

Evaluation Pattern of Development Stimulus Projects in Regenerating Urban Worn-Texture

ARTICLE INFO

Article Type

Original Research

Authors

Ebrahimnejad M.R.¹ MSc,
Sheikh Al-Islami A.² PhD,
Malek Hosseini A.³ PhD

How to cite this article

Ebrahimnejad M.R, Sheikh Al-Islami A, Malek Hosseini A. Evaluation Pattern of Development Stimulus Projects in Regenerating Urban Worn-Texture. Geographical Researches. 2021;36(3):253-261.

¹Department of Urban Planning, Borujerd Branch, Islamic Azad University, Borujerd, Iran,

²Department of Geography and Urban Planning, Borujerd Branch, Islamic Azad University, Borujerd, Iran

³Department of Geography and Urban Planning, Malayer Branch, Islamic Azad University, Malayer, Iran

*Correspondence

Address: Department of Urban Planning, Islamic Azad University - Borujerd Branch, Imam Khomeini University Complex, Yadegar Imam St., Navab Sq., Borujerd, Iran. Postal Code: 6915136111.

Phone: +98 (66) 42518000

Fax: +98 (66) 42518000

guplan@gmail.com

Article History

Received: November 21, 2020

Accepted: April 21, 2021

ePublished: September 21, 2021

ABSTRACT

Aims Urban regeneration seeks to solve the problems of neighborhood erosion through the improvement of worn and damaged areas. In the meantime, stimulus projects and development of urban regeneration are productive in order to restore prosperity and development to the desired areas to launch a cycle of lively and dynamic activity in these areas. The purpose of this study was to provide a model for evaluating development stimulus projects in urban regeneration.

Methodology This applied qualitative research was conducted in 2020. Using a review of documents (articles, books, interviews, and lectures) related to development stimulus projects in the reconstruction of the dilapidated urban fabric in Persian in Iran, 2 documents were reviewed. The method of data analysis was qualitative analysis using content analysis and category coding.

Findings The results of category categorization showed that the evaluation model of development stimulus projects had 5 dimensions including social, economic, physical, environmental, and sustainability dimensions. These dimensions consisted of several components, each of which corresponded to the needs of the inhabitants of the worn-out tissue and in line with the regeneration strategies of these tissues.

Conclusion Development stimulus projects as a platform for social and economic functions promote socio-economic status in these contexts and increase the motivation to participate in the process of improvement and modernization in the local community and cause a desire in the sector. Private investments in tissue. In this way, it is necessary to use small-scale projects of job creation, participation of capital residents, the prosperity of small-scale activities, index, and multi-purpose and hybrid uses.

Keywords Urban Regeneration; Worn Texture; Development Stimulus Project; Small Scale Projects

CITATION LINKS

[Abedi JH, et al; 2012] Thematic analysis and thematic networks: a simple and ...; [Aeaini M, Ardestani Z; 2009] Reconstruction pyramid and people's participation ...; [Aliakbari S, et al; 2020] Recognition of stimuli for redevelopment of ...; [Alpoci C, Manole C; 2013] Integrated urban regeneration, solution for cities ...; [Azizi M, Bahara B; 2016] The role of flagship developments in the ...; [Ertan T, Egercioglu Y; 2016] Historic city center urban regeneration: case ...; [Ghaffari A, Saberi H; 2017] The role of development stimulus uses in ...; [Habibi M, Ghaneh M; 2020] Feasibility study of public art capabilities as ...; [Jahanshahi M; 2016] Recreation ...; [Khaksari A; 2004] Economic revitalization of historic ...; [Kiani A, Heidari F; 2015] Evaluation of influential factors in the process of ...; [Lee TH, Hsieh HP; 2016] Indicators of sustainable tourism: a case study ...; [Maghsoudi M, Habibi SM; 2020] Urban Restoration: Definitions, Theories ...; [Morovvati N, Latifi G; 2011] Investigation of social factors affecting the tendency ...; [Parizadi T, et al; 2017] Evaluation of urban development drivers in historical ...; [Pendar H; 2020] Framework for transforming the process ...; [Pourahmad A, et al; 2010] The evolution of the concept of urban regeneration ...; [Sajjadzadeh H, et al; 2016] The role of regeneration in catalyst approach ...; [Sajjadzadeh H, Zolfigol S; 2016] Role of urban design in regeneration of ancient ...; [Zarabi E, Tehrani SF; 2009] Participatory approach in renovation and rehabilitation ...

الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهری

محمدرضا ابراهیم‌نژاد MSc

گروه شهرسازی، واحد بروجرد، دانشگاه آزاد اسلامی، بروجرد، ایران

علیرضا شیخ‌الاسلامی* PhD

گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد بروجرد، دانشگاه آزاد اسلامی، بروجرد، ایران

عباس ملک حسینی PhD

گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ملایر، دانشگاه آزاد اسلامی، ملایر، ایران

چکیده

اهداف: بازآفرینی شهری، به‌دنبال حل مشکلات فرسودگی محله از طریق بهسازی مناطق فرسوده و آسیب‌دیده است. در این بین پروژه‌های محرک و توسعه بازآفرینی شهری مولدهایی هستند در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به مناطق مورد نظر تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این مناطق به راه اندازند. هدف از این پژوهش، ارایه الگویی برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی شهری بود.

روش‌شناسی: این پژوهش کیفی از نوع کاربردی در سال ۱۳۹۹ انجام شد. با استفاده از بررسی اسناد (مقالات، کتب و مصاحبه‌ها و سخنرانی‌ها) مرتبط با پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهری به زبان فارسی در داخل ایران، ۵ سند مورد بررسی قرار گرفت. روش تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از تحلیل کیفی به صورت تحلیل مضمون و کدبندی مقوله‌ها بود.

یافته‌ها: نتایج حاصل از دسته‌بندی مقولات نشان داد که الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه دارای ۵ بعد شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و پایداری بود. این ابعاد از چندین مولفه تشکیل شده بود که هر کدام منطبق با نیازهای ساکنان بافت فرسوده و همراستا با استراتژی‌های بازآفرینی این بافت‌ها بود.

نتیجه‌گیری: پروژه‌های محرک توسعه به‌عنوان بستر کارکردهای اجتماعی و اقتصادی، منزلت اجتماعی-اقتصادی در این بافت‌ها را ارتقا داده و انگیزه مشارکت در فرآیند بهسازی و نوسازی را در جامعه محلی افزایش داده و همچنین سبب ایجاد تمایل در بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت می‌شود. در این راه لازم است از پروژه‌های کوچک‌مقیاس اشتغال‌زایی، مشارکت دادن سرمایه‌های ساکنان بافت، رونق فعالیت‌های کوچک‌مقیاس، کاربری‌های شاخص و چندمنظوره و ترکیبی استفاده شود.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، پروژه‌های محرک توسعه، پروژه‌های کوچک‌مقیاس

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۰/۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۲/۰۱

*نویسنده مسئول: guplan@gmail.com

مقدمه

بافت قدیمی و کهن شهرها علی‌رغم داشتن پتانسیل‌ها و نقاط قوت، در طول زمان با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی شده‌اند [Maghsoudi & Habibi, 2020]. اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین، برخی آلودگی‌های زیست‌محیطی، قرارگیری بخش‌هایی از بافت در حریم آثار تاریخی و ضوابط نارسای ساخت‌وساز در آن، خروج تدریجی

سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکونت با کیفیت بسیار نازل، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت‌ساز شهرها شده است. این امر به مرور زمان باعث خروج گروه‌های دارای توان مالی بالا و متعلق به مکان و جایگزینی گروه‌های کم‌درآمد و فاقد حس تعلق خاطر به مکان و فضا شده است [Pourahmad et al., 2010]. همزمان با بروز مسائل فوق و تاثیر آن‌ها بر حوزه‌های مختلف شهری، توجه به بافت‌های قدیمی و فرسوده و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده است. بر همین اساس، طی سالیان گذشته، دولت و شهرداری‌ها راهکارهای مختلفی را در جهت احیا و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری تجربه کرده‌اند؛ اما همچنان حجم عظیمی از بافت‌های فرسوده موجود، رها مانده یا اجرای بسیاری از پروژه‌های تعریف‌شده در این خصوص طولانی شده است. این امر نشان‌دهنده ناکارآمدی طرح‌ها، برنامه‌ها و پروژه‌های مورد نظر است. در واقع برای برون‌رفت از این چالش، نیازمند معرفی منابع مالی قابل تحقق، پروژه‌های موثر و الگوهای منطبق با شرایط موجود این بافت‌ها هستند [Sajjadzadeh & Zolfighol, 2016].

تجربیات جهانی نشان می‌دهد که احیا، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده اتفاق نمی‌افتد، مگر اینکه این مساله به همت مردم (نوسازی مشارکتی) و با توجه کامل آنان صورت پذیرد. تا زمانی که در احیای بافت‌های فرسوده، منافع ساکنان در نظر گرفته نشود، نمی‌توان به احیای سریع بافت‌های فرسوده امید داشت [Jahanshahi, 2016]. تجارب داخلی نشان می‌دهد که بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و بازآفرینی شهری در کشور ایران به‌رغم ضرورت‌های گوناگون و تاکیدات قانونی و تلاش‌های بسیار، هنوز در ابتدای راه است و همچنان چالش‌ها و فرصت‌های فرا روی آن کاملاً شناخته‌نشده و راهبرد کارا و بهینه‌ای برای پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی و بهسازی، نوسازی و بازآفرینی اتخاذ نشده است [Aeaini & Ardestani, 2009].

یکی از سیاست‌های نوین در توسعه شهری به‌طور عام و در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری به‌طور خاص، به‌کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با اهداف تسریع و تسهیل فرآیند تحول در این بافت‌ها است؛ این امر با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت‌های محلی قابل تحقق است [Sajjadzadeh & Zolfighol, 2016]. اولویت نخست در پروژه‌های محرک توسعه، ایجاد انگیزه سرمایه‌گذاری و مشارکت توسعه‌دهنده‌ها است (جریان‌سازی) که احیای بناهای مخروبه، بدنه‌سازی بافت، مناسب‌سازی معابر و ایجاد فضای سبز از پروژه‌های شاخص آن به‌شمار می‌رود. توانمندسازی جامعه محلی (نهاده‌سازی) دیگر محرک اولویت‌دار توسعه است که باید به‌کمک پروژه‌های اشتغال‌زا، کارآفرین و بازآفرین اقتصادی انجام شود. در چارچوب محرک‌های توسعه، باید فرآیند بازیافت زمین، توسعه مجدد و تغییر کاربری را برای تامین فضاهای فعالیتی و همزمان توزیع موزون خدمات و فرصت‌ها به‌کار گرفت [Aliakbari et al., 2020].

به محله، علاقه به آپارتمان‌نشینی و اطلاع از وجود ضمانت‌های قانونی در طرح نوسازی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده مهم هستند [Morovvati & Latifi, 2011].

کیانی و حیدری در پژوهشی رابطه بین عوامل تاثیرگذار در توسعه فرسودگی بافت قدیم شهر داراب را بر اساس معیارها و زیرمعیارهای اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی و فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی مورد بررسی قرار دادند. نتایج حاصل نشان داد که عوامل اقتصادی دارای بیشترین تاثیرگذاری و عامل زیست‌محیطی دارای کمترین تاثیر هستند [Kiani & Heidari, 2015]. پریزادی و همکاران در پژوهشی دریافتند که پروژه‌های محرک توسعه باید سازگاری‌های مناسبی از نظر فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، زیست-محیطی و کالبدی با بافت موجود ایجاد کنند و این ابعاد باید به طور همزمان و در کنار هم در نظر گرفته شود [Parizadi et al., 2017].

سجادزاده و زلفی‌گل در پژوهشی نشان دادند که موضوعات اجتماعی مساله اصلی رویکرد محرک توسعه در محله گلپا است. ضمن آنکه در بعد اجتماعی، تعاملات اجتماعی، مشارکت، اعتماد و امنیت در اولویت توجه قرار گرفته است [Sajjadzadeh & Zolfigholghol, 2016]. همچنین سجادزاده و همکاران در پژوهشی به نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی در محله حاجی‌شهر همدان نشان دادند که می‌توان با رویکرد محرک توسعه به‌عنوان بینشی جامع و یکپارچه به احیا و بازآفرینی محله و همچنین حفظ ارزش‌های تاریخی و کالبدی آن در جهت تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی دست یافت [Sajjadzadeh et al., 2016]. عزیززی و بهرا در پژوهشی نشان دادند که عوامل اصلی سنجش نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها شامل شأن سکونتی بافت، وضعیت کالبدی مسکن و محیط مسکونی، وضعیت فعالیت‌ی، وضعیت اقتصادی، نوسازی کالبدی، تحرک ساخت‌وسازها، سرمایه‌گذاری دولتی و وضعیت عمومی بافت هستند [Azizi & Bahra, 2016]. همچنین محققان در پژوهشی به این نتیجه رسیدند که محرک‌های توسعه برای بازآفرینی بافت فرسوده یکی از راهکارهای نوین در سیاست شهری است و منجر به حل‌وفصل مسائل شهری برای بهبود مستمر در زمینه‌های اقتصادی، فیزیکی و اجتماعی-فرهنگی می‌شود [Habibi & Ghaneh, 2020].

نتایج حاصل از بررسی نظریات، دیدگاه‌ها و پیشینه پژوهش نشان داد که پروژه‌های محرک توسعه در قالب سازوکارهای بازآفرینی بافت فرسوده شهری به دنبال مشارکت حداکثری ساکنان این بافت‌ها هستند. از آنجا که بازآفرینی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری با مجموعه‌ای از مسائل مختلف، نیروهای گوناگون اقتصادی، اجتماعی و مدیریتی و همچنین محدود به ضوابط و مقررات شهری هستند، با موانع مختلفی همراه بوده و کمتر به مرحله اجرا می‌رسند؛ در حالی که پروژه‌های محرک توسعه در قالب پروژه‌های

پروژه‌های محرک‌های توسعه را می‌بایست تعدادی پروژه بیان کرد که احیای بافت شهری را منجر می‌شود [Sajjadzadeh & Zolfighol, 2016]. در این پروژه‌ها اقدامات مختلفی در خصوص بازآفرینی شهری انجام می‌شود. توجه به الگوی توسعه تاریخی بر اساس رویکردی جامع، نگاه رفت و برگشتی از کل به جزء و بالعکس، حفظ تناسب دانه‌بندی، پیوند نسوج ارتباطی ملموس و غیرملموس و ظرفیت‌سنجی واقعی و مدیریت مکان متناسب با ویژگی‌های زمانی منجر به بازآفرینی بافت فرسوده در قالب شکل‌گیری محرک توسعه بوده است [Pendar, 2020]. پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده یا مرکزی یا تاریخی شهری از جمله پروژه‌هایی است که به‌منظور بازآفرینی شهری و ساماندهی و بهسازی بافت فرسوده شهرها انجام می‌شود. بسته به مقیاس مورد عمل در بافت شهری، این پروژه‌ها می‌توانند از یک میدان تا پهنه وسیعی از شهر را در بر گیرند. در این پروژه‌ها، رویکردی که به‌عنوان یک استراتژی جامع، برای ایجاد تغییر در یک مکان با نشانه‌هایی از زوال به‌کار می‌رود، همان رویکرد بازآفرینی شهری است [Azizi & Bahra, 2016].

در پیشینه خاص و تجربیات به‌دست‌آمده از پژوهش‌های اخیر، آلپویی و مانول در پژوهش خود دریافتند که اقدام بازآفرینی شهری بر سه اصل اجتماعی، اقتصادی و فنی استوار است [Alpopi & Manole, 2013]. هیونگ و همکاران در طراحی بازسازی فرهنگی بافت‌های تاریخی به‌عنوان یک ابزار برای احیای این مناطق، بازآفرینی را عاملی موثر برای حفاظت فرهنگ محلی، میراث و سنت‌ها عنوان کرده‌اند [Lee & Hsieh, 2016]. ارتان و آگرسویوگلو در پژوهشی دریافتند که برای دستیابی به پایداری در مرکز تاریخی یک شهر از طریق باززنده‌سازی، بایستی فضاهای عمومی عملکرد جدیدی به خود گیرند و کیفیت زندگی شهروندان بهبود یابد و هویت مکان تقویت شود [Ertan & Egercioğlu, 2016].

در ایران، خاکساری در پژوهش خود نشان داد که در راهکار بازآفرینی، اولویت اصلی سیاست‌گذاری، احیا و مرمت بافت‌های تاریخی و قدیمی است [Khaksari, 2004]. صرابی و طهرانی در پژوهشی نشان دادند که با توجه به اینکه نوسازی شهرها برای ارتقای کیفیت زندگی صورت می‌گیرد، لازم است که کلیه ابعاد کالبدی و غیرکالبدی (اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی) شهر مد نظر قرار گرفته شود و از آنجا که مردم، استفاده‌کنندگان و ذی‌نفعان اصلی طرح‌های شهری هستند، توجه به خواست و نیازهای آن‌ها در طرح‌های شهری اهمیت بسزایی دارد [Zarabi & Tehrani, 2009].

پوراحمد و همکاران در پژوهش خود به این نتیجه رسیدند که مرمت و بهسازی شهری به‌صورت فعالیت‌ی یکپارچه و همه‌جانبه‌نگر درآمده که جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب برای دستیابی به توسعه‌های همراه با پایداری و توسعه پایدار در آن لحاظ می‌شود [Pourahmad et al., 2010]. مروتی و لطیفی در پژوهشی به عوامل اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری تاکید کرده و این عوامل همچون وضعیت اعتماد به همسایگان، همکاری ساکنین در امور جمعی، تعلق خاطر

کوچک‌مقیاس، تقاضامحور و مشارکت‌پذیر به سهولت به مرحله اجرا می‌رسند؛ اما نکته قابل تامل این است که چهارچوب ارزیابی چنین پروژه‌هایی، کمتر مورد توجه پژوهشگران قرار گرفته و ابعاد و ویژگی‌های آن هنوز مشخص نشده است. اگر الگویی برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه وجود داشته باشد، این پروژه‌ها در راه رسیدن به اهداف بازآفرینی شهری به نتایج مطلوبی می‌رسند. همچنین از آنجا که هدف از تدوین و اجرای پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های فرسوده رسیدن به بازآفرینی شهری است، بنابراین با داشتن الگویی برای ارزیابی چنین پروژه‌هایی، می‌توان جلوی بسیاری از انحرافات اجرایی و سودجویی‌های اقتصادی را گرفت. در این پژوهش، هدف اصلی ارایه الگویی برای کنترل، ارزیابی و هدایت پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده و تاریخی شهری بود.

روش‌شناسی

این پژوهش کیفی در چهارچوب پارادایم پایداری (توسعه پایدار)، به دنبال توسعه نظریه بازآفرینی بافت فرسوده شهری در سال ۱۳۹۹ انجام شد. با استفاده از بررسی اسناد (مقالات، کتب و مصاحبه‌ها و سخنرانی‌ها) مرتبط با پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهری به زبان فارسی در داخل ایران، تعداد قابل دسترس ۱۱ مورد شناسایی شد که مبنای انتخاب مقالات و مصاحبه‌های انجام‌شده، ارتباط مستقیم به موضوع پروژه‌های محرک توسعه، معتبر و علمی بودن آن‌ها و همچنین بیشترین تکرار کلمات پروژه محرک بازآفرینی بافت فرسوده شهری بود. مقالاتی که به پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده و تاریخی شهری تا شهریور ماه سال ۱۳۹۹ در دسترس بودند، ۱۱ مقاله و یک نشست علمی بود که از بین آن‌ها ۴ مقاله علمی-پژوهشی و یک نشست علمی که در آن جغرافیدانان و شهرسازان بزرگی همچون مرحوم دکتر سید محسن حبیبی و دکتر مجتبی رابعیان سخنرانی داشته‌اند، انتخاب شدند. از آنجا که در تحقیقات کیفی هدف کشف ارتباط بین مفاهیم و سازمان‌دهی بین نظریات و رویکردهای مختلف برای رسیدن به یک الگوی مشخص است [Abedi Jafari et al., 2012]، در این پژوهش نیز سعی شده است با توجه به پژوهش‌ها و مصاحبه‌های انجام شده در حوزه پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده و تاریخی شهری توسط پژوهشگران، ابعاد، مفاهیم و مولفه‌های مورد تاکید شناسایی شده و با توجه به میزان تکرار و تاکید این مفاهیم و معانی موجود آن، ارتباط بین مفاهیم فوق شناسایی شود. به‌منظور شناسایی شاخص‌های ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده از آخرین اسناد، تجربیات و اطلاعات موجود در این زمینه استفاده شد. از آنجا که سابقه پروژه‌های محرک توسعه در جهان و ایران کمتر از ۳ دهه است؛ به‌خصوص در ایران سابقه این پروژه‌ها کمتر از ۲ دهه است، برای این منظور از معتبرترین اسناد، تجربیات و نظرات افراد صاحب نظر استفاده شد.

روش تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش تحلیل مضمون و شبکه مضامین (Theme analysis and theme network) بود. این روش به‌صورت کدگذاری اولیه، ثانویه و انتخاب مضامین و استخراج مقوله‌های بوده است. به‌دلیل طولانی‌بودن تحلیل استخراج کدهای اولیه، تنها به تحلیل کدهای ثانویه و شناسایی مقولات پرداخته شد. کدهای اولیه به این صورت استخراج شد که ابتدا پژوهشگران اسناد مورد بررسی را به‌صورت عمیق مطالعه کردند. سپس زیر مفاهیم مهم خط کشیده و این مفهوم (کلمه) از آنجا که می‌توانست به‌عنوان مولفه ارزیابی پروژه محرک توسعه مورد استفاده قرار بگیرد، به‌عنوان کد اولیه در نظر گرفته شد. کدگذاری توسط ۳ نفر (نگارندگان) به‌صورت جداگانه انجام شد. بعد از کدگذاری، تعداد تکرار هر کلمه مرتبط با پروژه محرک توسعه مورد شمارش قرار گرفت. سپس پژوهشگران با توجه به نزدیک‌بودن مفهوم کلمات به یک مفهوم اصلی، کدهای مورد نظر را دسته‌بندی کردند. در واقع، پژوهشگران کدهایی که مفهوم مشترکی داشتند را باهم دسته‌بندی کرده و به‌عنوان کد ثانویه در نظر گرفتند. با این روش، نقشه ذهنی اسناد و سخنرانی‌ها به‌دست آمد. در مراحل بعدی، مفاهیم استخراج‌شده با مفهوم دیگری که ارتباط معنایی داشت، توسط پژوهشگر ترکیب شده و در نهایت این کار تا شناسایی ابعاد اصلی پروژه بازآفرینی ادامه پیدا کرد. کدهای ثانویه استخراج شد و مقولات شکل گرفتند. فرآیند استخراج کدها و مقولات با استفاده از تکنیک‌های تحلیل مضمون به‌صورت دستی انجام شد. روایی پژوهش با استفاده از روش صوری و تشکیل جلسه کارگروهی توسط نگارندگان تامین شد. برای این منظور، مساله، سؤال، اهداف و ابزار اندازه‌گیری و تجزیه و تحلیل داده‌ها توسط سه پژوهشگر مورد بررسی قرار گرفت و نظرات آن‌ها تامین‌کننده روایی پژوهش بود. پایایی پژوهش در مرحله کدگذاری انجام گرفت. برای تامین پایایی پژوهش، کدگذاری توسط ۲ پژوهشگر دیگر انجام شد و هر سه کدگذاری باهم ترکیب شده و یک نسخه به‌عنوان واحد تحلیل به‌دست آمد. این روش تامین‌کننده پایایی پژوهش حاضر بود.

یافته‌ها

نتایج بررسی سند (مقاله) اول و محتوای سخنرانی به‌عنوان سند دوم به‌منظور شناسایی الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در جدول ۱ نشان داده شد. لازم به ذکر است که سند اول و دوم هر دو به‌دلیل قرابت معنایی بسیار زیاد و مولفان و سخنرانان یکسان، یک‌جا مورد تحلیل قرار گرفت. ۱۶ مقوله و شاخص برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه می‌توان به‌کار بست. این مقولات از دسته‌بندی و ترکیب کدهای باز سند اول به‌دست آمد. بررسی این مقولات نشان داد که پروژه‌های محرک توسعه در فرآیند تدوین و اجرای خود، چندین اصل را مورد هدف قرار دادند. یکی از اصولی که در پروژه‌های محرک توسعه از اهمیت زیادی برخوردار بود و بیشترین را تکرار در این سند داشت، اصالت‌بخشی به بافت بود. همچنین این پروژه‌ها به افزایش مشارکت مردم معتقد بودند و در این مسیر تاکید داشتند که

ساخت زیرساخت‌های اساسی و ایجاد فرصت‌های شغلی در بافت فرسوده بود. همچنین در این مسیر نیاز است که به ایجاد انگیزه در مردم برای نوسازی، پایدارسازی جمعیت و کاهش جابجایی‌های درون بافت و آموزش افراد نیز پرداخته شود.

پنجمین سند مورد تحلیل، سندی در قالب تجربیات بازآفرینی در محله حاجی شهر همدان با رویکرد بازآفرینی شهری بود. ۱۷ مقوله به‌عنوان مولفه‌ها و شاخص‌های پروژه محرک توسعه در بازآفرینی شهری در محله حاجی همدان معرفی شده بود و هر کدام از مولفه‌ها نشان‌دهنده اقدام و نیروهایی برای رسیدن به بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده بود (جدول ۴). با شناسایی شاخص‌های ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه، به تحلیل آن به‌منظور طراحی الگویی برای ارزیابی پروژه‌های فوق پرداخته شد. برای این منظور از شاخص‌های به‌دست‌آمده و چگونگی ارتباط معنایی آن استفاده شد. همچنین با توجه به میزان فراوانی هر کدام از کدها و مقولات، اهمیت آن مشخص شد. ابتدا مقولات اسناد بررسی‌شده باهم دسته‌بندی شده و سپس با هم ترکیب شدند و از ترکیب معنایی مقولات مورد نظر، الگوی ارزیابی استخراج شد (جدول ۵). نتایج حاصل نشان داد که برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه، نیاز به توجه به ۵ بعد و ۲۱ مقوله بود. الگوی نهایی ارزیابی پروژه محرک توسعه در شکل ۱ نشان داده شد. این الگو نشان‌دهنده پروژه‌های محرک توسعه به‌عنوان پروژه‌های پرچم، پروژه‌های پرستیژ، پروژه‌های طلایی یا استراتژی‌های نوین توسعه مجدد شهری بود که منجر به راه‌اندازی و هدایت توسعه شدند (شکل ۱).

پروژه‌های دیگر کوچک‌مقیاس و متناسب با شرایط مالی مردم اجرا شوند تا شهروندان این بافت‌ها بتوانند در بازآفرینی و احیاء بافت مشارکت داشته باشند. با توجه به بررسی تمام کدها، مقولات نهایی استخراج شد (جدول ۱).

سومین سند (مقاله علمی-پژوهشی)، تجربه بازآفرینی شهری با رویکرد محرک توسعه در محله گلپا در همدان را مورد بررسی قرار داده بود. بررسی این مقاله نشان داد که به‌منظور تدوین و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۱۴ مقوله باید مد نظر قرار گیرد. این مقولات از ۳۷ کد به‌دست آمد (جدول ۲). پروژه‌های محرک توسعه، دارای اصول و ویژگی‌هایی هستند که به‌منظور بازآفرینی شهری نیاز است به آن‌ها توجه شود. ویژگی‌های فوق در ۱۴ مقوله دسته‌بندی شد. از میان مقولات مورد نظر، "اقدامات عملیاتی" و "استراتژی پایین به بالا" با توجه به بیشترین فراوانی (دارای ۸ فراوانی) از اهمیت بیشتری برخوردار بودند. همچنین پروژه‌های محرک توسعه باید محرک فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی باشند و این مقوله ۶ بار در سند مورد بررسی تکرار شده بود و نشان‌دهنده اهمیت آن در پروژه‌های محرک توسعه بود.

چهارمین سند تحلیل‌شده، مقاله‌ای علمی-پژوهشی با عنوان نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت تاریخی بود. این سند با تحلیل مضمون مورد بررسی قرار گرفت و طی آن ۱۳۹ کد انتخاب شد. سپس از کدهای انتخابی مورد نظر ۱۳ مقوله انتخاب شد (جدول ۳). ۱۳ مقوله از دسته‌بندی کدهای باز استخراج شد. مقولات نشان‌دهنده این بودند که اقدامات اصلی پروژه‌های محرک توسعه،

جدول ۱) دسته‌بندی کدها و شکل‌گیری مقولات در سندهای اول و دوم

| ردیف | دسته‌بندی کدهای ثانویه | مقولات | فراوانی |
|------|---|----------------------------|---------|
| ۱ | اصالت‌بخشی؛ تولید ارزش؛ باززنده‌سازی؛ بازگرداندن تدریجی حیات شهری؛ بازیابی هویت مکان؛ ارتقای نقش محله | اصالت بخشی | ۱۶ |
| ۲ | مشارکت ساکنان؛ مشارکت؛ مشارکت محلی؛ ایجاد مشارکت از پایین به بالا؛ احترام به حقوق شهروندی؛ توجه به جامعه محلی | مشارکت‌پذیر | ۱۵ |
| ۳ | استفاده از ظرفیت‌های محلی؛ ایجاد فرصت‌های مناسب؛ عملکرد خرد مقیاس؛ توسعه منابع انسانی؛ تغییرات محله مینا | دارای خرد مقیاس | ۱۴ |
| ۴ | اثرات فراگیر؛ اثرات طولانی‌مدت؛ اقدام تدریجی و مداوم؛ راهنمای توسعه؛ تاثیر همه‌جانبه؛ واکنش‌های محرک نظام‌مند؛ توسعه همه‌جانبه؛ تاکید بر حوزه‌های گوناگون؛ اجتماعی، فرهنگی، نهادی، کالبدی، اقتصادی و غیره؛ بازیابی و پایش مداوم مدیریت و اقدامات توسعه؛ جامع‌نگری | توسعه همه‌جانبه و مداوم | ۱۱ |
| ۵ | انطباق و همخوانی؛ غیرتقلیدی | انطباق و همخوانی | ۹ |
| ۶ | انعطاف‌پذیری؛ چشم‌اندازهای قابل جایگزین | قابلیت اجرا در شرایط مختلف | ۸ |
| ۷ | رویدادساز؛ بهره‌گیری از رویداد جمعی؛ تاکید بر رویداد جمعی | رویدادساز | ۸ |
| ۸ | ارجعیت فعالیت بر کاربری | توزیع فعالیت | ۸ |
| ۹ | توجه به ارزش‌های محیطی؛ چشم‌اندازی برای حفظ و مدیریت کیفیت محیطی | محیط‌گرا | ۸ |
| ۱۰ | افزایش حس تعلق افراد | افزایش حس تعلق | ۷ |
| ۱۱ | اقدامات نرم‌افزاری؛ ایجاد ارزش و اعتماد | آموزش | ۷ |
| ۱۲ | توزیع ثروت؛ توجه به منافع ساکنان محلی؛ توانمندسازی عرصه همگانی | توزیع ثروت | ۶ |
| ۱۳ | جذب سرمایه‌گذاری‌ها؛ ایجاد سرمایه مالی و اجتماعی | جاذب سرمایه | ۵ |
| ۱۴ | سیاست‌گذاری برای اجرا؛ صرفه‌جویی در منابع مالی و زمانی؛ عملکردگرا؛ بهره‌گیری از فعالیت‌های مولد | عملکردگرا | ۵ |
| ۱۵ | هدایت توسعه‌های بعدی | دارای چشم‌انداز | ۴ |
| ۱۶ | قابلیت تاثیر بر پیرامون؛ ارتقای کیفیت عناصر پیرامونی | توسعه مناطق پیرامونی | ۴ |

جدول ۲) دسته‌بندی کدهای ثانویه و شناسایی شاخص‌های ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه با استفاده از سند سوم

| ردیف | دسته‌بندی کدهای ثانویه | مقولات | فراوانی |
|------|--|---------------------------------|---------|
| ۱ | اقدامات عملیاتی؛ محرک برنامه‌های عملیاتی | اقدامات عملیاتی | ۸ |
| ۲ | زمینه‌محور؛ متناسب با نیازهای جامعه محل؛ استراتژی پایین به بالا؛ توجه به نیازهای اساسی؛ توجه به ظرفیت‌های استراتژی پایین به بالا | استراتژی پایین به بالا | ۸ |
| ۳ | بازتولید فعالیت‌های اقتصادی-اجتماعی؛ محرک فعالیت‌های اجتماعی-اقتصادی؛ تاکید بیشتر بر تغییرات اجتماعی | محرک فعالیت‌های اجتماعی-اقتصادی | ۶ |
| ۴ | افزایش الگوی پیاده‌محوری | افزایش الگوی پیاده‌محوری | ۵ |
| ۵ | الگوسازی مداخله در بافت؛ کاتالیزر توسعه درون‌شهری؛ هدایت توسعه شهری | کاتالیزر توسعه درون‌شهری | ۴ |
| ۶ | جذابیت محیط؛ تجدید حیات؛ افزایش جذابیت فضا؛ توجه به عوامل فرهنگی و هنری | افزایش جذابیت فضا | ۴ |
| ۷ | توسعه زیرساخت‌ها؛ ایجاد عناصر کالبدی؛ بهبود شبکه معابر | توسعه زیرساخت‌ها | ۴ |
| ۸ | توسعه گردشگری تاریخی | توسعه گردشگری تاریخی | ۴ |
| ۹ | رویدادساز | رویدادساز | ۳ |
| ۱۰ | منطبق با طرح‌های بالادست؛ اقدامات یکپارچه | منطبق با طرح‌های بالادست | ۳ |
| ۱۱ | ایجاد تغییرات جزئی؛ تسهیل در مشارکت سرمایه‌گذاران؛ افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری | افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری | ۳ |
| ۱۲ | مرمت؛ مرمت عناصر بافت | مرمت عناصر بافت | ۲ |
| ۱۳ | مشارکت‌جویانه؛ ارتقای حس مشارکت؛ مشارکت همگان؛ مشارکت حداکثری؛ توجه به ساکنین | مشارکت حداکثری | ۲ |
| ۱۴ | تجهیز قلمرو عمومی؛ منافع عمومی | منافع عمومی | ۲ |

جدول ۳) دسته‌بندی کدها و شناسایی مقولات و تعداد فراوانی آن

| ردیف | دسته‌بندی کدهای ثانویه | مقولات | فراوانی |
|------|---|---------------------------------------|---------|
| ۱ | افزایش دسترسی به خدمات شهری؛ ساخت زیرساخت‌های اساسی؛ ساخت زیرساخت‌ها | ساخت زیرساخت‌های اساسی | ۱۷ |
| ۲ | فعال‌کردن واحدهای تجاری؛ ایجاد فرصت‌های شغلی؛ افزایش فرصت‌های تجاری محلی؛ تحرک فعالیت‌های اقتصادی؛ افزایش اشتغال‌زایی | ایجاد فرصت‌های شغلی | ۱۰ |
| ۳ | ایجاد انگیزه برای نوسازی؛ کاهش زوال شهری | ایجاد انگیزه برای نوسازی | ۱۹ |
| ۴ | پایداری جمعیت | پایداری جمعیت | ۵ |
| ۵ | آموزش و مهارت‌آموزی | آموزش افراد | ۷ |
| ۶ | توسعه فعالیت‌های فرهنگی و اوقات فراغت؛ نوسازی اجتماعی و محلی؛ ایجاد فرصت‌های مناسب اجتماعی-فراغت | توسعه فعالیت‌های فرهنگی و اوقات فراغت | ۱۵ |
| ۷ | افزایش انگیزه‌های سرمایه‌گذاری؛ افزایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری؛ ایجاد انگیزه سرمایه‌گذاری | افزایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری | ۱۸ |
| ۸ | یک تبلیغ بزرگ برای محدوده؛ آثار فیزیکی توسعه | پروژه پرچم | ۷ |
| ۹ | تاکید بر مشارکت مردم | مشارکت مردم | ۹ |
| ۱۰ | اقدامی همه‌جانبه؛ توسعه همه‌جانبه | توسعه همه‌جانبه | ۱۵ |
| ۱۱ | کاتالیزرها | کاتالیزر | ۷ |
| ۱۲ | اثرات مثبت بر محدوده و پیرامون آن | تأثیر بر محدوده پیرامونی | ۵ |
| ۱۳ | دارای چشم‌انداز | دارای آینده‌نگری | ۴ |

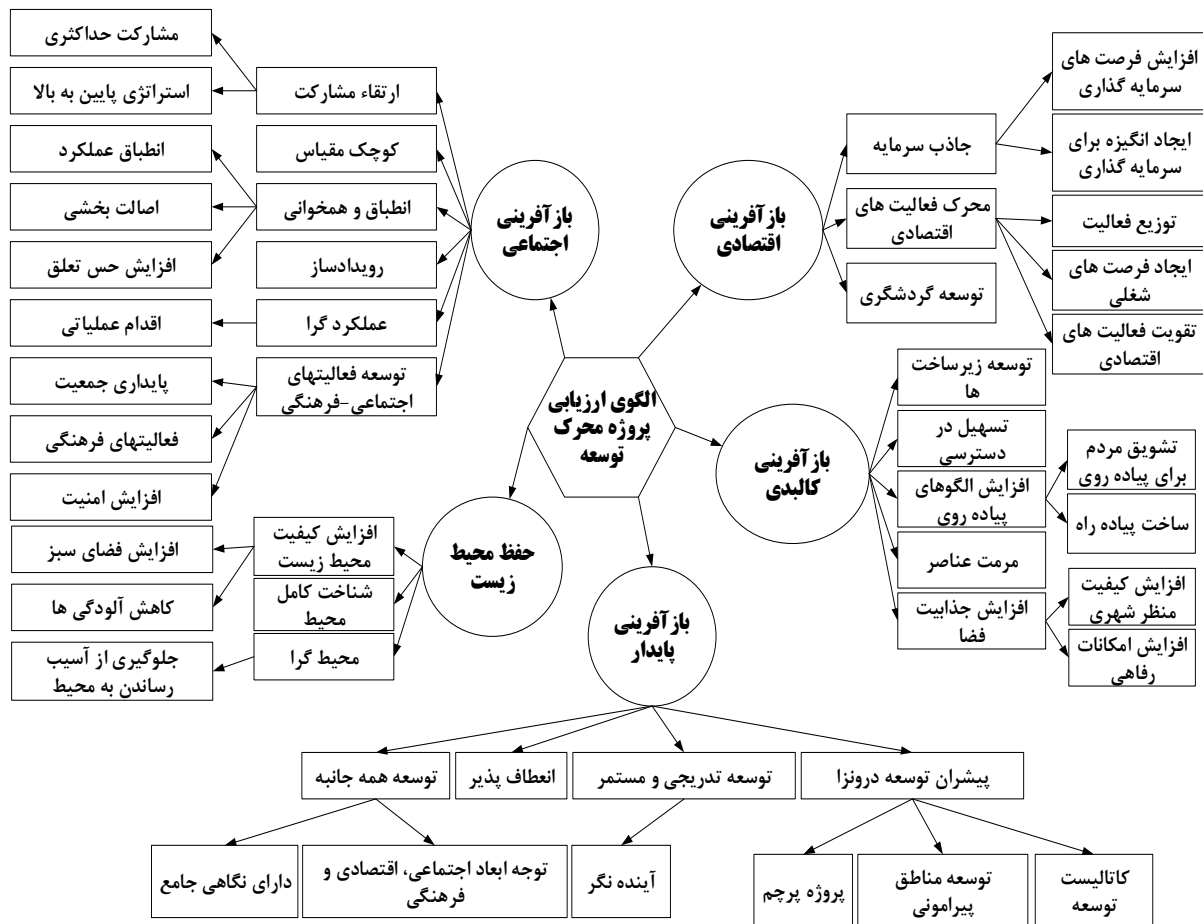
جدول ۴) دسته‌بندی کدها و شناسایی مقولات ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه

| ردیف | دسته‌بندی کدهای ثانویه | مقولات | فراوانی |
|------|---|-------------------------|---------|
| ۱ | درک شناخت کامل زمینه | شناخت کامل زمینه‌ای | ۴ |
| ۲ | افزایش فضای سبز؛ کاهش آلودگی‌ها | افزایش کیفیت محیط زیست | ۱۰ |
| ۳ | انطباق و همخوانی با ویژگی‌های بصری؛ انطباق عملکرد؛ احیا و نوسازی حیات کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی؛ انطباق عملکرد احیا و بازگرداندن حیات شهری؛ احیاء پیوندهای قدیمی؛ متناسب با شرایط و سابقه تاریخی؛ معاصرسازی فضاهای شهر کهن | انطباق عملکرد | ۲۸ |
| ۴ | جذب سرمایه‌های اقتصادی؛ جلب سرمایه‌های زیاد | جذب سرمایه | ۱۷ |
| ۵ | فضای جمعی؛ سرزندگی کارکردی-اجتماعی | سرزندگی کارکردی-اجتماعی | ۱۵ |
| ۶ | مشارکت مردمی؛ مدیریت محلی؛ ارتقای مشارکت؛ دارای محصول نهایی مناسب واکنش | ارتقای مشارکت | ۲۴ |

| ردیف | دسته‌بندی کدهای ثانویه | مقولات | فراوانی |
|------|---|--------------------------|---------|
| ۷ | ترویج الگوی حرکت پیاده؛ ایجاد ترافیک پیاده | افزایش الگوی پیاده‌روی | ۱۳ |
| ۸ | آموزش | دارای ماهیت آموزشی | ۸ |
| ۹ | افزایش امنیت | افزایش امنیت | ۷ |
| ۱۰ | تسهیل دسترسی | تسهیل دسترسی | ۱۱ |
| ۱۱ | ساخت زیرساخت‌ها؛ افزودن عناصر جدید؛ توسعه میان‌افزا؛ هم‌پیوندی ساختاری | ساخت زیرساخت‌ها | ۱۷ |
| ۱۲ | تقویت ساختارهای اقتصادی | تقویت فعالیت‌های اقتصادی | ۹ |
| ۱۳ | تنوع عملکردی؛ دارای نگاهی جامع؛ دارای زنجیره‌های کنترل‌شده از واکنش‌های محرک‌زا؛ ارتقای شرایط اقتصادی و اجتماعی | دارای نگاهی جامع | ۱۷ |
| ۱۴ | کاتالیست؛ دارای مهم‌ترین نیروی محرک؛ کاراکترسازی؛ تغییر عناصر پیرامونی با اقدام جدید؛ تغییر عناصر پیرامونی با ایجاد عنصر جدید؛ توانایی تاثیر بر فرم | پیش‌رانه توسعه درون‌زا | ۱۹ |
| ۱۵ | دارای تاثیرات تدریجی؛ دارای دوام و تاثیرگذاری مستمر؛ فرآیندی طولانی‌مدت و مستمر؛ دارای فرآیندی استراتژیک | توسعه تدریجی و مستمر | ۱۶ |
| ۱۶ | بدون نیاز به مداخلات وسیع؛ بدون نیاز به سرمایه‌گذاری وسیع | کوچک‌مقیاس | ۱۰ |
| ۱۷ | دارای انعطاف‌پذیری | انعطاف‌پذیر | ۷ |

جدول ۵) دسته‌بندی کدها و شناسایی مقولات و ابعاد الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه (اعداد داخل پرانتز تعداد فراوانی است)

| ردیف | ابعاد و کدهای ثانویه مربوط به آنها | مقولات |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| بازآفرینی اجتماعی (۱۷۱) | | |
| ۱ | مشارکت‌پذیری؛ مشارکت حداکثری؛ مشارکت مردم؛ ارتقای مشارکت؛ استراتژی پایین به بالا | ارتقای مشارکت |
| ۲ | انطباق و همخوانی؛ منطبق با طرح‌های بالادست؛ انطباق عملکرد؛ اصالت‌بخشی؛ افزایش حس تعلق | انطباق و همخوانی |
| ۳ | دارای خردمقیاس؛ کوچک‌مقیاس | کوچک‌مقیاس |
| ۴ | عملکردگرا؛ اقدامات عملیاتی | عملکردگرا |
| ۵ | رویدادساز | رویدادساز |
| ۶ | آموزش؛ آموزش افراد؛ دارای ماهیت آموزشی؛ پایداری جمعیت؛ توسعه فعالیت‌های فرهنگی و اوقات فراغت؛ سرزندگی کارکردی- اجتماعی؛ افزایش امنیت اجتماعی | توسعه فعالیت‌های اجتماعی- فرهنگی |
| بازآفرینی اقتصادی (۱۶۲) | | |
| ۷ | جاذب سرمایه؛ افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری؛ افزایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری؛ جذب سرمایه؛ ایجاد انگیزه برای نوسازی | افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری |
| ۸ | توزیع فعالیت؛ توزیع ثروت؛ منافع عمومی؛ محرک فعالیت‌های اقتصادی؛ ایجاد فرصت‌های شغلی؛ تقویت فعالیت‌های اقتصادی | محرک فعالیت‌های اقتصادی |
| ۹ | توسعه گردشگری تاریخی | توسعه گردشگری |
| بازآفرینی کالبدی (۷۷) | | |
| ۱۰ | توسعه زیرساخت‌ها؛ ساخت زیرساخت‌های اساسی؛ ساخت زیرساخت‌ها | توسعه زیرساخت‌ها |
| ۱۱ | تسهیل دسترسی | تسهیل دسترسی |
| ۱۲ | افزایش الگوی پیاده‌محوری؛ افزایش الگوی پیاده‌روی | افزایش الگوی پیاده‌روی |
| ۱۳ | مرمت عناصر بافت | مرمت عناصر |
| ۱۴ | افزایش جذابیت فضا | افزایش جذابیت فضا |
| حفظ محیط زیست (۲۲) | | |
| ۱۵ | محیط‌گرا؛ افزایش کیفیت محیط زیست | افزایش کیفیت محیط زیست |
| ۱۶ | شناخت کامل زمینه‌ای | شناختگرا |
| بازآفرینی پایدار (۱۲۸) | | |
| ۱۷ | توسعه همه‌جانبه؛ توسعه همه‌جانبه؛ دارای نگاهی جامع | دارای نگاهی جامع |
| ۱۸ | قابلیت اجرا در شرایط مختلف؛ انعطاف‌پذیر | انعطاف‌پذیر |
| ۱۹ | توسعه تدریجی و مستمر | توسعه تدریجی و مستمر |
| ۲۰ | دارای چشم‌انداز؛ دارای آینده‌نگری | آینده‌نگری |
| ۲۱ | توسعه مناطق پیرامونی؛ پیش‌رانه توسعه درون‌زا؛ کاتالیست؛ پروژه پرچم؛ کاتالیست توسعه؛ درون شهری؛ تاثیر بر محدوده پیرامونی | پیش‌رانه توسعه درون‌زا |



شکل ۱) الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهری

بحث

هدف از این مقاله ارایه الگویی برای ارزیابی، مدیریت و هدایت پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی شهری بود. نتایج حاکی از آن است که پروژه‌های محرک توسعه، نقش مهمی در رونق ساخت‌وسازها، احیای عملکرد اقتصادی و اجتماعی بافت‌های تاریخی، افزایش سرزندگی و جذب سرمایه‌های عمرانی دارند؛ این پروژه‌ها رویدادساز بوده و توان ایجاد فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی زیادی دارند. این امر با بهره‌گیری از مشارکت شهروندان و توان اقتصادی و اجتماعی محلی، قابل تحقق است. پروژه‌های محرک توسعه به‌دنبال سرمایه‌گذاری انحصاری و استراتژی از بالا به پایین نیستند، بلکه هدف سرمایه‌گذاری با شهروندان برای شهروندان است؛ ابعاد مختلف این پروژه‌ها منطبق بر نیازهای شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده شهری است و تا حد ممکن تلاش می‌شود که در فرآیند توسعه، حداکثر نیاز شهروندان دیده شود. یافته‌های فوق با نتایج پژوهش سجاذزاده و زلفی‌گل [Sajjadzadeh & Zolfighol, 2016] همسو است.

نتایج تحلیل‌های کیفی نشان داد که پروژه‌های محرک توسعه با الگویی همراه هستند که این الگو از چند بعد تشکیل شده است. هر کدام از این ابعاد بسته به ویژگی‌های بافت فرسوده دارای اهمیت

متفاوتی هستند. در بعد اقتصادی با افزایش تمایل مردم به سرمایه‌گذاری و ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاری سایر بخش‌های خصوصی و دولتی، می‌توان به موفقیت بیشتر پروژه‌های محرک توسعه امید داشت [Sajjadzadeh et al., 2016]. همچنین نتایج نشان داد که توزیع ثروت و منافع عمومی، ایجاد اشتغال و رونق فعالیت کاربری‌های موجود در بافت فرسوده از دیگر عواملی است که باعث موفقیت این پروژه‌ها شده است [Azizi & Bahra, 2016]. بر این اساس الگویی برای ارزیابی محرک توسعه مناسب و کارآمد است که شاخص‌های آن منطبق بر نیازهای ساکنان بافت و هم‌راستا با مولفه‌های بازآفرینی بافت فرسوده باشد [Ghaffari & Saberi, 2017]. منظور از انطباق در مفهوم کلی است، یعنی اقداماتی برای پروژه‌های محرک توسعه تعریف شود که دقیقاً منطبق بر رفع زوال و فرسودگی باشد. نتایج مطالعات و بررسی داده‌های به‌دست‌آمده نیز گویای این واقعیت است و دقیقاً مولفه‌هایی مطرح شد که منطبق بر افزایش کیفیت اجتماعی از نظر امنیت، مشارکت، افزایش فرهنگ و آگاهی‌های عمومی و همچنین منطبق بر نیازهای اقتصادی بر اساس ظرفیت‌های موجود در بافت، ارتقای کیفیت محیط زیست، افزایش کیفیت کالبدی بافت از نظر دسترسی، منظر، امکانات و زیرساخت‌های خدمات شهری و همچنین توسعه مستمر و همه‌جانبه است.

the case study of Yazd city, Iran. HONAR-HA-YE-ZIBA MEMATI-VA-SHAHRSAZI. 22(4):5-16. [Persian]

-Ertan T, Egercioğlu Y (2016). Historic city center urban regeneration: case of Malaga and Kemeralti, Izmir. Procedia-Social and Behavioral Sciences. 223:601-607.

-Ghaffari A, Saberi H (2017). The role of development stimulus uses in recreating worn-out tissue (case study: Sheikh Suleiman Shahr Daran neighborhood). International Conference on Civil Engineering, Architecture and Urbanism of Contemporary Iran, Tehran. Tehran: Civilica. [Persian]

-Habibi M, Ghaneh M (2020). Feasibility study of public art capabilities as a stimulus for development in the reconstruction of worn-out texture (Case study: Mazandaran crossroads neighborhood in Semnan City). Housing and Rural Environment. 39(170):83-98.

-Jahanshahi M (2016). Recreation or renovation. Essays Urban Planning. (suppl 45). [Persian]

-Khaksari A (2004). Economic revitalization of historic city centery. HAFT SHAHR. 1(15-16):124-133. [Persian]

-Kiani A, Heidari F (2015). Evaluation of influential factors in the process of wear and tear of old urban tissues in order to modernize and improve (case study: Darab city). Environmental Management Quarterly. 9(34):27-44. [Persian]

-Lee TH, Hsieh HP (2016). Indicators of sustainable tourism: a case study from a Taiwan's wetland. Ecological Indicators. 67:779-787.

-Maghsoudi M, Habibi SM (2020). Urban Restoration: Definitions, Theories, Experiences, Global Charters and Resolutions, Urban Methods and Measures. Tehran: University of Tehran Press. [Persian]

-Morovvati N, Latifi G (2011). Investigation of social factors affecting the tendency of residents of worn-out tissues to modernization (case study: Imamzadeh Abdullah neighborhood of Tehran). Journal of Social Welfare and Development Planning. 4(10):187-226. [Persian]

-Parizadi T, Zarei F, Moradi M (2017). Evaluation of urban development drivers in historical structure (Case study: historical context of Qom city). Urban Structure and Function Studies. 4 (15):7-31. [Persian]

-Pendar H (2020). Framework for transforming the process of forming large-scale projects in historical contexts into a positive catalyst for development (Catalyst) - Case Study: Historical context of Najaf Ashraf. Journal of Islamic Architectural Research. 8(2):76-90. [Persian]

-Pourahmad A, Habibi K, Keshavarz M (2010). The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts. Iranian-Islamic City Studies Quarterly. (1):234-258. [Persian]

-Sajjadzadeh H, Dalvand R, Hamidinia M. (2016). The role of regeneration in catalyst approach of ancient neighborhood (case study: haji neighborhood in Hamedan). HAFT SHAHR. 4(53-54):54-76. [Persian]

-Sajjadzadeh H, Zolfigol S (2016). Role of urban design in regeneration of ancient district with catalyst approach case study: KOLAPA district in Hamedan. Quarterly Journal of Environmental based Territorial Planning. 8(31):147-171. [Persian]

-Zarabi E, Tehrani SF (2009). Participatory approach in renovation and rehabilitation of deteriorated urban fabrics. ARMANSHAH ARCHITECTURE AND URBAN DEVELOPMENT. 2(2):39-46. [Persian]

نتیجه‌گیری

با مطالعه منابع و اسناد موجود در خصوص بازآفرینی شهری، مشخص شد که پروژه محرک توسعه بایستی به صورت خرد مقیاس مشارکتی، مدیریت هدفمند منابع انسانی، مالی و زمانی در راستای بازگرداندن حیات به بافت فرسوده شهری به شیوه‌های مستمر و منسجم، تعادل بخشی به پراکنش جمعیت شهری در حوزه‌های ساخته‌شده شهری و جلوگیری از رشد بی‌رویه سطوح شهری و اعاده منزلت اجتماعی بافت‌های هدف انجام شود. در واقع، پروژه محرک می‌تواند تبلیغی برای جذب سرمایه‌گذاری‌ها برای بازآفرینی مستمر بافت شهری در محدوده باشد و موجب القا و هدایت توسعه‌های بعدی شود. در بخشی از یافته‌ها مشخص شد که پروژه‌های محرک توسعه باید برای رسیدن به بازآفرینی شهری و بازآفرینی پایدار، توانایی تاثیر بر فرم، کاراکتر و کیفیت عناصر شهری را داشته و عموماً زنجیره‌ای کنترل‌شده از واکنش‌های محرک را در پی داشته باشند و علاوه بر ارتقای شرایط کالبدی، تحولات اقتصادی و اجتماعی را نیز در پی داشته باشند و موجبات هم‌افزایی بین گروه‌های ذی‌نفع مختلف و منابع موجود را فراهم کنند.

تشکر و قدردانی: موردی برای گزارش وجود ندارد.

تأییدیه اخلاقی: موردی برای گزارش وجود ندارد.

تعارض منافع: موردی برای گزارش وجود ندارد.

سهم نویسندگان: محمدرضا ابراهیم‌نژاد (نویسنده اول)، نگارنده مقدمه/روش‌شناس/تحلیلگر آماری (۷۰٪)؛ علیرضا شیخ‌الاسلامی (نویسنده دوم)، نگارنده مقدمه/روش‌شناس/پژوهشگر کمکی/تحلیلگر آماری/نگارنده بحث (۲۰٪)؛ عباس ملک حسینی (نویسنده سوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (۱۰٪).

منابع مالی: این مقاله به صورت مستقل و با هزینه شخصی محمدرضا ابراهیم‌نژاد تهیه شده است.

منابع

-Abedi JH, Taslimi M, Faqih A, Sheikhzadeh M (2012). Thematic analysis and thematic networks: a simple and efficient method for exploring patterns embedded in qualitative data municipalities). Strategic Management Thought (Management Thought). 5(2):151-198. [Persian]

-Aeaini M, Ardestani Z. (2009). Reconstruction pyramid and people's participation criteria for evaluation of urban endogenous development programs. HOVIATSHAHR. 3(5):123-141. [Persian]

-Aliakbari S, Musakazemi SM, Keshavarz M, Jalalvandi M (2020). Recognition of stimuli for redevelopment of urban neighborhoods (Case study: District 12 of Tehran). Geography of Urban Planning Research. 8(3):489-510. [Persian]

-Alpopi C, Manole C (2013). Integrated urban regeneration, solution for cities revitalize. Procedia Economics and Finance. 6:178-185.

-Azizi M, Bahara B. (2016). The role of flagship developments in the regeneration of inner city textures: