

## **The Effect of Development Stimulus Projects on the Promotion of Urban Tourism**

### **Case Study: District 11 of Tehran**

Mehdi Bozorgnia<sup>1</sup>, Alireza Estalaji<sup>\*2</sup>, Ali Sheikh Azami<sup>3</sup>.

1- PhD Student, Department of Geography and Urban Planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

2- Professor, Department of Human Geography, Imam Khomeini Shahreri Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

3- Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Islamic Azad University, North Tehran Branch, Tehran, Iran

**Received: 08 April 2021**

**Accepted: 28 July 2021**

#### **Extended Abstract**

##### **Introduction**

Tourism is one of the most dynamic economic activities of the present age that can play an important role in the development of cities and achieving sustainability. Development stimulus projects can help to promote urban tourism. In this way, in addition to revitalization in urban areas, improving the quality of the environment and re-establishing social life; tourism development is also created. Highlighting historical sites, producing and re-producing collective memories and centers of belonging, creating new tourist spaces, etc. through development stimulus projects is the first step to attracting tourists mentally. This raises a wide range of categories and phenomena called urban tourism, which ensures real and civic-urban life by realizing the potential of urban tourism, and historical texture and identity in relation to urban tourism.

District 11, as one of the central areas of Tehran, has the opportunity to attract tourists through various tourist attractions, especially cultural tourism (due to the existence of cultural-artistic centers such as cultural-artistic zones of Rudaki, Vahdat Hall, Theater Shahr, Daneshjoo Park, Arfa Park, Shahriar St. sidewalk, Cultural Foundation, Hassanabad Square, Holy Quran Museum, Qajar period historical houses, (House of Behzad, a prominent Iranian miniature artist, Favour Historical House, Sheikh Hadi Tomb, Timur Tash Historical House, Ustad Moghadam House and Museum, Anis Al-Dawlah Historical House, Amir Bahador House, Tehran Registry Museum), Naib Agha Bazaar (Viceroy), etc.) as well as important economic centers and specialized markets with extra-regional functions and nationwide book publishing centers. Accordingly, this district is a destination for shopping and cultural-artistic tourists. On the other hand, due to its long history and the existence of valuable but worn-out structures, this region needs to develop a program and implement development stimulus projects, especially tourism projects. Because the revitalization of urban spaces is possible through development stimulus projects, which in turn can lead to the development of tourism. Therefore, the present study tries to study the development stimulus projects in this region, to examine their role in promoting the development of tourism in this region, and in this regard, seeks to answer the following question: -What is the effect of development stimulus projects on promoting the development of tourism in District 11 of Tehran?

---

\* . Corresponding Author (Email: [al\\_estalaji@yahoo.com](mailto:al_estalaji@yahoo.com))

## **Methodology**

The present research is part of applied and descriptive-analytical research in terms of purpose and implementation method, respectively, and based on library and field studies. Thus, in the theoretical foundations section, documentary-library studies and field data and questionnaire tools have been used to access research data and information. Dimensions and indicators are obtained based on available sources and theoretical foundations and research. The statistical population of the experts' research includes geography and urban planning professors and PhD students of Tehran University and Central Tehran Branch of Islamic Azad University. To determine the statistical sample size, Sample Power software was used, which estimated 30 people as the sample size. After these steps, the questionnaire was distributed among the statistical community and by defining the latent and obvious variables in the Amos software environment, the effect of each indicator of the development stimulus project on the promotion of urban tourism was investigated.

## **Results and discussion**

In this study, the endogenous variable of tourism development and the exogenous variable is development stimulus projects that were obtained with four variables of physical- spatial, social, economic and environmental. In this study, the latent variables are tourism development (economic, social, managerial, ecological), physical-spatial, social, economic, and environmental, which are shown by the obvious variables. The results of the tables show the validity and reliability of the structure. Fortunately, the modified measurement model has both structural reliability and structural validity. In the first stage, the indicators of physical-spatial, social, economic and environmental projects have a significant and positive effect on the variable of development stimulus projects. The path coefficient (beta) of the intensity of the effect and the direction of these examined paths have also been evaluated positively.

## **Conclusion**

Beta value in the path of physical-spatial projects to development stimulus projects with a coefficient of 0.55, social projects on development stimulus projects with a coefficient of 0.43 and economic projects on development stimulus projects with a coefficient of 0.79, environmental projects with a coefficient of 0.34, and finally, the variable of development stimulus projects have an impact on tourism development with a coefficient of 0.63. Based on the findings, it can be said that among the variables affecting development stimulus projects, economic projects and then physical-spatial projects have the most effect on the variable of development stimulus projects. In total, development stimulus projects with an intensity of 0.63 will affect the development of tourism in the 11th district of Tehran. In other words, if the exogenous variable (independent) of the stimulus projects for the development of a unit changes, the development of tourism will change 0.63 units in the same direction (positive). Therefore, it can be said that the research hypothesis, which is the role of development stimulus projects on tourism development, is confirmed. It can be explained that improving the quality of tourism spaces by relying on development stimulus projects according to the needs and requirements of the region and considering the special position of the region on the one hand preserves the social and economic system of the region (according to the existence of the Enghelab and Valiasr market order in this region) and subsequently prevent the destruction of their physical structure. In addition, the cultural and artistic system of this region will be strengthened (due to the existence of Roudaki cultural-artistic zone and Shahriar sidewalk and the two cultural elements of Vahdat Hall and Theater Shahr).

**Keywords:** Development Stimulus Projects, Spatial Quality, Urban Tourism, District 11 of Tehran.

## تأثیر پروژه‌های محرک توسعه بر ارتقاء گردشگری شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۱ شهر تهران\*

مهدی بزرگ‌نیا - دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
علیرضا استعلاجی<sup>۱</sup> - استاد گروه جغرافیا انسانی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
علی شیخ اعظمی - استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران شمال، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۵/۰۶

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۱/۱۹

### چکیده

ارتقاء کیفیت فضاهای گردشگری شهری در مناطقی که پتانسیل و ظرفیت درونی گردشگری دارند توسط پروژه‌های محرک توسعه به‌عنوان یکی از رویکردهایی که در مناطقی که نشانه‌هایی از زوال در آن‌ها مشاهده می‌شود ضروری است. پژوهش حاضر با بررسی شاخص‌های پروژه‌های محرک توسعه با کمک مبانی نظری، به بررسی و تحلیل این شاخص‌ها در راستای توسعه فضاهای گردشگری پرداخته است. این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش اجرا توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری پژوهش گروه خبرگان که شامل اساتید و دانشجویان دکتری رشته‌های جغرافیا، برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی است، می‌باشد که بر مبنای نرم‌افزار Sample Power، تعداد ۳۰ نفر که در دسترس بودند به‌عنوان نمونه تخمین زده شد. به‌منظور جمع‌آوری داده‌های میدانی از ابزار پرسشنامه استفاده شد، که روایی آن از نظر محتوایی و ظاهری به تأیید خبرگان رسید و پایایی آن با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ مورد تأیید قرار گرفت. در این پژوهش به‌منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل‌سازی معادلات ساختاری در محیط نرم‌افزار ایموس استفاده شد. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد ابعاد اقتصادی، کالبدی-فضایی، اجتماعی و زیست‌محیطی بر پروژه‌های محرک توسعه و در نهایت پروژه‌های محرک توسعه با ضریب مسیر ۰/۶۳ بر توسعه گردشگری تأثیر مثبت و معناداری دارد. به‌گونه‌ای که هر تغییری به‌صورت مثبت در ابعاد موردنظر باعث ارتقا کیفیت فضای گردشگری شهری خواهد شد و می‌توان گفت اجرای پروژه‌های محرک توسعه تأثیر بسزایی بر توسعه گردشگری خواهد داشت.

واژگان کلیدی: پروژه‌های محرک توسعه، کیفیت فضایی، گردشگری شهری، منطقه ۱۱ شهر تهران.

\*. این مقاله برگرفته از رساله دکتری آقای مهدی بزرگ‌نیا در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی نویسنده دوم و مشاور نویسنده سوم در واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی تهران می‌باشد.

## مقدمه

گردشگری، یکی از پویاترین فعالیت‌های اقتصادی عصر حاضر است که می‌تواند نقش مهمی در توسعه شهرها و نیل به پایداری ایفا کند (اسدی پیمان و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۵). بنابراین رشد ابعاد صنعت گردشگری به‌عنوان یکی از مهم‌ترین ارکان بهبود اوضاع شهرها از نظر ارتقا کیفیت فضاهای شهری در نظر گرفته می‌شود. فضاهای شهری در شهرهای مختلف جاذبه‌های فرهنگی و تاریخی گسترده‌ای دارند که می‌توانند تعداد قابل توجهی از گردشگران را به این شهرها جذب کنند، اما آن‌ها نیازهای ویژه گردشگران را برآورده نمی‌کنند و در نتیجه این جاذبه‌ها نمی‌توانند نقش اصلی خود را در رشد و شکوفایی محیط‌های شهری داشته باشند (Memarzadeh, 2019: 1). چراکه؛ تغییرات به وجود آمده در قرن اخیر، چه در ساختار کالبدی شهر و چه در نحوه زندگی اجتماعی شهروندان، جذابیت‌های بافت‌های تاریخی و خیابان‌های شهری را برای شهروندان و گردشگران کاهش داده است (حیدریان قراملکی، ۱۳۹۴: ۲). در این راستا یکی از مواردی که به ارتقاء گردشگری شهری کمک می‌کند توجه به پروژه‌های محرک توسعه می‌باشد. تا از این طریق علاوه بر تجدید حیات در مناطق شهری بر ارتقای کیفیت محیط و برقراری دوباره زندگی اجتماعی در آن رونق گردشگری ایجاد می‌شود. برجسته‌سازی مکان‌های تاریخی، تولید و بازتولید خاطرات جمعی و کانون‌های تعلق خاطر، ایجاد فضاهای جدید گردشگری و ... از طریق پروژه‌های محرک توسعه اولین قدم برای کشف ذهنی گردشگران است. این امر مقوله‌ای وسیع و پدیده‌ای به نام گردشگری شهری را مطرح می‌سازد که از طریق بالفعل‌سازی پتانسیل‌های بالقوه گردشگری شهری، بافت و هویت تاریخی در ارتباط با گردشگری شهری، حیات واقعی و مدنی - شهری را تضمین می‌کند (افخمی، ۱۳۹۲: ۱۳).

کاتالیزور یا محرک توسعه شهری، راهبرد جدید توسعه است که به‌عنوان ابزاری در درون راهبردهای تحول شهری به کار می‌رود (Francin, 2015: 45) و ابزاری است که دستیابی به اهدافی مانند: سرمایه‌گذاری، طراحی، سیاست‌گذاری و غیره را تسریع می‌کند. این کاتالیزور در واقع یک راهبرد جایگزین است که به استفاده کمتر از سرمایه‌گذاری، انرژی، ساخت‌وساز و فرآیندها کمک می‌کند. از همکاری حمایت‌گرایانه و مشارکتی برای دستیابی به اهداف استفاده می‌کند، بر اساس بافت شهری (محیط شهری) تعریف می‌شود و عوامل بیرونی در فرآیند و نتایج آن تأثیر می‌گذارند (Kongsombat, 2010: 198). پروژه‌های محرک توسعه شهری به لحاظ فرهنگی، اجتماعی، کالبدی و مکانی به‌درستی در مکان خود می‌نشینند و در آن ریشه می‌دانند. شرایط کالبدی بافت شهری فضای بلافصل اطراف خود را بهبود بخشیده و علاوه بر کالبد، بافت اقتصادی و اجتماعی را نیز دچار تغییرات مثبت می‌کنند. این پروژه‌ها در دامنه خود محدود بوده به همین دلیل به بافت آسیب نمی‌رسانند؛ بلکه کیفیت موجود و ویژگی یک محیط شهری را با توجه به توسعه مجدد، تجدید حیات یا بازآفرینی آن بهبود می‌بخشند (سرور و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۹۲). با توجه به رقم بالای گردشگران تهران (۸۴۴۶۱۷۸۰) در سازمان آمار ایران سال ۱۳۹۵، نسبت به سایر شهرهای ایران، تقویت و رسیدگی به این بخش شهر به‌عنوان تاریخ پایتخت ایران می‌تواند در جذب گردشگر و توسعه این صنعت نقش به‌سزایی داشته باشد (اسدی پیمان و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۷). بنابراین، با توجه به تعداد بالای گردشگران در شهر تهران ضرورت ارتقاء فضاهای گردشگری اجتناب‌پذیر است. این امر از طریق پروژه‌های محرک توسعه امکان‌پذیر است. در این میان منطقه ۱۱ به‌عنوان یکی از مناطق مرکزی شهر تهران و دارا بودن فرصت جذب گردشگر از طریق جاذبه‌های متنوع گردشگری به‌ویژه گردشگری فرهنگی (به‌واسطه وجود مراکز شاخص فرهنگی - هنری از جمله پهنه فرهنگی - هنری رودکی، تالار وحدت، تئاتر شهر، پارک دانشجو، پارک ارفع، پیاده راه خیابان شهریار، بنیاد فرهنگی، میدان حسن‌آباد، موزه قران کریم، خانه‌های تاریخی دوره قاجاریه، (خانه استاد بهزاد هنرمند برجسته مینیاتور ایران، خانه تاریخی فامور، مقبره شیخ هادی، خانه تاریخی تیمورتاش، خانه و موزه استاد مقدم، خانه تاریخی انیس الدوله، خانه امیر بهادر، موزه ثبت‌احوال تهران)، بازارچه نائب آقا (نایب‌السلطنه) و ... و همین‌طور مراکز مهم اقتصادی و بازارهای تخصصی با عملکرد فرا منطقه‌ای و ملی، مراکز نشر کتاب سراسری می‌باشد. بر همین اساس روزانه مقصد بسیاری از گردشگران فرهنگی - هنری و گردشگری خرید است. از طرفی دیگر این منطقه به دلیل قدمت زیاد و وجود بافت‌های ارزشمند ولی فرسوده نیازمند تدوین برنامه و اجرای پروژه‌های محرک توسعه به‌ویژه پروژه‌های گردشگری می‌باشد. چرا که احیاء فضاهای شهری از

طریق پروژه‌های محرک توسعه امکان‌پذیر است که به تبع می‌تواند توسعه گردشگری را در پی داشته باشد. از این رو پژوهش حاضر تلاش دارد تا ضمن مطالعه پروژه‌های محرک توسعه در این منطقه، نقش آن‌ها را در ارتقاء توسعه گردشگری این منطقه بررسی نماید و در این راستا درصدد است تا به سؤال زیر پاسخ دهد. پروژه‌های محرک توسعه به چه میزان بر ارتقاء توسعه گردشگری منطقه ۱۱ شهر تهران تأثیرگذار می‌باشند؟

نیک کار و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی به تحلیل تأثیر احداث زیرگذر خیابان کریم‌خان زند شیراز به‌عنوان محرک توسعه بر ادراک شهروندان از کیفیت‌های محیطی پرداخته‌اند. نتایج نشان داده است بیشترین تأثیرگذاری در مؤلفه دسترسی با میانگین ۱/۷۸ رخ داده است و پس از آن مؤلفه‌های خوانایی و کارایی اقتصادی با میانگین ۱/۸۷ قرار دارند. همچنین در این پژوهش راهکارهایی جهت ارتقاء کیفیت‌های محیطی فضاهای شهری ارائه شده است که با پروژه‌های محرک توسعه در ارتباط هستند. اسعدی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی به ارزیابی محورهای مطلوب پیاده‌مداری به منظور ارتقای گردشگری شهری مطالعه موردی بافت مرکزی و تاریخی شهر سقز پرداخته‌اند. نتایج نشان داده است که محور امام در این شهر بالاترین امتیاز (۲/۸۴۲) را جهت ایجاد پیاده‌راه در هسته مرکزی شهر سقز کسب کرد و با وضعیت نسبتاً مطلوب می‌تواند در آینده مورد توجه مدیریت شهری قرار داشته باشد. محورهای جمهوری (۲/۷۷۶)، ساحلی (۲/۶۷۸)، بهشتی (۲/۵۹۱) و ولی خان (۲/۰۴۶) در رده‌های بعدی قرار گرفتند. هاشمی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی به بررسی مکان‌یابی موقعیت پردازه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری (موردپژوهش: ناحیه ۲ منطقه ۱۸ شهرداری تهران) پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان داده است که شاخص‌های مختلفی مانند تراکم‌های جمعیتی و ساختمانی، قدمت و کیفیت ابنیه، سطح فرهنگ و سواد جامعه، اختلاط و تنوع کاربری‌ها و فعالیت‌ها و ... جهت مکان‌یابی پردازه‌های محرک توسعه با تأکید بر بعد کالبدی وجود دارد که از نظرات اندیشمندان استخراج شده است. از کل بافت مسئله‌دار نمونه مورد مطالعه، ۳/۹۹ هکتار (۱۴/۰۴ درصد) واقع در بخش غربی دارای کمترین قابلیت و ۹/۶۶ هکتار (۳۴ درصد) واقع در بخش شرقی دارای بیشترین قابلیت جهت تعریف پردازه‌های محرک توسعه را دارا است و همچنین عمده پهنه‌های مناسب برای جانمایی در بخش‌های مرکزی بافت و محلات شهید رجایی و صادقیه واقع شده است. شمعی و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی به مطالعه ارزیابی اثربخشی طرح‌های توسعه شهری تهران (مطالعه موردی: پارک دانشجو تهران) پرداخته‌اند. نتایج گویای آن است که شاخص‌های مربوط به ابعاد کالبدی و منظر در ارزیابی صورت گرفته از جانب شهروندان از جایگاه مطلوبی برخوردار است لیکن در ابعاد اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی - مدیریتی دیدگاه‌ها در ارتباط با پارک به مراتب بدتر جلوه می‌کند. از آنجایی که در ارزیابی به عمل آمده از نظرات بخش‌های شش‌گانه پارک بهره گرفته شده است. لذا نظرات هر یک تفاوت قابل ملاحظه‌ای را نشان می‌دهد همچنین الگوی مصرف و تعامل اجتماعی در فضا تمایل به تفکیک و جدایی دارد به عبارت دقیق‌تر؛ مرزبندی‌های اجتماعی - فضایی به حدی اعلاء ملموس گشته است. مشکینی و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی به شناسایی کانون‌های محرک توسعه خلاق در بافت تاریخی با رویکرد گردشگری در منطقه ۱۲ شهر تهران پرداخته‌اند. نتایج در این مطالعه نشان داده است که محدوده میدان فردوسی، میدان بهارستان و پارک شهر به‌عنوان محدوده‌های محرک توسعه می‌باشند. صادقی و اردکانی (۱۳۹۲) پژوهشی با عنوان امکان‌سنجی احداث پیاده‌راه به‌عنوان یک کاتالیزور در جهت ارتقای کیفیت فضای شهری (مطالعه موردی: محور بوعلی همدان) انجام داده‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که چهار گروه عوامل شامل سرزندگی، امنیت و ایمنی، انعطاف‌پذیری و دسترسی و ترافیک بر احداث یک پیاده‌راه مطلوب شهری مؤثر هستند که در این میان عامل ایمنی و امنیت دارای بیشترین تأثیر از نظر عابران پیاده است. آزادی (۲۰۱۸) در پژوهشی به مکان‌یابی پروژه‌های کاتالیزور در بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد بازآفرینی برای شهر تهران پرداخته‌اند. نتایج نشان داده است. نتایج حاصل در چارچوب مورد مطالعه انجام شده، نشان می‌دهد که ۲/۱۷ هکتار (۱۴/۸ درصد) از اراضی دارای بافت قدیمی، کمترین میزان توانایی را برای بازسازی (قسمت‌های شمالی منطقه ۱ در منطقه ۱۸ در تهران) نشان می‌دهد و در مقابل، ۱/۱۳ هکتار (۷/۷ درصد) از منطقه مورد مطالعه بیشترین توانایی را برای اجرای پروژه‌های بازآفرینی (بخش شمالی محله فردوس) دارد.

آنچه از بررسی مطالعات صورت گرفته برمی آید این است که تاکنون بیشتر بر روی نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی و بافت‌های تاریخی مطالعه شده است و در راستای تأثیر پروژه‌های محرک توسعه و نقش آن‌ها بر ارتقای گردشگری شهری مطالعه جامع و کامل صورت نگرفته است. از این رو پژوهش حاضر نیز درصدد است تا ضمن بررسی این موضوع منطقه ۱۱ شهر تهران را به‌عنوان یکی مناطقی که با توجه به بافت تاریخی که دارد مورد بررسی قرار دهد.

## مبانی نظری

مفهوم گردشگری شهری که از سال ۱۹۵۰ شروع شده به‌عنوان معیاری از نوع جدید سبک زندگی پست‌مدرن با شهرهای پرجمعیت ارتباط پیدا کرده است (اسعدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۱). گردشگری شهری به توصیف فعالیت‌های گردشگری چندگانه می‌پردازد که در آن شهر مقصد اصلی است (Ariani, 2018: 3). این نوع از گردشگری به مجموعه فعالیت‌های توسعه‌یافته در مراکز شهری که دارای زیرساخت‌های مناسب گردشگری و عناصر طبیعی، تاریخی و فرهنگی هستند و به‌صورت یک قطب جاذب از طریق عرضه محصولات و مصرف تولیدات و خدمات برای جذب گردشگرها عمل می‌کند تعریف شده است (استعلاجی و خوش‌نیت، ۱۳۹۱: ۲۵۸). گردشگری در بافت‌های تاریخی از جمله بخش‌های ارزنده اقتصاد فرهنگی است که موجب نوآوری در بسیاری از سطوح اقتصاد شهری خواهد شد (حاجی حسینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۸). و به‌عنوان حافظ آثار تاریخی و تقویت و ایجاد اجتماعات محلی سعی می‌کند ارتباطی معنادار بین حمایت از فعالیت‌های جدید و محیط فرهنگی به وجود آورد (قربانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۳). فعالیت جدید و ایجاد محیط‌های سرزنده گردشگری به‌واسطه تعریف پروژه‌های محرک توسعه فراهم خواهد شد. مفهوم پروژه‌های محرک توسعه و کاتالیزورهای شهری در سال ۱۹۸۹ توسط آتوگو لوگان بسط و توسعه یافت. آن‌ها در کتابی تحت عنوان معماری شهرهای آمریکایی عنوان داشت: کاتالیزورها در طراحی شهرها مفهوم کاتالیزورها (پروژه‌های محرک توسعه) در شهر و اصول طراحی شهری محرک را با ذکر نمونه تبیین نمودند (Peng & Bai, 2020: 342i). به عقیده آتوگو لوگان پروژه‌های محرک توسعه شهری هدفی فراتر از حل یک‌شکل عملکردی جذب سرمایه، یا فراهم کردن مطلوبیت دارد. پروژه‌های محرک توسعه عنصری شهری است که به‌وسیله شهر شکل می‌گیرد، سپس به‌نوبه خود زمینه و بستر خود را شکل می‌دهد. هدف آن توسعه، ترقی و احیاء مداوم و پیوسته بافت شهری است. نکته مهم در این مورد از این است که پروژه‌های محرک توسعه یک محصول نهایی مجرد نیست، بلکه توسعه‌های متعاقب خود را تشویق و هدایت می‌کند (Sun et al, 2019: 57). پروژه‌های محرک توسعه شهری بر اساس نوع نگاه بلندمدت با کوتاه‌مدت به مداخله، اقدام و برنامه تقسیم می‌شود. از آنجاکه در نوع مداخله که بازدهی کوتاه‌مدت دارد احتمال تحریک و تکثیر توسعه کم است، این‌گونه مداخلات عموماً به‌عنوان محرک توسعه ناموفق هستند. هر چه فرآیند تحریک توسعه، دید از کوتاه‌مدت به بلندمدت و فرآیند محور پیش می‌رود، احتمال اثربخشی به‌عنوان محرک توسعه بیشتر است. لذا بهتر است تلاش‌ها به‌جای مداخلات منفرد و سازمان‌دهی نشده به برنامه‌هایی بلندمدت پیش رود که اقدامات و مداخلات از درون آن‌ها نشاءت می‌گیرند (Medeiros & Van Der Zwet, 2020: 559). محرک توسعه شهری، استراتژی جدید توسعه است که به‌عنوان ابزاری در درون استراتژی‌های تحول شهری (توسعه مجدد، تجدید حیات و بازآفرینی شهری) به کار می‌رود (Francin, 2015: 17). کاتالیزور شهری ابزاری است که دستیابی به اهدافی مانند سرمایه‌گذاری، طراحی، سیاست‌گذاری و ... را تسریع می‌کند. این کاتالیزور در واقع یک استراتژی جایگزین است که به استفاده کم‌تر از سرمایه‌گذاری، انرژی، ساخت‌وساز و فرآیندها کمک می‌کند. از همکاری حمایت‌گرانه و مشارکتی برای دستیابی به اهداف استفاده می‌کند، بر اساس بافت شهری (محیط شهری) تعریف می‌شود و عوامل بیرونی در فرآیند و نتایج آن تأثیر می‌گذارند (Kongsombat, 2010). پروژه‌های محرک توسعه، می‌توانند به‌عنوان هسته‌های تحول شهری نیز عمل نمایند. به‌عنوان یکی از گزینه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در جهت توسعه مجدد، طراحی هسته‌های تحول ابزار مؤثری برای بازگرداندن حیات و سرزندگی به بافت‌های شهری محسوب می‌گردد (شهاب‌زاده، ۱۳۹۱: ۱۶). در نهایت می‌توان گفت ایجاد محرک‌های توسعه با توجه به زمینه و نوع آن‌ها در بافت‌های شهری به‌ویژه در بافت‌های فرسوده می‌تواند موجب ارتقاء محیط فیزیکی، عملکردی، اقتصادی و اجتماعی بافت شوند و شرایط مناسبی برای استفاده و حضور اقشار مختلف در بافت و بازگرداندن حیات و پویایی را فراهم نمایند. تا در این راستا موجب توسعه گردشگری نیز فراهم آورد.

## روش پژوهش

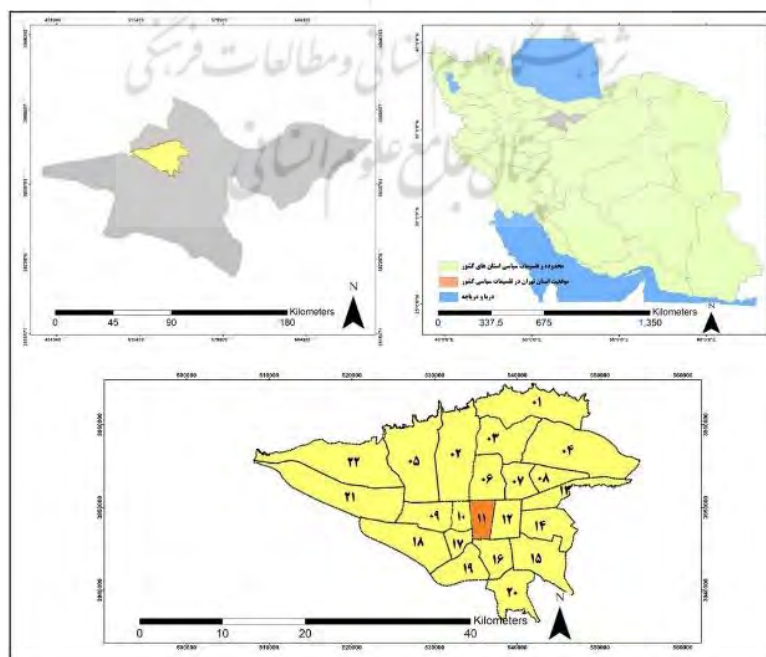
پژوهش حاضر از لحاظ هدف از نوع تحقیقات کاربردی، از نظر شیوه اجرا توصیفی - تحلیلی و مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی است. بدین صورت که در بخش مبانی نظری از مطالعات اسنادی - کتابخانه‌ای و برای دستیابی به داده‌ها و اطلاعات پژوهش از روش میدانی و ابزار پرسشنامه بهره گرفته شده است. ابعاد و شاخص‌های مورد بررسی بر اساس منابع موجود و مبانی نظری و تحقیقات انجام شده به دست آمده است. جامعه آماری پژوهش خبرگان شامل اساتید و دانشجویان دکتری دانشگاه تهران و دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی و حوزه جغرافیا، برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی است. برای تعیین حجم نمونه آماری از نرم‌افزار Sample Power، استفاده شده است که تعداد ۳۰ نفر به عنوان حجم نمونه تخمین زده شد. ارزش گذاری داده‌ها با استفاده از طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت انجام پذیرفته است. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها، ابتدا سؤالات پرسشنامه بر اساس ابعاد شناسایی شده دسته‌بندی گردیدند. روایی پرسشنامه به صورت روایی صوری و توسط گروه خبرگان در رشته‌های جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی که در این زمینه مطالعات پژوهشی انجام داده‌اند و با محیط محدوده مورد مطالعه آشنا هستند انجام شده، همچنین پایایی پرسشنامه توسط آزمون آلفای کرونباخ انجام شد که ضریب به دست آمده برای پرسشنامه برابر با ۰/۷۶۸ که به معنی پایایی مناسب و معنادار می‌باشد. بعد از طی این مراحل پرسشنامه در بین جامعه آماری توزیع گردیده و از طریق تعریف متغیرهای مکتون و آشکار در محیط نرم‌افزار ایموس، تأثیر هر یک از شاخص‌های پروژه محرک توسعه بر ارتقاء گردشگری شهری واکاوی گردید. در جدول ۱ ابعاد و معیارهای پژوهش که در ادامه مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند، ارائه شده است.

جدول شماره ۱. تعریف عملیاتی معیارهای نهایی پژوهش

ابعاد	معیارها	منبع
کالبدی - فضایی	ارتقای کیفیت منظر و نظارت دقیق بر ساخت و ساز	سجادزاده و زلفی گل (۱۳۹۴).
	دسترسی به خدمات و شبکه حمل و نقل	سجادزاده و همکاران (۱۳۹۷)
پروژه‌های محرک توسعه	نوسازی و بازسازی و بهسازی بافت‌های پرکننده	Colantonio & Dixon, 2011
	ایجاد فضاهای همگانی به منظور امنیت اجتماعی و افزایش نظارت اجتماعی	Roberts, 2000
	تلاش برای اعتماد ساکنین به فعالیت‌های مسئولین	Evans & Shaw, 2004
	مشارکت اجتماعی و تشویق ساکنان بومی به زندگی در بافت	Doratli & Onal, 2000 Doratli, 2005
اقتصادی	توزیع یکسان فعالیت‌ها و عدالت و برابری اجتماعی	Human Development Report, 1995
	ارائه خدمات محلی به صورت کاتالیزور	Jokilehto, 1999 Oc & Heath, 2007
زیست‌محیطی	استفاده از بودجه‌های داخلی و خارجی برای احیای ساختارهای اقتصادی	Pendlebury, 2009; Roberts & Sykes, 2000
	تنوع مشاغل و نیروی کار	Tiesdell & Tim, 1996 Doratli, 2005 Vehbi & Hoskara, 2009
اقتصادی	تدوین مقررات زیست‌محیطی برای پروژه‌های محرک تعریف شده	
	ارزیابی محیطی اثرات پروژه‌های محرک توسعه	
	میزان اشتغال ایجاد شده	پوراحمد و همکاران (۱۳۹۵).
	میزان توزیع درآمد از طریق حوزه صنعت گردشگری	رکن‌الدین افتخاری و همکاران (۱۳۸۹).
	میزان تقاضای ایجاد شده برای گردشگری	ضرغام بروجنی (۱۳۹۱)
	سلامت عمومی اقتصاد گردشگری در محل	
	میزان مصرف انرژی و منابع شهری در حوزه صنعت گردشگری	
	ایجاد فرصت برای رفاه و آسایش اجتماعی در حوزه صنعت گردشگری	
	حمایت از تنوع اقوام و طبقات گردشگران	
	حمایت از امنیت و سلامت شهروندان میزبان گردشگران	
توسعه گردشگری	کمک به ارتقا کیفیت زندگی اجتماعی شهروندان در حوزه صنعت گردشگری	
	حمایت از پاک‌سازی محیط زیست و افزایش زیست‌پذیری محیطی و استفاده کارآمد از منابع در نتیجه ورود گردشگر	
	جلوگیری از آلاینده‌های آب‌وهوای	
	کاهش میزان آسیب‌رسانی اکولوژیکی	
اکولوژیکی	عدم تخریب کاربری‌های زمین به‌ویژه در حوزه طبیعی	
	تدوین آیین‌نامه‌های کلی و مدون در حوزه صنعت گردشگری	
	حمایت رویکردهای نوین در حوزه صنعت گردشگری	
	تسهیل در مراودات و ترویج ارزش‌ها و جلوگیری از قوانین محدودکننده	
مدیریتی	تدوین سیاست‌های راهگشا برای دولت‌های محلی	

## محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۱ با وسعتی حدود ۱۲۳۰ هکتار یکی از مناطق مرکزی شهری تهران است که در مرکز شهر واقع شده است. این منطقه از نظر موقعیت جغرافیایی بین طول‌های ۵۱ درجه ۲۲ دقیقه و ۵۱ درجه ۲۴ دقیقه شرقی از نصف‌النهار گرینویچ و ۳۵ درجه و ۳۹ دقیقه و ۳۵ درجه و ۴۲ دقیقه شمالی قرار دارد و از شمال به میدان انقلاب و خیابان‌های انقلاب و آزادی (منطقه ۶)، از شرق به خیابان‌های وحدت اسلامی و حافظ (منطقه ۱۲)، از غرب به بزرگراه نواب و شهید ابراهیمی و میدان حق‌شناس (منطقه ۱۰) و از جنوب به میدان راه‌آهن و خیابان شوش (منطقه ۱۶) و از ناحیه جنوب غربی با منطقه ۱۷ محدود می‌گردد (سایت شهرداری تهران، منطقه ۱۱). بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن منطقه ۱۱ در سال ۱۳۹۵ دارای ۳۰۷۹۴۰ نفر می‌باشد از این تعداد ۱۵۴۴۷۷ نفر مرد و ۱۵۳۴۶۳ نفر زن می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). از نظر تقسیمات شهری منطقه ۱۱ شامل ۴ ناحیه و ۱۹ محله است. بر اساس اطلاعات حاصل از شهرداری در این منطقه در سال ۱۳۹۹ پروژه‌های همچون ایجاد مرکز محله حر و شیخ هادی، مرمت کلیسای مارگبورگیس، ساماندهی میدان وحدت اسلامی و میدان رازی و محوطه اطراف ایستگاه‌های متروهای منطقه، پروژه‌های توسعه محله‌ای، ارتقا کیفی محله شیخ هادی، تقویت مرکز محله انقلاب با رویکرد ارتقاء هویت محلی (راسته کتاب)، بهسازی محیطی پیاده‌روی جنوبی خیابان معیری (ارتقا کیفی محله امیریه)، ایجاد فضای بازی کودکان در بوستان جلالی، نصب انشعابات فاضلاب خانگی برای حفظ محیط‌زیست، پیاده‌راه‌سازی و ایجاد مسیر دوچرخه در خیابان هاتف، هدایت آب‌های سطحی، پیاده‌راه‌سازی خیابان کاشان با اجرای مناسب‌سازی ویژه معلولین، توجه به فضای سبز در پروژه‌های توسعه محله‌ای به‌منظور رضایتمندی شهروندان، اجرای پروژه چمن مصنوعی زمین فوتبال، بسکتبال و والیبال در محله قلمستان و ... در دستور کار شهرداری قرار گرفته است. این منطقه از نظر قابلیت‌ها و جاذبه‌های گردشگری یکی از مناطق جذاب تهران می‌باشد. از جمله جاذبه‌های گردشگری این منطقه می‌توان به جاذبه‌های زیر اشاره کرد. مراکز شاخص فرهنگی - هنری از جمله پهنه مصوب فرهنگی - هنری رودکی، تالار وحدت، تئاتر شهر، پارک دانشجو، پارک ارفع، پیاده‌راه خیابان شهریار، بنیاد فرهنگی، میدان حسن‌آباد، موزه قران کریم، خانه‌های تاریخی دوره قاجاریه، (خانه استاد بهزاد هنرمند برجسته مینیاتور ایران، خانه تاریخی فامور، مقبره شیخ هادی، خانه تاریخی تیمورتاش، خانه و موزه استاد مقدم، خانه تاریخی انیس الدوله، خانه امیر بهادر، موزه ثبت‌احوال تهران)، بازارچه نایب آقا (نایب‌السلطنه) و ...



شکل شماره ۱. موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۱ شهر تهران



## بحث و یافته‌ها

همان‌طور که اشاره شد جامعه آماری هدف پژوهش حاضر، گروه خبرگان می‌باشند که حجم نمونه ۳۰ نفر مشخص شدند که از نظر ویژگی‌های عمومی به شرط زیر می‌باشند. از لحاظ وضعیت تأهل؛ ۵۱٫۵٪ مجرد و ۴۹٫۵٪ متأهل، در زمینه تحصیلات در مقطع دکتری ۶۹٪ و اساتید دانشگاه ۳۱٪، از لحاظ سن نیز پاسخ‌گویان پژوهش ۲/۴٪ بین ۲۵ - ۳۰ سال، ۲۱/۶٪ ۳۰ - ۴۰ سال، ۳۸/۸٪ ۴۰ تا ۵۰ سال، ۲۷/۲٪ ۵۰ - ۶۰ سال و در نهایت ۱۰٪ بالای ۶۰ سال می‌باشند.

در جهت تحلیل داده‌های به‌دست‌آمده و تبیین فرضیه‌ها از مدل معادلات ساختاری و نرم‌افزار آیموس استفاده شد. در این پژوهش متغیر درون‌زا توسعه گردشگری و متغیر برون‌زا پروژه‌های محرک توسعه که با چهار متغیر کالبدی - فضایی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی به دست آمدند، می‌باشند. جهت بررسی و سنجش هر کدام از این متغیرها نیز سنجه‌های در نظر گرفته شده است. شکل ۲ که مدل ساختاری استاندارد شده حاصل از خروجی نرم‌افزار آیموس می‌باشد ضریب استاندارد شده و تحلیل مسیر روابط درونی و پنهانی متغیرها را نشان می‌دهد. در این پژوهش متغیرهای پنهان عبارت‌اند از توسعه گردشگری (اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی، اکولوژیکی)، کالبدی - فضایی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی که به‌وسیله متغیرهای آشکار نشان داده شده در مستطیل‌ها سنجیده شده‌اند. برای به دست آوردن معنادار بودن رابطه متغیر برون‌زا با متغیر درون‌زا از t-value در سطح اطمینان ۹۵ درصد استفاده شده است. همچنین برای تعمیم‌پذیری جامعه نمونه با واقعیت از شاخص‌های برازش و برای تبیین میزان تغییرات متغیر برون‌زا به متغیرهای درون‌زا از ضریب تعیین (R2) استفاده شده است که در ادامه در قالب شکل استاندارد ضرایب مسیر و جداول نشان داده شده‌اند.

بعد از ارائه مدل ساختاری اصلاح شده بایستی با تحلیل مدل اندازه‌گیری مشخص گردد که آیا مدل اندازه‌گیری از اعتبار (روایی) و تعمیم‌پذیری (پایایی) مناسبی برخوردار است یا خیر. از این‌رو در ادامه ابتدا به بررسی این مهم پرداخته می‌شود. لازم به ذکر است روایی و پایایی سازه هر متغیر به صورت مجزا در جدول ۲ آورده شده است. همچنین در جدول ۳ روایی همگرا و واگرایی مدل اندازه‌گیری با استفاده از آزمون فورنل و لارکر مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول شماره ۲. بررسی پایایی و روایی سازه

	CR	AVE	MSV	ASV
کالبدی - فضایی	۰/۸۳۶	۰/۵۰۸	۰/۴۵۳	۰/۳۱۴
اجتماعی	۰/۸۴۰	۰/۶۰۲	۰/۰۱۶۴	۰/۰۹۰
اقتصادی	۰/۸۳۷	۰/۵۱۱	۰/۴۸۴	۰/۱۴۶
زیست‌محیطی	۰/۸۳۶	۰/۵۰۹	۰/۲۸۲	۰/۱۴۴
توسعه گردشگری	۰/۸۴۱	۰/۵۱۸	۰/۳۵۸	۰/۲۰۵

جدول ۳. بررسی روایی و واگرایی فورنل و لارکر

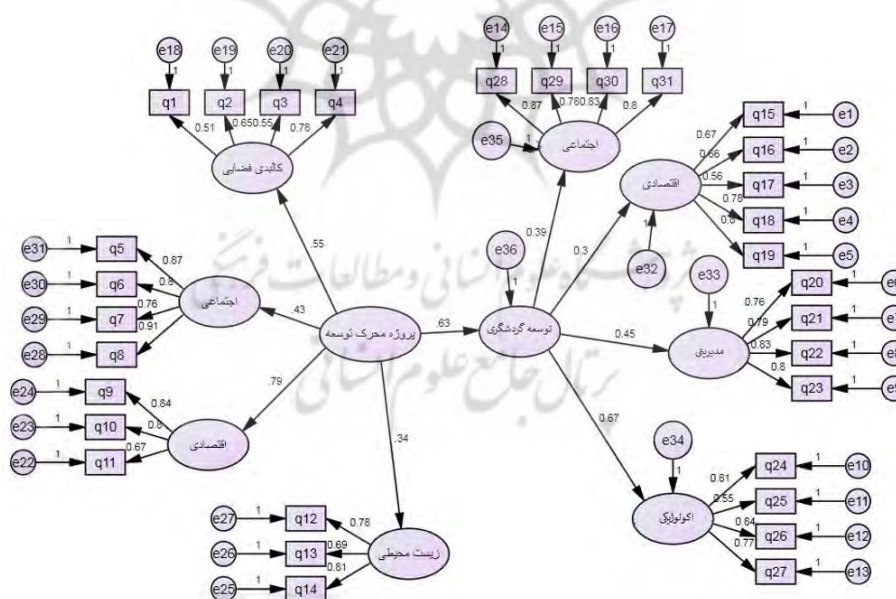
	کالبدی - فضایی	اجتماعی	اقتصادی	توسعه گردشگری	پروژه‌های محرک توسعه
کالبدی - فضایی	۰/۷۱۱				
اجتماعی	۰/۴۰۶	۰/۷۷۴			
اقتصادی	۰/۵۳۳	۰/۳۷۶	۰/۷۱۴		
توسعه گردشگری	۰/۵۳۰	۰/۳۷۱	۰/۷۱۰	۰/۷۳۲	
پروژه‌های محرک توسعه	۰/۵۹۶	۰/۱۳۲	۰/۴۱۶	۰/۵۶۲	۰/۷۲۰

جمع‌بندی نتایج جداول بررسی روایی و پایایی سازه نشان می‌دهد که خوشبختانه مدل اندازه‌گیری اصلاح شده هم دارای پایایی سازه و هم دارای روایی سازه می‌باشد و اکنون مدل اندازه‌گیری اصلاح شده بایستی از نظر تعمیم‌پذیری و انطباق آن در جامعه آماری مورد بررسی قرار گیرد. در رابطه با تأیید روایی مدل و دریافت این که مدل پیشنهادی تا چه اندازه با واقعیت جامعه آماری انطباق دارد، رجوع به شاخص‌های برازش کمک‌کننده خواهد بود. به عبارت دیگر معیارهای علمی قابل قبول برای تأیید مدل با استفاده از داده‌های گردآوری شده خود بحث اصلی در شاخص‌های برازش را تشکیل می‌دهد. جدول ۵ نمایانگر شاخص‌های برازش مدل اندازه‌گیری می‌باشد.

جدول شماره ۴. شاخص‌های برازش مدل اندازه‌گیری اصلاح‌شده

شاخص‌های برازش	نوع شاخص برازش	حد مجاز	مقدار به‌دست‌آمده
CMIN/df	شاخص‌های مقتصد	کوچک‌تر از ۳	۱/۸۲۱
RMSEA <sup>۱</sup>	شاخص‌های مقتصد	کوچک‌تر از ۰/۰۸	۰/۰۴۹
PNFI <sup>۲</sup>	شاخص‌های مقتصد	بزرگ‌تر از ۰/۵	۰/۸۳
GFI <sup>۳</sup>	شاخص‌های مطلق	بزرگ‌تر از ۰/۸	۰/۹۶
AGFI <sup>۴</sup>	شاخص‌های مطلق	بزرگ‌تر از ۰/۹	۰/۹۴
NFI <sup>۵</sup>	شاخص‌های مقایسه‌ای	بزرگ‌تر از ۰/۹	۰/۹۱
TLI <sup>۶</sup>	شاخص‌های مقایسه‌ای	بزرگ‌تر از ۰/۹	۰/۹۱
CFI <sup>۷</sup>	شاخص‌های مقایسه‌ای	بزرگ‌تر از ۰/۹	۰/۹۶
RFI <sup>۸</sup>	شاخص‌های مقایسه‌ای	بزرگ‌تر از ۰/۹	۰/۸۷
IFI <sup>۹</sup>	شاخص‌های مقایسه‌ای	بزرگ‌تر از ۰/۹	۰/۹۸

با توجه به نتایج حاصل از تحلیل شاخص‌های برازش مدل پژوهش در نرم‌افزار ایموس برازش مدل قابل قبول است زیرا مدل اندازه‌گیری اصلاح‌شده پژوهش هم از نظر شاخص‌های مقتصد، هم مطلق و هم مقایسه‌ای در وضعیت برازشی ممکن قرار دارد. زیرا همه شاخص‌ها حد مجاز موردنظر را رعایت نمودند و محقق می‌تواند ادعا نماید که مدل پژوهش از نیکویی برازش برخوردار است و مشاهدات ما در نمونه با واقعیت موردنظر در جامعه انطباق دارد. پس می‌توان گفت مدل موردنظر هر دو وظیفه موردنظر خود را انجام داده است و محقق می‌تواند با این نگاه که مدلی معتبر، تعمیم‌پذیر و منطبق با واقعیت دارد به آزمون بررسی جهت و ضریب مسیرهای موردنظر در متغیرهای پژوهش بپردازد. در ادامه شکل مدل ساختاری استانداردشده حاصل از خروجی نرم‌افزار که در آن ضرایب مسیر هر شاخص بر متغیرها و دو متغیر اصلی پژوهش آورده شده است.



- 1Root Mean Square Error of Approximation
- 2Parsimony Normed Fit Index
- 3Goodness of fit index
- 4Adjusted goodness of fit index
- 5Normed Fit Index
- 6Tucker-Lewis index
- 7Comparative Fit Index
- 8Relative Fit Index
- 9Incremental Fit Index

شکل شماره ۲. مدل ساختاری اصلاح‌شده پژوهش در حالت تخمین ضرایب استاندارد در ادامه در جدول ۶ ضرایب مسیرهای مختلف تأثیر متغیرهای آشکار بر هر متغیر پنهان آورده شده است.

جدول ۶. معناداری فرضیات پژوهش

P	نسبت بحرانی	خطا	تخمین غیراستاندارد	متغیر مکنون	فرضیات	متغیر مکنون
***	۵/۴۵۳	۰/۱۲۳	۰/۱۶۴	پروژه‌های کالبدی - فضایی	<---	پروژه محرک توسعه
***	۴/۱۷۶	۰/۲۳۱	۰/۶۲۴	پروژه‌های اجتماعی	<---	پروژه محرک توسعه
***	۴/۵۴۲	۰/۱۹۸	۰/۳۴۶	پروژه‌های اقتصادی	<---	پروژه محرک توسعه
***	۳/۰۹۸	۰/۰۵۴	۰/۳۳۸	پروژه‌های زیست‌محیطی	<---	پروژه محرک توسعه
***	۷/۰۹۳	۰/۰۹۸	۰/۹۵۹	پروژه‌های محرک توسعه	<---	توسعه گردشگری

جدول شماره ۷. ضرایب مسیر استاندارد فرضیات پژوهش

نتیجه	ضریب مسیر	متغیر مکنون	فرضیات	متغیر مکنون
تأیید می‌شود	۰/۵۵	پروژه‌های کالبدی - فضایی	<---	پروژه‌های محرک توسعه
تأیید می‌شود	۰/۴۳	پروژه‌های اجتماعی	<---	پروژه‌های محرک توسعه
تأیید می‌شود	۰/۷۹	پروژه‌های اقتصادی	<---	پروژه‌های محرک توسعه
تأیید می‌شود	۰/۳۴	پروژه‌های زیست‌محیطی	<---	پروژه‌های محرک توسعه
تأیید می‌شود	۰/۶۳	پروژه‌های محرک توسعه	<---	توسعه گردشگری

بر اساس جدول ۷ در بررسی مسیرها و ضرایب به‌دست‌آمده مقدار T-Value در همه مسیرها خارج از بازه بحرانی ۱/۹۶- تا ۱/۹۶ می‌باشد و در سطح اطمینان و یا احتمال ۰/۹۹ فرض آماری  $H_0$  رد و فرض آماری  $H_1$  تأیید می‌شود. یعنی در مرحله اول شاخص‌های پروژه‌های کالبدی - فضایی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی بر متغیر پروژه‌های محرک توسعه اثرگذاری معنادار و مثبتی دارد و در مجموع متغیر اصلی پروژه‌های محرک توسعه بر توسعه گردشگری شهری تأثیر معناداری دارد و بر اساس مقدار ضریب مسیر (بتا) شدت اثر و جهت این مسیرهای بررسی‌شده نیز مثبت ارزیابی شده است. مقدار بتا در مسیر پروژه‌های کالبدی - فضایی به پروژه‌های محرک توسعه با ضریب ۰/۵۵، پروژه‌های اجتماعی بر پروژه‌های محرک توسعه با ضریب ۰/۴۳ و پروژه‌های اقتصادی بر پروژه‌های محرک توسعه با ضریب ۰/۷۹ و در نهایت پروژه‌های زیست‌محیطی با ۰/۳۴ و متغیر پروژه‌های محرک توسعه بر توسعه گردشگری با ضریب ۰/۶۳ تأثیر دارد. بر اساس آمارهای به‌دست‌آمده از جدول ۷ می‌توان گفت در بین متغیرهای اثرگذار بر پروژه‌های محرک توسعه پروژه‌های اقتصادی و سپس پروژه‌های کالبدی - فضایی بیشترین اثر را بر متغیر پروژه‌های محرک توسعه اختصاص داده‌اند. در مجموع پروژه‌های محرک توسعه شدتی برابر با ۰/۶۳ را بر توسعه گردشگری در منطقه ۱۱ شهر تهران اثری می‌گذارد. به‌عبارتی دیگر اینکه اگر متغیر برون‌زا (مستقل) پروژه‌های محرک توسعه یک واحد تغییر کند توسعه گردشگری نیز ۰/۶۳ واحد در همان جهت (مثبت) تغییر خواهد کرد. بنابراین می‌توان گفت فرضیه تحقیق که همانا نقش پروژه‌های محرک توسعه بر توسعه گردشگری می‌باشد تأیید می‌شود. در نهایت این که جدول واریانس تبیین شده  $R^2$  نیز آورده شده است. این جدول نشان می‌دهد که متغیر مستقل به میزان ۰/۷۳۹ و بر متغیر وابسته به میزان ۰/۴۰۲ می‌باشد که بسیار قوی ارزیابی می‌شود.

جدول شماره ۸. واریانس تبیین شده  $R^2$  متغیرهای درون‌زا

واریانس تبیین شده $R^2$	متغیرهای درون‌زا
۰/۷۴۱	پروژه‌های محرک توسعه
۰/۴۱۲	توسعه گردشگری

با توجه به جداول و بررسی‌های صورت گرفته می‌توان این چنین تبیین کرد که ارتقاء کیفیت فضاهای گردشگری با اتکا

به پروژه‌های محرک توسعه با توجه به ضرورت‌ها و نیازهای منطقه و در نظر داشتن جایگاه ویژه منطقه از یک سو سبب حفظ نظام اجتماعی و اقتصادی منطقه (با توجه به وجود راسته‌های بازار انقلاب و ولیعصر در این منطقه) و به دنبال آن جلوگیری از نابودی ساختار کالبدی آن‌ها می‌شود. ضمن اینکه به تقویت نظام فرهنگی و هنری این منطقه (با توجه به وجود پهنه فرهنگی - هنری رودکی و پیاده راه شهریار و دو عنصر شاخص فرهنگی تالار وحدت و تئاتر شهر) خواهد شد. و ارزش‌های جدیدی نیز از این نظر به آن افزوده می‌شود. در نهایت به صورت یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی و نیازهای امروزی و متناسب با عملکرد منطقه درآید. پروژه‌های محرک توسعه بایستی به‌عنوان بینشی جامع و یکپارچه مبتنی با رویکرد گردشگری به‌ویژه گردشگری فرهنگی منطقه با توجه به هویت و عملکرد فرهنگی - هنری منطقه باشد.

### نتیجه گیری

پروژه‌های محرک توسعه به پتانسیل‌ها و فرصت‌ها و ظرفیت‌های موجود درون بافت و مناطق شهری توجه می‌کند که با روح کالبد و اجتماعات و فرهنگ و عملکرد خاص منطقه تطابق بیشتری دارد. به عبارت دیگر عملکردهای خاص هر منطقه را برجسته‌تر می‌کند در این راستا به‌منظور توسعه گردشگری در مناطقی که چنین ظرفیتی را دارا می‌باشند توجه به پروژه‌های که تحرک و پویایی لازم در زمینه گردشگری شهری را موجب می‌شوند، ضرورت دارد. چرا که اهمیت گردشگری شهری زمینه‌های متفاوت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خلاقانه را برای مناطق در پی خواهد داشت. یکی از مناطق مرکزی کلان‌شهر تهران که پتانسیل و ظرفیت‌های گردشگری را دارا می‌باشد منطقه ۱۱ می‌باشد. این منطقه دارای جاذبه‌های گردشگری فرهنگی و هنری بی‌شماری است که می‌توان با اجرای پروژه‌های محرک توسعه‌ای که در آن صورت گرفته همچون پیاده‌راه‌سازی خیابان شهریار و ساماندهی پارک ارفع و پارک دانشجو به کیفیت فضاهای گردشگری آن ارتقاء داد. در این راستا تاکنون پروژه‌های محرک توسعه‌ای توسط شهرداری منطقه تدوین و اجرا شده است که توانسته است بر نقش گردشگری منطقه اثرگذار باشد. با توجه به اجرای پروژه‌های محرک توسعه و هویت و عملکرد گردشگری به‌واسطه وجود مراکز شاخص گردشگری در این منطقه در این پژوهش به بررسی و مطالعه نقش پروژه‌های محرک توسعه بر ارتقاء گردشگری آن پرداخته شده است. در این راستا شاخص‌های از مبانی نظری و پیشینه تحقیق برای متغیر پروژه‌های محرک توسعه و توسعه گردشگری در نظر گرفته شده است و با استفاده از نظرات گروه خبرگان که در سنجش متغیرها مشارکت نموده‌اند مورد ارزیابی قرار گرفتند. بعد از شناسایی شاخص‌ها و تدوین پرسشنامه برای آن‌ها با استفاده از مدل معادلات ساختاری و نرم‌افزار ایموس به بررسی میزان اهمیت و ضریب هر کدام از ابعاد شناسایی شده پرداخته شد. با توجه به نتایج به‌دست‌آمده مهم‌ترین عاملی که بر پروژه‌های محرک توسعه منطقه ۱۱ تهران تأثیرگذار می‌باشد، پروژه‌های مربوط به شاخص اقتصادی هستند. این امر شاید به دلیل وجود راسته بازار خیابان ولیعصر و انقلاب در این منطقه می‌باشد که بیشترین مغازه‌های کتاب‌فروشی تهران در این راسته قرار دارند و شهرت ملی و فراملی کسب کرده است. ساماندهی این بخش از منطقه به‌عنوان کانون‌های فرهنگی هم بر اقتصاد منطقه و هم گردشگری آن تأثیرات مثبتی خواهد داشت. بنابراین مدیران و برنامه‌ریزان شهری بایستی ابتدا بر روی این پروژه‌ها تمرکز داشته باشند. بعد از این پروژه‌ها، پروژه‌های مربوط به حوزه کالبدی - فضایی می‌باشد. امتیاز بالای این نوع پروژه‌ها در پژوهش حاضر آسیب‌پذیری بافت به دلیل وجود بافت فرسوده و قدیمی بودن بسیاری از قسمت‌های منطقه را می‌رساند. بر اساس مشاهدات میدانی مشخص گردید که بسیاری از مغازه‌ها و واحدهای مسکونی و همین‌طور انبار مغازه‌ها از قدمت بسیار بالایی برخوردارند که سیما و منظر منطقه را نازیبا جلوه می‌دهند که اینک در طی سال‌های اخیر اقداماتی در قالب پروژه‌های محرک توسعه در این زمینه در منطقه انجام شده است که تأثیرات چشمگیری داشته است. در مرحله بعدی نیز پروژه‌های اجتماعی ضریب اثرگذاری‌شان بر پروژه‌های محرک توسعه بیشتر ارزیابی شده است. در سال‌های اخیر وجود دگرباش‌ها در این منطقه آسیب‌های اجتماعی زیادی را بر منطقه به وجود آورده بود که شهرت فرهنگی منطقه را خدشه‌دار کرده بود که با ساماندهی پارک‌ها و مراکز آن‌ها و پیاده راه‌سازی خیابان شهریار و حضور بیشتر گردشگران و

قشر فرهنگی در منطقه و مطالعات و آسیب‌شناسی اجتماعی منطقه از وضعیت اجتماعی مطلوب‌تری برخوردار شده است. با توجه به این امر و وجود مراکز مهم و استراتژیک و کاربری‌های تجاری و با تراکم بسیار بالا و همین‌طور وجود پهنه هنری و فرهنگی رودکی و پیاده راه خیابان شهریار و تالار وحدت و پارک تئاتر شهر به‌عنوان کانون‌های مهم در منطقه مطالعات و بررسی‌های بیشتر در زمینه پروژه‌های اجتماعی اهمیت بیشتری به خود می‌گیرد.

این پژوهش در پاسخ به این سؤال که نقش پروژه‌های محرک توسعه در توسعه گردشگری منطقه ۱۱ چگونه است، تلاش کرد تا از طریق شاخص‌های مرتبط و آزمون آن‌ها، به این سؤال پاسخ دهد. نتایج نشان داد که پروژه‌های محرک توسعه در ابعاد اقتصادی، کالبدی - فضایی، اجتماعی و در نهایت پروژه‌های محرک زیست‌محیطی به ترتیب بیشترین نقش را در توسعه گردشگری منطقه ایفا می‌کنند و در مجموع با توجه به خروجی نهایی و ضریب مسیر به‌دست‌آمده پروژه‌های محرک توسعه ۰/۶۳ از میزان توسعه گردشگری را در اختیار دارند. پس می‌توان با اطمینان اذعان داشت که پروژه‌های محرک توسعه در همه ابعاد بررسی‌شده می‌توانند در ارتقاء گردشگری اثرگذاری با شدت و جهت مثبت داشته باشند. در این راستا پروژه‌های اقتصادی نقش برجسته‌تری به خود اختصاص داده‌اند. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش‌های نیک کار و همکاران (۱۳۹۹)، اسعدی و همکاران (۱۳۹۹) و صادقی و اردکانی (۱۳۹۲) همسو و هم‌راستا می‌باشد. در راستای دستیابی به اهداف پژوهش و با تکیه بر نتایج پژوهش و بسترهای کالبدی و عملکردی منطقه، با راهبردهایی مانند توجه به اصول و معیارهای طراحی سیمای و منظر شهری و انطباق با سازمان فضایی - تاریخی موجود، توجه به ارتقا جاذبه‌های گردشگری فرهنگی در منطقه با توجه به وجود پهنه فرهنگی - هنری رودکی و عناصر و کاربری‌های شاخص و مهم فرهنگی با شعاع عملکردی ملی و فرا منطقه‌ای می‌توان پیشنهادهایی در جهت غنای بیشتر مطالعه اشاره کرد:

- حفظ و توسعه کاربری‌های فرهنگی و شاخص منطقه به‌منظور حفظ هویت گردشگری آن،
- جلوگیری از تغییر کاربری‌های مسکونی و فرهنگی به انبار مغازه‌های راسته ولیعصر کما این که در حال حاضر این کار در کاربری‌های پشت راسته بازار ولیعصر در حال اتفاق می‌باشد،
- استفاده از آب‌نما با شکل‌های متنوع و به فواصل مناسب در طول محور ولیعصر در راستای ایجاد غنای بصری و شنوایی، - همچنین توجه به تمرکز مجدد مراکز سیاسی - اداری شهر تهران البته با تأکید بر ایجاد چشم‌اندازهای دلنواز با ایجاد بناهای دارای معماری فاخر می‌تواند در خلق ارزش در بافت‌های تاریخی محدوده مورد مطالعه جهت توسعه پایدار گردشگری شهری تأثیرگذار باشند.

## تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله که مستخرج از رساله دکتری است، حامی مالی نداشته است.

## منابع

- (۱) استعلاجی، علیرضا و خوش‌نیت بیاتی، محمد (۱۳۹۱) شناخت توانمندی‌های گردشگری و ارائه الگوهای پهنه توسعه گردشگری از دیدگاه جغرافیای کاربردی (مطالعه موردی: شهرری)، جغرافیا (انجمن جغرافیای ایران)، دوره ۱۰، شماره ۳۴، صص. ۲۷۵-۲۵۱.
- (۲) اسدی پیمان، زهرا؛ توکلی‌نیا، جمیله؛ رضویان، محمدتقی؛ قورچی، مرتضی (۱۳۹۹) ارزیابی کیفیت مقصد گردشگری مرکز شهر تهران (مطالعه موردی: بازار بزرگ، منطقه ۱۲ تهران)، فصلنامه گردشگری شهری، دوره ۷، شماره ۳، صص. ۵۰-۳۵.
- (۳) اسعدی، علی؛ پرتوی، پروین؛ حبیبی، کیومرث (۱۳۹۹) ارزیابی محورهای مطلوب پیاده‌مداری به‌منظور ارتقای گردشگری شهری مطالعه موردی: بافت مرکزی و تاریخی شهر سقز، فصلنامه گردشگری شهری، دوره ۷، شماره ۳، صص. ۳۳-۱۷.
- (۴) افخمی، فاطمه (۱۳۹۲) بازآفرینی شهری با رویکرد گردشگری شهری؛ نمونه موردی محدوده ورودی بازار بزرگ تبریز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، به راهنمایی محمد سعید ایزدی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.

- ۵) پوراحمد، احمد؛ حسینی سیاه گلی، مهناز؛ صفدری مولان، امین (۱۳۹۵) ارزیابی شاخص‌های توسعه پایداری گردشگری در جوامع میزبان مطالعه موردی: شهر ساری، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۶، شماره ۲۱، صص. ۱۷۲-۱۵۹.
- ۶) حاجی حسینی، حجت اله؛ اشتري، حسن؛ مهدنژاد، حافظ (۱۳۹۳) نقش نظریه شهر خلاق در پیش اقتصاد فرهنگی و زندگی شهری، فصلنامه ترویج علم، دوره ۵، شماره ۲، پی‌پی ۷، صص. ۳۷-۱۵.
- ۷) حیدریان قراملکی، ژیا (۱۳۹۴) طراحی مسیر گردشگری با اولویت پیاده در بافت تاریخی شهر تبریز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد گرایش طراحی شهری، به راهنمایی سینا رزاقی اصل، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی.
- ۸) رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ مهدوی، داوود؛ پور طاهری، مهدی (۱۳۸۹) فرآیند بومی‌سازی شاخص‌های توسعه پایداری گردشگری روستایی در ایران، پژوهش‌های روستایی، دوره ۴، شماره ۴، صص. ۴۱-۱.
- ۹) سجاذزاده، حسن و زلفی گل، سجاد (۱۳۹۴) نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله کلیا همدان، آمایش محیط، دوره ۸، شماره ۳۱، صص. ۱۷۱-۱۴۷.
- ۱۰) سجاذزاده، حسن؛ حمیدی نیا، مریم؛ دلوند، رضوان (۱۳۹۶) سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی نمونه موردی: محله حاجی در بافت تاریخی شهر همدان، جغرافیا و توسعه، دوره ۱۵، شماره ۴۹، صص. ۲۲-۱.
- ۱۱) سرور، رحیم، نعمتی، ناهید، نعمتی، محمدجواد (۱۳۹۹) تدوین، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری، مورد مطالعاتی: بررسی شاخص‌های احصا شده در کلان‌شهر تهران، فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، سال ۱۳، شماره ۳۰، صص ۳۱۰-۲۹۱.
- ۱۲) شماعی، علی؛ پریزادی، طاهر؛ بدخشان، بابک (۱۳۹۸) ارزیابی اثربخشی طرح‌های توسعه شهری تهران مطالعه موردی: پارک دانشجو تهران، مهندسی جغرافیایی سرزمین، دوره ۳، شماره ۵، صص. ۲۸-۱۳.
- ۱۳) شهاب‌زاده، مرجان (۱۳۹۱) راهنمای طراحی فضاهای محرک توسعه در بافت‌های فرسوده، نشریه شرکت عمران و بهسازی، شماره ۸، صص. ۲۳-۱۶.
- ۱۴) صادقی، نرگس و اردکانی، سهیل (۱۳۹۲)، امکان‌سنجی احداث پیاده راه به‌عنوان یک کاتالیزور در جهت ارتقای کیفیت فضای شهری (مطالعه موردی: محور بوعلی همدان)، فصلنامه مطالعات محیطی هفت حصار، سال ۲، شماره ۵، صص ۲۰-۱۳.
- ۱۵) ضرغام بروجنی، حمید و نیک‌بین، مهنا (۱۳۹۱) سنجش پایداری توسعه گردشگری در جزیره کیش، فصلنامه پژوهش‌های اقتصادی، دوره ۱۲، شماره ۲، صص. ۱۶۸-۱۳۷.
- ۱۶) قربانی، رسول؛ حسین‌آبادی، سعید؛ طورانی، علی (۱۳۹۲) شهرهای خلاق، رویکردی فرهنگی در توسعه شهری، مجله مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، دوره ۳، شماره ۱۱، صص. ۱۸-۱.
- ۱۷) مشکینی، ابوالفضل؛ احمدی فرد، نرگس؛ موحد، علی (۱۳۹۶) شناسایی کانون‌های محرک توسعه خلاق در بافت تاریخی با رویکرد گردشگری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۳، صص. ۴۲۳-۴۰۵.
- ۱۸) نیک کار، محمد؛ صادقی، علیرضا؛ شمس، فاطمه (۱۳۹۹) تحلیل تأثیر احداث زیرگذر خیابان کریم‌خان زند شیراز به‌عنوان محرک توسعه بر ادراک شهروندان از کیفیت‌های محیطی، نشریه علمی معماری و شهرسازی ایران، دوره ۱۱، شماره ۲، صص. ۵۶-۳۵.
- ۱۹) هاشمی، محمدرضا؛ شیعه، اسماعیل؛ ذبیحی، حسین (۱۳۹۹)، مکان‌یابی موقعیت پردازه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد پژوه: ناحیه ۲ منطقه ۱۸ شهرداری تهران)، باغ نظر، سال ۱۷، شماره ۸۴، صص ۶۲-۵۱.
- 20) Ariani V. (2018) Integrated city as a model for a new wave urban tourism, IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Vol.126, pp.1-8.
- 21) Colantonio, Andrea. & Dixon, Tim. (2011) Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European, Cities, Vol.10, No.45, pp.32-47.
- 22) Doratli, Naciye. (2000) A model for conservation and revitalization of historic urban quarters in northern Cyprus, unpublished Ph.D. Thesis, Eastern Mediterranean University, Gazimagusa.
- 23) Doratli, Naciye. (2005) Revitalizing historic urban quarters: A model for determining the most relevant strategic approach, European Planning Studies, Vol.13, No.5, pp.749-772
- 24) Evans, Graeme. & Shaw, Phyllida. (2004) The contribution of culture to regeneration in the UK: a review of evidence, A report to the Department for Culture Media and Sport, London.
- 25) Francin, K.I. (2015) Urban Catalyst. Supervised Research Project Submitted to Prof. Raphaël Fichler,

- School of Urban Planning, McGill University. May.
- 26) Hajj Hoseini, Hojat. & Ashtari, Hasan. & Mahdnejhad, Hafez. (2014) The Theory of Creative City in Exploring Cultural Economy and Urban Life, The Popularization of science, Vol.5, No. 2, pp. 15-37. [In Persian].
  - 27) Hashemi, Mohammad Reza. & Shiite, Ismail. & Zabihi, Hossein. (2020), Location of development stimulus processes in dysfunctional urban contexts (Case study: District 2, District 18 of Tehran Municipality), Bagh-e Nazar, Vol.17, No.84, pp.62-51. [In Persian].
  - 28) Heidarian Gharamaleki, Jial. (2015) Designing a tourist route with pedestrian priority in the historical context of Tabriz, Master's thesis in urban design, under the guidance of Sina Razaghi Asl, Faculty of Architecture and Urban Planning, Tarbiat Dabir Shahid Rajaei University. [In Persian].
  - 29) Izadi, Ms. & Karimi Mashaver, Mehrdad. & Sajadzadeh, Hassan. & Tavassoli, Mohsen (2018) Locating Urban Catalyst Projects in Inefficient Urban Textures with the Regeneration Approach: A Case Study on Tehran, Journal of History Culture and Art Research, Vol.7, No.3, pp.1-12.
  - 30) Kongsombat, P. (2010) Study on Urban Catalyst for Sustainable Urban Development Case Study of IMS/Solaria Plaza, Hotel II Palazzo.
  - 31) Medeiros, E. & Van Der Zwet, A. (2020) Evaluating integrated sustainable urban development strategies: A methodological framework applied in Portugal, European Planning Studies, Vol. 28, No. 3, pp. 563-582.
  - 32) Memarzadeh, M & Memarzadeh, H. (2019) Evaluating Urban Maps Efficiency in Historical Pedestrian routes; Case Study: Isfahan Historical Bazaar, Socio-Spatial studies, Vol.3, No.7, pp.1-12.
  - 33) Meshkini, Abolfazl. & Ahmadifard, Narges. & Movahed, Ali. (2017) Identification of the Zones for Creative Development in Historical Context by a Tourism Approach (Case Study: Region 12 of Tehran), Geographical Urban Planning Research, Vol.5, No. 3, pp. 405-423. [In Persian].
  - 34) Nikkar, Mohammad. & Sadeghi, Alireza. & Shams, Fatemeh. (2015) Analysis of the Impact of Underpass Construction on Karim Khan Zand Street in Shiraz as a Stimulus for Development on Citizens' Perception of Environmental Quality, Iranian Journal of Architecture and Urban Planning, Vol. 11, No. 2, pp. 35-56. [In Persian].
  - 35) Pendlebury, John. (2009) Conservation in the Age of Consensus, publisher: Routledge
  - 36) Peng, Y. & Bai, X. (2020) Financing urban low-carbon transition: The catalytic role of a city-level special fund in Shanghai, Journal of Cleaner Production, Vol.3, No.7, pp.12-45.
  - 37) Qorbani, Rasool. & Hossein Abadi, Saeed. & Ali, Torani. (2013) Creative Cities, a Cultural Approach in Urban Development, Journal of Geographical Studies of Arid Areas, Vol.3, No. 11, pp. 1-18. [In Persian].
  - 38) Roberts, P. (2020) The Evolution, Definition and purpose of urban regeneration, urban regeneration: Hand book, London: SAGE.
  - 39) Roberts, Peter & Hugh Sykes. (2000) Urban Regeneration: Handbook. London: Sage Publications.
  - 40) Rokn al-Din Eftekhari, Abdul Reza. & Mahdavi, Davood. & Portaheri, Mehdi. (2010) The process of localization of indicators of sustainable development of rural tourism in Iran, Rural Research, No.4, pp.1-41. [In Persian].
  - 41) Sadeghi, Narges. & Ardakani, Soheil. (2013) Feasibility study of sidewalk construction as a catalyst to improve the quality of urban space (Case study: Hamali Bouali axis), Haft Hesar Environmental Studies Quarterly, Vol. 2, No. 5, pp. 13 -20. [In Persian].
  - 42) Sajadzadeh, Hasan. & Hamidi Nia, Maryam. & Dalvand, Rezvan. (2018) Assessment and Evaluation the Dimensions of Development Catalyst in Recreation of Traditional Districts (Case study: Haji District in Hamadan Historical Context), Geography and Development Iranian Journal, Vol.15, No. 49, pp. 1-22. [In Persian].
  - 43) Sajadzadeh, Hasan. & Zolfaghol, Sajjad. (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, Vol.8, No. 31, pp. 147-171. [In Persian].
  - 44) Sarvar, Rahim. & Nematikutenae, Nahid. & Nematikutenaei, Mohammadbagher. (2020) Development, Sift, and Prioritization of Urban Catalyst Projects Planning Indicators; Case Study: Analysis of Indicators in Tehran Metropolis, ARMANSHAH Architecture & Urban Development, Vol.13, No. 30, pp. 291-310 [In Persian].
  - 45) Shahabzadeh, Marjan. (2012) Guide to designing development stimulus spaces in worn-out tissues, Journal of Civil and Improvement Company, No. 8, pp. 23-16 [In Persian].
  - 46) Shamaei, Ali. & Parizadi, Taher. & Badakhshan, Babak. (2019) Analyzing the Effectiveness of Urban Development Stimulus Projects (Case Study: Daneshjoo Park, Tehran), Journal of Geographical Engineering of Territory, Vol.3, No.5, pp.13-28. [In Persian].
  - 47) Sun, M. & Li, Z. & Huang, L. (2019) Assessment of the Catalytic Effects of Transforming Industrial

- Heritage: Case Study of Sanbao Street Industrial Historic District in Changzhou, Built Heritage, Vol. 3, No.1, pp.59-75.
- 48) Tiesdell, S. & Oc, T. & Heath, T. (2007) Revitalizing Historic Urban Quarters, (Cornwall: Architectural Press).
- 49) Vehbi, g. & HOSKARA, S. (2009) Revitalization of Traditional Rural Settlements: A Model Proposall , Proceedings: International Symposium on Revitalizing Built Environments: Requalifying Old Places For New Uses, jointly organized by IAPS-CSBE \_Culture & Space in the Built Environment Network and the IAPS, Istanbul, Turkey.
- 50) Zargham Borujeni Hamid. & Nikbin, Mahna. (2012) Measuring the Sustainability of Tourism Development in Kish Island, Journal of Economic Research, Vol. 12, No. 2, pp. 137-168. [In Persian].

