

Evaluation of Influential Indicators in the Regeneration of Tourism in Rasht City

Mehdi Hesam^{1*} and Fereshteh cheraghipour²

¹ Associate professor, Department of Geography and urban planning, Faculty of Literature and Human Sciences, University of Guilan, Rasht, Iran

² Masters degree, Department of Geography and urban planning, Faculty of Literature and Humanities, University of Guilan, Rasht, Iran

* Corresponding Author, mhesam@guilan.ac.ir

ARTICLE INFO ABSTRACT

UPK, 2024
VOL. 8, Issue 1, PP, 92-109
Received: 03 Mar 2024
Accepted: 01 Jun 2024
Research Articles

KEYWORDS:

Regeneration, tourism, prioritization, Rasht city

Introduction: Nowadays, urban regeneration is a global issue, and in a broad way, having an effective urban regeneration program has become one of the most important solutions for all cities in the world. Urban regeneration, as one approach of sustainable urban development, aims to increase the economic, social, physical and environmental performance of cities and can help the goals of a sustainable city from various aspects. Today, urban tourism is proposed as an approach to urban regeneration, and it is mentioned as an influential factor in urban development, and it is referred to as tourism-oriented urban regeneration. Tourism-centered urban regeneration, by planning basic concepts such as the use of innovative economic areas, reaches the basic point that it is possible to approach the effects of urban tourism in the inner tissues and central cores of cities, with confidence in the results of the regeneration process. And its positive features are beneficial. This approach respects yesterday's body and adds new structures in harmony with yesterday's structures to this composition and provides content and functionality whose superstructure is a cultural and social flow and its infrastructure is a completely economical and efficient mechanism. Such a view leads to a kind of convergence in the goal and means of urban regeneration. In this research, tourism regeneration was investigated in 5 functional-physical, aesthetic, environmental, economic and socio-cultural indicators. The purpose of this research is identifying and evaluates the tourism regeneration indicators of Rasht city.

Methodology: This research is descriptive-analytical and practical in terms of purpose. The method of collecting information is documentary and survey. A questionnaire with a 5-point Likert scale (very low, low, medium, high and very high) was used to evaluate the influencing indicators in the regeneration of Rasht city. The indicators of the questionnaire were obtained by studying the theoretical foundations and it includes 5 indicators (functional-physical, aesthetic, environmental, and social-cultural) and it consists of 52 items, each of the indicators includes functional-physical with 16 There are 8 aesthetic items, 11 environmental items, 8 economic items and 9 socio-cultural items. 384 questionnaires were distributed among the citizens of Rasht city in order to achieve the research results and evaluate the indicators of tourism regeneration. The validity of the questionnaire was checked with the opinions of the professors, and its reliability was obtained using Cronbach's alpha of 0.912, which indicates the good reliability of the questionnaire. The obtained data were entered into SPSS software and analyzed with binomial non-parametric tests and exploratory factor analysis. Smart-PLS software was also used to evaluate the impact of each index on each other.

Results: According to the analysis of completed questionnaires, the aesthetic index has

Cite this article:

Hesam, M., cheraghipour, F. (2024). Evaluation of influential indicators in the regeneration of tourism in Rasht city. *Urban Planning Knowledge*, 8(1), 92-109. Doi: 10.22124/upk.2024.26362.1914

the highest average (3.01) and the environmental index has the lowest average (2.61). In the aesthetic index, the feeling of liveliness and attractiveness in the public spaces of Rasht city has the highest average (3.51) and the beautification of urban walls in Rasht city has the lowest average with 2.55. This index and its items show how important the quality of tourist destinations and their hosts can be in terms of aesthetics in tourism development. This issue is very significant in Rasht city because of the high acceptance of tourists by the local people, a variety of night and day uses, safe and beautiful places and streets, attractive shopping centers, etc. Also, in the functional-physical index, the item of the effect of tourism's physical space on the interaction of Rasht citizens has the highest average (3.39) and item 4, sufficient density in the special tourist spots of Rasht has the lowest average (1.97). In the environmental index, the reduction of natural resources with a value of 3.18 has the highest average and the quality of surface water collection in Rasht city with a value of 2.07 has the lowest average, which is because of the high amount of rainfall and not very suitable infrastructure. It is justifiable. In the economic index, the business boom in Rasht city because of the increase of tourists has the highest average value of 3.35 and the night economy in Rasht city has the lowest average value with 2.44 values. In the socio-cultural index, the importance of historic places in Rasht city. With a value of 4.14 has the highest average, and the success rate of urban management in reducing poverty with a value of 1.78 has the lowest average. Among other subjects, it has a socio-cultural index.

Discussion: It can be said that in the environmental index, only 19% of the respondents were more than average satisfied with the environmental condition of Rasht city, which has the lowest level of satisfaction among the indicators. In the functional-physical index, 29% were satisfied, 47% in aesthetic index, 41% in economic index and 38% in social-cultural index were satisfied. The highest level of satisfaction related to the aesthetic index is 47%, and it indicates that 47% of the citizens were satisfied with the existing condition of roads and streets, the condition of folk arts in Rasht and attractive spaces for tourists to use. The important economic index is based on sociocultural indicators (with a path coefficient value of 0.678), environmental (with a path coefficient value of 0.624), functional-physical indicators (with a path coefficient value of 0.613) and aesthetic (with the path coefficient value of 0.560) The important socio-cultural index is based on economic indicators (with a path coefficient value of 0.673), environmental (with a path coefficient value of 0.605), functional-physical indicators (with a path coefficient value of 0.599) and aesthetic (with the path coefficient value of 0.577). The functional-physical index has the greatest impact on environmental indicators (with a multiplier value of 0.653), aesthetic (with a multiplier value of 0.613), economic (with a multiplier value of 0.609), socio-cultural indicators, respectively (with a path coefficient value of 0.597). The aesthetic index has the greatest effect on functional-physical indicators (with a path coefficient value of 0.628), environmental (with a path coefficient value of 0.605), socio-cultural (with a path coefficient value of 0.579) and economic indicators, respectively (with the path coefficient value of 0.562). The environmental index has the greatest impact on functional-physical indicators (with a path coefficient value of 0.663), economic (with a path coefficient value of 0.624), socio-cultural (with a path coefficient value of 0.611) and aesthetic indicators, respectively (with the path coefficient value of 0.602).

Considering the fact that the aesthetic, economic and socio-cultural indicators have had a greater impact on the tourism regeneration of Rasht city, it can be said that in the economic indicator, diversity in business and employment, increasing the construction of tourist complexes, creating new markets, holding various exhibitions and improving and renovating historical buildings has had an impact on urban regeneration and has led to the attraction of tourists. The highest average and level of satisfaction of the citizens of Rasht is related to the aesthetic index. All kinds of plans and measures taken toward the reconstruction of tourist places and the beautification of the roads and streets and the improvement of old and historical structures have led to the

development of urban tourism and the increase of tourists. In addition, there should be plans in socio-cultural aspects by holding various local and traditional festivals, religious rituals, local ceremonies, local music, and increasing recreational and sports facilities in the city instead of focusing only on physical renovations. To introduce the historical and cultural values of important and valuable places of Rasht city for tourists and to introduce natural and man-made attractions and more interaction of people with city officials to meet the needs of families and organizations and to pay attention to their problems and demands. As a result, sustainable development and urban regeneration will be realized. With the increase of economic, social and cultural facilities, the conditions for the development of tourism elements and urban regeneration are made possible, and urban regeneration projects and plans are provided with general attention to all aspects of the wear and tear of old and worn-out urban tissues and the renovation of tourism facilities and facilities.

Conclusion: In this research, indicators of regeneration in physical, aesthetic, environmental, economic and socio-cultural dimensions were investigated in Rasht city. By examining the average of each index, it can be concluded that the aesthetic index has the highest average (3) and the environmental index has the lowest average (2.61). Physical, economic and socio-cultural indicators each have an average of 2.78, 2.88, 2.87. The city of Rasht is in a favorable condition in terms of aesthetic index (the state of the landscapes in the city, urban folk arts and attractive spaces in the city for tourists to use), but in terms of the environmental index (the quality of surface water collection, the quality of vehicles in the transport fleet and public transport and measures to prevent the change of agricultural land use) are not in a favorable condition.

Highlight:

- Tourism-oriented urban regeneration can be a suitable approach in revitalizing Urban Spaces, Which, besides improving the quality of life of residents, also offer new tourism resources, attractions and Products to tourists.

ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در بازآفرینی گردشگری شهر رشت

مهدی حسام^{۱*}، فرشته چراغی پور^۲

۱. دانشیار، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه گیلان، رشت، ایران
۲. کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

* نویسنده مسئول: mhesam@guilan.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
<p>دانش شهرسازی، ۱۴۰۳ دوره ۸، شماره ۱ صفحات ۹۲-۱۰۹ تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۰/۱۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲ مقاله پژوهشی</p>	<p>بیان مسئله: بازآفرینی شهری به عنوان یکی از رویکردهای توسعه پایدار شهری درصدد افزایش عملکرد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی شهرها بوده است، در بازآفرینی بافت‌های قدیمی، سازمان فضایی جدیدی منطبق با شرایط تازه و ویژگی‌های نو خلق می‌شود. گردشگری نیز به عنوان صنعتی در راستای تشویق به بازآفرینی اقتصادی در شهرها مورد استفاده قرار می‌گیرد.</p> <p>هدف: هدف اصلی این پژوهش ارزیابی شاخص‌های بازآفرینی گردشگری شهر رشت در ۵ شاخص عملکردی- کالبدی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی می‌باشد.</p> <p>روش: روش پژوهش توصیفی- تحلیلی و از نظر نوع هدف کاربردی است. جامعه آماری شهروندان شهر رشت می‌باشند و حجم نمونه ۳۸۴ نفر است. برای ارزیابی میزان تأثیرگذاری هر یک از شاخص‌ها بر یکدیگر از نرم‌افزار Smart-PLS و همچنین از آزمون‌های دو جمله‌ای و تحلیل عاملی اکتشافی در نرم‌افزار SPSS استفاده شد.</p> <p>یافته‌ها: یافته‌ها نشان می‌دهد که از بین شاخص‌های بازآفرینی گردشگری، شاخص زیباشناختی دارای بالاترین میانگین (۳) و شاخص زیست‌محیطی دارای پایین‌ترین میانگین (۲/۶) می‌باشد. با توجه به نتایج آزمون دو جمله‌ای شاخص زیست‌محیطی دارای پایین‌ترین میزان رضایت ۱۹ درصد و شاخص زیباشناختی دارای بالاترین میزان رضایت ۴۷ درصد در بین شهروندان رشت می‌باشد.</p> <p>نتیجه‌گیری: نتایج نشان می‌دهد که شاخص اقتصادی بیشترین تأثیر را بر شاخص‌های اجتماعی - فرهنگی و زیست‌محیطی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۷۸ و ۰/۶۲۴ دارد. همچنین شاخص زیست‌محیطی بیشترین تأثیر را بر شاخص‌های عملکردی - کالبدی و اقتصادی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۶۳ و ۰/۶۲۴ دارد.</p>
<p>کلیدواژه‌ها: بازآفرینی، گردشگری، اولویت‌بندی، شهر رشت</p>	<p>نکات برجسته:</p> <ul style="list-style-type: none">• بازآفرینی شهری گردشگری محور می‌تواند رویکرد مناسبی در احیاء فضاهای شهری باشد که علاوه بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، منابع، جاذبه‌ها و محصولات گردشگری جدیدی را نیز به گردشگران عرضه می‌نماید.

^۱ ارجاع به این مقاله: حسام، مهدی و چراغی پور، فرشته. (۱۴۰۳). ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در بازآفرینی گردشگری شهر رشت. دانش شهرسازی، ۸(۱)، ۹۲-۱۰۹

بیان مسئله

بازآفرینی شهری به‌عنوان یک حوزه مهم در حال ظهور از مداخله بخش عمومی ظاهر شده که برای حمایت از مناطق کمتر توسعه یافته شهر در نظر گرفته شده است (Strykiewitz, 2018: 316). از این رو رفع مشکلات اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی بافت‌های تاریخی ناکارآمد و فرسوده از جمله اهداف بازآفرینی شهری است، به نحوی که با صرف کمترین بودجه، حیات اجتماعی و رونق اقتصادی بافت فرسوده مهیا می‌شود (Korkmaz & Balaban, 2020). بازآفرینی شهری نه تنها باید شامل بهبود محیط فیزیکی، بلکه بخش‌های اقتصادی و فرهنگی شهر نیز باشد تا از سرزندگی و پایداری شهر اطمینان حاصل شود (Rizzo, 2017; Roberts, 2016). بازآفرینی شهری به‌عنوان یکی از رویکردهای توسعه پایدار شهری درصدد افزایش عملکرد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی شهرها بوده است و از جنبه‌های مختلف می‌تواند به اهداف شهر پایدار کمک نماید. در واقع بازآفرینی شهری، فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضا (کالبدی و فعالیت) شاهد افزایش کارایی خواهد شد. در نتیجه با افزایش کارایی و کیفیت فضا، جاذبه‌های فضایی نیز افزایش پیدا خواهد نمود. به عبارتی دیگر در بازآفرینی شهری به خصوص در بافت‌های قدیمی، سازمان فضایی جدیدی منطبق با شرایط تازه با ویژگی‌های نو خلق می‌شود (Zangiabadi & Moayedfar, 2013: 298). بازآفرینی جهت دستیابی به اهداف خود در شهرها، بخصوص در بافت‌های قدیم و تاریخی نیاز به توسعه راهبردی کلیدی همچون توسعه گردشگری خواهد داشت (Elahi Manesh, Hosseini Nejad Mah Khatouni & Yasmi, 2017: 3). از جمله سیاست‌های مشخص در بازآفرینی شهری، رسیدن به پایداری شهری، افزایش کیفیت زندگی، رسیدن به شهری انسان‌محور و مشارکت پذیر است (Seyed branji, Tabibian & Bahraini, 2021: 25-42). رویکرد بازآفرینی شهری، یک فرآیند جامع و پذیرفته شده در مواجهه با بافت‌های فرسوده است (Wang et al, 2014: 44). که سعی در بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی (Dean & Trillo, 2019: 7) بهبود وضعیت گروه‌های آسیب‌پذیری دارد (Ruigsbroek et al, 2019: 156). امروزه گردشگری شهری به‌عنوان رویکردی جهت بازآفرینی شهری مطرح و از آن به‌عنوان عاملی تأثیرگذار جهت توسعه شهری و از آن تحت عنوان بازآفرینی شهری گردشگری محور یاد می‌شود. در سال‌های اخیر تغییرات عمده‌ای در نگرش به الگوهای بازآفرینی شهری گردشگری محور به وجود آمده، به‌گونه‌ای که نحوه مدیریت مکان و جاذبه‌های شهری متحول شده است (Karimzadeh, Shahriari & Ardeshiri, 2017). مقصود از گردشگری در بازآفرینی نوعی گردشگری است که هدف آن کشف میراث هنر معماری یک سرزمین است (Stratan, Perciun & Gribincea, 2015). گردشگری در اکثر شهرها به‌عنوان یک فعالیت اقتصادی بزرگ و منبع درآمد و اشتغال ایجاد می‌شود (Barrera - Fernandez & Hernandez Escampa, 2017). همچنین فرصت مناسبی را برای نوسازی بسیاری از فضاهای متروکه، زیرساخت‌های شهری و مراکز تاریخی فراهم می‌کند (Kim & Bramwell, 2019). مراکز شهرها به‌عنوان یکی از مقصدهای پرترفدار گردشگران شهری، باعث می‌شود که بافت‌های فرسوده شهری بازسازی و نوسازی شوند تا از طریق بازآفرینی دوباره جریان و چرخه حیات اجتماعی در آنها رونق پیدا کند (Saifal- Dini, Shabani, Fard, Hosseini & Rashidi, 2019). بازآفرینی شهری با محوریت گردشگری، با طرح مفاهیم پایه‌ای مانند استفاده از حوزه‌های نوآورانه اقتصادی، به این نکته اساسی می‌رسد که می‌توان در بافت‌های درونی و هسته‌های مرکزی شهرها، با اطمینان به نتایج فرآیند بازآفرینی، از رهیافت اثرات گردشگری شهری و ویژگی‌های مثبت آن بهره جست. این رهیافت به کالبد دیروز احترام می‌گذارد و ساختارهای نو را در همخوانی با ساختارهای دیروز، به این ترکیب می‌افزاید و محتوا و کارکردی را ارائه می‌دهد که روستا ساخت آن جریان فرهنگی و اجتماعی و زیرساخت آن، سازوکاری کاملاً اقتصادی و پربازده است. چنین دیدگاهی موجب رسیدن به نوعی همگرایی در هدف و وسیله بازآفرینی شهری می‌شود (Shahriari, Karimzadeh, 2019: 62-63). در این پژوهش بازآفرینی گردشگری در ۵ شاخص عملکردی- کالبدی، زیبایی شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی مورد بررسی قرار گرفت. هدف این پژوهش شناسایی و ارزیابی شاخص‌های بازآفرینی گردشگری شهر رشت است. از این رو سؤالات پژوهش موارد زیر است:

شاخص‌های تأثیرگذار در بازآفرینی گردشگری شهر رشت کدامند؟

میزان تأثیر هر کدام از شاخص‌های بازآفرینی گردشگری شهر رشت چقدر است؟

مبانی نظری

مفهوم بازآفرینی شهری

در ادبیات اخیر دنیا بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. در این اقدام فضای شهری جدیدی به وجود می‌آید که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد. در حالت کلی بازآفرینی سعی دارد با بررسی موقعیت، شرایط محیطی، اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی به تجدید حیات مکان‌هایی بپردازد که به مرور زمان فرسوده شده و کارایی لازم را ندارند. همچنین به نحوی که احیای کالبدی و عملکردی توأمان به وقوع بپیوندد، باعث افزایش کیفیت‌های محیطی شود (Sajadzadeh & Zolfigol, 2016: 151). بازآفرینی شهری از ریشه فعل Regeneration به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، از نو رشد کردن است که از اواخر دهه ۱۹۸۰ و اوایل دهه ۱۹۹۰ در کشورهای پیشرفته از جمله هلند و آمریکا مطرح شده و در بهسازی محل‌های فرسوده و ارتقای کیفیت سکونت در آن‌ها مورد استفاده قرار گرفته است (Andishe, Mohammadi & Kazemian, 2019: 125). بازآفرینی شهری فرآیندی است که شامل بهبود ساختارهای موجود، توسعه مجدد ساختمان‌ها و مناطق یا استفاده مجدد از اراضی شهری است (D.Inc, 2019: 1). بازآفرینی شهری شکلی کامل و جامع از عمل و سیاست است و با تأکید بر اقدامات یکپارچه و نیاز به مشارکت مردم، سبب بروز ایده‌هایی در زمینه توانمندسازی بافت می‌شود (Ramezanzadeh, Khani, Rezaei & Khodaei Masoum Abad, 2017: 4). این رویکرد تنها به دنبال باززنده‌سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری مانند اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی، به ویژه برای کسانی که در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، سرو کار دارد. بازآفرینی شهری شش رویکرد را به عنوان مینا انتخاب کرده و با توجه به این رویکردها اجرا شده است. این رویکردها شامل اجتماع‌مینا، اقتصادمینا، قانون‌مینا، طراحی‌مینا، فرهنگ‌مینا و محیط‌زیست‌مینا است (Lotfi, 2012: 47). بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. بازآفرینی معاصر سازی یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدام‌های کیفی به موازات اقدام‌های کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی و غیره مشهود است (MC. Donalds, 2009: 50). بازآفرینی شهری هم یک پدیده جهانی و هم یک فعالیت چالش‌محور محلی است که در سیاست محلی و زمینه‌های نهادی تعبیه شده است، بنابراین با پیچیدگی‌هایی از نظر تفسیر و نظریه‌پردازی مشخص می‌شود (Chen & Duan, 2020) و به یک برنامه محبوب برای احیای محله‌های در حال فساد شهری تبدیل شده است (Pan & Brandful Cobbineh, 2023). پیتر رابرتز^۱ یکی از اصلی‌ترین نظریه‌پردازان شهری، بازآفرینی را چنین تعریف می‌کند: بازآفرینی چشم‌انداز و اقدامات یکپارچه و جامع که به حل مشکلات شهری می‌پردازد (Lawless, 2010: 24). در واقع بازآفرینی شهری به دنبال بهبود وضعیت به شرایط پایا در محیط اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی که دچار تغییر شده‌اند می‌پردازد (Torres, 2019: 25). بازآفرینی مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل شهری منجر می‌شود؛ به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی را فراهم کند (Nasiri Hendekhale & Slariniya, 2017: 140). بازآفرینی شهری رویکردی برای توسعه درون‌زای شهری است و در حقیقت به کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش برای ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم محسوب می‌شود، اما تجربه‌های داخلی نشان می‌دهد بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و بازآفرینی شهری در کشور ما با وجود ضرورت‌های گوناگون، تأکیدات قانونی و تلاش‌های بسیار، هنوز در ابتدای راه است. همچنین هنوز چالش‌ها و فرصت‌های فراوانی آن کاملاً شناخته نشده و راهبرد کارا و بهینه‌ای برای پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی، بهسازی و نوسازی در نظر گرفته نشده است (Ayeni, 2010, 69). در حال حاضر در اقدامات اخیر در بازآفرینی شهری در اروپا برنامه‌ریزان شهری جدیداً بر روی مفهوم در شهر انسانی متمرکز شده‌اند (Kotz & Devris, 2019). در مجموع مفاهیم حوزه بازآفرینی شهری را می‌توان اقداماتی در راستای بهبود وضعیت محیط شهری و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت دانست (Wigginton, 2016: 904). سیاست بازآفرینی شهری توجه هم‌زمان ویژه‌ای به ابعاد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی، مدیریتی، حقوقی و اجتماعی دارد (Izadi, Nasekjian & Mohammadi, 2019). بازآفرینی کالبدی، تمامی امکانات بالفعل و بالقوه موجود را به کار می‌بندد تا کالبد بافت نیز متناسب با سایر

¹ Peter Roberts

ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در.../ حسام و چراغی پور

جریان‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی توسعه پیدا کند. از دیگر اهداف بازآفرینی کالبدی می‌توان به استفاده مجدد از اراضی بایر، بهبود وضعیت دسترسی، ارتقاء کمی و کیفی تأسیسات و تجهیزات و بهبود منظر شهری اشاره کرد. بازآفرینی محیطی نیز بر پایداری محیطی، اصلاح الگوی مصرف، کاهش تولیدات زباله و مدیریت پسماند و کاهش صنایع آلاینده تأکید می‌کند (Korkmaz & Balaban, 2020). احیاء زیست‌محیطی می‌تواند پیامدهای مثبتی برای جامعه محلی داشته باشد. کاهش مصرف انرژی، ایجاد پارک‌های محلی، کاهش آلودگی‌های محیطی و حرکتی، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر و حرکت به سمت توسعه پایدار از اهداف این بعد بازآفرینی به شمار می‌روند (Kuyusu, 2018; Chiu, Mei – Shin & Wei, 2018; Wang, 2019; La Rosa, Privitera, Balaban & La Greca, 2017; Andalib, 2014). بازآفرینی اجتماعی از ابعاد دیگر مهم و تأثیرگذار در فرآیند بازآفرینی بافت‌های تاریخی محسوب می‌شود. ارزش بافت‌های تاریخی به حیات اجتماعی موجود در این بافت‌ها است (Izadi et al, 2019). با زوال عملکرد شهری، بافت شهری و شرایط زندگی ساکنان، بازآفرینی شهری به یک موضوع تحقیقاتی محبوب در سراسر جهان در برابر چالش‌های حیاتی که شهرها با آن مواجه هستند تبدیل شده است. با این حال، اثربخشی بازآفرینی شهری با تصمیم‌گیری صحیح در مورد استراتژی‌های بازآفرینی شهری حاصل شده است (Liu, Shen, Ren & Zhou 2023: 1).

اصول و ابعاد بازآفرینی شهری

مهمترین اصول یک برنامه بازآفرینی مؤثر عبارت‌اند از: چشم‌انداز راهبردی بلندمدت با تأکید بر پایداری زیست‌محیطی، تأکید بر ارتقای همه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی اجتماع محلی به جای نوسازی کالبدی صرف (Dean & Trillo, 2019). برنامه‌های بازآفرینی به عنوان یک استراتژی جامع برای دستیابی به کیفیت بیشتر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مناطق با سطح ناکارآمد اجتماعی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند (La Rosa et al, 2017: 181). این رویکرد به دلیل ایفای نقش انعطاف‌پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره‌گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرا نیز برخوردار است (Pourahmad, Keshavarz, Aliakbari & Hadavi, 2017: 177). هدف اصلی بازآفرینی شهری از قرن نوزدهم به بعد، فعال‌سازی مجدد مناطق و ساختارهای شهری متلاشی شده بود. بازآفرینی معاصر شهری، به عنوان یک فرآیند جامع که به دنبال راه‌حل‌های بلندمدت برای مناطق شهری است، با طرح‌های پایداری با هدف برآوردن مطالبات اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی یک شهر ارتباط نزدیکی دارد (Martinovic & Ifko, 2017: 1). Galdini (2005) اهداف اصلی بازآفرینی شهری در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیط‌زیست و فرهنگی را به شرح زیر عنوان نموده است:

- اقتصادی: جذب سرمایه‌گذاران، ایجاد اشتغال، تجدید اقتصاد شهری.
- اجتماعی: افزایش عرضه مسکن شهری و توسعه زیرساخت‌های محلی.
- محیط‌زیست: بهبود شرایط زندگی، مبارزه با آلودگی ضمن در نظر گرفتن ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و هر گروه اجتماعی.
- فرهنگی: تقویت میراث معماری (هسته تاریخی) و گردشگری شهری یا جذب مؤسسات تحقیقاتی و دانشگاهی (Galdini, 2005). زمانی که سیاست‌گذاران و مقامات مسئول شهری به سمت فرهنگ به مثابه ابزار بازآفرینی شهری روی آورده‌اند، کیفیت محیط‌های تاریخی به عنوان بخشی از نوآوری‌ها و ابتکار عمل‌های بازآفرینی شهری به گونه روزافزونی آشکار شده است، همچنین نهضت موزه‌سازی در اروپا که بویژه پس از فروپاشی دیوار برلین، به حرکتی چشمگیر برای زنده کردن خاطره‌های جمعی و ایجاد هویتی تازه و منحصر به فرد برای شهرها و شهرنشینان تبدیل شده است نیز یکی از نشانه‌های استفاده از ابزار فرهنگی - اجتماعی در مرمت بازآفرینی شهری بوده است که به واقع به آن دلیل است که به تدریج فرهنگ و پروژه‌های فرهنگی در بازآفرینی شهری اهمیت ویژه یافته‌اند (Safdari, Pourjafar & Ranjbar, 2014: 28).
- ابعاد بازآفرینی شهری شامل چهار بعد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی می‌باشد.
- بعد اقتصادی: ۵ معیار که شامل اشتغال‌زایی، سرمایه‌گذاری، توسعه و احیای مجدد اقتصادی، مسکن و زمین و اقتصاد خلاق است.
- بعد اجتماعی: ۴ معیار که شامل کیفیت زندگی، توانمندسازی اجتماعی، غرور و مباهات ساکنین و طبقه خلاق است.
- بعد فرهنگی: ۴ معیار که شامل فرهنگ سنتی، تبادلات فرهنگی، صنایع فرهنگی خلاق و زندگی فرهنگی است.
- بعد کالبدی: ۳ معیار که شامل توسعه شهری، توانمندسازی بافت تاریخی و جاذبه شهری مشخص گردید (Karimzadeh et al, 2017: 130).
- بازآفرینی شهری مبتنی بر اصولی است که اجرای موفق طرح‌های بازآفرینی شهری در گرو در نظر گرفتن این اصول هستند:
- توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی، ثروت‌های بومی و تاریخی و حفاظت بافت تاریخی
- شرکت دادن گروه‌های اجتماعی در فرآیند بازآفرینی
- انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری متعدد

- انتقاد از درگیری بیش از اندازه و مستقیم دولت در امر توسعه
- توجه به اقدامات کیفی به موازات اقدامات کمی
- تأکید بر اشتغال، کاهش فقر و افتراق اجتماعی، تأمین امکانات اجتماعی و آموزش به جای نوسازی صرفاً فیزیکی
- توجه به مدیریت در امر حفاظت شهری
- توجه به بستر اجتماعی از طریق تحقق ظرفیت‌های آموزشی افراد
- تأکید بر متغیرهای گوناگون جهت تحقق ظرفیت‌های آموزشی افراد (Sahizadeh & Izadi, 2004).
- مشارکت چندبخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی
- قبول منحصر به فرد بودن مکان، چارچوب‌های سازمانی و فضایی برای بازآفرینی، هم به لحاظ مکانی و هم در طی زمان
- قبول این موضوع که برنامه‌های اجرایی باید همسو با شرایط اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و مدیریتی جرح و تعدیل یابند
- معرفی یک چشم‌انداز راهبردی درازمدت (Pourahmad, Habibi & Keshavarz, 2010).
- طرح‌های بازآفرینی به بهبود زیرساخت‌های فضاهای شهری که از لازمه‌های اولیه برای خلق یک فضای خلاقانه و موفق است، می‌پردازند. این طرح‌ها همچنین می‌توانند ایجاد فضاهای گردشگری، زیرساخت‌هایی نظیر خطوط جدید حمل و نقل و زیرساخت‌های هوشمند را در طرح‌های خود معرفی کنند. در این میان گردشگری شهری به‌عنوان موضوعی مؤثر در ابعاد مختلف توسعه شهری بوده که امروزه در قالب راهبرد بسیاری از شهرها برای بازآفرینی آن‌ها به کار گرفته شده است (Rafieian, Bemanian & Rafieian, 2010). گردشگری برای احیا، نوسازی و تجدید حیات بناها در نواحی شهری قابل ارزش بوده زیرا بناهای تاریخی و با ارزش میراث فرهنگی، عموماً برای اهداف پذیرایی اقامتی، تجاری، خرده‌فروشی، سرگرمی و فرهنگی می‌توانند مورد توان بخشی قرار گیرند. در واقع در بخش مرکزی شهر، بناهای تاریخی، سهم قابل توجهی را به نمایش می‌گذارند که به عنوان فضایی مناسب برای استفاده جدید به کار گرفته می‌شوند؛ بنابراین گردشگری می‌تواند برای یافتن عملکردهای جدید در بناهای متروکه بکاررفته و محیط شهر را بهبود بخشد. علاوه بر این جهت احیای بناهای قدیمی می‌تواند تغییرات قابل توجهی را به جود آورده و زیرساخت‌ها و تسهیلات حمل و نقل را نیز در بخش مرکزی بهبود بخشد (Craig, Stephen & Fagence, 1995). بر اساس این تعریف می‌توان اصول و مبانی بازآفرینی شهری که منعکس‌کننده چالش‌های تغییر و تحولات شهری و نتایج آن باشد را به شرح زیر معرفی کرد:
- مبتنی بر یک تحلیل کامل از منطقه شهری مورد نظر بوده و در پی اصلاح هم‌زمان ساختار فضایی کالبدی بافت، ساختار اجتماعی، پایه‌های اقتصادی و شرایط محیطی آن منطقه باشد.
- در جهت رسیدن به اصلاح هم‌زمان، از یک استراتژی جامع و کاملی استفاده کند و با راه‌حل‌های دقیق و از پیش معلوم شده، قطعی و عملی با مشکلات روبرو شود. اطمینان حاصل کند که استراتژی و برنامه‌های اجرایی طرح شده، در مسیر اهداف توسعه پایدار قرار دارند.
- دارای اهداف عملیاتی واضح و مشخص، قابل بسط به مکان مختلف و دارای کیفیت مطلوب باشد.
- بهترین استفاده ممکن از منابع طبیعی، اقتصادی، انسانی ذخیره کرده باشد. در پی مشارکت حداکثری ممکن و همراهی تمامی ذینفعان باشد.
- به اهمیت سنجش میزان پیشرفت اجرایی استراتژی اجرا شده، از طریق رصد میزان اهداف محقق شده، و دیدبانی تغییرات بنیادین حاصله و تضمین تأثیرات نیروهای خارجی و داخلی تحمیلی بر منطقه شهری، تأکید داشته باشد.
- به ضرورت تجدیدنظر در برخی برنامه‌های تصویب شده اولیه، در مرحله اجرا و در پی برخی تغییرات و رخداد‌های پیش‌بینی نشده واقف باشد.
- توجه این حقیقت باشد که بخش‌های مختلف یک استراتژی، با سرعت‌های مختلف به نتیجه خواهند رسید و ممکن است برای ایجاد توازن منطقی، میان مقاصد یک برنامه بازآفرینی شهری و دستیابی به تمام اهداف استراتژیک آن، در نحوه مدیریت منابع و یا تدارک منابع اضافی به بازنگری نیاز داشته باشد (Roberts & Skeys, 2000, 4).

گردشگری شهری در بازآفرینی

با مطالعه کشورهای پیشرفته همچون آمریکا، ژاپن و سنگاپور مشخص می‌شود که سیاست بازآفرینی به رهبری گردشگری می‌تواند به توسعه همه جانبه بافت‌های شهری منجر شود (Chiu et al, 2019). گردشگری شهری به دلیل وجود فضاها و فرصت‌هایی برای عرضه منابع جدید گردشگری شهری نظیر جاذبه‌ها و مناطق میراث فرهنگی، به عنوان پتانسیلی برای بازآفرینی این گونه نواحی دیده شده است. در نتیجه در بسیاری از مراکز شهری، عرضه جاذبه‌ها و تسهیلات گردشگری برای کمک به فرآیند بازآفرینی شهری توسعه‌یافته و از گردشگری به عنوان یک ابزار بازآفرینی‌کننده استفاده شده است. گردشگری غالباً برای تشویق بازآفرینی اقتصادی در شهرها مورد استفاده قرار گرفته است؛ زیرا به عنوان یک صنعت رو به رشد شناخته شده و در نتیجه می‌تواند اشتغال فراوانی را به همراه خود به ارمغان آورد در موارد بسیاری، گردشگری تاریخی به دلیل وجود فضاها و

ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در... / حسام و چراغی پور

فرصت‌هایی برای عرضه منابع جدید گردشگری شهری نظیر جاذبه‌ها و مناطق میراث فرهنگی، به عنوان پتانسیلی برای بازآفرینی این گونه نواحی دیده شده است. در نتیجه در بسیاری از مراکز شهری، عرضه جاذبه‌ها و تسهیلات گردشگری برای کمک به فرآیند بازآفرینی شهری توسعه‌یافته و از گردشگری به عنوان یک ابزار بازآفرینی کننده استفاده شده است. گردشگری غالباً برای تشویق بازآفرینی اقتصادی در شهرها مورد استفاده قرار گرفته است زیرا به عنوان یک صنعت رو به رشد شناخته شده و در نتیجه، می‌تواند اشتغال فراوانی را به همراه خود به ارمغان آورد (Shaw & William, 1994: 257). بالتیمور و بوستون دو نمونه اصلی بازآفرینی شهری هستند که گردشگری در آن نقش عمده‌ای داشته است. در بالتیمور، یک برنامه بازآفرینی منطقه پایین شهر با نوسازی بندر این شهر به اوج رسید. این منطقه به جاذبه مهم گردشگری و منطقه تفریحی تبدیل شده است (Del Rio, 2018). در بوستون نیز اجرای گردشگری بازآفرینی شهری یک مجموعه جذاب را تشکیل می‌دهند که به ساکنان محلی و کارگران و همچنین بازدیدکنندگان حس خوبی منتقل می‌کنند. در شهر بوستون به منظور نوآوری در ارائه جاذبه‌های تاریخی با معرفی متداول تاریخ شهر، نمایش صوتی و تصویری و رویکردهای مدرن دیگر برای شرح، تلاش‌های فراوانی صورت گرفته است (Martin & Mason, 1998). دبی در دو دهه گذشته رشد اقتصادی سریع و اصلاحات قابل توجهی را تجربه کرده است. با این حال، در بافت‌های شهری قدیمی دبی، زیرساخت‌ها و ساختمان‌ها در حال خراب شدن هستند، اقتصاد محلی و جامعه شهری وضعیت مناسبی نداشته و سرزندگی مرکز شهر تنزل یافت. پروژه بازآفرینی شهری پایدار دبی به نام پروژه غنی سازه دیره، برای بهبود محیط فیزیکی عقب‌مانده و همچنین بازآفرینی جامع شهری در اقتصاد، جامعه و فرهنگ برنامه‌ریزی می‌کند (Awad & Jung, 2023: 1). پروژه‌های بازآفرینی شهری در دبی بر توسعه ساده متمرکز شده است که ویژگی‌های منطقه را در نظر نمی‌گیرد و تنها بر بهبود محیط فیزیکی تمرکز دارد (Alavadi & Dooling, 2016; Ibrahim, El- Zaart & Adams, 2018). بازآفرینی فرهنگ مبنا یکی از رویکردهای متأخر بازآفرینی پایدار شهری است که پس از سال‌ها تجربه در عرصه نظر و عمل توانسته حقانیت خود را نه تنها به عنوان رویکرد نظری بلکه به عنوان راهبردی عملی در نوسازی و بهسازی بافت و فضای قدیمی شهرها اثبات کند. بنابراین بازآفرینی فرهنگ مبنا از گذرگاه گردشگری را می‌توان یکی از امیدبخش‌ترین راه‌حل‌های باززنده‌سازی پایدار بافت‌های قدیمی شهرها دانست. فرهنگ و گردشگری به دلیل پتانسیل‌هایی که برای رشد دارند و هم‌افزایی آشکارشان با یکدیگر، ارتباطات درونی منسجمی برقرار کرده‌اند و در نتیجه گردشگری فرهنگی به عنوان یکی از سریع‌ترین بازارهای در حال رشد تبدیل به ابزاری برای تحول اقتصادی و اجتماعی در مقاصد این نوع گردشگری شده است (OECD, 2009). زمانی که از راهکار گردشگری در بازآفرینی فرهنگ مبنا صحبت به میان می‌آید، مشخصاً منظور گردشگری فرهنگی یا گردشگری فرهنگ مبنا است؛ گردشگری فرهنگی نوعی گردشگری تعریف می‌شود که هدف اصلی آن گسترش افق دانش از طریق کشف میراث هنری و یا معماری یک سرزمین است (Stratan et al, 2015). روند خدماتی شدن شهرها به عنوان یکی از اصلی‌ترین عامل در بازآفرینی اقتصادی - اجتماعی شهرها یاد می‌شود. گردشگری به عنوان رویکردی جهت بازآفرینی شهری مطرح بوده و از آن به عنوان عاملی جهت درک بیشتر شهرها یاد می‌شود. در سال‌های اخیر تغییرات عمده‌ای در نگرش به گردشگری به وجود آمده به گونه‌ای که به آن، به عنوان یک صنعت نگرسیسته شده و بهره‌گیری از این صنعت به عنوان عامل توسعه شهرها مطرح است (Ebrahimzadeh, Kazemizad & Eskandari Sani, 2011). گردشگری در جایگاهی راهبردی و با هدف دستیابی به سازوکاری اقتصادی و پررونق که می‌تواند متضمن اهداف توسعه‌ای شهری باشد و چهره‌ای متفاوت برای شهرها ترسیم کند، رویه‌ای است که در چارچوب بازآفرینی شهرها به آن اهمیت فراوانی داده شده است. بازآفرینی شهری با محوریت گردشگری، با طرح مفاهیم پایه‌ای مانند استفاده از حوزه‌های نوآورانه اقتصادی، به این نکته اساسی می‌رسد که می‌توان در بافت‌های درونی و هسته‌های مرکزی شهرها، با اطمینان به نتایج فرآیند بازآفرینی، از رهیافت اثرات گردشگری شهری و ویژگی‌های مثبت آن بهره جست (Shahriari et al, 2019).

پیشینه پژوهش

در حوزه بازآفرینی و بازآفرینی گردشگری مطالعات داخلی و خارجی متعددی صورت گرفته است که در این زمینه به برخی از آنها اشاره می‌شود. رسولی و همکاران (۲۰۲۱)، در پژوهش تبیین بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با روش تلفیقی FEMA و Smart PLS (مورد شناسی شهر زنجان) به شناسایی آثار و عملکرد زیان بار بافت‌های فرسوده شهری پرداختند و به این نتیجه رسیدند که افزایش آلودگی و ناهنجاری‌ها و کاهش تعلق خاطر اثرات زیان باری بر بافت‌های فرسوده شهر زنجان داشته‌اند. حاتمی و همکاران (۲۰۲۱)، در پژوهشی به عنوان ارائه الگوی بازآفرینی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه گردشگری به بررسی اولویت‌های بهینه برای رسیدن به چشم انداز توسعه بافت (ارتقای کیفیت زندگی، بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنان و حفظ و احیای منابع با تکیه بر مشارکت مردمی) با روش دلفی، SWOT و مدل ANP پرداختند و به این نتیجه رسیدند که احیاء گذر تاریخی محله سبزه مشهد به پارک شهر، حمایت از جاذبه‌های تاریخی با هدف رویکرد تجدید حیات، احداث مسیر پیاده روی نعلبندان، سرچشمه و سبزه مشهد، بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد از جمله راهکارهای موثر در جهت بهبود وضعیت شهر گرگان هستند. قائد امینی هارونی و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهش ارزیابی پتانسیل‌های گردشگری برای بازآفرینی بافت تاریخی شهر (مطالعه موردی: شهر اصفهان) به ارزیابی

میزان پتانسیل گردشگری برای بازآفرینی بافت تاریخی شهر اصفهان پرداختند و به این نتیجه رسیدند که پتانسیل گردشگری بافت تاریخی اصفهان از نظر بازآفرینی در ابعاد اجتماعی - فرهنگی در حد مطلوب و ابعاد زیست محیطی، کالبدی و اقتصادی نسبتاً مطلوب است. خیرخواه و همکاران (۲۰۲۱)، در پژوهش ارزیابی شاخص های تأثیرگذار در بازآفرینی گردشگری کلانشهر تهران (مناطق مورد مطالعه: ۱ و ۱۲) به ارزیابی معیارهای بازآفرینی فضای گردشگری با هدف اولویت بندی و اهمیت آنها از دیدگاه کارشناسان با روش توصیفی - تحلیلی پرداختند و به این نتیجه رسیدند که عامل عملکردی، زیبایی شناختی، زیست محیطی از سهم بیشتری در بازآفرینی فضای گردشگری برخوردارند. عناصر گردشگری زمانی احیاء می شوند که به تمامی ابعاد فرسودگی و آسیب شناسی بافت توجه شود. شمعی و همکاران (۲۰۲۳)، در پژوهش خود به عنوان شناسایی عوامل پیشران ها در بازآفرینی و توسعه گردشگری محله تجریش به بررسی واکاوی عوامل پیشران از متغیرهای مربوط به بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری محله تجریش در شمال تهران پرداختند و به این نتیجه رسیدند که اکثر متغیرهای موثر بر توسعه گردشگری محله تجریش هم تأثیرگذار هستند هم تأثیر پذیر. پژوهان و پور مقدم (۲۰۱۸)، در پژوهش برنامه ریزی راهبردی گردشگری شهری با رویکرد بازآفرینی فرهنگ مینا در بافت های تاریخی شهر رشت انجام دادند. روش پژوهش توصیفی - تحلیلی است و به این نتیجه رسیدند که بافت قدیم شهر رشت با وجود اینکه از منابع فرهنگی درونی برخوردار است به علت ضعف زیرساخت های گردشگری فرهنگی و عدم خلاقیت در کاربست فرهنگ و هنر در فرآیند بازآفرینی فرهنگ مینا از این منابع محلی نتوانسته به درستی بهره مند شود.

لیو و همکاران^۱ (۲۰۲۳)، در پژوهش بازسازی به سمت مناسب بودن: چارچوب تصمیم گیری برای تعیین شیوه و راهبردهای بازآفرینی شهری، یک تصمیم گیری دو مرحله ای را به عنوان چارچوبی برای تعیین شیوه و راهبردهای مناسب بازآفرینی شهری معرفی کردند. آواد و جونگ^۲ (۲۰۲۳)، در پژوهشی به عنوان استخراج عناصر برنامه ریزی برای بازآفرینی شهری پایدار در دبی با AHP (فرآیند تحلیل سلسله مراتبی) به استخراج عناصر برنامه ریزی برای بازسازی شهری پایدار در دبی پرداختند و به این نتیجه رسیدند که المان های برنامه ریزی بازآفرینی شهری پایدار دارای ۵ رکن (محیط شهری، حمل و نقل، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و پایداری) می باشد. ژائو و همکاران^۳ (۲۰۲۳)، در پژوهش توسعه شاخص های بازآفرینی شهری پایدار در مناطق شهری تاریخی: روش دلفی و فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، به بررسی مدل ارزیابی جامع شامل شاخص های ۴ بعد اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و حکمرانی پرداختند و به این نتیجه رسیدند که بعد اجتماعی بیشترین اهمیت را در دستیابی به نوسازی شهری پایدار دارد و بعد از آن بعد محیطی قرار دارد. کانگ و همکاران^۴ (۲۰۲۳)، در پژوهش چه چیزی مناطق شهری را از انحطاط باز می دارد؟ مقایسه قبل و پس از اثرات پروژه بازآفرینی شهری برای شهر بوسان در کره جنوبی، به مقایسه میزان تغییر در شاخص نزولی و یافتن متغیرهایی که بر این امر تأثیر گذار بوده اند از طریق مدل رگرسیون بر روی ۲۱ سایت پروژه شهری در بوسان پرداختند و به این نتیجه رسیدند که درجه بهبود کاهش شهری در مناطق دور از مرکز شهر بیشتر از مناطقی است که در مرکز شهر قدیمی متمرکز بودند. پلیسلیا و همکاران^۵ (۲۰۲۲)، پژوهشی به عنوان بازآفرینی شهری فرصتی برای بازطراحی پایدار تحرک، تجربیات تماس منطقه ای ایمیلیا رومانی انجام دادند و در این پژوهش به بررسی فراخوان بازآفرینی شهری در سال ۲۰۱۸ پرداختند که در آن شهرها پیشنهادها پروژهای ای را در مورد توسعه مجدد هر دو منطقه ایتالیا در ایمیلیارومانی ارائه کردند. کیم و برامول^۶ (۲۰۱۹)، در پژوهش مرزها و عبور از مرزها در گردشگری: مطالعه سیاست گذاری برای گردشگری و بازآفرینی شهری، به بررسی روابط بین بخش سیاست گردشگری و سایر بخش های سیاسی درگیر در بازآفرینی شهری در دو مناطق شهری تجاری بریتانیا پرداختند.

روش پژوهش

این تحقیق از نوع توصیفی - تحلیلی و از نظر نوع هدف کاربردی است. شیوه جمع آوری اطلاعات اسنادی و پیمایشی است. برای ارزیابی شاخص های تأثیرگذار در بازآفرینی شهر رشت از پرسشنامه با طیف لیکرت ۵ گزینه ای (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد) استفاده شده است. شاخص های پرسشنامه با مطالعه مبانی نظری به دست آمد و شامل ۵ شاخص (عملکردی - کالبدی، زیبانشناختی، زیست محیطی و اجتماعی - فرهنگی) است و از ۵۲ گویه تشکیل شده است که هر کدام از شاخص ها شامل عملکردی - کالبدی با ۱۶ گویه، زیبانشناختی ۸ گویه، زیست محیطی

¹ Liu, Shen, Ren, Zhou

² Awad & jung

³ Zao, Md Ali & Ahmad

⁴ Kang, Kim & Kim

⁵ Pellicelli, Rosseti, Caselli & Zazzi

⁶ Kim & et al

ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در.../ حسام و چراغی پور

۱۱ گویه، اقتصادی ۸ گویه و اجتماعی - فرهنگی ۹ گویه هستند. برای دستیابی به نتایج پژوهش و ارزیابی شاخص‌های بازآفرینی گردشگری تعداد ۳۸۴ پرسشنامه بین شهروندان شهر رشت توزیع شد. روایی پرسشنامه با نظرات اساتید بررسی شد و پایایی آن با استفاده از آلفای کرونباخ ۰/۹۱۲ به دست آمد که نشان‌دهنده پایایی خوب پرسشنامه است. داده‌های بدست آمده وارد نرم‌افزار SPSS و با آزمون‌های ناپارامتریک دو جمله‌ای و تحلیل عاملی اکتشافی تجزیه و تحلیل شد. همچنین برای ارزیابی میزان تأثیر هر کدام از شاخص‌ها بر روی یکدیگر از نرم‌افزار Smart-PLS استفاده شد.

یافته‌ها و بحث

پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌ها، برای بررسی پایایی پرسشنامه باید از ضریب آلفای کرونباخ استفاده کرد، مقدار ضریب بالاتر از ۰/۷ نشانگر پایایی مناسب پرسشنامه است که در جدول زیر نیز پایایی مربوط به هر بخش پرسشنامه را می‌توان مشاهده نمود.

جدول ۱

پایایی مربوط به هر بخش پرسشنامه

بخش	تعداد سؤالات	آلفای کرونباخ
عملکردی - کالبدی	۱۶	۰/۷۶۷
زیباشناختی	۷	۰/۷۵۳
زیست‌محیطی	۱۱	۰/۶۷۷
اقتصادی	۸	۰/۷۱۷
اجتماعی و فرهنگی	۹	۰/۶۷۳

جدول ۲

اطلاعات کلی پاسخگویان

جنسیت	زن	مرد	متاهل	مجرد	سن	شغل	میزان تحصیلات
۷۴/۵	درصد	۲۸۶	فراوانی	۱۹	فراوانی	۱۳۰	درصد
۲۵/۵	درصد	۹۸	فراوانی	۱۹	فراوانی	۱۹	درصد
۳۷/۲	درصد	۱۴۳	فراوانی	۱۳	فراوانی	۱۳	درصد
۶۲/۸	درصد	۲۴۱	فراوانی	۱۰۹	فراوانی	۷	درصد
۱۹/۰	درصد	۷۳	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۵۴/۷	درصد	۲۱۰	فراوانی	۴۷	فراوانی	۴۷	درصد
۲۲/۹	درصد	۸۸	فراوانی	۱۱۸	فراوانی	۱۱۸	درصد
۳/۴	درصد	۱۳	فراوانی	۱۸۳	فراوانی	۱۸۳	درصد
۳۳/۹	درصد	۱۳۰	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۴/۹	درصد	۱۹	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۳/۴	درصد	۱۳	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۲۸/۴	درصد	۱۰۹	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۱۸/۲	درصد	۷۰	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۱/۸	درصد	۷	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۹/۴	درصد	۳۶	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۱۲/۲	درصد	۴۷	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۳۰/۷	درصد	۱۱۸	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۴۷/۷	درصد	۱۸۳	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد
۹/۴	درصد	۳۶	فراوانی	۳۶	فراوانی	۳۶	درصد

با توجه به جدول شماره ۲ می‌توان گفت، ۷۴/۵ درصد از پاسخگویان را زنان و ۲۵/۵ درصد را مردان تشکیل می‌دهند. ۳۷/۲ درصد متأهل و ۶۲/۸ درصد مجرد هستند. از نظر توزیع سنی ۱۹/۰ درصد زیر ۲۰ سال، ۵۴/۷ درصد بین سنین ۲۰ تا ۴۰ سال، ۲۲/۹ درصد در گروه سنی ۴۰ تا ۶۵ سال و ۳/۴ درصد در گروه سنی بالای ۶۵ سال قرار دارند. از نظر وضعیت شغلی، ۳۳/۹ درصد آزاد، ۴/۹ درصد کارمند، ۳/۴ درصد دانش‌آموز، ۲۸/۴ درصد دانشجو، ۱۸/۲ درصد خانه‌دار، ۱/۸ درصد بیکار و ۹/۴ درصد سایر می‌باشند. همچنین ۱۲/۲ درصد جامعه آماری دارای تحصیلات زیر دیپلم، ۳۰/۷ درصد دیپلم، ۴۷/۷ درصد کارشناسی و ۹/۴ درصد دارای تحصیلات کارشناسی ارشد و بالاتر می‌باشند.

جدول ۳

میانگین شاخص‌های بازآفرینی شهری

میانگین	شاخص
۲/۷۸	عملکردی - کالبدی
۳/۰۱	زیباشناختی
۲/۶۱	زیست‌محیطی
۲/۸۸	اقتصادی
۲/۸۷	اجتماعی - فرهنگی

با توجه به تجزیه و تحلیل پرسشنامه‌های تکمیل شده، شاخص زیباشناختی دارای بالاترین میانگین (۳/۰۱) و شاخص زیست‌محیطی دارای پایین‌ترین میانگین (۲/۶۱) است. در شاخص زیباشناختی گویند احساس سرزندگی و جذابیت در فضاهای عمومی شهر رشت با میانگین (۳/۵۱) بیشترین و گویند زیباسازی جداره‌های شهری موجود در شهر رشت با میزان ۲/۵۵ دارای پایین‌ترین میانگین هستند. این شاخص و گویند‌های آن نشان می‌دهد که کیفیت مقصدهای گردشگری و میزبانان آن به لحاظ زیباشناختی چقدر می‌تواند در توسعه گردشگری مهم باشد. این موضوع در شهر رشت با توجه به پذیرش بالای گردشگران توسط مردم محلی، تنوع کاربری‌های شبانه و روزانه، مکان‌ها و خیابان‌های امن و زیبا، مراکز خرید جذاب و غیره بسیار قابل توجه است. همچنین در شاخص عملکردی - کالبدی گویند تأثیر فرم فضای کالبدی گردشگری در نحوه تعامل شهروندان رشت دارای بیشترین میانگین (۳/۳۹) و گویند ۴ تراکم کافی در نقاط ویژه گردشگری شهر رشت دارای کمترین میانگین (۱/۹۷) است. در شاخص زیست‌محیطی، گویند کاهش منابع طبیعی با مقدار ۳/۱۸ بیشترین میانگین و گویند کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی در شهر رشت با مقدار ۲/۰۷ پایین‌ترین میانگین را دارد که با توجه به میزان بالای بارندگی و زیرساخت‌های نه چندان مناسب آن قابل توجه است. در شاخص اقتصادی، گویند رونق کسب‌وکار در شهر رشت به دلیل افزایش گردشگران با مقدار ۳/۳۵ بیشترین میانگین و گویند برگزاری اقتصاد شبانگه‌ای در شهر رشت با مقدار ۲/۴۴ دارای پایین‌ترین میانگین هستند. در شاخص اجتماعی - فرهنگی در گویند اهمیت اماکن تاریخی شهر رشت (برج ساعت، میدان شهرداری رشت و ...) با مقدار ۴/۱۴ دارای بیشترین میانگین و گویند میزان موفقیت مدیریت شهری در کاهش فقر با مقدار ۱/۷۸ پایین‌ترین میانگین را در بین گویند‌های دیگر شاخص اجتماعی - فرهنگی دارد.

جدول ۴

آزمون دو جمله‌ای (Binominal Test)

متغیر	طبقه	فراوانی	درصد	فراوانی مورد انتظار	معناداری برای فراوانی مورد انتظار
عملکردی - کالبدی	گروه اول	۲۷۲	۰/۷۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰
	گروه دوم	۱۱۲	۰/۲۹	۰/۵۰	۰/۳۳۲
زیباشناختی	گروه اول	۲۰۲	۰/۵۳	۰/۵۰	۰/۰۰۰
	گروه دوم	۱۸۲	۰/۴۷	۰/۵۰	۰/۰۰۰
زیست‌محیطی	گروه اول	۳۱۱	۰/۸۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰
	گروه دوم	۷۳	۰/۱۹	۰/۵۰	۰/۰۰۰
اقتصادی	گروه اول	۲۲۷	۰/۵۹	۰/۵۰	۰/۰۰۰
	گروه دوم	۱۵۷	۰/۴۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰
اجتماعی - فرهنگی	گروه اول	۲۴۰	۰/۶۳	۰/۵۰	۰/۰۰۰
	گروه دوم	۱۴۴	۰/۳۸	۰/۵۰	۰/۰۰۰

با توجه به جدول شماره ۴ می‌توان گفت در شاخص زیست‌محیطی تنها ۱۹ درصد پاسخ‌دهندگان بیش از حد متوسط از وضعیت زیست‌محیطی شهر رشت رضایت داشته‌اند که پایین‌ترین میزان رضایت را در بین شاخص‌های مورد نظر دارد. در شاخص عملکردی - کالبدی ۲۹ درصد رضایت داشتند در شاخص زیباشناختی ۴۷ درصد، شاخص اقتصادی ۴۱ درصد و شاخص اجتماعی - فرهنگی ۳۸ درصد از شهروندان رضایت داشته‌اند. بالاترین میزان

ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در.../ حسام و چراغی پور

رضایت مربوط به شاخص زیباشناختی ۴۷ درصد است و نشان‌دهنده این است که ۴۷ درصد شهروندان از وضعیت موجود معابر و خیابان‌ها، وضعیت هنرهای مردمی در سطح رشت و فضاهای جذاب برای استفاده گردشگران رضایت داشته‌اند.

تحلیل عاملی

جدول زیر مقادیر Kmo و بارتلت را نشان می‌دهد. مقدار معمول شاخص Kmo این است که بالای ۶۰ درصد باشد. در اینجا مقدار Kmo ۰/۸۹ بدست آمده و از ۶۰ درصد بیشتر است. آزمون بارتلت نیز با مقدار آماره کای دو ۵۹۳۵ و درجه آزادی ۱۳۲۶ است. سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۵ و نشانگر معنی‌دار بودن آزمون است. بنابراین بین داده‌ها همبستگی کافی وجود دارد و انجام تحلیل عاملی امکان‌پذیر است.

جدول ۵

مقادیر شاخص‌های KMO و بارتلت

KMO and Bartlett's Test	
Kaiser-Meyer- Olkin Measure of Sampling Adequacy (آزمون KMO)	۰/۸۹۱
APPROX. Chi- Square (مقدار کای اسکوئر تقریبی)	۵۹۵۳/۰۶۵
Bartlett's Test of Sphericity (آزمون بارتلت)	df ۱۳۲۶
	sig ۰/۰۰۰

جدول ۶

واریانس تبیین شده کل (total variance Explained)

Component عناصر یا عامل‌های استخراج شده	Initial Eigen values مقدار ویژه			Rotation sums of square loading چرخش مجموع مربعات بارها		
	Total مقدار ویژه	% of variance درصد واریانس تبیین شده	Cummulative % درصد واریانس تجمعی	Total مقدار ویژه	% of variance درصد واریانس تبیین شده	Cummulative % درصد واریانس تجمعی
۱	۱۰/۷۲۶	۲۰/۶۲۷	۲۰/۶۲۷	۳/۶۴۶	۷/۰۱۲	۷/۰۱۲
۲	۳/۱۴۴	۶/۰۴۶	۲۶/۶۷۳	۳/۵۴۷	۶/۰۸۸۲	۱۳/۸۳۴
۳	۱/۹۶۰	۳/۷۷۰	۳۰/۴۴۲	۳/۴۷۰	۶/۰۶۷۳	۲۰/۵۰۷
۴	۱/۷۲۴	۳/۳۱۶	۳۳/۷۵۹	۳/۴۰۳	۶/۵۴۳	۲۷/۰۵۱
۵	۱/۶۵۱	۳/۱۷۵	۳۶/۹۳۴	۳/۲۸۰	۶/۳۰۸	۳۳/۳۵۸
۶	۱/۴۰۴	۲/۶۹۹	۳۹/۶۳۳	۲/۹۸۸	۵/۷۴۶	۳۹/۱۰۴
۷	۱/۳۳۰	۲/۵۵۷	۴۲/۱۹۰	۱/۶۰۵	۳/۰۸۶	۴۲/۱۹۰

جدول شماره ۶ تعداد عامل‌های استخراج شده را نشان می‌دهد. عامل‌هایی که مقادیر ویژه بیشتر از ۱ دارند ۷ عامل است و تعداد عامل‌های استخراج شده ۷ عامل هستند. ۵۲ سؤال پرسشنامه را می‌توانیم در ۷ فاکتور خلاصه کنیم. همچنین در این جدول درصد واریانس تبیین شده و واریانس تجمعی نشان داده شده است. درصد واریانس تبیین شده نشان می‌دهد که عامل اول توانسته است ۲۰/۶ درصد از واریانس همه متغیرهای پژوهش را تبیین کند. عامل دوم ۶/۰۴، عامل سوم ۳/۷، عامل چهارم ۳/۳، عامل پنجم ۳/۱، عامل ششم ۲/۶ و عامل هفتم ۲/۵ است که عامل‌های سوم تا هفتم کمتر از ۵ درصد هستند. نمودار سنگریزه هم عامل‌های استخراج شده را نشان می‌دهد. با قرار دادن مقدار ویژه ۱ بر روی محور عمودی نمودار، تعداد عامل‌های نهایی مشخص می‌شود که در اینجا ۷ عامل است. در تحلیل عاملی عامل‌های پنهان در متغیرها استخراج می‌شود.

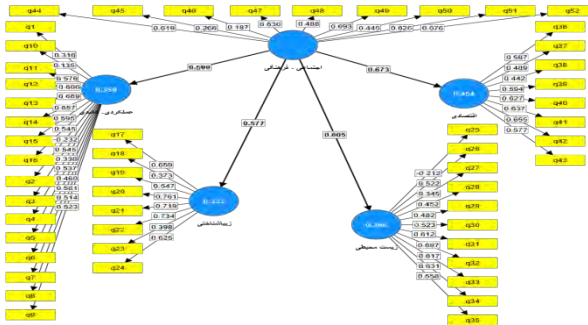
جدول شماره ۷ نیز ماتریس‌های چرخش یافته و مربوط به بارهای عاملی بعد از چرخش (warimax) است. میزان بار عاملی هر متغیر، همچنین همبستگی هر مؤلفه با گویه‌های پرسشنامه نشان داده شده است. مراکز اطلاع‌رسانی گردشگری بیشترین همبستگی را با مؤلفه اول دارد و ۶۰ درصد

است. گویه‌های جلوگیری از اتلاف آب در محیط‌های گردشگری و زیباسازی جداره‌های شهری کمترین همبستگی را با مؤلفه اول دارد و ۳۰ درصد است.

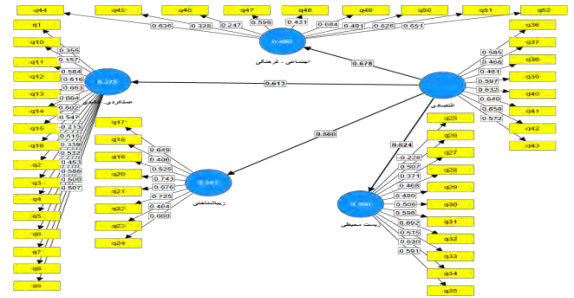
جدول ۷
ماتریس‌های چرخش یافته

گویه‌ها	تأثیرات ابعاد اجتماعی - فرهنگی بر شهر	وضعیت کالبدی و زیستی شهر	تسهیلات و امکانات گردشگری	وضعیت اقتصادی، اجتماعی، زیستی و زیباساختی شهر	عملکردها و امکانات شهری	اثرات بازآفرینی گردشگری	ویژگی‌های کالبدی و زیباساختی شهر
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
مراکز اطلاع‌رسانی گردشگری	۰/۶۰۲						
حضور اقتصاد شبانه‌گاهی	۰/۵۵۴						
جشنواره‌های محلی و سنتی (آداب و آیین‌های مذهبی، موسیقی محلی و ...)	۰/۵۳۲						
تأمین امکانات اجتماعی به جای نوسازی‌های صرفاً فیزیکی	۰/۵۱۹					۰/۳۳۱	
توجه مسئولین شهری به نیازها و گروه‌های مختلف اجتماعی	۰/۵۰۷					۰/۴۵۴	
ایجاد مراکز گذراندن اوقات فراغت	۰/۴۸۷						
افزایش ساخت مجتمع‌های تجاری	۰/۴۳۵		۰/۳۰۳				
استفاده اقتصادی از بناهای تاریخی	۰/۳۹۳						
تقویت زیرساخت‌های گردشگری	۰/۳۴۵			۰/۳۰۶			
ایجاد دسترسی افراد به مسیرهای دوچرخه‌سواری	۰/۵۶۰						
ایجاد فضاهای مکث مناسب در جریان آمد و شد پیاده	۰/۵۳۹						
کف سازی مناسب برای تفکیک عرصه‌های سواره از پیاده	۰/۵۳۶						
کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی	۰/۵۳۴						
تأثیر نظارت در میزان حضور گردشگران	۰/۵۳۰						
وضعیت بهداشت اماکن عمومی محله	۰/۴۶۶						
استفاده از بیلبردهای شهری معرف عناصر گردشگری	۰/۳۵۹						
کاهش تراکم و ازدحام در نقاط ویژه گردشگری	۰/۴۵۸						
وجود تنوع و گوناگونی در کارکردها و عملکردها	۰/۴۲۴						
بهبود وضعیت خیابان‌ها و معابر	۰/۳۸۳		۰/۳۵۱		۰/۳۰۴		۰/۳۰۲
کیفیت خودروهای ناوگان عمومی	۰/۳۷۹						
ایجاد ایستگاه‌های تاکسی	۰/۳۴۷				۰/۳۰۹		۰/۳۳۸
ارائه فعالیت‌های رفاه عمومی به گردشگران (تسهیلات اقامتی - تفریحی)	۰/۳۴۰						
	۰/۶۴۵						

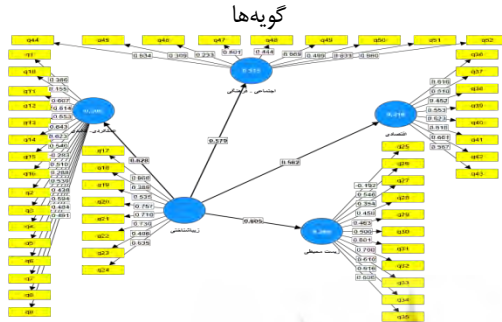
	۰/۶۱۵		ارتقاء استانداردهای تسهیلات و خدمات گردشگری
	۰/۵۸۴		دسترسی به امکانات خدمات درمانی
۰/۳۶۴	۰/۵۷۳		افزایش امان‌های شهری برای رفاه گردشگران
	۰/۵۵۴	۰/۳۲۵	ایجاد پیوستگی کالبدی و فعالیتی بین عناصر گردشگری
	۰/۳۵۷	۰/۴۱۹	افزایش ساخت مجتمع‌های تجاری
	۰/۶۱۷		حفظ بافت با زیباسازی
	۰/۵۹۱		شناساندن ارزش‌های تاریخی فرهنگی به گردشگران
۰/۳۶۶	۰/۵۷۱		حفظ ارزش‌های فرهنگی اماکن مهم
	۰/۵۴۸		احیای کیفیت محیطی با توازن زیستی
	۰/۴۵۱	۰/۳۳۰	رونق کسب‌وکار
۰/۳۲۲	۰/۴۴۸		تأثیر فضای کالبدی گردشگری در ارتباط و تعامل میان افراد مختلف
	۰/۴۲۳	۰/۳۲۷	افزایش بازارهای جدید برای تولیدات محلی
۰/۳۸۰	۰/۴۰۰		ارتقای استاندارد زندگی
	۰/۳۹۶		استفاده از گونه‌های متنوع پوشش‌های سبز متناسب با اقلیم برای ایجاد تنوع بصری
۰/۳۵۲	۰/۳۹۳	۰/۳۷۶	ویژگی‌های بومی متنوع چشم‌اندازهای عمومی فضایی محرک و جذاب برای استفاده گردشگران
۰/۹۳۶			زیباسازی جداره‌های شهری
۰/۵۴۲		۰/۳۰۲	وجود هنرهای مردمی شهری در خیابان‌ها خلق محیطی یگانه، اصیل و متداوم جهت ایجاد جذابیت بصری
۰/۵۲۲			وجود سرزندگی با جذابیت در فضا
۰/۵۱۶			احساس بسته بودن و محدود بودن فضای کالبدی گردشگری
۰/۵۱۰			اهمیت نورپردازی در میزان حضور افراد
۰/۴۸۷	۰/۴۴۷		کاهش فقر
۰/۴۰۴		۰/۳۰۷	جلوگیری از اتلاف آب در محیط‌های گردشگری
۰/۳۵۵	۰/۳۶۸		بهره‌برداری بهتر از زمین‌های بایر و رها شده جهت افزایش ارزش افزوده املاک
۰/۵۶۱			جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی
۰/۵۲۷			افزایش جاذبه‌های گردشگری طبیعی
۰/۴۲۷	۰/۳۱۱		استفاده دوباره از مناطق حاشیه‌ای و متروک
۰/۳۵۰			کاهش منابع
۰/۳۱۲			
۰/۶۶۳			
۰/۴۷۸			



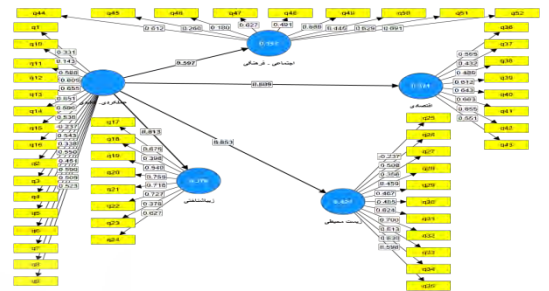
شکل ۲. ضرایب مسیر شاخص اجتماعی - فرهنگی و بارهای عاملی



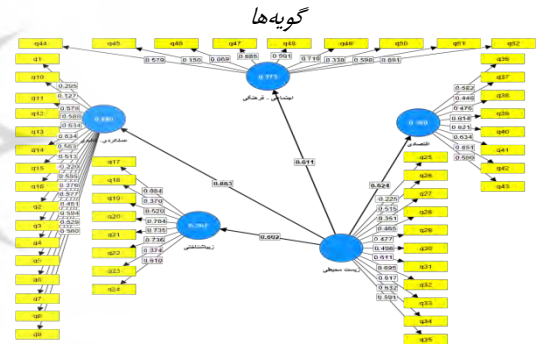
شکل ۱. ضرایب مسیر شاخص اقتصادی و بارهای عاملی گویه‌ها



شکل ۴. ضرایب مسیر شاخص زیباشناختی و بارهای عاملی گویه‌ها



شکل ۳. ضرایب مسیر شاخص عملکردی - کالبدی و بارهای عاملی



شکل ۵. ضرایب مسیر شاخص زیست محیطی و بارهای عاملی گویه‌ها

با توجه به شکل‌های ۱ تا ۵ می‌توان نتیجه گرفت که در شکل ۱، شاخص اقتصادی بیشترین تأثیر را به ترتیب بر شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۷۸)، زیست‌محیطی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۲۴)، عملکردی - کالبدی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۱۳) و زیباشناختی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۵۶۰) دارد. در شکل ۲، شاخص اجتماعی- فرهنگی بیشترین تأثیر را به ترتیب بر شاخص‌های اقتصادی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۷۳)، زیست‌محیطی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۰۵)، عملکردی - کالبدی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۵۹۹) و زیباشناختی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۵۷۷) دارد. در شکل ۳، شاخص عملکردی - کالبدی بیشترین تأثیر را به ترتیب بر شاخص‌های زیست‌محیطی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۵۳)، زیباشناختی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۱۳)، اقتصادی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۰۹)، اجتماعی - فرهنگی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۵۹۷) دارد. در شکل ۴، شاخص زیباشناختی بیشترین تأثیر را به ترتیب بر شاخص‌های عملکردی - کالبدی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۲۸)، زیست‌محیطی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۰۵)، اجتماعی - فرهنگی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۵۷۹) و اقتصادی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۵۶۲) دارد. در شکل ۵، شاخص زیست‌محیطی بیشترین تأثیر را به ترتیب بر شاخص‌های عملکردی - کالبدی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۶۳)، اقتصادی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۲۴)، اجتماعی - فرهنگی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۱۱) و زیباشناختی (با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۰۲) دارد. هر دایره متغیرهای پنهان را نشان می‌دهد و اعداد داخل دایره نشان‌دهنده مقدار R^2 است. هر کدام از مستطیل‌های کوچک مربوط به گویه‌های پرسشنامه است و اعداد روی آن‌ها مقدار بار بیرونی گویه‌ها را نشان می‌دهد. اعداد بین مسیر شاخص‌های اصلی نشان‌دهنده ضریب مسیر بین دو متغیر است. در مجموع بر طبق نتایج PLS و با توجه به این نکته

ارزیابی شاخص‌های تأثیر گذار در... / حسام و چراغی پور

که شاخص‌های زیباشناختی، اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی تأثیر بیشتری در بازآفرینی گردشگری شهر رشت داشته‌اند می‌توان گفت در شاخص اقتصادی تنوع در کسب‌وکار و اشتغال، افزایش ساخت‌وساز مجتمع‌های گردشگری، ایجاد بازارهای جدید، برگزاری انواع نمایشگاه‌ها و بهسازی و نوسازی بناهای تاریخی در بازآفرینی شهری تأثیر داشته و منجر به جذب گردشگران شده است. بالاترین میانگین و میزان رضایت شهروندان رشت مربوط به شاخص زیباشناختی است. انواع برنامه‌ریزی‌ها و اقدامات انجام شده در راستای بازسازی اماکن گردشگری و زیباسازی معابر و خیابان‌ها و بهسازی بافت‌های قدیمی و تاریخی منجر به توسعه گردشگری شهری و افزایش گردشگران شده است. علاوه بر این می‌بایست برنامه‌ریزی‌هایی در زمینه ابعاد اجتماعی - فرهنگی با برگزاری انواع جشنواره‌های محلی و سنتی، آیین‌های مذهبی، انواع مراسم‌های بومی، موسیقی محلی، افزایش امکانات تفریحی - ورزشی در شهر به جای توجه صرف به نوسازی‌های فیزیکی، شناساندن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی اماکن مهم و ارزشمند شهر رشت برای گردشگران و معرفی جاذبه‌های طبیعی و انسان ساخت و همچنین تعامل بیشتر مردم با مسئولین شهری برای رفع نیازهای خانواده‌ها و سازمان‌ها و توجه به مشکلات و خواسته‌های آن‌ها صورت گیرد تا در نتیجه آن رسیدن به توسعه پایدار و بازآفرینی شهری تحقق پذیرد. با افزایش امکانات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، شرایط برای توسعه عناصر گردشگری و بازآفرینی شهری میسر شده و پروژه‌ها و طرح‌های بازآفرینی شهری با توجه کلی به تمام ابعاد فرسودگی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری و نوسازی امکانات و تسهیلات گردشگری فراهم می‌شود.

نتیجه‌گیری

بازآفرینی شهری یکی از رویکردهای توسعه پایدار شهری است، هدف آن افزایش عملکردهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی در شهرها است و در جهت بهبود و بازسازی بافت‌های تاریخی و قدیم در شهرها استفاده می‌شود در نتیجه فضای کالبدی جدیدی ایجاد می‌شود که در این راستا بازآفرینی شهری برای دستیابی به اهداف خود در شهرها از راهبرد گردشگری استفاده می‌کند. از طریق بازآفرینی مقاصد گردشگری بافت‌های فرسوده شهری بهسازی و نوسازی شده جریان حیات اجتماعی رونق پیدا می‌کند. بازآفرینی گردشگری جزء اصلی‌ترین رویکرد بازآفرینی شهری است و در چارچوب تأثیرگذاری آن در بازآفرینی شهرها اهمیت فراوانی به گردشگری داده شده است. بازآفرینی هم‌زمان با توسعه گردشگری منجر به توسعه همه جانبه بافت‌های شهری می‌شود. بازآفرینی در هر یک از ابعاد کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بر مواردی تأکید دارد از جمله در زمینه بعد کالبدی بر استفاده مجدد از اراضی بایر و ارتقاء کمی و کیفی تجهیزات شهری، در بعد اجتماعی از نظر حیات اجتماعی موجود در بافت‌های تاریخی و در بعد زیست‌محیطی بر کاهش مصرف انرژی، کاهش آلودگی‌های محیطی و در نهایت حرکت به سمت توسعه پایدار توجه دارد. در اصل مهمترین هدف بازآفرینی در شهرها توجه به همه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی می‌باشد. در شهر رشت نیز اقدامات بهسازی، نوسازی، بازسازی و توانمندسازی و بازآفرینی شهری با وجود ضرورت‌های گوناگون تا حدودی در بافت‌های فرسوده شهری اجرا شده ولی هنوز راهبرد بهینه و کاملی برای پیشرفت سریع برنامه‌های بازآفرینی و بهسازی و نوسازی در نظر گرفته نشده است. در این پژوهش شاخص‌های بازآفرینی در ابعاد کالبدی، زیباشناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی در شهر رشت مورد بررسی قرار گرفت. با بررسی میانگین هر کدام از شاخص‌ها می‌توان نتیجه گرفت که شاخص زیباشناختی بیشترین میانگین (۳) را دارد و شاخص زیست‌محیطی دارای پایین‌ترین میانگین (۲/۶۱) است. شاخص‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی هر کدام دارای میانگین ۲/۷۸، ۲/۸۸، ۲/۸۷ هستند. شهر رشت از نظر شاخص زیباشناختی (وضعیت چشم‌اندازهای موجود در شهر، هنرهای مردمی شهری و فضاهای جذاب در شهر برای استفاده گردشگران) در وضعیت مطلوبی است ولی از نظر شاخص زیست‌محیطی (کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی، کیفیت خودروهای ناوگان حمل‌ونقل عمومی و اقداماتی برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی) در وضعیت مطلوبی قرار ندارد. بر طبق نتایج آزمون دو جمله‌ای می‌توان گفت پایین‌ترین میزان رضایت در بین شهروندان شهر رشت مربوط به شاخص زیست‌محیطی با میزان ۱۹ درصد است. بالاترین میزان رضایت هم مربوط به شاخص زیباشناختی ۴۷ درصد است. شهروندان از وضعیت موجود معابر و خیابان‌ها، هنرهای مردمی شهری در شهر رشت، چشم‌اندازهای موجود در محله‌ها و فضاهای جذاب شهری برای استفاده گردشگران رضایت داشته‌اند. با توجه به نتایج تحلیل عاملی، همبستگی کافی بین داده‌های به دست آمده از پرسشنامه وجود دارد. مراکز اطلاع‌رسانی گردشگری در شهر رشت همبستگی بالایی (۶۰ درصد) با مؤلفه اول (تأثیرات ابعاد اجتماعی - فرهنگی بر شهر) دارد و گویه‌های جلوگیری از اتلاف آب در محیط‌های گردشگری و زیباسازی جداره‌های شهری کمترین همبستگی (۳۰ درصد) را با مؤلفه اول دارند. گویه استفاده دوباره از مناطق حاشیه‌ای و متروک شهر همبستگی بالایی (۶۶ درصد) با مؤلفه ۷ دارد. تنوع و گوناگونی در کارکردها و عملکردهای شهری نیز پایین‌ترین همبستگی (۳۰ درصد) را با مؤلفه ۷ دارد. برای ارزیابی تأثیر هر کدام از شاخص‌ها بر یکدیگر از نرم‌افزار Smart-PLS استفاده شد بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که شاخص اقتصادی بیشترین تأثیر را بر شاخص‌های اجتماعی - فرهنگی و زیست‌محیطی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۷۸ و ۰/۶۲۴ دارد. شاخص اجتماعی - فرهنگی بیشترین تأثیر را بر شاخص‌های اقتصادی و زیست‌محیطی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۷۳ و ۰/۶۰۵، شاخص عملکردی - کالبدی بیشترین تأثیر را بر شاخص‌های زیست‌محیطی و زیباشناختی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۵۳ و ۰/۶۱۳، شاخص زیباشناختی بیشترین تأثیر را بر شاخص

عملکردی- کالبدی و زیست‌محیطی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۲۸ و ۰/۶۰۵ و شاخص زیست‌محیطی بیشترین تأثیر را بر شاخص‌های عملکردی- کالبدی و اقتصادی با مقدار ضریب مسیر ۰/۶۶۳ و ۰/۶۲۴ دارد. در پژوهش‌های قبلی رویکرد بازآفرینی شهری ارزیابی شده و بر اهمیت توسعه گردشگری و تأثیر آن در اقدامات بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری تأکید شده است. نتایج بدست آمده این پژوهش با تحقیقات رسولی و همکاران (۲۰۲۱)، حاتمی و همکاران (۲۰۲۱)، قائد امینی هارونی و همکاران (۲۰۲۰) و کیم و برامول (۲۰۱۹) از نظر تأثیرگذاری گردشگری در بازآفرینی شهری و با توجه به این که توسعه گردشگری در بافت‌های فرسوده شهری باعث بهبود بافت‌ها و فرصت‌های مرتبط با بازآفرینی می‌شود منطبق است. در تحقیق کیم و برامول گردشگری بخش جدایی‌ناپذیر از بازآفرینی شهری است و از توسعه گردشگری به عنوان روشی سودمندتر برای دستیابی به اهداف بازسازی در مناطق گسترده شهری استفاده شده است. در پژوهش خیرخواه و همکاران (۲۰۲۱) ارزیابی شاخص‌های تأثیرگذار بر بازآفرینی گردشگری در کلان‌شهر تهران به ارزیابی معیارهای بازآفرینی گردشگری با هدف اولویت‌بندی از دیدگاه کارشناسان و متخصصان پرداختند در نتیجه عوامل عملکردی، زیباشناختی و زیست‌محیطی تأثیر بیشتری را در بازآفرینی گردشگری داشتند. در این پژوهش معیارهای بازآفرینی گردشگری شهر رشت از دیدگاه شهروندان مورد ارزیابی قرار گرفته است و شاخص‌های زیباشناختی، اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی تأثیر بیشتری در بازآفرینی گردشگری شهر رشت داشته‌اند. در پژوهش کانگ و همکاران (۲۰۲۳)، بر نتایج بازآفرینی در شهرها اشاره شده در نتیجه بعد صنعتی در شهرها تأثیر بیشتری در بازآفرینی داشته است. لیو و همکاران (۲۰۲۳) بر اهمیت بازآفرینی شهری تأکید داشتند و اثربخشی آن را در بهبود عملکرد شهری و شرایط زندگی مردم مورد بررسی قرار دادند. در پژوهش پینگ پینگ ژائو و همکاران (۲۰۲۳) نیز ابعاد اجتماعی و محیطی بیشترین تأثیر را در بازآفرینی شهری داشته است. در انتها با توجه به نتایج به دست آمده می‌توان پیشنهادهای زیر را مطرح نمود.

- ایجاد امکانات و تسهیلات لازم برای فراهم آوردن زیرساخت‌های گردشگری شهر رشت
- فراهم آوردن امکان مشارکت و تعامل بیشتر مردم و مسئولین شهری در اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری بافت‌های قدیمی و فرسوده، همچنین توجه به خواست‌ها و رسیدگی به مشکلات شهروندان
- ایجاد امکانات تفریحی - ورزشی و گسترش مراکز گذران اوقات فراغت در شهر رشت
- توزیع متعادل خدمات و تسهیلات گردشگری در نقاط مختلف شهر و افزایش مراکز اطلاع‌رسانی گردشگری
- حمایت از طرح‌ها و پروژه‌های بازآفرینی گردشگری برای جذب گردشگران و توسعه گردشگری در شهر رشت.

References

- Andalib, A.R., Bayat, A., & Rasouli, L. (2014). Comparative study of regeneration of worn urban textures of khayam block, tehran (iran) and liverpool 1 project (the uk). *environmental based territorial planning (amayesh)*, 6(23), 79-104. (in Persian) URL: <https://sid.ir/paper/130568/fa>
- nn dssh,, .. , oo hamddd,, .. , & zzz mmmnn ... (2019). A modll for skklhhodders' oonfttt t nnggmmnt in urban regeneration based on collaborative governance. *journal of architecture and urban planning*, 11(21), 123-143. (in Persian) Doi: [10.34785/J011.2021.197](https://doi.org/10.34785/J011.2021.197)
- Ansari Manesh, N. (2016). Feasibility of land reset in worn-out urban contexts with an urban regeneration approach (case example: jorabad neighborhood sanandaj Sanandaj), unpublished masters thesis, university of kurdistan, Faculty of Art and Architecture, Department of urban planning. (in Persian) URL: https://research.u.k.ac.ir/h.alizadeh/viw_Research.aspx?ResearcherID=84129
- Awad, J., & Jung, G.H. (2023). Extracting the planning Elements for sustainable urban Regeneration in Dubai with AHP (Analytic Hierarchy Process), *Sustainable cities and society*, 76, 103496.1-13. Doi: [10.1016/j.scs.2021.103496](https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.103496)
- Alawadi, K., & Dooling, S. (2016). Challenges and opportunities for participatory planning approaches within Dubais urban context. *Journal of urbanism: International Research on placemaking and urban sustainability*, 9 (3), 276-301. Doi: [10.1080/17549157.2015.104592](https://doi.org/10.1080/17549157.2015.104592)
- Ayeni, M. (2010). Regeneration of dilapidated and disorderly urban contexts, challenges, opportunities and the suggestion of appropriate intervention strategies using the SWAT technique, conference on housing development policies in Iran, Ministry of Housing and Urban Development, *Housing Planning and Economics Office*, Tehran. (in Persian) Doi: [10.22034/JSC.2019.92132](https://doi.org/10.22034/JSC.2019.92132)
- Brrrrr a rrr nnndzz, .. , & rrr nnndzz Esaamp,, .. (2017). "ppllllll ll yysss of oourst cciivssssnd srrvssss ss hle hssorccyyyy" The aasoo of aa lgga nnd yyymouhh" *European Journal of Geography*, 7(5), 139-160. URL: <https://ugto.academia.edu/DanielBarerafernandes>

- Chen, X., & Duan, J. (2022). What they talk about when they talk about urban regeneration: understanding the concept urban regeneration in PRD, china, *cities*, 130 (2022), 103880. Doi: [10.1016/j.cities.2022.103880](https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103880)
- Chiu, Y.H., Mei-Shin, L., & Wei Wang, J. (2019). Culture – led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei city, *journal of Habitat International*, 86, 1-9. Doi: [10.1016/j.habitatint.2019.01.003](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.01.003)
- Craig, S., Stephen, J., & Fagence, M. (1995). City water front redevelopment for leisure recreation, and Tourism: some common themes, in S.j. craig – smith and M. Fagence (eds), *Recreation and Tourism as a catalyst for urban water front Redevelopment: An International survey*, Westport: praeger publishers: 135-156.
- D. Ince, C., & Aslan, B. (2019). Monitoring the effects of land sizes on private property transformation in an urban regeneration project by regression analysis: Erenler credit case study, kocaeli, *sustainable cities society*, 50, Doi: [101632.1-11. 10.1016/j.scs.2019.101632](https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101632)
- Dean, K., & Trillo, C. (2019). Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England, *Architecture – Mps*, 15(2), 1-18. Doi: [10.14324/111.444.amps.2019v15i2.001](https://doi.org/10.14324/111.444.amps.2019v15i2.001)
- Del Rio, V. (2018). From Downtown to the Inner Harbor-part II The Inner Harbor plan (1967 to 2005) *Focus*, 14, *Iss. Essays*, 1, 62-76.
- Ebrahimzadeh, I., kazemizad, Sh., & Eskandari sani, M. (2011). strategic planning for tourism development, emphasizing on religious tourism (case study: qom city). *human geography research quarterly*, 43(76), 115-141. (in Persian) URL: <https://jhgr.ut.ac.ir/article-24498>
- Elahi Menesh, M.H., Hosseini Nejad Mah Khatouni, B., & Yasmi, M. (2017). The economic role of tourism insustainable Urban development (case study: Bandar Abbas), *social Sciences*, 12 (42), 47-68. (in Persian) URL: https://Jss.shoushtar.iau.ir/article/543951_jid=543951
- Galdini, R. (2005). *45 th congress of the European Regional science Association Land use and water Management in a sustainable Network society* Vrije universiteit Amsterdam, University of Calabria Italy, 23-27. URL: https://www.sre.wu.ac.at/ersa/ersa_cofs/ersa_05/paper/234.pdf
- Gheadamini Harouni, A., Ebrahimzade Dastjerdi, R., & Sadeghi De Cheshme, M. (2020). Assessing Tourism Potentials to Recreate the Historical Fabric of the city (case study: Isfahan), *Urban Management Studies*, 12 (41), 63-77. (in Persian) URL: <https://sanda.iau.ir/journal/ums/article/16261?jid=16261>
- Hatami, A., Mokhtari Malek abadi, R., Brzegar, S., & SHokri Firoozjah, P. (2021) Providing a model for recreating the historical Context of Gorgan With a tourism development approach, *Journal of Geographical Survey of Space*, 11 (40), 1-18. (in Persian) Doi: [10.30488/GPS.2020.249129.3307](https://doi.org/10.30488/GPS.2020.249129.3307)
- Ibrahim, M., El-Zaart, A., & Adams, C. (2018). Smart sustainable cities roadmap: Readiness for transformation towards urban sustainability. *Sustainable cities and society*, 37, 350-540. Doi: [10.1016/j.scs.2017.10.008](https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.10.008)
- izadi A, Nasekhian S., Mohammadi, M. (2019). Explaining of the Conceptual Framework for Sustainable Regeneration of Historical Fabric (Reviewing Documents, Statements and Regeneration Charters). *Parseh J Archaeol Stud*. 2(6), 161-177. (in Persian) Doi: [10.30699/PJAS.2.6.161](https://doi.org/10.30699/PJAS.2.6.161)
- Kang, Y., Kim, T., & Kim, E.J. (2023). What keeps urban areas from declining? Comparison of before and after effects of the urban regeneration project for the Busan city in south korea, 9 e20933, 1-14. Doi: [10.1016/j.heliyon.2023.e20933](https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e20933)
- Karimzadeh, A, SHahriari, S. K., & Ardeshiri, M. (2017). identifying impact of urban tourism on historical context rgnnrrroon from vpppponm f oaar rdddnss' by usng nnyyysmhhlod (aase suudyh hlraz yyy). *journal of regional planning*, 8(32), 127-139. (in Persian) Doi: [20.1001.1.22516735.1397.8.32.10.4](https://doi.org/20.1001.1.22516735.1397.8.32.10.4)
- KHeirkhah, M., Ghaedrahmati, S., Rokoldin Eftekhari, A.R., & rezaei, N. (2021). Evaluation of effective indicators in the reconstruction of tourism in Tehran (metropolitan areas: 1 and 12), *Urban Areas Studies*, 8 (1) 69-88. (in Persian) Doi: [10.22103/JUSG.2021.2033](https://doi.org/10.22103/JUSG.2021.2033)
- Kim, S., & Bramwell, B. (2019). Boundaries and boundary crossing in Tourism : Astudy of policy work for Tourism and urban regeneration, *Tourism Management*, 75, 78-89. Doi: [10.1016/j.tourman.2019.04.019](https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.04.019)
- Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey. Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, *Habitat International* 95, 102081.1-14. Doi: [10.1016/j.habitatint.2019.102081](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081)
- Kotz, N., & de Vries, L. (2019). Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner city Redevelopment Initiatives along the corridors of Freedom in Downtown johannesburg. *Geographia polonia*, 92 (1), 57-70. Doi: [10.7163/Gpol/0136](https://doi.org/10.7163/Gpol/0136)
- Kuyusu, T. (2018). Politics of urban regeneration in Turkey: Possibilities and Limits of municipal regeneration initiatives in a highly centralized country. *Journal of urban Geography*, 39(8), 1-25. Doi: [10.80/02723638.2018.1440125](https://doi.org/10.80/02723638.2018.1440125)
- La Rosa, D., Privitera, R., Balaban, L., & La Greca, P. (2017). Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly Vulnerable urban context: A case study in catania, Italy. *Landscape and urban planning*, 157, 180-192. Doi: [10.1016/j.landurbplan.2016.05.031](https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2016.05.031)

- Lawless, P. (2010). Urban Regeneration: is there a future? *People, place and policy online*, 4(1),24-28.
- Liu, Y., Shen, L., Ren, Y., & Zhou, T. (2023). Regeneration towards suitability: A decision-making framework for determining urban regeneration mode and strategies, *Habitat international*, 138, 102870,1-18. Doi:[10.1016/j.habitatint.2023.102870](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102870)
- Lotfi, S. (2012). Cultural-based urban regeneration: a reflection on cultural principles and regeneration action, *Journal of Fine Arts, Architecture and Urban Development*, 3 (45), 47-60. (in Persian) Doi: [20.1001.1.22286020.1390.3.45.5.7](https://doi.org/20.1001.1.22286020.1390.3.45.5.7)
- Martin, B., & Mason, S. (1998). The role of Tourism in urban regeneration, *leisure studies*, 7(1), 75-80.
- Martinovic, A., & Ifko, S. (2017). Industrial heritage as a catalyst for urban regeneration in post- conflict cities, case study: Mostar, Bosnia and Herzegovina, *cities*, 74, 259-268. Doi: [0.1016/j.cities.2017.12.013](https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.12.013)
- MC Donalds, S., Naglis, M., & Vlida, M. (2009). Urban Regeneration for communities: A case study, Technological and Economic Development of Economy, *Baltic journal on sustainability*, 15 (1), 49-59. Doi: [10.3846/1392-8619.2009.15.49-59](https://doi.org/10.3846/1392-8619.2009.15.49-59)
- Nasiri Hende KHale, E., & Salariniya, M. (2017). analysis of factors related tissue regeneration urban area 20 district 17 of tehran case study. *geographical journal of territory*, 14(55),135-148. (in Persian) URL: <https://journals.srbiau.ac.ir/article-12181.html>
- OECD. (2009). Productivity and jobs in a Globalized World. OECD. Org. United States.
- Pan, Y., & Brandful Cobbinah, P. (2023). Embedding place attachment: Residents lived experiences of urban regeneration in zhuanghe, china, *Habitat international*, 135(102796). Doi: [10.1016/j.habitatint.2023.102796](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102796)
- Pazhoohan, M., & Poormoghadam, Z. (2018). Urban Tourism Strategic Planning Using Culture-led Urban Regeneration Approach in Historical part (Case study: Old district of Rasht city), *Scientific-Research Quarterly of Urban Studies*, 53 (27), 53-65. (in Persian) Doi: [10.34785/J011.2018.008](https://doi.org/10.34785/J011.2018.008)
- Pellicelli, G., Rossetti, S., Caselli, B., & Zazzi, M. (2022). Urban regeneration as an opportunity to redesign sustainable Mobility. Experiences from the Emilia – Romagna Regional call, *Transportation Research Procedia*, 60 (2022). 576-583. Doi: [10.1016/j.trpro.2021.12.074](https://doi.org/10.1016/j.trpro.2021.12.074)
- Pourahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (2010). new approaches of the process of conceptualizations of the regeneration of the urban distressed area. *journal of studies on iranian islamic city*, 1(1), 73-92. (in Persian) URL: <https://www.sid.ir/paper/177341/fa>
- Pourahmad, A., Keshavarz, M., Aliakbari, E., & Hadavi, F. (2017). sustainable regeneration urban distressed area, case study: (district 10, tehran city). *environmental based territorial planning (amayesh)*, 10(37), 167-194 (in Persian) URL: <https://malayer.iau.ir/article/532963?jid=532963>
- Rafieian, M., Bemanian, M. R., & Rafieian, M. (2010). identification of suitable zones for creative development in urban deteriorated places with tourism approach in urban planning "case study: emamzade yahya neighborhood, tehran, the 12th municipality region". *urban management*, 8(25), 235-257. (in Persian) URL: <https://sid.ir/paper/92222/14>
- Ramzanzadeh, H.A., Khani, A., Rezaei, M., Saba & Khodei Masoum Abad, SH. (2017). City regeneration in worn-out urban contexts (case example: district 1 of Semnan city), the fourth international conference on civil architecture and urban planning at the beginning of the third millennium, Tehran. (in Persian) URL: <https://civilica.com/doc/8337709>
- Rasooli, M., Ahadnejad, M., & Heydari, M. T. (2021). regeneration explanation of urban old textures with the integrated method of fema and smart (case study: zanzan city). *geography and territorial spatial arrangement*, 11(40), 87-104. (in Persian) Doi:[10.22111/GAIG.2021.6512](https://doi.org/10.22111/GAIG.2021.6512)
- Rizzo, A. (2017). Sustainable urban development and green megaprojects in the Arab states of the Gulf Region: Limitations, covert aims, and unintended outcomes in Doha, Qatar. *International Planning Studies*, 22(2), 85-98. Doi:[10.1080/13563475.2016.1182896](https://doi.org/10.1080/13563475.2016.1182896)
- Roberts, P., & sykes, H. (2000). *Urban regeneration: A hand book*. UK, London: sage Publication.
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (Eds.). (2016). *Urban regeneration*. 102-114.
- Rosemary, D.F., Bromley, Andrew R., Tallon & Colin j. Thomas. (2005). City center regeneration through residential development: contributing to sustainability, *urban studies*, 42(13),2407-2429. Doi:[10.1080/00420980500379537](https://doi.org/10.1080/00420980500379537)
- Ruijsbroek, A., Wong, A., Van den Brink, C., Droomers, M., Van oers, H. A.M., Stronks, K., & Kunst, A.E., (2019). Does selective migration bias the health impact assessment of urban regeneration programmes in cross – sectional studies? Findings from a Dutch case study, *Health and place*, 55, 155-164. Doi: [10.1016/j.healthplace.2018.11.007](https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2018.11.007)
- Safdari, S., Pourjafar, M. R., & Ranjbar, E. (2014). Re-creating the basic culture that is the basis for the promotion of cultural interactions (case example: the historical context of Mashhad city), *Haft Shahr*, 4 (47-48), 25-39. (in Persian) Doi: [10.22034/USD.2023.709138](https://doi.org/10.22034/USD.2023.709138)

- Sajadzadeh, H., & Zolfigol, S. (2016). role of urban design in regeneration of ancient district with catalyst approach case study: kolapa district in hamedan. *environmental based territorial planning (amayesh)*, 8(31), 147-171. sid. (in Persian) URL: <https://ebtb.malayer.iau.ir/article/521066?Jid=521066>
- Sahizadeh, M., Izadi, M.S. (2004). Urban conservation and development: two complementary or conflicting approaches, *Abadi Magazine*, 54 (2), 73-95. (in Persian) URL: <https://sid.ir/paper/449470/fa>
- Saif al-Dini, F., Shabani Fard, M., Hosseini, A., & Rashidi, M. (2019). Measuring the quality and capacity of urban tourism based on the behavioral pattern of tourists and the host community (case example: Isfahan city), *Human Geography Research*, 42 (71), 67-88. (in Persian) URL: <https://ut.ac.ir/article-24443>
- Seyed branj S.k, Tabibian M., & Bahraini S.H (2021). Assessing the feasibility of the principles and criteria of sustainable regeneration in the direction of planning and sustainable development of historical context (case study: historical- central context of rasht). *Quarterly journal of new Attitudes in Human Geography*. 13 (2): 25-42. (in Persian) Doi: [20.1001.1.66972251.1400.13.2.2.3](https://doi.org/10.1001.1.66972251.1400.13.2.2.3)
- Shahriari, S. K., Karimzadeh, A., & SHahriari, SH. (2019). prioritizing touris t attractions in his torically regenerated areas (case s tudy: zandieh his torical complex in shiraz). *hoviateshahr*, 14(41), 61-74. (in Persian).
- Shamai, A., Fasihi, H., & Delfannasab, M. (2023). identification of the drivers of recreation and tourism development in tajrish district. *journal of geographical sciences*, 23(68), 61-79. (in Persian) Doi: [10.52547/jgs.23.68.61](https://doi.org/10.52547/jgs.23.68.61)
- Shaw, G., & Williams, A.M. (1994). *Critical Issues in Tourism: A Geographycal perpective*, oxford: Blackwell.
- Stratan, A., Perciun, R., & Gribincea, C. (2015). Identifying cultural Tourism in Republic of Moldova through cultural consumption among Tourists, *procedia – social, and Behavioral sciences*, ,188 (2015), 116-121. Doi:[10.1016/j.sbspro.2015.03.346](https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.03.346)
- yyykkkkzzzzzz T., uu dkkk R., Ciii ókk, ,, , oo ssu, B., & oo kkk p. (2018). Urban regeneration in polands non-core regions, *European planning studies*, 26(2),316-341. Doi: [10.1080/09654313.2017.1361603](https://doi.org/10.1080/09654313.2017.1361603)
- Torres, N., & Olaya, C. (2019). Tacking the mess: system conceptualization through cross – impact analysis. In proceedings of the 28th International conference of the system Dynamics Society, seoul, korea.
- Turnner, T. (2007). The city is like a landscape, an attitude beyond post- modernism urban design and planning, translated by Farshad Noorian Tehran, *Urban Processing and planning company*. (in Persian)
- Wang, H., Shen, O., Tang, B.S., Lu, C., Peng, y., & Tang, L. (2014). A framework of decision – making factors and supporting information for facilitatiing sustainable site planning in urban renewal projects. *cities*, 40, 44-55. (2016). Intruduction to special issue: *cities are the Future, Science*, 325: 6288, 904-908. Doi: [10.1016/J.Cities.2014.04.005](https://doi.org/10.1016/J.Cities.2014.04.005)
- Wigginton, N.S., Fahrenkamp - uppenbrink, J., Wible, B., & Malakoff, D. (2016). Intruduction to special issue: *cities are the Future, Science*, 325: 6288, 904-908.
- Zangiabadi, A., & Moayedfar, S. (2013). urban regeneration approach in the worn texture: six ventilation- shaft quarter yazd. *armanshahr*, 5(9), 297-313. (in Persian) URL: <https://armanshahrjournal.com/article-33263.html>
- Zhao, P.P., Md Ali, Z., & Ahmad, Y. (2023). Developing indicators for sustainable urban regeneration in historic urban areas: Delphi method and Analytic Hierarchy Process (AHP), *sustainable cities and society*, 99(2023),104990. Doi:[10.1016/j.scs.2023.104990](https://doi.org/10.1016/j.scs.2023.104990)