

## سنجش قابلیت بهره‌گیری از محرک‌های توسعه شهری در باز آفرینی بافت فرسوده (مورد شناسی: محله شاهجوق سمنان)

مهسا قانع (دانش‌آموخته کارشناسی ارشد طراحی شهری دانشگاه هنر تهران)

محمود آروین\* (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی دانشگاه تهران)

سعید ملکی (استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز)

### چکیده

امروزه بسیاری از شهرهای کشور، با مشکلاتی همچون معضلات بافت‌های فرسوده مواجه هستند، در راستای حل این معضلات راه‌حل‌های مختلفی از سوی متخصصان و نظریه‌پردازان ارائه شده‌است که از جمله می‌توان به باز آفرینی اشاره کرد. یکی از رویکردهای نوین باز آفرینی، به کارگیری محرک‌های توسعه است. در این راستا هدف اصلی این پژوهش، شناسایی انواع محرک‌های توسعه شهری و میزان تأثیرگذاری آن‌ها در باز آفرینی بافت فرسوده، محله شاهجوق شهر سمنان است. این تحقیق از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است. با بررسی مطالعات مرتبط شاخص‌های تحقیق در سه مقیاس کلان، متوسط و خرد (۱۶ شاخص) تدوین شد. روش گردآوری داده‌ها پرسشنامه است. جامعه آماری پرسشنامه اول شامل متخصصان حوزه و برنامه‌ریزی شهری و مسئولان شهر سمنان است که با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند، ۱۰ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب شده‌است. جامعه آماری پرسشنامه دوم، ساکنان محله شاهجوق هستند که با توجه به جمعیت محله، ۵۷۱۰ نفر با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب شد. به منظور تحلیل پرسشنامه متخصصان از روش دیمتل استفاده شد و به منظور تحلیل پاسخ شهروندان، از تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم در نرم‌افزار آموس گرافیک استفاده شده‌است. نتایج نشان می‌دهد که محرک توسعه در مقیاس بزرگ با امتیاز ۰.۶۵ (شاخص‌های پارک و محوطه‌سازی) دارای بیشترین درجه اهمیت و محرک توسعه در مقیاس خرد (۰.۴۷) دارای کمترین درجه اهمیت از نظر ساکنان است. همچنین از نظر متخصصان و مسئولان شهری شاخص‌های پارک، محوطه‌سازی، پیاده‌راه که در مقیاس بزرگ قرار می‌گیرند، بالاترین اولویت را دارند.

تاریخ دریافت: ۲ خرداد ۱۳۹۸

تاریخ پذیرش: ۷ دی ۱۳۹۸

صفحات: ۲۲-۱



کلید واژه‌ها:

بافت فرسوده، باز آفرینی، محرک‌های توسعه، محله شاهجوق سمنان.

\* نویسنده مسئول: محمود آروین

پست الکترونیک: arvin.mahmood@ut.ac.ir

## مقدمه

را در ارتباط با طراحی شهری و احیای شهرها بسط و در کتاب خود به نام «معماری شهری آمریکا» تئوری محرک‌های شهری را ارائه دادند (Attoe and Logan, 1989: 4). در دهه‌های اخیر نیز محققان متعددی در خصوص نقش و اهمیت محرک‌های توسعه شهری بررسی کرده‌اند (مانند: Francin, 2015: 17-22; Bohannon, 2004; Ling, 2013: 49-59; Berthold, 2015: 100-111; Davis, 2010: 295-306; Aitani, 2017: 1-9; Kongsombat, 2012: 1-4, Sternberg, 2000: 265-278). ولی تاکنون به طور هم‌زمان تأثیر محرک‌های توسعه در سه مقیاس کلان، متوسط و خرد بررسی نشده است، لذا در پژوهش حاضر با تکیه بر مفهوم محرک‌های توسعه شهری سعی بر آن است تا به بررسی و شناسایی محرک‌های توسعه در سه مقیاس کلان، متوسط و خرد به وضعیت محله شاهجوق واقع در شهر سمنان پرداخته شود. بافت تاریخی سمنان شامل محدوده‌ای به مساحت ۱۰۰ هکتار در جنوب شهر واقع شده و شامل پنج محله «ناساره»، «اسفنجان»، «چوب‌مسجد» و «شاهجوق» است که هر یک در مقاطع تاریخی شکل گرفته‌اند و به دلیل شاخص‌های کالبدی و فرهنگی و بعضاً منحصربه‌فرد خود یکی از اصیل‌ترین بافت‌های کهن شهری ایران به‌شمار می‌آیند. مشکلات بافت قدیم خاص شهر سمنان نیست و در بسیاری از شهرهای تاریخی و سنتی ما به چشم می‌خورند. از مشکلات بافت تاریخی شهر سمنان می‌توان به عدم سرمایه‌گذاری دولت در بافت قدیم و ارائه خدمات شهری در بافت جدید شهر و همچنین عدم امکان دسترسی به عمق بافتی که قبل از پیدایش وسایل نقلیه جدید شکل گرفته بود، اشاره کرد. افت کیفیت کالبدی و به دنبال آن برون‌کوچی فرزندان و جوانان خانواده‌های قدیمی ساکن بافت و جایگزینی مهاجران روستایی و غیربومی (افغان‌ها، جنگ‌زدگان و کارگران صنعتی) سبب دگرگونی اجتماعی بافت شد. ساکنان

یکی از معضلات جدی که بسیاری از شهرهای ایران با آن روبه‌رو هستند، بافت‌های فرسوده شهری است. در ایران گستردگی بافت‌های فرسوده شهری به‌همراه ناکارآمدی مکانیسم‌های مواجهه با این بافت‌ها، همواره آن را به عنوان یک مسئله اساسی برای برنامه‌ریزان و مدیران شهری در چند دهه اخیر مطرح کرده است (درودی و خوشاب، ۱۳۹۳: ۱). از آنجایی که این مشکل در اکثر شهرهای کشور ما نیز عمومیت دارد، طی سالیان اخیر دولت و شهرداری‌ها راه‌کارهای مختلفی را در جهت احیاء و بازسازی بافت فرسوده شهری تجربه کرده‌اند؛ اما حجم عظیم بافت‌های فرسوده موجود و نیمه‌کارماندن و اجرای طولانی بسیاری از پروژه‌ها نشان از ناکافی بودن این روش‌ها دارد (توانا و عابدینی، ۱۳۹۴: ۱). در این راستا یکی از رویکردهای نوین در توسعه شهری به‌طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به‌طور خاص، به‌کارگیری پروژه‌های محرک توسعه با اهداف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با استفاده از ظرفیت‌های محلی است (سجادزاده و زلفی‌گل، ۱۳۹۴: ۱۵۲) که از لحاظ ویژگی و روش کار قادرند منجر به تغییرات بسیاری در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شوند (Berthold, 2015: 103-105). محرک‌های توسعه، مصنوعات شهری‌اند که همیشه فیزیکی نیستند؛ بلکه می‌توانند ساختاری یا قابل‌اندازه‌گیری نیز باشند و جزء عناصر اصلی در فرایند توسعه و بازآفرینی شهری در فضای غیرقابل توسعه هستند (Berthold, : 100-111, 2015) که اثر مهم یا واکنشی را در مقیاس‌های مختلف در سطح شهر تحریک می‌کنند (Jackson, 2010: 7). در زمینه بهره‌گیری از محرک‌های توسعه در جهت بازآفرینی، مطالعات مختلفی صورت گرفته است. اولین بار در اواخر دهه ۱۹۸۰ معمارانی همچون وین آسوی و دون لوگان مفهوم محرک‌های توسعه نظریه آلدروسی

ساختمان‌های مسکونی، متروک‌شدن پاره‌ای از ساختمان‌ها و... و مدیریت شهری‌اند (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲-۴).

در این راستا در جهت حل مشکلات گفته‌شده، سیاست‌های مختلفی ارائه شده‌است؛ به گونه‌ای که برای بیش از ۵۰ سال، دولت‌های مختلف در تلاش بوده‌اند تا خلایقی که در اثر فروپاشی مراکز فرسوده شهرها رخ داده بود، جبران کنند (Lees et al, 2015: 245)؛ از این‌رو به سیاست‌های اولیه (دهه ۱۹۵۰) مربوط به بحث بازسازی معطوف شد. اصطلاح «بازسازی شهری» پس از جنگ جهانی دوم عمدتاً به دلیل نابودی و خسارات واردشده پس از جنگ به وجود آمد (Gökşin and Müderrisoğlu, 2005: 5). در این دوره تلاش‌هایی در جهت بهبود برخی از عواملی که منجر به ایجاد عدم تعادل اقتصادی در سطح شهر می‌شد، صورت گرفت (Crew regeneration Wales) (Adfywio Cymru, 2013: 4-33)؛ به گونه‌ای که تلاش‌های اولیه در جهت مقابله با بافت‌های فرسوده، متمرکز بر بازسازی فیزیکی براساس طرح‌هایی همچون مسکن دولتی بود (IPF Research Programme, 2000: 12-13). به نوعی می‌توان گفت پس از جنگ جهانی دوم، سیاست شهری از طریق بازسازی با تأکید بر از میان بردن مسئله فقر و مدرنیزاسیون در مراکز شهری دنبال شد. بنابراین در دهه ۱۹۵۰ موضوعات اصلی شامل بازسازی و گسترش مناطق مسکونی و شهرها براساس طرح جامع و رشد حومه‌ها بود (Gökşin and Müderrisoğlu, 2005: 5).

در دهه ۱۹۶۰ به منظور بهبود کیفیت بافت‌های فرسوده موضوعاتی همچون رفاه عمومی مطرح شد (Mehan, 2016: 862)؛ از این‌رو سیاست جدیدی به نام «باززنده‌سازی» جایگزین بازسازی شد، با این وجود همچنان موضوعات و راه‌حل‌های دهه ۱۹۵۰ نیز ادامه پیدا کرد و برخی از تلاش‌های توان‌بخشی نیز بر آن

جدید وابستگی عمیقی به بافت نداشتند و به سرمایه‌گذاری در آن نیز علاقه‌ای نشان نمی‌دادند؛ در نتیجه نوسازی تدریجی و سلول‌به‌سلول بافت که می‌توانست مانع اضمحلال آن شود، متوقف مانده و به این ترتیب کالبد بافت در حال فرسایش بود (رضازاده و عباس‌زادگان، ۱۳۸۰: ۵۲).

در این خصوص محله شاهجوق به علت فرسودگی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی، مشکلات متعددی از جمله کاهش جمعیت و مهاجرت ساکنان بومی و در نتیجه آن، جایگزینی با افراد غیربومی و افغان‌نشین دارد؛ از این‌رو در پژوهش حاضر با هدف شناسایی پروژه‌های محرک توسعه و سنجش قابلیت‌های آن‌ها در جهت بازآفرینی بافت فرسوده و با رویکرد ذهنی (مبتنی بر نظرات کارشناسان و شهروندان) به دنبال پاسخ به سؤالات زیر است: محرک‌های توسعه شامل چه انواعی است و میزان تأثیرگذاری آن‌ها در جهت توسعه شهری به چه میزان است؟

### بافت فرسوده و بازآفرینی شهری

با توجه به اینکه که فرسودگی شهری صرفاً کالبدی نیست و دارای انواع گوناگونی همچون فرسودگی اقتصادی؛ فرسودگی اجتماعی-فرهنگی؛ فرسودگی کارکردی؛ فرسودگی بصری؛ فرسودگی تصویر ذهنی و فرسودگی مکانی است، می‌توان گفت علل پیدایش آن‌ها ناشی از عوامل اقتصادی (نابرابری‌های اقتصادی، نازل بودن مشاغل و پایین بودن میزان درآمد شاغلان و ساکنان و...)، فرهنگی (افول ارزش‌های فرهنگی در میان مردم، کاهش تعلق خاطر شهروندان به محیط شهری و...)، اجتماعی (خارج‌شدن ساکنان قدیمی مرفه، پراکندگی نامناسب و ناموزون جمعیت، بالا بودن تراکم خانوار در واحد مسکونی و...)، کالبدی (عدم معاصر سازی بناها، ترکیب کاربری‌های نامناسب با

شرکت‌ها مورد توجه قرار گرفت (Roberts et al, 2000: 17-20). نهایتاً در دهه ۱۹۹۰ نیاز به سیاستی جامع‌تر یعنی: بازآفرینی شهری احساس شد و توجه به سیاست‌های اجرایی افزایش یافت و تأکید بیشتری بر اقدامات یکپارچه شد (Gökşin and Müderrisoğlu, 2005: 5)؛ به گونه‌ای که جهت‌گیری اصلی سیاست بازآفرینی در راستای حل معضلات فرسودگی شهرها بیشتر، اعمال تمرکز بر راه‌حل‌های یکپارچه در مقیاس خردتری شکل گرفت (Roberts et al, 2000: 17-20). همچنین مشارکت‌هایی بر پایه محلات به وجود آمد که به موجب آن بودجه عمومی تأمین می‌شد (Mehan, 2016: 862)؛ از این رو توازن بیشتری میان بودجه تأمین‌شده از سوی بخش عمومی، خصوصی و داوطلبانه شکل گرفت. به‌طور کلی می‌توان گفت در آغاز قرن ۲۱ سیاست جامع و یکپارچه‌ای به ارمغان آورده شد که موجب حل بسیاری از معضلات و مشکلات فرسودگی شهرها بود (Mehan, 2016: 862).

#### رویکردهای مختلف بازآفرینی

معرفی رویکردهای بازآفرینی به‌عنوان ابزاری برای تنظیم مقررات رشد شهری، تأثیر مهمی بر بهبود کیفیت شهری به‌خصوص بافت‌های فرسوده شهری دارد. حل بحران اجتماعی، بحران فرهنگی، بحران اقتصادی و بحران زیست‌محیطی ابعادی هستند که بخشی از برنامه‌های بازآفرینی شهری را شامل می‌شوند (Remesar, 2011: 5). به‌طور کلی در دنیای اندیشه‌پردازی در مورد مداخله در بافت‌های فرسوده شهری، رویکردهای مختلفی در بازآفرینی وجود دارد که می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: بازآفرینی حفاظت‌منا (Pendelbery, 2000: 31-52)، بازآفرینی فرهنگ‌منا (Montgomery, 2003: 293-306)، بازآفرینی اجتماعی (شاهوی و سلطانی، ۱۳۸۷: ۶۰۰-۳۹۲)، بازآفرینی اقتصادی (Gökşin and Müderrisoğlu, 2005: 5).

اضافه شد (Gökşin and Müderrisoğlu, 2005: 5). در این دوره جهت‌دهی سیاسی بیشتر به‌سوی توازن بیشتر میان بخش‌های عمومی و خصوصی، بهبود اجتماعی و رفاه معطوف شد. مطالعات و گزارش‌های تهیه‌شده در اواخر دهه ۱۹۶۰ و اوایل دهه ۱۹۷۰ حاکی از توجه به وضعیت ناشی از مناطق فرسوده شهری و ساکنان آن، به طریقی که در دوره‌های قبل بدان توجهی نداشتند، بود. در این راستا تصمیمات جدیدی به نام نوسازی در سیاست‌های درونی شهرها با محوریت‌های اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در دهه ۱۹۷۰ آغاز شد و نیاز به روش‌های جدید برای مداخله در سطح شهر نسبت به رویکردهای سنتی که بیشتر متوجه ساختار فیزیکی شهرها بود، اهمیت یافت؛ همچنین توجه به مسائل اجتماعی و اقتصادی نیز گسترده‌تر شد (Couch et al, 2011: 1-54)؛ به‌گونه‌ای که سیاست‌مداران متوجه بسیاری از مشکلات شهری ناشی از تغییرات ساختاری اقتصادی شدند؛ بنابراین نیاز به توسعه اقتصادی در جهت کمک به برنامه‌های بازسازی حس شد (McDonald et al, 2009: 52). راهبردهای اصلی این سیاست بیشتر بر نوسازی در هسته‌های اولیه شهری و توسعه در حاشیه شهر معطوف شد (Roberts et al, 2000: 20). با گسترش روزافزون مشکلات بافت‌های فرسوده شهری و مراکز شهرها در دهه‌های ۱۹۸۰، برنامه‌های اصلی توسعه مجدد که عمدتاً به بهبود رقابت اقتصادی و فرهنگی شهرها کمک می‌کرد، جایگزین سیاست‌های قبلی شد (Gökşin and Müderrisoğlu, 2005: 5) و به‌واسطه آن منجر به بازسازی توسط بخش خصوصی شد (Mehan, 2016: 862). در این دهه جهت‌گیری اصلی بیشتر بر توسعه طرح‌های متعدد بزرگ‌مقیاس و توسعه مجدد پروژه‌های کلان‌مقیاس درون‌شهری و برون‌شهری بود. همچنین تأکید بر نقش بخش خصوصی و افزایش

1-14 (2005) و بازآفرینی از طریق محرک توسعه (Attoe and Logan, 1989: 44-74).

### توسعه شهری

درک فرایند توسعه شهری در برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه شهری پایدار نقش تعیین‌کننده‌ای دارد (Cheng & masser, 2004:25). در شهرسازی منظور از توسعه بیشتر، مفهوم گسترش، بسط و رشد مکانی است. دو اصطلاح توسعه کالبدی و توسعه فیزیکی نیز این مفهوم را تکمیل می‌کند. از تلاقی و ترکیب انواع فضاها یا کاربری‌ها و ایجاد ارتباط و حرکت، در زمان و مکان بین فضاهای یادشده پیکره‌ای به وجود می‌آید که به صورت سیستم فیزیکی یا کالبدی عمل می‌کند. این پیکره را می‌توان یک کالبد به حساب آورد و گسترش این پیکره را توسعه کالبدی یک شهر یا یک مکان جغرافیایی قلمداد کرد؛ از این رو می‌توان توسعه کالبدی یک شهر یا گسترش فیزیکی شهر را این‌گونه تعریف کرد: «به افزایش کمی و کیفی کاربری‌ها و فضاهای کالبدی (مسکونی، تجاری، مذهبی، ارتباطی و...) یک شهر در ابعاد افقی و عمودی که در طول زمان انجام می‌گیرد» (بمانیان و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۰۶). در واقع توسعه شهری فرآیندی است پویا و مداوم که طی آن محدوده فیزیکی و کالبدی شهر در جهات عمودی و افقی از حیث کمی و کیفی افزایش می‌یابد (دلشَب، ۱۳۷۶: ۴).

### بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه

همان‌طور که پیش‌تر بدان اشاره شد، معمارانی همچون وین آسوی و دون لوگان مفهوم محرک‌های توسعه را در ارتباط با طراحی شهری و احیای شهرها در کتاب خود به نام «معماری شهری آمریکا» تئوری محرک‌های شهری را ارائه دادند. پیشنهاد آن‌ها استفاده از محرک‌های شهری به منظور ایجاد تغییرات

افزایشی، محرک زندگی جدید و هدایت توسعه آینده بود. در این خصوص آنان موضوع محرک توسعه را در اشاره به تأثیرات مثبت آن، ساخت‌وسازهای فردی، پروژه‌ها، برنامه‌هایی که می‌توانند بر پروژه‌های بعدی و در نهایت شکل شهر تأثیرگذار باشند، بیان کردند (Attoe and Logan, 1989: 44-74).

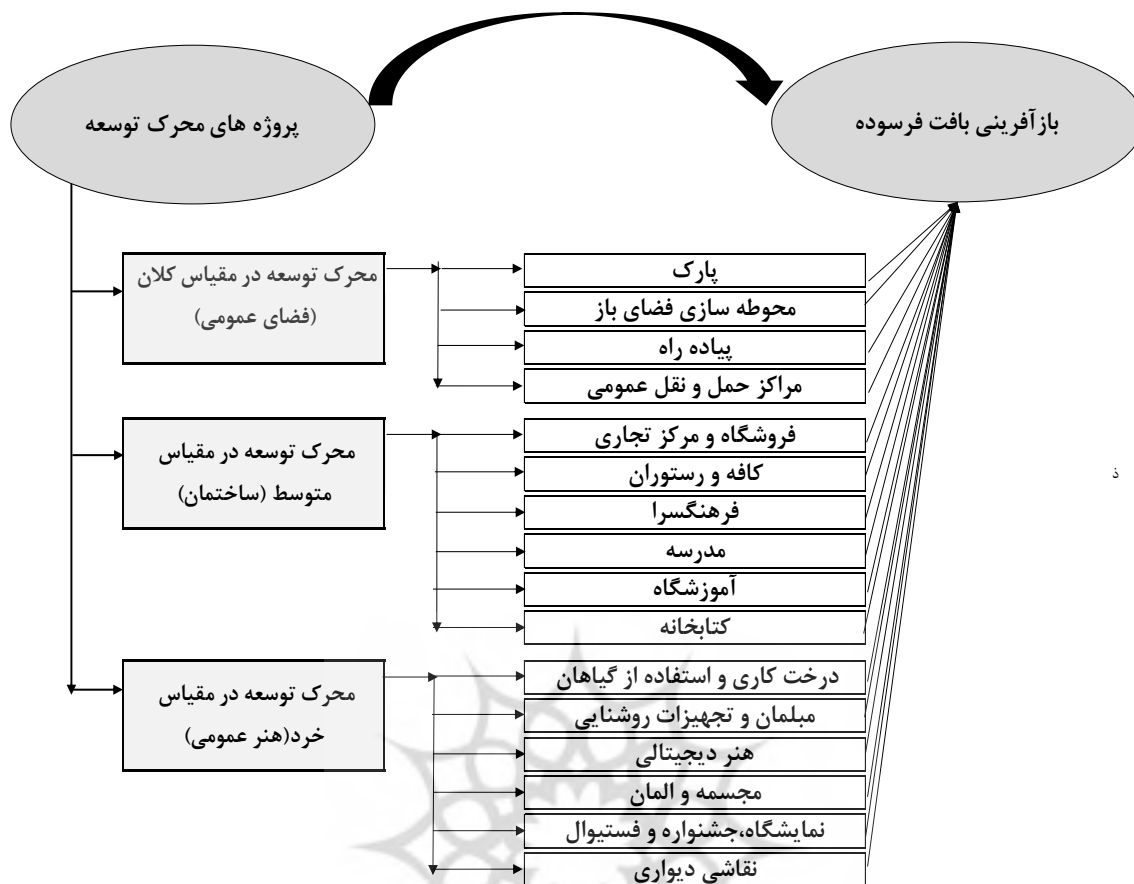
از آنجایی که محرک‌های توسعه، استراتژی‌های بازآفرینی جدیدی هستند که توسعه‌های شهری را هدایت می‌کنند (اساساً مولد فعالیت هستند) و باعث افزایش تعداد کاربران در یک منطقه می‌شوند و بسیاری از شهرها آن‌ها را به‌عنوان اهرمی در جهت احیای اقتصادی مورد توجه قرار داده‌اند (Bohannon, 2004: 10-25)؛ به بیانی دیگر این محرک‌ها عناصر شهری هستند که توسط شهر شکل گرفته‌اند و سپس به‌نوبه خود، بستر را شکل می‌دهند. نکته حائز اهمیت این است که محرک‌های توسعه، محصول نهایی نیستند؛ بلکه عناصری هستند که باعث توسعه و هدایت آن می‌شوند و دارای ویژگی‌های متنوعی هستند که در زیر بدان اشاره شده‌است: پروژه‌های محرک توسعه پویا هستند؛ اجرایی و تأثیرگذار هستند؛ محرک‌های توسعه می‌توانند در قالب یک مدل فیزیکی برای شهرها، طراحی انسان‌شناسی به‌عنوان یک مجموعه تحریک‌کننده برای فعالیت‌های انسانی، طراحی سیستماتیک به‌عنوان یک شبکه ارتباطی و... در نظر گرفته شوند؛ در فرایند طراحی، پروژه‌های محرک توسعه می‌توانند باقی‌مانند و اصلاح شوند (انعطاف‌پذیر هستند)؛ عناصر محرک باعث ایجاد تغییراتی در مناطق می‌شوند. این تغییرات می‌توانند شامل مسائل اجتماعی، اقتصادی، قانونی، سیاسی یا حتی معماری باشد؛ عناصر ارزشمند شهری موجود می‌توانند تقویت شوند یا در جهت مثبت تغییر کنند؛ پروژه‌های محرک توسعه از دل سایت بیرون می‌آیند و به زمینه خود آسیب نمی‌زنند (Attoe and Logan, 1989: 44-74).

افزایش درآمد کسب و کار و مالیات، کمک کنند (Inam, 2002: 35-58)؛ پروژه‌های محرک توسعه الگوهای خوبی برای تشویق و بهبود سایر پروژه‌های طراحی هستند؛ زیرا باعث اتصال گذشته و حال می‌شوند که همین امر باعث افزایش هویت‌مندی و افزایش ساخت‌وساز می‌شود (Francin, 2015: 17-22).

در خصوص انواع و دسته‌بندی‌های محرک‌های توسعه شهری نظرات گوناگونی وجود دارد؛ کمسیون توسعه پرتلند معتقد است پروژه‌های محرک توسعه شهری برحسب اندازه و دامنه‌شان متفاوت هستند: شامل بخش عمومی (پارک‌ها و خیابان‌ها)، بخش خصوصی (توسعه مسکونی) و اجزای زیرساخت مشترک‌اند (استراتژی‌ها و سیستم‌های پایدار) (Portlan Development Commission, 2004: 89-109). با توجه به نظریه فرانسویس نیز محرک‌های توسعه می‌توانند در قالب عناصر ملموس یا غیرملموس، پرچم‌های فرهنگی-هنری، مراکز حمل‌ونقل، پارک‌ها، سیاست‌های توسعه شهری، رویدادهای شهری یا مجموعه‌ای از دستورالعمل‌ها قرار گیرند (Francin, 2015: 17-22)؛ همیلتون (۲۰۰۹) نیز استدلال می‌کند: پروژه‌های محرک توسعه را می‌توان در ساختمان‌های فردی (مانند هتل، مجتمع مرکز خرید، موزه و...) و در محوطه‌ها (مراکز حمل‌ونقل و...)، محلات مرکزی و در کوچک‌ترین مقیاس می‌توان در قالب اجرای هنر عمومی در فضاهای قابل تعریف بین ساختمان‌ها و در نزدیکی هم ایجاد کرد (Ling, 2013: 27-28; Grodach, 2008: 4-29, Elnokaly and Elseragy, 2008: 8; Francin, 2015: 17-22). در این خصوص با توجه به ادبیات تحقیق و مطالعات صورت گرفته، مدل مفهومی پژوهش به صورت شکل ۱ ارائه می‌شود:

44-74 (1989)؛ محرک‌های توسعه قابلیت ایجاد تغییر و تحول عناصر اطراف خود را دارند (Ling, 2013: 27-28)؛ محرک‌های توسعه باعث ایجاد پیشرفت رو به رشد و مستمر در امر بازآفرینی و همچنین باعث تحریک در جهت ایجاد توسعه‌های آتی خواهند شد؛ آن‌ها می‌توانند منجر به تشویق طراحان، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شوند تا پتانسیل زنجیره‌ای تحولات در رشد شهری و بازآفرینی را با هدف ارتقاء تغییر ساختار و نحوه توسعه شهر به صورت یکپارچه، مورد توجه خود قرار دهند (Francin, 2015: 17-22).

عموماً هدف کلی پروژه‌های محرک توسعه، ایجاد تغییر فوری در بستر است. به عبارتی دیگر، بهبود کیفیت یک منطقه در اولویت آن‌ها قرار دارد، تغییرات را به سرعت افزایش می‌دهد و باعث بهبود سلامت افرادی که با آن‌ها در ارتباط‌اند، می‌شود. آن‌ها از لحاظ مداخلات و تأثیرات، فرصت‌های بسیار خوبی را ارائه می‌دهند؛ چراکه در عمل، کارا و متنوع هستند. محرک‌های توسعه به طور معمول نتیجه چشم‌انداز و اشتیاق افراد ساکن آنجا هستند. هنگامی که اجرای محرک توسعه آغاز شود، جاذبه محل ارتقاء یافته و افراد خلاق و افرادی که در جهت کسب درآمد حضور دارند، مشغول کار خواهند شد و در نتیجه آن، بازدیدکنندگانی جذب خواهند شد که باعث افزایش سرزندگی در محل می‌شود (Francin, 2015: 17-22). بر این اساس می‌توان مزایای آن را در زیر به اختصار بیان کرد: محرک‌های توسعه می‌توانند به عنوان تولیدکننده یا مشارکت‌کننده در ایجاد توسعه‌های بلندمدت در مباحث اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و بین‌المللی عمل کنند؛ محرک‌های توسعه می‌توانند به بازسازی منطقه از طریق مشارکت، ایجاد اشتغال بلندمدت، جذب سرمایه‌گذاری در مناطق محروم و



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش  
(منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۷)

سال ۱۹۹۷ در شهر کاونتری با طراحی پارک، پل، ورودی محله، پیاده راه، مرمت بناهای تاریخی و همچنین ایجاد خرده فروشی های متعدد با تغییر کاربری در محله کاونتری باعث ایجاد حس مکان، هویت مندی، افزایش کیفیت زندگی، ایجاد فرصت برای برگزاری کنسرت ها و نمایش های خیابانی و دیگر رویدادهای فرهنگی که نهایتاً باعث رونق اقتصادی و همچنین افزایش جمعیت شد، همراه بود ( Phoenix Initiative Coventry, 2003: 1-10). در سال ۱۹۷۰ در آمریکا کشور منهن پروژه ای با عنوان سوهو در محله سوهو از طریق برگزاری کنسرت، نمایشگاه و گالری منجر به افزایش خرید و فروش، افزایش قیمت زمین، افزایش سرزندگی در محله شد ( Ranney,

### تجارب جهانی در خصوص استفاده از محرک های توسعه

در سال های گذشته تجارب عملی متعددی در زمینه بهره گیری از محرک های توسعه در جهت بازآفرینی در کشورهای آمریکا، آسیا و اروپا صورت گرفته است. از نمونه این تجارب می توان به پروژه فرش آبی اشاره داشت که در سال ۱۹۹۴ در انگلستان شهر نیوکاستل صورت گرفته که با بازطراحی میدان عمومی از طریق کف سازی منسجم و طراحی شده، ایجاد مبلمان و تجهیزات روشنایی در خارج از گالری هنری لاین در مرکز شهر نیوکاستل منجر به افزایش ۵۷ درصدی بازدیدکنندگان شد (Palermo, 2014: 521-545). در تجربه دیگری در انگلستان با عنوان طرح ققنوس در

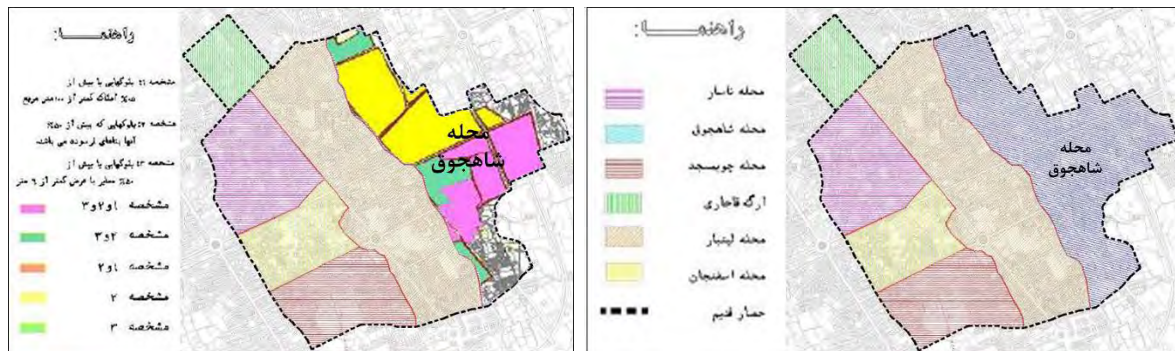
استان با وسعتی برابر با ۹۷۴۹۱ کیلومتر مربع در منطقه جنوبی رشته‌کوه‌های البرز واقع شده و ۹/۵ درصد از مساحت کشور را به خود اختصاص داده است. شهر سمنان نیز به سه منطقه، هشت ناحیه و ۴۰ محله تقسیم می‌شود که ناحیه یک عمدتاً منطبق بر شهر قدیم، محدوده حصار نادری و توسعه‌های دهه ۵۰ است. نواحی دو و سه عموماً توسعه‌های بعد از انقلاب اسلامی را در برمی‌گیرند. در این راستا محله شاهجوق واقع در منطقه یک مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته است. همان‌طور که در شکل ۲ نیز نشان داده شده، مشخصه ۱: شامل بلوک‌هایی با بیش از ۵۰ درصد املاک کمتر از ۱۰۰ مترمربع؛ مشخصه ۲: شامل بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ آن‌ها بنای فرسوده است و مشخصه ۳ عبارت است از: بلوک‌هایی با بیش از ۵۰ درصد معابر با عرض کمتر از ۶ متر. در نتیجه آن محدوده شاهجوق دارای مشخصه ۱ و ۲ و ۳ است (مهندسیین معمار و شهرساز آرمانشهر، ۱۳۹۵).

23 (2012). در تجربه مشابه دیگر در سال‌های ۲۰۰۸-۲۰۰۰ در ژاپن پروژه‌ای با عنوان «کافه هنر سنبلا» از طریق برگزاری رویدادهای هنری مانند برگزاری فستیوال‌های موسیقی بومی و کنسرت‌های بین‌المللی صورت گرفته است که منجر به افزایش مشارکت، افزایش تعامل میان مردم و دولت، ایجاد سرزندگی، رونق اقتصادی، افزایش جمعیت در سطح محدوده شده است (kana, 2012: 151-163). در سال‌های ۲۰۱۱-۲۰۱۳ در گره پروژه هنری ساملاهی واقع در روستای جنولا از طریق احداث گالری‌ها، نمایشگاه‌ها، تغییر کاربری تعدادی از بناها به کافه، کارگاه‌های آموزشی، کتابخانه و موزه باعث افزایش جمعیت، رونق اقتصادی، ایجاد مشارکت شد (Kim, 2015: 337-342). در سال ۲۰۱۰ نیز در کشور مالزی پروژه‌های متنوعی در خصوص استفاده از گونه‌های مختلف هنر عمومی مانند نقاشی دیواری، مجسمه و المان، مبلمان، استفاده از گیاهان رونده در جداره‌های شهری طراحی شد که باعث افزایش مشارکت، افزایش تعامل میان مردم و دولت و شرکت‌های خصوصی، جذب گردشگر، افزایش تجمع‌پذیری، ایجاد سرزندگی شد (Jasmi and Nik Mohamad, 2016: 872-880; Omar et al., 2016: 230-241; Abu Bakar et al, 2014: 515-524)) با توجه به بررسی‌های صورت‌گرفته، در اکثر تجارب و مطالعات بیان شده، پروژه‌های خرد و متوسط اهمیت بالایی داشته‌اند و به‌عنوان محرک اصلی انتخاب شده‌اند. این پژوهش به دنبال پاسخ به این سؤال است که آیا محرک‌های خرد و متوسط نیز در بافت فرسوده محله شاهجوق اهمیت بالایی دارد.

#### محدوده مورد مطالعه

استان سمنان در فاصله ۳۵ درجه و ۱۶ دقیقه تا ۳۷ درجه و ۱۹ دقیقه عرض شمالی ۵۱ درجه و ۵۲ دقیقه طول شرقی تا ۵۷ درجه و ۲ دقیقه قرار دارد. این





شکل ۲. معرفی محله شاهجوق در سمنان  
(منبع: مهندسين مشاور فجر توسعه، ۱۳۸۶)

### روش پژوهش

روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است. شاخص‌های تحقیق با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای تدوین شده‌است (جدول ۱). در این پژوهش مطابق با مدل مفهومی (شکل ۱) شاخص‌های محرک توسعه در سه مقیاس کوچک، متوسط و بزرگ تقسیم شده‌است. شیوه ارزیابی شاخص‌ها بدین ترتیب بوده‌است که ابتدا پرسشنامه در اختیار متخصصان قرار گرفت و اولویت‌بندی شاخص‌های موردنظر در جهت استفاده در بافت فرسوده به‌دست آمده‌است و سپس این شاخص‌ها به‌صورت پرسشنامه در اختیار ساکنان محله، تحت بررسی قرار گرفت. جامعه آماری متخصصان شامل متخصصان حوزه و برنامه‌ریزی شهری و مسئولان شهر سمنان است که با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند ۱۰ نفر به‌عنوان حجم نمونه انتخاب شده‌است. جامعه آماری پرسشنامه دوم ساکنان

محله شاهجوق هستند که با توجه جمعیت محله، ۵۳۱۰ نفر با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر به‌عنوان حجم نمونه انتخاب شد. به‌منظور تحلیل پرسشنامه متخصصان از روش دیمتل استفاده شد و برای تحلیل پاسخ شهروندان از تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم در نرم آموس گرافیک استفاده شده‌است. مدل عاملی مرتبه دوم را به‌عنوان نوعی از مدل‌های عاملی تعریف می‌کنیم که در آن عامل‌های پنهانی که با استفاده از متغیرهای مشاهده‌پذیر اندازه‌گیری می‌شوند، خود تحت تأثیر یک متغیر زیربنایی تر و به عبارتی متغیر پنهان، اما در یک سطح بالاتر قرار دارند (صادق‌پور و مرادی، ۱۳۸۹: ۲۰۶). به‌عبارت‌دیگر، مدل‌های عاملی مرتبه دوم هنگامی مطرح می‌شود که عامل‌های مرتبه اول به‌وسیله ساختار عاملی رتبه بالاتر تبیین می‌شوند (اسفیدانی و محسنین، ۱۳۹۲: ۹۲).

جدول ۱. شاخص‌ها و گویه‌های پژوهش

شاخص	گویه‌ها	Guertzow, 2002	Artoe and Logan, 1989	Sternberg, 2000	Omar and et al, 2016	Kim, 2015	Ranney, 2012	Phoenix Initiative Coventry, 2003	kana, 2012	Falihin Jasmi and Nik Mohamad, 2015	Palermo, 2014	Parris, 2014	Aitani, 2017	Davis, 2010	Berthold, 2015	Ling, 2013	Francin, 2015
محرک توسعه در مقیاس بزرگ (فضای عمومی)	پارک							*				*		*			*
	محوطه‌سازی فضای باز برای رویدادها							*			*	*					
	پیاده‌راه			*				*				*			*	*	*
محرک توسعه در مقیاس متوسط (ساختمان)	مراکز حمل‌ونقل عمومی			*								*	*		*	*	*
	فروشگاه و مرکز تجاری	*	*	*								*	*	*	*	*	*
	کافه و رستوران	*	*	*					*			*	*		*	*	*
	فرهنگسرا		*									*				*	*
	مدرسه		*									*				*	*
	آموزشگاه		*			*			*			*	*			*	*
	کتابخانه		*						*			*	*			*	*
محرک توسعه در مقیاس کوچک (هنر عمومی)	درخت‌کار ی و استفاده از گیاهان رونده							*							*		
	مبلمان و تجهیزات روشنایی							*			*						
	هنر دیجیتال							*			*						
	مجسمه و المان							*			*	*					
	نمایشگاه، جشنواره و فستیوال					*	*		*		*	*			*		
	نقاشی دیواری				*					*							

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

### تکنیک دیمتل (DEMATEL)

گام ۱: تشکیل ماتریس ارتباط مستقیم: به منظور تشکیل ماتریس ارتباط مستقیم از نظرات خبرگان استفاده می‌شود و سپس به منظور تشکیل ماتریس نهایی از نظرات همه خبرگان میانگین حسابی گرفته می‌شود؛ از این رو برای تشکیل ماتریس ارتباط مستقیم از متغیرهای زبانی تعریف شده در جدول شماره ۱ استفاده می‌شود.

جدول ۲. مقادیر کمی معادل با مفاهیم کلامی ماتریس اولیه

مقادیر کمی	مفاهیم کلامی
۰	بی تأثیر
۱	تأثیر بسیار کم
۲	تأثیر کم
۳	تأثیر شدید
۴	تأثیر بسیار شدید

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

گام ۲: نرمال کردن ماتریس ارتباط مستقیم: برای نرمالیزه کردن ماتریس به دست آمده از فرمول‌های ۱ و ۲ استفاده می‌کنیم.

(فرمول ۱)

$$H_{ij} = \frac{z_{ij}}{r}$$

که  $r$  از رابطه زیر به دست می‌آید:

(فرمول ۲)

$$r = \max_{1 \leq i \leq n}$$

گام ۳: محاسبه ماتریس ارتباط کامل: بعد از محاسبه ماتریس‌های فوق، ماتریس روابط کل فازی با توجه به فرمول ۳ به دست می‌آید.

(فرمول ۳)

$$T = \lim_{k \rightarrow +\infty} (H^1 + H^2 + \dots + H^k) = H \times (I - H)^{-1}$$

در این فرمول  $I$  ماتریس یکه است.

گام ۴: گام بعدی به دست آوردن مجموع سطرها و ستون‌های ماتریس  $T$  است. مجموع سطرها و ستون‌ها با توجه به فرمول‌های ۵ و ۶ به دست می‌آوریم.

(فرمول ۴)

$$(D)_{n \times 1} = \left[ \sum_{j=1}^n T_{ij} \right]_{n \times 1}$$

(فرمول ۵)

$$(R)_{1 \times n} = \left[ \sum_{i=1}^n T_{ij} \right]_{1 \times n}$$

که  $D$  و  $R$  به ترتیب ماتریس  $1 \times n$  و  $n \times 1$  هستند.

گام ۵: به دست آوردن اوزان نفوذ و اثرگذاری معیارها اهمیت نسبی معیارها با استفاده از فرمول (۶) محاسبه می‌شوند.

(فرمول ۶)

$$w_j = \frac{1}{2} [(D_i + R_i)^2 + (D_i - R_i)^2]$$

گام ۶: نرمال سازی اوزان معیارها

اوزان به دست آمده از مرحله قبلی را می‌توان با استفاده از فرمول (۷) نرمال کرد (Lin & WU, 2004).

(فرمول ۷)

$$\bar{w}_j = \frac{w_j}{\sum_{j=1}^n w_j}$$

### بحث و یافته‌ها

بحث قابلیت بهره‌گیری از پروژه‌های محرک توسعه در فرایند بازآفرینی دارای ابعاد و مقیاس‌های مختلف اندازه‌گیری است. در این پژوهش سعی شده است قابلیت‌های پروژه‌های محرک توسعه در سه مقیاس بزرگ، متوسط و کوچک مورد بررسی قرار گیرد. با توجه به اینکه هر کدام از مقیاس‌ها دارای شاخص‌های جداگانه‌ای هستند؛ بنابراین لازم است، اهمیت و

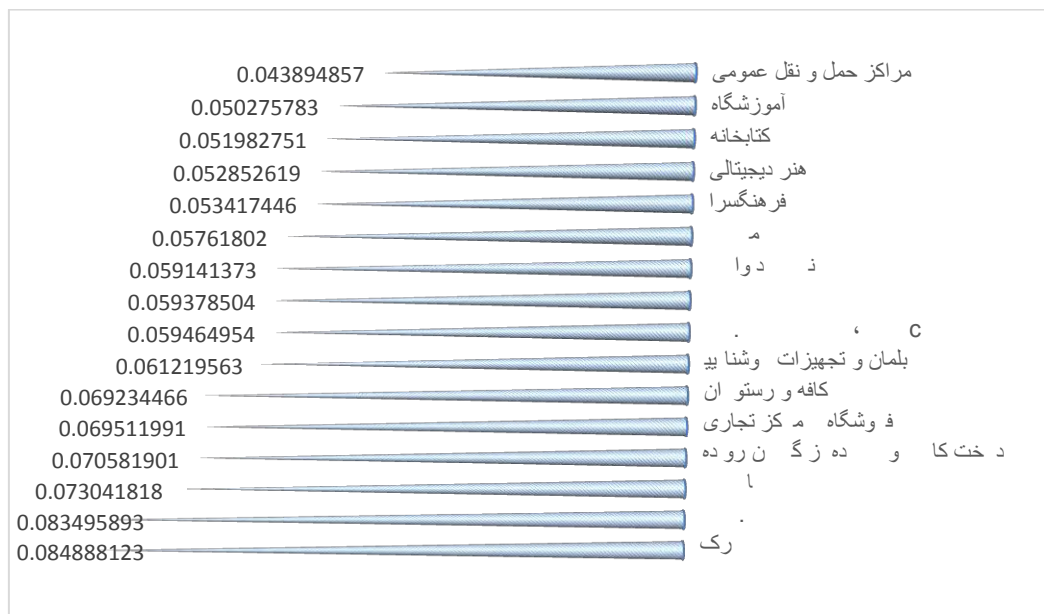
کند که زندگی ساکنان و محله‌های اطراف را تغییر دهد. با توجه به جدول ۳ می‌توان گفت از نظر متخصصان شاخص پارک (0.0848) بالاترین امتیاز را به دست آورده‌است و بعد از آن به ترتیب شاخص‌های محوطه‌سازی، پیاده‌راه، درخت‌کاری و استفاده از گیاهان، فروشگاه و مرکز تجاری، کافه و رستوران، مبلمان و تجهیزات روشنایی، نمایشگاه، مجسمه و المان، نقاشی دیواری، مدرسه، فرهنگسرا، هنر دیجیتال، کتابخانه، آموزشگاه و در رتبه آخر مراکز حمل‌ونقل عمومی قرار گرفتند. در شکل ۳ اولویت‌بندی شاخص‌ها ارائه شده‌است.

اولویت استفاده از هر کدام از شاخص‌های محرک توسعه مورد بررسی قرار گیرد؛ بنابراین به منظور بررسی اولویت‌بندی شاخص‌های محرک توسعه پرسشنامه در اختیار متخصصان و کارشناسان قرار گرفت؛ سپس داده‌های گردآوری وارد اکسل و با استفاده از روش دیمتل تحلیل شد. نتایج اولویت‌بندی شاخص‌ها در جدول ۳ ارائه شده‌است. اهمیت استفاده از کارشناسان و متخصصان از این جهت است که می‌توانند بین مبانی و رویکردهای بازآفرینی به خصوص رویکرد فرهنگ مبنا و بستر مورد مطالعه ارتباط برقرار کنند و اینکه کدام پروژه می‌تواند تأثیرات مثبتی در بافت کالبدی ایجاد

جدول ۳. محاسبه اولویت‌بندی شاخص‌ها

شاخص	R	D	R+D	R-D	$w_j$	$\bar{W}_j$
راه پیاده	۱/۹۱۵۸۵۳	۱/۸۹۲۲۶۷	۳/۸۰۸۱۲	۰/۰۲۳۵۸۶	۳/۸۰۸۱۹۳	۰/۰۷۳۰۴۲
پارک	۲/۵۵۵۶۳	۱/۸۰۶۳۰۱	۴/۳۶۱۹۳۱	۰/۷۴۹۳۲۹	۴/۴۲۵۸۲۶	۰/۰۸۴۸۸۸
محوطه‌سازی فضای باز برای رویدادها	۲/۳۷۹۵۱	۱/۹۵۷۲۶۱	۴/۳۳۲۲۷۱	۰/۴۲۶۷۴۹	۴/۳۵۳۲۳۹	۰/۰۸۳۴۹۶
کتابخانه	۱/۸۱۳۹۵۹	۰/۶۱۸۲۵۱	۲/۴۳۲۲۱	۱/۱۹۵۷۰۸	۲/۷۱۰۲۳۳	۰/۰۵۱۹۸۳
مدرسه	۱/۲۹۸۸۲۴	۱/۶۸۰۸۲۸	۲/۹۷۹۶۵۲	-۰/۳۸۲	۳/۰۰۴۰۴	۰/۰۵۷۶۱۸
کافه و رستوران	۱/۳۳۲۴۵۹	۲/۱۷۷۳۰۴	۳/۵۰۹۶۹۳	-۰/۸۴۴۵۸	۳/۶۰۹۶۸۸	۰/۰۶۹۲۳۴
نمایشگاه، جشنواره و فستیوال	۱/۶۶۸۰۱۷	۱/۴۲۲۵۸۷	۳/۰۹۰۶۰۴	۰/۲۴۵۴۳	۳/۱۰۰۳۳۴	۰/۰۵۹۴۶۵
هنر دیجیتال	۱/۳۳۵۱۷۶	۱/۵۰۶۹۷۲	۲/۷۴۲۱۴۸	-۰/۲۷۱۸	۲/۷۵۵۵۸۵	۰/۰۵۲۸۵۳
آموزشگاه	۱/۲۷۷۷۶۵	۱/۳۴۲۶۶۸	۲/۶۲۰۴۳۳	-۰/۰۶۴۹	۲/۶۲۱۲۳۷	۰/۰۵۰۲۶۷
مبلمان و تجهیزات روشنایی	۱/۵۹۴۱۶۷	۱/۵۹۷۶۴۵	۳/۱۹۱۸۱۲	-۰/۰۰۳۴۸	۳/۱۹۱۸۱۴	۰/۰۶۱۲۲
فرهنگسرا	۱/۳۶۶۰۸۶	۱/۴۱۸۴۵۶	۲/۷۸۴۵۴۲	-۰/۰۵۲۳۷	۲/۷۸۵۰۳۴	۰/۰۵۳۴۱۷
مجسمه و المان	۱/۷۱۳۹۳	۱/۳۶۱۸۰۶	۳/۰۷۵۷۳۶	۰/۳۵۲۱۲۴	۳/۰۹۵۸۲۷	۰/۰۵۹۳۷۹
نقل عمومی و مراکز حمل	۱/۱۱۰۸۰۹	۱/۱۷۶۷۹۳	۲/۲۸۷۶۰۲	-۰/۰۶۵۹۸	۲/۲۸۸۵۵۳	۰/۰۴۳۸۹۵
فروشگاه و مرکز تجاری	۱/۷۱۵۰۵۷	۱/۹۰۴۱۶۴	۳/۶۱۹۲۲۱	-۰/۱۸۹۱۱	۳/۶۲۴۱۵۸	۰/۰۶۹۵۱۲
کاری و استفاده از گیاهان رونده درخت	۱/۳۲۱۳۵۷	۲/۹۴۱۶۵	۳/۵۶۳۰۰۷	-۰/۹۲۰۲۹	۳/۶۷۹۹۴	۰/۰۷۰۵۸۲
نقاشی دیواری	۱/۴۳۹۳۲۸	۱/۶۳۷۷۴۵	۳/۰۷۷۰۷۳	-۰/۱۹۸۴۲	۳/۰۸۳۴۶۳	۰/۰۵۹۱۴۱
					۵۲/۱۳۷۱۶	۱

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)



شکل ۳. اولویت‌بندی شاخص‌های محرک توسعه

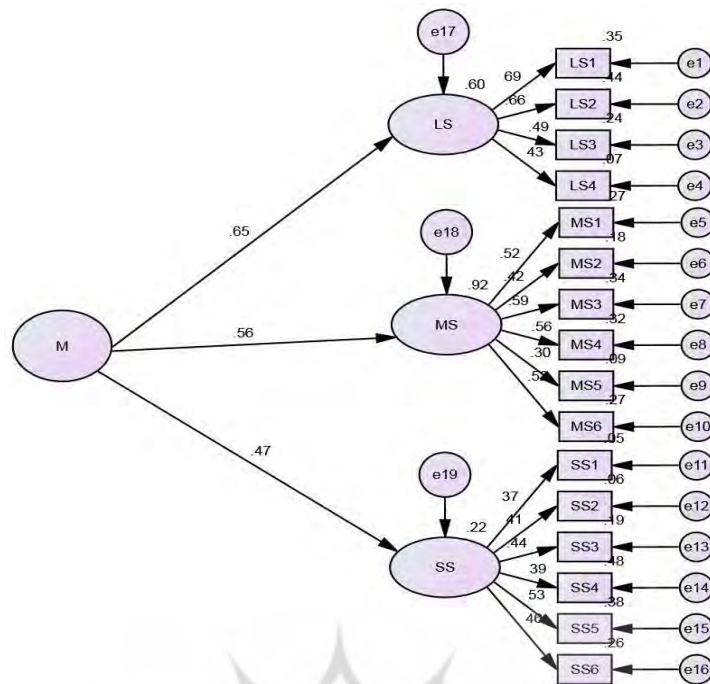
(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

عاملی تأییدی مرحله دوم میزان اهمیت هر یک از شاخص‌ها و مقیاس‌ها از نظر ساکنان مشخص شد. با توجه به اینکه ساکنان بیشترین تأثیر را از مداخلات می‌بینند؛ بنابراین نظر آن‌ها اهمیت زیادی دارد و نظرخواهی از ساکنان سبب مشارکت فعال در اجرای اقدامات بازآفرینی دارد. به‌منظور بررسی محرک‌های توسعه در مقیاس بزرگ از ۴ شاخص، در مقیاس متوسط و کوچک هر کدام ۶ شاخص استفاده شده است. بار عاملی بین صفر تا یک میزان اهمیت هر یک از شاخص‌ها را نظر ساکنان نشان می‌دهد. با توجه به نتایج تحلیل عاملی می‌توان گفت، شاخص پارک مربوط به محرک توسعه در مقیاس بزرگ با ضریب ۰٫۶۹ دارای بالاترین امتیاز و سپس شاخص‌های محوطه‌سازی (۰٫۶۶)، فروشگاه (۰٫۵۹)، کافه (۰٫۵۶) و درخت‌کاری (۰٫۵۳) به‌ترتیب در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند. همچنین شاخص‌های کتابخانه (۰٫۳۰)، مجسمه (۰٫۳۷) و نقاشی دیواری (۰٫۳۹) در اولویت‌های آخر جدول قرار گرفته است که نشان می‌دهد دارای اهمیت کمتری در جهت نصب و اجرا هستند.

با توجه به نظر کارشناسان و مدیران در خصوص اولویت‌بندی شاخص‌ها می‌توان گفت، رتبه‌های یک تا سه مربوط به محرک توسعه در مقیاس بزرگ بوده و سایر شاخص‌ها ترکیبی از محرک‌های توسعه در مقیاس متوسط و کوچک بوده است.

با نظر به اینکه اجرای پروژه‌ها نیازمند زمین‌بایر و فضاهای باز بدون استفاده است، با بررسی کالبدی-فضایی محله شاهجوق می‌توان گفت امکان اجرای پروژه‌های محرک توسعه با توجه به وجود زمین‌های بایر و باغات وجود دارد؛ از این‌رو لازم است تا دیدگاه ساکنان برای اجرای این پروژه‌ها و امکان مشارکت آن‌ها بررسی شد.

در واقع تحقق اهداف و برنامه‌های بازآفرینی شهری مستلزم تعهد مشترک کلیه نقش‌آفرینان به‌ویژه ساکنان و مالکان این محدوده‌هاست. توجه به مشارکت‌های مردمی جزو ضروریات در طراحی شهری هزاره سوم است (چالشگر و علایی، ۱۳۹۴: ۱۱)؛ بنابراین در بخش دوم تحقیق در جهت بررسی نظر ساکنان محله پرسشنامه تهیه شده است و داده‌های جمع‌آوری شده وارد نرم‌افزار SPSS و سپس آموس گرافیک شد و با استفاده از تحلیل



شکل ۴. تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم شاخص‌های محرک توسعه

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

جدول ۴. ضرایب محاسبه‌شده متغیرها و شاخص‌های تحقیق

اولویت	معنی‌داری (p)	ضریب محاسبه‌شده	نشانه‌گر	شاخص مشاهده‌پذیر	ضریب محاسبه‌شده	متغیر پنهان
۱	***	۰,۶۹	LS1	پارک	۰,۶۵	مقیاس کلان
۲	***	۰,۶۶	LS2	محوطه‌سازی فضای باز برای رویدادها		
۷	***	۰,۴۹	LS3	پیاده‌راه		
۱۰	***	۰,۴۳	LS4	مراکز حمل‌ونقل عمومی		
۶	***	۰,۵۲	MS1	فرهنگسرا	۰,۵۶	مقیاس متوسط
۱۱	***	۰,۴۲	MS2	آموزشگاه		
۳	***	۰,۵۹	MS3	فروشگاه و مرکز تجاری		
۴	***	۰,۵۶	MS4	کافه و رستوران		
۱۵	***	۰,۳۰	MS5	کتابخانه		
۶	***	۰,۵۲	MS6	مدرسه		
۱۴	***	۰,۳۷	SS1	مجسمه و المان	۰,۴۷	مقیاس خرد
۱۲	***	۰,۴۱	SS2	هنر دیجیتال		
۹	***	۰,۴۴	SS3	نمایشگاه، جشنواره و فستیوال		
۱۳	***	۰,۳۹	SS4	نقاشی دیواری		
۵	***	۰,۵۳	SS5	درخت‌کاری و استفاده از گیاهان رونده		
۸	***	۰,۴۶	SS6	میلان و تجهیزات روشنایی		

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

شاخص‌های موجز (مقتصد) PNFI و PCFI که در اصل میزان پیچیدگی مدل را برای مبنای تعداد پارامترهای تخمین زده شده و اجتناب مدل از گنجاندن پارامترهای اضافی را مورد سنجش قرار می‌دهد، به ترتیب با مقادیر ۰,۵۶۶ و ۰,۶۵۳ به سبب مقدار بزرگ‌تر از ۰,۵ بیانگر تناسب مدل هستند. شاخص‌های تطبیقی IFI و CFI که سنجشگر میزان انطباق مدل بررسی شده با داده‌های موجود هستند نیز هر یک با مقادیر ۰,۹۰۳ و ۰,۹۰۲ نیکویی برازش مدل را مورد تأیید قرار داده‌اند؛ چرا که هر دو شاخص میزانی بیش از ۰,۹ را نمایش داده‌اند.

به منظور بررسی معتبر بودن مدل از شاخص‌های کلی برازش استفاده شد. شاخص‌های برازش در چهار نوع مطلق، نسبی، موجز و تطبیقی استفاده شده است. در زمینه شاخص‌های مطلق باید گفت که شاخص‌های دو (cmin) با مقدار ۲۳۳,۴۵۵ و مقدار P برابر با ۰,۰۰۰ نتایج مطلوبی را در ارتباط با مدل مورد بررسی ارائه نمی‌دهد. در رابطه با شاخص‌های نسبی باید گفت که مقدار ۰,۰۳۹ برای شاخص ریشه دوم میانگین مربعات باقی مانده (RMSEA) مدل مورد بررسی را در وضعیت مطلوبی گزارش می‌کند. همچنین مقدار خرد دو نسبی (CMIN/DF) برابر با ۳,۳۲ به دست آمده و این مقدار نیز حکایت از وضعیت قابل قبول برای مدل است.

جدول ۵. شاخص‌های نیکویی برازش مدل

نوع شاخص	شاخص	آمده مقدار به دست	مقدار قابل تأیید	نتیجه
مطلق	CMIN	۲۳۳,۴۵۵	بزرگ‌تر از ۰,۰۵ مقدار	عدم تأیید نیکویی برازش
	DF	۱۰۱		
	P	۰,۰۰۰		
نسبی	RMSEA	۰,۰۳۹	کوچک‌تر از ۰,۰۵	تأیید نیکویی برازش
	CMIN/DF	۳,۳۲	مقدار بین ۱ تا ۳	تأیید نیکویی برازش
موجز (مقتصد)	PNFI	۰,۵۶۶	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۰۵	تأیید نیکویی برازش
	PCFI	۰,۶۵۳	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۰۵	تأیید نیکویی برازش
تطبیقی	IFI	۰,۹۰۳	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۹	تأیید نیکویی برازش
	CFI	۰,۹۰۲	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۹	تأیید نیکویی برازش

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

جان بخشی دوباره به این بافت‌ها از جمله محرک‌های توسعه ضروری است. در این تحقیق دیدگاه اکتشافی، مطالعات اسنادی و بررسی دیدگاه‌های نظریه پردازان به همراه تجزیه و تحلیل تجارب جهانی حاکی از این واقعیت است که پروژه‌های محرک توسعه به عنوان رویکرد نوینی در بازآفرینی بافت فرسوده دارای موفقیت‌های چشم‌گیری در زمینه‌های اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی داشته است.

### نتیجه‌گیری

یکی از مسائل مهمی که بسیاری از شهرهای کشور از جمله شهر سمنان با آن مواجه هستند، وجود بافت‌های فرسوده است که در سال‌های اخیر مشکلات زیادی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، کارکردی و بصری در پی داشته است که یکی از مهم‌ترین مشکلات آن، خالی شدن بافت از سکنه که به موجب آن باعث ایجاد ناامنی و اتلاف پول و سرمایه می‌شود؛ بنابراین استفاده از رویکردهای نوین به منظور

که این یافته همسو با نظر متخصصان و مطالعات خارجی بود ( Phoenix Initiative Coventry, 2003: 1-10; Francin, 2015: 17-22; Davis, 2010: 295-306; Palermo, 2014: 521-545; Sternberg, 2000: 265-278)؛ اما اولویت سوم مربوط به احداث خرده‌فروشی‌ها و مراکز تجاری است که با مطالعات صورت گرفته توسط برخی نظریه‌پردازان سازگار است ( Francin, 2015; Ling, 2013; Berthold, 2015; Aitani, 2017; Parris, 2014; Sternberg, 2000; Attoe and Logan, 1989; Guetzkow, 2002). همچنین به نظر متخصصان، این شاخص در رتبه پنجم جدول قرار دارد که علت آن شاید فقر اقتصادی حاکم بر محله است.

اهمیت پروژه‌های کلان به‌ویژه محوطه‌سازی برای رویدادها در محله شاهجوق از این لحاظ اهمیت دارد که جشن‌های مذهبی به‌خصوص جشن عید نیمه شعبان، ریسه‌های نورانی، تزئینات بسیار زیاد و اغراق‌آمیز در فضای محله شاهجوق و برگزاری جشن‌های پرشور و نذری‌های متنوع در این محله در میان مردم شهر سمنان زبانزد است. این ویژگی محله شاهجوق وجه تمایز آن با سایر محله‌های شهر سمنان محسوب می‌شود (بهارمست، ۱۳۹۶). باید این نکته را افزود که توجه بافت تاریخی شهر سمنان که محله شاهجوق در آن قرار دارد، در طرح سال ۱۳۶۶ شروع شد و در سال ۱۳۸۸ به تصویب رسید. در طرح مصوب، تأکید بر طراحی فضاهای شهری برای حفظ و احیاء بافت بوده است.

شاخص‌های کتابخانه (مغایر با تجربه حاصل از استفاده از محرک توسعه در گره (Kim, 2015: 337-342))، مجسمه و المان و نقاشی دیواری نیز دارای پایین‌ترین سطح امتیاز شدند که این یافته با برخی پژوهش‌های خارجی مغایرت داشته است ( Falihin Jasmi and Nik Mohamad, 2016: 872-880, Omar et al, 2016: 230-241, Abu Bakar et al, 2014: 515-524) و

بر این اساس، تحقیق حاضر بر آن بود تا با بررسی پروژه‌های محرک توسعه در سه مقیاس کلان (پارک، محوطه‌سازی، پیاده‌راه و مراکز حمل‌ونقل عمومی)، متوسط (فروشگاه و مرکز تجاری، کافه و رستوران، فرهنگسرا، مدرسه، آموزشگاه و کتابخانه) و خرد (درخت کاری و استفاده از گیاهان رونده، مبلمان و تجهیزات روشنایی، هنر دیجیتالی، مجسمه و المان، نمایشگاه، جشنواره و فستیوال و نقاشی دیواری)، اقدام به امکان‌سنجی استفاده از قابلیت‌ها و توانایی‌های محرک‌های توسعه شهری در بازآفرینی بافت فرسوده محله شاهجوق واقع در شهر سمنان با استفاده از تکنیک دیمتل و مدل تحلیل عاملی کند.

نتایج تکنیک دیمتل نشان داد، شاخص‌های پارک، محوطه‌سازی و پیاده‌روها از نظر متخصصان دارای بیشترین درجه اهمیت در جهت بازآفرینی را دارند. این نتیجه همسو با تجارب حاصل از پروژه کاونتری در انگلستان (Phoenix Initiative Coventry, 2003: 1-10) و مطالعات صورت گرفته توسط نظریه‌پردازان دیگر بود ( Francin, 2015: 17-22; Davis, 2010: 295-306; Palermo, 2014: 521-545; Sternberg, 2000: 265-278). همچنین شاخص‌های کتابخانه، آموزشگاه (این یافته مغایر با تجربه بهره‌گیری از محرک‌های توسعه در گره است (Kim, 2015: 337-342)) و مراکز حمل‌ونقل عمومی دارای پایین‌ترین امتیاز بودند که علت آن شاید کوچک بودن شهر سمنان و پایین بودن نیاز جهت استفاده از سیستم حمل‌ونقل عموماًست. نتایج حاصل از پرسشنامه که از طریق تحلیل عاملی بررسی و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت، حاکی از آن بود که به ترتیب محرک توسعه کلان با ضریب محاسبه شده ۰٫۶۵، بیشترین تأثیر، محرک توسعه متوسط با ضریب ۰٫۵۶، و سپس محرک توسعه در مقیاس خرد با ضریب ۰٫۴۷، کمترین تأثیر را در جهت توسعه و بازآفرینی داشته‌اند. همچنین شاخص‌های پارک (با ضریب ۰٫۶۹) و محوطه‌سازی (با ضریب ۰٫۶۶) در اولویت اجرا بودند



دیواری، درختکاری و استفاده از گیاهان رونده، مبلمان و تجهیزات روشنایی را نیز نباید دست کم گرفت؛ چراکه این قبیل از محرک‌ها باعث جذب گردشگران و بازدیدکنندگان بومی و غیربومی به محله شده که افزایش رونق اقتصادی را در پی خواهد داشت (Falihin, Jasmi and Nik Mohamad, 2016: 872-880; Omar et al., 2016: 515-524; Abu Bakar et al, 2014: 230-241) و بدون حضور محرک‌های توسعه در سطح خرد همچون برگزاری نمایشگاه‌ها و فستیوال‌ها، وجود محرک توسعه در مقیاس کلان رونقی نخواهند داشت. نهایتاً در جدول زیر به منظور مقایسه نظر شهروندان و کارشناسان در خصوص اولویت استفاده از گونه‌های مختلف محرک توسعه هنر عمومی ارائه شده است. همان‌گونه که در جدول ۶ نیز نشان داده شده، نظر شهروندان و کارشناسان در خصوص اجرای شاخص‌های پارک، محوطه‌سازی فضای باز برای رویدادها و همچنین اجرای هنر دیجیتال مشابه است. در نگاه کلی میان نظر کارشناسان و شهروندان مغایرت ناسازگاری وجود ندارد؛ به‌طور مثال شاخص‌های کتابخانه، مراکز حمل‌ونقل عمومی و آموزشگاه مطابق با هر نظر شهروندان و کارشناسان جزء اولویت‌های آخر شناسایی شده است.

شاید علت آن این بدین جهت باشد که هنوز سطح نیازهای اولیه مردم از نظر اقتصادی تأمین نشده است. آنچه از نتایج مشخص است، نظر متخصصان بر پروژه‌های بزرگ مقیاس مانند پارک، محوطه‌سازی و پیاده‌راه است. در این رابطه باید بیان کرد، پروژه‌های بزرگ تأثیرات وسیع‌تر و عمیق‌تری بر بافت کالبدی و شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان دارد؛ همچنین ساکنان، محله‌های اطراف را برای نوسازی ترغیب می‌کند. ایجاد محوطه‌سازی برای رویدادهای تاریخی، فرهنگی و مذهبی و ایجاد پیاده‌راه سبب جذب جمعیت گردشگر به این بافت، ایجاد شغل‌های کوچک و سرزندگی محله می‌شود. نتایج نشان می‌دهد، شهروندان همانند کارشناسان بر پروژه‌های کلان تأکید دارند. با توجه به اینکه این پروژه‌ها نیاز به زمین برای طراحی دارند، تأکید شهروندان بر پروژه‌های کلان می‌تواند زمینه را برای مشارکت شهروندان در جهت در اختیار گذاشتن زمین برای پروژه‌ها فراهم کند. یافته‌های تحقیق با تجارب و مطالعات بیان شده در رابطه با اهمیت محرک‌های خرد و متوسط ناسازگار است. ذکر این نکته ضروری است که نقش محرک‌های توسعه در مقیاس خرد همچون مجسمه و المان، هنر دیجیتال، نمایشگاه، جشنواره و فستیوال، نقاشی

جدول ۶. مقایسه نظرات شهروندان و کارشناسان

رتبه	نتایج حاصل از تحلیل عاملی	نظر شهروندان	رتبه	نتایج حاصل از تکنیک دیمتل	نظر کارشناسان
۱	۰.۶۹	پارک	۱	۰/۰۸۴۸۸۸۱۲۳	پارک
۲	۰.۶۶	محوطه‌سازی فضای باز برای رویدادها	۲	۰/۰۸۳۴۹۵۸۹۳	محوطه‌سازی فضای باز برای رویدادها
۳	۰.۵۹	فروشگاه و مرکز تجاری	۳	۰/۰۷۳۰۴۱۸۱۸	پیاده‌راه
۴	۰.۵۶	کافه و رستوران	۴	۰/۰۷۰۵۸۱۹۰۱	درخت کاری و استفاده از گیاهان رونده
۵	۰.۵۳	درخت کاری و استفاده از گیاهان رونده	۵	۰/۰۶۹۵۱۱۹۹۱	فروشگاه و مرکز تجاری
۶	۰.۵۲	مدرسه	۶	۰/۰۶۹۲۳۴۶۶	کافه و رستوران
۷	۰.۵۲	فرهنگسرا	۷	۰/۰۶۱۲۱۹۵۶۳	مبلمان و تجهیزات روشنایی

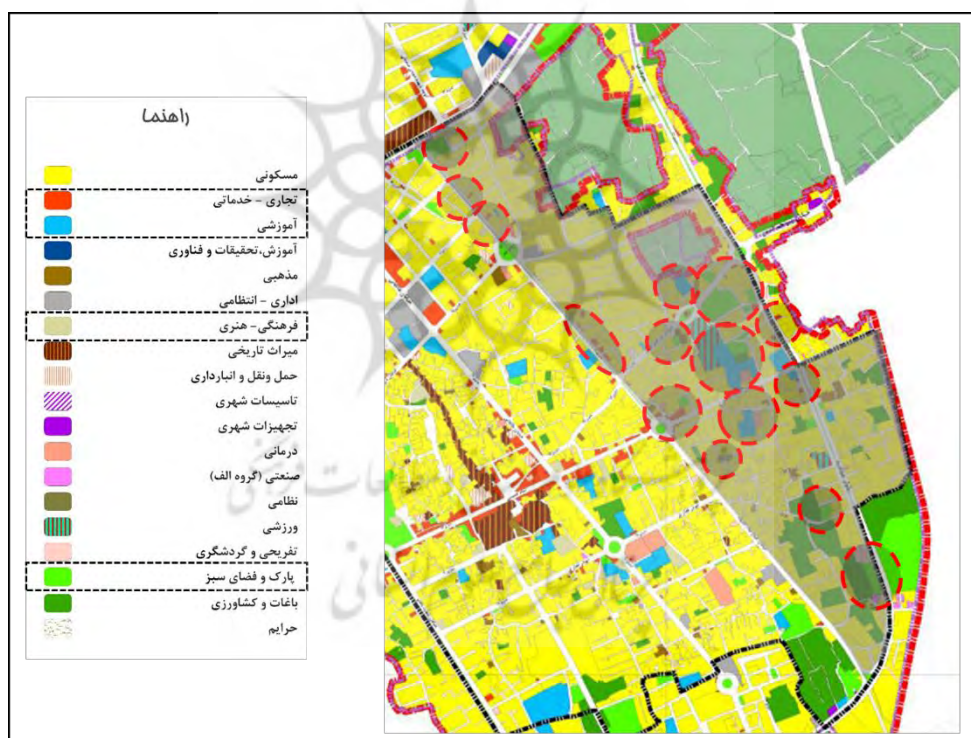
نخستین قابلیت بهره‌گیری از محرک‌های توسعه شهری در بازار آفرینی بافت فرسوده (موردشناسی: محله شاهجوق سمنان)

نمایشگاه، جشنواره و فستیوال	۰/۰۵۹۴۶۴۹۵۴	۸	پیاده‌راه	۰,۴۹	۸
مجسمه و المان	۰/۰۵۹۳۷۸۵۰۴	۹	مبلمان و تجهیزات روشنایی	۰,۴۶	۹
نقاشی دیواری	۰/۰۵۹۱۴۱۳۷۳	۱۰	نمایشگاه، جشنواره و فستیوال	۰,۴۴	۱۰
مدرسه	۰/۰۵۷۶۱۸۰۲	۱۱	مراکز حمل‌ونقل عمومی	۰,۴۳	۱۱
فرهنگسرا	۰/۰۵۳۴۱۷۴۴۶	۱۲	آموزشگاه	۰,۴۲	۱۲
هنر دیجیتال	۰/۰۵۲۸۵۲۶۱۹	۱۳	هنر دیجیتال	۰,۴۱	۱۳
کتابخانه	۰/۰۵۱۹۸۲۷۵۱	۱۴	فروشگاه و مرکز تجاری	۰,۵۹	۱۴
آموزشگاه	۰/۰۵۰۲۷۵۷۸۳	۱۵	مجسمه و المان	۰,۲۷	۱۵
مراکز حمل‌ونقل عمومی	۰/۰۴۳۸۹۴۸۵۷	۱۶	کتابخانه	۰,۲۰	۱۶

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

تجاری و خدماتی پیشنهاد شده‌است که اهداف پژوهش را در جهت بارگذاری گونه‌های مختلف محرک توسعه، تأمین می‌کند.

همان‌گونه که در طرح تفصیلی شهر سمنان محله شاهجوق (نقشه ۱) مشاهده می‌شود، در این محله کاربری‌هایی همچون پارک و فضای سبز، آموزشی،



نقشه ۱. طرح تفصیلی محله شاهجوق، ۱۳۹۴

پژوهش‌های آینده امکان‌سنجی کالبدی، اقتصادی و مدیریتی نیز مورد بررسی قرار گیرد؛ چون بهره‌گیری از پروژه‌های محرک توسعه نیاز به مشارکت و رویکرد همه‌جانبه مدیران، شهروندان با توجه به زمینه‌های کالبدی، اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، مدیریتی و...

ذکر این نکته ضروری است که این پژوهش امکان‌سنجی استفاده از محرک‌های توسعه را از نظر کارشناسان و ساکنان مورد بررسی قرار داده است؛ بدین معنی که ذهنیت ساکنان و کارشناسان در رابطه با استفاده از شاخص‌ها به‌دست‌آمده لازم است در

مطالعه: محله سیروس)، دومین کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار. موسسه بین المللی معماری، شهرسازی مهراز شهر، صص ۱۱-۱.

[https://www.civilica.com/Paper-ARCHCONF02-ARCHCONF02\\_170=%D8%A8%D8%A7%D8%B2%D8%A2%D9%81%D8%B1%DB%8C%D9%86%DB%8C-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D8%B4%D9%87%D8%B1-%D8%A8%D8%A7-%D8%B1%D9%88%DB%8C%DA%A9%D8%B1%D8%AF-%D8%AA%D9%88%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D9%BE%D8%A7%DB%8C%D8%AF%D8%A7%D8%B1-%D9%88-%D9%85%D8%B4%D8%A7%D8%B1%DA%A9%D8%AA-%D9%85%D8%B1%D8%AF%D9%85%DB%8C-%D9%86%D9%85%D9%88%D9%86%D9%87-%D9%85%D9%88%D8%B1%D8%AF-%D9%85%D8%B7%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%87-%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%87.html](https://www.civilica.com/Paper-ARCHCONF02-ARCHCONF02_170=%D8%A8%D8%A7%D8%B2%D8%A2%D9%81%D8%B1%DB%8C%D9%86%DB%8C-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D8%B4%D9%87%D8%B1-%D8%A8%D8%A7-%D8%B1%D9%88%DB%8C%DA%A9%D8%B1%D8%AF-%D8%AA%D9%88%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D9%BE%D8%A7%DB%8C%D8%AF%D8%A7%D8%B1-%D9%88-%D9%85%D8%B4%D8%A7%D8%B1%DA%A9%D8%AA-%D9%85%D8%B1%D8%AF%D9%85%DB%8C-%D9%86%D9%85%D9%88%D9%86%D9%87-%D9%85%D9%88%D8%B1%D8%AF-%D9%85%D8%B7%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%87-%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%87.html)

چالشگر، پگاه؛ علایی، علی. (۱۳۹۴). نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی و ارتقاء کیفیت بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: محله فیض‌آباد کرمانشاه)، دومین کنفرانس بین‌المللی رویکردهایی در علوم مهندسی و تکنولوژی، استانبول.

[https://www.civilica.com/Paper-NSOECE02-NSOECE02\\_058=%D9%86%D9%82%D8%B4-%D9%BE%D8%B1%D9%88%DA%98%D9%87-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%85%D8%AD%D8%B1%DA%A9-%D8%AA%D9%88%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D8%AF%D8%B1-%D8%A8%D8%A7%D8%B2%D8%A2%D9%81%D8%B1%DB%8C%D9%86%DB%8C-%D9%88-%D8%A7%D8%B1%D8%AA%D9%82%D8%A7-%DA%A9%DB%8C%D9%81%DB%8C%D8%AA-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D9%85%D8%B7%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%87-%D9%85%D9%88%D8%B1%D8%AF%DB%8C-%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%87-%D9%81%DB%8C%D8%B6.html](https://www.civilica.com/Paper-NSOECE02-NSOECE02_058=%D9%86%D9%82%D8%B4-%D9%BE%D8%B1%D9%88%DA%98%D9%87-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%85%D8%AD%D8%B1%DA%A9-%D8%AA%D9%88%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D8%AF%D8%B1-%D8%A8%D8%A7%D8%B2%D8%A2%D9%81%D8%B1%DB%8C%D9%86%DB%8C-%D9%88-%D8%A7%D8%B1%D8%AA%D9%82%D8%A7-%DA%A9%DB%8C%D9%81%DB%8C%D8%AA-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D9%85%D8%B7%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%87-%D9%85%D9%88%D8%B1%D8%AF%DB%8C-%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%87-%D9%81%DB%8C%D8%B6.html)

درودی، محمدهادی؛ خوشاب، علی. (۱۳۹۳)، ارزیابی و تحلیل شاخص‌های تعیین محدوده بافت‌های فرسوده شهری در ایران، ششمین کنفرانس مدیریت و برنامه‌ریزی شهری با تأکید بر شهر اسلامی. مشهد، اردیبهشت ۱۳۹۳، صص ۲۰-۱.

[https://www.civilica.com/Paper-URBANPLANING06-URBANPLANING06\\_025=%D8%A7%D8%B1%D8%B2%DB%8C%D8%A7%D8%A8%DB%8C-%D9%88-%D9%85%D8%B1%D8%AF%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D9%85%D8%B7%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%87-%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%87.html](https://www.civilica.com/Paper-URBANPLANING06-URBANPLANING06_025=%D8%A7%D8%B1%D8%B2%DB%8C%D8%A7%D8%A8%DB%8C-%D9%88-%D9%85%D8%B1%D8%AF%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D9%85%D8%B7%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%87-%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%87.html)

است. در پایان به منظور بهبود وضعیت بافت فرسوده و با توجه به اولویت‌بندی شاخص‌ها توسط ساکنان، پیشنهادهایی ارائه می‌شود که به شرح زیر است:

- احداث پارک و فضای سبز و بازطراحی فضاهای باز در جهت انجام رویدادهای فرهنگی-هنری (در این خصوص با توجه به اینکه از نظر شهروندان و کارشناسان محوطه‌سازی اهمیت دارد، می‌توان با ایجاد فضایی برای برگزاری رویدادهایی همچون موسیقی زنده، برگزاری مسابقات بومی، ورزشی، آشپزی و نمایش‌های خیابانی باعث جذب بازدیدکننده شد که به دنبال آن نیز رونق اقتصادی افزایش می‌یابد و با موفقیت آن، برنامه‌ها به سایر محلات را نیز تحت‌تأثیر قرار می‌دهد)؛

احداث فروشگاه، مراکز تجاری، خرده‌فروش‌ها، رستوران و کافه در خیابان‌های اصلی؛ احداث و تغییر کاربری برخی خانه‌های فرسوده به کافه و رستوران؛

درخت‌کاری در کوچه‌ها و استفاده از گیاهان رونده در جداره‌های فرسوده محله؛ احداث مدرسه؛ طراحی پیاده‌راه.

## منابع

اسفیدانی، محمدرحیم؛ محسنین، شهریار. (۱۳۹۲). مدل‌سازی معادلات ساختاری (آموزشی و کاربردی) به کمک نرم‌افزار لیزرل. تهران: مهربان نشر.

بمانیان، محمدرضا؛ محمودی‌نژاد، هادی. (۱۳۸۷). نظریه‌های توسعه کالبدی شهر، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، موسسه فرهنگی اطلاع‌رسانی و مطبوعاتی، چاپ اول.

بهارمست، بهار. (۱۳۹۶). بررسی وجوه تصویری تام محله‌های شهر سمنان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد ارتباط تصویری، دانشگاه سمنان، دانشگاه هنر.

توانا، مصطفی؛ عابدینی، احمد. (۱۳۹۴). بازآفرینی بافت فرسوده شهر با رویکرد توسعه پایدار و مشارکت مردمی (نمونه مورد

[%D9%87%D8%A7-%D9%88-%D8%B1%D8%A7%D9%87%D8%A8%D8%B1%D8%AF%D9%87%D8%A7.html](http://www.afd987d8a7.html)  
 مهندسين مشاور فجر توسعه (۱۳۸۶) طرح راهبردی بافت های فرهنگی-تاریخی و بافت های فرسوده سمنان.  
 مهندسين معمار و شهرساز آرمانشهر (۱۳۹۵) طرح جامع سمنان.

Aitani, Koichiro, 2017, The Idea Stores as Urban Catalyst to uplift the Life of Residents in the London Borough of Tower Hamlets, Seoul World Architects Congress, 1-9.

[http://www.uia2017seoul.org/P/papers/Full\\_paper/Special\\_Session/Oral/O-0271.pdf](http://www.uia2017seoul.org/P/papers/Full_paper/Special_Session/Oral/O-0271.pdf)

Attoe, W. & Logan, D. (1989). American urban architecture: Catalysts in the design of cities. Univ of California Press.

<https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=HtGKJfEPRIC&oi=fnd&pg=PR7&dq=American+urban+architecture:+Catalysts+in+the+design+of+cities.+Univ+of+California+Press.&ots=ZN2eNF BhW3&sig=qxasoJsQN-4wiu2ERT6NM3fcwc#v=onepage&q=American%20urban%20architecture%3A%20Catalysts%20in%20the%20design%20of%20cities.%20Univ%20of%20California%20Press.&f=false>

Bakar, N. I. A, Mansor, M., & Harun, N. Z. (2014). Vertical Greenery System as Public Art? Possibilities and Challenges in Malaysian Urban Context. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 153, 230-241.

<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042814054998>

Berthold, S, 2015, Urban Catalysts Protagonists of urban transformation in Bangkok's neighbourhoods, *Traditional Dwellings and Settlements Review*, 26(1): 100-111.

Bohannon, C. L. (2004). The Urban Catalyst Concept (Doctoral dissertation, Virginia Tech). <https://vtechworks.lib.vt.edu/handle/10919/9954>

Cheng, J., & Masser, I. (2004). Understanding spatial and temporal processes of urban growth: cellular automata modelling. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31(2), 167-194. <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1068/b2975>

Couch, C., Sykes, O., & Börstinghaus, W. (2011). Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in planning*, 75(1),

[%D8%AA%D8%AD%D9%84%DB%8C%D9%84-%D8%B4%D8%A7%D8%AE%D8%B5-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D8%AA%D8%B9%DB%8C%DB%8C%D9%86-%D9%85%D8%AD%D8%AF%D9%88%D8%AF%D9%87-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D8%B4%D9%87%D8%B1%DB%8C-%D8%AF%D8%B1-%D8%A7%DB%8C%D8%B1%D8%A7%D9%86.html](http://www.afd987d8a7.html)

دلشب، حسین. (۱۳۷۶) توسعه شهری و اثرات آن بر محیط زیست بوشهر، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی تهران.

رضازاده، راضیه؛ عباس زادگان، مصطفی. (۱۳۸۰) نگاهی به طرح حفظ، احیاء و بازسازی بافت تاریخی سمنان، نشریه هفت شهر شرکت بازآفرینی شهری ایران، دوره ۱، شماره ۴، صص ۴۷-۵۹.

[http://www.haftshahrjournal.ir/article\\_8498.html](http://www.haftshahrjournal.ir/article_8498.html)

سجاذزاده، حسن؛ زلفی گل. (۱۳۹۴). نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله کلیا همدان، فصل نامه آمایش محیط، دوره ۸، شماره ۳۱، صص ۱۷۱-۱۴۷.

[http://ebtp.malayeriau.ac.ir/article\\_521066.html](http://ebtp.malayeriau.ac.ir/article_521066.html)

شاهوی، سیروان؛ سلطانی، علی. (۱۳۸۷). مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با بهره‌گیری از رویکرد بازآفرینی، همایش بافت‌های فرسوده شهری، کنفرانس چشم‌انداز توسعه پایدار ارزش‌ها و چالش‌ها، شماره ۱، صص ۶۶۸-۶۵۹.

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?ID=165630>

صادق پور، بهرام؛ مرادی، وهاب. (۱۳۸۹). تحلیل آماری با نرم‌افزارهای spss و Amos، چاپ هجدهم، بابلسر: دانشگاه مازندران.

عندلیب، علی‌رضا. (۱۳۸۵). توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران: ضرورت‌ها و راهبردها، دومین سمینار ساخت‌وساز در پایتخت پردیس دانشکده‌های فنی دانشگاه تهران (۱۳۸۵)، صص ۱۴-۱.

[https://www.civilica.com/Paper-SCT02-SCT02\\_039=%D8%AA%D9%88%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D9%86%D9%88%D8%B3%D8%A7%D8%B2%DB%8C-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D8%B4%D9%87%D8%B1-%D8%AA%D9%87%D8%B1%D8%A7%D9%86-%D8%B6%D8%B1%D9%88%D8%B1%D8%AA](https://www.civilica.com/Paper-SCT02-SCT02_039=%D8%AA%D9%88%D8%B3%D8%B9%D9%87-%D9%86%D9%88%D8%B3%D8%A7%D8%B2%DB%8C-%D8%A8%D8%A7%D9%81%D8%AA-%D9%87%D8%A7%DB%8C-%D9%81%D8%B1%D8%B3%D9%88%D8%AF%D9%87-%D8%B4%D9%87%D8%B1-%D8%AA%D9%87%D8%B1%D8%A7%D9%86-%D8%B6%D8%B1%D9%88%D8%B1%D8%AA)

- Inam, A. (2002), Meaningful Urban Design: Teleological/Catalytic/Relevant. *Journal of Urban Design*, 35-58.  
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13574800220129222>
- IPF Research Programme (2009), Urban Regeneration: opportunities for property investment, 1-53.  
<https://pure.ulster.ac.uk/en/publications/urban-regeneration-opportunities-for-property-investment-3>
- Jackson, Margaret Harriet (2010), the ephemeral effect temporary architecture as urban catalyst, presented to the faculty of department of architecture wentworth institute of technology.  
[https://issuu.com/mjackson.designs/docs/mjackson\\_ephemeral\\_effect\\_thesis\\_doc](https://issuu.com/mjackson.designs/docs/mjackson_ephemeral_effect_thesis_doc)
- Jasmi, M. F., & Mohamad, N. H. N. (2016). Roles of Public Art in Malaysian Urban Landscape towards Improving Quality of Life: Between aesthetic and functional value. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 222, 872-880.  
<https://daneshyari.com/article/preview/1107764.pdf>
- Kana, K. (2012). An experiment in urban regeneration using culture and art in Senba, Osaka's historic urban center, with a focus on the regeneration of urban space. *City, Culture and Society*, 3(2), 151-163.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877916612000185>
- Kim, J. Y. (2015). Urban Regeneration Utilizing Art: A Case Study of the Samlye Art Village, Korea. *International Journal of Multimedia and Ubiquitous Engineering*, 10(11), 337-342.  
<https://www.earticle.net/Article/A268257>
- Kongsombat, prin, 2012, Study on urban catalyst for sustainable urban development case study of LMS/solaria plaza and hotel II palazzo, 41-44.  
<https://www.semanticscholar.org/paper/ON-URBAN-CATALYST-FOR-SUSTAINABLE-URBAN-DEVELOPMENT-Palazzo-Kongsombat/cdea8a06e5d87e776dd2b83d21c642b1c8ebfc0f>
- Lees, L., & Melhuish, C. (2015). Arts-led regeneration in the UK: The rhetoric and the evidence on urban social inclusion. *European urban and regional studies*, 22(3), 242-260.  
<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0969776412467474>
- 1-52.  
<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1068/b2975>  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0305900610000747>
- Crew regeneration Wales Adfywio Cymru (2013), Regeneration in the UK An analysis of the evolution of regeneration policy, 4-33.
- Davis, J. "Urban catalysts in theory and practice." *ARQ: Architectural Research Quarterly* 13, no. 3-4 (2010): 295-306.  
<https://www.cambridge.org/core/journals/arq-architectural-research-quarterly/article/urban-catalysts-in-theory-and-practice/0B1FA517E8D1D7D01763C438C93CC0BA>
- Elnokaly, A. M., & Elseragy, A. B. (2012). Historic city centres as catalysts for wider sustainable urban regeneration. *Requalifying the Built Environment: Challenges and Responses*, 4, 29.  
[https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=IFBfAgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA29&dq=\).+Historic+city+centres+as+catalysts+for+wider+sustainable+urban+regeneration&ots=v2H5SUahsO&sig=SdgAAmK0Xh3GZVQbQgH9dHvv0Zo#v=onepage&q=\).%20Historic%20city%20centres%20as%20catalysts%20for%20wider%20sustainable%20urban%20regeneration&f=false](https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=IFBfAgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA29&dq=).+Historic+city+centres+as+catalysts+for+wider+sustainable+urban+regeneration&ots=v2H5SUahsO&sig=SdgAAmK0Xh3GZVQbQgH9dHvv0Zo#v=onepage&q=).%20Historic%20city%20centres%20as%20catalysts%20for%20wider%20sustainable%20urban%20regeneration&f=false)
- Francin, K. I. (2015). *Urban catalyst*. McGill University: School of Urban Planning..
- Gökşin, A., & Müderrisoğlu, B. (2005). Urban Regeneration: a Comprehensive Strategy for Creating Spaces for Innovative Economies. *Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy*. In 41st ISoCaRP Congress, İstanbul, 1-14.  
<https://acikerisim.iku.edu.tr/bitstream/handle/11413/3396/Urban%20Regeneration%20A%20Comprehensive%20Strategy%20for%20Creating%20Spaces%20for%20Innovative%20Economies.pdf?sequence=1>
- Grodach, Carl. "Museums as urban catalysts: The role of urban design in flagship cultural development." *Journal of urban design* 13.2 (2008): 195-212.  
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13574800801965742>
- Guetzkow, J. (2002). How the arts impact communities: An introduction to the literature on arts impact studies. Paper prepared for the Taking the Measure of Culture Conference, Princeton University, June 7-8. *Cultural Trends*, 71.  
<https://www.worldcat.org/title/how-the-arts-impact-communities-an-introduction-to-the-literature-on-arts-impact-studies/oclc/224380256>

- the Thatcher and Major governments, 1979–1997. *Planning Theory & Practice*, 1(1), 31-52.  
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14649350050135185>
- Phoenix Initiative Coventry (2003), Client Coventry City Council Completion June 2003,1-10.  
[https://www.coventry.gov.uk/download/download/s/id/19166/gould\\_report\\_coventry\\_planned\\_april\\_2009\\_revision.pdf](https://www.coventry.gov.uk/download/download/s/id/19166/gould_report_coventry_planned_april_2009_revision.pdf)
- Portlan Development Commission (2004), Sustainable Urban Design plan and Catalyst project.  
<https://scholarsbank.uoregon.edu/xmlui/handle/1794/9788>
- Ranney, S. (2012). SoHo: Beyond Boutiques and Cast Iron: The Significance, Legacy, and Preservation of the Pioneering Artist Community's Cultural Heritage.  
<https://academiccommons.columbia.edu/doi/10.7916/D8VX0PNW>
- Remesar, A. (2011). Public Art, strategies for the regeneration of public space. On the waterfront, (17), 3-27.  
<https://www.raco.cat/index.php/Waterfront/article/view/234245>
- Roberts, Peter, Sykes, Hugh and Granger, Rachel (2000), Urban regeneration.  
<https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=tjYEDQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=46.+Roberts,+Peter,+Sykes,+hugh+Urban+regeneration&ots=dLaAgm5MvZ&sig=aFgfAmkKq3c7-Sft1aWm0bWIUGU#v=onepage&q=46.%20Roberts%2C%20Peter%2C%20Sykes%2C%20hugh%20Urban%20regeneration&f=false>
- Shen, L. (2013). THE RESEARCH AND APPLICATION OF URBAN CATALYST THEORY IN REVITALIZING HISTORIC URBAN QUARTERS-----REDESIGN NANBUTING DISTRICT IN NANJING, CHINA.  
<http://www.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A830359&dswid=-4113>
- Sternberg, E. (2000). An integrative theory of urban design. *Journal of the American Planning Association*, 66(3), 265-278.  
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/01944360008976106>
- Lin, C. L., & Wu, W. W. (2004). A fuzzy extension of the DEMATEL method for group decision making. *European Journal of Operational Research*, 156(1), 445-455.  
[https://www.researchgate.net/publication/267374783\\_A\\_fuzzy\\_extension\\_of\\_the\\_DEMATEL\\_method\\_for\\_group\\_decision\\_making](https://www.researchgate.net/publication/267374783_A_fuzzy_extension_of_the_DEMATEL_method_for_group_decision_making)
- McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Technological and Economic Development of Economy*, 15(1), 49-59.  
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.3846/1392-8619.2009.15.49-59>
- Mehan, A. (2016). Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy For Achieving Social Sustainability in Historical Squares. SGEM INTERNATIONAL MULTIDISCIPLINARY SCIENTIFIC CONFERENCE ON SOCIAL SCIENCES AND ARTS, 861-868.  
[http://www.academia.edu/download/45010890/Urban\\_Regeneration.pdf](http://www.academia.edu/download/45010890/Urban_Regeneration.pdf)
- Montgomery, J. (2003). Cultural quarters as mechanisms for urban regeneration. Part 1: Conceptualising cultural quarters. *Planning, Practice & Research*, 18(4), 293-306.  
<https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/1561426042000215614>
- Omar, S. S., Sakip, S. R. M., & Akhir, N. M. (2016). Bringing the New to the Old: Urban regeneration through public arts. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 234, 515-524.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042816315245>
- Palermo, L. (2014). The role of art in urban gentrification and regeneration: aesthetic, social and economic developments. *IL CAPITALE CULTURALE. Studies on the Value of Cultural Heritage*, (10), 521-545.  
<http://riviste.unimc.it/index.php/cap-cult/article/view/753>
- Parris, S. (2014). Temporary Use Practice Annex Case Studies Programs.  
[http://archive.northsearegion.eu/files/repository/20150922120724\\_TemporaryUsePracticeAnnexCaseStudies.pdf](http://archive.northsearegion.eu/files/repository/20150922120724_TemporaryUsePracticeAnnexCaseStudies.pdf)
- Pendelbury, J. (2000). Conservation, conservatives and consensus: The success of conservation under