

تحلیل عوامل مؤثر در باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری (مورد پژوهشی: شهر گرگان)

فاطمه رضایی تالارپشتی (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران)

rezaeit@yahoo.com

علی زنگی آبادی (دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران، نویسنده مسئول)

a.zangiabadi@geo.ui.ac.ir

مهین نسترن (دانشیار گروه شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران)

m.nastaran@au.ac.ir

صص ۲۲ - ۱

چکیده

اهداف: باززنده‌سازی به سرزندگی و بهبود اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهرها کمک شایان‌توجهی می‌نماید. در این میان گردشگری نقش بارزی در باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی ایفا می‌کند. بر همین اساس هدف مقاله حاضر تحلیل عوامل تأثیرگذار در باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری است.

روش: پژوهش حاضر از نوع کاربردی، روش پژوهش حاضر توصیفی-تحلیلی و بهره‌گیری از مدل معادلات ساختاری است. حجم نمونه پژوهش شامل ۴۰۰ نفر از ساکنان است که پرسش‌نامه به صورت تصادفی بین آن‌ها توزیع شده است. این مدل از معیارهای زیادی برای سنجش روایی، پایایی و برازش داده‌ها استفاده می‌کند؛ چنان‌چه از آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی سازه‌ها، روایی همگرا و واگرا، ضرایب معناداری R^2 ، معیار $Q2$ و GoF استفاده کرده است.

یافته‌ها/ نتایج: مقدار ضرایب بارهای عاملی (۰/۵۵)، ضرایب آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی (بیشتر از ۰/۷)، روایی همگرا (AVE) و روایی واگرا (۰/۵)، مقدار آماره t (بیش از ۱/۹۶)، مقادیر $R2$ (بالای ۰/۶۹۹)، مقدار $Q2$ (بیشتر از ۰/۳۵) و مقدار

GoF (۰/۵۹) نشان دهنده برازش قوی مدل پژوهش است. رابطه مستقیمی بین متغیرهای هفت گانه پژوهش مشتمل بر «منابع مالی، عوامل قانونی، مشارکت ساکنان، عوامل فرهنگی، برنامه کوتاه مدت و موضعی، برنامه جامع و بلندمدت و مدیریت شهری» و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری وجود دارد؛ چرا که این امر با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بیش از ۱/۹۶) اثبات شده است.

نتایج: حاصله به ارائه رهیافت برون رفت از مشکلات و احیای بافت تاریخی شهر گرگان، توجه به راهبردها و سیاست‌های تعاملی بین بازآفرینی و توسعه گردشگری پایدار منتهی شده است و در باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان باید به عوامل تأثیرگذار نظیر برنامه ریزی مشارکت-مبنا، بازآفرینی مردم محور و ترویج گردشگری توجه جدی شود. ایجاد و پیشنهاد راهکارهای اجرایی در خصوص ساخت پیاده راه گردشگری و ایجاد شهرداری ویژه بافت فرسوده از اهم راهکارهای این پژوهش است.

کلیدواژه‌ها: باززنده سازی، بافت تاریخی، گردشگری پایدار، شهر گرگان.

۱. مقدمه

شهرها به عنوان موتورهای شکوفایی و رشد اقتصادی (مهدنژاد، ۱۳۹۴، ص. ۳) و بازیگران اصلی در ارتقا و تقویت رقابت بین المللی به شمار می آیند (جسپ^۱، ۲۰۰۲، ص. ۲). همین طور آن‌ها مکان‌های مهاجرت، خلاقیت، دانش، نوآوری و هر چیز جدید و متفاوتی هستند (مهدنژاد و اشتری، ۱۳۹۵، ص. ۷). بر همین اساس، دولت‌ها و اقتصادهای شهری در جست-وجوی ابزارهای جدید بازآفرینی و باززنده سازی بافت شهری از راه بازساخت و دگرگونی شهرها هستند. عوامل زیادی نظیر جهانی سازی، تغییر اقلیمی، بحران‌های اقتصادی و تغییر سبک‌های زندگی راهبر باززنده سازی هستند (حاجی و دوزاییه^۲، ۲۰۱۵، ص ۱). به اعتقاد نیل^۳ (۲۰۰۳) امروزه شهرها سیاست رنسانس شهری را آغاز کرده اند که در کانون آن باززنده-

1. Jessop

2. Hadjri & Durosaiye

3. Neal

سازی بافت تاریخی و تبدیل آن‌ها به مکان‌هایی جذاب و شکوفا قرار دارد (کاروانا، ۲۰۱۴، ص. ۳). باززنده سازی به بهبود سرزندگی اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر می‌پردازد. همچنین، طیف گسترده‌ای از فعالیت‌ها را توصیف می‌کند، نشاط و سرزندگی جدیدی برای مناطق تاریخی به ارمغان می‌آورد، ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها و محیط کالبدی را بازآفرینی می‌نماید و به مرمت و بازسازی ساختمان‌هایی می‌پردازد که به پایان عمر مفید خود رسیده‌اند) برنامه شهر هال^۲، ۲۰۰۰، ص. ۷۷).

از طرف دیگر، هم اکنون میراث فرهنگی حدود ۳۰٪ بازار گردشگری اروپایی را شامل می‌شود به گونه‌ای که حضور در سایت‌های فرهنگی و تاریخی در بیست سال گذشته دو برابر شده است. میراث فرهنگی و تاریخی، ارزش‌های فرهنگی مکان را حفظ می‌کند و پیونددهنده مردم با خاطرات جمعی‌شان است (گزکی و کریموگلو^۳، ۲۰۱۰، ص. ۲۵۲). باززنده سازی شهری برای اهداف گردشگری، موضوع به نسبت جدیدی است. درآمدهای حاصل از گردشگری، تصمیم‌گیران را به حفظ محدوده‌ها و ساختمان‌های میراث و بازار آن‌ها برای گردشگران ترغیب کرده است. در سال‌های اخیر، گردشگری به یکی از انگیزه‌های اصلی بخصوص در مناطق تاریخی و فرسوده مرکز شهرها تبدیل شده است؛ مناطقی که از لحاظ کالبدی و اجتماعی و اقتصادی دچار زوال و افت شده‌اند. در اروپا، شهرهای زیادی نظیر بارسلونا، گلاسکو و بیلپائو به مدل‌هایی تبدیل شده‌اند که نشان می‌دهند چگونه یک شهر می‌تواند به آهن‌ربای جذب گردشگر به واسطه تبعیت از راهبردهای باززنده سازی شهری تبدیل شود. پس از آن، شهرهای زیادی شروع به سرمایه‌گذاری در ساخت امکانات رفاهی مهمان‌نوازی، مراکز فرهنگی و برگزاری اجلاس، موزه‌ها، نمادهای برجسته، امکانات ورزشی و سرگرمی به منظور جذب گردشگران و تحریک آن‌ها به بازدید کردند. این موضوع به «باززنده سازی گردشگری-مبنا» مرسوم شده است (اوسال^۴، ۲۰۱۵، ص. ۱۶). پژوهش‌های متعدد بر شش عامل مشتمل بر «منابع مالی (کان، وو، نام و چاتوت^۵، ۲۰۱۷)

1. Caruana
2. Hull City Plan
3. Gezici & Kerimoglu
4. Uysal
5. Khan,S. Woo,M. Nam,K & Chathoth,P.K.

مشارکت ساکنان (امین‌زاده و دادرس، ۱۳۹۱)، عوامل قانونی (پوراحمد، حبیبی و کشاورز، ۱۳۹۱)، عوامل فرهنگی (روبرتز، راوتز و جئورج^۱، ۲۰۰۹)، برنامه‌های کوتاه مدت و موضعی (بورین^۲، ۲۰۱۰؛ امین‌زاده و دادرس، ۱۳۹۱)، برنامه بلندمدت و جامع (یزدانی، حاضر، ده‌دهزاده سیلابی، ۱۳۹۶) و مدیریت شهری (مجتبی‌زاده خانقاه رحمتی ملایی، رحمتی ملایی و شاهی پور، ۱۳۹۵)» به عنوان عوامل موفقیت باززنده‌سازی شهری با رویکرد توسعه گردشگری پایدار در بافت تاریخی تأکید کرده‌اند.

در این میان، هسته مرکزی شهر گرگان به‌عنوان بافت تاریخی دارای ۱۵۷ هکتار است و منطبق بر حصار قاجاری شهر گرگان می‌باشد. امروزه غبار فراموشی بر این بافت ارزشمند سایه افکنده و توجه چندانی به آن نمی‌شود. با وجود جاذبه‌های گردشگری فراوانی که در این بافت تاریخی مشاهده می‌شود، آمار گردشگران چندان جالب توجه نیست. تنها بخش بازار آن تا حدی فعال است و روند باززنده‌سازی آن‌ها با گذشته و مشخصه‌های محلی بافت مطابقت ندارد که این امر بر زوال و افت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی آن می‌افزاید. بر همین مبنا، هدف این مقاله، تحلیل عوامل تأثیرگذار در باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری به منظور بهبود کیفیت مکانی و زندگی و ارتقای جایگاه این شهر در بازار گردشگری می‌باشد.

۲. پیشینه تحقیق

ریشه‌های باززنده‌سازی را می‌توان در اواسط سده نوزدهم میلادی و برنامه‌های توسعه بارون هاسمن^۳ در پاریس جست‌وجو نمود. باززنده‌سازی را می‌توان به‌عنوان بازساخت یا مرمت محدوده‌ها یا محله‌های محروم تعریف کرد (اوسال، ۲۰۱۵، ص. ۱۵). از دیدگاه ایونز^۴ (۲۰۰۵) باززنده‌سازی به تغییر مکان شهری گفته می‌شود که نشانه‌هایی از زوال اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را نشان می‌دهد (گرکی و کریموگلو، ۲۰۱۰، ص. ۲۵۳). پژوهش-

1. Roberts, P., Ravetz, J. and George
2. Boraine
3. Baron Haussmann
4. Evans

های داخلی نشان‌دهنده آن است که باززنده‌سازی بافت تاریخی به توسعه گردشگری کمک می‌کند و نوعی رابطه دوسویه بین آن‌ها برقرار است (جدول شماره ۱).

جدول ۱- پژوهش‌های داخلی در خصوص باززنده‌سازی و گردشگری

مأخذ: گردآوری نگارندگان، ۱۳۹۶

پژوهشگران	موضوع	یافته‌ها
عسکری (۱۳۹۰)	طراحی بافت‌های فرسوده دارای ارزش تاریخی با رویکرد توسعه ظرفیت‌های گردشگری	با استفاده از راهکارهایی نظیر ارزش‌های اجتماعی، طبیعی، میراثی و مشارکت‌های مردمی می‌توان ظرفیت‌های گردشگری در بافت تاریخی چشمه علی شهر ری را به فعلیت رساند.
قدمی، دانشجو و اسلامی (۱۳۹۳)	تدوین مدل مفهومی بازآفرینی شهری با رویکرد گردشگری	مؤلفه‌های زیست‌محیطی بیشترین نقش را در بازآفرینی مرکز شهر محمود آباد با رویکرد گردشگری دارند.
فناپی و ذاکریان (۱۳۹۴)	بازآفرینی بافت‌های تاریخی و فرسوده با رویکرد گردشگری	راهبردها و سیاست‌های توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی منطقه ۹ شهر اصفهان را ارائه داده است.
مجنتبی‌زاده خانقاه، رحمتی ملایی، رحمتی ملایی و شاهی پور (۱۳۹۵)	تأثیر باززنده‌سازی بافت تاریخی بر توسعه گردشگری	رابطه تنگاتنگی بین باززنده‌سازی بافت تاریخی و توسعه گردشگری در منطقه ۱۲ شهر تهران وجود دارد که با رعایت حفظ شکل و تاریخی بودن این بناها، افزایش امکانات حمل و نقل و سهولت دسترسی می‌توان به توسعه گردشگری اقدام نمود.
یزدانی، حاضری و ده‌دهزاده سیلابی (۱۳۹۶)	بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار	راهبرد رقابتی بیشترین امتیاز را برای بازآفرینی بافت فرسوده شهر با رویکرد گردشگری شهر خوی دارد.

افزون بر این، یافته‌های منابع خارجی بیانگر تأثیر باززنده‌سازی بافت تاریخی بر رونق گردشگری در شهرهای کشورهای شمال آفریقا (ناصر و شعبان، ۲۰۱۶، ص. ۱۵۰)، خاورمیانه (کان، وو، نام و چاتوت، ۲۰۱۷، ص. ۱۹) و آسیای میانه (وو و تان، ۲۰۱۴، ص. ۲۱۲) است. در ادامه به تعدادی از شهرهایی اشاره شده که از راهبردهای باززنده‌سازی برای گردشگری استفاده کرده‌اند (جدول شماره ۲).

1. Nasser et al

2. Wu&Tan Nasser

جدول ۲- راهبردهای باززنده‌سازی با محوریت گردشگری پایدار در شهرها

مأخذ: مطالعات نویسندگان بر اساس روبرتز، راوتز و جنورج، ۲۰۰۹، ص. ۹۸؛ بورین، ۲۰۱۰، ص ۱۸۹.

شهر	راهبردهای باززنده‌سازی
منچستر	ترکیب یک برزن فرهنگی، پارک میراث شهری، مجتمع ورزشی بین‌المللی، مجتمع فرهنگی ساحلی و یک آنروتروپولیس ^۱ رو به رشد (به یک زیرمجموعه شهری گفته می‌شود که آرایش فضایی، زیرساخت و اقتصاد آن روی یک فرودگاه متمرکز شده و به‌عنوان یک شهر فرودگاهی چندگرمی عمل می‌کند) در بافت‌های تاریخی با هدف توسعه گردشگری.
روتردام	باززنده‌سازی فیزیکی بافت‌های تاریخی و ارائه بازتصویر ^۲ هویت فرهنگی با رویکرد جذب گردشگر
منطقه آسیا و اقیانوس آرام	شهرهایی نظیر سیدنی، سنگاپور، سیاتل، ونکوور اقدام به باززنده‌سازی بافت تاریخی در بخش مرکزی جهت رونق گردشگری و دستیابی به درآمد پایدار کرده‌اند. در این راستا بر ارتقای ظرفیت حمل‌ونقل شهری، زیرساخت‌ها و امکانات؛ ترویج صنایع فرهنگی و اجرای پروژه‌های بزرگ شهری مانند بندرگاه‌ها، فرودگاه‌ها و دفاتر اداری بلندمرتبه متمرکز شده‌اند.
کیپ تاون	بافت تاریخی به مکان کسب‌وکارهای پیشرو تبدیل شده و با استفاده از مؤلفه‌های دانش‌محوری، نوآوری، فرهنگ و خلاقیت، تصویر جذابی از شهر جهت جذب گردشگر ارائه شده است.

۳. روش‌شناسی تحقیق

۳.۱. روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش آن توصیفی-تحلیلی است. عمده‌ترین متغیرهای پژوهش مشتمل بر برنامه‌ریزی جامع و بلندمدت، برنامه‌های کوتاه مدت و موضعی، مشارکت ساکنان، مدیریت، عوامل فرهنگی، منابع مالی، عوامل قانونی و باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری هستند. مطابق با الگوریتم تحلیل داده‌ها در روش SPLS، ابتدا به سنجش بارهای عاملی سؤالات اقدام شده سپس نوبت به محاسبه و گزارش ضرایب آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی سازه‌ها می‌رسد؛ پس از آن برای سنجش میزان همبستگی هر سازه با سؤالات (شاخص‌ها) از روایی همگرا استفاده شده است. برای مقایسه میزان همبستگی بین شاخص‌های یک سازه از روایی واگرا استفاده شده است. از دو معیار برای سنجش برازش مدل پژوهش استفاده شده است: نخست، ضرایب معناداری Z (t-value)؛ دوم، ضرایب تعیین

1. Aerotropolis

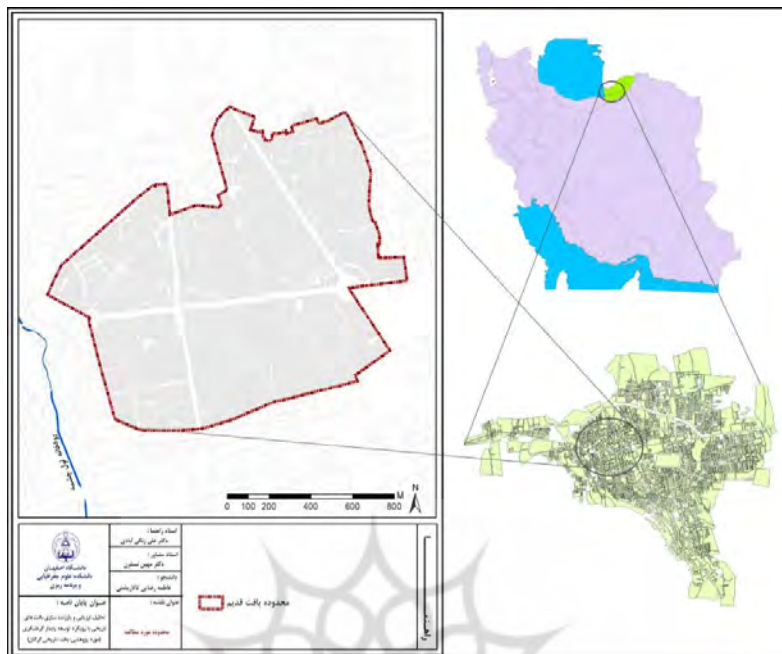
2. Re-imaging

(R2) مربوط به متغیرهای پنهان درونزای (وابسته) مدل. از معیار Q2 برای سنجش قدرت پیش بینی مدل استفاده شده است. برای کنترل برازش مدل در هر دو بخش مدل اندازه گیری و ساختاری، از معیار GoF استفاده گردیده است. تعیین حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران صورت گرفته است (۳۷۴ نفر). برای افزایش روایی و پایایی پژوهش، حجم نمونه به ۴۰۰ نفر افزایش یافت.

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left(\frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right)} = \frac{\frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5}{0.05^2}}{1 + \frac{1}{14812} \left(\frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5}{0.05^2} - 1 \right)} = 374$$

۲.۳. پهنه مورد مطالعه

شهر گرگان با مساحت ۳۵۶۰ هکتار، در ارتفاع متوسط ۱۵۵ متر از سطح دریا در ۵۴/۴۳۶ درجه طول شرقی و ۳۶/۸۳۶ درجه عرض شمالی و در دامنه شمالی رشته کوه البرز واقع شده است. شهر گرگان، در پهنه ای حدود ۳۵۶۰ هکتار و دارای ۲۷۴۴۳۸ نفر جمعیت است. اطلاعات موجود نشان می دهد که در اولین سرشماری قابل استناد در سال ۱۳۳۵، دارای ۲۸۳۸۰ نفر جمعیت بوده است، به این ترتیب جمعیت آن طی این دوره ۵۰ ساله حدود ۱۰ برابر شده است (مهندسان مشاور پارت، ۱۳۹۰، ص. ۱۸). بافت تاریخی شهر گرگان با وسعت ۱۵۰ هکتار (شکل شماره ۱)، درون محدوده ای واقع شده که تا اوایل قرن حاضر با برج و بارو و دروازه هایی محصور شده بود. محله های سرچشمه، نعلبندان و پاسرو، درب نو و میدان، سرپیر و میخچه گران، شیرکش و باغشاه، باغ پلنگ و شازده قاسم و میرکریم، عمده ترین عینیت بافت تاریخی شهر گرگان هستند (مهندسان مشاور خودآوند، ۱۳۸۸، ص. ۵).



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی شهر گرگان

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

۴. مبانی نظری تحقیق

صاحب‌نظران چندین گونه‌شناسی در خصوص راهبردهای باززنده‌سازی شهری بر مبنای ابتکار عمل‌های گردشگری را ارائه کرده‌اند. گوداچ و لوکایتو-سایدرایس^۱ (۲۰۰۷) سه نوع راهبرد باززنده‌سازی با رویکرد گردشگری را مطرح کرده است: (۱) راهبرد کارآفرینی با هدف رشد اقتصادی از راه گردشگری، بهبود تصویر یک شهر به‌عنوان یک مقصد گردشگری و مکان جذاب برای سرمایه‌گذاران، ساکنان اصیل و گردشگران؛ (۲) راهبرد طبقه خلاق که هدف آن رشد اقتصادی از طریق بهبود کیفیت کسب شده توسط اقتصاد خلاق، پتانسیل اهداف و ساکنان موجود و افراد حرفه‌ای جوان و تحصیل کرده است؛ (۳) راهبرد پیش‌رونده که هدف اصلی آن توسعه اجتماع، آموزش در زمینه هنر و تولید فرهنگی محلی است و جامعه هدف آن ساکنان محلی بافت تاریخی می‌باشد. راهبردهای فرهنگی پیش‌رونده گرایش به ارائه رویکردی

1. Grodach and Loukaitou-Sideris

گسترده و مشارکت در هنر، حمایت از تولیدات فرهنگ محلی، فرهنگ و میراث محلی، هویت اجتماع محلی و بازآفرینی و باززنده سازی محدوده های شهری تاریخی دارند (گوداج و لوکاتیو-سایدرایس، ۲۰۰۷، ص. ۳۵۱). گریفیش^۱ (۱۹۹۵) بر «راهبردهای یکپارچه-گرا»^۲ (تقویت هویت و به رسمیت شناختن اجتماع شهری)؛ «راهبردهای صنایع فرهنگی» (متنوع سازی فرهنگ محلی و تولید فرهنگی به عنوان پتانسیل رشد شهرها) و «راهبردهای ترویجی یا مصرف گرا»^۳ (جذب گردشگران و سرمایه گذاران برای پروژه های بزرگ باززنده سازی کالبدی بافت تاریخی شهر) متمرکز شده است (گریفیش، ۱۹۹۵، ص. ۲۵۸). ایونز و شاو^۴ (۲۰۰۴) در خصوص ارتباط معنادار باززنده سازی و گردشگری بر سه راهبرد تأکید کرده اند: ۱) باززنده سازی فرهنگ مبنا که بر اساس آن، فرهنگ راهبر باززنده سازی و کاتالیزور توسعه شهرها محسوب می شود. تأکید اصلی آن بر برنامه ها و پروژه های فرهنگی از جمله پروژه های پرچم، ساخت یا تخصیص مجدد میراث صنعتی، پروژه های پیشگام با هدف بازبرندسازی^۵ شهر (جشنواره ها و سایر رویدادها) و رشد اقتصادی به خصوص بر مبنای گردشگری و فعالیت اقتصادی است. ۲) باززنده سازی فرهنگی که فعالیت های فرهنگی به طور کامل با حوزه های فضایی، اجتماعی و اقتصادی نظیر محدوده های فرهنگی، خوشه های فرهنگی و پروژه های مشابه یکپارچه شده اند. ۳) فرهنگ و باززنده سازی که فعالیت های فرهنگی از راهبردهای توسعه شهر مجزا شده اند؛ ابتکارات و پروژه های فرهنگی (مانند برنامه هنری عمومی، تفسیر میراثی یا موزه تاریخ محلی) که اغلب توسط افراد/انجمن ها مدیریت می شود (ایونز و شاو، ۲۰۰۴، ص. ۳). پژوهش حاضر معتقد به یک رویکرد ترکیبی و بهره گیری از مؤلفه هایی نظیر کارآفرینی، مشارکت، فرهنگ، خلاقیت و نوآوری در باززنده سازی بافت تاریخی با رویکرد گردشگری است.

1. Grifihs
2. Integrationist strategies
3. Promotional or consumerist strategies
4. Evans and Shaw
5. Re-branding

۵. یافته‌های تحقیق

۵.۱. داده‌های توصیفی

جهت سنجش تأثیر عوامل تأثیرگذار بر باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد گردشگری پایدار اقدام به انجام یک پیمایش مکانی از ساکنان شد. در این میان، ۲۰۱ نفر از نمونه تحقیق مرد و ۱۹۹ نفر زن، ۲۰۳ نفر مجرد و ۱۹۷ نفر متأهل هستند. ۳۱ نفر دارای سواد خواندن و نوشتن، ۵۹ نفر زیردیپلم، ۴۲ نفر دیپلم، ۳۴ نفر فوق‌دیپلم، ۱۸۲ نفر لیسانس و ۵۲ نفر فوق‌لیسانس و بالاتر هستند. ۳۱۴ نفر (۷۸/۵٪) در محدوده بافت تاریخی شهر گرگان و ۸۶ نفر (۲۱/۵٪) خارج از محدوده بافت سکونت دارند (جدول ۳):

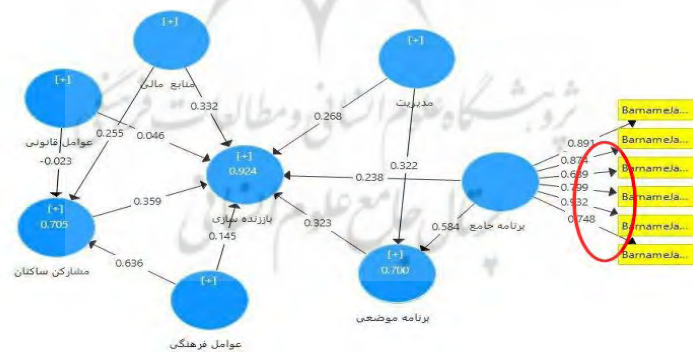
جدول ۳- مشخصه‌های توصیفی پرسش‌نامه

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

مشخصات	آیتم‌ها	فراوانی	درصد
گروه سنی	زیر ۲۰ سال	۲۷	۶/۸
	۲۱ تا ۳۰ سال	۱۹۰	۴۷/۵
	۳۱ تا ۴۰ سال	۶۴	۱۶
	۴۱ تا ۵۰ سال	۴۰	۱۰
	۵۱ تا ۶۰ سال	۱۹	۴/۸
	۶۱ سال به بالا	۶۰	۱۵
گروه شغلی	دولتی	۱۵	۳/۸
	خصوصی	۶۲	۱۵/۵
	آزاد	۷۷	۱۹/۳
	بیکار	۱۴	۳/۵
	محصل	۱۰۹	۲۷/۳
	خانه دار	۵۴	۱۳/۵
	مشاغل عالی	۶۹	۱۷/۳
گروه درآمدی	کمتر از ۵۰۰ هزار تومان	۱۶۷	۴۱/۸
	۵۰۰ هزار تا یک میلیون	۶۹	۱۷/۳
	یک میلیون تا ۱,۵ میلیون	۳۹	۹/۸
	۱,۵ تا ۲ میلیون	۱۲۵	۳۱/۳

۲.۵. تحلیل مسیر و تعیین ضرایب بارهای عاملی

تحلیل مسیر^۱ روش آماری کاربرد ضرایب بتای استاندارد رگرسیون چندمتغیری در مدل‌های ساختاری است که هدف آن به دست آوردن برآوردهای کمی روابط علی (همکنشی یکجانبه یا کواریته) بین مجموعه‌ای از متغیرهاست. تحلیل مسیر صرفاً بر متغیرهای مشاهده شده^۲ قابل انجام است. به همین منظور با توجه به ادبیات پژوهش و نظر خبرگان، مدل مفهومی پژوهش تدوین شده است (شکل شماره ۲). پس از طراحی مدل تحلیلی با استفاده از نرم‌افزار SPLS، بار عاملی متغیرهای مشاهده‌پذیر (سؤال‌های پرسش‌نامه) محاسبه گردید. مقدار ملاک برای مناسب بودن ضرایب بارهای عاملی ۰/۵۵ می‌باشد (هولند^۳، ۱۹۹۹، ص. ۱۹۷). بار عاملی تمام سؤال‌های پرسش‌نامه بیشتر از ۰/۵۵ می‌باشند. این تحلیل بیانگر ارتباط معنادار متغیرهای مشاهده‌پذیر (سؤال‌های پرسش‌نامه) با متغیرهای مکنون برنامه‌ریزی جامع و بلندمدت (۶ گویه)، برنامه‌های کوتاه‌مدت و موضعی (۱۰ گویه)، مشارکت ساکنان (۱۴ گویه)، مدیریت (۷ گویه)، عوامل فرهنگی (۷ گویه)، منابع مالی (۹ گویه)، عوامل قانونی (۵ گویه) و باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری (۵ گویه) است. ارتباط معنادار بالای بین سؤال‌ها و متغیرهای مکنون صحت مدل را تأیید می‌کند. لازم به ذکر است به دلیل اینکه تعداد گویه‌ها زیاد می‌باشد در شکل شماره ۲ تنها گویه‌های برنامه‌ریزی جامع آورده شده است.



شکل ۲- مدل ترسیم شده تحقیق همراه با ضرایب استاندارد شده بار عاملی

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

1. path analysis
2. Observed variable
3. Hulland

۵.۳. تحلیل پایایی و روایی پژوهش

۵.۳.۱. آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی

مطابق با الگوریتم تحلیل داده‌ها در روش SPLS، بعد از سنجش بارهای عاملی، ضرایب آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی^۱ سازه‌ها محاسبه می‌شود. در مورد آلفای کرونباخ، تمام متغیرهای پنهان این پژوهش دارای ضرایب آلفای بیشتر از ۰/۷ می‌باشند که برآزش مناسب مدل‌های اندازه‌گیری را نشان می‌دهد. ضرایب آلفای کرونباخ متغیرهای پژوهش عبارتند از: برنامه‌ریزی جامع و بلندمدت (۰/۷۷۶)، برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی (۰/۸۹۱)، مشارکت ساکنان (۰/۷۶۷)، مدیریت (۰/۷۳۳)، عوامل فرهنگی (۰/۷۶۹)، منابع مالی (۰/۷۹۵)، عوامل قانونی (۰/۸۶۹) و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان (۰/۸۵۶). از آنجایی که معیار آلفای کرونباخ یک معیار سنتی برای تعیین پایایی سازه‌ها می‌باشد روش SPLS معیار مدرن‌تری نسبت به آلفای کرونباخ به نام پایایی ترکیبی به کار می‌برد. این معیار توسط ورتس، لین و جورکسوک (۱۹۷۴) معرفی شد و برتری آن نسبت به آلفای کرونباخ در این است که پایایی سازه‌ها نه به صورت مطلق بلکه با توجه به همبستگی سازه‌هایشان با یکدیگر محاسبه می‌گردد (ورتس، لین و جورکسوک^۲، ۱۹۷۴، ص. ۱۷۷). ضرایب پایایی ترکیبی ۸ متغیر پنهان مشتمل بر برنامه‌ریزی جامع و بلندمدت (۰/۹۲۸)، برنامه‌های کوتاه‌مدت و موضعی (۰/۹۶۲)، مشارکت ساکنان (۰/۹۵۰)، مدیریت (۰/۹۳۲)، عوامل فرهنگی (۰/۹۳۶)، منابع مالی (۰/۹۴۳)، عوامل قانونی (۰/۹۲۰) و باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری (۰/۸۹۶) بالاتر از ۰/۷ هستند. بنابراین برآزش مناسب مدل‌های اندازه‌گیری تأیید می‌شود.

۵.۳.۲. روایی همگرا (AVE) و روایی واگرا

روایی همگرا به بررسی میزان همبستگی هر سازه با سؤالات (شاخص‌های) خود می‌پردازد. معیار میانگین واریانس استخراج شده توسط نرم‌افزار SPLS برای این منظور به کار می‌رود. فورنل و لارکر (۱۹۸۱)، مقدار ۰/۵ به بالا را برای میانگین واریانس استخراج شده کافی دانسته‌اند (فورنل و

1. Composite Reliability

2. Werts CE, Linn RL, Joreskog KG.

لاکر^۱، ۱۹۸۱، ص. ۴۲). مقدار این شاخص در متغیرهای برنامه ریزی جامع و بلندمدت (۰/۶۸۳)، برنامه های کوتاه مدت و موضعی (۰/۷۱۸)، مشارکت ساکنان (۰/۵۹۰)، مدیریت (۰/۶۶۴)، عوامل فرهنگی (۰/۶۷۶)، منابع مالی (۰/۶۴۸)، عوامل قانونی (۰/۶۹۹) و باززنده سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری (۰/۵۵۴) بیشتر از ۰/۵ است که نشان از برازش خوب مدل دارد. روایی واگرا دو موضوع را پوشش می دهد: الف) مقایسه میزان همبستگی بین شاخص های یک سازه با آن سازه در مقابل همبستگی آن شاخص ها با سازه های دیگر؛ ب) مقایسه میزان همبستگی یک سازه با شاخص هایش در مقابل همبستگی آن سازه با سایر سازه ها. جدول شماره ۴ همان ماتریس فورنل لارکر است با این تفاوت که در قطر اصلی مقدار جذر میانگین واریانس استخراج شده متغیرها وارد می شود و نکته دیگر اینکه تنها متغیرهای پنهان مرتبه اول در ماتریس فورنل لارکر وارد می شوند. مطابق با ماتریس زیر، مقدار جذر میانگین واریانس استخراج شده تمامی متغیرهای مرتبه اول از مقدار همبستگی میان آن ها بیشتر است که این امر روایی واگرای مناسب و برازش خوب مدل های اندازه گیری را نشان می دهد.

جدول ۴- ماتریس سنجش روایی به روش فورنل و لاکر

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

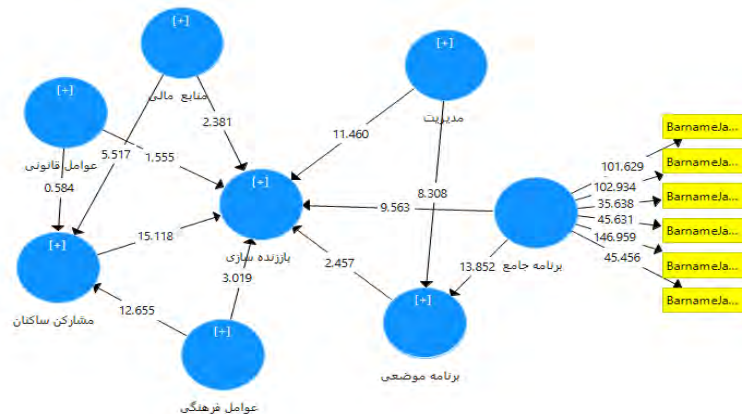
متغیر	باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان	برنامه ریزی جامع و بلندمدت	برنامه ریزی کوتاه مدت و موضعی	عوامل فرهنگی	عوامل قانونی	مدیریت	مشارکت ساکنان	منابع مالی
باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان	۰/۷۴۴							
برنامه ریزی جامع و بلندمدت	۰/۸۳۲	۰/۸۲۷						
برنامه ریزی کوتاه مدت و موضعی	۰/۸۳۳	۰/۸۰۳	۰/۸۴۷					
عوامل فرهنگی	۰/۸۸۵	۰/۷۷۲	۰/۸۱۳	۰/۸۲۲				
عوامل قانونی	۰/۷۱۴	۰/۶۶۴	۰/۵۸۵	۰/۸۱۰	۰/۸۳۶			
مدیریت	۰/۸۵۸	۰/۶۸۰	۰/۷۱۹	۰/۷۹۴	۰/۵۶۶	۰/۸۱۵		

متغیر	باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان	برنامه‌ریزی جامع و بلند- مدت	برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی	عوامل فرهنگی	عوامل قانونی	مدیریت	مشارکت ساکنان	منابع مالی
مشارکت ساکنان	۰/۸۹۹	۰/۷۰۳	۰/۷۶۲	۰/۸۲۸	۰/۶۷۸	۰/۷۹۲	۰/۷۶۸	
منابع مالی	۰/۸۰۶	۰/۷۱۴	۰/۷۴۲	۰/۸۲۷	۰/۷۳۲	۰/۸۱۰	۰/۷۶۴	۰/۸۰۵

۵.۳.۳. ضرایب معناداری Z و معیار R²

معیار اول بررسی برازش مدل ساختاری، ضرایب معناداری Z (t-value) است. بر این اساس ضرایب t، باید بیشتر از ۱/۹۶ باشند تا بتوان در سطح اطمینان ۹۵٪ معنادار بودن آن‌ها را تأیید نمود. با توجه به مقادیر Z به دست آمده، مقدار آماره t برای تمامی سؤالات بیش از ۱/۹۶ است. بنابراین، در مدل باقی می‌ماند و از نظر آماری در سطح معناداری ۰/۹۵ تأیید می‌شوند (شکل شماره ۳). شایان ذکر است ضرایب معناداری Z مربوط به مسیرهای مدل عبارتند از: برنامه‌ریزی جامع و بلندمدت (۹/۵۶۳)، برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی (۲/۴۵۷)، مشارکت ساکنان (۱۵/۶۵۵)، مدیریت (۱۱/۴۶۰)، عوامل فرهنگی (۳/۰۱۹)، منابع مالی (۲/۳۸۱) و عوامل قانونی (۱/۵۵۵). دومین معیار برای بررسی برازش مدل ساختاری، ضرایب تعیین (R²) مربوط به متغیرهای پنهان درونزای (وابسته) مدل است. مقدار R² معیاری است که نشان از تأثیر یک متغیر برونزا بر یک متغیر درونزا دارد و سه مقدار ۰/۱، ۰/۳۳ و ۰/۶۷ به عنوان مقدار ملاک برای مقادیر ضعیف، متوسط و قوی R² در نظر گرفته می‌شود (چین^۱، ۱۹۹۸، ص ۲۸). مقادیر R² مربوط به متغیر باززنده‌سازی بافت تاریخی ۰/۹۲۴ بوده که حاکی از برازش خوب مدل دارد. همچنین مقدار ضریب تعیین متغیر برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی برابر ۰/۷۰۰، متغیر مشارکت ساکنان ۰/۷۰۵ می‌باشد که نشان‌دهنده برازش خوب مدل می‌باشد. مقدار R² تعدیل شده نیز عبارتند از: باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان (۰/۹۲۳)، برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی (۰/۶۹۹) و مشارکت ساکنان (۰/۷۰۳).

1. Chin



شکل ۳- نمودار ضریب معناداری متغیرهای پژوهش

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

۵.۳.۴. معیار Q^2

این معیار قدرت پیش‌بینی مدل را مشخص می‌سازد و در صورتی که مقدار در مورد یک سازه درون‌زا سه مقدار ۰/۰۲، ۰/۱۵ و ۰/۳۵ را کسب نماید به ترتیب نشان از قدرت پیش‌بینی ضعیف، متوسط و قوی سازه یا سازه‌های برون‌زای مربوط به آن را دارد (هنسلر و رینگل و سینکوویسز، ۲۰۰۹، ص ۲۸۱). مقدار Q^2 مربوط به باززنده‌سازی بافت تاریخی، متغیر برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی و متغیر مشارکت ساکنان بیشتر از ۰/۳۵ (قدرت پیش‌بینی قوی) بوده که در کل مقادیر Q^2 حاکی از برازش بسیار مناسب مدل ساختاری دارد. مقادیر Q^2 برای متغیرهای درون‌زای پژوهش مشتمل بر باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان (۰/۴۷۶)، برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی (۰/۴۶۶) و مشارکت ساکنان (۰/۳۸۳) می‌باشد.

۵.۳.۵. برازش مدل کلی (معیار GoF^2)

برای بررسی برازش مدل کلی که هر دو بخش مدل اندازه‌گیری و ساختاری را کنترل می‌کند، معیار GoF به ترتیب زیر محاسبه می‌شود (هنسلر^۳، رینگل و سینکوویسز، ۲۰۰۹، ص ۲۸۲):

1. Henseler, J. Ringle, C. M. Sinkovics, R. R.
2. Goodness of Fit
3. Henseler, J. Ringle, C. M. Sinkovics, R. R.

$$GoF = \sqrt{\text{Communalities} \times R^2}$$

میانگین مقادیر اشتراکی^۱ از میانگین مقادیر اشتراکی متغیرهای پنهان باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان (۰/۴۷۶)، برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی (۰/۴۶۶) و مشارکت ساکنان (۰/۳۸۳) به دست می‌آید. در نتیجه میانگین مقادیر اشتراکی برابر با ۰/۷۸ است. برای محاسبه R^2 نیز باید مقادیر R^2 مربوط به تمامی متغیرهای پنهان درون‌زای مدل اعم از مرتبه اول و دوم مدنظر قرار گرفته و مقادیر میانگین آن‌ها محاسبه گردد. مقادیر R^2 برای متغیرهای درون‌زای پژوهش عبارتند از: باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان (۰/۹۲۴)، برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و موضعی (۰/۷۰۰) و مشارکت ساکنان (۰/۷۰۵). بنابراین میانگین این مقادیر (R^2) معادل ۰/۴۴ است. در نتیجه مقدار معیار GoF در اینجا برابر است با:

$$GoF = \sqrt{\text{Communalities} \times R^2} = \sqrt{0.78 \times 0.44} = 0.59$$

با توجه به سه مقدار ۰/۰۱، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ به عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای GoF، حاصل شدن ۰/۵۹ برای GoF، نشان از برازش کلی قوی مدل دارد.

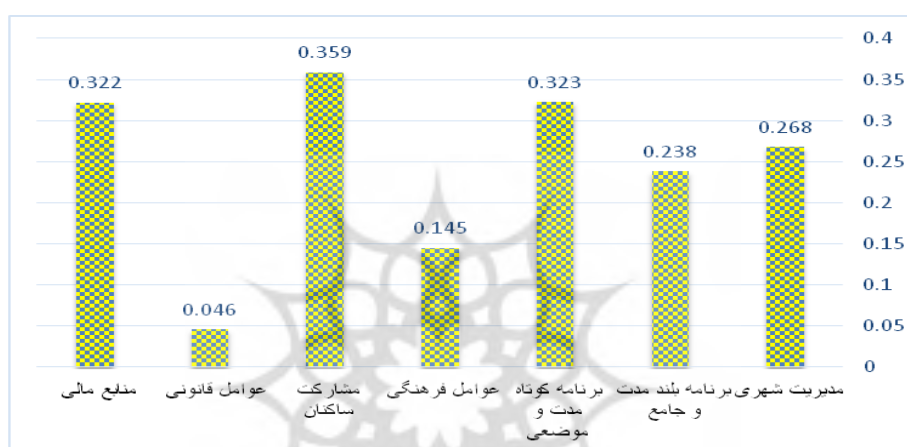
۵. تحلیل روابط بین متغیرها

پس از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری، مدل ساختاری و مدل کلی، مطابق با الگوریتم تحلیل داده‌ها در روش SPLS محقق اجازه می‌یابد به بررسی و استدال گزاره‌های خود پرداخته و به یافته‌های تحقیق برسد. ضریب معناداری (۲/۳۸۱) مسیر میان دو متغیر منابع مالی و باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری، بیانگر تأثیر معنادار بین آن‌ها است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر این دو متغیر (۰/۳۲۲) نشان‌دهنده تأثیر مثبت متغیر منابع مالی با ضریب ۳۲٪ بر متغیر باززنده‌سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بیش از ۱/۹۶)، منابع مالی بر باززنده‌سازی اثر معناداری دارد. ضریب معناداری (۱/۵۵) مسیر میان دو متغیر عوامل قانونی و باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری،

1. Communalities

نشانگر تأثیر معنادار بین آنها است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر میان دو متغیر (۰/۰۴۶) نشان دهنده تأثیر مثبت عوامل قانونی با ضریب ۰/۰۴ بر باززنده سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بزرگتر از ۱/۹۶)، عوامل قانونی بر باززنده سازی تأثیر معناداری دارد. ضریب معناداری Z (۱۵/۱۱۸) مسیر میان دو متغیر مشارکت ساکنان و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری، بیانگر تأثیر معنادار بین آنها است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر دو متغیر (۰/۳۵۹) نشان دهنده تأثیر متغیر مشارکت ساکنان با ضریب ۰/۳۵ بر باززنده سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بزرگتر از ۱/۹۶)، مشارکت ساکنان بر باززنده سازی تأثیر معناداری دارد. ضریب معناداری Z (۳/۰۱۹) مسیر میان دو متغیر عوامل فرهنگی و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری، نمایانگر تأثیر معنادار عوامل فرهنگی بر باززنده سازی است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر دو متغیر (۰/۱۴۵) نشان دهنده تأثیر متغیر عوامل فرهنگی با ضریب ۰/۱۴ بر باززنده سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بزرگتر از ۱/۹۶)، فرض تأثیر عوامل فرهنگی بر باززنده سازی تأیید می گردد. ضریب معناداری Z (۲/۴۵۷) مسیر میان دو متغیر برنامه کوتاه مدت و موضعی و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری، نشانگر تأثیر معنادار بین آنها است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر دو متغیر (۰/۳۲۳) نشان دهنده تأثیر معنادار متغیر برنامه کوتاه مدت و موضعی با ضریب ۰/۳۲ بر باززنده سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بزرگتر از ۱/۹۶)، برنامه کوتاه مدت و موضعی بر باززنده سازی تأثیر معناداری دارد. ضریب معناداری Z (۹,۵۶۳) مسیر میان دو متغیر برنامه جامع و بلندمدت و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری، نشانگر تأثیر معنادار بین آنها است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر دو متغیر (۰/۲۳۸) نشان دهنده تأثیر متغیر برنامه بلندمدت و جامع با ضریب ۰/۲۳ بر باززنده سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بزرگتر از ۱/۹۶)، برنامه بلندمدت و جامع بر باززنده سازی تأثیر معناداری دارد. ضریب معناداری Z (۱۱/۴۶۰) مسیر میان دو متغیر مدیریت شهری و باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری، بیانگر تأثیر معنادار مدیریت شهری بر باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان است. مقدار ضریب استاندارد شده مسیر دو متغیر (۰/۲۶۸) نشان دهنده تأثیر متغیر مدیریت شهری با

ضریب ۲۳۸٪ بر باززنده‌سازی است. با سطح اطمینان ۹۵٪ و مقدار آماره t (بزرگ‌تر از ۱/۹۶)، مدیریت شهری بر باززنده‌سازی تأثیر معناداری دارد. همانطور که ملاحظه می‌شود متغیرهای مذکور بر باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری تأثیر دارد و در این بین مشارکت ساکنان، برنامه‌های کوتاه مدت و موضعی و منابع مالی بیشتر از سایر متغیرها بر باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری تأثیر دارد (شکل شماره ۴).



شکل ۴- اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

شهرداری بیشتر بر برنامه‌های بلند مدت، کوتاه مدت، عوامل قانونی، مدیریت و منابع مالی متمرکز شده و مشارکت ساکنان و عوامل فرهنگی را نادیده گرفته است. در واقع، رویکرد جدید شهرداری بر احیای گذرهای تاریخی و بهبود زیرساخت‌های آن‌ها با هدف جذب و رونق گردشگری متمرکز شده است. چنانچه به تازگی اقدامات گوناگونی از قبیل احیاء گذرهای تاریخی و مراکز محله؛ بهسازی کف، جداره‌ها و نماها؛ تملک و مرمت خانه‌های تاریخی نظیر خانه دارویی و احداث باغ مزار استاد لطفی در بافت تاریخی شهر گرگان با هدف جذب گردشگری آغاز شده است. همچنین، مقرر شده است شهرداری خانه‌های تاریخی واقع در بافت تاریخی را جهت احصاء عملکرد آن‌ها به صورت مجتمع‌های اقامتی و گردشگری تملک نماید.

افزون بر این، یک دستورالعمل واحد جهت باززنده سازی بافت تاریخی با رویکرد گردشگری پایدار بین شهرداری و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تهیه شده است.

۶. نتیجه گیری و پیشنهادها

یافته های پژوهش حاضر با نتایج تحقیقات گوناگون نظیر پوراحمد، حبیبی و کشاورز (۱۳۹۰) و امین زاده و دادرس (۱۳۹۱)، مطابقت دارد. به این معنا که راهکار برون رفت از مشکلات و احیای بافت تاریخی شهر گرگان توجه به راهبردها و سیاست های تعاملی بین بازآفرینی و توسعه گردشگری پایدار است. همچنین، در باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان باید به عوامل تأثیرگذار نظیر برنامه ریزی مشارکت-مبنا، بازآفرینی مردم محور و ترویج گردشگری توجه جدی شود. با وجود این، پژوهش حاضر از دو جنبه با تحقیقات پیشین تفاوت دارد: نخست: از لحاظ روش شناسی، چنانچه پژوهش های پیشین بیشتر از مدل های نظیر ANP و SWOT استفاده کرده اند، با وجود این، در پژوهش حاضر از معادلات ساختاری استفاده شده است. دوم، پژوهش های پیشین عمدتاً به یک یا دو مورد از مؤلفه های تأثیرگذار بر باززنده سازی گردشگر محور اشاره کرده اند، اما پژوهش حاضر با سنتز مؤلفه های تأثیرگذار از یک رویکرد تلفیقی بهره گرفته است. بر همین مبنا در ادامه، اقدام به بیان راهکارهای باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری شده است (جدول ۵).

جدول ۵- راهکارهای باززنده سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

برنامه ریزی جامع و بلند مدت	باززنده سازی محورهای چهار گانه بافت تاریخی شهر گرگان با محوریت توسعه گردشگری
برنامه ریزی کوتاه مدت و موضعی	باززنده سازی گذر اول از میدان پاسرو تا باغ مزار استاد لطفی با هدف توسعه گردشگری پایدار؛ باززنده سازی گذر دوم از میدان پاسرو تا محله درب نو؛ باززنده سازی گذر سوم از میدان پاسرو تا محله میرکریم؛ باززنده سازی گذر چهارم از میدان پاسرو تا کنسولگری روسیه با محوریت گردشگری پایدار
عوامل فرهنگی	ارتقاء سطح دانش و آگاهی ساکنان در خصوص میزان ارزشمندی بافت های تاریخی و باززنده سازی مشاغل، صنایع سنتی، محلی و بومی

برنامه‌ریزی جامع و بلند مدت	باززنده‌سازی محورهای چهار گانه بافت تاریخی شهر گرگان با محوریت توسعه گردشگری
عوامل قانونی	افزایش آگاهی ساکنان از قوانین و برنامه‌های باززنده‌سازی از طریق توزیع بروشور و فضای مجازی
مدیریت	تعریف یک پست اجرایی به عنوان شهردار ویژه بافت تاریخی شهر گرگان
مشارکت ساکنان	تعریف یک اپلیکیشن برای دریافت نظرات و پیشنهادهای شهروندان و اعمال نظرات آنها
منابع مالی	افزایش مبلغ وام‌های بانکی و ودیعه مسکن؛ تشکیل صندوق‌های مالی باززنده‌سازی بافت تاریخی

کتاب‌نامه

۱. امین زاده، ب؛ دادرس، ر. (۱۳۹۱). بازآفرینی فرهنگ مدار در بافت تاریخی شهر قزوین با تأکید بر گردشگری شهری. مطالعات معماری ایران، ۱ (۲)، ۹۹-۱۰۸.
۲. پوراحمد، ا؛ حبیبی، ک؛ کشاورز، م. (۱۳۹۱). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. فصل‌نامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، ۱ (۱)، ۷۳-۹۲.
۳. عسکری، و. (۱۳۹۰). طراحی بافت‌های فرسوده دارای ارزش تاریخی با رویکرد توسعه ظرفیت‌های گردشگری (مورد مطالعه: محدوده تاریخی چشمه علی شهر ری). (پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی). دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.
۴. فنایی، ح. و ذاکریان، م. (۱۳۹۴). بازآفرینی بافت‌های تاریخی و فرسوده با رویکرد گردشگری (مورد مطالعه: منطقه ۹ شهر اصفهان). سومین کنفرانس ملی توسعه پایدار در علوم جغرافیا و برنامه‌ریزی، معماری و شهرسازی. تهران، صص ۱۵۴-۱۴۳.
۵. قدمی، م. ج؛ دانشجو، خ؛ اسلامی، غ. (۱۳۹۳). مدل مفهومی بازآفرینی مراکز شهری با تأکید بر گردشگری شهری (نمونه موردی: مرکز شهر ساحلی محمودآباد). کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار. مشهد، صص ۴۴۵-۴۵۷.
۶. مجتبی‌زاده خانقاه، ح؛ رحمتی ملایی، ع؛ رحمتی ملایی، م؛ شاهی‌پور، س. (۱۳۹۵). تأثیر باززنده‌سازی بافت تاریخی بر توسعه گردشگری (مطالعه موردی: ناحیه ۲ منطقه ۱۲). اولین کنفرانس بین‌المللی و سومین کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار. تهران، صص ۷۹۳-۷۸۰.
۷. مهدنژاد، ح. (۱۳۹۴). سنجش و تحلیل مکانی گستره‌های فقر شهری (مورد مطالعه: شهر ورامین). (رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری). دانشگاه تهران، تهران، ایران.

۸. مهندزاد، ح؛ اشتری، ح. (۱۳۹۵). تبیین مفهوم اقتصاد دانش محور و اقتصاد خلاق در هزاره سوم. *اولین همایش ملی اقتصاد خلاق*. دانشگاه آزاد اسلامی تهران غرب، تهران، صص ۴۰۵-۳۹۲.
۹. مهندسان مشاور خودآوند. (۱۳۸۸). طرح بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهر گرگان. سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان گلستان، گلستان.
۱۰. مهندسان مشاور شهرسازی و معماری پارت. (۱۳۹۰). طرح توسعه و عمران (جامع) شهر گرگان. وزارت راه و شهرسازی، اداره کل راه و شهرسازی استان گلستان، گرگان.
۱۱. یزدانی، م.ح؛ حاضری، ص؛ ددهزاده سیلابی، پ. (۱۳۹۶). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل‌های برنامه‌ریزی راهبردی و تحلیل شبکه-ANP (SWOT). مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خوی. *نشریه گردشگری شهری*، ۴ (۱)، ۵۶-۴۱.

12. Boraine, A. (2010). *How we're re-imagining Cape Town*. Retrieved from www.iolproperty.co.za
13. Caruana, J. (2014). *Social sustainability, urban regeneration and postmodern development approaches for strait street*. London: Valletta.
14. Chin W. W. (1998). The Partial least squares approach for structural equation modeling. In G. A. Marcoulides (ed.), *Modern methods for business research* (pp. 295-336). London: Lawrence.
15. Evans, G., & Shaw, P. (2004). *A review of evidence on the role of culture in regeneration*. London: Department for Culture Media and Sport.
16. Fornell, C., & Larcker, D. F. (1981). Evaluating structural equation models with unobservable variables and measurement error. *Journal of marketing research*, 18(1), 39-50.
17. Gezici, F., & Kerimoglu, E. (2010). Culture, tourism and regeneration process in Istanbul. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 4(3), 252-265.
18. Griffiths, R. (1995). Cultural strategies and new modes of urban intervention. *Cities*, 12(4), 253-265.
19. Grodach, C., & Loukaitou-Sideris, A. (2007). Cultural Development Strategies and Urban Revitalization. *International Journal of Cultural Policy*, 13(4), 349-370.
20. Hadjri, K., & Durosaiye, I. O. (2015). A critical analysis of urban regeneration programmes in Europe. *Architecture_MPS*.
21. Henseler, J. Ringle, C. M., & Sinkovics, R. R. (2009). The use of partial least squares path modeling in international marketing. In R. R. Sinkovics & P. N. Ghauri (ed.), *New challenges to international marketing (advances in international*
22. Hull City Plan. (2000). *Urban regeneration: To promote urban regeneration and anti-poverty strategies*. Retrieved from <https://b2n.ir/811772>
23. Hulland, J. (1999). Use of partial least squares (PLS) in strategic management research: A review of four recent studies. *Strategic management journal*, 20(2), 195-204.
24. Jessop, B. (2002). Liberalism, neoliberalism, and urban governance: A state-theoretical perspective. *Antipode*, 34(3), 452-472.
25. Khan, M. S., Woo, M., Nam, K., & Chathoth, P. K. (2017). Smart city and smart tourism: A case of Dubai. *Sustainability*, 9(12), 2279.

26. Nassar, U. A., Ali, S. A., & Shaban, R. M. (2016). New approach for assessing urban regeneration performance in Egypt. *The International Journal of Energy and Environment (IJEE)*, 10, 142-153.
27. Roberts, P., Ravetz, J., & George, C. (2009). *Environment and the city*. London: Routledge.
28. Uysal, Ü. E. (2015). *Urban tourism in istanbul: urban regeneration, mega-events and citymarketing and branding* (Unpublished master's thesis). University of Helsinki, Finland.
29. Werts, C. E., Linn, R. L., & Jöreskog, K. G. (1974). Intraclass reliability estimates: Testing structural assumptions. *Educational and Psychological Measurement*, 34(1), 25-33.
30. Wu, H., & Tan, W. (2014). Urban Renewal in Historical Cities in China: Exploring Methods based on Urban Form Studies. *Athens Journal of Tourism*, 1(3), 203-215.

