



تبیین مدل نظری عوامل مؤثر بر بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرک‌های توسعه شهری

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۹/۲۳ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۰/۱۰/۳۰

حامد بنی‌عامریان

دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، دانشکده عمران، هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. hamed.baniamerian@yahoo.com

علیرضا عندلیب

دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده عمران، هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (نویسنده مسئول). a.andalib@srbiau.ac.ir

للا جهانشاهلو

استادیار، گروه شهرسازی، دانشکده عمران، هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. Laala_jahan@yahoo.com

چکیده

مقدمه و هدف پژوهش: بازآفرینی شهری به دنبال ارتقاء کلیه کیفیت‌های محیطی مکان تاریخی بوده و با استفاده از محرک‌های توسعه به عنوان ابزاری در درون استراتژی‌های تغییر شکل شهری که می‌توانند با استراتژی‌های قبلی ترکیب شده و باعث توسعه فضاهای بلافصل خود گردند، سعی در نقش‌انگیزی آنان در فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی دارد. از این رو هدف پژوهش، تبیین چگونگی اثرگذاری و روابط مؤلفه‌های محرک توسعه در فرایند بازآفرینی در قالب ساخت مدلی نظری می‌باشد.

روش پژوهش: پژوهش از نظر هدف، توسعه‌ای - کاربردی، روش استخراج، دلفی و تکنیک ساخت روابط، مدل‌سازی تفسیری - ساختاری بوده است. جامعه آماری، ۱۵ تن از خبرگان دانشگاه‌ها، به صورت هدفمند در دسترس بوده و پایایی پرسشنامه‌ها از طریق آزمون آلفای کرونباخ، به میزان ۰،۷۶، مورد تأیید قرار گرفته است.

یافته‌ها: روابط مؤلفه‌ها در سه سطح و هشت لایه از وابسته‌ترین تا پرنفوذترین، تنظیم گردیده که در سطح اول به عوامل بنیادین، سطح دوم به ویژگی‌های ساختاری و سطح سوم به دستاوردهای بازآفرینی تاریخی اختصاص یافته است.

نتیجه‌گیری: عوامل خدماتی شدن محلات، طراحی میان‌افزای قطعات و نیز اجرای کاتالیزورها، اساس حرکت بخشی به سایر مؤلفه‌ها بوده و پیوند عملکردی، محله تاریخی را در یک کل همپيوند و هویت‌مند نمایش داده و عدالت اجتماعی و رضایتمندی، در بالاترین سطح وابستگی و تأثیر پذیری، محقق خواهند شد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، محرک‌های توسعه، مراکز تاریخی، مدل‌سازی تفسیری - ساختاری

مقدمه

بافت‌های شهری تاریخی، شامل تمام اسناد زندگی و فعالیت انسان در طول تاریخ شکل‌گیری آن و مرکز زندگی فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی شهرها به شمار می‌روند (تیزدل و همکاران، ۱۹۹۶). بسیاری از بافت‌های تاریخی در جهان در معرض تهدید قرار دارند، ساختارهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی تضعیف شده داشته و یا در جریان تأثیرات توسعه شهری و رشدهای نامتوازن، از بین رفته‌اند. اگر بازآفرینی شهری را دیدگاهی جامع و یکپارچه بدانیم که به تحلیل مشکلات بافت شهری می‌انجامد و از طریق پیشرفت وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی سبب احیای همه جانبه بافت می‌گردد (Roberts, 2000)، و نیز مفاهیمی نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی شهری را در برمی‌گیرد (Lichfield, 2000)، آنگاه در این میان نقش محرک‌های توسعه به عنوان عنصری که می‌تواند کیفیت عناصر و محیط پیرامون خود را نیز به گونه‌ای مثبت ارتقاء بخشد، در فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی بیش از پیش رخ می‌نماید. در این راستا شناخت مؤلفه‌های محرک توسعه و چگونگی اثرگذاری آنان در بازآفرینی تاریخی بسیار حائز اهمیت می‌باشد.

بیان مسئله و اهداف پژوهش

بازآفرینی به عنوان اصلی‌ترین رویکرد مرمت و حفاظت شهری براساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط زیست یک منطقه را دنبال می‌کند (محمدی و همکاران، ۱۲۲، ۱۴۰۰). حال چنانچه منطقه هدف، هسته‌ها و مراکز تاریخی شهرها باشند که علاوه بر فرسودگی فعالیتی و کالبدی، واجد ارزش‌های غنی فرهنگی، اجتماعی، تاریخی و کالبدی هستند، اهمیت موضوع بیشتر نمایان می‌گردد زیرا وجه منحصر به فرد ساختن شهرها، ارزش‌های تاریخی و میراث کالبدی و فرهنگی آنان است که تمایز ظاهری و باطنی میان شهرها را رقم می‌زند. در این اقدام (بازآفرینی تاریخی) فضای شهری جدیدی حادث می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد (حبیبی و مقصودی، ۵، ۱۳۸۶). همچنین در ارتباط با مفهوم بازآفرینی، محرک‌های توسعه شهری به عنوان عاملی مؤثر که

می‌توانند بر فرم، شخصیت و کیفیت عناصر شهری اثرگذار بوده و آنان را به گونه‌ای مؤثر ارتقا دهند، شناخته می‌شوند. در این راستا، مسئله اساسی پژوهش حاضر، عدم تدقیق نقش محرک‌های توسعه در فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی بوده، به گونه‌ای که نمی‌توان، کلیه مؤلفه‌های مؤثر را در یک برهم نهی ساختارمند، به لحاظ چگونگی اثرگذاری بر یکدیگر و مقیاس عمل مؤلفه‌ها دسته بندی نمود. همچنین پژوهش پیش رو با پرهیز از آرمان گرایی و کلی گویی، طرح موضوع را به دلیل فقدان چارچوب مدونی که بتواند علاوه بر تدقیق نقش مراکز تاریخی در فرایند بازآفرینی شهرها، نحوه اثرگذاری مؤلفه‌های محرک توسعه را در این میان تبیین کند، ضروری دانسته است. همچنین در راستای پاسخ به این پرسش‌ها که اولاً شناخت و دسته بندی مؤلفه‌های مؤثر بر بازآفرینی مراکز تاریخی چگونه از منظر محرک‌های توسعه امکان پذیر است؟ و ثانیاً آن که چگونه می‌توان نحوه و میزان اثرگذاری مؤلفه‌های محرک توسعه را در فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی شهرها تعیین و تدقیق نمود؟، ساختار اصلی پژوهش شکل گرفته است. در این راستا می‌توان اهمیت انجام پژوهش را در سه سطح دسته بندی نمود. اول آن که، ضعف مبانی و فقدان چارچوب نظری که بتواند نقش بازآفرینی مراکز تاریخی در فرایند توسعه شهر را تشریح کند احساس می‌شود. دوم آن که سطح اهمیت و تأکید بر نقش اساسی مراکز تاریخی در فرایندهای توسعه شهری می‌بایست افزایش یافته و سوم آن که الزام به وجود ساختاری که بتواند با نگاهی تحلیلی، مؤلفه‌های بازآفرینی مراکز تاریخی شهر را به محرک‌های توسعه مرتبط ساخته و با انواع بازآفرینی پیوند دهد وجود دارد. در این راستا همسو با اهمیت ذکر شده، اهداف اصلی پژوهش در قالب گزاره‌های زیر قابل رهگیری می‌باشند:

- ۱) شناخت اصلی‌ترین مؤلفه‌های اثرگذار محرک توسعه بر فرایند بازآفرینی تاریخی.
- ۲) شناسایی و تحلیل روابط چندگانه میان مؤلفه‌های محرک توسعه و بازآفرینی مراکز تاریخی.
- ۳) ساخت مدلی نظری از چگونگی کاربست محرک‌های توسعه در فرایند بازآفرینی تاریخی.

ادبیات پژوهش

واژه بازآفرینی معانی متفاوتی را در ذهن افراد مختلف متبادر می‌سازد اما در تعریفی جامع می‌توان بیان داشت که «بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و

- فرهنگ مینا بودن: «در رویکرد بازآفرینی شهری فرهنگ - مینا که رویکردی امروزی و یکپارچه نگر است، فعالیت‌ها و رویدادهای فرهنگی، به مثابه عامل تسهیل گر و نیروی محرکه بازآفرینی شهری عمل می‌نمایند» (لطفی، ۱۳۹۰، ۵۱)، و حتی «در بعد اقتصادی و کالبدی نیز، فرهنگ، عامل نو شدن اقتصاد و بازآفرینی کالبد است» (Scott, 2000, 9).

- محیط زیست مینا بودن: جلوگیری از تخریب فضاهای باز شهری، حل مشکل ترافیک و آلودگی‌های ناشی از آن و نیز از میان بردن پراکنده رویی شهری و حومه ای از مهم ترین مواردی است که به تحقق اهداف زیست محیطی بازآفرینی کمک بسیاری می‌کند (Beatley, 2000).

- صنعت زدایی: فعالیت‌های وابسته به صنایع، دیگر جایی در بافت‌های شهری نداشته و متروک و رها شدگی هسته‌های شهری که صنایع را در خود جای داده اند.

- خدماتی شدن: بخش اعظمی از طرح‌های بازآفرینی شهری با هدف تبدیل پهنه‌هایی از شهر که روزگاری در راستای تجارت سنتی و اقتصاد نوع دوم و بعضاً اول قرار داشته، به مراکز جهت ارائه خدمات عمومی، صورت گرفته اند (Griffith, 1993).

- توسعه از درون: توسعه از درون، با به کارگیری واژه زمین‌های قهوه ای^۱ به معنای زمین درون شهرها که قبلاً موضوع ساخت و سازهایی بوده اند (Cowan, 2005, 3)، در مخالفت با پاشیدگی شهری و کشیده شدن بی دلیل و نامتناسب شهر در دل زمین‌های بکر و طبیعی پیرامون یا زمین‌های سبز^۲ پدید آمده و تلاش دارد تا از برهم خوردن تعادل‌های زیست محیطی و ویژگی‌های مثبت اراضی طبیعی، جلوگیری کند (Register, 2002).

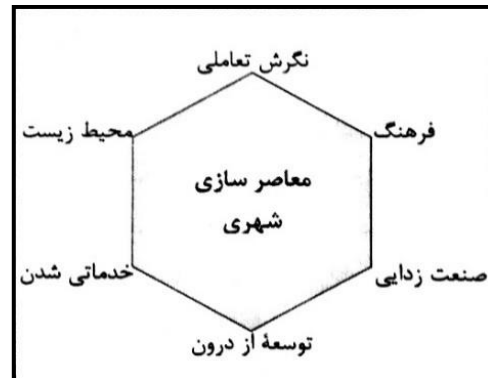
تعاریف و اهداف محرک توسعه

محرک توسعه، معادل کلمه کاتالیست^۳ است، در واقع «هدف اصلی پروژه‌های محرک، خلق توسعه ای است که فراتر از عرصه خودش بوده، به عنوان یک تبلیغ بزرگ برای محدوده، پیام ضمنی آن، مکانی جذاب برای سرمایه گذاری‌ها می‌باشد» (Smyth, 1994, 20). در دوره‌های متأخر که استفاده از آن را در قالب اجرای پروژه‌های فرهنگی - هنری و رویداد محوری و برنامه‌های گذران اوقات فراغت (ایزدی، ۱۳۸۹)، دنبال نموده اند، به

یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد» (Roberts, 2000, 19). نکته مهم در فرایند تکامل بازآفرینی شهری آن است که «بازآفرینی در راستای یک فرایند معنادار گردیده و از حالت توسعه مجدد و بازآفرینی شهرها با رویکردهای کالبدی و گاه صرفاً اقتصادی، به سوی نگرش‌های یکپارچه و با تأکید بر ویژگی‌های فرهنگی - اجتماعی، سرزندگی، رونق اقتصادی و ارتقاء کیفیت عرصه‌های عمومی به تکامل می‌رسد» (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲، ۲۲). در این بخش ادبیات پژوهش در سه حوزه کلان راهبردها و اصول بازآفرینی، چگونگی و انواع محرک‌های توسعه و نیز بازآفرینی مراکز تاریخی (به عنوان متغیرهای اصلی پژوهش) به تفصیل پرداخته شده است.

راهبردها و اصول بازآفرینی

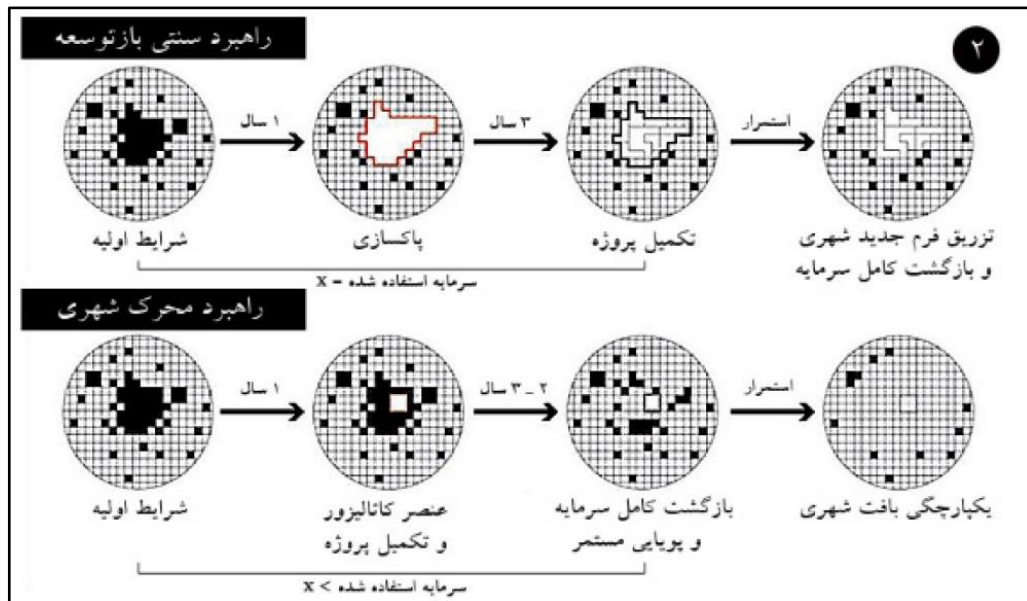
از آنجا که بازآفرینی هرگونه حرکتی را در راه مبارزه با کهنگی و ناکارآمدی شهرها شامل می‌شود، در این راه، هر اقدامی در راستای توسعه، توسعه مجدد و ارتقاء، می‌تواند مطرح باشد (Hull, 2000). اصلی ترین بخش تعاریف راهبردها و اصول بازآفرینی شهری را می‌توان به گونه زیر ارائه داد (شکل ۱).



شکل ۱: راهبردها و اصول بازآفرینی شهری

(منبع: لطفی، ۱۳۹۰، ۸۰)

- نگرش تعاملی: توجه به حیات مدنی و مسائل اجتماعی شهرها، همچنین مبارزه با گسستگی اجتماعی و لزوم مشارکت عامه، اصلی اساسی در بازآفرینی محسوب می‌گردد (لطفی، ۱۳۹۱، ۸۲).



شکل ۲: مقایسه سیاست‌های توسعه مجدد و بکارگیری محرک‌های بازآفرینی شهری
(منبع: MRUD, 2014)

وضعیت حاکم و ارتقاء آن می‌شود» (Bohannon, 2004, 251). تفاوت آن با مورد قبل در قرار دادن عنصری است که قبلاً در بافت مورد نظر نبوده است. به عبارت دیگر، در مورد دوم «سعی بر آن است از طریق احیای کاربری‌های موجود، بافت ارتقاء یابد (هاشمی و همکاران، ۱۳۹۹، ۵۲)، (شکل ۳).

اصول و اهداف بازآفرینی مراکز تاریخی

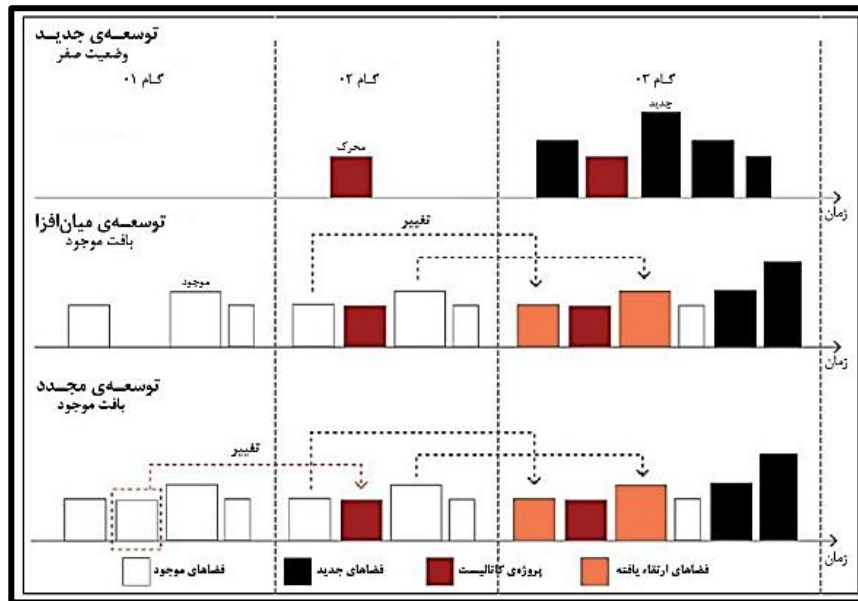
در خصوص ویژگی‌های بازآفرینی عرصه‌های تاریخی باید عنوان داشت که در این نوع اقدام، فضای شهری جدیدی حادث می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی با فضای قدیم را به نمایش می‌گذارند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶). «زمانی که بافت تاریخی که قلب تپنده و موتور محرک توسعه شهر محسوب می‌گردید، از فرایند توسعه شهر جا مانده و نشانه‌های فرسودگی در آن پدیدار گردد، به واسطه دارا بودن ویژگی‌های منحصر به فرد، نیازمند اقدام برنامه بازآفرینی ویژه ای بوده که با سرزندگی اقتصادی نیز پیوند خورده و مراکز تاریخی را به عنوان بخشی پویا از اقتصاد شهر مورد توجه قرار دهد» (تیزدل و همکاران، ۱۹۹۶، ۱۲).

قابلیت دسترسی: مراکز شهری می‌بایست ضمن برقراری دسترسی مطلوب، از طریق تعدد راه‌ها و نیز کیفیت‌های مطلوب دسترسی سواره و پیاده، نیازهای دوران معاصر از نظر دسترسی به خدمات، بهبود شبکه

قدری مورد تاکید بوده که اجماع میان تصمیم‌گیران و سیاستگذاران وجود داشته که «یک شهر بدون محرک توسعه، بازآفرینی را تجربه نخواهد کرد» (O' Tool & Usher, 1992, 221)، (شکل ۲). «بازآفرینی متأثر از این رویکرد (محرک توسعه) کاملاً زمینه محور بوده و با ایجاد پویایی از طریق بازیافت زمین‌های بلااستفاده یا امکان مخروبه بافت در جهت تقویت فعالیت‌ها و روابط اجتماعی، کیفیت عناصر و محیط پیرامون خود را نیز به گونه ای مثبت ارتقاء می‌بخشند» (هاشمی و همکاران، ۱۳۹۹، ۵۲)، از این رو «محرک توسعه یک محصول نهایی نیست بلکه به دنبال بازسازی مداوم بافت شهر به صورت تدریجی بوده و آن را وادار و هدایت به سمت توسعه‌های بعدی می‌نماید» (Attoe & Logan, 1994, 45).

انواع و چگونگی محرک توسعه

بر اساس مفهوم توسعه، محرک توسعه را در سه وضعیت می‌توان تعریف کرد. اولین وضعیت، صفر است که در آن اقدام مداخله‌گر به بسط ساخت و ساز و شکل‌گیری سکونتگاه در یک حوزه خالی منجر می‌شود. دومین حالت، بافت شهری موجودی است که طراحی میان‌افزا باعث تغییر وضعیت حاکم و ارتقاء آن می‌شود. سومین حالت نیز، «بافت شهری موجودی است که تزریق عنصری تحت عنوان محرک توسعه، باعث تغییر



شکل ۳: انواع توسعه در قالب تحریک توسعه (منبع: Temelova, 2007, 56)

جمعی و آئینی در فضای شهری وجود داشته باشد (غراب، ۱۳۹۰، ۶۶). در واقع «ایجاد تصویر ذهنی مطلوب از شهر، به عنوان یک مکان هیجان انگیز به موفقیت تعاملات اجتماعی نیز می‌انجامد» (پامیر، ۱۳۹۲، ۳۱).

پیشینه پژوهش

در ابتدای دهه ۱۹۷۰ میلادی در اروپا، محرک‌های توسعه به عنوان سیاستی برای تشویق سرمایه گذاری خصوصی و بازآفرینی محلات رو به زوال مطرح گردید (Temelova, 2007, 170). نظریه پردازان مختلف در خصوص چگونگی اثرگذاری محرک‌های توسعه در فرایند بازآفرینی شهرها معیارهای متعددی را برشمرده اند که می‌توان به معیارهای توسعه زیرساخت‌ها و اختلاط عملکردی در نظریات لافتمن^۴ و نوین^۵ (۱۹۹۵)، و توسعه رقابت پذیری اقتصادی، تنوع کاربری‌ها و ارتقاء کیفیت زیرساخت‌های فیزیکی و اجتماعی در نظریات ایمری^۶، لیز^۷ و راکو^۸ (۱۳۹۰) اشاره کرد. همچنین نظریه پردازان برجسته ای نظیر تملووا^۹ (۲۰۰۷)، بر رشد درصد سرمایه گذاری خصوصی و دولتی، ارتقاء کیفیت تصویر ذهنی شهر و توسعه شعاع عملکردی محرک‌های توسعه بر فرایند بازآفرینی تاکید نموده اند. بوریگارد^{۱۰} و هولکام^{۱۱} (۱۹۸۱) نیز در جریان سال‌های ابتدایی بازآفرینی، نقش محرک‌های توسعه را در قالب ارتقاء کیفیت مسکن، خدمات تجاری و نیز توسعه پارکینگ عمومی در

حرکت و ارتقاء کیفیت زیست محیطی را تأمین نمایند (Lichfield, 1998).

- تنوع کاربری ها: «همپوشانی حوزه‌ها و مرزهای کاربری‌های تجاری، خرید، سکونت و تفریح، موجب می‌شود مردم در ساعات مختلف روز برای مقاصد مختلف گرد هم آیند» (پامیر، ۱۳۹۲، ۱۲).

- تشویق فشرده‌گی: توسعه‌های جدید باید بتوانند از طریق پیوند میان قطعات به صورت فشرده، حجم بالایی از فعالیت‌ها را با قابلیت دسترسی آسان پیاده به بار نشانند.

- ایجاد تراکم توسعه: به معنای ساخت و سازهایی است که با مقیاس مناسب، همراه با استفاده بهینه از فضای طبقات فوقانی ساختمان‌ها، کارایی و اختلاط کاربری زمین را بهبود بخشند.

- توازن فعالیت ها: به معنای توجه به ساختارهای حرکت و دسترسی اندام وار و فضاهای شهری سرزنده با عملکردهای متنوع (Vehbi & Hoskara, 2009)

- آفرینش پیوندهای عملکردی: «به معنای ایجاد شبکه ارتباطات یکپارچه است که بتواند فعالیت‌های مرکز تاریخی را به یکدیگر مرتبط کرده و مرکز شهر را به همسایگی‌های مجاورشان متصل سازد» (پامیر، ۱۳۹۲، ۳۱).

- ایجاد سامانه هویتی مثبت: احیای مراکز هویت محله ای از نیازهای اجتماعی یک شهر است و برای جذب مردم به فضای اجتماعی محله باید شاخص‌های امنیتی، دسترسی، پیاده روی، نظارت و انجام مراسم

شناخت کیفیت‌های شاخص زمینه تاریخی در کلیه ابعاد کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی و به کارگیری در تهیه طرح‌های بازآفرینی تاریخی را مورد توجه قرار داده است.

روش پژوهش

مطابق با پرسش‌های پژوهش، دستیابی به پاسخ پرسش اول، بر اساس مطالعات اسنادی (روش کتابخانه ای) و روش دلفی فراهم شده و در پاسخ به پرسش دوم براساس مدل سازی تفسیری-ساختاری^{۱۲} (ISM) میسر شده است. «مدل سازی تفسیری-ساختاری یک روش سیستماتیک و ساختار یافته برای ایجاد فهم روابط میان عناصر یک سیستم پیچیده است که در سال ۱۹۷۴ توسط وارفیلد معرفی شد» (آتش سوز و همکاران، ۱۳۹۵، ۴۴). ISM یک ابزار قدرتمند کیفی در حوزه‌های مختلف و تکنیکی مناسب برای تحلیل تاثیر یک عنصر بر دیگر عناصر است. همچنین جهت روابط پیچیده میان عناصر یک سیستم راه بررسی میکند، به بیان دیگر ابزاری است که به وسیله آن گروه می‌تواند بر پیچیدگی بین عناصر غلبه کند (آذر و بیات، ۱۳۸۷). این روش شناسی به ایجاد و جهت دادن به روابط پیچیده میان عناصر یک سیستم کمک می‌کند (Faisal, et. al, 2006). باید دانست که، «این روش تفسیری است، چون قضاوت گروهی از افراد تعیین می‌کند که آیا روابطی میان این عناصر وجود دارد یاخیر. افزون بر آن، روش ساختاری است، زیرا اساس روابط یک ساختار سراسری و از مجموعه پیچیده ایی از متغیرها استخراج شده است» (فیروزجانیان و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۳۸). ایده اصلی مدل سازی ساختاری-تفسیری، تجزیه یک سیستم پیچیده و چند زیرسیستم، با استفاده از تجربه عملی و دانش خبرگان جهت ساختن یک مدل ساختاری چند سطحی است. همچنین علت انتخاب مدل فوق، ابهام و چند دستگی در خصوص معیارهای گسترده ایست که بر فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرک‌های توسعه اثرگذارند. در واقع شناخت اصلی ترین مؤلفه‌ها و نیز تبیین چگونگی اثرگذاری معیارها بر هم در یک مدل چند سطحی، پژوهش را به سمت روش تفسیری-ساختاری رهنمون ساخت. روش نمونه گیری در اینجا روش دلفی بوده و ایجاد می‌کند که اطلاعات از خبرگان و متخصصین دریافت و تحلیل شود. به این منظور از روش نمونه گیری هدفمند استفاده شده است، زیرا هدف، تعمیم نتایج نبوده است.

بافت‌های تاریخی مهم تر تلقی نموده اند. در پژوهش‌های مشابه در ارتباط با نقش محرک‌های توسعه در فرایند بازآفرینی شهرها می‌توان به مواردی اشاره نمود از جمله سجادزاده و همکاران (۱۳۹۵) که در پژوهشی تحت عنوان «نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان»، محرک‌های توسعه را در قالب ابعاد کلان کالبدی - فضایی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی دسته بندی نموده و معیارهای نظیر نظام یکپارچه حمل و نقل، مشارکت حداکثری و جذب سرمایه گذار را فاکتورهای مهم تری جهت اثرگذاری محرک‌های توسعه برشمرده اند. همچنین در پژوهش هاشمی و همکاران (۱۳۹۹)، تحت عنوان «مکان یابی موقعیت پردازه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری»، نتایج نشان داد که شاخص هایی نظیر اختلاط کاربری‌ها و تنوع فعالیت‌ها و نیز کیفیت ابنیه و نیز سطح فرهنگ جامعه، در مکان یابی و اثرگذاری محرک‌های توسعه در بافت‌های ناکارآمد مهم تر قلمداد گردیده اند. در پژوهشی دیگر تحت عنوان «نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها (نمونه مطالعاتی: بافت تاریخی شهر یزد)»، عزیزی و بهرامی (۱۳۹۵)، به مؤلفه‌های سنجش نقش پروژه‌های محرک توسعه پرداخته و شأن سکونت بافت، وضعیت مسکن و نوسازی کالبدی بافت را به عنوان اصلی ترین معیارهای سنجش موفقیت محرک توسعه معرفی می‌سازند. عندلیب (۱۳۹۲)، در «اصول نوسازی شهری»، نقش مشارکت مردم را عامل اساسی تر دانسته و وجود کاربری‌های ارزش افزا، سرانه خدماتی متناسب و ارتقاء حس تعلق خاطر به محیط زندگی را مؤلفه‌های اثربخش محرک توسعه در فرایند بازآفرینی بر می‌شمارد. در پژوهشی دیگر تحت عنوان «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری»، بحرینی و همکاران (۱۳۹۲)، بر رقابتی شدن محدوده تاریخی، ارتقاء وضع خدمات و نیز تزریق ساختمان‌های ویژه در محدوده، بیشتر تاکید نموده اند. در پژوهش‌های مشابه دیگر نظیر «تحقق راهبرد مشارکت از طریق برنامه جامع بازآفرینی شهری»، ایزدی (۱۳۸۵)، با تاکید بر زمینه گرایی، توجه به ساختارهای موجود و نیز ارتقاء مشارکت شهروندان، تحقق بازآفرینی را از منظر محرک‌های توسعه ارزیابی نموده و یا هاشم پور و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی تحت عنوان «کاربست رویکرد زمینه گرایی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: میدان صاحب الامر تبریز)»،

جدول ۱: محاسبه روایی محتوایی کمی گویه‌های مورد پرسش

شماره	گویه و سؤال متناظر در پرسشنامه	محاسبه روایی محتوایی (نسبت روایی محتوایی - شاخص روایی محتوایی)	قبول / رد
۱	صنعت زدایی	$CVR = \frac{13 - 7/5}{7/5} = 0/69$ $CVI = \frac{13}{15} = 0/86$	قابل قبول
۲	توسعه از درون	$CVR = \frac{12 - 7/5}{7/5} = 0/6$ $CVI = \frac{12}{15} = 0/8$	قابل قبول
۳	خدماتی شدن	$CVR = \frac{12 - 7/5}{7/5} = 0/6$ $CVI = \frac{12}{15} = 0/8$	قابل قبول
۴	نگرش تعاملی	$CVR = \frac{14 - 7/5}{7/5} = 0/86$ $CVI = \frac{14}{15} = 0/93$	قابل قبول
۵	محیط زیست	$CVR = \frac{13 - 7/5}{7/5} = 0/69$ $CVI = \frac{13}{15} = 0/86$	قابل قبول
۶	فرهنگ مبنا بودن	$CVR = \frac{14 - 7/5}{7/5} = 0/86$ $CVI = \frac{14}{15} = 0/93$	قابل قبول
۷	توسعه میان افزا	$CVR = \frac{12 - 7/5}{7/5} = 0/6$ $CVI = \frac{12}{15} = 0/8$	قابل قبول
۸	عدالت	$CVR = \frac{13 - 7/5}{7/5} = 0/69$ $CVI = \frac{13}{15} = 0/86$	قابل قبول
۹	کانالیزور	$CVR = \frac{14 - 7/5}{7/5} = 0/86$ $CVI = \frac{14}{15} = 0/93$	قابل قبول
۱۰	مشارکت و ذهنیت	$CVR = \frac{13 - 7/5}{7/5} = 0/69$ $CVI = \frac{13}{15} = 0/86$	قابل قبول
۱۱	رضایتمندی	$CVR = \frac{12 - 7/5}{7/5} = 0/6$ $CVI = \frac{12}{15} = 0/8$	قابل قبول

۱۲	مسکن اجتماعی	$CVI = \frac{11}{15} = 0.73 < 0.79$	رد
۱۳	یادمان گرایبی	$CVI = \frac{10}{15} = 0.66 < 0.79$	رد
۱۴	مالیات پایه	$CVI = \frac{11}{15} = 0.73 < 0.79$	رد
۱۵	نوسازی املاک	$CVI = \frac{9}{15} = 0.6 < 0.79$	رد
۱۶	رشد سرمایه	$CVI = \frac{9}{15} = 0.6 < 0.79$	رد
۱۷	توسعه چشم انداز شهری	$CVI = \frac{11}{15} = 0.73 < 0.79$	رد

(یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

نسبت روایی محتوا^{۱۴} و برای اطمینان از این که سؤالات ابزار به بهترین نحو جهت اندازه گیری محتوا طراحی شده، از شاخص روایی محتوا^{۱۵} استفاده شد. از هر ۱۵ نفر پرسش شونده درخواست شد تا در خصوص هر یک از سؤالات پرسشنامه‌ها به صورت ضروری است، ضروری نیست ولی مفید است و ضرورتی ندارد پاسخ دهند. پاسخ‌ها بر اساس فرمول محاسبه هر کدام با جدول مربوطه انطباق داده شد. اعداد بالاتر از ۰.۴۹، برای نسبت روایی محتوا مورد قبول واقع شد. سپس بر اساس شاخص روایی محتوا، مجدداً پرسشنامه به هر ۱۵ نفر پرسش شونده متخصص داده شد و از آنان خواسته شد تا بر اساس طیف لیکرتی چهار قسمتی اظهار نمایند (۱: غیرمرتبط ۲: تا حدودی مرتبط ۳: مرتبط ۴: کاملاً مرتبط). بدین منظور امتیاز شاخص روایی محتوا برای هر آیت‌م که رتبه ۳ و ۴ (بالاترین نمره)، را کسب کرده اند بر تعداد کل رأی دهندگان محاسبه گردید. پذیرش آیت‌م قابل قبول نمره بالاتر از ۰.۷۹ بود که بر این اساس شش مؤلفه که نمره کمتر آورده اند از لیست حذف گردیدند و ۱۸ گزینه از ۲۴ مؤلفه انتخاب گردیدند (جدول ۳). در بحث تعیین روایی صوری از دو روش کمی و کیفی استفاده گردید. تعیین روایی صوری کیفی در یک پانل ۱۵ نفره تخصصی برای یافتن سطح دشوار، میزان عدم تناسب، ابهام عبارات و یا وجود نارسایی در معانی کلمات انجام گرفت که نظرات آنان به صورت تغییرات جزئی در پرسشنامه اعمال شد. برای تعیین کمی روایی صوری^{۱۶} نیز از فرمول نمره تأثیر برای هر سؤال استفاده گردید. برای هر یک از آیت‌م‌های سنجه طیف لیکرتی پنج قسمتی (کاملاً مهم، مهم، به طور متوسط مهم، اندکی مهم و اصلاً مهم نیست) در نظر گرفته شد. در خصوص روایی صوری هر گوینده، نمره تأثیر هر گوینده نیابستی کمتر

معیارهای انتخاب خبرگان، تسلط نظری، تجربه عملی، تمایل و توانایی مشارکت در پژوهش و دسترسی است. نکته قابل توجه در این میان در تعیین تعداد خبرگان، کسب اطمینان از جامعیت دیدگاه‌های مختلف در پژوهش است. تعداد خبرگان شرکت کننده در ISM، معمولاً بین ۲۰-۱۴ نفر انتخاب شده است (Faisal, et. al, 2006). جامعه آماری با در نظر گرفتن معیارهای یاد شده در نهایت، ۱۵ تن از خبرگان و متخصصین شهری در دانشگاهها و مراکز پژوهشی در دسترس و به صورت هدفمند انتخاب گردیدند. گردآوری اطلاعات و شناخت اولیه معیارها از نوع مطالعات اسنادی (تحقیقات کتابخانه ای) و تدقیق مؤلفه‌ها، از طریق مصاحبه‌های تخصصی با خبرگان (دلفی) است. در واقع از آنجا که گستردگی معیارهای مؤثر بر موضوعات، وسیع بوده، لذا ابتدا از طریق مطالعات کتابخانه ای، مؤلفه‌هایی که صرفاً به هر سه موضوع بازآفرینی، احیای مراکز تاریخی و محرک‌های توسعه اشاره دارند استخراج، و سپس از طریق مصاحبه‌های تخصصی، این مؤلفه‌ها تدقیق گردیده اند. همچنین باید اشاره داشت علیرغم آن که معیارهای استخراج شده نحوه کارکردشان متفاوت است، اما به دلیل اثرگذاری ویژه ای که در فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی دارند، چگونگی نقش آفرینی شان و اثرگذاری بر سایر مؤلفه‌ها در اینجا مد نظر قرار داشته است. برای پایایی پرسشنامه، از آنجا که از طیف لیکرت استفاده شده، لذا از روش آلفای کرونباخ که یکی از روشهای سنجش پایایی است استفاده شده است. خروجی محاسبات توسط نرم افزار SPSS، مقدار ۰.۷۶ را نشان داده که نشانه قابل قبول بودن میزان پایایی است. برای بررسی کمی روایی محتوا^{۱۳} و جهت اطمینان از این که مهم ترین و صحیح ترین محتوا انتخاب شده است،

جدول ۲: محاسبه روایی صوری گویه‌های مورد پرسش

شماره	محاسبه امتیاز تأثیر (۱۵ نفر) - آیتم	کاملا مهم	مهم	متوسط مهم	اندکی مهم	اصلا مهم نیست	امتیاز
۱	صنعت زدایی	۱۲	۱	۲	-	-	$0.86 \times 4/6 = 4/0.1$
۲	توسعه از درون	۱۱	۲	۲	-	-	$0.86 \times 4/6 = 4/0.1$
۳	خدماتی شدن	۱۰	۲	۲	۱	-	$0.8 \times 4/4 = 3/52$
۴	نگرش تعاملی	۹	۳	۲	۱	-	$0.8 \times 4/3 = 3/4$
۵	محیط زیست	۹	۲	۲	۲	-	$0.73 \times 4/2 = 3/0.7$
۶	فرهنگ مینا بودن	۸	۲	۳	۲	-	$4/0.6 \times 0.6 = 2/43$
۷	توسعه میان افزا	۱۳	۱	۱	-	-	$0.93 \times 3/8 = 4/47$
۸	عدالت	۱۴	-	۱	-	-	$0.93 \times 4/8 = 4/47$
۹	کانالیزور	۱۳	۱	-	-	-	$0.93 \times 4/6 = 4/27$
۱۰	مشارکت و ذهنیت	۱۲	۱	۱	۱	-	$0.86 \times 4/6 = 4/0.1$
۱۱	رضایتمندی	۱۳	-	-	۱	۱	$0.86 \times 4/4 = 3/78$

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

در این پژوهش از رابطه تأثیری بهره برده شده است. «ماتریس خود تعاملی با استفاده از چهار حالت مفهومی تنظیم می‌گردد» (Attri, et. al, 2013, 5). جدول ذیل بر اساس مولفه‌های پژوهش تنظیم شده و ارتباط دو به دو میان مولفه‌ها بررسی شده است. از متخصصین خواسته شد با استفاده از چهار حالت مفهومی ذکر شده، نحوه اثرگذاری را تعیین نمایند. در ماتریس خود تعاملی حالت‌ها و علائم مورد مورد استفاده به شرح زیر است: اگر I منجر به J شود از حرف "V"، و اگر J منجر به I شود از حرف "A"، اگر ارتباطی بین I و J وجود ندارد نیز از حرف "O"، استفاده می‌شود. اگر این ارتباط دو طرفه است و هر دو منجر به دیگری می‌شود از حرف "X" استفاده می‌شود. اطلاعات حاصل شده براساس روش مدلسازی که بر مبنای مد فراوانی هاست جمع بندی گردیده و در قالب جدول ماتریس خود تعاملی ساختاری (جدول ۴) ارائه گردیده است.

از ۱/۵ باشد. فقط سؤالاتی از لحاظ روایی صوری قابل قبول هستند که نمره آنان بالاتر از ۱/۵ باشد (سیف، ۱۳۷۵). نتایج بر تأیید روایی صوری مرتبط با گویه‌های پرسشنامه دلالت نمود (جدول ۱ و ۲).

یافته‌های پژوهش

پس از شناخت معیارهای پژوهش بر اساس تحلیل محتوای متون نظری و خروجی‌های دلفی، فرایند مدل سازی در ادامه بر اساس روش تفسیری - ساختاری، مرحله به مرحله ذکر خواهد شد.

تشکیل ماتریس خود تعاملی ساختاری

در ادامه می‌بایست با تشکیل ماتریس خود تعاملی^{۱۷} (SSIM) که براساس مؤلفه‌های پژوهش تنظیم شده، ارتباط دو به دو میان مؤلفه‌ها بررسی شود. روابط محتوایی بین دو جزء (معیار) به چندین صورت (مقایسه ای، تأثیری، زمانی، فضایی و...) طبقه بندی می‌شود که

جدول ۳: معیارهای استخراج شده از دلفی و علائم اختصاری آنها

C1	خدماتی شدن	C10	طراحی میان افزا
C2	فرهنگ مینا بودن	C11	کانالیزورها
C3	محیط زیست محور بودن	C12	پیوندهای عملکردی
C4	صنعت زدایی	C13	توازن فعالیت
C5	نگرش تعاملی	C14	ارتقاء هویت
C6	توسعه از درون	C15	فشرده‌گی شهری
C7	رضایتمندی	C16	تراکم توسعه
C8	مشارکت	C17	تنوع کاربری
C9	عدالت اجتماعی	C18	سهولت دسترسی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

جدول ۴: ماتریس خود تعاملی ساختاری معیارهای پژوهش

C18	C17	C16	C15	C14	C13	C12	C11	C10	C9	C8	C7	C6	C5	C4	C3	C2	C1	i
X	X	V	V	O	V	V	V	O	V	V	V	X	V	V	V	X	-	C1 خدماتی شدن
O	A	O	O	X	X	O	X	O	V	X	V	O	X	V	O	-		C2 فرهنگ مبنا بودن
A	O	A	A	X	O	X	A	A	V	A	V	A	X	X	-			C3 محیط زیست محور بودن
O	V	V	V	V	A	V	A	V	V	O	V	V	O	-				C4 صنعت زدایی
X	V	O	O	X	V	V	A	O	X	X	X	V	-					C5 نگرش تعاملی
V	V	X	X	V	V	X	X	X	V	A	V	-						C6 توسعه از درون
A	A	A	A	X	A	A	A	A	V	V	-							C7 رضایتمندی
O	O	V	V	X	O	V	X	X	X	-								C8 مشارکت
A	A	A	A	O	A	A	A	A	-									C9 عدالت اجتماعی
V	V	X	X	V	V	V	X	-										C10 طراحی میان افزا
V	V	V	V	V	V	V	-											C11 کاتالیزورها
X	V	A	A	V	V	-												C12 پیوندهای عملکردی
A	X	A	A	V	-													C13 توازن فعالیت
A	O	A	O	-														C14 ارتقاء هویت
A	V	X	-															C15 فشرده‌گی شهری
A	V	-																C16 تراکم توسعه
X	-																	C17 تنوع کاربری
-																		C18 سهولت دسترسی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

به طور مثال چنانچه مؤلفه کاتالیزورها با مؤلفه پیوندهای عملکردی در ارتباط بوده و منجر به آن شود و سپس مؤلفه پیوندهای عملکردی با تنوع کاربری در ارتباط باشد، مؤلفه کاتالیزور نیز با تنوع کاربری در ارتباط بوده و نتایج اثر گذاری آن قابل تحلیل است. بدین منظور ماتریس دسترسی اولیه بر اساس نوع روابط میان مولفه‌ها تشکیل گردیده است (جدول ۵).

سطح بندی و مدل سازی عوامل

در این مرحله، بایستی سطح عوامل به منظور مدل سازی تعیین گردد. به ازای هر مؤلفه (شاخص) سه مجموعه ورودی، خروجی و مشترک تشکیل گردید. بدین منظور شاخص هایی که اشتراک مجموعه خروجی و ورودی آنان یکی است در فرایند سلسله مراتب مشترک محسوب می‌شوند به طوری که هیچ شاخص دیگری موثر نیست، بنابراین شاخص بالاترین سطح از فهرست شاخص‌ها کنار گذاشته می‌شوند (اکبری و علی اکبری، ۱۳۹۶). این تکرارها تا کنارگذاشتن سطح تمام شاخص‌ها ادامه می‌یابد. سطح بندی شاخص‌ها در لایه‌های مختلف از بنیادین (نفوذ) و غیر بنیادین (وابسته) بودن شاخص‌ها در مدل (بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرک‌های توسعه) دارد.

تشکیل ماتریس دسترسی

ماتریس دسترسی^{۱۸} (RM)، یک ماتریس دو ارزشی صفر و یک است. در این راستا در هر سطر عدد یک جایگزین V و X و عدد صفر جایگزین A و O، گردیدند. همچنین موارد زیر رعایت گردید که: اگر خانه (I, J) در ماتریس خودتعاملی نماد V گرفته، خانه مربوطه در ماتریس دسترسی عدد یک و خانه قرینه آن عدد صفر را در ماتریس ساخته است. در مورد گزاره X، خانه‌های مربوطه هردو عدد یک را به خود اختصاص داده اند. در مورد گزاره A، نیز خانه مربوطه در ماتریس دسترسی عدد صفر و خانه قرینه عدد یک، و در مورد گزاره O، خانه‌های مربوطه، هردو عدد صفر را به خود اختصاص می‌دهند (Attri, et. al, 2013). با شناسایی روابط ثانویه، میزان قدرت نفوذ و وابستگی هر مؤلفه (شاخص) قابل تشخیص خواهد بود. ستون قدرت از جمع سطری و ستون وابستگی از جمع ستونی شاخص‌ها حاصل می‌گردد. در واقع هریک از اعداد یک در سطرها و ماتریس دسترسی بیانگر روابط تاثیرگذار یک شاخص بر شاخص دیگر است و اعداد یک در ستون‌های ماتریس دسترسی، بیانگر وابستگی یک شاخص به شاخص‌های دیگر است. بر این اساس می‌توان بیان داشت که نوع ارتباط میان مولفه‌های اثرگذار علاوه بر رابطه دودویی میان آنها، به رابطه ثانویه میان آنان نیز منجر می‌گردد.

جدول ۵: ماتریس دسترسی معیارهای پژوهش

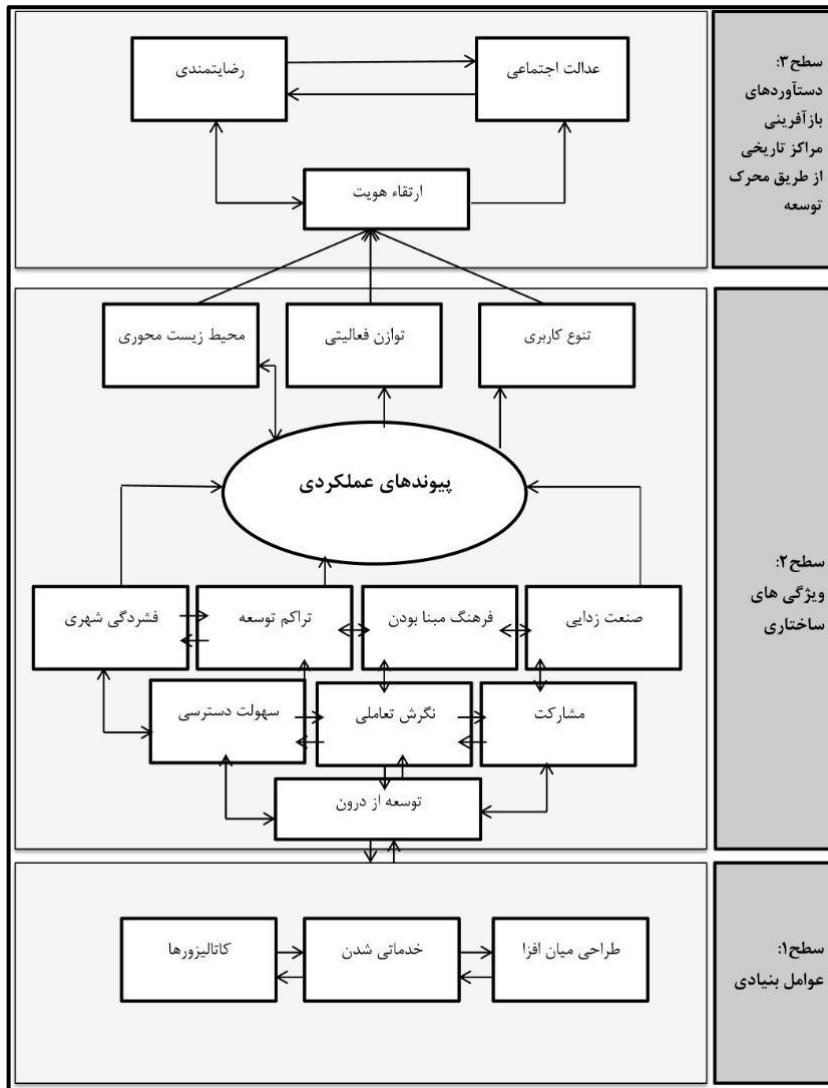
نقوذ	C18	C17	C16	C15	C14	C13	C12	C11	C10	C9	C8	C7	C6	C5	C4	C3	C2	C1	J	I
۱۵	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	C1
۹	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۱	C2
۶	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۰	۰	۰	C3
۱۰	۰	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۰	C4
۱۱	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	C5
۱۲	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	C6
۴	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	C7
۱۱	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	C8
۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	C9
۱۳	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	C10
۱۶	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	C11
۸	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	C12
۶	۰	۱	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	C13
۵	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	C14
۹	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	C15
۹	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	C16
۶	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	C17
۱۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	C18
	۷	۱۱	۸	۸	۱۳	۱۱	۱۱	۵	۶	۱۵	۸	۱۵	۹	۹	۵	۱۲	۷	۴		وابستگی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

جدول ۶: سطح بندی معیارهای پژوهش در مدل تفسیری-ساختاری

معیار	مجموعه خروجی	مجموعه ورودی	مجموعه مشترک	سطح
C1	۱۸۱۷۱۶۱۵۱۳۱۲۱۱۰۹۸۷۶۵۴۳۲	۱۸۱۷۶۲	۱۸۱۷۶۲	۸
C2	۱۴۱۳۱۱۹۸۷۵۴۱	۱۷۱۴۱۳۱۱۸۵	۱۴۱۳۱۱۸۵	۳
C3	۱۷۱۶۱۵۱۴۱۲۹۷۵۴	۱۸۱۶۱۵۱۴۱۲۱۱۰۸۶۵۴	۱۶۱۵۱۴۱۲۴۵	۳
C4	۱۷۱۶۱۵۱۴۱۲۱۰۹۷۶۳	۱۳۱۱۳۲۱	۳	۸
C5	۱۸۱۷۱۴۱۳۱۲۹۸۷۶۳۲	۱۸۱۷۱۴۱۱۹۸۷۳۲۱	۳۲۱۸۱۷۱۴۹۸۷	۳
C6	۱۸۱۷۱۶۱۵۱۴۱۳۱۲۱۱۹۰۷۳۱	۱۶۱۵۱۲۱۱۰۸۱۵۴	۱۱۶۱۵۱۲۱۱۰	۷
C7	۱۴۹۸۵	۶۴۱۸۱۷۱۶۱۵۱۴۱۳۱۲۱۱۰۳۲۱	۱۴	۳
C8	۱۶۱۵۱۴۱۲۱۱۰۹۶۵۳۲	۱۴۱۱۰۹۷۵۲۱	۲۵۱۴۱۱۰۹	۴
C9	۸۵	۸۷۱۸۱۷۱۶۱۵۱۳۱۲۱۱۰۶۵۴۳۲۱	۵	۲
C10	۱۸۱۷۱۶۱۵۱۴۱۳۱۲۱۱۹۸۶۳	۱۶۱۵۱۱۸۶۴	۱۱۱۵۱۶۸۶	۷
C11	۱۸۱۷۱۶۱۵۱۴۱۳۱۰۹۸۷۶۵۴۳۲	۱۰۸۶۲۱	۱۰۸۶۲	۸
C12	۱۸۱۷۱۴۱۳۹۷۶۳	۳۱۸۶۵۴۱۰۱۱۱۸۱۶۱۵۱	۱۸۶۳	۵
C13	۱۷۱۴۹۷۴۲	۱۵۱۸۱۷۱۶۱۲۱۱۰۶۵۲۱	۲۷۱	۴
C14	۸۷۵۳۲	۱۸۱۶۱۳۱۲۱۱۰۸۷۶۵۴۳۲	۷۸۵۳۲	۱
C15	۱۷۱۶۱۳۱۲۱۰۹۷۶۳	۱۸۱۶۱۱۰۸۶۴۱	۱۶۱۰۶	۶
C16	۱۷۱۵۱۴۱۳۱۲۱۰۷۶۳	۱۸۱۵۱۱۰۸۶۴۱	۱۵۱۰۶	۶
C17	۱۳۹۷۲۱	۶۵۱۲۱۱۰۱۳۱۶۱۵۱۸۴۱	۱۳۱	۳
C18	۱۸۱۷۱۶۱۵۱۴۳۱۲۹۷۵۳۱	۱۷۱۲۱۱۰۶۵۱	۱۷۱۲۵۱	۷

(یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)



شکل ۳: مدل تفسیری - ساختاری بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرک‌های توسعه شهری (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

نتیجه‌گیری و پیشنهادات

بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی تکامل یافته در نوسازی شهری، با بهره‌گیری از رویکرد محرک توسعه، می‌تواند وسیع‌ترین نوع اثرگذاری را در عین کمترین میزان مداخله در هسته‌های تاریخی پدیدار سازد. پژوهش حاضر در پرسش‌های خود به دنبال شناخت مؤلفه‌های بازآفرینی محرک توسعه مراکز تاریخی و چگونگی نحوه ارتباط میان آنان بوده، که به منظور دستیابی به آن، از روش دلفی و مصاحبه‌های تخصصی با خبرگان، (معیارهای ۱۸ گانه جدول ۳) و نیز از تکنیک مدلسازی تفسیری - ساختاری در قالب شکل (۳) استفاده نموده است. مدل ایجاد شده در سه سطح بنیادین، ساختاری و دستاوردها، شکل یافته و بر اساس نتایج به دست آمده، مؤلفه‌های کاتالیزورهای شهری (انواع)،

پس از تعیین سطح، مدل سازی آغاز گردید. شاخص‌های سطح یک در قسمت پایینی و جزء عوامل بنیادین و زیر بنایی مدل قرار گرفته و ممکن است چندین مؤلفه در یک سطح واقع شوند. سپس نوبت قرارگیری شاخص‌های سطح دو در زیر آنهاست. این فرایند تا قرارگیری تمام شاخص‌ها در سطوح مدل انجام می‌شود. در واقع مدل پدید آمده، با استفاده از ماتریس دسترسی، تعاملات و جهت ارتباط میان مؤلفه‌ها (شاخص‌ها) را در سطوح مختلف مشخص ساخته است. مدل ساخته شده در هشت لایه و سه سطح بنیادین، ساختاری و دستاوردها با عنوان مدل تفسیری ساختاری بازآفرینی مراکز تاریخی با رویکرد محرک توسعه تنظیم و ترسیم گردیده است (شکل ۳).

اثر بازآفرینی شهری در بافت تاریخی ست. همچنین به منظور تحقق عملی معیارهای ذکر شده می‌توان در ابعاد کلان بازآفرینی پیشنهادات ذیل را مطرح نمود. در بعد بازآفرینی کالبدی، اقداماتی نظیر، طراحی شهری قطعات خالی و توسعه نیافته، ارتقای کیفیت منظر مصنوع و تاریخی بافت از طریق طراحی جداره‌ها، بازتولید عناصر فراموش شده ارزشمند معماری و شهرسازی و بازطراحی سردر محلات تاریخی و گره‌های کالبدی و جمعیتی اهمیت دارند. در بعد بازآفرینی عملکردی، می‌توان به اولویت بخشی به حرکت پیاده در گذرهای تاریخی و در بعد اجتماعی به پیش بینی جشن‌ها و آیین‌ها اشاره نمود. در بعد اقتصادی نیز اقداماتی نظیر سرمایه‌گذاری فعال روی هسته‌های متروک تاریخی پیشنهاد می‌گردد. در بعد زیست محیطی، استفاده وسیع از آب و گیاه در مجموعه‌های پیشنهادی بازآفرینی می‌تواند راهگشا باشد. در بعد تاریخی نیز، بازتعریف محورهای تاریخی و احیاء خاطره‌های جمعی، اصلی‌ترین اقدامات پیشنهادی در این زمینه می‌تواند تلقی گردد.

منابع و مآخذ

آتش سوز، علی، فیضی، کامران، کزازی، ابوالفضل و الفت، لعلیا. ۱۳۹۵. «مدل سازی تفسیری- ساختاری ریسک‌های زنجیره تامین صنعت پتروشیمی»، مطالعات مدیریت صنعتی، دوره ۱۴، شماره ۴۱، تهران، ۳۹-۶۳.

آذر، عادل و بیات، کریم. ۱۳۸۷. «طراحی مدل فرایند محوری کسب و کار با رویکرد مدل سازی ساختاری تفسیری»، مدیریت فناوری اطلاعات، دوره ۱، شماره ۱، تهران، ۳-۱۸.

اکبری، مجید و علی اکبری، اسماعیل. ۱۳۹۶. «مدل سازی ساختاری- تفسیری عوامل مؤثر بر زیست پذیری کلان شهر تهران»، برنامه ریزی و آمایش فضا، دوره ۲۱، شماره ۱، تهران، ۱-۳۱.

ایزدی، محمدسعید. ۱۳۸۵. «تحقق راهبرد مشارکت از طریق برنامه جامع بازآفرینی شهری»، دومین همایش نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران.

ایزدی، محمدسعید. ۱۳۸۹. «پروژه‌های محرک توسعه راهکاری برای تحقق برنامه‌های بازآفرینی محلات و مراکز شهری»، جستارهای معماری و شهرسازی، دوره ۹، شماره ۳۲، تهران، ۲۵-۲۶.

ایمری، راب، لیز، لورتا و راکو، مایک. ۱۳۹۰. «نوسازی شهر لندن. حکمرانی پایداری و اجتماع محوری در

خدماتی شدن، طراحی میان افزا و توسعه از درون، دارای بیشترین و بالاترین قدرت نفوذ و مؤلفه‌های رضایتمندی، عدالت اجتماعی و ارتقاء هویت دارای بیشترین درجه وابستگی می‌باشند. خروجی نظرسنجی‌ها به درستی بر مطالعات اولیه مبنی بر بنیادین بودن نقش کاتالیزورها در فرایند بازآفرینی مراکز تاریخی صحنه گذاشته است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که در سطح اول، عوامل خدماتی شدن محلات، طراحی میان افزای قطعات و نیز اجرای کاتالیزورها، اساس حرکت بخشی به سایر مولفه‌های مدل بوده و تا زمانی که ساختار فعالیت‌ها و عملکردی مجموعه تاریخی از جنس فعالیت‌ها و عملکردهای خدماتی نبوده و نیز قطعات شهری مخروبه و متروکه در میان سایر قطعات از طریق پروژه‌های محرک توسعه تکمیل نگردد، شروع فرایند بازآفرینی امکان پذیر نخواهد بود. سطح دوم نشان می‌دهد که لزوم توجه به توسعه درونی بافت، مبنایی ترین نوع اقدام است. سومین لایه نشان می‌دهد که طراحی معابر پیاده در بافت‌ها و مراکز تاریخی باید به گونه ای بوده که بتواند از طریق افزایش امکان انتخاب دسترسی، نفوذپذیری و تعامل شهروندان با محیط را افزایش دهد. جلب مشارکت و نیز رعایت نگرش تعاملی در این لایه نشان می‌دهد که امروزه دیگر تهیه طرح‌های شهری از جمله بازآفرینی جز با مشارکت و تعامل با شهروندان تحقق نخواهد پذیرفت. در خصوص فرهنگ مبنا بودن اقدامات، می‌توان به جایگزینی برنامه‌های فرهنگی زیربنایی و روبنایی به جای عملکردهای صنعتی و کارگاهی محدوده تاریخی، اشاره کرد. عامل پیوند عملکردی نشان می‌دهد بافتی که با نگرش خدماتی شدن فعالیت هایش، با طراحی قطعات مخروبه و متروکه درونی، زیرساخت‌های موجود را توسعه بخشیده و ارتقاء دهد، می‌تواند در قالب محلاتی در دسترس، ضمن ترغیب شهروندان به مشارکت، در یک کل همپيوند و فشرده، زمینه را برای تحقق سایر معیارها فراهم سازد. لایه پایانی سطح ساختاری بیان می‌دارد که مفهوم کاربری با مفهوم فعالیت متفاوت بوده و صرف تزریق کاربری نمی‌تواند فعالیت‌های متنوع و پویا ایجاد نماید. در واقع اقدامی نظیر تنوع بخشی به عملکردها، زمانی منجر به ایجاد معنا و محتوا در فضای شهری تاریخی می‌گردد که در یک همپيوندی کلان، ارزش افزوده اقتصادی ناشی از ارتقاء فضاهای عمومی و تاریخی را نمود بخشد. سه معیار ارتقاء هویتی، رضایتمندی و برقراری عدالت اجتماعی در سطح دستاوردها، به خوبی تصدیق کننده آن است که تحقق آنان به منزله کارا بودن

- یکی شهر جهانی»، ترجمه مجتبی رفیعیان. چاپ اول. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- بحرینی، سیدحسین، ایزدی، محمدسعید، و مفیدی، مهراوش. ۱۳۹۲. «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار»، مطالعات شهری، دوره ۳، شماره ۹، تهران، ۳۰-۱۷.
- پامیر، سای. ۱۳۹۲. «آفرینش مرکز شهری سرزنده، مصطفی بهزادفر و امیر شکیبامنش»، تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران،
- تیزدل، استیون، اک، تانر و هیث، تیم. ۱۹۹۶. «ارزیابی مجدد کیفیت محله‌های تاریخی شهری»، شهرسازی و معماری هفت شهر، دوره ۱، شماره ۲، تهران، ۶-۱۶.
- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه. ۱۳۸۶. «مرمت شهری»، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- سجادزاده، حسن، دالوند، رضوان و حمیدی نیا، مریم. ۱۳۹۵. «نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان)»، شهرسازی و معماری هفت شهر، دوره ۴، شماره ۵۴، تهران، ۷۶-۵۴.
- سیف، علی اکبر. ۱۳۷۵. «روشهای اندازه‌گیری و ارزشیابی آموزشی»، تهران: نشر دوران.
- عزیزی، محمد مهدی و بهرامی، بهاره. ۱۳۹۵. «نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها (نمونه مطالعاتی بافت تاریخی شهر یزد)»، هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، دوره ۲۲، شماره ۴، تهران، ۱۶-۵.
- عندلیب، علیرضا. ۱۳۹۲. «اصول نوسازی شهری رویکردی نو به بافت‌های فرسوده»، تهران: انتشارات آذرخش.
- غراب، ناصرالدین. ۱۳۹۰. «هویت شهری»، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و نشر راه دان.
- فیروزجائیان، علی اصغر، فیروزجائیان، مجتبی، پطرودی، سیدحمید هاشمی و غلامرضازاده، فاطمه. ۱۳۹۲. «کاربرد تکنیک مدل سازی ساختاری- تفسیری در مطالعات گردشگری تحلیلی با رویکرد آسیب شناسانه»، برنامه ریزی و توسعه گردشگری، دوره ۲، شماره ۶، تهران، ۱۲۹-۱۵۹.
- لطفی، سهند. ۱۳۹۰. «بازآفرینی شهری فرهنگ مینا تأملی بر بن مایه‌های فرهنگی فرهنگی و کنش بازآفرینی»، هنرهای زیبا، دوره ۳، شماره ۴۵، تهران، ۶۲-۴۹.
- لطفی، سهند. ۱۳۹۱. «تبارشناسی بازآفرینی شهری از بازسازی تا نوزایی»، تهران: انتشارات آذرخش.
- محمدی، امیرعلی، ستاری بانقلی، حسن، فرامرزی اصل، مهسا و پاکدل، محمدرضا. ۱۴۰۰. «تدقیق توسعه گردشگری در بازآفرینی فرهنگ مینا (مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر مینودری)»، جغرافیایی فضای گردشگری، دوره ۱۰، شماره ۳۸، تهران، ۱۲۱-۱۳۸.
- هاشم پور، پریسا، نژاد ابراهیمی، احد و یزدانی، ثنا. ۱۳۹۷. «کاربست رویکرد زمینه‌گرایی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: میدان صاحب الامر تبریز)»، معماری و شهرسازی پایدار، دوره ۶ شماره ۱، تهران، ۱۰۵-۱۲۶.
- هاشمی، محمدرضا، شیعه، اسماعیل و ذبیحی، حسین. ۱۳۹۹. «مکان‌یابی موقعیت پردازه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد پژوه ناحیه ۲ منطقه ۱۸ شهرداری تهران)»، باغ نظر، دوره ۱۷، شماره ۸۴، تهران، ۵۱-۶۲.
- Attoe, W., Logan P. (1989). American Urban Architecture: Catalysts in the Design of cities. Berkley: University of California Press.
- Attri, R., Shama V. (2013). Interpretive Structural Modeling (ISM) Approach: An Overview, Research Journal of Management Science. 2(2), 3-8.
- Beatley, T. (2000). Green Urbanism. Washington D. C: Island Press.
- Beauregard, R. A., & Holcomb, H. B. (1981). Revitalizing cities. Association of American Geographers.
- Bohannon, L. (2004). The urban catalyst concept: toward successful urban revitalization. Virginia: Unpublished master's thesis of Landscape Architecture.
- Cowan, R. (2005). The Dictionary of Urbanism. Great Britain: Streetwise Press.
- Faisal, M., Banwet D. K. Shankar R. (2006). Supply Chain Risk Mitigation: Modelling the Enablers. Business Process Management, 12(4), 535-552.
- Griffiths, R. (1993). The politics of Cultural Policy in Urban Regeneration, Strategies Policy and Politics. Vol. 21(1), 39-46.
- Hull city council. (2000). Urban regeneration, to promote urban regeneration and anti-poverty strategies. Development Plans Tea. Kingston Upon Hull.
- Lichfield, D. (2000). Context of Urban Regeneration in Urban Regeneration. Sage Publications Ltd.

یادداشت‌ها

¹ این مقاله مستخرج از مطالعات رساله دکتری شهرسازی حامد بنی‌امریان است که با عنوان «تحلیل ارتباط بازآفرینی مراکز تاریخی و محرک‌های توسعه شهری-مطالعه موردی: بافت قدیم کرمانشاه» به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران در سال ۱۴۰۰ به انجام رسیده است.

² *Brownfield*

³ *Greenfield*

⁴ *Catalyst*

⁵ *Loftman*

⁶ *Nevin*

⁷ *Imrie*

⁸ *lees*

⁹ *Raco*

¹⁰ *Temelova*

¹¹ *Beauregard*

¹² *Holcomb*

¹³ *Interpretive Structure Modeling*

¹⁴ *Content Validity*

¹⁵ *Content Validity Ratio*

¹⁶ *Content Validity Index*

¹⁷ *Face Validity*

¹⁸ *Structural Self Interaction Matrix*

¹⁹ *Reachability Matrix*

Lichfield, N. (1988). *Economics in Urban Conservation*. Cambridge: Cambridge University Press.

Loftman, P. & Nevin, B. (1995). Prestige projects and urban regeneration in the 1980s and 1990s: a review of benefits and limitation. *Plannig practice and reacerch*, 10(314), 123-243.

MRUD: Ministry of Roads and Urban Development. (2014). *Sanade Meli-Ye Rahbordi-Ye Ehya, Behsazi, Nosazi va Tavanmandsazi-Ye Baftha-Ye Farssoode va Nakaramad-e Shahri-Ye Tehran*. Daftare Heyate Dolat. [in Persian].

O' Toole, M., Usher D. (1992). Editorial, in: P. Healey et al. (Eds) *Rebuilding the City: property-led urban regeneration*. London: E. & F. N. Spon.

Register, R. (2002). *Ecocities: Building Cities in Balance with Nature*. Berkley: Berkley Hills Books.

Roberts, P. (2000). The evolution definition and purpose of urban regeneration in P. Roberts and H. Syke(eds).

Scott, A. J. (2000). *The cultural Economy of Cities*. London: Sage.

Smyth, H. (1994). Marketing the City. the Role of flagship Developmems in Urban Regeneration. *Reframing Urban Policy. Policy and Politics*, 21(1), 40-67.

Temelova, J. (2007). *Flagship Developments and The Physical socialist, Inner City, The golden angel project in Prague*, Department of Social Geography and Regional Development. University of Prague: Faculty of Science Charles.

Vehbi, B. O. & Hoskara, S. Ö. (2009). A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters. *European Planning Studies*.