دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
فصلنامه‌ی علمی فضای جغرافیایی

سال بیست‌ویکم، شماره‌ی ۷۶
زمستان ۱۴۰۰، صفحات ۹۸-۷۵

DOI:10.52547/GeoSpa.21.4.75

محمدرضا ابراهیم نژاد [۱]
*علیرضا شیخ الاسلامی [۲]
عباس ملک حسینی [۳]

ارزیابی پروژه‌ی محرک توسعه در باز آفرینی بافت فرسوده میدان امام علی(ع) شهر اصفهان

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۳/۲۸ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۸/۱۲

چکیده

پروژه‌های محرک توسعه به‌عنوان بسترهایی هستند که بازآفرینی شهری می‌تواند در قالب آن‌ها به تجدید حیات بافت بپردازد. اجرای این پروژه‌ها ضمن ایجاد سرزندگی کارکردی-اجتماعی و باززنده‌سازی هویت و میراث شهری، باعث تقویت ساختارهای اقتصادی و جلب سرمایه‌های زیاد در محدوده بافت‌های فرسوده شهری می‌شود. برای این منظور در این پژوهش به بررسی و ارزیابی پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع) در شهر اصفهان پرداخته شده است. روش پژوهش در چهارچوب دیدگاه اثبات‌گرایی و با رویکرد استقرایی به‌صورت توصیفی-تحلیلی و کاربردی است. روش جمع‌آوری داده‌ها به‌صورت کتابخانه‌ای و میدانی است. جامعه آماری پژوهش شامل کارشناسان مدیریت شهری محدوده مورد مطالعه و ساکنان، کسبه‌ها و سایر افراد عبوری محدوده امام علی(ع) و حجم نمونه به تعداد ۲٦٦ نفر برای شهروندان و ۳۰ نفر برای کارشناسان در نظر گرفته شده است. روش تجزیه وتحلیل داده‌ها شامل تحلیل عاملی تأییدی، پارامتر مرکزی میانگین و آزمون T-Test است. نتایج حاصل نشان داد که الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه از پنج بُعد تشکیل شده است. این ابعاد شامل عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و شاخص‌های پایداری فضایی است. همچنین نتایج تحلیل کارشناسان و خبرگان نشان داد که الگوی مورد نظر دارای

۱- دانشجوی دکتری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بروجرد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری.
*۲- گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بروجرد. (نویسنده مسئول). E-mai: guplan@gmial.com
۳- گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

اعتبار بوده و هر کدام از بارهای عاملی نشان‌دهنده‌ی اعتبار بالای مؤلفه‌های پنج‌گانه است. همچنین تحلیل نظرات ساکنان نشان داد که پروژه محرک توسعه میدان امام علی(ع) از نظر عوامل اجتماعی و کالبدی به‌ترتیب با میانگین‌های ۳/٦٥ و ۳/۳۷ تا حدودی تأثیر مثبت گذاشته است؛ اما تأثیر آن بر سایر ابعاد بازآفرینی به‌خصوص متغیرهای اقتصادی و زیست‌محیطی کم‌تر بوده است.

کلید واژه‌ها: بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، پروژه‌ی محرک توسعه، میدان امام علی(ع)، شهر اصفهان.

مقدمه

یکی از سیاست‌های نوین و اقدامات عملی مؤثر در توسعه درون شهری به‌طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به طور خاص، به‌کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرآیند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت‌های محلی است. هدف از پروژه محرک توسعه، مدیریت هدفمند منابع انسانی، مالی و زمانی در راستای بازگرداندن حیات به بافت فرسوده شهری به شیوه‌ای مستمر و منسجم، تعادل بخشی به پراکنش جمعیت شهری در حوزه‌های ساخته شده شهری و جلوگیری از رشد بی‌رویه سطوح شهری و اعاده منزلت اجتماعی بافت‌های هدف است. پروژه‌های محرک توسعه به‌عنوان یک استراتژی جامع، برای ایجاد تغییر در یک مکان با نشان‌های زوال به‌کار می‌روند (Azizi and Bahra, 2018). این پروژه‌ها در واقع عنصر توسعه‌زا و هموارکننده‌ی اقدامات توسعه درون شهری هستند. در واقع، پروژه‌های محرک توسعه وارد کردن عنصری جدید اعم از اقدام طراحانه، سیاست‌گذاری یا بسترسازی رویداد در بافت شهری است که با اثرگذاری مثبت بر عناصر موجود به بازآفرینی مداوم و تدریجی دامنه‌ی هم پیوند خود می‌انجامد؛ همچنین محرک‌های توسعه بازآفرینی شهری مولدهایی هستند در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به بافت فرسوده تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این مناطق به راه اندازد (Ghaffari and Saberi, 2017). در این صورت در حضور پروژه‌های محرک توسعه می‌توان سرزندگی و حیات مجدد به بافت‌های فرسوده شهری برگرداند و رویکرد بازآفرینی را به اهداف خود نزدیک‌تر کرد. شهر اصفهان به‌عنوان یکی از شهرهای تاریخی و گردشگری بااهمیت در مرکز ایران است که طی سال‌های اخیر تلاش‌های فراوانی به منظور توسعه درون شهری و بازآفرینی بافت‌های مرکزی و تاریخی آن انجام شده است. یکی از اقدامات مهم در این خصوص، پروژه محرک توسعه میدان امام علی(ع) است. این پروژه یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های محرک توسعه شهرداری اصفهان در بافت فرسوده این شهر است که در مساحتی حدود ٤ هکتار در محدوده بخش مرکزی و هسته اولیه شکل‌گیری شهر به اجرا درآمده است. در آغاز، هدف اصلی این پروژه احیای اولین فضای عمومی باز شهر اصفهان بود؛ اما در عمل به لحاظ وسعت و نوع مداخله، یک پروژه محرک توسعه برای بافت فرسوده ۳۲ هکتاری پیرامون خود محسوب می‌شود. محدوده‌ای که این پروژه در آن احداث شده، موسوم به سبزه میدان یا میدان قیام است که علیرغم فرسودگی شدید کالبد و

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

فعالیت، یکی از پررونق‌ترین مراکز اقتصادی و اجتماعی در مقیاس شهر و فراتر از آن محسوب می‌شود. پس از بهره‌برداری از پروژه در سال ۱۳۹۲، بافت تاریخی محدوده آن تاکنون نتوانسته است رونق قبلی خود را بازیابد. این عدم بازگشت رونق به این محدوده به هر دلیلی در چگونگی سازمان‌دهی عناصر مؤثر در بازآفرینی ابعاد کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی-فرهنگی و... نهفته است.

بنابراین شناخت سازوکارهای حاکم بر نحوه عمل پروژه‌های محرک توسعه و درک عوامل مؤثر بر موفقیت یا عدم موفقیت چنین پروژه‌هایی، می‌تواند به تحقق‌پذیری آن‌ها کمک کند. برای این منظور با طراحی و ارائه الگویی برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه، می‌توان برخی از ناکارآمدی چنین اقدامات و طرح‌های بازآفرینی شهری را شناسایی کرد. این امر تا امروز مورد توجه جدی قرار نگرفته است و هنوز هم طرح‌ها و پروژه‌های شهری برای بازآفرینی بافت فرسوده راه‌هایی را طی می‌کنند که بسیاری از پروژه‌های ناکارآمد طی کرده‌اند. با این منظور سؤال پژوهش به این صورت است:

مهم‌ترین شاخص‌های ارزیابی پروژه‌ی محرک توسعه در میدان امام علی(ع) چیست؟

مبانی نظری

برنامه‌های بازآفرینی به‌عنوان یک استراتژی جامع برای دستیابی به کیفیت بیش‌تر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مناطق با سطح ناکارآمدی اجتماعی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند (La Rosa et al., 2017: 181) و این رویکرد به دنبال پاسخگویی به مقولاتی چون رشد دوباره فعالیت‌های اقتصادی در نواحی‌ای که رونق و سرزندگی از دست رفته است، احیای عملکردهای اجتماعی که از میان رفته یا شمول اجتماعی در جاهایی که محرومیت رخ داده و احیای کیفیت زیست‌محیطی یا تعادل زیست‌محیطی در جاهایی که از دست رفته، است (Couch, 2003: 2). به اعتقاد لنگ، منظور از شهرسازی محرک، طراحی و ساخت زیرساخت‌های یک پروژه به‌منظور به هم پیوستن آن به‌عنوان یک واحد و برای ایجاد انگیزه در هر یک از مالکان و سازندگان یا سرمایه‌گذاران به‌منظور سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های جدید است (Lang, 2012: 420- 419). هدف اصلی پروژه محرک توسعه، خلق توسعه‌ای است که فراتر از عرصه خودش باشد و حضور فیزیکی توسعه به وضوح قابل مشاهده خواهد بود. در واقع، پروژه محرک به‌عنوان یک تبلیغ بزرگ برای محدوده است که پیام ضمنی آن مکانی برای جذب سرمایه-گذاری‌ها است (Smyth, 1994: 20)؛ بنابراین بازآفرینی شهری، تفکری برای توسعه درون‌زای شهر است که باید متضمن نوسازی اجتماعی و محلی ساکنان شهر بوده و با مشارکت مردم صورت پذیرد (Emery et al., 2011)؛ برای این منظور بازآفرینی پایدار، اقدامی فراتر از نوسازی فیزیکی است (Li et al., 2016). اهداف این گونه از توسعه پایدار با توافق اجتماعی، پایداری اقتصادی و بهبود کالبدی در یک پروژه بازآفرینی شهری قابل دست یافتن است (Ertan et al., 2016). در برخی موارد جوامع محلی و محله‌ها در مواقعی اقتصاد شهری و گاهی هم زیرساخت‌های فیزیکی و تجاری شهر نوسازی می‌شوند. به‌علاوه حرکت‌هایی نیز به سمت بازاریابی فضاهای شهری وجود داشته که

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

در آن‌ها هدف، تغییر وجهه شهر است (Cochrane, 2008). زمانی که پروژه‌های محرک به ساخت‌وسازهایی می‌انجامد که تنها به تقاضاهای اقتصادی پاسخ می‌دهند؛ نیازهای درازمدت شهروندان به فضاهای عمومی و فعالیت‌های مختلط نادیده گرفته شده و اقبال ایجاد محله‌های سرزنده و جوامعی پایدار از دست می‌رود (Rogers, 2013). از دیدگاه آلن کاکرین، موفقیت این پروژه‌ها در برخی مواقع با توسل به میزان جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی توجیه و نهایتاً میزان موفقیت آن‌ها، تنها بر اساس جذب منابع مالی برای تشویق توسعه و نه حل مسائل اجتماعی سنجیده می‌شود (Cochrane, 2008). در هر صورت، آنچه از اهمیت بالایی برخوردار است، توجه به طیف گسترده‌ای از شاخص‌ها در ابعاد مختلف مرتبط با بستر پروژه است که می‌تواند در روند ایجاد تحرک و توسعه در محدوده رو به زوال مؤثر واقع شود. تاکنون نقدهای زیادی بر پروژه‌های محرک توسعه وارد شده است که در کنار مطالعات صورت گرفته، می‌تواند کمک شایانی در دستیابی به شاخص‌های مناسب و کارآمد سنجش نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها داشته باشد. از جمله مهم‌ترین آن‌ها، خروج جمعیت بومی از محدوده‌های پیرامونی این‌گونه پروژه‌ها است. در مبانی نظری، دسترسی به مساکن قابل استفاده به‌عنوان یکی از زیرساخت‌های اجتماعی مورد توجه قرار گرفته است. دسترسی به زیرساخت‌هایی همچون آب، برق، گاز، تلفن و ... نیز به کرّات مورد تأکید واقع شده است. از جمله نتایجی که از پروژه‌های محرک توسعه انتظار می‌رود، تغییر در روند ساخت‌وسازها و ایجاد انگیزه برای نوسازی بناها و واحدهای مسکونی است. در مبانی نظری، بر نقش پروژه‌های محرک توسعه بر تقویت نیروی تجاری محدوده و ایجاد فرصت‌های شغلی برای ساکنان محله‌ها نیز تأکید شده است؛ بنابراین شاخص‌هایی نظیر نرخ اشتغال ساکنان و میزان تجاری بودن یا فعال بودن واحدهای تجاری موجود در محله‌ها، بخشی از نقش پروژه‌ها بر این محدوده‌ها را تبیین می‌کند. دسترسی به خدمات آموزشی، تفریحی – ورزشی و پارکینگ‌های عمومی نیز، می‌تواند در تبیین نقش پروژه‌ها در نظر گرفته شود.

پیشینه پژوهش

در خصوص پروژه‌های محرک توسعه پژوهش‌های مختلفی انجام شده است که در زیر مهم‌ترین آن‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد.

Alpopi and Manol (2013) در پژوهش خود دریافتند که اقدام بازآفرینی شهری بر سه اصل اجتماعی، اقتصادی و فنی استوار است. دلایل اجتماعی بازآفرینی، بهبود کیفیت زندگی، سازگاری ساختمان و مسکن با نیاز ساکنان، بهبود سیمای ناحیه مسکونی، بهبود شبکه روابط اجتماعی و درک امنیت می‌باشد. دلیل اقتصادی بازآفرینی، سرمایه‌گذاری در جهت بهبود کیفیت ساختمان‌هاست و در نهایت، دلیل فنی آن، ضرورت نگهداری مداوم ابنیه برای جلوگیری از خسارت‌های بیش‌تر و افزایش هزینه‌های باززنده‌سازی است. همچنین Hung Lee et al (2016) در پژوهش خود با طراحی بازسازی فرهنگی بافت‌های تاریخی به عنوان یک ابزار برای احیای این مناطق، بازآفرینی را عاملی مؤثر برای حفاظت فرهنگ محلی، میراث و سنت‌ها عنوان کرده‌اند. Ertan and Egercioglu (2016) در پژوهشی اشاره می‌کنند

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

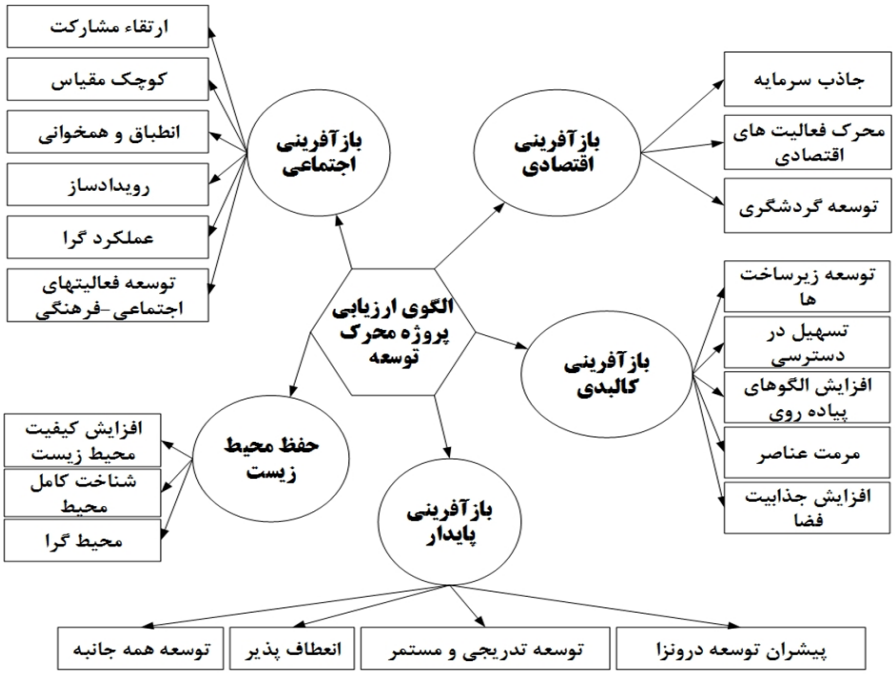
برای دستیابی به پایداری در مرکز تاریخی یک شهر از طریق باززنده‌سازی بایستی فضاهای عمومی عملکرد جدیدی به خود گیرند، کیفیت زندگی شهروندان بهبود یابد و هویت مکان تقویت گردد.

Khaksari (2004)، در پژوهش خود به نام «احیای اقتصادی مراکز شهرها و بافت‌های قدیمی» معتقد است اولویت اصلی سیاست‌گذاری احیا و مرمت بافت‌های تاریخی و قدیمی، حفاظت مطلق با راهکار بازآفرینی است. براین اساس، بر حفظ، تجدید و گسترش فعالیت‌های کارآمد و درآمدزا و در عین حال سازگار با ساختار موجود این مراکز تاکید می‌کند. Challenger and Alaei (2015) در پژوهشی به نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی و ارتقا کیفیت بافت‌های فرسوده در محله فیض‌آباد کرمانشاه پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد که اجرای پروژه‌های زیرساخت شهری ارتقاء قلمرو عمومی و توسعه خدمات در مقیاس محله‌ای و باززنده‌سازی مجموعه‌ها در مقیاس شهری به عنوان یک محرک توسعه انگیزه‌های لازم برای ساکنان را فراهم کرده و ضمن ایجاد بازآفرینی موجبات ارتقا کیفیت بافت فرسوده محله فیض‌آباد نیز شده است. Sajjadzadeh and Zolfi Gol (2015) در پژوهشی به طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه در محله کلپا در شهر همدان پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد که با توجه به این‌که ابعاد محرک توسعه شامل چهار بعد: اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی-فضایی و زیست‌محیطی است. بر این اساس بعد اجتماعی-فرهنگی در محله کلپا اولویت بیش‌تری را به‌خود اختصاص داده و توجه به مسائل و موضوعات اجتماعی، مسئله اصلی رویکرد محرک توسعه در محله کلپا است. Sajjadzadeh et al (2016) در پژوهشی به نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی در محله حاجی شهر همدان پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد که می‌توان با رویکرد محرک توسعه به‌عنوان بینشی جامع و یکپارچه به احیا و بازآفرینی محله و همچنین حفظ ارزش‌های تاریخی و کالبدی آن در جهت تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی دست یافت. Azizi and Bahra (2018) در پژوهشی به نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها در بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد پرداخته‌اند. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد عوامل اصلی سنجش نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها شامل شأن سکونتی بافت، وضعیت کالبدی مسکن و محیط مسکونی، وضعیت فعالیتی، وضعیت اقتصادی، نوسازی کالبدی، تحرک ساخت‌وسازها، سرمایه‌گذاری دولتی و وضعیت عمومی بافت معرفی شده است. Ghaffari and Saberi (2017) در پژوهشی به نقش کاربری‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده در محله شیخ سلیمان شهرداران پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد که به دلیل پایین بودن کیفیت محیط در محله مورد نظر، ایجاد کاربری‌های محرک توسعه اعم از ایجاد فرهنگسرا و مرکز محله کارآمد، خیابان‌کشی‌های مناسب و موارد دیگری که به آن‌ها در پژوهش مفصل پرداخته شده است در بازآفرینی بافت فرسوده مؤثر می‌باشند.

بررسی مبانی نظری و پیشینه پژوهش نشان داد که چندین بعد در ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه مورد توجه اندیشمندان و پژوهشگران در بازآفرینی شهری بوده است. این ابعاد در شکل (۱) نشان داده شده است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]



شکل ۱: چهارچوب ابعاد بازآفرینی بافت فرسوده و تاریخی شهر

Figure 1: Framework of dimensions for recreating the worn and historical texture of the city

مواد و روش‌ها

جهان‌بینی و شالوده این پژوهش از پارادایم تفسیری سرچشمه می‌گیرد. چراکه در این پژوهش از کارشناسان و جامعه متخصصان در خصوص بازآفرینی بافت فرسوده و تاریخی نظرخواهی به عمل می‌آید و برداشت‌های آن‌ها از چگونگی عمل پروژه‌های محرک توسعه مورد بررسی قرار می‌گیرد. تفسیری که کارشناسان از این نوع اقدامات در ذهن و تجربه خود دارند مبنای عمل قرار گرفته و با تفسیر نقشه‌های ذهنی افراد مصاحبه شونده، چهارچوب ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه استخراج می‌شود. با توجه به فلسفه و نوع پژوهش انتخاب شده، رویکرد پژوهش با توجه به مدل پیاز پژوهش در این مرحله به‌صورت «کاربردی-توسعه‌ای» است. استراتژی پژوهش به‌صورت استقرایی و از نوع مطالعه موردی است. از نظر روش تجزیه‌وتحلیل داده‌ها، پژوهش به‌صورت کیفی-کمی یعنی از نوع ترکیبی است. از نظر زمانی، پژوهش به‌صورت مقطعی است و در سال ۱۳۹۹ و در یک مقطع زمانی به انجام رسیده است. همچنین پژوهش حاضر از نظر نحوه گردآوری داده‌ها به‌صورت کتابخانه‌ای و میدانی و در مرحله‌ی انجام به‌صورت مصاحبه‌ای بوده است. قلمرو مکانی پژوهش میدان امام علی(ع) به مساحت ۳۰۰ هزار مترمربع در شهر اصفهان و حوزه بلافصل آن به میزان ۳۲/۵ هکتار است.

جامعه آماری پژوهش حاضر شهروندان ساکن در محدوده میدان امام علی (ع) به تعداد ۸۷۲ نفر بوده است. با توجه به شرایط بافت فرسوده میدان امام علی(ع) شهر اصفهان که دارای جمعیت ناهمگن بوده و از گروه‌های مختلفی اجتماعی تشکیل شده است، بنابراین میزان حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران و با بیش‌ترین میزان خطا یعنی

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

۹۵ درصد اطمینان برای شهروندان در نظر گرفته شد و میزان آن به تعداد ۲٦٦ نفر انتخاب شد. تعداد متخصصان مورد مطالعه با توجه به روش کفایت حجم نمونه ۳۰ نفر در نظر گرفته شده است. متغیرها و مؤلفه‌های مورد مطالعه پژوهش در جدول (۱) نشان داده شده است.

جدول ۱- متغیرها و شاخص‌های مورد بررسی

Table 1- Studied variables and indicators

متغیرها	مؤلفه‌ها	متغیرها	مؤلفه‌ها
کالبدی	دسترسی و رفت‌وآمدها	اجتماعی	مشارکت مردم
	افزایش کیفیت بناها		افزایش تعادل فضایی (افزایش سطح سواد و امکانات اجتماعی)
	افزایش اختلاط کاربری‌ها		امنیت
	افزایش زیبایی بصری		افزایش پاتوق اجتماعی
	افزایش امکانات و خدمات شهری		افزایش هویت
اقتصادی	رونق اقتصادی		افزایش تعلق محله‌ای
	افزایش فرصت‌های شغلی		افزایش پایداری اجتماعی
	مشارکت مالی مردم	زیست‌محیطی	جمع‌آوری و دفع پسماندهای تر و خشک
	ساماندهی فعالیت‌های اقتصادی		افزایش فضای سبز شهری
پایداری	استمرار توسعه		ارتقاء بهداشت محیط
	آینده‌نگری		کاهش آلودگی‌ها
	جامعیت		

ابزار اندازه‌گیری پژوهش دو پرسشنامه محقق ساخته است. یکی از این پرسشنامه‌ها برای بررسی نظرات نخبگان و خبرگان جهت شناسایی شاخص‌ها و ابعاد ارزیابی پروژه‌های محقق ساخته بوده است. ابزار دیگر به‌منظور شناسایی الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در میدان امام علی(ع) و پرسش از ساکنان، کسبه‌ها و افراد عبوری از این محل و یا توریست‌ها می‌باشد.

برای سنجش روایی ابزار جمع‌آوری اطلاعات در پژوهش حاضر، از روش روایی صوری استفاده شد. همچنین به منظور سنجش هماهنگی درونی گویه‌ها مبادرت به تعیین سطح پایایی پرسشنامه‌ها گردید. برای تجزیه‌وتحلیل با استفاده از آمار توصیفی از پارامترهای مرکزی و پراکندگی شامل میانگین و انحراف معیار استفاده شده است. همچنین برای سنجش میانگین به‌منظور به دست آوردن وضعیت گویه‌های مورد نظر از آزمون T-Test استفاده شده است. برای دسته‌بندی شاخص‌ها و شناسایی متغیرهای مکنون از تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است. این تحلیل‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS و Smart PLS انجام شده است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

یافته‌ها و بحث

- ارزیابی شاخص‌های پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده از منظر کارشناسان

در این مرحله از تحلیل یافته‌های پژوهش، ابتدا نظرات کارشناسان مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج به‌دست آمده در قالب میزان موافقت آن‌ها با شاخص‌های ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در قالب طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت به شرح جدول (۲) است.

جدول ۲- ابعاد و شاخص‌ها برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه از نظر کارشناسان

Table 2- Dimensions and indicators for evaluating development stimulus projects from the point of view of experts

بعد	شاخص	میانگین	انحراف معیار	بعد	شاخص	میانگین	انحراف معیار
اجتماعی	ارتقاء مشارکت	٤/٣	٠/٢٣	اقتصادی	افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری	٤/٩	٠/٥
	انطباق و همخوانی	٤/١	٠/٤٥		محرک فعالیت‌های اقتصادی	٤/٢	٠/٨
	کوچک مقیاس	٣/٩	١/٩		توسعه گردشگری	٣/٢	٠/٩
	عملکردگرا	٤/٥	٠/٧		جمع کل	٤/١	-
	رویدادساز	٤/٧	٠/٦	زیست‌محیطی	کاهش آلودگی هوا و صوت	٤/٠٠	٠/٨
	توسعه فعالیت‌های اجتماعی-فرهنگی	٤/١	٠/٩		افزایش فضای سبز	٤/٦	١/١
	جمع کل	٤/٢٦	-		افزایش کیفیت دفع پسماندها	٤/٦	١/٩
کالبدی	توسعه زیرساخت‌ها	٤/٦	١/٨		رفت‌وروب معابر	٣/١	٠/٦
	تسهیل در دسترسی	٣/٨	٠/٤		شناخت گرا	٣/٩٤	١/٨
	افزایش پیاده‌روی	٤/١	٠/٨		جمع کل	٤/٠٤	-
	مرمت عناصر	٤/٦	٠/٦	پایداری	دارای نگاهی جامع	٤/٥	٠/٥
	افزایش جذابیت فضا	٤/٨	٠/٩		انعطاف‌پذیر	٤/٧	٠/٧
	جمع کل	٤/٣٨	-		توسعه تدریجی و مستمر	٤/٨	٠/١
					آینده‌نگری	٤/١	٠/٨
					پیشران توسعه درون‌زا	٥	٠/٢
					جمع کل	٤/٦٢	-

نتایج حاصل نشان داد که شاخص‌هایی که برای ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده در نظر گرفته شده بود و توسط کارشناسان ارزش‌گذاری گردیده بود، میزان اهمیت آن‌ها زیاد تا خیلی زیاد به‌دست آمد. میانگین این شاخص‌ها برای هر بعد بین ٤/١ تا ٤/٦٢ بوده است. این امر نشان‌دهنده‌ی آن است که عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و پایداری در ارزیابی این پروژه‌ها باید مبنا قرار گیرند.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

- سنجش برازش شاخص‌های الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده

در این بخش از تحلیل یافته‌ها، به بررسی ابعاد ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه با تحلیل عاملی تأییدی با نرم‌افزار Smart PLS پرداخته شده است. در این روش قدرت رابطه بین عامل (متغیر پنهان) و متغیر قابل مشاهده به‌وسیله بار عاملی نشان داده شده است. در این بررسی ابتدا به سنجش میزان روایی و پایایی سازه‌های مورد نظر پرداخته می‌شود (جدول ۳).

جدول ۳- سنجش میزان پایایی متغیرها با توجه به گویه‌های اندازه‌گیری شده

Table 3- Measuring the reliability of variables according to the measured items

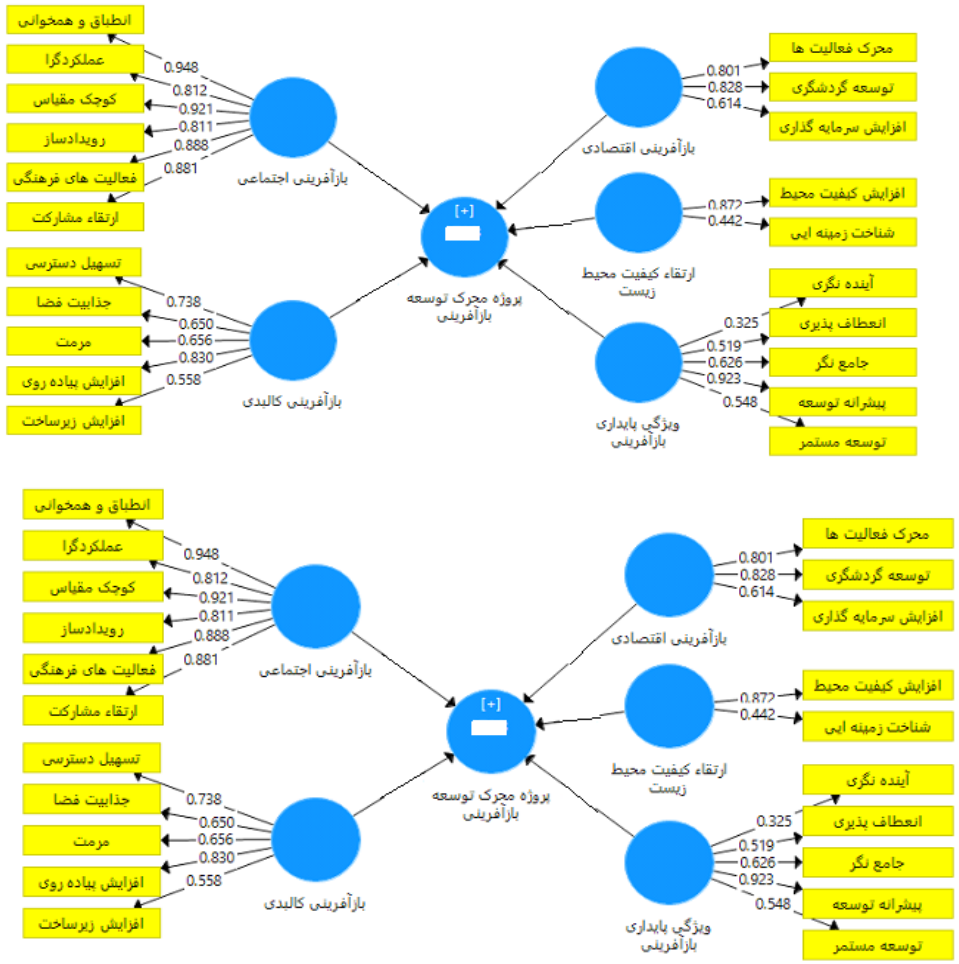
متغیرها	آلفای کرونباخ	rho_A	قابلیت اطمینان	AVE
اجتماعی-فرهنگی	۰/۹۵۵	۰/۹۵۸	۰/۹۶۳	۰/۷۶۶
اقتصادی	۰/۹۵۵	۰/۹۵٤	۰/۹٦۷	۰/۸۸۰
کالبدی	۰/۹۷۳	۰/۹۷۹	۰/۹۷٦	۰/۷۷۵
زیست‌محیطی	۰/۹۲٦	۰/۹۳۱	۰/۹٤۷	۰/۸۱۸
پایداری	۰/۹٦۵	۰/۹٦٦	۰/۹۷۰	۰/۸۰۳

روایی و پایایی سازه‌های هر متغیر با دو مؤلفه‌ی آلفای کرونباخ و روش AVE مورد بررسی قرار گرفت. روش آلفای کرونباخ نشان داد که ضرایب به‌دست آمده برای تمام سازه‌ها بیش از ۰/۷ بوده است. این پایایی با روش Roh-A نیز اندازه‌گیری شد. نتایج به‌دست آمده از این روش نیز بیش از ۰/۷٦٦ به‌دست آمد. بدین منظور مشخص شد که گویه‌های تمام متغیرها از کیفیت و پایایی کافی برخوردار می‌باشند.

روایی همگرایی متغیرها نیز با دو روش Composite Reliability و AVE مورد اندازه‌گیری قرار گرفت. ملاک قضاوت در این روش‌ها، ضریب ۰/۵ بوده است. نتایج به‌دست آمده نشان داد که در روش اول تمام ضرایب همگرا، بیش از ۰/۹٤۷ بوده است و این نشان‌دهنده‌ی میزان همگرایی و اطمینان بالای داده‌ها می‌باشد. همچنین روش AVE نیز نشان داد که کم‌ترین ضریب دارای ۰/۷٦٦ بوده است و این رقم نشان‌دهنده‌ی همگرایی بالای داده‌ها در اندازه‌گیری هر کدام از متغیرهای پروژه‌های محرک توسعه است. با اطمینان از روایی و پایایی پژوهش، به بررسی بارهای عاملی هر کدام از متغیرهای اندازه‌گیری ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه پرداخته می‌شود. این مدل در شکل (۲) نشان داده شده است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]



شکل ۲: الگوی نهایی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه بازآفرینی بافت فرسوده با مدل عاملی تأییدی

Figure 2: Final model for evaluating development stimulus projects of worn tissue regeneration with confirmatory factor model

نتایج به‌دست آمده از مدل تحلیل عاملی تأییدی نشان داد که هر کدام از مؤلفه‌ها با بارهای عاملی قابل تأیید و مناسب به‌عنوان شاخص‌های ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه می‌توانند در نظر گرفته شوند.

– شاخص‌های ارزیابی پروژه‌ی محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده میدان امام علی(ع) از منظر ساکنان

در این بخش از تجزیه‌وتحلیل داده‌های پژوهش از نظرات شهروندان، کسبه‌ها و گردشگران حاضر در محدوده مورد مطالعه استفاده گردید. نتایج حاصل نشان داد که از بین افراد مطالعه شده، ۷۵ درصد مرد و ۲۵ درصد زن بوده است. از نظر شاخص سطح سواد، مشخص شد که ۹۱ درصد از افراد مطالعه شده دارای سطح سواد پنجم ابتدایی و بالاتر بوده و تنها ۹ درصد از آن‌ها دارای سواد ابتدایی و بی‌سواد بوده‌اند. همچنین بالغ بر ۸۵ درصد از زنانی که به پرسشنامه پاسخ داده‌اند، دارای شغل خانه‌دار و یا بدون شغل بوده‌اند؛ اما ۵۳ درصد مردان دارای شغل آزاد، ۱۷ درصد به‌صورت شغل کارمندی و بقیه یعنی ۳۰ درصد بی‌کار، محصل و یا حاضر نشدند شغل خود را مطرح کنند. بیش از ۸۵ درصد افراد مطالعه شده جوان، میان‌سال و سال‌خورده بودند.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

- نقش پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع) در بازآفرینی کالبدی

پروژه‌های محرک توسعه در اولین گام از فرایند اجرایی خود، سعی می‌کنند ویژگی‌های کالبدی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهرها را ساماندهی و نوسازی کنند. این شاخص‌ها از نظر مردم در میدان امام علی(ع) مورد بررسی قرار گرفت و نتایج آن به‌صورت جدول (٤) نشان داده شده است.

جدول ٤- میانگین شاخص‌های کالبدی

Table 4- Mean of physical indicators

ردیف	شاخص	میانگین	انحراف معیار
۱	وضعیت دسترسی به شبکه معابر اصلی را بهتر ساخته است.	٤/۳٤	۰/۷٤
۲	امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت مناسب در محدوده را افزایش داده است.	۳/۹۸	۰/۹۲
۳	وضعیت دسترسی به معابر و کوچه‌ها را تسهیل داده است.	۳/۹۸	۰/۸۰
٤	وضعیت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی را بهتر ساخته است.	۳/۸۷	۰/۷۸
٥	باعث افزایش کیفیت مبلمان شهری شده است.	۳/۸۰	۱/۰۰
٦	باعث افزایش فضاهای عمومی جالب و جذاب شده است.	۳/۷۷	۰/۸٦
۷	وضعیت دسترسی به نهادهای امدادرسان را بهتر ساخته است.	۳/۷۷	۱/۰٤
۸	سطح آستانه فعالیت کاربری‌های مختلف را افزایش داده است.	۳/۷۷	۰/۸۲
۹	وضعیت دسترسی به پارک و فضای سبز عمومی را بهتر ساخته است.	۳/۷۳	۰/۹۱
۱۰	وضعیت دسترسی به مراکز آتش‌نشانی را بهتر ساخته است.	۳/٥۷	۰/۷۷
۱۱	به افزایش کیفیت روشنایی معابر کمک کرده است.	۳/٥۰	۱/۲٥
۱۲	باعث افزایش خدمات عمومی (بیمارستان، مدرسه و...) شده است.	۳/٤۳	۰/۸٦
۱۳	پیاده‌روهای با کیفیت و مناسب برای قدم زدن در محدوده را محیا ساخته است.	۳/۳۷	۰/۷٦
۱٤	باعث افزایش ترکیب کاربری‌ها شده است.	۳/۲۰	۰/۸۹
۱٥	به کیفیت لوله‌کشی آب شرب و آبیاری فضای سبز کمک کرده است.	۳/۰۷	۰/۸۷
۱٦	وضعیت دسترسی به مراکز درمانی را مناسب ساخته است.	۲/۹۷	۰/۹۳
۱۷	وضعیت دسترسی به محل‌های اسکان موقت را بهتر ساخته است.	۲/۹۳	۰/۸۷
۱۸	وضعیت دسترسی به نیروی انتظامی و پلیس را بهتر ساخته است.	۲/۷۳	۰/۷۸
۱۹	افزایش زیبایی فضای بیرون ساختمان‌ها را موجب شده است.	۲/۷۰	۰/۹٥
۲۰	وضعیت دسترسی به فروشگاه‌های زنجیره‌ای و بازارهای محلی را بهتر ساخته است.	۲/٦۰	۱/۰٤
۲۱	وضعیت دسترسی به مراکز آموزشی را مناسب ساخته است.	۲/۳۰	۰/۸۸

نتایج حاصل حاکی از آن است که در بعد کالبدی، اقداماتی که در پروژه محرک توسعه بازآفرینی میدان امام علی(ع) مدنظر قرار گرفت از ارزش و اهمیت یکسانی برخوردار نمی‌باشند. وضعیت میانگین این شاخص‌ها از ٤/۳٤ تا ۲/۳۰ در متغییر است. با توجه به نتایج حاصله، مشخص شد که پروژه‌ی محرک توسعه، وضعیت دسترسی‌ها را تسهیل

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

کرده است و به‌خصوص محورهایی که به شریان‌های درجه یک و اصلی ختم می‌شوند را بازگشایی و تعریض کرده است. این شاخص با دارا بودن وزن، ٤/٣٤ از اهمیت بیش‌تری نسبت به سایر شاخص‌ها برخوردار است. همان‌طور که توسط کارشناسان هم مورد تأکید قرار گرفت، بعد کالبدی از اهمیت بالایی برخوردار است؛ زیرا این پروژه‌های محرک توسعه به‌خصوص در بافت فرسوده و تاریخی باید به تسهیل دسترسی و همچنین ورود خودرو و عبور و مرور وسایل نقلیه کمک کند. چرا که بیش‌ترین حجم بافت فرسوده از نبود شبکه معابر کارآمد و فضای کافی برای عبور و توقف وسیله نقلیه رنج می‌برند. همچنان که این امر در پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) نیز مورد توجه قرار گرفته است.

در اولویت دوم مشخص شد که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) باعث افزایش امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت مناسب در محدوده شده است. اهمیت این شاخص به میزان ۳/۹۸ به‌دست آمد. از آنجا که بافت فرسوده یا تاریخی در فرآیند خود با زوال و فرسودگی همراه بوده است، به فراخور آن بسیاری از امکانات و خدمات شهری نیز از این بافت‌ها خارج شده و به بخش‌های دیگر شهر منتقل شده‌اند. در این فرآیند دو عامل دخیل بوده است. عامل اول نبود شبکه ارتباطی کارآمد و مناسب، منجر به افزایش عمق فضا در این بافت‌ها شده و در نتیجه مانع ورود عابران به این بافت‌ها را باعث شده است. در اولویت سوم هم شاخص اصلاح وضعیت دسترسی به معابر و کوچه‌ها با میانگین ۳/۹۸ مورد تأکید مردم، کسبه‌ها و گردشگران بوده است و این امر گویای همان نبود شبکه دسترسی مناسب و در نتیجه کاهش امکانات و خدمات شهری در این بافت‌ها بوده است که با اجرای پروژه بازآفرینی این میدان، نحوه دسترسی‌ها بیش‌تر شده است. سنجش وضعیت شاخص کیفیت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی از دیگر مشخصه‌هایی است که میانگین آن به میزان ۳/۸۷ به‌دست آمد. این امر نشان داد پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) تا حدودی وضعیت و کیفیت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی را بهتر کرده است. همچنین ارزیابی کیفیت مبلمان و زیبایی شهری نشان داد که میانگین این گویه به میزان ۳/۸۰ به‌دست آمد و این امر نشان‌دهنده این است که وضعیت مبلمان و زیبایی شهری در این پروژه تا حدودی بهتر بوده است.

بررسی شاخص‌های بعد کالبدی نشان داد که در نگاه سیستمی، متغیرها و عوامل مختلفی در زمینه بازآفرینی بافت کالبدی در میدان امام علی(ع) مورد توجه قرار گرفته است که با توجه به میزان میانگین هرکدام، مشخص شد که میزان این شاخص‌ها از میانگین ۲/۳۰ شروع شده و تا اهمیت ٤ ادامه داشته است. این وضعیت از تجمیع نظرات و پاسخ‌های شهروندان ساکن به‌دست آمد؛ اما سؤال اصلی پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) این است که بُعد کالبدی به‌تنهایی چقدر در موفقیت یا عدم موفقیت آن نقش داشته است؛ و آیا در خلاء کارکردهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، این بُعد توانسته به بازآفرینی شهری کمک کند یا نه. برای این منظور از میانگین کلی و آزمون T-Test One Sample استفاده شده است. در این فرآیند ابتدا میانگین این بُعد با تجمیع مؤلفه‌های مورد مطالعه به‌دست آمد. نتایج حاصل نشان داد که میانگین بُعد فیزیکی که حاصل از سرجمع شاخص‌های مورد مطالعه بوده است، به میزان ۳/۳۷ به‌دست آمد. این وضعیت نشان‌دهنده‌ی آن است که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) در

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

بُعد کالبدی به میزان متوسط تا زیاد موفق بوده است. به عبارتی ساماندهی وضعیت کالبدی بافت از نظر شهروندان ساکن در بافت پیرامون این پروژه متوسط تا زیاد بوده است. برای تأیید و رد این میانگین از آزمون تی‌تست استفاده شده است که نتایج آن در جدول (۵) نشان داده شده است.

جدول ۵- آزمون T-Test و بررسی میانگین بعد کالبدی

Table 5- T-Test and study of mean physical dimension

One-Sample Test						
Test Value = 3						نام بعد
95% Confidence Interval of the Difference		اختلاف میانگین	سطح معناداری	df	t	
Upper	Lower					
۰/٤٦	۰/۲۸	۰/۳۷	۰/۰۰۰	۲٦٥	۸/۲۲	بعد فیزیکی

نتایج حاصل، گویای آن است که با توجه به میزان t برابر با ۸/۲۲ و درجه آزادی برابر با ۲۹ و اختلاف میانگین ۰/۳۷، آزمون فوق در سطح اطمینان ۹۵ درصد مورد تأیید است. برای این منظور می‌توان نتیجه گرفت که میانگین بعد کالبدی به میزان ۳/۳۷ مورد تأیید بوده و قابلیت تعمیم به تمام افراد نمونه و جامعه آماری است.

- ارزیابی نقش پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع) در بازآفرینی عوامل اقتصادی

اگر پروژه‌های محرک توسعه نتوانند فعالیت‌های اقتصادی، جنبه‌های درآمدی و اشتغال شهروندان بافت فرسوده را به همراه داشته باشند، مشارکت این افراد در فرآیند طرح امکان‌پذیر نخواهد بود. از طرفی دیگر روند جذب سرمایه و سرمایه‌گذار و ایجاد انگیزه در مشارکت سرمایه‌گذاران برای نوسازی و راه‌اندازی کسب‌وکارها و بنگاه‌های اقتصادی و تولیدی نیز با شکست مواجه خواهد شد. برای این منظور یکی از جنبه‌های ارزیابی موفقیت و عدم موفقیت پروژه‌های محرک توسعه، توجه این طرح‌ها به فعالیت‌های اقتصادی در بازآفرینی بافت فرسوده شهری است. برای این منظور در این بخش به بررسی شاخص‌های اقتصادی دخیل در بازآفرینی و نوسازی بافت فرسوده شهری در میدان امام علی(ع) پرداخته شده است. نتایج حاصل در جدول (٦) نشان داده شده است.

جدول ٦- میانگین وضعیت شاخص‌های اقتصادی پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع)

Table 6- Average status of economic indicators of Imam Ali Square Reconstruction Project

ردیف	نام بعد	میانگین	انحراف معیار
۱	افزایش رونق اقتصادی محدوده	۲/۹۷	۰/۷٦
۲	افزایش سودآوری و رونق سرمایه‌گذاری در منطقه	۲/۸۳	۰/۷٥
۳	افزایش میزان مشارکت مالی مردم در پروژه‌های شهری	۲/۷۰	۰/۷۹
٤	کمک به افزایش ارزش زمین و ساخت‌وسازها	۲/٦۷	۰/٤۸
٥	کمک به ساماندهی فعالیت‌های اقتصادی و حذف فعالیت‌های مزاحم	۲/٦۳	۰/٦۷
٦	کمک به افزایش اشتغال در محدوده	۲/٥٦	۰/۸۲
۷	افزایش تنوع فرصت‌های شغلی در محدوده	۲/٤٦	۰/۷۳
۸	افزایش امکان خرید یا اجاره مسکن با قیمت مناسب در منطقه	۲/٤۳	۰/۷۳

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

نتایج تحلیل شاخص‌های اقتصادی پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) نشان داد که میانگین تمام این شاخص‌ها پایین‌تر از متوسط بوده است. بالاترین تأثیری که شهروندان به آن اشاره کرده‌اند این است که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) به افزایش رونق اقتصادی به میزان ۲/۹۷ کمک کرده است که این میزان نیز متوسط است. همچنین این پروژه تا حدودی به افزایش سودآوری و رونق سرمایه‌گذاری در منطقه نیز کمک کرده است و میزان آن ۲/۸۳ بوده است. سایر شاخص‌های اقتصادی نیز از میزان کم‌تری برخوردار است.

با تجمیع شاخص‌های فوق مشخص شد که میانگین بُعد اقتصادی به میزان ۲/٦٥ به‌دست آمد. این مقدار میانگین نشان‌دهنده‌ی آن است که تأثیر پروژه در بُعد اقتصادی به میزان کم تا متوسط بوده است. همچنین این وضعیت نشان‌دهنده‌ی آن است که از نظر شهروندان بخشی از ارزیابی عملکرد طرح‌ها و پروژه‌های محرک توسعه اختصاص به شاخص‌های اقتصادی داشته و نباید از این مسئله چشم پوشید. در حالی که پروژه میدان امام علی(ع) نتوانسته به این امر تحقق بخشد. همچنین به‌منظور اطمینان از این میانگین و تعمیم آن به جامعه آماری کل شهروندان ساکن در محدوده از آزمون تی‌تک نمونه‌ای استفاده شد. نتایج آن در جدول (۷) نشان داده شده است.

جدول ۷- آزمون تی‌تک نمونه‌ای و سنجش میانگین بعد اقتصادی

Table 7- Sample test and measurement of average economic dimension

One-Sample Test						
Test Value = 3						نام بعد
95% Confidence Interval of the Difference		اختلاف میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	t	
Upper	Lower					
۰/۷۷۱	۰/٦۲۸	۰/۳٥	۰/۰۰۰	۲٦٥	۲۰/۱٤	اقتصادی

نتایج حاصل از جدول (۷) نشان داد که میانگین به‌دست آمده با اختلاف ۰/۳٥ از میانگین مورد آزمون کم‌تر است. همچنین میانگین به‌دست آمده که ۲/٦٥ بوده است با میزان t که برابر با ۲۰/۱٤ است و درجه آزادی ۲٦٥ و سطح معناداری ۰/۰۰۰۰ مورد تأیید می‌باشد. به عبارتی در سطح اطمینان۹۹ درصد می‌توان استدلال کرد که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) در بُعد اقتصادی به اندازه ۲/٦٥ یا کم تا متوسط نقش داشته است.

- ارزیابی نقش پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع) در بازآفرینی عوامل اجتماعی

عوامل اجتماعی مهم‌ترین شاخص‌هایی است که می‌توانند در موفقیت یا عدم موفقیت پروژه‌ها و طرح‌های شهری مؤثر باشند. چرا که این شاخص‌ها می‌توانند اعتماد عمومی جامعه هدفی که پروژه برای آن تعریف شده است را در پی داشته باشند. مسئله مشارکت که منشأ آن از اعتماد و آگاهی مردم نسبت به مزایا و منافع طرح‌های شهری سرچشمه می‌گیرد، از ضروریات تحقق طرح‌ها و پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده است. برای این منظور با مطالعه مستندات و پژوهه‌های انجام شده، ۸ شاخص مهم اجتماعی که در ارزیابی پروژهای محرک توسعه از اهمیت

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

زیادی دارند انتخاب گردید. سپس این شاخص‌ها از منظر شهروندان مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته و نتایج آن طبق جدول (۸) به‌دست آمد.

جدول ۸- میانگین شاخص‌های اجتماعی پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع)

Table 8- Average of social indicators of Imam Ali Square reconstruction project

ردیف	نام بعد	میانگین	انحراف معیار
۱	افزایش امنیت مردم در محله در روز و شب	۳/۹۳	۰/۸۳
۲	افزایش تعلق محله‌ای	۳/۸۳	۰/۷۰
۳	افزایش پاتوق اجتماعی	۳/۷۳	۰/۷٤
٤	افزایش هویت محدوده	۳/۵۳	۰/۵۱
۵	افزایش امنیت در طی شبانه‌روز برای زنان و کودکان	۳/۱۷	۰/٦۵
٦	افزایش پایداری اجتماعی	۲/۹۳	۰/۸۷
۷	کمک به برگزاری فستیوال‌های خیابانی، جشن‌های مذهبی و برگزاری پرشور عزاداری‌ها	۲/۸۰	۱/۰۰
۸	مشارکت مردم در نوسازی، بهسازی و ساماندهی بافت فرسوده	۲/۲۷	۰/٦۹

نتایج حاصل بر طبق میانگین از بالا به پایین به‌صورت نزولی تنظیم شده است. همان‌طوری که در الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه نیز به‌دست آمد، ویژگی‌های اجتماعی در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی اهمیت زیادی دارند. بررسی میزان تأثیرگذاری اجتماعی پروژه محرک توسعه بازآفرینی میدان امام علی(ع) نشان داد که اجرای این پروژه بر میزان امنیت در محله نسبت به سایر مشخصه‌های اجتماعی بیش‌تر تأثیر گذاشته است. همچنان که تجربه نشان داده است که جرم، فضای شرارت، بزه و انحرافات اجتماعی به دنبال محیط خلوت و فضای عمیقی که از دید عموم و چشم‌های نظاره‌گر به دور است، به وقوع می‌پیوندد. از آنجا که در بافت‌های فرسوده به دلیل کوچه‌های تنگ و باریک و وجود پلاک‌های متروکه و مخروبه و گاها خالی از سکنه بودن یک بلوک ساختمانی، محیط مستعدی برای ارتکای جرم و جنایت و بزه ایجاد می‌شود؛ بنابراین از بین بردن چنین فضاهای بی‌دفاع شهری و افزایش امنیت، مهم‌ترین مسئله‌ای است که در بُعد اجتماعی در پروژه‌های محرک توسعه باید به آن پرداخته شود. پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) با از بین بردن چنین فضاهایی در حد متوسط تا زیاد بر امنیت در این محدوده تأثیر گذاشته است و میانگین به‌دست آمده برای آن ۳/۹۳ به‌دست آمد. همچنین اجرای این پروژه بر افزایش تعلق محله‌ای و ایجاد پاتوق-های اجتماعی تا حدودی کمک کرده است. به‌ترتیب میانگین به‌دست آمده برای هر کدام به میزان ۳/۸۳ و ۳/۷۳ به دست آمد. این تأثیر در حد متوسط تا زیاد بوده است.

تأثیر پروژه فوق بر سایر ویژگی‌های اجتماعی در حد متوسط و متوسط به پایین بوده است. این امر نشان می‌دهد که یکی از عدم موفقیت‌های این پروژه توجه کم‌تر نسبت به این مؤلفه‌ها و بُعد اجتماعی بوده است. به منظور تعیین

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

میانگین این اثرگذاری میانگین تجمیع مؤلفه‌ها استفاده شده است. نتایج حاصل گویای آن است که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) به میزان ۳/٦٥ بر بُعد اجتماعی تأثیرگذار بوده است. این مقدار نشان‌دهنده‌ی آن است تا حدودی اجرای پروژه بر بازآفرینی اجتماعی این بافت تأثیرگذار بوده است. از آنجا که میزان این میانگین بیش از متوسط است می‌توان نتیجه گرفت که عدم موفقیت پروژه تا حدودی از وجه اجتماعی تأثیر می‌پذیرد، چرا که تأثیر آن در حد متوسط تا زیاد بوده است نه خیلی زیاد. در حالی که این پروژه می‌بایست تمام مؤلفه‌های اجتماعی را در پیشبرد بازآفرینی بافت، ارتقاء می‌داد. به‌منظور تأیید میانگین فوق از آزمون T-Test استفاده شده است که نتایج آن در جدول نشان داده شده است.

جدول ۹- آزمون T-Test و ارزیابی میانگین بعد اجتماعی

Table 9- T-Test and evaluation of the average social dimension

One-Sample Test						
نام بعد	Test Value = 3					
	t	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
بعد اجتماعی	۱۲/٤۰	۲٦٥	۰/۰۰۰	۰/٦٥	۰/٥٤	۰/۷٥

نتایج حاصل از آزمون تی تک نمونه‌ای نشان داد که میانگین به‌دست آمده برای بُعد اجتماعی به میزان ۰/٦٥ از میانگین مورد آزمون بیش‌تر است. همچنین در سطح اطمینان ۹٥ درصد و با توجه به میزان t و درجه آزادی و سطح معناداری به‌ترتیب ۱۲/٤، ۲٦٥ و ۰/۰۰۰ می‌توان نتیجه گرفت که میانگین بعد اجتماعی از منظر شهروندان مورد مطالعه قابل تعمیم به کل شهروندان ساکن در محدوده تأثیرگذار پروژه بوده و این میانگین برای بُعد اجتماعی قابل قبول می‌باشد.

- ارزیابی نقش پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع) در بازآفرینی عوامل زیست‌محیطی

بعد زیست‌محیطی از مؤلفه‌های مهم در افزایش کیفیت زندگی شهری و ارتقاء زیست‌پذیری شهری است. به موازات افزایش امکانات و خدمات شهری و همچنین ارتقاء کیفیت اجتماعی و وضعیت معیشت مردم، وضعیت شاخص‌های زیست‌پذیری نیز باید ارتقاء پیدا کند. شهری که از سیستم مناسب دفع فاضلاب شهری، نظام کارآمد جمع‌آوری پسماندهای جامد شهری و سرانه فضای سبز کافی برخوردار نباشد، آن شهر نمی‌تواند فضای زندگی مطلوبی برای شهروندان ایجاد کند. یا نمی‌تواند وضعیت کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهری را ارتقاء دهد و یا پروژه‌های محرک توسعه شهری را پیش ببرد و به توسعه پایدار شهری کمک کند؛ بنابراین لازم است به شاخص‌های محیط‌زیست شهری نیز توجه شود. برای این منظور یکی از ابعاد ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده شهری به‌منظور بازآفرینی و ساماندهی و نوسازی در این پژوهش بُعد زیست‌پذیری است. در این بخش میانگین

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

تأثیرگذاری پروژه بازآفرینی امام علی(ع) بر شاخص‌های این بُعد از منظر شهروندان مورد بررسی قرار گرفت و نتایج آن در جدول نشان داده شده است.

جدول ۱۰- میانگین شاخص‌های بُعد زیست‌محیطی

Table 10- Average indicators of environmental dimension

ردیف	نام شاخص‌ها	میانگین	انحراف معیار
۱	پاکیزگی محیط و ارتقاء بهداشت محیط	۳/۷۰	۰/۹۵
۲	جمع‌آوری مناسب آب‌های سطحی از سطح معابر	۳/٦۰	۰/٤۹
۳	جمع آوری منظم، مداوم و مناسب زباله در محدوده	۳/٤٦	۰/۷۳
٤	افزایش کیفیت دفع فاضلاب شهری	۳/۳۰	۱/۱۱
٥	کاهش آلودگی هوا در محدوده	۲/۳۱	۰/۸۹
٦	کاهش آلودگی صوتی در محدوده	۲/۱۰	۱/۰۲
۷	افزایش فضای سبز شهری	۱/۷۰	۰/۷۰
۸	کاهش حیوانات و حشرات موذی	۱/۲٦	۰/۹٤

نتایج حاصل نشان داد که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) مؤلفه‌های محیط‌زیست بین ۳/۷۰ تا ۱/۲٦ تأثیر گذاشته است. این پروژه در بین شاخص‌های مورد نظر بیش از همه بر پاکیزگی محیط و ارتقاء بهداشت محیط تأثیر گذاشته است. همچنین این پروژه توانسته بر جمع‌آوری آب‌های سطحی، جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب‌های شهری تأثیر مثبت گذاشته است و میانگین آن‌ها بیش از متوسط به‌دست آمد؛ اما بر کاهش آلودگی هوا و صوتی و همچنین فضای سبز و کیفیت محیط‌زیست تأثیر خیلی کمی داشته است. با تجمیع شاخص‌های فوق، بُعد زیست‌محیطی با میانگین ۲/٦۷ به‌دست آمد؛ بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که تأثیر پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) در مؤلفه‌ی زیست‌محیطی پایین‌تر از متوسط به‌دست آمد. میانگین فوق با آزمون تی تک نمونه‌ای در جدول (۱۱) نشان داده شده است.

جدول ۱۱- آزمون T-Test و بررسی میانگین بعد زیست‌محیطی

Table 11 - T-Test and the study of the average environmental dimension

One-Sample Test						
Test Value = 3						نام بعد
95% Confidence Interval of the Difference		اختلاف میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	t	
Upper	Lower					
۰/۳۸۲	۰/۱۸٤	۰/۲۳	۰/۰۰۰	۲٦٥	٥/۸٦	بعد زیست‌محیطی

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

نتایج آزمون تی تست نشان داد که اختلاف میانگین بین میانگین واقعی به‌دست آمده و میانگین اندازه‌گیری شده، ۰/۲۳ است. همچنین آماره‌های t، درجه آزادی و سطح معناداری نیز نشان از آن دارد که در سطح اطمینان ۹۵ درصد پروژه محرک توسعه بر بعد به میزان ۳/۲۸ تأثیر داشته است.

- تحلیل وضعیت شاخص‌های بُعد پایداری

منظور از شاخص‌های پایداری، ویژگی‌های توسعه و بازآفرینی شهری است. این ویژگی‌ها شاخص‌هایی است که در چهار بُعد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی قابل بررسی نمی‌باشند. چرا که منظور از این شاخص‌ها این است که نوع بازآفرینی باید جنبه‌ی استمرار داشته باشد. اقدامات باید جنبه‌ی آینده‌نگری داشته و اقدامات صورت گرفته ویژگی همه جانبه‌ای داشته باشد. برای این منظور ۵ شاخص برای اندازه‌گیری پایداری و جامعیت در بازآفرینی پروژه محرک توسعه میدان امام علی(ع) مورد توجه قرار گرفت است که نتایج آن در جدول (۱۲) نشان داده شده است.

جدول ۱۲- میانگین شاخص‌های بعد پایداری و جامعیت

Table 12- Average indicators of stability and comprehensiveness

ردیف	نام شاخص‌ها	میانگین	انحراف معیار
۱	آینده‌نگری	۳/۹۸	۱/۱۵
۲	انعطاف‌پذیر	۳/۹۰	۰/۲۶
۳	دارای نگاهی جامع	۲/۷۰	۰/۷۵
٤	پیشران توسعه درون‌زا	۲/۳۱	۰/۱۲
۵	توسعه تدریجی و مستمر	۲/۲۱	۰/۵۲

نتایج حاصل نشان داد که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) دارای آینده‌نگری و انعطاف‌پذیری بوده است. میانگین به‌دست آمده برای هر دو مؤلفه به‌ترتیب ۳/۹۸ و ۳/۹۰ است. منظور از آینده‌نگری، بازآفرینی بافت و باززنده‌سازی فعالیت‌های مختلف با هدف رونق این بخش در آینده و جذب سایر فعالیت‌ها است. همچنین از نظر انعطاف‌پذیری این پروژه قابلیت مواجه با نیازهای مختلف مردم و اجرای پروژه‌های مختلف در راستای رسیدن به توسعه پایدار است؛ اما از نظر جامعیت و پیشران توسعه درون‌زا و همچنین توسعه تدریجی، این پروژه از نظر افراد مطالعه شده، دارای کاستی‌هایی است. چرا که میانگین به‌دست آمده برای هر سه مؤلفه به‌ترتیب ۲/۷۰، ۲/۳۱ و ۲/۲۱ است. این میانگین‌ها گویای توجه کم‌تر این پروژه به استمرار اقدامات و محرک سایر کاربری‌های پیرامون برای توسعه است.

تحلیل ویژگی‌های پایداری پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) نشان داد که میانگین ویژگی‌های پایداری توسعه در حد ۳/۰۲ است. این میانگین نشان‌دهنده‌ی این است که از نظر مردم پروژه بازآفرینی بافت فرسوده و احیای میدان امام علی(ع) از نظر مردم در حد متوسط بوده است. در برخی ابعاد این پروژه به توسعه و پایداری این توسعه در

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

محدوده مورد مداخله مناسب بوده است. در حالی که از ابعادی دیگر این پایداری مورد غفلت واقع شده و مورد توجه مناسب و جدی قرار نگرفته است. میانگین فوق با آزمون تی تک نمونه‌ای در جدول (۱۳) نشان داده شده است.

جدول ۱۳- آزمون T-Test و بررسی میانگین ویژگی‌های پایداری توسعه و بازآفرینی میدان امام علی(ع)

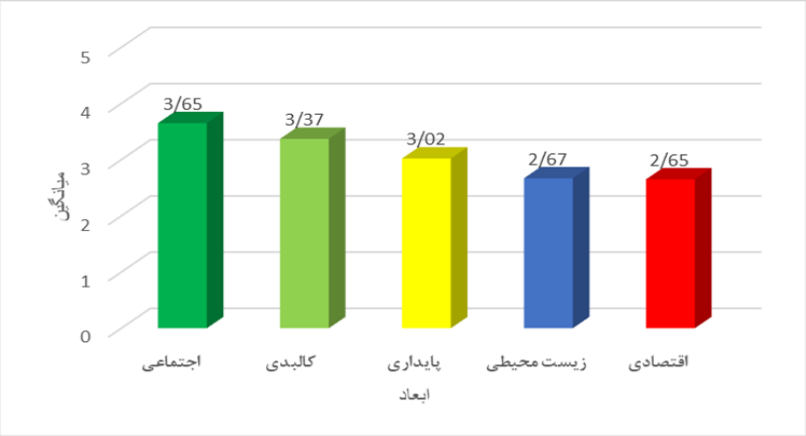
Table 13- T-Test and study of the average sustainability characteristics of development and regeneration of Imam Ali Square

One-Sample Test						
Test Value = 3						نام بعد
95% Confidence Interval of the Difference		اختلاف میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	t	
Upper	Lower					
۰/۳۸۲	۰/۱۸٤	۰/۰۲	۰/۰۰۰	۲٦٥	٦/۲۱	پایداری

نتایج آزمون تی تست نشان داد که اختلاف میانگین بین میانگین واقعی به‌دست آمده و میانگین اندازه‌گیری شده، ۰/۰۲ است. همچنین آماره‌های t، درجه آزادی و سطح معناداری نیز نشان از آن دارد که در سطح اطمینان ۹۵ درصد، میانگین به‌دست آمده دارای اعتبار است.

- جمع‌بندی ارزیابی ابعاد مختلف پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع)

در این بخش از تحلیل به ارزیابی شاخص‌های پروژه‌ی محرک توسعه میدان امام علی(ع) و مقایسه این ابعاد پرداخته شده است. هدف از این مقایسه، شناخت نقاط ضعف و نقاط قوت و اولویت‌بندی آن‌ها است. میانگین هر بُعد از نقطه نظر مردم در شکل (۳) نشان داده شده است.



شکل ۳: میانگین ابعاد مختلف ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده شهری

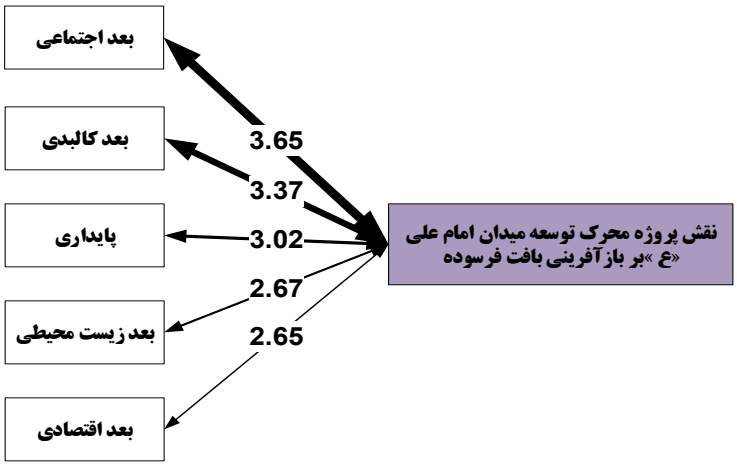
Figure 3: Average of different dimensions of evaluation of development stimulus projects in dilapidated urban context

نتایج حاصل از مقایسه میانگین ابعاد مختلف ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه نشان داد که بُعد اجتماعی با میانگین ۳/٦٥ دارای بیش‌ترین تأثیر پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) بوده است. همچنین اجرای پروژه بازآفرینی بُعد

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

کالبدی را نسبت به ابعاد دیگر ازجمله اقتصادی، زیست‌محیطی و پایداری تحت تأثیر قرار داده است. میانگین این بُعد ۳/۳۷ بوده است. همچنین رتبه دیگر، بُعد پایداری را با میانگین ۳/۰۲ تحت تأثیر قرار داده است.

به‌منظور بصری‌سازی تأثیر پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) بر ابعاد مختلف از دیاگرام زیر استفاده شده است. در این دیاگرام بر حسب میانگین اهمیت نمودار تصویرسازی و بصری‌سازی شده است (شکل ٤).



شکل ٤: نقش پروژه محرک توسعه میدان امام علی(ع) بر بازآفرینی بافت فرسوده

Figure 4: The role of the project to stimulate the development of Imam Ali Square (AS) on the regeneration of worn tissue

همان‌طور که مشخص شد، اقدامات صورت گرفته برای بهسازی، نوسازی و بازآفرینی میدان امام علی(ع) بر بُعد اجتماعی بیش‌ترین تأثیر را داشته است. در این بُعد بر امنیت، ایجاد پاتوق اجتماعی، اختلاط فرهنگی و تعاملات اجتماعی بیش‌ترین تأثیر را داشته است. همچنین این پروژه بر ویژگی‌های کالبدی نیز تأثیر زیادی گذاشته است. هرچند که میزان این تأثیر در حد خیلی زیادی نبوده است، اما بیش‌ترین حجم اقدامات صورت گرفته را به‌خود اختصاص داده است.

نتیجه‌گیری

با مطالعه منابع و اسناد موجود در خصوص بازآفرینی شهری، مشخص شد که پروژه‌های محرک توسعه بایستی به‌صورت خرد مقیاس و مشارکتی، در قالب مدیریت هدفمند منابع انسانی، مالی و زمانی در راستای بازگرداندن حیات به بافت فرسوده شهری طراحی و اجرا شوند. در این راه نیاز است که این پروژه‌ها به شیوهای مستمر و منسجم به تعادل بخشی جمعیت شهری در حوزه‌های ساخته شده و برای جلوگیری از رشد بی‌رویه سطوح شهری و اعاده منزلت اجتماعی بافت‌های هدف انجام شوند. برخی از یافته‌ها نشان داد که پروژه‌های محرک توسعه باید برای رسیدن به بازآفرینی شهری و بازآفرینی پایدار توانایی تأثیر بر فرم، کاراکتر و کیفیت عناصر شهری را دارا بوده و عموماً زنجیره‌ای کنترل شده از واکنش‌های محرک را در پی داشته باشند و علاوه بر ارتقای شرایط کالبدی، تحولات

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

اقتصادی و اجتماعی را نیز در پی داشته باشند و موجبات هم‌افزایی بین گروه‌های ذینفع مختلف و منابع موجود را فراهم کنند.

در پاسخ به سؤال پژوهش مشخص شد که الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه طبق نظر کارشناسان شامل پنج بعد است. هر کدام از ابعاد مورد نظر شالوده اصلی الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه را تشکیل می‌دهند. این عوامل همان عناصر سازمان فضایی تشکیل دهنده‌ی بافت فرسوده شهری است. این عناصر شامل عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست محیطی و نبود برنامه‌های توسعه پایدار است. با توجه به میانگین نظرات کارشناسان نسبت به هرکدام از ابعاد مورد بررسی مشخص شد که بعد پایداری با میانگین ٤/٦٢ از اهمیت بیش‌تری برخوردار بوده و بعد کالبدی و اجتماعی در ردیف‌های بعدی قرار دارند. میزان پایایی الگوی مورد نظر که در شکل (۲) نشان داده شده است، مشخص کرد که تمام مؤلفه‌های در نظر گرفته شده برای ارزیابی پروژه محرک توسعه میدان امام علی(ع) از پایایی کافی برخوردار هستند، اما مؤلفه‌های انطباق و همخوانی پروژه، کوچک مقیاس بودن آن و پیشران توسعه بودن به‌ترتیب با بارهای عاملی ۰/۹٤۸، ۰/۹۲۱ و ۰/۹۲۳ از اهمیت بیش‌تری برخوردار هستند؛ بنابراین پروژه‌های محرک توسعه بایستی این عوامل را در اولویت قرار دهند.

همچنین نتایج حاصل از بررسی میانگین مؤلفه‌های ابعاد پنج‌گانه از نظر مردم نشان داد که بعد اجتماعی با میانگین ۳/٦٥ از اهمیت بالاتری برخوردار است. همچنین ابعاد کالبدی، پایداری و زیست‌محیطی در رتبه‌بندی اهمیتی بعدی قرار دارند. در بعد اجتماعی مشخص شد که مقوله امنیت و افزایش حس تعلق از منظر مردم از اهمیت بیش‌تری برخوردار هستند. چرا که مهم‌ترین عامل فرسودگی و عدم مشارکت مردم در محدوده میدان امام علی(ع) نبود امنیت به‌خصوص در شب برای زنان و کودکان و همچنین نبود حس تعلق به خاطر مهاجرت زیاد و جابجایی‌های بیش‌تر در آن است. اگر پروژه محرک توسعه میدان امام علی(ع) بتواند امنیت و حس تعلق محله‌ای را به این بافت برگرداند، به‌تدریج ماندگاری مردم در این محدوده‌ها بیش‌تر شده و این امر خود باعث افزایش مشارکت و سرمایه‌گذاری در آن می‌شود.

بررسی مقوله‌های اقتصادی نشان داد که افزایش رونق اقتصادی و سرمایه‌گذاری‌ها در مشاغل مختلف به‌تدریج باعث تقاضای زندگی و کار در این محدوده را باعث خواهد شد. این عامل خودبه‌خود به رونق ساخت‌وسازها و نوسازی بافت کالبدی محلات منجر خواهد شد؛ اما نظرات مردم نشان داد که ساکنان محدوده از نتایج اقتصادی پروژه محرک توسعه رضایت ندارند و بر این مسئله اتفاق نظر دارند که پروژه بازآفرینی میدان امام علی(ع) بر نیازهای اقتصادی ساکنان این بافت و همچنین کسبه‌های محدوده بازخورد مثبتی نداشته و نتوانسته است، به وضعیت اقتصادی آن‌ها کمک کند. بیش‌تر افراد مطالعه شده بر این نظر هستند که تنها برای پیرامون این میدان و لبه‌ی مسیر اصلی کاربری تعریف شده است در حالی که این پروژه بر محدوده بلافصل تأثیر زیادی نداشته و همچنان این بافت از نبود فرصت‌های اقتصادی رنج می‌برد.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

پیشنهادها

با توجه به عوامل فوق پیشنهادهایی در راستای افزایش میزان اثرگذاری پروژه‌ی محرک توسعه در بازآفرینی میدان امام علی(ع) شهر اصفهان داده شده است. این پیشنهادها به‌صورت زیر بیان می‌شود:

۱- استفاده از مشارکت حداکثری مردم در پروژه‌های پیرامون میدان امام علی(ع)؛

۲- افزایش انگیزه‌های سرمایه‌گذاری و هدایت آن‌ها در جهت نوسازی و احیاء محدوده‌های پیرامونی؛

۳- معرفی کاربری‌های شاخص با فاصله از میدان و در محدوده‌ی بلافصل؛

٤- استفاده از پروژه‌های کوچک‌مقیاس و متناسب با توان مالی سرمایه‌های مردم محلی؛

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

References

- Emery, R., Liz, L., Ra Koo, M., (2011), "***Renovation of the city of London: governance, sustainability and social welfare in a global city***", translated by Mojtaba Rafieian, University of Tehran Press: Tehran. [In Persian].
- Challenger, P., Alaei, A., (2015), "The role of development stimulus projects in regenerating and improving the quality of worn tissues Case study: Faizabad neighborhood of Kermanshah", Proceedings of the Second International Conference on New Approaches in Science, Engineering and Technology pars Conference Institute: Tehran, PP. 9-10. [In Persian].
- Khaksari, A., (2004), "Economic revival of old city centers and textures", ***Seven Cities***, 5: 15-16. [In Persian].
- Rogers, R., (2013), "***Stable cities for small mobiles***", Translated by Afzalian, K., Astan Quds Razavi Printing Institute: Mashhad. [In Persian].
- Sajjadzadeh, H., Dalvand, R., Hamidinia, M., (2016), "The role of regeneration with a development stimulus approach in traditional neighborhoods (case study: Haji neighborhood of Hamadan)" , ***Journal of Urban Planning and Architecture of Haft Shahr***, 4: 54-67. [In Persian].
- Sajjadzadeh, H., Zolfi Gol, S., (2015), ***"***Urban design in the reconstruction of traditional neighborhoods with a stimulating approach to the development of a case study of Kalpa neighborhood in Hamadan", ***Environmental Management Quarterly***, 11: 31-168. [In Persian].
- Azizi, M., Bahra, B., (2018, "The role of development stimulus projects in recreating the central context of cities: a study sample, the historical context of Yazd", ***Journal of Fine Arts, Architecture and Urban Planning***, 22 (4): 5-16. [In Persian].
- Ghaffari, A., Saberi, H., (2017), "The role of development stimulus land uses in regenerating worn-out tissue (Case study: Sheikh Soleiman Shahrdaran neighborhood)" , Contemporary, International Conference on Civil Engineering, Architecture and Urban Planning of Iran. Tehran, 15-16 April 2017. [In Persian].
- Cochrane, A., (2008), "***Urban policies, critical approach "***, translated by Aghvami Moghadam, A., Tehran: Azarakhsh Pub. [In Persian].
Lang, J., (2012), "***Typology, Procedures and Designs with more than fifty special cases***", translated by Bahreini, H., University of Tehran Press: Tehran. [In Persian].
- Alpopi, C., Manole, C., (2013), "Integrated urban regeneration, solution for cities revitalize", ***Procedia Economics and Finance***, 6: 77-82.
- Couch, C., Fraser, C., Percy, S., (2003), "***Urban Regeneration in Europe***", Blackwell Pub: Oxford.
- Ertan, T., Egercioglu, Y., (2016), "Historic city center urban regeneration case of Malaga and Kemeralti, Izmir", ***Procedia- social and behavioral sciences***, 22: 37-50.
- Hung, L., Hsieh T., Pei, H., (2016), "Indicators of sustainable tourism: A case study from a Taiwan's wetland", ***Ecological Indicators***, 67: 57-70.
- La Rosa, D., Privitera, R., (2017), "Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania", Italy, ***Landscape and Urban planning***, 157: 1711-1725.
- Li, L., Hong, G., Wang, A., Liu, B., Li, Z., (2016), "Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration", ***Procedia engineering***, 145: 1493-1508.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]

- Smyth, H., (1994), "***Marketing the city, the role of flagship developments in urban regeneration***", Talor & Francis: London.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4]