جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱٤۰۵، دوره۹ شماره۱، صص ۱۲۱۰-۱۱۹۱

ارزیابی ابعاد مؤثر بر الگوی جانمایی پروژه‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری (نمونه موردی: بافت تاریخی خوی)

پریا شفیع‌پوریوردشاهی

عضو هیئت علمی، گروه معماری و شهرسازی، دانشگاه ملی مهارت، تهران، ایران.

آدرس ایمیل: pshafipour@nus.ac.ir

تاریخ دریافت:۱٤۰٤/۰۲/۳۰ تاریخ بازنگری:۱٤۰٤/۰۳/۱۹ تاریخ پذیرش: ۱٤۰۵/۰۲/۰۱

چکیده

از اهداف جانمایی پروژه‌های محرک شهری دست‌یابی به بازآفرینی شهری است. بنابراین داشتن استراتژی و الگوهای جانمایی برای ایجاد تغییر در مکان‌هایی رو به زوال مانند بافت‌های تاریخی ضرورت دارد. هدف اصلی تحقیق حاضر ارزیابی ابعاد مؤثر بر الگوی جانمایی پروژه‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری در بافت تاریخی خوی می‌باشد. نوع تحقیق، کاربردی و روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی، ابزار گردآوری اطلاعات، پرسشنامه و مشاهده و روش تجزیه و تحلیل روش MARCOS-ANP در نرم‌افزار Excel می‌باشد. در این تحقیق الگوهای مناسب جانمایی پروژه‌های محرک توسعه شامل گروه محرک شهری، استاکر، طب سوزنی شهری، استرنبرگ، شهرسازی پاپ‌آپ و شهرسازی تاکتیکی درمقایسه با عوامل مختلف اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، مدیریتی و ساختاری-فضایی، ارزیابی گردید. یافته‌های تحقیق بیان می‌کند که انتخاب الگوی مناسب جانمایی پروژه‌های محرک توسعه در بافت تاریخی نه‌تنها نیازمند تحلیل‌های اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی است؛ بلکه به درک عمیقی از ظرفیت‌های کالبدی-فضایی و طراحی محیطی نیاز دارد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که به ترتیب الگوی استاکر با ۰/٦٦۵، گروه محرک شهری با ۰/٦٤۹، استرنبرگ با ۰/٦٤۸، طب سوزنی شهری با ۰/٦۲۹، شهرسازی تاکتیکی با ۰/۵۲۸ و شهرسازی پاپ-آپ با ۰/٤۷۳ مناسب‌ترین الگوها برای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه در بافت تاریخی نمونه موردی می‌باشند. بنابراین استفاده از دو الگوی استاکر و گروه محرک شهری مناسب‌ترین الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک شهری در بافت تاریخی خوی می‌باشد. بدین‌معنی‌که در بافت تاریخی خوی به تبعیت از الگوی استاکر ارجحیت فعالیت بر کاربری، تأکید بر رویدادهای جمعی و مشارکت می‌باشد. در الگوی گروه محرک شهری، تأکید بر عملکردهای موقت است. در پایان نیز سه مکان با فعالیت مذهبی، تجاری و آموزشی برای بافت تاریخی خوی جانمایی شد. همچنین در تعریف پروژه‌های محرک توسعه بایستی الگویی که تلفیقی از مؤلفه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی است، در نظر گرفته شود تا پروژه تعریف شده از میزان موفقیت بالایی برخوردار بوده و مورد استقبال مردم جامعه هدف قرار گیرد.

واژگان کلیدی: پروژه‌های محرک توسعه، الگوهای جانمایی، بافت تاریخی، بازآفرینی، شهر خوی

doi: 10.22034/gahr.2025.524925.2484 شاپا الکترونیکی:2645-3851

مقدمه

بافت تاریخی شهرها که در فرایند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته اند، امروزه در محاصره فناوری‌های عصر حاضر بدلایل متعدد گرفتار شده است. اگرچه این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی می‌باشد و آن‌گونه که باید پاسخ گوی نیاز ساکنین خود نمی‌باشد (میرزاده و نوروزیان،۱٤۰۱: ۵۸۱). از ابتدای دهه ۱۹۸۰ میلادی در اروپای غربی، برای مقابله با معضلات شهری و در تداوم تحولات جنبش نوسازی، رویکرد جدیدی شکل گرفت که در ادبیات شهرسازی به‌آن واژه بازآفرینی گفته می‌شود. گرایش عمده این مداخلات تحت عنوان پردازه‌های پرچم یا پروژه‌های محرک توسعه شناخته می‌شوند(Metaxas et al,2021:89).

برخی از نواحی شهری با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری‌های اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک روبه‌رو هستند که یکی از اهداف اساسی برنامه‌ریزی شهری و معماری، حفظ و بهبود کیفیت زندگی و به تبع آن، ارتقاء کیفیت محیط شهری از طریق اجرای طرح‌ها و برنامه‌های معماری و شهری است(سلیمانی مهرنجانی، زنگانه، پریزادی و همکاران، ۱٤۰۰ :۲۲۰). احیاء بافت‌های‌ناکارآمد در بیشتر شهرها و کشورها اقدامی کالبدی است که با مداخله مستقیم در فضای موردنظر صورت می‌گیرد ولیکن بایستی به نوسازی، همچون یک فرآیند نگاه نمود. این رویکرد فرآیند محور، بافت را به‌صورت تدریجی احیاء می‌کند و به تمام لایه‌های شهر و نه‌فقط کالبد توجه دارد (رضائی علی آبادی و مصطفوی،۱٤۰۱ :۱٤۲). در این فرایند، پروژه‌های محرک شهری مانند یک تسریع کننده که فرآیند شیمیایی را تسهیل می‌کند، به‌سرعت به احیاء بافت کمک می‌کنند. پردازه‌های محرک توسعه بدون آنکه الزاماً تغییرات بنیادین در بافت ایجاد کنند، آن را احیاء می‌کنند، موجب خلق و توسعه فعالیت‌ها می‌شوند و غیر از تغییر و بهسازی سایت پروژه، به توسعه‌های آتی و احیای بافت در مقیاس بزرگ‌تر نیز می‌انجامد (Li et al,2020:155). پروژه‌های محرک توسعه منزلت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت را ارتقاء داده و سبب افزایش انگیزه مشارکت در فرآیند بهسازی و نوسازی شده و همچنین سبب ایجاد تمایل در بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت می‌گردد (Sroka,2021:187).

پروژهای محرک توسعه با ایجاد پویایی از طریق بازیافت زمین‌های بلااستفاده یا اماکن مخروبه موجود بافت، در جهت تقویت فعالیت‌ها و روابط اجتماعی همچون فضای آموزشی–فرهنگی، گذران اوقات فراغت، اشتغال‌زایی و... و نیز بدون نیاز به سرمایه‌گذاری‌های عظیم، توانایی احیاء و باززنده‌سازی بافت‌های فرسوده، تاریخی و ارزشمند شهری در چهار بُعد اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و ساختاری–فضایی را دارا می‌باشند که کیفیت عناصر و محیط پیرامون خود را نیز به‌گونه‌ای مثبت ارتقاء می‌بخشند (هاشمی، شیعه و ذبیحی،۱۳۹۹ :۵۵). اولویت و گام نخست در تعریف پروژه-های محرک توسعه، جانمایی درست این پروژه‌ها با توجه به شاخص‌ها و الگوهای مکانیابی است. در چارچوب محرک‌های توسعه، باید فرآیند بازیافت زمین، توسعه مجدد و تغییر کاربری را برای تأمین فضاهای فعالیتی و همزمان توزیع موزون خدمات و فرصت‌ها به‌کار گرفت (Mouratidis & Yiannakou,2021:1061).

بافت تاریخی شهر خوی همانند بافت تاریخی بسیاری از شهرهای کهن ایران در دهه‌های اخیر در نتیجه نوسازی‌های غیراصولی، خطر کمرنگ شدن هویت و اصالت محله‌های قدیمی و از سوی دیگر با مسئله کمبود برخی خدمات و

به طور کلی روزآمدی بافت محله‌های تاریخی با مسئله زوال و رکود نسبی در ابعاد مختلف نظام شهری مواجه بوده‌اند. از طرف دیگر، با ثبت برخی از آثار در بافت تاریخی مانند مزار شمس تبریزی و برج شمس تبریز، دروازه سنگی، بقعه شیخ نوایی، مسجد مطلب خان، پل خاتون، بازار خوی، کاروانسراهای خوی و ...، چنین به نظر میرسد که شناسایی الگوهای مختلف هرگونه اقدام شهرسازی و همچنین در تدوین عوامل و شاخص‌های مؤثر بر الگوی جانمایی پروژه‌های محرک توسعه، دیدگاه سیستمی بصورت یک فرایند رعایت شود و تأثیر پروژه محرک توسعه در ارتباط با کل دیده شود و نگاه پایین به بالا (لحاظ خواست شهروندان بافت های هدف) در نظر گرفته شود. بنابراین توجه به کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و ساختاری–فضایی در فرایند تحقیق دخیل خواهد بود. از آن‌جا که معماران و طراحان شهری نقش کلیدی در هدایت تغییرات فضایی، باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی و خلق فضاهای عمومی معنادار دارند، حضور آن‌ها در فرآیند مکان‌یابی و طراحی پروژه‌های محرک توسعه امری ضروری است. تصمیم‌گیری-های فضایی و کالبدی، از طراحی خردمقیاس تا بازتعریف فضاهای رها شده‌ی شهری، مستلزم رویکردی میان‌رشته‌ای اما با محوریت طراحی معماری است.

با توجه به هدف اصلی تحقیق، سؤال‌های تحقیق عبارت است از:

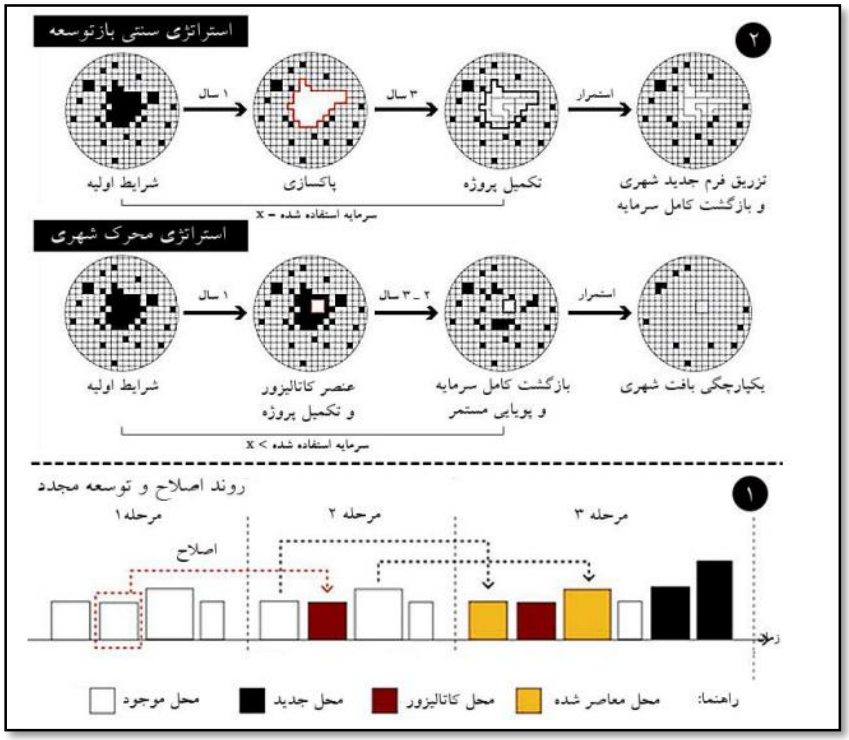
- **انواع الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری کدامند؟**
- **عوامل و شاخص‌های مؤثر در ارزیابی انواع الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری کدامند؟**
- **الگوی جانمایی پروژه‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری در نمونه موردی تحقیق کدام است؟**

۱. مبانی نظری

تحریک توسعه و ویژگی‌های آن

این مفهوم از علم شیمی به حوزه طراحی شهری راه یافته است و برای اولین بار آتو و لوگان در سال ۱۹۸۹م. و با کتاب «معماری شهری آمریکایی» به مجموعه واژگان شهرسازی وارد شد (MullerMahn et al,2021:1078). محرک توسعه در تحقیق حاضر عبارت است از: وارد کردن عنصری جدید اعم از طراحانه، سیاستگزاری یا بسترسازی برای رویداد، به یک حوزه شهری که با اثرگذاری مثبت و زودهنگام بر سایر عناصر موجود به بازسازی مداوم و تدریجی در پروسه‌ای بلند مدت می انجامد. محرک‌های شهری، در ابتدا بر روی بخشی کوچک و حتی فضایی خالی اعمال شده و به تدریج منجر به تغییر و توسعه سایر بخش ها و اجزا می گردند (Deffner et al,2020:1338). اصطلاح پایداری به نحو گسترده رویکردی اساسی برای هر نوع توسعه دارد(امیری پریان و عزمی، ۱۳۹۸: ۲۷). در پی آن، عناصر کهن شهر، توسط عناصر جدید جذب شده و در واقع به واسطه کاتالیست به کار گرفته شده، عناصر قدیم در ترکیب و تلفیق با عناصر و اقدامات جدید واکنش نشان می دهند و سپس کاتالیستی بزرگتر ایجاد گشته و

تأثیری با دامنه وسیع تر بر بافت بر جای می گذارد. سرانجام در پی ایجاد زنجیرهای از واکنش‌ها، بافت شهری از طریق کاتالیتیک، بازآفرینی خواهد شد (شکل ۱) .(حقیقت نایینی،۱۳۹۸: ۱۵۵).



شکل ۱. نحوه عملکرد محرک های توسعه(Mirzayeva et al,2020:122)

در ادامه عمده ویژگی پروژه‌های محرک توسعه ذکر می‌شود (Zhou et al,2022:215; Cao et al,2021:105) و (بزرگ‌نیا، استعاتجی و شیخ اعظمی،۱٤۰۱: ۱۵۰، ابراهیم‌نژاد، شیخ الاسلامی و ملک حسینی،۱٤۰۰: ۲۵۵):

- **ماهیت محرک توسعه به کالبد محدود نبوده و در طیفی از کالبد تا معنا قابل تعریف است؛**
- **گرچه اغلب اوقات از محرک بعنوان عنصری اقتصادی یاد می شود، اما محرک های توسعه می توانند اجتماعی، قانونی، سیاسی و یا صرفاً عنصری معمارانه باشند؛**
- **یک محرک شهری در زمینه قرارگیری اش مفهوم می یابد و کاربست مصداقی موفق از آن در زمینه ای دیگر الزاماً به تکرار موفقیت نخواهد انجامید؛**
- **محرک توسعه هدف نبوده و در واقع وسیله ای برای بسط چشم اندازهای بلندمدت در حوزه های شهری است**
- **محرک توسعه در پی بازسازی مداوم بافت شهر بصورت تدریجی است؛**
- **در محرک توسعه به پیروی از طراحی شهری، مفهوم سازی فرایند بر محصول تقدم دارد.**

پروژه‌های محرک توسعه و جایگاه آن در بازآفرینی شهری

برای افرادی چون بوریگارد و هولکام بازآفرینی شهری یک پدیده پیچیده شامل تزریق یک زندگی جدید به شهرها و به روز نمودن نواحی شهری برای کاربردهای اجتماعی و اقتصادی برتر می‌باشد. آنها دو جزء اصلی از بازآفرینی شهری را اینگونه شناسایی کرده‌اند: جزء اجتماعی که اساساً مربوط به نواحی مسکونی و جزء اقتصادی که اساساً خدمات تجاری را مورد توجه قرار می‌دهد (Zheng,2020:198). دست پیدا کردن به چنین جایگاهی، از راه بازآفرینی مبتنی بر املاک و مستغلات و به وسیله تأمین و توسعه زیرساخت‌های شهری صورت می‌گیرد (علیشاهی و اسمعیل پور،۱۴۰۳). بر پایه منطق علمی بازآفرینی، این مداخلات، شهر را به عنوان مکانی برای بازاریابی‌های جدید، قادر خواهد کرد که ضمن توجه و کمک به ایجاد و گسترش بازارهای جدید مسکن و تنوع بخشی به اشتغال محلی، همزمان جریان های سرمایه گذاری را هم به سمت خود جذب کند (روستا و همکاران،۱۴۰۰:۹۰). گام اول و مهم در بازاریابی محرک توسعه، جانمایی و مکانیابی پروژه است که پس از آن به اهداف در سطوح بالاتر مانند جذب گردشگران و سرمایه گذاری کمک می‌کند. جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی نیز هدف مهمی برای توسعه دهندگان است چرا که توسعه به دلیل هزینه های بسیار بالای چنین پردازه شهری بزرگی، در اکثر موارد نیازمند سرمایه ذاری مالی بخش خصوصی است (Garcia,2021:42). بنابراین در این تحقیق نقش پروژه‌های بازآفرینی به عنوان کاتالیزورهای لازم در بروز انگیزش های رشد شهری می باشد (جدول شماره ۱).

جدول ۱. نقش پروژه‌های محرک‌توسعه در بافت‌های شهری به تفکیک ابعاد مختلف شهری

نقش اجتماعی-فرهنگی	نقش اقتصادی	نقش مدیریتی	نقش ساختاری – فضایی
ارتقاء انسجام اجتماعی	بازاریابی فضاهای شهری	افزایش انگیزه و میل به نوسازی با اعتمادسازی	انسجام بخشی و وحدت دهی به استخوان‌بندی بافت
به روز نمودن کاربری‌های اجتماعی	به روز نمودن کاربری‌های اقتصادی	برنامه‌ریزی برای تشخیص مجموعه اقدامات محرک توسعه با محوریت ساکنین	ایجاد عرصه‌های عمومی برای فعالیت‌های انتخابی و اجتماعی
تأمین مسکن	جذب سرمایه‌گذاری‌ها و کارآفرینان و معاملات توسعه‌ای		
تأمین خدمات شهری	ایجاد اشتغال محلی	ایجاد مسئولیت مشترک میان افراد جامعه و مدیریت توسعه شهری با ایجاد حس تعلق به مکان	اختلاط کاربری‌ها
ارتقاء تعلق خاطر	بازگرداندن نواحی روبه زوال به حیات اقتصادی شهر و تنوع بخشی به ابزارهای مالی در بازار سرمایه‌گذاری		اصلاحاتی چون روان بخشی محورهای ساختاری و توسعه شبکه تأسیسات شهری
مأخذ: (رضایی و همکاران،۱۴۰۱:۱۰۵)	مأخذ: (واحدی‌یگانه و همکاران،۱۴۰۱:۲۰۰)	مأخذ: (رضایی و همکاران،۱۴۰۱:۱۰۳)	مأخذ: (ابراهیم‌نژاد و همکاران،۱۴۰۰:۲۵۷)

الگوهای مرتبط با پروژه‌های محرک توسعه

الگوی گروه محرک شهری (راهبرد عملکرد موقت)

راهبرد «عملکرد موقت» دربرگیرنده طیف وسیعی از شیوه‌ها می باشد، اما بطورکلی، شامل فضاهای غیررسمی است که بواسطه درگیر نمودن مستقیم کاربران با قلمروهای فضایی موجود تولید می‌شوند (عزیزی و بهرا،۱۳۹۹:٦۲). ازوالت و همکاران معتقدند، استفاده موقت می‌تواند نوعی محرک باشد، چراکه توان‌های نادیده گرفته شده در حوزه‌های شهری را به فعلیت رسانده و در نتیجه می‌تواند زمینه را برای تدوین برنامه هایی جهت توسعه یا سرمایه‌گذاری آتی شهر را فراهم سازد (Nair et al,2020:188).

الگوی استاکر(تاکید بر رویدادها)

فعالیت کنشگران معاصر در قالب گروه استاکر نیز نمونه ای از تلاش معمار/هنرمند به منظور خلق محرک‌های شهری خردمقیاس با ماهیتی موقت است. این گروه در اوایل دهه ۱۹۹۰م. از جمعی از دانشجویان معماری شکل گرفت؛ یعنی زمانی که جنبش های دانشجویی تندرو در ایتالیا در اوج بودند. کار ایشان شامل مشاهده دقیق حوزه های حاشیه‌ای اطراف شهرها است که عموماً به مداخلاتی منجر می‌شود که از یک سو در راستای مقابله با معضلات موجود بوده و از سوی دیگر در درون خود فعالیت‌هایی را نیز به همراه دارند (هاشمی،۱۳۹۹:٦۲). راهکار این الگو برای احیای حوزه شامل خلق محیطی برای ضیافت همگانی بود. به دور از نگرانی برای ساختار کل شهر، شیوه ای که بطور همزمان کالبد و رویداد را مدنظر دارد (توسلی،۱۳۹۷:۸۲).

الگوی طب سوزنی شهری

در این رویکرد شتاب چشمگیر تغییرات شهری به گونه‌ای است که به ناکارامدی شیوه‌های مداخله سنتی انجامیده و بر این اساس، شهر را می‌توان به مثابه ارگانیزمی زنده پنداشت و جایی که به عنوان وخیم‌ترین نقطه شناسایی می‌شود باید با کمترین تلاش به وضعیتی نرمال رسیده و بیشترین بازدهی را برای شهر به ارمغان آورد (Tarsitano et al,2020:833). در طب سوزنی شهری می‌توان کیفیت محیط شهری را بهبود و توسعه هماهنگ اجتماع و اقتصاد شهری را ارتقاء داد، چرا که این رویکرد از مداخلات خرد مقیاس جهت تغییر زمینه شهری در مقیاسی بزرگتر بهره می‌جوید (توسلی،۱۳۹۷:۸٤).

الگوی استرانبرگ(فعالیت های مولد و لنگرگاهی)

بر اساس این الگو، یک محرک ضرورتاً تولیدکننده فعالیت است اما تمام مولدهای فعالیت بعنوان یک محرک عمل نمی‌کنند. پروژه‌های محرک زمانی می‌توانند یک نقطه لنگرگاهی محسوب شوند که کاربران را جذب و اجازه زنده ماندن به سایر توسعه‌ها را نیز می‌دهد (هاشمی،۱۳۹۹:٦٥).

الگوی شهرسازی پاپ‌آپ

این مفهوم در پی گرایش جهانی به سمت انعطاف‌پذیری بیشتر شکل گرفته و در پی سیال شدن هر چه بیشتر دنیا، شاهد تولد بُعد جدیدی از شهرسازی هستیم. که از الگوهای رایج فاصله گرفته و به سمت الگوهایی چون توسعه مزارع پشت بام و خانه تاشو گرایش دارد (García et al,2022:5). این رویداد کوششی است برای جلب توجه عموم برای نیاز به فضاهای عمومی بیشتر، جهت ایجاد بحث های انتقادی پیرامون چگونگی ایجاد و اختصاص یافتن فضاهای عمومی و بهبود کیفیت زیستگاه انسانی در شهر است (نیککار و همکاران،۱۳۹۹:٤۱).

الگوی شهرسازی تاکتیکی (رَوِشمند)

مفهوم این الگو بر ساخت یک محله و فعال‌سازی به کمک مداخلات و سیاست‌گذاری‌های کوتاه مدت، کم هزینه و مقیاس‌پذیر اطلاق دارد. این رویکرد، فرایندهای توسعه باز و مکرر، استفاده مؤثر از منابع، آزادسازی خلاقانه توان‌ها به واسطه فعل و انفعالات اجتماعی را کاربردی می‌سازد. شهرسازی تاکتیکی در پی لباس تک اندازه نیست که به تن هر موقعیتی برود بلکه به دنبال یافتن پاسخ های مسأله محور و منعطف می‌باشد (هاشمی،۱۳۹۹:٦٥).

در خصوص موضوع بازآفرینی بافت‌های تاریخی از طریق شاخص‌های اجرای پروژه‌های محرک توسعه مقالات مختلفی وجود دارد ولیکن در هیچکدام از مقالات در مورد الگوهای محرک توسعه صحبت نشده است. در ادامه به تعدادی مقالات که با موضوع تحقیق حاضر قرابت موضوعی دارد، اشاره می‌گردد:

واحدی یگانه و همکاران (۱٤۰۱) در مقاله "واکاوی نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی (مورد مطالعه: محدوده مرکزی شهر سنندج)" معتقدند که به ترتیب ابعاد فرهنگی – اجتماعی با ارزش عددی (۳/۳۸)؛ اقتصادی با ارزش عددی (۲/۹٥)؛ کالبدی – فضایی با ارزش عددی (۲/۹)؛ زیست محیطی با ارزش عددی (۲/۳٥) و مدیریتی با ارزش عددی (۲/۰۲) بیشترین تاثیرگذاری پروژه های محرک توسعه را بر تحقق سیاست های بازآفرینی محدوده مرکزی شهر سنندج داشته اند. همچنین رضایت‌مندی ساکنان از اثرات پروژه‌های محرک توسعه بر تحقق اهداف بازآفرینی ارزیابی گردید، که در برخی ابعاد نگرشی مثبت و در برخی ابعاد نیز نگرشی ضعیف داشتند (واحدی یگانه و همکاران،۱٤۰۱:۱۹٦).

رضائی‌علی‌آبادی و مصطفوی (۱٤۰۱) در مقاله "بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با استفاده از رویکرد پروژه‌های محرک توسعه (مطالعه موردی محله زرگنده تهران)" در قالب رهیافت نوینی از مداخله مکان‌مبنا در بافت‌های ناکارآمد شهری توسط پروژه محرک توسعه زرگنده شهر تهران است. نتایج نشان می‌دهد بافت فرسوده و ناکارآمد محله زرگنده در حوزه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و گردشگری به لحاظ محیط درونی با ضعف‌های زیاد و به لحاظ محیط بیرونی با فرصت‌های قابل توجهی روبه‌رو است. در نهایت برای انتخاب مناسب‌ترین سایت جهت پیاده‌سازی می‌توان با توجه به بستر کنونی زرگنده، کاربری‌هایی با درون‌مایه تجاری، اقتصادی، فرهنگی و گردشگری جهت الگوسازی در بافت

تعریف کرد. با اتخاذ راهبردهای انطباقی و کاستن از ضعف‌های موجود، می‌توان از فرصت‌های موجود در محدوده موردمطالعه حداکثر استفاده را داشت (رضائی‌علی‌آبادی و مصطفوی،۱۴۰۱:۱۳۸).

پورآقاسی و همکاران (۱٤۰۰) در مقاله "نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)" نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری در بافت باارزش میراثی منطقه ۱۲ شهر تهران را در چهار بُعد کالبدی- فضایی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی موردبررسی قرار دادند. نتایج نشان می‌دهد که پروژه‌های محرک توسعه باکیفیت محیط پیرامونی ارتباط معناداری دارد و در ابعاد اقتصادی تأثیر مثبتی داشته است، اما در سایر ابعاد به ویژه اجتماعی و کالبدی موفق نبوده است. همچنین بر اساس نظرات ساکنین میزان تأثیر و شعاع عملکرد این پروژه‌ها به صورت میانگین بالاتر از ۵۰ درصد و مثبت ارزیابی می‌شود و در این میان ازنظر ساکنین محله پروژه بازآفرینی خیابان فدائیان اسلام بیشتر از سایر پروژه‌ها موفق عمل کرده است (پورآقاسی و همکاران،۱٤۰۰:۸۳).

متاخاس(۲۰۲٤) در مقاله "پروژه‌های پرچم و تصویر شهر پایدار: شواهدی از پروژه نوو نورته مادرید " هدف از تحقیق را بررسی تأثیر توسعه اقتصاد محلی بر شهر مادرید در جهت مرور پاسخ هایی برای رشد اقتصادی و ایجاد رقابت در شهر در زیرعنوان پروژه نوو نورته عنوان نمود و نتایج تحقیق نشان می‌دهد پیش فرض رشد اقتصادی در هر شهری توسعه درونزای اقتصادی و مالی و اجرای سیاست های رشد اقتصادی بر مبنای بازتعریف پروژه های محرک توسعه و یا همان پروژه های پرچم می باشد (Metaxas,2024:209).

سُروکا(۲۰۲۱) در مقاله "پروژه‌های بزرگ و رویدادهای بزرگ: ارزیابی زیرساخت استادیوم و کنوانسیون ونکوور ۲۰۱۰" عنوان می‌کند که بین ادراکات و انتظارات ساکنان بعد اجرای استادیوم ونکوور تفاوت وجود دارد. نتایج نشان می‌دهد تفاوت معنادار بین انتظار و ادراک پاسخ‌دهندگان برحسب سابقه سکونت آن‌هاست و تأثیر بیشتری بر توسعه و بهبود اقتصادی منطقه گذاشته است (Sroka,2021:183).

گارسیا(۲۰۲۱) در مقاله "سیاست‌های شهری و پروژه‌های بزرگ در مناطق مرکزی شهر: نمونه مادرید (اسپانیا)" عنوان می‌کند که بیشترین اثرگذاری پروژه‌های بزرگ در مناطق مرکزی شهر به ترتیب در بُعد کالبدی، سپس بُعد سکونتی و نهایتاً بُعد فعالیتی می‌باشد و همچنین بیشترین ارتباط میان شاخص میزان بومیت با شأن سکونتی بافت، شاخص میزان دسترسی به خدمات با وضعیت محیط مسکونی، شاخص‌های میزان جمعیت در سن فعالیت و درصد فعالیت کاربری‌های تجاری است (*Garcia*,2021:42).

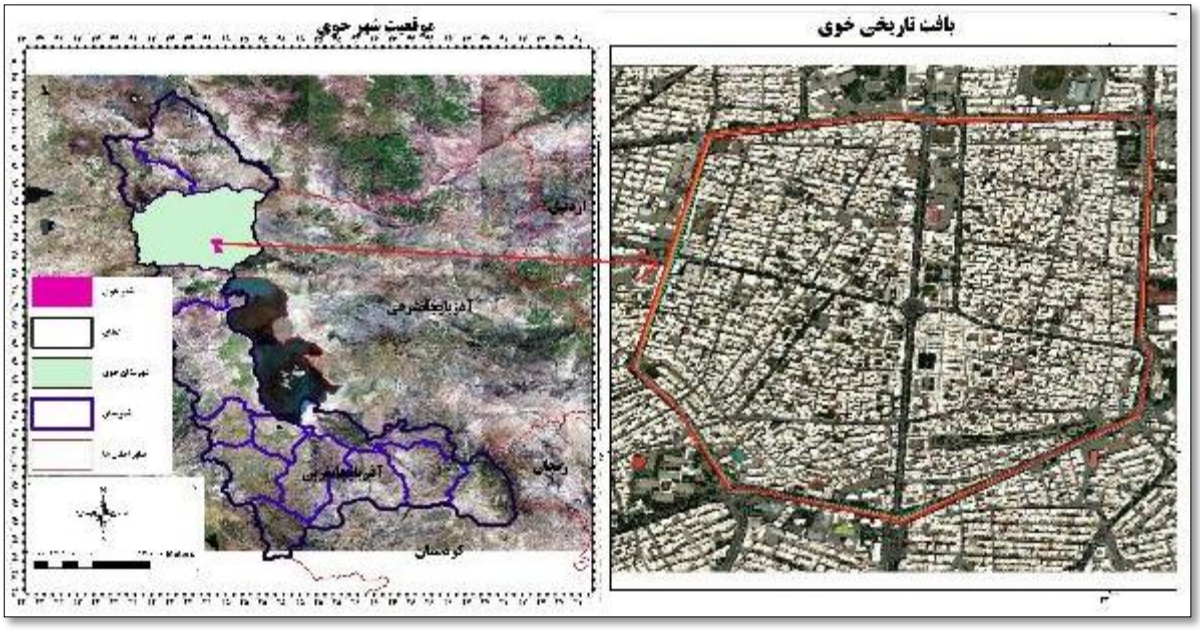
همانطور که اشاره گردید تحقیقات فراوانی در حوزه بازآفرینی و پروژه‌های محرک توسعه در کشور و جهان انجام شده است ولیکن نوآوری تحقیق حاضر مربوط به شناسایی الگوهای جانمایی محرک توسعه و شناسایی عوامل و شاخص‌های مؤثر در ارزیابی انواع الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه می‌باشد که در تحقیقات پیشین اشاره‌ای به این موارد نشده است.

روش تحقیق

نوع تحقیق حاضر کاربردی و روش تحقیق توصیفی-تحلیلی می‌باشد و از مطالعات اسنادی، مشاهدات میدانی، پرسش‌نامه برای گردآوری اطلاعات استفاده شده است. با توجه به تخصصی بودن موضوع، تعداد ۳۰ نفر از خبرگان به‌عنوان جامعه آماری و از این تعداد ۲۸ نفر با استفاده از فرمول کوکران به‌عنوان نمونه آماری، جهت تکمیل پرسشنامه-ها انتخاب گردید. در این تحقیق برای اولویت‌بندی الگوهای محرک توسعه با توجه به ابعاد آن‌ها از روش مارکوس□□□□□ استفاده می‌شود. گام‌های این روش شامل؛ گام اول؛ تشکیل ماتریس تصمیم، گام دوم؛ تعیین ایده‌آل و ضد ایده‌آل، گام سوم: نرمال‌سازی، گام چهارم؛ وزن‌دار کردن، گام پنجم؛ درجه مطلوبیت گزینه‌ها، گام ششم؛ تعیین عملکرد نهایی و رتبه‌بندی گزینه‌ها بوده و از روش‌های جدید تصمیم‌گیری چند معیاره به معنی سنجش و رتبه‌بندی گزینه‌ها بر اساس راه‌حل سازشی می‌باشد که در سال ۲۰۲۰ ارائه شد (Tajmiri Rostami & Farhadi,2022).

شناخت نمونه موردی

شهر خوی با وسعتی بالغ بر ٥٥٤٨ کیلومترمربع در شمال‌غربی‌ترین نقطه ایران در موقعیت جغرافیایی ٤٤ درجه و ۲۸ دقیقه طولی و ۳۸ درجه و ٥٦ دقیقه عرض جغرافیایی و در ١٤١ کیلومتری شهر ارومیه، مرکز استان آذربایجان غربی واقع شده است. در شهر خوی هم به مانند سایر شهرهای تاریخی ایران ساخت اصلی شهر از میادین، بازار، گذر و دروازه‌ها تشکیل شده است .به گونه‌ای که این عناصر شامل؛ میدان مشق، محور فرمانداری، دوز میدانی، بازار تاریخی، میدان قاپان، میدان دباغان، میدان زغالفروشان و میدان گندم است. اما در دوران پهلوی بعد از خیابان‌کشی‌های شریعتی و طالقانی این عناص نقش خویش را در ساختار اصلی شهر از دست داده و با گذر زمان ساختار اصلی شهر به خیابان شریعتی و سامان میدانی و خیابان طالقانی تبدیل شده است (شکل ۲).



شکل ۲. موقعیت نمونه موردی

بحث

جهت ارزیابی ابعاد مؤثر بر الگوی جانمایی پروژه‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری ابعاد در جدول شماره ۱ شامل ساختاری–فضایی، مدیریتی، اقتصادی و اجتماعی و همچنین الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه شامل؛ گروه محرک شهری، استاکر، طب سوزنی شهری، استرنبرگ، شهرسازی پاپ‌آپ و شهرسازی تاکتیکی استخراج شد. در ادامه پرسشنامه طراحی و در اختیار نمونه آماری شامل ۲۸ نفر قرار گرفت و با استفاده از روش مارکوس ارزیابی در نمونه موردی انجام گردید که در ادامه گام‌ها ارائه شده است. شایان ذکر است برای وزن‌دار نمودن شاخص‌های ارزیابی از روش تحلیل شبکه استفاده شده است.

گام اول؛ تشکیل ماتریس تصمیم: با استفاده از n معیار به ارزیابی m گزینه پرداخته می‌شود و به هر گزینه براساس هر معیار امتیازی داده می‌شود (جدول ۲).

جدول ۲. تشکیل ماتریس تصمیم

ابعاد / گزینه	ساختاری – فضایی	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی
گروه محرک شهری	٤/٣	٧/٥	٦/٢	٨/٣
استاکر	٨/٦	٥/٩	٤/٢	٤/٣
طب سوزنی شهری	٤/٨	٣/٢	٧/٢	٨/٣
استرنبرگ	٨/٣	٤/٦	٤/٢	٥/٣
شهرسازی پاپ آپ	٣/٢	٣/٨	٥/٢	٦/٣
شهرسازی تاکتیکی	٤/١	٩/١	٤/٢	٤/٣
اوزان شاخص ها	٠/٣٣٧	٠/١٦٦	٠/٢١٥	٠/٢٨٢

گام دوم؛ تعیین ایده‌آل و ضد ایده‌آل: در این بخش، مقادیر ایده‌آل (AI) و ضد ایده‌آل (AAI) مشخص می‌شود. در تحقیق حاضر تمامی ابعاد مورد بررسی دارای جنبه ایداآل و جنبه و تأثیر مثبت در الگوها می‌باشد(جدول۳).

جدول۳. تعیین ایده‌آل و ضد ایده‌آل

ابعاد / گزینه	ساختاری – فضایی	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی
AAI(Max)	۸/٦	۹/۱	۷/۲	۸/۳
گروه محرک شهری	٤/۳	۷/۵	٦/۲	۸/۳
استاکر	۸/٦	۵/۹	٤/۲	٤/۳
طب سوزنی شهری	٤/۸	۳/۲	۷/۲	۸/۳
استرنبرگ	۸/۳	٤/٦	٤/۲	۵/۳
شهرسازی پاپ آپ	۳/۲	۳/۸	۵/۲	٦/۳
شهرسازی تاکتیکی	٤/۱	۹/۱	٤/۲	٤/۳
AI(Min)	۳/۲	۳/۹	٤/۲	٤/۳

گام سوم؛ نرمال‌سازی: خروجی این بخش ماتریسی است که همه ابعاد دارای ماهیت سود (مثبت) می‌شوند (جدول٤).

جدول ٤. نرمال‌سازی

ابعاد / گزینه	ساختاری – فضایی	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی
گروه محرک شهری	۱/۳٤٤	۱/۹۲۳	۱/٤۷٦	۱/۹۳۰
استاکر	۲/٦۸۸	۱/۵۱۳	۱/۰۹۵	۱
طب سوزنی شهری	۱/۵	۱	۱/۷۱٤	۱/۹۳۰
استرنبرگ	۲/۵۳٤	۱/۱۷۹	۱	۱/۲۳۳
شهرسازی پاپ آپ	۱	۱/۰۵۱	۱/۲۳۸	۱/٤٦۵
شهرسازی تاکتیکی	۱/۲۸۱	۲/۳۳۳	۱	۱/۰٤۷

گام چهارم؛ وزن‌دار نمودن: وزن ابعاد را در ماتریس نرمال ضرب می‌شود تا ماتریس وزن‌دار حاصل شود. در این تحقیق از روش تحلیل شبکه برای تعیین وزن ابعاد استفاده شده است(جدول ۵).

جدول ۵. وزن‌دار نمودن

ابعاد / گزینه	ساختاری – فضایی	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی
AAI(Max)	۰/۳۳۷	۰/۱۶۶	۰/۲۱۵	۰/۲۸۲
گروه محرک شهری	۰/۴۵۲	۰/۳۱۹	۰/۳۱۸	۰/۵۴۵
استاکر	۰/۹۰۵	۰/۲۵۱	۰/۲۳۶	۰/۲۸۲
طب سوزنی شهری	۰/۵۰۵	۰/۱۶۶	۰/۳۶۹	۰/۵۴۵
استرنبرگ	۰/۸۷۳	۰/۱۹۶	۰/۲۱۵	۰/۳۴۸
شهرسازی پاپ آپ	۰/۳۳۷	۰/۱۷۵	۰/۲۶۷	۰/۴۱۴
شهرسازی تاکتیکی	۰/۴۳۱	۰/۳۸۸	۰/۲۱۵	۰/۲۹۵
AI(Min)	۰/۹۰۵	۰/۳۸۸	۰/۳۶۹	۰/۵۴۵

گام پنجم؛ درجه مطلوبیت گزینه‌ها: در این بخش، درجه مطلوبیت ایده‌آل (K+) و ضد ایده‌آل (K–) گزینه‌ها محاسبه می‌شود (جدول ٦).

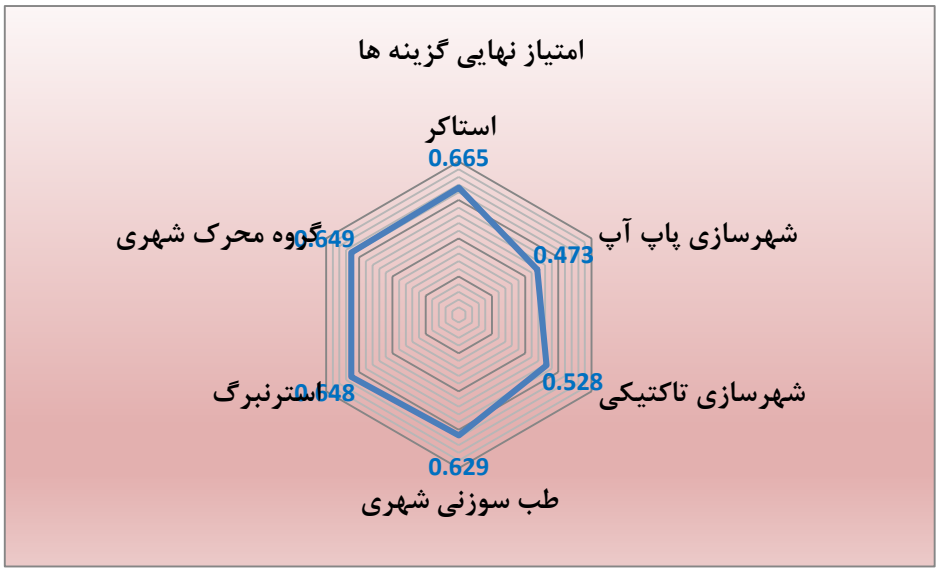
جدول ٦. درجه مطلوبیت گزینه‌ها

	S_i	Sa_i	Saa_i	K_i^+	K_i^-
گروه محرک شهری	۱,٦۳٥	۲,۲۰٦	۱	۰,۷٤۰۹	۱,٦۳٤۰
استاکر	۱,٦۷٤	–	–	۰,۷٥۸۸	۱,٦۷۳٥
طب سوزنی شهری	۱,٥۸٥	–	–	۰,۷۱۸٥	۱,٥۸٤٥
استرنبرگ	۱,٦۳۲	–	–	۰,۷۳۹۸	۱,٦۳۱۷
شهرسازی پاپ آپ	۱,۱۹۲	–	–	۰,٥٤	۱,۱۹۱۰
شهرسازی تاکتیکی	۱,۳۳۰	–	–	۰,٦۰۲٦	۱,۳۲۹۱

گام ششم؛ تعیین عملکرد نهایی و رتبه‌بندی گزینه‌ها: در این بخش عملکرد مطلوب گزینه‌ها محاسبه می‌شود (جدول ۷).

جدول ۷. رتبه‌بندی گزینه‌ها

	$f(k_i^+)$	$f(k_i^-)$	$f(k_i)$	رتبه
گروه محرک شهری	۰,٦٨٨۰	۰,۳۱۲۰	۰,٦٤٩۱	۲
استاکر	۰,٦٨٨۰	۰,۳۱۲۰	۰,٦٦٤٧	۱
طب سوزنی شهری	۰,٦٨٨۰	۰,۳۱۲۰	۰,٦۲۹٤	٤
استرنبرگ	۰,٦٨٨۰	۰,۳۱۲۰	۰,٦٤٨۲	۳
شهرسازی پاپ آپ	۰,٦٨٨۰	۰,۳۱۲۰	۰,٤٧۳۱	٦
شهرسازی تاکتیکی	۰,٦٨٨۰	۰,۳۱۲۰	۰,٥۲٨۰	٥



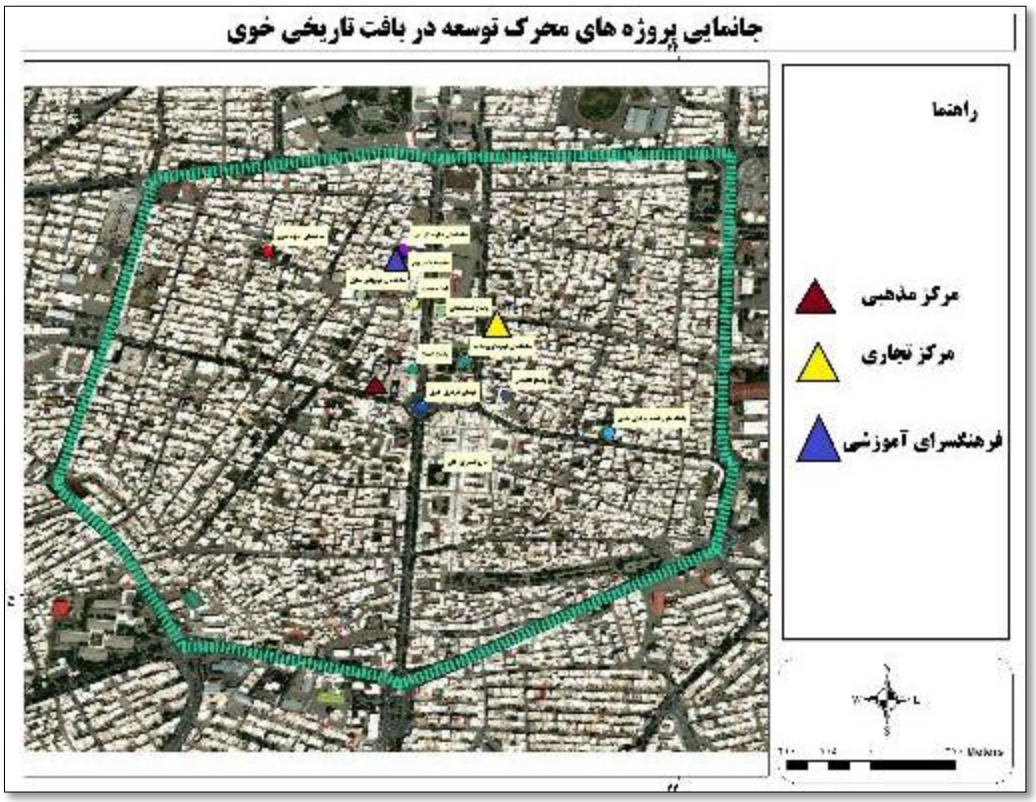
شکل۳. امتیاز نهایی و اولویت‌بندی گزینه‌ها

با توجه به محاسبات مارکوس نتایج زیر استنتاج می‌شود: در وزن‌دهی به ابعاد ارزیابی الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه، به ترتیب ابعاد ساختاری فضایی با ۰/۳۳۷، اجتماعی با ۰/۲۸۲، اقتصادی با ۰/۲۱۵ و مدیریتی با ۰/۱٦٦ بیشترین اثرگذاری را بر الگوها دارند. و نتایج محاسبات نهایی نیز نشان می‌دهد که به ترتیب الگوی استاکر با ۰/٦٦٥، گروه محرک شهری با ۰/٦٤٩، استرنبرگ با ۰/٦٤٨، طب سوزنی شهری با ۰/٦۲۹، شهرسازی تاکتیکی با ۰/٥۲٨ و شهرسازی پاپ‌آپ با ۰/٤٧۳ مناسترین الگوها برای جانمایی پروژه‌های محرک توسعه در بافت تاریخی نمونه موردی می‌باشند. بابراین استفاده از دو الگوی استاکر و گروه محرک شهری مناسب‌ترین الگوهای جانمایی پروژه‌های محرک شهری در بافت تاریخی خوی می‌باشد. بدین

معنی که در بافت تاریخی خوی به تبعت از الگوی استاکر ارجحیت فعالیت بر کاربری، تأکید بر رویدادهای جمعی و مشارکت می‌باشد. در الگوی گروه محرک شهری، تأکید بر عملکردهای موقت است. در الگوی طب سوزنی شهری، تأکید بر مداخلات حداقلی بوده و به دنبال محدود کردن سازمان‌های دولتی در تعریف اقدامات راهبردی است. در الگوی شهرسازی پاپ‌اپ، تأکید بر عملکردهای موقت و مشارکت است. در الگوی شهرسازی تاکتیکی نیز تأکید بر مداخلات حداقلی برای نتایج حداکثری و مشارکت بخش خصوصی است. با توجه به مطالب فوق، دو الگوی استاکر و محرک شهری برای بافت تاریخی خوی مناسب بوده و در تحقیق حاضر، بسترها و فضاهایی که برای تزریق توسعه دارای توان و اولویت های لازم هستند، آن دسته از «ساختمان‌های خالی و زمین‌های باز موجود در بافت تاریخی می‌باشند که بطور بالقوه و در بلند مدت بعنوان سایت‌های توسعه مورد توجه بوده، و ماهیت نامعلوم و بی‌ثبات آن‌ها در زمان حال، این فضاها را به بستری مناسب برای اجرایی کردن طیف گسترده‌ای از عملکردهای خلاق بدل کرده است» و بر این اساس، مجموعه ای از این فضاها در بافت تاریخی نمونه موردی به قرار زیر است:

- **عرصه‌های تحت اشغال کاربری‌های ناهمخوان با زندگی شهری نظیر محوطه‌های غیرفعال صنعتی، انبارها، و...**
- **بافت فرسوده میانی**
- **زمین‌های قهوه‌ای یا متروکه**

در شکل ٤ مکان‌های برای تعریف پروژه‌های محرک توسعه پیشنهاد می‌شود.



شکل ٤. پروژه‌های محرک توسعه پیشنهادی در بافت تاریخی خوی

نتیجه‌گیری

یکی از مصادیق و ضرورت‌های برنامه‌ریزی در شهرها در راستای تحقق اهداف توسعه پایدار شهرها و رویکردهای انسان‌محوری، سامان‌بخشی به بافت‌های ناکارآمد شهری است که عموماً این بافت‌ها در مراکز و هسته‌های ارزشمند و میراثی شهر قرار دارند که نقش پایه‌ای در حفظ هویت، فرهنگ، میراث تاریخی، جذب گردشگر، سرمایه و در نتیجه، ایجاد سرزندگی و تکاپوی مستمر در شهرها را دارند .از اینرو، توجه به پروژه‌های محرک توسعه یکی از سیاست‌های نوین رویکرد بازآفرینی است که می‌تواند در قالب طرح‌ها و اقدامات خُرد در حل بسیاری از مسائل و مشکلات این بافتها کارساز باشد. این اقدامات می‌تواند در پیشبرد سیاست‌های اجتماعی–فرهنگی، اقتصادی، مدیریتی و ساختاری فضایی ورود پیدا کند. از این جهت گام اول، جانمایی صحیح پروژه‌های محرک توسعه با توجه به الگوهای موجود در علم شهرسازی است که اجرای صحیح و به‌موقع پروژه‌های محرک توسعه

مفهوم بازآفرینی به معنای فرایند توسعه همهسویه سیاست‌ها و ارتقای کیفیت زندگی در این محدوده‌ها می‌باشد. در این پژوهش با استفاده از روش مارکوس الگوهای مناسب جانمایی پروژه‌های محرک توسعه در مقایسه با عوامل مختلف اجتماعی–فرهنگی، اقتصادی، مدیریتی و ساختاری–فضایی، ارزیابی گردید که نتایج تحقیق بَعد ارزیابی الگوهای گروه محرک شهری، استاکر، طب سوزنی شهری، استرنبرگ، شهرسازی پاپ‌آپ و شهرسازی تاکتیکی نشان می‌دهد الگوهای استاکر و گروه محرک شهری بهترین الگو برای جانمایی پروژه‌های محرک شهری در بافت تاریخی خوی می‌باشند. که در نهایت بر روی نقشه بافت تاریخی نمونه موردی، سه نقطه با کاربری‌های مذهبی، آموزشی و تجاری در فضاهای خالی و بافت فرسوده میانی بافت مشخص گردید. فضاهای پیشنهادی به‌عنوان پروژه‌های محرک توسعه به دلایل زیر قابل توجیه هست:

۱. دارا بودن توان تولید فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی. ۲. انطباق و همخوانی با ویژگی‌های بصری و کالبدی زمین. ۳. واقع شدن در مراکز محلات و یا مراکز فعالیتی شهر. ٤. باعث ارتقای شرایط فیزیکی و کیفیت کالبدی بافت، از طریق طراحی مجدد و یا ساماندهی کیفیات آن گردد.٦.باعث ارتقای حس مکان می‌شوند. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که نقش معماران و طراحان شهری در فرآیند بازآفرینی بافت‌های تاریخی فراتر از صرف جانمایی فیزیکی پروژه‌هاست. از آنجا که پروژه‌های محرک توسعه، محرکی برای احیای هویت فضایی، ارتقای کیفیت محیطی و باززنده سازی روابط اجتماعی محسوب می شوند، طراحی معماری می‌تواند با استفاده از ظرفیت‌های بومی، کالبدی و فرهنگی، به خلق فضاهایی پویا، معنادار و مشارکت‌پذیر منجر شود. از این رو، توجه به اصول طراحی انسانی‌محور، زمینه‌گرا و انعطاف‌پذیر در تعریف و اجرای این پروژه‌ها از الزامات موفقیت در بازآفرینی شهری به‌شمار می‌آید. در انتها نتیجه‌گیری می‌شود در تعریف پردازه‌های محرک توسعه بایستی یک الگویی که تلفیقی از مؤلفه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی باشد در نظر گرفته شود تا پروژه تعریف شده از میزان موفقیت بالایی برخوردار بوده و مورد استقبال مردم جامعه هدف قرار گیرد.

در ادامه ویژگی‌های مورد تأکید هر کدام از الگوها در ۸ ارائه می‌شود.

جدول ۸. رتبه‌بندی گزینه‌ها

الگوها	راهبرد های مورد تأکید
گروه محرک شهری	تأکید بر عملکردهای موقت تشویق شهرسازی پاپ آپ
استاکر	ارجحیت فعالیت بر کاربری تأکید بر رویدادهای جمعی تأکید بر مشارکت
طب سوزنی شهری	مداخلات حداقلی برای نتایج حداکثری محدود کردن سازمان های دولتی به تعریف اقدامات راهبردی
استرنبرگ	بهره گیری از فعالیت های مولد و لنگرگاهی
شهرسازی پاپ آپ	تأکید بر عملکردهای موقت تأکید بر مشارکت
شهرسازی تاکتیکی	مداخلات حداقلی برای نتایج حداکثری سنگین شدن کفه مشارکت به نفع مردم و بخش عمومی

منابع

-
- **ابراهیم‌نژاد، محمدرضا، شیخ الاسلامی علیرضا و ملک‌حسینی، عباس (۱٤۰۰). الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهری. فصل‌نامه تحقیقات جغرافیایی، دوره ۳٦، شماره۳، ص۲۵۳-۲٦۱.**
- *امیری پریان، سمیه و عزمی، آئیژ (۱۳۹۸). تحلیل ظرفیت‌سنجی آژانس‌های گردشگری در توسعه گردشگری پایدار شهری، مطالعه موردی: کرمانشاه، فصلنامه جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۲، شماره ۲، ص ۲۷-٤۷.*
- **بزرگ‌نیا، مهدی، استعلاجی، علیرضا و شیخ اعظمی، علی. (۱٤۰۱). تبیین نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی : منطقه ۱۱ شهر تهران،** *مجله شهر پایدار، دوره ۵، شماره ۲، ص ۱٦٤-۱٤۵.*

- **پورآقاسی، مریم، رجبی، آزیتا، ودایع خیری، رقیه و رضوانی، علی‌اصغر. (۱٤۰۰). نقش پروژه های محرک توسعه در بهبود کیفیت فضاهای شهری (منطقه ۱۲ شهر تهران)، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، دوره۱٤، شماره ۵۲، ص ۱۰٦-۸۳.**
- **توسلی، محسن. (۱۳۹۷). مفهوم محرک توسعه در بازآفرینی شهری پایدار:مدلسازی و شبیه سازی، رساله دکتری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی‌سینا، همدان، ایران.**
- **حقیقت نایینی، غلامرضا. (۱۳۹۸). بررسی تأثیر استقرار مراکز آموزش عالی به عنوان پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: تأثیر دانشگاه هنر (مجموعه پردیس باغ ملی) بر بافت شهری پیرامون آن، *معماری و شهرسازی پایدار*، دوره ۷، شماره ۲، ص ۱٦۸-۱٤۹.**
- **رضایی، شهرام، زنگانه، احمد، سلیمانی، محمد و کمانرودی، موسی. (۱٤۰۱). بررسی تأثیرات پروژه‌های محرک توسعه بر کیفیت محیط محله‌های بافت مرکزی شهر تهران (مطالعه موردی: محله هرندی). مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی، دوره۳، شماره ۲، ص ۹۹ -۱۱۹.**
- **رضائی علی‌آبادی، فاطمه و مصطفوی، سید علی. (۱٤۰۱). بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با استفاده از رویکرد پروژه‌های محرک توسعه (مطالعه موردی محله زرگنده تهران)، *اندیشه راهبردی شهرسازی، دوره ۱، شماره ۱، ص ۱۵۲-۱۳۸.***
- **روستا، مجید، سلیمانی مهرجانی، محمد، صرافی، مظفر و رفیعیان، مجتبی. (۱٤۰۰). تحلیل مقیاس طرح‌های بازآفرینی شهری و اثرات آن بر کیفیت زندگی ساکنان با تأکید بر تجربه ایران ،*فصلنامه مطالعات شهری*، دوره۱۱، شماره ٤۱، ص ۹۹-۱۱۲.**
- **سلیمانی مهرنجانی، زنگانه، احمد، پریزادی، طاهر و بیگلر، علی. (۱٤۰۰). ارزیابی نقش طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در بهبود کیفیت محیط شهری (مورد مطالعه: محله بریانک)، فصلنامه جغرافیا و روابط انسانی، *دوره ۱، شماره٤، ص* ۲۲۰-۲۳۹.**
- **عزیزی، محمد مهدی و بهرا، بهاره. (۱۳۹۹). ارزیابی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در محله‌های شهری (نمونه مورد مطالعه: محله گودال مصلی، شهر یزد، فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۱۰، شماره ۳۷، ص ۵۷-۷۰.**
- **علیشاهی، رضا و اسمعیل پور، نجما. (۱٤۰۳). تبیین نقش ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران ،فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۱۰، شماره ۱۳، ص ٤۵-٦۰.**

- **میرزاده، سیدحسین و نوروزیان، میثم. (۱٤۰۱). ساماندهی اراضی پیرامونی ایستگاه های مترو با استفاده از رویکرد "توسعه مبتنی بر حمل و نقل عمومی "(TOD)به عنوان پروژه های محرک توسعه در بافت های فرسوده،همایش بین المللی فرصت های سرمایه گذاری شهر تهران، تهران.**
- **نیککار، محمد، صادقی، علیرضا و شمس، فاطمه. (۱۳۹۹). تحلیل تاثیر احداث زیرگذر خیابان کریم خان زند شیراز به عنوان پروژه محرک توسعه بر ادراک شهروندان از کیفیت های محیطی .معماری و شهرسازی ایران، دوره ۱۱، شماره ۲، ص ٥٦-۳٥.**
- **واحدی یگانه، فرید، مشکینی، ابوالفضل و محمدی، اکبر. (۱٤۰۱). واکاوی نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی (مورد مطالعه: محدوده‌ی مرکزی شهر سنندج،** *اقتصاد و برنامه ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۳، ص ۲۱۱-۱۹٦.*
- **هاشمی، محمدرضا. (۱۳۹۹).تبیین الگوی پردازه‌های محرک توسعه بارویکرد بازآفرینی شهری(مورد پژوهی: ناحیه۲ منطقه۱۸ شهرداری تهران)، رساله دکتری، دانشکده هنر و معماری ، گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب، تهران، ایران.**
- **هاشمی، محمدرضا، شیعه، اسماعیل و ذبیحی، حسین. (۱۳۹۹). مکانیابی موقعیت پردازه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد پژوهی: ناحیه ۲ منطقه ۱۸ شهرداری تهران،** ***باغ نظر، دوره ۱۷، شماره ۸٤، ص ٦۲-٥۱.***

- Cao, Y., Li, F., Xi, X., van Bilsen, D. J. C., & Xu, L. (2021). Urban Livability: Agent-Based Simulation, Assessment, and Interpretation for the Case of Futian District, Shenzhen. Journal of Cleaner Production, 320(88)
- Deffner A, Karachalis N, Psatha E, Metaxas T, Sirakoulis K. (2020). City marketing and planning in two Greek cities: plurality or constraints? Eur Plan Stud. 28(7):1333–1354.
- Garcia BD. (2021). Urban policies and large projects in central city areas: the example of Madrid (Spain). Urban Sci. 5(2):42. doi: 10.3390/urbansci5020042.
- García-Lamarca, M., Anguelovski, I., Cole, H. V., Connolly, J. J., Pérez del-Pulgar, C., Shokry, G., & Triguero-Mas, M. (2022). Urban Green Grabbing: Residential Real Estate Developers Discourse and Practice in Gentrifying Global North Neighborhoods. Geoforum, 128, 1–10
- Li, X.; Zhang, F.; Hui, E.C.; Lang, W. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. Cities, 102, 102743.
- Metaxas T, Juarez L, Gavriilidis G. (2021). Planning and marketing the city for sustainability: the Madrid Nuevo Norte Project. Sustainability. 13(4):2094.

- Metaxas, Theodore. (2024). Prestige projects and sustainable city image: evidence from Nuevo Norte Project of Madrid, International Journal of Urban Sustainable Development, 16(1),
- Mirzayeva G, Turkay O, Akbulaev N, Ahmadov F. (2020). The impact of mega-events on urban sustainable development. JESI. 7(3):1653.
- Mouratidis, K., & Yiannakou, A. (2021). What Makes Cities Livable? Determinants of Neighborhood Satisfaction and Neighborhood Happiness in Different Contexts. Land Use Policy, 112, 1055-1085.
- MullerMahn D, Mkutu K, Kioko E. (2021). Megaprojects—mega failures? The politics of aspiration and the transformation of rural Kenya. Eur J Dev Res. 33(4):1069–1090.
- Nair A, Nayar SK. (2020). Key performance indicators of sustainability. IOP Conf Ser: Earth Environ Sci. 491(1):012047.
- Sroka R. (2021). Mega-projects and mega-events: evaluating Vancouver 2010 stadium and convention infrastructure. Journal of Sport & Tourism. 25(3):183–200.
- Tajmiri Rostami, Farzad, Farhadi, Farhad. (2021). resilient supplier selection using a new multi-criteria decision-making method: measurement and ranking according to the compromise solution (Marcus). Andisheh Amad, 20(79), 169-193. [Persian]
- Tarsitano E, Rosa AG, Posca C, Petruzzi C, Mundo M, Colao M. (2020). A sustainable urban regeneration project to protect biodiversity. Urban Ecosyst. 24(4):827–844.
- Zheng L. (2020). Research on the impact of mega-projects on carrying capacity of cities taking the first-line project of the West-East gas pipeline as an example. J Manage Sci Eng. 5(3):195–211.
- Zhou, Yulin, Lulu Wei, Feng Lan, Xiang Li, and Jing Bian. (2022). Evaluation and Optimization on Urban Regeneration Sustainability from the Perspective of Multidimensional Welfare of Resettled Resident—Evidence from Resettlement Communities in Xi'an, China, *Land*, 11(8), 1258.

[1] .*Wayne Attoe & Donn Logan*

[2] .*American Urban Architecture*

[3] .*Beauregard & Holcomb*

[4] *Property-Led regeneraton*

[5] - مانند شبکه های ارتباطی، ایجاد سایت های اداری، توسعه مراکز خرده فروشی، ایجاد اقامتگاه های جدید و گسترش ارتباطات دوربرد

[6] . *Temporary Use*

[7] .*Philipp Ozwalt*

[8] . *Stalker*

[9] . *Urban Acupuncture*

[10] . *Ernest Strenberg*

[11] . *Activity Generator & Anchor*

[12] . *Pop-up City*

[13] . *Tactical Urbanism*

[14] . *Metaxas*

x . *Nuevo Norte*
x . *Sroka*
x . *Garcia*
x . *MARCOS* (*Measurement Alternatives and Ranking according to Compromise Solution)*
x . *Analytical Network Process*
x . *Brown Field*