



Research Paper

**Analysis and Evaluation of the Social Effects of Urban Water front  
Regeneration (Case Study: Bushehr city)**

**Shahrzad Shahriari:** PhD student of Urban Planning, Department of Urban Planning, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

**Seyed Kamaleddin Shahriari:** Assistant Professor, Faculty of Art and Architecture, Department of Urban Planning, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

**Farah Habib:** Professor of Islamic Azad University, Department of Urban Planning, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

**Hossein Zabihi:** Associate Professor, Islamic Azad University, Department of Urban Planning, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

ARTICLE INFO

**Received:**2016/08/02  
**Accepted:**2016/10/08  
**PP:** 257-272

Use your device to scan  
and read the article  
online



**Keywords:**Urban  
Regeneration, Waterfront,  
Social Effects, Bushehr  
City.

Abstract

Urban waterfront, vital environmental resources, act as hubs for significant economic and social activities. Evolving urban structures promote urban regeneration, focusing on neglected areas, including waterfronts, for enhanced social and economic vitality. The purpose of this research is to identify and analyze the social effects of regeneration in the coastal city of Bushehr. The research method is descriptive-analytical and based on data collection through the field. The data collection tool was a questionnaire. The structural and content validity of the questionnaire was confirmed and its reliability was confirmed with a Cronbach's coefficient greater than 0.70. The statistical population of the research is the population of Bushehr, which was determined as a sample size of 380 people based on Cochran's formula. The result showed that the results of the test showed that the indicators of social regeneration were significant at a level less than 0.05 and equal to 0.000. In this context, two indicators, including the reduction of social damage with an average of 3.771 and the improvement of social cohesion with an average of 3.647, have had a more suitable situation in the urban waterfronts. In addition, the result of the test showed that the 10 investigated indicators in the field of social effects of regeneration were significant at the level of 0.000. Friendly environment index with an average of 3.892 is known as a significant social impact of regeneration. The result of Pearson's correlation shows that a significant relationship has been observed between the variable of urban waterfront regeneration with social dimensions including democracy, sociability and satisfaction at a level of less than 0.01. The highest correlation was related to the reconstruction of the Waterfront with democracy with a coefficient of 0.164.

**Citation:** Shahriari, S., Shahriari, S. K., Habib, F., & Zabihi, H. (2024). **Analysis and Evaluation of the Social Effects of Urban Waterfront Regeneration (Case Study: Bushehr city)**Journal of Regional Planning, Vol 13, No 52, PP:257-272.

**DOI:** 10.30495/JZPM.2024.31840.4236

**DOR:**

## Extended Abstract

### Introduction

In urban regeneration, urban development in the sense of quantitative growth of physical elements and improving the quality of urban life will take place in the form of urban development plans. Urban regeneration plans are trying to bring back social life and economic prosperity to the fabric by using the potentials in worn-out areas and by using public participation with minimal budget. Coastal cities are one of the most productive and dynamic environmental resources and a platform for huge economic and social activities in the world. Valuable natural resources, biological diversity and the ability of huge economic activities have turned these areas into one of the most sensitive and valuable urban areas in the world. In a coastal city, the natural environment directly and indirectly affects the urban economy and consequently the quality of life in the city, and there is also a direct relationship between economic growth and the improvement of urban living standards. Urban waterfronts are among the most productive and dynamic. They are considered as environmental resources and a platform for huge economic and social activities. In fact, changes in the management and organization of old tissues with changes in the economic and social structure of cities have presented a new approach called regeneration in urban restoration, and the regeneration of inactive waterfronts has been on the agenda of urban planners for a long time. Regeneration plans seek social life and economic prosperity of different urban contexts. The purpose of this research is to identify and analyze the social effects of regeneration in the coastal city of Bushehr.

### Methodology

The research method is based on the descriptive-analytical goal and is applied and based on the method, it is quantitative. The research data is the result of a survey study in Bushehr city. The main tool of the research is a researcher-made questionnaire, the validity of which was verified by experts. Its reliability was also confirmed through Cronbach's alpha coefficient, which reached a value above 0.70 for different parts of the questionnaire. The statistical population of this research is made up of 29,845 residents of Bushehr based on the latest official census of the country (2015). The sample size was determined to be 380 people using Cochran's formula. The sampling method in this research was random sampling, where the share of each individual in the entire statistical population was the same. For data analysis, SPSS software and appropriate statistical tests were used, as well as structural equation modeling in AMOS software.

### Results and discussion

The result of the sample t-test showed that the 6 investigated social indicators were significant at a level less than 0.05 and equal to 0.000. Examining the direction of significance using the average shows that all the indicators have an average value greater than the average value of the test (3) and therefore it can be concluded that the status of social regeneration indicators in the waterfront of Bushehr city is favorable. The comparison of the average indices shows that the social damage reduction index has the best condition with an average of 3.771. Also, two indicators of improving social cohesion with an average of 3.647 and participation and attention to the role of people with an average of 3.642 are known in the next ranks. The lowest average was related to the spatial belongingness index with a value of 3.305.

The result of the t-test test shows that the 6 highlighted indicators were significant at a level less than 0.05 and equal to 0.000. Examining the direction of significance using the mean shows that all the social effects of regeneration have an average greater than the average value of the test (3) and therefore it can be concluded that the social effects of regeneration in the waterfront of Bushehr city are favorable. Comparison of average indicators shows that friendly environment index with an average of 3.892 is known as a significant social impact of regeneration. Also, two indicators of welcoming environment with an average of 3.805 and uniqueness index with an average of 3.686 are recognized in the second and third ranks. The lowest average was related to the public rights demand index with a value of 3.347. In general, the social effects of regeneration are significant and need to be improved.

In order to present an experimental model of the social effects of regeneration in the waterfront of Bushehr city, using AMOS software, first order factor analysis model related to each of the indicators (10 items) was drawn and in the continuation of the mentioned model, each of The factors have been validated. The mentioned factors (indices) have been classified into 10 main features using the

exploratory factor analysis model, and the identified factors have been validated using exploratory factor analysis. The results of examining the factor loadings related to 10 indicators show that the value of the factor loadings is more than 0.3 and indicates the appropriate status of the indicators or effects in the drawn model. This model can evaluate and predict the social effects of regeneration in the waterfront of Bushehr city. In addition, the indicators used in the model have acceptable validity.

After examining the overall fit of the model of social effects of regeneration in the waterfront of Bushehr city, the effect of independent variables on the dependent variable of the research was examined. In general, it can be said that 10 social indicators including freedom of action, demand for public rights, right to change, right to property, participation, social interactions, social mixing, welcoming environment, uniqueness and friendly environment can be effective in the waterfront of Bushehr city. Examining the role of 10 factors or social indicators of regeneration shows that the total effect value is 0.44, and in total, the social effects of regeneration can explain about 44% of the variance, role-creation and positive effects in the urban waterfront.

According to the results of this model, the most impact is related to the unique impact of regeneration with an explanation of 0.90, which actually has the greatest impact on the waterfront of Bushehr city. The right to change with an explanation of 0.88 and also the right to own property with an explanation of 0.77 have been recognized in the second and third ranks of the social impact of regeneration in the urban waterfront. In total, the 10 social effects of regeneration that have been investigated have been or can be effective in the creation and development of the city's Waterfront.

### Conclusion

In general, according to the results of this research, it should be concluded that the regeneration of Bushehr's urban waterfront promotes social interactions, the uniqueness of the urban public space, the creation of a friendly environment, freedom of action, the right to change, the demand for public rights in the urban space, and participation. It has been socialized. According to the results of the research, it is suggested that in line with the development of the spaces of the waterfront of Bushehr city, the index of social interactions and its increase should be emphasized. It is also suggested that the public spaces in the waterfront of Bushehr city with historical elements and arising from culture and environment. The area should be designed



# فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای


دوره ۱۳، شماره ۵۲، زمستان ۱۴۰۲  
شاپا چاپی: ۶۷۳۵-۲۲۵۱ - شاپا الکترونیکی: ۷۰۵۱-۲۴۲۳  
<https://jzpm.marvdasht.iau.ir/>



مقاله پژوهشی

## تحلیل و ارزیابی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه‌های آبی شهرها (نمونه موردی: شهر بوشهر)

شهرزاد شهریاری: دانش پژوه دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.  
سید کمال الدین شهریاری<sup>۱</sup>: استادیار دانشکده هنر و معماری، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.  
فرح حبیب: استاد دانشگاه آزاد اسلامی، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.  
حسین ذبیحی: دانشیار دانشگاه آزاد اسلامی، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

اطلاعات مقاله	چکیده
تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۵/۱۲	کرانه‌های آبی شهری، به‌عنوان منابع زیست‌محیطی مهم، محور فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی شهرها هستند. بازآفرینی این کرانه‌ها، با تغییرات در ساختار شهری و اقتصادی، به رویکرد جدیدی پرداخته است. هدف این پژوهش شناخت و تحلیل تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه ساحلی شهر بوشهر است. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر گردآوری داده‌های از طریق میدانی است. ابزار گردآوری داده‌ها، پرسش‌نامه بوده است. روایی ساختاری و محتوایی پرسش‌نامه تأیید و پایایی آن نیز با ضریب کرونباخ بیشتر از ۰/۷۰ تأیید شد. جامعه آماری پژوهش را جمعیت شهر بوشهر تشکیل داده که بر اساس فرمول کوکران ۳۸۰ نفر به عنوان حجم نمونه تعیین شد. نتیجه نشان داد که نتیجه آزمون نشان داد که شاخص‌های بازآفرینی اجتماعی در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار بوده‌اند. در این زمینه دو شاخص شامل کاهش آسیب‌های اجتماعی با میانگین ۳/۷۷۱ و بهبود انسجام اجتماعی با میانگین ۳/۶۴۷ از وضعیت مناسب تری در کرانه آبی شهر برخوردار بوده‌اند. علاوه بر این نتیجه آزمون نشان داد که ۱۰ شاخص بررسی شده در زمینه تاثیرات اجتماعی بازآفرینی، در سطح ۰/۰۰۰ معنادار بوده‌اند. شاخص محیط دوستانه با میانگین ۳/۸۹۲ به عنوان تاثیر اجتماعی قابل توجه بازآفرینی شناخته شده است. نتیجه همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که بین متغیر بازآفرینی کرانه آبی شهر با ابعاد اجتماعی شامل دموکراسی، اجتماع پذیری و رضایتمندی در سطح کمتر از ۰/۰۱ رابطه معناداری مشاهده شده است. بیشترین رابطه مربوط به بازآفرینی کرانه آبی با دموکراسی با ضریب ۰/۱۶۴ بوده است.
تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۰۷/۱۷	
شماره صفحات: ۲۲۷-۲۵۷	
از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید	
	
<b>واژه‌های کلیدی:</b> بازآفرینی شهری، کرانه آبی، تاثیرات اجتماعی، شهر بوشهر.	

استناد: شهریاری، شهرزاد؛ شهریاری، سیدکمال؛ حبیب، فرح؛ ذبیحی، حسن. (۱۴۰۲). تحلیل و ارزیابی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه‌های آبی شهرها (نمونه موردی: شهر بوشهر). فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۱۳، شماره ۵۲، مرداد: صص ۲۵۷-۲۷۲.

DOI: 10.30495/JZPM.2024.31840.4236

DOR:

## مقدمه

بررسی اثرات فعالیت‌ها و کنش‌های انسانی از سال‌های گذشته تاکنون از جمله مسائل مهم در مطالعات و حوزه‌های اجرایی بوده است. اگر در دهه‌های گذشته از لحاظ تاریخی توجه زیادی به ابعاد اقتصادی و زیست محیطی تأثیرات شده است، در سال‌های اخیر، علاقه به بعد اجتماعی به حدی افزایش یافته است که امروزه بخشی اساسی از حوزه پژوهش و اجرا به چشم‌انداز بلندمدت اثرات اجتماعی اختصاص یافته است (Evans, & Shaw, 2004: 13; Malekabadi & Salim, 2014: 62). مفهوم اثرات اجتماعی در طول زمان، با معانی چند وجهی ظهور کرده است و اخیراً در اهداف فرآیندهای بازآفرینی شهری ادغام شده است (Cerreta, & La Rocca, 2021: 167). در حالی که عمده تعاریف، اثرات اجتماعی را به عنوان یک تغییر اجتماعی مثبت در نظر می‌گیرند (Santos, 2012: 336) اما در برخی از پژوهش‌های دیگر آن را به عنوان کاهش اثرات منفی توصیف می‌کنند (Bartling, Weber, & Yao, 2015: 220)، که تأییدکننده واگرایی دیدگاه‌هایی است که پیچیدگی تأثیر اجتماعی را تعریف می‌کند. به طور کلی، اثرات اجتماعی به تغییراتی اشاره دارد که می‌تواند بر سبک زندگی، فرهنگ، جوامع، سیستم‌های سیاسی، محیط زیست، سلامت و رفاه، شخصی و حقوق مالکیت و حتی ترس‌ها و آرزوها اثرگذار باشد (Cerreta, & La Rocca, 2021: 168). آنچه در همه دیدگاه‌ها مورد تصدیق قرار گرفته است، اثرات زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی فرآیندهای بازآفرینی شهری است که با هدف ایجاد شهرهای پایدار و سرزنده انجام می‌شود (López-Contreras, et al., 2021: 106). با گذشت زمان، ارزیابی به‌مثابه یک دماسنج مسیرهای راهبردی اتخاذ شده توسط فرآیندهای بازآفرینی شهری را نشان می‌دهد (Zare et al, 2023: 48; Naghibzadeh et al, 2020: 117). واضح است که ارزیابی اثرات، به‌ویژه اثرات اجتماعی بسیار پیچیده است، زیرا عموماً پروژه‌های مبتنی بر فضای جغرافیایی ویژگی‌های متفاوتی دارند و استاندارد سازی آنها دشوار است؛ همچنین نظارت و ارزیابی به منابع انسانی و مالی نیاز دارد، در حالی که اثرات اجتماعی در بلندمدت رخ می‌دهد و به این دشواری‌ها باید اهداف، ماهیت، رویکردها و روش‌های مختلف ارزیابی را نیز اضافه نمود (Coscia, & Rubino, 2020: 985).

در دوران پس از جنگ، نیاز به بازسازی شهرها و اقتصاد آنها، همراه با صنعتی‌زایی پیش‌رونده، خلأ اجتماعی را بر جای گذاشت که علی‌رغم ظهور پروژه‌های بازآفرینی در مقیاس بزرگ، در بسیاری از موارد پر نشده است. از دهه ۱۹۴۰ به بعد، تلاش جسورانه‌ای برای ادغام تحولات فیزیکی و اقتصادی «بازآفرینی شهری» با جنبه‌های اجتماعی صورت گرفت، به طوری که «بازآفرینی اجتماعی» در دستور کار سیاسی دهه ۱۹۶۰ قرار گرفت. تأکید می‌شود که بر مشارکت جامعه در فرآیندهای دگرگونی شهری صورت می‌گیرد، عمدتاً در طرح‌های «مسکن اجتماعی» و اقدامات آموزشی اشتغال منعکس می‌شد (Coscia, & Rubino, 2020: 984). در پایان دهه ۱۹۸۰، استراتژی‌های بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ از طریق رویدادهای فرهنگی و ورزشی بزرگ و نمایش «شهر/پایتخت فرهنگی اروپا» توسعه می‌یابد (Calderini, Chiodo, & Michelucci, 2018: 67).

آنچه به‌طور ویژه مورد بررسی قرار می‌گیرد این است که اثرات فرآیندهای بازآفرینی شهری بسته به محرک‌ها و مقیاس عملکرد می‌تواند متفاوت باشد (López-Contreras, et al., 2021: 106) اما فرآیندهای بازآفرینی شهری اثرات اجتماعی مثبتی بر محله‌های آسیب دیده دارد. این برنامه‌ها می‌توانند محیط‌های فیزیکی، اجتماعی و ایمنی مناطق محروم را بهبود بخشند و منجر به بهبود کیفیت زندگی ساکنان شوند (Zhang, et al., 2022: 2756).

افزایش پروژه‌های بازآفرینی شهری (URP)، اگرچه دارای مزایای بی‌شماری است، اما این پروژه‌ها در برخی از مواقع باعث ایجاد مسائل اجتماعی متعددی مانند بی‌عدالتی اجتماعی، جابجایی و از بین رفتن فرهنگ محله در سراسر جوامع شده است (Nzimande, & Fabula, 2016: 210; Boros et al. 2020: 384). این مشکلات در درجه اول به دلیل محرومیت از ذینفعانی بود که ممکن است نیازهای جوامع را درک کنند. بنابراین، تغییری از نوسازی فیزیکی ساختمان‌ها به سمت فرآیندی پیچیده‌تر، از نظر اجتماعی پایدار و یکپارچه‌تر صورت گرفته است، در نتیجه مشارکت بین سهامداران مختلف برای اجرای نوعی بازآفرینی شهری که نیازهای اقتصادی، فیزیکی و اجتماعی مردم محلی را ترکیب می‌کند، اهمیت یافته است (Nzimande, 2023: 3).

شهرهای ساحلی از پربرترین و پویاترین منابع زیست محیطی و بستر فعالیت‌های عظیم اقتصادی و اجتماعی در جهان به شمار می‌روند. منابع ارزشمند طبیعی، تنوع زیستی و قابلیت فعالیت‌های عظیم اقتصادی، این مناطق را به یکی از حساسترین و ارزشمندترین مناطق شهری در جهان تبدیل نموده است. در شهر ساحلی، محیط زیست طبیعی به طور مستقیم و غیرمستقیم، بر اقتصاد شهری و به تبع آن کیفیت زندگی در شهر تأثیر می‌گذارد و همچنین رابطه مستقیمی میان رشد اقتصادی و بهبود استانداردهای زندگی شهری وجود دارد. کرانه‌های آبی در شهرهای ساحلی به عنوان عامل جذب کننده گردشگران نیز شناخته می‌شود و بازآفرینی کرانه‌های آبی فاقد فعالیت از دیرباز در دستور کار برنامه ریزان شهری قرار گرفته است. بنابراین، میان بازآفرینی کرانه‌های آبی و ارتقاء کیفیت شهر ساحلی، ارتباط معنی داری وجود دارد و باید به صورت هماهنگ توسعه یافته؛ تا از قابلیت‌های بالقوه مؤثر بر هم استفاده نموده، اثرات منفی یکدیگر را به حداقل رسانده و رسیدن به شهری پایدار را

محقق سازند. به همین منظور هدف اصلی این پژوهش تدوین چارچوب مفهومی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی کرانه های آبی شهری به منظور ارتقاء کیفیت فضای شهری می باشد. در این راستا پژوهش حاضر در صدد پاسخ به سوالات زیر است

- معیارهای ارزیابی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در راستای ارتقاء کیفیت بازآفرینی کرانه های آبی شهری کدامند؟
- در شهر بوشهر اثرات اجتماعی بازآفرینی شهری کدامیک از معیارها و عامل ها نقش و اهمیت بیشتری داشته است؟

### پیشینه و مبانی نظری تحقیق

بازآفرینی شهری به فرآیند جامع احیاء، تغییر کاربری و نوسازی مناطق شهری برای مقابله با چالش های اقتصادی، کالبدی و اجتماعی اشاره دارد و اغلب شامل توسعه مجدد مناطق شهری موجود برای ایجاد یک محیط پایدارتر و کاربردی تر است. فرآیند بازآفرینی شهری می تواند شامل بازسازی ساختمان ها، زیرساخت ها و فضاهای عمومی و همچنین اجرای برنامه های اجتماعی و اقتصادی برای بهبود رفاه کلی جامعه باشد (Li, & Qu, 2022: 1). بنابراین می توان گفت مفهوم بازآفرینی شهری جنبه های مختلفی از جمله ابعاد زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی، تاریخی و فرهنگی را در بر می گیرد و اغلب شامل استفاده از منابع محلی، معرفی کارکردهای جدید، و حفظ اصالت فرهنگی و اجتماعی است (Lee, Shin, & Jang, 2022: 3). علاوه بر این، راهبردهای بازآفرینی شهری ممکن است شامل ادغام میراث صنعتی، مشارکت جامعه و به رسمیت شناختن ارزش های هویتی برای هدایت فرآیند احیا باشد (Miśkowiec, 2023: 6) که در نهایت شهری به طور فزاینده ای بر پایداری، توسعه فراگیر، و ایجاد فضاهای شهری پر جنب و جوش و قابل زندگی متمرکز است. این راهبردها می تواند شامل آشتی دادن خواسته های متضاد و تبدیل مفاهیم انتزاعی به اقدامات ملموس و همچنین پرداختن به چالش های خصوصی سازی فضای عمومی و فقدان یک رویکرد جامع به پایداری باشد (Colavitti, 2021: 131). به طور خلاصه، بازآفرینی شهری فرآیندی پیچیده و چندوجهی است که هدف آن تبدیل مناطق شهری رو به زوال به جوامعی پر جنب و جوش، پایدار و فراگیر از طریق ترکیبی از مداخلات فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی است (Reggiani, 2021: 41).

به طور کلی پروژه های بازآفرینی شهری می توانند اثرات مثبت و منفی بر جامعه محلی داشته باشند. برخی از مهمترین تاثیرات اجتماعی کلیدی عبارتند از:

- بهبود انسجام جامعه: پروژه های بازآفرینی شهری می توانند مردم را گرد هم بیاورند و با ایجاد فضاها و امکانات مشترک، حس اجتماعی را تقویت کنند (Vardopoulos, 2020: 74).
- افزایش سرمایه اجتماعی: این پروژه ها می توانند با تشویق اعضای جامعه به تعامل و همکاری در طرح های توسعه شهری به ایجاد سرمایه اجتماعی کمک کنند (Vardopoulos, 2020: 74).
- بهبود کیفیت زندگی: بازسازی شهری می تواند کیفیت کلی زندگی در یک محله را با ایجاد شرایط زندگی، امکانات و امکانات بهتر بهبود بخشد (Choi, Hwang, & Kwon, 2012: 70).
- ارتقای فعالیت های فرهنگی و هنری: برخی از طرح های بازآفرینی شهری شامل ایجاد مراکز فرهنگی و هنری است که می تواند به احیای جامعه و تقویت تعاملات اجتماعی کمک کند.
- نوآوری اجتماعی: ابتکارات تحت رهبری جامعه با ارزش های اجتماعی می تواند به شدت نوآوری اجتماعی را در بازآفرینی شهری بهبود بخشد و منجر به جوامع پایدارتر و فراگیرتر شود (Omidwar, et al., 2012: 91).
- با این حال، اثرات منفی بالقوه ای در حوزه اجرای پروژه های بازآفرینی شهری بر جامعه محلی نیز وجود دارد: که برخی از مهمترین آنها را می توان در قالب موارد زیر خلاصه نمود:
- جابجایی ساکنان کم درآمد: پروژه های بازآفرینی شهری ممکن است منجر به جابجایی ساکنان کم درآمد به دلیل افزایش ارزش ملک و اجاره بها شود (Zhang, et al., 2022: 2756).
- افزایش نابرابری: این پروژه ها می توانند به اعیانی شدن کمک کنند، که می تواند منجر به تفکیک اجتماعی و افزایش نابرابری در جامعه شود (Wu, & Wang, 2017: 214).
- از دست دادن هویت جامعه: پروژه های بازآفرینی شهری ممکن است هویت های موجود جامعه را پاک کرده و هویت های جدیدی را جایگزین آنها کند و منجر به از بین رفتن انسجام فرهنگی و اجتماعی شود.
- افزایش طرد اجتماعی: برخی از پروژه های بازآفرینی شهری ممکن است با اولویت دادن به گروه ها یا علایق خاص نسبت به دیگران، ناخواسته موجب طرد اجتماعی شوند (Faouri, & Sibley, 2022: 6).

• برای حصول اطمینان از اینکه پروژه‌های بازآفرینی شهری اثرات مثبتی بر جامعه محلی دارند، بررسی اثرات منفی بالقوه و اجرای استراتژی‌هایی برای کاهش آنها ضروری است. این ارزیابی اثرات ممکن است شامل ترویج مسکن مقرون به صرفه، تقویت مشارکت جامعه، و اطمینان از فراگیر و پایدار بودن پروژه‌های بازسازی باشد (Zhang, et al., 2022: 2758).

بررسی سوابق و پیشینه پژوهش‌های انجام شده در حوزه بازآفرینی شهری نشان می‌دهد هرچند در سال‌های گذشته تأکید بر ابعاد اقتصادی و کالبدی بیشتر بوده است اما در سال‌های اخیر تأکید بر ابعاد و مؤلفه‌های اجتماعی در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی شهری بیشتر از گذشته بوده و روندی فزاینده داشته است. بررسی‌های انجام شده نشان داد پژوهش‌های ارزشمندی در زمینه موضوع مورد بررسی پژوهش حاضر انجام شده است اما هیچکدام از آنها به‌طور ویژه به تحلیل و ارزیابی تأثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه‌های آبی شهرها به‌طور عام و شهر بوشهر به‌طور خاص، نپرداخته است و به این دلیل پژوهش حاضر به دنبال تکمیل این خلأ پژوهشی انجام شده است اما در ادامه به برخی از مهمترین پژوهش‌های مرتبط با موضوع اشاره می‌شود که در جدول ۱ آمده است.

جدول ۱- پیشینه پژوهش‌های منتخب

نویسندگان	سال	عنوان	شرح
لوین و گاتمن <sup>۱</sup>	۲۰۲۳	معامله اجتماعی: بازآفرینی شهری به عنوان فرصتی برای تحرک اجتماعی در محل	در این مقاله، نویسندگان معامله اجتماعی را به عنوان روشی جدید برای درک بحث شکاف اجاره پیشنهاد می‌کنند، به بیان دیگر نه تنها در نتیجه ترجیحات فرهنگی مصرف‌کنندگان از یک سو یا توسعه دهندگان املاک و مستغلات و عرضه بازار از سوی دیگر، بلکه این روش به عنوان وسیله‌ای برای سود شخصی ساکنان معرفی می‌شود.
هنری و همکاران <sup>۲</sup>	۲۰۲۱	فرآیندهای بازآفرینی شهری و تأثیر اجتماعی: مروری بر ادبیات برای بررسی نقش ارزیابی	در این مقاله، نویسندگان مرور ادبیات را با نقشه‌های علم‌سنجی ادغام می‌کنند تا نقش ارزیابی را در چارچوبی گسترده‌تر بررسی کنند تا بحث تأثیرات بازآفرینی شهری را تقویت کنند. همچنین این مطالعه اهمیت حیاتی همکاری و طراحی مشترک را در اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری، که توسط دولت برای رفع کمبود مسکن در نیوزیلند آغاز شده است، نشان می‌دهد.
لوپز و همکاران <sup>۳</sup>	۲۰۲۱	اثرات یک برنامه بازآفرینی شهری بر پیشران‌های اجتماعی مرتبط با سلامت در شیلی	در این مقاله، اثرات برنامه‌های بازآفرینی شهری بر محیط‌های کالبدی، اجتماعی و ایمنی محله‌های مداخله‌شده بین سال‌های ۲۰۱۱ تا ۲۰۱۸ با توجه به جنسیت و موقعیت اجتماعی-اقتصادی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. نتایج حاصله از این پژوهش نشان داده است برنامه PQMB شکلی از سیاست عمومی است که می‌تواند کیفیت زندگی و سلامت افراد ساکن در مناطق محروم را بهبود بخشد.
فیگوئیرودو و همکاران <sup>۴</sup>	۲۰۲۱	بازآفرینی شهری در پرتو نوآوری اجتماعی: بررسی ادبیات یکپارچه سیستماتیک	در این مقاله، نویسندگان ویژگی‌های نوآوری اجتماعی را که می‌تواند به بازآفرینی شهری کمک کند، تجزیه و تحلیل می‌کنند و یک مرور ادبیات سیستماتیک برای شناسایی نه ویژگی که به پروژه‌های بازآفرینی شهری برای دستیابی به نتایج فراگیرتر و پایدارتر کمک می‌کنند، پیشنهاد می‌کنند.
مهان <sup>۵</sup>	۲۰۱۶	بازآفرینی شهری: راهبردی جامع برای دستیابی به پایداری اجتماعی در میادین تاریخی	در این مقاله مفهوم بازآفرینی شهری پایدار به عنوان رویکردی تلفیقی در ابعاد اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و اقتصادی ارائه شده است که سعی در رفع چالش‌های شهری، بحران‌های زیست‌محیطی و مشکلات توسعه برای ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد تعادل بین رشد، حفظ و نگهداری و بازسازی دارد. نتایج تحقیق حاکی از آن است که رویکرد راهبردی شامل برآورده کردن نیازهای شهروندان، تامین زیرساخت‌های اجتماعی، افزایش مشارکت عمومی، تسریع رشد اقتصادی، حفظ هویت تاریخی و مدیریت فضای سبز از رویکردهای کمک‌کننده اصلی در راهبردهای بازآفرینی شهری برای دستیابی به پایداری اجتماعی در جامعه تاریخی است.
چوی و همکاران <sup>۶</sup>	۲۰۱۲	تجزیه و تحلیل تأثیر تغییرات در جوامع مسکونی از طریق بازآفرینی شهری با برنامه های هنری	این مطالعه با استخراج کمی اثراتی که پروژه‌های بازآفرینی فرهنگ‌منا از برنامه‌های هنری دارد، نشان می‌دهد که جشنواره‌های ساکنان محلی بیشترین تأثیر را بر تغییر ادراک ساکنان محلی دارند. در نتایج حاصله از این پژوهش آمده است به نظر می‌رسد که چرایی این امر به این دلیل است که برنامه‌هایی مانند جشنواره‌های ساکنان محلی، که در آن گروه‌های سنی مختلف شرکت کرده‌اند، به دلیل پروژه‌های توسعه مجدد و مشارکت جوامع محلی تأثیرات قابل توجهی در تغییر ادراک جامعه و در حل تعارضات اعمال کرده است.

<sup>1</sup> . Levine, D., & Aharon-Gutman, M.

<sup>2</sup> . Henry, E., Menzies, D., Paul, J., Kahungunu, N., & Ngāpuhi, N. T.

<sup>3</sup> . López-Contreras, N., Puig-Barrachina, V., Vives, A., Olave-Müller, P., & Gotsens, M.

<sup>4</sup> . dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A.

<sup>5</sup> . Mehan, A.

<sup>6</sup> . Choi, M. G., Hwang, H. Y., & Kwon, J. J

نویسندگان	سال	عنوان	شرح
زمانی و اسدپور	۱۴۰۲	فرتحلیل موانع تحقق پذیری طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران	این مقاله به شناسایی چالش‌ها و علل عدم تحقق طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران پرداخته است. بر اساس نتایج به دست آمده به ترتیب، حضور کم‌رنگ سازمان‌های مردم‌نهاد، مشکلات تهیه طرح‌ها، مشکلات نهادی و مدیریتی و ضعف مشارکت، چهار چالش مهم و پرتکرار در پژوهش‌های صورت گرفته در ارتباط با تحقق پذیری طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران هستند.
جعفری، افضل‌ی و ظهیری‌نیا	۱۴۰۰	تبیین عوامل موثر بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری	این مقاله به منظور تبیین عوامل موثر بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری از روش تحلیل محتوای متن و استدلال نموده است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد مولفه‌های تاثیرگذار به چهار دسته در یک طیف از عوامل (عوامل درونی تا عوامل بیرونی)، تقسیم بندی گردید و بالتبع نوع عوامل، نحوه مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری و هریک از ابعاد آن را مشخص نمود که عامل اجتماعی با ۳۲ درصد بیشترین فراوانی را دارد و پس از آن عامل فرهنگی ۲۶ درصد و عامل کالبدی ۱۴ درصد به ترتیب بیشترین فراوانی‌ها را دارند.
ملک و همکاران	۱۳۹۹	شناسایی اصول و تدوین مدل بازآفرینی محله با رویکرد پایداری اجتماعی با بهره گیری از روش دلفی	این مقاله به تبیین ابعاد و مولفه‌های بازآفرینی محلات شهری و اصول کلان و سیاست‌های پشتیبان آن با رویکرد ارتقاء پایداری اجتماعی پرداخته است. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است اصول تبیین شده بازآفرینی محلات شهری با رویکرد پایداری اجتماعی در قالب چهار دسته کالبد و محیط زیست پایدار، اجتماع پایدار، اقتصاد پایدار و حکمروایی صورت‌بندی شده است. در نهایت سیاست‌های ۳۲ گانه پشتیبان در راستای تحقق پایداری اجتماعی در فرآیند بازآفرینی محله و مدل پیشنهادی که ترتیب عامل‌های هر بعد آن معنی‌دار است، ارائه شده است.
نژاد ابراهیمی و نژاداغی	۱۳۹۷	تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی	این مقاله به دنبال ارائه چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی بوده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد اتخاذ رویکرد مشارکت بعنوان پارادایم برنامه‌ریزی، منجر به موفقیت پروژه‌های بازآفرینی شهری خواهد شد و آموزش به اجتماع نباید ابزاری برای رسیدن به اهداف باشد بلکه ابزار اجرایی برای جلب مشارکت ساکنان باید در نظر گرفته شود که برای نیل به توانمندسازی، ظرفیت سازی و نهادسازی در میان ساکنان محله خواهد بود که منجر به آگاهی بخشی و زمینه ساز مشارکت اجتماعی، عامل حساس سازی ساکنان نسبت به محیط و همچنین عامل مسئولیت پذیری افراد نسبت به توسعه آتی محله خواهد بود.
کریم‌زاده، شهریاری و اردشیری	۱۳۹۶	تبیین سیاست‌های فرهنگی تاثیرگذار بر بازآفرینی شهری فرهنگ محور (با تاکید بر تجارب بازآفرینی شهری استانبول ترکیه)	این پژوهش به تبیین مولفه‌های فرهنگی تاثیرگذار بر بازآفرینی شهری فرهنگ‌محور در سه پروژه بازآفرینی شهری در شهر استانبول ترکیه می‌پردازد. نتایج حاصله نشان می‌دهد که بازآفرینی شهری با بهره گیری از صنایع خلاق فرهنگی منجر به احیای اقتصادی مناطق مورد نظر گردیده و همگرایی اقتصاد و فرهنگ تاثیرات بسزایی بر بازآفرینی بناهای تاریخی داشته است.
لطفی	۱۳۹۰	بازآفرینی شهری فرهنگ مینا: تاملی بر بن مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی	این مقاله که بدایتی بر مبحث اساسی بازآفرینی فرهنگ میناست، از نگاهی نظری و نظریه‌ای به بازشناسی ابعاد رهیافت فرهنگ‌مینا در بازآفرینی شهری پرداخته شده است. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد بازآفرینی فرهنگ مینا، با طرح مفاهیم پایه‌ای مانند استفاده از حوزه‌های نوآورانه اقتصادی و آنچه صنایع خلاق نامیده می‌شود، به این نکته اساسی می‌رسد که می‌توان در بافت‌های درونی و هسته‌های مرکزی شهرها، با اطمینان به نتایج فرآیند بازآفرینی، از رهیافت فرهنگی و ویژگی‌های مثبت آن بهره جست.

### مواد و روش تحقیق

روش تحقیق بر مبنای هدف توصیفی-تحلیلی و از نوع کاربردی و بر اساس روش، کمی است. داده‌های تحقیق حاصل مطالعه پیمایشی در شهر بوشهر است. ابزار اصلی تحقیق، پرسش‌نامه محقق ساخته است که روایی آن توسط کارشناسان و خبرگان انجام و تأیید شد. پایایی آن نیز از طریق ضریب آلفای کرونباخ مورد تأیید قرار گرفت که برای بخش‌های مختلف پرسش‌نامه مقدار بالای ۰/۷۰ به دست آمد. جامعه آماری این تحقیق را ساکنان شهر بوشهر بر اساس آخرین سرشماری رسمی کشور (۱۳۹۵) بالغ بر ۲۹۸۴۵ نفر تشکیل داده‌اند. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران برابر با ۳۸۰ نفر تعیین شد. روش نمونه‌گیری در این پژوهش، نمونه‌گیری تصادفی (اتفاقی) بوده که سهم هر یک از افراد در کل جامعه آماری یکسان بوده است. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز از نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های آماری مناسب و همچنین مدل‌سازی معادلات ساختاری در نرم افزار AMOS استفاده شد.

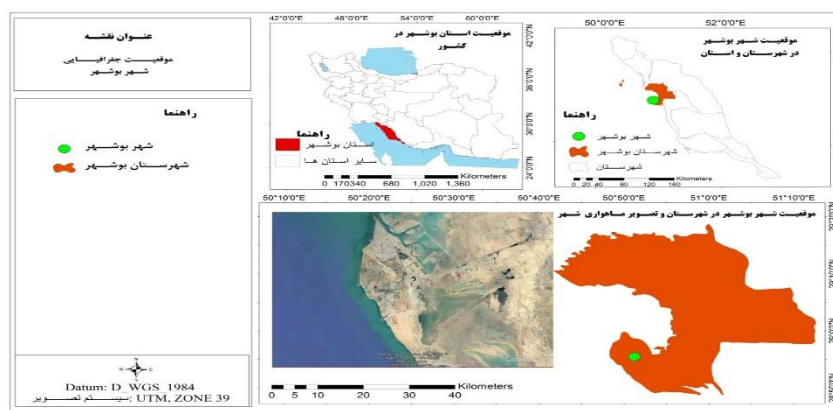


## جدول ۲- شاخص‌ها و میزان آلفای کرونباخ

آلفای کرونباخ	شاخص	ابعاد اجتماعی
۰/۷۵۴	آزادی عملکرد	دموکراسی
۰/۷۸۱	مطالبه حقوق عمومی	
۰/۷۶۰	حق تغییر	
۰/۷۸۱	حق مالکیت	
۰/۷۳۲	مشارکت پذیری	اجتماع پذیری
۰/۷۲۲	تمامات اجتماعی	
۰/۷۴۳	اختلاط اجتماعی	
۰/۷۵۱	محیط پذیرا	رضایتمندی
۰/۷۷۱	منحصر به فرد	
۰/۷۶۱	محیط دوستانه	
۰/۷۸۹	تعلق خاطر مکانی	بازآفرینی اجتماعی کرانه آبی شهر
	مشارکت و توجه به نقش مردم	
	گسترش روابط اجتماعی	
	آموزش و فرهنگ سازی محیطی	
	بهبود انسجام اجتماعی	
	کاهش آسیب‌های اجتماعی (کاهش جرم، و...)	

## محدوده مورد مطالعه

بندر بوشهر بزرگترین شهر و مرکز استان بوشهر می‌باشد که در جنوب غربی ایران و در کرانه شمالی خلیج فارس قرار دارد. جمعیت این شهر در سرشماری سال ۱۳۹۵ بالغ بر ۲۲۳۵۰۴ نفر بوده است، همچنین مساحت کل اراضی محدوده قانونی شهر ۸۲۸۹ هکتار است که از این مقدار تنها ۱۸۸۰ هکتار مربوط به بافت پرشهری است و مابقی اراضی به کاربری‌های فراشهری اختصاص دارد. این شهر که در واقع به صورت یک شبه‌جزیره در بخش مرکزی شهرستان بوشهر قرار دارد، فقط از سمت شرق با خشکی ارتباط دارد. بوشهر ۱۸ متر از سطح دریا ارتفاع دارد و دارای آب و هوای نیمه بیابانی گرم است. ساحل این شهر از مهمترین جاذبه‌ها و محدودهای گردشگری و تفریحی محسوب می‌شود که همواره بخش زیادی از اوقات فراغت شهروندان در این محدوده سپری می‌شود. ساحل ریشهر از معروفترین بخش ساحلی این شهر محسوب می‌شود.



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی شهر بوشهر (ماخذ، نگارنده، ۱۴۰۲)

با توجه به این که ناحیه بافت قدیمی شهر و کرانه آب مرتبط با آن، در این پژوهش به عنوان حوزه کلان شهر بوشهر مورد بررسی قرار گرفته، از این رو سابقه تاریخی، دید و منظر، همجواری‌های محدوده کرانه آب در تحلیل شده است. در (تصویر ۱) حوزه‌های دید و منظر کرانه آب شهر بوشهر در (تصویر ۲) همجواری و کاربری‌های مجاور کرانه آب شهر بوشهر نشان داده شده است.



تصویر ۲- همجواری و کاربری های مجاور کرانه آب شهر



تصویر ۱- دید از شهر به کرانه آب شهر بوشهر

### بحث و یافته های تحقیق

کنکاش ویژگی های نمونه نشان می دهد که ۵۳ درصد نمونه را مردان و ۴۷ درصد را زنان تشکیل داده اند. همچنین از لحاظ متغیر شغلی نیز، ۲۱/۶ درصد کارمند، ۳۵/۶ درصد شغل آزاد، ۲۸/۹ درصد دانشجو، ۱۰ درصد خانه دار و ۱۳/۹ درصد بیکار بوده اند. علاوه بر این بر اساس نتایج، ۳،۱۶ درصد افراد دیپلم و ۱ درصد نیز بیسواد بوده اند. مابقی افراد دارای تحصیلا آکادمیک بوده اند. بگونه ای که ۲۲/۷ درصد فوق دیپلم، ۴۷/۳ درصد لیسانس، ۱۰/۶ درصد فوق لیسانس و ۲/۵ درصد دکتری داشته اند. بررسی ویژگی های نمونه گویای آن است که توزیع مطلوبی وجود دارد و سعی شده که دیدگاه افراد با ویژگی های متنوع جمع آوری گردد. این توزیع داده ها می تواند در تعمیم دادن نتایج موثر باشد؛ چرا که هر چه داده ها از گروه های مختلف جامعه آماری گردآوری شده باشند، نمونه نماینده بهتری برای جامعه آماری است.

### وضعیت بازآفرینی اجتماعی کرانه آبی شهر

در بخش اول نتایج، به بررسی و ارزیابی وضعیت بازآفرینی اجتماعی کرانه آبی شهر بوشهر پرداخته شده است. نتیجه آزمون تی تک نمونه ای نشان داد که ۶ شاخص اجتماعی بررسی شده، در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار بوده اند. بررسی جهت معناداری با استفاده از میانگین گویای این مطلب است که تمامی شاخص های دارای میانگین بیشتر از مقدار متوسط آزمون (۳) بوده اند و لذا می توان نتیجه گرفت که وضعیت شاخص های بازآفرینی اجتماعی در کرانه آبی شهر بوشهر مطلوب است. مقایسه میانگین شاخص ها نشان می دهد که شاخص کاهش آسیب های اجتماعی با میانگین ۳/۷۷۱ از بهترین وضعیت برخوردار است. همچنین دو شاخص بهبود انسجام اجتماعی با میانگین ۳/۶۴۷ و مشارکت و توجه به نقش مردم با میانگین ۳/۶۴۲، در رتبه های بعدی شناخته شده اند. کمترین میانگین نیز مربوط به شاخص تعلق خاطر مکانی با مقدار ۳/۳۰۵ بوده است.

بررسی نتیجه کلی آزمون نیز نشانگر آن است که مجموع شاخص ها در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار بوده اند. میانگین شاخص ها نیز برابر با ۳/۵۳۹ بوده است. در نتیجه وضعیت بازآفرینی اجتماعی کرانه آبی شهر بوشهر، متوسط و روبه خوب ارزیابی می شود. جدول (۳) نتایج این ارزیابی را نشان می دهد.

جدول ۳- ارزیابی وضعیت بازآفرینی اجتماعی کرانه آبی شهر

میانگین	مبنای آزمون = ۳			T	شاخص
	فاصله اطمینان در سطح ۹۵ درصد		داری سطح معنی		
	حد بالا	حد پایین			
۳/۳۰۵	۰/۴۴۱	۰/۱۶۹	۰/۰۰۰	۴/۴۰	تعلق خاطر مکانی
۳/۶۴۲	۰/۷۷۰	۰/۵۱۳	۰/۰۰۰	۹/۹۰	مشارکت و توجه به نقش مردم
۳/۵۱۰	۰/۶۶۱	۰/۳۵۹	۰/۰۰۰	۶/۶۴	گسترش روابط اجتماعی
۳/۳۶۰	۰/۴۸۲	۰/۲۳۸	۰/۰۰۰	۵/۷۹	آموزش و فرهنگ سازی محیطی
۳/۶۴۷	۰/۷۹۲	۰/۵۰۲	۰/۰۰۰	۸/۷۷	بهبود انسجام اجتماعی
۳/۷۷۱	۰/۹۱۰	۰/۶۳۱	۰/۰۰۰	۱۰/۸	کاهش آسیب های اجتماعی (کاهش جرم، و...)
۳/۵۳۹	۰/۵۹۲	۰/۴۸۶	۰/۰۰۰	۲۰/۰۶	مجموع شاخص ها

### بررسی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر

برای بررسی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر از ۱۰ شاخص استفاده شده است. نتیجه ارزیابی با آزمون تی تک نمونه‌ای نشان می‌دهد که ۶ شاخص مورد تاکید، در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار بوده‌اند. بررسی جهت معناداری با استفاده از میانگین گویای این مطلب است که تمامی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی دارای میانگین بیشتر از مقدار متوسط آزمون (۳) بوده‌اند و لذا می‌توان نتیجه گرفت که تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر مطلوب است. مقایسه میانگین شاخص‌ها نشان می‌دهد که شاخص محیط دوستانه با میانگین ۳/۸۹۲ به عنوان تاثیر اجتماعی قابل توجه بازآفرینی شناخته شده است. همچنین دو شاخص محیط پذیرا با میانگین ۳/۸۰۵ و شاخص منحصر بفرد بودن با میانگین ۳/۶۸۶، در رتبه‌های دوم و سوم شناخته شده‌اند. کمترین میانگین نیز مربوط به شاخص مطالبه حقوق عمومی با مقدار ۳/۳۴۷ بوده است. در مجموع تاثیرات اجتماعی بازآفرینی قابل توجه بوده و نیازمند ارتقاء نیز می‌باشند. جدول (۴) ارزیابی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را نشان می‌دهد.

جدول ۴- ارزیابی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر (آزمون تی تک نمونه‌ای)

میانگین	مبنای آزمون = ۳			T	تاثیرات اجتماعی
	فاصله اطمینان در سطح ۹۵ درصد		داری سطح معنی		
	حد بالا	حد پایین			
۳/۵۱۳	۰/۶۴۷	۰/۳۷۹	۰/۰۰۰	۷/۵۴	آزادی عملکرد
۳/۳۴۷	۰/۴۷۶	۰/۲۱۸	۰/۰۰۰	۵/۳۰	مطالبه حقوق عمومی
۳/۶۰۵	۰/۷۲۹	۰/۴۸۰	۰/۰۰۰	۹/۵۶	حق تغییر
۳/۵۸۹	۰/۶۹۷	۰/۴۸۱	۰/۰۰۰	۱۰/۷	حق مالکیت
۳/۴۹۷	۰/۵۹۴	۰/۴۰۰	۰/۰۰۰	۱۰/۰۴	مشارکت پذیری
۳/۶۱۰	۰/۷۱۸	۰/۵۰۲	۰/۰۰۰	۱۱/۰۹	تعاملات اجتماعی
۳/۴۰۷	۰/۵۲۵	۰/۲۹۰	۰/۰۰۰	۶/۸۲	اختلاط اجتماعی
۳/۸۰۵	۰/۹۳۳	۰/۶۷۸	۰/۰۰۰	۱۲/۴	محیط پذیرا
۳/۶۸۶	۰/۷۹۰	۰/۵۸۳	۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۵	منحصر به فرد
۳/۸۹۲	۰/۹۹۴	۰/۷۸۹	۰/۰۰۰	۱۷/۱	محیط دوستانه

علاوه بر اینکه نتایج تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در سطح شاخص‌ها ارائه شد. حال در این بخش و در جدول (۵)، ابعاد اجتماعی بازآفرینی مورد اشاره قرار گرفته است. دموکراسی، اجتماع پذیری و رضایتمندی سه بعد اجتماعی بازآفرینی هستند که در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار بوده‌اند. بیشترین میانگین در سطح ابعاد اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر، مربوط به بعد رضایتمندی با مقدار ۳/۷۹۴ بوده است. همچنین بعد دموکراسی بازآفرینی با مقدار ۳/۵۱۳ و بعد اجتماع پذیری با میانگین ۳/۵۰۵ در رتبه‌های بعدی اهمیت و تاثیرگذاری شناخته شده‌اند.

نتیجه آزمون در زمینه مجموع تاثیر ابعاد اجتماعی بازآفرینی نشان داد که مجموع ابعاد در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار بوده‌اند. میانگین این ابعاد برابر با ۳/۵۳۹ بوده و در نتیجه میزان تاثیرات اجتماعی بازآفرینی، متوسط و رو به زیاد ارزیابی می‌شود. جدول (۵) ارزیابی ابعاد اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را نشان می‌دهد.

جدول ۵- ارزیابی ابعاد اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر (آزمون تی تک نمونه‌ای)

میانگین	مبنای آزمون = ۳			T	تاثیرات ابعاد اجتماعی بازآفرینی
	فاصله اطمینان در سطح ۹۵ درصد		داری سطح معنی		
	حد بالا	حد پایین			
۳/۵۱۳	۰/۵۷۶	۰/۴۵۰	۰/۰۰۰	۱۶/۰۲	دموکراسی
۳/۵۰۵	۰/۵۶۱	۰/۴۴۹	۰/۰۰۰	۱۷/۷۶	اجتماع پذیری
۳/۷۹۴	۰/۸۴۳	۰/۷۴۶	۰/۰۰۰	۳۲/۳۵	رضایتمندی
۳/۵۳۹	۰/۶۳۵	۰/۵۵۵	۰/۰۰۰	۲۹/۴۵	مجموع تاثیر ابعاد اجتماعی بازآفرینی

### بررسی رابطه بازآفرینی کرانه آبی و ابعاد اجتماعی تاثیرگذار

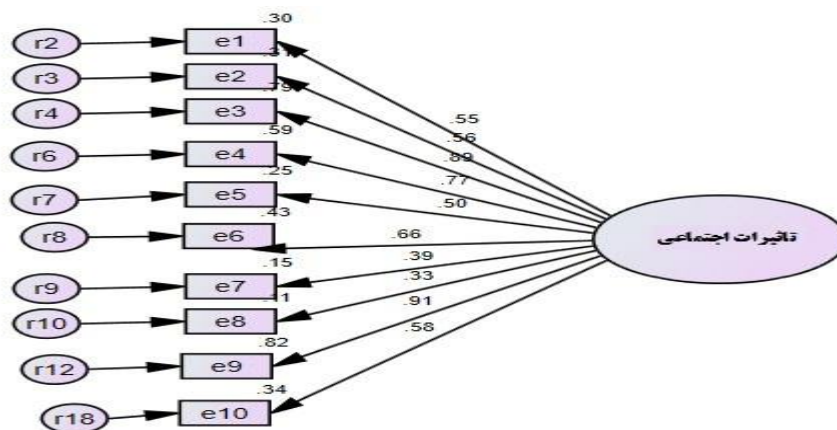
در این بخش، به بررسی رابطه بازآفرینی کرانه آبی و ابعاد اجتماعی تاثیرگذار پرداخته شد است. نتیجه همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که بین متغیر بازآفرینی کرانه آبی شهر با ابعاد اجتماعی شامل دموکراسی، اجتماع پذیری و رضایتمندی در سطح کمتر از ۰/۰۱ رابطه معناداری مشاهده شده است. نتیجه آزمون نشان داد که بیشترین رابطه مربوط به بازآفرینی کرانه آبی با دموکراسی با ضریب ۰/۱۶۴ بوده است. همچنین بین بازآفرینی کرانه آبی با شاخص اجتماع پذیری همبستگی برابر با ۰/۱۳۱ مشاهده شده است. علاوه بر این بین بازآفرینی کرانه آبی و رضایتمندی نیز یک همبستگی برابر با ۰/۱۱۹ وجود دارد. در مجموع نتایج از وجود همبستگی بین تاثیرات اجتماعی و بازآفرینی اشاره دارد که البته میزان همبستگی متوسط ارزیابی می‌شود (جدول ۵).

جدول ۶- ضریب همبستگی بین بازآفرینی کرانه آبی شهری و ابعاد اجتماعی تاثیرگذار

متغیر	تعداد	مقدار همبستگی	سطح معناداری
بازآفرینی کرانه آبی شهری	دموکراسی	۰/۱۶۴	۰/۰۰۱
	اجتماع پذیری	۰/۱۳۱	۰/۰۱۱
	رضایتمندی	۰/۱۱۹	۰/۰۳۱

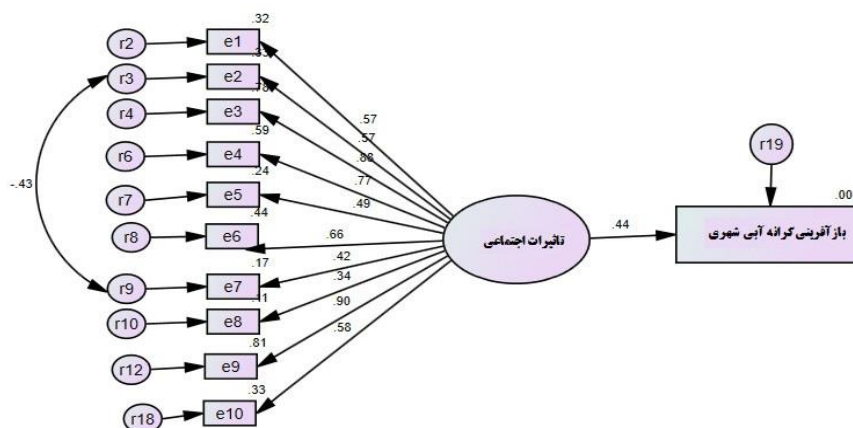
### تحلیل تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر از طریق مدلسازی معادلات ساختاری

در این بخش با استفاده از مدلسازی معادلات ساختاری، به بررسی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر تاکید شده است. جهت ارائه یک مدل تجربی از تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر، با استفاده از نرم افزار AMOS، ابتدا مدل تحلیلی عاملی مرتبه اول مربوط به هر یک از شاخص‌ها (۱۰ مورد) را ترسیم کرده و در ادامه مدل مذکور، هر یک از عوامل اعتبارسنجی شده‌اند. عوامل (شاخص) مذکور با استفاده از مدل تحلیل عاملی اکتشافی در ۱۰ ویژگی اصلی طبقه‌بندی شده‌اند و عوامل شناسایی شده با استفاده از تحلیل عاملی اکتشافی (شکل ۲) اعتبار سنجی شده‌اند. نتایج بررسی بار عاملی مربوط به ۱۰ شاخص نشان می‌دهد مقدار بارهای عاملی از ۰/۳ بیشتر بوده و نشان‌دهنده وضعیت مناسب شاخص‌ها یا تاثیرات در مدل ترسیم شده می‌باشد. این مدل می‌تواند تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را ارزیابی و پیش بینی نماید. علاوه بر این شاخص‌های بکاررفته در مدل از اعتبار قابل قبولی برخوردار هستند.



شکل ۲- بار عاملی مدل تاثیرات اجتماعی بازآفرینی

پس از آنکه بارهای عاملی شاخص‌ها از تایید آنها اشاره داشته است، اقدام به ترسیم مدل اصلی پژوهش یعنی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر شده است. شکل (۳) مدل نهایی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را نشان داده است. این مدل یک مدل رگرسیونی بوده است که رابطه و تاثیرات ۱۰ شاخص اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را نشان می‌دهد. در ادامه نیز بر اساس جدول (۶) کلیت این مدل ارزیابی شده است.



شکل ۳- مدل تأثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر

جدول (۷) شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل تأثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را بیان می‌نماید. نهایتاً نتایج حاصل از شاخص‌های برازش مدل نهایی نشان می‌دهد که مدل از برازش خوب برخوردار است و اعتبار و دقت لازم را در زمینه بررسی تأثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر را دارا است. در واقع این مدل توانسته است چگونگی و سطح اثرگذاری را بخوبی تبیین و ارائه نماید (جدول ۷). از جمله شاخص‌های مهم در این زمینه می‌توان به میزان (CFI) برابر با ۰/۹۶۵، میزان (RMSEA) برابر با ۰/۰۷۲، میزان (HOELTER) برابر با ۱۳۹ اشاره نمود که با مقادیر پیشنهادی و استاندارد مطابقت دارند.

جدول ۷- شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل تأثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر

شاخص	مقادیر پیشنهادی	مدل نهایی تحقیق
CMIN	-	۸/۴۳۲
DF <sup>۳</sup>	-	۴/۵۶۷
CMIN/DF <sup>۴</sup>	< ۵	۱/۸۹۲
CFI <sup>۵</sup>	> ۰/۹	۰/۹۶۵
RMSEA <sup>۶</sup>	< ۰/۰۸	۰/۰۷۲
HOELTER <sup>۷</sup>	> ۷۵	۱۳۹
RMR <sup>۸</sup>	≈	۰/۰۲۶
GFI <sup>۹</sup>	> ۰/۹	۰/۹۷۶
NFI <sup>۱۰</sup>	> ۰/۹	۰/۹۷۰
PRATIO <sup>۱۱</sup>	۰-۱	۰/۳۵۱

پس از بررسی برازش کلیت مدل تأثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر، اثر متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته پژوهش مورد بررسی قرار گرفت. همان‌طور که مشاهده می‌شود (جدول ۸)، نقش اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر در میان پاسخگویان در سطح ۹۹ درصد اطمینان معنادار است. بالاتر بودن نسبت بحران‌برآورد شده از مقدار ۲/۵۸ (نسبت بحرانی بالاتر از ۲/۵۸ نشانگر معناداری اثر می‌باشد)، نیز نشان‌دهنده معناداری اثر متغیر مستقل پژوهش (تأثیرات اجتماعی بازآفرینی) بر متغیر وابسته (کرانه آبی شهر) می‌باشد. در مجموع می‌توان چنین عنوان کرد که ۱۰ شاخص اجتماعی شامل آزادی عملکرد، مطالبه حقوق عمومی، حق تغییر، حق مالکیت، مشارکت‌پذیری، تعاملات اجتماعی، اختلاط اجتماعی، محیط‌پذیرا، منحصر‌بفرد بودن و محیط دوستانه‌ی می‌توانند در کرانه آبی شهر بوشهر موثر باشند. بررسی میزان نقش ۱۰ عامل یا شاخص اجتماعی بازآفرینی نشان می‌دهد مقدار اثر کل ۰/۴۴ بوده و در مجموع تأثیرات اجتماعی بازآفرینی می‌تواند حدود ۴۴ درصد واریانس، نقش آفرینی و تأثیرات مثبت در کرانه آبی شهری را تبیین نماید. بر اساس نتایج این مدل بیشترین تأثیرگذاری مربوط به تأثیر منحصر به فرد بازآفرینی با تبیین ۰/۹۰ است که در واقع بیشترین تأثیر را بر کرانه آبی شهر بوشهر ایفا می‌نماید. حق تغییر با تبیین ۰/۸۸ و همچنین حق مالکیت با تبیین ۰/۷۷ در رتبه‌های دوم و سوم تأثیرگذاری

اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهریشناخته شده‌اند. در مجموع ۱۰ تاثیر اجتماعی بازآفرینی بررسی شده در ایجاد و توسعه کرانه آبی شهر تاثیرگذار بوده یا می‌تواند تاثیرگذار باشد. (جدول ۸۷) نتایج این تاثیرگذاری را نشان داده است.

جدول ۸- ضرایب مدل رگرسیونی تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهر بوشهر از طریق مدلسازی معادلات ساختاری

تاثیرات اجتماعی	متغیر وابسته	نسبت بحرانی	اثر کل	سطح معناداری
آزادی عملکرد	کرانه آبی شهری	۸/۴۳۲	-۰/۵۷	۰/۰۰۱
مطالبه حقوق عمومی		۶/۶۵۴	-۰/۵۷	۰/۰۰۰
حق تغییر		۶/۳۲۴	-۰/۸۸	۰/۰۰۰
حق مالکیت		۵/۹۸۷	-۰/۷۷	۰/۰۰۰
مشارکت پذیری		۷/۳۲۱	-۰/۴۹	۰/۰۰۲
تعاملات اجتماعی		۷/۰۹۸	-۰/۶۶	۰/۰۰۱
اختلاط اجتماعی		۷/۸۷۹	-۰/۴۲	۰/۰۰۰
محیط پذیرا		۷/۶۶۷	-۰/۳۴	۰/۰۰۳
منحصر به فرد		۷/۸۰۰	-۰/۹۰	۰/۰۰۰
محیط دوستانه		۶/۵۴۶	-۰/۵۸	۰/۰۰۲

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

فضای عمومی یکی از ویژگی‌های مهم شهر برای زندگی عمومی محسوب می‌شود. این مکان برای مردم و مکان شکل‌گیری تعاملات اجتماعی بوده و در راستای درک میزان اهمیت تاثیر آن، درک ابعاد اجتماعی فضای عمومی ضرورتی انکار ناپذیر محسوب می‌گردد. جهت خلق فضای عمومی موفق برای مردم، بایستی درک عمیقی از تاثیرات ابعاد اجتماعی حاصل شود و فضای عمومی شهری را نمی‌توان صرفاً بر اساس رویکرد و تصویری هنری ایجاد نمود. در همین راستا و با درک اهمیت بعد اجتماعی فضای عمومی باید با روش مبتنی بر شهروندان و با برآورد پیامدهای اجتماعی انجام گیرد. بازآفرینی شهر کرانه‌های آبی شهر در این راستا بسیار مهم است. بازآفرینی فضایی و فیزیکی فضای عمومی باید به معنای اجتماعی برای بهبود زندگی عمومی باشد. کرانه‌های آبی شهرهای ساحلی نمونه بارزی از همین فضاها محسوب می‌شوند که ابعاد اجتماعی این بازآفرینی و تاثیرات آن دارای اهمیت است. در این پژوهش شهر بوشهر و تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه ساحلی آن بررسی شده است.

نتیجه پژوهش نشان داد که شاخص‌های بازآفرینی در شهر بوشهر، به نسبت مطلوب ارزیابی شده‌اند. نتیجه تایید نمود که در این زمینه بازآفرینی به کاهش آسیب‌های اجتماعی، بهبود انسجام، تعلق خاطر مکانی، مشارکت و توجه به نقش مردم، گسترش روابط اجتماعی، آموزش و فرهنگ سازی محیطی کمک نموده است. بگونه‌ای که فضاها عمومی موجود و یا در حال توسعه به محدوده‌های اجتماعی قابل قبول تبدیل شده و در بلندمدت این وضعیت نیز بهبود خواهد کرد. نتیجه نشان داد که بازآفرینی دارای تاثیرات اجتماعی قابل توجه‌ای است. همچنانکه بیشترین تاثیر اجتماعی بازآفرینی مربوط به شاخص محیط پذیرا است. علاوه بر این بازآفرینی از لحاظ اجتماعی در زمینه منحصر بفرد، مطالبه حقوق عمومی، حق تغییر، حق مالکیت، اختلال اجتماعی و.. موثر بوده است.

نتیجه همبستگی نیز از وجود رابطه بین متغیر بازآفرینی کرانه آبی شهر با ابعاد اجتماعی شامل دموکراسی، اجتماع پذیری و رضایتمندی اشاره داشته است. بگونه‌ای که بیشترین رابطه مربوط به بازآفرینی کرانه آبی با دموکراسی است. علاوه بر این از مدلسازی معادلات ساختاری برای تبیین میزان تاثیرات اجتماعی بازآفرینی در کرانه آبی شهری استفاده شده و نتیجه نشان داد که در مجموع می‌توان چنین عنوان کرد که ۱۰ شاخص اجتماعی بازآفرینی شامل آزادی عملکرد، مطالبه حقوق عمومی، حق تغییر، حق مالکیت، مشارکت پذیری، تعاملات اجتماعی، اختلاط اجتماعی، محیط پذیرا، منحصر بفرد بودن و محیط دوستانه می‌توانند در کرانه آبی شهر بوشهر موثر باشند. میزان تاثیرگذاری بعد اجتماعی بازآفرینی قابل توجه است. بیشترین تاثیر در میان شاخص‌ها نیز به ترتیب مربوط به شاخص‌های منحصر به فرد بازآفرینی، حق تغییر و همچنین حق مالکیت بوده است.

در مجموع با توجه به نتایج این پژوهش، بایستی نتیجه گرفت که بازآفرینی کرانه آبی شهری بوشهر موجب ارتقاء تعاملات اجتماعی، منحصر به فرد بودن فضای عمومی شهری، ایجاد محیطی دوستانه، آزادی عملکرد، حق تغییر، مطالبه حقوق عمومی در فضای شهری و مشارکت پذیری اجتماعی شده است. با توجه به نتیجه پژوهش چند پیشنهاد ارائه می‌شود. ۱- پیشنهاد می‌شود که در راستای توسعه فضاها کرانه آبی شهر بوشهر، شاخص تعاملات اجتماعی و افزایش آن مورد تاکید باشد. ۲- پیشنهاد می‌شود که فضاها عمومی در کرانه آبی شهر بوشهر با

المان‌های تاریخی و برخاسته از فرهنگ و محیط منطقه طراحی شود. ۳- پیشنهاد می‌شود که فضاهای دوستانه در کرانه آبی شهر بوشهر طراحی و اجرایی شود. ۴- پیشنهاد می‌شود که در طراحی فضاهای کرانه آبی شهر بوشهر، مطالبات مردمی اجرایی شود. ۵- پیشنهاد می‌شود که فضاهای ایجاد کننده حس تعلق مکانی در طراحی و برنامه ریزی کرانه آبی شهر بوشهر لحاظ گردد. ۶- پیشنهاد می‌شود که از مشارکت مردم جهت مدیریت و بهبود شرایط اجتماعی و بازآفرینی کرانه آبی شهر استفاده گردد.

### ملاحظات اخلاقی:

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

### حامی مالی:

تعارض منافع: بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

## References

1. Bartling, B., Weber, R. A., & Yao, L. (2015). Do markets erode social responsibility?. *The Quarterly Journal of Economics*, 130(1), 219-266.
2. Boros, L., Fabula, S., Horváth, D., & Kovács, Z. (2016). Urban diversity and the production of public space in Budapest. *Hungarian Geographical Bulletin*, 65(3), 209-224.
3. Calderini, M., Chiodo, V., & Michelucci, F. V. (2018). The social impact investment race: Toward an interpretative framework. *European Business Review*, 30(1), 66-81.
4. Cerreta, M., & La Rocca, L. (2021). Urban regeneration processes and social impact: a literature review to explore the role of evaluation. In *Computational Science and Its Applications-ICCSA 2021: 21st International Conference, Cagliari, Italy, September 13-16, 2021, Proceedings, Part VI 21* (pp. 167-182). Springer International Publishing.
5. Choi, M. G., Hwang, H. Y., & Kwon, J. J. (2012). Analysis of the Impact on Changes in Residential Communities through Urban Regeneration with Art Programs-Focused on Cheong-ju Sajik 2-dong. *Journal of the Korean housing association*, 23(4), 69-76.
6. Colavitti, A. M., Floris, A., Pirinu, A., & Serra, S. (2021, September). From the Recognition of the Identity Values to the Definition of Urban Regeneration Strategies. The Case of the Military Landscapes in Cagliari. In *International Conference on Computational Science and Its Applications* (pp. 131-144). Cham: Springer International Publishing.
7. Coscia, C., & Rubino, I. (2020). Fostering new value chains and social impact-oriented strategies in urban regeneration processes: what challenges for the evaluation discipline?. In *INTERNATIONAL SYMPOSIUM: New Metropolitan Perspectives* (pp. 983-992). Cham: Springer International Publishing.
8. dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A. (2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature review. *Land Use Policy*, 113, 105873.
9. Evans, G., & Shaw, P. (2004). The contribution of culture to regeneration in the UK: a review of evidence: a report to the Department for Culture Media and Sport.
10. Faouri, B. F. E., & Sibley, M. (2022). Heritage-Led Urban Regeneration in the Context of WH Listing: Lessons and Opportunities for the Newly Inscribed City of As-Salt in Jordan. *Sustainability*, 14(8), 1-24.
11. Henry, E., Menzies, D., Paul, J., Kahungunu, N., & Ngāpuhi, N. T. (2019). Urban Regeneration and Social Cohesion. In *State of Australian Cities Conference*.
12. Jafari, M., Afzali Korush, A., Zahirinia, M. (2021). Explaining the Factors Influencing Social Participation in Urban Regeneration. *Geography and Regional Planning Journal*, 11(4), 111-122. [In Persian]
13. Karimzadeh, A., Shahriari, S. K., Ardeshiri, M. (2017). Explaining Cultural Policies Affecting Culture-Oriented Urban Regeneration (with Emphasis on the Experiences of Istanbul, Turkey). *Urban Identity Journal*, 11(29), 95-109. [In Persian]
14. Lee, W. Y., Shin, S. H., & Jang, S. H. (2022). Sustainable Urban Regeneration Strategies in Korea's Abandoned Mine Area Using Industrial Heritage. *Advances in Civil Engineering*, 2022.
15. Levine, D., & Aharon-Gutman, M. (2023). The Social Deal: Urban regeneration as an opportunity for In-Place Social Mobility. *Planning Theory*, 22(2), 154-176.

16. Li, S., & Qu, F. (2022). Preserving Authenticity in Urban Regeneration: A Framework for the New Definition from the Perspective of Multi-Subject Stakeholders—A Case Study of Nantou in Shenzhen, China. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(15), 9135.
17. López-Contreras, N., Puig-Barrachina, V., Vives, A., Olave-Müller, P., & Gotsens, M. (2021). Effects of an urban regeneration program on related social determinants of health in Chile: A pre-post intervention study. *Health & place*, 68, 102511.
18. Lotfi, S. (2011). Culture-Based Urban Regeneration: Reflection on Cultural Foundations and Interaction of Regeneration. *Fine Arts, Architecture, and Urban Planning Journal*, 16(1), 47-61. [In Persian]
19. Malek, M., Andalib, A., Zarabadi, Z. S., Majidi, H. (2020). Identification of Principles and Development of a Neighborhood Regeneration Model with a Social Sustainability Approach Using the Delphi Method. *Urban Identity Journal*, 14(44), 29-44. [In Persian]
20. Mehan, A. (2016, April). Urban regeneration: A comprehensive strategy for achieving social sustainability in historical squares. In *Sgem International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts (Vol. 2, pp. 863-867)*.
21. Miśkowiec, M. (2023). Urban courtyards as local points of sustainable urban regeneration challenges to community participation in urban courtyard-related projects in Polish Cities. *City, Culture and Society*, 34, 100522.
22. Mokhtari Malekabadi, R., & Salim, Z. (2014). Comparative analysis of the spatial elements of the Iranian garden in the design of Shiraz city parks. *Research and Urban Planning*, 6(22), 61-78. [In Persian]. DOI: 20.1001.1.22285229.1394.6.22.5.1
23. Naghibzadeh, A., Shamsoddini, A., & Soltani, A. (2020). Investigating and Measuring Barriers to Private Sector Participation in Urban Development (Case Study of Shiraz). *Journal of Sustainable City*, 2(4), 115-128. [In Persian]. Doi:10.22034/JSC.2020.210973.1162
24. Nezhad Ebrahimi, A., Nezhadaghi, N. (2018). Development of a Conceptual Framework for Socially-Oriented Urban Regeneration Based on Education in Historical Fabrics. *Urban Knowledge Journal*, 2(3), 21-34. [In Persian]
25. Nzimande, N. P. (2023). Stakeholders' perceptions of urban regeneration: the case of Kis-Pongrác in Budapest. *Environmental Research Communications*, 5(5), 055009.
26. Nzimande, N. P., & Fabula, S. (2020). Socially sustainable urban renewal in emerging economies: a comparison of Magdolna Quarter, Budapest, Hungary and Albert Park, Durban, South Africa. *Hungarian Geographical Bulletin*, 69(4), 383-400.
27. Omidwar, M., Saeidi Mofrad, S., & Daneshvar, M. (2020). Social events and investigating their role in culture-led urban regeneration of the historical context using the method of structural equations. (Case study: Arg neighborhood of Mashhad). *Creative City Design*, 3(2), 90-101.
28. Reggiani, M. (2022). Urban regeneration strategies and place development in contemporary Tokyo: the case of Shibuya Station area. *Journal of Place Management and Development*, 15(1), 40-54.
29. Santos, F. M. (2012). A positive theory of social entrepreneurship. *Journal of business ethics*, 111(3), 335-351.
30. Vardopoulos, I., Stamopoulos, C., Chatzithanasis, G., Michalakelis, C., Giannouli, P., & Pastrapa, E. (2020). Considering urban development paths and processes on account of adaptive reuse projects. *Buildings*, 10(4), 73-84.
31. Wu, W., & Wang, J. (2017). Gentrification effects of China's urban village renewals. *Urban Studies*, 54(1), 214-229.
32. Zamani, B., Asadpour, H. (2023). Meta-analysis of Barriers to Feasibility of Urban Regeneration Projects in Iran. *Journal of Geographic Research in Urban Planning*, 11(2), 75-97. [In Persian]
33. Zare, A., Shamsoddini, A., & Moshksar, P. (2023). Investigating the Performance of Integrated Urban Management in Regeneration of Dilapidated Urban Tissues (Case Study: Fakhrabad Neighborhood - Shiraz Metropolis). *Urban Futurology Journal*, 3(1), 46-70. [In Persian]. Doi: 10.30495/UF.2023.1984140.1118
34. Zhang, M. L., Galster, G., Manley, D., & Pryce, G. (2022). The effects of social housing regeneration schemes on employment: The case of the Glasgow Stock Transfer. *Urban Studies*, 59(13), 2756-2773.