

## Research Paper

# Analysis of the Relationship between Cultural and Social Regeneration and Neighborhood Development (Case study: Southern Dizaj Neighborhood of Bonab City)

Parviz Keshavarzi<sup>1</sup>, Bashir Beg Babaei<sup>2\*</sup>, Karim Hosseinzadeh Dalir<sup>3</sup>

1. Ph.D. Student of Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran.
2. Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Malekan Branch, Islamic Azad University, Malekan, Iran.
3. Professor of Department of Geography and Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran.

Received: 2020/05/11

Revised: 2020/08/12

Accepted: 2020/08/18

Use your device to scan  
and read the article online



DOI:

10.30495/jupm.2022.4281

### Keywords:

Regeneration, urban  
Regeneration, Socio-  
Cultural Regeneration,  
Southern Dizaj  
Neighborhood, Bonab  
city.

### Abstract

The importance of urban regeneration comes from the fact that it shows the view of planners and city planners on the ideal urban life and the comparison of this way of life with the way of life in some contexts and areas of the city. In fact, regeneration means restoring social, economic and environmental life to an area. This movement transforms places, strengthens the social image of itself, and creates lively and attractive places that encourage sustainable internal investment. In this regard, the present research has been conducted with the aim of analyzing the relationship between cultural and social regeneration with the development of the southern district of Dizaj in Bonab city. According to the objectives of the research and the components under investigation, the type of applied research and its investigation method is descriptive-analytical. The statistical community is south Dizaj neighborhood of Bonab city. The information needed to investigate the relationship between socio-cultural regeneration and sustainable neighborhood development, which includes 4 indicators and 19 socio-cultural regeneration indicators as independent variables and 6 neighborhood development indicators as dependent variables. The tool for collecting information is a researcher-made questionnaire. The sampling method of the research was simple random and the size of the statistical population was 366 people. The results show that the social and cultural components have had the greatest impact in promoting the development of South Dizaj neighborhood, so that one unit of change in the deviation of the social and cultural components is 0.409 and 0.578 units, respectively. They will create a change in the development of South Dizaj neighborhood. In general, all the components of socio-cultural regeneration have had a positive effect, meaning that by increasing the amount of socio-cultural regeneration in the studied area, its development also increases.

**Citation:** Keshavarzi, P., Bey Babaei, B., Hosseinzadeh Delir, K., Analysis of the Relationship between Cultural and Social Regeneration and Neighborhood Development (Case study: Southern Dizaj Neighborhood of Bonab City): Journal of Research and Urban Planning, 2022; 13 (48): 153-168.

**\*Corresponding Author:** Bashir Beg Babaei

**Address:** Department of Geography and Urban Planning, Malekan Branch, Islamic Azad University, Malekan, Iran.

**Tell:** 09144212744

**Email:** bashir\_beygbabaye@yahoo.com

## Extended abstract

### Introduction

The city is a complex and complex set of spaces and dynamic areas that can be considered similar to living organisms that always go through their physical evolution cycle and come into existence and grow. They grow up and evolve. At the same time as the life cycle of cities continues, urban elements also undergo transformation, emerge, and their quantity increases. So that with the beginning of the industrial revolution in the 18th century, the slow population changes were accelerated and the population increased. This increase in population was more concentrated in urban centers and caused social and environmental imbalances.

### Methodology

According to the objectives of the research and the components under investigation, the type of applied research and its investigation method is descriptive-analytical. The statistical community of southern Dizaj district of Bonab is based on political-administrative divisions. The information needed to investigate the relationship between cultural and social regeneration and sustainable neighborhood development, which includes 4 indicators and 19 indicators of cultural and social regeneration as independent variables and 6 indicators of neighborhood development as dependent variables. The data collection tool is a researcher-made questionnaire, which was carried out in 2019. The sampling method was simple random and the size of the statistical population was selected using the Cochran model with an error level of 5%, 366 people. Cronbach's alpha was used to obtain the reliability of the research tool, its value is 0.81, which shows that the research tool has very good reliability.

### Results and discussion

The current research was conducted with the aim of analyzing the relationship between cultural and social regeneration

and the development of the southern Dizaj neighborhood of Bonab city. The information needed to investigate the relationship included 4 indicators and 19 social cultural regeneration indicators as independent variables and 6 neighborhood development indicators as dependent variables. The results of this study showed that among the components of cultural and social regeneration in South Dizaj neighborhood, the economic component with the lowest average of 1.91, which is in the weak range, and the social component with 2.87 has the highest average. Other components of socio-cultural regeneration are below average. Therefore, it was clearly determined that the state of cultural and social regeneration in South Dizaj neighborhood is generally below average. The continuation of this trend can cause poverty and dissatisfaction of the people of the neighborhood. Other results also showed that among the components of neighborhood development (dependent variable) in the questionnaire, from the respondents' point of view, the participation component with an average of 2.74 was the highest, while the social justice component had the lowest average value. They have dedicated themselves.

### Conclusion

The explanatory results of various factors in the evaluation of socio-cultural regeneration in South Dizaj neighborhood also showed that all the components of socio-cultural regeneration (physical, economic, social and cultural) are significant. These components have a strong correlation with the dependent variable (neighborhood development). The results of the analysis of variance also showed that 96% of the variance of the development of South Dizaj neighborhood is explained by social and cultural regeneration. By looking at the  $\beta$  values, it was found that the social and cultural components have had the greatest impact in promoting the development of the southern districts of Dizaj, so that one unit of change

in the deviation of the social and cultural components is 0.409 respectively. and 0.578 units will create a change in the

development of South Dizaj neighborhood. In general

## مقاله پژوهشی

## تحلیل رابطه بازآفرینی فرهنگی اجتماعی با توسعه محله‌ای

## \*(مورد مطالعه: محله دیزج جنوبی شهر بناب)\*\*

پرویز کشاورزی<sup>۱</sup>، بشیر بیگ بابایی<sup>۲\*</sup>، کریم حسین زاده دلیر<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران.

۲. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ملکان، دانشگاه آزاد اسلامی، ملکان، ایران.

۳. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

\*\* - این مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «ارزیابی مقدار توسعه‌یافتگی محلات شهری با رویکرد بازآفرینی هویت فرهنگی اجتماعی محلات حاشیه‌نشین (مطالعه موردی: محله دیزج بناب)» به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در گروه شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرند است.

## چکیده

اهمیت بازآفرینی شهری از آنجاست که نمایانگر نگاه برنامه‌ریزان و شهرسازان به حیات مطلوب شهری و تقابل این شیوه زندگی با شیوه زندگی در برخی بافت‌ها و نواحی شهر است. در واقع بازآفرینی به معنای بازگرداندن حیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی به یک منطقه است. این حرکت مکان‌ها را دگرگون می‌کند، تصویر اجتماعی از خودش را تقویت می‌کند و مکان‌های زنده و جذاب که سرمایه‌گذاری درونی پایدار را تشویق می‌کنند، خلق می‌کند. در این راستا این پژوهش با هدف تحلیل رابطه بازآفرینی فرهنگی اجتماعی با توسعه محله دیزج جنوبی شهر بناب انجام شده است. با توجه به اهداف پژوهش و مؤلفه‌های مورد بررسی نوع پژوهش کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری محله دیزج جنوبی شهر بناب می‌باشد. داده‌های مورد نیاز برای بررسی رابطه بازآفرینی فرهنگی اجتماعی و توسعه پایدار محله‌ای که شامل ۴ شاخص و ۱۹ معرف بازآفرینی فرهنگی اجتماعی به عنوان متغیر مستقل و ۶ شاخص توسعه محله‌ای به عنوان متغیر وابسته است. ابزار گردآوری داده‌ها، پرسش‌نامه محقق ساخته است. روش نمونه‌گیری پژوهش به صورت تصادفی ساده و حجم جامعه آماری آن ۳۶۶ نفر بود. نتایج نشان می‌دهد که مؤلفه‌های اجتماعی و فرهنگی بیش‌ترین تأثیر را در راستای ارتقای توسعه محله دیزج جنوبی داشته‌اند، به طوری که یک واحد تغییر در انحراف مؤلفه‌های اجتماعی و فرهنگی به ترتیب ۰/۴۰۹ و ۰/۵۷۸ واحد تغییر در توسعه محله دیزج جنوبی ایجاد خواهند کرد. روی هم رفته، تمامی مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی تأثیر مثبت داشته‌اند، بدین معنی که با افزایش مقدار بازآفرینی فرهنگی اجتماعی محدوده مورد مطالعه، توسعه آن نیز افزایش پیدا می‌کند

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۲/۲۲

تاریخ داوری: ۱۳۹۹/۰۵/۲۲

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۵/۲۸

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



DOI:

10.30495/jupm.2022.4281

## واژه‌های کلیدی:

بازآفرینی، بازآفرینی شهری، بازآفرینی فرهنگی اجتماعی، محله دیزج جنوبی، شهر بناب.

\* نویسنده مسئول: بشیر بیگ بابایی

نشانی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ملکان، دانشگاه آزاد اسلامی، ملکان، ایران.

تلفن: ۰۹۱۴۴۲۱۲۷۴۴

پست الکترونیکی: bashir\_beygbabaye@yahoo.com

## مقدمه

شهر مجموعه‌ای مرکب و پیچیده از فضاها و پهنه‌هایی پویایی هستند که می‌توان آنها را به موجودات زنده شبیه دانست که همواره سیکل تکامل فیزیکی خود را پشت سر می‌گذارند و به وجود می‌آیند، رشد می‌کنند، بزرگ می‌شوند و تکامل می‌یابند (Tavakoli, 2017: 1). هم‌زمان با تداوم سیکل حیات شهرها، عناصر شهری نیز دچار تحول می‌شوند، پدید می‌آیند، کمیت‌شان افزایش می‌یابد. به گونه‌ای که با شروع انقلاب صنعتی در قرن هجدهم (Taherkhani, 2017: 2) تغییرات بطنی جمعیت سرعت بخشیده شد و جمعیت را افزایش داد. این افزایش جمعیت بیش‌تر متوجه مراکز شهری شده و موجب برهم خوردن تعادل های اجتماعی و محیطی شد. از سوی دیگر، توسعه شهرها در مناطق پیرامونی به دلیل انگیزه‌های سودجویانه برای صاحبان املاک و نیز توجه اقتصادی برای مدیریت شهری موجب رها شدن بخش‌های وسیعی از مناطق درونی شهرها و رها شدن آنها از چرخه عمران و آبادانی شده است. این در حالی است که مناطق ذکر شده بخش قابل ملاحظه‌ای از جمعیت شهری را در خود جای داده است (Sarvar, 2019: 3).

امروزه در اکثر شهرهای کشورهای در حال توسعه بویژه شهرهای ایران رشد افقی رشد غالب شهر بشمار می‌رود (Abbasian, 2019: 2). از آنجا که شهرها دارای یک آستانه جمعیتی هستند (Bakhtiary nasab, 2017: 3) گسترش بیش از ظرفیت شهرها باعث شکل‌گیری حاشیه‌نشینی به عنوان پاشنه آشیل‌های توسعه شهری شد که مشکلات چون افزایش فاصله از مرکز شهر، بروز مشکلات زیست محیطی، افزایش هزینه‌های زیرساخت‌ها بحران‌های هویتی، از خودبیگانگی و سرگشتگی (Karimpurshirazi, 2017: 214). آسیب‌پذیری فرسودگی، مشکلات اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کاهش کیفیت زندگی بحران در توسعه پایدار و تحقق عدالت اجتماعی می‌شود. در این راستا مقدار مداخله و چگونگی مداخله در این بافت‌ها همواره یکی از اساسی‌ترین سوالات مطرح بوده که برای پاسخ‌گویی به آن روش‌های گوناگونی ارائه شده است. که یکی از رهیافت‌ها در دهه آخر قرن بیستم، بازآفرینی شهری با تاکید بر ابعاد فرهنگی - اجتماعی بوده است. این رویکرد ضمن تعدیل نواقص رویکردهای پیشین و سعی در برخوردی همه جانبه و کل نگر به موضوع توانسته است حقانیت خود را نه تنها به عنوان رویکرد نظری بلکه به عنوان راهبردی عملکی اثبات کند. تداوم

راه‌حل‌های فرهنگی و تکثیر بیش از پیش جلوه‌های فرهنگی شهرها، مطمئن‌ترین شیوه سیاست‌گذاری در احیای بنیان‌های کالبدی - اجتماعی شهرها و بازآفرینی فضاها و محیط شهری بشمار می‌رود رهیافت یاد شده از علوم تاریخ، ادبیات، هنر بهره می‌گیرد تا شناخت سنت، میراث و مفاخر تاریخی به غنای هویت منطقه بیفزاید (Izadi, 2016: 164).

در این امتداد از آنجا که بیش از ۲۵ درصد جمعیت ایران در محدوده و محلات ناکارآمد و هر روزه بر قالب این بافت‌ها به دلیل سوء مدیریت بیش‌تر می‌شود لازم است به رهیافت بازآفرینی فرهنگی اجتماعی محله‌ها به عنوان رویکرد موفق در این زمینه بیش‌تر توجه شود.

بناب در سال ۱۳۹۵ با جمعیتی بالغ بر ۸۵۲۷۴ از شهرهای میانی استان آذربایجان شرقی در دهه‌های گذشته به دلایل گوناگون اجتماعی، اقتصادی و سیاسی از رشد و توسعه گسترده و پرشتاب برخوردار بوده است و نتیجه آن برهم خوردن تعادل و پایداری اجتماعی - فرهنگی، زیستی و نابرابری‌های فضایی بویژه در محله‌ها بوده است. هم اکنون ۱۱ محله شهر بناب دارای سکونتگاه‌های نابسامان است. به گونه‌ای که ۲۹۵ هکتار یعنی بیش از ۲۴ درصد کل مساحت شهر بناب را محلات مسکونی غیررسمی تشکیل می‌دهد که محله دیزج جنوبی با ۵/۸۵ درصد مساحت کل شهر به عنوان بزرگ‌ترین محله دارای اسکان غیررسمی بشمار می‌رود. که با این شرایط لازم است اقدامات جدی جهت بازآفرینی و تقویت جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی آن صورت پذیرد. بدین جهت این پژوهش با هدف تبیین رابطه بازآفرینی شهری فرهنگی اجتماعی با توسعه محله دیزج جنوبی شهر بناب می‌باشد. در واقع، سوال اصلی پژوهش بر این مبنا می‌باشد که آیا بین بازآفرینی فرهنگی اجتماعی و توسعه محله دیزج جنوبی شهر بناب رابطه‌ای وجود دارد؟ اگر رابطه وجود دارد به چه صورت است؟

## پیشینه و مبانی نظری پژوهش

واژه بازآفرینی در لغت به معنای «بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است می‌باشد» (Robert, 2000). در جدول (۱)، معنای واژه بازآفرینی به تفکیک هدف، اصول و زمان اقدام آمده است.

جدول ۱. واژه بازآفرینی شهری به تفکیک معنای لغوی، معنای مفهومی، هدف، اصول و زمان اقدام

واژه	معنای لغوی (معادل)	معنای مفهومی (تعریف)	هدف	اصول	زمان اقدام
Regeneration	- بازآفرینی و معاصرسازی	- خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) قدیم.	- بازآفرینی فضا با ویژگی‌های ارزشهای کهن فضا.	- حفظ ویژگی‌های ارزش‌های شهری	- مستمر
	- تمدید نسل و از نو سربرآوردن - نو شدن و به روز شدن	- ارائه شخصیت و هویت متفاوت.	- بهسازی، نوسازی و بازسازی	- خلق ویژگی‌های جدید و متناسب با نیاز روز.	- مقطعی و بلند مدت
			- شخصیت و هویت مستقل یافتن	- بازآفرینی ارزش‌های کهنه برای پاسخ‌گویی به نیازهای معاصر	

منبع: (Robert, 2000).

سرمایه‌گذاری و انتقال و مصرف و افزایش کیفیت زندگی در نواحی شهری. هولکام<sup>۲</sup> با این نظر کوچک موافق است، اما دو واژه رشد و پیشرفت را به تعریف آنچه به بازآفرینی شهری ارجاع دارد، اضافه می‌کنند (Tallon, 2013: 14). نکته قابل توجه این است که ابعاد غیر کالبدی و محیطی بازآفرینی شهری دارای اهمیت بسیار گسترده‌ای است. ابعاد اجتماعی-فرهنگی بازآفرینی آن را در عین جامعیت، با پیچیدگی‌های بسیار زیادی همراه نموده است (Hudson, 2001: 28). ساختارهای اجتماعی دارای تأثیری مستقیم بر خروجی‌های اقتصادی مانند همکاری، بازار کار و نوآوری است (Granovetter, 2005: 26). بازآفرینی شهری با ماهیت یکپارچه و چند بعدی خود، به عنوان فرآیند چند وجهی مطرح می‌شود که هدف آن بهبود کیفیت زندگی در نواحی شهری و با این حال، بازسازماندهی اقتصاد اجتماعی بویژه در سطح محلی است. سرمایه‌گذاری در مردم از راه افزایش حمایت و پشتیبانی از ایده‌های کارآفرینانه، به عنوان بخش از اقدامات در زمینه بازآفرینی اقتصادی در سطح محلی است (Noon et al, 2000: 62). با این حال، این اقدامات از بعد اجتماعی می‌تواند منجر به تحقق اهداف اجتماعی شامل یکپارچگی اجتماعی، آموزش مهارت‌ها و فراهم آوردن مشاغل محلی شوند و باعث بهم پیوسته‌سازی بخش عمومی و خصوصی برای رسیدن به یک سود متقابل شود (Schrock, 2012: 20).

همچنین، در منابع گوناگون زمان‌های گوناگونی برای آغاز این رویکرد مطرح شده است به گونه‌ای که برخی آن را ناشی از شرایط اقتصادی حاکم بر دهه ۱۹۸۰ می‌دانند و برخی دیگر آن را رویکرد نوین و جامع دهه ۱۹۹۰ می‌دانند. واژه بازآفرینی شهری در بردارنده معنای ویژه‌ای در ادبیات توسعه شهری است، که از اواخر دهه ۱۹۷۰ و اوایل ۸۰ میلادی به ادبیات توسعه شهری وارد شده است. واژه Regeneration در لغت از ریشه فعل Regenerate و در مطالعات شهری به معنای احیاء کردن، احیاء شدن، تجدید حیات، معاصر سازی، بازآفرینی به کار می‌رود. که در ادامه این واژه به شکل گسترده‌ای پس از ۱۹۹۵، به عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرصه ادبیات شهر سازی جریان یافت (Colantonio & Dixon, 2011). بازآفرینی شهری را می‌توان یک اقدام جامع و یکپارچه دانست که به حل مشکلات شهری منتهی می‌شود و در پی بهبود پایدار شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی در یک محدوده است (Roberts, 2000: 17). بازآفرینی شهری امروزه یک اصل کلیدی در عمل برنامه‌ریزی بوده و به علت داشتن رویکرد راهبردی و بلندمدت‌تر بودن و داشتن اهداف اقتصادی و اجتماعی در کنار اهداف کالبدی فراتر از فرآیند مرمت شهری، توسعه شهری یا توانبخشی شهری عمل می‌کند (Tallon, 2010: 111). «کریس کوچ<sup>۱</sup>» ۱۹۹۰ بازآفرینی شهری را این گونه تعریف می‌کند: تلاش برای بازگرداندن

## جدول ۲. دیدگاه‌های مطرح در زمینه بازآفرینی شهری

مکتب	نکات مورد تایید مکتب
مکتب انسان گرایی	<ul style="list-style-type: none"> <li>• توجه به طبیعت و فرهنگ</li> <li>• توجه به حرکت انسان در فضاهای شهری</li> <li>• الهام از شالوده‌های پنهان و بارز کردن آن‌ها در بهسازی و نوسازی شهری</li> <li>• بهبود محیط شهری و شرایط زیستی ساکنان با مشارکت شهروندان</li> <li>• مطرح نمودن طرح‌های مرمتی با طرح‌های آمایش و شناخت محیط جغرافیایی</li> <li>• انجام بهسازی و نوسازی بر اساس بافت ارگانیک و سلسله مراتب عملکردی شهر قدیم و انطباق مکان و زمان در بنا یا مجموعه‌های شهری با حضور مطالعه‌های برنامه‌ریزی شهری</li> </ul>
مکتب فرهنگ‌گرایی	<ul style="list-style-type: none"> <li>• توجه به میراث فرهنگی و جلوگیری از نابودی تاریخ گذشته</li> <li>• توجه به فرهنگ ملی و سنت‌های قدیمی در توسعه شهری و بهسازی و مرمت</li> <li>• تکمیل بناها به سبک گذشته و کاربری موزه‌ای و مرمت بافت و بناهای شهری</li> </ul>
دیدگاه بینابین یا واقع‌گرا	<ul style="list-style-type: none"> <li>• معتقد است که کلتی که از آن به عنوان بافت قدیمی یاد می‌شود مجموعه‌ای همگن و هم ارزش نیست، بلکه طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی تا بخش بسیار فرسوده بافت شهری، که در برخی موارد حتی فاقد ارزش نگهداری را در بر می‌گیرد.</li> </ul>

منبع: Hall, 1995: 229

مختلط، تراکم بالا و کاهش ترافیک، به‌کارگیری هنرمندان، ملاحظات فرهنگی در برنامه‌های محلی، بهبود دسترسی‌ها، توجه به هویت تاریخی) اشاره کرد.

### • نقش فرهنگ در بعد اقتصادی

موارد مورد تایید فرهنگ در اقتصاد (بهبود ارزش زمین، بهبود اشتغال، بهبود عملکرد قشر تحصیلکرده، تنوع نیرو کار، بهبود خلاقیت، مشارکت بخش خصوصی و دولتی، سرمایه‌گذاری) اشاره کرد.

### • فرهنگ در بعد اقتصادی

موارد مورد تایید فرهنگ در بعد اجتماعی (بهبود ادراک ساکنان، کاهش جرایم، شفاف‌سازی، فعالیت‌های داوطلبانه، افزایش مشارکت، بهبود فرصت آموزشی می‌باشد (Nadriian, 2016: 86).

در زمینه بازآفرینی شهری هم در مطالعات داخلی و هم خارجی مطالعات تعددی صورت گرفته است که می‌توان بر مهم‌ترین آن‌ها اشاره کرد.

بحرینی و همکاران (۱۳۹۳)، در مقاله‌ای تحت عنوان «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)»، به بررسی سیر تحول رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری از نخستین اقدامات در چارچوب بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار می‌پردازد.

صفایی‌پور (۱۳۹۴)، در پژوهشی که با عنوان برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی با نمونه موردی: محله جولان شهر همدان و باهدف پایدارسازی بافت فرسوده محله مذکور پرداخته است. نادریان (۱۳۹۵)، در مقاله‌ای به بازآفرینی فرهنگی اجتماعی

### جایگاه ابعاد فرهنگی-اجتماعی در بازآفرینی شهری

از دهه ۱۹۸۰ به بعد، بازآفرینی مبتنی بر ابعاد فرهنگی-اجتماعی، به صورت موج عظیمی، پروژه‌های بازآفرینی را در سراسر اروپا تحت تأثیر قرار داده و بازآفرینی فرهنگ‌محور و استفاده از سرمایه‌های فرهنگی خود را به عنوان گزینه‌ای موفق در عرصه مرمت و بهسازی و نوسازی شهری مطرح کرده است (Kearns & philo, 1993: 24). توجه به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به عنوان منابعی برای توسعه و همچنین، توجه به گذران اوقات فراغت مردم، مهم‌ترین وجوه این گرایش هستند (Beatriz, 2004: 313). زمانی که سیاست‌گذاران و مقامات مسئول شهری به سمت فرهنگ به مثابه ابزار بازآفرینی شهری روی آورده‌اند، کیفیت محیط‌های تاریخی به عنوان بخشی از نوآوری‌ها و ابتکار عمل‌های بازآفرینی شهر به گونه روزافزونی آشکار شده است. همچنین، نهضت موزه‌سازی در اروپا - که بویژه بعد از فروپاشی دیوار برلین، به حرکتی چشم‌گیر برای زنده کردن خاطره‌های جمعی و ایجاد هویتی تازه و منحصر به فرد برای شهرها و شهرنشینان تبدیل شده است. نیز یکی از نشانه‌های استفاده از ابزار فرهنگی-اجتماعی در مرمت و بازآفرینی شهری بوده است که به واقع به آن دلیل است که به تدریج فرهنگ و پروژه‌های فرهنگی در بازآفرینی شهری اهمیتی ویژه یافته‌اند (Safdari et al., 2014: 28) اثرات به شرح زیر در بافت‌های شهر ایجاد می‌کنند.

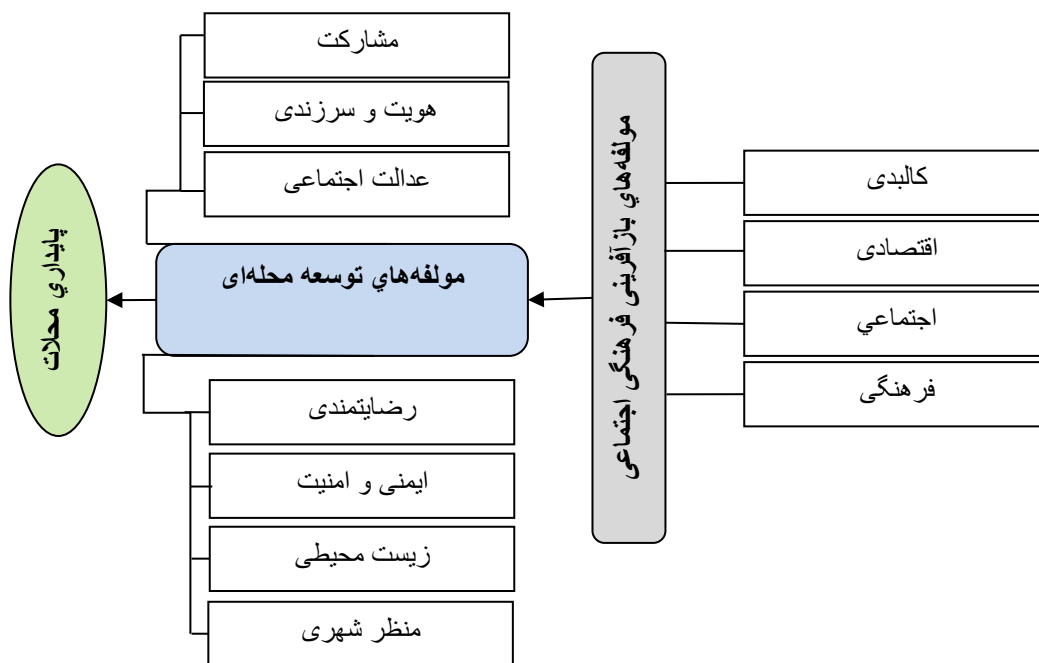
### • فرهنگ در بعد کالبدی

نقش فرهنگ در بعد کالبدی می‌تواند به (استفاده مجدد از ساختمان‌های خالی برای موزه و غیره، افزایش استفاده عمومی از فضا، کاهش وندالیسم و حس امنیت، افزایش کاربری‌های



هلن وی ژنگ و همکاران<sup>۲</sup> (۲۰۱۳)، در مقاله «بررسی مطالعات اخیر در زمینه نوسازی پایدار شهری<sup>۳</sup>»، که توسط حسین قانونی در نشریه اینترنتی نوسازی ترجمه شده است. به بررسی مطالعات در رابطه با نوسازی شهری و توسعه پایدار طی سال‌های ۲۰۱۲-۱۹۹۰ پرداخته است. با توجه به مولفه‌های پژوهش، مدل مفهومی پژوهش در (نمودار ۱) نمایش داده شده است.

فضاهای شهری با هدف ارتقاء هویت محله‌ای (مطالعه موردی: محله سنگ شیر همدان) پرداخته است. چریس کوچ<sup>۱</sup> (۲۰۰۳)، در بخشی از کتابش با عنوان «بازآفرینی شهری در اروپا، به بازآفرینی شهری لیورپول» می‌پردازد. وی در انتهای این بخش چنین نتیجه‌گیری می‌کند که شهر لیورپول یک برنامه‌ریزی چندگانه احیاء را تجربه کرد.



نمودار ۱. مدل مفهومی پژوهش

### مواد و روش پژوهش

آلفای کرونباخ استفاده شده است، مقدار آن با ۰/۸۱ نشان می‌دهد که ابزار پژوهش پایایی خیلی خوبی دارد. هم‌چنین، برای بدست آوردن روایی پرسش‌نامه از تحلیل عاملی استفاده شده است که مقدار KMO به مقدار ۰/۷۸، نشان می‌دهد پرسش‌نامه از لحاظ روایی در سطح خوبی قرار دارد. هم‌چنین، مقداری از داده‌ها نیز از سرشماری عمومی نفوس مسکن، سالنامه‌های آماری، سازمان‌ها و نهادهای ذی‌ربط گردآوری شده است. در تجزیه و تحلیل داده‌ها جهت هم‌چنین، برای ارتباط بین متغیرها، آزمون‌های آمار استنباطی مانند ضریب همبستگی، آزمون تحلیل واریانس، رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر در نرم افزار Spss به کار برده شده است. مولفه‌های مورد مطالعه در جدول (۳) آورده شده است.

با توجه به اهداف پژوهش و مؤلفه‌های مورد بررسی نوع پژوهش کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری محله دیزج جنوبی بناب، بر اساس تقسیمات اداری-سیاسی می‌باشد. داده‌های مورد نیاز برای بررسی رابطه بازآفرینی فرهنگی و اجتماعی و توسعه پایدار محله‌ای که شامل ۴ شاخص و ۱۹ معرف بازآفرینی فرهنگی اجتماعی به عنوان متغیر مستقل و ۶ شاخص توسعه محله‌ای به عنوان متغیر وابسته می‌باشد. ابزار گردآوری داده‌ها، پرسش‌نامه محقق ساخته که در سال ۱۳۹۹ انجام شده است. روش نمونه‌گیری به صورت تصادفی ساده و حجم جامعه آماری با مدل کوکران با سطح خطای ۵ درصد ۳۶۶ نفر انتخاب شده است. برای بدست آوردن پایایی ابزار پژوهش از

3. A review of recent studies on sustainable urban renewal.

1. Chris Couch  
2. Helen Wei Zheng



### جدول ۳. مولفه‌های مورد مطالعه

مقوله هسته‌ای	ابعاد کلی	ابعاد فرعی	معرفها
بازآفرینی فرهنگی اجتماعی	کالبدی	عملکرد	همپیوندی عملکردی، تسهیلات و تجهیزات رفاهی
	اقتصادی	معنا	تمایز و هویت، تنوع و سرزندگی، خلاقیت
	اجتماعی		افزایش توریسم، حمایت از اقتصاد محلی، کارآفرینی در مقیاس محلی
	فرهنگی		الگوی فعالیت، فعالیت‌های جاذب جمعیت، هویت اجتماعی
توسعه محله‌ای	مشارکت، هویت و سرزندگی، عدالت اجتماعی، رضایتمندی، ایمنی و امنیت، زیست محیطی و منظر شهری		دیدگاه‌ها و ارزش‌های حاکم، اقدامات فرهنگی و ریشه‌های فرهنگی
			مشارکت در ارتقای امنیت، مشارکت در بهداشت و رفع مشکلات زیست‌محیطی محله، مشارکت در گسترش فضای سبز، مشارکت در ارتقای سطح فرهنگ محله، مشارکت در رفع مشکلات ساکنان محله، مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی محله، مشارکت در تأمین امکانات و خدمات موردنیاز و پیگیری تأمین آن‌ها از سوی ارگان‌های دولتی
			مدت اقامت در محله، مقدار اختلاط کاربری‌ها در محله، جذابیت محله، مقدار تمایل به ترک محله، فرسودگی در فضای کالبدی محله، وضعیت معماری محله، مقدار زیباسازی عناصر و فضاهای موجود در محله
			دسترسی به امکانات و خدمات، مقدار و نوع امکانات آموزشی براساس نوع دسترسی در محله، وضعیت امکانات بهداشتی و درمانی محله، مقدار دسترسی و بهره‌مندی از امکانات ورزشی و تفریحی در محله از جمله پارک‌ها و فضاهای سبز، وضعیت دسترسی به مراکز خرید با تأکید بر مراکز خرید روزانه
			رضایت از خدمات بهداشتی و حمل‌ونقلی شهرداری، رضایت از همسایگان، رضایت از فضاهای کالبدی محله، مقدار رضایت از مسکن خود
			ایمنی ساختمان‌های محله در برابر زلزله، ایمنی ساختمان‌های محله در برابر آتش‌سوزی، امنیت محله، مقدار احساس امنیت ساکنان محله، امنیت زنان در محله
			کیفیت زیست‌محیطی ساختمان‌ها، متناسب بودن معماری محله با اقلیم شهر، وضعیت جمع‌آوری زباله، مقدار آلودگی صوتی در سطح محله، مقدار بوهای زننده و کیفیت فضای سبز سطح محله
			سازگاری از لحاظ سبک، وحدت رنگ و مصالح، مرمت ساختمان‌های هویت‌دار، وحدت بصری در چشم‌انداز بیرونی ساختمان‌ها، ساماندهی تبلیغات در سطح محله

منبع: مطالعات کتابخانه‌ای نگارندگان، ۱۳۹۹.

### محدوده مورد مطالعه

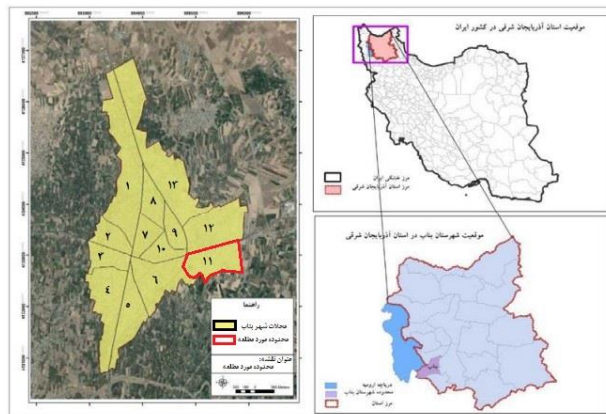
شهر در سال ۱۳۹۵ برابر با ۸۵۲۷۴ نفر بوده است. شهر بناب براساس آمار ۱۳۹۵ دارای ۱۳ محله بوده است و تراکم جمعیتی آن به‌طور میانگین ۱۳۹ نفر در هکتار برآورد شده است، در این میان محله ۱۳ تحت عنوان دیزج جنوبی به عنوان واحد تحلیل مورد مطالعه این پژوهش می‌باشد، همچنان که در نقشه مشخص شده است. هم‌اکنون ۱۱ محله شهر بناب دارای سکونتگاه‌های نابسامان است. به‌گونه‌ای که ۲۹۵ هکتار یعنی بیش از ۲۴ درصد کل مساحت شهر بناب را محلات مسکونی غیررسمی تشکیل می‌دهد که محله دیزج جنوبی با ۵/۸۵ درصد مساحت کل شهر به عنوان بزرگترین محله دارای اسکان غیررسمی بشمار می‌رود (Population and Housing Census, 2016).

شهر بناب یکی از شهرهای استان آذربایجان شرقی و مرکز شهرستان بناب است. این شهر از دیرباز یک موقعیت ممتاز جغرافیایی برخوردار بوده و نیز با قرار گرفتن در نقطه تلاقی محورهای اصلی آذربایجان‌ها شرقی، غربی، کردستان، عتبات عالیات و دسترسی به راه‌های هوایی و ریلی موقعیت خود را حفظ کرده است (Sarvar et al., 2016: 338). این شهر در موقعیت جغرافیایی ۳۶ درجه و ۵۴ دقیقه الی ۳۷ درجه و ۱۰ دقیقه عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۳۰ دقیقه الی ۴۶ درجه طول شرقی کشور واقع شده است (Sami & Asadi, 2018: 37) جمعیت این

جدول ۴. مساحت و جمعیت محلات شهر بناب بر اساس محله‌بندی طرح تفصیلی سال ۹۰-۱۳۸۲

محلّه‌بندی شهرداری	محلّه‌بندی عرفی	مساحت	درصد از کل	جمعیت	جمعیت
محلّه ۱	فرهنگیان کوی پاسگاه	۲۱۳,۹	۱۷,۹۴	۷۰۰۰	۷۲۳۴
محلّه ۲	چوبلی باغ تبریز کوچه‌سی	۴۱,۶	۳,۴۹	۴۰۰۴	۴۱۳۸
محلّه ۳	اشاغی کوچه دیگ باشی	۵۷,۲	۴,۸۰	۵۱۱۶	۵۲۸۸
محلّه ۴	تنگه کوچه باقرآباد	۹۷	۸,۱۴	۵۷۸۹	۵۹۸۳
محلّه ۵	جاریچار کردکندی	۷۳,۴	۶,۱۶	۵۲۴۴	۵۴۲۰
محلّه ۶	عسگرآباد داش کوری	۱۰۰,۹	۸,۴۶	۸۰۲۶	۸۲۹۵
محلّه ۷	اولاد ذکور	۲۹,۱	۲,۴۴	۳۵۰۹	۳۶۲۷
محلّه ۸	شهرک امام خانم باغی	۷۶,۵	۶,۴۲	۸۶۶۵	۸۹۵۶
محلّه ۹	قویی اوستی فرهنگیان ۲	۴۵,۶	۳,۸۳	۴۰۴۹	۴۱۸۵
محلّه ۱۰	آعاجری کوچه خرمن	۴۴,۲	۳,۷۱	۵۵۶۳	۵۷۵۰
محلّه ۱۱	دیزج جنوبی	۹۴,۸	۷,۹۵	۷۶۴۳	۷۹۰۰
محلّه ۱۲	دیزج شمالی کوی شهرداری	۱۳۸,۱	۱۱,۵۸	۵۸۹۴	۶۰۹۲
محلّه ۱۳	فرهنگیان ۳ آغداش اکبرآباد	۱۷۹,۷	۱۵,۰۷	۶۷۹۸	۷۰۲۶
جمع کل محلات	۳۵	۱۱۹۲,۱	۱۰۰,۰۰	۷۷۳۰۰	۷۹۸۹۴

منبع: طرح تفصیلی شهر بناب و سرشماری عمومی نفوس مسکن سال ۱۳۹۰ و مطالعات نگارندگان.



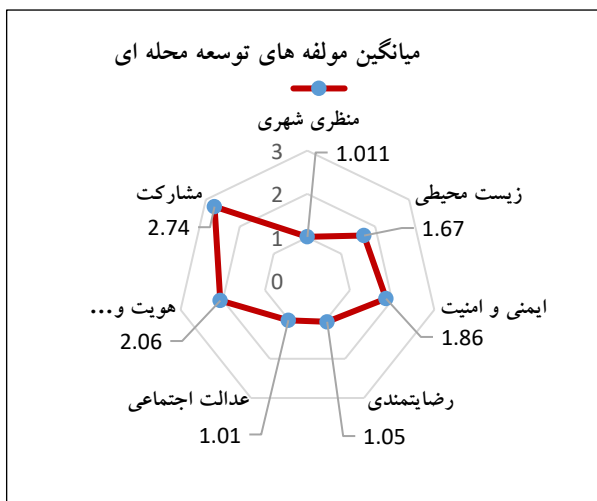
شکل ۱. موقعیت شهر بناب؛ ترسیم نگارندگان، ۱۳۹۹.

## بحث و ارائه یافته‌ها

### ویژگی‌های اقتصادی-اجتماعی پاسخ‌گویان و میانگین مولفه‌های مورد مطالعه

در پیمایشی که بر روی ۳۶۶ نفر از ساکنان محله دیزج جنوبی صورت گرفت، ۶۵ درصد از پاسخ‌گویان مرد و ۳۵ درصد از پاسخ‌گویان را زنان تشکیل داده بودند. همچنین، ۶۵ درصد از پاسخ‌گویان متأهل و ۳۳ درصد از پاسخ‌گویان مجرد بودند. ۲۹ درصد از پاسخ‌گویان نیز مطلقه و همسر فوت شده، بنا بر داده‌های به دست آمده از پرسش‌نامه ۲۱ درصد از پاسخ‌گویان بی‌سواد، ۲۹ درصد دارای تحصیلات ابتدایی، ۲۵ درصد دارای تحصیلات راهنمایی، ۱۵ درصد دارای تحصیلات متوسطه و ۱۰ درصد دارای تحصیلات دانشگاهی هستند و ۱۰ درصد از داده‌های پرسش‌نامه را داده‌های گم‌شده تشکیل داده است. بنا بر آنچه در نمودار شماره (۲)، در بین مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در محله دیزج

جنوبی، مولفه اقتصادی با کمترین میانگین  $1/91$  که در طیف ضعیف قرار دارد و مولفه اجتماعی با  $2/87$  بالاترین میانگین را به خود اختصاص داده است. سایر مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی زیر حد متوسط هستند. بنابراین به روشنی می‌توان دریافت که وضعیت بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در محله دیزج جنوبی به صورت کلی زیر حد متوسط است. ادامه این روند می‌تواند سبب فقر و نارضایت‌مندی افراد محله شود. نمودار شماره (۳)، هم به خوبی بیانگر این است که از بین مؤلفه‌های توسعه محله‌ای (متغیر وابسته) در پرسش‌نامه، از دید پاسخ‌گویان، مؤلفه مشارکت با میانگین  $2/74$  بالاترین و در مقابل مولفه عدالت اجتماعی پایین‌ترین مقدار میانگین را به خود اختصاص داده‌اند. این نمودار به خوبی نشان می‌دهد که وضعیت توسعه محله‌ای دیزج جنوبی از دید پاسخ‌گویان زیر حد متوسط و یا نزدیک به حد متوسط است.



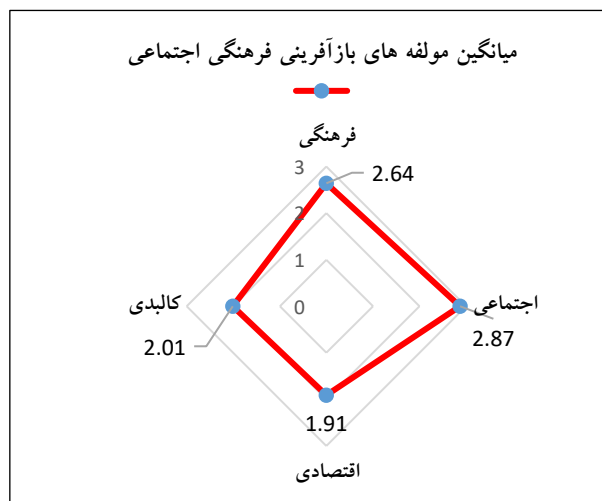
نمودار ۳. میانگین مولفه‌های توسعه محله‌ای

اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی) معنی‌دار هستند. این شاخص‌ها دارای همبستگی قوی با متغیر وابسته (توسعه محله‌ای) می‌باشند. مولفه‌های وارد شده بر مدل به مقدار  $95/1$  درصد از تغییرات مولفه‌های (توسعه محله‌ای) را تبیین می‌کنند و باقی‌مانده واریانس‌ها به وسیله عوامل ناشناخته تبیین و پیش‌بینی می‌شوند (جدول ۵).

جدول ۵. آماره‌های تحلیل رگرسیون چند متغیره

ضریب همبستگی چندگانه	ضریب تبیین	ضریب تبیین تصحیح شده	اشتباه معیار
۰/۹۶۴	۰/۹۴۵	۰/۹۵۱	۰/۱۸۵

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.



نمودار ۲. میانگین مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی

### تحلیل تاثیر بازآفرینی فرهنگی اجتماعی بر توسعه محله‌ای دیزج جنوبی شهر بناب

برای تبیین عوامل گوناگون در ارزیابی بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در محله دیزج جنوبی از مدل برازش رگرسیونی استفاده شد. نتایج حاصله از تحلیل رگرسیونی به روش توابع نشان می‌دهد تمام مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی (کالبدی،

۱. میانگین محاسبه شده از ۵-۱ بوده و سطح متوسط برابر ۳ است. هرچه این مقدار به سمت ۵ میل کند، وضعیت بهتر مؤلفه را می‌توان گزارش کرد.

ابتدا مدل رگرسیونی مورد آزمون قرار گرفت که آیا مدل توانایی پیش‌بینی را دارد؟ نتایج نشان می‌دهد که توجه به معنی‌دار بودن آزمون  $f$  در سطح خطای کوچک‌تر از  $0/01$  مدل بررسی دارای توانایی پیش‌بینی و تبیین دارد (جدول ۶).

معنی‌دار بودن رگرسیون رابطه بین متغیرها با سطح معنی‌داری ( $\text{Sig: } 0/000$ ) که معنی‌دار بودن آن را در  $99\%$  درصد نشان می‌دهد تأیید می‌شود (جدول ۵). در ادامه بمنظور سنجش مقدار تأثیرگذاری مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی بر توسعه محله‌ای دیزج جنوبی ابتدا از رگرسیون چند متغیره استفاده شد.

جدول ۶- آزمون تحلیل واریانس (ANOVA) برای گروهها

آزمون	مجموع مجزورات	درجه آزادی	میانگین مجموع مجزورات	R	R <sup>2</sup>	F	Sig.
رگرسیون	۳۰/۴۶	۵	۵۵/۲	۰/۹۸	۰/۹۶	۶/۸۴۵	۰/۰۰۰
باقی مانده	۵/۴۷	۱۵	۰/۵۶۴				
کل	۳۹/۰۰	۲۱	-				

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

داشته‌اند، به طوری که یک واحد تغییر در انحراف مولفه‌های اجتماعی و فرهنگی به ترتیب  $0/409$  و  $0/578$  واحد تغییر در توسعه محله دیزج جنوبی ایجاد خواهند کرد. روی هم رفته تمامی مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی تأثیر مثبت داشته‌اند، بدین معنی که با افزایش مقدار بازآفرینی فرهنگی اجتماعی محدوده مورد مطالعه، توسعه آن نیز افزایش پیدا می‌کند.

نتایج این تحلیل نشان می‌دهد که مقدار  $R$  برابر  $0/98$  و مقدار  $R^2$  برابر  $0/96$  است و این نشان از آن دارد که  $96\%$  درصد از واریانس توسعه محله دیزج جنوبی را بازآفرینی فرهنگی - اجتماعی را تبیین می‌کند. با نگاهی به مقادیر  $\beta$  در جدول شماره (۶)، مشخص می‌شود که مولفه‌های اجتماعی و فرهنگی بیش‌ترین تأثیر را در راستای ارتقای توسعه محله دیزج جنوبی

جدول ۷- آماره‌های ضرایب مدل رگرسیونی مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی - اجتماعی

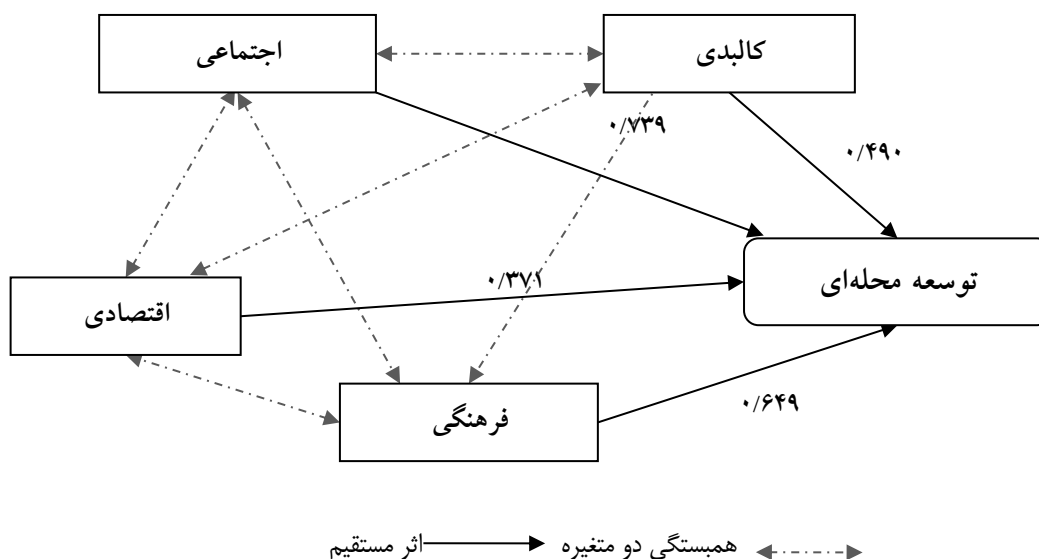
Sig.	t	ضریب استاندارد			مولفه‌ها
		Beta	Std. Error	B	
۰/۰۳۸	۳/۳۷۲	-	۰/۱۱۵	۰/۳۰۸	عرض از مبدأ
۰/۰۰۴	۳/۷۰۸	۰/۳۸۰	۰/۰۷۰	۰/۲۵۳	کالبدی
۰/۰۰۲	۶/۵۴۳	۰/۶۱۰	۰/۰۸۶	۰/۴۱۸	اقتصادی
۰/۰۰۳	۴/۱۳	۰/۴۰۹	۰/۰۳۹	۰/۲۶۶	اجتماعی
۰/۰۰۲	۴/۱۰۸	۰/۵۷۸	۰/۰۴۵	۰/۳۵۲	فرهنگی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

با مولفه‌های توسعه محله‌ای از طریق همبستگی پیرسون محاسبه شده است. سپس به روش تجزیه همبستگی (یعنی کم کردن مقدار اثر مستقیم از مقدار همبستگی پیرسون) مقدار اثرات غیرمستقیم محاسبه شده است. لازم به توضیح است که برای اندازه‌گیری مقدار چند هم خطی در متغیرهای مستقل از روش معمول فاکتور تورم واریانس استفاده شده است. تحلیل مسیر عوامل موثر بر توسعه محله‌ای دیزج جنوبی به شرح شکل (۴) است.

### تحلیل مسیر عوامل موثر بر ارزیابی توسعه محله‌ای دیزج جنوبی بناب

برای بدست آوردن عوامل تأثیر گذار بر توسعه محله‌ای دیزج جنوبی بناب از روش تحلیل مسیر استفاده شده است. در این روش اثر مستقیم مولفه‌های چهارگانه بازآفرینی فرهنگی اجتماعی بر توسعه محله‌ای از روش رگرسیون توأم به دست آمده است. در نهایت، ضرایب همبستگی مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی



جدول ۸. اثرات مستقیم و غیرمستقیم همبستگی مولفه‌های گوناگون با توسعه محله‌ای دیزج جنوبی

VIF	ضریب همبستگی	اثرات غیرمستقیم	اثرات مستقیم	متغیرهای مستقل
۵/۶۳۰	۰/۷۳۹	۰/۵۵۰	۰/۷۳۹	اجتماعی
۱/۸۱۵	۰/۴۳۱	۰/۲۱۰	۰/۴۹۰	کالبدی
۲/۱۱۸	۰/۵۵۸	۰/۳۲۵	۰/۶۴۹	فرهنگی
۱/۴۲۷	۰/۳۲۰	۰/۱۵۰	۰/۳۷۱	اقتصادی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

رو، انجام این وظیفه به تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ مجموعه دستگاه‌های دولتی و شهرداریهای در حوزه‌های ذیربط در سطوح ملی، استانی و محلی با همراهی و مشارکت مردم و فعالان غیر دولتی و خصوصی می‌باشد. چنانچه ساکنان این نواحی سرمایه اجتماعی و اقتصادی خود را که همان روحیه همکاری اجتماعی، ابتکارهای شخصی، دارایی (زمین، حق سرقتی و دارائیهای نقدی و غیر نقدی) و ... است، به میان نیاورند؛ اقدامات دستگاه‌های دولتی در این زمینه بی نتیجه خواهد ماند. از این رو، مشارکت اجتماعی و مالی مردم و بخش خصوصی به عنوان اصول محوری مورد تأکید قرار گرفته و اقدامات دستگاه‌های دولتی به بسترسازی (ابزارسازی، نهادسازی، ظرفیت‌سازی و توانمند سازی) براساس اولویت‌ها معطوف شده است. چاره بحران‌های برنامه‌ریزی شهری امروز چه در بافت‌های فرسوده مراکز شهری و چه در بافت‌های اسکان نامتعارف، گفتگو و مذاکره و یافتن راه حل‌های مشترک است. در این صورت می‌توان ساکنان را به عرصه مشارکت و تعامل کشاند و اصل

برای تعیین مهم‌ترین عوامل موثر بر توسعه محله‌ای، مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی به عنوان متغیرهای مستقل و اثر آن‌ها وارد مدل رگرسیونی شد. از آن جایی که برای تعیین اثر واقعی هر متغیر مستقل، چند هم خطی باید پایین باشد از روش VIF برای تعیین وجود یا عدم رابطه چند هم خطی استفاده شد. در صورتی که مقدار VIF کمتر از ۱۰ باشد، نشان‌دهنده عدم رابطه چند هم خطی بین متغیرهای مستقل است. نتایج نیز نشان دهنده عدم چند هم خطی بین متغیرهای مستقل بوده و از این رو، اثرات مستقیم بدست آمده برای هر متغیر مستقل قابل اعتماد می‌باشند. بر اساس نتایج، مولفه اجتماعی با مقدار ۰/۷۳۹ و فرهنگی با مقدار ۰/۶۴۹ دارای بیش‌ترین تأثیرات در توسعه محله دیزج جنوبی می‌باشند.

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

بازآفرینی، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم اتخاذ سیاست‌های چند وجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، از این

که یک واحد تغییر در انحراف مولفه‌های اجتماعی و فرهنگی به ترتیب ۰/۴۰۹ و ۰/۵۷۸ واحد تغییر در توسعه محله دیزج جنوبی ایجاد خواهند کرد. به طور کلی تمامی مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی تأثیر مثبت داشته‌اند، بدین معنی که با افزایش مقدار بازآفرینی فرهنگی اجتماعی محدوده مورد مطالعه، توسعه آن نیز افزایش پیدا می‌کند. بر اساس نتایج حاصل از پژوهش توجه به پیشنهادات زیر جهت بهبود عملکرد حاصل از بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در راستای توسعه محله دیزج جنوبی ضروری می‌باشد:

- بسترسازی لازم جهت سرمایه‌گذاری در بافت مورد نظر توسط شهروندان و ساکنان محله؛
- بهبود فضاهای محله جهت تعلق خاطر و متعاقباً سرزندگی در محله؛
- بهبود دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری جهت رعایت اصل آسایش و رفاه شهری؛
- افزایش نسبت با سوادان بویژه فراهم نمودن تسهیلات لازم برای آموزش زنان؛
- ارتقای سطح دانش و مهارت‌های فنی ساکنان؛
- احداث و راه‌اندازی سالن‌های ورزشی؛
- راه‌اندازی کتابخانه‌ها و قرائت‌خانه در محلات نابسامان شهر بناب (دیزج جنوبی، دیزج شمالی، محله اکبرآباد)؛
- بهبود دسترسی به مراکز فرهنگی، هنری و آموزشی در سطح محلات نابسامان؛
- گسترش کمی و کیفی امکانات و خدمات شهری در سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر به‌ویژه در محله دیزج جنوبی.

### ملاحظات اخلاقی

#### پیروی از اصول اخلاق پژوهش

در این مطالعه فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

#### حامی مالی

هزینه‌های مطالعه حاضر توسط نویسندگان مقاله تأمین شد.

#### تعارض منافع

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

مداخله را به حضور ساکنان در انتخاب راهبردها و هدف‌ها و سیاست‌گذاری‌ها و روش‌های اجراء قرار داد. در این صورت مفهوم مداخله و اقدام که آهنگی یکسویه دارد و بیش‌تر بوی دخالت می‌دهد به تعامل سازنده و بسترسازی برای ارتقاء تدریجی تمام ساختار و مجموعه بافت تغییر می‌یابد و چشم‌انداز جدیدی گشوده می‌شود که در صورت گذر از آستانه آن می‌توان به برنامه‌ریزی‌های پایدارتری در زمینه رفع مصائب بافت‌ها و هدایت آنها به سوی ارتقاء فرهنگی اجتماعی و مهار فرسودگی و محرومیت دست پیدا کرد. در این راستا، این پژوهش با هدف تحلیل رابطه بازآفرینی فرهنگی اجتماعی با توسعه محله‌ای دیزج جنوبی شهر بناب انجام شده است. داده‌های مورد نیاز برای بررسی رابطه شامل ۴ شاخص و ۱۹ معرف بازآفرینی فرهنگی اجتماعی به عنوان متغیر مستقل و ۶ شاخص توسعه محله‌ای به عنوان متغیر وابسته بود. نتایج این بررسی نشان داد در بین مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در محله دیزج جنوبی، مولفه اقتصادی با کم‌ترین میانگین ۱/۹۱ که در طیف ضعیف قرار دارد و مولفه اجتماعی با ۲/۸۷ بالاترین میانگین را به خود اختصاص داده است. سایر مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی زیر حد متوسط هستند. بنابراین به روشنی مشخص شد که وضعیت بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در محله دیزج جنوبی به صورت کلی زیر حد متوسط است. ادامه این روند می‌تواند سبب فقر و نارضایت‌مندی افراد محله شود. نتایج دیگر نیز به خوبی بیانگر این بود که از بین مؤلفه‌های توسعه محله‌ای (متغیر وابسته) در پرسش‌نامه، از دید پاسخ‌گویان، مؤلفه مشارکت با میانگین ۲/۷۴ بالاترین و در مقابل مولفه عدالت اجتماعی پایین‌ترین مقدار میانگین را به خود اختصاص داده‌اند. این نتیجه به خوبی نشان می‌دهد که وضعیت توسعه محله دیزج جنوبی از دید پاسخ‌گویان زیر حد متوسط و یا نزدیک به حد متوسط است. نتایج تبیین‌کننده عوامل گوناگون در ارزیابی بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در محله دیزج جنوبی هم نشان داد تمام مولفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی) معنی‌دار هستند. این مولفه‌ها دارای همبستگی قوی با متغیر وابسته (توسعه محله‌ای) می‌باشند. نتایج تحلیل واریانس نیز نشانگر این بود که ۹۶ درصد از واریانس توسعه محله دیزج جنوبی را بازآفرینی فرهنگی اجتماعی را تبیین می‌کند. با نگاهی به مقادیر  $\beta$  مشخص شد که مولفه‌های اجتماعی و فرهنگی بیش‌ترین تأثیر را در راستای ارتقای توسعه محله‌ای دیزج جنوبی داشته‌اند، به‌گونه‌ای



## References

1. Abbasian, A. (2017). Measurement of dysfunctional urban lands and its recreation using multi-index and gis models (Case study Kerman city two district), Master's thesis in urban planning, Supervisor-Asghar Abdollahi, Faculty of Literature and Science Human, Shahid Bahonar University of Kerman.
2. Bahraini, S. H., Izadi, M. S., & Mofidi, M. (2014). Approaches and policies of urban renewal (from reconstruction to sustainable urban regeneration), Quarterly Journal of Urban Studies, Volume 3, Number 9, pp. 17-30.
3. Bakhrdi Nasab, J. (2017). The Role of Reconstruction in the Development of Separate Urban Settlements Case Study: Shahid Madani, Bandar Mahshahr, Master Thesis in Urban Planning, Allameh Tabatabai University.
4. Beatriz, G. (2004). Cultural Policy and Urban Regeneration in Western European Cities: Lessons from Experience, Prospects for the Future. Routledge, Vol 19(4), pp. 312-326.
5. Colantonio, A. & Dixon, T. (2011). Urban Regeneration & Social Sustainability; Best practice from European cities. West Sussex: Wiley-Blackwell.
6. Couch, C. (2003). Urban Regeneration in Europe, First Published, Blackwell: London.
7. Granovetter, M. (2005). The Impact of Social Structure on Economic Outcomes, Journal of Economic Perspectives, Vol. 19(1), pp. 33-50.
8. Hall, P. (1995). Bring Abercrombie Back from the shades: A look forward and back town planning review. 66.
9. Hudson, R. (2001): Producing Places, New York
10. Izadi, P., Hadiani, Z., Haji Nejad, A., & Ghaderi, J. (2016). Explaining and presenting a model of cultural-based urban regeneration with emphasis on institutional approach, Quarterly Journal of Interdisciplinary Studies in Humanities, Vol. 9(2), pp. 187-163.
11. Karim Pourshirazi, M., Kohzadi Seifabad; O. (2017). Theoretical Model of Recreating Historical Textures, Quarterly Journal of Modern Research in Geographical Sciences, Architecture and Urban Planning, Vol. 1(5), pp 47-33.
12. Kearns, G., & Philo, C. (1993). Selling Places: The past as Cultural Capital Past and Present", Oxford: Pergamon Press.
13. Naderian, Z. (2016). Socio-cultural recreation of urban spaces with the aim of promoting the identity of neighborhoods (Case study: Sang Shir neighborhood of Hamadan), Haft Hesar Journal of Environmental Studies, No. 19, Year 6, pp. 78-96.
14. Noon, D., Smith-Canham, J., & Eagland, M. (2000). Economic Regeneration and Funding,
15. In: P. Roberts and H. Sykes (eds) Urban Regeneration: A Handbook, London, pp. 61-85.
16. Roberts, P. (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, in: Roberts, Peter; Sykes, Hugh, Urban Regeneration A Handbook, London.
17. Safaeipour, M., & Zarei, J. (2015). neighborhood-centered planning and sustainable regeneration of worn-out urban structures with emphasis on social capital "Journal of Space Geographical Planning, Vol 7(23), pp. 135-149.
18. Safdari, S., Pourjafari, M.R., & Ranjbar, E. (2016). Recreating the Culture of the Basis for the Promotion of Cultural Interactions (Case Study: The Historical Context of the City of Mashhad), Haft Shahr, No. 47-48, pp. 39-25
19. Sami, E., & Asadi, A. (2018). Evaluation of urban environmental quality indicators in Bonab residential complexes and individual factors affecting it, Scientific-Research Quarterly of New Attitudes in Human Geography, Tenth Year, No. 3 , pp. 45-33
20. Sarvar, H. (2019). Identification of worn-out urban textures based on physical indicators of case study: Tabriz Region 1, Sustainable City Quarterly, Vol 2(1), pp. 1-14.
21. Schrock, M. M. A. (2012). The potential use of land readjustment as an



22. urban redevelopment strategy in the United States: Assessing Net Economic Value, (Doctoral dissertation, Massachusetts Institute of Technology).
23. Value, (Doctoral dissertation, Massachusetts Institute of Technology).
24. Statistics Center of Iran (2016). Population and Housing Census of Bonab city.
25. Taherkhanif, A. (2017). Assessing the Effects of Developmental Stimulus Projects in Recreating Urban Worn Tissues, Case Study: Saad Al-Soltanieh House in Qazvin, Master Thesis in Urban Planning-Supervisor-Akbar Taghvaei, Tarbiat Modares University.
26. Tallon, A. (2010). Urban Regeneration and Renewal, Critical Concepts in Urban Studies, Vol. 1, Routledge: London.
27. Tallon, A. (2013). Urban Regeneration in the UK. London: Routledge.
28. Tavakoli Zaniani, M. (2017). Revival of Shahrekord's Worn Tissue (Case Study: Designing a Young House with an Intermediate Development Approach in Chahar Khaneh Neighborhood), M.Sc. Thesis, Supervisor - Javad Divandari, Faculty of Architecture and Art, Kashan University.
29. Zheng, H. W., Shen, G., & Wang, H. (2013). A review of recent studies on sustainable urban renewal, Habitat International, No 41 (2014), pp, 272-279.