

ارائه مدلی برای تبیین عوامل مؤثر در باز آفرینی بافت قدیم شهری (مطالعه موردی: شهر دزفول)

تاریخ دریافت مقاله: ۹۹/۰۱/۲۰ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۹/۰۴/۰۴

ناهید کشاورز (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران)
حمیدرضا جودکی* (استادیار گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد اسلامشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، اسلامشهر، ایران)
علی نوری کرمانی (استادیار گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران)

چکیده

بافتهای فرسوده و قدیمی شهری و رفع ناپایداری آنها، یکی از مباحث نظام برنامه ریزی شهری است که نهادهای ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده است. هدف این پژوهش شناسایی و ارزیابی شاخص‌ها و عوامل مؤثر بر بازآفرینی شهری و ارائه مدلی یکپارچه و جامع برای تبیین این عوامل است که بافت قدیم شهر دزفول مورد مطالعه گرفته است. روش تحقیق این پژوهش توصیفی- تحلیلی و پیمایشی می‌باشد. جامعه آماری تحقیق، طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، دارای جمعیت ۲۹۲۷۷ نفر است. با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نمونه تعیین گردید و به صورت تصادفی طبقه‌ای انتخاب شده‌اند. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه می‌باشد البته از روش‌های مصاحبه و مشاهده نیز در راستای تکمیل پرسشنامه‌ها استفاده گردیده است. تحلیل‌های آماری در نرم‌افزارهای Spss و Amos نشان می‌دهد چهار عامل اجتماعی، اقتصادی و... اثر معنی‌داری بر بازآفرینی بافت قدیم شهر دزفول است که عامل اجتماعی با بار عاملی ۰/۸۶ بیشترین اهمیت را در بین سایر عوامل دارد.

واژه‌های کلیدی: باز آفرینی، بافت قدیم، ناپایداری، شهر دزفول.

مقدمه

در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است. (بحرینی، ۱۳۹۲، ۱۸). بافت کهن و قدیمی شهرها به واسطه قدمت تاریخی و وجود عناصر با ارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی و قلب تپنده اقتصادی آن دارای ارزش و جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشد. این بافت‌ها با مشکلات و موانع ساختاری و عملکردی خاصی در ابعاد مختلف همچون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی از کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی وجود فضاهای بی‌دفاع و رها شده، کمبود فضاهای عمومی مناسب جهت شکل‌گیری تعاملات اجتماعی و غیره مواجه می‌باشند (صفایی پور و زارعی، ۱۳۹۶، ۱۳۶). همزمان با بروز مسائل فوق و تأثیرات آنها بر حوزه‌های مختلف، در ادبیات نظری ساماندهی مناطق فرسوده و قدیمی شهری، راهبردها و نظریات مختلفی ارائه شده‌اند که در رهیافت بازآفرینی شهری خلاصه می‌شوند (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۶، ۲۲). امروزه بازآفرینی شهری موضوعی جهانی است و به شکلی گسترده، داشتن یک برنامه بازآفرینی شهری مؤثر، به یکی از مهم‌ترین راهکارها برای تمام شهرهای جهان تبدیل شده است که می‌خواهند از توسعه افقی و گسترده، دست بکشند و توسعه درونی و متراکم را ایجاد کنند (Leary & McCarthy, 2013, 21). بازآفرینی شهری، به مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یک سو به تمامی وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر موجود توجه می‌کند و از سوی دیگر، به تدارک فرصت و استفاده از هر فرصتی برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می‌پردازد (لطفی، ۱۳۹۰، ۴۸).

در همین راستا بافت قدیم شهر دزفول دارای ۱۲۰ اثر تاریخی و فرهنگی ثبت ملی است (رضویان و شهبازی، ۱۳۹۰: ۴۷) که نشان دهنده قدمت و اهمیت بافت کهن دزفول است. بافت قدیم دزفول که به شهر آجری معروف است یکی از آثار منحصر به فرد در کشور محسوب می‌شود که متأسفانه به یک بافت فرسوده تبدیل شود و این زنگ خطری برای میراث کشور است. بنابراین بررسی بافت قدیم شهر دزفول و تبیین الگوی بازآفرینی آن در ابعاد مختلف، بسیار دارای اهمیت است. با توجه به تفاسیر فوق این تحقیق به دنبال شناسایی و تبیین عوامل مؤثر در بازآفرینی شهری بافت قدیم دزفول است.

پیشینه

ویکن در تحقیقی با عنوان مشارکت مردم در بازسازی بافت‌های فرسوده به بررسی تأثیر عوامل مشارکت‌های مردمی و وجود رهبران محلی در بازسازی بافت‌های فرسوده پرداخته است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که هر چه رهبران محلی (مدیریت محلی) کارا تر باشند، بازسازی بافت‌ها نیز ثمربخش خواهند بود (wiccan, 2000, 56).

رابرت و سایکس در کتاب بازآفرینی شهری خود به بیان مفهوم بازآفرینی شهری پرداخته و سیر تکامل تدریجی روش‌های مداخله در بافت‌های ناکارآمد و همچنین رویکرد بازآفرینی شهری را که اولین بار در خاستگاهش در بریتانیا مطرح شد، تشریح نموده‌اند. (Roberts & Sykes, 2000).

سی ام هو در مقاله‌ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب شده در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور، در صدد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد هنگ کنگ برآمد. (Ho, 2012).

آیینی و اردستانی (۱۳۸۸) در مطالعه‌ای تحت عنوان هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درونزای شهری؛ بیان کردند که برای بهره‌مندی از مشارکت و پویای اجتماعی مردم و رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی در سایه حضور فعال و مؤثر مردم و بخش غیردولتی و ایجاد بستر مزبور لازم است آنان را مورد تشویق، حمایت و توانمندسازی قرار داد.

نوریان و فلاح زاده (۱۳۹۴) در بررسی بازآفرینی بافت قدیم شهر آمل مبتنی بر استراتژی توسعه گردشگری به این نتیجه رسیدند که مؤلفه‌های مکانی، مؤلفه‌های اقتصادی و مؤلفه‌های فرهنگی، به ترتیب بیشترین نقش را در توسعه گردشگری بافت قدیم آمل دارا هستند.

نصیری هنده خاله و سالاری نیا (۱۳۹۶) در تحقیقی تحت عنوان تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری منطقه ۱۷ شهر تهران به این نتیجه رسیده‌اند که با افزایش آگاهی شهروندان و اطلاع رسانی به موقع از عملکرد پروژه‌ها، زمینه رضایت‌مندی جامعه مورد نظر افزایش یافته و میزان قابلیت‌های شهروندان برای مشارکت نیز افزایش می‌یابد.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری در منطقه ۱۰ تهران به این نتیجه رسیدند که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست محیطی ناپایدار می‌باشد.

یاسرقاسمی (۱۳۹۷) در پژوهش تحت عنوان شاخص‌های استراتژی توسعه شهری و پهنه‌های فرسوده شهرهای میانی استان مازندران عنوان نمودن داشتن بینش راهبردی و تعیین اهداف بلندمدت در برنامه بافتهای فرسوده منجر به فرا رفتن از مسائل روزمره و استمرار در فعالیتها و اقدامات بازآفرینی می‌گردد.

سیامک صفوری (۱۴۰۱) در پژوهش ارزیابی سناریوهای بازآفرینی شهری در بافتهای فرسوده شهری منطقه هشت تبریز چندین عامل که عبارت‌اند از «معیار مدیریتی و نهادی، توسعه گردشگری شهری، مشارکت مردمی، ارتقای موقعیت و وضعیت بازار تبریز، مرمت آثار تاریخی، افزایش دسترسی نفوذپذیری، جذب سرمایه گذار جزء عوامل کلیدی و مهم جهت بازآفرینی منطقه هشت تعیین شده‌اند.

فاطمه حیدری (۱۳۹۵) در پژوهش ارزیابی عوامل تأثیرگذار در روند فرسودگی بافتهای قدیم شهری در راستای نوسازی و بهسازی که در موردی شهر داراب انجام دادند، عواملی که در میزان فرسودگی شهر داراب، با توجه به تحلیل نمودار نهایی گراف تعیین شد. که علت آن بیش‌تر ناشی از مشکلات اقتصادی و مدیریتی و عدم مشارکت ساکنین در این بافتها می‌باشد. شهر دزفول یکی از ۱۴ شهری است که دارای بافت تاریخی منسجم در کشور است و از این حیث بررسی بافت قدیم شهر دزفول که همان بافت تاریخی شهر است بسیار با اهمیت است. تاکنون درباره بافت قدیم دزفول تحقیقات اندکی صورت گرفته است. در هیچ کدام از این تحقیقات به بررسی بازآفرینی شهری بافت قدیم پرداخته نشده است. از سوی دیگر در هیچ اثری تاکنون شاخص‌ها و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در قالب یک مدل بهم پیوسته و یکپارچه مورد بررسی قرار نگرفته‌اند.

مبانی نظری

باز آفرینی شهری؛ سیر تکامل

سیاست‌ها و برنامه‌های نوسازی و بازسازی شهری در هر دوره متناسب با رویکردهای قالب، نیروهای مؤثر و هدایت‌گر و همچنین شرایط و ویژگی‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهرها دارای مشخصه‌ها و ابعادی معرف دوره و سیاست قالب بر آن مطرح بوده‌اند. بازسازی‌های کلان مقیاس پاپ سیکتوس پنجم در رم با هدف تبدیل نمودن شهر رم به پایتختی برای جهان مسیحیت یا برنامه‌های نوسازی شهری کلان مقیاس، هوسمان در پاریس، همچنین برنامه‌های تخریب و نوسازی گسترده موسولینی در رم (۱۹۳۴) و نوسازی‌های گسترده استالین (۱۹۳۵) و هیتلر در مسکو و برلین معرف سیاست‌های نوسازی حاکمان شهری با انگیزه‌های سیاسی و

اقتصادی بوده است. این فرایند تکامل اندیشه و سیاست‌های نوسازی شهری با گذر از بازسازی‌های کلان مقیاس دهه پنجاه میلادی، نخستین توجهات به مسائل اجتماعی اواخر دهه شصت، باززنده سازی و بهسازی دهه هفتاد و توسعه‌های مجدد دهه هشتاد با تأکید بر توسعه املاک و مراکز تجاری می‌گردد که علاوه بر توجه به ویژگی‌های کالبدی-محیطی و ارتقای آن، به تحول در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز متعهد می‌گردد (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۹).

تداوم جنبش بازسازی و نوسازی، رویکرد جدیدی شکل می‌گیرد که از آن پس به مرور در ادبیات توسعه شهری با واژه بازآفرینی همراه می‌گردد. با این وجود در انگلستان دولت محافظه‌کار با تشکیل شرکت‌های توسعه و عمران شهری (UDCs) سیاست‌های بازآفرینی را بر پایه توسعه زمین و مستغلات آغاز نمود (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳، ۸). به مرور این دیدگاه در سایر حوزه‌ها گسترده و تکمیل شده و در محافل علمی و نهادهای اجرایی، رویکرد «بازآفرینی شهری» شناخته شد که با حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه و کل نگر، همچنین توجه به خواست‌های جوامع محلی، بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی و در همراهی با تغییرات زمانه، نقشی کلیدی را در سیاست‌های توسعه شهری به ویژه در بهسازی و نوسازی شهری در نواحی درونی شهرها بر عهده گرفت (Roberts & Sykes, 2000, 56). برنامه‌های بازآفرینی به عنوان یک استراتژی جامع برای دستیابی به کیفیت بیشتر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مناطق با سطح ناکارآمدی اجتماعی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند (La Rosa & Privitera, 2017, 181) و این رویکرد به دنبال پاسخگویی به مقولاتی چون رشد دوباره فعالیت‌های اقتصادی در نواحی‌ای که از دست رفته‌اند، احیای عملکردهای اجتماعی که از میان رفته یا شمول اجتماعی در جاهایی که محرومیت رخ داده و احیای کیفیت زیست محیطی یا تعادل زیست محیطی در جاهایی که از دست رفته، می‌باشد (Couch et al., 2003, 2; Alpopi & Manole, 2013, 179). در واقع یک برنامه بازآفرینی شهری به مجموعه‌ای از اقدامات تعیین شده که منجر به کاهش مسائل و مشکلات شهری در یک ناحیه از طریق بهبودبخشی شرایط اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی می‌شود، تعریف می‌شود (Yu & Lee, 2012: 1095). بنابراین، بازآفرینی، اقدامی فراتر از نوسازی فیزیکی است (Gullino, 2009, 2013; Li et al., 2016, 1494). رویکرد بازآفرینی، مشارکت مردمی را به عنوان یکی از ارکان اصلی برنامه‌ریزی خود در نظر دارد. این شرایط حرکت به سوی توسعه بومی را افزایش و سبب جذب افراد به این مکان‌ها خواهد شد (Trotter, 2001: 32). در واقع بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن

شهر است. موضوعی با ابعاد کالبدی و غیرکالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می‌شود (اسمعیل پور و همکاران، ۱۳۹۱، ۱۲۴).

ارتباط بازآفرینی شهری و توسعه پایدار

از دهه ۹۰ میلادی به این سو دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار نیز مورد توجه قرار می‌گیرند. در سال ۱۹۹۶ هاپکینز^۱ و همکارانش پارادایم نوینی را معرفی می‌نمایند که هر گونه طرح بازآفرینی می‌باید به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی- اجتماعی پایدار واقعی، مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشد (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲، ۲۲). مفهوم بازآفرینی به واسطه مدنظر قرار دادن توأمان ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی بیشترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلایی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت اثرات متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد (پورا احمد و همکاران، ۱۳۹۶، ۱۷۶). به مرور نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می‌گیرد که به اهداف پایداری نزدیک شده است. لازمه بازآفرینی شهری پایدار همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. در بازآفرینی شهری گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذی‌نفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند (فرجی ملائی، ۱۳۸۹، ۱۵). علی‌رغم ظهور بازآفرینی و توسعه پایدار به عنوان خطوطی موازی در سیاست شهری امروز، هماهنگی اندکی میان این دو؛ خصوصاً بازآفرینی اقتصادی در مقایسه با پایداری برای دستیابی به بازآفرینی شهری وجود داشته است. در شکل (۱) تعامل بین بازآفرینی و توسعه پایدار نشان داده شده است.

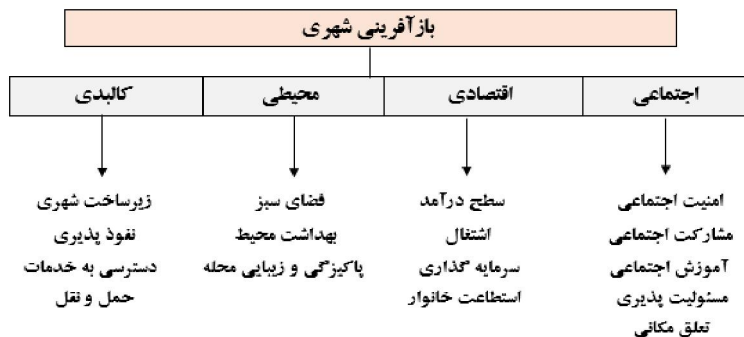
^۱. Hopkins



شکل (۱) تعامل بازآفرینی و توسعه پایدار
مأخذ: (Colantonio & Dixon, 2011)

مدل مفهومی

سیاست‌های بازآفرینی شهری را می‌توان در چهار دسته کالبدی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی دسته‌بندی کرد (Tallon, 2010, 46: Sasaki, 2010, 38: Ertan & Egercioglu, 2016, 602: Seo, 2002, 115). از این رو تدارک و اجرای یک برنامه بازآفرینی شهری، نیازمند کل‌نگری، همه‌جانبه‌نگری و توجه به ابعاد گسترده و پیچیده مسائل مبتلا به بافت‌های قدیمی شهری است. در شکل (۲) کلیه عوامل و شاخص‌های تحقیق نشان داده شده‌اند.



شکل (۲) شاخص‌های و عوامل بازآفرینی شهری بافت قدیم
مأخذ: یافته‌های تحقیق

داده‌ها و روش شناسی

پژوهش حاضر از نوع کاربردی بوده و از حیث روش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی می‌باشد. جامعه آماری این تحقیق کلیه ساکنان بافت قدیم شهر دزفول می‌باشند که بر طبق آخرین سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، دارای جمعیتی معادل ۲۹۲۷۷ نفر می‌باشد. برای دستیابی به حجم منطقی از تعداد نمونه‌ها با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نمونه تعیین گردیده‌اند. همچنین برای انتخاب نمونه‌ها از روش تصادفی طبقه‌ای استفاده شده است. بدین ترتیب که از تمامی ۲۸ محله بافت قدیم شهر دزفول نمونه‌گیری صورت گرفته است. در جدول (۱) مجموعه عوامل، شاخص‌ها و نماگرهای شناسایی شده نشان داده شده‌اند. همچنان که بیان شد هدف اساسی بازآفرینی شهری؛ تجدید حیات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی شهر است به گونه‌ای که ضمن حفظ میراث گذشته بتواند به نیازهای کنونی نیز پاسخ گوید (Laprise et al., 2016, 31).

ابزار اصلی جمع‌آوری اطلاعات در این تحقیق پرسشنامه بوده است که برای پاسخگویی به سؤالات تحقیق از طیف لیکرت پنج سطحی استفاده شده است. روایی محتوایی ابزار پژوهش توسط کارشناسان و اساتید مدیریت، اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری مورد تأیید قرار گرفته است. همچنین برای سنجش پایایی از آلفای کرونباخ استفاده شده که ضریب آلفای محاسبه شده برابر با ۰/۸۶۶ است که گویای پایایی قابل قبول ابزار تحقیق است. در جدول (۲) مقدار آلفای مشاهده شده در هر یک از عوامل زیست‌پذیری نشان داده شده است.

جدول (۱) عوامل، معیارها و زیر معیارهای بازآفرینی شهری بافت تاریخی

عامل	معیار (شاخص)	زیر معیار (نماگر)
اجتماعی	امنیت اجتماعی	احساس امنیت شهروندان، وقوع عمدجرم خشن(قتل و...)، کیفیت آزادی‌های فردی، سطح ناهنجاریهای اجتماعی (تردد معتادین، سرقت، وندالیسم و...)، وجود امنیت برای وسایل نقلیه پارک شده در خیابان، وجودنزاع‌های خیابانی
	مشارکت اجتماعی	فرصت داشتن بیان نظرات خود در موضوعات مهم محله، عضویت درتشکل‌های محلی، میزان مشارکت ساکنین در اجرای طرح‌ها، فعالیت‌های داوطلبانه، میزان روحیه کار گروهی در بین شهروندان، میزان ارتباط شهروندان با شورای شهر و شورایاری‌ها، مشارکت همسایه‌ها در انجام امور مشترک(کارهای محله، امور خیر، مراسم عزاداری و ...)

آموزش اجتماعی	شناخت ارزش‌های بافت تاریخی، آموزش مهارت آموزی و ارائه خدمات به گردشگران، آشنایی با ویژگی‌های محله و حفاظت از محله	
مسئولیت پذیری	احساس مسئولیت نسبت به محله و بافت، رعایت سکون و آرامش در محله	
تعلق مکانی	احساس تعلق به محله، تمایل و علاقمندی به زندگی در محله، هویت بخشی محله به افراد، خود را جزئی از محله دانستن	
اقتصادی	سطح درآمد	درآمد مناسب و کافی، میزان پایداری اقتصادی و درآمدی، درآمد مکفی ساکنان، سهم پس انداز از درآمدها
	اشتغال	داشتن شغل مناسب، تناسب بار تکفل، فرصت‌های شغلی در محله
	سرمایه گذاری	سرمایه گذاری در محله، تمایل به خرید مسکن یا زمین در محله
	استطاعت خانوار	وضعیت استطاعت اقتصادی خانواده درباره هزینه‌های مرتبط با مسکن (نگهداری، اجاره بها، هزینه آب، برق،... هزینه دخل و خرج روزانه
کالبدی	زیرساخت‌های شهری	کیفیت آب شهری، کیفیت شبکه آب، برق، گاز، تلفن پست و اینترنت، دسترسی به بانک و خدمات بانکی، کیفیت ارتباطات بین‌المللی
	نفوذپذیری	کیفیت پوشش و عرض معابر، وضعیت معابر اصلی، روشنایی معابر محله در شب
	دسترسی به خدمات	برخورداری از فضاهای آموزشی مناسب، کیفیت دسترسی به مدارس و فضاهای آموزشی، کیفیت تجهیزات آموزشی، دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی عمومی و خصوصی، کیفیت خدمات و درمانگاه‌ها، دسترسی به مراکز مذهبی، دسترسی به کتابخانه و سالن مطالعه
	حمل و نقل	دسترسی آسان به حمل و نقل عمومی، کیفیت حمل و نقل عمومی، دسترسی آسان به مرکز شهر، خدمات خیابان‌ها و مسیرها به پیاده‌روها، محدودیت‌های خودروهای شخصی (معابر تنگ، نبود پارکینگ و...)، زمان سفر
	فضای سبز و پارک	کمیت توزیع پراکندگی فضای سبز کیفیت فضای سبز محله، کیفیت دسترسی به پارک‌ها

کیفیت جمع‌آوری زباله، کیفیت جمع‌آوری فاضلاب، عدم وجود حیوانات موزی و ولگرد، فقدان آلودگی صوتی، نظافت اماکن عمومی	بهداشت محیط	محیطی
رضایت از تمیزی هوای محله، زیبایی محله، چشم‌انداز مناسب ساختمانها و معماری بناها	پاکیزگی و زیبایی محله	

مأخذ: یافته‌های تحقیق

جدول (۲) مقدار آلفای کرونباخ مشاهده شده

مجموع	مقدار آلفا	کد شاخص	شاخص	عامل
۰/۸۶۲	۰/۸۶۷	Soci1	امنیت اجتماعی	اجتماعی
	۰/۸۷۱	Soci2	مشارکت اجتماعی	
	۰/۸۵۴	Soci3	آموزش اجتماعی	
	۰/۸۶۳	Soci4	مسئولیت پذیری	
	۰/۸۵۵	Soci5	تعلق مکانی	
۰/۸۶۹	۰/۸۷۲	Eco1	سطح درآمد	اقتصادی
	۰/۸۷۶	Eco2	اشتغال	
	۰/۸۷۱	Eco3	سرمایه گذاری	
	۰/۸۵۹	Eco4	استطاعت خانوار	
۰/۸۷۰	۰/۸۵۸	Phy1	زیرساخت‌های شهری	کالبدی
	۰/۸۶۷	Phy2	نفوذپذیری	
	۰/۸۸۲	Phy3	دسترسی به خدمات	
	۰/۸۷۳	Phy4	حمل‌ونقل	
۰/۸۵۶	۰/۸۶۱	Env1	فضای سبز و پارک	محیطی
	۰/۸۵۳	Env2	بهداشت محیط	
	۰/۸۵۶	Env3	پاکیزگی و زیبایی محله	

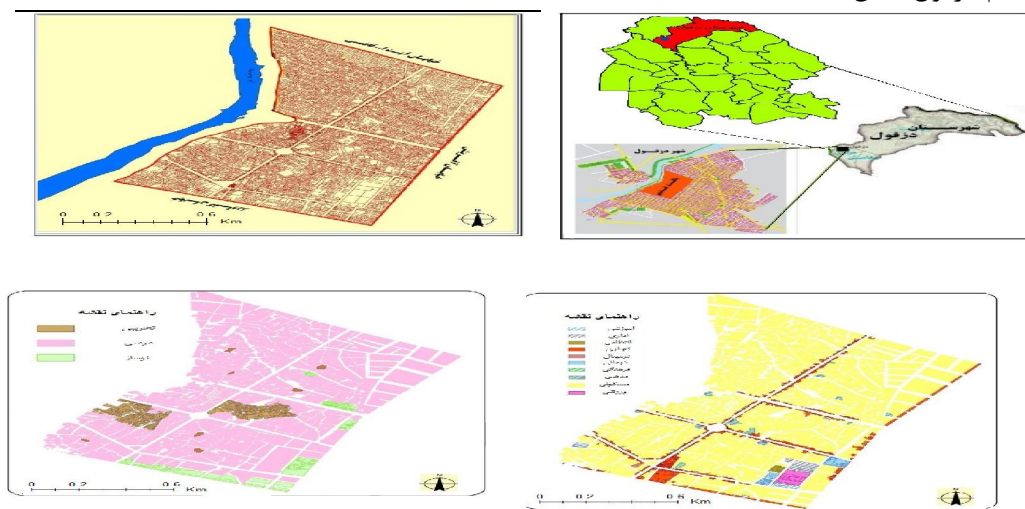
مأخذ: یافته‌های تحقیق

قلمرو پژوهش

شهر دزفول در شمال استان خوزستان و در قسمت جلگه ای واقع شده است. این شهر در موقعیتی بین ۴۸ درجه و ۳۴ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ و بین ۳۲ درجه تا ۳۲ درجه و ۸ دقیقه عرض شمالی از استوا قرار گرفته (غلامی و همکاران، ۱۳۹۶: ۹).

دزفول از شمال به استان لرستان، از شمال شرق به چهارمحال و بختیاری، از جنوب شرق به مسجدسلیمان، از جنوب به شهرستان لالی و شوشتر، از جنوب غرب به شهرستان شوش و از غرب به شهرستان اندیمشک محدود می شود (معاونت پژوهشی دانشگاه شهید چمران اهواز، ۱۳۸۷: ۱۴۷).

محدوده مورد مطالعه هسته‌ی اولیه شکل‌گیری شهر دزفول است که تحت عنوان بافت قدیم یا بافت تاریخی شهر از آن یاد می شود. تعداد یکصد و بیست اثر و بنای معماری ثبت شده توسط سازمان میراث فرهنگی کشور در این بخش جای دارد. بافت قدیمی شهر دزفول که مساحتی حدود ۲۰۰ هکتار از سطح شهر را به خود اختصاص داده است توسط معابر زیر محدود می شود: جاده ساحلی از غرب، خیابان آیت الله قاضی از شمال- خیابان کشاورز از جنوب و خیابان آفرینش از سمت شرق. بافت قدیم شهر دزفول یکی از آثار بی نظیر در فضای معماری شهری است. بررسی ساختار عملکردی و سازمان فضایی شهر دزفول حاکی از آن است که جایگاه بافت کهن در شهر دزفول از جهت تاریخی و اقتصادی دارای اهمیت فراوان است (رضویان و شهبازی، ۱۳۹۰: ۴۷). در نقشه (۱) به ترتیب موقعیت فضایی بافت قدیم در شهر دزفول، محورهای اصلی پیرامون بافت قدیم، انواع کاربری‌های موجود در بافت قدیم و کیفیت ابنیه بافت قدیم دزفول نشان داده شده است.



نقشه (۱) معرفی بافت قدیم شهر دزفول
مأخذ: نگارندگان

بحث و یافته‌ها

در اولین گام پاسخگویان بر مبنای توزیع جنسی طبقه‌بندی گردیده‌اند. یافته‌های این شکل حاکی از آن است که از میان پاسخگویان تعداد زنان ۱۳۷ نفر و تعداد مردان ۲۴۷ نفر بوده است. بنابراین می‌توان گفت که مردان با ۶۴/۳ درصد در مقابل نسبت ۳۵/۷ درصد زنان می‌باشند. تعداد ۲۳۵ نفر (معادل ۶۱/۲ درصد) متأهل و ۱۴۹ نفر (معادل ۳۸/۸) را مجردین تشکیل می‌دهند. میانگین سنی پاسخگویان حدود ۴۵ سال است که کمترین سن متعلق به افراد با ۲۵ سال و بیشترین سن ۶۸ سال می‌باشد. بنابراین دامنه گروه سنی پاسخگویان ۴۳ سال می‌باشد که دارای انحراف معیاری برابر با ۱۲/۸۸ است. بر طبق اطلاعات پاسخگویانی که سطح تحصیلات زیر دیپلم داشته‌اند، بیشترین فراوانی مورد مشاهده را دارند. همچنین کمترین فراوانی مشاهده شده متعلق به افرادی است که بی سواد بوده‌اند. میانگین اعضای خانواده پاسخگویان برابر با ۵/۴۸ می‌باشد که برای آن نما برابر با ۴ گزارش گردیده است. افراد شاغل با فراوانی ۱۴۹ نفر؛ حدود ۳۹ درصد از حجم نمونه را به خود اختصاص داده‌اند و از این حیث بیشترین وضع فعالیت به شاغلین اختصاص دارد. پس از شاغلین بیشترین گروه شغلی متعلق به زنان خانه‌دار است که حدود ۳۱ درصد از حجم نمونه را در بر می‌گیرند. بر طبق یافته‌ها شهروندانی که مالک مسکن بوده‌اند ۲۷۹ نفر بوده‌اند که معادل ۷۲/۷ درصد حجم نمونه را شامل می‌شود. همچنین شهروندانی که مستأجر بوده‌اند ۱۰۵ نفر بوده که معادل ۲۷/۳ درصد از حجم نمونه را در بر می‌گیرد.

بر طبق اطلاعات پاسخگویانی که واحد مسکونی آنها بین ۷۰ تا ۱۴۰ متر بوده است، بیشترین فراوانی مورد مشاهده را دارند. این گروه ۵۷/۶ درصد از حجم نمونه را به خود اختصاص داده‌اند. در جدول (۳) تعداد مشاهدات، درصد، درصد تجمعی و نمای مساحت واحد مسکونی افراد تحت مطالعه نشان داده شده است. کمترین فراوانی مشاهده شده متعلق به افرادی است که مساحت واحد مسکونی بالای ۲۰۰ متر داشته‌اند. این افراد ۵/۵ درصد از حجم نمونه را به خود اختصاص داده‌اند.

جدول (۳) مساحت واحد مسکونی پاسخگویان

مد (نما)	درصد تجمعی	درصد	تعداد مشاهدات	شرح
	۲۱/۹	۲۱/۹	۸۴	کمتر از ۷۰ متر
بین ۷۰ تا ۱۴۰	۷۹/۴	۵۷/۶	۲۲۱	بین ۷۰ تا ۱۴۰ متر
متر	۹۴/۵	۱۵/۱	۵۸	بین ۱۴۰ تا ۲۰۰ متر
	۱۰۰	۵/۵	۲۱	بیشتر از ۲۰۰ متر
	۱۰۰	۱۰۰	۳۸۴	مجموع

مأخذ: یافته‌های تحقیق

در جدول (۴) تعداد اتاق واحد مسکونی پاسخگویان نشان داده شده است. یافته‌های این جدول نشان می‌دهد که شهروندانی که در واحدهای مسکونی ۲ خوابه زندگی می‌کنند بیشترین فراوانی مشاهده شده را به خود اختصاص داده‌اند این گروه ۳۸/۵ درصد از نمونه مورد مطالعه را در بر گرفته است.

جدول (۴) تعداد اتاق واحد مسکونی پاسخگویان

شرح	تعداد مشاهدات	درصد	درصد تجمعی	مد (نما)
۱ اتاق	۱۱۷	۳۰/۵	۳۰/۵	
۲ اتاق	۱۴۸	۳۸/۵	۶۹	۱ اتاق
۳ اتاق و بیشتر	۱۱۹	۳۱	۱۰۰	
مجموع	۳۸۴	۱۰۰	۱۰۰	

مأخذ: یافته‌های تحقیق

بررسی وضعیت شاخص‌های توسعه شهری در بافت تاریخی شهر دزفول با استفاده از آزمون t تک نمونه ای هر کدام از شاخص‌ها ارزیابی گردیده‌اند. در آزمون t تک نمونه‌ای فرض H_0 حاکی از برابری متغیر با حد متوسط (عدد سه) می‌باشد و فرض H_1 حاکی از عدم برابری با حد متوسط است. در صورتی که فرض صفر رد شود باید از مقادیر حد بالا و حد پایین استفاده کرد که:

۱- هرگاه حد بالا و پایین مثبت باشد، میانگین متغیر از حد وسط بزرگتر است.

۲- هرگاه حد بالا و پایین منفی باشد، میانگین متغیر از حد وسط کوچکتر است.

بنابراین با استفاده از این آزمون می‌توان کلیه شاخص‌ها و نماگرها را در سه سطح دسته‌بندی کرد. در اولین گام شاخص‌های بعد اجتماعی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند. یافته‌های جدول (۵) نشان می‌دهد که اغلب شاخص‌های اجتماعی در وضعیت نامناسبی قرار دارند و بافت تاریخی دزفول به لحاظ شاخص‌های اجتماعی با چالش‌های مهمی روبرو است.

شاخص تعلق مکانی با مقدار آماره t برابر با ۲۰/۴۴ در وضعیت مناسبی قرار گرفته است و تنها شاخص اجتماعی در بافت تاریخی دزفول است که شرایط مناسبی دارد. اغلب ساکنین قدیمی بافت همچنان خود را جزئی از محله می‌دانند و تمایل به ادامه زندگی در بافت تاریخی دارند. با این وجود شاخص مسئولیت‌پذیری اجتماعی در شرایط نامناسبی قرار گرفته است. بخشی از چنین مسأله‌ای تحت تأثیر ورود مهاجرین و افراد غیر بومی در درون بافت است که به‌دلایلی همچون ارزانی این بخش شهر وارد این محدوده شده‌اند و چندان تمایل و تعصبی نسبت به محله و بافت تاریخی ندارند و بخش دیگر این مسأله که می‌توان از آن به عنوان علت

اصلی یاد کرد؛ نداشتن آگاهی نسبت به وظایف خود در قبال محله و بافت و عدم آموزش ساکنین برای مواجهه با نحوه صحیح تعامل با گردشگران و شیوه نظارت و مراقبت از بافت است. تجربه میدانی محقق نشان می دهد حتی در مواجهه با وندالیسم و یا کمی نور معابر، افراد تمایلی برای تذکر یا گزارش به نهادهای ذی ربط نشان نمی دهند. نامناسب بودن شاخص های مشارکت و آموزش اجتماعی مؤید چنین امری است.

برای شاخص امنیت اجتماعی مقدار آماره t برابر با $۹/۳۰$ - و سطح معنی داری $۰/۰۰۰$ گزارش شده است. نگاهی به مقادیر حد پایین و حد بالا نشان می دهد که این شاخص در وضعیت نامناسبی قرار دارد. نامناسب بودن امنیت اجتماعی در بافت تاریخی یکی از مسائل مهم در این بافت تاریخی است. چرا که ناامنی یا امنیت کم همیشه می تواند بر علیه منافع اقتصادی بافت (از جمله ورود گردشگران) عمل کرده و خود منشأ مشلات عدیده اجتماعی و فرهنگی گردد.

جدول (۵) بررسی شاخص های اجتماعی مؤثر بر بازآفرینی شهری

ارزیابی شاخص	Test Value = 3				شاخص های اجتماعی	
	فاصله اطمینان ۰/۹۵		اختلاف میانگین	سطح معنی داری		مقدار t
	حد بالا	حد پایین				
نامناسب	-۰/۳۳	-۰/۵۱	-۰/۴۲	۰/۰۰۰	-۹/۳۰	امنیت اجتماعی
نامناسب	-۰/۷۳	-۰/۹۲	-۰/۸۲	۰/۰۰۰	-۱۷/۶۸	مشارکت اجتماعی
نامناسب	-۱/۰۵	-۱/۲۲	-۱/۱۳	۰/۰۰۰	-۲۷/۱۸	آموزش اجتماعی
نامناسب	-۰/۱۰	-۰/۲۷	-۰/۱۹	۰/۰۰۰	-۴/۳۷	مسئولیت پذیری
مناسب	۰/۹۷	۰/۸۰	۰/۸۹	۰/۰۰۰	۲۰/۴۴	تعلق مکانی

مأخذ: یافته های تحقیق

در جدول (۶) یافته ها حاکی از این است که در هیچ کدام از شاخص های اقتصادی شرایط مناسبی وجود ندارد. سرمایه گذاری در محله تنها شاخصی است که از نظر ساکنین بافت تاریخی در وضعیت تاحدی نامناسب قرار گرفته است. مقدار آماره t در این شاخص $۰/۹۰$ - می باشد که برای آن سطح معنی داری $۰/۳۶۶$ گزارش گردیده است و حاکی از شرایط متوسط دارد. در مجموع می توان گفت از حیث عامل اقتصادی شرایط نامناسبی در بافت تاریخی دزفول وجود دارد.

جدول (۶) بررسی شاخص‌های اقتصادی مؤثر بر بازآفرینی شهری

ارزیابی شاخص	Test Value = 3				مقدار t	شاخص‌های اقتصادی
	فاصله اطمینان ۰/۹۵		اختلاف میانگین	سطح معنی‌داری		
	حد بالا	حد پایین				
نامناسب	-۱/۳۲	-۱/۴۴	-۱/۳۸	۰/۰۰۰	-۴۳/۷۸	سطح درآمد
نامناسب	-۰/۶۲	-۰/۷۶	-۰/۶۹	۰/۰۰۰	-۱۸/۹۸	اشتغال
تا حدی نامناسب	۰/۰۳	-۰/۸۲	-۰/۰۲	۰/۳۶۶	-۰/۹۰	سرمایه گذاری
نامناسب	-۰/۷۸	-۰/۹۴	-۰/۸۶	۰/۰۰۰	-۲۰/۵۲	استطاعت خانوار

مأخذ: یافته‌های تحقیق

شاخص‌های کالبدی در جدول (۷) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند. یافته‌های این جدول نشان می‌دهد که کیفیت و دسترسی به زیرساخت‌های شهری در شرایط مناسبی قرار دارد. از مجموع نه نماگری که برای سنجش این شاخص استفاده شده است، دو نماگر دسترسی به بانک و خدمات بانکی و سرعت اینترنت امتیاز پایینی به دست آورده‌اند و این دو نماگر برخلاف سایر نماگرهای این شاخص نیازمند توجه بیشتر هستند. دسترسی به حمل‌ونقل عمومی و کیفیت آن تنها متغیری است که در شرایط تا حدی نامناسب قرار گرفته است. مقدار Sig این متغیر برابر با ۰/۰۸۹ است که نشان می‌دهد ساکنین دسترسی مناسبی به خدمات حمل‌ونقل عمومی ندارند. محدودیت‌های خودروهای شخصی (معیار تنگ، نبود پارکینگ و...) و زمان سفر دو نماگری هستند که پایین‌ترین امتیاز را در این شاخص به خود اختصاص داده‌اند. همچنین سایر نماگرهای این شاخص مثل دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی، کیفیت حمل‌ونقل عمومی، دسترسی آسان به مرکز شهر، خدمات خیابان‌ها و مسیرها به پیاده‌روها نیز شرایط متوسطی دارند. سایر متغیرهای کالبدی از نظر ساکنین بافت در شرایط نامناسبی هستند.

کیفیت پوشش و عرض معابر، وضعیت معابر اصلی، روشنایی معابر محله در شب سبب شده در اغلب محلات بافت تاریخی شرایط نفوذناپذیری حاکم باشد. شاخص دسترسی به خدمات دیگر شاخص نامناسب کالبدی می‌باشد. نکته جالب این شاخص در این است که نماگر دسترسی به کتابخانه و سالن مطالعه کمترین امتیاز را به خود اختصاص داده است و نسبت به جمعیت بافت، کتابخانه یا سالن مطالعه‌ای به راحتی در دسترس ساکنین نیست. کیفیت دسترسی به مدارس و فضاهای آموزشی، کیفیت تجهیزات آموزشی، دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی عمومی و خصوصی و کیفیت خدمات و درمانگاه‌ها از دیگر نماگرهایی هستند که دارای امتیاز پایینی می‌باشند. بالاترین امتیاز در این شاخص متعلق به دسترسی به مراکز مذهبی است.

جدول (۷) بررسی شاخص‌های کالبدی مؤثر بر بازآفرینی شهری

ارزیابی شاخص	Test Value = 3				مقدار t	شاخص‌های کالبدی
	فاصله اطمینان ۰/۹۵		اختلاف میانگین	سطح معنی‌داری		
	حد بالا	حد پایین				
مناسب	۰/۶۸	۰/۴۶	۰/۵۷	۰/۰۰۰	۱۰/۵۰	زیرساخت‌های شهری
نامناسب	-۰/۵۴	-۰/۶۴	-۰/۵۹	۰/۰۰۰	-۲۳/۵۳	نفوذپذیری
نامناسب	-۰/۲۹	-۰/۴۷	-۰/۳۸	۰/۰۰۰	-۱۰/۴۰	دسترسی به خدمات
تاحدی نامناسب	۰/۱۶	-۰/۰۱	۰/۰۷	۰/۰۸۹	۱/۷۰	حمل‌ونقل

مأخذ: یافته‌های تحقیق

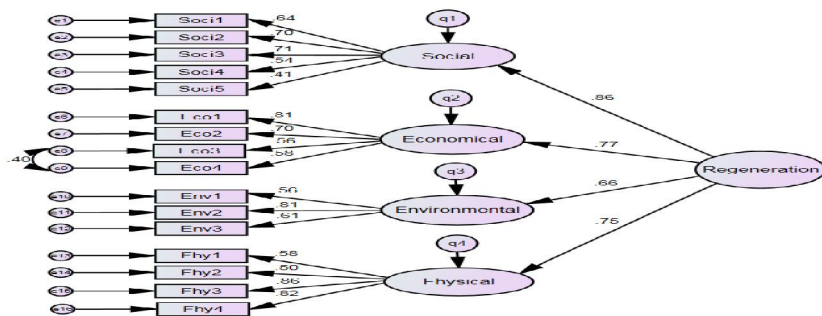
در جدول (۸) به بررسی شاخص‌های محیطی توسعه شهری در بافت تاریخی دزفول پرداخته شده است. نتایج آزمون t تک نمونه‌ای نشان می‌دهد که هر سه شاخص محیطی در شرایط نامناسبی قرار گرفته‌اند. مجموع یافته‌های جدول فوق حاکی از وضعیت نامناسب زیست محیطی و عدم رسیدگی نهادهای ذیربط در محدوده بافت تاریخی دزفول است. نماگرهای کیفیت و دسترسی به پارک‌ها، کیفیت جمع‌آوری زباله، وضعیت فاضلاب و آبهای سطحی در سطح محله، عدم وجود حیوانات موزی و ولگرد، فقدان آلودگی صوتی و نظافت اماکن عمومی پایین‌ترین امتیازات را به خود اختصاص داده‌اند.

جدول (۸) بررسی شاخص‌های محیطی مؤثر بر بازآفرینی شهری

ارزیابی شاخص	Test Value = 3				مقدار t	شاخص‌های محیطی
	فاصله اطمینان ۰/۹۵		اختلاف میانگین	سطح معنی‌داری		
	حد بالا	حد پایین				
نامناسب	-۰/۸۳	-۱/۰۲	-۰/۹۲	۰/۰۰۰	-۲۰/۰۸	فضای سبز و پارک
نامناسب	-۰/۳۱	-۰/۴۹	-۰/۴۰	۰/۰۰۰	-۸/۵۴	بهداشت محیط
نامناسب	-۰/۰۵	-۰/۱۴	-۰/۱۰	۰/۰۰۰	-۴/۱۲	پاکیزگی و زیبایی محله

مأخذ: یافته‌های تحقیق

بدین ترتیب تمامی عوامل بازآفرینی شهری در قالب یک مدل یکپارچه و جامع مورد بررسی قرار گرفته‌اند. دلیل انجام چنین کاری پاسخ به دو سؤال و ابهام بود اول اینکه آیا متغیرهای شناسایی شده می‌توانند تمامی عوامل بازآفرینی شهری را در غالب یک مدل منسجم برازش کنند یا خیر؟ و دومین مسأله هم این است که کدامیک از این شاخص‌ها و عوامل شناسایی شده دارای اهمیت و نقش بیشتری نسبت به بقیه است. به عبارت دقیق‌تر اولویت و ارزش کدام متغیر بیشتر از سایر متغیرها است و برنامه ریزان و سیاست گذاران کدام شاخص را در اولویت برنامه‌ها قرار دهند. در این راستا از مدل مرتبه دوم استفاده شده است. در مدل‌های مرتبه دوم تعدادی شاخص، لایه پنهان اول را می‌سنجند و سپس لایه پنهان اول؛ لایه پنهان دوم را در یک سطح بالاتر، مورد سنجش و ارزیابی قرار می‌دهد. یافته‌های حاصل از مدل مرتبه دوم بازآفرینی شهری بافت تاریخی دزفول (شکل ۳) نشان می‌دهد که کلیه عوامل و شاخص‌های شناسایی شده اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی قادرند بر بازآفرینی بافت قدیم شهر دزفول نقش معنی داری داشته باشند.



شکل (۳) مدل بازآفرینی شهری در بافت قدیم شهر دزفول

در جدول (۹) برآوردهای مسیرها به همراه سطح معنی داری آنها (شاخص‌های جزئی برازش) نشان داده شده است. یافته‌های این جدول گویای این است که کلیه روابط موجود در مدل مورد تأیید قرار گرفته است. مقدار *** نشان از معنی داری با اطمینان ۹۹ درصد دارد.

جدول (۹) سطح معنی داری شاخص‌های جزئی برازش مدل بازآفرینی شهری

Variables		Estimate	S.E.	C.R.	P
Social	<--- Regeneration	1.000			
Economical	<--- Regeneration	1.116	.255	4.384	***
Environmental	<--- Regeneration	.686	.204	3.360	***

Variables			Estimate	S.E.	C.R.	P
Physical	<---	Regeneration	.817	.215	3.803	***
Soci1	<---	Social	1.000			
Soci2	<---	Social	1.199	.220	5.455	***
Soci3	<---	Social	1.132	.206	5.493	***
Soci4	<---	Social	.883	.199	4.438	***
Eco1	<---	Economical	1.000			
Eco2	<---	Economical	.930	.151	6.170	***
Eco3	<---	Economical	.651	.131	4.959	***
Eco4	<---	Economical	.710	.138	5.129	***
Env1	<---	Environmental	1.000			
Env2	<---	Environmental	1.123	.248	4.529	***
Env3	<---	Environmental	1.081	.252	4.280	***
Fhy2	<---	Physical	.880	.215	4.103	***
Fhy3	<---	Physical	1.447	.249	5.809	***
Fhy1	<---	Physical	1.000			
Fhy4	<---	Physical	1.381	.242	5.716	***
Soci5	<---	Social	.586	.168	3.498	***

مأخذ: یافته‌های تحقیق

نهایتاً شاخص‌های کلی برازش مدل در جدول (۱۰) گزارش گردیده است. یافته‌های این جدول نشان می‌دهد که داده‌های تجربی به خوبی توانسته‌اند از مدل نظری حمایت کنند. بدین معنی که مدل نظری در انطباق با داده‌های پژوهش مورد حمایت قرار گرفته است. مقدار CMIN/DF عددی بین یک تا سه را گزارش می‌کند که نشان از مطلوبیت مدل دارد، همچنین دیگر شاخص مهم برازش کلی مدل یعنی RMSEA برابر با ۰/۰۵۲ می‌باشد که کمتر از ۰/۰۸ است و حاکی از مناسب بودن مدل بازآفرینی شهری بافت تاریخی شهر دزفول دارد.

جدول (۱۰) شاخص‌های اصلی برازش مدل بازآفرینی شهری

شاخص	نمرات
Chi-square	۱۲۵/۷۵۲
DF	۹۹
CMIN/DF	۱/۲۷۰
GFI	۰/۸۶۴
AGFI	۰/۸۱۳
PGFI	۰/۶۲۹
NFI	۰/۸۰۱

۰/۹۴۸	IFI
۰/۹۳۴	TLI
۰/۹۴۶	CFI
۰/۸۲۵	PRATIO
۰/۶۵۶	PNFI
۰/۷۸۰	PCFI
۰/۰۵۲	RMSEA

مأخذ: یافته‌های تحقیق

نتیجه‌گیری

امروزه بازآفرینی شهری به دلیل توجه یکپارچه به کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی بیشترین پیوند را با توسعه پایدار شهری دارد.

در این تحقیق به بررسی شاخص‌ها و عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت قدیم شهر دزفول پرداخته شده است. یافته‌های حاصل از تجزیه و تحلیل‌های به‌دست آمده از آزمون t تک نمونه‌ای نشان می‌دهد که امنیت اجتماعی، آموزش اجتماعی، مشارکت اجتماعی و مسئولیت‌پذیری در عامل اجتماعی شرایط نامناسبی دارند. شاخص تعلق مکانی تنها شاخص اجتماعی در بافت تاریخی دزفول است که شرایط مناسبی دارد. در عامل اقتصادی سرمایه‌گذاری در محله تنها شاخصی است که از نظر ساکنین بافت قدیم در وضعیت تاحدی نامناسب قرار گرفته است. کلیه شاخص‌های سطح درآمد، اشتغال و استطاعت اقتصادی هزینه‌های خانوار در شرایط نامناسبی قرار گرفته‌اند. مهاجرت خانوارهای بومی بافت به دلیل برخی مشکلات و جایگزینی خانوارهای غیربومی که اغلب با فرهنگ شهرنشینی بیگانه‌اند و به لحاظ اقتصادی فقیر هستند سبب شده است که بافت تاریخی به مکانی برای زندگی افراد مختلف، مهاجرین و افراد کم بضاعت تبدیل شود.

یافته‌ها نشان می‌دهد که بین چهار شاخص بررسی شده عامل کالبدی، تنها شاخص زیرساخت‌های شهری در بافت قدیم شرایط مساعدی داشته است. در سایر شاخص‌های کالبدی شرایط نامناسب و تاحدی نامناسب وجود دارد. بدترین وضعیت در بین شاخص‌های کالبدی متعلق به نفوذپذیری بافت قدیم شهر دزفول است. همچنین بررسی شاخص‌های محیطی مؤثر بر بازآفرینی بافت قدیم دزفول گویای این واقعیت است که هر سه شاخص محیطی در وضعیت نامساعدی قرار دارند. فضای سبز و پارک، بهداشت محیط و پاکیزگی و زیبایی محله سه شاخصی

هستند که شرایط نامناسبی دارند. در این بین بدترین وضعیت متعلق به کمیت و کیفیت پارک‌ها و فضای سبز موجود در بافت قدیم شهر دزفول است.

نتایج حاصل از مدل مرتبه دوم عاملی نشان می‌دهد که برای بازآفرینی شهری در بافت قدیم شهر دزفول توجه به کلیه عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی دارای اهمیت است. با این وجود عامل اجتماعی با بار عاملی ۰/۸۶ بیشترین اهمیت را در بازآفرینی بافت قدیم شهر دزفول به خود اختصاص داده است. آموزش اجتماعی، مشارکت اجتماعی و امنیت بیشترین امتیازات را به ترتیب به خود اختصاص داده‌اند و در عامل اجتماعی بیشترین نقش را بر عهده دارند. عامل مهم بعدی عامل اقتصادی است که دارای بار عاملی ۰/۷۷ می‌باشد. درآمد و اشتغال را می‌توان به عنوان مهم‌ترین متغیرهای عامل اقتصادی بازآفرینی دانست که بیشترین امتیاز عاملی را به خود اختصاص داده‌اند. سومین عامل مهم در بازآفرینی بافت تاریخی شهر دزفول عامل کالبدی می‌باشد. دسترسی به خدمات شهری و حمل‌ونقل را می‌توان مهم‌ترین متغیرهای عامل کالبدی بیان کرد. معابر تنگ و کم‌عرض و مشکلات ناشی از حمل‌ونقل یکی از مهم‌ترین مسائل حال حاضر در بافت قدیم دزفول است. چهارمین عامل مهم در بازآفرینی بافت قدیم شهر دزفول عامل محیطی است. بهداشت محیط که متشکل از نماگرهای؛ کیفیت جمع‌آوری زباله، کیفیت جمع‌آوری فاضلاب، عدم وجود حیوانات موذی و ولگرد، فقدان آلودگی صوتی و نظافت اماکن عمومی می‌باشد به عنوان مهم‌ترین متغیر محیطی در بازآفرینی بافت قدیم دزفول شناخته شده است. با توجه به تفاسیر فوق، در بازآفرینی بافت قدیم شهر دزفول تمامی عوامل و شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی می‌باید مدنظر مسئولین و برنامه‌ریزان قرار گیرد.

منابع و مآخذ:

- ۱- آیینی، د. سادات اردستانی، ز. ۱۳۸۸. هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درون زای شهری (نمونه موردی: رویکرد قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری)، هویت شهر، سال سوم، شماره پنجم، پاییز و زمستان، صص ۴۷-۵۸.
- ۲- اسمعیل پور، ن. رحیمیان، م. قربانی، س. ۱۳۹۱. بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال چهارم، شماره ۱۵، صص ۱۴۰-۱۲۳.
- ۳- ایزدی، پ. هادیانی، ز. حاجی نژاد، ع. قادری، ج. ۱۳۹۶. بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شیراز)، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۱۸، صص ۴۰-۲۱.
- ۴- بحرینی، ح. ایزدی، م. مفیدی، م. ۱۳۹۲. رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه مطالعات شهری، شماره ۹، صص ۳۰-۱۷.
- ۵- پورا احمد، ا. کشاورز، م. علی اکبری، ا. هادوی، ف. ۱۳۹۶. بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران)، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۳۷، صص ۱۹۴-۱۶۷.
- ۶- رضویان، م. شهبازی، ط. ۱۳۹۰. بازار مسکن و مشکلات آن در بافت قدیم دزفول، فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس، سال سوم، شماره ۹، صص ۵۹-۳۷.
- ۷- صحنی زاده، م. ایزدی، م. ۱۳۸۳. حفاظت و توسعه: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟، فصلنامه آبادی، دوره ۱۴، شماره ۴۳، صفحات ۲۱-۱۲.
- ۸- صفایی پور، م. زارعی، ج. ۱۳۹۶. برنامه ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: محله جولان شهر همدان)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۷، شماره ۲۳، صص ۱۵۰-۱۳۵.
- ۹- غلامی، ی. شاطریان، م. بسحاق، م. جهانی، م. ۱۳۹۶. سنجش و ارزیابی اجرای طرح پیاده محوری در بافت مرکزی شهر دزفول از نظر ساکنان و کسبه، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۱، صص ۲۰-۱.
- ۱۰- فرجی ملاتی، ا. ۱۳۸۹. انواع روش‌های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی، شماره ۵۴، صص ۲۷-۱۳.

- ۱۱- لطفی، س. ۱۳۹۰ بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا: تأملی بر بن مایه‌های فرهنگی و کُنش بازآفرینی، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، شماره ۴، صص ۶۰-۴۷.
- ۱۲- معاونت پژوهشی دانشگاه شهید چمران اهواز (۱۳۸۷)، طرح جامع گردشگری استان خوزستان، بررسی وضع موجود، جلد اول، بخش اول، میراث فرهنگی و گردشگری استان خوزستان، اهواز.
- ۱۳- نصیری هند خاله، ا. سالاری نیا، م. ۱۳۹۶. تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال ۱۴، شماره ۵۵، صص ۱۴۸-۱۳۵.
- ۱۴- نوریان، ف. فلاح زاده، س. ۱۳۹۴. بازآفرینی بافت قدیم شهر آمل مبتنی بر استراتژی توسعه گردشگری و برنامه ریزی راهبردی سناریویی، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۲۰، شماره ۳، صص ۵۸-۴۳.
- ۱۵- قاسمی، ی.، فیروزجاه، پ.، کشاورز، م. ۱۳۹۷. شاخص‌های استراتژی توسعه شهری و پهنه‌های فرسوده شهرهای میانی استان مازندران. فصلنامه علمی - پژوهشی آمایش محیط، ۲۳۱: (۱۱)۴۰
- ۱۶- بیک بابایی، ب.، صفوری، س.، نوروزی، پ. ۱۴۰۱. ارزیابی سناریوهای بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی منطقه هشت تبریز. فصلنامه علمی - پژوهشی آمایش محیط، ۵۹: ۲۰۱
- ۱۷- حیدری، ف.، کیانی، ا. ۱۳۹۵. ارزیابی عوامل تأثیرگذار در روند فرسودگی بافت‌های قدیم شهری در راستای نوسازی و بهسازی مطالعه موردی شهر داراب. فصلنامه علمی - پژوهشی آمایش محیط، ۳۴: (۱۱)۴۰
- 15- Alpöpi, C., & Manole, C. 2013. Integrated urban regeneration, solution for cities revitalize, *Procedia Economics and Finance*, 6, pp. 178–185.
- 16- Colantonio. C., & Dixon. K. 2011. *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*.
- 17- Couch, C; Fraser, C & Percy, S. 2003. *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell Publishing, Oxford.
- 18- Ertan, T & Egercioglu, Y. 2016. Historic city center urban regeneration: case of Malaga and Kemeralti, Izmir, *Procedia- social and behavioral sciences*, Vol. 223, pp. 601- 607.
- 19- Gullino, Silvia. 2009. Urban regeneration and democratization of information access, *Journal of environmental management*, Vol 90, pp 2012 - 2019.

- 20- Ho. C. M. 2012. Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong, Discovery-ss student E-journal, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong.
- 21- La Rosa, D & Privitera, R. 2017. Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy, *Landscape and Urban planning*, Vol. 157, pp 180 - 192.
- 22- Laprise, M; Lufkin, S & Rey, E .2015. An indicator system for the assessment of sustainability integrated into the project dynamics of regeneration of disused urban areas, *Building and Environment*, Vol 86, pp 29–38.
- 23- Leary, M.E., McCarthy, John. 2013. *Companion to Urban Regeneration*. NewYork: Routledge.
- 24- Li, Ling., Hong, Guangbin., Choi. Karo. 2016. Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration, *Procedia engineering*, Vol 145, pp 1493-1500.
- 25- Roberts, P., Sykes, H. 2000. *Urban Regeneration. Handbook*, London: Sage Publications.
- 26- Sasaki, M. 2010. Urban regeneration Through cultural creativity and social inclusion: rethinking creative city theory through a Japanese case study, *cities*, 27, pp. 35-43 .
- 27- Seo, J. K., 2002. Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability, *Elsevier*, Vol. 19, No. 2, PP. 113-121.
- 28- Tallon, Andrew. 2010. *Urban Regeneration in the UK*. NewYork: Routledge.
- 29- Trotter, R. , 2001, Heritage tourism. In N. Douglas, N.Douglas & R. Derrett (Eds.), *Special interest tourism:Context and cases*. Milton, Qld: John Wiley & Sons.
- 30- Wiccan, B. 2000. *The Politics of urban Regeneration* New York: routledge.
- 31- Yu J. H. & Lee S. K. 2012. A Conflict-Risk Assessment Model for Urban Regeneration Projects Using Fuzzy-FMEA, *KSCE Journal of Civil Engineering*, 16(7), 1093-1103.

