

تحلیلی بر عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی محدوده میدان امام علی (ع)

حسین جعفری جلی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

سید مهدی موسی کاظمی*: دانشیار جغرافیای شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

حسن حکمت نیا: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

رضا مختاری ملک‌آبادی: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

چکیده

Analysis of Key Factors Affecting Functional De- preciation in Imam Ali Square

Abstract

Reconstruction and revitalization of Imam Ali Square (AS) has been the most important and costly renovation and design project in Isfahan for many years. In the renovation plans of this square, only physical issues such as paving and improving the appearance have been considered. There has been no discussion of meaning, increased memory, customer attraction, business satisfaction and economic life in the actions taken... In fact, if an urban space or a city does not have economic vitality, it will not practically become a living and revitalized space. The main purpose of this study is to investigate the key factors affecting the functional burnout of Imam Ali Square. The research method is applied based on the purpose and descriptive-analytical based on the nature of the research. In this regard, using the interaction analysis method in Mick Mac software and exploratory factor analysis in SPSS software, the key factors affecting functional burnout have been identified and finally by selecting the key factors affecting functional burnout in Imam Ali Square using Scenario writing method was used in Scenario Wizard software. The statistical population of this study is urban experts. The sampling method is snowball and the data were collected using a researcher-made questionnaire this year. Findings show that the seven factors of appropriate programs, green space per capita, low interest facilities, physical stability, facilities of cultural and recreational centers, visual proportions and various job opportunities have the greatest impact and key role in the functional burnout of Imam Ali Square. Also, based on the results of the third scenario, with 5 desirable modes and a usefulness of 42.86%, the most optimistic and promising scenario is the reconstruction and performance improvement of Imam Ali Square.

Keywords: Urban space, urban regeneration, historical context, Imam Ali Square, Isfahan.

بازسازی و احیاء میدان امام علی (ع) در طول چندین سال متمادی به‌عنوان مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی در شهر اصفهان بوده است. در طرح‌های مرمت و ساماندهی این میدان تنها به موضوعات کالبدی نظیر سنگ‌فرش و بهبود نمای ظاهری توجه شده است. در اقدامات انجام شده هیچ بحثی از وجود معنا، افزایش خاطره‌انگیزی، جذب مشتری، رضایت کسبه و حیات اقتصادی نشده است... در واقع اگر یک فضای شهری یا یک شهر سرزندگی اقتصادی نداشته باشد عملاً تبدیل به یک فضای زنده و احیا شده نخواهد شد. هدف اصلی از انجام این پژوهش بررسی عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی محدوده میدان امام علی (ع) می‌باشد. روش پژوهش، بر اساس هدف از نوع کاربردی و بر اساس ماهیت پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی است. در این راستا با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل در نرم‌افزار میک‌مک و تحلیل عاملی اکتشافی در نرم‌افزار SPSS عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی شناسایی شده است و در نهایت به انتخاب عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) با استفاده از روش سناریونویسی در نرم‌افزار سناریو ویزارد اقدام شد. جامعه آماری این پژوهش، متخصصین و کارشناسان حوزه شهری هستند. روش نمونه‌گیری، گلوله‌برفی است و داده‌ها با بهره‌گیری از پرسش‌نامه پژوهشگر ساخته در سال جاری گردآوری شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که هفت عامل وجود برنامه‌های مناسب، سرانه سطوح سبز، تسهیلات کم بهره، پایداری کالبدی، امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی، تناسبات بصری و فرصت‌های شغلی متنوع بیشترین تأثیرگذاری و کلیدی‌ترین نقش را در فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) دارند.

واژگان کلیدی: فضای شهری، بازآفرینی شهری، بافت تاریخی، میدان امام علی (ع)، اصفهان.

مقدمه

عنصر ارزشمند در شهرهای تاریخی، بافت‌های تشکیل‌دهنده آن شهرهاست (صفاییان پور و سجادی، ۱۳۹۶: ۱). بافت قدیمی و کهن شهرها به واسطه قدمت تاریخی و وجود عناصر با ارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی آن، دارای ارزش و جایگاه منحصربه‌فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشد؛ در حالی که این‌گونه بافت‌ها علی‌رغم دارا بودن پتانسیل‌ها و نقاط قوت، در طول زمان با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی گردیده‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۵). مراکز تاریخی با تکیه بر اقتصاد پایدار می‌توانند منشأ بهره‌برداری اقتصادی فراوانی گردند. این موضوع خود تجدید حیات مراکز تاریخی و بازگرداندن کارکردهای فاخر و برتر را به این فضاها با توجه به ظرفیت‌هایشان به همراه دارد (بالش زر و جامعی، ۱۳۹۴: ۲) و لذا بی‌توجهی به اصالت و عملکرد بافت تاریخی، صدمات جبران‌ناپذیری برای ثروت‌های ناملموس اجتماعات محلی در پی دارد (زبردست و امامی، ۱۳۹۱: ۱۵). مرور و مقایسه سرگذشت شهرهای تاریخی ایران با آنچه اکنون به آن فضای شهری اطلاق می‌شود نشان‌دهنده شکاف و ضعف عمیق در تطابق فضاهای شهری کهن با سلیقه شهروندان امروزی آن بوده است. عناصر کهن شهری همچون میادین شهری؛ فضاهای باز وسیعی که دارای محدوده‌ای محصور یا کمابیش معین بودند و در کنار راه‌ها یا در محل تقاطع آن‌ها قرار داشتند (غنی زاده نیازی، ۱۳۹۴: ۲) و برای شهروندان و تبلور زندگی جمعی آن‌ها و پاسخگوی نیاز زندگی اجتماعی و جمعی شهروندان بوده است (حجاری، ۲۰۰۹: ۵۷ و کتاب الهی، ۱۳۹۶: ۲) دارای کارکردی ارتباطی، اجتماعی، تجاری، ورزشی، نظامی یا ترکیبی از دو یا چند کارکرد مزبور بوده‌اند (غنی زاده نیازی، ۱۳۹۴: ۲). عدم حفاظت صحیح، حذف فعالیت‌های عمومی از میدان‌ها و تسلط کامل اتومبیل بر فضای میدان، فرسودگی کالبدی و عملکردی میادین تاریخی سبب رکود و از بین رفتن نقش اصلی این فضا در ایجاد شور و نشاط اجتماعی و رونق اقتصادی شهرها شده است (حکیمی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۶). همچنین با گذشت زمان و عدم توجه به کارکرد اجتماعی میادین شهری کهن و صرف نوسازی کالبدی با ارزش آن توجه کمتری به روی دیگر سکه یعنی باززنده‌سازی با رویکرد بهسازی شده است (غنی زاده نیازی، ۱۳۹۴: ۲). شهر اصفهان یکی از کهن‌ترین شهرهای ایران است که موجودیت تاریخی آن به هزاره سوم پیش از میلاد باز می‌گردد

(جناب، ۱۳۸۶: ۹). ساختار کلی شهر اصفهان که در قرونتمادی و در نهایت زیبایی و مهارت شکل گرفته همواره بر دو محور عمود برهم استوار بوده است، یکی محور طبیعی زاینده‌رود و دیگری محور مرکزی. نقطه شروع محور مرکزی که انعکاس‌دهنده تمامی ارزش‌های معماری و شهرسازی در شهر می‌باشد مجموعه میدان امام علی (ع) است. در راستای احیاء و بازسازی مجموعه میدان امام علی (ع) و محور فرهنگی، تاریخی بازار اصفهان تاکنون اقدامات فراوانی انجام شده است. برای نمونه برای احیای میدان ابتدا عبور و مرور ماشین‌های عبوری را در چهار خیابان منتهی به این محل به صورت زیرگذر از میدان خارج نموده و با استفاده از مشارکت مردمی (در قالب اوراق مشارکت) تمامی مغازه‌های وسط میدان خریداری و تخریب و کف میدان و بازارهای اضلاع میدان با طرح‌های سنتی تکمیل و مرمت گردیده است. همچنین در این میدان چهارشنبه‌ها و دوشنبه‌ها بازارهای محلی تشکیل می‌شده است که شهرداری سعی در ساماندهی و حتی برچیدن این بازارها^۱ کرده است. هنگامی که به اقدامات انجام شده توجه می‌شود مشاهده می‌گردد که این اقدامات همه‌جانبه و کلی‌نگر هستند. در طرح‌های مرمت و ساماندهی این مجموعه تنها به موضوعات کالبدی نظیر سنگ‌فرش و بهبود نمای ظاهری توجه شده است این به بدان معناست که گام‌های مؤثری جهت سرزنده‌سازی این میدان برداشته شده است؛ اما سرزنده‌سازی یک فضای شهری دارای بعد پنهانی است که معمولاً مغفول می‌ماند و آن حیات و سرزندگی اقتصادی است در اقدامات انجام شده هیچ سخنی از وجود معنا، افزایش خاطره‌انگیزی، جذب مشتری، رضایت کسبه و حیات اقتصادی این مجموعه گفته نشده است. گویی طرح با نگاه موزه‌ای که دارد مجموعه میدان را مثل یک اثر هنری که تنها برای تماشا کردن است در نظر می‌گیرد در صورتی که روح میدان و بازار در رفت‌وآمد و مراودات و خریدوفروش‌های انجام شده در فضا معنا می‌یابد. باید توجه داشت که این فضاها با پیشینه تاریخی و فرهنگی و اقتصاد پویا (هرچند سازمان نیافته) با حضور مردم و مراودات آن‌ها با یکدیگر معنا می‌یابد، حضور مردم نیز با امکان مکث و گذران وقت و خرید فروش (در کنار فضای سبز و آب نمای موزیکال و...) میسر است. در واقع اگر یک فضای شهری یا یک شهر سرزندگی اقتصادی نداشته باشد عملاً تبدیل به یک فضای زنده و احیا شده نخواهد

۱. از دلایل برچیدن این نوع دستفروش‌ها این بوده است که همه نوع کالایی از جمله نمک، زغال، کفش، پارچه، لباس، ظروف و... عرضه می‌شده است. فروشندگان این بازار را بیشتر زنان و کودکان و اتباع بیگانه (افغانه) تشکیل می‌دادند.

شد (نهاوندی، ۱۳۹۶: ۱).

بازسازی و احیاء میدان در طول چندین سال متمادی به‌عنوان مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است (کشاورزی فضل و منجری، ۱۳۹۶: ۴۳)؛ اما بنا به دلایلی نظیر عدم توانایی خرید مغازه‌های جدید توسط کسبه سابق، عدم توجه به کسب‌وکارهای کوچک سابق (که باعث افزایش تعامل می‌گردید)، عدم استقبال شهروندان، عدم وجود معنا و نبود خاطره‌انگیزی موفق نبوده است. از آنجایی که این فضا به دلیل مجاورت با بازار قدیم و اماکن تاریخی، پتانسیل ایجاد شدن به یک مرکز فعال گردشگری که بتواند ریشه‌های قوی حیات شهری را تأمین کند را دارا می‌باشد. لذا توجه هرچه بیشتر به عملکرد این میدان موجب جلب رضایت شهروندان، افزایش سرزندگی و حس تعلق شهروندان و کسبه می‌گردد.

بی‌شک بی‌توجهی به عوامل ذکر شده و عدم انجام پژوهش‌های لازم در این خصوص باعث فقدان هویت ملموس، ناسامانی و اغتشاش بصری، عدم امنیت روانی و سردرگمی افراد در عرصه میدان، رها شدن عناصر فرهنگی و تاریخی، مشکل خوانایی، عدم ارزیابی مثبت مردم از فضاهای شهری، کاهش تعاملات اجتماعی، کاهش حس تعلق خواهد شد. در این راستا بررسی عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی محدوده میدان امام علی (ع) دارای اهمیت فراوانی است که در پژوهش حاضر بدان پرداخته می‌شود.

مبانی نظری و پیشینه تحقیق:

در باب مبانی نظری پژوهش، فضای شهری یک نمونه از فضای جغرافیایی است. درواقع این فضا، بخشی از سطح زمین است که به همراه درون‌مایه مادی و اجتماعی و فرهنگی به وجود می‌آید. ازاین‌رو فضای جغرافیایی شامل طبیعت و همه منابعی است که می‌تواند به‌طور مستقیم و غیرمستقیم با نیازهای انسانی برخورد کند و سطح جدیدی از سطح زمین را به‌عنوان فضای شهری بسازد. بدین‌سان که فضای جغرافیایی یک حوزه زیستگاهی است که از شرایط طبیعی و ساختارهای اجتماعی جامعه شکل می‌گیرد (ذاکری مهابادی، ۱۳۹۱: ۱۳). کوهن^۱ واژه فضای شهری را به دو گونه تعریف می‌کند: فضای اجتماعی و فضای ساخته شده و مصنوع؛ بنابراین فضای شهری را می‌توان بستری محاط شده به وسیله عناصر شهری دانست که در آن روابط و فعالیت‌های اجتماعی متبلور شده و شکل می‌یابند.

فضای شهری بیش از هر فضای دیگری در شهر، عرصه اعمال متقابل اجتماعی، غلبه هنجارها و ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی بوده و در یک کلام فضای شهری بستر حیات مدنی جامعه است. راب کری^۲، فضاهای شهری را عمدتاً در دو دسته خیابان و میدان می‌داند. ریچارد راجرز^۳ فضاهای شهری را خیابان‌ها، میادین و سایر مسیرهای که دیگران حق عبور از آن‌ها را دارند و سایر فضاهایی که دسترسی در آن‌ها آزاد بوده برمی‌شمرد. جهان‌شاه پاکزاد فضاهای شهری را به پنج دسته ورودی، میدان‌ها، فلکه‌ها، مسیرها، لبه آب و پله تقسیم کرده است (عباس زاده و گوهری، ۱۳۹۳: ۱۶۶). ترانسیک در کتاب «سه تئوری از فضاهای شهری» مهم‌ترین فضاهای شهری را شبکه خیابان‌ها و میادین ذکر می‌کند (ترانسیک^۴، ۱۹۸۶: ۳۱۳). میدان، محلی است که شهروندان برای گذراندن اوقات فراغت و دیدن یکدیگر به آنجا می‌روند، مکانی است با مقیاس انسانی و متناسب با رفتارها و ادراکات شخصی پیاده و در واقع جایی است که شکل‌دهنده بیشترین خاطرات جمعی ماست (عباس زاده و گوهری، ۱۳۹۳: ۱۶۷). به عبارتی مکانی است که تعاملات اجتماعی در آن برقرار می‌گردد و عنصری کلیدی در به وجود آوردن فضای پایدار شهری است (حجاری، ۲۰۰۹: ۵۷). میادین سنتی، محلی برای انجام مراسم نظامی و قدرت‌نمایی حکومت‌های وقت بوده‌اند. آن‌ها در یک یا چند ضلع خود بناهای حکومتی چون قصر و دارالاماره یا ساختمان‌های مذهبی چون مسجد و تکیه را جا می‌دادند (ابراهیمی، ۱۳۸۸: ۱۱۲). این میادین (از گذشته تاکنون) با تعریف عملکردهایی چندگانه، به القای ارزش‌ها و کنترل رفتار استفاده‌کنندگان پرداخته و به هویت بخشی و افزایش تعلق‌خاطر ساکنین کمک کرده‌اند. برای مثال میدان امام علی در دوره سلجوقی از رونق زیادی برخوردار بوده و علاوه به کارکرد اصلی‌اش به‌عنوان محل ورزش، بازرگانی، مرکز مذهبی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و اداری شهر را نصیب خود کرده بود، اطراف میدان را مساجد، مدارس، کاخ‌ها، بازارها و قیصریه احاطه کرده بود. در شرق آن دولت‌خانه سلجوقی و کاخ‌های سلطنتی وجود داشته است. در شمال آن نقاره‌خانه و در شمال غرب آن مسجد جامع اصفهان بود و در جنوب شرقی میدان نیز منار علی ساخته شد (به عبارتی با تعریف فضاهای مذهبی و تجاری به خوبی توانسته‌اند به پالایش ذهن و القای ارزش‌های دینی و اخلاقی به خصوص در کسب‌وکار و افزایش تعاملات اجتماعی بپردازد) بوده است. در زمان دو شاه

2. Rob Krier

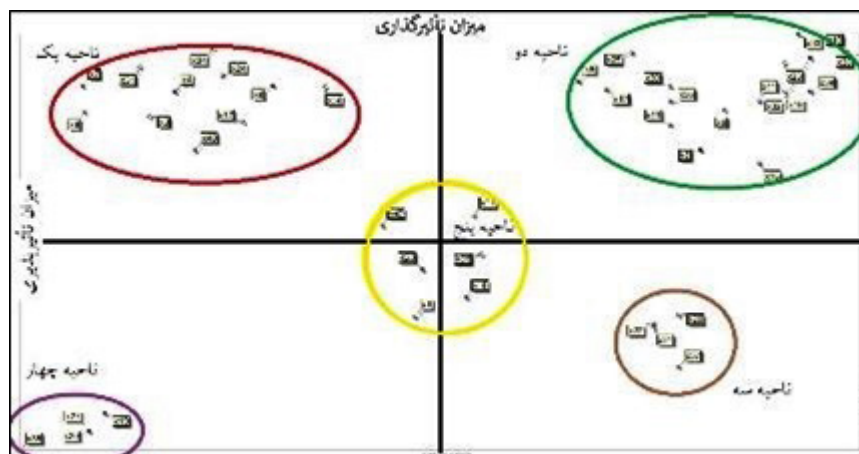
3. Richard Rogers

4. Trancik

1. Cohen

نخست سلسله صفوی (شاه اسماعیل و شاه طهماسب) توجه به بازسازی و تزیین این میدان شد (هدف از این کار تمرکز دیوانیان و امیران در جلوه‌ی جدید ساختار مذهبی- سیاسی کشور بوده است)، بقعه هارون ولایت در ضلع جنوبی و مسجد علی در گوشه‌ی جنوب شرق میدان (در کنار منار قدیم عهد سلجوقی) و کاروان‌سرای در شمال آن، بازمانده از همان ساختمان‌های اولیه صفوی است. پس از آن‌ها، شاه‌عباس با تدارک طرح میدان جدید، شهر را به سمت جنوب غربی کشاند با ساخت میدان جدید علاوه بر کاهش رونق تجاری میدان امام کهنه، مداخلات کالبدی نیز در میدان صورت می‌گیرد که موجب کوچک شدن پهنه فضای باز آن شده و از جلوه و شکوه آن می‌کاهد. از جمله این مداخلات بازار ریسمان، مدرسه کاسه گران و کاروان‌سرای کاسه گران در شمال بازار ریسمان اشاره کرد. با احداث میدان نقش جهان اکثر فعالیت‌های عمومی شهر از جمله مجازات‌ها، اعلان‌های حکومتی و دیگر برنامه‌های جمعی در میدان جدید شهر برگزار می‌شد و نقش سیاسی، مذهبی، اجتماعی و اقتصادی میدان کهنه تضعیف شد. پس از دوره صفوی و با حمله افغان‌ها به شهر اصفهان و تصرف و ویرانی آن، این شهر دیگر نتوانست به دوران عظمت شکوه خود در دوره صفوی باز گردد. به ویژه آنکه در دوره افشاریه، زندیه و قاجاریه پایتخت ایران از اصفهان به ترتیب به مشهد، شیراز و تهران منتقل شد (جعفری جلی و شهبابی‌نژاد، ۱۳۹۵: ۱۰۳-۱۰۷). در دوران حکمرانی ظل‌السلطان، شهر چون ملک شخصی به غارت رفت، بسیاری از بناهای باستانی ویران شدند و مصالح آن‌ها به فروش رفت؛ (<https://rasekhoon.net>) وضعیت نابسامان شهر، موجب شد که فضای باز میدان کهنه که در دوره صفوی به دلیل ساخت بازار ریسمان، مدرسه و کاروان‌سرای کاسه گران تا حدی کوچک شده بود، به تدریج تحت تصرف کسبه شاغل در آن محدوده درآید و فضاهای بی‌نظم تجاری به صورت خرده‌فروشی در جای جای فضای باز میدان شکل بگیرد و جنبه مالکیت برای متصرفان پیدا کند. این موضوع باعث شد در دوره قاجار، دیگر فضایی باز تحت عنوان میدان کهنه در شهر دیده نشود و فقط نام و نشانی از این میدان بر جای بماند. در دوره پهلوی اول با احداث محور شمالی- جنوبی هاتف، گسستگی بافت در محل میدان قدیم تشدید شد. در این دوره تنها اثر شاخصی که در محدوده میدان کهنه به‌طور خاص به آن توجه می‌شود، اقدامات مرمتی در مسجد جامع و ثبت مقبره هارون ولایت است و به میدان کهنه که روزگاری بخشی از ساختار اصلی شهر را شکل می‌داد، توجهی نشد و دغدغه‌ای برای رسیدگی به اوضاع آن

وجود نداشت. در دوره پهلوی دوم خیابان عبدالرزاق با عبور از وسط محدوده میدان کهنه، عرصه آن را از هم گسست، به نحوی که بخش‌های بریده شده آن در بدنه‌های شمالی و جنوبی خیابان عبدالرزاق به حفره‌های برهنه‌ای تبدیل شدند. علاوه بر این، بخشی از بازار ریسمان نیز که دو لبه شرقی و غربی میدان را به یکدیگر متصل می‌کرد و همچنین بخشی از کاروانسرای کاسه گران (خیار) نیز با احداث این خیابان تخریب شد. بعد از احداث خیابان عبدالرزاق در تقاطع این خیابان و خیابان هاتف در حاشیه شمال شرقی میدان کهنه، فلکه سواره‌رویی ساخته شد که به دلیل ایجاد فضای سبز و حوض آب در وسط آن، نام سبزه‌میدان را به خود می‌گیرد. در این دوره ادامه مرمت مسجد جامع و مقبره و هارون ولایت به‌طور جدی ادامه یافت، بناهای دیگری مانند هارون ولایت، مسجد علی، مناره ساربان، مسجد علی، چهل دختران و دیگر بناهای تاریخی در برنامه تعمیر آثار ملی قرار گرفت. به عبارتی در دوره پهلوی نه تنها میدان کهنه حفاظت و احیا نشد بلکه در اواخر دهه سی فلکه‌ای سواره جایگزین آن شد و این فلکه سواره بعد از انقلاب اسلامی میدان قیام نامیده شد. از لحاظ نظام فعالیتی باید گفت میدان کهنه و بازارها و مراکز تجاری مجاور آن در دهه‌های ابتدایی پس از انقلاب از پررونق‌ترین و فعال‌ترین مناطق تجاری و اقتصادی شهر اصفهان محسوب می‌شوند و به علت تنوع بسیار زیاد محصولاتی که در این محدوده ارائه می‌شد، علاوه بر اصفهان، از شهرها و روستاهای پیرامون نیز برای خرید به این نقطه مراجعه می‌کردند. در مجموع می‌توان چهار بازار و مرکز فروش عمده را در محدوده میدان کهنه در این دهه‌ها نام برد که عبارت‌اند از: بازار میوه، بازار زغال، بازار فروش پرندگان و بازار هارونیه (جعفری جلی و شهبابی‌نژاد، ۱۳۹۵: ۱۰۸-۱۲۸)؛ هرچند این بازار بسیار پررونق محسوب می‌شد اما از نظر کالبدی فرسوده بود. ایده احیای میدان در سال ۱۳۶۵ و در جریان تهیه طرح جامع شهر اصفهان توسط مهندسين مشاور نقش جهان-پارس به‌طور جدی مطرح شد (مهندسين مشاور نقش جهان-پارس، ۱۳۸۸) طرح احیای میدان امام علی (ع) که بعداً در سال ۱۳۸۷ توسط سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان کلید خورد نمونه‌ای بارز از اقدامات بازآفرینی در شهر اصفهان به شمار می‌رود. میدان‌های مرکزی شهر در گذشته مرکز تعاملات و فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی متنوع بوده است، اما امروزه به علت فرسودگی، ماهیت این محلات روز به روز کم‌رنگ‌تر می‌گردد و به تبع آن کارایی خود را از دست داده است به همین دلیل توجه به این‌گونه محلات و مداخله در آن‌ها امری ضروری به نظر



شکل ۱- عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری (بهادری نژاد و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۵: ۹)

۵) پایداری، برنامه‌ریزی راهبردی و مشارکت، عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه‌ی همه‌ی اقدامات در بازآفرینی شهری به شمار می‌روند (شکل ۱). شایان ذکر است که مشارکت شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم و سایر ذینفعان است (بهادری نژاد و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۵: ۹).

حکیمی و همکاران (۱۳۹۴) در تحقیقی به بررسی راهبردهای باززنده‌سازی میدان‌های تاریخی نمونه موردی میدان صاحب آباد تبریز پرداخته‌اند. هدف محققین از این پژوهش ارائه راهبردهایی در جهت احیای میدان تاریخی صاحب آباد تبریز می‌باشد. محققین از روش سوات جهت ارزیابی عوامل استفاده کرده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که میدان صاحب آباد در حال حاضر با نقاط ضعف و تهدیدهایی روبه‌روست ولی پتانسیل تبدیل شدن به یک مرکز تاریخی فرهنگی در سطح شهر و منطقه را دارد. نادریان (۱۳۹۶) در پژوهشی به بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقا هویت محله‌ای مورد مطالعه محله سنگ شیر همدان پرداخته‌اند. محقق در این پژوهش سعی دارد با مطالعه و شناخت جنبه‌های مثبت و موفق در حوزه بازآفرینی فرهنگی، راهکارهای این رویکرد را شناسایی کرده و کیفیت‌های محیطی و جنبه‌های فرهنگی- اجتماعی محلات شهری را در راستای ارتقا هویت محله‌ای بررسی نماید. نتایج نشان می‌دهد که با توجه به چهار معیار اصلی بازآفرینی فرهنگی و شش معیار اصلی هویت محله‌ای و ارتباط قوی بین این معیارها با یکدیگر می‌تواند به ارتقا هویت محله‌ای محلات تاریخی کمک نموده و از این طریق حس تعلق شهروندان را موجب گردد. سکندری و سجاد (۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان

می‌رسد، یکی از روش‌های نوین مداخله در بافت تاریخی بازآفرینی است. بازآفرینی در مقیاس میادین تلاشی است در جهت آفرینش دوباره محیطی که نشان‌دهنده زندگی شهری نمونه بوده است (پورجعفر و دهقانی، ۱۳۹۰: ۸۳). بازآفرینی^۱ در لغت به معنای بازتولید (ترمیم) طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده است که در معرض نابودی قرار گرفته است. در ابتدا واژه بازآفرینی چیزی مستقل از نوسازی شهری نبوده، اما به تدریج در مقابل تبعات منفی نوسازی به واژه‌ای مستقل بدل شده و مفاهیم مرمت و حفاظت شهری را در کنار هم قرار می‌دهد (الین^۲، ۲۰۰۶: ۱۲۵-۱۲۸). در بازآفرینی، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی، نقش انجمن‌ها، گروه‌ها و مسائل اجتماعی (سایرین و کومپولاینن^۳، ۲۰۰۶: یوسال^۴، ۲۰۱۱: اوروتا^۵، ۲۰۰۷: بیلی^۶، ۲۰۱۰) توجه به سیاست‌های شهری (یو و کوون^۷، ۲۰۱۱: ۱؛ کوچ و همکاران^۸، ۲۰۱۱: ۲)، اهمیت نیروهای اقتصادی (راکو^۹، ۲۰۰۳: ۳۸)، تأثیر پارامترهای فرهنگی (ساساکی^{۱۰}، ۲۰۱۰)، عوامل زیست‌محیطی و در یک کلام توسعه پایدار (کوچ و دنمن^{۱۱}، ۲۰۰۰) از مهم‌ترین موضوعاتی هستند که بدان پرداخته می‌شود (قلندریان و رفیعیان، ۱۳۹۸: ۵۱). در روند بازآفرینی، افزایش کیفیت زندگی اجتماع محلی و تضمین مشارکت آن‌ها در این روند است (ایکاج، ۲۰۰۹: ۱۱).

1. Regeneration
2. Ellin
3. Sairinen& Kumpulainen
4. Uysal
5. Orueta
6. Bailey
7. Yu & Kwon
8. Couch & et al
9. Raco
10. Sasaki
11. Couch & dennemann

احیای بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی فرهنگ محور (نمونه موردی میدان عتیق اصفهان) پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش به تعریف بازآفرینی فرهنگ محور و نقش آن در بازآفرینی بافت‌های تاریخی و فرسوده پرداخته‌اند. این پژوهش از حیث هدف، از نوع بنیادین بوده و در پی ارائه مبانی نظری و تبیین راهبردهایی برای احیای بافت تاریخی است و همچنین راهبردهایی را در جهت بهبود وضعیت موجود بافت تاریخی میدان عتیق شهر اصفهان با رویکرد بازآفرینی فرهنگ محور ارائه داده‌اند. همچنین با تعیین محدوده مورد مطالعه در ماتریس (SWOT) نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها شناسایی شده و راهبردهای قابل قبول برای بازآفرینی محدوده موردنظر، مشخص کرده‌اند. فنی و شیرزادی (۱۳۹۷) در مقاله‌ای به بررسی عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی مورد مطالعه میدان مشق تهران پرداخته‌اند. شاخص‌های مورد بررسی در این پژوهش شامل چهار دسته عوامل فعالیتی- کارکردی، کالبدی- فضائی، اجتماعی- فرهنگی و سیما- منظر است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که بر پایه تبیین ضرایب ۴۰ متغیر مورد بررسی، متغیرهای فعالیت‌های فرهنگی- هنری، فعالیت‌های غیررسمی، زندگی شبانه، فعالیت‌های گردشگری و تفریحی مقیاس کارکردی، نورپردازی، مبلمان شهری، بسته و محدود بودن فضا، تأثیر چیدمان عناصر فضا در ارتباط و تعامل میان افراد، نظارت و امنیت، حضور افراد، چشم‌اندازها و مناظر، خاطره‌انگیزی فضا، بر بازآفرینی و احیا کارکردی میدان مشق مؤثر هستند. ابراهیمی و فدایی (۱۳۹۹) در پژوهشی تحت عنوان بررسی میزان تحقق‌پذیری اهداف طرح احیای میدان عتیق امام علی پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش از آزمون کای اسکوتر، تحلیل عاملی تأییدی و تحلیل اثرات متقابل استفاده کرده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که اهداف طرح میدان امام علی به‌طور نسبی با میانگین متوسطی تحقق یافته‌اند. وانگ^۱ و همکاران (۲۰۱۸) در مقاله‌ای به بازآفرینی و احیای میادین شهری مورد مطالعه مرکز تاریخی ماکائو پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که احیای مجدد یک فرآیند آزمون و خطا است و میدان ماکائو از لحاظ نشاط اجتماعی- فضایی کاهش یافته و احیا نشده است. چو^۲ و همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی به ارزیابی اثرات طرح‌های بازآفرینی شهری بر ارزش املاک مسکونی در اولسان کره پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش به تجزیه و تحلیل داده‌های مربوط به املاک مسکونی تک خانواری فروخته شده از ژانویه ۲۰۱۴ تا دسامبر ۲۰۱۶ در منطقه شهری اولسان

پرداخته‌اند. نتایج نشان داد که انتشار برنامه استراتژیک بازآفرینی شهری در دسامبر ۲۰۱۵ تأثیر قابل توجهی بر ارزش املاک مسکونی در داخل و اطراف محل پروژه داشته است، همچنین نتایج نشان داد که انتشار طرح باعث افزایش تمایل به مشارکت ساکنان شده است. کورکماز و بالابان^۳ (۲۰۲۰) در پژوهشی به ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش به دنبال ارزیابی عملکرد پایداری در پروژه بازآفرینی شهری آنکارای شمالی در ترکیه هستند. این پژوهش با استفاده از روش مبتنی بر شاخص ارزیابی شده است. نتایج نشان می‌دهد که سهم پروژه بازآفرینی در پایداری شهری حداقل بوده است و تلاش‌های بیشتری برای بهبود عملکرد پایداری در ترکیه لازم است. کوسکیا و روبینو (۲۰۲۰) در پژوهشی به بررسی تأثیرات اجتماعی فرآیندهای بازآفرینی شهری پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش ابتدا روابطی را که بین بازآفرینی شهری، نوآوری اجتماعی، تأثیرات و ارزش‌های اجتماعی رخ می‌دهد را ارائه می‌دهد، سپس به خلاصه‌سازی رویکردهای تأثیرات اجتماعی بازآفرینی می‌پردازند، در گام بعدی نیز اقدام به سنجش مؤلفه‌های اجتماعی که بازآفرینی شهری دارای ارزش بیشتری هستند می‌پردازند. نتایج نشان می‌دهد که توجه به مؤلفه‌های اجتماعی در بازآفرینی شهری باعث ایجاد ابتکار در بازآفرینی می‌شود.

روش تحقیق

هدف اصلی از انجام این پژوهش بررسی عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی محدوده میدان امام علی (ع) بود. از این‌رو روش این پژوهش توصیفی- تحلیلی و پیمایشی انتخاب شد. در گام اول از پژوهش فهرستی از عوامل اولیه که در فرسودگی کالبدی و عملکردی در میدان امام علی (ع) نقش دارند، به‌عنوان متغیرهای تحقیق، با بهره‌گیری از منابع اسنادی و پژوهش‌های پیشین و پرسشنامه دلفی متخصصین شناسایی شدند.

در ادامه متغیرهای پژوهش از دو بعد و براساس دو پرسشنامه کارشناسان تحلیل شدند. در بعد اول میزان اهمیت هر کدام از عوامل در قالب طیف لیکرت از دیدگاه کارشناسان مورد بررسی قرار گرفت؛ و با استفاده از تحلیل عاملی اکتشافی در نرم‌افزار SPSS عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی شناسایی شده است. در گام دوم از فرایند انجام پژوهش، با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل و نرم‌افزار میک‌مک، میزان تأثیرگذاری

1.Wang

2.Cho

3.Korkmaz & Balaban

جدول ۱-متغیرهای مورد مطالعه در پژوهش

عامل‌ها	
دسترسی نامناسب به مرکز شهر	پایین بودن توان اقتصادی ساکنان و کسبه
خروج ساکنان بومی	عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه
عدم امکان نظارت بر بافت	عدم وجود ورودی‌های مناسب
شکل‌گیری معضلات اجتماعی	ایجاد بحران‌های امنیتی
افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی	تنزل رتبه اجتماعی محدوده در نگاه شهروندان
ضعف نگرش و دانش مدیران شهری	ضعف در اطلاع‌رسانی از امکانات رفاهی کارکنان شهرداری
پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده	ضعف در اجرای برنامه‌های شهری
کیفیت پایین جاذبه‌های تاریخی و گردشگری محدوده	کمبود شفافیت در فرآیندهای اداری و تصمیم‌گیری شهرداری
عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده	ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری
وجود مشاغل کاذب و ناپایدار	نبود دستورالعمل‌های هماهنگ جهت ساخت‌وساز در بافت‌های قدیمی
کاهش کیفیت واحدهای تجاری	کوتاه بودن عمر مدیریت شهری
حضور دلالان و زمین‌خواران و سوء استفاده‌کنندگان	نارسایی در اعمال ضوابط و سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری ایرانی-اسلامی
ضعف در برون‌سپاری تصدی‌های قابل واگذاری به بخش خصوصی	

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۵، زمستان ۱۴۰۰

Urban managment
No.65 Winter 2022

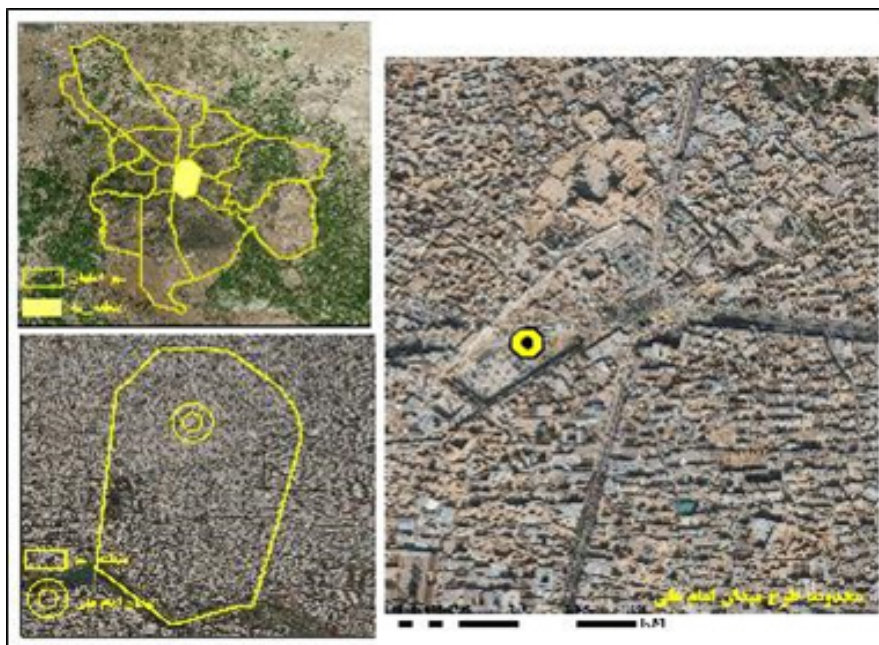
۱۶۳

استناد و تأیید گردید.

محدوده مورد مطالعه

محدوده طرح احیای میدان امام علی(ع) در دل بافت تاریخی اصفهان قرار گرفته است. نقطه عطف این میدان در تقاطع خیابان‌های عبدالرزاق-ولی عصر با علامه مجلسی-هاتف واقع شده است. وسعت محدوده طرح ۳۲٫۵ هکتار است (مویدفر و اسحاقی، ۱۳۹۷: ۱۴۲-۱۴۳). در شکل‌گیری و تعریف محدوده طرح میدان امام علی(ع) عناصر شاخصی چون محور بازار، مسجد جامع عتیق، مسجد و مدرسه علمیه کاسه‌گران، مجموعه هارون ولایت، محور هارونیه و مسجد علی مؤثر بوده است (زبردست و امامی، ۱۳۹۱: ۱۸-۱۹). در سال‌های اخیر این پروژه مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است (کشاورزی فضل و منجزی، ۱۳۹۶: ۴۳).

عوامل اولیه بر روی یکدیگر در قالب پرسشنامه کارشناسان ارزیابی شد. در واقع از پاسخ‌دهندگان خواسته شد تا میزان تأثیرگذاری عوامل را بر روی یکدیگر در بازه صفر تا سه پاسخ دهند؛ و در نهایت با استفاده از پرسشنامه‌ای دیگر به انتخاب عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی(ع) با استفاده از روش سناریونویسی در نرم‌افزار سناریو ویزارد اقدام شده است. در این بخش جامعه‌ی آماری تحقیق، متخصصین و کارشناسان حوزه شهری می‌باشند. حجم نمونه مورد مطالعه از طریق اشباع نظری به تعداد ۱۰۰ متخصص از طریق روش نمونه‌گیری، گلوله‌برفی تعیین گردید. روایی ابزار تحقیق در این پژوهش از طریق ارزشیابی توسط اساتید دانشگاه موردبررسی قرار گرفت و پس از رفع اشکالات و نواقص مورد تأیید قرار گرفت. برای تعیین سازگاری نیز از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شده است. نتیجه پایایی انجام‌گرفته برای سنجش پرسشنامه برابر ۰٫۸۹۳، در سطح عالی می‌باشد. برای سنجش پایایی پرسشنامه متخصصین دوم (تحلیل اثرات متقابل) و سوم (سناریونویسی)، پرسشنامه توسط ده درصد از کارشناسان تکمیل گردید نتایج حاصل از آن طرف استاد راهنما قابل



شکل ۲- موقعیت محدوده طرح میدان امام علی (ع) در شهر اصفهان
(به اقتباس از آرشیو شهرداری منطقه سه شهر اصفهان، ۱۴۰۰)

بحث و یافته‌ها

در این پژوهش، برای سنجش و بررسی عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی محدوده میدان امام علی (ع) از دیدگاه جامعه متخصصین، اقدام به تکمیل پرسشنامه در بین متخصصین امر شد. در جدول ۲، وضعیت پاسخ‌دهندگان ارائه شده است. مطابق با این جدول از ۱۰۰ نفر از پاسخ‌دهندگان ۳۲ درصد زن و ۶۸ درصد مرد بودند. از لحاظ سن، بیشترین تعداد مربوط به افراد ۳۰-۳۵ سال (۳۱ درصد) می‌باشد. بر اساس متغیر تحصیلات افراد با مدرک فوق لیسانس، ۶۵ درصد از اندازه نمونه را تشکیل می‌دهند. از لحاظ تخصص نیز عمده کارشناسان رشته تحصیلی خود را برنامه‌ریزی شهری (۳۷ درصد) اظهار نموده‌اند. ۲۸ درصد متخصصین سابقه خدمت ۲۱ سال و بیشتر دارند و رده شغلی ۵۸ درصد از متخصصین مدیریتی می‌باشد.

در پژوهش حاضر، برای شناسایی متغیرهای اولیه تأثیرگذار بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) از مطالعات پیشینه نظری و دلفی متخصصین استفاده شده است. در این مرحله متخصصین و کارشناسان خبره در حوزه شهری و... با استفاده از روش‌هایی همچون مصاحبه، پرسشنامه تشریحی مورد پرسشگری قرار گرفتند. نظرات آن‌ها در مورد عوامل تأثیرگذار بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) مورد تحلیل قرار گرفته و در نهایت تعداد ۴۲ متغیر به شرح جدول ۱ استخراج شد. در ادامه برای

شناسایی عوامل اصلی کلیدی بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع)، از یک مدل آماری (تحلیل عاملی اکتشافی) و یک مدل سیستمی (تحلیل اثرات متقابل) استفاده شده است. در ادامه به تشریح نتایج می‌پردازیم.

تحلیل عاملی اکتشافی

در این بخش از پژوهش با استفاده از روش تحلیل عاملی اکتشافی، عوامل اصلی در زمینه فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) تعیین خواهد شد. تحلیل عاملی اکتشافی یکی از روش‌های خوشه‌بندی داده‌ها است که در حوزه داده کاوی قرار دارد. در مطالعات و پژوهش‌های گوناگون از این تکنیک برای شناسایی عوامل زیربنایی یک مجموعه سؤال استفاده می‌شود. در این پژوهش نیز از این روش به منظور شناسایی عوامل کلیدی استفاده شد. برای انجام این تحلیل ابتدا باید توانایی عاملی شدن متغیرها و یا به عبارتی امکان‌پذیری انجام تحلیل عاملی بر روی متغیرها بررسی شود. برای تعیین این امکان‌پذیری مقدار آماره KMO و همچنین از آزمون بارتلت استفاده شده است. براساس تحلیل‌های آماری، مقدار آماره KMO برابر با ۰,۷۴۷ (این ارزش نزدیک به یک و بیش از ۰,۶ می‌باشد؛ بنابراین داده‌های جمع‌آوری شده از کفایت خوبی برخوردار هستند) و آزمون بارتلت در سطح معنی‌داری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارد (جدول ۳). نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که انجام تحلیل عاملی

جدول ۲- آمار توصیفی وضعیت پاسخ‌دهندگان

متغیرهای وضعیت پاسخ‌دهندگان								
جنسیت	زن	فراوانی	۳۲	رده شغلی	مدیریتی	فراوانی	۵۸	
	مرد	فراوانی	۶۸		کارشناسی	فراوانی	۴۲	
سن	۳۰-۳۵ سال	فراوانی	۳۱	سابقه خدمت	۵-۱ سال	فراوانی	۲۲	
	۳۶-۴۰ سال	فراوانی	۱۲		۶-۱۰ سال	فراوانی	۱۷	
	۴۱-۴۵ سال	فراوانی	۲۷		۱۱-۱۵ سال	فراوانی	۱۳	
	۴۶-۵۰ سال	فراوانی	۱۲		۱۶-۲۰ سال	فراوانی	۲۰	
	۵۱ سال و بیشتر	فراوانی	۱۸		۲۱ سال و بیشتر	فراوانی	۲۸	
شغل	شهرداری	فراوانی	۴۲	رشته تحصیلی	مرمت آثار تاریخی	فراوانی	۸	
	میراث فرهنگی	فراوانی	۸		عمران	فراوانی	۷	
	دانشگاه	فراوانی	۲۶		مدیریت شهری	فراوانی	۹	
	مهندسین مشاور	فراوانی	۱۱		معماری	فراوانی	۱۱	
	سازمان نوسازی بهسازی شهری	فراوانی	۶		شهرسازی	فراوانی	۱۶	
	شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید	فراوانی	۷		برنامه‌ریزی شهری	فراوانی	۳۷	
میزان تحصیلات	دکتری	فراوانی	۲۶		محیط‌زیست شهری	فراوانی	۷	
	فوق لیسانس	فراوانی	۶۵		طراحی شهری	فراوانی	۵	
	لیسانس	فراوانی	۹					

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

بر روی متغیرها امکان‌پذیر بوده و متغیرها توانایی عاملی شدن را دارند.

جدول ۳- آماره KMO و نتایج آزمون کروییت بارتلت

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		۰,۷۴۷
آزمون بارتلت	مقدار کای اسکوتر تقریبی	۳۵۶۵,۹۸۴
	درجه آزادی	۸۶۱
	سطح معناداری	۰,۰۰۰

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

براساس نتایج تحلیل عاملی در نرم‌افزار SPSS، مجموع ۴۲ عامل مورد مطالعه را می‌توان در چهار عامل خلاصه کرد. جدول ۴ واریانس تبیین شده کل عوامل را نشان می‌دهد. در واقع این مدل، دسته‌بندی‌های بیشتری از عوامل ۴۲ گانه را نشان داد؛ اما با توجه به شاخص مقدار ویژه، تنها عواملی انتخاب می‌شوند که مقدار ویژه بیشتر از یک داشته باشند؛ بنابراین تعداد عامل‌های اصلی استخراج شده، چهار عامل است. با توجه به اطلاعات مندرج در جدول ۴ عامل اول، تعداد ۱۲ عامل را در خود دارد؛ بنابراین می‌توان این عامل‌ها را به‌عنوان متغیرهای اصلی در زمینه عوامل

تحلیل اثرات متقابل

یکی دیگر از مدل‌های کاربردی در زمینه شناسایی عوامل کلیدی، تحلیل اثرات متقابل عوامل است. برای انجام تحلیل اثرات متقابل از نرم‌افزار میک‌مک استفاده می‌شود. نرم‌افزار میک‌مک جهت انجام محاسبات سنگین ماتریس اثرات متقاطع طراحی شده است. روش این نرم‌افزار این گونه است که ابتدا متغیرها و مؤلفه‌های مهم در موضوع موردنظر شناسایی می‌شوند. سپس در ماتریسی مانند ماتریس تحلیل اثرات وارد می‌شوند و میزان ارتباط میان این متغیرها با حوزه مربوطه توسط کارشناسان و خبرگان تشخیص داده می‌شود. در این ماتریس متغیرهای سطرها تأثیرگذار و متغیرهای ستون‌ها، تأثیرپذیر فرض می‌شوند. در نهایت نرم‌افزار میک‌مک، میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری عوامل را در یک نمودار مفهومی که از دو محور تأثیرپذیری و تأثیرگذاری تشکیل شده است نشان می‌دهد. در این نمودار پنج ناحیه تشکیل می‌شود (جدول ۵ و شکل ۴). نتایج حاصله نشان داد که عوامل زیر بیشترین میزان تأثیرگذاری مستقیم در تحقق‌پذیری طرح را داشته‌اند: عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری، مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی - بومی با ساخت‌وسازهای جدید بی‌هویت، ضعف همکاری نهادها و سازمان‌های شهری، ناپایداری کالبدی، خروج ساکنان بومی، عدم امکان نظارت بر بافت، ضعف نگرش و دانش مدیران شهری، کیفیت پایین جاذبه‌های تاریخی و گردشگری محدوده، عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، پایین بودن توان اقتصادی ساکنان و کسبه، عدم توجه به سیمای ورودی میدان، ایجاد بحران‌های امنیتی، ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری و کوتاه بودن عمر مدیریت شهری که بیشترین امتیاز را نیز کسب کرده‌اند. در زمینه تأثیرگذاری غیرمستقیم نیز، عوامل عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری، مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی - بومی با ساخت‌وسازهای جدید بی‌هویت، ضعف همکاری نهادها و سازمان‌های شهری، ناپایداری کالبدی، عدم امکان نظارت بر بافت، ضعف نگرش و دانش مدیران شهری، کیفیت پایین جاذبه‌های تاریخی و گردشگری محدوده، عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، عدم توجه به سیمای ورودی میدان، ایجاد بحران‌های امنیتی، ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری و کوتاه بودن عمر مدیریت شهری بیشترین امتیاز را کسب کردند.

مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) مطرح کرد. در این باره می‌توان به متغیرهایی همچون، عدم استفاده از ظرفیت‌های تاریخی و قدیمی محدوده در جذب کاربری‌های نوین و کارآمد، کمبود سرانه سطوح سبز در محدوده، مشارکت پایین شهروندان در طرح بازآفرینی محدوده، عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه، اضمحلال تدریجی فضای وسیع میدان عتیق به واسطه ساخت‌وسازهای بی‌رویه، ناپایداری کالبدی، کمبود امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی، عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری، آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده، تعداد زیاد وسایل نقلیه شخصی درون بافت علیرغم ظرفیت محدوده معابر درون محلی، عدم تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در محدوده و پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده اشاره کرد. عامل دوم تعداد ۱۱ عامل به شرح زیر را در خود جای داد: عدم وجود کاربری‌های پشتیبان برای جذب گردشگر در محدوده، مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی - بومی با ساخت‌وسازهای جدید بی‌هویت، نبود دستورالعمل‌های هماهنگ جهت ساخت‌وساز در بافت‌های قدیمی، ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری، کمبود سیاست‌های تشویقی، عدم توجه به سیمای ورودی میدان، وجود قوانین کنترلی و محدودکننده، نارسایی در اعمال ضوابط و سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری ایرانی - اسلامی، کمبود شفافیت در فرآیندهای اداری و تصمیم‌گیری شهرداری، تنزل رتبه اجتماعی محدوده در نگاه شهروندان و ضعف در اطلاع‌رسانی از امکانات رفاهی کارکنان شهرداری. عامل سوم تعداد ۱۱ عامل به شرح زیر را در خود جای داد: عدم امکان نظارت بر بافت، شکل‌گیری معضلات اجتماعی، افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی، کاهش کیفیت واحدهای تجاری، ضعف همکاری نهادها و سازمان‌های شهری، ضعف نگرش و دانش مدیران شهری، عدم وجود دید مناسب به خصوص در تقاطع محورها، ضعف در برون‌سپاری تصدی‌های قابل واگذاری به بخش خصوصی، کوتاه بودن عمر مدیریت شهری، خروج ساکنان بومی و ضعف در اجرای برنامه‌های شهری. نهایتاً عامل چهارم، ۸ عامل کیفیت پایین جاذبه‌های تاریخی و گردشگری محدوده، عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، پایین بودن توان اقتصادی ساکنان و کسبه، وجود مشاغل کاذب و ناپایدار، ایجاد بحران‌های امنیتی، دسترسی نامناسب به مرکز شهر، وجود کاربری‌های مزاحم در محدوده، حضور دلالان و زمین‌خواران و سوء استفاده‌کنندگان را عوامل اصلی بیان می‌کند.

جدول ۴- خلاصه نتایج تحلیل عاملی

COMPONENT				عامل‌ها
۴	۳	۲	۱	
۰,۳۵۷			۰,۷۰۳	عدم استفاده از ظرفیت‌های تاریخی و قدیمی محدوده در جذب کاربری‌های نوین و کارآمد
			۰,۷۰۱	کمبود سرانه سطوح سبز در محدوده
			۰,۶۹۳	مشارکت پایین شهروندان در طرح بازآفرینی محدوده
	۰,۳۱۸		۰,۶۴	عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه
	۰,۳۸۶		۰,۶۳۸	اضمحلال تدریجی فضای وسیع میدان عتیق به واسطه ساخت‌وسازهای بی‌رویه
			۰,۶۲۳	ناپایداری کالبدی
			۰,۶۱۳	کمبود امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی
			۰,۵۴۵	عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری
	۰,۳۸۱	۰,۳۷۲	۰,۵۲۵	آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده
	۰,۳۵۱		۰,۴۷۹	تعداد زیاد وسایل نقلیه شخصی درون بافت علیرغم ظرفیت محدوده معابر درون محلی
	۰,۴۱۶		۰,۴۵۹	عدم تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در محدوده
۰,۳۴۲			۰,۳۹۱	پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده
		۰,۷۱۶		عدم وجود کاربری‌های پشتیبان برای جذب گردشگر در محدوده
		۰,۶۳۲		مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی- بومی با ساخت‌وسازهای جدید بی‌هویت
		۰,۶۱۹		نبود دستورالعمل‌های هماهنگ جهت ساخت‌وساز در بافت‌های قدیمی
	۰,۳۶۳	۰,۵۸۵		ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری
		۰,۵۲۵	۰,۴۰۶	کمبود سیاست‌های تشویقی
		۰,۵۱		عدم توجه به سیمای ورودی میدان
۰,۳۰۵		۰,۵۰۶		وجود قوانین کنترلی و محدودکننده
		۰,۴۹۵	۰,۴۵۲	نارسایی در اعمال ضوابط و سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری ایرانی- اسلامی
	۰,۴۶۹	۰,۴۹	۰,۳۷۶	کمبود شفافیت در فرآیندهای اداری و تصمیم‌گیری شهرداری
۰,۴۱۸		۰,۴۴۳		تنزل رتبه اجتماعی محدوده در نگاه شهروندان
		۰,۴۰۱		ضعف در اطلاع‌رسانی از امکانات رفاهی کارکنان شهرداری
	۰,۶۸۴		۰,۳۷۹	عدم امکان نظارت بر بافت
	۰,۶۸۳			شکل‌گیری معضلات اجتماعی
	۰,۶۲۷			افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی
۰,۳۸۹	۰,۵۶۵			کاهش کیفیت واحدهای تجاری

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۵. زمستان ۱۴۰۰

Urban managment
No.65 Winter 2022

۱۶۷

COMPONENT				عواملها
۴	۳	۲	۱	
	۰,۵۱۲	۰,۳۹۴		ضعف همکاری نهادهای سازمانهای شهری
	۰,۵۱	۰,۳۰۹	۰,۵۰۶	ضعف نگرش و دانش مدیران شهری
	۰,۴۹۱			عدم وجود دید مناسب به خصوص در تقاطع محورها
	۰,۴۷۷	۰,۴۱		ضعف در برون سپاری تصدیهای قابل واگذاری به بخش خصوصی
	۰,۴۷	۰,۴۵۴		کوتاه بودن عمر مدیریت شهری
۰,۴۱۹	۰,۴۷			خروج ساکنان بومی
	۰,۴۲۲	۰,۴۰۶		ضعف در اجرای برنامههای شهری
۰,۸۱۲				کیفیت پایین جاذبههای تاریخی و گردشگری محدوده
۰,۶۴۲				عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده
۰,۶۱۲	۰,۳۱۹-			پایین بودن توان اقتصادی ساکنان و کسبه
۰,۵۶		۰,۳۱۹		وجود مشاغل کاذب و ناپایدار
۰,۵۴۷		۰,۴۳۱		ایجاد بحرانهای امنیتی
۰,۵۴۶	۰,۴۱۵			دسترسی نامناسب به مرکز شهر
۰,۵۲۴		۰,۴۴۶		وجود کاربریهای مزاحم در محدوده
۰,۴۳۲			۰,۳۰۸	حضور دلالان و زمین خواران و سوء استفاده کنندگان

جدول ۵- تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم عوامل نسبت به یکدیگر

ردیف	عامل	تأثیر مستقیم عوامل نسبت به یکدیگر MDI		تأثیرات غیرمستقیم عوامل بر یکدیگر MII	
		میزان تأثیرگذاری	میزان تأثیرپذیری	میزان تأثیرگذاری	میزان تأثیرپذیری
۱	عدم وجود دید مناسب به خصوص در تقاطع محورها	۶۲	۷۹	۶۴۱۵۵۲	۸۰۷۴۲۴
۲	تعداد زیاد وسایل نقلیه شخصی درون بافت علیرغم ظرفیت محدوده معابر درون محلی	۹۵	۹۱	۹۶۱۴۴۱	۹۱۷۲۸۸
۳	عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری	۱۱۵	۱۰۶	۱۱۴۸۳۷۱	۱۰۵۲۲۱۵
۴	کمبود سرانه سطوح سبز در محدوده	۱۰۰	۷۸	۱۰۰۲۸۲۱	۷۸۴۶۵۴
۵	اضمحلال تدریجی فضای وسیع میدان عتیق به واسطه ساخت‌وسازهای بی‌رویه	۱۰۰	۸۳	۱۰۰۸۱۰۳	۸۳۶۸۰۷
۶	عدم استفاده از ظرفیت‌های تاریخی و قدیمی محدوده در جذب کاربری‌های نوین و کارآمد	۱۰۶	۱۰۵	۱۰۶۹۲۶۳	۱۰۴۸۶۹۳
۷	کمبود امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی	۷۱	۸۹	۷۳۵۴۳۵	۸۹۱۳۸۱
۸	عدم وجود کاربری‌های پشتیبان برای جذب گردشگر در محدوده	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۱۷۲۹۸	۱۰۰۲۵۶۲
۹	مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی - بومی با ساخت‌وسازهای جدید بی‌هویت	۱۱۷	۱۰۳	۱۱۵۴۰۳۰	۱۰۲۲۲۹۳
۱۰	ضعف همکاری نهادها و سازمان‌های شهری	۱۱۷	۱۱۳	۱۱۵۲۷۳۷	۱۱۱۵۹۴۲
۱۱	کمبود سیاست‌های تشویقی	۸۷	۹۰	۸۷۱۶۵۷	۹۰۳۴۷۲
۱۲	عدم تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در محدوده	۱۰۲	۹۲	۱۰۳۶۰۹۱	۹۱۶۲۰۲
۱۳	وجود قوانین کنترلی و محدودکننده	۱۰۲	۹۹	۱۰۲۲۸۵۳	۹۸۶۹۴۱
۱۴	آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده	۹۰	۹۷	۸۸۴۲۵۲	۹۶۶۹۰۳
۱۵	وجود کاربری‌های مزاحم در محدوده	۹۴	۱۰۶	۹۶۵۹۳۲	۱۰۴۸۶۳۹
۱۶	مشارکت پایین شهروندان در طرح بازآفرینی محدوده	۱۰۹	۱۰۸	۱۰۹۳۱۲۱	۱۰۶۹۰۱۶
۱۷	ناپایداری کالبدی	۱۱۳	۱۰۵	۱۱۲۹۵۱۲	۱۰۴۱۹۳۵
۱۸	دسترسی نامناسب به مرکز شهر	۶۶	۸۳	۶۹۵۵۱۳	۸۱۵۸۹۳
۱۹	خروج ساکنان بومی	۱۰۸	۱۰۲	۱۰۵۰۳۸۳	۱۰۱۹۸۲۲
۲۰	عدم امکان نظارت بر بافت	۱۱۹	۱۰۹	۱۱۶۸۶۳۲	۱۰۷۶۷۹۱
۲۱	شکل‌گیری معضلات اجتماعی	۱۰۳	۱۰۹	۱۰۳۷۰۰۴	۱۰۸۴۱۴۲
۲۲	افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی	۱۰۴	۱۰۹	۱۰۴۸۷۷۰	۱۰۸۴۳۷۹

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۵. زمستان ۱۴۰۰

Urban managment
No.65 Winter 2022

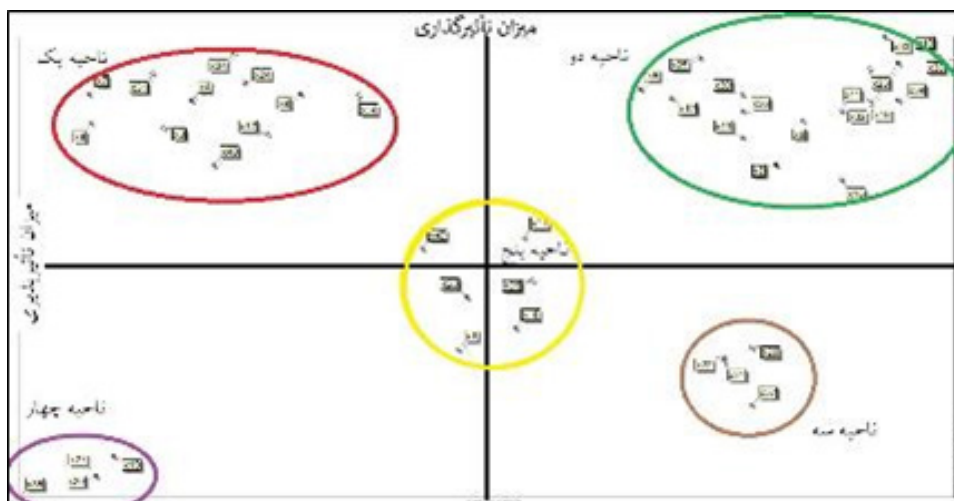
ردیف	عامل	تأثیر مستقیم عوامل نسبت به یکدیگر MDI		تأثیرات غیرمستقیم عوامل بر یکدیگر MII	
		میزان تأثیرگذاری	میزان تأثیرپذیری	میزان تأثیرگذاری	میزان تأثیرپذیری
۲۳	ضعف نگرش و دانش مدیران شهری	۱۱۵	۱۰۸	۱۱۴۲۸۵۴	۱۰۷۱۵۶۱
۲۴	پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده	۹۷	۱۰۲	۹۷۳۷۹۷	۱۰۱۶۲۶۶
۲۵	کیفیت پایین جاذبه‌های تاریخی و گردشگری محدوده	۱۱۷	۹۶	۱۱۳۳۸۸۹	۹۶۰۵۰۲
۲۶	عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده	۱۱۹	۱۰۶	۱۱۷۳۴۷۲	۱۰۵۸۹۷۶
۲۷	وجود مشاغل کاذب و ناپایدار	۱۰۰	۱۰۳	۱۰۰۸۸۲۴	۱۰۳۲۶۳۷
۲۸	کاهش کیفیت واحدهای تجاری	۸۹	۱۰۱	۹۰۱۳۵۷	۱۰۱۵۸۶۱
۲۹	حضور دلالان و زمین‌خواران و سوء استفاده‌کنندگان	۴۰	۸۲	۳۹۷۴۳۳	۸۳۱۶۲۵
۳۰	پایین بودن توان اقتصادی ساکنان و کسبه	۱۱۰	۹۹	۱۰۹۷۳۳۳	۹۸۹۸۵۵
۳۱	عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه	۸۶	۹۶	۸۵۰۹۶۵	۹۶۰۴۲۳
۳۲	عدم توجه به سیمای ورودی میدان	۱۱۶	۱۱۰	۱۱۲۱۱۲۹	۱۰۸۳۵۴۰
۳۳	ایجاد بحران‌های امنیتی	۱۲۱	۱۰۹	۱۱۷۵۶۶۴	۱۰۸۳۱۵۸
۳۴	تنزل رتبه اجتماعی محدوده در نگاه شهروندان	۹۶	۱۰۳	۹۸۱۴۶۸	۱۰۳۵۳۷۲
۳۵	ضعف در اطلاع‌رسانی از امکانات رفاهی کارکنان شهرداری	۳۴	۴۸	۳۴۰۹۶۷	۴۷۸۴۹۶
۳۶	ضعف در اجرای برنامه‌های شهری	۱۰۷	۹۹	۱۰۶۱۸۰۰	۹۸۳۶۰۴
۳۷	کمبود شفافیت در فرآیندهای اداری و تصمیم‌گیری شهرداری	۴۳	۸۲	۴۲۵۴۶۸	۸۰۹۴۸۹
۳۸	ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری	۱۱۷	۱۱۴	۱۱۴۰۵۹۴	۱۱۲۲۹۸۲
۳۹	نبود دستورالعمل‌های هماهنگ جهت ساخت‌وساز در بافت‌های قدیمی	۱۰۹	۱۱۰	۱۰۶۱۴۹۳	۱۰۸۷۷۵۹
۴۰	کوتاه بودن عمر مدیریت شهری	۱۱۶	۹۷	۱۱۴۳۱۹۶	۹۶۹۴۷۵
۴۱	نارسایی در اعمال ضوابط و سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری ایرانی-اسلامی	۱۰۷	۱۰۶	۱۰۶۳۵۵۵	۱۰۵۳۹۶۶
۴۲	ضعف در برون‌سپاری تصدی‌های قابل واگذاری به بخش خصوصی	۸۱	۷۳	۷۸۸۵۵۷	۷۳۸۶۴۵

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

ورودی میدان، ایجاد بحران‌های امنیتی، ضعف در اجرای برنامه‌های شهری، ناهماهنگی بین مقامات و مراجع تصمیم‌گیری، نبود دستورالعمل‌های هماهنگ جهت ساخت‌وساز در بافت‌های قدیمی، نارسایی در اعمال ضوابط و سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری ایرانی-اسلامی. ناحیه سوم: متغیرهای تنظیمی: این متغیرها در نزدیکی مرکز ثقل نمودار قرار دارند در واقع حالت تنظیمی داشته و گاهی به‌عنوان اهرمی ثانویه عمل می‌کنند. بستگی به سیاست‌های دولت، این متغیرها قابل ارتقاء به متغیرهای تأثیرگذار، متغیرهای تعیین‌کننده و یا متغیرهای هدف و ریسک هستند. متغیرهای این گروه عبارتند از: شکل‌گیری معضلات اجتماعی، افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی، حضور دلان و زمین‌خواران و سوء استفاده‌کنندگان، کمبود شفافیت در فرآیندهای اداری و تصمیم‌گیری شهرداری، ناحیه چهارم: متغیرهای تأثیرپذیر: این متغیرها در قسمت جنوب شرقی نمودار قرار دارند و می‌توان آن‌ها را متغیرهای نتیجه نیز نامید. این متغیرها از تأثیرپذیری بسیار بالا از سیستم و تأثیرگذاری بسیار پایین در سیستم برخوردار هستند. متغیرهای این گروه عبارتند از: ضعف در اطلاع‌رسانی از امکانات رفاهی کارکنان شهرداری، خروج ساکنان بومی، عدم امکان نظارت بر بافت، وجود مشاغل کاذب و ناپایدار. ناحیه پنجم: متغیرهای مستقل: این متغیرها دارای تأثیرگذاری و تأثیرپذیری پائینی هستند این متغیرها در قسمت جنوب‌غربی نمودار قرار دارند. متغیرهای این گروه عبارتند از: ضعف در برون‌سپاری تصدی‌های قابل واگذاری به بخش خصوصی، عدم وجود دید مناسب به خصوص در تقاطع محورها، عدم توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، کاهش کیفیت واحدهای تجاری، کمبود سیاست‌های تشویقی، دسترسی نامناسب به مرکز شهر نتایج همپوشانی مدل‌های کاربردی در پژوهش نشان داد که هفت عامل کلیدی در فرسودگی عملکردی میدان امام علی(ع) نقش دارند. همان‌گونه که در شکل ۴، نمایش داده شده‌است این هفت عامل شامل کمبود امکانات مراکز فرهنگی، تفریحی و ورزشی، کمبود سرانه سطوح سبز، پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع، ناپایداری کالبدی، عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه، عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری و آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده می‌شود.

نرم‌افزار میک‌مک، میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری عوامل را در یک نمودار مفهومی که از دو محور تأثیرپذیری و تأثیرگذاری تشکیل شده است نشان می‌دهد.^۱ ناحیه اول: متغیرهای تأثیرگذار با درجه بالایی از تأثیرگذاری در سمت شمال غربی نمودار مشاهده می‌شوند. این متغیرها در واقع با درجه بالایی از تأثیرگذاری، به‌عنوان متغیرهای تعیین‌کننده نیز شناخته می‌شوند. این متغیرها مهم‌ترین بازیگران تأثیرگذار بر فرسودگی میدان امام علی(ع) هستند. متغیرهای این گروه عبارتند از: کمبود امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی، عدم وجود کاربری‌های پشتیبان برای جذب گردشگر در محدوده، عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه، تنزل رتبه اجتماعی محدوده در نگاه شهروندان، عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری، کمبود سرانه سطوح سبز در محدوده، مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی- بومی با ساخت‌وسازهای جدید بی‌هویت، آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده، ناپایداری کالبدی، پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده، کوتاه بودن عمر مدیریت شهری، ناحیه دوم: متغیرهای دو وجهی، این متغیرها دارای دو ویژگی مشترک تأثیرگذاری بالا و تأثیرپذیری بالا هستند و هر عملی بر روی این متغیرها بر روی سایر متغیرها نیز واکنش و تغییر را ایجاد خواهد کرد. متغیرهای این گروه عبارتند از: تعداد زیاد وسایل نقلیه شخصی درون بافت علیرغم ظرفیت محدوده معابر درون محلی، اضمحلال تدریجی فضای وسیع میدان عتیق به‌واسطه ساخت‌وسازهای بی‌رویه، ضعف همکاری نهادها و سازمان‌های شهری، عدم تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در محدوده، عدم استفاده از ظرفیت‌های تاریخی و قدیمی محدوده در جذب کاربری‌های نوین و کارآمد، وجود قوانین کنترلی و محدودکننده، وجود کاربری‌های مزاحم در محدوده، مشارکت پایین شهروندان در طرح بازآفرینی محدوده، ضعف نگرش و دانش مدیران شهری، کیفیت پایین جاذبه‌های تاریخی و گردشگری محدوده، پایین بودن توان اقتصادی ساکنان و کسبه، عدم توجه به سیمای

۱. ناحیه اول عوامل کلیدی (تأثیرگذار) در واقع در این ناحیه سهم تأثیرگذاری عوامل بیشتر از تأثیرپذیری بوده و شامل عوامل کلیدی می‌شوند که در آینده در فرسودگی میدان امام علی(ع) بسیار مهم خواهند بود ناحیه دوم عوامل دو وجهی: منظور از متغیرهای دو وجهی، آن است که متغیرهای این ناحیه هم تأثیرگذار بوده و هم تأثیرپذیر هستند ناحیه سوم عوامل تنظیمی: متغیرهای تنظیمی یا کنترل‌گر تقریباً در مرکز هندسی نمودار قرار گرفته و از آن جهت مهم هستند که در آینده امکان دارد به هر کدام از چهار ناحیه دیگر منتقل شوند ناحیه چهارم عوامل تأثیرپذیر: در این ناحیه تنها متغیرهایی قرار دارند که وابسته بوده و هیچ‌گونه تأثیرگذاری نخواهند داشت ناحیه پنجم عوامل مستقل: از متغیرهای این ناحیه می‌توان چشم‌پوشی کرد چرا که نه تأثیرگذار و نه تأثیرپذیر هستند



شکل ۳- نمودار پراکنش متغیرها در محور تأثیرگذاری- تأثیرپذیری بر اساس تأثیرات مستقیم (مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

انتخاب نهایی عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع)

پس از شناسایی ۴۲ عامل مؤثر بر روند آینده سیستم از طریق دلفی متخصصین، تعداد هفت عامل کلیدی با استفاده از تحلیل‌های نرم‌افزار میک و تحلیل عاملی اکتشافی (شکل ۴) استخراج شدند. این عوامل در صحنه پیش روی برنامه‌ریزی، در وضعیت‌های مختلفی قابل تصور هستند. لازمه اصلی تدوین سناریوها برای عوامل کلیدی تعریف وضعیت‌های احتمالی و تحلیل

دقیق شرایط پیش رو است. لذا در این مرحله با نظرخواهی از خبرگان، وضعیت‌های پیش رو برای عوامل کلیدی شناسایی و در نهایت تعداد ۲۱ وضعیت محتمل برای هفت عامل کلیدی تدوین شد. وضعیت‌های محتمل برای هر عامل متفاوت از سایر عوامل بوده و تنها ویژگی مشترک بین آن‌ها وجود طیفی از وضعیت‌های مطلوب تا نامطلوب است. فرض‌ها یا وضعیت‌های مطرح شده تصاویری از آینده‌های ممکن و باورپذیر پیش روی میدان امام علی (ع) را متصور می‌شود که فرض



شکل ۴- عوامل مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) (مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

خوش‌بینانه بیانگر بهترین حالت، فرض بینابین بیانگر ادامه روند فعلی و وضع موجود و در نهایت فرض بدبینانه بیانگر نامناسب‌ترین وضعیت پیش روی عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی(ع) می‌باشد.

جدول ۶- عوامل کلیدی، وضعیت و فرض‌های احتمالی پیش روی سیستم

نام اختصاری	عوامل کلیدی	وضعیت	نوع فرض	فرض
(A)	وجود برنامه‌های مناسب	خوش‌بینانه	A1	توجه به بافت تاریخی محدوده و گسترش فعالیت‌های متنوع در میدان
		بینابین	A2	بی‌توجهی به بافت تاریخی و غفلت مدیران از ایجاد فعالیت‌های متنوع در میدان
		بدبینانه	A3	تنزل در ارزش‌های تاریخی و نابودی بافت تاریخی و جذاب میدان
(B)	سرانه سطوح سبز	خوش‌بینانه	B1	افزایش سرانه فضای سبز در محدوده به واسطه تنوع پوشش گیاهی و فضاهای سبز عمومی
		بینابین	B2	ثبات در سرانه فضای سبز و عدم تغییرات گسترده در این شاخص
		بدبینانه	B3	کاهش تنوع پوشش گیاهی و سرانه فضای سبز در محدوده
(C)	تسهیلات کم بهره	خوش‌بینانه	C1	ارائه تسهیلات با سود پایین به ساکنان و همچنین کسبه و کاهش بروکراسی اداری در دریافت تسهیلات
		بینابین	C2	بی‌میلی ساکنان و کسبه به دریافت تسهیلات
		بدبینانه	C3	اجرای قوانین ناکارآمد و سخت‌گیری بانک‌ها در ارائه تسهیلات و روند رو به کاهش دریافت تسهیلات توسط ساکنان و کسبه
(D)	ناپایداری کالبدی	خوش‌بینانه	D1	افزایش پایداری و انسجام فضای کالبدی
		بینابین	D2	عدم توجه و غفلت مدیران از احیاء بافت کالبدی
		بدبینانه	D3	از بین رفتن بافت کالبدی و روند فرسایشی در فضای کالبدی میدان
(E)	امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی	خوش‌بینانه	E1	افزایش کمیت و کیفیت امکانات فرهنگی، ورزشی و تفریحی
		بینابین	E2	ثابت ماندن امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی
		بدبینانه	E3	روند کاهشی در کمیت و کیفیت امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی
(F)	تناسبات بصری	خوش‌بینانه	F1	بهبود سیما و منظر شهری میدان و کاهش اغتشاشات بصری
		بینابین	F2	بی‌توجهی مدیران به طرح‌های سیما و منظر شهری و عدم تغییرات گسترده در تناسبات بصری میدان
		بدبینانه	F3	فقدان طرح‌های سیما و منظر شهری و به وجود آمدن تغییرات گسترده و افزایش اغتشاشات بصری در محدوده میدان
(G)	فرصت‌های شغلی متنوع	خوش‌بینانه	G1	گسترش فعالیت‌های متنوع و ایجاد فرصت‌های شغلی متنوع
		بینابین	G2	یکنواختی در فعالیت‌ها و شغل کسبه در محدوده میدان
		بدبینانه	G3	کاهش تنوع فرصت‌های شغلی و عدم حضور فعالیت‌های متنوع در محدوده میدان

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۵، زمستان ۱۴۰۰

Urban management
No.65 Winter 2022

جدول ۷- وضعیت هر یک از عوامل کلیدی به تفکیک سناریوهای سازگار

عوامل کلیدی	Scenario No.1	Scenario No.2	Scenario No.3	Scenario No.4	Scenario No.5
وجود برنامه‌های مناسب	مطلوب	بحرانی	مطلوب	بحرانی	ایستا
سراهنای سطوح سبز	مطلوب	بحرانی	مطلوب	ایستا	مطلوب
تسهیلات کم بهره	بحرانی	مطلوب	بحرانی	بحرانی	ایستا
پایداری کالبدی	بحرانی	بحرانی	مطلوب	بحرانی	ایستا
امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی	ایستا	بحرانی	مطلوب	ایستا	ایستا
تناسبات بصری	ایستا	بحرانی	مطلوب	مطلوب	ایستا
فرصت‌های شغلی متنوع	ایستا	ایستا	ایستا	بحرانی	ایستا

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

عملکردی میدان امام علی در آینده است. سناریوهای ارائه شده توسط نرم‌افزار سناریو ویزارد، عبارتند از: ۵ سناریو با سازگاری بالا؛ ۱۵۱۱ سناریو با سازگاری ضعیف؛ و ۶۷۱ سناریوی ناسازگار؛ بنابراین براساس نتایج نرم‌افزار، ۵ سناریو با احتمال وقوع بسیار بالا در شرایط پیش‌روی محدوده مورد مطالعه متصور گردید که از میان آن‌ها تنها سناریوی سوم شرایط مطلوب و امیدوارکننده را نشان می‌دهد. سناریوی اول و پنجم سناریوی نسبتاً مطلوب و حالت بینابینی دارند. دو سناریوی دیگر یعنی سناریوی دوم و چهارم عمدتاً شرایط بحرانی را نشان می‌دهند. این نرم‌افزار هیچ تأکیدی بر اینکه سناریوها از طیف‌های گوناگون انتخاب شوند، ندارد و تنها براساس روابط منفی و مثبت بین عوامل (تأثیرگذاری یا تأثیرپذیری) که توسط کارشناسان امر ارزش‌گذاری شده است (ماتریس اثرات متقاطع)، اقدام به استخراج سناریو می‌نماید، بنابراین سناریوهای استخراج شده می‌توانند کاملاً مطلوب یا کاملاً بحرانی باشند. درواقع سناریوهای مذکور براساس منطق و الگوریتم تحلیل گر نرم‌افزار سناریو ویزارد طراحی می‌شوند.

براساس نتایج جدول شماره ۷، سناریوی سوم با کسب ۵ حالت مطلوب و درصد مطلوبیت ۴۲٫۸۶ درصد، خوش‌بینانه‌ترین و امیدوارکننده‌ترین سناریوی پیش‌روی بازآفرینی و بهبود عملکردی میدان امام علی است. سناریوی اول و دوم حالت بینابینی دارند. سناریوهای دوم و چهارم نیز به ترتیب بحرانی‌ترین سناریوها هستند و نامطلوب‌ترین وضعیت را برای عملکرد میدان امام علی، متصور می‌گردند.

سند سناریو بازتاب این حقیقت بنیادی است که گذشته و حال، بر آینده تأثیر دارند ولی نمی‌توانند قطعاً آن را تعیین کنند یا به بیانی دیگر، عناصری از سازندگان آینده، شناخته نشده یا هنوز به وجود نیامده‌اند. دیدگاه و تفکر غالب متفکران و تصمیم‌سازان به تصور آینده متعارف (مرسوم و معلول) منجر می‌شود، حال آنکه سبب سناریو با تصور آینده‌های بدیل، هوشمندی را افزایش و راه مقابله با مخاطرات (ریسک) را باز می‌کند (عطریان، ۱۳۹۴: ۱۱۴). ماتریسی متقاطع ۲۱*۲۱، از وضعیت‌های احتمالی پیش‌روی میدان امام علی طراحی گردید که همانند مرحله پیشین (شناسایی عوامل کلیدی مؤثر در فرسودگی میدان امام علی (ع)، خروجی نرم‌افزار میک (مک)، به صورت پرسشنامه‌ای مفصل به همراه راهنمای نحوه پاسخگویی در اختیار کارشناسان قرار گرفت و از آن‌ها خواسته شد با در نظر داشتن این پرسش که "اگر هریک از سناریوها اتفاق بیفتد، چه تأثیری بر تحرک و پویایی سایر سناریوها خواهد داشت؟ آیا در پیش‌برد سایر سناریوها نقش محرک و تقویت‌کننده دارد یا بازدارند؟" به تکمیل پرسشنامه پردازند. طیف پاسخگویی در این مرحله، از ۳ تا ۳- بوده است که میزان تأثیرگذاری هرکدام از وضعیت‌ها را بر سیستم مشخص می‌نماید.

۳- تأثیر محدودکننده قوی، ۲- تأثیر محدودکننده متوسط، ۱- تأثیر محدودکننده ضعیف، ۰= بدون تأثیر، ۱= تأثیر تقویت‌کننده ضعیف، ۲= تأثیر تقویت‌کننده متوسط، ۳= تأثیر تقویت‌کننده قوی. داده‌های جمع‌آوری شده از این مرحله، جهت تجزیه و تحلیل وارد نرم‌افزار سناریو ویزارد گردید. براساس ترکیب ۲۱ وضعیت احتمالی، تعداد ۲۱۸۷ سناریوی ترکیبی استخراج می‌شود که شامل همه وضعیت‌های احتمالی و پیش‌روی بازآفرینی

جدول ۸- ضرایب، تعداد و درصد هر یک از سناریوها بر اساس طیف ۳ گانه

Scenario	تعداد وضعیت‌ها به تفکیک			ضرایب وضعیت‌ها			وضعیت‌های مطلوب			وضعیت‌های بحرانی		
	مطلوب	ایستا	بحران	۳	۱	۳-	میزان مطلوب	امتیاز ایده‌آل	درصد مطلوبیت	میزان شرایط بحرانی	حداکثر شرایط بحرانی	درصد شرایط بحرانی
S1	۲	۳	۲	۶	۳	۹-	۶	۳۵	۱۷/۱۴	۹-	۳۵	۲۵/۷۱
S2	۱	۱	۵	۳	۱	۱۵-	۳	۳۵	۸/۵۷	۱۵-	۳۵	۴۲/۸۶
S3	۵	۱	۱	۱۵	۱	۳-	۱۵	۳۵	۴۲/۸۶	۳-	۳۵	۸/۵۷
S4	۱	۲	۴	۳	۲	۱۳-	۳	۳۵	۸/۵۷	۱۲-	۳۵	۳۴/۲۹
S5	۱	۶	۰	۳	۶	۰	۳	۳۵	۸/۵۷	۰	۳۵	۰

(مطالعات نگارندگان، ۱۴۰۰)

نتیجه‌گیری

میدان امام علی (ع) به‌عنوان مهم‌ترین فضای باز در حوزه شمالی شهر با تراکم فعالیت‌ی بالا نیازمند دستیابی به ابعاد کمی و کیفی مطلوب است. بازسازی و احیاء میدان در طول چندین سال متمادی به‌عنوان مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است؛ اما بنا به دلایلی نظیر عدم توانایی خرید مغازه‌های جدید توسط کسبه سابق، عدم توجه به کسب‌وکارهای کوچک سابق (که باعث افزایش تعامل می‌گردید)، عدم استقبال شهروندان، عدم وجود معنا و نبود خاطره‌انگیزی موفق نبوده است. از آنجایی که این فضا به دلیل مجاورت با بازار قدیم و اماکن تاریخی، پتانسیل ایجاد شدن به یک مرکز فعال گردشگری که بتواند ریشه‌های قوی حیات شهری را تأمین کند را دارا می‌باشد. لذا توجه هرچه بیشتر به عملکرد این میدان موجب جلب رضایت شهروندان، افزایش سرزندگی و حس تعلق شهروندان و کسبه می‌گردد. در این راستا پژوهش حاضر با عنوان تحلیلی بر عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی محدوده میدان امام علی (ع) انجام شد. در این تحقیق به دو روش اسنادی و پیمایشی (میدانی) اطلاعات موردنیاز جمع‌آوری شده است. جامعه آماری این پژوهش، ۱۰۰ نفر متخصصین و کارشناسان حوزه شهری هستند. روش نمونه‌گیری، گلوله‌برفی است و داده‌ها با بهره‌گیری از پرسش‌نامه پژوهشگر ساخته گردآوری شده است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از روش‌های آمار توصیفی شامل میانگین، جداول فراوانی، درصد فراوانی و نمودارها در محیط نرم‌افزار SPSS و EXCEL بهره گرفته شده است. در ادامه با

استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل در نرم‌افزار میک مک و تحلیل عاملی اکتشافی در نرم‌افزار SPSS عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی شناسایی شده است و در نهایت به انتخاب عوامل کلیدی مؤثر بر فرسودگی عملکردی میدان امام علی (ع) با استفاده از روش سناریونویسی در نرم‌افزار سناریو ویزارد اقدام شده است. نتایج تحلیل عاملی اکتشافی نشان داد که از بین ۴۲ عامل تأثیرگذار در فرسودگی محدوده مورد مطالعه، ۱۲ عامل بیشترین تأثیرگذاری را داشتند. این عوامل عبارتند از: عدم استفاده از ظرفیت‌های تاریخی و قدیمی محدوده در جذب کاربری‌های نوین و کارآمد، کمبود سرانه سطوح سبز در محدوده، مشارکت پایین شهروندان در طرح بازآفرینی محدوده، عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه، اضمحلال تدریجی فضای وسیع میدان عتیق به واسطه ساخت‌وسازهای بی‌رویه، ناپایداری کالبدی، کمبود امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی، عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری، آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده، تعداد زیاد وسایل نقلیه شخصی درون بافت علیرغم ظرفیت محدوده معابر درون محلی، عدم تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در محدوده و پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده. همچنین نتایج روش تحلیل اثرات متقابل برای ۴۲ عامل نشان داد تعداد ۱۱ عامل، نقش کلیدی در فرسودگی محدوده مورد مطالعه دارند. در این چارچوب عوامل کمبود امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی، عدم وجود کاربری‌های پشتیبان برای جذب گردشگر در محدوده، عدم ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه، تنزل رتبه اجتماعی محدوده در نگاه

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۵. زمستان ۱۴۰۰

Urban management
No.65 Winter 2022

۱۷۵

- کفسازی مطلوب محدوده میدان امام علی(ع) جهت آسایش در حرکت سواره و پیاده
- اختلاط کاربری تجاری، مذهبی، ورزشی و فرهنگی و فضای سبز در محدوده میدان امام علی(ع)
- قرار دادن مبلمان شهری مناسب جهت نشستن، مکث و حضور در فضا
- شهروندان، عدم وجود برنامه‌ای مناسب جهت استقرار کاربری، کمبود سرانه سطوح سبز در محدوده، مخدوش شدن سازمان فضایی سنتی- بومی با ساختوسازهای جدید بی‌هویت، آلودگی و اغتشاشات بصری در محدوده، ناپایداری کالبدی، پایین بودن فرصت‌های شغلی متنوع در محدوده و کوتاه بودن عمر مدیریت شهری قرار داشتند. در نهایت همپوشانی عوامل مستخرج از تحلیل عاملی اکتشافی و تحلیل اثرات متقابل نشان داد که هفت عامل وجود برنامه‌های مناسب، سرانه سطوح سبز، تسهیلات کم بهره، پایداری کالبدی، امکانات مراکز فرهنگی تفریحی ورزشی، تناسبات بصری و فرصت‌های شغلی متنوع بیشترین تأثیرگذاری و کلیدی‌ترین نقش را در فرسودگی عملکردی میدان امام علی(ع) داشتند. در پایان براساس این هفت عامل و در محیط نرم‌افزار سناریو ویزارد، سناریوهای آینده و پیش روی محدوده مورد مطالعه بررسی شد. در زمینه اثرات بازآفرینی فضاهای شهری به خصوص در میدان امام علی(ع) تاکنون اقدام قابل توجهی انجام نگرفته است. از مطالعات نادری که در این زمینه انجام گرفته است می‌توان به مقاله‌ای انجام یافته توسط مویدفر و اسحاقی (۱۳۹۸) با عنوان نوزایی شهری رویکردی نوین جهت احیا و ارتقا کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها نمونه موردی محدوده میدان امام علی(ع) شهر اصفهان و بافت پیرامون آن اشاره کرد. نتایج پژوهش حاضر با نتایج این پژوهش همسو بوده، نتایج نشان می‌دهد در زیر معیار اجتماعی میزان رضایت از محله، در زیر معیار اقتصادی بازار زمین و مسکن از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر کیفیت زندگی در محدوده می‌باشد. در همین راستا می‌توان پیشنهادات زیر را مطرح کرد:

- ارتقاء کیفیت محیط با افزایش مداخلات کالبدی هدفمند در محله برای حفظ ساکنین بومی و ایجاد حس تعلق برای تداوم سکونت.
- اصلاح و ترمیم زیرساخت‌های شهری به منظور رفاه بیشتر شهروندان.
- تخصیص فضاهای عمومی به کاربری‌های ضامن تعاملات اجتماعی و افزایش سرانه کاربری‌های این چنینی.
- زیباسازی و ساماندهی نما و جداره میدان و جانمایی کاربری‌های جذاب و پشتیبان گردشگری در این محور
- توسعه فیزیکی و اصلاح عملکردی کاربری‌های خدماتی موجود
- تأمین پارکینگ بخصوص در اطراف میدان

References:

1. Aykaç P., Rifaio lu MN, Alt n-z AGB, Güçhan N., (2009). DesignInterventions as Regenerators in Historic Towns: Proposal for Ayval k Historicdepots Region, In the International Conference on the Urban Projects, Architectural Intervention in Urban Areas, TU, Delft, The Netherlands.
2. Bailey, Nick (2010). "Understanding Community Empowerment In Urban Regeneration And Planning In England: Putting Policy And Practice In Context", Planning Practice And Research, 25 (3), pp 317-332.
3. Bursiewicz, N. (2018). Regeneration of market squares in historic town centres: ideas, discussions, controversies. Urban development issues, 60 (1), 67-79.
4. Cho, G. H., Kim, J. H., & Lee, G. (2020). Announcement effects of urban regeneration plans on residential property values: Evidence from Ulsan, Korea. Cities, 97, 102570.
5. Coscia, C., & Rubino, I. (2020, May). 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). Springer, Cham.
6. Couch, Chris And Dennemann, Annkatrin (2000). "Urban Regeneration And Sustainable Development In Britain", Cities, 17 (2), pp 137-147.
7. Couch, Chris And Dennemann, Annkatrin (2000). "Urban Regeneration And Sustainable Development In Britain", Cities, 17 (2), pp 137-147.
8. Couch, Chris And Sykes, Olivier And Borstinghaus, Wolfgang (2011). "Thirty Years Of Urban Regeneration In Britain, Germany And France: The Importance Of Context And Path Dependency", Progress In Planning, 75, pp 1-52.
9. Ellin, N. (2006). Integral Urbanism. London and New York: Routledge.
10. Fan, X. (2020, September). Research on the Reconstruction and Reuse of Historic Blocks From the Perspective of Urban Catalysts: Taking a Historical District of Foshan as an Example. In The 2nd International Conference on Architecture: Heritage, Traditions and Innovations (AHTI 2020) (pp. 449-455). Atlantis Press.
11. Hajjari, M. (2009), "Improving Urban Life through Urban Public spaces: a Comparison between Iranian

- شهری تاریخی، با نگاهی ویژه به میدان امام علی(ع) اصفهان، اصفهان: انتشارات سازمان فرهنگی تفریحی شهرداری اصفهان.
۲۹. حکیمی، هادی؛ نظری، سلدا؛ نظری، نیلوفر (۱۳۹۴) راهبردهای باززنده‌سازی میدان‌های تاریخی (نمونه موردی: میدان صاحب آباد تبریز)، نشریه علمی-پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال ۱۹، شماره ۵۲، ۶۵-۸۳.
۳۰. ذاکری مهابادی، الهه (۱۳۹۱) تحلیل پراکنش فضایی خدمات شهری در شهر اصفهان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه پیام نور، واحد تهران غرب.
۳۱. زبردست، اسفندیار؛ امامی، محمد (۱۳۹۱) بررسی و ارزیابی اصالت طرح‌های توسعه شهری در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: طرح احیای میدان امام علی(ع) اصفهان)، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی، شماره نهم، پاییز ۱۳۹۱، ۱۵-۲۴.
۳۲. صفاییان پور، علی؛ سجاد، ریحانه السادات، «باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی گردشگری (نمونه موردی محور بازار از میدان عتیق تا میدان نقش جهان اصفهان)» کنفرانس بین‌المللی توسعه پایدار و عمران شهری، موسسه آموزش عالی دانش‌پژوهان پیشرو (غیردولتی - غیرانتفاعی)، دوره ۷، ۱۳۹۶.
۳۳. عباس زاده، شهاب؛ گوهری، حمید (۱۳۹۳) فضاهای معنامحور و میادین اجتماعی در شهرسازی اسلامی رکن گمشده (فضاهای تعاملی) در کلان‌شهرهای ایرانی- اسلامی امروز، شهر پایدار، دوره یک، شماره یک، ۱۶۴-۱۹۱.
۳۴. غنی زاده نیاری، اسماعیل (۱۳۹۴) مروری بر تجارب جهانی باززنده‌سازی میادین شهری کهن و بررسی تحلیلی احیای میدان عالی‌قاپو شهر اردبیل، کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در عمران، معماری و شهرسازی، تهران مرکز همایش‌های بین‌المللی صداوسیما، ۱۶-۱.
۳۵. فنی، زهره؛ شیرزادی، فرزانه (۱۳۹۷) تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی شهر (مطالعه موردی: میدان مشق تهران)، مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۳، شماره ۱، پیاپی ۴۲، ۱۷۹-۱۹۷.
۳۶. کتاب الهی، کسری (۱۳۹۶)، ارائه الگوی مکان‌سازی میدان‌های شهری؛ با تأکید بر نقش کاربران (نمونه موردی: میدان آزادی سنندج)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته مهندسی شهرسازی، گرایش طراحی شهری، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی.
۳۷. کشاورز فضل، سمیه؛ منجزی، ساناز، (۱۳۹۶) نقش کیفیت فضاهای باز شهری در تعاملات اجتماعی با مقایسه موردی میدان عتیق و نقش جهان در اصفهان، فصلنامه علمی تخصصی معماری سبز، سال سوم، شماره نه، ۴۱-۵۹.
۳۸. مویدفر، سعیده؛ اسحاقی، سارا (۱۳۹۸) نوزایی شهری رویکردی نوین جهت احیا و ارتقا کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: محدوده میدان امام علی(ع) شهر اصفهان و بافت پیرامون آن)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۰، شماره ۳۷، ۱۴۲-۱۵۴.
۳۹. مهندسین مشاور نقش جهان پارس (۱۳۸۸)، بررسی سابقه موضوع تهیه طرح محدوده ویژه احیای میدان امام علی(ع) اصفهان (۳۲/۵ هکتاری)، شهرداری اصفهان: سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان.
۴۰. مهندسین مشاور نقش جهان پارس (۱۳۸۸)، طراحی شهری and Australian Cases, Universitas", 21 International Graduate Research Conference: Sustainable Cities for the Future Melbourne & Brisbane, Nov. 29-Dec 5.
12. <https://nazar.ac.ir/>، نپاوندی،
13. <https://rasekhoon.net/>
14. Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. Habitat International, 95, 102081.
15. Orueta, Fernando Diaz (2007). "Madrid: Urban Regeneration Projects And Social Mobilization", Cities, 24 (3), pp 183-193.
16. Roca, Mike (2003). "Assessing The Discourses And Practices Of Urban Regeneration In A Growing Region", Geoforum 34, pp37-55.
17. Sairinen, Rauno And Kumpulainen, Satu (2006). "Assessing Social Impacts In Urban Waterfront
18. San Juan, C., Subiza-Pérez, M., & Vozmediano, L. (2017). Restoration and the city: the role of public urban squares. Frontiers in psychology, 8, 2093.
19. Sasaki, Masayuki (2010). "Urban Regeneration Through Cultural Creativity And Social Inclusion: Rethinking Creative City Theory Through A Japanese Case Study", Cities, 27, pp S3-S9.
20. Trancik, Roger, 1986, Finding Lost Space: Theories of Urban Design, Cornell University, USA.
21. Uysal, Ulke Evrim (2012), "An Urban Social Movement Challenging Urban Regeneration: The Case Of Sulukule, Istanbul", Cities, 29, pp 12-22.
22. Wang, Y., Yamaguchi, K., & Kawasaki, M. (2018). Urban revitalization in highly localized squares: A case study of the Historic Centre of Macao. Urban Design International, 23 (1), 34-53.
23. Yu, Jung-Ho And Kwon, Hae-Rim (2011). "Critical Success Factors For Urban Regeneration Projects In Korea", International Journal Of Project Management, 29, pp 889-899.
۲۴. ابراهیمی، محمدحسن (۱۳۸۸) میدان فضاهای تعریف نشده شهرهای ایرانی، نشریه هویت شهر، سال سوم، شماره ۴، ۱۲۰-۱۰۷.
۲۵. بالش زر، نازنین؛ جامعی، سارا «بررسی تأثیر طراحی در بافت تاریخی بر پویایی و رونق بافت از دیدگاه احیا و باززنده‌سازی» (نمونه موردی محله سنگ سیاه شیراز)، کنفرانس بین‌المللی علوم و مهندسی، دبى امارت، ۱۰ آذر ۱۳۹۴.
۲۶. بهادری نژاد، معصومه؛ ذاکر حقیقی، کیانوش (۱۳۹۵)، تبیین مکانیزم احیاء بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد بازآفرینی (نمونه موردی: محله حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان)، مطالعات محیطی هفت حصار، شماره هجدهم، سال پنجم، ۱۸-۵.
۲۷. پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکرد نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی- اسلامی، شماره ۱، ۲۴-۱۰.
۲۸. جعفری جلی، حسین؛ شهبانی نژاد، علی (۱۳۹۵) میدان‌های

Conclusion

In this study, the research hypothesis, which stated that: between the increasing use of private vehicles and Functions of the urban inappropriate, there is a significant relationship By using the Kendall's tau-b test was confirmed. In this regard, the major neighborhood functions, such as for retail, education, health, Recreational, sports and essential services are to the structural weaknesses. And the need to restructure the city and the establishment of appropriate functions in the neighborhood's community center. The functions are faced with low surfaces in neighborhoods, and this has led to an increasing demand for citizens to access these services, and increasing use of private cars.

The resultant article, Strong relationship between the city proper shape, and functional variables of neighborhoods, the people's basic needs, style and pattern of trips into the city will confirmed. Lack of basic infrastructure services to people in the neighborhood level, has causing the disintegration of spatial organization, and physical structure of the city and This, in turn, Makes it necessary to need to travel demand, development of roads, public transport and other basic services.

محدوده ویژه طرح احیای میدان عتیق اصفهان: شناسنامه پروژه‌های قطعات بلافضل پیرامون میدان، اصفهان: سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان.

۴۱. نادریان، زهرا (۱۳۹۶) بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقا هویت محله‌ای (مطالعه موردی: محله سنگ شیر همدان)، مطالعات محیطی هفت حصار، شماره نوزدهم، سال ششم، ۸۷-۹۶.

(Extended abstract)

Introduction

Over the past two decades, numerous studies, especially in cities in America and Europe concluded that the components of city shape in the way people travel has an impact; These components are: the shape and form of cities, urban densities, mixed land use, the street configuration (Leck Eran, 2006, 37) and Mode to Access (C.M.H.C, 2007: 1-4). City good shape, in this paper is to form According to basic variables, the citizen at the time Minimum, cost, mobility, can lead to higher efficiency and satisfaction. Thus, efficient neighborhood organization, have good form and good form, citizen satisfaction are created. The purpose of this paper, is the analysis of effectiveness rate of the neighborhood functions and city shape of Rasht on travel behavior of citizens. Like some other cities of Rasht city has faced with two issues of rapid population growth, increasing the level of neighborhoods and high rates of car ownership.

Methodology

In this study, the type of research is applied- development and conducted by a "survey" method. Statistical society of this study is the whole citizens of Rasht city that were determined 382 persons by Morgan table. And meanwhile sampling method for identifying the sample is cluster. In order to analyze data to determine significant relationships between variables is used "Kendall's tau-b" two-variable nonparametric statistical test in the form two- dimensional tables in SPSS software.

Results and discussion

The research hypothesis is stated: "It seems between the increasing use of private vehicles and Functions of the urban inappropriate, there is a significant relationship. In this regard, for hypothesis test, to identify the functions of urban neighborhoods in the city of Rasht. And significant relationship any of the functions, with the use rate of citizens of functions were reviewed and tested. In the final analysis, the relationship between neighborhood functions and usage of private vehicles According to Table 3, there is no significant relationship. Because, inappropriate distribution of neighborhood services not provided possible meet the needs of the people, and People to access services on a local moderate level must necessarily have to use private vehicle.