



<https://gep.ui.ac.ir/?lang=en>  
Geography and Environmental Planning  
E-ISSN: 2252-0910  
Document Type: Research Paper  
Vol. 33, Issue 1, No.85, Spring 2022, pp. 1-4  
Received: 17/9/2021 Accepted: 03/10/2021

## Investigating the Effects of Re-generated Urban Spaces on the Socio-Economic Performance of the Historical Context of Isfahan (Case study: Imam Ali Square)

Hossein Jafari Jebelai<sup>1</sup>, Seyed Mehdi Musa Kazemi<sup>2</sup>, Hassan Hekmatnia<sup>3</sup>, Reza Mokhtari Malekabadi<sup>4\*</sup>

1- Ph.D student in Geography, Urban Planning, Department of Geography, Payame Noor University, Tehran, Iran  
hoseinjafarijebelai@gmail.com

2- Associate Professor of Geography, Urban Planning, Department of Geography, Payame Noor University, Tehran, Iran  
Moosa\_ka@pnu.ac.ir

3- Associate Professor of Geography, Urban Planning, Department of Geography, Payame Noor University, Tehran, Iran  
Ehsanhekmatnia@gmail.com

4- Associate Professor of Geography, Urban Planning, Department of Geography, Payame Noor University, Tehran, Iran  
mokhtaryus@yahoo.com

### Extended Abstract:

#### Introduction

Imam Ali Square (AS) as the most important open space in the northern part of Isfahan with high activity density needs to achieve the desired quantitative and qualitative dimensions. The reconstruction and revitalization of the square has been the major costly urban renovation project in this city. For example to rehabilitate the square, the passing cars in the four streets leading to this place were first driven out of the square through the underpasses and then, all the shops in the middle of the square were bought and demolished through public participation by using participation papers. Next, the markets on the sides of the square were completed and restored with traditional designs. The local markets have now their activities in this square on Mondays and Wednesdays, while the municipality has tried to organize or dismantle them. When paying attention to the actions taken, one can observe that they are comprehensive and holistic.

However, only physical issues, such as paving and improvement of appearance, have been considered in the restoration plans of this complex. It seems that effective steps have not been taken to revitalize this square. Revitalization of an urban -- economic life and vitality -- has a

\*Corresponding Author

Jafari Jebelai, H., Mousakazemi, S., Hekmatnia, H., mokhtari, R. (2021). Explaining the effects of recreating urban spaces on the socio-economic performance of the historical context of Isfahan (Case study: Imam Ali Square). *Geography and Environmental Planning*, 33 (1), 1-4.

2252-0910/ © 2022 The Authors. Published by University of Isfahan

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND 4.0 License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>)



<http://dx.doi.org/10.22108/gep.2021.130646.1459>



[20.1001.1.20085362.1401.33.1.1.9](https://doi.org/10.22108/gep.2021.130646.1459)



hidden dimension often overlooked. For example, this complex has not been successful in enabling the former merchants to buy new shops and got involved in such issues as lack of attending to former small businesses that have used to increase interactions, lack of welcoming citizens, and lack of maintaining meanings and memories. Due to its proximity to the old market and historical sites, this space has the potential to create an active tourist center that can provide strong roots of urban life. Therefore, paying more attention to the performance of this area could increase citizens' satisfaction and vitality and a sense of belonging for citizens and businesses. Undoubtedly, neglecting the mentioned factors and not conducting the necessary research in this regard would cause the lack of tangible identity, disorder and visual confusion, lack of psychological security and people's confusion in the area, abandonment of cultural and historical elements, lack of positive people's evaluation of urban spaces, reduced social interactions, and decreased sense of belonging. Therefore, the present made an attempt to study the effects of recreating Imam Ali Square on the socio-economic performance of the surrounding area.

### **Methodology**

The present study was an applied research with a descriptive-analytical approach. In the first step, a list of the influential factors were identified as the research variables and compiled in the form of two questionnaires. In the first questionnaire, the importance of each factor based on Likert Spectrum was asked from 100 urban experts as the statistical population using the Snowball method. To assess the importance of economic and socio-cultural practices in Imam Ali Square, the information collected from the first questionnaire was analyzed through descriptive findings and Chi-square tests in the SPSS software environment. The average values of economic and socio-cultural indicators in the real society were assumed to be equal to 3. The importance of the studied indicators in all the items had to be higher than average. Applying the method of Confirmatory Factor Analysis (CFA) in the LISREL software environment, the effective socio-economic factors in recreating the area of Imam Ali Square were identified.

### **Discussion**

The results showed that the level of satisfaction with the neighborhood was below the social criterion and the economic criterion of land and housing market was one of the most important factors affecting the quality of life in the area. Changing false and unstable activities and jobs, organizing suitable jobs and activities, modifying the prices of residential commercial lands, increasing the qualities of commercial units, attracting domestic and foreign investors to the economic sector, increasing the presence of pedestrians and social groups and their understanding of the area, removing the disturbing jobs, strengthening the national and international images of this square, organizing beggars, using the square as an urban space, and reducing individual and social insecurities in the social sector were among the factors that received the highest points in the fields of recreating the economic and socio-cultural performance of the square, thus indicating that the project of recreating the revitalizing Imam Ali Square had been successful in these fields.

### **Conclusion**

Imam Ali Square was considered as the most active and prosperous commercial and economic areas in Isfahan before its reconstruction. People from the surrounding cities and villages in addition to Isfahan used to come to this place for shopping due to the great variety of products offered in this area. For example, the fruit and vegetable market in the north of Abdul Razzaq

Street was very prosperous though being an irregular complex of fruit stalls. In the past, especially during the Qajar period, this center was used to buy and sell coal. However, after supplying oil and gas to the domestic and industrial markets, the coal sale activity gradually declined and was replaced by peddling activities. Towards the end of the square, a gathering place was formed for vendors to sell second-hand and cheap goods. Another market in this area was the bird market in Cucumber Caravanserai. In this market, animals, such as chickens, roosters, partridges, pigeons, etc., were sold. The mentioned center and the coal market had a very dirty atmosphere and an unfavorable appearance. They had nothing to do with the historical identity and cultural values of the area. In this place, peddling, smuggling, buying and selling drugs, and begging were done a lot.

Nevertheless, among the actions taken, meanings and memorable messages, customer attraction, business satisfaction, and economic life were lacking in this area and this had caused it to be involved in a declined prosperity and hence not to have its former vitality.

**Keywords:** urban space, recreation, historical context, Imam Ali Square, Isfahan

#### References:

- Aykaç, P., Rifaioğlu, M.N., Altınöz, A.G.B., Güçhan, N.Ş., (2009). **Design Interventions as Regenerators in Historic Towns: Proposal for Ayvalık Historic Depots Region**, In the International Conference on the Urban Projects, Architectural Intervention in Urban Areas, TU, Delft, The Netherlands.
- Bailey, N., (2010). **Understanding community empowerment in urban regeneration and planning in England: putting policy and practice in context**, Planning Practice & Research, 25 (3), 317-332.
- Bursiewicz, N., (2018). **Regeneration of market squares in historic town centres: ideas, discussions, controversies**, Urban development issues, 60 (1), 67-79.
- 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.
- 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.
- Couch, C., Dennemann, A., (2000). **Urban regeneration and sustainable development in Britain: The example of the Liverpool Ropewalks Partnership**, Cities, 17 (2), 137-147.
- Couch, C., Sykes, O., Börstinghaus, W., (2011). **Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency**, Progress in planning, 75 (1), 1-52.
- Ellin, N., (2006). **Integral Urbanism**, London and New York: Routledge.
- Hajjari, M., (2009). **Improving urban life through urban public spaces: a comparison between Iranian and Australian cases**, Universitas, 21.
- <https://rasekhoon.net/>
- <https://www.yjc.news/>
- 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.
- Orueta, F.D., (2007). **Madrid: Urban regeneration projects and social mobilization**, Cities, 24 (3), 183-193.

- Raco, M., (2003). **Assessing the discourses and practices of urban regeneration in a growing region**, Geoforum, 34 (1), 37-55.
- Sairinen, R., Kumpulainen, S., (2006). **Assessing social impacts in urban waterfront regeneration**, Environmental impact assessment review, 26 (1), 120-135.
- San Juan, C., Subiza-Pérez, M., Vozmediano, L., (2017). **Restoration and the city: the role of public urban squares**, Frontiers in psychology, 8, 2093.
- Sasaki, M., (2010). **Urban regeneration through cultural creativity and social inclusion: Rethinking creative city theory through a Japanese case study**, Cities, 27, S3-S9.
- Trancik, R., (1986). **Finding lost space, theories of urban space**, New york, 256.
- Uysal, Ü.E., (2012). **An urban social movement challenging urban regeneration: The case of Sulukule**, Istanbul. Cities, 29 (1), 12-22.
- 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.
- Xuili, G., Maliene, V., (2021). **A Review of Studies on Sustainable Urban Regeneration**, EPiC Series in Built Environment, 2, 615-625.
- Yu, J.H., Kwon, H.R., (2011). **Critical success factors for urban regeneration projects in Korea**, International Journal of Project Management, 29 (7), 889-899.





## تبیین آثار بازآفرینی فضاهای شهری بر عملکرد اقتصادی اجتماعی بافت تاریخی اصفهان

### نمونه پژوهش: محدوده میدان امام علی (ع)<sup>۱</sup>

حسین جعفری جبلی، دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

hoseinjafarijebli@gmail.com

سیدمهدی موسی کاظمی، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

moosa\_ka@pnu.ac.ir

حسن حکمت‌نیا، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

ehsanhekmatnia@gimail.com

رضا مختاری<sup>\*</sup>، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

mokhtaryus@yahoo.com

#### چکیده

بازسازی و احیای میدان‌ها در طول چندین سال متمادی جزو مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه‌های مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است. در طرح‌های مرمت و ساماندهی این مجموعه‌ها فقط به موضوعات کالبدی نظیر سنگ‌فرش و بهبود نمای ظاهری توجه شده و هیچ توجهی به وجود معنا، افزایش خاطره‌انگیزی، جذب مشتری، رضایت کسبه و حیات اقتصادی مجموعه‌ها نشده است. در این زمینه هدف اصلی پژوهش حاضر، تحلیل آثار بازآفرینی میدان عتیق بر عملکرد اقتصادی اجتماعی محدوده این میدان است. پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش آن، توصیفی تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش، متخصصان و کارشناسان حوزه شهری هستند. روش نمونه‌گیری، گلوله‌برفی است و داده‌ها با بهره‌گیری از پرسش‌نامه پژوهشگر ساخته در سال جاری گردآوری شده است. در تحلیل داده‌ها از آزمون‌های کای‌اسکوئر در محیط نرم‌افزار SPSS و تحلیل عاملی تأییدی در محیط نرم‌افزار لیزرل استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار، ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها، تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده، تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و...، تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری، تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی، تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی در بخش اقتصادی، حضور عابر پیاده، شناخته‌شدن بیشتر محدوده، حضور قشرهای مختلف اجتماعی در میدان، نبود مشاغل مزاحم، تقویت وجهه ملی و بین‌المللی، ساماندهی تکدی‌گران، استفاده از فضای میدان به‌منابۀ فضای شهری و کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی در بخش اجتماعی، از جمله عواملی هستند که بیشترین امتیاز را در زمینه بازآفرینی عملکرد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی گرفته‌اند.

همچنین در بخش اهمیت عملکرد اقتصادی، تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی و تجاری با میانگین ۳،۹۷ و حضور عابر پیاده با میانگین ۳،۷۶ در بین شاخص‌های بررسی شده در بالاترین سطح قرار دارد و وضعیت دیگر شاخص‌ها به‌طور نسبی بیش از حد متوسط است.

**واژه‌های کلیدی:** فضای شهری، بازآفرینی، بافت تاریخی، میدان امام علی (ع) شهر اصفهان

۱.. این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «تبیین برنامه‌ریزی عملکردی در فضاهای شهری بافت تاریخی اصفهان، نمونه پژوهش: محدوده میدان امام علی (ع) عتیق» است. این رساله به راهنمایی نویسندگان دوم و سوم و چهارم در دانشگاه پیام نور مرکز تهران انجام شده است. گفتنی است میدان امام علی (ع) پیش از این با نام «میدان عتیق» یا «میدان کهنه» یا «سبزه‌میدان» شناخته می‌شد. این میدان واقع در مرکز شهر اصفهان است که از احیای سبزه‌میدان همراه با مسجد جامع ایجاد شد.

\*نویسنده مسئول

جعفری جبلی، حسین، موسی کاظمی، سید مهدی، حکمت‌نیا، حسن، مختاری، رضا. (۱۴۰۰). تبیین اثرات بازآفرینی فضاهای شهری بر عملکرد اقتصادی-اجتماعی بافت تاریخی اصفهان (مورد مطالعه: محدوده میدان امام علی (ع)) ۱۱ جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی. ۳۳ (۱)، ۴۲-۱۹.



## مقدمه

صنعتی شدن در طول زمان موجب افزایش تمرکز اقتصادی و اجتماعی در شهرها شده است (Korkmaz & Balaban, 2020: 1)؛ به طوری که در چند دهه گذشته، شهرنشینی در بسیاری از کشورهای جهان افزایش چشمگیری داشته است (Xuili & Maliene, 2021: 615) و شهر و شهرنشینی شیوه غالب زندگی در شهرهای جهان به‌ویژه در کشور ما شده است. همزمان با رشد کمی شهرها، تحولات کیفی همه‌جانبه‌ای نیز در عرصه‌های مختلف شهری به وقوع پیوسته است؛ توسعه زیرساخت‌های شهری، ارتقای خدمات عمومی، تمرکز نهادهای اداری و سیاسی و رشد فرصت‌های شغلی همزمان با تمرکز زیاد فعالیت‌های اقتصادی در شهرها، کیفیت و مطلوبیت زندگی و سکونت در شهرها را به گونه‌ای متفاوت از گذشته به کلی دگرگون کرده است (علی‌اکبری و امینی، ۱۳۸۹: ۱۲۵).

این دگرگونی‌ها برخلاف مزایای زیاد برای جمعیت شهرنشین، بسیاری از محله‌های تاریخی و قدیمی شهرها را با معضلات زیادی مواجه کرد؛ به نحوی که گاه انزوای این محدوده‌ها را نیز شامل شد. امروزه بافت‌های قدیمی که طی زمان‌های گذشته شکل گرفته‌اند و به مقتضای زمان عملکرد منطقی و سلسله‌مراتبی دارند، دچار کمبودهای ساختاری و عملکردی شده‌اند و پاسخگوی نیاز ساکنان خود نیستند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۵).

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 میداين شهری، فضاهای باز وسیعی که محدوده‌ای محصور یا کم‌ویش معین داشتند و درکنار راهها یا در محل تقاطع آنها قرار داشتند (غنی‌زاده نیازی، ۱۳۹۴: ۲) و برای شهروندان و تبلور زندگی جمعی و پاسخگوی نیاز زندگی اجتماعی و جمعی آنها بوده‌اند (کتاب‌اللهی، ۱۳۹۶: ۲؛ Hajari, 2009: 57)، کارکردی ارتباطی، اجتماعی، تجاری، ورزشی، نظامی یا ترکیبی از دو یا چند کارکرد مزبور را داشته‌اند (غنی‌زاده نیازی، ۱۳۹۴: ۲). نبود حفاظت اصولی، حذف فعالیت‌های عمومی از میدان‌ها، تسلط کامل خودرو بر فضای میدان و فرسودگی کالبدی و عملکردی میداين تاریخی سبب رکود و از بین رفتن نقش اصلی این فضاها در ایجاد شور و نشاط اجتماعی و رونق اقتصادی شهرها شده است (حکیمی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۶)؛ همچنین با گذشت زمان و بی‌توجهی به کارکرد اجتماعی میداين شهری کهن و صرف نوسازی کالبدی با ارزش آن، توجه کمتری به روی دیگر سکه یعنی باززنده‌سازی با رویکرد بهسازی شده است (غنی‌زاده نیازی، ۱۳۹۴: ۲).

شهر اصفهان یکی از کهن‌ترین شهرهای ایران است که موجودیت تاریخی آن به هزاره سوم پیش از میلاد بازمی‌گردد (پاشایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱). ساختار کلی شهر اصفهان که در قرون متمادی و در نهایت زیبایی و مهارت شکل گرفته همواره بر دو محور عمود بر هم استوار بوده است، یکی محور طبیعی زاینده‌رود و دیگری محور مرکزی. نقطه شروع محور مرکزی، بازتاب‌دهنده تمامی ارزش‌های معماری و شهرسازی در شهر، مجموعه میدان عتیق است. میدان عتیق به مثابه مهم‌ترین فضای باز در حوزه شمالی شهر با تراکم فعالیتی زیاد نیازمند دستیابی به ابعاد کمی و کیفی مطلوب است. بازسازی و احیای میدان در طول چندین سال متمادی، مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است (کشاورزی فضل و منجری، ۱۳۹۶: ۴۳)؛ برای نمونه برای احیای میدان، ابتدا عبور و

مرور خودروها در چهار خیابان منتهی به این محل به صورت زیرگذر از میدان خارج و سپس 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 شد؛ همچنین در این میدان چهارشنبه‌ها و دوشنبه‌ها بازارهای محلی تشکیل می‌شده است که شهرداری سعی در ساماندهی و حتی برچیدن این بازارها کرد. با بررسی این اقدامات مشاهده می‌شود که همه‌جانبه و کلی‌نگر هستند. در طرح‌های مرمت و ساماندهی این مجموعه فقط به موضوعات کالبدی نظیر سنگ‌فرش و بهبود نمای ظاهری توجه شده است؛ این بدین معناست که گام‌هایی در مسیر سرزنده‌سازی این میدان برداشته شده است؛ اما سرزنده‌سازی یک فضای شهری بعد پنهانی دارد که معمولاً مغفول می‌ماند و آن حیات و سرزندگی اقتصادی است. در اقدامات انجام‌شده هیچ توجهی به وجود معنا، افزایش خاطره‌انگیزی، جذب مشتری، رضایت کسبه و حیات اقتصادی این مجموعه نشده است (نهادوندی، ۱۳۹۶: ۱)؛ برای نمونه طرح احیای این مجموعه در فراهم کردن زمینه برای توانمندسازی کسبه سابق در خرید مغازه‌های جدید، توجه به کسب و کارهای کوچک سابق (که باعث افزایش تعامل می‌شد)، استقبال شهروندان، ایجاد معنا و خاطره‌انگیزی موفق نبوده است. از آنجایی که این فضا به دلیل مجاورت با بازار قدیم و اماکن تاریخی، پتانسیل ایجاد یک مرکز فعال گردشگری را دارد که بتواند ریشه‌های قوی حیات شهری را تأمین کند، توجه هرچه بیشتر به عملکرد این میدان موجب جلب رضایت شهروندان، افزایش سرزندگی و حس تعلق شهروندان و کسبه می‌شود.

بی‌شک بی‌توجهی به عوامل بیان‌شده و انجام‌نشدن پژوهش‌های لازم در این زمینه باعث فقدان هویت ملموس، نابسامانی و اغتشاش بصری، ناامنی روانی و سردرگمی افراد در عرصه میدان، رهاشدن عناصر فرهنگی و تاریخی، مشکل خوانایی، ارزیابی منفی مردم از فضاهای شهری، کاهش تعاملات اجتماعی و کاهش حس تعلق خواهد شد؛ از این رو بررسی آثار بازآفرینی میدان عتیق بر عملکرد اقتصادی اجتماعی محدوده میدان اهمیت فراوانی دارد که پژوهش حاضر آن را مدنظر قرار داده است. در این راستا هدف اصلی پژوهش حاضر، تحلیل آثار بازآفرینی میدان عتیق بر عملکرد اقتصادی اجتماعی محدوده میدان است.

### مبانی نظری پژوهش

درباره مبانی نظری پژوهش، فضای شهری یک نمونه از فضای جغرافیایی است. در واقع این فضا، بخشی از سطح زمین است که به همراه درون‌مایه مادی و اجتماعی و فرهنگی به وجود می‌آید؛ از این رو فضای جغرافیایی شامل طبیعت و همه منابعی است که به‌طور مستقیم و غیرمستقیم با نیازهای انسانی برخورد می‌کند و سطح جدیدی از سطح زمین را به‌منزله فضای شهری می‌سازد. بدین‌سان که فضای جغرافیایی، یک حوزه زیستگاهی است که از شرایط طبیعی و ساختارهای اجتماعی جامعه شکل می‌گیرد (ذاکری مهابادی، ۱۳۹۱: ۱۳).

Cohen (2011) واژه «فضای شهری» را به دو گونه تعریف می‌کند: فضای اجتماعی و فضای ساخته‌شده و مصنوع؛ بنابراین فضای شهری را می‌توان بستری احاطه‌شده با عناصر شهری دانست که در آن روابط و فعالیت‌های اجتماعی متبلور می‌شوند و شکل می‌یابند. فضای شهری بیش از هر فضای دیگری در شهر، عرصه اعمال متقابل اجتماعی، غلبه

هنجارها و ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی و در یک کلام بستر حیات مدنی جامعه است.  
 (1996) Rob Krier فضاهای شهری را عمدتاً در دو دسته خیابان و میدان می‌داند.  
 Richard Rogers فضاهای شهری را خیابان‌ها، میدان، سایر مسیرهای عمومی و سایر فضاهای با دسترسی آزاد برمی‌شمرد.

جهان‌شاه پاکزاد فضاهای شهری را به پنج دسته ورودی، میدان‌ها، فلکه‌ها، مسیرها، لبه آب و پله تقسیم کرده است (عباس‌زاده و گوهری، ۱۳۹۳: ۱۶۶).

Trancik (1986) در کتاب «پیدا کردن فضای گمشده: نظریه‌های طراحی شهری»<sup>۱</sup>، مهم‌ترین فضاهای شهری را شبکه خیابان‌ها و میدان بیان می‌کند.

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 درواقع جایی است که شکل‌دهنده بیشترین خاطرات جمعی ماست (عباس‌زاده و گوهری، ۱۳۹۳: ۱۶۷). به بیانی مکانی است که تعاملات اجتماعی در آن برقرار می‌شود و عنصری کلیدی در ایجاد فضای پایدار شهری است (Hajari, 2009: 57). میدان 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 مساجد و تکایا را جای می‌دادند (ابراهیمی، ۱۳۸۸: ۱۱۲). این میدان (از گذشته تاکنون) با تعریف عملکردهایی چندگانه، به القای ارزش‌ها و کنترل رفتار استفاده‌کنندگان، هویت‌بخشی و افزایش تعلق خاطر ساکنان کمک کرده‌اند؛ برای نمونه میدان عتیق در دوره سلجوقی از رونق زیادی برخوردار بوده و علاوه بر کارکرد اصلی‌اش به مثابه محل ورزش و مرکز بازرگانی، مذهبی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و اداری شهر، اطراف آن را نیز مساجد، مدارس، کاخ‌ها، بازارها و قیصریه احاطه کرده بوده است. در شرق آن دولت‌خانه سلجوقی و کاخ‌های سلطنتی وجود داشته، در شمال آن نقاره‌خانه و در شمال غرب آن مسجد جامع اصفهان و در جنوب شرقی آن نیز منار علی بوده است (به بیانی با تعریف فضاهای مذهبی و تجاری به‌خوبی توانسته‌اند پالایش ذهن و القای ارزش‌های دینی و اخلاقی به‌ویژه در کسب‌وکار و افزایش تعاملات اجتماعی را تحقق بخشند).

در زمان دو شاه نخست سلسله صفوی (شاه اسماعیل و شاه طهماسب) به بازسازی و تزئین این میدان توجه شد (هدف از این کار، تمرکز دیوانیان و امیران در جلوه جدید ساختار مذهبی سیاسی کشور بوده است)؛ بقعه هارون ولایت در ضلع جنوبی و مسجد علی در گوشه جنوب شرق میدان (در کنار منار قدیم عهد سلجوقی) و کاروانسرای در شمال آن، بازمانده همان ساختمان‌های اولیه صفوی است. پس از آنها، شاه عباس با تدارک طرح میدان جدید، شهر را به سمت جنوب غربی کشاند. با ساخت میدان جدید، علاوه بر کاهش رونق تجاری میدان کهنه، مداخلات کالبدی نیز در میدان صورت گرفت که موجب کوچک‌شدن پهنه فضای باز آن شد و از جلوه و شکوه آن کاست. ازجمله این مداخلات می‌توان به ساخت بازار ریسمان، مدرسه کاسه‌گران و کاروانسرای کاسه‌گران در شمال بازار ریسمان اشاره کرد. با احداث

1. Trancik, Roger, (1986). Finding Lost Space: Theories of Urban Design, Cornell University, USA.



میدان نقش جهان بیشتر 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 و شکوه خود در دوره صفوی بازگردد؛ به‌ویژه آنکه در دوره افشاریه، زندیه و قاجاریه پایتخت ایران از اصفهان به ترتیب به مشهد، شیراز و تهران منتقل شد (جعفری جبلی و شهابی‌نژاد، ۱۳۹۵: ۱۰۳-۱۰۷).

در دوران حکمرانی ظل‌السلطان، شهر چون ملک شخصی به غارت رفت، بسیاری از بناهای باستانی ویران شد و مصالح آنها به فروش رفت (<https://rasekhoon.net>). وضعیت نابسامان شهر موجب شد فضای باز میدان کهنه که در دوره صفوی به دلیل ساخت بازار ریسمان، مدرسه و کاروانسرای کاسه‌گران تا حدی کوچک شده بود، به تدریج در تصرف کسبه شاغل در آن محدوده درآمد و فضاهای بی‌نظم تجاری به صورت خرده‌فروشی در جای‌جای فضای باز میدان شکل گیرد و جنبه مالکیت برای متصرفان پیدا کند. این موضوع باعث شد در دوره قاجار، دیگر فضایی باز با 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 اقدامات شاخصی که در محدوده میدان کهنه به‌طور خاص انجام شد، اقدامات مرمتی در مسجد جامع و ثبت مقبره هارون ولایت بود و به خود 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 عبور خیابان عبدالرزاق از وسط محدوده میدان کهنه، عرصه آن را از هم گسست؛ به نحوی که بخش‌های بریده‌شده آن در بدنه‌های شمالی و جنوبی خیابان عبدالرزاق به حفره‌های برهنه‌ای تبدیل شد؛ 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 کاسه‌گران (خیار) نیز با احداث این خیابان تخریب شد. پس از احداث خیابان عبدالرزاق در تقاطع این خیابان و خیابان هاتف در حاشیه شمال شرقی میدان کهنه، فلکه سواره‌روی ساخته شد که به دلیل ایجاد فضای سبز و حوض آب در وسط آن، از آن پس «سبزه‌میدان» خوانده شد. در این دوره مرمت مسجد جامع و مقبره هارون ولایت به‌طور جدی ادامه یافت. بناهای تاریخی دیگری نیز مانند مسجد علی، مناره ساربان و چهل‌دختران در برنامه تعمیر آثار ملی قرار گرفت؛ به بیانی در دوره پهلوی نه‌تنها از میدان کهنه حفاظت و این میدان احیا نشد، بلکه در اواخر دهه سی فلکه‌ای سواره جایگزین آن شد و این فلکه سواره پس از انقلاب اسلامی «میدان قیام» نامیده شد.

ازلحاظ نظام فعالیتی باید گفت که 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 می‌شدند 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: بازار میوه، بازار زغال، بازار فروش پرندگان و بازار هارونیه (جعفری جبلی و شهابی‌نژاد، ۱۳۹۵: ۱۰۸-۱۲۸). هرچند این بازار بسیار پررونق محسوب می‌شد، 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 عتیق که بعداً در سال ۱۳۸۷ سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان آن را کلید زد، نمونه‌ای بارز از اقدامات بازآفرینی در شهر اصفهان به شمار می‌رود. این طرح اهداف متعددی دارد؛ اهداف کلان آن تقویت نقش تاریخی، فرهنگی و گردشگری این محدوده در شهر اصفهان، اعتلای کیفیت زندگی اجتماعی و افزایش کارایی و بهره‌وری زمین در محدوده طرح است. شکل ۱ و ۲ محدوده میدان عتیق را پیش و پس از بازآفرینی نشان می‌دهد.



شکل ۲. محدوده میدان در سال ۱۴۰۰  
Fig. 2. Area of Square in 2021



شکل ۱. محدوده میدان در سال ۱۳۸۹  
Fig. 1. Area of Square in 2010

از جمله نقدهای وارد شده به طرح بازآفرینی میدان کهنه موارد زیر است:  
بازسازی صرفاً کالبدی و ناکامی مسئولان در بازگرداندن فعالیت‌ها و عملکردهای شهری به میدان، نارضایتی شاغلان و مالکان از روند بازسازی میدان، فراهم‌نبودن فرصت برای کنش‌جویان اجتماعی و تأثیرگذار نبودن میدان در گسترش همبستگی عمومی و مشارکت اجتماعی و ...



شکل ۴. بخشی از میدان امام علی (ع) پس از احیا

<https://www.yjc.news/>  
Fig. 4. Part of Imam Ali (AS) Square after revival



شکل ۳. بخشی از میدان امام علی (ع) پیش از احیا

مهندسين مشاور نقش جهان - پارس، ۱۳۸۸  
Fig. 3. Part of Imam Ali (AS) Square before revival

میدان‌های مرکزی شهر در گذشته مرکز تعاملات و فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی متنوعی بوده‌اند، اما امروزه به علت فرسودگی، ماهیت آنها روزبه‌روز کم‌رنگ‌تر شده است و پیرو آن کارایی خود را از دست داده‌اند؛ به همین دلیل توجه به این‌گونه میدان‌ها و مداخله در آنها امری ضروری به نظر می‌رسد. یکی از روش‌های نوین مداخله در بافت تاریخی، بازآفرینی است. بازآفرینی در مقیاس میادین تلاشی است برای 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» مفهومی مستقل از نوسازی شهری نبوده، اما به تدریج در مقابل پیامدهای منفی نوسازی به واژه‌ای مستقل بدل شده است و مفاهیم مرمت و حفاظت شهری را در کنار هم قرار می‌دهد (Ellin, 2006: 125-128). در بازآفرینی شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی، نقش انجمن‌ها، گروه‌ها و مسائل اجتماعی (Sairinen & Kumpulainen, 2006: 1; Uysal, 2012: 3; Orueta, 2007: 1; Bailey, )، توجه به سیاست‌های شهری (Yu & kwon, 2011: 1; couch et al., 2011: 2)، اهمیت نیروهای اقتصادی (raco, 2003: 38)، تأثیر پارامترهای فرهنگی (Sasaki, 2010)، عوامل زیست‌محیطی و در یک کلام توسعه پایدار (Couch & dennemann, 2000)، از مهم‌ترین موضوعات هستند (قلندریان و رفیعیان، ۱۳۹۸: ۵۱). در روند بازآفرینی، افزایش کیفیت زندگی اجتماع محلی و تضمین مشارکت آنها از مسائل مهم است (Aykaç, 2009: 5). پایداری، برنامه‌ریزی راهبردی و مشارکت، عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند و پایه همه اقدامات در بازآفرینی شهری به شمار می‌روند (شکل ۱). گفتنی است که مشارکت شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین‌سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم و سایر ذی‌نفعان است (بهادری‌نژاد و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۵: ۹).

در بین پژوهش‌های داخلی مرتبط با موضوع پژوهش حاضر می‌توان ابتدا به حکیمی و همکاران (۱۳۹۴) در پژوهشی راهبردهای باززنده‌سازی میدان‌های تاریخی، نمونه موردی میدان صاحب‌آباد تبریز را بررسی کردند. هدف پژوهشگران، ارائه راهبردهایی برای احیای میدان تاریخی صاحب‌آباد تبریز است. پژوهشگران از روش سوات برای ارزیابی عوامل استفاده کرده‌اند. نتایج نشان می‌دهد میدان صاحب‌آباد در حال حاضر با ضعف‌ها و تهدیدهایی روبه‌روست، ولی پتانسیل تبدیل شدن به یک مرکز تاریخی فرهنگی در سطح شهر و منطقه را دارد.

نادریان (۱۳۹۶) در پژوهشی بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری را با هدف ارتقای هویت محله‌ای، نمونه مطالعه: محله سنگ شیر همدان بررسی کرده است. وی سعی دارد با مطالعه و شناخت جنبه‌های مثبت و موفق در حوزه بازآفرینی فرهنگی، راهکارهای این رویکرد را شناسایی و کیفیت‌های محیطی و جنبه‌های فرهنگی اجتماعی محله‌های شهری را در راستای ارتقای هویت محله‌ای بررسی کند. نتایج نشان می‌دهد چهار معیار اصلی بازآفرینی فرهنگی و شش معیار اصلی هویت محله‌ای و ارتباط قوی بین این معیارها با یکدیگر می‌تواند به ارتقای هویت محله‌ای محله‌های تاریخی کمک و از این راه در شهروندان حس تعلق ایجاد کند.

سکندری و سجاد (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان «احیای بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌محور؛ نمونه پژوهش: میدان عتیق اصفهان»، راهبردهایی را برای بهبود وضعیت موجود بافت تاریخی میدان عتیق شهر اصفهان با رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌محور ارائه داده‌اند؛ همچنین با تعیین محدوده در ماتریس (SWOT) قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها را شناسایی و راهبردهای پذیرفته برای بازآفرینی محدوده مدنظر را مشخص کرده‌اند.

فنی و شیرزادی (۱۳۹۷) در مقاله‌ای عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی، نمونه مطالعه: میدان مشق تهران، را بررسی کرده‌اند. شاخص‌های بررسی شده در این پژوهش شامل چهار دسته عوامل فعالیتی کارکردی، کالبدی فضایی، اجتماعی فرهنگی و سیما- منظر است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد برپایه تعیین ضرایب ۴۰ متغیر بررسی شده، 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 بر ارتباط و تعامل میان افراد، نظارت و امنیت، حضور افراد، چشم‌اندازها و مناظر و خاطره‌انگیزی فضا بر بازآفرینی و احیای کارکردی میدان مشق مؤثرند.

ابراهیمی و فدایی (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان «بررسی میزان تحقق‌پذیری اهداف طرح احیای میدان عتیق» با استفاده از آزمون کای اسکوئر، تحلیل عاملی تأییدی و تحلیل اثرهای متقابل دریافتند اهداف طرح احیای میدان به‌طور نسبی با میانگین متوسطی تحقق یافته‌اند.

Wang et al. (2018) در مقاله‌ای بازآفرینی و احیای میادین شهری، نمونه مطالعه: مرکز تاریخی ماکائو، را مدنظر قرار داده‌اند. نتایج نشان می‌دهد احیا یک فرایند آزمون و خطاست و نشاط اجتماعی فضایی میدان ماکائو کاهش یافته و احیا نشده است.

Cho et al. (2020) در پژوهشی آثار طرح‌های بازآفرینی شهری را بر ارزش املاک مسکونی در اولسان کره ارزیابی کرده‌اند. پژوهشگران در این پژوهش داده‌های مربوط به املاک مسکونی تک‌خانوار فروخته‌شده از ژانویه ۲۰۱۴ تا دسامبر ۲۰۱۶ در منطقه شهری اولسان را تجزیه و تحلیل کرده‌اند. نتایج نشان داد انتشار برنامه استراتژیک بازآفرینی شهری در دسامبر ۲۰۱۵ تأثیر زیادی بر ارزش املاک مسکونی در داخل و اطراف محل پروژه داشته است؛ همچنین نتایج نشان داد انتشار طرح باعث افزایش تمایل به مشارکت ساکنان شده است.

Korkmaz & Balaban (2020) در پژوهشی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا را ارزیابی کرده‌اند. پژوهشگران 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 سهم پروژه بازآفرینی در پایداری شهری حداقل بوده و تلاش‌های بیشتری برای بهبود عملکرد پایداری در ترکیه لازم است.

Coscia and Rubino (2020) در پژوهشی تأثیرات اجتماعی فرایندهای بازآفرینی شهری را بررسی کرده‌اند. پژوهشگران در این پژوهش ابتدا روابطی را ارائه می‌دهند که بین بازآفرینی شهری، نوآوری اجتماعی، تأثیرات و ارزش‌های اجتماعی رخ می‌دهد؛ سپس خلاصه‌سازی رویکردهای تأثیرات اجتماعی بازآفرینی را مدنظر قرار می‌دهند؛ در گام بعدی نیز برای سنجش مؤلفه‌های اجتماعی که در بازآفرینی شهری ارزش بیشتری دارند، اقدام می‌کنند. نتایج نشان می‌دهد توجه به مؤلفه‌های اجتماعی در بازآفرینی شهری باعث ایجاد ابتکار در بازآفرینی می‌شود.

## روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش آن، توصیفی تحلیلی است. در گام اول این پژوهش با توجه به موضوع مطالعه شده، فهرستی از عوامل اولیه به‌مثابه متغیرهای پژوهش شناسایی و در قالب دو پرسش‌نامه تنظیم شد. در پرسش‌نامه اول، ۱۰۰ نفر از متخصصان و کارشناسان حوزه شهری به‌مثابه جامعه آماری متخصصان به روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی بررسی شدند. روایی ابزار پژوهش را استادان دانشگاه و متخصصان با ارزشیابی پرسش‌نامه بررسی و تأیید کردند؛ پایایی پرسش‌نامه نیز با فرمول آزمون آلفای کرونباخ سنجیده شد. نتیجه این بررسی نشان می‌دهد پایایی پرسش‌نامه در سطح عالی قرار دارد (جدول ۱). برای سنجش اهمیت عملکردهای اقتصادی و اجتماعی فرهنگی در میدان امام علی (ع) اطلاعات گردآوری شده با استفاده از پرسش‌نامه اول از طریق یافته‌های توصیفی و آزمون‌های کای اسکور در محیط نرم‌افزار SPSS بررسی و تحلیل شد. در این بخش فرض بر این شد که اگر متوسط شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی فرهنگی در جامعه واقعی برابر با عدد ۳ در نظر گرفته شود، میزان اهمیت شاخص‌ها در همه گویه‌ها می‌بایست بیش از حد متوسط بوده باشد. در ادامه با استفاده از روش تحلیل عاملی تأییدی در محیط نرم‌افزار LESREL، عوامل اقتصادی اجتماعی مؤثر بر بازآفرینی محدوده میدان امام علی (ع) شناسایی شد.

## جدول ۱. عوامل اقتصادی و اجتماعی متأثر از بازآفرینی میدان امام علی (ع)

Table 1. Economic and social factors affected by the reconstruction of Imam Ali Square

آلفای کرونباخ	عملکرد اجتماعی فرهنگی	آلفای کرونباخ	عملکرد اقتصادی
۰,۸۸۶	حضور قشرها و طیف‌های اجتماعی در میدان امام علی (ع) نبود مشاغل مزاحم امنیت فردی و اجتماعی (سرقت، مزاحمت اجتماعی و...) حضور عابر پیاده شناخته‌شدن بیشتر محدوده تقویت وجهه ملی و بین‌المللی ساماندهی تکدی‌گران برگزاری برنامه‌ها و جشن‌های فرهنگی هنری استفاده از فضای میدان به‌مثابه فضای شهری تغییر در دیدگاه مثبت شهروندان نقش فعالان اجتماعی در اجرای بهتر طرح کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی ناشی از اجرای طرح رونق فعالیت‌های هنری و فرهنگی در سطح مرکز تاریخی سازگاری رویدادهای فرهنگی با فرهنگ ساکنان و کسبه	۰,۹۱۹	ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی ایجاد فرصت‌های شغلی مختلف افزایش رونق بازار افزایش واحدهای فروش صنایع بومی و سنتی ارائه خدمات در مقیاس فراشه‌ری تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و... افزایش تعداد مراجعه‌کنندگان تأثیر بر افزایش تعداد گردشگران داخلی تأثیر بر افزایش تعداد گردشگران خارجی تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری تأثیر بر تنوع فعالیت و مشاغل در محدوده ممانعت از حضور دلالان و زمین‌خواران و سوء استفاده‌کنندگان برخورداری ساکنان از خدمات مورد نیاز زندگی



## محدوده پژوهش

میدان امام علی (ع) و مجموعه احداث‌های اطراف آن وسعتی برابر با ۳۲,۵ هکتار دارد. این مجموعه در منطقه سه شهرداری اصفهان قرار گرفته است. منطقه ۳ شهرداری اصفهان وسعتی برابر با ۱۱۰۰ هکتار و جمعیتی برابر با ۱۱۱۸۱۶ نفر دارد. این منطقه از شرق به خیابان بزرگمهر، از شمال به خیابان‌های سروش و مدرس، از غرب به خیابان چهارباغ عباسی و میدان انقلاب و از جنوب به زاینده‌رود منتهی می‌شود. محدوده طرح خیابان‌های هاتف در جنوب، علامه مجلسی در شمال، ولی عصر در شرق و عبدالرزاق در غرب را قطع می‌کند. 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. در سال‌های اخیر این پروژه، مهم‌ترین پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است (ابراهیمی بوزانی و فدایی جزی، ۱۳۹۹: ۳۵).



شکل ۵. موقعیت مجموعه میدان امام علی (ع) در منطقه سه شهر اصفهان

(به اقتباس از آرشیو شهرداری منطقه ۳ شهر اصفهان، ۱۴۰۰)

Fig. 5. Location of Imam Ali (AS) Square project area in Isfahan

## یافته‌های پژوهش و تجزیه و تحلیل آنها

در این پژوهش برای سنجش آثار بازآفرینی بر عملکرد اقتصادی اجتماعی محدوده میدان امام علی (ع) از دیدگاه جامعه متخصصان استفاده شده است. در جدول ۲، وضعیت پاسخ‌دهندگان ارائه شده است.

جدول ۲. آمار توصیفی وضعیت پاسخ دهندگان

Table 2. Descriptive statistics of the respondents' status

متغیرهای وضعیت پاسخ دهندگان							
۵۸	فراوانی	مدیریتی	رده شغلی	۳۲	فراوانی	زن	جنسیت
۴۲	فراوانی	کارشناسی		۶۸	فراوانی	مرد	
۲۲	فراوانی	۱-۵ سال	سن	۳۱	فراوانی	۳۰-۳۵ سال	۴
۱۷	فراوانی	۶-۱۰ سال		۱۲	فراوانی	۳۶-۴۰ سال	
۱۳	فراوانی	۱۱-۱۵ سال		۲۷	فراوانی	۴۱-۴۵ سال	
۲۰	فراوانی	۱۶-۲۰ سال		۱۲	فراوانی	۴۶-۵۰ سال	
۲۸	فراوانی	۲۱ سال و بیشتر		۱۸	فراوانی	۵۱ سال و بیشتر	
۸	فراوانی	مرمت آثار تاریخی		میزان تحصیلات	۴۲	فراوانی	
۷	فراوانی	عمران	۸		فراوانی	میراث فرهنگی	
۹	فراوانی	مدیریت شهری	۲۶		فراوانی	دانشگاه	
۱۱	فراوانی	معماری	۱۱		فراوانی	مهندسين مشاور	
۱۶	فراوانی	شهرسازی	۶		فراوانی	سازمان نوسازی بهسازی شهری	
۳۷	فراوانی	برنامه ریزی شهری	۷		فراوانی	شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید	
۷	فراوانی	محیط زیست شهری	۲۶		فراوانی	دکتری	
۵	فراوانی	طراحی شهری	۶۵	فراوانی	فوق لیسانس		
			۹	فراوانی	لیسانس		

یافته‌های نگارندگان، ۱۴۰۰

بر مبنای این جدول از ۱۰۰ پاسخ دهنده، ۳۲ درصد زن و ۶۸ درصد مرد بوده‌اند. از لحاظ سن، بیشترین تعداد مربوط به افراد ۳۰-۳۵ سال (۳۱ درصد) است. 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) عنوان کرده‌اند. ۲۸ درصد متخصصان سابقه خدمت ۲۱ سال و بیشتر دارند و رده شغلی ۵۸ درصد از متخصصان مدیریتی است.

برای سنجش اهمیت عملکردهای اقتصادی و اجتماعی فرهنگی در میدان امام علی (ع) از آزمون کای اسکوئر استفاده شده است. در این آزمون هریک از ابعاد دوگانه (اقتصادی و اجتماعی فرهنگی)، بر اساس گویه‌های موجود در پرسش‌نامه بررسی شده است. متغیرهای موجود در پرسش‌نامه به‌مثابه یک متغیر کمی و در مقیاس ترتیبی تعریف و در نظر گرفته شده است. برای تعیین نوع آزمون استفاده شده، ابتدا نرمال بودن یا نرمال نبودن داده‌ها بررسی شد. در این

پژوهش برای بررسی نرمال‌بودن داده‌ها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است. نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف نشان می‌دهد توزیع شاخص‌های دوگانه پژوهش در نمونه آماری نرمال نیست؛ به طوری که سطح معناداری به دست آمده کمتر از مقدار ۰,۰۰۱ است (جدول ۳)؛ بنابراین با توجه به اینکه متغیرهای موجود در این پژوهش توزیع نرمالی نداشته است، از تحلیل‌های ناپارامتریک همچون کای اسکور در تحلیل‌ها استفاده شد. در ادامه نتایج سنجش، اهمیت عملکردهای شاخص اقتصادی و اجتماعی فرهنگی بیان شده ارائه شده است.

جدول ۳. آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای شاخص‌های دوگانه پژوهش

Table 3. Kolmogorov-Smirnov test for dual indicators of research

df	Sig.	کولموگروف اسمیرنوف Z	متغیر
۴	۰,۰۰۰	۰,۲۵۷	اقتصادی
۴	۰,۰۰۰	۰,۲۴۹	اجتماعی فرهنگی

یافته‌های نگارندگان، ۱۴۰۰

برای بررسی اهمیت عملکرد اقتصادی در میدان امام علی (ع) از ۱۷ گویه به شرح جدول ۴ استفاده شده است. نتایج به دست آمده براساس جدول ۳ نشان می‌دهد ۱۷ متغیر پیش گفته معنادار بوده و بر بازآفرینی عملکرد اقتصادی در میدان امام علی (ع) تأثیر داشته است.

میانگین گویه‌های بررسی شده بدین ترتیب است: تأثیر بر ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها با متوسط ۳,۴۸، تأثیر بر تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده با متوسط ۳,۴۰، تأثیر بر ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار با متوسط ۳,۶۳، تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی با متوسط ۲,۹۴، تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی با متوسط ۲,۱۴، ایجاد فرصت‌های شغلی مختلف با متوسط ۳,۰۸، افزایش رونق بازار با متوسط ۳,۱۰، افزایش واحدهای فروش صنایع بومی و سنتی و ارائه خدمات در مقیاس فراشهری با متوسط ۳,۱۷، تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و... با متوسط ۳,۹۷، افزایش تعداد مراجعه‌کنندگان با متوسط ۳,۵۴، تأثیر بر افزایش تعداد گردشگران داخلی با متوسط ۳,۴۴، تأثیر بر تعداد گردشگران خارجی با متوسط ۳,۲۶، تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری با متوسط ۳,۶۹، تأثیر بر تنوع فعالیت و مشاغل در محدوده با متوسط ۳,۲، ممانعت از حضور دلان و زمین‌خواران و سوءاستفاده‌کنندگان با متوسط ۲,۸۷ و برخورداری ساکنان از خدمات مورد نیاز زندگی با متوسط ۳,۳۷؛ بدین ترتیب با توجه به اینکه متوسط گویه‌ها در جامعه واقعی را می‌توان برابر با ۳ فرض کرد، میزان اهمیت گویه‌ها در میدان امام علی (ع) در بیشتر گویه‌ها بیش از حد متوسط است. در این میان فقط سه گویه تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی با میانگین ۲,۹۴، تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی با میانگین ۲,۱۴ و ممانعت از حضور دلان و زمین‌خواران و سوءاستفاده‌کنندگان با میانگین ۲,۸۷، کمتر از میانگین مفروض است. ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکور و درجه معناداری (کمتر از ۰,۰۵) نیز همگی نشان می‌دهد همه متغیرهای بررسی شده در زیرمجموعه عملکرد اقتصادی میدان امام علی (ع) تأثیر دارد. میانگین شاخص‌های عملکرد اقتصادی برابر با ۳,۲۶ است.



جدول ۴. بررسی عملکرد اقتصادی در میدان امام علی (ع) شهر اصفهان متأثر از احیا و بازآفرینی

Table 4. Investigation of economic performance in Imam Ali (AS) Square in Isfahan, affected by revitalization and regeneration

درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	جمع	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد	نوع عملکرد اقتصادی
۰,۰۰۰	۴	۳۴,۹	۳,۴۸	۱۰۰	۵	۱۰	۳۵	۳۲	۱۸	ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها
۰,۰۰۰	۴	۵۰	۳,۴۰	۱۰۰	۶	۱۲	۲۸	۴۴	۱۰	تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده
۰,۰۰۰	۴	۶۳,۲	۳,۶۳	۱۰۰	۱	۹	۳۱	۴۵	۱۴	ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار
۰,۰۰۰	۴	۲۱,۷	۲,۹۴	۱۰۰	۱۳	۲۰	۳۵	۲۴	۸	تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی
۰,۰۰۰	۴	۴۳,۶	۲,۱۴	۱۰۰	۳۴	۳۰	۲۸	۴	۴	تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی
۰,۰۰۰	۴	۵۸,۳	۳,۰۸	۱۰۰	۳	۲۲	۴۲	۳۰	۳	ایجاد فرصت‌های شغلی مختلف
۰,۰۰۰	۴	۲۶,۷	۳,۱۰	۱۰۰	۶	۲۶	۲۹	۳۰	۹	افزایش رونق بازار
۰,۰۰۰	۴	۲۹,۳	۳,۱۷	۱۰۰	۴	۲۴	۳۵	۲۵	۱۲	افزایش واحدهای فروش صنایع بومی و سنتی
۰,۰۰۰	۴	۴۲,۳	۳,۱۷	۱۰۰	۲	۲۴	۴۱	۲۱	۱۲	ارائه خدمات در مقیاس فراشهری
۰,۰۰۰	۴	۷۲,۵	۳,۹۷	۱۰۰	۱	۴	۲۰	۴۸	۲۷	تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و...
۰,۰۰۰	۴	۴۴,۸	۳,۵۴	۱۰۰	۲	۱۰	۳۸	۳۲	۱۸	افزایش تعداد مراجعه‌کنندگان
۰,۰۰۰	۴	۳۱,۵	۳,۴۴	۱۰۰	۲	۱۹	۲۸	۳۵	۱۶	تأثیر بر افزایش تعداد گردشگران داخلی
۰,۰۰۰	۴	۱۴,۹	۳,۲۶	۱۰۰	۸	۲۱	۲۴	۳۱	۱۶	تأثیر بر افزایش تعداد گردشگران خارجی
۰,۰۰۰	۴	۵۸,۳	۳,۶۹	۱۰۰	۲	۱۰	۲۳	۴۷	۱۸	تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری
۰,۰۰۰	۴	۵۱,۸	۳,۲	۱۰۰	۱	۲۵	۳۳	۳۶	۵	تأثیر بر تنوع فعالیت و مشاغل در محدوده
۰,۰۰۰	۴	۶۶,۷	۲,۸۷	۱۰۰	۶	۲۵	۴۹	۱۶	۴	ممانعت از حضور دلالان و زمین‌خواران و سوءاستفاده‌کنندگان
۰,۰۰۰	۴	۷۷,۶	۳,۳۷	۱۰۰	۱	۱۱	۴۵	۳۷	۶	برخورداری ساکنان از خدمات مورد نیاز زندگی

یافته‌های نگارندگان، ۱۴۰۰

برای بررسی اهمیت عملکرد اجتماعی فرهنگی در میدان امام علی (ع) از ۱۴ گویه به شرح جدول ۵ استفاده شده است. نتایج به دست آمده بر مبنای جدول ۴ نشان می‌دهد ۱۴ متغیر پیش‌گفته معنادار بوده و بر نارسایی‌های عملکردی اجتماعی فرهنگی در میدان امام علی (ع) تأثیر داشته است. میانگین گویه‌های بررسی شده بدین ترتیب است: حضور قشرها و طیف‌های اجتماعی در میدان امام علی (ع) با متوسط ۳,۲۸، نبود مشاغل مزاحم با متوسط ۳,۱۴، امنیت فردی و اجتماعی (سرقت، مزاحمت اجتماعی و...) با متوسط ۳,۳۷، حضور عابر پیاده با متوسط ۳,۷۶، شناخته شدن محدوده با متوسط ۳,۶۵، تقویت وجهه ملی و بین‌المللی با متوسط ۳,۱۰، ساماندهی تکدی‌گران با متوسط ۲,۹۰، برگزاری

برنامه‌ها و جشن‌های فرهنگی هنری با متوسط ۳,۴۳، استفاده از فضای میدان به‌منابۀ فضای شهری با متوسط ۳,۳۹، تغییر در دیدگاه مثبت شهروندان با متوسط ۳,۵۳، نقش فعالان اجتماعی در اجرای بهتر طرح با متوسط ۳,۲۱، کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی ناشی از اجرای طرح با متوسط ۳,۳۷، رونق فعالیت‌های هنری فرهنگی در سطح مرکز تاریخی با متوسط ۳,۲۸، سازگاری رویدادهای فرهنگی با فرهنگ ساکنان و کسبه با متوسط ۳,۲۶؛ بدین ترتیب با توجه به اینکه متوسط گویه‌ها در جامعه واقعی را می‌توان برابر با ۳ فرض کرد، میزان اهمیت گویه‌ها در میدان امام علی (ع) در بیشتر گویه‌ها بیش از حد متوسط است. در این میان فقط یک گویه ساماندهی تکدی‌گران با میانگین ۲,۹۰ کمتر از میانگین مفروض است. ارقام به‌دست‌آمده برای آزمون کای اسکوتر و درجه معناداری (کمتر از ۰,۰۵) نیز همگی نشان می‌دهد همه متغیرهای بررسی شده در زیرمجموعه عملکرد اجتماعی فرهنگی میدان امام علی (ع) تأثیر دارد. میانگین شاخص‌های عملکرد اجتماعی فرهنگی برابر با ۳,۳۳ است.

جدول ۵. بررسی عملکرد اجتماعی فرهنگی در میدان امام علی (ع) شهر اصفهان متأثر از احیا و بازآفرینی

Table 5. A study of socio-cultural performance in Imam Ali (AS) Square in Isfahan affected by revitalization and regeneration

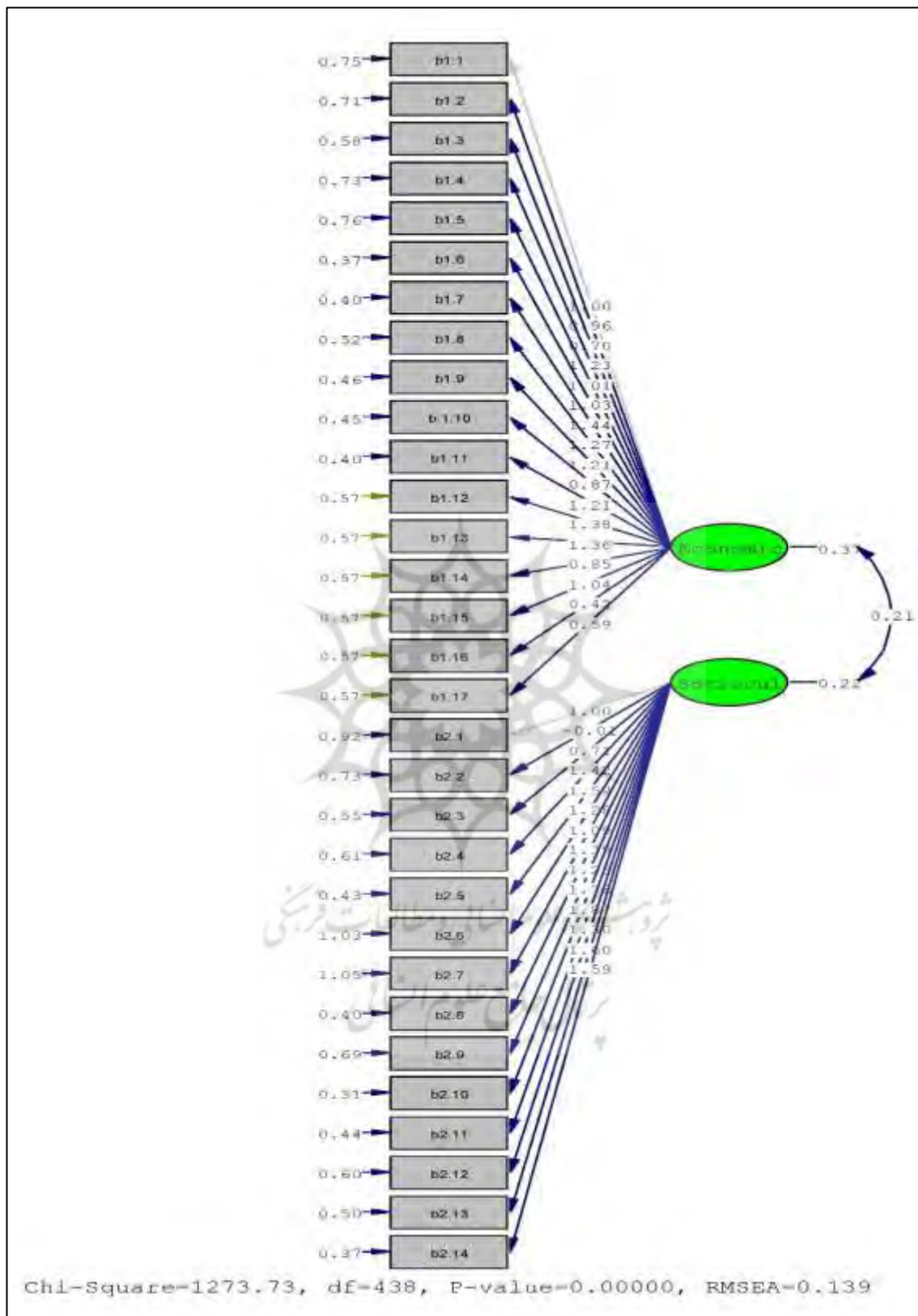
درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	جمع	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد	نوع عملکرد
۰,۰۰۰	۳۰,۸	۴	۳,۲۸	۱۰۰	۶	۱۶	۳۴	۳۲	۱۲	حضور قشرها و طیف‌های اجتماعی در میدان امام علی (ع)
۰,۰۰۰	۷۱	۴	۳,۱۴	۱۰۰	۴	۱۵	۴۷	۳۱	۳	نبود مشاغل مزاحم
۰,۰۰۰	۷۹,۵۰۰	۴	۳,۳۷	۱۰۰	۱	۱۰	۴۹	۳۲	۸	امنیت فردی و اجتماعی (سرقت، مزاحمت اجتماعی و...)
۰,۰۰۰	۴۴,۹	۴	۳,۷۶	۱۰۰	۲	۱۲	۱۹	۴۲	۲۵	حضور عابر پیاده
۰,۰۰۰	۵۲,۷	۴	۳,۶۵	۱۰۰	۲	۱۳	۲۱	۴۶	۱۸	شناخته‌شدن بیشتر محدوده
۰,۰۰۰	۱۸,۸	۴	۳,۱۰	۱۰۰	۱۱	۲۱	۲۵	۳۳	۱۰	تقویت وجهه ملی و بین‌المللی
۰,۰۰۰	۲۲	۴	۲,۹۰	۱۰۰	۱۵	۱۹	۳۳	۲۷	۶	ساماندهی تکدی‌گران
۰,۰۰۰	۵۷,۱	۴	۳,۴۳	۱۰۰	۲	۱۱	۴۰	۳۶	۱۱	برگزاری برنامه‌ها و جشن‌های فرهنگی هنری
۰,۰۰۰	۴۰,۷	۴	۳,۳۹	۱۰۰	۲	۲۱	۲۵	۴۰	۱۲	استفاده از فضای میدان به‌منابۀ فضای شهری
۰,۰۰۰	۵۴,۹	۴	۳,۵۳	۱۰۰	۴	۱۱	۲۶	۴۶	۱۳	تغییر در دیدگاه مثبت شهروندان
۰,۰۰۰	۲۷,۹	۴	۳,۲۱	۱۰۰	۸	۱۶	۳۴	۳۱	۱۱	نقش فعالان اجتماعی در اجرای بهتر طرح
۰,۰۰۰	۴۵,۷	۴	۳,۳۷	۱۰۰	۲	۲۰	۲۷	۴۱	۱۰	کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی ناشی از اجرای طرح
۰,۰۰۰	۳۶,۴	۴	۳,۲۸	۱۰۰	۵	۱۷	۳۳	۳۵	۱۰	رونق فعالیت‌های هنری فرهنگی در سطح مرکز تاریخی
۰,۰۰۰	۴۴,۲	۴	۳,۲۶	۱۰۰	۳	۱۹	۳۵	۳۵	۸	سازگاری رویدادهای فرهنگی با فرهنگ ساکنان و کسبه

یافته‌های نگارندگان، ۱۴۰۰

در گام بعدی پژوهش برای تأیید عوامل اقتصادی اجتماعی مؤثر در بازآفرینی محدوده میدان امام علی (ع)، از تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است. در روند این بررسی، قدرت رابطه بین عامل (متغیر پنهان) و متغیر قابل مشاهده، با بار عاملی نشان داده می‌شود. بار عاملی مقداری بین صفر و یک است. اگر بار عاملی کمتر از ۰,۳ باشد، رابطه ضعیف است و از آن صرف نظر می‌شود. بار عاملی بین ۰,۳ تا ۰,۶ قابل قبول است و اگر بیش از ۰,۶ باشد، خیلی مطلوب است. در تحلیل عاملی، متغیرهایی که یک متغیر پنهان (عامل) را می‌سنجند، باید با آن عامل، بار عاملی زیاد و با سایر عامل‌ها، بار عاملی کم داشته باشند. در نرم‌افزار لیزرل بار عاملی از طریق گزینه Standardized solution از لیست Stimates محاسبه می‌شود. در شکل ۴ داده‌های مندرج در پیکان اتصال متغیر پنهان به متغیر مشاهده، همان بارهای عاملی استاندارد هستند. برای نمونه بار عاملی نخستین متغیر مشاهده شده برای مؤلفه اقتصادی ( $b1.1 =$ ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها) ۰,۷۵ است. همان‌طور که بیان شد، هرچه بار عاملی بزرگ‌تر و به یک نزدیک‌تر باشد، متغیر مشاهده شده بهتر متغیر مستقل را تبیین می‌کند. با توجه به نتیجه شاخص RMSEA ۱ (۰,۱۳۹) و شاخص  $\chi^2$  دو بهنجار (۲,۹۰۸) که از تقسیم Chi-Square بر df به دست می‌آید و در محدوده (۱-۵) است، مدل مرتبط از برازش مطلوبی برخوردار است؛ بنابراین بارهای عاملی آن در این حالت قابل استناد است.

جدول ۶ متغیرهای آشکار را براساس بارهای عاملی مدل استاندارد شده نشان می‌دهد. با توجه به بارهای عاملی مستخرج در مدل استاندارد شده از نرم‌افزار LISREL معلوم می‌شود که از بین ۳۱ گویه و شاخص بررسی شده، تعداد ۱۱ شاخص (با شدت اثر متفاوت) جزو مهم‌ترین عوامل مؤثر در بازآفرینی محدوده میدان امام علی (ع) هستند. در این بین، از بین ۱۷ شاخص اقتصادی، تعداد ۴ شاخص و از ۱۴ شاخص اجتماعی فرهنگی، تعداد ۷ شاخص به‌مثابه شاخص‌های مؤثر معرفی شده‌اند. تأثیرات شاخص‌ها در سه طیف ضعیف، قابل قبول و مطلوب در جدول ۶ مشخص شده‌اند. همان‌طور که در جدول ۶ مشاهده می‌شود، در بخش اقتصادی، تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی با بار عاملی ۰,۷۶، بیشترین ارتباط و تأثیرگذاری را دارد؛ یعنی ارتباط ۷۶ درصدی دارد. در بخش اجتماعی، ساماندهی تکدی‌گران با مقدار ۱,۰۵ درصد بیشترین تأثیرگذاری را دارد.

۱. براساس دیدگاه مک کالوم، براون و شوگاوارا (۱۹۹۶) اگر مقدار این شاخص کوچک‌تر از ۰,۱ باشد، برازندگی مدل بسیار عالی است؛ اگر بین ۰,۱ و ۰,۵ باشد، برازندگی مدل خوب و اگر بین ۰,۵ و ۰,۸ باشد، برازندگی مدل متوسط است؛ اما بیشتر پژوهشگران از این قاعده استفاده می‌کنند که اگر شاخص RMSEA (ریشه میانگین مربعات خطاهای تخمین) کوچک‌تر از ۰,۱ باشد، برازندگی مدل خوب و اگر بزرگ‌تر از این مقدار باشد، مدل ضعیف تلقی می‌شود (صادقی شاهدانی و خوشخوی، ۱۳۹۶: ۱۶).

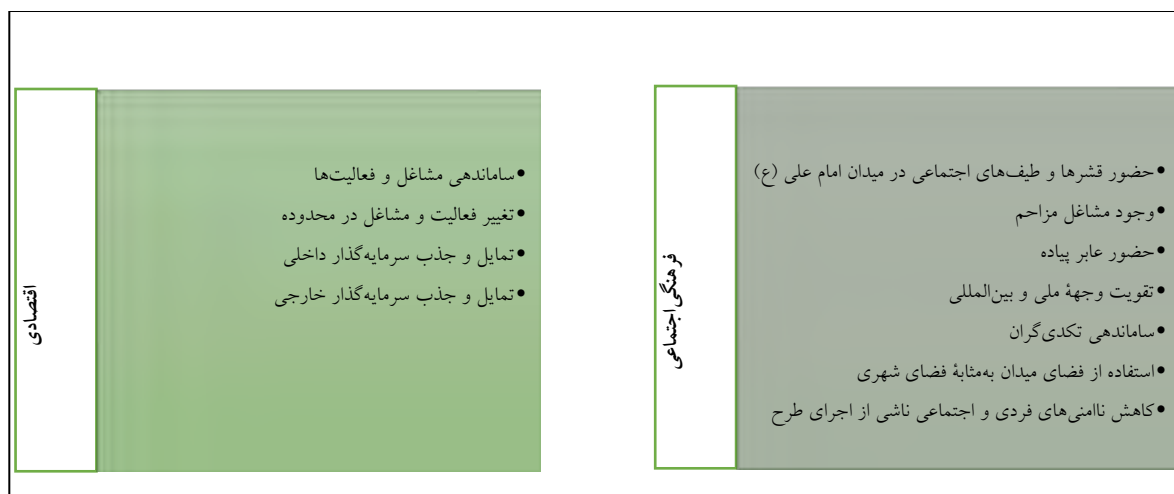


شکل ۶. مدل استاندارد نشده  
Fig. 6. Non-standardized model

جدول ۶. متغیرهای آشکار براساس بارهای عاملی مدل استاندارد شده

Table 6. Obvious variables based on standardized model factor loads

تأثیر	بار عاملی	متغیر آشکار / مشاهده شده	بافت	تأثیر	بار عاملی	متغیر آشکار / مشاهده شده	بافت
خیلی خوب	۰,۹۲	حضور قشرهای اجتماعی در میدان امام علی (ع)	عملکرد اجتماعی فرهنگی	خیلی خوب	۰,۷۵	ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها	عملکرد اقتصادی
خیلی خوب	۰,۷۳	نبود مشاغل مزاحم		خیلی خوب	۰,۷۱	تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده	
قابل قبول	۰,۵۵	امنیت فردی و اجتماعی (سرقت و...)		قابل قبول	۰,۵۸	ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار	
خیلی خوب	۰,۶۱	حضور عابر پیاده		خیلی خوب	۰,۷۳	تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی	
قابل قبول	۰,۴۳	شناخته‌شدن بیشتر محدوده		خیلی خوب	۰,۷۶	تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی	
خیلی خوب	۱,۰۳	تقویت وجهه ملی و بین‌المللی		قابل قبول	۰,۳۷	ایجاد فرصت‌های شغلی مختلف	
خیلی خوب	۱,۰۵	ساماندهی تکدی‌گران		قابل قبول	۰,۴۰	افزایش رونق بازار	
قابل قبول	۰,۴۰	برگزاری برنامه‌ها و جشن‌های فرهنگی هنری		قابل قبول	۰,۵۲	افزایش واحدهای فروش صنایع بومی و سنتی	
خیلی خوب	۰,۶۹	استفاده از فضای میدان به‌منابئه فضای شهری		قابل قبول	۰,۴۶	ارائه خدمات در مقیاس فراشهری	
قابل قبول	۰,۳۱	تغییر در دیدگاه مثبت شهروندان		قابل قبول	۰,۴۵	تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و...	
قابل قبول	۰,۴۴	نقش فعالان اجتماعی در اجرای بهتر طرح		قابل قبول	۰,۴۰	افزایش تعداد مراجعه‌کنندگان	
خیلی خوب	۰,۶۰	کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی		قابل قبول	۰,۵۷	تأثیر بر افزایش تعداد گردشگران داخلی	
قابل قبول	۰,۵۰	رونق فعالیت‌های هنری و فرهنگی		قابل قبول	۰,۵۷	تأثیر بر تعداد گردشگران خارجی	
قابل قبول	۰,۳۷	سازگاری رویدادهای فرهنگی با فرهنگ ساکنان و کسبه	قابل قبول	۰,۵۷	تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری		
کای اسکوتر: ۱۲۷۳,۷۳ درجه آزادی: ۴۳۸ مقدار احتمال: ۰,۰۰۰۰۰ ریشه میانگین مربعات خطاهای تخمین: ۰,۱۳۹			قابل قبول	۰,۵۷	تأثیر بر تنوع فعالیت و مشاغل در محدوده	تأثیر بر تنوع فعالیت و مشاغل در محدوده	۰,۵۷
			قابل قبول	۰,۵۷	ممانعت از حضور دلالان و زمین‌خواران و سوءاستفاده‌کنندگان	ممانعت از حضور دلالان و زمین‌خواران و سوءاستفاده‌کنندگان	۰,۵۷
			قابل قبول	۰,۵۷	برخورداری ساکنان از خدمات مورد نیاز زندگی	برخورداری ساکنان از خدمات مورد نیاز زندگی	۰,۵۷



شکل ۷. نمودار عوامل اقتصادی اجتماعی مؤثر در بازآفرینی محدوده میدان عتیق

Fig. 7. Diagram of socio-economic factors affecting the reconstruction of Atiq Square

همان‌طور که در مقدمه بیان شد، میدان عتیق پیش از بازآفرینی از پررونق‌ترین و فعال‌ترین مناطق تجاری و اقتصادی شهر اصفهان محسوب می‌شد 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؛ برای نمونه بازار میوه و تره‌بار در شمال خیابان عبدالرزاق مجموعه‌ای بی‌نظم از دکه‌های میوه‌فروشی و از لحاظ کالبدی بسیار فرسوده بود، اما رونق فراوانی داشت یا بازار زغال از دیگر مراکز فعالیتی محدوده میدان بود. در گذشته به‌ویژه در زمان قاجار این مرکز محل خرید و فروش زغال محسوب می‌شد، اما با عرضه نفت و گاز به بازار مصرف خانگی و صنعتی، به تدریج فعالیت زغال‌فروشی از رونق افتاد و فعالیت‌های دست‌فروشی جای آن را گرفت؛ به شکلی که در اواخر این میدان به مرکز تجمع دست‌فروشان برای فروش اجناس دست دوم و ارزان تبدیل شد. از دیگر بازارهای این محدوده، بازار پرنده‌فروشان در کاروانسرای خیار بود. در این بازار حیواناتی نظیر مرغ، خروس، کبک، کبوتر و... به فروش می‌رفت. این مرکز و بازار زغال‌فروش‌ها، فضایی بسیار کثیف و سیمایی نامطلوب داشت و با هویت تاریخی و ارزش‌های فرهنگی محدوده هیچ‌سختی نداشت. در این مکان دست‌فروشی، قاچاق، خرید و فروش مواد مخدر و تکدی‌گری زیاد انجام می‌شد که با بازآفرینی میدان برجسته و شرایط مساعدی برای میدان نسبت به قبل فراهم شد؛ اما در اقدامات انجام‌شده هیچ توجهی به وجود معنا، افزایش خاطره‌انگیزی، جذب مشتری، رضایت کسبه و حیات اقتصادی این مجموعه نشده است و همین امر باعث شد با وجود اصلاحات انجام‌شده میدان از رونق بیفتد و سرزندگی سابق را نداشته باشد.

### نتیجه‌گیری

میدان امام علی (ع) به‌مثابه مهم‌ترین فضای باز در حوزه شمالی شهر اصفهان با تراکم فعالیتی زیاد نیازمند دستیابی به ابعاد کمی و کیفی مطلوب است. بازسازی و احیای میدان در طول چندین سال متمادی، مهم‌ترین و پرهزینه‌ترین پروژه مرمت و طراحی شهری اصفهان بوده است؛ اما بنا به دلایلی نظیر ناتوانی کسبه قدیم در خرید مغازه‌های جدید،

بی‌توجهی به کسب و کارهای کوچک سابق (که باعث افزایش تعامل می‌شد)، استقبال نکردن شهروندان، نبود معنا و خاطره‌انگیزی موفق نبوده است. از آنجایی که این فضا به دلیل مجاورت با بازار قدیم و اماکن تاریخی، پتانسیل تبدیل شدن به یک مرکز فعال گردشگری را دارد که بتواند ریشه‌های قوی حیات شهری را تأمین کند، توجه هرچه بیشتر به عملکرد این میدان موجب جلب رضایت شهروندان، افزایش سرزندگی و حس تعلق در شهروندان و کسبه می‌شود. در این راستا هدف اصلی پژوهش حاضر، تحلیل آثار بازآفرینی میدان عتیق بر عملکرد اقتصادی اجتماعی محدوده میدان است. برای رسیدن به این منظور، ۳۱ عامل اولیه در دو بخش اجتماعی فرهنگی و اقتصادی انتخاب و با استفاده از آزمون کای اسکوئر و تحلیل عاملی تأییدی مطالعه شد.

براساس یافته‌های پژوهش در بخش آزمون کای اسکوئر، ۵ شاخص ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار، تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و...، تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری، حضور عابر پیاده و شناخته شدن بیشتر محدوده، از جمله عواملی هستند که بیشترین امتیاز را در زمینه بازآفرینی عملکرد اقتصادی و اجتماعی فرهنگی گرفته‌اند و این امر نشان می‌دهد طرح بازآفرینی میدان عتیق در این زمینه‌ها موفق بوده است.

نتایج مطالعات در بخش تحلیل عاملی تأییدی نیز نشان می‌دهد در بخش اقتصادی ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها، تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده، تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی، تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی، از مهم‌ترین آثار بازآفرینی در بخش اقتصادی است و حضور قشرهای اجتماعی در میدان امام علی (ع)، نبود مشاغل مزاحم، حضور عابر پیاده، تقویت وجهه ملی و بین‌المللی، ساماندهی تکدی‌گران، استفاده از فضای میدان به‌مثابه فضای شهری و کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی، از مهم‌ترین آثار بازآفرینی در بخش اجتماعی است.

در زمینه آثار بازآفرینی فضاهای شهری به‌ویژه در میدان امام علی (ع) تاکنون اقدام چشمگیری انجام نشده است. از مطالعات نادری که در این زمینه انجام شده است، می‌توان به مقاله مؤیدفر و اسحاقی (۱۳۹۸) با عنوان «نوزایی شهری، رویکردی نوین برای احیا و ارتقای 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 است. نتایج پژوهش مؤیدفر و اسحاقی نشان می‌دهد در زیرمعیار اجتماعی، میزان رضایت از محله و در زیرمعیار اقتصادی، بازار زمین و مسکن از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر کیفیت زندگی در محدوده است. ساماندهی مشاغل کاذب و ناپایدار، ساماندهی مشاغل و فعالیت‌ها، تغییر فعالیت و مشاغل در محدوده، تغییر قیمت زمین و املاک مسکونی، تجاری و...، تأثیر بر افزایش کیفیت واحدهای تجاری، تمایل و جذب سرمایه‌گذار داخلی، تمایل و جذب سرمایه‌گذار خارجی در بخش اقتصادی و حضور عابر پیاده، شناخته شدن بیشتر محدوده، حضور قشرهای اجتماعی در میدان امام علی (ع)، نبود مشاغل مزاحم، تقویت وجهه ملی و بین‌المللی، ساماندهی تکدی‌گران، استفاده از فضای میدان به‌مثابه فضای شهری و کاهش ناامنی‌های فردی و اجتماعی در بخش اجتماعی، از جمله عواملی هستند که بیشترین امتیاز را در زمینه بازآفرینی عملکرد اقتصادی و اجتماعی فرهنگی گرفته‌اند و این امر نشان می‌دهد طرح بازآفرینی میدان عتیق در این زمینه‌ها موفق بوده است.

در انجام هر پژوهش، بعضی عوامل به‌مثابه تنگناها و محدودیت‌های پژوهش نقش دارند که پژوهشگر می‌بایست

در راستای رفع این محدودیت‌ها برنامه‌ریزی کند. در پژوهش حاضر یکی از محدودیت‌های اصلی در بخش گردآوری اطلاعات و مطالعات میدانی بود. با توجه به همه‌گیری ویروس کرونا، حضور در محدوده میدان امام علی (ع) و مصاحبه با کارشناسان بسیار زمان‌بر و مسئله‌ساز بود.

از جمله موضوعاتی که در آینده درباره میدان امام علی (ع) می‌توان انجام داد، تحلیلی بر اولویت‌های مداخله در ساماندهی محدوده میدان امام علی (ع) با رویکرد بازآفرینی، تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در میدان امام علی (ع) با رویکرد آینده‌پژوهی و شناسایی نیروهای پیشران در بازآفرینی شهری در میدان امام علی (ع) است. با توجه به یافته‌های پژوهش و شناسایی مشکلات و مطالعات انجام‌شده با استفاده از نظرات کارشناسان و صاحب‌نظران مرتبط با بازآفرینی در میدان امام علی، در این قسمت برای رفع موانع و مشکلات، پیشنهادهایی ارائه می‌شود: ارتقای کیفیت محیط با افزایش مداخلات کالبدی هدفمند در محله برای حفظ ساکنان بومی و ایجاد حس تعلق برای تداوم سکونت؛

اصلاح و ترمیم زیرساخت‌های شهری به‌منظور رفاه بیشتر شهروندان؛

تخصیص فضاهای عمومی به کاربری‌های ضامن تعاملات اجتماعی و افزایش سرانه کاربری‌های این‌چنینی؛

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؛

اختلاط کاربری تجاری، مذهبی، ورزشی و فرهنگی و فضای سبز در محدوده میدان امام علی (ع)؛

قراردادن مبلمان شهری مناسب برای نشستن، مکث و حضور در فضا؛

برگزاری جشنواره‌های فرهنگی هنری در فضای میدان امام علی (ع)؛

برگزاری برنامه‌های فرهنگی مذهبی و آیینی خاص (مراسم تعزیه و جشنواره قومیت‌ها)؛

اختصاص خانه‌های تاریخی و قدیمی و اراضی بایر برای ارائه خدمات پذیرایی و گردشگری؛

ساماندهی و استقرار مناسب مبلمان شهری برای کاهش آلودگی‌های بصری.

## منابع

ابراهیمی، محمدحسن، (۱۳۸۸). **میدان فضاهای تعریف‌نشده شهرهای ایرانی**، نشریه هویت شهر، سال ۳، شماره ۴، ۱۰۷-۱۲۰.

ابراهیمی بوزانی، مهدی، فدایی جزی، فهیمه، (۱۳۹۹). **بررسی میزان تحقق‌پذیری اهداف طرح احیای میدان عتیق اصفهان**، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، سال ۱۱، شماره ۴۱، ۳۱-۴۶.

بالش زر، نازنین، جامعی، سارا، (۱۳۹۴). **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، دبئی امارات، ۱۰ آذر ۱۳۹۴.



بهادری نژاد، معصومه، ذاکر حقیقی، کیانوش، (۱۳۹۵). تبیین مکانیزم احیای بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد بازآفرینی؛ نمونه موردی: محله حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان، مطالعات محیطی هفت حصار، سال ۵، شماره ۱۸، ۵-۱۸.

پاشایی، مژگان، موسوی حاجی، رسول، جاوری، محسن، عطایی، مرتضی، (۱۳۹۵). جغرافیای سیاسی اصفهان در عصر سلجوقیان، نهمین کنگره پیشگامان پیشرفت، تهران، <https://civilica.com/doc/536510>.

پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، کشاورز، مهناز، (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت فرسوده شهری، نشریه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، دوره ۱، شماره ۱، ۷۳-۹۲.

پورجعفر، محمدرضا، دهقانی، فهیمه، (۱۳۹۰). نقش بازآفرینی مناظر فرهنگی در ارتقای کیفیت زندگی شهروندی؛ نمونه موردی: مجموعه زندیه شیراز، فصلنامه نقش جهان، دوره ۱، شماره ۱، ۸۱-۹۴.

جعفری جبلی، حسین، شهابی نژاد، علی، (۱۳۹۵). میدان‌های شهری تاریخی، با نگاهی ویژه به میدان امام علی (ع) اصفهان، چاپ اول، اصفهان: انتشارات سازمان فرهنگی تفریحی شهرداری اصفهان.

حکیمی، هادی، نظری، سلدا، نظری، نیلوفر، (۱۳۹۴). راهبردهای باززنده‌سازی میدان‌های تاریخی؛ نمونه موردی: میدان صاحب‌آباد تبریز، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۱۹، پیاپی ۵۲، ۶۵-۸۳.

ذاکری مهابادی، الهه، (۱۳۹۱). تحلیل پراکنش فضایی خدمات شهری در شهر اصفهان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، استاد راهنما: تقوایی، مسعود، دانشگاه پیام نور، واحد تهران غرب، دانشکده علوم اجتماعی.

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، دوره ۳، شماره ۹، ۱۵-۲۴.

سکندری، نیلوفر، سجاد، ریحانه‌سادات، (۱۳۹۶). احیای بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌محور؛ نمونه موردی: میدان عتیق اصفهان، هفتمین کنفرانس بین‌المللی توسعه پایدار و عمران شهری، اصفهان.

شهرداری منطقه ۳ شهر اصفهان، (۱۴۰۰). آرشیو شهرداری منطقه ۳ شهر اصفهان. صادقی شاهدانی، مهدی، خوشخوی، مهدی، (۱۳۹۶). تحلیل مقایسه‌ای نقش مؤلفه‌های اقتصادی و فنی در بهبود کارایی مصرف انرژی بخش خانگی ایران، فصلنامه تحقیقات مدل‌سازی اقتصادی، دوره ۷، شماره ۲۷، ۱۲۳-۱۷۵.

عباس‌زاده، شهاب، گوهری، حمید، (۱۳۹۳). فضاهای معنا محور و میادین اجتماعی در شهرسازی اسلامی رکن گمشده (فضاهای تعاملی) در کلان‌شهرهای ایرانی اسلامی امروز، شهر پایدار، دوره ۱، شماره ۱، ۱۶۴-۱۹۱.

علی‌اکبری، اسماعیل، امینی، مهدی، (۱۳۸۹). کیفیت زندگی شهری در ایران (۱۳۶۵-۱۳۸۵)، نشریه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال ۱۰، شماره ۳۶، تهران، ۱۲۱-۱۴۸.

غنی‌زاده نیازی، اسماعیل، (۱۳۹۴). مروری بر تجارب جهانی باززنده‌سازی میدانی شهری کهن و بررسی تحلیلی احیای میدان عالی‌قاپوی شهر اردبیل، کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در عمران، معماری و شهرسازی، تهران، مرکز همایش‌های بین‌المللی صدا و سیما، ۵ آذرماه ۱۳۹۴.

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.

قلندریان، ایمان، رفیعیان، مجتبی، (۱۳۹۸). تبیین مدل کیفیت محیط در بازآفرینی شهر ایرانی‌اسلامی، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی‌اسلامی، شماره ۳۴، ۴۹-۵۸.

کتاب‌اللهی، 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، استاد راهنما: علیمردانی، مسعود، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، دانشکده معماری و شهرسازی.

کشاورزفضل، 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 ۳، شماره ۹، ۴۱-۵۹.

مؤیدفر، سعیده، اسحاقی، سارا، (۱۳۹۸). نوزایی شهری، رویکردی نوین جهت احیا و ارتقای 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.

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.

مهندسین مشاور نقش جهان پارس، (۱۳۸۸). طراحی شهری محدوده ویژه طرح احیای میدان عتیق اصفهان: شناسنامه پروژه‌های قطعات بلافصل پیرامون میدان، اصفهان: سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان.

نادریان، زهرا، (۱۳۹۶). بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقای هویت محله‌ای؛ مطالعه موردی: محله سنگ شیر همدان، مطالعات محیطی هفت‌حصار، سال ۶، شماره ۱۹، ۸۷-۹۶.

نهاوندی، الهام، (۱۳۹۶). نگاهی به طرح احیای میدان امام علی اصفهان، سلسله‌گزارش‌های وب‌سایت پژوهشکده نظر، <https://nazar.ac.ir>.

Aykç Rifii ğğl ltızzz AGÇBB Gaaaa N )))) Design Interventions as Reeeetttt ttt in Hittiii c Tww:: Plllllll frf Alll ık Hittiii c Dtttt s Riii nn, In the International Conference on the Urban Projects, Architectural Intervention in Urban Areas, TU, Delft, The Netherlands.

Bailey, N., (2010). **Understanding community empowerment in urban regeneration and planning in England: putting policy and practice in context**, *Planning Practice & Research*, 25 (3), 317-332.

Bursiewicz, N., (2018). **Regeneration of market squares in historic town centres: ideas, discussions, controversies**, *Urban development issues*, 60 (1), 67-79.

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.

- 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.
- Couch, C., Dennemann, A., (2000). **Urban regeneration and sustainable development in Britain: The example of the Liverpool Ropewalks Partnership**, Cities, 17 (2), 137-147.
- Couch, C., Sykes, O., Börstinghaus, W., (2011). **Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency**, Progress in planning, 75 (1), 1-52.
- Ellin, N., (2006). **Integral Urbanism**, London and New York: Routledge.
- Hajjari, M., (2009). **Improving urban life through urban public spaces: a comparison between Iranian and Australian cases**, Universitas, 21.  
<https://rasekhoon.net/>  
<https://www.yjc.news/>
- 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.
- Orueta, F.D., (2007). **Madrid: Urban regeneration projects and social mobilization**, Cities, 24 (3), 183-193.
- Raco, M., (2003). **Assessing the discourses and practices of urban regeneration in a growing region**, Geoforum, 34 (1), 37-55.
- Sairinen, R., Kumpulainen, S., (2006). **Assessing social impacts in urban waterfront regeneration**, Environmental impact assessment review, 26 (1), 120-135.
- San Juan, C., Subiza-Pérez, M., Vozmediano, L., (2017). **Restoration and the city: the role of public urban squares**, Frontiers in psychology, 8, 2093.
- Sasaki, M., (2010). **Urban regeneration through cultural creativity and social inclusion: Rethinking creative city theory through a Japanese case study**, Cities, 27, S3-S9.
- Trancik, R., (1986). **Finding lost space, theories of urban space**, New york, 256.
- Uysal, Ü.E., (2012). **An urban social movement challenging urban regeneration: The case of Sulukule**, Istanbul. Cities, 29 (1), 12-22.
- 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.
- Xuili, G., Maliene, V., (2021). **A Review of Studies on Sustainable Urban Regeneration**, EPiC Series in Built Environment, 2, 615-625.
- Yu, J.H., Kwon, H.R., (2011). **Critical success factors for urban regeneration projects in Korea**, International Journal of Project Management, 29 (7), 889-899.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی