



Received: 20/11/2023

Accepted: 20/01/2024

## **The Evaluation of Urban Regeneration in Worn Texture of Neighborhoods Using Physical-Environmental and Socio-Cultural Productivity Approach (Case Study: Mahshahr Port)**

**Dr.Sadegh Besharatifar<sup>1</sup>**

Assistant Professor Department of Geography, Mahshahr Branch, Islamic Azad University, Mahshahr, Iran.

**Behrouz Mohseni**

M.A., Geography and urban planning, Mahshahr Branch, Islamic Azad University, Mahshahr, Iran.

### **Abstract**

Today, paying attention to worn urban textures along with fixing their instability, has become a serious and pivotal issue, that the relevant organizations urge to organize and regenerate the mentioned tissues and also the need to intervene in these texture in different course of time has been emphasized. Therefore, due to the importance of the issue, this research has evaluated the urban regeneration in the worn texture of neighborhoods mahshahr port with social-cultural and physical-environmental approach. The research method in terms of the goal characterizes developmental-applied and in terms of methodology is placed in the group of combined researches. The statistical population of the research is the residents of eight neighborhoods of Mahshahr's port worn fabric and the statistical sample of 386 people is considered according to Cochran's formula. The findings of the research show that physical-environmental component with an average score of 3.85 and social-cultural component with 3.83 have played a crucial role in the non-realization of urban regeneration. This is Also worth considering, based on the results of the Pearson correlation coefficient, there has been a significant relationship between social-cultural and physical-environmental indicators but their intensity of correlation and significance in socio-cultural index with 0.794 points and the physical-environmental index has score of 0.854.

**Key Words:** Urban Regeneration, Worn Texture of Neighborhoods, Physical-Environmental, Socio-Cultural, Mahshahr Port



نشریه علمی اندیشه‌های نو در علوم جغرافیایی، دوره ۱، شماره ۲، زمستان ۱۴۰۲، صفحات ۱۸-۱  
شاپا: ۱۴۷۳-۲۹۸۱



تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۸/۲۹

## ارزیابی بازآفرینی شهری در محلات بافت فرسوده بارویکرد کالبدی- زیست محیطی و اجتماعی- فرهنگی (نمونه موردی: بندرماهشهر)

دکتر صادق بشارتی<sup>۱</sup>

استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ماهشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، ماهشهر، ایران

بهروز محسنی

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ماهشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، ماهشهر، ایران

### چکیده

امروزه توجه به بافت‌های فرسوده شهری و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است. از این رو با توجه به اهمیت موضوع، این پژوهش به ارزیابی بازآفرینی شهری در محلات بافت فرسوده بندرماهشهر با رویکرد اجتماعی- فرهنگی و کالبدی- زیست محیطی پرداخته است. روش پژوهش از نظرهدف، توسعه‌ای- کاربردی و از نظر روش‌شناسی درگروه پژوهش‌های ترکیبی جای می‌گیرد. جامعه‌ی آماری تحقیق ساکنان هشت محله بافت فرسوده بندرماهشهر و نمونه آماری ۳۸۶ نفر با توجه به فرمول کوکران در نظر گرفته شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد؛ مولفه کالبدی- زیست محیطی با میانگین امتیاز ۳/۸۵ و مولفه اجتماعی- فرهنگی با ۳/۸۳ به ترتیب در عدم تحقق بازآفرینی شهری نقش داشته است. همچنین براساس نتایج ضریب همبستگی پیرسون، ارتباط معناداری بین شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی وجود داشته اما شدت همبستگی و معناداری آن‌ها در شاخص اجتماعی- فرهنگی با امتیاز ۰/۷۹۴ و شاخص کالبدی- زیست محیطی با امتیاز ۰/۸۵۴ می‌باشد.

کلمات کلیدی: بازآفرینی شهری، محلات بافت فرسوده، کالبدی-زیست محیطی، اجتماعی- فرهنگی، بندرماهشهر

## مقدمه

توسعه سریع شهرنشینی، تأثیرات قبل توجهی بر بافت‌های قدیمی و تاریخی بر جای گذاشته است و مشکلاتی همچون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذناپذیری به داخل بافت ارگانیک، کمبود فضاهای عمومی مناسب جهت شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین (شماعی و همکاران، ۱۳۹۵: ۵۴). برخی آلودگی‌های زیست‌محیطی، ضوابط نارسای ساخت‌وساز و خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکونت با کیفیت بسیار نازل، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت‌ساز شهرها شده و جابه‌جایی‌های جمعیتی و خروج گروه‌های با توان بالا و حس تعلق خاطر به آن و جایگزینی با گروه‌های کم‌درآمد و فاقد حس تعلق به مکان و فضا صورت پذیرد (بصیری و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۱۵). بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری به‌عنوان هسته‌های اصلی شکل‌گیری تجزیه و تحلیل نظریه‌های توسعه کالبدی در بافت‌های قدیم شهری، اهمیت این بافت‌ها در کالبد شهرها به‌عنوان قلب تپنده اقتصادی، پاسخگویی به نیازهای جمعیت رو به تزاید، اهمیت بار فرهنگی بافت‌ها، وجود المان‌های با ارزش تاریخی و میراثی، مشکلات ترافیکی حاصل از این بافت‌ها، اهمیت و لزوم خدمات‌رسانی به این مناطق در زمان بحران، قطعیت خطر وقوع زلزله و عدم امکان پیشگیری زمان وقوع زلزله، استفاده از سیستم‌های جدید برنامه‌ریزی و پردازش اطلاعاتی، لزوم حفظ و بهسازی و نوسازی این نوع از بافت‌های شهری را دوچندان می‌سازد (سیاحی و همکاران، ۱۳۹۸: ۷). توجه به بافت‌های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، بگونه‌ای که سازمان - های ذی‌ربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی شهری بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۷۴). در سال‌های اخیر با اولویت یافتن پارادایم (الگو) پایداری، توسعه پایدار و رویکرد بازآفرینی شهری پایدار، عرصه موضوعی جدید در ادبیات جهانی مطرح شده است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۷). از عمده‌ترین موضوعات و رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های فرسوده شهری و تأکید بر رویکرد بازآفرینی است (صفایی‌پور و زراعی، ۱۳۹۶: ۱۳۵). رویکردی که از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیرگذاری را از حوزه توجه به صرف کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی فرهنگی نیز گذری داشته است (زنگی‌آبادی و مویدی فر، ۱۳۹۱: ۲۹۷). که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی-کالبدی و فعالیتی منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شوند که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارند (زنگنه و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۹). و به دلیل فرسودگی کالبدی، برخورداری نامناسب از دسترسی سواره، تأسیسات خدماتی و وجود زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر، ارزش محیطی و اقتصادی پایینی داشته و عواملی همچون ساختار صنعتی و قیمت مسکن و زمین، توقف سرمایه‌گذاری در فضاهای عمومی بافت و افزایش بیکاری سبب بروز این بحران شده است (Alpopi and Manole, 2013). با توجه به رشد ستابان شهرنشینی در کشور ما، نابرابری در برخورداری از خدمات و تضاد میان محله‌ها، چالشی عمده در شهرها محسوب می‌شود. بنابراین ضروری است مهم‌ترین مسئولیت برنامه‌ریزان و

متصدیان شهری، تلاش برای دستیابی به فرصت‌های برابر در دسترسی گروه‌های مختلف جامعه‌ی شهری به خدمات و از بین بردن تضاد در تامین فرصت‌ها باشد (رستمی، ۳۲: ۱۴۰۲)

بندرماهشهر از جمله شهرهای صنعتی و تاریخی محسوب می‌شود که دارای دو قسمت یکی ماهشهر جدید که منطبق بر ناحیه صنعتی است که این قسمت همزمان با تحولات نظام شهری به تبع صنعت و پتروشیمی‌ها شکل گرفته و دیگری ماهشهر کهنه و یا قدیمی در مرکز شهر که هسته نخستین شکل‌گیری شهری باشد که جود بافت‌های فرسوده و قدیمی در آن نواحی سبب ناکارآمدی مراکز شهری و بروز مسائل عمده‌ای در نظام کالبدی - کارکردی آنها شده است. از ۴۸ محله واقع در بندر ماهشهر حدود ۸ محله بطور کامل با مساحتی ۳۲۸۶۱۸۵ متر مربع و جمعیتی بالغ ۴۲۹۰۴ نفر حدود یک سوم جمعیت شهر ماهشهر دارای بافت فرسوده شهری است. این شهر با پیشینه‌ای بسیار قدیمی و با جایگاهی بسیار مؤثر و استراتژیک در منطقه دارای مرکز شهری قدیمی، فرسوده، تاریخی و دارای ماهیت و ارزش سیاسی و اجتماعی بسیار با اهمیتی است که تمام تحولات و تغییرات این مراکز مهم در کل شهر قابل احساس و نفوذ است. از آنجایی که اینگونه بافت‌ها مشکلات فراوانی را برای شهروندان و متخصصان شهری در اجرای طرح‌های شهری به وجود آوردند. لزوم شناسایی این بافت‌ها و لزوم مداخله و ارزیابی آن‌ها احساس می‌شود. بنابراین هدف اصلی در این پژوهش ارزیابی و شناسایی‌های بافت - های فرسوده بندر ماهشهر در راستای تحقق بازآفرینی شهری مورد مطالعه قرار گرفته است. و در این راستا دو سوال اساسی مطرح شده است.

آیا چالش‌های کالبدی - زیست محیطی منجر به عدم تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده محلات بندر ماهشهر گردیده است؟

آیا چالش‌های اجتماعی - فرهنگی در عدم تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در بافت فرسوده محلات بندر ماهشهر مؤثر بوده است؟

### پیشینه پژوهش

سجادزاده و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی به نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان) به این نتایج دست یافت می‌توان با رویکرد محرک توسعه به عنوان بینشی جامع و یکپارچه به احیاء و بازآفرینی محله و همچنین حفظ ارزش‌های تاریخی و کالبدی آن در جهت تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی دست یافت.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری مورد مطالعه منطقه ۱۰ شهر تهران را مورد مطالعه قرار داده‌اند. نتایج نشان داده که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد به لحاظ اجتماعی و زیست - محیطی ناپایدار می‌باشند. ناپایداری ابعاد اقتصادی بافت هست که منجر به ناپایداری دیگر ابعاد بافت گردیده و در نهایت خود را به صورت ناپایداری کالبدی نشان می‌دهد.

نصر (۱۳۹۶) در مقاله‌ای به جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار با استفاده از مدل پیشنهادی در راستای توجه به توسعه پایدار با استفاده از

ابزار پیشنهادی (نوسازی) پرداخت. نتایج حاصل حاکی از این است که مشکلاتی در راستای عدم تحقق نوسازی وجود دارد که شاید بتوان آن را در سطوح ساختاری، نهادی و خردی که از اهداف توسعه پایدار می‌باشد، بررسی نمود.

شاه کرمی (۱۳۹۵) در تحقیقی به منظور اولویت‌بندی بلوک‌های بافت فرسوده مرکزی شهر اراک از روش **Delphi** و **AHP** بهره گرفته بدین صورت که پس از استخراج شاخص‌های کالبدی، اجتماعی - اقتصادی و محیطی اولویت‌بندی صورت گرفته است و نتایج تحقیقات ایشان بیانگر تطابق نسبی مناطق اولویت‌بندی شده بر اساس معیارهای اجتماعی - اقتصادی و محیطی با معیارهای کالبدی است.

بصیری و همکاران (۱۳۹۶) به ارزیابی و اولویت‌بندی مداخله در محلات بافت مرکزی شهر تبریز به این نتیجه دست یافتند که بافت مرکزی شهر تبریز در ابعاد مختلف کالبدی اجتماعی و اقتصادی متفاوت می‌باشند و بر اساس تکنیک کپ لند گویای محله مقصودیه در مرتبه اول جهت مداخله در بافت فرسوده به لحاظ معیارهای مذکور می‌باشد و محله تبلی باغ در مرتبه ششم و محله قره باغ در مرتبه پنجم قرار دارند.

نادریان (۱۳۹۶) به بازآفرینی فرهنگی، اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقاء هویت محله‌ای (مطالعه موردی محله سنگ شیران همدان) نتایج گویای آن است با توجه به چهار معیار اصلی بازآفرینی فرهنگی و شش معیار اصلی هویت محله‌ای و ارتباط قوی بین این معیارها با یکدیگر می‌تواند به ارتقاء هویت محله‌ای محلات تاریخی کمک نموده و از این طریق حس تعلق شهروندان را موجب گردد.

صفایی پور وزراعی (۱۳۹۶) در پژوهشی به برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی: نمونه موردی محله جولان شهر همدان از طریق برداشت‌های میدانی، اسناد فرداشت و مصاحبه با ساکنان و پرسش‌نامه با بهره‌مندی از آزمون‌های آماری اسپیرمن و رگرسیون چندمتغیره و روش تحلیل **SWOT** سعی نموده که چگونگی بازآفرینی پایدار محله جولان همدان را در قالب برنامه‌ای جامع و یکپارچه ارائه نماید. نتایج تحقیق حاکی از آن است که اگر رویکرد بازآفرینی؛ اجتماع مدار، جامع و استراتژیک باشد. آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار حاصل خواهد شد.

زنگی آبادی و مویدفر (۱۳۹۱) در مقاله‌ای تحت عنوان رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد به این نتیجه رسیده‌اند که نقش عوامل بیرونی در بازآفرینی بافت فرسوده برزن شش بادگیری بیشتر و شدیدتر از نقش عوامل موجود در درون محله مذکور است همچنین با بهره‌گیری از نمودار چهارخانه‌ای ماتریس داخلی-خارجی استفاده از راهبردهای متمرکز پیشنهاد می‌شود تا علاوه بر حفظ وضع موجود، تلاش کافی در زمینه تقویت نقاط قوت و استفاده بهینه آن‌ها، کاهش نقاط ضعف و تبدیل آنها به نقطه قوت و استفاده بهینه از فرصت‌ها و تبدیل تهدیدها به فرصت صورت پذیرد.

بائه<sup>۲</sup> (۲۰۱۴) در پژوهشی در زمینه نوسازی شهری در کره جنوبی پرداخته و نتیجه گیری می کند که پیگیری همزمان منافع، بخش عمومی و خصوصی و دوره ی طولانی مدت پروژه و توجه به خواسته های اجتماعی و فرهنگی ساکنان بافت های ناکارآمد از جمله عوامل حیاتی موفقیت احیاء این بافت ها بوده است.

گری<sup>۱</sup> (۲۰۰۹) به بررسی راه کارهای بهسازی و باز زنده سازی نواحی مسکونی فرسوده شهر آنکارا پرداخته و معتقد است که با زنده سازی این مناطق، راهبردی فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنین و افزایش تجهیزات مورد نیاز آنهاست.

## مبانی نظری

### بازآفرینی شهری<sup>۳</sup> و ابعاد آن

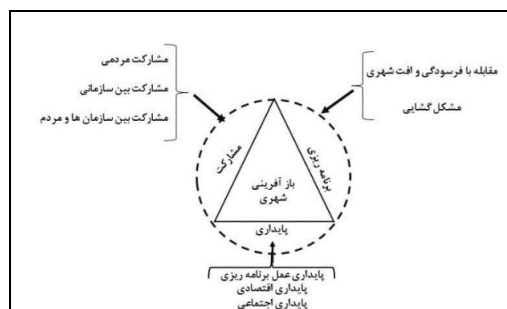
در کلامی موجز بازآفرینی شهری را می توان فرایند زیست پذیر کردن مناطق شهری کم کیفیت با حداکثر مشارکت ذینفعان شهری و مدیریت یکپارچه در سطح محلی دانست. فلسفه شکل گیری این مفهوم را می توان به انقلاب صنعتی، پیشرفتهای تکنولوژیکی و افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن پاسخگو نبودن بافت های ناکارآمد شهری به نیاز شهروندان، مرتبط دانست. مفهومی که در آن اصولی نظیر نقش حمایت گر و تسهیل گر دولت، توجه به محوریت مدیریت شهری، رویکرد چندوجهی، رویکرد محله محور، رویکرد تقاضامحور، توجه به بستر فعالیت، مشارکت مردمی، تأکید بر توسعه درونی و پایدار، اولویت بندی محلات و همچنین توجه توأمان به پیشگیری و حل مسئله بر آن، حاکم است (گزارش مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، ۱۴۰۰: ۱).

بازآفرینی به معنی احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن است که به عنوان یک واژه عام در ادبیات شهرسازی مورد استفاده قرار گرفته و مفاهیمی چون بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی، روان بخشی و نوزایی شهری را در برمی گیرد (رحیمیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۶). مفهوم بازآفرینی شهری، بسته به سطح توسعه کشور می تواند به طرق مختلفی تعریف شود. در اقتصادهای بسیار توسعه یافته، هدف بازگشت به شهر می باشد، که به وسیله باززنده سازی مرکز شهر، بازگرداندن فعالیت در چارچوب رقابت سریع جهانی و اجرای طرح های بهبود کیفیت محیط زیست، با دیدی گسترده، جهت تمرکز در مرکز شهر انجام می شود. (جووانی دیزجی، ۱۳۹۱: ۱۵). از منظر ابعاد بازآفرینی شهر می توان سه بعد برنامه ریزی، مشارکت و پایداری را دسته بندی نمود که هر یک از این سه ابعاد و اقدامات به تکمیل فرآیند آن کمک می کند. مثلاً در حوزه برنامه ریزی مقابله با فرسودگی و افت شهری و رفع مشکل بسیار حائز اهمیت است. یا در ارتباط با مشارکت استفاده از توانایی های مردمی و مشارکت بین سازمانی و مشارکت بین سازمان ها و مردم نقش بسزایی دارد. یا در حوزه پایداری، استمرار در عمل به برنامه ریزی و پایداری اقتصادی و اجتماعی بسیار مهم است (شکل ۱).

1. Bae

2. Geuzey

3. Urban Regeneration



شکل ۱: مثلث بازآفرینی و ابعاد آن

مآخذ: نوریان و آرایانا، ۱۳۹۱: ۱۷

### ماهیت و اهداف بازآفرینی شهری

ماهیت بازآفرینی شهری را در شش مقوله مجزا می‌توان به طور خلاصه مطرح نمود. نخست بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله گر است. دوم، عملیات بازآفرینی شهری با فعالیت مشترک بخشهای مختلف اجتماعی، عمومی و خصوصی صورت می‌گیرد. سوم، بازآفرینی شهری فعالیتی است که در طول زمان همراه با تحولات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی، تغییرات عمده‌ای در ساختارهای اداری به وجود می‌آورد. چهارم، بازآفرینی شهری مبتنی بر عملکرد عناصر مختلف سیستم شهری (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی) است. ششم، بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است. هدف از بازآفرینی شهری توجه به گستردگی پویایی شهر است. بدین منظور، رویکردهای هم‌تراز که شامل چند اصل اساسی است اعمال می‌شود:

- دارای ویژگی محلی است، که به مشکلات خاص تمام اجزای شهر رسیدگی می‌کند و کاهش اختلاف، در دیدگاه جهانی محیط اجتماعی همگن را نتیجه می‌دهد.
- بازه زمانی مختلف را پوشش می‌دهد، بطوریکه به نیازهای اجتماعی زمان حاضر جواب داده و پایداری بلندمدتی، در جهت پیش بینی تغییرات آتی دارد.
- چند بعدی است، بطوریکه توسط بسیاری از ذینفعان خصوصی و عمومی قابل استفاده است. بازآفرینی شهری باید بتواند بر تناقضات، از طریق مذاکره، و اولویت بندی اهداف غلبه نماید. اولویت‌ها به انطباق بین سیاست‌های ملی و محلی وابسته اند. اهداف دارای اولویت در بازآفرینی شهری بر اساس ماهیت آن میتوان به شرح زیر بیان کرد:
- اهداف بازآفرینی اقتصادی: جذب سرمایه گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت.
- اهداف بازآفرینی اجتماعی: جذب نمادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد سازوکارهای انطباق تصمیم با مردمسالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمانها و نمادها و روابط درونی آنها.
- اهداف محیطی: ارتقای محیطزیست، مبارزه با آلودگی‌ها.
- اهداف کالبدی: حل مشکلات فرسودگی کالبدی، گسترش امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت نای محلی، ارتقای میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (امینی و انصاری‌مهیار، ۱۴۰۰: ۵).

### ناکارآمدی بافت‌های شهری و ناهمگونی در ساختار فضایی آن‌ها

هدف از این مبحث تشریح و تبیین این مسئله است که چگونه پایگاه متفاوت اقتصادی و اجتماعی افراد منجر به شکل‌گیری محلات و نواحی متفاوت و نابرابر از حیث شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی و متعاقباً سطوح برخورداری از امکانات و خدمات شهری خواهد شد. ضمن آنکه این نابرابری و تفاوت در وضعیت اقتصادی و اجتماعی و کالبدی منجر به ظهور و تشدید نابرابری و ناهمگونی در ساختار فضایی شهری خواهد و این چرخه ادامه دار خواهد بود مگر آنکه جهت تعادل بخشی به ساختار فضایی شهر اقداماتی مؤثر و دامنه داری در سطوح کلان و خرد و در چارچوب برنامه‌ریزی‌های اقتصادی، اجتماعی و فضایی از سوی مدیریت‌های سطوح بالا، میانی و خرد شهری صورت گیرد. لازم به توضیح است که نابرابری فضایی در سطح شهرها که بر اثر نابرابری اقتصادی (و سایر عوامل) به وجود می‌آید به رشد و شکل‌گیری دودسته نواحی شهری منجر می‌گردد: دسته اول نواحی دچار افت شهری و دسته دوم نواحی سکونتگاه غیررسمی می‌باشد که پایین بودن سطح شاخص‌های کیفیت زندگی از جمله ویژگی‌های مشترک هر دو ناحیه مذکور در سطح شهرها محسوب می‌شود (خالوباقری و قریشی، ۱۳۹۰: ۱۱).

### مواد و روش تحقیق

روش پژوهش حاضر از نظرهدف، توسعه‌ای-کاربردی و از نظر روش‌شناسی در گروه پژوهش‌های ترکیبی جای می‌گیرد در این پژوهش از روش دو روش کمی و کیفی برای جمع‌آوری و تحلیل آسیب‌های مؤثر در بازآفرینی شهری پایدار استفاده شد. همچنین روش‌های گردآوری اطلاعات در این تحقیق به دو صورت کتابخانه (اسنادی) و میدانی بوده که در روش مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی از منابع، اسناد و مدارک علمی از جمله کتاب‌ها، مقالات، پایان‌نامه‌ها و جزوات مرتبط با تحقیق استفاده شده است. اما در روش میدانی؛ با مراجعه به منطقه مورد مطالعه و استفاده از ابزار تحقیق (پرسش‌نامه، مصاحبه) اطلاعات مختلف گردآوری شده است. برای جمع‌آوری اطلاعات در این تحقیق به روش پرسش‌نامه‌ای به صورت زیر عمل شده است: در روش کمی از ابزار پرسش‌نامه محقق ساخته استفاده شد و داده‌های تحقیق در پرسش‌نامه از نوع سؤالات باز مهم‌ترین چالش‌ها و موانع فراروی تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری در محلات بافت فرسوده بندرماهشهر شناسایی و پس از پالایش و غربالگری این چالش‌ها در دو شاخص اجتماعی با ۷ گویه و شاخص کالبدی با ۵ گویه استخراج (جدول ۱) و در قالب طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت با دامنه گزینه یک (خیلی کم) تا پنج (خیلی زیاد) مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند. جامعه آماری پژوهش را ساکنان واقع در بافت‌های فرسوده محلات ۸ گانه بندرماهشهر که جمعیت آنان بالغ بر که در سال ۱۳۹۵ برابر با ۴۲۵۸۶ نفر بوده تشکیل می‌دهد. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران برابر با ۳۸۱ نفر به دست آمد. روش نمونه‌گیری توجه به نسبت جمعیت محلات به صورت تصادفی از شهروندان سرپرست خانوارها پر شد. ابتدا ۶۰ پرسش‌نامه پر شده و پایایی گویه‌ها در نرم‌افزار SPSS22 با روش آلفای کرونباخ به دست آمد که نتایج آن در جدول ۲، مشاهده می‌شود.



## جدول ۱- شاخص‌ها و گویه‌های انتخابی پژوهش

مؤلفه/شاخص	گویه
اجتماعی- فرهنگی	۱. وضعیت بزهکاری و ناهنجاری اجتماعی در محله. ۲. سطح آگاهی و سواد ساکنان محله. ۳. وضعیت طبقات اجتماعی محله. ۴. ساختار سنی جمعیت محله. ۵. تراکم و سرانه جمعیت محله. ۶. وضعیت ثمن‌ها (NGO) در محله. ۷. وضعیت مشارکت ساکنان محله.
کالبدی-زیست محیطی	۱. وضعیت خدمات و تاسیسات محله. ۲. وضعیت بهداشت و نظافت عمومی محله. ۳. وضعیت شبکه و دسترسی به معابر محله. ۴. وضعیت آسیب پذیری بافت محله در برابر حوادث. ۵. وضعیت فرسودگی بناهای تاریخی و فرهنگی در محله.

مأخذ: نویسندگان، ۱۴۰۰

## جدول ۲- نتایج آزمون آلفای کرونباخ برای هریک از معیارها

معیارها	تعداد گویه	آلفای کرونباخ
شاخص کالبدی-زیست محیطی	۵	۰/۷۶۷
چالش‌های مربوط به شاخص اجتماعی- فرهنگی	۷	۰/۸۱۳

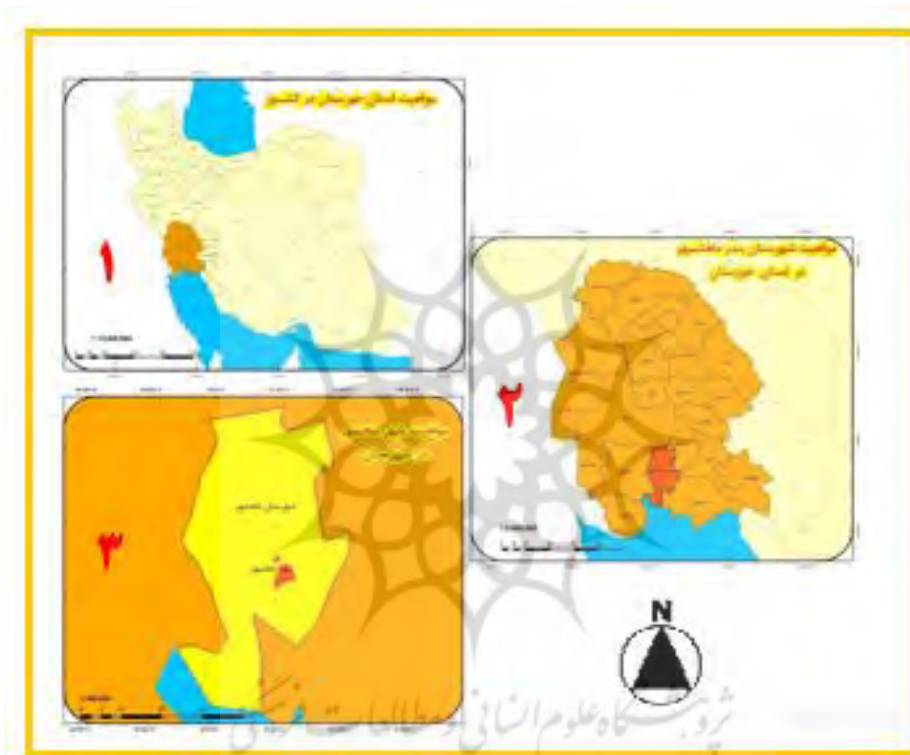
مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

طبق نتایج جدول ۲، مقدار آلفای کرونباخ به دست آمده بیشتر از مقدار  $0/7$  است که نشان می‌دهد پایایی گویه‌ها در حد مطلوب قرار دارند. تجزیه و تحلیل داده‌ها در نرم‌افزار SPSS از طریق آزمون‌های آماری همچون آزمون تحلیل واریانس، فریدمن، ضریب همبستگی پیرسون و کای اسکوار استفاده شده است.

## معرفی محدوده مورد مطالعه

بندرماه‌شهر در جنوب استان خوزستان با طول جغرافیایی  $49^\circ$  درجه و  $13'$  دقیقه و عرض جغرافیایی  $30^\circ$  درجه و  $33'$  دقیقه واقع شده است (شکل ۲). جمعیت آن بر اساس آمار آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ کشور برابر با ۱۶۲۷۹۷ نفر برآورد شده است. بندر ماه‌شهر دارای دو منطقه شهرداری می‌باشد. منطقه یک که به ماه‌شهر قدیم معروف و منطقه دو که به ناحیه صنعتی معروف می‌باشد. بخش‌های بندرماه‌شهر قدیم شامل: طالقانی، کوی آزادگان، فازهای یک تا شش، کوی گلستان، کوی سعدی، شهرک طالقانی (کوره‌ها)، شهرک رجایی (زنجیر)، شهرک مدنی و بافت قدیم که خیابان‌های اصلی آن؛ خیابان امام خمینی، شهید منتظری، سعیدی، مطهری، شریفی، طالقانی، باهنر، ۲۲ بهمن و همچنین بازار قدیم اشاره کرد. بخش‌های از ناحیه صنعتی شامل: ۲۱۸ دستگاه، ۵۲ دستگاه، کارگری‌ها، SQ ها، کوی توحید (اتلانتیک)، کمپ A، کویتی‌ها، فارابی، یکصد و هشتاد دستگاه و بازار جدید نام برد. بر اساس نتایج طرح تفصیلی بندر ماه‌شهر، تقسیمات کالبدی شهر از ۵ منطقه شهری، ۱۳ ناحیه شهری و ۴۸ محله و جمعیتی بالغ بر ۱۶۷۲۲۲ هزار نفر تشکیل شده

است. تعداد محلات واقع در بافت فرسوده شهری در بندر ماهشهر بر اساس شکل ۳، حدود ۱۲ محله می‌باشد. که از این تعداد فقط ۸ محله (محله‌های شماره ۱۵، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۰ و ۲۱) بطور کامل در معرض فرسودگی قرار دارند و سایر محلات (محله شماره ۳، ۱۱، ۱۲ و ۴۴) بنحاطر اینکه بخش ناچیزی از مساحت آنان دچار فرسودگی بودند حذف شدند. بر اساس آمار نفوس و مسکن مرکز امار ایران، مساحت بندر ماهشهر در سال ۱۳۹۵ بالغ بر ۲۲۳۵۵۶۵۴ متر مربع است. از محلات بافت فرسوده بندر ماهشهر فقط محله شماره ۱۰ در منطقه ۲ واقع شده و سایر محلات در منطقه شماره ۱ که عمدتاً منطبق با مرکز قدیمی و تاریخی شهر است که امروز بعنوان مرکز شهر شناخته می‌شود.



شکل ۲: موقعیت جغرافیایی بندر ماهشهر در کشور و استان خوزستان

ماخذ: دفتر فنی شهرداری بندرماهشهر، ۱۴۰۰



شکل ۳: وضعیت بافت فرسوده محلات شهری بندر ماهشهر

ماخذ: دفتر فنی شهرداری بندر ماهشهر، ۱۴۰۰

همچنین مطابق جدول ۳، تراکم جمعیت در محلات فرسوده ۸ گانه بندر ماهشهر به نسبت سایر محلات بیشتر می‌باشد. این پراکندگی نامتوازن جمعیت در محله‌های بندر ماهشهر، در فرایند فرسودگی و تخریب فضای شهری مؤثر است. معمولاً نواحی پر تراکم جمعیتی، آلودگی‌های زیست‌محیطی بیشتری دارند برای مثال سر و صدای زیاد و آلودگی هوا روند تخریب را تشدید می‌کند. بخش‌های مرکزی شهر معمولاً به علت تراکم زیاد جمعیت و فعالیت‌ها از یک طرف و از طرف دیگر سرانه ی کم شهری فشار جمعیت پر فضاها موجب تخریب و فرسودگی بیشتر فضاها می‌شود این امر روند فرسودگی، تخریب و متروکه شدن بافت، در بیشتر بافت‌های قدیم شهری، به دلیل کم بودن تراکم جمعیت تشدید شده است. به دلیل پایین بودن ضریب امنیت در این بافت‌ها، حفاظت و نگهداری کمتر و ضعیف‌تر شده و از طرف دیگر ارائه امکانات و خدمات شهری برای سازمان‌های سرویس دهنده هم مقرون به صرفه نیست، در نتیجه روند بی رونقی و فرسودگی این بافت‌ها تشدید می‌شود. خلاصه بعضی از بافت‌های قدیم به علت تراکم زیاد جمعیت دچار آسیب‌های فرسایشی و ساختار می‌شوند. برای نمونه بالا آمدن سطح آبهای زیر زمین ناشی از فاضلاب‌های شهری، آلودگی‌های شدید هوا که در تخریب مصالح ساختمانی تاثیر عمیقی می‌گذارد، آلودگی‌های شدید هوا که در تخریب مصالح ساختمانی تاثیر عمیقی می‌گذارد، آلودگی‌های شدید صوتی و آتش سوزی از جمله مهم‌ترین عوامل تخریب و فرسودگی بافت‌های شهری در نواحی پر تراکم است.

جدول ۳- ویژگی‌های کلی محلات بافت فرسوده بندر ماهشهر

محل	جمعیت کل	جمعیت مرد	جمعیت زن	مساحت	تعداد کل خانوار	تراکم جمعیت
۱۰	۷۹۸۸	۲۸۶۷	۲۷۹۰	۵۱۳۳۰۶	۱۵۶۱	۱۵۷
۱۵	۳۲۳۱	۱۶۱۴	۱۶۱۷	۲۸۰۶۵۸	۹۳۴	۱۱۵
۱۶	۲۸۷۸	۱۴۴۶	۱۴۳۲	۳۵۵۸۸۸	۸۷۷	۸۲
۱۷	۴۶۹۵	۲۳۱۸	۲۳۷۷	۳۱۶۵۰۰	۱۲۶۷	۱۵۱
۱۸	۵۰۴۱	۲۴۹۰	۲۵۵۱	۳۱۴۸۸۴	۱۳۹۴	۱۶۳
۱۹	۶۹۲۴	۳۴۰۱	۳۵۲۳	۵۰۲۱۳۲	۱۹۳۹	۱۳۸
۲۰	۹۱۸۷	۴۶۰۳	۴۵۸۴	۶۰۶۳۷۳	۲۴۸۱	۱۵۳
۲۱	۵۲۹۱	۲۶۳۹	۲۶۵۲	۳۹۶۴۴۴	۱۴۴۵	۱۳۶
مجموع	۴۲۹۰۴	۲۱۳۷۸	۲۱۵۲۶	۳۲۸۶۱۸۵	۱۱۸۹۰	۱۳۱

ماخذ: دفتر فنی شهرداری بندرماهشهر، ۱۴۰۰

#### بحث و یافته های تحقیق

بازآفرینی یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش های فرهنگی و حفظ ثروت های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت وسازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری های متعدد، توجه به اقدام های کیفی به موازات اقدام های کمی، مشارکت گروه های اجتماعی و غیره مشهود می باشد (زنگی آبادی و مؤیدفر، ۱۳۹۱: ۲۹۸). بازآفرینی شهری شکل کامل و جامعی از عمل و سیاست است و با تأکید بر اقدامات یکپارچه و نیاز به مشارکت مردم، سبب بروز ایده های در زمینه توانمندسازی بافت می شود (فرامرزی، ۱۳۹۵: ۳). ماهیت بازآفرینی شهری را در شش مقوله مجزا می توان به طور خلاصه مطرح نمود: ۱- بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله گراست. ۲- عملیات بازآفرینی شهری با فعالیت مشترک بخش های مختلف اجتماعی، عمومی و خصوصی صورت می گیرد. ۳- بازآفرینی شهری فعالیتی است که در طول زمان همراه با تحولات اقتصادی، اجتماعی، محیطی و سیاسی، تغییرات قابل ملاحظه ای در ساختارهای اداری به وجود می آورد. ۴- بازآفرینی شهری به بسیج تلاش جمعی می پردازد. ۵- فرایند بازآفرینی شهری مبتنی بر عملکرد عناصر مختلف سیستم شهری (اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محیطی) است. ۶- بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۷). بازآفرینی شهری موضوعی با ابعاد کالبدی و غیر کالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می شود. از این رو یک وجه در بازآفرینی شهری و توسعه درون زای بافت های فرسوده، تلاش در جهت ایجاد تعادل و هماهنگی میان بنیان های زندگی اجتماعی در این بافت ها آن هم با استفاده از پویای اجتماعی مردم و مشارکت آنهاست (رحیمیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۴).

رایتر از اصلی‌ترین نظریه‌پردازان در این زمینه، بر اهمیت حمایت از جمعیت محلی و درگیرسازی آن‌ها در فرایند بازآفرینی تأکید دارد. از دیدگاه او، به‌طور کلی نقش مشارکت در رویکرد بازآفرینی شهری از سه جنبه حائز اهمیت است: ۱- اهمیت پیچیده و چند بعدی افت شهری که طیف وسیعی از فعالان را در جهت رفع آن درگیر اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری می‌نماید. ۲- تمرکزگرایی قدرت و تفکیک وظایف در سازمان‌های شهری که شکست این تمرکزگرایی و متشکل نمودن سازمان‌ها در برابر هر یک از مشکلات نیازمند تأکید بر جایگاه مشارکت در بازآفرینی است. ۳- نیاز به بودجه برای اجرای ایده‌های جدید در بازآفرینی شهری که مشارکت دسته وسیعی از فعالان شامل بخش‌های عمومی، خصوصی، سازمان‌ها و نهادهای اجتماعی و داوطلب محلی را می‌طلبد (امین‌زاده و رضایی‌گانی، ۱۳۹۱: ۳۱).

### یافته های استنباطی

#### آزمون تحلیل واریانس

جهت معنی‌داری و یا عدم معنی‌داری تفاوت میانگین با استفاده از آزمون تحلیل واریانس گویه‌های دو شاخص اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی مورد بررسی قرار گرفت. بر اساس معنی‌داری مقدار  $F$  زمانی که سطح معنی‌داری  $Sig$  آزمون  $f$  کوچک‌تر از  $0/05$  نشانگر تفاوت میانگین محلات در پراکندگی شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی است و در مقابل فرض یکسانی آماری رد می‌شود. از این‌رو بر اساس جدول ۴، هر دو شاخص با سطح معناداری  $0/000$  کمتر از  $p$  تفاوت معنی‌داری را بین محلات بافت فرسوده شهر ماهشهر نشان می‌دهد؛ بنابراین شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی در سطح کوچک‌تر از  $0/01$  و با اطمینان ۹۹ درصد معنی‌دار می‌باشند.

جدول ۴- تحلیل واریانس تفاوت محلات به لحاظ شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی در بافت‌های

#### شاخص اجتماعی-فرهنگی

	Sum of squares	Df	Mean square	F	Sig
Between Groups	۷۸۷/۸۷۹	۳۸۱	۷۳/۰۰۵	۵/۹۸۷	۰/۰۰۰
Within Groups	۳۵۴/۵۶۴	۳۵۸	۱۱/۳۵۴		
Total	۳۶۵۴/۲۳۱	۳۸۳			

#### شاخص کالبدی-زیست محیطی

	Sum of squares	Df	Mean square	F	Sig
Between Groups	۶۸۹/۵۴۹	۳۸۱	۷۸/۴۵۵	۷/۰۸۷	۰/۰۰۰
Within Groups	۳۶۵/۳۸۷	۳۵۳	۱۲/۱۵۸		
Total	۴۵۱۲/۶۵۰	۳۶۹			

## آزمون فریدمن

نتایج آزمون فریدمن بیانگر آن است که بین مولفه‌های اجتماعی- فرهنگی مؤثر در عدم تحقق رویکرد بازآفرینی در سطح محلات بافت‌های فرسوده ماهشهر تفاوت آشکاری وجود دارد. به گونه‌ای که در بین این مولفه‌ها، مولفه مشارکت ساکنان محله در فرایند نوسازی و بهسازی با امتیاز ۲۶/۳۸ در رتبه اول، مولفه وضعیت طبقات اجتماعی در محله با نمره ۲۴/۱۳ در رتبه دوم، مولفه تراکم و سرانه جمعیت محله با امتیاز ۲۳/۲۷ رتبه سوم بیشترین تأثیر را در عدم تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در شهر ماهشهر داشته است و سایر مولفه بصورتی که در جدول ۵، آمده است در رتبه‌های بعدی قرار دارند. همچنین نتایج آزمون فریدمن برای مولفه کالبدی-زیست محیطی نشان می‌دهد تفاوت معنی‌داری بین گویه‌های آن در عدم تحقق سیاست‌های بازآفرینی در محلات فرسوده بندر ماهشهر وجود دارد به گونه‌ای که گویه وضعیت شبکه و دسترسی به معابر با امتیاز ۲۶/۷۵، و گویه وضعیت خدمات و تأسیسات محله با امتیاز ۲۴/۲۹ و گویه وضعیت فرسودگی بناهای تاریخی و فرهنگی با امتیاز ۲۳/۹۸ به ترتیب بالاترین اثر را در عدم تحقق بازآفرینی شهری دارا می‌باشند که در جدول ۶، سطح معنی‌داری آنان را مورد تأیید قرار می‌دهد.

## جدول ۵- امتیاز گویه‌ها در چالش‌های اجتماعی- فرهنگی با استفاده از تحلیل آزمون فریدمن

ردیف	شاخص‌ها	زیر شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی	Mean Rank
۱	چالش اجتماعی- فرهنگی	وضعیت بزهکاری و ناهنجاری اجتماعی در محله	۲۱/۳۳
۲		سطح آگاهی و سواد ساکنان محله	۲۰/۹۸
۳		وضعیت طبقات اجتماعی محله	۲۴/۱۳
۴		ساختار سنی جمعیت محله	۲۱/۷۵
۵		تراکم و سرانه جمعیت محله	۲۳/۲۷
۶		وضعیت ثمن‌ها (NGO) در محله	۲۰/۲۱
۷		وضعیت مشارکت ساکنان محله	۲۶/۳۸

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

## جدول ۶- امتیاز گویه‌ها در چالش‌های کالبدی- زیست محیطی با استفاده از تحلیل آزمون فریدمن

ردیف	شاخص‌ها	زیر شاخص‌های کالبدی- زیست محیطی	Mean Rank
۱	چالش کالبدی	وضعیت خدمات و تأسیسات محله	۲۴/۲۹
۲		وضعیت بهداشت و نظافت عمومی	۱۵/۳۳
۳		وضعیت شبکه و دسترسی به معابر محله	۲۶/۷۵
۴		وضعیت آسیب پذیری بافت محله در برابر حوادث	۲۰/۹۰
۵		وضعیت فرسودگی بناهای تاریخی و فرهنگی در محله	۲۳/۹۸

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

### آزمون ضریب همبستگی پیرسون و کای اسکوار

در رابطه با ارتباط معنی‌داری بین دو متغیر اجتماعی- فرهنگی و تأثیر آن بر عدم تحقق بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده محلات بندر ماهشهر، با توجه به جدول ۷، آزمون کای اسکوار نشان می‌دهد که درجه آزادی برابر با ۶، است. در این جدول همچنین درجه آزادی آماره آزمون و سطح معناداری آزمون آمده است. همچنین در آزمون ضریب همبستگی پیرسون (جدول ۸) سطح معنی‌داری ۰/۰۰۸ شده است. نتایج حاصل از تحلیل واریانس و فریدمن نشان داد که آزمون مربع کای (df = ۶) و (Chi-Square=۱۱۶/۵۵۸) معنی‌دار بوده است. بنابراین می‌توان گفت از آن جایی که سطح معناداری ۰/۰۰۰ کوچک‌تر از ۰/۰۵ است. ارتباط معناداری بین چالش اجتماعی- فرهنگی و عدم تحقق بازآفرینی شهری وجود دارد.

جدول ۷- نتایج حاصل از آزمون کای اسکوار در ارتباط با شاخص اجتماعی- فرهنگی

N	۳۸۱
Chi-Square	۱۱۶/۵۵۸
Df	۶
Asymp. Sig.	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

جدول ۸- آزمون ضریب همبستگی پیرسون برای ارتباط معناداری شاخص اجتماعی- فرهنگی و بازآفرینی بافت محلات فرسوده در بندر ماهشهر

مقدار ضریب همبستگی	سطح معناداری	نتیجه آزمون
۰/۷۹۴	۰/۰۰۸	رابطه معنادار می‌باشد

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

همچنین در رابطه با معنی‌داری دو متغیر کالبدی-زیست محیطی و تأثیر آن بر عدم تحقق بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده محلات بندر ماهشهر، با توجه به جدول ۹، نشان می‌دهد که درجه آزادی برابر با ۵، است. در این جدول همچنین درجه آزادی آماره آزمون و سطح معناداری آزمون آمده است. همچنین در آزمون ضریب همبستگی پیرسون (جدول ۱۰) سطح معنی‌داری ۰/۰۱۷ شده است. نتایج حاصل از تحلیل واریانس و فریدمن نشان داد که آزمون مربع کای (df = ۶) و (Chi-Square=۱۱۹/۶۲۳۱) معنی‌دار بوده است. بنابراین می‌توان گفت از آن جایی که سطح معناداری ۰/۰۰۰ کوچک‌تر از ۰/۰۵ است. ارتباط معناداری بین چالش کالبدی-زیست محیطی و عدم تحقق بازآفرینی شهری وجود دارد.

## جدول ۹- نتایج حاصل از آزمون کای اسکوار در ارتباط با شاخص کالبدی- زیست محیطی

N	۳۸۱
Chi-Square	۱۱۹/۶۲۳۱
Df	۵
Asymp. Sig.	۰/۰۰۰

مآخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

## جدول ۱۰- آزمون ضریب همبستگی پیرسون برای ارتباط معناداری شاخص کالبدی-زیست محیطی و عدم تحقق بازآفرینی بافت محلات فرسوده در بندر ماهشهر

مقدار ضریب همبستگی	سطح معناداری	نتیجه آزمون
۰/۸۵۴	۰/۰۱۷	رابطه معنادار می‌باشد

مآخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

## نتیجه گیری و پیشنهادها

تحول بازآفرینی شهری، داستان تعامل و گاه تضاد اولویت‌های اقتصادی و فرهنگی بوده و این موضوع در بستر تغییر پارادایم‌ها و الگوهای حاکم بر نظام‌های سیاسی - اقتصادی و تحولات اجتماعی رخ داده است. نقش فرهنگ در بازآفرینی شهری نسبت به دیگر عوامل تغییر معناداری داشته است؛ چنانچه در دهه‌های اخیر تأکیدهای فرهنگی اصلی‌ترین رویکرد در بازآفرینی شهری بوده است. از طرفی دیگر کیفیت محیط ساخته‌شده و میزان رضایتمندی از سکونت می‌تواند نقش مؤثری در شکل‌گیری سیاست‌های بازآفرینی برای محدوده‌های هدف داشته باشد. رضایتمندی و حضور مردم در محلات از جمله مهم‌ترین مواردی است که امروز در ارزیابی محلات موفق مورد بحث قرار می‌گیرد. تحلیل و ارزیابی شرایط کیفی محیط‌های سکونتی به واسطه روش‌های کمی و مدل‌های تجربی، رویکردی است که امروزه برای شناسایی سطح کلی کیفیت محیط به کار می‌رود. در این میان، دست‌پداکردن به نتایجی نزدیک به واقعیت و قابل‌اعتماد که مبنای برنامه‌ریزی، تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری پیرامون راهکارهای اقدام و مداخله کالبدی و غیر کالبدی در محیط‌های مسکونی قرار گیرد؛ مشروط به کاربرد آن دسته از رویکردهای سنجش کیفیت محیط است که بر ارزیابی دیدگاه‌های ساکنان در مورد وجوه مختلف محیط سکونتی آنان استوار می‌باشد. در پژوهش حاضر سعی شده میزان نقش و اثرگذاری هریک از شاخص‌های منتخب یعنی شاخص اجتماعی- فرهنگی و کالبدی- زیست محیطی را در عدم تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در سطح محلات بافت‌های فرسوده بندرماهشهر مورد مطالعه قرار داد. بر این اساس باتوجه به نتایج آزمون‌های آماری، می‌توان گفت که هر دو شاخص در عدم تحقق بازآفرینی شهری نقش مهمی داشته است. اما با شدت و ضعف همراه بوده به نوعی که بیشترین نقش را مولفه کالبدی- زیست محیطی با ۳/۸۵ و اجتماعی- فرهنگی با ۳/۸۳ را داشته است. از سوی دیگر باتوجه به نتایج ضریب همبستگی پیرسون ارتباط معناداری بین



شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی در عدم تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در محلات فرسوده بندرماهشهر وجود دارد. به طوری که ضریب همبستگی و معناداری آن بین دو متغیر مستقل و عدم تحقق رویکرد بازآفرینی شهری وجود دارد اما شدت این همبستگی و معناداری آن در شاخص اجتماعی- فرهنگی ۰/۷۹۴ و کالبدی- زیست محیطی ۰/۸۵۴ می‌باشد. که بیانگر آن است که فراهم نمودن رویکرد بازآفرینی در بافت‌های فرسوده در شهر ماهشهر نیازمند توجه به هر دو مولفه است. در ارتباط با پیشنهادهای پژوهش می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

نکته مهمی که جامعه ساکنین بافت‌های فرسوده شهر ماهشهر را به شدت تهدید می‌کند معضل اجتماعی است. که شیوع آن به خودی خود دافعه قوی برای فرار دادن افراد سالم از محیط پیرامون و بافت آلوده شده سکونتی محسوب می‌شود و چنانچه از سوی مسولین امر برای حل این معضل چاره اندیشی نشود چه بسا هرگونه اقدام در جهت بازآفرینی شهری بلااثر شود.

- تعیین تکلیف اسناد مالکیت برخی واحدهای مسکونی در این محلات.

- تهیه یک نقشه مدون و مشخص برای هر محله با رعایت و در نظر گرفتن معذوریتهای بومی و محلی و قومی.

- بازآفرینی اعتماد بین ساکنان این بافت‌ها با نهادهای مجری احیاء بافت زیرا در اکثر مواقع بدعهدی یا به تاخیر انداختن تعهدات (وام بانکی و ارائه سایر تسهیلات و...) باعث شده ساکنان در برابر هر گونه طرخی از خود مقاومت نشان دهند.

- ایجاد انگیزه های تشویقی بین ساکنان. مثلاً اختصاص پروانه تغییر کاربری تجاری رایگان به برخی از واحدهای مسکونی که در این بافت ها شرایط و موقعیت مکانی مناسبی دارند.

## منابع و مآخذ

- ۱) امین‌زاده، بهناز، و رضاییگی ثانی، راضیه (۱۳۹۱). ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح‌های منظر شهری به منظور ارائه فرایند مناسب بازآفرینی بافت‌های آسیب‌دیده. نشریه هنرهای زیبا، ۲۹(۱۷)، ۳-۴۰.
- ۲) امینی، شیوا، و انصاری مهیاری، سحر (۱۴۰۰). برن‌دسازی شهری به عنوان محرکی برای احیاء و بازآفرینی شهری. سومین کنفرانس ملی شهرسازی و معماری دانش بنیان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، آذرماه، ۱۲-۱.
- ۳) بحرینی، سیدحسین، ایزدی، محمدسعید، و مفیدی، مهنوش (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). فصل‌نامه مطالعات شهری، ۳(۹)، ۱۷-۳۰.
- ۴) بصیری، مصطفی، موسوی، میرسعید، و حسین زاده دلیر، کریم (۱۳۹۶). ارزیابی و اولویت‌بندی مداخله در محلات بافت مرکزی شهر تبریز. فصل‌نامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۷(۲۸)، ۱۱۵-۱۳۱.
- ۵) پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی‌اکبری، اسماعیل، و هادوی، فرامرز (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: منطقه ۱۰ شهر تهران). فصل‌نامه آمایش محیط، ۱۰(۳۷)، ۱۶۷-۱۹۴.
- ۶) جوانی دیزجی، آیدین (۱۳۹۱). رهنمودهایی برای بازآفرینی شهری در منطقه مدیترانه. نشر گنج هنر، چاپ اول، ۸۴ صفحه.
- ۷) خالوباقری، مهدیه، و قریشی، سیده‌محمدشایان (۱۳۹۰). نابرابری اقتصادی و شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرها - با تأکید بر مورد ایران. اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران، مشهد، دانشگاه فردوسی،
- ۸) رحیمیان، محمدحسن، اسمعیل‌پور، نجما، و قربانی، سحر (۱۳۹۰). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی (مطالعه موردی: محله کشتارگاه شهر یزد). مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۴(۱۵)، ۱۲۳-۱۴۰.
- ۹) رستمی، اردشیر (۱۴۰۲). ارزشیابی توزیع خدمات عمومی شهری در شهرستان گتوند. فصل‌نامه اندیشه‌های نو در علوم جغرافیایی، ۱(۱)، ۳۱-۴۴.
- ۱۰) زنگنه، یعقوب، فرهادی، جواد، و توبی، وجیه (۱۳۹۲). تبیین و اولویت‌بندی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش AHP (نمونه موردی: مشهد محله نوغان (قطاع ۴)). فصل‌نامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۴(۱۲)، ۴۹-۶۲.
- ۱۱) زنگی‌آبادی، علی، و مویدفر، سعیده (۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد. فصل‌نامه معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۵(۹)، ۲۹۷-۳۱۴.
- ۱۲) سجادزاده، حسن، دالوند، رضوان، و حمیدی‌نیا، مریم (۱۳۹۵). نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهرهمدان)، نشریه هفت شهر، ۴(۵۳)، ۵۴-۷۶.

- ۱۳) سیاحی، زهرا، رهنما، محمدرحیم، واجزاء شکوهی، محمد(۱۳۹۸). تدوین راهبرد جهت احیاء بافت فرسوده با استفاده از ماتریس QSPM (نمونه موردی: بخش مرکزی شهر اهواز). فصل‌نامه جغرافیا(برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۹(۳۵)، ۷-۲۲.
- ۱۴) شاه‌کرمی، نازنین(۱۳۹۵). اولویت‌بندی پهنه‌های مداخله در بافت فرسوده مرکزی شهر اراک بر اساس شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی، مجله باغ نظر، ۱۳(۱۳)، ۳۹-۶۶.
- ۱۵) شماعی، علی، وتلخایی، حمیدرضا(۱۳۹۵). تعیین اولویت‌های احیاء و مدیریت بهینه نوسازی بافت‌های فرسوده (مورد مطالعه: بخش مرکزی شهر اراک). فصل‌نامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم انداز زاگرس، ۵(۱۸)، ۵۴-۷۲.
- ۱۶) شهرداری بندر ماهشهر(۱۴۰۰). دفتر فنی و امور نقشه‌های شهری
- ۱۷) صفایی‌پور، مسعود، و زراعی، جواد(۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: محله جولان شهر همدان). فصل‌نامه آمایش جغرافیایی فضا، ۷(۲۳)، ۱۳۵-۱۴۹.
- ۱۸) فرامرزی، یعقوب(۱۳۹۵). امکان‌سنجی بازآفرینی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خانلق شیروان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی دانشکده علوم جغرافیا، استاد رهنما علی شماعی و حبیب‌اله فصیحی، ۱۲۷ صفحه.
- ۱۹) مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی(۱۴۰۰). بررسی جایگاه بافت‌های تاریخی در طرح بازآفرینی شهری. معاونت مطالعات فرهنگی، ۱-۶.
- ۲۰) نادریان، زهرا(۱۳۹۶). بازآفرینی فرهنگی، اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقاء هویت محله‌ای (مطالعه موردی: محله سنگ شیران همدان). فصل‌نامه مطالعات محیطی هفت حصار، ۶(۱۹)، ۸۷-۹۶.
- ۲۱) نصر، طاهره(۱۳۹۶). جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی). فصل‌نامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۷(۲۷)، ۱۸۱-۱۹۸.
- ۲۲) نوریان، فرشاد، و آریانا، اندیشه(۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان)، نشریه هنرهای زیبا، ۱۷(۲)، ۲-۱۵.
- 23) Alpözi, C., Mznole., C.(2013). Integrated Urban- Regeneration- Solution for Cities Revitalize. *Procardia Economics and finance*, (6). 178-185.
- 24) Bae, J. H., & Kim, J. H. (2014). *China's strategic environment and external relations in the transition period*. Korea: Institute for National Unification.
- 25) Geuzey, O. (2009). Urban Regeneration and Increased Competitive, Power: Ankara in an era of Globalization, *Cities*, V 26, pp: 27-37.