

بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی با تأکید بر توسعه گردشگری (مطالعه موردی: منطقه هفت شهرداری مشهد)

ژیلا حساری

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد شیروان، دانشگاه آزاد اسلامی، شیروان، ایران

مهدی وطن پرست^۱

استادیار گروه جغرافیا، واحد شیروان، دانشگاه آزاد اسلامی، شیروان، ایران

عزت‌الله مافی

دانشیار دانشگاه فردوسی مشهد، گروه برنامه‌ریزی شهری، مشهد، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۱/۲ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۳/۱۴

چکیده

برجسته‌سازی بناهای و مکانهای تاریخی، کانونهای تعلق خاطر، اولین قدم برای کشش ذهنی به سمت محیط‌های تاریخی است که مقوله‌ای وسیع است که پدیده‌ای نو ظهور به نام گردشگری شهری را مطرح می‌سازد. با توجه به اینکه بافت تاریخی و فرهنگی شهرها آثار گرانبهایی از فرهنگ، دانش معماری و شهرسازی بومی هستند و به عنوان جزئی از هویت اجتماعی هر قوم و کشوری تلقی می‌شوند. در واقع بازآفرینی و حفظ بافت‌های تاریخی به عنوان هویت ضروری برای ادامه حیات شهرها است. که می‌توان یکی از دلایل بحران هویت در شهرهای امروزی را ناکارآمدی بافت‌های تاریخی ذکر کرد. یکی از روش‌های پیاده‌سازی بازآفرینی شهری، برنامه‌ریزی گردشگری بافت‌های تاریخی می‌باشد بنابراین هدف تحقیق حاضر، بررسی میزان تأثیرگذاری شاخص‌های بازآفرینی بناها و بافت‌های تاریخی شهری در منطقه هفت مشهد، به عنوان فرصت‌هایی برای توسعه گردشگری بررسی شود. روش تحقیق پیمایشی بوده که ابزار اصلی جمع‌آوری داده‌ها نیز پرسشنامه می‌باشد. جامعه آماری در پژوهش حاضر همه ساکنین منطقه هفت شهر مشهد می‌باشند که با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه آماری تعیین شد. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد میان بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری رابطه مستقیمی وجود دارد (ضریب همبستگی پیرسون میان بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری ۰.۲۱۸ و سطح معناداری آن ۰.۰۰۰ نشان می‌دهد همچنین با توجه به نتایج آزمون رگرسیون خطی ساده میان بازآفرینی و توسعه گردشگری رابطه خطی وجود داشته (سطح معناداری کمتر از ۵ درصد بنابراین با توجه به خطی بودن رابطه دو متغیر پذیرفته شد). که در نهایت با استفاده از آزمون فریدمن مشخص شد میان شاخص‌های مورد بررسی به لحاظ اهمیت تفاوت‌های معنی دارد وجود دارد و این شاخص‌ها از ارزش و اهمیت یکسان برخوردار نیستند.

کلمات کلیدی: بازآفرینی شهری، بناهای تاریخی، بافت تاریخی، گردشگری شهری، منطقه هفت مشهد.

واژه بازآفرینی شهری در بر دارنده معنای ویژه‌ای در ادبیات توسعه شهری است، که از اواخر دهه ۱۹۷۰ و اوایل ۸۰ میلادی به ادبیات مرمت شهری وارد شده است. واژه Regeneration در مطالعات شهری به معنای احیاء کردن، احیاء شدن، تجدید حیات، معاصر سازی، بازآفرینی از نو رشد کردن و باز تولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می‌باشد. بازآفرینی از طریق بهبود حیات محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهر به دست می‌آید و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را توصیف می‌کند که زندگی جدیدی به مناطق فرسوده و کهن شهر می‌بخشد و بدین لحاظ باعث تجدید حیات ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها، تأسیسات شهری و محیط ساخته شده می‌شود و منجر به توسعه مجدد ساختارهایی می‌شود که پایان عمر مفیدشان فرا رسیده است (عندلیب و همکاران، ۱۳۹۱: ۸۸). بافت‌های تاریخی شهرها علاوه بر محتوای فرهنگی و معنوی خود، به منزله سرمایه‌های عظیم اقتصادی نیز، تلقی می‌شوند و تبلور تلاش‌های مادی و معنوی مردم در طول تاریخ به حساب می‌آیند. در نتیجه، تنها یک مورد کالبدی نیستند، بلکه مسایل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را نیز در بر می‌گیرند. متأسفانه، در حال حاضر بافت‌های با ارزش، کارآیی لازم را در برابر شکل زندگی امروز ندارند و به همین جهت روز به روز فرسوده‌تر و از کار افتاده‌تر می‌شوند. در این راستا، استفاده از پتانسیل‌های بافت‌های تاریخی جهت بازگرداندن زندگی به آن‌ها و بازآفرینی این مجموعه‌ها ضرورت می‌یابد. رویکرد بازآفرینی که با جامع‌نگری سعی در تکیه بر میراث موجود در بافت‌های تاریخی واجد ارزش و تلفیق اقتصاد و فرهنگ و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آن‌ها در سازمان فضایی شهر دارد، با تئوری‌های جدید ساماندهی شهری از جمله توسعه پایدار همخوان است. یکی از روش‌های پیاده‌سازی توسعه پایدار برنامه‌ریزی گردشگری بافت‌های فرسوده می‌باشد (شعبان‌پور و افخمی، ۱۳۹۳: ۱). در واقع بازآفرینی شهری با رویکرد توسعه گردشگری به عنوان چاره‌ای برای حفظ این‌گونه بافت‌های ارزشمند توصیه می‌شود. رویکرد بازآفرینی بر تداوم تاریخی و استفاده هر چه بهتر از میراث فرهنگی و تاریخی تأکید می‌ورزد و امکان معاصر سازی بافت‌های تاریخی را در راستای توسعه صنعت گردشگری فراهم می‌آورد (زمانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۰). در این تحقیق سعی شده است میزان تأثیرگذاری شاخص‌های بازآفرینی بناها و بافت‌های تاریخی شهری در منطقه هفت مشهد، که امروزه بعضاً با بی‌مهری دچار فرسایش شده و همچنان بلااستفاده مانده اند، به عنوان فرصت‌هایی برای توسعه گردشگری را بررسی شود. همچنین توجه به توسعه و گسترش گردشگری در بافت‌های تاریخی منطقه هفت شهر مشهد می‌تواند فرصت‌های پیشرفت و توسعه شهری و راه‌های برون‌رفت از مشکلات اقتصادی، بیکاری، جذب سرمایه، افزایش ماندگاری زائر و آرایه بهتر خدمات به زائران و مسافران را برای این بخش از شهر مشهد فراهم آورد و به لحاظ جهانی جایگاه بهتری را برای گردشگری کشورمان حداقل از بعد گردشگری زیارت ایجاد کند.

بر این اساس روش به کار گرفته شده در این پژوهش، از نظر هدف کاربردی، از نظر نوع داده‌ها کمی و نحوه گردآوری داده‌ها، اسنادی، کتابخانه‌ای و پرسشنامه می‌باشد. جامعه آماری در پژوهش حاضر همه ساکنین منطقه هفت شهر مشهد هستند. بر اساس آخرین آمار سرشماری رسمی کشور در سرشماری سال ۱۳۹۵ کل جمعیت این منطقه ۲۲۸.۲۷۲ نفر بوده است که از این تعداد، حدود ۱۵۰۵۹۵ نفر جمعیت بالای ۲۰ سال می‌باشند که به عنوان

جامعه آماری در نظر گرفته شده و با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه آماری بدست آمد. منطقه هفت مشهد دارای سه ناحیه خدماتی و ۱۸ محله می باشد، که این تقسیم بندی از سال ۱۳۹۲ بنا بر تصمیم شهرداری منطقه برای بهتر اداره شدن منطقه و ساماندهی به اوضاع نواحی منطقه بوده است به طوری که قبل از سال ۱۳۹۲ این منطقه دارای ۵ ناحیه خدماتی بوده است. نواحی یک و دو در هم ادغام شده و ناحیه یک فعلی شکل گرفته، ناحیه سه و چهار باهم ادغام شده و ناحیه دو فعلی، و ناحیه پنج هم به ناحیه سه تغییر یافته است. مسأله اصلی این تحقیق بررسی میزان تأثیرگذاری شاخص های بازآفرینی بافت های تاریخی منطقه هفت شهرداری مشهد بر توسعه گردشگری می باشد.

چارچوب نظری پژوهش

بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی

واژه بازآفرینی، از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته می شود که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده می باشد که در معرض نابودی قرار گرفته است (Robert and Sykes, 2000: 1). واژه بازآفرینی در لغت به معنی تمدیدسازی و نوشدن است. اما به لحاظ مفهومی به معنی خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های کالبدی و فعالیتی قدیم است. بازآفرینی (معاصر سازی) 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 و سازهای 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 (McDonald and et al, 2009: 50). بازآفرینی شهری ارتباط مستقیمی با عرصه و قلمرو عمومی دارد و سیاستی جامع و در برگیرنده برنامه های ارتقاء کیفی بافت های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بصورت بلند مدت و راهبردی می باشد (یزدی و فیضی، ۱۳۸۹: ۷۵).

از نیمه دوم قرن بیستم رویکردهای مختلف و متفاوتی برای بهبود و ساماندهی به وضعیت شهرها و محله ها در دستور کار قرار گرفت (دهه ۱۹۵۰ رویکرد بازسازی، دهه ۱۹۶۰ رویکرد باززنده سازی، دهه ۱۹۷۰ رویکرد نوسازی، دهه ۱۹۸۰ رویکرد تجدید حیات، دهه ۱۹۹۰ رویکرد بازآفرینی و دهه ۲۰۰۰ رویکرد نوزایی شهری). تا دهه ۱۹۸۰ اکثر این رویکردها بر جنبه کالبدی نوسازی بافت های هدف تأکید کرده و دیگر جنبه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده نادیده گرفته شد. در دهه ۱۹۹۰ سیاست جدیدی تحت عنوان "چالش شهرها" نوعی رویکرد مداخله ای که با نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت های تاریخی مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی ساکنان عصر حاضر با اهداف اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، محیطی و کالبدی شکل گرفت که از آن به عنوان بازآفرینی پایدار یاد می شود. بنابراین اهمیت توجه به بازآفرینی شهری با ناکارآمدی و تک بعدی بودن رویکردهای قبلی نسبت به بافت های شهری از اواسط دهه ۱۹۹۰ میلادی مطرح شده است (حاجی پور، ۱۳۸۵: ۱۸). هدف از اجرای سیاست های بازآفرینی شهری و برنامه های تجدید حیات شهری، ارتقاء شرایط کیفی زندگی در سکونتگاه ها

از طریق ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، توسعه و بهبود زیرساخت‌های شهری، تأمین خدمات شهری موردنیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله‌ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل‌های کیفی ساخت و ساز است. علاوه بر این، بازآفرینی شهری بر این مطلب تأکید دارد که طرح و اجرای هرگونه روش برای مقابله با مشکلات شهرهای بزرگ و کوچک، باید دارای اهداف بلندمرتبه و راهبردی باشد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۴). همچنین بازآفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در مقیاس‌های شهری، منطقه‌ای و ملی و مشتمل بر اصول زیر می‌باشد:

تغییر و تحولات اقتصادی: افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستغلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی، منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی.

تغییر و تحولات اجتماعی: بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، غلبه بر بدنام‌سازی و محرومیت اجتماعی.

حکمرانی: سازماندهی مجدد ساز و کارهای تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، در نظر گرفتن انتظارات مختلف، تأکید بر مشارکتهای منطق‌های گوناگون، توجه به تعاملات میان سازمانها و نهادها و روابط درونی آنها.

تغییر و تحولات کالبدی: حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید و ضروریات متناسب.

کیفیت محیط زیست و توسعه پایدار: بازآفرینی شهری باید سبب ارتقاء توسعه متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط‌زیست گردد. البته دستیابی به چنین رویکرد یکپارچه‌ای، مستلزم احیاء خلاقیت‌های جامعه و به کارگیری آن در بازآفرینی می‌باشد (صفایی پور و زارعی، ۱۳۹۴: ۱۴۰).

امروزه بافت‌های تاریخی اکثر شهرهای کشورمان به دلیل فقدان حیات شهری، رو به ویرانی نهاده اند. جهت طراحی - بهسازی بافت‌های تاریخی، راهکارهایی متفاوت ارائه شده‌اند با توجه به اینکه بیشتر بناهایی که از نظر جذب گردشگر مهم شمرده می‌شوند، در این بافت‌ها واقع شده‌اند، بایستی تدابیری اندیشید تا با ایجاد زمینه ورود گردشگری به بافت به عنوان یک موتور محرک، بافت‌های تاریخی را به سمت بهسازی سوق داد. از این رو طراحی مسیرهای پیاده گردشگری در بافت تاریخی به عنوان گامی دو جانبه و شاید چند سویه برای حفاظت از بافت و هدایت گردشگر می‌تواند بافت کهن را احیاء بافت منجر گردد (کیانپور، ۱۳۹۳: ۳۴-۳۵).

به طور کلی هدف بازآفرینی شهری تجدید حیات و یا توسعه مجدد مناطق دارای افت کیفیت زندگی و یا سایت‌های صنعتی و محیط‌های شهری است که دارای چندین معایب عمده هستند. بخش عمده‌ای از فرایند بازآفرینی شهری شامل مسائل اجتماعی، اقتصادی و یا سیاست‌های فیزیکی و برنامه‌هایی است که برای بهبود فیزیکی محیط و یا محله تهیه می‌شوند و فرصت‌های اقتصادی متعددی برای محله یا محیط شهری فراهم می‌آورند (Bassett, 2013: 2). نمادهای شهری به عنوان بناهای مهم از لحاظ معماری و شهرسازی در چارچوب تجربه بین نسلی شهر و شهروندان، معناگذاری می‌شوند، به نحوی که شهر با آن‌ها تعریف شده و از آن‌ها تعریف می‌پذیرد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۹-۱۴۰۰).

گردشگری

بارونز (۱۹۹۹) معتقد است گردشگری در وهله اول، یک ابزار توسعه است و شارپلی (۲۰۰۲) تأکید می‌کند که گردشگری به صورت گسترده، ابزاری مهم برای رسیدن به توسعه در مناطق هدف است و علت وجودی آن، ارتقا و توسعه منطقه‌ای و ناحیه‌ای در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه است. وی در جای دیگری می‌نویسد: «گردشگری از زمانی که برای نخستین بار به صورت یک پدیده اجتماعی - اقتصادی در دهه ۱۹۶۰ م ظهور کرد، به‌عنوان سازوکاری مهم برای توسعه مورد توافق جهانی قرار گرفت. (Sharpley, 2002b: 319) «گردشگری به‌عنوان یکی از محورهای اصلی توسعه در عصر حاضر از سوی کمپل و بوچان (۲۰۱۴: ۲۲۹) نیز مورد تأکید قرار گرفته است و معتقدند که تقریباً همه دولت‌ها به دنبال کسب حداکثر منافع از این صنعت هستند. اما روشن است که حکومت‌ها و کشورهای مختلف از سفره بزرگ صنعت گردشگری بهره یکسان نبرده‌اند و حتی کشورهایی که از نظر بسیاری از ویژگی‌ها (وسعت، سرزمین، موقعیت، جمعیت، قدمت تاریخی، ...) وضعیت نسبتاً مشابهی دارند، از نظر میزان بهره‌گیری از گردشگری با یکدیگر بسیار متفاوت‌اند (مانند کره شمالی و کره جنوبی و یا ایران و ترکیه). علت این تفاوت‌ها ریشه در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها است.

در سال ۱۹۶۳ از طرف سازمان ملل و براساس پیشنهاد کنفرانس بین‌المللی ترانسپورت و جهانگردی (IUOTO) در رم تعریف زیر از جهانگردی ارائه شده توریست یا بازدیدکننده موقت کسی است که به منظور تفریح، استراحت، گذران تعطیلات، بازدید از نقاط دیدنی، انجام امور پزشکی، درمانی و معالجه، تجارب، ورزش، زیارت، دیدار از خانواده، مأموریت و شرکت در کنفرانس‌ها، به کشورهای غیر از کشور خود سفر می‌کند، مشروط بر اینکه حداقل مدت اقامت او از ۲۴ ساعت کمتر و از سه ماه بیشتر نبوده و کسب شغل و پیشه هم مدنظر نباشد.

سازمان جهانی جهانگردی (W.T.O) ضمن انجام یک تقسیم‌بندی بین اصطلاحات جهانگرد یا گردشگر (Tourist) گردشگر یک روزه (Same day visitor)، دیدار کننده (Visitor) و مسافر (Traveler) تعاریف ذیل را ارائه می‌دهد: - جهانگرد یا گردشگر (دیدار کننده یک شبه): مقصود کسی است که دست کم یک شب در یک اقامتگاه عمومی یا خصوصی، در محل مورد بازدید بسر برد.

- گردشگر یک روزه کسی است که یک روز به مکان دیگری می‌رود ولی شب را در آنجا نمی‌گذراند.

- دیدار کننده کسی است که به مکانی غیر از محیط معمولی خود مسافرت می‌کند کمتر از ۱۲ ماه متوالی در آنجا بسر می‌برد و هدف اصلی از این مسافرت این نیست که در مکان مورد بازدید در ازا دریافت پول کار کند.

- مسافر کسی است که بین دو یا چند نقطه مسافرت کند (وای گی، چاک؛ ۱۳۸۲: ۲۲).

با توجه به مجموعه تعاریف عنوان شده در مورد جهانگرد، باید گفت سه ویژگی اصلی در این تعاریف مدنظر است:

الف) مدت زمان مسافرت

ب) فاصله مکانی

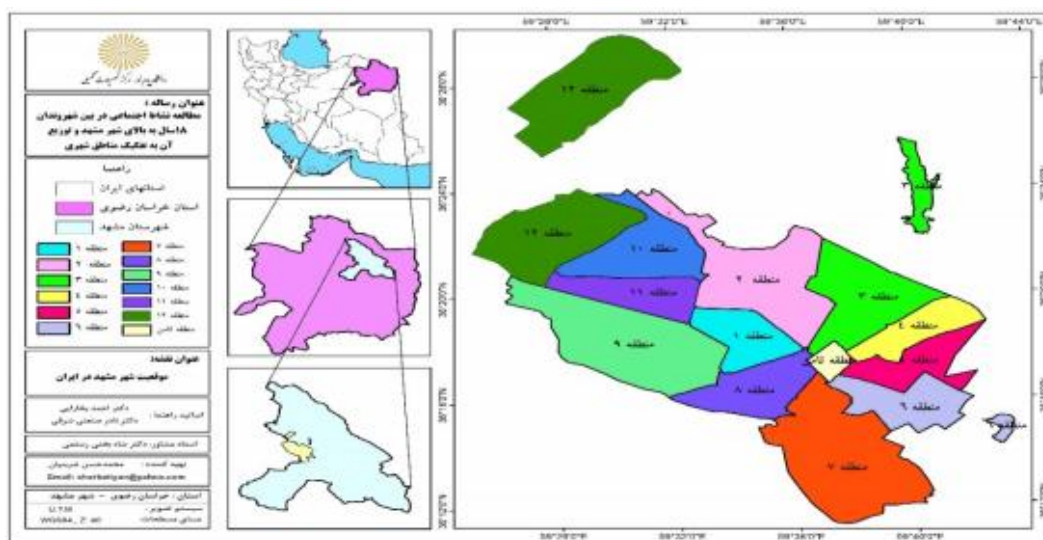
ج) انگیزه‌ها و اهداف مسافرت

۳۰۰ فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیای و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال یازدهم، شماره دو، بهار ۱۴۰۰

بنابراین جهانگرد به کسی اطلاق می‌شود که مدت زمان سفر او بیش از ۲۴ ساعت و کمتر از ۱۲ ماه بطول انجامد، فاصله مکانی مسافرت باید بیش از ۷۰ کیلومتر باشد و سفر او با یکی از انگیزه‌های تفریحی، استراحتی، فرهنگی، دیدار از آثار باستانی و تاریخی، بازدید از مناظر طبیعی و یا موارد مشابه صورت گیرد. البته با در نظر گرفتن اهداف، انگیزه‌ها، مقاصد و مدت سفر جهانگردی تقسیم بندی های مختلفی از جهانگرد صورت گرفته است (isfahancht.ir/Tourism).

منطقه شناسی پژوهش

قلمرو این تحقیق کلانشهر مشهد مرکز استان خراسان رضوی است که در سال ۱۳۹۶ با احتساب نواحی منفصل توس و قرقی با ۳۵۱۴۷ هکتار و مساحت ۳۲۸ کیلومترمربع در شمال شرق ایران قرار داشته است. طول جغرافیایی ۵۹ درجه و ۲ دقیقه تا ۶۰ درجه و ۳۸ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۵ درجه و ۴۴ دقیقه تا ۳۷ درجه و ۷ دقیقه به صورت شرقی- غربی در حوضه آبریز کشف رود، بین رشته کوههای بینالود و هزار مسجد این شهر قرار گرفته است؛ و ارتفاع شهر از سطح دریا ۹۹۹ متر می باشد(سالنامه آماری شهر مشهد ۹۵، ۱۳۹۸). این شهر به عنوان دومین کلانشهر بزرگ کشور، کارکرد مذهبی- زیارتی دارد. در زمان افشاریان، پایتخت ایران بوده است، و دومین شهر پهناور ایران، بعد از تهران است(حیاتی، ۱۳۹۱: ۱۱۵). شکل گیری فضایی، زندگی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی این شهر به طور کامل تحت تأثیر عوامل مذهبی بوده است. در حال حاضر این شهر، ۱۳ منطقه، ۳۷ ناحیه خدمات شهری، ۴۰ ناحیه شهرسازی و ۱۵۸ محله دارد(سالنامه آماری شهر مشهد ۹۵، ۱۳۹۸).



شکل ۱- موقعیت جغرافیای سیاسی شهر مشهد و مناطق آن منبع: بخارایی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۳۵

بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۸ در سطح مناطق ۱۳ گانه شهری مشهد مناطق ۲، ۳ و ۱۰ شهری به ترتیب بیشترین تراکم جمعیتی و مناطق ثامن، ۸ و ۱۲ به ترتیب کمترین تراکم جمعیتی را دارند(گزیده شاخص های جمعیتی شهر مشهد، ۱۳۹۸: ۱۳). مشخصات اجتماعی و فرهنگی شهر مشهد به تفکیک در جدول ذیل به اختصار تنظیم شده است.



شکل ۲- مرزبندی محلات منطقه ۷ شهرداری مشهد Source: <https://sia.mashhad.ir/projects>

از آنجایی که شهر مشهد دومین کلانشهر کشور محسوب می شود؛ گروههای اجتماعی و منزلتی بسیار متنوعی دارد. در پژوهشی با عنوان سامانه اطلاعات اجتماعی- مکانی شهر مشهد توسط یوسفی (۱۳۸۷) صورت گرفته است شهر مشهد به پنج خوشه منزلتی دسته بندی شده است.

جدول ۱- مشخصات جمعیتی و فرهنگی شهر مشهد

| منطقه | سال تأسیس | تعداد نواحی خدماتی | فروانی جمعیت هر منطقه | درصد مرد | درصد زن | درصد خانوار | تعداد خانوار | تفکیک خوشه‌های منزلتی مناطق شهری | | | | | |
|----------------------|-----------|--------------------|-----------------------|----------|---------|-------------|--------------|----------------------------------|-----|---|---|---|-----|
| | | | | | | | | ۱ | ۲ | ۳ | ۴ | ۵ | جمع |
| منطقه ۱ | ۱۳۶۳ | ۳ | ۱۶۷۰۱۳ | ۵/۴۶ | ۵/۲۲ | ۵/۵۹ | ۵۵۲۲۱ | ۳ | ۲ | - | - | - | ۲ |
| منطقه ۲ | ۱۳۶۲ | ۴ | ۵۱۳۳۶۵ | ۱۶/۷۸ | ۲۵۷۰۰۴ | ۱۶/۷۷ | ۱۵۷۵۹۳ | ۳/۳ | ۳/۳ | ۱ | ۲ | - | ۴ |
| منطقه ۳ | ۱۳۶۲ | ۴ | ۴۱۷۹۵۰ | ۱۳/۶۶ | ۲۱۰۹۰۴ | ۱۳/۷۶ | ۱۲۵۶۵۹ | ۳/۳ | ۳/۳ | ۱ | ۱ | ۲ | ۴ |
| منطقه ۴ | ۱۳۷۳ | ۳ | ۲۶۱۹۳۸ | ۸/۵۷ | ۱۳۱۳۳۹ | ۸/۵۷ | ۷۶۶۲۳ | ۳/۳ | ۳/۳ | ۲ | ۱ | - | ۳ |
| منطقه ۵ | ۱۳۷۴ | ۲ | ۱۷۵۸۴۹ | ۵/۷۴ | ۸۷۲۶۴ | ۵/۶۸ | ۴۸۶۶۳ | ۳/۶ | ۳/۶ | ۱ | - | - | ۲ |
| منطقه ۶ | ۱۳۷۰ | ۳ | ۲۳۳۶۱۶ | ۷/۶۰ | ۱۱۶۷۰۸ | ۷/۶۱ | ۶۷۰۳۶ | ۳/۵ | ۳/۵ | ۲ | - | - | ۳ |
| منطقه ۷ | ۱۳۷۳ | ۳ | ۲۵۶۵۷۵ | ۸/۲۸ | ۱۲۹۸۰۸ | ۸/۲۵ | ۷۷۵۲۸ | ۳/۳ | ۳/۳ | ۳ | - | - | ۳ |
| منطقه ۸ | ۱۳۷۰ | ۳ | ۸۹۲۱۶ | ۳/۰۲ | ۴۴۲۴۹ | ۲/۹۹ | ۲۸۹۶۶ | ۳/۱ | ۳/۱ | - | - | - | ۳ |
| منطقه ۹ | ۱۳۷۰ | ۳ | ۳۳۷۰۶۱ | ۱۰/۶۹ | ۱۶۱۹۰۳ | ۱۰/۵۶ | ۱۰۳۰۹۳ | ۳/۲ | ۳/۲ | ۲ | ۱ | - | ۳ |
| منطقه ۱۰ | ۱۳۷۱ | ۳ | ۲۹۶۸۳۳ | ۹/۷۰ | ۱۴۸۸۵۶ | ۹/۷۱ | ۹۲۰۱۸ | ۳/۲ | ۳/۲ | ۱ | ۲ | - | ۳ |
| منطقه ۱۱ | ۱۳۷۹ | ۲ | ۲۰۰۱۶۱ | ۶/۵۳ | ۱۰۲۴۳۹ | ۶/۶۸ | ۶۰۶۰۹ | ۳/۳ | ۳/۳ | - | - | - | ۲ |
| منطقه ۱۲ | ۱۳۸۷ | ۳ | ۱۰۵۲۶۳ | ۲/۴۴ | ۵۲۳۳۳ | ۳/۴۷ | ۲۲۵۱۷ | ۳/۲ | ۳/۲ | - | - | - | ۳ |
| منطقه نهمین | ۱۳۷۸ | ۲ | ۱۳۸۴۹ | -/۴۵ | ۷۱۴۰ | -/۴۶ | ۴۵۲۱ | ۳/۱ | ۳/۱ | - | - | - | ۲ |
| تأسیس شهرداری (۱۳۹۷) | جمعیت کل | ۳۷ | ۳۰۵۷۶۷۹ | ۱۰۰ | ۱۵۲۳۲۷۵ | ۱۰۰ | ۹۳۰۰۴۵ | ۳/۳ | ۳/۳ | ۹ | ۷ | ۶ | ۳۷ |

یافته‌های تحقیق

به منظور شناخت ویژگی‌های افراد شرکت‌کننده در پژوهش، در ابتدا اطلاعات جمعیت شناختی از قبیل جنسیت، گروه سنی، سطح تحصیلات، علت حضور بررسی شده است.

۳۰۲ فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیای و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال یازدهم، شماره دو، بهار ۱۴۰۰

مطابق با اطلاعات بدست آمده ۷۱.۶ درصد از پاسخ‌دهندگان را زن و ۲۸.۴ درصد را مرد تشکیل داده است. همچنین ۱۶.۴ درصد را افراد زیر ۳۰ سال سن، ۲۲.۹ درصد را ۳۱ تا ۴۰ سال سن، ۴۷.۷ درصد را ۴۱ تا ۵۰ سال و ۱۳ درصد را افراد دارای سن بالای ۵۰ سال تشکیل می‌دهد. از لحاظ سواد نیز حدود ۳۶.۷ درصد را افراد با سطح تحصیلات زیر دیپلم، ۴۶.۶ درصد دیپلم و فوق‌دیپلم، ۱۲.۸ درصد لیسانس و ۱۲.۸ درصد فوق‌لیسانس تشکیل داده است. بر مبنای علت حضور در شهر (منطقه) با توجه به آمار بدست آمده، نیمی از پاسخ‌دهندگان ساکن در منطقه و ۳۲.۶ درصد شاغل در منطقه و تقریباً ۱۰ درصد پاسخ‌دهندگان به‌عنوان استفاده‌کننده و عبور کننده از منطقه بوده‌اند. بنابراین بیشتر شرکت‌کنندگان در پرسشنامه بومی و ساکن در منطقه هفت شهرداری مشهد می‌باشند.

بررسی میزان اهمیت معیارهای بازآفرینی و توسعه گردشگری

برای سنجش میزان اهمیت و اولویت‌بندی مؤلفه‌های مورد بررسی براساس نظرات پاسخ‌دهندگان پرسشنامه از "ضریب بتا" استفاده شده است. این ضریب این امکان را می‌دهد که اهمیت نسبی یک متغیر سطح پایین‌تر را محاسبه نماید. در واقع این ضریب نشان‌دهنده میزان تأثیرگذاری هر یک از متغیرهای مشاهده بر متغیرهای پنهان است. لذا در ادامه گویه هر یک از مؤلفه‌های چهارگانه مؤثر در بازآفرینی و توسعه گردشگری منطقه هفت شهرداری مشهد مورد بررسی قرار گرفته است.

مؤلفه فرهنگی - اجتماعی:

با توجه به ضریب بتا و نتایج حاصل در جدول (شماره ۲) ملاحظه می‌شود که در بین مؤلفه‌های فرهنگی - اجتماعی ارتقای هویت بافت منطقه (با ضریب ۳.۸۷)، افزایش رضایتمندی و مشارکت جامعه بومی در احیای فرهنگ تاریخی (۳.۸۶) و ایجاد امنیت لازم برای تردد آزادانه پیاده (۳.۷۴) دارای بیشترین رتبه و بسترسازی اعتقادی و باورهای دینی و مذهبی (۲.۸۷) و ایجاد نمایشگاه‌های غذاهای محلی (۲.۰۷) دارای کمترین رتبه می‌باشد.

جدول شماره (۲): بررسی میزان اهمیت شاخص‌های مؤلفه فرهنگی - اجتماعی

| ردیف | شاخص‌ها | ضریب بتا | انحراف از معیار (std. Deviation) |
|------|--|----------|----------------------------------|
| ۱ | ساماندهی و تبدیل فضاهای بی‌دفاع | ۳.۰۱ | ۱.۳۸۴ |
| ۲ | ایجاد نمایشگاه‌های غذاهای محلی | ۲.۰۷ | ۱.۴۲۵ |
| ۳ | بسترسازی اعتقادی و باورهای دینی و مذهبی | ۲.۸۷ | ۱.۳۸۲ |
| ۴ | ایجاد باور جمعی در میان و مسئولان | ۳.۵۵ | ۱.۲۴۶ |
| ۵ | ایجاد و ساماندهی پاتوق‌های اجتماعی | ۲.۹۳ | ۱.۴۱۶ |
| ۶ | ارتقای مشارکت و همبستگی اجتماعی | ۲.۹۳ | ۱.۳۵۳ |
| ۷ | تقویت خوانایی بافت منطقه، | ۲.۹۸ | ۱.۳۵۰ |
| ۸ | ارتقای هویت بافت منطقه، | ۳.۸۷ | ۱.۲۸۷ |
| ۹ | ایجاد امنیت لازم برای تردد آزادانه پیاده | ۳.۷۴ | ۱.۴۲۹ |
| ۱۰ | ارتقای فرهنگ گردشگر پذیری | ۳.۱۶ | ۱.۳۸۳ |
| ۱۱ | افزایش رضایتمندی و مشارکت جامعه بومی در احیای فرهنگ تاریخی | ۳.۸۶ | ۱.۰۶۱ |

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

مؤلفه کالبدی - فضایی:

با توجه به ضریب بتا و نتایج حاصل در جدول (شماره ۳) ملاحظه می‌شود که در بین مؤلفه‌های کالبدی-فضایی افزایش رضایتمندی از کیفیت عینی فضایی و زیبایی کالبدی منطقه (۳.۹۷)، حفظ و نگهداری نشانه‌های با قدمت تاریخی بالا و معماری منحصربه‌فرد (۳.۷۳)، ساماندهی فضاهای مخصوص پیاده و دوچرخه‌سواری (۳.۷۲)،

ساماندهی و ارتقاء دسترسی به خدمات تفریحی و اوقات فراغت برای ساکنین (۳.۶۶) و ارتقاء دسترسی به خدمات اساسی (۳.۶۱) دارای بیشترین رتبه و افزایش سرانه‌های کاربری‌های خدماتی (۳.۱۲) و ساماندهی درهم تنیدگی بلوک‌های ساختمانی (۳.۰۴) کمترین رتبه را به خود اختصاص داده است.

جدول شماره (۳): بررسی میزان اهمیت شاخص‌های مؤلفه کالبدی - فضایی

| ردیف | شاخص‌ها | ضریب بتا | انحراف از معیار |
|------|--|-------------|-----------------|
| ۱ | ارتقاء دسترسی به خدمات اساسی | ۳.۶۱ | ۱.۲۵۳ |
| ۲ | ساماندهی و ارتقاء دسترسی به خدمات تفریحی و اوقات فراغت برای ساکنین | ۳.۶۶ | ۱.۲۸۹ |
| ۳ | ارتقاء دسترسی پیاده و سواره به فضاها و فعالیت‌های عمومی | ۳.۴۵ | ۱.۲۴۷ |
| ۴ | ارتقاء کیفیت بصری بافت منطقه | ۳.۲۳ | ۱.۴۲۱ |
| ۵ | ساخت‌وسازهای جدید منطبق با الگوهای معماری بومی و سنتی | ۳.۲۳ | ۱.۴۱۴ |
| ۶ | تغییرات فیزیکی در منطقه | ۳.۴۱ | ۱.۲۴۷ |
| ۷ | حفظ و نگهداری نشانه‌های با قدمت تاریخی بالا و معماری منحصربه‌فرد | ۳.۷۳ | ۱.۴۳۹ |
| ۸ | انعطاف‌پذیر کردن عملکردی فضاها شهری | ۳.۲۸ | ۱.۴۹۱ |
| ۹ | افزایش سرانه‌های کاربری‌های خدماتی | ۳.۱۲ | ۱.۴۶۱ |
| ۱۰ | ساماندهی درهم تنیدگی بلوک‌های ساختمانی | ۳.۰۴ | ۱.۴۷۵ |
| ۱۱ | ساماندهی و ارتقای دسترسی | ۳.۳۹ | ۱.۳۶۹ |
| ۱۲ | ساماندهی فضاها مخصوص پیاده و دوچرخه‌سواری | ۳.۷۲ | ۱.۲۵۳ |
| ۱۳ | افزایش رضایتمندی از کیفیت عینی فضایی و زیبایی کالبدی منطقه | ۳.۹۷ | ۱.۰۴۷ |

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

مؤلفه زیست‌محیطی:

با توجه به ضریب بتا و نتایج حاصل از پاسخ شرکت‌کنندگان که در جدول (شماره ۴) نشان داده شده است؛ ملاحظه می‌شود که در بین مؤلفه‌های زیست‌محیطی افزایش رضایتمندی از آلودگی پایین منطقه (۳.۸۲)، ایجاد محیطی به‌دور از آشفته‌گی‌های محیطی (۳.۷۰)، ساماندهی ترافیک و کاهش آلودگی صوتی و شلوغی‌ها در منطقه (۳.۶۶) دارای بیشترین اهمیت و ساماندهی و فرهنگ‌سازی در حوزه بهداشت و نظافت (۳.۳۱)، احداث پارک‌ها و ساماندهی فضاها سبز (۳.۱۷) و ساماندهی وضعیت دفع آب‌های سطحی در معابر (۲.۹۹) دارای کمترین رتبه می‌باشد.

جدول شماره (۴): بررسی میزان اهمیت شاخص‌های مؤلفه‌های زیست‌محیطی

| ردیف | شاخص‌ها | ضریب بتا | انحراف از معیار |
|------|---|-------------|-----------------|
| ۱ | ساماندهی ترافیک و کاهش آلودگی صوتی و شلوغی‌ها در منطقه | ۳.۶۶ | ۱.۲۳۴ |
| ۲ | ساماندهی کاربری‌ها و ایجاد سازگاری آن‌ها | ۳.۴۰ | ۱.۳۱۷ |
| ۳ | ارتقاء دسترسی به فضاها سبز و پارک‌ها | ۳.۲۸ | ۱.۳۸۳ |
| ۴ | ساماندهی و نظام‌مندسازی جمع‌آوری زباله‌ها و پسماندها توسط شهرداری | ۳.۳۳ | ۱.۳۷۸ |
| ۵ | ساماندهی و فرهنگ‌سازی در حوزه بهداشت و نظافت | ۳.۳۱ | ۱.۳۹۲ |
| ۶ | ساماندهی وضعیت دفع آب‌های سطحی در معابر | ۲.۹۹ | ۱.۳۷۹ |
| ۷ | احداث پارک‌ها و ساماندهی فضاها سبز | ۳.۱۷ | ۱.۳۴۷ |
| ۸ | ساماندهی و ایجاد برخی فضاها سبز منطبق بر شرایط بومی | ۳.۳۸ | ۱.۳۵۴ |
| ۹ | ایجاد محیطی به‌دور از آشفته‌گی‌های محیطی | ۳.۷۰ | ۱.۲۷۰ |
| ۱۰ | افزایش رضایتمندی از آلودگی پایین منطقه | ۳.۸۲ | ۱.۱۵۶ |

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

مؤلفه اقتصادی:

با توجه به ضریب بتا و نتایج حاصل از پاسخ شرکت‌کنندگان که در (شماره ۵) نشان داده شده است؛ ملاحظه می‌شود که در بین مؤلفه‌های اقتصادی ایجاد اماکن، هتل‌های استاندارد با تنوع غذاهای بومی (۴.۰۲)، ایجاد انگیزه و ذهنیت مثبت در ساکنان منطقه و سرمایه‌گذاران نسبت به تورسیم (۳.۶۲)، ایجاد اماکن تفریحی - فراغتی در منطقه و ایجاد جذابیت و تنوع پدیده‌های گردشگری (۳.۳۸) و ارتقای کیفیت عرضه محصولات و امکانات خرید و تنوع انتخاب (۳.۳۸) دارای بیشترین رتبه و شاخص - های استفاده از تمهیدات شهرداری و سازمان‌های مردم‌نهاد (۳.۰۲)، ایجاد تشکل‌های مردم‌نهاد (۲.۹۵) و فعالیت‌های بازاریابی و تبلیغات گسترده رسانه‌ای (۲.۸۶) به ترتیب دارای کمترین رتبه می‌باشند.

جدول شماره (۵): بررسی میزان اهمیت شاخص‌های مؤلفه‌های اقتصادی

| ردیف | شاخص‌ها | ضریب بتا | انحراف از معیار |
|------|--|----------|-----------------|
| ۱ | ایجاد اماکن، هتل‌های استاندارد با تنوع غذاهای بومی | ۴.۰۲ | ۱.۱۸۶ |
| ۲ | ایجاد انگیزه و ذهنیت مثبت در ساکنان منطقه و سرمایه‌گذاران نسبت به تورسیم | ۳.۶۲ | ۱.۳۵۶ |
| ۳ | ایجاد اماکن تفریحی - فراغتی در منطقه و ایجاد جذابیت و تنوع پدیده‌های گردشگری | ۳.۳۸ | ۱.۴۴۸ |
| ۴ | ایجاد مراکز آموزشی، درمانی و بهبود دسترسی به آن‌ها | ۳.۲۶ | ۱.۴۰۰ |
| ۵ | ارتقای کیفیت عرضه محصولات و امکانات خرید و تنوع انتخاب | ۳.۳۸ | ۱.۲۷۸ |
| ۶ | ایجاد بازارچه‌های خیبایی | ۳.۵۹ | ۱.۳۱۷ |
| ۷ | ایجاد تشکل‌های مردم‌نهاد | ۲.۹۵ | ۱.۴۷۵ |
| ۸ | فعالیت‌های بازاریابی و تبلیغات گسترده رسانه‌ای | ۲.۸۶ | ۱.۴۷۴ |
| ۹ | استفاده از تمهیدات شهرداری و سازمان‌های مردم‌نهاد | ۳.۰۲ | ۱.۵۰۰ |
| ۱۰ | افزایش رضایتمندی از گوناگونی و تنوع فعالیتی | ۳.۴۶ | ۱.۴۵۴ |

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

نتایج تحقیق در خصوص منطقه هفت شهر مشهد نشان داد که بافت و بناهای تاریخی آن تعدادی از الزامی‌ترین زیرساخت‌ها برای توسعه گردشگری را داراست. اما در عین حال همان‌گونه که چیلاردی و هانیگان معتقدند، عواملی همچون فرسودگی بافت، جدایی از مراکز جدید شهری و وجود فضاهای رهاشده و بی‌دفاع از جمله موانع توسعه گردشگری و طبیعتاً کند شدن فرآیند بازآفرینی هستند که در منطقه هفت نیز یافت می‌شوند. با در نظر گرفتن این محدودیت‌ها و با تکیه بر ظرفیت‌های منطقه هفت شهر مشهد و همچنین مشارکت کارشناسان آگاه از موضوع، به شش راهبرد اساسی در این خصوص دست‌یافته شد. این راهبردها نشان می‌دهند که فرآیندهای رایج برای توسعه گردشگری ناکارآمد بوده و برای ایجاد تحرک در برنامه‌های بازآفرینی باید برنامه‌ای منسجم و عمل‌گرا با راهبری فرهنگ و هنر بومی، درگیر کردن مردم ساکن طراحی و اجرا شود. همزمان با این موضوع حفظ خاطره و هویت - سازی ارزش‌های اصیل بافت نیز باید همواره مدنظر قرار گیرد. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که بازآفرینی بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در شهرهای ایران به طور عام و در شهر مشهد و محدوده مورد مطالعه به‌طور خاص هم‌زمان با اینکه به دلیل فرصت‌های منحصر به فردی که بافت‌های تاریخی چه از منظر جاذبه‌های کالبدی و معماری و چه از منظر آیین‌ها و سنت‌های قدیمی ممکن است داشته باشد، اما کمبودهای شدید زیرساخت‌های گردشگری و دیدگاه‌های محدود و گذرای مدیریت شهری می‌تواند از بزرگ‌ترین موانع فعال‌سازی ظرفیت‌های آن‌ها باشد. بنابراین به نظر می‌رسد برنامه توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی شهرهای ایران، برنامه‌های بلندمدت با اولویت تأمین زیرساخت‌ها و تغییر دیدگاه‌های کوتاه‌مدت مدیریت شهری باشد.

برای بررسی ارتباط بین بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری در این بخش به کمک آزمون همبستگی پیرسون رابطه این دو متغیر مورد بررسی قرار گرفت که نتایج حاصل از این آزمون در جدول شماره (۶) آورده شده است. همان‌گونه که مشاهده می‌شود نتایج بیانگر آن است که بین بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری رابطه مستقیمی وجود دارد. بنابراین فرضیه H_0 رد می‌شود و فرضیه H_1 تأیید می‌گردد.

H_0 = بین بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری رابطه وجود ندارد.

H_1 = بین بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری رابطه وجود دارد.

جدول شماره (۶): تحلیل همبستگی جهت بررسی ارتباط بین متغیرها

| | | بازآفرینی بافت | گردشگری | |
|----------------|----------------|---------------------|----------|-------|
| Spearman's rho | بازآفرینی بافت | ضریب همبستگی پیرسون | ۰.۲۱۸*** | |
| | | Sig | ۰.۰۰۲ | |
| | گردشگری | تعداد نمونه | ۳۸۴ | ۳۸۴ |
| | | Sig | ۰ | ۰.۰۰۲ |
| | | تعداد نمونه | ۳۸۴ | |

*** Correlation is significant at the 0.01 level(2-tailed)

Source: Questionnaire analysis, 2020

همان‌طور که می‌دانید رگرسیون برای سنجش ارتباط متغیرها و از آن مهم‌تر برای پیش‌بینی و بازسازی داده‌ها به کار می‌رود. بر این مبنا پس از تعیین همبستگی بین متغیرهای بازآفرینی و توسعه گردشگری، اکنون برای دو متغیر فوق‌الذکر رگرسیون خطی ساده جهت بررسی و تحلیل ارتباط بین آن‌ها پرداخته شده است. ستاده یا جدول شماره (۷) متغیر مستقل (بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی) وارده شده را نشان می‌دهد.

H_0 = رابطه خطی بین دو متغیر وجود ندارد.

H_1 = رابطه خطی بین دو متغیر وجود دارد.

جدول شماره (۷): رابطه بین بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری با استفاده از مدل رگرسیون خطی ساده

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|------------|----------------|-----|-------------|-------|-------|
| Model | | Sum of Squares | Df | Mean Square | F | sig |
| ۱ | Regression | ۱۷.۷۱۶ | ۱ | ۱۷.۷۱۶ | ۷.۷۲۳ | ۰.۰۰۶ |
| | Residual | ۴۵۱.۸۸۲ | ۲۹۷ | ۲.۲۹۴ | | |
| | Total | ۴۶۹.۵۹۸ | ۲۹۸ | | | |

a. Dependent Variable: bazafarini

b. Predictors: (Constant) , gardeshgari

Source: Questionnaire analysis, 2020

ستاده یا جدول شماره (۸) حاوی جدول آنالیز واریانس رگرسیون برای بررسی قطعیت وجود رابطه خطی بین دو متغیر بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری است. مطابق با جدول شماره (۸) sig کمتر از ۵ درصد است. H_0 رد می‌شود پس فرض خطی بودن رابطه دو متغیر پذیرفته می‌شود.

جدول شماره (۸): بررسی قطعیت وجود رابطه خطی بین دو متغیر بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی و توسعه گردشگری

| Coefficients ^a | | | | | | |
|---------------------------|-------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|-------|
| Model | | Unstandardized Coefficients | | standardized Coefficients | T | .sig |
| | | B | Std. Error | | | |
| ۱ | (Constant) | ۶.۸۵۱ | ۰.۵۴۲ | | ۱۱.۷۶۳ | ۰.۰۰۰ |
| | gardeshgari | ۰.۳۷۶ | ۰.۱۲۴ | ۰.۱۶۴ | ۲.۷۶۹ | ۰.۰۰۶ |

a. Dependent Variable: bazafarini

Source: Questionnaire analysis, 2020

با استفاده از جدول فوق می‌توان معادله رگرسیون $y=a+bx$ را به دست آورد و به کمک آن مقادیر مختلفی برای X تعریف نمود و در اینجا با توجه به مقادیر B در جدول معادله رگرسیون به صورت $y=۶.۸۵۱+۰.۳۷۶x$ می‌باشد. در نهایت جهت بررسی و شناسایی اولویت دارترین شاخص از آزمون فریدمن استفاده شده است. با استفاده از این آزمون می‌توان تفاوت‌های بین میانگین رتبه‌های گروه‌های وابسته به هم متغیر مستقل را بررسی نمود. مطابق با جدول آماره آزمون فریدمن (۸)، نشان می‌دهد میانگین رتبه‌های گروه‌های وابسته به هم متغیر مستقل، تفاوت معنی‌دار وجود دارد. به عبارت دیگر چون p-value برابر با ۰.۰۰۰ شده که کوچک‌تر از سطح معنی‌داری ۰.۰۵ است، بین شاخص‌های مورد بررسی به لحاظ اهمیت، تفاوت معنی‌دار وجود دارد و از دیدگاه پاسخگویان، این شاخص‌ها از ارزش و اهمیت یکسان برخوردار نیستند.

جدول شماره (۹): آماره آزمون فریدمن برای مؤلفه‌های مستخرج از تحلیل عاملی

| Test Statistics ^a | | |
|--------------------------------------|----------|--|
| مقدار آماره آزمون کی دو (Chi-Square) | ۱۰۹۷.۶۹۸ | |
| درجات آزادی (df) | ۴۳ | |
| معنی‌داری آماری (p-value) | ۰.۰۰۰ | |
| تعداد نمونه (N) | ۳۸۴ | |

Source: Questionnaire analysis, 2020

در این راستا پیشنهادهایی را به صورت زیر نیز می‌توان ارائه داد:

- ایجاد جاذبه‌های گردشگری نو و متفاوت با احیای سنت‌های آیینی و بومی بافت و ارائه به گردشگران
- بهسازی بناهای تاریخی با تزریق فعالیت‌های جاذب برای مخاطب بیرونی
- اولویت‌بخشی به حرکت پیاده با تعریف محورهای اختصاصی، خیابان‌های زندگی و ...
- استفاده از کارشناسان و مردم بومی برای برنامه‌ریزی توسعه گردشگری
- تقویت عوامل زمینه‌ساز ماندگاری بیشتر گردشگر در منطقه مانند رستوران‌های محلی و مغازه‌هایی که در آن‌ها کالاها و محصولات سنتی محله ارائه می‌شود.
- پیش‌بینی مکان‌هایی برای برگزاری رویدادهای فرهنگی مثل تئاترها و نگارخانه‌های عمومی،
- گالری‌ها، سالن‌های کنسرت، کتابخانه‌ها و نمایشگاه‌های موقت
- واگذاری مدیریت امور محله به ساکنان آن و افزایش ضریب مسئولیت‌پذیری افراد در برنامه‌ریزی‌های گردشگری
- برنامه‌ریزی در جهت افزایش متوسط اقامت گردشگران در منطقه از طریق برگزاری برنامه‌های متنوع فرهنگی، هنری و جشنواره‌های محلی، جشنواره‌های بهار و تابستانه
- ایجاد فضای شهری مناسب با کارکردهای اجتماعی و فرهنگی در فضاهای عمومی موجود در منطقه هفت همچون پارک پروین اعتصامی، باغ گیاه‌شناسی در منطقه و ...
- ایجاد تسهیلات رفاهی در کل منطقه هفت شهرداری خصوصاً مقابل دبستان‌ها، مساجد و حسینیه‌ها و داخل و مجموعه‌های تجاری - تفریحی.
- بهبود و افزایش سرمایه اجتماعی معیارها و شبکه‌هایی که عملکرد جمعی را امکان‌پذیر می‌سازد.

-در چشم‌انداز، اهداف و راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار با رویکرد پایداری اجتماعی، شهرها به‌عنوان مکان‌های رقابتی با حفظ جذابیت‌ها و تمایزات بومی، محیط‌های سرزنده و به لحاظ اجتماعی، همه‌شمول و به لحاظ اقتصادی، شکوفا و به‌ویژه واجد عرصه‌های عمومی سرزنده در راستای ایجاد مکان پایدار تلقی گردند.

منابع

- بخارایی، احمد و همکاران (۱۳۹۷) تحلیل فضایی نشاط اجتماعی در سطح مناطق شهری مشهد، نشریه علمی - پژوهشی برنامه ریزی توسعه کالبدی سال سوم، شماره ۷ (سری جدید)، پیاپی ۱۱، پاییز (۱۵۳-۱۳۴)
- برهانیان طرقي، زینب؛ منا صبور جتتی و هومن قهرمانی، ۱۳۹۶، بازآفرینی فرهنگ مینا، رهیافتی برای معاصر سازی بافت های تاریخی شهر در مواجهه با برنامه پایتخت فرهنگی (راهبردهایی در خصوص بازار سرشور مشهد) اولین کنفرانس بین المللی و هشتمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد، شورای اسلامی شهر مشهد- دانشگاه فردوسی مشهد- شهرداری و مرکز پژوهش های شورای اسلامی شهر مشهد،
- پوراحمد، احمد. حبیبی، کیومرث. کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی. دوره ۱، شماره ۱. صفحات ۷۳-۹۲.
- پوراحمد، احمد. کشاورز، مهناز. علی‌اکبری، اسماعیل. هادوی، فرامرز. (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه منطقه ۱۰ شهر تهران. آمایش محیط، شماره ۳۷. صفحات ۱۶۷-۱۹۴.
- پورتال منطقه هفت شهرداری مشهد
- حاجی پور، خلیل، (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی محله مینا، رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری، نشریه هنرهای ، شماره ۲۶.
- حبیبی و همکاران، (۱۳۹۹) بررسی نقش بناهای تاریخی در بازآفرینی پایدار و ارتقاء هویت شهری (مورد پژوهی: میدان مرکزی و تاریخی رشت) فصلنامه جغرافیا و مطالعات منطقه ای ، دوره ۱۰، شماره ۴ - شماره پیاپی ۳ پاییز ، ص ۱-۱۵
- چاک وای، گی (۱۳۸۲) ، جهانگردی در چشماندازی جامع، ترجمه دکتر پارسائیان، علی؛ دکتر اعرابی، محمد؛ دفتر پژوهش‌های فرهنگی، چاپ دوم.
- زمانی، پوریا (۱۳۹۶)، ازآفرینی بافت قدیم با رویکرد ارتقای گردشگری مطالعه موردی محله نقش جهان اصفهان ، پایان نامه کارشناسی ارشد، موسسه آموزش عالی کمال الملک.
- زمانی، پوریا. هدایت، هما. سنایی، مجید. (۱۳۹۶). بازآفرینی بافت قدیم با رویکرد ارتقاء گردشگری، مطالعه موردی: محله نقش جهان اصفهان. کنفرانس بین المللی عمران، معماری و شهرسازی ایران معاصر، تهران.
- سجاذاده، حسن. حمیدی‌نیا، مریم. دالوند، رضوان. (۱۳۹۶). سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی، مطالعه موردی: محله حاجی در بافت تاریخی همدان. جغرافیا و توسعه. شماره ۴۹. صفحات ۱-۲۲.
- سالنامه آماری شهر مشهد ۹۵، ۱۳۹۸
- سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰
- شعبانپور، بهرام و فاطمه افخمی، (۱۳۹۳)، بازآفرینی شهری پایدار با محوریت گردشگری شهری، اولین کنفرانس ملی شهرسازی، مدیریت شهری و توسعه پایدار، تهران، موسسه ایرانیان، انجمن معماری ایران
- صفایی‌پور، مسعود. زارعی، جواد. (۱۳۹۴). برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی. نمونه موردی: محله جولان شهر همدان. آمایش جغرافیایی فضا. سال هفتم، شماره مسلسل ۲۳. صفحات ۱۳۵-۱۴۹.
- عندلیب، علی رضا، بیات، اشکان، رسولی، لیلا (۱۳۹۱)، مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت‌های فرسوده‌ی شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا)، فصلنامه آمایش محیط ، شماره ۲۳.
- فنی، زهره. شیرزادی، فرزانه. (۱۳۹۷). تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی شهر (مطالعه موردی: میدان دمشق تهران). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی. دوره ۱۳، شماره ۱. صفحات ۱۷۹-۱۹۷.

فیروزبخت، مهرداد، (۱۳۹۷)، باز آفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر توسعه گردشگری شهری (مورد پژوهی: منطقه یک کلانشهر تهران)، مطالعات جغرافیا، عمران و مدیریت شهری، دوره چهارم - شماره ۱ صص - ۱۰۹ تا ۱۲۵.

کیانپور، مسلم (۱۳۹۳) نقش باززنده‌سازی خانه‌های تاریخی در فرایند بازآفرینی بافتهای شهری (نمونه موردی: خانه تاریخی کیانپور در مرکز محله علیقلی آقا - اصفهان)، پایان‌نامه. غیر دولتی - دانشگاه آزاد اسلامی - دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی - دانشکده معماری و شهرسازی. ۱۳۹۳.

نصیری، اسماعیل. سالاری‌نیا، مرضیه. (۱۳۹۶). تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران. سرزمین، سال چهاردهم، شماره ۵۵. صفحات ۱۳۵-۱۴۸.

یزدی، محمدسعید، فیضی، رضا (۱۳۸۹)، بازآفرینی شهری کنش و بینشی جامع و یکپارچه در ساماندهی محدوده‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری. فصلنامه هفت شهر، شماره ۳۳-۳۴ ۷۴-۷۹.

یوسفی، علی (۱۳۸۷) «گزارش طرح پژوهشی سامانه اطلاعات اجتماعی شهرمشهد»، معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری، با نظارت مدیریت برنامه ریزی و نظارت

Bassett, Sarah Mina, 2013, The Role Of Spatial Justice In The Regeneration Of Urban Spaces Groningen The Netherlands, Submitted May 2013 In Fulfillment Of The Requirements Of The Network Of European-United States Regional And Urban Studies (NEURUS) Program And Master Of Urban Planning Capstone Project Home University: University Of Illinois At Urbana-Champaign.

Della Lucia, Maria. Trunfio, Mariapina and Go, Frank M.(2017). Heritage and Urban Regeneration: Towards Creative Tourism. Springer International Publishing Switzerland 2017 N. Bellini, C. Pasquinelli (eds.), Tourism in the City.

Eiweida, Ahmed A. R. Okazawa, Yuko.(2018). Cultural heritage, sustainable tourism and urban regeneration: capturing lessons and experience from Japan with a focus on Kyoto (English). Washington, D.C.: World Bank Group. <http://documents.worldbank.org/curated/en/938741531140109250/Cultural-heritagesustainable-tourism-and-urban-regeneration-capturing-lessons-and-experience-from-japan-with-a-focus-on-kyoto>.

Kennell, James,(2013), After the crisis:Cultural Tourism and Urban Regeneration in Europe. Hand book of Cultural Tourism, Edition: 1st, Publisher: Routledge.

McDonald, S. Naglis, M. and Vida, M.(2009) Urban Regeneration ForSustainable Communités: A Case Study. Baltic Journal on Sustainability. 15(1): 49-59.

Roberts, P. Sykes, H.(2000). Urban Regeneration: Handbook, London. Sage Publications.

Uysal U. E. Ozden P.(2011). Cultural Tourism As A Tool For Urban Regeneration In Istanbul. Sustainability Today. Vol167. 389-400.

World Bank.(2018). Seoul's experience in culture heritage, sustainable tourism, and urban regeneration (English). Washington, D.C. : World Bank Group. <http://documents.worldbank.org/curated/en/608081517569173554/Seouls-experience-in-culture-heritage-sustainable-tourism-and-urban-regeneration>