

## تأثیر باز زنده‌سازی بافت تاریخی بر توسعه گردشگری

حسین مجتبی زاده خانقاهی<sup>۱</sup>

استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، تهران، ایران

علی رحمتی ملایی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، تهران، ایران

معصومه رحمتی ملایی

کارشناس ارشد جغرافیای طبیعی در برنامه‌ریزی محیطی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، تهران، ایران

سونا شاهی پور

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، تهران، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۴/۱۰/۳۰

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۰۸/۱۱

### چکیده

امروزه صنعت گردشگری در جهان به عنوان یکی از صنایع سود آور مورد توجه کشورهای و کارشناسان مربوطه می‌باشد به طوری که گردشگری در حال حاضر به فعالیت بزرگ اقتصادی تبدیل شده است. در کشور ما با توجه به اینکه دارای هویت تاریخی و فرهنگی و طبیعی غنی می‌باشد می‌توان با برنامه‌ریزی مناسب، گردشگر زیادی جذب کرد که در این میان منطقه ۱۲ از نظر مکانی تمامی محدوده باروی اول و ۸۰ درصد باروی دوم را در بر دارد، که می‌تواند دارای میراث تاریخی با اهمیت باشد محله عودلاجان و به تبع آن ناحیه ۲ این منطقه یکی از قدیمی‌ترین محلات شهری تهران است که در این مقاله به رابطه بین باز زنده سازی بافت تاریخی و گسترش گردشگری در این محل پرداخته شده که از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی تحلیلی است و در جمع آوری اطلاعات با توجه به ماهیت پژوهش، از روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. از نتایج بدست آمده بر می‌آید رابطه تنگاتنگی میان باز زنده سازی بافت‌های فرسوده و توسعه گردشگری در این مکان‌ها وجود دارد که با رعایت حفظ شکل و تاریخی بودن این بناها و همچنین افزایش امکانات حمل و نقل و دسترسی هر چه راحت‌تر به مکان‌های تاریخی می‌توان به توسعه هر چه بیشتر و بهتر گردشگری در بافت‌های فرسوده پرداخت.

**واژگان کلیدی:** باز زنده سازی، بافت فرسوده، بافت تاریخی، توسعه گردشگری

## مقدمه

بافت تاریخی در هر شهر شناسنامه و هویت یک شهر می‌باشد که در طی سالیان طولانی با توجه به شرایط فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن شهر تکامل یافته است. در طی سال‌های گذشته به دلیل گسترش شهرنشینی و بی‌توجهی به بافت تاریخی این بافت‌ها دچار فرسودگی شده و در نتیجه پاسخگوی نیازهای شهرنشینان نبوده بنابراین بومیان این بافت‌ها که خانوارهای سالم و از نظر مالی توانمند بوده‌اند از این بافت‌ها به مناطق دیگر شهر نقل مکان کرده‌اند و جای خود را به مهاجرانی داده‌اند که احساس تعلق به این بافت‌ها ندارند و از روی ناچاری در این بافت‌ها ساکن شده‌اند و اغلب از طبقه فقیر جامعه می‌باشند و به دلیل پایین بودن اجاره و نزول قیمت زمین، در این بافت‌ها ساکن شده‌اند. عوارضی مثل بزه کاری، جرم، منازعات و بیکاری و عدم حس تعلق ساکنان به محل زندگی خود باعث می‌شود ساکنان این مناطق اکثراً دچار فقر، مسکن نامناسب، آلودگی ناشینی و محلات کثیف و پرازدحام و شرایط ناسالم زندگی و همچنین نرخ بالای جرم و جنایت، پایین بودن میزان خودباوری و نرخ بالای مصرف الکل و مواد مخدر، تبعیض و کیفیت پایین زندگی شوند و این موضوع در بیشتر جوامع غیر قابل انکار می‌باشد بنابراین عدم توجه به بافت تاریخی که باعث فرسودگی این بافت‌ها می‌شود، خود دلیل وارد نشدن مشاغل و پیشه‌ها در این مناطق است این در حالی است که بافت تاریخی با بهره‌گیری از باز زنده سازی و بهسازی مرمت و صنعت جهانگردی که تاثیرات مثبت زیاد اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و... در محدوده خود دارد باعث در آمد زایی شده و با توجه به این که این صنعت سهم مهمی در ایجاد فرصت‌های شغلی دارد، امروزه در ردیف صنایع پر درآمد و کم هزینه دنیا قرار دارد و از طرفی می‌دانیم که ایران طبق آمار سازمان جهانی جهانگردی دارای رتبه پنجم جاذبه‌های طبیعی و دهم جاذبه‌های باستانی و تاریخی می‌باشد و از جمعیت جوان و نرخ بیکاری بالا برخوردار است. باز زنده سازی بافت‌های فرسوده موجب افزایش در آمد ارزی، سرمایه گذاری خارجی و برنامه‌ریزی گردشگری می‌شود که خود می‌تواند تا حدودی مشکلات را حل کند و تمدن و فرهنگ ایرانی را به جهانیان معرفی کند. باز زنده سازی بافت تاریخی است که به توسعه گردشگری کمک کرده و مشکلات بافت‌های تاریخی فرسوده را می‌تواند حل کند به خصوص در ناحیه ۲ منطقه ۱۲ تهران که دارای بناهای تاریخی مهمی می‌باشد..

در این پژوهش با توجه به ماهیت، از روش کتابخانه‌ای و میدانی در جمع آوری اطلاعات استفاده شده است، از نظرهدف کاربردی و از نظرروش توصیفی-تحلیلی است که با استفاده از تکنیک SPSS تحلیل و پردازش شده است. ناحیه ۲ منطقه ۱۲ تهران با کشیدگی شرقی- غربی در فاصله خیابان‌های امام خمینی و ۱۵ خرداد در شمال و جنوب و نیز خیابان‌های ری و حافظ در شرق و غرب واقع شده است. این ناحیه از محلات امام زاده یحیی و پامنار و قسمت کوچکی از محله سنگلج تشکیل شده است. محله‌ای که امروز تحت عنوان امام زاده یحیی شناخته می‌شود از شمال به خیابان امیر کبیر، شرق به خیابان ری، جنوب به خیابان ۱۵ خرداد و از غرب به خیابان شهید مصطفی خمینی می‌رسد اما در گذشته این محله جزئی از محله‌ی بزرگ عودلاجان بود که دارای وسعت و محدوده بیشتر از امروز بوده است (سند توسعه محلات امام زاده یحیی) عودلاجان در منطقه ۱۲ ناحیه ۲ واقع است و محله ۵ و ۶ (امامزاده یحیی و پامنار) که قسمت اعظم ناحیه ۲ را تشکیل می‌دهد.

## مشکلات منطقه ۱۲

بیشترین یعنی ۵/۹ درصد پاسخگویان فرسوده بودن، ۱۲/۳ درصد بوی نامطبوع، ۲۷/۵ درصد کم عرض بودن خیابان‌ها و کوچه‌ها، ۱۲ درصد کمبود امکانات تفریحی و ۴۵/۵ درصد همه موارد را عنوان کرده‌اند.

جدول شماره (۱) توزیع درصد فراوانی مشکلات منطقه ۱۲

مشکلات منطقه ۱۲	فراوانی	درصد	درصد معتبر
فرسودگی	۲۲	۵/۸	۵/۹
بوی نامطبوع	۴۶	۱۲/۳	۱۲/۳
کم عرض بودن خیابان‌ها و کوچه‌ها	۱۰۳	۲۷/۲	۲۷/۵
کمبود امکانات تفریحی	۴۵	۱۱/۹	۱۲
همه موارد	۱۷۰	۴۵	۴۵/۵
جمع	۳۷۴	۹۸/۹	۱۰۰
بی پاسخ	۴	۱/۱	-

منبع: یافته های پژوهش

## تأثیر باززنده سازی بافت تاریخی بر بهبود وضعیت بهداشتی

نتایج بدین گونه بود: ۴۷/۶ درصد خیلی زیاد، ۳۸/۴ درصد زیاد، ۱۲/۲ درصد متوسط، ۱/۱ درصد ضعیف و ۰/۸ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۶۹ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۲) توزیع درصد فراوانی تأثیر باززنده سازی بافت تاریخی بر بهبود وضعیت بهداشتی

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی زیاد	۱۸۰	۴۷/۶
زیاد	۱۴۵	۳۸/۴
متوسط	۴۶	۱۲/۲
ضعیف	۴	۱/۱
خیلی ضعیف	۳	۰/۸
جمع	۳۷۸	۱۰۰
میانگین		۱/۶۹
انحراف معیار		۰/۷۸

منبع: یافته های پژوهش

## تأثیر باززنده سازی بافت تاریخی بر افزایش تمایل به بازدید

۵۲/۹ درصد تأثیر باززنده سازی بافت تاریخی بر افزایش تمایل به بازدید را خیلی زیاد، ۳۶ درصد زیاد، ۸/۷ درصد متوسط، ۲/۱ درصد ضعیف و ۰/۳ درصد خیلی ضعیف بیان کرده‌اند. میانگین بدست آمده ۱/۶۰ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۳) توزیع درصد فراوانی تأثیر باززنده سازی بافت تاریخی بر افزایش تمایل به بازدید

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی زیاد	۲۰۰	۵۲/۹
زیاد	۱۳۶	۳۶
متوسط	۳۳	۸/۷
ضعیف	۸	۲/۱
خیلی ضعیف	۱	۰/۳
جمع	۳۷۸	۱۰۰
میانگین		۱/۶۰
انحراف معیار		۰/۷۵

### تأثیر باز زنده سازی بافت تاریخی بر جذب گردشگر

از پاسخگویان پرسیده شد که " با توجه به همجواری بازار با ناحیه ۲ نوسازی و مرمت بافت تاریخی را در جذب گردشگر چگونه ارزیابی می‌کنید؟ نتایج بدین گونه بود: ۴۲/۸ درصد خیلی زیاد، ۴۳/۴ درصد زیاد، ۹/۳ درصد متوسط، ۳/۲ درصد ضعیف و ۱/۳ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۷۶ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۴) توزیع درصد فراوانی ارزیابی از جذب گردشگر

فراوانی	درصد	درصد معیتر
خیلی زیاد	۱۶۱	۴۲/۸
زیاد	۱۶۳	۴۳/۴
متوسط	۳۵	۹/۳
ضعیف	۱۲	۳/۲
خیلی ضعیف	۵	۱/۳
جمع	۳۷۶	۹۹/۵
بی پاسخ	۲	-
میانگین		۱/۷۶
انحراف معیار		۰/۸۴

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر نوسازی بافت تاریخی بر بهتر شدن وضعیت اشتغال

۴۰/۳ درصد خیلی زیاد، ۴۰/۳ درصد زیاد، ۱۳/۵ درصد متوسط، ۳/۴ درصد ضعیف و ۲/۴ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۸۷ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۵) توزیع درصد فراوانی تأثیر نوسازی بافت تاریخی بر بهتر شدن وضعیت اشتغال

فراوانی	درصد	درصد معیتر
خیلی زیاد	۱۵۲	۴۰/۳
زیاد	۱۵۲	۴۰/۳
متوسط	۵۱	۱۳/۵
ضعیف	۱۳	۳/۴
خیلی ضعیف	۹	۲/۴
جمع	۳۷۷	۹۹/۷
بی پاسخ	۱	-
میانگین		۱/۸۷
انحراف معیار		۰/۹۳

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر جذب گردشگر بر بهتر شدن وضعیت اشتغال

میزان تأثیر جذب گردشگر بر بهتر شدن وضعیت اشتغال از نظر پاسخگویان بدین گونه بوده است: ۵۳/۲ درصد خیلی زیاد، ۳۷ درصد زیاد، ۷/۹ درصد متوسط، ۱/۶ درصد ضعیف و ۰/۳ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۵۸ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۶) توزیع درصد فراوانی تأثیر جذب گردشگر بر بهتر شدن وضعیت اشتغال

درصد معتبر	درصد	فراوانی	
۵۳/۲	۵۳/۲	۲۰۱	خیلی زیاد
۳۷	۳۷	۱۴۰	زیاد
۷/۹	۷/۹	۳۰	متوسط
۱/۶	۱/۶	۶	ضعیف
۰/۳	۰/۳	۱	خیلی ضعیف
۱۰۰	۱۰۰	۳۷۸	جمع
	۱/۵۸		میانگین
	۰/۷۲		انحراف معیار

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر تبدیل بافت‌های فرسوده به مراکز اقامتی در تمایل به سفر به ناحیه

با توجه به جدول زیر: ۴۱/۵ درصد خیلی زیاد، ۳۸/۱ درصد زیاد، ۱۴/۸ درصد متوسط، ۴ درصد ضعیف و ۱/۶ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۸۵ یعنی بین زیاد تا خیلی زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۷) توزیع درصد فراوانی تأثیر تبدیل بافت‌های فرسوده به مراکز اقامتی در تمایل به سفر به ناحیه

درصد معتبر	درصد	فراوانی	
۴۱/۵	۴۱/۵	۱۵۷	خیلی زیاد
۳۸/۱	۳۸/۱	۱۴۴	زیاد
۱۴/۸	۱۴/۸	۵۶	متوسط
۴	۴	۱۵	ضعیف
۱/۶	۱/۶	۶	خیلی ضعیف
۱۰۰	۱۰۰	۳۷۸	جمع
	۱/۸۵		میانگین
	۰/۹۲		انحراف معیار

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر گردشگری بر رونق اقتصادی

تأثیر گردشگری بر رونق اقتصادی از نظر پاسخگویان ۶۲/۷ درصد خیلی زیاد، ۳۵/۷ درصد زیاد، ۰/۵ درصد متوسط و ۱/۱ درصد ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۳۹ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۸) توزیع درصد فراوانی تأثیر گردشگری بر رونق اقتصادی

درصد معتبر	درصد	فراوانی	
۶۲/۷	۶۲/۷	۲۳۷	خیلی زیاد
۳۵/۷	۳۵/۷	۱۳۵	زیاد
۰/۵	۰/۵	۲	متوسط
۱/۱	۱/۱	۴	ضعیف
۱۰۰	۱۰۰	۳۷۸	جمع
	۱/۳۹		میانگین
	۰/۵۶		انحراف معیار

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر اصلاح بافت فرسوده بر رونق رستوران‌ها

۳۵/۱ درصد خیلی زیاد، ۵۳/۷ درصد زیاد، ۹ درصد متوسط، ۱/۳ درصد ضعیف و ۰/۸ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۷۸ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۹) توزیع درصد فراوانی تأثیر اصلاح بافت فرسوده بر رونق رستوران‌ها

درصد معتبر	درصد	فراوانی	
۳۵/۱	۳۴/۹	۱۳۲	خیلی زیاد
۵۳/۷	۵۳/۴	۲۰۲	زیاد
۹	۹	۳۴	متوسط
۱/۳	۱/۳	۵	ضعیف
۰/۸	۰/۸	۳	خیلی ضعیف
۱۰۰	۹۹/۵	۳۷۶	جمع
-	۰/۵	۲	بی پاسخ
	۱/۷۸		میانگین
	۰/۷۲		انحراف معیار

منبع: یافته‌های پژوهش

### تأثیر اصلاح بافت فرسوده بر افزایش امنیت

۵۱/۶ درصد پاسخگویان بر این نظر هستند که اصلاح بافت فرسوده بر امنیت خیلی زیاد بوده، ۲۹/۴ درصد زیاد، ۱۵/۱ درصد متوسط، ۳/۴ درصد ضعیف و ۰/۵ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۷۱ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۱۰) توزیع درصد فراوانی تأثیر اصلاح بافت فرسوده بر افزایش امنیت

درصد معتبر	درصد	فراوانی	
۵۱/۶	۵۱/۶	۱۹۵	خیلی زیاد
۲۹/۴	۲۹/۴	۱۱۱	زیاد
۱۵/۱	۱۵/۱	۵۷	متوسط
۳/۴	۳/۴	۱۳	ضعیف
۰/۵	۰/۵	۲	خیلی ضعیف
۱۰۰	۱۰۰	۳۷۸	جمع
	۱/۷۱		میانگین
	۰/۸۸		انحراف معیار

منبع: یافته‌های پژوهش

### ارزیابی شبکه ارتباطی

ارزیابی پاسخگویان از شبکه ارتباطی ۲/۷ درصد خیلی خوب، ۱۳/۳ درصد خوب، ۱۸/۱ درصد متوسط، ۳۰/۴ درصد ضعیف و ۳۵/۵ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۳/۸۲ یعنی بین متوسط تا ضعیف می‌باشد.

جدول شماره (۱۱) توزیع درصد فراوانی ارزیابی شبکه ارتباطی

درصد معتبر	درصد	فراوانی	
۲/۷	۲/۶	۱۰	خیلی خوب
۱۳/۳	۱۳/۲	۵۰	خوب
۱۸/۱	۱۸	۶۸	متوسط
۳۰/۴	۳۰/۲	۱۱۴	ضعیف
۳۵/۵	۳۵/۲	۱۳۳	خیلی ضعیف
۱۰۰	۹۹/۲	۳۷۵	جمع
-	۰/۸	۳	بی پاسخ
	۳/۸۲		میانگین
	۱/۱۳		انحراف معیار

### ارزیابی از حمل و نقل

ارزیابی پاسخگویان از حمل و نقل ۳/۷ درصد خیلی خوب، ۱۹/۸ درصد خوب، ۲۵/۴ درصد متوسط، ۳۳/۹ درصد ضعیف و ۱۷/۲ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۳/۴۱ یعنی بین متوسط تا خوب می‌باشد.

جدول شماره (۱۲) توزیع درصد فراوانی ارزیابی از حمل و نقل

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی خوب	۱۴	۳/۷
خوب	۷۵	۱۹/۸
متوسط	۹۶	۲۵/۴
ضعیف	۱۲۸	۳۳/۹
خیلی ضعیف	۶۵	۱۷/۲
جمع	۳۷۸	۱۰۰
میانگین	۳/۴۱	
انحراف معیار	۱/۰۹	

منبع: یافته های پژوهش

### ارزیابی فضای بصری منطقه ۱۲

با توجه به جدول زیر: ۴/۲ درصد خیلی خوب، ۱۵/۹ درصد خوب، ۱۸/۸ درصد متوسط، ۳۰/۲ درصد ضعیف و ۳۱ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۳/۶۷ یعنی بین متوسط تا ضعیف می‌باشد.

جدول شماره (۱۳) توزیع درصد فراوانی ارزیابی فضای بصری منطقه ۱۲

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی خوب	۱۶	۴/۲
خوب	۶۰	۱۵/۹
متوسط	۷۱	۱۸/۸
ضعیف	۱۱۴	۳۰/۲
خیلی ضعیف	۱۱۷	۳۱
جمع	۳۷۸	۱۰۰
میانگین	۳/۶۷	
انحراف معیار	۱/۱۸	

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر اصلاح بافت فرسوده بر بازدید از محل زندگی افراد سرشناس

۲۷/۶ درصد خیلی زیاد، ۴۵/۱ درصد زیاد، ۱۸/۳ درصد متوسط، ۶/۱ درصد ضعیف و ۲/۹ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۲/۱۱ یعنی تقریباً زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۱۴) توزیع درصد فراوانی تأثیر اصلاح بافت فرسوده بر بازدید از محل زندگی افراد سرشناس

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی زیاد	۱۰۴	۲۷/۶
زیاد	۱۷۰	۴۵/۱
متوسط	۶۹	۱۸/۳
ضعیف	۲۳	۶/۱
خیلی ضعیف	۱۱	۲/۹
جمع	۳۷۷	۹۹/۷
بی پاسخ	۱	۰/۵
میانگین	۲/۱۱	
انحراف معیار	۰/۹۷	

منبع: یافته های پژوهش

### تأثیر نوسازی و احیا بافت فرسوده در جذب گردشگر

از نظر پاسخگویان تأثیر نوسازی و احیا بافت فرسوده در جذب گردشگر ۶۶/۱ درصد خیلی زیاد، ۲۷ درصد زیاد، ۶/۳ درصد متوسط، ۰/۵ درصد ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۴۱ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

جدول شماره (۱۵) توزیع درصد فراوانی تأثیر نوسازی و احیا بافت فرسوده در جذب گردشگر

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی زیاد	۲۵۰	۶۶/۱
زیاد	۱۰۲	۲۷
متوسط	۲۴	۶/۳
ضعیف	۲	۰/۵
جمع	۳۷۸	۱۰۰
میانگین	۱/۴۱	
انحراف معیار	۰/۶۳	

منبع: یافته‌های پژوهش

### اصلاح زیرساخت‌ها

از ترکیب ۴ گویه شاخص اصلاح زیر ساخت‌ها بدست آمد که نتایج بدین گونه بود: ۲/۷ درصد خیلی زیاد، ۱۴/۴ درصد زیاد، ۱۶/۸ درصد متوسط، ۲۴/۵ درصد ضعیف و ۴۱/۶ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۲/۱۲ یعنی بین ضعیف تا متوسط می‌باشد.

جدول شماره (۱۶) توزیع درصد فراوانی شاخص اصلاح زیر ساخت‌ها

فراوانی	درصد	درصد معتبر
خیلی زیاد	۱۰	۲/۷
زیاد	۵۲	۱۴/۴
متوسط	۶۳	۱۶/۸
ضعیف	۹۲	۲۴/۵
خیلی ضعیف	۱۵۶	۴۱/۶
جمع	۳۷۵	۱۰۰
میانگین	۲/۱۲	
انحراف معیار	۱/۱۷	

منبع: یافته‌های پژوهش

### روابط دو متغیری

در این قسمت به بررسی متغیرها می‌پردازیم. باز زنده سازی بافت فرسوده متغیر مستقل و توسعه گردشگری متغیر وابسته می‌باشد. میزان ضریب همبستگی رابطه‌ی بین باززنده سازی بافت تاریخی و جذب گردشگری ( $r=0/60$ ) می‌باشد، علامت مثبت همبستگی یعنی هرچه باززنده سازی تاریخی بیشتر انجام شود گردشگری بیشتری جذب می‌کند. میزان همبستگی نشان از رابطه قوی بین این متغیر است، همچنین با توجه به سطح معنی داری ( $0/000$ )  $sig=$  این رابطه معنادار بوده و می‌توانیم برای تمامی افراد مورد مطالعه بپذیریم، در نتیجه فرضیه مورد نظر نیز تأیید می‌شود می‌شود.

جدول شماره (۱۷) رابطه باززنده سازی بافت تاریخی و گردشگری

همبستگی	سطح معناداری
$R=0/60$	$sig=0/000$

منبع: یافته‌های پژوهش

با توجه به فرضیه مطرح شده میزان ضریب همبستگی رابطه‌ی بین باززنده سازی بافت تاریخی و جذب گردشگری ( $r=0/60$ ) می‌باشد، علامت مثبت همبستگی یعنی هرچه باززنده سازی تاریخی بیشتر انجام شود گردشگری بیشتری نیز جذب می‌کند. همچنین با توجه به سطح معنی داری ( $0/000$ ) این رابطه معنادار بوده و می‌توانیم برای تمامی افراد مورد مطالعه بپذیریم، در نتیجه فرضیه مورد نظر نیز تأیید می‌شود که این در اثر تجزیه و تحلیل یافته‌های فصل ۴ که



از فصول یک تا سه به آن رسیدم و با مبانی نظری آقایان کامیلو بویی تو، کامیلوسیت و پاتریک گندس و کوین لینچ در بخش مبانی نظری مطابقت دارد در نتیجه فرضیه مورد نظر نیز تأیید می‌شود.

### نتیجه‌گیری

عمده‌ترین مشکلات منطقه ۱۲ از دید بازدید کنندگان ۲۷/۵ درصد کم عرض بودن خیابان‌ها و کوچه‌ها، ۱۲/۳ درصد بوی نامطبوع، ۱۲ درصد کمبود امکانات تفریحی، ۵/۹ درصد پاسخگویان فرسوده بودن، و ۴۵/۵ درصد همه موارد را عنوان کرده‌اند. از نظر پاسخگویان ۵۲/۹ درصد تأثیر باززنده سازی بافت تاریخی بر افزایش تمایل به بازدید را خیلی زیاد، ۳۶ درصد زیاد، ۸/۷ درصد متوسط، ۲/۱ درصد ضعیف و ۰/۳ درصد خیلی ضعیف بیان کرده‌اند. میانگین بدست آمده ۱/۶۰ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

با توجه به نتایج یکی از تاثیرات بازسازی بافت تاریخی جذب گردشگر می‌شود. جذب گردشگر نیز بر وضعیت اشتغال تأثیر می‌گذارند. ۵۳/۲ درصد خیلی زیاد، ۳۷ درصد زیاد، ۷/۹ درصد متوسط، ۱/۶ درصد ضعیف و ۰/۳ درصد خیلی ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۵۸ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

تأثیر گردشگری بر رونق اقتصادی از نظر پاسخگویان ۶۲/۷ درصد خیلی زیاد، ۳۵/۷ درصد زیاد، ۰/۵ درصد متوسط و ۱/۱ درصد ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۱/۳۹ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد. از دیگر مزایای بازسازی بافت فرسوده رونق رستوران‌ها، افزایش امنیت می‌باشد.

همانطور که گفته شد امروزه صنعت گردشگری در جهان به عنوان یکی از صنایع سود آور مورد توجه کشورهای و کارشناسان مربوطه می‌باشد به طوری که گردشگری در حال حاضر به فعالیت بزرگ اقتصادی تبدیل شده است همین امر باعث شده است که کشورهای جهان برای رونق گردشگری هزینه‌های زیادی برای باززنده سازی بافت‌های تاریخی به منظور جذب گردشگران صرف کنند که این امر همراه با تبلیغات زیاد و پر هزینه برای معرفی بافت‌های تاریخی و جاذبه‌های گردشگری کشورشان همراه می‌باشد. از طرف دیگر جهانگرد کنجکاو است بدانند در گذشته زندگی مردم در مکان‌های تاریخی چگونه بوده است. بنابراین ساختار شمالی جنوبی محور تاریخی شمیران، تهران قدیم و ری نقش مهمی در سازماندهی شهر تهران دارد که در این میان با توجه به اینکه در منطقه ۱۲ بافت تاریخی وجود دارد از نظر مکانی تمامی محدوده باروی اول و ۸۰ درصد باروی دوم در محدوده منطقه ۱۲ واقع شده است لذا دارای میراث تاریخی غنی می‌باشد که محله عودلاجان و به تبع آن ناحیه ۲ یکی از قدیمی‌ترین محلات شهری تهران است.

باززنده سازی نوعی مرمت است که با حداقل مداخله در کالبد یا تاکید بر تغییر کاربری‌ها به منظور حذف فرسودگی عملکرد انجام می‌گیرد. (کلانتری و پور احمد ۱۳۸۴:۳۲). روش‌های باززنده‌سازی یا مرمت معماری بشکل مرمت یا باززنده‌سازی حفاظتی، بازسازی سبک یا آناستیلوزی، پاک‌سازی سبکی، مرمت تکمیلی، مرمت الحاقی، باززنده‌سازی یا مرمت تاریخی مرمت استحکامی و باززنده‌سازی جامع می‌باشد.

در واقع بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد که در نتیجه فرمایش فعالیت تحقق یافته است در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد (حیبی و مقصودی ۱۳۸۱: ۱۸). گردشگری مجموع پدیده‌ها و ارتباطات ناشی از کنش متقابل میان

گردشگران، سرمایه، دولت‌ها و جوامع میزبان، دانشگاه‌ها و سازمان‌های غیر دولتی در فرآیند جذب حمل و نقل پذیرایی و کنترل گردشگران و دیگر بازدید کنندگان است.

در تعریف فنی دیگر سازمان جهانی گردشگری (WTO) گردشگری را از ابعاد مختلف براساس تمایز در رویکرد به مکان بازدید به صورت زیر تقسیم کرده است:

گردشگری عبارت است از فعالیت‌های افرادی که برای استراحت از کار و دلایل دیگر به خارج از محیط سکونت معمول خویش سفر کرده، حداقل یک‌شب و حداکثر برای یک در آنجا اقامت می‌کنند (پاپلی یزدی و سقایی، ۱۳۸۵).

با توجه به آنچه گفته شد و ضرورت و اهمیت باززنده سازی در جذب گردشگر در می‌یابیم که میزان شاخص بازسازی بافت تاریخی که از ۷ گویه بدست آمد: ۵۹/۱ درصد خیلی زیاد، ۳۵/۸ درصد زیاد، ۴/۸ درصد متوسط و ۰/۳ درصد ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۴/۵۳ یعنی بین زیاد تا خیلی زیاد می‌باشد.

متغیر دوم میزان گردشگری می‌باشد که از ترکیب ۴ گویه شاخص جذب گردشگر بدست آمد ۶۸/۶ درصد خیلی زیاد، ۲۸/۳ درصد زیاد، ۲/۹ درصد متوسط و ۰/۳ درصد ضعیف می‌باشد. میانگین بدست آمده ۴/۶۵ یعنی بین خیلی زیاد تا زیاد می‌باشد.

یکی از اهداف تحقیق شناسایی موانع جذب گردشگر در ناحیه ۲ منطقه ۱۲ شهرداری تهران می‌باشد که در سوالی از مشکلات و مسائلی که موجب عدم رضایت پاسخگویان شده است پرسیدیم که کم عرض بودن خیابان‌ها و کوچه‌ها، بوی نامطبوع و ... را بیان کرده‌اند.

### پیشنهادات

با توجه به مشکلات بیان شده از نگاه پاسخگویان و تأثیر بازسازی بافت تاریخی می‌توان موارد زیر را پیشنهاد کرد:

• مرمت و بازسازی بافت‌های فرسوده تاریخی البته با حفظ شکل و تاریخی بودن این بناها.

• افزایش مکان‌های اقامتی و استراحتی در اطراف بافت‌های تاریخی

• افزایش امکانات حمل و نقل و دسترسی به مکان‌های تاریخی

• بازسازی و بهبود وضعیت پیاده روی‌های جهت تردد بازدیدکنندگان

• ایجاد امکانات لازم جهت تهویه مطبوع

• ایجاد امکانات تفریحی در اطراف مکان‌های تاریخی برای جذب بیشتر

### تشکر و قدردانی

از دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز و جناب آقای دکتر حسین مجتبی زاده خانقاه جهت همکاری در تهیه این مقاله که مستخرج از پایان نامه به راهنمایی ایشان می‌باشد تقدیر و تشکر به عمل می‌آید.

### منابع

حبیبی محسن مقصودی ملیحه، ۱۳۸۸، مرمت شهری موسسه انتشارات دانشگاه تهران

کلانتری خلیل آباد حسین، احمدپور احمد، ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵، فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها ناشر

پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی