



# Evaluating the Amount of Satisfaction from Historical Context Recreating Projects of Cities with the Approach of Local Communities Case Study: Kavir Hamsayegi Complex in the Yazd City

## ARTICLE INFO

### Article Type

Original Research

### Authors

Rezaei M.\* PhD  
Hajforoush SH.<sup>1</sup> MA

### How to cite this article

Rezaei, M., & Hajforoush, S. H. (2018). Evaluating the amount of satisfaction from historical context recreating projects of cities with the approach of local communities case study: Kavir Hamsayegi complex in the Yazd city. *Iranian Journal of Geographical Researches*, 2018;33(3):40-55.  
DOI: 10.29252/geores.33.2.40

\*Department of Geography and Urban Planning, Faculty of humanities and social sciences, Yazd University, Yazd, Iran

<sup>1</sup>Department of Geography and Urban Planning, Faculty of humanities and social sciences, Yazd University, Yazd, Iran

### Correspondence

mrezaei@yazd.ac.ir

### Article History

Received: March 14, 2018

Accepted: June 5, 2018

ePublished: September 17, 2018

## ABSTRACT

**Introduction and Background:** Urban recreating is a generic term that incorporates other concepts such as rehabilitation, renovation, rehabilitation, regeneration and urbanization.

**Aims:** In this regard, target of this research is set according to local-communities approach in order to evaluate the current status of Yazd city in terms of recreating activities and also to assess satisfaction amount of developing these projects and provide solutions for optimal use of these spaces while preserving the identity of the fabric in Yazd city.

**Methodology:** The present study in terms of the target is applied, In terms of the method is descriptive-analytical and in terms of information gathering is library and documentary research. In this study, statistical methods of Chi-square test, Pearson correlation and single-sample T were used.

**Conclusion:** Results based on Chi-square test suggests that in the view of residents, there is a significant relation between, physical, economic, social, environmental and interior dimensions with satisfaction from the complex and at out of complex that there is a significant relation between physical, social and economic and environmental dimensions with satisfaction from the complex. Also in the Pearson correlation analysis of the residents of the complex and outside it, the relationship between age, socioeconomic status, residence status, income, marital status with satisfaction from the collection is significant. In single-sample T test, the average dimensions of the inhabitants of the collection and outside it, other than the environmental dimension (negative T), are greater than the comparative number (3), which indicates that, apart from the environmental dimension, they had a satisfaction from other dimensions. Finally, there are some strategies to improve the historical context and recreating of cities and to promote facilities and services in the range of studied area.

**Keywords:** Satisfaction, Recreating, Historical Context, Kavir Hamsayegi Collection, Yazd City

## CITATION LINKS

(Akhundi, Sohrabi, & Azimzadeh Mousavi, 2015); (Andalib, Bayat, & Rasouli, 2013); (Azizi, 2004); (Bahraini, Izadi, & Mofidi, 2013); (Bakhshi, Kalantari, & Kayamehr, 2012); (Beswick & Tsenkova, 2002); (Cowan, 2005); (Design the residential complex Yazd, 2015); (Ebrahimi, Saeedi Rezvani, & Ma'ani Manjili, 2011); (Eskandari Sani & Sajjadi, 2014); (Falamaki, 2004); (Fleury-Bahi, Félonneau, & Marchand, 2008); (Ghare Bagloo & Khaleghi Moghaddam, 2015); (Haji Nejad, Rafieian, & Zamani, 2010); (Hekmat Nia & Zangi Abadi, 2004); (Jokilehto, 1999); (Khalili, Nurolah, Rashidi, & Rahmani, 2014); (Lak, 2015); (Lotfi, 2007); (Nasser, 2003); (Norouzian & Zaryari, 2013); (Pour Ahmad & Akbar-Nejad Bahi, 2011); (Pour Ahmad, Habibi, & Keshavarz, 2010); (Pour Jafar, Sadeghi, Khademi, & Zahed, 2017); (Prewitt Diaz & Dayal, 2008); (Rafiean, Asgari, & Asgarizadeh, 2009); (Rezaei & Kamayizadeh, 2012); (Roberts & Sykes, 2003); (Roberts, Sykes, & Granger, 2017); (Sadd, 2009); (Sahizadeh & Izadi, 2004); (Salehi Milani & Shida Bagheri Beheshti, 2009); (Saraei, Alian, & , 2015); (Seyfaddini, Ziyari, & Azimi, 2013); (Silvestre, 2009); (United Nations Environment Programme, 2004); (Yazd Municipality, 2017); (Zabihi, Habib, & Rahbari Manesh, 2011)

## ارزیابی میزان رضایت‌مندی پروژه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شهرها با رویکرد اجتماعات محلی؛ مطالعه موردی: مجموعه همسایگی کویر در شهر یزد

پذیرش نهایی: ۹۷/۳/۱۵

دریافت مقاله: ۹۶/۱۲/۲۳

DOI: 10.29252/geores.33.2.40

### چکیده

**مقدمه:** بازآفرینی شهری اصطلاحی عام است که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، مقتدر سازی و روان‌بخشی شهری را در برمی‌گیرد.

**اهداف:** هدف این پژوهش در راستای رویکرد اجتماع‌محوری، ارزیابی وضعیت بازآفرینی بافت تاریخی شهر یزد با رویکرد اجتماعات محلی و سنجش میزان رضایت‌مندی از ایجاد چنین پروژه‌هایی و ارائه راهکارهایی برای استفاده بهینه از این فضاها ضمن حفظ هویت بافت در شهر یزد است.

**مواد و روش‌ها:** پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی، از نظر روش، توصیفی از نوع پیمایشی است. روش گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای، اسنادی و میدانی با استفاده از ابزار پرسشنامه است.

**نتیجه‌گیری:** طبق آزمون کای اسکوتر از نظر ساکنان مجموعه همسایگی کویر بین ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و طراحی داخلی با رضایت از مجموعه همسایگی کویر و در خارج از آن بین ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و زیست‌محیطی با رضایت از مجموعه رابطه معناداری وجود دارد. همچنین تحلیل همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که بین متغیرهای سن، پایگاه اجتماعی - اقتصادی، وضعیت سکونت، درآمد، وضعیت تأهل با رضایت از ساکنان مجموعه همسایگی کویر و خارج آن، رابطه معناداری وجود دارد. در آزمون T تک نمونه‌ای، میانگین ابعاد ساکنان مجموعه و خارج از آن به‌غیر از بعد زیست‌محیطی (مقدار T منفی)، بیشتر از عدد مقایسه شده (۳) است که نشان می‌دهد به‌غیر از بعد زیست‌محیطی در حد متوسط از سایر ابعاد رضایت دارند. در نهایت راهکارهایی برای بهبود بازآفرینی بافت تاریخی شهرها و ارتقای تسهیلات و خدمات در محدوده مورد مطالعه ارائه شده است.

**واژگان کلیدی:** رضایت‌مندی، بازآفرینی، بافت تاریخی، مجموعه همسایگی کویر، شهر یزد

### مقدمه

بازآفرینی شهری را می‌توان بر اساس میزان توسعه کشورها تفسیر و تعریف کرد. در اغلب اقتصادهای بیشتر توسعه‌یافته، هدف بخشیدن حیات دوباره‌ای به مرکز شهرهاست که در اقتصادهای کمتر توسعه‌یافته به برنامه‌های کیفی نیز توجه کرده و آن‌ها را لزوماً با احتیاجات کمی پیوند می‌دهند (United Nations Environment Programme, 2004). همچنین بازآفرینی شهری بینش و عملی جامع و یکپارچه است که تمایل به بهبود مداوم در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی را دارد که

در معرض تغییر قرار گرفته است (Roberts, Sykes, & Granger, 2017). برخلاف فعالیت‌های توسعه شهری و ایجاد شهرک‌های جدید، فرایندی است که باید از یک پیشرفت تدریجی برخوردار باشد (United Nations Environment Programme, 2004). کشورهای دنیا مخصوصاً غرب هر یک بر اساس ساختار سیاسی و نظام برنامه‌ریزی خود، به بازآفرینی بافت‌های قدیمی مبادرت می‌ورزیدند؛ اما مسئله این بود که هنوز نحوه برخورد با امر توسعه از دیدگاه‌های قیم مآبانه، از بالا به پایین، غیرتعاملی، جزئی‌نگر و بخشی، برخوردار بودند (Bahraini, Izadi, & Mofidi, 2013). در انگلستان دولت محافظه کار با تشکیل شرکت‌های توسعه و عمران شهری (UDCs)<sup>۱</sup> سیاست‌های بازآفرینی را بر پایه توسعه زمین و مستغلات آغاز نمود (Sahizadeh & Izadi, 2004). بنابراین نمونه شاخص بازآفرینی اقتصادی در سیاست‌های شهری بریتانیا از طریق این شرکت‌ها تحقق یافت و از طریق شرکت‌های توسعه شهری بود که چارچوب شراکتی همه پروژه‌های بهسازی و نوسازی به حرکت درمی‌آمدند (Beswick & Tsenkova, 2002).

طی دهه اخیر در جهت باز زنده سازی بافت‌های قدیمی شهر طرح‌هایی در سطح کشور احداث گردیده است تا از این طریق بتوان از یک سو از مهاجرت افراد از درون بافت به سایر نقاط شهر جلوگیری نمود و از سوی دیگر با احداث چنین طرح‌هایی بتوان از رکود فضایی، کالبدی و اجتماعی - اقتصادی این بافت‌ها جلوگیری نمود. این موضوع از طریق مکان‌یابی مجموعه‌های مسکونی در درون بافت و احداث آن‌ها با توجه به شرایط و سبک معماری بافت نمود عینی پیدا کرده است.

شهر یزد از جمله شهرهای دارای بافت تاریخی با ارزش است که در طول زمان، تغییرات اجتماعی - اقتصادی صورت گرفته موجب شده تا بخش‌هایی از بافت قدیم این شهر تا حد زیادی از رونق بیفتد. در همین راستا می‌توان گفت که در برخی محلات بافت تاریخی شهر یزد، همواره نوعی جدایی گزینی فضایی بر اساس وضعیت اجتماعی - اقتصادی بین این محلات و سایر مناطق شهری وجود دارد (Saraei & Alian, 2015). از این رو گسترش بی‌رویه شهر یزد با مهاجرپذیری زیاد، تحولات جمعیتی و کالبدی نامتناسبی همراه است (Hekmat Nia & Zangi Abadi, 2004)، که در صورت عدم توجه منجر به تخریب و نابودی بافت می‌شود. بنابراین هدف از احداث مجموعه همسایگی کویر، احیای روابط و ارتباط بین همسایگان محله‌ها که در محله فرسوده و تاریخی نظر کرده از بین رفته است.

با توجه به مطالب فوق، هدف اصلی این پژوهش، در راستای رویکرد اجتماع‌محوری، ارزیابی وضعیت ایجاد اجتماعات محلی در بازآفرینی بافت تاریخی و سنجش میزان رضایت‌مندی از مجموعه همسایگی کویر در شهر یزد و ارائه راهکارهایی برای استفاده بهینه از این فضاها ضمن حفظ هویت بافت در شهر یزد است. بنابراین پژوهش حاضر، به دنبال پاسخ به سؤال اینکه میزان رضایت‌مندی از بازآفرینی بافت تاریخی شهرها (مجموعه همسایگی کویر در شهر یزد) با رویکرد ایجاد اجتماعات محلی چگونه است قرار دارد. با این مقدمه توجه به بازآفرینی بافت تاریخی در محدوده مورد مطالعه ضروری و اهمیت می‌یابد. در پیشینه پژوهش می‌توان به تحقیقات زیر اشاره کرد:

آخوندی و همکاران (۱۳۹۴)، در مقاله‌ای با عنوان "فناوری اطلاعات، بازآفرینی شهری و هویت بخشی محلی مطالعه تطبیقی آماده‌سازی هکنی در بازی‌های المپیک و پارا المپیک ۲۰۱۲ لندن و برنامه احیای شهری کیوتو" به این نتیجه رسیدند که تمرکز عمده برنامه‌های بازآفرینی شهری کیوتو بر مبنای مشارکت شهروندی و هویت‌سازی در سطح محلی و حتی بین‌المللی بوده است. اما پروژه‌های بازآفرینی شهری در هکنی از عناصر فرهنگی مؤثر در راستای هویت بخشی محلی به میزان کافی بهره نبرده است (Akhundi, Sohrabi, & Azimzadeh Mousavi, 2015). لک (۱۳۹۴)، در مقاله‌ای با عنوان "تجربه بازآفرینی حس دلبستگی به مکان در محلات آسیب‌دیده نمونه موردی، امامزاده زید و قصر حمید در بم" به این نتیجه رسید که بازآفرینی

دل‌بستگی مکان در مقیاس محله در سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی بازسازی نیازمند بازسازی باکیفیت خانه و عناصر مهم شهری با الهام از گذشته در گام نخست و اقدامات جهت تسهیل زندگی، احیای خاطرات گذشته و تقویت شبکه‌های اجتماعی در مراحل بعدی است (Lak, 2015). عندلیب و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله‌ای با عنوان "مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت‌های فرسوده‌ی شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا)" به این نتیجه رسیدند که اتخاذ سیاست‌های کوتاه‌مدت و مقطعی، بدون برنامه‌ریزی منسجم و از پیش تنظیم‌شده، عدم مشارکت مردم از ابتدای طرح تا پایان و در نظر نگرفتن هویت تاریخی و موقعیت بافت خیام باعث شکست و عدم موفقیت در بازآفرینی خیام شده است (Andalib, Bayat, & Rasouli, 2013).

بخشی و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله‌ای با عنوان "احیاء و باز زنده سازی بافت قدیم شهر مطالعه موردی، برزن شش بادگیر یزد" به این نتیجه رسیدند که در این منطقه رشد منفی جمعیت و خانوار، مهاجر بودن حدود ۲۵ درصد از ساکنین برزن، تمایل به مهاجرت ۴۳ درصد از ساکنان برزن، پایین بودن میزان امنیت اجتماعی به دلیل وجود معتادان، مهاجران افغانی و عرب، خانه‌های متروکه، زمین خالی و کمبود کاربری‌های گوناگون دلالت بر رکود این برزن دارد که برای رفع مشکلات ساکنین برزن شش بادگیر، نیازمند مشارکت ساکنین محله و منطقه و با نظرخواهی از آن‌ها امکان‌پذیر است. از سوی دیگر فرایند احیاء و باز زنده سازی در برزن باید در چارچوب ایجاد تقویت اصول پایداری و درون‌زایی محلی صورت گیرد (Bakhshi, Kalantari, & Kayamehr, 2012). پوراحمد واکبر نژاد بایی (۱۳۹۰)، در مقاله‌ای با عنوان "هرم بازآفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT نمونه موردی، بافت تاریخی شهر بابل" به این نتیجه رسیدند که باید در نحوه اجرای طرح‌های باز زنده سازی یا احیای شهری بازنگری و مشارکت مردم به‌عنوان عاملی مهم در پایداری پروژه شهر بابل در نظر گرفته شود (Pour Ahmad & Akbar-Nejad Bahi, 2011).

در مطالعات خارجی نیز سیلوستر<sup>۱</sup> (۲۰۰۹) و سد<sup>۲</sup> (۲۰۰۹) بیان می‌کنند تحلیل و بررسی دستاوردهای اجتماعی و فرهنگی حاصل از برنامه‌های بازآفرینی شهری موضوع جدید است؛ چراکه تحقیقات پیشین بیشتر بر جنبه‌های اقتصادی و سیاسی پرداخته است (Silvestre, 2009; Sadd, 2009). پریوایت دیاز و دایال<sup>۳</sup> (۲۰۰۸) در تحقیقی با عنوان حس مکان به این نتیجه رسیدند که در بازآفرینی خانه و محله نه تنها باید نیازهای فیزیولوژیکی افراد بلکه نیازهای روان‌شناختی و اجتماعی مرتفع شده و تعاملات اجتماعی در محیط کالبدی رونق بگیرد (Prewitt Diaz & Dayal, 2008). فلئوری باهی و همکاران<sup>۴</sup> (۲۰۰۸) در تحقیقی به بررسی عوامل تأثیرگذار بر میزان رضایت از محیط پرداخته‌اند در این تحقیق چهار دسته عوامل شامل تصور از محیط اجتماعی، دسترسی به خدمات، فضای سبز و روابط اجتماعی مورد سنجش قرار گرفتند. هر یک از این عوامل به شاخص‌هایی تقسیم شده است که وجود فضای سبز عمومی با ۰/۷۸۵، نوع مردمی که روزانه با آن‌ها برخورد می‌شود با ۰/۷۵۵ و کیفیت فضای سبز محیط با ۰/۷۳۴ به ترتیب بیشترین همبستگی را با میزان رضایت از محیط داشته‌اند (Fleury-Bahi, Félonneau, & Marchand, 2008). در تحقیقات جوکیلتهو<sup>۵</sup> مفهوم مرمت و باز زنده سازی تاریخی، ابتدا زمینه‌ای معمارانه داشته و در اصل از علاقه به نگهداری و احیای ساختمان‌های تاریخی اروپا آغاز گشته است (Jokilehto, 1999).

نتایج حاصل از پیشینه پژوهش نشان می‌دهد که باید مشارکت مردم، تقویت اصول پایداری و درون‌زایی محلی، تسهیل زندگی، احیای خاطرات گذشته و تقویت شبکه‌های اجتماعی و فرهنگی را به‌عنوان عامل مهمی در بازآفرینی شهری در نظر گرفت.

1 Silvestre

2 Sad

3 Prewitt Diaz and Dayal

4 Fleury-Bahi

5 Jokileto

## مبانی نظری

مفهوم رضایت‌مندی که به‌عنوان تابعی از میزان کام‌روایی و ارضای نیازهای جسمی و روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در برمی‌گیرد (Rezaei & Kamayizadeh, 2012). در واقع مفهوم رضایت‌مندی بر دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد. بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کمتری نسبت به آن‌ها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند. وقتی آن‌ها را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایتمان حاصل می‌شود.

هرچند که ممکن است این رضایت‌مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (Rafiean, Asgari, & Asgarizadeh, 2009). بنابراین با توجه به مطالعه بیش از ۱۰۰۰ فضای شهری به‌ویژه مجتمع‌های مسکونی در کشورهای مختلف جهان صورت گرفته است مشخص گردید که عوامل دسترسی و نفوذپذیری، تمایز و خوانایی، آسایش و آرامش، ایمنی و امنیت، سرزندگی و اجتماع‌پذیری، تنوع و پویایی عملکردها، از اهمیت بیشتری برای رضایت‌مندی استفاده‌کنندگان از مجتمع‌های مسکونی بوده است (Ghare Bagloo & Khaleghi Moghaddam, 2015).

مروری مختصر بر ریشه‌های تاریخی حفاظت، نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی، بسیاری از بحث‌های ادامه‌دار در مورد رویکردهای مدرن در این زمینه را آشکار می‌نماید. در نیمه اول قرن هجدهم توجه قابل‌توجهی به تنوع فرهنگی و هویت ملی در شهرهای اروپایی مبذول گشت و نظریات افرادی چون وینکلمن و میلیزیا در مورد هنر و مافوق تاریخ بودن هنر سرلوحه رویکردهای مرمت و معماری گشت (Nasser, 2003; Falamaki, 2004). بنابراین اولین رویکرد نسبت به حفاظت و بهسازی، تعمیر و ترمیم بود که توسط روشنفکران آن دوره بنیان‌گذاری شد. تغییر سبک‌ها، رویکردها نسبت به احیا و باز زنده سازی بافت‌ها و ساختمان‌های تاریخی را تحت تأثیر قرارداد. کلاسیسم در اواخر قرن هجدهم ایده تقلید را تشویق نمود که در دوره رمانتیسیم مورد چالش واقع بود. این رویکرد جدید باب روز بر اساس احترام به سبک اصلی نه فقط به دلایل زیبایی‌شناسی بلکه به سبب اهمیت بنا به‌عنوان نمایش‌دهنده دستاوردهای تاریخی یک ملت مورد احترام و توجه بود (Jokilehto, 1999). وظایف و فعالیت‌های سازمان بهسازی و نوسازی در سه دسته مجزا عنوان شده است که شامل مطالعات اولیه و طرح‌ها، ساماندهی و باز زنده سازی محورهای تاریخی و فرهنگی به‌عنوان محورهای گردشگری و معرفی پروژه‌های ساماندهی در نقاط عطف محورهای گردشگری و فرهنگی در بافت قدیم است (Salehi Milani & Shida Bagheri Beheshti, 2009).

بازآفرینی<sup>۱</sup> در فرهنگ لغت فارسی به معنای دوباره آفریدن چیزی آمده است. به تدریج، این واژه در مقابل مختصات و تبعات منفی نوسازی شهری بار معنایی مثبتی پیدا کرد (Roberts & Sykes, 2003; Cowan, 2005). بازآفرینی به معنای بازتولید یا ترمیم طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده است که در معرض نابودی قرار گرفته است (Lotfi, 2007).

بازآفرینی شهری مبتنی بر اصولی است که اجرای موفق طرح‌های بازآفرینی شهری در گروی در نظر گرفتن این اصول است: توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی، ثروت‌های بومی و تاریخی و حفاظت بافت تاریخی، شرکت دادن گروه‌های اجتماعی در فرآیند بازآفرینی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری متعدد، انتقاد از درگیری بیش‌ازاندازه و مستقیم دولت در امر توسعه، توجه به اقدامات کیفی به‌موازات اقدامات کمی، تأکید بر اشتغال، کاهش فقر و افتراق اجتماعی، تأمین امکانات اجتماعی و آموزش به‌جای نوسازی صرفاً فیزیکی، توجه به مدیریت در امر حفاظت شهری، توجه به بستر اجتماعی از طریق تحقق ظرفیت‌های آموزشی افراد (Andalib et al., 2013)، تأکید بر متغیرهای گوناگون جهت تحقق توسعه پایدار

<sup>1</sup> Recreating

(Sahizadeh & Izadi, 2004)، مشارکت چندبخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی، قبول منحصربه‌فرد بودن مکان چارچوب‌های سازمانی و فضایی برای بازآفرینی، هم به لحاظ مکانی و هم در طی زمان، قبول این موضوع که برنامه‌های اجرایی باید همسو با شرایط اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و مدیریتی جرح و تعدیل یابند و معرفی یک چشم انداز راهبردی درازمدت (Pour Ahmad, Habibi, & Keshavarz, 2010).

رویکرد اجتماع محلی امروزه به‌عنوان روش نوینی برای بهبود نظام عملکرد شهری قرار گرفته است که می‌تواند در قالب بنیاد نظری و نیز ابزار عملیاتی مؤثر در اداره محلات به‌ویژه در محله‌های توسعه‌نیافته مورد استفاده قرار گرفته و به محور عمده برنامه‌ریزی شهری تبدیل و تحول در برنامه‌ریزی را به دنبال داشته است. این رویکرد مبتنی بر مهندسی اجتماعی بوده و به‌جای نگرش کلان به مقیاس‌های ذهنی، به ابعاد مشخص فضا - زمان در مقیاس محلی و خرد می‌پردازد. در این رویکرد نگاه برنامه‌ریزی و مدیریت از پایین به بالا مبتنی بر توانمندسازی و مقتدر سازی، نگرش دارایی مبنای، تأکید بر منابع انسانی و سرمایه‌های انسانی و مشارکت جمعی ساکنین محله‌ها است (Eskandari Sani & Sajjadi, 2014). بنابراین امروزه گسترش بازآفرینی بافت تاریخی شهرها با رویکرد اجتماعات محلی در دستور کار برنامه‌ریزان و طراحان شهری قرار دارد. به نظر می‌رسد در فرآیند طراحی اجتماعات محلی باید این نکته مدنظر قرار گیرد که یک اجتماع محلی خوب و کارا نباید دارای هیچ‌گونه برخورد و تضادی باشد، اجتماع بایستی دارای ظرفیت‌هایی باشد تا بتواند تضادهای موجود را به گونه مؤثری رهبری کند (Pour Jafar, Sadeghi, Khademi, & Zahed, 2017). سیاست جدید بازآفرینی شهری سال ۱۳۹۶ باهدف ارتقا کیفیت زندگی در شهرها شکل گرفته است. این کیفیت منحصر به زندگی فیزیکی نیست؛ بلکه ابعاد زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی را در نظر دارد. در مقاله حاضر این ابعاد در منطقه موردنظر لحاظ شده است.

### روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش، توصیفی از نوع همبستگی است. جمع‌آوری اطلاعات در این پژوهش به شیوه کتابخانه‌ای، اسنادی و پیمایشی بوده است. جامعه آماری این پژوهش تمامی ساکنان بالای بیست سال محله نظرکرده و مجموعه همسایگی کویر واقع در بافت تاریخی شهر یزد است. بنابراین دو پرسشنامه برای ساکنان مجموعه و محله نظرکرده به‌عنوان سطح بالاتر از مجموعه انتخاب شد. روایی پرسشنامه با استفاده از نظر اساتید و متخصصین در این حوزه تأیید و اصلاح گردید. در بررسی پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شد که مقدار آلفای به‌دست‌آمده پرسشنامه داخل مجموعه ۰/۹۱۹ و در سطح محله ۰/۷۳۸ است. جمع‌آوری اطلاعات در داخل مجموعه همسایگی کویر از سرپرستان خانوار کلیه واحدها (۶۰ واحد) به‌صورت تمام شماری صورت گرفت. در سطح محله به‌صورت تمام شماری از تمامی سرپرستان خانوار و واحدهای تجاری موجود به تعداد ۱۵۰ پرسشنامه توزیع و دریافت شد. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS و از روش‌های آماری آزمون کای اسکوئر، همبستگی پیرسون و T تک نمونه‌ای بهره گرفته شده است.

### متغیرها و شاخص‌ها

ابعاد و شاخص‌های موردنظر این پژوهش بر مبنای مجموعه مطالعات انجام‌شده، پیشینه موضوع و مبانی نظری و در راستای اهداف تحقیق به ۵ بعد و ۴۴ شاخص تقسیم و استخراج شده‌اند، این ابعاد شامل بعد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و طراحی داخلی، که هر یک از این ابعاد به بخش‌های جزئی‌تر تقسیم شده و در اینجا شاخص‌هایی برای سنجش این ابعاد طراحی شده است (جدول ۱).

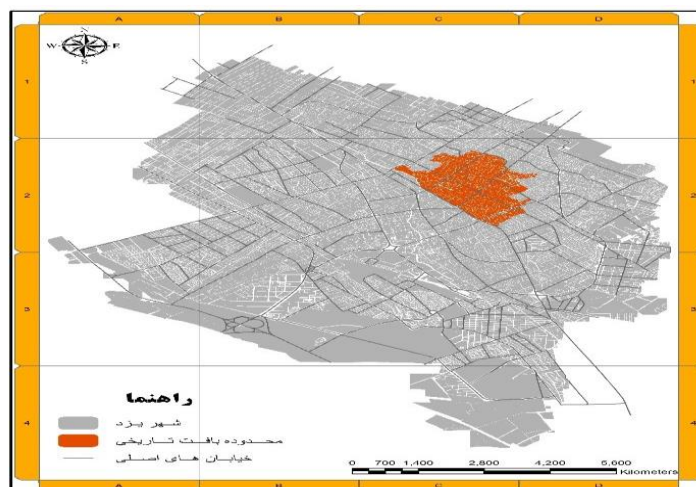
**جدول ۱- ابعاد و شاخص‌های پژوهش**

ابعاد	شاخص‌ها
کالبدی	نحوه مکان‌یابی، اندازه مسکن، روابط همسایگی، الگوی قطعه‌بندی، الگوی مسکن، کیفیت فضای شهری، تراکم ساختمانی، تراکم مسکونی، کیفیت طراحی و ساخت، نوع مصالح ساختمانی، امنیت در مقابل زلزله و حوادث طبیعی، دسترسی به آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب، دسترسی به مراکز فرهنگی و تفریحی، روشنایی و نور معابر، دسترسی به مراکز تجاری، دسترسی به مراکز آموزشی، دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی، دسترسی به مراکز اداری، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، امکانات پیاده‌روی.
اجتماعی	تجانس اجتماعی، بعد خانوار، میزان نیاز به مسکن و کمبود آن، میزان امنیت در برابر جرم و جنایت شهری، رعایت روابط عملکردی حاکم بر مسکن امروزی، بهداشت مجتمع، کیفیت مسکن از نظر آسایش.
اقتصادی	درآمد خانوار (توان مالی)، قیمت مسکن، هزینه ساخت، هزینه زیرساخت‌های شهری، تأمین اشتغال ساکنان، فاصله محل سکونت تا محل کار، سرانه اعتبارات عمرانی (اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن)، نرخ بهره و دوره بازپرداخت مناسب وام مسکن
زیست‌محیطی	فضای سبز شهری، مکان‌یابی دفن زباله، توجه به شرایط اقلیمی.
طراحی داخلی	پارکینگ اختصاصی و انباری، قرارگیری عابر بانک در محدوده آپارتمان، امکانات ورزشی، فضای بازی برای کودکان، پنجره‌های بزرگ به‌ویژه در پذیرایی آشپزخانه، طراحی سرویس بهداشتی و اتاق‌ها در راهرو.

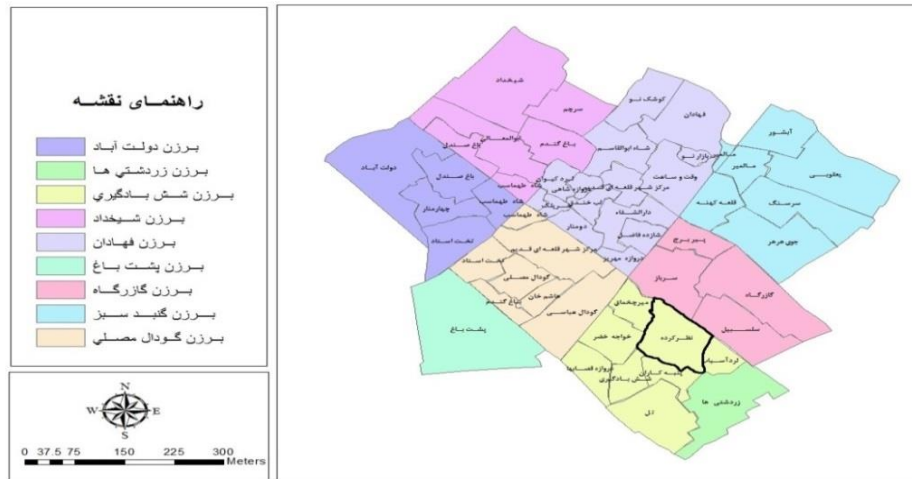
منبع: یافته‌های تحقیق، با اقتباس از (Azizi, 2004; Ebrahimi, Saeedi Rezvani, & Ma'ani Manjili, 2011; Haji Nejad, Rafieian, & Zamani, 2010; Khalili, Nurolahi, Rashidi, & Rahmani, 2014; Norouzian & Zaryari, 2013; Seyfaddini, Ziyari, & Azimi, 2013; Zabihi, Habib, & Rahbari Manesh, 2011)

**محدوده و قلمرو پژوهش**

شهر یزد با مساحتی بالغ بر ۱۵۰ کیلومترمربع در بین عرض ۳۱ درجه و ۴۷ دقیقه و ۵۷ ثانیه تا عرض ۳۱ درجه و ۵۵ دقیقه و ۴۱ ثانیه شمالی و بین طول‌های ۵۴ درجه و ۱۷ دقیقه و ۱۳ ثانیه و تا طول ۵۴ دقیقه و ۲۳ دقیقه و ۳۳ ثانیه شرقی در میانه فلات داخلی ایران واقع شده است. بافت تاریخی شهر یزد با مساحت ۷۴۳ هکتار و مساحت حریم ۵۰۰۰ هکتار در مرکز شهر یزد به‌عنوان یکی از شهرهای تاریخی جهان ثبت شده است (Yazd Municipality, 2017). (شکل ۱). محدوده این پژوهش مجموعه همسایگی کویر واقع در محله نظرکرده از برزن شش بادگیری در جنوب شرقی بافت تاریخی شهر یزد است (شکل ۲). این مجموعه در زمینی به مساحت ۴۶۵۰ مترمربع در قالب دوطبقه مسکونی و یک طبقه رفاهی با جمعیت ۲۰۰ نفر به‌صورت ۶۰ خانوار قرار دارد (DesigntheresidentialcomplexYazd, 2015).



**شکل ۱- محدوده بافت تاریخی یزد**



شکل ۲- بزرگ‌های تاریخی یزد و زیر محله‌های آن‌ها

### یافته‌های تحقیق

### یافته‌های توصیفی

جامعه آماری شامل تمامی سرپرستان خانوار ساکن در مجموعه همسایگی کویر (۶۰ واحد) و تمامی سرپرستان خانوار و واحدهای تجاری موجود در سطح محله نظر کرده (تعداد ۱۵۰ نفر) در سال ۱۳۹۶ است. توزیع پاسخگویان برحسب جنسیت در داخل مجموعه همسایگی کویر ۵۵ درصد مرد و ۴۵ درصد زن و در سطح محله نظر کرده ۶۸ درصد مرد و ۳۲ درصد زن می‌باشد. توزیع پاسخگویان برحسب وضعیت تأهل در داخل مجموعه ۹۲/۵ درصد متأهل و ۷/۵ درصد مجرد و در سطح محله ۸۴ درصد متأهل و ۱۶ درصد مجرد هستند؛ از نظر وضعیت اشتغال در داخل مجموعه ۶۵ درصد شاغل و ۳۵ درصد غیر شاغل و در سطح محله ۶۰ درصد شاغل و ۴۰ درصد غیر شاغل می‌باشند. به لحاظ درآمد ماهیانه در داخل مجموعه ۵۲/۵ درصد درآمد پایین‌تر از یک میلیون تومان و ۴۷/۵ درصد بالاتر از یک میلیون تومان و در سطح محله ماهیانه ۲۰ درصد درآمد پایین‌تر از یک میلیون تومان و ۸۰ درصد بالاتر از یک میلیون تومان است. از نظر سطح تحصیلات در داخل مجموعه ۸۷/۵ درصد دیپلم به بالا و ۱۲/۵ درصد زیر دیپلم و در سطح محله ۵۲ درصد دیپلم به بالا و ۴۸ درصد زیر دیپلم هستند. از نظر توزیع سنی در داخل مجموعه بیشترین گروه سنی متعلق به گروه سنی ۳۰-۴۵ ساله (۵۷/۵ درصد) و در سطح محله بیشترین گروه سنی متعلق به گروه سنی ۳۰-۴۵ ساله (۳۸ درصد) می‌باشد. از نظر وضعیت تملک ۷۰ درصد ساکنان مجموعه به صورت مالک و مابقی به صورت استیجاری بوده است. میزان دریافت وام برای خرید هر واحد از مجموعه به گونه‌ای بوده است که ۱۵ درصد پایین‌تر از ۱۰ میلیون تومان، ۵۵ درصد بالاتر از ۱۰ میلیون تومان، ۷/۵ درصد از سایر تسهیلات و ۲۲/۵ درصد وام دریافت نکرده‌اند.

میزان رضایت‌مندی ساکنان مجموعه همسایگی کویر از شاخص‌های مکان‌یابی، امنیت در مقابل جرم و جنایت، پارکینگ اختصاصی و انباری به ترتیب بالاترین سطح رضایت‌مندی را دارد. شاخص‌های امکانات ورزشی، فضای بازی برای کودکان، ایجادکننده کاربری‌های متفاوت و اشتغال، قیمت مسکن و فضای سبز به ترتیب پایین‌ترین سطح رضایت‌مندی را در میان سایر شاخص‌ها به خود اختصاص داده است (جدول ۲). ساکنان خواستار بهبود شرایط در این موارد هستند. نتایج وضعیت میزان رضایت‌مندی ابعاد مختلف رضایت در مجموعه همسایگی کویر در شکل ۳ آمده است.



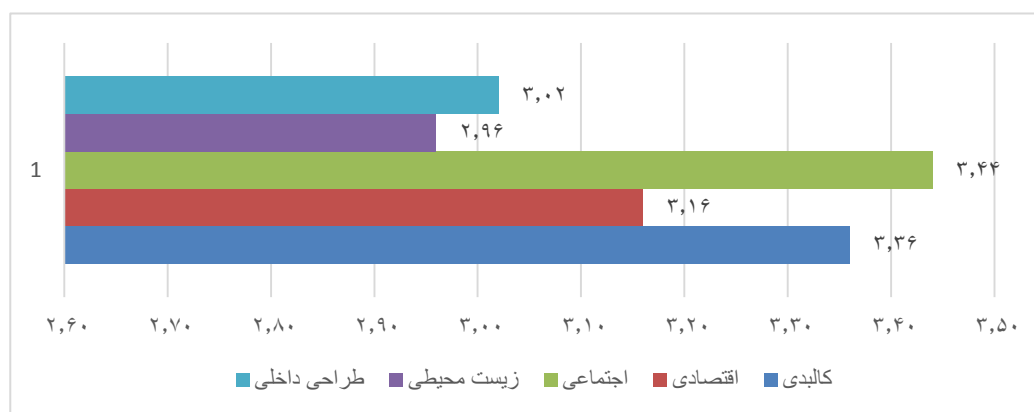
جدول ۲- نتایج توصیفی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجموعه همسایگی کویر

انحراف معیار	میانگین	بیشترین	کمترین	شاخص‌ها	ابعاد
۰/۷۳۳	۴/۰۳	۵	۳	مکان‌یابی	کالبدی
۰/۹۵۵	۳/۱۰	۵	۱	اندازه مسکن	
۱/۲۳۰	۲/۹۸	۵	۱	روابط با همسایگان	
۱/۱۴۳	۲/۹۷	۵	۱	الگوی قطعه‌بندی	
۱/۱۶۵	۳/۹۷	۵	۱	نحوه ساخت این مجتمع	
۰/۹۸۲	۳/۶۰	۵	۱	کیفیت فضای شهری	
۰/۹۳۹	۳/۳۰	۵	۱	تراکم ساختمانی	
۱/۰۷۱	۳/۳۳	۵	۱	تراکم مسکونی	
۱/۱۷۲	۳/۴۰	۵	۱	کیفیت و طراحی ساخت	
۱/۰۷۹	۳/۶۳	۵	۱	مصالح ساختمانی	
۰/۷۶۸	۳/۰۳	۵	۱	حوادث طبیعی	
۱/۲۴۴	۳/۲۰	۵	۱	امکانات زیرساختی	
۱/۱۲۱	۳/۰۲	۵	۱	وضعیت روشنایی	
۱/۰۱۳	۳/۵۰	۵	۱	دسترسی به مراکز فرهنگی، مذهبی و تفریحی	
۱/۰۴۳	۳/۷۰	۵	۱	دسترسی به مراکز تجاری	
۰/۹۶۰	۳/۴۸	۵	۱	دسترسی به مراکز آموزشی	
۰/۹۰۰	۳/۹۰	۵	۱	دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی	
۰/۸۴۷	۳/۵۰	۵	۱	دسترسی به مراکز اداری	
۱/۰۰۵	۳/۳۸	۵	۱	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی شهری	
۱/۲۱۵	۳/۱۰	۵	۱	پیاده‌روی	
۰/۹۳۳	۲/۷۲	۵	۱	قیمت مسکن	اقتصادی
۱/۳۶۹	۳/۱۵	۵	۱	نحوه ساخت	
۳/۲۶۵	۳/۶۴	۵	۱	تأثیرگذاری این مجتمع در ساخت خانه‌های اطراف	
۱/۱۹۵	۲/۶۹	۵	۱	ایجادکننده کاربری‌های متفاوت و اشتغال	
۱/۲۱۷	۳/۸۳	۵	۱	فاصله تا محل کار	
۱/۰۵۸	۲/۹۷	۵	۱	تسهیلات ارائه‌شده	
۱/۱۹۰	۳/۰۹	۵	۱	نرخ بهره و دوره بازپرداخت وام مسکن	
۱/۳۷۴	۲/۹۰	۵	۱	مسائل روزمره زندگی	اجتماعی
۰/۹۶۰	۳/۴۸	۵	۲	تراکم جمعیت	
۱/۰۲۵	۳/۷۸	۵	۱	برآورده کردن نیاز به مسکن	
۱/۰۲۵	۴/۰۳	۵	۱	امنیت در مقابل جرم و جنایت	
۱/۰۷۹	۳/۳۸	۵	۱	عملکرد این مجموعه نسبت به مسکن امروزی	
۱/۳۸۷	۳/۰۲	۵	۱	سلامت و بهداشت	
۱/۳۷۷	۳/۴۷	۵	۱	آسایش	
۱/۲۴۰	۲/۷۳	۵	۱	فضای سبز	زیست‌محیطی
۱/۲۶۰	۲/۹۵	۵	۱	نحوه جمع‌آوری زباله	
۱/۱۱۴	۳/۲۰	۵	۱	شرایط اقلیمی	

ادامه جدول ۲

ابعاد	شاخص‌ها	کمترین	بیشترین	میانگین	انحراف معیار
طراحی داخلی	پارکینگ اختصاصی و انباری	۲	۵	۴/۰۲	۰/۹۲۰
	قرارگیری عابر بانک در محدوده آپارتمان	۱	۵	۳/۲۸	۱/۲۶۱
	امکانات ورزشی	۱	۵	۲/۲۵	۱/۱۰۴
	فضای بازی برای کودکان	۱	۵	۲/۵۵	۱/۱۳۱
	طراحی پنجره‌های بزرگ به‌ویژه در پذیرایی و آشپزخانه	۱	۵	۲/۹۰	۱/۴۱۳
	طراحی سرویس بهداشتی و اتاق‌ها	۱	۵	۳/۱۰	۱/۳۱۷

منبع: یافته‌های تحقیق



شکل ۳- وضعیت میزان رضایت‌مندی از نظر ساکنان مجموعه همسایگی کویر

همچنین بر اساس جدول ۳ میزان رضایت‌مندی ساکنان محله نظر کرده به‌عنوان سطح بالاتر از مجموعه همسایگی کویر در شاخص‌های کیفیت فضای ظاهری مجتمع و فضاهای پیاده‌روی بالاترین سطح رضایت را داشته‌اند. شاخص‌های فضای سبز مجتمع و روابط با ساکنان این مجموعه به ترتیب پایین‌ترین سطح رضایت‌مندی را در میان شاخص‌ها به خود اختصاص داده است. ساکنان خواستار بهبود این شرایط هستند. نتایج وضعیت میزان رضایت‌مندی ابعاد رضایت در خارج از مجموعه همسایگی کویر در شکل ۴ آمده است.

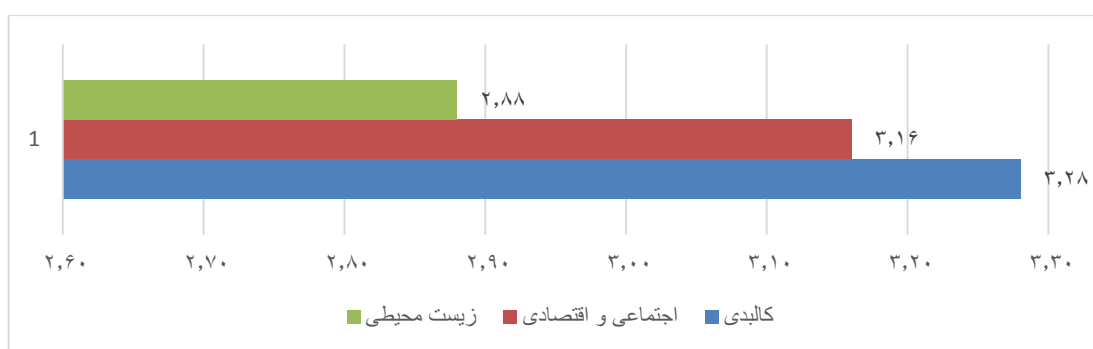
جدول ۳- نتایج توصیفی ابعاد مجموعه از نظر ساکنان خارج از آن

ابعاد	شاخص	کمترین	بیشترین	میانگین	انحراف معیار
کالبدی	مکان‌یابی	۱	۵	۳/۲۸	۱/۰۱۱
	روابط با ساکنان این مجموعه	۱	۴	۲/۳۸	۰/۸۵۵
	نحوه ساخت مجتمع	۲	۵	۳/۲۸	۰/۷۳۰
	کیفیت فضای ظاهری مجتمع	۲	۵	۳/۶۲	۰/۹۰۱
	تراکم ساختمانی مجتمع	۲	۵	۳/۱۴	۰/۸۰۵
	تراکم جمعیت مجتمع	۲	۵	۳/۱۶	۰/۷۱۰
	مصالح ساختمانی مجتمع	۱	۵	۳/۵۰	۰/۹۳۱
	وضعیت روشنایی مجتمع	۱	۵	۳/۵۶	۰/۸۶۱
	فضاهای پیاده‌روی مجتمع	۲	۵	۳/۶۲	۰/۷۲۵

ادامه جدول ۳

انحراف معیار	میانگین	بیشترین	کمترین	شاخص	ابعاد
۰/۴۸۰	۲/۸۸	۴	۲	چگونگی ساخت و مراحل احداث این مجتمع	اجتماعی و اقتصادی
۱/۱۳۰	۲/۷۸	۵	۱	تأثیرگذاری این مجتمع در ساخت خانه‌های اطراف	
۱/۱۴۷	۳/۴۸	۵	۱	ایجادکننده کاربری‌های متفاوت و اشتغال	
۱/۱۹۸	۳/۴۴	۵	۱	عملکرد این مجموعه نسبت به مسکن امروزی	
۰/۸۷۶	۲/۲۶	۴	۱	فضای سبز مجتمع	زیست‌محیطی
۱/۲۸۴	۲/۹۴	۵	۱	نحوه جمع‌آوری زباله مجتمع	
۱/۲۱۵	۳/۴۴	۵	۱	شرایط اقلیمی مجتمع	

منبع: یافته‌های پژوهش



شکل ۴- وضعیت میزان رضایت‌مندی از نظر ساکنان خارج از مجموعه همسایگی کوبر

یافته‌های استنباطی

در این پژوهش به منظور تعیین میزان رضایت‌مندی از پروژه‌های بازآفرینی در بافت تاریخی شهر یزد با رویکرد اجتماعات محلی، سه مرحله اساسی به کار گرفته شد: مرحله نخست، با توجه به نتایج حاصل از آزمون کای اسکور ساکنان مجموعه در جدول ۴، بین ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و طراحی داخلی با رضایت از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه بسیار معناداری وجود دارد. در مرحله نظر کرده به عنوان سطح بالاتر و خارج از مجموعه، بین ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی با رضایت از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه بسیار معناداری وجود دارد.

جدول ۴- ارتباط بین ابعاد پژوهش و رضایت‌مندی ساکنان مجموعه و محله نظر کرده با استفاده از آزمون کای اسکور

سطح معناداری	درجه آزادی	کای اسکور	ابعاد	ساکنان
۰/۰۳۲	۱	۱۹/۲۸۲	کالبدی	ساکنان مجموعه همسایگی کوبر
۰/۰۰۳	۳	۱۳/۹۷۵	اقتصادی	
۰/۰۰۰	۴	۱۲/۲۲۸	اجتماعی	
۰/۰۰۸	۱	۱۵/۴۱۶	زیست‌محیطی	
۰/۰۰۰	۳	۱۰/۲۴۱	طراحی داخلی	
۰/۰۰۲	۳	۲۴/۶۴۸	کالبدی	ساکنان خارج از مجموعه (محله نظر کرده)
۰/۰۲۵	۴	۱۷/۷۲۸	اقتصادی و اجتماعی	
۰/۰۰۰	۱	۱۲/۴۰۰	زیست‌محیطی	

منبع: یافته‌های تحقیق

مرحله دوم، با توجه به نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون ساکنان مجموعه، بین متغیرهای سن و پایگاه اجتماعی - اقتصادی با رضایت‌مندی از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و منفی وجود دارد. این بدان معناست که هرچه سن و پایگاه اجتماعی - اقتصادی افراد بالاتر رفته، میزان رضایت از مجموعه کاسته شده است و بالعکس. همچنین بین متغیر وضعیت تملک با میزان رضایت‌مندی در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و مثبت برقرار نموده است. بدین معنی که هر چه افراد از نظر وضعیت تملک در سطوح بالاتری باشند میزان رضایت از مجموعه افزایش خواهد یافت.

در خارج از مجموعه در محله نظر کرده، بین متغیر درآمد و پایگاه اجتماعی - اقتصادی با رضایت‌مندی از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و منفی وجود دارد. یعنی هرچه درآمد افراد و پایگاه اجتماعی - اقتصادی بالاتر رفته، میزان رضایت از مجموعه کاسته شده است. (جدول ۵).

**جدول ۵- نتایج همبستگی پیرسون بین متغیرهای مستقل با رضایت‌مندی از مجموعه همسایگی کویر**

ساکنان	متغیر مستقل	مجموع	همبستگی پیرسون	سطح معنادار (دوطرفه)
ساکنان مجموعه همسایگی کویر	سن	۶۰	-۰/۵۴۷	۰/۰۰۰
	وضعیت تملک	۶۰	۰/۴۲۸	۰/۰۰۱
ساکنان خارج از مجموعه (محله نظر کرده)	پایگاه اجتماعی - اقتصادی	۶۰	-۰/۵۱۵	۰/۰۰۰
	درآمد	۱۵۰	-۰/۲۶۴	۰/۰۰۱
	پایگاه اجتماعی - اقتصادی	۱۵۰	-۰/۳۹۹	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های تحقیق

مرحله سوم، نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ابعاد پژوهش، بر اساس جدول ۶ وضعیت ابعاد موردبررسی از نظر ساکنان نسبتاً مطلوب ارزیابی شده‌اند. به این صورت که کمترین میزان رضایت‌مندی ساکنان از بعد زیست‌محیطی است (مقدار T منفی). از سوی دیگر رضایت‌مندی از ابعاد اقتصادی، طراحی داخلی و کالبدی در حد وسط است و بعد اجتماعی بیشترین میزان رضایت ساکنان را در برداشته است (مقدار T مثبت). بنابراین نتایج حاصله از مجموع شاخص‌های محاسباتی بیانگر ارزش رضایت‌مندی متوسط ساکنان مجموعه (۳/۲۶) برآورد شده است. چنان‌که نتایج آزمون T تک نمونه‌ای نشان می‌دهد، تمام ابعاد بالای ۰/۰۵ نشان می‌دهد که میانگین متغیر با عدد مقایسه شده (۳) تفاوت معنادار ندارد. مقدار انحراف معیار (۱/۱۵۸) نشان می‌دهد تغییرپذیری مقادیر مجموعه داده‌ها زیاد است. همچنین وضعیت ابعاد موردبررسی از نظر ساکنان خارج از مجموعه نسبتاً مطلوب ارزیابی شده است. به این صورت که کمترین میزان رضایت‌مندی همانند افراد مجموعه از بعد زیست‌محیطی بوده است (مقدار T منفی). از سوی دیگر رضایت‌مندی از ابعاد اجتماعی و اقتصادی در حد وسط است. از بعد کالبدی بیشترین رضایت را داشتند (مقدار T مثبت). بنابراین نتایج حاصله از مجموع شاخص‌های محاسباتی بیانگر ارزش رضایت‌مندی متوسط ساکنان خارج از مجموعه (۳/۱۷) برآورد شده است. چنان‌که نتایج آزمون T تک نمونه‌ای نشان می‌دهد بعد کالبدی زیر ۰/۰۵ را نشان می‌دهد که میانگین متغیر با عدد مقایسه شده (۳) تفاوت معنادار دارد، پس سطح معناداری وجود دارد. ابعاد زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی بالای ۰/۰۵ نشان می‌دهند که میانگین متغیر با عدد مقایسه شده (۳) تفاوت معنادار ندارد؛ و مقدار انحراف معیار (۰/۹۳۶) نشان می‌دهد تغییرپذیری مقادیر مجموعه داده‌ها، نسبتاً زیاد است.

جدول ۶- نتایج آزمون T تک نمونه‌ای در رضایت‌مندی از ابعاد مجموعه همسایگی کویر  
از نظر ساکنان مجموعه و خارج آن

ساکنان	ابعاد	سطح معناداری	مقدار T	مقدار مقایسه شده	میانگین	انحراف معیار
ساکنان مجموعه همسایگی کویر	کالبدی	۰/۲۵۸	۲/۳۵۴	۳	۳/۳۶	۱/۰۲۹
	اقتصادی	۰/۳۵۰	۰/۴۲۹	۳	۳/۱۶	۱/۴۶۱
	اجتماعی	۰/۲۳۳	۲/۶۱۰	۳	۳/۴۴	۱/۱۷۵
	زیست‌محیطی	۰/۴۱۲	-۰/۱۷۳	۳	۲/۹۶	۱/۲۰۵
	طراحی داخلی	۰/۲۷۵	۰/۳۱۲	۳	۳/۰۲	۱/۱۹۱
	میانگین شاخص‌ها	۰/۲۸۲	۱/۶۲۱	۳	۳/۲۶	۱/۱۵۸
ساکنان خارج از مجموعه	کالبدی	۰/۰۴۶	۲/۴۰۷	۳	۳/۲۸	۰/۸۳۷
	اجتماعی و اقتصادی	۰/۱۱۳	۰/۶۹۶	۳	۳/۱۴	۱/۰۰۲
	زیست‌محیطی	۰/۲۵۲	-۱/۲۴۷	۳	۲/۸۸	۱/۱۲۵
	میانگین شاخص‌ها	۰/۱۰۱	۱/۲۵۹	۳	۳/۱۷	۰/۹۳۶

منبع: یافته‌های تحقیق

### نتیجه‌گیری

امروزه جهت‌گیری توسعه، رشد اقتصادی و صنعتی شدن شهرها بدون کوچک‌ترین توجهی به خصوصیات و عملکرد بافت قدیمی صورت می‌گیرد و بخش‌های قدیمی که طی سالیان متمادی مرکز تعاملات اجتماعی، اقتصادی و هسته اصلی این مرکز به شمار می‌رفته، رو به نابودی می‌روند. تعدادی از این عوامل به سرعت بر بافت تأثیر گذاشته و عوامل دیگر به آهستگی و به مرور زمان تأثیر می‌گذارند. به طوری که بخش‌های سنتی شهرها به علل مختلف از جمله مسائل روانی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی دارای قدرت جذب خانوارها نبوده و تقاضا برای مسکن در این گونه مناطق در مقایسه با دیگر شهرها پایین است. این در حالی است که این بخش به دلایل بسیار از جمله؛ مرکزیت دسترسی و امکانات شهری راحت‌تر و سریع‌تر، وجود تأسیسات و تجهیزات زیربنایی، ارزان بودن زمین و برخورداری از امکانات بالقوه برای ساخت‌وساز مسکونی و جذب گردشگر دارای اهمیت بالایی است. بر این اساس، در این پژوهش با توجه به بازآفرینی بافت تاریخی که در مجموعه همسایگی کویر در شهر یزد صورت گرفته است نسبت به ارزیابی رضایت‌مندی از این مجموعه با رویکرد اجتماعات محلی پرداخته است.

در ابتدا ارتباط بین ابعاد پژوهش و رضایت‌مندی ساکنان مجموعه و خارج از آن از مجموعه همسایگی کویر با استفاده از آزمون کای اسکوئر بررسی شد. از نظر ساکنان مجموعه بین ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و طراحی داخلی با رضایت از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه بسیار معناداری وجود دارد و در خارج از آن بین ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و زیست‌محیطی با رضایت از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه بسیار معناداری وجود دارد. در مرحله بعد تحلیل همبستگی پیرسون از نظر ساکنان مجموعه، بین متغیرهای سن و پایگاه اجتماعی - اقتصادی با رضایت‌مندی از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و منفی وجود دارد. همچنین بین متغیر وضعیت سکونت با سازه رضایت‌مندی در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و مثبت برقرار نموده است. در خارج از آن، بین متغیر درآمد و پایگاه اجتماعی - اقتصادی با رضایت‌مندی از مجموعه در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و منفی وجود دارد. همچنین بین متغیر وضعیت تأهل با رضایت‌مندی در سطح ۹۹ درصد رابطه معناداری و مثبت برقرار نموده است. با بررسی‌های ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی، طراحی داخلی مجموعه همسایگی کویر که از طریق آزمون T تک نمونه‌ای صورت گرفته است، نتایج حاصل از این آزمون نشان داد که ساکنان

مجموعه و خارج از آن از بعد زیست‌محیطی رضایت کمتری داشتند (مقدار T منفی). از سوی دیگر ساکنان مجموعه از بعد اجتماعی رضایت داشتند و از ابعاد کالبدی، طراحی داخلی، اقتصادی رضایت نسبی (متوسط) داشتند. ساکنان خارج از مجموعه از ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی این مجتمع نسبتاً راضی بودند. بنابراین اغلب معیارهای رضایت‌مندی ساکنان مجموعه و خارج از آن در سطح متوسط قرار گرفته‌اند. میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجموعه همسایگی کویر ۳/۲۶ و میزان رضایت‌مندی ساکنان خارج از مجموعه همسایگی کویر ۳/۱۷ برآورده شده است.

نتایج این پژوهش در زمینه رضایت‌مندی از بازآفرینی بافت تاریخی شهرها با رویکرد اجتماعات محلی با نتایج سایر محققین که در بخش پیشینه پژوهش به آن‌ها اشاره گردید، همخوانی دارد. تمامی پژوهش‌های یادشده این مسئله را تأیید می‌کنند که باید مشارکت مردم، تقویت اصول پایداری و درون‌زایی محلی، تسهیل زندگی، احیای خاطرات گذشته و تقویت شبکه‌های اجتماعی و فرهنگی را به‌عنوان عامل مهمی در بازآفرینی شهری در نظر گرفت و اهمیت بیشتری قائل گردید. همچنین برای توسعه بازآفرینی تاریخی شهرها سنجش رضایت‌مندی و پی بردن به نابرابری‌ها با ارزیابی این رضایت‌مندی‌ها می‌توان مدیریت بهتری برای این مجموعه‌ها داشت. از این رو ضروری است که مدیریت بازآفرینی بافت تاریخی شهر محدود به مورد مطالعه، نسبت به تقویت امکانات و تسهیلات این محدوده مبادرت کرده و در تصمیمات اجرایی به مشارکت ساکنان توجه نماید و متناسب با نیاز ساکنان نسبت به افزایش خدمات و امکانات اقدام نمایند. این امر رضایت ساکنان از مجتمع‌های مسکونی را در بر خواهد داشت و مهم‌تر اینکه به موفقیت طرح ملی خواهد انجامید.

مشکلاتی که از نظر ساکنین مجتمع مطرح شده بدین صورت بوده است: کمبود و نبود وسایل ورزشی و سالن ورزشی برای بانوان در مجتمع، نبودن همیشگی نگهبان، آماده نبودن مدارک اسناد و عدم پاسخگویی در جهت ارائه آن، روشنایی محدود معابر و پشت‌بام و روشنایی بیش‌ازحد در شب در داخل مجتمع، جواب‌گو نبودن مدیر مجتمع در برابر سؤالات ساکنین و نداشتن مدیریت قوی، مشکل کم‌فشار بودن آب مجتمع و عدم استاندارد لوله‌کشی آب سرد و گرم، خراب بودن درب و زمین پارکینگ (کف پوش)، مشکل سروصدا در داخل مجتمع، وجود بو ناشی از فاضلاب و نبود سطل آشغال بزرگ در مجتمع و عدم جمع‌آوری زباله، کم بودن فضای سبز داخل مجتمع، نداشتن سالن اجتماعات برای برگزاری مراسم.

در همین رابطه پیشنهادهایی برای بهبود وضعیت مجتمع بدین شرح ارائه می‌شود: انتخاب مدیریت با مشارکت ساکنان مجموعه، استقرار وسایل تفریحی و ورزشی ویژه کودکان در فضاهای باز، ارتقا کیفیت تسهیلات در زمینه دریافت و بازپرداخت وام مجموعه، بهبود وضعیت دسترسی مجموعه به خدمات حمل‌ونقل عمومی شهر، اختصاص قسمتی از اراضی مجموعه به فضای سبز.

از این رو امید است دولت نسبت به کاهش اقساط وام مسکن متقاضیان پروژه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شهرها اقدام نماید تا گامی اساسی در کاهش هزینه زندگی اقشار کم‌درآمد برداشته شود.

**سهم نویسندگان:** محمدرضا رضایی (نویسنده اول، مسئول)، پژوهشگر اصلی، (۶۰٪)، شهاب‌الدین حج فروش (نویسنده دوم)، پژوهشگر کمکی، تحلیل‌گر بحث‌های آماری (۴۰٪)

## منابع و مآخذ

- Akhundi, A. A., Sohrabi, M., & Azimzadeh Mousavi, F. (2015). Information technology, urban recreation and local identity. comparative study of hackney preparation at the London 2012 paralympics and the urban rehabilitation program of Kyoto. *Two Journal of Art University*, 7(14), 5-24. (Persian)
- Andalib, A., Bayat, A., & Rasouli, L. (2013). Comparative study of regeneration of worn urban textures of Khayam Block, Tehran (Iran) and Liverpool 1 Project (the UK). *Journal of Environment*, 6(23), 79-104. (Persian)

- Azizi, M. M. (2004). Position of indicators of housing in the process of housing planning,. *Fine Arts*, 17, 31-42. (Persian)
- Bahraini, S. H., Izadi, M. S., & Mofidi, M. (2013). The approaches and policies of urban renewal from "urban reconstruction" to "sustainable urban regeneration". *Urban Studies Quarterly*, 3(9), 17-30. (Persian)
- Bakhshi, A., Kalantari, M., & Kayamehr, R. (2012). *Revival and regeneration of old tissue of Shahriyaz (case study of six windrowers)*. Paper presented at the Fourth Urban Planning and Management Conference, Mashhad. (Persian)
- Beswick, C. A., & Tsenkova, S. (2002). Overview of urban regeneration policies *Urban Regeneration: Learning from the British Experience*. (pp. 9-17). Calgary: University of Calgary, Faculty of Environmental Design.
- Cowan, R. (2005). *The dictionary of urbanism*. Chicago: Streetwise Press.
- Design the Residential Complex Yazd. (2015). (Persian)
- Ebrahimi, H. R., Saeedi Rezvani, N., & Ma'ani Manjili, A. (2011). Formulation of the principles of designing children's play spaces with emphasis on the age of 5-12 years old. Case study: Rasht. *Bagh- e Nazar*, 8(9), 31-42. (Persian)
- Eskandari Sani, M., & Sajjadi, J. (2014). Collective action, development of local communities and their role in reducing urban poverty (case study: Nematabad ,Tehran). *Journal of Geography and Urban-Regional Planning*, 4(11), 31-48. (Persian)
- Falamaki, M. M. (2004). *Revitalization of historic towns and towns of Tehran* (Fifth ed.). Tehran: Tehran University. (Persian)
- Fleury-Bahi, G., Félonneau, M.-L., & Marchand, D. (2008). Processes of place identification and residential satisfaction. *Environment and Behavior*, 40(5), 669-682 .
- Ghare Bagloo, M., & Khaleghi Moghaddam, N. (2015). Typology of residential complexes, an effective step in designing the quality of contemporary residential complexes (case study: Residential complexes of Tabriz city). *Journal of Architecture and Urban Planning*, 7(14), 117-139. (Persian)
- Haji Nejad, A., Rafieian, M., & Zamani, H. (2010). Investigating individual variables affecting citizens' satisfaction with the quality of life environment (case study: Comparison of the old and new textures of Shiraz city), . *Geography and Development*, 8(17), 63-82. (Persian)
- Hekmat Nia, H., & Zangi Abadi, A. (2004). Analysis and analysis of sustainability levels in Yazd's neighborhoods and providing solutions to improve the proces. *Geographical Researches Quarterly Journal*, 19(1), 37-51. (Persian)
- Jokilehto, J. (1999). *A history of architectural conservation*. Oxford, London: Butterworth-Heinemann. [DOI:10.1080/13556207.1999.10785249]
- Khalili, A., Nurolah, H., Rashidi, N., & Rahmani, M. (2014). Evaluation of Mehr Housing policies in Iran and providing strategies for its improvement. *Urban Studies Quarterly*, 4(13), 83-92. (Persian)
- Lak, A. (2015). Experience of recreation of attachment to places in earthquake-affected neighborhoods using the grounded theory method Case study: Emamzadeh Zayed and Ghasr Hamid in Bam. *Two Quarterly Articles of the University of Art*, 8(15), 159-176. (Persian)
- Lotfi, S. (2007). *Urban regeneration into a common language for urban restoration and reconstruction of Iran*. Paper presented at the Second National Conference on Urban Regeneration and Urban Regeneration, Shiraz University. (Persian)
- Nasser, N. (2003). Planning for urban heritage places :reconciling conservation, tourism, and sustainable development. *Journal of planning literature*, 17(4), 467-479. [DOI:10.1177/0885412203017004001]
- Norouzian, M., & Zaryari, K. (2013). The consequences of noncompliance with parking rules and regulations in the apartment complexes (case study: Tehran). *Journal of Urban Planning and Research.*, 5(7), 65-82. (Persian)
- Pour Ahmad, A., & Akbar-Nejad Bahi, R. (2011). Urban historical texture recycling pyramid using SWOT model (case study, historical context of Babol city). *Geography Quarterly and Urban Planning of Zagros Landscape*, 3(9), 81-107.(Persian)
- Pour Ahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (2010). The concept of urban recovery concept as a new approach in urban-worn textures. *Iranian Journal of Islamic History*, 1(1), 73-92. (Persian)
- Pour Jafar, M. R., Sadeghi, A., Khademi, M., & Zahed, Y. ( 2017). Local communities: Design roots and policies. *Municipalities*, 99, 73-77. (Persian)
- Prewitt Diaz, J. O., & Dayal, A. (2008). Sense of place: A model for community based psychosocial support programs. *Australasian Journal of Disaster and Trauma Studies*, 63(8), 820-827 .
- Rafiean, M., Asgari, A., & Asgarizadeh, Z. (2009). Satisfaction of citizens from urban settlements. *Journal of Environmental Sciences*, 7(1), 57-68. (Persian)

- Rezaei, M. R., & Kamayizadeh, Y. (2012). An evaluation of the satisfaction level of the residents of Maskan-e-Mehr complexes, case study: The case of Fatemieh Site in Yazd. *Urban Studies Quarterly*, 2(5), 13-26. (Persian)
- Roberts, P., & Sykes, H. (2003). *Urban Regeneration: A handbook*. California: Sage.
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (2017). *Urban regeneration*. London: SAGE Publications. [DOI:10.4135/9781473921788]
- Sadd, D. D. (2009). What is event-led regeneration? Are we confusing terminology or will London 2012 be the first games to truly benefit the local existing population? *Event Management*, 13(4), 265-275. [DOI:10.3727/152599510X12621081189112]
- Sahizadeh, M., & Izadi, M. S. (2004). Urban conservation and development, two complementary or incompatible approaches. *Abadi Urban Development and Architecture Quarterly*, 14(43), 12-21. (Persian)
- Salehi Milani, S., & Shida Bagheri Beheshti, S. (2009). Comparative study of urban cultural and historical points in Isfahan. *Urban Construction Architecture Quarterly*, 10, 32-39. (Persian)
- Saraei, M. H., & Alian, M. (2015). Measurement and assessment of the level of sustainability in the neighborhoods of the historical texture of Yazd city. *Space Planning*, 19(1), 79-108. (Persian)
- Seyfaddini, F., Ziyari, K., & Azimi, A. (2013). Analyzing the geographical gap in the quality of housing in the 22 areas of the city of Tehran. *Geography (International Journal of the Iranian Geographical Society)*, 11(39), 212-233. (Persian)
- Silvestre, G. (2009). The social impacts of mega-events: Towards a framework. *Esporte e sociedade*, 4(10), 1-26.
- United Nations Environment Programme. (2004). Mediterranean Action Plan, Map Technical Reports Serie.
- Yazd Municipality. (2017). (Persian)
- Zabihi, H., Habib, F., & Rahbari Manesh, K. (2011). Relationship between satisfaction of residential complexes and the impact of residential complexes on human relations (case study of multiple residential complexes in Tehran). *City Identity Quarterly*, 5(8), 103-118. (Persian)