



جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۳۹۸، دوره ۱، شماره ۴

بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد رقابت‌پذیری، مطالعه موردی: شهر دو گنبدان

جلال کامران

گروه عمران و معماری، واحد گچساران، دانشگاه آزاد اسلامی، گچساران، ایران.

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۲/۰۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۱/۳۰

چکیده:

بافت‌های فرسوده اغلب در محدوده‌های قدیمی، محروم شهری از نظر اجتماعی، اقتصادی و کالبدی قرار دارند. این عامل عدم پویایی و رونق اقتصادی حیات شهری در آن‌هاست. روش پژوهشی با توجه به ماهیت موضوع، معیارهای رقابت‌پذیری، رویکرد حاکم بر این پژوهش، روش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی با استفاده از مشاهده و مصاحبه است و به لحاظ هدف کاربردی است. علاوه بر این، به منظور تقویت پایه‌های نظری، دقت در گردآوری اطلاعات از روش‌های مطالعه اسناد و مدارک نیز بهره گرفته شده است. جامعه‌ی آماری کل شهر دو گنبدان در ارتباط نمونه‌ی آماری ۲۰۰ نفر ساکنان بافت فرسوده شهر دو گنبدان تعیین گردید. بعد از طراحی پرسشنامه با توجه به متغیرهای تحقیق (استراتژی و توان رقابتی، شرایط تقاضا و شرایط عوامل تولید) تعیین شده مورد پرسش قرار گرفت. نتایج تحقیق نشان می‌دهد: عوامل مربوط به مشارکت در صرفه‌جویی در مقیاس ۳/۳۰ درصد نزدیکی به دفاتر نوسازی و بهسازی با ضریب ۲/۷۹ درصد، عوامل دسترسی به نیروی انسانی متخصص برنامه‌ریزی شهری با ضریب ۲/۸۲ درصد بیشترین امتیاز بین شاخص‌های رقابت‌پذیری جهت تحقق بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دو گنبدان کسب کرده‌اند؛ بدین ترتیب راهکارها و پیشنهادهایی نیز ارائه شده است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، بازآفرینی، رقابت‌پذیری، شهر دو گنبدان

بیان مسئله

تحولات زندگی شهرنشینی در دهه‌های اخیر بافت‌های سنتی، قدیمی شهری را در معیارهایی هم چون اقتصادی، کالبدی، تأسیسات، تجهیزات شهری و... با مشکل مواجه ساخته است. این عوامل وقتی دست‌به‌دست هم می‌دهند، زمینه‌ی مناسبی برای فرسودگی این بافت‌ها را فراهم می‌کنند. روند شکل‌گیری بافت‌های فرسوده شهری در ایران از دهه ۱۳۰۰ صورت گرفته است. در این دوره ساختار سیاسی، اجتماعی و اقتصادی کشور نیز متحول شد؛ تعدادی از بناهای قدیمی به‌قصد بازآفرینی، نوسازی و... تخریب شدند.

اگرچه بافت‌های فرسوده به خاطر مشکلات، معضلات پاسخگوی نیازهای فعلی شهروندان نبوده و دچار افول عملکردی می‌باشند. وجود بافت‌های فرسوده یکی از اساسی‌ترین چالش‌های فرا روی شهرهای ایران طی دهه‌های اخیر است، از این رو، برنامه ریزان و مدیران شهری به مسئله‌ی بافت فرسوده در ایران توجه کرده‌اند.

در حال حاضر با ساخت و سازهای بی‌رویه در مناطق دیگر شهر، بافت‌های فرسوده در حال تبدیل شدن به مناطق مخروبه در این شهر می‌باشند. اگرچه در سال‌های اخیر بافت‌های فرسوده شهر مورد توجه قرار گرفته؛ مسئولین شهر را به این فکر واداشته است؛ هرچه سریع‌تر راجع به این مسئله چاره‌ای اندیشید. به‌غیر از مشکلاتی که در روند احیا و نوسازی بافت فرسوده شهردوگنبدان اخلاص ایجاد می‌کنند. خطراتی نیز همواره جان ساکنین این منطقه را تهدید می‌کند؛ از این جمله می‌توان به نا مقاوم بودن این منطقه در برابر حوادث طبیعی اشاره کرد. با توجه به موارد فوق‌الذکر، نظر به اینکه برنامه‌ریزی در هر زمینه‌ای مستلزم شناخت صحیح، دقیق آن موضوع است؛ نحوه برنامه‌ریزی نیز به نحوه تحلیل موضوع بستگی دارد، لذا در این پژوهش، باهدف بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دو گنبدان با تأکید بر رویکرد رقابت‌پذیری مورد توجه است.

اهمیت و ضرورت تحقیق

بدین ترتیب بافت‌های فرسوده، به علت گذشت زمان و عدم سرمایه‌گذاری لازم در نگهداری و از آن‌ها با ویژگی‌های خاصی مواجه هستند؛ شامل موارد: عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تأسیسات زیر بنایی مناسب مشکلات زیست‌محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم‌دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲) است، بازآفرینی آن ضروری به نظر می‌رسد.

از طرفی دیگر محلات شهری دو گنبدان دچار فرسودگی و پس‌زدگی ذهنی شده است، به‌طوری‌که شهروندان به دیگر محلات یا مناطق شهری مهاجرت می‌کنند. وضعیت کالبدی قابل قبول برای سکونت ندارند. سکونتگاه‌های فرسوده اگرچه در کاهش ارزش‌های انسانی، اعتقادی، بروز مسائل اجتماعی هم چون افول همبستگی ساختار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی جز این مسائل است. بنابراین با بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دوگنبدان می‌توان بستر سازی مناسبی برای ایجاد رقابت‌پذیری بین

محلات شهری ، با سرمایه‌گذاری مجدد ، توسعه اقتصادی ، ارتقای دانش فنی ، رفع محدودیت‌های ارتقاء مزیت رقابتی ، ارتقای بهره‌وری و... را فراهم آورد .

اهداف و سؤال تحقیق

شناسایی معیارها و شاخص‌های اثرگذار رقابت پذیری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دو گنبدان کدام معیارها و شاخص‌های رقابت پذیری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دو گنبدان اثر گذار است؟

مبانی نظری و پیشینه تحقیق

بافت شهر^۱

شکل ، اندازه و چگونگی ترکیب کوچک‌ترین اجزای تشکیل‌دهنده شهر ، « بافت شهر » را مشخص می‌سازد (عبدالهی، ۱۳۸۳) . نوع چیدمان شهر و کالبد شهر که منظم یا نامنظم است را بافت شهر می‌نامند . بافت هر شهر یا همان شکل ، اندازه ، چگونگی ترکیب کوچک‌ترین اجزای تشکیل‌دهنده شهر نیز در میزان مقاومت شهر در برابر تهاجم نظامی و دیگر بلایای شهری مؤثر خواهد بود . به‌عنوان مثال می‌توان گفت بافت منظم و نامنظم بسته به نوع تهدید ، از آسیب‌پذیری متفاوتی برخوردارند . به‌رحال واکنش هر نوع بافت شهری در هنگام وقوع حوادث مختلف شهری در قابلیت‌های گریز و پناه‌گیری ساکنان ، در امکانات امداد رسانی ، در چگونگی پاک‌سازی و حتی اسکان موقت ، دخالت مستقیم دارد . دامنه تأثیر این ویژگی‌ها نه تنها در طراحی ساختمان بلکه در طراحی شهری و در مدیریت بحران نیز توسعه یافته و حائز اهمیت فراوان است (نشریه نظامی، ۱۳۸۴) .

بافت فرسوده شهری

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود ؛ که به دلیل فرسودگی کالبدی و همچنین برخوردار نبودن از خدمات شهری آسیب‌پذیر شده‌اند ؛ از ارزش مکانی محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند . این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین ، مالکین آن‌ها امکان نوسازی و بهسازی در آن‌ها وجود ندارد (حبیبی و همکاران ، ۱۳۸۶: ۶۷) . بافت‌های فرسوده معمولاً از کیفیت محیطی، زیست‌محیطی نازل ، فضایی غیربهداشتی برخوردارند ؛ گاهی آلودگی‌های ناشی از فقدان سیستم فاضلاب ، آب‌های سطحی و جمع‌آوری زباله در آن‌ها دیده می‌شود . غالباً در بافت‌های فرسوده شمار ساکنان غیربومی و مهاجر از ساکنان اصیل بیشتر است . سکونت غیرمجاز ، نسبت بالای استیجاری ، ترکیب غیرمتعارف ، شیوع اعتیاد ، انواع ناهنجاری‌های رفتاری ، بزهکاری ، ناامنی، به‌ویژه برای کودکان و بانوان، از ویژگی‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده است . بخش‌های قدیمی شهرها، روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده‌اند و اکنون نیز صدها عنصر با ارزش شهری در آن‌ها وجود دارد. بازارها که قلب اقتصادی و اجتماعی شهر به شمار می‌روند ، در بافت قدیمی شهرها دایر هستند ،

¹ Urban Texture

هنوز در آن‌ها جنب و جوش مردم، تراکم روابط اجتماعی، سرزندگی فضاهای عمومی و رفتارهای مذهبی به چشم می‌خورد. لیکن چند اتفاق مهم موجب فرسودگی و از کار افتادن بافت شهری در بخش قدیمی شده، شامل موارد زیر است:

الف- تغییر سیمای مسکونی بافت قدیمی به علت انتقال جمعیت اصلی از این بخش به سایر بخش‌های شهر و جایگزینی گروه‌های اجتماعی مهاجر، غیربومی و همچنین فزونی تراکم سکونت در واحد مسکونی،

ب- تغییر کاربری واحدهای مسکونی به انبار و کارگاه، به دلیل کمبود فضا در ناحیه مرکزی شهری و ضرورت توسعه واحدهای تجاری و خدمات جانبی،

ج- مشکلات دسترسی و تنگناهای شبکه ارتباطی و تأسیسات زیر بنایی است (ابلقی، ۱۳۸۰، ۱۲۴-۱۱۳).

جدول ۱- مقایسه تفاوت‌های بافت فرسوده با بافت معمولی

بافت معمولی	بافت فرسوده
هر یک از مالکین به خواست خود اقدام به نوسازی ملک خود می‌کند.	اقدامات نوسازی، به صورت متمرکز برنامه‌ریزی و مدیریت می‌شود.
ساخت و ساز امری جاری و تدریجی است و مهلت معین ندارد.	نوسازی، در مهلت معین (کوتاه یا میان مدت) باید اتمام یابد.
ساخت و ساز جدید، در پلاک‌ها و به صورت جزئی انجام می‌شود.	نوسازی بافت فرسوده، کلیت ناحیه را مورد نظر قرار می‌دهد.
دگرگونی کل بافت مورد نظر نیست.	دگرگونی کل بافت مورد نظر است.
اجرای طرح در بافت معمولی نیاز به توجیه اقتصادی ندارد.	اجرای طرح در بافت فرسوده بسته به توجیه اقتصادی آن است.

منبع: (نگارنده، اقتباس از جهان‌شاهی، ۱۳۹۶)

بافت فرسوده و ویژگی‌های آن

ویژگی بافت‌های فرسوده عبارت‌اند از: فرسودگی کالبدی، عدم دسترسی به درون بافت فقدان تأسیسات زیربنایی، مشکلات زیست‌محیطی، بالا بودن حجم آلودگی فقر، محرومیت کمبود امکانات، گذران اوقات فراغت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، تراکم بالای جمعیت، ناامنی و معضلات اجتماعی است (جهان‌شاهی، ۱۳۸۲: ۲۷). در کل از ویژگی‌های بافت فرسوده می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

۱- عمر ابنیه: بیش از ۸۰ درصد از ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند، یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند، فاقد رعایت استانداردهای فنی لازم هستند؛ به گونه‌ای که غیراستاندارد بودن آن‌ها از ظاهر ساختمان‌ها نیز قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً قدرت مقاومت در مقابل زلزله‌ای با شدت متوسط را ندارند؛

۲- دانه‌بندی: ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آن‌ها به طور متوسط کمتر از ۲۰۰ مترمربع است؛

۳- نوع مصالح : مصالح به کاررفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت، آجر، چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی، عمومی مطلوب و فاقد سیستم سازه‌ای است؛

۴- تعداد طبقات : اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دو طبقه هستند؛

۵- وضعیت دسترسی‌ها : بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند؛ از ساختاری نامنظم برخوردارند؛ دسترسی‌های موجود در آن‌ها عمدتاً پیاده‌رو است، به گونه‌ای که اکثر معابر آن بن‌بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آن‌ها کم است؛

۶- وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری : بافت‌های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات زیرساخت‌ها فضاهای باز و سبز عمومی دچار کمبودهای جدی است. (جمال، ۱۳۸۶: ۲۲).

لزوم شناسایی و معیارهای تعیین بافت‌های فرسوده

شهر نیز مانند موجود زنده، از بافت‌هایی تشکیل شده که جهت عملکرد خاصی به وجود آمده‌اند. با مرور زمان و تغییر عملکردشان، فرسوده شده یا می‌میرند؛ اما همان‌گونه که در موجود زنده، با تجدیدشوندگی سلول، از مرگ بافت‌های زنده جلوگیری می‌شود، برای جلوگیری از مرگ بافت‌های شهری نیز، باید با شناسایی (گام اول)، به تجدیدشوندگی سلول و بازسازی بافت‌های فرسوده آن، تکیه کرد. امروزه وجود مناطق فشرده و فرسوده شهری از جمله واقعیت‌های شهرهای متوسط و بزرگ کشور است که به همراه خود، مسائل، مشکلات و نیازهای خاصی را ایجاد کرده‌اند. به طوری که بر تصمیم‌گیری‌های مدیران شهری اثرگذار بوده و بخش مهمی از فعالیت‌های آنان به بهبود شرایط و راهکارهای مناسب برای بالا بردن شرایط زندگی در این مناطق اختصاص یافته است (Wang ۷۳۷, ۲۰۰۷) فشرده‌گی جمعیت در فضاهای تنگ و فقیرانه، به همراه نابرابری‌های اقتصادی، به تمرکز فقر و محرومیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی انجامیده است. رشد جرم، جنایت، افزایش میزان بزهکاری، ناهنجاری‌های اجتماعی، نتیجه طبیعی روند قطبی شدن مناطقی با بافت فرسوده و مناطق دیگر شهر بوده است. امکانات و منابع سازمان‌های مرتبط با امر نوسازی و بهسازی شهری، ایجاب می‌کند که پیش از هرگونه اقدام در رابطه با بافت‌های فرسوده یک شهر، با استفاده از شاخص‌ها و معیارهایی میزان فرسودگی مناطق مختلف شناسایی و سپس برای هرگونه اقدام سرمایه‌گذاری اولویت‌بندی شوند. =کوهن معتقد است که هیچ ساختمانی نباید قبل از آن‌که برنامه‌ای برای آن و قلمرو اش وجود داشته باشد، تخریب شود و به آن "سیاست‌های تخریب" نام می‌گویند (دیوانیان، ۱۳۸۴: ۶۷)، بنابراین مداخله در بافت‌های فرسوده باید با برنامه‌ای از پیش تنظیم شده همراه با شناسایی موشکافانه‌ی آن‌ها صورت گیرد. و معیارهای تعیین بافت فرسوده در ادامه ذکر شده است:

۱. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن ناپایدار و فرسوده باشد؛
۲. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن کمتر از ۶ متر باشد؛
۳. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد آن کمتر از ۲۰۰ مترمربع باشد (عرب احمدی، ۱۳۸۶: ۱۷)

گونه‌های بافت‌های فرسوده

تعاریف گوناگونی در ارتباط با بافت‌های فرسوده ارائه شده است، که مهم‌ترین وجوه اشتراک در این تعاریف ناهمگونی و یا ناسازگاری شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی و تعارض آن‌ها با یکدیگر می‌باشند. به این اساس جامع‌ترین طبقه‌بندی موجود از گونه‌های بافت‌های فرسوده، مشتمل بر دوازده قسم است که در زیر به آن اشاره شده است: (جهانشاهی، ۱۳۹۱: ۲۵)

- بافت‌های تاریخی و ارزشمند،
- بافت‌های قدیمی و کهنه،
- بافت‌های روستایی که در روند رشد شهر در بافت گسترده شهری ادغام شده‌اند؛
- بافت‌های بی‌شکل و پراکنده در حاشیه و حومه شهر؛
- بافت‌های با غلبه یک کاربری و کاهش تنوع کاربری از فعالیت‌های پرتنوع دیگر،
- بافت‌های بسیار گران و لوکس شهری در روند رشد شهر،
- بافت‌های شهری با ساکنان کم‌درآمد و فقیر و محروم از شغل،
- بافت‌های شهری آمیخته با کاربری‌های صنعتی، کارگاهی و خدمات فنی،
- بافت‌های هم‌جوار با انواع کاربری‌های ناسازگار شهری،
- بافت‌های محروم و متأثر از نارسایی‌های زیرساختی و دسترسی،
- بافت‌های شهری در معرض آلودگی‌های محیطی (هوا و زمین)،
- بافت‌های مسئله‌دار و ناامن اجتماعی در معرض جرم خیزی.

بازآفرینی شهری و تاریخچه آن

دهه ۱۹۹۰ میلادی با بازنگری در همه زمینه‌های علمی، فلسفی و هنری همراه است. به همین سبب نگاه به نوسازی و مرمت شهری نیز با بازنگری در مورد آنچه در دهه‌های پیش رخ داده است همراه می‌گردد. مداخله ناشی از این نگاه با در نظر داشتن گذشته و با لحاظ کردن هویت تاریخی دوره‌های متفاوت، تولید هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی امروزی را در دستور کار خود قرار داده است. مفهوم مرکزی مرمت شهری در این دوره‌ها معاصر سازی شهر یا بازآفرینی شهری، چاره‌جویی نو در فرآیند دگرگونی شهری تدارک می‌کند. بر این اساس مرمت شهری مفهومی جامع پیدا می‌کند. مفهومی که بهبود، توان‌بخشی بافت‌های کهن، در همه ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی - فرهنگی را مدنظر قرار می‌دهد (حبیبی، ۱۳۸۴). به بیانی دیگر دهه ۱۹۹۰، مرمت شهری نوعی رویکرد مداخله‌ای که با نگاه به گذشته، بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویت جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان حاضر می‌پردازد را در دستور کار خود قرارداد (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۸). بازآفرینی شهری در دوره حاضر بر پایه توسعه بازار، کارآفرینی، رقابت بین مناطق، دیگر شهرها در سطح ملی

و جهانی جهت جذب سرمایه‌گذاران داخلی است. بدین ترتیب بازآفرینی پروژه‌های با مشارکت سرمایه‌گذاران به‌عنوان هدفی مشخص برای کاهش جرم و جنایت درون‌شهری، اجرای سیاست‌های جامعه‌پذیری و... در دستور کار قرار گرفته است (Atkinson and Helms, 2007: 61-62). بازآفرینی شهری مسیری برای سازمان‌دهی مجدد، ارتقاء سایت‌های موجود به‌جای برنامه‌ریزی جدید و احیای مناطق محروم شهری سابق که تحت فشار قرار گرفته‌اند مورد توجه است (Houck, et al, ۲۰۱۵, ۷). بازآفرینی شهری اساساً یک فرآیند تمرکز بر روی تمام عناصر یک منطقه است، که نه تنها به ساخت یک شهر سازگار با محیط‌زیست بلکه راهکار برابری اجتماعی و رشد اقتصادی که به‌صورت همه‌جانبه در فضای پایدار شهری منجر می‌شود (Mehdipour, Rashidinia, 2013: 178)

جدول ۲- رویکردهای مواجهه با بافت‌های ارزشمند فرهنگی - تاریخی در دوره‌های مختلف

دوره زمانی	دهه ۱۹۵۰ میلادی	دهه ۱۹۶۰ میلادی	دهه ۱۹۷۰ میلادی	دهه ۱۹۸۰ میلادی	دهه ۱۹۹۰ میلادی
نوع سیاست	بازسازی ^۱	باز زنده سازی ^۲	نوسازی ^۳	باز توسعه ^۴	بازآفرینی ^۱
راهبرد و جهت‌گیری اصلی	-پاک‌سازی نواحی مخروبه و ساخت مسکن بلندمرتبه با استفاده از فنون ساخت صنعتی -توسعه در حومه شهر	-تأکید بیشتر بر نواحی درون شهر -کوشش‌های آغازین برای احیاء	-تمرکز بر باز نوسازی نواحی مرکزی شهرها -افزایش توجه به نواحی محروم	-پروژه‌های مهم و فراوان توسعه و باز توسعه -پروژه‌های اقتدارگرایانه نمادین -پروژه‌های آخراج شهر	-حرکت به‌سوی شکلی جامع‌تر از سیاست و کاربست -تأکید بیشتر بر راه‌حل‌های یکپارچه
عاملان و ذینفعان کلیدی	-دولت ملی و محلی در درجه نخست -توسعه‌دهندگان و پیمانکاران بخش خصوصی	-تمرکززدایی در دولت محلی -نقش رو به رشد بخش خصوصی	-کاهش قدرت دولت‌های محلی -تأکید بر بخش خصوصی و نمایندگی‌های خاص -رشد شراکت دولت مرکزی و بخش خصوصی	شراکت میان بخش عمومی، خصوصی و اجتماع‌ها	
سطح فعالیتی	-تأکید بر سطوح محلی و سایت‌ها	پیدایش سطح منطقه‌ای فعالیت	در آغاز دهه، تأکید بر سطوح محلی و منطقه‌ای و سپس تأکید بیشتر بر سطح محلی	در آغاز دهه، تمرکز بر سایت‌ها و سپس تمرکز بر سطح محلی	-اتخاذ دیدگاه راهبردی -رشد فعالیت منطقه‌ای
تمرکز اقتصادی	سرمایه‌گذاری بخش عمومی به همراه شمول نسبی بخش خصوصی	ادامه سیاست‌های دهه ۱۹۵۰ به همراه تشویق بیشتر سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	-پیدایش قیودی بر منابع بخش عمومی -شراکت نمایندگی‌های دولت محلی و مرکزی -رشد سرمایه‌گذاری خصوصی	چیرگی بخش خصوصی به همراه -تأمین‌گزینشی دستمایه از سوی بخش عمومی	-تعامل بیشتر میان تأمین دستمایه از سوی بخش عمومی و خصوصی و تأمین خودخواسته دستمایه
محتوای اجتماعی	بهبود مسکن و استانداردهای زندگی	-بهبود وضعیت رفاهی -حرکت به‌سوی بهبود وضعیت اجتماعی	-عمل اجتماعی مینا و توانمندسازی بیشتر	-خودیاری اجتماع به همراه پشتیبانی بسیار -گزینه‌ی دولت	تأکید بر نقش اجتماع

¹ Regeneration
⁴ Re development

³ Renewal

⁴ Revitalisation
⁵ Reconstruction

⁶ Project

⁷ Strategy

⁸ Empowerment



	-تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد، توسعه تسهیلات ویژه اجتماعات و پروگرام‌های آموزشی، تنها از اواخر دهه ۱۹۸۰				
تأکید کالبدی	-پروژه‌های مهم جایگزینی و توسعه جدید -پروژه‌های اقتدارگرایانه نمادین	بازنوسازی گسترده‌تر نواحی شهری قدیمی نسبت به قبل	افزایش توجه به بهبود نواحی درون شهر	-پاک‌سازی و ساخت مسکن پرتراکم در نواحی درونی شهرها -توسعه پیرامونی	
روابط محیطی	افزایش توجه به رهیافتی گسترده‌تر نسبت به محیط	بهبود محیط	-افزایش توجه به محیط طبیعی -بهبود گزینشی محیط شهری	-منظرسازی -تا حدودی گسترش فضای سبز	
	معرفی اندیشه گسترده‌تری از پایداری محیطی				

منبع: Roberts, 2001: 14

رقابت پذیری و مفاهیم آن

اصطلاح رقابت پذیری به صورت عرفی و سنتی با موفقیت شرکت‌ها در رقابت با سایر بنگاه‌ها ارتباط دارد. در مفهوم اقتصاد کلان، این اصطلاح در دهه ۱۹۸۰ در ارتباط با تغییر ماهیت روابط تجاری بین‌المللی ظهور کرد. ارزیابی خاص کشورها براساس رقابت پذیری آنها می‌تواند به عنوان راهی برای ارزیابی پتانسیل اقتصادی و فرصت‌های آینده برای توسعه و رشد بیشتر باشد. اولین هدف رقابت پذیری رویکردهای پایه‌ای برای رقابت در سطح شرکت است. هدف دوم این است که به طور خلاصه تجزیه و تحلیل تغییرات در رقابت پذیری ملی کشورهای مورد بررسی قرار گیرد. برای نشان دادن تفاوت بین ارزیابی رقابت پذیری بر اساس شاخص‌های اقتصاد کلان سنتی و ارزیابی رقابت پذیری در رتبه‌بندی بین‌المللی معیارهای کلاسیک را مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌دهند و به طور انتقادی روش‌شناسی رتبه‌بندی رقابت پذیری بین‌المللی را ارزیابی می‌کنند. (Nečadová, 2015: 1169).

در حالی که رقابت پذیری سازمانی (در منابع اقتصادی) بیشتر به رشد بهره‌وری شرکت (با توجه به درآمد به ازای هر کارمند) مرتبط است، مفهوم رقابت پذیری ملی اغلب تعریف واضح و یکنواختی ندارد. تئوری رقابت پذیری به طور ضمنی فرض می‌کند که "رقابت پذیری ملت‌ها صرفاً بر اساس عوامل خاص کشور نیست، بلکه به شدت تحت تأثیر عوامل خاص شرکت نیز قرار دارد. استدلال اصلی بر این اساس است که رقابت پذیری یک ملی از شرکت‌های داخل آن کشور تشکیل می‌شود و بنابراین باید عوامل خاصی که منجر به رقابت پذیری می‌شوند، شناسایی شوند. نظریه‌ی کسب و کار، دو مفهوم اصلی رقابت پذیری در سطح شرکت را ارائه می‌کند: دیدگاه مبتنی بر بازار و دیدگاه مبتنی بر منابع. دیدگاه مبتنی بر بازار، عوامل محیطی شرکت‌ها را برای توضیح مزایای رقابتی مشخص می‌کند و به فرضیه ساختار-اجرا-عملکرد بر اساس ایده‌های نظریه رقابت پذیری سازمان می‌پردازد (Porter, 1981). این رویکرد نشان می‌دهد که ساختار یک بازار تأثیری بر شرکت‌ها و رفتار آنها دارد، که بیشتر منجر به عملکرد متفاوت آنها می‌شود (Berger, 2008: 1170).

اصطلاح "رقابت پذیری" در منابع آکادمیک و دانشگاهی به شدت مورد بررسی قرار گرفته است، از آنجایی که در اواخر دهه ۱۹۸۰ و اوایل دهه ۱۹۹۰ بحث‌های سیاسی (Krugman, ۱۹۹۴؛ Porter 1990) بر روی آن متمرکز شد. دیدگاه‌های مختلف در مورد اینکه رقابت پذیری چیست وجود دارد. (Sanfey/Zeh, ۲۰۱۲). با توجه به عدم اجماع، بررسی دیدگاه‌های کلیدی متضاد در مورد چگونگی تعریف رقابت پذیری باید مورد توجه قرار گیرد. این تعاریف به چگونگی ظهور رقابت پذیری و آنچه که برای سیاست پیشنهاد می‌کنند، ارتباط دارد. مفاهیم انتزاعی مانند رقابت پذیری درست نیست یا نادرست است باید بررسی شود. آنها می‌توانند به عنوان ابزار مفهومی تنها با توجه به توانایی در روشن نمودن مسائل خاصی که برای آنها ارائه می‌شود، ارزیابی شوند. این تفکرات در بحث درباره رقابت-پذیری به عنوان یک مفهوم از دست رفته تا حدودی انتزاعی اما اغلب بنیادی هستند. همانطور که گفته شد اغلب اختلاف نظرها در مورد تعریف رقابت پذیری نیست بلکه در مورد مسئله مورد مطالعه و پیامدهای سیاست-گذاری آن است. (Ketels, ۲۰۱۶: ۷).

اصطلاح "رقابت پذیری" یکی از مفاهیم رایج در اقتصاد است اما به اندازه کافی دقیق نیست، بدان معنی که هیچ تعریف جامعی از رقابت پذیری وجود ندارد. پس از آن اقتصاددانان آمریکایی با عنوان شواهد نبرد تجاری بین شرکت-های آمریکایی و ژاپنی، تلاش‌های نخست را برای تعیین میزان رقابت پذیری بین اقتصادهای رقیب انجام دادند [Wziątek-Kubiak, 2003]. با توجه به منابع تحقیقاتی دیگر، بحران نفت و فقدان مزیت نسبی برخی صنایع در کشورهای توسعه یافته موجب توجه به رقابت پذیری شد (لخ ۲۰۰۱). اگرچه تحقیقات در مورد رقابت پذیری در چهل سال محبوب بوده است، اما اخیراً به نظر می‌رسد که بسیاری از پدیده‌های اقتصادی بر اساس رقابتی و غیر رقابتی هستند ارزیابی می‌شود. علیرغم این واقعیت که رقابت پذیری در اصطلاح عمومی در تحقیقات اقتصادی، از جمله تحقیقات کشاورزی، که در سطوح مختلف (کلان و خرد) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است، هنوز هم به درک دقیق معنای آن و همچنین اندازه‌گیری آن پی برده نشده است. هدف اصلی تحقیق پژوهشگران اندازه‌گیری و عوامل تعیین‌کننده رقابت پذیری و همچنین مفاهیم و نظریه‌های اقتصادی مرتبط با رقابت پذیری است. پژوهشگران به این پرسش پاسخ نمی‌دهند که در رقابت پذیری کدام یک از تعاریف پیشنهادی، بهتر از دیگری است. در عوض، نگرانی آنها در مورد ابهام این تعاریف است که کار را برای بحث، برآوردن و مقایسه رقابت پذیری مشکل می‌کند. یک هدف دیگر این است که مسئله رقابت پذیری را از منظر مطالعات تجربی در سراسر جهان ارائه دهند. (Siudek, ۲۰۱۴: ۱-۲).

رقابت پذیری عبارت است از «توانایی یک کشور (منطقه، مکان) برای ارائه اهداف فراتر از حد و اندازه تولید ناخالص داخلی برای شهروندان خود». با استفاده از این تعریف، رقابت پذیری به سطح کشور وارد شده است و این اصطلاح در حال حاضر نزدیک به ارزیابی رفاه در عرف منابع فراتر از تولید ناخالص داخلی است. این یک ارزیابی از ورودی-ها یا فرآیندها را از یک سو با ارزیابی خروجی و اهداف از سوی دیگر ترکیب می‌کند. این رویکرد مزیتی بیش از عملکردهای رفاهی مشتق شده در نظریه رفاه اجتماعی دارد که نتایج آن را با اقداماتی که می‌تواند تحت تاثیر سیاست‌های اقتصادی قرار گیرد، متصل می‌کند. تعریف جدید رقابت پذیری باید به منظور جلوگیری از سوء استفاده از این اصطلاح توسط رسانه‌ها و سیاستمداران در حساسیت‌های محدود (هزینه)، که منجر به کاهش دستمزد، مالیات و هزینه‌های انرژی شده است، صورت گیرد. برای



کشورهای با درآمد بالا، نظریه رشد و مدیریت استراتژیک پیش بینی می کند که بهره وری و توانایی ها، موفقیت اقتصادی بلند مدت را تعیین می کنند. به طور سنتی، نتایج رقابت پذیری باسرانه تولید ناخالص داخلی، اشتغال و نرخ بیکاری (که نشان دهنده اهداف عملکرد رفاه اجتماعی است) و کسری های بودجه، بدهی و موقعیت های حساب جاری (که محدودیت ها را نشان می دهد) اندازه گیری شده است. (Aiginger, 2013: 1).

منشأ مفهوم رقابت پذیری، اقتصاد سطح بنگاهی است که در سیر تکاملی خود قبل از ورود به بحث های منطقه ای و شهری در وادی امر وارد مباحث اقتصادی توسعه در سطح ملی یا کلان اقتصادی شد. از همین رو، مفهوم رقابت پذیری اغلب از دو نگاه مختلف مورد توجه قرار گرفته است. از یک سو، گروهی از محققین، چون مایکل پورتر، با مبنا قرار دادن رقابت پذیری بنگاهی و با نگاه جزء به کل به مفهوم رقابت پذیری منطقه ای به مثابه حاصل جمع رقابت پذیری خرد (یعنی حاصل جمع رقابت پذیری تک تک بنگاه ها) پرداخته اند. از سوی دیگر، کسان دیگری چون رپر و گاردی نر "با تکیه بر رقابت پذیری ملی و با نگاه کل به جزء، آن را به مثابه رقابت پذیری زیرمجموعه ای کوچک تر از رقابت پذیری ملی به حساب آورده اند. این در حالی است که برخی از اندیشمندان و از جمله چلینی "و زوتسی (2002) ضمن رد هر دو دیدگاه بر نقصان چنین دیدگاه هایی تأکید کرده اند، لیکن علی رغم نقد هر دو دیدگاه تعریف بدیلی ارائه نکرده اند؛ به زعم آن ها رقابت پذیری نه در سطح بنگاهی و نه در سطح ملی است؛ بلکه درباره مفهومی مستقل و بسیار پیچیده است (Boto-clill, 2007: 50).

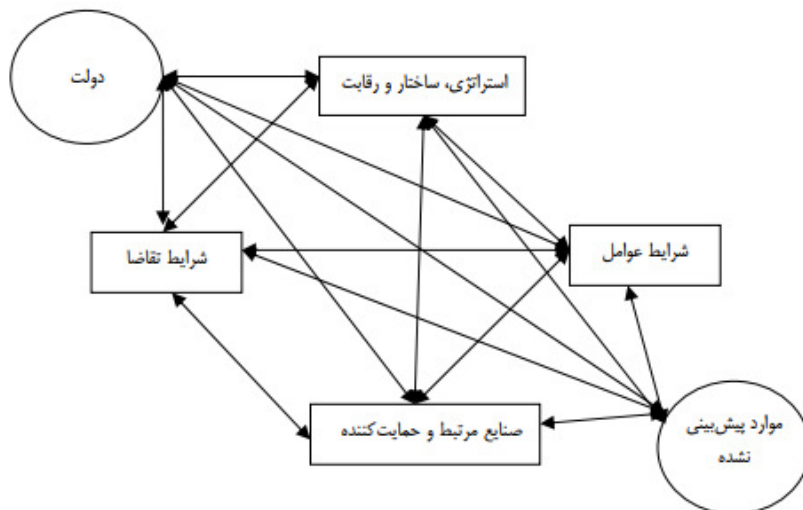
مدل رقابت پذیری پورتر

استراتژی های رقابتی از درک پیچیدگی های ساختار یک صنعت و چگونگی تغییرات آن ناشی می شود. به عقیده پورتر تصمیمات استراتژیک در زمینه ای از نیروهای اقتصادی شکل می گیرد. هدف یک شرکت به تنهایی چگونگی مهار این نیروهای رقابتی به نفع شرکت است. برای درک فرصت ها، تهدیدها در یک صنعت باید در مورد حوزه، وسعت صنعت، نیروهای رقابتی صنعت، پتانسیل سودآوری و تغییرات آن آگاهی کافی داشت. از این رو، پورتر تحلیل ساختاری صنعت را که به «مدل نیروهای رقابتی پورتر» مشهور است ارائه کرد. صنایع مشترک اند، اما با توجه به ویژگی های اقتصادی و فناورانه هر صنعت متفاوت اند، تعیین می شود. تقابل این نیروها سودآوری بلندمدت یک صنعت را تعیین می کند. ویژگی و شدت این نیروها به ساختار و ویژگی های اقتصادی و فنی هر صنعت بستگی دارد. این پنج نیرو عبارت اند از: تهدید ورود رقبا، جدید، شدت رقابت میان رقبا، تهدید ورود محصولات جانشین، قدرت چانه زنی خریدار و قدرت چانه زنی تأمین کننده است.

مدل الماس گون پورتر قبل از هر چیز باید گفت الماس پورتر، یک سیستم تقویت دوطرفه است که تأثیر هر عامل بر مزیت رقابتی ملل هر صنعت خاصی، به وضعیت و شرایط سایر عوامل وابسته است. همچنین مزیت در یک عامل می تواند در سایر عوامل نیز ایجاد مزیت کرده یا آن را بهبود ببخشند. هر چند ممکن است صنایع خاصی با یک یا دو عامل به مزیت رقابتی دست یابند، ولی این صنایع به طور عمده وابسته به منابع طبیعی بوده، بر اساس فناوری ها و مهارت های سطح پایین

فعالیت می نمایند. البته چنین مزیت‌هایی اغلب بی‌ثبات و آسیب‌پذیرند؛ زیرا چنین توانمندی‌هایی به سرعت قابل انتقال بوده و رقبا در سطح جهانی به سرعت جایگزین می‌شوند. اما به‌طور کلی عوامل مطرح در الماس پورتر را می‌توان موارد ذیل بیان کرد:

شکل ۱- مدل الماس گون پورتر



Porter M, Smith A. 1998, *Shurchuluu*, ۲۰۰۲ منبع :

-مزیت رقابتی پورتر

پورتر در سال ۱۹۹۰ کتابی با عنوان مزیت رقابتی ملل می‌نویسد، در کلی این‌گونه بیان می‌شود که برای موفقیت یک کشور در تجارت جهانی، نمی‌توان تنها به مزیت‌های نسبی آشکار شده بسنده نمود، بلکه اقتصادها باید از طریق شناخت وضعیت، ساختار خود، ظرفیت‌سازی، به خلق مزیت پرداخته، با فراهم آوردن بسترهای سرمایه‌گذاری جهانی، شرایط کارایی رقابتی، به فعالان اقتصادی اجازه دهند. همگام با هدایت دولت، حوزه‌های جدیدی در تجارت جهانی را به خود اختصاص دهند. در این دیدگاه نقش موجودی عوامل تولید به معنای سنتی آن رو به کاهش می‌گذارد و همچنین فرصت‌هایی که فضای جهانی شدن در اختیار بنگاه‌ها و دولت‌ها قرار می‌دهد، موجب شکسته شدن محدودیت‌های پیشین می‌شود. آنچه در دیدگاه پورتر اهمیت دارد، همین محوریت بخشی به اصلاحات در سطح عاملان اقتصادی و نهادهای مرتبط است. وی هدف از نوشتن کتابش را توضیح منشأ کامیابی پایدار یک کشور در اقتصاد مدرن جهانی می‌داند. اگرچه بیشتر نظریه‌ها و سیاست‌های این حوزه بر سطح کلان اقتصاد تمرکز داشته‌اند. اما دیدگاه پورتر بر بنیان‌های خرد سرمایه‌گذاری تکیه دارد، سعی می‌کند نقش شرکت‌ها را در کنار نهاد دولت پررنگ نماید (خوارزمی، ۱۳۷۹)، در مورد مزیت‌های این دیدگاه می‌توان سه نکته را اشاره کرد، اول اینکه می‌توان گفت که برداشت وسیعی از مزیت رقابتی به‌عنوان منبع ثروت ملت (و نه تفکر رایج در رقابت

بین‌الملل) ارائه می‌شود و در اقتصادهای رو به جهانی‌شدن، دیگر موجودی عوامل و اندازه اقتصاد از ارزش اندکی برخوردارند: زیرا هیچ‌یک به بهره‌وری و رشد توان رقابت اقتصاد کمک شایانی نمی‌کنند (خان دوزی، ۱۳۸۴).

پیشینه تحقیق

در این قسمت به بررسی مطالعات گذشته در ارتباط با موضوع تحقیق پرداخته می‌شود تا جهت تعیین مسیر تحقیق و دست‌یابی به هدف کمک نماید:

عندلیب و همکاران، (۱۳۹۲) در مقاله‌ای تحت عنوان مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت‌های فرسوده‌ی شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا)، نتایج تحقیق نشان می‌دهد: 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. فرج پور و همکاران، (۱۳۹۴) در مقاله‌ای تحت عنوان احیاء و ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری در راستای توانمندسازی زنان شهروند؛ مورد پژوهی: اقدامات شهرداری تهران، نتایج تحقیق نیز ضمن اشاره به میزان خدمات‌رسانی شهرداری تهران و امور زنان من جمله در طرح‌های توانمندسازی و مجموعه‌های شهربانو، به ارائه راهکارهایی در راستای توانمندسازی زنان سرپرست خانوار شهر تهران در حوزه وظایف شهرداری و مدیریت شهری تهران معطوف شده و پیشنهادهایی را در این رابطه مورد اشاره قرار داده است. دستجردی و صادقی، (۱۳۹۵)، در مقاله‌ای تحت عنوان بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌ای - کارت امتیازی متوازن نمونه موردی: بافت فرسوده زینیه اصفهان، دستاوردهای پژوهش می‌تواند زمینه‌ساز تحلیل کمی و بازنگری بر اهداف، سیاست‌ها و اقدامات دفاتر محلی در بافت فرسوده باشد. عوامل مؤثر در عدم توفیق اقدامات دفتر محلی زینیه شامل روند کند اجرایی شدن ماده ۹ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، زمان بسیار زیاد تصویب در کمیسیون موضوع ماده ۵، اعمال نشدن سیاست‌های تشویقی، عدم اختصاص تسهیلات و بودجه موردنیاز و عدم واگذاری اختیارات لازم توسط شهرداری اصفهان به این دفتر است. رتولینی (۲۰۱۰) در پژوهشی با عنوان شهرهای پایدار و نوسازی شهرها با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه رسید که شیوه مداخله در بافت‌های فرسوده، مقتدر و از بالا به پایین، با نگرش غیرمشارکتی برنامه ریزان در مداخله و جابه جایی، هزینه‌های اجتماعی صورت گرفته و مشارکت کمتر سرمایه گذار بوده است. ادموند سی ام هو در سال (۲۰۱۲) در مقاله‌ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور، کسب شده است و درصدد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد و فرسوده هنگ کنگ برآمد. این پژوهش با روش تحقیق تطبیقی به بررسی نحوه تحقق بازآفرینی شهری در کشورهای مختلف پرداخته است. متغیرهای تطبیقی این پژوهش شامل مقایسه ساختار نهادی برنامه ریزی، تعداد سیستم برنامه ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، نقش و رویکرد اتخاذی دولت و میزان مشارکت عمومی است. نتایج پژوهش نشان داد که هنوز برنامه ریزی در هنگ کنگ برای این محدوده بافت‌های ناکارآمد شهری از بالا به پایین بوده و ساختار برنامه ریزی برای نوسازی این محدوده‌ها بی پایه و نامتناسب بوده و میزان مشارکت عمومی نیز بسیار پایین است. ویکن (۲۰۰۰) در تحقیقی با عنوان مشارکت مردم در بازآفرینی بافت

های فرسوده به بررسی تأثیر عوامل مشارکت -های مردمی و وجود رهبران محلی در بازآفرینی بافت های فرسوده پرداخته است و اظهار داشته است که هر چه رهبران محلی (مدیریت محلی) کارآمدتر باشد بازآفرینی بافت های فرسوده نیز ثمربخش خواهند بود. مطالعات راکبین (۲۰۱۱) در هند نشان می دهد که بازآفرینی بافت های فرسوده با مشارکت مردم، اثربخشی مضاعفی در آگاهی شهروندان نسبت به حقوق شهروندی و ضرورت شناخت پتانسیل ها و توانمندی های آنها در تغییر کیفیت محیط زندگی دارد. در تحقیقی دیکسون و همکاران (۲۰۱۱) در مورد باز آفرینی شهری بافت های فرسوده منچستر و ازاکا عوامل حیاتی موفقیت در نوسازی مشارکت قوی، مقیاس بزرگ، در اولویت قراردادن زیرساخت ها، رونق بازار، دیدگاه طولانی مدت و رکود به عنوان فرصت معرفی شده است. کوین لینچ و همکاران در زمینه نوسازی و بازآفرینی بافت های فرسوده شهری براساس شهرسازی انسان گرا به این نتیجه رسیدند که در جریان بهسازی و بازآفرینی بافت های فرسوده، برنامه ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم صورت می گیرد. کلرک (۲۰۰۳) در پژوهشی به بنیادهای پایداری بازآفرینی بافت های فرسوده شهری در زمینه اقتصادی شهری، جامعه شهری پایدار، سکونت گاههای -شهری، محیط زیست شهری پایدار، دسترسی شهری پایدار و زندگی شهری پایدار را ضروری می داند. تفاوت اصلی پژوهش حاضر با پژوهش های گذشته به کارگیری روش جدید و رویکردی رقابت پذیری است. علاوه بر با توجه به هدف تحقیق جهت دستیابی به نتایج مطلوب و تجویز گر با تحقیقات گذشته، برای پژوهش های بعدی سرآغازی نو تلقی می شود.

مواد و روش تحقیق

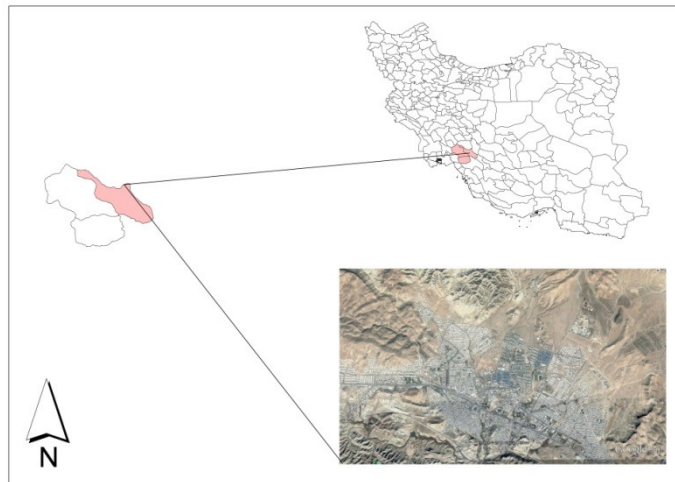
روش پژوهش با توجه به ماهیت موضوع، مؤلفه های رقابت پذیری، رویکرد حاکم بر این پژوهش روش توصیفی -تحلیلی و پیمایشی با استفاده از مشاهده و مصاحبه است. به لحاظ هدف کاربردی است. علاوه بر این، به منظور تقویت پایه های نظری، دقت در گردآوری اطلاعات از روش های مطالعه اسناد و مدارک نیز بهره گرفته شده است. جامعه آماری کل شهر دو گنبدان در ارتباط نمونه آماری ۲۰۰ نفر ساکنان بافت فرسوده شهر دو گنبدان تعیین گردید. بعد از تعیین (معیارها و شاخص های استراتژی - توان رقابتی، شرایط تقاضا و شرایط عوامل تولید)، پرسشنامه جمع آوری شد. شاخص های مشخص شده با استفاده از آزمون فریدمن و تی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. در نهایت راهکارها و پیشنهادهایی نیز ارائه شده است.

معرفی نمونه موردی: شهر دو گنبدان (مرکز شهرستان گچساران)

شهر دو گنبدان، مرکز شهرستان گچساران بوده و مردم این شهر به گویش لری جنوبی صحبت می کنند. آن گونه که در فرهنگ دهخدا آمده است: «دو گنبدان دهی است از دهستان زیر کوه پاشت و بابویی بخش گچساران شهرستان بهبهان واقع در ۲۳ هزار گزی شمال باختری گچساران و دارای ۲۵۰ تن سکنه است» این شهر در ارتفاع ۷۲۰ متری از سطح دریا با مساحتی بالغ بر ۱۸ کیلومتر مربع در وضع موجود و در ۱۵۷ کیلومتری شهر یاسوج (مرکز استان) قرار گرفته است. دو گنبدان حکایت از آثاری می کند که قرن ها قبل از اسلام در اینجا وجود داشته است. این شهر دارای بافت فرسوده شامل سه ویژگی به شرح زیر است:

۱- ریزدانی قطعات تفکیکی که در آن متجاوز از ۵۰ درصد قطعات تفکیکی با مساحت ۲۰۰ مترمربع و کمتر می‌باشند؛ ۲- نفوذناپذیری بافت در مورد حوادث غیرمترقبه و خدمات اورژانس، به نحوی که متجاوز از ۵۰ درصد شبکه معابر، با عرض ۶ متر و کمتر می‌باشند؛ ۳- ناپایداری ساختمان‌های بنا به علل انواع استهلاک و به ویژه استهلاک فیزیکی، به طوری که متجاوز از ۵۰ درصد ساختمان‌های بافت فاقد اسکلت و شناژ می‌باشند (مطالعات بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر دو گنبدان، ۱۳۸۶: ۱-۲).

نقشه ۱- موقعیت جغرافیایی شهر دو گنبدان



تجزیه و تحلیل داده ها

در ادامه به آمارهای به دست آمده از یافته‌های تحلیلی پژوهش حاضر می‌پردازیم:

معیار استراتژی، ساختار و توان رقابتی

در این قسمت با توجه به سؤالی که از شهروندان پرسیده شده در ارتباط با توان و ساختار رقابتی جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دو گنبدان اثرگذار است؟ نتایج مندرج در جدول (۳) حاصل شده است:

جدول ۳- نتیجه میانگین رتبه‌های فاکتورهای مؤثر توان و ساختار رقابتی جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده با استفاده از آزمون

فریدمن

مؤلفه‌ها	میانگین رتبه
صرفه‌جویی در مقیاس	۳/۳۰
افزایش کارایی	۳/۱۸

قیمت پایین (مصالح ساختمان جهت بازآفرینی بافت)	۳/۰۵
ارائه خدمات و تجهیزات مناسب (جهت بازآفرینی بافت فرسوده)	۲/۸۰
کاهش هزینه‌های اضافی	۲/۶۸

منبع : محاسبات نگارنده ، ۱۳۹۷

با توجه به ارقام مندرج در جدول ۳ بیشترین عامل مربوط به مشارکت در صرفه‌جویی در مقیاس ۳/۳۰ درصد ، بعد از آن گزینه افزایش کارایی ۳/۱۸ درصد ، قیمت پایین (مصالح ساختمان جهت بازآفرینی بافت) ۳/۰۵ درصد ، ارائه خدمات و تجهیزات مناسب (جهت بازآفرینی بافت فرسوده) ۲/۸۰ درصد و کاهش هزینه‌های اضافی با ۲/۶۸ نیز کمترین درصد است.

جدول ۴- نتیجه آماره آزمون فریدمن شاخص‌های مؤثر معیار توان و ساختار رقابتی

جامعه‌ی آماری	۲۰۰
آزمون آماری	۵,۵۴۸
درجه‌ی آزادی	۴
سطح معناداری	۳۶۰,۰

$$\begin{cases} H_0: \rho = 0 & \text{فرض پذیرفته می‌شود: } H_0 \\ H_1: \rho \neq 0 & \text{فرض رد می‌شود: } H_1 \end{cases}$$

نتیجه این آزمون با مقدار $chi-square = 5/548$ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان یعنی در سطح خطای درصد (۳۶۰ $sig =$ معنی‌دار نیست و رد می‌شود).

۲-۵- شرایط تقاضا

در رابطه با سؤالی که از شهروندان پرسیده شده با عنوان " شرایط تقاضا و شاخص‌های آن پاسخی دریافت شده است که در قالب جدول ۵ ارائه شده است.

جدول ۵- نتیجه میانگین رتبه شرایط تقاضا و شاخص‌های آن با استفاده از آزمون فریدمن

مؤلفه‌ها	میانگین رتبه
نزدیکی به دفاتر نوسازی و بهسازی	۲/۷۹
نزدیکی به مراکز علمی و آموزشی	۲/۵۸



دسترسی به راه‌های ارتباطی	۲/۳۷
نزدیکی به تجهیزات احیای بافت فرسوده	۲/۲۶

نتیجه میانگین رتبه‌ها نشان می‌دهد: نزدیکی به دفاتر نوسازی و بهسازی با ضریب ۲/۷۹ بیشترین رتبه، نزدیکی به مراکز علمی و آموزشی با ضریب ۲/۵۸، دسترسی به راه‌های ارتباطی با ضریب ۲/۳۷ و نزدیکی به تجهیزات احیای بافت فرسوده ۲/۲۶ به ترتیب از عواملی هستند، در احیای بافت‌های فرسوده با رویکرد رقابت‌پذیری قابل تحقق است.

جدول ۶- نتیجه آماره معیار شرایط تقاضا و شاخص‌های آن آزمون فریدمن

جامعه‌ی آماری	۲۰۰
آزمون آماری	۱۰/۴۱۲
درجه‌ی آزادی	۳
سطح معناداری	۰/۰۱۵

$$\left\{ \begin{array}{l} H_0: \rho = 0 \\ H_1: \rho \neq 0 \end{array} \right. \left\{ \begin{array}{l} \text{فرض پذیرفته می شود: } H_0 \\ \text{فرض رد می شود: } H_1 \end{array} \right.$$

نتیجه این آزمون با مقدار $chi-square = 10/412$ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان یعنی در سطح خطای ۱ درصد). $(sig = 0/015)$ معنی‌دار است.

۳-۵- شرایط عوامل تولید

در رابطه با سؤال پرسشنامه، نتایج میانگین رتبه‌های جدول زیر نشان می‌دهد، دسترسی به نیروی انسانی متخصص برنامه‌ریزی شهری با ضریب ۲/۸۲ بیشترین رتبه، مسئول هماهنگی جهت احیای بافت با ضریب ۲/۷۴، نیروی خدماتی با ضریب ۲/۳۲ و نیروی نیمه‌ماهر با ضریب ۲/۱۳ به ترتیب از عواملی هستند که شهروندان در ارتباط با سؤال پرسشنامه پاسخ داده‌اند.

جدول ۷- نتیجه میانگین رتبه شرایط عوامل تولید با استفاده از آزمون فریدمن

میانگین رتبه‌ها	مؤلفه‌ها
۲/۸۲	دسترسی به نیروی انسانی متخصص برنامه‌ریزی شهری
۲/۷۴	مسئول هماهنگی جهت احیای بافت

نیروی خدماتی	۲/۳۲
نیروی نیمه ماهر	۲/۱۳

جدول ۸- نتیجه آماره شرایط عوامل تولید آزمون فریدمن

جامعه‌ی آماری	۲۰۰
آزمون آماری	۹/۹۳۰
درجه‌ی آزادی	۳
سطح معناداری	۰/۰۱۹

$$\left\{ \begin{array}{l} H_0: \rho = 0 \text{ فرض پذیرفته می شود} \\ H_1: \rho \neq 0 \text{ فرض رد می شود} \end{array} \right.$$

نتیجه این آزمون با مقدار $chi-square=9.930$ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان یعنی در سطح خطای ۱ درصد ($sig=.019$) معنی دار است.

۴-۵- صنایع و فعالیت‌های پشتیبان

با توجه به سؤال اصلی پژوهش در رابطه با، "چگونه صنایع و فعالیت‌های پشتیبان در بازآفرینی بافت فرسوده شهر دو گنبدان اثرگذار است؟ نتایج جداول ۸ و ۹ حاصل شده است.

جدول ۸- نتیجه آزمون تی تأثیر صنایع و فعالیت‌های پشتیبان

	تعداد	میانگین	Std. Deviation	Std. Error Mean
بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد رقابت‌پذیری	۲۰۰	۴/۱۲۰۰	۰/۸۱۶۵۰	۰/۱۸۷۳۲



جدول ۹- نتیجه آزمون معناداری تی تست تأثیر صنایع و فعالیت‌های پشتیبان

	ارزش آزمون=۳					
	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					پایین تر	بالا تر
بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد رقابت‌پذیری	-۵/۳۳۹	۱۹۹	۰/۰۰۰	-۱/۰۰۰۰۰	-۱/۳۹۳۵	-۰/۶۰۶۵

با توجه به اینکه مقدار سطح معنی‌داری آزمون مربوطه کمتر از ۰,۰۵ شده؛ میانگین به دست آمده بیشتر از میانگین استاندارد شده است، به این نتیجه می‌رسیم که صنایع و فعالیت‌های پشتیبان در بازآفرینی بافت فرسوده شهر گچساران اثرگذار است.

بحث، نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

بافت‌های فرسوده شهری، جزئی از ثروت شهرها می‌باشند، که جهت بازگرداندن حیات دوباره نیاز به توجه بیشتری دارند. با توجه به چندبعدی بودن مسائل، مشکلات بافت‌های فرسوده شهری، در زمینه برنامه‌ریزی برای بافت‌های فرسوده شهری توجه به امر توان رقابتی، ساختار، شرایط عوامل تولید و تقاضا در تدوین برنامه و اجرای آن لازم و ضروری است.

بافت‌های فرسوده به‌عنوان بخش‌هایی از شهر که کیفیت زندگی در آن‌ها پایین است، با این هدف مورد بازآفرینی قرار می‌گیرند، که تبدیل به مکان‌هایی پویا و زنده شوند و هم به‌خوبی به ساکنان خود ارائه خدمت کند و هم برای دیگر بخش‌های شهر کارکرد مثبتی داشته باشد. بنابراین باید با دیدی جدید، متفاوت از قبل به آن‌ها نگاه کرد. برای یک عنصر اساسی در این زمینه که مردم و مشارکت آن‌هاست، اهمیت بیشتر قائل گردید، زیرا صاحبان واقعی این بافت‌ها خود مردم هستند. اما در کشور ما به دلیل ندادن به شرایط عوامل تولید و تقاضا در برنامه‌ریزی‌های ملی، منطقه‌ای، شهروندان فقط زمانی از طرح مطلع می‌شوند، که بخواهند پروانه ساخت یا ساز ملک شخصی خود بگیرند. چنین وضعیتی باعث می‌شود شهروندان احساس تعلق روحی و معنوی کم‌تری به شهر خود، مدیریت و اداره‌ی آن داشته باشند. نه تنها مشوق اجرای طرح‌های توسعه نباشند، بلکه طرح‌ها را به خاطر دخل، تصرف در ملک شخصی خود مانعی قلمداد کنند. نتایج تحلیل‌ها نشان می‌دهد: عوامل مربوط به مشارکت در صرفه‌جویی در مقیاس ۳/۳۰ درصد و بعد از آن گزینه افزایش کارایی ۳/۱۸ درصد، قیمت پایین (مصلح ساختمان جهت بازآفرینی بافت) ۳/۰۵ درصد، ارائه خدمات و تجهیزات مناسب (جهت بازآفرینی بافت فرسوده) ۲/۸۰ درصد، کاهش هزینه‌های اضافی با ۲/۶۸ نیز کمترین درصد است. نتیجه این آزمون با مقدار $chi-square=5/548$ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان یعنی در سطح خطای ۱ درصد است ($sig=360$) معنی‌دار نیست و رد می‌شود.

عوامل دیگری هم چون نزدیکی به دفاتر نوسازی و بهسازی با ضریب ۲/۷۹ بیشترین رتبه، نزدیکی به مراکز علمی و آموزشی با ضریب ۲/۵۸ و دسترسی به راه‌های ارتباطی با ضریب ۲/۳۷ و نزدیکی به تجهیزات احیای بافت فرسوده ۲/۲۶ به ترتیب از

عواملی هستند، در احیای بافت‌های فرسوده با رویکرد رقابت‌پذیری قابل تحقق است. نتیجه این آزمون با مقدار $10/412$ $chi-square =$ در سطح ۹۹ درصد اطمینان یعنی در سطح خطای ۱ درصد ($sig = .015$) معنی‌دار است. عوامل دسترسی به نیروی انسانی متخصص برنامه‌ریزی شهری با ضریب $2/82$ بیشترین رتبه و مسئول هماهنگی جهت احیای بافت با ضریب $2/74$ و نیروی خدماتی با ضریب $2/32$ و نیروی نیمه‌ماهر با ضریب $2/13$ به ترتیب از عواملی هستند که شهروندان در ارتباط با سؤال پرسشنامه پاسخ داده‌اند. نتیجه این آزمون با مقدار $9/930$ $chi-square =$ در سطح ۹۹ درصد اطمینان یعنی در سطح خطای ۱ درصد و $0/19$ = سطح معناداری پس معنی‌دار است. با توجه به اینکه مقدار سطح معنی‌داری آزمون مربوطه کمتر از $0,05$ شده و میانگین به دست آمده بیشتر از میانگین استاندارد شده است به این نتیجه می‌رسیم که صنایع و فعالیت‌های پشتیبان در بازآفرینی بافت فرسوده شهر دو گنبدان اثرگذار است. بدین ترتیب با توجه به هدف پژوهش پیشنهادهایی به شرح زیر ارائه شده است :

۱. ایجاد نهادهای پشتیبان و تولیدی جهت ارتقا بازآفرینی محلات ،
۲. تخفیف عوارض نوسازی ، تشکیل دفاتر نوسازی و معافیت‌های مالیاتی به منظور افزایش تمایل بخش خصوصی به مشارکت در پروژه ،
۳. تدوین قوانین و آیین‌نامه‌هایی به منظور رعایت ضوابط صرفه‌جویی‌های ناشی از مقیاس ،
۴. در نظر گرفتن کاربری‌ها و عملکردهایی متناسب با ماهیت و موقعیت پروژه که سبب تحرک اقتصادی و افزایش مشارکت آن می‌شود ؛
۵. حمایت و برنامه‌ریزی برای ایجاد نهادها و انجمن‌های اجتماعی مرتبط با مباحث بازآفرینی شهری در کلیه گروه‌ها و طبقات اجتماعی ،
۶. تدوین برنامه‌های مشترک به منظور دستیابی به جزئیات بیشتر در نحوه همکاری‌های بین بخشی، میان بخشی و فرا بخشی .

منابع

- ۱) ابلقی، علیرضا، صحرایی، امیرحسین، (۱۳۸۳)، بافت فرسوده در سکونتگاه‌های شهری و روستایی و خطر زلزله، نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، وزارت راه و شهرسازی
- ۲) جهان‌شاهی، محمدحسین (۱۳۸۲) تحلیل بافت‌های فرسوده و مشکل سازی شهری و راهبردهای آن، مجله جستارهای شهرسازی، شماره ۵.
- ۳) جمالی، محمدجعفر (۱۳۸۶) راهکارهای ارتقاء کیفیت سکونتی در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری، تهران، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.



- ۴) جهانشاهی، محمدحسین (۱۳۹۱) نقش محله در توسعه بافت‌های فرسوده، فصلنامه جسات‌های شهرسازی، شماره ۳۹ و ۴۰، پاییز و زمستان.
- ۵) حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد، مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، چاپ اول، انتشارات انتخاب، ۲۲۵ صفحه.
- ۶) حاجی پور، (۱۳۸۶)، مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، شماره ۴، صص ۴۳-۶۰.
- ۷) حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۴) مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- ۸) دیوانیان، علی (۱۳۸۴) بهبود و توان‌بخشی از بافت فرسوده شهری: برنامه‌ریزی مشارکت مردمی، پیام مهندسی، ۱۱ (۷).
- ۹) خوارزمی، شهین دخت، (۱۳۷۹)، نگاه پور تر به بنگاه و توسعه اقتصادی، مجله تدبیر، شماره ۱۱
- ۱۰) خان دوزی، سید احسان، (۱۳۸۴)، انگاره‌ی پور تر در تجارب و مزیت رقابتی، راهبرد یاس، سال اول، شماره چهارم، صص ۸۳-۱۰۲.
- ۱۱) رابرتز، پیتر، سایک، هیو، (۱۳۹۳)، بازآفرینی شهری یک کتاب راهنما، ترجمه: محمد سعید ایزدی، پیروز حناچی، انتشارات دانشگاه تهران عرب احمدی، م، (۱۳۸۶)، آشنایی با بافت‌های فرسوده شهری و نحوه شکل‌گیری آنها، ماهنامه شهرداری‌ها، سال هشتم، شماره ۸۱، تهران
- ۱۲) شفیعی دستجردی، مسعود، صادقی، نگین، (۱۳۹۶)، بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌ای - کارت امتیازی متوازن نمونه موردی: بافت فرسوده زینبیه اصفهان، نشریه باغ نظر، سال چهاردهم، شماره ۴۶.
- ۱۳) عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۵)، نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، دفاتر نو سازی در بافت فرسوده، جلد اول، انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران، تهران
- ۱۴) عندلیب، علیرضا، بیات، اشکان، رسولی، لیلا، (۱۳۹۲)، مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت فرسوده‌ی شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول ۱ (بریتانیا)، فصلنامه علمی پژوهشی آمایش محیط، شماره ۲۳.
- ۱۵) عبدالمهی، مجید (۱۳۸۱) مدیریت بحران در نواحی شهری انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران
- ۱۶) مطالعات بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر دو گنبدان، (۱۳۸۶)، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، سازمان مسکن و شهرسازی کهگیلویه و بویراحمد
- ۱۷) فرج پور، مریم، دودانگی، علیرضا، سلطان زاده، حسین، (۱۳۹۴)، احیاء و ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری در راستای توانمندسازی زنان شهروند؛ مورد پژوهی: اقدامات شهرداری تهران، فصلنامه مدیریت شهری شماره ۳۹، صص ۱۳۴-۱۰۹.

18) Aiginger, Karl, (2013), Competitiveness under New Perspectives, publisher www.foreurope.eu, pp:1-97

- 19) Cheuk Man HO, Edmond, (2012), *renewing the urban regeneration approach in Hong Kong*, *Discovery-ss student E-journal*, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong.
- 20) Clark, D. (2003) *Urban world, Global city, second edition*, publisher Routledge. P:1-200
- 21) Ketels, Christian, (2016), *Competitiveness Frameworks Review An Analysis Conducted for the National Competitiveness Council*, publisher :/offer.alpha-sense.com
- 22) Dixon, T., et al. (2011). *Critical success factors in urban brownfield regeneration: an analysis of 'hardcore' sites in Manchester and Osaka during the economic recession (2009–10)*. *Environment and Planning A*, 43(4): 961-980.
- 23) Lynch, Kevin, (2008), *Urban rehabilitation and modernization based on humanistic urbanism*, publisher <https://books.bk.tudelft.nl/index.php/press/catalog/download/isbn>
- 24) Mehdipour, Armin, Rashidinia, Hoda, (2013), *Industrialization and City Change; the Concept and Historical Evolution of Urban Regeneration*, *International Journal of Sciences: Basic and Applied Research (IJSBAR)*.
- 25) Nečadová, Marta, (2015), *CONCEPTS OF FIRM AND NATIONAL COMPETITIVENESS AND CHANGES IN COMPETITIVENESS OF VISEGRAD GROUP COUNTRIES*, *Statistics and Economics. The 9 th International Days of Statistics and Economics, Prague, September 10-12, 2015*
- 26) Porter, M. (1998), *On Competition*, Boston: Harvard Business School Press, Journacites.pp:1-69
- 27) Wang, H., Song, Y., Hamilton, A., Curwell, S. (2007) *Urban Information Integration for Advanced e-planning in Europe*, *Government Information Quarterly*, 24.
- 28) Wikan, B. 1978, *The Politics of urban Regeneration* New York: publisher routledge, pp:1-145
- 29) Rokiwan, G. 2011, *The Life style in urban planning, European Experience*, Newcastle university. publisher Newcastle university
- 30) Shurchuluu P (2002). "National productivity and competitive strategies for the new millennium", *Integrated Manufacturing Systems*, Vol. 13, No. 6, pp. 408-414
- 31) Siudek, Tomasz, 2014, *COMPETITIVENESS IN THE ECONOMIC CONCEPTS, theories and empirical research*, *Oeconomia*, 13(1).