



# Application of FMEA Technique and Fuzzy TOPSIS in Ranking the Historical Contexts of Shiraz with the Aim of Measuring the Feasibility of Sustainable Urban

Elham Amanzadegan<sup>1</sup> and Manouchehr Tabibian<sup>2,\*</sup>

<sup>1</sup> PhD Candidate, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran

<sup>2</sup> Full Professor, Department of Urban Planning, Fine Art's College, University of Tehran, Tehran, Iran

\* Corresponding Author, [tabibian@ut.ac.ir](mailto:tabibian@ut.ac.ir)

## ARTICLE INFO ABSTRACT

### UPK, 2021

VOL. 5, Issue 1, PP, 149-169

Received: 02 Feb 2020

Accepted: 08 Apr 2020

Research article

**KEYWORDS:** Ranking, Sustainable Urban Regeneration, Historic City of Shiraz, Fuzzy Topsis, FMEA.

**Background:** Shiraz historical and cultural area is one of the ancient areas of the country, which has remarkable architectural and urban planning values due to its special architecture and urban context. The physical antiquity of the historical area and, consequently, its extreme complexity and therefore the specific social and economic problems of this context, is a factor in the direction of severe urban decline and consequently less local residents in renovation and housing in the context.

**Objectives:** The present article intends to apply the FMEA and fuzzy TOPSIS techniques in the ranking of Shiraz historical sites with the aim of assessing the feasibility of sustainable urban regeneration policies (including economic, managerial, legal, participatory, socio-demographic, cultural-tourism, environmental, and physical-functional components) in the historical areas of Shiraz (Darb Shazdeh, Sare Dozak, Bazare Morgh, and Sange Siah).

**Methodology:** The required data were collected through library studies and questionnaire completion. The statistical population of this study consists of citizens of four neighborhoods in eight district of Shiraz, equivalent 24871 people. Using Cochran's formula, 384 people were selected and questionnaire appropriate to the population of each neighborhood was randomly distributed and completed in the neighborhoods. In order to analyze the data, SPSS software and one-sample T-test were used, and in order to rank the neighborhoods, FMEA and fuzzy-TOPSIS were used by using AHP method in Expert-Choice Software.

**Results:** The findings of the fuzzy TOPSIS model showed that the Sange Siah neighborhood with a weight of 0.618 was ranked first out of all the studied neighborhoods. Bazare Morgh neighborhood with a weight of 0.470 is in the second place, Darb Shazadeh with a value of 0.265 is in the third place and Sardozak neighborhood with a value of 0.083 is in the last place. At the end of the research, appropriate strategies are presented according to the research findings.

**Conclusion:** The results of the one-sample T- Test indicate that the overall average of urban development policies and strategies with the approach of redevelopment and regeneration at the neighborhood level is undesirable.

### Highlights:

Using a combination of FFMEA and TOPSIS methods as a systematic method to identify and prioritize desirable and undesirable indicators and avoid issues related to the implementation of regeneration policies.

Analysis of the root causes of failure and inconsistency in regeneration policies with respect to regeneration and sustainability indicators.

### Cite this article:

Amanzadegan, E., & Tabibian, M. (2021). Application of FMEA technique and Fuzzy TOPSIS in ranking the historical contexts of Shiraz with the aim of measuring the feasibility of sustainable urban. *Urban Planning Knowledge*, 5(1), 149-169. doi: 10.22124/upk.2020.15612.1392

## کاربرد تکنیک FMEA و تاپسیس فازی در رتبه‌بندی محلات بافت تاریخی شیراز با هدف سنجش تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی پایدار شهری

الهام امان زادگان<sup>۱</sup> و منوچهر طبیبیان<sup>۲\*</sup>

۱. دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

۲. استاد تمام گروه شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

\* نویسنده مسئول: [tabibian@ut.ac.ir](mailto:tabibian@ut.ac.ir)

چکیده	اطلاعات مقاله
<p><b>بیان مسئله:</b> بافت تاریخی و فرهنگی شیراز یکی از بافت‌های کهن کشور است که به دلیل معماری و بافت شهری خاص خود واجد ارزش‌های معماری و برنامه‌ریزی شهری قابل توجهی است. قدمت کالبدی بافت تاریخی و به تبع آن پیچیدگی و فرسودگی شدید، مشکلات اجتماعی و اقتصادی خاص این بافت، عاملی در راستای افت شدید شهری و به دنبال آن اقبال کمتر ساکنین محلی در امر نوسازی و همچنین سکونت در بافت می‌باشد.</p> <p><b>هدف:</b> مقاله حاضر در نظر دارد به کاربرد تکنیک FMEA و تاپسیس فازی در رتبه‌بندی محلات بافت تاریخی شیراز با هدف سنجش تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی پایدار شهری (شامل مولفه‌های اقتصادی، مدیریتی، حقوقی، قانونی، مشارکتی، اجتماعی-جمعیتی، فرهنگی-گردشگری، زیست محیطی و کالبدی-عملکردی) در محلات بافت تاریخی شیراز (درب شازده، سردزک، بازار مرغ و سنگ سیاه) بپردازد.</p> <p><b>روش:</b> داده‌های موردنیاز تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه گردآوری شده است. جامعه آماری این پژوهش را شهروندان چهار محله از محلات منطقه هشت شهرداری شیراز معادل ۲۴۸۷۱ نفر تشکیل می‌دهد که با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر انتخاب و پرسشنامه متناسب با جمعیت هر محله به روش تصادفی طبقه‌بندی شده در سطح محلات توزیع و تکمیل گردید. به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS و آزمون آماری T تک نمونه‌ای و جهت رتبه‌بندی محلات از مدل FMEA و تاپسیس فازی با استفاده از روش AHP در نرم‌افزار Expert Choice بهره‌گرفته شده است.</p> <p><b>یافته‌ها:</b> یافته‌های مدل تاپسیس فازی نشان داد که از مجموع محلات مورد مطالعه، محله سنگ سیاه با وزن ۰/۶۱۸ در رتبه اول قرار گرفته است. محله بازار مرغ با وزن ۰/۴۷۰ در رتبه دوم، محله درب شازده با مقدار ۰/۲۶۵ در رتبه سوم و محله سردزک با مقدار ۰/۰۸۳ در رتبه آخر قرار گرفته است.</p> <p><b>نتیجه‌گیری:</b> نتایج حاصل از آزمون تی تک‌نمونه‌ای بیانگر آن است که میانگین کلی سیاست‌ها و استراتژی‌های توسعه شهری با رویکرد احیاء و بازآفرینی در سطح محلات مزبور در سطح نامطلوبی به سر می‌برد.</p>	<p><b>دانش شهرسازی، ۱۴۰۰</b> دوره ۵، شماره ۱، صفحات ۱۴۹-۱۶۹ تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۱/۱۳ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۱/۲۰ مقاله پژوهشی</p> <p><b>کلید واژه‌ها:</b> رتبه‌بندی، بازآفرینی شهری پایدار، شهر تاریخی شیراز، تاپسیس فازی، FMEA</p>
<p><b>نکات برجسته:</b></p> <p>استفاده از ترکیب روش‌های FMEA و TOPSIS به‌عنوان یک روش نظام‌مند برای شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های مطلوب و نامطلوب و جلوگیری از مسائل مرتبط با اجرای سیاست‌های بازآفرینی.</p> <p>تجزیه و تحلیل علل ریشه‌ای پدیدآورنده شکست و ناسازگاری در سیاست‌های بازآفرینی با توجه به در نظر گرفتن شاخص‌های بازآفرینی و پایداری.</p>	

## بیان مسئله

اغلب فضاهای شهری در طول زمان، افت یا تنزل کالبدی-کارکردی را تجربه می‌کنند به طوری که، دیگر نمی‌توانند جوابگوی نیازهای مردم باشند (فنی و شیرزادی، ۱۳۹۷؛ ان‌جی<sup>۱</sup>، ۲۰۰۵ و لانگ<sup>۲</sup>، ۲۰۰۵). بافت مرکزی و قدیمی شهرها که روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده‌اند و به دلیل حضور اجتماعات انسانی امروز دارای عناصر تاریخی و به یادمانی بارزش متعددی هستند، در حال حاضر، دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده است. زمینه‌های فرسودگی و بررسی فرآیند ایجاد بافت‌های فرسوده شهری، در ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و حقوقی-مدیریتی است. این زمینه‌ها و ابعاد، تأثیرات شگرفی را در ایجاد فرسودگی محله‌های شهری به دنبال داشته است (مشکینی، موحد و احمدی‌فرد، ۱۳۹۵). فرآیند توسعه شهری و روند تغییرات بافت به‌ویژه در مناطق تاریخی و مرکزی شهرها، دستخوش ایده‌های متنوعی در قرن اخیر است که بر مبنای شرایط مکان و زمان و سیاست‌های توسعه شکل گرفته و در سیر تغییراتش، با ایده‌های متفاوتی مواجه بوده است؛ از جمله بازسازی شهری که بر تغییرات کالبدی مبتنی بر بازسازی و توسعه مناطق قدیمی شهرها تکیه دارد. در باززنده‌سازی شهری، به تغییرات ساختاری و برخی از اهداف اجتماعی توجه می‌شود. مطالعات و تجارب در زمینه نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری نیز نشانگر تکامل رویکردهای متداول «نوسازی شهری» و جایگزینی آن با رویکردهای نوینی مانند «بازآفرینی شهری» با محوریت تجدیدحیات بافت‌های آسیب دیده است (یزدانی، حاضری و ده‌ده‌زاده سیلابی، ۱۳۹۶). بافت تاریخی و فرهنگی شیراز یکی از بافت‌های کهن کشور است که به دلیل معماری و بافت شهری خاص خود واجد ارزش‌های معماری و شهرسازی قابل توجهی است. قدمت کالبدی بافت تاریخی و به تبع آن پیچیدگی و فرسودگی شدید، مشکلات اجتماعی و اقتصادی خاص این بافت، عاملی در راستای افت شدید شهری و به دنبال آن اقبال کمتر ساکنین محلی است (کریم‌زاده، شهریار و اردشیری، ۱۳۹۷). این محدوده با موقعیت مکانی متمایز، سطح وسیع و جمعیت نسبتاً چشمگیر آن و همچنین عملکردهای متنوع باعث شده که به-عنوان پراهمیت‌ترین منطقه شیراز در ادوار مختلف نمود پیدا کند؛ ولی مهاجرت ساکنان بومی طی ۲-۳ دهه اخیر و جایگزین شدن افراد فقیر و کم‌توان اجتماعی و اتباع خارجی به جای آن‌ها و فروپاشی اجتماع محلی که عامل هویت جمعی و روابط چهره به چهره بوده و عدم حس تعلق مهاجرین جدید، که فاقد هرگونه وابستگی به ارزش‌های تاریخی هستند، و علی‌رغم قرارگیری آثار تاریخی فراوان با ابعاد گوناگون مذهبی، فرهنگی و تاریخی از قبیل، ارگ کریمخانی، باغ نظر، مجموعه وکیل، شاهچراغ، مدرسه‌خان، مسجد نصیرالملک و دیگر آثار در این منطقه، باعث شده تا شاهد فرسودگی روزافزون باشیم (طرفدار، ۱۳۹۳، ۶). چنین پیامدهایی مؤید این نکته است که در فرآیند احیاء بافت‌های تاریخی نگاه صرفاً کالبدی پاسخگو نخواهد بود. همچنین، این محدوده امروزه به دلیل معضلات مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی، جاذبه خود را از دست داده و با وجود ارائه و اعمال رویکردها و راهبردهای مختلف جهت بازآفرینی منطقه، تا امروز این راهبردها توانسته‌اند منجر به برون‌رفت کامل منطقه از این معضلات گردند (ایزدی، هادیانی، حاجی‌نژاد و قادری، ۱۳۹۶). بنابراین، هدف مقاله حاضر، این است که به تحلیل کاربرد تکنیک FMEA و تاپسیس فازی در رتبه‌بندی محلات بافت تاریخی شیراز با هدف سنجش تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی پایدار شهری بپردازد. طی سال‌های گذشته پژوهش‌های مختلفی در حوزه بازآفرینی شهری انجام شده است. از جمله سوابق پژوهش‌های انجام شده به می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: دونادا، سانتاسوساگنا، رود و وادراف<sup>۳</sup> (۲۰۲۰) در مقاله مروری بر پروژه‌های بازآفرینی منظر رودخانه‌های شهری در فرانسه و اسپانیا به این نتیجه رسیدند که پروژه‌های متنوعی در مقیاس‌های مختلف شهری- نه فقط پروژه-های خاص در کلان‌شهرهای پیشرو کشورها - شناسایی شده‌اند که نشان از تمایل دولت‌ها برای شروع پروژه‌های بازآفرینی شهری از شهرهای بزرگ گرفته تا مناطق کوچک شهری و خوشه‌های شهری دارد. در این مقاله، نظر ذی‌نفعان، شرکای محلی و عموم مردم از طریق فرایندهای مشورت با هدف دستیابی به اجماع در هر یک از پروژه‌های بازآفرینی مورد بررسی قرار گرفته است. ندوسین، کرکلیچ و گاجیک<sup>۴</sup> (۲۰۱۹) در مقاله زمینه‌پاسا-سوسیالیستی توسعه املاک در بخش مرکزی و شمالی اروپا، بر اساس ادبیات موجود صربستان، به بحث در مورد زمینه‌پاسا-سوسیالیستی توسعه املاک در بخش مرکزی و شمالی اروپا، بر اساس ادبیات موجود و رویکرد تحلیلی میان‌رشته‌ای با تأکید بر توانبخشی آنها می‌پردازد. هدف این مقاله، تحلیل چالش‌های توسعه و توانبخشی است که

<sup>1</sup> NG

<sup>2</sup> Lang

<sup>3</sup> Donada, Santasusagna, Rode & Teresa Vadrí

<sup>4</sup> Nedučin, Krklješ & Gajićb

این املاک در دوران پساسوسیالیسم با آن روبرو شده‌اند به بدین ترتیب به بحث در مورد چشم‌اندازهای آینده و سیاست‌ها و برنامه‌های مرتبط با پایداری می‌پردازند. کیم و برامل<sup>۱</sup> (۲۰۱۹) در مقاله مرزها و عبور از مرزها در گردشگری، بررسی کار سیاست‌گذاری در گردشگری و بازآفرینی شهری، دریافتند که یادگیری مرزی در سراسر بخش‌های سیاست گردشگری و بازآفرینی شهری از طریق شناسایی و تأمل در مورد نقش گردشگری در بازآفرینی شهری رخ داده و منجر به هماهنگی و احتمالاً برخی تحولات شده است. چيو، لی و ونگ<sup>۲</sup> (۲۰۱۹) در مقاله‌ای به استراتژی بازآفرینی با محوریت فرهنگ: ارزیابی استراتژی‌های مدیریت و عملکرد پایگاه‌های بازآفرینی شهری در شهر تایپه پرداختند. در این مطالعه، روش دلفی فازی برای انتخاب شاخص‌های ارزیابی بازآفرینی شهری مورد استفاده قرار گرفته است. بنابر نتایج این مقاله، این مدل می‌تواند به عنوان مرجعی برای بررسی و بهبود عملکرد سیاست‌ها و شناسایی عوامل اصلی مرتبط با ارتقاء بازآفرینی شهری توسط دولت‌های سراسر جهان باشد. نورینگ<sup>۳</sup> (۲۰۱۹) در مقاله؛ شرکت دارایی عمومی: ابزاری جدید برای بازآفرینی شهری و تامین مالی زیرساخت‌ها پرداختند. در این مقاله، یک مدل ترکیبی از مدیریت و تأمین مالی توسعه شهری و زیرساخت‌های عمومی ارائه شده است. فیروزی، امانپور و زارعی (۱۳۹۷) در مقاله، تحلیل مناسبات میان‌نهادی در مدیریت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: کلانشهر اهواز) به این نتیجه رسیدند که با توجه به نقش هر کنشگر، باید ارتقای ظرفیت‌های نهادی، متناسب با ضرورت‌ها و الزامات تحقق بازآفرینی شهری پایدار به عنوان پیش‌فرض در نظر گرفته شود و با استفاده از رویکرد نونهادگرایی تلاش اصلی بر استفاده از ظرفیت‌های تعاملی و تشریک مساعی مبتنی بر ارتباط و همکاری میان کنشگران، در مقابل ایجاد ساختارهای جدید باشد. کریمی‌آذری و طورانداز (۱۳۹۷)، در مقاله بازآفرینی میادین شهری با تأکید بر تعاملات اجتماعی بر اساس اصول نوشهرگرایی (مطالعه موردی: میدان امام<sup>۵</sup>)، بندرانزلی نتیجه می‌گیرند که هفت عامل افزایش تراکم در بافت، پیاده‌محوری، حفظ بافت واجد ارزش، حفظ و تقویت فضای سبز، اتصال و پیوستگی، حمل و نقل هوشمند می‌تواند نقش به‌سزایی در بازآفرینی میدان شهری داشته باشد که شاخص اتصال و پیوستگی با وزن ۰/۲۰۳، در وضعیت مطلوب، شاخص حس امنیت و امنیت فیزیکی با وزن ۰/۰۸۴ در وضعیت نامطلوب، به ترتیب بیشترین و کمترین وزن را دارند. رضایی و حج‌فروش (۱۳۹۷)، در مقاله ارزیابی میزان رضایت‌مندی پروژه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شهرها با رویکرد اجتماعات محلی؛ مطالعه موردی: مجموعه همسایگی کویر در شهر یزد، نشان دادند که بین متغیرهای سن، پایگاه اجتماعی - اقتصادی، وضعیت سکونت، درآمد، وضعیت تاهل با رضایت از ساکنان مجموعه همسایگی کویر و خارج آن، رابطه معناداری وجود دارد. پژوهان، مرادپور، قشقایی، عاشوری و شادهی (۱۳۹۷)، در مقاله، کاربرد تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری در بازآفرینی فرهنگ مینا، با رهیافت گردشگری در محله‌های تاریخی (مطالعه موردی: محله ظهیرآباد تهران)، نتیجه گرفتند که این روش / فن با قابلیت‌هایی که در ارتباط‌گیری گسترده با طیف وسیعی از عوامل تأثیرگذار بر فرایند بازآفرینی دارد به همراه تقویت اقتصاد و ساختار مدیریت محله‌ای، در اولویت برای آغاز برنامه‌ریزی بازآفرینی این محله قرار دارد. لطفی، شعله و علی‌اکبری (۱۳۹۶)، در مقاله خویش، تدوین چارچوب مفهومی کاربست اصول و آموزه‌های بازآفرینی شهری فرهنگ مینا (مورد پژوهی: بافت تاریخی شیراز)، دریافتند که برشمردن معیارها و روند به‌گزینی محدوده هدف بازآفرینی و بازخوانی ویژگی‌های زمینه‌ای، منجر به ارائه الگوی راهبردی چندلایه در تعریف شیوه‌ها و سیاست‌های اقدام در بافت تاریخی گردیده است. ایزدی و همکاران (۱۳۹۶)، در مقاله‌ای، بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شیراز)، به این نتیجه رسیدند که با وجود تمرکز جغرافیایی و خوشه‌ای دو رسته فعالیت صنایع بومی و دستی و صنایع چاپ و نشر، فقدان شبکه همکاری و پیوند موثر میان نهادهای مرتبط با هر رسته، باعث شده تا توسعه خوشه‌ای صنایع خلاق در محدوده تحقق نیابد. روستایی، ناصری و پاشایی (۱۳۹۶)، در پژوهش اولویت‌بندی راهبردهای احیای بافت تاریخی شهر مراغه با تأکید بر رویکرد بازآفرینی فرهنگ مدار نتیجه گرفتند که راهبردها به‌ترتیب عبارت‌اند از: ۱. تبدیل بناهای تاریخی به مکان‌های مورد استفاده گردشگران (هتل، رستوران و موزه)؛ ۲. تغییر ترکیب فعالیتی محدوده و جایگزینی فعالیت‌های گردشگری و پذیرایی؛ ۳. ساماندهی فعالیتی بازار و بازسازی بازارچه‌ها، بالاترین اولویت را برای احیای بافت تاریخی دارند. عظیمی‌آملی و جمع‌دار (۱۳۹۵)، در مقاله، بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران) نتیجه گرفتند که محله ده ونک به لحاظ شاخص‌های حکمروایی خوب شهری وضعیت نامناسبی را داراست، علاوه بر آن، به لحاظ

1 Kim &amp; Bramwell

2 Chiu, Lee &amp; Wang

3 Noring

فرسودگی بافت‌های مسکونی نیز از وضعیت مناسبی برخوردار نیست. تمایز این پژوهش در مقایسه با پیشینه پژوهش را می‌توان توجه به ابعاد جامع بازآفرینی شهری دانست. همچنین، تقسیم بافت به محله‌های مختلف و تحلیل در مقیاس محله‌ها از دیگر تفاوت‌های این پژوهش با سایر پژوهش‌ها است.

## مبانی نظری

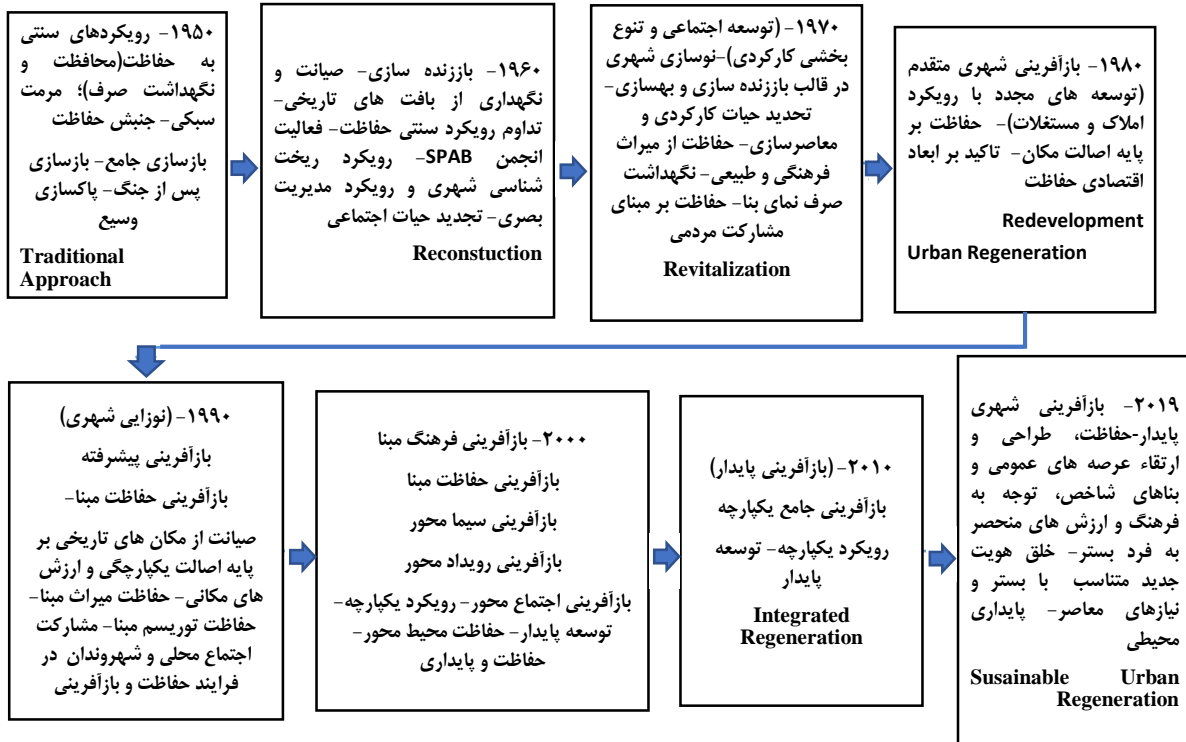
بازآفرینی شهری، به منزله روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یک‌سو به تمامی وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر توجه می‌کند و از سوی دیگر، به تدارک فرصت و استفاده از آن برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه پایدار می‌پردازد. دیدگاه بازآفرینی شهری به عنوان اصلی‌ترین رویکرد مرمت و حفاظت شهری براساس تحلیل دقیق وضعیت یک منطقه هدف، تطابق همزمان بافت کالبدی، ساختار اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضعیت محیطزیست یک منطقه، موجب احیای همه‌جانبه بافت می‌شود (روستایی و همکاران، ۱۳۹۶). آنچه در برنامه‌های بازآفرینی بسیار مورد تاکید قرار گرفته، استفاده از ظرفیت‌های مشارکت مردم است (توکلی‌نیا و یداله‌نیا، ۱۳۹۷). این رهیافت، برای به‌روز کردن بافت‌های تاریخی، علاوه بر پاسخگویی به نیازهای مردم و زندگی روزمره، رجوع معناداری به هویت بافت تاریخی دارد (پوراحمد و احمدی‌فرد، ۱۳۹۷). مطالعات و تجارب صورت گرفته در زمینه نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، نشان‌دهنده تکامل رویکردهای متداول «نوسازی شهری» و جایگزینی آن با رویکردهای نوینی چون «بازآفرینی شهری» با محوریت تجدید حیات بافت‌های آسیب‌دیده در مقیاس محله و با تاکید بر مشارکت مردم است (امین‌زاده و رضایی‌گانی، ۱۳۹۱). واژه Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته می‌شود که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده است که در معرض نابودی قرار گرفته است (لطفی، ۱۳۹۰، ۷۹ و رابرت و سیکز، ۲۰۰۰، ۲۶). رابرتز در مقدمه کتاب بازآفرینی شهری یکی از جامع‌ترین نگرش‌ها را در تعریف بازآفرینی ارائه نموده است: بازآفرینی شهری یک چشم‌انداز کامل، جامع و مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل و مشکلات شهری کمک می‌کند، به گونه‌ای که بهبودی پایدار در ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی، بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود می‌آورد (رابرتز و سایک، ۱۹۹۹، ۲۰ و تالون، ۲۰۱۰، ۵). بازآفرینی شهری از اواخر دهه ۱۹۸۰ و اوایل دهه ۱۹۹۰ در کشورهای پیشرفته از جمله هلند و آمریکا مطرح شده و در بهسازی محله‌های فرسوده و ارتقای کیفیت سکونت در محلات مورد استفاده قرار گرفته است. این رویکرد به دنبال عدم موفقیت اجرای برنامه‌های صرفاً کالبدی - فضایی اتخاذ شد، زیرا دولت‌ها دریافته‌اند که سرمایه‌گذاری در نوسازی شهری بدون روند هم‌زمان نوسازی اجتماعی - اقتصادی می‌تواند بی‌اثر باشد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۶). رویکرد بازآفرینی پایدار شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته شده جهانی در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری است. از طرفی، با نگاهی به مداخلات صورت گرفته در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور این واقعیت به وضوح دیده می‌شود که عدم موفقیت برخی از طرح‌های شهری، در عدم مشارکت مردم، پاسخگویی و مسئولیت‌پذیری مدیران، عدالت و برابری، اجماع، قانونمندی و غیره نمود یافته است (عظیمی‌املی و جمع‌دار، ۱۳۹۵). همچنین، به اهمیت بهبود شرایط زیست ساکنان بافت‌های شهری مجاور آثار تاریخی می‌پردازد (پورجعفر، ۱۳۸۸، ۱۵). با توجه به خاستگاه نظریات و تجربیات رویکرد بازآفرینی شهری، در ایران خلاء نظریه‌پردازی در این مقوله، منجر به اتکالی صرف به تجارب جهانی شده است. در مواجهه با مشکلات بافت‌های تاریخی، آنچه در عمل تاکنون در کشور ما اجرا شده است، برخورد دو نگاه حفاظت‌محور و نگاه توسعه‌محور در مجموعه مدیریت شهری بوده است. همچنین، در سال‌های اخیر توجه به مفاهیم و سازوکارهای مشارکت‌های مردمی و بسترسازی به منظور ایجاد هماهنگی بین ادارات و سازمان‌های مختلف و موضوع مدیریت یکپارچه مورد توجه قرار گرفته است (نژاداغی و نژادابراهیمی، ۱۳۹۷). در شکل ۱، سیر تکامل تدریجی بازآفرینی شهری در دوره‌های مختلف تاکنون آورده شده است.

در سیر تطور تاریخی مبحث بازآفرینی، دیدگاه غالب و متأخر، مقوله پایداری اجتماعی است که در مکان پایدار تجلی می‌یابد. پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی‌که، پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن

<sup>1</sup> Roberts & sykes

<sup>2</sup> Tallon

به آن هستند. بنابراین، مفهوم اعتباربخش و ضامن پایداری در فرآیند بازآفرینی شهری، مقوله اجتماع است. با تأکید بر ویژگی‌های مکان «بازآفرینی شهری» در جوهره و ذات خود بر آن است تا با شرکت دادن ساکنان و دیگر ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان با دربرگرفتن اهداف و فعالیت‌ها و با کار مشترک بین تمامی دست‌اندرکاران، طبیعت مکان را تغییر دهند. بنابراین، لازمه بازآفرینی شهری پایدار،



شکل ۱. سیری در روند تکامل تدریجی بازآفرینی شهری. (برگرفته از: بحرینی، ایزدی و مفیدی، ۱۳۹۲ و نویسندگان، ۱۳۹۸)

همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذینفع برای مشارکت و رهبری فرآیند بازآفرینی شهری توسعه یابد. هر موضوعی که حس مکان و آگاهی‌های مردم را نسبت به محله خودشان تصریح می‌نماید، جزو مقولات بازآفرینی شهری پایدار به حساب می‌آید (نژدغانی و نژادابراهیمی، ۱۳۹۷). در جدول ۱، مؤلفه‌ها و ویژگی‌های بارز رویکردهای بازآفرینی و بازآفرینی شهری پایدار آورده شده است.

### محله

محله به عنوان یک مکان کالبدی و اجتماعی که می‌تواند شرایط مناسبی را برای افزایش مشارک مردم و استفاده از توان جمعی آنان فراهم آورد. در باز تولید هویت محله، تقویت حافظه تاریخی محله، تقویت حس تعلق و مشارکت شهروندان در محله، ایجاد فضاهای عمومی و گفتگو بین شهروندان و حفظ سازمان محله‌ای بسیار مهم است. محله‌گرایی می‌کوشد تا نظم اجتماعی را برقرار سازد و امنیت اجتماعی، تفاهم و مشارکت مدنی تحقق یابد. مشارکت مدنی در سطح محله موجب وفاق اجتماعی گردیده و از بار تصدی‌گری دولت می‌کاهد (حقیقتیان، اسماعیلی و کریم‌زاده اردکانی، ۱۳۹۴، ۵۴). مفهوم و واژه محله می‌تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روانشناسی، ذهنی، ادراکی، معماری (کالبدی) و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف تعریف خاص خود از محله را ارائه می‌دهند. از سوی دیگر، این تعاریف در جوامع مختلف و نیز در مقاطع تاریخی می‌تواند متفاوت باشد. برای مثال، بر اساس ادبیات جهانی دو واژه Neighbourhood و Township را می‌توان به منزله مفهوم محله ترجمه کرد. در حالی که، جمعیت آنها به ترتیب برای ۲۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ و ۱۵۰۰۰ تا ۴۰۰۰۰ نفر را در بر می‌گیرد. واژه اول، محله مسکونی است که هویت مشخصی دارد، اما واژه دوم به محدوده‌ای اطلاق می‌شود که علاوه بر بزرگی در اندازه، دارای فرصت‌های شغلی متنوع است. به عبارتی، فرصت-



های شغلی از جمله مهم‌ترین معیارهای تعریف محله است. لاینچ، محله را در قالب عناصر پنج‌گانه راه، گره، نشانه، محله و لبه دیده و از محله تعریف مشخصی ارائه می‌دهد. به اعتقاد وی، محله منطقه وسیعی است که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل‌شناسایی است؛ به گونه‌ای که فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس می‌کند (موحد، کامرودی، ساسانیور و قاسمی کفرودی، ۱۳۹۳). محله مفهوم ثابت و ایستایی در مباحث شهرشناسی جغرافیایی و سایر علوم از جمله برنامه‌ریزی شهری، علوم اجتماعی و علوم سیاسی در قرن گذشته نداشته است. در زمان حاضر، نیز این مفهوم دچار تغییرات اساسی شده است، به گونه‌ای که، پیرامون مفهوم و ابعاد آن مباحث فراوانی وجود دارد. در واقع، در هر یک از حوزه‌های علمی از زاویه دید خاص آن تعریف شده است (عبداللهی، صرافی و توکلی‌نیا، ۱۳۸۹).

جدول ۱

ابعاد و ویژگی‌های بارز رویکردهای بازآفرینی و بازآفرینی شهری پایدار.

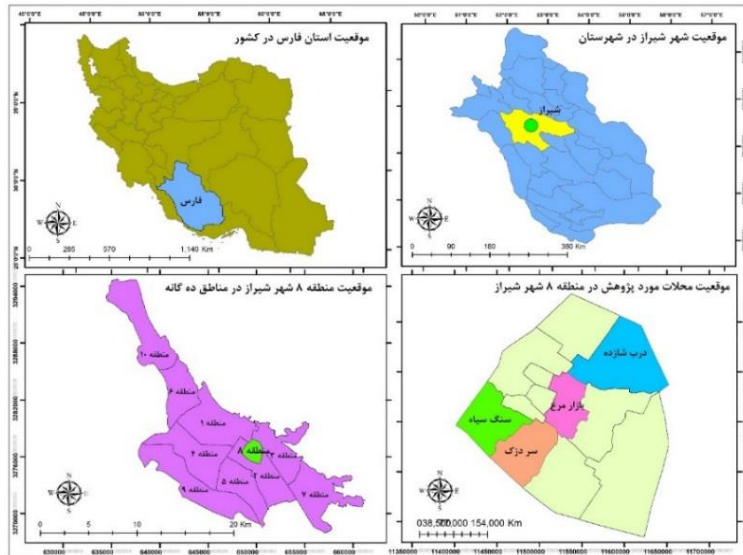
ابعاد پایداری	شاخص‌ها	معیار کلان و خرد
کالبدی	ایجاد تعادل میان حفاظت از ارزش‌های تاریخی شهر با تجدید و توسعه ساخت بناهای جدید با احترام به بافت کالبدی موجود تاکید بر ایجاد نظم اندامواره، ارگانیک و سازمند در بافت‌های تاریخی زنده کردن بافت کهن و الهام‌گیری از آنها در ساخت بافت پیرامون استفاده از شیوه‌های هنری غنی گذشته برای طراحی مجدد فضا، سبته؛ تاکید بر اهمیت اصالت طرح، مواد و مصالح، کاربری و مکان همجواری محوطه تاریخی و بافت پیرامون با حفظ تفاوت در کالبد	منظرسازی (خوانایی در بافت-نظم اندامواره- حفظ هویت و چشم‌انداز و منظر بافت)
اقتصادی	استفاده از فرهنگ و هویت تاریخی در مرمت بافت تاریخی برای ایجاد تشخیص و اعتبار حفاظت از میراث تاریخی بر مبنای احترام به ارزش‌های تاریخی شناخت و به کارگیری ارزش‌های زیبایی‌شناسی، تاریخی و علمی بافت تاریخی هسته‌های تاریخی در محیط‌های شهری سنتی به عنوان موفق‌ترین واحدهای معماری، نظم و پیوستگی؛	حفاظت (اصالت- نمادین بودن- نقش انگیزی بصری- حفظ فرهنگ و منزلت بافت)
عملکردی	امکان ایجاد بهره‌برداری اقتصادی از مکان ایجاد فرصت‌های شغلی متناسب با روحیه فرهنگی تاکید بر مراکز تاریخی شهری به عنوان بخشی از پویایی اقتصاد شهر	ثبات اقتصادی (خودکفایی درآمد) سرزندگی اقتصادی: سودآوری- جذابیت
اجتماعی	تطابق میان خدمات قابل ارائه مباحث تاریخی با نیازهای دوران معاصر؛ ارتقاء کیفیت زیست محیطی در بافت‌های تاریخی توجه به ساختارهای حرکت و دسترسی اندامواره، فضاهای شهری سرزنده با عملکردهای متنوع؛ توجه، حفاظت و استفاده حداقل از منابع زیست‌محیطی در بازآفرینی شهری تاکید بر حفاظت بافت‌های تاریخی با توجه به حفاظت محیطی، ساختار عملکردی و سازگاری فعالیتی	کیفیت محیطی (پویایی- سازگاری- اختلاط کاربری‌ها- پایداری زیست محیطی)
اجتماعی	بعد اجتماعی به عنوان مهمترین بعد مرمت شهری درک حس زمان و مکان از بافت تاریخی با استفاده از تنوع ساختاری متناسب با دوره تاریخی ارتقاء شان و منزلت اجتماعی برای حفظ ساکنین اصلی بافت مشارکت اجتماعی مشارکت فرهنگی به منظور بازآفرینی کالبدی- اجتماعی و اقتصادی استفاده از بستر تاریخی برای نمایش منزلت اجتماعی و فرهنگ‌سازی	سرزندگی اجتماعی کیفیت زندگی (حس امنیت- حس مکان- امید به زندگی) انسجام اجتماعی (عدالت اجتماعی- هویت مشخص- مشارکت شهروندان)

(برگرفته از: نویسندگان با اقتباس از حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۶)

روش پژوهش

شهر شیراز به‌عنوان مرکز استان فارس، بر پایه آخرین سرشماری مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ خورشیدی، جمعیتی بالغ بر ۱۵۶۹۵۳۴ نفر داشته است. در سال ۱۳۹۵، تقسیمات کالبدی شیراز واجد تغییراتی شده و از ۱۰ منطقه شهرداری در سال ۱۳۹۲ به ۱۱ منطقه در سال ۱۳۹۵ رسیده که مساحتی بالغ بر ۲۱۶۷۰ هکتار دارد. منطقه تاریخی و فرهنگی با وسعت ۳۷۸ هکتار بخشی از محدوده مرکزی شهر شیراز را شامل می‌شود که دارای جمعیتی معادل ۴۸۱۹۵ نفر است (مهندسین مشاور پردازاز و طرح تفصیلی منطقه تاریخی، ۱۳۹۵؛ ابراهیم‌زاده، ایستگلدی و حاجی‌زاده، ۱۳۹۸، ۶) (شکل ۲). منطقه تاریخی و فرهنگی شهر شیراز علاوه بر

اینکه هسته اولیه پیدایش شهر شیراز بوده، در حال حاضر نیز بسیاری از فعالیت‌های مرکزی تجاری، مذهبی، خدماتی و اداری را در خود جای داده و ظرفیت‌های بالقوه قابل توجهی جهت رونق فعالیت‌های سیاحتی، زیارتی، تجارتی، فرهنگی و مسکونی دارد. به طور کلی، محلات این منطقه از حیث فرسودگی، پایین بودن سطح درآمد، حضور اقشار سنتی در کنار مهاجران تازه وارد، کمبود خدمات شهری و کهنسالی جمعیت با یکدیگر وجه اشتراک دارند (اسدی و رفیعیان، ۱۳۹۷).



شکل ۲. موقعیت بافت تاریخی شهر شیراز و محلات مورد مطالعه (برگرفته از: پایگاه داده علوم زمین، ۱۳۹۵)

جهت تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده از نرم‌افزار SPSS<sup>۱</sup> و آزمون آماری تی تک‌نمونه‌ای<sup>۲</sup> استفاده و در نهایت، برای ارزیابی کلی سیاست‌های بازآفرینی شهری و سطح‌بندی محلات مورد پژوهش، از مدل FMEA تاپسیس فازی<sup>۳</sup> با استفاده از روش AHP در نرم‌افزار Expert Choice استفاده گردیده است. لازم به ذکر است که اعتبار و روایی پرسشنامه با استفاده از نظر اساتید راهنما و مشاور و صاحب‌نظران در زمینه بازآفرینی تایید شد، برای سنجش میزان پایایی پرسشنامه از طریق تکمیل ۳۰ پرسشنامه و میزان آلفای کرونباخ شاخص‌های مختلف بیش از ۰.۷۰. به دست آمد (جدول ۲). نگارندگان از این روش‌های تجزیه و تحلیل، برای تعریف، شناسایی، اولویت‌بندی و برطرف نمودن ناسازگاری در سیاست، برنامه، فرآیند، طراحی و یا خدمات بهره می‌جوید و یا به عبارت دیگر از روش‌های FFMEA و TOPSIS به‌عنوان یک روش نظام‌مند برای شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های مطلوب و نامطلوب و جلوگیری از مسائل مرتبط با اجرای سیاست‌های بازآفرینی بهره می‌جوید. فرآیند پژوهشی مقاله حاضر بر ۱۲ گام اصلی استوار است که در شکل ۳ ارائه شده است. در این پژوهش سعی شده است که سیاست‌های تدوین شده در طرح‌ها و برنامه‌های مصوب و اجرایی ساماندهی، بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی شیراز موجود در طرح تفصیلی بافت تاریخی، که با ناسازگاری بیشتری در مراحل تدوین طرح، مراحل شناسایی عوامل رشد و توسعه، حین اجرا، مراحل مدیریتی و پس از اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها مواجه هستند، با استفاده از فرآیند چندگانه روش تجزیه و تحلیل FMEA انتخاب شوند و علل ریشه‌ای پدیدآورنده هر شکست و ناسازگاری در سیاست‌های بازآفرینی با توجه به در نظر گرفتن شاخص‌های بازآفرینی و پایداری مورد بررسی قرار گیرد. بر این اساس، با وجود سیاست‌های بی‌شمار در طرح‌ها و برنامه‌های مصوب، نگارندگان با مصاحبه با کارشناسان بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی و همچنین از طریق برداشت‌های میدانی متعدد در بافت تاریخی، سعی در

1 Statistical package for social science  
2 One Sample T. Test  
3 Fuzzy Topsis



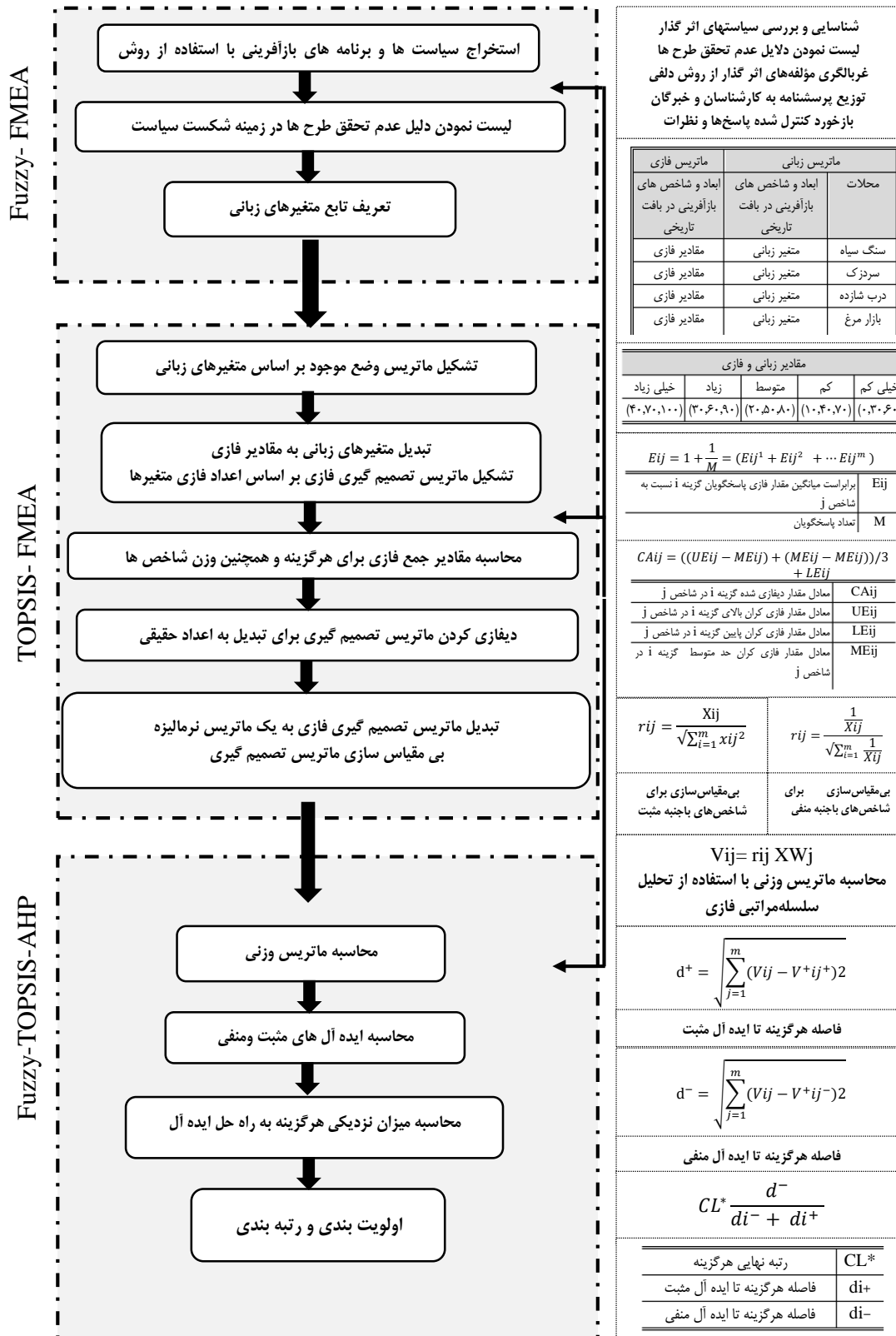
غربالگری سیاست‌های مدون نموده، تا از این طریق تنها سیاست‌های ناسازگار انتخاب گردد. در این میان، با روش دلفی، تعداد ۹۵ سیاست مربوط به ابعاد مختلف مشترک در مبحث بازآفرینی و پایداری، شامل ابعاد اقتصادی- مالی (مربوط به ذینفعان و بهره‌وران)، ابعاد و رویکرد مشارکتی، ابعاد کالبدی- عملکردی، ابعاد اجتماعی- جمعیتی، ابعاد فرهنگی- گردشگری، ابعاد زیست‌محیطی و ابعاد قانونی- حقوقی- مدیریتی، پس از غربالگری ۱۲۱ سیاست که امکان ناسازگاری در طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شیراز داشتند، مورد شناسایی قرار گرفته‌اند؛ که به شرح جدول شماره ۲ هستند (اکتفا به ذکر ۴ گویه به دلیل فرمت مقاله):

جدول ۲

شاخص‌ها و متغیرهای پژوهش

شخص	تعداد گویه	برخی از گویه‌ها جهت نمونه	آلفای کرونباخ
اقتصادی-مالی (ذی‌نفعان- بهره‌وران)	۱۶	افزایش هزینه‌های اجرای پروژه- عدم توجه به اشتغال‌زائی در پروژه‌ها (افزایش اشتغال)- عدم هم‌خوانی بودجه طرح با بودجه مصوب- عدم توانمندی و وجود ظرفیت‌های لازم در شهرداری و سازمان‌های ذیربط برای قبول مأموریت بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی و مولفه‌های دیگر	۰/۷۹۴
مدیریتی، حقوقی، قانونی	۳۱	ضعف و عدم همکاری مدیریت شهری- عدم همکاری میان سازمانی (عدم هماهنگی و همکاری عمودی و افقی واحدها و سازمان‌های ذیربط مرتبط با بازآفرینی بافت تاریخی شیراز- فقدان ساختار مدیریتی یکپارچه (عملکرد چند پاره و بخشی نهاد های مختلف)- نبود تلاش مدیریتی برای حفظ هویت و اصالت بافت تاریخی- عدم وجود ساز و کار ارزیابی طرح‌ها و مولفه‌های دیگر	۰/۸۵۲
مشارکتی	۶	عدم مشارکت ساکنین به دلایل اقتصادی یا به علت عدم اطلاع از طرح‌ها و برنامه‌های مرمتی و حفاظتی (آیا حضور ساکنین به عنوان عامل مهمی در بازآفرینی شهری است؟)- عدم اجرای سیاست تشویق بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران برای مشارکت در اجرای پروژه‌های بازآفرینی و نوسازی با دولت- بی‌توجهی به حضور و مشارکت مردم- عدم اولویت‌بخشی به مشارکت همه‌جانبه ساکنان از طریق توانمندسازی و تقویت نهادهای سازمان‌های مردم‌نهاد به عنوان رویکرد اصلی برنامه بازآفرینی شهری و مولفه‌های دیگر	۰/۷۵۹
اجتماعی- جمعیتی	۸	عدم توجه به احیا و ارتقاء انسجام و منزلت اجتماعی ساکنان بافت تاریخی شیراز- عدم توجه به کاهش محرومیت اجتماعی (ریشه‌کن کردن یا کاهش فقر شهری- بدمسکنی و عدم وجود خدمات مورد نیاز)- عدم توجه به کاهش جرم خیزی در بافت تاریخی (مشاغل کاذب و...)- تاخیر در جدول زمان‌بندی اجرای پروژه‌های بازآفرینی و مولفه‌های دیگر	۰/۸۷۸
فرهنگی- گردشگری	۵	عدم تلاش و ارائه راهکار برای ارتقاء فرهنگ بومی- عدم توجه به بومی‌سازی تجارب دیگر کشورها و در نظر گرفتن فرهنگ بافت تاریخی شیراز- عدم توجه به حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهر در همراهی با فرایندهای توسعه- عدم هماهنگی طرح‌ها و سیاست‌ها با بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی و توجه به مزیت‌های خاص بافت تاریخی شیراز و مولفه‌های دیگر	۰/۹۱۳
زیست محیطی	۶	عدم توجه به تغییرات محیط زیست و آب و هوای منطقه- عدم توجه به نحوه دفع آب‌های سطحی/ جمع‌آوری زباله و تجمع ضایعات ناشی از اجرای پروژه‌ها- عدم پالایش عملکردی کاربری‌های ناسازگار در بافت تاریخی (عدم توجه به کاربری‌های انبارهای تجاری و کاربری صنایع موجود- صنعت زدائی)- عدم توجه به آلودگی صوتی/ بصری/ هوایی/ آب و نبود سیاستی در جهت رفع این معضلات و...	۰/۷۱۵
کالبدی- عملکردی	۲۲	در نظر نگرفتن شاخص‌های تاب‌آوری، عدم توجه به ارتقاء زیست‌پذیری و کیفیت زندگی- در نظر نگرفتن احیای ساختار کالبدی و فضایی بافت کهن- عدم توجه به برقراری پیوند اصولی، منظم و حساب شده بین بافت کهن و جدید.	۰/۸۵۴

برگرفته از: طرح‌های مصوب و اجرایی بازآفرینی بافت تاریخی شیراز و یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸



شکل ۳. فرآیند پژوهشی تحقیق مبتنی بر ۱۲ گام

لازم به ذکر است که جهت مقایسه زوجی هر یک از معیارها و شاخص‌های بازآفرینی شهری در این مدل پس از اخذ نظر ۱۵ نفر از کارشناسان مربوطه در زمینه‌های معماری و شهرسازی (جدول ۳) با استفاده از مدل ا.ا.چ. پی فازی<sup>۱</sup> به وزن‌دهی هر یک از معیارها اقدام گردیده است.

جدول ۳

حجم نمونه کارشناسان

نهاد	تعداد نمونه	تجربه
شهرداری بافت تاریخی شیراز	۴	۴ تا ۲۵ سال
مدیران و کارشناسان	۳	
هیأت علمی	۶	
مهندسان مشاور	۲	
جمع	۱۵	

جامعه آماری این پژوهش را شهروندان چهار محله از محلات منطقه تاریخی شهر شیراز معادل ۲۴۸۷۱ تشکیل می‌دهد که با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۸۴ نفر انتخاب و پرسشنامه پژوهش متناسب با جمعیت هر محله به روش تصادفی طبقه‌بندی شده در سطح محلات توزیع و تکمیل گردید (جدول ۴).

جدول ۴

مساحت و جمعیت محلات بافت تاریخی شهر شیراز

نام محلات	مساحت (هکتار)	جمعیت	تعداد پرسشنامه
درب شازده	۵۱	۱۰۴۱۷	۱۶۱
سر دزک	۳۰	۶۲۱۰	۹۶
سنگ سیاه	۳۱	۴۶۹۴	۷۲
بازار مرغ	۲۱	۳۵۵۰	۵۵
جمع	۱۳۳	۲۴۸۷۱	۳۸۴

(برگرفته از: مهندسین مشاور پردازاز و طرح تفصیلی منطقه تاریخی، ۱۳۹۵؛ ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸، ۷ و یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

### عملکردهای اصلی محلات بافت تاریخی شیراز

بافت تاریخی شیراز دارای سه عملکرد اصلی است؛ ۱- سکونت، ۲- کار و فعالیت، ۳- سیاحت و زیارت به تبع این فعالیت‌ها، کاربری‌های مرتبط با آنها نیز شکل گرفته است. به طور کلی این فعالیت‌ها در پهنه‌های جداگانه تشکیل شده است و بدین ترتیب جدایی‌گزینی کاربری‌ها در محدوده را می‌توان در دو پهنه زیر تقسیم‌بندی نمود:

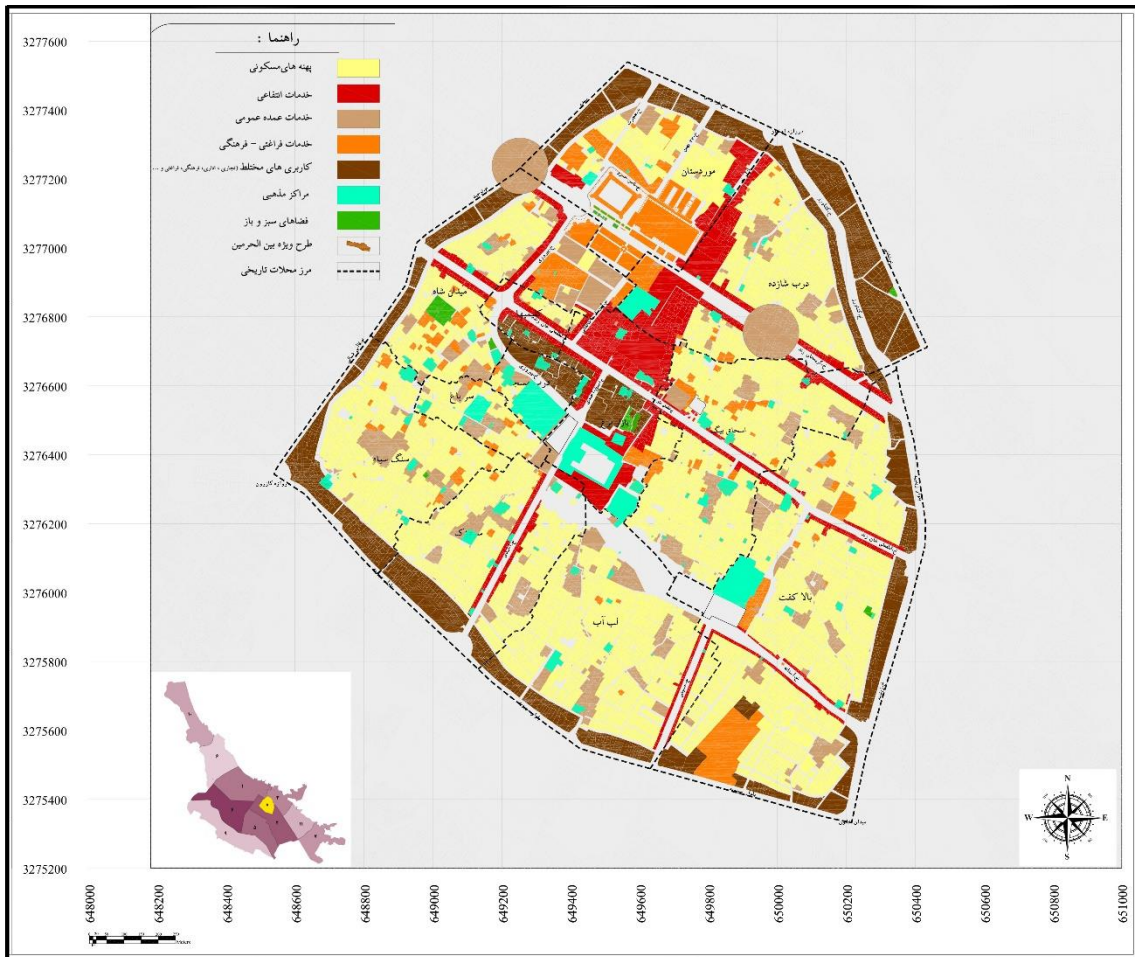
الف - پهنه کار، فعالیت، سیاحت و زیارت

محور تیموری و نیمه شمال غربی محدوده با برخورداری از عناصر ویژه بازار، ارگ، شاهچراغ، باغ، انتشارات و سایر ادارات دولتی پهنه اصلی جاذب سفر و کار و فعالیت است. می‌توان گفت که اغلب عملکردهای اصلی منطقه در این محدوده اتفاق می‌افتد. در شرایط موجود ضعف تجهیزات، ازدحام و شلوغی ترافیک از جمله مشکلات این محدوده است. عمده کاربری‌های این محدوده عبارت‌اند از کاربری فرهنگی- تاریخی، تجاری- انبارداری و اداری. به لحاظ فعالیتی اختلاط گسترده‌ای از فعالیت‌های تجاری و انبارداری با سکونت در این پهنه مشاهده می‌گردد. از طرفی اغلب کاربری‌ها به صورت ناسازگار با ماهیت فرهنگی- تاریخی و مذهبی محدوده صورت گرفته است و از طرف دیگر تضعیف جدی سکونت در برابر فعالیت در این پهنه، سطح نوسازی در حوزه سکونت را کاهش داده است.

<sup>1</sup> Fuzzy AHP

ب - پهنه سکونت

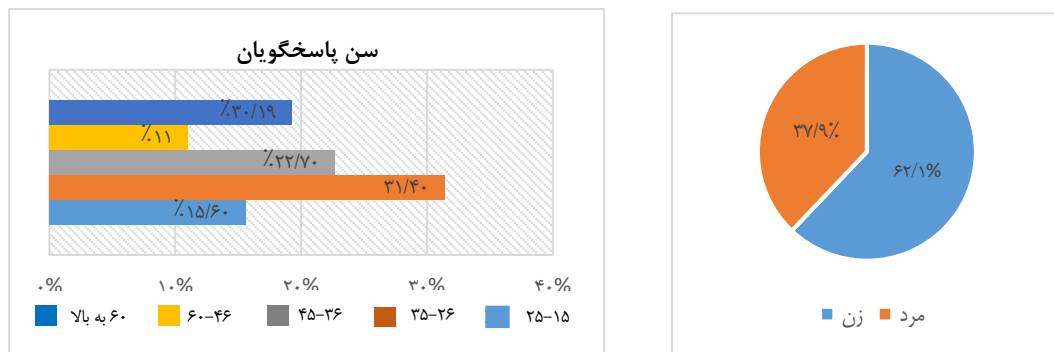
همانطور که در شکل ۴ ملاحظه می‌گردد، عمده کاربری پهنه‌ها، کاربری مسکونی است و بخش‌های وسیعی از محدوده را محلات مسکونی بافت تاریخی، تشکیل داده‌اند. در این بخش‌ها به جز راسته‌های اصلی بیرونی و درونی که عمدتاً تجاری و اداری هستند، در سایر قسمت‌ها، به دلیل غلبه کاربری مسکونی با مشکلات عدیده اجتماعی، ارزش پایین معاملات اراضی و مشکلات حقوقی مرتبط با مالکیت در عمل تنوع کاربری کارا و مؤثری شکل نگرفته است.



شکل ۴. عملکردها و کاربری های اصلی محلات بافت تاریخی شیراز

یافته‌ها و بحث  
یافته‌های توصیفی

با توجه به نتایج تحقیق، از ۳۸۴ پاسخگو پرسشگری شده، ۶۲/۱ درصد پاسخگویان مرد و ۳۷/۹ درصد آن‌ها زن بودند. از میان تمام پاسخگویان، سن ۱۵/۶ درصد بین (۱۵-۲۵) سال، ۳۱/۴ درصد و بیشترین پاسخگویان بین (۲۶-۳۵) سال بوده‌اند، سن ۲۲/۷ درصد پاسخگویان بین (۳۶-۴۵) سال، سن ۱۱ درصد پاسخگویان بین (۴۶-۶۰) سال و تنها ۱۹/۳ درصد از پاسخگویان ۶۰ سال به بالا سن داشتند. در بررسی سطح تحصیلات، مشاهده گردید که از میان کل پاسخگویان ۲۴ درصد بی‌سواد بودند، تحصیلات ۲۵/۲ درصد از پاسخگویان زیر دیپلم، تحصیلات ۲۹/۸ درصد پاسخگویان دیپلم، ۱۳/۳ درصد پاسخگویان دارای تحصیلات فوق دیپلم، ۷/۷ دارای تحصیلات لیسانس و بالاتر بودند. ۴۹/۶ درصد پاسخگویان دارای درآمد پایین، ۳۶/۲ از پاسخگویان درآمد متوسط و ۱۴/۲ درصد پاسخگویان نیز درآمد بالایی هستند (شکل ۵).



شکل ۵. یافته‌های توصیفی تحقیق

### یافته‌های استنباطی

برای اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در محلات بافت تاریخی شهر شیراز از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شده است. از آنجا که برای پاسخگویی به پرسش‌ها از طیف لیکرت استفاده شده است؛ بنابراین، حد متوسط آن عدد سه است. در صورتی که میانگین از سه بالاتر باشد، نشان‌دهنده تاثیر بیشتر است و اگر از میانگین پایین‌تر باشد، نشان‌دهنده واکنش کمتر است. در ارزیابی وضعیت هر یک از سیاست‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی محلات شهر شیراز از آزمون پارامتریک تی تک‌نمونه‌ای (با ارزش آزمون ۳) استفاده شده است. همان‌طور که نتایج جدول ۵ نشان می‌دهد سطح معنی‌داری تمام ابعاد کمتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ درصد است و این بدان معنا است که می‌توان با اطمینان ۹۵ درصد بیان کرد که نتایج آزمون قابل قبول است. نتایج نشان می‌دهد که میانگین بدست آمده تمام بعدها پایین‌تر از دامنه ملاک (عدد ۳ متوسط) است. بعد کالبدی - عملکردی با میانگین ۲/۹۳۳ بالاترین میانگین را در بین سایر بعدها به خود اختصاص داده است. ابعاد اجتماعی-جمعیتی، زیست‌محیطی، مشارکتی، فرهنگی-گردشگری، مدیریتی، حقوقی و قانونی و اقتصادی به ترتیب با میانگین ۲/۹۳۲، ۲/۹۲۰، ۲/۸۰۹، ۲/۷۷۸، ۲/۷۳۹ و ۲/۶۲۸ در رده‌های بعدی قرار دارند (جدول ۵). بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که در حالت کلی، وضعیت سیاست‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر شیراز در وضعیت نامطلوبی قرار دارد که با توجه به میانگین به دست آمده این مطلب تایید می‌گردد. عدم برخورداری ساکنین از ابزارهای مالی و سیاست‌های تشویقی برای بهسازی، نوسازی و بازآفرینی تک بنا و مجموعه بافت تاریخی، عدم فراهم‌سازی زمینه‌های مناسب جهت تغییر نگرش سودآوری اقتصادی به بافت‌های تاریخی، عدم تعریف و تامین بسته‌های حمایتی و تشویق ساکنان برای حضور فعال و گسترده در فرآیند نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی مشتمل بر تسهیلات ارزان‌قیمت و مشوق‌هایی برای تجمیع پلاک، عدم مشارکت ساکنین به دلایل اقتصادی یا به علت عدم اطلاع از طرح‌ها و برنامه‌های مرمتی و حفاظتی، عدم اولویت‌بخشی به مشارکت همه جانبه ساکنان از طریق توانمندسازی و تقویت نهادها و سازمان‌های مردم‌نهاد به عنوان رویکرد اصلی برنامه بازآفرینی شهری، عدم توجه به ارتقاء زیست‌پذیری و ارتقاء کیفیت زندگی، عدم توجه به ایجاد و ارائه زیرساخت‌های لازم و مناسب در بافت و اتصال خانه‌ها به زیرساخت، عدم توجه به اطلاق عنوان فرسوده به بافت تاریخی شیراز به منظور جلوگیری و کاهش تبعات ناشی از این نام‌گذاری، عدم توجه به احیا و ارتقاء انسجام و منزلت اجتماعی ساکنان بافت تاریخی شیراز، عدم توجه به بومی‌سازی تجارب دیگر کشورها و در نظر گرفتن فرهنگ بافت تاریخی شیراز، عدم پالایش عملکردی کاربری‌های ناسازگار در بافت تاریخی (عدم توجه به کاربری‌های انبارهای تجاری و کاربری صنایع موجود-صنعت‌زدائی)، عدم وجود ساز و کار ارزیابی طرح‌ها و غیره سبب شده تا وضعیت بازآفرینی شهری در محلات تاریخی شهر شیراز در وضعیت مناسب قرار نداشته باشند.

جدول ۵

بررسی ابعاد بازآفرینی شهری در محلات تاریخی با استفاده از آزمون تی تک نمونه‌ای

Test value=3					
بعد	میانگین	مقدار T	Sig	اختلاف میانگین	ضریب اطمینان ۹۵ درصد
					حد پایین / حد بالا
اقتصادی	۲/۶۲۸	-۳/۶۷۹	۰/۰۰۰	-۰/۳۷۲	-۰/۲۲۷ / -۰/۴۵۲
مدیریتی، حقوقی و قانونی	۲/۷۳۹	-۳/۸۷۶	۰/۰۰۱	-۰/۲۶۱	-۰/۱۰۳ / -۰/۳۶۲
رویکرد مشارکتی	۲/۸۰۹	-۳/۸۹۶	۰/۰۰۰	-۰/۱۹۱	-۰/۰۹۶ / -۰/۲۶۳
اجتماعی-جمعیتی	۲/۹۳۲	-۴/۵۶۶	۰/۰۰۰	-۰/۰۶۸	-۰/۰۲۷ / -۰/۱۵۲
فرهنگی-گردشگری	۲/۷۷۸	-۳/۹۷۶	۰/۰۰۲	-۰/۲۲۲	-۰/۱۰۷ / -۰/۳۴۳
زیست محیطی	۲/۹۲۰	-۴/۶۷۶	۰/۰۰۰	-۰/۰۸۰	-۰/۰۳۸ / -۰/۱۶۷
کالبدی-عملکردی	۲/۹۳۳	-۳/۶۸۸	۰/۰۰۰	-۰/۰۶۷	-۰/۰۱۱ / -۰/۱۲۵

رتبه‌بندی محلات بافت تاریخی شهر شیراز به لحاظ بازآفرینی شهری پایدار

استفاده از رویکرد فازی در تصمیم‌گیری‌های چند شاخصه، به اهمیت نسبی شاخص‌های مورد استفاده بستگی دارد. رویکردهای متفاوتی برای رتبه‌بندی ارقام فازی وجود دارد. در این بین روش «کوفمن و گاپتا» به دلیل سهولت و سادگی آن، به ویژه برای ارقام فازی مثلثی، دارای شهرت بیشتری است. تاپسیس فازی روشی است که در آن عناصر ماتریس یا وزن‌های متعلق به هر شاخص به صورت فازی بیان می‌شوند. برای انجام عملیات به شیوه تاپسیس فازی، می‌توان از روش‌های متفاوتی بهره گرفت که از متداول‌ترین آن‌ها روش وضع شده به وسیله «چن و هوانگ» است (حیدری ساریان، ۱۳۹۶، ۱۲۹). برای اینکه بتوان محلات بافت تاریخی را از نظر ابعاد بازآفرینی شهری پایدار مقایسه و رتبه‌بندی کرد، از مدل تاپسیس فازی و همچنین، از تکنیک تحلیل سلسله-مراتبی فازی جهت وزن‌دهی به شاخص‌ها استفاده شده است. پس از آن که ماتریس اولیه داده‌ها تشکیل شد در مرحله بعد هر یک از متغیرهای زبانی کمی‌سازی شده است (جدول ۶).

جدول ۶

ماتریس بر اساس متغیرهای زبانی

محلات	پاسخ دهندگان	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی-جمعیتی	فرهنگی-گردشگری	زیست محیطی	کالبدی-عملکردی
سپاه	۱	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)
	۲	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)
	۳	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)
	۴	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)
سوزنک	۵	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۰,۳۰,۶۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)
	۶	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۰,۳۰,۶۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)
	۷	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۰,۳۰,۶۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)
	۸	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۰,۳۰,۶۰)
درب شاهزاده	۹	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)
	۱۰	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۰,۳۰,۶۰)
	۱۱	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۰,۳۰,۶۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)
	۱۲	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۰,۳۰,۶۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۰,۳۰,۶۰)
بازار مرغ	۱۳	(۰,۳۰,۶۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)
	۱۴	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)
	۱۵	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۲۰,۵۰,۸۰)
	۱۶	(۲۰,۵۰,۸۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)	(۱۰,۴۰,۷۰)	(۳۰,۶۰,۹۰)	(۴۰,۷۰,۱۰۰)



از آنجایی که برای هر شاخص به تعداد پاسخ‌دهندگان پاسخ وجود دارد، در ادامه، بایستی این اعداد فازی با هم جمع شود و به طور جداگانه، متوسط پاسخ‌دهندگان برای هر شاخص محاسبه شود. به این ترتیب، با یکپارچه‌سازی نظر پاسخگویان به پرسش‌ها در هر محله برای هر یک از گویه‌ها در هر محله یک عدد فازی بدست آمد. در ادامه، از طریق فازی‌زدایی اعداد فازی بدست آمده طی محاسبات از حالت فازی خارج و به اعداد حقیقی تبدیل شدند که در جدول ۷ نتایج ارائه شده است.

جدول ۷

دی‌فازی کردن ماتریس تصمیم‌گیری برای تبدیل به اعداد حقیقی

محلات	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی- عملکردی
سنگ سیاه	۶۵	۶۲/۵	۶۲/۵	۵۵	۶۷/۵	۵۷/۵	۵۷/۵
سردزک	۶۰	۵۷/۵	۵۰	۴۷/۵	۴۵	۵۲/۵	۴۵
درب شازده	۵۲/۵	۵۲/۵	۵۲/۵	۵۷/۵	۴۵	۵۰	۴۵
بازار مرغ	۴۵	۴۷/۵	۵۷/۵	۵۲/۵	۵۷/۵	۶۲/۵	۷۰

در مرحله بعدی برای بدست آوردن وزن هر یک از ابعاد از تکنیک تحلیل سلسله‌مراتبی فازی استفاده شده است. نتایج آزمون نشان داد که در میان ابعاد مختلف بازآفرینی شهری، بعد مدیریتی، حقوقی و قانونی با مقدار وزن ۰/۲۴۷ بالاترین وزن را در میان ابعاد کسب کرده و رتبه اول را به خود اختصاص داده است و بعد فرهنگی-گردشگری با مقدار وزن ۰/۰۸۴ کم‌ترین وزن را به خود اختصاص داده است و در رتبه آخر جای گرفته است. همچنین، ابعاد اقتصادی، اجتماعی-جمعیتی، زیست‌محیطی، کالبدی-عملکردی و رویکرد مشارکتی به ترتیب با وزن‌های ۱/۱۸۶، ۰/۱۴۳، ۰/۱۲۸، ۰/۱۱۹، و ۰/۰۹۳ در رتبه سوم تا ششم جای گرفته‌اند (جدول ۸).

جدول ۸

وزن و رتبه هر یک از ابعاد بازآفرینی شهری با استفاده از تحلیل سلسله‌مراتبی فازی

ابعاد	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست- محیطی	کالبدی- عملکردی
وزن	۰/۱۸۶	۰/۲۴۷	۰/۰۹۳	۰/۱۴۳	۰/۰۸۴	۰/۱۲۸	۰/۱۱۹
رتبه	۲	۱	۶	۳	۷	۴	۵

پس از دی‌فازی کردن مقادیر فازی، بایستی از روش تاپسیس استفاده کنیم. لذا در این مرحله ماتریس تصمیم‌گیری باید بی-مقیاس شود. در این روش، بی‌مقیاس‌سازی صورت گرفته و نتایج حاصل در جدول ۹ ارائه شده است. مدیریت شهری بافت تاریخی شیراز تابعی از سیستم مدیریت شهری کلان شهر شیراز است و از سطوح مختلفی برخوردار است که شامل عوامل تصمیم‌ساز، تصمیم‌گیر، اسناد و ابزار تصمیم‌گیری، ویژگی‌های سیستم مدیریت شهری، اجزاء و وظایف آنها و غیره است که هر کدام مسائل و مشکل‌های خاص خود را دارند. به عنوان مثال، اسناد و ابزار تصمیم‌گیری شامل طرح جامع توسعه شهر شیراز یا طرح تفصیلی بافت تاریخی و غیره، به دلیل بلند بودن افق برنامه نتوانسته‌اند که همگام با سیستم شهری پویا، سریع پیش روند. همچنین، فراهم نبودن منابع مالی لازم برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها، باعث طولانی شدن زمان اجرا و به اجرا نرسیدن برخی دیگر از برنامه‌ها شده است. همچنین، طرح تفصیلی بافت تاریخی علیرغم آنکه باید از دقت و جامعیت کامل برخوردار باشد، در برخی موارد صرفاً به یک بعد از شاخص‌های بازآفرینی و احیا در بافت تاریخی و بدون توجه به دیگر ابعاد به صورت توأمان پرداخته است، که این امر یکی از شاخص‌ترین دلایل عدم موفقیت و تحقق طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی و احیا در بافت تاریخی شیراز است.

جدول ۹

نرمال سازی شاخص ها

محللات	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی- عملکردی
سنگ سیاه	۰/۰۵۴	۰/۰۶۷	۰/۱۰۴	۰/۰۷۴	۰/۰۵۲	۰/۰۶۶	۰/۱۲۸
سردزک	۰/۰۵۰	۰/۰۶۲	۰/۰۸۳	۰/۰۶۰	۰/۰۳۵	۰/۰۶۰	۰/۱۰۰
درب شازده	۰/۰۴۳	۰/۰۵۶	۰/۰۸۷	۰/۰۷۷	۰/۰۳۵	۰/۰۵۷	۰/۱۰۰
بازار مرغ	۰/۰۳۷	۰/۰۵۱	۰/۰۹۶	۰/۰۷۰	۰/۰۴۴	۰/۰۷۲	۰/۱۵۶

پس از آن که وزن هریک از ابعاد به دست آمد هریک از داده ها را نرمال سازی کرده و سپس اقدام به دست آوردن ایده آل های مثبت و منفی نموده و سپس فاصله هر گزینه از مقدار ایده آل مثبت و منفی محاسبه شده و در نهایت، رتبه هر یک از گزینه ها با توجه به مقدار بدست آمده نهایی مشخص شده است.

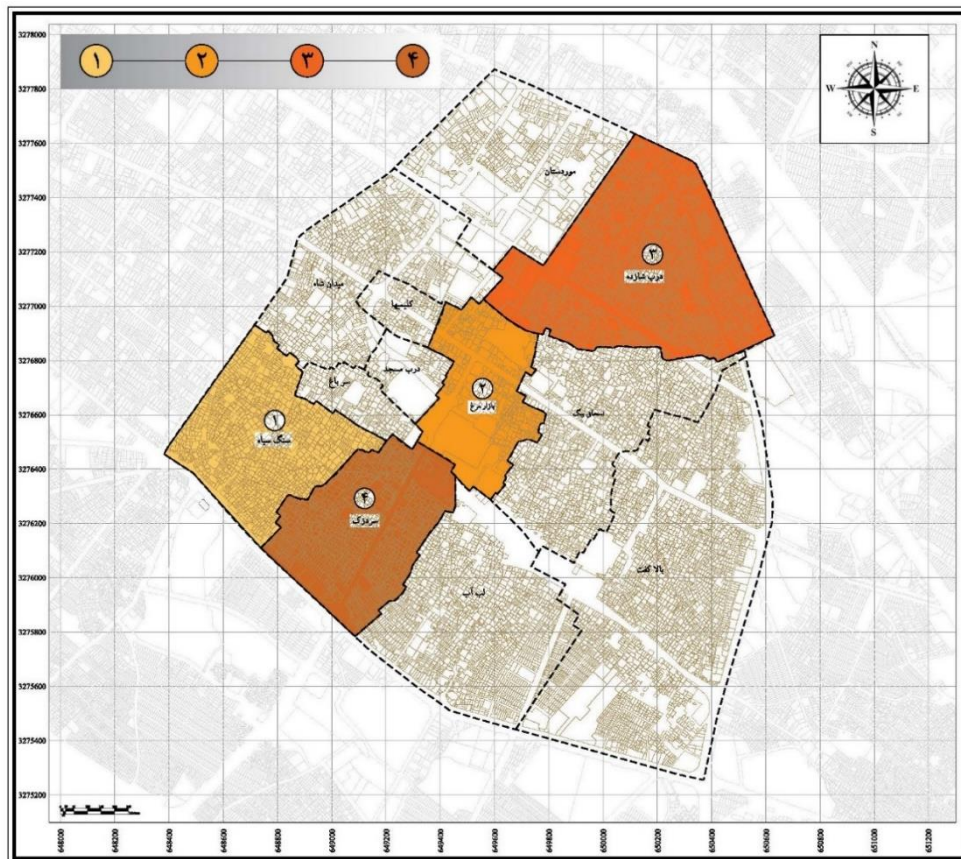
همان طور که نتایج جدول ۱۰ نشان می دهد محله سنگ سیاه با وزن ۰/۶۱۸ در رتبه اول قرار گرفته است. محله بازار مرغ با وزن ۰/۴۷۰ در رتبه دوم، محله درب شازده با وزن ۰/۲۶۵ در رتبه سوم و محله سردزک با وزن ۰/۰۸۳ در رتبه آخر قرار گرفته است (جدول ۱۰ و شکل ۶). کمبود برخی تأسیسات و خدمات و عدم حفظ و نگهداری خدمات موجود توسط شهرداری بافت تاریخی از جمله مشکل های دیگری است که باعث شده است که بافت تاریخی مورد تهدید واقع شود و کمبود و یا نبود خدمات و تجهیزات شهری یکی دیگر از مشکلات مهم این بافت ها است. از نظر فضای سبز و اماکن فرهنگی نیز کمبودهایی در بافت تاریخی مشاهده می شود. علاوه بر موارد ذکر شده، وجود مهاجران از قومیت های مختلف، وجود زمین های قهوه ای و بلا استفاده، عدم سرمایه مالی ساکنین در نوسازی بنا و میزان پایین سرمایه گذاری دولت و بخش خصوصی در این محدوده از مشکلات عمده دیگر این بافت ها محسوب می شود. لازم به ذکر است که برخی از سازمان های شبه دولتی با داشتن قدرت و مناسبات نهادی در ایجاد از هم گسیختگی و عدم انسجام در بافت تاریخی دخالت داشته اند و این امر باعث ایجاد مشکلات فراوان و تخریب های گسترده در بافت شده است.

بنابراین، می توان گفت که در حالت کلی، محدوده بافت تاریخی شیراز از قابلیت بازآفرینی مناسبی برخوردار نیست. به علاوه، اگر نتوان با رویکرد بازآفرینی در کوتاه مدت سبب تغییر در وضع موجود و رسیدن به وضع مطلوب و ارتقا وضع موجود بافت شد، در بلندمدت نیز پایداری آن به مخاطره خواهد افتاد. با توجه به این نتایج، نیاز است تا برنامه ریزان و مسئولان شهری، نیز در هنگام برنامه ریزی و تهیه برنامه و سیاست ها در این محدوده تاریخی، قبل از هر اقدامی، شناخت کافی از وضعیت بازآفرینی محللات مورد نظر داشته باشند؛ زیرا با توجه به جامع بودن رویکرد مورد نظر، ارزیابی آن در سطح محللات مذکور به خوبی می تواند شناخت کافی از وضع موجود محللات به مسئولان بدهد.

جدول ۱۰

رتبه بندی محللات تاریخی شهر شیراز از نظر سیاست های بازآفرینی شهری با استفاده از تاپسیس فازی

ردیف	نام محللات	مقدار *CL	رتبه
۱	سنگ سیاه	۰/۶۱۸	۱
۲	سردزک	۰/۰۸۳	۴
۳	درب شازده	۰/۲۶۵	۳
۴	بازار مرغ	۰/۴۷۰	۲



شکل ۶. رتبه‌بندی محلات بررسی شده از نظر سیاست‌های بازآفرینی شهری

## نتیجه‌گیری

تا قبل از دوران رشد فزاینده شهرها، محلات شهری رشد تدریجی داشتند و ضمن حفظ ارزش‌های زیست‌محیطی، کالبدی و اجتماعی خود به نیازهای نسبتاً ثابت ساکنان خود پاسخ می‌دادند. اما امروزه، به دلیل افزایش جمعیت و رشد سریع شهرها، محلات بافت تاریخی شهر فرصتی برای آنکه خود را با مقتضیات زمان وفق دهند، ندارند و به همین دلیل، قادر به پاسخگویی به نیازهای ساکنان خود نیستند و اختلال‌های زیادی بر آنها حاکم شده است. در این پژوهش، به کاربرد تکنیک FMEA و تاپسیس فازی در رتبه‌بندی محلات بافت تاریخی شیراز با هدف سنجش تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی پایدار شهری پرداخته شد. نتایج نشان می‌دهد که میانگین بدست آمده تمام بعدها پایین‌تر از دامنه ملاک (عدد ۳ متوسط) است. بعد اقتصادی با میانگین  $2/628$  پایین‌ترین میانگین را در بین سایر بعدها به خود اختصاص داده است. همچنین، بعد کالبدی-عملکردی با میانگین  $2/933$  بالاترین میانگین را دارد. بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که در حالت کلی، سیاست‌های طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر شیراز در وضعیت نامطلوبی قرار دارد که با توجه به میانگین به دست آمده می‌توان این مطلب را تایید کرد. همچنین، به منظور اولویت‌بندی محلات محدوده بافت تاریخی شهر شیراز از لحاظ سیاست‌های بازآفرینی شهری از مدل تاپسیس فازی استفاده شد. یافته‌های حاصل از این مدل بیانگر آن است که از مجموع محلات مورد مطالعه، محله سنگ سیاه با وزن  $0/618$  در رتبه اول قرار گرفته است. محله بازار مرغ با مقدار تاپسیس  $0/470$  در رتبه دوم، محله درب شازده با مقدار  $0/265$  در رتبه سوم و محله سردرک با مقدار  $0/083$  در رتبه آخر قرار گرفته است. به طور کلی، می‌توان گفت بعد اقتصادی-مالی شامل؛ کاهش سودآوری، کارائی و مطلوبیت پروژه‌های بازآفرینی در بافت تاریخی قبل و حین اجرا، افزایش هزینه‌های اجرای پروژه، عدم جذب سرمایه‌گذار، ضعف مالی و اقتصادی ساکنین بافت و غیره، جزء مهم‌ترین مولفه اثرگذار بر تحقق سیاست‌ها و برنامه‌های بازآفرینی پایدار شهری در محدوده بافت تاریخی شهر شیراز محسوب می‌شود که از دلایل اصلی

شکست برنامه‌های بازآفرینی در این محدوده قلمداد می‌گردد. نتایج کلی پژوهش، با نتایج پژوهش‌های فیروزی و همکاران (۱۳۹۷)، روستایی و همکاران (۱۳۹۶)، لطفی و همکاران (۱۳۹۶)، ایزدی و همکاران (۱۳۹۶)، توکلی، مویدفر و ذاکریان (۱۳۹۶)، پورجعفر و نژداعی (۱۳۹۴) و غیره همسو است. در این راستا، می‌توان گفت با توجه به اینکه بازآفرینی شهری پایدار یکی از اصول دستیابی به توسعه پایدار شهری است و منجر به تحقق ابعاد توسعه پایدار در ابعاد مختلف آن می‌شود، تقویت و اجرای سیاست‌ها و شاخص‌های این رویکرد در بافت تاریخی شهر شیراز با توجه به وضعیت نامناسب آن ضروری به نظر می‌رسد. با این اوصاف، می‌توان این‌طور بیان کرد که است وقتی که مدیریت صحیح و کارآمد در محله‌های بافت تاریخی شیراز حاکم نباشد، پایداری محله‌ای به پایین‌ترین و ضعیف‌ترین وضعیت خود می‌رسد و بهتر است مدیران مسلط‌تر، باتجربه‌تر و خلاق‌تر که دارای دانش و آگاهی لازم و کافی باشند، در رأس هرم مدیریتی این محله‌ها قرار گیرند تا عملکردهای محله‌ها برای رسیدن به پایداری در همه ابعاد (اقتصادی، مدیریتی، مشارکتی، زیست‌محیطی و غیره) مثبت و پیش‌برنده باشد. بافت تاریخی شهر شیراز با توجه به وجود محله‌های نامناسب و فقیرنشین و افزایش نابرابری در خدمات و امکانات شهری نیاز بیشتری به اجرای این رویکرد دارد. بنابراین، برای تحقق بازآفرینی شهری پایدار ضروری است سازمان‌ها و مدیران شهری از طریق برنامه‌ریزی مناسب و تقویت سیاست‌های بازآفرینی در همه محلات بافت تاریخی شهر شیراز به صورت متعادل؛ شرایط و زمینه مناسب برای ایجاد و گسترش مشارکت شهروندان و بسترهای بروز توسعه پایدار در این محلات را فراهم آورند.

### پیشنهادات

- تهیه‌ی سند جامع بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف همراه با تعیین نقش هر یک از دخیلان [دستگاه‌های دولتی (شهرداری، شورای شهر) بخش خصوصی (سرمایه‌گذاران، توسعه‌گران و مالکین و ساکنین)]
- نگاه فرابخشی و چندبعدی در تدوین سیاست‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری در محلات، به منظور همراهی همه‌جانبه ساکنان، مدیران و توسعه‌گران شهری با برنامه‌ها.
- در امر بازآفرینی محلات بافت تاریخی شهر توجه ویژه‌ای به مدیریت محلی یکپارچه و هماهنگ در دستور کار قرار گیرد. (هماهنگی برنامه‌ها و طرح‌های مختلف دولتی)
- توجه به ارتقای تطبیق‌پذیری نهادی و اقتصادی در محدوده‌های هدف در برابر بلایا و تغییرات
- تشویق سرمایه‌گذاری‌های بومی و غیربومی در جهت ایجاد اشتغال پایدار در محلات بافت
- ایجاد و ارتقای سرمایه اجتماعی در محله‌ها و محدوده‌های هدف
- سرمایه‌گذاری در بنگاه‌های خرد محله‌ای و مرکز محله جهت افزایش رقابت اقتصادی در بافت
- حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهرها
- ارتقای ایمنی و پایداری ابنیه در برابر بلایا و خطرات در محدوده‌های هدف (توجه به پایداری و تاب‌آوری در همه ابعاد)
- ارتقای ایمنی و پایداری زیرساخت‌های شهری و عرصه‌های عمومی در محدوده‌های هدف
- ایجاد ارتباط مستقیم بین بناهای تاریخی مرکز شهر و تجدید حیات محلات بافت تاریخی شهر
- تملک و خرید فضاهاى مخروبه و متروکه از مالکینی که توان بازسازی این فضاها را ندارند.
- بهبود و ارتقای وضعیت معیشت و اشتغال ساکنان محدوده‌های هدف بر اساس تقاضای واقعی و اولویت‌بندی آن‌ها با رویکرد برنامه‌ریزی و مشارکتی
- ارائه تسهیلات مالی و بانکی به ساکنین در امر نوسازی و بهسازی بافت فرسوده
- ارائه بسته‌های تشویقی به سرمایه‌گذاران جهت نوسازی و بازسازی املاک مانند حفظ حق انشعاب آب و فاضلاب و برق و گاز بعد از نوسازی و بازسازی و افزایش تراکم
- تضمین بهبود املاک در صورت مشارکت و همکاری با بخش خصوصی و مدیریت شهری
- فراهم نمودن امنیت سرمایه‌گذاران و ارائه تضامین لازم
- در نظر گرفتن منابع مالی ویژه در بافت‌های تاریخی شهرها
- توسعه مالکین از خرد به کلان برای افزایش ارزش اقتصادی و قانونی بافت
- ارتقای کارایی و بهره‌وری در فرآیند تحقق بازآفرینی پایدار شهری

- ترویج و بسط اندیشه پایداری و تاب‌آوری شهری به‌عنوان سبک زندگی پایدار در تمامی اقدامات و ابعاد بازآفرینی شهری
- تشکیل ستاد بازآفرینی پایدار و ارتقاء عملکرد آن در بافت تاریخی شیراز
- تشکیل کمیته‌های توانمندسازی برای هر کدام از ابعاد بازآفرینی و پایداری به صورت مجزا
- فراهم نمودن زمینه ایجاد تشکل‌های مردمی (CBO) ها [کانون‌های اجتماعی محور- محله] NGO ها [سازمان‌های مردم نهاد] و حمایت از این گونه تشکل‌ها.

## منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی، ایستگلدی، مصطفی و حاجی‌زاده، فاضل. (۱۳۹۸). تحلیل و اولویت‌بندی شاخص‌های استراتژی توسعه شهری در محلات منطقه هشت شهر شیراز. *فصلنامه جغرافیا و پایداری محیط*، ۳۰، ۱-۱۷.
- اسدی، درنا و رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۷). بررسی عوامل موثر بر بازآفرینی محلات تاریخی با تاکید بر رویکرد برندسازی شهری نمونه موردی: محله سنگ سیاه شیراز. *مطالعات محیطی هفت‌حصار*، ۲۴(۶)، ۵-۱۴.
- امین‌زاده، بهناز و رضایی‌گانی، راضیه. (۱۳۹۱). ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح‌های منظر شهری به منظور ارائه فرآیند مناسب بازآفرینی بافت‌های آسیب‌دیده. *نشریه هنرهای زیبا*، ۱۷(۳)، ۲۹-۳۹.
- ایزدی، پگاه؛ هادیانی، زهره؛ حاجی‌نژاد، علی و قادری، جعفر. (۱۳۹۶). بازآفرینی شهری با تاکید بر شناسایی و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شیراز). *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۱۸، ۲۱-۴۰.
- بحرینی، سید حسین؛ ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). *فصلنامه مطالعات شهری*، ۳(۹)، ۱۷-۳۰.
- پژوهان، موسی، مرادپور، نبی، قشقایی، رضا و عاشوری شادهی، محبوبه. (۱۳۹۷). کاربرد تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری در بازآفرینی فرهنگ مینا، با رهیافت گردشگری در محله‌های تاریخی (مطالعه موردی: محله ظهیرآباد تهران). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۳(۳)، ۵۱۱-۵۳۰.
- پوراحمد، احمد و احمدی‌فرد، نرگس. (۱۳۹۷). بررسی نقش گردشگری خلاق در بازآفرینی بافت تاریخی (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۱(۶)، ۷۵-۹۰.
- پورجعفر، محمدرضا. (۱۳۸۸). *میانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها*. تهران: انتشارات پیام.
- پورجعفر، محمدرضا و نژادغی، نسترن. (۱۳۹۴). ترجمان پژواک مدرنیته در بافت تاریخی شهرهای ایرانی - اسلامی نمونه موردی: شیراز. مقاله منتشر شده در کنفرانس سالانه بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی، موسسه عالی علوم و فناوری خوارزمی، شیراز.
- توکلی، نجمه، مویدفر، سعیده و ذاکریان، ملیحه. (۱۳۹۶). نقش سازمانهای مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: محله مهدیه واقع در ناحیه غرب شهرکرد). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۴۱، ۸۹۵-۹۱۴.
- توکلی‌نیا، جمیله و یداله‌نیا، حسین. (۱۳۹۷). تحلیل شاخص‌های حکمروایی خوب در بازآفرینی شهری از منظر ساکنان محله (مطالعه موردی: محله تجریش). *فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، ۱(۱۹)، ۲۶۵-۲۸۰.
- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۹۶). *مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حقیقتیان، منصور، اسماعیلی، رضا و کرمی‌زاده اردکانی، سمیه. (۱۳۹۴). محله‌محوری و احساس تعلق به محله در بین ساکنان شهر تهران. *مجله مطالعات جامعه‌شناختی شهری*، ۵(۱۴)، ۵۳-۷۴.
- حیدری‌ساربان، وکیل. (۱۳۹۶). *سنجش و رتبه‌بندی سطح توسعه‌یافتگی اجتماعی مناطق روستایی شهرستان مشگین‌شهر*. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۲۳، ۱۲۳-۱۳۴.
- رابرتز، پیتر و سایک، هیو. (۱۹۹۹). *بازآفرینی شهری*. ترجمه سعید ایزدی و پیروز حناچی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- رضایی، محمدرضا و حج‌فروش، شهاب‌الدین. (۱۳۹۷). ارزیابی میزان رضایت‌مندی پروژه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شهرها با رویکرد اجتماعات محلی؛ مطالعه موردی: مجموعه همسایگی کویر در شهر یزد. *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۳۶(۲)، ۴۰-۵۵.
- روستایی، شهرپور؛ ناصری، رقیه و پاشایی، سعید. (۱۳۹۶). اولویت‌بندی راهبردهای احیای بافت تاریخی شهر مراغه با تاکید بر رویکرد بازآفرینی فرهنگ مدار. *نشریه گردشگری شهری*، ۴(۳)، ۷۷-۹۴.
- طرفدار، زهره. (۱۳۹۳). *بازشناسی نقش پروژه‌های محرک توسعه شهری در بازآفرینی بافت‌های ارزشمند تاریخی (نمونه موردی: منطقه ۸ شیراز)*. پایان‌نامه منتشرنشده کارشناسی ارشد. واحد بین‌الملل دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری، برنامه‌ریزی شهری.
- عبداللهی، مجید؛ صرافی، مظفر و توکلی‌نیا، جمیله. (۱۳۸۹). بررسی نظری مفهوم محله و بازتعریف آن با تاکید بر شرایط محله‌های شهری ایران. *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، ۴۲(۷۲)، ۸۳-۱۰۲.
- عظیمی‌آملی، جلال و جمع‌دار، اکبر. (۱۳۹۵). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی شایسته (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران). *فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، ۱(۱۷)، ۸۵-۹۹.



- فنی، زهره و شیرزادی، فرزانه. (۱۳۹۷). تحلیل عوامل موثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی شهر (مطالعه موردی: میدان مشق، تهران). مجله مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۴۲، ۱۷۹-۱۹۷.
- فیروزی، محمدعلی، امانپور، سعید و زارعی، جواد. (۱۳۹۷). تحلیل مناسبات میان نهادی در مدیریت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: کلانشهر اهواز). فصلنامه مطالعات شهری، ۲۹، ۱۹-۳۰.
- کریم‌زاده، علی، شهریار، سیدکمال‌الدین و اردشیری، مهیار. (۱۳۹۷). تحلیلی بر گردشگری شهری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی از دیدگاه ساکنین محلی با بهره‌گیری از روش تحلیل عاملی (نمونه موردی: شهر شیراز). فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۳۲، ۱۲۷-۱۳۹.
- کریمی‌آذری، امیررضا و طورانداز، بهزاد. (۱۳۹۷). بازآفرینی میدانی شهری با تأکید بر تعاملات اجتماعی بر اساس اصول نوشهرگرایی (مطالعه موردی: میدان امام (ره)، بندرانزلی). فصلنامه دانش شهرسازی، ۲(۳)، ۸۵-۹۷.
- لطفی، سهند. (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مینا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی. نشریه هنرهای زیبا، ۳(۴۵)، ۴۹-۶۲.
- لطفی، سهند. (۱۳۹۰). تبارشناسی بازآفرینی شهری، از بازاریابی تا نوزایی. تهران: انتشارات آذرخش، چاپ اول.
- لطفی، سهند؛ شعله، مهسا و علی‌اکبری، فاطمه. (۱۳۹۶). تدوین چارچوب مفهومی کاربست اصول و آموزه‌های بازآفرینی شهری فرهنگ مینا (مورد پژوهی: بافت تاریخی شیراز). نشریه انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، ۱۳، ۲۲۹-۲۴۵.
- مشکینی، ابوالفضل، موحد، علی و احمدی‌فرد، نرگس. (۱۳۹۵). بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلانشهر تهران). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۴(۴)، ۵۴۹-۵۶۸.
- مهندسین مشاور پردازاز. (۱۳۹۵). طرح تفصیلی بافت تاریخی فرهنگی شیراز.
- موحد، علی؛ کمانرودی، موسی، ساسان‌پور، فرزانه و قاسمی‌کفرودی، سجاد. (۱۳۹۳). بررسی پایداری محله‌های شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۹ شهرداری تهران). پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۲(۴)، ۵۴۱-۵۵۸.
- نژادغی، نسترن و نژادابراهیمی، احد. (۱۳۹۷). بازآفرینی شهری اجتماع محور از طریق آموزش براساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز. فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۳۵، ۱۳۹-۱۵۰.
- یزدانی، محمدحسن، حاضری، صفیه و دوده زاده سیلابی، پروین. (۱۳۹۶). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل‌های برنامه‌ریزی استراتژیک و تحلیل شبکه (ANP- SWOT) مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خوی. نشریه گردشگری شهری، ۴(۱)، ۴۱-۵۶.

## References

- Abdollahi, M., Tavakolinia, J., & Sarrafi, M. (2010). Theoretical Study of the Concept of Neighborhood and its Redefinition with Emphasis on the Conditions of Urban Neighborhoods of Iran. *Human Geography Research*, 42(72), 82-103. (in Persian)
- Aminzadeh, B., & Rezabeighi Sani, R. (2012). Evaluation of Public Participation in Tarhaye Manzar Shahri (Urban Landscape Plans). *Honar-Ha-Ye-Ziba*, 17(3), 29-40. (in persian)
- Asadi, D., & Rafieian, M. (2018). Investigating Effective Factors on Historical Neighborhoods Regeneration with Emphasis on Urban Branding Approach (Case Study: Sang-siah Neighborhood in Shiraz). *Hafthesar*, 6(24), 5-14. (in persian)
- Azimi Amoli, J., & Jamdar, A. (2017). Regeneration of worn-out urban textures with Urban Good Governance Approach (Case Study: Deh-e-Vanak District). *Geography (Regional Planning)*, 7(1), 85-99. (In Persian)
- Bahrainy, H., Izedi, M., & Mofidi, M. (2014). The Approaches and Policies of Urban Renewal from Urban Reconstruction to Sustainable Urban Regeneration. *Journal of Urban Studies*, 3(9), 17-30. (In Persian)
- Chiu, Y. H., Lee, M. S., & Wang, J. W. (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City. *Habitat International*, 86, 1-9.
- Ebrahimzadeh, I., Istgaldi, M., & Hajizadeh, F. (2019). Analysis and Prioritization of Indicators of Urban Development Strategy In the neighborhoods of the eight districts of Shiraz. *Geography and Sustainability of Environment*, 9(1), 1-17. (in persian)
- Fanni, Z., & Shirzadi, F. (2018). Analysis of Effective Factors on Regeneration of Historic Urban Spaces (Case Study: Mashgh Square, Tehran). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 13(1), 179-197. (In Persian)
- Firozi, M., amanpour, S., & Zarei, J. (2019). Analysis of inter-institutional relationships in managing sustainable urban regeneration of blight areas (Case study: the city of Ahvaz). *Journal of Urban Studies*, 8(29), 19-30. (In Persian)



- Habibi, S. M., & Maghsoudi, M. (2017). *Urban Restoration: Definitions, Theories, Experiences, World Charter and Resolutions, Urban Methods and Actions* (9th Ed.). Tehran: University of Tehran Publications. (In Persian)
- Haghighatian, M., Esmaili, R., & Karimizadeh, S. (2015). Community-Based Organization of Neighborhoods and Residents' Sense of Belonging to The Neighborhood in Tehran. *Urban Studies*, 5(14), 53-74. (In Persian)
- Heidari Sarban, V. (2017). Measuring and Ranking the Level of Social Development in Rural Areas of Meshgin shahr. *Journal of Geographical Space Quarterly*, 23, 123-134. (In Persian)
- Izadi, P., Hadiyani, Z., Hajinejad, A., & Qaderi, J. (2017). Urban Regeneration By Emphasizing On Identification And Analysis Ofcultural Creative Clusters (Case Study: Shiraz Historical-Cultural Fabric). *Journal Of Urban Economics And Management*, 18, 21-40. (In Persian)
- Karimi Azeri, A., & tourandaz, B. (2018). Reconstruction of Urban Plazas with an Emphasis on Social Interaction Based on the Principles of New Urbanism (Case Study: Imam Square of Bandar Anzali). *Urban Planning Knowledge*, 2(3), 85-97. (In Persian)
- Karimizadeh, A., Shahriari, S., & Ardeshiri, M. (2019). Identifying impact of urban tourism on historical context regeneration from viewpoint of local residents' by using analysis method (Case Study: Shiraz City). *Journal of Regional Planning*, 8(32), 127-140. (In Persian)
- Kim, S., & Bramwell, B. (2019). Boundaries and boundary crossing in tourism: A study of policy work for tourism and urban regeneration. *Tourism Management*, 75, 78-89.
- Lang, T. (2005). Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration (Working paper). *Erkner, Leibniz-Institute for regional Development and structural Planning*.
- Lotfi, S. (2011). Culture-led Regeneration: A Reflection upon Cultural Fundaments and the Act of Regeneration. *Honar-Ha-Ye-Ziba*, 3(45), 49-62. (In Persian)
- Lotfi, S. (2011). *Genealogy of Urban Regeneration, from Reconstruction to Renaissance* (1th Ed.). Tehran: Azarakhsh Publications. (In Persian)
- Lotfi, S., Sholeh, M., & Aliakbari, F. (2018). Compiling the Conceptual Framework of Culture-led Urban Regeneration Principles Application in Historic Urban Fabrics (Case Study: Shiraz, Iran). *Iranian Association of Architecture & Urbanism*, 8(13), 229-245. (In Persian)
- Meshkini, A., Movahed, A., & Ahmadifard, N. (2016). Evaluating Policy of Regeneration in Urban Distressed Texture Using SWOT and QSPM Matrices (Case Study: Region 12 of Tehran Metropolis). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 4(4), 549-568. (In Persian)
- Movahed, A., Kamanroodi, M., sasanpur, F., & ghasemi kafrudi, S. (2014). Investigating the sustainability of urban neighborhoods Case studies; 19th district of Tehran municipality). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 2(4), 541-558. (in persian)
- Najdaghi, N., & Nejad Ebrahimi, A. (2019). Community-led Urban Regeneration Through Training Based on Islamic Thought in Tabriz's Sorkhab Historical Zone. *Journal of Research and Urban Planning*, 9(35), 139-150. (in persian)
- Nedućin, D., Krklješ, M., & Gajićb, Z. (2019). Post-socialist context of culture-led urban regeneration- Case study of a street in Novi Sad, Serbia. *Cities*, 85, 72-82.
- Ng, M. K. (2005). Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong. In D. T. Shek, Y. K. Chan & P. S. Lee (Eds.), *Quality-of-life research in Chinese, Western and Global Contexts* (pp. 441-465). Springer, Dordrecht.
- Noring, L. (2019). Public Asset Corporation: A new vehicle for urban regeneration and infrastructure finance. *Cities*, 88, 125-135.
- Pardaraz Consulting Engineers. (2016). *Detailed Plan of Shiraz cultural and historical pattern*. (in persian)
- Pazhoohan, M., Moradpoor, N., Qashqae, R., & Ashoori Shadehi, M. (2018). Analysis of Decision Areas in Cultural-Led Urban Regeneration with Tourism Approach in Historical Neighborhoods (Case Study: Zahir Abad). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 6(3), 511-530. (In Persian)

- Pourahmad, A., & Ahmadifard, N. (2018). Role of Creative Tourism in Regeneration of Historical Texture (Case Study: District 12 of Tehran). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 6(1), 75-90. (In Persian)
- Pourjafar, M. R. (2009). *Principles of improvement and renovation of the old texture of cities*. Tehran: Payam Publications. (In Persian)
- Pourjafar, M. R., & Najdaghi, N. (2015). Interprets of the Echoes of Modernity in the Historical Context of Iranian-Islamic Cities Case Study: Shiraz. Paper presented at the Proceeding of Annual International Conference on Civil Engineering, Architecture and Urban Planning, Kharazmi Institute of Science and Technology, Shiraz. (In Persian)
- Rezaei M. R., & Hajforoush S. (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. *Journal of Geographical Research Quarterly*, 33(2), 40-55. (In Persian)
- Roberts, P. W., & Sykes, H. (1999). *Urban Regeneration: A Hand Book* (M. S. Izedi & P. Hanachi, Trans.). Tehran: University of Tehran Publications. (In Persian)
- Roustaei, S., naseri, R., & pashaie, S. (2017). Prioritizing the Revival Strategies of the Historical Context of Maragheh City with an Emphasis on the Culture-Based Recreation Approach. *Urban tourism*, 4(3), 77-94. (In Persian)
- Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK*. London and New York: Tylor & Francis e-Library.
- Tarafdar, Z. (2014). *Recognizing the Role of urban development's Stimulus Projects in Urban Regeneration of Historically Valuable Textures (Case Study: Shiraz Region 8)*. (Unpublished master's thesis). International University of Shiraz, Faculty of Art and Architecture, Urban Planning. (In Persian)
- Tavakoli, N., Moayedfar, S., & Zakeryan, M. (2018). The Role of Non-Governmental Organizations and Grassroots in Recreating the Old Urban Context (Case Study: Mahdiah Neighborhood Located in West of Shahrekord). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 12(4), 895-914. (In Persian)
- Tavakolinia, J., Yadolahnia, H. (2019). Analysis of Good Governance Indicators in Urban Recreation from the Viewpoint of Residents of the Neighborhood (Case Study: Tajrish Neighborhood). *Geography (Regional Planning)*, 9(1), 265-280. (In Persian)
- Tort-Donada, J., Santasusagna, A., Rode, S., & TeresaVadrí, M. (2020). Bridging the gap between city and water: A review of urban-river regeneration projects in France and Spain. *Science of The Total Environment*, 700(15), 134460.
- Yazdani, M., hazeri, S., & dadazade silabi, P. (2017). Recreating the old urban texture with substantial and tourism approach by integration of strategic planning and network analysis) ANP-SWOT (Case study: Khoy city old texture. *Journal of Urban Tourism*, 4(1), 41-56. (in persian)