

برازش راهبرد-محور رهیافت اصالت بخشی در محله فرهنگی-تاریخی درب شازده شیراز

زهرا خاکسار

کارشناس ارشد طراحی شهری، بخش شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه شیراز، ایران.

مهسا شعله*

دانشیار طراحی شهری، بخش شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه شیراز، ایران.

سهند لطفی

دانشیار طراحی شهری، بخش شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه شیراز، ایران.

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۰/۰۸

چکیده

رویکرد اصالت بخشی راهبردی مبتنی بر ارتقاء کیفیت قلمروهای اجتماعی-فضایی، یا همان محله ها، است که به همراه تمهیدات کارکردی و اقدامات کالبدی، بافت تاریخی را مهیای ورود به چرخه بازآفرینی فرهنگ-مبنا می‌نماید. نوع نگرش و شیوه اقدام در محدوده‌های تاریخی می‌باید متضمن احترام به کالبد دیروز و تدارک کارکردهای نو، متجانس با اصالت‌های نهفته در آن باشد؛ اصالت‌هایی که وجود یک بنیان اجتماعی و کارکردی مانند فعالیت جامعه هنرمندان می‌تواند نقشی مهم در شکل‌گیری آن ایفاء نماید. این رویکرد، دستیابی به نوعی همگرایی میان چالش بافت‌های تاریخی و اصالت بخشی را سبب می‌گردد.

قلمرو اجتماعی-فضایی پژوهش حاضر محله تاریخی درب شازده شیراز است. خوانش مفاهیم و اصول اصالت بخشی با بهره‌گیری از مطالعات کتابخانه‌ای به انجام رسیده است. ظرفیت‌سنجی محله، با روش توصیفی تحلیلی در شناخت ویژگی‌های جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، عملکردی، کالبدی، معنایی، محیطی و داده‌های تحلیلی حاصل از پرسشنامه در نرم‌افزار SPSS، انجام شده است. سپس با روش ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی QSPM راهبردهای اتخاذ شده اولویت بندی و سیاست‌های اجرایی متناسب با آن ارائه گردید.

با توجه به نتایج، راهبرد انطباقی یا محافظه کارانه برای اقدام اصالت بخشی در محله درب شازده انتخاب شد که بر طبق آن می‌باید ضمن بهره‌جستن از فرصت‌های موجود، تلاشی برای فائق آمدن بر نقاط ضعف صورت گیرد. به نظر می‌رسد اقدام اصالت بخشی مبتنی بر حضور هنرمندان با تمرکز بر تغییرات اجتماعی به صورت چرخه‌ای در طول زمان موجبات بروز تحول و ارتقاء کیفیت فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی را فراهم آورده و در راستای بازآفرینی بافت تاریخی شهر مؤثر واقع خواهد شد.

واژگان کلیدی: اصالت بخشی، محله فرهنگی، محله هنرمندان، ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی، محله درب شازده شیراز.

مقدمه

برای آنکه بستر غبار گرفته بافت‌های تاریخی و درونی شهرها که اکثراً از رهگذار سرآمدن دوران تولیدات صنعتی و یا فرسودگی‌های کالبدی ناشی از فرآیند مهاجرت‌های درون شهری و جایگزینی طبقه فقیر جامعه در این پهنه‌ها، تبدیل به مجموعه آشفته‌ای از ساختارهای فرسوده و محتوای ناسازگار با صنایع خلاق و رویدادهای فرهنگی گردیده بودند، آماده پذیرش نقش‌های تازه شوند، فرآیندی رخ می‌نمایاند که معادل «اصالت‌بخشی» برای آن در نظر گرفته شده است. این فرایند به همراه نگهداری میراث فرهنگی، جریانی را شکل می‌دهد که از نگاه سازمان اسکان بشر، مانع از میان رفتن هویت‌های تاریخی و خاطره جمعی شهرها می‌شود (UN-HABITAT, 2004: 35-37). تئوری اصالت‌بخشی یکی از نظریه‌هایی است که در پرتو آن باززنده‌سازی بافت‌های مرکزی و فرسوده شهرها در مفهوم مجموعه اقدامات متنوع و تکمیلی برای بازگرداندن حیات مجدد به بنا، مجموعه و یا فضای شهری صورت می‌گیرد، که در آن علاوه بر مطلوب‌سازی محیط مسکونی، به تغییر در ترکیب واحدهای همسایگی و جایگزینی گروه‌های کم درآمد به وسیله گروه‌های درآمدی بالا اشاره می‌شود (آقایی‌زاده، ۱۳۹۵: ۲). اصالت‌بخشی فرآیندی است که از طریق آن، مسکن قدیمی و نیمه قدیمی خریداری شده، نوسازی و بهسازی گردیده و توسط طبقه متوسط و خانواده‌های ثروتمند اشغال و تصرف می‌شود (رهنما، ۱۳۸۸: ۱۵۵).

در گذشته بیش‌تر شهرهای بزرگ، محله‌های مشخص و قابل شناسایی داشته‌اند که هنرمندان و کارآفرینان عرصه فرهنگ به آن‌ها جذب می‌شدند و در سال‌های اخیر، شهرهای کوچک نیز تمایل دارند که محدوده‌هایی را به طور خاص به عنوان محله‌های فرهنگی و هنری تعیین کنند. چنین مکان‌هایی دارای تاریخ و پیشینه‌ای طولانی بوده و به نظر می‌رسد که در خلال توسعه کلی یک شهر در طول زمان شکل گرفته‌اند. نکته بدیع در مورد شکوفایی اینگونه محله‌ها، این است که از آن به عنوان الگویی آگاهانه به منظور بازآفرینی محدوده‌های رو به افول درونی شهرها استفاده می‌شود. به معنایی دیگر محله‌های فرهنگی و هنری به عنوان سازوکاری سیاسی در راستای بازآفرینی شهری به کار گرفته شده‌اند (Montgomery, 2003). رویکرد اصالت‌بخشی یکی از عمده‌ترین تئوری‌هایی است که علت عمده رکود و عقب‌ماندگی محله‌های مسکونی بافت مرکزی و تاریخی شهرها را در حضور اقشار مهاجر غیربومی با درآمد کم می‌داند، و با هدف بازگرداندن ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی بافت، به جایگزینی طبقه متوسط و رو به بالای جامعه به جای اقشار فرودست می‌پردازد. در این جهت ابزاری که در راستای هدف این رویکرد گام برمی‌دارد، ابزار فرهنگ و محله‌های فرهنگی به عنوان یکی از اصلی‌ترین رویکردهای بازآفرینی با رویکرد صنایع فرهنگی است که بر اهمیت فرهنگ و صنایع خلاق به عنوان عامل اصلی حرکت موتور بازآفرینی تأکید دارد. امروزه هنر و فرهنگ دو بخش جدایی‌ناپذیر از توسعه اقتصادی شهرها و مرمت و حفاظت شهری را تشکیل می‌دهند (لطفی، ۱۳۹۰). اهداف غائی که رویکرد اصالت‌بخشی مدنظر قرار دارد عبارتند از: ارتقاء مقبولیت اجتماعی پهنه‌های شهری با ارزش، رسیدن به محیطی

مطلوب و ساختار فضائی و کالبدی مناسب جهت زندگی ساکنان با توجه به ارزش‌های فرهنگی تاریخی اجتماعی منطقه، بازگرداندن ساکنین متمول به بافت، برنامه‌ریزی احیاء و باززنده‌سازی و انتظام معقول بافت، توزیع متعادل امکانات و خدمات در ارتباط با سرانه‌های شهری و عملکردها، توزیع مناسب جمعیت در این محدوده از شهر به صورت هماهنگ با کل شهر (شاکر اردکانی و ذبیحی، ۱۳۹۰: ۹۵).

پژوهش حاضر به دنبال پاسخ به این دو پرسش است که اصول و معیارهای اصالت‌بخشی در محله‌های فرهنگی به منظور تدوین چارچوب طراحی کدام اند؟ و محله تاریخی درب شازده شیراز به عنوان نمونه مورد مطالعه چه بالقوگی‌هایی در جهت تحقق‌پذیری رویکرد اصالت‌بخشی در فرآیند احیاء و بازطراحی دارد؟ در این راستا هدف اصلی این پژوهش نخست بازخوانی اصول و معیارهای اصالت‌بخشی در محله‌های فرهنگی تاریخی به منظور تدوین چارچوب تحلیلی است. در مرحله بعد شناخت و تحلیل بالقوگی‌های محله درب شازده شیراز که یکی از محله‌های تاریخی مهم شیراز در مجاورت مجموعه تاریخی زندیه است و در خود پتانسیل‌های فرهنگی، تاریخی و میراثی بسیاری دارد، به عنوان نمونه در جهت تحقق‌پذیری رویکرد اصالت‌بخشی در فرآیند احیاء و بازطراحی محله در این پژوهش مورد مطالعه قرار گرفته است.

مبانی نظری

اصالت بخشی

روث گلس جامعه‌شناس انگلیسی در سال ۱۹۶۴ اصطلاح «اصالت بخشی»^۱ را برای نخستین بار در کتاب «لندن: تغییر مناظر» برای توضیح جابجایی اقشار مرفه‌تر با اقشار کم‌درآمد و کارگر ساکن در محله‌ها به کار برد. تعریف نیل اسمیت نیز به تعریف او بسیار نزدیک است: «منظور من از اصالت‌بخشی فرایندی است که طی آن محله‌های مسکونی طبقه کارگر توسط خریداران طبقه متوسط، مالکان و سازندگان حرفه‌ای احیا می‌شود» (Smith, 1982: 139). اصالت بخشی جنبش خانواده‌هایی از طبقه متوسط در محدوده‌های شهری است که باعث افزایش ارزش ملک می‌شود و تأثیر ثانویه آن بیرون راندن خانواده‌های فقیرتر است. در تعریفی دیگر اصالت بخشی «احیا محدوده رو به زوال شهری به ویژه محلات کارگرنشین توسط طبقات میانی و بالای جامعه» است. ترجمه «اصالت‌بخشی» برای نخستین بار توسط مرحوم دکتر حسین شکویی و دکتر اسفندیار زبردست پیشنهاد شده است (رهنما، ۱۳۷۵: ۷۵).

اصالت بخشی از ریشه جنتری^۲ معادل واژگان فارسی «اصالت، تربیت، ادب و مردمان محترم» و واژه قدیمی فرانسوی^۳ به معنی طبقه اشراف و فرد تولدیافته در خانواده اصیل، گرفته شده است. در فرهنگ واژگان انگلیسی پیش از ظهور آن،

¹ Gentrification

² Gentry

³ Gentries

جنتری^۱ به طبقه ملاکین انگلستان قرن ۱۶ به بعد اشاره داشت که به دلیل وجود زمین‌های زیاد، نیازی به انجام کار، مگر به نیت نگهداری از مایملک خود نداشتند و در نظام طبقاتی، بعد از طبقه اشراف و بالاتر از طبقه کشاورزان و دهقانان قرار می‌گرفتند (Lees et al, 2008:6). بنابراین جنتری، در بریتانیا به طبقه‌ای از مردم اطلاق می‌شود با دارایی متوسط و مقام اجتماعی بالا که از حیث اصالت در رده‌ای پایین‌تر از اشراف قرار می‌گیرند. از این واژه، واژه دیگری جنتری فای بر می‌آید که به معنای ارتقاء و بهبود محله‌هایی از شهر است که رو به زوال می‌نهند؛ و در جهت ترغیب به بازگشت طبقات متوسط جامعه به این محله‌ها به ویژه آنانی که زمانی به دلیل تنزل کیفیت زیست آن را ترک گفته‌اند، عمل می‌کند.

مرکز پیشگیری و مقابله با بیماری‌های آمریکا، اصالت‌بخشی را تحت عنوان «افزایش ارزش محله‌های شهری» تعبیر کرده است (اردکانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۸۵). اصالت‌بخشی به مجموعه فعالیت‌هایی گفته می‌شود که به منظور اصلاح و بهبود مسکن و محیط مسکونی و تغییر در ترکیب واحدهای همسایگی و جایگزینی گروه‌های کم درآمد به وسیله ساکنان با درآمد متوسط و بالا در بخش مرکزی شهرها انجام می‌گیرد (Button, 1976, Han et al., 2021). نوسازی محله‌ها موجب تعلق ارزش افزوده به مستغلات می‌شود و سرمایه‌گذاری و هزینه‌های مصرف شده به بهبود محیط زیست شهری می‌انجامد. در این صورت فقط طبقات با درآمد بالا و متوسط که از توان پرداخت اجاره و هزینه‌های زیاد زندگی برخوردارند، مجدداً جانشین طبقات کم درآمد می‌شوند (شماعی و پوراحمد: ۱۳۸۴: ۲۲۷). در مجموع، اصالت‌بخشی، جایگزینی طبقه متوسط با طبقه کارگر، افزایش ارزش ملک، تغییر محیط فیزیکی ساخته شده و ظهور سبک جدیدی از زندگی شهری است (Thrif, 1987).

اصالت‌بخشی به تغییر ساختار شامل تغییرات اجتماعی و دموگرافی در لایه عمومی شهر گفته می‌شود (محمدی و غلامی، ۱۳۹۰). از منظر اجتماعی این واژه عبارتست از: هجوم طبقات متوسط به مناطق کارگرنشین به همراه بهبود سکونتگاه‌های قدیمی، مسکن فرسوده و تبدیل آن‌ها به یک سکونتگاه زیبا که در نتیجه این حرکت اکثر مردم طبقه متوسط جایگزین طبقه کارگر ساکن می‌شوند (Lind & Hellström, 2003). اصالت‌بخشی به عنوان جابجایی یا جایگزینی یک گروه اقتصادی - اجتماعی به وسیله گروهی بالاتر در مرکز شهر و نوسازی ساختمان‌های فرسوده برای استفاده ساکنان تعریف می‌شود (Lyons, 1996:39). این فرایند دو مرحله دارد: در مرحله اول پیشگامان که گروه ریسک‌پذیر نامیده می‌شوند، مناطق درون شهری را به خاطر ارزش‌های فرهنگی، سبک زندگی و ارزش تاریخی ناحیه برمی‌گزینند (Uzun, 2003: 366). این گروه در واقع از طبقات متوسط گروه‌های ساکن در حاشیه شهر هستند که با برقرار شدن شرایطی خاص در بافت مرکزی، مهاجرت و هجوم خود به آن را شروع می‌کنند و به عنوان اولین افراد سهیم در اصالت‌بخشی به شمار می‌روند (Smith, 1996). حضور پیشگامان امنیت نسبی را در بافت‌ها برقرار کرده و در پی آن خدماتی مانند رستوران و

¹ landed gentry

گالری‌های هنری که به گروه‌های اصیل از نظر اجتماعی، خدمات می‌دهند، باعث می‌شوند که در مرحله بعد گروه‌های با درآمد بالاتر که گروه ریسک‌گریز نامیده می‌شوند، به این بافت‌ها متمایل شوند. به اصطلاح گروه‌های پیشگام، باعث افزایش قیمت‌های املاک در منطقه شده و راه را برای سرمایه‌گذاران باز می‌کنند. این گروه مناطق درون شهری را به خاطر فرصت‌های سرمایه‌گذاری انتخاب می‌کنند و جایگزین پیشگامان می‌شوند و بدین‌گونه میزان سازگاری و سرمایه‌گذاری در منطقه را بالا می‌برند (Uzun, 2003: 366). لازم به ذکر است که مراحل اول و دوم فرایند عموماً خودانگیخته بوده و چندان قابل برنامه‌ریزی نیست (ذاکر حقیقی، ۱۳۸۹). پس از ذکر این دو مرحله اصلی فرایند اصالت‌بخشی، به صورت خردتر، این رویکرد با هماهنگی و همزمانی چهار مرحله تعریف می‌شود: ۱- اسکان مجدد و تمرکز اجتماعی و جایگزینی یک گروه از ساکنان با گروه پیشگامان که دارای پایگاه اجتماعی بالاتری هستند. ۲- دگرگونی در محیط فیزیکی ساخته شده (ساختمان‌ها) که نشان‌دهنده بعضی از ابعاد زیباشناختی و ظهور خدمات جدید محلی است. ۳- اجتماع و گرد هم آمدن اشخاص با فرهنگ و سبک زندگی مشترک یا دست کم با ترجیحات و مطلوبیت‌های مشترک مصرفی مرتبط با طبقه اجتماعی. ۴- مطرح شدن دوباره ارزش‌های اقتصادی ملکی، که فرصتی تجاری برای صنعت ساختمان به شمار می‌رود، و اغلب دنباله نظام مالکیت خصوصی اموال خانگی تلقی می‌شود (Warde, 1991). سه عامل تعیین کننده در فرایند اصالت‌بخشی، جابه‌جایی ساکنین اصیل، ارتقاء کیفیت کالبدی محله به ویژه در زمینه مسکن و تغییر هویت محله است. با جمع‌بندی حاصل از مطالعه این پژوهش در خصوص چیستی اصالت‌بخشی و مراحل اصلی فرایند آن، می‌توان به مراحل چهارگانه شکل ۱ اشاره کرد:



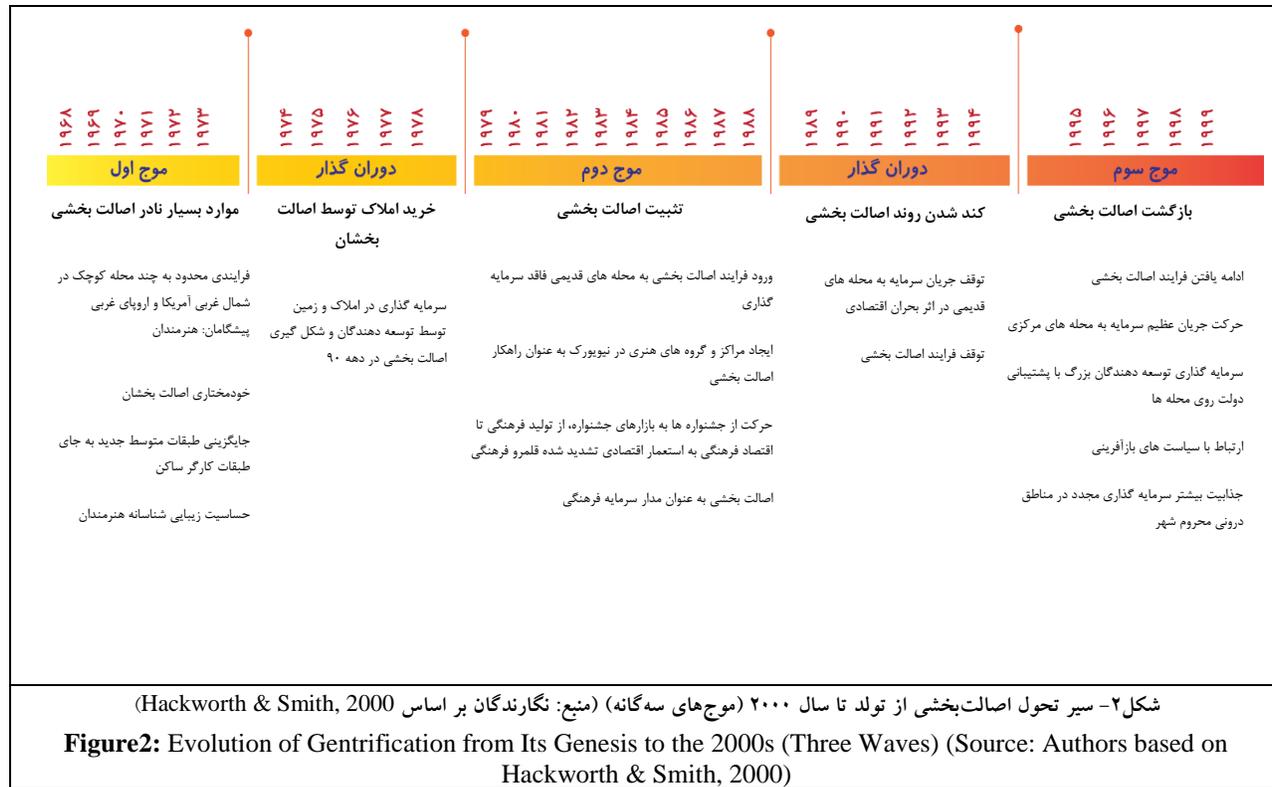
شکل ۱- مراحل اصالت‌بخشی (منبع: نگارندگان براساس Warde, 1991 و Uzun, 2003)

Figure 1: Stages of Gentrification (Source: Authors based on Warde, 1991, and Uzun, 2003)

سیر تحول اصالت‌بخشی: موج‌های سه‌گانه

تا پیش از سال ۱۹۷۳ موارد بسیار کمی از اصالت‌بخشی دیده می‌شد. دولت و بخش خصوصی تمایل چندانی به مشارکت در این امر نشان نمی‌دادند. در اواخر دهه ۷۰ میلادی، رکود اقتصادی باعث شد سرمایه‌های سرگردان از بخش‌های کم بازده به محله‌های قدیمی شهر و ایجاد دفاتر کسب و کار، مراکز تفریحی، فروشگاه‌ها و واحدهای مسکونی سرازیر شود. در موج دوم که از دهه ۱۹۸۰ آغاز شد، اصالت‌بخشی رشد چشمگیری یافت و ایجاد محله‌های

جدید، به فرصت فوق‌العاده‌ای برای سرمایه‌گذاری تبدیل گردید. با این وجود، دولت‌ها تمایل چندانی به مداخله مستقیم در این امر نداشتند و تلاش آن‌ها بر جذب بخش خصوصی متمرکز بود. ویژگی شاخص موج دوم اصالت‌بخشی، پیوستن این فرایند به یک فرایند گسترده‌تر اقتصادی- فرهنگی جهانی بود. برای مثال در نیویورک برای ایجاد یک چهره جهانی برای این شهر و بهبود ویژگی‌های هنری آن، از اصالت‌بخشی کمک گرفته شد. با این وجود، انتقادات شدید به اصالت‌بخشی به دلیل تأثیر منفی آن بر قشر کم درآمد بالا گرفت و این امر، شدت پیشرفت اصالت‌بخشی را تا حدی کاهش داد. بحران اقتصادی بین سال‌های ۱۹۸۷ تا ۱۹۸۹ منجر به افت شدید بازار املاک در مرکز شهرهای آمریکا گردید. برخلاف رکود اقتصادی قبلی، این رکود، اصالت‌بخشی را تقریباً متوقف کرد. این امر باعث شد برخی منتقدان تصور کنند دهه ۱۹۹۰ دوران ضد اصالت‌بخشی است. با این وجود از سال ۱۹۹۳ خلاف آن ثابت شد و سرمایه‌گذاری در زمینه اصالت‌بخشی، از نو شکل گرفت. موج سوم اصالت‌بخشی، از چهار جهت با سایر مراحل آن متفاوت است: اول اینکه علاوه بر توسعه مراکز مرکزی شهر، به توسعه مناطق حاشیه قدیمی نیز توجه دارد. دوم ساختاردهی مجدد و جهانی اصالت‌بخشی باعث شد شرایط سرمایه‌گذاری برای توسعه‌دهندگان بزرگتر فراهم شود. سوم مقاومت‌ها در برابر این امر کاهش یافت و بسیاری از منتقدان، خود به سرمایه‌گذاران اصالت‌بخشی تبدیل شدند؛ و چهارم اینکه در این دوره، دولت بیشتر در فرایند اصالت‌بخشی مداخله مستقیم دارد (Hackworth & Smith, 2000: 467-468).



با گذشت این دوران به تدریج نظریه پردازان مفهوم اصالت بخشی را گسترش دادند. اصطلاح جدید ابر اصالت بخشی در سال ۲۰۰۳ توسط لیز مطرح شد. این اصطلاح به معنی تغییر شکل مجدد محله های اصالت بخشی شده مرفه نشین به محله های مطرح تر و ثروتمندتر است. این نوع اصالت بخشی در بخش هایی از برخی شهرهای جهانی نظیر لندن و نیویورک در حال انجام است و توسط سرمایه گذاری وسیع و سرمایه گذاران برتر جهان و مؤسسات مالی جهانی پشتیبانی می شود (Lees, 2003). در سال ۲۰۰۵ نیز برای اولین بار، مفهوم اصالت بخشی با ساخت و ساز توسط دیویدسون و لیز مطرح گردید. یکی از تعاریف آن به ایجاد ساختمان های جدید در زمین های خالی و توسعه درون زای محله های قدیمی اشاره دارد، در حالی که برخی تخریب و بازسازی بافت های مسکونی جدید را نیز جزء این تعریف به حساب می آورند (Davidson and Lees, 2009). در این روش، از آنجا که ساختمان های رها شده معمولاً مسکونی نیستند، جایگزین کردن ترکیب جمعیت کم درآمد، به طور غیر مستقیم انجام می شود. با این حال، برخی ترجیح می دهند این روش را اصالت بخشی تلقی نکنند و آن را ساخت مجدد و بازسازی^۱ بنامند. دیویدسون و لیز معتقدند این مفهوم باید انعطاف لازم را داشته باشد، به گونه ای که بتوان همه مفاهیم مرتبط با آن را در تعریف اصالت بخشی با ساخت و ساز گنجانده. موج اصالت بخشی با ساخت و ساز، ترکیب اجتماعی محله را کاملاً تغییر می دهد که این امر خود به خود باعث تغییر سیاست ها و برنامه ریزی محلی شده و نیازهای مردم را تغییر می دهد و منجر به ادامه اصالت بخشی می شود (Rérat et al., 2009).

اصالت بخشی از نگاه اندیشمندان شهری معاصر

اصالت بخشی، فرآیندی که شامل تغییرات در محله های شهری از طریق سرمایه گذاری و ورود ساکنان ثروتمندتر است، مورد بررسی های علمی گسترده ای قرار گرفته است. طی سالهای اخیر، تصویر مثبت اصالت بخشی توسط بسیاری از اندیشه ورزان حوزه برنامه ریزی، جغرافیا و جامعه شناسی شهری مورد نقد جدی قرار گرفته است. بدین مفهوم، نگاه و روند تاریخی مترتب بر اصالت بخشی، یک سویه، تک ساحتی و به شدت جانبدارانه ارزیابی شده است. موسکوویچ (۲۰۱۷) بحث خود را بر بررسی تأثیرات منفی اصالت بخشی بر جوامع حاشیه ای استوار می کند و استدلال می نماید که اصالت بخشی با نیروهای نظام مند مانند سیاست های توسعه و عرضه مسکن در عرصه های سیاسی در ارتباط است و این امر موجب جابجایی ساکنان قدیمی محدوده های نوسازی شهری، و تعمیق نابرابری های نژادی و اقتصادی می شود. با تمرکز بر شهرهایی مانند نیواورلئان، دیترویت، سانفرانسیسکو و نیویورک، نشان می دهد که اصالت بخشی نه تنها مناظر فیزیکی را تغییر می دهد بلکه نابرابری های اجتماعی موجود را نیز تشدید می کند. او نقش سیاست های کلان را در شکل گیری این نتایج مورد تأکید قرار می دهد (Moskowitz, 2017).

¹ reurbanization

اشتاین (۲۰۱۹) بر همین اساس، بر نقش فرآیندهای دولتی و جریان های سرمایه‌داری در اصالت بخشی تمرکز می‌کند. او با انتقاد از نظریه‌ای که اصالت بخشی را صرفاً نتیجه تغییرات در ترجیحات مصرف‌کنندگان یا ورود ساکنان ثروتمندتر می‌داند، استدلال می‌کند که اصالت بخشی به‌طور قابل توجهی تحت تأثیر مداخله دولتی و نیروهای بازار قرار دارد. تحلیل اشتاین تأکید می‌کند که چگونه نهادهای برنامه‌ریزی به‌عنوان واسطه‌هایی عمل می‌کنند تا برون‌داد نوسازی‌های شهری را به ارزش‌های بالاتر املاک تبدیل می‌کنند و به این ترتیب، اصالت بخشی را از طریق سیاست‌های دولتی و سازوکارهای سرمایه‌مدارانه به امری سودآور برای گروه‌های خاص بدل می‌کنند. این دیدگاه پیچیدگی اصالت بخشی به‌عنوان فرآیندی نشأت گرفته از منفعت‌طلبی بازار سرمایه را مورد تأکید قرار می‌دهد (Stein, 2019). اکارد (۲۰۲۱) با ارائه یک زمینه تاریخی وسیع‌تر، به بررسی تکامل اصالت بخشی از دهه ۱۹۶۰ تا به امروز می‌پردازد. پژوهش او نشان می‌دهد که چگونه اجاره‌های بالاتر و کمبود مسکن مقرون‌به‌صرفه به‌عنوان عناصر مرکزی فرآیند اصالت بخشی در آمده‌اند. تحلیل او پایداری اصالت بخشی به‌عنوان یک پدیده جهانی را نشان می‌دهد و به این نکته می‌پردازد که چگونه الگوهای تاریخی بر روندهای معاصر تأثیر می‌گذارند. مطالعه اکارد، روندهای معاصر اصالت بخشی را در یک بردار زمانی طولانی‌تر مورد تفسیر قرار می‌دهد، و بر چالش‌های مداوم مرتبط با حفظ تنوع اجتماعی در محیط‌های شهری تأکید می‌کند (Eckardt, 2021). گل (۲۰۲۱) این دیدگاه تاریخی را با پیگیری ریشه‌های اصالت بخشی به تلاش‌های نوسازی شهری اوایل قرن بیستم پیوند می‌زند. تحقیق او تصورات نادرست درباره اصالت بخشی را نقض می‌کند و نشان می‌دهد که چگونه تلاش‌های اولیه برای معکوس کردن جریان افول کالبدی و اجتماعی نواحی شهری، به‌طور عمده به جابجایی ساکنان موجود پهنه‌های شهری واجد قدمت منجر شده است. این زمینه تاریخی نشان می‌دهد که اصالت بخشی به‌طور عمیق در سیاست‌ها و شیوه‌های شهری گذشته ریشه دارد و بسیاری از تلاش‌هایی که در ظاهر برای بازسازی و نوسازی تاریخی شهرها به انجام رسیده است، در عمل به جابجایی اجتماعات اصیل شهری منجر شده است (Gale, 2021).

گولاش بوزا (۲۰۲۳) با ارائه زمینه‌ای تاریخی‌تر، ریشه‌های اصالت بخشی را در واشنگتن دی‌سی بررسی می‌کند. تحقیق او ارتباط میان محروم سازی اقشار خاص از خدمات مالی و اعتباری، و بی‌توجهی به سرمایه‌گذاری در نواحی فرودست را با الگوهای معاصر جابجایی بررسی می‌کند و نشان می‌دهد که چگونه سیاست‌ها و شیوه‌های پلیسی تاریخی به‌طور سیستماتیک جوامع سیاه‌پوست را جابجا کرده‌اند. پژوهش گولاش بوزا روشن می‌کند که چگونه این عوامل تاریخی به ایجاد شکاف ثروتی نژادی کمک کرده و ورود ساکنان ثروتمندتر، عمدتاً سفیدپوست، را تسهیل می‌کند (Golash-Boza, 2023). در بعد فرهنگی، همایی و همکاری (۲۰۲۲) تأثیر اصالت بخشی بر روایت‌های تاریخی و مقاومت‌های اجتماع شهری را بررسی می‌کند. مطالعه آنها نشان می‌دهد که چگونه بازسازی‌های شهری غالباً منجر به سرکوب یا برجسته‌سازی برخی روایت‌های تاریخی می‌شود و بر چگونگی ایجاد تصویر مثبت یا منفی، و ارزیابی محله‌های شهری تأثیر می‌گذارد. با مستند کردن تاریخ شفاهی و دانش محلی اجتماعات فرودست برای مقابله با محو پیشینه‌های فرهنگی

و تاریخی شان، تحقیق آن‌ها بر نقش حافظه فرهنگی در به چالش کشیدن روایت‌های غالب که توسط روند از بالا به پایین اصالت بخشی شکل گرفته است، تأکید می‌کند (Hammami et al., 2022). کرن (۲۰۲۲) با ارائه یک دیدگاه انتقادی، اصالت بخشی را به‌عنوان گسترش ساختارهای پدرسالارانه، نژادپرستانه و استعماری معنا می‌نماید. کرن برای مقابله با چنین روایتی از اصالت بخشی پیشنهاد می‌دهد که رویکردهای رادیکال و ضداستعماری مورد استفاده قرار گیرند و به استراتژی‌های تحولی برای پرداختن به نابرابری‌های ساختاری عمیق‌تر توجه بیشتری بشود. کار او روایت‌های سستی اصالت بخشی را به چالش کشیده و چارچوبی جامع‌تر برای درک و مقابله با اصالت بخشی تک سویه ارائه می‌دهد (Kern, 2022). در نهایت، مارتین (۲۰۲۳) با ارائه تحلیل کمی از روندهای اصالت بخشی در ایالات متحده، از داده‌های سرشماری چند دهه‌ای برای افشای تغییرات قابل توجه جمعیتی و اقتصادی استفاده می‌کند. مطالعه او نمای کلی‌تری از الگوهای منطقه‌ای و ملی اصالت بخشی ارائه می‌دهد و بر اهمیت ترکیب تحلیل‌های کمی با بینش‌های کیفی برای درک کامل پیچیدگی‌های این پدیده تأکید می‌ورزد (Martin, 2023).

اصالت‌بخشی محله‌های تاریخی فرهنگی

جهت درک رابطه میان هنر و اصالت‌بخشی، هر دو هنر (و فرهنگ) و اصالت‌بخشی در سیاست عمومی به‌عنوان ابزار بازآفرینی فیزیکی و اقتصادی شهرهای رو به زوال استفاده شده است و این دو اغلب در یک رابطه وابستگی متقابل قرار دارند (Cameron, & Coaffee: 2005). انگاشت «محله‌های فرهنگی» تنها می‌تواند از درون چارچوب گسترده‌تر توسعه و ارتقاء مناطق مجزای اجتماعی و فضایی مفهوم‌سازی شود که به شدت در نتیجه بحث در مورد مسائلی همچون شیء وارگی (کالایی شدن فرهنگ)، هویت، همگن‌سازی فرهنگ‌ها و اصالت‌بخشی مورد دفاع واقع شده است (Mccarthy, 2005: 297). اصطلاح محله‌های فرهنگی معمولاً برای مناطق عملکردی ویژه‌ای در شهرها به کار گرفته می‌شود که با تمرکز زیرساخت‌های فرهنگی و فعالیت‌های متنوع مرتبط با تولید کالاهای فرهنگی و ارائه خدمات فرهنگی مواجه هستند (Montgomery, 2003 & Roodhouse, 2010). نقش هنرمند به‌عنوان یکی از پیشگامان رویکرد اصالت‌بخشی، با کار دیوید لی مرتبط است. لی به‌عنوان یکی از طرفداران پیشرو مدل طرف تقاضا در اصالت‌بخشی شناخته شده است که به‌طور ویژه بر ارزش‌های فرهنگی و زیبایی‌شناسی «طبقه متوسط جدید» تأکید دارد (Ley, 1996). تحلیل‌های فرهنگی اصالت‌بخشی، هنرمندان را به‌عنوان عاملی مهم برای شروع فرآیند اصالت‌بخشی در محله‌های قدیمی کارگرنشین شناسایی کرده است (Cameron & Coaffee, 2005). محله‌های رها شده با حضور هنرمندان برای سایر اعضای طبقه خلاق جالب می‌شود و فرآیندهای تجدید حیات و بازآفرینی شهری را تسریع می‌بخشد. فرایندی که از طریق آن محله‌های فرهنگی و خلاق ظهور کرده و خود سازمان‌یافته شده و تابع ابتکاری از پایین به بالا که توسط مردم محلی راه‌اندازی می‌شود، هستند. در صورتی که این ابتکار عمل به خوبی با سیاست‌های از بالا به پایین شهری همگام شود،

می‌توان آن را به یک ابزار مؤثر برای سیاست‌های بازآفرینی شهری و هم سیاست‌های حمایت از اقتصاد خلاق، تبدیل نماید (قلعه نوئی و خان محمدی، ۱۳۹۴).

در بازآفرینی بافت های تاریخی با رویکرد اصالت‌بخشی، «اصالت‌بخشان» که گروه‌های اجتماعی فرهنگ‌گرا و صاحب تحصیلات را شامل می‌شوند، با رغبت و میلی که نسبت به یادگارهای گذشته و آثار و میراث معماری و تاریخی بر جای مانده در بافت‌های درونی شهرها دارند، در این پهنه‌ها ساکن می‌شوند. آنها مطابق با ذائقه و برداشتی که از مفهوم هنر، فرهنگ و تاریخ دارند، بازگرداندن شکل اولیه معماری بناهای واجد ارزش را، به نوکردن آنها ترجیح می‌دهند؛ و از دیدگاه اجتماعی، رفتارها، عادت‌ها و سلیقه‌های جمعی را ارتقاء می‌دهند (Rofe, 2003). از طرفی دیگر اصالت‌بخشان به صورت زیرگروهی از طبقه متوسط شناخته می‌شوند که این افراد عموماً در انواع هنرها از جمله هنرهای کاربردی، رسانه، تدریس، خدمات اجتماعی و دیگر بخش‌های عمومی و غیرانتفاعی فعالیت می‌کنند (Uzun, 2003: 365). تسهیلات فرهنگی گسترده وسیعی از فعالیتها را در برمی‌گیرد که شامل موزه‌ها، تئاترها، گالری‌ها و سایر فعالیت‌هایی است که تولید و مصرف محلی خدمات فرهنگی گوناگون را در یک محیط خلاق تسهیل می‌سازند. تسهیلات فرهنگی ممکن است با جذب گردشگر به اقتصاد شهر کمک کنند، اما می‌توانند مجموعه‌ای از برنامه‌های آموزشی را نیز برای طیف گسترده‌تری از عموم مردم ارائه دهند. همچنین، آنها علاوه بر ارتقای تصویر شهر، قادر به ایجاد اشتغال برای هنرمندان محلی و طبقه خلاق نیز هستند (لطفی و دیگران، ۱۳۹۶). محله‌هایی جاذب هنرمند که هنرمندان بتوانند به الهام، معاشرت، ایجاد ارتباطات حرفه‌ای با گالری‌های هنری یا مشتریان بالقوه، نمایش محصولات حاصل از فعالیت‌های خلاقانه خود و تحسین دستاوردهای فرهنگی دیگران برسند.

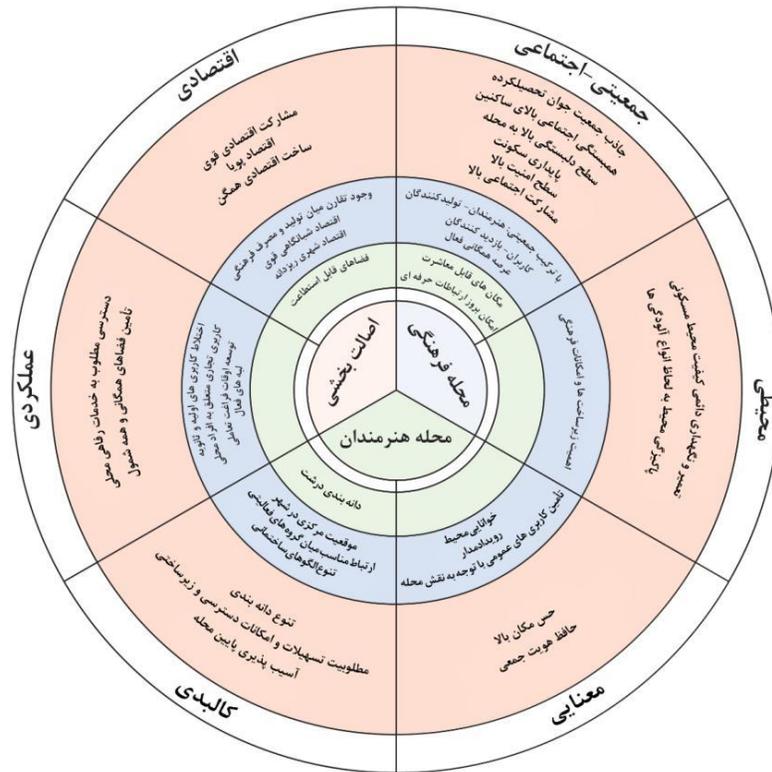


شکل ۳- ویژگی‌های جاذب محله‌های تاریخی برای اهالی هنر، (منبع: نگارندگان بر اساس لطفی، ۱۳۹۶ و Rofe, 2003)

Figure 2: Characteristics of Attractiveness in Historical Neighborhoods for Artists (Source: Authors based on Lotfi, 2017, and Rofe, 2003)

از طرفی دیگر نیز ارتباط دیرینه هنر با اصالت بخشی را می توان در موج های سه گانه اصالت بخشی که پیش تر به آن ها پرداخته شد نیز ردیابی نمود (شکل ۲). در موج اول اصالت بخشی، هنرمندان یک محیط را برای تولید هنر به وجود می آورند، در موج دوم این محیط هنری به مثابه کالایی انگاشته می شود که به صورت خصوصی از آن استفاده می شود و عمومی نیست. حال در موج سوم، با تعامل و پیوند آشکارتر سیاست های عمومی با بازآفرینی، بر مصرف عمومی مردم از هنر تأکید می شود، که این پیوند از طریق هنرهای عمومی و رویدادهای هنری و به ویژه از طریق ایجاد زیرساخت های فیزیکی برجسته برای هنر، مانند گالری ها، موزه ها و سالن های کنسرت صورت می پذیرد. تجربه شهر بیلباو و تأثیر موزه گوگنهایم جهت شناخته شدن این شهر در دنیای خارج و جلوگیری از افول آن، به عنوان نمونه موج سوم اصالت بخشی شایان ذکر است (Cameron & Coaffee: 2005).

یکی از رویکردهای مطرح احیاء مراکز شهری، رویکرد اصالت بخشی است که طی روندی مستمر، موجب به وقوع پیوستن نوعی تغییر محتوایی در بطن بافت شهری شده و برای رهایی دادن هسته های شهری از گرداب بی سرانجام فرسودگی ها، کسب آمادگی پذیرش نقش های تازه در بستر غبار گرفته امروزشان و قدم نهادن در راه دستیابی به کیفیت محیط شهری، فرصتی طلایی به دست می دهد (لطفی، ۱۳۹۰: ۵۳). احیاء بافت های تاریخی شهر با رویکرد اصالت بخشی نیازمند دو دسته از اقدامات است: اقدامات خرد مقیاس که شامل ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، خدمات شهری، مدیریت شهری، بهداشتی و زیست محیطی شهر و بافت تاریخی می باشد؛ و اقدامات کلان مقیاس که مستلزم حضور پررنگ دولت، مشارکت مردمی و بخش خصوصی است (شاکر اردکانی و ذبیحی، ۱۳۹۰). براساس تعاریفی که از مفهوم اصالت بخشی و ابعاد آن در بافت تاریخی فرهنگی ارائه گردید خلاصه ای از شاخص های مورد نیاز جهت بررسی و سنجش میزان تحقق پذیری تئوری اصالت بخشی در محله های تاریخی، اصول طراحی محله های فرهنگی و عوامل مؤثر در جذب اهالی هنر، به صورت دسته بندی در ابعاد شش گانه (اجتماعی، اقتصادی، عملکردی، کالبدی، معنایی و محیطی) به عنوان مدل مفهومی پژوهش ارائه شده است (شکل ۴). نتایج حاصل می تواند چارچوبی باشد برای شکل گیری یک الگوی آگاهانه به منظور بازآفرینی محدوده های درونی رو به زوال شهرها در راستای فرایند اصالت بخشی.



شکل ۴- چارچوب نظری پژوهش، منبع: نگارندگان

Figure 4: Theoretical Framework of the Research (Source: Authors)

روش‌شناسی

با توجه به رویکرد پژوهش یعنی اصالت‌بخشی در بستر محله تاریخی فرهنگی، که جز با همکاری و مشارکت ساکنان تحقق‌پذیر نخواهد بود، ساکنان اصیل محله را شناسایی کرده و به منظور آگاهی از میزان رضایت ساکنان بافت از محیط زندگی خود، با تنظیم پرسشنامه بر اساس روش *place audit* و در ترکیب با مصاحبه عمیق به ارزیابی کیفیت مکان و جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز پژوهش پرداخته می‌شود. این روش یکی از انواع روش‌های تحلیلی در سنجش و ارزیابی وضعیت مکان است که بر مبنای مشارکت و مداخله مستقیم مردم در روند شکل‌بخشیدن به محیط شهری پایه‌ریزی شده است.^۱ این روش دارای چهار مرحله است: ۱- ارزیابی عملکرد فضای شهری با استفاده از معیارهای مکان‌سازی: استفاده

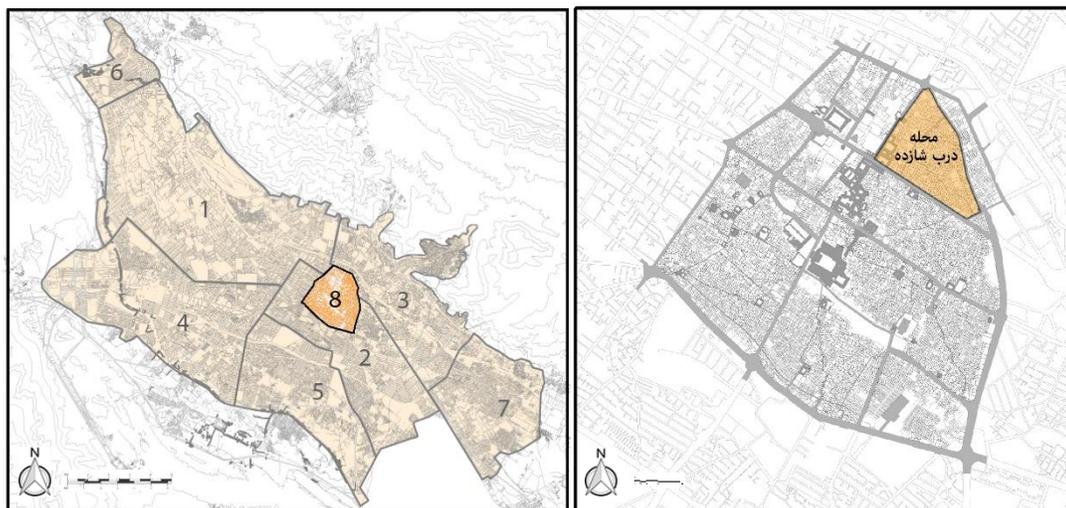
برای سنجش فضاهای عمومی در سال ۲۰۰۶ پایه‌ریزی شده است که اراده و خواست (Project for Public Spaces) PPS توسط *place audit* روش^۱ استفاده‌کنندگان از فضای شهری را در روند طراحی دخیل می‌کند. این روش ابزاری است برای ارزیابی عملکرد فضاهای شهری، که تا چه میزان به عنوان مکان عمل می‌کند. از این طریق مشکلات و فرصت‌های فضا شناسایی می‌شود. این روش با در اختیار قرار دادن چک لیست سازمان‌یافته از سنجش‌های مؤلفه‌های چهارگانه کاربری و فعالیت، آسایش و تصویرپذیری، ارتباط و دسترسی و معاشرت‌پذیری، به ما در ارزیابی کیفیت محیط مسکونی محله از طریق www.pps.org نظرات ساکنان آن، کمک می‌کند.

و فعالیت، آسایش و تصویرپذیری، دسترسی و ارتباطات، معاشرت پذیری؛ ۲-مصاحبه با استفاده‌کنندگان از مکان:از ساکنان محله در مورد دلبستگی‌هایشان به محله پرسیده می‌شود. در این پژوهش با استفاده از روش مصاحبه عمیق، ترجیحات مردم محله مورد بررسی قرار می‌گیرد و اینکه چگونه حاضرند برای پیشرفت و بهبود محله خود اقدام مؤثر انجام دهند؛ ۳-شناسایی مشکلات مکان به تفکیک معیارهای مکان‌سازی؛ ۴-شناسایی فرصت‌های مکان به تفکیک معیارهای مکان‌سازی.

پس از تکمیل پرسشنامه و مصاحبه عمیق از ساکنان بومی، اطلاعات برای تحلیل کدگذاری و طبقه‌بندی شده و به بررسی پایایی و روایی پرسشنامه، پرداخته می‌شود. روایی پرسشنامه تحت نظر متخصصان تأیید و برای تحلیل پایایی پرسشنامه با استفاده از نرم‌افزار Spss، آزمون کرونباخ آلفا انجام گردید. این آزمون به ما اطمینان می‌دهد که سوالات از همبستگی درونی برخوردارند و همچنین پرسش‌هایی که باعث کاهش این همبستگی می‌شوند را مشخص می‌کند. در کنار پی بردن به وجود یا عدم وجود ارتباطات معنادار میان متغیرهای پژوهش، با استفاده از مصاحبه عمیق صورت‌گرفته، مسائل و مشکلات محله اولویت بندی گردیده و ویژگی‌های محله در چارچوب شش بعد جمعیتی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، معنایی و محیطی شناسایی و در جدول SWOT تحلیل می‌شوند. در انتها از طریق ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی QSPM راهبردها اولویت‌بندی شده است.

محدوده مورد مطالعه

پژوهش حاضر، سعی بر آن دارد که راهبرد اصالت‌بخشی را برای یکی از محلات یازده‌گانه منطقه فرهنگی تاریخی شیراز یعنی محله درب شازده (شاهزاده) محقق کند. محله درب شازده به مساحت ۲۶ هکتار در شمالی‌ترین نقطه بافت تاریخی شیراز و در محدوده بلافصل بازار وکیل شمالی واقع شده است. محله از شمال به دروازه اصفهان و دروازه سعدی، از جنوب به محله‌های بالاگفت و اسحاق بیگ محدود می‌شود. نام محله درب شاهزاده از نام گذر تاریخی منتهی به بقعه شاهزاده منصور برگرفته شده است (افسر، ۱۳۷۵). جمعیت آماری مورد مطالعه بر طبق اطلاعات حاصل از گزارش طرح های جامع و تفصیلی و طرح راهبردی شیراز و گزارش جمعیتی شرکت مهندسی مشاور فرهاد و سهم ۷ درصدی مساحت محله درب شازده از کل بافت ۳۷۸ هکتاری فرهنگی تاریخی شیراز، شامل ۲۵۵۷ نفر در قالب ۷۴۸ خانوار ساکن می‌شود. برای استخراج جمعیت نمونه از بین جمعیت آماری فوق از جدول مورگان استفاده شد که در آن حجم جامعه نمونه ۳۳۲ نفر در نظر گرفته شده است. برای تحلیل پایایی پرسشنامه با استفاده از نرم‌افزار Spss، آزمون کرونباخ آلفا انجام شد. این آزمون به ما اطمینان می‌دهد که سوالات از همبستگی درونی برخوردارند و همچنین سوالاتی را که باعث کاهش این همبستگی می‌شوند مشخص می‌کند. از میان ۴۰ سوال طراحی شده، ۸ سوال حذف شد تا به ضریب ۰/۷۱۳ رسید.



شکل ۵- موقعیت محله درب شازده در بافت تاریخی فرهنگی شهر شیراز، منبع: نگارندگان بر اساس نقشه‌های GIS شیراز

Figure 5: Location of Darb-e Shazdeh Neighborhood within the Historical-Cultural Fabric of Shiraz (Source: Authors based on GIS maps of Shiraz)

بحث و یافته‌ها

تحلیل محله تاریخی درب شازده به مثابه مکان فرهنگی با رویکرد اصالت‌بخشی بر اساس شاخص‌های قابل مقایسه با مبانی تئوری اصالت‌بخشی (جدول ۱) و بررسی عوامل کلیدی شکل‌گیری محله فرهنگی ارزیابی شده است. شناخت محله از طریق استفاده از آمار طرح‌های فرادست، پرسشنامه مستقیم، مصاحبه عمیق و برداشت‌های میدانی صورت می‌گیرد. ویژگی‌های ساکنان و محله درب شازده به تفکیک ویژگی‌های جمعیتی اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، عملکردی، معنایی و محیطی برداشت و تحلیل گردیده است. اطلاعات بدست آمده به طور همزمان با استفاده از نرم افزار Spss، آمارهای توصیفی تحلیلی در قالب جداول، نمودارها و نقشه‌های مورد نیاز تجزیه و تحلیل شد. در این تحقیق، به منظور کاهش حجم مقاله و جلوگیری از پیچیده شدن متن، ارائه شیوه‌های تجربه و تحلیل اطلاعات مدنظر نیست و فرایند انجام کار برای رسیدن به امتیازهای جدول ارزیابی به صورت اجمالی و کیفی بیان می‌گردد.

جدول ۱- شاخص‌های اصالت‌بخشی در محله‌های مسکونی مراکز شهری (منبع: نگارندگان)

Table 1: Indicators of Gentrification in Residential Neighborhoods (Source: Authors)

هدف شاخص		شاخص‌ها
بررسی میزان پتانسیل محله از وجود زنان و مردان مجرد بر فرآیند اصالت‌بخشی در محلات مسکونی مراکز شهری		ترکیب سنی و جنسی
تعیین میزان دل‌بستگی به محله	تعیین سطح همبستگی اجتماعی	بررسی گروه‌های بومی و غیر بومی در محله
پایداری سکونت و میزان علاقه به سکونت در محله		سابقه سکونت

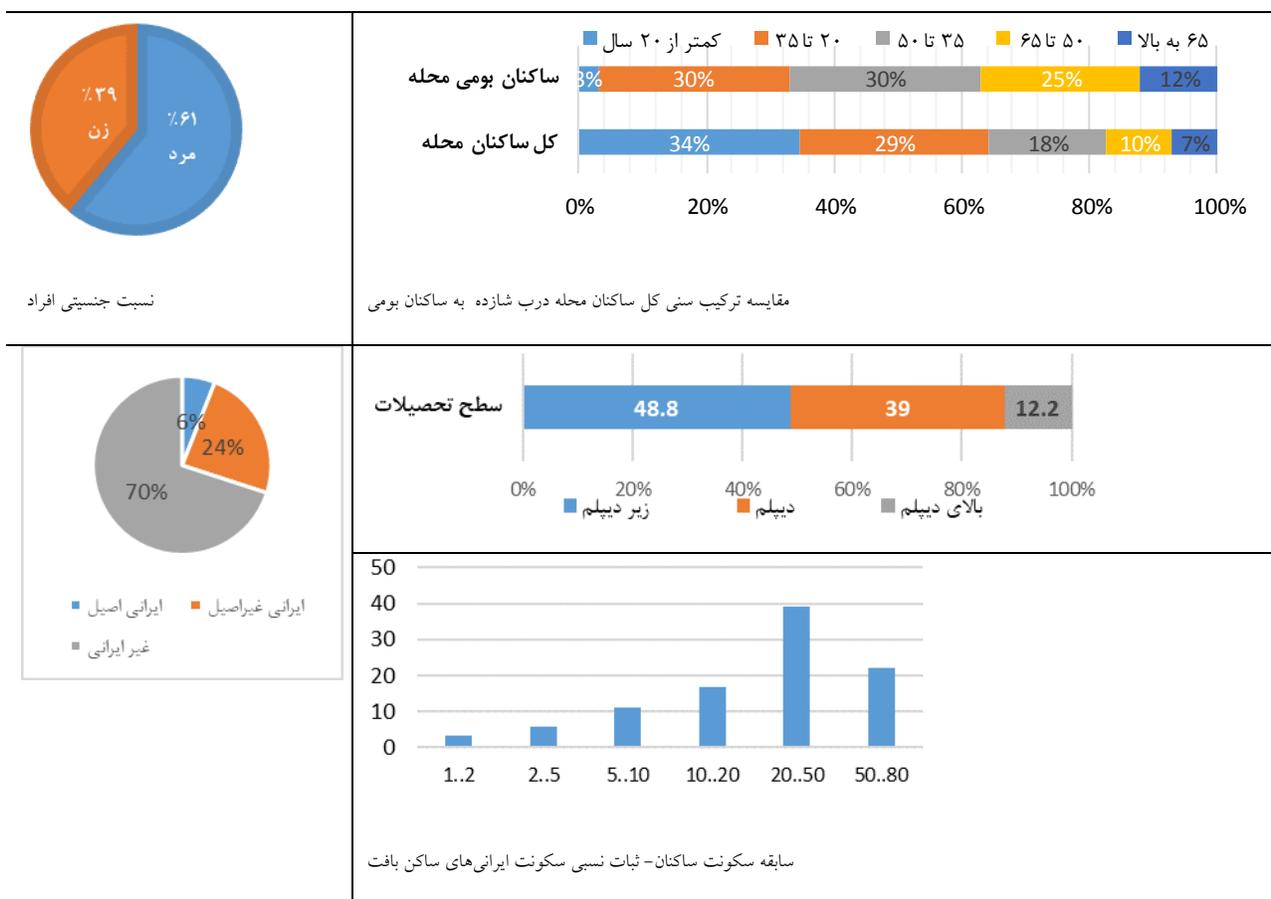
سنجش سطح آگاهی ساکنان در فرایند برنامه‌ریزی احیا محله		سطح سواد
سنجش پایداری سکونت	تعیین‌کننده علاقه به ادامه سکونت	امکانات واحد مسکونی
	سنجش کیفیت سکونت	جرم و خشونت
	تعیین میزان حس امنیت	
	آگاهی از تنوع گروه‌های اقتصادی، قومی، نژادی و طبقه اجتماعی (بالا، متوسط، پایین)	مالکیت
	پایداری سکونت	
	سنجش اختلاف میان شکاف اجاره و قیمت املاک بین کاربری اراضی در وضع موجود و مطلوب‌ترین کاربری در آینده	
	میزان تراکم خانوار	میانگین خانوار در واحد مسکونی
	ساخت اقتصادی محله (همگن یا ناهمگن- تضاد درآمدی بین ساکنان)	میانگین درآمد اقتصادی ماهانه خانوار
	میزان پویایی اشتغال	نرخ اشتغال
	تعیین نقش محله	محل اشتغال
	سنجش میزان مشارکت اقتصادی	شناسایی سرمایه‌گذاران در بخش‌های اقتصادی بافت
	بررسی ضرورت تدارک امکانات و تسهیلات برای نوسازی و بهسازی	مصالح ساختمانی
	کیفیت محیط‌زیست محله؛ کاربری‌های آموزشی، بهداشتی و گذران اوقات فراغت (فضای سبز)	توزیع کاربری اراضی
	ارزیابی انتظام معقول بافت به لحاظ زیرساخت‌های دسترسی	نفوذپذیری بافت
	میزان نیاز به تجمیع و نوسازی قطعات کوچک	دانه‌بندی
	میزان آسیب‌پذیری محله و احساس ایمنی	کیفیت ساختمان
	کیفیت و سرزندگی محیط مسکونی	حضور فعالیت‌های ناسازگار
	میزان امکانات محلی محیط مسکونی	میزان دسترسی به خدمات رفاهی در مقیاس محلی
	میزان احترام به هویت محله	هویت‌های منحصر به فرد محله
	میزان حس مکان و حس تعلق	خاطرات جمعی
	کیفیت محیط مسکونی	انواع آلودگی‌ها (هوا، بو، زباله، بهداشت و ...)

ویژگی های جمعیتی اجتماعی محله

براساس آمار سرشماری‌های سال ۱۳۹۵ و محاسبه نرخ رشد جمعیت در دوره ۵ ساله، با توجه به سهم ۷ درصدی مساحت محله درب شازده (مساحت محله= ۲۶۸۳۸۶ مترمربع (۲۶ هکتار)) از بافت فرهنگی تاریخی شیراز ۳۷۸ هکتاری و با فرض یکسان بودن جاذبه سکونتی در سطح این بافت، جمعیت آن ۲۵۵۷ نفر و بعد خانوار (با در نظر گرفتن مساحت معابر، زمین‌های بایر و پارکینگ‌های سطح محله و مسکونی‌های متروکه) معادل ۱۲۸ نفر در هکتار است. براساس برداشت های میدانی پژوهشگران ترکیب سنی، جنسیتی، اجتماعی براساس ساکنان بومی یا غیر بومی، سطح سواد و تحصیلات و میزان تمایل به مشارکت افراد ساکن در محله بدست آمده است (جدول ۲).

جدول ۲- ویژگی‌های جمعیتی اجتماعی محله (منبع: نگارندگان)

Table 2: Socio-Demographic Characteristics of the Neighborhood (Source: Authors)

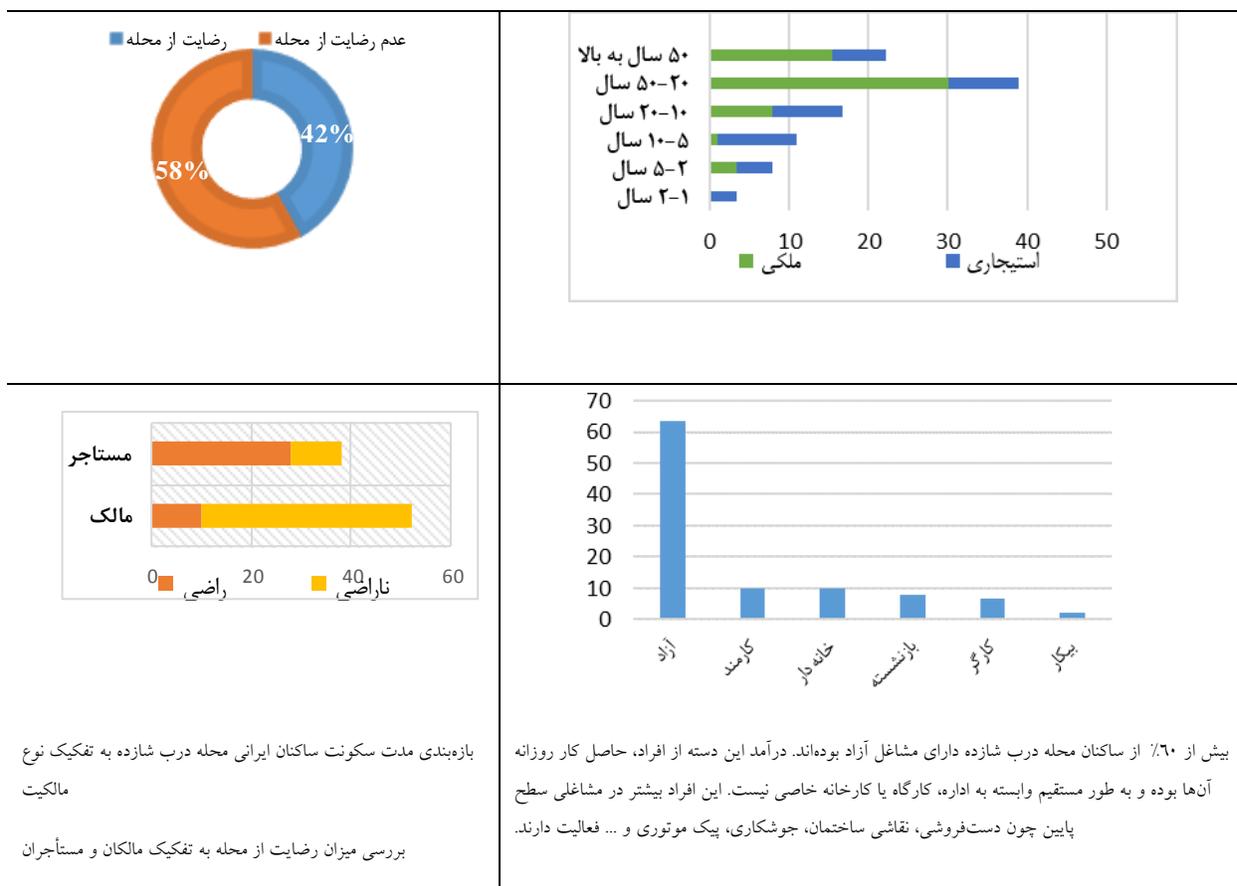


ویژگی های اقتصادی محله

درصد پایین تصرف ملکی واحدهای مسکونی در منطقه تاریخی حاکی از ناپایدار بودن سکونت است. اختصاص درصد عمده نحوه تصرف مسکن به گروه های غیربومی مستأجر نشان از وجود شکاف اجاره و قیمت املاک در محله دارد. مزایای اقتصادی اصالت بخشی با تأکید بر جذب اهالی هنر به صورت یک محله فرهنگی عبارت است از تامین مسکن، اشتغال زایی، توسعه پایدار، امنیت اجتماعی. فرآیند اصالت بخشی در محله های تاریخی با توجه به چرخه اصالت بخشی و شرایط فرسودگی امکان پذیر و سودمندی آن نسبت به هزینه ها قابل چشم پوشی خواهد بود.

جدول ۳- ویژگی های اقتصادی محله (منبع: نگارندگان)

Table 3: Economic Characteristics of the Neighborhood (Source: Authors)

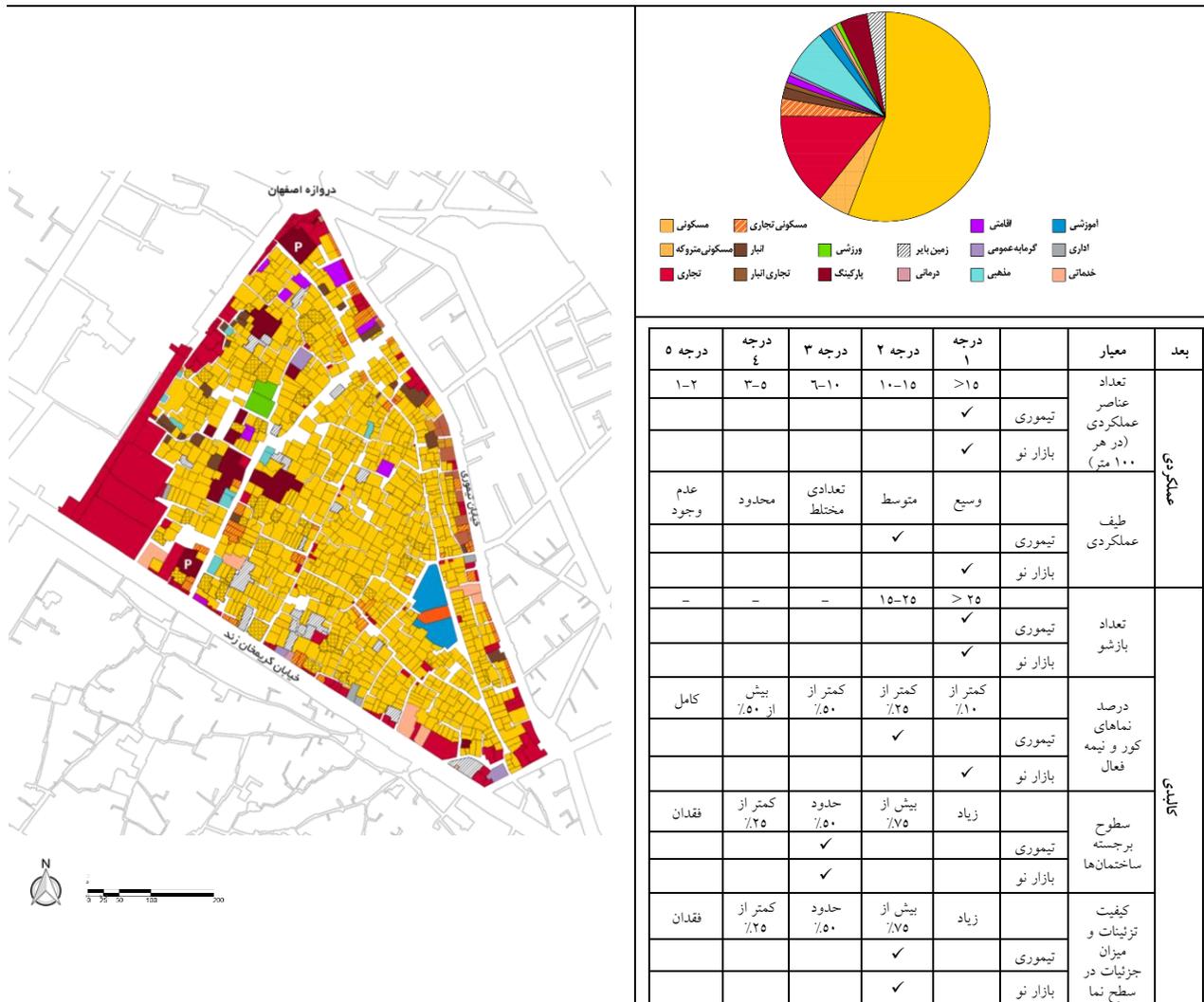


ویژگی های عملکردی محله

عامل اصلی ایجاد فضای عمومی زنده از نظر جین جیکوبز، استقرار و تمرکز عملکردها و کاربری‌های مختلف است. ۶۰٪ کاربری‌های محله درب شازده را کاربری مسکونی و ۱۵٪ را کاربری تجاری تشکیل داده است. معیار فعال بودن جداره، تعداد فعالیت‌ها، طیف وسیعی از عملکردها، تعداد در و پنجره‌ها، میزان سطوح برجسته در سطح ساختمان‌ها، تزئینات با کیفیت بالا و جزئیات ریز در سطح نما، میزان نماهای کور و وجود برخی نماهای نیمه فعال است (Carmona et al., 2003). جدول ۴ با توجه به معیارهای لبه‌های فعال تنظیم شده است. از آنجا که محور جنوبی محله یعنی خیابان کریمخان زند باریک به صورت فرامحله‌های کارکرد دارد، دو خیابان اصلی شامل خیابان تیموری در ضلع شمال و محور بازار نو در غرب، مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند (معیار سنجش لبه‌های فعال، هر ۱۰۰ متر از جداره است). محور بازار نو به لحاظ بعد عملکردی، لبه فعال درجه ۱ در نظر گرفته شود، اما در بعد کالبدی درجه ۱ محسوب نمی‌شود. از میان چهار معیار کالبدی تنها واجد شرایط دو معیار است و به لحاظ برجستگی‌های نمای ساختمان‌های جداره و میزان تزئینات به ترتیب در درجه ۳ و ۲ قرار دارد. خیابان تیموری هم در بعد عملکردی و هم در بعد کالبدی در درجه ۱ پایین‌تر از محور بازار نو قرار دارد. از آنجایی که خیابان تیموری در بعد عملکردی به عنوان یک راسته تخصصی عمده فروشی عمل می‌کند، از طیف عملکردی متنوعی برخوردار نیست. در بعد کالبدی در قیاس با محور بازار نو درصد بیشتری نمای نیمه فعال دارد، بنابراین در درجه ۲ قرار می‌گیرد.

جدول ۴- ویژگی های عملکردی محله (منبع: نگارندگان)

Table 4: Functional Characteristics of the Neighborhood (Source: Authors)

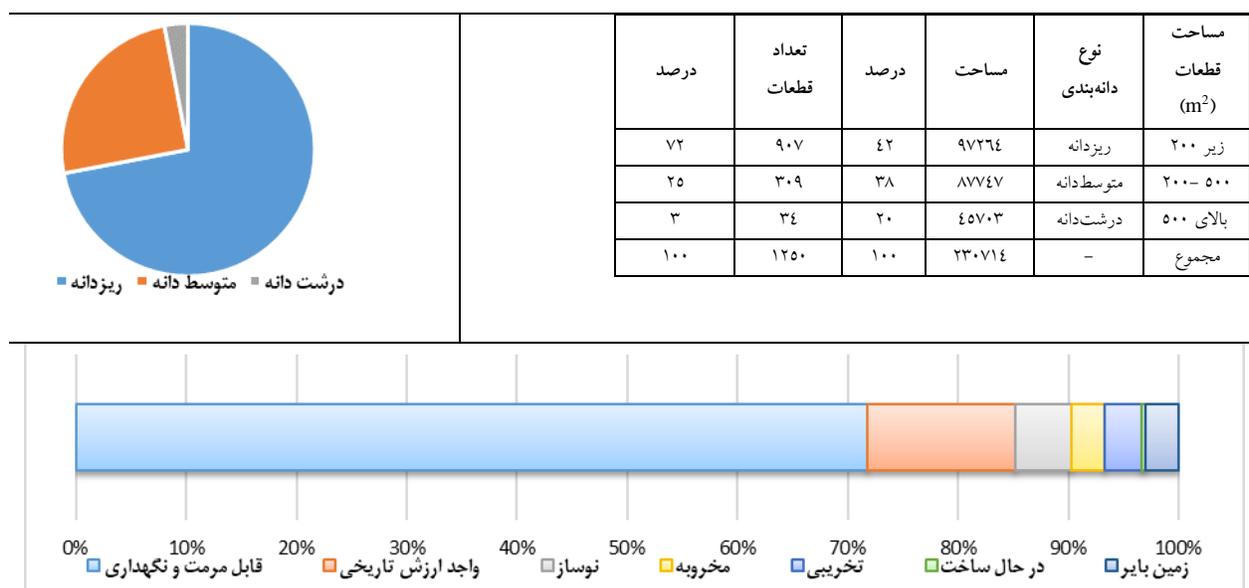


ویژگی های کالبدی محله

محله درب شازده منطبق بر خصیصه عام فرسودگی، یک بافت کاملاً ریزدانه دارد. با استفاده از نقشه دانه‌بندی که در نرم‌افزار GIS تنظیم شد، ۷۲٪ از قطعات موجود در محله زیردانه هستند که نشان‌دهنده یک بافت فشرده با تعداد زیادی قطعات کم‌مساحت است. این قطعات عمدتاً دارای کاربری مسکونی هستند. شاخص ریزدانه‌گی حرکت احیا بافت را کند خواهد کرد و آن را مستلزم مشارکت فعال ساکنان می‌داند. با توجه به برداشت‌های میدانی و تهیه نقشه کیفیت ابنیه در حدود ۶/۵ درصد از ابنیه موجود نیازمند تعمیر بوده و تخریبی و مخروبه هستند؛ که این درصد برای یک بافت تاریخی درصدی پایین محسوب می‌شود. عمده مساحت محله (۷۲٪) را ساختمان‌های قابل مرمت و نگهداری تشکیل داده است که می‌تواند در فرایند بازآفرینی مورد استفاده قرار گیرد. ۱۳/۵٪ از بناهای محله واجد ارزش تاریخی هستند و همین امر در جهت اصالت‌بخشی محله بسیار ارزشمند است.

جدول ۵- ویژگی های کالبدی محله (منبع: نگارندگان)

Table 5: Physical Characteristics of the Neighborhood (Source: Authors)



تحلیل کیفیت ابنیه محله درب شازده

ویژگی های معنایی محله

ادراک ذهنی نقش مهمی در شکل‌گیری ارزش‌ها و نگرش‌ها دارند. در بسیاری از محله‌های تاریخی یکی از عناصر مهم راهبرد احیای محله، بازسازی سنجیده تصویر ذهنی محله تلقی می‌شود. «معنا» به مفهوم نقش‌انگیزی ذهنی و معنادار بودن مکان‌های شهری است (لینچ، ۱۹۸۱). اهمیت انتقال یک تصویر منحصر به فرد از محله در اذهان به قدری است که

ماندگاری ذهنی ایجاد می‌کند، محبوبیت آن را افزایش می‌دهد و باعث می‌شود که محله روز به روز مخاطبان بیشتری جذب کند؛ بدین گونه است که محله می‌تواند به یک محله فرهنگی شاخص در سطح شهر تبدیل شود. ویژگی های معنایی محله درب شازده در جدول ۶ خلاصه گردیده است.

جدول ۶- ویژگی های معنایی محله درب شازده (منبع: نگارندگان)

Table 6: Semantic Characteristics of Darb-e Shazdeh Neighborhood (Source: Authors)

معیار	زیرمعیار	نحوه برداشت
خوانایی	در دو سطح: ۱- فرم کالبدی شامل راه، لبه، پهنه، گره و نشانه و ۲- الگوهای فعالیت	برداشت تصویر ذهنی
		محله تنها برای ساکنان بافت که بیش از ۱۰ سال در آن زندگی کرده‌اند خوانایی دارد. اما برای افراد غریبه و یا خوشاوندان ساکنان خوانایی ندارد و آن‌ها را دچار سردگمی می‌کند. به طوری که افراد می‌بایست با خود نقشه محله را در دست داشته باشند و یا از افراد محله مسیر هدف خود را بپرسند. اما در سطح الگوهای فعالیتی می‌توان ادعا داشت که علاوه بر ساکنان محله، افراد غیر ساکن با الگوهای فعالیتی موجود در محله و خیابان‌های محدود کننده آن آشنا هستند و خوانایی لازم را دارند.
خاطره انگیزی	وجود مکان‌های خاطره‌ساز	پرسش از ساکنان بومی محله و پایش‌های اجتماعی
		داستان شاهزاده منصور و قهرمانی های وی که سینه به سینه تعریف شده است و مقبره وی نیز در محله در مجاورت دبستان خیام و دبستان ژاله واقع است؛ حمام‌های در سطح محله بالاخص خواجه خضر (نبی) و ایروانی که در دل محله قرار گرفته اند و بیشتر جنبه محلی داشته اند: مراسم شمع روشن کردن در یک روز از هفته و نذر و نیاز؛ بازارچه های حاج عین علی و سید ذوالفقار
رویدادمندی	برگزاری رویدادهای خاص و یا مراسم‌های مناسبتی در محله و محل برگزاری این رویدادها و نیازسنجی محله گروه‌های مخاطب رویدادها (ساکنان و سایر مشتاقان)	پرسش از ساکنان بومی محله
		در محله به بیشترین رویداد خاصی که توسط تعداد زیادی از پرسش‌شوندگان اشاره شد، مراسم عروسی مردم افغان و شادی آن‌ها در سطح محله است.
حضور ساکنان قدیمی محله	ساکنان با سابقه سکونت بیش از ۵۰ سال از میان جمعیت ۲۵۵۷ نفری محله طبق تخمین‌های صورت‌های گرفته تنها حدود ۶ درصد ساکنان بومی در محله باقی‌مانده‌اند.	پرسش از ساکنان بومی محله
وجود فعالیت‌های قدیمی محله	فعالیت‌های قدیمی که مدت زمان زیادی از فعالیت آن می‌گذرد و میان مردم محله شناخته شده است سبب خوانایی و مانایی شده و ارجاعات ذهنی را افزایش می‌دهد.	مشاهده و پرسش از ساکنان قدیمی محله درب شازده
		در محله فعالیت‌های قدیمی وجود داشته است که امروزه منسوخ شده‌اند اما در خاطر ساکنان اصیل مانده است: فروش محصولات لبنی محلی (ماست بندی)، ارسی دوزی، پین دوزی (کفش)، بقالی، حلوا فروشی، نجاری، لحاف دوزی، صحافی، آرایشگاه، آش فروشی، ذغالی ...

ویژگی های محیطی محله

این ویژگی نمایانگر سطح نسبی برخورداری خانوارها از امکانات اولیه زندگی است و بیانگر کیفیت واحدهای مسکونی است که خود عامل مهمی در جذب و حفظ خانواده‌ها و سکونت پایدار در محله است. بخشی از تئوری اصالت‌بخشی شامل اصلاح مسکن و بهبود محیط مسکونی است؛ بنابراین ایجاد محیط محله‌ای مطلوب زندگی ساکنان نیازمند بهبود شرایط زیست‌محیطی محله به ویژه تأمین امکانات گذران اوقات فراغت، خدمات آموزشی و بهداشتی خانواده‌ها است. این خدمات نقش عمده‌ای در خروج سرمایه‌های انسانی و مادی از محله دارد و سکونت پایدار را امکان‌پذیر می‌نماید. بهبود زیرساخت‌ها در واقع تزریق سرمایه به محله است که باعث بهبود کیفیت محیطی و تعلق ارزش افزوده به املاک می‌گردد و زمینه را برای ادامه زندگی طبقات متوسط موجود در محله و جلوگیری از خروج طبقات بالا فراهم می‌آورد (رهنما، ۱۳۷۵). برای بررسی دقیق میزان مطلوبیت و جذابیت بافت برای ساکنین اصیل جهت ادامه زندگی و احساس تعلق به محیط زندگی، مسائل و مشکلات محیطی محله درب شازده از دید ساکنین آن مورد ارزیابی قرار گرفته است. بدیهی است که هرچه ساکنین وضعیت محله خود را از نظر این شاخص‌ها مناسب‌تر بدانند، تمایل به زندگی و احساس

تعلق آن‌ها به محله بیشتر خواهد بود و متعاقباً تمایل آن‌ها به مهاجرت ناشی از مشکلات کاهش می‌یابد (رضایی، علیپور و زند و کیلی، ۱۳۹۲). این ارزیابی در موارد زیر صورت پذیرفته است: کیفیت معابر (عرض و پوشش معابر)، وضعیت نورپردازی، فضای سبز و عمومی، انواع آلودگی‌ها: هوا، سروصدا، زباله، دفع و تخلیه فاضلاب، میزان دسترسی به امکانات و خدمات شهری.

ظرفیت‌سنجی محله درب شازده مطابق با اصول اصالت‌بخشی

بر اساس نتایج بدست آمده از برداشت‌های میدانی و تحلیل پرسشنامه‌ها براساس نظرات ساکنان محله و با توجه به اهداف اولیه پژوهش، در جدول ۷، نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدهای محله به تفکیک عوامل داخلی و خارجی لیست شده و امتیاز وزنی آن‌ها با توجه به برداشت‌ها و تحلیل‌های صورت گرفته تعیین گردیده است.

جدول ۷- ماتریس عوامل داخلی و خارجی، منبع: نگارندگان

Table 7: Internal and External Factors Matrix (Source: Authors)

امتیاز وزن‌دار	امتیاز	وزن	عوامل استراتژیک	S	IFE
				قوت‌ها	
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	حس تعلق ساکنان قدیمی بافت	S1	
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	بازارچه‌های قدیمی	S2	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	وجود همبستگی اجتماعی میان ساکنان بومی محله	S3	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	ایجاد شدن ثابت نسبی در سکونت افراد محله	S4	
۰/۲	۴	۰/۰۵	دسترسی مناسب محله به گزینه‌های متنوع حمل و نقل درون‌شهری	S5	
				ضعف‌ها	
۰/۱۶	۲	۰/۰۸	حضور معنادار	W1	
۰/۱۴	۲	۰/۰۷	عدم وجود امنیت (اجتماعی و جانی، اخلاقی)	W2	
۰/۱	۲	۰/۰۵	آلودگی جوی‌ها و معابر (بو، زباله‌ها و پسماند، دفع فاضلاب و ...)	W3	
۰/۰۹	۲	۰/۰۴۵	کمبود فضاهای عمومی سبز و سایه‌دار	W4	
۰/۰۹	۲	۰/۰۴۵	حضور افغانه به عنوان جمعیت غالب محله	W5	
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	باریک بودن معابر و پایین بودن ضریب نفوذپذیری محله	W6	
۰/۰۳۵	۱	۰/۰۳۵	مشکل پارک خودرو	W7	
۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵	کمبود خدمات محلی	W8	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	ضعف در نورپردازی	W9	
۰/۱۲	۲	۰/۰۶	مهاجرت افراد اصیل متمول به خارج از بافت	W10	
۰/۰۹	۲	۰/۰۴۵	بافت اجتماعی ناهمگون و ناپایدار	W11	
۰/۱	۲	۰/۰۵	مردانه‌تر بودن فضاهای محله	W12	
۰/۰۸	۲	۰/۰۴	ضعف همبستگی اجتماعی و مشارکت کلی میان ساکنان محله	W13	
۰/۰۵	۱	۰/۰۵	پایین بودن تصرف ملکی در منطقه تاریخی	W14	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	پایین بودن سطح سواد ساکنان محله	W15	
۰/۱	۲	۰/۰۵	عدم حضور یافتن افراد غریبه با سطح فرهنگ بالا در محله	W16	
۰/۰۲۵	۱	۰/۰۲۵	کور بودن نماهای سطح محله	W17	
۰/۰۶	۲	۰/۰۳	عدم خوانایی محله برای افراد غریبه	W18	
۱/۳۵۵	-	۱	مجموع		
				فرصت‌ها	O
					EFE

برآزش راهبرد-معور رهیافت اصالت بخشی در ... ۱۱۹

۰/۲۵۲	۴	۰/۰۶۳	واقع شدن در مرکز تاریخی شهر و مجاورت با مجموعه زندیه	O1
۰/۲۱۶	۴	۰/۰۵۴	محوریت تجاری- گردشگری منطقه تاریخی فرهنگی	O2
۰/۰۳۳	۳	۰/۰۱۱	جایگاه بالای اجتماعی و سیاسی محله در گذشته	O3
۰/۲۱۶	۴	۰/۰۵۴	افزایش قیمت ملک در اثر بهسازی محله	O4
۰/۲۱۶	۴	۰/۰۵۴	وجود امکان جابه‌جایی مستاجران غیر ایرانی در اثر افزایش اجاره خانه به دنبال بهسازی محله	O5
۰/۰۸۸	۴	۰/۰۲۲	امکان ایجاد زمینه‌های اشتغال مفید و مؤثر متناسب با نیاز و استعداد ساکنان	O6
۰/۱۷۲	۴	۰/۰۴۳	علاقه زیاد جامعه نسبت به هنر و کارهای هنری	O7
۰/۲۱۶	۴	۰/۰۵۴	اذعان داشتن جامعه هنرمندان به مؤثر بودن محله هنرمندان در رونق کار حرفه‌ای آن‌ها	O8
۰/۰۹۹	۳	۰/۰۳۳	امکان طراحی یک استخوان‌بندی فرهنگی برای محله	O9
۰/۰۹۹	۳	۰/۰۳۳	وجود زمین‌های بایر و مسکونی‌های متروکه	O10
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	وجود خانه‌های با ارزش در محله	O11
۰/۱۶۲	۳	۰/۰۵۴	امکان تبدیل شدن محله به یک مقصد گردشگری	O12
۰/۰۷۵	۳	۰/۰۲۵	اشتغال‌زایی محله برای شهر	O13
۰/۱۳۵	۳	۰/۰۴۵	ایجاد امنیت اجتماعی در تمام سطوح آن با رویکرد اصالت‌بخشی پژوهش از طریق ایجاد نظارت	O14
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	کمک به حفظ و احیا محله برای نسل‌های آتی	O15
			تهدیدها	T
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	قرار گرفتن در پرتراکم‌ترین نقطه شهر	T1
۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	تبدیل شدن خانه‌های تاریخی به انبار واحدهای تجاری لبه‌های محله و مواد بازیافتی	T2
۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	ناراضی بودن بیش از نیمی از ساکنان مالک از زندگی در محله	T3
۰/۱۰۸	۲	۰/۰۵۴	بالا بودن میانگین سنی ساکنان بومی محله	T4
۰/۰۶۶	۲	۰/۰۳۳	عدم توانایی پاسخگویی به نیازهای امروزی ترافیک و دسترسی در طراحی	T5
۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	نا آشنا بودن درصد زیادی از جامعه هنرمندان نسبت به محله‌های هنرمندان	T6
۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	نبود هرگونه کاربری فرهنگی اصیل در محله	T7
۰/۰۶	۲	۰/۰۳۳	ریزدانگی قطعات و بافت فشرده محله	T8
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	آسیب‌پذیری محله در برابر زلزله	T9
۰/۰۶۶	۲	۰/۰۳۳	محلی بودن عناصر شاخص محله	T10
۲/۷۸۷	-	۱	مجموع	

سپس ماتریس سیاست جهت‌دهی^۱ با استفاده از مجموع امتیازهای وزنی دو ماتریس IFE و EFE ساخته شده و نوع راهبردهای اتخاذی در بازطراحی محله فرهنگی با رویکرد اصالت‌بخشی را تعیین می‌کند. با توجه به نتیجه بدست آمده همانطور که در شکل ۶ قابل ملاحظه است، راهبردهای انطباقی یا محافظه‌کارانه انتخاب می‌شوند که در آن با بهره‌جستن از فرصت‌های محله، تلاش می‌گردد با ارائه سیاست‌های متناسب با راهبردها نقاط ضعف آن در فرایند اصالت بخشی از بین برده می‌شود.

¹ Directional Policy Matrix : DPM



شکل ۶- ماتریس جهت گیری استراتژی‌ها، منبع: نگارندگان

Figure 6: Strategic Orientation Matrix (Source: Authors)

پس از تعیین رویکرد استراتژی‌ها با راهبردهای انطباقی WO (منطبق بر فرصت‌ها برای از بین بردن نقاط ضعف) راهبردها با استناد به مبانی نظری و تحلیل‌های حاصل از مراحل پیشین به شرح زیر تدوین شد.

-راهبرد اول: زمینه‌سازی اشتغال پویا در محله برای گروه‌های هدف ساکنان محله و هنرمندان (W15, O6, O13)
 -راهبرد دوم: افزایش قیمت ملک و اجاره خانه در اثر بهسازی محله در جهت بازگرداندن ساکنان اصیل، جابه‌جایی اجباری مستاجران غیر ایرانی، تقویت همبستگی اجتماعی محله، افزایش توجهات به محله و کمک به توسعه پایدار (O4, O5, O15, W10, W11, W13, W14)

-راهبرد سوم: بازسازی سنجیده تصویر ذهنی محله (O2, O3, O12, O14, W1, W2, W16)
 -راهبرد چهارم: تقویت و تکمیل استخوان‌بندی محله با حوزه بلافصل در جهت تقویت انسجام فضایی (O1, W17)
 -راهبرد پنجم: خلق هویت جدید برای محله و بازیابی مقبولیت اجتماعی آن (O8, O9)
 -راهبرد ششم: ارتقا کیفیت‌های محیطی محله متناسب با هویت جدید محله (O5, W3, W9)
 -راهبرد هفتم: تقویت و تکمیل نظام سلسله‌مراتبی توزیع کاربری‌ها متناسب با جایگاه آتی محله با محوریت فرهنگی هنری (O10, O11, W8, W12)

در این مرحله ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) استراتژی‌ها را اولویت بندی می‌نماید. به عبارت دیگر مرحله تصمیم‌گیری است که در آن استراتژی‌های WO بر اساس ضریب جذابیت ارزیابی می‌شوند و اولویت آن‌ها مشخص می‌گردد. ضریب جذابیت برای نقاط قوت و فرصت‌ها اعداد ۳ و ۴ و برای نقاط ضعف و تهدیدها، اعداد ۱ و ۲ انتخاب می‌شوند. در نهایت با جمع نمره‌های جذابیت و مقایسه اعداد حاصل، اولویت‌بندی‌های راهبردهای رهیافت اصالت بخشی در محله فرهنگی-تاریخی بدست می‌آید.

جدول ۸- ماتریس برنامه ریزی استراتژیک کمی QSPM، منبع: نگارندگان

Table 8: Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM) (Source: Authors)

راهبردهای رهیافت اصالت بخشی در محله فرهنگی-تاریخی														ضریب اهمیت	QSPM
استراتژی هفتم		استراتژی ششم		استراتژی پنجم		استراتژی چهارم		استراتژی سوم		استراتژی دوم		استراتژی اول			
جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت	جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت	جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت	جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت	جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت	جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت	جمع نمره‌های جذابیت	نمره جذابیت		
نقاط قوت															S
۰/۵۴	۳	۰/۵۴	۳	۰/۵۴	۳	۰/۵۴	۳	۰/۵۴	۳	۰/۷۲	۴	۰/۵۴	۳	۰/۱۸	S1
۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	S2
۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	S3
۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۶۴	۴	۰/۴۸	۳	۰/۱۶	S4
۰/۶	۳	۰/۶	۳	۰/۶	۳	۰/۸	۴	۰/۸	۴	۰/۸	۴	۰/۶	۳	۰/۲	S5
نقاط ضعف															W
۰/۱۶	۱	۰/۱۶	۱	۰/۳۲	۲	۰/۳۲	۲	۰/۳۲	۲	۰/۱۶	۱	۰/۱۶	۱	۰/۱۶	W1
۰/۱۴	۱	۰/۱۴	۱	۰/۴۸	۲	۰/۴۸	۲	۰/۴۸	۲	۰/۱۴	۱	۰/۲۸	۲	۰/۱۴	W2
۰/۱	۱	۰/۲	۲	۰/۱	۱	۰/۱	۱	۰/۱	۱	۰/۱	۱	۰/۲	۲	۰/۱	W3
۰/۱۸	۲	۰/۱۸	۲	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۱۸	۲	۰/۰۹	W4
۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۱۸	۲	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	W5
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	W6
۰/۰۷	۲	۰/۰۳۵	۱	۰/۰۳۵	۱	۰/۰۷	۲	۰/۰۳۵	۱	۰/۰۳۵	۱	۰/۰۳۵	۱	۰/۰۳۵	W7
۰/۰۳	۲	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۳	۲	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵	W8
۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	W9
۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۲۴	۲	۰/۲۴	۲	۰/۱۲	W10
۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۱۸	۲	۰/۱۸	۲	۰/۰۹	W11
۰/۲	۲	۰/۱	۱	۰/۲	۲	۰/۲	۲	۰/۱	۱	۰/۲	۲	۰/۲	۲	۰/۱	W12
۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۱۶	۲	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	W13
۰/۰۵	۱	۰/۱	۲	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۱	۲	۰/۱	۲	۰/۰۵	W14
۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W15
۰/۲	۲	۰/۲	۲	۰/۲	۲	۰/۲	۲	۰/۲	۲	۰/۱	۱	۰/۲	۲	۰/۱	W16
۰/۰۵	۲	۰/۰۲۵	۱	۰/۰۵	۲	۰/۰۵	۲	۰/۰۲۵	۱	۰/۰۲۵	۱	۰/۰۲۵	۱	۰/۰۲۵	W17
۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	W18
۴/۰۶		۴/۰۳۵		۴/۴۴		۴/۲		۴/۴۹۵		۴/۲۵		۴/۷۵۵		مجموع	
فرصت‌ها															O
۰/۷۵۶	۳	۰/۷۵۶	۳	۱/۰۰۸	۴	۱/۰۰۸	۴	۰/۷۵۶	۳	۰/۷۵۶	۳	۰/۷۵۶	۳	۰/۲۵۲	O1
۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۸۶۴	۴	۰/۸۶۴	۴	۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۲۱۶	O2
۰/۰۹۹	۳	۰/۰۹۹	۳	۰/۱۳۲	۴	۰/۰۹۹	۳	۰/۱۳۲	۴	۰/۰۹۹	۳	۰/۰۹۹	۳	۰/۰۳۳	O3
۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۸۶۴	۴	۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۸۶۴	۴	۰/۲۱۶	O4
۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۸۶۴	۴	۰/۲۱۶	O5
۰/۳۵۲	۴	۰/۳۶۴	۳	۰/۳۵۲	۴	۰/۳۵۲	۴	۰/۳۶۴	۳	۰/۳۶۴	۳	۰/۳۵۲	۴	۰/۰۸۸	O6
۰/۶۸۸	۴	۰/۵۱۶	۳	۰/۶۸۸	۴	۰/۵۱۶	۳	۰/۵۱۶	۳	۰/۵۱۶	۳	۰/۶۸۸	۴	۰/۱۷۲	O7
۰/۸۶۴	۴	۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۶۴۸	۳	۰/۸۶۴	۴	۰/۲۱۶	O8
۰/۳۹۶	۴	۰/۲۹۷	۳	۰/۳۹۶	۴	۰/۲۹۷	۳	۰/۳۹۶	۴	۰/۲۹۷	۳	۰/۳۹۶	۴	۰/۰۹۹	O9
۰/۳۹۶	۴	۰/۲۹۷	۳	۰/۳۹۶	۴	۰/۳۹۶	۴	۰/۲۹۷	۳	۰/۲۹۷	۳	۰/۳۹۶	۴	۰/۰۹۹	O10
۰/۶	۴	۰/۴۵	۳	۰/۶	۴	۰/۴۵	۳	۰/۶	۴	۰/۴۵	۳	۰/۴۵	۳	۰/۱۵	O11

۱۲۲. فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی - سال هفدهم، شماره سوم، تابستان ۱۴۰۴

۰/۶۴۸	۴	۰/۴۸۶	۳	۰/۶۴۸	۴	۰/۶۴۸	۴	۰/۶۴۸	۴	۰/۴۸۶	۳	۰/۶۴۸	۴	۰/۱۶۲	O12
۰/۳	۴	۰/۲۲۵	۳	۰/۳	۴	۰/۳	۴	۰/۲۲۵	۳	۰/۲۲۵	۳	۰/۳	۴	۰/۰۷۵	O13
۰/۵۴	۴	۰/۴۰۵	۳	۰/۵۴	۴	۰/۵۴	۴	۰/۵۴	۴	۰/۴۰۵	۳	۰/۵۴	۴	۰/۱۳۵	O14
۰/۴۵	۳	۰/۴۵	۳	۰/۴۵	۳	۰/۴۵	۳	۰/۶	۴	۰/۶	۴	۰/۶	۴	۰/۱۵	O15
تهديدات															
۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	T1
۰/۰۶۶	۲	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۶۶	۲	۰/۰۶۶	۲	۰/۰۶۶	۲	۰/۰۳۳	T2
۰/۰۸۶	۲	۰/۰۸۶	۲	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۸۶	۲	۰/۰۸۶	۲	۰/۰۸۶	۲	۰/۰۴۳	T3
۰/۱۰۸	۱	۰/۲۱۶	۲	۰/۱۰۸	۱	۰/۱۰۸	۱	۰/۱۰۸	۱	۰/۲۱۶	۲	۰/۲۱۶	۲	۰/۱۰۸	T4
۰/۰۶۶	۱	۰/۰۶۶	۱	۰/۰۶۶	۱	۰/۱۳۲	۲	۰/۱۳۲	۲	۰/۰۶۶	۱	۰/۱۳۲	۲	۰/۰۶۶	T5
۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۶۶	۲	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	۱	۰/۰۶۶	۲	۰/۰۳۳	T6
۰/۰۸۶	۲	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۸۶	۲	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	۱	۰/۰۴۳	T7
۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	T8
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۴	۲	۰/۰۲	T9
۰/۱۳۲	۲	۰/۰۶۶	۱	۰/۰۶۶	۱	۰/۰۶۶	۱	۰/۱۳۲	۲	۰/۰۶۶	۱	۰/۰۶۶	۱	۰/۰۶۶	T10
۸/۷۲		۷/۹۵۲		۹/۲۸۵		۸/۴۳۲		۸/۵۶۵		۸/۱۵۵		۹/۳۳		مجموع	
۱۲/۷۸		۱۱/۹۸۷		۱۳/۷۵۲		۱۲/۶۳۲		۱۳/۰۶		۱۳/۰۸		۱۴/۰۸۵		نمره جذابیت	

بر اساس جدول ۸ و مقایسه مجموعه نمره‌های جذابیت استراتژی‌ها، اولویت‌بندی استراتژی‌های بازطراحی محله درب شازده با رویکرد اصالت‌بخشی به صورت راهبردهای ارائه شده در جدول ۹ خواهد بود.

جدول ۹- تعیین اولویت‌بندی راهبردهای پژوهش (منبع: نگارندگان)

Table 9: Prioritization of Research Strategies (Source: Authors)

اولویت	راهبردها	مجموع نمره‌های جذابیت
۱	راهبرد اول: زمینه‌سازی اشتغال پویا در محله برای گروه‌های هدف (ساکنان محله و هنرمندان)	۱۴/۰۸۵
۲	راهبرد پنجم: خلق هویت جدید برای محله و بازیابی مقبولیت اجتماعی آن	۱۳/۷۵۲
۳	راهبرد دوم: کمک به ارتقا ارزش سکونتی در محله	۱۳/۰۸
۴	راهبرد سوم: بازسازی سنجیده تصویر ذهنی محله	۱۳/۰۶
۵	راهبرد هفتم: تقویت و تکمیل نظام سلسله‌مراتبی توزیع کاربری‌ها متناسب با جایگاه آبی محله با محوریت فرهنگی هنری	۱۲/۷۸
۶	راهبرد چهارم: تقویت و تکمیل استخوان‌بندی محله با حوزه بلافضل در جهت تقویت انسجام فضایی	۱۲/۶۳۲
۷	راهبرد ششم: ارتقا کیفیت‌های محیطی محله متناسب با هویت جدید محله	۱۱/۹۸۷

پس از تعیین اولویت‌بندی راهبردهای پژوهش، روش‌ها و اقدامات متناسب با رهیافت اصالت‌بخشی در محله فرهنگی - تاریخی در جدول سیاست‌گذاری ارائه می‌گردد (جدول ۱۰).

جدول ۱۰- سیاست‌های اجرایی رهیافت اصالت بخشی در محله فرهنگی-تاریخی (منبع: نگارندگان)

Table 10: Executive Policies for the Gentrification Approach in Cultural-Historical Neighborhoods (Source: Authors)

سیاست	راهبرد
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد زمینه‌های اشتغال برای هنرمندان - کمک به شکوفایی استعداد ساکنان محله 	<p>زمینه‌سازی اشتغال پویا در محله برای گروه‌های هدف (ساکنان محله و هنرمندان)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد شرایط برای بازگرداندن ساکنان بومی و اصیل به محله - ایجاد امکان وقوع ارتباطات حرفه‌ای در محله (فرصت‌های تعامل هنرمندان) - شناساندن محله به مردم شهر به عنوان محله «فرهنگی-هنری» - بازگرداندن پویایی اقتصادی گذشته به محله 	<p>خلق هویت جدید برای محله و بازیابی مقبولیت اجتماعی آن</p>
<ul style="list-style-type: none"> - کاهش اختلاف فاحش قیمت مسکن و اجاره‌بها در محله و شهر در اثر بهسازی محله - جابه‌جایی مستأجران غیر بومی به صورت خود به خودی و تدریجی - کمک به خروج خود به خودی معنادان از سطح محله - بازتولید و تقویت همبستگی اجتماعی محله - تقویت امنیت محله 	<p>کمک به ارتقاء ارزش سکونتی در محله</p>
<ul style="list-style-type: none"> - جذب افراد با سطح فرهنگ بالا - تبدیل محله به یک مقصد گردشگری با توجه به محوریت گردشگری تجاری منطقه تاریخی فرهنگی شیراز - ایجاد نظارت طبیعی بر محله جهت ارتقاء امنیت اجتماعی - کمک به افزایش طیف مخاطبان محله - حفظ هویت‌های منحصر به فرد محله 	<p>بازسازی سنجیده تصویر ذهنی محله</p>
<ul style="list-style-type: none"> - محوریت قرار دادن کاربری‌های فرهنگی - استفاده مجدد از واحدهای متروکه و خانه‌های باارزش و زمین‌های بایر 	<p>تقویت و تکمیل نظام سلسله‌مراتبی توزیع کاربری‌ها متناسب با چشم‌انداز محله</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تقویت ارتباط و دسترسی محله با بازار و کیل و مجموعه زندیه - افزایش نفوذپذیری بافت محله 	<p>تقویت و تکمیل استخوان‌بندی محله با حوزه بلافصل در جهت تقویت انسجام فضایی</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ارتقاء توان سبزیگری و پالاندگی محله جهت کاهش آلودگی هوا - ارتقاء سطح فرهنگ شهروندی 	<p>ارتقاء کیفیت‌های محیطی محله متناسب با هویت جدید محله</p>

بحث و نتیجه‌گیری

با مروری بر مبانی نظری و ادبیات موجود در خصوص آغاز فرآیند اصالت‌بخشی بافت‌های تاریخی و خوانش بافت‌های تاریخی به مثابه مکان‌های فرهنگی و مناطق هدف محله‌های فرهنگی و هنرمندان به عنوان تسهیلگران فرایند اصالت‌بخشی، چارچوبی برای شکل‌گیری یک الگوی آگاهانه به منظور بازآفرینی محدوده‌های درونی رو به زوال شهرها و ساز و کاری سیاسی در راستای بازآفرینی آن‌ها به دست آمد. بر این اساس می‌توان چنین نتیجه گرفت که خلق یک محله فرهنگی در دل محله‌های مسکونی بافت‌های تاریخی فرهنگی شهر، به علت دارا بودن کالبد تاریخی، حس مکان، هویت و مفاهیم معنایی، از طریق سیاست‌گذاری‌هایی همچون جذب هنرمندان به عنوان طبقه خلاق در جهت تغییر و ساماندهی عملکرد آن‌ها، ضروری می‌نماید؛ چراکه احیا و بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری می‌تواند سرمایه‌های فرهنگی را به ارزش‌های اقتصادی تبدیل نماید و جان دوباره‌ای به محله‌های تاریخی دهد. محله‌های فرهنگی اغلب

می‌توانند از طریق برنامه‌های مدنی و شیوه‌های محلی و ارتباط با هنرمندان تعریف جدیدی از هویت یک محله باشند. هنر و عاملان آن در تحقق و تسریع مراحل اولیه فرایند اصالت‌بخشی به ابزاری مؤثر و حتی ضروری بدل گشته است. حضور هنرمندان آثار جانبی به همراه دارد که ما را به بازگرداندن حیات به بافت‌های ارزشمند و تاریخی خود رهنمون داشته و تصویر هویت‌مند خدشه‌دار شده بافت را بدان بازمی‌گرداند. در مراحل بعدی این فرایند با جذب هرچه بیشتر اقشار با سطح فرهنگ بالاتر، مقبولیت اجتماعی بافت‌های تاریخی ارتقا یافته و از قِبل آن فرسودگی کالبدی به صورت خود به خودی کاسته می‌شود.

این نتیجه همراستا با پژوهش‌هایی است که به جهت تدوین چارچوب نظری مانند مونتگومری، رودهاوس و لطفی (Montgomery, 2003)، (Roodhouse, 2010)، (لطفی، ۱۳۹۰) به اقدام اصالت‌بخشی مبتنی بر حضور هنرمندان با تمرکز بر تغییرات اجتماعی تاکید کرده اند که نتیجه آن به صورت چرخه‌ای در طول زمان موجبات بروز تغییرات کالبدی را فراهم آورده و در احیا بافت‌های تاریخی شهر مؤثرتر واقع خواهد شد. همچنین همانطور که لاوانگا، مونتگومری و مک کارتی (Lavanga, 2013)، (Montgomery, 2004)، (McCarthy, 2005) در نمونه‌های موردی که ارزیابی کرده اند، راهبرد و سیاست‌هایی را برای پاسخ به پرسش‌چرایی و چگونگی کاربرد محله‌های فرهنگی در رسیدن به اهداف بازآفرینی شهری ارائه داده اند، در این راهبردها رویکرد اصالت‌بخشی با محوریت فعالیت‌های هنری و فرهنگی همراستا با پژوهش حاضر پیشنهاد گردیده است.

در پاسخ به پرسش اول پژوهش مبنی بر تدوین اصول و معیارهای اصالت‌بخشی در محله‌های فرهنگی، براساس تعاریفی که از مفهوم اصالت‌بخشی و ابعاد آن در بافت تاریخی فرهنگی ارائه گردید، در جهت تدوین چارچوب طراحی محله فرهنگی تاریخی با رویکرد اصالت‌بخشی به ابعاد شش‌گانه شامل جمعیتی اجتماعی، اقتصادی، عملکردی، کالبدی، معنایی و محیطی دست یافته شد که پوشش‌دهنده شاخص‌های ارزیابی اصالت‌بخشی، طراحی محله فرهنگی و جذب اهالی هنر است. خلاصه‌ای از شاخص‌های مورد نیاز جهت بررسی و سنجش میزان تحقق‌پذیری تئوری اصالت‌بخشی در محله‌های تاریخی، اصول طراحی محله‌های فرهنگی و عوامل مؤثر در جذب اهالی هنر، به صورت دسته‌بندی در ابعاد شش‌گانه به عنوان مدل مفهومی پژوهش در انتهای مبانی نظری ارائه شده است. در پاسخ به پرسش دوم در راستای شناسایی و ارزیابی بالقوگی‌هایی در جهت تحقق‌پذیری رویکرد اصالت‌بخشی در فرآیند احیاء و بازطراحی، نتایج پژوهش نشان می‌دهد محله تاریخی درب شازده، ظرفیت‌های فراوانی را در کاربست رویکرد اصالت‌بخشی با محوریت فعالیت‌های هنری و فرهنگی داراست، و خلاقیت به مثابه نیروی محرکه‌ای در بازتعریف ویژگی‌های تاریخی-فرهنگی و تبدیل آن به مؤلفه‌ای برای نجات محله تاریخی از طیفی از ناکارآمدی‌هاست که می‌تواند به حذف هویت فرهنگی و کالبدی آن بینجامد. با ارزیابی اصول و معیارهای چارچوب نظری در محله‌های تاریخی و بازخوانی پتانسیل‌های بالقوه و بالفعل آنها می‌توان در راستای بازآفرینی فرهنگی با رویکرد اصالت‌بخشی علاوه بر ارتقاء شرایط اقتصادی آنها، امکان

تولید صنایع فرهنگی و اشتغال را فراهم نمود. این رهیافت به ساختار اصلی بافت تاریخی احترام می گذارد و در ترکیب با محتوا و کارکرد جدید ساختارهای همخوان را همراستا با جریان های فرهنگی و اجتماعی بنیان می نهد. نتایج این پژوهش چارچوبی را برای شکل گیری یک الگوی بازآفرینی در محدوده های درونی رو به زوال شهرها در راستای فرایند اصالت بخشی پیشنهاد کرده است.

منابع

- آقایی زاده، اسمعیل؛ سلیمانی، محمد و تولایی، سیمین. (۱۳۹۵). درآمدی بر عوامل مؤثر در مکان گزینی افراد در فرایند اصالت بخشی های فرسوده شهری مورد شناسی: محله مفت آباد تهران، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری- منطقه ای، ۶ (۲۱)، ۱-۱۸.
- ذاکر حقیقی، کیانوش. (۱۳۸۹). مقدمه ای بر فرایند جایگزینی طبقات اجتماعی در شهر. منظر، ۲ (۱۰)، ۳۱-۳۳.
- رضایی، مهدیه و علیپور، محمدحسین، و زند و کیلی، بابک (۱۳۹۲). اصالت بخشی به بافت فرسوده مرکزی شهر رفسنجان براساس مطالعه وضعیت اجتماعی و کالبدی محلات، فصل نامه پژوهش های بوم شناسی شهری، ۴ (۷)، ۲۱-۳۲.
- رهنما، محمدرحیم. (۱۳۷۵). معرفی و ارزیابی تئوری اصالت بخشی در فرآیند احیای بافت های قدیم شهری (نمونه محله سرشور مشهد)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، دانشگاه فردوسی مشهد، ۱۱ (۳).
- رهنما، محمدرحیم. (۱۳۸۸). برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها. چاپ اول، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد.
- شاکر اردکانی، رضا و ذبیحی، حسین. (۱۳۹۰). تبیین ویژگی های اصالت بخشی و امکان سنجی تحقق آن در بافت تاریخی شهر اردکان، نشریه شهر و معماری بومی، ۱ (۱)، ۸۳-۹۹.
- شماعی، علی و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- قلعه نوئی، محمود و خان محمدی، مرجان. (۱۳۹۴). بازآفرینی شهری از طریق تبیین محله های فرهنگی برای حضور در صنایع خلاق، شهر پایدار، ۱ (۲)، ۴۹-۷۷.
- لطفی، سهند. (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا: تأملی بر بن مایه های فرهنگی و کنش بازآفرینی، هنرهای زیبا، ۳ (۴۵)، ۴۹-۶۲.
- لطفی، سهند، شعله، مهسا و علی اکبری، فاطمه (۱۳۹۶). تدوین چارچوب مفهومی کاربردی اصول های آموزه و بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا، نشریه علمی - پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، ۱ (۸)، ۲۲۹-۲۴۵.
- لینچ، کوین (۱۳۸۱)، تئوری شکل شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، تهران، دانشگاه تهران.
- محمدی، جمال. و غلامی، یونس. (۱۳۹۰). نقش اصالت بخشی در تغییر مکانی طبقات اجتماعی، فصلنامه اطلاعات جغرافیایی (سپهر)، ۲۰ (۷۹)، ۹۶-۹۴.

References

- Afsar, K. (1976). History of the Old Structure of Shiraz, Tehran: Society for the National Heritage of Iran Publications Series. (In Persian)
- Aghaeizadeh, D. E., Soleimani, D. M., & Tavallayi, D. S. (2016). An Introduction to the Effective Factors in Locating People in Gentrification Process of Urban old Textures Case study: Moft Abad-Tehran district. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 6(21), 1-18. (In Persian)
- Alipour, M. H. (2013). The study of social and structural on gentrification in old tissue for Rafsanjan. *Journal of Urban Ecology Researches*, 4(7), 21-32. (In Persian)
- Button, K. J. (1976). *Urban Economics: Theory and Policy*. London: Palgrave Macmillan.
- Cameron, S., and Coaffee, J. (2005). Art, Gentrification and Regeneration – From Artist as Pioneer to Public Arts., *European Journal of Housing Policy*, 5(1), 39–58.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2003). *Urban Spaces-Public Places: The Dimensions of Urban Design*. London: Architectural Press.
- Davidson, M. and Lees, L. (2010). New-Build Gentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical Geographies, *Population, space and place* 16, 395–411.
- Eckardt, F. (2021). *Gentrification: Research and Policy on Urban Displacement Processes*. Springer Nature.
- Gale, D. E. (2021). *The Misunderstood History of Gentrification: People, Planning, Preservation, and Urban Renewal, 1915-2020*. Temple University Press.
- Ghale Noei, M., Khanmohammadi, M. (2016). Culture-Based Regeneration through Developing Creative Industries and Explanation of Cultural Quarters in Historic Urban Textures, 6 (12) :67-84. (In Persian)
- Golash-Boza, T. M. (2023). *Before Gentrification: The Creation of DC's Racial Wealth Gap*. University of California Press.
- Hackworth, J. & Smith, N. (2001), The changing state of gentrification, Volume 92, Issue 4, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92(4):464 – 477.
- Hammami, F., Jewesbury, D., & Valli, C. (2022). *Heritage, Gentrification and Resistance in the Neoliberal City*. Berghahn Books.
- Han, S.; Bohannon, C.L.; Kwon, Y. (2021), Degentrification? Different Aspects of Gentrification before and after the COVID-19 Pandemic. *Land* 2021, 10, 1234.
- Kern, L. (2022). *Gentrification Is Inevitable and Other Lies*. Between the Lines.
- Krase, J., & DeSena, J. N. (2020). *Gentrification around the World, Volume I: Gentrifiers and the Displaced*. Springer Nature.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City, *Urban Studies*, 40 (12), 301-70.
- Lees, L., Slater, T. and Wyly, E., (2008). *Gentrification*, Routledge: New York.
- Ley, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford Geographical and Environmental Studies. Oxford; New York: Oxford University Press.
- Lind, H., Hellström, A. (2003). *Gentrification: An Overview of the Literature*, (Stockholm: The Division of Building and Real Estate Economics).
- Lotfi, S. (2011), Culture-led Regeneration: A Reflection upon Cultural Fundamentals and the Act of Regeneration. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memary Va Shahrsazi*, 3(45), 49-62. (In Persian)
- Lotfi, S., Sholeh, M., & Aliakbari, F. (2017). Compiling the Conceptual Framework of Culture-led Urban Regeneration Principles Application in Historic Urban Fabrics (Case Study: Shiraz, Iran). *Journal of Iranian Architecture & Urbanism (JIAU)*, 8(1), 229-245. (In Persian)
- Lynch, Kevin (1997), A theory of good city form, (S. Bahraini, Trans.). Tehran: University of Tehran. (In Persian)

- Lyons, M. (1996). Gentrification, Socioeconomic Change, and the Geography of Displacement, *Journal of Urban Affairs*, 18(1),39-62.
- Mariangela Lavanga, « Artists in Urban Regeneration Processes : Use and Abuse ? », *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement* [En ligne], 17-18 | 2013, mis en ligne le 01 mars 2015, consulté le 27 juillet 2024. URL : <http://journals.openedition.org/tem/1971> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/tem.1971>
- Martin, R. (2023). *Gentrification Trends in the United States*. Routledge Taylor.
- McCarthy, J. (2005). Cultural quarters and regeneration: The case of Wolverhampton, *Planning Practice & Research*, 20(3), 297–311. <https://doi.org/10.1080/02697450600568647>
- Mohammadi, j., Gholami,y. (2011),The role of Authenticating in the change of social class, *Journal of Scientific - Research Quarterly of Geographical Data (SEPEHR)*, 20(79), 88-94. (In persian)
- Montgomery, J. (2003). Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters., *Planning Practice & Research*, 18(4),293–306.
- Montgomery, J. (2004). Cultural quarters as mechanisms for urban regeneration. Part 2: a review of four cultural quarters in the UK, Ireland and Australia. *Planning Practice & Research*, 19(1), 3–31. <https://doi.org/10.1080/0269745042000246559>
- Moskowitz, P. E. (2017). *How to Kill a City: Gentrification, Inequality, and the Fight for the Neighborhood*. PublicAffairs.
- Rahnama, M.R (1996). Introduction and Evaluation of Gentrification Theory in process of city center Renewal (Case Study: Sarshor Mahallih in Mashhad). *Journal of Geographical Researches*, 11(3). (In persian)
- Rahnama, M.R (2009). Planning for the central city zones. Ferdowsi University, Mashhad. (In persian)
- Rérat, P., Söderström, O., Pigué, E., Besson, R. (2009), From urban wastelands to new-build gentrification: The case of Swiss cities, *Population Space and Place* 16(5), Special Issue: New Forms of Gentrification: 429 – 442.
- Rofe, M. W.(2003), I Want to Be Global: Theorising the Gentrifying Class as an Emergent Elite Global Community.” *Urban Studies* ,40(12), 2511–26.
- Roodhouse, S. (2010). *Cultural Quarters: Principles and Practice*. Second Edition. Bristol: Intellect.
- shaker, R., & Zabihi, H. (2012). Explaining Characteristics of Gentrification and Its Achieving Feasibility in Historical Texture of Ardakan City. *Journal of Architecture in Hot and Dry Climate*, 1(1), 83-100. (In persian)
- Smith, N. (1996). *the New Urban Frontier: Gentrification and the Reaches City*. London: Rutledge.
- Smith, N.(1982). Gentrification and Uneven Development., *Economic Geography* ,58(2),139–55.
- Stein, S. (2019). *Capital City: Gentrification and the Real Estate State*. Verso Books.
- Thrift, N.(1987). *An Introduction of the Geography of Late Twentieth Century Class Formation*, in N. Thrift and P. Williams, *Class and Space*, London: Rutledge, 1987.
- UN-HABITAT (2004), *The State of the World’s Cities 2004/2005: Globalization and Urban Culture*.
- Uzun, C. Nil. (2003). The Impact of Urban Renewal and Gentrification on Urban Fabric: Three Cases in Turkey. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 94(3),363–75.
- Warde, A. (1991). Gentrification as Consumption: Issues of Class and Gender., *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(2), 223–32.
- Zaker Haghghi, K. (2010). An introduction to the process of replacing social classes in the city. *MANZAR, the Scientific Journal of landscape*, 2(10), 31-33. (In persian)

Adopting a Strategy-Oriented Gentrification Framework for Revitalizing the Cultural-Historical Neighborhood of Darb-Shazdeh, Shiraz

Zahra Khaksar

M. A. in Urban Design, Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Shiraz University, Shiraz, Iran.

Mahsa Sholeh*

Associate Professor of Urban Design, Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Shiraz University, Shiraz, Iran.

Sahand Lotfi

Associate Professor of Urban Design, Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Shiraz University, Shiraz, Iran.

Abstract

Introduction: The strategy-oriented gentrification approach emphasizes enhancing the quality of socio-spatial realms through functional interventions and physical actions. This approach aims to prepare historical fabrics for integration into culture-based regeneration cycles. This approach seeks to reconcile the challenges of historical fabric conservation with authenticity enhancement. The relationship between art, culture, and authenticity has been increasingly recognized in public policies as a tool for urban regeneration, encompassing physical and economic dimensions. Over recent decades, authenticity-oriented approaches have emerged as a prominent strategy for revitalizing urban centers. These approaches promote gradual and profound transformations within the urban fabric, providing historic neighborhoods with a unique opportunity to escape cycles of deterioration, embrace new roles, and achieve higher environmental quality standards.

Materials and Methods: This study, which focuses on the socio-spatial realm of Darb-Shazdeh, a historical neighborhood in Shiraz, places a strong emphasis on community participation. Given the study's focus on cultural-historical neighborhoods, where success is contingent on community participation, the authentic residents of the neighborhood were identified. Their voices were crucial in evaluating the residents' satisfaction with their living environment, a structured questionnaire based on the *place audit* method was developed and complemented with in-depth interviews. The characteristics of the Darb-Shazdeh neighborhood were categorized across six dimensions: demographic, social, physical, functional, semantic, and environmental. The analysis was structured within a SWOT framework, a strategic planning tool used to evaluate the internal and external factors that can affect the success of a project. Strategies were subsequently prioritized using the Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM), a tool used to evaluate the feasibility of various strategic options and prioritize them based on their attractiveness scores.

Results and Discussion: The historical neighborhood of Darb-Shazdeh was analyzed as a cultural site through the lens of authenticity enhancement, using metrics aligned with theoretical foundations. The demographic, social, economic, physical, functional, semantic, and environmental characteristics of the neighborhood and its residents were assessed and analyzed. The data were processed and analyzed using SPSS, employing descriptive and analytical statistics presented in tables, charts, and maps. The findings from the field data and resident feedback revealed the neighborhood's strengths, weaknesses, and opportunities. Based on field analyses, the internal and external factors were assigned weighted scores based on formulating adaptive or conservative strategies to overcome weaknesses while leveraging opportunities. The QSPM was employed to evaluate the feasibility of various strategic options, prioritizing

them based on their attractiveness scores. This decision-making stage focused on assessing WO (Weaknesses) strategies to identify the most practical and impactful approaches.

Conclusion: The findings indicate that an adaptive or conservative strategy, which emphasizes leveraging existing opportunities while addressing weaknesses, is most suitable for authenticity enhancement in the Darb-Shazdeh neighborhood. A six-dimensional framework encompassing demographic, social, economic, functional, physical, semantic, and environmental factors was proposed for designing cultural-historical neighborhoods with an authenticity-oriented approach. This framework integrates evaluation criteria for authenticity enhancement, cultural neighborhood design, and the engagement of artists.

The study underscores the immense potential of the Darb-Shazdeh neighborhood for implementing authenticity-oriented approaches centered on artistic and cultural activities. When harnessed, this potential can drive a renaissance in the neighborhood's historical and cultural characteristics, offering a promising pathway to overcome inefficiencies that could otherwise lead to the erosion of its cultural and physical identity.

This approach supports cultural regeneration through authenticity enhancement by evaluating theoretical principles and the latent and overt potential of historic neighborhoods. Respecting the historical structure while integrating new, compatible content and functions establishes a coherent framework aligned with contemporary cultural and social dynamics.

The results of this study propose a framework for developing a regeneration model for declining inner-city areas rooted in authenticity enhancement. This framework offers a practical pathway for revitalizing historical neighborhoods and ensuring their cultural, social, and economic sustainability.

Keywords: Gentrification, Cultural Neighborhood, Artist-led Gentrification, QSPM Matrix, Darb-Shazdeh neighborhood of Shiraz.

*(Corresponding Author) msholeh@shirazu.ac.ir