



An Analysis of the Urban Regeneration Indicators in Historical Area, (Case Study: Historical Area of Rasht)

Mohammad Rahimi¹, Jalal Azimi Amoli^{2*} & Nasrollah Molaei Hashjin³

1. Ph. D Student, Department of Geography and Urban Planning, Noor Branch, Islamic Azad University, Noor, Iran

2. Department of Geography and Urban Planning, Noor Branch, Islamic Azad University, Noor, Iran

3. Department of Geography, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

* Corresponding author: Email: ja_azimi46@yahoo.com

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:

Received: 23 June 2023

Received in revised form: 22 September 2023

Accepted: 16 December 2023

Published online: 22 June 2025

Keywords:

Reconstruction, historical texture, historical neighborhoods, Rasht

ABSTRACT

The centers and historical contexts of the cities have been exposed to the adverse effects of urban development more than other urban areas due to the new developments of urbanization and the resulting problems. Undoubtedly, the historical and ancient context is one of the most important challenges facing cities, especially in recent decades, and is a major concern for urban management. In Iran, these tissues have not been properly dealt with and the measures taken have not had a significant effect on their improvement. The main purpose of this research is to analyze the status of regeneration indicators in the historical contexts of Rasht city. The method of conducting this research is descriptive-analytical. Questionnaire technique was used to collect information. Rasht county, Gilan Province. The average of total index in Rasht city was equal to 2.79, which indicates a close to average level. Also, the findings indicate that the status of the economic dimension with an average of 3.196 is better than the other three dimensions in the historical neighborhoods of Rasht city. The environmental dimension was ranked second with an average score of 2.808. Finally, the physical and social dimensions were ranked third and fourth respectively with average scores of 2.540 and 2.474. The results of the T-test showed that the situation of regeneration indicators in the historical neighborhoods of Rasht city is not suitable, and basic management and functional measures should be taken to improve this situation. The results of the survey for the neighborhoods showed that the "Historical Bazar neighborhood" which is known as the primary core of the city, has won the first rank among other ancient and historical neighborhoods in terms of regeneration dimensions. (0.7455). this neighborhood has the highest weight from the economic point of view. (0.2013). Also, Someeh Bijar neighborhood has the lowest rank among the studied neighborhoods in terms of regeneration dimensions (0.3707). The historical neighborhoods of Rasht city do not have a suitable condition and it is necessary for the urban management to take steps in this direction through the preparation and compilation of special regeneration plans. The results of the research also show that in the special regeneration plans of each neighborhood, one should focus on the inner capacities and potentials of the neighborhoods and to prevent the presentation of uniform and similar patterns and designs.

Cite this article: Rahimi, H., Azimi Amoli, J., & Molaei Hashjin, N. (2024). An analysis of the urban regeneration indicators in historical area, (Case study: historical area of Rasht). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 20(2), 41-56.



<https://doi.org/10.71633/jshsp.2025.1032286>



© The Author(s)

Publisher: Islamic Azad University, Rasht Branch

Extend Abstract

Introduction

The centers and historical contexts of the cities have been exposed to the adverse effects of urban development more than other urban areas due to the new developments of urbanization and the resulting problems. Undoubtedly, the historical and ancient context is one of the most important challenges facing cities, especially in recent decades, and is a major concern for urban management. Therefore, policy makers, urban planners and managers should pay special attention to it. Historical contexts are said to be parts of cities that, despite wear and tear, have buildings, collections, establishments and valuable urban equipment or a combination of

them. In Iran, these tissues have not been properly dealt with and the measures taken have not had a significant effect on their improvement. Rasht city is one of the well-known tourist spots of Gilan province and the country. Failure to pay attention to the historical value and existing potentials has exposed the historical context of the city to many threats, such as the loss of identity, visual disorders, and wear and tear of historical monuments. The main purpose of this research is to analyze the status of regeneration indicators in the historical contexts of Rasht city.

Methodology

The method of conducting this research is descriptive-analytical. Questionnaire technique was used to collect information. The statistical population of this research was the number of households living in the historical neighborhoods of Rasht. According to the census of 2015, the total number of households in the research population is 26,921. The sample

size was determined according to Cochran's formula and with an error of 0.05 and considering the population statistics of the study area, 382 heads of households. Statistical tests were used in SPSS software to analyze the data. Also, TOPSIS technique was used to rank and analyze historical neighborhoods.

Results and Discussion

The research findings showed that the average of total index in Rasht city was equal to 2.79, which indicates a close to average level. Also, the findings indicate that the status of the economic dimension with an average of 3.196 is better than the other three dimensions in the historical neighborhoods of Rasht city. The environmental dimension was ranked second with an average score of 2.808. Finally, the physical and social dimensions were ranked third and fourth respectively with average scores of 2.540 and 2.474. The results of the T-test showed that the situation of regeneration indicators in the historical neighborhoods of

Rasht city is not suitable, and basic management and functional measures should be taken to improve this situation. The results of the survey for the neighborhoods showed that the "Historical Bazar neighborhood" which is known as the primary core of the city, has won the first rank among other ancient and historical neighborhoods in terms of regeneration dimensions. (0.7455). this neighborhood has the highest weight from the economic point of view. (0.2013). Also, Someeh Bijar neighborhood has the lowest rank among the studied neighborhoods in terms of regeneration dimensions. (0.3707)

Conclusion

The results of the research showed that the regeneration indicators of the historical neighborhoods of Rasht city do not have a suitable condition and it is necessary for the urban management to take steps in this direction through the preparation and compilation of special regeneration plans. The results of the

research also show that in the special regeneration plans of each neighborhood, one should focus on the inner capacities and potentials of the neighborhoods and to prevent the presentation of uniform and similar patterns and designs.

Funding: There is no funding support for this is research.

Authors' Contribution: The authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All authors reviewed and

approved the final content of the manuscript and are in agreement with all aspects of the work. The authors declare no competing interests.

Conflict of Interest: Authors declared no conflict of interest.

University, Noor Branch, and the efforts of the supervisors and advisors in conducting this research are appreciated.

Acknowledgments: This article is an extract from a doctoral dissertation in geography and urban planning conducted at Islamic Azad



تحلیلی بر وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: بافت تاریخی رشت)

حمید رحیمی^۱، جلال عظیمی آملی^{۲*} و نصرالله مولائی هاشجین^۳

۱. دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد نور، دانشگاه آزاد اسلامی، نور، ایران

۲. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد نور، دانشگاه آزاد اسلامی، نور، ایران

۳. گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

* نویسنده مسئول: Email: ja_azimi46@yahoo.com

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	مراکز و بافت‌های تاریخی شهرها به دلیل تحولات جدید شهرنشینی و مشکلات ناشی از آن، بیش از سایر نقاط شهری در معرض تأثیرات نامطلوب توسعه شهری قرار گرفته‌اند. در کشور ایران برخورد مناسبی با این بافت‌ها نشده و اقدامات صورت گرفته تأثیر قابل‌توجهی در بهبود آن‌ها نداشته است. شهر رشت از نقاط شناخته‌شده گردشگری استان گیلان و کشور است. عدم توجه به ارزش تاریخی و پتانسیل‌های موجود، بافت تاریخی شهر را در معرض تهدیدات فراوان از جمله از بین رفتن هویت، نابسامانی‌های بصری و فرسودگی آثار تاریخی قرار داده است. هدف اصلی از انجام این پژوهش، تحلیلی بر وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در بافت‌های تاریخی شهر رشت است. روش انجام این پژوهش توصیفی - تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات از تکنیک پرسشنامه استفاده شد. جامعه آماری این پژوهش تعداد خانوارهای ساکن در محلات تاریخی شهر رشت بود. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد کل خانوار در جامعه آماری پژوهش، ۲۶۹۲۱ نفر است. حجم نمونه با توجه به فرمول کوکران و با خطای ۰/۰۵ و با در نظر گرفتن آمار جمعیتی محدوده مورد مطالعه ۳۸۲ سرپرست خانوار تعیین شد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از آزمون‌های آماری با استفاده از نرم‌افزار SPSS استفاده شده است همچنین از تکنیک TOPSIS نیز برای رتبه‌بندی و تحلیل محله‌های تاریخی استفاده شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد میانگین برای شاخص بازآفرینی شهر رشت برابر با ۲/۷۹ شد که نشان از سطح نزدیک به متوسط رو به پایین دارد. همچنین یافته‌ها بیانگر این است که وضعیت بعد اقتصادی با میانگین ۳/۱۹۶ نسبت به سه بعد دیگر در بافت‌های تاریخی شهر رشت بهتر است. بعد زیست‌محیطی با نمره میانگین ۲/۸۰۸ در رتبه دوم قرار گرفت. نهایتاً ابعاد کالبدی و اجتماعی نیز به ترتیب با نمرات میانگین ۲/۵۴۰ و ۲/۴۷۴ در رتبه‌های سوم و چهارم قرار گرفتند. نتایج تحقیق نشان داد شاخص‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر رشت از وضعیت مناسبی برخوردار نیست و لازم است تا مدیریت شهری از طریق تهیه و تدوین طرح‌های ویژه بازآفرینی در این مسیر گام بردارد. نتایج تحقیق همچنین نشان می‌دهد که در طرح‌های ویژه بازآفرینی هر محله باید بر ظرفیت‌های درونی و پتانسیل‌های محلات تمرکز کرد و از ارائه الگوها و طرح‌های تیپ و یکنواخت و مشابه جلوگیری شود.

استناد: رحیمی، حمید؛ عظیمی آملی، جلال و مولائی هاشجین، نصرالله. (۱۴۰۴). تحلیلی بر وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: بافت تاریخی رشت). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۲۰ (۲)، ۵۶-۴۱.



<https://doi.org/10.71633/jshsp.2025.1032286>



مقدمه

مراکز و بافت‌های تاریخی شهرها به دلیل تحولات جدید شهرنشینی و مشکلات ناشی از آن، بیش از سایر نقاط شهری در معرض تأثیرات نامطلوب توسعه شهری قرار گرفته‌اند (سجادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۴). با تغییر روش‌های معیشتی و پیامدهای ناشی از آن، عدم حفظ تعادل متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی و طراحی‌های عموماً اتومبیل محور، نوعی گسست کالبدی، فرهنگی و اجتماعی در سطح محلات شهری ایجاد گردید که منجر به ناکارآمدی محلات قدیمی و تاریخی و افول حیات و سرزندگی در این بافت‌ها شد و ساکنان را نسبت به یکدیگر بیگانه ساخت (صداقتی و فارسی، ۱۳۹۵: ۲۳۰). بسیاری از بافت‌های تاریخی که زمانی مایه افتخار و مباهات شهرها بوده‌اند، در حال حاضر در معرض تخریب و فرسایش قرار گرفته‌اند. بخش مهمی از جمعیت این مناطق جابجا شده و میراث قدیمی، تاریخی و فرهنگی این بافت‌ها یا از بین رفته یا در حال تخریب است. بی‌توجهی چندین ساله به این محله‌ها به بروز مشکلات بسیاری انجامیده است (باقری نیا و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۰).

مراد از بافت‌های تاریخی، آن‌هایی است که به‌رغم فرسودگی، در گستره‌شان، بناها، مجموعه‌ها، تأسیسات و تجهیزات شهری بارزش و یا ترکیبی از آن‌ها وجود دارد (دانشپور و شیر، ۱۳۹۴: ۱۸ به نقل از Sharan, 2005: 1-3). بافت‌های تاریخی و قدیمی شهری، ارزش‌های متعدد تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، شهرسازی و معماری دارد که نیازمند ساماندهی و برخوردی متناسب با واقعیت‌های امروزی آن‌ها است. رکود و ناکارآمدی فعالیتی و اقتصادی در این بافت‌ها، مشکلات دسترسی و عدم تمایل و پذیرش نوآوری درمناسبات اجتماعی ساکنین و مهم‌تر از همه آسیب‌پذیری این بافت‌ها در برابر بلایای طبیعی، ازجمله مهم‌ترین چالش‌هایی است که برنامه‌ریزان و مدیران شهری را در قالب طرح‌های گوناگون وادار به مداخله در این بافت‌ها کرده است (محمدی دوست و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۱۶). افزون بر این، بهره‌برداری از تمامی پتانسیل‌های موجود در شهر و بهینه‌سازی وضعیت موجود به‌منظور افزایش بهره‌وری، یکی از دلایل منطقی پرداختن به تجدید حیات بافت‌های شهری است، از سوی دیگر، باید به توسعه از درون، یعنی رونق بخشیدن به مراکز شهرها نیز بها داد. مراکز و محلات تاریخی و قدیمی که بخش عمده‌ای از بافت آن دچار فرسودگی شده‌اند با کمبود در برخی سرانه‌های کاربری‌های شهری، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه ارتباطی، وجود کاربری‌های ناسازگار، ضعف ابنیه و مسائل و مشکلات قابل‌مشاهده در چنین بافت‌هایی روبرو است (پیوسته‌گر و نجاتیان، ۱۳۹۵: ۱۳۵). می‌توان این‌گونه گفت که مهم‌ترین مسئله بافت‌های تاریخی و قدیمی، عدم پاسخگویی شهر قدیم به نیازهای زندگی معاصر است؛ بنابراین ضروری است برخوردی درخور توجه برای حل مشکلات این بافت‌ها نمود تا بتوان شور زندگی را به همه شهروندان بازگرداند.

بدون شک، بافت تاریخی و قدیمی یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی شهرها به‌خصوص در دهه‌های اخیر است و یک نگرانی عمده برای مدیریت شهری است. از این‌رو، سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان شهری و مدیران باید به آن توجه خاص داشته باشند (Rajabi et al., 2015: 364). این یک واقعیت است که در شهرهای ایران به دلیل عدم انطباق و سازگاری بافت‌های قدیمی شهر با الگوی جدید شهرنشینی و وجود سازمان‌های متعدد و موازی کاری‌ها در زمینه مدیریت بافت تاریخی و قدیم شهرها و مهم‌تر از همه عدم توجه مدیران به این‌گونه بافت‌ها از یک‌سو و سرمایه‌گذاری در مناطق حاشیه‌ای شهرها با توجه به ارزان بودن قیمت زمین از سوی دیگر، این مناطق را از روند توسعه شهری حذف کرده که این امر موجب انحطاط کیفیت زندگی در این‌گونه بافت‌ها شده است (Mohammadi & Bahadori, 2014: 464)؛ بنابراین می‌بایست رویکردی برای بهبود این بافت‌ها اتخاذ گردد که هم با نیازهای شهرنشینی امروز تناسب داشته باشد و هم مطابق با رویکردهای نوین جهانی باشد.

با توجه به مطالب مطرح‌شده در خصوص اهمیت شناخت و توجه به بافت‌های تاریخی، در این تحقیق به بررسی شاخص‌های بازآفرینی شهری در ابعاد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی محله‌های تاریخی شهر رشت می‌پردازیم. از آنجایی که شهر رشت یکی از شهرهای قدیمی ایران است در نتیجه، دارای بافت‌های قدیمی و تاریخی نیز می‌باشد که در این تحقیق، محله‌های خواهر امام، ساغریسازان، صومعه بیجار، باقرآباد، پیرسرا، معلم (بافت مرکز)، بازار و چله خانه و چهلتن به‌عنوان محله‌های دارای بافت تاریخی مورد مطالعه قرار گرفتند. این محله‌ها از قدیمی‌ترین محله‌های شهر بوده و بافت آن‌ها به‌صورت ریزدانه است. این محله‌ها شاید بر اساس ارزیابی اولیه، جزو بافت فرسوده محسوب گردند، اما با نگاه دیگر، دارای بافت معماری بارزش و خانه‌ها و بناهای ثبت‌شده بی‌شماری می‌باشند. تقابل این دو رویکرد در طرح‌های بالادست به چشم می‌خورد. زیرا از طرفی به علت فرسودگی و قدمت بالای ابنیه و تأسیسات زیربنایی و همچنین عدم انطباق با نیازهای شهر نوین با مشکلاتی مواجه است و از طرفی دیگر، نمی‌توان از ارزش‌های نهفته در فضای داخلی این محله‌ها چشم‌پوشی کرد. از آنجایی که شهر رشت از نقاط

شناخته شده گردشگری استان گیلان و کشور است، عدم توجه به ارزش‌های تاریخی و پتانسیل‌های موجود، بافت تاریخی شهر را در معرض تهدیدات فراوان از جمله از بین رفتن هویت، نابسامانی‌های بصری و فرسودگی آثار تاریخی قرار داده است. با توجه به مسائل مذکور، هدف از انجام این پژوهش، تحلیل وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در بافت تاریخی شهر رشت است؛ بنابراین، این مقاله در پی پاسخگویی به این سؤال است که وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی شهر رشت چگونه است؟ رویکرد بازآفرینی شهری^۱ در هزاره سوم میلادی نقشی کلیدی را در سیاست‌های توسعه شهری به‌ویژه در بهسازی و نوسازی شهری در نواحی درونی شهرها ایفا می‌کند (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۰) به عقیده رابرت (۲۰۰۰)، بنا به تعریف، "بازآفرینی شهری به‌عنوان یک چشم‌انداز و اقدام جامع و یکپارچه که منجر به حل مشکلات شهری می‌شود و به دنبال بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی بافتی است که دستخوش تغییرات شده است، مطرح شده است" (Roberts, 2000:17) فرآیند بازآفرینی شهری به معنای تغییر در طبیعت یک مکان، از طریق مداخله ساکنان و سایر ذی‌نفعان، استقبال از اهداف و فعالیت‌های متعدد با همکاری و مشارکت میان ذینفعان مختلف است به‌طوری‌که مداخله اجتماعات محلی و مشارکت مدنی، در یک توسعه اجتماع‌محور منجر به پایداری محیط شهری می‌شود (Bevilacqua et al., 2013:1361). در متون توسعه، بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع، یکپارچه و کل‌نگر است که سه هدف (3E) (اقتصاد، برابری و محیط) را در برمی‌گیرد (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۲) و می‌تواند ابزاری مؤثر برای ارتقای پایداری و تقویت کلان سطح کیفیت زندگی باشد؛ چنانچه اصول تشویق به مشارکت، ساخت شخصیت اجتماعی، پیشرفت عدالت، ارتقای محیط، حیات‌بخشی و تقویت رشد اقتصادی متعاقب آن قابل‌مشاهده است (عظیمی آملی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۹)، امروزه پژوهشگران بر این باورند که بازآفرینی شهری معاصر، فراتر از توسعه مجدد فیزیکی است، درحالی‌که توسعه کالبدی به‌عنوان یک جزء مهم محسوب می‌شود، اما از اهداف اصلی بازآفرینی شهری تمایل به تحرک رشد اقتصادی، همراه با کاهش نابرابری‌های اجتماعی و افزایش انسجام در اجتماعات محلی است. همچنین پایداری محیط زیستی نیز به‌عنوان یک هدف برجسته در سیاست‌های بازآفرینی شهری مطرح می‌شود (Jones & Evans, 2013). تحرک رشد اقتصادی، به معنی تولید اشتغال یا افزایش پتانسیل‌های توسعه اقتصادی است. ساختمان‌های جدید در یک محیط نوسازی و بهسازی شده، منجر به تغییر ادراک سرمایه‌گذاران از آن محل و در نتیجه افزایش سرمایه‌گذاری در یک اقتصاد محلی است (Evans, 2005). همچنین در بعد اجتماعی، بازآفرینی شهری شامل انگیزه‌هایی برای ایجاد اجتماعات محلی با درآمدهای مختلف^۲، به‌عنوان راهی برای مقابله با جدایی‌گزینی و تمرکز خانوارهای فقیرتر^۳ در یک محل و ارائه فرصت‌های بیشتر برای ترکیب اجتماعی^۴ است که در نتیجه منجر به سطح بالاتری از شمول اجتماعی می‌شود (Magalhaes, 2015: 920). در کلامی موجز "بازآفرینی شهری" را می‌توان "فرایند زیست پذیر کردن مناطق شهری کم کیفیت با حداکثر مشارکت ذینفعان شهری و مدیریت یکپارچه در سطح محلی"، دانست (فلامکی، ۱۳۹۲: ۸۵) که شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در مقیاس‌های شهری، منطقه‌ای و ملی مشتمل بر اصول زیر است (پوراحمد و احمدنژاد، ۱۳۹۰: ۱۱۲):

جدول ۱. ابعاد و اصول بازآفرینی

ابعاد بازآفرینی	اصول و عناصر بازآفرینی
تغییر و تحولات اقتصادی	توزیع متعادل ثروت، افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود وضعیت اقتصادی، جذب سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی و...
تغییر و تحولات اجتماعی	بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، مبارزه با فقر در ابعاد وسیع آن، توزیع متوازن خدمات و امکانات بهبود رفاه زندگی،
تغییر و تحولات کالبدی	کاربری اراضی بهینه، بهبود سیستم حمل‌ونقل، حفاظت از ابنیه‌ی باارزش و تاریخی بافت‌های شهری، توسعه فیزیکی مناسب و ممانعت از توسعه بی‌رویه شهرها، مصالح مطلوب و مناسب به‌کاررفته در مسکن و...
حکمرانی	سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، مشارکت بخش خصوصی، مشارکت جامعه مدنی، تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آن‌ها...
کیفیت محیط‌زیست و توسعه پایدار	حفظ بهداشت و سلامت محیط‌زیست، ارتقاء و توسعه متوازن محیط‌زیست، آموزش‌های زیست‌محیطی به ساکنین،

منبع: عظیمی آملی و جمع دار، ۱۳۹۵: ۸۸

1. Urban Regeneration
2. Economy, Equity, Environment
3. Mixed income communities
4. Poorer households
5. Social mix
6. Social inclusion

بافت تاریخی شهرهای ایران به‌عنوان کانون انتقال‌دهنده تجربیات ارزشمند، بالأخص مضامین فرهنگی ازجمله نقش بنیادین الگوی سکونت و اهمیت و ارزش خانه و خانواده در مفهوم حریم خصوصی و به‌عنوان ساختار اجتماعی پایدار و واجد ارزش، قابل حفاظت و احیاء است (محمدمرادی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۰-۵۹). در سالهای اخیر بازآفرینی بافت‌های تاریخی و قدیمی شهرها به‌عنوان یکی از راهبردهای توسعه شهری مطرح‌شده است، (پژوهان و پورمقدم، ۱۳۹۷: ۵۳-۶۶). بافت‌های تاریخی امروز، بخشی از بافت شهرهای کشور به یادگار مانده از یک یا دو قرن گذشته است که اکثر آن‌ها علیرغم واجد ارزش بودن از نظر تاریخی - فرهنگی به فرسودگی گرائیده‌اند. به همین دلیل، بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری می‌تواند زمینه‌ساز مناسبی برای توسعه درونی شهرها و حفظ و احیاء کالبدی و اجتماعی - فرهنگی آن‌ها باشد و از تخریب طبیعی از یک‌سو و ویرانگری برنامه‌ریزی‌شده توسط سودجویان از سوی دیگر، جلوگیری کند (Oppaga, 2005: 2-3)، اگرچه که بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهرها در مرحله اولیه ممکن است بسیار پرهزینه باشد، اما در صورت اتخاذ شیوه‌های درست مدیریتی و انجام توجه اقتصادی مناسب به آن‌ها، در عین این‌که هویت تاریخی و فرهنگی خود را حفظ می‌کنند، می‌توانند به مکان‌های جذاب برای گردشگران داخلی و خارجی و نیز توان‌بخشی حیات برای ساکنان خود شوند (Inner City Revitalization. Hn.Toronto, 1995). احیاء بافت‌های تاریخی و رونق گردشگری در آن‌ها، تأثیرات مثبتی بر پیکره شهرها برجای می‌گذارد که از آن جمله آشنایی با فرهنگ و پدیده‌های معنوی - هنری، افزایش حمایت از فرهنگ سنتی حاکم در شهر و حوزه پیرامون آن، به نمایش گذاردن هویت قومی، تجدید حیات هنرهای سنتی، جشن‌ها، گویش‌ها و...، احیاء، تقویت و حفظ سنت‌های مثبت کهن و آداب و رسوم دیرینه، توسعه و رونق اقتصادی، کاهش بیکاری و ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم، افزایش درآمد مراکز و واحدهای خدماتی-بازرگانی و صنعتی شهر (به‌ویژه صنایع دستی)، افزایش درآمد سرانه و بالا رفتن سطح رفاه عمومی شهروندان به‌ویژه ساکنین این بافت‌ها، ایجاد انگیزه جهت توسعه و تجهیز مراکز اقامتی-پذیرایی - خدماتی، احیاء و توسعه صنایع دستی، بومی و محلی از طریق رابطه متقابل گردشگر با تولیدکننده‌ها را می‌توان برشمرد (بهرامی و خرازی قدیم، ۱۳۹۸: ۱۳۶-۱۲۴). مطالعات زیادی توسط پژوهشگران در زمینه بازآفرینی بافت‌های تاریخی و قدیمی و هم‌چنین بافت‌های فرسوده شهری در داخل و خارج از کشور انجام‌شده است که به مواردی از آن‌ها اشاره می‌کنیم:

پوراحمد و اکبرنژاد (۱۳۹۰) در مقاله‌ای با عنوان هرم بازآفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT (نمونه موردی، بافت تاریخی شهر بابل) به مفهوم بازآفرینی پایدار شهری و عوامل اساسی مؤثر برافزایش پایداری این رویکرد در بافت تاریخی شهر بابل پرداخته و نتایج پژوهش ایشان نشان می‌دهد در نحوه اجرای طرح‌های باز زنده‌سازی یا احیاء شهری، مشارکت مردم و ترویج گردشگری به‌عنوان عامل مهم در پایداری پروژه‌های شهری در نظر گرفته شود. قدمی و همکاران (۱۳۹۳) در پژوهشی به مدل مفهومی بازآفرینی مراکز شهری با تأکید بر گردشگری شهری (نمونه موردی: مرکز شهر ساحلی محمودآباد)، پرداخته است. نتایج این تحقیق صحت و درستی مدل مفهومی تبیین شده را مورد تأیید قرار می‌دهد. نتایج بررسی‌های آماری نشان می‌دهد که مؤلفه زیست‌محیطی بیشترین نقش را در بازآفرینی مراکز شهری با رویکرد گردشگری شهری دارا است. بهادری‌نژاد و ذاکر حقیقی (۱۳۹۵) در تبیین مکانیسم احیاء بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد بازآفرینی (نمونه موردی: محله حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان) به این نتیجه رسیدند که نقش عوامل درونی و راهبردهای رقابتی یا قوت-تهدید و همچنین برخی راهبردهای محافظه‌کارانه در راستای رسیدن به اهداف برنامه‌ریزی بازآفرینی این محله مؤثرتر است. کریم‌پور شیرازی و همکاران (۱۳۹۶) در ارائه مدل نظری بازآفرینی بافت‌های تاریخی، به بررسی تحلیلی مهم‌ترین اندیشه‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی با توجه به زمینه‌های فلسفی، اجتماعی، اقتصادی و سیاسی موجد آن‌ها و فرآیند تکمیلی شکل‌گیری اندیشه‌های غنی‌تر در نتیجه برخورد با اندیشه‌های معارض و همسو می‌پردازند نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که در سیر تکاملی دیدگاه‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی، اندیشه‌های غنی‌تر فرصت ایفای نقش بیشتر در فرایند تکاملی اندیشه‌ها را پیدا کرده‌اند. فنی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان کاربست تحلیلی - ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم‌آباد)، پنج عامل از عوامل مؤثر در بازآفرینی پایدار شهری بافت ناکارآمد خرم‌آباد (اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی و مدیریتی) را بررسی کردند. نتایج نشان داد عامل مدیریتی دارای بالاترین اثرگذاری در روند بازآفرینی بافت و عامل زیست‌محیطی دارای کمترین اثرگذاری است. بوچانی و همکاران (۱۴۰۰) در مطالعه بازآفرینی بافت تاریخی مبتنی بر توسعه‌ی میان افزا؛ راهکاری در پایداری اجتماعی-اقتصادی شهر، به ابعاد اجتماعی-اقتصادی توسعه میان افزا و تأثیر آن بر پایداری شهری مطابق با آموزه‌هایی که برای بافت تاریخی شهر تهران استخراج‌شده؛ پرداخته و راهبردها و سیاست‌هایی برای توسعه میان افزای محله عودلاجان تهران ارائه می‌کنند. نتایج تحقیق نشان‌دهنده اهمیت توسعه مجدد اراضی رهاشده درون شهری است که علاوه بر کیفیت‌بخشی در عرصه پروژه، در بافت پیرامونی

به‌عنوان محرک برنامه‌های بازآفرینی شهری عمل می‌کنند. بنی عامریان و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی در تبیین مدل نظری عوامل مؤثر بر بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرک‌های توسعه شهری، به نقش محرک‌های توسعه در پویایی و احیای بافت‌های تاریخی پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش نشان داد عوامل خدماتی شدن محلات، طراحی میان افزای قطعات و نیز اجرای کاتالیزورها، اساس حرکت بخشی به سایر مؤلفه‌ها بوده و پیوند عملکردی، محله تاریخی را در یک کل هم پیوند و هویت‌مند نمایش داده و عدالت اجتماعی و رضایتمندی، در بالاترین سطح وابستگی و تأثیرپذیری، محقق خواهند شد. اعتمادی و شبانی (۱۴۰۱) در مقاله تدوین کاربست اقدام در بافت‌های تاریخی مبتنی بر رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌مبنا (نمونه موردی: محله قنبرعلی‌بیگ شهر لار)، با رویکرد میان‌رشته‌ای و با نگاه به ادبیات فرهنگ شهری و کاربست بازآفرینانه، به دنبال پیوند نگاه فرهنگ‌مبنا در کنش بازآفرینانه در بافت‌های تاریخی هستند، نتایج این تحقیق نشان می‌دهد رویکرد "فرهنگ‌مبنا" در بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی امروزی و یکپارچه نگر، فعالیت‌ها و رویدادهای فرهنگی را عامل تسهیل‌کننده و نیرومحرکه‌ی بازآفرینی شهری می‌داند. حصاری و همکاران (۱۴۰۱) در مقاله بازآفرینی بافت تاریخی شهری با رویکرد توسعه گردشگری (نمونه موردی: منطقه هفت شهرداری مشهد)، براین باورند که بافت‌های تاریخی شهرها که در اغلب موارد هسته اولیه و اصلی هر شهری را تشکیل می‌دهند، نمایشگر تمدن و فرهنگ گذشته شهرها می‌باشد و نقش اساسی در جذب گردشگر در این مناطق دارند و به همین دلیل، توجه و بازآفرینی آن‌ها به‌منظور توسعه و پیشرفت در زمینه گردشگری در آن‌ها از اهمیت زیادی برخوردار است، نتایج این تحقیق در خصوص منطقه هفت شهر مشهد نشان داد که احیا و بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی آن، از الزامی‌ترین زیرساخت‌ها برای توسعه گردشگری هستند و برای رسیدن به توسعه گردشگری در بافت تاریخی منطقه هفت مشهد، نیاز به برنامه‌های بلندمدت با اولویت تأمین زیرساخت‌ها و تغییر دیدگاه‌های کوتاه‌مدت مدیریت شهری است.

گارسیا^۱ (۲۰۰۴)، در پژوهشی با عنوان سیاست فرهنگی و بازآفرینی شهری در شهرهای اروپایی غربی درس‌هایی از تجارب، چشم‌انداز آینده، استفاده از سیاست فرهنگی و برنامه‌ریزی به‌عنوان ابزار بازآفرینی شهری در شهرهای غرب اروپا را ارزیابی کرده است. مقاله بر مفهوم برنامه‌ریزی فرهنگی به‌عنوان جایگزینی برای سیاست یکپارچه فرهنگی شهری تأکید می‌کند و آن را به‌عنوان چارچوبی برای توسعه شهرهای انگلستان توصیه می‌کند. پرایویت دیاز^۲ و دایال^۳ (۲۰۰۸) در تحقیقی با عنوان حس مکان به این نتیجه رسیدند که در بازآفرینی خانه و محله نه‌تنها باید نیازهای فیزیولوژیکی افراد بلکه نیازهای روان‌شناختی و اجتماعی مرتفع شده و تعاملات اجتماعی در محیط کالبدی رونق بگیرد. الکساندرا و همکاران (۲۰۱۷) در تحقیقات خودشان در شهر آتن به این نتیجه رسیدند که با در نظر گرفتن پارامترهای اقلیمی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، و تاریخی منطقه، می‌توان راه‌حل قابل قبولی که به بازآفرینی آتن منجر شود. آلمدیا^۴ و همکاران (۲۰۱۸) اهمیت بازآفرینی بافت‌های تاریخی را برای توسعه پایدار شهری مطالعه کردند و در پایان یک مدل نظری را به‌عنوان یک روش پیشنهاد دادند. در این مدل پیشنهاد شد تا با رویکرد سیستمی تمامی عوامل دخیل در بافت‌های تاریخی شناسایی و با مدیریت یکپارچه و هماهنگ بازآفرینی بافت‌های تاریخی در جهت توسعه پایدار شهری انجام شود.

روش پژوهش

روش انجام این پژوهش توصیفی - تحلیلی است. جهت تحلیل اطلاعات ابتدا از تحلیل اندام وار یا نظام‌مند برای شناسایی متغیرها و دسته‌بندی آن‌ها استفاده شده است. پس از آن متغیرها به شاخص تبدیل‌شده تا قابلیت سنجش و ارزیابی داشته باشند و شاخص‌های منتخب اعتبارسنجی شدند. بدین منظور پس از دسته‌بندی شاخص‌ها جهت کسب اطمینان از متخصصان مطلع، اساتید دانشگاه و خبرگان کمک گرفته و با نظرخواهی از آنان سعی شد قابل اطمینان‌ترین شاخص‌ها موردبررسی قرار گیرند. در این راستا پرسشنامه‌ای تهیه و در اختیار متخصصان قرار گرفت و با اعمال نظر آنان شاخص‌های نهایی انتخاب شدند (جدول ۳). در نهایت با انتخاب شاخص‌های نهایی به تدوین پرسشنامه پرداخته شد.

1. Garcia
2. Prewitt Diaz
3. Dayal
4. Almeida

جامعه آماری این پژوهش، خانوارهای ساکن در محله‌های تاریخی شهر رشت بود. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد کل خانوار در جامعه آماری پژوهش (محله‌های تاریخی)، ۲۶۹۲۱ خانوار بوده است. مشخصات محله‌های تاریخی مورد مطالعه در این تحقیق در جدول (۲) مشخص شده است حجم نمونه با توجه به فرمول کوکران و با خطای ۰/۰۵ و با در نظر گرفتن آمار جمعیتی محدوده مورد مطالعه، ۳۸۲ سرپرست خانوار تعیین شد. لازم به ذکر است که توزیع پرسشنامه در هر یک از محله‌های مورد مطالعه بر اساس روش نمونه‌گیری تصادفی بوده است.

جدول ۲. مشخصات محله‌های مورد مطالعه دارای بافت تاریخی در شهر رشت به تفکیک جمعیت و خانوار بر اساس سرشماری

عمومی نفوس مسکن سال						
نام محله	منطقه	ناحیه	مساحت (هکتار)	درصد به کل بافت تاریخی	نسبت به مساحت شهر	خانوار حجم نمونه
خواهر امام و ساغریسازان (محله ۲۲۲)	دو	سه	۷۷/۶	۱۳/۸	۰/۰۸	۴۰۸۷
معلم (بافت مرکز) (محله ۱۲۱)	یک	یک	۱۱۷	۲۰/۸	۰/۱۳	۴۲۲۲
باقر آباد (محله ۲۱۱)	دو	یک	۱۱۸	۲۰/۹	۰/۱۳	۳۷۳۶
بازار (محله ۲۲۱)	دو	یک	۵۰/۸	۹	۰/۰۵	۶۶۲
صومعه بیجار (محله ۲۳۴)	دو	سه	۶۲/۲	۱۱	۰/۰۶	۶۷۷۱
پیرسرا (محله ۲۳۲)	دو	دو	۵۹	۱/۵	۰/۰۶	۳۷۴۳
چله خانه و چهلتن (محله ۲۳۴)	دو	دو	۷۹	۱۴	۰/۰۸	۳۷۰۰
جمع			۵۴۸	۱۰۰	۰/۶۱	۲۶۹۲۱

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵

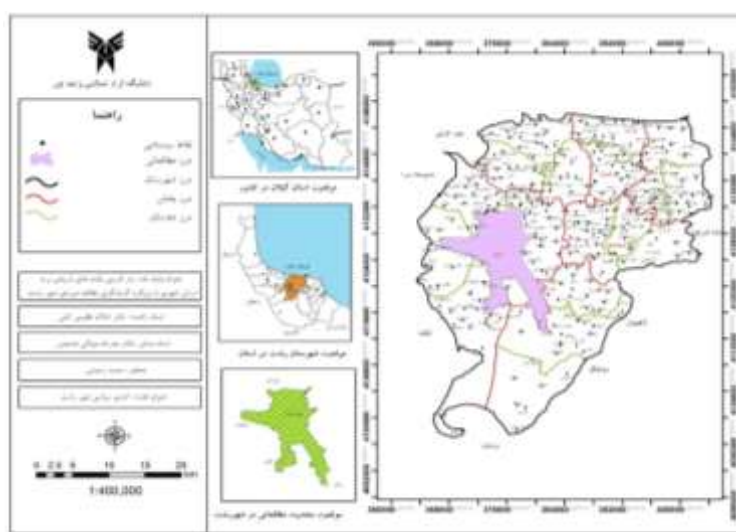
برای سنجش روایی پرسشنامه از مطالعات پیشین و تأیید خبرگان و استادان متخصص در زمینه مطالعات شهری و جهت سنجش پایایی پرسشنامه از ضریب آلفای کرونباخ با تأکید بر همسانی درونی استفاده شده است. به همین منظور تعدادی پرسشنامه به طور تصادفی و جهت پیش آزمون در محدوده مورد مطالعه تکمیل و ضریب پایایی آن محاسبه گردید، مقدار این ضریب برای پرسشنامه (کل) ۰/۷۸ به دست آمده است که نشان از همبستگی درونی و همسانی درونی خوب سوالات پرسشنامه دارد. همچنین برای بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف استفاده شد، با توجه به داده‌های جدول (۴)، سطح معناداری هریک از ابعاد بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر رشت بزرگ‌تر از ۰/۰۵ به دست آمده که نشان‌دهنده نرمال بودن توزیع متغیرها است.

جدول ۳. نتایج آزمون کولموگروف - اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن توزیع متغیرها

ابعاد بازآفرینی بافت‌های تاریخی	تعداد	آماره Z کولموگروف - اسمیرنوف	سطح معناداری
اقتصادی	۳۸۲	۱/۸۶۸	۰/۰۹۱
اجتماعی - فرهنگی	۳۸۲	۱/۶۵۴	۰/۰۸۷
کالبدی	۳۸۲	۱/۷۳۲	۰/۰۸۱
زیست محیطی	۳۸۲	۱/۸۱۲	۰/۰۹۵

قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر رشت با مساحت ۱۸۰ کیلومتر مربع در مرکز استان گیلان واقع شده است. این شهر در مختصات جغرافیایی در ۴۹ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۶ دقیقه عرض شمالی واقع شده و فاصله آن از تهران ۳۰۰ کیلومتر است. همچنین شهر رشت با مساحت ۱۸۰ کیلومتر مربع در زمینی مسطح و هموار به ارتفاع به‌طور میانگین ۵ متر از سطح آب‌های آزاد قرار دارد. رشته‌کوه البرز در قسمت جنوبی شهر رشت واقع شده و نزدیک‌ترین قله بلند به شهر رشت درفک به ارتفاع ۲۷۳۳ متر است. نزدیک‌ترین شهرستان به رشت صومعه‌سرا است که در فاصله ۲۶ کیلومتری آن قرار دارد. رشت از شمال به دریای خزر و مرداب انزلی، از غرب به رودخانه پسرخان و شفت، صومعه‌سرا و فومن، از جنوب به بخش سنگر و شهرستان رودبار و از شرق به کوچصفهان و آستانه اشرفیه محدود است (طرح جامع شهر رشت، ۱۳۹۲).



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهر رشت

یافته‌ها و بحث

براساس نتایج به‌دست آمده، از نظر جنسیت، ۲۵۰ نفر از پاسخگویان، مرد (۶۵/۴ درصد) و ۱۳۲ نفر زن (۳۴/۶ درصد) بوده‌اند، از نظر گروه‌های سنی، بیشتر پاسخگویان به گروه سنی ۵۰ تا ۶۰ سال (بیش از ۲۷ درصد) تعلق داشتند و میانه سنی، ۳۸ سال بوده است. از نظر سطح تحصیلات نتایج نشان داد که ۵۵ نفر از پاسخگویان (۱۴/۴ درصد) زیر دیپلم، ۸۵ نفر (۲۲/۳ درصد) دارای مدرک دیپلم، ۱۸۲ نفر (۴۷/۶ درصد) دارای مدرک کارشناسی، ۴۶ نفر (۱۲ درصد) دارای مدرک کارشناسی ارشد و نهایتاً ۱۴ نفر (۳/۷ درصد) با مدرک دکتری بودند. از نظر سابقه سکونت در محله‌های دارای بافت تاریخی، ۲/۱ درصد از پاسخگویان، کمتر از دو سال، ۲۲/۳ درصد دو تا چهار سال، ۳۴/۸ درصد از پاسخگویان ۴ تا ۶ سال، ۳۱/۷ درصد از آن‌ها ۶ تا ۸ سال و بقیه نیز بیش از ۸ سال در این محله‌ها سکونت داشته‌اند. از نظر میزان رضایت از سکونت در این محله‌ها، ۴۶/۱ درصد از پاسخگویان در سطح زیاد و ۱۴/۱ درصد در سطح خیلی زیاد از سکونت در این محله‌ها رضایت داشتند.

همچنین وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی محلات شهر رشت در چهار بعد زیست‌محیطی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و کالبدی مورد بررسی و مطالعه قرار گرفت. براساس داده‌های جدول (۵)، در بعد زیست‌محیطی، تعداد ۶ شاخص انتخاب شدند که شاخص "وضعیت بهداشت محیط در بافت (نظیر جمع‌آوری زباله، وجود سطل زباله)" با میانگین ۳/۴۳۷ نسبت به سایر شاخص‌ها از وضعیت بهتری برخوردار است، همچنین شاخص "وضعیت کاهش آسیب‌پذیری محیط در بافت" با میانگین ۲/۴۰۶ در پایین‌ترین سطح نسبت به سایر شاخص‌ها قرار دارد. بعد اجتماعی - فرهنگی نیز با ۱۳ شاخص مورد بررسی قرار گرفت، داده‌های جدول (۵) نشان می‌دهد که "شاخص وضعیت کیفیت زندگی در محیط بافت" با میانگین ۳/۰۷۹ وضعیت متوسطی را در مقایسه با سایر شاخص‌ها نشان می‌دهد و اندکی از حد متوسط میانگین بالاتر است. بعد از آن شاخص "وضعیت روابط اجتماعی در محیط بافت" قرار دارد که با میانگین ۳/۰۳۱ اندکی بیشتر از حد متوسط میانگین است. همچنین شاخص "وضعیت امنیت و ایمنی در محیط بافت" با میانگین ۱/۸۱۲ و شاخص "غلبه محرومیت اجتماعی" با میانگین ۱/۸۹۳ در پایین‌ترین سطح نسبت به سایر شاخص‌ها قرار دارند. برای بررسی بعد از ۱۰ شاخص استفاده‌شده که در جدول (۴) ارائه شده است. نتایج تحلیل پرسشنامه‌ها برای شاخص‌های اقتصادی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر رشت نشان داد که شاخص "وضعیت جذب و برانگیختن سرمایه در بافت" با میانگین ۳/۹۲۱ و شاخص "وضعیت تجدید حیات اقتصادی در بافت" با میانگین ۳/۸۸۵ نسبت به سایر شاخص‌ها از وضعیت بهتری برخوردار است. همچنین شاخص "وضعیت استانداردهای زندگی در بافت" با نمره میانگین ۲/۲۰۲ و شاخص "وضعیت پرداخت مالیات و مستغلات محلی" با میانگین ۲/۴۸۴ در پایین‌ترین سطح قرار دارد. آخرین بعد از بررسی وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در بین محلات تاریخی شهر رشت، بعد کالبدی است. برای بررسی این بعد، تعداد ۱۴ شاخص انتخاب شد. نتایج تحلیل پرسشنامه‌ها برای شاخص‌های کالبدی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر رشت نشان داد که شاخص "وضعیت

ساخت‌وسازهای تک کاربردی در بافت "با میانگین ۳/۴۰۳ نسبت به سایر شاخص‌ها از وضعیت بهتری برخوردار است و تا حدودی بالاتر از میانگین فرضی است و شاخص "وضعیت منظر شهری در بافت" با میانگین ۲/۰۰۵ در پایین‌ترین سطح قرار دارد و از حد متوسط میانگین‌ها پایین‌تر است.

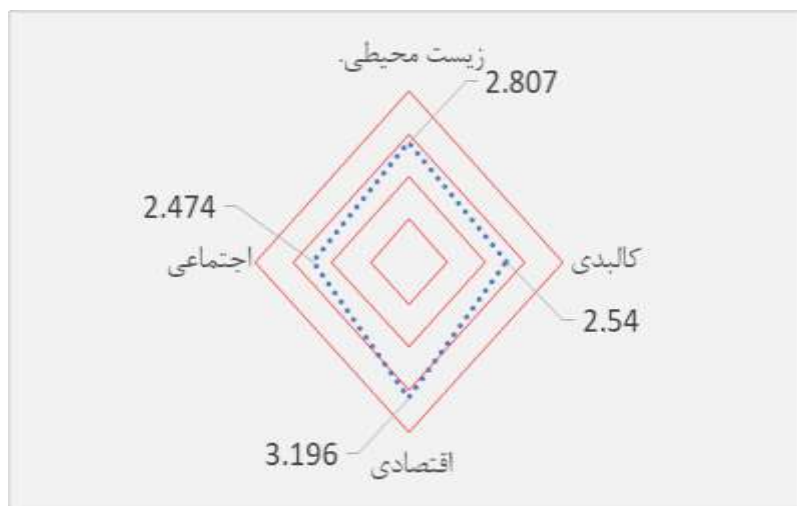
جدول ۴. توزیع فراوانی پاسخگویان برحسب شاخص‌های بازآفرینی محلات تاریخی شهر رشت

نمره میانگین	وضعیت کیفی شاخص بر اساس طیف لیکرت					شاخص	بعد
	خیلی بد	بد	متوسط	خوب	خیلی خوب		
۳/۴۳۷	۹	۳۰	۱۵۵	۱۶۱	۲۷	فراوانی درصد	زیست‌محیطی
	۲/۴	۷/۹	۴۰/۶	۴۲/۱	۷/۱		
۲/۹۹۵	۱۱	۱۰۲	۱۶۲	۹۲	۱۵	فراوانی درصد	
	۲/۹	۲۶/۷	۴۲/۴	۲۴/۱	۳/۹		
۲/۴۰۶	۵۵	۱۷۰	۱۰۸	۴۵	۴	فراوانی درصد	
	۱۴/۴	۴۴/۵	۲۸/۳	۱۱/۸	۱		
۲/۶۶۸	۲۴	۱۵۵	۱۳۸	۵۴	۱۱	فراوانی درصد	
	۶/۳	۴۰/۶	۳۶/۱	۱۴/۱	۲/۹		
۲/۵۰۳	۵۱	۱۵۹	۱۱۳	۴۷	۱۲	فراوانی درصد	
	۱۳/۴	۴۱/۶	۲۹/۶	۱۲/۳	۳/۱		
۲/۸۳۸	۱۳	۱۲۱	۱۶۹	۷۳	۶	فراوانی درصد	اجتماعی - فرهنگی
	۳/۴	۳۱/۷	۴۴/۲	۱۹/۱	۱/۶		
۳/۰۷۹	۴	۵۹	۲۲۹	۸۳	۷	فراوانی درصد	
	۱	۱۵/۴	۵۹/۹	۲۱/۷	۱/۸		
۳/۰۳۱	۱۶	۷۰	۱۹۰	۹۸	۸	فراوانی درصد	
	۴/۲	۱۸/۳	۴۹/۷	۲۵/۷	۲/۱		
۲/۸۰۴	۹	۱۴۵	۱۴۸	۷۲	۸	فراوانی درصد	
	۲/۴	۳۸	۳۸/۷	۱۸/۸	۲/۱		
۲/۵۷۳	۳۵	۱۶۱	۱۲۵	۵۴	۷	فراوانی درصد	
	۹/۲	۴۲/۱	۳۲/۷	۱۴/۱	۱/۸		
۱/۸۹۳	۱۴۴	۱۶۶	۴۶	۲۱	۵	فراوانی درصد	اقتصادی
	۳۷/۷	۴۳/۵	۱۲	۵/۵	۱/۳		
۲/۰۷۳	۱۰۸	۱۸۸	۵۰	۲۲	۱۴	فراوانی درصد	
	۲۸/۳	۴۹/۲	۱۳/۱	۵/۸	۳/۷		
۲/۳۵۱	۴۵	۱۹۴	۱۱۱	۲۸	۴	فراوانی درصد	
	۱۱/۸	۵۰/۸	۲۹/۱	۷/۳	۱		
۳/۰۰۸	۹	۸۰	۲۱۰	۶۵	۱۸	فراوانی درصد	
	۲/۴	۲۰/۹	۵۵	۱۷	۴/۷		
۱/۹۶۶	۱۰۵	۲۰۵	۵۸	۸	۶	فراوانی درصد	
	۲۷/۵	۵۳/۷	۱۵/۲	۲/۱	۱/۶		
۲/۶۴۹	۳۷	۱۲۷	۱۵۷	۵۵	۶	فراوانی درصد	
	۹/۷	۳۳/۲	۴۱/۱	۱۴/۴	۱/۶		
۲/۵۱۰	۴۶	۱۴۰	۱۵۳	۴۱	۲	فراوانی درصد	
	۱۲	۳۶/۶	۴۰/۱	۱۰/۷	۰/۵		
۲/۴۰۸	۴۸	۱۶۰	۱۴۶	۲۶	۲	فراوانی درصد	
	۱۲/۶	۴۱/۹	۳۸/۲	۶/۸	۰/۵		
۱/۸۱۲	۱۵۳	۱۶۶	۴۹	۱۰	۴	فراوانی درصد	
	۴۰/۱	۴۳/۵	۱۲/۸	۲/۶	۱		
۳/۹۲۱	۵	۱۶	۸۸	۱۶۸	۱۰۵	فراوانی درصد	
	۱/۳	۴/۲	۲۳	۴۴	۲۷/۵		
۳/۸۸۵	۴	۱۳	۸۸	۱۹۵	۸۲	فراوانی درصد	
	۱	۳/۴	۲۳	۵۱	۲۱/۵		

نمره میانگین	وضعیت کیفی شاخص بر اساس طیف لیکرت					شاخص	بعد
	خیلی بد	بد	متوسط	خوب	خیلی خوب		
۳/۷۱۲	۴	۲۸	۱۰۶	۱۸۰	۶۴	فراوانی درصد	وضعیت افزایش فرصت‌های شغلی در بافت
۳/۶۳۹	۷	۳۹	۱۰۹	۱۸۷	۵۰	فراوانی درصد	وضعیت کاهش فقر و اختلاف طبقاتی در بافت
۳/۴۴۰	۴	۵۳	۱۳۸	۱۴۵	۴۲	فراوانی درصد	وضعیت بهبود توزیع ثروت در بین ساکنان در بافت
۲/۲۰۲	۸۰	۱۷۶	۹۷	۲۷	۲	فراوانی درصد	وضعیت استانداردهای زندگی در بافت
۲/۴۸۴	۵۳	۱۵۹	۱۱۲	۴۸	۱۰	فراوانی درصد	وضعیت پرداخت مالیات و مستملات محلی
۲/۶۸۱	۳۳	۱۲۵	۱۶۱	۵۷	۶	فراوانی درصد	وضعیت تنوع فعالیت‌های اقتصادی در محیط بافت
۲/۸۴۰	۱۶	۱۲۶	۱۵۷	۶۹	۱۴	فراوانی درصد	وضعیت آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای نیروی کار
۳/۱۵۷	۱۷	۶۶	۱۵۵	۱۲۸	۱۶	فراوانی درصد	وضعیت کیفیت درآمد ساکنان در بافت
۳/۴۰۳	۵	۳۷	۱۶۷	۱۴۵	۲۸	فراوانی درصد	وضعیت ساخت‌وسازهای تک کاربردی در بافت
۲/۸۴۰	۲۲	۱۱۹	۱۵۲	۷۶	۱۳	فراوانی درصد	وضعیت کاربری‌های چندمنظوره در بافت
۲/۶۷۳	۲۲	۱۵۴	۱۴۶	۴۷	۱۳	فراوانی درصد	وضعیت کمی و کیفی تأسیسات و تجهیزات و زیرساخت‌های شهری در بافت
۲/۶۳۴	۲۲	۱۴۹	۱۶۵	۳۹	۷	فراوانی درصد	وضعیت برخورداری از حمل‌ونقل عمومی در بافت
۲/۰۹۹	۸۲	۲۰۴	۷۶	۱۶	۴	فراوانی درصد	وضعیت بازیافت فضاهای باارزش و استفاده مجدد آن‌ها در بافت
۲/۱۲۸	۷۳	۲۰۸	۸۳	۱۵	۳	فراوانی درصد	وضعیت حفاظت از بافت‌های تاریخی و ثروت‌های بومی بافت
۲/۲۰۹	۷۳	۱۸۳	۱۰۵	۱۵	۶	فراوانی درصد	وضعیت ساختار معابر و شبکه دسترسی بافت
۲/۳۰۱	۴۰	۲۱۵	۱۰۲	۲۲	۳	فراوانی درصد	وضعیت کیفیت ابنیه بافت
۲/۴۸۲	۳۲	۱۶۸	۱۵۰	۳۰	۲	فراوانی درصد	وضعیت دسترسی به خدمات عمومی در بافت
۲/۲۱۲	۶۹	۱۹۹	۸۱	۳۰	۳	فراوانی درصد	وضعیت زیبایی و نظم هارمونی در بافت
۲/۰۰۵	۹۹	۲۰۰	۶۷	۱۴	۲	فراوانی درصد	وضعیت منظر شهری در بافت
۲/۹۷۶	۱۲	۹۱	۱۸۴	۸۴	۱۱	فراوانی درصد	وضعیت مبلمان شهری در بافت
۳/۱۱۳	۱۴	۶۵	۱۸۵	۱۰۰	۱۸	فراوانی درصد	وضعیت هویت بخشی بافت
۲/۴۸۴	۴۶	۱۷۰	۱۱۲	۴۳	۱۱	فراوانی درصد	وضعیت پیاده راه‌ها در بافت

کالبدی

با توجه به داده‌های جدول (۵)، وضعیت هر یک از ابعاد بازآفرینی بافت‌های تاریخی نیز مشخص شد. نتایج نشان داد که وضعیت بعد اقتصادی با نمره میانگین $3/196$ نسبت به سه بعد دیگر در بافت‌های تاریخی شهر رشت بهتر است. بعد زیست‌محیطی با نمره میانگین $2/807$ در رتبه دوم قرار گرفت. نهایتاً ابعاد کالبدی و اجتماعی نیز به ترتیب با نمرات میانگین $2/054$ و $2/474$ در رتبه‌های سوم و چهارم قرار گرفتند (شکل ۲).



شکل ۲. ابعاد اصلی بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر رشت

نتایج حاصل از آزمون T تک نمونه‌ای. برای شاخص‌های متغیر بازآفرینی بافت‌های تاریخی در جدول (۶) نشان داده شده است، نتایج حاصله نشان می‌دهد که مقدار میانگین مشاهده شده کمتر از میانگین فرضی ($\text{Test value}=3$) بوده و سطح معنی‌داری کمتر از $0/05$ است، با توجه به مقدار آماره T و کرانه بالا و پایین، می‌توان گفت وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در بافت‌های تاریخی شهر رشت مناسب نیست و اقدامات اساسی مدیریتی و عملکردی باید برای بهبود این وضعیت انجام گیرد.

جدول ۵. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای شاخص‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی

Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean	N			
۰/۰۲۳۴۳	۰/۴۵۷۹۵	۲/۷۰۹۹	۳۸۲	متغیر بازآفرینی بافت‌های تاریخی		
Test Value = ۳						
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	t	متغیر بازآفرینی بافت‌های تاریخی
Upper	Lower					
-۱/۲۴۴۰	-۱/۲۳۶۲	-۱/۲۹۰۱۰	۰/۰۰۰	۳۸۱	-۵۵/۰۶۰	

برای آن که وضعیت ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی در محله‌های تاریخی شهر رشت با دقت بیشتری مورد بررسی قرار گیرد و رتبه‌بندی محله‌ها علمی‌تر و واقعی‌تر باشد، از روش وزن دهی براساس روش‌های جمع رتبه‌ای، روش عکس پذیری رتبه‌ای و روش توان رتبه‌ای استفاده گردید (پورطاهری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۱-۱) و در نهایت میانگین سه روش، به عنوان وزن و رتبه هریک از ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی برای محله‌های تاریخی رشت محاسبه و لحاظ شد (جدول ۶)، بر اساس داده‌های جدول، "محله تاریخی بازار" که به عنوان هسته اولیه شهر شناخته می‌شود در بین سایر محله‌های قدیمی و تاریخی از نظر ابعاد بازآفرینی رتبه نخست را به دست آورده است ($0/7455$) این محله از بعد اقتصادی بالاترین وزن ($0/2013$) را به خود اختصاص داده است، همچنین محله صومعه بیجار پایین‌ترین رتبه ($0/3707$) را در بین محله‌های مورد مطالعه به لحاظ ابعاد بازآفرینی به خود اختصاص داده است.

جدول ۶. وزن نهایی و رتبه ابعاد بازآفرینی در محله‌های دارای بافت تاریخی شهر رشت

رتبه	وزن نهایی	ابعاد بازآفرینی							
		بعد اجتماعی-فرهنگی		بعد اقتصادی		بعد زیست‌محیطی		بعد کالبدی	
رتبه	وزن نهایی	رتبه	وزن نهایی	رتبه	وزن نهایی	رتبه	وزن نهایی	رتبه	وزن نهایی
۶	۰/۴۷۰۳	۵	۰/۱۰۰۷	۶	۰/۱۰۴۲	۷	۰/۱۲۵۸	۶	۰/۱۲۵۸
۲	۰/۶۸۲۷	۲	۰/۱۷۰۴	۲	۰/۱۷۵۷	۱	۰/۱۶۵۶	۲	۰/۱۶۵۶
۴	۰/۵۶۲۶	۳	۰/۱۵۰۵	۴	۰/۱۳۳۵	۴	۰/۱۳۸۸	۵	۰/۱۳۸۸
۱	۰/۷۴۵۵	۱	۰/۲۰۱۳	۱	۰/۱۷۷۸	۲	۰/۱۶۸۸	۱	۰/۱۶۸۸
۵	۰/۵۵۲۸	۶	۰/۱۳۰۲	۵	۰/۱۵۸۰	۵	۰/۱۵۵۹	۴	۰/۱۵۵۹
۳	۰/۶۲۲۹	۴	۰/۱۵۳۴	۳	۰/۱۶۴۴	۳	۰/۱۵۷۳	۳	۰/۱۵۷۳
۷	۰/۳۷۰۷	۷	۰/۰۹۳۶	۷۷	۰/۰۹۶۴	۶	۰/۰۸۷۸	۷	۰/۰۸۷۸

پس از رتبه‌بندی محله‌های تاریخی به لحاظ ابعاد بازآفرینی با توجه به وزن هریک از آن‌ها، وضعیت این محله‌ها به لحاظ شاخص‌های بازآفرینی براساس مدل تصمیم‌گیری چند معیاره (Topsis) (جدول ۷) به دست آمد.

جدول ۷. رتبه‌بندی محله‌های تاریخی شهر رشت به لحاظ وضعیت شاخص‌های بازآفرینی با استفاده از تکنیک Topsis

نام محله تاریخی	ضریب اولویت (CI)	رتبه شاخص‌های بازآفرینی	وضعیت شاخص‌های بازآفرینی بر اساس CI
باقرآباد (محله ۲۱۱)	۰/۴۳۳	ششم	نامطلوب
پیرسرا (محله ۲۳۲)	۰/۵۷۳۱	دوم	تا حدودی مطلوب
خواهرامام و ساغریسازان (محله ۲۲۲)	۰/۵۰۴۸	چهارم	نا مطلوب
بازار (محله ۲۲۱)	۰/۵۸۰۳	اول	تا حدودی مطلوب
چله خانه و چهلتن (محله ۲۳۴)	۰/۴۸۱۲	پنجم	نا مطلوب
معلم (بافت مرکز) محله (۱۲۱)	۰/۵۴۳۲	سوم	نا مطلوب
صومعه بیجار (محله ۲۲۴)	۰/۳۵۴۰	هفتم	نا مطلوب
میانگین	۰/۵۷۲۵	-	-

همان‌طور که جدول (۷) نشان می‌دهد تمامی محله‌های قدیمی و تاریخی مورد مطالعه در این تحقیق، دارای مقدار CI کمتر از مقدار میانگین (۰/۵۷۲۵) هستند، دو محله بازار و پیرسرا با مقدار CI اندکی بیشتر از مقدار میانگین در وضعیت حد متوسط نسبت به سایر محله‌ها قرار دارند، بنابراین درمی‌یابیم که وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در ابعاد مختلف در محله‌های تاریخی مورد مطالعه از وضعیت مناسبی برخوردار نیست.

نتیجه‌گیری

محله‌های دارای بافت تاریخی رشت علیرغم برخورداری از ارزش‌های فراوان فرهنگی و هویتی، دچار ناکارایی، فرسودگی، مشکلات زیست‌محیطی و بحران‌های اجتماعی و کالبدی فراوان است. رویکرد بازآفرینی بافت‌های تاریخی به دنبال شکل جامعی از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه بوده است. در رویکرد نوین حفاظت از این بافت‌ها با رویکرد جامعه نگر و توجه به ارزش‌ها و همچنین توجه به محیط تاریخی به عنوان یک ثروت اقتصادی و اجتماعی و نیز یک منبع فرهنگی مطرح است. این موضوع نشان‌دهنده این است که امروزه حفاظت و توسعه به مثابه دو جریان مکمل مورد توجه برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری قرار گرفته و متولیان امر برای تحقق برنامه‌های خود به تدوین سیاست‌های مشترک با تأکید بر رویکرد همه‌جانبه نگر و یکپارچه در ارزش‌گذاری بافت‌های تاریخی شهری پرداخته و برنامه خود را بر این مبنای استوار ساخته‌اند.

در این پژوهش وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در بافت تاریخی کلان‌شهر رشت مورد بررسی قرار گرفت. نتایج به‌طور کلی نشان داد که محله‌های تاریخی شهر رشت، از وضعیت مناسبی برخوردار نیستند. طبق نتایج به‌دست‌آمده، میانگین کل شاخص‌های بازآفرینی محله‌های تاریخی مورد مطالعه برابر با ۲/۷۹ بوده است که نشان از سطح متوسط رو به پایین دارد. افزون بر این، نتایج این

پژوهش نشان داد که وضعیت بعد بازآفرینی اقتصادی با میانگین ۳/۱۹۶ نسبت به سه بعد دیگر بهتر است. بعد بازآفرینی زیست‌محیطی با میانگین ۲/۸۲۴ در رتبه دوم و ابعاد اجتماعی و کالبدی نیز به ترتیب با میانگین ۲/۴۷۴ و ۲/۴۵۳ در رتبه‌های سوم و چهارم قرار گرفتند. پژوهش‌های فنی و همکاران (۱۳۹۹) که نشان دادند وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در شهر خرم آباد در سطح پایین قرار دارد و عواملی همچون فقدان نورپردازی منسجم و مناسب در سطح محله‌ها، عدم احساس امنیت در ساعات خلوت شبانه‌روز، بالا بودن نرخ بیکاری در بین جمعیت فعال و پایین بودن مقاومت واحدهای مسکونی موجود در بافت به دلیل استفاده از مصالح کم‌دوام و ... در آن دخالت دارد، همسو با نتایج این پژوهش است. حکمت نیا و همکاران (۱۳۹۹) نیز در مطالعه بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهر سقز این نتایج را تأیید کردند. آن‌ها در تحقیقات خود به عواملی همچون ضعف مشارکت حداکثری و چندبخشی جوامع محلی، ضعف توجه مدیریت شهری به حفاظت از انبیهی تاریخی، استفاده از مصالح باکیفیت نازل و کم‌دوام، عدم توجه به مسائل زیست‌محیطی و ... اشاره کردند که نتایج تحقیقات آن‌ها با نتایج این تحقیق همسو و هم‌راستا است. نتایج تحقیقات بزرگ‌زاده کلوری و همکاران (۱۳۹۹) با عنوان بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر اقتصاد خلاق در شهر دزفول نیز نشان داد که تمرکز بر شاخص‌های اقتصادی در بافت‌های تاریخی و فرسوده و توانمندسازی اقتصادی ساکنان یکی از پیش‌شرط‌های اساسی برای موفقیت طرح‌های بازآفرینی است.

در پایان باید به این موضوع اشاره کرد که بازآفرینی به‌عنوان متأخرترین رویکرد نوسازی بافت‌های شهری و ازجمله بافت‌های تاریخی، نقش غیرقابل‌انکاری در توسعه پایدار شهری دارد به همین سبب پیشنهادها زیر برای بهبود وضعیت شاخص‌های بازآفرینی در بافت‌های تاریخی شهر ارائه می‌گردد: در بعد کالبدی بازآفرینی بافت‌های تاریخی، احیای ارزش‌های کالبدی کهن، معاصر سازی عملکردها، محدود ساختن ترافیک سواره و تقویت برتری حرکت پیاده درگذرها، حراست و حفاظت از ارزش‌های تاریخی، مرمت و بهسازی و بهره‌برداری از آن‌ها در راستای احیاء هویت تاریخی بافت و محله‌های قدیمی، حیات‌بخشی محدوده بافت‌های تاریخی از طریق احداث بناها و محیط‌های شهری سرزنده و ... از اهم مسائلی است که باید موردتوجه برنامه ریزان و مسئولان قرار بگیرد. در بعد اقتصادی بازآفرینی بافت‌های تاریخی، توسعه عرضه کالاهای فرهنگی و صنایع‌دستی، تأمین حمایت‌های لازم برای افزایش مزیت نسبی سرمایه، رونق مشاغل محلی، تقویت بنیه اقتصادی بافت از طریق ایجاد فرصت‌های شغلی و بالا بردن درآمد ساکنین و ... باید موردتوجه قرار بگیرد. در بعد اجتماعی بازآفرینی بافت‌های تاریخی، افزایش مشارکت‌های مردمی و نهادسازی محلی، توانمندسازی ساکنین، استفاده بهینه و تقویت سرمایه اجتماعی بافت‌های تاریخی، افزایش امنیت و ایمنی در محله‌ها، ارتقای سطح کیفیت زندگی ساکنین بافت و ... از اهم مسائلی است که باید در برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌ها موردتوجه واقع شود. در بعد زیست‌محیطی بازآفرینی بافت‌های تاریخی، ارتقاء قابلیت زیست‌پذیری و کیفیت محیط شهری، توسعه فضاهای باز و سبز در سطح محله‌ها جهت حفظ محیط‌زیست پایدار، ایجاد تعادل بین دو فرایند رقابتی توسعه شهری و حفظ یکپارچگی اکولوژیک، حفاظت از محیط طبیعی و سرمایه‌های زیستی محله‌های هدف، ارائه آموزش محیط‌زیست و ارتقای سطح آگاهی‌های زیست‌محیطی ساکنین بافت و ... باید موردتوجه قرار بگیرد. به نظر می‌رسد در این راستا مدیریت شهری می‌بایست از طریق تهیه و تدوین طرح‌های ویژه بازآفرینی در این مسیر گام بردارد. نکته‌ای که در این زمینه نباید از آن غافل شد، آن است که در طرح ویژه هر محله باید بر ظرفیت‌های درونی و پتانسیل‌های محله‌های بافت تاریخی تمرکز کرد و از ارائه الگوها و طرح‌های تیپ و یکنواخت و مشابه جلوگیری کرد.

منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی و گل‌آفرین ملکی، پاییز. (۱۳۹۱). تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری، پژوهش‌های جغرافیایی/انسانی، ۲۳۴-۲۱۷، (۳)، ۴۴. doi: 10.22059/jhgr.2012.24989
- اعتمادی، زهرا و شبانی، امیرحسین (۱۴۰۱). تدوین کاربری اقدام در بافت‌های تاریخی مبتنی بر رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌مینا (نمونه موردی: محله قنبرعلی‌بیگ شهر لار). مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۹(۲)، ۷۶ - ۵۵. doi: 10.22067/jgusd.2021.70372.1044.55
- باقری نیا، علی؛ زالی، نادر و زارعی، مجید. (۱۳۹۲). ساماندهی بافت قدیمی محله ساغریسانان کلان شهر رشت و ارائه راهکارهای آن با رویکرد نوشهرگرایی. اقتصاد و مدیریت شهری، ۲(۵)، ۸۷-۶۹. doi: 20.1001.1.23452870.1392.2.5.6.3
- بحرینی، سید حسین؛ ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرنوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). فصلنامه مطالعات شهری، ۳(۹)، ۳۰-۱۷. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_7883.html

- بزرگ زاده کلوری، سیده معصومه؛ پورموسوی، سید نادر، وثیق، بهزاد. (۱۳۹۹). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تاکید بر اقتصاد خلاق (مطالعه موردی: محله بازار شهر دزفول). هویت شهر، ۱۴(۲)، ۱۹-۳۰. doi: 10.30495/hoviatshahr.2020.14216
- بنی عامریان، حامد؛ عندلیب، علیرضا و جهانشاهلو، لعل. (۱۴۰۰). تبیین مدل نظری عوامل مؤثر بر بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرک‌های توسعه شهری. مطالعات مدیریت شهری، ۱۳(۳)، ۱۵-۲۹. doi: 10.30495/ums.2021.19376
- بوچانی، محمدحسین؛ پوری آذین، بهرام و جهانشاهی، سجاد. (۱۴۰۰). بازآفرینی بافت تاریخی مبتنی بر توسعه میان افزا؛ راهکاری در پایداری اجتماعی-اقتصادی شهر. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری، ۱۲(۱)، ۲۷-۱۹. doi: 10.22034/UE.2021.02.01.03
- بهادری نژاد، معصومه و ذاکر حقیقی، کیانوش. (۱۳۹۵). تبیین مکانیزم احیاء بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد بازآفرینی (نمونه موردی: محله حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان). مطالعات محیطی هفت حصار، ۵(۱۸)، ۵-۱۸.
- dor: 20.1001.1.23225602.1395.5.18.3.7
- بهرامی، سمیه و خرازی قدیم، فرشته. (۱۳۹۸). بازآفرینی بافتهای تاریخی با رویکرد گردشگری فرهنگی (موردی: محله فیض آباد شهر کرمانشاه). جغرافیا و روابط انسانی، ۱(۴)، ۱۳۶-۱۲۴. doi: 20.1001.1.26453851.1398.1.4.9.0
- پوراحمد، احمد و اکبرنژادیایی، رمضان. (۱۳۹۰). هرم باز آفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT نمونه موردی بافت تاریخی شهر بابل. چشم‌انداز زاگرس، ۹(۳)، ۸۱-۱۰۷. <https://civilica.com/doc/214424>
- پورطاهری، مهدی؛ سجاسی قیداری، حمداالله و صادقلو، طاهره. (۱۳۸۹). سنجش و اولویت‌بندی پایداری اجتماعی در مناطق روستایی با استفاده از تکنیک رتبه بندی براساس تشابه حل ایده‌آل فازی. پژوهش‌های روستایی، ۱(۱)، ۳۱-۱.
- https://jrur.ut.ac.ir/article_21824.html
- پیوسته گر، یعقوب و نجاتیانف، اسلام. (۱۳۹۵). برنامه‌ریزی محله مورد محور در بافت فرسوده با رویکرد نوشهرگرایی. جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۶(۴)، ۱۵۳-۱۳۳. doi: 20.1001.1.22286462.1395.6.4.10.9
- حصاری، ژیلا؛ وطن پرست، مهدی و مافی، عزت‌الله. (۱۴۰۱). بازآفرینی بافت تاریخی شهری با رویکرد توسعه گردشگری نمونه موردی: منطقه هفت شهرداری مشهد. گردشگری شهری، ۹(۳)، ۱۳۷-۱۵۳. doi: 10.22059/JUT.2022.341349.1031
- حکمت نیا، حسن؛ موسوی، میرنجف؛ سعیدپور، شراره و رسولی، محمد. (۱۴۰۰). بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد مدیریت بحران زلزله (مطالعه موردی: شهر سقز). مخاطرات محیط طبیعی، ۱۰(۲۹)، ۸۷-۱۰۶. doi: 10.22111/JNEH.2020.33764.1650
- دانشپور، عبدالهادی و شیرینی، الهام. (۱۳۹۴). عناصر کالبدی- کارکردی شکل دهنده به هویت بافت‌های تاریخی شهرایرانی - اسلامی. نقش جهان، ۵(۱)، ۲۵-۱۷. doi: 20.1001.1.23224991.1394.5.1.4.5
- دوبران، اسماعیل؛ مشکینی، ابوالفضل؛ کاظمیان، غلامرضا و علی آبادی، زینب. (۱۳۹۰). بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۲(۷)، ۷۱-۹۰. doi: 20.1001.1.22285229.1390.2.7.5.3
- سجادی، ژیلا؛ پورموسوی، سیدموسوی و اسکندرپور، مجید. (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی، مطالعه موردی: محله دولاب تهران. آمایش محیط، ۱۴، ۱۴۳-۱۶۴. <https://www.magiran.com/p942436>
- صادق‌نژاد، عاطفه و فارسی، جواد. (۱۳۹۵). طیف سنجی سرزندگی در بافت‌ها و محلات شهری با تلفیق رویکردهای توسعه پایدار، رشد هوشمند و نوشهرگرایی و کاربرد مدل الکترونیک. جغرافیا و توسعه، ۴۴، ۲۲۹-۲۵۴. doi: 10.22111/GDIJ.2016.2743
- عظیمی آملی، جلال و جمع دار، اکبر. (۱۳۹۵). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری باتاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران). جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۲۵، ۸۵-۹۹. doi: 20.1001.1.22286462.1395.7.1.25.1
- عظیمی آملی، جلال؛ الکایی، حلیمه و تبریزی، نازنین. (۱۳۹۳). نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس). نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۲۵، ۱۶۶-۱۴۵. <https://www.magiran.com/p1406703>
- فنی، زهره؛ توکلی نیا، جمیله و بیرانوندزاده، مریم. (۱۳۹۹). کاربست تحلیلی- ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم آباد). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۲(۱)، ۱۸۱-۱۹۷. doi: 10.22059/JHGR.2018.242890.1007558
- قدمی، محمدجاهد؛ دانشجو، خسرو و اسلامی، سید غلامرضا. (۱۳۹۳). مدل مفهومی بازآفرینی مراکز شهری با تأکید بر گردشگری شهری، (نمونه موردی: مرکز شهر ساحلی محمودآباد). کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار، ۳۰ فروردین ۱۳۹۳، دانشگاه مشهد، ۹-۱.
- کریم پور شیرازی، مرجان و کهزادی سیف آباد، عمران. (۱۳۹۶). مدل نظری بازآفرینی بافت‌های تاریخی. کنفرانس پژوهش‌های معماری و شهرسازی اسلامی تاریخی ایران، شیراز. <https://civilica.com/doc/652830>
- محمد مرادی، آرش، یزدانفر، سید عباس و فیضی، محسن. (۱۳۹۶). بافت‌های تاریخی، سرمایه‌های پایدار و آینده‌ی متصور بر آن‌ها (نمونه‌ی مورد مطالعه: بافت تاریخی اودلاجان). معماری و شهرسازی پایدار، ۲(۵)، ۵۹-۷۰. doi: 20.1001.1.25886274.1396.5.2.5.1
- محمدی دوست، سلیمان؛ خانی‌زاده، محمد علی و زیلابی، شهباز. (۱۳۹۵). امکان سنجی بکارگیری اصول نوشهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسئله دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند. برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۲۴، ۲۳۰-۲۱۵.

doi: 20.1001.1.22516735.1395.6.24.17.1.

ناجی‌میدانی، علی‌اکبر؛ هاروتیان هاروتیان و فرهادیان، امیر. (۱۳۹۴). مدل سازی روابط بین شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده شهری و شاخص‌های توسعه پایدار در اطراف حرم امام رضا (ع). *جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای*، ۵(۱۵)، ۳۳-۴۸.

doi: 10.22111/GAIJ.2015.2070

نصیری، اسماعیل و سالاری نیا، مرضیه. (۱۳۹۶). تحلیل عوامل موثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران). *مجله جغرافیایی سرزمین*، ۱۴(۵۵)، ۱۳۵-۱۴۸. <https://sanad.iau.ir/fa/Article/822837>

Alexandri, E., Krali, E., Melabianaki, E., Neofytou, G., Peristerioti, S., & Agorastou, K. (2017). The regeneration of the commercial triangle of Athens; sustainability rationale. *Procedia environmental sciences*, 38, 220-227. <https://doi.org/10.1016/j.proenv.2017.03.180>.

Almeida, C. P., Ramos, A. F., & Silva, J. M. (2018). Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centres. *Sustainable cities and society*, 36, 378-385.

<https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.10.014>.

Bevilacqua, C., Calabrò, J., & Maione, C. (2013). The role of community in urban regeneration: mixed use areas approach in USA. *Proceedings Real corp*, 1361-1365.

https://www.researchgate.net/publication/285120448_The_role_of_community_in_urban_regeneration_mixed_use_approach_in_US.

De Magalhães, C. (2015). Urban regeneration. *International encyclopedia of the social & behavioral sciences*, 919-925. doi:10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1.

Evans, G. (2005). Measure for measure: Evaluating the evidence of culture's contribution to regeneration. *Urban studies*, 42(5-6), 959-983. <https://doi.org/10.1080/00420980500107102>.

Farid, K. (2011). Urban sprawl Vs urban renewal: What role for Town and Country planning instruments in ensuring sustainable cities? Case of Algeria. *Procedia Engineering*, 21, 760-766.

<https://doi.org/10.1016/j.proeng.2011.11.2075>.

Jones, P., & Evans, J., 2013. *Urban Regeneration in the UK*. Sage, London.

Mohammadi, H. B., & Bahadori, A. (2014). Analysis of Old Texture of Urban Social Damage: Case Study: Karaj City. *Kuwait Chapter of Arabian Journal of Business and Management Review*, 33(2579), 1-16. doi:10.12816/0018926.

Rajabi, A., Mottaghi, S., Norozi, A., & Farahzad, M. (2015). Identify of Priority Areas of Old Texture Case Study: Zone 7 of Isfahan with Using the Incorporation Application of AHP & GIS. *Journal of Applied Environmental and Biological Sciences*, 5(5S), 364-371.

<https://doi.org/10.1016/j.ejrs.2016.05.001>.

Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. *Urban regeneration: A handbook*, 1, 9-36. doi: 10.4236/cus.2022.104044.

Sharan, Consultant Engineers. (2005). A Guide to Recognition and Intervention in Worn-Out Textures, Approved by Iran's Supreme Council for Planning and Architecture. doi:10.22034/ias.2020.218517.1180.

Wang, A., Hu, Y., Li, L., & Liu, B. (2016). Group Decision Making Model of Urban Renewal Based on Sustainable Development: Public Participation Perspective. *Procedia Engineering*, 145, 1509-1517. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.04.190>.

Yung, E. H., Conejos, S., & Chan, E. H. (2016). Social needs of the elderly and active aging in public open spaces in urban renewal. *Cities*, 52, 114-122. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.11.022>.

Zheng, H. W., Shen, G. Q., & Wang, H. (2014). A review of recent studies on sustainable urban renewal. *Habitat International*, 41, 272-279 <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.08.006>.

References

Alexandri, E., Krali, E., Melabianaki, E., Neofytou, G., Peristerioti, S., & Agorastou, K. (2017). The regeneration of the commercial triangle of Athens; sustainability rationale. *Procedia environmental sciences*, 38, 220-227. <https://doi.org/10.1016/j.proenv.2017.03.180>

Almeida, C. P., Ramos, A. F., & Silva, J. M. (2018). Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centres. *Sustainable cities and society*, 36, 378-385. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.10.014>

Azimi Amoli, J., Alkaei, H., & Tabrizi, N. (2014). Renovation of dilapidated urban textures with a public participation approach (case study: Neighborhood 6 of Chalus city). *New Perspectives on Human Geography*, 25, 145-166. <https://www.magiran.com/p1406703>. [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)*, 6(25), 85-99. doi: 20.1001.1.22286462.1395.7.1.25.1. [In Persian]
- Bagherinia, A., Zali, N., & Zarei M. (2014). Restoration of the Old Texture of Sagharisazan Neighborhood in the Metropolis of Rasht and Suggesting Methods with a New-Urbanism Approach. *IUESA*, 2(5), 69-87. <http://iueam.ir/article-1-59-fa.html>. [In Persian]
- Bahrini, S.H., Eizadi, M.S., & Mofeidi, M. (2014). The Approaches and Policies of Urban Renewal from "Urban Reconstruction" to Sustainable Urban Regeneration. *Motaleate Shahri*, 3(9), 17-30. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_7883.html. [In Persian]
- Boochani, M. H., Bahrampouri, A., & Jahanshahi, S. (2021). Regeneration the historical context based on Infill development; a solution to the social -economic sustainability of the city. *Urban Economics and Planning*, 2(1), 19-27. doi: 10.22034/UE.2021.02.01.03. [In Persian]
- Bozorgzade kuluri, S.M., Poormosavi, S.N., & Vasiq, B. (2020). Regeneration an old urban texture with an emphasis on creative economy (Case Study: Dezful Bazaar Neighborhood). *Hoviatshahr*. 14(2), 19-30. doi: 10.30495/hoviatshahr.2020.14216. [In Persian]
- Baniamerian, H., Andalib, A., & jahanshahloo, L. (2021). Explaining the Theoretical Model of Factors Affecting the Regeneration the Historic Centers from the Perspective of Catalysts Urban Development. *Urban Management Studies*, 13(3), 15-29. doi: 10.30495/ums.2021.19376. [In Persian]
- Bahadorinazhad, M., & Zaker Haghighi, K. (2017). Renewal Process in Historical Fabrics Using Regeneration Approach (A Case Study of Haji Neighborhood in Historical Areas of Hamedan). *Haft Hesar J Environ Stud*, 5(18), 5-18. doi: 20.1001.1.23225602.1395.5.18.3.7. [In Persian]
- Bahrami, S., & Kharazi Ghadim, F. (2019). Historical Textile Reconstruction with Cultural Tourism Approach (Case: Faizabad Town of Kermanshah). *Geography and Human Relationships*, 1(4), 124-136. doi: 20.1001.1.23225602.1395.5.18.3.7. [In Persian]
- Bevilacqua, C., Calabrò, J., & Maione, C. (2013). The role of community in urban regeneration: mixed use areas approach in USA. *Proceedings Real corp*, 1361-1365. https://www.researchgate.net/publication/285120448_The_role_of_community_in_urban_regeneration_mixed_use_approach_in_US
- Daneshpour A., & Shiri, E. (2015). Physical-Functional Components Comprising the Identity of Historical Texture of Iranian-Islamic City. *Naqshejahan*, 5(1), 17-25. doi: 20.1001.1.23224991.1394.5.1.4.5. [In Persian]
- Daviran, E., Meshkini, A., Kazemian, Gh., & Aliabadi, Z. (2011). Study of intervention in organizing dilapidated and inefficient urban textures with a combined approach, *Urban Research and Planning*, 2(7), 71-90. doi: 20.1001.1.22285229.1390.2.7.5.3. [In Persian]
- De Magalhães, C. (2015). Urban regeneration. *International encyclopedia of the social & behavioral sciences*, 919-925. doi:10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1.
- Ebrahimzadeh, I., & Maleki, G. (2012). The Analytic of Arrangement in the Erode Section of Cities (The Case Study: Erode Section of Khorram Abad City). *Human Geography Research*, 44(3), 217-234. doi: 10.22059/jhgr.2012.24989. [In Persian]
- Etemadi, Z., & Shabani, A. (2022). Formulating of Action Practice in Historical Fabrics using Culture-Based Regeneration Approach (Case Study: Ghanbar Ali Beig, Lar). *Geography and Urban Space Development*, 9(2), 55-76. doi: 10.22067/jgusd.2021.70372.1044. [In Persian]
- Evans, G. (2005). Measure for measure: Evaluating the evidence of culture's contribution to regeneration. *Urban studies*, 42(5-6), 959-983. <https://doi.org/10.1080/00420980500107102>.
- Fanni, Z., Tavakoiniya, J., & Beiranvandzadeh, M. (2020). Analytical-structural application of sustainable urban regeneration, Case study: Khorramabad city. *Human Geography Research*, 52(1), 181-197. doi: 10.22059/jhgr.2018.242890.1007558. [In Persian]
- Farid, K. (2011). Urban sprawl Vs urban renewal: What role for Town and Country planning instruments in ensuring sustainable cities? Case of Algeria. *Procedia Engineering*, 21, 760-766. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2011.11.2075>.
- Ghadami, M. J., Daneshjoo, Kh., & Eslami, S. Gh. (2014). A conceptual model for regenerating urban centers with an emphasis on urban tourism, (Case study: Mahmoudabad coastal city center). *National Conference on Architecture and Sustainable Urban Landscape*, 20 April 2014, University of Mashhad, 9-1.
- Hekmatnia, H., Mousavi, M., Saeedpour, Sh., & Rasouli, M. (2017). Recreating inefficient urban textures with an earthquake crisis management approach (Case study: Saqqez city). *Natural Environment Hazards*, 10(29), 87 – 106. doi: 10.22111/JNEH.2020.33764.1650. [In Persian]

- Hessari, J., Watanparast, M., & Mafi, E. (2023). Recreating the urban historical context with a tourism development approach Case study: District 7 of Mashhad Municipality. *urban tourism*, 9(4), 137-153. doi: 10.22059/jut.2022.341349.1031. [In Persian]
- Jones, P., & Evans, J. (2013). *Urban Regeneration in the UK*. Sage, London.
- Karim Pourshiraz, M., & Kohzadi Seifabad, I. (2017). Theoretical model of historical texture reconstruction based on the analysis of reconstruction perspectives. *Conference on Islamic and Historical Architecture and Urban Planning Research in Iran*. Shiraz. <https://civilica.com/doc/652830>. [In Persian]
- Mohammadi, H. B., & Bahadori, A. (2014). Analysis of Old Texture of Urban Social Damage: Case Study: Karaj City. *Kuwait Chapter of Arabian Journal of Business and Management Review*, 33(2579), 1-16. doi:10.12816/0018926.
- Mohammad Moradi, A., Yazdanfar, S., & Faizi, M. (2018). Historic Fabrics, Sustainable Capitals and Their Future (Case Study: Oudlajan Historic Neighborhood in Tehran). *Journal of Sustainable Architecture and Urban Design*, 5(2), 59-70. doi: 20.1001.1.25886274.1396.5.2.5.1. [In Persian]
- Mohammadi dost, S., Khanizadeh, M. A., & Zilayi, S. (2017). The Feasibility Applying the Principles of New Urbanism in Sustainable Recreation of Inefficient and Problematic Urban Areas by Emphasizing on Smart Growth (Case Study: Central Part of Ahvaz City). *Regional Planning*, 6(24), 215-230. doi: 20.1001.1.22516735.1395.6.24.17.1. [In Persian]
- Naji-Meidani, A., Haroutian, H., & Farhadian, A. (2015). Modeling the relationships between indicators of identifying dilapidated urban textures and indicators of sustainable development around the shrine of Imam Reza (AS). *Geography and Urban-Regional Planning*, 5(15), 33-48. doi: 10.22111/GAIJ.2015.2070. [In Persian]
- Nasiri, E., & Salarinia, M. (2017). Analysis of factors related tissue regeneration Urban Area 20 District 17 of Tehran Case Study. *Territory*, 14(55), 135-148. <https://sanad.iau.ir/fa/Article/822837>. [In Persian]
- Peyvastehgar, Y., & Nejatian, E. (2016). Neighborhood planning with new urbanism approach (Case study: Mahmodabad and Salemabad quarters of yasoj). *Geography (Regional Planning)*, 6(24), 133-153. doi: 20.1001.1.22286462.1395.6.4.10.9. [In Persian]
- Pourahmad, A., & Akbarnejadiae, R. (2011). Pyramid of recreating the historical urban fabric using the SWOT model, a case study of the historical fabric of the city of Babol. *Zagros Landscape*, 9(3), 107-81. <https://civilica.com/doc/214424>. [In Persian]
- pourtaheri, M., Sojasi qidari, H., & Sadeghlu, T. (2010). Measurement and Priority Social Sustainability in Rural Regions with Using TOPSIS-FUZZY Technique Based on Order Preference by Similarity to an Fuzzy Ideal Solution (Case Study: Khodabandeh Country Rurals in Central Part). *Journal of Rural Research*, 1(1), 1-31. https://jrur.ut.ac.ir/article_21824.html. [In Persian]
- Rajabi, A., Mottaghi, S., Norozi, A., & Farahzad, M. (2015). Identify of Priority Areas of Old Texture Case Study: Zone 7 of Isfahan with Using the Incorporation Application of AHP & GIS. *Journal of Applied Environmental and Biological Sciences*, 5(5S), 364-371. <https://doi.org/10.1016/j.ejrs.2016.05.001>.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. *Urban regeneration: A handbook*, 1, 9-36. doi: 10.4236/cus.2022.104044.
- Sajjadi, J., Pourmousavi, S. M., & Eskanderpour, M. (2011). Improvement and renovation of dilapidated urban textures with emphasis on public participation, case study: Dolab neighborhood of Tehran. *Environmental Planning*, 14, 143-164. <https://www.magiran.com/p942436>. [In Persian]
- Sedaghati, A., & Farsi, J. (2016). Spectroscopy of vitality in urban textures and neighborhoods by combining sustainable development approaches, smart growth and neo-urbanism and application of the Electra model. *Geography and Development*, 44, 229-254. doi: 10.22111/GDIJ.2016.2743. [In Persian]
- Sharan, Consultant Engineers .(2005). A Guide to Recognition and Intervention in Worn-Out Textures, Approved by Iran's Supreme Council for Planning and Architecture. doi:10.22034/ias.2020.218517.1180.
- Wang, A., Hu, Y., Li, L., & Liu, B. (2016). Group Decision Making Model of Urban Renewal Based on Sustainable Development: Public Participation Perspective. *Procedia Engineering*, 145, 1509-1517. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.04.190>.
- Statistical Center of Iran. (2016). *Results of the 2016 census of Rasht County*.
- Yung, E. H., Conejos, S., & Chan, E. H. (2016). Social needs of the elderly and active aging in public open spaces in urban renewal. *Cities*, 52, 114-122. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.11.022>.
- Zheng, H. W., Shen, G. Q., & Wang, H. (2014). A review of recent studies on sustainable urban renewal. *Habitat International*, 41, 272-279 <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.08.006>.