



## Journal of Urban Environmental Policy

Vol 1, No 2, Summer 2021

ISSN: 2783-3496

<http://juep.iaushiraz.ac.ir/>

DOR: 20.1001.1.27833496.1400.1.2.1.1

# Prioritizing sustainable urban regeneration policies in the Historical area of Shiraz with attention to authority relations

Research Paper

**Elham Amanzadegan:** PhD of Urban Design & Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran.

**Manouchehr Tabibian<sup>1</sup>:** Professor of Urban Design and Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran

**Mohammad Amanzadegan:** PhD student of Architecture, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Yasuj Branch, Islamic Azad University, Yasuj, Iran.

**Maryam Amanzadegan:** Master of urban design, Department of urban planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran.

**Hossein Amanzadegan:** Master of Architecture, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Sepidan Branch, Islamic Azad University, Sepidan, Iran.

Received: 2021/09/08 PP: 1-20 Accepted: 2021/10/11

## Abstract

Historical areas have rich cultural, social and heritage resources due to the existence of buildings and collections of valuable spaces and the narration and reading of the reality of life and the activities of human beings living in it in the transition of history. The need to intervene in historical areas seems to be undeniable due to the needs of today's urbanization and the process of natural erosion and physical metamorphosis over time. The "sustainable urban regeneration" approach, due to the simultaneous, comprehensive and integrated considerations of physical, functional, economic, social, environmental, managerial, legal dimensions, focus on preservation, protection and development of heritage-identity capital preservation more than other policies. The present article intends to prioritize sustainable urban regeneration policies in the four neighborhoods of Shiraz historical context to create a link between the two concepts of sustainability and urban regeneration in Shiraz historical area neighborhoods, changes in its management and at the same time social, physical, cultural, and environmental regeneration and ultimately lead to vitality, dynamism, and the promotion of status and civic life in the historical area. The data required for the research have been collected through library studies, documents, field studies, reports of organizations involved in urban management and completing a questionnaire by Delphi method and interviews with experts in historical area by exploratory method. The statistical population includes citizens of five neighborhoods of the historical-cultural region of Shiraz, equivalent to 24871 people. The sample size was selected based on Cochran's formula and the questionnaire was randomly distributed and completed. Based on the policy of sustainable urban regeneration, the policies and plans of the historical area of Shiraz were analyzed and evaluated by statistical methods like Fuzzy-Topsis & T test. The results of statistical tests in order to prioritize policies indicate that the components of regeneration and sustainability in the historical area of Shiraz are lower than desired and physical policy with an average of 2.933 as the highest index, socio-

<sup>1</sup> . Corresponding author: Manouchehr Tabibian, Email: tabibian@ut.ac.ir, Tell: +98-021-66461504

demographic policy, environmental, participatory, cultural - Tourism, management, legal and economic are in the next categories with an average of 2.932, 2.920, 2.809, 2.778, 2.739 and 2.628, respectively. Given the need to pay attention to managerial and legal policies in historically valuable areas and the theories of Habermas and Foucault in this regard, there is a need to present a new approach and pay attention to the authority relations and institutions involved in the context.

**Citation:** Elham Amanzadegan, Manouchehr Tabibian, Mohammad Amanzadegan, Maryam Amanzadegan, Hossein Amanzadegan (2021): **Prioritizing sustainable urban regeneration policies in the Historical area of Shiraz with attention to authority relations**, Journal of Urban Environmental Policy, Vol 1, No 2, Shiraz, PP 1- 20.

**Key words:** Policy Prioritization, Sustainable Urban Recreation, Historical area of Shiraz, authority relations.

---

## Extended Abstract

### Introduction:

The decline in the quality of the urban environment, due to the prevailing pattern of urbanization of industrial cities and fundamental changes in the structure and function of the central and old urban parts, made the issue of regenerating the historical and ancient parts of cities as an important issue. Many theorists have used various perspectives to solve this fundamental problem, such as attention to culture, modern perspective, neo-urbanism, and so on. Despite many efforts in this field, their goals were focused on the physical part of urban historical contexts and have been presented in the form of various policies. All aspects and indicators of sustainability and regeneration in the historical context have not been considered simultaneously. The basic principles as well as the participation of the people have led to the non-implementation of some executive policies in the historical context (Amanzadegan & Tabibian, 2021: 3). The process of revival and metamorphosis in historical contexts has been subjected to various ideas in the last century, which have been formed based on spatial and temporal conditions and policies governing contexts and have undergone changes in the form of different ideas (Yazdani, et al., 2017: 42-43). Some perspectives and approaches to intervention in historically valuable contexts have sometimes sought to inject new ideas into contexts without addressing the contemporary and up-to-date needs of contexts and people, as well as the main concerns of urbanization today, and this is a reason for failure. Thoughts and views as well as plans and programs that seek to correct and solve the problem of historical contexts. Therefore, in spite of many activities, considering that one of the issues of experts and decision-makers in these matters is the preservation of historical sites and the revitalization of ancient area, and government policies in recent decades have emphasized to correct the ancient texture, but unfortunately what is actually observed in practice is the gradual and uncertainty of these areas (Habibi & Maghsodi, 2017: 55-59). Due to the inefficiency of views and theories related to the historical context, the use of regeneration in the historical area along with the issue of sustainability, will lead to an integrated and sustainable development of the context. The comprehensive approach to sustainable urban regeneration can affect the quality and identity of historical contexts by considering all dimensions and components of sustainability and regeneration affecting the historical context.

### Methodology:

SPSS software and t-test were used to analyze the collected data. Fuzzy TOPSIS has also been used to rank regeneration policies in neighborhoods. The validity and reliability of the questionnaire was confirmed based on the opinions of experts in the field of regeneration, 30 questionnaires were completed to assess the reliability and Cronbach's alpha of various indicators was more than 0.70. The policies formulated in the approved plans and programs for organizing, improving, renovating and regenerating the historical context of Shiraz in the detailed plan of the historical context, which are facing more incompatibility, were selected.

### Discussion and findings:

T-test was used to prioritize sustainable urban regeneration policies. Due to the use of the Likert spectrum, the average is three. If the average is higher than average, it indicates more impact and if the average is lower than average, it indicates less impact. In order to assess the status of urban regeneration policies in the historical context, the one-sample parametric t-test (with the value of test 3) has been used. Given the level of

significance obtained, it can be said with 95% confidence that the test results are acceptable. The results show that the average of all dimensions is below average. Physical dimension with an average of 2.933 as the highest average, social-demographic, environmental, participatory, cultural-tourism, managerial, legal, and economic dimensions are in the next categories with the average of 2.932, 2.920, 2.809, 2.788, 2.739, and 2.628, respectively. In order to assess the status of regeneration and sustainability policy in multiple neighborhoods of Shiraz historical context, t-test has been used. The results indicate that among the six components of regeneration and sustainability in the four neighborhoods of the historical context of Shiraz, three components are above average and three components are below average. The physical component with an average of 3.443 has the highest average and in other words is the most desirable component; And the component of public participation with an average of 2.232 has the lowest average and in other words is the most undesirable component. In general, the situation of regeneration and sustainability in the four neighborhoods of the historical area of Shiraz with an average of 2.993 is lower than the desired level. In order to be able to compare and rank historical area's neighborhoods in terms of sustainable urban regeneration dimensions, the fuzzy TOPSIS model has been used. Also, fuzzy hierarchical analysis technique has been used to weight the indicators. After extracting the regeneration policies using the Delphi method and classifying the causes of non-feasibility of the plans and programs of the historical context of Shiraz in different areas related to the regeneration policy, different stages of fuzzy TOPSIS have been performed.

### Conclusion:

It can be concluded that in general, the policies of urban regeneration plans and programs in the historical area of Shiraz are in an unfavorable situation, which can be confirmed according to obtained averages. In general, it can be said that the economic dimension includes; Reducing the profitability, efficiency and desirability of reconstruction projects in the historical context before and during implementation, increasing project implementation costs, lack of investor attraction, financial and economic weakness of the residents of the context, etc., are the most important components affecting the implementation of sustainable urban regeneration policies and programs in the city of Shiraz which is considered to be one of the main reasons for the failure of regeneration programs in this area.

This result is important considering the ruling planning system of the country and the very important role of the executive and financial power of the employer. It seems reasonable that each of the projects, plans and programs for the regenerations of the historical context of Shiraz in order to succeed in the historical context, need to pay attention to the component of economic and financial power.

In order to solve the problems of the historical-cultural context of Shiraz, a set of goals have been considered in the proposed program and plan, and if these goals are realized through strategies and executive policies, a big step will be taken to regenerate and revitalize the historical-cultural context of Shiraz.

- Encourage indigenous and non-indigenous investments to create sustainable employment in historic neighborhoods.
- Investing in small businesses to increase economic competition in these neighborhoods.
- Establishing a direct connection between the historical buildings of the city center and the revitalization of the historical contexts of the city.
- Special attention to integrated and coordinated local management.
- Review of the organizational structure and organizational chart of the municipality of Shiraz historical-cultural region.
- Elimination of parallel organization and establishment of the principle of organizational-institutional balance.



# فصلنامه سیاست‌گذاری محیط شهری

سال ۱، شماره ۲، تابستان ۱۴۰۰

شاپا چاپی: ۳۴۹۶-۲۷۸۳

<http://juep.iaushiraz.ac.ir/>

DOR: 20.1001.1.27833496.1400.1.2.1.1

## اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در بافت کهن شهر شیراز با لزوم توجه به مناسبات نهادی

مقاله پژوهشی

**الهام امان زادگان:** دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران  
**منوچهر طبیبیان<sup>۱</sup>:** استاد تمام گروه شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران  
**محمد امان زادگان:** دانشجوی دکتری معماری، گروه معماری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران  
**مریم امان زادگان:** ارشد طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران  
**حسین امان زادگان:** ارشد معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد سپیدان، دانشگاه آزاد اسلامی، سپیدان، ایران

دریافت: ۱۴۰۰/۶/۱۷ صص ۲۰-۱ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۷/۱۹

### چکیده

بافت‌های تاریخی به واسطه وجود بناها و مجموعه فضاهای ارزشمند و روایت و قرائت واقعیت زندگی و فعالیت انسانهای ساکن در آن در گذار تاریخ، واجد منابع غنی فرهنگی، اجتماعی و میراثی است. نیاز به مداخله در بافت‌های تاریخی به دلیل رفع نیازهای شهرنشینی امروز و فرآیند فرسودگی طبیعی و دگردیسی کالبدی در طول زمان، امری غیرقابل انکار به نظر می‌رسد. رهیافت «بازآفرینی شهری پایدار» به جهت ملاحظات توأمان، جامع و یکپارچه ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، مدیریتی، حقوقی، قانونی بیش از سایر سیاست‌ها به حفظ سرمایه میراثی-هویتی و به معنای دقیق کلمه توسعه و حفاظت پایدار تمرکز دارد. مقاله حاضر در نظر دارد به اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در محلات چهارگانه بافت تاریخی شیراز بپردازد تا با ایجاد پیوند میان دو مفهوم پایداری و بازآفرینی شهری در محلات بافت تاریخی شیراز، تغییراتی در نحوه مدیریت آن ایجاد و همزمان به بازآفرینی اجتماعی، کالبدی، فرهنگی، زیست‌محیطی کمک کند و در نهایت منجر به سرزندگی، پویایی و ارتقاء منزلت و حیات مدنی در بافت تاریخی گردد. داده‌های موردنیاز تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، اسنادی، میدانی، گزارش‌های سازمانهای دخیل در امر مدیریت شهری و تکمیل پرسشنامه به روش دلفی و مصاحبه از کارشناسان و خبرگان بافت تاریخی به روش اکتشافی گردآوری شده است. جامعه آماری، شامل شهروندان چهار محله از منطقه تاریخی- فرهنگی شیراز معادل ۲۴۸۷۱ نفر است. حجم نمونه با استناد به فرمول کوکران انتخاب و پرسشنامه به روش تصادفی توزیع و تکمیل شد. بر اساس سیاست بازآفرینی شهری پایدار، سیاست‌های طرح و برنامه‌های بافت تاریخی شیراز توسط روش‌های آماری چون تاپسیس فازی و آزمون تی تک نمونه ای مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفت. نتایج حاصل از آزمون‌های آماری در راستای اولویت‌بندی سیاست‌ها حاکی از این است که مؤلفه‌های بازآفرینی و پایداری در محلات بافت تاریخی شیراز پایین‌تر از حد مطلوب‌اند و سیاست کالبدی با میانگین ۲/۹۳۳ به عنوان بالاترین شاخص، سیاست اجتماعی-جمعیتی، زیست‌محیطی، مشارکتی، فرهنگی- گردشگری، مدیریتی، حقوقی و قانونی و اقتصادی به ترتیب با میانگین ۲/۹۳۳، ۲/۹۲۰، ۲/۸۰۹، ۲/۷۷۸، ۲/۷۳۹ و ۲/۶۲۸ در رده‌های بعدی قرار دارند. با توجه به لزوم توجه به سیاست‌های مدیریتی و حقوقی در بافت‌های با ارزش تاریخی و نظریات هابرماس و فوکو در این باب، نیاز به ارائه رویکرد جدید و توجه به مناسبات‌های قدرتی و نهادهای دخیل در بافت وجود دارد.

**استناد:** الهام امان زادگان، منوچهر طبیبیان، محمد امان زادگان، مریم امان زادگان، حسین امان زادگان (۱۴۰۰). اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در بافت کهن شیراز با لزوم توجه به مناسبات نهادی، فصلنامه سیاست‌گذاری محیط شهری، سال ۱، شماره ۲، شیراز، صص ۲۰-۱.

**واژه‌های کلیدی:** اولویت‌بندی سیاست‌ها، بازآفرینی شهری پایدار، بافت تاریخی شیراز، مناسبات نهادی.

<sup>۱</sup> نویسنده مسئول: منوچهر طبیبیان، [tabibian@ut.ac.ir](mailto:tabibian@ut.ac.ir)، ۰۲۱۶۶۴۶۱۵۰۴

**مقدمه:**

افت کیفیت محیط شهری، ناشی از الگوی غالب شهرنشینی شهرهای صنعتی و تغییرات اساسی در ساختار و عملکرد بخش‌های مرکزی و قدیمی شهری، باعث شد که مسئله بازآفرینی بخش تاریخی و کهن شهرها به عنوان یک مسئله مهم مطرح شود. نظریه پردازان بسیاری در پی حل این مسئله اساسی دیدگاه‌های مختلفی از قبیل توجه به فرهنگ، دیدگاه مدرن، نوشهرگرایی و غیره استفاده کردند. با وجود تلاش بسیار در این زمینه اهداف آنها معطوف به بخش کالبدی بافت‌های تاریخی شهری بود و در قالب سیاست‌های مختلف ارائه شده‌اند و به تمام جنبه‌ها و شاخص‌های پایداری و بازآفرینی در بافت تاریخی به طور توأمان توجه نشده است و عدم توجه به این اصول اولیه و همچنین مشارکت مردم باعث عدم تحقق برخی از سیاست‌های اجرایی در بافت تاریخی شده‌اند (Amanzadegan & Tabibian, 2021:3). فرآیند احیا و دگردیسی در بافت‌های تاریخی دستخوش ایده‌های متنوعی در قرن اخیر است که بر مبنای شرایط مکانی و زمانی و سیاست‌های حاکم بر بافت‌ها شکل گرفته و دستخوش تغییراتی در قالب ایده‌های متفاوت بوده است (Yazdani, et al., 2017: 42-43). برخی از دیدگاه‌ها و رویکردهای مداخله در بافت‌های با ارزش تاریخی، گاهی به دنبال تزریق اندیشه‌ای جدید در بافت بوده‌اند بدون اینکه به نیازهای معاصر و به روز بافت و مردم و همچنین دغدغه‌های اصلی شهرنشینی امروزه توجهی شود و این دلیلی بر عدم موفقیت و عدم تحقق این اندیشه‌ها و دیدگاه‌ها و همچنین طرح‌ها و برنامه‌هایی است که در پی اصلاح و حل مشکل بافت‌های تاریخی‌اند. لذا علی‌رغم فعالیت‌های فراوان با توجه به اینکه یکی از مسائل متخصصان و تصمیم‌گیران در این امور حفظ مناطق تاریخی و احیای بافت کهن بوده و سیاست‌های دولت نیز در دهه‌های اخیر جهت اصلاح بافت کهن تاکید داشته، اما متأسفانه آنچه در واقع در عمل مشاهده می‌گردد تخریب تدریجی و بلا تکلیفی این مناطق می‌باشد (Habibi & Maghsodi, 2017: 55-59). بدلیل ناکارآمدی دیدگاه‌ها و نظریات مربوط به بافت تاریخی کاربست بازآفرینی در بخش تاریخی توأمان با مبحث پایداری، منجر به توسعه یکپارچه و پایدار بافت خواهد شد. رویکرد جامع بازآفرینی پایدار شهری می‌تواند با در نظر گرفتن تمامی ابعاد و مؤلفه‌های پایداری و بازآفرینی اثر گذار بر بافت تاریخی بر کیفیت و هویت بافت‌های تاریخی تاثیر بگذارد.

در مقاله حاضر بنا بر نظر لازاروویچ و همکاران (۲۰۱۶) بازآفرینی پایدار که بر استراتژی‌ها و مفاهیمی چون پایداری، کیفیت، هویت و فرهنگ تکیه دارد، به عنوان یک دیدگاه غالب و راهی برای رسیدن به توسعه پایدار انتخاب شد (Lazarevic, et al., 2016). با استناد به نظر مولدونو (Moldoveanu, 2014)، میراث تاریخی و بافت‌های تاریخی در رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، به عنوان یکی از ابعاد دستیابی به سیاست توسعه پایدار در بافت تاریخی و هم چنین به عنوان یک استراتژی رقابتی مطرح می‌شوند. بر پایه منابع موجود می‌توان اذعان داشت که بازآفرینی شهری مبتنی بر پایداری و توسعه پایدار در بخش‌های تاریخی شهری همزمان قطب‌های مختلف و پهنه‌های مکانی و شهری در برگیرنده بافت تاریخی همانند متغیرها، شاخص‌ها و مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، نهادی، مدیریتی، حقوقی، قانونی توجه دارد که این مقاله سعی کرده تمامی این متغیرها را مورد بررسی و شناسایی قرار دهد. طی سال‌های گذشته پژوهش‌های مختلفی در حوزه بازآفرینی شهری انجام شده است. از جمله سوابق پژوهش‌های انجام شده به زبان فارسی می‌توان به کارهای محققانی مانند Habibi & Firozi, 2017, Maghsodi, 2018, Karimi Azeri & tourandaz, 2018, Rezaei & Hajforoush, 2018, Pazhoohan, et al., 2018, Azimi Amoli & Jamdar, 2019, Shirzadi, 2019, Roustaei, et al., 2017, Lotfi, et al., 2018, Izadi, et al., 2016, Varesi, et al., 2012, Nejad Ebrahimi, et al., 2013, Pourjafar & Nejdaghi, 2015, 2017 و در پیشینه غیرفارسی می‌توان به پژوهش‌های افرادی مثل Nedučin, et al., 2019, Chiu, et al., 2019, Noring, 2019, Omar, et al., 2016 و غیره اشاره کرد. علت برتری این پژوهش در مقایسه با پیشینه پژوهش را می‌توان استفاده از روش‌های ترکیبی در جمع‌آوری و تجزیه و تحلیل آن و توجه به ابعاد جامع بازآفرینی شهری دانست. همچنین، تقسیم بافت به محله‌های مختلف و تحلیل در مقیاس محله‌ها از دیگر تفاوت‌های این پژوهش با سایر پژوهش‌ها است.

در بررسی ضرورت بکارگیری این سیاست در محدوده بافت تاریخی شیراز باید بیان کرد که بافت تاریخی شیراز که روزگاری به عنوان قلب تپنده و هسته تاریخی شهر بوده است با مساحت تقریبی ۳۷۸ هکتار در محدوده مرکزی و منطقه ۸ شهرداری شیراز، در پی دوران مختلف بر اثر تحولات شهری دچار افت و فرسودگی شده است و به دلیل مشکلات و معضلات مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی جاذبه خود را از دست داده است و در واقع محل اسکان گروه‌های مختلف جامعه از دهک و منزلت پایین اجتماعی شده است. و از سوی دیگر خروج و تخلیه جمعیت بومی بافت در فرسودگی و تخریب آن تاثیر بسزایی دارد. منطقه ۸ شهرداری شیراز به لحاظ عرفی از ۱۲ محله سنتی تشکیل شده است که وسعت، کارکرد و تعداد عناصر و ابنیه ارزشمند تاریخی در این محلات با یکدیگر متفاوت است. بسیاری از محلات تاریخی شهر شیراز با چالش‌هایی از قبیل: کاهش امکانات اشتغال و بی‌رونقی کارگاه‌های تولیدی و فرسودگی کالبدی، ضعف در سرمایه اقتصادی و فقدان زمینه‌ها و انگیزه مناسب جهت سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی، دسترسی نداشتن به امکانات و خدمات، کمبود فضای سبز،



نبود زیرساخت‌های مناسب و غیره مواجه هستند. در این میان مشکلات و معضلات یادشده در محلات درب شازده، سنگ سیاه، بازار مرغ (محدوده شاهچراغ) و سردزک پررنگ‌تر بوده و کیفیت زندگی شهروندان را تحت تأثیر قرار داده است. بنابراین، پژوهش حاضر قصد دارد به ارزیابی و اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در محلات بافت تاریخی شهر شیراز (درب شازده، سردزک، بازار مرغ و سنگ سیاه) بپردازد.

### پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

دگرگونی ساختارهای دهه ۱۹۸۰ میلادی در اقتصاد جوامع پیشرفته موجب تحولات شگرفی در فرایند اقدامات توسعه و نوسازی شهری گردید. برای مقابله با معضلات شهری و در تداوم تحولات جنبش توسعه و نوسازی، رویکرد جدیدی شکل می‌گیرد که از این پس در ادبیات توسعه شهری با واژه "بازآفرینی" Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن همراه می‌گردد. مرور نوشته‌های صاحب‌نظران در این زمینه، استفاده از تعبیری همچون: معاصرسازی، بازیابی، تجدید نسل، از نو سر بر آوردن و احیا را نشان می‌دهد. از نظر لغوی، این واژه به معنای «تجدید نسل و از نو سر بر آوردن است که در نفس خود، نو شدن و به روز آمدن را دارد» (Habibi & Maghsodi, 2017:23). هر چند بازآفرینی به عنوان پدیده‌ای نو در ادبیات شهرسازی حضور پیدا کرده است، شکل‌های مختلف آن در مکان‌های مختلف دنیا مورد توجه قرار گرفته است. اکثر شهرها با طرح‌های معاصر سازی آشنا هستند و بسیاری از شرکت‌های توسعه اقتصادی و سازمان‌های اجتماعی در مخاطراتی چنین شرکت کرده‌اند، اما در بسیاری از این اقدامات هیچ سناریو از پیش تعریف شده‌ای بر مبنای اندیشه «بازآفرینی شهری» وجود نداشته است. بازآفرینی شهری به کارکرد و اثرات متقابل منابع و محرک‌های بسیاری که موجب وقوع تغییرات شهری می‌شوند، می‌پردازد و پاسخی است به فرصتها و چالش‌هایی که در یک مکان رو به انحطاط در یک زمان مشخص پیش می‌آید (Tallon, 2010: 5 ; Robert & Sykes, 2000:20).

سیاست بازآفرینی شهری به عنوان یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته شده جهانی در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری، رویکردی یکپارچه در زمینه مشکلات، فرصتها، استراتژی‌ها و اقدامات در حوزه‌های کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی است. یکی دیگر از ابعاد و مضامین سیاست بازآفرینی شهری، بعد قانونی- حقوقی و رویکرد نهادگرایی است که بر این نکته تأکید دارد که موفقیت در پیاده‌سازی یک الگوی بازآفرینی، صرفاً منوط و مشروط به پتانسیل‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی منطقه نمی‌باشد؛ بلکه از دیگر الزامات اساسی آن این است که چه کسانی و چگونه در این عرصه‌ها تصمیم می‌گیرند. به عبارت دیگر در اینجا دو اصل نهادی مطلوبیت تصمیم‌گیری توسط گروه‌ها و سازمان‌های مستقل و ذینفع و ارجحیت تصمیم‌گیری مشارکتی مطرح می‌شود که هدف اصلی آن فراهم ساختن راه‌هایی برای ایجاد یک عرصه محلی تکثرگرا و تعامل محور که هم دولت را شامل شده و هم نهادهای غیر دولتی را در بر گرفته، آن را تقویت کرده و توسعه بخشد، می‌باشد (Franco & Chatterji, 2013:2-3) (Amanzadegan & Tabibian, 2021). با توجه به نقش بی بدیل نهادها به عنوان بستر اجرایی رویکردهای شهری، برای تحقق رویکرد بازآفرینی فرهنگ محور باید به مقوله ظرفیت نهادی در محتوای این رویکرد توجه کرد و به این ترتیب، ارزیابی ظرفیت‌های مجموعه بخشها، بازیگران، گروه‌های مختلف اجتماعی، مؤسسه‌های تجاری، شبکه‌های رسمی و غیررسمی اجتماعی و اقتصادی، سازمان‌های دولتی، مؤسسه‌ها و نهادهای بخش عمومی و چارچوب قانونی و مقرراتی، برای رسیدن به شاخص‌های مطرح شده و بازآفرینی مناطق فرسوده و تاریخی ضروری است. نظریه‌پردازان و صاحب‌نظران بسیاری چون فوکو و هابرماس به جایگاه قدرت و تعامل در تحقق‌پذیری و اثربخشی پروژه‌ها پرداخته‌اند، سازو کاری که با نادیده گرفتن نقش آن در فرایند سیاست بازآفرینی شهری، مختل شدن سیستم بافت‌های شهری امری حتمی است. قدرت می‌تواند در فرایند بازآفرینی شهری وجه سازنده و مثبتی داشته باشد. قدرت در کنار نقشه سلطه‌جویی و تحمیل می‌تواند در راه ایستادگی و رهایی نیز به کار گرفته شود. یکی دیگر از تأثیرگذارترین پارادایم‌های به وجود آمده در زمینه احیا و حفاظت بافت‌های دارای ارزش تاریخی و میراثی و همچنین بافت‌های مرکزی شهری که به عنوان رویکردی جامع در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی در این تصمیم‌گیری‌ها در سطحی گسترده مطرح شده، در برگیرنده مفهوم "پایداری" و بسط آن در قالب مفهومی و رویکرد "توسعه پایدار" بوده است. در بازآفرینی پایدار شهری، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند سیاست و برنامه‌های بازآفرینی اجتماع مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، یک راهبرد یکپارچه از فرایند تصمیم‌سازی را ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است. بر اساس این تغییر دیدگاه‌ها و تمرکز بر ابعاد پایداری در توسعه شهری و رویکردهای مرتبط با احیای بافت‌های تاریخی و دارای ارزش میراثی، انتظار می‌رود که اگر بافت‌های تاریخی و قدیمی شهرها بخواهند به عنوان موتورهای رشد اقتصادی موفق عمل کنند، می‌بایست سیاست‌گذاری‌ها را در بخش‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، یکپارچه و پایدار نمایند و این امر تنها از طریق تلفیق و ادغام رویکردهای مد نظر با مقوله پایداری و توسعه‌ی

پایدار امکان‌پذیر است. در ایران نیز رویکرد بازآفرینی پایدار شهری به عنوان یکی از رویکردهای غالب در زمینه مواجهه با بافت‌های تاریخی در نظر گرفته شده است.

### روش تحقیق:

جهت تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده از نرم‌افزار SPSS و آزمون تی استفاده گردیده است. جهت رتبه‌بندی سیاست‌های بازآفرینی در محلات از تاپسیس فازی نیز بهره گرفته شده است. اعتبار و روایی پرسشنامه با استناد به نظرات صاحب‌نظران در زمینه بازآفرینی تایید شد، برای سنجش میزان پایایی ۳۰ پرسشنامه تکمیل شد و میزان آلفای کرونباخ شاخص‌های مختلف بیش از ۰/۷۰. به دست آمد (جدول ۲). سیاست‌های تدوین شده در طرح‌ها و برنامه‌های مصوب و اجرایی ساماندهی، بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی شیراز موجود در طرح تفصیلی بافت تاریخی، که با ناسازگاری بیشتری در مراحل تدوین طرح، مراحل شناسایی عوامل رشد و توسعه، حین اجرا، مراحل مدیریتی و پس از اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها مواجه هستند، انتخاب شدند. بر این اساس، پس از غربالگری سیاست‌های مدون به روش دلفی، سیاست‌های ناسازگار انتخاب تا مورد ارزیابی و بررسی قرار گیرند. در این میان تعداد ۹۵ سیاست مربوط به ابعاد مختلف مشترک در مبحث بازآفرینی و پایداری، شامل ابعاد اقتصادی (مربوط به ذینفعان و بهره‌وران)، ابعاد و رویکرد مشارکتی، ابعاد کالبدی، ابعاد اجتماعی-جمعیتی، ابعاد فرهنگی-گردشگری، ابعاد زیست محیطی و ابعاد مدیریتی (حقوقی-نهادی)، پس از غربالگری ۱۲۱ سیاست که امکان ناسازگاری در طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شیراز داشتند، مورد شناسایی قرار گرفته‌اند؛ این سیاست‌ها به قرار زیراند (جدول ۲):

جدول ۲- شاخص‌ها و متغیرهای (سیاست) پژوهش

شاخص	تعداد گویه	آلفای کرونباخ
اقتصادی (ذی‌نفعان- بهره‌وران)	۱۶	۰/۷۹۴
مدیریتی، حقوقی، قانونی	۳۱	۰/۸۵۲
مشارکتی	۶	۰/۷۵۹
اجتماعی- جمعیتی	۸	۰/۸۷۸
فرهنگی- گردشگری	۵	۰/۹۱۳
زیست محیطی	۶	۰/۷۱۵
کالبدی	۲۲	۰/۸۵۴

Source: Approved and executive plans for the reconstruction of the historical area of Shiraz and research findings, 2019-2020

متغیر وابسته: سیاست بازآفرینی پایدار شهری
متغیر مستقل: ابعاد اقتصادی (ذینفعان- بهره‌وران)
گویه‌ها
کاهش سودآوری، کارائی و مطلوبیت پروژه‌های بازآفرینی در بافت تاریخی قبل و حین اجرا
افزایش هزینه‌های اجرای پروژه
بودجه ناکافی برای انجام سیاست‌های پروژه‌ها با توجه به خرد بودن و کلان بودن پروژه
عدم توجه به اشتغال زائی در پروژه‌ها (افزایش اشتغال)
عدم همخوانی بودجه طرح با بودجه مصوب
عدم جذب سرمایه‌گذار و سهام‌دار در پروژه‌ها و ایجاد کسب و کار جدید
توجه صرف به سودآوری و بعد اقتصادی پروژه‌ها
عدم وابستگی برنامه‌ها به درآمدهای دولتی
عدم برخورداری ساکنین از ابزارهای مالی و سیاست‌های تشویقی برای بهسازی، نوسازی و بازآفرینی تک بنا و مجموعه بافت تاریخی (ضعف مالی و اقتصادی ساکنین بافت)
عدم توانمندی و وجود ظرفیت‌های لازم در شهرداری و سازمان‌های ذیربط برای قبول مأموریت بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی
عدم ایجاد ابزارهای مالی و حقوقی در جهت تقویت و تسهیل جریان بازآفرینی بافت
عدم فراهم‌سازی زمینه‌های مناسب جهت تغییر نگرش سودآوری اقتصادی به بافت
اولویت قرار دادن سود منافع مؤسسات اجرائی در برابر حل مسائل واقعی بافت‌های تاریخی
ناسازگاری بر سر منافع، میان بهره‌وران کلیدی مختلف در راستای اجرای سیاست

عدم تعریف و تامین بسته های حمایتی و تشویق ساکنان برای حضور فعال و گسترده در فرایند نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی مشتمل بر تسهیلات ارزان قیمت و مشوق هایی برای تجمیع پلاک

استفاده از برندسازی در بافت به منظور ترویج سرزندگی اقتصادی در بافت تاریخی شیراز (همانند رستوران صوفی)

متغیر مستقل: ابعاد و رویکرد مشارکتی

عدم مشارکت ساکنین به دلایل اقتصادی یا به علت عدم اطلاع از طرح ها و برنامه های مرمتی و حفاظتی (آیا حضور ساکنین به عنوان عامل مهمی در بازآفرینی شهری است؟)

عدم اجرای سیاست تشویق بخش خصوصی و سرمایه گذاران برای مشارکت در اجرای پروژه های بازآفرینی و نوسازی با دولت

بی توجهی به حضور مردم و مشارکت مردم

عدم اولویت بخشی به مشارکت همه جانبه ساکنان از طریق توانمند سازی و تقویت نهادها و سازمان های مردم نهاد به عنوان رویکرد اصلی برنامه بازآفرینی شهری

عدم مشارکت عرصه علم (عدم وجود دانشکده هنر و معماری و برگزاری کلاس ها در بافت) با سازمان های مربوط به بازآفرینی شهری

عدم توانایی در ایجاد و برقراری تعامل و تعادل متناسب بین دو جامعه سنتی و مدرن (به عنوان مثال بازسازی های صورت گرفته به شیوه مدرن در خیابان لاینز در محدوده آستانه)

متغیر مستقل: ابعاد کالبدی

عدم در نظر گرفتن شاخص های تاب آوری (عدم تجهیز و مقاوم سازی بافت تاریخی در برابر حوادث قهری و در نظر گرفتن شاخص ناپایداری برخی از ابنیه)

عدم توجه به ارتقای ایمنی و پایداری و مقاوم سازی زیر ساخت های شهری، عرصه های عمومی و ابنیه واقع در بافت تاریخی

عدم توجه به ارتقاء زیست پذیری و ارتقاء کیفیت زندگی

عدم در نظر گرفتن احیای ساختار کالبدی و فضایی بافت کهن

عدم توجه به برقراری پیوند اصولی، منظم و حساب شده بین بافت کهن و جدید.

عدم توجه به ترویج حیات مدنی از طریق افزایش تعاملات اجتماعی و فضاهای گردهمائی و جمعی

عدم توجه به حفاظت، ارتقاء و طراحی عرصه های عمومی و بناهای شاخص و ارزش های تاریخی در بافت تاریخی شیراز

عدم ارائه طرح برای استفاده کارآمد از زمینهای قهوه ای - زمینهای رها شده و فاقد بنا (با وجود اینکه درصد بالایی از بافت را به خود اختصاص داده اند)

عدم توجه به ارتقاء هنر و معماری اصلی بافت تاریخی (از طریق مرمت و حفاظت ابنیه میراثی و تاریخی)

عدم توجه به ایجاد و ارائه زیر ساخت های لازم و مناسب در بافت و اتصال خانه ها به زیر ساخت

عدم ارائه و تدوین طرح ها و برنامه های حفاظتی جامع ویژه بافت فرهنگی - تاریخی (طرح حمایت از احیاء، بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی)

اجرای سیاست استفاده از اراضی و املاک واقع در بافت تاریخی برای جبران بخشی از مسکن مورد نیاز از طریق تملک، پاکسازی و تجمیع واحدهای موجود

عدم شناسایی و استفاده از ظرفیت های موجود کالبدی، اقتصادی و اجتماعی بافت تاریخی شیراز

عدم کارآمد بودن و تاثیر گذاری برنامه های بهره برداری از ساختمان های ارزشمند

عدم تطبیق خدمات قابل ارائه به بافت تاریخی با نیازهای دوران معاصر

تبعیت سیاست ها پروژه های بهسازی، نوسازی و بازآفرینی از نظم ارگانیک و سازمند و ویژگیهای کالبدی قدیم بافت های تاریخی

عدم احترام به فیزیک و کالبد موجود بافت

عدم ایجاد تعادل میان روش های حفاظتی (بهسازی - نوسازی - بازسازی و غیره) و ارزش های تاریخی

عدم توجه به اطلاق عنوان فرسوده به بافت تاریخی شیراز به منظور جلوگیری و کاهش تبعات ناشی از این نام گذاری

متغیر مستقل: ابعاد اجتماعی - جمعیتی

عدم توجه به احیا و ارتقاء انسجام و منزلت اجتماعی ساکنان بافت تاریخی شیراز

عدم توجه به کاهش محرومیت اجتماعی (ریشه کن کردن یا کاهش فقر شهری - بد مسکنی و عدم وجود خدمات مورد نیاز)

عدم توجه به کاهش جرم خیزی در بافت تاریخی (مشاغل کاذب و ...)

تاخیر در جدول زمان بندی اجرای پروژه های بازآفرینی

عدم توجه به تنظیم و اجرای برنامه های توسعه اجتماع، بهبود معیشت و حل مسائل اجتماعی به موازات بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت تاریخی

عدم توجه به حفظ و احیای حقوق شهروندی - تحقق حقوق شهروندی

عدم توجه به توانمند سازی شهروندان و ساکنان بافت تاریخی شیراز

عدم جذب جمعیت غیر بومی

خالی شدن بافت از ساکنین بومی و عدم تشویق جمعیت ساکن به ماندن در بافت

متغیر مستقل: ابعاد فرهنگی - گردشگری

عدم تلاش و ارائه راهکار برای ارتقاء فرهنگ بومی

عدم توجه به بومی سازی تجارب دیگر کشورها و در نظر گرفتن فرهنگ بافت تاریخی شیراز

عدم توجه به حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهر در همراهی با فرایندهای توسعه

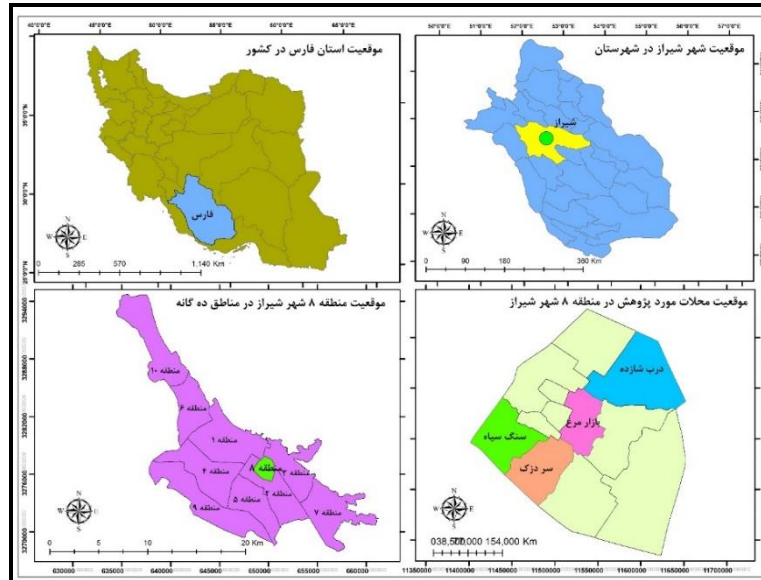
عدم هماهنگی طرح ها و سیاست ها با بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی و توجه به مزیت های خاص بافت تاریخی شیراز



عدم توجه به ارتقاء صنعت توریسم و گردشگری به صورت کلان (ساخت خانه های بوم گردی- هتل و...) به عنوان ایجاد درآمد پایدار
متغیر مستقل: ابعاد زیست محیطی
عدم توجه به تغییرات محیط زیست و آب و هوای منطقه
عدم توجه به نحوه دفع آب های سطحی/ جمع آوری زباله و تجمع ضایعات ناشی از اجرای پروژه ها
عدم پالایش عملکردی کاربری های ناسازگار در بافت تاریخی (عدم توجه به کاربری های انبار های تجاری و کاربری صنایع موجود- صنعت زدائی)
عدم توجه به آلودگی صوتی/ بصری/ هوایی/ آب و نبود سیاستی در جهت رفع این معضلات
نبود اصول و راهبرد هویت بخشی به سیما و منظر بافت تاریخی
عدم توجه به میزان فضای سبز شهری (عمومی و خصوص) در بافت تاریخی
متغیر مستقل: ابعاد مدیریتی، حقوقی و قانونی
ضعف و عدم همکاری مدیریت شهری
عدم همکاری میان سازمانی (عدم هماهنگی و همکاری عمودی و افقی واحدها و سازمان های ذیربط مرتبط با بازآفرینی بافت تاریخی شیراز
فقدان ساختار مدیریتی یکپارچه (عملکرد چند پاره و بخشی نهاد های مختلف)
نبود تلاش مدیریتی برای حفظ هویت و اصالت بافت تاریخی
نبود ارزیابی و سیستم نظارتی قبل- بعد و در حین اجرای طرحها و برنامه های احیا و بازآفرینی بافت تاریخی شیراز
نبود نقش صحیح دولت، به عنوان تسهیل گر، حامی، ناظر، هدایت کننده و کنترل کننده
تغییر و تفاوت ماهیت برنامه ها در طرح های مصوب با زمان اجرا
عدم وجود شبکه همکاری و همیاری بازآفرینی شهری جهت ایجاد هماهنگی، همدلی و همزمانی در اجرای برنامه های بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری
عدم تاسیس و راه اندازی نهاد توسعه بافت با تاکید بر تسهیل گری و ارائه خدمات فنی، اطلاع رسانی، آموزش و جلب سرمایه گذاران و سازندگان بخش خصوصی به عنوان اولویت برنامه اجرایی
مغایرت میان نگرش ها و رویکردهای مدیریتی و سیاست گذاری در سطح ملی با مطالبات و خواسته های مدیران شهری در بافت تاریخی
بی توجهی به تمایزات بافت های تاریخی با دیگر بافت های شهری توسط برخی مدیران شهری
تفرق سیاسی (تعداد قلمروهای سیاسی، حکومتی و مدیریت مستقل از هم) عدم تفکیک امور سیاسی از امور شهری
عدم وجود قوانین اختصاصی محلی مختص بافت تاریخی شیراز
عدم تقسیم وظایف بر اساس تخصص و تجربه افراد در اجرای طرح ها و پروژه های بازآفرینی بافت تاریخی
عدم تعریف و ارائه رویکرد مواجهه متناسب با بافت تاریخی

### شناخت محدوده مورد مطالعه:

محدوده مورد مطالعه بافت تاریخی- فرهنگی شهر شیراز است و منطبق بر مرز منطقه هشت شهرداری شهر می‌باشد با وسعت تقریبی ۳۶۸ هکتار، خاستگاه اولیه شهر شیراز و در زمانی مناسب‌ترین مکان سکونت در این شهر بوده؛ اما امروز به دلیل معضلات و مشکلات مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی، جاذبه خود را از دست داده است. بافت تاریخی که از ۱۱ محله تشکیل شده بر اساس آمار جمعیتی (سالنامه آماری) سال ۱۳۹۹ بیش از ۳۷ هزار نفر جمعیت دارد (شکل ۲). پس از بررسی و شناخت محلات و طرح‌ها و اسناد فرادست و بافت تاریخی، نگارندگان چهار محله از منطقه هشت شهرداری بافت تاریخی شیراز را به عنوان محلات هدف به منظور بررسی و ارزیابی شاخص‌ها و مولفه‌های بازآفرینی و پایداری انتخاب کرده است. به علت در دسترس بودن اسناد و مدارک طرح‌ها و برنامه‌های بهسازی، نوسازی و بازآفرینی، جامع و کامل بودن اسناد و مدارک پروژه‌ها، مدت زمان بهره‌برداری پروژه و در دسترس بودن بازیگران، ذینفعان و عوامل اصلی طرح‌ها و برنامه‌ها و همچنین به علت ابنیه تاریخی و موقعیت محلات که مورد توجه نهادهای مسئول شهری در شهر شیراز هستند، به صورت هدفمند به عنوان محلات هدف ارزیابی شاخص‌های بازآفرینی و پایداری انتخاب شدند. جامعه آماری بر اساس تعداد جمعیت و شهروندان ساکن در چهار محله و با استفاده از فرمول کوکران بدست آمدند. تعداد حجم نمونه ۳۸۴ نفر انتخاب و پرسشنامه پژوهش متناسب با جمعیت هر محله به روش تصادفی ساده در سطح محلات توزیع و تکمیل گردید (جدول ۴).



شکل ۲- موقعیت بافت تاریخی شهر شیراز و محلات مورد مطالعه منبع: (Drawing: Earth Sciences Database, 2016) Authors, 2019)

جدول ۴- مساحت و جمعیت محلات بافت تاریخی شهر شیراز

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

Source: Pardaraz Consulting Engineers, 2016, Detailed Plan of Shiraz cultural and historical pattern & Research findings, 2020

## بحث و ارائه یافته‌ها:

**یافته‌های توصیفی:** نتیجه بررسی‌ها حاکی از این است که، از ۳۸۴ پاسخ‌دهنده، ۶۲/۱ درصد مرد و ۳۷/۹ درصد زن بودند. از لحاظ سنی، ۱۵/۶ درصد بین (۱۵-۲۵) سال، ۳۱/۴ درصد و بیشترین پاسخگویان بین (۲۶-۳۵) سال بوده‌اند، ۲۲/۷ درصد پاسخگویان بین (۳۶-۴۵) سال، ۱۱ درصد پاسخگویان بین (۴۶-۶۰) سال و تنها ۱۹/۳ درصد از پاسخگویان ۶۰ سال به بالا سن داشتند. در بررسی سطح تحصیلات، مشخص شد که از میان کل پاسخگویان ۲۴ درصد بیسواد بودند، تحصیلات ۲۵/۲ درصد از پاسخگویان زیر دیپلم، تحصیلات ۲۹/۸ درصد پاسخگویان دیپلم، ۱۳/۳ درصد پاسخگویان دارای تحصیلات فوق دیپلم، ۷/۷ دارای تحصیلات لیسانس و بالاتر بودند. ۴۹/۶ درصد پاسخگویان دارای درآمد پایین، ۳۶/۲ از پاسخگویان درآمد متوسط و ۱۴/۲ درصد پاسخگویان نیز درآمد بالایی هستند. به طور کلی، وضعیت آمارهای توصیفی نشان می‌دهد که نمونه مورد مطالعه از نظر ویژگی‌های مختلف دارای چارچوب خوبی است؛ چرا که آن‌ها، مسلماً آگاهی بهتری نسبت به موضوع دارند و نتایج را می‌توان به کل جامعه با درصد اطمینان بیشتری تعمیم داد.

## یافته‌های استنباطی (اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار):

برای اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار از آزمون تی استفاده شده است. به علت استفاده از طیف لیکرت حد متوسط عدد سه است. اگر میانگین بیشتر از حد متوسط باشد، نشان‌دهنده تاثیر بیشتر و اگر میانگین پایین‌تر از حد متوسط باشد، نشان‌دهنده تاثیر کمتر است. جهت سنجش وضعیت سیاست‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی از آزمون پارامتریک تی تک‌نمونه‌ای (با ارزش آزمون ۳) استفاده شده است. با توجه به سطح معناداری به دست آمده در جدول ۵، با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان بیان کرد که نتایج آزمون قابل قبول است. نتایج حاکی از آن است که میانگین تمام ابعاد کمتر از حد متوسط است. بعد کالبدی با میانگین ۲/۹۳۳ به عنوان بالاترین میانگین، ابعاد اجتماعی- جمعیتی، زیست‌محیطی، مشارکتی، فرهنگی- گردشگری، مدیریتی، حقوقی و قانونی و اقتصادی به ترتیب با میانگین

۲/۹۳۳، ۲/۹۲۰، ۲/۸۰۹، ۲/۷۷۸، ۲/۷۳۹ و ۲/۶۲۸ در رده‌های بعدی قرار دارند. بنابراین، این نتیجه حاصل می‌شود که، وضعیت سیاست‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر شیراز در وضعیت مطلوبی قرار ندارد که این امر با توجه به نتایج به دست آمده تایید می‌گردد.

جدول ۵- بررسی ابعاد بازآفرینی شهری در محلات تاریخی با استفاده از آزمون تی تک‌نمونه‌ای

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

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰.

### ارزیابی وضعیت شاخص‌های بازآفرینی و پایداری در محلات هدف بافت تاریخی:

به منظور سنجش وضعیت سیاست بازآفرینی و پایداری در محلات چندگانه بافت تاریخی شیراز از آزمون تی استفاده شده است. نتایج حاکی از آن است که از میان مولفه‌های شش‌گانه بازآفرینی و پایداری در محلات چهارگانه بافت تاریخی شهر شیراز، سه مولفه میانگین بالاتر از حد مطلوب و سه مولفه پایین‌تر از میانگین حد مطلوب ارزیابی شده است. مولفه کالبدی با میانگین ۳/۴۴۳ بالاترین میانگین را به خود اختصاص داده است و به عبارتی مطلوب‌ترین مولفه است؛ و مولفه مشارکت عمومی- مردمی با میانگین ۲/۲۳۲ کم‌ترین میانگین را به خود اختصاص داده است و به عبارتی نامطلوب‌ترین مولفه است. در مجموع وضعیت بازآفرینی و پایداری در محلات چهارگانه بافت تاریخی شیراز با میانگین ۲/۹۹۳ پایین‌تر از حد مطلوب ارزیابی شده است. در برخی از محلات بافت تاریخی شیراز حوزه و شاخص کالبدی بدون در نظر گرفتن دیگر شاخص‌های بازآفرینی و پایداری به صورت نگاه کالبدی صرف مورد اجرا قرار گرفته است و این موضوع به ضعف مدیریتی و سیستم سازمانی بافت تاریخی برمی‌گردد که بازآفرینی و احیای بافت را نه به صورت توامان و یکپارچه و جامع بلکه صرفاً با دید و نگاه کالبدی درک کرده اند.

جدول ۶- ارزیابی شاخص‌های وضعیت بازآفرینی و پایداری در محلات چهارگانه بافت تاریخی با استفاده از آزمون تی تک‌نمونه‌ای

Test value=3							مولفه‌ها
با ضریب اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	سطح معناداری	مقدار t	انحراف معیار	میانگین	
حدبالا	حدپایین						
-۰/۲۲۱	-۰/۶۲۳	-۰/۴۵۹	۰/۰۰۰	-۳/۴۳۴	۰/۸۳۴	۲/۵۴۱	اقتصادی- سرمایه‌گذاری
-۰/۳۴۳	-۰/۷۶۷	-۰/۶۶۶	۰/۰۰۰	-۳/۵۴۴	۰/۸۱۳	۲/۳۳۴	حوزه مدیریت و قوانین و مقررات
۰/۳۵۴	۰/۰۱۶۳	۰/۲۳۲	۰/۰۰۲	۴/۳۱۲	۰/۸۷۸	۲/۲۳۲	مشارکت عمومی- مردمی
-۰/۱۶۴	-۰/۳۴۴	-۰/۲۴۹	۰/۰۰۰	-۳/۳۳۳	۰/۸۰۸	۲/۷۵۱	فرهنگی- گردشگری
۰/۳۹۸	۰/۱۱۲	۰/۳۰۲	۰/۰۰۲	۴/۴۰۹	۰/۹۱۱	۳/۳۰۲	اجتماعی- جمعیتی
۰/۵۱۸	۰/۲۲۳	۰/۴۴۳	۰/۰۰۰	۴/۴۵۴	۰/۹۴۴	۳/۴۴۳	کالبدی
-۰/۳۰	-۰/۱۳۴	-۰/۰۷۷	۰/۰۰۲	-۳/۶۸۹	۰/۸۵۶	۲/۹۳۳	جمع

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰.

### رتبه‌بندی محلات بافت تاریخی شهر شیراز به لحاظ سیاست بازآفرینی شهری پایدار:

برای اینکه بتوان محلات بافت تاریخی را از نظر ابعاد بازآفرینی شهری پایدار مقایسه و رتبه‌بندی کرد، از مدل تاپسیس فازی استفاده شده است. همچنین، از تکنیک تحلیل سلسله‌مراتبی فازی جهت وزن‌دهی به شاخص‌ها استفاده شده است. پس از آن که ماتریس اولیه داده‌ها تشکیل شد در مرحله بعد هریک از متغیرهای زبانی کمی‌سازی شده است. مراحل بکارگیری و استفاده از مدل تاپسیس فازی در این تحقیق به شرح زیر می‌باشد:

## جدول ۷- مراحل انجام تکنیک تاپسیس

تشکیل ماتریس وضع موجود بر اساس متغیرهای زبانی	تبدیل متغیرهای زبانی به مقادیر فازی
محاسبه مقادیر جمع فازی برای هر گزینه و همچنین وزن شاخصها	دیفازی کردن ماتریس تصمیم گیری برای تبدیل به اعداد قطعی
بی مقیاس سازی ماتریس تصمیم گیری	محاسبه ماتریس وزنی
محاسبه ایده آل های مثبت و منفی	محاسبه فاصله هر گزینه از ایده آل مثبت و منفی
محاسبه میزان نزدیکی هر گزینه به راه حل ایده آل و اولویت بندی آنها	رتبه بندی

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

پس از استخراج سیاست های بازآفرینی با استفاده از روش دلفی و دسته بندی علل عدم تحقق پذیری طرح ها و برنامه های بافت تاریخی شیراز در حوزه های مختلف مرتبط با سیاست بازآفرینی، مراحل مختلف تاپسیس فازی انجام شده است.

## جدول ۸- متغیرهای زبانی و اعداد فازی

متغیر های زبان شناختی	نماد	اعداد مثلث فازی	عوامل ارزیابی و توضیح آنها
خیلی کم	(VL)	(۰.۳۰۶۰)	اولویت بسیار کم برای پیگیری و انجام اقدامات و عملیات
کم	(L)	(۱۰.۴۰۷۰)	اولویت کم برای پیگیری و انجام اقدامات و عملیات
متوسط	(M)	(۲۰.۵۰۸۰)	اولویت متوسط برای پیگیری و انجام اقدامات و عملیات
بالا	(H)	(۳۰.۶۰۹۰)	اولویت بالا برای پیگیری و انجام اقدامات و عملیات
خیلی زیاد	(VH)	(۴۰.۷۰۱۰۰)	اولویت خیلی زیاد برای پیگیری و انجام اقدامات و عملیات

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

## جدول ۹- تشکیل ماتریس وضع موجود براساس متغیرهای زبانی

محللات	پاسخ دهندگان	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی
سنگ سیاه	۱	خیلی زیاد	زیاد	خیلی زیاد	متوسط	زیاد	متوسط	خیلی زیاد
	۲	زیاد	متوسط	خیلی زیاد	کم	خیلی زیاد	زیاد	متوسط
	۳	خیلی زیاد	خیلی	زیاد	خیلی زیاد	متوسط	متوسط	زیاد
	۴	زیاد	خیلی زیاد	متوسط	زیاد	متوسط	خیلی زیاد	متوسط
سردزک	۵	زیاد	متوسط	خیلی زیاد	خیلی کم	کم	زیاد	کم
	۶	متوسط	خیلی زیاد	کم	متوسط	خیلی کم	زیاد	متوسط
	۷	خیلی زیاد	زیاد	خیلی کم	کم	متوسط	کم	زیاد
	۸	زیاد	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	خیلی کم
درب شازده	۹	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	خیلی زیاد	زیاد	زیاد	متوسط
	۱۰	زیاد	خیلی زیاد	زیاد	زیاد	کم	متوسط	خیلی کم
	۱۱	زیاد	متوسط	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	کم
	۱۲	کم	خیلی کم	متوسط	متوسط	متوسط	خیلی کم	زیاد
بازارمرغ	۱۳	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	متوسط	خیلی زیاد	زیاد
	۱۴	متوسط	کم	متوسط	متوسط	خیلی زیاد	متوسط	خیلی زیاد
	۱۵	خیلی زیاد	متوسط	زیاد	زیاد	متوسط	زیاد	متوسط
	۱۶	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	کم	زیاد	خیلی زیاد	زیاد

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

## جدول ۱۰- تبدیل متغیرهای زبانی به مقادیر فازی

مقادیر فازی				
خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
(۰.۳۰۶۰)	(۱۰.۴۰۷۰)	(۲۰.۵۰۸۰)	(۳۰.۶۰۹۰)	(۴۰.۷۰۱۰۰)

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۱- ماتریس بر اساس متغیرهای زبانی

محلات	پاسخ دهندگان	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی
سنگ سیاه	۱	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)
	۲	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)
	۳	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)
	۴	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)
سردزک	۵	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۰.۳۰.۶۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)
	۶	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۰.۳۰.۶۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)
	۷	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۰.۳۰.۶۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)
	۸	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۰.۳۰.۶۰)
درب شازده	۹	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)
	۱۰	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۰.۳۰.۶۰)
	۱۱	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۰.۳۰.۶۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)
	۱۲	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۰.۳۰.۶۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)
بازارمرغ	۱۳	(۰.۳۰.۶۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)
	۱۴	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)
	۱۵	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۲۰.۵۰.۸۰)
	۱۶	(۲۰.۵۰.۸۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۱۰.۴۰.۷۰)	(۴۰.۷۰.۱۰۰)	(۳۰.۶۰.۹۰)

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۲- محاسبه مقادیر جمع فازی برای هرگزینه

محلات	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی
سنگ	(۳۵ ۶۵ ۹۵)	(۳۲/۵ ۶۲/۵ ۹۲/۵)	(۶۲/۵ ۹۲/۵)	(۲۵ ۵۵ ۸۵)	(۶۷/۵ ۹۷/۵)	(۵۷/۵ ۸۷/۵)	(۵۷/۵ ۸۷/۵)
سیاه			(۳۲/۵)		(۳۷/۵)	(۲۷/۵)	(۲۷/۵)
سردزک	(۳۰ ۶۰ ۹۰)	(۲۷/۵ ۵۷/۵ ۸۷/۵)	(۲۰ ۵۰ ۸۰)	(۴۷/۵ ۷۷/۵)	(۱۵ ۴۵ ۷۵)	(۵۲/۵ ۸۲/۵)	(۱۵ ۴۵ ۷۵)
				(۱۷/۵)		(۲۲/۵)	
درب شازده	(۵۲/۵ ۸۲/۵)	(۲۲/۵ ۵۲/۵ ۸۲/۵)	(۵۲/۵ ۸۲/۵)	(۵۷/۵ ۸۷/۵)	(۱۵ ۴۵ ۷۵)	(۲۰ ۵۰ ۸۰)	(۱۵ ۴۵ ۷۵)
	(۲۲/۵)	(۲۲/۵)	(۲۲/۵)	(۲۷/۵)			
بازارمرغ	(۱۵ ۴۵ ۷۵)	(۱۷/۵ ۴۷/۵ ۷۷/۵)	(۵۷/۵ ۸۷/۵)	(۵۲/۵ ۸۲/۵)	(۵۷/۵ ۸۷/۵)	(۶۲/۵ ۹۲/۵)	(۴۰ ۷۰ ۱۰۰)
			(۲۷/۵)	(۲۲/۵)	(۲۷/۵)	(۳۲/۵)	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۳- دیفازی کردن ماتریس تصمیم‌گیری برای تبدیل به اعداد حقیقی

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

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۴- بی مقیاس سازی ماتریس تصمیم گیری

محلات	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی
سنگ سیاه	۰/۵۷۹	۰/۵۶۵	۰/۵۶۰	۰/۵۱۶	۰/۶۱۸	۰/۵۱۵	۰/۵۱۹
سردزک	۰/۵۲۵	۰/۵۲۰	۰/۴۴۸	۰/۴۲۲	۰/۴۱۲	۰/۴۷۰	۰/۴۰۶
درب شازده	۰/۴۶۸	۰/۴۷۴	۰/۴۷۰	۰/۵۴۰	۰/۴۱۲	۰/۴۴۸	۰/۴۰۶
بازار مرغ	۰/۴۰۱	۰/۴۳۰	۰/۵۱۵	۰/۴۹۲	۰/۵۲۷	۰/۵۶۰	۰/۶۳۲

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۵- وزن و رتبه شاخص ها با استفاده از تحلیل سلسله مراتبی فازی

ابعاد	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی
وزن	۰/۱۸۶	۰/۲۴۷	۰/۰۹۳	۰/۱۴۳	۰/۸۴۰	۰/۱۲۸	۰/۱۱۹
رتبه	۲	۱	۶	۳	۷	۴	۵

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۶- نرمال سازی شاخص ها

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

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۷- محاسبه ایده آل های مثبت و منفی

ردیف	اقتصادی	مدیریتی، حقوقی و قانونی	رویکرد مشارکتی	اجتماعی- جمعیتی	فرهنگی- گردشگری	زیست محیطی	کالبدی
ایده آل مثبت	۰/۰۵۴	۰/۰۶۷	۰/۱۰۴	۰/۰۷۷	۰/۰۵۲	۰/۰۷۲	۰/۱۵۶
نهایت افت	۰/۰۳۷	۰/۰۵۱	۰/۰۸۳	۰/۰۶۰	۰/۰۳۵	۰/۰۵۷	۰/۱۰۰

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

جدول ۱۸- محاسبه فاصله هر گزینه از ایده آل مثبت و منفی

ردیف	نام محله	d+	d-
۱	سنگ سیاه	۰/۰۲۹	۰/۰۴۷
۲	سردزک	۰/۰۴۳	۰/۰۱۷
۳	درب شازده	۰/۰۵۰	۰/۰۱۸
۴	بازار مرغ	۰/۰۲۷	۰/۰۲۴

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.



جدول ۱۹ - محاسبه میزان نزدیکی هرگزین به راه حل ایده آل و اولویت بندی آنها

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

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

### نتیجه گیری:

در این پژوهش، به تحلیل و اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار (شامل مولفه‌های؛ اقتصادی، مدیریتی، حقوقی، قانونی، مشارکتی، اجتماعی - جمعیتی، فرهنگی - گردشگری، زیست‌محیطی و کالبدی) در محلات بافت تاریخی (درب شازده، سردزک، بازار مرغ و سنگ سیاه) شهر شیراز پرداخته شد. نتایج نشان می‌دهد که میانگین بدست آمده تمام بعدها پایین‌تر از دامنه ملاک (عدد ۳ متوسط) است. بعد اقتصادی با میانگین ۲/۶۲۸ پایین‌ترین میانگین را در بین سایر بعدها به خود اختصاص داده است. همچنین، بعد کالبدی با میانگین ۲/۹۳۳ بالاترین میانگین را دارد. بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که در حالت کلی، سیاست‌های طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر شیراز در وضعیت نامطلوبی قرار دارد که با توجه به میانگین به دست آمده می‌توان این مطلب را تایید کرد. به طور کلی، می‌توان گفت بعد اقتصادی شامل؛ کاهش سودآوری، کارائی و مطلوبیت پروژه‌های بازآفرینی در بافت تاریخی قبل و حین اجرا، افزایش هزینه‌های اجرای پروژه، عدم جذب سرمایه‌گذار، ضعف مالی و اقتصادی ساکنین بافت و غیره، جزء مهم‌ترین مولفه اثرگذار بر تحقق سیاست‌ها و برنامه‌های بازآفرینی پایدار شهری در محدوده بافت تاریخی شهر شیراز محسوب می‌شود که از دلایل اصلی شکست برنامه‌های بازآفرینی در این محدوده قلمداد می‌گردد.

این نتیجه با توجه به نظام حاکم برنامه‌ریزی کشور و نقش بسیار مهم قدرت اجرایی و مالی کارفرما حائز اهمیت است و معقول به نظر می‌رسد که هر کدام از پروژه‌ها، طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی بافت تاریخی شیراز به منظور موفقیت و تحقق هر چه بیشتر در بافت تاریخی نیازمند توجه به مولفه قدرت اقتصادی و مالی هستند. در مقابل، معیارهای مدیریت و قوانین و مقررات و میزان مشارکت عمومی - مردمی با امتیازات بسیار پایین، رتبه‌های نازل‌تری را به خود اختصاص داده‌اند. این نتیجه نیز ارتباط مستقیمی با فضای حاکم بر سیستم برنامه‌ریزی کشور در خصوص بی‌توجهی به بحث بسیار مهم مشارکت عمومی و استفاده از دانش علمی و آکادمیک (دانشگاه‌ها) در اجرای پروژه‌ها و طرح‌های بازآفرینی دارد. لازم به ذکر است که توجه به معیارهای تشکیل دهنده مثلث قدرت (سیاسی، اقتصادی و علمی)، در تحقق طرح‌ها و برنامه‌های شهری شیراز به ویژه پروژه‌های بازآفرینی شهری حائز اهمیت است. از طرفی گفتمان (مشارکت عمومی، تعامل حقوقی و قانونی)، حلقه مفقوده فرایند یاد شده است. باوجود این، باید به خاطر داشت که ما تسلط چندانی بر نیروهای تشکیل‌دهنده محیط مصنوع نداریم و پیشگامان، سازمان‌دهندگان و تغییردهندگان محیط مصنوع، معمولاً ما نیستیم. با توجه به نظرات هیلر (۲۰۰۹) می‌توان ادعان داشت، گروهی در سایه و بی‌نام با اتکا بر فرآیندهای مبهم و قدرت به ایفای نقش و تغییر محیط می‌پردازند.

### ارائه پیشنهادها:

در واقع به کارگیری ایده بازآفرینی پایدار شهری به سطح توسعه شهر شیراز و یا هر شهر دیگری وابسته است. در بسیاری از کشورهای غربی و پیشرفته، هدف از بازآفرینی، ترویج بازگشت به شهر، احیاء مراکز شهری، احیاء فعالیت در یک زمینه با رقابت بین المللی و تکمیل تشکیلات اقتصادی به منظور بهبود سازماندهی کیفیت محیطی که تا حد زیادی به سمت رشد هوشمند عمل می‌کند، است. علاوه بر آن، بازآفرینی از شکل ساده مرمت یا توانبخشی زیرساخت‌ها و تأسیسات کهنه و زمین‌های ساخته شده، درآمده و به سوی ساختاردهی مجدد بافت شهری، نو شدن اقتصادی، سیمای شهری و به دنبال فعل و انفعالات بیشتر اجتماعی و تساوی حقوق بیشتر و مشارکت افراد محلی و یکپارچگی حرفه‌ای و اجتماعی در یک زمینه چند عملکردی است. امروزه بازآفرینی پایدار شهری، بخش یکپارچه‌ای از سیاست‌های شهری است و از زمانی که قلمروهای شهری زمینه اجرا و آزمایش استراتژی‌های مورد نیاز هستند، به فعالیت جدیدی مبدل گردیده است. این بدان علت است که به تدریج در حال اجرای اصول توسعه پایدار می‌باشد که به صورت نظری به پراکندگی شهرها، مبارزه علیه آلودگی‌ها، سلامت عمومی و نیز پیشگیری از مخاطرات تکنولوژیکی و طبیعی اشاره دارد و با در نظر گرفتن تمام ابعاد پایداری در کنار بازآفرینی و ماهیت رهیافت حفاظت از بافت‌های با ارزش تاریخی، این فرایند به درک پیچیدگی شهری کمک می‌کند. بازآفرینی شهری ورای اهداف بلند

پروازانه نوسازی، هدف تعریف نشده و کلی توسعه شهری و روش نامعین و اقدام‌گرایی باززنده‌سازی و معاصرسازی است. همان طور که در ادبیات ذکر شده است تاکید بازآفرینی همواره بر بلندمدت بودن اهداف و داشتن چارچوب استراتژیک است. به منظور رفع مشکلات بافت تاریخی- فرهنگی شیراز، مجموعه اهداف در برنامه و طرح پیشنهادی در نظر گرفته شده‌اند و در صورتی که این اهداف مطروحه از طریق راهبردها و سیاست‌های اجرایی به فعلیت برسند، گام بزرگی در جهت بازآفرینی و احیای بافت تاریخی- فرهنگی شیراز برداشته خواهد شد.

- تشویق سرمایه‌گذاری‌های بومی و غیربومی در جهت ایجاد اشتغال پایدار در محلات بافت
- سرمایه‌گذاری در بنگاه‌های خردمحلله‌ای و مرکز محله جهت افزایش رقابت اقتصادی در محلات مزبور
- نگاه فرابخشی و چندبعدی در تدوین سیاست‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری در محلات چهارگانه، تا همه ساکنان، مدیران و توسعه‌گران شهری با این برنامه‌ها، همراهی کنند.
- ایجاد ارتباط مستقیم بین بناهای تاریخی مرکز شهر و تجدید حیات محلات بافت تاریخی شهر
- تهیه سند جامع بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف همراه با تعیین نقش هر یک از دخیلان [دستگاه‌های دولتی (شهرداری، شورای شهر) بخش خصوصی (سرمایه‌گذاران توسعه‌گران و مالکین و ساکنین)]
- کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان بافت تاریخی شیراز و پیشگیری از بازتولید فقر در بافت
- ارتقاء تاب‌آوری شهری، تجهیز و مقاوم سازی بافت تاریخی در مواجهه با سوانح؛
- ارتقای هویت و منزلت مکانی و حفاظت از ارزشها در بافت تاریخی شیراز؛
- تحقق مدیریت شهری یکپارچه، هماهنگ و کارا در راستای احیاء و ارتقای انسجام بافت تاریخی در برنامه بازآفرینی شهری پایدار. (هماهنگی برنامه‌ها و طرح‌های مختلف دولتی)

به منظور دستیابی به مدیریت یکپارچه و هماهنگی برنامه‌ها، طرح‌های بازآفرینی در بافت تاریخی شیراز و لزوم توجه به رویکرد نهادی- حقوقی، راهبردهای زیر پیشنهاد شده‌اند:

- بازنگری ساختار تشکیلاتی و چارت سازمانی شهرداری منطقه تاریخی- فرهنگی شیراز
  - ایجاد و تقویت ارتباط مؤثر بین شهرداری منطقه تاریخی با مرکز، مناطق همجوار و سایر سازمان‌های مؤثر در توسعه و عمران منطقه تاریخی
  - بازتعریف نهادها و سازمان‌های بین بخشی به اقتضاء نیازهای پروژه‌های اجرایی
  - حذف تشکیلات موازی و برقراری اصل تعادل تشکیلاتی- نهادی
  - ایجاد واحدی چون طراحی شهری، مدیریت بازآفرینی و ... در ساختار مدیریتی بافت تاریخی شیراز
  - تهیه برنامه و طرح جامع بازآفرینی پایدار متناسب با منطقه تاریخی شیراز
- علی‌الاصول با وجود رعایت انعطاف‌پذیری در امور مدیریتی، بخش اعظمی از مسائل مدیریتی به خصوص در مورد بازآفرینی و احیا و مرمت بافت تاریخی- فرهنگی شیراز ریشه در خلأ قوانین و کمبود بودجه و سرمایه لازم دارد. با توجه به اینکه طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی و احیای بافت تاریخی نیازمند صرف بودجه مناسبی هماهنگ با سایت مورد نظر هستند، لذا تامین بودجه و بنیه مالی منطقه تاریخی مستلزم توجه سازمان‌های دولتی و متولیان امور شهری است. مدیریت شهری بافت تاریخی شیراز با چالش‌های اساسی روبرو است که در صورت اجرای سیاست‌های بازآفرینی تا حدودی می‌توان بر مشکلات موجود در خصوص بافت و ابنیه تاریخی غلبه کرد. ذکر این نکته خالی از لطف نیست که برخی از سیاست‌های بازآفرینی از قبیل سیستم‌های مدیریتی یکپارچه می‌تواند به سایر زمینه‌های شهری تعمیم داده شود و هماهنگ و سازگار با سایر مناطق شهری انجام شوند. مدیریت شهری واحد یکی از مواردی است که سالهاست مورد توجه سیستم مدیریت شهری ایران است ولی متأسفانه به نتیجه مشخصی منجر نشده است.

## References

1. Amanzadegan, E., Tabibian, M. (2021). Application of FMEA Technique and Fuzzy TOPSIS in Ranking the Historical Contexts of Shiraz with the Aim of Measuring the Feasibility of Sustainable Urban. *Urban Planning Knowledge*, 5(1), 149-169. doi: 10.22124/upk.2020.15612.1392. (In Persian)
2. Aminzadeh, Behnaz, Rezabeighi Sani, Raziye, (2012). Evaluation of Public Participation in Urban Landscape Plans In order to provide an appropriate process of regeneration of damaged tissues, *Journal of Fine Arts, Architecture and Urban Development*, 17 (3), pp. 29-40. (In Persian)

3. Approved and executive plans for the reconstruction of the historical area of Shiraz, 2019-2020
4. Ariana, Andisheh, Mohammadi, Mahmood, Kazemian, Gholamreza (2019). A Model for Stakeholders' Conflict Management in Urban Regeneration Based On Collaborative Governance, *Journal of Architecture and Urban Development*, Volume 11, Issue 21, pp 123-143. (In Persian)
5. Azimi Amoli, J., Jamdar, A. (2017). Regeneration of worn-out urban textures with Urban Good Governance Approach (Case Study: Deh-e- Vanak District). *Geography (Regional Planning)*, 7(1), 85-99. (In Persian)
6. Chiu, Yin-Hao. Lee, Mei-Shin. Wang, Jung-Wei (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City. *Habitat International*, Volume 86, Pp 1-9.
7. Earth Sciences Database, 2016
8. Ebrahimzadeh, Issa, Istgaldi, Mostafa, Hajizadeh, Fazel, (2019). Analysis and Prioritization of Indicators of Urban Development Strategy In the neighborhoods of the eight district of Shiraz, *Journal of geography and sustainable environment*, Volume 9, Issue 30, pp1-17. (In Persian)
9. Fanni, Z., Shirzadi, F. (2018). Analysis of Effective Factors on Regeneration of Historic Urban Spaces (Case Study: Mashgh Square, Tehran). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 13(1), 179-197. (In Persian)
10. Firozi, M., amanpour, S., Zarei, J. (2019). Analysis of inter-institutional relationships in managing sustainable urban regeneration of blight areas (Case study: the city of Ahvaz). *Journal of Urban Studies*, 8(29), 19-30. (In Persian)
11. Franco, B. and Chatterji, I. (2013). Planning for Mining Regions: Building Local Government's Capacity in a Multi-stakeholder Collaboration Scenario. Collaboration scenario. In: Proceedings of the 49th ISOCARP Congress, Brisbane, Australia, (1-10).
12. Habibi, Seyyed Mohsen, Maliheh, Maghsoudi (2017). Urban Restoration: Definitions, Theories, Experiences, World Charter and Resolutions, Urban Methods and Actions, Tehran, University of Tehran Publications. (In Persian)
13. Heidari Sarban, Vakil (2016). Measuring and Ranking the Level of Social Development in Rural Areas of Meshgin shahr, *Journal of Geographical Space Quarterly*, No. 23, pp. 123-134. (In Persian)
14. Horseshnas, Raziéh (2011). Regeneration of the Shiraz Dry River Landscape to Become a Social Life Approach (SELD), MSc Thesis, Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Supervisor Dr. Mohammad Reza Bamiyan. (In Persian)
15. Izadi, Pegah, Hadiani, Zohreh, Hajinejad, Ali, Ghaderi, Jafar (2016). An Investigation of the Realizable Fields of the Culture-Based Urban Recreation Approach (Historical-Cultural pattern of Shiraz), *Journal of Geography*, No. 51, pp. 461-482. (In Persian)
16. Izadi, Pegah, Hadiani, Zohreh, Hajinejad, Ali, Ghaderi, Jafar (2017). Urban Regeneration by Emphasizing on Identification and Analysis of Cultural Creative Clusters (Case Study: Shiraz Historical-Cultural Fabric). *Journal of Urban Economics and Management*. 5 (18), pp.21-40. (In Persian)
17. Karimi Azeri, A., tourandaz, B. (2018). Reconstruction of Urban Plazas with an Emphasis on Social Interaction Based on the Principles of New Urbanism (Case Study: Imam Square of Bandar Anzali). *Urban Planning Knowledge*, 2(3), 85-97. doi: 10.22124/upk.2018.10349.1089. (In Persian)
18. Karimzadeh, A., Shahriari, S., Ardeshiri, M. (2019). Identifying impact of urban tourism on historical context regeneration from viewpoint of local residents' by using analysis method (Case Study: Shiraz City). *Journal of Regional Planning*, 8(32), 127-140. (In Persian)
19. Lang, T. (2005). Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration. Working paper ([http: www. irs-net.de](http://www.irs-net.de)).
20. Lotfi, S. (2011). Culture-led Regeneration: A Reflection upon Cultural Fundamentals and the Act of Regeneration. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memory Va ShahrSazi*, 3(45), 49-62. (In Persian)
21. Lotfi, S., Sholeh, M., Aliakbari, F. (2018). Compiling the Conceptual Framework of Culture-led Urban Regeneration Principles Application in Historic Urban Fabrics (Case Study: Shiraz, Iran). *Iranian Association of Architecture & Urbanism*, 8(13), 229-245. doi: 10.30475/isau.2018.62059. (In Persian)

22. Lotfi, Sahand (2011). Genealogy of Urban Recreation, from Reconstruction to Renaissance, First Edition, Tehran, Azarakhsh Publications. *(In Persian)*
23. Mee Kam, Ng. (2005). Quality of life perceptions and directions for urban In Hong Kong. *Social Indicators Research*, 71, 441-465.
24. Meshkini, A., Movahed, A., Ahmadifard, N. (2016). Evaluating Policy of Regeneration in Urban Distressed Texture Using SWOT and QSPM Matrices (Case Study: Region 12 of Tehran Metropolis). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 4(4), 549-568. doi: 10.22059/jurbangeo.2016.62194. *(In Persian)*
25. Moldoveanua, M., Valeriu- Ioan Franca, V. 2014. Urban regeneration and more opportunities for artistic expression and cultural consumption. Elsevier. *Science Direct*. *Procedia Economics and Finance*. Pp. 490 – 496.
26. Najdaghi, N., Nejad Ebrahimi, A. (2019). Community-led Urban Regeneration Through Training Based on Islamic Thought in Tabriz's Sorkhab Historical Zone. *Journal of Research and Urban Planning*, 9(35), 139-150. *(In Persian)*
27. Nedučin, Dejana. Krklješ, Milena. Gajićb, Zlatomir (2019). Post-socialist context of culture-led urban regeneration-Case study of a street in Novi Sad, Serbia, *Cities*, Volume 85, 72-82.
28. Nejad Ebrahimi, Ahad, Pour Jafar, Mohammad Reza, Ansari, Mojtaba, Hanachi, Pirouz (2013). Value and its Relation to Intervention Approach in Cultural-Historical Works, *Journal of Iranian Restoration and Architecture*, Volume 3, Number 6, pp. 79- 98. *(In Persian)*
29. Noring, Luise (2019). Public Asset Corporation: A new vehicle for urban regeneration and infrastructure finance, *Cities*, Volume 88, 125-135.
30. Omar, Siti Syamimi. Sakip, Siti Rasidah Md. Akhir, Norizan Mt (2016). Bringing the New to the Old: Urban Regeneration through Public Arts, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, Volume 234, 515-524.
31. Pardaraz Consulting Engineers (2016): Detailed Plan of Shiraz cultural and historical pattern. *(In Persian)*
32. Pazhoohan, Musa, Moradpoor, Nabi, Qashqae, Reza, Ashoori Shadehi, Mahboobe, (2018). Analysis of Decision Areas in Cultural-Led Urban Regeneration with Tourism Approach in Historical Neighborhoods (Case Study: Zahir Abad), *journal of Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, Volume 6, Number 3, pp. 511-530. *(In Persian)*
33. Pourahmad, Ahmad, Ahmadifard, Narges (2018). Investigating the Role of Creative Tourism in Regeneration of Historical Texture. (Case Study: District 12 of Tehran City), *journal of Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, Volume 6, Number 1, pp. 75-90. *(In Persian)*
34. Pourjafar, Mohammad Reza (2009). Principles of Reconstruction and Renovation of urban Old patterns, Tehran, Payam Publications. *(In Persian)*
35. Pourjafar, Mohammad Reza, Nejdaghi, Nastaran (2015). The Echo of Modernity in the Historical Context of Iranian-Islamic Cities Case Study: Shiraz, International Annual Conference on Civil, Architecture and Urban Planning, Kharazmi Institute of Higher Science and Technology, Shiraz. *(In Persian)*
36. Rezaei M R, Hajforoush S. (2018). Evaluating the Amount of Satisfaction from Historical Context Recreating Projects of Cities with the Approach of Local Communities Case Study: Kavir Hamsayegi Complex in the Yazd City. *Journal of Geographical Research Quarterly*, 33 (2):40-55. *(In Persian)*
37. Roberts, P.W & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Hand Book*, translated by Izedi, saeied, Hanachi, Piroz, Tehran, University of Tehran Publications. *(In Persian)*
38. Roustaei, S., naseri, R., pashaie, S. (2017). Prioritizing the Revival Strategies of the Historical Context of Maragheh City with an Emphasis on the Culture-Based Recreation Approach. *Urban tourism*, 4(3), 77-94. doi: 10.22059/jut.2018.200781.176. *(In Persian)*
39. Statistical Yearbook of Shiraz Municipality, 2020. *(In Persian)*
40. Tallon, Andrew (2010). *Urban Regeneration in the UK*. London and New York: Tylor & Francis e-Library.
41. Tarafdar, Zohreh (2014). Recognizing the Role of urban development's Stimulus Projects in Urban Rgeneration of Historically Valuable Textures (Case Study: Shiraz Region 8), Master's Degree in Urban Planning, International University of Shiraz, supervisor: Dr. Sahand Lotfi. *(In Persian)*

42. Tavakoli, Najmeh, Moayedfar, saiedeh, Zakeryan, Maliheh, (2018). The Role of Non-Governmental Organizations and Grassroots in Recreating the Old Urban Context (Case Study: Mahdieh Neighborhood Located in West of Shahrekord), *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 12 (4), 895-914. (In Persian)
43. Tavakolinia, Jamileh, Yadolahnia, Hossein, (2019). Analysis of Good Governance Indicators in Urban Recreation from the Viewpoint of Residents of the Neighborhood (Case Study: Tajrish Neighborhood), *journal of Geography (Regional Planning)*, Volume 9, Issue 1, pp. 265-280. (In Persian)
44. Vanista Lazarevic, E., Koruznjak, A.B. 2016. Culture Design- Led regeneration as a tool used to regenerate deprived areas. Belgrad- *The savamala Quarter reflection on an unplanned cultural zone*. Energy and buildings. Elsevier.
45. Varesi, H., Taghvaei, M., Rezaei, N. (2012). Investigating the Role of Intra-firm Characteristics in Improving Networking Interactions and their Innovation Capabilities in Tabriz Metropolitan Region. *Journal of Spatial Planning*, 2(2), 129-156. (In Persian)
46. Yazdani, M., hazeri, S., dadazade silabi, P. (2017). Recreating the old urban texture with substantial and tourism approach by integration of strategic planning and network analysis) ANP-SWOT (Case study: Khoy city old texture. *Journal of Urban Tourism*, 4(1), 41-56. doi: 10.22059/jut.2017.6199. (In Persian)

