



## Specifying a critical paradigm as a new model for the Realization of sustainable urban regeneration to apply in the historical Area of Shiraz

Elham Amanzadegan <sup>1\*</sup>, Mohammad Amanzadegan <sup>2</sup>, Yaghowb Peyvastehtar <sup>3</sup>

1. Assistant Professor, Department of Civil Engineering, Zand Higher Education Institute, Shiraz, Iran.

2. PhD Student in Architecture, Yasuj Branch, Islamic Azad University, Yasuj, Iran.

3. Associate Professor of Architecture and Urban Planning, Yasuj Branch, Islamic Azad University, Yasuj, Iran.

Received Date: 1 May 2024 Accepted Date: 26 March 2024

### Abstract

**Background and Aim:** The early 2010s marked the beginning of practical steps towards a shared framework for sustainability and regeneration. Integrating sustainability and conservation into planning for historical areas is crucial, aiming to achieve a balance that both preserves heritage and stimulates development. Shiraz, known for its significant historical heritage and urban character, requires a model for measuring urban sustainability and regeneration

**Methods:** Therefore, this paper aims to develop a conceptual model for applying sustainable urban regeneration in the historical area of Shiraz. The central question guiding this research is: How can a suitable model be adopted to achieve sustainable urban regeneration in a historical area, considering established sustainability indicators and urban regeneration literature.

**Findings and Conclusion:** This paper employs a qualitative content analysis approach, based on the research question and achieving the research goal. To select indicators specific to Shiraz's historical area, the index development process combined and adapted existing methods, including the one presented by Gordon Mitchell (1996). This adaptation resulted in an 11-stage process for selecting historical area indicators. The model emphasizes the importance of a diverse set of indicators, encompassing physical/functional, economic, social, and environmental aspects. To ensure their validity, these indicators should be measurable and developed through long-term partnerships with inhabitants, regeneration project teams, and a feedback loop process. By applying the proposed model, a strategic framework could be developed for creating more sustainable historic urban quarters based on qualitative and quantitative data. Finally, after presenting the scientific and research achievements, the application of the new model will be demonstrated in the historical area of Shiraz.

**Keywords:** Urban regeneration, sustainability, Realization model, historical Area, Shiraz.

\* Corresponding Author: Email: [elhamamanzadeh@gmail.com](mailto:elhamamanzadeh@gmail.com)

Cite this article: Amanzadegan, A., Amanzadegan, M., & Peyvastehtar, Y. (2024) Specifying a critical paradigm as a new model for the Realization of sustainable urban regeneration to apply in the historical Area of Shiraz. *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*,5(1)1,-22.

## Extended Abstract

**1. Introductio:** The distinction between historical district and other urban district due to their valuable and heritage attributes is completely evident. Historical district needs to undergo changes in their infrastructure and physical structure in order to update and align with contemporary developments. It is evident that if these valuable historical districts do not adapt to the needs of modern times, they will face the process of deterioration, affecting both the fabric itself and its residents. In fact, this necessitates the conservation and protection of historical districts. addressing the topic of "urban conservation and protection" globally and in Iran itself is a complex and detailed research endeavor, as the existing experiences in this field testify to the extensive range of topics that can be investigated. The developments of the 2010s can be considered as the first practical steps towards establishing a common ground between sustainability and revitalization. in historical districts, sustainability and preservation have been given attention as drivers for development and revitalization in the planning of historical cities. Therefore, the aim of this paper is to develop a conceptual model for achieving sustainable urban revitalization to be applied in the historical district of Shiraz, by answering the main research question: How can an appropriate model for achieving sustainable urban regeneration be developed based on indicators of sustainability and urban regeneration texts? to address this question, the present paper is divided into two main stages. The first stage involves examining the content of sustainability in the historical district, while the second stage focuses on intervention procedures in the historical district to study the process of achieving classified sustainable regeneration.

**2. Methods and Material:** The research methodology employed in this paper is based on the content of the research question and the achievement of the research objective, which is the realization of sustainable urban regeneration in the historical district of Shiraz. The approach used is qualitative content analysis and is of an inductive nature. Influential processes related to the concepts of sustainability and regeneration were examined through documentary study, referring to information contained in books, articles, and credible documents, in a structured manner to gather relevant information. The

application of a descriptive-analytical method in this qualitative study, based on the practical objective and the collection of data related to the approach of sustainable urban regeneration, seems justified. The main purpose of this research is the growth and improvement of the old district of Shiraz through the realization of sustainable urban regeneration in its historical area, and the outcome of this study is based on a strategic planning process and the analysis of a conceptual model for the realization of sustainable urban regeneration, which can lead to the revival of the historical district of Shiraz.

**3. Results and Discussion:** The protection and development of historical districts, particularly in a sustainable manner, are an integral part of contemporary life and future generations. Hence, if the city of Shiraz develops a conceptual model or intervention approach for itself in relation to sustainable regeneration, the destiny of the historical area will become clearer. A conceptual model that effectively assesses and evaluates the relationship between sustainability, regeneration, and the district will be essential.

**4. Conclusion:** in this article, a theoretical framework based on concepts and approaches related to "sustainable regeneration" has been presented, and these concepts have been utilized to propose a conceptual model for achieving sustainable urban regeneration in the historical district of Shiraz. To determine the applicability of this approach in assessing the sustainability of historical district in each urban area, it has been recognized that each study site requires a unique set of indicators based on geographical, economic, social, legal, and environmental structural differences.

**Keywords:** Urban regeneration, sustainability, Realization model, historical.



## تبیین پارادایم انتقادی و مدل نوین تحقق بازآفرینی پایدار شهری جهت کاربست در بافت تاریخی شیراز

الهام امان زادگان \*<sup>۱</sup>، محمد امان زادگان<sup>۲</sup>، یعقوب پیوسته گر<sup>۳</sup>

۱- استادیار گروه عمران، موسسه آموزش عالی زند، شیراز، ایران

۲- دانشجوی دکتری معماری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

۳- دانشیار گروه معماری و شهرسازی، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۱/۰۷ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۱۲

### چکیده

**زمینه و هدف:** تحولات دهه ۲۰۱۰م را می‌توان شروع نخستین گام‌های عملی به سوی ایجاد فصل مشترک فی‌مابین پایداری و بازآفرینی تلقی نمود. در بافت‌های تاریخی، موضوع پایداری و حفاظت با هدف ایجاد تعادل و به عنوان محرک‌هایی برای توسعه و بازآفرینی در برنامه‌ریزی شهرهای تاریخی مورد توجه قرار گرفته است. شهر شیراز که در بردارنده‌ی بافت تاریخی چشمگیر و شایستگی‌هایی از بعد چشم انداز شهری است نیازمند مدلی برای سنجش پایداری و بازآفرینی شهری است

**روش بررسی:** وشتار حاضر با هدف تدوین مدل مفهومی تحقق بازآفرینی پایدار شهری جهت کاربست در بافت تاریخی شیراز به دنبال پاسخ به سوال اصلی تحقیق است که با توجه به شاخص‌های پایداری و متون بازآفرینی شهری چگونه می‌توان مدلی مناسب برای تحقق بازآفرینی شهری پایدار اتخاذ کرد؟ نوشتار حاضر بر مبنای محتوای سوال تحقیق و نیل به هدف تحقیق، با رویکرد تحلیل محتوای کیفی و از نوع استقرائی انجام شده است. برای انتخاب شاخص‌های مربوط به بافت تاریخی شیراز، روند توسعه شاخص با ترکیب و تطبیق شاخص‌ها با روش سنجش شاخص‌های توسعه پایدار که توسط گوردن میشل (۱۹۹۶) ارائه شده، بدست آمد. بر اساس این سازگاری، فرآیند انتخاب شاخص‌های بافت تاریخی در این مقاله ۱۱ مرحله دارد.

**یافته ها و نتیجه گیری:** نتایج حاصل از مدل تحقق و سنجش پایداری در بافت‌های تاریخی و ارتباط آن با بازآفرینی شهری حاکی از آن است که این روش سنجش در هر بافت تاریخی به مجموعه‌ای متفاوت از شاخص‌ها با توجه به ساختارهای کالبدی/عملکردی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی بستگی دارد که باید قابل سنجش بوده و در طی مشارکت طولانی مدت از شهروندان، تیم‌های درگیر پروژه‌های بازآفرینی و طی یک فرآیند بازخورد چرخه‌ای بدست آمده باشند تا اطمینان حاصل شود که شاخص‌ها معتبراند. با استفاده از مدل پیشنهادی یک رویکرد استراتژیک برای ایجاد محدوده‌های پایدار تاریخی مدرن می‌تواند براساس اطلاعات کیفی و کمی توسعه یابد. در نهایت پس از ارائه دستاورد علمی و پژوهشی، کاربرد مدل نوین تبیین شده در بافت تاریخی شیراز مورد شرح قرار گرفته است.

**کلید واژه‌ها:** بازآفرینی شهری، پایداری، مدل تحقق، بافت تاریخی، شیراز

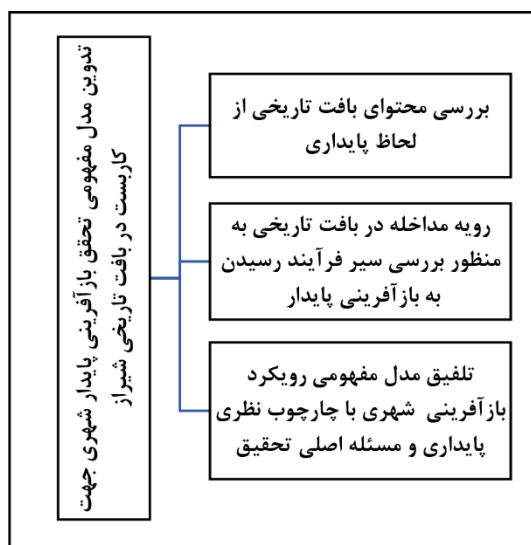
\* نویسنده مسئول: [elhamamanzadeh@gmail.com](mailto:elhamamanzadeh@gmail.com)

ارجاع به این مقاله: امان زادگان، الهام، امان زادگان، محمد، پیوسته گر، یعقوب. (۱۴۰۳). تبیین پارادایم انتقادی و مدل نوین تحقق بازآفرینی پایدار شهری جهت کاربست در بافت تاریخی شیراز، فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۵(۱)، ۱-۲۲.

## مقدمه و بیان مسئله

تمایز بافت‌های تاریخی از سایر بافت‌های شهری به دلیل ویژگی‌های واجد ارزش و میراثی کاملاً روشن است. بافت‌های تاریخی برای به روز شدن و همخوانی با تحولات معاصر به ناچار مستلزم تغییراتی در بستر و پیکره وجودی خود هستند. بدیهی است که در صورت عدم سازگاری با نیازهای روز معاصر و در واقع نو شدن و جانی دوباره گرفتن این بافت‌های تاریخی ارزشمند، فرآیند فرسودگی گریبان‌گیر این بافت‌ها و ساکنین آن خواهد شد. فی الواقع این مسئله لزوم مرمت و حفاظت از بافت‌های تاریخی را موجه می‌کند. پرداختن به موضوع «مرمت و حفاظت شهری» در جهان و ایران، به خودی خود پژوهشی است پیچیده و مفصل که تجربه‌های موجود در این باره، گواه حجم گسترده موضوعات قابل بررسی در این زمینه است. تحولات دهه ۲۰۱۰م را می‌توان شروع نخستین گام‌های عملی به سوی ایجاد فصل مشترک فی‌مابین پایداری و بازآفرینی تلقی نمود. در بافت‌های تاریخی، موضوع پایداری و حفاظت با هدف ایجاد تعادل و به عنوان محرک‌هایی برای توسعه و بازآفرینی در برنامه‌ریزی شهرهای تاریخی مورد توجه قرار گرفته است. لذا، هدف نوشتار حاضر تدوین مدل مفهومی تحقق بازآفرینی پایدار شهری جهت کاربست در بافت تاریخی شیراز از طریق پاسخ به سوال اصلی تحقیق است مبنی بر اینکه: با توجه به شاخص‌های پایداری و متون بازآفرینی شهری چگونه می‌توان مدلی مناسب برای تحقق بازآفرینی شهری پایدار اتخاذ کرد؟ به منظور پاسخ گوئی به این پرسش، نوشتار حاضر به دو مرحله اساسی نخست بررسی محتوای پایداری در بافت تاریخی و دوم رویه مداخله در بافت تاریخی به منظور بررسی سیر فرآیند رسیدن به بازآفرینی پایدار طبقه‌بندی شده است.

از این‌رو مروری بر مفهوم پایداری و بازآفرینی در بافت‌های تاریخی به منظور تعیین شاخص‌ها و معیارهای پایداری و محتوای رویکرد بازآفرینی در بافت تاریخی شیراز تجزیه و تحلیل می‌شود. سپس با تلفیق مدل مفهومی رویکرد بازآفرینی شهری با چارچوب نظری پایداری و مسئله اصلی تحقیق در بافت تاریخی شیراز، امکان تحقق بازآفرینی پایدار فراهم می‌شود (شکل شماره ۱).



شکل ۱ ساختار محتوایی پژوهش - ماخذ: نویسندگان، ۱۴۰۲

## مبانی نظری

### بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری که مفهومی «متابولیک» در نظر گرفته می‌شود، بر استفاده مجدد از منابع و بازسازی بافت شهری تأکید دارد. بازآفرینی شهری فراتر از بهبود زیرساخت‌های فیزیکی و شرایط زندگی، به مقابله با چالش‌های معاصر شهری مانند ترافیک سنگین، کمبود فضای عمومی و زیرساخت‌های ناکافی می‌پردازد. تحقیقات موجود بر اثربخشی آن در ارتقای توسعه اقتصادی-

اجتماعی از طریق ارتقای صنایع، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت شبکه‌های اجتماعی و افزایش مشارکت ساکنان تأکید می‌کند. این فرآیند «متابولیک» رویکردی جامع و چندوجهی برای رسیدگی به طیف وسیعی از مسائل شهری ارائه می‌دهد که هدف آن بهبود مستمر در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی محیط شهری است (Liu, et. al., 2023).

همانطور که توسط برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد در سند "دگرگونی جهان ما: دستور کار توسعه پایدار ۲۰۳۰" تأکید شده است، برای دستیابی به توسعه پایدار، ایجاد شهرها و جوامعی فراگیر، ایمن، تاب آور و پایدار الزامی است. به این الگو تنها می‌توان از طریق تقویت برنامه‌ریزی و مدیریت شهری دست یافت. ابتکار بازآفرینی شهری در چند دهه گذشته در سراسر جهان به ویژه در کشورهای بزرگ در حال توسعه رواج داشته است. با این وجود، بازآفرینی شهری فرآیندی پیچیده و نظام مند است که نیازمند ایجاد تعادل بین اهداف متعدد و نیازهای تحمیل شده توسط ذینفعان مختلف از جمله دولت، بخش دولتی و خصوصی است. اجرای بازآفرینی شهری همچنین باید وضعیت اجتماعی-اقتصادی و شرایط فیزیکی بستر محلی را در نظر بگیرد. بنابراین، تصمیم‌گیری در مورد شیوه و راهبردهای بازآفرینی شهری پیچیده و در عین حال برای تعیین تناسب برنامه‌های بازآفرینی شهری با توسعه پایدار شهری ضروری است (UN-Habitat agenda, 2023).

### بازآفرینی پایدار در بافت‌های تاریخی

مناطق تاریخی شهری، حافظه یک شهر را در خود جای داده و از ارزش حفاظت فرهنگی برخوردار هستند. همچنین به دلیل موقعیت جغرافیایی منحصر به فرد، ارزش توسعه تجاری دارند. در حالی که تقریباً همه مناطق تاریخی در اکثر کشورها دولتی هستند، بسیاری از بناهای تاریخی در این مناطق در مالکیت خصوصی قرار دارند. در فرآیند تملک و جابجایی، تضاد منافع عمومی و خصوصی اغلب به نقطه کانونی اختلاف بین طرفین مختلف تبدیل می‌شود (کیم و همکاران، ۲۰۲۳). اگر این مناقشه قابل حل نباشد، ساکنان ممکن است از همکاری خودداری کنند که منجر به شکست بازآفرینی شود یا انبوه سازان ممکن است این مناطق را تخریب کنند که منجر به از بین رفتن ارزش فرهنگی شود. برقراری تعادل بین منافع متعارض همه طرفین و دستیابی به آشتی، به چالش اصلی بازآفرینی شهری تاریخی تبدیل می‌شود.

با افزایش نگرانی‌ها در مقیاس جهانی و تنزل سطح کیفیت زندگی انسان‌ها، نظریات مختلفی وارد ادبیات جهانی گردید که یکی از اصلی‌ترین آنها مفهوم توسعه پایدار بوده است. آگاهی به تاثیرات منفی و گاه جبران‌ناپذیر طرح‌های توسعه اجرا شده در نیم قرن اخیر بر محیط‌زیست، زمینه‌ساز مطرح نمودن توسعه پایدار در اجلاس فونکس و اعلامیه استکهلم در سال ۱۹۷۲ شد و با توجه به ابعاد مختلف آن، هر سال بر گستردگی آن افزوده شد. در گزارش برانتلند ۱۹۸۷، توسعه پایدار محور مناظره درباره محیط‌زیست شد و با "گزارش آینده مشترک ما" پایداری برای اولین بار در سطح جهان مطرح گردید (WCED, 1987, 43). مفهوم پایداری در پی این مهم است که چگونه حفاظت از ارزش‌های تاریخی می‌تواند با توسعه همراه شود. در ابتدا این نوع توسعه صرفاً اقتصادی و مبنای عمل در برخی از شهرهای اروپایی قرار گرفت؛

این شهرها در رده نخستین شهرهای مجری برنامه‌های مرمت شهری موضوع حفاظت را به عنوان محرک‌های اقتصادی در برنامه‌ریزی بازآفرینی خود مورد توجه قرار دادند (Habibi and Maghsoudi, 2017:71-75). تمامی طرح‌های حفاظتی با وجود تفاوت به دنبال ایجاد تعادل میان حفاظت از ارزش‌های تاریخی شهر با هدف تجدد و توسعه و ارائه راهکارهای باززنده سازی عملکردی و ارتقاء سرزندگی بافت‌های تاریخی بودند (Pendelbury, 2005, 296-270).

"بازآفرینی شهری پایدار فرآیند توسعه‌ای همه جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است". تحقق بازآفرینی شهری پایدار از طریق توسعه اجتماع محور (مشارکت مردمی)، شهرنگر، تقاضامحور و زمینه‌گرا در تمامی مراحل و اقدامات با تأکید بر نقش حمایتگر و تسهیل‌گر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها و محدوده‌های هدف دنبال می‌شود. در این فرآیند از رویکردهای یک سویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که منجر به از هم گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف شود، پرهیز می‌شود. همچنین این فرآیند با تأکید ویژه بر توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن، تحقق حقوق شهروندی و نقش محوری مدیریت شهری، دنبال خواهد شد. (Iran's specialized main company for civil engineering and urban improvement, 2014:20).

### اهداف چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار

با توجه به مسائل و چالش‌های شناسایی شده در سند چشم انداز ۱۴۰۴ و سند ملی عمران و بهسازی شهری، چهار محور کلیدی زیر به عنوان اهداف کلان در فرآیند تدوین برنامه بازآفرینی پایدار شهری در بخش شهرسازی و معماری مدنظر قرار گرفته است:

- کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان محدوده‌های هدف و پیش‌گیری از بازتولید فقر در این محدوده‌ها؛
- ارتقاء تاب‌آوری شهری، تجهیز و مقاوم‌سازی شهرها در مواجهه با سوانح؛
- ارتقای هویت و منزلت مکانی و حفاظت از ارزش‌ها در محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
- تحقق حکمروایی شهری در راستای احیاء و ارتقای انسجام اجتماعی ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف در برنامه بازآفرینی شهری پایدار. (Iran's specialized main company for civil engineering and urban improvement, 2014:20)

### دگرذیسی رویکردهای مرمت و حفاظت شهری تا بازآفرینی پایدار شهری

یکی از الزامات برنامه‌ریزی در بافت‌های شهری تاریخی و غیرتاریخی، درک روند تحول رویکردهای مداخله در بافت‌های تاریخی است. در واقع، شناخت فرآیند تاریخی هر پدیده، امکان شناخت بهتر تنگناها و نارسایی‌های آن را فراهم می‌سازد و مهمترین قدم در حل آن و نیل به آینده‌ای درخشان می‌باشد. برای درک بهتر "مرمت و حفاظت شهری" امروز، می‌باید نگاهی هرچند گذرا به دوره‌هایی از شهرسازی معاصر داشت که در آن، کلیت شهر دستخوش دگرگونی‌هایی متناسب با زمانه می‌شود. تحلیل "دوره بندی‌های تاریخی" رویکردهای مرمت و حفاظت شهری تا بازآفرینی پایدار شهری که رویکرد غالب در دوران معاصر است در شکل شماره یک ارائه شده است (جدول شماره ۱).

تحولات دهه ۱۹۷۰م نخستین گام‌های عملی به سوی ایجاد فصل مشترک فی مابین حفاظت و توسعه تلقی نمود. در ادامه در دهه ۱۹۹۰م در واکنش به انتقادات ایجاد شده پیرامون طرح‌های توسعه مجدد و توسعه مستغلات در دهه ۱۹۸۰م، تلاش‌هایی به منظور صیانت از مکانهای تاریخی صورت می‌گیرد و مشارکت شهروندان در فرآیند حفاظت و بازآفرینی، به رسمیت شناخته می‌شود. توقعات نسبت به کیفیت برنامه‌های بازآفرینی ارتقاء می‌یابد و جنبه‌هایی همچون افزایش اشتغال، کاهش فقر، محرومیت اجتماعی، پیش‌بینی تسهیلات اجتماعی و تمهیدات آموزشی، مورد توجه قرار می‌گیرند. از این رو، از دهه ۱۹۹۰م به بعد، رویکرد «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» مورد توجه قرار می‌گیرد. در دهه ۹۰م به بعد، مرمت شهری با نگرش بازآفرینی به مفهوم جامعی تبدیل شد، نوعی رویکرد مداخله‌ای که با نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت‌های تاریخی، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد و به دنبال بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است.

جدول ۱ دگردیسی رویکردهای مرمت و حفاظت تا بازآفرینی پایدار شهری

سال ۱۹۷۰	توسعه اجتماعی و تنوع بخشی کارکردی - نوسازی شهری در قالب باززنده سازی و بهسازی - تحدید حیات کارکردی و معاصر سازی - حفاظت از میراث فرهنگی و طبیعی - نگهداشت صرف نمای بنا - حفاظت بر مبنای مشارکت مردمی
سال ۱۹۸۰	بازآفرینی شهری متقدم (توسعه های مجدد با رویکرد املاک و مستغلات) - حفاظت بر پایه اصالت مکان - تاکید بر ابعاد اقتصادی حفاظت
سال ۱۹۹۰	نوزایی شهری - بازآفرینی پیشرفته - بازآفرینی حفاظت مینا - صیانت از مکان های تاریخی بر پایه اصالت یکپارچگی و ارزش های مکانی - حفاظت میراث مینا - حفاظت توریسم مینا - مشارکت شهروندان در فرایند حفاظت و بازآفرینی
۲۰۰۹-۲۰۰۰	بازآفرینی فرهنگ مینا - بازآفرینی حفاظت مینا - بازآفرینی سیما محور - بازآفرینی رویداد محور - بازآفرینی اجتماع محور - رویکرد یکپارچه - توسعه پایدار - حفاظت محیط محور - حفاظت و پایداری
۲۰۱۷-۲۰۱۰	بازآفرینی پایدار - بازآفرینی جامع یکپارچه - رویکرد یکپارچه - توسعه پایدار
۲۰۲۰-۲۰۱۸	بازآفرینی شهری پایدار - حفاظت، طراحی و ارتقاء عرصه های عمومی و بناهای شاخص، توجه به فرهنگ و ارزشهای منحصر به فرد بستر - خلق هویت جدید متناسب با بستر و نیازهای معاصر - پایداری محیطی
سال ۱۹۷۰	توسعه اجتماعی و تنوع بخشی کارکردی - نوسازی شهری در قالب باززنده سازی و بهسازی - تحدید حیات کارکردی و معاصر سازی - حفاظت از میراث فرهنگی و طبیعی - نگهداشت صرف نمای بنا - حفاظت بر مبنای مشارکت مردمی

ماخذ: نویسندگان، ۱۴۰۲؛ بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳

### پیشینه پژوهش

مطالعات نظری و عملی بسیاری در طی دهه های اخیر پیرامون مرمت و حفاظت بافت های تاریخی صورت گرفته است. در قرون اخیر، نظریات مرمت و حفاظت شهری، منجر به ظهور رویکردها و سبک های مرمتی جدیدی در مواجهه با میراث معماری و شهری شد (Poursarrajian, 2015:41). در دهه های اخیر با طرح مفاهیمی چون بازآفرینی، باززنده سازی، معاصر سازی، پایداری و احیای بافت های تاریخی؛ این پارادایم ها مبنای مطالعات و پژوهش های سراسر دنیا شد. یکی از مطالعاتی که به انواع روش های مداخله در بافت های تاریخی با توجه به مسئله بافت می پردازد کتاب محله های تاریخی شهری (Tizdel, 2000) است که در آن انواع رویکردهای مداخله در محله های تاریخی در قالب روش های بازآفرینی، بازسازی، حفاظت، تخریب و نگهداری متناسب با شرایط کالبدی، عملکردی، اقتصادی اجتماعی بافت ها ارائه شده است.

از میان پژوهش های به انجام رسیده کتاب با اهمیت "مرمت شهری"، نقطه آغازی برای این پژوهش محسوب می شود که این منبع به طور اجمالی اقدام به ارائه تعاریف، معرفی نظریه پردازان، مرور مختصر تجربیات جهانی، فهرست و توضیح قطعنامه ها و سرانجام تدوین انواع روش های مداخله ها نموده است. همچنین اند کتاب های "بازآفرینی شهری" پیتر رابرتز و هیو سایک، "مدیریت بازآفرینی شهری، چشم انداز جهانی" جان دایموند، "شراکت، برنامه ریزی تعاونی و بازآفرینی شهری" تألیف جان مک کارتی، "آفرینش مراکز شهری سرزنده، اصول طراحی شهری و بازآفرینی" از سای پامیر، که همگی در زمره انتشارات اخیر (دهه ۹۰) در زمینه بازآفرینی شهری محسوب می شوند و به ارائه اصول، شیوه ها و نمونه های بازآفرینی پرداخته اند. نظریات مرمت و حفاظت از بافت های تاریخی، گاه به طور صریح و گاه به طور ضمنی در تفکرات برخی اندیشمندان در سال های مختلف نظیر اوژن ویوله لودوک، جان راسکین، کاملیوبویی تو، فردریش انگلس، امیل زولا، کامیلوسیتته، لوکوربوزیه، ابنزرهاورد، لوییژ مامفورد، آلدولئوپو، جین جیکوبز، کوئین لینچ، کریستوفر الکساندر، ریچارد راجرز و برخی دیگر ارائه شده است. در جدول شماره ۲ جهت بررسی متون موضوع به نظریات برخی از اندیشمندان اشاره شده است. از منشور آتن (۱۹۳۳) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته از پرداختن به تک بنا غافل شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان بخشی آنها بپردازند. در این فاصله، قانون آندره مالرو (۱۹۶۲) در جلوگیری از تخریب بافت های تاریخی در فرانسه، تجربه انگلستان از پنج شهر تاریخی و تعمیم نتایج آن به منظور دستیابی به معیارهای بهسازی و مرمت شهری بولونیا (ایتالیا، ۱۹۷۵) در تدقیق مفاهیم این عرصه حساس تأثیر اساسی داشته است. اعمال سیاست ها و برنامه های

دوره ۵، شماره ۱، شماره پیاپی ۱۵، بهار ۱۴۰۳

بهسازی و بازآفرینی در مراکز شهرها و بافت‌های تاریخی به چند دهه اخیر محدود نمی‌شود. ژانگ و همکاران (۲۰۲۴) استدلال می‌کنند که پروژه‌های بازآفرینی تاریخی به "تحلیل چندبعدی (شامل ابعاد محیط زیست، ساختمان، اقتصاد، صنعت، جامعه و فرهنگ) برای سنجش روابط بین ذینفعان و اهداف" نیاز دارند. نهادها و فرهنگ‌های محلی به عنوان یک "محلیت" نشان داده می‌شوند که می‌تواند از طریق تعاملات بین بازیگران مختلف یا حکمرانی مشارکتی شکل گیرد. در واقع، میزان حمایت سیاستی را می‌توان با شناسایی درک عمومی از یک سیاست یا پروژه تخمین زد (ژانگ و همکاران، ۲۰۲۴). هوانگ و همکاران (۲۰۲۰) یک چارچوب تصمیم‌گیری ماتریسی را برای مطالعه پروژه‌های بازآفرینی شهری در سطح جامعه در شهرداری چونگ کینگ در چین پیشنهاد کرد و این چارچوب را با هشت جامعه موردی در شهر تأیید کرد.

طی سال‌های گذشته پژوهش‌های مختلفی در حوزه بازآفرینی شهری انجام شده است. از جمله سوابق پژوهش‌های انجام شده به زبان غیرفارسی می‌توان به کارهای محققانی مانند (Chiu et al., 2019)، (Liu et al., 2019)، (Ferretti & Grosso, 2019)، (Seo and Joo, 2019)، (Martí et al., 2019) و غیره و در پیشینه فارسی می‌توان به پژوهش‌های افرادی مانند (Ahmadifard, et al., 2019)، (KarimiAzeri and tourandaz, 2018)، (Rezaei and Hajforoush, 2018)، (Pazhoohan, et al., 2018)، (Mohammadi and shams, 2017)، (Lotfi, et al., 2018) و غیره اشاره کرد. با این حال، با وجود پیشرفت‌های اخیر در سیاست و عمل بازآفرینی شهری، درک ما از بازآفرینی شهری پایدار به خصوص از نقطه نظر سنجش و اندازه‌گیری، هنوز هم محدود است. بنابراین مسجل می‌گردد که نیاز به تحقیقات بیشتری در این زمینه وجود دارد.

#### جدول ۲ نظریات مرمت و حفاظت از بافت‌های تاریخی

اندیشمندان	نظریات مرمت و حفاظت
جان راسکین	بهبود کالبد بدون دخالت مستقیم - شیوه اقدام بهسازی - دستورالعمل مورد توجه: مرمت دائمی و تبعیت از قوانین منظر سازی و سازماندی - روش مداخله: حفاظتی - تزئینی
کامیلو بیوتو	بهبود کارکرد کالبدی بناها و مجموعه‌های تاریخی؛ معاصر سازی با شیوه اقدام بهسازی و نوسازی؛ روش مداخله موضعی - موضوعی
کامیلو سیتته	بهبود کارکرد با احترام به کالبد قدیم؛ شیوه اقدام بهسازی و نوسازی؛ روش مداخله حفاظتی - تزئینی
لوکا بلترامی	بهبود محتاطانه کالبد یا مجموعه؛ کاربری پیشنهادی؛ موزه ای؛ شیوه اقدام: بهسازی و بازسازی؛ روش مداخله بازسازی شهری .
گوستاو جیووانی	بهبود کارکرد و عملکرد شهر با احترام به کالبد زنده و پویا؛ تفکیک کاربری فعال و غیر فعال؛ شیوه اقدام: بهسازی و نوسازی؛ روش مداخله: بازسازی شهری و جامع مرمت شهری
مجموع	بهبود کالبد بدون دخالت مستقیم - شیوه اقدام بهسازی - دستورالعمل مورد توجه: مرمت دائمی و تبعیت از قوانین منظر سازی و سازماندی - روش مداخله: حفاظتی - تزئینی

ماخذ: حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۶: ۵۶-۳۵.

#### روش پژوهش

روش تحقیق نوشتار حاضر بر مبنای محتوای سوال تحقیق و نیل به هدف تحقیق، که تحقق بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی شیراز است، با رویکرد تحلیل محتوای کیفی و از نوع استقرائی انجام شده است. فرآیندهای تاثیرگذار بر دو مفهوم پایداری و بازآفرینی از طریق مطالعه اسنادی با استناد به مطالب مندرج در کتب، مقالات و اسناد معتبر به طور ساختار یافته به منظور گردآوری اطلاعات مورد بررسی قرار گرفتند. کاربست روش توصیفی - تحلیلی برای نوشتار حاضر با موضوعیت کیفی، برحسب هدف کاربردی و مبتنی بر گردآوری داده‌های رهیافت بازآفرینی شهری پایدار موجه به نظر می‌رسد؛ علی‌الاصول هدف از اجرای این تحقیق، رشد و بهتر کردن اوضاع بافت کهن شیراز از طریق تحقق بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی شیراز است و برون‌داد این پژوهش بر اساس فرآیند برنامه‌ریزی راهبردی و روش تحلیل مدل مفهومی تحقق بازآفرینی پایدار شهری است که می‌تواند به احیای بافت تاریخی شیراز منتهی شود.



تدوین شاخص‌ها و معیارهای پایداری و دستیابی به نحوه ارتباط میان بازآفرینی و پایداری در بافت تاریخی مستلزم استخراج معیارهای همانند است تا برای تدوین مدل مفهومی پیشنهادی بازآفرینی پایدار شهری مورد استفاده قرار گیرند. فی‌الواقع با توجه به موضوع پژوهش، تحقق پایداری در غالب بازآفرینی، بررسی نظریه‌های صاحب‌اندیشه در ارتباط با پایداری در بافت‌های تاریخی ضروری است. مطابق با اسناد و نظریات مستند، به منظور حصول پایداری، بازآفرینی در بافت‌های تاریخی بایستی همواره در راستای ابعاد کالبدی، عملکردی، اقتصادی و اجتماعی باشد. علی‌الاصول در این نوشتار، هنجارهای کیفی مرتبط با موضوع در ارتباط با این ابعاد و عناصر مورد بررسی قرار گرفته است. بررسی دیدگاه‌های صاحب‌نظران در مسئله بافت‌های تاریخی و مضامین پایداری دو نکته مهم را دربردارد: در وهله اول توجه به مقوله پایداری در بسیاری جهات، توجه توأمان به ابعاد کالبدی، عملکردی، اقتصادی و اجتماعی است؛ و این خود بیان مفهوم بازآفرینی است. در وهله دوم آنکه هر یک از ابعاد دارای هنجارهای مشترکی است که می‌تواند به عنوان مبنای بازآفرینی پایدار مورد استفاده قرار گیرد. مهم‌ترین هنجارهای کیفی پایداری مستخرج از نظریات مداخله در بافت تاریخی در جدول شماره ۳ نشان داده شده است.

دوره ۵، شماره ۱، شماره پیاپی ۱۵، بهار ۱۴۰۳

## جدول ۳ دگردیسی رویکردهای مرمت و حفاظت تا بازآفرینی پایدار شهری

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

ماخذ: نویسنندگان، ۱۴۰۲؛ حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۶

## تجزیه و تحلیل داده‌ها

فقدان حیات شهری در بافت‌های تاریخی و ارزشمند علی‌رغم تمامی خصوصیات ماندگارشان، دلیلی روشن برای رها و متروکه شدن این بافت‌ها است. این در حالی است که با وجود کمترین توجهات و اقدامات حفاظتی یا اقدامات نامناسب و ناکارآمد در این میراث تاریخی ارزشمند که هنوز برای بسیاری از ما ناشناخته است، این بافت‌ها پذیرای توسعه‌هایی است که با رویکردهای حفاظتی و مرمتی آگاهانه، می‌توان هویت از دست رفته و گم شده این بافت‌های تاریخی را از نو احیا کرد. برجسته‌سازی مکان‌های تاریخی، تولید و باز تولید خاطرات جمعی و کانون‌های تعلق خاطر، اولین قدم برای کشش ذهنی به سمت محیط‌های تاریخی

است که مقوله‌ای وسیع که پدیده‌ای نو ظهور به نام بازآفرینی شهری را مطرح می‌سازد، که از طریق بالفعل‌سازی پتانسیل‌های بالقوه بازآفرینی‌شهری، بافت و هویت تاریخی در طی رابطه مستقیم و دو سویه با پایداری و بازآفرینی، حیات واقعی و مدنی شهری در بافت تاریخی را تضمین کند. تاریخ شیراز مانند همه شهرهای قدیمی، ترکیبی از وضع موجود و محصول رشد و تغییر دائمی آن است. به هر صورت برای این شهر رویکرد و مدل مفهومی خاصی مورد نیاز است تا هم حفاظت از هویت بافت تاریخی و بناها را به صورت پایدار تضمین نماید و هم تغییرات لازم و متناسب با زندگی نوین را هدایت کند. بسیاری از مردم بافت‌های تاریخی را به عنوان عوامل تقویت حس تعلق به مکان، آسایش و رفاه اجتماعی، کیفیت‌بخشی، تنوع و معنا بخشی به مکان به شمار می‌آورند. از این رو حفاظت و توسعه بافت‌های تاریخی آن هم به صورت پایدار به عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از زندگی معاصر و نسل‌های آتی می‌باشد. بدین روی اگر شهر شیراز مدل مفهومی و یا رویکرد مداخله‌ای برای خود در ارتباط با بازآفرینی پایدار تهیه نماید، سرنوشت بافت تاریخی روشن‌تر خواهد بود. مدل مفهومی که پایداری و بازآفرینی در بافت و رابطه بین این دو رویکرد را به خوبی مورد سنجش و ارزیابی قرار دهد.

### مدل مفهومی

بر اساس رابطه بین پایداری و بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری که قبلاً مورد بحث قرار گرفته است، ممکن است نیاز است که نتایج حاصل از بازآفرینی فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی از یک سو و شاخص‌های پایداری زیست محیطی، پایداری اقتصادی و پایداری اجتماعی از سوی دیگر، برای دستیابی به شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار تعیین شوند که این امر در مسیر سنجش سطح پایداری در بافت تاریخی، همانطور که در مدل ارائه شده در شکل شماره ۲ نشان داده شده است، راهنمای سودمندی است.



شکل ۲ مدل مفهومی تحقق باز آفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی - ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۲

همانطور که دیده می‌شود، این مدل به طور کلی شامل چهار مرحله اصلی مرتبط با هم است. گام اول شناسایی نتایج احتمالی باز آفرینی شهری است. از آنجا که هدف نوشتار تبیین مدل تحقق باز آفرینی شهری پایدار و طرح رابطه بین باز آفرینی شهری و پایداری است، هدف اولین قدم شناسایی نتایج محتمل باز آفرینی فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی (شکل شماره ۳) است.

تبیین پارادایم انتقادی و مدل نوین تحقق بازآفرینی پایدار شهری جهت کاربست در بافت تاریخی شیراز

بازآفرینی بافت تاریخی شهری				مفهوم
بازآفرینی حقوقی	بازآفرینی اجتماعی	بازآفرینی اقتصادی	بازآفرینی کالبدی	اصول و مبانی
<p>بسترهای نهادی تحقق بازآفرینی ظرفیت های نهادی</p> <p>کنشگران و عاملان : نهادها و سازمان های دولتی و عمومی - رسمس و غیر رسمی و محلی - شهرداری - نهادهای مذهبی - نهادهای قدرت و ...</p> <p>ظرفیت های حقوقی؛ یادگیری و دانش نهادی، نوآوری های نهادی، کارآفرینی اجتماعی، تقویت و توانمندسازی</p> <p>تدوین چارچوب قانونی متناسب با شرایط</p> <p>فراهم آوردن ابزارار سیاستگذاری و تصمیم گیری، برنامه ریزی و اجرا متناسب با بستر مکانی</p>	<p>کیفیت زندگی</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• حس مکان</li> <li>• حس آسایش</li> <li>• حس ارتباط با طبیعت</li> <li>• فراهم سازی فعالیت های اجتماعی و تفریحی</li> <li>• فراهم سازی فضای های باز</li> <li>• زیست پذیری / سرزندگی اجتماع</li> <li>• سطح درآمد بالا</li> <li>• درآمدهای مختلف</li> <li>• ارتقاء فرصت های شغلی</li> <li>• مشارکت مردمی</li> <li>• بازآفرینی شهری و اجتماعی</li> <li>• ترافیک (عبور و مرور)</li> <li>• ارتقاء امنیت</li> </ul>	<p>ثبات اقتصادی</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• افزایش فرصت های شغلی</li> <li>• تشویق توسعه توریسم و گردشگری</li> <li>• حداکثر سازی مالکیت</li> <li>• کسب و کار محلی</li> <li>• کاربری مختلط</li> <li>• ارتقاء سرزندگی</li> <li>• حفاظت و افزایش سرزندگی نواحی شهری</li> <li>• تضمین فعالیت و جنبش کارآتر مردمی</li> <li>• ثبات کسب و کار</li> </ul>	<p>استفاده عاقلانه و محتاطانه از منابع</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• کاهش آلودگی هوا/ آب</li> <li>• استفاده از منابع تجدید پذیر</li> <li>• کاهش ضایعات، استفاده مجدد و بهره برداری حفاظت از محیط زیست</li> <li>• طبیعت و محیط ساخته شده حفاظت شده و ارتقا یافته</li> <li>• تنوع زیستی حفاظت شده</li> <li>• محیط ساخته شده</li> <li>• حفاظت از میراث شهری</li> <li>• حفاظت از ساختمان ها و بناهای قدیمی ثبت شده</li> <li>• توسعه مجدد فضاهای باز رها شده و نواحی تاریخی</li> <li>• حفاظت زیست محیطی</li> <li>• کاهش استفاده از زمین های توسعه نیافته</li> <li>• استفاده مجدد از ساختمان های تاریخی</li> <li>• فراهم سازی استانداردهای بالای زندگی</li> <li>• ارتقاء سیستم زیر بنایی</li> <li>• منظر و چشم انداز</li> <li>• ایجاد فضاهای سبز و حفاظت و ارتقاء فضای باز</li> <li>• حفظ ویژگی های سیما و منظر شهری</li> </ul>	

شکل ۳ خروجی محتمل بازآفرینی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و حقوقی - ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۲

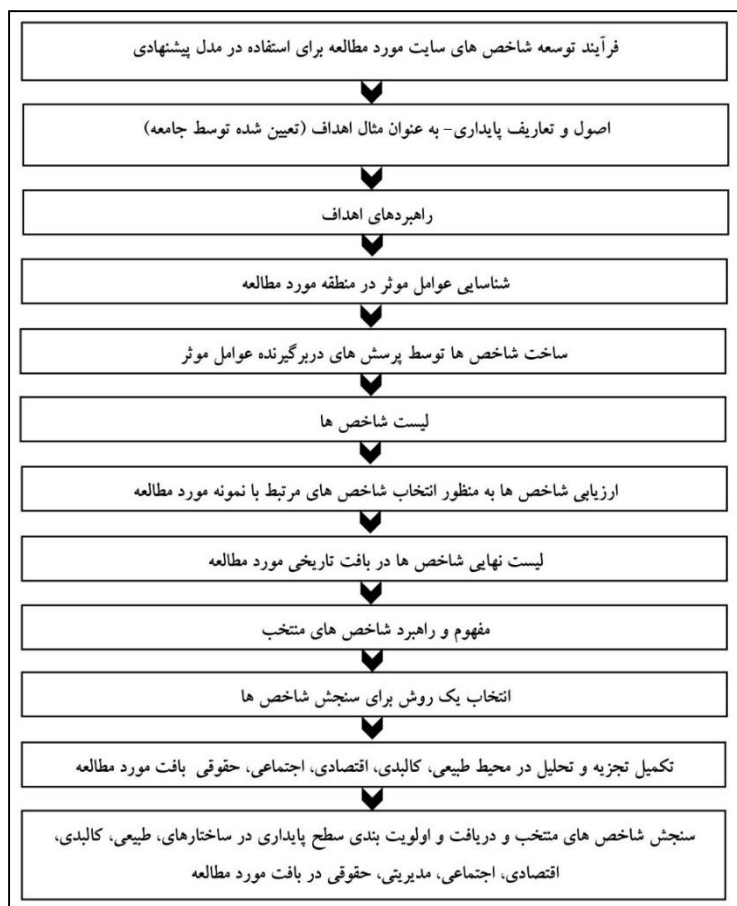
## جدول ۴ دگر دیسی رویکردهای مرمت و حفاظت تا بازآفرینی پایدار شهری

شاخص ها	شاخص های بازآفرینی پایدار شهری
اجتماعی	درآمد - سطح درآمد اختلاف درآمد خانوار - خانواده های فقیر - نسبت اجاره به درآمد جرم - میزان امنیت - نسبت جرم خیزی - امنیت سلامت - حس سلامتی نسبت جمعیت که محیط زندگی خود را خوب می دانند نسبت فعالیت های سرگرمی - تفریحی به ساکنان - تنوع امکانات و تجهیزات جامعه (تحصیلی - امکانات بهداشتی) - کافی یا ناکافی بودن قوانین و مقررات موجود بازآفرینی شهری - دسترسی به فضای سبز وجود خدمات محلی - دسترسی به خدمات محلی - وجود خدمات و فضای باز محلی عمومی اتصال خانگی به زیر ساخت آگاهی از امکانات اجتماعی - فرهنگی خانوار - نسبت مالکیت مسکن سن جمعیت - تنوع فرهنگی / نژادی مشارکت مدنی مدت زمان سکونت مسکن تنوع انتخاب در مسکن سطح مشارکت در فرایند تصمیم سازی - نسبت سطح زیر بنا به نفر - نسبت قیمت مسکن به درآمد - انواع تصدی مسکن - توان مالی برای خرید مسکن
کالبدی - زیست محیطی	کیفیت محیط زیست - سطح آلودگی؛ آلودگی آب، هوا، صوتی، بصری - انتقال انرژی انرژی گرمایی فضای حمل و نقل سطح دسترسی (خیابان، بن بست، پیاده راه ها) حمل و نقل (تنوع در انواع سیستم حمل و نقل، حمل و نقل مختلط؛ دوچرخه سواری، پیاده روی، وسیله نقلیه) نسبت پارکینگ ماشین به نواحی ساخته شده - خیابان های دوست دار پیاده روی و دوچرخه سواری حمل و نقل عمومی کاربری زمین (شاخص های منسوخ - شرایط زیر بنا/ محیط ساخته شده) وضعیت ساختاری ساختمان ها نسبت عملکردهای متنوع و فضاهای سبز نسبت سطح ساخته شده به فضای باز (تراکم ساختمانی) درصد بناهای دارای ارزش حفاظتی - درصد کاربری های ناسازگار - تعداد/ درصد ساختمان های ثبت شده درصد ساختمان های تاریخی با کاربری جدید سازگار نسبت ساختمان های حفاظت شده/ مرمت شده درصد توسعه مجدد فضاهای باز رها شده و نواحی قدیمی در بافت کهن درصد فضای سبز به نواحی ساخته شده درصد ساختمان های با کاربری مختلط درصد توده به فضا (فضاهای پر و خالی) - انواع فضاهای تجمع - نسبت استفاده مصالح بوم آورد و تکنیک های توسعه جدید - درصد و شمار فضای باز عمومی با مداخلات اخیر
اقتصادی	اقتصادی نسبت مالکیت تجاری محلی/ ملی در مقایسه با تجاری ملی/ بین المللی - نرخ بیکاری - تنوع اشتغال (درصد شغل خصوص به شغل عمومی) نرخ تولید صنایع دستی محلی سطح درآمد قیمت ملک و زمین (حداقل و حداکثر قیمت ملک) قیمت ملک به سطح درآمد - قیمت اجاره بها به سطح درآمد تورسم - درصد امکانات گردشگری در بافت شمار و اندازه سایت های تفریحی، فرهنگی و معنوی هزینه های توسعه - هزینه های نگهداری - ارزش زمین - زیر ساخت
حقوقی - مدیریتی	ایجاد رویکرد نهادگرایی در بازآفرینی - ایجاد ساختارهای حقوقی - فعالیت پیشگام مالی خصوصی - قانون دارایی - حقوق شخص ثالث - حق ارتفاق - حل مشکل مالکیت زمین - سازمان های موجود یا پیشنهادی دخالت کننده در بازآفرینی (ادارات و شرکت های بازآفرینی شهری - آژانس های توسعه منطقه ای مقامات محلی).

که با تکیه بر بررسی متون و ادبیات مربوطه و تجارب حفاظت از کشورهای مختلف تعیین می‌شوند. گام دوم مربوط به شناسایی شاخص‌های پایداری است. شاخص‌های پایداری کالبدی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی و حقوقی سازگار، قابل اندازه‌گیری و در دسترس، از میان شمار زیادی از شاخص‌های دیگر که می‌توانند باعث رسیدن به نتایج محتمل بازآفرینی شهری شوند، انتخاب شده‌اند. در گام سوم نتایج محتمل حاصل از بازآفرینی شهری و شاخص‌های پایداری به منظور شناسایی شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار و یا مشاهده رابطه بین بازآفرینی شهری و پایداری مورد تطبیق قرار گرفتند (جدول شماره ۴). در گام چهارم تمام شاخص‌های زیر چهار معیار (اقتصادی، محیط زیستی، اجتماعی و حقوقی) به طور جداگانه در موضوعات مشترک (عوامل موثر)، گروه‌بندی می‌شوند. با این حال، بایستی برای استفاده از مدل در بافت تاریخی شهری، بایستی شاخص‌های پایداری مربوط به نمونه مورد مطالعه تعیین شود و این امر مستلزم انجام مراحل بعدی است که در ذیل ارائه می‌شود.

برای انتخاب شاخص‌های مربوط به بافت تاریخی شیراز، روند توسعه شاخص با ترکیب و تطبیق شاخص‌ها با روش سنجش شاخص‌های توسعه پایدار که توسط گوردن میشل (۱۹۹۶) ارائه شده، بدست می‌آید. بر اساس این سازگاری، فرآیند انتخاب شاخص‌های بافت تاریخی شیراز در این مقاله ۱۱ مرحله دارد (جدول شماره ۵).

جدول ۵ فرآیند توسعه شاخص‌های سایت مورد مطالعه، برای استفاده در مدل پیشنهادی



- ۱) شناسایی اهداف جامعه: همانطور که قبلاً توضیح داده شد، "روند انتخاب شاخص" شامل مشارکت اجتماعی می‌شود و شاخص‌های مناسب با مشورت با افراد جامعه تعیین می‌شود. با این حال، انتخاب شاخص در این نوشتار توسط نویسندگان انجام شده است.
- ۲) شناسایی راهبردهای رسیدن به هدف: بسته به هدف تعیین شده در بافت تاریخی شیراز، راهبردهای خاصی برای رسیدن به هدف مورد نظر نیاز است.
- ۳) تعیین عوامل موثر هر هدف بسته به ویژگی‌های بافت تاریخی شیراز.
- ۴) ساخت شاخص‌ها با تحقیق در مورد عوامل موثر.
- ۵) ارائه لیست شاخص‌های اولیه: این فهرست به طور کلی شامل شاخص‌هایی می‌باشد که همه آنها ممکن است مربوط به بافت مورد مطالعه خاص در این نوشتار بافت تاریخی شیراز نباشد. برای درک ارتباط آنها، مرحله بعدی باید تکمیل شود.
- ۶) ارزیابی شاخص‌ها: سنجش و آزمون ارتباط بین شاخص‌های اولیه منتخب برای بافت تاریخی شیراز.
- ۷) ارائه لیست شاخص‌های نهایی برای بافت تاریخی.
- ۸) ارائه راهبرد و مفهوم شاخص‌های منتخب.
- ۹) انتخاب یک روش برای سنجش شاخص‌ها.
- ۱۰) تجزیه و تحلیل محیط طبیعی، محیط ساخته شده و وضعیت اقتصادی-اجتماعی بافت تاریخی شیراز با استفاده از روش‌های تحلیل چند بعدی (به عنوان مثال تجزیه و تحلیل تاریخی و مکانی، بررسی کاربری زمین، بررسی و ارزیابی معماری بافت، بررسی وضعیت ترافیک و حمل‌ونقل، بررسی اجتماعی، تحلیل لینچی، تحلیل الگوی شهری، تحلیل سیما و منظر شهری، تحلیل فضاهای بی‌دفاع (گمشده) و غیره).
- ۱۱) سنجش شاخص‌های منتخب و تعیین سطح پایداری در بافت تاریخی شیراز.

### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

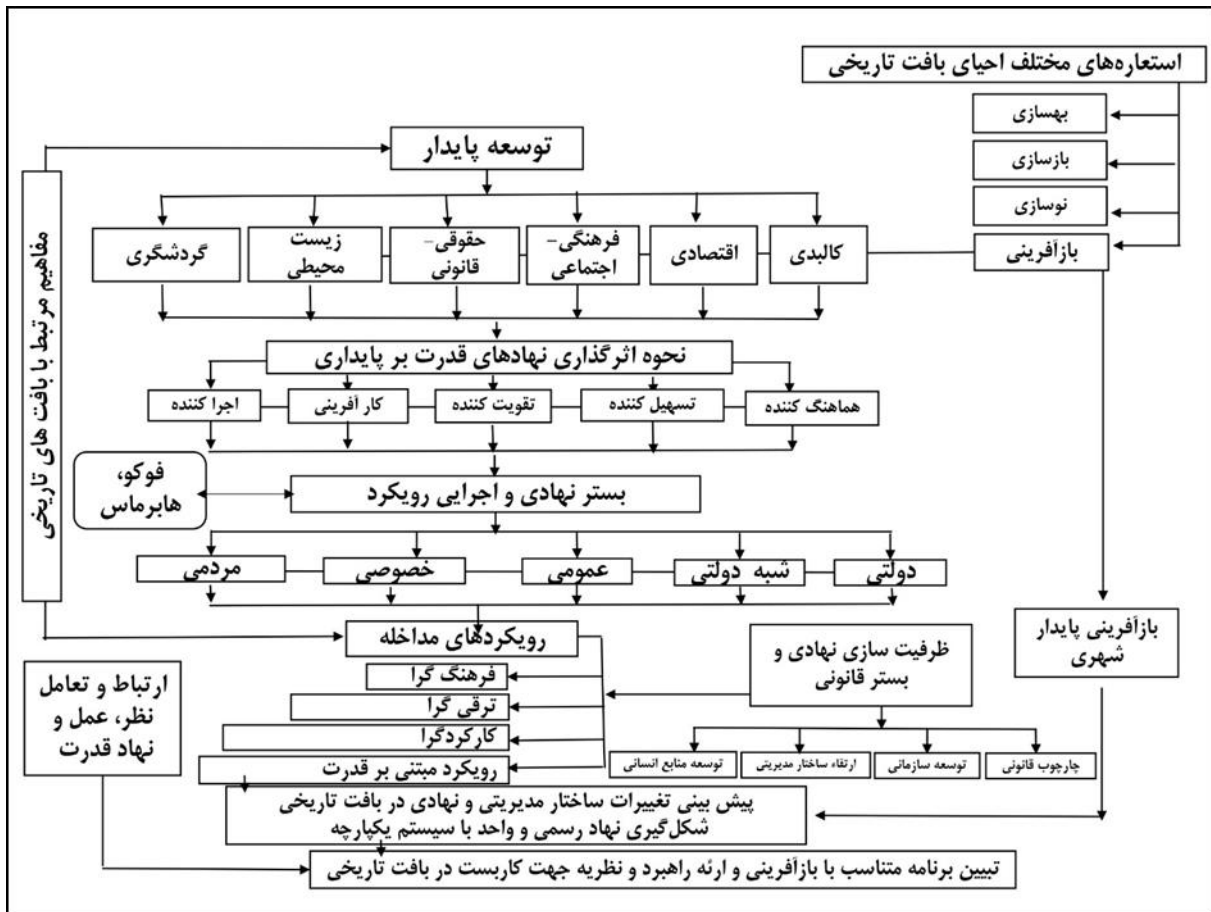
در این نوشتار چارچوبی نظری بر مبنای مفاهیم و رویکردهای مرتبط با "بازآفرینی‌پایدار" گنجانده شده است و از این مفاهیم به منظور ارائه مدل مفهومی تحقق بازآفرینی‌پایدار شهری در بافت تاریخی شیراز استفاده شده است. برای تعیین قابلیت استفاده از این روش در سنجش پایداری بافت تاریخی در هر منطقه شهری، مشخص شده است که هر سایت مورد مطالعه نیاز به مجموعه‌ای متفاوت از شاخص‌ها با توجه به تفاوت‌های ساختاری جغرافیایی، اقتصادی، اجتماعی، حقوقی و زیست‌محیطی دارد. به عبارت دیگر، شاخص‌ها ممکن است در رابطه خود با توجه به محیط محلی و هدف نهایی سنجش و کنترل آنها (و عملی بودن این سنجش) متفاوت باشند. مهم است که به یاد داشته باشیم که بازآفرینی‌شهری پایدار در مراکز تاریخی شهری بستگی به شاخص‌های پایداری دارد که با موفقیت انتخاب شده‌اند. این شاخص‌ها باید قابل سنجش، مرتبط با ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی باشند و علاوه بر آن، انتخاب شاخص‌ها، نیازمند مشارکت عمومی طولانی مدت است. همچنین مهم است که جامعه را در فرایند انتخاب شاخص‌ها بکار گیریم تا اطمینان حاصل شود که شاخص‌ها برای منطقه و ساکنان آن معتبر هستند و از موفقیت و پایداری آنها حمایت می‌کنند. در حقیقت، فرایند انتخاب شاخص‌ها باید توسط بازخورد چرخه‌ای (حلقه‌ای) بین افراد مختلف مشارکت‌کننده (مهمتر از همه، تیم‌های مختلف درگیر در پروژه‌های بازآفرینی محلی و همانطور که در بالا ذکر شد، ساکنان مناطق مورد مطالعه) مشخص شود.

مدل مفهومی ارائه شده را می‌توان به عنوان یک ابزار مفید در سنجش سطح پایداری در بافت تاریخی شهری مورد توجه قرار داد. به عبارت دیگر، پس از استفاده این مدل، یک رویکرد استراتژیک برای ایجاد محدوده‌های پایدار تاریخی مدرن می‌تواند براساس اطلاعات کیفی و کمی نیز توسعه یابد. بنابراین، این مدل ورودی جدیدی را برای رویکرد راهبردی به احیای بافت‌های تاریخی شهری معرفی می‌کند که همچنین منجر به پایداری بیشتر می‌شود. این جنبه‌ها را می‌توان به عنوان نقاط قوت این مدل در نظر گرفت. از سوی دیگر، به عنوان بخشی از مدل، اطلاعات زیادی به خصوص برای شاخص‌ها مورد نیاز است. با این حال، اطلاعات و داده‌های بعضی از شاخص‌ها به درستی به دست نمی‌آیند و از این رو سنجش‌های آنها براساس مشاهده مناطق مورد مطالعه انجام می‌گیرد. این ذهنیت ممکن است بر نتیجه کلی در مقایسه با سطح پایداری در مناطق مورد مطالعه اثر بگذارد که ممکن است به عنوان نقطه ضعف این مدل باشد. با وجود نقاط قوت و ضعف مدل پیشنهادی، می‌توان استدلال کرد که این مدل فرصت‌های مختلفی را در زمینه‌ها و مقیاس‌های مشابه و یا متناسب با تکرار در یک دوره زمانی مشابه به منظور مقایسه مقادیر بر اساس مکان و یا زمان، فراهم می‌کند.

مدل پیشنهادی ذیل راهکار مناسبی برای سنجش بازآفرینی‌شهری پایدار در بافت تاریخی به خصوص شیراز خواهد بود که سعی کرده اهمیت بازآفرینی و نحوه اثرگذاری نهادهای قدرت بر پایداری و روند اجرایی طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی را از منظر نهادی، حقوقی و جایگاه مناسبات قدرت در بافت‌های تاریخی نشان دهد (شکل ۴). از جمله سیاست‌های مطرح و ابزارهای مبنایی که رویکرد بازآفرینی پایدار شهری برای توسعه نواحی به خصوص نواحی تاریخی و دارای ارزش میراثی پیشنهاد می‌کند، سازمان‌های متولی توسعه در مقیاس محلی هستند که می‌توانند به عنوان موتور محرکه توسعه منطقه عمل نمایند و نه به عنوان عاملی برای تخریب و عدم توسعه که با توجه به مطالعات به عنوان اولین مولفه ناسازگاری در طرح و برنامه‌های بازآفرینی و ساماندهی شناخته شده‌اند. بستر نهادی فعلی بازآفرینی پایدار بافت تاریخی پاسخگوی ضرورت‌های اجرایی بازآفرینی پایدار نیست و این امر توسط برخی از پروژه‌های اجرا شده در بافت تاریخی و مرکزیت مذهبی-تجاری و تبعات اجرای چنین طرح‌هایی به صورت ملموس درک شده است. در این راستا بخشی از راهبردهای مقاله حاضر به تقویت ظرفیت و ارتباطات نهادی مرتبط با بافت تاریخی و بخشی متوجه ضعف بستر نهادی بازآفرینی در ارتباط با خلاء عملکردی آن بوده است به خصوص در بخش‌هایی از بافت که بحث قدرت، حاکمیت و مبحث ایدئولوژیک حاکم بر جامعه ایران به میان می‌آید. پیشنهاد نهاد مسئول بازآفرینی پایدار با توجه به خلاء عملکردی نهادهای موجود و عدم هماهنگی و یکپارچگی میان نهادهای ذیربط و ذی‌نفوذ به منظور تحقق بازآفرینی پایدار شهری مطرح می‌گردد.



شکل ۴ مدل مفهومی سنجش و تحقق بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد نهادی - ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۲



با توجه به مطالعات صورت گرفته می‌توان اذعان داشت که تفکرات بازآفرینی و احیای شهری در این دوره از بافت تاریخی، دارای اهداف صرف اقتصادی (نئولیبرال) و گاهی صرف کالبدی بوده و تلاشی در جهت تغییر سطح ظاهری سرمایه داری است. در ایران و به خصوص در شهرهای با بافت ارزشمند و کهن شهری چون شیراز؛ باید همانند شهرهای بسیار در کشورهای توسعه‌یافته مانند شورای شهر شفیلد، شورای شهر لندن بزرگ و شورای شهر لیورپول، مرکز مقاومت فعالی را تشکیل بدهند و با سیاستهای نئولیبرالیستی و تحت حاکمیت و قدرت نهادهای شبه دولتی مقابله کرد. به نظر می‌رسد تاسیس یک نهاد واحد که در رأس تمام سازمان های متولی و اجرا کننده طرح‌ها و برنامه‌های بافت تاریخی باشد در این برهه از زمان ضروری به نظر می‌رسد تا بتوان با توجه به اندیشه هابرماس، فوکو و هاروی، از طریق آن نقش نهادهای دولتی در رأس بافت تاریخی و سازمان‌های شبه دولتی که به دنبال کسب ثروت و قدرت بیشتر از منافع موجود در بافت تاریخی شیراز هستند، را کاهش داد. رابطه قدرت و فضا از دیدگاه اندیشمندانی مثل حبیبی، فوکو، هابرماس و لوفور همیشه و در همه جای دنیا وجود دارد و این رابطه را حتی در معماری و شهرسازی کهن و حتی معاصر بافت تاریخی شیراز نیز می‌توان دید. طرح های توسعه در قسمت مرکزی بافت تاریخی مثالی از رابطه قدرت و فضا هستند. این امری طبیعی است و هر نهاد قدرتی در زمان خودش می‌خواهد آثاری به جای بگذارد. ولی مهم شیوه اعمال قدرت و چگونگی تبلور آن در فضا است. این شیوه می‌تواند بسیار رسمی و یکسویه از جانب قدرت تحمیل شود و یا به شکلی ظریفتر این اتفاق بیافتد. مثال رابطه قدرت و فضا را در سایت موزه لوور هم می‌توان مشاهده کرد؛ تبلور قدرت در این فضا همان هرم شیشه‌ای است. در این نمونه، در بطن یک مجموعه تاریخی قدرتمند، یک هرم فوق مدرن جای می‌گیرد. اگر قدرت نبود این کار غیر ممکن بود، بنابراین قدرت همیشه با فضا در رابطه است. حال ممکن است تبلور این قدرت بسیار صریح

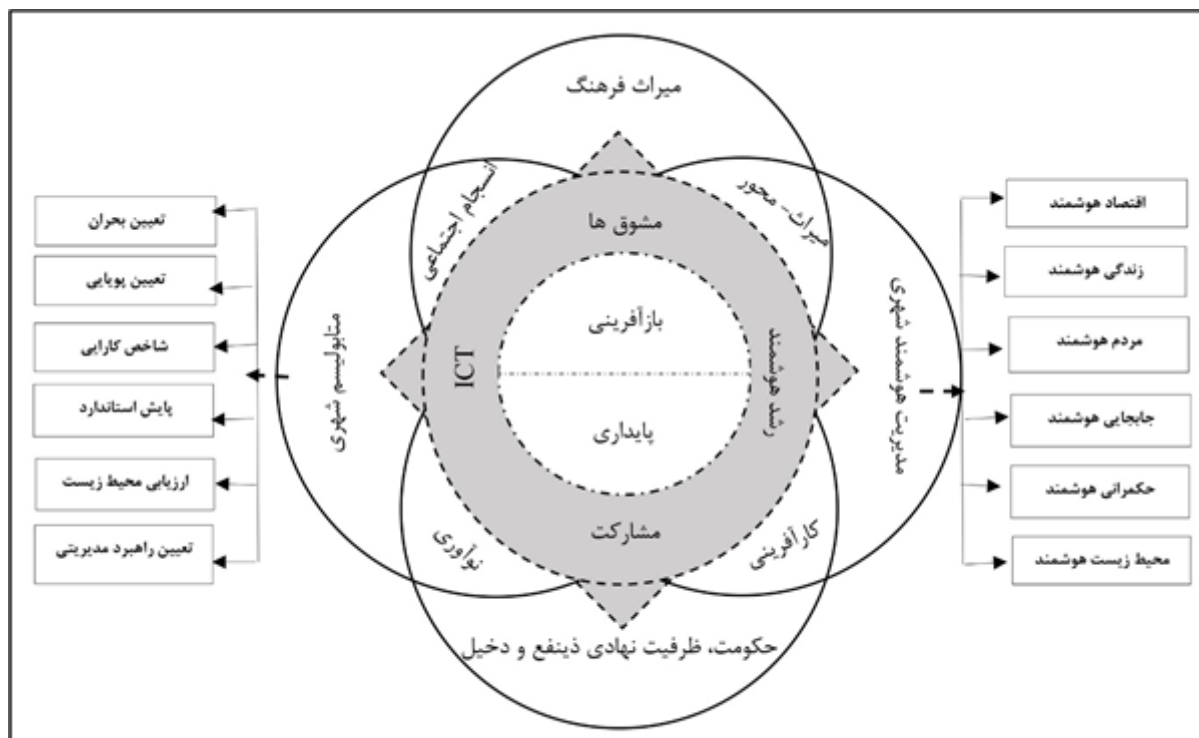
دوره ۵، شماره ۱، شماره پیاپی ۱۵، بهار ۱۴۰۳

و خشن باشد و یا بسیار نامحسوس و ظریف. نکته مهم این است که اعمال قدرت می‌تواند با در نظر گرفتن زمینه‌گرایی و گفت‌وگوی همه جانبه صورت گیرد.

به نظر می‌رسد ارائه یک پارادایم انتقادی که به دنبال بازگشت به طرح گفتمان‌های عدالت جویانه و ارائه راه حل در قالب نظریه شهری انتقادی در بافت تاریخی شهرهای ایران باشد و چیدمان فضایی طبقاتی و مناسبات قدرت نهادی در بافت تاریخی شهر را به چالش بکشد، توسط نگارنده مقاله ایده‌آل است. نویسندگان به جای پذیرفتن وضع موجود بافت تاریخی به دنبال به چالش کشیدن ماهیت سیاسی و ایدئولوژیک بافت تاریخی، تاکید بر منازعات اجتماعی و فرآیند مداوم برساخت فضاهای جدید شهری در محلات این بافت تاریخی و ایده‌پردازی و ارائه نظریه جدید پیرامون مسائل بافت تاریخی است.

نظریه شهری انتقادی، از جمله گفتمان‌هایی است که تحت رهیافت انتقادی به مسائل حوزه شهر و شهرسازی می‌پردازد. این گفتمان بر آن بود تا با مطرح کردن مباحث انتقادی، با هدف افشای لایه‌های پنهان مسبب ناکارآمدی و بی‌عدالتی در بافت تاریخی شیراز و کشف سرشت آنها، در راستای اصلاح پرکتیس‌هایی مثل برنامه‌ریزی و طراحی در غالب طرح‌های بازآفرینی بافت تاریخی شیراز گام بردارد.

ارائه مدل خوشه‌ای جدید برای حفاظت از بافت کهن شهر شیراز و در نظر گرفتن مولفه‌های مختلف دخیل در بازآفرینی و پایداری همچون فرهنگ، مشارکت، نهادهای ذینفع و دخیل، زیرساخت‌های هوشمند و متابولیسم شهری مناسب به نظر می‌رسد. این مدل مؤلفه‌های بسیاری را در برمی‌گیرد از جمله مولفه‌های درگیر در بازآفرینی و پایداری به صورت توأمان (اقتصادی- اجتماعی- فرهنگی- کالبدی- زیست محیطی- مشارکتی- گردشگری- مدیریتی- حقوقی و قانونی)، مؤلفه‌های شهر هوشمند به خصوص زیرساخت‌های هوشمند، فناوری اطلاعات و ارتباطات ICT، استفاده از تکنیک واقعیت مجازی در بافت تاریخی VIRTUAL REALITY جهت ارتقاء بازآفرینی میراث محور، متابولیسم شهری، نهادهای ذینفع و دخیل، استراتژی میراث محور بازآفرینی در بافت تاریخی شیراز (شکل ۵)



## شکل ۵ مدل خوشه ای بازآفرینی پایدار شهری - ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۲

تأثیرات اصلی مورد انتظار دستیابی به سیاستهای مؤثر و اشتراکی که قادر به دربرگیری و تسریع روند بازآفرینی میراث محور، بهبود دسترسی و انسجام اجتماعی، افزایش آگاهی و مشارکت در فرآیند تصمیم‌گیری محلی و مشارکت گسترده‌تر شهروندان، ایجاد مشاغل و فرصت‌های شغلی جدید و ایجاد تعادل مناسب بین سطوح مختلف دولت است، که می‌توانند در غالب یک برنامه عملیاتی یا Action Plan، اجرایی شوند.

### کاربرد مدل تبیینی در برنامه ریزی بافت تاریخی شیراز

با توجه به مطالعات صورت گرفته می‌توان اذعان داشت که تفکرات بازآفرینی و احیای شهری در این دوره از بافت تاریخی شیراز، دارای اهداف صرف اقتصادی (نئولیبرال) و گاهی صرف کالبدی بوده و تلاشی در جهت تغییر سطح ظاهری سرمایه‌داری است. در ایران و به خصوص در شهرهای با بافت ارزشمند و کهن شهری چون شیراز؛ باید همانند شهرهای بسیار در کشورهای توسعه‌یافته مانند شورای شهر شفیلد، شورای شهر لندن بزرگ و شورای شهر لیورپول، مرکز مقاومت فعالی را تشکیل بدهند و با سیاستهای نئولیبرالیستی و تحت حاکمیت و قدرت نهادهای شبه دولتی مقابله کرد. تاسیس یک نهاد واحد که در رأس تمام سازمان‌های متولی و اجرا کننده طرح‌ها و برنامه‌های بافت تاریخی باشد در این برهه از زمان ضروری به نظر می‌رسد تا بتوان با توجه به اندیشه هابرماس، فوکو و هاروی، از طریق آن نقش نهادهای دولتی در رأس بافت تاریخی و سازمان‌های شبه دولتی که به دنبال کسب ثروت و قدرت بیشتر از منافع موجود در بافت تاریخی شیراز هستند، را کاهش داد.

در همین راستا در مورد شهر شیراز می‌توان گفت که با توجه به طرح‌هایی که در بافت تاریخی اجرا شده‌اند و با توجه به عدم هماهنگی، عدم یکپارچگی و عدم انسجام بین نهادهای ذینفع و ذی نفوذ، به نظر می‌رسد تغییر ایدئولوژی سیاسی و حذف بازآفرینی نئولیبرالیسم حاکم بر شهر شیراز، که بخش مهمی از تفوق پروژه‌های نئولیبرالیسم حاکم بر شهر شیراز، در گرو موفقیت تبلیغاتی این گرایش در افق‌های عمومی است که توسط آن، سیاست‌های به شدت طبقاتی‌شان را به عنوان راه توسعه و رشد بافت تاریخی، معرفی کرده‌اند، می‌تواند به عنوان یک پارادایم جدید مطرح شود. چرا که بازآفرینی نئولیبرالیسم و برآیند این نوع بازآفرینی در بافت تاریخی، ساکنین بافت تاریخی شهر شیراز را در یک نبردگاه رقابتی نهادهای قدرت در جهت دستیابی به اهداف اقتصادی قرار داده است و این بافت میدان فعالیت گروه‌های مختلفی گردید که بخشی رو به اوج و بخشی رو به اضمحلال بودند، بخش درگیر اعیان سازی توسط نهاد قدرت و بخشی دیگر درگیر فرسودگی بافت‌اند.

ماهیت تجربه بازآفرینی در بافت تاریخی شیراز نشان می‌دهد که عامل اصلی بازآفرینی محلات، به خصوص فضای پیرامونی حرم مطهر شاهچراغ و طرح‌های وابسته به آن، هژمونی سیاست و اقتصاد نهادهای حاکمیتی در این بافت است که می‌توانند بازی قدرت را در شبکه پیچیده‌ای در مقابل دیگر نهادهای دخیل و بخش خصوصی پیش ببرند و این امر نشان از بهره‌برداری نادرست از اصل ۴۴ قانون اساسی مبنی بر خصوصی‌سازی و اعطای امتیازات به بخش‌های خصوصی است.

اقتصاد سنتی فضای پیرامونی شاهچراغ متأثر از سیاست، مذهب و مناسبات اجتماعی است. در بازآفرینی مدرن، اقتصاد بافت از بسترهای اجتماعی جدا شده و به نظام بازار وارد گشت. در حال حاضر دستاوردهای اقتصادی فضای پیرامونی در ساخت پروژه‌های مدرن، در تقابل با تصویری است که پیشتر وجود داشت. پیدایش شرایط امروزی بافت نسبت گسترده‌ای با الزامات جامعه مدرن سرمایه داری به ویژه عدم توجه به «حک شدگی» اقتصاد در حیات اجتماعی این منطقه زیارتی دارد.

مدل ارائه شده در این پژوهش با هدف تقویت کارایی بافت تاریخی و شهر قدیم شیراز و دستیابی به توسعه پایدار از طریق راهکارهای بازآفرینی شهری است، که این امر با هدف تسهیل در توسعه و احیای بافت تاریخی از طریق مواردی که ذکر می‌شود صورت می‌گیرد:

دوره ۵، شماره ۱، شماره پیاپی ۱۵، بهار ۱۴۰۳

- (۱) ایجاد یک چشم انداز مشترک چند فرهنگی، چند میراثی و چند ذینفعی در سطح بافت تاریخی شهر شیراز، که بازآفرینی میراث محور، توسعه اقتصادی پایدار، ارتقاء شهر و اشتراک دانش را یکپارچه می‌سازد.
- (۲) توسعه و بکارگیری رویکرد نوآورانه به صورت سیستم چرخه‌ای برای اتصال بازیگران مختلف، مکان‌های با ارزش میراث فرهنگی و سیستم‌های مدیریتی و اداری، در سطح محلات بافت تاریخی شهر شیراز.
- (۲-۱) تسهیل روند نوآوری و اتخاذ راه حل‌های سالم از نظر محیط زیست و اجتماعی برای دستیابی به رشد پایدار.
- (۲-۲) از منظر خلاقیت و نوآوری سازمانی: تدوین مدل جدید حاکمیتی و طرح‌های مالی برای بافت تاریخی شهر شیراز با تعریف روش‌های جدید، دستورالعمل‌های جدید برای استفاده مجدد تطبیقی و مدل‌های جدید برندسازی شهرها.
- (۳) استفاده از فن آوری‌های دیجیتال به عنوان یک بردار برای افزایش بهره‌وری تعداد زیادی از کارکردها و خدمات شهری، راه‌حل‌های مختلفی در زمینه‌های بهره‌وری انرژی، تحرک و فناوری اطلاعات و ارتباطات ICT تهیه و در آینده آزمایش می‌شود.
- (۳-۱) استفاده از فناوری اطلاعات و ارتباطات ICT در مدیریت بافت‌های تاریخی، نقش موثر فناوری اطلاعات و ارتباطات بر کارایی کاربری‌ها و خدمات شهری بویژه در حوزه ترافیک، افزایش مشارکت اجتماعی، منابع و انرژی و در نهایت کاهش فقر شهری به روش تمثیلی و هوشمند شهری- صرفاً استفاده از معیارهایی از این مفهوم که قابلیت استفاده در مقیاس بافت‌های تاریخی شهری را داشته باشند- سنسورها و ابزارهای فناوری ارتباطات و اطلاعات از بازآفرینی پشتیبانی می‌کنند و پلت فرم قابل تعامل راه‌های جدیدی برای جمع‌آوری و تبادل داده‌ها برای تسهیل شبکه و هم افزایی را امکان پذیر می‌کند.
- (۴) به کارگیری استراتژی میراث محور در بافت تاریخی شیراز
- (۵) لزوم رسیدگی به بافت تاریخی و ساکنین بافت در زمان بحران و شیوع بیماری‌های خاص به خصوص در زمانه حاضر به علت شیوع بیماری کرونا با استفاده از مفهوم واقعیت مجازی یا واقعیت افزوده در نرم افزارهای مرتبط از قبیل جی آی اس برای توسعه و بسط صنعت گردشگری و معرفی فرهنگ بومی به صورت مجازی.
- (۵-۱) تغییر کاربری در بافت تاریخی به عنوان شاخص اصلی شهرسازی در دوران بحران و کرونا: تبدیل زمین‌های قهوه‌ای به کاربری درمانی.
- (۵-۲) لزوم ایجاد کاربری و فضای سبز و طراحی سبز شهری. ایجاد بام سبز و سبزی‌نگی برای تلطیف هوا و ایجاد ریه تنفسی برای شهر قدیم.
- (۵-۳) دسترسی به زیر ساخت‌های مناسب آب و فاضلاب و بهداشت زندگی.

## منابع و مآخذ

- Ahmadi Fard, Narges, Pour Ahmad, Ahmad, Deh Dehzadeh Silabi, Parvin. (2019). Analysis of factors affecting the development of cultural industries in the regeneration of the historical context (Case study: District 12 of Tehran). *Journal of New Attitudes in Human Geography*, 11 (3), 137-148. (In Persian)
- Bahrainy, H., Izedi, M., Mofidi, M. (2013). The Approaches and Policies of Urban Renewal from "Urban Reconstruction" to "Sustainable Urban Regeneration". *Journal of Urban Studies*, 3(9), 17-30. (In Persian)
- Chiu, 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 .
- Ferretti, V Grosso, R. (2019). Designing successful urban regeneration strategies through a behavioral decision aiding approach, *Cities*, Volume 95, December 2019, pp 102-386
- Habibi, Seyyed Mohsen, Maliheh, Maghsoudi. (2017). *Urban Restoration: Definitions, Theories, Experiences, Universal Charters and Resolutions, Methods and Urban Practices*, Tehran, Entesharat Daneshgahe tehran. (In Persian)
- Huang, L., Zheng, W., Hong, J., Liu, Y., Liu, G. (2020). Paths and strategies for sustainable urban renewal at the neighbourhood level: A framework for decision-making, *Sustainable Cities and Society*, 55, 102074. ISSN 2210-6707, <https://doi.org/10.1016/j.scs.2020.102074>.
- 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)
- Liu, Xuan. Huang, Jiangming. Zhu, Jieming. (2019). Property-rights regime in transition: Understanding the urban regeneration process in China – A case study of Jinhua jie, Guangzhou, *Cities*, 90, July 2019, 181-190 .
- Liu, Y., Shen, L., Ren, Y., Zhou, T. (2023). Regeneration towards suitability: A decision-making framework for determining urban regeneration mode and strategies, *Habitat International*, 138. 102870, ISSN 0197-3975. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102870>
- Lotfi, S., Sholeh, M., Aliakbari, F. (2018). ompiling the Conceptual Framework of Culture-led Urban Regeneration Principles Application in Historic Urban Fabrics (Case Study: Shiraz, Iran). *Journal of Iranian Architecture & Urbanism*, 8(13), 229-245. (In Persian)
- Martí, Pablo. Mayor, Clara Garcí. Estrad Leticí Serrano. (2019). Identifying opportunity places for urban regeneration through LBSNs, *Cities*, 90, 191-206 .
- Mohammadi, Mohammad Ali, Shams, Majid. (1396). An Analysis of Spatial-Physical Inequalities and Its Impact on Residents' Satisfaction Case Study: Informal Settlement in Hamadan (Valiasr Alley). *Journal of New Attitudes in Human Geography*, 10 (1), 109-124. (In Persian)
- Pazhoohan, Musa, Moradpoor, Nabi, Qashqae, Reza, Ashoori Shadehi, Mahboobe. (2018). Analysis of Decision Areas in Cultural-Led Urban Regeneration with Tourism

دوره ۵، شماره ۱، شماره پیاپی ۱۵، بهار ۱۴۰۳

- Approach in Historical Neighborhoods (Case Study: Zahir Abad). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 6(3), 511-530. doi: 10.22059/jurbangeo.2018.251935.864. (In Persian)
- Pendlebury, J. (2005). The Modern Historic City: Evolving Ideas in Mid-20th-century Britain, *Journal of Urban Design*, 10, (2), pp. 253-273.
  - Poursarrajian, M. (2015). Values of Historical Neighborhood and Criteria of Change According to Residents. *The Monthly Scientific Journal of Bagh- E Nazar*, 12(35), 39-52. (In Persian)
  - Rezaei, M.R, Hajforoush S. (2018). Evaluating the Amount of Satisfaction from Historical Context Recreating Projects of Cities with the Approach of Local Communities Case Study: Kavir Hamsayegi Complex in the Yazd City. *Journal of Geographical Researches*, 33 (2):40-55. (In Persian)
  - Roberts, P.W & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Hand Book*, Sage, London
  - Seo, Bo Kyong. And Joo, Yu-Min. (2019). Innovation or episodes? Multi-scalar analysis of governance changes in urban regeneration policy in South Korea, *Cities*, 92, September 2019, 27-35.
  - The Main company of the specialized city of urban development and improvement. (2014). (In Persian)
  - Tizdel, Steven. (2000). *Urban Historical Neighborhoods*. Translated by Hamid Khademi. *Journal Haft Shahr.Tehran*. (In Persian)
  - UN-Habitat in *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*
  - World Commission on Environment and Development (WCED). (1987). *Our Common Future*. Oxford, UK: Oxford University Press.
  - Zhong, J., Li, B., Shen, G., Zhou, L. (2024). Ally, deterrence, or leverage in the tripartite game? The effects of indirect stakeholders in historic urban regeneration, *Cities*, 149, 104931, ISSN 0264-2751, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104931>.