جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۲۱ ، زمستان۹۵
وصول مقاله : ۹۵/۲/۱۰
تأیید نهایی : ۹۵/۸/۲۰
صفحات : ۹۴- ۷۷

# بررسی بافت فرسوده شهری با رویکرد توسعه گردشگری
# مورد شناسی: محله درب شازده "واقع در منطقه ۸ شیراز"

**دکتر علی اصغر عبدالهی[۱]،دکتر حسین غضنفرپور[۲]، نسرین بشردوست[۳]**

## چکیده

**امروزه کشور ایران با درصد قابل توجهی از بافت های فرسوده و قدیمی مواجهه می باشد. بر اساس بر آورد وزارت مسکن و شهرسازی در کشور بیش از ۵۰ هزار هکتار بافت فرسوده شهری وجود دارد که به دلیل کمبود اعتبارات و عدم شناخت کامل از چگونگی و ویژگی های این مناطق ، دولت را در امر برنامه ریزی برای خروج از بحران از بافت‌های فرسوده با مشکل مواجه کرده است.کلان شهر شیراز به عنوان اولین پایتخت فرهنگی کشوربا مشکلات فراوانی در این زمینه روبرو گشته است. منطقه ۸ شهرداری به عنوان یکی از مناطق فرسوده این شهر، و بافت تاریخی، با وجود دارا بودن پتانسیل های رشد در جذب توریسم و گردشگر داخلی و خارجی با رشد بدون برنامه خود به عنوان یکی از مناطق مشکل دار شهری محسوب می شود، این تحقیق در پی پاسخ به این سوال می باشد که ، عوامل توسعه بافت فرسوده شهری با رویکرد گردشگری خلاق چه می باشد؟هدف این پژوهش شناسایی پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق در بافت فرسوده منطقه ۸ شیراز است که دارای اولویت درجذب گردشگر می باشد. روش مورد مطالعه به صورت پیمایشی- تحلیلی بوده وداده های مورد نیاز از طریق میدانی و اسنادی تهیه شده است.ابزار استفاده شده در این تحقیق نرم افزارArc GIS و مدل تحلیلی سلسله مراتبی(AHP) می باشد. نتایج تحقیق نشان می دهد که از بین عوامل مطالعه شده، عامل کالبدی - عملکردی با ضریب ۰/۴۷ از بقیه عوامل تاثیر گذاری بیشتری در توسعه خلاق بافت تاریخی مطالعه شده داشته است. همچنین با استفاده از نقشه های بدست آمده مناطق مختلف بافت اولویت بندی شده و در نهایت نواحی فاقد اولویت واولویت کمتر نیز مشخص شده است.لذا پهنه های شناسایی شده در این بافت می تواند توسعه خلاق را فراهم کرده و به باززنده سازی آن کمک کند.**

**کلید واژگان: بافت فرسوده، گردشگری،توسعه خلاق ، محله درب شازده**

۱ - استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان (نویسنده مسئول) aliabdollahi1313@gmail.com
۲ - دانشیار گروه جغرافیا وبرنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان ma1380@uk.ac.ir
۳ - کارشناس ارشد شهرسازی n.bashardoost57@yahoo.com

**مقدمه**

بافت‌های فرسوده به دو دستهٔ کلی، دارای ارزش و فاقد ارزش تقسیم می‌شوند. رویکردهای جدید مرمتی سعی در تکیه بر میراث موجود در بافت‌های فرسودهٔ دارای ارزش و تلفیق اقتصاد و فرهنگ و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آنها در سازمان فضایی شهر دارد. یکی از رویکردهای مطرح در این زمینه، رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری است. امروزه این رویکرد به‌عنوان نوع جدیدی از انواع گردشگری، موضوع مهمی در توسعه و دگرگونی شهرها در جهان شمرده می‌شود. از طرف دیگر، وجود گستره‌ای وسیع و فراگیر از بافت‌های ناکارآمد و مسئله‌دار در شهرها، یکی از مهمترین مشکلات پیش روی مدیریت شهری است که در ابعاد متنوع کالبدی و عملکردی، محیط زیستی، اجتماعی و... نمود یافته و به‌عنوان یکی از تازه‌ترین دستاوردها در عرصهٔ نظریه‌های شهرسازی تحت عنوان «گردشگری شهری» در رابطه با مقولهٔ نوسازی و احیای بافت‌های فرسوده معرفی شده است.

سیر تفکرات مرمتی به سمت تلفیق نگاه‌های تک‌سویه و بخشی، در راستای جامع‌نگری پیش می‌رود. نکتهٔ دیگر اینکه در سال‌های اخیر، نگرش‌های نوینی در پی رعایت اصول و نظریه‌های جدید برنامه‌ریزی و در رأس آن توسعهٔ درون‌زا و توسعهٔ پایدار با اهداف تصمیم‌سازی هم‌پیوند در کلیهٔ سطوح و مقیاس‌های توسعهٔ کالبدی، جلب مردم به شهرها و به‌ویژه مراکز شهرها که ترکیب اجتماعی متنوعی را در خود جای دهند، جذب نیروهای بازار به فرصت‌های توسعهٔ شهری و تزریق سرمایه به مراکز آنها شکل یافته‌اند (مهدوی، ۱۳۸۰: ۱۲). یکی از تقسیم‌بندی‌هایی که برای ارائه عوامل توسعهٔ خلّاق بافت فرسوده با رویکردگردشگری در برنامه‌ریزی شهری ارائه گردیده و تقسیم‌بندی مورد برنامه‌ریزی به شش عامل کالبدی، تفسیری-بصری، دسترسی، اقتصادی و اطلاعاتی است. این تقسیم‌بندی از مفاهیم کالبدی-تشخیصی و اقتصادی که به‌ترتیب در برنامه‌ریزی و معماری و بازاریابی توسط لینچ، گرانتر و سایرین مطرح شده است، نشأت می‌گیرد. توجه به این نکته که عوامل با یکدیگر همپوشانی داشته باشند و تنها مدلی برای دستیابی به شناسایی پهنه‌هایی زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق را ارئه می‌کند، حائز اهمیت است (Miyakuni , vandestoep, 2006:.12).

در سال‌های اخیر، با توجه به نو بودن بحث شهرهای خلّاق، در شهرسازی کارهای قابل توجهی انجام نشده است. حتی در شیراز (با وجود پیشنهاد یونسکو تحت عنوان قرار گرفتن شیراز در ردیف یکی از شهرهای خلّاق دنیا)، هیچ تلاشی در این زمینه صورت نگرفته است. مطالعات آکادامیکی محدودی در ایران مشاهده می‌شود که برخی از آنها عبارت‌اند از:

رفیعیان (۱۳۸۸) در پژوهش خود با عنوان شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری (مطالعهٔ موردی: محلهٔ امامزاده یحیی)، با مطالعهٔ معیارهای مختلف همچون: ارزش بنا، عمر بناها ، جمعیت ، میزان تحصیلات و ... ، همراه با مشاهدات میدانی و آمارموجود پایگاه داده، اطلاعات اقتصادی، جمعیتی، کالبدی و ... قطعات مالکیتی محدودهٔ امامزاده یحیی را تشکیل داده و سپس هر قطعه را نسبت به شاخص‌های مربوط به مدل ارزش‌گذاری کرده است؛ در نتیجه لایه‌های ارزش‌گذاری شدهٔ شاخص‌ها، با نظرات کارشناسان وزن‌دهی شده و در قالب تحلیل AHP، برای تشکیل لایه‌معیارها و عوامل در محیط GIS همپوشانی شدند. نتیجهٔ تمامی این مراحل تشکیل لایه‌ای مبیّن پهنه‌های زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق است(زبردست، ۱۳۸۰ :۱۹).در این لایه، قطعاتی که بیشترین امتیاز را در مدل‌کسب‌کردند، به‌عنوان‌پهنهٔ«خیلی مناسب»برای توسعهٔ خلّاق بافت معرفی شدند (رفیعیان،۱۳۸۸: ۱۴۵).

- در شیراز در زمینهٔ گردشگری و مرمت آثار تاریخی و بهبود بافت فرسوده، مقالات و پایان‌نامه‌های زیادی ارائه شده؛ اما در زمینهٔ این موضوع (شناسایی پهنه‌های خلّاق با رویکرد گردشگری) صورت نگرفته است.

- از جملـه پـژوهش‌هـایی کـه در ایـران در زمینـهٔ بافت‌های فرسوده صورت گرفته، می‌توان به موارد زیـر اشاره کرد:

- رهنما (۱۳۷۵) به بررسی وضعیت مسکن در مرکز شهر مشهد پرداخته است. نتایج پژوهش نشان داد که محلهٔ سرشـور دارای سـاخت مسـکونی اسـت. از نظـر اجتماعی، محل اسکان طبقـهٔ متوسـط اسـت. از نظـر کارکرد، به دلیل نوع فعالیت‌های خدماتی (بازرگـانی و تجاری) و به‌ویـژه متوسـط تعـداد شـاغلان کارگاههـا (۳/۲نفر)خـرده‌فروشـی اسـت. از نظـر اجتمـاعی– اقتصـادی و کالبـدی همگـن و تضـاد طبقـاتی بـین گروههـای اجتمـاعی نـاچیز و تفـاوت آشـکاری را بـا ساخت محله‌های مرکزی شهرهـای غربـی کـه محـل سکونت طبقات فقیر و غیر بومی است، نشان می‌دهـد (رهنما،۱۳۷۵:۱۷).

- پوراحمد و شماعی (۱۳۸۰) بـه تحقیـق و بررسـی پایگاه اقتصادی افراد ساکن در بافـت قـدیم شـهر ری پرداخته‌اند. نتایج یافته‌های آنها حـاکی از عـدم تـوان مالی و ضعف بسیار شـدید بنیـهٔ مـالی در بـین افـراد سـاکن در بافـت قـدیم شـهری اسـت (پوراحمـد و همکار،۱۳۸۰:۴۵).

- سجادی و احمدی‌دستجردی (۱۳۸۷) بـه مطالعـهٔ بافت قدیم تهران پارس در منطقهٔ ۸ شهرداری تهـران پرداختـه‌انـد. آنـان عوامـل مـؤثر بـر مهـاجرت‌هـای درون‌شهری و پیامدهای اجتماعی- فضایی ناشی از آن را بررسی کرده‌اند و پس از شـناخت زوایـای گونـاگون این امر، معتقد به برنامه‌ریزی همراه با شناخت موردی مسائل هستند (سجادی، احمدی،۱۳۸۷:۱۹).

شهر شیراز به‌صورت خاص، به‌عنوان یکی از کانون‌های مهم فرهنگ و تمدن بشری و خاستگاه فرهنگ و ادب و هنر زمینه‌های لازم برای توسعهٔ گردشگری خلّاق بر مبنای ادبیات کهن و نوین را داراست. شیراز به‌عنـوان قلب فرهنگی کشور، دارای بافت‌های فرسـودهٔ متعـدد اعم از تاریخی، میانی و حاشیه‌ای است که به‌تـدریج و به دلایل مختلف در حال نابودی است. در صورتی کـه منطقهٔ مورد مطالعه به‌لحاظ گردشگری و تفرّجی مورد توجه قـرار بگیـرد؛ از یـک طـرف فضـاهای مناسـب و جذّابی را برای ارائـه پاسـخی مناسـب در جهـت رفـع نیازهای روحـی- روانـی شـهروندان فـراهم آورده و از طرف دیگر، جریان توسعه را برای کل بافت به همـراه دارد. این مطالعه، شهر شیراز را به‌دلیل قرار گرفتن در زمـرهٔ شـهرهای تـاریخی - فرهنگـی و دارا بـودن ارزش‌های ملی و ویژگی‌های بین‌المللی، همچنـین دارا بـودن پتانسـیل‌هـای گردشـگری و توسـعهٔ خلّـاق از گذشته تا کنون و به علت داشتن مسـائل و مشـکلاتی در زمینهٔ بافت‌های فرسوده و تاریخی، به‌عنـوان نمونـهٔ موردی جهت شناساندن پهنه هـای مـورد اسـتفاده در خلّاقیت در بافت، با رویکرد گردشگری برگزیده اسـت. هدف این است که این پهنه‌ها شناسایی شده، نوسازی و بهسازی شود و در جذب گردشگر مورد استفاده قرار گرفته تا هم از فرسودگی و تخریب بیشـتر جلـوگیری شود و هم از این فضاها که در بر گیرندهٔ آثـار تـاریخی و فرهنگی هستند، در جذب گردشگر استفاده شود.

## بیان مسئله

بافت‌های فرسوده به‌عنوان زیرسیستم‌هایی از سیسـتم شهری، متشکل از عناصر کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی با کارکردهایی مشخص بـوده کـه از تعامـل بـین آنهـا هویـت محلـه‌ای شـکل گرفتـه و کیفیـت محیطـی- فیزیکـی تعیـین مـی‌شـود. حـال، چنانچـه نارسایی در کارکرد هر یـک از عناصـر بـه‌وجـود آیـد، کلیت محلـه‌ای بـه سـمت رکـود و فرسـودگی سـوق می‌یابد که در نهایت، ویرانـی آن را بـه دنبـال دارد. از این‌رو، تحقیق و پژوهشی‌هایی کـه بتوانـد بـه تحلیـل تجارب و روش‌های شناخته شده پرداخته و بـه ابـداع روش‌های نو و مناسب در چارچوب فرهنگی و شـرایط مکانی متفاوت توجه کنند، هـر روز بیشـتر مملـوس و انکارناپذیر است (فلامکـی،۱۳۸۶:۷۵). سـازگار کـردن اینگونه بافت‌ها بـا اوضـاع محـیط جغرافیـایی و رشـد تکنولوژیکی به‌منظور توسعه و تکامل پایداری فضاهای شـهری، امـری ضـروری اسـت (پـوراحمـد و شماعی،۱۳۸۰: ۱۸۱). در سال‌های اخیر، با توجـه بـه

تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن دگرگونی در ساختار کالبدی اقتصادی و اجتماعی شهرها، اهمیت نوسازی و احیاء بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، بیش از پیش مشخص می‌شود. شکل‌گیری بافت‌های شهری و تغییرات فیزیکی صورت گرفته در گذر زمان، در واقع انعکاس و تصویری از مجموعه علل اقتصادی اجتماعی و طبیعی بوده است که در یک قلمرو جغرافیایی بروز و ظهور پیدا می‌کند. در این بین، ویرانی بافت‌های کهن و آثار ارزشمندی که آنها را در بر می‌گیرند، سبب گردیده تا با فقدان حیات شهری در این محدوده‌ها مواجه گردیم. این امر خود دلیلی بر رها شدن این بافت‌ها علی‌رغم تمام ویژگی‌های آنهاست. تجربه نشان داده است که برنامه‌های تک بُعدی و یک جانبه، نه تنها مشکلات را برطرف نمی‌کند؛ بلکه مشکل جدی در سیستم زیستی محدودهٔ بافت فرسوده و تاریخی شهرها به دنبال داشته است. فعالیت‌هایی که پیرامون نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شکل گرفته، در هیچ کدام نحوهٔ انتخاب مکان‌های مداخله یا الویت‌بندی مکانی پهنه‌های مداخله پرداخته نشده است (حبیبی و همکار،۱۳۸۹: ۴۸). در حالی که قطعات متفاوت در یک محدوده، دارای پتانسیل یکسان کالبدی عملکردی اجتماعی- اقتصادی نیستند و برخی بیشتر از سایر قطعات مستعد توسعه هستند.

امروزه یکی از تکنیک‌های دستیابی به این اهداف، تأکید بر فعالیت‌هایی است که با تلفیق ابعاد مختلف اقتصاد و فرهنگ در گونه‌ای از نظم منطقی انسانی تحت عنوان خلّاقیت شکل می‌گیرد. بدون شک بافت های تاریخی منابع سرشار از میراث فرهنگی محلی مناسب برای بکارگیری رویکرد خلاق می باشند. با بررسی "بیانیه‌های جهانی ایکوموس که مربوط به حفاظت ازمیراث تاریخی و فرهنگی است ، می توان زمینه پیاده سازی رویکرد گردشگری را در بافتهای فرسوده ایجاد کرد (حبیبی و همکار، ۱۳۸۹: ۱۱۲-۸۷). این روند باید از طریق برگزیدن درست کانون‌های مداخله صورت پذیرد تا این کانون‌ها در پیرامون خود منجر به توسعه شوند. به بیان دقیق‌تر، کلیهٔ ابعاد اقتصادی، کالبدی و اجتماعی محدوده، نسبت به عوامل و معیارها و شاخص، سنجیده می‌شوند و آنهایی که دارای ارزش بیشتری می‌شوند، به‌عنوان نقطهٔ آغاز مداخله در بافت هستند. به نظر می‌رسد که جامع نگری در برنامه‌های تلفیق فرهنگ و اقتصاد در بستر توسعهٔ پایدار (خلّاقیت)، از طریق تقویت گردشگری مقدور است (عباس‌زادگان و رضازاده، ۱۳۸۰: ۴۸)

کشور ایران به‌طور عام و شهر شیراز به‌صورت خاص، به‌عنوان یکی از کانون‌های مهم فرهنگ وتمدن بشری و خاستگاه فرهنگ و ادب و هنر، زمینه‌های لازم برای توسعهٔ گردشگری خلّاق بر مبنای ادبیات کهن و نوین را داراست. شهر شیراز به‌عنوان قلب فرهنگی کشور دارای بافت‌های فرسودهٔ متعدد اعم از تاریخی، میانی و حاشیه‌ای است که به‌تدریج و به دلایل مختلف در حال نابودی است؛ در صورتی که منطقهٔ مورد مطالعه، به‌لحاظ گردشگری و تفرّجی مورد توجه قرار بگیرد، از یک طرف، فضاهای مناسب و جذّاب برای ارائه پاسخی مناسب به رفع نیازهای روحی- روانی شهروندان فراهم آورده و از طرف دیگر، جریان توسعه را برای کل بافت به همراه خواهد داشت. مهمترین سؤال این تحقیق این است که عوامل توسعهٔ بافت فرسودهٔ شهری، با رویکرد گردشگری خلّاق چیست؟

این تحقیق در پی نوعی از گردشگری است که فضاهای تاریخی (بافت‌های فرسودهٔ دارای ارزش میراث فرهنگی) شهر را تحت عنوان گردشگری شهری، با رویکرد سیستمی مورد توجه قرار دهد؛ بنابراین، اهداف عمدهٔ این تحقیق را می‌توان به شرح زیر بیان نمود:

۱- شناساندن ایده‌های جدید توسعه‌ای (با رویکرد جذب گردشگر) برای مداخله در بافت‌های فرسودهٔ واجد ارزش.

۲- شناسایی بهترین پهنه‌ها (از لحاظ گردشگری) جهت مداخله در بافت تاریخی واجد ارزش.

**روش تحقیق**

روش تحقیق تحلیلی است که بر پایهٔ تولید لایه‌های مختلف اطلاعاتی و ایجاد یک محیط اطلاعاتی چند بُعدی و با استفاده ازتکنیک‌های فضایی موجود در نرم‌افزار GIS و روش تحلیل سلسله‌مراتبی AHP انجام می‌شود. همچنین گردآوری اطلاعات از روش‌های اسنادی و میدانی صورت گرفته است. مراحل فرایند انجام تحقیق بدین ترتیب است:

- تعریف عوامل زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری (با معیارها و شاخص‌ها)؛
- ارزش‌گذاری محدوده نسبت به شاخص‌ها و ارائهٔ خروجی رستر؛
- ارزیابی و تحلیل سلسله‌مراتبی AHP در GIS و مقایسهٔ زوجی معیارها و شاخص‌ها؛
- طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل نتایج ارزیابی و ارائه لایهٔ نهایی تحت عنوان لایه پهنه‌های مناسب آغاز توسعهٔ خلّاق در بافت فرسودهٔ تاریخی که مبیّن پهنه‌ها و قطعات دارای پتانسیل توسعهٔ خلّاق در بافت فرسوده است.

**محدودهٔ مورد مطالعه**

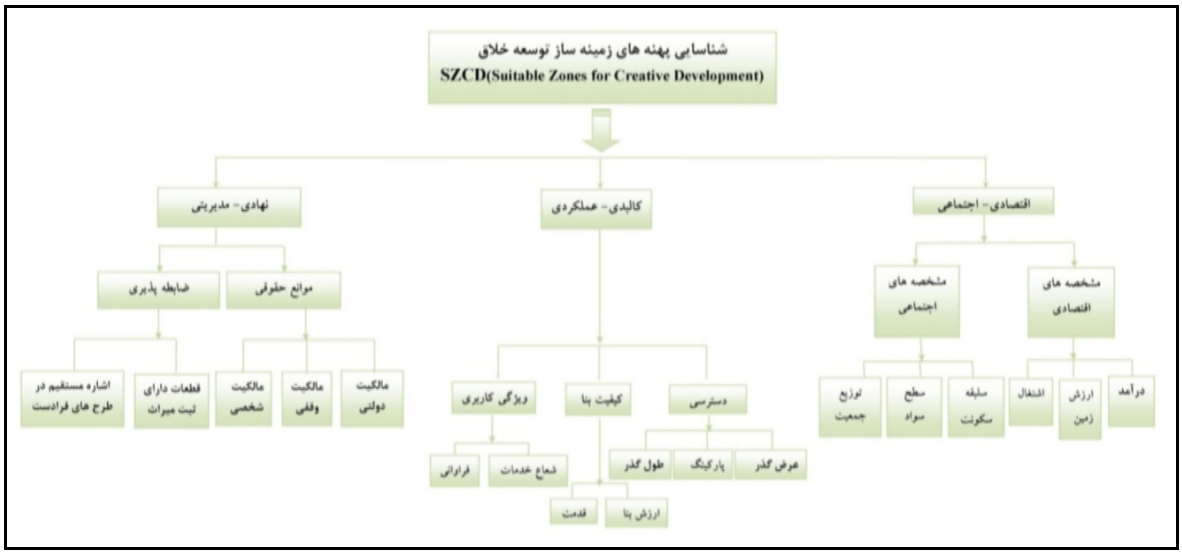
محدودهٔ این پژوهش، قسمتی از بافت فرسودهٔ تاریخی شیراز است که در منطقهٔ ٨ شهرداری واقع شده است و هستهٔ اولیه شهر است. محلهٔ موردنظر، محلهٔ درب شازده است که از شمال به دروازهٔ اصفهان، از شرق به دروازه سعدی و از جنوب به محلهٔ اسحاق‌بیگ و از غرب هم انتهای محلهٔ موردستان (خیابان سعدی) می‌رسد. عناوین شاخص محله قسمتی از بازار وکیل (همان بخش شمال بازار)، دیوان‌خانه و ارگ و ... است که بیشتر مربوط به دورهٔ زندیان در شیراز می‌باشد.

**متغیرهای و شاخص‌های مورد بررسی در این تحقیق عبارت‌اند از:** استخراج قطعات یا پهنه‌ها بر مبنای عوامل سه‌گانه: ١- کالبدی-عملکردی؛ ٢- اقتصادی-اجتماعی؛ ٣- نهادی و مدیریتی است و مستلزم در نظر گرفتن ابعاد مکانی و فضایی بسیاری به‌طور همزمان می‌باشد. به بیان دقیق‌تر، کلیهٔ ابعاد محدوده باید نسبت به این عوامل معیارها و شاخص‌ها سنجیده شود و آنهایی که دارای ارزش بیشتری هستند، به‌عنوان نقطهٔ آغاز توسعه معرفی شوند. برای تکمیل ماتریس مقایسهٔ زوجی از نظرات، ارجحیت زوجی معیارها نسبت به یکدیگر در ماتریس جداگانه‌ای با گرفتن میانگین هندسی از نظرات است که در تحلیل به‌کار برده شده است. عوامل زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق بافت فرسوده، عبارت اند از:

١- کالبدی- عملکردی: کیفیت بنا (برای سنجش ارزش‌های کالبدی فضایی ساختمان‌ها)، ویژگی کاربری (برای بررسی فراوانی و مقیاس کاربری‌ها و سنجش کاربری‌ها در جذب گردشگر و سطح ارائه خدمات جهت شناسایی پهنه‌ها) و دسترسی (برای دسته‌بندی، بلوک‌های ساختمانی را انتخاب می‌کنیم.)

٢- اجتماعی- اقتصادی (شاخص‌های اقتصادی عبارت‌اند از: اشتغال، درآمد ساکنان و ارزش زمین و شاخص‌های اجتماعی عبارت‌اند از: ویژگی‌های جمعیتی شامل توزیع جمعیت، سطح سواد، سابقهٔ سکونت و بومی بودن ساکنان است).

٣- نهادی- مدیریتی: بر این اساس، سنجش مالکیت و وقف و قوانین و مقررات طرح‌های فرادست مدنظر است. توجه به ثبت میراث موجود در بافت از عوامل تأثیرگذار در توسعه بر مبنای برنامه‌ریزی گردشگری است. دو معیار ضابطه‌پذیری و موانع حقوقی (مالکیت دولتی و یا شخصی یا وقفی)در این قسمت حائز اهمیت است.




**شکل۱. مدل مفهومی تحقیق**

*(منبع: نگارندگان)*

## مراحل انجام تحقیق

۱- : تشکیل لایه های اطلاعاتی مورد نیاز برای شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده در GIS : به منظور شناسایی عوامل زمینه ساز توسعه خلاق ،یک پایگاه داده و بانک اطلاعاتی در قالب آمار و همچنین برداشت میدانی به دست آمده که این اطلاعات در قالب «فیلد »های اطلاعاتی نقشه های وکتوری (shape file)به لایه‌های اطلاعاتی «اضافه »گردیده است. شایان ذکر است بدلیل کمبود اطلاعات دقیق و در دسترس در برخی زمینه‌ها مانند توزیع جمعیت در مقیاس قطعات از آمار توزیع جمعیت در مقیاس بلوک ساختمانی بهره‌گیری شده است.

۲- ارزشگذاری کلیه قطعات محدوده مورد مطالعه نسبت به شاخص‌ها بر مبنای لایه‌های اطلاعاتی درGIS

در این مرحله از طریق منطق ارزشگذاری ( Index Overly) درمحیط GIS کلیه قطعات محدوده براساس هر شاخص به طور جداگانه وزن دهی شدند .در مدل وزن دهی، به هر قطعه یا بلوک با توجه به ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی، کالبدی و... وزن‌های مختلف داده شده و ترکیبات انعطاف‌پذیری از نقشه‌ها بدست می‌آید که دامنه‌ای از اعداد را در بر می‌گیرد. با توجه به این‌که برخی از زیر معیارها کیفی و برخی دیگر کمی می باشند، مبنای این قضاوت زیر معیارهای کیفی (مقیاس ۹ کمیتی ساآتی) خواهد بود. جدول زیر معیارهای کمی و کیفی را نشان می دهد.

بدین ترتیب ارزش هریک از قطعات یا بلوک‌های محدوده مورد مطالعه نسبت به زیر معیارهای کیفی مندرج در جدول فوق، بررسی شده و نسبت به وضعیت های خیلی ضعیف، ضعیف، متوسط، بسیار خوب و عالی، بین اعداد ۱ ،۳، ۵ ،۷، ۹ امتیاز می‌گیرند.

**جدول شماره ۱. میزان ارجحیت را بر اساس مدل ۹ کمیتی ساآتی نشان می دهد**

| تعریف | امتیاز(شدت ارجحیت) |
|---|---|
| خیلی ضعیف | ۱ |
| ضعیف | ۳ |
| متوسط | ۵ |
| بسیارخوب | ۷ |
| عالی | ۹ |

*(منبع: نگارندگان)*

همچنین در خصوص زیر معیارهای کمی، مندرج در جدول ۴ ماتریس ارزش‌گذاری قطعات محدوده، این جداول در نقشه‌های مربوطه ارائه گردیده است.

**یافته‌های تحقیق**

در این مرحله، محدوده مورد مطالعه از نظر معیارها و شاخص های مورد نظر ارزش‌گذاری شده و اطلاعات آن وارد سیستم می‌شود تا خروجی مورد نظر از آن استخراج گردد.

## ۲-۱- ارزش گذاری محدوده بر مبنای شاخص های کالبدی – عملکردی

در این بخش قطعات و بلوک‌های محدوده مورد مطالعه نسبت به سه دسته زیر معیار شامل کیفیت بنا،دسترسی و ویژگی کاربری، وزن دهی شده اند،این دسته‌ها شامل معیارهای ذیل می باشد:

کیفیت بنا : شامل قدمت و ارزش بنا ۲- نوع سازه: جنس مصالح بکار رفته ۳- دسترسی: عرض گذر، پارکینگ ۴- ویژگی کاربری : فراوانی تعداد بناها وزن‌دهی محدوده نسبت به شاخص‌ها و نقشه های رستری ارائه گردید. به منظور وزن‌دهی نواحی، از میزان میانگین داده‌ها وهمچنین استفاده از انحراف معیار جهت دسته بندی فاصله‌ها نسبت به میانگین استفاده شده است.

**- کیفیت بنا:**

**-قدمت (عمر ساختمان ها):** برمبنای برداشت میدانی صورت گرفته و قدمت کلیه قطعات محدوده در ۵ دسته ، کمتر از ۵ سال، ۵ تا ۲۰ سال،۲۰ تا ۳۰ سال، بین ۳۰ تا ۶۰ سال، و بالای ۶۰ سال ارائه شده است. برای وزن‌دهی دسته اول عدد ۹، دسته دوم عدد ۷: دسته سوم عدد ۵: دسته چهارم عدد ۳ و دسته پنجم عدد ۱ را در طیف ال ساآتی می‌گیرند. نکته شایان ذکر این‌که بناهای دارای عمر بالای ۵۰ سال که مرمت شده‌اند در دسته نوساز قرار می گیرند.نقشه شماره ۱، پهنه‌بندی و ارزش‌گذاری محدوده نسبت به شاخص قدمت را نشان می‌دهد.

**ارزش بنا:** این معیار برای نمایش ارزش بناها، کلیه قطعات محدوده را با مبنای برداشت میدانی مطابق در پنج زمینه در حال ساخت با ارزش ۹،نوساز با ارزش ۷، قابل استفاده و تعمیری جدید با ارزش ۵، مرمتی قدیم با ارزش ۳ و تخریبی با ارزش ۱ وزن‌دهی شده‌اند. شایان ذکر است اگر یکی از بناها این ویژگی را داشته باشد، وزن ۱و اگر بنایی تمامی آن‌ها را داشته باشد وزن ۵ می‌گیرد. نقشه شماره ۲ نمایش فضایی این شاخص را نشان می‌دهد.

**۲-نوع سازه:**

مصالح استفاده شده در ساختمان ها از قدیم تاکنون با توجه به مشاهدات میدانی صورت گرفته و اطلاعات مرکز آمار ایران می‌باشد.ارزش‌گذاری آن‌ها به صورت دسته‌بندی ۵ تایی،اسکلت فلزی با ارزش ۹ ،بتنی باارزش ۷، آجر و آهن با ارزش ۵ و بلوک سیمانی با ارزش ۳ و خشت و چوب با ارزش ۱ وزن-دهی شده‌اند. نقشه شماره ۳ نمایش فضایی این شاخص را نشان می‌دهد.

- **مصالح نما :** بسته به این‌که نمای ساختمان‌ها از چه مواردی استفاده شده باشد. به ۵ دسته تقسیم شده‌اند. نمای ساختمان‌ها از مصالح جدید را با ارزش ۹ و فاقد نما را بارزش ۱ مشخص کرده ایم. نقشه شماره ۴ نمایش فضایی این شاخص می باشد.

**۳- دسترسی:**

همواره به عنوان عاملی مهم در توسعه خلاق بافت فرسوده و گردشگری نقش ایفا کرده است. شبکه معابر و کریدورهای کالبدی که قابلیت بهسازی به صورت پیاده یا سواره همچنین تبدیل به مسیرهای پیاده-روی، خرید، دوچرخه، تراموا، کالسکه و... را دارند ،می توانند مجددا در سیستم دسترسی بافت قرار گیرند. دسترسی‌ها دارای این ویژگی را می توان با سه زیر معیار عرض گذر،طول گذر وپارکینگ مورد بررسی قرار داد.

- عرض گذر: برای ارزش‌گذاری این زیر معیار عرض کلیه دسترسی‌های محدوده در ۵ دسته تقسیم بندی ،سپس ارزش عرض طولانی‌ترین گذر بلوک به آن نسبت داده شده، و نقشه رستری مورد نیاز تحلیل تهیه گردیده است. البته برای این کار در برخی متون از میانگین هندسی ارزش عرض گذرها هم بهره‌گیری شده است که با توجه به مقیاس محدوده مورد مطالعه

معقول به نظر نمی‌رسد که هر بلوک توسط گذرهای متعدد با عرض بالا محصور شود ارزش بیشتری بگیرد. نقشه‌شماره۵لایه‌وزن‌دهی‌شده‌این‌شاخص‌رانشان‌می‌دهد.

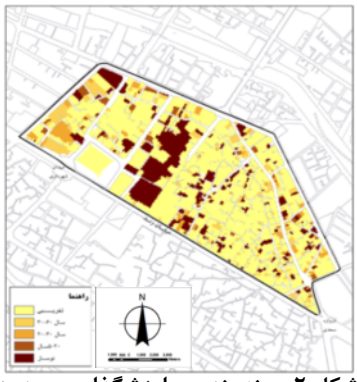
-پارکینگ: شاخص پارکینگ نیز وضع موجود هر بلوک برای پارک وسایل نقلیه را بر اساس اطلاعات کاربری در دسته بندی پنج گانه وزن دهی کرده است.در این لایه بلوک های فاقد فضای پارک وزن۱،و سایر بلوک ها بر اساس مجموع مساحت فضای پارک در ۴ دسته بندی با وزن های ۳ و ۵ و۷ و ۹ قرار گرفته‌اند. بلوکی که بیشترین مساحت را دارد با ارزش ۹، بلوک با مساحت متوسط با ارزش ۷، با مساحت کم با ارزش ۵، و بلوک‌های اطراف بلوک دارای پارکینگ با ارزش ۳ وزن‌دهی شده‌اند. نقشه شماره ۶ لایه وزن‌دهی این شاخص را نشان می‌دهد.

## ۴- ویژگی های کاربری:

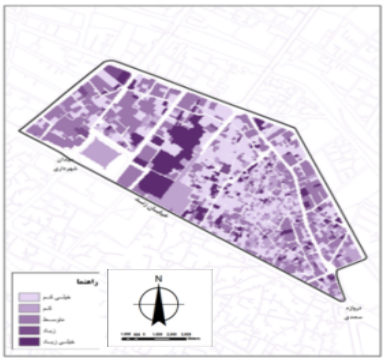
کاربری به‌عنوان خمیر مایه برنامه ریزی نقش عمده ای ایفا می‌کند. مسلما برای توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری استفاده از معیارهایی که جمیع ملاحظات این عنصر را در نظر گیرد اهمیت اساس دارد.در اینجا دو شاخص فراوانی و شعاع خدمات برای وزن‌دهی محدوده و استفاده از نقشه‌ها در فرآیندتحلیل استفاده شده است.

- فراوانی:این شاخص به بررسی فراوانی کاربری خاصی در محدوده می‌پردازد، به بیان دیگر در توزیع آماری کاربری‌ها، دسته‌هایی که فراوانی بیشتری دارند امتیاز بیشتر و آن‌هایی که فراوانی کمتری دارند، امتیاز کمتری به خود اختصاص می‌دهند. روند کار به این صورت است که ابتدا بر مبنای فیلد کاربری نقشه رستر تولید کرده‌ایم،سپس با استفاده از فیلد COUNT لایه رستری به بیشترین تعداد ارزش بیشتر و به کمترین تعداد ارزش کمتر می دهیم.برای قابل استفاده شدن این وزن دهی ها، دسته‌های دارای ارزش‌های نزدیک تلفیق شده و کل کاربری‌ها در طبقه‌بندی ۵ گانه قرار می‌گیرند. سپس لایه رستری این وزن‌دهی تولید شده است. نقشه شماره ۷ لایه وزن‌دهی شده این شاخص را نشان می‌دهد.

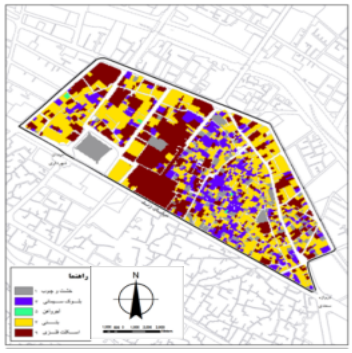
**نقشه های ارزش گذاری محدوده بر مبنای شاخص های عامل کالبدی – عملکردی**



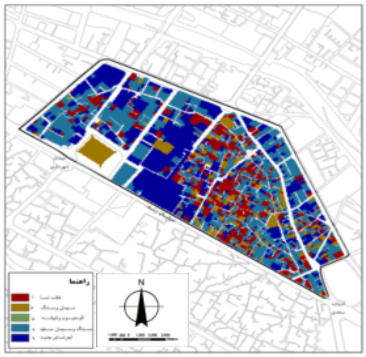
**شکل ۲. پهنه بندی و ارزشگذاری محدوده**



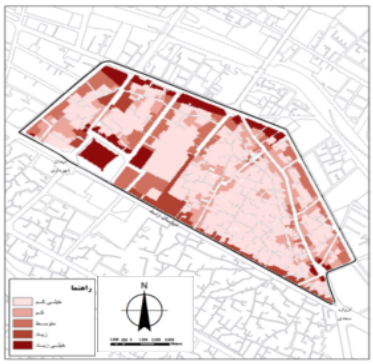
**شکل ۳. نمایش فضایی کیفیت بنا به شاخص قدمت**



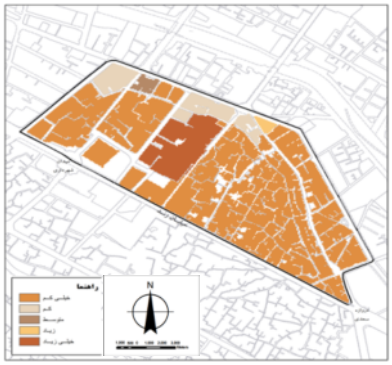
**شکل ۴. نمایش فضایی نوع فضا**



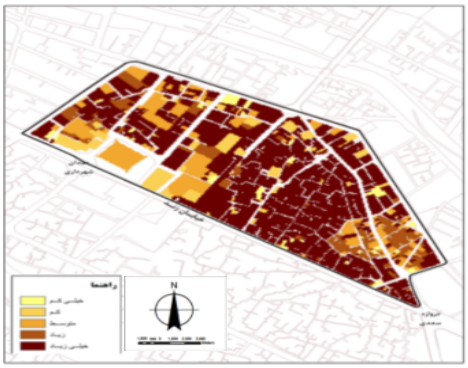
**شکل ۵. نمایش فضایی مصالح نما**



شکل ۶. لایه وزن دهی شده شاخص دسترسی



شکل۷. لایه وزن دهی شاخص پارکینگ



شکل ۸. لایه وزن دهی شده شاخص کاربری ها

## ۲-۲- ارزش‌گذاری محدوده بر مبنای شاخص های عامل اقتصادی - اجتماعی

در طیف عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری عامل اقتصادی – اجتماعی نقش موثری ایفا می کند،سنجش مشخصه-های اجتماعی و مشخصه‌های اقتصادی محدوده در قالب شاخص های توزیع جمعیت، سطح سواد، سابقه سکونت و اشتغال ،معیاری برای شناسایی پهنه‌ها با کانون‌های مناسب مداخله در بافت است.

- **معیار مشخصه های اجتماعی**

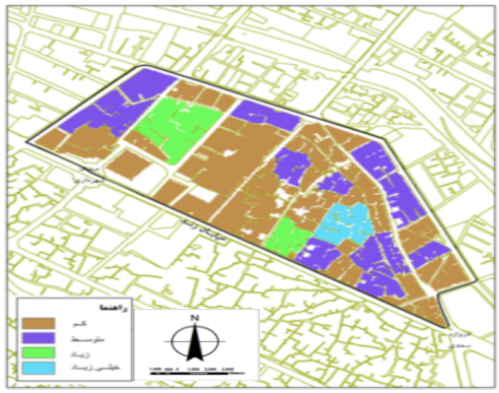
ویژگی مرتبط با این معیار را سه شاخص توزیع جمعیت، سطح سواد و سابقه سکونت با توجه به اطلاعات در دسترس تعیین می‌کنند.

-توزیع جمعیت: پراکندگی متوازن جمعیت در محدوده و یا خالی از سکنه نبودن قسمتی علاوه بر اینکه نمایانگر حیات اجتماعی است، نشان از متروکه نبودن یا تراکم بیش از حد نداشتن و فراتر از ظرفیت کالبدی نبودن نیز می باشد.

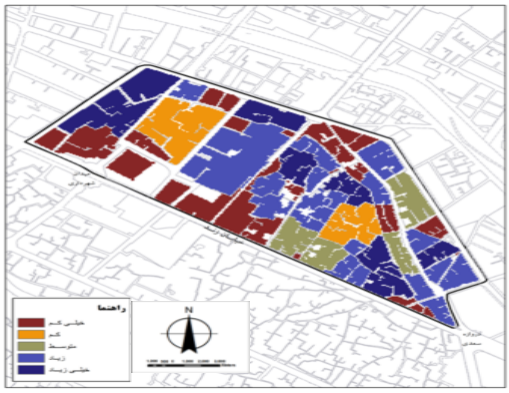
آمار در دسترس طبق سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰ در حد بلوک های ساختمانی است و نظر به اینکه آمار در حد مقیاس ریزدانه موجود نیست، این آمار می‌تواند ملاک تحلیل واقع شود..

**سطح سواد:** یکی از شاخص‌های موثر در سنجش مشخصه‌های اجتماعی، سطح سواد ساکنان است که برای تهیه نقشه تحلیلی از آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰ برای بلوک های ساختمانی استفاده شده، به این صورت که ارزش گذاری پنج‌گانه، به تعداد بالای باسواد ارزش بیشتر و تعداد کمتر با سواد، ارزش کمتر داده است. نقشه ۸ نتیجه ارزش-گذاری را نشان می‌دهد.

-سابقه سکونت: این شاخص می‌تواند در سنجش مشخصه‌های اجتماعی ،میزان تعلق خاطر ساکنین به بافت، احساس هویت و همچنین مشارکت‌پذیری در طرح‌ها را نشان می‌دهد که برای سنجش آن از تحلیل آماری روی دو لایه محل تولد و تعداد مهاجر بر گرفته از آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰در حد بلوک های ساختمانی بهره‌گیری می‌شود. نقشه ۹ نتیجه ارزش‌گذاری سابقه سکونت را نشان می‌دهد.

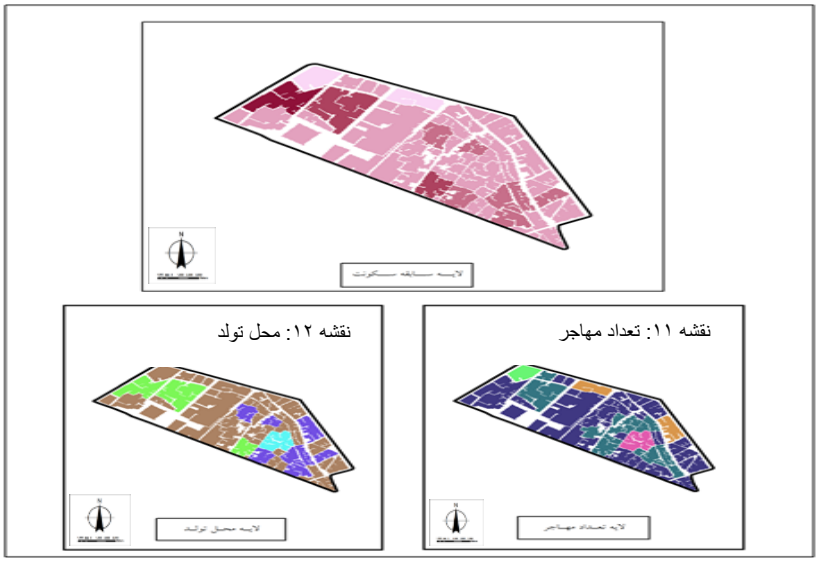


**شکل ۹. نتیجه ارزشگذاری سطح سواد**



**شکل۱۰. نتیجه ارزشگذاری سابقه سکونت**

روند انجام تحلیل به این صورت است که برای تحلیل محل تولد طبق فیلد آماری همین قسمت از شهر نقشه رستری تهیه می‌شود .در این نقشه، بلوکی که بیشترین جمعیت را دارد ارزش بیشتری گرفته و بلوک دارای کمترین جمعیت، ارزش کمتر،شایان ذکر اینکه وزن‌دهی در قالب دسته‌های پنج‌گانه صورت می گیرد .برای لایه تعداد مهاجر کل نیز طبقه بندی ۵ گانه صورت گرفته و نقشه رستری تعداد مهاجر تهیه می‌گردد. در این نقشه، بلوکی که تعداد مهاجر بیشتری داشته است وزن کمتری به خود اختصاص داده است. در پایان دو لایه اطلاعاتی تهیه شده در پنجره SPitial Analyst نرم افزار GIS ابتدا Reclassify شده و سپس با یکدیگر همپوشانی می-شوند. نقشه ۱۰ خروجی در فرمت رستربرای استفاده در مراحل بعدی ارائه می‌گردد.




**نقشه۱۱: نقشه سابقه سکونت** *(منبع: نگارندگان)*

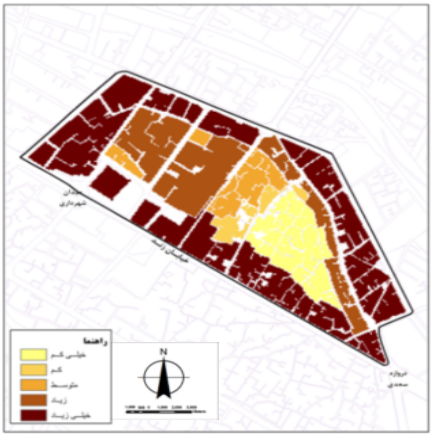
**معیار مشخصه‌های اقتصادی**

پویایی اقتصادی قطعات یا پهنه‌ها به این دلیل که ضامن سرمایه‌گذاری و مشارکت است در روند توسعه نقش موثری ایفا می‌کند. در این پژوهش برای سنجش توان اقتصادی سه شاخص اشتغال، ارزش زمین و درآمد ساکنان تحلیل می‌شود.

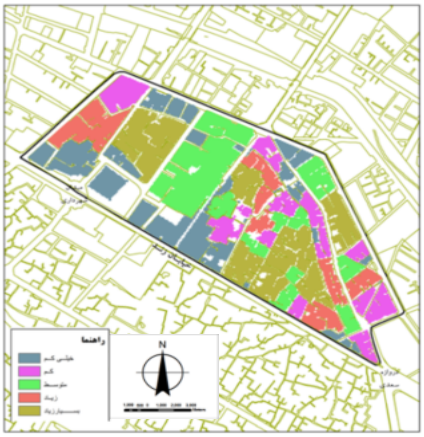
-اشتغال: برای تهیه این لایه رستری از اطلاعات آماری فیلد اشتغال سرشماری عمومی نفوس مسکن استفاده شده است. نقشه شماره ۱۳ نمایش فضایی این لایه در فرمت رستر را نشان می دهد. در تهیه این نقشه جامعه آماری در پنج دسته تقسیم شده و دسته ای که بیشترین تعداد را داشته عدد ۵ و دسته ای که کمترین تعداد را داشته عدد یک را به خود اختصاص می دهد.

- ارزش زمین: لایه اطلاعاتی ارزش زمین از برداشت میدانی قیمت روز زمین در محدوده، بر اساس این که آن قطعاتی که دارای ارزش بیشتری هستند، وزن کمتری می‌گیرند، ارزش‌گذاری می‌شوند.این شاخص در ۵ دسته از نظر ارزش زمین طبقه‌بندی شده است. دراین دسته‌بندی، قطعات دارای ارزش بیشتر وزن کمتر به خود اختصاص می-دهد و بالعکس.

درآمد ساکنان: نظر به اینکه اطلاعات دقیقی از وضعیت درآمدی ساکنان در دسترس نیست ،برای ارزش‌گذاری این شاخص از فیلد بیکاری، آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰که می‌تواند با ارزش‌گذاری معکوس معرف این شاخص باشد، استفاده شده است. به این ترتیب که جامعه آماری به پنج دسته تقسیم شده است کمترین تعداد بیکار بیشترین امتیاز ،و بیشترین تعداد بیکاری، کمترین ارزش را به خود اختصاص داده است. نقشه شماره ۱۴ این لایه اطلاعاتی را نشان می دهد.



**شکل ۱۲ . نمایش فضایی اشتغال**



**شکل ۱۳. نمایش فضایی درآمد ساکنان**

**۲-۳- ارزش گذاری محدوده بر مبنای شاخص های نهادی ـ مدیریتی**

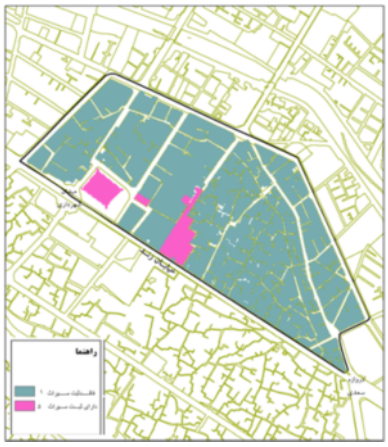
معیارها و شاخص‌های عامل نهادی مدیریتی علی رغم اینکه نمود فضایی ندارند از اهمیت زیادی در شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق یا انتخاب درست کانون-های مداخله برخوردارند،دراین قسمت برای سنجش عامل نهادی – مدیریتی از دو شاخص (دومعیار)تحت عنوان ضابطه‌پذیری شامل :اشاره مستقیم طرح های فرادست و قطعات دارای ثبت میراث و موانع حقوقی شامل :مالکیت شخصی :مالکیت دولتی:و مالکیت وقفی بهره‌گیری می شود.

-**معیار ضابطه پذیری:** این معیار برای تعیین میزان توجه به منابع میراثی و گردشگری شهری محدوده با استفاده از دو شاخص اشاره مستقیم طرح های فرادست و قطعات دارای ثبت میراث طراحی گردیده است.بهترین مرجع طرح های فرادست طرح تفصیلی

محدوده (۱۳۸۶) و الگوی توسعه منطقه است.اطلاعات مربوط به قطعات دارای ثبت میراث را از مدیریت سازمان میراث فرهنگی فارس استخراج کرده‌ایم.در اینجا اطلاعات مربوط به طرح های فرادست در دسترس قرار نگرفت به علت محدودیت دسترسی بعنوان معیار از آن نام برده‌ایم اما اطلاعاتی در این زمینه نداریم.

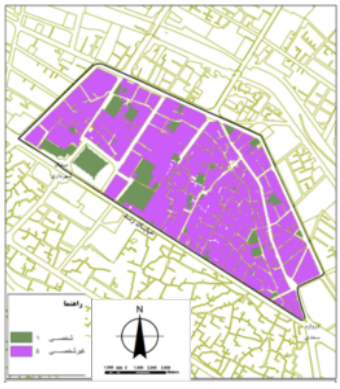
**--قطعات دارای ثبت میراث :**

برخی پهنه‌ها و قطعات محدوده مورد توجه بین المللی و برخی در سطح ملی به ثبت رسیده اند.قطعات دارای ثبت میراث ارزش ۱ وفاقد ثبت میراث ارزش صفر را در لایه رستری تهیه شده نقشه شماره ۱۵ را به خود اختصاص داده اند.

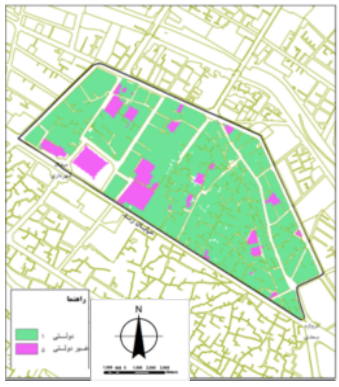


شکل ۱۴. قطعات دارای ثبت میراث

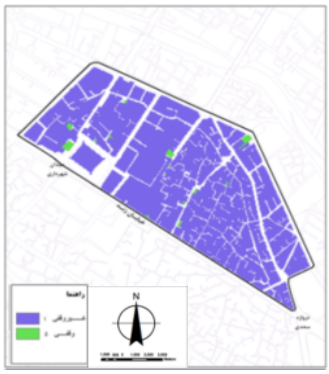
- **معیار موانع حقوقی** : در برخی موارد کلیه برنامه ریزی های صورت گرفته که بی نقص به نظر می‌رسد، در مرحله اجرا به موانعی برخورد می‌کند و کل پروژه در تاخیر وسردرگمی قرار می‌گیرد، این موارد در کل تحت عنوان موانع حقوقی نام گذاری می شود. یکی از مهمترین این موارد مشکلات مالکیتی است، در این معیار نقشه های شاخص های مالکیتی جهت استفاده در فرآیند تحلیل سلسله مراتبی تهیه می شود.



شکل ۱۵. مالکیت شخصی



شکل ۱۶: مالکیت دولتی

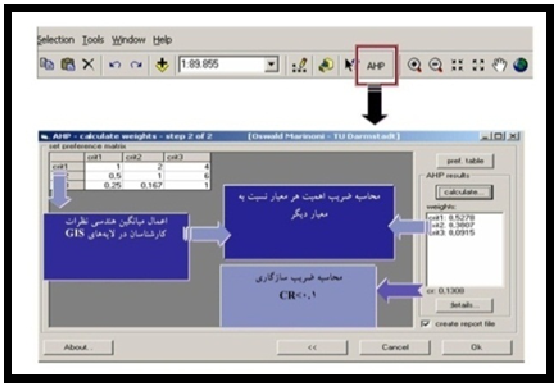


شکل ۱۷: مالکیت وقفی

**-مقایسه زوجی عوامل ،معیارها و شاخص ها** :در این مرحله عوامل،معیارها و شاخص ها ،دوبدو با هم مقایسه شده که درآن با توجه به هدف بررسی ،شدت برتری معیار i نسبت به معیار j، سنجیده می شود. برهمین‌اساس برای قضاوت و مقایسه دوبدویی از جدول ۹ کمیتی ساآتی در قالب تهیه پرسشنامه و جلب نظر کارشناسی استفاده شد.در این بخش «میانگین هندسی » نظرات کارشناسان، برای بدست آوردن میزان اهمیت معیارها و شاخص‌ها مورد استفاده قرار گرفته است که به عنوان میانگین هندسی نظرات کارشناسان در خصوص دسته عوامل به دست آمده است.

**-محاسبه «ضریب اهمیت » (cw) شاخص ها و معیارها وهمپوشانی لایه ها:**

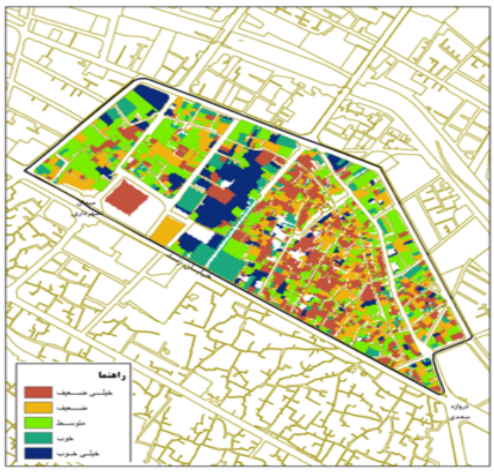
در این پژوهش به منظور بدست آوردن ضریب اهمیت از برنامه جانبی AHP در نرم افزار Arc GIS استفاده گردیده است .این روش در سال ۲۰۰۶ میلادی به صورت یک برنامه جانبی توسط Oswald Marinoni ارائه شده است .در ادامه هر یک از شاخص‌ها و معیارها با توجه به اعمال ضریبشان در رده همتراز خود همپوشانی گردیده تا لایه‌های مورد نظر برای سطح بعدی تحلیل یعنی همپوشانی در رده عوامل آماده سازی گردد. ضریب اهمیت شاخص ها و معیارها به شرح ذیل بدست آمده است :




**شکل ۱۸. استفاده از نرم افزار در محاسبه ضریب سازگاری**

**-محاسبه ضریب اهمیت شاخص‌ها و معیارهای عامل کالبدی – عملکردی و همپوشانی لایه ها:**

عامل کالبدی – عملکردی دارای دسته معیار شامل: قدمت و ارزش بنا، دسترسی شامل :عرض گذر، پارکینگ و ویژگی کاربری شامل: فراوانی می باشد.با توجه به محاسبات انجام شده، ضریب اهمیت هر یک از شاخص‌های معیار کالبدی-عملکردی در جدول ۴ ارائه شده است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی ، با استفاده از جدول بالا و ext – AHP بر معیارهای عامل کالبدی – عملکردی در نقشه شماره ۱۹ عامل کالبدی – عملکردی ،آمده است.




**شکل ۱۹: همپوشانی معیارهای عامل کالبدی -عملکردی بر اساس ضریب اهمیت نرمال**

**- محاسبه ضریب اهمیت شاخص ها و معیارهای عامل اجتماعی – اقتصادی و همپوشانی لایه ها:**عامل اجتماعی – اقتصادی دارای دو معیار مشخصه های اجتماعی و اقتصادی هستند شامل شاخص های توزیع جمعیت ،سطح سواد و سابقه سکونت برای معیار مشخصه‌های اجتماعی و اشتغال، ارزش زمین، و در آمد ساکنان برای معیار مشخصه های اقتصادی می باشد. با توجه به محاسبات انجام شده ،ضریب اهمیت هر یک از شاخص‌های معیار اجتماعی در جدول شماره ۵ ارئه شده است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با استفاده از جدول بالا و ext – AHP بر شاخص معیار ظرفیت اجتماعی ،در نقشه شماره۲۱ آمده است. ضریب اهمیت هر یک از معیارهای عامل اقتصادی در جدول ۶ ارائه شده است.

**جدول ۲. ضرایب اهمیت معیار اجتماعی**

| شاخص های معیار | ضرایب اهمیت |
|---|---|
| جمعیت | /۴۲۵۸ |
| سواد | /۳۰۶۴ |
| سکونت | /۲۶۷۸ |
| ضریب سازگاری **03/ : [CR]** | |

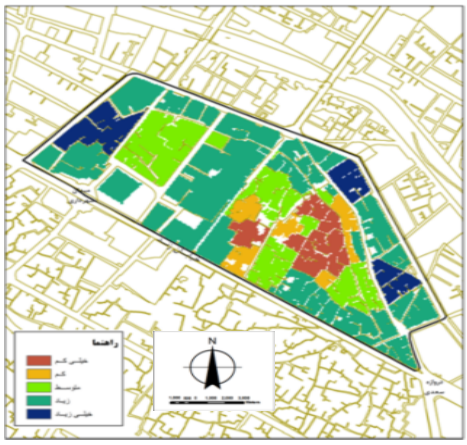
**جدول ۳. ضرایب اهمیت معیار اقتصادی**

| شاخص های معیار اقتصادی | ضرایب اهمیت |
|---|---|
| ارزش زمین | /۴۴۳۱ |
| شاغلین | /۳۰۱۱ |
| درآمد | /۲۵۵۷ |
| ضریب سازگاری: **0003/ : [CR]** | |

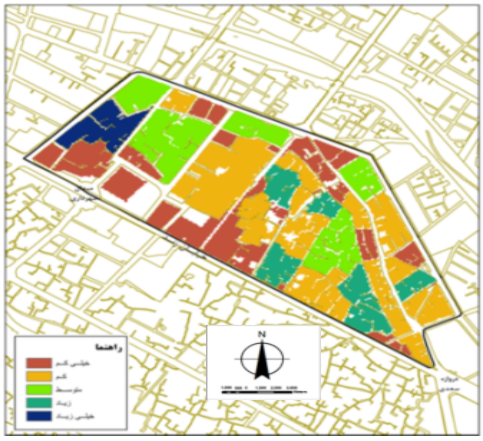
نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با استفاده از جدول بالا و AHP – ext بر معیارهای عامل اقتصادی در نقشه شماره ۲۰ ،آمده است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی معیارهای عامل اجتماعی - اقتصادی با همدیگردر نقشه شماره ۲۳ و جدول شماره ۷، آمده است.

**جدول ۴. ضرایب اهمیت معیار اقتصادی - اجتماعی**

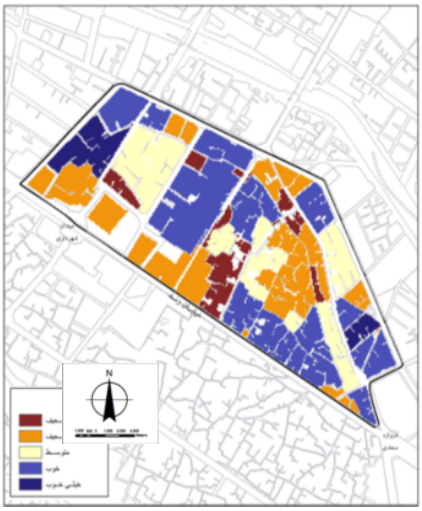
| معیارهای عامل اجتماعی-اقتصادی | ضریب اهمیت |
|---|---|
| مشخصه های اجتماعی | /۷۵ |
| مشخصه های اقتصادی | /۲۵ |
| ضریب سازگاری **[cr] consistency ratio** | |



**شکل ۲۰.همپوشانی معیارهای مشخصه های اقتصادی بر اساس ضریب اهمیت نرمال**



**شکل ۲۱:همپوشانی معیارهای مشخصه های اجتماعی بر اساس ضریب اهمیت نرمال**



**شکل ۲۲ . همپوشانی معیارهای عامل اجتماعی - اقتصادی بر اساس ضریب اهمیت نرمال**

## محاسبه ضریب اهمیت شاخص‌ها و معیارهای عامل نهادی-مدیریتی و همپوشانی لایه‌ها:

در قسمت‌های گذشته اشاره کردیم که عامل نهادی – مدیریتی دارای دو معیار ضابطه‌پذیری و موانع حقوقی، است که به اطلاعات معیار ضابطه‌پذیری فقط لایه قطعات دارای ثبت میراث تهیه شده است. دراین جا معیار موانع حقوقی را به مالکیت شخصی، مالکیت دولتی، و مالکیت وقفی طبقه‌بندی کردیم. با توجه به محاسبات انجام شده ضرایب اهمیت آن‌ها در جدول زیر آورده شده است.

جدول ۵. ضریب اهمیت معیار نهادی- مدیریتی

| شاخص های نهادی مدیریتی | ضرایب اهمیت |
|---|---|
| دارای ثبت میراث | /۲۷۶۱ |
| مالکیت دولتی | /۳۵۴۱ |
| مالکیت وقفی | /۲۱۵۸ |
| مالکیت شخصی | /۱۵۱ |
| ضریب سازگاری [CR] : /0116 | |

**- محاسبه ضریب اهمیت عوامل و همپوشانی لایه ها برای ارائه لایه نهایی:**

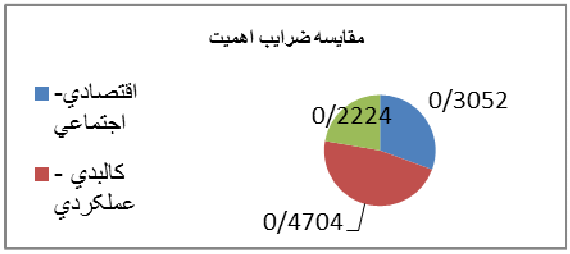
در اینجا ضریب اهمیت نرمال هر یک از عوامل را با استفاده از برنامه جانبی ext –AHP در نرم افزار GISو ماتریس نظرات کارشناسی محاسبه گردید مورد تحلیل قرار می دهد و لایه نهایی تحلیل که پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق را نشان می دهد ،به نمایش می گذارد. جدول شماره ۹ ضریب اهمیت عوامل کالبدی – عملکردی ،اقتصادی – اجتماعی و نهادی مدیریتی ،ونقشه شماره ۲۴ پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق یا کانون های مداخله را به نمایش می گذارد.

جدول ۶. ضریب اهمیت نرمال هر یک از معیاره نسبت به همدیگر

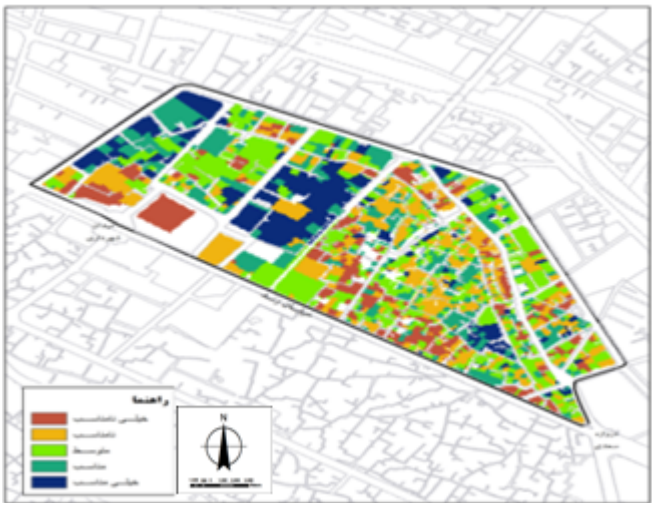
| عوامل زمینه ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری | اقتصادی-اجتماعی | کالبدی -عملکردی | نهادی- مدیریتی | مجموع |
|---|---|---|---|---|
| ضریب اهمیت criteria weights | ۰/ ۳۰۵۲ | ۰/ ۴۷۰۴ | ۰/ ۲۲۲۴ | ۱ |

جدول فوق نشان می‌دهد که معیار کالبدی– عملکردی نسبت به سایر معیارها، از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و معیارهای اقتصادی – اجتماعی در مرتبه دوم اهمیت قرار دارند. نمودار همچنین اهمیت معیارها را نسبت به هم نشان می‌دهد.

نمودار ۲ :مقایسه ضرایب اهمیت سه معیار




*(منبع: نگارندگان)*



شکل۲۳. نقشه نهایی همپوشانی عوامل بر اساس ضرایب اهمیت نرمال،مبین پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق

## جمع‌بندی

با در نظر گرفتن مدل پژوهش، ابتدا با توجه به مشاهدات میدانی و آمار موجود در پایگاه داده؛ اطلاعات اقتصادی، جمعیتی، کالبدی و ... قطعات محلهٔ درب شازده را تشکیل داده و سپس هر قطعه را نسبت به شاخص‌های مربوط به مدل ارزش‌گذاری کرده است. در مرحلهٔ بعد لایه‌های ارزش‌گذاری شدهٔ شاخص‌ها در قالب تحلیل AHP و برای تشکیل لایه معیارها و عوامل در محیط GIS همپوشانی شدند. نتیجهٔ تمامی این مراحل تشکیل لایه‌ای مبین پهنه‌های زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق است. در این لایه، قطعاتی که بیشترین امتیاز را در مدل کسب کردند، به‌عنوان پهنهٔ «خیلی مناسب» برای توسعهٔ خلّاق بافت معرفی شدند.

**جدول ۷. معرفی عوامل، معیارها و شاخص‌های مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق و نمایش تأثیر مثبت و یا منفی شاخص‌ها[1]**

| عوامل و معیارهای ارزیابی | عوامل زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق (شاخص‌ها) | تأثیر شاخص در مدل بر مبنای مطالعات بررسی شده |
|---|---|---|
| اجتماعی- اقتصادی | (رهنما، ۱۳۷۵)، (Rich Harril & Tomas D.Potts,2003) | |
| مشخصه‌های اقتصادی | **اشتغال** | ⇧ |
| | **ارزش زمین** | ⇩ |
| | **درآمد ساکنان** | ⇧ |
| مشخصه‌های اجتماعی | | |
| | توزیع جمعیت | ⇧ |
| | سطح سواد | ⇧ |
| | سابقهٔ سکونت | ⇧ |
| کالبدی- عملکردی | رهنما (۱۳۷۵) | |
| کیفیت بنا | قدمت | ⇩ |
| | ارزش بنا | ⇧ |
| دسترسی | پارکینگ | ⇧ |
| | طول گذر | ⇧ |
| | عرض گذر | ⇧ |
| ویژگی کاربری | | |
| | فراوانی | ⇧ |
| | شعاع خدمات | ⇧ |
| نهادی- مدیریتی | (عندلیب، ۱۳۸۵) | |
| موانع حقوقی | مالکیت دولتی | ⇧ |
| | مالکیت شخصی | ⇩ |
| | مالکیت وقفی | ⇧ |
| ضابطه‌پذیری | | |
| | قطعات دارای ثبت میراث | ⇧ |
| | اشاره مستقیم در طرح‌های فرادست | ⇧ |

*(منبع: نگارندگان)*

[1]- تأثیر مثبت ⇧ تأثیر منفی ⇩

## نتایج

مداخله در بافت‌های فرسوده شهری نیازمند برنامه-ریزی دقیق، جامع و سنجیده یا به عبارتی مطالعه علوم مختلف در ارتباط با هم و بعنوان لایه‌های تاثیر پذیر از یکدیگر است. تصمیم سازان و دست اندر کاران عمدتاً بدون استفاده از سیستم‌های پشتیبانی تصمیم، نمی توانند تمامی اطلاعات، نیازها، امکانات و محدودیت‌ها را در ارتباط با یکدیگر سنجیده، آن‌ها را مدون کنند و به مرحله اجرا برسانند. این پژوهش به شناسایی قطعات یا پهنه‌هایی در بافت فرسوده می-پردازد که واجد عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق هستند. استخراج قطعات یا پهنه‌ها مستلزم در نظر گرفتن ابعاد مکانی و فضایی بسیاری به طور همزمان می باشد. به بیان دقیق تر کلیه قطعات محدوده باید نسبت به این عوامل، معیارها و شاخص سنجیده شده، و آن‌هایی که نسبت به سایر قطعات دارای ارزش بیشتری می‌شوند بعنوان نقطه آغاز مطمئن در توسعه خلاق معرفی شوند. در این تحقیق شاخص ها و معیارهای در نظر گرفته شده را به سه دسته تقسیم بندی کرده‌ایم وبا توجه به تجزیه و تحلیل داده ها و اطلاعات کسب شده و نتایج آنها باید معیاری که دارای بیشترین ارزش در بافت و محله مورد نظر بود را شناسایی می کردیم، بهترین معیاری که با توجه به موضوع ما حول محور گردشگری با زمینه توسعه خلاق که دارای بیشترین ارزش شد، معیار کالبدی عملکردی بود. پس با توجه به شاخص‌های موجود توسعه خلاق و ارزش‌گذاری آنها مکان ها و کانون‌های مداخله بهتر را شناسایی کردیم.

ویژگی‌های خاص این پهنه برخوردار بودن از موانع حقوقی کمتر، ضابطه‌پذیر بودن، سطح خوب مشخصه-های اجتماعی و اقتصادی، همچنین کیفیت خوب بناها، دسترسی مناسب و کاربری‌های دارای ویژگی-های مثبت مطابق مبانی مدل، این پهنه را بعنوان پهنه زمینه‌ساز توسعه خلاق یا محرک توسعه معرفی می‌کند. در صورتی که ورود به بافت از طریق این پهنه صورت گیرد، احتمالاً بازدهی برنامه‌ریزی و اجرا مناسب بوده و از هدر روی منابع جلوگیری می‌شود، همچنین ارتقا بافت در مراحل بعدی نظام‌مند خواهد بود. با به دست آوردن ضریب اهمیت نرمال هر یک از عوامل با استفاده از برنامه جانبی ext –AHP در نرم افزار GIS و بدست آوردن لایه نهایی و تحلیل آن که پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق را نشان می‌دهد .

ضریب اهمیت نرمال عامل کالبدی- عملکردی که ۰/۴۷۰۴، از بقیه عوامل بیشتر شده است .همچنین ضریب اهمیت اقتصادی – اجتماعی ۰/۳۰۵۲ و عامل نهادی- مدیریتی ۰/۲۲۲۴می باشد. عامل کالبدی-عملکردی در اینجا به عنوان مهمترین عامل شناخته شد. خروجی حاصله نقشه ای است که نشان دهنده پهنه هایی است که زمینه ساز توسعه خلاق در محله درب شازده شیراز می‌باشد.

**نمودار ۳: مقایسه ضرایب اهمیت سه معیار**



## منابع


پوراحمد، احمد؛ شماعی، علی (۱۳۸۰). توسعهٔ فیزیکی شهر یزد و تأثیر آن بر ساختار جمعیت بافت قدیم شهر. نشریه علمی پژوهش‌نامهٔ علوم اجتماعی. شمارهٔ ۱۸،صص ۳۲-۳.

حبیبی، کیومرث و مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۹). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. نشر انتخاب. چاپ دوم. تهران.

رفیعیان، محسن (۱۳۸۸). شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعهٔ خلّاق در بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری (محلهٔ امامزاده یحیی تهران). استاد راهنما: محمدرضا بمانیان. دانشگاه تربیت مدرس تهران.

رهنما، محمدرحیم (۱۳۷۵). رسالهٔ دکترا. احیاء بافت قدیم و توسعهٔ شهری. نمونه بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد. استاد راهنما: اسفندیار زبردست. دانشگاه تربیت مدرس.

زبردست، اسفندیار (۱۳۸۰). کاربرد فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای. نشریهٔ علمی پژوهشی هنرهای زیبا. شمارهٔ ۱۰،صص ۲۲-۱۳.

سجادی، ژیلا و احمدی دستجردی، حمید(۱۳۸۷)، بررسی علل و پیامدهای اجتماعی – فضایی مهاجرت های درون شهری، فصلنامه پژوهش های جغرافیایی انسانی، شماره ۶۶ ،تهران.

شماعی، علی؛ احمد، پوراحمد (۱۳۸۳). تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعهٔ کشور. پژوهش‌های جغرافیایی. شمارهٔ ۴۸،صص ۱۷۹-۲۰۲.

شماعی، علی؛احمد، پوراحمد (۱۳۸۵). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.

عباس‌زادگان، مصطفی؛ رضازاده، راضیه (۱۳۸۰). نگاهی به طرح حفظ، احیا و بازسازی بافت تاریخی سمنان. فصلنامه هفت شهر. سازمان عمران و بهسازی شهری. شمارهٔ ۴، صص ۴۷-۵۹.

عندلیب، علیرضا،(۱۳۸۵).توسعه نوسازی بافتهای فرسوده شهر تهران: ضرورتها و راهبردها. دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت. تهران : دانشکده فنی دانشگاه تهران.

فلامکی، محمدمنصور (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی شهری. انتشارات سمت. چاپ پنجم. تهران.

مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن (۱۳۹۰). استان فارس. شهرستان شیراز.

مهدوی، شهرزاد (۱۳۸۰). راهبردهای توسعهٔ بافت فرسوده. فصلنامهٔ هفت شهر. شمارهٔ ۷،صص ۱۶-۶.

نریمانی، مسعود (۱۳۷۹). بهسازی بافت‌های تاریخی (مدل‌سازی راهبردها و بنیان‌های ساختاری). انتشارات مؤلف. چاپ اول. تهران.

Mary Ann Levine, Kelly M.Britt & James A.Delle, (2005) "Heritage Tourism and Community Outreach: Public Archaeology at the Thaddeus Stevens and Lydia Hamilton Smith Site in Lancaster, Pennsylvania USA", International Journal of Heritage Studies, Vol. 11, No. 5.

Miyakuni, Kaoruko & Gail A. Vander Stoep (2006) "Linking Linkage Concepts from Diverse Fields to Build a Community-Based Tourism Planning Framework: The Case of Shuri, Japan", Tourism Geographies,Vol.8, No. 3.

Rich, Harrial and Thomas D. Potts ,(2003) , Tourism Planning in historic Disterict , journal of the American planning Association 69(3),p 233-244.