

Original Research Article

Strategic assessment of reconstructing historical textures: A case study of District 2 of Kerman historical texture

Mohammad Hossein Saraeei^{1*}, Moslem ghasemi², Mitra Rostamzadeh³

¹Professor, Department of Geography and Urban Planning, Yazd University, Iran

²PhD student in geography and urban planning, University of Yazd, Iran

³Graduate in architecture, Payame Noor University of Kerman, Iran



10.22034/GRD.2023.18507.1536

Received:

May 28, 2022

Accepted:

September 21, 2022

Keywords:

Urban regeneration, Historical textures, Strategic planning, Area 2 of historical part of Kerman.

Abstract

Urban regeneration is a general term that includes concepts such as improvement, renovation, reconstruction, empowerment and urban renewal. This research aims to measure and strategically evaluate the quality of District 2 of the historical texture of Kerman by descriptive research and content analysis quantitatively and qualitatively and through examining documents and statements related to reconstruction So as to have a comprehensive view of its dimensions and criteria. The research method is applied in terms of purpose and has a survey nature, and the data collection was done through document and library review, and questionnaires completed by 50 officials and residents of the area. The data were analyzed in the excel software and then analyzed using the Qspm strategic model. The information obtained using the GIS system was analyzed in the form of effective indicators of regeneration. Also, using the strategic technique Qspm, the strategy and effective solutions for the regeneration of the area have been extracted. The results of the research show that District 2 has the ability to enjoy the benefits of regeneration and, according to its position in the city of Kerman, the indicators and components of urban regeneration can be implemented in it. The extracted strategy in this field is the strategy of penetration in the Bazar and of Wo type in order to reduce the weaknesses and use the strengths.

E-ISSN: 2588-7009 /© 2023. Published by Yazd University. This is an open access article under the CC BY 4.0 License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



* **Corresponding Author:** Mohammad Hossein Saraeei

Address: Department of Geography and Urban Planning, Yazd University, Iran. **Email:** msaraei@yazd.ac.ir

Extended Abstract

1. Introduction

Due to its special strategic location and proximity to the main routes and the northern belt of the city, the study area in recent decades has gone through the process of transition from a rural community to a community with urban characteristics. Due to the pale history of living in this area, the presence of historical and important elements that form collective memories and enhance the social identity of the people is not seen. The only symbolic element in the vicinity of the area that is important in its visual organization is the long opening of a brick kiln, which has been neglected in recent constructions. High-rise constructions adjacent to it have diminished the height unity of this element. Lack of life and vitality, visual appearance inconsistent with the identity of desert architecture in Kerman, lack of texture readability due to lack of visual elements, visual disturbances due to improper placement of electric poles and building extensions, inappropriate visual appearance of the main street wall without installation boards and outdoor activities are the most important factors that have created undesirable visual quality in area 2. The most important opportunity in improving the desired visual qualities in the area is the view of the northeastern heights of the inner passages and the outer streets, which can play an important role in creating attractive views and increasing the readability of the area. Now, according to the main purpose of the research on measuring the quality of the historical texture of area 2, the main questions are ‘what is the status of the area in terms of structural-physical, functional-visual, user and hierarchical quality?’ and ‘how to use qualified elements as the primary sources of stimulating the regeneration in historical textures?’ Thus, solutions and suggestions are offered for the dynamic protection of historical textures and their valuable elements.

2. Research Methodology

The method of the present research is applied in terms of purpose and has a survey nature. The statistics and data were collected from library documents. In the library method, the documents from articles and books related to District 2 of the historical textures were taken from the municipality of Kerman. In the field study, the area was examined by observations and interviews to collect statistics and data. Questionnaires were completed by 50 officials and 120 residents in the area. The statistical population was the residents of District 2, random sampling was done of a number of Businesses and residents of the area, and the data were analyzed with the Gis software and the Qspm strategic technique to extract strengths, weaknesses, opportunities and threats. Ultimately, strategies were proposed to promote the regeneration of the historical textures of the area.

3. Results and discussion

In area 2 of the historical texture of Kerman, three main axes of activity on an urban functional scale have created three strong physical and functional edges for the area. Although the buildings located in these activity axes have visual transparency, some of them occupy a part of the sidewalk space. Also, due to the unattractiveness of pedestrian movement in the axis, the axes lack vitality. According to the statistics about this district in 1978, %67.84 of the buildings could be maintained. The southern and eastern blocks of District 2 are dominant ly residential. But the western and northern parts are industrial, and, due to their low level of occupation, the space is overrun.

In the study area of District 2, the streets surround the area and act as an edge that separates this area from other urban areas.

Nodes in the study area have either been obtained from the accumulation of specific land uses or have been formed from the intersection of several important roads. One of these important nodes is located in the vicinity of Milad Noor Middle School. In District 2, one can also refer to some industrial workshops, especially in the western half of the district, as well as Laden Park, which is used from time to time.

Lack of public open spaces, inadequate quality of roads, inadequate quality of buildings, existence of numerous abandoned spaces in the texture is one of the most important physical problems in this worn part of Kerman. However, the existence of undeveloped lands and suitable land capacities in this area have provided suitable opportunities for the development of open and green spaces, the development of neighborhood services, and the implementation of development stimulus projects.

In the framework of the ossification system of the area, a strong communication connects the spatial physical elements like a rosary thread. This axis starts as a pedestrian axis from the waist of the city and connects the high school, health center and adjacent linear and commercial green spaces in the northern part. After the intersection with Shahid Rajaei Boulevard 90 as a green pedestrian axis, it extends in the southern part and passes through the area of urban activities. The communication axis in the northern part of the district is a green recreational pedestrian axis.

4. Conclusion

Numerous studies have been conducted on this subject, each of which has proposed principles and criteria for regeneration, but no study that provided a comprehensive view of the dimensions and structural, physical, visual and functional criteria to regenerate the historical textures of Kerman. No effective solutions have been proposed in this regard either. However, this study aims to deal with the issue to identify structural physical, visual, functional, and structural criteria and offer solutions and strategies based on the views of experts on the reconstruction of the area. Therefore, after recognizing the principles of regeneration and determining the indicators related to these principles in the form of Gis spatial statistics, the corresponding indicators are recognized in the area in the form of strategic planning through the Qspm method. As a case study, the research was conducted by analyzing the basic principles of reproduction and determining the indicators related to these principles and expressing the capabilities and limitations of the area. Solutions were also presented for the reconstruction of area 2 in the historical textures. In this research, in order to better express the issue of regeneration in the area, the data were analyzed using the GIS software, and effective regeneration indicators and the strategy and effective strategies for regeneration of the area were extracted using the Qspm strategic technique. The results show that area 2 in the historical textures of Kerman can be regenerated and, considering its position in Kerman, the indicators and components of urban regeneration can be implemented. Therefore, the strategy extracted in this field is a market penetration strategy to reduce the weaknesses and use the strengths.

سنجش و ارزیابی راهبردی بازآفرینی بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: حوزه ۲ بافت تاریخی کرمان)

محمد حسین سرایی^{۱*}، مسلم قاسمی^۲، میترا رستم زاده^۳

^۱ استاد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، ایران.
^۲ دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، ایران.
^۳ دانش‌آموخته معماری، دانشگاه پیام نور کرمان، ایران.

doi 10.22034/GRD.2023.18507.1536

چکیده

بازآفرینی شهری به‌عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی شهری را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. این پژوهش باهدف سنجش و ارزیابی راهبردی کیفیت حوزه ۲ بافت تاریخی کرمان سعی بر آن دارد که با روش تحقیق توصیفی و تحلیل محتوا (کمی و کیفی) و با بررسی اسناد و بیانیه‌های مربوط به بازآفرینی و پژوهش‌های انجام‌گرفته شده با این رویکرد، دیدی جامع از ابعاد و معیارهای آن داشته باشد. روش تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی و دارای ماهیت پیمایشی است و جمع‌آوری داده از طریق بررسی اسنادی و کتابخانه‌ای، پرسش‌نامه (از دیدگاه ۵۰ نفر از مسئولان و ساکنین محدوده) انجام‌شده است. داده‌ها در نرم‌افزار excel وارد و تحلیل‌شده و پس‌از آن با استفاده از مدل راهبردی Qspm مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند. اطلاعات به‌دست‌آمده با استفاده از سیستم GIS در قالب شاخص‌های مؤثر بازآفرینی مورد بررسی قرار گرفته و با استفاده از تکنیک راهبردی Qspm راهبرد و راهکارهای مؤثر بازآفرینی محدوده استخراج گردیده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که حوزه ۲ قابلیت برخورداری از مزایای بازآفرینی را داشته و با توجه به جایگاهی که در شهر کرمان دارد می‌توان شاخص‌ها و مولفه‌های بازآفرینی شهری را در آن پیاده‌سازی کرد. راهبرد مستخرج در این زمینه راهبرد رسوخ در بازار و از نوع Wo در جهت کم کردن ضعف‌ها و استفاده از نقاط قوت است.

تاریخ دریافت:

۱۴۰۱/۰۳/۰۷

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۱/۰۶/۳۰

کلیدواژه‌ها:

بازآفرینی شهری، بافت‌های تاریخی، برنامه‌ریزی راهبردی، حوزه ۲ بافت تاریخی کرمان

۱ مقدمه

رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است (پوراحمد و همکاران^۱، ۱۳۸۹: ۹۰).

رویکرد بازآفرینی پایدار بافت تاریخی از دهه ۱۹۹۰ به بعد پا به عرصه مرمت و حفاظت بافت های تاریخی نهاد و از ویژگی های این رویکرد توجه هم زمان به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و فرهنگی بافت های تاریخی است (خان محمدی و همکاران^۲، ۱۳۹۵: ۶۷). بافت تاریخی شامل ابعاد معنوی، نمادین و زیبایی شناختی بسیاری است که در عین حال نمایانگر مناطقی حاوی شواهدی از تمدن شهری است چراکه منعکس کننده هویت شهر است (ابوالحاق مهانا^۳، ۲۰۱۹: ۲).

اهمیت توجه به بازآفرینی بافت های تاریخی از آن جهت است که این دسته از بافت ها به دلیل فرسودگی واحدهای مسکونی، عدم سهولت دسترسی، ضعف زیرساخت ها، مشکلات زیست محیطی و... مسیر رکود و عقب ماندگی را طی می کنند که خود منشأ بسیاری از مشکلات شهری از جمله مسائل اقتصادی- اجتماعی، کالبدی- فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی است که همه این ها زمینه ناپایداری را در شهرها فراهم کرده است. از طرفی حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان به دلیل موقعیت استراتژیک خاص و قرارگیری در مجاورت مسیرهای اصلی و کمربندی شمالی شهر در دهه های اخیر فرایند گذار از جامعه ای روستایی به جامعه ای با ویژگی های شهری را پشت سر گذاشته است.

عدم وجود حیات و سرزندگی، سیمای بصری نامتجانس با هویت معماری کویری شهر کرمان، عدم خوانایی بافت به دلیل فقدان عناصر شاخص بصری، اغتشاشات بصری حاصل از استقرار نامناسب تیرهای برق و الحاقات ساختمانی، سیمای بصری نامناسب جداره خیابان های اصلی به دلیل نصب بدون ضابطه تابلوها و سرریز فعالیت ها به بیرون، از جمله مهم ترین عوامل توجه به رویکرد بازآفرینی شهری در حوزه ۲ محسوب می گردند که ضرورت توجه به رویکرد بازآفرینی در حوزه را بیش از پیش ضروری می سازد. از این رو هدف اصلی این تحقیق ارزیابی رویکرد بازآفرینی حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان با توجه به برنامه ریزی راهبردی است که ضمن بررسی وضع موجود حوزه ۲ بر اساس معیارهای بازآفرینی شهری، با استفاده از رویکرد برنامه ریزی راهبردی مبنی بر استخراج نقاط ضعف و قوت، فرصت و تهدید از محدوده به تدوین راهبرد و راهکارهای مورد نظر جهت بازآفرینی در حوزه ۲ اقدام خواهیم کرد. بر این اساس سؤال اساسی تحقیق این گونه است که آیا حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان قابلیت برخورداری از مزایا و اجرای رویکرد بازآفرینی شهری را دارا است؟ و راهبرد/راهکارهای مورد نظر جهت اجرای رویکرد بازآفرینی شهری در حوزه ۲ از چه نوعی هستند؟

۲ مبانی نظری

مراکز تاریخی شهری که همواره قطب تپنده تجاری و سرزندگی شهر به شمار می روند، آسیب پذیری خاصی را هم در زمینه خطرات طبیعی و هم برای حوادث شدید اقلیمی دارند و یکی از رویکردها قابل توجه در این زمینه تأکید و توجه به بازآفرینی بافت های تاریخی است (کلودیا و لوئیچی^۴، ۲۰۱۸: ۶۹۴) که به عنوان یک اقدام فراگیر و ساختاری تعریف شده است که با تبدیل مثبت اماکن مسکونی، تجاری یا فضای باز با ارزش های اجتماعی یا فرهنگی باعث بهبود وضعیت اقتصادی، کالبدی و محیطی منطقه بازآفرینی می شود (پورزاکاریا و همکاران^۵، ۲۰۱۹: ۸۸). لذا مراد از بافت های تاریخی، آنهایی است که به رغم فرسودگی، در گستره شان، بناها، مجموعه ها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آن ها وجود دارد (دانشپور و شیر^۶، ۱۳۹۴: ۱۸).

رویکرد بازآفرینی^۷ شهری دیدگاه و عمل جامع و یکپارچه است که درصدد برطرف کردن مشکلات شهری و دستیابی به پیشرفت پایدار در بعد اقتصادی، کالبدی، وضعیت اجتماعی و محیطی منطقه ای (ابراهیمی و همکاران^۸، ۱۴۰۱: ۱) که در معرض تغییر بوده است و یا فرصت هایی برای بهبود فراهم می کند (کورکماز و بالابان^۹، ۲۰۲۰: ۲). در این خصوص رویکردهای متفاوتی برای ایجاد بازآفرینی پایدار در شهرها وجود دارد، رویکردی می تواند برای شهر پایدار ایجاد نماید که بتواند نوسازی را نه تنها در ابعاد کالبدی جلو ببرد بلکه به عملکرد پایدار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی هویتی بافت منجر شود (ایبانسکو و همکاران^{۱۰}، ۲۰۱۸: ۲). بازآفرینی شهری که دامنه های مختلفی از قبیل «نوسازی شهری»، «توان بخشی شهری»، «توسعه شهری» و «تحول شهری» دارد، فرایندی است که شامل بهبود ساختارهای موجود، توسعه مجدد ساختمان ها و مناطق یا استفاده مجدد از اراضی شهری است (داینس^{۱۱}، ۲۰۱۹: ۱). از این رو رویکرد مداخله گرانه، بازآفرینی شهری بدون داشتن فرسایش هویت های تاریخی متعلق به دوران مختلف، می تواند یک نگاه جامع به

7 Regeneration

8 Ebrahimi et al

9 Korkmaz and Balaban

10 Ibanescu et al

11 D. Ince

1 Poorahmad & et al

2 Khan Mohammadi & et al

3 Abou El- Haggag Mehanna

4 Claudia and Luigi

5 Pourzakarya et al

6 Daneshpour and Shiri

گذشته (حافظه و تاریخ) داشته باشد. بنابراین، این یک هویت کاملاً جدید ایجاد می‌کند که با شرایط فعلی زندگی مردم مطابقت دارد (لک و حکیمیان^{۱۱}، ۲۰۱۹: ۲) که با مسأله " توسعه پایدار" ارتباط مستقیم دارد و امروزه بحث ارتقاء کیفیت محیط‌زیست بر اساس مبانی توسعه پایدار، در مجامع علمی مطرح است (گیلارته و همکاران^{۱۲}، ۲۰۱۸: ۱۳). از این رو با توجه به تعاریف بازآفرینی شهری می‌توان گفت که، طرح‌های بازآفرینی شهری سعی دارند با بهره‌گیری از مشارکت گسترده عمومی با صرف کمترین بودجه، حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت برگردانند (ابوالحاق مهانا، ۲۰۱۹).

در ایران، بافت تاریخی، آن بخش از بافت شهرها را شامل می‌شود که تا پیش از آغاز قرن حاضر، یعنی شروع شهرنشینی جدید در ایران، شکل گرفته (یعقوبی و شمس^{۱۳}، ۱۳۹۸: ۶۷) و در زمان حاضر در مرکز یا در محدوده بلافصل شهرها جایگاه ویژه‌ای را به خود اختصاص داده‌اند (کلانتری خللیل‌آباد و همکاران^{۱۴}، ۱۳۹۵: ۶۳). در حوزه علوم اجتماعی، نظریه کارکردگرایی ساختاری پارسونز با هدف برقراری نظم، تعادل، حفظ و بقای نظام اجتماعی و بر اساس اصول مطرح‌شده در دیدگاه سیستمی، به وجود آمده است (کریم پور شیرازی و همکاران^{۱۵}، ۱۳۹۶: ۲۰۷). این نظریه از حیث جامعیت و بررسی ابعاد مختلف، شباهت‌هایی با رویکرد بازآفرینی پایدار شهری دارد (صادقی فسایی و همکاران^{۱۶}، ۱۳۹۷: ۷۳). مراکز تاریخی شهری باید به‌عنوان بخشی از پویایی اقتصاد شهر مورد توجه قرار گیرند؛ آن‌ها مناطقی مستقل به لحاظ کارکردی نیستند و معمولاً نوعی رابطه هم‌زیستی با سایر مناطق شهرداری (حسن‌زاده و همکاران^{۱۷}، ۱۳۹۸: ۲۱). این بافت‌ها و محدوده‌های پیرامون آن‌ها به‌واسطه ویژگی‌های باارزش خود از سایر بافت‌های شهری متمایز هستند؛ اما اغلب به دلیل عدم انطباق با سرعت تغییر نیازهای ساکنین وارد فرایند فرسودگی^{۱۸} می‌شوند و همین امر لزوم برنامه‌ریزی و حفاظت را در بافت‌های تاریخی را تأیید می‌کند (رضایی و همکاران^{۱۹}، ۱۳۹۷: ۲۷). پس از دهه ۱۹۷۰ و هم‌زمان با طرح مفهوم پایداری^{۱۹} و مباحث پیرامون محدودیت در رشد شهرنشینی، تلاش‌ها برای برنامه‌ریزی شهری با رویکرد پایداری آغاز شد. در محدوده‌های تاریخی این مفهوم باهدف ایجاد تعادل میان حفاظت از ارزش‌های تاریخی و توسعه شهری همراه شد (لیال^{۱۱}، ۲۰۱۷: ۱۴۳). همان‌طور که پیش‌ازاین نیز عنوان شد، بافت‌های تاریخی می‌توانند از چند جهت کالبدی- ساختاری، عملکردی، اجتماعی- تصویر ذهنی، حقوقی-قانونی دچار آسیب باشند (لاپریس^{۱۲}، ۲۰۱۶: ۴۳) که در این تحقیق با توجه به اهمیت موضوع به ابعاد کالبدی - ساختاری، بصری- عملکردی، کاربری و ارتباطی محدوده مورد مطالعه توجه شده است. بازآفرینی در یک محدوده می‌تواند به افزایش اعتماد به نفس آن بافت با توجه به سه حالت بازسازی بیانجامد که شامل: ۱- معاصرسازی (احیای بناهای فرسوده با عملکرد به‌روز)، ۲- حفاظت (به‌روز کردن و تطابق کالبد برای عملکرد نوین) و ۳- تخریب و بازسازی- مربوط به فرسودگی ساختارهای کالبدی در ابعاد مختلف (صعودی، ثابت و نزولی). از این رو در این تحقیق ضمن بررسی ابعاد کالبدی-ساختاری، بصری-عملکردی، کاربری و ارتباطی محدوده تاریخی حوزه ۲، به بیان راهبردهای استراتژیک و جنبه راهبردی موضوع نیز پرداخته شده است.

صفایی پور و دامن باغ^{۱۳} (۱۳۹۸) در مقاله خود با عنوان تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز به این نتیجه رسید در وزن‌گذاری فازی نسبی برای ابعاد پژوهش، مؤلفه بازآفرینی اقتصادی بافت فرسوده حائز بیشترین وزن نسبی در این مرحله شده است و بازآفرینی فرهنگی نیز در رتبه دوم قرار دارد. پژوهان و همکاران^{۱۴} (۱۳۹۷)، به این نتیجه رسید که روش/ فن باقابلیتی که در ارتباط‌گیری گسترده با طیف وسیعی از عوامل تاثیرگذار بر فرایند بازآفرینی دارد به همراه تقویت اقتصاد و ساختار مدیریت محله‌ای، در اولویت برای آغاز برنامه‌ریزی بازآفرینی این محله قرار دارد. امیر رحمانی سلطانی^{۱۵} (۱۳۹۶)، در پایان‌نامه ارشد خود با عنوان بازآفرینی شهری با رویکرد محله پایدار در محله آخوند قزوینی به تأثیر مباحث اقتصادی در بازآفرینی محلات شهری پرداخته است. ارdestani^{۱۶} (۱۳۹۴) در رساله دکتری خود نشان داده است که در فرایند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، اقدامات مبتنی بر طرح‌های موضعی و متکی بر قابلیت‌های صرفاً کالبدی و غیریومی بوده و الگوی بازآفرینی مناسب و منطبق بر شرایط بومی این پژوهش توانسته است با ایجاد رویکرد مداخله‌ای همه‌جانبه و یکپارچه با لحاظ کردن ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی و فرهنگی، بستر مناسب جهت بازآفرینی بومی بافت‌های فرسوده شهری را فراهم سازد. حسن‌زاده و سلطان‌زاده^{۱۷} (۱۳۹۵) در پژوهشی تحت عنوان طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی، شاخص‌های پایداری را بررسی کرده‌اند. الساندرو فرگونی^{۱۸} (۲۰۱۹) در مقاله خود با موضوع، نقشه برداری مطالعات آینده‌پژوهی بازآفرینی شهری از سال ۱۹۶۸ تاکنون به بررسی کتاب‌شناختی خوشه‌های موضوعی، روند تحقیق و شکاف تحقیق پرداخته است. کوهن و هاپکینز^{۱۹} (۲۰۱۹)، در مقاله خود مفهومی از رویکردهای بازآفرینی بر مبنای زمین‌های جدیدی را با ارائه یک رویکرد عمیق در زمینه پیامدهای بالقوه آینده

11 Lial, 2017:143

12 Laprise

13 Safaeipour and Daman bagh

14 Pajooan et al

15 Amir Rahmani Soltanieh

16 Ardestani

17 Hassanzadeh and Sultanzadeh

18 Alessandro Fergani

19 Debbie Hopkins

1 Lak and Hakimian

2 Guilarte et al

3 Yaghoobi & shams

4 Kalantari Khalilabad & et al

5 Karimpour Shirazi & et al

6 Sadeghi Fasaei et al

7 Hassanzadeh et al

8 Burnout

9 Rezaei et al

10 Stability

CAV ها برای شهر شکوفا می‌کند. چکروپورت و میلان^۱ (۲۰۱۸)، در پژوهش خود، برنامه‌ریزی سناریو برنامه ریزان شهری را مجموعه‌ای از روش‌ها برای کشف اینکه چگونه مناطق شهری ممکن است در آینده رشد و تغییر کنند، ارائه می‌رهد. فورلن و فاگین^۲ (۲۰۱۷)، در پژوهشی تحت عنوان «بازآفرینی شهری: حافظ میراث فرهنگی و پیچیدگی اجتماعی بافت شهری» بازآفرینی شهری را به‌عنوان رویکردی جهت مقابله با پراکندگی شهری مطرح می‌کند. هوستن و رحیم زاده^۳ (۲۰۱۴) در پژوهش خود، به ارزیابی ۱۰ پروژه بازآفرینی پایدار شهری در شهر لندن پرداخته‌اند. این پژوهش، شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و مدیریتی را در نظر گرفته است. ما ریچلا سپه^۴ (۲۰۱۴) در پژوهش خود بازآفرینی شهری را نیازمند ترکیب پیچیده‌ای از کنشگران، هنجارها، فرآیندها و برنامه‌ها در مقیاس مختلف می‌داند و همچنین اقتصاد محلی، مشارکت و هویت محلی را از عوامل مهم برای بازآفرینی و تولید شهر خلاق پیشنهاد می‌دهد. اوزگور کرکماز^۵ (۲۰۱۴)، در پژوهش خود تحت عنوان «فرایند نوسازی در ترکیه» نشان می‌دهد که بر طبق تجربه بازآفرینی شهری در ترکیه، تنها رویکرد کالبدی نمی‌تواند موجب حل معضل سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده شود، بلکه باید ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را نیز در زمان تهیه پروژه‌ها مدنظر قرارداد.

۳ روش تحقیق

روش تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی و دارای ماهیت پیمایشی است و گردآوری آمار و اطلاعات در دودسته کتابخانه‌ای/ اسنادی و میدانی صورت گرفته است. به طوری که در روش کتابخانه‌ای / اسنادی از مقالات، کتاب‌ها، اسناد مرتبط با حوزه ۲ بافت تاریخی برگرفته از شهرداری شهر کرمان و در روش میدانی نیز با مراجعه به محدوده از طریق روش مشاهده و مصاحبه به گردآوری آمار و اطلاعات (پرسش‌نامه از دیدگاه ۵۰ نفر از مسئولان (به صورت گزینشی ۵۰ نفر) و ساکنین محدوده (تعداد ۱۲۰ نفر)) مربوط به محدوده اقدام شده است. (جدول ۱).

جامعه آماری ساکنین حوزه ۲ بافت تاریخی بوده و با توجه به روش تحقیق نمونه‌گیری به صورت تصادفی از بین تعدادی از کسبه و ساکنین محدوده صورت گرفته است. ابزارهای تجزیه و تحلیل اطلاعات مشتمل بر سیستم GIS جهت تحلیل وضع موجود بافت محدوده و تکنیک راهبردی Qspm جهت استخراج نقاط ضعف و قوت، فرصت و تهدید بوده که در نهایت به استخراج راهبرد منتج شده از نتایج و راهکارهای مطرح شده در این خصوص جهت ارتقاء بازآفرینی بافت تاریخی محدوده منتهی شده است. لیکن این پژوهش باهدف سنجش و ارزیابی راهبردی کیفیت حوزه ۲ بافت تاریخی با رویکرد بازآفرینی سعی بر آن دارد که با بررسی اسناد و بیانیه‌های مربوط به بازآفرینی و پژوهش‌های انجام گرفته شده با این رویکرد، دیدی جامع از ابعاد و معیارهای آن داشته باشد.

جدول ۱ - جامعه مشارکت‌کننده در روند تحقیق

سازمان	فراوانی	درصد
شهرداری کرمان	۱۸	۸
دانشگاه شهید باهنر	۱۲	۵
اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری	۲۰	۹
مجموع	۵۰	۲۳
ساکنین محدوده	۱۲۰	۵۵
توزیع فراوانی سن کارشناسان		
سن	فراوانی	درصد
۲۰ - ۳۰	۱۵	۳۰
۳۰ - ۴۰	۲۰	۴۰
۴۰ - ۵۰	۱۵	۳۰

جدول ۲ - شاخص‌های موردنظر در روند تحقیق

مؤلفه	شاخص
مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، فرهنگی- مذهبی، فضای سبز عمومی و حفاظتی، بهداشتی - درمانی، بایر و مخروبه، حمل‌ونقل و انبارداری کارگاهی- صنعتی	کاربری اراضی
تمرکز کاربری‌های سازگار و ناسازگار در حوزه	نحوه استفاده از زمین
محورها و کانون‌های عمده فعالیت	نظام فعالیت فضاهای همگانی

⁴ Ma Richella Sepah

⁵ Ozgur Karkamaz

¹ ArnabChakrabort & AndrewMcMillan

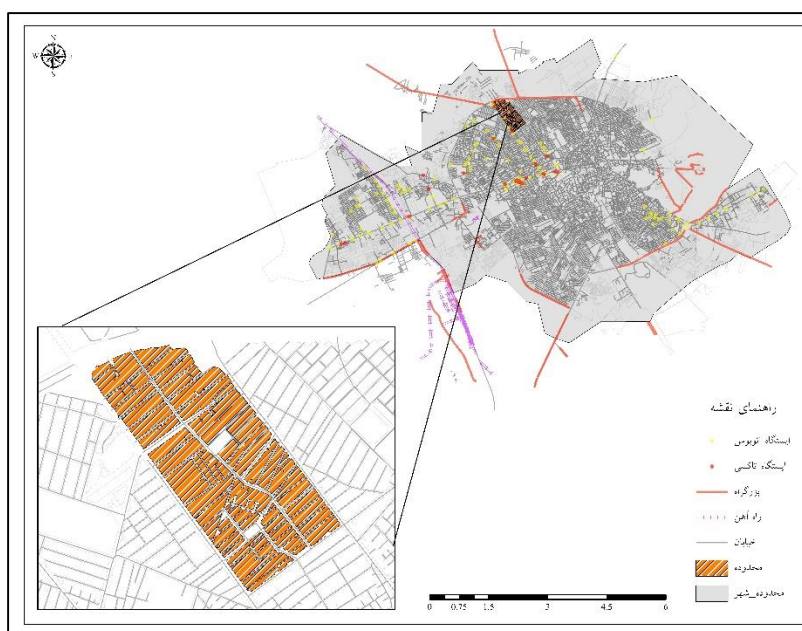
² Furlan & Faggion

³ Houston and Rahimzadeh

خصوصیات کالبدی و مورفولوژی	کیفیت ابنیه، نوع مصالح ابنیه، قدمت ابنیه، توزیع تراکم ساختمانی توده فضا
نظام استخوان بندی	عناصر جاذب جمعیت، کریدورهای سبز، محورهای ارتباطی
ویژگی های ادراکی - بصری	راه، لبه، نشانه، گره
نظام آمدوشد	عرض معابر، جریان های ترافیکی

۳,۱ معرفی محدوده مورد مطالعه

حوزه ۲ بافت تاریخی که دارای مساحتی برابر با ۹۴۴۶۱۷ مترمربع و جمعیتی معادل ۸۱۶۸ نفر است، تقریباً در منتهی الیه شمالی شهر و در حاشیه جنوبی کمربندی واقع شده است. احداث بلوارهای متعدد که دسترسی سهل الوصولی را به مرکز شهر فراهم می کند (این حوزه از شمال به جاده کمربندی، از شرق به خیابان رجایی، از غرب به بلوار جهاد و از جنوب به خیابان شهید مفتاح محدود می شود) و همچنین همجواری محدوده فوق با راه کمربندی و محاطی شهر کرمان، باعث شده که این حوزه در طی چند دهه گذشته شروع به رشد و گسترش نماید.



شکل ۱- محدوده مورد مطالعه

۴ یافته ها و بحث

مطالعات محقق نشان می دهد که بخش عمده ای از اراضی این حوزه که دارای جمعیتی معادل جمعیت یک محله است، به کاربری های خدماتی و به ویژه صنعتی فرامحلی که تولیدکننده آلودگی های زیست محیطی و صوتی بوده و با کاربری مسکونی سازگاری ندارند، اختصاص داده شده است. از آنجاکه کاربری های مذکور جاذب جمعیت غیر محلی به این حوزه می گردد، سبب کاهش امنیت اجتماعی در فضاهای شهری و در نتیجه مانع حضور و تداوم حضور ساکنان بومی در فضاهای شهری و شکل گیری تعاملات اجتماعی گردیده و تبیین مفهوم محله به معنای یک واحد منسجم اجتماعی را در این حوزه با تسامح مواجه می سازد. از سوی دیگر عدم وجود یک فضای عمومی هویت بخش مانند یک مرکز محله که به ساکنان خدمات فرهنگی، تجاری محله ای ارائه دهد، نیز به چشم می خورد. قرار گرفتن حوزه مزبور در حاشیه شهر و مجاورت آن با جاده کمربندی، انگیزه های کافی برای افزایش کاربری های صنعتی و تعمیر اتومبیل را در این حوزه ایجاد می کند که زمین های بایر قابل توجه در این حوزه موجب شده است که در صورت عدم کنترل و هدایت توسعه، فرصت رشد این گونه کاربری ها، وجود داشته باشد. در نتیجه زمینه را برای توجه به رویکرد بازآفرینی و حفظ هویت بافت تاریخی فراهم می کند.

- شناخت کاربری ها و سرانه های خدماتی در حوزه مطالعاتی: یکی از شاخص های مورد بررسی در فرایند تحقیق، کاربری اراضی محدوده است که پس از برداشت های میدانی و جمع آوری آمار و اطلاعات مربوط به کاربری های موجود در محدوده، از طریق سیستم GIS به ترسیم نقشه ها و تحلیل آن ها پرداخته ایم.

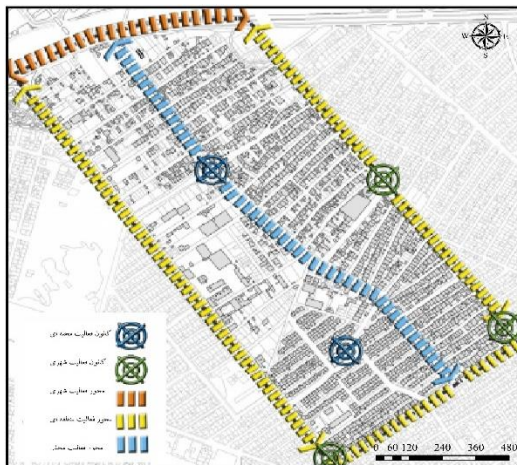
جدول ۳- سهم حوزه ۲ بافت تاریخی از کاربری اراضی وضع موجود

ردیف	نوع کاربری	تعداد پلاک	درصد	مساحت (مترمربع)	سرازم (مترمربع)
۱	مسکونی	۱۶۱۴	۶۹/۱	۳۹۳۴۴۸/۴۹	۴۸/۱۶
۲	تجاری	۲۶۴	۱۱/۳	۱۷۰۷۱/۵۵	۲/۰۹
۳	اداری	۲	۰/۰۹	۳۰۹/۲۵	۰/۰۴
۴	آموزشی	۵	۰/۲۲	۱۱۰۳۹/۱۳	۱/۳۵
۵	فرهنگی- مذهبی	۳	۰/۱۳	۶۲۸/۶۱	۰/۰۸
۶	فضای سبز عمومی و حفاظتی	۱۹	۰/۸۲	۲۱۶۱۱/۰۸	۲/۶۵
۷	بهداشتی- درمانی	۳	۰/۲۱	۹۳۶۶/۷	۰/۱۴
۸	پایر و مخروبه	۲۰۶	۸/۸۲	۱۰۴۲۶۰/۰۸	۱۲/۷۶
۹	حمل و نقل و انبارداری	۵۰	۲/۱۴	۱۰۷۴/۹۷	۳/۴۸
۱۰	کارگاهی- صنعتی	۴۲	۱/۸	۶۸۴۴۱/۶۱	۸/۳۸

منبع (یافته های محقق: ۱۴۰۰)



شکل ۲- توزیع کاربری اراضی وضع موجود در حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان



شکل ۴- محورها و کانون فعالیت



شکل ۳- نحوه عمده استفاده از زمین

- نحوه استفاده از زمین حوزه: وجود کاربری‌های فرامحلی ناسازگار با مسکونی در کنار کمبود یا عدم وجود کاربری‌های فرهنگی و تفریحی (پارک‌ها، فرهنگسراها و کانون‌های فرهنگی و حتی مسجد یا تکیه) که بتواند پاسخگوی نیاز اوقات فراغت کودکان و سالمندان و جوانان باشد، از جمله معضلات این حوزه برای ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان آن است (شکل ۳).
- نظام فعالیت فضاهای همگانی حوزه: گرچه ابنیه کاربری‌های واقع در حوزه ۲ بافت تاریخی فعالیت‌های شفافیت بصری بوده و برخی از آن‌ها بخشی از فضای پیاده‌رو را اشغال نموده‌اند، اما به علت عدم جذابیت کاربری‌ها در ایجاد انگیزه برای پرسه زنی و تداوم حرکت پیاده در محور، نوع ویژه الگوی خرید و استفاده از خدمات این کاربری‌ها (از آنجاکه استقرار کاربری‌های پر مراجعه برای پیاده به صورت پراکنده در طول محورها قرار گرفته‌اند، مراجعه به صورت توقف‌های کوتاه مدت با وسیله نقلیه انجام می‌گیرد)، محورهای نامبرده فاقد سرزندگی و نشانه‌ای از پویایی زندگی شهری ساکنین است (شکل ۴).
- خصوصیات کالبدی و مورفولوژی حوزه: بر اساس برداشت‌های انجام پذیرفته در حوزه دو تعداد ۱۹۷۸ بنا یعنی معادل با ۸۴/۶۷ درصد از ابنیه حوزه دو قابل نگهداری‌اند. پس از آن، بناهای مرمتی با ۶۹ عدد و برابر با ۲/۹۵ درصد و بناهای تخریبی با ۱۲ بنا و معادل با ۰/۵۱ درصد در رتبه‌های دوم و سوم قرار داشته‌اند. از منظر مساحت، بناهای قابل نگهداری با ۶۸/۴۴ درصد در جایگاه اول و بناهای مرمتی با ۲/۱۷ درصد و تخریبی با ۰/۵۳ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند (شکل ۵).



شکل ۶- نوع مصالح ابنیه حوزه ۲

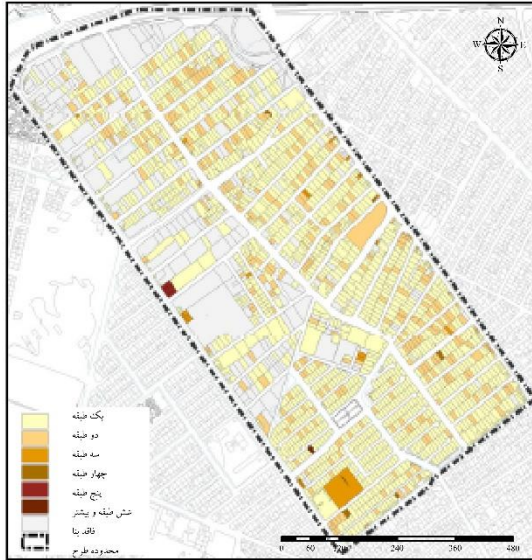


شکل ۵- کیفیت ابنیه حوزه ۲

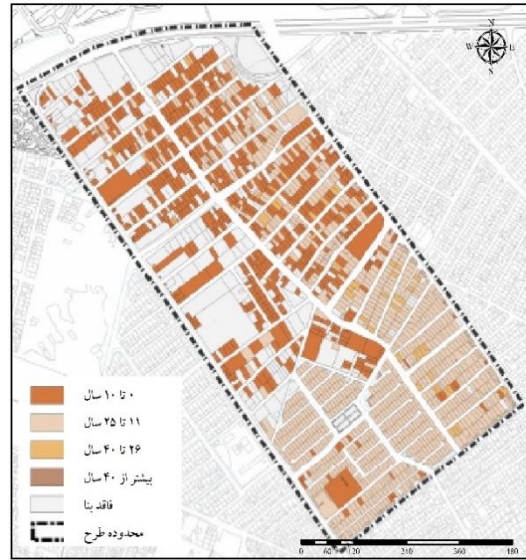
در حوزه ۲، تعداد ۱۹۵۲ بنا یعنی برابر با ۸۳/۵۶ درصد از ابنیه حوزه ۲ از آجر و آهن ساخته شده‌اند. پس از آن به ترتیب ابنیه احداث شده با اسکلت بتنی و فلزی با ۴/۳۲ درصد و خشت و چوب با ۰/۳۴ درصد قرار گرفته‌اند. از منظر مساحت نیز ابنیه ساخته شده با آجر و آهن با سهمی برابر با ۶۵/۴۱ درصد در رتبه اول قرار داشته و بعد از آن ابنیه احداث شده با اسکلت بتنی و فلزی با ۵/۴۳ درصد و خشت و چوب با ۰/۳۷ درصد در جایگاه‌های دوم و سوم قرار گرفته‌اند (شکل ۶).

در حوزه دو تعداد ۱۱۷۸ بنا یعنی برابر با ۵۰/۴۳ درصد از ابنیه حوزه دو بین ۱۱ تا ۲۵ سال قدمت داشته‌اند و پس از آن بناهای بین صفر تا ۱۰ سال با سهمی معادل ۳۵/۶۲ درصد و ابنیه ۲۶ تا ۴۰ سال با سهمی حدود ۲/۱۸ درصد قرار گرفته‌اند. از منظر مساحت نیز ابنیه بین ۱۱ تا ۲۵ سال با سهمی برابر با ۳۷/۲۷ درصد در جایگاه اول و سپس ابنیه صفر تا ۱۱ سال با ۳۱/۸۰ درصد و ابنیه ۲۶ تا ۴۰ سال با ۲/۱۵ درصد در رتبه‌های دوم و سوم قرار گرفته‌اند (شکل ۷).

بر اساس برداشت‌های صورت پذیرفته در حوزه ۲ تاریخی شهر کرمان، تعداد ۱۶۵۲ بنا یعنی معادل ۷۰/۷۲ درصد از ابنیه حوزه فوق یک طبقه بوده‌اند و در رتبه‌های بعدی به ترتیب بناهای دوطبقه با ۳۷۱ بنا و سهمی معادل ۱۵/۸۸ درصد و بناهای سه طبقه با ۲۷ بنا و سهمی معادل ۱/۱۶ درصد قرار گرفته‌اند. از منظر مساحت، ابنیه یک طبقه با سهمی حدود ۵۶/۴۳ درصد در رتبه اول و پس از آن، بناهای دوطبقه با ۱۲/۶۶ درصد و سه طبقه با ۱/۳۱ درصد قرار داشته‌اند (شکل ۸).

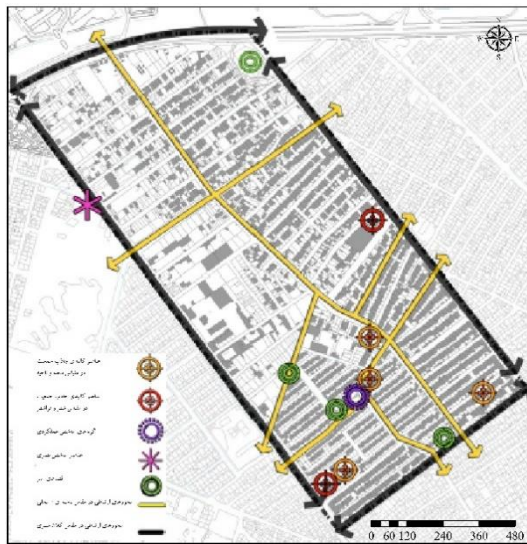


شکل ۸- توزیع تراکم ساختمانی حوزه ۲



شکل ۷- قدمت ابنیه حوزه ۲

اهمیت نسبت توده فضا در یک بافت، از بعد ادراکی و بصری آن ناظر است. در بلوک‌های جنوبی و شرقی حوزه ۲، که کاربری غالب در آن‌ها مسکونی بوده و دارای قطعات با دانه‌بندی ریز و سطح اشغال بالا است، غلبه بر توده است اما در بخش غربی و شمالی حوزه، که اغلب دارای کاربری صنعتی و یا کارگاهی می‌باشند، به علت سطح اشغال پایین آن‌ها، غلبه بر فضا است (شکل ۹).

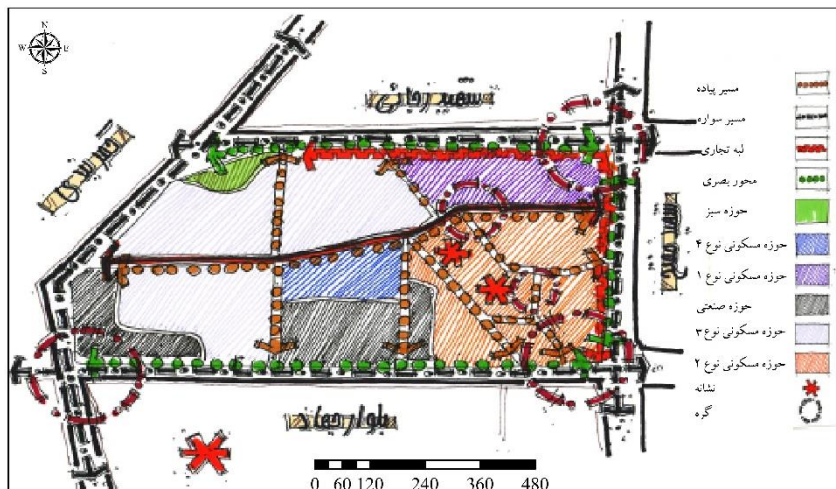


شکل ۹- زیر حوزه‌های متفاوت حوزه ۲ شکل ۱۰- استخوان بندی کالبدی - فضایی



نظام استخوان‌بندی بافت حوزه ۲: محورهای کمربندی در شمال، بلوار جهاد (در غرب) و بلوار شهید مفتاح (در جنوب) و خیابان شهید رجایی (در شرق)، با تعریف لبه‌های قوی در پیرامون بافت حوزه، موجب تشخیص حوزه ۲ به عنوان یک واحد کالبدی مشخص شده است (شکل ۱۰).

ویژگی‌های ادراکی-بصری حوزه ۲: در محدوده مطالعاتی حوزه ۲ خیابان‌های احاطه‌کننده حوزه که خیابان‌هایی مستقیم و شریانی هستند، به عنوان لبه عمل کرده و باعث جدایی این حوزه از سایر حوزه‌های شهری شده‌اند. درختان متوالی که در طول مسیر برخی از این خیابان‌ها من جمله خیابان شهید رجایی به چشم می‌خورد در تعریف کردن این لبه‌ها نقشی حائز اهمیت دارند. گره‌ها در محدوده مورد مطالعه یا از تجمع کاربری‌های خاص حاصل شده‌اند و یا اینکه از تقاطع چندین راه مهم به وجود آمده‌اند. یکی از این گره‌های مهم در مجاورت مدرسه راهنمایی میلاد نور تشکیل شده است. از نشانه‌های ذهنی در سطح حوزه ۲ می‌توان به مدرسه راهنمایی و برخی از کاربری‌های صنعتی موجود در آن بالاخص در نیمه غربی بافت و همچنین پارک لادن که گه گاهی مورد استفاده قرار می‌گیرد اشاره نمود.



شکل ۱۱- ویژگی‌های ادراکی - بصری حوزه ۲

نظام آمدوشد شهری حوزه ۲: نزدیکی نسبی حوزه دو با مسیر کمربندی شهر کرمان و قرارگیری این محدوده در قسمت شمال غربی شهر باعث شده که کاربری‌هایی نظیر کارخانه‌های بسته پاک‌کنی، انبار و تعمیرگاه‌های متنوع خودرو و ... در این محدوده مستقر شوند. محوره‌های غربی- شرقی حوزه دو، نقش اصلی نفوذپذیری و محل دسترسی به پهنه‌های مسکونی را ایفاء می‌نمایند. لازم به ذکر است که محوره‌های غربی - شرقی حوزه دو در بعضی از محوره‌های خود، شکل شرقی - غربی جغرافیای را دقیقاً رعایت نکرده و در بعضی از این محدوده‌ها شکل مورب شمال شرقی - جنوب غربی را به وجود آورده‌اند.



شکل ۱۲- عرض معابر حوزه ۲

تحلیل محیط و شناسایی عوامل داخلی و خارجی بازآفرینی محدوده: هدف این مرحله سنجش محیط داخلی حوزه ۲ بافت تاریخی در ارتباط با بازآفرینی شهری با آن است. لازم به ذکر است که در این قسمت سه مقوله استراتژی‌های موجود، عملکردها و منابع بازآفرینی موردتوجه و بررسی قرارگرفته و تحت عنوان نقاط قوت و نقاط ضعف و بررسی مجموعه عوامل محیط پیرامون محدوده مورد مطالعه تحت عنوان فرصت‌ها و تهدیدهای موجود و مؤثر بر حوزه ۲ بافت تاریخی و در چهارچوب ابعاد بازآفرینی فهرست شده است. این حوزه دارای بافتی نسبتاً جوان است که در آن اقدامات نوسازی سلول به سلول نیز در حال انجام است، اما به دلیل عدم وجود ضوابط کنترلی ساخت‌وساز، اغلب ابنیه بدون کیفیت مناسب معماری و با مصالح کم‌دوام ساخته می‌شوند. عدم وجود فضاهای باز همگانی، کیفیت نامناسب معابر، کیفیت نامناسب ابنیه، وجود فضاهای رهاشده متعدد در بافت، از مهم‌ترین مسائل و مشکلات کالبدی این حوزه از بافت فرسوده شهر کرمان محسوب می‌شود. اما وجود زمین‌های ساخته نشده و ظرفیت‌های مناسب زمین در

این حوزه، فرصت‌های مناسبی را برای توسعه فضاهای باز و سبز و توسعه خدمات محله‌ای و اجرای پروژه‌های محرک توسعه در این حوزه فراهم نموده است.

جدول ۴- ماتریس ارزیابی نقاط ضعف و قوت ناشی از عوامل داخلی (IFE)

ردیف	عوامل	ضریب	رتبه	نمره نهایی
۱	وجود لبه‌های قوی و تعریف‌شده جهت شناسایی بافت به‌عنوان یک واحد کالبدی	۰,۰۹	۳	۰,۲۷
۲	وجود قطعات درشت‌دانه در بخش غربی خیابان جامی	۰,۰۶	۳	۰,۱۸
۳	حضور نشانه‌های ذهنی در بافت مانند مدرسه میلاد نور و پارک داخل محدوده	۰,۰۴	۳	۰,۱۲
۴	نفوذ درختان به‌عنوان عناصر نرم فضا از برخی از ساختمان‌های مسکونی به معابر	۰,۰۷	۴	۰,۲۸
۵	حضور جداره‌های ممتد و پیوسته در برخی از مسیرهای درونی بافت	۰,۰۶	۳	۰,۱۸
۶	وجود زمین‌های ساخته نشده متعدد و پیوسته	۰,۰۳	۴	۰,۱۲
۷	مجاورت با راه‌های شریانی شبکه کلان ارتباطی شهر جهت ارتباط حوزه با اطراف	۰,۰۳	۴	۰,۱۲
۸	بهره‌گیری از ظرفیت زمین (گسترش افقی بافت)	۰,۰۶	۱	۰,۰۶
۹	وجود فضاهای باز عمومی (فضاهای تجمع ساکنین) درون بافت حوزه ۲	۰,۰۵	۲	۰,۱
۱۰	انتظام و استحکام استخوان‌بندی بافت حوزه ۲	۰,۰۴	۱	۰,۰۴
۱۱	وجود واحدهای همسایگی در مفهوم کالبدی و اجتماعی در محلات مسکونی	۰,۰۴	۱	۰,۰۴
۱	بلوک‌بندی‌های نامتناسب و نامنظم به‌ویژه در بخش غربی خیابان جامی	۰,۰۶	۱	۰,۰۶
۲	عدم وجود جدول‌بندی مناسب معابر	۰,۰۴	۱	۰,۰۴
۳	کف‌سازی نامناسب در بسیاری از مسیرهای داخلی و در نتیجه ایجاد منظری نامطلوب	۰,۰۶	۱	۰,۰۶
۴	اغتشاشات بصری فراوان در جداره‌های تجاری پیرامونی بافت	۰,۰۳	۱	۰,۰۳
۵	یکنواختی کالبدی در بسیاری از جداره‌های داخلی بافت	۰,۰۵	۲	۰,۱
۶	حضور دانه‌های خالی و پراکنده در بافت و ایجاد ازم گسیختگی در جداره‌ها	۰,۰۴	۱	۰,۰۴
۷	وجود ساختمان‌های مخروبه و قدیمی درون بافت و از بین رفتن وحدت فضایی آن	۰,۰۱	۲	۰,۰۲
۸	نبود ساختمان‌های شاخص و حائز اهمیت به لحاظ کالبدی	۰,۰۳	۲	۰,۰۶
۹	وجود کارگاه‌های صنعتی ایجادکننده آلودگی زیست‌محیطی و بصری و مخل آرامش	۰,۰۴	۱	۰,۰۴
۱۰	هم‌جواری نامناسب کاربری‌های ناسازگار (مسکونی در کنار کارگاه‌های صنعتی)	۰,۰۲	۱	۰,۰۲
۱۱	وجود راه‌های متعدد مستقیم درون بافت حوزه (راه‌های شریانی پیرامون بافت)	۰,۰۲	۲	۰,۰۴
۱۲	وجود تقاطع‌های نامناسب هندسی در راه‌های درونی بافت	۰,۰۳	۱	۰,۰۳
۱۳	مجموع	۱	۴۵	۲,۰۵

منبع (یافته‌های محقق: ۱۴۰۰)

جدول ۵- ماتریس ارزیابی فرصت‌ها و تهدیدها ناشی از عوامل خارجی (EFE)

ردیف	عوامل	ضریب	رتبه	نمره نهایی
۱	فرصت ایجاد گشایش‌های فضایی و طراحی فضاهای باز همگانی	۰,۰۸	۴	۰,۳۲
۲	فرصت تعریف و ایجاد یک مرکز محله قوی و هویت‌بخش به حوزه مورد مطالعه	۰,۰۷	۳	۰,۲۱
۳	فرصت توسعه از درون و بهره‌گیری بهینه از زمین برای رشد و توسعه عمودی	۰,۰۶	۲	۰,۱۲
۴	فرصت ارتقاء جایگاه کالبدی حوزه در ساختار کلان و استخوان‌بندی شهر کرمان	۰,۰۶	۴	۰,۲۴
۵	حضور دانشگاه پیام نور در قسمت جنوب غربی بافت	۰,۰۸	۳	۰,۲۴
۶	حضور دهانه بلند کوره آجرپزی در مجاور بافت به‌عنوان عنصری خوانایی بخش	۰,۰۸	۳	۰,۲۴
۷	وجود گره‌های حائز اهمیت در تقاطع مسیرهای اصلی و پیرامونی بافت	۰,۰۵	۳	۰,۱۵
۸	توسعه فضای سبز در زمین‌های ساخته نشده (بایر) موجود	۰,۰۶	۴	۰,۲۴
۹	فرصت تقویت مرکز محله در بلوک میانی بخش جنوبی حوزه	۰,۰۵	۴	۰,۲
۱۰	تعدد و تراکم راه در بافت	۰,۰۴	۳	۰,۱۲
۱۱	استفاده از محور سرتاسری شمالی - جنوبی خیابان شهید مفتاح ۳	۰,۰۴	۴	۰,۱۶
۱	خطر غلبه توده بر فضا در ساخت‌وسازهای جدید در زمین‌های بایر موجود	۰,۰۵	۱	۰,۰۵
۲	وجود فرسودگی کالبدی بیشتر و همچنین آلودگی منظر در نیمه غربی	۰,۰۶	۱	۰,۰۶

۰,۱۴	۲	۰,۰۷	تداوم ساخت ابنیه ناسازگار با هویت معماری کرمان	۳
۰,۱	۲	۰,۰۵	خطر نفوذ کاربری‌های صنعتی کارگاهی به عمق بافت مسکونی	۴
۰,۰۳	۱	۰,۰۳	خطر رشد و توسعه کاربری‌های صنعتی و تولیدی مکمل یا مشابه	۵
۰,۰۴	۱	۰,۰۴	تبدیل شدن نقش غالب ترافیکی محورهای ارتباطی بر	۶
۰,۰۶	۲	۰,۰۳	خطر غلبه ترافیک‌های عبوری بر ترافیک‌های مقصدی در حوزه	۷
۲,۷۲	۴۷	۱	مجموع	۸

منبع (یافته‌های محقق: ۱۴۰۰)

تشکیل ماتریس ارزیابی موقعیت و اقدام استراتژیک: در این مرحله با جمع‌بندی نتایج حاصل از ماتریس‌های ارزیابی عوامل استراتژیک داخلی و خارجی، موقعیت استراتژیک حوزه ۲ بافت تاریخی ارائه شده است، تعیین و اقدام استراتژیک متناسب با آن، پیشنهاد گردید.

جدول ۶- ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) عوامل داخلی

WO۴ استراتژی		WO۳ استراتژی		WO۲ استراتژی		WO۱ استراتژی		WO استراتژی		وزن	عوامل داخلی
TAS	جذابیت	TAS	جذابیت	TAS	جذابیت	TAS	جذابیت	TAS	جذابیت		
۰,۱۶	۲	۰,۳۲	۴	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۲۷	۳	۰,۰۹	S1
۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	S2
۰,۱۸	۲	۰,۳۶	۴	۰,۳۶	۴	۰,۲۷	۳	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	S3
۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۲۸	۴	۰,۰۷	S4
۰,۰۸	۲	۰,۱۶	۴	۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	S5
۰,۲۸	۴	۰,۱۴	۲	۰,۲۸	۴	۰,۲۸	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	S6
۰,۲۴	۴	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۲۴	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	S7
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۰۶	۱	۰,۰۶	S8
۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۱	۲	۰,۰۵	S9
۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	S10
۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	S11
۰,۰۶	۱	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	۱	۰,۰۶	W1
۰,۲۰	۴	۰,۰۱	۲	۰,۰۱	۲	۰,۰۱	۲	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	W2
۰,۰۴	۱	۰,۱۲	۳	۰,۰۸	۲	۰,۰۸	۲	۰,۰۶	۱	۰,۰۶	W3
۰,۰۴	۱	۰,۱۲	۳	۰,۰۸	۲	۰,۱۲	۳	۰,۰۳	۱	۰,۰۳	W4
۰,۰۶	۱	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۰۱	۲	۰,۰۵	W5
۰,۰۴	۱	۰,۱۲	۳	۰,۰۸	۲	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	W6
۰,۰۶	۱	۰,۱۲	۲	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۰۲	۲	۰,۰۱	W7
۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	۱	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	W8
۰,۱۵	۳	۰,۰۱	۲	۰,۰۵	۱	۰,۰۱	۲	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	W9
۰,۰۴	۱	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۱	۰,۱۲	۳	۰,۰۲	۱	۰,۰۲	W10
۰,۰۴	۲	۰,۰۲	۱	۰,۰۴	۲	۰,۰۴	۲	۰,۰۴	۲	۰,۰۲	W11
۰,۰۳	۱	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	۱	۰,۰۳	۱	۰,۰۳	۱	۰,۰۳	W12

منبع (یافته‌های محقق: ۱۴۰۰)

جدول ۷- ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) عوامل خارجی

WO۴ استراتژی		WO۳ استراتژی		WO۲ استراتژی		WO۱ استراتژی		WO استراتژی		وزن	عوامل خارجی
TAS	جذابیت	TAS	جذابیت	TAS	جذابیت	TAS	جذابیت	TAS	جذابیت		
۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	O1
۰,۲۱	۳	۰,۱۴	۳	۰,۱۴	۲	۰,۲۱	۳	۰,۲۱	۳	۰,۰۷	O2
۰,۱۵	۳	۰,۰۱	۲	۰,۰۱	۲	۰,۲۰	۴	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	O3
۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۲۴	۴	۰,۰۶	O4
۰,۲۴	۳	۰,۱۶	۲	۰,۱۶	۲	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	O5

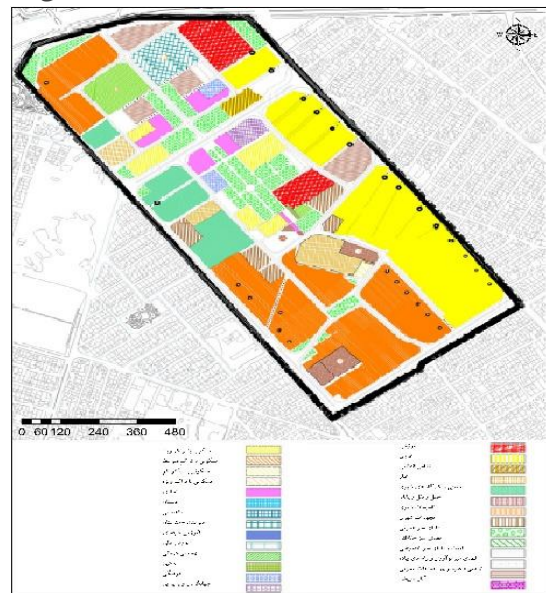
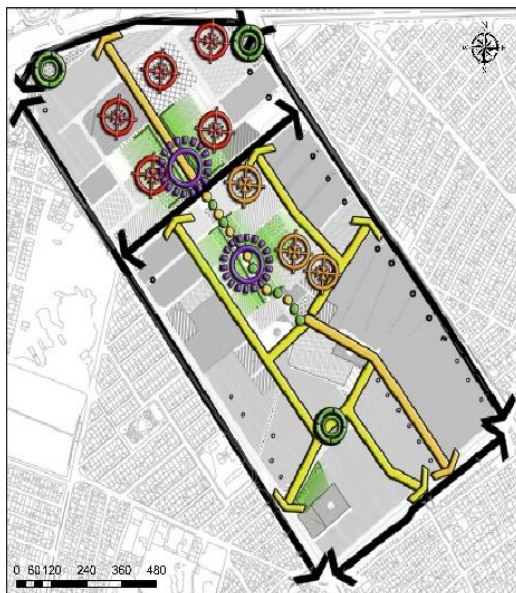
۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۲۴	۳	۰/۰۸	O ₆
۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	O ₇
۰/۲۴	۴	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	O ₈
۰/۱	۲	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	۱	۰/۱۵	۳	۰/۲	۴	۰/۰۵	O ₉
۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	O ₁₀
۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	O ₁₁
۰/۱	۲	۰/۱۵	۳	۰/۱	۲	۰/۱	۲	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	T ₁
۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	T ₂
۰/۱۴	۲	۰/۱۴	۲	۰/۱۴	۲	۰/۱۴	۲	۰/۱۴	۲	۰/۰۷	T ₃
۰/۱	۲	۰/۱	۲	۰/۱	۲	۰/۱	۲	۰/۱	۲	۰/۰۵	T ₄
۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	T ₅
۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۲	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	T ₆
۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	T ₇

حال پس از بررسی وضع موجود حوزه و استخراج قابلیت‌ها و محدودیت‌های محدوده، با توجه به راهکار به‌دست‌آمده از رویکرد Qspm و تحلیل کیفی اطلاعات میدانی، به بیان پیشنهادها مرتبط با امر بازآفرینی حوزه خواهیم پرداخت.

جدول ۸- سهم حوزه ۲ بافت تاریخی از کاربری اراضی پیشنهادی

ردیف	نوع کاربری	مساحت (مترمربع)	درصد
۱	مسکونی	۳۵۹۵۶۹/۱۲	۳۸/۳۳
۲	تجاری	۲۶۰۰۰/۹۳	۲/۵۷
۳	اداری	۲۴۱۹۷/۶۷	۲/۵۷
۴	آموزشی	۱۹۱۸۵/۴۵	۲/۰۴
۵	فرهنگی- مذهبی	۶۲۱۸/۶۴	۰/۶۶
۶	فضای سبز عمومی و حفاظتی	۶۰۰۲۱/۸	۶/۳۸
۷	بهداشتی - درمانی	۲۱۱۱۴۸/۱۷	۲۲/۴۷
۸	بایر و مخروبه	۱۰۲۳۷۹/۶۶	۱۵/۸۴
۹	حمل‌ونقل و انبارداری	۲۶۳۶۲/۳	۲/۸
۱۰	کارگاهی- صنعتی	۳۴۷۶۰/۲۷	۳/۷

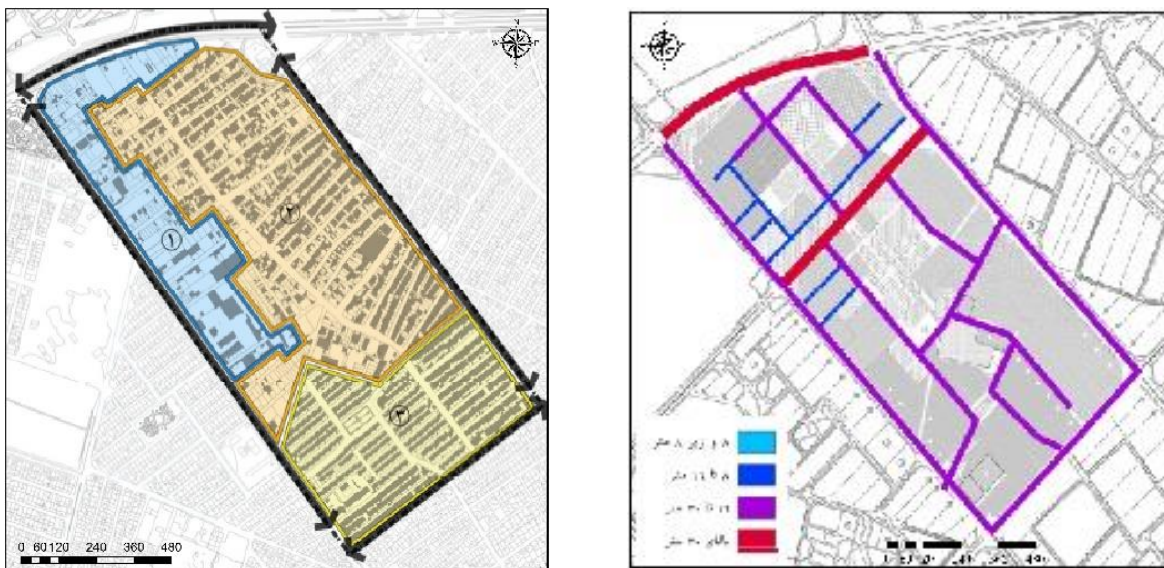
منبع (یافته‌های محقق: ۱۴۰۰)



شکل ۱۳- توزیع کاربری اراضی پیشنهادی شکل ۱۴- استخوان‌بندی کالبدی - فضایی پیشنهادی

در قالب نظام استخوان‌بندی محدوده، یک محور ارتباطی قوی که طول حوزه را می‌پیماید و محور کمربندی را به بلوار دانشجو متصل می‌سازد. این محور به‌صورت یک محور سواره پیاده از کمربندی شهر آغازشده و دبیرستان، مرکز بهداشتی و فضاهای سبز

خطی و تجاری هم‌جوار آن را در بخش شمالی به یکدیگر مرتبط می‌سازد و پس از تقاطع با بلوار شهید رجایی ۹۰ به‌صورت محور سبز پیاده (بدون حذف کامل سواره) در بخش جنوبی امتداد یافته و با عبور از حوزه فعالیت‌های شهری، دوباره در بخش مسکونی نقش سواره آن پررنگ شده و به‌صورت محور سواره پیاده به بلوار دانشجو منتهی می‌گردد (شکل ۱۴). بر اساس پیشنهادهای به‌دست‌آمده، یک معبر شریانی در مقیاس کلان‌شهری با عرض ۳۰ متر از بخش شمالی حوزه عبور خواهد کرد که گرچه موجب سهولت دسترسی‌های حوزه به بخش‌های شرقی و غربی شهر می‌گردد، لبه‌ای قوی درون حوزه به وجود خواهد آورد که آن حوزه را دو بخش منفک تقسیم خواهد نمود (شکل ۱۵).



شکل ۱۵ - شبکه ارتباطی پیشنهادی شکل ۱۶ - پهنه‌های همگن پیشنهادی

بخش‌های مختلف حوزه ۲، به لحاظ ویژگی‌های کالبدی، عملکردی، بصری و ارتباطی دارای ویژگی‌های متنوع و متفاوتی است. برای نمونه بخش جنوبی آن، که بافت غالب مسکونی دارد، وضعیت کالبدی مناسب‌تر و دارای سطح متوسط رفاه اجتماعی است. سرانه فضای سبز و خدمات محله‌ای نیز در این بخش نسبت به سایر بخش‌های حوزه بیشتر است. در حالی که بخش غربی، حوزه فعالیت‌های کارگاهی صنعتی درون قطعات درشت‌دانه است و بافت مسکونی آن کمتر است. حیات و سرزندگی این بخش نیز نسبت به سایر بخش‌های حوزه به میزان قابل‌توجهی کمتر است (شکل ۱۶).

۵ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

محدوده مطالعاتی به دلیل موقعیت استراتژیک خاص و قرارگیری در مجاورت مسیرهای اصلی و کمربندی شمالی شهر در دهه‌های اخیر فرایند گذار از جامعه‌ای روستایی به جامعه‌ای با ویژگی‌های شهری را پشت سر گذاشته است. پژوهش‌های متعددی با این موضوع انجام شده که هرکدام اصول و معیارهایی برای تحقق بازآفرینی پیشنهاد کرده‌اند، ولی تاکنون پژوهشی که دیدی جامع به ابعاد و معیارهای ساختاری - کالبدی، بصری - عملکردی، کاربری و دسترسی بازآفرینی حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان و ارائه راهکارهای پیشنهادی مؤثر در این خصوص، ارائه نشده است. لیکن این پژوهش سعی در شناخت و بازگو کردن معیارهای ساختاری - کالبدی، بصری - عملکردی، کاربری و دسترسی و ارائه راهکار و راهبردهای پیشنهادی برخاسته از نظریات کارشناسان در خصوص بازآفرینی محدوده دارد.

نتایج تحقیق نشان می‌دهد که حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان قابلیت برخورداری از مزایای بازآفرینی را داشته و با توجه به جایگاهی که در شهر کرمان دارد می‌توان شاخص‌ها و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری را در آن پیاده‌سازی کرد. از این رو راهبرد مستخرج در این زمینه راهبرد رسوخ در بازار و از نوع در جهت کم کردن ضعف‌ها و استفاده از نقاط قوت است. نتایج حاصل از تکنیک Qspm نیز نشان‌دهنده این امر است که استراتژی آن از نوع (Wo) بوده و قابلیت حفاظت و تغییر را در صورت استفاده از نقاط قوت جهت برطرف کردن ضعف‌ها دارا است. نتایج برخاسته از تحقیق حاضر در مقایسه با تحقیقات اندکی که پیش‌ازاین در ارتباط با بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر کرمان صورت گرفته نشان از برتری و دقیق‌تر بودن موضوع بازآفرینی در بافت‌های تاریخی دارد. چراکه در تحقیقات پیشین صرفاً به بیان بازآفرینی در بافت‌های تاریخی پرداخته شده و این بررسی‌ها در سطح شهر و منطقه صورت گرفته و به‌صورت خرد و همراه با جزئیات در سطح حوزه و محلات بدین شکل که در این تحقیق آورده شده، کار صورت نگرفته بود. طی یک مقایسه‌ای که می‌توان یافته‌های این تحقیق را با سایر تحقیقات صورت گرفته در خصوص بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر کرمان انجام داد، در یک تحقیق

در این زمینه به این نتیجه دست یافتند که با برنامه‌ریزی و کاربست سیاست‌های بازآفرینی فرهنگ مینا و اقدام صحیح و مؤثر می‌توان اثرات منفی هر یک از عوامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی در محلات ارگ، گنجعلیخان، مظفری، قلعه محمود و شورا را کاهش داده و با افزایش رضایتمندی، سرزندگی و پایداری را در این محلات افزایش داد. یا در تحقیقی دیگر که بر روی مقبره خواجه اتابک شهر کرمان صورت گرفته است به این نتیجه دست یافتند که برای ارزیابی کیفی مداخلات حفاظتی، می‌توان از راهبردی مبتنی بر میزان توجه به اصل فهم مشارکتی اثر، ارجاع به اصول پنجگانه حفاظت و نیز ارتقای آگاهی ارزیاب از اصول پنجگانه و ارزش‌های اثر استفاده کرد. از طرفی در این تحقیق ما ضمن بررسی وضع موجود حوزه ۲ بافت تاریخی که دربرگیرنده بخش مهمی از شهر است و محلات مختلفی را در خود جای داده، با اتکا به برداشت‌های میدانی و مصاحبه‌های صورت گرفته با کارشناسان و ساکنین حوزه، به جمع‌آوری نقاط ضعف و قوت داخلی و فرصت و تهدید خارجی از حوزه پرداخته و با جمع‌بندی آن‌ها به راهبرد و راهکارهای مؤثر جهت بازآفرینی در حوزه دست‌یافتیم و درنهایت با استخراج راهکارهای منتخب در حوزه، به ارائه راهکارهای پیشنهادی در این خصوص پرداخته‌ایم. بر این اساس نتایج حاضر نشان می‌دهد که حوزه ۲ بافت تاریخی شهر کرمان که علی‌رغم جوان بودن بافت آن نسبت به سایر حوزه‌های بافت تاریخی شهر کرمان، اقدامات نوسازی و بهسازی ابنیه در آن صورت گرفته و به دلیل موقعیت جغرافیایی و وجود زمین‌های ساخته نشده و ظرفیت‌های مناسب زمین در این حوزه، فرصت‌های مناسبی برای توسعه فضاهای باز و سبز و توسعه خدمات محله‌ای و اجرای پروژه‌های محرک توسعه بازآفرینی در این حوزه فراهم نموده است و از این رو این حوزه توانایی اجرای الزامات بازآفرینی شهری در خود را دارد. بر همین اساس پیشنهادها و اولویت‌هایی جهت بازآفرینی در حوزه ۲ بافت تاریخی و برگرفته از یافته‌های به‌دست آمده از روند تحقیق به‌صورت زیر استخراج می‌گردد:

- اولویت اول در این حوزه تأمین کمبود فضاهای تفریحی و سبز توسط شهرداری باشد تا با ارائه خدمات فرهنگی بهبود شرایط فرهنگی ساکنین را فراهم سازد.
- با اصلاح معابر از طریق جدول‌سازی، پیاده‌روسازی و آسفالت مناسب، ظاهر محله را بهبود بخشیده و در این محله که دچار دل‌مردگی است سرزندگی ایجاد کند.
- به علت عریض بودن معابر می‌توان با دادن نهال‌هایی به ساکنین آن‌ها را تشویق به کاشت و پرورش درخت در جلوی درب منازل نمایند تا سیمای محله از بی‌رویی درآمده و حتی حس تعلق به مکان در این محله تأمین گردد.
- محدود نمودن دسترسی به محله برای حذف ترافیک‌های عبوری
- تقویت و ارتقاء زیرساخت‌های شهری (بهبود پوشش شبکه معابر، روشنایی‌ها، توسعه فضاهای سبز و...)
- بهره‌گیری از زمین‌های بایر برای ایجاد و توسعه فضاهای سبز خطی و متمرکز
- ایجاد و استقرار کاربری‌هایی که بتواند نقش قرارگاه رفتاری یا پاتوق را ایفاء کند، مانند قهوه‌خانه، کافه خیابانی
- استفاده از اعلان‌های اطلاع‌رسانی و هشداردهنده در فضاهای عمومی
- کاهش و حذف ترافیک‌های عبوری

References

- Abou El-Haggag Mehanna, Wa. & Abou El-Haggag Mehanna, We (2019), Urban renewal for traditional commercial streets at the historical centers of cities, Alexandria Engineering Journal. [DOI:10.1016/j.aej.2019.09.015](https://doi.org/10.1016/j.aej.2019.09.015).
- Ardestani, Zahra Sadat (2015), Explaining the Indigenous Pattern of Urban Reconstruction in order to revive worn-out textures, PhD Thesis in Urban Planning, under the guidance of Mohammad Reza Pourjafar, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran. [In Persian]
- Chakraborty, A., & Mcmillan, A. (2018). GIS and scenario analysis: Tools for better urban planning. In B. Huang (Ed.), Comprehensive geographic information systems (pp. 371-380). Berlin, Germany: Elsevier. [DOI: 10.1016/B978-0-12-409548-9.09649-4](https://doi.org/10.1016/B978-0-12-409548-9.09649-4).
- Claudia, T.; Luigi, P. (2016), A novel paradigm to achieve sustainable regeneration in Historical Centres with Cultural Heritage, Procedia - Social and Behavioral Sciences 223 (2016) 693 – 697. [DOI:10.1016/j.sbspro.2016.05.243](https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.05.243).

- D.Ince, C & Aslan, B. (2019), Monitoring the effects of land sizes on private property transformation in an urban regeneration project by regression analysis: Erenler credit case study, Kocaeli, Sustainable Cities and Society, number 50. [DOI:10.1016/j.scs.2019.101632](https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101632).
- Daneshpour, Abdolhadi and Shiri, Elham, (2015), Physical Elements. A Function Shaping the Identity of the Historical Textures of the Islamic Iranian City, Naghsh Jahan Quarterly, Spring 1994, No. 5-1, pp. 17-25. [In Persian]
- Debbie Hopkins, j. (2019). Collective memory and urban regeneration in urban spaces: Reproducing memories in Baharestan Square, city of Tehran, Iran. City, Culture and Society, 18. [DOI: 10.1016/j.ccs.2019.100290](https://doi.org/10.1016/j.ccs.2019.100290).
- Ebrahimi, Mehdi, Dehdarifard, Alireza, Mokhtari Malekabadi, Reza (2022), an analysis on the reconstruction of the historical neighborhood of Sang Siah Shiraz using ALM-Gis hybrid analysis, urban planning researches, volume 7, number 2, pp. 1. [In Persian]
- Faraji, Amin, Miraei, Mohammad, Sharghi, Katherine, (2018), A Study of Urban Texture Renovation Policies (Case Study, Karaj), Geographical Research on Urban Planning, 5 (1), 53-70. [In Persian]
- Fergnani, A. (2019). Mapping futures studies scholarship from 1968 to present: A bibliometric review of thematic clusters, research trends, and research gaps. Futures, 105, 104-123. <https://doi.org/10.1016/j.futures.2018.09.007>
- Furlan, R. & Faggion, L. (2017). Urban Regeneration of GCC Cities: Preserving the Urban Fabric's Cultural Heritage and Social Complexity. Journal of Historical Archaeology & Anthropological Sciences, 1(1), 1-7. [DOI:10.15406/jhaas.2017.01.00004](https://doi.org/10.15406/jhaas.2017.01.00004).
- Hassanzadeh, Mehrnoosh and Solta Nazadeh, Hossein, (2016), Classification of regeneration planning strategies based on the level of stability of historical contexts. Iranian Islamic City Studies Quarterly 6 (23), pp. 30-19. [In Persian]
- Huston, S. & Rahimzad, R. (2014). Smart Finance for Sustainable Urban Regeneration. <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2443406>. (Retrieved 29 May. 2014).
- Ibanescu, B.; Stoleriu, O. M.; Munteanu, A.; Iat,u, C. (2018): The Impact of Tourism on Sustainable Development of Rural Areas: Evidence from Romania, Sustainability 2018, 10, 3529. <https://doi.org/10.3390/su10103529>.
- Karimpour Shirazi, Marjan and Kohzadi Seifabad, Imran, (2017), Theoretical model of recreating historical textures. Quarterly Journal of Modern Studies in Geographical Sciences, Architecture and Urban Planning, First Year (5), 225-203. [In Persian]
- Khalilabad, Hussein; Sadeghi, Sanaz; Haghi, Mehdi (2016), Restoration Strategies in the Historical Textures of Cities with Emphasis on Earthquake Crisis Management (Case Study: Sirous neighborhood of Tehran), Quarterly Journal of Islamic Iranian City Studies, No. 23, Spring 1995, pp. 61-74. [In Persian]
- Khan Mohammadi, Marjan; And Ghaleh Noei, Mahmoud (2016), culture-based reconstruction through the development of needlework industries and the explanation of cultural neighborhoods in the historical contexts of the city. Bi-Quarterly Journal of Iranian Architecture Restoration. The sixth year. No. 12. pp. 84-67. [In Persian]
- Korkmaz, Ozgur, (2014), The process of urban renewal in Turkey, translated by Naeema Rezaei. Online Journal of Renovation. Fifth year. No. 25.
- Korkmaz,C. & Balaban, O. (2019) Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, Habitat International 95 (2020) 102081. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081>.
- Lak, A. & Hakimian, P. (2019),"Collective memory and urban regeneration in urban spaces: Reproducing memories in Baharestan Square, city of Tehran, Iran", City, Culture and Society, Vol.18, pp.100290-100300, 201. [In Persian]

- Laprise, M; Lufkin, S & Rey, E (2014), An indicator system for the assessment of sustainability integrated into the project dynamics of regeneration of disused urban areas, *Building and Environment*, Vol 86, pp 29–38. <http://dx.doi.org/10.1016/j.buildenv.2014.12.002>.
- Lazarević, E. V., Koružnjak, A. B., & Devetaković, M. (2015). Culture design-led regeneration as a tool used to regenerate deprived areas. Belgrade the Savamala quarter; reflections on an unplanned cultural zone. *Energy and Buildings*, 115, 3-10. DOI: 10.1016/j.enbuild.2015.03.015.
- Li, Ling & Hong, Guangbin et al., (2016), Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration, *Procedia engineering*, Vol 145, pp 1493 - 1500. DOI:10.1016/j.proeng.2016.04.188.
- Pajuhan, Musa; Moradpour, Nabi; Qashqaei, Reza; Ashuri Shadi, Mahboubeh; (2018), Application of Decision Areas Analysis in Recreating the Basis Culture, with Tourism Approach in Historical Neighborhoods (Case Study: Zahirabad Neighborhood, Tehran), *Urban Planning Geography Research*, Volume 6, Number 3, pp. 511-530. [In Persian]
- Pérez Guilarte, Y., & González, R. C. L. (2018). Sustainability and visitor management in tourist historic cities: The case of Santiago de Compostela, Spain. *Journal of Heritage Tourism*, 13(6), 489–505. DOI:10.1080/1743873X.2018.1435665.
- Poorahmad, Ahmad; Habibi, Kiomars; And Keshavarz, Mahnaz (2010), The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts, *Islamic Iranian city studies*, first volume. Number one. Pp. 93-73. [In Persian]
- Poursarajian, Mahmoud, (2015), The values of the historical neighborhood and the criteria for change in it from the residents' point of view. *Bagh-e Nazar Magazine*, (35), 52-39. [In Persian]
- Pourzakarya, M.; Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S. (2019) Towards developing a cultural and creative quarter: Culture-led regeneration of the historical district of Rasht Great Bazaar, Iran, *Land Use Policy* 89 (2019) 104218. [In Persian]
- Rezaei, Mohammad Reza, Hajforosh, Shahabuddin (2018), Assessing the Satisfaction of Reconstruction of Historical Textures of Cities with the Approach of Local Communities, Case Study, Kavir Neighborhood Complex in Yazd, *Geographical Research Quarterly*, Volume 33, Number 2. [In Persian]
- Sadeghi Fasaee, Soheila and Erfan Manesh, Iman, (2015), The Cognitive Principles of Documentary Research in Social Sciences, Case Study: The Effects of Modernization on the Iranian Family. *Culture Strategy Quarterly* 8 (29), 91-61. [In Persian]
- Sepe, M. (2013). Urban transformation, socio-economic regeneration and participation: two cases of creative urban regeneration. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 6(1), 20-41. <https://doi.org/10.1080/19463138.2013.866560>.
- Shamai, Ali; Movahedi, Ali; Rezapour Mirsaleh, Hassan (2019), Analysis of the role of recreating the old texture of Ardakan city in the development of urban tourism, *Quarterly Journal of Islamic Iranian City Studies*, Ninth Year, No. 34, pp. 59-72. [In Persian]
- Yaqoubi, M., and Shams, M. (2018), regeneration of worn-out fabric with a sustainable development approach (case study: Shaher Ilam). *Shahrpayadar* 2(1). [In Persian]