

## فضاهای رهامانده شهری در افت کیفی منظر بافت تاریخی شهر شیراز و برنامه ریزی راهبردی آنها

علیرضا اشتیاقی<sup>۱</sup>

alieshtiaghi@gmail.com

### چکیده:

بافت تاریخی شهر شیراز یکی از بافت‌های تاریخی ارزشمند و شناخته شده در سطح جهان است. روزگاری این بافت محل زندگی اقشار اصیل و متمکن شهر شیراز بود. اما امروزه به محل زندگی اقشار درآمدی پائین و اغلب غیر بومی جامعه شهری تبدیل شده است که این امر، روز به روز، این بافت را به سمت فرسودگی کامل پیش می‌برد. یکی از نشانه‌های فرسودگی این بافت، رشد فضاهای تخریب یا رهاشده است. این فضاها علاوه بر تشویش مناظر بصری بافت تاریخی، به محل مناسبی برای فعالیت‌های نامتعارف اجتماعی و سایر مسائل تبدیل شده است. این درحالی است که سلامت بصری مناظر این بافت‌ها نیز به دلیل اینکه ارزش‌های فراوانی را از منظر فرهنگی، تاریخی و توریستی در خود جای داده‌اند، اهمیت زیادی دارد. فضاهای رهاشده به مرور مناظر بصری و کالبدی نامناسبی را در بافت ایجاد کرده است که زمینه‌ی وقوع فرسودگی اجتماعی نیز در این حالت مناسب کرده و فرصت توسعه درون‌زا از شهر گرفته است. روش تحقیق مقاله حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی، براساس مطالعه میدانی و با بهره‌گیری از ماتریس‌های SWOT و QSPM است. ابتدا به علل فرسودگی بافت تاریخی شهر شیراز مورد بررسی قرار می‌گیرد و سپس برنامه‌های راهبردی برای توسعه‌ی این فضاها و تقویت مناظر شهری ارزشمند موجود در این بافت تاریخی ارائه می‌شود. یافته‌های نهایی این تحقیق نشان داد؛ مؤثرترین راهبرد به منظور برنامه‌ریزی هدفمند این‌گونه فضاها، توسعه‌ی مجموعه‌های مسکونی قابل استطاعت در آنهاست؛ زیرا با سرمایه‌گذاری بر روی این مجموعه‌ها، می‌توان به اسکان مجدد جمعیت فعالیت در این ناحیه امیدوار بود و در عین حال، با دید عمیق‌تری، به نیازهای زیباشناختی و فراغتی ساکنان جدید بافت تاریخی توجه شود.

3<sup>rd</sup> Urban Planning and  
Management Conference  
20-21 April 2011, Mashhad-IRAN

کلیدواژه‌ها: بافت تاریخی - فضاهای رها شده - توسعه میان‌افزا - تکنیک SWOT<sup>۲</sup> - ماتریس QSPM<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی دوره دکتری شهرسازی دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات، عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد صفاشهر

<sup>۲</sup> - Strength, Weakness, Opportunity, Threat Matrix

<sup>۳</sup>- Quantitative Strategic Planning Matrix



## ۱- مقدمه

ساختار شهرهای کهن، استعداد و قدرت حیات و زندگی را دارد و پدیده‌های ماندگار است. ساکنان یک شهر به این فضاها ماندگار نیاز دارند تا به آن‌ها تعلق داشته باشند و معنای سکونت‌شان را از گذشته‌های دیرین تا به امروز درک نماید. کوبین لینچ ماندگاری را میزان مقاومت عناصر یک شهر در برابر فرسودگی و زوال و دارا بودن توانایی فعالیت طی یک دوره‌ی طولانی تعریف می‌کند [۴]. این پدیده ماندگار در مقطعی از حیات طولانی مدت خود بر اثر تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی انقلاب صنعتی، با تغییر شکل و شالوده مواجه شده است. آنچه امروزه بر ضرورت باززنده‌سازی و احیای این جزیره‌های تجزیه شده در درون شهر می‌افزاید، نیاز به ایجاد ارتباط منطقی و منسجم بین فضاها قدیم و جدید در جهت حفظ و تقویت یک‌پارچگی و هویت شهر است [۵].

بافت‌های قدیمی به همراه عناصر و فضاها شهری درون خود، مانند شبکه معابر، بازارها و ... علاوه بر شکل فیزیکی و خصوصیات کالبدی، ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی ویژه‌ای را در خود نهفته دارند. اقدامات و برنامه‌های شهرسازی که از چند دهه قبل شروع شده است، بدون توجه به موارد فوق، موجبات نابودی ارزش‌های سنتی شهری را فراهم ساختند [۸]. آنچه تحت عنوان شهرسازی دوره جدید، همچون موجی فراگیر به شهرهای بزرگ و سپس سراسر کشور رسید، چیزی جز انعکاس تحولات غرب نبود. سال‌های پس از انقلاب صنعتی در غرب که دگرگونی‌هایی را در شیوه‌ی زندگی شهری نیز به دنبال داشت، در ایران نیز به همراه نفوذ استعمارگران، الگوبرداری‌ها و برداشت‌هایی از شیوه‌های غربی شهرنشینی و برنامه‌ریزی شهری به عمل آمد. شهر ایرانی و به خصوص سازمان فضائی-کالبدی آن، به ناگاه خود را در مقابل الگویی باز می‌یابد که آن را نه فقط به دلیل عدم کارایی و نبود بازدهی، بلکه به خاطر چهره و کالبدش نیز مورد سرزنش قرار می‌دهد. شهر در ادامه گسترش افقی و بی‌برنامه خود، از درون تهی می‌گردد (چه به معنای شکلی و چه به معنای محتوایی) و در گذاری نزدیک به چند دهه از شروع طرح‌های جامع، بافت‌های کهن شهری آن چنان حجم تخریبی - چه ارادی و چه فرسایشی و طبیعی - را تجربه می‌کند که در تاریخ شهر کشور بی‌سابقه است. با این تخریب کالبدی، مجموعه‌ای از ارزش‌ها و بنیان‌های اجتماعی نیز فرو می‌ریزند [۶]. شروع فرآیند فرسودگی کالبدی و اجتماعی در بافت‌های تاریخی، شکل‌گیری حرکت‌های درون‌کوچی است که در پی احداث و گسترش صنایع روی می‌دهند و نخست حاشیه شهرها را زیر پوشش برده و سبب فروپاشی تعادل سکونتی سنتی در شهر می‌شود؛ در پی کاسته شدن منزلت خانه‌ها و محله‌های قدیمی، برون‌کوچی همین خانواده‌ها به نقاط خوش آب و هوای شهرشان آغاز می‌شود. تحرک اجتماعی که محور اصلی‌اش گزینش خانه است، جو شهرهای رو به رشد را فرا می‌گیرد و موجب دگرگونی ارزش‌ها در مراکز شهری تاریخی نیز می‌شود [۷].

در این مقاله پس از مرور علل فرسودگی بافت تاریخی شیراز، در قالب سه ماتریس ارزیابی عوامل داخلی، ماتریس ارزیابی عوامل خارجی و ماتریس SWOT، مسائل ناشی از وجود فضاها بلا استفاده و متروک جمع‌بندی می‌شود و رویکرد مناسب برای مواجهه با این مسائل و مشکلات انتخاب می‌گردد. در انتها نیز راهبردهای حاصله از این ارزیابی با استفاده از روش QSPM اولویت‌بندی می‌شوند.

## ۲- طرح مسأله

شروع فرآیند دگردیسی در شهر شیراز به مانند بسیاری دیگر از شهرهای تاریخی کشور، بعد از اولین دوره‌ی نوپردازی و همزمان با دوره‌ی پهلوی اول، سبب ایجاد تغییرات ناگهانی در روند توسعه‌ی شهر شد. مرکزیت اجتماعی-اقتصادی زندگی شهری به قسمت‌ها و لبه‌های خیابان‌های جدید حرکت کرد و بافت تاریخی شهر، با فرآیندی از انتقالات سریع انسانی و فعالیتی روبه‌رو شد. این برخورد سهولت محور، در کنار بی‌ارزش دانستن بافت کهن، موجب انهدام آن نیز شد [۱۱]. به مرور، بافت "کهن" شهر شیراز به ناحیه "کهنه و فرسوده" تغییر نام داد و ساکنان اصیل بافت که اغلب از قشر متمکن و ثروتمند



شهر نیز بودند، به مناطق ییلاقی و حاشیه‌ای شهر نقل مکان کردند. هم‌چنان که روز به روز بر جمعیت مناطق حومه‌ای افزوده می‌شد، جمعیت بافت تاریخی شهر کاهش می‌یافت. بی‌توجهی طرح جامع اول شهر شیراز به مسائل اجتماعی و نیازهای جدید ساکنان بافت تاریخی نیز مزید بر علت شده و جریان زوال بافت تاریخی این شهر ادامه داشت. پس از انقلاب، با تغییر ایدئولوژی سیاسی - فرهنگی کشور و هم‌زمان با ظهور انتقادات وسیع به طرح‌های جامع شهری قبل از انقلاب، بسیاری از ضوابط حاکم بر منع گسترش بی‌رویه شهر کنار گذاشته شد. در عین حال، با توجه به حجم واگذاری بی‌برنامه زمین به خانوارهای نیازمند، هجوم خانوارهای روستایی به شهر شیراز بیش از پیش شد. در عین حال، وقوع جنگ تحمیلی در جنوب غربی کشور نیز عاملی جهت ورود موج فراوانی از مهاجرین آن شهرها به شیراز شد. با توجه به این‌که بسیاری از خانوارهای مهاجر از وضع مالی مناسبی برخوردار نبودند، به ناچار در بسیاری از محله‌های قدیمی که تا قبل از این، صاحبان اصلی‌اش، آنجا را ترک کرده بودند، سکنی گزیدند. عدم حس تعلق این ساکنان به محل زندگی خود و سطح درآمدی پایین ساکنان، موجب فرسودگی کالبدی و اجتماعی روزافزون بافت مرکزی شهر شیراز گردید و به مرور، فضاهای رهاشده و مخروبه در این بافت ظاهر شد. وجود این فضاها، علاوه بر تشویش منظر بصری بافت تاریخی، بسیاری از مشکلات زیست محیطی و اجتماعی را با خود به همراه می‌آورند (تصویر ۱).



تصویر ۱- نمونه‌ای از فضاهای مخروب و رها مانده در بافت تاریخی شهر شیراز (عکس: نگارنده)

3<sup>rd</sup> Urban Planning and Management Conference  
20-21 April 2011, Mashhad-IRAN

### ۳- فرضیه و روش تحقیق

ظهور فضاهای رها شده در بافت تاریخی شیراز (شامل فضاهای متروکه صنعتی و فضاهای مخروبه مسکونی) و توسعه‌ی پراکنده فضاهای مسکونی در حاشیه شهر، در مجموع می‌تواند روند توسعه شهر را به سمت توسعه‌ی ناپایدار سوق دهد. بنابراین فرضیه این تحقیق بر اساس رویکرد رشد هوشمند و الگوی توسعه‌ی میان‌افزا تنظیم شده است. به نظر می‌رسد در حالیکه فضاهای رها مانده زیادی در بافت تاریخی شهر شیراز وجود دارد، با توسعه‌ی مجموعه‌های مسکونی در اینگونه فضاها، می‌توان علاوه بر اسکان مجدد جمعیت در این ناحیه و جلوگیری از رشد بی‌رویه شهر در فضاهای حاشیه‌ای، گام مثبتی در جهت رونق فعالیت و بهبود منظر بافت تاریخی شهر برداشت. با توجه به اهداف و فرضیات مطرح شده در این پژوهش، ترکیبی از روش‌های توصیفی، تحلیلی و مقایسه‌ای استفاده شده است. در این پژوهش جهت دستیابی به ویژگی‌ها و خصوصیات نمونه مورد مطالعه و جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز از روش مشاهده میدانی (پیمایشی) به صورت



پرسشنامه و حسب مورد مصاحبه و نظرخواهی استفاده شده است. در پایان نیز جهت تجزیه و تحلیل مطالعات و استنتاج، از روش‌های تحلیلی و کمی با استفاده از نرم افزارهای موجود (Excel و GIS) کمک گرفته شده است.

لازم به ذکر است، روش این تحقیق بر اساس شیوه‌ی توصیفی- تحلیلی و با بهره‌گیری از تکنیک SWOT و ماتریس QSPM به منظور دستیابی به راهبرد مشخص و منطقی برای توسعه‌ی این گونه فضاها می‌باشد. نکته قابل ذکر در این تحقیق، پرداختن به رویکرد چندبعدی و میان‌رشته‌ای به منظر شهری (موضوعی که کمتر از سوی برنامه‌ریزان و طراحان شهری مورد توجه قرار می‌گیرد) است؛ بنابراین در تحلیل مسائل و مشکلات منظر بافت تاریخی شهر شیراز، ابعاد محیط زیستی، اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، سازمان فضایی، عملکردی و دسترسی، به صورت تلفیقی و در قالب جدول SWOT، مورد بررسی قرار می‌گیرند.

#### ۴- مروری بر مفهوم برنامه‌ریزی راهبردی منظر بافت تاریخی

مشارکت، راهبرد و پایداری سه رکن اصلی برنامه‌ریزی راهبردی منظر بافت تاریخی را تشکیل می‌دهد. این سه، پایه‌ای را برای اقدام جامع و تفصیلی ارائه می‌نماید و هریک نقش ویژه‌ای را در رهیافت تجدید حیات شهری ایفاء می‌کنند. یکی از ارکان مهم برنامه‌ریزی راهبردی منظر بافت تاریخی، مشارکت است. در مشارکت، افراد از روند امور آگاه هستند و در این زمینه دارای نگرش می‌باشند. هم‌چنین در تصمیم‌سازی‌ها و تصمیم‌گیری‌ها به نحوی مداخله می‌کنند [۱]. مشارکت به معنای عام آن از دیر باز با زندگی انسان پیوند داشته و از ابتدای حیات انسان با او همراه بوده است، ولی به معنای جدید در عرصه‌ی سیاست و پس از جنگ جهانی دوم آغاز شد [۳]. علی‌رغم شکل‌گیری اندیشه مشارکت در تمام ابعاد زندگی، این نگرش هنوز به صورت علمی دیده نمی‌شود و تا زمانی که از پشتوانه فلسفی کارساز و راه‌گشا برخوردار نگردد، نمی‌تواند به صورت جزئی از فرهنگ مردم درآمده و گسترش یابد [۳]. مشارکت هدفمند مردم به عنوان پایه و اساس همه‌ی پروژه‌های توسعه‌ی شهری تلقی می‌شود که به تضمین شایستگی مردم محلی، تملک و حمایت محلی، کمک می‌کند و منفعت مردم محلی را به حداکثر می‌رساند.

دومین رکن، برنامه‌ریزی راهبردی است. برنامه‌ریزی راهبردی چارچوبی برای توسعه‌ی سیاست‌ها، زمینه‌های جدید نظری و ابزارهای تجربی برای برنامه‌ریزی شهری فراهم ساخته است [۳]. این امر در برنامه‌ریزی راهبردی منظر بافت تاریخی نیز جایگاه ویژه‌ای یافته است. برنامه‌ریزی راهبردی در تجدید حیات شهری دارای سه نقش زیر است:

- افت شهری در اثر پدیده‌های متعدد و پیچیده‌ای به وجود می‌آید که درک این پدیده‌ها نیاز به بینش جامع دارد.
- رهیافت تجدید حیات شهری یک راه‌حل تفصیلی و همه‌جانبه برای مشکلات ارائه می‌کند. برنامه‌ریزی راهبردی با توجه به بینش جامعی که ارائه می‌دهد، می‌تواند نقش مهمی در ارائه راه‌حل‌های تفصیلی داشته باشد.
- رهیافت تجدید حیات شهری، انواع سازمان‌ها، گروه‌های غیررسمی و دیگر قدرت‌ها را با اهداف و فرهنگ‌های متفاوت در بر می‌گیرد. هماهنگی و متشکل نمودن این فعالان از جمله موضوعات مهم در تجدید حیات شهری است. برنامه‌ریزی راهبردی نقش اساسی در این رابطه ایفاء می‌کند [۳].

سومین رکن برنامه‌ریزی راهبردی منظر بافت تاریخی پایداری است. پایداری یعنی فضای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد و بتواند مسائلی مانند بهداشت، آموزش، رفاه، آزادی بیان، حقوق و ... را به صورت پایدار و ماندگار حفظ کند به‌گونه‌ای که نسل‌های آتی بتوانند از آن منابع استفاده نمایند. این مفاهیم دارای خصوصیات ویژه‌ای نظیر پایداری اجتماعی، عدالت اجتماعی، چارچوب اخلاقی جدید، همگرایی جمعی و ارزیابی می‌باشد [۱]. از دیدگاه توسعه‌ی پایدار زمین و فضا فقط عنصری طبیعی برای تأمین نیازهای اقتصادی و کالبدی شهری نیست، بلکه بستر اصلی تمام فعالیت‌های شهروندان و ابزار لازم برای تحقق خواست‌ها و آرزوهای انسانی است [۱].





## ۵- تجزیه و تحلیل

### ۵-۱- ماتریس‌های ارزیابی عوامل داخلی و خارجی (EFE & IFE)

در این تحقیق ابتدا به بررسی و شناسایی عوامل محیطی (شامل محیط داخلی و خارجی) پرداخته شد. بدین منظور ابتدا می‌بایست از متغیرهای موجود در محیط‌های داخلی و خارجی سیستم مورد بررسی آگاه بود. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی یا IFE<sup>۴</sup>، ابزاری جهت بررسی عوامل داخلی (نقاط ضعف و قوت) سیستم می‌باشد. در ماتریس ارزیابی عوامل خارجی یا EFE<sup>۵</sup>، نسبت به تجزیه و تحلیل نیروهای خارجی (فرصت‌ها و تهدیدها) مؤثر بر سیستم اقدام می‌گردد. عوامل داخلی و خارجی در این مطالعه همان ابعاد مختلف بافت شهری منتخب اعم از ابعاد محیط زیستی، اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، سازمان فضایی، عملکردی و دسترسی است که در روش تحقیق به آن‌ها اشاره شد. وضع موجود هر عامل با امتیازی بین ۱ تا ۴ تعیین می‌شود. در این وضعیت، با توجه به کلیدی یا عادی بودن عوامل داخلی و عوامل خارجی به ترتیب امتیاز ۴ یا ۳ به قوت‌ها و فرصت‌ها و امتیاز ۲ یا ۱ به ضعف‌ها و تهدیدها اختصاص پیدا می‌کند. به دیگر بیان اگر قوت‌ها (یا فرصت‌ها) موجود در یک سیستم عالی (یا استثنایی) باشد، امتیاز ۴ و چنانچه نقطه قوت (یا فرصت) معمولی باشد، امتیاز ۳ تعلق می‌گیرد؛ و اگر ضعف (یا تهدید) پیش‌روی سیستم یک ضعف (یا تهدید) معمولی بود امتیاز ۳ و اگر ضعف بحرانی (یا تهدید جدی) بود، امتیاز ۱ تعلق می‌گیرد [۲]. پس از شناسایی و امتیازدهی به این عوامل و نرمال نمودن امتیاز آن‌ها، به هر عامل یک ضریب وزنی بین صفر (بی اهمیت) تا یک (بسیار مهم) اختصاص داده می‌شود.

### ۵-۲- ماتریس SWOT

در این ماتریس، عوامل داخلی و خارجی مورد بررسی قرار می‌گیرند تا قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدهای طرح در آینده شناسایی شده و برای رویارویی بهتر با آن‌ها، راهبردهای مناسبی تدوین شوند. برای انجام این تجزیه و تحلیل، از ماتریس SWOT استفاده می‌شود. این ماتریس، یکی از ابزارهای مهمی است که برنامه‌ریزان بدان وسیله اطلاعات مربوط به عوامل داخلی و خارجی را مقایسه می‌کنند و می‌توانند با استفاده از آن، انواع راهبردهای ممکن را ارایه کنند. راهبردهای ممکن را می‌توان در دسته‌های SO، WO، ST و WT برشمرد [۲]. جداول ۱ و ۲ تلفیقی از این دو ماتریس را نشان می‌دهد.

جدول ۱- تلفیق همزمان دو ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) و SWOT

توضیحات	امتیاز	امتیاز	وزن	عوامل استراتژیک داخلی
	وزن دار	وضع موجود	نرمال شده	
نقاط قوت (عوامل داخلی)				
این هویت ارزشمند در خط آسمان فضای اطراف این نواحی به چشم می‌خورد	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۱- وجود هویت تاریخی ارزشمند در نواحی اطراف فضاهای رهاشده
در کنار این تأسیسات، تجهیزات و زیرساخت‌های لازم مثل راه نیز ظرفیت بازسازی و احیاء این فضاها را افزایش می‌دهد	۰.۲۸	۴	۰.۰۷	۲- وجود تأسیسات زیرساختی مثل آب، برق و گاز در اطراف سایت‌های متروک

۴ - Internal Factors Evaluation

۵ - External Factors Evaluation



وجود عناصر نشانه ای در محدوده پیرامونی این سایتها در منظر ذهنی شهروندان	۰.۰۵	۳	۰.۱۵	وجود عناصری مثل مناره می تواند خوانایی محیط را افزایش دهد
وجود عملکرد و فعالیت اقتصادی سرزنده در محیط پیرامونی بسیاری از فضاهای رها شده	۰.۰۵	۳	۰.۱۵	بسیاری از بازارهای امروزی و قدیمی شهر شیراز در بافت مرکزی یا مجاورت بافت تاریخی قرار دارند
مجاورت بسیاری از این فضاها با فضاهای مسکونی و دور بودن از سروصدا و آلودگی صوتی مرکز شهر	۰.۰۶	۳	۰.۱۸	فضاهای مخروبه زیادی در دل بافت نهفته است که محدوده پیرامونی آنها را فضاهای مسکونی تشکیل می دهد
نقاط ضعف (عوامل داخلی)				
۱- ایجاد گسستگی در سیما و منظر بافت تاریخی	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	وجود این فضاهای به پیوستگی منظر بصری بافت تاریخی آسیب رسانده است
۲- احتمال فرو ریختن ساختمانهای فرسوده و متروک بر اثر زلزله	۰.۰۶	۲	۰.۱۲	سستی بسیاری از ساختمانهای متروکه به حدی است که با کوچکترین ضربه و لرزش فاجعه ناگواری را موجب می شوند
۳- فرسودگی و سیمای نامناسب بافت اطراف فضاهای رها شده	۰.۰۴	۲	۰.۰۸	سیمای نامناسب بسیاری از ساختمانهای مجاور این فضاها، بر زشتی بصری منظر بافت تاریخی تأثیر دوچندان دارد
۴- دسترسی نامناسب سواره به اغلب این گونه فضاها	۰.۰۵	۲	۰.۱	با توجه به پیشینه تاریخی راههای موجود در این بافت، بسیاری از راههای منتهی به این فضاها از الگوی سلسله مراتبی خاصی تبعیت نمی کنند
۵- عدم تعلق خاطر ساکنان فعلی به بافت تاریخی	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	به دلیل مهاجر بودن و عدم تمکن مالی بسیاری از ساکنان فعلی بافت، روند زوال و فرسودگی کالبدی و اجتماعی آن روز بروز شدت بیشتری می گیرد
۶- تجمع نخاله ساختمانی و زباله در فضاهای متروکه	۰.۰۵	۲	۰.۱	وجود این گونه زبالهها بر آلودگی زیست محیطی بافت تاریخی می افزاید
۷- فعال نبودن عرصه های عمومی مجاور این فضاها به دلیل عدم حس امنیت اجتماعی	۰.۰۵	۲	۰.۱	تجمع معتادین و بزهکاران در این فضاها، امنیت بافت تاریخی را به خطر انداخته و میزان مزاحمت و سرقت های شبانه را بالا برده است
۸- تجمع گروه های اجتماعی ناهنجار در فضاهای بی استفاده	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	
۹- کاهش تدریجی خوانایی بافت بر اثر تخریب های تدریجی	۰.۰۵	۲	۰.۱	-
۱۰- کاهش حس مکان در محدوده های مجاور اکثر این سایتها	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	بسیاری از فضاهای ارزشمند مجاور این فضاها نیز به دلیل مجاورت با آنها بی اهمیت شده اند
۱۱- تبدیل فضاهای با ارزش فرهنگی و تاریخی به فضاهای مخروبه و بی ارزش	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	-



این موضوع موجب افزایش رشد منفصل در فضاهای پیرامونی شهر شیراز می شود و پراکنده رویی را افزایش می دهد	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱۲- کاهش یافتن سرانه فضاهای مسکونی یا صنعتی (در اثر متروکه شدن) و تقویت رشد پراکنده در اطراف شهر
زشتی بصری و وجود فعالیتها و عملکردهای نابهنجار اجتماعی می تواند در کاهش میزان جذب توریست اثرگذار باشد	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱۳- کاهش درآمد ناشی از توریسم به دلیل نابودی روزافزون بافت مسکونی و متروکه شدن واحدهای مسکونی
	۲.۰۳	-	۱	جمع کل

جدول ۲- تلفیق همزمان دو ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE) و SWOT

توضیحات	امتیاز وزن دار	امتیاز وضع موجود	وزن نرمال شده	عوامل استراتژیک خارجی
فرصتها (عوامل داخلی)				
-	۰.۱۸	۳	۰.۰۶	۱- فرصت ایجاد فعالیت‌های جدید که موجب سرزندگی فضاهای بلا استفاده شده و امنیت محیط را ارتقاء دهد
مشاهدات میدانی حاکی از فقر کاربری تفریحی و فعالیت‌های اوقات فراغت، فضای بازی کودکان و فضای سبز در بافت تاریخی شهر شیراز است	۰.۲۴	۴	۰.۰۶	۲- فرصت ایجاد کاربری‌های ضروری و مورد نیاز بافت تاریخی
-	۰.۱۲	۳	۰.۰۴	۳- فرصت ایجاد عرصه های عمومی و میدانچه‌های محلی در فضاهای رها شده
به دلیل وجود بخش عمده‌ای از بازار در بافت تاریخی، امروزه نیاز به پارکینگ بیش از پیش در این بخش از شهر احساس می شود	۰.۱۲	۳	۰.۰۴	۴- فرصت ایجاد کاربری پارکینگ
-	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۵- فرصت احیاء و تقویت دیدهای متوالی و مطلوب با ساخت و سازهای هماهنگ و سازگار با محیط در این فضاها
بسیاری از کمبودهای سرانه کاربری در سطح شهر را می توان در این گونه فضاها جبران نمود	۰.۱۲	۳	۰.۰۴	۶- فرصت ساماندهی و ایجاد کاربری‌های لازم در مقیاس محله‌ای و فرامحله‌ای
-	۰.۲۴	۴	۰.۰۶	۷- فرصت ساخت و ساز مسکن و تأمین مسکن مورد نیاز آینده شهر
-	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۸- فرصت بازگرداندن اصالت بافت تاریخی به ارزش گذشته خود با جایابی و تشویق طبقات اجتماعی بومی و متمکن تر به این مناطق
تهدیدها (عوامل خارجی)				



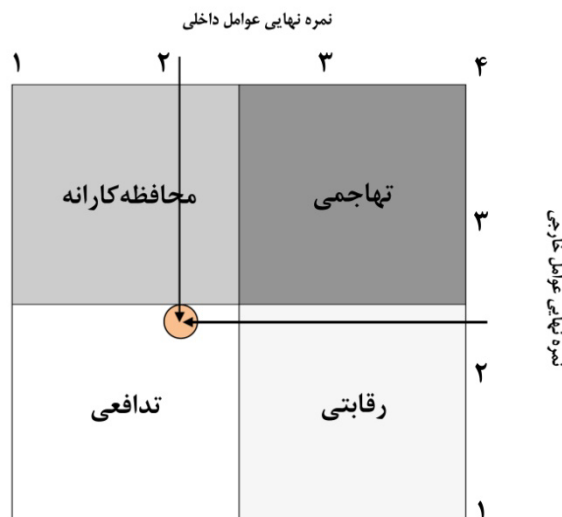
۰۰۶	۱	۰۰۶	۱- خطر متروک شدن و رهاماندن بافت به علت تعلل روزافزون در اقدامات نوسازی و احیاء
۰۰۸	۲	۰۰۴	۲- خطر فرسودگی و تخریب سازه‌های ساختمان‌های مجاور فضاهای رهامانده
۰۰۸	۲	۰۰۴	۳- خطر نابودی هویت بافت تاریخی با فرسودگی و متروک شدن بیشتر فضاهای مسکونی
۰۰۸	۲	۰۰۴	۴- خطر نابودی هویت سازمان فضایی بافت تاریخی و از هم گسیخته شدن ارتباط فضایی بین عناصر مهم بافت تاریخی
۰۰۵	۱	۰۰۵	۵- خطر تجمع بیشتر بزهکاران و معتادان در فضاهای رهامانده موجود
۰۰۸	۲	۰۰۴	۶- به خطر افتادن کیفیت محیط زیست منطقه به دلیل افزایش آلودگی‌های محیطی ناشی از تخریب کالبدی
۰۰۵	۱	۰۰۵	۷- کاهش روزافزون امنیت اجتماعی بافت
۰۰۸	۲	۰۰۴	۸- خطر کاهش درآمد ناشی از ورود توریسم به علت نابودی میراث ارزشمند و بافت به هم پیوسته تاریخی شهر شیراز
۰۰۵	۱	۰۰۵	۹- خطر کاهش رونق اقتصادی بازار
۰۰۵	۱	۰۰۵	۱۰- امکان به توافق نرسیدن با مالکین در تجمیع یا فروش زمین‌های خود
۰۰۵	۱	۰۰۵	۱۱- خطر گسترش افقی روزافزون شهر و بروز پدیده ناپایداری
۰۰۸	۲	۰۰۴	۱۲- خطر کاهش تراکم مسکونی
۰۰۱	۲	۰۰۵	۱۳- تهدید ناشی از دسترسی نامناسب به فضاهای متروکه که بر بی توجهی سرمایه‌گذاران دولتی و خصوصی به این‌گونه فضاها می‌افزاید
۲۰۲۶	-	۱	جمع کل





### ۵-۳- ماتریس داخلی و خارجی (IE)<sup>۱</sup>

برای تجزیه تحلیل همزمان عوامل داخلی و خارجی از ابزاری به نام ماتریس داخلی و خارجی استفاده می‌شود. این ماتریس برای تعیین موقعیت طرح به کار می‌رود. برای تشکیل این ماتریس بایستی نمرات حاصل ماتریس‌های ارزیابی عوامل داخلی و خارجی را در ابعاد افقی و عمودی این ماتریس قرار داد تا جایگاه این طرح در خانه‌های این ماتریس مشخص گردد و بتوان راهبرد مناسبی را برای آن اتخاذ نمود. در ماتریس داخلی و خارجی چهار خانه‌ای، نمرات ماتریس‌های ارزیابی عوامل داخلی و خارجی در یک طیف دو بخشی قوی (۲.۵ الی ۴) و ضعیف (۱ الی ۲.۵) تعیین می‌شوند. با توجه به اینکه بر اساس چارچوب SWOT، چهار دسته راهبرد (WT، WO، ST، SO) برای طرح مورد نظر معین می‌شود و جایگاه بدست آمده در ماتریس داخلی و خارجی، ناحیه مورد تاکید راهبردها در چارچوب SWOT را مشخص می‌کند. شایسته است این ماتریس هم به گونه‌ای ترسیم شود که نشان دهنده چهار خانه‌ی اصلی و متعاقب آن توصیه‌کننده‌ی چهار دسته راهبرد اصلی باشد. در ماتریس چهارخانه‌ای که در نمودار زیر نشان داده شده است، بر اساس نمرات حاصل از ارزیابی عوامل داخلی و عوامل خارجی که به ترتیب ۲.۰۳ و ۲.۲۶ می‌باشد، طرح در موقعیت تدافعی ماتریس خارجی قرار می‌گیرد (نمودار ۱).



نمودار ۱- نمودار ماتریس داخلی و خارجی (IE) (مأخذ: نگارنده)

بر اساس نتایج حاصل از این نمودار، راهبرد ارائه شده برای توسعه و برنامه‌ریزی فضاهای رهامانده شهری در بافت تاریخی شهر شیراز، مبتنی بر ترکیب نقاط ضعف و تهدیدها (WT) و بر اساس راهبرد تدافعی (کاهش نقاط ضعف داخلی و احتراز از تهدیدات محیطی) شامل موارد زیر است:

- ۱) ذخیره‌ی این زمین‌ها برای مشکلات پیش آمده در مواقع بحران به منظور مدیریت برنامه‌ریزی شده بحران؛
- ۲) توسعه‌ی سرمایه‌گذاری در مجموعه‌های مسکونی قابل استطاعت و سازگار با شرایط منظر بافت تاریخی شیراز؛
- ۳) جایگزینی فضاهای رهامانده و متروک با کاربری‌های ضروری مورد نیاز در ناحیه مرکزی شهر و تأمین فضای سبز مورد نیاز؛
- ۴) تبدیل فضاهای رهامانده به فضاهای عمومی و تفریحی مورد نیاز ساکنان؛
- ۵) استفاده از فضاهای بی‌استفاده و رها مانده به عنوان پارکینگ درون‌محله‌ای یا فرامحله‌ای.

۱- Internal and External (IE) matrix



#### ۴-۵- ماتریس برنامه ریزی کمی راهبردی (QSPM)

برای تهیه ماتریس برنامه ریزی کمی راهبردی، از تجزیه و تحلیل‌های مرحله‌ی اول و دوم (مقایسه عوامل داخلی و خارجی) به منظور تهیه چارچوب جامع تدوین راهبردها استفاده می‌شود تا بدان وسیله به شیوه‌ای عینی، راهبردهای قابل اجرا مشخص شوند. در ماتریس کمی راهبردی باید دست کم ۱۰ عامل بسیار مهم داخلی و ۱۰ عامل بسیار مهم خارجی که در طرح تاثیرگذار هستند، در نظر گرفت. در این ماتریس به هر عامل یک نمره جذابیت داده می‌شود که نمره جذابیت نشان‌دهنده توان و قابلیت راهبرد در برخورد مناسب با عوامل داخلی و خارجی (بهره‌گیری از فرصت‌ها و قوت‌ها و رفع ضعف‌ها و پرهیز از تهدیدها) است. نمره جذابیت بدین شکل است: ۱ (بدون جذابیت)، ۲ (تا حدی جذاب)، ۳ (دارای جذابیت معقول)، ۴ (بسیار جذاب) [۲]. جدول ۳، راهبردهای تدافعی حاصل از بخش قبلی را بر اساس تکنیک ماتریس QSPM اولویت‌بندی نموده است.

جدول ۳- ماتریس برنامه ریزی کمی راهبردی و اولویت‌بندی راهبردهای نهایی

راهبرد ۵		راهبرد ۴		راهبرد ۳		راهبرد ۲		راهبرد ۱		وزن	عوامل استراتژیک داخلی
جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	نرمال شده	
نقاط قوت (عوامل داخلی)											
۰.۱	۲	۰.۱	۲	۰.۲	۴	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱- وجود هویت تاریخی ارزشمند در فضاهای اطراف نواحی رها شده
۰.۲۱	۳	۰.۲۱	۳	۰.۲۸	۴	۰.۲۸	۴	۰.۲۱	۳	۰.۰۷	۲- وجود تأسیسات زیرساختی مثل آب، برق و گاز در اطراف سایت‌های متروک
۰.۱	۲	۰.۱	۲	۰.۱۵	۳	۰.۱۵	۳	۰.۱	۲	۰.۰۵	۳- وجود عناصر نشانه‌ای در محدوده پیرامونی این سایت‌ها
۰.۰۵	۱	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۴- وجود عملکرد و فعالیت اقتصادی سرزنده در محیط پیرامونی بسیاری از فضاهای بلا استفاده
۰.۱۸	۳	۰.۱۲	۲	۰.۱۸	۳	۰.۲۴	۴	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۵- مجاورت بسیاری از این فضاها با فضاهای مسکونی و دور بودن از سروصدا و آلودگی صوتی مرکز شهر
نقاط ضعف (عوامل داخلی)											
۰.۱	۲	۰.۲۱	۳	۰.۲۸	۴	۰.۲۱	۳	۰.۱۴	۲	۰.۰۷	۱- ایجاد گسستگی در سیما و منظر بافت تاریخی
۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۱۸	۳	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۲- احتمال فروریختن ساختمان‌های فرسوده و متروک بر اثر زلزله



۰.۱۲	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۸	۲	۰.۱۲	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۳- فرسودگی و سیمای نامناسب بافت اطراف فضاهای رها مانده
۰.۰۵	۱	۰.۱۵	۳	۰.۱	۲	۰.۱۵	۳	۰.۱	۲	۰.۰۵	۴- دسترسی نامناسب سواره به اغلب این گونه فضاها
۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۱	۰.۱۸	۳	۰.۱۸	۳	۰.۰۶	۵- عدم تعلق خاطر ساکنان فعلی به بافت تاریخی
۰.۱	۲	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۱	۲	۰.۰۵	۶- تجمع نخاله ساختمانی و زباله در فضاهای بی استفاده
۰.۱	۲	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۷- فعال نبودن عرصه های عمومی مجاور این فضاها به دلیل عدم حس امنیت اجتماعی
۰.۱۲	۲	۰.۱۸	۳	۰.۱۸	۳	۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۸- تجمع گروه های اجتماعی ناهنجار در این گونه فضاها
۰.۲	۲	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۱	۰.۲	۴	۰.۱	۲	۰.۰۵	۹- کاهش تدریجی خوانایی بافت بر اثر تخریب های تدریجی
۰.۱۴	۲	۰.۲۱	۳	۰.۱۴	۲	۰.۲۸	۴	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	۱۰- کاهش حس مکان در محدوده های مجاور اکثر سایت های متروکه
۰.۱۸	۳	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۱	۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۱۱- تبدیل فضاهای باارزش فرهنگی و تاریخی به فضاهای مخروبه و بی ارزش
۰.۱۵	۳	۰.۱	۲	۰.۱۵	۳	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱۲- کاهش یافتن سرانه فضاهای مسکونی یا صنعتی (در اثر متروکه شدن) و تقویت رشد پراکنده در اطراف شهر
۰.۱	۲	۰.۱۵	۳	۰.۲	۴	۰.۱	۲	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱۳- کاهش درآمد ناشی از توریسم به دلیل نابودی روزافزون بافت مسکونی و متروکه شدن واحدهای مسکونی
۲.۱۴		۲.۴۳		۲.۳۸		۲.۷۸		۱.۸۶		۱	جمع کل



راهبرد ۵		راهبرد ۴		راهبرد ۳		راهبرد ۲		راهبرد ۱		وزن	عوامل استراتژیک خارجی
جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	جمع	نمره جذابیت	نرمال شده	
فرصتها (عوامل خارجی)											
۰.۱	۳	۰.۱	۲	۰.۱۸	۳	۰.۲	۴	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱- فرصت ایجاد فعالیتهای جدید که موجب سرزندگی فضاها شده و امنیت محیط را ارتقاء دهد
۰.۱	۳	۰.۱	۳	۰.۲۴	۴	۰.۱	۳	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۲- فرصت ایجاد کاربریهای ضروری و مورد نیاز بافت تاریخی
۰.۰	۲	۰.۰	۱	۰.۰۴	۱	۰.۱	۴	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۳- فرصت ایجاد عرصه‌های عمومی و میدانچه‌های محلی در فضاهاى متروک
۰.۱	۳	۰.۰	۱	۰.۱۲	۳	۰.۱	۴	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۴- فرصت ایجاد کاربری پارکینگ
۰.۱	۲	۰.۲	۴	۰.۱۵	۳	۰.۰	۱	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۵- فرصت احیاء و تقویت دیدهای متوالی و مطلوب با ساخت و سازه‌های هماهنگ و سازگار با محیط در این فضاها
۰.۰	۱	۰.۰	۱	۰.۰۴	۱	۰.۱	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۶- فرصت ساماندهی و ایجاد کاربری‌های لازم در مقیاس محله‌ای و فرامحله‌ای
۰.۱	۲	۰.۱	۳	۰.۰۶	۱	۰.۱	۳	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۷- فرصت ساخت و ساز مسکن و تأمین مسکن موردنیاز آینده شهر
۰.۰	۱	۰.۱	۳	۰.۰۵	۱	۰.۰	۱	۰.۲	۴	۰.۰۵	۸- فرصت بازگرداندن اصالت بافت تاریخی به ارزش گذشته خود با جابه‌جایی و تشویق طبقات اجتماعی بومی و متمکن‌تر به این مناطق
تهدیدها (عوامل خارجی)											
۰.۱	۳	۰.۱	۲	۰.۲۴	۴	۰.۱	۳	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱- خطر متروک شدن و رهاماندن بافت به علت تعلل روزافزون در اقدامات نوسازی و احیاء
۰.۰	۲	۰.۰	۱	۰.۰۴	۱	۰.۱	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۲- خطر فرسودگی و تخریب سازه‌های ساختمان‌های مجاور فضاهاى بلااستفاده



۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۳- خطر نابودی هویت بافت تاریخی با فرسودگی و متروک شدن بیشتر فضاهای مسکونی
۰.۰۸	۲	۰.۰۸	۲	۰.۱۲	۳	۰.۰۸	۲	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۴- خطر نابودی هویت سازمان فضایی بافت تاریخی و از هم گسیخته شدن ارتباط فضایی بین عناصر مهم بافت تاریخی
۰.۰۵	۱	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۵- خطر تجمع بیشتر بزهکاران و معتادان در فضاهای رها مانده موجود
۰.۰۴	۱	۰.۱	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۶- به خطر افتادن کیفیت محیط زیست منطقه به دلیل افزایش آلودگی‌های محیطی ناشی از تخریب کالبدی
۰.۰۵	۱	۰.۲	۴	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۷- کاهش روزافزون امنیت اجتماعی بافت
۰.۰۴	۱	۰.۱	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۸- خطر کاهش درآمد ناشی از ورود توریسم به علت نابودی میراث ارزشمند و بافت به هم پیوسته تاریخی شهر شیراز
۰.۱	۲	۰.۱	۳	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۱	۰.۱۵	۳	۰.۰۵	۹- خطر کاهش رونق اقتصادی بازار
۰.۱	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۲	۴	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱۰- امکان به توافق نرسیدن با مالکین در تجمیع یا فروش زمین‌های خود
۰.۱	۳	۰.۰۵	۱	۰.۱	۲	۰.۱	۳	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱۱- خطر گسترش افقی ناپایدار و روزافزون شهر
۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۱	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱۲- خطر کاهش تراکم مسکونی
۰.۱	۳	۰.۱	۳	۰.۱	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱۳- تهدید ناشی از دسترسی نامناسب به فضاهای بلا استفاده که بر بی‌توجهی سرمایه‌گذاران دولتی و خصوصی به این گونه فضاها می‌افزاید
۱.۹	۷	۲.۱	۳	۱.۹۴		۲.۳	۵	۱.۷۷		۱	جمع کل





۴.۱		۴.۵		۴.۳۲		۵.۱		۳.۶۳		مجموع کل نمرات
۱		۶				۳				
۴		۲		۳		۱		۵		اولویت اجرایی راهبردها

## ۶- نتیجه گیری

امروزه بیشتر شهرهای، حول هسته قدیمی و با ارزش گسترش یافته‌اند و در اغلب موارد، به دلایل مختلف بخش‌های مربوط به توسعه جدید از کیفیتی نازل برخوردار بوده و با بخش‌های تاریخی و قدیمی هماهنگ نیستند. در اینجا با دو موضوع مواجه هستیم: از طرفی بافت کهن شهر با یادمان‌هایش و از طرفی دیگر، زندگی امروز و نیازهایش. بافت قدیم در شهرهای تاریخی ایران، مناطق و محلات قالب توجهی را شامل می‌شود که ارزنده‌ترین آثار تاریخی و موارث فرهنگی را در خود جای می‌دهد. گرچه برخی از این آثار در سطح جهان واجد ارزش می‌باشند، اما متأسفانه همین بافت‌ها بسیار فرسوده شده و در بسیاری از موارد سکونتگاه مردم تهیدست شهری یا مهاجرین شده است. با گذشت حدود چهار دهه از شیوهی مداخله شهرسازی نوین در شهرهای ایران تاکنون این شیوه در نواحی کهن شهرها فاقد چشم‌انداز مشخص بوده است. در طرح‌های جامع و تفصیلی محدوده‌ی بافت تاریخی و قدیم با خطی که محدوده ویژه نامیده می‌شود، جدا می‌شود و عملاً از مداخله شهرداری‌ها در این نواحی جلوگیری شده و تحت تأثیر همین شرایط، ساخت و ساز در آنها تحت ضوابط و مقررات خاص و با محدودیت‌های زیاد مواجه بوده است. جداسازی این نواحی و فقدان برنامه‌ریزی با زمان‌بندی مشخص از سوی مدیران شهری از عوامل اصلی پیدایش بحران‌هایی مثل افت کالبدی - اقتصادی، مهاجرت ساکنان بومی، ورود مهاجران کم درآمد شهری به این نواحی، افت ارزش زمین و مسکن و سرانجام تخریب و فرسودگی بناها و فضاهای شهری در این نواحی است.

آنچه در این تحقیق مورد بررسی واقع شد، ارزیابی مسائل و مشکلات ناشی از وجود فضاهای رها مانده و متروک در بافت تاریخی شهر شیراز بود. این فضاها که بر اثر سیاست‌های نادرست توسعه شهری در چند دهه‌ی اخیر در بافت مرکزی شهر شیراز بوجود آمده و به سرعت در حال رشد است، به دلایل مختلف زیباشناختی، اجتماعی و زیست محیطی، تا به امروز آسیب جدی به منظر تاریخی شهر وارد نموده است. در این مطالعه، پس از مرور علت‌های مؤثر بر فرسودگی بافت تاریخی شهر شیراز، به مسائل ناشی از وجود این فضاها در این ناحیه پرداخته و در قالب سه ماتریس ارزیابی عوامل داخلی، ماتریس ارزیابی عوامل خارجی و ماتریس SWOT آنها را جمع‌بندی نموده است. سپس بر اساس ارزیابی صورت گرفته توسط ماتریس داخلی و خارجی، راهبردهای تدافعی به منظور برنامه‌ریزی و توسعه آینده این گونه فضاها پیشنهاد شد. در پایان نیز براساس روش QSPM، راهبردهای پیشنهادی تحقیق اولویت‌بندی شده‌اند. یافته‌های نهایی این تحقیق نشان می‌دهد که مؤثرترین راهبرد به منظور برنامه‌ریزی هدفمند این گونه فضاها، توسعه مجموعه‌های مسکونی قابل استطاعت در آنهاست، زیرا با سرمایه‌گذاری بر روی این مجموعه‌ها، می‌توان به اسکان مجدد جمعیت و فعالیت در این ناحیه امیدوار بود و در عین حال، با دید عمیق‌تری، به نیازهای زیباشناختی و فراغتی ساکنان جدید بافت تاریخی پرداخت.



## منابع

۱. اشتیاقی، علیرضا. (۱۳۸۷). «بررسی اثرات اجرا و عدم اجرای طرح های تعریض و گذربنندی در بافت قدیم شهرها و ارائه طرح معاصر سازی بافت مطالعه موردی: بلوک محله سنگ سیاه شیراز». تحقیق درس میانی برنامه ریزی شهری ۲. دانشگاه تهران.
۲. اعرابی، سیدمحمد و دیگران. (۱۳۸۷). دستنامه برنامه ریزی استراتژیک، تهران: دفتر پژوهش های فرهنگی.
۳. برایسون، جان ام. (۱۳۸۱). برنامه ریزی استراتژیک برای سازمان های غیردولتی و غیر انتفاعی. ترجمه: عباس منوریان. تهران: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
۴. پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۸۵). میانی نظری و فرآیند طراحی شهری. تهران: شهیدی.
۵. تابان، محسن و پور جعفر، محمدرضا. (۱۳۸۷). «بازشناسی عوامل هویتی بافت تاریخی دزفول و کاربرد آن ها در توسعه شهر». فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۲.
۶. حبیبی، سید محسن. (۱۳۸۳). از شار تا شهر. تهران: دانشگاه تهران.
۷. فلامکی، محمد منصور. (۱۳۸۷). نظریه ای بر منشور مرمت شهری، تهران: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری ایران.
۸. مشهدی زاده دهاقانی، ناصر. (۱۳۷۳). تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
۹. منصوری، سید امیر. (۱۳۸۹). «چیستی منظر شهری». فصلنامه باغ نظر، شماره نهم، تهران: مرکز تحقیقات نظر.
۱۰. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۲). «درآمدی بر شناخت معماری منظر». فصلنامه باغ نظر، شماره دوم، تهران: مرکز تحقیقات نظر.

## منبع لاتین:

۱۱. Noghsan Mohammadi, M. R. (۲۰۰۳). "Change and Continuity in Yazd-Iran". *4th International Conference on the Study and Conservation of Earthen Architecture, Terra*, pp. ۴۲۷-۴۳۸.