

نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان

سال دوم، شماره ۴، پیاپی ۵، زمستان ۱۳۹۴

## شناسایی پتانسیل‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق در بافت فرسوده - تاریخی با تاکید بر ارتقای گردشگری (نمونه موردی: محله میدان ارگ، منطقه ۱ شهر کرمان)\*

دکتر علی اصغر عبدالهی\*\*

استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران

سعیده بهداشت

دانشجوی کارشناسی ارشد شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی قزوین، قزوین، ایران

### چکیده

بافت‌های فرسوده به دو دسته کلی دارای ارزش و فاقد ارزش تقسیم می‌شوند. رویکردهای جدید مرمتی سعی در تکیه بر میراث موجود در بافت‌های فرسوده 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 نوعی جدید از انواع گردشگری، موضوع مهمی در توسعه و دگرگونی شهرها در جهان محسوب می‌شود. در این مقاله با معرفی مفهوم توسعه خلاق و تبیین نگرش‌های گوناگون مرمت و شناسایی نواحی دارای پتانسیل جذب گردشگر و دارای اولویت در زمینه توسعه خلاق با استفاده از مدل SZCD شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق و مدل تحلیلی AHP و نرم‌افزار ArcGIS در محدوده مورد نظر می‌باشد. هر یک از این عوامل، معیارها و شاخص‌های مدل کالبدی- عملکردی، اجتماعی- اقتصادی و نهادی - مدیریتی را از محدوده مورد مطالعه استخراج کرده و نتایج به‌صورت نقشه تهیه شده و خروجی آن در بردارنده پهنه‌هایی می‌باشد که بر اساس این شاخص‌ها و معیارها بهترین پهنه برای توسعه خلاق و دخالت در بافت به‌منظور جذب گردشگر می‌باشد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که معیار کالبدی - عملکردی با ارزش ۰/۶۶۹ نسبت به سایر معیارها، از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و معیارهای اقتصادی - اجتماعی با ارزش ۰/۲۴۳ در مرتبه دوم اهمیت قرار دارند. شاخص نهادی مدیریتی با ارزش ۰/۰۸۸ در ضریب اهمیت نرمال هر یک از معیارها نسبت به همدیگر از عملکرد بسیار ضعیفی در بین معیارهای مورد مطالعه داشته است.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، بافت تاریخی، گردشگری، توسعه خلاق.

\* صفحات: ۹۷-۱۱۸

دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۶/۲۸

پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۱۱/۱

این مقاله، مستخرج از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده دوم مقاله می‌باشد.

\*\* نشانی پست الکترونیک نویسنده مسئول:

aliabdollahi1313@gmail.com

## ۱- مقدمه

شهر در طول تاریخ خود رشد می‌کند، متحول می‌شود و کالبد آن تحت تأثیر جریان‌های اقتصادی - اجتماعی و عوامل طبیعی و تکنولوژیکی دچار تغییر می‌شود. اما این تغییرات در طول قرون و اعصار از سرعت و شدت یکسانی برخوردار نبوده و در هر لحظه از تاریخ آینه تمام‌نمای فرهنگ گذشته، حال و انعکاس زندگی ادوار مختلف است. شهر زیبا و سالم، شهری است که در حین رشد و توسعه و ایجاد فضاهای جدید، کالبد قدیمی و عناصر موجود در آن مطابق با نیازهای نوین احیاء شده و مورد استفاده قرار گیرد و در این روند، ارتباطی منطقی و سازنده بین بافت قدیم و جدید برقرار نماید به‌نحوی که یکپارچگی و هویت شهری حفظ گردد و کالبد شهر در مجموع گویای تاریخ آن باشد (پوراحمد و عبادی، ۱۳۷۹: ۹۳). از این رو رهیافت مناسب به بافت قدیم و فرسوده شهری، مستلزم رویکردی دقیق و نگرشی همه‌جانبه به بافت کهن و ویژگی‌های آن که بر این اساس، تهیه و تدوین دقیق برنامه‌هایی قابل اجرا و بهسازی است؛ 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 خلاقیت شکل می‌گیرد. بدون شک بافت‌های تاریخی منابع سرشار از میراث فرهنگی محلی مناسب برای به‌کارگیری رویکرد خلاق می‌باشند.

با بررسی «بیانیه‌های جهانی ایکوموس که مربوط به حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی است» می‌توان زمینه پیاده‌سازی رویکرد خلاق را در بافت‌های فرسوده ایجاد کرد. این روند باید از طریق برگزیدن درست مکان مداخله صورت پذیرد تا این مکان‌ها در پیرامون خود منجر به توسعه شوند. از این جهت در این پژوهش سعی بر آن است، بافت تاریخی کرمان که نمونه‌ای اصیل از بافت سنتی شهرهای ایران است، تأکید بر این بافت از دو دیدگاه مورد توجه قرار گرفته: یکی ارزش‌های نهفته میراثی و فرهنگی که در واقع سند هویت و اصالت شهرسازی ماست و دیگری ارزش‌ها و پتانسیل‌های گردشگری موجود در بافت، در جهت توسعه خلاق و داشتن مسائل و مشکلاتی در زمینه بافت‌های فرسوده تاریخی به‌عنوان نمونه موردی جهت بررسی و تبیین نقش گردشگری شهری به‌عنوان راهبردی در راستای توسعه خلاق بافت فرسوده.

شیوه مداخله در بافت‌های فرسوده نیازمند نوعی نگرش همه‌جانبه در زمینه‌های مختلف جمعیتی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی است که تاثیرات متقابل این زمینه‌ها بر یکدیگر و روابط و تأثیرپذیری دوسویه میان این سیستم و سیستم بزرگتر یعنی شهر، امر مهمی است که نیازمند توجه ویژه است (عدلیب، ۱۳۸۶، ۳۵). بنابراین مداخله در بافت را می‌توان به هرگونه تصمیم‌گیری در بافت که منجر به تغییراتی از هر نوع، از قبیل کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در آن شود، تعبیر کرد (زینوزی، ۲۰۰۱: ۱۱).

در کنار مفهوم و انواع فرسودگی‌ها و روش‌های مواجهه با آن در قالب بهسازی، نوسازی و بازسازی مداخله در بافت‌های فرسوده می‌تواند به روش‌های متفاوتی صورت پذیرد. این روش‌ها به ۵ دسته زیر تقسیم می‌شود: حفاظتی - بهداشتی، حفاظتی - تزئینی، روش مداخله موضعی - موضوعی، روش جامع مرمت شهری و بالأخره روش بازسازی شهری.

در حال حاضر در کشور ایران مداخله در این گونه بافت‌ها به دو صورت انجام می‌شود: مداخله مستقیم و مداخله غیرمستقیم (حمایت از نوسازی توسط مردم).

در روش مداخله مستقیم احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده به چهار طریق انجام می‌شود: احیاء و مرمت ابنیه واجد ارزش تاریخی پروژه‌های مرمتی؛ ساماندهی محورهای تاریخی گردشگری ساماندهی محور؛ احداث واحدهای مسکونی به صورت الگوی نوسازی با تخریب املاک فاقد ارزش و تجمیع آنها؛ نگرش‌های مرمت بافت فرسوده.

پیشرفت‌های علمی جدید، نیاز روزافزون به توسعه و تحولات شهری در پی افزایش جمعیت، ایجاد محیط زندگی متناسب با این تحولات را بیش از پیش می‌کند. برای پاسخگویی به این نیازها در سال‌های اخیر توجه به بافت‌های فرسوده درونی شهرها افزایش یافته و رویکردهای گوناگونی اتخاذ شده است که سه نگرش موزه‌ای، سلولی و ارگانیک از آن جمله‌اند، مقایسه این سه نگرش در جدول (۱) آمده است.

جدول ۱- مقایسه کلی سه نگرش مرمت در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی

نوع نگرش ابعاد و نمونه‌ها	راهکارها/ پیامدهای اقتصادی	راهکارها/ پیامدهای اجتماعی	راهکارها/ پیامدهای کالبدی	مزایا / معایب
موزه‌ای	در این زمینه توضیحی ندارد و بازار تعیین کننده است.	ترک بافت توسط ساکنین و گسست اجتماعی پیامد حفاظت به شکل تاریخی و مداخله بر مبنای عدم توجه به مقتضیات زندگی امروز است.	شهر را به موزه‌ای تغییر ناپذیر مبدل می‌کند. مختل شدن کارکردهای شهری و تهدید حیات شهری است.	گسست محدوده از سیستم پویای شهر در تمامی زمینه‌ها
سلولی	در این دوره مرمت شهری با هدف توانمند سازی صورت می‌گیرد. نوسازی ساختار اقتصادی اهمیت اصلی را دارد.	این طرح‌ها ماهیتاً دارای محاسباتی مستقل از تعلق خاطرهای مردم و ارزش‌های مردم شناختی- فرهنگی دارند. ایده‌های مقید به استمرار ارزش‌های فرهنگی در این نگرش به چشم نمی‌خورد و مشارکت اجتماعی پایین است.	در این نگرش فضاهای شهری اغلب به مثابه میراثی از شهر تلقی می‌شوند که باید برای تقویت وضعیت اجتماعی و اقتصادی فعال شوند و محصول آن دگرگونی منظم و بی وقفه فضاهای فرسوده و آسیب دیده تاریخی شهرها بدون در نظر گرفتن جمع‌جبهات می‌باشد.	نگرش تک‌بعدی و یک‌سویه به حل مسأله بافت-های فرسوده.
ارگانیک	ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آنها در سازمان فضایی شهر مطرح می‌شود. مرمت باید از طریق برگزیدن درست کانون‌های مداخله صورت پذیرد تا این کانون‌ها در پیرامون خود متجر به توسعه شهر شوند. ارزش‌های تاریخی و معماری باید به‌عنوان بخشی از ارزش‌های کلی حیات شهری در تعامل زنده با شهر و شهروندان در نظر گرفته شود و حفاظت فیزیکی با حفاظت اجتماعی و علاقه عمومی همراه شود. حفظ ارزش‌های تاریخی فرهنگی فقط به‌معنای حفظ بناها و یادبودهای قدیمی نیست بلکه با گسترش روح آنها در کالبد بافت‌های جدید همراه است.	جامع‌نگری و تلفیق ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی		

(مآخذ: حبیبی، ۱۳۸۶: ۷۴؛ خانی، ۱۳۸۳: ۴۵؛ عباس‌زادگان و رضازاده، ۱۳۸۰: ۱۷؛ مهدیزاده، ۱۳۸۰: ۳۴)

در زمینه احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده، بهسازی و نوسازی بافت‌ها و دیگر مسائل مربوط به بافت فرسوده و همین‌طور بافت تاریخی تاکنون مقالات و کتب زیادی به چاپ رسیده‌اند که در ادامه به برخی از مهمترین آنها اشاره می‌شود.

رفعیان (۱۳۸۸) در پژوهش خود با عنوان شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در محله امامزاده یحیی، به بررسی معیارهای موثر توسعه خلاق پرداخته‌است. بشردوست (۱۳۹۲) در پژوهش خود با عنوان برنامه‌ریزی گردشگری منطبق بر اصول شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق در بافت تاریخی فرسوده محله درب شازده با هدف شناسایی نواحی دارای پتانسیل جذب گردشگر و دارای اولویت در زمینه توسعه خلاق

با مدل SZCD شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق و تحلیلی سلسله‌مراتبی AHP و سیستم اطلاعات جغرافیایی در محدوده مورد نظر می‌باشد.

رهنا (۱۳۷۵)، به بررسی وضعیت مسکن در مرکز شهر مشهد پرداخته‌است. نتایج پژوهش نشان داد که محله سرشور دارای ساختی مسکونی است. از نظر اجتماعی محل اسکان طبقه متوسط است. از نظر کارکرد به دلیل نوع فعالیت‌های خدماتی (بازرگانی و تجاری) و به‌ویژه متوسط تعداد شاغلین کارگاه‌ها (۳/۲ نفر) خرده‌فروشی است. از نظر اجتماعی - اقتصادی و کالبدی، همگن و تضاد طبقاتی بین گروه‌های اجتماعی ناچیز و تفاوت آشکاری را با ساخت محلات مرکزی شهرهای غربی که محل سکونت طبقات فقیر و غیربومی است، نشان می‌دهد.

پور احمد و عبادی (۱۳۷۹)، به تحقیق و بررسی پایگاه اقتصادی افراد ساکن در بافت قدیم شهر ری پرداخته‌اند. نتایج یافته‌های آنها حاکی از عدم توان مالی و ضعف بسیار شدید بنیه مالی در بین افراد ساکن در بافت قدیم شهر ری می‌باشد.

سجادی و احمدی دستجردی (۱۳۸۷)، به مطالعه بافت قدیم تهران پارس در منطقه ۸ شهرداری تهران پرداخته‌اند. ایشان عوامل مؤثر بر مهاجرت‌های درون شهری و پیامدهای اجتماعی - فضایی ناشی از آن را بررسی نموده و پس از شناخت زوایای گوناگون این امر معتقد به برنامه‌ریزی همراه با شناخت موردی مسائل می‌باشند.

## ۲- داده‌ها و روش‌شناسی

### ۲-۱- قلمرو پژوهش

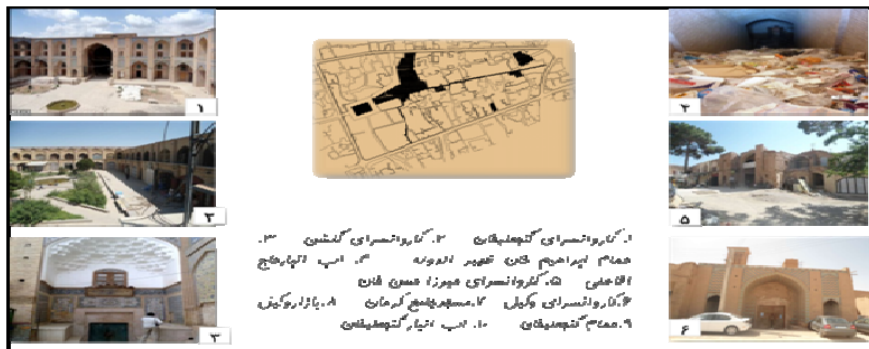
محدوده مورد مطالعه در این تحقیق، بخش مرکزی بافت قدیم شهر کرمان (محله میدان ارگ) می‌باشد که وسعتی معادل ۶۵ هکتار دارد. این محله یکی از قدیمی‌ترین محلات کرمان است. موقعیت آن از شمال به خیابان شریعتی، از غرب به خیابان قدس، از جنوب به خیابان امام‌خمینی و از شرق به میدان مشتاق ختم می‌شود.

توان توریستی این منطقه به خاطر اهمیت و قدمت تاریخی بافت، بسیار زیاد است. قرار گرفتن بازار و مجموعه‌های وابسته به آن این توان توریستی را به بافت داده‌است. بناهای شاخص محدوده مورد مطالعه عبارتند از مسجد جامع، بازار وکیل، کاروانسرای

وکیل، وکیل، بازار اختیاریه، کاروانسرای گلشن، میدان گنجعلی خان، مسجد گنجعلیخان، کاروانسرای گنجعلی خان، حمام گنجعلی خان، آب انبار گنجعلی خان، موزه سگه، موزه مردم شناسی، چهارسوق بازار، بازار ارگ، بازار مسگرها، مدرسه علمیّه محمودیه، مسجد حاج آقاعلی، بازار حاج آقاعلی، آب انبار حاج آقاعلی، مجموعه قیصریه ابراهیم خان، مجموعه قیصریه ظهیرالدوله، حمام ابراهیم خان ظهیرالدوله، مدرسه علمیّه ابراهیمیّه، کاروانسرای میرزا حسن خان، قیصریه ملا محمد صالح، تکیه مدیرالملک و تکیه گل باز خان می باشد (شکل ۱ و ۲).



شکل ۱- محدوده مورد مطالعه بر روی GoogleEarth



شکل ۲- بناهای شاخص محله میدان ارگ شهر کرمان

## ۲-۲- روش‌شناسی

این تحقیق بر پایه تولید لایه‌های مختلف اطلاعاتی و ایجاد یک محیط اطلاعاتی چندبعدی با استفاده از تکنیک‌های تحلیل فضایی موجود در نرم‌افزار ArcGIS و تحلیل سلسله‌مراتبی AHP انجام شده است. فرآیند شناسایی عناصر و ساخت بین آنها منجر به ایجاد ساخت سلسله‌مراتبی می‌شود. پس از محاسبه میانگین هندسی که از نظرات اخذ می‌گردد، این اعداد متناسب با لایه‌های معیارها و زیرمعیارها در ماتریس مربوط به نرم‌افزار Expert Choice وارد شده که با استفاده از تکنیک‌های ریاضی (ضریب اهمیت نهایی) هر یک از عوامل معیارها و زیرمعیارها و همچنین ضریب سازگاری CR را محاسبه خواهد نمود. مرحله بعد در GIS فایل رستری تک‌تک معیارها ساخته و از طریق دستور Reclassify رتبه‌بندی معیارها صورت گرفته و بعد از دستور Weight Overly وزن‌های به‌دست آمده بر مبنای شاخص‌ها در نرم‌افزار Expert Choice به هر شاخص وارد کرده و همین مرحله را برای معیارها و شاخص‌ها تکرار کرده و تلفیق سلسله‌مراتبی برای رسیدن به لایه نهایی صورت گرفت. بررسی عناصر تحلیل سلسله‌مراتبی شامل هدف، معیارها و شاخص‌ها می‌باشد. در اینجا هدف شناخت پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق در بافت فرسوده می‌باشد. معیارها، عوامل اصلی توسعه خلاق با رویکرد گردشگری می‌باشند و شاخص‌ها، پارامترهایی می‌باشند که در مدل تحلیل سلسله‌مراتبی نهایتاً مورد ارزیابی قرار می‌گیرند.

در استخراج عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری توجه به دو دسته عامل مهم است: یکی عوامل مؤثر بر توسعه بافت فرسوده شامل پنج عامل عمده عملکردی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، حقوقی که از بررسی راهبردهای جدید توسعه که در مطالب پیشین آمده‌اند، استخراج می‌شود و همچنین عوامل مؤثر بر برنامه‌ریزی گردشگری که با توجه به موضوع تحقیق از تقسیم فضای مورد برنامه‌ریزی به شش عامل کالبدی، تفسیری، بصری، دسترسی، اقتصادی/ محرک و اطلاعاتی تقسیم می‌شوند. این تقسیم‌بندی از مفاهیم کالبدی، تشخیصی و اقتصادی که به ترتیب در برنامه‌ریزی، معماری و بازاریابی توسط لینچ، گرانتز و سایرین مطرح شده، نشأت

می‌گیرد. توجه به این نکته که این عوامل با یکدیگر هم‌پوشانی داشته و تنها مدلی برای دستیابی به شناسایی پهنه‌های توسعه خلاق در بافت فرسوده ارائه می‌کند، مهم است (عندلیب، ۱۳۸۵: ۴۳؛ خاکساری، ۱۳۸۳: ۱۸؛ مایاکانی و وندر استویپ، ۲۰۰۶: ۱۴).

تعریف معیارها و شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق نیز نیازمند بررسی تمامی ابعاد کالبدی - فضایی محدوده است. با بررسی پژوهش‌های مرتبط و ملاحظه وضوح، روایی، مقیاس جغرافیایی، بازه زمانی، در دسترس بودن و دسته‌بندی مناسب داده‌های در اختیار و شاخص‌های مطرح شده، دریافت نظرات کارشناسان و صاحب‌نظران توسعه بافت‌های فرسوده و گردشگری به روش شبه دلفی سلسله‌مراتب عوامل، معیارها و شاخص‌ها ترسیم شده‌است.

بر طبق مطالبی که از مقاله‌ها و پروژه‌های انجام شده در منطقه ۱۲ تهران و منطقه ۸ شیراز و ... استخراج شده، سه دسته عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق در بافت فرسوده شناسایی شده است: عوامل کالبدی - عملکردی، عوامل اقتصادی - اجتماعی، عوامل نهادی - مدیریتی که برای سنجش پهنه‌های دارای پتانسیل توسعه خلاق در محدوده مورد نظر استخراج می‌گردند (شکل ۳).

*عوامل کالبدی - عملکردی:* این دسته شامل تمامی عواملی است که کاربری و فعالیت قطعات، توسعه کالبد محدود اعم از تک‌بناها، شبکه عبور و مرور، شبکه زیرساخت‌ها، برنامه‌ریزی بهینه تراکم و پیوستگی بافت، تیپ و نوع بناهای مسکونی، مصالح به‌کار رفته در بناها و کریدورهای کالبدی، طراحی گرافیک، رنگ، فونت و نقاط شاخص، نوع مصالح (سنگ، چوب و خشت)، کف‌سازی و ایمن‌های هنری را که می‌توانند منجر به توسعه خلاق شوند، در بر می‌گیرد.

معیارها و شاخص‌های معیار کالبدی - عملکردی را در سه دسته کلی کیفیت بنا برای سنجش ارزش‌های کالبدی و فضایی ساختمان‌ها، ویژگی کاربری برای بررسی فراوانی و مقیاس کاربری‌ها و دسترسی برای دسته‌بندی بلوک‌های ساختمانی از نظر فضای پارک، طول و عرض معابر تقسیم‌بندی کرد.



الف) کیفیت بنا: در این تحقیق دسته‌بندی کیفیت بنا به چهار شاخص «کیفیت» و «قدمت»، «سازه» و «نوع مصالح» تقسیم شده است. شاخص قدمت، بناها را در پنج دسته کمتر از ۵ سال، ۵ تا ۲۰، ۲۰ تا ۳۰، ۳۰ تا ۸۰ و بالای ۸۰ سال بررسی می‌کند. هدف از این معیار و شاخص‌های آن، سنجش منابع گردشگری و پتانسیل جذب گردشگر محدوده است.

ب) دسترسی: نتیجه بررسی معیار دسترسی را با دو شاخص عرض گذر و پارکینگ تبیین کرده و هدف را در سنجش پتانسیل دسترسی‌های موجود محدوده جهت برنامه‌ریزی توسعه خلاق جستجو می‌کند. ساز و کار تحلیل دو شاخص اول، دسته‌بندی پنج‌گانه و وزن‌دهی آنها و اختصاص ارزش هر دسترسی به بلوک مجاور آن است. شاخص پارکینگ نیز ظرفیت موجود هر بلوک برای پارک را برداشت و در دسته‌بندی پنج‌گانه تحلیل می‌کند.

ج) ویژگی کاربری: معیار ویژگی کاربری برای سنجش پتانسیل کاربری‌ها در جذب گردشگر و سطح ارائه خدمات جهت شناسایی پهنه‌های آغازگر توسعه خلاق شاخص فراوانی کاربری‌ها را به کارگیری می‌کند.

عوامل اقتصادی - اجتماعی: پایداری اقدام‌های بهسازی و نوسازی احیای اقتصادی نیازمند تلفیق زمینه‌های فرهنگ و اقتصاد است. مجموعه عواملی که در راستای رویکرد تلفیق اقتصاد و فرهنگ موثرند، بر اشتغال بومی بر مبنای پتانسیل‌های میراث فرهنگی، راهکارهای اجتماعی و اقتصادی توسعه تاکید دارند، در این دسته جای می‌گیرند. تعدادی از عوامل اقتصادی اجتماعی عبارتند از: پراکندگی متوازن جمعیت در بافت و توسعه متعادل، تقویت حسن تعلق خاطر ساکنین به بافت، کاهش فاصله طبقاتی ساکنان، زمینه‌سازی روان‌شناسی بهسازی برای مشارکت هرچه بیشتر ساکنان، افزایش امنیت اجتماعی، تقویت عوامل تفسیری برای ایجاد تجربه گردشگری کامل و مؤثر برای ضمانت مراجعه مجدد گردشگران، تبلیغات و انگیزه‌های اقتصادی که گردشگران را به بازدید بیش از یک جاذبه تشویق می‌کند. عامل اجتماعی - اقتصادی توجه به جنبه‌های اجتماعی و اقتصادی محدوده و تعیین معیارهایی برای شناسایی آنها مهم است. با توجه

به معیارهای استفاده شده در موارد مشابه پژوهش، درآمد ساکنان، اشتغال، جمعیت، سابقه سکونت، ارزش زمین و ... برگزیده شده است. این موارد بر طبق آماری که از مرکز آمار ایران و بررسی‌هایی که در سطح محله صورت گرفته، بدست آمده است. مشخصه‌های اقتصادی که به سنجش وضعیت اقتصادی ساکنان محدوده در مشارکت آنها در برنامه‌ریزی و اجرا می‌پردازد، شامل اشتغال، درآمد ساکنان و ارزش زمین می‌باشد.

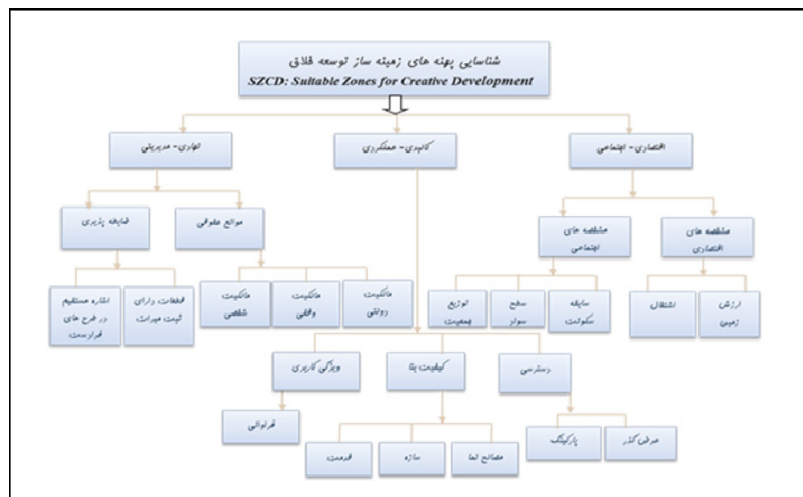
تحلیل اشتغال بر مبنای آمار سال ۱۳۹۰ که حاوی اطلاعات مربوط به اشتغال در حد بلوک می‌باشد، صورت می‌گیرد. نظر به اینکه اطلاعات دقیقی از وضعیت درآمدی ساکنان در دسترس نیست، به علت محدودیت دسترسی به عنوان معیار از آن نام برده‌ایم و اطلاعاتی در این زمینه نداریم. لایه‌های اطلاعاتی ارزش زمین نیز از برداشت میدانی قیمت زمین در محدوده به دست می‌آید.

در انتخاب شاخص‌های معیار اجتماعی، در مقیاس محله مورد نظر و با توجه به موضوع انتخاب شده، سه شاخص تحت عنوان «توزیع جمعیت»، «سطح سواد»، «سابقه سکونت» دسته‌بندی شده است. توزیع جمعیت مبنی بر پراکندگی یکسان یا خلأهای جمعیتی یا تراکم بیش از حد بلوک‌های ساختمانی است. سطح سواد نمایانگر بینش و نگرش ساکنان بافت و سابقه سکونت برای سنجش هویت ساکنان و نظارت اجتماعی آنها بر محدوده، استفاده می‌شود. خروجی تحلیل این شاخص‌ها لایه سنجش پتانسیل اجتماعی محدوده است.

*عوامل نهادی - مدیریتی:* این دسته تمامی عوامل حقوقی، قانونی، ساختاری و تشکیلاتی که در توسعه خلاق مؤثرند را شامل می‌شود. از این جمله می‌توان به حل مسائل و مشکل‌های ناشی از مالکیت، وارث و وقف، وضع قوانین و مقررات مورد نیاز تصمیم‌گیران و مجریان طرح‌ها و همچنین ساختار و تشکیلات و نوع مدیریت حاکم در جریان توسعه بافت، ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان توسعه و از همه مهمتر نوع برنامه‌ریزی که تمامی این موارد را شکل می‌دهد، اشاره کرد. در قسمت معیار نهادی مدیریتی، موانع حقوقی و ضابطه‌پذیر جهت سنجش قطعات محدوده از نظر مدیریتی، قانونی، ساختاری

برای قرارگیری در روند توسعه خلاق، برگزیده شده‌است. معیار ضابطه‌پذیری با استفاده از دو شاخص اشاره مستقیم در «طرح‌های فرادست» و دارای «ثبت میراث فرهنگی»، بلوک‌هایی را که دارای پتانسیل‌ها و محدودیت‌هایی ویژه جهت برنامه‌ریزی هستند، شناسایی می‌کند (عندلیب، علیرضا، ۱۳۸۵: ۵۸). در اینجا به علت در دسترس نبودن، طرح‌های فرادست در این بخش استفاده نشده است.

یکی از بازدارنده‌های اصلی توسعه موانع حقوقی به‌ویژه مسائل ناشی از مالکیت و تصرف قطعات است. در این میان بر مبنای نتایج به‌کار رفته در پژوهش مشابه و مدل تدوین شده، مالکیت شخصی بیشترین مقاومت را در برابر توسعه مالکیت وقفی در درجه بعدی و مالکیت دولتی کمترین مقاومت را دارد. این نظر مبنای تولید لایه‌های اطلاعاتی و وزن‌دهی آنهاست. در این مرحله از طریق اعمال منطق ارزش‌گذاری (Index Overlay) در محیط ArcGIS قطعات مالکیتی بر اساس هر شاخص به‌طور جداگانه وزن‌دهی می‌شوند و نقشه‌هایی به‌دست می‌آیند که دامنه‌ای از اعداد را در بر می‌گیرند. به‌عنوان مثال در وزن‌دهی عامل عرض گذر، معابری که بیشترین عرض را داشته‌اند، وزن ۹ گرفته و بر عکس گذرهایی که کمترین عرض را داشته، وزن ۱ گرفته‌اند. خروجی ارزش‌گذاری‌ها باید به صورت رستری ارائه گردد.



شکل ۳- سلسله‌مراتب عوامل، معیارها و شاخص‌های مورد استفاده در مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری

با توجه به اینکه کار شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق، در سه حوزه کالبدی - عملکردی، اجتماعی - اقتصادی و نهادی - مدیریتی صورت گرفت، بنابراین به نظر می‌رسد استفاده از روش‌های تحلیل چندمعیاری که در آنها امکان تحلیل و ارائه کلیه اطلاعات موجود در مورد لایه‌ها بر اساس معیارهای متفاوت و چندبعدی وجود دارد، مناسب‌تر باشد. از جمله مهم‌ترین روش‌های تحلیل چند معیاری، روش تحلیل سلسله‌مراتبی AHP است (زبردست، ۱۳۸۰: ۱۳). این روش از پیچیدگی مفهومی تصمیم‌گیری به‌طور قابل توجهی می‌کاهد. زیرا تنها دو مؤلفه در یک زمان بررسی می‌گردند. این روش به دلیل ماهیت ساده و در عین حال جامع مورد استقبال مدیران و کارشناسان مختلف در زمینه‌های گوناگون از جمله برنامه‌ریزی شهری و شهرسازان قرار گرفته است. به‌منظور اجرای مستقیم فرآیند AHP در ArcGIS استفاده از برنامه تحلیل سلسله‌مراتبی با نرم‌افزار Expert Choice قابل اجراست.

### ۳- بحث

۳-۱- تشکیل لایه‌های مورد نیاز شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده  
به‌منظور شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق، یک پایگاه داده و بانک اطلاعاتی در قالب آمار و همچنین برداشت میدانی به‌دست آمده که این اطلاعات در قالب فیلدهای اطلاعاتی نقشه‌های وکتوری به لایه‌های اطلاعاتی، اضافه گردیده است. شایان ذکر است به دلیل کمبود اطلاعات دقیق و در دسترس در برخی زمینه‌ها مانند توزیع جمعیت در مقیاس قطعات، از آمار توزیع جمعیت در مقیاس بلوک ساختمانی بهره گرفته شد. در جدول (۱) فهرستی از این تطابق‌ها ارائه گردیده است.

جدول ۱- فهرست تطابق لایه‌های اطلاعاتی برای جبران کمبود اطلاعات دقیق و در دسترس

نزدیکترین لایه اطلاعاتی که بتواند معرف لایه مورد نظر واقع شود	لایه اطلاعاتی مورد نیاز بر مبنای معیارها و زیرمعیارها
توزیع جمعیت (دقت در حد بلوک)	توزیع جمعیت (دقت در حد قطعه)
تحلیلی بر لایه‌های محل تولد و تعداد مهاجر	سابقه سکونت
اطلاعات لایه آمار بیکاران در حد بلوک	اشتغال

### ۳-۲- ارزش‌گذاری قطعات محدوده مورد مطالعه نسبت به شاخص‌ها بر مبنای لایه‌ها

در این مرحله، از طریق منطق ارزش‌گذاری Index Overlay در محیط ArcGIS کلیه قطعات محدوده بر اساس هر شاخص به‌طور جداگانه، وزن‌دهی شدند. در مدل وزن‌دهی، به هر قطعه یا بلوک با توجه به ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی، کالبدی و ... وزن‌های مختلف داده شده و ترکیبات انعطاف‌پذیری از نقشه‌ها به‌دست آمد که دامنه‌ای از اعداد را در بر می‌گیرد. با توجه به یکسان بودن مراحل تولید نقشه‌ها، ذیل سه عامل کالبدی - عملکردی، نهادی - مدیریتی و اجتماعی - اقتصادی و جلوگیری از تکرار و اطاله مطالب، در ادامه عامل کالبدی - عملکردی توضیح داده می‌شود. همین مراحل در مورد دو عامل دیگر نیز انجام شده که فقط نتایج آن ارائه می‌گردد.

### ۳-۳- ارزش‌گذاری محدوده بر مبنای شاخص‌های عامل کالبدی - عملکردی

در این بخش، قطعات و بلوک‌های محدوده مورد مطالعه نسبت به سه دسته زیرمعیار شامل کیفیت بنا، دسترسی و ویژگی کاربری، وزن‌دهی شدند. این دسته‌ها شامل این معیارها می‌باشد: کیفیت بنا (قدمت ارزش بنا)، دسترسی (عرض گذر و پارکینگ)، ویژگی کاربری (فراوانی) و نوع سازه (جنس مصالح به‌کار رفته). در اینجا وزن‌دهی محدوده نسبت به شاخص‌ها و نقشه‌های رستری ارائه می‌گردد. به‌منظور وزن‌دهی نواحی، از میزان میانگین داده‌ها و همچنین استفاده از انحراف معیار جهت دسته‌بندی فاصله‌ها نسبت به میانگین استفاده شده است.

#### ۳-۳-۱- کیفیت بنا

معیار قدمت (عمر ساختمان‌ها): بر مبنای 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 ۸۰ سال، و بالای ۸۰ سال ارائه شده است. برای وزن‌دهی اول عدد ۹، دسته دوم عدد ۷، دسته سوم عدد ۵، دسته چهارم عدد ۳ و دسته پنجم عدد ۱ را در طیف قرار می‌گیرند. معیار کیفیت 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 نموده است. شایان ذکر است اگر یکی از بناها این ویژگی را داشته باشد، وزن ۱ و اگر بنایی تمامی آنها را داشته باشد، وزن ۵ می‌گیرد.

**معیار نوع سازه:** مصالح استفاده شده در ساختمان‌ها 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 با ارزش ۷، آجر و آهن با ارزش ۵، بلوک سیمانی با ارزش ۳، خشت و گل و آجر با ارزش ۱ وزن‌دهی شده‌اند. **معیار مصالح نما:** بسته به اینکه نمای ساختمان‌ها از چه مواردی استفاده شده باشد، به ۵ دسته تقسیم شده‌اند: نمای ساختمان‌ها از مصالح جدید با ارزش ۹ و فاقد نما با ارزش ۱ مشخص شده‌اند.

### ۳-۳-۲- دسترسی

**معیار عرض گذر:** برای ارزش‌گذاری این زیرمعیار عرض کلیه دسترسی‌های محدوده در ۵ دسته تقسیم‌بندی، سپس ارزش عرض طولانی‌ترین گذر بلوک به آن نسبت داده شده است و نقشه رستری مورد نیاز تحلیل، تهیه شد. 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 و ارزش بیشتری بگیرد.

**معیار پارکینگ:** شاخص پارکینگ نیز وضع موجود هر بلوک برای پارک وسایل نقلیه را بر اساس اطلاعات کاربری در دسته‌بندی پنج‌گانه وزن‌دهی کرده است. در این لایه بلوک‌های فاقد فضای پارک وزن ۱، و سایر بلوک‌ها بر اساس مجموع مساحت فضای پارک در ۴ دسته‌بندی با وزن‌های ۳، ۵، ۷ و ۹ قرار گرفته‌اند. بلوکی که بیشترین مساحت را دارد با ارزش ۹، بلوک با مساحت متوسط با ارزش ۷، بلوک با مساحت کم با ارزش ۵ و بلوک‌های اطراف بلوک دارای پارکینگ با ارزش ۳ وزن‌دهی شده‌اند.

### ۳-۳-۳- ویژگی‌های کاربری

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 شده، سپس با استفاده از فیلد COUNT، لایه رستری به بیشترین تعداد، ارزش بیشتر و به کمترین تعداد، ارزش کمتر اختصاص می‌یابد. برای قابل استفاده شدن این وزن‌دهی‌ها، دسته‌های دارای ارزش‌های نزدیک تلفیق شده و کل کاربری‌ها در طبقه‌بندی پنج‌گانه قرار می‌گیرند. سپس لایه رستری این وزن‌دهی تولید می‌شود. لایه‌های اطلاعاتی به صورت نقشه‌های تولید شده در مجموعه شکل (۴) آورده شده است.

### ۳-۴- مقایسه زوجی عوامل، معیارها و شاخص‌ها

در این مرحله عوامل، معیارها و شاخص‌ها، دو به دو با هم مقایسه شده که در آن با توجه به هدف بررسی، شدت برتری معیار  $i$  نسبت به معیار  $j$ ، سنجیده می‌شود. بر همین اساس برای قضاوت و مقایسه زوجی از جدول ۹ کمیته سآتی در جلب نظر کارشناسی استفاده شد (جدول ۲). در این بخش «میانگین هندسی» نظرات کارشناسان، برای به دست 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.

جدول ۲- مقیاس ۹ کمیته سآتی برای مقایسه زوجی معیارها

نمره	تعریف	شرح
۱	اهمیت یکسان	دو عنصر، اهمیت یکسانی داشته باشند.
۳	برتری متوسط	یک عنصر نسبت به عنصر دیگر، برتری متوسطی داشته باشد.
۵	برتری زیاد	یک عنصر نسبت به عنصر دیگر، برتری زیادی داشته باشد.
۷	برتری بسیار زیاد	یک عنصر نسبت به عنصر دیگر، برتری بسیار زیادی داشته باشد.
۹	برتری فوق العاده زیاد	یک عنصر نسبت به عنصر دیگر، برتری فوق العاده زیادی دارد.
۲، ۴، ۶، ۸	ارزش‌های بینابین	موارد بینابین در قضاوت‌ها

(مأخذ: زبردست، ۱۳۸۰: ۱۷)

جدول ۳- نمونه محاسبه میانگین هندسی نظرات کارشناسان در مقایسه زوجی معیارها

۱	کالبدی-عملکردی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	
۲	کالبدی-عملکردی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۳	نهادی-مدیریتی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۱	کالبدی-عملکردی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۲	کالبدی-عملکردی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۳	نهادی-مدیریتی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۱	کالبدی-عملکردی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۲	کالبدی-عملکردی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۳	نهادی-مدیریتی	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹

میانگین هندسی مقایسه زوجی معیارها از نظر کارشناسان

کالبدی-عملکردی	اقتصادی-اجتماعی	نهادی-مدیریتی	
کالبدی-عملکردی	۳	۷	
اقتصادی-اجتماعی	۱	۳	
نهادی-مدیریتی	۷/۱	۱	

## ۳-۵- محاسبه «ضریب اهمیت» (CW) شاخصها و معیارها و همپوشانی لایه‌ها

ارزیابی و تبیین ضریب اهمیت عوامل، معیارها و شاخصها جهت تدوین مدل، اقدامی مهم برای شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری و تعیین کانون‌های مداخله در بافت می‌باشد. در این پژوهش به‌منظور به‌دست آوردن ضریب اهمیت از برنامه جانبی AHP در نرم‌افزار ArcGIS استفاده شده‌است. این روش در سال ۲۰۰۶ میلادی به‌صورت یک برنامه جانبی توسط Oswald Marinoni ارائه شد. 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 آماده‌سازی گردد.

## ۳-۶- محاسبه ضریب اهمیت شاخصها و معیارهای عامل کالبدی - عملکردی

عامل کالبدی - عملکردی دارای چند دسته معیار شامل قدمت و ارزش بنا، دسترسی (عرض گذر و پارکینگ) و ویژگی کاربری (فراوانی) می‌باشد. با توجه به محاسبات انجام شده توسط نرم‌افزار Expert Choice، ضریب اهمیت هر یک از معیارهای عامل کالبدی - عملکردی در جدول (۴) ارائه شده‌است.



جدول ۴- ضریب اهمیت شاخص‌های معیار کالبدی - عملکردی

شاخص‌های کالبدی عملکردی	ضرایب اهمیت
قدمت بنا	۰/۴۱۳
کیفیت بنا	۰/۲۳۷
عرض گذر	۰/۱۰۰
پارکینگ	۰/۰۴۷
فراوانی کاربری	۰/۱۴۶
سازه	۰/۰۳۲
نما	۰/۰۲۶
ضریب سازگاری 05 : [CR]	Consistency Ratio

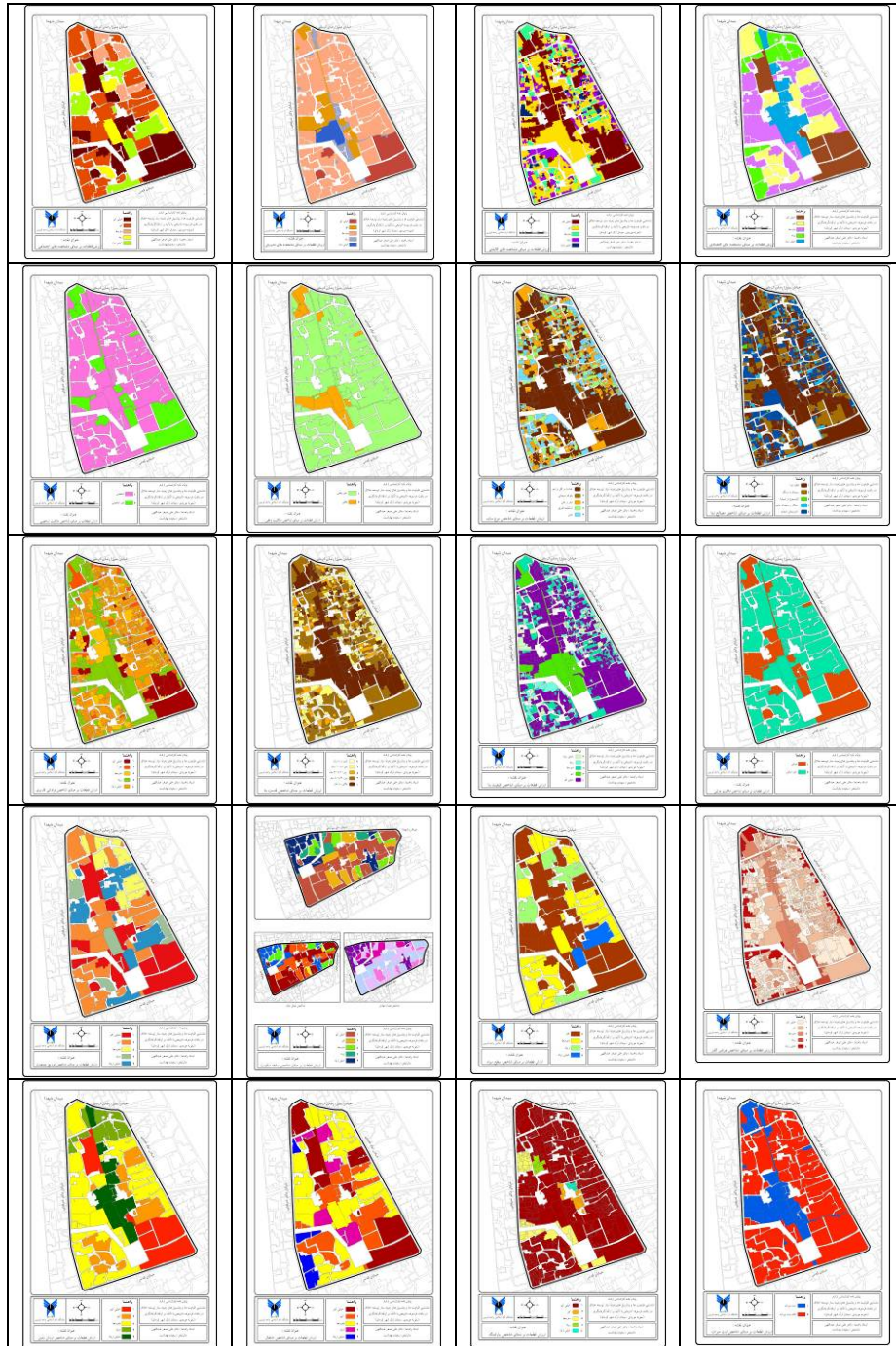
در ادامه هر یک از شاخص‌ها و معیارهای کالبدی - عملکردی در ArcGIS با توجه به اعمال ضریب در رده هم‌تراز خود هم‌پوشانی گردیده تا لایه‌های مورد نظر برای سطح بعدی تحلیل یعنی هم‌پوشانی در رده عوامل، آماده‌سازی گردد.

۳-۷- محاسبه ضریب اهمیت عوامل و هم‌پوشانی لایه‌ها برای ارائه لایه نهایی

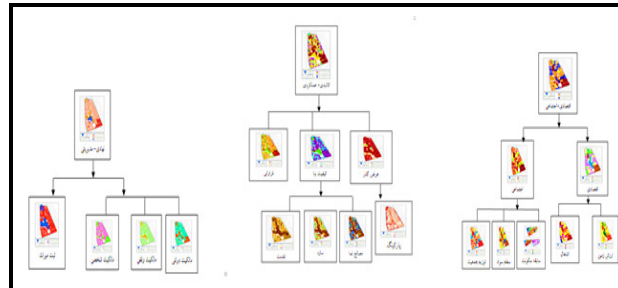
در اینجا ضریب اهمیت نرمال هر یک از عوامل با استفاده از ماتریس نظرات کارشناسی در نرم‌افزار Expert Choice محاسبه گردید. در مرحله بعد در ArcGIS مورد تحلیل قرار گرفته و لایه نهایی تحلیل که پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق را نشان می‌دهد، به نمایش می‌گذارد. برای این منظور نقشه‌های رستری به‌دست آمده از هر معیار در وزن به‌دست آمده در مراحل قبل، ضرب شده و با معیارهای دیگر جمع جبری می‌شود. برای انجام این عمل در ArcGIS از نرم‌افزار Calculator Raster استفاده شده‌است. شکل (۷) پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق یا کانون‌های مداخله‌ای را به نمایش می‌گذارد.

جدول ۵- ضریب اهمیت نرمال هر یک از معیارها نسبت به همدیگر

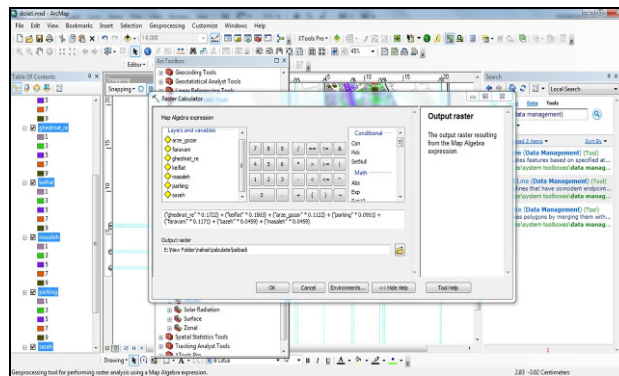
عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده	اقتصادی- اجتماعی	کالبدی - عملکردی	نهادی- مدیریتی	جمع
ضریب اهمیت (Criteria Weights)	۰/۲۴۳	۰/۶۶۹	۰/۰۸۸	۱



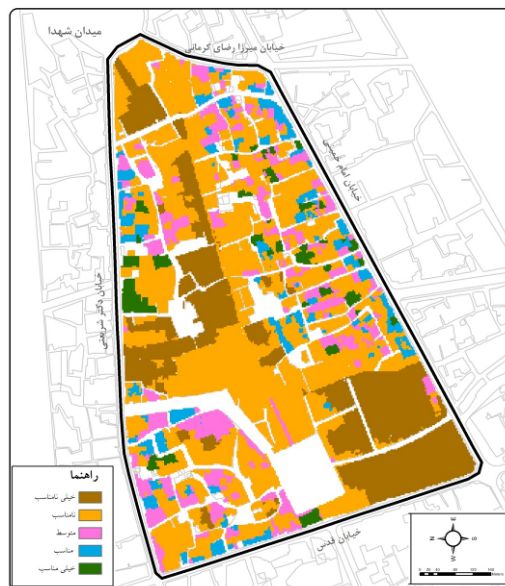
شکل ۴- نقشه‌های تولید شده قبل از تلفیق، جهت تولید نقشه نهایی



شکل ۵- سلسله‌مراتب هم‌پوشانی نقشه‌ها



شکل ۶- هم‌پوشانی لایه‌ها برای ارائه لایه نهایی در ArcGIS



شکل ۷- پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق یا کانون‌های مداخله در بافت فرسوده

**۴- نتیجه گیری**

در پژوهش حاضر با استخراج عوامل توسعه خلاق بافت و عوامل مؤثر بر برنامه‌ریزی گردشگری، سه دسته عامل کلی شامل معیارها و شاخص‌ها استخراج گردید. سپس با تعریف مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری، لایه‌ای که نشان‌دهنده پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه یا همان کانون‌های مداخله است، تهیه گردید. ویژگی‌های خاص این پهنه برخوردار بودن از موانع حقوقی کمتر، ضابطه‌پذیر بودن، سطح خوب مشخصه‌های اجتماعی و اقتصادی، همچنین کیفیت خوب بناها، دسترسی مناسب و کاربری‌های دارای ویژگی‌های مثبت مطابق مبانی مدل، این پهنه را به‌عنوان 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 رفتن منابع جلوگیری می‌شود. همچنین ارتقاء بافت در مراحل بعدی، نظام‌مند خواهد بود. در تحقیق حاضر شاخص‌های هر ۳ معیار کالبدی - عملکردی، اقتصادی - اجتماعی و نهادی - مدیریتی مورد مطالعه قرار گرفته و ارزش‌گذاری شد. در نهایت پس از بررسی کلی معیارها، نتایج تحقیق نشان داد که معیار کالبدی-عملکردی با ارزش ۰/۶۶۹ نسبت به سایر معیارها، از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و معیارهای اقتصادی - اجتماعی با ارزش ۰/۲۴۳ در مرتبه دوم اهمیت قرار دارند. شاخص نهادی - مدیریتی نیز با ارزش ۰/۰۸۸ در ضریب اهمیت نرمال هر یک از معیارها نسبت به همدیگر از عملکرد بسیار ضعیفی در بین معیارهای مورد مطالعه برخوردار بوده است.

## فهرست منابع

۱. ابلقی، علیرضا. (۱۳۸۰). بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی یا نوسازی. فصلنامه هفت شهر، سال ۲، شماره ۴.
۲. پوراحمد، احمد. عبادی، جاوید. (۱۳۷۹). نقش اکولوژی اجتماعی در بافت قدیم شهر ری. پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۳۹، صص ۱۰۳-۹۳.
۳. حبیبی، کیومرث و همکاران (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. چاپ اول تهران: نشر انتخاب.
۴. حبیبی، کیومرث. پوراحمد، احمد. مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. سندج: انتشارات دانشگاه کردستان.
۵. دیناری، احمد. (۱۳۸۹). گردشگری شهری در ایران و جهان. چاپ دوم، مشهد: انتشارات وازگان خرد.
۶. رفیعیان، محسن. (۱۳۸۸). شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق در بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری (محلّه امامزاده یحیی تهران). پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه تربیت مدرس.
۷. عباس‌زادگان، مصطفی. رضازاده، راضیه. (۱۳۸۰). نگاهی به طرح حفظ، احیاء و بازسازی بافت تاریخی سمnan. فصلنامه هفت شهر، شماره ۴.
۸. عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۵). دفترهای نوسازی در بافت فرسوده. جلد اول: نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران. چاپ اول، تهران: انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران.
۹. عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۶). فرایندهای نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران.
۱۰. لنگ، جان. (۱۳۸۶). طراحی شهری: گونه‌شناسی رویه‌ها و طرح‌ها. ترجمه سیدحسین بحرینی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۱. مهدوی، محمدجواد. (۸۱-۱۳۸۰). راهبردهای توسعه بافت فرسوده. هفت شهر. شماره ۷.
12. Agarwal, C., Green, G.L., Grove, Evans, M., T., Schweik., (2002). **A Review and Assessment of Land-Use Change Models: Dynamics of Space, Time, and Human Choice**. Indiana University US Forest Service and Center for the Study of Institutions, Population, and Environmental Change (CIPEC).
13. American Planning Association (2006). **Planning and Urban Design Standards**”, New Jersey, wiley & Sons, Inc.

14. Bhat, Chandra., et al (2002). **Development of an Urban Accessibility Index**. Centre for Transportation Research the University of Texas at Austin.
15. Christian.M, Rogerson.و. (2006). **Creative Industries and Urban Tourism:South African Perspectives**. Urban Forum, Vol.17, No.2.
16. Guttenburg, Albert., (2002). **Multidimensional Land Use classification and How It Evolved: Reflections on a Methodological Innovation in Urban planning**. Journal of Planning History, Vol.1, No.4.
17. Harril, Rich., D.Potts, Tomas., (2003). **Tourism Planinng in Historic District**. APA Journal, Vol.69, No.3.
18. J.Scott, Allen., (2006). **Creative Cities: Conceptual Issues and Policy Questions**. Journal of Urban Affairs, Vol.28, No.1.
19. K. Robert., (1982). **Inner City Regeneration**. North East London Polytechnics.
20. Kuyler, P., (2006). **Application of Multi-criteria Analysis in Landuse Decisions**. Centre for Environmental Management, University of the Free State, ( May).
21. 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**. Int Journal of Heritage Studies, Vol.11, No.5.
22. 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.
23. Musturd, Sako., (2001). **Amsterdam Az Creative Cultural Knowledge City: Some Conditions**. Built, environment, Vol.30, NO.3.
24. Rami.Farouk, Daher., (2006). **Urban Regeneration/Heritage Tourism Endeavours: The Case of Salt, Jordan Local Actors, International Donors, and the State**. International Journal of Heritage Studies, Vol.11, No.4.
25. Rich, Harril., Tomas, D.Potts., (2003). **Tourism Planning in Historic District, Attitudes Toward Tourism Development in Charleston**. APA Journal, Vol.63, No.3.
26. Richard, F., (1996). **Regional Creative Destruction: Production Organization, Globalization, and the Economic Transformation of the Midwest**. Economic Geography, Vol.72, No.3.