



جغرافیا و روابط انسانی، زمستان ۱۳۹۷، دوره ۱، شماره ۳

## بررسی توسعه راهبردی بافت قدیم شیراز

دکتر بهنام مغانی رحیمی

عضو هیات علمی دانشگاه شهید باهنر کرمان

*behnam\_m1955@yahoo.com*

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۱۱/۰۲

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۰/۱۸

### چکیده

گسترش فضایی بی‌رویه و بدون برنامه شهرهای بزرگ و متوسط کشور در چند دهه گذشته، باعث شکل‌گیری بافت‌های جدید شهری در مجاورت شهرها و جابجایی ساکنان و کاربری‌های شهری از بافت قدیم به نواحی جدید گردیده است. در نتیجه این جابجایی، به تدریج بافت‌های قدیمی شهرها کارکرد و حیات اجتماعی-اقتصادی خود را از دست داده‌اند و این بافت‌ها با از دست دادن حیات شهری خود، به سمت رکود و فرسودگی گرایش پیدا کرده‌اند. روش گردآوری اطلاعات در این مقاله به صورت کتابخانه‌ای، پیمایشی و اسنادی بوده و هدف اصلی و کلی این تحقیق ارتقای کیفیت فضاهای بافت قدیم شیراز برای دستیابی به توسعه راهبردی است. در همین راستا جهت شناسایی و تجزیه و تحلیل ویژگی‌ها و عملکردهای بافت قدیم از مدل *SWOT* استفاده شده است.

**واژگان کلیدی:** بافت قدیم، توسعه راهبردی، ارتقای کیفیت، شهر شیراز

## مقدمه و بیان مساله

بعد از انقلاب صنعتی و پیامدهای ناشی از هجوم و تمرکز جمعیت و فعالیت به بخش مرکزی شهرها، این بافت‌ها دچار افت فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی شده‌اند. این فرایند باعث شد که با گذشت زمان، بافت‌های قدیمی و مرکزی شهرها پویایی خود را از دست داده و محله‌های خوب شهری به محله‌های پست و مسئله‌دار تبدیل شوند و دچار عدم تعادل گشته و قادر به پاسخگویی نیازهای جدید جوامع شهری نباشند (خانگل زاده، ۱۳۸۶: ۲). این در حالی است که بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، استقرار بازار (فعالیت‌های تجاری) و دارا بودن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، دارای ظرفیت بالقوه برای تولید درآمد و به تبع آن پرداخت اجاره بهاء می‌باشد. علیرغم این ویژگی‌ها، محلات مسکونی پیرامون هسته تجاری، به دلایلی از جمله: بافت سنتی شبکه معابر، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیر ساخت‌ها و مشکلات زیست‌محیطی، در مسیر رکود و عقب ماندگی هستند. تداوم چنین فرم‌های فضایی باعث شکل‌گیری نوعی از فرآیند اجتماعی، اقتصادی، در محلات بافت‌های قدیمی و فرسوده شده است که در آن گروه‌های با درآمد بالا از این محلات خارج شده و مهاجرین و کارگران عمدتاً فقیر، جایگزین آن‌ها شده‌اند. از طرفی، برخی از واحدهای مسکونی در معرض تهاجم و فشار فعالیت‌های ناشی از بازار واقع شده و به کارگاه‌های تولیدی یا انبار تبدیل شده‌اند. مجموعه این عوامل باعث کاهش مطلوبیت سکونت در این بافت‌ها شده است (رهبان، ۱۳۸۸: ۲). بهسازی و نوسازی شهری در مراکز قدیم شهری می‌تواند رابطه تاریخی- فرهنگی مردم را با گذشته خویش به نحوی ملموس تر برقرار سازد، گذشته‌ای که امروز در حال تحول و تکامل است و نه تکرار (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۱).

بافت‌های تاریخی علاوه بر اینکه واجد ارزش‌های زیبایی شناختی و هویت بخشی شهرهای ما هستند هنوز در بسیاری از شهرها محل سکونت و معیشت میلیون‌ها نفر از شهروندان به شمار می‌روند (کلانتری و حاتمی نژاد، ۱۳۸۵: ۱۳۹). از این رو، چنانچه در جهت بهبود مشکلات در بافت قدیمی شهرها برنامه ریزی اصولی و صحیحی صورت نگیرد روند فرسودگی و تخریب بافت‌های قدیمی تسریع گشته تا جایی که حتی حیات شهری به خطر خواهد افتاد. مقایسه جمعیت بافت قدیم نسبت به جمعیت شهر شیراز نشان می‌دهد که همواره از جمعیت بافت قدیم نسبت به جمعیت شهر کاسته شده است. این کاهش جمعیت بافت، نسبت به جمعیت شهر از عوامل متعددی ناشی می‌شود که از جمله می‌توان؛ به کمبود خدمات و امکانات شهری، توسعه کالبدی شهر شیراز، طی دهه‌های اخیر و به تبع آن انتقال بخشی از جمعیت بافت به مناطق تازه توسعه یافته، مهاجر فرستی بافت و از بین رفتن تجانس فرهنگی و اجتماعی جمعیت ساکن در آن که انگیزه خروج از بافت را برای ساکنان اولیه و بومی بافت فراهم شده است، اشاره نمود. تخریب روز افزون بافت از لحاظ کالبدی، فیزیکی و فرسودگی آن طی دهه‌های مختلف در کاهش جمعیت بافت مؤثر بوده است (وارثی، تقوایی، رضایی، ۱۳۹۱: ۱۰). فرسودگی بافت‌های شهرها از جمله شهر شیراز، به عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق روش‌های مدرن مدیریت شهری در شهرسازی به حساب می‌آید که این امر منجر به عدم پیشرفت و توسعه شهر می‌گردد.

## مبانی و پیشینه تحقیق

دخالت در بافت قدیم شهرهای ایران با روی کار آمدن رضا خان به طور جدی آغاز شد، شهر شیراز هم جزء اولین شهرهایی است که تحت تأثیر این حرکت قرار گرفته است. اغلب طرح‌های اجرا شده، دارای آثار مخربی بر بافت و ساکنین آن داشته، که این امر توجه بیشتر برنامه ریزان در این مورد را می‌طلبد. از جمله مهمترین تحقیقات و مطالعات صورت گرفته در این زمینه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- رهنما محمدرحیم در پایان نامه دکتری خود به «روش‌های احیاء بافت قدیم و توسعه شهری نمونه بافت‌های مسکونی مرکز مشهد با تأکید بر محله سرشور» پرداخته و عامل احیاء بافت قدیم را در توسعه اجتماعی و اقتصادی ساکنان بافت قدیم معرفی نموده است (رهنما، ۱۳۷۸: ۷۳).

- نریمانی، مسعود در سال (۱۳۷۹): در کتاب خود به عنوان بهسازی بافت تاریخی به ارائه راهکارهای منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها پرداخته است و تجارب بعضی از کشورها در احیاء بافت قدیم شهرها را مطرح کرده است (نریمانی، ۱۳۷۲).

- علیزاده، عباس در سال (۱۳۸۴): به این نتیجه رسیده است که شهر بوشهر دارای دو بافت جدا از هم است که بدون در نظر گرفتن شرایط اقلیمی شهر، ساخت و ساز در آن صورت گرفته است و باعث شده که شهر دارای نقشه‌ای آشفته باشد و از طرف دیگر، جنگ تحمیلی سبب از بین رفتن این بافت شده است (علیزاده، ۱۳۸۴).

- کوچکی، غلام در سال (۱۳۸۶): به شناسایی ساختار فضایی - کالبدی و شناخت عوامل تخریب کننده و محدود کننده بافت قدیم شهر خرم آباد پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که آنچه سبب فرسوده شدن بافت قدیم شده است، عوامل محیطی و توسعه فیزیکی شهر بوده است (کوچکی، ۱۳۸۶).

- وفایی، ابودر در سال (۱۳۸۶): به این نتیجه رسیده است که علاوه بر اینکه شهر کاشان به عنوان شهر تاریخی شناخته شده است، آنچه موجب فرسوده شدن بافت شده، تغییر ساختار کلی شهر از تک هسته‌ای به چند هسته‌ای بوده است (وفایی، ۱۳۸۶).

- اوزلم گزی، (۲۰۰۹): به بررسی راهکارهای بهسازی و باز زنده‌سازی نواحی مسکونی غیر معمول و فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و باز زنده‌سازی و نوسازی این مناطق را راهبردی فضایی برای هویت بخشیدن به ساکنین این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند (اوزلم گزی، ۲۰۰۹).

- راسکین نویسنده بزرگ انگلیسی معتقد است که در روند رشد و توسعه شهرها، فضاهای کالبدی قدیمی شهرها را نباید مورد بازسازی و تجدید بنا و حتی مرمت قرار داد. وی ساماندهی یک بنای قدیمی را بی‌احترامی به ارزش‌های گذشته می‌دانست و معتقد بود در روند توسعه فیزیکی شهر، بافت‌های قدیمی به عنوان سند بدون هیچ‌گونه دخل و تصرف و حتی تعمیر و مرمت نگهداری شوند.

### سؤالات تحقیق

مدیریت شهری چگونه می‌تواند باعث توسعه راهبردی در بافت قدیم شهر شود؟

میزان مشارکت اجتماعی چه تأثیری به روی بافت کالبدی شهر می‌گذارد؟

دولت چه اقداماتی در راستای بهسازی بافت قدیم شهرها می‌تواند داشته باشد؟

## اهداف تحقیق

### اهداف کلی:

ارتقای کیفیت فضاهای این محدوده برای دستیابی به توسعه راهبردی.

### اهداف جزئی:

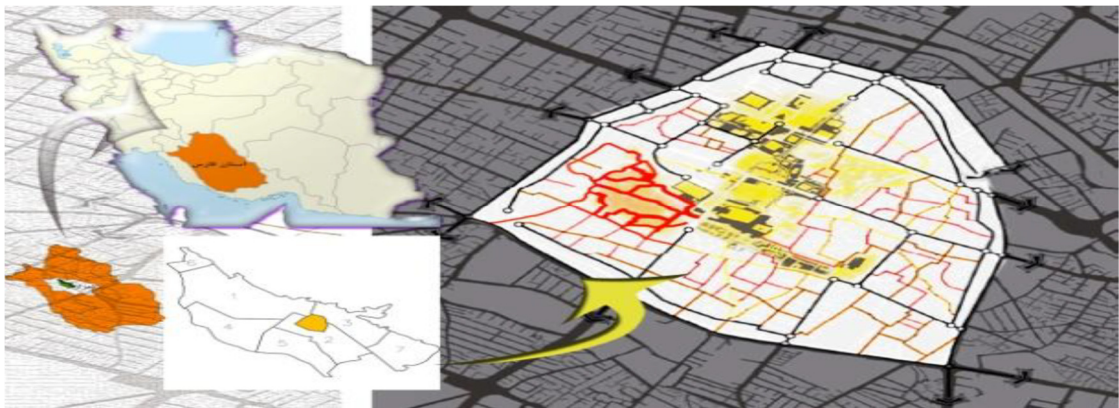
- جلوگیری از مهاجرت در جهت مشارکت ساکنین برای طرح های توسعه.
- بررسی مسائل و مشکلات فیزیکی - کالبدی در بافت قدیم محدوده مورد مطالعه.
- کاهش نابهنجاری ها و بزهکاری های موجود در بافت قدیم.

### روش تحقیق

این تحقیق کاربردی بوده و نوع تحقیق توصیفی-تحلیلی است و جهت گردآوری اطلاعات از روش های کتابخانه-ای، اسنادی و پیمایشی استفاده شده است. جهت تجزیه تحلیل نیز از مدل *SWOT* استفاده شده است.

### قلمروی مکانی و زمانی پژوهش

این پژوهش مربوط به بافت قدیم شیراز می باشد و هدف آن، بررسی مسائل و مشکلات بافت قدیم و ارتقای کیفیت آن می باشد. زمان انجام این پژوهش، نیمه دوم سال ۱۳۹۶ و اوائل سال ۱۳۹۷ می باشد و اطلاعات و اسناد مربوط به این دوره زمانی است.



شکل ۱: موقعیت بافت قدیمی و تاریخی در شهر شیراز

### ویژگی محلات بافت قدیم

بافت قدیم شیراز با قرارگیری در مرکز شهر، وسعتی معادل ۳۷۸ هکتار دارد. این بافت از ۸ محله تشکیل شده است که هرکدام دارای ویژگی های خاص خود هستند. به طور کلی این محله ها از حیث فرسودگی، پایین بودن سطح درآمد، حضور اقشار سنتی در کنار مهاجران تازه وارد، کمبود خدمات شهری و کهنسالی جمعیت با یکدیگر وجه اشتراک دارند که این محلات عبارتند از: محله بالا کف، محله لب آب، محله سردزک، محله سنگ سیاه، محله اسحاق بیگ،

محله درب شازده، محله میدان شاه، محله درب مسجد که علی‌رغم تمام مشکلات مترتب بر بافت تاریخی شیراز هنوز واجد ارزشهای بی‌شماری جهت حفاظت و نگهداری می‌باشد. تعدادی از آن‌ها عبارتند از:

#### • ارزش‌های تاریخی

وجود حدود ۸۰۰ اثر ارزشمند معماری، وجود ۲۲ گذر تاریخی، وجود بافت غنی و ارزشمند شهری، بهترین و تنها نمونه شهر زنده، وجود عرصه‌های ویژه دارای ارزش رویدادی فرهنگی، وجود سه حرم اصلی و مورد اقبال مردم (شاهچراغ، سید علاءالدین حسینی، سید تاج‌الدین غریب)، این سه حرم به مثابه قطب‌های اعتقادی-زیارتی عمل می‌کنند.

#### • ارزش‌های اجتماعی

وجود عرصه‌های مورد اقبال گروه‌های ویژه جمعیتی، پیوند خوردگی حیات اجتماعی بافت با زیارت

#### • ارزش‌های ساختاری

شکل‌گیری ستون فقرات شهر شیراز برپایه الگوی کلان بافت تاریخی، تبعیت ساختار از کارکرد، طبیعت، اقلیم و اعتقاد، پیوند عناصر اصلی با دروازه‌ها و شکل‌گیری ساختار محلات براساس این الگوهای کلان

#### راہبردها:

- استمرار معاصر سازی به مثابه فرآیند تبدیل میراث مادی و معنوی به ثروت مادی و معنوی
- تأکید بر توسعه همزمان کارکردهای اصلی بافت: سکونت- تجارت- سیاحت- زیارت
- افزایش جدی کیفیت‌های محیط سکونت با هدف تحقق الگوی اجتماع پایدار از طریق:

✓ امنیت

✓ تسهیل‌گری جریان نوسازی خرد مقیاس (بخش مسکونی)

✓ تغییر بخشی از ساختار اجتماعی- جمعیتی

• تغییر جهت‌گیری فعالیتی بافت به سمت کارکردهای همسو یا روحیه تاریخی- فرهنگی

• تأکید بر پویایی فضاهای شهری

• غلبه وجوه فرهنگی- هنری بر سایر گرایش‌های مداخله و مرمت

- نیاز به فعالیت‌های دارای عملکرد مرکزی نسبت به شهر
- ارتقاء الگوی تقسیم‌کار با شهر از طریق:
  - ✓ تثبیت نقش زیارتی
  - ✓ تثبیت نقش تجاری
  - ✓ تقویت نقش تاریخی - سیاحتی - فرهنگی از طریق تأکید بر ماهیت پویا و ایجاد شرایط تولید و عرضه خدمات
- نیاز به فعالیت‌هایی که امکان ارائه چرخه‌ی تولید، عرضه، آموزش، تعمیر و فروش را در یک پهنه‌ی شهری داشته باشد.
- نیاز به حوزه‌های تخصصی و پایه که توان شکل‌دهی به اثرات نشتی و تبعی داشته باشند.
- از بین بردن ناپایداری‌های اجتماعی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی برای ایجاد نگرش مثبت ساکنان شهر شیراز به بافت
- بهبود مدیریت زمین و جلوگیری از فشار بازار برای ساخت و ساز در مناطق ارزشمند تاریخی و فرهنگی از دیگر اقدامات مؤثر در جلوگیری از گسترش بی‌برنامه این مناطق است.

### -تحلیل سوات یا ماتریس SWOT

تحلیل SWOT ابزاری کارآمد برای شناسایی شرایط محیطی و توانایی‌های درونی سازمان است. پایه و اساس این ابزار کارآمد در مدیریت استراتژیک و همین‌طور بازاریابی، شناخت محیط پیرامونی سازمان است. حروف SWOT که آن را به شکل‌های دیگر مثل TOWS هم می‌نویسند، ابتدای کلمات *Strength* به معنای قوت، *Weakness* به معنای ضعف، *Opportunity* به معنای فرصت و *Threat* به معنای تهدید است. ماهیت قوت و ضعف به درون سازمان مربوط می‌شود و فرصت و تهدید معمولاً محیطی است.

تجزیه و تحلیل سوات (SWOT) ابزاری است در دست برنامه ریزان برای کمک به تصمیم‌گیری برای اهداف کلی در برنامه‌ریزی استراتژیک این ابزار در این مسیر به شناسایی و ارزیابی قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدهای مبتلا به پروژه‌ها، فعالیت‌های تجاری و موقعیت‌های سازمانی یا فردی می‌پردازد.

جدول **SWOT** -*ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.* ۱- ماتریس تجزیه و تحلیل SWOT

عوامل استراتژی	(S) فهرست قوت‌ها	(W) فهرست ضعف‌ها
(O) فهرست فرصت‌ها	SO استراتژی‌های	WO استراتژی‌های
(T) فهرست تهدیدها	ST استراتژی‌های	TW استراتژی‌های

## -ماتریس ارزیابی عوامل خارجی

- این ماتریس ابزاری است که به استراتژیست‌ها اجازه می‌دهد تا عوامل محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، فرهنگی، حقوقی، تکنولوژیکی، وضعیت بازار و رقابت را در مقطع زمانی مورد نظر مورد ارزیابی قرار دهند.

- برای سازمانهای دولتی و خصوصی و عمومی در سطح شرکت و *SBU* قابلیت کاربرد دارد.

- پارادایم حاکم بر طراحی این ماتریس، عمدتاً تجویزی بوده و در رویکردهای مختلف تجویزی بعنوان ابزاری برای جمع‌آوری اطلاعات محیط پیرامونی و محیط صنعت قابلیت کاربرد دارد.

پنج گام تهیه ماتریس ارزیابی عوامل خارجی

### گام اول:

پس از شناسایی عوامل محیط خارجی و تهیه لیستی از این عوامل به کمک نقطه نظرات خبرگان، عوامل کلیدی موفقیت (*CSF*) را از حداقل ۱۰ تا حداکثر ۲۰ عامل فهرست می‌نمائیم. این عوامل باید حتی‌الامکان متکی بر واقعیات بوده و دقیق باشد، نه ذهنی. سپس آنها را به دو دسته فرصت‌ها و تهدیدها تفکیک می‌نمائیم. نخست عواملی که موجب فرصت و موقعیت می‌شوند و بعد آن عواملی که سازمان را تهدید می‌کنند را می‌نویسیم.

### گام دوم:

به هر عامل یک ضریب وزنی بین صفر (بی اهمیت) تا یک (بسیار مهم) اختصاص می‌یابد. جمع ضرایب وزنی اختصاص داده شده باید مساوی یک شود. (جهت انجام این کار پیشنهاد می‌شود به هر عامل عددی بین ۱ تا ۵ را اختصاص داده سپس ستون را نرمالیزه نموده تا وزنهای بین صفر تا یک برای هر عامل بدست آمده و مجموع اوزان نیز یک شود.)

ضرایب، نشان دهنده اهمیت نسبی عوامل در صنعت مورد بررسی می‌باشد.

### گام سوم:

برای هر یک از عوامل یک امتیاز بین ۱ تا ۴ برحسب میزان تطابق شرکت، با فرصت‌ها و تهدیدها نوشته می‌شود. این امتیاز بیانگر میزان اثربخشی استراتژی‌های کنونی شرکت در نشان دادن واکنش نسبت به عوامل مزبور می‌باشد. عدد ۴ به معنی این است که واکنش عالی بوده است و عدد ۱ بدین معنی است که واکنش بسیار ضعیف می‌باشد. تعبیر هر یک از امتیازات می‌تواند به شکل زیر باشد:

۴: فرصت طلایی (واکنش بسیار عالی)، ۳: فرصت قابل اعتنا (واکنش خوب)، ۲: تهدید قابل اعتنا (واکنش بدو منفی)، ۱: تهدید جدی (واکنش خیلی بد)

### گام چهارم:

امتیاز وزن دار (موزون) هر عامل را محاسبه نماید.

## گام پنجم:

جمع امتیاز وزن دار (موزون) سازمان را محاسبه نموده که حداقل یک و حداکثر چهار می باشد و میانگین امتیاز برای شرکت‌ها در ماتریس *EFE* (۲/۵) می باشد.

### - ماتریس ارزیابی عوامل داخلی

- این ماتریس ابزاری جهت بررسی عوامل داخلی سازمان می باشد. در واقع نقاط قوت و ضعف واحدهای سازمان را ارزیابی می نماید. برای تهیه یک ماتریس ارزیابی عوامل داخلی، عمدتاً به قضاوت‌های شهودی و نقطه نظرات دست‌اندرکاران تکیه می شود. این ابزار برای جمع‌آوری اطلاعات درون سازمانی در فرآیند برنامه‌ریزی استراتژیک در سازمانهای دولتی و خصوصی کاربرد فراوان دارد.

- پارادایم حاکم بر این ابزار جمع‌آوری اطلاعات، تجویزی است، گرچه برای پارادایم تلفیقی نیز قابلیت به کارگیری دارد.

- ماتریس *IFE* (بسیار شبیه ماتریس *EFE* می باشد که برای ارزیابی عوامل محیطی بکار می رود) قوت‌ها و ضعف‌های موجود در عملکرد و وضع موجود شرکت را ارزیابی می نماید.

مرحله اول: پس از شناسایی عوامل داخلی، نقاط قوت و ضعف سازمان را مشخص می گردد (بین ۱۰ تا ۲۰ عامل)، نخست نقاط قوت و سپس نقاط ضعف لیست می شود.

مرحله دوم: به هر عامل یک ضریب وزنی بین صفر (بی اهمیت) تا یک (بسیار مهم) اختصاص می یابد. همانگونه که در ماتریس *EFE* توضیح داده شد می توان از نرمالیزه کردن جهت وزن دهی استفاده نمود. در این صورت جمع ضرایب وزنی اختصاص داده شده باید مساوی یک شود. برای تعیین وزن هر یک از عوامل و تصمیم‌گیری پیرامون عوامل با اهمیت‌تری که خوب است در جدول *IFE* بیابند می توان از نظرات خبرگان آن صنعت و دست‌اندرکاران شرکت بهره جست و سپس وزن عوامل با اهمیت‌تر را بین صفر تا ۱ نرمالیزه نمود.

مرحله سوم: وضع موجود هر عامل را با امتیازی بین ۱ تا ۴ با توجه به محور ذیل مشخص می شود. نقاط ضعف فقط امتیاز ۱ یا ۲ را دریافت می نمایند. نقاط قوت فقط نمرات ۳ و ۴ را می توانند بخود بگیرند. توجه به این نکته در تهیه ماتریس‌های *EFE* و *IFE* بسیار حائز اهمیت می باشد که امتیازات بر اساس وضع موجود فعالیت‌های شرکت و محیط حاکم بر آن و وزن‌ها بر اساس درجه اهمیت هر یک از عوامل در صنعت مورد بررسی تعیین می شوند.

مرحله چهارم: امتیاز وزن دار (موزون) هر عامل محاسبه می شود. بدین منظور امتیاز هر ردیف از عوامل درون سازمانی را در وزن نرمالیزه شده آن ضرب نمایید و در یک ستون جدید درج نمایید.

مرحله پنجم: جمع امتیازات وزن دار (موزون) را محاسبه نموده که حداقل ۱ و حداکثر ۴ می باشد و میانگین آنها (۲/۵) می باشد. اگر نمره نهایی سازمان کمتر از ۲/۵ باشد یعنی سازمان از نظر عوامل داخلی در مجموع دچار ضعف



می باشد و اگر نمره نهایی بیشتر از ۲/۵ باشد، بیانگر این است که سازمان از نظر عوامل درونی در مجموع دارای قوت می باشد (خانی زاده، ۱۳۹۳).

جدول **Error! No text of specified style in document.** ۲- ماتریس تحلیلی *SWOT* و نحوه تعیین راهبردها

نقاط ضعف <i>W</i>	نقاط قوت <i>S</i>	ماتریس <i>SWOT</i>
راهبردهای <i>WO</i>	راهبردهای <i>SO</i>	فرصت‌ها <i>O</i>
راهبردهای <i>WT</i>	راهبردهای <i>ST</i>	تهدیدها <i>T</i>

جدول **Error! No text of specified style in document.** ۳- ماتریس عوامل درونی (قوت‌ها و ضعف-

ها) و بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها)

۱- تداوم سرمایه‌گذاری در حوزه تجاری و خرده‌فروشی	قوت‌ها
۲- راسته‌های تثبیت شده و شکل گرفته به ویژه در زمینه عمده‌فروشی مواد غذایی	
۳- تنوع و گستردگی فعالیت‌ها	
۴- وجود زمینه‌های درآمدزا و اشتغال‌زا برای ساکنین	
۵- قرارگیری در مرکز تلاقی محورهای عمده‌فروشی	
۶- استمرار خدمات بافت در حوزه تأمین نیازهای شهرهای همجوار شیراز	
۷- استقرار بافت در مرکز ثقل ساختارهای اصلی شمالی- جنوبی و شرقی- غربی شیراز و برخورداری از مزیت‌های مکانی ویژه از منظر نقطه کانونی شهر شیراز	
۸- نقش زیارتی بافت با مخاطبان خاص خود به عنوان اصلی‌ترین فعالیت فرمانطقه‌ای و شهری	
۹- همگنی در دانه‌بندی، کیفیت ابنیه، بارگذاری و ساخت شبکه	
۱۰- برخورداری از ارزش‌های ویژه معماری و تاریخی	
۱۱- گرایش در پالایش عملکردهای نامناسب	ضعف‌ها
۱۲- تثبیت راسته‌های خرده‌فروشی ابزار ساختمانی	
۱۳- تداخل فعالیت‌ها و کارکردها در بهره‌برداری از منابع محدود	
۱۴- امنیت بسیار پایین و سطح بالای بزهکاری اجتماعی	
۱۵- از بین رفتن شبکه‌های اجتماعی کهن و فقدان الگوهای مقطع جایگزین	
۱۶- کاهش توان مالی جمعیت متقاضی به ویژه در مقیاس محلی	
۱۷- بهره‌برداری ناکافی از قابلیت‌های گردشگری برای ایجاد فرصت‌های شغلی و مشارکت‌های اجتماعی	
۱۸- فقدان ارتباط تأثیرگذار و یکپارچه بین نهادهای اصلی تأثیرگذار بر جریان توسعه بافت تاریخی (شهرداری- میراث)	
۱۹- فقدان نهاد مرجع و دائمی پایش و مرمت	
۲۰- وجود آلودگی‌های زیست محیطی	

۲۳- کمبود شدید فضای سبز و باز عمومی در سطح منطقه	فرصت‌ها
۲۴- ضعف شدید دسترسی حداقل و در نتیجه عدم امکان خدمات‌رسانی به عمق بافت و کمبود پارکینگ در سطح بافت	
۲۵- عدم توزیع مناسب کاربری‌ها و خدمات در سطح منطقه	
۲۶- استفاده از مصالح ناپایدار در بناها	
۲۷- کمبود خدمات بهداشتی و درمانی	
۲۸- قطب اصلی زیارت و قطب معنوی شهر	
۳۰- اعطای مشوق‌های مالی و ضابطه‌ای جهت تسریع روند نوسازی بافت	
۳۱- بازنگری در نظام مدیریت شهری و محدوده مدیریتی بافت قدیم	
۳۲- تأکید بر نقش گردشگری و زیارتی	
۳۳- وجود عرصه‌های خدماتی بزرگ و وسیع در حاشیه بافت	
۳۴- ارائه تصویری تحول طلب برای بافت تاریخی از سوی طرح ساختاری شهر	تهدیدها
۳۵- فقدان زمینه‌ها و انگیزه مناسب جهت سرمایه‌گذاری و مشارکت خصوصی	
۳۶- مهاجرت ساکنین بومی و اصیل از منطقه و جایگزین شدن اقشار اجتماعی جدید (سرازیر شدن جمعیت فرودست و فاقد مهارت‌های اجتماعی به ویژه کارکنان و افغانه و تغییر مفهوم سکونت در بافت) بدون داشتن حس تعلق به منطقه	
۳۷- کاهش شأن و اعتبار مکان	
۳۸- ناکارآمدی رویه‌های مبتنی بر حفاظت مطلق در زمینه توسعه بافت	
۳۹- فقدان نظام مراتبی کارآمد	
۴۰- عدم تناسب ضوابط با منطق اقتصادی ساخت و ساز. تعریض	
۴۱- کمبود و توزیع ناموزون خدمات شهری چه از نظر کمی و چه به لحاظ کیفی و فقدان نظام سلسله مراتبی	
۴۲- مداخلات گسترده بدون برخورداری از ایده‌های ساختاری مرجع	

جدول **–ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.**: وزن‌دهی ماتریس عوامل درونی و بیرونی

ردیف	وزن	رتبه	نمره
۳۴	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
۳۵	۰/۰۸	۱	۰/۰۸
۳۶	۰/۱۶	۴	۰/۶۴
۳۷	۰/۰۸	۲	۰/۱۶
۳۸	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
۳۹	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
۴۰	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
۴۱	۰/۰۸	۳	۰/۱۸
۴۲	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
مجموع	۱	۲۴	۲/۳۷

ردیف	وزن	رتبه	نمره	ردیف	وزن	رتبه	نمره
۱	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	۱۸	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
۲	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	۱۹	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
۳	۰/۰۱	۲	۰/۰۲	۲۰	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
۴	۰/۰۵	۳	۰/۱۵	۲۱	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
۵	۰/۰۶	۳	۰/۱۸	۲۲	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
۶	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۲۳	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
۷	۰/۰۷	۳	۰/۲۱	۲۴	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
۸	۰/۰۸	۴	۰/۳۲	۲۵	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
۹	۰/۰۳	۲	۰/۰۶	۲۶	۰/۰۱	۱	۰/۰۱
۱۰	۰/۰۴	۳	۰/۱۲	۲۷	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
۱۱	۰/۰۲	۲	۰/۰۴	مجموع	۱	۶۷	۲/۸۸
۱۲	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	۲۸	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
۱۳	۰/۰۲	۳	۰/۰۶	۲۹	۰/۰۷	۲	۰/۱۴

۰/۱۶	۴	۰/۰۴	۳۰	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	۱۴
۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۳۱	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	۱۵
۰/۲۱	۳	۰/۰۷	۳۲	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	۱۶
۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۳۳	۰/۲۱	۳	۰/۰۷	۱۷

### – روش کار

در ابتدا اقدام به تعیین جدول ماتریس عوامل درونی (قوت‌ها و ضعف‌ها) و عوامل بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها) می‌نمائیم، بدین سان نخست نقاط قوت و سپس نقاط ضعف و در مراحل بعد به ترتیب فرصت‌ها و تهدیدها را لیست می‌نمائیم. در گام بعدی با نظر کارشناسان و متولیان امر، وزندهی به هر کدام از عوامل صورت می‌گیرد. سپس وضع موجود هر عامل را با امتیازی بین ۱ تا ۴ مشخص می‌شود که درجه اهمیت هر یک از عوامل را بیان می‌کند. سرانجام با ضریب میان وزن و رتبه، نمره هر کدام از عوامل مشخص می‌نمائیم. اگر نمره نهایی سازمان کمتر از ۲/۵ باشد یعنی سازمان از نظر عوامل داخلی در مجموع دچار ضعف می‌باشد و اگر نمره نهایی کمتر از ۲/۵ باشد بیانگر این است که سازمان از نظر عوامل درونی در مجموع دچار قوت می‌باشد.

### نتیجه‌گیری و پیشنهادات

با توجه به بررسی‌های انجام شده و تجزیه و تحلیل اطلاعات، نتایج زیر به دست آمده است:

– مشاهده می‌شود، که بافت قدیم تا سال ۱۳۲۲ کل جمعیت شهر شیراز را در بر می‌گرفته اما از این سال به بعد جمعیت این بافت کاهش پیدا می‌کند و از سال ۱۳۵۵ به بعد تاکنون نرخ رشد جمعیت این بافت منفی می‌شود، می‌توان نتیجه گرفت عوامل متعددی از جمله توسعه فیزیکی شهر شیراز در سال‌های اخیر، کمبود امکانات و خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی درون بافت، مهاجر فرستی بافت و جایگزین شدن افراد غیر بومی به جای افراد بومی با فرهنگ‌های متفاوت و... از عوامل اصلی است که سبب شده نرخ رشد این بافت طی سال‌های اخیر منفی شود.

– عوامل اقتصادی مانند گروه شغلی، درآمد، نوع تملک واحد مسکونی و عوامل اجتماعی مانند سطح سواد، بعد خانوار و مدت زمان اقامت و... عوامل تأثیرگذاری است که تمایل افراد را در جهت بهسازی و نوسازی افزایش می‌دهد. اما اگرچه این روابط در بافت، مثبت و دارای روابط معناداری است، ولی ضریب همبستگی آن چندان بالا نمی‌باشد، علت این است که وضعیت اقتصادی-اجتماعی ساکنان این بافت چندان بالا نیست.

– فرسودگی بافت، به نوبه خود باعث مهاجرت افراد بومی و طبقات متوسط و بالای اقتصادی-اجتماعی ساکن در بافت می‌گردد و در نتیجه در تسریع روند فرسودگی بافت کمک می‌کند و سبب از بین رفتن حیات شهری سالم در این محدوده می‌گردد.

- فرسودگی کالبدی به عنوان یک عامل مؤثر، باعث رکود ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در بافت قدیم شهر شیراز بوده است. بناها با قرار گرفتن در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام، تأثیر آب و هوا، جابجایی زمین و نگهداری نامناسب، دچار فرسودگی و تغییر فرم می‌شوند.

- از مهمترین عوامل نابسامانی بافت تاریخی، عدم هماهنگی شبکه‌ی ارتباطی گذشته با شبکه‌ی ارتباطی موجود می‌باشد، به این صورت که شبکه‌ی معابر قدیمی با مقتضیات امروزی مطابقت نیافته و همین امر مانع خدمات‌رسانی مناسب به بافت شده است که این نقطه غالباً در مورد خدمات‌رسانی به واحدهای مسکونی در عمق بافت که نسبت به خیابان اصلی فاصله بیشتری دارند، صادق است.

- ناتوانی در خدمات‌رسانی به خصوص ورود اتومبیل به درون بافت موجب شد، محلات قدیم که غالباً زودتر از سایر محلات نیاز به تحول داشتند به علت کمبود دسترسی‌های سوار، رفته رفته از ساکنین بومی با توان مالی نسبتاً خوب خالی شود، به این ترتیب بود که با خالی شدن تدریجی بافت از ساکنین متمول و نسبتاً خوب، رونق اقتصادی-اجتماعی نیز از این محلات رخت بربست و ساکنین غیر بومی جای ساکنین اصلی و بومی را در محلات پر کردند. این تغییر و تحول در استقرار این ساکنین غالباً با توان مالی بسیار پایین، کم‌کم به فرسودگی اقتصادی و اجتماعی بافت منجر گردید.

- تأمین امکانات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان بافت: ساکنان مجبور هستند برای تأمین نیازهای خود به مناطق دیگر سفر کنند

- استقرار کاربری‌هایی چون موزه، کتابخانه، خانه فرهنگ، خانه گردشگر و... در خانه‌های با ارزش تاریخی درون بافت (مثل ارگ کریم‌خان زند و...)

- گشایش‌های کالبدی در مسیرها، برای افزایش خدمات‌رسانی به عنوان دسترسی آسان شهروندان به خدمات مورد نیاز و همچنین کاهش ترافیک شهر و انتقال سریع نیروهای امداد (به هنگام حوادث غیر مترقبه) به محل حادثه.  
- ایجاد کاربری‌های مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری ورزشی و گذران اوقات فراغت و... در مکان‌های مناسب

- تدوین ضوابط و مقررات نسبی برای احداث و نوسازی بناهای بی‌ارزش بافت با توجه به خطر بالقوه زلزله و ترمیم و بهسازی ساختمان‌های با ارزش بافت مثل ارگ کریم‌خان زند، بازار وکیل و ...  
- بهسازی واحدهای مسکونی توسط مالکین با حمایت بخش عمومی و دولتی از طریق دادن تسهیلات بانکی.  
- برنامه‌ریزی جهت ساماندهی شبکه‌های آب سطحی و هدایت آب به طریق بهداشتی

- فعالیت در راستای افزایش آگاهی شهروندان از وظایف و حقوق شهروندی و اطلاع‌رسانی از فعالیت‌های انجام گرفته و در دست اقدام از سوی سازمان‌های مسئول به همراه حمایت ویژه از تشکل‌های اجتماعی از جمله مهم‌ترین راهکارهایی هستند که عرصه را برای مشارکت گسترده شهروندان در اقدامات بهازی و نوسازی فراهم می‌نمایند.

- عدم نظارت بر ساخت و سازها مسئله‌ای است که به گسترش اسکان غیر رسمی کمک می‌کند، چرا که در این شرایط، افراد با کمترین هزینه می‌توانند صاحب مسکن شوند؛ بنابراین باید با قانونمند سازی ساختمان و نظارت بر آن، از هجوم گسترده مهاجران به بافت فرسوده جلوگیری کرد.
- تلاش جهت کاهش تفاوت‌های ناشی از ملاک‌های قومی - جنسی عاملی است که می‌تواند مشکلات ناشی از عدم تجانس اجتماعی در بافت فرسوده شهر را از بین ببرد و ایجاد و گسترش عدالت اجتماعی را محقق بسازد.
- ایجاد سازوکارهای حمایتی گوناگون و فراهم نمودن زمینه‌های مختلف سرمایه‌گذاری برای جذب سرمایه‌گذاران به بافت با توجه به استعداد بافت جهت بازگشت سرمایه.

## منابع

- [۱] پوراحمد، ا.، شمعی، ع. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران. ۴۰۲ صفحه.
- [۲] توسلی، محمود، بنیادی، ناصر (۱۳۷۱). طراحی فضای شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی، شماره ۶، تهران.
- [۳] خانگل زاده، فاطمه، (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر بابل (نمونه مورد مطالعه پنجشنبه بازار) پایان‌نامه کارشناسی دانشگاه مازندران.
- [۴] رهبان، صلاح‌الدین، (۱۳۸۸). تحلیل اجتماعی و اقتصادی بافت‌های فرسوده جهت ساماندهی آن‌ها (نمونه مورد مطالعه: سقز)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه پیام‌نور ساری
- [۵] رهنما، محمدرحیم. (۱۳۷۵). « معرفی و ارزیابی تئوری اصالت بخشی در فرآیند احیای بافت‌های قدیم شهری (نمونه محله سرشور مشهد)»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۱۱، ش ۲. ۴۲.
- [۶] شمعی، ع و پوراحمد، آ. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
- [۷] عزیززاده، عباس. (۱۳۸۴). تحلیل کالبدی بافت قدیم شهر بوشهر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، محمدی، جمال، دانشگاه اصفهان، گروه جغرافیا.
- [۸] کوچکی، غلام. (۱۳۸۶). تحلیل ساختار کالبدی - فیزیکی بافت قدیم خرم‌آباد (با تأکید بر محله زیدبن - علی)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، محمدی، جمال، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، گروه جغرافیا.
- [۹] نریمانی، مسعود، (۱۳۷۹)، بهسازی بافت تاریخی مدل‌سازی راهبردها و بنیان‌های ساختاری، انتشارات مؤلف، تهران.
- [۱۰] وارثی، حمیدرضا، تقوایی، مسعود، رضایی، نعمت‌الله (۱۳۹۱). ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز)، مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی، سال دوم، شماره دوم، (پیاپی ۶) پاییز ۱۳۹۱.

- [۱۱] وارثی، حمیدرضا، زنگی‌آبادی، علی، وفایی، ابودر، شاطریان، محسن (۱۳۹۰). تحلیلی بر ساختارهای اقتصادی و اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان.
- [۱۲] وفایی، ابودر، (۱۳۸۶) تحلیل فرآیند شکل‌گیری فرم کالبدی بافت قدیم شهر کاشان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
- [۱۳] یوسفی، لیلا، (۱۳۸۷). تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری و آینده‌نگری آن‌ها در محلات ریحان و خبابان شهر قزوین، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی.
- [14] Andalib, Alireza (2013), *Analysis A Development Framework for Urban Heritage Conservation versus Development Trends in shiraz, Iran, International of Architecture and Urban Development, Vol. 3, No. 1, winter 2013.*
- [15] Bourne. L.S. 1981, *the Geography of Housing.*
- [16] Bertolini, L., 2005. *Sustainable urban mobility, anevolutionary approach, European spatial Research policy, 1, 109-126.*
- [17] <http://seeira.ir>.
- [18] [www.aftab.ir/articles/economy-marking-business/economic-development](http://www.aftab.ir/articles/economy-marking-business/economic-development).