



## سنجش اولویت راهبردهای مؤثر در بازآفرینی محدوده شمالی میدان نقش جهان اصفهان با محوریت توسعه گردشگری\*

سلمان تقی زاده<sup>۱</sup>، علیرضا عندلیب<sup>۲\*</sup>

کد مقاله: ۲۲۸۴۶

### چکیده

بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری منجر به توسعه همه‌جانبه بافت می‌شود. در واقع توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی به‌عنوان نیروی محرکه بازآفرینی عمل کرده و به بهبود جریان‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی، مدیریتی و حقوقی بافت کمک و در نهایت موجب ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان این بافت‌ها خواهد شد. هدف این تحقیق سنجش اولویت راهبردهای مؤثر در بازآفرینی بافت تاریخی محدوده شمالی میدان نقش جهان اصفهان با محوریت گردشگری است. این تحقیق از نوع کاربردی و در گروه پژوهش‌های توصیفی-تحلیلی قرار دارد. حجم نمونه ۳۷۱ نفر، جامعه آماری ساکنین، گردشگران و متخصصان امر بازآفرینی و گردشگری و سنجش و اولویت‌بندی راهبردها نیز با استفاده از نظر کارشناسان و مدل شبکه‌ای ANP انجام شده است. طبق یافته‌های پژوهش در بعد اقتصادی راهبرد تسهیل و ایجاد نظام انگیزشی و مشوق جهت سرمایه‌گذاری، در بعد کالبدی راهبرد احیاء، تقویت و حفظ گوناگونی کالبد به‌منظور پذیرندگی گروه‌های اجتماعی، در بعد زیست‌محیطی راهبرد توزیع و تخصیص مناسب اراضی به کاربری فضای سبز، در بعد اجتماعی راهبرد تأمین و توزیع بهینه خدمات عمومی برای ساکنین، در بعد مدیریتی راهبرد احیاء نقش مشارکتی مردم در رفع مسائل و مشکلات و در بعد حقوقی راهبرد بهبود وضعیت نهادهای مردمی و محلی جهت کمک به مردم و رفع مشکلات در اولویت اول قرار گرفته‌اند.

**واژگان کلیدی:** بافت‌های تاریخی، بازآفرینی، توسعه گردشگری، مدل شبکه‌ای ANP، محدوده شمالی میدان نقش جهان اصفهان

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.  
۲- دانشیار گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول) [a.andalib@Srbiau.ac.ir](mailto:a.andalib@Srbiau.ac.ir)  
\* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری آقای سلمان تقی زاده با عنوان (تدوین راهبردهای بازآفرینی بافت تاریخی محله گلپه‌ار اصفهان باهدف توسعه گردشگری) است که به راهنمایی جناب آقای دکتر علیرضا عندلیب در گروه شهرسازی واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی انجام شده است.

امروزه صنعت گردشگری به‌عنوان یکی از فعالیت‌های مهم بشر محسوب شده و در سطح جهانی نیز یکی از سودآورترین و مهم‌ترین صنایع به‌شمار می‌رود (Pechlaer & Pichler, 2017). گردشگری شهری تأثیر بسیار بالایی بر اقتصاد، اجتماع، محیط‌زیست و کالبد شهرها دارد، از همین رو سرمایه‌گذاری و توسعه این صنعت در شهرها می‌تواند در حل بسیاری از مشکلات شهرها نظیر اشتغال، درآمد، سرمایه‌گذاری، آلودگی‌ها، ناپایداری‌های کالبدی و... تأثیرگذار باشد (Kleinhaus, 2012). گردشگری در بافت‌های تاریخی یکی از مهم‌ترین انواع گردشگری در شهرها به‌شمار می‌رود. بافت‌های تاریخی با داشتن جاذبه‌های فراوان از دوره‌های مختلف، همواره مقصدی جذاب برای گردشگران بوده‌اند (Bramwell & Whalley, 2018). این بافت‌ها از ارزشمندترین سرمایه شهرها به‌شمار می‌روند و با گذر از دوره‌های مختلف تاریخی، هویت شهرها را رقم‌زده‌اند (Evans, 2012)؛ اما امروزه این محدوده‌ها با معضلات بسیاری روبه‌رو هستند. توسعه‌های جدید در شهرها و محلات جدید شهر از طرفی، نبود امکانات و خدمات متناسب با زندگی معاصر و مهاجرت ساکنین بومی و جایگزینی اقشار کم‌درآمد از طرف دیگر، باعث جدا شدن این بافت‌ها از چرخه شهر و جدا افتادن آن‌ها از سایر پهنه‌ها شده است (عندلیب، ۱۳۹۶، Getz & Page, 2016). لذا سیاست بازآفرینی بافت‌های تاریخی مطرح و در دستور کار مدیران و برنامه‌ریزان جهت رفع این مشکلات قرار گرفته است. امروزه در بسیاری از کشورهای اروپایی و آمریکایی، از سیاست بازآفرینی با محوریت گردشگری جهت احیاء و توسعه بافت‌های تاریخی استفاده می‌کنند. در واقع گردشگری به‌عنوان نیروی محرکه بازآفرینی این‌گونه از بافت‌ها عمل می‌کند و می‌تواند جریان‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، مدیریتی، زیست‌محیطی و حقوقی بافت‌های تاریخی را تقویت و مشکلات موجود در این زمینه‌ها را رفع کند (تولایی و تیموری، ۱۳۹۷، La rosa et al, 2017). در میان مناطق و شهرهای تاریخی کشور، شهر اصفهان با دارا بودن پیشینه تاریخی غنی، دارای بافت تاریخی کهن و ارزشمندی است. بافت تاریخی شهر اصفهان پس از مداخلات فراوان و بدون برنامه در چند دهه گذشته دچار مشکلات فراوانی شده است. محدوده شمالی میدان نقش‌جهان اصفهان نیز از این مداخلات دور نبوده است. این محدوده به‌واسطه قدمت طولانی، وجود عناصر تاریخی فراوان، وجود عناصر اقتصادی با ارزش همچون بازار تاریخی و بزرگ شهر و پیشینه کهن فرهنگی جایگاه ویژه‌ای در ساختار شهر اصفهان دارد؛ اما به‌مرور زمان و بابت توجهی مسئولان، امروزه با مشکلات عدیده‌ای دست‌وپنجه نرم می‌کند. رکود فعالیت‌های مهم اقتصادی، بی‌ارزش شدن اراضی، تخریب بناهای تاریخی، فرسودگی کالبدی، نبود خدمات مناسب، سکونت اقشار ضعیف و مهاجران و... از جمله مشکلات این محدوده است. با توجه به مسائل و مشکلات موجود و پتانسیل‌های ویژه این محدوده در جذب توریست، می‌توان از سیاست بازآفرینی جهت معاصر سازی و رفع مشکلات محدوده و همچنین توسعه صنعت گردشگری در این بافت استفاده کرد. توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی در قالب راهبرد بسیاری از شهرها برای بازآفرینی این‌گونه بافت‌ها به کار گرفته می‌شود. در صورتی که به بافت‌های تاریخی از جنبه گردشگری توجه شود، توسعه بافت امکان‌پذیر و بافت برای حضور گردشگران مناسب می‌شود. هدف پژوهش حاضر سنجش اولویت راهبردهای مؤثر در بازآفرینی این بافت تاریخی با محوریت گردشگری بوده و در راستای رسیدن به این هدف، پرسش‌های: (۱) ابعاد و معیارهای مؤثر در بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری کدام‌اند؟ (۲) چه راهبردهایی جهت بازآفرینی این بافت تاریخی با محوریت گردشگری مؤثر بوده؟ و (۳) کدام راهبردها از اولویت بالاتری برخوردارند؟ مطرح شده است.

## ۲- پیشینه تحقیق

کورکماز و بالابان<sup>۱</sup> (۲۰۱۹)، در مقاله‌ای تحت عنوان "بازآفرینی شهری در ترکیه" به ارزیابی پروژه بازآفرینی شمال آنکارا پرداخته‌اند. این پژوهش از روش مبتنی بر شاخص و با استفاده از پرسشنامه انجام شده است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که گروه‌های ذینفع و ذی‌نفوذ در بازآفرینی این ناحیه، بسیار محدود بوده، لذا اتخاذ سیاست‌های مشارکتی جهت پیش برد اهداف برنامه‌های بازآفرینی باید مدنظر قرار گرفته شود (Korkmaz & Balaban, 2019). تونا<sup>۲</sup> (۲۰۱۸) در پژوهشی به اسم "سیاست‌های بازآفرینی شهری در ترکیه" به سیاست‌های طرح‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی در شهر ترکیه می‌پردازد. طبق یافته‌های این پژوهش، سیاست‌های افزایش مشارکت بین تمامی افراد، افزایش هویت در بین مردم، ایجاد ساختار اقتصادی مناسب و حمایت از ساخت‌وسازهای جدید می‌تواند در موفقیت یا عدم موفقیت بازآفرینی بافت‌های تاریخی در ترکیه مؤثر باشد (Kuyusu, 2018). کیم و بیل<sup>۳</sup> (۲۰۱۹) در پژوهشی به بررسی "مرزهای مشترک گردشگری و بازآفرینی شهری" پرداخته‌اند. به عقیده آنان فرآیند گردشگری، فرآیندی سیاسی بوده که به دولت و نهادهای دولتی وابسته است. ایجاد گفت‌وگو بین نهادهای دخیل، ایجاد مرزهای مشترک مابین نهادهای گردشگری و بازآفرینی، آموزش در زمینه گردشگری و بازآفرینی و افزایش حضور گروه‌های مردمی در

1 Korkmaz and Balaban

2 Tuna

3 Kim and Bill

طرح از نتایج مهم این تحقیق است (Kim & Bramwell, 2019). شمعی و همکاران (۱۳۹۸) در مقاله‌ای تحت عنوان "تحلیل نقش بازآفرینی بافت قدیم شهر اردکان در توسعه گردشگری شهری" به مطالعه بافت قدیم شهر اردکان پرداخته‌اند. این پژوهش از لحاظ روش اکتشافی-تحلیلی بوده و جهت تحلیل داده‌های خود از روش SWOT و QSPM استفاده کرده‌اند. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که استراتژی هدایت گرایش‌های مردمی به فعالیت‌های گذران اوقات فراغت با استفاده از ترویج تبلیغات می‌تواند بیشترین نقش را جهت بازآفرینی بافت قدیم شهر اردکان را داشته باشد (شمعی و همکاران، ۱۳۹۸). کریم زاده و همکاران (۱۳۹۷) در مقاله خود به نام "تحلیلی بر گردشگری شهری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی" به بررسی دیدگاه ساکنین محلی در شهر شیراز پرداخته‌اند. طبق یافته‌های این تحقیق، بعد اجتماعی، بعد اقتصادی، بعد فرهنگی و بعد کالبدی از مهم‌ترین ابعاد مؤثر در بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر شیراز و توسعه گردشگری در این بافت‌ها هستند (کریم زاده و همکاران، ۱۳۹۷). پژوهان و پور مقدم (۱۳۹۶) در پژوهشی به نام "برنامه‌ریزی راهبردی گردشگری شهری با رویکرد بازآفرینی در بافت‌های تاریخی" به بررسی بافت قدیم شهر رشت پرداخته‌اند. روش تحقیق این مقاله توصیفی-تحلیلی بوده. نتایج این مقاله نشان می‌دهد که ایجاد جاذبه‌های گردشگری جدید، احیا و بهسازی ابنیه تاریخی، ایجاد پیاده راه و تزریق کاربری و فعالیت‌های جاذب جمعیت می‌تواند در بازآفرینی و توسعه گردشگری در شهر رشت مؤثر باشند (پژوهان و پور مقدم، ۱۳۹۶). چنانچه ملاحظه می‌شود، با توجه به پژوهش‌های ارزشمندی که انجام شده است، تاکنون تحقیق جامع و کاملی در رابطه با بازآفرینی بافت تاریخی محدوده شمال میدان نقش جهان اصفهان جهت توسعه گردشگری انجام نشده است. همچنین تمامی پژوهش‌های گذشته، به یک یا چند بعد بازآفرینی همچون اقتصادی یا کالبدی تأکید کرده‌اند اما این پژوهش به دنبال ارائه راهبردهای مؤثر بازآفرینی بافت تاریخی محدوده شمالی میدان نقش جهان اصفهان جهت توسعه گردشگری با توجه به تمامی ابعاد بازآفرینی و گردشگری می‌پردازد.

### ۳- مبانی نظری

پس از بحران‌های اقتصادی و جنگ‌های جهانی و در نتیجه کاهش تولیدات صنعتی و سنتی، دولت‌ها در شهرها و کشورهای توسعه‌یافته به توریسم و گردشگری به‌عنوان یک عنصر استراتژیک جهت بازسازی جریان‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریتی در شهرها توجه کردند (Rogerson, 2004, Bramwell & Whalley, 2018). در حال حاضر بسیاری از شهرهای جهان، صنعت توریسم و گردشگری را به‌عنوان یکی از عناصر مهم جهت بازسازی و احیاء مراکز قدیمی در نظر گرفته‌اند. از همین رو، ترویج این صنعت به توسعه جریان‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی، مدیریتی و حقوقی شهرها کمک ویژه‌ای می‌کند (Pechlaer & Pichler, 2017). در این شهرها، از صنعت گردشگری به‌گونه‌ای استفاده می‌کنند که اهداف مهمی همچون ایجاد ثروت، ایجاد اشتغال، افزایش استانداردهای زندگی، افزایش خدمات، نوسازی بناهای متروکه، افزایش امنیت و ایجاد فضایی بهداشتی و مناسب را در جامعه برآورده کند (Rogerson, 2004, Getz & Page, 2016). گردشگری شهری فرصت مناسبی را برای نوسازی بسیاری از فضاهای متروکه، زیرساخت‌های شهری و مراکز تاریخی فراهم می‌کند (Kim & Bramwell, 2019). توسعه توریسم در شهرها، پیامدهای مثبتی را همراه دارد. این پیامدهای در شش بعد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، مدیریتی و حقوقی تقسیم می‌شوند (Rogerson, 2004, Getz & Page, 2016). از پیامدهای اقتصادی گردشگری می‌توان به مواردی همچون افزایش سرمایه‌گذاری‌ها در شهرها و محلات، کاهش بیکاری و افزایش اشتغال، افزایش ارزش املاک برای مالکان، افزایش واحدهای خدماتی، افزایش رفاه اجتماعی، افزایش مراکز اقامتی و پذیرایی و توسعه صنایع دستی و بومی اشاره کرد (شمعی و همکاران، ۱۳۹۸, Rogerson, 2019, Kim & Bramwell, 2019, Getz & Page, 2016). پیامدهای کالبدی گردشگری شامل توسعه زیرساخت‌های محلات، بازسازی و بهسازی ابنیه، ایجاد تپ و الگوهای ساختمانی پایدار، ایجاد فضاهای عمومی و فراغتی، توسعه زیرساخت‌های گردشگری، توسعه خدمات محلی و ایجاد گره‌های فعالیتی و ارتباطی است (Getz & Page, 2016, Bramwell & Whalley, 2018). گردشگری در بعد زیست‌محیطی دارای اثرات پیوند انسان با طبیعت، جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی، کاهش آلودگی‌های محیطی، سبزینگی بافت‌های شهر و مدیریت پسماند شهری است (Kim & Bramwell, 2019, Rogerson, 2004). از پیامدهای صنعت گردشگری در بعد اجتماعی می‌توان به مواردی همچون افزایش هویت شهری، جلوگیری از مهاجرت ساکنین بومی، افزایش جشن‌ها و هنرهای سنتی، تقویت آداب‌ورسوم کهن، افزایش امنیت و افزایش مشارکت شهروندان اشاره کرد (Rogerson, 2004, Getz & Page, 2016, Bramwell & Whalley, 2018). در بعد مدیریتی عواملی همچون ارائه تسهیلات ویژه، حمایت از کسب‌وکارهای کوچک و محلی، مشارکت جوامع محلی با مدیریت شهری و شناخت نیازهای واقعی ساکنین را شامل می‌شود (Squires & Booth, 2015, عندلیب، ۱۳۹۶). بعد حقوقی نیز از ابعاد مهم در بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری است. از اهداف و پیامدهای این بعد می‌توان به مواردی همچون جمعیت، تفکیک و ارائه اسناد مالکیتی، آسان‌سازی مراحل اداری و ایجاد قوانین مناسب در زمینه بازآفرینی و گردشگری اشاره کرد (عندلیب، ۱۳۹۶, Kim & Bramwell, 2019).

(2019). چنین اثرات و پیامدهایی می‌توانند به ایجاد سیاست‌های پایداری جهت بازآفرینی بافت‌های شهری منجر شوند. از همین رو بازآفرینی بافت‌های تاریخی مبتنی بر گردشگری به یکی از پدیده‌های مهم در دو دهه اخیر تبدیل شده است ( Rogerson, 2004). با مطالعه کشورهای پیشرفته همچون آمریکا، ژاپن و سنگاپور مشخص می‌شود که سیاست بازآفرینی به رهبری گردشگری می‌تواند به توسعه همه‌جانبه بافت‌های شهری منجر شود (Chiu et al, 2019). بازآفرینی شهری رویکردی کل‌نگر است که ضمن توجه به ابعاد اقتصادی، کالبدی، مدیریتی، حقوقی، زیست‌محیطی و اجتماعی به دنبال ارتقاء شرایط زندگی ساکنین در بافت‌های ناکارآمد است (Roberts, 2000). این سیاست برخلاف سیاست‌های قبلی صرفاً به نوسازی ساختمان‌ها و بهبود محیط‌زیست توجه ندارد بلکه به افزایش رفاه اجتماعی و رفاه اقتصادی ساکنین نیز توجه ویژه‌ای می‌کند (Chiu et al, 2019). بر این اساس، سیاست بازآفرینی شهری توجه هم‌زمان ویژه‌ای به ابعاد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی، مدیریتی، حقوقی و اجتماعی دارد (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷). از اهداف مهم بازآفرینی می‌توان به مواردی همچون کاهش فقر شهری، تحقق حکمروایی شهری، ارتقاء تاب‌آوری شهری و ارتقاء هویت و منزلت مکانی اشاره کرد. دسترسی به این اهداف وابسته به عواملی همچون پایداری اقتصادی، معاصر سازی بافت، توسعه زیست‌محیطی، سازمان‌دهی نهادی، توانمندسازی حقوقی و همه‌شمولی است (بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، ۱۳۹۷). این سیاست می‌تواند بافت‌های تاریخی را که امروزه دچار مشکلات فراوانی شده‌اند را احیاء و جریان‌های حیاتی بافت را دوباره بازسازی کند (Evans, 2012). بازآفرینی بافت‌های تاریخی به حفظ و تقویت بافت کهن، حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی بافت، معاصر سازی بافت در تمامی ابعاد و در نهایت ارتقاء کیفیت ساکنین کمک ویژه‌ای می‌کند (Kleinhaus, 2012). احیاء اقتصادی، احیاء کالبدی، احیاء زیست‌محیطی، احیاء اجتماعی، احیاء مدیریتی و حقوقی بافت از اثرات و اهداف بازآفرینی بافت‌های تاریخی است. احیاء اقتصادی بافت‌های تاریخی یکی از مهم‌ترین اهداف بازآفرینی محسوب می‌شوند. از اهداف این بعد می‌توان به مواردی همچون: افزایش سرمایه‌گذاری‌ها در بافت، افزایش اشتغال، کاهش فقر، رونق مشاغل سنتی و افزایش ارزش اقتصادی اراضی اشاره کرد (عندلیب، ۱۳۹۶، ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷، احمدی فر و همکاران، ۱۳۹۸، Roberts, 2000, Chiu et al, 2019). اگر در بافت‌های تاریخی، رونق اقتصادی جریان پیدا نکند، سایر جریان‌های حیاتی بافت نیز مختل شده و بافت خالی از سکنه شده و مشکلات آن دوچندان می‌شود (La rosa et al, 2017). احیاء کالبدی از اهداف دیگر بازآفرینی بافت‌های تاریخی است. بهبود کیفیت ساختمان‌ها، ایجاد کاربری‌های شبانه، افزایش خدمات محلی، کاهش فضاهای متروکه، ایجاد شبکه حمل‌ونقل عمومی، افزایش کاربری‌های رفاهی و گردشگری و بهبود تأسیسات و تجهیزات بافت‌های تاریخی از اهداف این بعد به شمار می‌روند (عندلیب، Roberts, 2000, La rosa et al, 2017, Evans, 2012). بازآفرینی کالبدی، تمامی امکانات بالفعل و بالقوه موجود را به کار می‌بندد تا کالبد بافت نیز متناسب با سایر جریان‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی توسعه پیدا کند. از دیگر اهداف بازآفرینی کالبدی می‌توان به استفاده مجدد از اراضی بایر، بهبود وضعیت دسترسی، ارتقاء کمی و کیفی تأسیسات و تجهیزات و بهبود منظر شهری اشاره کرد (Korkmaz & Balaban, 2019). احیاء زیست‌محیطی می‌تواند پیامدهای مثبتی برای جامعه محلی داشته باشد. کاهش مصرف انرژی، ایجاد پارک‌های محلی، کاهش آلودگی‌های محیطی و حرکتی، استفاده از انرژی‌های تجدید پذیر و حرکت به سمت توسعه پایدار از اهداف این بعد بازآفرینی به شمار می‌روند (عندلیب، La rosa et al, 2017, Chiu et al, 2019, Kuyusu, 2018). بازآفرینی محیطی بر پایداری محیطی، اصلاح الگوی مصرف، کاهش تولیدات زباله و مدیریت پسماند و کاهش صنایع آلاینده تأکید می‌کند (Korkmaz & Balaban, 2019). بازآفرینی اجتماعی از دیگر ابعاد مهم و تأثیرگذار در فرآیند بازآفرینی بافت‌های تاریخی محسوب می‌شود. ارزش بافت‌های تاریخی به حیات اجتماعی موجود در این بافت‌ها است (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷). جهت فراهم آوردن شرایط تغییرات اجتماعی، ارتقاء کیفیت زندگی بسیار تأثیرگذار است. کاهش میزان جرم و جنایت، ایجاد و افزایش فضاهای عمومی، ارتقاء هویت محلی، کاهش مهاجرت، افزایش مشارکت ساکنین، حفظ میراث تاریخی و تقویت و احیاء آداب‌ورسوم کهن ساکنین از اهداف مهم بازآفرینی اجتماعی بافت‌های تاریخی به شمار می‌رود (عندلیب، Roberts, 2000, La rosa et al, 2017, Getz & Page, 2016). احیاء مدیریتی نیز به دلیل ناکارآمدی مدیریتی و سازمانی، ناکارآمدی طرح‌های تهیه‌شده و ضعف همکاری نهادهای دخیل در این فرآیند بسیار بااهمیت است. از اهداف مهم مدیریتی می‌توان به مواردی همچون: بهبود مشارکت، ایجاد دفاتر تسهیلگری، ارائه تسهیلات و سیاست‌های تشویقی و بهبود طرح‌های اجرایی اشاره کرد (عندلیب، Korkmaz & Balaban, 2019, Squires & Booth, 2015). مشکلات و مسائل در بعد حقوقی به دلایلی ضعف و نامناسب بودن قوانین تهیه‌شده وجود ضوابط و مقررات نادرست شکل می‌گیرند. مشکلات ثبتی و اسنادی، وراثتی و فاقد سند بودن بسیاری از اراضی، موانع حقوقی همچون نداشتن پایانه کار، توقیف برخی املاک و... از این قبلی هستند (Chiu et al, 2019). از اهداف مهم در احیاء حقوقی بافت‌های تاریخی می‌توان به مواردی همچون: ایجاد قوانین و مقررات مناسب و متناسب با منفعت مردم و بافت، آسان‌سازی روند اداری و تجمعی و تفکیکی اراضی جهت رسیدن به حد استاندارد قطعات اشاره کرد (Chiu et al, 2019, et al, 2019, عندلیب، ۱۳۹۶، بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، ۱۳۹۷). با بررسی متون نظری در زمینه گردشگری و بازآفرینی بافت‌های تاریخی می‌توان نتیجه گرفت که بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری

می‌تواند به توسعه امکانات، زیرساخت‌ها و فعالیت‌ها کمک شایانی کند و این صنعت را می‌توان یکی از راه‌حل‌های مؤثر جهت بازآفرینی بافت‌های تاریخی به شمار آورد. در جدول ۱، اهم اصول، ابعاد و معیارهای مؤثر در بازآفرینی بافت‌های تاریخی جمع‌آوری و ارائه شده است.

جدول ۱- ابعاد، اصول و معیارهای پژوهش

ابعاد	اصول	معیار	منبع
اقتصادی	پایداری اقتصادی	جذب گردشگر	Chiu et al, 2019, Roberts, 2000, Squires & Booth, 2015, عندلیب، ۱۳۹۶، ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷، احمدی فرو و همکاران، ۱۳۹۸، شمعی و همکاران، ۱۳۹۸
		افزایش سرمایه‌گذاری	
		افزایش اشتغال	
کالبدی	معاصر سازی بافت	ایجاد کاربری‌های رفاهی و گردشگری	La rosa et al, 2017, S, Roberts, 2000, Evans, 2012 بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، ۱۳۹۷، عندلیب، ۱۳۹۶
		افزایش خدمات محلی	
		افزایش خدمات و فعالیت‌های شبانه	
زیست‌محیطی	توسعه زیست‌محیطی	افزایش سرانه فضای سبز	Roberts, 2000, La rosa et al, 2017, Chiu et al, 2019, Kuyusu, 2018, Squires & Booth, 2015
		کنترل آلودگی محیطی	
اجتماعی	همه‌شمولی	حفظ میراث تاریخی و فرهنگی	Chiu et al, La rosa et al, 2017, Roberts, 2000 Rogerson, 2004, Getz & Page, 2016, al, 2019 بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، ۱۳۹۷
		برگزاری مراسم‌های آیینی و فرهنگی	
		بهبود امنیت	
		افزایش و تقویت فضاهای عمومی	
مدیریتی	سازمان‌دهی نهادی،	بهبود مشارکت جوامع محلی	Korkmaz & Balaban, 2019, Squires & Booth, 2015, بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، ۱۳۹۷، عندلیب، ۱۳۹۶، ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷
		ارائه تسهیلات ویژه حمایتی	
		ارائه طرح‌های کارآمد	
حقوقی	توانمندسازی حقوقی	ایجاد و ساماندهی قوانین	بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، ۱۳۹۷، عندلیب، ۱۳۹۶، Squires & Booth, 2015
		آسان‌سازی فرآیند تجمیع و ارائه سند	

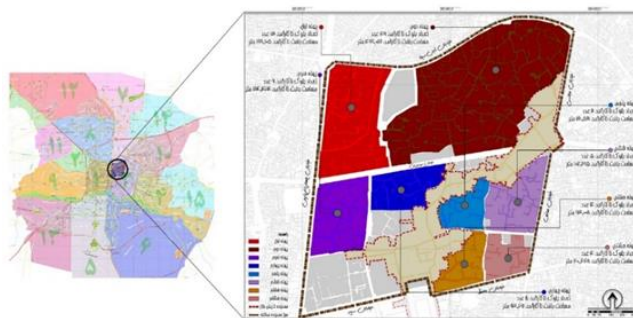
#### ۴- روش تحقیق

این پژوهش از نوع پژوهش‌های کاربردی و از لحاظ روش نیز توصیفی-تحلیلی است. جهت گردآوری اطلاعات از روش بررسی اسناد و مدارک، مصاحبه و مشاهده استفاده شده است. جامعه آماری شامل متخصصین حوزه گردشگری و بازآفرینی بافت‌های تاریخی، ساکنین این محدوده و گردشگران داخلی و خارجی بوده و حجم نمونه نیز تعداد ۳۷۱ نفر و با روش نمونه‌گیری طبقه‌ای مشخص می‌شوند. روایی پرسشنامه با استفاده از آزمون KMO<sup>۱</sup> و پایایی با استفاده از آلفای کرونباخ محاسبه شده است که نتایج به صورت: آماره KMO برابر با ۰.۸۵۶ و آلفای کرونباخ برابر با ۰.۸۵۵ بوده که نشان از مطلوبیت روایی و پایایی پرسشنامه می‌دهد. پس از گردآوری اطلاعات، فرآیند تحلیل داده‌ها آغاز می‌شود. در این تحقیق جهت تحلیل داده‌ها، از روش SWOT و روش تحلیل شبکه‌ای ANP استفاده شده است. مراحل کار بدین صورت است که طبق چارچوب نظری به شناخت معیارها پرداخته شده، بعدازآن با استفاده از فن SWOT به تحلیل داده‌ها پرداخته، سپس با استفاده از ماتریس سوات، به ارائه راهبردهایی در این زمینه می‌پردازیم. در نهایت راهبردهای تدوین شده، با استفاده از نظر کارشناسان و روش تحلیل شبکه‌ای، ارزیابی و اولویت‌دهی می‌شوند. جهت انجام این کار، پرسشنامه در قابل روش ANP تهیه و در اختیار کارشناسان قرار داده می‌شود. پس از تکمیل پرسشنامه‌ها، با استفاده از روش Copland ارزش نهایی هر عامل محاسبه و در نرم‌افزار SuperDecisions وارد شده و در نهایت اولویت هر راهبرد مشخص می‌شود.

#### ۵- معرفی محدوده

این محدوده که در مرکز اصفهان دوران سلجوقی و اصفهان دوران صفویه قرار دارد، از چند محله قدیمی همچون: شهشهان، پشت بارو، دردشت، جماله، گلپهار و درب امام تشکیل شده است. این محدوده در منطقه سه شهر اصفهان و حدفاصل خیابان‌های: ابن سینا از طرف شمال، مجلسی و هاتف از طرف شرق، حافظ و سپه از طرف جنوب و خیابان چهارباغ پایین از طرف غرب قرار گرفته است. در شکل ۱ محدوده مورد مطالعه به همراه پهنه‌های بافت ناکارآمد ارائه شده است.





شکل ۱- محدوده شمالی میدان نقش جهان اصفهان به همراه پهنه‌های بافت ناکارآمد

## ۶- یافته‌های تحقیق

در این مرحله جهت کسب شناخت کافی از ابعاد و معیارهای پژوهش، پرسشنامه‌ای در قالب طیف لیکرت تهیه و در اختیار جامعه آماری قرار گرفت که نتایج هر معیار در ادامه ارائه می‌شود.

### ۶-۱- بعد اقتصادی

در بعد اقتصادی چهار معیار جذب گردشگر، افزایش سرمایه‌گذاری، افزایش اشتغال و کاهش فقر مورد بررسی قرار گرفته است که نتایج در جدول ۲ ارائه شده است. در این جدول، شماره ۱ به معنی کاملاً مخالف، شماره ۲ به معنی مخالف، شماره ۳ به معنی بی‌نظر، شماره ۴ به معنی موافق و شماره ۵ به معنی کاملاً موافق است.

جدول ۲- فراوانی و انحراف معیار بعد اقتصادی

انحراف معیار	درصد فراوانی					سؤال	معیار
	۱	۲	۳	۴	۵		
۰/۹۷۷	۴۵/۳	۳۶/۴	۱۱/۳	۴/۳	۲/۷	جاذبه‌های تاریخی موجود در این محدوده باعث جذب گردشگر شده است.	جذب گردشگر
۱/۳۳۹	۴۲/۳	۲۹/۶	۱۲/۱	۱۱/۶	۴/۳	به دلیل وجود پتانسیل گردشگری، تاریخی و اقتصادی، افراد تمایل به سرمایه‌گذاری در این محله را دارند.	افزایش سرمایه‌گذاری
۱/۱۸۲	۲۵/۳	۳۴/۸	۹/۲	۲۰/۲	۱۰/۵	حضور گردشگران در این محدوده به ایجاد شغل و کاهش بیکاری کمک کرده است.	افزایش اشتغال

همان‌طور که در جدول ۲ مشخص است، ۸۱/۷ درصد نسبت به معیار جذب گردشگر گزینه مخالف و کاملاً مخالف را انتخاب کرده‌اند. ۷۱/۹ درصد نیز گزینه‌های مخالف و کاملاً مخالف را نسبت به معیار افزایش سرمایه‌گذاری انتخاب کرده‌اند. ۶۰/۱ درصد نیز گزینه‌های مخالف و کاملاً مخالف را نسبت به معیار افزایش اشتغال انتخاب کرده‌اند. ۶۵/۵ درصد نیز گزینه‌های موافق و کاملاً موافق را نسبت به معیار کاهش فقر انتخاب کرده‌اند.

### ۶-۲- بعد کالبدی

در بعد کالبدی چهار معیار مطرح شده که نتایج آن در جدول ۳ ارائه شده است. در این جدول، شماره ۱ به معنی کاملاً مخالف، شماره ۲ به معنی مخالف، شماره ۳ به معنی بی‌نظر، شماره ۴ به معنی موافق و شماره ۵ به معنی کاملاً موافق است.

جدول ۳. فراوانی و انحراف معیار بعد کالبدی

انحراف معیار	درصد فراوانی					سؤال	معیار
	۱	۲	۳	۴	۵		
۱/۰۰۰۶	۱۶/۴	۵۰/۷	۴/۶	۱۸/۹	۹/۴	مراکز اقامتی (هتل، مسافرخانه، خانه‌های اقامتی بوم‌گردی و...) مناسبی برای گردشگران در این محله وجود دارد.	کاربری رفاهی و گردشگری
۰/۹۷۸	۱۷/۸	۳۱/۵	۱۲/۹	۳۰/۵	۷/۳	دسترسی مناسبی به خدمات (پیش‌دبستانی و دبستان، نانوائی، زمین‌بازی، ایستگاه اتوبوس و...) را دارم.	افزایش خدمات محلی
۱/۲۵۶	۳۹/۱	۴۴/۵	۳/۸	۱۲/۱	۰/۵	مغازه‌های موجود در محله، در زمان شب (۱۲ شب به بعد) نیز فعالیت دارند.	فعالیت‌های شبانه

همان‌طور که در جدول ۳ مشخص است، برای معیار کاربری رفاهی و گردشگری ۶۷/۱ درصد گزینه مخالف و کاملاً مخالف، برای معیار خدمات محلی ۴۹/۳ درصد گزینه مخالف و کاملاً مخالف، برای معیار کیفیت ابنیه ۷۷/۱ درصد گزینه کاملاً مخالف و مخالف و برای معیار فعالیت‌های شبانه ۸۳/۶ درصد گزینه مخالف و کاملاً مخالف را انتخاب کرده‌اند. با توجه به این نتایج، هر چهار معیار در سطح محدوده شمالی میدان نقش جهان دارای ضعف اساسی هستند.

### ۶-۳- بعد زیست‌محیطی

در بعد زیست‌محیطی دو معیار افزایش سرانه فضای سبز و کنترل آلودگی محیطی موردبررسی قرار گرفته، در جدول ۴ نتایج پرسشنامه ارائه شده است. همان‌طور که مشخص است برای معیار فضای سبز ۶۸/۲ درصد گزینه مخالف و کاملاً مخالف را انتخاب و برای معیار آلودگی محیطی نیز ۵۹/۶ درصد گزینه‌های مخالف و کاملاً مخالف را انتخاب کرده‌اند که نشان از ضعف این دو معیار در محدوده شمالی میدان نقش جهان اصفهان است.

جدول ۴- فراوانی و انحراف معیار بعد زیست محیطی

انحراف معیار	درصد فراوانی					سؤال	معیار
	۱	۲	۳	۴	۵		
۱/۳۲۵	۴۱/۵	۲۶/۷	۱/۹	۲۰/۲	۹/۷	دسترسی مناسبی به فضای سبز (بوستان و پارک) را در این محله دارم.	فضای سبز
۱/۴۲۵	۳۵/۳	۲۴/۳	۱۰/۸	۱۳/۲	۱۶/۴	انباشت زباله در معابر این محله باعث ایجاد مشکلات فراوانی شده است.	آلودگی محیطی

### ۶-۴- بعد اجتماعی

در بعد اجتماعی چهار معیار حفظ میراث تاریخی و فرهنگی، برگزاری مراسم‌های آیینی و فرهنگی، بهبود امنیت و افزایش و تقویت فضاهای عمومی موردبررسی قرار گرفته است. نتایج پرسشنامه در جدول ۵ ارائه شده است. با توجه به این جدول، برای معیار میراث تاریخی ۶۲/۶، برای معیار مراسم‌های آیینی ۴۶/۳، برای معیار بهبود امنیت ۸۱/۱ و برای معیار فضاهای عمومی ۵۱/۵ درصد گزینه‌های مخالف و کاملاً مخالف را انتخاب کرده‌اند که نشان از وجود ضعف در این معیارها است.

جدول ۵- فراوانی و انحراف معیار بعد اجتماعی

انحراف معیار	درصد فراوانی					سؤال	معیار
	۱	۲	۳	۴	۵		
۱/۴۴۵	۳۴/۰	۲۸/۶	۴/۰	۲۱/۳	۱۲/۱	بناها و محوطه‌های تاریخی در سطح این محدوده مرمت شده و فعال هستند.	میراث تاریخی و فرهنگی
۱/۴۵۲	۲۴/۵	۲۱/۸	۹/۲	۲۸/۸	۱۵/۶	مراسم‌ها و جشنواره‌های متعددی در این محله برگزار می‌شود	مراسم‌های آیینی
۱/۱۰۰	۵۰/۴	۳۰/۷	۶/۷	۸/۶	۳/۵	نورپردازی در خیابان و کوچه‌های این محله مناسب است.	بهبود امنیت
۱/۴۱۶	۲۷/۵	۲۴/۰	۱۰/۰	۲۶/۷	۱۱/۹	در این محدوده فضاهای مناسبی جهت گذران اوقات فراغت وجود دارد.	فضاهای عمومی

### ۶-۵- بعد مدیریتی

در بعد مدیریتی سه معیار بهبود مشارکت جوامع محلی، ارائه تسهیلات ویژه حمایتی و ارائه طرح‌های کارآمد موردبررسی قرار گرفته است. نتایج در جدول ۶ ارائه شده است. همان‌طور که مشخص است، برای معیار مشارکت میزان ۶۴/۴ معیار تسهیلات ویژه ۶۱/۲ و معیار طرح‌های کارآمد ۷۴/۲ گزینه‌های موافق و کاملاً موافق را انتخاب کرده‌اند. با توجه به منفی بودن پرسش‌ها، این سه معیار نیز در سطح محدوده از وضعیت مناسبی برخوردار نیستند.

### ۶-۶- بعد حقوقی

در بعد حقوقی دو معیار ایجاد و ساماندهی قوانین و آسان‌سازی فرآیند تجمیع و ارائه سند موردبررسی قرار گرفته است. با توجه به جدول ۷، برای معیار ساماندهی قوانین ۵۹/۵ درصد و برای معیار آسان‌سازی فرآیند تجمیع ۶۲/۸ درصد گزینه‌های مخالف و کاملاً مخالف را انتخاب کرده‌اند که نشان از ضعف این معیارها در سطح محدوده می‌دهد.

جدول ۶- فراوانی و انحراف معیار بعد مدیریتی

انحراف معیار	درصد فراوانی					سؤال	معیار
	۱	۲	۳	۴	۵		
۱/۱۷۵	۵/۱	۲۲/۴	۸/۱	۴۵/۸	۱۸/۶	در حل مسائل و مشکلات موجود در محله با همسایگان، اهالی و کسبه مشارکت نمی‌کنم.	بهبود مشارکت
۱/۳۹۳	۸/۶	۲۲/۱	۸/۱	۳۳/۷	۲۷/۵	شهرداری جهت نوسازی ساختمان‌ها، تسهیلاتی مانند وام‌های کم‌بهره، معافیت‌های عوارضی و مالیاتی و... را پرداخت نمی‌کند.	ارائه تسهیلات
۱/۱۶۳	۲/۴	۱۵/۴	۸/۱	۳۰/۵	۴۳/۷	طرح‌ها و پروژه‌های تهیه‌شده برای این محله ناکارآمد بوده و به حل مسائل و مشکلات موجود کمکی نکرده است.	طرح کارآمد

جدول ۷- فراوانی و انحراف معیار بعد حقوقی

انحراف معیار	درصد فراوانی					سؤال	معیار
	۱	۲	۳	۴	۵		
۱/۲۴۲	۲۱/۸	۳۷/۷	۶/۲	۲۹/۹	۴/۳	قوانین تدوین‌شده در زمینه (نوسازی، بهسازی و بازسازی) مناسب هستند.	ساماندهی قوانین
۱/۳۳۲	۳۱/۸	۳۱/۰	۷/۰	۸/۹	۲۱/۳	جهت انجام مراحل ثبت و مشکلات وراثتی هیچ‌گونه مشکلی ندارم.	آسان‌سازی فرآیند تجمیع

پس از بررسی معیارها و کسب شناخت کافی در رابطه با محدوده شمالی میدان نقش جهان، توان‌سنجی محدوده با استفاده از روش سوات در قالب شش بعد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، مدیریتی و حقوقی انجام شده است. سپس این عوامل امتیازدهی و کمی‌سازی شده و اهم عوامل استراتژیک انتخاب شده است. در جدول ۸ عوامل داخلی (قوت و ضعف) و عوامل خارجی (فرصت و تهدید) مربوط به هر بعد ارائه شده است. جهت جلوگیری از طولانی شدن گزارش، صرفاً موارد بااهمیتی که امتیاز بالایی را در مرحله کمی‌سازی کسب کرده‌اند در جدول ۸ ارائه شده است.

جدول ۸- عوامل قوت، ضعف، فرصت و تهدید

تهدید	فرصت	ضعف	قوت	بعد
<p>-حمایت پایین از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و عدم ریسک‌پذیری به دلیل قیمت بالای اراضی</p> <p>-ایجاد ذهنیت منفی برای سرمایه‌گذاران مبنی بر عدم بازگشت سرمایه با توجه به تبدیل محدوده به بافتی کارگاهی</p> <p>-سکونت افراد مهاجر و کم‌توان در سطح محدوده و در نتیجه کاهش رونق اقتصادی بافت</p>	<p>-بهبود شرایط خدماتی و کاهش مشکلات آن جهت جذب گردشگر</p> <p>-افزایش جذب گردشگر باوجود عناصر تاریخی فراوان همچون: حمام شاهزاده‌ها و...</p> <p>-بازدهی مناسب اقتصادی و در نتیجه تمایل افراد حقیقی به سرمایه‌گذاری در بافت</p>	<p>-ریسک‌پذیری پایین در اجرای طرح‌های گردشگری و جذب توریست</p> <p>-عدم رونق برخی از بازارچه‌ها مانند بازارچه دردشت، بازارچه حاج محمدعلی جعفر و... و پایین بودن درآمد ساکنین</p>	<p>-افزایش سطح اشتغال ساکنین با حضور گردشگران</p> <p>-وجود مجتمع‌های تجاری همچون مجتمع حکیم و... در محدوده</p> <p>-انجام سرمایه‌گذاری‌های مختلف بخش خصوصی و دولتی در سطح محدود</p> <p>-گردشگر پذیر بودن محدوده به دلیل وجود عناصر تاریخی همچون: مسجد جامع عتیق، خانه‌های تاریخی و...</p>	اقتصادی
<p>-خطر کاهش کیفیت زندگی و سرزندگی محیط به دلیل نبود یا کمبود کاربری‌های خدماتی</p> <p>-تبدیل ابنیه تاریخی به انبار و کارگاه و تخریب این آثار</p> <p>-بی‌توجهی به ایجاد نیازها و خدمات مربوط و موردنیاز گردشگران و ساکنین</p> <p>-بی‌توجهی به نوسازی زیرساخت‌ها و تجهیزات</p>	<p>-ایجاد و افزایش کاربری‌های خدماتی موردنیاز ساکنین و گردشگران</p> <p>-افزایش کاربری‌های تفریحی، خدماتی، فراغتی</p> <p>-ایجاد فعالیت‌های شبانه در مراکز تاریخی و فضاهای عمومی</p> <p>-افزایش کاربری‌های تفریحی، خدماتی، فراغتی با استفاده از اراضی بایر</p>	<p>-کمبود خدماتی نظیر سرویس بهداشتی، رستوران و...</p> <p>-کمبود خدمات محلی و دسترسی نامناسب ساکنین به این خدمات</p> <p>-نبود خدمات و فعالیت‌های شبانه در این محدوده</p>	<p>-وجود اقامتگاه‌های بوم گردی و هتل مانند اقامتگاه بوم گردی جهت اقامت گردشگران</p> <p>-اختلاط کاربری‌های موجود در بازارچه‌ها مانند بازارچه حاج محمدجعفر، بازارچه مجلسی و... جهت بازدید و انجام خرید</p> <p>-وجود کاربری‌های جاذب جمعیت همانند: مراکز آموزش عالی، مراکز تجاری، مراکز درمانی و... در سطح محدوده</p>	کالبدی



بعد	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
زیست محیطی و سلامت	-جمع آوری مناسب زباله‌های شهری توسط مدیریت شهری -وجود پارک‌های محلی مانند بوستان اراپه‌چی‌ها، بوستان دردشت	-کمبود سطل‌های زباله و انباشت زباله در معابر -نبود فضای سبز و پارک محلی و دسترسی نامناسب ساکنین به فضای سبز	-مکان‌یابی و جایگذاری درست سطل‌های زباله در سطح محدوده -وجود فضاهای مناسب جهت ایجاد و گسترش فضای سبز	-بی‌توجهی به ایجاد فضاهای سبز و درخطر بودن سلامت شهروندان -کاهش کیفیت زندگی به دلیل وجود انواع آلودگی‌ها، کمبود فضای سبز و...
فرهنگی و تاریخی	-وجود فضاهای عمومی و جمعی همچون: بازار بزرگ، مسجد دروازه نو ... -برگزاری جشن‌ها، نمایشگاه‌ها و... در فضاهای عمومی موجود -وجود ابنیه تاریخی همچون مسجد جامع، مدرسه صدر و... -برگزاری جشن‌ها، نمایشگاه‌ها و... در فضاهای عمومی موجود مانند امتداد بازار و بازارچه‌ها و...	-نبود فضایی برای گذران اوقات فراغت ساکنین -نبود امنیت در بسیاری از معابر محدوده -تخریب تعدادی از ابنیه واجد ارزش تاریخی -شیوع آسیب‌های اجتماعی به‌خصوص اعتیاد در سطح محدوده -عدم برگزاری مراسم‌های ملی و آیینی در محدوده	-بازسازی و احیاء ابنیه تخریب‌شده -امکان ایجاد فضاهای مردم‌گرا و همه‌شمول -افزایش حس تعلق و تشویق مردم جهت افزایش امنیت در سطح محدوده -برگزاری مراسم‌های آیینی ادیان مختلف -وجود فضاهای باکیفیت بالا جهت ایجاد فضاهای عمومی	-مشکل در تملک اراضی به دلیل قیمت بالای زمین جهت ایجاد فضاهای عمومی -کاهش امنیت برای تمامی افراد بابت توجهی به حضور معنادرین و عدم جمع‌آوری آن‌ها -کاهش تعاملات اجتماعی و فرهنگی به دلیل کمبود فضاهای عمومی -عدم تمایل به احیاء سنت‌ها، آداب و رسوم قدیمی و... توسط مسئولان و مردم
زیست محیطی و سلامت	-تمایل زیاد ساکنین به تشکیل جلسات گروهی جهت رفع مسائل و مشکلات موجود -مشارکت بالای اهالی با یکدیگر در رفع مسائل و مشکلات موجود	-نبود دفاتر توسعه محلی و تسهیلگری در سطح محدوده -عدم نظرخواهی مسئولان از ساکنین در روند تهیه طرح‌ها	-آگاه‌سازی مردم نسبت طرح‌های در حال تهیه و تشویق به مشارکت در تهیه این طرح‌ها -امکان ایجاد انجمن‌ها، NGO های مختلف و... جهت افزایش مشارکت	-عدم ارائه انواع بسته‌های تشویقی به مردم توسط مسئولان و سازمان‌های مربوطه -عدم توجه به خواست و نظر مردم در مراحل تهیه انواع طرح‌های شهری
فرهنگی و تاریخی	-وجود قوانین در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی این بافت‌ها و حفاظت از میراث تاریخی	-وجود مشکل برای مردم جهت انجام امور ثبتی وراثتی -طولانی بودن مراحل اداری در ادارات	-تجمیع اراضی کوچک با یکدیگر -استفاده از روش‌های هوشمند و غیرحضوری جهت انجام امور مربوط به ساخت‌وساز، اخذ سند و...	-عدم یکپارچگی بین نهادهای متولی امر بازآفرینی و ناهماهنگی در تصمیم‌گیری -مشکل تراشی ادارات برای مردم ساکن در بافت‌های ناکارآمد و طولانی بودن مراحل اداری

پس از ارائه جدول سوات و اهم عوامل استراتژیک، به تدوین راهبردها پرداخته می‌شود. با توجه به ماتریس سوات، چهار نوع استراتژی یا راهبرد قابل معرفی است: الف) راهبرد تدافعی (WT)، ب) راهبرد انطباقی (WO)، پ) راهبرد اقتضایی (ST) و ت) راهبرد تهاجمی (SO). در جدول ۹ راهبردهای تدوین شده ارائه شده است. این راهبردها در شش بعد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، مدیریتی و حقوقی ارائه شده است.

جدول ۹- راهبردهای تدوین شده جهت بازآفرینی بافت تاریخی با محوریت توسعه گردشگری

بعد	SO	WO	ST	WT
اقتصادی	SO1: توسعه اقتصادی بافت مبتنی بر صنعت گردشگری SO2: تقویت ارزش افزوده و بهینه‌سازی بهره‌وری اقتصادی از زمین و جذب سرمایه‌گذار	WO1: توسعه گردشگری با توجه به پتانسیل‌های موجود جهت بهبود اشتغال WO2: بهبود نظام مالی جهت تحقق طرح‌های اقتصادی و گردشگری	ST1: تسهیل و ایجاد نظام انگیزشی و مشوق جهت سرمایه‌گذاری ST2: بهره‌گیری حداکثری از تمامی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های اقتصادی	WT1: بهبود ارزش اقتصادی بافت متناسب با عملکرد اصفهان تاریخی و هدایت گرایش‌های اقتصادی خرد و کلان WT2: ارتقاء ارزش زمین
کالبدی	SO1: زمینه‌سازی جهت تزریق و ارتقاء عملکردی بناهای تاریخی SO2: ارتقاء جذابیت‌های شهری برای گردشگران با تأکید بر لایه تاریخی	WO1: بهبود وضعیت کالبدی بافت WO2: ایجاد فرصتی برابر برای همه‌ی ساکنان جهت دسترسی به مراکز خدماتی و امکانات	ST1: تأمین و توزیع بهینه خدمات عمومی و رفاهی مختص ساکنین و گردشگران ST2: بسترسازی مناسب برای سرمایه‌گذاران جهت ایجاد خدمات گردشگری	WT1: آزادسازی اراضی به منظور ایجاد کاربری‌های عمومی و اولویت‌دار WT2: احیاء گوناگونی کالبد به‌منظور پذیرندگی گروه‌های اجتماعی

WT	ST	WO	SO	بعد
WT1: افزایش کارایی باز یافت زباله با استفاده از دستگاه‌های هوشمند و مکانیزه WT2: اعمال مدیریت ترافیک مؤثر و نوین بر شبکه‌های تردد	ST1: بهینه‌سازی شبکه جمع‌آوری زباله و مکان‌یابی مناسب تجهیزات مربوطه ST2: بهبود وضعیت بهداشتی محدوده	WO1: توزیع و تخصیص مناسب اراضی به کاربری فضای سبز WO2: بستر سازی جهت تحقق اهداف توسعه پایدار و پیوند شهر با طبیعت	SO1: کاهش و کنترل آلودگی‌های محیطی SO2: بهبود شرایط زیست‌محیطی جهت افزایش کیفیت محیط	زیست محیطی
WT1: افزایش ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی WT2: رفع مشکل تملک اراضی جهت ایجاد خدمات مورد نیاز	ST1: بهره‌گیری از فضاهای عمومی جهت افزایش تعاملات اجتماعی ST2: معرفی ارزش‌های قدیمی به گردشگران	WO1: بهبود و ارتقاء وضعیت رفاه اجتماعی WO2: ارتقاء نقش تفریحی و گردشگری و افزایش فضاهای عمومی	SO1: مدیریت و توسعه گردشگری با استفاده از پتانسیل‌های موجود SO2: تأمین و توزیع بهینه خدمات عمومی برای ساکنین	اجتماعی
WT1: بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت‌های موجود مدیریت شهری جهت رفع مسائل و مشکلات موجود WT2: تقویت نظام برنامه‌ریزی پایین به بالا جهت شناسایی دقیق نیازها	ST1: اعتماد سازی نهادهای متولی امر و جلب مشارکت مردم ST2: احیاء نقش مشارکتی مردم در رفع مسائل و مشکلات	WO1: تأمین تمهیدات مناسب در فرآیند تهیه و اجرای انواع طرح‌ها بر اساس تقاضای ساکنین WO2: ایجاد سطوح مختلف مدیریت شهری و تقسیم مناسب وظایف بین دستگاه‌ها	SO1: ارتقاء تعهد شهروندی با مشارکت نهادهای خصوصی و دولتی در راستای بازآفرینی بافت SO2: تقویت جریان‌های محلی جهت مشارکت حداکثری ساکنین در طرح‌ها	مدیریتی
WT1: مسئولیت بخشی به نهادهای محلی جهت تسهیل امور و کنترل بر چگونگی اجرای قوانین WT2: رفع موانع حقوقی در زمینه مسائل: ثبتی و...	ST1: حفظ و رعایت قوانین موجود در زمینه بازآفرینی و بافت‌های تاریخی ST2: آسان‌سازی مراحل اداری مرتبط با تجمیع، تفکیک و...	WO1: بستر سازی جهت برقراری ارتباط مابین مردم و مسئولان WO2: تقویت نظام حقوقی جهت افزایش آگاهی ساکنین	SO1: بهبود وضعیت نهادهای مردمی و محلی جهت کمک به مردم و رفع مشکلات SO2: ساماندهی قوانین مربوط به حوزه بازآفرینی و بافت‌های تاریخی	حقوقی

همان‌طور که در جدول ۹ مشخص است، متناسب با هر بعد و هر استراتژی راهبردهایی ارائه شده است. اکنون به سنجش و ارزیابی این راهبردها با استفاده از نظر کارشناسان متخصص حوزه گردشگری و بازآفرینی بافت‌های تاریخی پرداخته می‌شود. مراحل کار بدین صورت است که ابتدا پرسشنامه‌ای در قالب روش ANP طراحی شده و در اختیار کارشناسان قرار می‌گیرد. پس از تکمیل پرسشنامه‌ها، نتایج و امتیاز نهایی هر راهبرد با استفاده از روش Copland محاسبه می‌شود. سپس در نرم‌افزار SuperDecisions مدل شبکه‌ای مربوطه ایجاد وابستگی‌های درونی و بیرونی هر عامل برقرار می‌شود. پس از تکمیل مدل، به وارد کردن امتیازهای هر کدام از عوامل پرداخته می‌شود تا در نهایت امتیازات و اولویت‌های هر کدام از راهبردها مشخص شود. در ادامه راهبردهای هر بعد اولویت‌بندی می‌شوند.

### ۶-۷- اولویت‌بندی راهبردهای بعد اقتصادی

پس از ایجاد مدل در نرم‌افزار SuperDecisions و برقراری روابط داخلی و خارجی فی‌مابین عوامل، امتیازات نهایی که در پرسشنامه‌ها به دست آمد را وارد کرده و به تدریج سوپر ماتریس غیر وزنی، سوپر ماتریس وزنی و سوپر ماتریس حد را برای هر کدام با کمک نرم‌افزار ایجاد می‌کنیم. در نهایت راهبردها اولویت‌بندی شده و نتایج در جدول ۱۰ ارائه شده است.

جدول ۱۰- سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد اقتصادی

اولویت	Name	Ideals	Normal	Raw
۳	SO1	۰.۸۹۴۱۴۲	۰.۱۴۴۸۹	۰.۱۴۴۸۹
۴	SO2	۰.۸۲۹۷۰۱	۰.۱۳۴۴۴۸	۰.۱۳۴۴۴۸
۱	ST1	۱	۰.۱۶۲۰۴۳	۰.۱۶۲۰۴۳
۸	ST2	۰.۵۷۸۴۳	۰.۰۹۳۷۳۱	۰.۰۹۳۷۳۱
۲	WO1	۰.۹۰۳۱۴۹	۰.۱۴۶۳۴۹	۰.۱۴۶۳۴۹
۶	WO2	۰.۶۷۴۶۱۱	۰.۱۰۹۳۱۶	۰.۱۰۹۳۱۶
۷	WT1	۰.۶۱۵۳۷۵	۰.۰۹۹۷۱۷	۰.۰۹۹۷۱۷
۵	WT2	۰.۶۷۵۷۸	۰.۱۰۹۵۰۶	۰.۱۰۹۵۰۶

بر اساس جدول ۱۰، ستون Raw از ماتریس کران دار و ستون Normal از نرمال کردن مقادیر اولیه به دست می‌آید. هرچه این مقادیر بالاتر باشد، عامل دارای رتبه‌ی بهتری است. ضریب ناسازگاری نیز در بعد اقتصادی ۰/۰۷۷ است که نشان از مطلوبیت قضاوت‌ها دارد.

#### ۶-۸- اولویت‌بندی راهبردهای بعد کالبدی

پس از طی مراحل که قبلاً گفته شد، سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد کالبدی نیز انجام گرفته که نتایج در جدول ۱۱ ارائه شده است. همان‌طور که در این جدول مشخص است، راهبردهای WT1، WT2، ST1 و WO2 در اولویت بالاتری نسبت به سایر راهبردها قرار دارند. ضریب ناسازگاری در این بعد نیز ۰/۰۴۵ است.

جدول ۱۱- سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد کالبدی

اولویت	Name	Ideals	Normal	Raw
۸	SO1	۰,۱۴۶۱۳۵	۰,۰۳۳۲۱۹	۰,۰۳۳۲۱۹
۷	SO2	۰,۳۲۴۹۹۶	۰,۰۷۳۸۷۷	۰,۰۷۳۸۷۷
۳	ST1	۰,۷۳۰۳۵۶	۰,۱۶۶۰۲۲	۰,۱۶۶۰۲۲
۵	ST2	۰,۴۶۶۸۸۸	۰,۱۰۶۱۳۱	۰,۱۰۶۱۳۱
۶	WO1	۰,۴۲۶۰۱۷	۰,۰۹۶۸۴۱	۰,۰۹۶۸۴۱
۴	WO2	۰,۵۶۹۲۳۶	۰,۱۲۹۳۹۷	۰,۱۲۹۳۹۷
۲	WT1	۰,۷۳۵۵۲۷	۰,۱۶۷۱۹۷	۰,۱۶۷۱۹۷
۱	WT2	۱	۰,۲۳۷۳۱۶	۰,۲۳۷۳۱۶

#### ۶-۹- اولویت‌بندی راهبردهای بعد زیست‌محیطی

نتیجه سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد زیست‌محیطی در جدول ۱۲ ارائه شده است. بر اساس این جدول و نظر کارشناسان، راهبردهای WO1، WO2، SO2 و SO2 نسبت به سایر راهبردها از اولویت بالاتری قرار دارند. نرخ ناسازگاری نیز در این بعد ۰/۰۸۰ است که نشان از مطلوبیت قضاوت‌ها دارد.

جدول ۱۲- سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد زیست‌محیطی

اولویت	Name	Ideals	Normal	Raw
۴	SO1	۰,۸۶۳۵۰۲	۰,۱۷۹۰۷۵	۰,۱۷۹۰۷۵
۳	SO2	۰,۸۷۶۱۱۲	۰,۱۸۱۶۹	۰,۱۸۱۶۹
۵	ST1	۰,۳۲۶۰۷	۰,۰۶۷۶۲۱	۰,۰۶۷۶۲۱
۷	ST2	۰,۳۳۸۴۶۴	۰,۰۴۹۴۵۳	۰,۰۴۹۴۵۳
۱	WO1	۱	۰,۲۰۷۳۸۳	۰,۲۰۷۳۸۳
۲	WO2	۰,۹۸۵۹۵۱	۰,۲۰۴۴۶۹	۰,۲۰۴۴۶۹
۸	WT1	۰,۲۲۵۱۱۶	۰,۰۴۶۶۸۵	۰,۰۴۶۶۸۵
۶	WT2	۰,۳۰۶۷۸۹	۰,۰۶۳۶۲۳	۰,۰۶۳۶۲۳

#### ۶-۱۰- اولویت‌بندی راهبردهای بعد اجتماعی

راهبردهای بعد اجتماعی در جدول ۱۳ مورد ارزیابی و اولویت‌دهی قرار گرفته‌اند. طبق این جدول، راهبردهای WO1، SO2، WO2 و WT1 در رتبه اول تا چهارم قرار گرفته‌اند. نرخ شاخص ناسازگاری در این بعد برابر با ۰/۰۲۶ است که از مقدار ۰/۱ کمتر است. این بدین معناست که قضاوت‌های انجام شده مطلوب هستند.

#### ۶-۱۱- اولویت‌بندی راهبردهای بعد مدیریتی

اولویت‌بندی راهبردهای بعد مدیریتی در جدول ۱۴ ارائه شده است. بر اساس این جدول، راهبردهای ST2، WT1، WO1 و ST1 در رتبه اول تا چهارم قرار گرفته‌اند. نرخ شاخص ناسازگاری در این بعد برابر با ۰/۰۷۷ است.

جدول ۱۳- سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد اجتماعی

اولویت	Name	Ideals	Normal	Raw
۶	SO1	۰,۴۹۵۶۱	۰,۱۰۰۰۷۴	۰,۱۰۰۰۷۴
۱	SO2	۱	۰,۲۰۱۹۲	۰,۲۰۱۹۲
۷	ST1	۰,۳۴۹۰۵۲	۰,۰۷۰۴۸۱	۰,۰۷۰۴۸۱
۸	ST2	۰,۳۲۵۶۷۵	۰,۰۶۵۷۶	۰,۰۶۵۷۶
۲	WO1	۰,۸۵۶۹۸۴	۰,۱۷۳۰۴۳	۰,۱۷۳۰۴۳
۳	WO2	۰,۶۷۴۲۱۷	۰,۱۳۶۱۳۸	۰,۱۳۶۱۳۸
۴	WT1	۰,۶۳۴۸۷۸	۰,۱۲۸۱۹۵	۰,۱۲۸۱۹۵
۵	WT2	۰,۶۱۶۰۳۱	۰,۱۲۴۳۸۹	۰,۱۲۴۳۸۹

جدول ۱۴- سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد مدیریتی

اولویت	Name	Ideals	Normal	Raw
۶	SO1	۰,۵۱۹۹۰۹	۰,۱۰۶۴۶۲	۰,۱۰۶۴۶۲
۷	SO2	۰,۴۶۶۰۹۵	۰,۰۹۵۴۴۲	۰,۰۹۵۴۴۲
۴	ST1	۰,۵۵۰۷۹۸	۰,۱۱۲۷۸۷	۰,۱۱۲۷۸۷
۱	ST2	۱	۰,۲۰۴۷۷	۰,۲۰۴۷۷
۳	WO1	۰,۷۳۳۷۱۲	۰,۱۵۰۲۴۲	۰,۱۵۰۲۴۲
۸	WO2	۰,۳۰۵۱۸۳	۰,۰۶۲۴۹۲	۰,۰۶۲۴۹۲
۲	WT1	۰,۷۶۲۱۱۲	۰,۱۵۶۰۵۷	۰,۱۵۶۰۵۷
۵	WT2	۰,۵۴۵۷۲۶	۰,۱۱۱۷۴۸	۰,۱۱۱۷۴۸

## ۶-۱۲- اولویت‌بندی راهبردهای بعد حقوقی

راهبردهای بعد حقوقی در جدول ۱۵ اولویت‌بندی شده‌اند. طبق این جدول راهبردهای SO1، WO1، WO2 و SO2 از اولویت بالاتری نسبت به سایر راهبردها قرار دارند. نرخ شاخص ناسازگاری در این بعد برابر با ۰/۰۴۵ است که نشان از مطلوبیت قضاوت‌ها در این بعد است.

جدول ۱۵- سنجش و اولویت‌بندی راهبردهای بعد حقوقی

اولویت	Name	Ideals	Normal	Raw
۱	SO1	۱	۰,۲۲۰۴۶۸	۰,۲۲۰۴۶۸
۴	SO2	۰,۵۸۱۶۵۴	۰,۱۲۸۲۳۶	۰,۱۲۸۲۳۶
۸	ST1	۰,۲۹۳۱	۰,۰۶۴۶۱۹	۰,۰۶۴۶۱۹
۷	ST2	۰,۳۳۹۶۶۳	۰,۰۷۴۸۸۵	۰,۰۷۴۸۸۵
۲	WO1	۰,۷۳۶۳۴۲	۰,۱۶۲۳۴	۰,۱۶۲۳۴
۳	WO2	۰,۷۰۵۸۷۹	۰,۱۵۵۶۲۳	۰,۱۵۵۶۲۳
۶	WT1	۰,۳۵۸۸۳۹	۰,۰۷۹۱۱۳	۰,۰۷۹۱۱۳
۵	WT2	۰,۵۲۰۳۳۳	۰,۱۱۴۷۱۷	۰,۱۱۴۷۱۷

## ۷- نتیجه‌گیری

همان‌طور که گفته شد، امروزه دولت‌ها، برنامه‌ریزان و سیاستمداران در بسیاری از کشورهای جهان در تلاش جهت احیاء بافت‌های تاریخی و رفع دوگانگی میان این‌گونه از بافت‌ها با سایر بافت‌های جدید شهر هستند. از همین رو سیاست‌ها، طرح‌ها و برنامه‌های مختلفی را پیشنهاد، انتخاب و اجرا کرده‌اند. در این میان، سیاست بازآفرینی شهری به‌عنوان یکی از موفق‌ترین رویکردها جهت احیاء بافت‌های تاریخی مطرح شده است. این سیاست می‌تواند بافت‌های تاریخی که دارای ارزش‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و تاریخی ویژه‌ای هستند را جهت زندگی معاصر و متناسب با پاسخگویی به زندگی امروزی ساکنین این‌گونه از بافت‌ها احیاء کند. در این میان صنعت گردشگری می‌تواند به‌عنوان محرک جهت بازآفرینی بافت‌های تاریخی عمل کند. توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی علاوه بر توسعه بافت ضامن تحقق اهداف بازآفرینی نیز هست؛ بنابراین بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری می‌تواند علاوه بر صیانت از بافت تاریخی، این بافت‌ها را برای زندگی ساکنین و حضور گردشگران آماده کند و

همچنین اهداف بازآفرینی را که بهبود جریان‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی زیست‌محیطی، مدیریتی و حقوقی هستند را محقق سازد. ابعاد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، مدیریتی و حقوقی از مهم‌ترین ابعاد در بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری هستند. در این میان معیارهای جذب گردشگر، افزایش سرمایه‌گذاری، افزایش اشتغال، کاهش فقر، ایجاد کاربری‌های رفاهی و گردشگری، افزایش خدمات محلی، بهبود کیفیت ابنیه، افزایش خدمات و فعالیت‌های شبانه، افزایش فضای سبز، کنترل آلودگی محیطی، حفظ میراث تاریخی و فرهنگی، برگزاری مراسم‌های آیینی و فرهنگی، بهبود امنیت، افزایش تقویت فضاهای عمومی، بهبود مشارکت جوامع محلی، ارائه تسهیلات ویژه حمایتی، ارائه طرح‌های کارآمد، ایجاد و ساماندهی قوانین و آسان‌سازی فرآیند تصمیم و ارائه سند می‌توانند تأثیر بسزایی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی و توسعه گردشگری در این بافت‌ها داشته باشند. در جدول (۱) اهم اصول، ابعاد و معیارهای مؤثر جهت بازآفرینی بافت تاریخی با محوریت گردشگری ارائه شده است. پس از کسب شناخت کافی در رابطه با ابعاد و معیارهای چارچوب نظری، توان‌سنجی و تحلیل با استفاده از روش سوات انجام و بعدازآن با استفاده از ماتریس سوات، راهبردهایی در چهار استراتژی SO، WO، ST و WT در تمامی ابعاد ارائه شد. راهبردهای ارائه‌شده در جدول (۹) قابل‌مشاهده است. سپس با استفاده از پرسشنامه و نظر کارشناسان امتیاز هر راهبرد مشخص و درنهایت در نرم‌افزار SuperDecisions راهبردها، سنجش و اولویت‌بندی شدند. امتیازات، وزن و اولویت هر راهبرد در جدول (۱۰) الی (۱۵) مشخص شده است. طبق نظر کارشناسان و امتیاز نهایی هر عامل، در بعد اقتصادی راهبرد تسهیل و ایجاد نظام انگیزشی و مشوق جهت سرمایه‌گذاری، در بعد کالبدی راهبرد احیاء گوناگونی کالبد به‌منظور پذیرندگی گروه‌های اجتماعی، در بعد زیست‌محیطی راهبرد توزیع و تخصیص مناسب اراضی به کاربری فضای سبز، در بعد اجتماعی راهبرد تأمین و توزیع بهینه خدمات عمومی برای ساکنین، در بعد مدیریتی راهبرد احیاء نقش مشارکتی مردم در رفع مسائل و مشکلات و در بعد حقوقی راهبرد بهبود وضعیت نهادهای مردمی و محلی جهت کمک به مردم و رفع مشکلات در رتبه‌های اول قرارگرفته‌اند. درنهایت می‌توان گفت که بازآفرینی بافت‌های تاریخی با محوریت گردشگری می‌تواند به بهبود و ارتقاء جریان‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی، مدیریتی و حقوقی بافت کمک ویژه‌ای کند و تمامی این جریان‌ها را باهم بهبود بخشد. برنامه‌ها و طرح‌های تدوین‌شده برای محدوده شمالی میدان نقش جهان نشان داده است که برنامه‌های تک‌بعدی و یک‌جانبه، نمی‌توانند به بهبود شرایط کمکی کند، از همین رو تهیه برنامه‌ای جامع و کامل و چندوجهی و متناسب با نیاز واقعی ساکنین و گردشگران می‌تواند این بافت را رونقی دوباره بخشد. در انتها راهکارهایی جهت تحقق راهبردها و هدف این طرح پیشنهاد می‌شود.

- احیاء ارزش‌های اجتماعی انجام فعالیت‌های توسعه شهری عام‌المنفعه
- ایجاد مکانیسم‌های قانونی جهت حمایت و افزایش امنیت سرمایه‌گذاری در بافت
- احیاء بناهای تاریخی چیت‌سازها و تبدیل آنان به اقامتگاه‌های بوم گردی، رستوران‌های سنتی و ...
- توزیع متعادل کاربری‌ها و خدمات موردنیاز در تمامی گره‌ها و محورهای گردشگری
- کاهش استفاده از سوخت‌های فسیلی و تجدید ناپذیر و نیل به سمت استفاده از انرژی‌های تجدید پذیر
- ایجاد سطوح خرد مدیریت شهری به‌منظور افزایش تعامل و انگیزه مشارکت مردمی در امور محلی

## منابع

۱. احمدی فر، نرگس؛ پوراحمد، احمد؛ و سیلابی، پروین، (۱۳۹۸)، «تحلیل عوامل مؤثر بر توسعه صنایع فرهنگی در بازآفرینی بافت تاریخی (نمونه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)»، فصل‌نامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۱(۶)، ۱۳۷-۱۴۸.
۲. ایزدی، آرزو؛ ناسخیان، شهریار؛ و محمدی، محمود، (۱۳۹۷)، «تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی)»، مطالعات باستان‌شناسی پارسه، ۶، ۱۷۱-۱۶۱.
۳. پژوهان، موسی و زهرا پور مقدم، (۱۳۹۶)، «برنامه‌ریزی راهبردی گردشگری شهری با رویکرد بازآفرینی فرهنگ مبنا در بافت‌های تاریخی»، فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۲۷.
۴. تولایی، سیمین؛ و تیموری، سمیه، (۱۳۹۷)، «برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه گردشگری در بافت تاریخی شهرها (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر خرم‌آباد)»، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، ۱۱(۵۸)، ۴۸-۳۱.
۵. دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان با مشارکت شرکت بازآفرینی شهری و وزارت راه و شهرسازی، معاونت مسکن و ساختمان، (۱۳۹۷). «بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری»، تهران: نشر توسعه ایران.
۶. شمعی، علی؛ رضا پور، حسن؛ و موحد، علی، (۱۳۹۸)، «تحلیل نقش بازآفرینی بافت قدیم شهر اردکان در توسعه گردشگری شهری»، شهر ایرانی اسلامی، ۹(۳۴)، ۸۶-۵۹.
۷. عندلیب، علیرضا (۱۳۹۶)، «نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری»، انتشارات دانشگاه علوم تحقیقات تهران.

۸. کریم زاده، علی؛ شهریاری، سید کمال‌الدین؛ و اردشیری، مهیار، (۱۳۹۷)، «تحلیلی بر گردشگری شهری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی از دیدگاه ساکنین محلی با بهره‌گیری از روش تحلیل عاملی (نمونه موردش شهر شیراز)»، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۸(۳۲)، ۱۳۹-۱۲۷.

9. Chiu, Y-H, Mei-Sin, L. (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City. *Journal of Habitat International*, 86.
10. Evans, J. P. (2012). Sustainable regeneration. In H. Lovell, M. Elsenga, & S. Smith (Eds.), *International Encyclopedia of housing and home*. Elsevier.
11. Getz, D, & Page, S. (2016). Progress and prospects for event tourism research. *Tourism Management*, 52, 593-631.
12. Kim, S, Bramwell, B. (2019). Boundaries and boundary crossing in tourism: A study of policy work for tourism and urban regeneration. *Journal of Tourism Management*. 75 (2019), 78-89.
13. Kleinhans, R. J. (2012). Housing policies and regeneration. *International Encyclopedia of Housing and Home*, 590-595.
14. Korkmaz, Cansu, Osman Balaban. (2019). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Journal of Habitat International*.
15. Kuyusu, Tuna. (2018). Politics of urban regeneration in Turkey: Possibilities and limits of municipal regeneration initiatives in a highly centralized country. *Journal of Urban Geography*.
16. La Rosa, D, Privitera, R, Barbarossa, L, & La Greca, P. (2017). Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy. *Landscape and Urban Planning*, 157(2017), 180-192.
17. Roberts, P. and Sykes, H. (2000) *Urban Regeneration: A Handbook*. London; Thousand Oaks, Cal if: Sage.
18. Rogerson, M, Christian. (2004). urban tourism and small tourism enterprise development in Johannesburg: The case of township tourism. *Geo Journal*, 60, 249-257.
19. Squires, G. & Booth, C. (2015). Dysfunctional neighbourhood: A conceptual framework for urban regeneration and renewal. *Journal of urban regeneration and renewal*, 8(3), 301-313.
20. Su, R, Bramwell, B, & Whalley, P. (2018). Cultural political economy and urban heritage tourism. *Annals of Tourism Research*, 68, 30-40.
21. Volgger, M, Pechlaner, H, & Pichler, S. (2017). The practice of destination governance: A comparative analysis of key dimensions and underlying concepts. *Journal of Tourism, Heritage and Services Marketing*, 3(1), 18-24.