

## تحلیل و شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده با تاکید بر گردشگری. مطالعه موردی: محله فهادان شهر یزد

زهرا صحرائیان<sup>۱\*</sup>، دکتر علی موحد<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup> دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، مدرس دانشگاه آزاد شیراز، دانشکده هنر و معماری  
<sup>۲</sup> دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه خوارزمی، تهران  
تاریخ دریافت: ۹۴/۵/۲۵؛ تاریخ پذیرش: ۹۵/۲/۱۸

### چکیده

امروزه، یکی از مهمترین روش‌هایی که می‌توان به واسطه آن، سیر تفکرات مرمتی بافت‌های فرسوده را از تک‌بعدی و بخشی‌نگری به سمت دیدگاه‌های سیستمی و توسعه پایدار هدایت نمود، تاکید بر مفهوم «خلاقیت» و «شهر خلاق» می‌باشد؛ بنابراین، در این پژوهش، ابتدا با استفاده از مستندات مرتبط و نظرسنجی از متخصصان، شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده محله فهادان شهر یزد، شناسایی و معیارها در چهار حوزه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی- عملکردی و نهادی- مدیریتی در نظر گرفته شده است. سپس با استفاده از فرآیند تحلیل سلسله مراتبی و نرم‌افزار Expert Choice، شاخص‌ها رتبه‌بندی و نقشه‌ها استخراج شده است. روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و نوع آن کاربردی- توسعه‌ای است. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه، محله فهادان با مساحت ۱۱۴ هکتار و جمعیت ۷ هزار نفر در بافت قدیم شهر یزد است. نتیجه اجرای فرآیند تحلیل سلسله مراتبی، با توجه به محاسبات صورت گرفته ضریب اهمیت و ضریب سازگاری هر یک از شاخص‌ها در حوزه‌های مطالعاتی شامل مشخصه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی- عملکردی و نهادی- مدیریتی به ترتیب محاسبات نشان می‌دهد که در میان شاخص‌های بررسی شده و حوزه‌های مطالعاتی صورت گرفته، ارزش زمین، سطح سواد، ارزش بنا و شاخص مالکیت اراضی دولتی به ترتیب با ضریب اهمیت ۰/۴۴/۴۱، ۰/۰/۲۵ و ۰/۳۶ بالاترین رتبه را در میان دیگر شاخص‌ها به خود اختصاص داده‌اند. به علاوه، نتایج نشان داد که انتخاب اراضی دولتی با موانع حقوقی کمتر، سطح خوب مشخصه‌های اجتماعی و اقتصادی از بُعد سواد، درآمد، اشتغال و ارزش زمین، همچنین کیفیت خوب بناها و دسترسی مناسب از ویژگی‌های این پهنه‌ها می‌باشد و به عنوان پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق معرفی شده‌اند. در نهایت، از ترکیب لایه‌های رستری، با اعمال ضریب اهمیت‌شان، نقشه نهایی در قالب رستر با دسته‌بندی ۵ گانه به دست آمده است که محدوده‌های دارای امتیاز بالاتر، معرف شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق می‌باشند.

**واژه‌های کلیدی:** توسعه خلاق، بافت فرسوده، گردشگری، محله فهادان شهر یزد.

### مقدمه

ناکارآمدی، بافت‌های مسئله‌دار و... یاد می‌شود (حاتمی‌نژاد و دیگران، ۱۳۹۳: ۶۶). بافت فرسوده شهری، به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌گردد که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری از شبکه دسترسی مناسب، کمبود خدمات و زیرساخت‌های شهری، مسائل اقتصادی و معضلات اجتماعی و زیست‌محیطی، آسیب‌پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی نازلی دارند (عسگری و دیگران، ۱۳۹۳: ۹۱). این بافت‌ها امروزه با

**طرح مسأله:** رشد و گسترش بی‌رویه و بدون برنامه شهرها در دهه‌های اخیر، یکی از مهم‌ترین مشکلات شهرهای کشور است. شهرها نیز مانند موجودات زنده‌ای هستند که در طول زمان اگر مدیریت و عوامل برهم زنده‌ی تعادل زیستی آنها کنترل نشود، دچار زوال و مرگ تدریجی می‌شوند. در ادبیات برنامه‌ریزی شهری از بافت‌های فرسوده شهری به بافت‌های

\*نویسنده مسئول: z.sahraeian22@gmail.com

ساکنین بومی و غیره دارای نکات ظریف و مهمی است که مسئله احیاء آن بر سر دو راهی تخریب و مرمت قرار گرفته است. آن چه مهم است یافتن تعادل بین دو گزینه نوگرایی و سنت‌گرایی است. برای یافتن تعادل باید نارسایی‌ها و کاستی‌های ریشه‌ای را در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی بررسی کرد و برای آن‌ها برنامه‌ریزی نمود (زیاری و دیگران، ۱۳۸۸: ۸۷). امروزه یکی از مهمترین روش‌هایی که می‌توان به واسطه آن، سیر تفکرات مرمتی بافت‌های فرسوده را از تک‌بعدی و بخشی‌نگری به سمت دیدگاه‌های سیستمی و توسعه پایدار هدایت نمود، تاکید بر مفهوم «خلاقیت» و «شهر خلاق»<sup>۴</sup> و به خصوص «گردشگری خلاق»<sup>۵</sup> می‌باشد. با توجه به اهمیت این موضوع، هدف از این پژوهش، تحلیل و شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده با تاکید بر گردشگری محله فهادان شهر یزد می‌باشد.

#### پیشینه تحقیق

در این قسمت، به بعضی از تحقیقاتی که به‌طور مستقیم و غیرمستقیم به موضوع پژوهش پرداخته‌اند، اشاره می‌شود: رضایی و دیگران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان «برنامه‌ریزی توسعه راهبردی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله مجاهدین (حنا) شهر یزد» نتیجه گرفتند که محله مجاهدین از نظر شاخصه‌های فرسودگی (کالبدی، عملکردی) دارای فرسودگی است به طوری که در این محله فعالیت‌ها و کاربری‌ها پاسخگوی نیاز سکنه نمی‌باشد، بافت کالبدی محله تا حدود نسبتاً زیادی آسیب دیده و نظام فعالیت‌ها به هم ریخته و نابسامان می‌باشد و کاربری‌های غیرمتجانس و ناسازگار در محله خودنمایی می‌کند.

نتایج مقاله کلانتری و بخشی (۱۳۹۳) تحت عنوان «ارزیابی راهکارهای احیاء و باززنده‌سازی بافت قدیم شهر یزد با استفاده از فرآیند تحلیل سلسله مراتبی

توجه به روندهای نوگرایی و فرانوگرایی<sup>۱</sup> در بستر کالبدی و فرهنگی شهرها، بافت‌های ناکارآمد و چالش‌آفرین<sup>۲</sup> برای مدیریت و برنامه‌ریزی در شهرها قلمداد می‌شوند. این مسأله سبب شده که از اواسط قرن نوزدهم، همزمان با طرح بارون هوسمان<sup>۳</sup> در پاریس، فرایند مداخله و دست‌اندازی در این بافت‌ها شروع شود (Barton, 2009: 44). ناکارآمدی در شاخص‌های کالبدی، عدم جریان مناسب و بروز تحرکات زندگی اجتماعی (Nolan and Vatson, 2011: 72)، رکود و ناکارآمدی فعالیتی و اقتصادی در این بافت‌ها، مشکلات دسترسی و عدم تمایل و پذیرش نوآوری در مناسبات اجتماعی ساکنان (Ista, 2008: 213) از جمله مهمترین چالش‌هایی است که برنامه‌ریزان و مدیران شهری را در قالب طرح‌های گوناگون و ادار به مداخله در این بافت‌ها کرده است (Knox, 2011: 29). بافت‌های فرسوده شهری به صورت عمده، مشکلات و معضلات مختلفی دارند که از آن جمله، قرار داشتن اکثر بافت‌های فرسوده شهرهای کشور در پهنه‌های با خطر بالای زلزله و فقدان خدمات عمومی مورد نیاز (شبکه‌های زیربنایی، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و...) به‌عنوان نکات کلیدی مورد توجه قرار دارند. ضمن آنکه پایین بودن مالی و اقتصادی عموم ساکنان این مناطق و عدم تطابق کالبد این مناطق با نیازهای زندگی امروز شهری به مشکلات این مناطق افزوده است. در کنار آن باید به این نکته توجه کرد که بیش از ۵۰ درصد ساکنان این مناطق، مالک واحدهای تحت سکونت خود نیستند که این موضوع خود به تداوم مشکلات دامن می‌زند و در نتیجه ضرورت مطالعه هرچه بیشتر و برنامه‌ریزی در این زمینه به شدت احساس می‌گردد (رضایی و دیگران، ۱۳۹۳: ۹۷-۹۶).

محله فهادان در شهر یزد با مساحت حدود ۱۱۴ هکتار و با جمعیت تقریبی معادل ۷ هزار نفر (فلاح‌علی‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۲: ۶)، با دارا بودن مشکلاتی چون فرسودگی، عرض کم معابر، مهاجرت

4. Creativity  
5. Creativity City  
6. Creativity Tourism

1. Modernism and postmodernism  
2. Problem- created  
3. George Eugene Hussmann

بعدی، نظام‌مند خواهد بود. زیاری و همکاران (۱۳۸۸) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی: شهر یزد» نتیجه گرفتند که ساختار جدید شهری در یزد حاصل احداث شبکه خیابان‌های جدید است که با بی‌اعتنایی به ساختار قدیم شهر، سازمان ارتباطی آن را با بافت پیرامون، گسسته و با بدنه دیوار مانند باعث از هم پاشیدگی بافت‌های مسکونی شهر شده است. رهنما (۱۳۸۷) به بررسی اثرات اجرای طرح بهسازی و نوسازی مرکزی شهر مشهد بر محله پائین خیابان می‌پردازد و یکی از مهم‌ترین موانع بر سر راه اجرای طرح‌های بهسازی را مشارکت‌ناپذیری آنها و ناچیز انگاشتن نقش و جایگاه مالکان این بافت‌ها می‌داند و خرید املاک از مالکان به قیمت روز و بکارگیری روش‌های متنوع توافق و منتفع شدن مالکان در منافع آینده را از جمله راهکارهای نیل به موفقیت در این برنامه‌ها می‌داند. کلانتری خلیل‌آباد و پوراحمد (۱۳۸۴) در مقاله‌ای تحت‌عنوان «مدیریت و برنامه‌ریزی احیا ناحیه تاریخی شهر یزد» نتیجه گرفتند که ناحیه تاریخی شهر یزد از نظر مدیریتی دارای مشکلاتی چون ضعف عاملان تصمیم‌گیری شامل تعدد دستگاه‌های مؤثر در امر مدیریت، عدم اقتدار شهرداری ناحیه تاریخی است.

#### مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

در حالی که ثابت شده دخالت مستقیم و گسترده در بافت فرسوده شهرها بسیار پرهزینه بوده و در عین حال سود اقتصادی قابل توجهی نیز برای سرمایه‌گذاران در بر ندارد، اما کماکان با اجرای طرح‌های نوسازی، بافت و ساختار اجتماعی محلات مسکونی مورد مداخله و حتی محلات مجاور دستخوش تغییرات فراوانی شده و به همین دلیل در بسیاری از مواقع، طرح‌های نوسازی با مقاومت‌های اجتماعی از سوی ساکنان روبرو می‌شود که هزینه‌های اجرای این طرح‌ها را نیز افزایش داده است (نظم‌فر و عطار، ۱۳۹۳: ۵۲). بافت‌های فرسوده شهری امروزه محمل اصلی اجرای سیاست‌های نوگرایانه و فرانوگرایانه

(AHP) (مورد مطالعه: برزن شش‌بادگیر) نشان می‌دهد که اثر عامل عملکردی در احیاء و باززنده‌سازی محدوده مورد مطالعه از بقیه عوامل بیشتر بوده و بعد از آن شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و رفت و آمد به ترتیب بر مبنای وزن‌شان تأثیرگذارند. نادری و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت‌عنوان «شناسایی و الویت‌بندی مداخله بافت فرسوده شهری با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی فازی؛ محدوده مرکزی شهر سقز» به این نتیجه رسیدند که بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه، دارای الگوی توسعه نامشخص و خودرو و همچنین سازمان فضایی مبهمی است. ابراهیم‌زاده و ملکی (۱۳۹۱) در مقاله‌ای تحت‌عنوان «تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم‌آباد)» به این نتیجه رسیدند که دسترسی آسان به نقاط مختلف شهر، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله در بافت فرسوده، از مهم‌ترین نقاط قوت در تسهیل امکان مداخله در بافت فرسوده شهر خرم‌آباد می‌باشد. زنگی‌آبادی و دیگران (۱۳۹۰) در مقاله‌شان تحت‌عنوان «استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محدوده غربی بافت فرسوده شهر جهرم)» به این نتیجه رسیدند که به ترتیب، شاخص نفوذپذیری، ریزدانی و استحکام کالبدی از مهم‌ترین عوامل مؤثر در شدت فرسودگی منطقه مورد مطالعه می‌باشد. با توجه به مجموع داده‌ها در طی عملیات هم‌پوشانی، حدود ۹۳/۱۸ درصد از محدوده مورد مطالعه، فرسودگی متوسط به بالا دارند. نتایج پژوهش رفیعیان و همکاران (۱۳۸۹) تحت‌عنوان «شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری (نمونه موردی: محله امامزاده یحیی، ناحیه ۲، منطقه ۱۲ شهرداری تهران» نشان داد که در صورتی که ورود به بافت فرسوده از طریق این پهنه صورت گیرد، احتمالاً بازدهی برنامه‌ریزی و اجرا مناسب بوده و از هدرروی منابع جلوگیری می‌شود و همچنین ارتقای بافت در مراحل

در بافت‌های قدیمی را جز در جهت حفاظت آنها نمی‌پذیرد. در این نگرش، حفظ هویت و میراث نیاکان بر مقتضیات زندگی معاصر ترجیح داده می‌شود، در نتیجه ساکنان این‌گونه بافت‌ها به دلیل عدم امکان انجام تغییرات مقتضی زندگی روزمره مورد نیاز خود و نیز کاستی‌ها و نارسایی‌های زیر ساخت‌های شهری که ریشه در چنین بینشی دارد، ناگزیر به ترک بافت می‌شوند، به دنبال از هم پاشیدگی بافت اجتماعی، بافت کالبدی نیز در معرض تخریب قرار می‌گیرد. نگرش موزه‌ای در تسلسلی منطقی به تهدید فرصت‌های زندگی منجر می‌شود و در مواردی نسل‌های بعدی محکوم به زندگی با ارزش‌های دیگران می‌شوند. بدین ترتیب، در فضاهایی به سر می‌برند که از ضرورت‌های زندگی آنها ناشی نشده است. اعمال چنین شیوه‌ای نمی‌تواند قابل بسط باشد؛ چراکه در گذر زمان، کارکردهای شهری مختلف می‌گردد و حیات شهری به جد تهدید می‌شود (اسدبان و سیاحی، ۱۳۹۰: ۱۴۴).

**مکتب نوسازی (مدرنیزاسیون):** تاریخ پیدایش مکتب نوسازی به دهه ۱۹۵۰، یعنی به زمانی باز می‌گردد که ایالات متحده به یک ابرقدرت جهانی تبدیل گردید؛ لذا محققین علوم اجتماعی در آمریکا بسیج شدند تا برای پیشبرد نوسازی در کشورهای تازه به استقلال رسیده جهان سوم، راه‌حل تنظیم و ارائه نمایند. محققین مزبور نیز تحت نفوذ شدید نظریه تکامل‌گرائی، مفهوم نوسازی را در قالب یک فرایند مرحله به مرحله، غیرقابل بازگشت، رو به پیشرفت و درازمدت تصویر نمودند که به سمت الگوی جامعه آمریکا سیر می‌کرد؛ همچنین آنها تحت‌تاثیر نظریه کارکردگرائی پارسونز، نوگرائی و سنت را دو مفهوم کاملاً متباین و ناسازگار می‌انگاشتند. در نتیجه، دانش‌پژوهان علوم اجتماعی در آمریکا به کشورهای جهان سوم توصیه می‌کردند که به نسخه‌برداری از ارزش‌های آمریکایی پرداخته و برای ایجاد دگرگونی در نهادهای سنتی خود، بر روی وام‌ها و کمک‌های اقتصادی آمریکا نیز حساب کنند. با این حال، وقتی مکتب نوسازی در اواخر دهه ۱۹۶۰ در معرض هجوم

شهرسازی در عرصه‌ی کالبدی شهرها قلمداد می‌شود؛ بافت‌هایی سنتی، ناپایدار و ناسازگار با شرایط زیست‌امروزی در شهرها که از اوایل قرن حاضر در جامعه طرح‌های گوناگون و با رویکردهای متنوعی مورد دست‌اندازی و مداخله قرار گرفته‌اند (ملکی و دیگران، ۱۳۹۳: ۹۳). اهمیت توجه به احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی قابل تعمق و بررسی است و یکی از مهم‌ترین فاکتورهای دستیابی به توسعه پایدار و رشد هوشمندانه است. تجربه نشان داده است که مدیریت بافت‌های فرسوده تنها در نوسازی فیزیکی و کالبدی آن خلاصه نمی‌شود و اگر جنبه‌های اجتماعی-اقتصادی ساکنین این‌گونه بافت‌ها نادیده گرفته شود، قطعاً نتایج ناگواری به دست خواهد آمد؛ بنابراین، برنامه‌ریزی در بافت‌های فرسوده شهری به دلیل محیط شکل‌یافته آنها در طول تاریخ، با برنامه‌ریزی بر اراضی خالی از انسان و فضای اشغال‌نشده متفاوت می‌باشد و توجه به همین نکته، برنامه‌ریزی در بافت‌های فرسوده شهری را مشکل نموده است (رهنما، ۱۳۸۸: ۱۳-۱۲). نگرش‌ها و دیدگاهها در مورد ساماندهی بافت قدیم موارد ذیل را در بر می‌گیرد:

**دیدگاه کارکردگرا:** در این دیدگاه، احیاء بافت قدیم از طریق ساماندهی کالبدی و فضایی فعالیت‌های مختلف شهر به منظور افزایش کارایی شهر و جلوگیری از بروز بی‌نظمی و آشفتگی در نظام کالبدی شهر صورت می‌گیرد؛ بدیهی است که این رویکرد به نقش زمین‌های شهری، در نهایت به نوعی نگرش ایستا و یک‌جانبه می‌انجامد و ابعاد تاریخی، حقوقی، اجتماعی و فرهنگی بافت شهری به طور واقعی کمتر توجه می‌کند (شماعی و پورااحمد، ۱۳۸۴). حداقل در این نکته شکی نیست که کارکردگرایی، این واقعیت را مخفی می‌دارد که کیفیت ساختمان‌ها محصول نظامی از قواعد زیبایی‌شناسی خود آیین است که به‌صورتی پیوسته و سازگار اعمال می‌شود (Habermas, 1991).

**نگرش موزه‌ای (تفکر آئینی):** این دیدگاه بر شالوده‌حفاظت از میراث فرهنگی بافت استوار است و مداخله

و جذاب را که سرمایه‌گذاری درونی پایدار را تشویق می‌کند، می‌آفریند (English Ozlem, 2009: 28). ماریون رابرتز (1998) عواملی همچون فضایی برای بروز خلاقیت به عنوان محرک توسعه شهری در فرآیند بازآفرینی شهری معرفی می‌کند؛ زیرا شاخصه بسیاری از طرح‌های بازآفرینی موفق، بروز توان بالقوه خلاق در شکل هنر مردمی، ساخت بناهای فرهنگی و فراوانی باشگاه‌ها بوده است (پوراحمد و دیگران، 1394: ۷).

**گردشگری خلاق**: از اواخر قرن بیستم، مفهوم خلاقیت به طور فزاینده‌ای در مباحث مرتبط با توسعه گردشگری و بازسازی شهری مورد توجه قرار گرفته است. ظهور و فراگیر شدن ایده شهر خلاق شاهدی بر این ادعاست. رقابت شدید میان شهرها به عنوان مقاصد گردشگری، شهرها را ناگزیر به یافتن راهکارهایی جهت متمایز شدن از سایر شهرها و مقاصد گردشگری بوده است. تمرکز بر توسعه صنایع خلاق و بکارگیری استراتژی‌های شهر خلاق یکی از راهکارهای پیش‌روی بسیاری از شهرهای امروزی است. ایران علی‌رغم پتانسیل‌های موجود، سهم اندکی از درآمدهای حاصل از گردشگری معاصر دارد. گردشگری خلاق آخرین حلقه از زنجیره تکامل گردشگری است (زاهدشفیعی و دیگران، 1393: 251). کارشناسان، گردشگری خلاق را نسل جدید گردشگری بعد از نسل اول: «گردشگری ساحل» (اوقات فراغت و برای استراحت) و نسل دوم: «گردشگری فرهنگی» (متمایل به فرهنگ و موزه‌ها) قلمداد می‌کنند. در گردشگری خلاق، گردشگر به تعامل بیشتر آموزشی، احساسی، اجتماعی و همچنین مشارکت با مکان، فرهنگ زندگی و مردم تشویق می‌شود. «گردشگری خلاق» با شعار (موزه‌های کمتر، میدان‌های بیشتر) بر انجام فعالیت‌های تجربی و تعامل عمیق‌تر با زندگی واقعی فرهنگی در شهرها تمرکز می‌کند. در نسل سوم گردشگری (گردشگری خلاق) گردشگر شبیه یک شهروند رفتار می‌کند. همچنین در این نوع از گردشگری، نقش مدیران در شناخت انواع خلاقیت موجود در شهر به عنوان یک منبع و فرصت

انتقادات قرار گرفت، محققین، این فرض‌های اساسی را مورد اصلاح و تجدید نظر قرار دادند. طبق آخرین مضامین مورد قبول مکتب نوسازی، سنت می‌تواند نقش مفیدی را در توسعه ایفا نماید و کشورهای جهان سوم نیز می‌تواند نقش مفیدی را در توسعه ایفا نماید و کشورهای جهان سوم نیز می‌توانند هر یک، الگوی خاص توسعه خویش را برگزینند. این اصلاحات جدید در مکتب نوسازی، آغازگر خط سیر تحقیقات جدیدی بوده است که از آن به عنوان مطالعات نوسازی جدید یاد نموده‌اند (آلین ی، سو، 1999).

**بازآفرینی شهری**: شروع اندیشه بازآفرینی، مبتنی بر بازآفرینی اقتصادمدار بناها و بافت‌های فرسوده بود. نوع نگاه به روش‌های مداخله و اقدامات حاصل از طرح‌ها به جنبه‌های کالبدی توجه می‌کرد؛ اما توجه به ساز و کارهای اجرایی و مالی نوسازی، چارچوب‌های حقوقی - قانونی، نگاه استفاده سودآور (اقتصادی) به آثار و بناهای تاریخی با پیش‌زمینه‌های آمرانه و اجباری و همچنین تسلط اندیشه‌های مدرنیستی و بی‌توجهی به پیامدهای اجتماعی - فرهنگی از ویژگی‌های این نگرش بود. از دهه 1990 میلادی به بعد، چارچوبی جدید برای فرآیند تجدید حیات شهری فراهم شد که بر اساس آن، مرمت شهری مفهومی جامع است (پوراحمد و دیگران، 1394: 27). اقدامات مرمتی صورت گرفته در بافت‌های کهن شهری تا به امروز، فقط به یکی از جریان‌های توسعه یا حفاظت توجه می‌کرد. این اقدام یک‌سویه با هریک از این جریان‌ها، خود معضلات جدیدی را به بافت کهن شهری تحمیل می‌کند. بازآفرینی شهری را باید اثرگذارترین رویکرد معاصر در حوزه مرمت شهری به شمار آورد. یکی از مهم‌ترین دلایل این امر، ظرفیت زیاد این رویکرد در پرداختن به ابعاد متنوعی از واقعیت شهر است که در دو زیرگروه اصلی ساختارهای کالبدی و اجتماعی طبقه‌بندی می‌شود (Galdinin, 2005: 2). در واقع، بازآفرینی به معنای بازگرداندن حیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی به منطقه است. این حرکت مکان‌ها را دگرگون می‌کند، تصویر اجتماعی از خودش را تقویت می‌کند و مکان‌های زنده

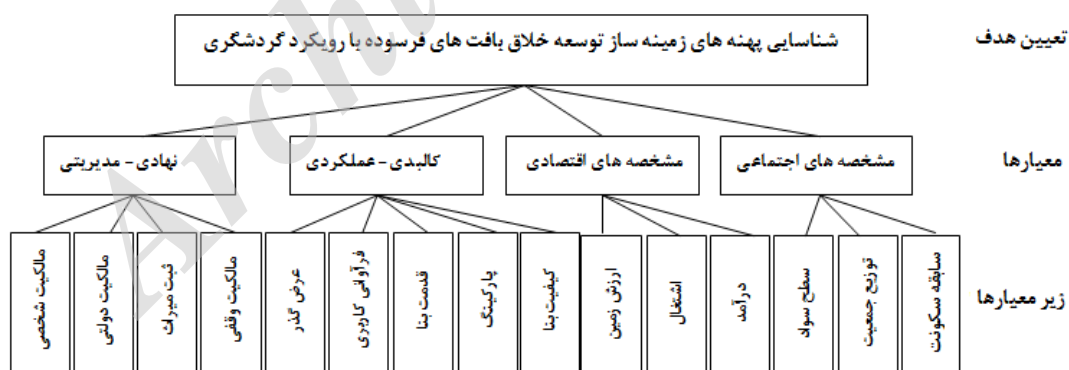
قبول توافق را در مقایسه‌های زوجی نشان می‌دهد (Kahraman et al, 2004: 173). در نهایت، برای ارزش‌گذاری و مشخص شدن درجه اهمیت هر یک از لایه‌های اطلاعاتی و وزن‌دهی به معیارها و زیرمعیارها در چهار حوزه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی- عملکردی و نهادی- مدیریتی از نرم‌افزار Expert choice و برای آماده‌سازی لایه‌ها و خروجی نقشه‌ها به منظور تجزیه و تحلیل فضایی در محیط سیستم اطلاعات جغرافیایی نیز از ابزار Spatial Analyst استفاده گردید.

**ساخت سلسله مراتبی:** فرایند تحلیل سلسله مراتبی به عنوان یک روش تصمیم‌گیری چند معیاری و چند هدفی، از مقایسه دو به دو معیارها استفاده می‌شود تا به درجه‌بندی اولویت‌های مربوط به گزینه‌های نهایی برسد (Saaty and Vagas, 1991). برای بکارگیری این روش، بایستی ابتدا در یک ساختار سلسله مراتبی در سه سطح شامل هدف، معیارهای کلی، زیرمعیارها که در اینجا شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق هستند، مطرح شوند. شکل ۱ نشان‌دهنده ساختار سلسله مراتبی شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق می‌باشد.

برای جذب گردشگران مهم تلقی می‌شود (UNESCO, 2006). در نسل سوم گردشگری با گردشگرانی مواجه خواهیم بود که از مرز دیدار صرف آثار تاریخی و طبیعی فراتر رفته‌اند و با حضور در بطن جامعه مقصد، به درک عمیق‌تری از آن نائل خواهند شد.

### روش تحقیق

روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و نوع آن کاربردی- توسعه‌ای است. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه، محله فهادان با مساحت ۱۱۴ هکتار و جمعیت ۷ هزار نفر در بافت قدیم شهر یزد است. گردآوری اطلاعات به روش کتابخانه‌ای و میدانی صورت پذیرفت. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات، بر اساس مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) می‌باشد. در این پژوهش، با بهره‌گیری از نظر کارشناسان (روش دلفی) و با در نظر گرفتن شرایط محدوده مطالعاتی، معیارها و زیر معیارها نسبت به یکدیگر، انتخاب و به صورت دوبه‌دویی مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. اگر مقدار نسبت سازگاری کوچکتر یا مساوی ۰/۱ باشد، قضاوت در سنجش دو به دویی معیارها درست است و سطح قابل



شکل ۱: ساختار سلسله‌مراتبی شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۴۸)

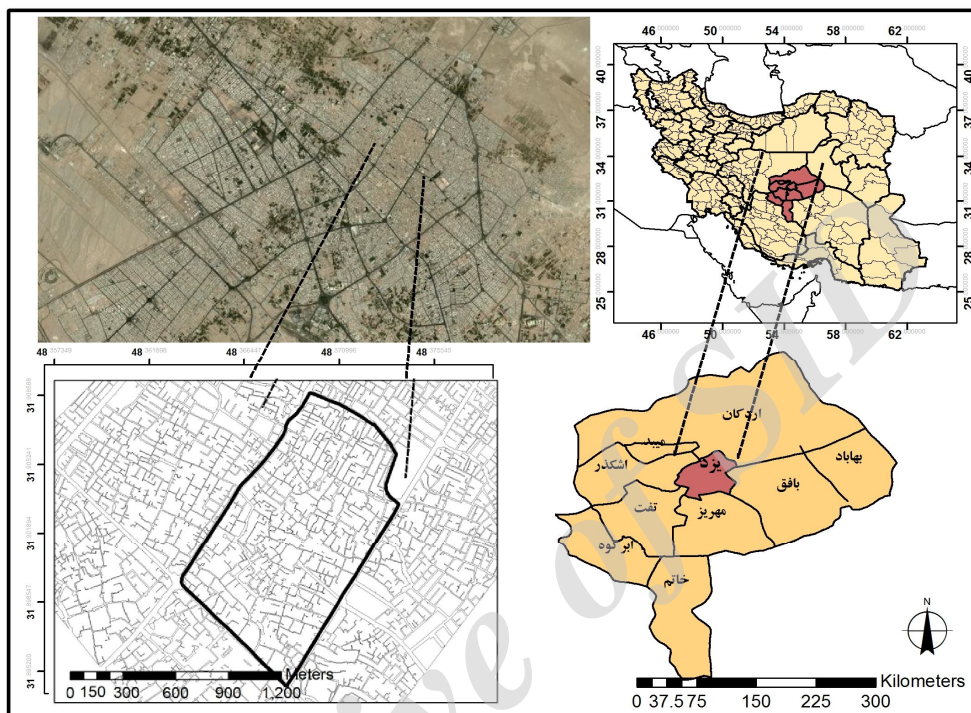
تعداد محلات این شهر ۴۵ می‌باشد (قدیری و دیگران، ۱۳۹۳: ۲۱). با توجه به وجود حدود ۷۰۰ هکتار بافت تاریخی ثبت شده در شهر یزد، از این رو محله فهادان یزد با مساحتی حدود ۱۱۴ هکتار و با جمعیت تقریبی معادل ۷ هزار نفر دارای آثار ارزشمند تاریخی و

### محدوده و قلمرو پژوهش

شهر یزد به علت دارا بودن جاذبه‌های شغلی، رفاهی، تمرکز اداری و نظایر اینها پرجمعیت‌ترین شهر این استان محسوب می‌شود (زیاری، ۱۳۹۰: ۲). شهر یزد شامل سه منطقه شهری و ۹ ناحیه شهری است و

دارد و نیز به محله یوزداران نیز شهرت یافته است؛ زیرا که یکی از اتابکان یزد به نگهداری یوز علاقه داشته و در منزل خود یوزپلنگ نگهداری می‌کرده است (زنگی‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۴: ۱۳۸) (شکل ۲).

مذهبی است. البته این محله نیز همانند اکثر بافت‌های تاریخی کشور با معضل فرسودگی، نابودی و کاهش جمعیت روبه‌رو بوده است (فلاح‌علی‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۲: ۶). محله فهادان، یکی از قدیمی‌ترین محلات شهر یزد می‌باشد که بافت دوره ساسانی را در خود



شکل ۲: موقعیت فضایی محله فهادان و شهر یزد در سطح کشور و استان (ترسیم: نگارندگان)

نمودن، تنظیم کردن و مستندسازی داده‌هاست. داده‌هایی که به سیستم وارد شده عبارتند از: نقشه ۱/۲۰۰۰ محله فهادان شهر یزد و نقشه رقومی شده کاربری اراضی، تراکم جمعیت و نقشه ارزش زمین‌ها و مالکیت اراضی و ... در نهایت تشکیل لایه‌های اطلاعاتی مورد نیاز مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق؛

۵- استفاده از روش ارزیابی سلسله مراتبی چند معیاره (AHP)؛

۶- طبقه‌بندی داده‌ها و تهیه نقشه‌های رستری با ایجاد ماتریس مقایسه زوجی و تعیین وزن معیارها؛

۷- طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل نتایج ارزیابی و معرفی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق.

### یافته‌های پژوهش

مراحل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) در جهت شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده طی مراحل زیر انجام می‌شود:

- شناخت موضوع تعیین مسأله و هدف؛
- بررسی ویژگی‌های محدوده مطالعاتی؛
- تعیین معیارهای موثر و تعامل با متخصصین که نقش موثری در جهت شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق دارد؛
- جمع‌آوری و آماده‌سازی داده‌ها برای ورود به محیط GIS (آنالیزهای آماری و مکانی و ...)

این مرحله فرایندی شامل اخذ داده، ایجاد داده‌های برداری به رستری، تغییرات فرمت، زمین مرجع

بایستی اختصاص‌دهی شده باشند (Saaty and Vagas, 1991) و (Saaty, 1977). به منظور اجرای تحلیل AHP در سیستم اطلاعات جغرافیایی، ابتدا باید، نقشه‌برداری زیر معیارها و معیارهای مورد نظر را به لایه‌های رستری و ارزش‌گذاری شده بین (۱ تا ۹) بر اساس مقیاس ۹ کمیته ساعتی، تبدیل کرد. هر کدام از این اعداد بیانگر درجه اهمیت می‌باشند، به طوری که مقدار یک، نشان‌دهنده «اهمیت برابر» و مقدار ۹ نشان‌دهنده «اهمیت بسیار زیاد» یک فاکتور نسبت به دیگری می‌باشد. جدول ۱ محاسبه وزن‌ها در روش فرایند تحلیل سلسله مراتبی را نشان می‌دهد.

تیین (ضریب اهمیت) معیارها و زیر معیارها در نرم‌افزار Expert choice: ارزیابی و تبیین ضریب اهمیت معیارها و شاخص‌ها، اقدامی مهم جهت تعیین کانون‌های مداخله در بافت برای شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در محله فهادان یزد می‌باشد. در این پژوهش برای تعیین ضریب اهمیت (وزن) معیارها و زیر معیارها دو به دو با هم مقایسه می‌شوند. همه معیارها و فاکتورهای شناسایی شده، در یک ماتریس مقایسه دوجه دویی که بیانگر اولویت‌های نسبی فاکتورها است، بیان می‌شوند؛ بنابراین، مقادیر عددی مربوط به اولویت‌بندی و یا اهمیت نسبی یک فاکتور نسبت به دیگری،

جدول ۱: محاسبه وزن‌ها در روش فرایند تحلیل سلسله مراتبی

مقدار عددی	ترجیحات (قضاوت شفاهی)	
۹	Extremely Preferred	کاملاً مرجح یا کاملاً مهم‌تر یا کاملاً مطلوب‌تر
۷	Very Strongly preferred	ترجیح با اهمیت یا مطلوبیت خیلی قوی
۵	Strongly preferred	ترجیح با اهمیت یا مطلوبیت قوی
۳	Moderately preferred	کمی مرجح یا کمی مهم‌تر یا کمی مطلوب‌تر
۱	Equally preferred	ترجیح با اهمیت یا مطلوبیت یکسان
۱، ۰، ۴، ۲، ۸، ۶	Intermediate values between adjacent scale values	ترجیحات بین فواصل قوی

منبع: Boroushaki and Malczewski, 2008: 401

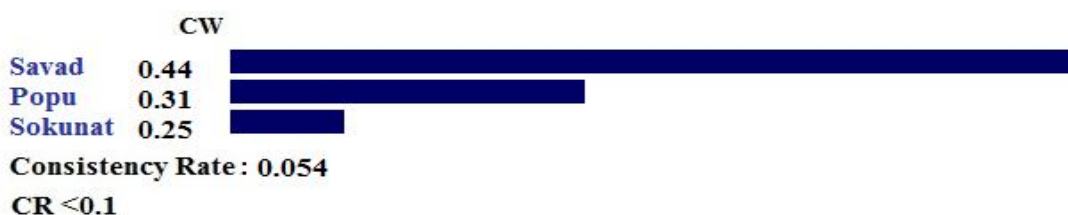
صورت گرفته ضریب اهمیت و ضریب سازگاری هر یک از شاخص‌ها در حوزه‌های مطالعاتی شامل مشخصه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی- عملکردی و نهادی- مدیریتی به ترتیب در شکل‌های ۳، ۴، ۵ و ۶ به شرح ذیل آمده است.

در ادامه، به منظور به دست آوردن ضریب اهمیت هر یک از معیارها و زیر معیارها در جهت ترسیم نمودارها، آماده‌سازی لایه‌ها و خروجی نقشه‌ها، از برنامه جانبی AHP در نرم‌افزار Arc GIS و از نرم‌افزار Expert choice استفاده شده است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با توجه به محاسبات

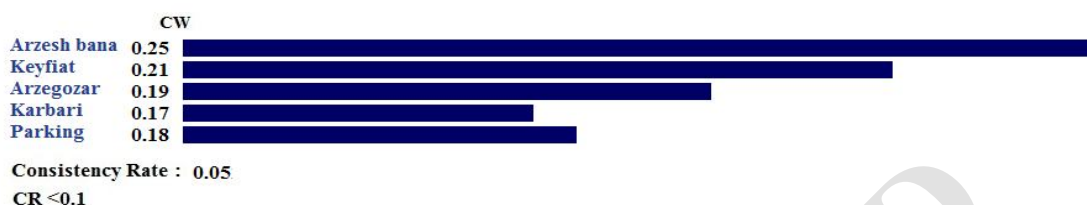


شکل ۳: ضریب اهمیت شاخص‌های ارزش زمین، درآمد و اشتغال در حوزه اقتصادی





شکل ۴: ضریب اهمیت شاخص‌های سطح سواد، توزیع جمعیت و سابقه سکونت در حوزه اجتماعی



شکل ۵: ضریب اهمیت شاخص‌های ارزش بنا، کیفیت بنا، عرض گذر، فراوانی کاربری و پارکینگ در حوزه کالبدی- عملکردی



شکل ۶: ضریب اهمیت شاخص‌های مالکیت دولتی، وقفی، شخصی و پلاک‌های ثبت میراث در حوزه نهادی- مدیریتی

قدمت بنا: در این معیار برای نمایش ارزش بناها کلیه قطعات در ۵ زمینه تخریبی، ۳۰-۶۰، ۳۰-۲۰، ۲۰-۵ و نوساز دسته‌بندی شده‌اند. برای وزن‌دهی دسته اول عدد یک و به ترتیب وزن ۳، ۵، ۷ و ۹ را در طیف ال. ساعتی می‌گیرند. شایان ذکر است که بناهای دارای عمر بالای ۵۰ سال که مرمت شده‌اند، در دسته نوساز قرار می‌گیرند.

عرض گذر: برای ارزش‌گذاری این زیرمعیار، عرض کلیه دسترسی‌های محدوده در ۵ دسته به صورت ۰-۳ متری ارزش یک، ۳-۶ متری ارزش دو، ۶-۱۲ متری ارزش سه، ۱۲-۲۴ متری ارزش چهار، ۲۴ متری به بالا ارزش پنج، تقسیم‌بندی شده است و سپس نقشه رستری مورد نیاز تهیه گردیده است.

پارکینگ: شاخص پارکینگ نیز ظرفیت وضع موجود هر بلوک برای پارک وسایل نقلیه را براساس اطلاعات کاربری در دسته‌بندی پنج‌گانه وزن‌دهی شده است. در این معیار، بلوک‌های فاقد فضای پارک وزن ۱ و سایر بلوک‌ها بر اساس مجموع مساحت فضای پارک در

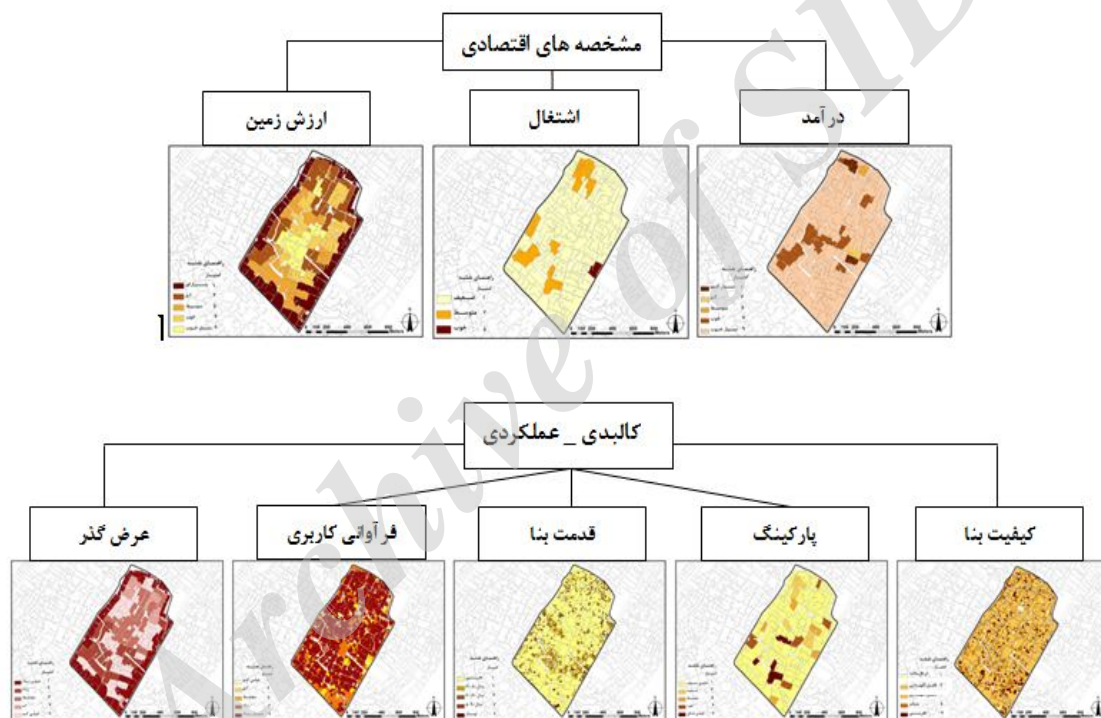
محاسبات نشان می‌دهد که در میان شاخص‌های بررسی شده و حوزه‌های مطالعاتی صورت گرفته، ارزش زمین، سطح سواد، ارزش بنا و شاخص مالکیت اراضی دولتی به ترتیب با ضریب اهمیت ۰/۴۱، ۰/۴۴، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ بالاترین رتبه را در میان دیگر شاخص‌ها دارند.

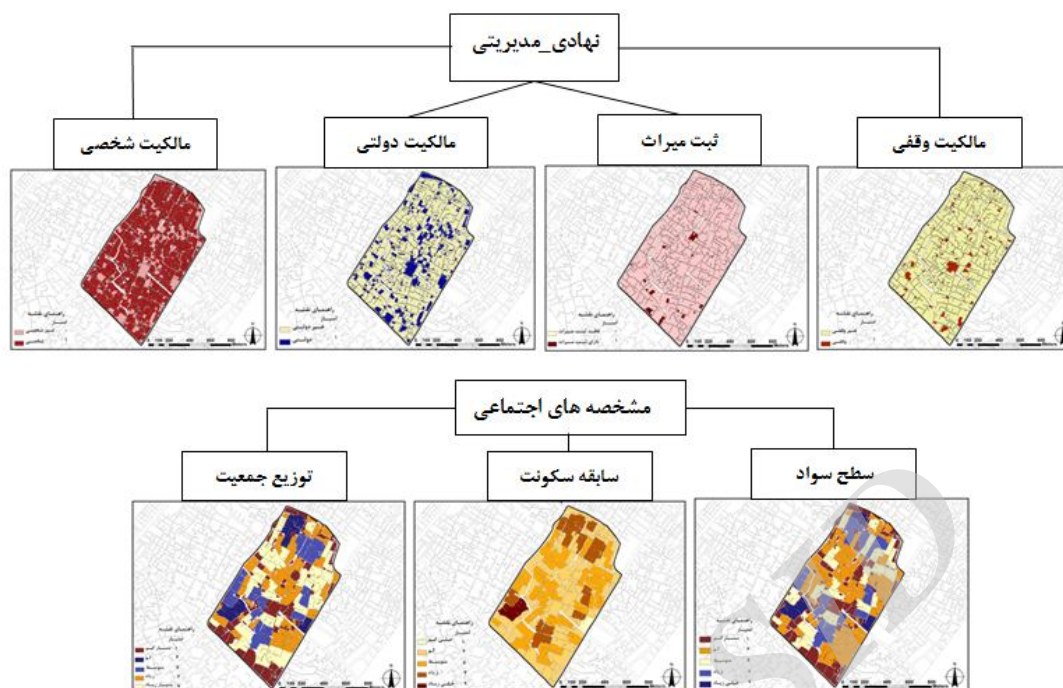
ارزش‌گذاری معیارها و تحلیل سلسله مراتبی AHP بر مبنای شاخص کالبدی عملکردی: در این بخش، بر مبنای شاخص کالبدی- عملکردی، بلوک‌های محدوده مورد مطالعه به ۵ زیر معیار شامل کیفیت بنا، قدمت بنا، پارکینگ، عرض گذر، فراوانی کاربری وزن‌دهی شده‌اند.

کیفیت بنا: بر مبنای برداشت میدانی صورت گرفته کلیه بلوک‌های محدوده در ۵ دسته، در حال ساخت، نوساز، قابل نگهداری، مرمتی و تخریبی تهیه شده است که هر یک از آن‌ها به ترتیب ۹ و ۷ و ۵ و ۳ و ۱ وزن‌دهی شده‌اند.

استفاده شدن این وزن‌دهی‌ها، دسته‌های دارای ارزش‌های نزدیک تلفیق شده و کل کاربری‌ها در طبقه‌بندی ۵ گانه قرار می‌گیرند و سپس بر اساس طیف رتبه‌ای ال. ساعتی لایه‌ها رتبه‌بندی و در آخر لایه رستری این وزن‌دهی تولید شده است. به همین ترتیب، مابقی لایه‌های اطلاعاتی در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی، نهادی- مدیریتی بر اساس هر یک از زیرمعیارها به‌طور جداگانه تهیه و وزن‌دهی شده است و در شکل ۷ نقشه‌های تمامی شاخص‌ها و معیارها نشان داده شده است.

نقشه کاربری اراضی محدوده محله فهادان یزد در ۵ دسته بعدی با وزن‌های ۱، ۳، ۵، ۷ و ۹ قرار گرفته‌اند. **فراوانی کاربری:** در این شاخص به بررسی فراوانی کاربری‌ها در محدوده پرداخته شده است؛ به بیان دیگر، در توزیع آماری کاربری‌ها، قطعاتی که فراوانی بیشتری دارند، امتیاز بیشتر و آن‌هایی که فراوانی کمتری دارند، امتیاز کمتری دارند. روند کار به این صورت است که ابتدا بر مبنای فیلد کاربری نقشه رستر تولید می‌شود، سپس، با استفاده از فیلد کانت لایه رستری به بیشترین تعداد ارزش بیشتر و به کمترین تعداد ارزش کمتر داده می‌شود. برای قابل





شکل ۷: لایه‌های تهیه شده با توجه به ارزش‌گذاری هریک از معیارها

به دویی معیارها در جدول ۲ آورده شده است. این جدول ماتریس‌های مقایسه زوجی معیارهای شناسایی شده در پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق را نشان می‌دهد. نرخ ناسازگاری، مقایسه زوجی ۰/۰۱۸ بوده که نشان‌دهنده سطح قابل قبول توافق را در مقایسه‌های دوتایی نشان می‌دهد و در نهایت خروجی به صورت شکل ۸ ارائه شده است.

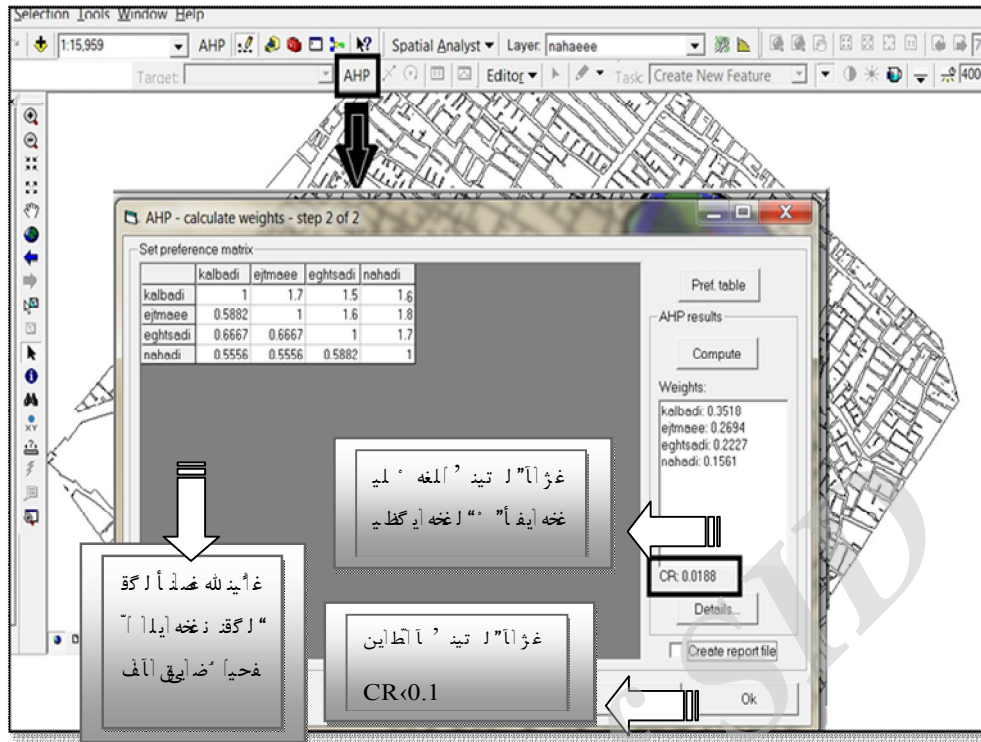
مقایسه زوجی ارزش‌گذاری نهایی معیارهای مؤثر در جهت شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده محله فهادان شهر یزد: در این مرحله، بعد از مشخص شدن معیارهای مؤثر در جهت شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده محله فهادان شهر یزد، باید برای معیارها، وزنی مناسب تعریف شود که در این پژوهش، ارزش‌گذاری نهایی لایه‌های اطلاعاتی به صورت ماتریس مقایسه دو

جدول ۲: نظرات کارشناسان در ماتریس مقایسه زوجی معیارهای شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق

معیارها	کالبدی - عملکردی	اجتماعی	اقتصادی	نهادی - مدیریتی	وزن نهایی
کالبدی - عملکردی	۱	۱/۷	۱/۵	۱/۶	۰/۳۵۱
مشخصه‌های اجتماعی	۰/۵۸۸	۱	۱/۶	۱/۸	۰/۲۶۹
مشخصه‌های اقتصادی	۰/۶۶۶	۰/۶۶	۱	۱/۷	۰/۲۲۳
نهادی - مدیریتی	۰/۵۵	۰/۵۵	۰/۵۸	۱	۰/۱۵۶
مجموع	۱/۸	۲/۹۱	۳/۶۸	۵/۱	۱

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴ CR=0.018

شکل ۸ نحوه محاسبه ضریب اهمیت معیارها در محیط GIS توسط برنامه جانبی AHP نشان می‌دهد.



شکل ۸: نحوه محاسبه ضریب اهمیت معیارها در محیط GIS توسط برنامه جانبی AHP

نظرات کارشناسی محاسبه شده، مورد تحلیل قرار می‌گیرد و در جدول ۳ نشان داده شده است. همانطور که ملاحظه می‌شود، معیار کالبدی - عملکردی نسبت به سایر معیارها با ضریب اهمیت ۰/۳۵، اهمیت بیشتری دارد و معیارهای اقتصادی و اجتماعی و نهادی و مدیریتی به ترتیب با ضریب اهمیت ۰/۲۲ و ۰/۲۷ و ۰/۱۶ در مرتبه بعدی اهمیت قرار دارند.

محاسبه نهایی ضریب اهمیت معیارها در حوزه‌های مطالعاتی پژوهش جهت پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق: در این بخش، ضریب اهمیت هر یک از شاخص‌ها در حوزه‌های مطالعاتی شامل مشخصه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی عملکردی و نهادی - مدیریتی را که با استفاده از برنامه جانبی Ext-AHP در نرم‌افزار Arc GIS و ماتریس

جدول ۳: ضریب اهمیت نهایی هر یک از معیارها نسبت به یکدیگر

مجموع	کالبدی - عملکردی	نهادی - مدیریتی	اجتماعی	اقتصادی	عوامل زمین‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با تاکید بر گردشگری
۱	۰/۳۵	۰/۱۶	۰/۲۷	۰/۲۲	ضریب اهمیت (Criteria weights)

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴

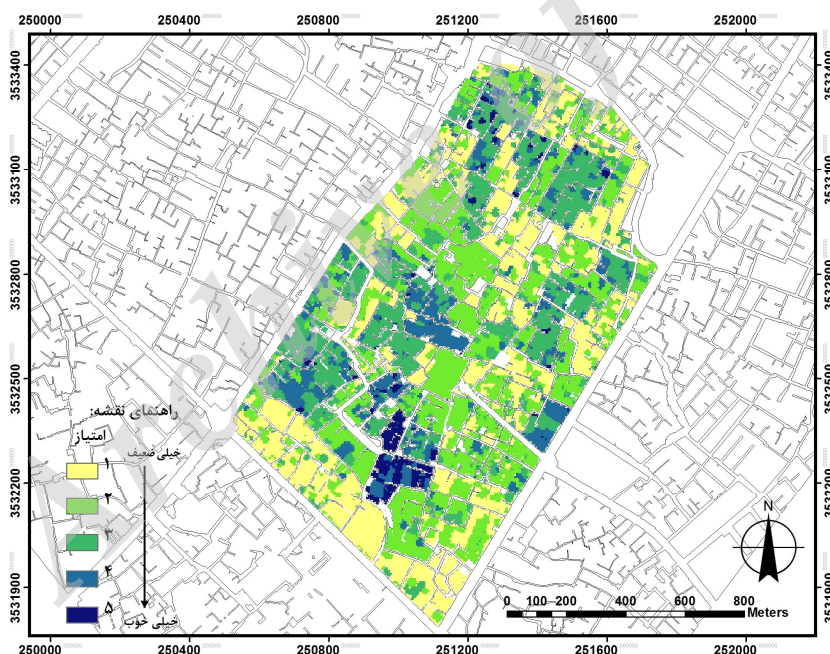
بخش باید تمام لایه‌های اطلاعاتی مؤثر در شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق با هم ترکیب شوند. با تلفیق لایه‌های وزن‌دار شده، لایه جدید به دست می‌آید که این عمل در مرکز تحلیل‌های GIS قرار دارد (فرج‌زاده، ۱۳۸۴: ۱۸). در نهایت، از ترکیب لایه‌های رستری، با اعمال ضریب اهمیت‌شان، نقشه نهایی در

شناسایی محدوده‌های اولویت‌دار در جهت شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده: پس از انجام مراحل قبلی و وزن‌دهی و ارزش‌گذاری معیارها و زیرمعیارها، لایه‌های اطلاعاتی با توجه به ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی، کالبدی و نهادی مدیریتی در محیط GIS، تهیه گردید. در این

این روش، امکان فرموله کردن مسائل را به صورت سلسله‌مراتبی فراهم می‌آورد و ابزاری قدرتمند و انعطاف‌پذیر برای بررسی معیارهای مختلف کمی و کیفی مسائل چندمعیاره می‌باشند (قدسی‌پور، ۱۳۸۶: ۶۵)؛ بنابراین، نقشه‌ها، ارزش‌گذاری و مورد تحلیل قرار گرفتند و لایه‌ای که نشان‌دهنده پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق است، تهیه گردید که در شکل ۱۰، پهنه‌های معرفی شده، نشان داده شده است. ویژگی این پهنه‌ها، انتخاب اراضی دولتی با موانع حقوقی کمتر، سطح خوب مشخصه‌های اجتماعی و اقتصادی از بُعد سواد، درآمد، اشتغال و ارزش زمین، همچنین کیفیت خوب بناها و دسترسی مناسب این پهنه‌ها می‌باشد و به‌عنوان پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق معرفی شده‌اند.

قالب رستر با دسته‌بندی ۵ گانه (۵ طیف رنگی) به دست آمده که محدوده‌های دارای امتیاز بالاتر، با رنگ تیره و پهنه‌های با رنگ روشن تر با امتیاز کمتر نشان داده شده است و پهنه‌هایی که دارای رتبه ۵ (بالاترین رتبه) هستند، معرف شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق می‌باشند. در این پژوهش، برای ترکیب لایه‌ها از مدل هم‌پوشانی شاخص‌ها استفاده شده است که نتایج آن در شکل ۹ آورده شده است.

**پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده در محله فهادان شهر یزد:** در این قسمت، ابتدا با استخراج لایه‌های اطلاعاتی مؤثر در شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده در محدوده مطالعاتی، این لایه‌ها با کمک روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی آماده‌سازی شدند. از آنجایی که



شکل ۹: ارزش‌گذاری نهایی محدوده مورد مطالعه جهت شناسایی پهنه‌های زمین‌ساز توسعه خلاق



شکل ۱۰: نقشه نهایی پهنه‌های معرفی شده جهت توسعه خلاق

### جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در گذشته و حال نشانگر آن است که اقدامات دولت و شهرداری در این زمینه در مقیاس بسیار محدود و بدون توجه به ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی این گونه بافت‌ها انجام گرفته است. بافت‌های فرسوده شهری به دلیل عدم توجه به الزامات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و با از بین رفتن حس تعلق در آن‌ها، زمینه‌های لازم برای آسیب‌های اجتماعی را فراهم آورده‌اند؛ لذا، در راستای سیاست‌های بهسازی و نوسازی، علاوه بر تقویت حس تعلق و مشارکت مردمی، بهبود وضعیت ساکنین از جنبه‌های اقتصادی و اجتماعی نظیر ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمد برای آن‌ها و شرایط کالبدی در زمینه ارتقا کیفیت و ایمنی مسکن و برخورداری آنان از زیرساخت‌ها و خدمات اساسی شهری و تغییر در رویکرد برنامه‌ریزی در مقیاس‌های منطقه‌ای و شهری به‌منظور بهبود شرایط زیستی ضروری به نظر می‌رسد. از طرفی دیگر، از اواخر قرن بیستم، مفهوم خلاقیت به طرز فزاینده‌ای در مباحثات مرتبط با بافت فرسوده و بازسازی شهری مورد توجه قرار گرفته است. ظهور و فراگیر شدن ایده شهر خلاق دلیلی بر این

ادعاست. در همین راستا، در این تحقیق، به تحلیل و شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده با تأکید بر گردشگری (مطالعه موردی: محله فهادان شهر یزد) پرداخته شد. نتایج به دست آمده حاکی از اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با توجه به محاسبات صورت گرفته در حوزه‌های مطالعاتی شامل مشخصه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی- عملکردی و نهادی- مدیریتی نشان می‌دهد که در میان شاخص‌های بررسی شده، ارزش زمین، سطح سواد، ارزش بنا و شاخص مالکیت اراضی دولتی به ترتیب با ضریب اهمیت ۰/۴۱، ۰/۴۴، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ بالاترین رتبه را در میان دیگر شاخص‌ها دارند. به‌علاوه، نتایج نشان داد که انتخاب اراضی دولتی با موانع حقوقی کمتر، سطح خوب مشخصه‌های اجتماعی و اقتصادی از بُعد سواد، درآمد، اشتغال و ارزش زمین، همچنین کیفیت خوب بناها و دسترسی مناسب از ویژگی‌های این پهنه‌ها می‌باشد و به عنوان پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق معرفی شده‌اند. در نهایت، از ترکیب لایه‌های رستری، با اعمال ضریب اهمیت‌شان، نقشه نهایی در قالب رستر با دسته‌بندی ۵ گانه به دست آمده است که محدوده‌های دارای امتیاز بالاتر، معرف شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز

۸. رهنما، محمدرحیم. ۱۳۸۸. برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها (اصول، مبانی، تئوری‌ها، تجربیات و تکنیک‌ها). انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد، چاپ اول.
۹. رفیعیان، محسن، محمدرضا بمانیان و مجتبی رفیعیان. ۱۳۸۹. شناسایی پهنه‌های توسعه خلاق بافت‌های فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه در برنامه‌ریزی شهری؛ نمونه موردی محله امامزاده یحیی، ناحیه ۲. منطقه ۱۲ شهرداری تهران، مجله مدیریت شهری، شماره ۲۵.
۱۰. زنگی‌آبادی، علی، سعیده مویدفر و مجتبی غفورزاده. ۱۳۹۴. ارزیابی باززنده‌سازی بافت‌های قدیم شهری در راستای توسعه پایدار (شهر یزد). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، شماره ۹، صص ۱۵۹-۱۳۱.
۱۱. زنگی‌آبادی، علی، فرامرز خسروی و زهرا صحرائیان. ۱۳۹۰. استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محدوده غربی بافت فرسوده شهر جهرم). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۸، صص ۱۳۶-۱۱۷.
۱۲. زیاری، کرامت‌اله. ۱۳۹۰. بررسی آسایش و امنیت در محلات شهر یزد. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۶، صص ۱۱-۱.
۱۳. زیاری، کرامت‌اله، مریم بیرانوندزاده، یحیی علیزاده‌شورکی و سمیه ابراهیمی. ۱۳۸۸. بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی: شهر یزد. فصلنامه جغرافیای انسانی، سال دوم، شماره اول، صص ۱۰۰-۸۵.
۱۴. شفیع، زاهد، فیروزه فرخیان و لیلا میرقدر. ۱۳۹۳. اصفهان به عنوان شهر خلاق صنایع دستی با رویکرد توسعه گردشگری. مجله جغرافیا (انجمن جغرافیای ایران)، شماره ۴۳، صص ۲۷۸-۲۵۱.
۱۵. شماعی، علی و احمد پوراحمد. ۱۳۸۴. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران.
۱۶. عسگری، نقی، سهراب زمان‌زاده و کاظم چاوشی. ۱۳۹۳. روش‌های تأمین مالی نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر تهران). فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۹، صص ۸۷-۱۰۳.
- توسعه خلاق می‌باشند؛ بنابراین، رویکردهای مداخله در بافت فرسوده محدودۀ مورد مطالعه، باید بر اساس رویکرد توسعه خلاق و خلاقیت انجام شده و برنامه‌ریزی‌ها بر اساس این دیدگاه صورت پذیرد. این امر، به تحقق پایداری بافت‌های فرسوده در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-عملکردی و نهادی-مدیریتی کمک خواهد کرد.
- ### منابع
۱. آلون. ی. سو. ۱۹۹۹. تغییر اجتماعی و توسعه. ترجمه محمود حبیبی مظاهری، انتشارات پژوهشکده مطالعات راهبردی.
۲. ابراهیم‌زاده، عیسی و گل‌آفرین ملکی. ۱۳۹۱. تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم‌آباد). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۸۱، صص ۲۳۴-۲۱۷.
۳. اسدیان، فریده و زهرا سیاحی. ۱۳۹۰. نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی مطالعه موردی: محله عامری اهواز. مجله آمایش محیط، شماره ۱۲، صص ۱۶۳-۱۳۹.
۴. پوراحمد، احمد، کرامت‌اله زیاری و علی حسینی. ۱۳۹۴. بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر فضاهای گذران فراغت (نمونه موردی: محله قیطره تهران). مجله برنامه‌ریزی و آمایش فضا، شماره ۳، دوره نوزدهم، صص ۱۳۸.
۵. حاتمی‌نژاد، حسین، احمد پوراحمد و داوود عیوضلو. ۱۳۹۳. واکاوی ظرفیت سرمایه اجتماعی محلات شهری در ساماندهی بافت‌های فرسوده مطالعه موردی: منطقه ۹ شهرداری تهران. مجله آمایش جغرافیایی فضا، شماره ۱۳، صص ۹۲-۶۵.
۶. رضایی، محمدرضا، فرزین محمودی و هژیر شمسی. ۱۳۹۳. برنامه‌ریزی توسعه راهبردی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله مجاهدین (حنا) شهر یزد. فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال اول، ی دوم، صص ۱۲۱-۹۵.
۷. رهنما، محمدرحیم. ۱۳۸۷. بررسی اثرات اجرای طرح بهسازی و نوسازی مرکزی شهر مشهد بر محله پائین خیابان. فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۱، صص ۱۸۰-۱۵۷.

۱۷. فرج‌زاده، منوچهر. ۱۳۸۴. سیستم اطلاعات جغرافیایی و کاربرد آن در برنامه‌ریزی توریسم. انتشارات سمت، چاپ اول، تهران.
۱۸. فلاح‌علی‌آبادی، سعید، سعید گیوه‌چی، محمد اسکندری و علیرضا سرسنگی. ۱۳۹۲. ارزیابی آسیب‌پذیری بافت تاریخی شهرها در برابر زلزله با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) و سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) مطالعه موردی: محله فهادان یزد. مجله مدیریت بحران، شماره ۳، صص ۱۲-۵.
۱۹. قدسی پور، حسن. (۱۳۸۶). فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP). انتشارات دانشگاه صنعتی امیرکبیر، تهران.
۲۰. قدیری، محمود، کرامت‌الله زیاری و فرزانه دستا. ۱۳۹۳. تحلیل تحولات فرم فضایی شهر یزد طی سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، شماره ۵۶، صص ۱۷-۳۶.
۲۱. کلانتری، محسن و ابوذر بخشی. ۱۳۹۳. ارزیابی راهکارهای احیاء و باززنده‌سازی بافت قدیم شهر یزد با استفاده از فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) (مورد مطالعه: برزن شش‌بادگیر). مجله آمایش محیطی، شماره ۳۱، صص ۲۸-۱.
۲۲. کلانتری خلیل‌آباد، حسین و احمد پوراحمد. (۱۳۸۴). مدیریت و برنامه‌ریزی احیا ناحیه تاریخی شهر یزد. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، صص ۷۷-۹۲.
۲۳. ملکی، سعید، هادی علیزاده، علی شجائیان و سهیلا نظری. ۱۳۹۳. تحلیل فضایی رویکردهای مداخله کالبدی در بافت فرسوده شهر باغملک. مجله آمایش جغرافیایی فضا، شماره ۱۳، صص ۹۵-۱۱۲.
۲۴. نادری، کاوه، علی موحد، محمدعلی فیروزی، مسلم حدیدی و ایوب ایصافی. ۱۳۹۳. شناسایی و الویت‌بندی مداخله بافت فرسوده شهری با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی فازی؛ محدوده مرکزی شهر سقز. فصلنامه برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره ۱۸، شماره ۱، صص ۱۵۳-۱۸۰.
۲۵. نظم‌فر، حسین و محمدامین عطار. ۱۳۹۳. نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری موردشناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل. فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۱۲، صص ۶۶-۵۱.
25. Barton. H. 2009. Planning and management to old texture house: UK experience. Urban design conference. UK.
26. Boroushaki S. and Malczewski J. 2008. Implementing an extension of the analytical hierarchy process using ordered weighted averaging operators with fuzzy quantifiers in ArcGIS. Computers & Geosciences. 344: 399-410.
27. English Heritage. 2005. Regeneration and the Historic Environment: Heritage as a Catalyst for Better Social and Economic Regeneration. EH press, UK, 2005.
28. Galdinin, R. 2005. Urban Regeneration. Process the Case of Genoa, an Example of Integrated Urban Development Appear. 45th Congress of the European Regional Science Association: Land Use and Water Management in a Sustainable Network Society, Italy.
29. Habermas. J. 1991. The Pilosophical Discourse of Modernity. trans, by Frederick Lawrence, Cambridge: Polity Press, 200.
30. Ista, L. 2008. Worn texture, a new challenge to urban poor region management. Journal of urban landscape. 22: 209-225.
31. Kahraman, Cengiz, Cebeci, Ufuk, Int J., Da Ruan. 2004. Multi-attribute comparison of catering service companies using fuzzy AHP: The case of Turkey. Production Economics, 87(2): 171-184.
32. Knox, P. 2011. Cities and design. Roulade publication. USA.
33. Nolan, K. and Watson, N. 2011. Old cities an old building problem to urban quality of life. Journal of urban economic. 33: 70-86.
34. Ozlem, G. 2009. Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in an Era of Globalization. Cities, 26(1): 27-37.
35. Saaty, T.L. 1977. A scaling method for priorities in hierarchical structures. Journal of Mathematical Psychology 15, 231-281.
36. Saaty, T.L. and Vargas, L.G. 1991. Prediction, Projection and Forecasting.



creative Tourism . Discussion, Report of the planning meeting For. 2008. International Conference Creative To Santa Fe. New Mexico, U.S.A, October 25-27.

Kluwer Academic Publishers. Dordrecht, pp.251.  
37. United Nations Educational, scientific and cultural Organization. 2006. Towards Sustainable strategic For

Archive of SID