

بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو در شهر شیراز^۱

مصطفی قادری دهکردی (دانشجوی دکتری شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده معماری و شهرسازی، تهران، ایران، نویسنده

مسئول)

eng.ghaderi2013@gmail.com

سحر ندایی طوسی (دانشیار و عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده معماری و شهرسازی، تهران، ایران)

s.n.tousi@gmail.com

چکیده

برآمد آفت شهری، شکل‌گیری عرصه‌هایی است که فاقد کیفیت و استاندارد مورد نیاز برای زندگی هستند؛ این عرصه‌ها یا در طول زمان مطلوبیت‌های سکوتی خود را از دست داده و در چرخه افت و زوال شهری گرفتار شده یا این که از همان ابتدا به صورت نامطلوب شکل می‌گیرند. در این میان بسیاری از پهنه‌هایی که به آن‌ها نواحی فرسوده و ناکارآمد اطلاق می‌شود، دارای ارزش میراث فرهنگی و تاریخی هستند. افت و خیزهای پهنه میراثی ۳۷۸ هکتاری شهر شیراز و آسیب‌های احتمالی وارد شده به آن، روند فرساینده تخریب ارزش‌های کالبدی و معنایی این مکان را سبب شده است. از این رو نوشتار حاضر بر آن است در پهنه میراثی شهر شیراز به عنوان نمونه مطالعاتی، به تبیین عوامل ناکارآمدی و زوال پهنه‌های میراثی بپردازد و در راستای مواجهه با این مسئله مدلی پایدار و یکپارچه برای بازآفرینی میراث-سو ارائه دهد. پژوهشگران در گام نخست از روش مرور اسنادی-آرشیوی استفاده کرده و پیشینه نظری و عملی پژوهش در زمینه بازآفرینی مبتنی بر میراث را شناسایی، استخراج و طبقه‌بندی کرده‌اند؛ پس از انتخاب مورد مطالعاتی، از حضور متقیدین، کارشناسان و متخصصین جهت ارائه ایده اولیه و ریشه‌یابی مسئله استفاده شده و در ادامه جهت شناخت ذی‌نفعان پهنه میراثی و دستیابی به نتایج مورد نظر پژوهش از روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی، پرسش‌نامه و مصاحبه‌های نیمه‌ساختار یافته (به صورت عمیق و حضوری) استفاده شد. تحلیل داده‌ها با روش طراحی مدل پارادایمی ضمن بهره‌گیری از نرم‌افزار MAXQDA انجام شد. در نهایت مدل بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو تدوین و پیشنهاد شده است. در این مدل میراث در نقش زمینه برای سه مؤلفه قدرت، مردم و سرمایه است. مدل ارائه شده می‌تواند راهگشایی در ارزیابی سیاست‌ها و مداخلات باشد و همچنین از این مدل به منظور تشخیص پایداری رویکردهایی که به عنوان بازآفرینی مطرح می‌شوند، می‌توان استفاده کرد. واژگان کلیدی: پهنه‌های میراثی، بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو، شهر شیراز

۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده مسئول با موضوع "بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو در شهر شیراز" است که به راهنمایی دکتر سحر ندایی طوسی در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی در دست انجام است.

پهنه‌های میراثی در بیشتر شهرهای ایران برخلاف ارزش‌های نهفته در آن پاسخ‌گوی نیازهای امروزی ساکنان اصلی خود نبوده و بدین سبب با پدیده ناکارآمدی و زوال مواجهند. برآمد آفت شهری، شکل‌گیری عرصه‌هایی است که فاقد کمینه کیفیت و استاندارد مورد نیاز برای زندگی هستند؛ این عرصه‌ها یا در طول زمان مطلوبیت‌های سکونتی خود را از دست داده و در چرخه افت و زوال شهری گرفتار شده یا این‌که از همان ابتدا به صورت نامطلوب شکل می‌گیرند (گوتدینر و باود، ۲۰۰۵).^۱ پدیده زوال پهنه‌های میراثی در ابعاد مختلفی هم‌چون زوال کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، محیطی، قوانین و حکمرانی مطرح است. عرصه‌های یادشده در زمینه زوال‌یافتگی پهنه‌های شهری، از یک‌دیگر مجزا نبوده و در قالب رابطه‌ای چرخه‌ای-سببی یک‌دیگر را نیز سبب می‌شوند (بی‌جانگ و مایونجی، ۲۰۱۰؛ پیسو و سابلیک، ۲۰۱۶؛ واکر و پوراز، ۲۰۰۲).^۲ در این میان یکی از راه‌های متداول در دو دهه اخیر به منظور رویایی با مسئله افول پهنه‌های شهری، رهیافت^۳ بازآفرینی^۴ است، بدین ترتیب بازآفرینی شهری جهت همگام شدن با پیامدهای مداوم تغییرات شهری مورد نیاز است (تالون، ۲۰۱۰)؛^۵ هنگامی که از رهیافت نوینی به نام بازآفرینی شهری سخن می‌رود، باید آن را در مسیر چاره‌جویی ناپایداری‌های کنونی توسعه شهری در ایران و در حکم دگرگون‌کننده الگوی متداول توسعه اجتماعی-اقتصادی و محیطی شهر و نه صرفاً اقداماتی محدود در محدوده‌ای کالبدی به کار گرفت (صرافی، ۱۳۹۷: ۵۹). مسئله اصلی در این میان، اجرای یک راهبرد موفق است که در مراحل نخستین، دارایی‌های میراث شهری را به مثابه سرمایه پایه^۶ در نظر می‌گیرد.

در شهر شیراز پیش از دهه ۱۳۴۰، ساخت‌وسازهای نابسامان مابین حرم حضرت شاهچراغ (ع) و مسجد نو، طرح توسعه حرم حضرت شاهچراغ با هدف ساماندهی این محدوده را کلید زد ولی نتیجه‌ای متفاوت را در پی داشته و مشکلات عدیده‌ای برای ساکنان آن به وجود آورده است؛ با وجود اینکه در این طرح تلاش شد تا حس فضایی مذهبی و روحانی، با هدف به سامان کردن جریان زندگی انسان در مراتب معنوی و مادی به مخاطب القا شود، تا این لحظه، پهنه میراثی شهر شیراز روی آرامش ندیده و هر بار بخشی از آن به بهانه‌های مختلف از جمله توسعه حرم حضرت شاهچراغ، طرح «بین‌الحرمین» و... تخریب شده است. افت‌وخیزهای پهنه میراثی شهر شیراز و آسیب‌های احتمالی وارد شده به آن که فقط منحصر به روزها و ماه‌های اخیر نیست، و مداخلات در این شهر تاریخی، از دهه‌های گذشته آغاز شده (پزشکی و شریعت پناهی، ۱۳۹۷: ۴۷۶)، این روزها ثقل محافل مجازی و واقعی شده؛ و هر فردی به فراخور یا حتی فراتر از موقعیت خود راجع به آن اظهارنظرهایی می‌کند. پرهیز از توجه به پیشینه ارزشی این پهنه و تدوین ضوابط، به صورت گونه‌برداری از آرمان‌های مدرنیسم که منجر به تهیه طرح‌های شتاب‌زده، به زیان

1 Gottdiener & Budd

2 Uijeong & Myungje; Pinto & Sablik ; Walker & Porraz

3 Approach

4 Regeneration

5 Tallon

6 Base Capital

میراث، تجاری‌سازی فضاهای عمومی و میراثی شهری شده و منافع عموم مردم در آن دیده نشده است؛ سبب معرفی پهنه میراثی شهر به مثابه موجودیتی فاقد ارزش شده که فقط به تک بناها توجه شده و نگاه سودگرایانه (منفعت‌گرایی) بر منطقه غلبه کرده و نگرش‌های اقتصادی در جریان مداخله تسلط پیدا کرده است.

پژوهش‌های متعددی در زمینه بازآفرینی پایدار شهری انجام شده، اگرچه در ایران به آن کمتر پرداخته شده است. اولین پژوهش‌ها در زمینه بازآفرینی شهری پایدار در سال ۱۹۸۱ و در زمینه بازآفرینی شهری میراث-سو در سال ۱۹۹۵ انجام شده است. اریک د نوروها ویز و همکاران^۱ در سال ۲۰۱۲ در پژوهشی از به خطر افتادن میراث شهری^۲ به عنوان یک آسیب‌پذیری فضایی^۳ یاد می‌کنند. در این پژوهش محدوده آلگریو^۴ به مثابه محلی برای آزمودن این روش جدید انتخاب شده، تا براساس ترکیبی از چند تحلیل، پتانسیل رشد شهری و تهدیدهایی را که برای میراث فراوان این محدوده وجود دارد، مورد ارزیابی قرار دهند (نورنهاوز و همکاران، ۲۰۱۲).^۵ توانمندسازی دانش جامعه محلی در بازآفرینی پهنه‌های میراثی در پژوهشی تحت عنوان چشم برنامه‌ریزی پایدار توسط دوگرویول، عزیز و آرایچی^۶ بیان شده است. نویسندگان معتقدند که برنامه‌ریزی بازآفرینی پایدار شهری، به مثابه یک مدل در چرخه زندگی عمل می‌کند و به برنامه‌ریزی پایدار و فرآیندهای تصمیم‌گیری مدیران کمک می‌کند (دوگرویول و همکاران، ۲۰۱۸).^۷ سناریوهای بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد شهری توسط کوهجانی و همکاران ارائه شده است. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که عوامل پنج‌گانه (۱) شیوه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، (۲) امنیت اجتماعی، (۳) جلب مشارکت و سرمایه‌گذاری، (۴) مهاجرت اتباع و تعامل و مشارکت‌پذیری ذی‌نفعان (انسجام و همیاری اجتماعی)، (۵) راندمان دستگاه‌های نظارتی و (۶) توسعه بافت ناکارآمد، نقش کلیدی و اساسی در بازآفرینی دارند (کوهجانی و همکاران، ۱۴۰۲). تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار شهری توسط قربانی و همکاران در سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که بافت‌های تاریخی-فرهنگی به واسطه ویژگی‌های باارزش خود از سایر بافت‌های شهری متمایز هستند؛ اما اغلب به دلیل عدم انطباق با سرعت تغییر نیازهای ساکنین وارد فرایند فرسودگی می‌شوند؛ همین امر لزوم بازآفرینی با رویکرد همه‌جانبه و تارکیبی را در بافت‌های تاریخی تأیید می‌کند (قربانی و همکاران، ۱۴۰۲). همچنین شاهینی‌فر و شوهانی عواملی نظیر اختلاط و گوناگونی فعالیت‌ها، اصل الگوی تراکمی توسعه و دسترسی و نفوذپذیری در حد ضعفی از منظر مردم را از عوامل مؤثر در بازآفرینی شهری بخش مرکزی شهر عنوان کرده‌اند (شاهینی‌فر و شوهانی، ۱۳۹۹).

علل ناکارآمدی مداخلات در پژوهش‌هایی مورد واکاوی قرار گرفته است، از جمله علل ارائه شده می‌توان به سیستم برنامه‌ریزی از بالا به پایین، مشارکت عمومی بسیار پایین، شیوه مداخله فن‌سالارانه، اقتدارگرا با نگرش

1 Eric de Noronha Vaz et al
2 Urban heritage endangerment
3 A spatial vulnerability
4 Algrave
5 Noronha Vaz et al
6 Dogruyol, Aziz & Arayici
7 Dogruyol et al

غیرمشارکتی و اجباری برنامه‌ریزان، تمایل زیاد مشارکت سرمایه‌گذاران، علل اقتصادی، فقدان و یا نادیده گرفتن مجموعه شاخص‌های مرتبط با حکمرانی شهری (فرید و همکاران، ۲۰۲۲؛ لانگ، ۲۰۰۵؛ کارکابا و همکاران، ۲۰۲۲)^۱ اشاره نمود. راهکارهای رهایی از زوال‌یافتگی نیز در پژوهش‌هایی بدان اشاره شده؛ از جمله: در بعد محیطی: اندازه‌گیری انتشار گاز کربن و بهره‌وری انرژی، تکنیک‌ها/روش‌های ساخت‌وساز؛ بهره‌گیری از انرژی‌های پاک (لیو و همکاران، ۲۰۲۱)^۲، تغییر سیاست‌ها به سمت حمل‌ونقل عمومی (ژانگ و همکاران، ۲۰۲۰)^۳؛ در بعد اقتصادی: استفاده از منابع در دسترس جهت احیای پروژه‌های میراثی؛ اشتغال ایجاد شده توسط بخش میراث و بهره‌گیری از مزایای گردشگران جهت احیای محلی و منطقه‌ای؛ جذب فعالیت‌های جدید (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۸؛ استابس، ۲۰۰۴)^۴؛ در بعد اجتماعی: توانایی ایجاد عزت نفس، پیوند آموزش و یادگیری در جامعه؛ بازدید از وب‌سایت‌های میراث و ترویج برنامه‌های اوقات فراغت (لنگ، ۲۰۰۵؛ برلیت، ۲۰۱۴)^۵؛ و در بعد عمومی: ایجاد درک و آگاهی عمومی جهت میراث و پیوند آن با پایداری و ارزیابی ارتباط بین میراث و زندگی روزمره؛ توانایی اجتماعات محلی در بهره‌برداری از منابع طبیعی، انسانی، اقتصادی؛ دادن قدرت واقعی به ساکنین محله‌ها جهت رهایی محله‌ها از زوال؛ رویکرد مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار؛ روابط متقابل کنش‌گران با یکدیگر به صورت آگاهانه و بر اساس تعامل و گفت‌وگو و اعتماد متقابل؛ وجود نظام رسمی میان کنش‌گران به صورت اجتماع مدار، یکپارچه و متکی بر بسترهای نهادی؛ بهبود رابطه همکاری بین واحدهای متعدد در نوسازی شهری (ایزدی، ۱۳۹۳، حاجی علی اکبری و صرافی، ۱۳۹۷؛ فردریش، ۱۹۹۲؛ استابس، ۲۰۰۴) بیان شده است. به نظر می‌رسد با توجه به تجارب جهانی، رهیافت بازآفرینی شهری با استفاده از قابلیت‌ها و توان‌های میراث فرهنگی و ارزش‌های تاریخی می‌تواند این پهنه‌ها را به چرخه حیات شهر بازگرداند. پرهیز از توجه به پیشینه ارزشی پهنه میراثی شهر شیراز و تدوین ضوابط، به صورت گونه‌برداری از آرمان‌های مدرنیسم که منجر به تهیه طرح‌های شتاب‌زده، به زیان میراث، تجاری‌سازی فضاهای عمومی و میراثی شهری شده و منافع عموم مردم در آن دیده نشده است؛ سبب معرفی این پهنه به مثابه موجودیتی فاقد ارزش شده که فقط به تک بناها توجه شده و نگاه سودگرایانه (منفعت‌گرایی) بر منطقه غلبه کرده و نگرش‌های اقتصادی در جریان مداخله تسلط پیدا کرده است. از طرفی ناپایداری رویکردهای مرسوم مداخله در این پهنه جهت پاسخگویی به نیازهای معاصر از جمله مشکلاتی است که می‌توان در این ناحیه مشاهده کرد. مداخلاتی که ارتباط این پهنه را با پیشینه خود می‌گسلد و ارزش‌ها و هویت‌ها را در راستای کالایی‌سازی مکان با نیت به ظاهر خیرخواهانه نوسازی مکان‌ها، فدا می‌کند. بدینسان ضروری به نظر می‌رسد قبل از آنکه این پهنه تبدیل به بحران شود، روشی علمی، کارآمد، یکپارچه و پایدار در جهت مداخله در آن با توجه به تضاد منافع موجود میان بازیگران مختلف و نیز ناهم‌آهنگی و ناتوانی میان ابعاد مختلف توسعه

-
- 1 Fareed et al; Lang; Cárcaba et al
 - 2 Liu et al
 - 3 Zhang et al
 - 4 Stubbs
 - 5 Lang; Bright
 - 6 Friedrichs

کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی اتخاذ شود؛ تا بتوان در چهارچوب این مدل ملاکی برای سنجش و ارزیابی میزان کامیابی و ناکامی مداخلات صورت گرفته در دستیابی به اهداف پایدار و تعادل‌بخش بازآفرینی تعریف کرد. بر این اساس پرسش اساسی به این موضوع اختصاص می‌یابد که چهارچوب و مدل مورد توافق و بهینه برای بازآفرینی پایدار میراث-سو در پهنه‌های میراثی شهری با تأکید بر یافته‌های پژوهشی شهر شیراز چیست؟

۲. روش پژوهش

۲.۱. روش تحقیق

ماهیت پژوهش، کیفی است. اسمیت^۱ و الگر^۲ معتقدند که پژوهشگران صرفاً از طریق مصاحبه و پرسش‌نامه، نمی‌توانند به درک و تصویر کلی از موضوع دسترسی برسند و درحالی که «مصاحبه برای دستیابی به اندیشه، معنا و تجربه انسانی ضروری است... اما آن‌ها به خودی خود برای تحلیل تعدد عوامل علی مؤثر در روابط اجتماعی کافی نیستند» (اوکپای^۳، ۲۰۱۸ به نقل از اسمیت و الگر^۴، ۲۰۱۲). از این رو پژوهشگر به منظور دستیابی به درکی جامع از موضوع و مسئله پژوهش و دسترسی به داده‌های بیشتر، در گام نخست از ابزار فرا-ترکیب^۵ و روش مرور اسنادی-آرشیوی استفاده کرده است؛ و پیشینه نظری و عملی پژوهش در زمینه بازآفرینی مبتنی بر میراث را استخراج و طبقه‌بندی کرده است؛ بعد از انتخاب پهنه میراثی شهر شیراز به عنوان مورد مطالعاتی، از حضور متقدین، کارشناسان و متخصصین جهت ارائه ایده اولیه و ریشه‌یابی مسئله استفاده شد و در ادامه جهت شناخت ذی‌نفعان پهنه میراثی و دستیابی به نتایج موردنظر پژوهش از روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی، پرسش‌نامه و مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته (به صورت عمیق و حضوری) استفاده شد. تحلیل داده‌های کیفی بر پایه روش موردپژوهی و کدگذاری داده‌ها و دستیابی به مقوله‌ها و درونمایه‌ها و با هدف دستیابی به چارچوب بازآفرینی پایدار میراث-سو با استفاده از روش مدل پارادایمی صورت پذیرفت.

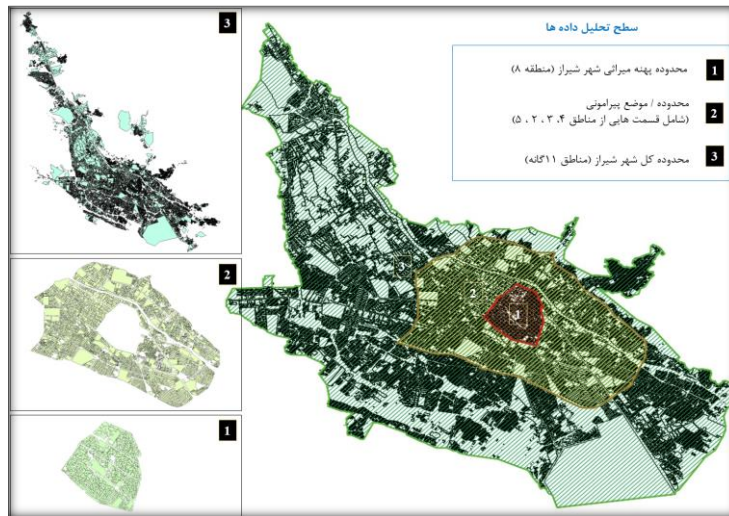
مدل پارادایمی یکی از ارکان اصلی روش گرلند تئوری (نظریه داده بنیاد) است که در روش اشتراوس و کوربین مورد استفاده قرار می‌گیرد (اشتراوس و کوربین^۶، ۱۹۹۰). این مدل، از پنج قسمت شرایط علی، شرایط زمینه‌ای، شرایط مداخله‌گر، راهبردها و پیامدها تشکیل شده است. در مرکز مدل نیز پدیده مرکزی قرار می‌گیرد که فعالیت‌ها حول آن شکل می‌گیرد. طراحی مدل پارادایمی یکی از مهم‌ترین استراتژی‌های روش تحقیق کیفی به ویژه نظریه‌پردازی داده‌بنیاد است. در نظریه‌پردازی بنیادی، تلفیق داده‌ها از اهمیت زیادی برخوردار است. این روش مبتنی بر سه مرحله: کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی است.

-
- 1 Smith
 - 2 Elger
 - 3 Ukpai
 - 4 Smith and Elger
 - 5 Meta-Synthesis
 - 6 Strauss and Corbin

در کدگذاری باز، تحلیل گر به پدید آوردن مقوله‌ها و ویژگی‌های آن‌ها می‌پردازد و سپس می‌کوشد تا مشخص کند که چگونه مقوله‌ها در طول بعدهای تعیین شده تغییر می‌کنند. در کدگذاری محوری، مقوله‌ها به‌طور نظام‌مند بهبودیافته و با زیرمقوله‌ها پیوند داده می‌شوند. مرحله سوم، کدگذاری انتخابی و ارائه مدل پارادایمی پژوهش می‌باشد. به منظور تأمین روایی و پایایی پژوهش و افزایش اطمینان‌پذیری داده‌های کیفی از فن اعتبار پاسخگو^۱ استفاده شده است. در این فن، پژوهشگر فرض‌های خود را با یک یا چند نفر از افراد مطلع کنترل کرده و از طریق نمونه‌گیری زنجیره‌ای، اطمینان داده‌ها مورد راستی‌آزمایی قرار می‌گیرد (محمدپور، ۱۳۹۲). بدین ترتیب پس از استخراج اطلاعات مورد نیاز از ذی‌نفعان دخیل در پهنه میراثی شهر شیراز، از کارشناسان نخبه و مطلع درخواست گردید که این اطلاعات را کنترل و اعتبارسنجی نمایند. در مرحله بعد، سؤالات اولیه مصاحبه‌های عمیق در بین این کارشناسان توزیع و اصلاحاتی در آن صورت گرفت. به منظور رفع ابهام مجدداً به افراد مصاحبه شونده مراجعه گردید و سؤالات مورد بازبینی مجدد قرار گرفت و این فرایند تا دستیابی به اشباع نظری در کل فرایند گردآوری اطلاعات ادامه یافت. در نهایت، یافته‌های پژوهش در اختیار کارشناسان نخبه و مطلع و تعدادی از دانشگاهیان قرار گرفت و نتایج کنترل گردید. بدین ترتیب اعتبار پژوهش حاضر در مراحل مختلف اعم از انتخاب نمونه موردی، تدوین سؤالات مصاحبه عمیق، پاسخ مصاحبه‌شوندگان و نتایج تحلیل با کارشناسان و افراد مطلع کنترل گردیده است.

۲.۲. معرفی محدوده مطالعاتی

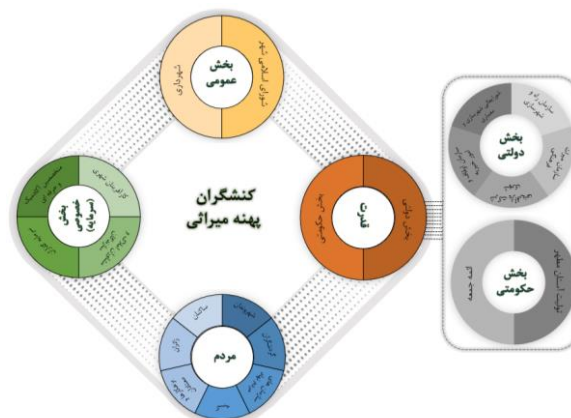
هسته فرهنگی-تاریخی شهر شیراز به عنوان حوزه فراگیر با وسعتی معادل ۳۷۸ هکتار و جمعیتی معادل ۴۸۱۹۵ نفر (مهندسین مشاورز پردازاز و طرح تفصیلی منطقه تاریخی، ۱۳۹۵)، بخشی از محدوده مرکزی شهر با دارا بودن عناصر تاریخی که از ویژگی‌های خاص هنری، مذهبی، اجتماعی نیز برخوردار می‌باشد، طی یک فرآیند تدریجی ۱۳۰۰ ساله شکل گرفته است. این پهنه دارای ۸ محله (واقع در منطقه ۸ شهر، که خود دارای شهرداری مستقل می‌باشد) و از معدود پهنه‌های ارزشمند کشور است که از ارزش‌های فراوانی برخوردار بوده و مهم‌ترین آن‌ها پویایی و زنده بودن آن می‌باشد. این محدوده ۲/۸ درصد مساحت کل شهر را شامل می‌شود و هسته آغازین شکل‌گیری شهر در آن قرار دارد. به منظور واکاوی موضوع پژوهش و انجام تحلیل‌های مورد نظر پژوهش، سطح تحلیل داده‌ها در سه قسمت در نظر گرفته شد. الف) محدوده پهنه میراثی شهر شیراز (منطقه ۸)؛ ب) محدوده/موضع پیرامونی (شامل قسمت‌هایی از مناطق ۲-۳-۴-۵)؛ ج) محدوده کل شهر شیراز (مناطق ۱۱ گانه). شکل شماره ۱ این محدوده‌ها را نشان می‌دهد.



شکل ۱. سطح تحلیل داده‌های پژوهش در کلانشهر شیراز

۳. یافته‌های پژوهش

۱.۳. ارائه مصادیق زوال‌یافتگی و ناکارآمدی مداخله در پهنه میراثی شهر شیراز به واسطه تحلیل‌های کیفی مرتبط با تبیین پلیده: به منظور تبیین مسئله پژوهش، از روش کیفی و انجام پرسش‌نامه و مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته با کنش‌گران دخیل در پهنه میراثی شهر شیراز انجام شد. بدین منظور ابتدا کنش‌گران شناسایی و طبقه‌بندی شدند که می‌توان آن‌ها را در ۴ دسته کلی (۱) بخش قدرت (خود شامل دو بخش دولتی و حکومتی است)؛ (۲) بخش عمومی؛ (۳) بخش خصوصی (سرمایه)؛ (۴) بخش مردم؛ تقسیم نمود. شکل شماره ۲ جزئیات این تقسیم‌بندی را نشان می‌دهد. مصاحبه‌ها در بازه زمانی ۸۰ روز (به طور تقریبی) انجام شد و در ابتدا به منظور شناسایی مسئله و شناخت پهنه میراثی مصاحبه‌های اولیه‌ای انجام شد. این کار با قدم زدن در پهنه میراثی شهر شیراز و مصاحبه با ساکنان و یافتن ساکنان قدیمی شروع شد. در این بین به موافقان و مخالفان برنامه‌های اجرا شده در پهنه پی بردیم و به شنیدن صحبت‌های آن‌ها پرداخته شد.



شکل ۲. کنش‌گران دخیل در پهنه میراثی شهر شیراز

کدگذاری باز؛ هر یک از مصاحبه‌ها پس از پیاده‌سازی متن آن‌ها، به صورت جمله به جمله مورد بررسی دقیق قرار می‌گرفت و سپس پیام اصلی با مفهوم کلیدی که در هر یک از عبارات‌ها مستتر بود استخراج می‌شد. در برخی جمله‌ها مصاحبه‌شوندگان از اصلاحاتی استفاده می‌کردند که مستقیماً قابل استفاده به عنوان یک کد بوده و در برخی موارد، مفهومی در ورای جمله‌ها پنهان بود که محقق با توجه به قصد گوینده و جملات قبلی و بعدی مصاحبه‌شونده یک مفهوم را به آن نسبت داده است و به صورت یک کد در نظر گرفته است. حاصل بررسی داده‌ها و مفهومیابی عبارات در جدول شماره ۱ درج گردیده است. در این جدول که خلاصه‌ای از کدگذاری باز و گزاره‌های مربوطه است، سعی شده تا انتخاب کدها در عین دقت و با هدف تبیین موضوع پژوهش صورت پذیرد؛ به نحوی که یک گزاره یکسان در ذهن سایر پژوهشگران نیز برداشت و معنایی واحد ایجاد نماید. بدیهی است جهت عدم دستکاری در داده‌های پژوهش سعی شده است تا جملات مصاحبه‌شوندگان به همان صورت بیان شده در مصاحبه با حفظ اصل پنهان ماندن مشخصات مصاحبه‌شونده ذکر شوند. همچنین در این مرحله سعی شده است که از کدهای تکراری پرهیز شود و از درج کدهایی که شبیه به هم بوده و یا بسیار نزدیک هستند نیز خودداری شده است.

جدول ۱. کدگذاری باز داده‌های کیفی

کد	گزاره
IN-K-04-02	به سرانجام رساندن طرح‌هایی مثل پروژه نیکان و زمرد در بافت تاریخی شیراز که مشکلات متعددی دارد، بسیار مهم و تأثیرگذار است و تسهیل و تسریع سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی باید اولویت دستگاه‌ها باشد.
IN-K-01-12	پرداخت وام بافت فرسوده وجود داره و متقاضیان می‌توانند دو نوع تسهیلات در نظر گرفته شده برای نوسازی این بافت‌ها را استفاده کنند. اما ناکافی هست و باید خودشون هم مشارکت داشته باشند.
IN-M-03-02	اتاق‌های بناهای فرسوده را با قیمت‌های بالا (حدود شیبی ۲ تا ۳ میلیون) اجاره می‌دهند.
IN-C-02-037	متأسفانه یک مشارکت جامعی بین همه افراد دخیل در پهنه میراثی وجود ندارد که ویژگی‌های میراث تاریخی را هم محترم بشمره.
IN-H-04-01	شهر براساس رفتار اجتماعی افراد مختلف جامعه شکل می‌گیرد که به هم خوردن این پایداری موجب بروز مشکلات، تغییرات فرهنگی در جامعه، مهاجرت افراد تأثیرگذار جامعه، ورود افراد غریبه به داخل بافت و از بین رفتن آداب، سنن و بروز ناهنجاری‌های اجتماعی می‌شود.
IN-H-04-03	در بحث ارائه خدمات به بیرون و برون‌سپاری‌ها، عدم شفافیت خودش یک معضل هست. اینکه با افرادی تباری کنیم و سرمایه‌گذارانی که مدنظر خودمون هست را باهاشون قرارداد ببندیم، یا اینکه نه، واقعاً روال قانونی و آگهی و مزایده و... برگزار بشه.
IN-D-01-033	امروز با دستوری که برای بررسی ارزشمند بودن ۲۰۰ خانه صادر شد عملاً می‌خواهند مشکل قانونی تخریب بنای ثبتی حل شود و این منازل ابتدا از ثبت خارج و شکایات را بلاموضوع کنند که اگر این اتفاق بیفتد امکاناتی که برای اعتراض به این پروژه است از لحاظ قانونی کمتر می‌شود.
IN-M-03-01	برای اینکه به مفهوم پایداری از طریق بازآفرینی شهری در بافت تاریخی دست پیدا کنیم، باید ساکنان بافت در برابر این برنامه‌ها از خودشون انعطاف نشون بدهند. نه اینکه با هر طرحی مخالفت کنند. اینجوری اولین کسی که ضرر می‌کنه خود ساکنین هستند.
IN-D-01-020	بهانه تخریب آن ۸ هکتار، نداشتن مسیر دسترسی بوده و حالا که در آن ساخت‌وساز سنگین انجام شده است، آقایان

کد	گزاره
	مجدد، نداشتن مسیر دسترسی را بهانه کرده‌اند.
IN-M-02-05	بحث رقابت‌پذیری یکی از دغدغه‌های اصلی‌ای هست که می‌تونه توی بافت تاریخی شیراز پویایی و سرزندگی ایجاد کنه. چیزی که الان توی بافت خیلی به چشم نمی‌خوره.
IN-M-02-03	تملك و احیاء و مرمت خانه‌های تاریخی شهر هزینه‌هایی دارد، که سازمان میراث‌فرهنگی باید در کنار مدیریت شهری برای اولویت‌بندی هزینه‌کردها قرار گیرد.
IN-A-02-092	- خانه‌های اطراف بازار را ببینید اکثراً تخریب کردند و در قالب انبار حجره‌ها بازسازی کردند. - این تخریب به نام حرم انجام شد اما ۱۱ سال هیچ طرحی برای آن وجود نداشت و رها بود و بعد از آن هم هیچ فضایی به حرم اضافه نکردند، مجتمع تجاری ساخته شد و هیچ منفعتی برای حرم نداشت.
IN-F-04-08	یک چشم‌اندازی باید تدوین بشه که همه افراد و گروه‌هایی که به نحوی در بهبود بافت تاریخی شیراز دخیل هستند و دارن از اون استفاده می‌برن، در اون گنجانده بشن.
IN-D-01-044	- بخشی از مهاجرین در حاشیه شهر و بخشی از آن‌ها در خانه‌های تاریخی شیراز مستقر می‌شوند و از آن جهت که این استقرار، استقرار از سر اضطرار است، مفاهیم زیستی از تعاریف کیفی به تعاریف کمی تقلیل پیدا می‌کند. یعنی اینجا کیفیت زیست مطرح نیست. مثلاً یک خانه با هشت تا ده اتاق که هر اتاق آن مختص یکی از اعضای خانواده یا مختص یکی از رفتارهای فردی یا عمومی خانواده بوده دیگر این کارکرد را ندارد و زندگی تقلیل پیدا می‌کند به اینکه افراد یک سرپناهی داشته باشند.
IN-K-04-03	ساکنان اصلاً خبر ندارند که بازآفرینی چی هست. یا اینکه این طرح‌هایی که ما از شون نام می‌بریم چه اثراتی میتونه توی پهنه داشته باشه، پس اول از همه مردم ساکن در پهنه باید ازین چیزها باخبر بشن.
IN-K-04-04	مهم‌ترین هدف بازآفرینی شهری در استان سرمایه‌پذیرسازی مهارتی و شغلی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی است و از اواخر دهه ۸۰ مطالعات توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شیراز و چند شهر استان فارس با هدف بازآفرینی شهری انجام شده است.
IN-G-04-13	بدون حضور مردم و رخ دادن فعالیت‌های مردمی هرگونه بازآفرینی دچار خلأ شده و با شکست مواجه خواهد شد.
IN-C-02-036	باید یه تیمی تشکیل بشه که همه گروه‌های ذی‌نفع، به یک جمع‌بندی و تعادلی برسند؛ در غیر این صورت مشکلات نه تنها حل نمیشن بلکه دوچندان هم میشن.
IN-K-01-18	ما باید به دنبال به کارگیری الگوهای جدید مدیریت شهری در بافت تاریخی شیراز باشیم. دیگه سیاست‌های تصمیم‌گیری از بالا به پایین جوابگو نیست.
IN-C-01-018	- سازمان میراث فرهنگی ما را بدبخت کرده است. خدا از شون نگذره. این سازمان حقوق مالکانه بنده را در نظر نگرفته و به بهانه تاریخی بودن باعث شده که ملک ما از اعتبار بیفتد. - قبلاً به بعضی از ساختمان‌ها مجوز بیشتر از ۳ طبقه داده می‌شد، اما الان بیشتر از دو طبقه مجوز صادر نمی‌کنند. می‌گویند که ما خودمان هم از خدایمان است که مجوز به شما بدهیم اما از بالادست دستور آمده که فعلاً مجوز ندهید.
IN-C-01-019	ما دو فرایند داریم که واژه‌های نزدیکی برای آن‌ها انتخاب می‌شود، ولی کاملاً باهم متفاوت هستند. یکی مفهوم تخریب است و نقطه مقابل آن ویرانی و آوارشدن است. این دو فرایند شاید از لحاظ معنایی معنی نزدیک به هم داشته باشند و نتیجه آن یکی باشد اما این دو فعل فاعل‌هایشان باهم فرق دارد.
IN-H-04-10	حکمرمایی خوب شهری در مبحث بازآفرینی بافت فرسوده شهری با استفاده از ایجاد بسترهای نهادی بین کنش‌گران زمینه تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی پایدار را مهیا می‌کند.
IN-H-04-16	ارزش پهنه میراثی-فرهنگی شهر شیراز به همین گذرها و کوچه پس‌کوچه‌های این منطقه است و تک‌دانه‌ها، جداره‌ها، گذرها و بدنه‌های پهنه میراثی باید با کمک مردم و میراث فرهنگی حفظ شود.

کد	گزاره
IN-C-02-033	کارمندی که به سفارش شخصی خارج از سازمان، قوانین را زیر پا می‌گذارد.
IN-F-04-02	بافت‌های تاریخی به واسطه اینکه آثار باارزشی در آن‌ها وجود دارد و متأسفانه کمتر از آن‌ها حفاظت می‌شود، باید خود مردم آگاه بشن و از این میراث گران‌بها حفاظت کنند. توی جامعه باید به مردم بها داده بشه.

کدگذاری محوری؛ گام دوم به کدگذاری محوری و استخراج مقوله‌ها (مطابق جدول شماره ۲) اختصاص دارد. با توجه به مهمترین فعالیت‌های کدگذاری محوری؛ که عبارتند از: مرور و بازاندیشی در کدگذاری باز؛ تأمل مجدد در مضامین هم‌خانواده و مرتب‌سازی نهایی آن‌ها؛ فهم نهایی ارتباطات میان مفاهیم و مقولات هم‌خانواده؛ ترکیب نهایی مقولات هم‌خانواده؛ تلاش برای تقلیل کل معانی در چند خانواده بزرگ از مقولات؛ و در نهایت مقایسه چند خوشه خانواده‌گی بزرگ از مقولات با همدیگر و تأمل در ارتباطات و نسبت‌های معنادار میان این چند خانواده بزرگ مقوله‌ای؛ در کدگذاری محوری، هدف ایجاد مجموعه سازمان یافته‌ای از کدها و مفاهیم اولیه است که نتیجه بررسی دقیق و تفصیلی گزاره‌های هر مصاحبه در مرحله کدگذاری باز است. تمرکز این مرحله بیشتر بر کدها و مفاهیم است و ممکن است کدها و مفاهیم جدیدی نیز در این مرحله ظهور یابند در نتیجه وظیفه اصلی، مرور و بررسی کدهای اولیه و حرکت به سوی سازماندهی موضوعات، مفاهیم، دسته‌بندی‌ها و تعریف محور مفاهیم اصلی در تحلیل است.

جدول ۲. مقوله‌بندی مفاهیم - کدگذاری محوری

کد گزاره استخراج شده	مفاهیم سطح یکم یا اولیه	مفاهیم سطح دوم یا ثانویه	مقوله
IN-K-04-02	در الویت قرار دادن تسهیل و تسریع سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی	تسهیل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	ساختار ذی‌نفعان دخیل در پهنه‌های میراثی
IN-K-01-12	مشوق‌ها و تسهیلات ناکارآمد بازآفرینی پهنه‌های میراثی	عدم پشتیبانی دولتی-عمومی در بازآفرینی پهنه‌های میراثی	عوامل ساختاری فرایندی
IN-M-03-01	مشارکت ضعیف شهروندان	انعطاف‌پذیری ضعیف شهروندان در سیاست‌های بازآفرینی شهری	مشارکت ضعیف
IN-M-03-02	افزایش نرخ رشد اجاره‌بها	سودآوری حاصل از فرسودگی بناها	پیامدهای عمومی
IN-C-02-037	عدم مشارکت جامع میان ذی‌نفعان	مشارکت ضعیف ذی‌نفعان	
IN-H-04-01	تغییرات رفتارهای اجتماعی ساکنین	جابه‌جای‌های ناخواسته	
IN-H-04-03	شفافیت در ارائه خدمات برون‌سپاری	شفافیت	پیامدهای سازمانی
IN-D-01-033	ضعف در شفافیت قوانین و مقررات	ناکارآمدی قوانین و مقررات	فساد در برنامه‌های بازآفرینی پهنه میراثی
IN-D-01-020	بهانه‌جویی جهت دستیابی به اهداف	شفافیت ضعیف و بهانه‌جویی	سوءاستفاده از ناآگاهی شهروندان
IN-M-02-05	دغدغه وجود/عدم وجود رقابت‌پذیری	عدم وجود رقابت‌پذیری همه شمول	جذابیت‌های اقتصادی
IN-M-02-03	استفاده از بودجه‌های میراث	عدم الویت بودجه‌های شهری در خدمت	

مقوله	مفاهیم سطح دوم یا ثانویه	مفاهیم سطح یکم یا اولیه	کد گزاره استخراج شده
	میراث و پهنه‌های میراثی	فرهنگی جهت احیاء و مرمت اماکن تاریخی	
زوال یافتگی پهنه میراثی	در الویت بودن سود و منفعت	جایگزینی عملکردهای مسکونی با عملکردهای غیرشهری	IN-A-02-092
	نارضایتی باشندگان	خروج ساکنان بومی و افزایش مهاجرت	IN-D-01-044
تدوین چشم‌انداز مطلوب	تدوین چشم‌انداز مشترک برای همه ذی‌نفعان	در نظر گرفتن منفعت عمومی و تعامل‌پذیر بر منفعت‌خصوصی و گزینشی	IN-F-04-08
آموزش و آگاه‌سازی شهروندان	آموزش اثربخش	ایجاد محیط‌های یادگیرنده	IN-K-04-03
بازآفرینی پهنه‌های میراثی در چارچوب نظام هماهنگ سیاستگذاری توسعه	توانمندسازی ساکنان پهنه‌های میراثی	توانمندسازی مهارتی و شغلی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی	IN-K-04-04
بازآفرینی شهری پایدار	تقویت نهادهای مدنی و مشارکت‌های مردمی	تقویت مشارکت‌های مردمی	IN-G-04-13
مدیریت یکپارچه شهری	برخورداری از راهبرد یکپارچه	مشارکت تمامی ذی‌نفعان	IN-C-02-036
بروز تعارض منافع میان ذی‌نفعان	ضعف سازوکارهای جبران خسارت	ضعف در جبران خسارت‌های ساکنین	IN-C-01-018
از بین رفتن مفهوم حق به شهر	کم توجهی به زیست‌پذیری پهنه‌های میراثی	ویرانی و آوارگی ساکنان به علت تخریب‌ها	IN-C-01-019
ساختار نهادی	ساختار مدیریتی از بالا به پایین	الگوی جدید مدیریت شهری	IN-K-01-18
بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو	حکمروایی خوب میراث فرهنگی	حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری	IN-H-04-10
نگرش اندک‌افزا منفرد و مستقل از متن (تک پلاکی)	لزوم مدیریت یکپارچه	حفاظت پهنه میراثی با کمک مردم	IN-H-04-16
عوامل ساختاری فرایندی	حاکمیت روابط بر ضوابط	زیرپا گذاشتن قوانین و مقررات	IN-C-02-033
مشارکت‌پذیری	هویت‌بخشی و انسجام اجتماعی	درگیر نمودن ساکنین پهنه‌های میراثی در مراحل تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	IN-F-04-02

کدگذاری انتخابی؛ در کدگذاری سومین مرحله کدگذاری در روش مفهوم‌سازی بنیادی، کدگذاری انتخابی است. این روش عبارت است از فراگرد انتخاب دسته‌بندی اصلی، مرتبط کردن نظام‌مند آن با دیگر دسته‌بندی‌ها، تأیید اعتبار این روابط و تکمیل دسته‌بندی‌هایی که نیاز به اصلاح و توسعه بیشتری دارند. در آخرین مرحله شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر، راهبردها و پیامدها شناسایی شده تا به کمک آن‌ها مدل نهایی استخراج گردد. در تمامی مراحل پژوهشگر

از مقایسه دائمی یافته‌ها استفاده کرده و در صورت نیاز تغییرات جدید اعمال شده‌اند. در نهایت ابعاد پژوهش در قالب جدول شماره ۳ دسته‌بندی و سازماندهی شده است.

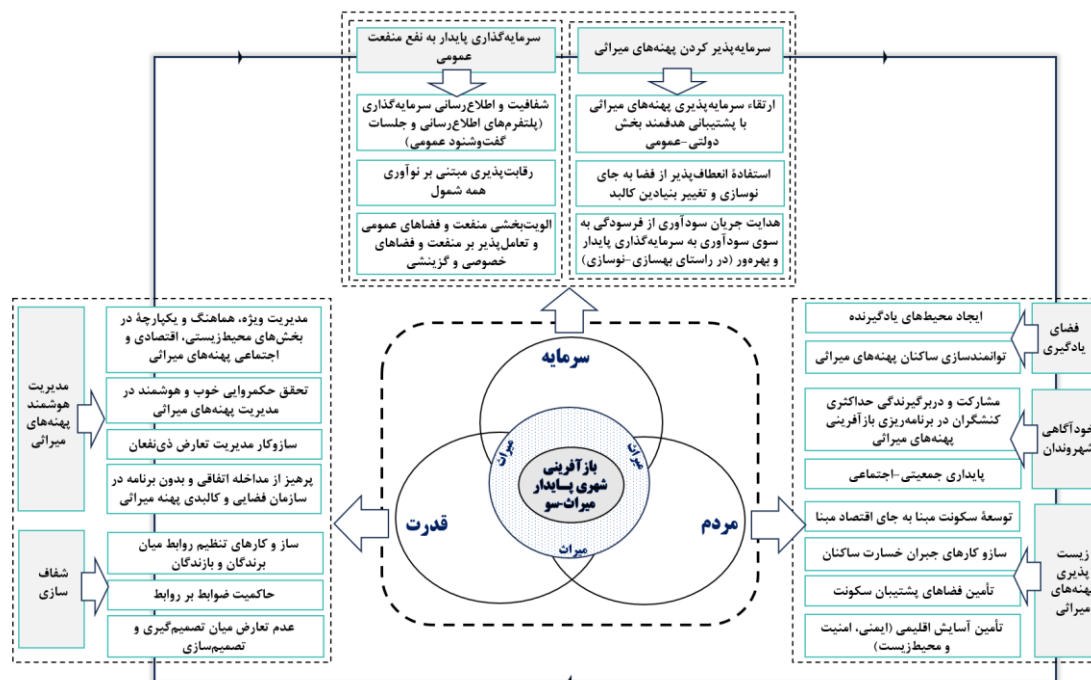
جدول ۳. دسته‌بندی و سازماندهی ابعاد پژوهش کیفی

ابعاد	مفاهیم	مقوله
شرایط عالی	ناکارآمدی قوانین و مقررات	فساد در برنامه‌های بازآفرینی پهنه میراثی
	ضعف سازوکارهای جبران خسارت	بروز تعارض منافع میان ذی‌نفعان
	کم توجهی به زیست‌پذیری پهنه‌های میراثی	از بین رفتن مفهوم حق به شهر
	شفافیت ضعیف و بهانه‌جویی	سوءاستفاده از ناآگاهی شهروندان
	لزوم مدیریت یکپارچه	نگرش اندک‌افزا منفرد و مستقل از متن (تک‌پلاکی)
پیامدها	سودآوری حاصل از فرسودگی بناها	پیامدهای عمومی
	مشارکت ضعیف ذی‌نفعان	
	جابه‌جای‌های ناخواسته	
	شفافیت	پیامدهای سازمانی
شرایط مداخله‌گر	عدم وجود رقابت‌پذیری همه شمول	عدم وجود جذابیت‌های اقتصادی
	عدم الویت بودجه‌های شهری در خدمت میراث و پهنه‌های میراثی	
	تسهیل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	ساختار ذی‌نفعان دخیل در پهنه‌های میراثی
	انعطاف‌پذیری ضعیف شهروندان در سیاست‌های بازآفرینی شهری	مشارکت ضعیف شهروندان
شرایط زمینه‌ای	در الویت بودن سود و منفعت	زوال یافتگی پهنه میراثی
	نارضایتی باشندگان	
	عدم پشتیبانی دولتی-عمومی در بازآفرینی پهنه‌های میراثی	عوامل ساختاری فرایندی
	ساختار مدیریتی از بالا به پایین	ساختار نهادی
	حاکمیت روابط بر ضوابط	عوامل ساختاری فرایندی
راهبردها	آموزش اثربخش	آموزش و آگاه‌سازی شهروندان
	توانمندسازی ساکنان پهنه‌های میراثی	بازآفرینی پهنه‌های میراثی در چارچوب نظام هماهنگ سیاست‌گذاری توسعه
	تقویت نهادهای مدنی و مشارکت‌های مردمی	بازآفرینی شهری پایدار
	برخورداری از راهبرد یکپارچه	مدیریت یکپارچه شهری
	حکمرانی خوب میراث فرهنگی	بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو
	هویت‌بخشی و انسجام اجتماعی	مشارکت‌پذیری

۲.۳. مدل نهایی پژوهش

در نهایت پس از بررسی پهنه میراثی شهر شیراز به عنوان مورد مطالعاتی و تعمیم بررسی‌های انجام شده، در شکل شماره ۳ مدل بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو ارائه گردیده است. در این مدل، چهار مؤلفه میراث، سرمایه، مردم و

قدرت به عنوان رئوس اصلی این مدل در نظر گرفته شده‌اند. که میراث در نقش زمینه برای^۳ (سه) مؤلفه دیگر (قدرت، مردم، سرمایه) می‌باشد.



شکل ۳. مدل بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو

مدل ارائه شده می‌تواند راهگشایی در ارزیابی سیاست‌ها و مداخلات باشد و همچنین از این مدل به منظور تشخیص پایداری رویکردهایی که به عنوان بازآفرینی مطرح می‌شوند، می‌توان استفاده کرد.

۴. بحث

در این پژوهش با روش طراحی مدل پارادایمی، شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر، راهبردها و پیامدهای مصادیق زوال‌یافتگی و ناکارآمدی مداخله در پهنه میراثی شهر شیراز به منظور ارائه مدل بازآفرینی پایدار میراث-سو شناسایی شدند. فساد در برنامه‌های بازآفرینی پهنه میراثی، بروز تعارض منافع میان ذی‌نفعان، از بین رفتن مفهوم حق به شهر، سوءاستفاده از ناآگاهی شهروندان، نگرش اندک‌افزا منفرد و مستقل از متن (تک‌پلاکی) به عنوان علل؛ عدم وجود جذابیت‌های اقتصادی، ساختار ذی‌نفعان و مشارکت ضعیف شهروندان به عنوان شرایط مداخله‌گر؛ وجود عوامل زوال‌یافتگی پهنه میراثی، عوامل ساختاری فرایندی و ساختار نهادی به عنوان عوامل زمینه‌ای زوال و ناکارآمدی پهنه میراثی شهر شیراز شناخته شدند؛ و بیشترین راهبردهای مدنظر پژوهش در زمینه آموزش و آگاه‌سازی شهروندان، مدیریت یکپارچه شهری و مشارکت‌پذیری شهروندان در برنامه‌های بازآفرینی پهنه‌های میراثی عنوان شدند.

نتایج این پژوهش با پژوهش فاروک حسن، رویده راشد و سَمَر مُحسن ال نگر^۱ (۲۰۲۱) و فردریش^۲ (۱۹۹۲) انطباق و این مشابهت را دارد که برنامه‌های تک‌بعدی و یک‌جانبه، نه تنها مشکلات را برطرف نمی‌کند، بلکه باعث رویارویی با سیستم حیات شهری محدود پهنه میراثی نیز شده است. تعارض ذی‌نفعان بازآفرینی شهری از مسائل اساسی در حوزه بازآفرینی پهنه‌های میراثی است. از این رو این موضوع نیز در پژوهش‌های پیشین همچون پژوهش‌های انجام شده توسط امانیان بیدختی و حاتمی‌نژاد (۱۳۹۹)، آریانا و همکاران (۱۳۹۸)، بازیار و ملک‌پور (۱۴۰۰) انجام شده است؛ در این پژوهش بر مشارکت ساکنین به عنوان اصلی‌ترین و کلیدی‌ترین ذی‌نفعان در فرایند بازآفرینی پهنه‌های میراثی - که تأثیر قابل توجهی در تصمیم‌گیری بخش دولتی و خصوصی دارند - و همچنین بر بینشی جامع و یکپارچه‌نگر همچون پژوهش‌های انجام شده توسط لطفی و همکاران (۱۳۹۸)، حاجی‌علی اکبری و صرافی (۱۳۹۷)، و ویدگور^۳ (۲۰۱۰) تأکید گردیده است. در پژوهش‌های پیشین، بازآفرینی شهری یکی از راه‌های یافتن شیوه صحیح حل مسائل و مشکلات در پهنه‌های میراثی شهرها معرفی شده است؛ اما نکته‌ای که در این پژوهش مورد توجه قرار دارد، نوع ویژه‌ای از بازآفرینی شهری تحت عنوان "بازآفرینی شهری پایدار میراث-سو" است؛ شناسایی دقیق و جامع همه ذی‌نفعان دخیل در پهنه‌های میراثی؛ و بیان ذی‌نفعان در مقیاس کلان و خرد (که به طور مثال بخش مردم خود به ۷ بخش خرد شامل: ساکنان، کسبه، زائران، بزهکاران و معتادها، گردشگران، شهروندان و سازمان‌های مردم نهاد تقسیم شده و همچنین بخش قدرت در دو بخش حکومتی و دولتی بررسی شده است) برخلاف تقسیم‌بندی کلی ذی‌نفعان در ۴ دسته: بخش دولتی، خصوصی، شهرداری و مردم توسط ایزدی (۱۳۹۳)، و همچنین ارائه ساختار و مدل مفهومی معتبر و مشخصی با توجه به تضاد منافع موجود میان بازیگران مختلف شامل (۱) سرمایه، (۲) باشندگان، (۳) میراث و (۴) قدرت، و نیز ناهم‌آهنگی و ناتوانی میان ابعاد مختلف توسعه کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی، مواردی است که در این پژوهش مورد توجه قرار گرفته است. این پژوهش همچنین با پژوهش‌های انجام شده توسط امان‌زادگان و همکاران (۱۴۰۰)، لطفی و همکاران (۱۴۰۱)، ابراهیم‌نیا و اسدی (۱۳۹۹) به مناسبات نهادی، نظام حاکم برنامه‌ریزی کشور و نقش بسیار مهم قدرت اجرایی و مالی کارفرما توجه داشته و ارتقاء کیفیت فضاهای شهری، و فراهم آوردن امکان ایجاد پیوستگی اجتماعی و فرهنگی را در نظر داشته است.

همچنین از منظر این پژوهش نحوه مداخله در پهنه‌های میراثی، در مقایسه با سایر پژوهش‌های انجام شده توسط دوگرویول، عزیز و آرایچی^۴ (۲۰۱۸)، تالون^۵ (۲۰۱۰)، فوئسکی و نیکولا^۶ (۲۰۱۸)، رابرت و سایکس^۷ (۲۰۰۰) و مدیسی و همکاران (۲۰۱۸) که در آنها با تنوعی از برخوردها و رویکردهای مداخله روبه‌رو هستیم، با شرایطی امکان‌پذیر است و مداخله اتفاقی و بدون برنامه در سازمان فضایی و کالبدی شهر را متفی می‌داند؛ از جمله این

1 Farouk Hassan, Rowaida Rashed & Samar Mohsen EL Nagar

2 Friedrichs

3 Vigdor

4 Dogruyol, Aziz and Arayici

5 Tallon

6 Fouseki & Nicolau

7 Robert & Sykes

شرایط: الف) ایجاد پیوندی ظریف بین محورها و عناصر تاریخی و کارکردهای مهم کنونی؛ ب) متنی ساختن مداخله‌های اتفاقی و بدون برنامه در سازمان فضایی و کالبدی شهر؛ و ج) در نظر گرفتن تمامی ابعاد مداخله در پهنه‌های میراثی ایران با توجه به مسائل و مشکلات موجود، است. شیوه صحیح مداخله در پهنه‌های میراثی، توجه توأمان به جسم و روح این پهنه‌ها و استفاده هم‌زمان از ابزارهای اقتصادی-کالبدی برای ایجاد پویایی اجتماعی-فرهنگی را می‌طلبد. بدین صورت پهنه پویای پیشین که اکنون زوال یافته، می‌تواند پس از مداخله، به صورت بهتری به حیات خود ادامه دهد.

۵. نتیجه‌گیری

تاکنون در سطح جهان و ایران از الگوها و روش‌های متعددی جهت مداخله در پهنه‌های میراثی استفاده شده است. پژوهش حاضر در پی کشف علل ناکارآمدی و زوال مداخلاتی بوده که در پهنه‌های میراثی اتفاق افتاده؛ و در نهایت طراحی و پیشنهاد چارچوب و مدل بهینه و گزینه بازآفرینی پایدار میراث-سو با تأکید بر مورد مطالعاتی پهنه میراثی شهر شیراز بوده است. از جمله پیامدهای زوال پهنه میراثی شهر شیراز، می‌توان به تخریب بناهای قدیم و ساخت بناهای جدید، قرار گرفتن پهنه در خدمت سود (منفعت)، تجاری‌سازی فضا، جابه‌جایی‌های ناخواسته مردم، نارضایتی‌های گسترده باشندگان (مردم)، تضعیف و تخلیه اجتماعات محلی، به وجود آمدن فضاهای رها شده و بلا تکلیف در پهنه، بروز آسیب‌های اجتماعی (از جمله حضور معتادها در این پهنه)، کاهش امنیت، از بین رفتن هویت شهری و همچنین از بین رفتن آثار واجد ارزش اشاره کرد. بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو به عنوان راهبرد اصلی و مد نظر پژوهش با در نظر گرفتن الف) داشتن یک رویکرد مداخله‌ای بینابین برای «حفظ هویت میراثی پهنه»، «حفظ و بهبود کالبد و زیرساخت‌های پهنه» و «تقویت زندگی اجتماعی توانمند و پایدار» به صورت توأمان؛ ب) حکمروایی خوب میراث فرهنگی؛ ج) بهبود و اصلاح پایدار شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی پهنه‌های میراثی معرفی گردیده است.

در این راستا چند پیشنهاد به جهت بهبود اوضاع زوال‌یافتگی و مداخلات صورت گرفته در پهنه‌های میراثی بدین شرح ارائه می‌گردد:

- استفاده از زمین‌های رها شده و بازیافت آن‌ها؛
- اعمال سیاست‌های تشویقی برای تقویت عملکردهای اقتصادی و خلاقانه پهنه میراثی شهر شیراز؛
- رویکرد مداخله حداقلی در دستور کار قرار گیرد و از مداخله گسترده جلوگیری به عمل آید؛
- توجه به فضای فکری به منظور بررسی و ارزیابی برنامه‌های پیش‌رو، پیش از اجرای هر گونه مداخله‌ای، به منظور به حداقل رساندن آسیب‌های احتمالی و برگزاری نشست‌های تخصصی جهت معرفی پتانسیل‌ها و ارزش‌های پهنه به ساکنان؛
- چاپ مجله‌ها و هفته‌نامه‌های تخصصی در زمینه توان‌ها و مشکلات پهنه‌های میراثی؛

- تغییر نگاه مسئولین بالادستی به ظرفیت و توانمندی‌های سازمان‌های مردم‌نهاد در امر بازآفرینی پایدار پهنه‌های میراثی؛
- تأکید بر سکونت به جای تجارت. در پهنه‌های میراثی شهرهایی مثل مشهد و شهر ری، به این نتیجه رسیدند که قرارگیری پهنه در خدمت سود و منفعت منجر به رویکردی ناپایدار می‌گردد، بنابراین در برنامه‌ریزی‌ها به الویت سکونت (سکونت‌پذیری) توجه گردد.
- اجرای راهبردهای اختصاصی برای هریک از محله‌ها در حین سیاست‌های یکپارچه‌سازی پهنه‌های میراثی؛
- جهت دستیابی به بازآفرینی پایدار، رویکرد بازآفرینی در پهنه‌های میراثی، اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد؛
- احیاء و تزریق عملکردهای جدید به عناصر و آثار میراثی ارزشمند پهنه با هدف بهره‌ورسازی و استفاده جهت تحقق اهداف توسعه شهر و پهنه‌های میراثی؛
- بسترسازی برای تغییر نقش تصدی‌گری دولت به تسهیل‌گری دولت؛
- افزایش سطح خودآگاهی شهروندان و فراهم‌سازی شرایط جهت سهیم کردن شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها و برنامه‌ریزی‌های محل زندگی خود.

کتابنامه

- ایزدی، م.س. (۱۳۹۳). تحلیل تجارب گذشته-رویکرد کنونی دولت در بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری. نشریه هفت شهر، ۴(۴۵)، ۵-۲.
- پزشکی، م. و ولی شریعت پناهی، م. (۱۳۹۸). بررسی و تحلیل رابطه مدیریت شهری و توسعه پایدار در بافت‌های تاریخی: مطالعه موردی بافت تاریخی شیراز با تأکید بر ارائه مدلی کاربردی و همساز با فرهنگ و شرایط محیطی. فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۹(۳۴)، ۵۰۱-۴۷۵.
- حاجی علی اکبری، ک. و صرافی، م. (۱۳۹۷). چهارچوب برنامه‌ریزی بازآفرینی محله‌های فرودست شهری به منظور تحقق پایداری اجتماعی-فضایی (مورد پژوهی: محله‌های فرحزاد، عودلاجان و جلیلی در کلان‌شهر تهران). رساله دکتری برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه شهید بهشتی.
- شاهینی‌فر، م. و شوهانی، ن. (۱۳۹۹). تحلیل نقش عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاها شهری از منظر کاربران (مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر کرمانشاه). جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۷(۲)، ۱۶۷-۱۴۹. Doi: 10.22067/jgusd.2021.47809.0
- صرافی، م. (۱۳۹۷). رهیافت بازآفرینی شهری رادیکال برای چیرگی بر ناپایداری توسعه ایران. نشریه هفت شهر، ۴(۶۲).
- فیروزی، م.ع.، امانپور، س.، زارعی، ج. (۱۳۹۸). تحلیل بسترهای نهادی تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (منطقه موردی: شهر اهواز). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۱(۴)، ۸۹۱-۹۰۹.

قربانی، ر.، اصغری زمانی، ا. و طاهونی، م. (۱۴۰۲). تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار شهری در محلات شمالی بافت تاریخی فرهنگی تبریز با رویکرد انسجام و پیوستگی. *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۱۰(۴)، ۴۰-۱۹.

Doi: 10.22067/jgusd.2022.73839.1142

کوهجانی، ز.، شمس‌الدینی، ع.، عبدالله‌زاده، ع. (۱۴۰۲). ارائه سناریوهای بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد شهری (نمونه موردی:

منطقه ۶ شهر مشهد). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، Doi: 10.22067/jgusd.2023.83861.1340

محمدپور، ا. (۱۳۹۲). روش تحقیق کیفی: ضد روش، جلد دوم (مراحل و رویه‌های عملی در روش‌شناسی کیفی). تهران: انتشارات جامعه‌شناسان.

مهندسین مشاور پردازاز. (۱۳۹۵). طرح تفصیلی منطقه ۸ (بافت تاریخی - فرهنگی شیراز).

- Cárcaba, A., Arrondo, R., González, E. (2022). Does good local governance improve subjective well-being?. *European Research on Management and Business Economics*, 28(2).
- Dogruyol, K., Aziz, Z. & Arayici, Y. (2018). Eye of sustainable planning: a conceptual heritage led urban regeneration planning framework. *Sustainability*, 10(1343); doi:10.3390/su10051343.
- Fareed, Z., Wang, N., Shahzad, F., Meran Shah, S.G., Iqbal, N. & Zulfiqar, B. (2022). Does good board governance reduce idiosyncratic risk in emerging markets? Evidence from China. *Journal of Multinational Financial Management*.
- Farouk H., Ghada, Rowaida R., Samar M. EL Nagar (2021). Regenerative urban heritage model: Scoping review of paradigms' progression, *Ain Shams Engineering Journal*, (ASEJ).
- Friedrichs, J. (1992). A Theory of Urban Decline: Economy, Demography and Political Elites. *Urban Studies*, 30(6).
- Gottdiener, M. & Budd, L. (2005). Key Concepts in Urban Studies. *SAGE Publications Ltd*, DOI: <https://dx.doi.org/10.4135/9781446279120>.
- Lang, T. (2005) Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration. Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning (IRS), *Working Paper*, 32.
- Liu, P., Liao, Z. & Liu, S. (2021). A meta-analysis of environmental innovation and firm performance. *Journal of Environmental Planning and Management*, 64(11), 2047- 2065.
- Noronha Vaz, E., Cabral, P., Caetano, M., Nijkamp, P & Painho, M. (2012). Urban heritage endangerment at the interface of future cities and past heritage: A spatial vulnerability assessment. *Habitat International*, 36(2).
- Pinto, S., Sablik, T. (2016). Understanding Urban Decline, Federal Reserve Bank of Richmond. Retrieved from <https://www.richmondfed.org/-/media/richmondfedorg/publications/research/annual-report/2016/pdf/article.pdf>.
- Strauss, A., Corbin, J. (1990). *Basics of Qualitative Research*. Newbury Park: Sage.
- Stubbs, M. (2004) Heritage-sustainability: developing a methodology for the sustainable appraisal of the historic environment. *Planning Practice & Research*, 19(3), 285-305.
- Tallon, Andrew (2010). *Urban Regeneration in the UK*. London and New York: Tylor & Francis e Library.
- Uijeong, H., Myungje, W. (2020). Analysis of Inter-Relationships between Urban Decline and Urban Sprawl in City-Regions of South Korea. *Sustainability*, 12(4).
- Ukpai, U. (2018). A Critical Realist approach to understanding the Human Resource Management Practices-Organizational Financial Performance link: Evidence from Nigeria's Petroleum Sector. Ph.D, Thesis, Management School, Lancaster University.
- Walker, A. Porraz, B. (2002). *Urban Slum Report: The Case Of Barcelon Spain*. Barcelona.
- Zhang, W., Zhang, X., Wu, G. (2020). The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China, *Land Use Policy*. 106:105448, Doi:10.1016/j.landusepol.2021.105448.