

نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان

سال دوم، شماره ۴، پیاپی ۵، زمستان ۱۳۹۴

تحلیل استراتژی‌های مؤثر بر نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد با استفاده از تکنیک SWOT*

دکتر علی شمس‌الدینی

عضو باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، واحد مرودشت، دانشگاه آزاد اسلامی، مرودشت، ایران

منا رستمی**

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی اکوتوریسم، دانشگاه هرمزگان، بندرعباس، ایران

مارال رستمی

کارشناسی ارشد مهندسی معماری، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران

چکیده

شهرها مهم‌ترین دستاوردهای تمدنی ملت‌ها به شمار می‌آیند، از این رو هرچه بر قدمت شهرها و این‌گونه سکونتگاه‌های انسانی افزوده شود، به‌لحاظ تاریخی و هویت سرزمینی ارزشمندتر می‌گردند و مردم، قدمت یک مکان و یا عرصه شهری را نمادی از هویت خویش می‌دانند. در این میان بافت تاریخی شهرها به‌عنوان گهواره و حافظه‌ی هویتی شهرها از اهمیت خاصی برخوردارند و به توجه و مراقبت ویژه‌ای نیاز دارند. از آن جهت که این میراث مشترک شهروندان و یک کشور اگر آسیب ببیند، قابل جبران نیست؛ لازم است در کانون توجه و اقدام مسئولین و برنامه‌ریزان قرار گیرد. در این مقاله که از نوع توصیفی-تحلیلی و با رویکردی کاربردی می‌باشد؛ تلاش است با استفاده از تکنیک تحلیلی SWOT به تحلیل استراتژی و راهبردهای مؤثر بر بهبود و نوسازی بافت فرسوده و تاریخی شهر یزد پرداخته شود. مؤلفه‌های مورد بررسی به صورت بازدیدهای میدانی و مطالعات اسنادی - کتابخانه‌ای می‌باشد. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که با توجه به امتیاز نهایی مطالعات صورت گرفته نقاط قوت با امتیازبندی (۳۰۴/۲۱)، نقاط ضعف (۲۹۹/۳۵)، فرصت‌ها (۲۷۶/۰۵) و تهدیدها دارای (۳۱۸/۱۹) امتیاز می‌باشد. بدین منظور بهترین راهبرد در بررسی مشکلات و برای به حداقل رساندن آن‌ها، افزایش نقاط قوت و کاهش تهدیدها با عنوان (استراتژی ST یا راهبرد محافظه‌کارانه) شناسایی شد.

واژه‌های کلیدی: بهسازی و نوسازی، بافت تاریخی، مدل سوات، شهر یزد.

* صفحات: ۶۱-۷۷

دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۷/۱۱

پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۱۰/۲۹

mona_rostami@yahoo.com

** نشانی پست الکترونیک نویسنده مسئول:

۱- مقدمه

در سال‌های اخیر با توجه به تحولات سریع علوم و فنون و به تبع آن دگرگونی در ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهرها، اهمیت نوسازی و بهسازی اینگونه مراکز سکونتگاهی دوچندان شده‌است. به طوری که در سده ۲۱، بهسازی و نوسازی شهری از مباحث بسیار مهم و مورد توجه محققان و صاحب‌نظران می‌باشد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۹۱: ۱۳).

نواحی کهن شهری که در زمان برپایی و شکل‌گیری فضایی پاسخگو به سلسله مراتب نیازهای ساکنان خود بوده‌اند، در پی تحولات فن‌شناختی و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی؛ اکنون فاقد عملکرد قوی هستند. این نواحی زمانی محل و کانون ثروت و قدرت شهرها بودند، ولی در شرایط کنونی (در اکثر شهرها) از حیث برخورداری از زیرساخت‌ها و خدمات شهری ضعیف و از حیث کالبدی نابسامان هستند. در این راستا نوسازی و بهسازی شهری یک بار برای همیشه رخ نمی‌دهد، بلکه روندی است مداوم که در نهایت می‌بایست به سیستمی خودجوش تبدیل شود (زیاری و همکاران، ۱۳۸۷: ۴-۵). این امر آنی و سریع نیست بلکه فرآیندی حساس و پیچیده است که نیاز به طراحی برنامه‌های هدفمند کوتاه مدت، میان‌مدت و بلندمدت دارد و برای دستیابی به ساماندهی و احیای موفقیت‌آمیز، به شناخت دقیق بافت قدیمی و کل سیستم شهر و نظام منطقه‌ای نیاز است (فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۶).

در ایران تجارب مدیریت شهری و برنامه‌ریزی احیا ناحیه تاریخی شهرها به فاصله زمانی سال ۱۳۰۰ تاکنون بر می‌گردد. دفتر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس گردید و در برنامه دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی در بخش عمران شهری فصلی با عنوان تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی ایجاد شد و طرح‌های مختلفی در بافت قدیم با هدف‌های ذیل در شهرهای کشور اجرا گردید (زیاری و همکاران، ۱۳۸۸: ۴). الف) طرح‌های روان‌بخشی با هدف اصلاح گذرگاه‌ها برای آمد و شد و سایط نقلیه موتوری با تاکید بر حفظ کالبد و ارزش‌ها و روحیه حاکم بر محله‌ها. ب) طرح‌های مرمت و احیا

ج) اجرای طرح‌های ویژه بافت قدیم برای شهرهای تاریخی کشور با هدف باز زنده‌سازی و ارائه ارزش‌های تاریخی، معماری و هنری ساخت و ساز در این شهرها. د) طرح تجمع در بافت. ه) طرح احداث مجتمع‌های مسکونی برای نوسازی و تغییر در بافت‌های محله‌های قدیم که از طریق وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۸۱ ارائه شد (مختاری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۷۹).

بافت‌های قدیمی به‌طور کلی شامل آن دسته از بافت‌های درون شهری هستند که علی‌رغم فرسودگی در گستره بناها ممکن است دارای میراث شهری به صورت تک‌بنا یا فاقد میراث تاریخی باشند (صادقی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۴). این مراکز کهن شهری هنوز به عنوان یک انعکاس اقتصاد زنده و پویای بسیاری از شهرها محسوب می‌شوند (بورایدی، ۲۰۰۱: ۲۹۱). فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که در ایران مورد توجه بسیاری از پژوهشگران قرار گرفته و تاکنون در ۷۶ شهر بزرگ کشور بیش از ۳۲ هزار هکتار بافت شناسایی شده؛ در حالی که برآوردها نشان از حدود ۵۰ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور دارد (شیرینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۹).

در شهرهای قدیمی و کهن ایران، قسمت‌هایی وجود دارد که دارای بافت‌های قدیمی و فرسوده است و گاه با بافت تاریخی همراه بوده که در روزگاران نه چندان دور رونق خاصی داشته است (میرکتولی و همکاران، ۱۳۹۱: ۹۱). با گذشت زمان به دلیل عدم آینده‌نگری و استفاده از مصالح نامناسب دچار فرسودگی شده و ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت شهری را نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری باعث می‌شود (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۳: ۵).

نگرش به شهرنشینی و به تبع آن احیای بافت‌های قدیم شهری در سال ۱۹۱۱ میلادی هم‌گام با ورود جامعه جهانی به عصر ارتباطات و نوید جامعه فراصنعتی و گسترش ارتباطات جهانی (انقلاب انفورماتیک) وارد مرحله تازه‌ای شد (پریور، ۱۹۹۳: ۲۳۷). محله‌های پرجمعیت و فرسوده شهرها به علت کمبود امکانات اقتصادی، اجتماعی، انحرافات اجتماعی بیشتری دارند، و بی‌میلی بسیاری از مردم برای سکونت در مناطق داخلی شهرها به دلیل ترس از جرائم است (والمسلی، ۱۹۸۸: ۴۱). در این

راستا بازسازی مراکز قدیمی شهر با هدف احیای اقتصادی - اجتماعی، در سطح جهان جایگاه ویژه‌ای به خود اختصاص داده‌است (کوکبی، ۱۳۸۸: ۲۴). مقوله مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در ایران از زمانی آغاز شد که قابلیت زندگی در بسیاری از بافت‌های مرکزی و میانی شهرها از جنبه‌های مختلف کالبدی، ساختاری، اجتماعی و محیطی دچار نقصان گردید و شرایط سکونت در این بافت‌ها با نیازهای زندگی کنونی مطابقت خود را از دست داد و کارکردهای موجود بین عناصر درونی این بافت‌ها با یکدیگر و نیز مناسبات و تناسبات این عناصر با سایر عناصر ذریبند دچار آسیب و خدشه گردید (بنی‌هاشمی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۲).

ناحیه تاریخی شهر یزد یکی از یادگارهای مهم معماری سنتی کشورمان محسوب می‌شود و از ارزش‌های منحصر به فرد تاریخی و فرهنگی برخوردار است (کلانتری خلیل‌آباد و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۳). بی‌شک ناحیه تاریخی شهر یزد نیز از این تغییر و تحولات تأثیر پذیرفته و به دلیل فرسودگی بافت، گروه‌های اجتماعی ساکن در آن، فقدان برنامه‌های راهبردی متوازن و یکپارچه، کمبود خدمات و امکانات، معابر کم‌عرض و سایر مسائل و مشکلات در مقایسه با سایر نواحی شهر یزد آسیب‌پذیرتر بوده‌است. این ناحیه از یک سو به دلیل بافت ارگانیک و تثبیت زیرساخت‌های شهری خود و از سوی دیگر در اثر سرعت تحولات در بخش‌های دیگر شهر نتوانسته که خود را با تحولات نوین شهری منطبق سازد. اصول مدیریت اثر تاریخی و مدیریت سازگار در واقع تلاشی است برای بهره‌وری پایدار از مجموعه اثر تاریخی و تضمین پایداری آن (آزموده و قنبری، ۱۳۹۳: ۲).

استراتژی‌های مؤثر جهت بهسازی و نوسازی برای حفظ بافت تاریخی در شهر یزد به کار گرفته شد. اگرچه شهر یزد از لحاظ قدمت و تعدد آثار تاریخی و باستانی، غنی محسوب می‌شود ولی دچار مشکلاتی از جمله بی‌توجهی به ارزش بناها و حفظ و نگهداری آن‌هاست. در ادامه، به نتایج برخی از این تحقیقات در این زمینه اشاره می‌شود (جدول ۱).

جدول ۱- پیشینه تحقیق

نام	نتایج اصول پیشنهادی در رابطه با بافت قدیم
هوسمان ۱۸۷۰	به الگوی مرمت به ویژه مرمت بزرگ مقیاس اهمیت بیشتری می‌داد.
کلاول ۱۹۸۱	مهاجرت‌های بی‌رویه و شدید به شهرها، موجب رشد و گسترش شهرها می‌شود و از طرف دیگر این مهاجرت‌ها و جابجایی‌های بی‌رویه جمعیت، عامل پیدایش زاغه‌ها و برهم‌زنده سیمای سکونتگاه‌های انسانی به‌ویژه در بافت‌های محسوب می‌گردد.
لئونارد دهل ۲۰۱۲	نقشه محل بافت فرسوده به‌منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پر جمعیت می‌تواند به‌عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده شود.
شماعی ۱۳۸۰	یکی از دلایل عمده عقب‌ماندگی آن کم‌توجهی از یک‌طرف و رشد و توسعه بی‌رویه و ناموزون بخش‌های جدید شهری از طرفی دیگر بوده است که در نتیجه هم‌بخش مرکزی یا بافت قدیم و هم‌بخش جدید را دچار مشکلات متعددی ساخته است.
حبیبی و همکاران ۱۳۸۶	کتابی تحت عنوان بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری چاپ نمودند که به بررسی اهمیت بافت‌های کهن و مسائل و مشکلات موجود آنها در سطح جهانی و ایران پرداخته است.
سرای و همکاران ۱۳۸۷	به امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد پرداختند و به این نتیجه رسیدند که بافت تاریخی شهر خرم‌آباد بر خلاف سایر بافت‌های تاریخی ایران کماکان مرکزیت خدماتی، تجاری و اداری شهر را بر عهده دارد.
سجادی و همکاران ۱۳۹۰	با توجه به پرسشنامه‌هایی که در سطح محله‌ها جمع‌آوری شده که با توجه به مشارکت مردم و سازمان‌های مربوطه می‌توان به بازسازی و بهسازی در این محله دست یافت.
موسوی و همکاران ۱۳۹۱	مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات و علاقه به جامعه، روابط خانوادگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی، معنادار نیست.
ابراهیم زاده و همکاران ۱۳۹۱	دسترسی آسان به نقاط دیگر شهر، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله در بافت فرسوده و تسهیل امکان مداخله در بافت مهم‌ترین نقاط قوت است.
میرکتولی و همکاران ۱۳۹۱	بر این اساس عدم تجهیز و آمادگی دستگاه‌های اجرایی، تعدد متولی، عدم همکاری کامل بانک‌ها و عدم آگاهی کامل ساکنین در بافت موجب کاهش اثر بخشی سیاست‌های دولت در این بافت شده است. اجرای دقیق‌تر سیاست‌ها در بخش‌هایی از این بافت نشانگر موفقیت این سیاست‌ها است.
رستمی و همکاران ۱۳۹۲	از نتایج این پژوهش می‌توان به الگوی پراکندگی فضایی در قسمت‌های مرکزی شهر اشاره کرد که از نشر جغرافیایی با قسمت‌های قدیمی و متراکم‌تر شهر است.
شکور و همکاران ۱۳۹۳	تجزیه و تحلیل کالبدی نشان می‌دهد راهکار ارائه خدمات کارآمد شهرداری منجر به بهبود بافت فرسوده شده، همچنین روحیه مشارکت در ساکنین در حد بالایی قرار داشته و ایجاد یک نهاد محلی می‌تواند به بهبود شرایط کمک کند.
بزی و همکاران ۱۳۹۴	نتایج به دست آمده نشان دهنده دسترسی بسیار کم حاشیه نشینان به زیرساخت‌ها و خدمات شهری است و بافت فرسوده مناطق مانع توسعه نواحی سکونی می‌شود.

مقاله حاضر تلاشی در راستای معرفی مدل و روش مناسب به منظور شناسایی بافت فرسوده شهری، بررسی مسائل (مثبت و منفی) در زمینه بافت تاریخی شهر یزد و ارائه راهکار در جهت نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد می‌باشد. در این مقاله، هدف این است که پتانسیل و محدودیت‌های بهسازی و نوسازی بافت تاریخی شهر یزد کدام است و چه راهبردها و راهکارهایی برای بهبود آن وجود دارد؟

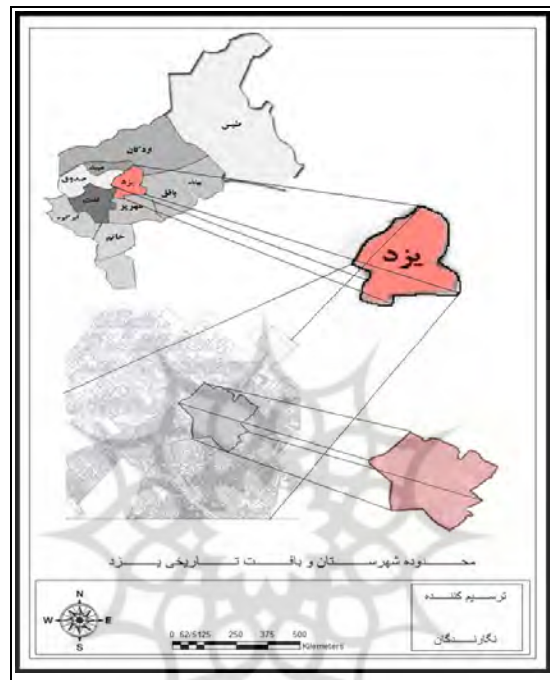
۲- داده‌ها و روش‌شناسی

۲-۱- قلمرو پژوهش

واژه یزد در لغت به معنای مقدس و پاک بوده و وجه تسمیه این شهر، سرزمین مقدس و شهر خداست. شهرستان یزد در مرکز استان یزد، در دره‌ای خشک و پهناور بین کوه‌های شیرکوه و خرائق، در ۱۵ درجه و ۵۳ دقیقه تا ۴۰ درجه و ۵۴ دقیقه در ازای خاوری و ۴۶ درجه و ۳۱ دقیقه تا ۱ درجه و ۳۲ دقیقه پهناي شمالی واقع شده است. این شهرستان از سوی شمال به شهرستان‌های میبد و اردکان، از خاور به شهرستان‌های اردکان و بافق، از باختر به استان اصفهان و از جنوب به شهرستان تفت، ابرکوه و مهریز محدود می‌شود. میانگین ارتفاع شهرستان یزد از سطح دریا ۱۲۰۰ متر است. آب و هوای این شهرستان بیابانی و نیمه بیابانی با تابستان‌های گرم و خشک و زمستان‌های سرد و خشک بوده و باران سالیانه اندک است. هر چه از نقاط دشتی به کوه‌های پیرامون آن نزدیک می‌شویم، زمستان‌ها سردتر و بارندگی بیشتر و تابستان‌ها معتدل‌تر است (شکل ۱).

ساختار قدیم شهر یزد متشکل از عناصر به هم پیوسته‌ای چون محله فهادان در شمال شهر، مجموعه مسجد جامع و بازار مربوطه به این مجموعه، بازار بزرگ شهر، میدان امیرچخماق، میدان شاه‌طهماسب و مجموعه باغ‌خان و باغ دولت‌آباد است. بافت یکپارچه تقریباً تا اوایل قرن بیستم که خیابان‌کشی جدید آغاز شد، نظام قدیم شهری یزد را شکل می‌داد. بطور کلی بافت قدیم شهر یزد در حد فاصل خیابان دهم فروردین و شهید رجایی از جنوب، بلوار دولت آباد و شهید سعیدی در غرب، بلوار بسیج و دهه فجر در شرق و خیابان فهادان، ده متری بعثت و کوچه سراج در شمال قرار دارد و به

ناحیه تاریخی معروف است. این بخش از شهر زیر نظر شهرداری ناحیه تاریخی اداره می‌شود و وسعت آن حدود ۷۴۳ هکتار می‌باشد.



شکل ۱- موقعیت نسبی بافت تاریخی شهر یزد

کارشناسان میراث فرهنگی و سازمان مسکن و شهرسازی، بافت قدیم شهر یزد را به هفت محله اصلی به نام‌های: شش بادگیر، دولت‌آباد، فهادان، گازرگاه، گنبد سبز، گودال مصلی و شیخداد و ۴۲ زیر محله تقسیم‌بندی کرده‌اند. (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۸: ۴).

۲-۲- روش‌شناسی

نوع تحقیق توصیفی- تحلیلی می‌باشد. مؤلفه‌های تحقیق از طریق بازدیدهای میدانی، اسنادی، کتابخانه‌ای و با تهیه ۳۰ پرسش‌نامه (از مسئولین و کارشناسان مرتبط با نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد) مورد بررسی قرار گرفته‌اند. این مؤلفه‌ها در جدول (۲) آورده شده است.

جدول ۲- مشخصات متخصصان و پرسش‌شوندگان تحقیق

رسته شغلی	سازمان محل خدمت	سطح سواد	رشته تحصیلی		جنسیت	
			مرد	زن	مرد	زن
عضو هیأت علمی دانشگاه، مربی و کارمندان	دانشگاه ملی دانشگاه آزاد اسلامی دانشگاه پیام نور سازمان میراث فرهنگی	دانشیار استادیار دکتر کارشناسی ارشد کارشناسی فوق دیپلم	برنامه‌ریزی شهری	۲۴	مرد	
			گردشگری			
			مرمت			
			محیط زیست			
			طراحی شهری	۶	زن	
			علوم اقتصاد			
			برنامه‌ریزی شهری			
			گردشگری			
			جغرافیا			

لذا مسائل و معضلات بافت تاریخی شهر یزد و عوامل مؤثر بر فرسودگی این بافت بیان گردید و اطلاعات به دست آمده از طریق مدل SWOT مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در پایان ارائه راهکارهایی در جهت رفع عوامل فرسودگی و بهبود شرایط زیستی بافت قدیم شهر یزد مطرح گردید. همچنین از طریق یک پرسش‌نامه از کارشناسان، به هر یک از عوامل داخلی و خارجی که تعیین گردیده است، ارزش و یا ضریب می‌دهند. سپس از طریق پرسش‌نامه، این شاخص‌ها و عوامل را از ۱ تا ۴ بر اساس میزان ارزش آنها رتبه‌بندی گردید و در نهایت با ضرب درجه در ضریب ثانویه، ارزش نهایی هر عامل را تعیین شد. جمع ارزش‌ها و نمرات، ارزش نهایی هر یک از عوامل چهارگانه (نقاط ضعف، نقاط قوت، فرصت‌ها و تهدیدها) محاسبه شد. سپس بر اساس این عوامل و البته ارزش‌ها، چهار نوع راهبرد مختلف برای موضوع یا سازمان یا منطقه مورد مطالعه تعیین گردید. در ستون اول (عوامل داخلی و خارجی)، مهم‌ترین قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدهای فرا روی سیستم نام برده شده‌اند. در ستون دوم، برای محاسبه ضریب اولیه، پس از بررسی پاسخ پرسش‌شوندگان جهت تحلیل، اطلاعات به داده‌های کمی تبدیل شدند. به عنوان مثال، تا چه حد نبود معابر مناسب جهت دسترسی سواره رو در بافت تاریخی شهر یزد باعث به وجود آمدن مشکل شده است؟ خیلی زیاد = ۹ نفر؛ زیاد = ۱۱ نفر؛ متوسط = ۱۰ نفر؛ کم = ۰ نفر؛ خیلی کم = ۰ نفر.

سپس تعداد افرادی که این گزینه را انتخاب کردند، در ارزش این گزینه در طیف لیکرت ضرب شد تا ضریب اولیه این عامل تعیین شود:

$$(1 \times 0) + (2 \times 0) + (3 \times 10) + (4 \times 11) + (5 \times 9) = 119$$

ضریب اولیه این عامل، ۱۱۹ می‌باشد. سایر عوامل مربوط به بخش ضعف را نیز به مانند بالا انجام داده و ضریب اولیه را به دست آمد. این عمل برای سایر بخش‌ها یعنی نقاط قوت، فرصت و تهدید نیز تکرار گردید.

در ستون سوّم، باید درصد یا میانگین وزنی هر عامل را نسبت به کل به دست آید. برای این کار درصدگیری صورت گرفت. هر عامل در ۱۰۰ ضرب و بر مجموع ضرایب اولیه تقسیم گردید.

$$(100 \times 119) \div 635 = 18.74$$

بقیه عوامل نیز به شکل بالا محاسبه شد تا ضریب ثانویه هر عامل به دست آید. باید توجه داشت که مجموع ضرایب ثانویه نباید از ۱ و یا ۱۰۰ درصد بیشتر باشد.

ستون چهارم، تعیین درجه‌بندی (رتبه) برای هر یک از عوامل یاد شده است. تعیین رتبه برای مشخص کردن میزان اثربخشی راهبردهای کنونی در نشان دادن واکنش نسبت به عوامل می‌باشد. رتبه‌ها از ۱ تا ۴ می‌باشد. رتبه ۴ نشان از واکنش خیلی سریع بوده و به سمت عدد ۱ از شدت واکنش و اثربخشی کاسته می‌شود. برای تعیین رتبه، الزامی به پر کردن پرسش‌نامه نیست و خود محقق می‌تواند در امر رتبه‌بندی، صاحب نظر باشد. در آخر، پس از تعیین رتبه، در ستون پنجم، ضریب نهایی هر یک از عوامل مشخص گردید؛ به این صورت که ارزش هر رتبه‌ای که به هر عامل داده شد (از ۱ تا ۴) در ضریب ثانویه ضرب گردید؛ مثال:

$$18.74 \times 4 = 74.96$$

ضرایب نهایی با هم جمع گشته و ضریب نهایی بخش‌های چهارگانه (نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید) حاصل شد.

۳- بحث:

۳-۱- تحلیل عوامل داخلی مؤثر بر نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد (IFE) برای سازماندهی و طبقه‌بندی عوامل داخلی در دو مقوله نقاط قوت و ضعف، به‌منظور ارزیابی روش مدیریت و واکنش سیستم به این عوامل خاص، با توجه به اهمیت مورد انتظار در بهسازی و نوسازی بافت تاریخی شهر یزد، تأثیر آنها در جداول زیر ارائه شده است.

جدول ۳- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (نقاط قوت)

امتیاز نهایی	درجه بندی	ضریب ثانویه	ضریب اولیه	نقاط قوت
۶۲/۱	۳	۲۰/۷	۱۱۱	۱- اشتغال‌زایی و ایجاد درآمد
۵۸/۷۴	۳	۱۹/۵۸	۱۰۵	۲- امکان ایجاد تعریض‌های موضعی در برخی از نقاط جهت رفع مشکل رفت و آمد
۷۳/۸۸	۴	۱۸/۴۷	۹۹	۳- متمرکز بودن در بافت قدیم
۴۷/۰۱	۳	۱۵/۶۷	۸۴	۴- ایجاد امکانات و تسهیلات مورد نیاز جهت جلوگیری از مهاجرت افراد بومی
۲۸/۳۴	۲	۱۴/۱۷	۷۶	۵- اختصاص دادن بناهای مخروبه و زمین‌های خالی به کاربری مورد نیاز
۳۴/۱۴	۳	۱۱/۳۸	۶۱	۶- بهره‌گیری از کلاتری و پلیس جهت برقراری امنیت
۳۰۴/۲۱				جمع

با تکیه بر داده‌های جدول (۳) که به بررسی عوامل داخلی نقاط قوت در رابطه با بهسازی بافت فرسوده شهر یزد پرداخته، دریافتیم که عامل متمرکز بودن بافت قدیم با ۷۴/۰۸ امتیاز و اشتغال‌زایی و ایجاد درآمد با ۶۲/۹۴ بیشترین امتیاز را در بین شاخص‌های مورد بررسی داشته است.

در بین شاخص‌های نقاط منفی رها شدن بافت فرسوده و فرسودگی آن دارای امتیاز ۷۷/۴۴ و نبود معابر مناسب جهت دسترسی سواره رو با ۷۴/۶۸ امتیاز دارای درجه بالاتری نسبت به دیگر شاخص‌ها بوده‌اند (جدول ۴).

جدول ۴- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (نقاط ضعف)

امتیاز نهایی	درجه بندی	ضریب ثانویه	ضریب اولیه	نقاط ضعف
۷۷/۴۸	۴	۱۹/۳۷	۱۲۳	۱- رها شدن بافت و فرسوده شدن آن
۷۴/۹۶	۴	۱۸/۷۴	۱۱۹	۲- نبود معابر مناسب جهت دسترسی سواره رو
۵۳/۸۵	۳	۱۷/۹۵	۱۱۴	۳- اقلیم نامطلوب (زمستان گرم و خشک و تابستان گرم و خشک)
۵۰/۵۵	۳	۱۶/۸۵	۱۰۷	۴- کمبود خدمات و تسهیلات و تجهیزات شهری
۳۰/۸۶	۲	۱۵/۴۳	۹۸	۵- وجود خرابه‌ها و ویرانه‌های محل تجمع زباله‌ها و حشرات
۱۱/۶۵	۱	۱۱/۶۵	۷۴	۶- عدم وجود امنیت
۲۹۹/۳۵	جمع			

شایان ذکر است که در جداول (۳ و ۴) میزان ضرایب ثانویه از ۱۰۰ بیشتر نشده و از آنجا که تعداد عوامل بر اساس استانداردهای تعیین شده ۱۰ مورد می‌باشد، شش عامل را مورد بررسی قرار داده‌ایم.

۲-۳- تحلیل عوامل خارجی مؤثر بر نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد (EFE)

برای سازماندهی عوامل خارجی در قالب مؤلفه‌های فرصت‌ها و تهدیدها فرا روی سیستم، با استفاده از عوامل درجه‌بندی و با توجه به اهمیت هر یک از فرصت‌ها و تهدیدها و با توجه به میزان تأثیرگذاری هر یک از آنها بر کارکردهای بافت تاریخی شهر یزد، محاسبه و به شرح جداول (۵ و ۶) تعیین گردید.

جدول ۵- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (فرصت‌ها)

امتیاز نهایی	درجه بندی	ضریب ثانویه	ضریب اولیه	فرصت‌ها
۷۱/۶۱	۳	۲۳/۸۷	۱۱۱	۱- بهره‌گیری از پتانسیل‌های موجود در بافت
۱۲/۹۰	۱	۱۲/۹۰	۶۰	۲- وجود معماران سنتی و با تجربه جهت مرمت بنا
۹۸/۰۴	۴	۲۴/۵۱	۱۱۴	۳- مطرح بودن بافت تاریخی شهر یزد برای گردشگران
۴۸/۳۶	۳	۱۶/۱۲	۷۵	۴- حفظ هویت و ارزش تاریخی بافت
۱۸/۰۶	۲	۹/۰۳	۴۲	۵- وجود خاک مناسب برای استفاده در مرمت بافت
۲۷/۰۸	۲	۱۳/۵۴	۶۳	۶- ایجاد فضای مطبوع و جذاب در بافت
۲۷۶/۰۵	جمع			

جدول ۶- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (تهدیدها)

امتیاز نهایی	درجه بندی	ضریب ثانویه	ضریب اولیه	تهدیدها
۹۱/۷۶	۴	۲۲/۹۴	۱۱۷	۱- گسترش فرسودگی
۶۱/۷۴	۳	۲۰/۵۸	۱۰۵	۲- متروکه ماندن مسیرهای بن بست و عدم وجود دسترسی مناسب و ایجاد نا امنی
۷۳/۳۶	۴	۱۸/۳۴	۹۴	۳- پایین بودن سطح فرهنگ و سواد ساکنین بافت قدیم
۴۵/۸۷	۳	۱۵/۲۹	۷۸	۴- رسیدگی نکردن ارگان های مربوطه در حفظ و نگهداری بافت قدیم
۲۰/۳۸	۲	۱۰/۱۹	۵۲	۵- شرایط اقلیمی و مشکلات ناشی از تکنیک و لرزه خیزی
۲۵/۰۸	۲	۱۲/۵۴	۶۴	۶- رکود شدید قیمت زمین
۳۱۸/۱۹				جمع

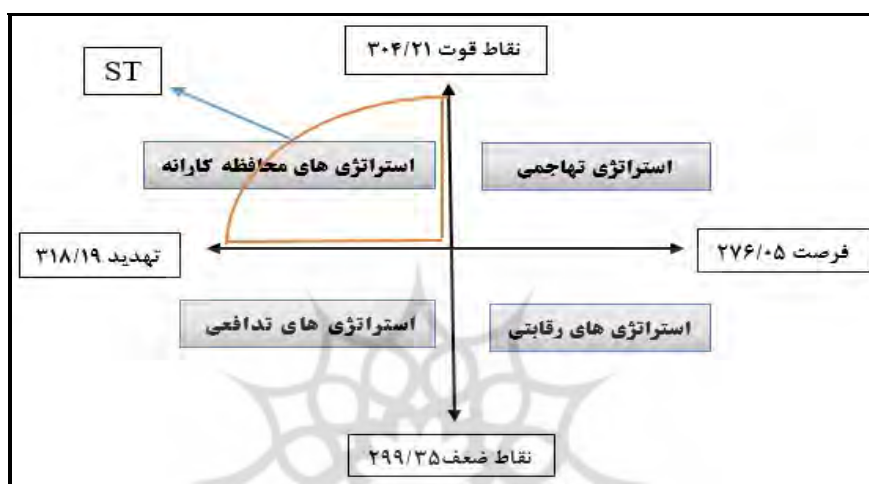
شایان ذکر است که در جداول (۵) و (۶) جمع ضریب ثانویه از ۱۰۰ بیشتر نشده است و طبق استاندارد، تعداد عوامل شش مورد می باشد. بر اساس یافته های جدول (۵) می توان گفت که داشتن جاذبه گردشگری بافت تاریخی یزد با ۹۸/۸ امتیاز دارای بیشترین امتیاز بهترین فرصت و بهره گیری از پتانسیل های موجود در بافت تاریخی با ۷۱/۹۴ در درجه دوم اهمیت از نظر فرصت سرمایه گذاری و توسعه قرار داشته اند. همچنین از منظر شاخص های تهدید گستردگی محدوده فرسودگی با ۹۱/۷۶ امتیاز و پایین بودن سطح فرهنگ و سواد ساکنین منطقه مورد مطالعه با امتیاز ۷۳/۶۴ دارای بالاترین شاخص تهدید در ناحیه مورد مطالعه بوده است (جدول ۶).

۳-۳- ماتریس ارزیابی موقعیت و اقدام استراتژیک SWOT

در این مرحله چهار نوع راهبرد تعیین گردید: ۱- تهاجمی ۲- تدافعی ۳- رقابتی ۴- محافظه کارانه. در ادامه، برای تعیین وضعیت کلی راهبردهای هر منطقه از امتیاز نهایی هر بخش (SWOT) استفاده گردید.

طبق نتیجه به دست آمده، راهبردهای نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد، به راهبردهای محافظه کارانه (بالاترین امتیاز به تهدیدات ۳۱۸/۱۹ و در بعد نقاط قوت با

امتیاز ۳۰۴/۲۱ قرار دارد) نزدیک می‌باشد و مسئولین باید سعی کنند از افزایش نقاط قوت و کاهش تهدیدها نهایت استفاده را برده و به سمت این راهبردها گام بردارند (شکل ۲).



شکل ۲- امتیاز نهایی برای هر یک از شاخص‌های SWOT در تعیین راهبرد مناسب

۳-۳-۱- راهبردهای محافظه کارانه ST

سازمان‌ها در اجرای استراتژی‌های ST با استفاده از نقاط قوت داخلی خود برای جلوگیری از تأثیر منفی تهدیدات خارجی بر سازمان، بایستی ساز و کارهایی را در پیش بگیرند و یا تهدیدات را از بین ببرند:

ST₁: ایجاد کمیسیون تخصصی بررسی نظارت بر ناحیه تاریخی و ساماندهی کاربری‌ها از طریق ایجاد ارتباط منطقی بین کالبد، سازمان فضایی، کارکردهای بافت قدیم و جدید و توزیع متناسب فضا و فعالیت.

ST₂: رفع مشکل رفت و آمد سواره‌رو و مسیرهای متروکه و بن‌بست با استفاده از نیروهای متخصص در امر برنامه‌ریزی و تقویت ساختار سازمانی شهرداری و ارائه اختیارات کافی به آن.

ST₃: بیشتر ساکنین بافت تاریخی شهر یزد، اطلاعات و آگاهی لازم جهت کمک به حفظ و نگهداری بافت را ندارند، بدین منظور آموزش افراد محلی مؤثر می‌باشد.

ST4: استفاده از مشاوران حرفه‌ای و فنی محلی و بومی آشنا به ناحیه تاریخی جهت حفظ و نگهداری بافت تاریخی شهر یزد.

ST5: شناسایی و طراحی جزئیات سازه‌ای و همچنین تربیت معماران و مهندسين متخصص به منظور طراحی مقاوم‌سازی بناها در برابر زلزله و معاینه بناهای تاریخی که باید مورد اهتمام نظام آموزش دانشگاهی کشور قرار گیرد.

ST6: طراحی و ایجاد شبکه انتظامی در بافت و پاکسازی نقاط جرم‌خیز و ناامن در بافت قدیم.

۴- نتیجه‌گیری

ناحیه تاریخی شهر یزد یکی از یادگارهای معماری سنتی کشورمان محسوب می‌شود و از ارزش‌های منحصر به فرد تاریخی و فرهنگی برخوردار است. با در نظر گرفتن پیشینه تاریخی شهر یزد، این نتیجه حاصل می‌گردد که بافت تاریخی این شهر دارای اهمیت فراوانی است. زیرا نقش ستون فقرات اقتصادی - سیاسی شهر را ایفا می‌کند و همراه بافت مسکونی که با آن پیوند داشته و از آن تغذیه می‌کرد، موجودیتی منسجم و یکپارچه را می‌ساخت. راهکار اجرایی این پژوهش جهت بازگشت حیات مجدد در اجرای استراتژی‌های ST است تا با استفاده از نقاط قوت داخلی خود برای جلوگیری از تأثیر منفی تهدیدات خارجی بر سازمان، ساز و کارهایی را در پیش بگیرد و یا تهدیدات را از بین ببرند. در پایان، ضمن بررسی مسائل و مشکلات، امکانات و پتانسیل‌های موجود بررسی شده و راهبردهای لازم ارائه گردیده است:

- رفع مشکل رفت و آمد سواره‌رو و مسیرهای متروکه و بن‌بست.
- بیشتر ساکنین بافت تاریخی شهر یزد، اطلاعات و آگاهی لازم جهت کمک به حفظ و نگهداری بافت را ندارند، بدین منظور آموزش افراد محلی مؤثر می‌باشد.

فهرست منابع:

۱. ابراهیم‌زاده، عیسی و همکاران (۱۳۹۱). تحلیلی بر ساماندهی مداخله در بافت فرسوده شهری. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، شماره ۸۱.
۲. آزموده، مریم. قنبری، یوسف. (۱۳۹۳). تحلیل و ارزیابی استراتژی‌های مؤثر بر برنامه‌ریزی توسعه پایدار گردشگری تاریخی شهر یزد با استفاده از مدل (SWOT) (نمونه موردی: شهر یزد). همایش ملی معماری، شهرسازی و توسعه پایدار، مشهد.
۳. بزّی، خدارحم. موسی‌زاده، حسین. خداداد، مهدی. (۱۳۹۴). ارزیابی و تحلیل نقش شهرداری در توانمندسازی مناطق حاشیه‌نشین شهر (مطالعه موردی: شهر گرگان). نشریه مطالعات نواحی شهری، سال دوم، شماره ۳، صص ۳۹-۲۳.
۴. بنی‌هاشمی، ام‌هانی. سرور، رحیم. زیاری، یوسفعلی. (۱۳۹۲). توسعه میان افزا در بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: محله خانی‌آباد تهران). فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال ۱۰، شماره ۴۰، صص ۵۴-۴۱.
۵. رستمی، شهرام. نظری، نرگس. (۱۳۹۲). تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری با تأکید بر راهبردهای سامان‌دهی فیزیکی- فرهنگی (نمونه موردی: شهر اسلام‌آباد غرب). فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی، سال ۳، شماره ۴، صص ۸۸-۷۳.
۶. زیاری، کرامت‌الله و همکاران. (۱۳۸۷). ارائه الگوی بهینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر یزد). مجموعه مقالات اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، جلد اول، مشهد.
۷. زیاری، کرامت‌الله و همکاران. (۱۳۸۸). بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری. فصلنامه جغرافیای انسانی، سال ۲، شماره ۱، صص ۵۸-۴۵.
۸. سجادی، ژیلا. پورموسوی، سیدمهدی. اسکندرپور، مجید. (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران). فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، سال ۴، شماره ۱۴، صص ۱۶۴-۱۴۳.
۹. سرایی، محمدحسین. ابراهیمی، سجاد. بیرانوند، مریم. (۱۳۸۷). بررسی عوامل مؤثر بر فرسودگی فیزیکی بافت قدیم شهر خرم‌آباد. همایش ملی معماری و شهرسازی، مشهد.

۱۰. شبیری، سیدمحمد. شمسی پاکباده، سیده زهرا. قربانی، ناهید. (۱۳۹۳). ارزیابی میزان آگاهی کارشناسان نوسازی بافت فرسوده از مسایل زیست‌محیطی. فصلنامه آمایش محیط، سال ۷، شماره ۲۴، صص ۲۷-۴۰.
۱۱. شکور، علی. شمس‌الدینی، علی. حافظ رضازاده، معصومه. پاکزاد، سارا. (۱۳۹۳). بررسی تطبیقی راهکارهای توانمندسازی در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله‌های باربند و فاز ۱ زمین شهری در فیروزآباد). فصلنامه آمایش محیط، سال ۷، شماره ۲۷، صص ۱۰۲-۷۹.
۱۲. شماعی، علی. پوراحمد، احمد. (۱۳۸۳). تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه کشور. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۸.
۱۳. شماعی، علی. پوراحمد، احمد. (۱۳۹۱). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. چاپ سوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۴. صادقی، یدالله. نورمحمدی، مهدی. (۱۳۸۹). راهکارای توانمندسازی جامعه محلی در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: اسلام آباد، منطقه ۲ شهرداری تهران). اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، مشهد.
۱۵. فلامکی، محمد مهدی. (۱۳۸۴). باز زنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی. چاپ چهارم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۶. کلانتری خلیل‌آباد، حسن. پوراحمد، احمد. (۱۳۸۴). مدیریت و برنامه‌ریزی احیای ناحیه تاریخی شهر یزد. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴.
۱۷. کمانرودی، موسی. (۱۳۸۵). معیارهای فرسودگی شهری و برنامه‌های مداخله. فصلنامه اندیشه ایرانشهر، سال ۲، شماره ۱۰، صص ۲۹-۳۵.
۱۸. کولبی، افشین (۱۳۹۴). برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری، تعاریف و شاخص‌ها. مجله جستارهای شهرسازی، سال ۴، شماره ۱۲.
۱۹. مختاری ملک‌آبادی، رضا. ابراهیمی، مهدی. کرمی، آمنه. (۱۳۹۴). تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و بازسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT. فصلنامه آمایش محیط، سال ۸، شماره ۲۹، صص ۱۷۷-۲۰۰.

۲۰. موسوی، میرنجف و همکاران. (۱۳۹۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: شهر سردشت). فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۴، شماره ۱۵، صص ۶۶-۵۱.
۲۱. میرکتولی، جعفر. علیپور، عباس. حسنی، عباسعلی. (۱۳۹۱). بررسی اثر سیاست‌های حمایتی دولت در مدیریت توسعه بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر بهشهر). فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا، سال ۲، شماره ۵، صص ۵۶-۳۷.
22. Burayidi, Michael.A., (2001). **Keeping faith what we know about downtown revitalization in small urban centers.** in the downtown ravitalizing centers of small communities, urayidi, michael, newyork.
23. Leonard, Hill., (2012). **Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography.** In Hyderabad, Mark-Anthony. Multi-sited Ethnography: Theory, Praxis and Locality in Contemporary Research. Ashgate Publishing. pp: 165-180.
24. Silveira, E.Penna., (2005). **An Agent-Based Model to Ruralurban Migration Analysis.** arXiv: physics/0506021v1 2Jun 2005.
25. Walmsly, D.J., (1988). **Urban Living.** Longman Scientific and technical, Network.
26. www.7eghlimsepanhan.ir.



پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی