

راهبردهای تجدید حیات بافت قدیم شهر آران و بیدگل

محمد حسین سرایی (دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، یزد، ایران)

msaraei@yazd.ac.ir

امیر اشنویی (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تهران، باشگاه پژوهشگران جوان دانشگاه آزاد اسلامی، کاشان، ایران، نویسنده مسؤل)

amir.oshnooi@gmail.com

علی اصغر شیرپز آرانی (دانشجوی دکتری سیاست‌گذاری بازرگانی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران)

shirepaz58@gmail.com

تاریخ تصویب: ۱۳۹۲/۷/۴

تاریخ دریافت: ۱۳۹۲/۰۴/۱۰

چکیده

هدف تحقیق حاضر، ارائه راهبردهایی برای تجدید حیات بافت‌های قدیم شهری به عنوان شناسنامه واقعی شهرها است. در این تحقیق، بافت قدیم شهر آران و بیدگل بررسی شده است. در این تحقیق از روش اسنادی (کتاب‌خانه‌ای) و پیمایش استفاده شده است. جامعه آماری مورد بررسی کارشناسان و متخصصان در حوزه نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیم شهری را دربرمی‌گیرد. حجم نمونه به صورت تصادفی تعداد ۳۰ نفر تعیین شد. در روش پیمایشی در قسمت سؤالات عمومی از تحلیل توصیفی برای تجزیه و تحلیل اطلاعات کمک گرفته شد. بر این اساس، با مدل SWOT نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها بررسی شده و در نهایت، راهکارهای رسیدن به اولویت‌های مبتنی بر جهت‌گیری‌های برنامه راهبردی و چشم‌انداز ارائه می‌شود. نتایج تحقیق نشان می‌دهد اولویت اول برای برنامه‌ریزی راهبردی بافت قدیم استراتژی رشد و توسعه است، به طوری که این راهبرد شامل جذب گردشگر و تولید درآمد و اشتغال، استفاده از مشارکت‌های مردمی در راه رسیدن به توانمندسازی، با توجه به ویژگی‌های فرهنگی - مذهبی بافت، بهره‌وری از نیروی فعال و بومی در امر سامان‌دهی و توانمندسازی، تشکیل شرکت احیا و سامان‌دهی برای هر محله، توسعه صنعت گردشگری، اقدامات فرهنگی و فرهنگ‌سازی و اطلاع‌رسانی است.

کلیدواژه‌ها: برنامه‌ریزی راهبردی، بافت قدیم شهری، آران و بیدگل، تجدید حیات شهری.

۱. مقدمه

۱.۱. طرح مسأله

شهر مخلوقی ابدی است که پایانی ندارد (لسیس و مکورمیک، ۱۳۸۷: ۱۷۳). شهر کانون همه جاذبه‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و کانون اصلی همه میراث‌های فرهنگی، عواطف و احساسات بشری است (باستیه و زر، ۱۳۷۷: ۲۵). همچنین، شهرها مهم‌ترین نشانه‌های تمدن هر ملت محسوب می‌شوند. از این‌رو، هر چه بر قدمت آنها افزوده می‌شود، ارزشمندتر می‌شود و مردم، قدمت یک مکان و یا عرصه شهری را نمادی از هویت خویش می‌دانند. با اندک توجه به میراث فرهنگی بشر در سراسر جهان، می‌توان دریافت که اقوام بزرگ و پرآوازه تاریخ، پهنه‌های شهری بزرگی از خویش به یادگار گذاشته‌اند. در این میان، بافت‌های قدیم شهری یکی از ارزشمندترین و گران‌بهارترین آثار فرهنگی محسوب می‌شود که گواهی بر یک تمدن باشکوه و افتخارآمیز است (حناچی، خادم‌زاده، شایان و مهدوی نژاد، ۱۳۸۶: ۲). چنانچه بافت قدیم شهرها را شناسنامه واقعی آنها بنامیم، سخن‌گرافی نگفته‌ایم (کلانتری، ۱۳۸۴: ۷۷). محله‌های تاریخی شهرها یک جایگاه ویژه در میراث فرهنگی - تاریخی کشورها دارد (دوراتلی^۱، هوسکارا^۲ و فصلی^۳، ۲۰۰۴: ۳۳۰). بنابراین، کاملاً پذیرفته شده است که ملت‌هایی می‌توانند به توسعه پایدار راه پیدا کنند که هم قدرت خلاقیت داشته باشند و هم هنر بازآفرینی میراث‌ها (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۵: ۱).

در زمان حاضر، بافت‌های تاریخی و قدیمی غالباً دچار فرسودگی‌های طبیعی که حاصل گذران سال‌ها، آمدوشد انسان‌ها و آنچه مرتبط به آنها است، هستند. این بافت‌ها

به تدریج، نخنما می‌شوند و مانند بسیاری دیگر از هنرهای کشورمان هرچه بیشتر پا می‌خورند، بر ارزششان افزوده می‌شود و به تدریج، از زیر پا به رفوگری و سپس به داخل قاب رفته، به دیوار آویخته شده‌اند و به موزه‌ها راه می‌یابند. شهرها نیز بسته به قدمت و فرسایش بافتشان، به تدریج، خود به موزه بدل می‌شوند. این بافت‌ها واجد کیفیات مشخص‌کننده نحوه شکل‌گیری، زمان ساخت از نظر تاریخ، نوع معماری رایج و غالب، مصالح و نحوه اجرا و نوع زندگی و معیشت اجتماعی ساکنان و در-نهایت، عملکرد کل مجموعه از نظر ارتباطی است (منصوری، ۱۳۷۰: ۳۸۵). توجه به ساختارهای کهن شهرهای قدیمی، برنامه‌ریزی به منظور حفظ، احیا و سامان‌دهی شالوده‌های بنیادین آن می‌تواند به تداوم حیات یک شهر کمک کند (حمیدی، ۱۳۷۰: ۱۸۶).

۱.۲. پیشینه تحقیق و مبانی نظری

پیشینه توجه به بافت‌های موجود شهری به طور عام و بافت‌های قدیم شهرها به طور خاص، به حدود نیم قرن پیش باز می‌گردد. توجه به بافت‌های کهن در سطح جهان، طی دهه‌های اخیر شکل‌های گوناگونی به خود گرفته است (حیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶: ۲۳). ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی و برنامه‌ریزی نیز باعث گسترش و نشر افکار و تئوری‌های مختلفی در باب شهر و توسعه کالبدی بافت‌های شهری شده است که به چند مورد آن به صورت گذرا اشاره می‌شود.

رویکرد تجدید حیات شهری مسائل و مشکلات عمده بافت‌های شهری را فرسودگی زیرساخت‌ها، فقر دسترسی به خدمات شهری، مسکن نامناسب، نرخ بالای بیکاری، جرم‌وجنایت بالا می‌داند. این مسائل موجب شده است در این رویکرد ضمن توجه به نوسازی و ارتقای وضعیت کالبدی محله‌ها، به احیای خدماتی و اجتماعی محله‌ها توجه و تأکید جدی شود. در این نگرش بیش از آنکه

1. Doratli
2. Hoskara
3. Fasli

بازسازی و سامان‌دهی کالبدی مدنظر باشد، به جنبه‌های خدماتی-اجتماعی و توانبخشی خانوارهای کم‌درآمد شهری توجه دارد. موج اول اصالت‌بخشی به محله‌های شهری نیز، در این مرحله اتفاق می‌افتد (حاجی‌پور، ۱۳۸۴: ۱۸). این راهبرد که به همراه بهسازی توصیه شده است، به عنوان راهبردی جهانی برای مسکن در نشست عمومی سازمان ملل در سال ۲۰۰۰ پذیرفته شد. این راهبرد به بسیج تمامی امکانات بالقوه و منابع و تمامی عوامل برای ایجاد مسکن و بهبودی در شرایط زندگی جوامع کم‌درآمد تأکید دارد و به مردم این فرصت را می‌دهد که شرایط خانه و محل زندگی را با توجه به اولویت‌ها و نیازهایشان بهبود بخشند. به طور خلاصه، باید بگوییم انسان یگانه موجودی است که به منظور ادامه حیات ارگانیستی و انطباق اقتصادی در رشد شخصیتی و الگوهای اقتصادی و انتقال موارث جمعی، ناگزیر به سایر آدمیان وابسته بوده و از همین رو نیز، به زندگی سازمان‌یافته گروهی در غالب نهادهای منسجم اجتماعی می‌گراید (فلامکی، ۱۳۸۶: ۳۰).

در روش توانمندسازی، مرکز توجه، ساکنان شهر و مردم هستند و دولت متعهد می‌شود که تسهیلات لازم را برای آنها فراهم کند. توانمندسازی اجتماعات محلی، رهیافت نوینی برای حل مسأله فقر خدمات شهری است که دیگر مهندسی ساختمان و تزریق منابع مالی صرف را راهگشا نمی‌داند؛ بلکه مهندسی اجتماعی؛ یعنی سرمایه اجتماعی، با حمایت و تسهیل بخش عمومی و سازمان‌های غیردولتی و محلی و مشارکت فعال ساکنان مورد نظر است (امکچی، ۱۳۷۵: ۹۶). امروزه یکی از راهکارهای مناسب برای تأمین هرچه بهتر نیازهای انسانی و بهسازی و نوسازی پایدار شهری، تأمین رفاه اجتماعی و توسعه اجتماعی و فرهنگی است. بهسازی و نوسازی اجتماعی و ارتقای کیفیت زندگی بنا و پشتوانه بهسازی و نوسازی کالبدی شهر است. توسعه اجتماعات محله‌ای و فرهنگ محله‌ای در

شهرهای بزرگ، موجب تعلق اجتماعی بیشتر در سطح نواحی شهری در سطح محله‌ها، تأمین امنیت اجتماعی و به طور کلی، توسعه فضایی شهر از طریق توسعه اجتماعی-فرهنگی میسر می‌شود. مناسب‌ترین الگوی مشارکت مردم در بافت‌های فرسوده، مدل نوسازی و بازسازی اجتماعی و فرهنگی، به منظور توانمندسازی ساکنان است. چنین الگویی فرآیند برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری از پایین را فراهم می‌کند که بیشتر به متغیرهای محلی و منطقه‌ای تأکید دارد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۷۲). در همین راستا، الکین و مک لارن چهار اصل آینده‌نگری، محیط زیست، مشارکت و عدالت اجتماعی را برای توسعه پایدار شهری در شهرهای با بافت قدیمی پیشنهاد می‌کنند (لکین، مک لارن، ۱۹۹۱: ۱۵۱). همچنین، چپمن به مشارکت مردم محلی و استفاده از دانش سنتی، ارزش‌های سنتی، تجربیات زندگی محلی یا مکانی در حوزه اجتماعی و فرهنگی وسیع‌تر تأکید می‌کند (چپمن، ۱۳۸۶: ۱۲۴).

در این مقاله با در نظر گرفتن موارد فوق و درک این مطلب که شناخت پتانسیل‌ها و محدودیت‌های اجتماعی و کالبدی می‌تواند تأثیر سازنده‌ای بر برنامه‌ریزی مناسب راهبردی در بافت قدیم و رفع مشکلات و مسائل آنها داشته باشد، سعی شده است ضمن پاسخگویی به این سؤال که پتانسیل‌ها و محدودیت‌های توسعه اجتماعی-اقتصادی و کالبدی بافت قدیم کدام است؟ و چه راهبردها و راهکارهایی جهت توسعه که منجر به توسعه همه‌جانبه و توسعه پایدار بشود، وجود دارد؟ به بررسی و تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها از دیدگاه ساکنان پرداخته و در نهایت، با توجه به این نظرات و دیدگاه‌ها، راهبردها و راهکارهای مناسب به روش SWOT به منظور بهره‌گیری بهینه و هدفمند از نقاط قوت و

گرفته شود، نتایج بسیار خوبی برای انتخاب و طراحی یک راهبرد اثربخش خواهد داشت. این مدل می‌تواند یک مرحله اولیه از یک تحلیل با هدف نهایی ارزیابی و به‌کارگیری سیاست‌های لازم برای تناسب میان عوامل داخلی و خارجی باشد (کاجانوس^۲، ۲۰۰۰: ۷۱۸). از این رو، برنامه‌ریزی راهبردی یکی از راه‌های مهم حمایتی برای تصمیم‌گیری و استفاده‌های مشترک در تحلیل سیستماتیک عوامل داخلی و خارجی محیط به شمار می‌آید که با تعریف نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای سازمان می‌تواند راهبردهایی بسازد که مبنای آن استفاده از فرصت‌ها، از بین بردن ضعف‌ها و مقابله با تهدیدهاست (برنرویدر^۳، ۲۰۰۲: ۵۴۶).

۲.۲. قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهرستان آران و بیدگل بین ۵۱ درجه و ۲۹ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۴ درجه و ۱۴ دقیقه عرض جغرافیایی واقع است. این شهرستان از شمال به دریاچه نمک و استان‌های سمنان و قم و از شرق به شهرستان‌های نطنز و اردستان، از جنوب و غرب به شهرستان کاشان محدود است. مساحت آن ۶۰۵۱ کیلومتر مربع، معادل ۵/۶٪ مساحت استان است. آران و بیدگل دارای دو بخش مرکزی و کویرات، چهار شهر، سه دهستان و چهل و چهار آبادی دارای سکنه است (نیک اندیش، ۱۳۸۸: ۱۸). این شهر با بافت تودرتوی ایرانی خود تا سال ۱۳۰۳ درون حصاری با برج و بارو قرار داشت؛ اما با رشد جمعیت و نیاز به مسکن چون امکان گسترش شهر در درون حصار فراهم نبود، ساخت‌وساز به بیرون بارو کشانده شدند و شهر از حصار خود گریخت و تغییر در شیوه ساخت‌وسازها، رفته‌رفته بافت کهن شهر را متأثر و دگرگون کرد و شهر از هر سو گسترش یافت (فرخ‌پار، ۱۳۸۶: ۱۸۵).

فرصت‌ها و تقویت یا از بین بردن نقاط ضعف و تهدیدها ارزیابی شود.

۲. روش‌شناسی تحقیق

۱. روش تحقیق

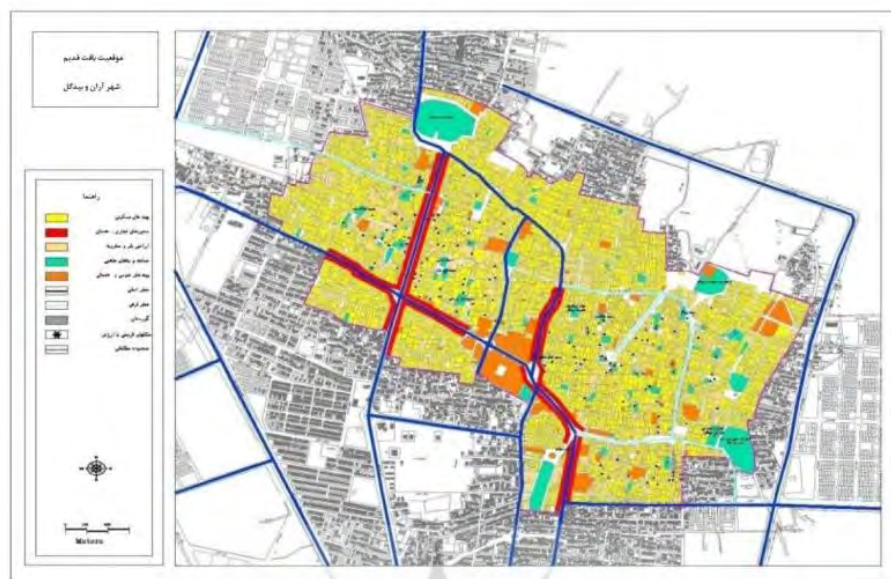
با توجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، روش تحقیق مورد استفاده در این پژوهش اسنادی و به لحاظ روش تحلیلی^۴ توصیفی است. در این تحقیق از روش مطالعه کتاب‌خانه‌ای و پیمایش (روش زمینه‌یابی با هدف‌های توصیفی و اکتشافی) استفاده شده است. در روش پیمایشی در قسمت سؤالات عمومی از تحلیل توصیفی (آماره‌های توصیفی) برای تجزیه و تحلیل اطلاعات استفاده می‌شود و بر این اساس، با مدل SWOT موقعیت فعلی منطقه مطالعه و تحلیل می‌شود، سپس چشم‌انداز و اولویت‌های مبتنی بر جهت‌گیری‌های برنامه راهبردی با استفاده از مدل نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها بررسی شده و در نهایت، راهکارهای رسیدن به چشم‌انداز ارزیابی می‌شود. جامعه آماری مورد بررسی کارشناسان و متخصصان در حوزه نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیم شهری را در برمی‌گیرد. حجم نمونه تعداد ۳۰ نفر تعیین و برای آنها پرسش‌نامه تکمیل شده است.

مدل تحلیلی SWOT؛ مدیریت راهبردی در جایگاه بالاترین سطح از فعالیت مدیریتی، می‌تواند به مثابه جمع‌بندی تصمیم‌گیری‌ها، برای تعریف فعالیت‌های بلندمدت سازمان در نظر گرفته شود (یاکسل و داگ دیویرن^۱، ۲۰۰۷: ۳۳۶۴). مدل SWOT یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت‌ها و تهدیدهای برون سیستمی است. از دیدگاه این مدل، یک استراتژی مناسب، قوت‌ها و فرصت‌ها را به حداکثر و ضعف و تهدیدها را به حداقل ممکن می‌رساند (هریستون، ۱۳۸۲: ۱۹۲). این منطق اگر درست به کار

2. Kajanus
3. Bernroider

1. Yuksel and Dagdeviren

(شکل ۱). بر اساس سرشماری ۱۳۹۰، جمعیت شهر ۶۰۲۹۰ نفر بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰).



شکل ۱- موقعیت بافت قدیم شهر آران و میدگل

۳. یافته‌های تحقیق

در این قسمت از پژوهش با هدف شناسایی عوامل استراتژیک چهارگانه، ابتدا کلیه اسناد، مدارک و کتب در مورد بافت‌های قدیم شهری مطالعه شد. پس از آن، با پالایش، تلخیص، ترکیب و جمع‌بندی یافته‌ها، فهرست جامعی از عوامل استراتژیک تهیه شد. بر این اساس ۱۷ عامل استراتژیک درونی (شامل ۹ نقطه قوت و ۸ نقطه ضعف) و ۱۹ عامل استراتژیک بیرونی (شامل ۹ فرصت و ۱۰ تهدید) شناسایی شد و به هر کدام به ازای اهمیت و رتبه، نمره‌ای تعلق گرفت.

۳.۱. تجزیه و تحلیل (ماتریس ارزیابی) عوامل داخلی

از دیدگاه پرسش‌شوندگان، مهم‌ترین نقاط قوتی که بافت قدیم آران و میدگل از آن برخوردار است، عبارت‌اند از: فعال بودن بسیاری از مساجد در ستون فقرات بافت با وزن نسبی ۰/۱۶ بالاتر از همه که در رتبه نهم قرار گرفته است، داشتن روحیه مشارکت و همکاری با وزن نسبی ۰/۱۴ در رتبه هشتم، حضور شرکت احیای بافت تاریخی و فرسوده شهر آران و میدگل با وزن نسبی ۰/۱۳۱ در رتبه

هفتم، حضور مردم و مسئولان علاقه‌مند به بافت با وزن نسبی ۰/۱۳ در رتبه ششم، وجود محورهای قوی و مهم؛ همچون خیابان محمد هلال در داخل بافت، رنگ تعلق ساکنان به بافت، زمینه‌هایی برای سرمایه‌گذاری، قابلیت گردشگری بالا و تمرکز عناصر فرهنگی مذهبی مهم و باارزش در داخل بافت به ترتیب، با وزن نسبی ۰/۱۲، ۰/۱۱، ۰/۰۹، ۰/۰۷ و ۰/۰۵ در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

از دیدگاه پرسش‌شوندگان، مهم‌ترین نقاط ضعف در بافت قدیم آران و میدگل عبارت‌اند از: پایین بودن سطح اقتصادی ساکنان و کمبود سرمایه و سرمایه‌گذاری با وزن نسبی ۰/۱۵۳ بالاتر از همه که در رتبه هشتم قرار گرفت، شفاف نبودن قوانین و مقررات و رعایت نکردن قوانین و استانداردها با وزن نسبی ۰/۱۵۲ در رتبه هفتم، فرسودگی بناها و معابر با وزن نسبی ۰/۱۵۱ در رتبه ششم، بی-اعتمادی به مسئولان شهری و طرح‌های توسعه شهری با وزن نسبی ۰/۱۵ در رتبه پنجم، ناهماهنگی بین سازمان-های متولی در بافت، کمبود فضاهای رفاهی خدماتی و بهداشتی، تحلیل رفتن ارزش‌های فرهنگ قدیم در اثر

شهری، فرسودگی مسکن و آسیب‌پذیری شدید در برابر بلایای طبیعی؛ همچون زلزله و حاکمیت چندگانه مدیریتی در بافت، به ترتیب، با وزن نسبی ۰/۱۱، ۰/۰۸، ۰/۰۷، ۰/۰۶، ۰/۰۵۳ و ۰/۰۵ در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

۴. نتیجه‌گیری و پیشنهادها

۴.۱. ماتریس داخلی - خارجی^۱

کاربرد «ماتریس داخلی - خارجی» در تدوین استراتژی‌های بخش‌های گوناگون است. این ماتریس دارای ۹ خانه است و بخش‌های مختلف، در یکی از نه خانه آن قرار می‌گیرند. این ماتریس دارای دو بعد اصلی است: (۱) مجموع امتیازات موزون عوامل استراتژیک بیرونی از ماتریس EFAS / EFE که بر روی محور عمودی نشان داده می‌شود. (۲) مجموع امتیازات موزون عوامل استراتژیک درونی از ماتریس IFAS / IFE که بر روی محور افقی نشان داده می‌شود. با توجه به اینکه مجموع امتیازات موزون در ماتریس‌های ارزیابی عوامل بیرونی و درونی، در فاصله ۱ تا ۵ قرار می‌گیرد، بنابراین، خانه‌های این ماتریس به نحوی که در شکل (۲) نمایش داده شده است، خواهد بود.

	Δ Δ TIFP (()) () ()	TIFP Δ TIT (()) () ()	TIT Δ I (()) () ()
نمبره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFAS/IFE)	Δ Δ TIFP (()) () ()	خانه I استراتژی رشد و توسعه	خانه II
	TIFP Δ TIT (()) () ()	خانه IV	خانه V استراتژی صنایع پرجمعیت
	TIT Δ I (()) () ()	خانه VII	خانه VIII
	نمبره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFAS/IFE)		

شکل ۲- ماتریس داخلی - خارجی (IE)

جایگزینی الگوهای غربی و نرخ رشد منفی جمعیت، به ترتیب، با وزن نسبی ۰/۱۲۳، ۰/۱، ۰/۰۹ و ۰/۰۸ در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

۳.۲. تجزیه و تحلیل (ماتریس ارزیابی) عوامل خارجی

از دیدگاه پرسش‌شوندگان مهم‌ترین فرصت‌های بافت قدیم عبارت‌اند از: حضور مسئولان و مدیران تحصیل‌کرده و علاقه‌مند به احیای فرهنگ قدیم با وزن نسبی ۰/۱۵۶ بالاتر از همه که در رتبه نهم قرار گرفته است، انجام مطالعات بافت فرسوده آران و بیدگل با وزن نسبی ۰/۱۵۵ در رتبه هشتم، وجود مسجد جامع به عنوان عامل انسجام اجتماعی و فرهنگی ساکنان با وزن نسبی ۰/۱۵ در رتبه هفتم، زمینه‌های بالقوه مشارکت با وزن نسبی ۰/۱۴۶ در رتبه ششم، بازارچه‌ها و محورهای تجاری در محل تلاقی محله‌ها، وجود معماری سنتی با ارزش در ساخت بناهای با ارزش، حضور نیروهای جوان و تحصیل‌کرده و علاقه‌مند به بافت قدیم، وجود اراضی بایر و مسکن مخروبه جهت احداث کاربری‌های فرهنگی و وجود بناهای با ارزش تاریخی و فرهنگی به ترتیب، با وزن نسبی ۰/۱، ۰/۰۹۱، ۰/۰۹، ۰/۰۶، ۰/۰۶ در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

و در آخر، از نظر پرسش‌شوندگان؛ نبود و کمبود اعتبارات دولتی با وزن نسبی ۰/۱۵ به عنوان مهم‌ترین تهدید در بافت قدیم در رتبه دهم شناخته شد، متروک شدن کاربری‌های مسکونی قدیمی در بافت و افزایش ناامنی با وزن نسبی ۰/۱۴۶ در رتبه نهم، از بین رفتن تدریجی هویت بافت با وزن نسبی ۰/۱۴ در رتبه هشتم، تغییر ترکیب جمعیتی و ترکیب سنی بافت (سال‌خوردگی جمعیت) با وزن نسبی ۰/۱۴۱ در رتبه هفتم قرار گرفته است و نبود برنامه‌های تشویقی برای بخش خصوصی و خروج سرمایه‌های سرگردان، افزایش مهاجرت از بافت قدیم، رشد فقر در بافت، شفاف نبودن برخی قوانین

گذشته، «راهبردهای ضعف- فرصت» دارای اهمیت ویژه‌ای بوده و از این رو، بخش عمده‌ای از تجزیه و تحلیل‌های این مرحله بر تدوین این راهبردها متمرکز بوده است و در میان مجموعه راهبردها نیز سهم بیشتری دارد.

اینک با تداخل هر یک از عوامل بر یکدیگر به تدوین راهبردهای مختلف؛ رقابتی/ تهاجمی (SO) تنوع (ST) بازنگری/ تغییر جهت هوشمندانه (WO) و بالاخره راهبردهای تدافعی (WT) می‌پردازیم.

۴. ۲. تلفیق عوامل استراتژیک و تدوین راهبردهای خاص پس از آنکه عوامل بیرونی و درونی، شناسایی و ارزیابی و از این طریق عوامل کلیدی آن‌ها از غیرکلیدی تمیز داده شد، زمان پیشنهاد و انتخاب استراتژی‌ها فرا می‌رسد. این امر با استفاده از الگوی «ماتریس تهدیدات، فرصت‌ها، نقاط قوت و نقاط ضعف» که می‌توان آن را «ماتریس تلفیق عوامل استراتژیک» نیز نامید، انجام می‌پذیرد.

بنابراین، این مرحله از پژوهش نیز در تعامل مستمر و با انجام مشاوره با مسئولین انجام شده است. همچنین، با توجه به نتایج ارزیابی عوامل و تعیین موقعیت استراتژیک در مراحل

جدول ۱- راهبردها و راهکارهای استخراج شده در بافت قدیم آران و بیدگل

مأخذ: یافته‌های تحقیق

ضعف‌ها	قوت‌ها	نیروهای دورنی
<p>W1= بی‌اعتمادی به مسئولان شهری و طرح‌های توسعه شهری</p> <p>W2= پایین بودن سطح اقتصادی ساکنان و کمبود سرمایه و سرمایه گذاری</p> <p>W3= شفاف نبودن قوانین و مقررات و رعایت نکردن قوانین و استانداردها</p> <p>W4= کمبود فضاهای رفاهی خدماتی و بهداشتی</p> <p>W5= فرسودگی بناها و معابر</p> <p>W6= تحلیل رفتن ارزش‌های فرهنگ قدیم در اثر جایگزینی الگوهای غربی</p> <p>W7= ناهماهنگی بین سازمان‌های متولی در بافت</p> <p>W8= نرخ رشد منفی جمعیت</p>	<p>S1= تمرکز عناصر فرهنگی مذهبی مهم و باارزش در داخل بافت</p> <p>S2= فعال بودن بسیاری از مساجد در ستون فقرات بافت</p> <p>S3= رنگ تعلق ساکنان به بافت</p> <p>S4= داشتن روحیه مشارکت و همکاری</p> <p>S5= حضور مردم و مسئولان علاقه‌مند به بافت</p> <p>S6= وجود محورهای قوی و مهم همچون خیابان محمد هلال</p> <p>S7= حضور شرکت احیای بافت تاریخی و فرسوده</p> <p>S8= زمینه‌هایی برای سرمایه گذاری</p> <p>S9= قابلیت گردشگری بالا</p>	<p>تحلیل SWOT</p> <p>نیروهای</p>
<p>راهبردهای بازنگری/ تغییر جهت هوشمندانه (WO)</p> <p>- توجه مدیران و برنامه‌ریزان شهری به سیمای بصری و گیاه راه‌ها از طریق ایجاد طراحی مناسب در بافت</p> <p>- افزایش منزلت اجتماعی مردم در بافت از طریق تعامل در فضاهای فراغتی و تغییر نگرش افراد محلات نسبت به بافت از طریق راهکارهای فرهنگی بازآفرینی</p>	<p>راهبردهای رقابتی/ تهاجمی (SO)</p> <p>- جذب گردشگر و تولید درآمد و اشتغال</p> <p>- استفاده از مشارکت‌های مردمی در راه رسیدن به توانمندسازی با توجه به ویژگی‌های فرهنگی مذهبی بافت</p> <p>- بهره‌وری از نیروی فعال و بومی در امر سامان‌دهی و توانمندسازی</p> <p>- تشکیل شرکت احیای و سامان‌دهی برای هر محله توسعه صنعت گردشگری</p> <p>- اقدامات فرهنگی و اطلاع‌رسانی مانند برگزاری دوره‌های آموزشی</p> <p>- شناسایی ارزش‌های اقتصادی بافت به مردم جهت سرمایه‌گذار مردمی</p> <p>- افزایش تعامل مراکز مذهبی با نهادهای مدنی برای بسترسازی مشارکت مدنی</p>	<p>فرصت‌ها</p> <p>O1= حضور نیروهای جوان و تحصیل کرده و علاقه‌مند به بافت</p> <p>O2= انجام مطالعات بافت فرسوده</p> <p>O3= بازارچه‌ها و محورهای تجاری در محل تلاقی محلات</p> <p>O4= وجود بناهای با ارزش تاریخی</p> <p>O5= وجود اراضی بایر و مسکن منخرابه جهت کاربری‌های فرهنگی</p> <p>O6= وجود معماری سنتی با ارزش در ساخت بناهای با ارزش</p> <p>O7= زمینه‌های بالقوه مشارکت</p> <p>O8= وجود مسجد جامع به عنوان عامل انسجام اجتماعی و فرهنگی</p> <p>O9= حضور مسئولان و مدیران تحصیل کرده و علاقه‌مند به حیات فرهنگ قدیم</p>

راهدیها	راهبردهای تنوع (ST)	راهبرد تدافعی (WT)
T1= حاکمیت چندگانه مدیریتی	- استفاده از تجربیات دیگر کشورها و شهرها در امر ساماندهی	- ادامه روند مهاجرت به خارج از بافت و تغییر ارزش‌های فرهنگ بومی و سنتی
T2= فرسودگی مسکن و آسیب پذیری شدید در برابر بلایای طبیعی همچون زلزله	- احداث کاربری‌های فرهنگی در اراضی بایر	- بروز فاجعه انسانی در صورت وقوع زلزله و دو-چندان شدن مشکلات بافت
T3= از بین رفتن تدریجی هویت	- تقویت مشارکت اجتماعی	- ایستایی جمعیت و پیچیده‌تر شدن وضعیت مسأله و سخت‌تر شدن کار توانمندسازی و دور شدن از شریان اصلی زندگی
T4= متروک شدن کاربری‌های مسکونی قدیمی و افزایش ناامنی	- هم‌سوسازی سیاست‌های شهرداری، میراث و راه و شهرسازی	- توجه به سرمایه‌های اجتماعی و جلب مشارکت مردمی
T5= نبود برنامه‌های تشویقی برای بخش خصوصی و خروج سرمایه‌های سرگردان	- تخصیص تسهیلات ویژه به مالکان جهت تجمیع قطعه‌ها	- اجرای برنامه‌های مقاوم‌سازی در برابر سوانح محیطی
T6= نبود و کمبود اعتبارات دولتی	- تقویت حس مکانی و همبستگی از طریق هم‌پیوندی ساکنان با بهره‌گیری از مشترکات فرهنگی جهت کنترل آسیب‌های اجتماعی	- بهره‌گیری از فضاهای عمومی برنامه‌های مشترک و پیوند کالبدی و فضایی برای افزایش تعاملات درون محله‌ای
T7= تغییر ترکیب جمعیتی و ترکیب سنی بافت (سال-خوردگی جمعیت)	ایجاد محورهای پیاده راه در مراکز ارتباطی	
T8= رشد فقر در بافت		
T9= افزایش مهاجرت از بافت قدیم		
T10= شفاف نبودن برخی قوانین		

بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیرمجاز در کشور، یکی از بیماری‌های شهری است که از لحاظ اقتصادی، اجتماعی، بهداشتی، فرهنگی و امنیتی بسیاری از ناهنجاری‌های موجود کشور را در دل خود نهفته دارد و برای حل این‌گونه معضلات و تأمین امنیت جانی شهروندان در مقابل ساخت‌وسازهای بی‌کیفیت، قدیمی و فرسوده باید این مناطق بهسازی و نوسازی شود. شناسایی وضعیت کالبدی و عملکردی این بافت‌ها به منظور برنامه‌ریزی و مدیریت حفظ و نگهداری آنها از اقدامات اولیه و مهمی است که باید صورت پذیرد.

تحقق عدالت اجتماعی و ایجاد و شکل‌گیری محیطی امن و مطلوب برای زندگی و فعالیت شهروندان در راستای برخورداری از فرصت‌های برابر زندگی از اهداف کلان سند چشم‌انداز کشور است که بدون شک بافت‌های فرسوده شهری با داشتن مسائل و معضلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و غیره محیط‌هایی را در تضاد با این هدف ایجاد کرده‌اند. بافت تاریخی و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهد، از یک طرف جزو میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و حفظ، بهسازی کالبدی و توانمندسازی عملکردی آنها اجتناب‌ناپذیر است. وجود

کتاب‌نامه

۱. امکچی، ح. (۱۳۷۵). آسیب‌شناسی در برنامه‌ریزی مسکن. خلاصه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
۲. باستیه، ژ؛ برنارد، ز. (۱۳۷۷). شهر. ترجمه: علی اشرفی. تهران: دانشگاه هنر.
۳. چپمن، د. (۱۳۸۶). آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت. ترجمه: شهرزاد فریادی و منوچهر طیبیان. تهران: دانشگاه تهران.
۴. حاجی‌پور، خ. (۱۳۸۴). مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری. مجله اندیشه ایران شهر. شماره ۹ و ۱۰. صص ۲۵-۱۶.

۵. حبیبی، ک؛ پوراحمد، ا و مشکینی، ا. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. سندج: دانشگاه کردستان.
۶. حمیدی، م. (۱۳۷۰). باززنده‌سازی استخوان‌بندی بافت کهن روشی در مرمت شهری. خلاصه مقالات کنگره معماری و شهرسازی. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
۷. حناچی، پ؛ خادم‌زاده، م. ح؛ شایان، ح؛ مهدوی‌نژاد، ج. (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان و یزد. تهران: سبحان.
۸. شمعی، ع و پوراحمد، ا. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: دانشگاه تهران.
۹. فرخ یار، ح. (۱۳۸۶). آب انبار یادگاری از یادرفته شهرستان‌های کاشان و آران و بیدگل. تهران: انتشارات حلم.
۱۰. فلامکی، م. (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی شهری. تهران: سمت.
۱۱. کلانتری، ح؛ پوراحمد، ا. (۱۳۸۵). فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت تاریخی شهرها. تهران: جهاد دانشگاهی.
۱۲. کلانتری، ح؛ پوراحمد، ا. (۱۳۸۴). مدیریت و برنامه‌ریزی احیای ناحیه تاریخی شهر یزد. فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۵۴. صص ۹۲-۷۷.
۱۳. لسیس، م؛ رندال، ا. (۱۳۸۷). منشور نوشهرگرایی. ترجمه: علیرضا دانش و رضا بصیرمژدهی. تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
۱۴. منصوری، ن. (۱۳۷۰). بافت‌های فرسوده نوشهرها. خلاصه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۵. هریسون، ج؛ سنت جان، ک. (۱۳۸۲). مدیریت استراتژیک. ترجمه: بهروز قاسمی. تهران: هیأت.
۱۶. نیک اندیش، ن. (۱۳۸۸). جغرافیای شهرستان آران و بیدگل. کاشان: مرسل.
۱۷. مرکز آمار ایران. (۱۳۹۰). سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰. نتایج تفصیلی استان اصفهان. تهران: مرکز آمار.
18. Bernroider, E. (2002). Factors in SWOT analysis applied to micro, small-to-medium, and large software enterprises: An Austrian study. *European Management Journal*, 20(5), 562° 573.
19. Doratli, N., Hoskara, S. O., & Fasli, M. (2004). An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: A case study of the Walled City of Nicosia, North Cyprus. *Cities*, 21(4), 329-348.
20. Elkin, T., & McLaren, D. (1991). *Reviving the city: Towards sustainable urban development* London, England: Friends of the Earth.
21. Kajanus, M. (2000). A model for creating innovative strategies for an enterprise and its application to a rural enterprise. *Management Decision*, 38(10), 711-722.
22. Terrados, J., Almonacid, G., & Hontoria, L. (2007). Regional energy planning through SWOT analysis and strategic planning tools: Impact on renewables development. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 11(6), 1275° 1287.
23. Wheelen, T. L., & Hunger, J. D. (1995). *Strategic management and business policy* (5th ed.). New Jersey, NJ: Prentice Hall.
24. eeeee viren, M. (2007). Using the analytic network process (ANP) in a SWOT analysis e A case study for a textile firm. *Information Sciences*, 177(16), 3364° 3382.