

## تحلیل فرصت‌های توسعه‌ای بافت قدیم شهر (نمونه موردی: بخش مرکزی شهر کرمانشاه)

تاریخ دریافت مقاله: ۹۲/۰۹/۰۶ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۳/۰۸/۲۰

لیلا موسوی دارامرودی\* (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ملایر، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران)

مجید شمس (دانشیار گروه جغرافیا، واحد ملایر، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران)  
نودز قنبری (استادیار گروه جغرافیا، واحد کرمانشاه، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمانشاه، ایران)

### چکیده

افزایش جمعیت در شهرهای بزرگ و نیز محدود گسترش و توسعه‌ی فیزیکی در این شهرها باعث شده تازوروت پرداختن به احیای بافت قدیم این شهرها بیش از پیش اهمیت پیدا کند. هدف این تحقیق، شناخت قابلیت‌ها و تنگناهای داخلی بافت قدیم شهر کرمانشاه، فرصت‌ها و تهدیدهای بیرونی و در نتیجه تحلیل و امکان‌سنجی بهره‌مندی از فرصت‌های توسعه‌ای و ارتقاء زیست، سکونت و فعالیت در بافت قدیم و هسته مرکزی شهر کرمانشاه می‌باشد. این پژوهش از نوع کاربردی بوده و در انجام آن از روش تحقیق تحلیلی - توصیفی استفاده شده است. اطلاعات مورد نیاز تحقیق با استفاده از روش کتابخانه‌ای و فیش‌برداری، پرسشنامه و مشاهده میدانی جمع‌آوری گردید. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش‌های آماری توصیفی و استنباطی و نیز مدل SWOT استفاده شده است. بر مبنای نتایج حاصل از تحلیل عوامل چهارگانه تکنیک SWOT، محدوده مورد مطالعه دارای ۱۲ نقطه قوت، ۱۰ نقطه فرصت، ۱۲ نقطه ضعف و ۹ نقطه تهدید می‌باشد. برای ترسیم ماتریس SWOT از امتیاز نهایی شاخص‌های برتر چهار عامل (قوت، فرصت، ضعف و تهدید) استفاده گردید که بر مبنای آن در یک چارچوب منطقی می‌توان فرصت‌ها و تهدیدهای کلیدی خارجی را با ضعف‌ها و قدرت‌های داخلی در یک رویکرد ساختاری شده مقایسه نمود و الگوهای توسعه سازگار با موقعیت داخلی و خارجی را تبیین نمود.

### واژه‌های کلیدی:

بافت قدیم، هسته مرکزی، بهسازی، فرصت و توسعه، شهر کرمانشاه.

\* نویسنده رابط: leilamosavi143@yahoo.com

## مقدمه

«بهسازی و نوسازی شهری در مراکز قدیم شهری می‌تواند رابطه‌ی تاریخی- فرهنگی مردم را با گذشته خویش به نحوی مملوس‌تر برقرارسازد، گذشته‌ای که امروز در حال تحول و تکامل است و نه تکرار». (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۴: ۱۱).

شهر تاریخی کرمانشاه در دل خود فضاهای کارکردی وسیعی چون: بازار بزرگ شهر، تاریکه بازار (در محله فیض‌آباد) و همچنین خیابان‌های مدرس و سایر خیابان‌های وابسته به آن و محله‌های قدیمی و معتبر را جای داده است که نقش مهمی در حیات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، تجاری و بازرگانی شهر در حال حاضر دارد. محدوده تاریخی شهر کرمانشاه، هم اکنون هسته‌ی مرکزی کالبدی شهر را تشکیل داده و به لحاظ ساختار شهری به شکل شعاعی و مرکزی با بخش‌های میانی و جدید شهر پیوند دارد ولی فضا در ارتباط با انطباق با نیازمندی‌های امروز دچار مشکلات عدیده‌ای است و فرسودگی بافت چشم‌انداز نازیبایی را در فضا خلق کرده که در صورت ادامه روند فرسودگی، محدوده مورد مطالعه دچار رکود خواهد شد. بر این اساس در پژوهش حاضر، سعی بر آن بوده تا با شناخت قابلیت‌ها و تنگناهای داخلی بافت قدیم شهر کرمانشاه، فرصت‌ها و تهدیدهای بیرونی و تحلیل و امکان‌سنجی بهره‌مندی از فرصت‌های توسعه‌ای، راهبردهای مناسب تجدید حیات و بهبود در بافت قدیم و هسته مرکزی شهر ارائه شود.

## بیان مسأله

شهر کرمانشاه با جمعیتی در حدود ۹۰۰۰۰۰ نفر دارای قدمتی دیرینه در شهرنشینی است. بافت‌های قدیمی و فرسوده، بخش گسترده‌ای از شهر (حدود ۲۸۰ هکتار شامل ۱۲ درصد کل وسعت شهر) را تشکیل داده است. فضاهای فرسوده و رها شده در دو طرف محور اصلی شهر (خیابان مدرس)، از منظر زیبایی‌شناختی و کالبدی، چشم‌انداز نامناسبی را عرضه کرده و از نظر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز از کارایی و پویایی لازم، برخوردار نیستند. به طوری که این محدوده شهری برای ادامه حیات خود دستخوش مسایل و معضلات جدی شده و نیاز به مداخله آگاهانه و سنجیده دارد در مجموع فعالیت و سکونت‌گزینی در این بخش از فضای شهر از حداقل مطلوبیت برخوردار است و برای عبور از این شرایط، باید چاره‌ای اندیشیده شود. در واقع پرسش اصلی این است که راهکارهای بهره‌گیری از ظرفیت‌های توسعه‌ای در ابعاد طبیعی،

اقتصادی، اجتماعی و کالبدی برای رفع مشکل این بافت‌ها کدامند؟ چگونه می‌توان پیوندی انداموار بین این حوزه و سایر نقاط شهری فراهم آورد؟

### اهمیت و ضرورت انجام تحقیق

یکی از موضوع‌های قابل ملاحظه در جهت شناخت یک شهر و نحوه شکل‌گیری آن، مطالعه بافت قدیم آن شهر است. این بافت‌ها با اینکه در مراکز شهرها قرار دارند، اغلب مساکن آن‌ها بواسطه مصالح ناپایدار بکار رفته در آن‌ها در حال تخریب و رها شدن هستند به علاوه توسعه فیزیکی و گسترش بی‌رویه شهرها سبب مهاجرت جمعیت از بافت قدیم به بافت جدید و حاشیه شهر و در نتیجه تغییر ساختار جمعیتی اینگونه بافت‌ها گردیده است. "این فرایند شهرها را از درون می‌پوساند و محله‌های خوب شهری را به محله‌های پست تبدیل می‌کند" (اسدیان و دیگران، ۱۳۹۰، ۱۳۹).

در حقیقت رکود و فرسودگی در بخش مرکزی شهری با بافت‌های قدیمی، ناشی از فقر و محرومیت اجتماعی است که با بهبود آن شرایط توسعه و تکامل مهیا خواهد شد. بافت قدیم و مرکزی شهر کرمانشاه با برخورداری از بازار سنتی و قدیمی با عملکرد فرا منطقه‌ای، بازار بزرگ شهر به عنوان محور اصلی اقتصاد شهر و همچنین وجود مکان‌های با ارزش (مذهبی و فرهنگی) و بناهای تاریخی و نیز کارکردهای دیگر که تأثیر مستقیم بر کارکرد فضاهای مجاور بافت قدیم دارند، دارای ظرفیت‌های توسعه‌ی بالقوه است که نیازمند تعیین و تدوین راهبردهای مطلوب برای تجدید حیات و دوباره زنده سازی است.

### هدف تحقیق

هدف این تحقیق، شناخت قابلیت‌ها و تنگناهای داخلی بافت قدیم و فرصت‌ها و تهدیدهای بیرونی و در نتیجه تحلیل و امکان‌سنجی بهره‌مندی از فرصت‌های توسعه‌ای جهت برون رفت از وضعیت فعلی و حرکت از وضع موجود به وضع مطلوب است. به عبارتی دیگر هدف کلی این تحقیق ارتقاء زیست، سکونت و فعالیت در بافت قدیم و هسته مرکزی شهر کرمانشاه می‌باشد.

## پیشینه موضوع

نظریه‌های توسعه‌ی کالبدی و احیاء و نوسازی بافت‌های کهن و قدیمی غالباً در یکصد و پنجاه سال اخیر از طریق محققانی همچون "اوژن ویوله لودوک"، "جان راسکین"، "کاملیوسیته"، "پاتریگ گدس"، "لوکوربوزیه"، "لوئیس مامفورد"، "کوین لینچ"، "کنستانتین دوکسیادس" و "ریچارد راجرز" ارائه شده است. اما پیشینه توجه به بافت‌های موجود شهری به طور عام و بافت‌های تاریخی به طور خاص به حدود نیم قرن پیش باز می‌گردد. ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی و برنامه‌ریزی نیز باعث گسترش و نشر افکار و تئوری‌های مختلف در باب شهر و توسعه کالبدی شهری گردیده است. (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶: ۲۳) در داخل کشور نیز: عزیزی (۱۳۷۹) در پژوهشی با عنوان «تحلیل فرایند توسعه شهری معاصر در ایران»، حبیبی (۱۳۸۶) در اثر تاریخی خود با عنوان «از شار تا شهر»، فلامکی (۱۳۵۶) در اثر با ارزش «بازنده سازی بناها و شهرهای تاریخی»، شمعی (۱۳۸۰) در رساله دکتری خود با عنوان «اثرات توسعه فیزیکی یزد در بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن»، رهنمایی و شاه‌حسینی (۱۳۸۳) در اثری با عنوان «فرایند برنامه‌ریزی شهری در ایران» به این موضوع پرداخته‌اند. پیشینه مطالعات بافت قدیم در شهر کرمانشاه نیز به چند دهه قبل بر می‌گردد. برخلاف پژوهش‌هایی که تاکنون صورت گرفته است، این پژوهش نگاهی تجربیدی و تک بعدی در راستای احیای حیات شهری در این قسمت از فضا نداشته و در جستجوی مداخلاتی است که مبتنی بر قابلیت‌ها و تنگناهای داخلی و فرصت‌ها و تهدیدهای بیرون از فضا باشد. این مداخلات لازم است تمامی ابعاد طبیعی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی را شامل شود. در واقع شرط لازم برای توسعه‌ی شهری موفق، وجود محیطی امن و سالم، توجه به مفهوم توسعه پایدار است (شبیری و دیگران ۱۳۹۲). از این منظر تحقیق حاضر از جامعیت و نوآوری مناسبی برخوردار خواهد بود.."

## مباحث نظری

### فرسودگی

فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل و عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند و با کاهش عمر اثر و شتابی تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می‌گردد. (حبیبی و دیگران ۱۳۸۶: ۴۳)

## مرمت شهری

مرمت شهری دخالت آگاهانه در فضای شهری برای جلوگیری از فرسایش و معاصرسازی آن می‌باشد. معاصرسازی فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. مرمت شهر را می‌توان به سه طریق عمده بهسازی، نوسازی و بازسازی به انجام رساند. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۴۷)

### ۱- بهسازی

بهسازی از نظر لغوی به معنای توان بخشیدن دوباره، و دوباره توانمند کردن است. (فلامکی، ۱۳۸۶، ۹۱) و شامل اقداماتی می‌شود که به منظور بهبود کالبد حاصل از فرسایش فعالیت تحقق یافته است. (پورا احمد و شماعتی، ۱۳۸۴، ۴۷)

### ۲- نوسازی:

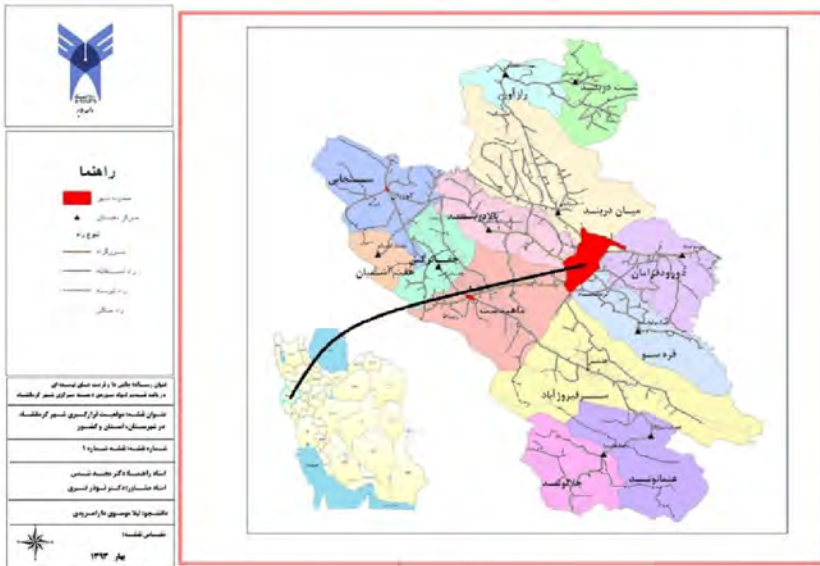
نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهری از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی- فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد. نوسازی در عین حفاظت فضای شهری کهن، سازمان فضایی مربوط را معاصرسازی نموده و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم می‌آورد. (توسلی، ۱۳۷۹: ۸۵)

### ۳- بازسازی

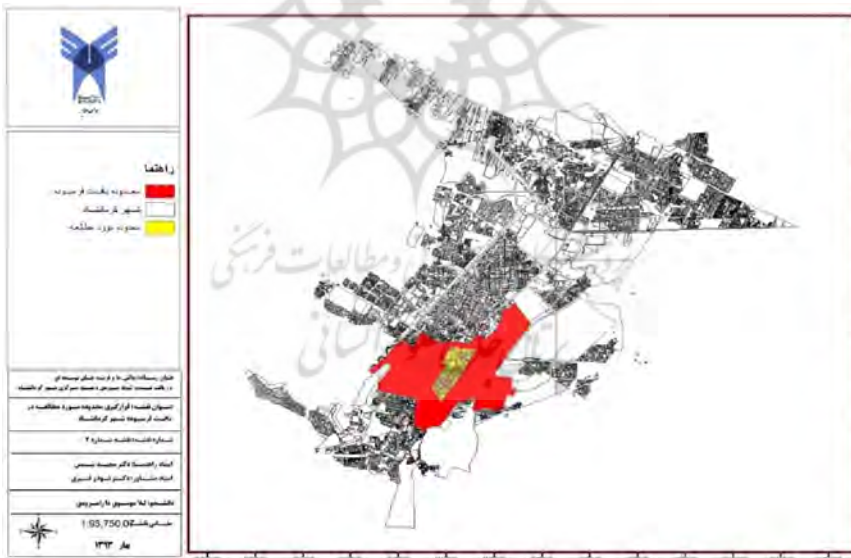
به معنای از نو ساختن است و زمانی صورت می‌گیرد که در فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد. این امر معمولاً برای ایجاد حیات جدید در سازمان فضایی به کار می‌رود. بازسازی ایجاد فضای شهری معاصر با سازمان فضایی جدید است که بتواند گفت و گوی خلاق بین گذشته و آینده را نشان دهد. (حبیبی ۱۳۸۱، ۱۸)

## محدوده مورد مطالعه

جامعه‌ی آماری مورد مطالعه، محدوده‌ای از بافت قدیم و هسته مرکزی شهر کرمانشاه است که از نظر موقعیت مکانی تقریباً در جنوب شهر واقع شده است. محدوده مورد مطالعه در بافت قدیم با مساحتی در حدود ۲۸۰ هکتار، شامل شش محله؛ فیض‌آباد، حداد عادل، معلم، حاج محمد تقی، بازار و گمرک می‌باشد ۱۳۹۰ جمعیتی در حدود ۱۲۴۲۸ نفر داشته است.



نقشه‌ی شماره ۱. موقعیت قرارگیری شهر کرمانشاه در شهرستان، استان و کشور  
 مأخذ: طرح جامع شهر کرمانشاه



نقشه‌ی شماره ۲. بافت فرسوده و محدوده بافت قدیم در شهر  
 مأخذ: طرح جامع شهر کرمانشاه

## روش تحقیق

این پژوهش از نوع کاربردی بوده و در فرآیند آن از روش تحقیق تحلیلی - توصیفی استفاده شده است و اطلاعات مورد نیاز تحقیق با استفاده از روش کتابخانه‌ای و فیش‌برداری، پرسشنامه و مشاهده میدانی جمع‌آوری گردید. پیچیدگی و گستردگی مسائل مرتبط با بافت‌های فرسوده شهری ضرورت استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری چند متغیره را ضروری می‌سازد. در این پژوهش ضمن بهره‌گیری از روش‌های آماری توصیفی و استنباطی جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل SWOT استفاده شده است.

## مفاهیم پایه تکنیک SWOT

روش SWOT، (نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها) نتیجه مستقیم مدل دانشگاه تجاری هاروارد می‌باشد. (Chritensen et al, 1987).

به عبارتی، مفهیمی چون «راهبرد»، «محیط داخلی»، «محیط خارجی»، «قوت و ضعف»، «فرصت و تهدید» را می‌توان مفاهیم پایه این تکنیک محسوب نمود. (گلکار، ۱۳۸۴، ۴۹).

ارزیابی عوامل داخلی و خارجی برای تصمیم‌ساز و برنامه‌ریز، فرصتی ایجاد می‌کند که ارزیابی‌ها را به عنوان مرحله‌ای از فرایند هدف استراتژیک، ارزش‌گذاری نمود. (Roberts and Sykes, 20,2000) در واقع می‌توان گفت برنامه‌ریزی استراتژیکی به عنوان مجموعه‌ای از تصمیمات و اقدامات تعریف می‌شود که نتیجه آن تنظیم و تحلیل سیستماتیک مناسب قوت‌ها و فرصت‌ها برای به حداقل رساندن ضعف و تهدیدات است. (Hussey, 1991, pp.16-18)

## مراحل تهیه ماتریس SWOT

بر مبنای اهداف تحقیق، «بهبود و تجدید حیات بافت قدیمی شهر کرمانشاه» مراحل زیر برای تدوین و اولویت‌بندی استراتژی‌های توسعه با استفاده از تکنیک SWOT مورد بررسی قرار می‌گیرد:

**مرحله اول:** بیان سوال‌های تحقیق: پرسش اصلی این است که راهکارهای بهره‌گیری از ظرفیت‌های توسعه‌ای در ابعاد طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی برای رفع مشکل بافت قدیم کدامند؟ چگونه می‌توان پیوندی انداموار بین این حوزه و سایر نقاط شهری فراهم آورد؟

فرضیه اصلی تحقیق: به نظر می‌رسد برای رونق بخشی به بافت قدیمی و هسته مرکزی شهر کرمانشاه

فرصت‌ها و تهدیدهای پیرامونی نادیده گرفته شده و از نظر کالبدی ارتباط و پیوندی اندام‌وار بین کاربری‌های درون بافت و فضای پیرامون وجود ندارد.

**مرحله‌ی دوم:** تعیین عوامل درونی (نقاط قوت و ضعف) و عوامل بیرونی (فرصت‌ها و محدودیت‌ها):

**مرحله‌ی سوم:** ارزیابی، رتبه‌بندی و استخراج استراتژی‌های توسعه

**مرحله‌ی چهارم:** ارزیابی نهایی از عوامل SWOT

## یافته‌ها

بر مبنای یافته‌های تحقیق، شاخص‌های توسعه‌ای در این ناحیه شهری با سایر نواحی شهری ناهمگنی آشکاری را نشان می‌دهد. به طور کلی آنچه اکنون در هسته مرکزی و بافت قدیم شهر قابل تبیین است، عدم بهره‌وری مطلوب از ظرفیت‌های توسعه‌ای و به تبع آن کاهش کارکرد و فعالیت‌های اقتصادی و بروز ناهنجاری‌ها و مسائل متعدد از بعد اجتماعی و کالبدی است. این در صورتی است که محدوده "بافت مرکزی قابلیت تجاری و خدماتی بالایی" در غالب بازار بزرگ در بطن خود داراست و به تبع می‌تواند مشاغل جدید اقتصادی را متناسب با حجم جمعیت امروز شهر تعریف نماید. شاخص‌های برتر عوامل چهارگانه SWOT در جدول شماره ۱ و ۲ آورده شده است.

جدول شماره ۱. عوامل درونی. (نقاط قوت و نقاط ضعف)

نقاط ضعف <i>Weak points</i>	نقاط قوت <i>Strong points</i>	شاخص‌ها
۱. فقر و محرومیت اجتماعی ۲. نا امنی اجتماعی ۳. عدم کارایی و پویایی فضاهای اجتماعی در بافت قدیم شهری ۴. گریز جمعیت	۱. وجود مکان‌های فرهنگی و مذهبی به عنوان عامل انسجام محله ۲. دل‌بستگی بالای مردم به سکونتگاه‌های خود در بخش مرکزی ۳. تراکم پائین جمعیت در هسته مرکزی ۴. تمایل شهروندان برای مشارکت در نوسازی و بهسازی محله‌های بافت مرکزی	اجتماعی



<p>۱. عدم کارایی و پویایی اقتصاد در بافت قدیم شهر.</p> <p>۲. پائین بودن سطح زندگی خانوارهای ساکن در هسته مرکزی</p> <p>۳. عدم شناخت کافی از توانمندی‌ها و قابلیت‌های هسته مرکزی شهر</p> <p>۴. عدم اطمینان سرمایه‌دار بخش خصوصی از بازگشت سرمایه</p>	<p>۱. قابلیت بالای تجاری و خدماتی</p> <p>۲. نقش محوری بافت قدیم شهر در ساختار فضایی شهر</p> <p>۳. امکان ایجاد فضاهای مرتبط با فعالیت در بخش گردشگری با توجه به موقعیت مکانی و وجود بناها و فضاهای تاریخی و فرهنگی</p> <p>۴. کاهش نرخ اجاره بهای مسکن نسبت به سایر حوزه‌های شهری</p>	اقتصادی
<p>۱. گستردگی محدوده بافت فرسوده هسته مرکزی شهر</p> <p>۲. چشم انداز نامناسب فضاهای فرسوده هسته مرکزی شهر</p> <p>۳. کمبود و یا عدم فضای سبز و فضاهای عمومی و باز</p> <p>۴. وجود مشکل ترافیک در محدوده اطراف بافت مرکزی</p> <p>۵. بکارگیری مصالح ناپایدار در اغلب مساکن بافت قدیم شهر</p>	<p>۱. شکل‌گیری بازار قدیم جدید در محدوده بافت قدیم</p> <p>۲. وجود بافت‌های با ارزش تاریخی</p> <p>۳. وجود فضاهای خالی و بدون استفاده برای گسترش فضاهای عمومی و کاربری های مورد نیاز</p>	کالبدی
<p>۳. آلودگی هوا ناشی از حجم بالای ترافیک در هسته مرکزی شهر</p>	<p>۱. بافت ارگانیک هسته مرکزی شهر</p>	زیست محیطی

مأخذ: برگرفته از رساله دکتری لایلا موسوی دارامودی با عنوان فرصت‌ها و چالش‌های توسعه‌ای در بافت قدیم شهر (نمونه موردی بخش مرکزی شهر کرمانشاه)

### جدول شماره ۲. عوامل بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها)

تهدیدها <i>Threats</i>	فرصت‌ها <i>Opportunities</i>	شاخص‌ها
<p>۱. کاهش سطح مشارکت عمومی و خصوصی</p> <p>۲. مهاجرت از بافت مرکزی به بافت‌های حومه‌ای و پیرامونی</p> <p>۳. کاهش سطح تعاملات اجتماعی</p>	<p>۱. امکان جذب جمعیت از سایر حوزه‌های شهری به بافت مرکزی با بهبود و تجدید حیات بافت.</p> <p>۲. امکان اسکان طبقات با درآمد متوسط و بالا در بخش مرکزی و رهایی بخشی این حوزه شهری از رکود.</p> <p>۳. مشارکت نسبی برای ارتقاء یادمان‌های تاریخی در بخش مرکزی و نواحی پیرامون</p>	اجتماعی
<p>۱. شکل‌گیری اقتصاد ناکارآمد و عدم بهره‌وری مطلوب از سرمایه و کمبود جریان سرمایه</p>	<p>۱. نقش محوری بخش مرکزی در ساختار فضایی کل شهر</p> <p>۲. امکان تنوع بخشی به فعالیت‌ها و عملکردها</p>	اقتصادی

<p>۲. گسترش میزان بیکاری ۳. جایگاه ضعیف شهر کرمانشاه در نظام منطقه‌ای</p>	<p>بر مبنای قابلیت‌های بالقوه بافت مرکزی ۳. وجود توان های بالقوه برای ایجاد و گسترش خدمات تجاری در بعد منطقه‌ای و ملی در هسته مرکزی شهر ۴. ظرفیت بالای هسته مرکزی و بافت قدیم شهر در زمینه جذب گردشگر</p>	
<p>۱. ناپایداری فضا به لحاظ تضعیف ارتباط دهی متروکه شدن فضاهای بافت قدیم با ادامه روند فرسودگی ۲. توسعه فیزیکی و شکل‌گیری بی‌رویه شهر کرمانشاه ۳. متروکه شدن فضاهای بافت قدیم با ادامه روند فرسودگی</p>	<p>۱. امکان تلفیق ارزش‌های تاریخی با ساختار شهری با ایجاد فضاهای مورد نیاز زندگی امروز ۲. امکان احیای پایدار بافت های تاریخی و قدیمی شهر از طریق نقش دهی آنها در سازمان فضایی</p>	کالبدی
<p>۱. آلودگی هوا و شلوغی در هسته مرکزی شهر</p>	<p>۱. وجود فضاهای خالی و اختصاص آن به فضای سبز و فضاهای باز و تأثیر مثبت آن بر ایجاد سلامت محیط</p>	زیست محیطی

مأخذ: برگرفته از رساله دکتری لایلا موسوی دارامودی با عنوان فرصت‌ها و چالش‌های توسعه‌ی در بافت قدیم شهر (نمونه موردی بخش مرکزی شهر کرمانشاه)

در ارزیابی شاخص‌ها، ضمن تحلیل داده‌های تحقیق از نظرات کارشناسان و مدیران متخصص امور شهری و نظر خود ساکنین این حوزه شهری استفاده شده است و به هر عامل (نقاط قوت و نقاط ضعف) و عوامل خارجی (فرصت‌ها، تهدیدها) بر حسب اهمیت، امتیازی از ۱- ۴ اختصاص داده شده است. نتایج ارزش‌گذاری و رتبه‌بندی نهایی عوامل داخلی (نقاط قوت و نقاط ضعف) و عوامل خارجی (فرصت‌ها، تهدیدها) در جدول شماره ۳ و ۴ آورده شده است. بر مبنای نتایج به دست از ارزیابی نهایی عوامل داخلی و خارجی در بافت قدیم در گروه نقاط قوت؛ شاخص‌های مانند؛ قابلیت بالای تجاری و خدماتی، تمایل خانوارها برای بهبود سکونتگاه‌های آنان، نزدیکی و دسترسی، تمایل شهروندان برای مشارکت و نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی، نقش محوری بافت قدیم شهر در ساختار فضایی شهر و شکل‌گیری بازار قدیم و جدید در محدوده بافت قدیم شهر به عنوان عوامل برتر مطرح می‌باشند.

جدول شماره ۳. وزن دهی و رتبه بندی به عوامل درونی (نقاط قوت و نقاط ضعف)

نمره وزنی	درجه بندی	وزن	شاخص‌ها	نمره وزنی	درجه بندی	وزن	شاخص‌ها
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W1. فقر و محرومیت اجتماعی	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S1. وجود مکان‌های فرهنگی و مذهبی
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W2. نا امنی اجتماعی	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S2. دلبستگی بالای مردم به سکونتگاه‌های خود در بخش مرکزی
۰,۰۴۵	۱	۰,۰۴۵	W3. عدم کارایی و پویایی فضاهای اجتماعی در بافت قدیم شهری	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S3. تراکم پائین جمعیت در هسته مرکزی
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W4. گریز جمعیت	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S4. تمایل شهروندان برای مشارکت در نوسازی و بهسازی محله‌های بافت
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W5. عدم کارایی و پویایی اقتصادی	۰,۴۲	۴	۰,۱۰۵	S5. قابلیت بالای تجاری و خدماتی
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W6. پائین بودن سطح زندگی خانوارهای ساکن در هسته مرکزی	۰,۴۲	۴	۰,۱۰۵	S6. نقش محوری بافت قدیم شهر در ساختار فضایی شهر
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W7. عدم شناخت کافی از توانمندی‌ها و قابلیت‌های هسته مرکزی شهر	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S7. امکان ایجاد فضاهای مرتبط با فعالیت در بخش گردشگری با توجه به موقعیت مکانی و وجود بناها و فضاهای تاریخی و فرهنگی
۰,۰۴۵	۱	۰,۰۴۵	W8. عدم اطمینان سرمایه‌دار بخش خصوصی از بازگشت سرمایه	۰,۱۰۴	۲	۰,۰۵۲	S8. کاهش نرخ اجاره بهای مسکن نسبت به سایر حوزه‌های شهری
۰,۱۸	۲	۰,۰۹۰	W9. گستردگی محدوده بافت فرسوده هسته مرکزی شهر	۰,۴۲	۴	۰,۱۰۵	S9. شکل‌گیری بازار قدیم جدید در محدوده بافت قدیم

۰,۱۸	۲	۰,۰۴۵	W10. چشم انداز نامناسب فضاهای فرسوده هسته مرکزی شهر	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S10. وجود بافت‌های با ارزش تاریخی
۰,۱۸	۲	۰,۰۴۵	W11. کمبود و یا عدم فضای سبز و فضاهای عمومی و باز	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S11. وجود فضاهای خالی و بدون استفاده برای گسترش فضاهای عمومی و کاربری های مورد نیاز
۰,۱۸	۲	۰,۰۸۸	W12. آلودگی هوا ناشی از حجم ترافیک	۰,۲۳۴	۳	۰,۰۷۸	S12. بافت ارگانیک هسته مرکزی شهر
۱,۸۹	۲۲	۱	جمع	۳,۲۴	۳۸	۱	جمع

مأخذ: برگرفته از رساله دکتری لیلا موسوی دارامودی با عنوان فرصت‌ها و چالش‌های توسعه‌ی در بافت قدیم شهر (نمونه موردی بخش مرکزی شهر کرمانشاه)

جدول شماره ۴. وزن دهی و رتبه بندی به عوامل بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها)

نمره وزنی	درجه بندی	وزن	شاخص‌ها	نمره وزنی	درجه بندی	وزن	شاخص‌ها
۰,۰۶۲	۱	۰,۰۶۲	t1. کاهش سطح مشارکت عمومی و خصوصی	۰,۴۵۶	۴	۰,۱۱۴	O1. امکان جذب جمعیت از سایر حوزه‌های شهری به بافت مرکزی با بهبود و تجدید حیات بافت.
۰,۲۵	۲	۰,۱۲	t2. مهاجرت از بافت مرکزی به بافت‌های حومه‌ای و پیرامونی	۰,۴۵۶	۴	۰,۱۱۴	O2. امکان اسکان طبقات با درآمد متوسط و بالا در بخش مرکزی و رهایی بخشی این حوزه شهری از رکود
۰,۲۵	۲	۰,۱۲۵	t3. کاهش سطح تعاملات اجتماعی	۰,۱۱۴	۲	۰,۰۵۷	O3. مشارکت نسبی برای ارتقاء یادمان‌های تاریخی در شهر کرمانشاه
۰,۰۶۵	۱	۰,۰۶۲	T4. شکل‌گیری اقتصاد ناکارآمد و عدم بهره‌وری مطلوب از سرمایه و	۰,۴۵۶	۴	۰,۱۱۴	O4. نقش محوری بخش مرکزی در ساختار فضایی

			کمبود جریان سرمایه				
۰,۰۶۵	۱	۰,۰۶۲	۱۵. گسترش میزان بیکاری	۰,۴۵۶	۴	۰,۱۱۴	۰۵. امکان تنوع بخشی به فعالیت‌ها و عملکردها بر مبنای قابلیت‌های بالقوه
۰,۰۲۵	۲	۰,۱۲۵	۱۶. جایگاه ضعیف شهر کرمانشاه در نظام منطقه‌ای	۰,۴۵۶	۴	۰,۱۱۴	۰۶. وجود توان‌های بالقوه برای ایجاد و گسترش خدمات تجاری در بعد منطقه‌ای و ملی در هسته مرکزی شهر
۰,۰۲۵	۲	۰,۱۲۵	۱۷. ناپایداری فضا به لحاظ تضعیف ارتباط دهی.	۰,۲۵۸	۳	۰,۰۸۶	۰۷. ظرفیت بالای هسته مرکزی و بافت قدیم شهر در زمینه جذب گردشگر
۰,۰۶۲	۱	۰,۰۶۲	۱۸. توسعه‌ی فیزیکی و شکل‌گیری بی‌رویه شهر کرمانشاه	۰,۲۵۸	۳	۰,۰۸۶	۰۸. امکان تلفیق ارزش‌های تاریخی با ساختار شهری با ایجاد فضاهای مورد نیاز زندگی امروز
۰,۰۲۵	۲	۰,۱۲۵	۱۹. متروکه شدن فضاهای بافت قدیم با ادامه روند فرسودگی	۰,۲۵۸	۳	۰,۰۸۶	۰۹. امکان احیای پایدار بافت‌های تاریخی و قدیمی شهر از طریق نقش‌دهی آنها در سازمان فضایی
۰,۰۶۲	۱	۰,۰۶۲	۱۱۰. آلودگی هوا و شلوگی در هسته مرکزی شهر	۰,۴۵۶	۴	۰,۱۱۴	۱۰. امکان استفاده از فضاهای تخریبی برای ایجاد پارک‌های عمومی در مجاورت محور اصلی و تأثیر مثبت آن بر سلامت محیطی
۱,۵۶	۱۶		جمع	۳,۶۲	۳۵		جمع

مأخذ: برگرفته از رساله دکتری لیلیا موسوی دارامودی با عنوان فرصت‌ها و چالش‌های توسعه‌ای بافت قدیم شهر (نمونه موردی بخش مرکزی شهر کرمانشاه)

در گروه نقاط ضعف شش عامل؛ پائین بودن سطح کیفی و کمی زندگی جمعیت ساکن در بافت قدیم شهر، عرض کم فضاهای سواره با توجه به نقش عملکردی بافت قدیم شهر، ناکارایی خیابان مدرس، عدم گسترش و توسعه فضاهای مرتبط با صنعت گردشگری، فقر و محرومیت اجتماعی به عنوان شاخص‌های مهم و در گروه فرصت‌ها، شاخص‌های مانند؛ امکان احیای پایدار بافت‌های تاریخی و قدیمی از طریق نقش‌دهی آن‌ها در سازمان فضایی شهر، امکان تنوع بخشی به فعالیت‌ها و عملکردها بر مبنای قابلیت‌های بالقوه بافت مرکزی، امکان توسعه‌ی فضاهای مسکونی با احیای فضاهای مسکونی موجود در بافت مرکزی که در حال حاضر مخروبه می‌باشند، امکان تنوع بخشی به فعالیت‌ها و عملکردها بر مبنای قابلیت‌های بالقوه بافت مرکزی، ارتباط بخش‌های پیرامونی و حومه‌ای با بخش مرکزی به لحاظ تمرکز خدمات تجاری و امکان ارتقاء نقش و عملکرد شهر کرمانشاه در بعد ملی و منطقه‌ای و تأثیرات مثبت آن بر بافت قدیم و در گروه عوامل تهدیدها، شاخص‌هایی مانند، دور ماندن مرکز شهر از فعالیت‌های اداری و اجرایی و فرهنگی، رکود زندگی شهری در شب، عدم تشویق اهداف تجدید حیات فضا، گسترش نظام اقتصادی غیر رسمی، تصمیم‌گیری غیر مؤثر برای شرایط خاص از سوی مدیران و کارشناسان، جایگاه ضعیف شهر کرمانشاه در نظام منطقه‌ای با عنوان مهم‌ترین عوامل تهدید در بافت قدیم و هسته مرکزی شهر مطرح بوده‌اند.

### تدوین راهبردها

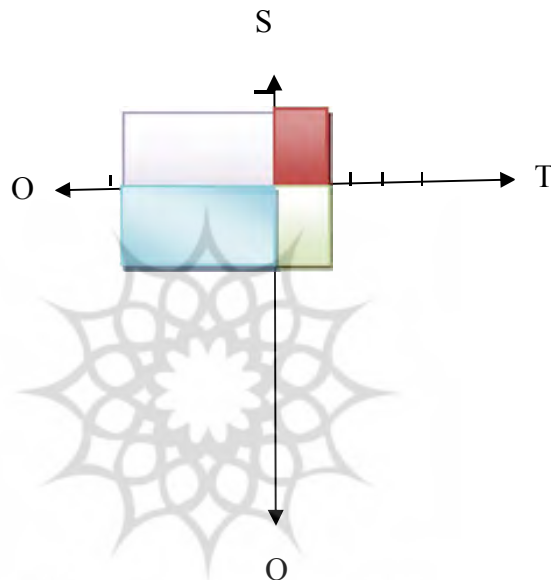
بر مبنای تحلیل رتبه‌بندی‌های به دست آمده در یک چارچوب منطقی می‌توان فرصت‌ها و تهدیدهای کلیدی خارجی را با ضعف‌ها و قدرت‌های داخلی در یک رویکرد ساختاری شده مقایسه نمود و الگوهای توسعه سازگار با موقعیت داخلی و خارجی را تبیین نمود. این راهبردها چهار دسته‌اند شامل: (Wang, Hong, 2011:282)

جدول شماره ۵. راهبردهای چهارگانه براساس تحلیل سوات

شرح		محیط داخلی	
		قوت‌ها	ضعف‌ها
محیط خارجی	فرصت‌ها	So استراتژی رشد	Wo استراتژی بازنگری
	تهدیدها	St استراتژی تنوع	Wt استراتژی تدافعی

(منبع: نگارندگان)

به طور کلی محدوده مورد مطالعه دارای ۱۲ نقطه قوت، ۱۰ نقطه فرصت و ۱۲ نقطه ضعف و ۹ نقطه تهدید بوده است. بر مبنای جداول ۳ و ۴ جمع کل وزن نهایی عوامل داخلی؛ نقاط قوت ۳,۲۶ جمع امتیاز نقاط ضعف ۱,۸۶ و در گروه عوامل خارجی جمع امتیاز نهایی فرصت‌ها ۳,۶۲ و تهدیدها ۱,۵۶ می‌باشد. بر این اساس می‌توان ماتریس راهبردهای توسعه را ترسیم نمود بر مبنای شکل شماره کشیدگی به سمت استراتژی رشد است بنابراین اولویت‌های برتر با استراتژی رشد SO و اولویت دوم با استراتژی بازنگری OW می‌باشد.

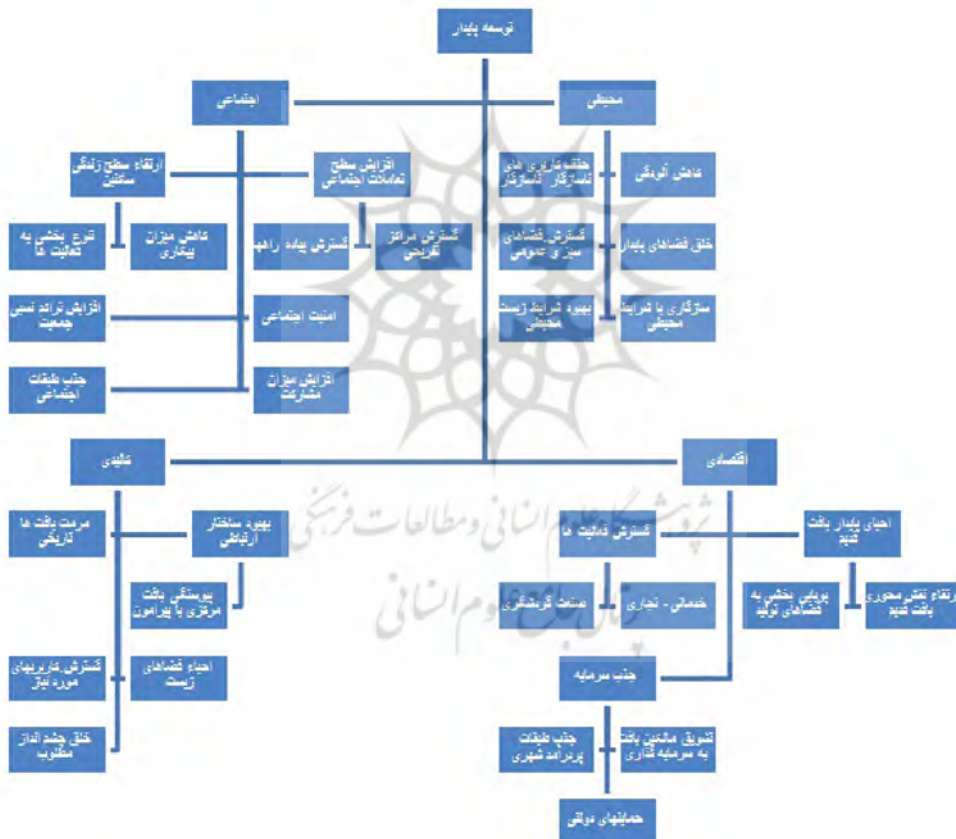


شکل شماره ۱. ماتریس راهبردهای توسعه در محلات بافت قدیم شهر کرمانشاه  
(منبع: نگارندگان)

### نتیجه گیری

به طور کلی ساختار کلی شهر و بافت قدیمی شهر علی‌رغم اینکه عملکردهای منطقه‌ای، شهری و محله‌ای، شهری و محله‌ای فراوانی را در خود نهفته دارد در انطباق با نیازهای امروز فضاهای شهری با تنگناهای خاصی مواجه شده و عدم شکل‌گیری اقتصادی پویا، میزان بهره‌وری را از توان‌ها و ظرفیت‌های فضا را در سطح پائینی قرار داده است. در مجموع فعالیت و سکونت‌گزینی در این بخش از فضای شهر از حداقل مطلوبیت برخوردار است و برای عبور از این

شرایط، باید چاره‌ای اندیشیده شود. در واقع با نگرشی مبتنی بر نوعی پویایی‌شناسی سیستمی توسعه‌ی پایدار محقق خواهد شد که فرآیند آن در چارچوب مدل برنامه‌ریزی ارائه شده و تکنیک SWOT آورده شده در حقیقت در این پژوهش با تدوین اولویت استراتژی‌های توسعه بر مبنای شناخت و تحلیل موشکافانه فضا سعی بر آن است که با دیدی جامع‌نگر تمام عوامل موثر در فرایند ارتقاء و بهبود و بهسازی محیط شهری در بافت قدیم را شناسایی و سپس در این روند با کاهش نقاط ضعف از قابلیت‌ها بهره برد و تهدیدهای بیرونی را در راستای توسعه پایدار فضا به فرصت تبدیل نمود. استراتژی‌های کلی بازآفرینی بافت قدیم شهر کرمانشاه در مدل مفهومی ذیل آورده شده است:



مدل مفهومی (فرآیند سیستمی) بازآفرینی بافت قدیم شهر (منبع: نگارندگان)



## پیشنهادها

- ضرورت یکپارچه‌سازی ساختار پیاده در بافت قدیم به منظور تقویت بافت قدیم و احیای ارزش‌های اجتماعی آن، رفع موانع و مشکلات ساختار پیاده.
- ضرورت تلفیق ارزش‌های تاریخی با ساختار شهری برای ایجاد و حفظ پیوستگی شهر با ایجاد ساختارهای شهری جدید و مورد نیاز زندگی امروز
- ایجاد زمینه‌های مناسب همکاری و همیاری بخش‌های دولتی و عمومی و خصوصی به ویژه مالکان به منظور کاهش میزان زمان اجرای پروژه‌ها توجه به زمان بر بودن این پروژه‌ها.
- برخورداری فضای مورد مطالعه از توان‌های گردشگری در سطح ملی و فراملی و وجود زمینه‌های توسعه‌ی فعالیت در زمینه گردشگری به عنوان یکی از راهکارهای اصولی برای توسعه فضا.
- احیای پایدار بافت مرکزی با نقش‌دهی به بافت قدیم در چارچوب الگوی توسعه ارگانیک.



**منابع و مآخذ:**

۱. اسدیان، ف.، سیاحی، ز. ۱۳۹۰. نقش الگو مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهریمطالعه موردی: محله عامری اهواز. با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۲. ص ۱۳۹-۱۶۳.
۲. پور احمد، .، شمعی، ع. ۱۳۸۴. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران. ۴۰۲ صفحه.
۳. توسلی، م. ۱۳۷۹. اصطلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، مجله هفت شهر، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، شماره ۲. ص ۸۵-۸۷.
۴. شیرینی، م.، قربانی، ن. ۱۳۹۱. ارزیابی میزان آگاهی کارشناسان نوسازی بافت فرسوده از مسایل زیست محیطی، فصل نامه آمایش محیط، شماره ۲۴. ص ۲۷-۴۰.
۵. حبیبی، ک و.، مشکینی، ا. ۱۳۸۶. بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، نشر انتخاب. ۳۴۶ صفحه.
۶. حکمت نیا، ح.، موسوی، م. ۱۳۸۵. کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه ای، انتشارات علم نوین. تعداد صفحات ۳۲۰.
۷. دانشپور، ز. ۱۳۸۲. برنامه ریزی راهبردی و برنامه ریزی اختیار راهبردی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۱۴، ص ۱۴-۲۳.
۸. فلامکی، م. ۱۳۸۶. نوسازی و بهسازی شهری، چاپ دوم، انتشارات تهران، سمت. ۲۹۰ صفحه.
۹. گلکار، ک. ۱۳۸۴. راهنمای انجام مرحله سنجش وضعیت به روش "سوات" SWOT (مناسب سازی تکنیک تحلیلی سوات (SWOT) برای کاربرد در طراحی شهری)، نشریه علمی - پژوهشی صفا، شماره، ۴۱. ص ۴۴-۶۵.
۱۰. مرادی مسیحی، وراز. ۱۳۸۱. برنامه ریزی استراتژیک در کلان شهرها، ناشر: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری. ۲۵۱ صفحه.
11. Dayson, R. G. 2004. Strategic Development and SWOT Analysis at the University of War Wick, European Journal of Operational Research: 152(3)631-640
12. Hussey, David, Strategy and panning john Wiley Sons, New York, 1991, pp. 16-18
13. Roberts T Peter and Sykes, Hugh. 2000. Urban Regeneration, SAGE Publication, London: p. 320
14. Wang, k, J., Hon G, WC. 2011. competitive advantage analysis and strategy for mutation of airport city development the case of Taiwan Transport policy, 18(1): 276- 28