

## مدیریت جذب گردشگر در بافت‌های تاریخی با تکیه بر وجوه کالبدی محیط شهری (نمونه موردی: حدفاصل امامزاده حسن تا کاروانسرای شاه‌عباسی شهر کرج)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۵/۱۶ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۱۴۰۱/۰۶/۰۷

حسنا ورمقانی\*

استادیار گروه معماری، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

### چکیده:

بافت تاریخی شهرها مجموعه متنوعی از قابلیت‌های گردشگری را در خود جای داده‌اند که در صورت توجه و هدایت مناسب می‌توانند به ارتقای گردشگری و در نتیجه توسعه شهری بینجامند. در مقاله حاضر به کمک روش تحقیق توصیفی تحلیلی و از طریق تمرکز بر مفهوم پیاده‌راه گردشگری و تعریف مؤلفه‌های اثرگذار بر آن، مدل نظری تحقیق تدوین شده و سپس کاربرد آن در محدوده بافت تاریخی مطالعه مورد آزمون تجربی قرار می‌گیرد. هدف تحقیق دریافت و آزمون راهبرد مؤثر در مدیریت جذب گردشگر و ارتقای تعاملات اجتماعی شهروندان در محدوده بافت تاریخی شهر کرج و تعمیم نتایج به پیشنهادها مدیریت انسانی پایدار در محدوده‌های بافت‌های تاریخی شهرهاست. یافته‌ها شامل تدوین برنامه راهبردی و ملاحظات طراحی بر روی نقشه طرح تفصیلی شهر است. عوامل سرزندگی و جذابیت محیط بنا بر فرصت‌های بالقوه کالبدی، محیطی و طبیعی درون محور مطالعاتی قابلیت بیش‌تری در جذب گردشگر دارند. نفوذپذیری و خوانایی به‌علت خصوصیات کالبدی، نشانه‌ها و پیکربندی فضایی محدوده در میان شاخص‌ها وضعیت بهتری را داراست. همچنین شاخص‌های سلامت عمومی/آموزش و برابری/پایداری محیطی به دلیل قابلیت‌های ویژه بافت، عوامل عمده در جذب گردشگران شهری به این منطقه به شمار می‌آید.

**واژه‌های کلیدی:** مدیریت جذب گردشگر، مسیرهای پیاده گردشگری، بافت تاریخی گردشگری، شهر کرج.

**مقدمه**

گردشگری شهری به‌عنوان یکی از اشکال گردشگری چه برای شهروندان یک شهر و چه کسانی که از دیگر نقاط به شهرها می‌آیند، از دهه ۱۹۶۰ میلادی مورد توجه مدیران شهری قرار گرفته است (قادری و اعرابی، ۱۳۹۹: ۲۰۶). این صنعت رو به رشد مزایای اقتصادی اجتماعی بسیاری را در پی دارد که منجر به رقابت شهرها با یکدیگر برای جذب گردشگر و بهره‌گیری از گردشگری به‌عنوان ابزار حمایت و پشتیبانی از امکانات رفاهی، خدمات شهری و تأمین منابع مالی برای حفظ آثار تاریخی، جاذبه‌ها، بهبود و ارتقای زیرساخت‌ها شده است. در همین راستا مدیریت شهری امروز به‌منظور پاسخگویی به نیازها و نیز تکنولوژی‌های نوین، بایستی به مواردی بیش از طراحی ابنیه و شبکه دسترسی بپردازد و به خلق فضاهایی بیندیشد که موجب تنوع و جذابیت شهر و تأثیر بیش‌تر بر پیوند شهروندان، فضاها و مکان‌های شهری گردد (Generalov & Generalova, 2022: 4). رویکرد پیاده‌راه‌سازی با هدف ارتقای کیفیت زندگی شهروندان، تشویق به حضور در فضاهای شهری و تعامل چهره به چهره، تشویق به استفاده از حمل‌ونقل عمومی، حفاظت از نواحی تاریخی و رفع معضلات زیست‌محیطی مطرح شده است (غفاری و محمدی، ۱۳۹۸: ۶۹۹). از آنجایی که پیاده‌راه‌های گردشگری شهری در روال رایج شهرسازی ایران نه به‌عنوان بخشی مستقل از فضای شهری بلکه به‌منزله تابعی از حرکت سواره به شمار رفته و بر برنامه‌ریزی انسان مقدم بوده است؛ افزایش کیفیت پیاده‌راه‌های گردشگری به‌منظور ارتقاء رضایت‌مندی افراد از محیط‌های شهری موضوعی است که در این مقاله به آن پرداخته شده است. مقاله حاضر به تدوین دستورالعمل‌های اجرایی از طریق برنامه‌ریزی آگاهانه در بافت‌های تاریخی پرداخته و کاربرد تجربی آن را در محدوده بافت تاریخی کرج بررسی می‌نماید. سؤال تحقیق آن است که شاخص‌های کالبدمحور به‌منظور مدیریت جذب گردشگر در بافت‌های تاریخی کدام است؟ و راهبرد عملیاتی این شاخص‌ها از طریق کدام متغیرهای کالبدی در محورهای پیاده شهری انجام‌پذیر است؟

**مبانی نظری و پیشینه پژوهش**

گردشگری شهری ترکیب متنوعی از فعالیت‌های مختلف است که از به‌هم‌پیوستن ویژگی‌های محیطی و میزان توان‌مندی و کشش شهر در جذب بازدیدکنندگان و ارائه خدمات ایجاد می‌شود (دیناری، ۱۳۸۹). در این زمینه حبیبی (۱۳۸۰) به بررسی نقش مسیرهای گردشگری در احیاء و باززنده‌سازی بافت‌های قدیمی شهرها پرداخته و این‌گونه مسیرهای پیاده گردشگری را برای بافت‌های قدیمی ضروری می‌داند. پلیاوسکایا (۲۰۱۹) سرمایه اجتماعی را ابزار قدرتمند ایجاد پیاده‌راه و حفظ و گسترش نواحی پیاده می‌داند که به موفقیت پایدار و طولانی‌مدت پیاده‌مداری خواهد انجامید (Pulyaevskaya, 7, 2019). سیک‌کیما و وانگ (۲۰۱۸) مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار را پیوستگی زیرساخت‌های شهری، پیوستگی و انسجام شبکه گذری عابران پیاده و اتصال آن به سامانه حمل‌ونقل عمومی معرفی می‌کنند که از طریق تأمین عملکردهای موردنیاز پیادگان و تنوع و ترکیب کاربری‌ها تقویت خواهد شد (Sik Kima & Wang, 2018: 65).

## پیاده‌راه‌های بافت تاریخی و اهمیت آن در مدیریت شهری

بافت‌های تاریخی از عملکردهای نشانه‌ای برخوردارند که از جنبه کارکردی/دیداری به واسطه یگانگی، بی‌مانندی و قطبیت به‌مثابه ارزش‌های نمادین شهری جایگاه و کارکرد دارند (Huang & Weesep, 2019:4). مسیرهای پیاده گردشگری در بافت‌های تاریخی که هماهنگ با حرکت پیاده‌عابران سازمان می‌یابند، ضمن معرفی کالبد و عناصر بارزش بافت به‌عنوان راهنما و روایتگری شایسته هر گردشگر ناآشنا را با خود مأنوس ساخته و می‌توانند راه‌هایی باشند که دیگر بار حیات را درون بافت جاری نمایند (Guilarte & González, 2018). اثرات طراحی مسیرهای پیاده گردشگری در بافت‌های تاریخی در سه حوزه کالبدی، اجتماعی و اقتصادی قابل‌بررسی است. در حوزه کالبدی از طریق بهبود بافت طبیعی و مصنوع شهر، در حوزه اجتماعی از طریق تأمین نیازهای انسانی در دو دامنه فردی و جمعی و در حوزه اقتصادی بنابر ارتقای تجارت شهری و اقتصاد محلی موجب پویایی و حیات شهری و به‌طور ویژه در بافت‌های تاریخی سبب باززنده‌سازی کالبد، اجتماع و اقتصاد بافت شده و از راهکارهای مدیریت شهری محسوب می‌شود.

### شاخص‌های کالبدمحور اثرگذار بر مدیریت جذب گردشگر در بافت تاریخی

سرزندگی محیط شهری: تنوع و فعالیت‌پذیری دو مؤلفه مؤثر بر سرزندگی فضاهای تاریخی شهری است (Sik Kima & Wang, 2018: 73). هم‌چنین کاربرد نمادها برگرفته از کالبد موجود و ارزش‌های بافت تاریخی به خوانایی مسیرها افزوده و تنوع و سرزندگی را می‌افزاید (Huang & Weesep, 2019:4). به‌علاوه استقرار کاربری‌های خدماتی و نیز عملکردهای گذران فراغت و گونه‌گونی مبلمان در طول مسیر موجب تنوع پیاده‌راه‌ها و از عوامل ایجاد سرزندگی معرفی شده است (پاکزاد، ۱۳۹۷: ۱۱۵) که می‌توان آن را هم‌سو با فعالیت‌پذیری به‌عنوان زیرشاخه سرزندگی دانست. نورپردازی بناهای شاخص تاریخی و تأکید بر روشنایی عناصر و مسیر از دیگر عوامل مؤثر و مرتبط با این مقوله است.

**نفوذپذیری بافت:** از آن‌جا که نفوذپذیری از متغیرهای اساسی در نیل به مطلوبیت فضایی است، می‌بایست در گام‌های مقدماتی طراحی پیاده‌راه مورد توجه قرار گیرد (بنتلی، ۱۳۹۸). تیبالدز (۱۹۹۲) نفوذپذیری در مسیر پیاده‌راه را با امکان رابطه متقابل بصری بین مسیر و بدنه مرتبط می‌داند (تیبالدز، ۱۳۹۶: ۱۵۰). با این اوصاف، نفوذپذیری از عوامل مهم در تقویت گردشگری شهری است که در بافت‌های تاریخی با توجه به خصوصیات ویژه این‌گونه گذرها اهمیتی مضاعف می‌یابد.

**خوانایی محیط:** بنتلی (۱۹۸۵) معتقد است حدود حق انتخابی که از سوی مکان به کاربر عرضه می‌گردد با درجات خوانایی آن مکان ارتباط دارد؛ به این معنا که میزان فهم یا درک مکان توسط مردم را آشکار می‌کند. پرداختن به وجوه عینی/دیداری منظر پیاده‌راه، آن را به محیطی مطلوب، دلپذیر و خوانا بدل خواهد کرد (بنتلی، ۱۳۹۸). در واقع خوانایی یکی از عوامل کاربردی در تقویت گردشگری شهری است که به‌وسیله آن می‌توان مخاطبان را به مقاصدشان هدایت و حتی آنان را برای رسیدن به مقاصد خاص تشویق نمود.

**ایمنی / امنیت محدوده:** ایمنی در ادبیات طراحی شهری به زیرساخت فیزیکی راه، و امنیت به تردد و محیط مرتبط است (Bernaciak et al, 2018, 198-199). ایجاد کاربری‌های متنوع و جذاب گروه‌های مختلف اجتماعی، روشنایی و نورپردازی شبانه، نظارت فضاهای پیاده، حذف ساختمان‌های متروک، کنج‌های مخفی و تاریک و نهایتاً حذف کاربری‌های زمان‌دار و اداری از بدنه فضا راهکارهای ارتقای امنیت عابرین در طول مسیرهای پیاده است (Mínguez et al, 2019). ایمنی و امنیت نیاز اساسی و اولیه برای حضور در شهر و ارتقای کیفیت پیاده‌راه‌های گردشگری است.

**پیوستگی و انسجام شبکه:** در تعیین کیفیت پیوستگی، عواملی چون اندازه بلوک‌ها (ریزدانه بودن)، تداوم مسیر، حذف موانع و تعدد حق انتخاب در مسیرها مؤثر است (حبیبی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹-۱۴۷). طبق نظریه لینچ (۱۹۹۰) فضای منسجم حاوی پنج عنصر گره، راه، لبه، نشانه و محله است که تصویر ذهنی شفاف در ذهن مخاطب ایجاد خواهد کرد. انسجام و پیوستگی مسیرها و یکپارچگی وسایل حمل‌ونقل عمومی به خوانایی فضاهای بافت تاریخی کمک شایان خواهد کرد.

**دسترسی:** تأمین دسترسی مطلوب و سهولت مسیریابی برای عموم پیادگان از هر مکان و موقعیت مابین مبدأ و مقصد سفر در مراکز کار و تفریح عموماً در طرح‌های منحصراً پیاده موردتوجه ویژه قرار دارد (حبیبی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۶). دسترسی امن، راحت و قابل‌اعتماد، کیفیت محدوده و میزان حضورپذیری و رضایت شهروندان را مشخص می‌کند که توجه به آن در مدیریت و برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی امری مهم و ضروری است (Calle-Vaquero et al, 2021: 11).

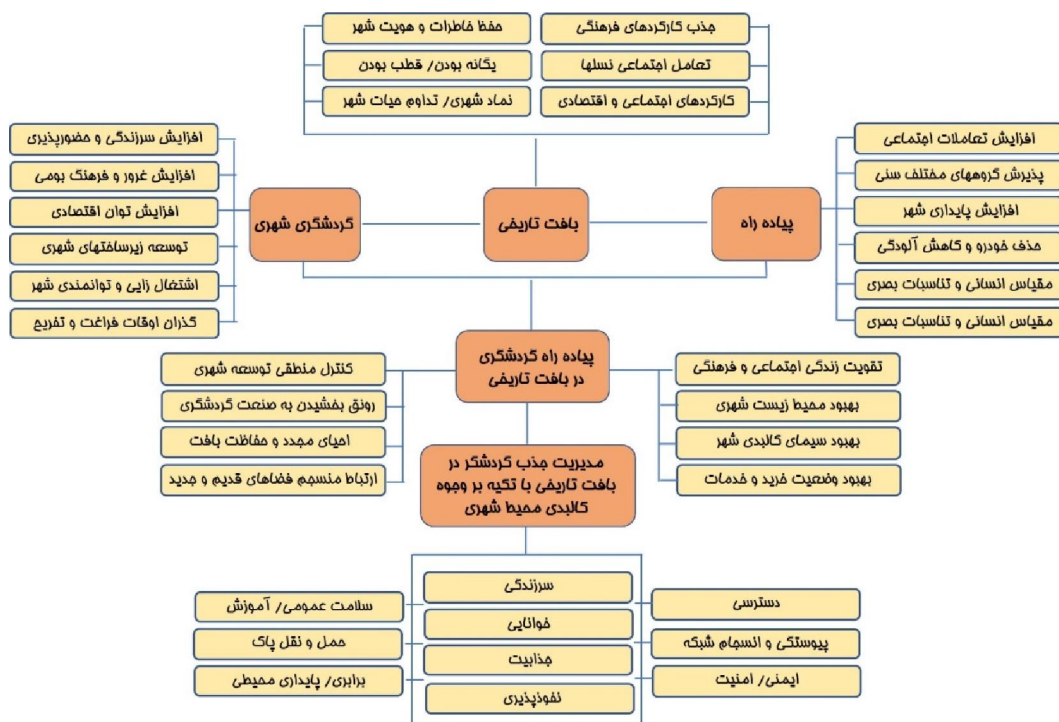
**جذابیت محیط:** زیبایی و مطلوبیت محیط در واقع انبساط‌خاطری است که شخص پیاده از ادراک محیط به دست می‌آورد و با میزان لذت‌بخشی و جذابیت محیط برای پیاده‌روی ارتباط دارد (Gómez, 2019). عوامل مؤثر بر زیبایی و مطلوبیت می‌تواند دربرگیرنده تنوع، پیچیدگی، مقیاس انسانی، شفافیت، محصوریت و تصویرپذیری محیط باشد (Gilderbloom, 2015). برخی از این عوامل از جمله مقیاس انسانی و محصوریت، به‌طور بنیادین در بافت‌های تاریخی وجود دارند که می‌توان با سایر تمهیدات از قبیل ایجاد منظر خیابانی متنوع، اختلاط کاربری‌ها، درختان، رنگ، رویدادهای خیابانی ویژه مانند جشنواره‌های فصلی، حراج‌ها و مسابقات و نیز نمایشگاه‌های فصلی به ارتقای جذابیت این‌گونه بافت‌ها دست یافت.

**حمل‌ونقل پاک:** از عوامل مهم در افزایش انتخاب سفر پیاده، مکان‌یابی و استقرار پایانه‌های تردد سواره در شعاع دسترس پیادگان است که عموماً حدود ۳۰۰-۵۰۰ متر از هر نقطه پیرامونی پیش‌بینی می‌شود (سرائی و حج‌فروش، ۱۳۹۸: ۱۵۱). حمل‌ونقل پاک از مهم‌ترین زیرساخت‌هایی است که توجه به آن در بافت‌های تاریخی موجب حفظ ابنیه موجود و حضورپذیری بیش‌تر می‌گردد.

**سلامت عمومی / آموزش:** کاهش استفاده از وسایل نقلیه شخصی، تشویق به تحرک و پیاده‌روی و ایجاد تسهیلات نقش به‌سزایی در سلامت شهروندان دارد (Surya et al, 2018). برای رسیدن به سلامت از لحاظ جسمی، ذهنی، روانی و اجتماعی هر فرد یا گروه باید بتواند خواسته‌ها و نیازهای خود را در سطح شهر برطرف نماید. وجود گردشگری شهری در بافت‌های تاریخی به دلیل

جاذبه‌های موجود در این محدوده افراد را به پیاده‌روی و گذران اوقات فراغت ترغیب نموده و سلامت عمومی را در پی خواهد داشت.

**برابری / پایداری محیطی:** پایداری اجتماعی به عوامل متعددی از جمله سیستم حمل‌ونقل، کارآمد و وابسته است. شبکه تردد پایدار شهری بایستی به‌طور برابر امکان تحرک و دسترسی مناسب، ایمن، مطلوب و راحت را برای تمامی اقشار فراهم نماید (Guilarte & González, 2018: 495). خلق بافت‌های عابرمدار شهری علاوه بر وابستگی به مطلوبیت فیزیکی پیاده‌راه‌ها، منوط به بسیاری شاخص‌های کارکردی از قبیل ایمنی، راحتی و برابری در استفاده از عرصه‌ها و گذرهای سفر پیاده است که محیط‌های شهری پایدار و پیاده‌مدار را شکل می‌دهد (رضایی و غناء، ۱۳۹۸: ۶۷). نتایج مطالعه متغیرهای کلیدی تحقیق به‌طور خلاصه در قالب مدل مفهومی تحقیق در شکل ۱ ارائه شده است.



شکل ۱: مدل مفهومی تحقیق (منبع: نگارنده)

بررسی جامع ادبیات موضوع در حوزه گردشگرپذیری و اجتماع‌پذیری بافت کالبدی شهر، شاخص‌های متعددی را روشن ساخت که برخی از این عوامل به‌طور ویژه در بافت‌های تاریخی با توجه به پتانسیل‌ها و تهدیدها از اهمیت جدی‌تر برخوردار است. از این‌رو شاخص‌های گردشگرپذیری مطرح شده در ادبیات برنامه‌ریزی و طراحی بافت شهری گردآوری شده و از این میان، ۱۰ شاخص که بر وجوه ملموس و ناملموس بافت تاریخی دارای اثر عمده و انکارناپذیری در قیاس با سایر شاخص‌ها هستند، انتخاب شد و وجوه عملیاتی و بیرونی کاربرد متغیرها در بهبود کالبد و کارکرد بافت تاریخی جستجو و فهرست گردید. کارکرد شاخص‌های ده‌گانه در جدول ۱ ارائه شده است.

جدول ۱: راهبرد مدیریت جذب گردشگر در بافت تاریخی با تکیه بر وجوه کالبدی

نفوذپذیری	سرزندگی
تدوین ضوابط و اصول تغییر کاربری‌ها و ابنیه موجود در بافت	حمایت از پروژه‌های فراغتی و تفریحی و ارتقای سطح خدمات
درجه‌بندی مناسب عرصه عمومی و خصوصی	امکان انتخاب، توانایی تغییر زمان، قابلیت تنوع استفاده
در نظر گرفتن مسیر نابینایان در پیاده‌روها	تنوع‌بخشی به محصولات گردشگری با برگزاری جشنواره‌ها
مناسب بودن ارتفاع پله و شیب رمپ برای کودکان و معلولین	ایجاد عرصه‌های تجمع، گفت‌وگو و تعاملات اجتماعی
گسترش خطوط دوچرخه‌سواری	پرهیز از آرایش یکنواخت مبلمان شهری در طول مسیر
ایمنی / امنیت	خوانایی
تأمین امنیت فیزیکی و روانی گردشگران	معرفی منطقه و جذب نیروهای گردشگری آموزش‌دیده
ارتقای کیفیت ادراک حسی عابرین و گردشگران	وجود دید کافی به محیط اطراف
بازگرداندن زندگی به بافت تاریخی و جاری بودن فعالیت‌ها	کف‌سازی مناسب و رعایت نظافت و پاکیزگی پیاده‌راه‌ها
دسترسی	پیوستگی و انسجام شبکه
بهسازی پیاده‌راه با هدف جذب گردشگران عبوری	وجود پیوستگی مسیرهای پیاده از مبدأ به مقصد
امکان تعریف نقطه شروع و پایان مناسب برای هر مسیر	تفکیک حرکت سواره از پیاده
استفاده از نمادهای اطلاع‌رسانی	جلوگیری از ورود خودرو و موتورسیکلت
استفاده از مجسمه، آب‌نما، مبلمان	به حداقل رساندن تقاطع پیاده و سواره
حمل‌ونقل پاک	تأمین جذابیت محیط
بازگرداندن فضای شهری به عابران پیاده	مشارکت جوامع محلی در برنامه‌های گردشگری
تأکید بر استفاده از حمل‌ونقل عمومی و دوچرخه	برنامه‌های کاربردی مدیریت جاذب شهری و استاندارد
اهمیت ایستگاه‌های عبور و مرور برای تولید سفر پیاده	توجه به ابعاد زیست‌محیطی، اقلیمی و پایداری حرکت پیاده
بهبود وضعیت خیابان‌ها با سنگ‌فرش‌ها و محورهای پیاده‌روی	تأمین روشنایی نقاط عطف و ابنیه شاخص در مسیرها
برابری / پایداری محیطی	سلامت عمومی / آموزش
ارتقای تعلق خاطر عموم مردم و هویت‌بخشی به پیاده‌راه	جلوگیری از مشاغل کاذب و ساماندهی خرده‌فروشان
توجه خاص به برنامه‌های بازاریابی و اطلاع‌رسانی	وجود مشارکت اجتماعی جامعه محلی و آموزش آن‌ها
ایجاد روحیه مشارکت و تعامل در میان مردم منطقه	کاهش استرس زندگی شهری به‌وسیله ایجاد محیط انسانی
ایجاد نگرش اقتصادی نسبت به گردشگری شهری	رعایت بهداشت معابر و کاهش آلودگی و کاهش مصرف انرژی

(منبع: نگارنده)

## روش پژوهش

روش انجام تحقیق، تحلیلی توصیفی و روش گردآوری داده‌ها بررسی میدانی و مصاحبه با مسئولان و کارشناسان شهرداری و سازمان میراث فرهنگی بوده است. در گام اول شاخص‌های کالبدی از طریق بررسی مطالعات اجتماع‌پذیری، گردشگرپذیری و کیفیت کالبدی فضای شهری در ادبیات موضوعی طراحی شهری و گردشگری استنتاج شد. در گام دوم به روش موردپژوهی، بافت تاریخی شهر کرج مورد مطالعه و برداشت میدانی قرار گرفت و با توجه به پتانسیل‌های موجود (بررسی نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید)، محور مطلوب جهت بازطراحی و شکل‌دهی به مسیرهای پیاده گردشگری انتخاب شد. سپس شاخص‌های ده‌گانه تحقیق مستخرج از مطالعه جامع ادبیات موضوع در کل بافت تاریخی و به‌طور ویژه در محور مطالعاتی جهت گردشگری مورد بررسی قرار گرفت و تدوین راهبردهای طراحی و شیوه‌های اجرا به دو شکل نوشتاری و ترسیمی پی گرفته شد. یافته‌های تحقیق در قالب تدوین برنامه راهبردی و درنهایت ملاحظات و پیشنهاد‌های طراحی بر روی نقشه طرح تفصیلی شهر کرج به‌صورت فنی و اجرایی ارائه شد. سپس با کنار هم قرار دادن ایده‌ها بر روی نقشه وضع موجود، به ارتباط ایده‌های طراحی با یکدیگر و پیوستگی و انسجام طرح در حدفاصل دو نشانه مهم بافت پرداخته شد. طرح نهایی به‌صورت الگوی اجرایی بر روی نقشه طرح تفصیلی شهر کرج شکل گرفت که الگوهای دسترسی، مبلمان، سطح و اجزای پیاده‌راه، کارکردهای منظر و معماری در آن حسب توجه و تأمین شاخص‌های تحقیق طراحی شده است. این طرح در دو بخش تنظیم شد. در بخش اول، نظام دسترسی محور مطالعاتی با دسترسی‌های محلی و شریان‌های اصلی و فرعی کل بافت تاریخی پیرامونی بررسی شد تا جهت تأمین مطلوب ۴ شاخص پیوستگی و انسجام شبکه، دسترسی، حمل‌ونقل پاک و برابری/ پایداری محیطی راهکارهای عملی و اجرایی اتخاذ گردد. سپس در مقیاس خرد، ۶ شاخص سرزندگی، نفوذپذیری، خوانایی، ایمنی/ امنیت، جذابیت محیط و سلامت عمومی/ آموزش به‌طور دقیق در محور مطالعاتی بررسی شد و راهکارهای عملی در نظام کوچک‌مقیاس عناصر از قبیل مبلمان، کف‌سازی، نورپردازی، فضای سبز، جریان آب، جداره‌ها و صحن‌ها به نحو ترسیمی و تشریحی اتخاذ گردید.

## محدوده مورد مطالعه

موقعیت مکانی محدوده مطالعاتی در قلب هسته اولیه شکل‌گیری شهر کرج قرار دارد. از آن‌جا که کرج در شبکه کشوری به‌عنوان کلان‌شهر مطرح بوده و محدوده کاروانسرای شاه‌عباسی از پتانسیل تاریخی برخوردار است، موضوع بهبود کالبدی محیط شهری در راستای مدیریت جذب گردشگر شایان توجه است. مهم‌ترین عناصر کالبدی هسته اصلی شهر پیرامون بافت تاریخی مورد مطالعه واقع‌اند که شامل دانشکده کشاورزی، خیابان شهید بهشتی و میادین توحید، قدس و شهداست. ارتباط این محدوده با سایر نقاط شهر از جانب شرق به‌وسیله خیابان شهید رجایی (دانشکده) و میدان امام و بلوار شهید مدرس به‌طرف آزادراه تهران- کرج و از جانب شمال و غرب به‌وسیله خیابان دکتر بهشتی از طریق خیابان‌های شهید رجایی و مظاهری به میدان شهدا و از جانب جنوب به‌وسیله بلوار امامزاده

حسن (ذوب‌آهن) به چهارراه هفتم تیر متصل می‌گردد. محدوده مطالعاتی در حدفاصل امامزاده حسن<sup>(ع)</sup> تا کاروانسرای شاه‌عباسی دارای بافت مسکونی و همچنین جاذبه‌های گردشگری اعم از جاذبه‌های فرهنگی ملموس و ناملموس است. محدوده از سرزندگی اجتماعی برخوردار بوده و کماکان ساخت اجتماعی اصیل خود را حفظ نموده است. کاروانسرای شاه‌عباسی به‌عنوان اثر تاریخی فرهنگی ثبت سازمان میراث فرهنگی قرار گرفته و در مرکز شهرستان در محدوده منطقه ۲ شهرداری و در غرب میدان شاه‌عباسی (قدس) واقع شده است. امامزاده حسن<sup>(ع)</sup> دیگر بنای دوره صفوی در جبهه جنوب‌غربی کاروانسرا درون کوچه‌ای نزدیک به بلوار ذوب‌آهن (بلوار امامزاده حسن<sup>(ع)</sup>) واقع شده است. نتایج بررسی محیطی در شکل ۲ و همچنین نقاط ضعف و قوت و فرصت و تهدید بافت در جدول ۲ ارائه شده است.



شکل ۲. بررسی محیطی محدوده مورد مطالعه و موقعیت عناصر مهم کالبدی بافت (منبع: نگارنده)

جدول ۲: بررسی نظام محیطی طبیعی، کالبدی، دسترسی و اجتماعی فرهنگی بافت تاریخی مطالعاتی

نقاط ضعف و تهدید	نقاط قوت و فرصت	نظام
<ul style="list-style-type: none"> <li>- سرانه بالای کاربری تجاری.</li> <li>- عدم استفاده شایسته از عناصر تاریخی.</li> <li>- فقدان کاربری‌های متناسب با طیف‌های مختلف سنی.</li> <li>- فقدان کاربری‌های جاذب شبانه.</li> <li>- فقدان فضای سبز و باز مناسب.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- کاربری‌های متنوع، فضاهای باز و میدان‌ها.</li> <li>- ابنیه ارزشمند تاریخی مذهبی کاروانسرا و امامزاده حسن.</li> <li>- دانشکده قدیمی شهر در نزدیکی سایت.</li> <li>- فعالیت‌های مذهبی مرتبط با امامزاده.</li> <li>- جهت‌گیری مناسب خیابان‌ها به لحاظ اقلیمی.</li> </ul>	نظام محیطی طبیعی



	فرصت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تغییر کاربری‌های ناسازگار به جاذب.</li> <li>- امکان بهره‌گیری از آب و خاک مناسب در توسعه فضای سبز.</li> <li>- توان بالقوه برای احیای باغ‌ها و منظر سبز گذشته.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پیدایش کاربری‌های ناسازگار.</li> <li>- ایجاد تمایز شدید بین شب و روز به دلیل کاهش فعالیت عرصه‌های تجاری در شب.</li> <li>- شکل‌گیری فعالیت‌های ناسازگار در اطراف کاروانسرا.</li> </ul>
نظام کالبدی	نقوت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- محور شاخص بین دو نقطه امامزاده و کاروانسرا.</li> <li>- کیفیت نور و سایه‌اندازی و چشم‌اندازهای مناسب شهری.</li> <li>- گشودگی فضای مقابل امامزاده و تنوع کالبدی.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- نوسازی و تغییر کلی بافت تاریخی.</li> <li>- عدم تناسب ابنیه جدید با معماری تاریخی.</li> <li>- عدم به‌کارگیری نمای یکپارچه شهری</li> <li>- عدم تعریف ورودی شاخص برای محدوده.</li> </ul>
	فرصت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بهسازی عناصر تاریخی و مذهبی ارزشمند بافت.</li> <li>- پیوستگی و تنوع عناصر کالبدی.</li> <li>- تعریف ورودی شاخص برای مسیر گردشگری.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- امکان فرسودگی در صورت فقدان برنامه‌ریزی.</li> <li>- امکان تغییر در تراکم و ارتفاع ابنیه به دلیل شروع طرح ساماندهی محور.</li> </ul>
نظام دسترسی	نقوت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- سلسله‌مراتب نسبتاً مناسب شریان‌های توزیع‌کننده محلی.</li> <li>- امکان دسترسی از سایر مناطق شهری.</li> <li>- عرض مناسب راه‌ها برای توسعه آتی و تغییر رویکرد از اتومبیل‌مداری به پیاده‌مداری.</li> <li>- نفوذپذیری مناسب به داخل بافت.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- عدم خوانایی راه‌های اطراف محدوده.</li> <li>- کیفیت پایین معابر به علت نفوذ اتومبیل و افزایش ترافیک.</li> <li>- کیفیت پایین پیاده‌روها و عدم توجه به گروه‌های اجتماعی از قبیل معلولین، سالمندان.</li> <li>- جانمایی نامناسب تاکسی مقابل کاروانسرا.</li> </ul>
	فرصت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- عرصه‌های مناسب پیاده در اطراف کاروانسرا.</li> <li>- شکل‌گیری نشانه‌ها برای سهولت جهت‌یابی.</li> <li>- امکان تقسیم بار ترافیکی در شریان‌های اصلی.</li> <li>- طراحی تقاطع‌ها جهت ارتقا ایمنی پیاده.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اغتشاش حرکتی در محور تاریخی.</li> <li>- تغییر جریان ترافیک سایر شریان‌ها و اختلال در نظام حرکتی در صورت تغییر سازمان حرکتی.</li> <li>- عدم ایمنی مناسب در محل تقاطع‌ها.</li> </ul>

نظام اجتماعی فرهنگی	توزیع	- کانون‌های اجتماعی مجاور دانشکده و کاروانسرا. - کارکردهای جاذب شهری هم‌چون دانشکده کشاورزی و امکان فعالیت‌های دانشجویی.	- تنوع شدید قومی نژادی و توزیع پراکنده و ناهمگون این اقوام در سطح شهر. - عدم انسجام وحدت اجتماعی در محدوده.
	موضوع	- کانون‌های جمعیت به‌علت کاربری‌های تجاری. - امکان فعالیت‌های جدید در مقیاس شهری.	- مهاجرپذیری شدید شهر.

(منبع: نگارنده)

### یافته‌های پژوهش

یافته‌های پژوهش حاضر شامل تدوین برنامه راهبردی و ملاحظات طراحی با تکیه بر شاخص‌های ده‌گانه تحقیق پیرامون بهبود بافت کالبدی محدوده مطالعاتی با هدف مدیریت جذب گردشگر از طریق شکل‌دهی به مسیرهای پیاده گردشگری است. ابتدا راهبردهای کلی ذیل هر یک از شاخص‌های ده‌گانه بنابر مطالعات میدانی بافت تاریخی مورد مطالعه و هم‌چنین نظرات کارشناسان و مصاحبه با مسئولین تدوین گردید که در قالب جدول ۳ ارائه شده است.

جدول ۳: راهبرد مدیریت جذب گردشگر در بافت تاریخی مورد مطالعه با تکیه بر شاخص‌های تحقیق

سرزندگی	نفوذپذیری
افزایش سرانه فضای سبز در محدوده. ایجاد فضای سبز در قالب درختان و جداره‌های سبز. طراحی تعامل‌پذیر مبلمان و خلاقیت در مکان‌یابی مبلمان. طراحی در جهت تعامل‌پذیری فضاها. احیای تمامی واحدهای تجاری محدوده.	طراحی ورودی‌ها به محدوده در راستای دعوت‌کنندگی بیش‌تر. تقویت ورودی‌های محدوده و کف‌سازی معابر. فرهنگ‌سازی برخورد مناسب با گردشگر. اختصاص کاربری‌های متناسب با نیازهای اقتصادی گردشگران.
خوانایی	ایمنی / امنیت
بهسازی جداره‌ها با توجه به الگوهای تاریخی بافت. استفاده از مبلمان‌های متناسب با بافت محدوده به لحاظ فرمی. تقویت سکانس‌های دید و رفع موانع بصری مناسب. تقویت گره‌های اجتماعی به‌منظور تعامل‌پذیری فضا. ساماندهی جداره‌ها، تابلوها و قاب‌های موجود در بدنه‌های تجاری بافت.	تعبیه سیستم‌های اطفای حریق در سطح معابر. تعبیه چراغ‌های روشنایی کافی در تمامی نقاط. تعبیه شیرهای آتش‌نشانی در نقاط مناسب سرتاسر محله. افزایش امنیت با نظارت دستگاه‌های امنیتی. استفاده از کاربری‌هایی که در ساعات آخر شب و ابتدایی صبح فعال هستند.

کاربری‌های مختلط و مناسب فعالیت در شب.	
<b>دسترسی</b>	<b>پیوستگی و انسجام شبکه</b>
<p>نظم‌بخشی به تردد وسایل نقلیه و تأکید بر پیاده‌محوری.</p> <p>پرهیز از اختلاف سطح در مسیر پیاده.</p> <p>تعبیه مبلمان‌های شهری (سطل زباله، چراغ‌های روشنایی، تلفن عمومی، آبخوری، شیرهای آتش‌نشانی و...) با فاصله و تعداد کافی و با طراحی مناسب.</p> <p>بهبود نظام دسترسی و پارکینگ.</p> <p>تعبیه پارکینگ در بافت.</p>	<p>بازسازی واحدهای تجاری در طول مسیر پیاده‌راه.</p> <p>نوسازی تأسیسات فرسوده و زیرساخت‌های شهری.</p> <p>تفکیک مناسب گذرها به سواره و پیاده.</p> <p>بافت تاریخی کرج مکانی کاملاً پیاده‌محور با عرض مناسب و دارای قابلیت عبور سواره اضطراری.</p> <p>تسهیل دسترسی از سمت خیابان‌های اصلی به درون گذر.</p> <p>ایجاد یکپارچگی بصری در بافت.</p>
<b>حمل‌ونقل پاک</b>	<b>تأمین جذابیت محیط</b>
<p>کاهش انواع آلودگی‌ها، بهبود نظام جمع‌آوری زباله‌ها.</p> <p>تأمین حد مطلوبی از آسایش اقلیمی در سطح محور پیاده‌راه.</p> <p>تعبیه سطل‌های زباله در سرتاسر محدوده.</p> <p>بهسازی سیستم دفع آب‌های سطحی در بافت.</p> <p>کف‌سازی مناسب در راستای تأکید بر پیاده‌محوری.</p> <p>تسهیل حرکت پیاده و تأکید بر پیاده‌محوری.</p>	<p>تأمین کاربری‌های موردنیاز در یک پیاده‌راه.</p> <p>احیای واحدهای تجاری موجود در بافت تاریخی.</p> <p>فراهم‌نمودن مبلمان مناسب جهت تأمین آسایش گردشگران.</p> <p>فعال‌سازی واحدهای غیرفعال و نیمه‌فعال درون محله</p> <p>مانند برخی واحدهای تجاری متروک در طول مسیر پیاده‌راه.</p> <p>تغییر عملکرد برخی پلاک‌ها به عملکردهای گردشگری.</p>
<b>برابری / پایداری محیطی</b>	<b>سلامت عمومی / آموزش</b>
<p>تغییر برخی از مشاغل و تبدیل آن‌ها به مشاغل خدمت‌رسان به گردشگران.</p> <p>تعمیر و مرمت پلاک‌های نیازمند بهسازی.</p> <p>افزایش همکاری میان مسئولین ذی‌ربط و مردم.</p> <p>استفاده از نوار بساوایی برای سهولت حرکت نابینایان.</p> <p>توجه به نیازهای معلولین.</p> <p>فراهم‌آوردن شرایط خودکفایی محله و توسعه اقتصادی محله</p>	<p>طراحی فضاهای خالی به‌عنوان فضاهای جمعی شهری.</p> <p>معرفی تسهیلات موجود در بافت تاریخی به ساکنین و تشویق آنان به تقویت تعاملات اجتماعی و افزایش فعالیت‌های جمعی.</p> <p>افزایش فعالیت‌های فرهنگی - اجتماعی.</p> <p>ارتقا سطح دانش و مهارت‌های ساکنین در جهت نقش‌آفرینی و استفاده از آن توسط نهادهای مردمی.</p> <p>بهره‌گیری از نیروهای متخصص.</p>

(منبع: نگارنده)

## تدوین برنامه راهبردی

در راستای تدوین برنامه راهبردی و عملیاتی بهبود بافت، چشم‌انداز عمومی شامل اهداف کلان، اهداف خرد، ایده‌ها و پیشنهادهای کلی با توجه به مطالعات و بررسی‌ها در محور حدفاصل امامزاده حسن<sup>(ع)</sup> تا کاروانسرای شاه‌عباسی تدوین شد. مقولات به‌دست‌آمده در تهیه ایدئوگرام طراحی ملاک عمل قرار گرفت. ایده‌ها و پیشنهادهای طراحی در جدول ۴ ارائه می‌شود.

جدول ۴: چشم‌انداز عمومی بهبود مسیر گردشگری در بافت تاریخی مورد مطالعه

اهداف کلان	ایده‌ها	پیشنهادهای
فراهم‌آوردن زمینه حضور گردشگران و ارتقاء تعاملات اجتماعی. احیای میراث فرهنگی و تاریخی محدوده مورد مطالعه. تشویق و جذب سرمایه‌گذاران به استفاده از فرصت‌های درون محله.	سکانس‌بندی مسیر. حفظ پیوستگی در طول مسیر. حفظ و تقویت دید به عناصر شاخص در بافت تاریخی. طراحی متناسب با توپوگرافی و شیب محدوده. ساماندهی کاربری‌ها در مسیر و حذف کاربری‌های ناسازگار. استفاده از مصالح بوم‌آورد و الگوهای طراحی موجود در بافت.	پیاده‌راه با کف‌سازی، نورپردازی و مبلمان مناسب. فضای سبز در قالب فضاهای چمن و درختکاری منظم. باززنده‌سازی کاروانسرای شاه‌عباسی. تجهیز آستانه مبارکه امامزاده حسن به‌عنوان قطب گردشگری مذهبی. فرهنگسرا در راستای بهبود فضاهای فرهنگی. برگزاری کلاس‌های آموزشی در فضای آزاد.
تشویق و جذب سرمایه‌گذاران در استفاده از پتانسیل‌های تجاری و تاریخی موجود. احیا و بازتعریف ارزش‌های معماری، کاهش آسیب‌پذیری و فرسودگی بناها.	اهداف خرد	ایجاد فضاهای گفتگو نشیمن‌های جمعی. آمفی‌تئاتر روباز برگزاری جشن، عزاداری و آیین مذهبی. برگزاری بازارهای روزانه و احداث غرفه‌های نمایشگاهی. پارکینگ طبقاتی جهت جلوگیری از پارک اتومبیل و ازدحام محدوده و نیز پارکینگ دوچرخه.
	نفوذپذیری بالا. ایجاد پیوستگی در طول مسیر مورد نظر. تأمین مبلمان شهری مورد نیاز عابرین پیاده. تأمین فضاهای جمعی مورد نیاز تعامل اجتماعی عابرین. استقرار کاربری‌های مرتبط با گردشگری حذف کاربری‌های ناسازگار.	

(منبع: نگارنده)

در ادامه پژوهش پیشنهادهای بهبود کالبدی و کارکردی بافت به‌طور تفصیلی و ذیل شاخص‌های ده‌گانه تحقیق مورد توجه قرار گرفت. ارائه راهبردهای طراحی و شیوه‌های اجرا از طریق ترسیم ایده‌های تصویری و مفهومی اولیه در راستای هدف کلی گردشگری پذیرنده محور مطالعاتی و اهداف

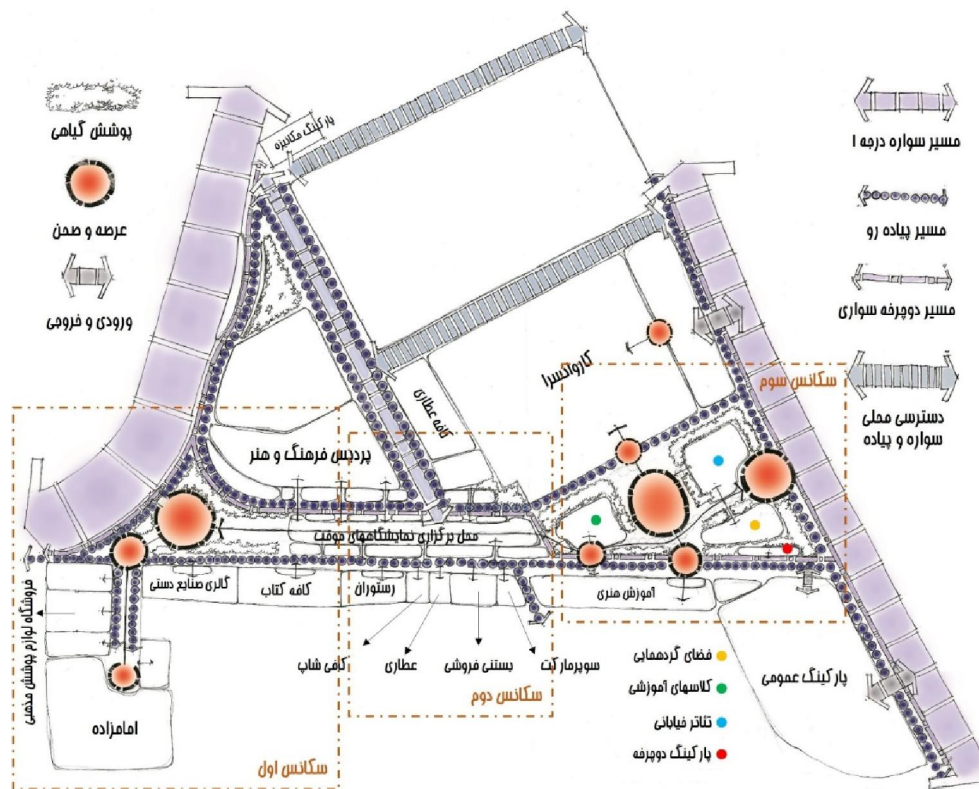
جزئی کالبدی شامل جذابیت، سرزندگی، سلامت، امنیت، خوانایی و... انجام پذیرفت. جدول ۵ به‌طور خلاصه راهبردهای اجرایی نوشتاری و تصویری در این مرحله از برنامه را شرح می‌دهد.

جدول ۵: شیوه اجرای برنامه راهبردی در محدوده پژوهش

شاخص	سرزندگی، جذابیت محیط	برابری/ پایداری محیطی و جذابیت محیط	سرزندگی، سلامت عمومی/ آموزش
راهبرد	تأکید بر نقش فرهنگ در رونق گردشگری از طریق بهره‌گیری از آثار هنری و فرهنگی	تحکیم رابطه انسان و محیط از طریق تکریم عابر پیاده، حضور و حرکت او در شهر	طراحی فضاهای دعوت‌کننده جهت افزایش تعاملات اجتماعی
شیوه اجرا	- ایجاد نقاط نشانه‌ای و شاخص و فضای شهری مناسب محدوده. - طراحی مسیرهای پیاده پیوسته و متنوع در محدوده پیرامون عناصر تاریخی- فرهنگی.	- ارتباط کالبدی و فعالیتی با ساختار اصلی شهر و بافت تاریخی. - ایجاد پاتوق‌های متعدد و محوری منعطف و پذیرا جهت تجمعات مردمی.	- استفاده از کاربری‌های مختلط با غلبه کاربری‌های فرهنگی هم- چون نگارخانه و... - ایجاد قطب‌های تفریحی هم‌چون رستوران‌های کوچک و روباز و ایجاد مراکز خوداشتغالی و بازارچه صنایع‌دستی.
مصادق			
شاخص	پیوستگی و انسجام، سرزندگی و خوانایی	ایمنی/ امنیت، پیوستگی و انسجام شبکه	سلامت عمومی/ آموزش، حمل‌ونقل پاک
راهبرد	جانمایی مکان‌های کسب تجربه، یادگیری و دانش‌اندوزی	ارتقای امنیت درون بافت تاریخی و سامان‌دهی حرکت سواره و پیاده	ارتقای کیفیت زیست‌محیطی با بهره‌گیری از عناصر طبیعی و ایجاد امنیت روانی
شیوه اجرا	- استفاده از عناصر طبیعی، فضاهای سبز و درختان در راستای سرزندگی. - توالی و تداوم حرکت با تأکید بر کریدورهای حرکتی و کاربرد عناصر مصنوع و طبیعی در مسیر حرکت (جداره، کف‌سازی، آب، پوشش گیاهی، رواق، صفه، پله و...).	- پیاده‌روهای عریض در جوار مسیرهای سواره و تجهیز آن با تسهیلات ویژه پیاده از جمله کف‌سازی مناسب حرکت پیاده. - تبدیل اراضی بایر و ابنیه مخروبه به کاربری‌های پیوسته گردشگری و فرهنگی.	- طراحی فضای پارکینگ در تلفیق با طبیعت و هماهنگ با محیط گردشگری. - اختصاص فضاهای سبز شهری به‌صورت لکه‌ها یا مسیرهای سبز و در لبه بالکن‌ها. - جلوگیری از تردد خودروهای غیرمحلی و کاهش سرعت حرکت سواره از طریق آرام‌سازی.



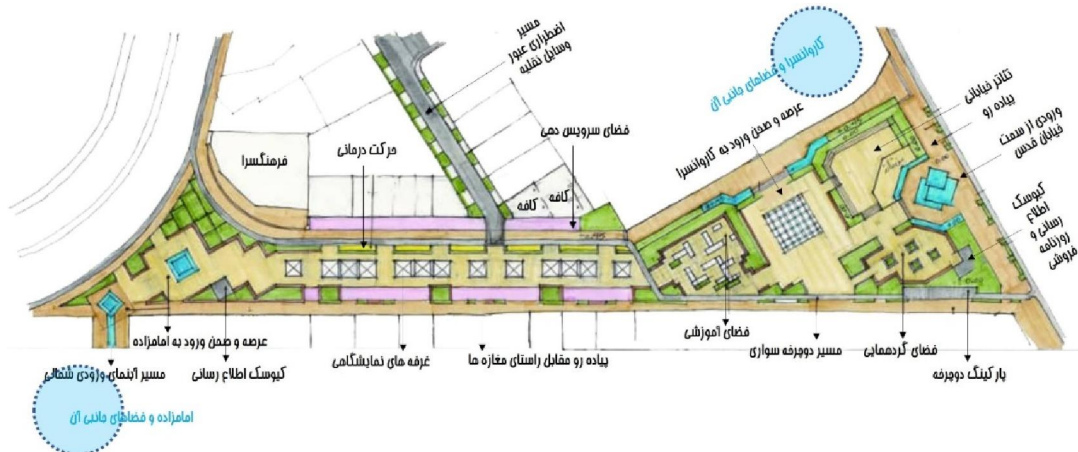
روبه‌روی ورودی اصلی و احداث محوطه وسیعی جهت صحن امامزاده از جمله موارد مورد توجه است. در محوطه صحن امامزاده نیاز به احداث فضای سبز مناسب و الحاق عناصری چون آب‌نما و همچنین در اطراف حیاط امامزاده شبستان‌ها و فضاهای خدماتی ضروری تشخیص داده شد. محدوده اطراف کاروانسرا به صورت فضای سبز پیشنهاد می‌شود که همان محدوده حریم درجه دو مصوب سازمان میراث فرهنگی است. با توجه به سطح خالی گسترده دیوار جنوبی بنای کاروانسرا و نیاز مجموعه به یک عنصر خاص و فرج‌بخش، ایجاد گالری عکاسی در تلفیق با فضای سبز جنوبی کاروانسرا پیشنهاد می‌شود. شکل ۳ ایده‌های طراحی را نشان می‌دهد.



شکل ۳. سکانس‌بندی و موقعیت عناصر و عملکردهای پیشنهادی در محدوده پیاده (منبع: نگارنده)

جهت حفظ موقعیت تجاری موجود که متعلق به مالکین شخصی است، می‌توان همسان‌سازی جداره‌ها به منظور دستیابی به شرایط بهینه و فرم مطلوب را مورد بررسی قرار داد. همچنین مطلوب است سطح پیاده‌رو مجاور مغازه‌ها با مصالحی متفاوت با مسیر اصلی و با اختلاف ارتفاع در نظر گرفته شود. همچنین ایجاد فضای وسیع و باز موجب تأمین دید مناسب به کاروانسرا و امامزاده خواهد بود. ورودی‌های مسیر پیاده می‌بایست به گونه‌ای طراحی شوند که گردشگر در مسیر خود به سمت مقصد بعدی دریابد که مجموعه‌ای از رویدادهای گردشگری در این مسیر در انتظار اوست. به همین منظور گشادگی در ابتدا و انتهای مسیر (شمال و جنوب محور پیاده) نقش دعوت‌کننده و نیز تأمین زاویه دید مناسب برای عابرین را ایفا خواهد کرد. این پهنه پیاده به چهار حوزه شامل سطح پیاده‌روی اصلی، گذر آب، فضای سبز حائل و فضای عبور پیاده مجاور راستای مغازه‌ها قابل تفکیک است. فضای اصلی

پیاده منطبق بر کف‌سازی سنتی ایرانی و برای هم‌خوانی با حس تاریخی بافت، به‌صورت سنگ‌فرش پیشنهاد می‌شود. به‌منظور تلطیف محیط، القای روح زندگی و تأکید بر محور عبوری عابرین، گذر آب در میان مسیر پیاده در نظر گرفته شده که در امتداد ورودی شمالی تا آب‌نمای روبه‌روی امامزاده جاری است. شکل ۴ کاربرد عناصر مذکور را در طراحی محور پیاده نمایش می‌دهد.



شکل ۴. طراحی محور پیاده و بهبود کالبدی/ کارکردی محدوده میانی دو عنصر شاخص بافت تاریخی شهر (منبع: نگارنده)

با توجه به دو شاخص دسترسی و حمل‌ونقل پاک جهت جابه‌جایی کارکنان، بازدیدکنندگان و بعضاً مسافران و گردشگران، برنامه‌ای که بتواند نقش به‌سزایی در ترافیک منطقه داشته باشد، وجود پایانه مسافربری شهری است. بدیهی است با توجه به وجود دو عنصر ارزشمند جاذب گردشگر (امامزاده و کاروانسرا) و نیز راسته مغازه‌ها و موقعیت تجاری منطقه و مضاف بر آن فضای سبز و تفرجگاه فرهنگی طراحی شده، این مجموعه روزانه پذیرای تعداد زیادی بازدیدکننده و گردشگر خواهد بود. به‌این‌ترتیب در صورت اجرای عملیاتی طرح، احتمالاً عرض خیابان‌های موجود قادر به پاسخ‌گویی و سرویس‌دهی به اتومبیل‌ها و تحمل بار ترافیکی اطراف نخواهد بود. به همین منظور ایده طراحی پارکینگ طبقاتی در منطقه، از گزینه‌های مطلوب پیش‌رو است. بخش شمال بلوار امامزاده حسن که جهت تخصیص به مسیر ویژه پیاده در نظر گرفته شده است، می‌تواند افراد پیاده را بدون هراس از تردد سواره از کاروانسرای شاه‌عباسی تا آستانه امامزاده حسن<sup>(ع)</sup> و بالعکس هدایت نماید.

ازسویی بی‌شک تبدیل منطقه به مجموعه صرفاً تجاری هرگز نخواهد توانست انگیزه و هدف غایی مدیریت جذب گردشگر باشد. در راستای اهداف فرهنگی اجتماعی پروژه، وجود کتابخانه بزرگ کرج در ضلع شمال‌شرقی سایت مورد‌مطالعه موقعیت مطلوبی فراهم می‌سازد تا با ایجاد زیرمجموعه فرهنگی در قالب خانه فرهنگ، این منطقه را علاوه‌بر محلی برای خرید، تفریح و بازدید از آثار تاریخی، به قطب فرهنگی و علمی بدل نماید. وجود دانشکده کشاورزی از مهم‌ترین مکان‌های علمی شهر و از پتانسیل‌های محدوده محسوب می‌شود. هم‌چنین توسعه محوطه کتابخانه بزرگ کرج و در نظر گرفتن باغ‌های مجاور به‌عنوان فضایی پیوسته با کتابخانه می‌تواند مجموعه‌ای فرهنگی علمی را در این منطقه



به وجود بیاورد. پس از شناسایی دانش و مهارت‌های جامعه محلی می‌توان زمینه انتقال آن‌ها به سایر اعضای جامعه را با ایجاد فضای آموزشی فراهم کرد. هم‌چنین با برپایی غرفه‌های نمایشگاهی، زمینه تجاری‌سازی دستاوردهای هنری جامعه به‌صورت کسب‌وکارهای محلی در قالب جشنواره‌ها، نمایشگاه‌ها و... فراهم شده و تولید اشتغال را به همراه دارد. شکل ۵ طراحی دقیق محدوده درون بافت تاریخی شهر و ارتباط شاخص‌های ده‌گانه تحقیق با روش‌های اجرایی طرح را شرح می‌دهد.



شکل ۵. طراحی دقیق محدوده درون بافت تاریخی و ارتباط شاخص‌های ده‌گانه تحقیق با روش‌های اجرایی طرح (منبع: نگارنده)

## بحث و نتیجه‌گیری

تحلیل یافته‌ها در پاسخ به سؤال تحقیق نشان داد برخی شاخص‌های کالبدمحور در مدیریت جذب گردشگر با توجه به خصوصیات ویژه محور مورد مطالعه از اهمیت بیش‌تری در راهبرد عملیاتی برخوردار است. تمرکز بر قابلیت دو نشانه مهم تاریخی مذهبی بافت موجب تشکیل طیفی از کاربری‌های متنوع متناسب با کارکرد این دو نشانه خواهد شد. فقدان تنوع کاربری‌های فعلی و تمرکز خرده‌فروشی‌های نامتناسب و بی‌ارتباط در محور مستعد گردشگرپذیر به کاهش دو شاخص جذابیت و سرزندگی منجر شده است. ازسویی توجه به توان بالقوه احیای باغ‌ها و منظر سبز گذشته راهبرد دوم مؤثر بر بهبود این دو شاخص است. در حال حاضر سیمای نازیباي خودروها مقابل کاروانسرای شاه‌عباسی و عدم تناسب با منظر تاریخی/نشانه‌ای ناهمخوان با جذابیت و سرزندگی کالبدی محیط و در تضاد با شاخص‌های سلامت عمومی و حمل‌ونقل پاک است که پیوستگی و انسجام درونی بافت تاریخی را از جنبه کارکردی مختل ساخته است. برنامه‌ریزی در جهت بهبود کالبدی بافت می‌تواند به

کارآمدی محله و ارتقای شاخص‌های کارکردی جذب گردشگر یاری رساند. در وضعیت فعلی، عامل عمده در فاصله‌گرفتن بافت از محور فعال گردشگری، فقدان کاربری‌های پویای شبانه و نقص نورپردازی معابر و عرصه‌هاست که از وضوح و خوانایی در شب‌هنگام کاسته و حضور عابر/ گردشگر را بنابر مخاطره‌آمیزی و ضعف شاخص ایمنی/ امنیت بافت به حداقل می‌رساند و از این‌رو در مدیریت بافت در راستای هدف پژوهش بایستی مورد توجه جدی قرار گیرد. درمقابل، مکان‌یابی درشت‌دانه‌هایی چون کتابخانه مهم شهر و دانشکده کشاورزی و نیز موقعیت کاروانسرای تاریخی در مجاورت با یکی از معابر مهم و پرتردد از نقاط قوت سایت در بهره‌گیری از شاخص‌های آموزش، برابری و پایداری محیطی است. بررسی پیکربندی و رابطه توده- فضای بافت نشان داد که گشودگی فضایی در ابتدا و انتهای محور حدفاصل امامزاده و کاروانسرا قابلیت شکل‌دهی به گره‌های اجتماعی، رویدادهای فرهنگی، جشنواره‌های مذهبی و تفریحی را در تناسب با دو کاربری شاخص مورد بحث دارا بوده و علاوه بر ارتقای سرزندگی و جذابیت کالبدی و کارکردی بافت، به تعریف ورودی‌های آشکار و نشانه‌ای، نفوذپذیری و دسترسی مطلوب به محدوده گردشگرپذیر بافت تاریخی کمک شایان خواهد کرد. دیگر پتانسیل واجد ارزش بافت، سرزندگی و پویایی اجتماع محلی فعلی و حفظ ساختار اصیل اجتماعی محدوده تاریخی است. مدیریت جذب گردشگر در بافت تاریخی در ارتباطی دوسویه با سرمایه اجتماعی و اقتصاد محلی، ازسویی موجب بهبود شاخص اقتصادی شده و ازسوی دیگر تنوع مشاغل و تمرکز بر مدیریت مطلوب آن، بر توسعه گردشگری در بافت تاریخی یاری خواهد رساند.

**منابع و مآخذ:**

- ۱- بنتلی، ا.ی. ۱۳۹۸. محیط‌های پاسخده: کتابی راهنما برای طراحان. ترجمه مصطفی بهزادفر. چاپ چهاردهم.
- ۲- دانشگاه علم و صنعت. ۴۱۸ صفحه.
- ۳- پاکزاد، ج. ۱۳۹۷. راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران. چاپ نهم. انتشارات شهیدی. ۴۷۲ صفحه.
- ۴- تیبالدز، ف. ۱۳۹۶. شهرهای انسان‌محور: بهبود محیط شهری در شهرهای بزرگ و کوچک. ترجمه فیروزه جدلی و حسن‌علی لقابی. چاپ سوم. دانشگاه تهران. ۱۱۴ صفحه.
- ۵- حبیبی، س.م. ۱۳۸۰. مسیر پیاده گردشگری. نشریه هنرهای زیبا، ۹: ۴۳-۵۱.
- ۶- حبیبی، ک. شیخ احمدی، ا. ویسی، ص.، خلیقی، ن. ۱۴۰۰. سنجش سیاست‌های سه‌گانه پیاده‌مداری در بافت تاریخی ارومیه از منظر نحوه و میزان تفکیک حرکت سواره و پیاده. مطالعات مدیریت ترافیک، ۶۲: ۱۷۲-۱۳۳.
- ۷- دیناری، ا. ۱۳۸۹. گردشگری شهری در ایران و جهان. چاپ ۲. مشهد: واژگان خرد.
- ۸- رضایی، ن.، غناء، ا. ۱۳۹۸. بررسی علل ناکامی مدیریت شهری در توسعه گردشگری شهری (مطالعه موردی: تهران). پژوهش در گردشگری، ۱(۲): ۶۵-۷۵.
- ۹- سرائی، م.ح.، حج‌فروش، ش.ا. ۱۳۹۸. امکان‌سنجی پیاده‌مداری و تأثیر آن بر احیای بافت تاریخی شهرها (مطالعه موردی: خیابان قیام در شهر یزد). جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۱۷(۲): ۱۴۷-۱۷۰.
- ۱۰- غفاری گیلانده، ع.، محمدی، س. ۱۳۹۸. بررسی تأثیر پیاده‌راه در توسعه گردشگری شهری (منطقه نمونه گردشگری شورابیل شهر اردبیل). جغرافیا، ۱۰(۱): ۶۹۵-۷۱۳.
- ۱۱- قادری، ا.، اعرابی، س.س. ۱۳۹۹. رقابت‌پذیری گردشگری شهری در ایران (با استفاده از مدل یکپارچه دوآیر). آمایش محیط، ۴۹: ۲۲۸-۲۰۳.
- 12-Bernaciak, A., Rzeńca, A., Sobol, A. 2018. "New" public urban space: citizens' initiatives in participatory budgeting in Katowice. Łódź and Poznań. REGIONAL STUDIES ON DEVELOPMENT, 22(4): 197-202.
- 13-Calle-Vaquero, M., García-Hernández, M., Mendoza de Miguel, S. 2021. Urban Planning Regulations for Tourism in the Context of Overtourism. Sustainability, 13, 70. 1-22.
- 14-Generalov, V.P., Generalova, E.M. 2022. Potential of Buildings Creating High-Quality Urban Environment. Earth and Environmental Science. 1-6.
- 15-Gilderbloom, J.I., Riggs, W.W., Meares, W.L. 2015. An examination of walkability's impact on housing values, foreclosures and crime. Cities, 42, 13-24.
- 16-Gómez, L.A.E. 2019. Residents' Opinions and Perceptions of Tourism Development in the Historic City of Toledo, Spain. Sustainability, 11,3854, 1-24.

- 17-Guilarte, Y.P., González, R.C.L. 2018. Sustainability and visitor anagement in tourist historic cities, Spain. *Journal of Heritage Tourism*, 13(6): 489-505.
- 18-Huang, X., Weesep, J.V. 2019. Cultural Values and Urban Planning in China: Development of the Historic City of Yangzhou. *Journal of Urban History*, 1-22.
- 19-Mínguez, C., Piñeira, M.J., Fernández-Tabales, A. 2019. Social Vulnerability and Touristification of Historic Centers. 11, 4478: 1-24.
- 20-Pulyaevskay, O., Pulyaevskay, E. 2019. Modern assessment of social psychological sustainability and urban environment quality. *Materials Science and Engineering*, 1-10.
- 21-Sik Kima, J., Wang, Y.W. 2018. Tourism Identity in Social Media: a Chinese Historic City. *Transactions of the Association of European Schools of Planning*, 2: 63-80.