

تاریخ دریافت: ۹۰/۰۸/۰۱

تاریخ پذیرش: ۹۰/۱۲/۱۷

## برنامه ریزی استراتژیک جهت ساماندهی بافت فرسوده شهر ورزنه

دکتر مهدی مومنی

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

دکتر حسن بیک محمدی

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

مهرآرا تکبیری

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

### چکیده

شهرها نیز مانند موجودات زنده‌ای هستند که رشد و زوال را تجربه می‌کنند. اگر عوامل منفی نظم و سازمان فضایی آنها را برهم زنند فرایند زوال آنها تسریع خواهد شد. بنابراین شهرهای کهن و باستانی ایران، که دارای هویت ویژه‌ای هستند و دارای بافت‌های قدیمی با ارزش و تاریخی‌اند در معرض زوال و فرسودگی هستند. شهر ورزنه به عنوان یکی از شهرهای قدیمی ایران در معرض خطر نابودی و فرسودگی قرار دارد. این پژوهش به ارزیابی ساختار فیزیکی قدیم با تمرکز بر روش‌های توصیفی - تحلیلی پرداخته است که با به کارگیری تکنیک SWOT به شناسایی عوامل منفی و مثبت در بافت قدیم شهر ورزنه تلاش نمود تا به ارائه برنامه‌ریزی استراتژیک برای نوسازی و بهسازی این بافت پردازد. نتایج تحقیق نشان داد که بافت مورد نظر با کمبود زیرساخت‌های فیزیکی مواجه است که خود نیازمند اقدامات فوری برای تجدید حیات شهری است.

### مقدمه

بدنبال تحولات انقلاب صنعتی در زمینه‌های تکنولوژیکی اقتصادی - اجتماعی و پیامدهای ناشی از هجوم و تمرکز جمعیت‌ها و فعالیت‌ها به بخش مرکزی شهرها این بافتها دچار افت فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی شوند این فرایند باعث شد که باگذشت زمان، بافت‌های قدیمی و مرکزی شهرها پویایی خود را از دست بدهند و محله‌های خوب شهری به محله‌های پست و مسئله دار تبدیل شوند و دچار عدم تعادل گشته و قادر به پاسخگویی نیازهای جدید جوامع شهری نیستند. (خانگل‌زاده، ۱۳۸۶: ۲) این در حالی است که بافت‌های قدیمی و فرسوده‌ی شهری به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، استقرار بازار (فعالیت‌های تجاری) و دارا بودن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، دارای ظرفیت بالقوه برای تولید درآمد و به تبع آن پرداخت اجاره بهاء می‌باشد. علیرغم این ویژگی‌ها محلات مسکونی پیرامون هسته تجاری، به دلایلی از جمله: بافت سنتی شبکه معابر، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیرساخت‌ها و مشکلات زیست محیطی، مسیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کند. تداوم چنین فرمهای فضایی باعث شکل‌گیری نوعی از فرایند اجتماعی، اقتصادی، در محلات مسکونی بافت‌های

**کلمات کلیدی:** بافت شهری، برنامه ریزی استراتژیک،

بهسازی، مداخله در بافت، شهر ورزنه.

تجزیه و تحلیل قرار گرفته است، در انتها جهت ارائه راه حل ها از تکنیک های برنامه ریزی راهبردی از تکنیک SWOT بهره برده شد. به طور اجمال می توان گفت این تکنیک به بازشناسی و طبقه بندی قوت ها و ضعف های درونی سیستم و فرصت ها و تهدیدهای موجود در محیط خارج پرداخته و به تدوین راهبردهایی برای هدایت سیستم برای آینده می پردازد. (گلگار، ۱۳۸۴: ۴۹) در آخر به اثبات فرضیات پرداخته شده است.

### شرح و بیان مسأله

بیش از چند دهه است که محله های قدیمی شهری به فراموشی سپرده شده اند. بسیاری از بافتهای سنتی که زمانی مایه افتخار شهرها بودند بیش از پنجاه سال است که در حال فرسایش رها شده اند. تقریباً تمامی جمعیت این مناطق جابجا شده و میراث تاریخی، فرهنگی و اجتماعی ویژه محله های مختلف یا منقرض شده و یا در حال انقراض اند. تنها اندکی از بناها که به سختی به روی پا ایستاده اند به یادگار مانده اند و یادآور معماری و شهرسازی گذشته اند. هرچند که حرکت هایی پراکنده در سالهای اخیر در بهسازی و مرمت بناهای ارزنده به چشم می خورد. اما، حساسیت ها هرچه کمتر شده و هم در میان مسئولان و هم در میان مردم حدود زیادی مصونیت ذهنی ایجاد شده است. طرحهای جامع، طرحهای تفصیلی، و ضوابط منطقه های در اهداف پیش بینی شده شکست خورده اند. در مناطق مرکزی و محله های قدیمی شهرها، نه تنها گذار از سنت به تجدید تحقق نیافته، بلکه با مقاومت سرسختانه این مناطق در مقابل مظاهر تجدید، عملاً هیچ گونه بهسازی و مرمتی نیز صورت نگرفته است. در نتیجه پیامدهای طراحی و، ضوابط ساخت و ساز به صورت مانعی بزرگ، به فرسایش روز افزون بافتهای سنتی انجامیده است (ربیع، ۱۳۸۲: ۱۰۲)

یکی از عناصر مهم تأثیرگذار در مدیریت شهری، ویژگی های اجتماعی و اقتصادی گروه های انسانی ساکن در محدوده شهر است. نحوه تعامل این گروه ها از یک سو و

قدیمی و فرسوده شده است، که در آن گروه های با درآمد بالا از این محلات خارج شده و مهاجرین و کارگران و عمدتاً فقیر، جایگزین آنها شده اند. از طرفی، برخی از واحدهای مسکونی در معرض تهاجم و فشار فعالیت های ناشی از بازار واقع شده و به کارگاه های تولیدی یا انبار تبدیل شده اند. مجموعه این عوامل، باعث کاهش مطلوبیت سکونت در این بافت ها شده است (رهبان، ۱۳۸۸: ۲) رشد جمعیت شهرها، افزایش ناگهانی آهنگ شهرنشینی، توسعه بی رویه شهرها و کاهش زمین برای سکونت و خدمات از یکسو و وجود بافت های فرسوده و ناکارآمد در شهرها که ساکنان به سبب عدم توانایی مالی قادر به نوسازی و بهسازی آن نیستند از سوی دیگر موجب شد تا برنامه ریزان به فکر ارائه راه حل و برنامه هایی مناسب برای بهسازی این بافت ها باشند. این امر علاوه بر استفاده مطلوب از فضا، جلوگیری از گسترش بیش از حد ساخت و سازهای شهری در زمین بکر و یا کشاورزی اطراف شهر را نیز در پی خواهد داشت (زندوی، ۱۳۸۶: ۳) از این رو رهیافت مناسب به بافت قدیم و فرسوده شهری، مستلزم رویکردی دقیق و نگرشی همه جانبه به بافت کهن و ویژگی های آن، و براین اساس، تهیه و تدوین دقیق برنامه هایی قابل اجرا و بهسازی قدیم است (ارجمندیا، ۱۳۸۲: ۷۷) از این جهت در این تحقیق سعی می شود با رویکردی استراتژیک به بررسی بافت مورد نظر، نتایج و راهکارهایی راهبردی برای بهسازی بافت قدیم و فرسوده شهر ارائه نماید.

### روش تحقیق

نگرش حاکم بر این پژوهش، مبتنی بر روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی است. در این تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه ای اقدام به جمع آوری تعاریف، نظریات، تئوری ها، و مستندات شده است که اغلب از طریق مطالعات میدانی قابل دسترسی نیست. بخش قابل توجهی از اطلاعات دست اول نیز از طریق پرسشنامه و بازدید از منطقه مطالعاتی بدست آمده است. در مرحله بعد به تحلیل وضع موجود پرداخته شده است و با بکارگیری نرم افزار SPSS آمار توصیفی و استنباطی مورد

تعامل آنها با تصمیم‌گیران و مدیران شهری از سوی دیگر و میزان مشارکت آنها در برنامه‌های ارائه شده از جمله مسائلی است که مسیر و جریان مدیریت شهری را تعیین می‌کند (کلانتری خلیل آباد و پورا احمد، ۱۳۸۴: ۸۳)

فقدان مدیریتی مسئول که بتواند این بافتها را با تغییرات سریع ساختاری و کارکردی جدید مبتنی با مدرنگرایی در شهرها هماهنگ سازد، آنها را در تنگنای عدم قابلیت و عدم انطباق با نیازهای جدید گرفتار می‌آورد. به همین جهت این بافتها نه تنها جمعیت اصیل و بومی خود را از دست داده‌اند بلکه به دلیل عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در راستای بهسازی و نوسازی آنها، زمینه را جهت استقرار مهاجرین (بوژه مهاجرین روستایی) و اقشار کم درآمدی که ناگزیر به سکونت در ارزانه‌ترین محلات شهری می‌باشند فراهم آورده است (رهبان، ۱۳۸۸: ۴)

فرسودگی بافت‌های شهری امروزه به عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق روش‌های مدرن مدیریت شهری در شهرسازی به حساب می‌آید. این امر منجر به عدم پیشرفت و توسعه شهر می‌گردد. هزینه‌بر بودن طرح‌های توسعه شهری و کمبود منابع مالی در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهروندان با مشکلات روحی و روانی در درازمدت مواجه می‌کند که در نهایت باعث پایین آمدن بازده اقتصادی شهر می‌شود. افزایش نرخ شهرنشینی و انتخاب مناطق فرسوده شهری برای اسکان مهاجرین و قشر کم درآمد شهر نشان از افزایش روزافزون مشکلات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی دارد.

شهر ورزنه مرکز بخش بن رود شهرستان اصفهان می‌باشد که در سال ۱۳۸۵ دارای ۱۱۵۲۰ نفر جمعیت بوده است. این شهر قدیمی در گذشته با توجه به ساختار محیط طبیعی، اوضاع اقتصادی - اجتماعی، سطح فناوری و متناسب با جمعیت زمان خود شکل گرفته که به نوبه از بهترین وضعیت برخوردار بوده است؛ اما امروزه با دگرگونی نوع زندگی، افزایش جمعیت و تغییر نیازهای ساکنان شهر، بافت متراکم و فشرده آن جوابگوی نیاز شهروندان نیست. فرسوده شدن بافت و تخریب بناهای

قدیمی در آن و ایجاد فضاهای خالی از جمعیت در مرکز بعضی از محلات باعث نابسامانی کالبدی و شرایط نامساعد برای ساکنان آن شده است که نه تنها از تحرک و پویایی بافت می‌کاهد، بلکه به مرور باعث حذف کاربری‌های خدماتی و جدایی‌گزینی اجتماعی می‌شود. لذا با شناسایی بافت فرسوده و همچنین بناهای تاریخی می‌توان به سامان بخشی آن جهت نگهداری بافت قدیم و بهبود ساختار کالبدی - اجتماعی بافت شهر ورزنه اقدام نمود که در واقع تحرک و پویایی شهر را به دنبال دارد و وضعیت گردشگری را به جریان می‌اندازد.

### سوالات تحقیق

- ۱) آیا سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه می‌تواند در پایداری شهر مؤثر باشد؟
- ۲) آیا با برنامه ریزی مناسب در بافت فرسوده امکان احیا بناهای تاریخی وجود دارد؟
- ۳- آیا شرایط اجتماعی - اقتصادی مردم محله در فرسودگی بافت مؤثر بوده است؟

### فرضیات تحقیق

- ۱) سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه باعث پویایی و احیاء بناهای تاریخی آن می‌شود
- ۲) بین وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنین فعلی بافت قدیمی شهر ورزنه و فرسودگی بافت رابطه معنی‌داری وجود دارد.
- ۳) سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه در توسعه پایدار این شهر تاثیر گذار است.

### مبانی نظری

#### ویژگی‌ها و انواع بافت فرسوده شهری

بافت‌های فرسوده به علت گذشت زمان و عدم سرمایه گذاری لازم در نگهداری از آنها با ویژگی‌های خاصی مواجه هستند که شامل موارد ذیل می‌باشد. عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تاسیسات زیربنایی مناسب، مشکلات زیست محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در

برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲)

مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافتهای شهری است (شفائی، ۱۳۸۵: ۸)

این بافت‌ها، به معضلی برای تصمیم‌گیران، مدیران و مردم شهرهای تاریخی بدل شده است. در این بافت‌ها، ارزش‌های نهفته فرهنگی و مدنی کشور، در تنگنای عدم قابلیت بافت برای انطباق با نیازهای زندگی جدید قرار گرفته است (ملکی، ۱۳۸۳: ۲۱) در اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۵، شورای عالی شهرسازی برای شناسایی این محدوده‌ها سه شاخص با مفاهیم زیر تعریف کرد. ریزدانگی: بلوکهای شهری که بیش از ۵۰ درصد قطعات آنها مساحتی زیر ۲۰۰ متر داشته باشند. نفوذناپذیری: بلوکهای شهری که بیش از ۵۰٪ معابر آنها عرض کمتر از شش متر را داشته باشند. ناپایداری: بلوکهای شهری که بیش از ۵۰٪ ابنیه آنها فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند. (ابلقی، ۱۳۸۵: ۱۵۱) با بررسی بافت فرسوده و مسئله‌دار شهری و وجود اشتراک و افتراق آنها از یکدیگر چهارگونه مختلف از این نوع بافت‌ها با ماهیت کاملاً متفاوت قابل تشخیص می‌باشد. ۱- بافت قدیمی فرسوده (ارزشمند و فاقد ارزش) ۲- بافت میانی فرسوده ۳- بافت جدید فرسوده ۴- بافت روستایی و حاشیه‌ای فرسوده.

### انواع مداخله در بافت‌های فرسوده

در اصلاح شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری، به منظور بهبود مراکز شهری و یا بطور دقیقتر بافت‌های قدیمی و معمولاً فرسوده شهری راهکارها و مداخلات گوناگونی مطرح می‌شود. انواع مداخله براساس میزان وفاداری به گذشته در سه گروه بهسازی، نوسازی، بازسازی قرار می‌گیرند. بهسازی حداقل مداخله و دستکاری در وضعیت کالبدی موجود را به عمل می‌آورد (خاکساری، ۱۳۸۳: ۳۶) بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه‌مدت صورت می‌گیرد. در

واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد (حیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۱۸) در این نوع مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت‌بخش در آنهاست. فعالیت بهسازی با هدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی از طریق ۱- حمایت، ۲- مراقبت، ۳- نگهداری، ۴- حفاظت، ۵- احیا، ۶- استحکام بخشی و ۷- تعمیر صورت می‌پذیرد. این نوع مداخله مخصوص بافت‌هایی است که دارای ارزش تاریخی فرهنگی بوده و دخالت در این بافتها مستلزم رعایت ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی می‌باشد (عباسی، رضوی، ۱۳۸۵: ۲۱)

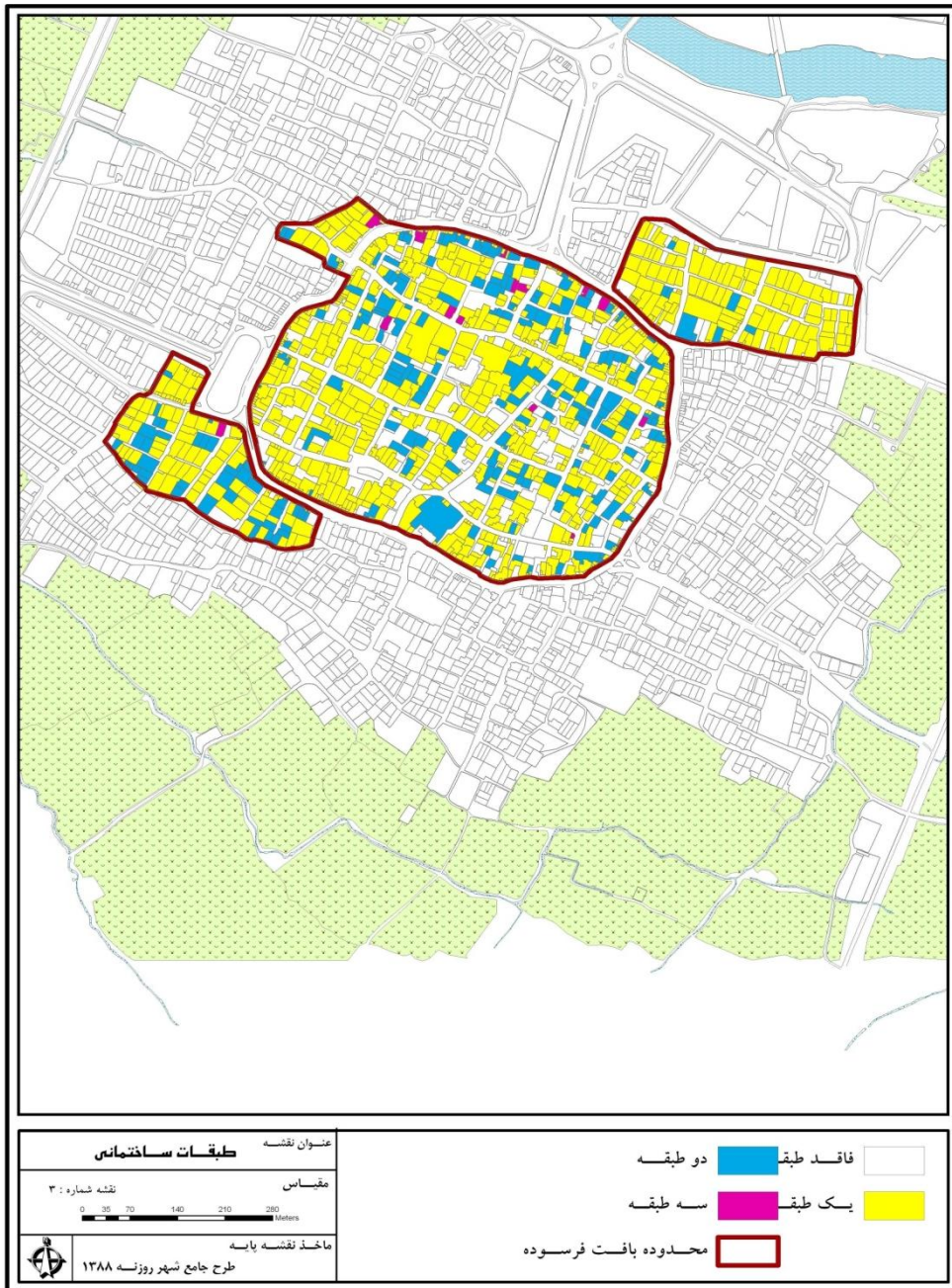
### بررسی ساختار اجتماعی، اقتصادی، کالبدی بافت قدیم شهر ورزنه

منظور از بافت قدیمی پهنه موجود در بافت اولیه و مرکزی شهر ورزنه است که حدود آن توسط میراث فرهنگی مشخص شده است. بافت قدیم شهر ورزنه محدوده‌ای است به مساحت حدود ۳۴ هکتار و جمعیتی معادل ۴۱۵۰ نفر. بافت قدیم شهر ورزنه در حقیقت هسته نخستین رشد و توسعه این شهر در دوره معاصر است. با توجه به مصاحبه با شهردار ورزنه حدود ۸ محله به اسامی ذیل شناسایی شد. اسامی محله: گرینم، کهندرز، کوده، حاج غفور، بالا، کوزه‌گر، گاره، چاه قربانعلی. (نقشه شماره ۱)

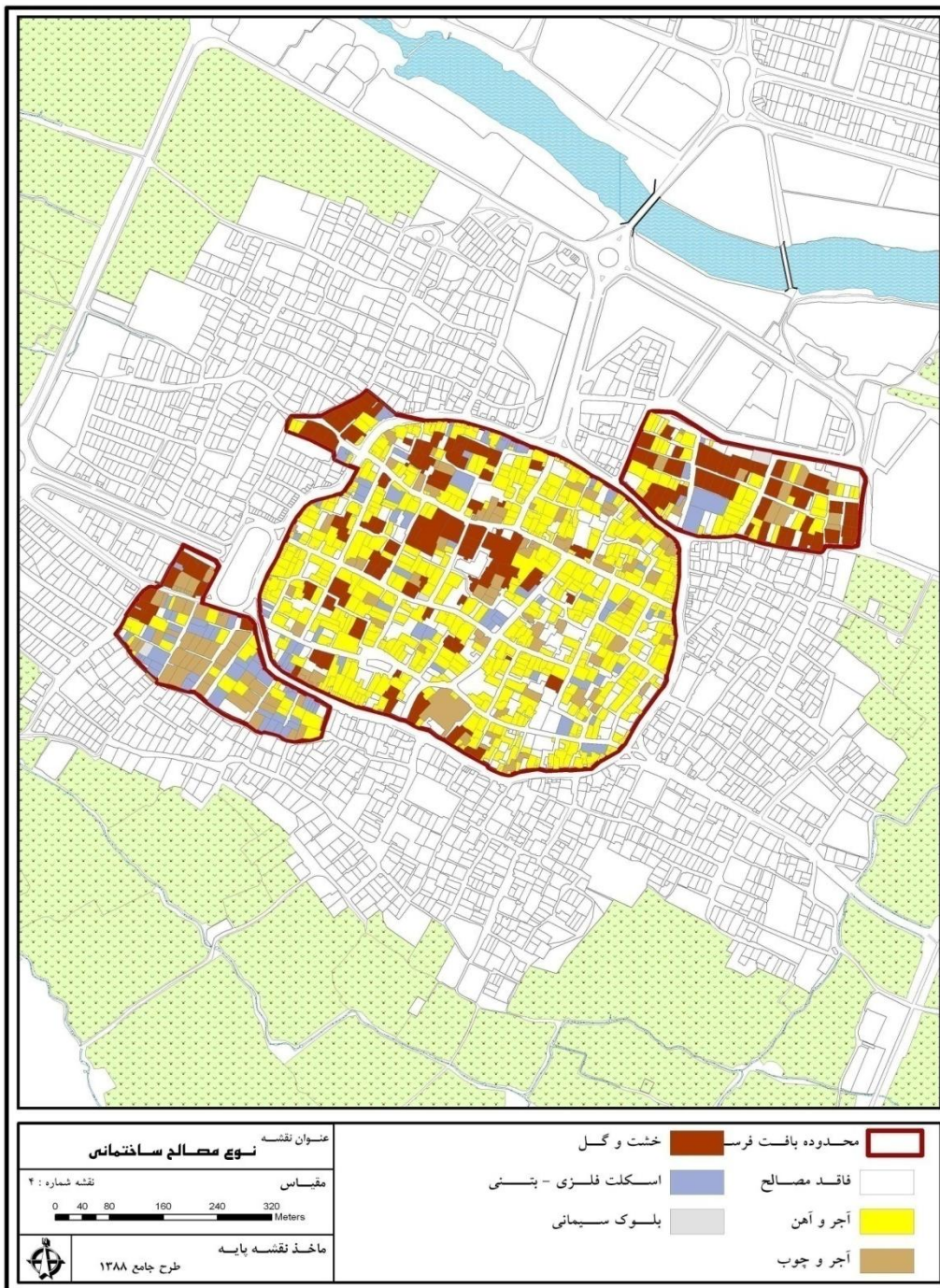
عملکرد مذهبی بافت در مقایسه با کل شهر نقش چشمگیری دارد و نیز با وجود کمربند تجاری (خیابان دکتر بهشتی) در درجه دوم نقش تجاری بافت بارز و محسوس است. کاربری‌های مذهبی داخل بافت قدیم و به خصوص مسجد جامع همگی نقش محله‌ای و شهری دارند زیرا که عمده‌ترین سطح مذهبی در بافت قدیم متمرکز شده است. وجود رینگ تجاری اطراف بافت نیز در درجه دوم باعث حیات و پویایی و زنده نگاه داشتن بافت قدیم شده است زیرا که اگر این عملکرد مذهبی-تجاری در مقیاس محله‌ای بودند بافت قدیم شهر ورزنه به محله‌ای جدا و منفک از شهر تبدیل می‌شد و به دلیل عدم تحرکات در بافت رفته‌رفته این محوطه تاریخی به خرابه‌ای غیرقابل سکونت تبدیل می‌شد.





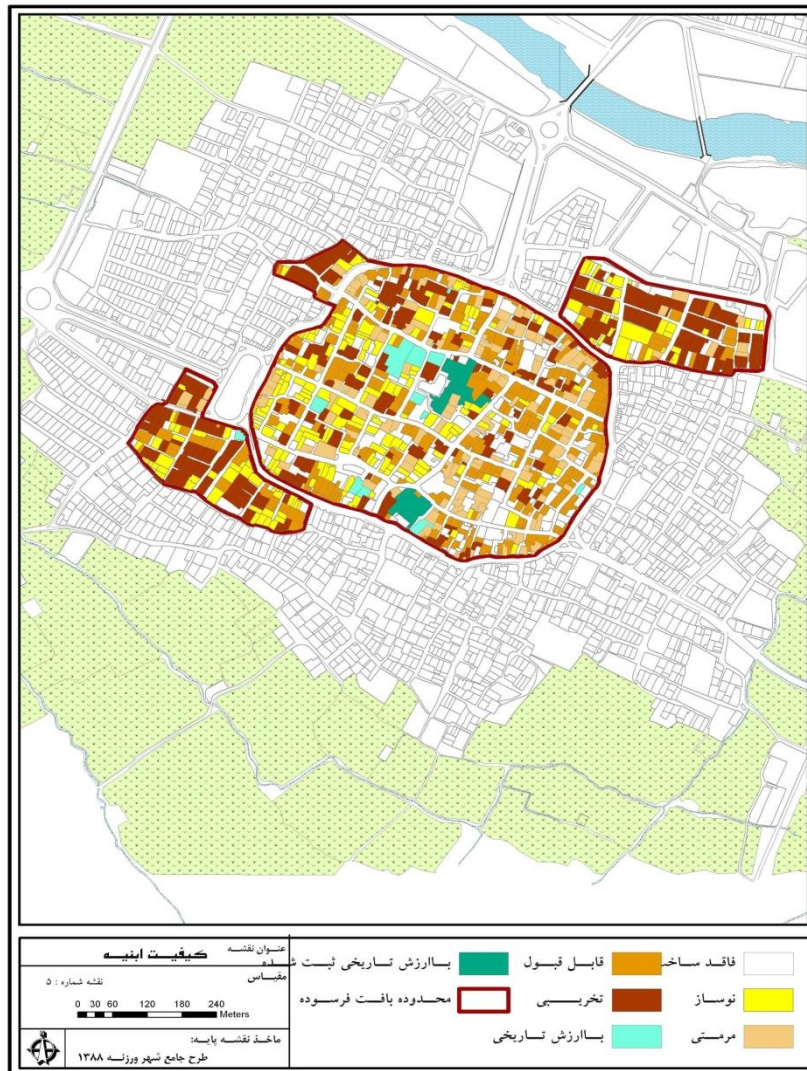


نقشه (۳): طبقات ساختمانی



نقشه (۴): نوع مصالح ساختمانی





نقشه (۵): کیفیت ابنیه

## نتایج تحقیق و آزمون فرضیات

هسته اولیه و بافت کهن شهر، همچنان که خود شهر از جهات مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی رشد و توسعه می‌یابد، و بخشهای جدید به آن افزوده می‌شوند، بدلیل عدم توانایی همسازی با بافتهای جدید، رو به رکود و فرسودگی می‌گذارند (ارجمندنیا، ۱۳۸۲: ۷۶) در این خصوص، راهبرد و سیاستگذاریهای نوسازی و بهسازی محلههای قدیمی شهرها قطعاً باید با آن نوع نگاه مدیریت شهری که تا کنون بر این موضوع حاکم بوده است، متفاوت باشد. در این پژوهش برنامه ریزی راهبردی را جهت بررسی مشکلات بافتهای فرسوده شهری انتخاب نموده‌ایم.

برای برآورد حجم نمونه از تکنیک‌ها و روش‌های آماری استفاده می‌شود. منتها برای انجام دادن آن به دانستن اطلاعات و پارامترهایی درباره جامعه‌ای که قصد انتخاب نمونه از آن را دارد، نیاز داریم. همچنین باید با انحراف استاندارد جامعه، حجم نمونه را برآورد کرد. یکی از روش‌های آماری که معمولاً در ارتباط با مطالعه متغیرهای کیفی برای تعیین حجم نمونه مورد استفاده قرار می‌گیرد به روش کوچران<sup>۱</sup> می‌باشد.

$$n = \frac{\frac{t'pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left( \frac{t'pq}{d^2} - 1 \right)} = 322$$

ثابت در نظر می‌گیریم.  $N$ : حجم جامعه مورد مطالعه است. ویژگی عمده انی فرمول آن است که می‌توان حجم جامعه را نیز در آن دخالت داد و یک نمونه منطقی‌تر دست یافت. (حافظنیا، ۱۳۸۴: ۱۴۰)

محدوده جامعه آماری (پرسش‌شوندگان)، کلیه افراد ساکن در شهر ورزنه می‌باشد. لذا بر اساس اطلاعات بدست آمده تعداد افراد ساکن در شهر ورزنه ۱۱۳۵۰ نفر در سال ۱۳۸۵ می‌باشد که با نرخ ۱.۲٪ برای سال ۱۳۸۸ حدود ۱۲۱۵۳ نفر می‌باشد. البته جمعیت بافت فرسوده شهر ورزنه حدود ۴۰۰۰ نفر می‌باشد ولی از آنجا که ساماندهی بافت فرسوده برای تمامی شهر مهم می‌باشد جامعه آماری را با جمعیت سال ۸۵ که از برگرفته از نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۸۵ می‌باشد در نظر گرفته‌ایم، که با قرار دادن این تعداد افراد در فرمول کوچران تعداد حجم نمونه برای پرسشگری برابر ۱۲۷ است، که در این تحقیق برای روایی ابزار سنجش ابتدا تعداد ۲۰ پرسشنامه تکمیل شده و بعد از رفع اشکال آنها پرسشنامه برای نتیجه‌گیری بهتر حجم نمونه ۱۵۰ نفر در نظر گرفته شده است. اطلاعات پایه بدست آمده از طریق پرسشگری از ۱۵۰ نفر ساکن بافت و مشاهده محقق از محدوده و مصاحبه با مسئولین امر می‌باشد. جهت بهتر نشان دادن نتایج حاصله از تکنیک swot که یکی از تکنیکهای معتبر در برنامه‌ریزی راهبردی است بهره گرفته شده است.

### برنامه ریزی استراتژیک

برایسن برنامه‌ریزی استراتژیک را بدین صورت تعریف می‌کند: برنامه‌ریزی استراتژیک تلاشی است سازمان یافته و منظم برای اتخاذ تصمیمات بنیادی و انجام دادن اقدامات اساسی که سرشت و جهت‌گیری فعالیت‌های یک سازمان با دیگر نهادها را در چهارچوبی قانونی شکل می‌دهند. این تلاش‌ها به سازمان‌ها کمک می‌کند تا بر نقاط قوت خود اتکا یابند، از فرصت‌های عمده بهره گرفته و بر نقاط ضعف و تهدیدات نسبت به خود فایق شوند. (برایسن، ۱۳۸۱: ۱۰۲)

$$I = \frac{\frac{(1/96)^2 (0.5 \times 0.5)}{(0.5)^2}}{1 + \frac{1}{12153} \left( \frac{(1/96)^2 (0.5 \times 0.5)}{(0.5)^2} - 1 \right)} = 127$$

$$96/1 \quad t = 5q = . / \quad 5 \quad p = . / 12153N =$$

$P$  درصد توزیع صفت در جامعه است.:

$q$  درصد افرادی است که فاقد آن صفت در جامعه است:

در جامعه ما درصد صفات به طور مساوی می‌باشد

$$96/1t =$$

$d$  انحراف معیار (۰/۰۵):

$N$ : حجم جامعه مورد مطالعه

در این فرمول  $t$  اندازه متغیر در توزیع طبیعی است که از جدول مربوط به سطح احتمال استخراج می‌شود.

جدول (۱): رابطه  $t$  با درصد احتمال صحت گفتار

ردیف	درصد احتمال صحت گفتار	مقدار $t$
۱	۶۸.۳	۱
۲	۹۵	۱.۹۶
۳	۹۵.۵	۲
۴	۹۹	۲.۵۸
۵	۹۹.۷	۳
۶	۹۹.۹	۳.۲۹

ماخذ: رفیع پور، فرامرز: ۳۴۷

$P$ : درصد توزیع صفت در جامعه است. یعنی نسبت درصد

افرادی که دارای صفت مورد مطالعه هستند.

$q$ : درصد افرادی است که فاقد آن صفت در جامعه است. که

در این جا چون ما به توزیع صفت در کل جامعه دسترسی

نداشتیم آن را به طور یکسان در نظر گرفته‌ایم.  $d$ : تفاضل

نسبت واقعی صفت در جامعه با میزان تخمین برای وجود آن

صفت در جامعه است که همان سطح معناداری واریانس آن

صفت می‌باشد که حداکثر آن ۰/۰۵ است که ما به عنوان عدد

همان طور که از تعریف برنامه‌ریزی استراتژیک بر می‌آید این نوع برنامه‌ریزی یک نوع برنامه‌ریزی فرآیندی است. دلیل فرآیندی بودن برنامه‌ریزی استراتژیک در نوع و گونه پدیده‌هایی است که برای آن‌ها برنامه‌ریزی صورت گرفته است. در برخورد و برنامه‌ریزی با این پدیده‌ها از آن جا که دائماً در حال تغییر است باید گونه‌ای از برنامه‌ریزی انجام گیرد که قابلیت بازخورد و تطبیق با شرایط جدید در آن وجود داشته باشد. (Evans et al, 2003: 85)

برنامه‌ریزی راهبردی باید بتواند چهارچوبی از اهداف پایه‌ای و سیاست‌های استراتژیک به صورت عام ارا به نماید و به آن دسته از تصمیم‌گیری‌ها که بتواند تغییرات قابل توجهی در شهر یا منطقه ایجاد نماید، توجه بیشتری معطوف کند. (بدری، نعمتی، ۱۳۸۸: ۳۷)

در هر حال یک استراتژیک در یک مقطع نیازمند بازنگری‌های عمده می‌باشد، زیرا محیط، اولویت‌ها و گروه‌های عمده ذینفع نیز تغییر می‌یابند. (مرادی مسیحی، ۱۳۸۱: ۵۴)

امروزه از روش SWOT به عنوان ابزاری کامل و در عین حال ساده در تحلیل استراتژی در اکثر پروژه‌ها و تحقیقات استفاده می‌شود. این روش با بیان نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها امکان در نظر گرفتن عوامل درونی و بیرونی را به صورت توأم در یک جدول فراهم می‌آورد. (Doratli et al, 2004: 329)

در این روش با توجه به اهداف کلانی که برای محدوده شناسایی شده‌اند، پیشنهادات دقیق اجرایی جهت دستیابی به آن ارائه می‌شوند، به نحوی که بر شالوده نقاط قوت بنا شده و بر نقاط ضعف غلبه نماید. علاوه بر این از فرصت‌ها استفاده نموده، تهدیدات خارجی را تقلیل کند. (Hill & Westbrook, 1997: 47)

با عنایت به مطالب گفته شده در رابطه با برنامه‌ریزی استراتژیک و تکنیک SWOT و اطلاعات بدست آمده از پرسشنامه در خصوص شهر ورزنه با توجه به عوامل بیرونی میتوان به این نتایج رسید که تمایل خانوادگی و همبستگی

فامیلی در تمایل ساکنان برای نوسازی و بهسازی بافت موثر باشد و ساکنین به دنبال ساماندهی بافت جهت زندگی راحت‌تر و محیطی مساعدتر هستند. از سوی دیگر داشتن درآمد مکفی و معیشت مناسب در این امر راهگشا خواهد بود زیرا امکان سرمایه‌گذاری از سوی ساکنان را هم فراهم می‌سازد. این امر خود نیازمند یاری موسسات و شرکتهای خصوصی و حمایت و نظارت دولت است. این بافت با مشکلاتی مانند عرض کم معابر و کمبود امکانات رفاهی و خدماتی دست و پنجه نرم می‌کند که نیازمند برنامه‌ریزی اجرایی کارآ و اثربخش می‌باشد. ساکنین بافت از شوراها و تشکلهای محلی که مشغول به فعالیت‌اند چندان رضایتی ندارند لازم است جهت رفع این مشکل مشارکت بین مردم و شوراها تقویت گردد در غیر این صورت اکثر روش‌های مداخله باشکست مواجه خواهد شد. این بافت دارای قوت‌هایی است که با تقویت آنها و استفاده صحیح از آنها می‌توان مسیر توسعه و بهبود شرایط زندگی را در این بافت‌ها تسریع بخشید. اکثر مالکیت‌ها در این بافت از نوع شخصی است و این امتیاز امکان دخالت در بافت را راحتتر می‌سازد. این محلات اغلب امن و ساکنین مایل‌اند در این محلات به زندگی خود ادامه‌دهند البته باید این نکته رانیز در نظر داشت که حس تعلق به مکان در انتخاب ساکنین بسیار موثر افتاده است. خانوارهای ساکن اغلب تک‌خانوار و از زیرساخت‌ها راضی‌اند. در پرسشگری انجام شده اغلب ساکنان ابنیه خویش را قابل نگهداری اعلام نمودند این نشان دهنده علاقه ساکنین به ادامه زندگی در این بافت می‌باشد اما باید توجه داشت که تامین مسکن مناسب و شرایط مطلوب برای زیست شهروندان هدفی ارزشمند و والا، از جایگاه مهمی در میان مسائل توسعه شهری برخوردار است. از این رو یکی از راهکارهای عملی پیشروی مسئولان شهری و شهروندان به منظور تحقق بخشیدن به هدف فوق‌الذکر استفاده از پتانسیلهای نهفته در دل این بافتهای فرسوده و قدیمی است. چرا که با ساماندهی این بافت‌ها می‌توان با

کمترین هزینه و در سریعترین زمان به تامین مسکن و خدمات وابسته به آن تحقق بخشید. عدم امکانات مناسب فرهنگی، تفریحی و فضای سبز و عدم پراکنش مناسب امکانات آموزشی از نقاط ضعف این بافت محسوب می گردد. مشکلات دیگر مربوط به مدیریت شهری می باشد که اغلب به عدم مشارکت های مردمی برمی گردد. تجربه سالیان در امر بهسازی، نوسازی و ساماندهی بافتهای فرسوده شهری نشان می دهد که بدون استفاده از رویکرد مشارطتی نمی توان پیشرفتی در این امر حاصل کرد. حرکت بهسازی و نوسازی

بافت شهرها امر پیچیده ای است که نیاز به مشارکت آحاد مرتبط با این امر دارد. با توجه به تحلیل صورت گرفته به روش مدل Swot نمودار آن نیز رسم شده که نشان دهنده ارزیابی مباحث مطرح شده می باشد. جدول (۲) و (۳) بخوبی نشان دهنده این است که فرصت ها، قوت ها و ضعف ها به طور تقریبی در حد یکدیگرند. اما تهدیدها در مرتبه پایین تری قرار دارد که با تقویت نقاط قوت و فرصت های موجود در بافت و کاهش تهدیدها و ضعف ها می توان بر کارآمدی این بافت افزود و از ناپایداری و فرسودگی در آن جلوگیری کرد

جدول (۲): ماتریس عوامل داخلی مؤثر بر بهسازی و ساماندهی بافت فرسوده شهر ورزنه

ضعف ها (WEAKNESS)	قوت ها (STRENGTH)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- کمبود خدمات در بافت فرسوده شهر ورزنه</li> <li>- کمبود خدمات تجاری در محدوده محلات قدیمی شهر</li> <li>- کمبود زمین جهت ساخت و سازهای مسکونی در محدوده تاریخی</li> <li>- عدم دسترسی مناسب ساکنین بافت قدیم به بازار در شهر ورزنه</li> <li>- عدم وجود کارگاه های ویژه صنایع دستی در بافت قدیم شهر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- افزایش قیمت زمین و اجاره بها در محدوده تاریخی شهر</li> <li>- اشتغال در بخش صنایع دستی در بافت فرسوده</li> </ul>	اقتصادی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- پایین بودن سطح بهداشت در بین مردم به ویژه در بافت فرسوده</li> <li>- کمبود امکانات رفاهی در بخش های تاریخی شهر</li> <li>- عدم توجه مسئولین به بافت فرسوده شهر</li> <li>- کمبود فضاهای فرهنگی در سطح شهر از قبیل کتابخانه و سالن مطالعه</li> <li>- کمبود مراکز مذهبی در سطح محلات نوساز و قدیمی</li> <li>- کمبود شناخت لازم جوانان از شهر و پیشینه تاریخی آن</li> <li>- کمبود رشته های مرتبط با نیازهای شهر</li> <li>- ناآگاهی از عواقب رعایت نکردن بهداشت فردی و عمومی در بافت</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- دارا بودن مردم از شرایط اجتماعی و فرهنگی یکسان و نزدیک به هم</li> <li>- ساکن بودن اکثریت مردم در بخش های قدیمی و تاریخی شهر</li> <li>- گرایش مردم به دین اسلام</li> <li>- رعایت آداب و رسوم منحصر به فرد از گذشته تا کنون مانند پوشیدن چادر سفید و و سایر مراسم سنتی</li> <li>- شکل گیری محلات گوناگون در سطح شهر</li> </ul>	اجتماعی و فرهنگی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- عدم توجه لازم به رودخانه زاینده رود</li> <li>- کمبود اطلاعات مردم در زمینه استفاده از محیط زیست و آسیب نرساندن به آن</li> <li>- کمبود زمین پیرامون قسمت های عمده و تاریخی</li> <li>- عدم وجود کمپوست تا مسافت زیادی از شهر</li> <li>- کمبود فضاهای عمومی و سبز در سطح شهر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- جمع آوری و دفن زباله ها به روش سنتی و انتقال به خارج از شهر</li> <li>- وجود تالاب گاوخونی به عنوان زیستگاه حیات طبیعی و پوشش گیاهی و تعدیل کننده شرایط نامساعد طبیعی</li> <li>- وجود رشته های قنات در شهر ورزنه</li> <li>- قرار گیری منطقه در پهنه ای با خطر نسبی کم زلزله</li> </ul>	اکولوژیکی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- کمبود نیروی متخصص در زمینه بافت فرسوده و مشکلات آن</li> <li>- کمبود هزینه برای رسیدگی به بخش های قدیمی و تاریخی شهر</li> <li>- کمبود مسیرهای ارتباطی بین بافت قدیم و جدید شهر</li> <li>- کمبود امکانات رفاهی در این بناها جهت سکونت مردم</li> <li>- کمبود کاربری های متنوع در درون هر محله</li> <li>- کمبود کاربری های گردشگری و پذیرایی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- برخورداری از دو نوع بافت: بافت جدید و بافت قدیم</li> <li>- وجود بناهای تاریخی ارزشمند در شهر</li> <li>- مساحت مسکونی متناسب با اقلیم در کالبد بافت قدیم</li> <li>- مسیر دایره ای شکل (خیابان شهید بهشتی) که ارتباط بافت قدیم با خارج از آن را فراهم می کند</li> </ul>	تاریخی و کالبدی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- عدم توجه به بناهای تاریخی</li> <li>- کمبود هزینه در خصوص مسائل بافت فرسوده</li> <li>- کمبود نیروی متخصص در زمینه بافت فرسوده</li> <li>- کمبود خدمات رفاهی و گردشگری در شهر</li> <li>- کمبود تجهیزات در مسیرهای ارتباطی شهر به جاذبه های اطراف</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود جاذبه های گردشگری در داخل شهر از جمله بناهای تاریخی ارزشمند، آب انبارها و...</li> <li>- وجود بافت تاریخی متمرکز و دایره ای شکل</li> <li>- وجود محورهای آئینی و تاریخی در گذشته شهر ورزنه</li> <li>- انطباق با نظم مقدس از طریق ساخت مسجد جامع</li> </ul>	تاریخی و گردشگری

مأخذ: مطالعات نگارنده

جدول (۳): ماتریس عوامل خارجی مؤثر بر بهسازی و ساماندهی بافت فرسوده شهر ورزنه

تهدیدها (THREAT)	فرصت ها (OPPORTUNITY)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مهاجرت مردم از شهرهای اطراف به شهر ورزنه</li> <li>- پراکنش نامناسب خدمات تجاری در سطح شهر</li> <li>- سختی کار کشاورزی برای زنان شهر ورزنه</li> <li>- درآمد پایین اشتغال در بخش صنایع دستی</li> <li>- شوری آب رودخانه در فصول کم آبی</li> <li>- شوری خاک</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد و افزایش خدمات شهر ورزنه در نزدیکی بافت</li> <li>- انتقال کارگاه‌های صنعتی مزاحم به خارج از محدوده بافت</li> <li>- تشویق مسافرین به عبور از داخل شهر و بهره‌دهی اقتصادی برای شهر ورزنه با بازدید از بافت تاریخی</li> <li>- ایجاد کارگاه‌های ویژه صنایع دستی در محدوده بافت</li> <li>- ایجاد میدان میوه و تره‌بار جهت فروش محصولات کشاورزی در محدوده بافت</li> </ul>	اقتصادی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تبدیل فضاهای متروک بافت قدیمی به پاتوق های منفی و مسئله دار شهری</li> <li>- وجود عقاید خرافی و ضعف فرهنگی در بین مردم شهر</li> <li>- بی توجهی به ابعاد فکری ، فرهنگی نقش زنان در جامعه</li> <li>- عدم سازگاری جوانان با سنت‌ها و آداب و رسوم شهر</li> <li>- کاهش تمایلات اجتماعی بین مردم ساکن در محلات جدید با قدیم</li> <li>- کمبود آموزش‌های همگانی جهت بالا بردن سطح افکار در جامعه - پایین بودن سطح سواد در قشرهای مختلف اجتماعی به ویژه در میان زنان ( معمولاً تا دوره راهنمایی )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- افزایش میزان کاربری های فرهنگی - آموزشی در بافت فرسوده</li> <li>- ایجاد مراکز هویت بخش محله ای در بخش های قدیم شهر</li> <li>- پیوند بافت تاریخی و نوساز</li> <li>- پرورش نیروهای متخصص و مرتبط با نیازهای شهر در دانشگاه پیام نور</li> <li>- ایجاد مکان های فرهنگی جهت اصلاح عقاید خرافی مردم</li> <li>- بالا بردن بهداشت عمومی در بین مردم</li> </ul>	اجتماعی و فرهنگی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- آلودگی رودخانه زاینده‌رود</li> <li>- ریختن زباله‌ها در اطراف رودخانه و آلودگی محیط آن</li> <li>- استفاده از زمین‌های زراعی جهت ساخت و سازهای مسکونی</li> <li>- آلوده شدن شهر و ایجاد مشکلات عدیده در آینده</li> <li>- کاهش روابط عمومی مردم بایکدیگر</li> <li>- تخریب پوشش گیاهی تالاب گاوخونی به واسطه جرای بی‌رویه دام‌ها و طیور منطقه و بوته کنی بیش از حد</li> <li>- افزایش میزان شوری آب رودخانه در فصول کم‌آبی</li> <li>- شوری خاک</li> <li>- گرایش مسئولین اجرایی به انجام پروژه‌هایی با توجه اقتصادی</li> <li>- عدم احساس مسئولیت شهروندان نسبت به بهداشت و پاکیزگی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رسیدگی به بهداشت رودخانه زاینده‌رود</li> <li>- محوطه‌سازی حاشیه رودخانه جهت گذراندن اوقات فراغت مردم</li> <li>- توسعه بخش کشاورزی در محدوده بافت فرسوده</li> <li>- ایجاد ایستگاه کمپوست در اطراف شهر به منظور دفع زباله‌ها</li> <li>- ایجاد پارک عمومی در شهر و درون بافت</li> <li>- تغییر محیط زیست تالاب جهت استفاده گردشگری</li> </ul>	اکولوژیکی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود بافت‌های فرسوده که بگذشت زمان مخروبه می‌شوند</li> <li>- جدایی بین بافت جدید و قدیم و عدم هماهنگی بافت جدید و قدیم</li> <li>- وابستگی اهالی شهر به شهرهای اطراف جهت برآوردن نیاز خود</li> <li>- برآورده نشدن نیازهای افراد در درون محله خودشان</li> <li>- مخروبه شدن برخی از بناهای باارزش تاریخی</li> <li>- از بین رفتن ارزش بناهای تاریخی در ذهن مردم</li> <li>- تجمع کاربری‌ها در حاشیه خیابان شهید بهشتی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- جذب و پرورش نیروهای متخصص در زمینه بافت فرسوده</li> <li>- معرفی ارزش‌های بافت تاریخی به منظور فرهنگ‌سازی در راستای حفظ بافت</li> <li>- افزایش مسیرهای ارتباطی بین بافت جدید و قدیم شهر</li> <li>- بالا بردن سطح رفاهی بناهای تاریخی</li> <li>- اختصاص بناهای قدیمی به کاربری‌های گردشگری و پذیرایی</li> <li>- اختصاص زمین‌هایی جهت احداث فضاهای ورزشی و تفریحی</li> <li>- برآوردن نیازهای محله ای در داخل هر محله در بافت قدیم</li> <li>- ساخت کالبدی متناسب با شرایط اقلیمی و استفاده از مصالح بومی</li> <li>- ایجاد الگوی مناسب پراکنش خدمات در سطح شهر</li> </ul>	کالبدی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مخروبه شدن بعضی از بناهای تاریخی</li> <li>- کمبود امکانات رفاهی در بناهای تاریخی</li> <li>- تخریب بعضی از آب انبارها</li> <li>- عدم توجه مسئولین به مشکلات بافت فرسوده</li> <li>- فرسودگی کالبدی بافت تاریخی و تخریب شدن قسمت‌هایی از آن</li> <li>- کم‌رنگ شدن آداب و رسوم آئینی</li> <li>- از بین رفتن ارزش بافت تاریخی در اذهان</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بازسازی و بهسازی بناهای تاریخی و ارزشمند شهر ورزنه</li> <li>- تشکیل تیم متخصص در زمینه مسائل بافت فرسوده</li> <li>- احداث مسیرهای ویژه گردشگری در شهر و منطقه</li> <li>- اختصاص دادن بناهای تاریخی به کاربری‌های گردشگری از قبیل مهمانسرا، هتل و ...</li> <li>- افزایش ضرب ماندگاری گردشگری در شهر با تأکید بر بافت قدیم</li> <li>- احیا محورهای تاریخی شهر</li> </ul>	تاریخی گردشگری

مأخذ: مطالعات نگارنده

## آزمون فرضیات

فرضیه اول: سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه باعث

پویایی و احیاء بناهای تاریخی آن می‌شود.

براساس یافته‌های تحقیق تعداد پاسخگویانی که معتقد هستند

سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه باعث پویایی و احیاء

اکنون با توجه به مطالب ارائه شده به آزمون فرضیات تحقیق

پرداخته و فرضیات مطرح شده در ابتدای تحقیق را بررسی،

تأیید و یا رد می‌نماییم.

بناهای تاریخی آن می شود به قرار زیر هستند: افرادی که خیلی کم این امر را قبول دارند تعدادشان ۳ نفر میانگین شان ۲/۲۳۹ و انحراف معیارشان ۰/۷۶۷، تعداد پاسخگویانی که گزینه کم را انتخاب کرده اند ۸ نفر و میانگین شان ۳/۶۵۴ و انحراف معیارشان ۰/۸۳۹ و تعداد پاسخگویانی که گزینه متوسط را مورد نظر قرار داده اند ۲۸ نفر و میانگین شان ۴/۳۸۹ و انحراف معیارشان ۰/۹۵۶ و تعداد پاسخگویانی که گزینه زیاد را برگزیده اند ۵۴ نفر و میانگین شان ۵/۱۵۲ و انحراف معیارشان ۰/۹۶۸ و تعداد پاسخگویانی که خیلی زیاد را انتخاب کرده اند ۵۷ نفر و میانگین شان ۵/۴۵۷ و انحراف معیارشان ۱/۲۶۱ می باشند.

مقدار سطح معنی داری طبق قانون  $P \leq 0.05$  دال بر تایید فرضیه است. همچنین میزان همبستگی دال بر همبستگی خیلی قوی میان متغیرهاست. با توجه به مقادیر بدست آمده این فرضیه تایید می گردد. پس نتیجه می گیریم سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه باعث پویایی و احیاء بناهای تاریخی آن

می شود. بطوریکه مقدار سطح معنی داری در آزمون واریانس (ANOVA) برابر است با  $\text{Sig} = 0.005$  و مقدار  $X^2 = 0.003$  جهت پی بردن به سطح رابطه میان متغیرها دال بر تایید این فرضیه می باشد. همچنین میزان همبستگی دال بر همبستگی میان متغیرهاست. با توجه به مقادیر بدست آمده این فرضیه تایید گردیده و قابلیت تعمیم به کل جامعه آماری را دارد. و همچنین مقدار همبستگی پیرسون دال بر همبستگی مثبت و خیلی قوی به مقدار  $R = 0.966$  می باشد (جدول ۴)

مقدار همبستگی به طور کلی بین +۱ و -۱ در نوسان است هر چه مقدار بدست آمده به عدد +۱ نزدیکتر باشد همبستگی قوی تر و هر چه به عدد -۱ نزدیکتر همبستگی ضعیفتر و عدد صفر همبستگی اش خنثی است و اعداد زیر صفر همبستگی معکوس دارند. در اینجا همبستگی مثبت و قوی میان متغیرها وجود دارد و طبق نتایج به دست آمده بیشتر ساکنین شهر ورزنه به بهسازی بافت علاقه دارند و خواستار احیا و پویایی آن هستند.

جدول (۴): توزیع فراوانی و آزمون های استنباطی جهت بررسی و تایید یارد فرضیه

مقدار خی ۲	سطح همبستگی	سطح معنی داری	مقدار F	انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخصها
۰/۰۰۳	۰/۹۶۶	۰/۰۰۵	۳/۸۶۲	۰/۷۶۷	۲/۲۳۹	۳	خیلی کم
				۰/۸۳۹	۳/۶۵۴	۸	کم
				۰/۹۵۶	۴/۳۸۹	۲۸	متوسط
				۰/۹۶۸	۵/۱۵۲	۵۴	زیاد
				۱/۲۶۱	۵/۴۵۷	۵۷	خیلی زیاد
				۰/۹۵۸	۴/۱۷۶	۱۵۰	کل

مأخذ: مطالعات نگارنده با استفاده از نرم افزار SPSS

## فرضیه دوم: بین وضعیت اقتصادی- اجتماعی ساکنین فعلی بافت قدیمی شهر ورزنه و فرسودگی بافت رابطه معنی داری وجود دارد.

براساس یافته های تحقیق و پرسشگری در شهر ورزنه و صحبت با مردم، نتایج بدست آمده دلالت بر این دارد که مردم از نظر اقتصادی چندان دچار ضعف نیستند و قادر به

انجام تعمیرات و بازسازی در بافت فرسوده به طور نسبی هستند و عاملی که مردم بیش از هر چیز آن را مورد تأکید قرار دادند (۵۰ درصد پاسخگویان) و از عوامل عمده تخریب و فرسودگی بافت می دانند، بی توجهی مسئولین شهر و شهرداری می باشد که با سهل انگاری خود بیش از هر چیز بافت فرسوده را مورد تهدید قرار داده است.

در نتیجه با استفاده از آزمون واریانس (ANOVA) مقدار سطح معنی داری برابر است با  $Sig = ۰/۵۳۲$  و مقدار  $X^2 = ۱۱۹/۰۶۷$  می باشد (جدول ۵). به دلیل این که مقدار سطح معنی داری بیش از  $۰/۰۵$  است و همچنین با استفاده از

دلایل بالا این فرضیه رد می شود و وضعیت اقتصادی- اجتماعی ساکنین فعلی بافت ظدیمی شهر ورزنه از عوامل عمده فرسودگی این بافت نمی باشد.

جدول (۵): توزیع فراوانی و آزمون های استنباطی جهت بررسی و تایید یا رد فرضیه

مقدار $X^2$	سطح همبستگی	سطح معنی داری واریانس	مقدار F	تعداد	شاخصها
۱۱۹/۰۶۷	۰/۴۳۲	۰/۵۳۲	۰/۷۹۲	۷۵	بی توجهی مسئولین و مدیران شهری
				۹	عدم توانایی مالکین و ساکنین بافت
				۱۵	بی رونقی بافت از نظر اقتصادی
				۵	عدم کارایی و فرسودگی بافت
				۴۶	همه موارد
				۱۵۰	کل

مأخذ: مطالعات نگارنده با استفاده از نرم افزار spss

### فرضیه سوم: سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه در توسعه پایدار این شهر تاثیر گذار است .

شهرهای ما در گذشته بهترین نمونه های پایداری را در خود متجلی ساخته اند. توجه به محدودیت های اکولوژیکی شهر ورزنه نظیر آب، توسعه مناسب و سازگار با طبیعت، صرفه جویی در منابع، استفاده از مواد و مصالح بومی، ابداع روش های مؤثر و مناسب جهت ادامه حیات نظیر قنات و بادگیر و استفاده هنرمندانه از آب و گیاه جهت تلطیف هوا و ایجاد مناظر مطبوع، ایجاد باغ ها و باغچه ها در حیاطها، فضاهای عمومی در شهر همه نمونه هایی از عوامل مؤثر در پایداری این شهر از نظر زیست محیطی بوده است.

با آنها در طرح های شهری و طرح های بهسازی و سامان بخشی به طور حتم باعث توسعه پایدار شهری خواهد شد. در این باره براساس پرسشگری که توسط نگارنده در شهر ورزنه صورت گرفت بیش از ۶۰ درصد مردم به محیط زیست خود توجه ویژه دارند و حفظ و پایداری محیط خود را در اولویت می دانند و معتقد هستند که سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه در توسعه پایدار این شهر تأثیر گذار است. در نتیجه با استفاده از آزمون واریانس (ANOVA) مقدار سطح معنی داری برابر است با  $Sig = ۰/۰۰۱$  و مقدار  $X^2 = ۰/۰۰۶$  می باشد (جدول ۶). به دلیل این که مقدار سطح معنی داری کمتر از  $۰/۰۵$  است و همچنین با توجه به دلایل مطرح شده در بالا این فرضیه مورد تأیید می باشد و سامان بخشی بافت فرسوده شهر ورزنه در توسعه پایدار این شهر تأثیر گذار است و باعث پیشرفت بافت می شود.

با توجه به مطالعات نگارنده در محیط و صحبت با مردم و مسئولین، سامان بخشی صحیح و اصولی بافت فرسوده شهر ورزنه با توجه به فرهنگ و آداب و رسوم منطقه که مردم بر آن تأکید ویژه داشته اند و همچنین مشارکت مردم و مشورت

جدول (۶): توزیع فراوانی و آزمون‌های استنباطی جهت بررسی و تایید یا رد فرضیه

مقدار خی ۲	همبستگی	سطح معنی داری	درصد تجمعی	ارزش فراوانی	درصد فراوانی	فراوانی	شاخصها
۰/۰۰۶	۰/۸۶۵	۰/۰۰۱	۰.۷	۰.۷	۰.۷	۱	کم
			۷.۳	۶.۷	۶.۷	۱۰	متوسط
			۳۸	۳۰.۷	۳۰.۷	۴۶	زیاد
			۱۰۰	۶۲	۶۲	۹۳	خیلی زیاد
			---	۱۰۰	۱۰۰	۱۵۰	کل

مأخذ: مطالعات نگارنده با استفاده از نرم افزار spss

### بحث و جمع بندی

با توجه به مطالعه صورت گرفته، بافت قدیم شهر ورزنه در زمره بافت‌های تاریخی کشور بشمار می‌آید که در عین حال مؤلفه‌های فرسودگی نیز در آن قابل مشاهده است. برای آنکه این بافت بتواند به حیات خود ادامه دهد، باید ساماندهی شده و این ساماندهی باید ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، حمل و نقل و دسترسی و سایر زمینه‌ها را شامل شود. تا به تمامی ابعاد بافت قدیم با نگاهی یکپارچه برخورد گردد. آنچه در مورد بافت قدیم شهر ورزنه قابل توجه و متفاوت به نظر می‌رسد آن است که این بافت علی‌رغم فرسودگی، هنوز برخی ظرفیت‌های پویایی و سرزندگی خود را حفظ نموده و دارای ظرفیتهای مناسبی به منظور حفاظت و احیاء میباشد. لذا جهت حفظ و نگهداری آن و جلوگیری از عواملی که تا کنون مانع رشد و توسعه متوازن بافت شده و به سرزندگی آن آسیب رسانیده است (به عنوان مثال فرسودگی کالبدی موجود در بافت قدیم)، باید زمینه‌های مناسب جهت ساماندهی بافت را به همراه موانع و مشکلات موجود در آن شناسایی نموده و سپس با ارائه اهداف و راهکارهای مناسب

در برطرف کردن این مشکلات تلاش نمود. به نظر میرسد مسأله عمده و مبتلا به شهرهای کشور در رویارویی با این پدیده شهری، در درجه اول فقدان برنامه راهبردی با مکانیزم‌های قانونی و اجرایی در سطوح ملی تا محلی و نبود الگوهای اجرایی مناسب مبتنی بر مشارکت همه جانبه با توجه به تیپولوژی بافتهای فرسوده و بوم شناختی شهرهای کشور می‌باشد. بنابراین فرایند برخورد با بافت‌های فرسوده و هرگونه اقدام در آنها، یک فرایند صددرصد تحقیق در عملیات است. نه فقط می‌توانیم بیندیشیم، مطالعه کنیم و طرح تهیه کنیم و نه می‌توانیم بدون فکر و اندیشه عمل کنیم. تحقیق و مطالعه کارآمد و موثر در اقدام در بافت‌های آسیب دیده شهری در میدان عمل بدست می‌آید، چرا که اصولاً برخورد با این مسئله، فرمول از پیش تعیین شده‌ای ندارد بدین ترتیب می‌توان گفت که، هر بافت شهری با ویژگی‌های خاص خود، راه‌حل و طرح و برنامه خاص خود را می‌طلبد. از این جهت جدولی جهت ارائه پیشنهادات تهیه گردیده است که در ذیل قرار گرفته شده است.



جدول (۷): راهبرد نهایی نوع، روش و اصول کاربری پیشنهادی در بافت فرسوده ورزنه

<p>بهسازی و احیای بافت (با توجه به شناخت نوع بافت مورد مطالعه و پرسشگری انجام شده)</p>	<p>نوع و روش مداخله</p>	<p>پیشنهادات</p>
<p>کاربری‌های پیشنهادی در جهت حفظ و ارتقا ساختار بافت قدیم که اغلب از نوع فرهنگی و گردشگری و در سطح آسایش محله می‌باشد. در عین حال سازگاری بافت قدیم و جدید به طوریکه بافت فوق پاسخگوی نیاز ساکنین باشد</p>	<p>کاربری پیشنهادی</p>	
<p>توجه به اصل توسعه پایدار با استفاده از عناصر طبیعی                  پررنگ کردن سایه تاریخ از نظر فضایی در مجموعه                  حضور ساکنین محلی به منظور حفاظت از بافت به صورت زنده و پر شور                  ایجاد ساختار کمکی به منظور تقویت بافت قدیم</p>	<p>اصول پیشنهادی</p>	

ماخذ: نگارنده

با همه پیشنهادات ارائه شده، توجه به اجرا و دقت در قرار دادن مرحله اجرا در برنامه‌ریزی آن چنان دارای اهمیت است که گاه می‌توان آن را بنیان برنامه دانست. اجرا یکی از عواملی بود که گرایش به برنامه‌ریزی راهبردی را باعث شد. اما اجرا به سادگی به دست نمی‌آید اجرای یک طرح یا برنامه نیاز به ابزار و ادوات، امکانات، اعتبارات، نیروی انسانی، سازماندهی، نظارت و کنترل، تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی، کنترل مدارک فنی طرح‌های تفصیلی، هماهنگی بین سازمان‌های اجرایی، تقسیم وظایف، قوانین و مقررات و ضوابط اجرایی، ضمانت‌های لازم برای اجرای طرح‌های تفصیلی و اجرایی، دارد. در نتیجه تمامی پیشنهادات مطروحه زمانی به منصفه ظهور خواهند رسید که تمامی بخشها به صورت یک مجموعه منظم و منسجم در ارتباط با یکدیگر پیش روند. تا از تداخل وظایف از یک سو و فقدان ارتباط منطقی بین دستگاه‌های اجرایی از سوی دیگر جلوگیری گردد. باید تلاش گردد تا برنامه‌های سازمان‌های مرتبط با مقوله بهسازی شهری به جای اینکه در عرض یکدیگر در اجرا قرار گیرند در طول هم باشند. تا با یاری تمامی ارگان‌ها که البته در رأس آنها عموم مردم قرار دارند بتوان به اهداف بلندمدت در زمان کوتاهتری دست یافت.

## منابع

- ۱- ابلقی، علیرضا، (۱۳۸۵): بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، چالش‌ها و رهیافت، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، سال دوم، شماره نهم، دهم، ص ۱۵۱
- ۲- ارجمندنیا، اصغر، (۱۳۸۲) احیای اقتصادی بافت قدیم شهری، دستاوردهای دو تجربه، فصلنامه هفت شهر، سال چهارم، شماره چهاردهم، ص ۷۶-۷۷
- ۳- بدری، سیدعلی، نعمتی، مرتضی، (۱۳۸۸): برنامه‌ریزی راهبردی توسعه اقتصادی با رویکرد مشارکتی، مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان لنگه، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۸، ص ۳۷
- ۴- برایشون، جان ام، عباس منوریان، مترجم، (۱۳۸۱): برنامه‌ریزی استراتژیک باری سازمان‌های دولتی و غیر انتفاعی، مرکز آموزش مدیریت دولتی، چاپ دوم، تهران،
- ۵- حافظ‌نیا، محمدرضا، (۱۳۸۴): مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، سمت، چاپ یازدهم، تهران
- ۶- حبیبی، محسن، مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۶): مرمت شهری (تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات) انتشارات دانشگاه تهران،
- ۷- خاکساری، علی، (۱۳۸۳): احیای اقتصادی مراکز شهر و بافت‌های قدیمی، هفت شهر، سال پنجم، شماره پانزدهم و شانزدهم، ص ۳۶
- ۸- خانگل‌زاده، فاطمه، (۱۳۸۶): نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر بابل (نمونه مورد مطالعه پنج شنبه بازار) پایان‌نامه کارشناسی دانشگاه مازندران،
- ۹- ربیع، علیرضا، (۱۳۸۲): ریشه‌های اقتصادی بافت‌های سنتی، فصلنامه هفت شهر سال چهارم، ش. ۱۴، ص ۱۰۲
- ۱۰- رفیع پور، فرامرزی، (۱۳۶۲): کند و کاو و پنداشته‌ها، شرکت سهامی انتشار، چاپ دوم، تهران،
- ۱۱- رهبان، صلاح‌الدین، (۱۳۸۸): تحلیل اجتماعی، اقتصادی بافت‌های فرسوده جهت ساماندهی آنها (نمونه مورد مطالعه سقز)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه پیام نور ساری،
- ۱۲- زندوی، مجدالدین، (۱۳۸۶): بررسی بافت قدیم شهر بابل، پایان‌نامه دوره کارشناسی ارشد دانشگاه مازندران،

- ۱۳- شفاهی، سپیده، (۱۳۸۵): راهنمای شناسایی مداخله در بافت‌های فرسوده (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، انتشارات شرکت ایده پردازان، تهران
- ۱۴- عباسی، هادی، رضوی، روح‌الله، (۱۳۸۵): طراحی مدل مفهومی اقتصادی برای احیا و بازسازی بافت فرسوده، مجموعه مقالات ساخت و ساز در پایتخت، دانشگاه تهران،
- ۱۵- عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۵): نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، انتشارات سازمان نوسازی تهران،
- ۱۶- کلاتری، حسین، پوراحمد، احمد، (۱۳۸۴): فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات جهاد دانشگاه تهران
- ۱۷- گلگاری، کورش، (۱۳۸۴): مناسب‌سازی تکنیک تحلیلی سوات برای کاربرد در طراحی شهری، مجله صفا، شماره ۴۱، ص ۴۹
- ۱۸- مرادی مسیحی، وراز، (۱۳۸۱): برنامه‌ریزی استراتژیک در کلان‌شهرها، انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، چاپ اول، تهران،
- ۱۹- ملکی، قاسم، (۱۳۸۳): اقتصاد مهندسی، ابزار طراحی نظام انگیزش نوسازی، فصلنامه هفت شهر، سال پنجم، شماره پانزدهم و شانزدهم، ص ۲۱
- ۲۰- مهندسین مشاور نقش رازبوم، (۱۳۸۸): طرح جامع ورزش، جلد دوم،
- 21- Doratil, N., Onal Hoskara, S., Fali, M., (2004): An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: a case study of the walled city of Nicosia, North Cyprus cities. Volume 21, Issue 4,
- 22- Evevans, Nigel. Compbell, David, (2003): Stonhouse, strategies management for travel and tourism butter worth, Oxford,
- 23- Hill R. Westbrook T., (1977): SWOT analysis Its time for a product recall Long Range Plannin : 1977, Volome 30, Issue