

## بررسی راهبردهای مناسب جهت احیا بافت های تاریخی با رویکرد فرهنگ اسلامی - ایرانی با استفاده از تحلیل SWOT (مطالعه موردی در محله اسفنجان شهر سمنان)

آمنه سعیدی<sup>۱</sup>، مجتبی واشقانی فراهانی<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup> کارشناس ارشد مهندسی شهر سازی، دانشکده معماری و شهر سازی دانشگاه علوم تحقیقات.

<sup>۲</sup> دانشجوی دکتری مهندسی سازه های ریلی، دانشگاه علم و صنعت ایران.

نام نویسنده مسئول:

آمنه سعیدی

### چکیده

در قرن اخیر، محلات مسکونی و فضاهای شهری در سیر تحول و فرآیند تکوین خود و به تبع تحولات و جریانات ناشی از اندیشه جهانی شدن پدیده‌ها، دستخوش تغییرات و دگرگونی‌های شگرفی گردیده‌اند. در این جریان ارتباط میان انسان و محیط زندگی او دچار گسست عظیمی گردیده‌است. شکاف موجود مقدمه جدایی مکانی و شکل‌گیری فضای اجتماعی عاری از پیوستگی‌های اجتماعی، شاخص‌های هویت، تعلق محیطی و فرهنگی را تشدید نموده‌است. انتخاب شهر سمنان به عنوان الگوی طراحی در بافت‌های کهن از یک بابت به واسطه ارزش‌های دست نخورده موجود در بافت قدیم شهر است و از طرف دیگر دیدگاه تاریخی که این شهر را به عنوان یکی از قدیمی‌ترین مراکز فرهنگی - تاریخی تجمع انسانی از روزگاری کهن (عهد پارتیان) در سرزمین ایران معرفی نموده می‌باشد. توجه به ارزش‌های کهن فضاهای شهری موفق، در نظر گرفتن انسان و حالات درونی او به عنوان الویت اول، رو به فراموشی رفتن کرامات انسانی در تمام ابعاد زندگی انسان و غرق شدن فضاهای شهری در ساخت و سازهای مدرن امروز از نکاتی است که پژوهشگر را بر آن داشت تا با بررسی ساختارهای کهن شهری و نظریات بزرگان شهرسازی به ارائه طرح مناسب جهت بازگرداندن شادابی و سرزندگی به محدوده مورد نظر بپردازد. این پژوهش در نظر دارد تا در گام نخست شناختی مکفی از بافت‌های تاریخی با رویکرد فرهنگ اسلامی - ایرانی داشته باشد که بدین منظور محله اسفنجان در شهر سمنان از مصادیق بافت تاریخی فرهنگی ایران را به عنوان سایت مرود بررسی در نظر گرفته و در ادامه با مطالعه میدانی شناخت دقیقی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای در پیش روی احیا این منطقه را اکتساب نماید تا در ادامه با استفاده از تحلیل SWOT بر روی نتایج حاصله اقدام به ارائه استراتژی‌های احیا و مرمت بافت‌های تاریخی و اولویت بندی آنها نماید.

**واژگان کلیدی:** بندر شهید رجایی، حمل و نقل چند وجهی، ماتریس SWOT.

## مقدمه

شهر اسلامی در آموزه‌های اسلامی، محل و منشاء مباحث گسترده و دنباله داری است که نیازمند تعمق و تتبع وسیع در منابع ارائه کننده این آموزه‌هاست. مفاهیمی از قبیل اصل امت، تسبیح، تقوی، وحدت، نظم، زیبایی، امنیت، عدل، هدایت، شکر، تماس با طبیعت، عبرت و احست، بهره گیری از آیات قرآن، توسعه، هویت، قانون مندی، حرمت، اصلاح، رجحان انسان، عزت اصول اصلی معماری و شهرسازی اسلامی است [۹-۱]. و بر این ساختارهایی از قبیل پیوستگی فضایی در شهرها، مرکزیت، توسعه بافت‌های متنوع با کاربری های گوناگون و سلسله مراتب المانهای شهری که مبتنی بر روابط اجتماعی است توسعه یافته و محلات از آن منتجه گردیدند [۱۰-۱۶].

در ایران بهترین نمونه تلفیق اصول شهرسازی اسلامی با نیازهای معاصر در شهر اصفهان است. بطوریکه اصل وحدت در نظام حرکتی اولیه در بازار شروع شده و نظام‌های حرکتی ثانویه در کوچه‌های مسکونی ادامه مییابد نظام حرکت ثالث آب است و این نظام مندی با ایجاد نقاط مواجه مانند انواع میدانها و پلها و ... تکمیل می گردد [۱۰، ۵ و ۱۷]. این مفاهیم با اشتراک در مبانی فرهنگی تاریخی که در ایران رایج بوده است در شهرهایی از قبیل نائزینگ چان ژیانگ کشور چین، بافت تاریخی تونس و پوتراجابا مالزی به خوبی قابل بررسی است [۱۸ و ۱۹].

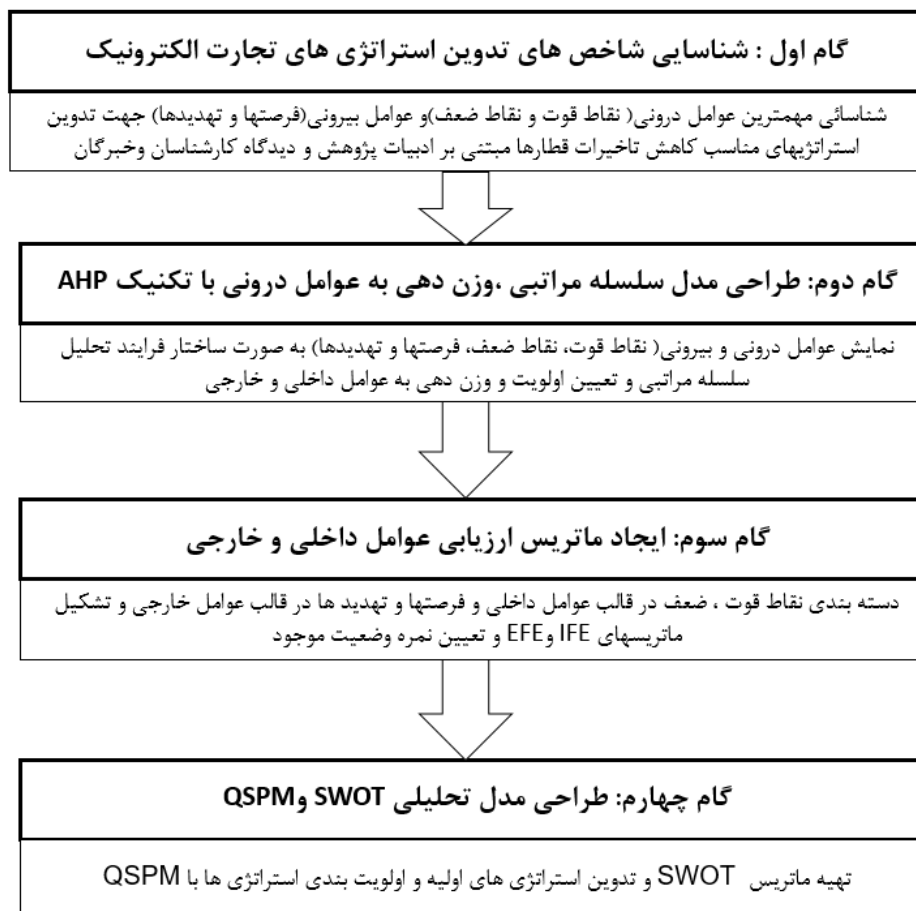
امروزه پرداخت به موضوع برنامه ریزی های استراتژیک در احیا و مرمت بافت‌های پر ارزش فرهنگی تاریخی و برنامه ریزی های مدیریتی به دلیل پیچیدگی ها و ابهامات فراوانی که در موضوع وجود دارد بسیار بغرنج است [۲۱]. مطالعات جاری در این زمینه در دو فاز کلی قابل تقسیم است. در فاز اول، ارزش برنامه ریزی استراتژیک در محله و تحلیل‌های از قبیل آشنایی با مدیریت استراتژیک، ساختارهای SWOT و نقطه نظرات پیرامون منابع داخلی و خارجی در موضوع بیان می گردند [۲۲-۲۴]. در فاز بعدی پردازش برنامه ریزی استراتژیک محله بر اساس نظرات و تجارب کارشناسان و سهامداران محله صورت می گیرد. استفاده از ساختار SWOT برای برنامه ریزی استراتژیک در احیا محله سبب همکاری در هر دو فاز ذکر شده خواهد شد. به عبارت دیگر این همکاری سبب همگرایی نقطه نظرات متخصصین حوزه بندر و افراد دانشگاهی در تعیین عوامل داخلی و خارجی می گردد تا هماهنگی و یکپارچگی ایجاد شده سبب تشویق ذینفعان بندر در داخل و خارج سازمان شود [۲۱].

برای بررسی راهبردهای مرمت و تحلیل بافت‌های تاریخی فرهنگی در ایران، این پژوهش، بررسی جامعی از شرایط فعلی شهر سمنان است تا با شناخت قابلیت‌های داخلی و خارجی، استراتژی مناسب مرمت و احیا در یکی از محلات قدیمی این شهر ارائه شود تا به عنوان الگویی پیشرو برای سایر محلات ایران مطرح گردد. بدین منظور از سوابق برنامه ریزی‌های استراتژیک در مطالعات مشابه، فاکتورهای تاثیر گذار در برنامه ریزی استراتژیک احیا بافت محلات استخراج گردید [۲۵] و با شرایط بومی، فرهنگی اجتماعی ایران ترکیب گردیده و معیار مخصوص برای ایجاد استراتژی های توسعه بومی تبیین خواهد شد.

## ۱- روش شناسایی پژوهش

در این تحلیل شناسایی شرایط محیطی و توانایی درونی یک سازمان مورد ارزیابی قرار میگیرد و چهار راهبرد کاربردی برای توسعه استنتاج های راهبرد تهاجمی که بیان استفاده از نقاط قوت برای بهره بری از فرصتها، راهبرد تنوع که بیان استفاده از نقاط قوت برای رهایی از تهدیدها، راهبرد بازنگری که بیان غلبه بر نقاط ضعف با بهره گیری از فرصتها و راهبرد تدافعی که بیان غلبه بر نقاط ضعف و تهدیدها برای بقا می باشد مشخص میشود.

روش تحقیق مورد استفاده در این پژوهش توصیفی- تحلیلی است که جمع آوری اطلاعات با استفاده از مطالعات کتابخانه ای و مصاحبه انجام میگیرد که در گام اول بر اساس مرور ادبیات موضوع و مطالعات کتابخانه ای، سئوالات در قالب پرسش نامه های تهیه می گردد که در اختیار جامعه هدف قرار می گیرد. جامعه هدف که به عنوان خبرگان معرفی می شوند شامل حداقل ۱۰ متخصص است که در صنعت حمل و نقل در بندر شهید رجایی به صورت مستمر مشغول به کار بوده و بالای ۱۰ سال سابقه کار مستمر می باشند، است. با بررسی نتایج پاسخها عوامل ضعف و قوت و نیز فرصتها و تهدیدها معین و طبقه بندی می گردند. در گام دوم با تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع آوری شده توسط پرسشنامه ها، ارزش گذاری و وزن دهی عوامل صورت میپذیرد و سپس اقدام به الویت بندی عوامل و دسته بندی آنها صورت میشود. در گام سوم مقایسه های عوامل داخلی و خارجی برای دستیابی به امتیازهای وضعیت موجود معیارها صورت می پذیرد که بدین منظور ماتریسهای عوامل داخلی (IFE) و ماتریس عوامل خارجی (EFE) تشکیل می گردد. و در گام آخر تصمیم گیری بر اساس ماتریس (SWOT) صورت می گیرد بطوریکه تحلیل نتایج و استراتژیهای اولیه و اولویت بندی بر اساس ماتریسهای اولویت بندی (QSPM) صورت می گیرد و استراتژی های مطلوب تدوین می گردد. مراحل کلی تحقیق حاضر، به صورت شماتیک در شکل ۱ ارائه شده است [۲۶].



شکل ۱- الگوریتم اجرایی پژوهش

به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات در این تحقیق، از نرم افزار SUPER DECISION ویرایش ۳ برای تحلیل فرایند شبکه ای (ANP) مرتبط با موضوع و تحلیل داده ها و اطلاعات جمع آوری شده استفاده گردید.

## ۲- پژوهش میدانی

برای بررسی موضوع لازم است در یکی از محببهای شهر سمنان که دارای غنای زیاد از بافتهای تاریخی و فرهنگی است شناسایی گردد و پرسش نامه های هدف دار بین اهالی توزیع گردد .

### ۲-۱- مکان پژوهش

با توجه به اهمیت بررسی یک بافت فرهنگی تاریخی بر اساس معیارهای ایرانی اسلامی و توضیحاتی که در باره شهر سمنان اراده شد برای پژوهش محله اسفنجان در نظر گرفته شد که دارای المانهای شهری بافت تاریخی از قبیل آب انبار چوب مسجد، امامزاده یحیی تکیه و حمام پهنه است که در شکل ۲ نمایی از این ابنیه ها نشان داده شده است .



ب- امامزاده یحی



الف- آب انبار چوب مسجد



د- حمام بهنه



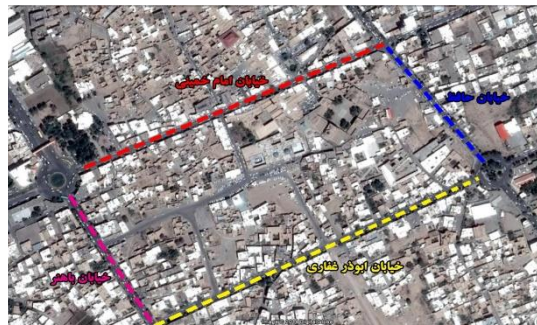
ج- تکیه بهنه

شکل ۲- موقعیتهای شاخص در بافت تاریخی فرهنگی محله اسفنجان

مکان مورد نظر جهت طراحی تقریباً در بخش مرکزی بافت تاریخی شهر سمنان قرار گرفته است. این معبر از مسجد مهدی (عج) آغاز شده، از مسجد امام و امامزاده یحیی می‌گذرد و پس از گذر از حسینیه اعظم شهر سمنان به فضای باز مقابل هیئت شیفتگان قمر بنی‌هاشم می‌رسد. که در شکل ۳ نمایی از این محله و ابنیه شاخص مورد در آن نشان داده شده است.



ب- ابنیه واقع شده در محله



الف- موقعیت محله

شکل ۳- موقعیت مورد بررسی و ابنیه تاریخی فرهنگی آن

## ۲-۲- جامعه آماری پژوهش

بر اساس ادبیات موضوع پرسش‌نامه‌هایی بین افراد ساکن در این محله توزیع گردید. مشخصات جامعه آماری ۸۵ نفره‌ای که در این پژوهش و پاسخ به پرسشنامه‌ها مشارکت داشته‌اند در جدول ۱ بیان شده است. که در گیرنده جنسیت، سن، مدت سکونت افراد در سمت، تحصیلات است.

جدول ۱- توزیع آماری افراد شرکت کننده در پژوهش

۶	کمتر از ۱۵	سن (سال)
۲۳	۱۵ تا ۳۰	
۳۸	۳۰ تا ۵۰	
۲۸	بیش از ۵۰	
۵۳	مرد	جنسیت
۳۲	زن	
۱۲	کمتر از ۵	مدت سکونت
۳۰	۵ تا ۳۰	
۵۳	بیش از ۳۰	
۴۷	کمتر از دیپلم	تحصیلات
۳۶	دیپلم تا لیسانس	
۱۲	ارشد و دکتری	

### ۲-۳- پرسش نامه

برای بررسی پارامترهای تاثیر گذار پرسش نامه هایی که در بر گیرنده ۴ فاکتور اصلی کالبدی، عملکردی، اجتماعی و اقتصادی بودند و سطح سوالات بر اساس پاسخ بلی یا خیر در نظر گرفته شده بود بین جامعه هدف توزیع گردید که در جدول ۲ پرسش نامه های مورد نظر نشان داده شده است .

جدول ۲ - نمونه ای از پرسش نامه های توزیع شده بین اهالی

گروه	پرسش	پاسخ	
		بلی	خیر
کالبدی	ساخت و سازه های متناسب با مسائل اقلیمی در بافت هم از نظر مصالح و هم از نظر جزییات وجود دارد؟		
	ترکیب منظم توده و فضا، ایجاد تنوع و یکپارچگی در بافت دیده میشود؟		
	محصولیت و مقیاس انسانی مناسب در قسمت هایی از معبر		
	پایین بودن کیفیت ابنیه تاریخی		
	وجود ساختمان های مخروبه و زمین بایر در محدوده		
	گرایش به نوسازی در ساکنین		
	وجود عناصر ارزشمند تاریخی در محدوده		
	خیابان کشی های جدید بدون توجه به سابقه تاریخی		
	بازسازی بافت بدون توجه به هویت و پیشینه آن		
	بالا بودن درصد ساختمان های مخروبه		
	خرد شدن قطعات مسکونی درشت دانه در طول زمان		
	عرض کم معابر در قسمتی از معبر		
عملکردی	وجود عناصر با ارزش مذهبی در محدوده		
	تمرکز کاربری های فراشهاری در محدوده		
	کمبود فضای سبز در محدوده		
	کمبود عملکرد گردشگری- تفریحی		
	درصد بالای سطح کاربری مسکونی در محدوده		
	وجود باغات شهر در جنوب محله		
	شکل گیری یک مرکز تجاری در خیابان امام به عنوان تهدیدی برای بازار		

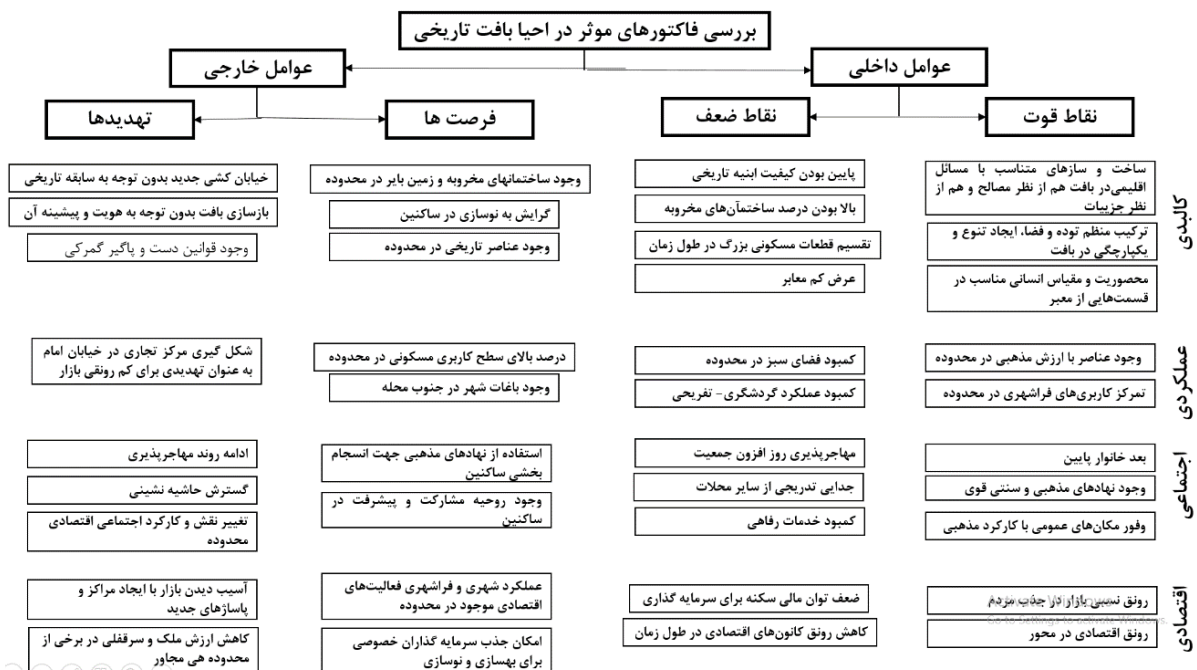
	بعد خانوار پایین	اجتماعی
	وجود نهادهای مذهبی و سنتی قوی	
	وفور مکان‌های عمومی با کارکرد مذهبی	
	مهاجرپذیری روز افزون جمعیت	
	جدایی تدریجی از سایر محلات	
	کمبود خدمات رفاهی	
	استفاده از نهادهای مذهبی جهت انسجام بخشی ساکنین	
	وجود روحیه مشارکت و پیشرفت در ساکنین	
	ادامه روند مهاجرپذیری	
	گسترش حاشیه نشینی	
	تغییر نقش و کارکرد اجتماعی اقتصادی محدوده	اقتصادی
	رونق نسبی بازار در جذب مردم	
	رونق اقتصادی در محور	
	ضعف توان مالی ساکنین برای سرمایه گذاری	
	از رونق افتادن برخی کانون‌های اقتصادی در طول زمان	
	عملکرد شهری و فراشهری فعالیت‌های اقتصادی موجود در محدوده	
	امکان جذب سرمایه گذاران خصوصی برای بهسازی و نوسازی	
	آسیب دیدن بازار با ایجاد مراکز و پاساژهای جدید	
	کاهش ارزش ملک و سرقتی در برخی از محدوده هی مجاور	

### ۳- یافته های پژوهش

با توجه به فاکتورهای توصیح داده شده در بخش قبلی نتایج پژوهش از سکنه محله اسفنجان شامل شناسایی عوامل درونی و بیرونی و تصمیم گیری در فرایند احیا و مرمت محل است که در این بخش آمده است

#### ۳-۱- ایجاد ساختار سلسله مراتبی

بعد از شناسایی عوامل داخلی و خارجی و طبقه بندی بر اساس طیف بیکرت به چهار گروه تقاط ضعف، قوت، فرصتها و تهدیدها جهت تعیین وزن معیارها و شاخصها لازم است درهر تصمیم برای تحلیل SWOT تشکیل گردد که نمودار آن در شکل ۴ نشان داده شده است.



شکل ۴ - سلسله مراتب

### ۳-۲- شناسایی عوامل داخلی و خارجی

در گام اول پژوهش می باید عوامل درونی(نقاط قوت و ضعف) و بیرونی(فرصتها و تهدیدها) معرفی شوند که بدین منظور در قالب پرسش نامه هایی این عوامل ذکر گردید و از یک جامعه آماری ۳۰ نفره سئوالات پرسده شد در تهیه پرسش نامه از طیف لیکرت استفاده گردید. در این پژوهش بعد از میانگیری از پاسخهایی که دریافت گردید میانگین نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصتها بدست آمد و هر عامل که در لیست عوامل داخلی میانگین بالای ۳ داشت بعنوان نقطه قوت و هر عامل که پایین تر از ۳ بود به عنوان نقطه ضعف شناخته شد. در فهرست عوامل خارجی هر عاملی که در لیست عوامل خارجی میانگین بالای ۳ داشت به عنوان فرصت و هر کدام که پایین تر از ۳ بود به عنوان تهدید شناخته شد. خلاصه نتایج در جدول ۳ و ۴ ارائه شده است .

جدول ۳ - عوامل داخلی طرح احیا بافت در محله

کد	رتبه	امتیاز نسبی	درجه	وزن نسبی	وزن	عوامل داخلی	نقاط قوت
S <sub>6</sub>	۶	۰/۲۸۰	۳	۰/۰۹۳۳	۱۵/۴	ساخت و سازه‌های متناسب با مسائل اقلیمی در بافت از نظر مصالح و جزئیات	کابندی
S <sub>9</sub>	۹	۰/۲	۲	۰/۱۰۰	۱۶/۶	ترکیب منظم توده و فضا، ایجاد تنوع و یکپارچگی در بافت	
S <sub>8</sub>	۸	۰/۲۱۲	۲	۰/۱۰۶	۱۷/۴	محسوریت و مقیاس انسانی مناسب در قسمت‌هایی از معبر	عملکردی
S <sub>4</sub>	۴	۰/۴۰۸	۴	۰/۱۰۲	۱۶/۹	وجود عناصر با ارزش مذهبی در محدوده	
S <sub>7</sub>	۷	۰/۲۳۸	۳	۰/۰۷۹۴	۱۳/۱	تمرکز کاربری‌های فراشهری در محدوده	اجتماعی
S <sub>10</sub>	۱۰	۰/۱۹۰	۲	۰/۰۹۵۱	۱۵/۷	تعداد نفرات کم خانواده	
S <sub>3</sub>	۳	۰/۴۴۴	۴	۰/۱۱۱	۱۸/۳	وجود نهادهای مذهبی و سنتی قوی	اقتصادی
S <sub>5</sub>	۵	۰/۳۹	۴	۰/۰۹۷۵	۱۶/۱	وفور مکان‌های عمومی با کارکرد مذهبی	
S <sub>2</sub>	۲	۰/۵۲۵	۵	۰/۱۰۵	۱۷/۳	رونق نسبی بازار در جذب مردم	مجموع
S <sub>1</sub>	۱	۰/۵۵	۵	۰/۱۱۰	۱۸/۲	رونق اقتصادی در محور	
-	-	۳/۴۳۳	-	۱/۰۰	۱۶۵	-----	

						نقاط ضعف	
W <sub>5</sub>	۵	۰/۲۵۲	۳	۰/۰۸۴۱	۱۳/۹		
W <sub>3</sub>	۳	۰/۲۹۲	۳	۰/۰۹۷۵	۱۶/۱	بالا بودن درصد ساختمانهای مخروبه	کالبدی
W <sub>7</sub>	۷	۰/۲۳۲	۳	۰/۰۷۷۴	۱۲/۸	تقسیم قطعات مسکونی بزرگ در طول زمان	
W <sub>8</sub>	۸	۰/۲۱۴	۲	۰/۱۰۷۱	۱۷/۷	عرض کم معابر در قسمتی از معبر	
W <sub>2</sub>	۲	۰/۳۷۷	۴	۰/۰۹۴۴	۱۵/۶	کمبود فضای سبز در محدوده	
W <sub>10</sub>	۱۰	۰/۱۵۲	۳	۰/۰۸۱۱	۱۳/۴	کمبود عملکرد گردشگری- تفریحی	عملکردی
W <sub>6</sub>	۶	۰/۲۴۳	۳	۰/۰۵۱	۱۵/۶	مهاجرپذیری روز افزون جمعیت	
W <sub>11</sub>	۱۱	۰/۰۷۳۲	۱	۰/۰۷۳۲	۱۲/۱	جدایی تدریجی از سایر محلات	اجتماعی
W <sub>1</sub>	۱	۰/۴۱۴	۴	۰/۱۰۳۵	۱۷/۱	کمبود خدمات رفاهی	
W <sub>9</sub>	۹	۰/۱۹۹	۲	۰/۰۹۹۸	۱۶/۵	ضعف توان مالی ساکنین برای سرمایه گذاری	اقتصادی
W <sub>4</sub>	۴	۰/۲۶۱	۳	۰/۰۸۷	۱۴/۴	کاهش رونق برخی کانونهای اقتصادی در طول زمان	
-	-	۲/۷۰۹	--	۱/۰۰	۱۶۵/۲	-----	مجموع

جدول ۴ - عوامل خارجی حمل و نقل چند وجهی در بندر شهید رجایی

						نقاط فرصت	
کد	رتبه	امتیاز نسبی	درجه	وزن نسبی	وزن		
O <sub>6</sub>	۶	۰/۲۲	۲	۰/۱۱۰	۱۴/۴	وجود ساختمانهای مخروبه و زمین بایر در محدوده	کالبدی
O <sub>2</sub>	۲	۰/۵۲۴	۴	۰/۱۳۱	۱۷/۲	گرایش به نوسازی در ساکنین	
O <sub>1</sub>	۱	۰/۶۳۵	۵	۰/۱۲۷	۱۶/۶	وجود عناصر ارزشمند تاریخی در محدوده	
O <sub>5</sub>	۵	۰/۲۵	۲	۰/۱۲۵	۱۶/۳	درصد بالای سطح کاربری مسکونی در محدوده	عملکردی
O <sub>8</sub>	۸	۰/۲۰	۲	۰/۱۰۰	۱۳/۱	وجود باغات شهر در جنوب محله	
O <sub>3</sub>	۳	۰/۴۶۴	۴	۰/۱۱۶	۱۵/۱	استفاده از نهادهای مذهبی جهت انسجام بخشی ساکنین	اجتماعی
O <sub>9</sub>	۹	۰/۰۹۷	۱	۰/۰۹۷	۱۲/۷	وجود روحیه مشارکت و پیشرفت در ساکنین	
O <sub>7</sub>	۷	۰/۲۱	۲	۰/۱۰۵	۱۳/۸	عملکرد شهری و فراشهری فعالیتهای اقتصادی موجود در محدوده	اقتصادی
O <sub>4</sub>	۴	۰/۲۶۴	۳	۰/۰۸۸	۱۱/۵	امکان جذب سرمایه گذاران خصوصی برای بهسازی و نوسازی	
	--	۲/۸۶۴	--	۱/۰۰	۱۳۰/۷	-----	مجموع
T <sub>3</sub>	۳	۰/۳۷۹	۴	۰/۰۹۴۷	۱۱/۴	خیابان کشیهای جدید بدون توجه به سابقه تاریخی	کالبدی
T <sub>4</sub>	۴	۰/۲۸۵	۲	۰/۱۴۲۹	۱۷/۲	بازسازی بافت بدون توجه به هویت و پیشینه آن	
T <sub>1</sub>	۱	۰/۴۵۹	۳	۰/۱۵۲۹	۱۸/۴	شکل گیری مرکز تجاری در خیابان امام به عنوان تهدیدی برای کم رونقی بازار	عملکردی
T <sub>7</sub>	۷	۰/۱۲۶	۱	۰/۱۲۶۳	۱۵/۲	ادامه روند مهاجرپذیری	
T <sub>8</sub>	۸	۰/۱۱۵	۱	۰/۱۱۴۷	۱۳/۸	گسترش حاشیه نشینی	اجتماعی
T <sub>5</sub>	۵	۰/۲۴۱	۲	۰/۱۲۰۵	۱۴/۵	تغییر نقش و کارکرد اجتماعی اقتصادی محدوده	
T <sub>2</sub>	۲	۰/۳۸۴	۳	۰/۱۲۸۰	۱۵/۴	آسیب دیدن بازار با ایجاد مراکز و پاساژهای جدید	اقتصادی
T <sub>6</sub>	۶	۰/۲۳۹	۲	۰/۱۱۹۷	۱۴/۴	کاهش ارزش ملک و سرقتی در برخی از محدوده های مجاور	
	--	۲/۲۲۸	--	۱/۰۰	۱۲۰/۳	-----	مجموع



بر اساس جدولهای شماره ۳ و ۴، ۱۰ نقطه قوت در برابر ۱۱ نقطه ضعف و نیز ۹ فرصت در برابر ۸ تهدید در محله اسفنجان لیست شده اند از نظر وزن و اثر گذاری این عوامل، نقاط قوت و فرصت با امتیاز ۶/۲۹۷ در مقابل نقاط ضعف و تهدید با امتیاز وزنی ۴/۹۳۷، وضعیت مناسبی دارند این نتایج در نمودار عنکبوتی شکل ۵ نشان داده شده است تا بر اساس آن به تدوین استراتژی ها اقدام گردد.



شکل ۵- نمایش نقاط ضعف و قوت فرصتها و تهدیدها

### ۳-۳- تدوین راهبرد SWOT

در این مرحله با استفاده از تحلیل تطبیقی و ماتریسهای ارزیابی عوامل درونی و بیرونی به ارائه انواع راهبردهای ممکن در برنامه ریزی استفاده می گردد. این راهبردها در چهار گروه راهبردهای تهاجمی (SO)، راهبردهای تنوع (ST)، راهبردهای بازنگری (WO) و راهبردهای تدافعی تقسیم بندی میشوند (WT). گزینه های راهبردی از بین این چهار دسته انتخاب میشوند که پیوند دهنده نقاط قوت، ضعف، فرصتها و تهدیدها و عوامل تحلیل تطبیقی هستند جدول ۵ بیانگر این موضوع است

جدول ۵ - ماتریس SWOT

راهبرد	کد	شرح راهبرد بر اساس نقاط قوت، ضعف و تهدیدها و فرصتها
تهاجمی (SO)	SO <sub>1</sub>	ایجاد مشوق های مالی برای سرمایه گذاری و توسعه محله
	SO <sub>2</sub>	استفاده از نیروی بومی برای توسعه کسب و کارهای خرد محله
	SO <sub>3</sub>	استفاده از زمینهای بایر در کنار ساختمانهای با ارزش تاریخی فرهنگی
	SO <sub>4</sub>	اصلاح معابر برای جذب افراد بیشتر در محل و احیا بافت قدیمی تاریخی
بازنگری (WO)	WO <sub>1</sub>	استفاده از نیروی بومی و ارزان برای احیا زمین های اطراف
	WO <sub>2</sub>	تقویت فضای سبز در محله در کنار بافت تاریخی فرهنگی
	WO <sub>3</sub>	توسعه زیر ساختهای گردشگری و تفریحی در محله با توجه به باغات موجود در محله
	WO <sub>4</sub>	استفاده از ساختمانهای مخروبه و ارتقا سطح مالی افراد با ایجاد مشاغل زود بازده در این بافتها
تنوع (ST)	ST <sub>1</sub>	گسترش مشوقهای مالی برای ایجاد اشتغال و محرومیت زدایی
	ST <sub>2</sub>	استفاده از قابلیت های بومی برای خود اتکایی بومی و اشتغال زایی پایدار در بافت های باید و کنار ابنیه تاریخی فرهنگی
	ST <sub>3</sub>	استفاده از مشوقهای لازم برای جلوگیری از کاهش ارزش ملک و ایجاد صنایع در آنها
تدافعی (WT)	WT <sub>1</sub>	افزایش سطح مهارت و توسعه زیر ساختهای کسب دانش برای اشتغال زایی و بومی سازی صنایع
	WT <sub>2</sub>	برنامه ریزی برای کاهش آسیبهای ایجاد شده به بافت تاریخی محله
	WT <sub>3</sub>	ایجاد زیر ساختهای مناسب برای صنعت توریسم و کسب و کارهای موازی در محله

در راهبرد تهاجمی، مطلوبترین وضعیت در ماتریس SWOT است، این وضعیت یک وضعیت ایده آل است که به اتکاء آن میتوان از تمامی نقاط مثبت، مزیتها و شایستگیها برای به حداکثر رساندن موقعیتها و فرصتها استفاده کرد. در قالب این راهبرد میتوان از نقاط قوت برای بهره برداری از فرصتهای خارجی استفاده کرد و بهره‌گیری از آن را به حداکثر رساند. در راهبرد تنوع که بر نقاط قوت درونی و تهدیدهای بیرونی متمرکز است هدف حداکثر بهره مندی از نقاط قوت و مزیت های درون بخشی برای مقابله با تهدیدها و آسیب ها به حداقل رسانیدن آنهاست. راهبرد بازنگری برای کاهش و به حداقل رسانیدن نقاط ضعف و جنبه های آسیب پذیر و به حداکثر رسانیدن فرصتهاست. در واقع به دلیل داشتن ضعف داخلی بافت، امکان استفاده از فرصتهای بدست آمده وجود ندارد، لذا راهبردهای لازم نظیر استفاده از تکنولوژیهای جدید و غیره بکار گرفته میشود. راهبرد تدافعی تأکید بر رفع جنبه های آسیب پذیری دارد تا نقاط ضعف و تهدیدها را به حداقل برساند. در این حالت که نگران کننده ترین وضعیت در برنامه ریزی راهبردی است، نیاز شدیدی به ارزیابی مجدد، اصلاح و تقویت ساختار، عملکرد، اهداف و سیاستهای راهبردی وجود دارد.

برای هر یک از استراتژی های چهار گانه (SO, ST, WO, WT) به ترتیب ۴، ۴، ۳ و ۳ استراتژی ارائه گردید. از آنجاییکه ارزش و اهمیت تمامی استراتژی ها برای هر یک از چهار استراتژی میسر نمی باشد، لذا در این مرحله با استفاده از تکنیک سلسله مراتبی گروهی و نظرات ۱۰ نفر از خبرگان اقدام به شناسایی بهترین استراتژی می شود که در جدول ۵ بیان شده است.

جدول ۶- وزن نسبی استراتژی ها برای یافتن استراتژی برتر

تدافعی		تنوع		بازنگری		تهاجمی	
وزن نسبی	کد	وزن نسبی	کد	وزن نسبی	کد	وزن نسبی	کد
۰/۱۴	WT <sub>1</sub>	۰/۴۳	ST <sub>1</sub>	۰/۲۵	WO <sub>1</sub>	۰/۳۳	SO <sub>1</sub>
۰/۳۳	WT <sub>2</sub>	۰/۳۵	ST <sub>2</sub>	۰/۱۳	WO <sub>2</sub>	۰/۲۷	SO <sub>2</sub>
۰/۵۳	WT <sub>3</sub>	۰/۲۲	ST <sub>3</sub>	۰/۳۴	WO <sub>3</sub>	۰/۲۱	SO <sub>3</sub>
				۰/۲۸	WO <sub>4</sub>	۰/۱۹	SO <sub>4</sub>

بنابر جدول ۶، در بین استراتژیهای تهاجمی (SO)، استراتژی SO<sub>1</sub>، (ایجاد مشوق های مالی برای سرمایه گذاری و توسعه محله) با امتیاز نسبی (۰/۳۳) به عنوان استراتژی برتر انتخاب شد. در بین استراتژی های بازنگری (WO) استراتژی WO<sub>3</sub> (توسعه زیر ساختهای گردشگری و تفریحی در محله با توجه به باغات موجود در محله)، با امتیاز نسبی (۰/۳۴) به عنوان استراتژی برتر انتخاب شد. در بین استراتژی های تنوع (ST) استراتژی ST<sub>1</sub> (گسترش مشوقهای مالی برای ایجاد اشتغال و محرومیت زدایی)، با امتیاز نسبی (۰/۴۳) به عنوان استراتژی برتر انتخاب شد و در بین استراتژیهای تدافعی (WT)، استراتژی WT<sub>3</sub>، (ایجاد زیر ساختهای مناسب برای صنعت توریسم و کسب و کارهای موازی در محله) با امتیاز نسبی (۰/۵۳) به عنوان استراتژی برتر انتخاب گردید.

## بحث و نتیجه گیری

این پژوهش در پی شناخت بهترین استراتژی برای احیا و مرمت بافتهای تاریخی فرهنگی در کشور ایران به عنوان مهد تاریخ و تمدن است. بسیاری از شهرهای ایران دارای پیشینه تاریخی فرهنگی و آمیخته به معماری اسلامی ایرانی هستند و ضرورت احیا بافت سنتی اسلامی در آنها ضروری است و بدیت منظور لازم است بر اساس تجارب صورت گرفته در دنیا و روشهای جامع اقدام به تدوین استراتژی احیا و مرمت نمود.

در پاسخ به ضرورت احیا و مرمت شهر سمنان با پیشینه تاریخی و فرهنگی که دارای ابنیه فرهنگی تاریخی فراوانی است انتهاب شد و در این شهر محله اسفندان که دارای المانهای شهری بافت تاریخی از قبیل آب انبار چوب مسجد، امامزاده یحیی تکیه و حمام پهنه است به عنوان سایت هدف مورد ارزیابی مرمت و احیا به روش SWOT قرار گرفت.

برای این محله ۱۰ نقطه قوت در برابر ۱۱ نقطه ضعف و ۹ فرصت در برابر ۸ تهدید شناسایی شد و مشخص گردید که نقاط قوت و فرصت با امتیاز ۶/۲۹۷ در مقابل نقاط ضعف و تهدید با امتیاز وزنی ۴/۹۳۷ وضعیت مناسبی دارند و بر این اساس استراتژی طرح مرمت و احیا بافت تاریخی فرهنگی تدوین گردید. در بین استراتژیهای تهاجمی استراتژی ایجاد مشوق های مالی برای سرمایه گذاری و توسعه محله به عنوان استراتژی برتر انتخاب شد. در بین استراتژی های بازنگری استراتژی توسعه زیر ساختهای گردشگری و تفریحی در محله با توجه به باغات موجود در محله به عنوان استراتژی برتر انتخاب شد. در بین استراتژی های تنوع استراتژی گسترش مشوقهای مالی برای ایجاد اشتغال و محرومیت زدایی به عنوان استراتژی برتر انتخاب شد و در بین استراتژیهای تدافعی استراتژی ایجاد زیر ساختهای مناسب برای صنعت توریسم و کسب و کارهای موازی در محله به عنوان استراتژی برتر انتخاب گردید.

## قدردانی

بدینوسیله از ساکنین و کسبه محترم محله اسفندان که در کلیه مراحل جمع اوری اطلاعات و ویرایش این پژوهش، نگارندگان را همراهی و مساعدت نمودند کمال امتنان را دارد.

## منابع و مراجع

- [۱] مرتضی، هشام، ۲۰۰۳، اصول ساخت و ساز در اسلام، ترجمه ابوالفضل مشکینی و کیومرث حبیبی، ۱۳۸۷، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- [۲] توسلی، محمود، ۱۳۶۹، اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران، جلد ۱، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری/
- [۳] سلطان زاده، حسین، ۱۳۷۴، نایین، شهر هزاره‌های تاریخی، تهران، دفتر پژوهش‌های تاریخی.
- [۴] نقی زاده، محمد، ۱۳۸۷، معماری و شهرسازی اسلامی (مبانی نظری)، شهر و معماری اسلامی (تجلیات و عینیات)، اصفهان، راهیان.
- [۵] حمیدی، ملیحه و دیگران، ۱۳۷۶، استخوان بندی شهر تهران، تهران، سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران.
- [۶] تولایی، نوین، ۱۳۸۶، شکل منسجم شهر، تهران، امیر کبیر.
- [۷] نصر، سید حسین، هنر و معنویت اسلامی، ۱۳۷۵، ترجمه رحیم قاسمیان، تهران، دفتر مطالعات دینی هنر.
- [۸] پیرنیا، محمدکریم و غلامحسین معماریان، ۱۳۸۷، معماری ایرانی، تهران، سروش دانش.
- [9] Saoud, Rabah, 2002, Introduction to the Islamic City. Foundation for Science, Technology and Civilization, Publication ID 4012.
- [۱۰] اردلان، نادر و لاله بختیار، ۱۹۷۵، حس وحدت: سنت عرفانی در معماری ایرانی، ترجمه حمید شاهرخ، ۱۳۸۰، اصفهان، نشر خاک.
- [۱۱] بیکن، ادموند، ۱۹۷۴، طراحی شهرها، ترجمه فرزانه طاهری، ۱۳۶۷، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران.
- [۱۲] توسلی، محمود و ناصر بنیادی، ۱۳۷۱، طراحی فضای شهری؛ جایگاه آن در زندگی و سیمای شهری، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- [۱۳] فلامکی، منصور، ۱۳۸۰، باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، تهران، دانشگاه تهران.
- [۱۴] بحرینی، سید حسین، ۱۳۷۴، زبان طراحی شهری خودی، مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران، کرمان، ارگ بم، تهران، سازمان میراث فرهنگی.
- [۱۵] بحرینی، سید حسین، ۱۳۸۵، فرآیند طراحی شهری، تهران، مؤسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران.
- [۱۶] نقره کار، عبدالحمید، ۱۳۸۷، درآمدی بر هویت اسلامی در معماری و شهرسازی، تهران، شرکت طرحی و نشر پیام سیما، وزارت مسکن و شهرسازی، دفتر معماری و طراحی شهری.
- [۱۷] اهری، زهرا، ۱۳۸۵، مکتب اصفهان در شهرسازی؛ زبان شناسی عناصر و فضاهای شهری، واژگان و قواعد دستوری، تهران، دانشگاه هنر، معاونت پژوهشی.
- [18] Akrou, Semina, 2003. New life for the Medina of Tunis, Iran Architecture for changing societis, Editing by Philip Jodido
- [۱۹] سعادتیان، امیدرضا، ۱۳۸۹، پوتراجایا هویت نوین شهرسازی در مالزی، نشریه مونوریل (نشریه ایرانیان مالزی)، شماره ۲۰.
- [20] Dooms, M. & Macharis, C. (2003) A framework for sustainable port planning in inland ports: a multi stakeholder approach, ERSA conference papers ersa03p201, (WWW) Available from: <http://www.ersa.org/ersaconfs/ersa03/cdrom/papers/201.pdf> (15 July 2008).
- [21] Coeck, C., Notteboom, T., Verbeke, A. & Winkelmanns, W. (1996) A resource-based perspective on strategic port planning, in Proceedings of the 11th Harbour Congress, Antwerp, The Royal Flemish Society of Engineers.
- [22] UNCTAD (1993) Strategic planning for port authorities, Geneva, United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD).
- [23] Frankel, E.G. (1989) Strategic planning applied to shipping and ports, Maritime Policy & Management, 16(2), 123-132.
- [24] Grant, R.M. (2005) Contemporary strategy analysis, 5th ed., Malden (Mass.), Blackwell.
- [25] Stevens, H. (1999) the institutional position of seaports: an international comparison, Dordrecht; Boston; London, Kluwer Academic Publishers.