مدیریت شهری

شماره ۲۵، بهار و تابستان ۱۳۸۹

No.25 Spring & Summer

۲۳۵ - ۲۵۷

زمان دریافت مقاله: ۱۳۸۹/۱/۲۲ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۸۹/۶/۳۱

شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلّاق بافت‌های فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری؛ «نمونه موردی محله امامزاده یحیی، ناحیه ۲، منطقه ۱۲ شهرداری تهران»

محسن رفیعیان* - کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

محمدرضا بمانیان - دانشیار دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

مجتبی رفیعیان - دانشیار دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

چکیده

ظهور نظریات «توسعه درون‌زا» از اوایل قرن بیستم تاکنون نیاز به مرمت بافت‌های فرسوده درونی شهرها را الزامی می‌کند. بافت‌های واجد ارزش، با وجود ارزش‌های محتوایی (تاریخی، فرهنگی و اجتماعی) از نظر ریخت شناسی بافت و الگوی نوسازی دچار آشفتگی‌های بصری و عملکردی هستند. برای حل مساله این بافت‌ها تاکنون رویکردهای متفاوتی تحت عنوان موزه‌ای، توانمندسازی و اُرگانسیتی اتخاذ گردیده است؛ رویکرد اُرگانیستی که با جامع‌نگری سعی در تکیه بر میراث موجود در بافت‌های فرسوده واجد ارزش و تلفیق اقتصاد و فرهنگ و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آن‌ها در سازمان فضایی شهر دارد، با تئوری-های جدید ساماندهی شهری از جمله «**توسعه خلّاق**» همخوان است که یکی از روش‌های پیاده‌سازی توسعه خلاق برنامه‌ریزی گردشگری بافت‌های فرسوده می‌باشد. این مقاله با بررسی نظریات نوین توسعه بویژه توسعه خلاق با رویکرد گردشگری و تدوین مدل (SZCD)، که مدلی برای شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری با استفاده از تحلیل سلسله مراتبی (AHP) است. عوامل، معیارها و شاخص‌های مدل در محدوده امامزاده یحیی را استخراج کرده و نتیجه را در قالب پهنه زمینه‌ساز توسعه پیشنهاد کرده‌است.

واژگان کلیدی: توسعه خلاق، پهنه‌های زمینه‌ساز، گردشگری، مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق (SZCDM)، تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، تهران.

Identification of Suitable Zones for Creative Development in Urban Deteriorated Places with Tourism Approach in Urban Planning "Case Study: Emamzade Yahya Neighborhood, Tehran, the 12th Municipality Region"

Abstract: Inner city renovation attitudes has been increased last decades, this growing attitudes make planners pay attention to best comprehensive approaches, one of this is organic approaches that consider all economical, social, functional, legislative and physical aspects together. Creative development as a means of this approaches also consist on combination of culture and economy explained by Florida (2002), this concept can carry in heritage sites with tourism consideration, it means that creative development with tourism approaches can led to renovation. But the question is that "Is the potential of deferent parcels or zones in one district the same for development?" this theses focus on identifying suitable zones for creative development with tourism approach in heritage sites with SZCD model, that measure factors, criteria and indexes of creative development with tourism approaches by using AHP methods.

Key Words: Creative Development, AHP, SZCD Model, Zones, Tourism Planning, Tehran.

* نویسنده مسؤل مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۵۱۱۲۶۱۳، E-mail :mrafian@gmail.com

۱- مقدمه

با ظهور ناکارآمدی اصل توسعه برون‌زا در نیمه دوم قرن بیستم و قطع فرآیند تاریخی شهر، محدوده‌های مرکزی ابعاد مفهومی‌و هویتی خود را از دست دادند و رشد از برون شهر قدیم را از نو ساختن خویش باز داشته، به معاصر نشدن و جریان نیافتن زمان در کالبد آن کمک کرده‌است. بافت‌های فرسوده در شهرها روز به روز در حال گسترش و به موازات آن نگرش‌های مختلف با بازگشت به اصل توسعه درون‌زا در پی حیات بخشی مجدد به فضاهای شهری از دست رفته هستند. این اصل راه نو شدن را در معماری گرانقیمت وکج سلیقه، جاده-های سریع بی‌برنامه و شهرسازی گسترده و شتاب‌زده در محدوده‌ای وسیع جستجو نمی‌کند، بلکه در پی احیای مناطق تاریخی و رجوع به شهرسازی بومی، استفاده از کاربری‌های مختلط، اولویت‌دادن به حمل و نقل عمومی‌و تردد پیاده، فراهم آوردن شرایط زیست محیطی سالم، ایجاد رونق اقتصادی پایدار، اشتغال بومی، جذب مشارکت محلی و توجه به میراث فرهنگی می‌باشد. این مقاله با تبیین نگرش‌های گوناگون مرمت و بررسی نمونه‌های موردیی در این زمینه، مدلی برای شناسایی پهنه‌های دارای پتانسیل توسعه خلاق پیشنهادکند.

۲- نگرش‌های مرمت بافت فرسوده

پیشرفت‌های علمی جدید، نیاز روز افزون به توسعه و تحولات شهری در پی افزایش جمعیت، ایجاد محیط زندگی متناسب با این تحولات را بیش از پیش می‌کند. برای پاسخگویی به این نیازها در سال‌های اخیر، توجه به بافت‌های فرسوده درونی شهرها افزایش یافته و رویکردهای گوناگونی اتخاذ شده است که سه نگرش موزه‌ای، سلولی و اُرگانیک از آن جمله‌اند، مقایسه این سه نگرش در جدول شماره ۱ آمده است.

«**نگرش موزه‌ای**»: این نگرش بر شالوده حفاظت از میراث فرهنگی استوار است و مداخله در بافت‌های تاریخی را جز در جهت حفاظت آن‌ها نمی‌پذیرد. در این روش حفظ شهرها به شکل تاریخی و بدون مداخله بر مقتضیّات زندگی امروز ترجیح داده می‌شود. در نتیجه ساکنان این بافت‌ها به دلیل کاستی و نارسایی زیر ساخت‌های شهری‌که ریشه در چنین بینشی دارد، ناگزیر به ترک بافت می‌شوند؛ فرآیند نگرش موزه‌ای، شهر را به موزه‌ای تغییر ناپذیر مبدل می‌کند (حبیبی، ۱۳۸۶، ص ۷۴).

- «**نگرش سلولی**»: در نگرش سلولی (توانمندسازی) فضاهای شهری اغلب به مثابه میراثی از شهر تلقی می‌شوند که باید برای تقویت وضعیت اجتماعی و اقتصادی فعال شوند و محصول آن دگرگونی منظم و بی وقفه فضاهای فرسوده و آسیب دیده تاریخی شهرها بدون در نظرگرفتن جمیع جهات می‌باشد (خانی، ۱۳۸۳، ص ۴۵).

- «**نگرش اُرگانیستی**»: نگرش اُرگانیستی (نگرش عقلانی)که در حقیقت جمع‌بندی دو نگرش قبلی است، بر مفاهیم جدیدی چون «کلیت»، «نظام سلسله مراتب» و «پویایی پدیده‌ها» تاکید فراوان دارد. در این نگرش احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آن‌ها در سازمان فضایی شهر، جایگاه معنا دار و قابل دفاعی پیدا می‌کند. تبیین نقش بافت‌های تاریخی در سازمان فضایی یک شهر این بافت‌ها را از حالت یک سیستم بسته خارج می‌کند، در این زمینه اتصال بین دو بخش بافت به آرامی، با ظرافت و تدریجی انجام می‌شود تا شهر دچار مشکل‌های عملکردی و شکنندگی در تصویر ذهنی نشود (عباس‌زادگان و رضازاده، ۱۳۸۰، ص ۱۷) و (مهدیزاده، ۱۳۸۰، ص ۳۴).

۳- مفهوم خلاقیت راهبردی نوین در توسعه بافت‌های فرسوده

از جدول شماره ۱، مقایسه اینگونه می‌توان استنباط کرد که سیر تفکرات مرمتی به سمت تلفیق نگاه‌های تک سویه و بخشی در راستای جامع‌نگری پیش می‌رود. نکته دیگر اینکه در سال‌های اخیر نگرش‌های نوینی در پی رعایت اصول و نظریه‌های جدید برنامه ریزی و در راس آن توسعه درون‌زا و توسعه پایدار با اهداف: تصمیم‌سازی هم پیوند در کلیه سطوح و مقیاس‌های توسعه کالبدی (کالبدی)، جلب مردم به شهرها و به ویژه مراکز شهرهاکه ترکیب اجتماعی متنوعی را در خود جای دهند

جدول ۱. مقایسه سه نگرش کلی مرمت در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی

نوع نگرش ابعاد و نمونه ها	راهکارها؛ پیامدهای اقتصادی	راهکارها؛ پیامدهای اجتماعی	راهکارها؛ پیامدهای کالبدی	مزایا و معایب
موزه‌ای	در این زمینه توضیحی ندارد و بازار تعیین کننده‌است.	ترک بافت توسط ساکنین و گسست اجتماعی پیامد حفاظت به شکل تاریخی و مداخله بر مبنای عدم توجه به مقتضیات زندگی امروز است.	شهر را به موزه‌ای تغییر ناپذیر مبدل می‌کند. مختل شدن کارکردهای شهری و تهدید حیات شهری است.	گسست محدوده از سیستم پویای شهر در تمامی زمینه‌ها
سلولی	در این دوره مرمت شهری با هدف توانمند سازی صورت می‌گیرد. نوسازی ساختار اقتصادی اهمیت اصلی را دارد.	این طرح‌های ماهیتاً دارای محاسباتی مستقل از تعلق خاطرهای مردم و ارزش‌های مردم شناختی- فرهنگی دارند، ایده ای مقید به استمرار ارزش‌های فرهنگی در این نگرش به چشم نمی خورد و مشارکت اجتماعی پایین است.	در این نگرش فضاهای شهری اغلب به مثابه میراثی از شهر تلقی می شوند که باید برای تقویت وضعیت اجتماعی و اقتصادی فعال شوند و محصول آن دگرگونی منظم و بی وقفه فضاهای فرسوده و آسیب دیده تاریخی شهرها بدون در نظر گرفتن جمیع جهات می‌باشد.	نگرش تک بعدی و یکسویه به حل مساله بافت‌های فرسوده،
ارگانیک	ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آن-ها در سازمان فضایی شهر مطرح می‌شود. مرمت باید از طریق برگزیدن درست کانون-های مداخله صورت پذیرد تا این کانون‌ها در پیرامون خود منجر به توسعه شهر شوند. ارزش‌های تاریخی و معماری باید بعنوان بخشی از ارزش‌های کلی حیات شهری در تعامل زنده با شهر و شهروندان در نظر گرفته شود و حفاظت فیزیکی با حفاظت اجتماعی و علاقه عمومی همراه شود. حفظ ارزش‌های تاریخی فرهنگی فقط به معنای حفظ بناها و یادبودهای قدیمی نیست بلکه با گسترش روح آن‌ها در کالبد بافت‌های جدید همراه است.			جامع‌نگری و تلفیق ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی

(اجتماعی)، جذب نیروهای بازار به فرصت‌های توسعه شهری و تزریق سرمایه به مراکز آن‌ها (اقتصادی) شکل یافته‌اند (مهدوی، ۱۳۸۰، ص ۱۲).

امروزه یکی از تکنیک‌های دستیابی به این اهداف، تاکید بر فعالیت‌هاییست که با تلفیق ابعاد مختلف اقتصاد و فرهنگ درگونه ای از نظم منطقی انسانی تحت عنوان «خلاقیت»[1] شکل می‌گیرند. این موضوع اولین بار توسط ریچارد فلوریدا درسال ۲۰۰۲ مطرح شد. در سال ۲۰۰۷ نیز آقای آلن اسکات با استفاده از ادبیاتی که ریچارد فلوریدا مطرح کرده بود در مورد چگونگی سوق مزیت‌های رقابتی و ظرفیت‌های موجود در شهرها به سمت خلاقیت بیشتر و سیاست‌گزاری‌های منطقه ای فعالیت‌هایی را انجام داد، زمینه‌های رویکرد خلاق ادبیات، سینما، موسیقی، مهارت و هنر فولک، طراحی، هنرهای رسانه‌ای و تغذیه است. صنعت شهرها و مناطق خلاق شامل صنایع فرهنگی، چندرسانه‌ای و خدمات برتر و در مقیاس حوزه‌های محلی بیشتر در صنایع دستی و بومی خلاصه می‌شود (Florida, 1996, P.5) & (Musturd, 2001, p.9).

بدون شک بافت‌های تاریخی منابع سرشار میراث و محلی مناسب برای بکارگیری رویکرد خلاق‌اند، با بررسی «بیانیه‌های جهانی ایکوموس»[2] که مربوط به حفاظت از

1. Creativity
2. ICOMOS

میراث تاریخی و فرهنگی است، می‌توان زمینه پیاده‌سازی رویکرد خلاق را در بافت‌های فرسوده یافت. در بیانیه کیوتو[3](۱۹۶۷) بر حفاظت از میراث فرهنگی بعنوان سند افتخار ملی و گفت و گوی تمدن‌ها و عدم تفکیک معنا و مفهوم از بنا و اثر تاکید شده‌است، این بیانیه برای بازیافت سریع سرمایه و منابع مالی بعد اقتصادی و صنعت گردشگری را مورد توجه قرار می‌دهد. «بیانیه سنت آنتونیو»[4] (۱۹۹۶) بر مطالب «اجلاس کیتو» تاکید و ضرورت توسعه پایدار فرهنگی و توجه به گردشگری فرهنگی را در راستای کاهش اثرهای منفی اقتصاد گردشگری مطرح می‌کند، در این بیانیه اصالت و اقتصاد گردشگری، بعد دیگری از نگرش به مجموعه‌های تاریخی است. نکته قابل تامل اینجاست که با گذشت زمان در راستای تقویت مفاد معاهده‌ها، **جامع نگری افزایش می‌یابد و ظهور ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد در بستر توسعه پایدار (که بیشتر از طریق گردشگری اجتماع محور (فرهنگی) عنوان می‌شود،** را می‌توان صراحتاً در مفاد این بیانیه‌ها ملاحظه کرد؛ به طوری که «بیانیه مکزیکوسیتی»[5] (۱۹۹۹) معروف به بیانیه بین المللی گردشگری بر مفهوم جامع و جهانی میراث و تعامل آن باگردشگری تاکید دارد و آن را وسیله ای برای تبادل فرهنگی تلقی می‌کند. طبق این بیانیه فعالیت‌های گردشگری و حفاظتی در بافت‌ها و مجموعه‌های تاریخی باید با احترام به علایق، سنن و خواست‌های مردم محلی و منطقه ای در جهت ارتقای سطح زندگی آنان همراه شود. این بیانیه بر لازم و ملزوم بودن مرمت و حفاظت بافت‌های کهن و تاریخی و صنعت گردشگری تاکید و مهمترین وسیله تبادل فرهنگی را گردشگری بومی‌و بین المللی دانسته، همچنین حفاظت و توسعه پایدار را عامل ارتباط مکان‌های میراثی وگردشگری پویا می‌داند (حبیبی، ۱۳۸۲، ص ۱۱۳-۸۷).

۳-۱- گردشگری رویکردی برای دستیابی به توسعه خلاق

همانطور که در مطالب بالا آمد، نگرش برتر در مرمت

جدول۲. زمینه‌ها، اهداف و راهبردهای توسعه خلّاق با رویکرد گردشگری

	زمینه	هدف	راهبرد
توسعه خلاق با رویکرد گردشگری (مقیاس محلی)	اقتصادی	پویایی اقتصادی محله	بالابردن سطح درآمد ساکنان و پایین آوردن بار تکفل با ایجاد فرصت‌های شغلی رونق مشاغل محلی استفاده از نیروی کار محلی در رونق و اداره مراکز جهانگردی
	اجتماعی	تقویت حیات اجتماعی در محله	ایجاد نظارت اجتماعی ایجاد کاربری‌های گذران اوقات فراغت از بین بردن ناهمگونی‌های اجتماعی از بین بردن کاربری‌های ناسازگار ایجاد کاربری‌های محمل حیات مدنی جلب مشارکت مردمی
	فرهنگی	احیای هویت فرهنگی محله و تکیه بر آن در برنامه‌ریزی گردشگری	احیای هنجارهای رفتاری کهن احیای ارزش‌های کالبدی کهن شناساندن ارزش‌های تاریخی فرهنگی محله به گردشگران
	کالبدی	ایجاد محیط مطلوب جهت ساکنان و گردشگران	معاصرسازی عملکردها از بین بردن کاربری‌های ناسازگار اقدام‌های زیست محیطی و بهداشتی (دفع فاضلاب و آب‌های سطحی) تداوم سازمان فضایی کهن تعریف شبکه پیاده محدود ساختن ترافیک سواره ایجاد تسهیلات پارکینگ

ماخذ: (Christian M. Rogerson, 2006, p.31)

3. Kyoto
4. Antonio
5. Mexico City

بافت‌های فرسوده نگرش اُرگانیستی و یکی از جدیدترین نظریه‌های آن جامع نگری در برنامه‌ها و اقدام‌ها برای تلفیق فرهنگ و اقتصاد در بستر توسعه پایدار (خلّاقیت) است که از طریق گردشگری می‌توان بدان دست یافت. در دهه‌های اخیر گردشگری در برنامه‌ریزی شهری بعنوان ابزاری کارآمد، پدیدار شد. زمینه‌ها، اهداف و راهبردهای توسعه خلّاق با رویکرد گردشگری در جدول شماره ۲ آمده است).

۴- نمونه‌های موردی

هدف از بررسی دو نمونه موردی محله «تئودوس استیونز» و «لیدا همیلتون»[6] و محدوده اسکله «کلارک کوای»[7] که اولی ویژگی بارز برنامه‌ریزی مرمتی در بافت واجد ارزش و دومی‌دارای نکات مثبت برنامه ریزی گردشگری می‌باشد در این قسمت، توجه به این موضوع است که در تجارب جهانی ابعادی از موضوع مورد بحث این مقاله موجود است و مهمتر از آن می‌توان از اصول استفاده شده در آن‌ها در راستای تدوین چارچوب نظری بهره‌گیری کرد.

۴-۱- محله تئودوس استیونز و لیدا همیلتون، لانکستر، پنسیلوانیای آمریکا

این نمونه موردی به بررسی نقش گردشگری بافت تاریخی در توسعه بافت می‌پردازد. محله تئودوس استیونز و لیدا همیلتون در شهر صنعتی و کوچک لانکستر که حدود ۵۵۰۰۰ نفر جمعیت دارد در جنوب پنسیلوانیای آمریکا واقع شده‌است.

- «**مسایل و مشکل‌ها**»: لانکستر در سال‌های بعد از جنگ جهانی دوم شاهد رشد بی‌رویه حومه و مهاجرت طبقه‌های متوسط رو به بالا به نقاط پیرامونی شهر بود به طوری که فضاهای بی‌دفاع در محدوده مرکزی شهر شکل گرفت، رونق اقتصادی بافت مرکزی بدلیل مشکل‌های دسترسی مراجعان و رقابت مراکز خرید خارج از شهر با محدوده مرکزی تنزل یافت و شهرهای مشابه ساحلی شرق آمریکا نیز در رقابت با این شهر گردشگران را به سمت خود جذب می‌کردند.

- «**پتانسیل‌های ویژه**»: قرار گرفتن شهر در منطقه‌ی گردشگری و وجود محدوده‌های وسیع داخل شهر دارای پتانسیل بازسازی، همچنین میراث فرهنگی متعدد همچون هتل‌های قدیمی، ایستگاه مرکزی مترو، ساختمان قدیمی شهرداری و کتابخانه عمومی‌شهر از جمله توان‌ها و استعداد بالقوّه بافت برای نوسازی محسوب می‌شود.

- «**اقدام‌های انجام شده**»: اجرای برنامه‌ریزی گردشگری در راستای بهبود ساختارکالبدی، اقتصادی و اجتماعی، ایجاد فضاهای جذاب و درآمد زا، توجه به نقش تاریخی محله (با توجه به اینکه تئودوس استیونز (۱۸۶۸- ۱۹۷۲) بنیان‌گذار حزب جمهوریخواه در پنسیلوانیا و لیدا همیلتون (۸۴-۱۸۱۳) تاجری با نژاد آفریقایی- آمریکایی مورد اعتماد تئودوس بوده است.

مهمترین **اصول مرمتی** در برنامه‌ریزی این پروژه عبارتند از: «**معاصرسازی شهر قدیم با ایجاد حیات مدنی و زندگی شهری، توسعه شهر از درون، قانونمند ساختن میراث فرهنگی و تاریخی، تدوین چارچوبی برای اقدام‌های مداخله گرانه، معاصرسازی تجهیزات زیرساختی شهر کهن، ارتقای گردشگری فرهنگی با توجه به ویژگی‌های میراث فرهنگی و ظرفیت‌های هویتی تاریخی محیط، رعایت ملاحظه‌های اقتصادی و درآمدهای گردشگری، معاصر سازی فضای شهری برای ارتقای صنعت گردشگری، حفظ چهره، سیما و منظر کلی بناها و مجموعه‌های تاریخی، تداوم سازمان فضایی کهن.**»

از مهمترین نتایج اجرای طرح مرمت محله تئودوس استیونز و لیدا همیلتون در شهر لانکستر قرارگیری مجدد محله در سیستم پویای اقتصادی شهر و تعادل بافت اجتماعی، همچنین تبدیل بسیاری از میراث فرهنگی موجود به ثروت و منبع درآمد پایدار ساکنان، که بهبود مستمر بافت در تمامی‌زمینه‌ها را به همراه داشته و اشتغال محلی و نظارت اجتماعی را نیز ایجادکرده است (Kelly M.Britt & James A.Delle, 2005, pp.2-33 ,Mary Ann Levine).

6. Thaddeus Stevens & Lydia Hamilton
7. Clarke Quay

۴-۲- تجربه محدوده کلارک کوای، سنگاپور

«**موقعیت جغرافیایی و مشخصه‌های مکانی**»: اسکله کلارک محدوده‌ایست متشکل از پنج بلوک به وسعت۲۳۰۰۰ متر مربع واقع در حاشیه رودخانه سنگاپور و حدود یک کیلومتری مرکز تجاری این شهر-کشور واقع شده‌است. این مجموعه شامل انبارها، خانه‌ها و مغازه‌های قرن نوزدهم می‌باشد و تعدادی از ساختمان‌های معروف آن عبارتند از: «مرچنتز کورت»[8]، «کنری»[9] (کارخانه کنسروسازی که بعدها به تولید کمپوت آناناس اختصاص یافت) وکارخانه یخ سازی وامپوا[10].

«**مسایل و مشکل‌ها**»: اسکله کلارک در حدود سال ۱۹۹۰ دارای رودخانه‌ای بسیار آلوده داشت و نقش سنتی آبراه بعنوان یک مرکز عبورکشتی بدلیل پیشرفت‌هایی که در فناوری‌های جدید کشتیرانی پدید آمده بود از بین رفته بود. همچنین ردیف خانه- مغازه‌ها شخصیت کاربری منطقه را شکل می‌دادند در طبقه‌های فوقانی این ساختمان‌های دو یا سه طبقه قشرکارگر مستقر بودند. در کل می‌توان گفت این اسکله در دهه آخر قرن بیستم فاقد پویایی اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و سلامت زیست محیطی بود.

«**پتانسیل‌های ویژه**»: نزدیک بودن به مرکز تجاری شهر-کشور و پتانسیل‌های گردشگری بافت، همچنین شکل باریک خانه- مغازه‌ها و انبارهاکه امکان تبدیل آن‌ها را آسان می‌کند از مهمترین پتانسیل‌های محدوده برای نقش پذیری و معاصر سازی بودند.

«**اقدام‌های انجام شده**»: فرآیند بازسازی از سال ۱۹۸۹ توسط یو.آر.ا. آغاز و شامل اقدام‌هایی از قبیل ایجاد ترکیبی از کاربری‌های جدید متناسب با بافت تاریخی، مرمت ساختمان‌های قدیمی و پیاده سازی کل مجموعه، احداث پیاده راه ۱۰ الی ۱۵ متری لب به لب آب همراه با درختکاری و پارک‌های کوچک و محل‌های اجرای برنامه‌های هنری همچنین تبدیل بیش از ۶۰ انبار به حدود۲۰۰ رستوران، مغازه و مرکز خرید از جمله اقدام‌های صورت‌گرفته در محدوده اسکله‌کلارک می‌باشد.

اصول مرمتی در پروژه«**اسکله کلارک**» عبارتند از: «از بین بردن کاربری‌های ناسازگار، تدبیر اندیشی اقدام‌های زیست محیطی و بهداشتی (دفع فاضلاب و آب‌های سطحی)، توجه به رونق مشاغل محلی، استفاده از نیروی‌کار محلی در رونق و اداره مراکز جهانگردی، زیبایی شناسی منظر شهری، معاصرسازی کاربری و فعالیت با تاکید بر ارتقای سطح دانش عمومی، ایجادکاربری‌های گذران اوقات فراغت، مشارکت مردمی، ارتقای گردشگری فرهنگی با توجه به ویژگی‌های میراث طبیعی و ظرفیت‌های محیطی، پژوهش‌های جامع قبل از مداخله، آموزش مداوم و همگانی، مشارکت مالکان و ساکنان.

اگرچه در ظاهر اسکله همانندگذشته است ولی کیفیت کاملاً متفاوتی پیدا کرده‌است. خرده فروشی‌ها،

تصویر ۱ و ۲. تصاویر محدوده اسکله کلارک، تصاویر بازسازی‌های صورت گرفته در محدوده اسکله کلارک؛

ماخذ: (www.clarkequay.com.sg(June 2010

8. Merchants court
9. Cannery
10. Whampoa

غذاخوری‌ها، تفریح در شب و آب نماها و فواره‌ها، جذب جریان گردشگران اروپایی و ژاپنی را به محدوده باعث شده و شادابی و سرزندگی ویژه‌ای به محدوده داده است. همچنین بهبود وضعیت زیست محیطی رودخانه و دسترسی به اسکله در رونق اقتصادی و جذب ساکنان بومی موثر بوده است، تصاویر ۲ و ۳، اشکال محدوده پس از بازسازی‌های صورت‌گرفته نشان می‌دهد (لنگ، ۱۳۸۶، ص ۱۷۸).

۵- جمع‌بندی ادبیات نظری و ارائه رویکرد نظری

«توسعه خلّاق» بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری بعنوان یکی از شیوه‌های تفکر اُرگانیستی که آخرین جمع‌بندی از شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده می‌باشد، دارای اصولی بدین شرح می‌باشد:

- فرآیند توسعه خلاق ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد را مطرح می‌کند؛
- توسعه خلاق بر پویایی اقتصاد محلی از طریق برنامه‌ریزی اقتصادی دانش محور و ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آن‌ها در سازمان فضایی شهر تاکید دارد؛
- اصول مرمتی توسعه خلاق تجدید حیات و روان‌بخشی بافت قدیمی را ملزم به پیوند حیات گذشته و امروز شهر می‌کند؛
- توسعه خلاق باید از طریق برگزیدن درست کانون‌های مداخله صورت پذیرد تا این کانون‌ها در پیرامون خود منجر به توسعه شهر شوند. به بیان دیگر پهنه‌ها بدین دلیل انتخاب می‌شوند که مداخله در سراسر بافت در بسیاری موارد امکان پذیر نیست؛
- ارزش‌های تاریخی و معماری باید بعنوان بخشی از ارزش‌های کلی حیات شهری در تعامل زنده با شهر و شهروندان در نظر گرفته شود و حفاظت عمومی با حفاظت اجتماعی و علاقه عمومی همراه شود؛
- حفظ ارزش‌های تاریخی فرهنگی باگسترش روح آن‌ها درکالبد جدید همراه است؛
- گفتگوی چند جانبه محیط و فضای شهری با تعیین عملکرد؛
- تزریق محتوای جدید برکالبد قدیم (معاصرسازی)؛
- اتصال بین بخش‌های متفاوت بافت بایستی به آرامی، با ظرافت و تدریجی انجام شود تا شهر دچار مشکل‌های عملکردی و شکنندگی در تصویر ذهنی نشود؛
- هفت زمینه فعالیتی در راستای اصول توسعه خلاق عبارتند از: ادبیات، سینما، موسیقی، مهارت و هنر فولک، طراحی، هنرهای رسانه‌ای و تغذیه که کاربری‌ها و فعالیت‌ها باید شامل آن‌ها باشند.

شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری نیازمند اعمال اصول فوق در قالب مدلی کارا و جامع است، چگونگی تدوین این مدل، عوامل، معیارها و شاخص‌های آن در بخش بعد ارائه گردیده‌است.

۶- مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده

مداخله در بافت‌های فرسوده شهری نیازمند برنامه‌ریزی دقیق، جامع و سنجیده یا به عبارتی مطالعه علوم مختلف در ارتباط با هم و بعنوان لایه‌های تاثیر پذیر از یکدیگر است. تصمیم سازان و دست اندرکاران عمدتاً بدون استفاده از سیستم‌های پشتیبانی تصمیم نمی‌توانند تمامی اطلاعات، نیازها، امکانات و محدودیت‌ها را در ارتباط با یکدیگر سنجیده، آن‌ها را مدون کنند و به مرحله اجرا برسانند. این پژوهش به شناسایی قطعات یا پهنه‌هایی در بافت فرسوده می‌پردازد که واجد عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق هستند. استخراج قطعات یا پهنه‌ها مستلزم در نظر گرفتن ابعاد مکانی و فضایی بسیاری به طور همزمان می‌باشد. به بیان دقیق‌تر کلیه قطعات محدوده باید نسبت به این عوامل، معیارها و شاخص سنجیده شده، و آن‌هایی که نسبت به سایر قطعات دارای ارزش بیشتری می‌شوند بعنوان نقطه آغاز مطمئن در توسعه خلاق معرفی شوند.

برای طراحی این مدل، توجه به چهار مقوله مهم:

۱. «**توانایی از نظر ابعاد فضایی و زمانی**»؛
۲. «**انعطاف‌پذیری به طوری که یک کاربر بتواند بسته به نیاز خود از آن مدل اقتباس کند**»؛
۳. «**درستی و اعتبار داده‌ها و طراحی بر اساس معیارهای**

در دسترس»؛

۴.«**مقدار هزینه با توجه به محدود بودن پژوهش**»؛ مد نظر بوده و با جمع بندی دو مدل سنجش قابلیت اراضی و تصمیم‌گیری چند معیاره (پیوست الف) همچنین تلفیق آن‌ها با فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) و منطق ارزش‌گذاری لایه‌ها (Index Overlay) در محیط سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، مدل تحلیل این پژوهش استخراج می‌گردد (Agarwal et al, 2002, p.21).

عنوان مراحل فرآیند بدین ترتیب است:

- تعریف عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری(همچنین معیارها و شاخص‌ها)،
- ارزشگذاری محدوده نسبت به شاخص‌ها و ارائه خروجی رستر،
- ارزیابی و تحلیل سلسه مراتبی تبادر ثب؛ و مقایسه زوجی معیارها و شاخص‌ها،
- طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل نتایج ارزیابی و ارائه لایه نهایی تحت عنوان «پهنه‌های زمینه ساز توسعه خلاق (SZCD)[11]» مبین پهنه‌ها و قطعات دارای پتانسیل توسعه خلاق بافت فرسوده (کانون‌های مداخله)،

۶-۱- تعریف عوامل، معیارها و شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده

در استخراج عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری توجه به دو دسته عامل مهم است، یکی عوامل موثر در توسعه بافت فرسوده شامل پنج عامل عمده عملکردی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، حقوقی که از بررسی راهبردهای جدید توسعه که در مطالب پیشین آمده‌اند استخراج می‌شود و همچنین عوامل موثر در برنامه‌ریزی گردشگری که با توجه به موضوع مقاله از تقسیم فضای موردبرنامه ریزی به شش عامل کالبدی، تفسیری، بصری، دسترسی، اقتصادی- محرک و اطلاعاتی مطابق تصویر ۴ بدست می‌آید. این تقسیم بندی از مفاهیم کالبدی، تشخیصی و اقتصادی که به ترتیب در برنامه‌ریزی، معماری و بازاریابی توسط لینچ[12]، گرانتر[13] و سایرین مطرح شده‌است، نشات می‌گیرد. توجه به این نکته که این عوامل با یکدیگر همپوشانی داشته و تنها مدلی برای دستیابی به شناسایی پهنه‌های توسعه خلاق در بافت فرسوده ارائه می‌کند، حائز اهمیت است (عندلیب، ۱۳۸۵، ص۴۳- ۲۶) و (خاکساری، ۱۳۸۳، ص ۱۸) و (Miyakuni & Vander Stoep, 2006, p.14).

تعریف معیارها و شاخص‌های شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق نیز نیازمند بررسی تمامی ابعاد کالبدی، فضایی محدوده است، با بررسی پژوهش‌های مرتبط و ملاحظه وضوح، روایی، مقیاس جغرافیایی، بازه زمانی، در دسترس بودن و دسته‌بندی مناسب داده‌های در اختیار و شاخص‌های مطرح شده و دریافت نظرات کارشناسان و صاحبنظران توسعه بافت‌های فرسوده و گردشگری به روش شبه دلفی[14] سلسله مراتب عوامل، معیارها و شاخص‌ها شامل سه عامل عمده کالبدی- عملکردی، نهادی- مدیریتی و اقتصادی- اجتماعی تدوین می‌گردد:

- «**عوامل نهادی- مدیریتی**»: این دسته تمامی عوامل حقوقی، قانونی، ساختاری و تشکیلاتی که در توسعه خلاق موثرند را شامل می‌شود. از این جمله می‌توان به حل مسایل و مشکل‌های ناشی از مالکیت، توارث و وقف،

11 .Suitable Zones for Creative Development
12. Linch
13. Granter

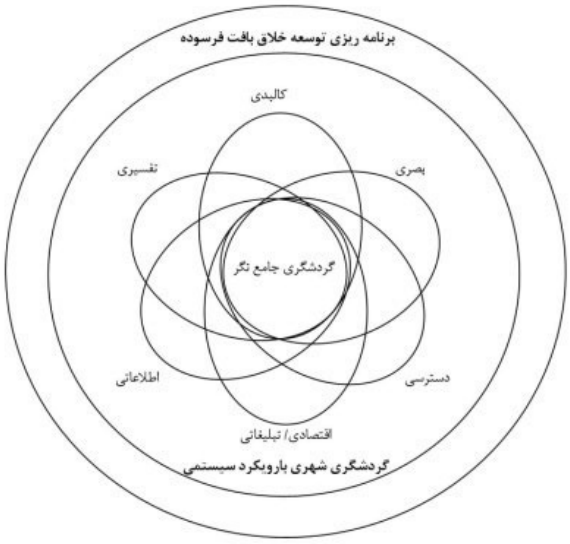
۱۴. روش دلفی که توسط دالکری وهلمر (Dalkery and helmer -1969) تدوین گردید. منافع و مزایای روش گروهی را بدون برخورد چهره به چهره اعضا به همراه دارد. این روش، تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری گروهی موثر و کارآمد در فواصل طولانی، بین اعضای غیر منسجم را عملی می‌داند. روش دلفی نیازمند مجموعه‌ای از پرسشنامه توزیع شده بین اعضای هیات تصمیم‌سازی یا تصمیم‌گیری می‌باشد. نتایج اولین پرسشنامه توسط فرد هماهنگ‌کننده هیئت خلاصه می‌شوند. این خلاصه با پرسشنامه دوم به هیات ارجاع می‌شود. اعضای هیات مجددا پاسخ می‌دهند و فرآیند تکرار می‌شود تا اینکه اجماعی حاصل شود و تصمیمی صحیح پیرامون موضوع اتخاذ گردد. با وجود پیچیدگی و هزینه توزیع مجموعه پاسخنامه‌ها، روش دلفی در موقعیت‌هایی که جمع آوری مردم از لحاظ فیزیکی ممکن نیست، تصمیم‌گیری گروهی را ممکن می‌سازد.

وضع قوانین و مقررات مورد نیاز تصمیم‌گیران و مجریان طرح‌ها و همچنین ساختار و تشکیلات و نوع مدیریت حاکم در جریان توسعه بافت، ذینفعان و ذینفوذان توسعه و از همه مهمتر نوع برنامه‌ریزی ای که تمامی این موارد را شکل می‌دهد اشاره‌کرد.

- «**عوامل اجتماعی- اقتصادی**»: پایداری اقدام‌های بهسازی و نوسازی احیای اقتصادی نیازمند تلفیق زمینه‌های فرهنگ و اقتصاد است. مجموعه عواملی که در راستای رویکرد تلفیق اقتصاد و فرهنگ موثرند، براشتغال بومی‌برمبنای پتانسیل‌های میراث فرهنگی، و راهکارهای اجتماعی و اقتصادی توسعه تاکید دارند، ذیل این دسته جای می‌گیرند. تعدادی از عوامل اقتصادی اجتماعی عبارتند از: پراکندگی متوازن جمعیت در بافت و توسعه متعادل، تقویت حس تعلق خاطر ساکنین به بافت، کاهش فاصله طبقاتی ساکنان، زمینه‌سازی روان‌شناسی بهسازی برای مشارکت هرچه بیشتر ساکنان، افزایش امنیت اجتماعی، تقویت عوامل تفسیری برای ایجاد تجربه گردشگری کامل و موثر برای ضمانت مراجعه مجدد گردشگران، تبلیغات و انگیزه‌های اقتصادی که گردشگران را به بازدید بیش از یک جاذبه تشویق می‌کند.

«**عوامل کالبدی- عملکردی**»: این دسته شامل تمامی عواملی که کاربری و فعالیت قطعات، توسعه کالبد محدوده اعم از تک بناها، شبکه عبور و مرور، شبکه زیرساخت ها، برنامه‌ریزی بهینه تراکم و پیوستگی بافت، تیپ و نوع بناهای مسکونی، مصالح بکار رفته در بناها کریدورهای کالبدی، طراحی گرافیک، رنگ، فونت و نقاط شاخص، نوع مصالح (سنگ، چوب، خشت)، کفسازی و المان‌های هنری راکه می‌توانند منجر به توسعه خلاق شوند، در بر می‌گیرد.

۶-۱-۱- **عامل کالبدی- عملکردی**: مجموعه ویژگی‌های مرتبط با این عامل از بررسی مقاله‌های «**طبقه‌بندی چندگانه کاربری و چگونگی تکامل آن، بازتاب آن بر نوآوری روشمند در برنامه‌ریزی شهری**» نوشته آلبرت گوتنبرگ[15]؛ «**گردشگری میراثی و تعالی اجتماعی**» نوشته لوین، بریت و دله[16]؛ «**توسعه شاخص‌های دسترسی شهری**» نوشته بهات[17] و همکاران؛ رساله دکتری محمد رحیم رهنما با عنوان «**احیای بافت قدیم و توسعه شهری، نمونه بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد**»؛ همچنین پایان **نامه** «**سنجش اثرات افزایش تراکم ساختمانی بر بافت‌های مساله دار و فرسوده شهری**» نوشته غلامعلی حنیفی استخراج شده‌است.



تصویر ۴. شش عامل موثر در گردشگری شهری با رویکرد سیستمی؛
ماخذ: (Miyakuni & Vander Stoep, 2006, p.23).

15. Albert Guttenberg
16. Levine; Britt & Delle
17. Bhat

از بررسی تک تک این پژوهش‌ها مشخص می‌شودکه در برشمردن ویژگی‌های کالبدی و عملکردی، دسته‌بندی‌های گوناگونی ارائه شده، مشخصه‌ای در یکی اهمیت پیداکرده و در دیگری ذکر نشده‌است. برای استخراج معیارها و شاخص‌ها، تمامی‌معیارها و شاخص‌های مطروحه در این متون بررسی شده و با توجه به هدف مقاله و اطلاعات در دسترس، تعدادی از آن‌ها انتخاب شده‌است. محمد رحیم رهنما در پایان‌نامه خود مشخصه‌های کالبدی: شامل عمر ساختمان‌ها، کیفیت ابنیه، تعداد طبقات، و کاربری اراضی را ذکر می‌کند. غلامعلی حنیفی بیشتر بر ویژگی‌های تک بناها تاکید دارد و از معیارهای مرتبط با موضوع این پژوهش فقط به طبقه‌بندی بافت نسبت به عرض معبر، کیفیت ابنیه و سرانه کاربری مسکونی و سرانه کاربری خدماتی اشاره دارد، آلبرت گوتنبرگ به مشخصات کاربری‌ها از جمله شعاع خدمات کاربری‌ها، تاریخ شکل‌گیری، فراوانی کاربری‌ها، نوع فعالیت و تسهیلات مجاور آن‌ها اشاره دارد. لوین، بریت و دله بر مبنای نمونه موردی خاص خود ارزش‌های اجتماعی، تاریخی و معماری بنا و قدمت همچنین دسترسی‌ها را از نظر جوابگو بودن برای عبور پیاده بررسی می‌کنند. بهات و همکاران شاخص‌هایی همچون ظرفیت عبور پیاده و سواره، پارکینگ مورد نیاز و موجود، طول و عرض وکیفیت مصالح و مشخصات فنی دسترسی‌ها را مورد توجه قرارداده‌اند. در یک جمع‌بندی می‌توان معیارها و شاخص‌های برشمرده شده در این متون را در سه دسته معیار کلی **کیفیت بنا** برای سنجش ارزش‌های کالبدی و فضایی ساختمان‌ها، **ویژگی کاربری** برای بررسی فراوانی و مقیاس کاربری‌ها و **دسترسی** برای دسته‌بندی بلوک‌های ساختمانی از نظر فضای پارک، طول و عرض معابر تقسیم‌بندی‌کرد، جدول فوق، معیارها و شاخص‌های این عامل را نشان می‌دهد (حنیفی، ۱۳۸۵، ص ۶۶) و (رهنما، ۱۳۷۵، ص ۱۲۴) و (James A.Delle, 2005, pp.19-28 Mary Ann Levine, Kelly M.Britt &) و (pp.12-43 (hat Chandra & others,2002, 2006, p.15) و (Miyakuni & Vander Stoep,).

۶-۱-۱-۱- «**کیفیت بنا**»: در این مقاله دسته‌بندی کیفیت بنا به دو شاخص«**ارزش بنا**» و«**قدمت**» تقسیم شده‌است. ارزش، بناهای محدوده را در پنج زمینه ارزش معماری، اقتصادی، تاریخی، اجتماعی و هویتی؛ و قدمت، نیز بناها را در پنج دسته نوساز، ۵ تا ۱۵، ۱۵ تا ۳۰، ۳۰- ۵۰ و تخریبی بررسی می‌کند. هدف از این معیار و دو شاخص آن سنجش منابع گردشگری و پتانسیل جذب گردشگر محدوده است (حنیفی، ۱۳۸۵، ص ۶۶) و (28-Kelly M.Britt & James A.Delle, 2005, pp.19 Mary Ann Levine,).

۶-۱-۱-۲- «**دسترسی**»: نتیجه بررسی‌ها معیار دسترسی را با سه شاخص عرض‌گذر و طول‌گذر و پارکینگ تبیین کرده و هدف را در سنجش پتانسیل دسترسی‌های موجود محدوده جهت برنامه‌ریزی توسعه خلاق جستجو می‌کند. ساز وکار تحلیل دو شاخص اول دسته بندی پنج گانه و وزن‌دهی آن‌ها و اختصاص ارزش هر دسترسی به بلوک مجاور آن است. شاخص پارکینگ نیز ظرفیت موجود هر بلوک برای پارک را برداشت و در دسته‌بندی پنج‌گانه تحلیل می‌کند (pp.12-43 Bhat Chandra & others,2002,) و (2006, p.15 Miyakuni & Vander Stoep,).

۶-۱-۱-۳- «**ویژگی کاربری**»: معیار ویژگی کاربری برای سنجش پتانسیل کاربری‌ها در جذب گردشگر و سطح ارائه خدمات جهت شناسایی پهنه‌های آغازگر توسعه خلاق شاخص‌های **شعاع خدمات و فراوانی کاربری‌ها** را بکارگیری می‌کند(حنیفی، ۱۳۸۵، ص ۷۲) و (رهنما، ۱۳۷۵، ص ۵۲) و (Guttenburg,2002, p.21).

۶-۱-۲- «**عامل اجتماعی- اقتصادی**»: توجه به جنبه‌های اجتماعی- اقتصادی محدوده و تدوین معیارهایی برای شناسایی آن‌ها نیازمند بررسی پژوهش‌هایی است‌که ویژگی‌های اجتماعی اقتصادی را با معیارهای علمی و مورد قبول مجامع دانشگاهی سنجیده‌اند. از این جمله می‌توان به کتاب« **استانداردهای شهرسازی**» تهیه شده در مرکز برنامه ریزی آمریکا، مقاله «**برنامه‌ریزی گردشگری در محدوده‌های تاریخی**» نوشته هاریل و دی.پاتز[18] رساله دکتری محمد

18. Harrill & D.potts

جدول۳. شاخص‌های مطرح دو معیار مشخصه‌های اجتماعی و مشخصه‌های اقتصادی، در پژوهش‌های مرتبط

پژوهش، طرح	مشخصه‌های اجتماعی	مشخصه‌های اقتصادی
برنامه‌ریزی گردشگری در محدوده‌های تاریخی	– محل تولد – آیا شخص ساکن خود را بومی محله میداند؟ – مالکیت – سابقه سکونت – تعداد انجمن‌هایی که فرد ساکن در آن عضو است. – تعداد دوستانی که فرد در محله دارد. – تعداد اقوامی که فرد در محله دارد. – تعداد اشخاصی را که فرد می شناسد.	– درآمد ساکنان – اشتغال ساکنان
سنجش اثرات تراکم ساختمانی بر بافت‌های مسئله-دار و فرسوده شهری	– تراکم خالص و ناخالص جمعیتی – درصد باسوادی – درصد جمعیت کمتر از ۱۰ سال – بعد خانوار	– درصد بیکاری[۲۰]
احیای بافت قدیم و توسعه شهری نمونه مشهد	– تراکم خانوار در واحد مسکونی – محل تولد سرپرست خانواده – سابقه سکونت در محل – سواد سرپرست – نحوه تصرف مسکن	–وضعیت عمومی اشتغال – میزان درآمد سرپرست – امکانات اقتصادی خانوار – توزیع شاغلان برحسب گروه‌های عمده فعالیت در محدوده – توزیع درصدی کارگاه‌های مستقر – ارزش زمین
استانداردهای شهرسازی APA[۲۱]	ویژگی‌های جمعیتی – سن – جنس – نرخ‌ها تحصیلات	– نیروی کار – اشتغال – در آمد خانوار – تقاضا برای اجاره – قیمت زمین

ماخذ: (American Planning Association, 2006, p.454)، (رهنما، ۱۳۷۵، ص ۵۲)، (Harril & D.Potts, 2003, p.239) و (حنیفی، ۱۳۸۵، ص ۱۷۸).

رحیم رهنما با عنوان «احیای بافت قدیم و توسعه شهری، نمونه بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد»؛ پایان نامه «سنجش اثرات افزایش تراکم ساختمانی بر بافت‌های مساله دار و فرسوده شهری» نوشته غلامعلی حنیفی، اشاره‌کرد.[۱۹] اهم معیارها و شاخص‌های این متون جهت سنجش مشخصه‌های اجتماعی و اقتصادی در جدول۱-۳ ارائه شده است.

مطابق جدول فوق، دو دسته معیار «مشخصه‌های اجتماعی» و «مشخصه‌های اقتصادی» ذیل عامل اجتماعی اقتصادی تعریف می‌گردد.

۶-۱-۲-۱- «**مشخصه‌های اقتصادی**»: این معیار به سنجش وضعیت اقتصادی ساکنان محدوده که در مشارکت آن‌ها در برنامه‌ریزی و اجرا موثر است، می‌پردازد. از میان شاخص‌های جدول بالا لایه‌هایی‌که در اکثر پژوهش‌های بررسی شده وجود دارند: «**اشتغال، درآمد ساکنان و ارزش** زمین» می‌باشد.

تحلیل اشتغال بر مبنای آمار سرشماری ۱۳۸۵که حاوی

۱۹. علاوه بر نمونه‌های ذکر شده جهت تدوین معیارها و شاخص‌های عامل اجتماعی ـ اقتصادی از «گزارش توسعه انسانی سازمان ملل» و مقالات «توزیع درآمد و توسعه» نوشته استوارت فرانسیس و «مباحثی در سنجش توسعه انسانی» اثر مظفر قزلباش نیز استفاده شده‌است.

۲۰. البته نویسنده این مقاله مواردی همچون: درآمد خانوار، قیمت زمین، هزینه مسکن، هزینه ساخت، درآمد سرانه شهری را در مراحل ابتدایی برشمردن شاخص‌ها آورده است ولی تنها از شاخص بیکاری در تحلیل نهایی استفاده‌کرده‌است.

21. American Planning Association

اطلاعات مربوط به اشتغال در حد بلوک می‌باشد، صورت می‌گیرد. نظر به اینکه اطلاعات دقیقی از وضعیت درآمدی ساکنان در دسترس نیست، برای ارزش‌گذاری این شاخص نیز از فیلد بیکار، آمار سرشماری عمومی‌نفوس و مسکن ۱۳۸۵ که می‌تواند با ارزش‌گذاری معکوس معرف این شاخص باشد، استفاده شده‌است. لایه اطلاعاتی ارزش زمین نیز از برداشت میدانی قیمت روز زمین در محدوده بدست می‌آید.

۶-۱-۲-۲- «**مشخصه‌های اجتماعی**»: این معیار به سنجش پتانسیل اجتماعی محدوده‌که پیش بینی‌کننده مشارکت ساکنان در برنامه ریزی و اجرا، میزان تعلق خاطر ساکنان به بافت و پراکندگی متوازن جمعیت می‌باشد، می‌پردازد. شاخص‌های این معیار با توجه به جدول فوق شامل ویژگی‌های جمعیتی، سواد، سابقه سکونت و بومی‌بودن ساکنان می‌شود. که با توجه به موارد ۶-۱-۱ در انتخاب شاخص‌ها و اینکه مقیاس محدوده در کار مد نظر است و موضوع نیز شناسایی قطعات یا پهنه‌های واجد پتانسیل خلاق است، آن‌ها را می‌توان تحت عنوان سه شاخص «**توزیع جمعیت**»، «**سطح سواد**» و «**سابقه سکونت**» دسته‌بندی‌کرد. توزیع جمعیت مبین پراکندگی یکسان یا خلاهای جمعیتی یا تراکم بیش از حد بلوک‌های ساختمانی است. سطح سواد نمایانگر بینش و نگرش ساکنان بافت، و سابقه سکونت برای سنجش هویت ساکنان و نظارت اجتماعی آن‌ها بر محدوده استفاده می‌شود. خروجی تحلیل این شاخص‌ها لایه سنجش پتانسیل اجتماعی محدوده است.

۶-۱-۳-«**عامل نهادی- مدیریتی**»: این عامل‌که بیشتر از نتیجه مطالعات سازمان نوسازی شهر تهران برگرفته شده است، بر سنجش مواردی مانند مالکیت و وقف و قوانین و مقررات موجود همچون طرح‌های فرادست تاکید دارد. درکنار این مطالعات مقاله «**تلاش‌هایی پیرامون نوزایی شهری و گردشگری میراث، نقش آفرینان محلی، دولت و تلاش‌های بین المللی، نمونه موردی سالت[22] اردن**» نوشته رامی‌فاروق داهر[23]، نیز مورد بررسی قرار گرفته‌است که توجه به ثبت میراث موجود در بافت و طرح‌های فرادست از عوامل تاثیرگذار در توسعه بر مبنای برنامه‌ریزی گردشگری در آن معرفی شده‌است. نتیجه اینکه ذیل عامل نهادی مدیریتی می‌توان، دو معیار «**موانع** حقوقی» و «**ضابطه** پذیری» را جهت سنجش پتانسیل قطعات محدوده از نظر مدیریتی، قانونی و ساختاری برای قرارگیری در روند توسعه خلاق تعریف‌کرد (Farouk Daher, 2006, p.13) (عندلیب، ۱۳۸۵، ص ۵۸).

۶-۱-۳-۱- «**ضابطه پذیری**»: این معیار با استفاده از دو شاخص«**اشاره مستقیم در طرح‌های فرادست**» و«**دارای ثبت میراث**»، قطعات و بلوک هایی راکه دارای پتانسیل‌ها یا محدودیت‌های ویژه جهت برنامه‌ریزی هستند شناسایی می‌کند. تعداد بیشتر قطعات میراثی ارزش بیشتری را برای آن بلوک ساختمانی به همراه دارد. همچنین اشاره در طرح‌های فرادست ارزش مثبت برای بلوک به همراه دارد (عندلیب، ۱۳۸۵، ص ۵۸) و (Farouk Daher, 2006, p.13).

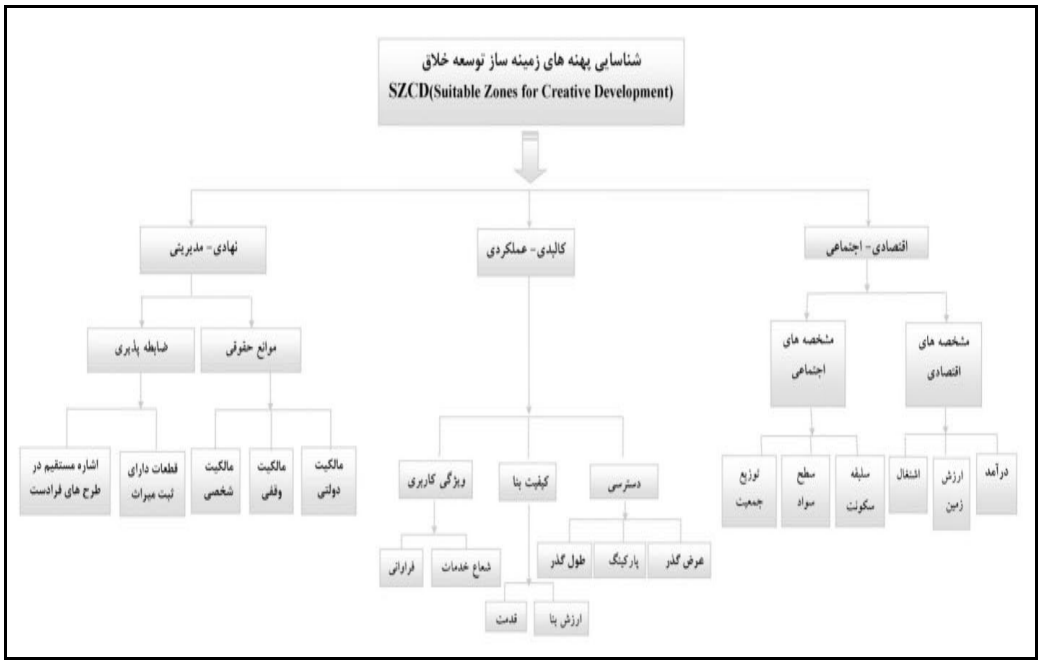
۶-۱-۳-۲- «**موانع حقوقی**»: یکی از بازدارنده‌های اصلی توسعه موانع حقوقی و بویژه مسایل ناشی از مالکیت و تصرف قطعات است، در این میان بر مبنای نتیجه مطالعات بررسی شده، مالکیت شخصی بیشترین مقاومت در برابر توسعه مالکیت وقفی در درجه بعدی و مالکیت دولتی کمترین مقاومت را دارد. این نظر مبنای تولید لایه‌های اطلاعاتی و وزن‌دهی آن‌هاست (Farouk Daher, 2006, p.13).

22. Salt
23. Rami Farouk, Daher

جدول ۴. معرفی عوامل، معیارها و شاخص‌های مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق و نمایش تاثیر مثبت و یا منفی شاخص‌ها[۲۳]

عوامل و معیارهای ارزیابی	عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق (شاخص‌ها)	تاثیر شاخص در مدل بر مبنای مطالعات بررسی شده
اجتماعی- اقتصادی	(Rich Harril & Tomas D.Potts2003)(APA, 2006), (حنیفی، ۱۳۸۵) و (رهنما، ۱۳۷۵)	
مشخصه‌های اقتصادی	اشتغال	⇧
	ارزش زمین	⇩
	درآمد ساکنان	⇧
مشخصه‌های اجتماعی	توزیع جمعیت	⇧
	سطح سواد	⇧
	سابقه سکونت	⇧
کالبدی- عملکردی	(Albert Guttenburg, 2002) ,(Bhat,2002) (Mary Ann Levine, Kelly M.Britt & James A.Delle, 2005) (Miyakuni, Kaoruko & GAIL A. Vander Stoep, 2006) (حنیفی، ۱۳۸۵) (رهنما، ۱۳۷۵)	
کیفیت بنا	قدمت	⇩
	ارزش بنا	⇧
دسترسی	پارکینگ	⇧
	طول گذر	⇧
	عرض گذر	⇧
ویژگی کاربری	فراوانی	⇧
	شعاع خدمات	⇧
نهادی- مدیریتی	(Farouk Daher, 2006) و (عندلیب، علیرضا، ۱۳۸۵)	
موانع حقوقی	مالکیت دولتی	⇧
	مالکیت شخصی	⇩
	مالکیت وقفی	⇧
ضابطه‌پذیری	قطعات دارای ثبت میراث	⇧
	اشاره مستقیم در طرح‌های فرادست	⇧

۲۴. تأثیر مثبت ⇧ تأثیر منفی ⇩



نمودار ۱. سلسله مراتب عوامل، معیارها و شاخص‌های مورد استفاده در مدل شناسایی پهنه‌های زمینه ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری

مدیریت شهری
دو فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۲۵ بهار و تابستان ۱۳۸۹
No.25 Spring & Summer

۶-۲- ارزش‌گذاری محدوده نسبت به شاخص‌ها و ارائه خروجی رستر

در این مرحله از طریق اعمال منطق ارزشگذاری (Index Overlay) در محیط GIS قطعات مالکیتی بر اساس هر شاخص به طور جداگانه وزندهی می‌شوند و نقشه‌هایی بدست می‌آیند که دامنه‌ای از اعداد را در بر می‌گیرند. به‌عنوان مثال در وزندهی عامل طول گذر، معابری که بیشترین طول را داشته‌اند، وزن ۹ گرفته و بر عکس گذرهایی که کمترین طول را داشته وزن ۱ گرفته‌اند؛ نکته دیگر اینکه در این پژوهش بدلیل بکارگیری روش مارینونی خروجی ارزش‌گذاری‌ها باید به صورت رستری ارائه گردد.

۶-۳- ارزیابی و تحلیل سلسه مراتبی AHP در GIS و مقایسه زوجی معیارها و شاخص‌ها

با توجه به اینکه کار شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق، در سه حوزه کالبدی- عملکردی، اجتماعی- اقتصادی و نهادی مدیریتی صورت خواهد گرفت، لذا به نظر می‌رسد استفاده از روش‌های تحلیل چندمعیاری که در آن‌ها امکان تحلیل و ارایه کلیه اطلاعات موجود در مورد لایه‌ها براساس معیارهای متفاوت و چندبعدی وجود دارد، مناسب‌تر باشد. از جمله مهمترین روش‌های تحلیل چند معیاری، روش تحلیل سلسله مراتبی AHP است. این روش، روشی است منعطف، قوی و ساده که برای تصمیم‌گیری در شرایطی که معیارهای تصمیم‌گیری متضاد، انتخاب بین گزینه‌ها را با مشکل مواجه می‌سازد، مورد استفاده قرار می‌گیرد (زبردست، ۱۳۸۰، ص ۱۳).

بررسی عناصر تحلیل سلسله مراتبی

درخت سلسله مراتب (نمودار ۱) در فرآیند تحلیل سلسله مراتبی شامل هدف، معیارها، شاخص‌ها و گزینه‌ها می‌باشد که در ذیل به تشریح آن‌ها خواهیم پرداخت (Peter Kuyler, 2006, P.47):

- «**هدف**»؛ که در این تحقیق، **شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلّاق (SZCD)**» می‌باشد.
- «**معیارها**»؛ همان عوامل اصلی توسعه خلاق با رویکرد گردشگری به حساب می‌آیند.

- «**شاخص ها**»؛ هر یک از معیارها نیز در قالب این مدل، به زیر معیارهائی مرتبط می‌گردند. شاخص‌ها زیر معیارهای فرعی مشتق از معیارها می‌باشند.

- «**گزینه‌ها**»؛ گزینه‌ها، پارامترهایی هستند که در مدل تحلیل سلسله مراتبی، نهایتا مورد ارزیابی قرار گرفته و امتیاز نهائی آن‌ها محاسبه خواهند شد. در این پژوهش گزینه‌ها، کلیه قطعات محدوده نمونه موردی هستند.

۶-۳-۱- اجرای تحلیل سلسه مراتبی AHPدر GIS با برنامه Ext-AHP, Marinoni

به منظور اجرای مستقیم فرآیند AHP در GIS استفاده از برنامه تحلیل سلسله مراتبی به روش «**مارینونی**» که در ثب؛قابل اجراست، می‌تواند راهگشا باشد و مزیت آن این است که کلیه محاسبات اعم از وزن دهی و محاسبه ضرایب توسط نرم‌افزار انجام می‌شود و این برنامه دیگر نیازی به نرم‌افزارهای کمکی مانند Expert Choice ندارد، ضمن اینکه با استفاده از این پنجره کلیه خروجی‌ها به صورت نقشه ارائه می‌شود وکار در مراحل بعد آسان‌تر است. [۲۵]

۶-۴- طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل نتایج ارزیابی

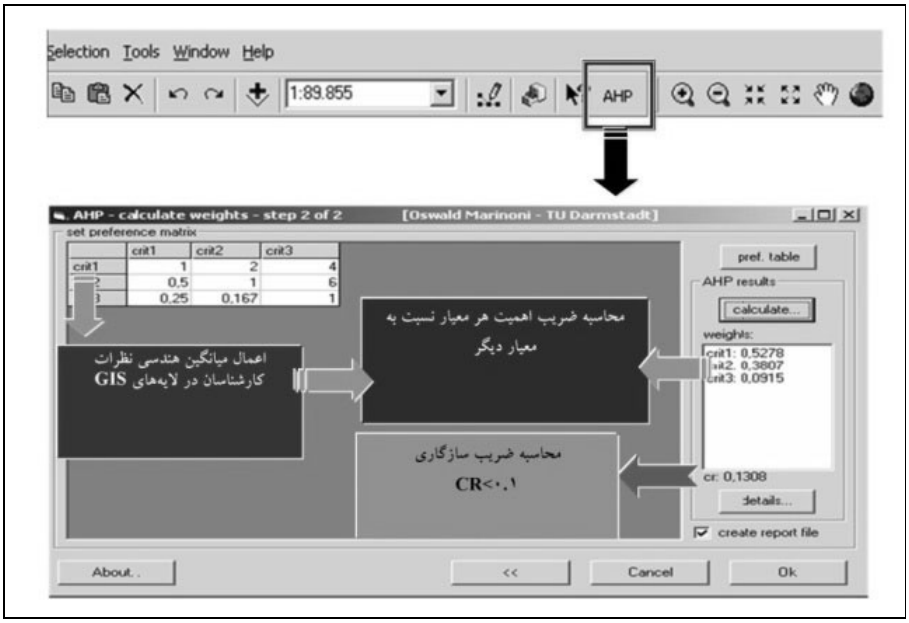
در این مرحله خروجی تمامی‌مراحل قبل در قالب نقشه نتیجه تحلیل سلسله مراتبی دارای دسته‌بندی ۵گانه ارائه می‌شود، که در آن رده دارای بیشترین امتیاز معرف «**پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق (SZCD)**» است.

۷- پیاده سازی مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در محله امامزاده یحیی

۷-۱- معرفی محدوده

محله امامزاده یحیی یکی از محلات، ناحیه ۲ منطقه ۱۲ شهرداری تهران در عرصه مابین خیابان امیرکبیر از شمال، شهید مصطفی خمینی از غرب، پانزده خرداد از جنوب و ری از شرق محدود شده‌است، تصویر ۶، همجواری محلات و تصویر ماهواره‌ای سال ۲۰۱۰ را نشان می‌دهند.

محله امامزاده یحیی‌که تا قبل از خیابان‌کشی‌های زمان پهلوی اول جزیی از محله عودلاجان بوده است، دارای بناهای شاخصی همچون خانه وثوق، حمام نواب، خانه نصیرالدوله (آصفی)، خانه دبیرالملک، مسجد و مدرسه



تصویر ۵. نحوه محاسبه ضریب اهمیت معیارها در محیط GIS توسط برنامه جانبی AHP

۲۵. منظور دستیابی به برنامه AHP در GIS به سایت www.esri.com\arcscript\ext.ahp-Marinoni(March 2010) مراجعه شود.

تصویر ۶. همجواری محلات و تصویر ماهواره‌ای سال ۲۰۱۰؛ ماخذ: مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران و Google Earth

معمارباشی و امامزاده یحیی است. تصویر ۷، تعدادی از این بناها را نشان می‌دهد (ملک، ۱۳۸۵، ص ۶۵).

در این قسمت با بررسی مدل‌های شاخص انتخاب پهنه‌ها و یا قطعات واجد ویژگی خاص و در نظر گرفتن مبانی نظری مرتبط با بافت فرسوده و گردشگری، با توجه به موضوعات مطرح شده، با استفاده از ثب؛ و فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، مدل پیشنهادی پژوهش طی مراحل زیر انجام می‌شود:

۱ـ شناخت پدیده موضوع و نیازهای خاص آن؛

۲ـ بررسی ویژگی‌های محدوده مطالعاتی؛

۳ـ تعیین پارامترهای موثر و داده‌های مورد نیاز؛

۴ـ جمع آوری و آماده‌سازی داده‌ها؛

۵ـ انتخاب مدل تلفیق داده‌ها و روش وزن دهی؛

۶ـ ایجاد نقشه‌های وکتور و تعیین وزن آنها مطابق با روش تلفیق داده‌ها؛

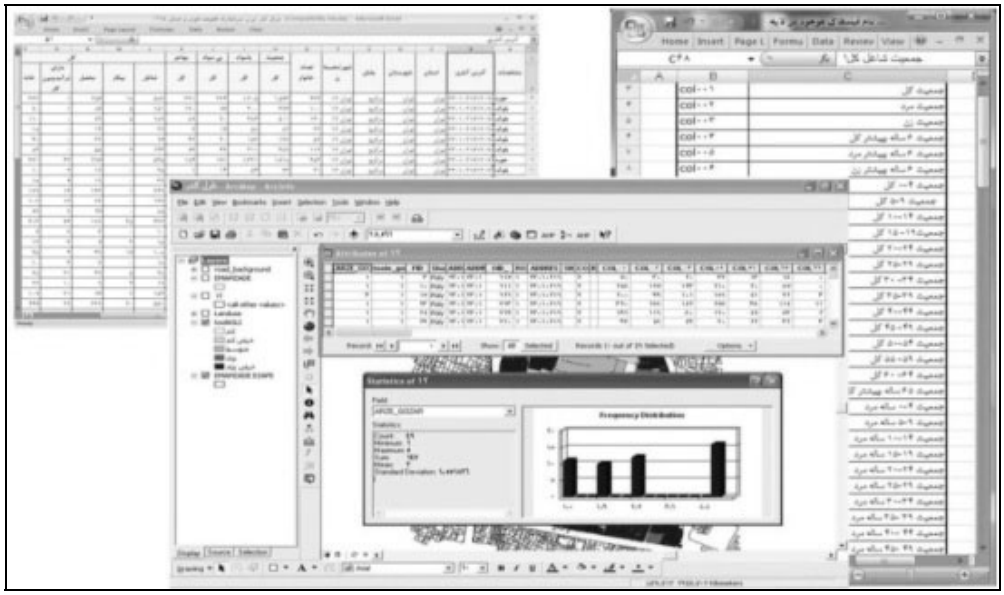
۷ـ تهیه نقشه‌های رستر؛

۸ـ استفاده از روش ارزیابی سلسله مراتبی چند معیاره (AHP)؛ و

۹ـ طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل نتایج ارزیابی و معرفی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق (SZCD).

۷-۲ـ تشکیل لایه‌های اطلاعاتی مورد نیاز مدل شناسایی پهنه‌های زمینه ساز توسعه خلّاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در GIS

تصویر ۷. بناهای شاخص محله امامزاده یحیی؛ ترسیم از نگارندگان.



تصویر ۸. نمونه بانک اطلاعاتی قطعات محدوده امامزاده یحیی در GIS

به منظور شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق، یک پایگاه داده و بانک اطلاعاتی در قالب آمار و همچنین برداشت میدانی به دست آمد، **این اطلاعات در قالب «فیلد[۲۶]»های اطلاعاتی نقشه‌های وکتوری[۲۷](شیپ فایل[۲۸]) به لایه‌های اطلاعاتی «اضافه[۲۹]» گردید.**

در تصویر ۸، نمونه این بانک اطلاعاتی آورده شده‌است. نکته شایان ذکر اینکه بدلیل کمبود اطلاعات دقیق و در دسترس در برخی زمینه‌ها مانند توزیع جمعیت در مقیاس قطعات از آمار توزیع جمعیت در مقیاس بلوک ساختمانی بهره‌گیری شده‌است. فهرستی از این تطابق‌ها در جدول شماره ۵ ارائه‌گردیده‌است.

جدول ۵. فهرست تطابق لایه‌های اطلاعاتی برای جبران کمبود اطلاعات دقیق و در دسترس

لایه اطلاعاتی مورد نیاز بر مبنای معیارها و زیرمعیارها	نزدیکترین لایه اطلاعاتی که بتواند معرف لایه مورد نظر واقع شود
توزیع جمعیت(نقت در حد قطعه)	توزیع جمعیت(نقت در حد بلوک)
سابقه سکونت	تحلیلی بر لایه های محل تولد و تعداد مهاجر
درآمد ساکنان	اطلاعات لایه آمار بیکاران در حد بلوک

۷-۳- ارزش‌گذاری کلیه قطعات محدوده مورد مطالعه نسبت به شاخص‌ها برمبنای لایه‌های اطلاعاتی در GIS

در این مرحله از طریق اعمال منطق ارزش‌گذاری (Index Overlay) در محیط GIS کلیه قطعات محدوده بر اساس هر شاخص به طور جداگانه وزندهی شدند. در مدل وزندهی، به هر قطعه یا بلوک (بر اساس اطلاعات در دسترس) با توجه ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی، کالبدی، وزن‌های مختلف داده شده و ترکیبات انعطاف‌پذیری از نقشه‌ها بدست می‌آید که دامنه‌ای از اعداد را در بر می‌گیرد. با توجه به یکسان بودن مراحل تولید نقشه‌ها ذیل سه عامل کالبدی- عملکردی، نهادی- مدیریتی و اجتماعی- اقتصادی و جلوگیری از تکرار و اطاله مطالب در ادامه عامل کالبدی عملکردی توضیح داده می‌شود، همین مراحل در مورد دو عامل دیگر انجام شده و فقط نتایج آن ارائه می‌گردد. نکته دیگر اینکه نمایش نقشه‌های تمامی شاخص‌ها، معیارها و عوامل در تصویر ۹ آمده‌است.

26. Field
27. Vector
28. Shape File
29. Add

۷-۳-۱- ارزش‌گذاری محدوده بر مبنای شاخص‌های عامل کالبدی- عملکردی

در این بخش قطعات و بلوک‌های محدوده مورد مطالعه نسبت به سه دسته زیرمعیار شامل کیفیت بنا، دسترسی و ویژگی کاربری وزندهی شده‌اند، این دسته‌ها شامل معیارهای **کیفیت بنا** (قدمت، ارزش بنا)، **دسترسی** (عرض گذر، پارکینگ، طول گذر)، **ویژگی کاربری** (فراوانی، شعاع خدمات) می‌باشد.

۷-۳-۱-۱- کیفیت بنا

- «**قدمت**»: برمبنای برداشت میدانی قدمت کلیه قطعات محدوده در ۵ دسته، نوساز، ۵ تا ۱۵، ۱۵ تا ۳۰، ۳۰-۵۰ و تخریبی ارائه شده‌است، برای وزن‌دهی دسته اول عدد ۹، دسته دوم عدد ۷؛ دسته سوم عدد ۵؛ دسته چهارم عدد ۳ و دسته پنجم عدد ۱ را در طیف الساعتی می‌گیرند. نکته شایان ذکر اینکه بناهای دارای عمر بالای ۵۰ سال که مرمت شده‌اند در دسته نوساز قرار می‌گیرند.

- «**ارزش بنا**»: این معیار برای نمایش ارزش بناها، کلیه قطعات محدوده را با مبنای برداشت میدانی مطابق فرم مندرج در پیوست ۱ در پنج زمینه واجد ارزش معماری، اقتصادی، تاریخی، اجتماعی و هویتی وزن‌دهی می‌کند. شایان ذکر اینکه اگر بنایی یکی از این ویژگی‌ها را داشته باشد، وزن ۱ و اگر بنایی تمامی‌آن‌ها را داشته باشد وزن ۵ می‌گیرد.

۷-۳-۱-۲- دسترسی

- «**عرض گذر**»: برای ارزش‌گذاری این زیرمعیار عرض کلیه دسترسی‌های محدوده در ۵ دسته تقسیم‌بندی[۳۰]، سپس ارزش عرض طولانی‌ترین گذر بلوک به آن نسبت داده شده‌است و نقشه رستری مورد نیاز تحلیل تهیه گردیده‌است. البته برای این کار در برخی متون از میانگین هندسی ارزش عرض گذرها هم بهره‌گیری شده‌است که با توجه به مقیاس محدوده مورد مطالعه معقول به نظر نمی‌رسد که هر بلوک توسط گذرهای متعدد با عرض بالا محصور شود ارزش بیشتری بگیرد.

- «**طول گذر**»: شاخص طول گذر از طریق طبقه‌بندی ۵ گانه طول دسترسی‌های محصور کننده بلوک‌های ساختمانی محدوده و محاسبه میانگین هندسی ارزش طول گذرهای هربلوک، محدوده را ارزش‌گذاری و نقشه‌ی رستری ارائه می‌کند.

- «**پارکینگ**»: شاخص پارکینگ نیز ظرفیت وضع موجود هر بلوک برای پارک وسایل نقلیه را براساس اطلاعات کاربری در دسته‌بندی پنج گانه وزن‌دهی کرده‌است. در این لایه بلوک‌های فاقد فضای پارک وزن ۱، و سایر بلوک‌ها بر اساس مجموع مساحت فضای پارک در ۴ دسته بعدی با وزن‌های ۲، ۳، ۴، ۵ قرار گرفته‌اند.

۷-۳-۱-۳- ویژگی‌های کاربری

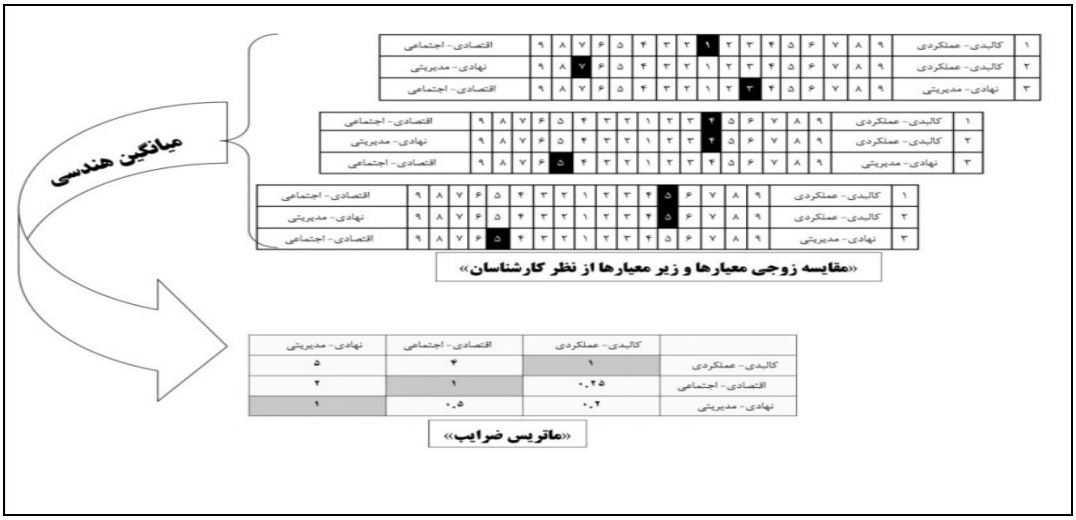
- «**فراوانی**»: این شاخص به بررسی فراوانی کاربری خاصی در محدوده می‌پردازد، به بیان دیگر در توزیع آماری کاربری‌ها، دسته‌هایی که فراوانی بیشتری دارند امتیاز بیشتر و آن‌هایی فراوانی کمتری دارند، امتیازکمتری به خود اختصاص می‌دهند. روندکار به این صورت است که ابتدا بر مبنای فیلدکاربری نقشه رستر تولید می‌کنیم، سپس با استفاده از فیلد Count لایه رستری به بیشترین تعداد ارزش بیشتر و به کمترین تعداد ارزش کمتر می‌دهیم. برای قابل استفاده شدن این وزن‌دهی‌ها، دسته‌های دارای ارزش‌های نزدیک تلفیق شده و کل کاربری‌ها در طبقه‌بندی ۵گانه قرار می‌گیرند. سپس لایه رستری این وزن‌دهی تولید شده‌است.

- «**شعاع خدمات**»: با استفاده از فرم‌های برداشت اطلاعات شعاع خدمات کاربری‌ها در دسته بندی ۵گانه زیرمحله، محله، منطقه، شهر و فراشهری طبقه‌بندی شده و نقشه رستری جهت استفاده در فرآیند تحلیل استفاده می‌شود.

۷-۴- مقایسه زوجی عوامل، معیارها و شاخص‌ها

در این مرحله عوامل، معیارها و شاخص‌ها، دوبدو با هم مقایسه شده که در آن با توجه به هدف بررسی، شدت برتری معیار i نسبت به معیار j، سنجیده می‌شود. بر همین اساس برای مقایسه و قضاوت دوبدویی از جدول نه‌کمیتی ساآتی در قالب تهیه پرسشنامه و جلب نظرات کارشناسی استفاده شد. در این بخش «**میانگین هندسی**» نظرات کارشناسان، برای بدست آوردن میزان اهمیت

۳۰. ۳ متری ارزش یک، ۳-۶ متری ارزش دو، ۶-۱۲ متری ارزش سه، ۱۲-۲۴ متری ارزش چهار، ۲۴ متری به بالا ارزش پنج.



نمودار۲. نمونه محاسبه میانگین هندسی نظرات کارشناسان در مقایسه زوجی شاخص‌ها

معیارها و شاخص‌ها مورد استفاده قرارگرفته‌است که به عنوان نمونه میانگین هندسی نظرات کارشناسان در خصوص دسته عوامل به شرح نمودار ۲ بدست آمد:

۷-۵- محاسبه «ضریب اهمیت» (CW)[31] شاخص‌ها و معیارها و همپوشانی لایه‌ها

ارزیابی و تبیین ضریب اهمیت عوامل، معیارها و شاخص‌ها جهت تدوین مدل، اقدامی‌مهم برای شناسایی عوامل زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری و تعیین کانون‌های مداخله در بافت می‌باشد. در این پژوهش به منظور بدست آوردن ضریب اهمیت از برنامه جانبی[33] AHP در نرم افزار Arc GIS استفاده‌گردیده‌است. این روش در سال ۲۰۰۶ میلادی به صورت یک برنامه جانبی توسط Oswald Marinoni ارایه شده‌است[34]. در ادامه هر یک از شاخص‌ها و معیارها با توجه به اعمال ضریبشان در رده همتراز خود همپوشانی گردیده تا لایه‌های مورد نظر برای سطح بعدی تحلیل یعنی همپوشانی در رده عوامل آماده‌سازی گردد.

۷-۵-۱- محاسبه ضریب اهمیت شاخص‌ها و معیارهای عامل کالبدی-عملکردی و همپوشانی لایه‌ها

عامل **کالبدی- عملکردی** دارای سه دسته معیار؛ «**کیفیت بنا**»، شامل: قدمت و ارزش بنا، «**دسترسی**»، شامل: عرض گذر، طول گذر، پارکینگ و «**ویژگی کاربری**»، شامل: فراوانی و شعاع خدمات می‌باشد. باتوجه به محاسبات انجام شده، ضریب اهمیت هر یک از شاخص‌های معیار کیفیت بنا در جدول شماره ۶ ارائه شده‌است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با استفاده از جدول ۶ و ext-AHP بر شاخص‌های معیار کیفیت بنا، در تصویر ۹ آمده است. ضریب اهمیت هر یک از شاخص‌های معیار دسترسی در جدول شماره ۷ ارائه

جدول ۶. ضریب اهمیت شاخص‌های معیار کیفیت بنا

عامل کالبدی- عملکردی شاخصهای معیار کیفیت بنا	ضریب اهمیت criteria weights
قدمت	۰.۶۶۶۷
ارزش بنا	۰.۳۳۳۳
ضریب سازگاری [CR]>۰.۱	۰۰. consistency ratio

جدول ۷. ضریب اهمیت شاخص‌های معیار دسترسی

عامل کالبدی- عملکردی شاخصهای معیار دسترسی	ضریب اهمیت criteria weights
عرض گذر	۰.۵۳۷۸
طول گذر	۰.۳۳۳۵
پارکینگ	۰.۱۳۹۶
ضریب سازگاری [CR]>۰.۱	۰.۰۵۱۵ consistency ratio

31. criteria weights
32. Extention
33. www.esri.com\arcscript\ext-ahp\marinoni

جدول ۸. ضریب اهمیت شاخص‌های معیار ویژگی کاربری

معیارهای عامل کالبدی- عملکردی	ضریب اهمیت criteria weights
کیفیت بنا	۰.۵۴۹۸
دسترسی	۰.۳۶۸۱
ویژگی کاربری	۰.۰۸۲۱
ضریب سازگاری	۰.۰۸۲۵
consistency ratio[CR]>۰.۱	

جدول ۹. ضریب اهمیت معیارهای عامل کالبدی- عملکردی

عامل کالبدی- عملکردی شاخصهای معیار ویژگی کاربری	ضریب اهمیت criteria weights
فراوانی	۰.۱۲۵
شعاع خدمات	۰.۸۲۵
ضریب سازگاری [CR]>۰.۱	۰۰. consistency ratio

شده است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با استفاده از جدول شماره ۷ و ext-AHP بر شاخص‌های معیارکیفیت بنا، در تصویر ۹ آمده است.

ضریب اهمیت هر یک از شاخص‌های معیار دسترسی در جدول شماره ۸ ارائه شده‌است.

نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با استفاده از جدول شماره ۸ و ext-AHP بر شاخص‌های معیارکیفیت بنا، در تصویر ۹آمده است. ضریب اهمیت هر یک از معیارهای عامل کالبدی- عملکردی در جدول شماره ۹ ارائه شده‌است. نتیجه اجرای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، با استفاده از جدول ۹ و ext-AHP بر معیارهای عامل کالبدی- عملکردی در تصویر ۹ آمده است. عامل کالبدی- عملکردی، آمده است.

۸- محاسبه ضریب اهمیت عوامل و همپوشانی لایه‌ها برای ارائه لایه «SZCD»

این قسمت در ادامه مطالب قبل ضریب اهمیت نرمال هر یک از عوامل راکه با استفاده از برنامه جانبی Ext-AHP در نرم افزار GIS حزا و ماتریس نظرات کارشناسی محاسبه گردید مورد تحلیل قرار می‌دهد و لایه نهایی تحلیل که پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق را نشان می‌دهد، به نمایش می‌گذارد. جدول شماره ۱-۱۰ ضریب اهمیت عوامل کالبدی- عملکردی، اقتصادی- اجتماعی و نهادی- مدیریتی، و نقشه شماره ۱-۱ پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق یاکانون‌های مداخله را به نمایش می‌گذارد.

جدول فوق نشان می‌دهدکه معیارکالبدی- عملکردی نسبت به سایر معیارها، از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و معیارهای اقتصادی- اجتماعی در مرتبه دوم اهمیت قرار دارند.

۹- نتیجه گیری و جمع بندی

گرایش‌های توسعه درون‌زا در قرون اخیر رویکردهای متفاوتی را در مرمت بافت‌های فرسوده به همراه داشته‌است از دهه ۱۹۵۰ در سال‌های پس از جنگ جهانی دوم‌که هدف توسعه، افزایش ظرفیت سکونت بوده، دهه ۶۰ که ملاحظات اجتماعی مطرح می‌شود، دهه ۷۰ که رویکردهای توانمندسازی مورد اقبال واقع می‌شود، دهه۸۰ که پویایی اقتصادی بافت هدف است، دهه ۹۰ که توسعه پایدار بر تمامی اقدامات سایه می‌افکند تا به امروز که رویکردهای یکپارچه یا جامع‌نگر در توسعه بافت ملاحظه تمامی‌رویکردهای فوق را همزمان ضروری می‌داند و در آخرین نظریه‌ها از توسعه بافت با تلفیق زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی، فرهنگی یا توسعه خلاق و کارایی گردشگری در دستیابی به آن صحبت شده‌است.نکته‌ای که در تمامی‌مداخلات مدنظر است این است‌که‌کانون‌های مداخله برای ورود به محدوده‌کجا باشد؟ و چه نوع مداخله‌ای در این‌کانون‌ها باید صورت گیرد؟ پژوهش حاضر برای پاسخ به این سوال در محدوده امامزاده یحیی‌که جزء بافت‌های فرسوده واجد

جدول ۱۰. ضریب اهمیت نرمال هر یک از معیارها نسبت به همدیگر؛ ماخذ: نتیجه محاسبات پژوهشگران

عوامل زمینه ساز توسعه خلاق بافت فرسوده بارویکرد گردشگری در برنامه ریزی شهری	اقتصادی- اجتماعی	نهادی- مدیریتی	کالبدی- عملکردی	مجموع
ضریب اهمیت criteria weights	۰.۱۹۹۸	۰.۱۱۶۸	۰.۶۸۳۳	۱

نقشه ۱. پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق یا کانون‌های مداخله در بافت

ارزش به حساب می‌آید، با استخراج عوامل توسعه خلاق بافت و عوامل موثر در برنامه‌ریزی گردشگری سه دسته عامل کلی شامل معیارها و شاخص‌ها استخراج نموده‌است سپس با تعریف مدل شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری، لایه‌ای که نشان دهنده پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه یا همان کانون‌های مداخله است، تهیه کرده‌است. ویژگی‌های خاص این پهنه برخوردار بودن از موانع حقوقی کمتر، ضابطه‌پذیر بودن، سطح خوب مشخصه‌های اجتماعی و اقتصادی، همچنین کیفیت خوب بناها، دسترسی مناسب و کاربری‌های دارای ویژگی‌های مثبت مطابق مبانی مدل، این پهنه را بعنوان پهنه زمینه‌ساز توسعه خلاق یا محرک توسعه معرفی می‌کند. در صورتی که ورود به بافت از طریق این پهنه صورت‌گیرد، احتمالاً بازدهی برنامه‌ریزی و اجرا مناسب بوده و از هدر روی منابع جلوگیری می‌شود، همچنین ارتقا بافت در مراحل بعدی نظام‌مند خواهد بود.

تصویر ۹. سلسله مراتب همپوشانی نقشه‌ها؛ ترسیم از نگارندگان

منابع

۱. جهانی، علی (۱۳۷۶) «**کاربرد GIS در قابلیت اراضی شهری**»، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تربیت مدرس.

۲. حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۴) «**مرمت شهری**»، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.

۳. حبیبی، کیومرث و احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی (۱۳۸۶) «**بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری**»، سنندج، انتشارات دانشگاه کردستان.

۴. حنیفی، غلامرضا (۱۳۸۵) «**سنجش اثرات افزایش تراکم ساختمانی بر بافت‌های مساله‌دار و فرسوده شهری**»، پایان نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس.

۵. خانی، علی (۱۳۸۳) «**روش‌های حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها**»، ویژه‌نامه حفظ و احیای بافت تاریخی شهرها، ضمیمه شماره ۶۱ ماهنامه شهرداری‌ها.

۶. رهنما، محمدرحیم (۱۳۷۵) «**احیای بافت قدیم و توسعه شهری، نمونه بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد**»، رساله دکتری جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تربیت مدرس.

۷. زبردست، اسفندیار (۱۳۸۰) «**کاربرد فرایند تحلیل سلسله مراتبی در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای**»، نشریه علمی پژوهشی هنرهای زیبا، شماره ۱۰.

۸. سرداری، محمد رضا (۱۳۸۶) «**مدلسازی رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی، نمونه موردی شهرستان قزوین**»، پایان نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس.

۹. عباس زادگان، مصطفی و راضیه رضازاده (۱۳۸۰) «**نگاهی به طرح حفظ، احیا و بازسازی بافت تاریخی سمنان**»، فصلنامه هفت شهر، شماره ۴، سازمان عمران و بهسازی شهری.

۱۰. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۵) «**دفترهای نوسازی در بافت فرسوده، جلد اول، نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران**»، چاپ اول، تهران، انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران.

۱۱. لنگ، جان (۱۳۸۶) «**طراحی شهری: گونه شناسی رویه‌ها و طرح‌ها**»، ترجمه سید حسین بحرینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.

۱۲. مرکز آمار ایران (۱۳۸۷) «**نتایج سرشماری عمومی‌نفوس و مسکن ۱۳۸۵**»، تهران، انتشارات مرکز آمار ایران.

۱۳. ملک، ماندانا (۱۳۸۵) «**تهیه سند طراحی شهری معطوف به حضور پیاده نمونه موردی گذر امامزاده یحیی**»، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی.

۱۴. مهدوی، محمد جواد (۸۱-۱۳۸۰) «**راهبردهای توسعه بافت فرسوده**»، فصلنامه هفت شهر، شماره ۷.

۱۵. مهدی‌زاده، جواد(۱۳۸۰) «**نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران**»، فصلنامه هفت شهر، شماره ۳.

۱۶. مهندسان مشاور باوند (۱۳۸۶)«**طرح تفصیلی منطقه ۱۲**»، کارفرما معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران.

17. Agarwal, C., Green, G. L., Grove, Evans, M., T., & Schweik, (2002) C. "A Review and Assessment of Land-Use Change Models: Dynamics of Space, Time, and Human Choice", Indiana University US Forest Service and Center for the Study of Institutions, Population, and Environmental Change (CIPEC).

18. American Planning Association (2006) "Planning and Urban Design Standards", New Jersey, wiley & Sons, Inc.

19. Bhat Chandra, et Al (2002) "Development of an Urban Accessibility Index", Centre for Transportation Research the University of Texas at Austin.

20. Christian M. Rogerson (2006) "Creative Industries and Urban Tourism:South African Perspectives", Urban Forum, Vol. 17, No. 2,

21. Guttenburg, Albert (2002) "Multidimentional Land Use classification and How It Evolved: Reflections on a Methodological Innovation in Urban planning", Jornal of Planning History, Vol.1, No.4.

22. Harril, Rich and D.potts, Tomas (2003) "Tourism Planinng in Historic District", APA Journal, Vol. 69, No.3.

23. J. Scott, Allen (2006) "Creative Cities: Conceptual Issues and Policy Questions" Journal of Urban Affairs, Vol.28, No. 1.
24. K.Robert (1982) "Inner City Regeneration" North East London Polytechnics.
25. Kuyler, P., (2006) "Application of Multi-criteria Analysis in Landuse Decisions", Centre for Environmental Management, University of the Free State,(May).
26. Mary Ann Levine, Kelly M.Britt & James A.Delle,) 2005("Heritage Tourism and Community Outreach: Public Archaeology at the Thaddeus Stevens and Lydia Hamilton Smith Site in Lancaster, Pennsylvania USA", International Journal of Heritage Studies, Vol. 11, No. 5.
27. Miyakuni, Kaoruko & Gail A. Vander Stoep (2006) "Linking Linkage Concepts from Diverse Fields to Build a Community-Based Tourism Planning Framework: The Case of Shuri, Japan", Tourism Geographies, Vol.8, No. 3.
28. Musturd, Sako (2001) "Amesterdam AZ Creative Cultural Knowledge City: Some Conditions", Built, environment, VOL. 30, NO. 3.
29. Rich Harril & Tomas D.Potts (2003) "Tourism Planning in Historic District, Attitudes Toward Tourism Development in Charleston", APA Journal, Vol.63, No.3.
30. Richard Florida (1996) "Regional Creative Destruction: Production Organization, Globalization, and the Economic Transformation of the Midwest" Economic Geography, Vol. 72, No. 3. (July).
31. Rami Farouk, Daher (2006) "Urban Regeneration/Heritage Tourism Endeavours: The Case of Salt, Jordan Local Actors, International Donors, and the State", International Journal of Heritage Studies, Vol. 11, No. 4.
32. <www.stevensandsmith.org>(June 2010)
33. <www.clarkequay.com.sg>(June 2010)

پیوست الف)

روش سنجش قابلیت اراضی (LESA)[۳۴]: هدف اصلی این روش که اولین بار در اوایل دهه ۱۹۸۰ در آمریکا برای سنجش قابلیت زمین‌ها از نظرکشاورزی بکارگرفته شد، مشخص کردن این نکته است که بهترین زمین‌های کشاورزی کجا واقع شده‌اند؟ دو جزء اساسی این مدل عبارتند از ارزیابی زمین (LE)[۳۵] و سنجش ظرفیت محدوده (SA)[۳۶]، هرکدام از این دو جزء عواملی را در ارتباط با قطعات مالکیتی بررسی و قطعات را وزن‌دهی می‌کنند، در نهایت هر قطعه وزن خاصی می‌گیرد، این وزن‌ها با عدد آستانه‌که بر مبنای نظرکارشناسی و بررسی شیت‌های وزن دهی استخراج شده مقایسه می‌شود، قطعاتی که امتیاز بالاتر از آستانه دارند مناسب برای کشاورزی محسوب می‌شوند. بدین ترتیب زمین‌های مناسب جهت کشاورزی یا مناسب جهت توسعه‌های شهری شناسایی می‌شوند.

روش ارزیابی چند معیاره (MCEM)[۳۷]: روش‌های تصمیم‌گیری چند شاخصه به منظور ارزیابی اوزان برای شاخص‌های موجود در یک تصمیم‌گیری و انتخاب گزینه‌ی برتر، توسعه یافته‌اندکه از این میان می‌توان به روش‌هایی نظیر روش آنتروپی، روش LINMAP، روش کمترین مجذورات وزین شده و روش AHP را نام برد. در این روش که مبانی آن بر تحلیل همزمان چند عامل در محدوده وکمک گرفتن از سیستم اطلاعات جغرافیایی در مراحل مختلف پایه‌گذاری شده‌است. (سرداری، ۱۳۸۶، ص ۱۱-۸۳) و (جهانی، ۱۳۷۶، ص ۳۵).

34. Land Evaluation & Site Assessment
35. Land Evaluation
36. Site Assessment
37. Multi Criteria Evaluation Method