

ارائه سناریوهای احیای بافت فرسوده شهر قاین

فاطمه سادات قاسم زاده، دانشجو کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران

fatemeghasemzade@yahoo.com

(نویسنده مسئول*): محمدرحیم رهنما، استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران

rahnamarahim@gmail.com

مصطفی امیرفخریان، استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران

amirfakhrian@um.ac.ir

چکیده

طی دهه‌های اخیر بخش مرکزی شهرها به دلیل عدم توانایی در تطبیق خود با شرایط جدید رشد به تدریج به مکان‌های فرسوده تبدیل و باعث بروز مشکلات متعددی شدند. در نتیجه نوسازی و بهسازی این بافت‌ها اهمیت دارد. این تحقیق سناریوی احیای را با روش سناریونگاری و با تکیه بر عوامل اجتماعی، اقتصادی، جمعیتی و فرهنگی تشریح می‌کند. داده‌های مورد نیاز نیز از طریق کتابخانه‌ای و میدانی به دست آمده و برای تدوین سناریوها تعداد ۲۰ پرسشنامه بین نخبگان و متخصصان که دارای تخصص و تجربه کافی پیرامون مسائل بافت فرسوده و احیای آن می‌باشند و همچنین ۳۵۰ پرسشنامه بین شهروندان هدف توزیع گردید که با استفاده از فرمول کوکران و جمعیت محلات فرسوده سال ۱۳۹۵ قاین که حدود ۳۶۶۱ نفر می‌باشد به دست آمده است. بر اساس نتایج نرم‌افزار SPSS و ماتریس

اثرات متقاطع در نرم افزار Micmac عوامل تأثیرگذار مانند وضعیت تملک، سابقه سکونت، دلیل سکونت، معضلات محله، علت فرسودگی، خدمات مورد انتظار ساکنین و موانع در بازسازی، به دست آمد که با امتیازدهی به آنها مهم ترین نیروهای پیشران به دست آمدند. در نتیجه قوانین و اقتصاد ساکنین به عنوان محورهای سناریو و در نهایت از تلفیق این شاخص ها چهار سناریو به دست آمد. سناریو اول حیات طلایی قهستان، قوانین کارآمد و اقتصاد مطلوب ساکنین است. سناریو دوم (حیات نقره ای قهستان) که در آن قوانین کارآمد اما اقتصاد نامطلوب است. سناریو سوم سناریوی حیات برنزی قهستان که در آن اقتصاد مطلوب اما قوانین ناکارآمد است. آخرین سناریو (سناریو حیات خاکستری قهستان یا سناریوی فاجعه) قوانین ناکارآمد و اقتصاد نامطلوب است. سناریو اول مدنظر قرار می گیرد و برای رسیدن به آن پیشنهادهایی از جمله بررسی موانع توسعه فضایی بافت فرسوده و ارزیابی اثرات اجرای طرح ها و ضوابط نوسازی بافت فرسوده بر ساکنین آن و همچنین بررسی نحوه توزیع کاربری های شهری در طرح های توسعه شهری در محدوده از نظر عدالت اجتماعی ارائه می شود.

واژگان کلیدی: احیای، سناریو، بافت فرسوده، Micmac، شهر قاین

۱. مقدمه

در دهه های اخیر بافت های فرسوده شهر از جمله عواملی هستند که باعث ناهنجاری اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شده است (صفایی پور و عزیزاده، ۱۳۹۳، ص. ۶۸). یکی از مهم ترین نتایج شهرنشینی این است که بافت های نامنظم و فرسوده پیرامون و درون شهری به وجود آمده است که معضلات متعدد اجتماعی فرهنگی و اقتصادی مهمی را به دنبال خواهد داشت (تیموری، رحمانی، و عراقی، ۱۳۸۹، ص. ۱۱۸). در صورتی که شیوه مواجهه با این نواحی اغلب بر پایه حفظ و مرمت تک بناهای باارزش بوده و کمتر به برنامه ریزی مشخص برای باززنده سازی و

زندگی اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی برنامه‌ریزی شده است (زیاری، بیرانوند زاده، علیزاده، و ابراهیمی، ۱۳۸۷، ص. ۸۶). اما آینده‌پژوهی دانشی است که مردم را نسبت به رویدادها، فرصت‌ها و مخاطرات احتمالی آینده روشن می‌سازد و به توانایی انتخاب‌های هوشمندانه جامعه مردم را می‌افزاید (صادقی و آمره‌ئی، ۱۳۹۲، ص. ۲). همچنین آینده‌نگاری، یکی از مهم‌ترین دانش‌ها است که سبب کارایی بیشتر برنامه‌ریزی شهرها می‌شود (طاهری دمنه، کاظمی، و حیدری دارانی، ۱۳۹۹، ص. ۳). آینده‌پژوهی برای رسیدن به آینده‌های مطلوب، ابزاری برای ایجاد تغییر در سطوح مختلف سازمانی ملی و فراملی است (بل، ۲۰۰۳، ص. ۷۳). در چند دهه گذشته سناریوسازی به دلیل در نظر گرفتن عدم قطعیت‌ها مورد توجه محققین قرار گرفته است و باعث بهبود راهبردها در رویدادهای غیرمنتظره گردید (صفایی پور و شنبه پور ۱۳۹۸، ص. ۴۵۷). سناریو سیمای آینده است، هدف سناریونویسی توسعه تفکر در مورد آینده و گسترده‌تر کردن طیف گزینه‌هایی است که می‌تواند مورد نظر ما باشد (پورتر، ۱۹۸۵، ص. ۳۷). شیوه‌های سناریونویسی برای ساختن مدل‌های محتمل گوناگون که از آینده استخراج می‌شود مورد استفاده قرار می‌گیرد (گبیر و کاسو، ۲۰۰۸، ص. ۱۳). احیای شهری به معنی تجدید حیات می‌باشد که با باززنده سازی بخش‌هایی از نواحی شهری تعریف می‌شود که استانداردهای عمومی رایج را دارا می‌باشند. بنابراین، احیای شهری با تغییر بناهای فرسوده و کهنه و در نتیجه جایگزین کردن آن‌ها توسط ساخت بناهای جدید، خیابان‌ها و پارک‌ها همراه خواهد بود (بالچین، ۱۹۸۸، ص. ۲۵۲). احیای این بافت‌های فرسوده درون شهری می‌تواند به توسعه شهر و حل مشکلات کمک نماید. برای احیای این بافت‌ها می‌توان از دانش آینده‌نگری کمک گرفت. در این پژوهش سعی شده است تا با استفاده از این دانش برای احیای بافت فرسوده شهر قاین سناریوهای مختلف جهت احیای این بافت‌ها ارائه شود که نیاز است تا ابتدا شناختی از بافت

^۱Bell

^۲Porter

^۳Gabner & Kosow

^۴Balchin

فرسوده شهر قاین به دست آید سپس به توجه شناخت و شرایط بافت سناریوهای مختلف ارائه گردد (نادری، ۱۳۵۹، ص. ۱۰۷-۱۰۳). در فرایند رشد شتابان شهرها، شهر قاین نیز مقصد مهاجران شهرستان‌های تابع قرار گرفته و این امر موجب شکل‌گیری محلات حاشیه‌ای شهر شده و بخش‌های از سطح شهر به‌ویژه در مرکز شهر به دلیل بافت قدیمی و نفوذ کاربری‌های تجاری و فرا منطقه‌ای به بافت فرسوده تبدیل گشته است. در فرآیند این رشد شتابان، بافت فرسوده این شهر به دلیل عدم توجه برای بهسازی و نوسازی آن و شکل‌گیری بافت‌های ناکارآمد در هم‌جواری آن و عدم سازگاری با بافت‌های جدید در شهر از رونق بازمانده و اکنون با مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی مواجه و باعث پیچیدگی و ناپایداری هر چه بیشتر بافت شده و لزوم توجه به این بافت‌ها دوچندان می‌کند (حیدری، انبارلو، رحمانی، و طهماسبی مقدم، ۱۳۹۹، ص. ۷۵).

در این پژوهش تلاش شده است تا با استفاده از سناریونویسی بهترین گزینه از دید برنامه ریزان شهری انتخاب شود. بررسی الگوهای احیای بافت فرسوده قاین به برنامه ریزان کمک می‌کند تا مشکلات شهر را بررسی کنند. در این راستا مهم‌ترین سؤالات پژوهش به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- وضعیت بافت فرسود شهر قاین به لحاظ کالبدی، اجتماعی و اقتصادی چگونه است؟
- ۲- آیا بین وضعیت بافت فرسوده شهر قاین و ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی رابطه‌ای وجود دارد؟
- ۳- مهم‌ترین سناریوهای احیای بافت فرسوده شهر قاین چه می‌باشند؟

۲. پیشنهادی تحقیق

نوشتار حاضر و تحلیل مبتنی بر رویکرد آینده‌پژوهی در ارائه سناریوهای بافت فرسوده قاین موضوع جدیدی است که در پژوهش حاضر به آن پرداخته شده و در واقع تکمیل‌کننده مطالعات پیشین بوده و از زاویه‌ای نو به موضوع اندیشیده شده است. لذا در این قسمت به برخی از پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه‌ی احیای بافت شهری به‌خصوص بافت فرسوده و رویکرد آینده‌پژوهی و سناریونویسی اشاره می‌شود:

جدول ۱- بررسی پیشنهادی پژوهش

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

نویسندگان	عنوان	نتیجه‌گیری
میدلتون (۱۹۸۷)	نوسازی شهری در آمریکا	در این پژوهش توجه به بخش خصوصی جهت نوسازی، مشارکت مردمی در طراحی و اجرای پروژه‌ها، توسعه و رونق گردشگری و جذب جهانگرد از سراسر دنیا، حفظ مجموعه‌های تاریخی بافت‌های قدیمی، اهمیت درک پیوستگی برنامه‌ها در بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری را تشریح کرده است.
مک کارتی ^۲ (۲۰۰۲)	احیای شهر اصلی منطقه دیترویت ^۳	احیای منطقه دیترویت به دلیل اینکه این شهر از یک تصویر به‌خصوص ضعیف در ایالات متحده آمریکا رنج می‌برد، مهم است. این مقاله نیروهای افزایش تمرکززدایی در محدوده که سبب افزایش قطبی شدن ارتباطات در شهر می‌شود را مطرح می‌کند. برخی استراتژی‌ها بر گسترش بیشتر تأکید دارد که باید توسط بودجه فدرال و با استفاده از توانمندسازی در شهرها به وجود آیند.
لیندگرن و بندهولد ^۴ (۲۰۰۳)	برنامه‌ریزی سناریو	دلایل نیاز به برنامه‌ریزی سناریو، برنامه‌ریزی سناریو برای انجام در شهرها و اصول مطرح‌شده برای اجرای سناریوها را بیان می‌دارد. نویسندگان نمونه‌ها و مواردی را برای توسعه یک مدل جدید برای برنامه‌ریزی سناریو که از نزدیک با استراتژی یکپارچه است استفاده کرده‌اند.
دوراتلی ^۵ (۲۰۰۴)	روش تحلیلی استراتژیک تجدید حیات مناطق تاریخی شهرها (شهر نیکوزیا ^۶)	محل‌های تاریخی شهر به خاطر الگوی شهری خود نیز دارای اهمیت هستند بنابراین اقدامات تداوم هویت تاریخی ضرورت دارد. بنابراین به‌منظور حفظ بافت‌های تاریخی با استفاده از روش SWOT به شناسایی نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید می‌پردازد و درنهایت استراتژی‌ها را تجزیه و تحلیل می‌کند. بر

^۱Middeltan

^۲McCarthy

^۳Detroit

^۴Lindgren & bandhold

^۵Doratli

^۶Nicosia

نویسندگان	عنوان	نتیجه‌گیری
		اساس یافته‌های پژوهش می‌توان به استخراج راهبرد تجدید حیات در بخش‌های مرکزی شهر اشاره کرد.
کان و همکاران (۲۰۱۲)	توسعه فضای مسکونی در شهر قدیمی نانچینگ از سال ۱۹۸۷	در این پژوهش موضوعاتی چون توسعه فضای مسکونی در نوسازی شهری تدوین شده، که این شهر قدیمی از نانچینگ و با روش‌های شواهد کمی و شالوده برآورد تراکم موردبررسی قرار گرفته است.
پوراحمد و شمعی (۱۳۸۵)	کتاب بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا	در این کتاب ابتدا به ارتباط ساختارهای محیط جغرافیایی با بهسازی و نوسازی شهری و سپس به تعاریف و مفاهیم بهسازی و نوسازی شهری، مشکلات بافت‌های قدیم و علل آن، دیدگاه‌های بهسازی و نوسازی شهری، نظریات بهسازی و نوسازی شهری، تجارب بهسازی و نوسازی در جهان و ایران بحث شده است.
رهنما (۱۳۸۸)	کتاب برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها (اصول، مبانی، تئوری‌های تجربیات و تکنیک‌ها)	مفاهیمی از جمله برنامه‌ریزی شهری، انواع الگوهای برنامه‌ریزی، مرکز شهرها، روش‌های تعیین محدوده مرکزی شهرها، جایگاه ارزش‌ها در مرکز شهرها، نظریات احیای مراکز شهرها (تئوری اصالت بخشی و...) همچنین پیشینه احیای بافت‌های مراکز شهرها در جهان و ایران مورد ارزیابی قرار گرفته است. در نهایت روش‌های احیای مراکز شهرها مانند احیای کالبدی، عملکردی، اجتماعی و اقتصادی ارائه شده و کاربرد مدل SWOT در فرایند احیای بافت‌های قدیم در شهر والد نیکوزیای شمالی (قبرس) و کاربرد مدل AHP و GIS در شناسایی مناطق بالقوه مستعد توسعه در مرکز شهر مشهد در این کتاب بحث شده است.
حنای و پورسراجیان (۱۳۹۱)	احیای بافت شهری تاریخی با رویکرد مشارکت در مورد بافت‌های تاریخی شهرها و انواع فرسودگی	طراحی باید برای ارتقاء کیفیت زندگی مردم صورت گیرد و طراحی مردمی هنگامی به وقوع می‌پیوندد که همراه با مشارکت مردم، مسئولان و متخصصان در فرایند تصمیم‌گیری باشد.
رهنما و معروفی	سناریو نگاری در	در شرایطی که عدم قطعیت‌ها بالا باشد برنامه‌ریزی سناریو یکی

Kun

Nanjing

نویسندگان	عنوان	نتیجه‌گیری
(۱۳۹۴)	مطالعات شهری و منطقه‌ای	از روش‌های جدید در برنامه‌ریزی به شمار می‌رود. در این کتاب تلاش می‌شود تا رویکردها و روش‌های برنامه‌ریزی سناریو در مطالعات شهری و منطقه‌ای معرفی و نمایان شود.
زالی و زمانی پور (۱۳۹۵)	ارائه و پیاده‌سازی یک مدل جدید برای سناریوسازی در برنامه‌ریزی منطقه‌ای مورد شناسی: استان مازندران	با طراحی سناریوهایی درزمینهٔ تولیدات باغی و یا گردشگری می‌توان اوضاع نواحی غربی استان را بهبود بخشید.
رسولی، احدنژاد روشنی، مشکینی، حیدری (۱۳۹۹)	تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر نقش و عملکرد ذینفعان محلی با رویکرد آینده‌نگاری (مطالعه موردی: شهر زنجان)	نتایج نشان داده است که بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر زنجان دارای ۶۴ سناریو با درجات احتمال تحقق مختلف بوده است. سناریوهای محتمل سناریوهایی بودند که بر ایستادگی و وضعیت درآمد، اشتغال و روند تسهیلات دولتی، افزایش میزان آلودگی، افزایش عمر ابنیه و کاهش کیفیت آن‌ها دلالت دارد. باید زمینهٔ بهبود تعلق خاطر در شهروندان ایجاد و با بهبود ارائه تسهیلات دولتی، زمینه را برای گروه‌های مختلف به‌منظور فعالیت هرچه بیشتر فراهم کرد.

۳. روش‌شناسی تحقیق

تحقیق موردنظر از نظر نوع کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی بوده که به‌منظور جمع‌آوری داده‌های موردنیاز جهت دستیابی به وضع موجود از اسناد کتابخانه‌ای، پژوهش‌های پیشین، آمارهای رسمی، برداشت‌های میدانی (استفاده از پرسشنامه) استفاده شده است (نگارنده، ۱۴۰۱). جهت تدوین سناریوهای احیای بافت فرسوده هرکدام از متغیرها از طریق پرسشنامه به‌دست آمده است. در این پژوهش به‌منظور تدوین سناریوها ۲۰ پرسشنامه از سازمان‌های مربوط به بافت فرسوده و ۳۵۰ پرسشنامه از ساکنین دریافت گردید. برای محاسبه مقدار نمونه با استفاده از فرمول کوکران و جمعیت محلات فرسوده سال ۱۳۹۵ قاین که حدود ۳۶۶۱ نفر می‌باشد (مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۵) به‌دست آمده است. در

مرحله ارائه‌ی راهبردها، راهکارها و پیشنهادهای جهت ارائه سناریوی مطلوب داده‌ها جمع‌بندی و با استفاده از نرم‌افزارهای Excel، Arc GIS، SPSS، Micmac به نتیجه‌گیری از تحلیل‌های به‌دست‌آمده پرداخته شده است. پس از مشخص کردن عوامل کلیدی و نیروهای پیشران در محدوده مورد مطالعه به تعیین میزان عدم قطعیت عوامل کلیدی پرداخته شد و در نهایت پس از تعیین منطق سناریو به بررسی و اولویت‌بندی سناریوهای مطرح‌شده پرداخته شد. (بهشتی، بهبودی، زالی، و احمدزاده دلجوان، ۱۳۹۸، ص. ۵۹-۷۶).

۴. مبانی نظری

چنانچه از عنوان این پژوهش برمی‌آید، برای ارائه سناریوهای احیای بافت فرسوده و بررسی مبانی نظری این موضوع نیاز است تا به بررسی مفاهیم بافت فرسوده و ویژگی‌های آن و همچنین توضیح مفهوم آینده‌پژوهی به صورت مختصر پرداخته شود (نگارنده، ۱۴۰۱).

بافت فرسوده شهری نه تنها ویژگی‌های کالبدی بلکه شامل نزول شرایط اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌باشد و زندگی در این گونه بافت‌ها تنها از روی ناتوانی ساکنان می‌باشد (ردی؛ ۱۹۹۶، ص. ۲۱). بافت فرسوده نشان‌دهنده نوعی اختلال در ساختار مناطق شهری می‌باشد و عوامل مختلفی در ایجاد و شکل‌گیری آن‌ها مؤثر هستند. که شامل عوامل کالبدی، عملکردی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی می‌باشد. تأثیرات نابودکننده هر یک از عوامل گفته‌شده سبب کاهش ارزش‌های کمی و کیفی محیط‌زیست، در بافت‌های شهری می‌باشد و با کاهش قابلیت‌های سکونتی و عملکردی در این بافت‌ها موضوع نوسازی، بازسازی و بهسازی در آن‌ها انجام نمی‌شود و فرسودگی بیشتری در آن‌ها دیده می‌شود (سرور، ۱۳۹۸، ص. ۴).

احیای مراکز شهری، به هر عمل مداخله کننده‌ای گفته می‌شود که به منظور بهبود مناطق شهری با واژه‌هایی چون نوسازی شهری، تجدید حیات شهری، یا رنسانس شهری تقریباً هم‌معنی می‌باشد (مگالهایز، ۲۰۱۵، ص. ۹۱۹). بنابراین احیای شهری به یک سری اقدامات گفته می‌شود که برای بهبود فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی یک منطقه ضروری می‌باشد در شهر تاریخی یا یک بنا که عملکرد خود را از دست داده است (ابراهیم‌زاده، ۱۳۸۳، ص. ۳۵).

در نظر گرفتن موضوع آینده برای کارها و اقدامات امروزی انسان امری حتمی است. به این ترتیب تصاویر آینده (آرمان‌ها، اهداف، مقاصد، امیدها، نگرانی‌ها، آرزوها) اقدامات اولیه کارهایمان هستند (بخشنده و جهانیان، ۱۳۹۷، ص. ۶۷). آینده‌پژوهی یک فرآیند است که در این فرآیند، هدف استفاده از روش علمی و عقلانی برای دیدن، نگاشتن و ساختن آینده است (اجاق و خوشنویس، ۱۳۸۵، ص. ۹).

آینده‌پژوهی دانشی است که عقلانیت و تکرارپذیری بر آن موجود است، هر شخصی می‌تواند اصول دانشی و روش‌شناسی علمی آینده‌پژوهی را یاد بگیرد و به اندازه مقدار دانایی خود از آن بهره‌مند شود. این در صورتی است که شیوه‌های طالع‌بینان و غیب‌گویان برای عموم قابلیت استفاده ندارد (مقیمی، ۱۳۹۳، ص. ۷۶). سناریو نگاری شیوه‌ای برای بهتر کردن تصمیم‌گیری در برابر آینده‌های محتمل است (علیزاده، وحیدی مطلق، و ناظمی، ۱۳۸۷، ص. ۲۳).

مرور این مفاهیم که در بالا ذکر شد، مبانی نظری این پژوهش را مشخص نمود. در ادامه برای ارائه سناریوهای احیای بافت فرسوده نیاز است تا شهر قاین که موضوع این پژوهش است بررسی و ویژگی‌های آن با کمک گرفتن از مبانی نظری مشخص شود.

۵. معرفی محدوده مورد مطالعه

شهرستان قاینات در شمال استان خراسان جنوبی در حدفاصل ۵۸ درجه و ۳۸ دقیقه تا ۵۹ درجه و ۲۷ دقیقه طول شرقی و ۳۳ درجه و ۶ دقیقه تا ۳۴ درجه و ۵ دقیقه عرض شمالی قرار دارد. شهرستان قاینات با ۷۶۰۱ کیلومتر مربع از شمال به شهرستان‌های خواف و گناباد خراسان رضوی، از غرب با شهرستان سرایان، از جنوب شهرستان بیرجند و شرق با زیرکوه هم‌جوار

است. شهر قاین، مرکز شهرستان در امتداد شمال غرب - جنوب شرق واقع شده است (رجبی، ۱۳۹۸، ص. ۳۷-۳۸).



شکل ۱- نقشه موقعیت شهر قاین

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

۵.۱ بافت فرسوده شهر قاین

قاین، یکی از شهرهای دارای بافت قدیمی و فرسوده خراسان جنوبی است. شهر تاریخی و باستانی قاین که آثار دوران پارینه‌سنگی در یکی از آثار تاریخی به نام غار «جوجه» آن مشهود است، قدمت ۳ هزارساله دارد. حدود ۲۰ تا ۲۳ هزار نفر جمعیت ساکن بافت قدیمی و تاریخی این شهر هستند (اطلاعات شهرداری شهر قاین).

به استناد طرح‌های فرادست، شهر قاین دارای ۱۵۸ هکتار بافت فرسوده است که ۷۰۵ هکتار آن مصوب شده و برای آن طرح تهیه گردیده است. محلات بافت های فرسوده شامل بافت‌های میانی محله بالا، پایین، کوری و کهناب و محله فیروز، دستگرد و کاوه می‌باشد (اطلاعات شهرداری شهر قاین).



شکل ۲- محدوده بافت فرسوده شهر قاین

مأخذ: شهرداری قاین

۶. یافته‌های تحقیق

در سال‌های اخیر به دلیل افزایش عدم قطعیت‌ها و میزان اهمیت مسائل شهری، پیش‌بینی آینده در دنیای پر تحول برای برنامه ریزان، امری مشکل به نظر می‌رسد به همین دلیل استفاده از روش‌های سناریو نگاری یکی از راه‌های مؤثر در دستیابی به راه‌حلی برای این مسائل است (نعیمی، و پورمحمدی، ۱۳۹۵، ص. ۵۴). در چند دهه اخیر بافت‌های فرسوده شهر قاین به علت موقعیت استراتژیک و خوبی که دارند مورد توجه برنامه ریزان شهری قرار گرفته است اما می‌توان ادعا کرد که یا این برنامه‌ریزی‌ها در راستای سودجویانه پیش می‌رود و یا به علت مشکلات زیاد این طرح‌ها به مرحله اجرا نرسیده است. حتی برخی از طرح‌های شهری که برای بافت‌های

فرسوده در نظر گرفته می‌شود به دلیل عدم در نظر گرفتن ابعاد متفاوت مشکلات جامعه هدف، در عمل با مشکلات اساسی مواجه شده است (طرح تفصیلی قاین، ۱۳۹۲). این تحقیق در دو مرحله پرسشنامه شهروندان و متخصصان مورد بررسی قرار می‌گیرد. با مطالعه پیشینه پژوهش از منابع مختلف که در قسمت‌های قبل اشاره شد، شاخص‌ها استخراج شده و پرسشنامه‌ها به‌گونه‌ای طراحی گردید تا اطلاعات مورد نیاز این شاخص‌ها که در ذیل ذکر شده است را بتوان از آن استخراج کرد.

جدول ۲- شاخص‌های مورد بررسی از پرسشنامه‌های شهروندان

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

ابعاد	شاخص‌ها
مهم‌ترین علت انتخاب محله برای سکونت	نزدیکی به مرکز شهر
	بومی بودن
	قیمت ارزان
معضلات محله	معاپر تنگ
	بخر و به
	امات و کاربری‌های شهری
عوامل مؤثر در فرسودگی	رشد بدون برنامه و خودرو
	عدم برنامه شهری کارآمد
	وضعیت اقتصادی ساکنین
اولویت خدمات مورد انتظار ساکنین	تعریض کوچه و خیابان
	بهسازی و نوسازی املاک
	ایجاد فضای سبز و باز
مانع در بازسازی املاک	عقب‌نشینی ملک و از دست دادن متراژ زمین
	عدم توافق شهرداری با مالکین
علل عدم اجرای طرح بافت فرسوده	عدم توافق شهرداری با ساکنین
	عدم اعتماد به برنامه‌های شهرداری
	نامشخص بودن موضوع مالکیت
شرایط ساماندهی محله	تهیه طرح مطابق با شرایط محدوده
	توافق شهرداری با مالکین
	اعمال قوانین و ضوابط مشارکت

۶.۱. تدوین سناریوهای احیا بافت فرسوده قاین

- گام اول: مشخص کردن موضوع اصلی سناریو

موضوع اصلی در تدوین سناریوهای احیا بافت فرسوده قاین را با این سؤال می‌توان مطرح کرد که: احیا بافت فرسوده قاین در آینده به چه شیوه‌هایی ممکن است اتفاق بیفتد؟ (خوش دهان، ۱۳۸۸، ص. ۴۱).

- گام دوم: شناسایی عوامل کلیدی در احیا بافت فرسوده قاین

در گام دوم ساختن سناریو باید عوامل کلیدی که در موفقیت یا شکست موضوع اصلی سناریو تأثیر دارند، تهیه شود (خوش دهان، ۱۳۸۸، ص. ۴۴). در این مرحله از کارشناسان خواسته شد که مهم‌ترین عوامل کلیدی در احیا بافت فرسوده قاین را بیان کنند. عوامل کلیدی که مختص بافت فرسوده شهر قاین هستند و از پرسشنامه‌ها استخراج شده است و توسط متخصصان وزن دهی شد به صورت ذیل است:

۱. نامشخص بودن موضوع مالکیت زمین ۲. عدم تجانس فرهنگی مردم بافت با ساکنین بافت‌های پیرامون ۳. بالا بودن تراکم ۴. پایین بودن نسبی قیمت اراضی ۵. پایین بودن میزان اجاره بها ۶. مشارکت شهروندان ۷. سطح اقتصادی پایین ساکنین ۸. بورس‌بازی زمین ۹. وجود کاربری‌های ناسازگار در درون بافت ۱۰. کمبود کاربری‌های فرهنگی، هنری، تفریحی و ... ۱۱. عدم عدالت اجتماعی در توزیع خدمات شهری ۱۲. پایین بودن میزان نفوذپذیری همگانی ۱۳. تنوع و عدم یکنواختی بافت ۱۴. عدم پیوستگی کالبدی با بافت‌های پیرامون ۱۵. عدم خوانایی بافت ۱۶. عدم هماهنگی سیمای شهری ۱۷. فرسودگی بافت و قدمت ۲۰ سال به بالا ۱۸. ریزدانه بودن قطعات ۱۹. وجود ناامنی داخل بافت ۲۰. ساخت‌وساز غیرمجاز و بدون نظارت ۲۱. بافت ارگانیک محدوده ۲۲. تنگی معابر ۲۳. تعدد مراکز تصمیم‌گیری ۲۴. عدم نظارت شهرداری بر ساخت و سازها ۲۵. تصمیمات مقطعی و ناهماهنگ ۲۶. عدم وجود ضوابط و مقررات خاص برای این بافت‌ها ۲۷. ضوابط طرح تفصیلی ۲۸. نداشتن سند مالکیت

- گام سوم: مشخص کردن نیروهای پیشران در احیا بافت فرسوده قاین

در مرحله سوم باید نیروهای پیشران مؤثر شناسایی شود. به این منظور یک ماتریس $n \times n$ از عوامل کلیدی تهیه گردید. ۲۸ عامل کلیدی که توسط نخبگان شناسایی شده‌اند و در یک ماتریس 28×28 تنظیم شد. برای شناسایی نیروهای پیشران از بین عوامل کلیدی از روش تأثیر متقاطع استفاده شده است (خوش دهان، ۱۳۸۸، ص. ۴۷).

در ماتریس متقاطع جمع اعداد سطرهای هر عامل به عنوان میزان تأثیرگذاری و جمع ستونی هر عامل میزان تأثیرپذیری آن را از عوامل دیگر نشان می‌دهد. در جدول (۳) میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری هر یک از عوامل نشان داده شده است (خوش دهان، ۱۳۸۸، ص. ۴۷).

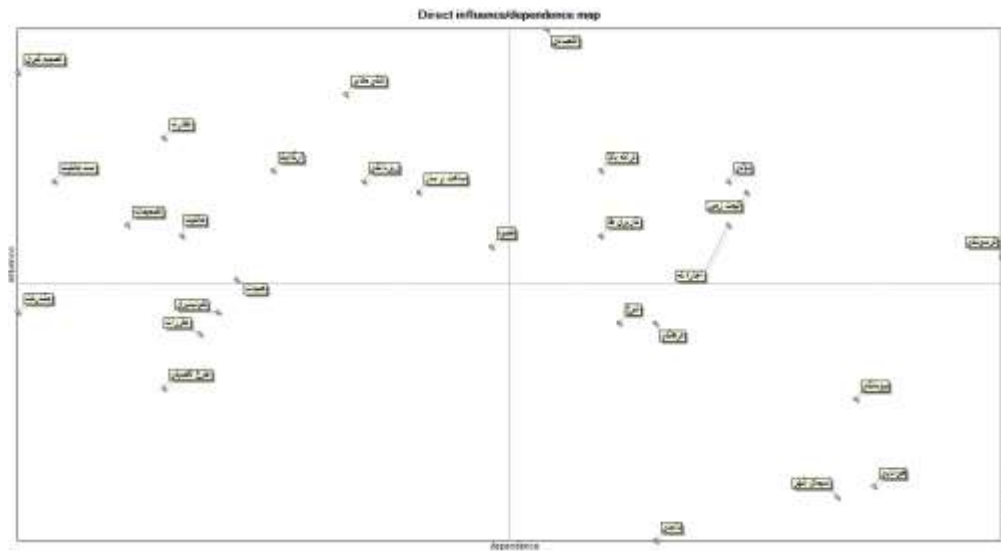
جدول ۳- میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم عوامل کلیدی با استفاده از نرم افزار Micmac

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

شاخص ها	تأثیرگذار (تأثیر)	تأثیر پذیری (وابستگی)
جمع	۱۰۳۵	۱۰۳۵
نامشخص بودن موضوع مالکیت زمین	۳۹	۲۲
عدم تجانس فرهنگی مردم بافت با ساکنین بافت‌های پیرامون	۳۱	۴۸
بالا بودن تراکم	۴۵	۴۵
پایین بودن نسبی قیمت اراضی	۴۳	۵۳
پایین بودن میزان اجاره‌بها	۴۰	۵۲
مشارکت شهروندان	۳۲	۱۳
سطح اقتصادی پایین ساکنین	۵۸	۴۲
بورس‌بازی زمین	۴۴	۵۲
وجود کاربری‌های ناسازگار در درون بافت	۳۹	۴۵
کمبود کاربری‌های فرهنگی، هنری، تفریحی و ...	۳۸	۳۹
عدم عدالت اجتماعی در توزیع خدمات شهری	۳۵	۲۵
پایین بودن میزان نفوذپذیری همگانی	۳۲	۲۴
تنوع و عدم یکنواختی بافت	۳۱	۴۶
عدم پیوستگی کالبدی با بافت‌های پیرامون	۲۴	۵۹

شاخص ها	تأثیر گذار (تأثیر)	تأثیر پذیری (وابستگی)
عدم خوانایی بافت	۱۶	۶۰
عدم هماهنگی سیمای شهری	۱۵	۵۸
فرسودگی بافت و قدمت ۲۰ سال به بالا	۳۷	۶۷
ریزدانه بودن قطعات	۴۴	۳۲
وجود ناامنی داخل بافت	۱۱	۴۸
ساخت وساز غیرمجاز و بدون نظارت	۴۳	۳۵
بافت ارگانیک محدوده	۴۵	۲۷
تنگی معابر	۵۲	۳۱
تعدد مراکز تصمیم گیری	۵۴	۱۳
عدم نظارت شهرداری بر ساخت و سازها	۴۸	۲۱
تصمیمات مقطعی و ناهماهنگ	۴۰	۱۹
عدم وجود ضوابط و مقررات خاص برای این بافتها	۳۰	۲۳
ضوابط طرح تفصیلی	۲۵	۲۱
نداشتن سند مالکیت	۴۴	۱۵

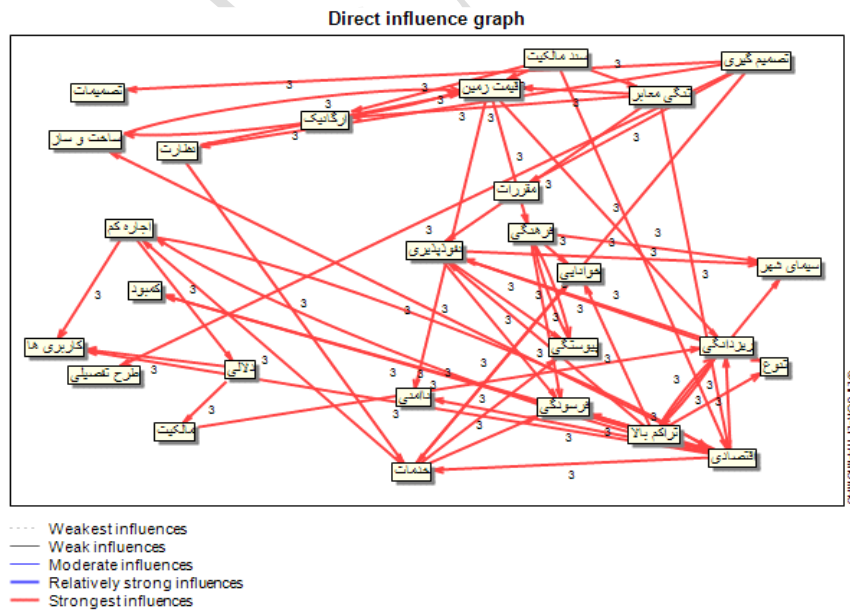
نرم افزار Micmac، مطابق شکل (۳) همه متغیرها را در یک نمودار مفهومی که معرف پراکندگی متغیرها در نواحی تعریف شده بر اساس میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری آنها است، نمایش می دهد.



شکل ۳- موقعیت متغیرها متناسب با تأثیرگذاری و تأثیرپذیری آنها به صورت مستقیم

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

شکل (۳) مربوط به چگونگی پراکندگی عوامل نشان می‌دهد که وضعیت هر یک از عوامل در میزان استقلال و وابستگی به چه شیوه‌ای است.



شکل ۴- تأثیرات مستقیم بین عوامل در رابطه با احیا بافت فرسوده قاین

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

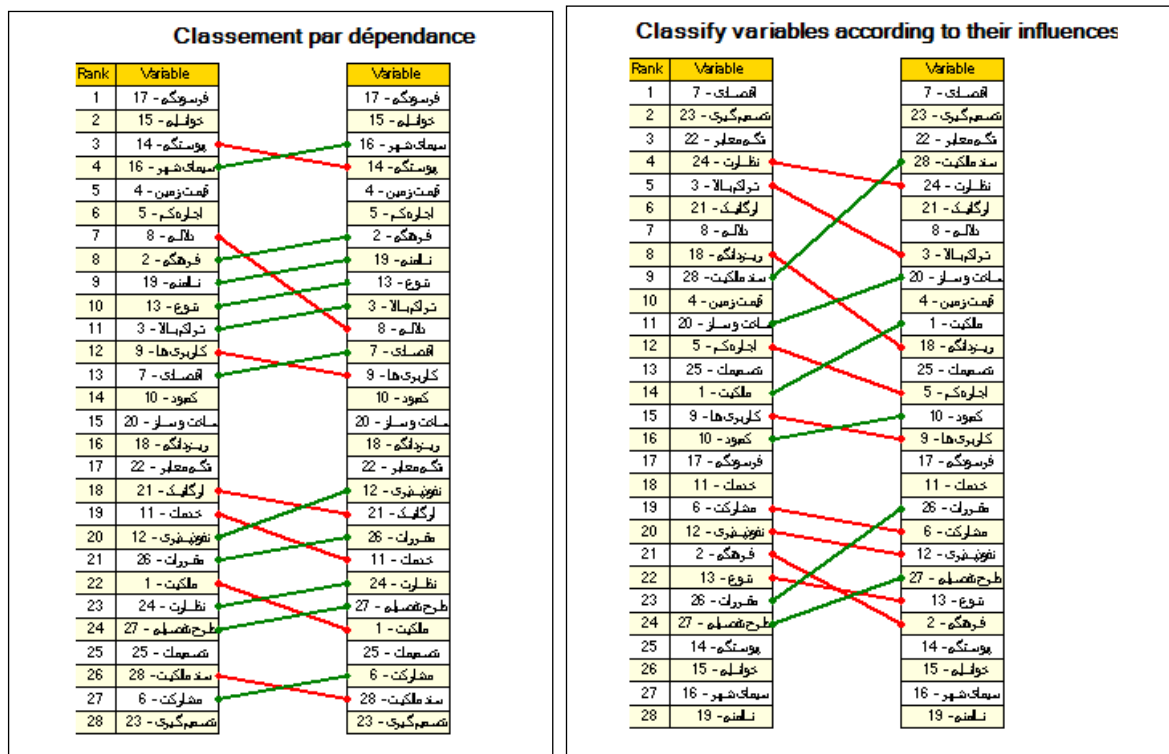
در شکل (۴)، جهت تأثیرگذاری مستقیم هر متغیر بر سایر متغیرها توسط پیکان مشخص شده است و میزان تأثیرگذاری آن نیز به صورت عددی در بالای آن بیان شده است. از قابلیت‌های دیگر نرم‌افزار Micmac این است که میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری هر یک از عوامل را به صورت مستقیم و غیرمستقیم محاسبه می‌کند و رتبه عوامل در رابطه با میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری به صورت مستقیم و غیرمستقیم را مشخص می‌نماید (رضایی اسحق و ندی، ۱۴۰۰، ص. ۱۳). نتایج این تحلیل در جدول (۴) آمده است.

جدول ۴- رتبه‌بندی عوامل کلیدی تأثیرگذار و تأثیرپذیر در رابطه با احیا بافت فرسوده قاین

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

تأثیر پذیری غیر مستقیم	عامل	تأثیر غیر مستقیم	عامل	تأثیر پذیری مستقیم	عامل	تأثیر مستقیم	عامل
۶۶۳	فرسودگی	۵۷۰	اقتصادی	۶۴۷	فرسودگی	۵۶۰	اقتصادی
۵۹۸	خوانایی	۵۲۰	تصمیم‌گیری	۵۷۹	خوانایی	۵۲۱	تصمیم‌گیری
۵۹۵	سیمای شهر	۵۰۹	تنگی معابر	۵۷۰	پیوستگی	۵۰۲	تنگی معابر
۵۷۹	پیوستگی	۴۸۶	سند مالکیت	۵۶۰	سیمای شهر	۴۶۳	نظارت
۵۴۸	قیمت زمین	۴۶۳	نظارت	۵۱۲	قیمت زمین	۴۳۴	تراکم بالا
۵۴۴	اجاره کم	۴۵۷	ارگانیک	۵۰۲	اجاره کم	۴۳۴	ارگانیک
۵۱۷	فرهنگی	۴۵۱	دلالی	۵۰۲	دلالی	۴۲۵	دلالی
۵۱۷	نامنی	۴۳۴	تراکم بالا	۴۶۳	فرهنگی	۴۲۵	ریزدانگی
۴۷۳	تنوع	۴۲۶	ساخت‌وساز	۴۶۳	نامنی	۴۲۵	سند مالکیت
۴۵۳	تراکم بالا	۴۲۶	قیمت زمین	۴۴۴	تنوع	۴۱۵	قیمت زمین
۴۵۱	دلالی	۴۱۸	مالکیت	۴۳۴	تراکم بالا	۴۱۵	ساخت‌وساز
۴۲۸	اقتصادی	۴۱۱	ریزدانگی	۴۳۴	کاربری‌ها	۳۸۶	اجاره کم

عامل	تأثیر مستقیم	عامل	تأثیر پذیری مستقیم	عامل	تأثیر غیر مستقیم	عامل	تأثیر پذیری غیر مستقیم
تصمیمات	۳۸۶	اقتصادی	۴۰۵	تصمیمات	۳۹۶	کاربری‌ها	۴۱۶
مالکیت	۳۷۶	کمبود	۳۷۶	اجاره کم	۳۶۹	کمبود	۳۸۱
کاربری‌ها	۳۷۶	ساخت‌وساز	۳۳۸	کمبود	۳۵۹	ساخت‌وساز	۳۶۳
کمبود	۳۶۷	ریزدانگی	۳۰۹	کاربری‌ها	۳۵۲	ریزدانگی	۳۳۷
فرسودگی	۳۵۷	تنگی معابر	۲۹۹	فرسودگی	۳۳۸	تنگی معابر	۲۷۲
خدمات	۳۳۸	ارگانیک	۲۶۰	خدمات	۳۲۱	نفوذپذیری	۲۴۱
مشارکت	۳۰۹	خدمات	۲۴۱	مقررات	۳۰۹	ارگانیک	۲۱۷
نفوذپذیری	۳۰۹	نفوذپذیری	۲۳۱	مشارکت	۲۸۸	مقررات	۲۰۱
فرهنگی	۲۹۹	مقررات	۲۲۲	نفوذپذیری	۲۸۵	خدمات	۱۹۶
تنوع	۲۹۹	مالکیت	۲۱۲	طرح تفصیلی	۲۶۸	نظارت	۱۷۱
مقررات	۲۸۹	نظارت	۲۰۲	تنوع	۲۶۳	طرح تفصیلی	۱۶۹
طرح تفصیلی	۲۴۱	طرح تفصیلی	۲۰۲	فرهنگی	۲۵۰	مالکیت	۱۶۸
پیوستگی	۲۳۱	تصمیمات	۱۸۳	پیوستگی	۲۲۳	تصمیمات	۱۶۵
خوانایی	۱۵۴	سند مالکیت	۱۴۴	خوانایی	۱۴۷	مشارکت	۱۲۳
سیمای شهر	۱۴۴	مشارکت	۱۲۵	سیمای شهر	۱۴۳	سند مالکیت	۱۱۶
نامنی	۱۰۶	تصمیم‌گیری	۱۲۵	نامنی	۱۰۴	تصمیم‌گیری	۸۷



شکل ۵- رتبه بندی عوامل کلیدی تأثیرگذار و تأثیرپذیر به صورت مستقیم و غیرمستقیم

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

بر اساس جدول (۴) و شکل (۵)، متغیر سطح اقتصادی پایین ساکنین در رتبه اول تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم قرار دارد. تعدد مراکز تصمیم گیری در رتبه دوم، تنگی معابر در ماتریس تأثیرگذاری مستقیم در رتبه سوم قرار دارد.

بر اساس تحلیل های جداول و اشکال، فرسودگی بافت و قدمت ۲۰ سال به بالا در رتبه اول تأثیرپذیری مستقیم و غیرمستقیم قرار دارد. عدم خوانایی بافت در رتبه دوم تأثیرپذیری مستقیم و غیرمستقیم قرار دارند. عدم پیوستگی کالبدی با بافت های پیرامون در ماتریس تأثیرگذاری مستقیم در رتبه سوم و در ماتریس تأثیرگذاری غیرمستقیم در رتبه چهارم قرار دارد.

گام چهارم: تعیین میزان عدم قطعیت عوامل کلیدی و نیروهای پیشران بافت فرسوده قاین در چهارمین قدم، پس از آنکه نیروهای پیشران مؤثر مشخص شد، به اولویت بندی نیروهای پیشران بر اساس میزان عدم قطعیت و اهمیت پرداخته شد (خوش دهان، ۱۳۸۸، ص. ۵۵).

جدول ۵- تعیین میزان عدم قطعیت و میزان اهمیت شاخص‌های مهم تحقیق

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

عدم قطعیت					شاخص‌ها	میزان اهمیت				
۵	۴	۳	۲	۱		۱	۲	۳	۴	۵
۵					تعدد مراکز تصمیم‌گیری		۲			
				۱	فرسودگی بافت و قدمت ۲۰ سال به بالا	۱				
				۱	عدم خوانایی بافت		۲			
			۲		عدم پیوستگی کالبدی با بافت‌های پیرامون			۳		
			۲		نزدیکی به مرکز شهر				۴	
		۳			بومی بودن			۳		
۵					قیمت ارزان				۴	
			۲		معابر تنگ					۵
			۲		خانه‌های مخروبه				۴	
			۲		کمبود خدمات و کاربری‌های شهری			۳		
				۱	رشد بدون برنامه و خودرو		۲			
	۴				عدم برنامه شهری کارآمد				۴	
۵					وضعیت اقتصادی ساکنین					۵
			۲		تعریض کوچه و خیابان		۲			
			۲		بهسازی و نوسازی املاک			۳		
			۲		ایجاد فضای سبز و باز			۳		

عدم قطعیت					شاخص‌ها	میزان اهمیت				
	۴				عقب‌نشینی ملک و از دست دادن مترائ زمین					۵
۵					عدم توافق شهرداری با ساکنین					۴
	۴				عدم اعتماد به برنامه‌های شهرداری					۴
۵					نامشخص بودن موضوع مالکیت					۵
		۳			تهیه طرح مطابق با شرایط محدوده				۳	
۵					اعمال قوانین و ضوابط مشارکت					۵

هدف از ترسیم جدول (۵) این است که چهار یا پنج عامل کلیدی با اهمیت‌تر با توجه به میزان عدم قطعیت هر عامل کلیدی مشخص گردد. نتایج نشان داد که عوامل اعمال قوانین و ضوابط مشارکت، عدم توافق شهرداری با ساکنین، وضعیت اقتصادی ساکنین و تعدد مراکز تصمیم‌گیری به‌عنوان مهم‌ترین نیروهای پیشران در احیا یافت فرسوده قاین در آینده دارای نقش مؤثری می‌باشند. در جدول (۶) میزان عدم قطعیت و اهمیت هر یک از عوامل نشان داده شده است.

جدول ۶- ماتریس عدم قطعیت و اهمیت عوامل کلیدی و پیشران‌ها

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

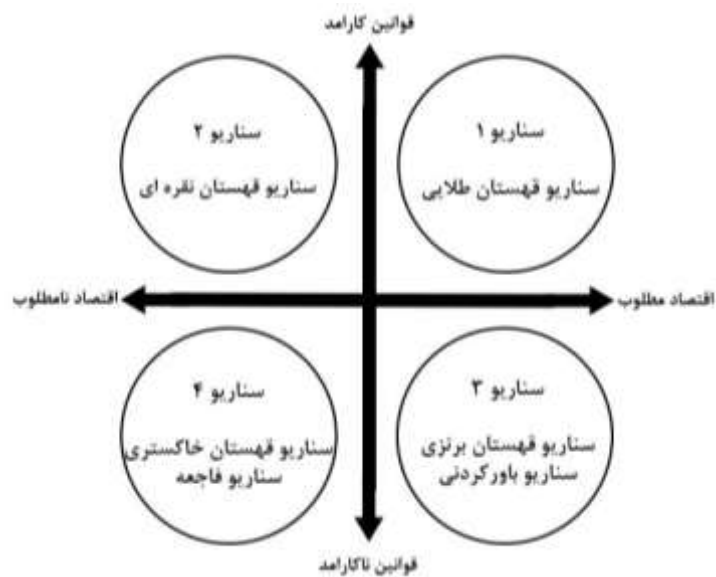
عدم قطعیت / میزان اهمیت	زیاد	متوسط	کم
زیاد	۱. اعمال قوانین و ضوابط مشارکت ۲. عدم توافق شهرداری با ساکنین ۳. وضعیت اقتصادی ساکنین	۱. نامشخص بودن موضوع مالکیت	۱. عدم پیوستگی کالبدی با بافت‌های پیرامون ۲. معابر تنگ

عدم قطعیت میزان اهمیت	زیاد	متوسط	کم
	۴. نامشخص بودن موضوع مالکیت ۵. قیمت ارزان		۳. خانه‌های مخروبه
متوسط	۱. عدم اعتماد به برنامه‌های شهرداری ۲. عدم برنامه شهری کارآمد ۳. تعدد مراکز تصمیم‌گیری	۱. تهیه طرح مطابق با شرایط محدوده	۱. تعریض کوچه‌ها و خیابان‌ها
کم			۱. عدم خوانایی بافت ۲. رشد بدون برنامه و خودرو

گام پنجم: تعیین منطق سناریو

نتیجه مرحله قبل، محورهایی است که سناریوهای نهایی بر اساس آن‌ها متمایز می‌شوند. از آنجایی که اعمال قوانین و ضوابط مشارکت و نامشخص بودن موضوع مالکیت جز موارد قانونی می‌باشد و وضعیت اقتصادی ساکنین و قیمت ارزان جز موارد اقتصادی می‌باشد. لذا قوانین (قوانین کارآمد) و (قوانین ناکارآمد) و اقتصاد ساکنین (اقتصاد مطلوب ساکنین) و (اقتصاد نامطلوب ساکنین) به عنوان محورهای سناریو انتخاب شدند (شکل ۶). چهارخانه حاصل از تلفیق این محورها چهار سناریو ایجاد می‌کند (خوش دهان، ۱۳۸۸، ص. ۵۸).

قاین از شهرهای کهن و تاریخی است که در دوره اسلامی بزرگ‌ترین شهر قهستان و در عصر اسماعیلیان به عنوان پایتخت قهستان بوده و رفته‌رفته شهرهای اطراف از قهستان جدا شده و در دورانی به شهر قاین، قهستان نیز گفته می‌شده است (رجبی، ۱۳۹۸، ص. ۱۲۳، ۱۲۴). به همین دلیل سناریوهای احیای بافت فرسوده بانام قهستان ارائه شده است.



شکل ۶- شکل گیری منطق سناریو

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

گام ششم: سناریوهای احیای بافت فرسوده قاین - بعد از شناسایی مهم‌ترین نیروهای پیشران، مرحله تشریح سناریوها شروع می‌شود که نتایج وضعیت نیروهای پیشران در چهار سناریو به شرح جدول (۷) بیان گردید.

جدول ۷- وضعیت نیروهای پیشران در چهار سناریو

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

سناریو ۴	سناریو ۳	سناریو ۲	سناریو ۱	سناریو نیروهای پیشران
نامشخص بودن موضوع مالکیت	نامشخص بودن موضوع مالکیت	مشخص بودن موضوع مالکیت	مشخص بودن موضوع مالکیت	وضعیت مالکیت
عدم وجود قوانین و ضوابط مشارکت	عدم وجود قوانین و ضوابط مشارکت	وجود قوانین و ضوابط مشارکت	وجود قوانین و ضوابط مشارکت	اعمال قوانین و ضوابط

				مشارکت
قیمت نامناسب اراضی	قیمت مناسب اراضی	قیمت نامناسب اراضی	قیمت مناسب اراضی	وضعیت قیمت اراضی
سطح اقتصادی پایین ساکنین	سطح اقتصادی معقول ساکنین	سطح اقتصادی پایین ساکنین	سطح اقتصادی معقول ساکنین	وضعیت اقتصادی ساکنین

۶.۲. سناریوهای احیای بافت فرسوده قاین

سناریو ۱: سناریو حیات طلایی قهستان

بهترین سناریو برای حیات روشن قهستان طلایی، سناریویی است که در آن قوانین کارآمد و اقتصاد ساکنین مطلوب باشد. در این سناریو قوانین بلندمدت برای احیای مناطق فرسوده قاین در نظر گرفته می‌شود همچنین تعداد مراکز تصمیم‌گیری کاهش می‌یابد و سازمان‌های احیای بافت‌های فرسوده جهت احیای این بافت‌ها باهم همیاری می‌کنند. در تهیه طرح‌های شهری، بافت‌های فرسوده با توجه به موقعیت خاص خود مورد توجه قرار می‌گیرند به همین دلیل میزان تحقق‌پذیری این‌گونه طرح‌ها بالاست. وضعیت اقتصادی مطلوب ساکنین سبب سرمایه‌گذاری در این محلات شده است. در نتیجه قیمت املاک بالا می‌رود و عدم تفاوت قیمت با سایر محلات مجاور سبب عدم خروج ساکنین از این محلات می‌شود. وضعیت اقتصادی مطلوب ساکنین و تهیه طرح‌هایی مطابق با ویژگی‌های خاص بافت فرسوده شهر قاین از جمله وجود راسته‌ی تاریخی از مسجد جامع تا ابودر و قلعه کوه قاین و وجود کوچه‌ها و محلات تاریخی مانند کوچه سنگی و یا وجود خانه‌های تاریخی مانند خانه‌ی قارنی سبب می‌شود ساکنین برای بهبود املاک این بافت تلاش کنند و همین موضوع سبب تسریع در امر احیای بافت‌های فرسوده می‌شود. ساخت‌وساز بر اساس مجوزها و قوانین مصوب شده صورت می‌گیرد و از توسعه لجام‌گسیخته که نتیجه‌ی ساخت‌وسازهای غیرمجاز است جلوگیری می‌شود. همین موضوع سبب یکپارچگی سیمای محدوده بافت فرسوده شده و همخوانی و پیوستگی با بافت پیرامون را در پی دارد.

سناریو ۲: سناریو حیات نقره‌ای قهستان

این سناریو متضاد با سناریوی برنزی است و از میان سناریوها این سناریو امکان کمتری دارد. در این سناریو قوانین کارآمد است اما اقتصاد نامطلوب ساکنین سبب فرسودگی هر چه بیشتر محدوده می‌شود. در این سناریو موضوع مالکیت املاک و معضلات مدیریتی برای بافت فرسوده توسط مدیران شهری رفع شده است و مدیریت شهری با برنامه‌ریزی و اعمال قوانین مدیریتی مطلوب سبب بهبود فرسودگی این محلات شده است. مدیریت شهری کارآمد سبب وجود قوانین و مقررات یکسان و طرح‌های جامع برای ساخت‌وسازهای این محدوده می‌شود و در نتیجه یکپارچگی سیمای شهری را موجب می‌شود. فرسودگی این بافت‌ها سبب می‌شود تا مدیران و برنامه‌ریزان شهری بیشتر به آن توجه کنند و این بافت‌ها بیشتر در طرح‌های شهری مدنظر قرار می‌گیرد بنابراین طرح‌های شهری نیز بیشتر جنبه‌ی اجرایی پیدا می‌کنند. اما با در نظر گرفتن قوانین شهری کارآمد سعی می‌شود تا قیمت املاک در محدوده بالا نرود. این موضوعات سبب می‌شود تا ساکنین این بافت‌ها به برنامه‌های اجرایی برنامه‌ریزان شهری اعتماد کنند. همچنین در این صورت بافت این محلات با بافت‌های پیرامونی محلات پیوستگی دارد و اجرایی شدن طرح‌های شهری با در نظر گرفتن این بافت‌ها سبب تحقق‌پذیری بیشتر این بافت‌ها شده و کمبود کاربری‌ها که ناشی از عدم تحقق طرح‌هاست دیگر دیده نمی‌شود و خدمات شهری به صورت متعادل در این بافت پراکنده شده است. از طرف دیگر ساکنین این محدوده از وضعیت اقتصادی نامطلوبی برخوردارند و همین امر مشارکت آن‌ها را در امر احیای از بین می‌برد، ساکنین به علت وضعیت اقتصادی پایین توانایی خرید خانه در نواحی دیگر شهر را ندارند و همچنین توانایی نوسازی ملک خود را نیز ندارند و این امر باعث می‌شود املاک هر چه بیشتر فرسوده شده و کارایی خود را از دست بدهند.

سناریو ۳: سناریو حیات برنزی قهستان

در این سناریو ساکنین محلات فرسوده از نظر اقتصادی وضعیت مطلوبی دارند اما مدیران و برنامه‌ریزان شهری با برنامه‌ها و قوانین ناکارآمد موجب فرسودگی محلات می‌شوند بنابراین ابعاد مهم سناریوی پیش رو شامل قوانین ناکارآمد و اقتصاد مطلوب می‌باشد. در سناریوی برنزی تعدد مراکز تصمیم‌گیری و تصمیمات مقطعی مدیران سبب شده تا موضوع مالکیت زمین در محدوده هنوز یکی از معضلات پیش رو برای مدیران شهری باشد که همین امر سبب فرسودگی بیشتر محدوده می‌شود و موضوع نوسازی املاک محدوده را با مشکل مواجه می‌کند.

آشفته‌گی در سیمای محلات فرسوده که سبب فرسودگی بیشتر این محلات شده است به علت مشخص نبودن قوانین ساخت‌وساز برای جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز می‌باشد، از سوی دیگر نیز طرحی جامع برای بافت فرسوده در نظر گرفته نشده است. در نتیجه تمامی این عوامل سبب می‌شود تا ساکنین این محلات به برنامه‌های اجرایی برنامه ریزان شهری اعتماد نکنند، همچنین از نظر کالبدی بافت محدوده با بافت هم‌جوار پیوستگی نداشته باشد و سبب فرسودگی هر چه بیشتر بافت می‌شود.

در این سناریو مردم در وضعیت اقتصادی مناسبی هستند و سعی در بهبود محله خود دارند اما دولت با برنامه‌های ناکارآمد و مقطعی خود سبب فرسودگی هر چه بیشتر محلات فرسوده می‌شود. به این صورت محله‌ی فرسوده به محله‌ی با بافت مدرن تبدیل می‌شود و قیمت املاک نیز متناسب با بقیه‌ی محلات است به همین دلیل افراد در محله می‌مانند و سبب جابه‌جایی افراد از محلات فرسوده به بقیه‌ی محلات نمی‌شود.

سناریو ۴: سناریو حیات خاکستری قهستان

هنگامی که قوانین نامطلوب و در پایین‌ترین حد کارایی باشد و اقتصاد ساکنین نیز نامطلوب باشد نشان‌دهنده‌ی سناریوی حیات خاکستری قهستان است که بدترین سناریو را نشان می‌دهد. در قوانین نامطلوب این محدوده ضوابط و مقررات برای احیای بافت فرسوده قاین وجود ندارد و در طرح‌های نوشته‌شده این بافت‌ها مورد توجه قرار نمی‌گیرد و همین امر تحقق‌پذیری طرح‌ها را چه در بافت فرسوده و چه در شهر پایین می‌آورد. ساکنین این محلات به دلیل وضعیت اقتصادی پایین، توانایی خرید یا نوسازی املاک خود را ندارند و همین موضوع باعث شده است تا این افراد در محلات باقیمت پایین املاک بمانند. در این محلات سیمای شهری نامطلوبی وجود دارد به علت اینکه قوانین و مقررات خاصی برای نظارت‌ها وجود ندارد یا ساکنین از این قوانین تبعیت نمی‌کنند. موقعیت محدوده مورد مطالعه و پایین بودن قیمت زمین و املاک باعث شده است تا در این محدوده، بورس‌بازی و دلالتی زمین افزایش پیدا کند و این امر سبب می‌شود تا ارزش افزوده آن فقط به افراد سودجو برسد. این موضوع باعث می‌شود ساکنین این محلات مورد آسیب واقع شوند و نگاه صرفاً اقتصادی به محدوده موجب بی‌توجهی به جهات اجتماعی و هویتی محدوده‌ها می‌شود و در بعضی موارد سبب خروج ساکنین از این محدوده‌ها می‌شود و همچنین عدم بهره‌مندی آن‌ها از امکانات بالقوه این محدوده می‌شود. همچنین عدم تحقق طرح‌های در نظر گرفته‌شده برای این محدوده موجب می‌شود توزیع

کاربری‌ها متعادل نباشد و با کمبود برخی کاربری‌ها مواجه می‌شویم. این موضوعات سبب می‌شود تا بافت سیما و منظر خود را از دست بدهد و بافت فرسوده با بافت پیرامون خود پیوستگی کالبدی نداشته باشد و در نتیجه سبب فرسودگی بیشتر این محدوده شود. این مشکلات سبب می‌شود تا برنامه ریزان شهری در پی یافتن راهکاری برای حل این مشکلات باشند و همین امر سبب می‌شود تا به فکر راه‌حل‌های مقطعی و ناهماهنگ با برنامه‌های کلان‌شهر باشند و این سبب می‌شود که نه تنها فرسودگی محله کمتر شود بلکه محدوده بافت فرسوده را بیشتر به ورطه نابودی می‌کشاند.

۷. نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

بافت‌های فرسوده شهر قاین به علت موقعیت خاص و استراتژیک خود بیشتر از هر بافت دیگری در این شهر نیازمند تغییر و بهبود و احیای می‌باشد. نوسازی بافت‌های فرسوده به علت عدم جابه‌جایی افراد از این مناطق به مناطق با وضعیت نامطلوب و فرسوده دیگر ضروری است به صورتی که این افراد مدت‌ها بعد سبب ایجاد بافت‌های فرسوده جدید دیگری در شهر خواهند شد، این چرخه‌ی آهسته به آرامی تأثیر خود را می‌گذارد. در احیای بافت‌های فرسوده معمولاً از رویکردهای مشابهی استفاده می‌شود اما در این تحقیق سعی شده است تا با استفاده از روش‌های آینده‌نگاری و سناریونویسی به احیای این بافت‌ها پرداخت و با استفاده از این روش با شناسایی و اولویت‌بندی مهم‌ترین عوامل و متغیرهای مؤثر و مرتبط در فرآیند برنامه‌ریزی به احیای مطلوب فرآیند برنامه‌ریزی بافت فرسوده دست‌یافت.

رسالت این پژوهش دست‌یافتن به سناریوهای احیای بافت فرسوده شهر قاین است. در این راستا پس از مطالعه پیشینه پژوهش و استخراج شاخص‌های مهم جهت مطالعه محدوده مورد مطالعه و ارائه پیشنهاد محتمل به شناختی هدفمند از شرایط بافت مذکور بر اساس پرسشنامه توسط مردم دست‌یافته شد. سپس این شاخص‌ها توسط متخصصین وزن دهی شد تا مهم‌ترین عوامل استخراج شود.

بر اساس وزن دهی شاخص‌های به‌دست‌آمده دو عامل پیشران برای احیای بافت فرسوده شهر قاین، اقتصاد و قوانین شناسایی شدند. برای این دو عامل طبق منطق باینری حالت‌های مطلوب و نامطلوب استخراج می‌شود که البته ممکن است برخی از آن‌ها نامحتمل باشد. به این ترتیب چهار سناریو که ابعاد متفاوتی از نیروهای پیشران را نشان می‌دهد، تشریح گردید. سناریو چهارم حیات خاکستری قهستان که در آن قوانین در پایین‌ترین حد کارایی و اقتصاد ساکنین نیز در

شرایط نامطلوبی است. سناریو سوم حیات برنزی قهستان که دارای دو بعد قوانین ناکارآمد و اقتصاد مطلوب ساکنین است. سناریو دوم حیات نقره‌ای قهستان که قوانین کارآمد است اما اقتصاد نامطلوب ساکنین است. در سناریو اول حیات طلایی قهستان، قوانین کارآمد و اقتصاد ساکنین مطلوب است که بهترین راه جهت احیای بافت‌های فرسوده قاین می‌باشد، استخراج شد. در احیای بافت‌های فرسوده معمولاً از رویکردهای مشابهی استفاده می‌شود اما در این تحقیق سعی شده است تا با استفاده از روش‌های آینده‌نگاری و سناریونویسی به احیای این بافت‌ها پرداخت و با شناسایی و اولویت‌بندی مهم‌ترین عوامل مؤثر و به دست آوردن مهم‌ترین نیروهای پیشران و نهایتاً ارائه سناریوهای احیای به احیای مطلوب فرآیند برنامه‌ریزی بافت فرسوده دست‌یافت.

از سیاست‌ها و راهکارهای پیشنهادی در جهت پیشبرد برنامه‌ریزی بافت فرسوده قاین می‌توان به مواردی از جمله اینکه برای تحقق‌پذیری هر چه بیشتر طرح‌های شهری باید انگیزه در میان ساکنین این بافت‌ها ایجاد کرد اشاره نمود. همچنین تسهیلاتی برای ارتقاء مشارکت ساکنین در طرح‌های شهری باید معین شود. همچنین یکی دیگر از راهکارهای رسیدن به برنامه‌ریزی برای احیای این بافت‌ها توجه به بافت‌های فرسوده در طرح‌های شهری و قوانین و ضوابط اجرایی می‌باشد. در بسیاری از طرح‌هایی که در شهرهای کشور انجام می‌شود هیچ‌گونه توجهی به بخش‌های اجتماعی و فرهنگی نمی‌شود اما در این تحقیق سعی شد تا بیشتر به این ابعاد پرداخته شود. همچنین توافق سازمان‌ها برای ایجاد قوانین و عدم تعدد مراکز تصمیم‌گیری راه را برای احیای این مناطق هموارتر نمود.

کتاب‌نامه

۱. ابراهیم‌زاده، غزاله (۱۳۸۳)؛ مشارکت عمومی در بهبود محیط شهر قدیمی اسلو، ماهنامه شهرداری‌ها، سال ششم، شماره ۹۲
۲. اجاق، سیده زهرا؛ خوشنویس، یاسر (۱۳۸۵) نقشه مفهومی و تعاریف مرتبط با حوزه کلی آینده‌پژوهی و آینده‌نگاری، بنیاد توسعه فردا
۳. بخشنده، آرزو؛ جهانیان، رمضان (۱۳۹۷) آینده‌پژوهی، ماهنامه مطالعات کاربردی در علوم مدیریت و توسعه
۴. بهشتی، محمدباقر؛ بهبودی، داود؛ زالی، نادر؛ احمدزاده دلجوان، فهیمه (۱۳۹۸) شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی و پیشران‌های مؤثر در مدیریت یکپارچه منابع آب بر مبنای رویکرد آینده‌پژوهی (مطالعه موردی: شهرستان تبریز)، مجله اکوهیدرولوژی دوره ۷ شماره ۱ ص ۵۹-۷۶
۵. پوراحمد، احمد، شماعی، علی (۱۳۸۵) بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم
۶. پوراحمد، احمد؛ شماعی، علی (۱۳۸۵) بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم
۷. تیموری، پرویز؛ رحمانی، بیژن؛ عراقی، شادی (۱۳۸۹) بافت فرسوده ملایر و راه‌های ساماندهی آن. فصلنامه جغرافیایی آمایش
۸. حناچی پیروز، پورسراجیان محمود، ۱۳۹۱، کتاب احیای بافت شهری تاریخی با رویکرد مشارکت، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول
۹. حیدری، محمدتقی؛ انبارلو، علیرضا؛ رحمانی، مریم؛ طهماسبی مقدم، حسین؛ (۱۳۹۹) پایش زیست‌پذیری اجتماعی در مناطق فرسوده شهر با رویکرد آینده‌پژوهی (مطالعه موردی؛ بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان)، نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی
۱۰. خوش‌دهان، علی (۱۳۸۸) آینده‌پژوهی با تکنیک سناریوسازی، مرکز آموزش و تحقیقات صنعتی ایران
۱۱. رجبی، نجیب‌الله (۱۳۹۸) هویت‌های شهر قاین، به اهتمام شهرداری و شورای اسلامی شهر قاین دوره پنجم قاین انتشارات اکبرزاده

۱۲. رسولی، محمد؛ احدنژاد روشنی، محسن؛ مشکینی، ابوالفضل؛ حیدری، تقی؛ ۱۳۹۹، تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر نقش و عملکرد ذینفعان محلی با رویکرد آینده‌نگاری مطالعه موردی شهر زنجان، برنامه‌ریزی شهری
۱۳. رضایی اسحق وندی، ساره (۱۴۰۰) مدل‌سازی ساختاری-تفسیری عوامل مؤثر بر توسعه گردشگری خلاق، پنجمین کنگره بین‌المللی توسعه کشاورزی، منابع طبیعی، محیط زیست و گردشگری ایران
۱۴. رهنما، محمدرحیم (۱۳۸۸) برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها (اصول، مبانی، تئوری‌ها، تجربیات و تکنیک‌ها)، مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد
۱۵. رهنما، محمدرحیم؛ معروفی، ایوب؛ ۱۳۹۴، سناریو نگاری در مطالعات شهری و منطقه‌ای (مفاهیم، روش‌ها و تجارب) مشهد: انتشارات مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی
۱۶. زالی، نادر؛ زمانی پور، مسعود؛ ۱۳۹۵، ارائه و پیاده‌سازی یک مدل جدید برای سناریوسازی در برنامه‌ریزی منطقه‌ای مورد شناسی استان مازندران، مجله جغرافیا و آمایش شهری
۱۷. زیاری، کرامت‌الله؛ بیرانوند زاده، مریم؛ علیزاده، یحیی و ابراهیمی، سمیه (۱۳۸۷) ارائه الگوی بهینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی شهر یزد. اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مشهد
۱۸. سالنامه آماری شهرستان قائنات، ۱۳۹۵، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خراسان جنوبی، معاونت آمار و اطلاعات نظارت کلی بر فرآیند تهیه و تدوین سالنامه آماری معاون آمار و اطلاعات
۱۹. سرور، هوشنگ (۱۳۹۸) شناسایی بافت‌های فرسوده شهری بر اساس شاخص‌های کالبدی مطالعه موردی: منطقه یک شهر تبریز، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲ شماره ۱
۲۰. صادقی، طاهره؛ آمره‌ئی، وحید (۱۳۹۲) روش‌ها و رویکردها در آینده‌پژوهی، دومین همایش ملی آینده‌پژوهی تهران
۲۱. صفایی پور، مسعود؛ شنبه پور، فرشته، ۱۳۹۸، آینده‌نگاری توسعه شهری با رویکرد سناریونویسی مطالعه موردی کلان‌شهر اهواز، جغرافیا و روابط انسانی
۲۲. صفایی پور، مسعود؛ علیزاده، هادی؛ دامن باغ، صفیه؛ ۱۳۹۳، سنجش میزان اولویت اهداف کلان بافت فرسوده مرکزی اهواز با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی گروهی فازی FAHP، نشریه جغرافیا و توسعه دوره ۱۲ شماره ۳۵

۲۳. طاهری دمنه، محسن؛ کاظمی، معصومه؛ حیدری دارانی، زهرا؛ (۱۳۹۹) سه داستان باورپذیر از آینده شهر اصفهان آینده‌نگاری شهری با رویکرد سناریونگاری، فصلنامه علمی برنامه‌ریزی فضایی
۲۴. طرح تفصیلی شهر قاین، مهندسین مشاور معماری و شهرسازی زیستا، کارفرما اداره کل راه و شهرسازی خراسان جنوبی، تیر ۱۳۹۲
۲۵. عزیزاده، ع. وحیدی مطلق و؛ و ناظمی، ا. (۱۳۸۷) سناریو نگاری یا برنامه‌ریزی بر پایه سناریوها، تهران: موسسه مطالعات بین‌المللی انرژی
۲۶. مقیمی، ابوالفضل (۱۳۹۳) معرفت‌شناسی آینده‌پژوهی در رویکردهای نظری به برنامه‌ریزی شهری، معماری و صنعت ساختمان، فصلنامه مدیریت شهری
۲۷. نادری، بقراط، «مسجد جامع قاین»، اثر، ش ۱، ۱۳۵۹.
۲۸. نعیمی، کیومرث؛ پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۵) شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده سکونتگاه‌های فرودست شهری سندج با تأکید بر کاربرد آینده‌پژوهی، فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، پاییز ۱۳۹۵، شماره بیستم.
۲۹. نقدی، اسداله؛ کولیوند، شکیبا؛ ۱۳۹۴، بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مورد مطالعه ساماندهی بافت فرسوده خیابان مدرس کرمانشاه، نشریه مطالعات مدیریت شهری
۳۰. Bell, W. (2003) Foundations of Futures Studies. New Jersey: Transaction Publishers.
۳۱. De Magalhaes, Claudio, (2015) Urban Regeneration. International encyclopaedia of the social and behavioural sciences, 24, 919-920.
۳۲. Doratli ,Naciye, Sebnem Onal Hoskara and Mukaddes Fasli (2004), An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: a case study of the Walled City of Nicosia, North Cyprus, 2004, Cities.
۳۳. Kosow, Hannah & Gabner, Robert. (2008). Methods of Future and Scenario Analysis Overview, Assessment, and Selection Criteria. Studies: Deutsches Institut fur Entwicklungspolitik.
۳۴. Kun Liu, Jianguo Wang, Peng Tang. (2012) The development of residential space in the old town of Nanjing since 1978. Article frontiers of Architectural Research, volume 1, Issue 3, September 2012, pages 280-286.
۳۵. Lindgren, M, & Bandhold, H. (2003) Scenario Planning: The link between future and strategy, New York, NY: PALGRAVE MACMILLAN.
۳۶. McCarthy, John, (2002) Entertainment-led Regeneration: the Case of Detroit, Cities Volume 19, Issue 2, April 2002, Pages 105-111

۳۷. Middelton M, (1987) man made the town. Baltimore Renewal badlleybhead. London: 186-194.
۳۸. Paul N. Balchin, and Soon. (1988). Urban Landeconomic, Macmilian Ltd, U.K.
۳۹. Porter, Michael; (1985) Competitive Advantage; New York: The Free Press.
۴۰. Reddy, K. Narayan (1996), Urban redevelopment.
۴۱. Saeedpour, Saeed. Behboodi, Mohammad Reza. & Ahmadi Kohanali, Reza .
(۲۰۱۵) Future Studies for Knowledge Management Strategies with a Scenario-Based Approach. Strategic Management Studies Quarterly, 22.

نسخه
پیش
انتشار