

ORIGINAL ARTICLE**Identifying the Challenges of Improvement Plans for Valuable Rural Fabrics (Case Study: Khorasan Razavi Province)****Foroogh-sadat Abootorabi¹, Maryam Ghasemi²**

1. M.Sc. in Geography and Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Geography, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

Correspondence
Maryam Ghasemi
Email: magh30@um.ac.ir

Received: 25/Jan/2024
Accepted: 12/Apr/2025

How to cite

Abootorabi, F.S.; Ghasemi. M. (2024). Identifying the Challenges of Improvement Plans for Valuable Rural Fabrics (Case Study: Khorasan Razavi Province), *Physical Social Planning*, 9 (4), 36, 39-58. (DOI: [10.30473/psp.2025.70382.2713](https://doi.org/10.30473/psp.2025.70382.2713))

ABSTRACT

In Iran, improvement plans for valuable rural fabrics have been prepared and implemented by the Islamic Revolution Housing Foundation since 2000 with significant financial investment. Although these plans have led to transformations in valuable rural fabrics, they face challenges, like all other plans, that impede the effective realization of their objectives. Accordingly, the present study aims to identify the challenges of improvement plans for valuable rural fabrics. The research method is developmental in terms of purpose and analytical in terms of nature and research method. Given that the improvement plan for valuable rural fabrics in Khorasan Razavi Province has only been implemented in six villages—Kahak, Jazin, Riab, Azghad, Kong, and Dizbad—this study examines all these villages. In this study, 168 local residents and 17 rural experts participated in completing questionnaires. Data analysis was conducted using exploratory factor analysis and a one-sample t-test in SPSS software. The results indicated that the most significant challenges in the implementation of improvement plans for valuable rural fabrics are 8 challenges accounting for 64% of the variance. Furthermore, the most important challenges in the preparation of the plan include 5 challenges with 57.1% of the variance. Overall, the common and critical challenge in both the preparation and implementation phases of improvement plans for valuable rural fabrics is the "lack of comprehensiveness in the fabric's scope," which alone accounts for 18.7% of the variance in the preparation phase and 12.7% in the implementation phase. Clearly, understanding the challenges of the plan enables higher-level planning managers to achieve more effective and beneficial formulation and planning by identifying and addressing the plan's weaknesses; a matter that has received less attention from managers despite the emphasis of various studies on its reform and revision.

Keywords: Pathology, Khorasan Razavi Province, Valuable Rural Fabric, Improvement Plan.



مقاله پژوهشی

شناسایی چالش‌های طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی (مورد مطالعه: استان خراسان رضوی)

فروغ سادات ابوترابی^۱، مریم قاسمی^۲

چکیده

در ایران طرح‌های بهسازی بافت باارزش روستایی از سال ۱۳۷۹ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و با صرف هزینه زیاد در حال تهیه و اجرا است. اگرچه این طرح زمینه‌ساز دگرگونی‌هایی در بافت‌های باارزش روستایی شده است، اما مانند همه طرح‌های دیگر با چالش‌هایی مواجه است که مانع تحقق مؤثر اهداف آن می‌شود. بر این اساس مطالعه حاضر به شناسایی چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش روستایی می‌پردازد. روش پژوهش از جنبه هدف، توسعه‌ای و از نظر ماهیت و روش تحقیق تحلیلی است. با توجه به اینکه طرح بهسازی بافت باارزش در استان خراسان رضوی تنها در شش روستای کاهک، جزین، ریاب، ازغد، کنگ و دیزباد اجرا شده است، مطالعه حاضر کلیه این روستاها را مورد مطالعه قرار داده است. در این مطالعه ۱۶۸ نفر از ساکنین محلی و ۱۷ نفر از خبرگان روستایی در تکمیل پرسشنامه مشارکت نموده‌اند. تجزیه و تحلیل اطلاعات به کمک تحلیل عاملی اکتشافی و آزمون تی تک نمونه‌ای در نرم افزار SPSS انجام شد. نتایج نشان داد مهم‌ترین چالش‌های اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی ۸ چالش با ۶۴ درصد واریانس است. همچنین مهم‌ترین چالش‌های تهیه طرح شامل ۵ چالش با ۵۷/۱ درصد واریانس است. در مجموع چالش مشترک و مهم دو مرحله تهیه و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی «نبود جامعیت در گستره بافت» است که به تنهایی در مرحله تهیه ۱۸/۷ و اجرای طرح ۱۲/۷ درصد واریانس را به خود اختصاص داده است. روشن است شناخت چالش‌های طرح، به مدیران سطوح بالاتر برنامه‌ریزی این امکان را می‌دهد که با شناسایی نقاط ضعف طرح و برطرف نمودن آن‌ها، به تدوین و برنامه‌ریزی مؤثرتر و سودمندتر دست یابند. امری که علی‌رغم تأکید مطالعات مختلف بر اصلاح و بازنگری آن، کمتر مورد توجه مدیران قرار گرفته است.

واژه‌های کلیدی

آسیب‌شناسی، استان خراسان رضوی، بافت باارزش روستایی، طرح بهسازی.

۱. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
۲. استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.

نویسنده مسئول: مریم قاسمی
رایانامه: magh30@um.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۱/۲۳

استناد به این مقاله:

ابوترابی، فروغ سادات؛ قاسمی، مریم (۱۴۰۳). شناسایی چالش‌های طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی (مورد مطالعه: استان خراسان رضوی)، فصلنامه علمی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۹ (۴)، ۳۶-۳۹.

(DOI: 10.30473/psp.2025.70382.2713)



مقدمه

روستاهای ایران دارای بافت کالبدی به‌خصوصی هستند و در عین حال دارای ارزش‌های معماری چون سادگی، برخورداری از الگوهای زیباشناختی، هماهنگی با محیط طبیعی و انطباق با عملکرد زیستی و معیشتی و استفاده از دانش محلی و مصالح بومی می‌باشند. از این رو حفاظت از بافت کالبدی روستاهایی که دارای ویژگی‌های خاص تاریخی، معماری، میراث ارزشمند و فرهنگی می‌باشند، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است (جام‌کسری، ۱۳۸۹). متأسفانه سیما و ساختار کالبدی این روستاها با غلبه‌ی تکنولوژی، فرهنگ و سبک زندگی شهری و همزمان با کاهش ارزش‌ها و فرهنگ بومی روستاییان، هر روزه بیش از قبل دگرگون می‌شوند، از این رو در طرح‌های توسعه کالبدی، لازم است نگرشی درخور به بافت بارزش روستایی شود. به دلیل مطالعات معدودی که در زمینه بافت‌های بارزش روستایی صورت گرفته، مطالعه در این زمینه نیازمند توجهی ویژه است (همان، ۱۳۸۹).

بافت روستا مجموعه‌ای واحد و به هم پیوسته از فضاهای پر و خالی شامل مسکن، فضاهای فرهنگی، مذهبی، بهداشتی و خدماتی، فضاهای عمومی و اختصاصی و فضاهای ارتباطی و باز است که در کنار یکدیگر ساختار کالبدی را شکل می‌دهند (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۸). ملاک‌های ارزشمندی بافت‌های روستایی فقط به ارزش‌های کالبدی محدود نمی‌شود (حناچی و حدادعادل، ۱۳۸۹). در بافت بارزش اتفاقات تاریخی، سبک زیست و تولید، آداب و رسوم، سنت‌ها و شیوه‌های مدیریت وجود دارد و تناسب حضور الگوهای اقتصادی- معیشتی، اجتماعی- فرهنگی و طبیعی- اقلیمی است که فضاها و معابر بافت روستا را از نظر ارزش، درجه‌بندی می‌کند و با وجود این الگوها و ارتباط آن‌ها با بستر و مسائل موجود است که بافت را بارزش می- دانیم (الکساندر، ۱۳۸۱). لذا از بافت‌ها می‌توان به عنوان جزئی از سرمایه ملی و میراث زنده بشری و هویت فرهنگی-تاریخی یاد کرد که حفظ و نگهداری آن‌ها دارای اهمیت بالایی است.

در بافت بارزش روستایی طرحی به نام طرح بهسازی انجام می- گیرد که با شناسایی و ارتقای فضاهای بارزش روستایی، توسعه فضایی-کالبدی روستا را از طریق حفاظت و احیای ارزش‌های فرهنگی معماری و تاریخی آن به شیوه‌های خاص، بهینه و مناسب انجام می‌دهد (جام‌کسری، ۱۳۸۹: ۶۲).

ایران دارای بافت‌های روستایی ارزشمندی است که سرشار از گنجینه‌های معماری است (آقاملایی، ۱۳۸۸). از این رو طرح بهسازی بافت بارزش روستایی با موافقت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور از سال ۱۳۷۹ با هدف احیاء بافت‌های ویژه به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی سپرده شد (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۴۰۰). همچنین در سال ۱۳۸۴ تفاهم نامه‌ای بین بنیاد مسکن انقلاب

اسلامی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری درخصوص بهسازی بافت‌های بارزش روستایی انجام گرفت (حناچی و حدادعادل، ۱۳۸۹: ۲۷۸).

بافت کالبدی اغلب روستاهای ایران علاوه بر داشتن ارزش‌های معماری، دارای هماهنگی با عملکرد زیستی، الگوهای بصری و زیباشناختی، هماهنگی با عملکرد معیشتی، به‌کاربردن مصالح و دانش محلی و بومی است (مهدوی، نوروزی و میرامینی، ۱۳۹۶: ۱۹۱). در حال حاضر در کشور برای ۲۱۴ روستا طرح بهسازی بافت بارزش و روستاهای هدف گردشگری تهیه شده که این طرح در ۱۳۰ روستا اجرایی شده است. عواملی چون قدمت تاریخی و فرهنگی از جمله ملاک‌هایی هستند که در انتخاب روستاهای دارای بافت بارزش دخیل‌اند. بنا بر شرایط این پروژه ملی، روستاهایی انتخاب شده‌اند که توانایی قرارگرفتن در عنوان بندی «یادگاری از گذشته، میراثی برای آینده» را داشته باشند. منطقه مورد مطالعه استان خراسان رضوی است. در این استان از مجموع ۲۴ روستا که دارای بافت بارزش تاریخی فرهنگی هستند، در ۶ روستا (در پنج شهرستان) طرح بهسازی بافت بارزش روستایی اجرا شده است. این روستاها شامل ریاب (گناباد)، جزین (بجستان)، دیزباد (نیشابور)، کاهک (داورزن)، ازغد و کنگ (طرقبه- شاندیز) است و مطالعه حاضر متمرکز بر شناسایی چالش طرح مذکور در این روستاها است.

بدیهی است تاکنون سرمایه‌گذاری‌های مادی و انسانی بسیاری صرف اجرای پروژه‌های بهسازی روستایی گردیده و سبب تغییرات ساختاری زیادی در ابعاد فیزیکی و کالبدی شده‌است، اما چالش‌های طرح کمتر موردتوجه قرار گرفته است. در این راستا مطالعه حاضر در پی شناخت دسته‌ای از عوامل تأثیرگذار و مهم است که طرح را از رسیدن به هدف باز می‌دارد. در حال حاضر بیش از دو دهه از تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی بافت بارزش روستایی در ایران می‌گذرد و لازم است ضمن شناسایی چالش‌هایی که باعث جلوگیری از موفقیت کامل این طرح می‌شود، نسبت به اصلاح آن اقدام گردد. بدیهی است شناخت چالش‌های طرح، به مدیران و سطوح بالاتر برنامه‌ریزی این امکان را می‌دهد به تدوین و برنامه‌ریزی طرحی مؤثر و سودمند دست یابند. با توجه به مطالب مطرح شده سوال پژوهش به شرح ذیل مطرح شد: مهم‌ترین چالش‌های فرایند تهیه و اجرای طرح بهسازی بافت بارزش روستایی کدامند؟

بررسی پیشینه تجربی پژوهش نشان می‌دهد در کشورهای پیشرفته حدود دو قرن از قدمت اجرای طرح بهسازی بافت بارزش و یا فرسوده می‌گذرد. اما در کشورهای درحال توسعه حدود پنجاه سال سابقه دارد (مرکز مطالعات و خدمات شهری و روستایی، ۱۳۸۵: ۵).

طرح بهسازی ابتدا در شهرها اجرا شد و پس از آن با الگوبرداری از طرح‌های اجرا شده در شهرها، در روستاها نیز به اجرا درآمد. تهیه و اجرای طرح بهسازی در ایران از سال ۱۳۷۹ با هدف احیاء بافت‌های باارزش و فرسوده روستایی، در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار گرفت. این طرح بر اساس انتقادهای زیادی که به مداخله حداکثری طرح‌های هادی و توسعه و عمران روستایی شده و برای به-روزکردن بافت‌های روستایی طراحی شده است. تاکنون در ارتباط با ارزیابی طرح بهسازی بافت های باارزش مطالعات مختلفی ازجمله کتاب، مقالات و مطالعات علمی پژوهشی انجام شده است: حناچی و کوششگران (۱۳۹۰) در بخشی از کتاب "حفاظت و توسعه در بافت-

های باارزش روستایی" به ارائه مطالب ارزشمندی در خصوص راهبردها و سیاست‌های برنامه ریزی و مداخله در بافت‌های باارزش روستایی پرداخته‌اند. همچنین کتابچه‌هایی در مورد برخی از روستاهایی که طرح بهسازی بافت باارزش آنها تهیه و اجرا شده است، تحت عنوان "یادگاری از گذشته، میراثی بر آینده" توسط بنیاد مسکن به چاپ رسیده است. مانند فهرج و کنگ. علاوه بر این بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نیز ارزیابی‌هایی از طرح بهسازی بافت باارزش روستایی انجام داده که در بستر اینترنت منتشر نشده است. بررسی مقالات و پایان‌نامه‌ها نشان داد مطالعاتی پیرامون طرح بهسازی بافت باارزش روستایی انجام گرفته که به شرح جدول زیر است:

جدول ۱. مطالعات انجام یافته پیرامون طرح بهسازی بافت باارزش روستایی

پدیده‌آوردندگان	عنوان	یافته‌های پژوهش
نوری نژاد (۱۳۸۹)	حفاظت و باززنده سازی بناها و بافت های باارزش روستایی "ارتباط میان مکان‌های میراثی و صنعت گردشگری"	این طرح با تعیین حریم برای بافت‌های باارزش باعث جلوگیری و آسیب رسیدن به آنها می-شود. در بعضی مواقع استفاده بیش ازحد بازدیدکنندگان، موجب آسیب رساندن به مواد و مصالح، عناصر ساختمانی و استخوان‌بندی می‌گردد. آلودگی‌های صوتی و محیطی ناشی از افزایش یا کاهش تراکم موجود، احداث تاسیسات جدید شهری و امکانات رفاهی و خدماتی و ورود وسایل نقلیه به درون بافت‌ها، آسیب‌های زیادی به کالبد بافت وارد می‌کند. مکان‌گزینی با احترام به کالبد روستا و رعایت حریم کیفی، منظری و فنی در ایجاد مکان‌های رفاهی و خدماتی برای گردشگران در طرح‌های حفاظتی بهسازی بایستی رعایت شود.
جام کسری (۱۳۸۹)	بهسازی بافت‌های باارزش روستایی؛ فرایندی از ذهنیت تا عینیت	طرح بهسازی به چالش‌هایی برخورد کرده است که عبارتند از رویکرد تجربیدی و نبود جامعیت، حمایتی بودن طرح‌های بهسازی در مقام مقایسه با طرح هادی، عدم توجه لازم به مولفه‌های بوم شناختی، تخریب به بهانه مقاوم سازی، محدودیت اعتبارات مالی و عدم مشارکت مردم می‌باشد.
قهرمانی (۱۳۹۱)	توسعه گردشگری پایدار روستایی و جایگاه بافت های باارزش روستا (مطالعه‌موردی: روستای سیمین شهر همدان)	احیاء و نوسازی روستایی سبب تقویت نقش گردشگری روستایی می‌گردد و در صورتی که گردشگری روستایی به نحوی مناسب برنامه ریزی و مدیریت شود، می‌تواند خالق یا محرک یک فرآیند توسعه یافته برای حصول به پایداری توسعه در نواحی روستایی و صنعت گردشگری باشد.
خدادادی و محمدنژاد (۱۳۹۲)	نقش بافت‌های باارزش روستایی در توسعه گردشگری (مطالعه موردی: روستای جواهرده رامسر)	گردشگری پیامدهایی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی- زیست محیطی را در بافت باارزش روستای جواهرده به دنبال داشته است. برای تقویت توسعه گردشگری در بافت های باارزش روستایی و جلوگیری از اثرات منفی آن، لازم است راهکارهایی اتخاذ گردد که تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی-زیست محیطی را دربرگیرد و از دیدگاه صرف کالبدی پرهیز کند.
دیوسالار (۱۳۹۴)	ارزیابی اثرات تهیه و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی مطالعه موردی: روستای کندلوس (شهرستان نوشهر)	در بین مجموعه عوامل موثر، مولفه رفاه اجتماعی، حفاظت از میراث اجتماعی- فرهنگی، مشارکت ذینفعان، کیفیت کالبدی بیشترین تاثیر را بر وضعیت پایداری داشته اند. مولفه‌های دیگر به ترتیب (بهداشت محیط، منابع سرزمین و...) از اثربخشی کمتری بر پایداری توسعه برخوردارند.
آزاد و میرهاشمی روته (۱۳۹۵)	توسعه و حفاظت در بافت‌های ارزشمند روستایی، با رویکرد به فرهنگ بومی	رجوع به فرهنگ بومی به عنوان یک راهبرد در تعامل با توسعه و حفاظت بافت‌های ارزشمند روستایی است که می‌تواند به توسعه پایدار روستا منجر شود؛ همچنین توجه به هویت مکان به عنوان یک شاخصه مهم در روند احیای کالبد دارای ارزش تاریخی مورد تاکید است.
	بررسی آثار اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش بر توسعه	بهسازی بافت باارزش با درنظرگرفتن کالبد و شرایط محیطی هر روستا و جلوگیری از ساخت وساز غیربومی منجر به تغییرات اجتماعی، کالبدی، زیست-محیطی و اقتصادی مثبتی شده

عنابتانی و خاتمی (۱۳۹۶)	سکونتگاه‌های روستایی	است اما وجود شرایط طبیعی نامساعد مانند بحران‌های طبیعی و استقرار نامناسب روستا، کیفیت طرح‌ها را به‌ویژه از بعد اقتصادی و زیست-محیطی پایین آورده است. بدین منظور جهت بهسازی و احیای بافت باارزش روستایی پیشنهادهایی در پنج مقوله شامل مرمت بافت، خدمت رسانی، گردشگری، امنیت و توسعه اجتماع محلی ارائه شده است که هر پنج مقوله به‌گونه‌ای لازم و ملزوم یکدیگرند و در راستای دست یافتن به توسعه مطلوب باید به هر پنج مقوله توجه گردد.
حسام (۱۳۹۷)	تحلیل شبکه مشارکت روستاییان در طرح‌های بهسازی بافت باارزش تاریخی (مطالعه موردی: روستای شاهکوه سفلی، شهرستان گرگان)	نتایج نشان‌دهنده وضعیت مناسب سطح اعتماد روستاییان به یکدیگر و در عین حال وضعیت نامناسب مشارکت آن‌ها در طرح بهسازی بافت باارزش تاریخی روستا است. همچنین بیشترین سطح اعتماد و همکاری افراد با یکدیگر به‌صورت درون‌گروهی ظهور و بروز پیدا کرده است. درواقع بیشتر شاهد سرمایه اجتماعی که واجد خصلت انحصاری و اختصاصی در مقابل سرمایه اجتماعی با ویژگی غیر انحصاری و باز بودن هست، مواجه هستیم.
ترتبی پناه (۱۳۹۸)	ارزشیابی طرح بافت‌های باارزش روستایی در روستاهای هدف گردشگری (مطالعه موردی: روستای هجیج شهرستان پاره)	بهسازی بافت باارزش بر محیط زیست تأثیر منفی گذاشته و بر روند اشتغال زایی و مهاجرت از روستا به شهر تأثیر محدودی گذاشته است. همچنین از دید مردم بومی جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی بهسازی بافت باارزش، رضایتمندی مردم از طرح بهسازی، عملکرد مسئولان محلی و دولتی، عملکرد کالبدی طرح بهسازی و کیفیت خدمات رسانی به روستا مولفه‌های اثرگذار هستند. مولفه‌های جذب گردشگر، ارائه خدمات بومی به گردشگران، تأثیر بر عملکرد سازمان‌ها و ارگان‌های دولتی و غیردولتی و جنبه تبلیغی بهسازی بافت فرسوده برای گردشگری موثر هستند.
متوسلی و میرجلیلی (۱۳۹۹)	بررسی نقش پروژه های بهسازی بافت باارزش در توسعه کالبدی روستاهای استان یزد	اجرای پروژه های بهسازی بافت های باارزش بر مولفه های احیا مرمت و جلوه بخشی به عناصر کالبدی درون بافت، ساماندهی و روان سازی عناصر ارتباط دهنده و دسترسی های محله‌ای، ساماندهی و هویت بخشی به هسته کهن و واجد ارزش روستا، ایجاد و تجهیز تاسیسات و کانال های هدایت و جمع آوری آب های سطحی، ارتقای کیفیت جداره‌ها و کف در سلسله مراتب معابر، استفاده از مصالح بوم آورد منطقه در بهسازی بافت و ارایه الگوهای بومی و خلق فضاهای متنوع در بافت و معابر درون روستایی (پله، سکو، تجهیزات روشنایی و...) تأثیر مثبت داشته است. همچنین تأثیر اجرای پروژه ها بر مولفه های استفاده بهینه از کاربری‌های متروکه، تبدیل آن ها به کاربری هم سنخ فعال و استفاده از شاخص های مدیریت بحران در اجرای الگوهای بهسازی معنادار بوده است.
سلیمانی و همکاران (۱۳۹۹)	تحلیلی بر نگهداشت بافت‌های سنتی و با ارزش و نقش آن در توسعه کالبدی روستاهای هدف گردشگری (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان گرگان)	رابطه معناداری میان حفظ و نگهداشت بافت سنتی روستاهای مورد مطالعه با توسعه کالبدی به دلیل افزایش قیمت اجاره بهای زمین، مسکن، واحدهای تجاری و تولیدی وجود ندارد و اقدامات مؤثری که باید در جهت و سمت و سوی حفظ، نگهداشت و احیای بافت‌های سنتی و در نتیجه توسعه کالبدی روستا انجام پذیرد به طور اصولی و دقیق صورت نگرفته است. همچنین بین حفظ و نگهداشت بافت‌های سنتی با گسترش گردشگری و رونق اقتصادی و بهبود مؤلفه‌های اجتماعی رابطه معناداری وجود دارد.
ابراهیمی (۱۳۹۹)	بررسی تأثیر بهسازی روستاهای هدف گردشگری بر توسعه پایدار گردشگری روستایی (مطالعه موردی: روستای آبشار بیشه خرم آباد)	نتایج پژوهش حاکی از آن است که بهسازی بافت باارزش روستایی نقش مؤثری در توسعه پایدار صنعت گردشگری در روستای مورد نظر داشته ولی جهت رسیدن به اهداف مورد نیاز می بایستی توجه ویژه به سایر بخش ها نظیر اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و زیست محیطی انجام گیرد.
سامه و باباخانی (۱۴۰۱)	مفهوم «ارزش» و مبانی سنجش آن در بافت‌های روستایی	در ترسیم سازوکار سنجش ارزش‌ها، گام نخست تعیین نمونه‌های واجد ارزش براساس شناسایی ارزش‌های ذاتی موجود در تک‌تک بافت‌های روستایی با هدف حفاظت بوده، آنگاه دستیابی به اولویت‌هایی است که با دخالت ارزش‌های منتسب مبتنی بر اهداف بهسازی به عنوان برنامه توسعه به دست خواهند آمد.
بهادری و حاتمی	بررسی بافت با ارزش روستایی با	طرح‌های ارائه شده برای بافت‌های باارزش روستایی به دلیل عدم توجه طراحان به نیازهای

خانقاهی ۱۴۰۳	توجه به نشانگرهای فرهنگی و اجتماعی جامعه محلی (مطالعه موردی: روستای زنوزق تبریز)	مردن جامعه و توجه به نیازهای گذشته و قدیمی روستاییان دچار مشکلاتی گردیده است. تاکید این طرح‌ها بر استفاده از معماری بومی و مصالح بومی می‌باشد که چندان مورد توجه بومیان منطقه قرار نگرفته است.
Hosieni, Tavakoli, Pourtaheri, Eftekhari 2019	Explaining the Landscape Identity Components in the Tourist Villages with Valuable Texture in Iran	مؤلفه اقتصادی (عملکرد-فعالیت) با میانگین ۲/۶۱ از همه مهمتر بود. درون اجزای ادراکی؛ مؤلفه تاریخی-فرهنگی با میانگین ارزش ۲/۵۵ بعد از مؤلفه اقتصادی (رتبه اول) و مؤلفه اجتماعی (دوم) به عنوان سومین مؤلفه مهم و میانگین ارزش مؤلفه اجتماعی ۲/۵۵ به دست آمد، برای داشتن چشم اندازی پایدار برای آینده، باید تمامی این مؤلفه‌ها در طرح‌ها و پروژه‌ها بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرند.
Torbati Panah, Azmi 2021	Studying the Rehabilitation of Valuable Rural Texture and its Effect on the Development of Tourism (Case Study: Hajij Village, Kermanshah Province, Iran)	طرح احیای بافت ارزشمند روستایی موجب هماهنگی و همخوانی بافت و کالبد جدید روستا با بافت سنتی و بومی آن شد. همچنین احیای بافت ارزشمند توجه گردشگران را به روستا جلب کرد و باعث افزایش اشتغال محلی شد. با این وجود، طرح احیای بافت ارزشمند روستایی با چالش‌هایی مواجه بود.

منبع: مستخرج از منابع موجود، ۱۴۰۲.

های آن ضروری می‌نماید. بررسی پیشینه پژوهش نشان داد تاکنون در استان خراسان رضوی این موضوع مورد توجه قرار نگرفته است. لازم به ذکر است که پژوهش درخصوص چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش روستایی، نه تنها از اهمیت فعالیت‌های نهادهای متولی نمی‌کاهد، بلکه با نگاهی تحلیلی به طرح، سعی دارد ضمن یادآوری ارزش کاری که صورت می‌گیرد، مسئولان، کارشناسان طرح، طراحان، مجریان و بهره برداران را در مورد به چالش‌هایی که باعث می‌شود طرح نتواند به اهداف خود برسد، آگاه نماید.

اما در بررسی پیشینه نظری پژوهش باید اشاره کرد از برنامه سوم توسعه برای اولین بار در ماده ۱۳۷، حفظ بافت‌های روستایی مورد توجه قرار گرفت که موجب طرح مبحث جدیدی به نام روستاهای باارزش شد. در طرح‌های هادی روستایی به‌عنوان سند فرادست جایگاهی برای حفاظت از ارزش‌های بافت روستایی وجود نداشت. از سال ۱۳۷۹ این مهم بر عهده طرح بهسازی بافت باارزش روستایی قرار گرفت. این طرح به‌عنوان یک سند عملیاتی برای روستاهای واجد ارزش تهیه می‌شود. طرح بهسازی مقدم بر طرح هادی است (معاونت عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۴۰۰). بهسازی بافت باارزش روستایی شامل بازسازی، ساخت و ساز فیزیکی تمام عوامل مؤثر بر زندگی روستاییان است که بازتابی از سلطه فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و اقتصادی در زمان و مکان خاص می‌باشد. این طرح با شناسایی و ارتقای فضاهای باارزش روستایی، توسعه کالبدی فضایی روستا را از طریق حفاظت و احیای ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و معماری آن به شیوه‌های مناسب و بهینه پیگیری می‌نماید. در این طرح تلاش می‌شود ضمن شناخت بافت و فضاهای باارزش

مطابق جدول توجه به طرح بهسازی بافت باارزش روستایی در ایران سابقه چندانی ندارد. این مطالعات از سال ۱۳۸۸ به بعد انجام شده و عمدتاً متمرکز بر بررسی «آثار اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی بر توسعه صنعت گردشگری» به صورت مطالعه موردی است روستای سیمین شهر همدان (قهرمانی، ۱۳۹۰)، جواهرده رامسر (خدادای و محمدنژاد، ۱۳۹۲)، ایبانه، طره، سرآقاسید و سه چای (مهردی و همکاران، ۱۳۹۶)، هجیج پناه (تریتی پناه و عظیمی، ۲۰۲۱ و ۱۳۹۸)، روستاهای شهرستان گرگان (سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۹) و روستای آبشار بیشه خرم (ابراهیمی، ۱۳۹۹). برخی دیگر از مطالعات به بررسی «اثرات تهیه و اجرای طرح بر توسعه روستا» (عنابستانی و خاتمی، ۱۳۹۶: متوسلی و میرجلیلی، ۱۳۹۹: دیوسالار، ۱۳۹۴) پرداخته‌اند. سایر مطالعات که عمدتاً توسط متخصصین سایر رشته‌های علمی نوشته شده است به بررسی نقش مشارکت روستاییان در موفقیت طرح (حسام، ۱۳۹۷)، توسعه و حفاظت بافت با رویکرد فرهنگ بومی (آزاد و میرهاشمی، ۱۳۹۵)، هویت منظر در روستاهای دارای بافت باارزش (حسینی و همکاران، ۲۰۱۹) پرداخته‌اند. با وجود اینکه از تهیه این طرح بیش از دو دهه می‌گذرد، تنها مطالعه جام کسری (۱۳۸۹) ضمن معرفی طرح به شناسایی شش چالش کلی طرح بهسازی بافت باارزش می‌پردازد. تفاوت مطالعه حاضر با مطالعه جام کسری از این جهت است که مشخصاً به شناسایی مهم‌ترین چالش‌های وارده به طرح به تفکیک دو مرحله تهیه و اجرای آن می‌پردازد. امری که در سایر مطالعات مورد توجه قرار نگرفته است. با توجه به اینکه تهیه و اجرای طرح بار مالی زیادی به همراه داشته و دارد و بیش از دو دهه از تهیه و اجرای آن می‌گذرد، شناسایی چالش-

الف-دیدگاه حفاظت گرا: هرگونه مداخله و تصرف را بجز

حفاظت و مرمت ممنوع می‌داند، به طوری که حتی با احیای عملکردی بناهای تاریخی به شرط رعایت ارزش‌های اثر نیز مخالف است. به طور کلی می‌توان ویژگی‌های بارز این بینش را چنین برشمرد: شرایط و ارزش‌های فرهنگی در شکل‌دهی فضا، عامل غالب تلقی می‌شود. عامل فرهنگ بر همه زمینه‌ها غلبه دارد و مقوله اقتصادی جایگاه والایی ندارد (ارزش‌گذاری بیش از اندازه به گذشته و نگرش موزه‌ای به فضا) (رستمعلی، ۱۳۷۶). بدیهی است حفاظت محض یا همان حفاظت موزه‌ای آسیب‌های فراوانی به دنبال خواهد داشت، چرا که اجازه هرگونه دخالت و طراحی در بافت‌های باارزش از ساکنان و مجریان سلب می‌شود. چنین اقداماتی باعث کاهش کیفیت زندگی و ظرفیت زیست‌پذیری این بافت‌ها می‌شوند (حنای، ۱۳۸۶).

ب-دیدگاه توسعه گرا: کلیت بافت تاریخی را فرسوده و بی

ارزش می‌شمارد و با نگاهی محدود و صرفاً از زاویه دید اقتصادی به آن می‌نگرد، به گونه‌ای که بدون توجه به ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی موجود در ساختار آن، به هر اقدامی در راستای سرمایه‌گذاری و کسب سود بیش‌تر و حتی رانت دست می‌زند. در این بینش دخالت در بافت به منظور اخذ سودآوری بیشتر و همچنین دگرگونی فضا تنها از راه ساختارهای اقتصادی است (حنای و کوششگران، ۱۳۹۰: ۱۵۵).

ج- دیدگاه توسعه مبتنی بر حفاظت: در این نوع نگاه به

بافت، طراح به امر حفاظت اعتقاد دارد و در عین حال توسعه را بر حفاظت مقدم می‌داند.

د- دیدگاه حفاظت مبتنی بر توسعه: در این دیدگاه طراح

کلیه ارزش‌های مترتب بر این بافت‌ها را لحاظ می‌نماید و نوع مداخله با محدودیت‌های بیشتری رو به رو می‌شود (مختاری، ۱۳۸۶). طراح در اینجا به این اصل معتقد است که حفاظتی که انجام می‌گیرد اگر به توسعه نیانجامد، هرگز پایدار نخواهد بود. در این دیدگاه به اصول زیر توجه می‌شود:

۱) توجه همه‌جانبه به ارزش‌های بافت تاریخی و عناصر سازنده آن از راه تدوین راهبردهای توسعه با نهادهای مسئول و تلفیق آن‌ها در قالب یک بیانیه مشترک و پای‌بندی به سیاست‌های فوق در برنامه‌ریزی و اجرا توسط ارگان‌های مربوطه (ایزدی و صبی‌زاده، ۱۳۸۳).

۲) توسعه باید بحث‌های حیات بخشی و احیا و خروج از سکون و ایستایی را دربرگیرد و به طور کلی پدیده‌ای باشد پویا و متحرک که بیشتر به آینده می‌نگرد از گذشته نبریده و متکی به آن است.

روستایی، آن‌ها را حفظ و ارتقا بخشیده و درنهایت زمینه توسعه کالبدی این روستاها را فراهم آورد. طراحی فیزیکی بخش مهمی از بهسازی بافت باارزش روستایی است و در سیاست‌های دولتی، محدود به برنامه‌ریزی فیزیکی است (حنای و کوششگران ۱۳۹۰: ۱۲۴).

فعالیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان متولی طرح، مشتمل بر بهسازی و مرمت معابر (کف‌سازی)، جداره سازی، پالایش سیمای عمومی روستا در محورهای دسترسی و عرصه‌های عمومی، احیاء و ساماندهی میادین، مراکز محلات و گرّه‌ها و نیز ساماندهی ورودی روستا می‌باشند. از این رو «طرح بهسازی بافت باارزش» به عنوان حلقه تکمیلی و اتصال سلسله برنامه‌ها و عملیات عمران روستایی بنیاد مسکن شامل روستاهایی خاص و مستعد است که با هدف رشد و توسعه کالبدی روستاها تهیه می‌گردد (فرزام نیا، ۱۳۸۴).

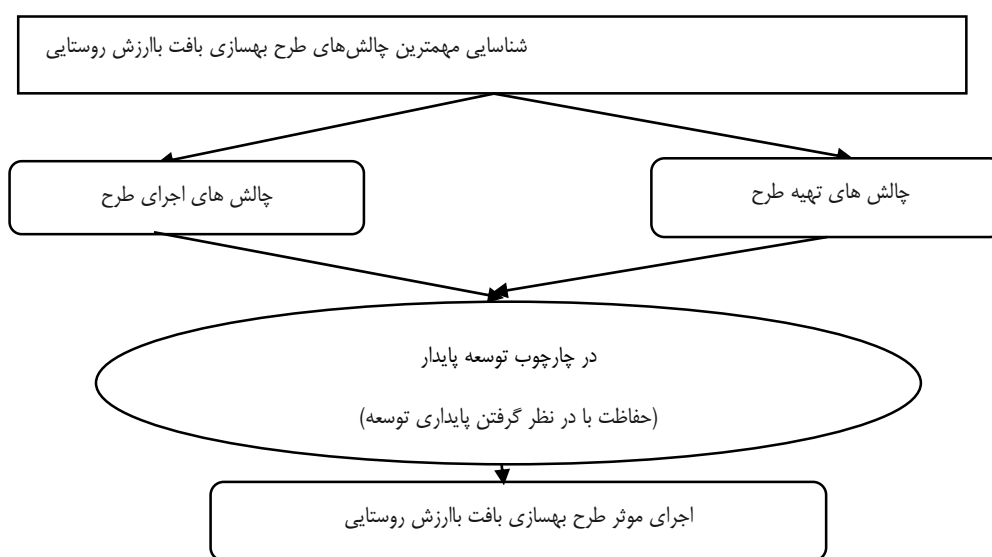
نظریه اصلی که طرح بهسازی بافت‌های با ارزش روستایی بر مبنای آن انجام می‌شود، نظریه حفظ و توسعه پایدار است. این نظریه بر این اصل تأکید دارد که طرح‌های بهسازی باید به طور همزمان هویت و شخصیت منحصر به فرد بافت‌های سنتی را حفظ کنند و به توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی منطقه کمک کنند. این نظریه بر این اساس است که توسعه باید با توجه به منابع محلی، نیازهای جامعه و محیط زیست صورت گیرد و به صورت پایدار و هماهنگ با منطقه اجرا شود. در این رویکرد توسعه باید به گونه‌ای باشد که نیازهای نوعی امروزی برآورده شود، بدون آنکه توانایی نسل‌های آینده را برای برآورده کردن نیازهای خود محدود کند. این رویکرد به ارتباط بین عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیط زیستی توجه دارد و به دنبال توسعه‌ای هماهنگ و تعادل‌بخش بین این عوامل است. از این رو، اعمال رویکرد توسعه پایدار در طرح بهسازی بافت‌های روستایی، می‌تواند منجر به بهبود کیفیت زندگی جامعه محلی، حفاظت از منابع طبیعی و حفظ هویت فرهنگی و معماری محلی شود. در دیدگاه توسعه پایدار گرچه احیای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی در تعامل و مرتبط با یکدیگرند، اما احیای اقتصادی را می‌توان جنبه کارکردی و ضامن احیای کالبدی و اجتماعی تلقی کرد مشروط بر موجب از میان رفتن هویت تاریخی، اجتماعی نشود. در این مورد توجه به ظرفیت‌های محدود اقتصادی بافت‌های قدیمی در رونق اقتصادی بسیار ضروری است. این اقدام باید در قالب راهبردهای مدون و برنامه ریزی شده و با هدف حفظ جنبه‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی در قالب کالبد نمود پیدا کند. به این ترتیب احیای اقتصادی به تداوم حیات حقیقی و سازگار مراکز قدیمی می‌انجامد و توسعه پایدار بافت‌های قدیمی و ارزشمند کشور را تضمین می‌کند (عناستانی و جوانشیری، ۱۳۹۳: ۳۰۶). در زمینه مداخله در بافت باارزش تاریخی دیدگاه‌های زیر وجود دارد.

۳) هر نوع طرح توسعه بایستی ارزیابی خود را از میزان تأثیر بر بافت ارزشمند تاریخی، ارائه نماید. لذا در هر صورت و در هیچ شرایطی نباید بافت تاریخی به عنوان سیستمی فرعی و منتزع از دگرگونی‌های کل سیستم پنداشته شود، بلکه برعکس این سیستم فرعی که در روزگار ما موضعی کاملاً انفعالی نسبت به دگرگونی‌های سایر بخش‌های روستا دارد باید اثری قاطع در فرایند توسعه پایدار بیابد (امین زاده، ۱۳۷۶).

به نظر می‌رسد تکیه صرف بر رویکردهای مبتنی بر توسعه بدون در نظر گرفتن اندیشه‌های حفاظتی نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای روزآمد بافت‌های باارزش باشد. بر این اساس هیچ یک از دو نظریه «دخاله» یا «دخاله نکردن» به طور مطلق نتیجه بخش نیست. نگرش دوباره به کار توسعه باید به گونه‌ای باشد که ضمن نگهداری بافت‌های ارزشمند تاریخی، مقدمات توسعه و منطبق نمودن این بافت‌ها با فناوری روز را فراهم سازد. برنامه‌ریزی برای توسعه باید به گونه‌ای باشد که نه تنها با تخریب بافت سازگار نباشد، بلکه به فکر استفاده هرچه بیشتر از آن در جهت تقویت و شناخت ریشه‌ها و حفظ ارزش‌های حاکم بر آن باشد. بهترین حالت را باید در حفظ حال و هوای

کلی بافت با انجام اصلاحات در آن دانست که ضمن برقراری پیوند با پیرامون و تاریخ کالبدی بافت، اصول و موازین علمی و نیازهای جدید نیز در آن رعایت شود (حناچی و کوششگران، ۱۳۹۰: ۱۵۸-۱۵۹). این مهم با مبنا قرار دادن حفاظت مبتنی بر پایداری توسعه میسر می‌گردد.

چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش روستایی را می‌توان به تفکیک شرح خدمات، تهیه طرح و اجرای طرح در چارچوب توسعه پایدار مورد بررسی قرارداد. ازجمله چالش‌های شرح خدمات طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی می‌توان به عدم تمایز هدف‌ها و رویکردها، گستردگی هدف‌ها و رویکردها، نامشخص بودن مقام روستایی در تعیین و تشخیص هدف‌ها، رویکردها و روش‌های طرح و برنامه و مدیریت آن، بلندپروازانه بودن اهداف طرح، ضرورت اعمال مدیریت کارا در فرایند طراحی برای ضمانت موارد بالا، ضرورت پیش‌بینی چارچوبه‌هایی در شرح خدمات برای جلوگیری از برخورد سلیقه‌ای طراح و ضرورت تجدیدنظر در معیارهای شناسایی کیفیت بناهای روستایی اشاره نمود. این چالش‌ها مبسوط در کتاب حفاظت و توسعه در بافت‌های باارزش روستایی ۱۳۹۰ آمده است.



شکل ۱. مدل مفهومی

داده‌ها و روش کار

پژوهش حاضر از جنبه هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش تحقیق برگرفته از منطق قیاس و تحلیلی است. گردآوری اطلاعات به کمک مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی انجام گردید. ابزار اصلی گردآوری داده‌ها، پرسشنامه محقق ساخته است. جامعه آماری پژوهش شامل مردم و خبرگان محلی در ۶ روستای استان است که طرح بهسازی بافت باارزش در آن‌ها اجرا شده است. با توجه به گستردگی

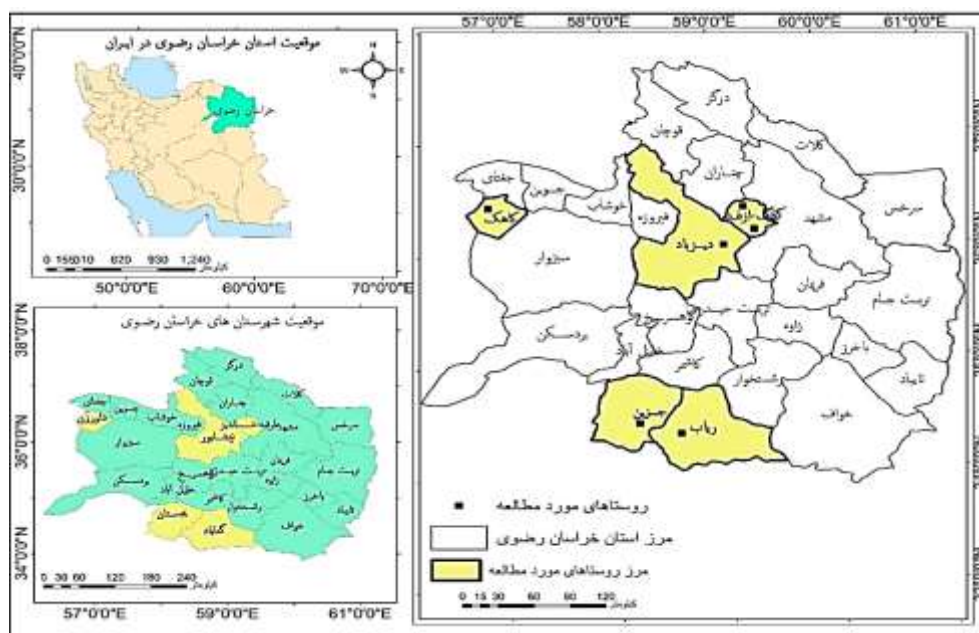
موضوع و همچنین محدودیت در نیروی انسانی و زمان، به کمک فرمول کوکران با میزان خطای ۰/۰۷ حجم نمونه ۱۶۸ خانوار تعیین و به روش تصادفی به کمک ساکنین روستاهای مورد بررسی تکمیل شد. لازم به ذکر است حجم نمونه در هر یک از روستاهای مورد بررسی به کمک قاعده تسهیم به نسبت برآورد شد. علاوه بر آن تعداد ۱۷ پرسشنامه خبرگان محلی (شامل دهیاران و اعضای شورای اسلامی روستایی) به روش نمونه‌گیری هدفمند تکمیل شد. در

مطلوبی برخوردار است. به منظور شناسایی مهم‌ترین چالش‌های اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی از تحلیل عاملی اکتشافی استفاده گردید. تحلیل عاملی یک روش آماری چند متغیری است که به کمک آن می‌توان به کشف و توصیف ساختار موجود در درون مجموعه‌ای از متغیرها پی برد. یکی از راه‌های وجود همبستگی بین متغیرها مقدار آماره KMO است که دامنه آن از ۰ تا ۱ در نوسان است (سرمد، بازرگان و حجازی، ۱۳۷۸: ۲۷۱). در تحلیل عاملی اکتشافی برای استخراج مؤلفه‌ها از روش تحلیل مؤلفه‌های اصلی و برای دوران عامل‌ها از دوران واریماکس استفاده شد. همچنین به منظور بررسی تفاوت بین روستاهای مورد بررسی از نظر چالش‌های شناسایی شده، از آزمون تجزیه واریانس یک طرفه استفاده گردید.

مجموع در این مطالعه تعداد ۱۸۵ پرسشنامه تکمیل گردید. متغیرهای این پژوهش با توجه به گستردگی موضوع به تفکیک فرایند تهیه و اجرای طرح در دو گروه دسته بندی شد. شناسایی چالش‌ها بر مبنای سابقه تحقیق و مطالعات پیشین و همچنین مطالعات اکتشافی از قبیل مصاحبه با کارشناسان و خبرگان و روستاییان انجام شده است. در نهایت ۱۵ چالش وارده به فرایند تهیه و ۲۱ چالش وارده به فرایند اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی شناسایی و در طیف لیکرت کمی شده است. پایایی پرسشنامه به کمک ضریب آلفای کرونباخ در نرم افزار SPSS مورد بررسی قرار گرفت. با توجه به ضرایب بدست آمده در چالش‌های مرحله تهیه با ۰/۷۱ و چالش‌های مرحله اجرای طرح با ۰/۶۹ و مجموعه چالش‌ها با ۰/۷ می‌توان گفت سازه‌های پژوهش، از پایایی

جدول ۲. روستاهای دارای بافت باارزش تاریخی در استان خراسان رضوی به همراه اطلاعات تکمیلی

شهرستان	بخش	دهستان	نام روستا	جمعیت در سال ۱۳۹۵	خانوار در سال ۱۳۹۵	حجم نمونه ساکنین	خبرگان محلی
بجستان	مرکزی	جزین	جزین	۲۰۶۸	۶۵۰	۵۰	۲
بینالود	طرقه	جاغرق	کنگ	۱۴۶۳	۴۳۲	۴۰	۳
نیشابور	زبرخان	زبرخان	دیزباد علیا	۹۱۰	۳۱۰	۲۸	۳
گناباد	مرکزی	حومه	ریاب	۸۷۴	۲۵۱	۲۳	۳
بینالود	طرقه	طرقه	ازغد	۵۰۰	۱۸۳	۱۷	۳
داورزن	مرکزی	مزینان	کاهک	۲۸۵	۱۱۲	۱۰	۳
جمع				۶۱۰۰	۱۹۳۸	۱۶۸	۱۷



شکل ۲. نقشه پراکنش روستاهای مورد مطالعه در استان خراسان رضوی

شرح و تفسیر نتایج

در استان خراسان رضوی طرح بهسازی بافت باارزش روستایی در روستای دیزباد برای ۱۰۰ درصد مساحت روستا تهیه شده است، در روستاهای کاهک و کنگ برای ۷۰ درصد، در روستاهای جزین و ازغد برای ۵۰ درصد و در روستای ریاب برای ۲۰ درصد مساحت روستا تهیه شده است. این طرح در روستای کاهک و جزین و کنگ پیشرفت ۴۰ درصدی، در روستای ریاب ۵۰ درصد در روستای کنگ فقط ۵ درصد و در روستای ازغد ۶۳ درصد در اجرا پیشرفت داشته است. طرح بهسازی بافت باارزش در روستای کنگ در سال ۱۳۸۵ و

در روستای دیزباد در سال ۱۴۰۰ آغاز شد. مرحله اول طرح بهسازی بافت باارزش در روستاهای جزین و ریاب ۵ سال، در روستاهای کاهک و کنگ ۲ سال و در روستاهای ازغد و دیزباد نیز در دست اجرا است. مرحله دوم طرح بهسازی بافت باارزش روستای کاهک از سال ۱۳۹۸ شروع و تا حال حاضر (پاییز ۱۴۰۲) در دست اجرا است. فاصله زمانی بین تهیه و اجرای مرحله اول طرح بهسازی بافت باارزش در روستای کنگ ۸ سال، در روستای ازغد ۶ سال، در روستاهای کاهک، ریاب و دیزباد ۲ سال و در روستای جزین ۱ سال است.

جدول ۳. ویژگی‌های طرح بهسازی بافت باارزش اجرا شده در روستاهای استان خراسان رضوی

نام روستا	سال شروع عملیات اجرایی طرح بهسازی		مساحت طرح بهسازی بافت باارزش به درصد		فاصله زمانی بین تهیه و اجرا		مدت زمان اجرای طرح/سال	
	فاز یک	فاز دو	تهیه شده	اجرا شده	۲ سال	۱ سال	فاز یک	فاز دو
کاهک	۱۳۹۳	۱۳۹۸	۷۰	۴۰	۲ سال		۲	در دست اجرا
جزین	۱۳۹۷	*	۵۰	۴۰	۱ سال		۵	-
ریاب	۱۳۸۷	*	۲۰	۵۰	۲ سال		۵	-
ازغد	۱۳۹۰	*	۵۰	۶۳	۶ سال		در دست اجرا	-
دیزباد	۱۴۰۰	*	۱۰۰	۵	۲ سال		در دست اجرا	-
کنگ	۱۳۸۵	*	۷۰	۴۰	۸ سال		۲	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۲.

در تکمیل ابزار تحقیق ۱۶۸ نفر از روستاییان ساکن در روستاهای مورد مطالعه مشارکت داشتند. میانگین سنی پاسخگویان ۵۴/۳ سال است. ۷۹/۲ درصد مرد و ۲۰/۸ درصد زن بوده‌اند. همچنین ۷/۷ درصد از پاسخگویان مجرد و ۹۲/۳ درصد متاهل‌اند. تحصیلات عمده پاسخگویان دیپلم با ۲۹/۸ درصد و سپس سیکل با ۱۶/۱ درصد و بعد از آن ابتدایی با ۱۵/۵ درصد می‌باشد. همچنین تعداد ۱۳ نفر معادل ۷/۷ درصد از پاسخگویان بیسواد هستند. میانگین تعداد سال‌های تحصیل پاسخگویان ۸/۱ سال است. از مجموع ۱۶۸ نفر پاسخگو ۱۹/۶ درصد شاغل در بخش کشاورزی، ۴۲/۳ درصد شاغل در بخش خدمات، ۳/۶ درصد شاغل در بخش صنعت و ۳۴/۵ درصد غیرفعالین

اقتصادی (بازنشسته، خانه دار، دانشجو و ...) بوده‌اند. همچنین تعداد ۱۶۴ نفر معادل ۹۷/۶ درصد بومی بوده‌اند. بنای ساختمان ۹۴ نفر معادل ۵۶ درصد در محدوده طرح بهسازی بافت باارزش قرار نداشته و ۷۴ نفر معادل ۴۴ درصد در محدوده طرح بهسازی بافت باارزش قرار دارد. همچنین تعداد ۱۶ نفر معادل ۹/۵ درصد در بنای خود سکونت ندارند و ۱۵۲ نفر برابر با ۹۰/۵ درصد در بنای خود که در بافت باارزش واقع است، سکونت دارند. ۵۶ درصد دارای بنای مرمت شده، ۳۸/۱ درصد دارای بنای نوساز، ۳/۶ درصد دارای بنای مخروبه و تعداد ۴ نفر برابر با ۲/۴ درصد در گروه سایرین‌اند.

جدول ۴. توزیع فراوانی ویژگی‌های فردی و حرفه‌ای صاحبان کسب و کارهای گردشگری روستایی

متغیر	وضعیت	فراوانی	درصد	متغیر	وضعیت	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۱۳۳	۷۹/۲	نوع شغل	شاغل کشاورز	۳۳	۱۹/۶
	زن	۳۵	۲۰/۸		شاغل خدمات	۷۱	۴۲/۳
وضعیت	بومی	۱۶۴	۹۷/۶		شاغل صنعت	۶	۳/۶
سکونت	غیربومی	۴	۲/۴		غیرفعالین اقتصادی	۵۸	۳۴/۵

تاهل	مجرد	۱۳	۷/۷	قرارگیری ابنیه	خیر	۹۴	۵۶
متاهل	۱۵۵	۹۲/۳	در محدوده طرح	بله	۷۴	۴۴	
سطح	بیسواد	۱۳	۷/۸	سکونت در بنا	خیر	۱۶	۹/۵
تحصیلات	ابتدایی	۴۶	۲۷/۵	بله	۱۵۲	۹۰/۵	
سیکل	۴۴	۲۶/۳	وضعیت بنا در	نوساز	۶۴	۳۸/۱	
دیپلم	۵۰	۲۹/۸	بافت باارزش	مرمت شده	۹۴	۵۶	
لیسانس	۱۲	۷/۱	مخروبه	۶	۳/۶		
بالا تر از لیسانس	۳	۱/۲	سایر	۴	۲/۴		

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰.

مطابق جدول زیر ۶۶ درصد پاسخگویان اظهار داشتند که آشنایی با طرح بهسازی بافت باارزش روستا در حد زیاد و خیلی زیاد داشته اند. همچنین تنها ۳/۶ درصد پاسخگویان اظهار داشتند که مشارکت زیاد و بسیار زیادی در طرح بهسازی بافت باارزش روستا داشته اند و ۱۶/۱ درصد پاسخگویان اظهار داشتند که رضایت آن‌ها از اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی در حد زیاد و خیلی زیاد بوده است.

جدول ۵. شاخص های میزان آشنایی، مشارکت و رضایت پاسخگویان در طرح بهسازی بافت باارزش

آشنایی، مشارکت و رضایت روستاییان از طرح بهسازی بافت باارزش	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
میزان آشنایی با طرح بهسازی بافت باارزش روستا	۲۴	۶۶	۶۷	۸	۳	۲/۴
	۱۴/۳	۳۹/۴	۳۹/۹	۴/۸	۱/۸	
میزان مشارکت در طرح بهسازی بافت باارزش روستا	۴۴	۹۲	۲۶	۴	۲	۱/۹۸
	۲۶/۲	۵۴/۸	۱۵/۵	۲/۴	۱/۲	
رضایت از اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستا	۱۶	۴۵	۸۰	۲۴	۳	۲/۷۲
	۹/۵	۲۶/۸	۴۷/۶	۱۴/۳	۱/۸	

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۲.

الف - مهمترین چالش های مرحله اجرای طرح بهسازی

بافت باارزش روستایی

مطابق جدول ۶ نتایج آماره KMO تحلیل عاملی اکتشافی در مورد چالش های اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی نشان می‌دهد کفایت مدل در حد متعادلی مورد تأیید است (KMO برابر با ۰/۶). همچنین نتایج آزمون کرویت بارتلت نیز این مساله را تأیید می کند

($\text{sig} \leq 0.05$). در این آزمون ۸ عامل دارای مقدار ویژه بیشتر از ۱ هستند. با توجه به درصد تجمعی واریانس بعد از دوران، عوامل اول تا هشتم مجموعاً ۶۴/۳ درصد واریانس مجموعه ۲۱ متغیر را تبیین می کند که درصد قابل قبول و بالایی است. مطابق جدول زیر، می‌توان شمول ۸ عامل اصلی را بر اساس اولویت بندی ضرایب همبستگی به شرح زیر نام گذاری نمود:

جدول ۶. متغیر های بارگذاری شده در عوامل هشت گانه چالش های مرحله اجرای طرح بهسازی

شماره متغیر	چالش های اجرای طرح بهسازی بافت باارزش	ضریب همبستگی	شماره عامل - درصد واریانس تبیین شده
Q۱	طرح صرفاً محدود به بخش قدیمی و باارزش کالبد روستا است و در سرتاسر بافت روستا اجرا نمی شود	۰/۷۲۹	چالش اول: نبود جامعیت در گستره بافت
Q۱۴	طرح بهسازی به بهسازی خانه های روستایی وارد نمی شود و صرفاً به آرایش بدنه ی	۰/۶۹۴	

معیار بافت باارزش می پردازد		درصد واریانس: ۱۲/۷
Q۵	در طرح بهسازی عمدتاً محورهای اصلی تخریب، تعریض یا آسفالت شده و خیابان‌های فرعی بافت کمتر مورد توجه قرار گرفته است.	۰/۶۴۱
Q۱۳	نقش پررنگ عاملیت دولت در اجرای طرح بهسازی و توجه کم به عاملیت روستاییان به عنوان عاملی حیات بخش به بافت	۰/۶۹۸
Q۴	عدم توجه به نظر روستاییان در مراحل مختلف طرح و به دنبال آن عدم ضمانت اجرای موفق طرح	۰/۶۳
Q۱۲	عدم استفاده از ظرفیت‌های مکانی روستا در مراحل مختلف طرح (نیروی انسانی ماهر، مصالح بومی، روش ساخت و...)	۰/۵۹۴
Q۱۰	مشکل نگهداری و حفظ دستاوردهای فیزیکی طرح بهسازی پس از اجرا	۰/۵۶۲
Q۳	کمبود منابع مالی و اعتباری برای اجرای طرح بهسازی بافت باارزش و طولانی شدن اجرای طرح	۰/۷۶۹
Q۹	ناقص اجرا شدن طرح بهسازی و عدم اتمام کامل طرح	۰/۷۵۶
Q۲	ایجاد وقفه زمانی و فاصله افتادن از زمان تصویب طرح تا اجرا و عدم پیوستگی زمانی در اجرای طرح	۰/۴۴۶
Q۲۱	عدم نظارت صحیح سازمان‌های متولی بر اجرای طرح بهسازی بافت باارزش	۰/۷۴۲
Q۱۹	پایین بودن کیفیت پروژه‌های اجرایی (بدنه سازی و کف سازی و ...)	۰/۶۲
Q۲۰	وجود نقایص و اشکالات فنی در اجرای طرح بهسازی بافت باارزش	۰/۴۴
Q۱۱	تاکید بر مقاوم سازی مسکن روستایی که موجب تخریب بناهای باارزش به بهانه ضعیف بودن در برابر زلزله و ... می شود	۰/۶۵۹
Q۸	ناهمگونی و اغتشاش بصری بر اثر ساخت و سازهای جدید که از معماری و مصالح غیربومی و متفاوت استفاده می کنند	۰/۶۴۶
Q۱۸	کم توجهی به جبران خسارت‌های ناشی از تخریب و عقب نشینی املاک و ابنیه روستاییان	۰/۵۰۲
Q۷	عدم اعطای تسهیلات مناسب و کم بهره به سازندگان ابنیه در بافت‌های باارزش روستایی	۰/۴۷۹
Q۱۷	نبود مکانیسم‌های لازم برای اعمال هماهنگی بین سازمان‌های مختلف (عدم رعایت تقدم و تأخر فعالیت‌های اجرایی طرح بهسازی بافت باارزش)	۰/۸۵۶
چالش ششم: فقدان مکانیسم‌های لازم برای اعمال هماهنگی بین سازمان‌های مختلف در اجرای طرح		درصد واریانس: ۵/۸

Q۱۶	عدم شناخت و آشنایی مدیران و پیمانکاران طرح‌ها از محیط روستایی	۰/۸۱۹	چالش هفتم: ضعف در بهره‌گیری از نیروهای متخصص در مراحل مختلف اجرای طرح
Q۱۵	فقدان یا کمبود نیروهای متخصص در اجرای طرح (بی‌تجربگی و تخصص پایین برخی از پیمانکاران)	۰/۶۵۴	درصد واریانس: ۵/۱
Q۶	عدم همکاری برخی از مردم در اجرای طرح بهسازی	۰/۸۵۱	چالش هشتم: عدم همراهی برخی از ساکنین در اجرای طرح
			درصد واریانس: ۴/۹

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

تا روستا دچار مشکلات عملکردی نشود. اما اگر این اتصال ضعیف باشد، حاصل آن شکنندگی روانی و عملکردی است که خود نیز به تشدید دوگانگی دو بخش می‌انجامد. بهسازی، نوسازی، تجدید حیات و روان بخشی با ارزش باید متضمن پیوند حیات گذشته و امروز روستا باشد (پندلبری، ۲۰۰۵: ۲۷۰-۲۹۶)؛ آلتروک، ۲۰۰۶: ۳۰-۴۸، به نقل از عنابستانی و خاتمی، ۱۳۹۵). در روستاهایی که واجد شرایط تهیه این طرح هستند، ابتدا طرح بهسازی بافت با ارزش تهیه و سپس طرح هادی تهیه می‌شود. به نظر می‌رسد این دو طرح باید در یک چارچوب و حتی به لحاظ زمانی با هم تهیه و اجرا شود و پیشنهاد می‌شود طراح طرح هادی و بهسازی بافت با ارزش در این روستاها یک مشاور باشد و البته سازوکارهای نظارتی ساختارمند و دقیقی می‌طلبد.

چالش دوم - دولت محوری: دومین چالش مرحله اجرای طرح بهسازی بافت با ارزش روستایی است. ذیل این چالش نقش پررنگ عاملیت دولت در اجرای طرح بهسازی و توجه کم به عاملیت روستاییان به عنوان عاملی حیات بخش به بافت در اجرای طرح بهسازی با ضریب ۰/۶۹۸، عدم توجه به نظر روستاییان در مراحل مختلف طرح و به دنبال آن عدم ضمانت اجرای موفق طرح با ضریب ۰/۶۳، عدم استفاده از ظرفیت‌های مکانی روستا در مراحل مختلف طرح (نیروی انسانی ماهر، مصالح بومی، روش ساخت و...) با ضریب ۰/۵۹۴ و مشکل نگهداری و حفظ دستاوردهای فیزیکی طرح بهسازی پس از اجرا با ضریب ۰/۵۶۲ قرار دارد. معمولاً طرح‌های دولت محور شکلی از حضور روستایی را به رسمیت می‌شناسد که خللی در فرایند طرح پدید نیاورد. در طرح هادی و طرح بهسازی که نماینده طرح‌های دولت محور در حوزه روستا به شمار می‌آیند به جای روستایی، روستا مخاطب طرح قرار می‌گیرد. این رویکرد مانع از محوریت و یا دست کم عاملیت مستقیم روستایی در هدایت و بهسازی فرایند روستا

چالش اول - نبود جامعیت در گستره بافت: عواملی که

ذیل این چالش قرار گرفته اند مجموعاً ۱۲،۷۲ درصد از واریانس را تبیین می‌کند و مهم‌ترین چالش اجرای طرح محسوب می‌شوند. این عوامل شامل: طرح صرفاً محدود به بخش قدیمی و با ارزش کالبد روستا است و در سرتاسر بافت روستا اجرا نمی‌شود (با ضریب ۰/۷۲۹)، طرح بهسازی به بهسازی خانه‌های روستایی وارد نمی‌شود و صرفاً به آرایش بدنه معابر بافت با ارزش می‌پردازد (با ضریب ۰/۶۹۴) و در طرح بهسازی عمدتاً محورهای اصلی تخریب، تعریض یا آسفالت شده و خیابان‌های فرعی بافت کمتر مورد توجه قرار گرفته است (با ضریب ۰/۶۴۱). متأسفانه اغلب در فرایند اجرای طرح، اهداف طرح بهسازی را به ارائه طرح‌های بدنه‌سازی و کف‌سازی تقلیل می‌دهند. تجربه‌های طرح بهسازی بافت با ارزش بیانگر آن است که اغلب نتایج مورد انتظار طرح تا اندازه زیادی به ارائه و اجرای بدنه و کف معابر محدوده طراحی، متوقف می‌ماند. اگر بتوان اهداف طرح بهسازی را به شکل کامل تری از مفهوم درمان جهت داد، آنگاه مهمترین اقدامات درمانی را باید در بازبافت روستا به عنوان یک کل واحد نشانه گرفت. در این حالت محدوده عمل در طرح بهسازی تنها به بافت با ارزش محدود نخواهد شد. ورود بافت‌های میانی و حتی جدید به قلمرو طراحی در این حالت امری قابل قبول و حتی ضروری است. به موازات ارتقای سطح زندگی در بافت با ارزش، باید ارزش‌های کالبدی این بافت نیز در قالب الگوهای طراحی مورد توجه قرار گیرد. با چنین رویکردی بافت‌های دو یا سه گانه روستا تا اندازه‌ای نشانه‌هایی از وحدت کلی را به دست خواهد آورد (حنایچی و کوششگران، ۱۳۹۰: ۲۴۵-۲۵۵). لذا می‌توان با اعمال نگرش ارگانیسمی از طریق تبیین نقش بافت‌های با ارزش در سازمان فضایی یک روستا این بافت‌ها را از حالت یک سیستم بسته خارج کرد. در این زمینه اتصال بین دو بخش بافت باید به آرامی، با ظرافت و تدریجی انجام شود

می‌گردد. متأسفانه متولیان این طرح‌ها و نیز خود روستاییان عاملیت دولت را به جای روستایی در جریان زندگی روستا پذیرفته‌اند. این رویکرد در بهترین حالت روستایی را با عنوان مشارکت با طرح‌های یاد شده همراه می‌سازد. این در حالی است که این مشارکت هم عموماً در سطح نظرخواهی از روستاییان در زمینه نیازهایشان محدود می‌ماند. بدیهی است احیای عاملیت روستایی در فرایند مدیریت هدایت و بهسازی روستا نیازمند تجدیدنظرهای اساسی در طرح‌های یاد شده است. ماهیت طرح‌های بهسازی ایجاب می‌کند که روستایی حضور مطلوب و مؤثری در فرایند طرح داشته باشد. عدم عاملیت یا دست کم محوریت روستایی در طرح بهسازی موضوعی است که به ماهیت و رویکرد این طرح بستگی دارد. اما شرح خدمات طرح اساساً بدین منظور شکل نگرفته است. لذا دستیابی به مفهوم احیا به معنی تجدید زندگی و حیات بخشی مجدد به روستا نیازمند نگرشی همه جانبه به روستا و روستایی است. طرح بهسازی در مقام هدف، بخشی از این وجوه را فرو می‌کاهد و در مقام طرح و سپس در فرایند اجرا وجوه دیگری را تا سرحد تبدیل طرح بهسازی به طرح و اجرای بدنه و کف تعدادی از معبرها می‌کاهد و به درون این خانه‌ها وارد نمی‌شود. در همین مسیر خواسته‌های روستاییان نیز جایگاه مناسبی برای طرح و پیگیری نمی‌یابد. لذا طرح بهسازی، به دلیل پاسخگو نبودن به حداقل نیازهای روستاییان، حداقل مشارکت را از سوی روستاییان برنمی‌انگیزاند.

چالش سوم - کمبود منابع مالی و اعتباری برای اجرای

طرح بهسازی بافت باارزش روستایی: عواملی که ذیل این چالش قرار گرفته اند شامل: کمبود منابع مالی و اعتباری برای اجرای طرح بهسازی بافت باارزش و طولانی شدن اجرای طرح، ناقص اجرا شدن طرح بهسازی و عدم اتمام کامل طرح، ایجاد وقفه زمانی و فاصله افتادن از زمان تصویب طرح تا اجرا و عدم پیوستگی زمانی در اجرای طرح است. کاهش وقفه زمانی از تاریخ تصویب طرح تا شروع اجرا از طریق تأمین به موقع منابع مالی، امری ضروری به نظر می‌رسد. عمده‌ترین عامل مؤثر بر این وقفه، عدم تخصیص اعتبار لازم به صورت فراگیر برای اجرای طرح است که نخستین تأثیر آن بر فاصله افتادن بین زمان تهیه و تصویب طرح‌ها تا اجرای آن‌ها یا اجرای مراحل مختلف با فاصله زمانی بسیار است. کمبود اعتبارات مالی سبب می‌شود تا اجرای فراگیر و کامل طرح-های بهسازی میسر نشده یا به صورت جزئی بدون پیوستگی لازم انجام پذیرد.

چالش چهارم - عدم نظارت صحیح سازمان های

متولی بر اجرای طرح بهسازی بافت با ارزش: اگرچه برخلاف طرح هادی نظارت بیشتری بر اجرای این طرح صورت

می‌گیرد، اما طبق اظهارات پاسخگویان عدم نظارت صحیح سازمان‌های متولی بر اجرای طرح بهسازی بافت باارزش با ضریب ۰/۷۷، پایین بودن کیفیت پروژه‌های اجرایی (بدنه سازی و کف سازی و ...) با ضریب ۰/۷۶ و وجود نقایص و اشکالات فنی در اجرای طرح بهسازی بافت باارزش با ضریب ۰/۴۵ ذیل این عامل قرار گرفته اند.

چالش پنجم - عدم وجود برنامه مشخص و عدم

نظارت بر ابنیه بافت‌های باارزش روستایی

(ساخت/تخریب/مقاوم سازی): تأکید بر مقاوم‌سازی مسکن روستایی که موجب تخریب بناهای باارزش به بهانه ضعیف بودن در برابر زلزله و مانند آن می‌شود، ناهمگونی و اغتشاش بصری بر اثر ساخت و سازهای جدید که از معماری و مصالح غیربومی و متفاوت استفاده می‌کنند، کم توجهی به جبران خسارت‌های ناشی از تخریب و عقب‌نشینی املاک و ابنیه روستاییان، عدم اعطای تسهیلات مناسب و کم بهره به سازندگان ابنیه در بافت‌های باارزش روستایی چالش‌هایی است که ذیل این عامل قرار گرفته‌اند. به نظر می‌رسد آسیب رساندن به بناهای باارزش و تأکید بر مقاوم‌سازی باارزش‌ترین چالش فراروی طرح‌های بهسازی است که بنیاد مسکن در این زمینه برای خود فراهم کرده است. طرح بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی که توسط بنیاد مسکن بدون برنامه و هدایت لازم و فاقد هرگونه سازوکار به اجرا درآمده، موجبات تخریب و نابودی ارزش‌های معماری بومی گردیده است. رویکرد فعلی طرح مقاوم‌سازی مسکن روستایی مغایر و منافی طرح بهسازی بافت باارزش روستایی است و تخریب واحدهای بومی به بهانه ضعیف بودن در برابر زلزله، ورود فناوری غیربومی ساختمان و ورود عناصر غیربومی معماری به روستا از دستاوردهای نامیمون این طرح است.

ب- چالش‌های مرحله تهیه طرح بهسازی بافت باارزش

روستایی

با توجه به آماره KMO در تحلیل عاملی اکتشافی، کفایت مدل در حد متعادل مورد تأیید است (KMO برابر با ۰/۶۰۳). نتایج آزمون کرویت بارتلت نیز این مساله را تأیید می‌کند ($\text{sig} \leq 0/05$). مطابق جدول در تحلیل عاملی، ۵ عامل دارای مقدار ویژه بیشتر از ۱ هستند و روی هم رفته ۵۷/۱۴ درصد واریانس مجموعه ۱۵ متغیر را تبیین می‌کند که درصد مورد قبول و بالایی به شمار می‌آید. چالش‌های شناسایی شده به شرح زیر است:

چالش اول - نبود جامعیت در گستره بافت: عامل اول با

مقدار ویژه ۲/۸ به تنهایی ۱۸/۷ درصد واریانس را تبیین کرده و به

چالش سوم- ضعف در بهره‌گیری از نیروهای متخصص در حوزه مسائل روستایی در تهیه طرح بهسازی بافت باارزش روستایی: لازم است تخصص‌هایی مانند جامعه‌شناسی روستایی، برنامه‌ریزی روستایی و مانند آن به تیم شهرساز متولی مطالعات و طراحی اضافه شود. چراکه چگونگی برخورد با مشکلات و انتخاب و گزینش راهکارهای خاص هر محیط با استفاده از امکانات همان محیط، مهم‌ترین اصل در تبیین بوم است و نیاز به تخصص خاص خود دارد. عدم توجه به بوم و مؤلفه‌های آن در الگوهای بومی یک منطقه و تجویز عناصر ناسازگار در طراحی به بهانه نوآوری، تهدیدی جدی را پیش روی طرح‌های بهسازی است. در بسیاری از موارد مشاوران و طراحان طرح به دلیل شناخت نادرست از ارزش‌های بومی بافت موجب تضعیف ارزش‌های روستایی شده‌اند. آنگاه که روستا به مثابه شهری با مختصات ساده‌تر و اندازه‌ای کوچک‌تر و مشکلاتی ملموس‌تر با ابزارهای آشنای حوزه مطالعات و طراحی شهری قرار گیرد، این احتمال پیش خواهد آمد که دستگاه‌های متولی روستا و مهندسان مشاور حوزه شهری، با تساهل و تسامح، موضوع مطالعه و طرح روستا را به مقوله‌ای پیش پا افتاده در این حوزه تلقی نمایند و ا بکارگیری زمان و تخصص لازم را به فراموشی سپرده‌اند. متأسفانه در حال حاضر یک روش متعارف و مشابه و اصطلاحاً تیپ در رویارویی با روستا، به عنوان پدیده‌ای است که مهم‌ترین ویژگی آن «منحصر به فرد بودن» می‌باشد، وجود دارد. در چنین روش-هایی رویارویی از درون برای شناسایی مهمترین خصلت‌های مکانی روستا رفته رفته جای خود را به مطالعات متونی و آماری خواهد داد که کمترین ویژگی‌های مکانی و وجوه اختصاصی روستا را بازتاب نخواهند داد. آشنایان با روستا و ارزش‌های میراثی آن به درستی می‌دانند که مداخله مطلوب و موجه در روستا زمانی موجه و مجاز خواهد بود که طراح به دنبال حضور در مکان روستا به دریافت راهکارهایی معمارانه از خود متن مکان برسد.

چالش چهارم: عدم وجود ارتباط عمودی و پیوند مناسب بین طرح هادی و طرح بهسازی بافت باارزش: بیگانگی شرح خدمات طرح هادی روستایی به عنوان مرجع بالادست با شرح خدمات طرح بهسازی به اندازه ای است که نمی‌توان تدوین کنندگان و عاملان به آن‌ها را در یک حوزه از زیرمجموعه سازمانی بنیاد مسکن تصور نمود. اما در مراحل بعدی، آنجا که شرح خدمات، زمینه‌های دستیابی به هدف‌ها را فراهم می‌آورد، شباهت‌هایی با طرح هادی دیده می‌شود. تفاوت فاحش در هدف‌ها و شباهت نزدیک در

عنوان مهم‌ترین عامل معرفی می‌شود. در عامل اول «طرح بهسازی به بهسازی خانه‌های روستایی وارد نمی‌شود و صرفاً به آرایش بدنه معابر بافت باارزش می‌پردازد» با ضریب ۰/۸۰۲، «طرح بهسازی فقط الگوهای تک بعدی از مرمت و بهسازی را مورد توجه قرار داده است (محدودشدن به آرایش بدنه معبرهای فرسوده روستا)» با ضریب ۰/۷۰۹، «تاکید بر پروژه‌های سخت افزاری (مانند کف سازی و جداره سازی و ...) و بی‌توجهی به پروژه‌های انسان محور در بافت باارزش» با ضریب ۰/۵۷۲، «طرح صرفاً محدود به بخش قدیمی و باارزش کالبد روستا است و در سرتاسر بافت روستا اجرا نمی‌شود» با ضریب ۰/۴۷۴، به عنوان اولین عامل می‌باشند که ۰/۸۷۱ درصد از واریانس را تبیین می‌کند. در مطالعات مختلف، اقدامات انجام گرفته در بافت های باارزش روستایی، مورد انتقاد بسیاری از متخصصان حوزه معماری روستایی قرار گرفته است. برخورد ویتیرینی با هدف حفاظت میراثی از بافت‌های قدیمی به جای پاسخگویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی امروز بومیان، بر حفظ موزه وار بافت تأکید دارد. به همین دلیل برخی آن را معماری کاغذی نامیدند و ادعا کردند که فقط فضاهای عمومی، جداره ها و کف معابر بدون توجه به مشکلات زندگی ساکنان در پشت جداره‌های روستایی مورد توجه قرار گرفته اند (بهادری و حاتمی خانقاهی، ۱۴۰۳: ۴۷۱).

چالش دوم- دولت محوری: بیشتر طرح‌های بهسازی بدون مردم و به عنوان امری تخصصی میان مهندسان تلقی گردیده و تا زمانی که دولت و متولیان امر به عنوان قیّم، متولی مستقیم طرح و اجرای بهسازی است، حداقل مشارکت روستاییان را نیز نمی‌توان انتظار داشت (جام کسری، ۱۳۸۹: ۶۹). زیرا نگاه دولت محوری به بافت‌های باارزش روستایی، روستاییان را در مقام یک مصرف کننده صرف از نتایج طرح محدود می‌سازد. به نظر می‌رسد که غیبت روستاییان به عنوان محور اصلی طرح بهسازی، ضمانت‌های رسیدن به هدف‌های طرح را کمرنگ و توفیق در آن را با تردید روبه‌رو می‌سازد. البته در شرح خدمات طرح مشارکت روستاییان دیده شده، اما تضمینی برای تحقق آن در متن شرح خدمات ارائه نشده است. این امر آفاتی نظیر عدم علاقه روستاییان به نتایج و دستاوردهای طرح را زمینه‌سازی می‌کند (حناچی و کوششگران، ۱۳۹۰: ۲۳۳-۲۴۲). بدیهی است ایجاد حس تعلق روستاییان، اساسی‌ترین و کم هزینه‌ترین راهبرد در ساماندهی مناسب طرح بهسازی است. از این رو، باید در طراحی و تصمیمات با استفاده‌کنندگان از طرح مشورت کرد. تجربه نشان داده مشارکت مردم در فرایند تصمیم سازی، نه فقط همسویی و همکاری آن‌ها را به دنبال داشته، بلکه تصمیمات را واقعی‌تر و اجرای آن‌ها را تسهیل می‌کند (جام کسری، ۱۳۸۹: ۷۰).

برنامه و شکل و موضوع مطالعه در این دو شرح خدمات ابهام و ناسازواری پیش گفته را تشدید می‌کند. به نظر می‌رسد در این زمینه بازنگری در شیوه مدیریت طرح‌های هادی می‌تواند زمینه مناسبی برای پیش‌گیری از آفت‌های مشابه در طرح‌های بهسازی را فراهم آورد. تلقی از روستا به عنوان مدل ساده‌تری از شهر و ویژگی شرح خدمات طرح بهسازی که خود مدل ساده‌تری از طرح‌های تفصیلی شهری است، این نگرانی را موجه می‌سازد. از پس این قیاس است که دفترهای مشاوره از طرح بهسازی به عنوان پروژه‌های روتین حوزه شهرسازی استقبال می‌کنند. حال اینکه طرح بهسازی و حتی طرح هادی ضرورتاً از جنس پروژه‌های حوزه شهرسازی نیست. این

طرح‌ها از جنس خود روستا است (حناچی و کوششگران، ۱۳۹۰: ۲۳۳-۲۴۲).

چالش پنجم: عدم بهره‌گیری از رویکردهای نوین در تهیه طرح بهسازی بافت باارزش: عدم بهره‌گیری از تفکر و مدیریت راهبردی، رهیافت‌های مشارکتی، توسعه پایدار و ... در تهیه طرح بهسازی بافت باارزش روستایی، توجه پایین مشاوران و کارشناسان طرح بهسازی به مسائل زیست محیطی، شتابزدگی در مطالعات میدانی و عدم برداشت صحیح وضع موجود توسط کارشناسان مشاور ذیل این چالش، قرار گرفته است.

جدول ۷. متغیرهای بارگذاری شده در عوامل پنج گانه چالش‌های تهیه طرح بهسازی بافت باارزش

شماره متغیر	چالش‌های تهیه طرح بهسازی بافت باارزش	ضریب همبستگی	شماره عامل/درصد واریانس تبیین شده
Q14	طرح بهسازی به بهسازی خانه‌های روستایی وارد نمی‌شود و صرفاً به آرایش بدنه ی معابر بافت باارزش می‌پردازد	۰/۸۰۲	چالش اول: نبود جامعیت در گستره بافت درصد واریانس: ۱۸/۷
Q25	طرح بهسازی فقط الگوهای تک بعدی از مرمت و بهسازی را مورد توجه قرار داده است. (محدودشدن به آرایش بدنه معبرهای فرسوده روستا)	۰/۷۰۹	
Q31	تاکید بر پروژه‌های سخت افزاری (مانند کف سازی و جداره سازی و ...) و بی توجهی به پروژه‌های "انسان محور" در بافت باارزش	۰/۵۷۲	
Q1	طرح صرفاً محدود به بخش قدیمی و باارزش کالبد روستا است و در سرتاسر بافت روستا اجرا نمی‌شود	۰/۴۴۷	
Q13	نقش پررنگ عاملیت دولت در تهیه و اجرای طرح بهسازی و توجه کم به عاملیت روستاییان به عنوان عاملی حیات بخش به بافت	۰/۶۱۵	چالش دوم: دولت محوری درصد واریانس: ۱۱/۵
Q30	تعامل ضعیف مشاوران طرح با نهادهای محلی (شورای روستا و دهیاران)	۰/۶۱۰	
Q22	عدم توجه لازم به ویژگی‌های بوم شناختی روستا در طراحی طرح و تجویز عناصر ناسازگار به بهانه نوآوری	۰/۵۲۰	
Q24	تهیه طرح توسط مهندسان مشاور شهرسازی و عدم استفاده از مشاوران متخصص	۰/۷۸۴	چالش سوم: ضعف در بهره‌گیری از نیروهای متخصص در حوزه مسائل روستایی در تهیه طرح بهسازی بافت باارزش روستایی
Q16	عدم شناخت و آشنایی مشاوران طرح‌ها از محیط روستایی	۰/۵۸۲	
Q23	عدم وجود کاربری‌های مورد نیاز امروزی در بهسازی بافت با ارزش و عدم انطباق طرح‌های بهسازی با نیازهای روستاییان	۰/۵۷۲	درصد واریانس: ۱۰/۱
Q28	عدم وجود ارتباط عمودی و پیوند مناسب بین طرح هادی و طرح بهسازی بافت باارزش	۰/۶۷۶	آسب چهارم: عدم وجود ارتباط عمودی و پیوند مناسب بین طرح هادی و طرح
Q29	دیدن نشدن حوزه بلافصل موثر در حیات بافت باارزش و نتیجتاً مورد توجه قرار نگرفتن	۰/۶۶۴	

عوامل مشکل آفرین پیرامونی بافت		بهسازی بافت باارزش	
		درصد واریانس: ۹/۴	
Q۲۷	عدم بهره‌گیری از رویکردهای نوین در تهیه طرح بهسازی بافت باارزش (پایداری و ...)	۰/۸	چالش پنجم: عدم بهره‌گیری از
Q۳۲	توجه پایین مشاوران و کارشناسان طرح بهسازی به مسائل زیست محیطی	۰/۶	رویکردهای نوین در تهیه طرح بهسازی
Q۲۶	شتابزدگی در مطالعات میدانی و عدم برداشت صحیح وضع موجود توسط کارشناسان	۰/۴۱۴	بافت باارزش
مشاور		درصد واریانس: ۷/۴	

در ادامه به منظور مقایسه چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش به تفکیک دو مرحله تهیه و اجرای طرح در روستاهای مورد مطالعه از آزمون تحلیل واریانس یک طرفه استفاده شد. با توجه به نتایج آزمون ($F=9.19$ & $Sig=0$) و ($F=15.29$ & $Sig=0$) و ($F=12.13$ & $Sig=0$) تفاوت معنی‌داری بین میانگین چالش‌های طرح بهسازی (تهیه و اجرا و چالش‌های طرح) وجود ندارد. در واقع چالش‌های

شناسایی شده در هر ۶ روستای استان خراسان رضوی یکسان است. به نظر می‌رسد این مساله با توجه به عاملیت دولت در تهیه و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش قابل تبیین است، لذا مشاهده می‌شود عوامل بومی، محلی و ... نقش چندانی در موفقیت اجرای طرح بهسازی نداشته است.

جدول ۸. مقایسه میانگین چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش با استفاده از آزمون تجزیه واریانس.

نام شهرستان	نام روستا	چالش‌های اجرا	چالش‌های تهیه	چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش
داورزن	کاهک	۳/۳۱	۳/۱۴	۳/۱۷
بجستان	جزین	۳/۳۲	۳/۲۹	۳/۲۸
گناباد	ریاب	۳/۴۱	۳/۲۵	۳/۳۵
بینالود	ازغد	۳/۳۹	۳/۵۷	۳/۴
نیشابور	دیزباد علیا	۳/۳۲	۳/۴۱	۳/۳۳
بینالود	کنگ	۳/۱	۲/۹۷	۳/۰۵
میانگین کل		۳/۳	۳/۲۷	۳/۲۷
آماره F		۹/۱۹۲	۱۵/۲۹	۱۵/۲۹
Sig.		۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰

بحث و نتیجه‌گیری

طرح بهسازی روستایی از سال ۱۳۷۹ در تعداد قابل توجهی از روستاهای واجد شرایط کشور (که در زمره میراث بشری و بومی شناخته شده است) تهیه و اجرا گردیده و سرمایه‌گذاری‌های مادی و انسانی بسیاری صرف شده است. با توجه به گذشت ۲۳ سال از تهیه و اجرای این طرح، شناسایی مهم‌ترین چالش‌ها می‌تواند علاوه بر جنبه درمانی (یعنی یافتن مشکلات و راه‌حل‌های آن)، جنبه توسعه‌ای (یعنی چه کارهایی باید انجام شود تا به موفقیت و اقتدار آن کمک کند) نیز دارد و می‌تواند زمینه پیشرفت و موفقیت هرچه بیشتر طرح فراهم می‌شود.

بدیهی است برای تهیه و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی به عنوان طرحی تأثیرگذار در روستا هزینه‌های گزافی صرف

می‌شود. این طرح تأثیرات چشمگیری در بافت کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، تاریخی و طبیعی روستاها بر جای گذاشته است. با تأمل در طرح بهسازی روستاهای تاریخی نکات قابل اعتنایی در نقد طرح به دست خواهد آمد. بر این اساس هدف پژوهش حاضر، شناسایی چالش‌های طرح بهسازی در دو مرحله تهیه و اجرای طرح است. بدین منظور از تحلیل عاملی اکتشافی و تلخیص چالش‌های شناسایی شده ذیل چالش‌های کلی‌تر استفاده شد. در مرحله تهیه طرح بهسازی بافت باارزش، تعداد ۲۱ چالش شناسایی شده ذیل هشت چالش با ۶۴/۳ درصد واریانس قرار گرفت. همچنین در تحلیل عاملی مرحله اجرای طرح بهسازی بافت باارزش، تعداد ۱۵ چالش شناسایی شده ذیل پنج چالش با ۵۷/۱۴ درصد از واریانس قرار گرفت. در این دو مرحله مهم‌ترین چالش شناسایی شده «نبود جامعیت در گستره بافت»

است. همان گونه که ذکر شد در این طرح، محدوده بافت باارزش روستا شناسایی و طراحی با تمرکز روی آن محدوده انجام می‌شود. در واقع این طرح صرفاً محدود به بخش قدیمی و باارزش کالبد روستا بوده و فاقد جامعیت در تمامی گستره بافت روستا است. توجه یک بعدی به بافت‌های باارزش روستایی نه تنها به عمیق‌تر شدن شکاف میان بافت باارزش و بافت جدید روستا می‌انجامد، بلکه این‌گونه نگرش تجریدی نوعی دوگانگی و تبعیض را در اذهان تداعی می‌سازد و موجب گسیختگی سیمای بافت می‌شود. در این زمینه لازم است سازمان‌های متولی روستا را در قالب یک کل واحد و یکپارچه در نظر گرفته و با اصلاح شرح خدمات طرح و تجدید نظر در انتخاب محدوده مطالعه و طراحی و معیارهای مبتنی بر آن، نتایج قابل قبول‌تری را برای گستره‌ای وسیع‌تر؛ که همان کلیت و تمامیت روستا به دست آورند. بدین منظور علاوه بر بافت باارزش، بافت‌های میانی و جدید هم مورد توجه خواهد بود. بدیهی است به موازات ارتقای همه جانبه مفهوم سکونت در بافت باارزش باید ارزش‌های شناخته شده بافت در قالب الگوهایی قابل تعمیم به بافت‌های میانی و جدید تسری یابد.

نتایج این بخش پژوهش با مطالعات جام کسری (۱۳۸۹) و حناچی و کوششگران (۱۳۹۰) تا حدی همسو است. طبق دو تحقیق اشاره شده یکی از مهم‌ترین چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش محدود شدن آن به بافت قدیمی و باارزش روستا است. جامعیت نداشتن و توجه یک بعدی به بافت باارزش باعث ایجاد شکاف‌هایی عمیق در سرتاسر روستا می‌شود.

باتوجه به اینکه در هر دو مرحله دومین چالش شناسایی شده «نقش پررنگ عاملیت دولت و توجه کم به عاملیت روستاییان» می‌باشد، بر اساس نظریه حفظ و توسعه پایدار، تلاش در انتقال محوریت اجرای طرح بهسازی از دولت به ساکنان و ایجاد حس تعلق روستاییان، اساسی‌ترین راهبرد و کم‌هزینه‌ترین آن‌ها در ساماندهی مناسب طرح بهسازی است. عاملیت روستاییان زیستنده در بافت‌های باارزش برای بهسازی آن، مستلزم وقوف متولیان بر اهمیت آن و تدوین سیاست‌های تشویقی است. مشارکت جامعه محلی در برنامه های توسعه از جمله طرح بهسازی بافت باارزش نزد صاحب‌نظران از چنان اعتباری برخوردار است که گاهی توسعه را معادل

مشارکت دانسته و یا مشارکت را وسیله و هدف توسعه ذکر کرده اند. لذا جامعه محلی باید در فرآیند تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌های بهسازی به صورت فعال مشارکت نمایند. این شامل شناسایی نیازها، مشکلات و اولویت‌های جامعه محلی، طراحی طرح‌ها با همکاری و مشارکت آن‌ها، و اجرای طرح‌ها با حضور فعال آن‌ها در فرآیند اجرا است. این رویکرد باعث حفظ دستاوردهای طرح و افزایش حمایت و پشتیبانی جامعه محلی از طرح‌های بهسازی می‌شود و عاملی کلیدی در پایداری و موفقیت طرح‌های بهسازی بافت باارزش محسوب می‌شود. نتایج این بخش از پژوهش با مطالعات حسام (۱۳۹۷)، ابراهیمی (۱۳۹۹)، دیوسالار (۱۳۹۴)، حناچی و کوششگران (۱۳۹۰) و بسیاری از مطالعات مرتبط با این طرح همخوانی دارد.

همان گونه که در بررسی پیشینه مشاهده شد تاکنون مطالعه‌ای جامع در خصوص ارزیابی چالش‌های طرح بهسازی بافت باارزش به تفکیک دو مرحله تهیه و اجرای طرح مشاهده نشد، تنها جام کسری (۱۳۸۹) با عنوان «بهسازی بافت‌های باارزش روستایی؛ فرایندی از ذهنیت تا عینیت» در بخشی از مطالعه خود به چالش‌های پیش روی طرح به طور کلی و نه به تفکیک دو مرحله تهیه و اجرا پرداخته است. لذا پس از گذشت بیش از دو دهه از اجرای طرح، انجام این مطالعه و مطالعات مشابه ضروری است.

در زمینه محدودیت‌های پژوهش می‌توان گفت مطالعه حاضر محدود به روش آمار استنباطی (تحلیل عاملی اکتشافی و تحلیل واریانس) بود و به محققین در پژوهش‌های آتی پیشنهاد می‌شود از روش‌های کیفی و ژرف‌نگر به تبیین علی هر یک از چالش‌های شناسایی شده و ارائه راهکارهای مناسب بپردازند. همچنین به لحاظ محدوده جغرافیایی این مطالعه محدود به استان خراسان رضوی بود که پیشنهاد می‌شود در سایر استان‌ها نیز چالش‌های پیش روی طرح به روش کمی و کیفی مورد واکاوی قرار گیرد. در مجموع اگر چه شناخت چالش‌های این طرح و طرح‌های مشابه، به مدیران سطوح بالاتر برنامه‌ریزی این امکان را می‌دهد که با شناسایی نقاط ضعف طرح و برطرف نمودن آنها، به تدوین و برنامه‌ریزی موثرتر و سودمندتر دست یابند، اما نتایج مطالعات انجام شده کمتر مورد توجه مدیران قرار گرفته است، پیشنهاد می‌شود در این ارتباط محققین به بررسی و ارائه سازکارهای مناسب بپردازند.

References

Agha-Molaei, R. (2008). Evaluation of the improvement project of the valuable fabric of Islamiyeh village, master's thesis in the field of urban design, Shahid Beheshti University, Tehran. (in persian).

Alexander, C. (2003). The timeless way of building (Vol. 1). New york: Oxford university press.. Translated by Mehrdad Qayyumi. Printing and publishing center of

- Shahid Beheshti University of Tehran. (in persian).
- Anabestani A, Khatami S S. The Impacts of Regeneration Programs in Valuable Rural Fabric on the Rural Settlements Development. *JHRE* 2017; 36 (158) :117-130
URL: <http://jhre.ir/article-1-1262-fa.html>. (in persian).
- Anabestani, A., Javanshiri, M. (2013). Physical planning of rural settlements in Iran. *World Publications*. Bojnord, Iran. (in persian).
- Azad, M., Mirhashmi Rote, E., (2015). Development and protection in valuable rural contexts, with an approach to local culture. *Housing and Village Environment*, 35(154), 89-106. (in persian).
- Bahadori, F., Hatami Khanghahi, T. (2024). Investigating the valuable rural fabric according to the cultural and social indicators of the local community (case study: Zanouzagh village, Tabriz). *Geography and Human Relationships*, 6(4), 470-485. doi: 10.22034/gahr.2023.416142.1943(in persian).
- Devsalar, M. (2011). Evaluating the effects of preparation and implementation of the rural value fabric improvement plan, case study: Kandlous village, Nowshahr county. Master's thesis in the field of geography, Islamic Azad University, Central Tehran branch. (in persian).
- Ebrahimi, GH (2019). Investigating the Effect of Improving the Tourism Target Villages on the Sustainable Development of Rural Tourism (A Case Study of Abshar Bisheh Village of Khorramabad). *Geographical Journal of Tourism Space*, (35) 9, 109-127. (in persian).
- Ghahremani, M. (2011). The development of sustainable rural tourism and the location of valuable village textures, a case study: Simin village, Shahrhamdan. 3(5), 65-80. (in persian).
- Hanachi, P (2007). Strategic plan of valuable rural fabric. Publications of the Islamic Revolution Housing Foundation. (in persian).
- Hanachi; P, Haddadal; F. (2011). Improving the fabric of valuable villages. *Housing and Rural Environment Magazine*, (158)36, 117-130. (in persian).
- Hanachi; P, perseverants; A. (2011). Protection and development in valuable rural contexts. Publications of the Islamic Revolution Housing Foundation. (in persian).
- Hesam, M. (2018). Network Analysis of Rural Participation in Rural Historical Projects: A Case Study of Shahkooch Solfa, Gorgan. 37 (161) :61-76 (in persian).
- Jam Kasri, M (2010). Improvement of valuable rural textures, a process from subjectivity to objectivity, *Journal of Rural Housing and Environment*, (131)29, 72-61. (in persian).
- Khodadadi; P, Mohammadnejad; A (2013). The role of valuable rural textures in the development of tourism, a case study: Javaherdeh Ramsar village. *Geographical Journal of Tourism Space*, (2) 8, 59-79. (in persian).
- Mahdavi, D., Notouzi, A., & Mir Amini, F. (2017). Tissue Conditioner with rural values texture and its role in the development of rural tourism(Case Study: Abyaneh, Yasee Chay. Taree and Sar Aqa Seyyed illages). *Geography (Regional Planning)*, 7(26), 191-209.
- Mazaheri, M. (2001). Protection and organization of valuable rural textures, housing and revolution quarterly, (93). (in persian).
- Motavaseli, B., & Mirjalili, A. (2020). The effects of improving valuable textures on the physical development of villages in Yazd Province. *The Journal of Geographical Research on Desert Areas*, 8(1), 301-328. (in persian).
- Nourinejad, H. (2010). Protection and Revitalization of Valuable Rural Buildings and Texture considering Relationship between Heritage and Tourism Industry. *JHRE* 2011; 29 (132) :39-46. URL:

- <http://jhre.ir/article-1-24-fa.html>. (in persian).
- Sameh, R., Babakhani, M. (2023). The Concept of “Value” & Its Assessment Principles in Rural Fabrics. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 19(116), 71-84. doi: 10.22034/bagh.2022.349467.5218. (in persian).
- Sartipipour, M. (2009). Pathology of rural architecture to a desirable settlement. Tehran: Shahidi Publications. (in persian).
- Soleimani, Z., Sahneh, B., Khajeh Shahkoobi, A. (2020). Analysis of preserving traditional and valuable textures and its role in physical development of tourist attraction villages (Case study: villages of Gorgan), *Geography and human relationships*, 3 (2), 120-135. (in persian).
- Torbati Panah; P (2018). Evaluation of the valuable rural textures plan in the target villages of tourism (case study: Hajij village of Paveh city). (in persian).
- Yazidi, M., Sahizadeh, M. (2004). Urban protection and development, two complementary or contradictory approaches. *Abadi*, 14 (series 43), 12-21. (in persian).