





پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی

فصلنامه مطالعات شهرسازی اسلامی

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی



دانشگاه تربیت مدرس
دانشکده هنر و معماری

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری



وزارت علوم، تحقیقات و فناوری



دانشگاه حرم مکه

زمینه انتشار: معماری و شهرسازی

دوره: سال یازدهم، شماره چهل و یکم، پاییز ۱۳۹۹

صاحب امتیاز و ناشر: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی

مدیر مسئول: دکتر ایرج فیضی

سردبیر: دکتر حسین کلاتری خلیل آباد

مدیر داخلی: مهندس مسعود دادگر

امور اجرایی: مهندس منصور ندیری

هیأت تحریریه (به ترتیب حروف الفبا):

- استاد دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس
- استاد دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت
- استاد دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی
- استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران
- استاد دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس
- استاد دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی
- استاد دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی
- دانشیار پژوهشکده تحقیق و توسعه علوم انسانی سمت
- استاد پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی، جهاد دانشگاهی
- استاد دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا همدان
- استاد دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان
- دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس

- دکتر محمدرضا بمانیان
- دکتر مصطفی بهزادفر
- دکتر جهانشاه پاکزاد
- دکتر احمد پوراحمد
- دکتر محمدرضا پورجعفر
- دکتر اسماعیل ضرغامی
- دکتر محسن سرتیپی پور
- دکتر پروانه شاه حسینی
- دکتر حسین کلاتری خلیل آباد
- دکتر یعقوب محمدی فر
- دکتر محمد مسعود
- دکتر ابوالفضل مشکینی

قیمت: ۳۰۰/۰۰۰ ریال

شمارگان: ۱۰۰ نسخه

چاپ: مؤسسه دیجیتال پایتخت

نشانی دفتر نشریه: تهران، خیابان انقلاب اسلامی، خیابان دانشگاه، خیابان شهید و حید نظری، پلاک ۴۷، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی

شماره تماس: ۵-۶۶۹۵۱۵۹۳-۵ نمابر: ۶۶۴۹۲۱۲۹

پایگاه اینترنتی: <http://iic.ihss.ac.ir>

نشانی اینترنتی: iic@ihss.ir

فهرست مطالب

- ۵ تحلیل نظام اجرایی طرح‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بافت فرسوده تهران؛ نمونه موردی: محلات صفا و شهید اسدی حسین کلانتری خلیل آباد، مهدی حقی
- ۱۵ بررسی و بازخوانی نظام ساختاری و الگوی شکل‌گیری باغ خان شوشتر؛ گونه‌ای متمایز از باغ‌سازی ایرانی محمدابراهیم مظهری، امین مقصودی، فاطمه بودات
- ۲۵ بررسی میزان تحقق‌پذیری اهداف طرح احیای میدان عتیق اصفهان (امام علی (ع)) مهدی ابراهیمی بوزانی، فهیمه فدائی جزئی
- ۴۱ تدوین چارچوب مفهومی برنامه‌ریزی مشارکتی محله محور در شهرهای ایرانی؛ مطالعه موردی: محله‌های سیروس، جوادیه و هفت‌چنار شهر تهران محمد قاسمی سیانی، ایرج قاسمی، حسین حیدری
- ۵۵ تبیین زمینه‌های تحقق پایداری در بافت‌های قدیم و فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه؛ مطالعه موردی: بافت قدیم شهر کاشان ابودر وفایی
- ۶۹ احیاء هویت بافت تاریخی شهر با تأکید بر ساماندهی نظام کالبدی و بصری؛ مطالعه موردی: میدان تاریخی ویجویه تبریز سمانه مهدی‌نژاد، شهریار شقاقی



داوران این شماره (به ترتیب حروف الفبا):

- | | |
|--|-------------------|
| عضو هیأت علمی دانشگاه تهران | • حسین حاتمی‌نژاد |
| عضو هیأت علمی دانشگاه تهران | • محمد میره‌ای |
| عضو هیأت علمی دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره) | • مهدی زندیه |
| عضو هیأت جهاددانشگاهی | • مسعود دادگر |
| عضو هیأت علمی دانشگاه تربیت مدرس | • صفر قائدرحمتی |
| عضو هیأت علمی دانشگاه پیام نور | • رضا مختاری |
| عضو هیأت جهاددانشگاهی | • هادی برغمندی |
| عضو هیأت جهاددانشگاهی | • ایرج قاسمی |
| عضو هیأت دانشگاه حکیم سبزواری | • هادی سلطانی‌فرد |
| عضو هیأت علمی دانشگاه خوارزمی | • محمد سلیمانی |
| عضو هیأت جهاددانشگاهی | • حمیدرضا باپایی |
| عضو هیأت علمی دانشگاه خوارزمی | • علی شماعتی |
| عضو هیأت علمی دانشگاه کردستان | • کیومرث حبیبی |

- درجه علمی پژوهشی فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی طی نامه شماره ۸۹/۳/۱۱/۵۱۶۶۷ مورخ ۸۹/۸/۳۰ دبیرخانه کمیسیون نشریات علمی کشور (وزارت علوم، تحقیقات و فناوری) ابلاغ گردیده است.

- پروانه انتشار این مجله به شماره ۱۲۶۲۹/۸۹ مورخ ۸۹/۶/۱۳ از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی صادر شده است.

- فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی در پایگاه استنادی علوم کشورهای اسلامی (ISC) به نشانی <http://www.srlst.com> و پایگاه اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی (SID) به نشانی www.sid.ir نمایه می‌شود.

تحلیل نظام اجرایی طرح‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بافت فرسوده تهران* نمونه موردی: محلات صفا و شهید اسدی

حسین کلانتری خلیل آباد^۱**، مهدی حقی^۲

^۱ استاد گروه مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی، جهاد دانشگاهی.
^۲ کارشناسی ارشد شهرسازی

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۳/۰۳ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۷/۲۲)

چکیده

نوسازی بافت‌های فرسوده ضرورتی است که در سطح ملی و کلان پستوانه‌های متعدد قانونی و پشتیبانی برای آن در نظر گرفته شده است. طبق قانون سالانه ۱۰ درصد از بافت‌های فرسوده باید نوسازی گردد که به منظور تحقق این هدف، در قالب ستاد بازآفرینی که در سطوح ملی تا شهرستانی تعریف شده، برای همه دستگاه‌های دولتی و عمومی تعیین نقش و وظیفه می‌گردد. در کنار ظرفیت ستاد بازآفرینی، قوانین متعددی نیز ضرورت نوسازی بافت‌های فرسوده را بیان کرده و برای آن دستورالعمل‌ها و راهکارهایی اندیشیده‌اند که از آن جمله می‌توان به قانون نوسازی و عمران شهری، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، قانون حمایت از اعیان، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری اشاره نمود. بررسی این قوانین نشان از پرداختن به تمام ابعاد نوسازی بافت فرسوده در سطح سیاست‌گذاری دارد. اما نکته‌ی مبهم آن است که با وجود این قوانین و هدف‌گذاری‌هایی که صورت گرفته، چرا مسیر حرکت به سوی اهداف کند و در برخی موارد ناممکن شده است. بدین منظور با بررسی قوانین، تجارب داخلی و خارجی و ادبیات موضوع سعی شده تا چارچوبی به منظور تعیین سنججه‌های کلیدی موفقیت طرح‌های نوسازی در حوزه اجرا به دست آید. نتایج به دست آمده از تحلیل‌ها و مصاحبه‌های تکمیل شده در این مقاله نشان از افتراق عملکردی و هدف‌گذاری بین بازیگران عرصه نوسازی دارد و نوعی عدم تعادل در توزیع منابع، نقش‌ها، روابط بین دستگاهی و انتظارات و وظایف تعیین شده‌ی قانونی برای بازیگران عرصه نوسازی وجود دارد.

واژگان کلیدی: نظام اجرایی، بافت فرسوده، تهران، محلات صفا، شهید اسدی.

* این مقاله برگرفته از طرح پژوهشی تحلیل نظام اجرایی طرح‌های نوسازی در بافت فرسوده شهر تهران است که به مسؤولیت دکتر حسین کلانتری خلیل‌آباد و با حمایت مالی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی در سال ۱۳۹۹ به انجام رسیده است.

** E-Mail: H_kalantari2005@yahoo.com

مقدمه

توجه به بافت‌های فرسوده سابقه‌چندانی در ایران - و در پی آن در تهران - ندارد. به منظور بهره‌برداری از فرصت‌ها در جهت نیل به اهداف مدیریت شهری به خصوص در موضوع تامین مسکن؛ بافت‌های فرسوده تهران به لحاظ اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی دارای پتانسیل‌های بالایی می‌باشند. وجود زیرساخت‌ها، دسترسی به شریان‌های ارتباطی اصلی شهر، حضور ساکنان بومی و هویت اجتماعی این بافت‌ها و ارتباطات همسایگی میان ساکنین بخشی از پتانسیل بالای نهفته در این بافت‌ها و مزیت آن نسبت به دیگر گزینه‌های توسعه شهری و تامین مسکن می‌باشد.

اهمیت بافت‌های تاریخی، زمانی مشخص می‌شود که شاهد رخداد‌های تلخ و تأثیربرانگیزی مثل زلزله رودبار، زلزله آوج و نیز زلزله دلخراش بم باشیم. آنچه که بیشترین آسیب را در پی دارد، نه خود آن حادثه طبیعی، بلکه سست بودن بناها و نامناسب بودن مصالح آنها و نیز شکل کالبدی نامناسب بافت است که بیشترین صدمات را در پی دارد. (کلاتری خلیل آباد و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۵) بر این اساس، سازمان نوسازی شهر تهران از طرف شهرداری تهران مأموریت یافت تا ضمن بررسی موضوع، اقدام به اتخاذ راهکارهای مؤثر در بافت‌های فرسوده شهر تهران نماید.

طبق آمار سازمان نوسازی شهر تهران بافت‌های فرسوده این شهر محدوده‌ای به وسعت ۳۲۶۸ هکتار را شامل می‌شود که در ۲۱ منطقه شهری پراکنده هستند. جمعیت ساکن در این بافت‌ها ۱۱۵۲۰۰۰ نفر ارزیابی می‌شود. (عندلیب و علی‌اکبری، ۱۳۸۷: ۵) تجربه چند سال اخیر سازمان نوسازی شهر تهران نشان می‌دهد، مداخله در بافت‌های فرسوده طیفی از روش‌های مداخله‌ای مستقیم تا مشارکت با مردم را در بر گرفته است (حاجی علی‌اکبری، ۱۳۹۰). اما میزان اثرگذاری این برنامه‌ها در کاهش فرسودگی و پاسخ به مولفه‌های مداخله‌بینه در بافت فرسوده برای طرح‌ها نیاز به بررسی دارد.

این پژوهش بر آن است تا با بررسی تجارب دیگر کشورها در خصوص شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده و ارزیابی اقدامات صورت گرفته در آن‌ها، بررسی ادبیات نظری پژوهش و یافتن اهداف و پیش فرض‌های عام مداخله در بافت فرسوده و همچنین ویژگی‌های زمینه‌ای نمونه‌های مورد بررسی، اقدامات کاربردی در حوزه‌ی اجرای طرح‌های نوسازی را شناسایی و با تحلیل وظایف قانونی، اقدامات کنونی، ظرفیت‌های کنونی و روابط بین نهادی، وضعیت حوزه‌ی اجرا را در محلات صفا و شهید اسدی شناسایی نماید.

روش پژوهش

این پژوهش با توجه به بررسی نظام اجرایی نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و با توجه به اینکه هدف آن ارائه پیشنهادهایی به مدیریت شهری می‌باشد، از نوع پژوهش‌های کاربردی بوده و روش تحقیق توصیفی است. ابتدا جهت بررسی زمینه‌های نظری،

مفهومی، روش‌های موجود، به کتب و منابع معتبر علمی مراجعه و متون مرتبط با مدیریت بافت فرسوده در تهران بررسی شده است. پس از استخراج معیارهای بررسی نظام اجرایی نوسازی بافت‌های فرسوده و ذی‌نقشان امر، به منظور بررسی و تحلیل موضوع و کاربست آن در نمونه‌های موردی (دو محله از شهر تهران که کمترین و بیشترین آمار نوسازی کالبدی را در سال‌های اخیر داشته‌اند) از مصاحبه با مسؤولان گذشته و فعلی نهادهای متولی نوسازی بافت در شهر تهران، اساتید و پژوهشگران دانشگاهی و دسته‌بندی شاخص‌ها و نمره دهی آن‌ها با استفاده از تکنیک دلفی بهره گرفته شده است. در نهایت بر اساس مطالعات صورت گرفته، شاخص‌ها و چارچوبی جهت تحلیل نظام اجرایی در سال‌های اخیر ارائه گردیده است. لازم به ذکر است در این پژوهش به منظور تحلیل عملکرد هر یک از طرح‌های محلات، علاوه بر مصاحبه با مسؤولان و ذی‌نقشان طرح، از طریق شاخص‌هایی که از مرحله مطالعات به دست آمده و بر اساس اسناد و مستندات طرح، تحلیل شده و در نهایت پیشنهاداتی به منظور اصلاح و یا تکمیل روند مدیریت طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده ارائه گردیده است.

چارچوب نظری تحقیق

به منظور دست‌یابی به مولفه‌ها و ابعاد ارزیابی برنامه‌های مداخله در بافت فرسوده تهران، از ۴ سطح تحلیل و بررسی استفاده شده است. سطوح مورد بررسی عبارتند از:

- تعاریف و مفاهیم مرتبط با فرسودگی
- تجارب جهانی در زمینه مداخله در بافت‌های فرسوده
- قوانین و دستورالعمل‌های داخلی پیرامون مداخله در بافت فرسوده
- تجارب معاصر مداخله در بافت فرسوده شهر تهران
- در واقع با توجه به ماهیت پیچیده بافت‌های فرسوده، به نظر می‌رسد به منظور تدوین مولفه‌های ارزیابی طرح‌های مداخله در این بافت‌ها، توجه به تجارب عملی و قوانین وضع شده در این حوزه تا حدودی کارگشایتر از اتخاذ رویکرد و پارادایم نظری خاصی باشد. به همین منظور پس از بررسی ۴ دسته فوق‌الذکر، ابعاد و مولفه‌های ارزیابی مداخله صورت گرفته در بافت فرسوده ارائه گردیده است.

الف) تعاریف و مفاهیم فرسودگی

رسمی‌ترین تعریف نظری بافت‌های فرسوده مربوط به یکی از مصوبات سال ۱۳۸۴ شورایعالی شهرسازی و معماری است. در این سند آمده است:

"مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی،

اقتصادی و تاسیساتی قابل دریافت و شناسایی است. فرسودگی در این تعریف توسط ساختمان‌های قدیمی و ناپایدار، معابر کم عرض با ساکنان متعلق به طبقه کم درآمد و دارای مشکلات اجتماعی تعریف می‌شود."

سطوح نظام مدیریت بافت فرسوده شهری

با توجه به بررسی نظام‌های مدیریت پروژه، می‌توان مدیریت نوسازی بافت را در سه سطح کلی مدیریتی، پشتیبانی و اجرایی طبقه بندی نمود که به بررسی این سه سطح در نظام نوسازی بافت فرسوده تهران پرداخته شده است:

سطح مدیریتی: فرایندهایی هستند که به منظور تدوین اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های نظام، صورت می‌گیرند و به طور عمده در نظام برون‌سپاری نوسازی بافت‌های فرسوده شامل سیاستگذاری می‌باشند. برای مثال، برنامه‌ریزی، نظارت و پایش، از جمله این فرایندها می‌باشند

سطح پشتیبانی: فرایندهایی هستند که موجب تسهیل فرایند نوسازی و فعالیت‌های اصلی می‌شوند. این فعالیت‌ها شامل پشتیبانی‌های فنی (تهیه اسناد و طرح‌ها)، حقوقی، مالی، ترویجی، نهادی و ... می‌باشند.

سطح اجرایی: فرایندهایی هستند که در مقیاس اجرایی و توسط ساکنان، سرمایه‌گذاران، پیمان‌کاران و کارگزاران و از طریق برون‌سپاری صورت می‌گیرند. این فعالیت‌ها منجر به اجرای پروژه‌های مسکن، خدمات شهری و پروژه‌های ارزش‌افزا و محرک توسعه می‌گردند. (کلانتری خلیل‌آباد، ۱۳۹۹: ۴۵)

(ب) تجارب جهانی در زمینه مداخله در بافت‌های فرسوده
نحوه مداخله و برخورد با بافت قدیم در بین کشورهای مختلف با توجه به شرایط حاکم سیاسی، اقتصادی و اجتماعی آنها متفاوت بوده است. هدف از ارائه و تبیین تجارب سایر کشورها، یافتن الگوها و شیوه‌های مناسب است که با شهرهای ایران انطباق

جدول شماره ۱: اقدامات صورت گرفته در تجارب جهانی در بافت فرسوده

تجربه	کابندی	مدیریتی	اجتماعی	اقتصادی
بالت/آنگلیس	بهسازی خیابان‌ها زیباسازی معابر تعمیر منازل نصب علائم و آگهی‌های خیابانی	انعقاد قراردادهای اجرایی با پیمانکاران	تماس و گفتگو با مالکان برای جلب همکاری آن‌ها در مرمت ساختمان‌ها اطلاع‌رسانی در مورد قوانین و تسهیلات در نظر گرفته شده	معافیت‌های مالیاتی ارائه وام‌های بانکی
فاس/ مراکش	ایجاد فضای سبز، فضاهای باز اصلاح شبکه و سایر زیرساخت‌ها احداث تعدادی آپارتمان ساخت هتل، باشگاه‌های ورزشی	تملک بناهای مخروبه و اراضی بایر برای ساخت و ساز و یا واگذاری به سرمایه‌گذاران	آموزش همگانی برای درک اهمیت موضوع توسط مردم واگذاری آپارتمان‌ها و فروش و اجاره آن‌ها با شرایط سهل	جلب مشارکت اقتصادی مردم برای سرمایه‌گذاری و خرید سهام اعطاء وام منطبق با امکانات افراد کم درآمد به عنوان سرمایه‌مشارکت
حظیصیه/ تونس	ایجاد و اصلاح خیابان و زیرساخت‌های شهری احداث مؤسسات عمومی آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، تفریحی	تامین منابع مالی توسط بخش خصوصی	آموزش عمومی و فعالیت‌های تبلیغی ترویجی در میان ساکنین توجیه اهداف خیرخواهانه طرح به منظور اعتمادسازی اخذ نظرات مردم	فراهم کردن شرایط مطلوب برای اجاره نشینان تولید اشتغال از طریق تشویق افراد به فعالیت‌های اشتغالزا در زمینه صنایع دستی و ...
حلب/ سوریه	انتخاب یک منطقه به صورت پایلوت و انجام اقدامات آزمایشی در آن تبدیل پاره‌ای از فضاها و انبارها به اماکن عمومی، رفاهی و تفریحی	ارائه کمک‌های فنی توسط وزارت همکاری‌های اقتصادی فدرال آلمان	اقدامات آموزشی، توجیهی، تبلیغی آموزش در دست‌ان‌ها، دبیرستان‌ها و تبلیغات گسترده شهری	تماس با افراد و سازمان‌های علاقه‌مند در داخل و خارج برای سرمایه‌گذاری، کمک و حمایت ایجاد مشاغل غیر آلاینده خارج کردن کاربری‌های نامناسب به خارج بافت
سیاتل/ آمریکا	ساماندهی شبکه‌های دسترسی اصلاح شبکه‌های دسترسی ایجاد دو پارک شهری	انتخابی هیاتی توسط شهرداری جهت ارزیابی و تصویب طرح‌ها	راه اندازی خط اتوبوس تندرو و ارزای قیمت راه اندازی تور متروی سیاتل	خرید و بازسازی بناهای کم قیمت و ارزشمندان توسط معماران
قاهره/ مصر	ایجاد فضای سبز بازسازی میراث فرهنگی تبئیل فضاهای بلااستفاده به پارک و فضای سبز ایجاد زمین‌های بازی، سالن تفریحات، آمفی تاتر	تهیه پروژه بهسازی قاهره توسط برنامه توسعه سازمان ملل	آموزش مهارت‌های مورد نیاز به ساکنین و اهالی منطقه آموزش حرفه‌های نجاری، بنایی، لوله کشی، برق، کامپیوتر و ... به ساکنین ایجاد مدرسه و تشویق مردم به سوادآموزی	آموزش حرفه‌های نجاری، بنایی، لوله کشی، برق، کامپیوتر و ... به ساکنین
برلین/ آلمان	رفع نیازهای ساکنان تامین خدمات عمومی -اختلاط فضای کار و سکونت -طراحی با کمک مردم محلی	توافق کامل میان کاربران پروژه و مجریان پروژه ایجاد اطمینان و اعتماد میان کاربران پروژه	انجام برنامه‌ریزی اجتماعی برقراری شکل باز تصمیم‌گیری و استقرار کمیته‌های تصمیم‌گیری	به‌کارگیری روش‌های جدید مالی نوسازی بر پایه نظرات مردم (نوسازی کم هزینه) اقتصادی کردن ساخت و سازها

بیشتری داشته باشد و از طرف دیگر با بررسی تجارب گوناگون درباره مداخلات شهری به ویژه سازماندهی بافت‌های فرسوده و قدیمی، امکان دست یافتن به نگرش و دیدگاه جامع تر فراهم می‌شود. بر این اساس اقدام‌های انجام‌شده در بافت‌های فرسوده چند کشور در جدول شماره ۱ بررسی شده است.

ج) قوانین و دستورالعمل‌های داخلی

یکی از موانع تحقق نوسازی بافت‌های فرسوده شهری کمبود پشتوانه‌های حقوقی و قانونی مورد نیاز می‌باشد، به طوری که قبل از دهه ۸۰ صرفاً در قانون نوسازی و عمران شهری (۱۳۴۷) اشاره‌ای ناقص به نحوه انجام مداخلات در محلات قدیمی شهر شده است؛ اشاره‌ای که رویکرد تملک را به عنوان راهکار قانونی تجویز می‌نماید. با جدی‌تر شدن موضوع در دهه ۸۰، موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده در قانون برنامه پنج‌ساله چهارم توسعه قرار گرفت و پس از آن نیز قوانین متعددی تصویب گردید. از جمله مهم‌ترین قوانین در این حوزه می‌توان به موارد زیر اشاره نمود.

جدول شماره ۲: قوانین و مقررات اسناد بالادستی و حوزه‌های مرتبط

عنوان قوانین و اسناد بالادستی مرتبط	حوزه مرتبط
قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴	ماده ۵۵ - بند ۱۴: در مورد شرح وظایف شهرداری ماده ۱۱۱ - مبنای قانونی شکل‌گیری سازمان نوسازی
قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷	ماده ۱: در مورد تکلیف شهرداری به انجام وظایف از جمله خدمات نوسازی محلات و تهیه برنامه و اسناد مورد نیاز
قانون برنامه چهارم توسعه مصوب ۱۳۸۳	بند «ب» ماده ۳۰: در الزام دولت به خاتمه عملیات اجرایی نوسازی بافت‌های قدیمی طی مدت ۱۰ سال
قانون برنامه پنجم توسعه مصوب ۱۳۹۰	بند «د» ماده ۱۷۱: الزام دولت به احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده طی ۱۰ سال
قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷، آیین‌نامه اجرایی و دستورالعمل مربوطه (دستورالعمل ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط ناظر بر دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی)	ماده ۲ - بند ۷ (قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن): در مورد اعطای اختیار به بخش دولتی در زمینه واگذاری منابع در دست جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و شکل‌گیری بخش غیر دولتی (دفاتر نوسازی محله) ماده ۴۲ آیین‌نامه اجرایی: در مورد لزوم تشکیل دفاتر خدمات نوسازی توسط بخش خصوصی
قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	مواد ۴-۶-۷-۸-۱۰: به عنوان اصلی‌ترین محل قانونی در مورد مجریان نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری
طرح جامع ۱۳۸۶ شهر تهران	بندهای ۱-۱۷-۲ و ۲-۱۷-۲: در مورد تبیین راهبردها و سیاست‌های کلان مداخله در بافت فرسوده
ماده واحده مصوب شورای اسلامی شهر تهران (۸۸/۱۰/۲۸)	در مورد تکلیف شهرداری تهران به تدوین الگوی مدیریتی نوسازی در جهت مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده در هر منطقه

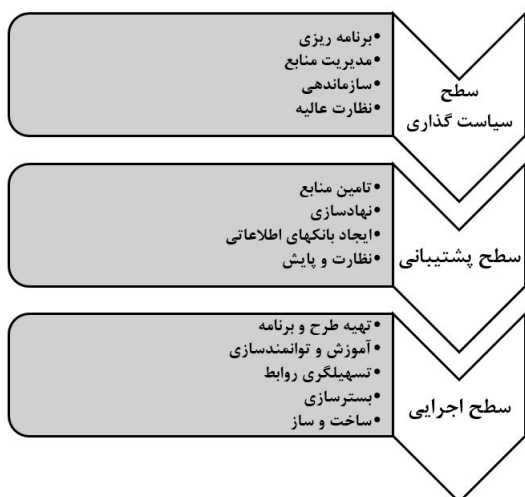
مأخذ: شرکت نوسازان، ۱۳۸۹: ۲۰

د) تجارب طرح‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده تهران

بررسی گذرای طرح‌های نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران را نمی‌توان فارغ از تحولات سیاسی در دولت مرکزی مورد بررسی قرارداد. اگرچه مقوله نوسازی و بهسازی شهری در نظر اول، امری با ماهیت محلی است و انتظار می‌رود در قالب طرح‌ها و سیاست‌های محلی دنبال شده و تحول یابد، اما ماهیت متمرکز نظام برنامه‌ریزی و مدیریت ایران سبب شده است تا این امر معمولاً به طور مستقیم در قالب برنامه‌های توسعه و یا سیاست‌های حمایتی دولت مرکزی و دستگاه‌های وابسته به آن دنبال شود.^۱

با توجه به ادبیات نظری و تجارب داخلی و خارجی مرتبط با نظام اجرایی نوسازی بافت‌های فرسوده و به منظور تحلیل نظام اجرایی طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده در شهر تهران، نیاز است معیارها و شاخص‌های تحلیل ارائه شود. بر این اساس، می‌توان نظام مدیریت بافت‌های فرسوده در شهر تهران را در سه سطح سیاست گذاری، پشتیبانی و اجرایی به شرح زیر دسته‌بندی نمود:

نمودار شماره ۱: مهم‌ترین فرآیندهای مورد انتظار در سطوح مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری



همان‌گونه که نمودار بالا نشان می‌دهد، فرآیندهای اصلی در بعد اجرایی نوسازی بافت‌های فرسوده، طیف وسیعی از اقدامات اجتماعی (اطلاع‌رسانی، آموزش و توانمندسازی) اقدامات مدیریتی (تهیه طرح و برنامه، تعیین محدوده‌ها)، اقدامات اقتصادی (بسترسازی) و اقدامات کالبدی (تخریب، ساخت و واگذاری) را در بر می‌گیرد. به همین منظور نیاز است تا در هر یک از این ۴ بعد، اقدام به احصاء شاخص‌های نظام اجرایی نمود. جدول زیر ابعاد اجرایی نظام نوسازی بافت‌های فرسوده را در ۴ بعد فوق، بر اساس مطالب این بخش ارائه می‌دهد. ابعادی که نیاز است با مراجعه به محدوده‌های مدنظر در این طرح، تدقیق و اطلاعات لازم در هر یک برداشت و مورد بررسی قرار گیرد.

جدول شماره ۳: جمع بندی اقدامات صورت گرفته در بافت فرسوده شهر تهران

بازه زمانی	ابعاد قانونی و نهادی پشتیبان اصلی	اصول و اهداف	اقدامات	نتایج
دوره پهلوی اول (۱۳۰۰-۱۳۲۰)	- قانون بلدیة سال ۱۲۸۶ - قانون بلدیة سال ۱۳۰۹ - قانون توسعه معابر ۱۳۱۲	- مداخلات سنگین در بافت قدیم با تاکید بر تخریب محلات و خیابان کشی - جدایی عملکردهای شهری بنابر نوعی منطقه بندی کم و بیش منعطف	- تخریب دیوارهای کهن تهران در ۱۳۱۱ - نقشه خیابانها (۱۳۰۹) - تخریب محله سنگلج - نقشه شهرسازی (نقشه تهران) ۱۳۱۶	- آسیب به سازمان کهن محلات شهری - تصویب قوانین تسهیل کننده مداخله
پهلوی دوم (۱۳۲۰-۱۳۵۷)	- قانون بهسازی و نوسازی و عمران شهری مصوب آذرماه ۱۳۴۷ - طرح جامع تهران (۱۳۴۷) - تاسیس سازمان نوسازی شهر تهران (۱۳۵۴۷)	- تخریب و پاکسازی بهسازی محدود (دهه ۴۰) - نوسازی (ایجاد محلات جدید)	- ایجاد مجموعه ها و محلات مسکونی جدید مانند تهرانپارس، نازی آباد، یوسف آباد، نارمک، منظره و ... - تخریب آلونکها و نیز جایجایی ساکنان آنها از جمله به کوی نهم آبان	- طرح های جامع از دهه ۴۰ به بعد با تلقی تخریبی بودن بیش از ۷۰ درصد بافت های شهری - تداوم زوال بافت های قدیمی و رخ نمودن پدیده هایی چون خرابه نشینی
دوران پیروزی انقلاب تا پایان جنگ تحمیلی (۱۳۵۷-۱۳۵۸)	- تشکیل شورای گودنشینان با نظارت وزارت کشور (۱۳۵۸)	- بازسازی محلات آسیب دیده از جنگ - پاکسازی و جایجایی ساکنین زاغه ها و گودها - بهسازی و تامین خدمات	- تداوم پاکسازی گودهای جنوب (سال های ابتدایی) - بازسازی بخش هایی از بافت شهری (بطور عمده در مقیاس بلوک های شهری) - بهسازی محدود محلات غیررسمی	- تداوم مهاجرت به شهر تهران و ناموفق بودن سیاست های تمرکز زدایی - شکل گیری محلات غیررسمی جدید
دوران سازندگی (۱۳۶۶-۱۳۶۸)	- طرح جامع ساماندهی تهران ۱۳۷۰ - برنامه اول و دوم توسعه (۱۳۶۸-۱۳۷۷)	- تخریب و پاکسازی - ایجاد بزرگراه ها و تعریض معابر - طرح های روانبخشی (فاقد توفیق)	- طرح نواب (طرح بزرگراه شهید نواب صفوی) - اقدامات موردی در قالب تخریب، پاکسازی	- فعال شدن مجدد سازمان نوسازی در قالب طرح نواب
دوره اصلاحات سیاسی (۱۳۷۶-۱۳۸۴)	- تشکیل شرکت عمران و بهسازی شهری در سال ۱۳۷۵ - برنامه سوم توسعه (۱۳۸۳-۱۳۷۹)	- تداوم تخریب و پاکسازی محدود (خاک سفید، گلزار و غیره) - تداوم ایجاد بزرگراه ها و تعریض معابر - تلاش برای بهسازی مشارکتی	- طرح بهسازی مشارکتی محله سیروس - طرح ساخت و ساز بزرگراه شرق	- تهیه طرح های متعددی نوسازی در شرکت عمران و بهسازی شهری - ورود بانک جهانی به عرصه بهسازی شهری در ایران
دوران دولت نهم و دهم (۱۳۹۲-۱۳۸۴)	- برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۴-۱۳۸۸) - تجدید ساختار سازمان نوسازی شهر تهران	- نوسازی محله محور و طرح های منظر شهری - تهیه طرح های نوسازی برای تمام بافت های فرسوده - اسکان مجدد ساکنان بافت های فرسوده در محلات نوسازی شده	- بیش از ۷۰ طرح ویژه بافت های فرسوده (طرح منظر شهری) و اقدام در محلاتی چون خوب بخت، عودلاجان، صابون پزخانه و غیره.	- ایجاد دفاتر محلی نوسازی - استفاده از پارانه ها و معافیت های دولتی - تلاش برای جلب سرمایه گذاری خارجی و بخش خصوصی
دوران دولت یازدهم و دوازدهم (۱۳۹۲-۱۳۹۸)	- برنامه پنجم توسعه - رویکردهای نوین شهرسازی در سازمان نوسازی	- تقویت نقش دفاتر نوسازی - بهره گیری از مشارکت مردم در فرآیند برنامه ریزی، طراحی، اجرا	- افزایش پروژه های بهسازی محیطی در دستور کار دفاتر شهر	- ساخت پروژه های بهسازی محیطی در مناطق مختلف شهر

مأخذ: سپانلو، ۱۳۸۹: ۸۱-۹۶؛ حبیبی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۴

جدول شماره ۴: مولفه‌های موثر در سطح اجرایی فرآیند نوسازی بافت فرسوده

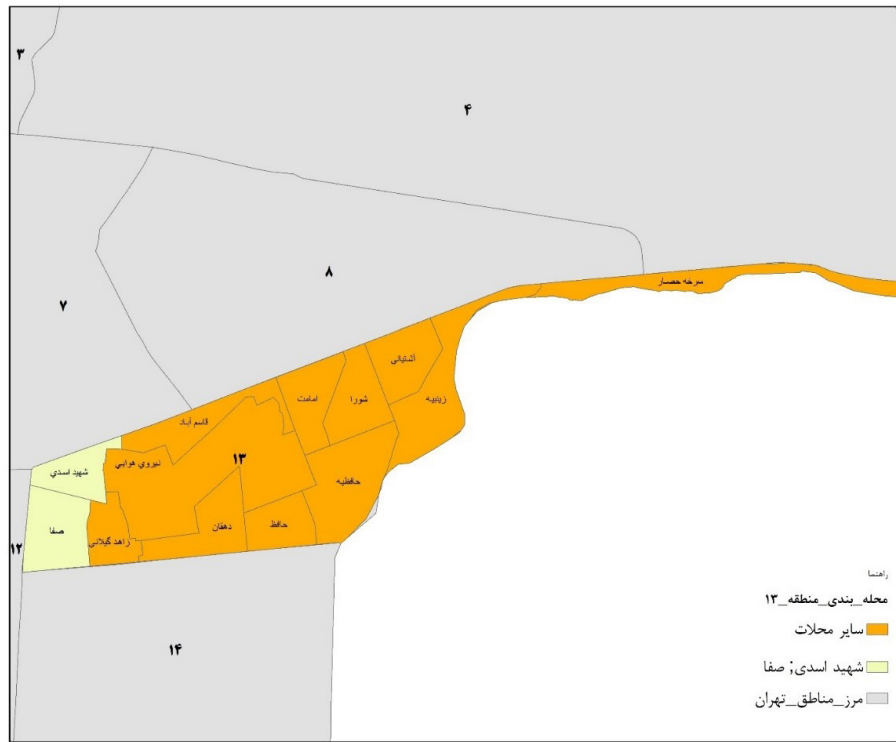
ابعاد	مولفه‌ها	منبع	توضیحات
اجتماعی	آگاهی بخشی	مبانی نظری	اقدامات تبلیغی، تبیین منافع و رویکرد طرح
	اعتماد سازی	مبانی نظری	برنامه‌های فرهنگی، افزایش اعتماد نهادی ساکنان
	آموزش	مبانی نظری	مهارت‌های شغلی، مسائل مرتبط با طرح (ساخت و ساز، قرارداد مشارکت، کیفیت بنا و ...)
	نهادسازی محلی	تجارب خارجی	ایجاد و یا تقویت نهادهای موجود، حساسیت به مشکلات محلی و جمعی، حل جمعی مساله
	ایجاد تمایل به مشارکت	مبانی نظری	مطالبه‌گری، افزایش اعتماد به خود، گسترش امکان کارگروهی
	ترغیب ساکنین به ماندن	تجارب خارجی	رفع معضلات اجتماعی
	ایجاد حس تعلق به مکان	مبانی نظری	بهبود کیفیت زندگی (محیط زیست، فضاها، عمومی، سرانه‌های خدماتی)
	ارتقاء تصویر ذهنی ساکنین	مبانی نظری	حفظ و ایجاد پیوندهای کالبدی بافت، خوانایی بافت، رفع معضلات اجتماعی
اقتصادی	توانمندسازی ساکنین	تجارب داخلی	ایجاد ارزش افزوده، اعطای تسهیلات و وام
	تسهیلات ساخت و ساز	تجارب داخلی	تخفیفات عوارض، درصد پیشروی
	حمایت از اشتغال بومی	تجارب خارجی	اعطاء وام، ایجاد بازارچه عرضه محصولات
	هدفمندی منافع توسعه	مبانی نظری	هدفمندی تشویقات ضابطه‌ای، حمایت از مالکین در قرارداد مشارکت
	تشویق سرمایه‌گذاران	تجارب داخلی	اعطاء وام ودیعه، مشوق‌های ضابطه‌ای، مشوق‌های اداری
	مشوق‌های ضابطه‌ای	تجارب داخلی	هدفمندی
	ساماندهی مشاغل	تجارب خارجی	انتقال صنایع مزاحم، جانمایی خدمات مورد نیاز
	قیمت زمین و اجاره	تجارب خارجی	محیط زیست
کالبدی	بهبود محیط عمومی	تجارب خارجی	تناسب زیرساخت‌ها و تاسیسات شهری با ساخت و سازها
	تامین زیرساخت‌ها	تجارب خارجی	اصلاح شبکه حمل و نقل
	اصلاح شبکه حمل و نقل	تجارب داخلی	حفظ ارزش‌های تاریخی و واجد ارزش کالبدی-عملکردی
	حفظ ارزش‌های تاریخی	تجارب خارجی	بوستان محلی، کتابخانه
	ایجاد فضاهای عمومی	تجارب داخلی	مرمت و احیای مسکن
	مرمت و احیای مسکن	تجارب خارجی	از بین بردن ریزدانه‌گی و ناپایداری بناها
	تجمیع و تنظیم مجدد زمین	تجارب داخلی	رفع کمبودهای محلی به واسطه توسعه و ایجاد مراکز خدماتی
	تامین سرانه خدمات هفتگانه	تجارب خارجی	خط آسمان هماهنگ، نظارت بر نما و طبقات بنا
مدیریتی	هماهنگی در سیمای آسمان	تجارب داخلی	تجمیع قطعات
	اصلاح ریزدانه‌گی و فرم بافت	تجارب داخلی	وجود طرح مصوب با ساختار اجرایی و متولیان معین
	ساختار یکپارچه مدیریتی	تجارب خارجی	هماهنگی شهرداری و اداره ثبت
	تعامل سازنده بین نهادی	تجارب خارجی	حل بوروکراسی‌های اداری
	تصویب قوانین کارگشا	تجارب خارجی	ارزش نهادن به تمام ابعاد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در احیای بافت
	جامع‌نگری طرح	تجارب خارجی	اهمیت به فعالیت‌های اجتماعی به عنوان یکی از خروجی‌ها
	نهادینه سازی نوسازی در بافت	مبانی نظری	ارزش نهادن به اعتمادسازی و امور اجتماعی در احیای بافت از جمله آموزش، آگاهی بخشی
	فرآیند محور بودن طرح	مبانی نظری	

یافته‌های تحقیق

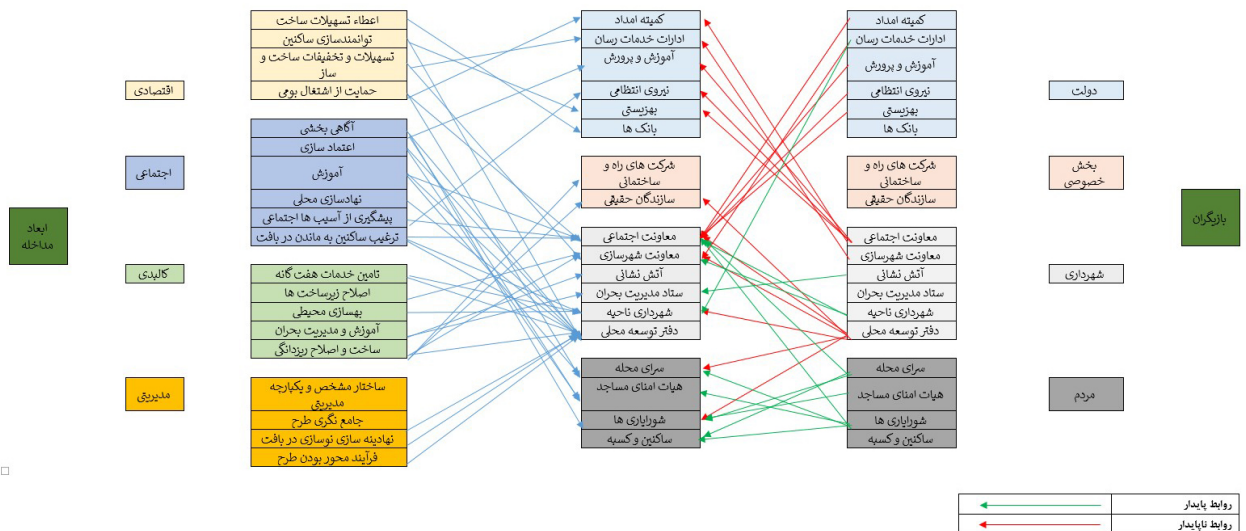
معرفی محلات هدف

منطقه ۱۳ در منتهی‌الیه بخش شرقی شهر تهران قرار دارد که از شمال به مناطق ۴ و ۸ و ۷ (محور دماوند)، از غرب به منطقه ۱۲ (محور ۱۷ شهریور)، از جنوب به منطقه ۱۴ (محور پیروزی) و از شمال به بزرگراه اسب‌دوانی و سرخه حصار (حریم شرق تهران)

محدود می‌شود. محلات صفا و اسدی همان‌طور که در نقشه‌ی زیر نشان داده‌شده، از شمال به خیابان دماوند، جنوب به خیابان پیروزی، غرب به خیابان ۱۷ شهریور و از سمت شرق به بزرگراه امام علی (ع) و پادگان نیروی هوایی منتهی شده‌اند.^۲



نقشه شماره ۱: موقعیت محلات شهید اسدی و صفا در منطقه ۱۳ شهر تهران؛ مأخذ: حقی، ۱۳۹۴: ۴۵



نمودار شماره ۲: اقدامات نهادهای مختلف در بافت‌های فرسوده و نوع روابط بین این نهادها در وضع موجود

شناسایی نهادهای موثر در مقیاس محلی اجرای طرح‌های نوسازی

با بررسی سطوح اثرگذاری بازیگران عرصه ملی در عرصه محلی می‌توان اشاره نمود که بازیگران در حوزه محلی عبارتند از: نماینده دولت (آموزش و پرورش / نهادهای خدمات رسان) / بخش خصوصی / شهرداری (سرای محله / معاونت‌های تابعه) / مردم. با توجه به مصاحبه‌های صورت گرفته با مدیریت شهری، دفتر توسعه محله‌ای و شورایی محلات، عمده‌ترین نهادهایی که در مقیاس محلی در حوزه اجرای طرح‌های نوسازی ایفای نقش می‌کنند عبارتند از:

- سرای محله
- شهرداری منطقه و سازمان‌های تابع (آتش نشانی، ستاد مدیریت بحران، اداره زیباسازی)

- دفتر توسعه محله‌ای^۳
- کمیته امداد
- آموزش و پرورش
- دستگاه‌های خدمات رسان (آب، برق، گاز)
- هیات امنای مساجد
- با توجه به بررسی وضع موجود و اقداماتی که نهادهای مختلف در ابعاد چهارگانه‌ی پژوهش حاضر انجام داده‌اند، میتوان نمودار سطح اقدامات این نهادها در بعد اجرایی را بصورت زیر ارائه نمود. همانگونه که در این نمودار مشخص است، چند موضوع در بعد اجرایی دارای خلأ است که عبارتند از:
- ۱- نخست ارتباط بین نهادهای مختلفی است که یا در نظام مدیریت شهری دارای نقشی از پیش تعریف شده هستند و یا

نقشی برای آنها تعریف نشده و صرفاً بخاطر دغدغه‌ای که دارند در فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده مشارکت می‌کنند. آنچه بنظر می‌رسد آن است که ارتباط میان نهادهای دارای نقش با یکدیگر از سویی و از سوی دیگر ارتباط بین این نهادها با نهادهای مردمی و محلی که در چرخه نوسازی دارای نقش و یا قدرت اثر هستند موضوع بحث است.

۲- عدم ایفای نقش توسط نهادهایی از جمله آموزش و پرورش، نیروی انتظامی، کمیته امداد، ادارات خدمات رسان از جمله گاز، برق و آب است. برخی از این نهادها علی‌رغم آنکه در بسته تشویقی عام نوسازی که از طرف سازمان نوسازی ابلاغ شده، دارای وظایفی هستند، اما به وظایف خود عمل نکرده و همین موضوع چرخه‌ی پیش‌بینی شده توسط قانون‌گذار را در بعد اجرایی با شکست روبرو کرده است.

۳- تعدد نقش‌ها برای نهادهایی همچون شهرداری و دفتر توسعه محلی است. این نهادها و بخصوص دفتر توسعه محلی دارای توان تخصصی و مالی محدودی هستند که قدرت اجرایی نمودن تمام ابعاد اجرایی نوسازی بافت را نداشته و تعدد نقش‌ها و وظایفی که بر عهده آنها قرار داده شده، این احتمال را می‌دهد که وظایف اصلی و کلیدی‌ای که بر عهده دارند نیز با چالش روبرو سازد.

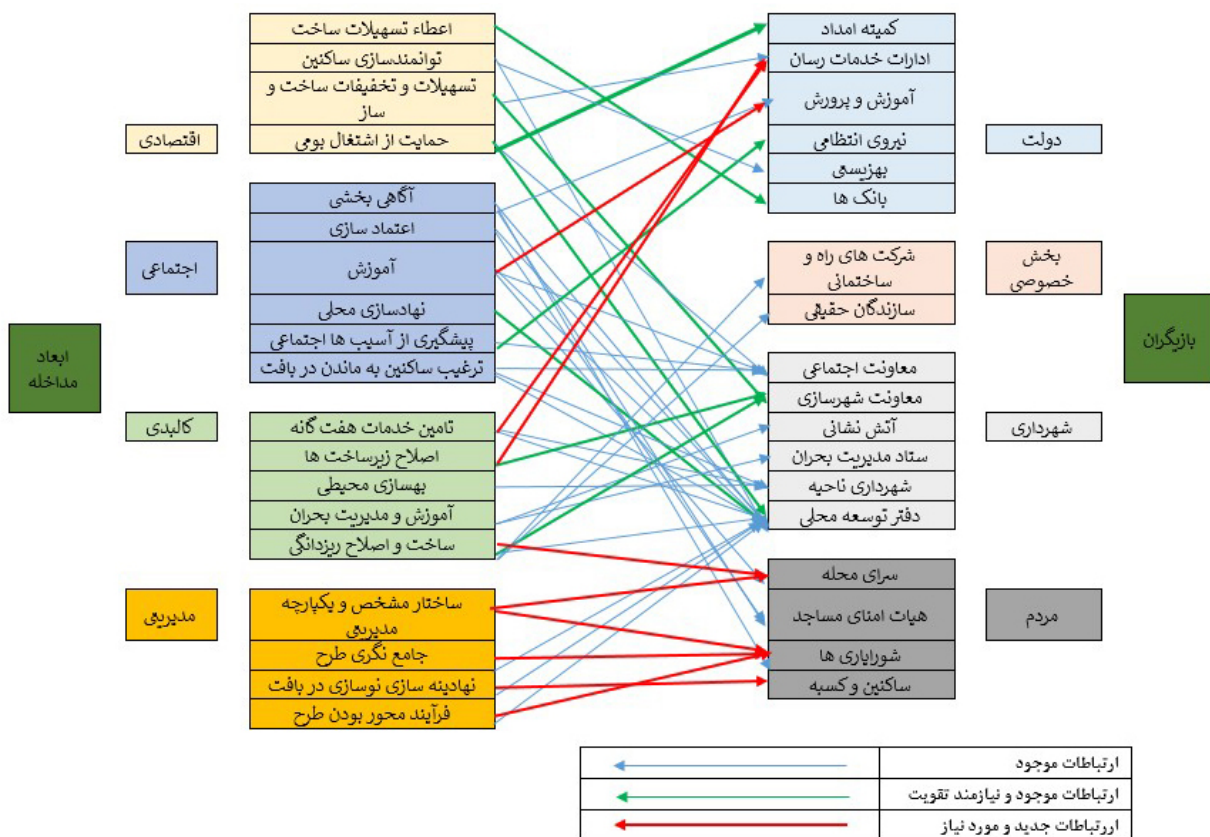
۴- عدم استفاده از ظرفیت نهادهایی همچون سرای محله در ابعاد دیگری همچون مدیریتی، کالبدی و اقتصادی است. این در حالی

است که نهادهای محلی ظرفیتی بیشتر از آنچه در حال حاضر از آن استفاده می‌شود دارند که می‌توان برای حل معضلاتی که مانعی در راه نوسازی بافت‌های فرسوده هستند، استفاده نمود.

جمع بندی

در این مقاله سعی شد با بررسی سطح اقدامات صورت گرفته در دو محله بافت فرسوده در شهر تهران و مصاحبه با مردم و مسئولان، ابعاد اجرایی طرح‌های نوسازی به تفکیک ابعاد مداخله و بازیگران تحلیل و پیشنهاداتی در این خصوص ارائه گردد. کنش میدانی در پیشبرد اقدامات بیان شده در مقاله حاضر وجه تمایز این تحقیق با سایر پژوهش‌هاست، به نحوی که نگارنده به مدت سه سال فعالیت در محلات صفا و شهید اسدی اقدام به برآورد نظام اجرایی نوسازی بافت‌های فرسوده و خلایق موجود در آن چه در ابعاد مداخله و چه در بازیگران سطح محلی نموده‌اند.

بر اساس چشم‌انداز پیشنهادی که چارچوبی جهت ارائه راهکارهای اجرایی و پشتیبان برای نهادهای مختلف حوزه اجرا فراهم آورد، می‌توان نظام اجرایی بهینه نوسازی بافت‌های فرسوده را به صورت نمودار شماره ۳ می‌توان اصلاح نمود.



نمودار شماره ۳: نظام اجرایی پیشنهادی نوسازی بافت‌های فرسوده

جدول شماره ۵: راهبردهای پیشنهادی به منظور مداخلات در بافت‌های فرسوده

چشم انداز	اهداف کلان	اقدامات سطح پشتیبانی		اقدامات سطح اجرایی	
		مجرى	اقدام	مجرى	اقدام
هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح تقویت وجهه قانونی بهره‌گیری از مشارکت نهاد توسعه محله و سایر نهادهای مردمی در بعد مدیریتی تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	تقویت وجهه قانونی نهاد توسعه محله	مدیریت کل	تعریف جایگاه قانونی در معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهرداری‌ها برای دفاتر	معاونت برنامه‌ریزی شهرداری کل	ابلاغ رسمی دستورالعمل استفاده از ظرفیت فنی-اجتماعی دفاتر به شهرداری مناطق
			تدوین دستورالعمل اخذ بلامانع تجمیع و نوسازی در بافت فرسوده از دفاتر توسعه محله ای	مدیریت کل	ابلاغ رسمی به دفاتر خدمات الکترونیک در خصوص لزوم هماهنگی در صدور دستور نقشه در بافت فرسوده با دفاتر توسعه محله ای
هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح تقویت وجهه قانونی بهره‌گیری از مشارکت نهاد توسعه محله و سایر نهادهای مردمی در بعد مدیریتی تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	تقویت وجهه قانونی نهاد توسعه محله	مدیریت کل	تدوین محتوای و استفاده از کارشناسان متخصص در زمینه برگزاری آزمون تخصصی	دانشگاه علمی کاربردی شهرداری	برگزاری دوره‌های آموزشی برای هر کدام از نیروهای شاغل در دفتر
			تدوین محتوای دوره‌های آموزشی برای نیروهای شاغل در سرای محله	دانشگاه علمی کاربردی شهرداری	تشکیل جلسات منظم ماهانه با دفاتر توسعه محله‌ای به منظور نظارت بر اقدامات این دفاتر و همکاری و راهنمایی اقدامات آتی
هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح تقویت وجهه قانونی بهره‌گیری از مشارکت نهاد توسعه محله و سایر نهادهای مردمی در بعد مدیریتی تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	تقویت وجهه قانونی نهاد توسعه محله	مدیریت کل	تدوین ساز و کار قانونی استفاده از نظرات دفاتر و شورایاران در تعیین پروژه‌های بافت فرسوده از محل ردیف بودجه سازمان نوسازی	معاونت برنامه‌ریزی کل سازمان نوسازی	در اختیار گذاشتن یک اتاق و میز برای دفاتر توسعه محله‌ای به منظور پیگیری اقدامات مختص بافت فرسوده
			فعال کردن خانه‌ی نوسازی ذیل چارچوب سراها به منظور فعالیت هدفمند در حوزه نوسازی بافت	شورای شهر	برگزاری منظم جلسات ستاد بازآفرینی منطق و پیگیری مصوبات با همکاری نیروی معین منطقه مستقر در دفاتر توسعه محلی
هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح تقویت وجهه قانونی بهره‌گیری از مشارکت نهاد توسعه محله و سایر نهادهای مردمی در بعد مدیریتی تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	تقویت وجهه قانونی نهاد توسعه محله	مدیریت کل	تقویت بودجه سرا به منظور دور نمودن آنها از فضای کسب درآمد	شورای شهر	تشکیل جلسات منظم ماهانه با دفاتر توسعه محله‌ای به منظور نظارت بر اقدامات این دفاتر و همکاری و راهنمایی اقدامات آتی
			تقویت بینه فنی و تخصصی سرای محلات	شورای شهر	برگزاری دوره‌های آموزشی در زمینه قراردادهای مشارکت در ساخت با همکاری دفاتر توسعه محلی

چشم انداز	اهداف کلان	اقدامات سطح پشتیبانی		اقدامات سطح اجرایی	
		مجرى	اقدام	مجرى	اقدام
هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح تقویت وجهه قانونی نهاد توسعه محله بهره گیری از مشارکت نهاد توسعه محله و سایر نهادهای مردمی در بعد مدیریتی تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح	سازمان نوسازی شهر تهران شورای شهر	تدوین بسته‌های تشویقی هدفمند در سطح فرادست و خارج کردن تصمیم گیری در حوزه هزینه‌های ساخت و ساز در بافت فرسوده از حوزه کمیته‌های محلی به منظور پرهیز از سلیقه گرایی و یا اعمال نظر مدیران محلی	سازمان نوسازی	در نظر گرفتن حقوق و مزایای مصوب و تحت نظارت سازمان نوسازی برای هر کدام از نیروهای دفاتر
				شهرداری منطقه	برگزاری منظم جلسات ستاد بازآفرینی منطق و پیگیری مصوبات با همکاری نیروی معین منطقه مستقر در دفاتر توسعه محلی
هم افزایی بین نهادهای دخیل در فرآیند اجرای طرح تقویت وجهه قانونی نهاد توسعه محله بهره گیری از مشارکت نهاد توسعه محله و سایر نهادهای مردمی در بعد مدیریتی تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	تدوین سند توسعه محله و برنامه جامع اقدام مشترک	معاونت برنامه ریزی شهرداری کل	تصویب تهیه طرح سند توسعه محلات و پایه شدن این طرح به منظور تخصیص بودجه به مناطق	شهرداری منطقه	تعریف برنامه‌های مشترک در حوزه‌های اجتماعی و کالبدی با دفتر توسعه محلی
				شهرداری ناحیه سرای محلات	برگزاری کارگاه‌های مساله یابی در بافت فرسوده و ارائه دسته بندی شده مشکلات به نهادهای بالادست
				دفتر توسعه محلی سرای محلات	تدوین برنامه سالانه برای اعضای شوراییاری و تصویب آن در منطقه و گزارش گیری ماهانه از روند پیشرفت فعالیت ها
				شورای شهر	

پی نوشت

- ۱- در این زمینه حتی دولت مرکزی اقدام به مداخله مستقیم و تاسیس سازمان‌ها و نهادهای متعدد در سطح استان‌ها و شهرهای مختلف کشور نموده است که اشاره بدان از چارچوب مطالعه حاضر خارج است.
- ۲- برای اطلاع بیشتر مراجعه کنید به: کلاتری خلیل آباد، حسین (۱۳۹۹)، نظام اجرایی طرح‌های نوسازی در بافت فرسوده شهر تهران، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی
- ۳- دفتر توسعه محله‌ای زیر مجموعه سازمان نوسازی است که سازمان هم از جمله سازمان‌های زیرمجموعه شهرداری محسوب می شود. ولی با توجه به اینکه در این گزارش سعی بر آن است تا به صورت متمرکز فعالیت‌های این دفاتر بررسی گردد به عنوان مجموعه ای مستقل مورد بررسی قرار گرفته است.

فهرست منابع و مراجع

۱. حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۹۰)، «مرور تجارب دو ساله تسهیلتگری سازمان نوسازی شهر تهران»، *نشریه اینترنتی نوسازی*، شماره ۲ (۱۳).
۲. حبیبی، کیومرث؛ بهزادفر؛ مصطفی؛ مشکینی، ابوالفضل؛ علیزاده، هوشمند؛ محکی، وحید (۱۳۹۰)، «ارزیابی اثرات طرح‌های توسعه شهری بر ساختار شکنی و ارتقای کیفی فضای شهر کهن ایرانی»، *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی*، سال ۱ (۴): ۲۸-۱۵.
۳. حقی، مهدی (۱۳۹۴)، *تحلیل نظام اجرایی طرح‌های بافت فرسوده باتاکید بر شهر تهران ۱۳۸۴ الی ۱۳۹۴*، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه هنر، تهران.
۴. سپانلو، ابوالفتح (۱۳۸۹)، *طراحی نظام مداخله بهینه برای ساماندهی بافت‌های فرسوده شهر تهران*، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، تهران.

۵. شرکت نوسازان شهر تهران (۱۳۸۹)، *ساختار مدیریت فرآیند نوسازی*، سازمان نوسازی شهر تهران، تهران.
۶. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۶)، *نگاهی نو به راهبردها و سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده*، نشر ری پور، تهران.
۷. عندلیب، علیرضا و حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۸۷)، *نوسازی بافت‌های فرسوده با مشارکت ساکنان؛ محله شهید خوب بخت، منطقه ۱۵ تهران*، سازمان نوسازی شهر تهران و نشر ری پور، تهران.
۸. کامروا، محمدعلی (۱۳۹۰)، *بررسی طرح‌های نوسازی بافت فرسوده تهران در پنجاه سال گذشته (۳۷-۱۳۸۷) تهران*، شهرداری تهران.
۹. کلاتری خلیل آباد، حسین؛ حقی، مهدی؛ موسوی، سید رفیع (۱۳۹۴)، *مدیریت بافت‌های فرسوده شهری*، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.
۱۰. کلاتری خلیل آباد، حسین؛ صمیمی، محمدرضا؛ صالحی، سیداحمد (۱۳۸۹)، «راهبردهای احیای بافت تاریخی شهر اردکان با استفاده از تکنیک AHP»، *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی*، سال ۱ (۲): ۶۸-۴۹.
۱۱. کلاتری خلیل آباد، حسین؛ پوراحمد، احمد (۱۳۸۵)، *برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها*، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، تهران.
۱۲. کلاتری خلیل آباد، حسین (۱۳۹۹)، *طرح پژوهشی تحلیل نظام اجرایی طرح‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بافت فرسوده شهر تهران (موردی محلات صفا و شهید اسدی)*، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، تهران.

بررسی و بازخوانی نظام ساختاری و الگوی شکل‌گیری باغ خان شوشتر؛ گونه‌ای متمایز از باغ‌سازی ایرانی

محمدابراهیم مظهري^{۱*} (نویسنده مسئول)، امین مقصودی^۲، فاطمه پودات^۳

^۱ استادیار، عضو هیات علمی گروه معماری دانشگاه شهید چمران اهواز، ایران.

^۲ دانشجوی دکتری معماری منظر، دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

^۳ استادیار، عضو هیات علمی گروه معماری، دانشکده مهندسی عمران و معماری دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران.

(تاریخ دریافت: ۹۹/۰۳/۲۵ تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۷/۲۲)

چکیده

سنت باغ‌سازی در محدوده جغرافیایی ایران در طول چندین قرن همواره شامل گونه‌های ارزشمندی از باغ‌سازی نظیر باغ میوه، باغ رودخانه‌ای، باغ بیشه و... بوده که علی‌رغم دارا بودن خصوصیات منحصر به فرد، به دلیل تبعیت نکردن از الگوی جامع باغ ایرانی، کمتر مورد مطالعه و شناخت قرار گرفته‌اند. باغ خان در شهر شوشتر، در مجاورت کانال تاریخی گرگر نمونه‌ای از این دست باغ‌سازی ایرانی است که به واسطه بستر قرارگیری خاص خود در بردارنده ویژگی‌هایی برجسته‌ای از باغ‌سازی ایرانی است. بر همین اساس، این پژوهش با رویکرد کیفی و با استفاده از روش تحقیقی توصیفی-تحلیلی تلاش خواهد نمود که به بررسی و شناخت مولفه‌ها و خصوصیات سازنده این باغ بپردازد. در این پژوهش به منظور شناخت و مستندسازی اطلاعات مرتبط با باغ خان نظیر اطلاعات طبیعی، تاریخی و کالبدی، از روش فهرست‌نگاری استفاده شده است. اطلاعات مورد نیاز عمدتاً از طریق منابع کتابخانه‌ای از قبیل نوشته‌های تاریخی، اسناد و مدارک آرشیوی نقشه‌ها و تصاویر هوایی گردآوری شده است. و همچنین در بخشی از فرایند جمع‌آوری اطلاعات، بررسی‌های میدانی، مصاحبه‌های شفاهی نیز به کار گرفته شده‌اند. بر مبنای یافته‌های این پژوهش، باغ خان، باغی رودخانه‌ای است که از نظر ساختاری می‌تواند در دسته باغ‌های تک محوری قرار گیرد. این درحالیست که به دلیل بستر ویژه قرارگیری باغ، این محور در راستایی غیر مستقیم واقع شده است که ضمن تأثیرگذاری بر نظام‌های سازنده باغ، الگوی ساختاری غیر منتظم و ارگانیکی را برای باغ خان پدید آورده است. همچنین طبق یافته‌های پژوهش فعالیت‌های کشاورزی، تأثیرات فرهنگی دوره قاجار و همچنین خصوصیات بستر پیرامونی از مهم‌ترین عوامل اثرگذار در شکل‌گیری الگوی ساختاری باغ خان بوده‌اند.

واژگان کلیدی: باغ‌سازی ایرانی، باغ خان، شوشتر، باغ تک محوری، ساختار ارگانیک، کانال گرگر.

مقدمه

باغ سازی در کشور ایران یکی از سنت های دیرینه ای است که قدمت آن را می توان در تمدن های مادی و هخامنشی جست و جو نمود (اعتضادی، ۱۳۹۲). این پدیده امروزه از جایگاه ویژه ای در بستر معنا شناختی فرهنگ ایرانیان برخوردار است (انصاری و همکاران، ۱۳۹۲) زیرا چگونگی دیدگاه ایرانیان به مفهوم طبیعت، به عنوان مهم ترین متغیر محیطی در زیست بشر را نمایان می سازد (فرهی فریمانی و حقیقت بین، ۱۳۹۵). باغ سازی ایرانی عموماً با مجموعه از عناصر، المان ها و ساختارها شناخته می شود (خاک زند و حسینی کیا، ۱۳۹۳)؛ که مهمترین آن ها عبارتند از وجود چشم انداز بیکران در امتداد محور طولی، حضور آب، هندسه مستطیلی و همچنین خصوصیات دیگر نظیر درونگرایی، محصوریت و تعامل با طبیعت (منصوری، ۱۳۸۴). مجموعه این مولفه ها در کنار یکدیگر منجر به شکل گیری الگویی جامع تحت عنوان «باغ ایرانی» شده است (شاهچراغی، ۱۳۹۱). این الگو متأثر از اجزای متشکله باغ، نظام آب، معماری، کاشت و هندسه ای است از ترکیب و تعامل این اجزا با یکدیگر پدیدار گشته است. نظام های یاد شده در الگوی جامع باغ ایرانی معمولاً در یک ساختاری هندسی با یکدیگر تلفیق می شوند که کالبد باغ و کیفیت فضایی باغ نیز در واقع نتیجه نحوه تلفیق نظام های کالبدی در ساختار هندسی باغ است (پیشین).

باغ سازی ایرانی در الگوی جامع باغ ایرانی با یک ساختار هندسی مستطیلی شناخته می شود، در این ساختار زمین مربع یا مستطیل شکل باغ بر اساس ساختاری متشکل از دو محور متقاطع و عمود بر هم به عرصه هایی تقسیم می شود که خود دارای تقسیمات منظم هستند. در نتیجه این ساختار نظام های کالبدی در باغ ایرانی در صورتی منظم پدید می آیند که در اصطلاح به هندسه ی چهارباغ شناخته می شود. (حیدرنتاج و منصوری، ۱۳۸۸؛ حیدرنتاج، ۱۳۹۴). گونه ای دیگر حاصل از انتظام اجزای باغ حول یک محور راست و اصلی است که می توان آن را به عنوان الگوی تک محوری از باغ ایرانی مورد توجه قرار داد (شاهچراغی، ۱۳۹۳). در الگوی جامع باغ ایرانی نظام کاشت به گونه ای پدید می آید که گیاهان و درختان به لحاظ شکلی به سه صورت خطی، سطحی و حجمی در کرت بندی های منظم و مربع شکل مستقر می شوند. نظام آب در محور اصلی باغ و معمولاً در راستای ضلع بزرگتر و پس از خروج از منبع آب واقع می شود، همچنین در بخش هایی از باغ، آب به صورت حوض هایی مربع و یا مستطیل شکل و... به نمایش در می آید. مهمترین عناصر نظام معماری در باغ سازی، دیوار، کوشک و عمارت سردر هستند که بر اساس ساختار هندسی باغ شکل گرفته و سازمان می یابند. دیوار با هندسه راست گوشه به عنوان یک چارچوب تمامی عناصر شکل دهنده به باغ را در بر می گیرد؛ همچنین محل استقرار عمارت سردر معمولاً در جداره بیرونی باغ و در امتداد محور طولی قرار می گیرد که به کوشک باغ منتهی می شود.

کوشکی که غالباً محل قرارگیری آن در محور اصلی باغ و در فاصله مرکز تا انتهای باغ می باشد.

سنت باغ سازی ایرانی در طول تاریخ چندین هزار ساله به صورت های گوناگونی مورد استفاده قرار گرفته و مصادیقی نظیر باغ میوه، باغ گل، باغ دارویی، باغ منظم، باغ مزار، باغ رودخانه ای، باغ شکار، باغ بیشه و... در نقاط مختلفی از بستر جغرافیایی ایران بروز یافته است (متدین، ۱۳۸۹). علی رغم وجود نمونه های متعدد از باغ سازی، که بر اساس الگوی جامع «باغ ایرانی» شناخت پذیرند، در محدوده جغرافیایی ایران گونه های ارزشمند و تاریخی دیگری از باغ سازی قابل مشاهده است که در آن ها عناصر، مولفه ها و نظام های سازنده باغ، متناسب با شرایط اقلیمی، بستر و دوره تاریخی خاص خود در فرم ها و شکل های متفاوتی تجلی پیدا کرده اند (رنجبران و همکاران، ۱۳۸۴). شناخت و تحلیل این گروه از باغ ها به سبب تفاوت های نظام هندسه ای باغ، بر اساس الگوی رایج باغ ایرانی امکان پذیر نمی باشد. متأسفانه این گونه های متمایز از الگوی جامع باغ ایرانی، بخش اندکی از بدنه تحقیقاتی پژوهشگران ایرانی را به خود اختصاص داده اند. این در حالی است که بسیاری از این باغ ها به دلیل سابقه تاریخی خود دارای جنبه های ارزشمند و در عین حال ناشناخته ای هستند که مطالعه، شناخت و طبقه بندی اطلاعات آن ها می تواند در پیچه نوینی را در مطالعات باغ سازی در گستره جغرافیایی ایران بگشاید و جنبه های جدیدی از سنت باغ سازی ایرانی را، برجسته نمایند. علی رغم وجود تنوع گونه ها در سنت باغ سازی ایرانی، بسیاری از پژوهش های صورت گرفته در این زمینه، توجه خود را عمدتاً به نوع خاصی از الگوی باغ سازی یعنی باغ سازی منظم معطوف نموده اند که این امر، به نادیده گرفتن دیگر گونه ها در سنت باغ سازی ایرانی منجر شده است. در حال حاضر در بسیاری از شهرهای تاریخی کشور، گونه هایی از باغ سازی قابل مشاهده اند که به دلیل اینکه از ساختار هندسی منتظمی تبعیت نمی کنند، عموماً واجد ارزش شمرده نمی شوند، که همین موضوع به آسیب دیدن آن ها در فرایند رشد و توسعه شهری منجر شده است. این در حالی است که این باغ ها از ظرفیت های فراوانی برخوردارند که در صورت شناخت و برنامه ریزی به منظور تلفیق با زندگی شهری امروزی، می توانند به عنوان راهکاری برای ارتقا زیست شهری مورد توجه قرار گیرند.

پیشینه پژوهش

به طور کلی با مرور و بررسی پژوهش هایی که تاکنون در زمینه باغ و باغ سازی ایرانی انجام شده، می توان، آن ها را از نظر نگاه به مفهوم باغ به پنج دسته کلی تقسیم نمود. دسته اول شامل پژوهش هایی می شوند که در آن ها محقق تلاش دارد که با ارائه بیانی توصیفی و بر مبنای دیدگاهی ستودنی ویژگی ها، خصوصیات، ابعاد معنایی و ذهنی باغ و باغ سازی در فرهنگ ایرانی را بر اساس نوع نگاه ایرانیان به مفهوم طبیعت برجسته نمایند (حسینی بهشتی، ۱۳۸۷؛ فلامکی، ۱۳۹۱؛ پیرنیا، ۱۳۸۷). دسته دوم

۳- علل پیدایش الگوی ساختاری متمایز باغ خان چیست و چه عوامل و مولفه‌هایی را می‌توان در شکل‌گیری این گونه‌ی باغ اثرگذار دانست؟

مورد پژوهی

باغ خان درون بافت شهر تاریخی شوشتر و در مجاورت رودخانه گرگر^۱ استقرار یافته و به عنوان نمونه‌ای از باغ‌های کمتر شناخته شده‌ی ایرانی مطرح می‌باشد. باغ خان متعلق به دوره‌ی قاجار است و در سال ۱۳۸۷ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است. این باغ تحت مالکیت خصوصی است و وجه تسمیه باغ نیز به دلیل تعلق آن به محمد زمان خان مرعشی از خوانین آن دوره شهر شوشتر بوده است.

مجموعه باغ خان در فاصله ۷۰۰ متری از محوطه آبشارهای تاریخی شهر شوشتر، یادگاری ارزشمند از عصر ساسانیان، واقع شده است (تصویر ۱). باغ خان از آثار دوره قاجار به شمار می‌رود ولی از آنجا که آب مورد نیاز این مجموعه از طریق تونل‌های آب‌بر محوطه‌ی آبشارها و آسیاب‌ها تأمین می‌شود، می‌توان شبکه‌ی آبیاری و کانال‌های آبرسانی این باغ را متعلق به زمان ساسانیان دانست (عسکری، ۱۳۹۳). باغ خان از یک طرف در کنار بافت تاریخی شهر شوشتر واقع شده است و از سوی دیگر در مجاورت کانال انسان ساز گرگر قرار گرفته است. از همین رو می‌توان آن را از جمله‌ی مصادیق باغ‌های کنار رودخانه‌ای نیز برشمرد.

این باغ که از نظر تاریخی و موقعیت مکانی در ساختار شهر شوشتر، از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است، از نظر کالبدی، ساختاری و منظرسازی، دارای تفاوت‌هایی با الگوی جامع باغ

عمدتاً پژوهش‌هایی هستند که در آن‌ها محقق می‌کوشد ریشه‌های شکل‌گیری باغ‌سازی ایرانی را از دیدگاه جهان‌بینی، فلسفه و تاریخ مورد توجه قرار دهند و عوامل و مولفه‌های اثرگذار بر آن را مشخص نمایند (حقیقت‌بین و علیدوست ماسوله، ۱۳۹۸؛ شیبانی و هاشمی زادگان، ۱۳۹۵؛ متدین و متدین، ۱۳۹۴؛ حقیقت‌بین و انصاری، ۱۳۹۳؛ پورمند و کشتکار قلانی، ۱۳۹۰؛ انصاری و محمودنژاد، ۱۳۸۶)؛ دسته سوم پژوهش‌های صورت گرفته، با نگاهی کالبدی عمده‌توجه خود را به شناخت عناصر، المان‌ها و نظام‌های مورد استفاده در باغ‌سازی ایرانی نظیر نظام آب، نظام کاشت گیاهان و هم‌چنین نظام ابنیه و معماری متمرکز نموده‌اند که این دسته در واقع بیشترین تحقیقات انجام شده در ارتباط با باغ‌سازی ایرانی را به خود اختصاص داده‌اند (شاگری، ۱۳۸۲؛ شاطری و ایقان، ۱۳۹۹؛ موسوی حاجی و همکاران، ۱۳۹۳). دسته چهارم متأثر از نظریات جدید مطرح شده در زمینه منظر، علوم محیطی و ادراکی و ... به بررسی ظرفیت‌های باغ‌سازی ایرانی بر اساس دیدگاه‌های مطرح شده در این نظریات پرداخته‌اند (فرزین و همکاران، ۱۳۹۹؛ خرم روئی و ماهان، ۱۳۹۹؛ موسویان، ۱۳۹۸). دسته پنجم نیز پدید آمده از پژوهش‌هایی است که با دیدگاه مرمتی و شناختی به مطالعه بر روی نمونه‌های باغ‌سازی ایرانی کمتر شناخته شده در سطح کشور پرداخته‌اند (میرصفا و پورعلی، ۱۳۹۹؛ آل هاشمی، ۱۳۹۹؛ فاطمی، ۱۳۹۸؛ حیدرناج، ۱۳۹۶). نکته حائز اهمیت در ارتباط با همه این پژوهش‌ها، همان‌طور که در قسمت مقدمه و بیان مسئله نیز اشاره شد، این موضوع است که اساساً پژوهش‌ها انجام شده در باغ‌سازی ایرانی، تنها نگاه خود را بر گونه باغ‌سازی منظم ایرانی یا همان الگوی جامع باغ ایرانی متمرکز نموده‌اند و این امر سبب شده است که دیگر گونه‌های باغ‌سازی ایرانی در بدنه ادبیات پژوهشی کمتر مورد توجه محققان واقع شوند.

پژوهش حاضر، از نظر ماهیت در دسته پنجم پژوهش‌های صورت گرفته در ارتباط با باغ‌سازی ایرانی قرار می‌گیرد و در نظر دارد که باغ تاریخی خان شوشتر را که از گونه‌های ارزشمند و کمتر شناخته شده‌ی باغ‌های ایرانی می‌باشد، با دیدگاهی شناختی مورد مطالعه و بازشناسی قرار داده و به عنوان مصادیقی متمایز از باغ‌سازی ایرانی معرفی نماید. هدف اصلی از پژوهش حاضر بررسی و بازخوانی نظام ساختاری و الگوی باغ خان در شهر تاریخی شوشتر در قیاس با الگوی جامع باغ ایرانی می‌باشد. همچنین این پژوهش بر آن است تا علل پیدایش چنین الگویی را با توجه به بستر قرارگیری در لبه‌ی رودخانه و ویژگی‌های باغ‌سازی آن دوره‌ی تاریخی تشریح نمایند. در راستای هدف ذکر شده، این مقاله به دنبال پاسخگویی به سوالات زیر می‌باشد:

- ۱- عناصر سازنده و نظام ساختاری باغ خان شوشتر کدام است؟
- ۲- اساساً عناصر، المان‌ها و نظام‌های سازنده در ساختار باغ خان در مقایسه با الگوی جامع باغ ایرانی به چه صورتی بروز یافته‌اند؟



تصویر شماره ۱: موقعیت باغ خان نسبت به مجموعه آبشارها، کانال گرگر و بافت تاریخی شوشتر؛ ماخذ: نگارندگان بر اساس تصویر هوایی Google

ایرانی است که از این حیث شناخت و تحلیل آن می‌تواند غنای بیشتری به مفهوم باغ‌سازی ایرانی و شناخت مصادیق متنوع آن بخشد. متأسفانه در طی سال‌های گذشته و علی‌رغم ثبت این باغ در فهرست آثار ملی، به دلیل عدم شناخت کافی از ارزش‌های آن با آسیب‌هایی روبه‌رو شده است که همین موضوع ضرورت انجام پژوهشی در راستای شناخت بهتر ظرفیت‌های این گونه ارزشمند از باغ‌سازی ایرانی با هدف معرفی، حفاظت و مرمت آن را برجسته نموده است.

روش تحقیق

جهت بازشناسی عناصر و نظام ساختاری باغ‌خان، مستند سازی و بررسی لایه‌های تاریخی، طبیعی و کالبدی اثرگذار در شکل‌گیری ساختار باغ از روش فهرست‌نگاری استفاده شده است. این روش اولین بار توسط پژوهشگر فرانسوی میشل کنان^۲ و به منظور مستندسازی باغ‌های تاریخی فرانسه ارائه گردید. در این روش جمع‌آوری اطلاعات از طریق مطالعه مدارک، اسناد تاریخی، سفرنامه‌ها، تصاویر قدیمی و همچنین از طریق برداشت‌های میدانی و فهرست‌برداری از وضع موجود، انجام می‌گیرد. تمامی این اطلاعات به دست آمده در فیش‌هایی ثبت می‌شوند که هر فیش در برگ‌برنده اطلاعات تاریخی، طبیعی، ساختاری، ترکیب بندی و ... می‌باشد و امکان تفکیک اطلاعات و تهیه لایه‌های مختلف اطلاعاتی را میسر می‌نماید (جدول شماره ۱). سپس با تحلیل این داده‌ها، لایه‌های مورد نیاز به منظور مستندسازی باغ تاریخی به صورت منسجم فراهم خواهد شد که قرارگیری این لایه‌های اطلاعاتی مختلف بر روی هم شناخت جامعی را از باغ ارائه خواهد نمود (ایرانی بهبهانی و همکاران، ۱۳۹۲). پژوهش حاضر پس از تهیه چارچوب شناختی از باغ‌خان، به روش توصیفی - تحلیلی تلاش می‌کند که داده‌های به دست آمده را مورد بررسی قرار داده و در ادامه به سوالات پژوهش پاسخ دهد.

جدول شماره ۱: فیش‌های جمع‌آوری شده در روش فهرست‌برداری

نام فیش	ویژگی‌ها
کلیت باغ	نام باغ، دوره تاریخی، نام‌های قدیمی، موقعیت باغ، عملکرد فعلی باغ
شاخصه‌های باغ	نماد و الگوی باغ، اهمیت باغ
تاریخچه باغ	بنا کننده باغ، علل احداث باغ، عملکرد اولیه و مستندات تاریخی
ساختار فیزیکی	شیب، بستر، توپوگرافی، خاک شناسی، منابع آبی
انتظام باغ	نظم گیاه، نظم آب، نظم معماری، نظم فضایی
ترکیب بندی باغ	پلان فعلی، پلان اولیه، تصاویر قدیم و جدید، مقاطع
کاربری بنا	کاربری بنا در دوره اولیه، دوره‌های مختلف و دوره فعلی
دید و منظر	نوع منظر اطراف باغ، تعیین زوایای دید از درون باغ به بیرون و از بیرون باغ به درون

مأخذ: ایرانی بهبهانی و همکاران، ۱۳۹۲

یافته‌های پژوهش

اساساً ساختار تمامی باغ‌ها متشکل از اجزا و عناصری می‌باشد که تحت سه نظام معماری، نظام آب و کاشت، ساختار هندسی باغ را شکل می‌دهند. این نظام‌ها متناسب با شرایط اقلیمی و فرهنگی در هر سرزمین نسبت به سرزمین دیگر متغیر است. یافته‌های حاصل از فرایند شناخت باغ‌خان نیز اجزا و عناصر باغ را ذیل ۳ نظام معماری، نظام آب و نظام کاشت تشریح می‌نماید:

نظام معماری

داده‌های مرتبط با نظام استقرار بیان می‌دارد که این باغ با مساحتی در حدود ۲۶۰۰ متر مربع در ابتدا مجموعه‌ای یکپارچه و متصل را تشکیل می‌داده اما در دوره‌های بعدی و به دلیل تخریب و فرسایش بخش میانی باغ ناشی از جریان رودخانه، به دو بخش شرقی و غربی و یا در اصطلاح بالا و پایین تفکیک شده است.

در باغ‌خان عمارت سردر جای خود را به یک ساباط شهری داده است و این ساباط نقش واسط بین فضای بیرونی و درونی باغ را ایفا می‌کند. نظام معماری باغ به گونه‌ای است که ورود به باغ از عرض باغ و از ضلع شمالی، از طریق ساباط ورودی، در انتهای یک گذر شهری انجام می‌پذیرد. این باغ به طور چشمگیری پایین‌تر از منازل مسکونی حاشیه بافت در کنار رودخانه استقرار یافته است از همین رو دسترسی به ساباط در امتداد مسیری پلکانی صورت می‌گیرد که ضمن هدایت شخص به ورودی باغ، اختلاف سطح ایجاد شده را نیز حل می‌نماید. این ساباط دارای ارزش معماری ویژه‌ای است و در دو طبقه اجرا شده است. در زیر این ساباط دری وجود دارد که به یک حمام منتهی می‌گردد که در گذشته بخشی از آن بعنوان زورخانه نیز مورد استفاده قرار می‌گرفته است. علاوه بر این ساباط باغ‌خان جایگاهی برای نشستن و دیدبانی یا نظارت بر عبور و مرور به باغ یا حمام به‌شمار می‌آمده است (تصویر ۲). همچنین گفته می‌شود که در گذشته از فضای طبقه بالایی این ساباط بعنوان مسجدی کوچک استفاده می‌شده است. وجود این ساباط در ورودی باغ دید را به منظر رودخانه گرگر و درون باغ تا حدی محدود می‌نماید بطوریکه پیش از رسیدن و عبور از ساباط امکان مشاهده باغ وجود ندارد. باغ‌خان در سمت شمال به بدنه‌ای صخره‌ای منتهی می‌شود که بر فراز آن منازل مسکونی تاریخی وجود دارند. در ضلع شرقی حصار باغ از نوع دیواره خشتی و در جنوب و ضلع غربی به صورت پرچین است. بر خلاف روال معمول، گوشک باغ‌خان یا عمارت شاه‌نشین در خارج از محور اصلی باغ، در بخش شمالی محدوده باغ و در ارتفاعی بالاتر در کنار حمام و بافت مسکونی مشرف به باغ ساخته شده است (مظهری و پودات، ۱۳۹۳). این گوشک که در حال حاضر تخریب شده است و تنها بقایایی از آن باقی مانده است، به دلیل واقع شدن در ارتفاعی بالاتر از خود باغ و در مجاورت بافت مسکونی، ارتباط و دسترسی مستقیم از آن به باغ وجود ندارد و تنها ارتباط بصری از گوشک به باغ

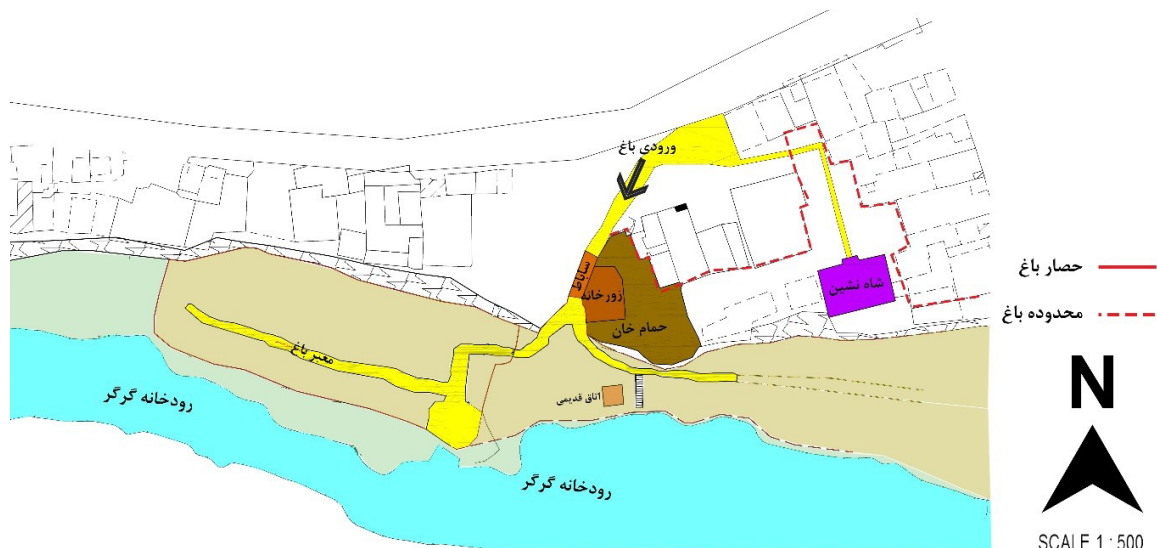


تصویر شماره ۲: ساباط ورودی باغ خان

نظام کاشت

باغ خان در بردارنده مجموعه گسترده‌ای از درختان میوه است، اما نخل‌های خرمای سر به فلک کشیده یکی از مهمترین درختان این باغ به حساب می‌آیند که با شرایط اقلیمی منطقه نیز کاملاً سازگارند و به زیبایی هر چه بیشتر این باغ افزوده‌اند (تصویر ۲). درخت انجیر، انار، توت، موز و مرکباتی مثل پرتقال، نارنج، لیموی ترش و همچنین درخت کُنار، از درختان بومی منطقه، از دیگر درختانی هستند که در بستر باغ خان قابل مشاهده‌اند (عسکری، ۱۳۹۳). این درختان همگی متناسب و سازگار با آب و هوا و شرایط اقلیمی منطقه انتخاب و کاشته شده‌اند. البته در این میان درختچه‌های زینتی و انواع گلهای رز، محمدی، گل شاه پسند، گل کاغذی و لاله عباسی نیز دیده می‌شود (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۶). همچنین فواصل کاشت درختان در امتداد محور اصلی منظم و یکسان است و نوعی تقسیمات منظم را در هندسه ی باغ بوجود آورده است (عسکری و آقائیان، ۱۳۹۴). نخل‌های خرما عناصر شاخص نظام کاشت باغ می‌باشند که

امکان پذیر است، به همین دلیل کوشک در باغ خان بیشتر دارای عملکردی مشابه نظرگاه است که مشاهده و بهره بصری بردن از باغ و محیط اطراف آن را برای شخص فراهم می‌نماید که از این نقطه نظر بسیار مشابه عملکرد کوشک باغ تخت‌های ایرانی است. نکته برجسته دیگر در مورد نظام معماری باغ خان، عدم واقع شدن عناصر معماری باغ بر یک امتداد مستقیم از نظر هندسی است که معمولاً در الگوی جامع باغ ایرانی بسیار نادر است به صورتی که پس از عبور از ساباط ورودی باغ، شخص ناظر نمی‌تواند به صورت مستقیم کوشک باغ را مشاهده کند و مکان آن را در باغ تشخیص دهد که این امر سبب ایجاد نوعی حس و حال رمز گونه برای فرد می‌شود که تحت تاثیر محور ارگانیک باغ و شاخه‌های درهم تنیده درختان فزونی می‌یابد و بیننده حالتی رویایی و تخیلی را ادراک می‌کند. این در حالی است که اکثر باغ‌های تاریخی ایرانی تا آنجا که ممکن است از نظر ساختاری ساده و روشن شکل می‌گیرند و ابهامی مادی در رابطه انسان و فضا باقی نمی‌گذارند (میرفندرسکی، ۱۳۸۳) (تصویر ۳).



تصویر شماره ۳: نقشه نظام معماری باغ خان

امتداد آن‌ها در ساختار باغ کاملاً مشهود است. این درختان در پدید آمدن ایجاد شرایط مساعد برای درختان میوه باغ نقشی اساسی را ایفا می‌کنند (جدول ۲). آنچه‌آنکه در نظام باغ خان می‌توان درختان میوه‌ای را یافت که با توجه به شرایط اقلیمی و جغرافیایی خوزستان کاشت، پرورش و برداشت آن‌ها بایستی بسیار دشوار باشد اما تاج پوشش درختان نخل شرایط ویژه‌ای را پدید آورده‌اند که این امکان میسر می‌شود. اساساً درختان نخل به دلیل ارتفاع بیشتر نسبت به سایر درختان میوه و همچنین تاج گسترده آن‌ها بر روی بخش اعظمی از کورت بندی‌های انجام شده در باغ سایه اندازی می‌کنند که این ویژگی خاص سبب ایجاد که یک خرد اقلیم (میکروکلیم) در محدوده باغ می‌شود. از طرف دیگر ریشه‌های درختان نخل با جذب شوری خاک که یکی از معضلات بارز منطقه مرکزی و جنوبی خوزستان در زمینه پرورش میوه است شرایطی را مهیا می‌کند که درختان میوه در یک ساختار ایده آل و پایدار در محدوده باغ امکان رشد و میوه دهی را داشته باشند (تصویر ۴).

نظام آب

آب زاینده باغ است و حضور و حرکت آن در باغ، یکی از خصوصیات اصلی باغ سازی ایرانی است (زارعی و سلطانمرادی، ۱۳۹۶) در سرزمین ایران که دو سوم آن مناطق گرم و خشک است، تامین، استخراج، هدایت، تقسیم و استفاده از آب در باغ با دقت و حساسیت کم نظیر و نیز با به کارگیری علوم و فنون مخصوص میسر شده است (شاهچراغی، ۱۳۹۱). یکی از امتیازات مثبت برای یک باغ همجواری با رودخانه می‌باشد؛ یکی از ویژگی‌های بارز باغ خان نیز، همان گونه که پیش‌تر بیان گردید، همجواری با کانال گرگر و مجموعه سازه‌های آبی شوشتر است. باغ خان

دارای یک نظام آبیاری منسجم و مشابه با الگوی جامع باغ ایرانی است که در امتداد محور اصلی باغ انتظام یافته است. منبع آب مورد نیاز جهت آبیاری این باغ توسط نوعی قنات رودخانه‌ای یا در گویش محلی سُفته تامین می‌شده است (عسکری و آقاییان، ۱۳۹۴). علت استفاده از سیستم قنات، بالا بودن ارتفاع باغ نسبت به سطح آب رودخانه می‌باشد. به این ترتیب دهانه‌ی آبگیر سُفته در بالادست رودخانه و در محوطه آسیاب‌ها و آبشارها قرار دارد. سپس آب در دل تونل‌هایی دست‌کند و آب بر بنام مجرای سُفته یا نیر (بهداری، ۱۳۹۰) و که در زمین‌های صخره‌ای حفر شده‌اند، جاری شده و با شیبی مناسب و پس از طی مسیری به طول تقریبی ۴۵۰ متر به مجموعه‌ی باغ خان می‌رسد. وجه تمایز سُفته‌ی باغ خان با گونه‌های دیگر قنات در آن است که، میله چاه بصورت افقی است و در کار نام دارد. در کار به عنوان درپچه‌ای جهت هوادهی و تهویه‌ی مجرای سُفته عمل می‌کند که گاهی مازاد آب جاری مجرا را نیز به رودخانه برمی‌گرداند (عسکری و آقاییان، ۱۳۹۴). آب پس از خروج از نیرها وارد باغ می‌شود و سپس توسط حوضچه‌ها و جوی‌های ساخته شده از سنگ به نقاط مختلف باغ منتقل می‌شود و در سطح باغ توزیع می‌گردد (عسکری، ۱۳۹۳) (تصویر ۵). آب از محور اصلی به نهرهایی در پسای درختان درون هر کرت هدایت می‌شود که پس از آبیاری درختان باغ، سرریز آن دوباره از طریق جوی‌های آبی خطی و حوض‌هایی در میانه آن‌ها به درون گرگر ریخته می‌شود. نظام آبیاری باغ و جریان آب در امتداد محور اصلی درختان نخل، در جوی‌هایی کنده شده در زمین و در یک مسیر خطی غیرمستقیم، ساختاری پویا و دینامیک را در باغ پدید می‌آورد (تصویر ۶).



تصویر شماره ۴: نظام کاشت باغ خان



شهر همیشه از ارزش خاصی نزد ایرانیان برخوردار بوده‌اند و اکثر این باغ‌ها در گرو باغ‌های رسمی و منظم قرار نمی‌گیرند (متدین، ۱۳۸۹). اینگونه از باغ‌ها معمولاً دارای ساختار هندسی ارگانیک و طبیعی هستند. باغ خان نیز به دلیل محصولات میوه‌ی متنوعی که عرضه می‌داشته می‌تواند در این دسته‌بندی مطرح باشد.

۲- تأثیرات فرهنگی عصر حکومتی قاجار

در دوره ناصرالدین شاه قاجار، به دلیل تأثیرات فرهنگی غرب و اروپا بر ایران، تحولاتی فراوانی در هنر، معماری و باغ‌سازی رخ می‌دهد. در این دوره برای نخستین بار نظام حاکم بر باغ‌بستنی در هم شکسته می‌شود و باغ‌هایی با طرح‌هایی دارای خطوط منحنی ساخته می‌شوند. این باغ‌ها معمولاً دارای فضای سبز و پوشیده از درختان به صورت بیشه بودند و معمولاً با درختچه‌های زینتی از قبیل گل سرخ یا درختان میوه تزئین می‌شدند. این الگوی جدید باغ‌سازی در ایران در ابتدا تهران به عنوان پایتخت کشور، مورد پسند شاه و بزرگان حکومتی واقع می‌شود و همچنین بعدها این الگو در بعضی از شهرستان‌ها مورد تقلید قرار می‌گیرد و نمونه‌هایی از آن‌ها به تدریج احداث می‌شود (نعیما، ۱۳۸۵) و بسیاری از خوانین محلی باغ‌هایی را با همین الگو در املاک خود احداث نمودند که از آن برای تفریح - تفرج استفاده می‌نمودند که باغ خان نیز با توجه به نوع مالکیت آن که در اختیار یکی از خوانین شوشتر بوده می‌توانسته با همین دید و رویکرد ایجاد شده باشد.

۳- همجواری با بافت شهری و رودخانه

باغ خان در یک بستر کاملاً ارگانیک واقع شده است که از یک طرف به وسیله کانال گرگر و از طرف دیگر به وسیله بافت نامنتظم و تاریخی شوشتر محدود شده است که این بستر در شکل‌گیری ساختار باغ خان تأثیر به‌سزایی داشته است. باغ خان بر خلاف سایر باغ‌های ایرانی دارای نمود بیرونی بیشتری است؛ این باغ به دلیل واقع شدن در بستر کانال گرگر چشم‌انداز دل‌انگیزی را برای منازل مسکونی در لبه بافت شهری بوجود آورده است. در منازل مسکونی واقع در ضلع غربی باغ، ما با تراس‌ها، بازشوها



تصویر شماره ۵: تصویری از درکار یا خروجی آب از سفته و نهرهای باغ خان؛ ماخذ: بهادری، ۱۳۹۰

بحث و بررسی عوامل تأثیرگذار بر شکل‌گیری ساختار باغ خان

پیدایش باغ‌های تاریخی و دلایل شکل‌گیری ساختار آن‌ها معمولاً تحت تأثیر عوامل گوناگونی بوده‌اند که مهم‌ترین آن‌ها عبارتند از شرایط سیاسی - فرهنگی جامعه، عوامل محیطی - جغرافیایی و جنبه‌های اقتصادی. در ادامه این پژوهش چگونگی تأثیرات عوامل ذکر شده را در چرایی شکل‌گیری ساختار باغ خان مورد بررسی قرار می‌دهد:

۱- نقش اقتصادی، تولید غذا و محصولات کشاورزی

باغ خان به عنوان یک واحد اقتصادی نقش پررنگی را در تولید محصولات کشاورزی ایفا می‌نموده است به نحوی که محصولات این باغ تا چندی پیش نیز در بازار شوشتر عرضه می‌شده است (مظهری و پودات، ۱۳۹۳). ایجاد باغ به عنوان یک واحد اقتصادی از دیرباز به عنوان یکی از اهداف مهم شکل‌گیری باغ‌های بوده است. نام گذاری دو گونه باغ یعنی باغ تفریح و تفرج و باغ میوه نتیجه چنین طرز تفکر برای پیدایش باغ‌های مثمر می‌باشد. این گونه باغ‌ها در کنار باغ‌های رسمی داخلی و خارج



تصویر شماره ۶: نظام آب در باغ خان



و پنجره‌هایی مواجه می‌شویم که بسوی باغ گشوده می‌شوند و بر باغ اشراف دارند (تصویر ۷). در سمت دیگر کانال در مقابل باغ، دشتی وجود داشته که به صحرای بلبل معروف بوده و در زمان رونق به عنوان یکی از مکان‌های تفریحی و فراغتی در شوشتر شناخته می‌شده است. اهالی شهر با حضور در این دشت و در اوقات فراغت خویش از منظر باغ خان در بستر کانال لذت می‌برده‌اند. هم‌چنین برخلاف دیوارهای صلب و حجیم پیرامونی باغ‌های تاریخی، دیوارهای اطراف باغ خان در ضلع‌های جنوبی و غربی به صورت پرچین احداث شده‌اند؛ از همین رو قایق‌هایی که در مسیر کانال گرگر حرکت می‌نمودند نیز این فرصت را داشته‌اند که از منظر باغ بهره ببرند (ولی عرب، ۱۳۹۴). با توجه به تمامی این موارد به نظر می‌رسد که هندسه ارگانیک و ساختار خطی و غیر مستقیم باغ خان در واقع می‌توانست در جهت کاهش اشرافیت بیرونی بر باغ و افزایش درونگرایی به منظور ارتقا امنیت و محرمیت باغ موثر باشد. اصل محرمیت و عدم اشراف بر باغ یکی از موضوعاتی است که اساساً در فرهنگ باغ‌سازی ایرانی از جایگاه والایی برخوردار است به همین دلیل ساختار باغ خان با توجه به بستر قرار گیری، در واقع پاسخی هوشمندانه به این اصل بوده است.



تصویر شماره ۷: ارتباط بصری با باغ خان از منازل مسکونی اطراف

نتیجه‌گیری

این پژوهش بر مبنای مطالعه و شناخت گونه‌های کمتر شناخته شده از باغ‌سازی ایرانی و با هدف ایجاد زمینه تحقیقاتی جدید در مفهوم باغ‌سازی ایرانی صورت گرفت. در این پژوهش باغ خان شوشتر به عنوان گونه‌ای از باغ ایرانی با الگوی متمایز و کمتر شناخته در استان خوزستان مورد بررسی قرار گرفت. یافته‌های این پژوهش مشخص نمود که ساختار باغ خان، بر اساس خصوصیات و ویژگی‌های مورد بررسی قرار گرفته به صورت غیر منتظم در امتداد یک محور طولی متأثر از الگوی شکل زمین و لبه‌ی بافت شهری و رودخانه شکل گرفته است. بنابراین به نظر می‌رسد که باغ می‌تواند ذیل الگوی باغ‌های تک محوری مطرح باشد با این تفاوت که محور اصلی باغ لزوماً راست نیست و تحت تاثیر لبه بافت، شکل و رودخانه و سبک باغ‌سازی دوران قاجار، به شکلی غیر مستقیم و ارگانیک شکل یافته است. اگرچه در این میان به نظر می‌رسد، تاثیرات فرسایشی حاصل از طغیان رودخانه

گرگر و اضافه شدن لایه‌های آبرفتی در طول زمان سبب تغییراتی در ساختار کلی باغ شده است که علاوه بر تبدیل محور باغ به محوری غیر مستقیم، بر اساس شواهد موجود بخشی از باغ را نیز از بین برده‌اند. در واقع با توجه به موقعیت قرار گیری کوشک یا شاه نشین باغ، وجود باغی دیگر در بالا دست رودخانه گرگر که از آن به باغ خان بالا یاد می‌شود، این فرضیه می‌تواند مورد توجه قرار گیرد که باغ خان احتمالاً در محدوده‌ای گسترده‌تر از حصار فعلی باغ بوده است و فعل و انفعالات حاصل از جریان گرگر این ساختار یکپارچه را مخدوش نموده است اگرچه این فرضیه نیازمند تحقیقات در زمینه مرمت باغ‌های تاریخی می‌باشد که این انتظار می‌رود که متخصصان این امر به آن بپردازند.

با این حال بر اساس تحلیل اطلاعات حاصل شده از فرایند تحقیق باید این گونه بیان نمود که باغ خان از نظر ماهیت، کارکرد، اجزا و عناصر باغ و نظام‌های ساختاری معماری، کاشت و آبیاری می‌تواند به عنوان نمونه‌ای از باغ‌های تاریخی ایرانی طرح باشد و گونه‌ای از باغ‌های رودخانه‌ای به شمار آید، با این وجود هندسه غیر مستقیم محور اصلی باغ با الگوی شناخته شده و رایج باغ‌های ایرانی متفاوت است. همچنین کارکرد تفریحی و اقتصادی و استقرار باغ بر لبه‌ی رودخانه و بستر طبیعی در شکل‌گیری عناصر و المان‌های آن تاثیر به‌سزایی داشته‌اند. ایجاد بستری مناسب برای پرورش انواع درختان میوه و گیاهان دارویی سبب انجام مجموعه‌ای از اقدامات باغ‌سازانه در بستر باغ خان شده است. کورت بندی نامنظم به منظور حداکثر بهره برداری از ظرفیت زمین، تعریف نظام آبیاری بر اساس نظام کورت بندی باغ در الگویی خطی در امتداد محور اصلی، کاشت نخل‌های خرما در یک امتداد خطی و در راستای محور اصلی و غیر مستقیم باغ به منظور سایه اندازی و ایجاد یک خرد اقلیم برای درختان میوه با تبعیت از الگوی کورت بندی باغ، از جمله این اقدامات اند که علاوه بر ایجاد یک بستر تولیدی، فضایی تفریحی - تفریحی ایده آلی را برای صاحبان باغ، بر اساس زیبایی شناسی رایج در زمان شکل‌گیری باغ در دوره قاجار فراهم آوردند که با حضور در آن از خنکای سایه درختان، صدای آب جاری در کانال‌های دست‌کنند و درختان میوه باغ لذت می‌بردند. واقع شدن در نزدیکی کانال گرگر و بافت شهری، عوامل دیگری هستند که در گونه باغ‌سازی باغ خان موثر بوده‌اند. این عوامل در چگونگی شکل‌گیری ورودی باغ در قالب ساباطی شهری در انتهای یک گذر، تعریف کوشک در ترازوی بالاتر از باغ به منظور بهره بردن از منظر بصری باغ و کانال، و همچنین جایگزینی جداره باغ با یک حصار یا دیواره پرچینی در سمت جنوب برای افزایش تعاملات بین باغ و کانال گرگر، نقشی کلیدی را ایفا نموده‌اند. از سوی دیگر باغ‌سازی انجام شده در بستر باغ خان، به دلیل نمود باغ و ارتباط بصری آن با فضاهای پیرامونی به نحوی به عدم محصوریت و برون‌گرایی باغ منجر شده است. اساساً محصوریت و درون‌گرایی دو ویژگی برجسته باغ‌سازی ایرانی است، حال آنکه این دو کیفیت در باغ خان به گونه‌ای متفاوت از باغ‌سازی ایرانی بروز یافته‌اند اگرچه به

ایرانی در دوره اسلامی و ارتباط آن با باورهای مذهبی سازندگان، **نقش جهان**، شماره ۱۴، زمستان، ۵-۱۲.

۱۳. حیدرنتاج، وحید (۱۳۹۴)، «نقدی بر منشا تفکرات الگوی چهاربخشی در باغ ایرانی»، **هنر و تمدن شرق**، شماره ۷، بهار، ۲۷-۳۲.

۱۴. حیدرنتاج، وحید (۱۳۹۶)، «نقش عناصر منظر (آب و بستر جغرافیایی) در شکل‌گیری باغ بحر الارم بابل»، **باغ نظر**، شماره ۵۴، پاییز، ۵-۲۰.

۱۵. حیدرنتاج، وحید، منصور، سید امیر (۱۳۸۸)، «نقدی بر فرضیه ی الگوی چهارباغ در شکل‌گیری باغ ایرانی»، **باغ نظر**، شماره ۱۲، زمستان، ۱۷-۳۰.

۱۶. خاک‌زند، مهدی، حسینی کیا، سید محمد مهدی (۱۳۹۳)، «دست‌یابی به زبان الگو اسلامی-ایرانی طراحی محیط و منظر»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره ۱۷، پاییز، ۴۵-۵۲.

۱۷. خرم‌روئی، ریحانه، ماهان، امین (۱۳۹۹)، «باغ ایرانی به مثابه رسانه‌ای تعاملی»، **منظر**، شماره ۵۱، تابستان، ۱۶-۲۳.

۱۸. رنجبران، احسان، مهربانی گلزار، محمدرضا، فاطمی، مهدی (۱۳۸۴)، «درآمدی بر شناخت باغ‌های تاریخی بیرجند»، **باغ نظر**، شماره ۴، زمستان، ۵۰-۷۱.

۱۹. زارعی، محمد ابراهیم، سلطانمردی، زهره (۱۳۹۶)، «آب در باغ ایرانی؛ بررسی معماری آب و ساختار آب‌رسانی در باغ چهلستون اصفهان»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره ۳۰، زمستان، ۴۳-۵۶.

۲۰. شاطری وایقان، امید (۱۳۹۹)، «بررسی ساختارباغ‌های ایرانی»، **معماری سبز**، شماره ۱۹، بهار، ۴۵-۶۸.

۲۱. شاکری، مریم (۱۳۸۲)، «آب و باغ ایرانی»، **کتاب ماه هنر**، شماره ۵۷-۵۸، بهار و تابستان، ۱۳۰-۱۳۴.

۲۲. شاهچراغی، آزاده (۱۳۹۱)، **پارادایم پردیس، درآمدی بر بازشناسی و بازآفرینی باغ ایرانی**، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.

۲۳. شاهچراغی، آزاده (۱۳۹۳)، «بازیابی طرح تک محوری چهارباغ ایرانی»، **هویت شهر**، شماره ۲۰، زمستان، ۱۷-۳۰.

۲۴. شبانی، مهدی، هاشمی زادگان، سید امیر (۱۳۹۵)، «باغ ایرانی، هستی‌نو شونده»، **باغ نظر**، شماره ۴۵، زمستان، ۵-۱۲.

۲۵. عسکری، معصومه (۱۳۹۳)، **پژوهشی بر باغ خان شوشتر**، پایگاه اطلاع‌رسانی گردشگری شوشتر:
Available at: [http://didomac.ir/fa/Home/ShowArticle?articleId=19] Date: 25.08.2019

۲۶. عسکری، معصومه، آقائیان، حجت‌اله (۱۳۹۴)، «سفته، گونه‌ای از آب برهای دستکند در شوشتر»، **فصلنامه اثر**، شماره ۷۰، بهار، ۷۳-۸۲.

۲۷. فاطمی، مهدی (۱۳۹۸)، «بی‌باغ بهلگرد، نمونه اولیه و الگوی باغ‌های بیرجند»، **منظر**، شماره ۴۷، تابستان، ۱۳-۶.

۲۸. فره‌سی فریمانی، مریم، حقیقت‌بین، مهدی (۱۳۹۵)، «واکاوی ادراک ایرانیان در مواجهه با طبیعت (مطالعه موردی؛ بررسی تولیدات علمی در رشته معماری منظر و حوزه هنر و معماری)»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره ۲۴، تابستان، ۳۳-۴۲.

۲۹. فرزین، سامان، خلیل‌نژاد، سیدمحمدرضا، مرادزاده میرزایی، سعیده، زارعی، علی (۱۳۹۹)، «ویژگی‌های منظر چندعملکردی در باغ ایرانی، مطالعه موردی: میراث جهانی باغ اکبریه»، **منظر**، شماره ۵۲، پاییز، ۶-۱۷.

۳۰. فلامکی، محمد منصور (۱۳۹۱)، «ایرانیان و باغ، سرزمین‌های باغ ایرانی»، **منظر**، شماره ۲۱، زمستان، ۹-۷.

۳۱. متدین، حشمت‌اله (۱۳۸۹)، «علل پیدایش باغ‌های تاریخی ایران»، **باغ نظر**، شماره ۱۵، زمستان، ۵۲-۶۱.

۳۲. متدین، حشمت‌الله، متدین، رضا (۱۳۹۴)، «لزوم ایجاد باغ ایرانی»، **هنر**

نظر می‌رسد که ساختار تک محوری و ارگانیک باغ و همچنین تاج و پوشش متراکم درختان نخل در باغ تا حدود زیادی این نقیصه را جبران نموده است و محرمیت باغ را علی‌رغم کاهش محصوریت و برون‌گرایی آن تامین نموده است.

پی‌نوشت‌ها

- ۱- رودخانه کارون در بخش شمالی شهر شوشتر به دو بخش تقسیم می‌شود که انشعاب شرقی آن که کانالی دستکند است گرگر نامیده می‌شود. در واقع این کانال به عنوان راهکاری در دوره هخامنشیان برای کنترل آب کارون به کار گرفته می‌شده است.
- 2-Michel Conan
3-Microclimate
- ۴- سفته یا نیر، اصطلاحی است که در زبان محلی برای توصیف کانال‌های دستکند به کار گرفته می‌شود.

فهرست منابع و مراجع

۱. آل‌هاشمی، آیدا (۱۳۹۹)، «باغ فتح‌آباد کرمان؛ جایگاه شاخص اصیل باغ ایرانی در احیای باغ‌های تاریخی ایران»، **منظر**، شماره ۵۱، تابستان، ۱۵-۶.
۲. اعتضادی، لادن (۱۳۹۲)، «دریچه‌ای به باغ ایرانی؛ اهمیت پژوهش‌های همه‌جانبه در باغ ایرانی»، **منظر**، شماره ۲۴، پاییز، ۶-۹.
۳. انصاری، مجتبی، بحتوی، رها، حسینی کیا، محمد مهدی، دادگر، مسعود (۱۳۹۲)، «بررسی حس مکان در باغ ایرانی و بوستان‌های امروزی، مطالعه موردی: باغ دولت‌آباد یزد و بوستان آب و آتش تهران»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره ۱۳، پاییز، ۵-۱۴.
۴. انصاری، مجتبی، محمودی‌نژاد، هادی (۱۳۸۶)، «باغ ایرانی تمثیلی از بهشت با تاکید بر ارزش‌های باغ ایرانی دوران صفوی»، **هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی**، شماره ۲۹، بهار، ۳۹-۴۸.
۵. ایرانی‌بهبهانی، هما، شکوهی‌دهکردی، ژاله، سلطانی، رضوان (۱۳۹۲)، «روش شناخت و مستندسازی باغ‌های تاریخی ناشناخته ایرانی»، **محیط‌شناسی**، شماره ۳۹، بهار، ۱۴۵-۱۵۶.
۶. بهادری، محمدرضا (۱۳۹۰)، «معرفی باغ تاریخی شوشتر، تجلی شکوه طبیعت در دل شهر»، **مجموعه مقالات پایگاه میراث جهانی سازهای آبی تاریخی شوشتر**، ۵۹-۶۸.
۷. پورجعفر، محمدرضا، رستمی، ثریا، پورجعفر، علی، رستمی، محسن (۱۳۹۶)، «باغ ایرانی، تصویری عینی از بهشت توصیفی قرآن با تاکید بر سوره واقعه، نمونه موردی: ماهان کرمان، فین کاشان، قدمگاه نیشابور، ارم خان شوشتر»، **اندیشه معماری**، شماره ۱ و ۲، پاییز و زمستان، ۱-۱۴.
۸. پورمند، حسنعلی، کشتکارقلانی، احمدرضا (۱۳۹۰)، «تحلیل علت‌های وجودی ساخت باغ ایرانی»، **نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی**، شماره ۴۷، پاییز، ۵۱-۶۲.
۹. پیرنیا، محمد کریم (۱۳۸۷)، «باغ ایرانی»، **گلستان هنر**، شماره ۱۲، پاییز، ۳۰-۳۳.
۱۰. حسینی بهشتی، سید محمد (۱۳۸۷)، «جهان باغ ایرانی»، **گلستان هنر**، شماره ۱۲، پاییز، ۷-۱۵.
۱۱. حقیقت‌بین، مهدی، علیدوست ماسوله، ساناز (۱۳۹۸)، «مطالعه تطبیقی رمزهای آیینی و فرهنگی در منظر پردازی ایرانی و چینی»، **باغ نظر**، شماره ۷۷، پاییز، ۲۹-۴۲.
۱۲. حقیقت‌بین، مهدی، انصاری، مجتبی (۱۳۹۳)، «نمادپردازی در باغ‌های

- و تمدن شرق، شماره ۷، پاییز، ۱۹-۲۶.
۳۳. مظهری، محمد ابراهیم، پودات، فاطمه (۱۳۹۳)، «بازخورد مفهوم منظر شهری و ادراک حاصل از تقابل میان عناصر سازنده آن در منظر فرهنگی میراثی شوستر، مطالعه موردی محور آبشارها تا باغ خان»، **پنجمین کنفرانس بین المللی منظر فرهنگی**، ایران، تهران
۳۴. منصوری، سید امیر (۱۳۸۴)، «در آمدی بر زیبایی شناسی باغ ایران»، **باغ نظر**، شماره ۳، تابستان، ۵۸-۶۳.
۳۵. موسوی حاجی، سید رسول، تقوی، عابد، شریفی نژاد، ثریا (۱۳۹۳)، «پژوهشی تطبیقی در ساختار کالبدی- فضایی باغ ایرانی»، **مطالعات شبه قاره**، شماره ۲۱، زمستان، ۱۵۱-۱۶۷
۳۶. موسویان، سمیه (۱۳۹۸)، «شکل گیری هویت مکان به واسطه ادارکات حسی در باغ ایرانی»، **مطالعات ملی**، شماره ۸۰، زمستان، ۱۱۵-۱۳۴.
۳۷. میرصفا، سید عبدالله، پورعلی، مصطفی (۱۳۹۹)، «کاربرد الگوی طراحی باغ ایرانی در باغ‌های شمال ایران»، **باغ نظر**، شماره ۹۱، زمستان، ۴۱-۵۶.
۳۸. میرفندرسکی، محمد امین (۱۳۸۳)، **باغ ایرانی چیست؟ باغ ایرانی در کجاست؟**، نخستین همایش باغ ایرانی، ایران، تهران.
۳۹. نعیم، غلامرضا (۱۳۸۵)، **باغ‌های ایران**، انتشارات پیام، تهران.
۴۰. ولی عرب، مسعود (۱۳۹۴)، «تحولات سیاسی و اجتماعی شوستر در عصر قاجاریه»، **فصلنامه علمی - تخصصی تاریخ نامه خوارزمی**، شماره ۳، زمستان، ۱۵۱-۱۷۲.

بررسی میزان تحقق پذیری اهداف طرح احیای میدان عتیق اصفهان (امام علی (ع))*

مهدی ابراهیمی بوزانی^۱ ** (نویسنده مسئول)، فهیمه فدائی جزی^۲

^۱ استادیار گروه جغرافیا دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.
^۲ کارشناس ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

(تاریخ دریافت: ۹۹/۰۶/۰۷ تاریخ پذیرش: ۹۹/۱۰/۱۶)

چکیده

محدوده طرح احیای میدان امام علی (ع) در دل بافت تاریخی اصفهان قرار گرفته است. این میدان در گذر زمان محو و توسط کاربری‌های دیگر اشغال شد تا این که در سال ۱۳۸۷ شهرداری اصفهان به موجب طرحی به احیای آن همت کرد. بر تهیه طرح و اجرای پروژه احیای میدان امام علی (ع) شهر اصفهان اعتراضات و نقدهایی مطرح است که درستی و نادرستی این نقدها تاکنون به طور جدی مورد بررسی قرار نگرفته است. هدف اصلی پژوهش حاضر بررسی میزان تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) است. نوع پژوهش بر اساس هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت، توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش، متخصصین و کارشناسان حوزه شهری هستند. روش نمونه‌گیری، گلوله‌برفی است و داده‌ها با بهره‌گیری از پرسش‌نامه پژوهشگر ساخته در سال جاری گردآوری شده است. در تحلیل داده‌ها از آزمون‌های کای اسکوئر، تحلیل عاملی تأییدی و تحلیل اثرات متقابل استفاده شده است. طبق بررسی‌های انجام شده اهداف طرح میدان امام علی (ع) به طور نسبی با میانگین متوسطی تحقق یافته است. در این بین اهداف کالبدی-سکونت‌ی با میانگین ۳/۴۲ بیشترین تحقق پذیری و اهداف زیستی با میانگین ۳/۲۸؛ اهداف اقتصادی با میانگین ۳/۲۴؛ اهداف اجتماعی-فرهنگی با میانگین ۳/۱۵ در رده‌های بعدی بوده‌اند. نتایج همپوشانی مدل‌های مورد استفاده نشان داد که هفت هدف کلیدی در طرح احیاء میدان امام علی (ع) شامل افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه، افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و ساکن، افزایش میزان حس تعلق مردم به محدوده اجرای طرح، ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری، افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی، کاهش تمایل به مهاجرت و افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح در جریان طرح احیاء میدان امام علی (ع) تحقق یافته است.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، بافت تاریخی، تحقق پذیری، میدان امام علی (ع).

* این مقاله حاصل انجام طرح پژوهشی دانشگاهی است که اعتبار آن توسط دانشگاه پیام نور تأمین شده است.

** E-Mail: mahdebrahimi@pnu.ac.ir

مقدمه

ناحیه تاریخی شهرها به واسطه قدمت تاریخی و وجود عناصر با ارزش تاریخی، در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفاء نموده است. این بخش از شهر به دلیل موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی، دارای ارزش و جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۵). در واقع بافت تاریخی شهر تجلی گاه ابعاد فرهنگی و اجتماعی مردمانی است که در دوره‌های تاریخی در شهر، روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند (زیاری و ایزدی، ۱۳۹۷: ۳۴). این گونه بافت‌ها علی‌رغم دارا بودن پتانسیل‌های فراوان، در طول زمان با مشکلاتی همچون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، پایین بودن سرانه برخی کاربری‌ها، نبود سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی، عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری‌های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی‌دفاع و رها شده، کمبود فضاهای عمومی مناسب و ... مواجه‌اند که تمامی این موارد موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت شده و جابه‌جایی‌های جمعیتی و خروج گروه‌های با توان مالی بالا را از محدوده بافت مرکزی شهر باعث شده است، بنابراین حفظ، احیاء و بازآفرینی آن‌ها و انطباق آن با کلیت سیستم شهری از جمله ضرورت‌هایی است که می‌تواند حیات ناحیه تاریخی را همگام با شهر تضمین نماید (زنگی آبادی و مویدفر، ۱۳۹۰: ۲۹۸).

حفظ و صیانت از میراث کالبدی و اجتماعی شهرها راهی برای جلوگیری از نابودی تاریخ و هویت شهر و شهروندان آن است (محرابیان، ۱۳۹۳: ۴). بازآفرینی شهری شکل کامل و جامعی از عمل و سیاست است و با تأکید بر اقدامات یکپارچه که با مشارکت مردم تحقق می‌یابد، سبب بروز ایده‌هایی در زمینه توانمندسازی کالبد و ساکنان می‌شود (امین‌زاده و دادرس، ۱۳۹۱: ۱۰۰). هدف از اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری، ارتقاء شرایط مطلوب برای شهروندان و مخاطبان فضاهای شهری از طریق ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، توسعه و بهبود زیرساخت‌های شهری، تأمین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله‌ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل‌های کیفی ساخت و ساز می‌باشد (نژادغی، ۱۳۹۴: ۵؛ بهرامی و خرازی قدیم، ۱۳۹۸: ۱۲۵). بنابراین بازآفرینی بافت تاریخی شهری می‌تواند زمینه‌ساز مناسبی برای توسعه درونی شهرها و حفظ و احیاء کالبدی و اجتماعی - فرهنگی آن‌ها فراهم آورد (پوراحمد و اکبرنژادبایی، ۱۳۹۰: ۹۴).

شهر اصفهان یکی از کهن‌ترین شهرهای ایران است که موجودیت تاریخی آن به هزاره سوم پیش از میلاد بازمی‌گردد. ساختار کلی شهر اصفهان در قرون متمادی و در نهایت زیبایی و مهارت شکل گرفته است، یکی از آثار منحصر به فرد این

شهر که در پرتو تمدن اسلامی شکل گرفت مجموعه میدان عتیق (امام علی (ع)) است. میدان عتیق اصفهان پیش از صفویه و در دوران سلجوقیان، میدان اصلی و مرکز اصلی شهر اصفهان محسوب می‌شده است. این میدان در گذر زمان محو و توسط کاربری‌های دیگر اشغال شد تا این که ایده احیای آن در سال ۱۳۶۵ و در جریان تهیه طرح جامع شهر اصفهان توسط مهندسین مشاور نقش جهان - پارس به طور جدی مطرح شد (مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۸۸، ۲). طرح احیای میدان امام علی (ع) که بعداً در سال ۱۳۸۷ توسط سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان کلید خورد نمونه‌ای بارز از اقدامات بازآفرینی در راستای تقویت نقش تاریخی، فرهنگی و گردشگری و اعتلای کیفیت زندگی اجتماعی و افزایش کارایی و بهره‌وری از زمین در محدوده میدان عتیق در شهر اصفهان به شمار می‌رود. اما اجرای این طرح به صرف اجرایی شدن نمی‌تواند مطلوب شمرده شود و لازم است دستیابی به اهداف پیش‌بینی شده مانند رونق سکونت در بافت‌های همجوار و رونق کسب و کار و فعالیت، ارتقای کیفیت محیط و زندگی و بهبود دیگر عملکردهای شهری مورد انتظار مورد مطالعه قرار گیرد تا به طور علمی میزان تحقق اهداف تعیین شده در طرح مصوب مشخص شود. از این رو هدف اصلی پژوهش حاضر بررسی میزان تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) می‌باشد. مهم‌ترین سؤالات مطرح در این پژوهش عبارتند از:

- ۱- میزان تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان از لحاظ اهداف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیستی تا چه اندازه است؟
- ۲- عوامل مؤثر بر تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان کدام‌اند؟

مبانی نظری پژوهش

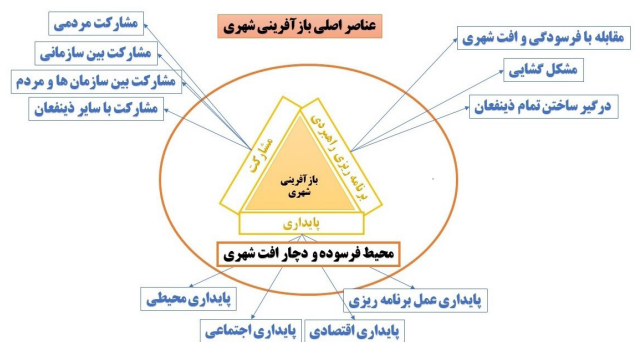
بافت تاریخی هسته اولیه اغلب شهرها است. قلعه یا ارگ و آنچه به عنوان پایه‌گذاری یک شهر جدید، در زمان‌های پیشین، ساخته می‌شد، می‌تواند نام بافت تاریخی را به خود بگیرد (رضایی، ۱۳۸۹: ۱۵ و احمدی‌فر و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۲۸). با این همه این قسمت از شهر به علت گذشت زمان معمولاً دچار فرسودگی کالبدی و کارکردی شده و از مشکلات فراوانی در ابعاد فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و حمل‌ونقل رنج می‌برند. اقدامات مرمتی صورت گرفته در بافت‌های تاریخی را می‌توان یکی از جریان‌های توسعه و حفاظت از این بافت‌ها دانست (پوراحمد و حسینی، ۱۳۹۵: ۲؛ حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۱)، در دهه‌های اخیر سیر تحول مرمت شهری، سرانجام خود را به سازماندهی و اقداماتی در چارچوب بازآفرینی شهری رسانده است (روستایی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۸).

واژه بازآفرینی از ریشه فعل به معنای احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن و نشاط بخشیدن است.

بزرگ در اختیار دارند، انجام می شود (مانند بارسلونا، آتن).
 ۳- بازآفرینی پیشگیرانه: این نوع بازآفرینی در مناطق ارزشمندی که پیش بینی می شود ساختارهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در صورت عدم اقدام رو به زوال بیشتری می نهند، انجام می شود (مانند: استانبول، آلبو و الکساندریا) (UNEP, 2004: 7). بازآفرینی میدان امام علی (ع) نیز از نوع بازآفرینی پیشگیرانه است. بازآفرینی از هر نوعی باشد به هرحال در قسمت هایی از شهر که آن بخش ها با مشکلات کار کردی و کالبدی مواجه هستند، انجام می گیرد (شماعی و همکاران، ۱۳۹۸: ۶۱). همچنین مقاطع زمانی مختلفی را برای ارزیابی طرح ها می توان در نظر گرفت. این مقاطع عبارتند از: ارزیابی پیشین (ابتدایی)؛ ارزیابی میانی (یا در حال انجام) و نهایتاً ارزیابی پسین (پس از اجرا)؛ که گزارش تحقیق پذیری و آثار برنامه را مورد بررسی قرار می دهد. موضوع بررسی در این مقاله نیز از نوع ارزیابی پسین است (داداش پور و حاجی وندی، ۱۳۹۴: ۷۳-۷۴).

در زمینه ارزیابی تحقیق پذیری پروژه های احیا شهری در ایران تاکنون مطالعات قابل توجهی انجام نگرفته است. از مطالعات نادری که در این زمینه انجام گرفته می توان به موارد زیر اشاره نمود:
 گالاس^۱ (۲۰۱۵) در مقاله ای تحت عنوان بازآفرینی پایدار شهری با پیش فرض قرار دادن این مطلب که اجرای سیاست های بازآفرینی شهری در محلات شهری به شدت تحت تأثیر محل اجرای سیاست می باشند، اقدام به بررسی تجربه انگلستان در این زمینه نموده است. تشریح چگونگی ظهور سیاست های بازآفرینی شهری و چگونگی مسیریابی این سیاست ها در برخورد با موانع و چالش های شهری و راهکارهای ارائه شده برای رفع این مشکلات در این مقاله مطرح می باشد (به نقل از مویدفر و اسحاقی، ۱۳۹۸: ۱۴۴). سان خوان^۲ و همکاران (۲۰۱۷)، در پژوهشی به بررسی موضوع نقش بازآفرینی میدانی عمومی شهری پرداخته اند. محققین برای این منظور، حالات عاطفی شرکت کنندگان را قبل و بعد از نیم ساعت گذراندن وقت در یک میدان شهری اندازه گیری کرده اند. نتایج نشان می دهد که از نظر آماری در شرکت کنندگان افزایش قابل توجه عملکرد شناختی و کاهش تأثیرات منفی وجود دارد. وانگ^۳ و همکاران (۲۰۱۸) در مقاله ای به بازآفرینی و احیای میدانی شهری مورد مطالعه مرکز تاریخی ماکائو پرداخته اند. نتایج نشان می دهد که احیای مجدد یک فرآیند آزمون و خطا است و میدان ماکائو از لحاظ نشاط اجتماعی - فضایی کاهش یافته و احیا نشده است. بورسویج^۴ (۲۰۱۸)، در پژوهشی به بازسازی میدانی در مراکز تاریخی شهرها (ایده ها، بحث ها، جنجال ها) پرداخته است. محقق در این پژوهش به تجزیه و تحلیل پروژه های بازآفرینی میدان های منتخب در شهرهای تاریخی و مراکز شهرهای سیلسیای سفلی در کشور لهستان پرداخته است. محقق در این پژوهش نظرات متنوع در مورد شکل و عملکرد میدان از دیدگاه معماران، برنامه ریزان و شهروندان و احساسات آن ها نسبت به فضاها پرداخته است. فن^۵ (۲۰۲۰) در مقاله ای به تحقیق در مورد بازسازی و استفاده مجدد از بلوک های تاریخی از دیدگاه شتاب دهنده های توسعه

رویکرد بازآفرینی شهری، جدیدترین رویکرد در توسعه و حفاظت از بافت های تاریخی محسوب می شود. بازآفرینی در قالب برنامه های مستمر، مقطعی و بلندمدت با نگاه به گذشته و بدون پاک سازی هویت های تاریخی دوره های مختلف، به خلق هویتی متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می اندیشد. مفهوم بازآفرینی از اواخر دهه ۱۹۷۰ و ۸۰ میلادی، به عنوان یکی از رویکردهای اصلی دولت های اروپای غربی و آمریکای شمالی مورد توجه قرار گرفته است و با پشتیبانی طلایه داران تئوری انتقادی و جامعه گرایان مشهوری نظیر جیکوبز مطرح شد و بعدها با تقویت دیدگاه تعاملی به عنوان یکی از ارکان مرمت شهری اعتبار مضاعفی یافت (شماعی و همکاران، ۱۳۹۸: ۶۱). در بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی های کالبدی و واکنش های اجتماعی، نقش انجمن ها، گروه ها و مسائل اجتماعی (Bailey, 2010; Orueta, 2007; Uysal, 2012; Sairinen & Kumpulainen, 2006)، سیاست های شهری (couch & etal, 2011: 2Yyu & kwon, 2011: 1)، اهمیت نیروهای اقتصادی (raco, 2003: 38)، تأثیر پارامترهای فرهنگی (sasaki, 2010)، عوامل زیست محیطی و در یک کلام توسعه پایدار (couch & dennemann, 2000) از مهمترین موضوعاتی هستند که بدان پرداخته می شود (فلندریان و رفیعیان، ۱۳۹۸: ۵۱). در واقع هدف اصلی در روند بازآفرینی، افزایش کیفیت زندگی اجتماع محلی و تضمین مشارکت آن ها در این روند است (Aykaç, 2009: 5). پایداری، برنامه ریزی راهبردی و مشارکت، عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه های مهمی اقدامات در بازآفرینی شهری به شمار می روند (شکل ۱). شایان ذکر است که مشارکت شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان ها و مردم و سایر ذینفعان است (بهادری نژاد و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۵: ۹).



شکل شماره ۱: عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری؛ مأخذ: بهادری نژاد و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۵: ۹

به طور کلی سه نوع بازآفرینی شهری را می توان معرفی نمود:
 ۱- بازآفرینی تحمیلی: این نوع بازآفرینی پس از متروک ماندن طولانی یک زمین و یا از بین رفتن شرایط زندگی در یک منطقه انجام می شود (مانند داکلند لندن).
 ۲- بازآفرینی فرصت طلبانه: این نوع بازآفرینی در جایی که سرمایه گذاران خصوصی و دولتی زمین هایی برای پروژه های

شهری مورد مطالعه منطقه تاریخی فوشان در کشور چین پرداخته است. محقق در این پژوهش خلاصه‌ای از مشکلات موجود، وضعیت موجود از منظر محرک‌های توسعه و ارائه استراتژی‌های بهینه‌سازی به منظور فضای تاریخی را بررسی می‌کند و به این نتیجه رسیده است که با توسعه بلوک‌های تاریخی به صورت منطقی می‌توان توسعه پایدار را ممکن ساخت.

در بین پژوهش‌های داخلی مرتبط با موضوع این مقاله می‌توان ابتدا به مقاله ارزیابی طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان بر اساس اصول یکپارچگی که توسط امامی (۱۳۹۰) انجام شد، اشاره کرد. محقق در این پژوهش با استفاده از روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی به ارزیابی پرداخته است. نتایج وی نشان می‌دهد که طرح احیای میدان امام علی (ع) از نظر معیارهای یکپارچگی، در سطح قابل قبولی است. زبردست و امامی (۱۳۹۱) در پژوهشی به بررسی اصالت طرح‌های توسعه شهری در بافت‌های تاریخی مورد مطالعه طرح احیای میدان امام علی (ع) پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش با استفاده از روش قیاسی - استقرایی و براساس مطالعات اسنادی و کتابخانه و با استفاده از سه معیار و با استفاده از روش AHP مورد ارزیابی قرار گرفته است. نتایج نشان می‌دهد که اگرچه این طرح از مجموع معیارها نمره قابل قبول کسب می‌کند اما در معیار عدم پیروی از رویکردهای ضد اصالت، وضعیت مناسبی ندارد. غیائی و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهشی به بررسی باززنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی نمونه موردی محله بازار شاه کرمان پرداخته‌اند. نتایج آن‌ها نشان می‌دهد که عوامل اصلی در باززنده‌سازی موفق محله تاریخی، کالبدی-فضایی، عملکردی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی-تاریخی و مدیریتی - اجرایی بوده است. غنی‌زاده نیاری (۱۳۹۴) به بررسی و تحلیل طرح احیای میدان عالی قاپو شهر اردبیل پرداخته است. نتایج بدست آمده از این پژوهش نشان داد که می‌توان با ترکیب کاربری‌ها فعال و جذاب و همچنین ایجاد راسته‌هایی برای عابرین پیاده در مجاور میدان و همچنین اصلاح دسترسی و بخصوص پارکینگ، و برگزاری مراسمات و جشنواره‌های فرهنگی، دوباره میدان عالی قاپو را احیا نمود. مویدفر و اسحاقی (۱۳۹۸)، در مقاله‌ای تحت عنوان نوزایی شهری رویکردی نوین جهت احیا و ارتقا کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها در میدان امام علی (ع) پرداخته است. محققین از طریق روش سوات به تحلیل وضعیت موجود پرداخته و زیرمعیارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و همچنین گزینه‌های نوزایی شهری از طریق مدل ANP اولویت‌بندی کرده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که مهمترین معیار در جهت ارتقا کیفیت زندگی، معیار اقتصادی، در رده بعدی کالبدی و در نهایت اجتماعی می‌باشد.

روش انجام پژوهش

پژوهش حاضر بر اساس هدف از نوع کاربردی و از لحاظ ماهیت، از نوع توصیفی - تحلیلی است. در گام اول این پژوهش با توجه به اهداف بیان شده در طرح، فهرستی از عوامل اولیه به

عنوان متغیرهای تحقیق، شناسایی شدند و در قالب دو پرسشنامه تنظیم گردیدند. در پرسشنامه اول میزان اهمیت هر کدام از عوامل در قالب طیف لیکرت، از ۱۰ نفر از متخصصین و کارشناسان حوزه شهری به عنوان جامعه آماری و با روش گلوله برفی مورد سوال قرار گرفت. مولفه‌های مورد بررسی در این مقاله شامل چهار دسته کالبدی (سکونتی - حمل و نقل)، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و زیستی است. رویی ابزار تحقیق از طریق ارزشیابی پرسشنامه توسط اساتید دانشگاه و متخصصین بررسی شد. پایایی پرسشنامه نیز از طریق فرمول آزمون آلفای کرونباخ انجام شده است. نتیجه‌ی این بررسی نشان می‌دهد که پایایی پرسشنامه در سطح عالی قرار دارد (جدول ۱). برای مشخص شدن میزان تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اطلاعات گردآوری شده با استفاده از پرسشنامه اول از طریق یافته‌های توصیفی و آزمون‌های کای اسکوتر در محیط نرم‌افزار SPSS مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. در این بخش فرض بر این شد که اگر متوسط تحقق‌پذیری اهداف در جامعه واقعی برابر با عدد ۳ فرض شود، میزان تحقق‌پذیری اهداف طرح در همه گویه‌ها می‌بایست بالاتر از حد متوسط بوده باشد. در ادامه با استفاده از روش تحلیل عاملی تأییدی در محیط نرم‌افزار Lisrel عوامل اصلی مؤثر در تحقق اهداف طرح شناسایی شدند. روش‌های تأییدی تعیین می‌کنند که داده‌ها با یک ساختار عاملی معین هماهنگ هستند یا نه (صادقی شاهدانی و خوشخوی، ۱۳۹۶: ۱۵۶). در تحلیل عاملی قدرت رابطه بین عامل (متغیر پنهان) و متغیر قابل مشاهده، به وسیله بار عاملی نشان داده می‌شود. بار عاملی مقداری بین صفر و یک است. اگر بار عاملی کمتر از ۰٫۳ باشد، رابطه ضعیف بوده و از آن صرف‌نظر می‌شود. بار عاملی بین ۰٫۳ تا ۰٫۶ قابل قبول است و اگر بزرگ‌تر از ۰٫۷ باشد، رابطه قوی بوده و خیلی مطلوب است. در تحلیل عاملی، متغیرهایی که یک متغیر پنهان (عامل) را می‌سنجند، باید با آن عامل؛ بار عاملی بالا و با سایر عامل‌ها، بار عاملی پایین داشته باشند. در گام دوم از فرآیند انجام پژوهش، با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل و نرم‌افزار میک‌مک، میزان تأثیرگذاری عوامل اولیه بر روی یکدیگر در قالب پرسشنامه کارشناسان ارزیابی شد. در واقع از پاسخ‌دهندگان خواسته شد تا میزان تأثیرگذاری عوامل را بر روی یکدیگر در بازه صفر تا سه پاسخ دهند. در این فرآیند، دو کارشناس سازمان نوسازی، پنج نفر از اعضای هیئت علمی دانشگاه‌ها و همچنین سه نفر از دانشجویان دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری همکاری کردند.

جدول شماره ۱: پایایی پرسشنامه متخصصین

Reliability Statistics		
هدف	تعداد	آلفای کرونباخ
کالبدی	۱۸	۰٫۹۳۴
اجتماعی و فرهنگی	۲۵	۰٫۹۵۲
اقتصادی	۱۳	۰٫۹۱۷
زیستی	۱۹	۰٫۹۵۰

نیست؛ بنابراین از تحلیل‌های ناپارامتریک همچون کای اسکوئر در تحلیل‌ها استفاده شد. در بررسی میزان تحقق شاخص کالبدی مشخص شد که همه متغیرهای مورد بررسی در زیر مجموعه شاخص کالبدی (سکونت و حمل و نقل) در تحقق‌پذیری اهداف طرح تأثیر دارند (جدول ۳). بنابراین اگر متوسط تحقق‌پذیری اهداف در جامعه واقعی برابر با عدد ۳ فرض شود، میزان تحقق‌پذیری اهداف کالبدی طرح در همه گویه‌ها بالاتر از حد متوسط بوده است. در این بین دو شاخص بهبود دسترسی به پارکینگ در محدوده طرح با میانگین ۳,۷۱ و روان‌سازی ترافیکی و حرکتی با میانگین ۳,۷ در بالاترین سطح تحقق‌پذیری اهداف طرح قرار دارند. در کل میانگین رضایت از شاخص‌های کالبدی سکونتی ۳,۴۲ است (شکل ۴).

بررسی میزان تحقق‌پذیری شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی نشان می‌دهد که همه متغیرهای مورد بررسی با داشتن ضریب معنی‌داری مناسب (کمتر از ۰,۰۵) بر میزان تحقق‌پذیری طرح تأثیر داشته‌اند. بر این اساس میزان تحقق‌پذیری اهداف طرح در همه گویه‌های اجتماعی- فرهنگی به جز پنج گویه (شامل توجه به مشارکت مردم و توجه به نظر کارشناسان و نخبگان با میانگین ۲,۹۳، استفاده مناسب از المان‌ها و تندیس‌ها با میانگین ۲,۷۹، افزایش پویایی میدان با حضور اقشار مختلف و ایجاد فعالیت‌های شبانه‌روزی در میدان با میانگین ۲,۹۲)؛ بالاتر از حد متوسط بوده است. میانگین کلی رضایت از شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی ۳,۱۵ است (شکل ۴).

جدول شماره ۳: آزمون شاخص‌های کالبدی سکونتی تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان

گویه	فراوانی					میانگین	درجه آزادی	Chi square	درجه معناداری	کولموگروف-اسمیرنوف
	کاملاً موافق	موافق	متوسط	مخالف	کاملاً مخالف					
افزایش کیفیت محیطی محدوده	۱۹	۴۳	۲۷	۱۰	۱	۳,۶۹	۴	۵۲,۰۰۰	۰,۰۰۰	۳,۹
روان‌سازی ترافیکی و حرکتی	۲۳	۳۸	۲۸	۸	۳	۳,۷	۴	۴۱,۵۰۰	۰,۰۰۰	۳,۹
افزایش نفوذپذیری بافت و عرض معابر	۲۰	۳۶	۳۱	۱۱	۲	۳,۶۱	۴	۳۹,۱۰۰	۰,۰۰۰	۳,۷
ارتقا مسیرهای حرکتی منتهی به میدان امام علی (ع) به لحاظ جذابیت و دلپذیری	۱۱	۳۱	۴۳	۹	۶	۳,۳۲	۴	۵۲,۴۰۰	۰,۰۰۰	۳,۵
حفاظت بیشتر از بافت تاریخی	۹	۳۹	۳۳	۱۴	۵	۳,۳۳	۴	۴۵,۶۰۰	۰,۰۰۰	۳,۱
بهبود کیفیت کالبدی محدوده میدان و عملکرد کاربری‌ها	۵	۳۸	۴۲	۱۲	۳	۳,۳۰	۴	۶۹,۳۰۰	۰,۰۰۰	۳,۵
تقویت ساختار و استخوانبندی کالبدی محدوده اجرای طرح	۱۴	۳۳	۳۶	۱۶	۱	۳,۴۳	۴	۴۱,۹۰۰	۰,۰۰۰	۳,۳
تقویت جایگاه و نقش محدوده اجرای طرح در شهر	۱۷	۳۳	۳۰	۱۸	۲	۳,۴۵	۴	۳۰,۳۰۰	۰,۰۰۰	۳
بهبود سلسله مراتب فضایی با ایجاد یک مرکز شهری پویا	۶	۳۱	۴۶	۱۴	۳	۳,۲۳	۴	۶۵,۹۰۰	۰,۰۰۰	۳,۳
بهبود دسترسی به پارکینگ در محدوده طرح	۲۰	۴۵	۲۲	۱۲	۱	۳,۷۱	۴	۵۲,۷۰۰	۰,۰۰۰	۴
کاهش تصادفات رانندگی در محدوده اجرای طرح	۱۳	۵۱	۲۹	۶	۱	۳,۶۹	۴	۸۲,۴۰۰	۰,۰۰۰	۴,۳
بهبود مقاوم‌سازی ساختمان‌ها	۱۱	۲۸	۴۰	۱۹	۲	۳,۲۷	۴	۴۳,۵۰۰	۰,۰۰۰	۲,۹
مطلوبیت کیفیت طراحی میدان امام علی (ع)	۹	۳۵	۳۳	۱۹	۴	۳,۲۶	۴	۳۸,۶۰۰	۰,۰۰۰	۲,۷
توجه به حضور و تردد معلولین در طرح	۹	۲۷	۳۵	۲۳	۶	۳,۱	۴	۳۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۲,۱
توجه به تقویت دید و منظر از کف و آسمان	۱۲	۳۲	۳۸	۱۴	۴	۳,۳۴	۴	۴۱,۲۰۰	۰,۰۰۰	۳,۲
توجه به دیوار نگاری‌ها و بدنه‌سازی‌ها	۵	۳۵	۳۴	۲۵	۱	۳,۱۸	۴	۵۱,۶۰۰	۰,۰۰۰	۲,۴
استفاده از مصالح ساختمانی با کیفیت	۹	۴۱	۴۰	۹	۱	۳,۴۸	۴	۷۲,۲۰۰	۰,۰۰۰	۴
کاهش ترافیک عبوری داخل بافت	۱۴	۲۰	۳۲	۱۰	۴	۳,۵	۴	۴۶,۸۰۰	۰,۰۰۰	۳,۶

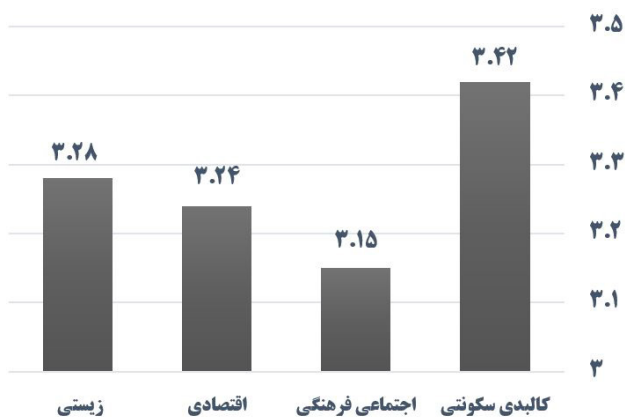
جدول شماره ۴: آزمون شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان

کولموگروف-اسمیرنوف	درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	فراوانی					گویه
					کاملاً مخالف	مخالف	متوسط	موافق	کاملاً موافق	
۳,۲	۰,۰۰۰	۶۲,۱۰۰	۴	۳,۲۲	۴	۳۰	۳۹	۲۳	۴	توجه به حق مالکیت مردم
۲,۳	۰,۰۰۰	۴۹,۱۰۰	۴	۲,۹۳	۴	۱۴	۴۳	۳۴	۵	توجه به مشارکت مردم
۲,۲	۰,۰۰۰	۴۳,۹۰۰	۴	۲,۹۳	۶	۲۷	۳۹	۲۴	۴	توجه به نظر کارشناسان و نخبگان
۲,۷	۰,۰۰۰	۵۴,۵۰۰	۴	۳,۰۹	۶	۱۷	۴۳	۳۰	۴	افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح
۲,۵	۰,۰۰۰	۴۸,۲۰۰	۴	۳,۱۲	۴	۲۱	۳۹	۳۱	۵	افزایش میزان امنیت رفت و آمد زنان در طول شبانه روز
۲,۶	۰,۰۰۰	۴۴,۳۰۰	۴	۳,۱۵	۴	۲۰	۴۲	۲۵	۹	کاهش خرید و فروش مواد مخدر و مشاهده معتادان
۳,۲	۰,۰۰۰	۶۲,۸۰۰	۴	۳,۲۴	۲	۱۶	۴۴	۳۲	۶	کاهش درگیری‌های خیابانی
۳,۵	۰,۰۰۰	۶۴,۸۰۰	۴	۳,۴	۲	۱۳	۳۵	۴۳	۷	برخورداری بیشتر حرکت سواره از ایمنی
۳,۸	۰,۰۰۰	۵۱,۸۰۰	۴	۳,۵۷	۱	۱۱	۳۳	۴۰	۱۵	برخورداری بیشتر حرکت پیاده از ایمنی
۲,۴	۰,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۴	۳,۱	۴	۲۲	۴۰	۲۸	۶	افزایش تعاملات اجتماعی کسبه و ساکنان
۲,۹	۰,۰۰۰	۴۷,۵۰۰	۴	۲,۷۹	۸	۳۰	۴۱	۱۷	۴	استفاده مناسب از المان‌ها و تندیس‌ها
۲,۳	۰,۰۰۰	۴۷,۱۰۰	۴	۳,۰۹	۳	۲۴	۴۲	۲۳	۸	تقویت برگزاری مراسم‌ها و آیین‌های سنتی
۲,۵	۰,۰۰۰	۵۳,۰۰۰	۴	۲,۹۲	۷	۲۳	۴۵	۲۱	۴	افزایش پویایی میدان با حضور اقشار مختلف
۲,۴	۰,۰۰۰	۵۷,۲۰۰	۴	۲,۹۲	۴	۲۸	۴۲	۲۴	۲	ایجاد فعالیت‌های شبانه‌روزی در میدان
۲,۱	۰,۰۰۰	۳۵,۳۰۰	۴	۳,۱۴	۵	۲۴	۳۰	۳۴	۷	کاهش فضاهای ناامن و تاریک در محدوده طرح
۳,۹	۰,۰۰۰	۸۶,۷۰۰	۴	۳,۳۷	۱	۱۰	۴۴	۴۱	۴	افزایش امنیت اموال مردم در بازار و محدوده اجرای طرح
۲,۴	۰,۰۰۰	۶۵,۲۰۰	۴	۳	۴	۲۲	۴۸	۲۲	۴	افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه
۳,۹	۰,۰۰۰	۶۷,۴۰۰	۴	۳,۴۲	۴	۷	۴۱	۳۹	۹	افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و ساکن
۲,۷	۰,۰۰۰	۴۵,۴۰۰	۴	۳,۱۸	۴	۱۹	۳۹	۳۱	۷	افزایش میزان حس تعلق مردم به محدوده اجرای طرح
۲,۵	۰,۰۰۰	۴۹,۶۰۰	۴	۳,۱۳	۷	۱۸	۳۳	۳۹	۳	کاهش ایجاد خطر موتورسواران برای عابرین پیاده
۲,۸	۰,۰۰۰	۳۳,۲۰۰	۴	۳,۳	۴	۱۸	۳۴	۳۲	۱۲	بهبود وضعیت گذران اوقات فراغت
۳,۴	۰,۰۰۰	۷۱,۲۰۰	۴	۳,۲۸	۲	۱۴	۴۲	۳۸	۴	توجه به قوانین و مقررات در جریان اجرای طرح
۳,۷	۰,۰۰۰	۶۱,۶۰۰	۴	۳,۵۲	۲	۱۱	۳۱	۴۵	۱۱	افزایش نظم عمومی با اجرای طرح
۲,۵	۰,۰۰۰	۶۹,۸۰۰	۴	۳	۴	۲۱	۲۹	۲۳	۳	افزایش عدالت عمومی با اجرای طرح
۲	۰,۰۰۰	۳۸,۳۰۰	۴	۳,۰۱	۵	۲۸	۳۶	۲۵	۶	افزایش سود همگانی با اجرای طرح

جدول شماره ۵: آزمون شاخص‌های زیستی تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان

اسمیرنوف - کولموگروف	درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	فراوانی					گویه
					کاملاً مخالف	مخالف	متوسط	موافق	کاملاً موافق	
۳,۴	۰,۰۰۰	۲۳,۳۰۰	۴	۳,۰۵	۱۰	۲۰	۳۴	۲۷	۹	کاهش آلودگی هوا
۳,۷	۰,۰۰۰	۲۵,۵۰۰	۴	۳,۱۷	۸	۱۹	۳۱	۳۲	۱۰	کاهش آلودگی صوتی
۲	۰,۰۰۰	۶۲,۴۰۰	۴	۳,۵۹	۱	۱۱	۲۹	۴۶	۱۳	بهبود بهداشت و نظافت
۳,۶	۰,۰۰۰	۲۶,۸۰۰	۴	۳,۳۷	۵	۱۷	۲۹	۳۴	۱۵	افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی
۴,۲	۰,۰۰۰	۴۳,۷۰۰	۴	۳,۳۶	۳	۱۸	۲۹	۴۰	۱۰	کاهش تمایل به مهاجرت از محدوده میدان
۳,۵	۰,۰۰۰	۶۹,۲۰۰	۴	۳,۶۸	۱	۷	۳۰	۴۷	۱۵	ایجاد سهولت در رفت و آمد
۲,۱	۰,۰۰۰	۴۷,۳۰۰	۴	۳,۵۵۵	۲	۱۳	۲۸	۴۲	۱۵	اولویت به تردد پیاده
۲,۸	۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۴	۳,۱۳	۵	۲۴	۳۱	۳۳	۷	استفاده مناسب از مبلمان شهری
۲,۳	۰,۰۰۰	۶۵,۶۰۰	۴	۳,۱۴	۱	۲۱	۴۷	۲۵	۶	توجه به اختلاط مناسب کاربری‌ها
۲,۱	۰,۰۰۰	۳۵,۱۰۰	۴	۳,۲۱	۲	۲۶	۳۱	۳۱	۱۰	توجه به عدم ایجاد مزاحمت موتورسوارها
۳,۲	۰,۰۰۰	۲۸,۵۰۰	۴	۲,۹۷	۸	۲۶	۳۷	۱۹	۱۰	توجه به مسیرهای حرکت دوچرخه
۳,۲	۰,۰۰۰	۳۳,۹۰۰	۴	۳,۳۷	۷	۱۱	۳۴	۳۴	۱۴	افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح
۳,۲	۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۴	۲,۸۳	۷	۲۶	۴۹	۱۳	۵	افزایش خدمات آموزشی
۲,۵	۰,۰۰۰	۵۵,۵۰۰	۴	۳	۸	۱۷	۴۶	۲۵	۴	افزایش خدمات تفریحی و فراغتی
۲,۵	۰,۰۰۰	۶۹,۷۰۰	۴	۲,۹۸	۴	۲۲	۴۹	۲۲	۳	افزایش خدمات فرهنگی
۲,۶	۰,۰۰۰	۳۰,۹۰۰	۴	۳,۲۳	۷	۱۷	۳۲	۳۴	۱۰	افزایش فضاهای سبز و باز
۳,۷	۰,۰۰۰	۵۱,۵۰۰	۴	۳,۵۴	۱	۱۲	۳۳	۴۰	۱۴	بهبود در حمل و نقل عمومی
۳,۸	۰,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۴	۳,۵	۱	۱۱	۴۱	۳۱	۱۶	کاهش بیماری‌ها پس از اجرای طرح
۳,۹	۰,۰۰۰	۴۸,۹۰۰	۴	۳,۶۹	۲	۹	۲۷	۴۲	۲۰	بهبود وضعیت نظافت و جمع‌آوری زباله

اقتصادی در تحقق‌پذیری طرح تأثیر دارند. میانگین کلی رضایت از شاخص‌های اقتصادی ۳,۲۴ است (شکل ۴). در شکل ۴ تحقق‌پذیری کلی اهداف طرح میدان امام علی (ع) نمایش داده شده است. همانطور که مشاهده می‌شود میانگین تحقق‌پذیری هریک از شاخص‌ها در چهار دسته‌ی مورد بررسی با میانگین بالاتر از متوسط تحقق یافته است.



شکل شماره ۴: نمودار میانگین شاخص‌های چهارگانه تحقق‌پذیری اهداف طرح میدان امام علی (ع)

شاخص زیستی در تحقق‌پذیری طرح، دارای ۱۹ گویه است. نتایج مطابق با جدول ۵ نشان می‌دهد که ۱۹ متغیر مورد بررسی معنی‌دار بوده و بر میزان تحقق‌پذیری طرح تأثیر داشته است. میزان تحقق‌پذیری همه گویه‌ها به غیر از سه گویه (شامل توجه به مسیرهای حرکت دوچرخه با میانگین ۲,۹۷، افزایش خدمات آموزشی با میانگین ۲,۸۳ و افزایش خدمات فرهنگی با میانگین ۲,۹۸) بالاتر از حد متوسط (عدد ۳) بوده‌اند. ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوتر و درجه معناداری (همگی کمتر از ۰,۰۵) نیز نشان می‌دهد که همه متغیرهای مربوط به شاخص زیستی در تحقق‌پذیری طرح تأثیر داشته‌اند. میانگین کلی رضایت از شاخص زیستی ۳,۲۸ است (شکل ۴).

برای بررسی میزان تحقق‌پذیری شاخص اقتصادی، از ۱۲ گویه به شرح جدول ۶ استفاده شده است. بر این اساس، میانگین تحقق‌پذیری گویه «بهبود در اعطای وام و تسهیلات بانکی» برابر ۲,۸۱ است که با توجه به اینکه متوسط رضایت از گویه‌ها در جامعه را می‌توان ۳ فرض نمود، نشان‌دهنده تحقق‌پذیری پایین‌تر از حد متوسط در این گویه است. ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوتر در دیگر شاخص‌ها و با توجه به ضریب معناداری (کمتر از ۰,۰۵) نیز نشان می‌دهد که ۱۲ متغیر مربوط به شاخص

جدول شماره ۶: آزمون شاخص‌های اقتصادی تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان

گروه	فراوانی					میانگین	درجه آزادی	Chi square	درجه معناداری	کولموگروف-اسمیرنوف
	کاملاً موافق	موافق	متوسط	مخالف	کاملاً مخالف					
کاهش فعالیت‌های مزاحم و آلاینده در محدوده اجرای طرح	۱۲	۳۸	۳۶	۱۱	۲	۳,۴۵	۴	۵۰,۷۰۰	۰,۰۰۰	۳,۶
کاهش وجود مشاغل مزاحمی چون زغال فروشی، کهنه فروشی و با تولید ضایعات فراوان	۱۸	۴۴	۳۰	۵	۳	۳,۶۹	۴	۵۹,۷۰۰	۰,۰۰۰	۴,۲
افزایش فروشگاه‌های جدید ارائه محصولات فاخر و صنایع دستی	۱۰	۲۸	۴۱	۱۷	۴	۳,۲۳	۴	۴۳,۵۰۰	۰,۰۰۰	۲,۹
ایجاد تعادل در نقش فعالیتی و سکونتی محدوده اجرای طرح	۶	۲۹	۴۸	۱۴	۳	۳,۲۱	۴	۶۹,۳۰۰	۰,۰۰۰	۳,۳
ایجاد تنوع در فعالیت‌های شغلی محدوده	۳	۲۸	۴۷	۱۸	۴	۳,۰۸	۴	۶۷,۱۰۰	۰,۰۰۰	۲,۸
ایجاد تنوع در دسترسی به فروشگاه‌های عرضه کالاها	۵	۲۸	۴۹	۱۶	۲	۳,۱۸	۴	۷۳,۵۰۰	۰,۰۰۰	۳,۲
ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری	۸	۳۲	۳۸	۱۵	۷	۳,۱۹	۴	۴۰,۳۰۰	۰,۰۰۰	۲,۸
بهبود در اطلاع رسانی و میزان تبلیغات تجاری	۷	۲۳	۳۹	۲۵	۶	۳	۴	۳۸,۰۰۰	۰,۰۰۰	۲
بهبود در اعطای وام و تسهیلات بانکی بهبود	۲	۱۹	۴۴	۲۸	۷	۲,۸۱	۴	۵۶,۷۰۰	۰,۰۰۰	۲,۹
افزایش ارزش املاک و مستغلات موجود در محدوده طرح	۱۴	۵۰	۲۸	۶	۲	۳,۶۸	۴	۷۶,۰۰۰	۰,۰۰۰	۴,۲
افزایش مالکیت ملکی نسبت به اجاره‌ای	۵	۳۲	۴۱	۱۷	۵	۳,۱۵	۴	۵۲,۲۰۰	۰,۰۰۰	۲,۸
افزایش متوسط وسعت واحدهای تجاری	۵	۳۴	۴۱	۱۶	۴	۳,۲	۴	۵۶,۷۰۰	۰,۰۰۰	۳

ب- سنجش عوامل مؤثر بر تحقق اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان

در این مقاله برای اطمینان از تشخیص درست عوامل مؤثر در تحقق‌پذیری اهداف طرح احیای میدان امام علی (ع) از تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است. در نرم‌افزار لیزرل بار عاملی از طریق گزینه Standardized solution از لیست Stimates محاسبه می‌شود. بنابر آنچه در روش تحقیق بیان شد و با توجه به اینکه نتیجه شاخص RMSEA^y برابر با (۰,۰۹۱)؛ و شاخص χ^2 دو بهنجار که از تقسیم Chi-Square بر df به دست می‌آید معادل (۲,۱۲) و در محدوده (۱-۵) است؛ مدل مربوطه از برازش مطلوبی برخوردار است و لذا بارهای عاملی آن در این حالت قابل استناد است (جدول ۷). با توجه به بارهای عاملی مستخرج معلوم می‌شود که تقریباً تمامی عوامل (با شدت اثر متفاوت) در تحقق‌پذیری طرح احیای میدان امام علی (ع) مؤثر بوده و اثر آن‌ها به طور قطعی تأیید می‌شود. در این بین از ۱۸ شاخص کالبدی، تعداد ۶ شاخص، از ۲۵ شاخص اجتماعی- فرهنگی، تعداد ۱۰ شاخص، از ۱۲ شاخص اقتصادی تعداد ۶ شاخص، از ۱۹ شاخص زیستی، تعداد ۱۱ شاخص به عنوان شاخص‌های مؤثر معرفی گردیده‌اند. در این بین در بخش کالبدی، بهبود کیفیت کالبدی محدوده میدان و عملکرد کاربری‌ها با بارعاملی ۰,۸۰ بیشترین ارتباط و تأثیرگذاری را دارد؛ در بخش اجتماعی- فرهنگی، افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح با

مقدار ۰,۸۴؛ در بخش اقتصادی، بهبود در اطلاع‌رسانی و میزان تبلیغات تجاری با مقدار ۰,۸۳؛ در بخش زیستی، افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح با مقدار ۰,۸۵؛ در اولویت اول تأثیرگذاری قرار دارند.

یکی دیگر از مدل‌های کاربردی در زمینه شناسایی عوامل کلیدی، تحلیل اثرات متقابل عوامل است. برای انجام تحلیل اثرات متقابل از نرم‌افزار میک‌مک استفاده می‌شود. نرم‌افزار میک‌مک جهت انجام محاسبات سنگین ماتریس اثرات متقاطع طراحی شده است. روش این نرم‌افزار این گونه است که ابتدا متغیرها و مؤلفه‌های مهم در موضوع مورد نظر شناسایی می‌شوند. سپس در ماتریسی مانند ماتریس تحلیل اثرات وارد می‌شوند و میزان ارتباط میان این متغیرها با حوزه مربوطه توسط کارشناسان و خبرگان تشخیص داده می‌شود. در این ماتریس متغیرهای سطرها تأثیرگذار و متغیرهای ستون‌ها، تأثیرپذیر فرض می‌شوند. در نهایت نرم‌افزار میک‌مک، میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری عوامل را در یک نمودار مفهومی که از دو محور تأثیرپذیری و تأثیرگذاری تشکیل شده است نشان می‌دهد. در این نمودار پنج ناحیه^۸ تشکیل می‌شود (جدول ۸ و شکل ۵). نتایج حاصله نشان داد که عوامل زیر بیشترین میزان تأثیرگذاری مستقیم در تحقق‌پذیری طرح را داشته‌اند: افزایش کیفیت محیطی محدوده، توجه به مشارکت مردم، افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح، بر خورداری حرکت پیاده از ایمنی

بیشتر، افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه، افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و غیر ساکن، افزایش میزان حس تعلق مردم، بهبود وضعیت گذران اوقات فراغت، افزایش نظم عمومی، افزایش عدالت عمومی، افزایش سود همگانی، کاهش فعالیت‌های مزاحم و آلاینده، کاهش وجود مشاغل مزاحمی چون زغال‌فروشی و کهنه‌فروشی، ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری، افزایش ارزش املاک و مستغلات موجود، بهبود بهداشت و نظافت، افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی، کاهش تمایل به مهاجرت از محدوده میدان، ایجاد سهولت در رفت و آمد، اولویت به تردد پیاده، افزایش هویت تاریخی و فرهنگی و بهبود وضعیت نظافت و جمع‌آوری زباله که بیشترین امتیاز را نیز کسب کرده‌اند.

همچنین در زمینه تأثیر گذاری غیرمستقیم نیز مشخص شد که عوامل زیر بیشترین میزان تأثیر گذاری را در تحقق‌پذیری طرح داشته‌اند: افزایش کیفیت محیطی، توجه به مشارکت مردم، افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه، افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و غیر ساکن، افزایش میزان حس تعلق مردم، بهبود وضعیت گذران اوقات فراغت، افزایش نظم عمومی، افزایش سود همگانی، کاهش مشاغل مزاحمی چون زغال‌فروشی و کهنه‌فروشی با ضایعات فراوان، ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری، افزایش ارزش املاک و مستغلات، بهبود بهداشت و نظافت، افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی، کاهش تمایل

به مهاجرت از محدوده، ایجاد سهولت در رفت و آمد و افزایش هویت تاریخی و فرهنگی که بیشترین امتیاز را نیز کسب کرده‌اند. نتایج تحلیل موقعیت شاخص‌ها در نمودار دو بعدی تأثیر گذاری و تأثیر پذیری نشان می‌دهد که مجموعه ۷۴ عامل مورد مطالعه را می‌توان در ۵ گروه دسته‌بندی کرد (شکل ۵). ناحیه اول نشان‌دهنده عوامل تأثیر گذار است. این ناحیه در واقع عواملی را نشان می‌دهد که بیشترین میزان تأثیر گذاری و کمترین میزان تأثیر پذیری را دارند. در این ناحیه می‌توان بهبود در حمل و نقل عمومی را بیان داشت. ناحیه دوم، عامل‌های دووجهی را نشان می‌دهد که به معنای آن است که عوامل، هم تأثیر پذیری و هم تأثیر گذاری بالایی دارند و آن‌ها را می‌توان عوامل حد واسط نامید. در این ناحیه تعداد ۳۸ عامل قرار دارند (جدول ۸). ناحیه سوم، نشان‌دهنده متغیرهای خروجی یا نتیجه می‌باشد. در این ناحیه عواملی قرار می‌گیرند که تأثیر گذاری پایین و تأثیر پذیری بالایی دارند. در این مجموعه تعداد ۱۱ عامل به شرح جدول ۸ قرار دارند. ناحیه چهارم، متغیرهایی را نشان می‌دهد که می‌توان از آن‌ها چشم‌پوشی کرد و این بدان دلیل است که این عوامل تأثیر گذاری و تأثیر پذیری پایینی دارند و می‌توان آن‌ها را متغیرهای مستقل نامید. در این ناحیه نیز ۱۳ عامل قرار دارد. متغیرهایی واقع در مرکز شکل نیز به عنوان ناحیه پنجم شناخته می‌شوند. این عوامل را سیستم نمی‌تواند در موردشان تصمیم‌گیری قطعی نماید چرا که در آینده امکان پیوستن این عوامل به هر یک از چهار ناحیه دیگر وجود دارد (جدول ۸ و شکل ۵).

جدول شماره ۷: خلاصه نتایج تحلیل عاملی تأییدی و تحلیل اثرات متقابل

متغیر پنهان	حروف اختصاری	عوامل	تحلیل عاملی		تحلیل اثرات متقابل	
			تأثیر	بار عاملی	تأثیر گذاری مستقیم	تأثیر گذاری غیرمستقیم
کالبدی	P1	افزایش کیفیت محیطی محدوده	قابل قبول	۰,۶۹	۱۸۶	۴۷۵۷۰۹۶
	P2	روان‌سازی ترافیکی و حرکتی	قابل قبول	۰,۵۵	۱۵۰	۳۸۶۶۹۰۳
	P3	افزایش نفوذپذیری بافت و عرض معابر	قابل قبول	۰,۶۸	۱۲۶	۳۲۶۵۷۶۰
	P4	ارتقا مسیرهای حرکتی منتهی به میدان امام علی (ع) به لحاظ جذابیت و دلپذیری	قابل قبول	۰,۶۰	۱۷۶	۴۵۳۲۷۷۸
	P5	حفاظت بیشتر از بافت تاریخی	قابل قبول	۰,۶۲	۱۵۶	۴۰۶۹۳۵۶
	P6	بهبود کیفیت کالبدی محدوده میدان و عملکرد کاربری‌ها	خیلی مطلوب	۰,۸۰	۱۵۹	۴۰۹۹۵۹۳
	P7	تقویت ساختار و استخوانبندی کالبدی محدوده اجرای طرح	خیلی مطلوب	۰,۷۸	۱۳۶	۳۵۰۱۱۸۴
	P8	تقویت جایگاه و نقش محدوده اجرای طرح در شهر	خیلی مطلوب	۰,۷۲	۱۴۶	۳۷۳۳۸۱۶
	P9	بهبود سلسله مراتب فضایی با ایجاد یک مرکز شهری پویا	قابل قبول	۰,۶۴	۱۳۷	۳۴۹۸۶۶۶
	P10	بهبود دسترسی به پارکینگ در محدوده طرح	قابل قبول	۰,۶۱	۱۴۰	۳۶۰۷۷۹۶
	P11	کاهش تصادفات رانندگی در محدوده اجرای طرح	قابل قبول	۰,۵۳	۱۳۲	۳۴۸۹۶۴۶
	P12	بهبود مقاوم‌سازی ساختمان‌ها	قابل قبول	۰,۶۵	۱۲۶	۳۲۱۹۹۳۱
	P13	مطلوبیت کیفیت طراحی میدان امام علی (ع)	خیلی مطلوب	۰,۷۶	۱۷۵	۴۵۱۳۴۹۸
	P14	توجه به حضور و تردد معلولین در طرح	قابل قبول	۰,۵۸	۱۳۸	۳۵۹۷۶۴۸
	P15	توجه به تقویت دید و منظر از کف و آسمان	خیلی مطلوب	۰,۷۳	۱۲۹	۳۳۹۰۴۹۵
	P16	توجه به دیوار نگاری‌ها و بدنه‌سازی‌ها	قابل قبول	۰,۶۲	۱۲۱	۳۱۸۶۷۳۵
	P17	استفاده از مصالح ساختمانی با کیفیت	قابل قبول	۰,۶۸	۱۲۰	۳۱۱۶۷۳۸
	P18	کاهش ترافیک عبوری داخل بافت	خیلی مطلوب	۰,۷۳	۱۳۱	۳۴۵۶۵۷۵

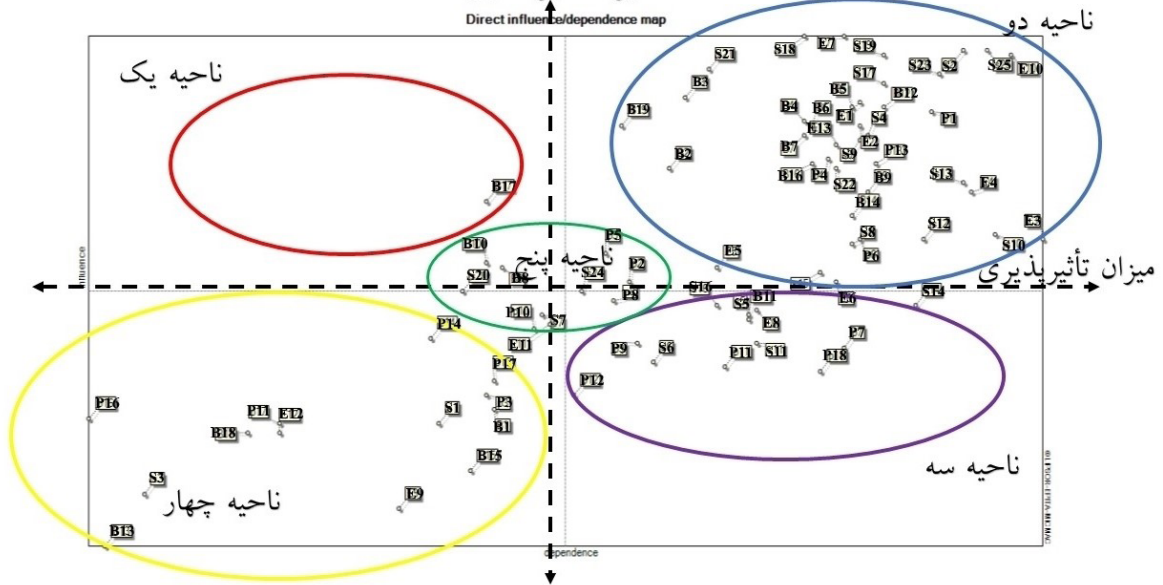
متغیر پنهان	حروف اختصاری	عوامل	تحلیل عاملی		تحلیل اثرات متقابل	
			تاثیر	بار عاملی	تأثیر گذاری مستقیم	تأثیر گذاری غیر مستقیم
هدف اجتماعی و فرهنگی	S1	توجه به حق مالکیت مردم	ضعیف	۰,۳۷	۱۲۰	۳۱۰۵۰۶۲
	S2	توجه به مشارکت مردم	قابل قبول	۰,۴۷	۱۹۹	۵۰۴۳۸۸۸
	S3	توجه به نظر کارشناسان و نخبگان	قابل قبول	۰,۶۶	۱۰۵	۲۶۷۵۱۷۸
	S4	افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح	خیلی مطلوب	۰,۸۴	۱۸۱	۴۶۵۱۹۳۰
	S5	افزایش میزان امنیت رفت و آمد زنان در طول شبانه روز	خیلی مطلوب	۰,۷۱	۱۴۲	۳۷۲۸۳۲۱
	S6	کاهش خرید و فروش مواد مخدر و مشاهده معتادان	خیلی مطلوب	۰,۷۰	۱۳۳	۳۴۹۲۵۳۵
	S7	کاهش درگیری های خیابانی	قابل قبول	۰,۶۸	۱۴۳	۳۷۴۷۴۷۴
	S8	برخورداری بیشتر حرکت سواره از ایمنی	قابل قبول	۰,۵۴	۱۵۸	۴۱۱۰۴۱۸
	S9	برخورداری بیشتر حرکت پیاده از ایمنی	قابل قبول	۰,۵۹	۱۸۰	۴۶۶۶۴۲۵
	S10	افزایش تعاملات اجتماعی کسبه و ساکنان	قابل قبول	۰,۶۸	۱۶۰	۴۱۷۹۱۰۱
	S11	استفاده مناسب از المان ها و تندیس ها	خیلی مطلوب	۰,۷۶	۱۳۷	۳۶۰۳۹۴۳
	S12	تقویت برگزاری مراسم ها و آیین های سنتی	قابل قبول	۰,۶۷	۱۵۹	۴۱۳۱۰۸۵
	S13	افزایش پویایی میدان با حضور اقشار مختلف	خیلی مطلوب	۰,۷۵	۱۷۱	۴۳۹۹۴۸۱
	S14	ایجاد فعالیت های شبانه روزی در میدان	قابل قبول	۰,۶۶	۱۴۵	۳۷۳۲۶۲۶
	S15	کاهش فضاهای ناامن و تاریک در محدوده طرح	قابل قبول	۰,۶۳	۱۵۲	۳۹۶۲۸۱۶
	S16	افزایش امنیت اموال مردم در بازار و محدوده اجرای طرح	قابل قبول	۰,۶۷	۱۴۵	۳۷۴۷۵۳۷
	S17	افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه	خیلی مطلوب	۰,۷۹	۱۹۲	۴۸۹۲۰۱۸
	S18	افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و ساکن	خیلی مطلوب	۰,۸۰	۲۰۲	۵۱۴۱۳۰۹
	S19	افزایش میزان حس تعلق مردم به محدوده اجرای طرح	خیلی مطلوب	۰,۷۱	۱۹۸	۵۰۲۶۹۹۶
	S20	کاهش ایجاد خطر موتورسواران برای عابرین پیاده	قابل قبول	۰,۵۹	۱۴۸	۳۸۵۴۰۸۶
	S21	بهبود وضعیت گذران اوقات فراغت	قابل قبول	۰,۶۲	۱۹۵	۵۰۲۹۴۴۲
	S22	توجه به قوانین و مقررات در جریان اجرای طرح	خیلی مطلوب	۰,۷۳	۱۷۴	۴۴۷۰۲۴۷
	S23	افزایش نظم عمومی با اجرای طرح	قابل قبول	۰,۶۶	۱۹۴	۵۰۰۶۴۰۲
	S24	افزایش عدالت عمومی با اجرای طرح	خیلی مطلوب	۰,۷۴	۱۴۸	۳۸۵۶۵۹۶
	S25	افزایش سود همگانی با اجرای طرح	قابل قبول	۰,۶۸	۱۹۹	۵۰۶۲۲۵۴
اقتصادی	E1	کاهش فعالیت های مزاحم و آلاینده در محدوده اجرای طرح	قابل قبول	۰,۶۹	۱۸۸	۴۸۲۴۸۰۴
	E2	کاهش وجود مشاغل مزاحمی چون زغال فروشی، کهنه فروشی و با تولید ضایعات فراوان	قابل قبول	۰,۵۴	۱۸۳	۴۷۰۷۴۵۴
	E3	افزایش فروشگاه های جدید ارائه محصولات فاخر و صنایع دستی	قابل قبول	۰,۶۴	۱۵۹	۴۰۵۴۶۸۸
	E4	ایجاد تعادل در نقش فعالیتی و سکونتی محدوده اجرای طرح	خیلی مطلوب	۰,۷۹	۱۶۹	۴۳۲۱۵۹۶
	E5	ایجاد تنوع در فعالیت های شغلی محدوده	خیلی مطلوب	۰,۷۴	۱۵۳	۳۹۲۴۸۳۱
	E6	ایجاد تنوع در دسترسی به فروشگاه های عرضه کالاها	خیلی مطلوب	۰,۷۸	۱۵۰	۳۸۵۵۱۳۹
	E7	ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت های گردشگری	خیلی مطلوب	۰,۷۷	۲۰۲	۵۱۳۴۳۹۲
	E8	بهبود در اطلاع رسانی و میزان تبلیغات تجاری	خیلی مطلوب	۰,۸۳	۱۴۴	۳۶۹۶۰۰۳
	E9	بهبود در اعطای وام و تسهیلات بانکی بهبود	قابل قبول	۰,۶۹	۱۰۲	۲۶۲۴۳۲۷
	E10	افزایش ارزش املاک و مستغلات موجود در محدوده طرح	قابل قبول	۰,۴۴	۱۹۸	۴۹۱۷۲۱۶
	E11	افزایش مالکیت ملکی نسبت به اجاره ای	قابل قبول	۰,۶۰	۱۴۱	۳۶۵۹۹۹۴
	E12	افزایش متوسط وسعت واحدهای تجاری	قابل قبول	۰,۶۴	۱۱۸	۳۰۴۷۱۳۰

متغیر پنهان	حروف اختصاری	عوامل	تحلیل عاملی		تحلیل اثرات متقابل	
			بار عاملی	تأثیر	تأثیر گذاری مستقیم	تأثیر گذاری غیرمستقیم
زیست‌محیطی	B1	کاهش آلودگی هوا	۰,۷۴	خیلی مطلوب	۱۲۳	۳۳۳۰۰۲۰
	B2	کاهش آلودگی صوتی	۰,۷۵	خیلی مطلوب	۱۷۴	۴۵۴۸۴۳۱
	B3	بهبود بهداشت و نظافت	۰,۶۵	قابل قبول	۱۸۹	۴۸۵۲۹۸۳
	B4	افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی	۰,۷۹	خیلی مطلوب	۱۸۴	۴۷۳۹۳۳۱
	B5	کاهش تمایل به مهاجرت از محدوده میدان	۰,۷۲	خیلی مطلوب	۱۸۷	۴۷۳۷۵۸۳
	B6	ایجاد سهولت در رفت و آمد	۰,۵۴	قابل قبول	۱۸۳	۴۷۰۲۵۱۶
	B7	اولویت به تردد پیاده	۰,۶۸	قابل قبول	۱۸۱	۴۶۶۶۷۷۷
	B8	استفاده مناسب از مبلمان شهری	۰,۷۳	خیلی مطلوب	۱۵۳	۳۹۹۶۷۲۱
	B9	توجه به اختلاط مناسب کاربری‌ها	۰,۶۲	قابل قبول	۱۶۹	۴۳۷۰۷۳۲
	B10	توجه به عدم مزاحمت موتورسوارها	۰,۷۶	خیلی مطلوب	۱۵۴	۴۰۵۸۳۷۵
	B11	توجه به مسیرهای حرکت دوچرخه	۰,۶۴	قابل قبول	۱۴۳	۳۷۳۵۷۰۵
	B12	افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح	۰,۸۵	خیلی مطلوب	۱۸۷	۴۷۹۱۷۷۶
	B13	افزایش خدمات آموزشی	۰,۷۳	خیلی مطلوب	۹۴	۲۴۶۰۱۲۷
	B14	افزایش خدمات تفریحی و فراغتی	۰,۷۵	خیلی مطلوب	۱۶۴	۴۲۴۰۵۲۹
	B15	افزایش خدمات فرهنگی	۰,۷۱	خیلی مطلوب	۱۱۰	۲۸۷۸۰۹۱
	B16	افزایش فضاهای سبز و باز	۰,۷۲	خیلی مطلوب	۱۷۵	۴۵۱۸۴۶۶
	B17	بهبود در حمل و نقل عمومی	۰,۵۵	قابل قبول	۱۶۷	۴۲۵۸۴۵۴
	B18	کاهش بیماری‌ها پس از اجرای طرح	۰,۶۸	قابل قبول	۱۱۸	۳۱۱۴۲۹۸
	B19	بهبود وضعیت نظافت و جمع‌آوری زباله	۰,۶۳	قابل قبول	۱۸۳	۴۶۷۹۲۶۵
Chi-Square=3862.17, df=1826, P-value=0.00000, RMSEA=0.091						

جدول شماره ۸: دسته‌بندی عوامل براساس نمودار دو بعدی تأثیر گذاری و تأثیر پذیری

تعداد	عوامل	طبقه بندی
۱	بهبود در حمل و نقل عمومی	عوامل تأثیر گذار (ناحیه ۱)
۳۸	بهبود وضعیت نظافت و جمع‌آوری زباله، بهبود وضعیت گذران اوقات فراغت، بهبود بهداشت و نظافت، کاهش آلودگی صوتی، افزایش رضایت‌مندی شهروندان غیر شاغل و غیر ساکن، ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری، افزایش میزان حس تعلق مردم به محدوده اجرای طرح، توجه به مشارکت مردم، افزایش سود همگانی با اجرای طرح، افزایش نظم عمومی با اجرای طرح، افزایش رضایت‌مندی سکنه و کسبه، افزایش ارزش املاک و مستغلات موجود در محدوده طرح، کاهش فعالیت‌های مزاحم و آلاینده در محدوده اجرای طرح، کاهش وجود مشاغل مزاحمی چون زغال‌فروشی، کهنه‌فروشی و با تولید ضایعات فراوان، افزایش فروشگاه‌های جدید ارائه محصولات فاخر و صنایع دستی، ایجاد تعادل در نقش‌های فعالیتی و سکونت محدود طرح، ایجاد تنوع در فعالیت‌های شغلی محدوده، ایجاد تنوع در دسترسی به فروشگاه‌های عرضه کالاها، افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی، کاهش تمایل به مهاجرت از محدوده میدان، ایجاد سهولت در رفت و آمد، اولویت به تردد پیاده، افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح، افزایش خدمات تفریحی و فراغتی، افزایش کیفیت محیطی محدوده، ارتقا مسیرهای حرکتی منتهی به میدان امام علی (ع) به لحاظ جذابیت و دلپذیری، بهبود کیفیت کالبدی محدوده میدان و عملکرد کاربری‌ها، افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح، برخورداری بیشتر حرکت سواره از ایمنی، برخورداری بیشتر حرکت پیاده از ایمنی، افزایش تعاملات اجتماعی کسبه و ساکنان، استفاده مناسب از المان‌ها و تندیس‌ها، تقویت برگزاری مراسم‌ها و آیین‌های سنتی، افزایش پویایی میدان با حضور اقصاء مختلف، کاهش فضاهای نامن و تاریک در محدوده طرح، توجه به قوانین و مقررات در جریان اجرای طرح، توجه به اختلاط مناسب کاربری‌ها، افزایش فضاهای سبز و باز	عوامل دو وجهی (ناحیه ۲)
۱۱	بهبود سلسله مراتب فضایی با ایجاد یک مرکز شهری پویا، بهبود مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، کاهش خرید و فروش مواد مخدر و مشاهده معنادار، کاهش تصادفات رانندگی در محدوده اجرای طرح، افزایش امنیت اموال مردم در بازار و محدوده اجرای طرح، ایجاد فعالیت‌های شبانه‌روزی در میدان، استفاده مناسب از المان‌ها و تندیس‌ها، افزایش میزان امنیت رفت و آمد زنان در طول شبانه روز، توجه به مسیرهای حرکت دوچرخه، بهبود در اطلاع‌رسانی و میزان تبلیغات تجاری، تقویت ساختار و استخوان‌بندی کالبدی محدوده اجرای طرح و کاهش ترافیک عبوری داخل بافت	عوامل تأثیر پذیر (ناحیه ۳)
۱۳	توجه به دیوار نگاری‌ها و بدنه‌سازی‌ها، توجه به حق مالکیت مردم، توجه به نظر کارشناسان و نخبگان، توجه به حضور و تردد معلولین در طرح، توجه به تقویت دید و منظر از کف و آسمان، استفاده از مصالح ساختمانی با کیفیت، افزایش نفوذپذیری بافت و عرض معابر، کاهش آلودگی هوا، افزایش خدمات فرهنگی، کاهش بیماری‌ها پس از اجرای طرح، افزایش خدمات آموزشی، بهبود در اعطای وام و تسهیلات بانکی بهبود، افزایش متوسط وسعت واحدهای تجاری	عوامل مستقل (ناحیه ۴)
۱۱	توجه به عدم مزاحمت موتورسوارها، استفاده مناسب از مبلمان شهری، روان‌سازی ترافیکی و حرکتی، حفاظت بیشتر از بافت تاریخی، بهبود سلسله مراتب فضایی با ایجاد یک مرکز شهری پویا، بهبود دسترسی به پارکینگ در محدوده طرح، توجه به حضور و تردد معلولین در طرح، کاهش درگیری‌های خیابانی، کاهش ایجاد خطر موتورسواران برای عابرین پیاده، افزایش عدالت عمومی با اجرای طرح، افزایش مالکیت ملکی نسبت به اجاره‌ای	عوامل تنظیمی (ناحیه ۵)

میزان تأثیر گذاری



شکل شماره ۵: موقعیت عوامل مؤثر بر تحقق پذیری طرح احیا میدان امام علی (ع) در نمودار تأثیر گذاری - تأثیر پذیری

نتیجه گیری

در راستای بررسی میزان تحقق اهداف تعیین شده در طرح احیای میدان عتیق (امام علی (ع)) اصفهان، اهداف چهارگانه طرح شامل کالبدی (سکونتی - حمل و نقل)، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و زیستی، ابتدا ۷۴ عامل اولیه انتخاب و با استفاده از آزمون کای اسکور اقدام به سنجش میزان تحقق پذیری آن‌ها گردید. نتایج حاصله نشان داد که اهداف کالبدی سکونتی با میانگین ۳,۴۲، اهداف اجتماعی - فرهنگی با میانگین ۳,۱۵، اهداف اقتصادی با میانگین ۳,۲۴ و اهداف زیستی با میانگین ۳,۲۸ تحقق یافته است. بنابراین طبق بررسی‌های انجام شده طرح میدان امام علی با توجه به اهداف مورد بررسی با میانگینی بالاتر از متوسط تحقق یافته است. در گام بعدی جهت سنجش عوامل کلیدی مؤثر بر تحقق پذیری طرح با استفاده از روش تحلیل عاملی تأییدی و تحلیل اثرات متقابل اقدام گردید. بر اساس یافته‌های مربوطه، در بعد کالبدی، بهبود کیفیت کالبدی محدوده میدان و عملکرد کاربری‌ها با بار عاملی ۰,۸۰، بیشترین ارتباط و تأثیر گذاری را دارد؛ در بعد اجتماعی - فرهنگی، افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح با بار عاملی ۰,۸۴، در بعد اقتصادی، بهبود در اطلاع‌رسانی و میزان تبلیغات تجاری با مقدار ۰,۸۳، و در بعد زیستی، افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح با مقدار ۰,۸۵ در اولویت اول تأثیر گذاری قرار داشته‌اند. در گام آخر اثرات متقابل در دو بعد اثر گذاری مستقیم و غیر مستقیم مطالعه شد که در مجموع افزایش کیفیت محیطی محدوده، توجه به مشارکت مردم، افزایش ارتقا فرهنگی با تهیه و اجرای طرح، برخورداری بیشتر حرکت پیاده از ایمنی، افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه، افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و ساکن، افزایش میزان حس تعلق مردم، بهبود وضعیت گذران اوقات فراغت، افزایش نظم عمومی، افزایش عدالت عمومی، افزایش سود همگانی، کاهش

فعالیت‌های مزاحم و آلاینده، کاهش وجود مشاغل مزاحمی چون زغال فروشی، کهنه فروشی با تولید ضایعات فراوان، ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری، افزایش ارزش املاک و مستغلات موجود، بهبود بهداشت و نظافت، افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی، کاهش تمایل به مهاجرت از محدوده میدان، ایجاد سهولت در رفت و آمد، اولویت به تردد پیاده، افزایش هویت تاریخی و فرهنگی و بهبود وضعیت نظافت و جمع‌آوری زباله بیشترین میزان تأثیر گذاری را در تحقق پذیری طرح را داشتند. نتایج همپوشانی مدل‌های کاربردی در پژوهش نشان داد که هفت هدف کلیدی در طرح احیاء میدان امام علی (ع) تحقق یافته است. این هفت هدف عبارتند از: افزایش رضایت مندی سکنه و کسبه، افزایش رضایت مندی شهروندان غیر شاغل و غیر ساکن، افزایش میزان حس تعلق مردم به محدوده اجرای طرح، ایجاد رونق و بهبودی در فعالیت‌های گردشگری، افزایش سرزندگی و پیوستگی کانون‌های تاریخی، کاهش تمایل به مهاجرت از محدوده و افزایش هویت تاریخی و فرهنگی محدوده اجرای طرح (شکل ۶).

در پایان پیشنهاد می‌شود برای بهبود وضعیت رضایت مندی از احداث میدان امام علی (ع) اقدامات زیر صورت پذیرد:

- افزایش سبزی‌نگی در محدوده و اطراف طرح میدان امام علی (ع) در جهت افزایش سرزندگی و نشاط
- توجه به احیای مراکز محله‌های اطراف میدان
- توجه به ایجاد فضاهای جذاب فراغتی برای گردشگران
- ایجاد ایستگاه‌های تحویل دوچرخه به منظور ورود به بافت
- بکار بردن بیشتر المان‌ها و تندیس‌ها
- ایجاد فعالیت‌های شبانه در میدان
- جلوگیری از خرید و فروش مواد مخدر
- توجه به عدم ایجاد مزاحمت موتور سوار.



شکل شماره ۶: عوامل مؤثر در تحقق پذیری طرح احیاء میدان امام علی (ع)



شکل شماره ۷: محدوده میدان امام علی (ع) قبل و بعد از اجرای طرح در یک نگاه؛

مأخذ: مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۹۱

پی نوشت ها

- Galas
- San Juan
- Wang
- Bursiewicz
- Fan

۶. از آنجایی که اهداف طرح احیا میدان امام علی (ع) گسترده است و به این طریق قابل سنجش نمی باشد، محققین اهداف را در چهار دسته کلی طبقه بندی نموده اند. لازم به ذکر است شاخص های مورد ارزیابی به تفصیل در قسمت یافته های پژوهش ارائه شده است، اهداف کلی طرح در قالب اهداف کلان و اهداف خرد به شرح ذیل می باشد:

اهداف کلان: ۱. تقویت نقش تاریخی، فرهنگی و گردشگری محدوده در شهر اصفهان، ۲. اعتلای کیفیت زندگی اجتماعی و ۳. افزایش کارایی و بهره وری از زمین.

اهداف خرد: پالایش عملکردی محدوده از فعالیت های مزاحم و آلاینده، تضمین حقوق شهرنشینی و شهروندی، ارتقاء بستر فرهنگی،

ارتقاء کیفیت محیطی، برقراری تعادل میان نقش فعالیت و نقش سکونتی، افزایش ایمنی و امنیت، روان سازی ترافیکی و حرکتی، افزایش نفوذپذیری بافت با حداقل تخریب و اولویت تردد پیاده، ارتقاء جذابیت و دلپذیری مسیرهای حرکتی، حفاظت بافت تاریخی، بهبود کیفیت کالبدی و عملکردی کاربری ها، تقویت استخوان بندی محور تاریخی - فرهنگی شهر اصفهان، تقویت جایگاه و نقش محدوده در تأمین خدمات مورد نیاز شهر، تضمین پایداری و ماندگاری محدوده با اتکا به شاخص های توسعه پایدار، بازگردانی سرزندگی و پیوستگی به کانون های تاریخی، تقویت سکونت پایدار، ایجاد سلسله مراتب فضایی و دسترسی بر اساس نظام عملکردها. (مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۸۸: ۲۶-۲۷).

۷. بر اساس دیدگاه مک کالوم، براون و شوگاوارا (۱۹۹۶) اگر مقدار این شاخص کوچک تر از ۰.۱ باشد برازندگی مدل بسیار عالی است؛ اگر بین ۰.۱ و ۰.۵ باشد، برازندگی مدل خوب و اگر بین ۰.۵ و ۰.۸ باشد برازندگی مدل متوسط است؛ اما بیشتر پژوهشگران از این قاعده استفاده می کنند که اگر شاخص RMSEA کوچک تر از ۰.۱ باشد، برازندگی مدل خوب و اگر

بزرگ‌تر از این مقدار باشد، مدل ضعیف تلقی می‌شود (صادقی شاهدانی و خوشخوی، ۱۳۹۶: ۱۶۳).

۸. ناحیه اول نشان دهنده عوامل کلیدی است. این ناحیه در واقع با ارزش ترین یا به عبارتی دیگر اصلی ترین عوامل تأثیر گذارند. ناحیه دوم، عامل های دو وجهی را نشان می‌دهد. در این ناحیه دو وجهی به معنای آن است که عوامل هم تأثیر پذیری بالایی دارند و هم اینکه تأثیر گذاری بالایی دارند و می‌توان آن‌ها را عوامل حد واسط نامید. ناحیه سوم، نشان دهنده متغیرهای خروجی یا نتیجه می‌باشد. در این ناحیه عواملی قرار می‌گیرند که تأثیر گذاری پایین و تأثیر پذیری بالایی دارند. ناحیه چهارم، متغیرهایی را نشان می‌دهد که می‌توان از آن‌ها چشم پوشی کرد و این بدان دلیل است که این عوامل تأثیر گذاری و تأثیر پذیری پایینی دارند و می‌توان آن‌ها را متغیرهای مستقل نامید. ناحیه پنجم، شامل متغیرهایی می‌شود که در مرکز چهار ناحیه دیگر قرار گرفته‌اند و سیستم نمی‌تواند در مورد آن‌ها تصمیم گیری قطعی نماید چرا که در آینده امکان پیوستن این عوامل به هر یک از چهار ناحیه دیگر بسیار زیاد است.

فهرست منابع و مراجع

۱. احمدی فرد، نرگس؛ پورا احمد، احمد؛ ده‌زاده سیلابی، پروین، (۱۳۹۸) «تحلیل عوامل مؤثر بر توسعه صنایع فرهنگی در باز آفرینی بافت تاریخی (نمونه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)»، **فصلنامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی**، سال یازدهم، شماره سوم، ۱۳۷-۱۴۸.
۲. آرشبو شهرداری منطقه سه شهر اصفهان، (۱۳۹۹).
۳. امامی، سید محمد؛ (۱۳۹۰)، **ارزیابی طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان بر اساس اصول یکپارچگی و ارائه راهکارها**، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، استاد راهنما: اسفندیار زبردست، پردیس هنرهای زیبا، دانشکده شهرسازی، دانشگاه تهران.
۴. امین‌زاده، بهناز؛ دادرس، راحله، (۱۳۹۱) «باز آفرینی فرهنگ مدارد بافت تاریخی شهر قزوین با تأکید بر گردشگری شهری»، **مطالعات معماری ایران**، دو فصلنامه معماری ایرانی، شماره ۲، ۹۹-۱۰۸.
۵. بهادری‌نژاد، معصومه؛ ذاکر حقیقی، کیانوش (۱۳۹۵)، «تبیین مکانیزم احیاء بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد باز آفرینی (نمونه موردی: محله حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان)»، **مطالعات محیطی هفت حصار**، شماره هجدهم، سال پنجم، ۵-۱۸.
۶. بهرامی، سمیه؛ خرازی قدیم، فرشته، (۱۳۹۸)، «باز آفرینی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری فرهنگی (موردی: محله فیض آباد شهر کرمانشاه)»، **جغرافیا و روابط انسانی**، دوره ۱، شماره ۴، ۱۲۴-۱۳۶.
۷. پور احمد، احمد و حسینی، علی (۱۳۹۵)، «باز آفرینی بافت‌های تاریخی شهری جهت توسعه گردشگری فرهنگی نمونه موردی هسته مرکزی شهر تهران»، **همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها، کاشان، دانشگاه کاشان**;
https://www.civilica.com/Paper-BAFTEFARSOODE01-BAFTEFARSOODE01_011.html
۸. پورا احمد، احمد و اکبرنژادبایی، رمضان (۱۳۹۰) «هرم باز آفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT، نمونه موردی بافت تاریخی شهر بابل»، **فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم انداز زاگرس**، سال سوم، شماره ۹، ۸۱-۱۰۷.
۹. پورا احمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث و کشاورز مهناز (۱۳۸۹) «سیر تحول مفهوم باز آفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت فرسوده شهری»، **نشریه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، دوره ۱، شماره ۱، ۷۳-۹۲.
۱۰. حسن‌زاده، مهنوش؛ سلطان‌زاده، حسین، (۱۳۹۵)، «طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی باز آفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های

تاریخی»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره بیست و سوم، ۱۹-۲۹.

۱۱. داداش پور، هاشم و حاجی‌وندی، نگین؛ (۱۳۹۴) «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای در ایران (مورد مطالعاتی: طرح توسعه و عمران ناحیه‌ای ساوه)»، **فصلنامه آمایش محیطی**، شماره ۴۱، ۷۱-۹۱.

۱۲. رضایی، نعمت‌الله. (۱۳۸۹)، **ساماندهی بافت فرسوده شهری در راستای بهسازی و نوسازی و پیشگیری از فرسودگی (نمونه موردی: شهر شیراز)**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.

۱۳. روستایی، شهریور؛ ناصری، رقیه؛ پاشایی، سعید (۱۳۹۶)، «اولویت‌بندی راهبردهای احیای بافت تاریخی شهر مراغه با تأکید بر رویکرد باز آفرینی فرهنگ مدار»، **نشریه گردشگری شهری**، دوره ۴، شماره ۳، ۷۷-۹۴.

۱۴. زبردست، اسفندیار؛ امامی، سید محمد (۱۳۹۱)، «بررسی و ارزیابی اصالت طرح‌های توسعه شهری در بافت‌های تاریخی مورد مطالعه طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره نهم، ۱۵-۲۴.

۱۵. زنگی‌آبادی، علی؛ مویدفرو، سعیده، (۱۳۹۰) «رویکرد باز آفرینی شهری در بافت‌های فرسوده برزن شش بادگیری شهر یزد»، **معماری و شهرسازی آرمان شهر**، شماره ۹، ۲۹۷-۳۱۴.

۱۶. زیاری، کرامت‌الله؛ ایزدی، پگاه (۱۳۹۷) «برنامه‌ریزی راهبردی احیای بافت تاریخی با استفاده از اصول رویکرد نو شهرگرایی، موردشناسی محله سردزک شیراز»، **جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای**، شماره ۲۸، ۳۳-۴۸.

۱۷. شماعی، علی؛ موحد، علی؛ رضاپور میر صالح، حسن، (۱۳۹۸)، «تحلیل نقش باز آفرینی بافت قدیم شهر اردکان در توسعه گردشگری شهری»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی**، سال نهم، شماره سی و چهارم، ۵۹-۷۲.

۱۸. صادقی شاهدانی، مهدی و خوشخوی، مهدی، (۱۳۹۶) «تحلیل مقایسه‌ای نقش مؤلفه‌های اقتصادی و فنی در بهبود کارایی مصرف انرژی بخش خانگی ایران»، **فصلنامه تحقیقات مدل‌سازی اقتصادی**، (۲۷)؛ ۱۲۳-۱۷۵.

۱۹. غنی‌زاده نیساری، اسماعیل (۱۳۹۴) «مروری بر تجارب جهانی بازنده‌سازی میداین شهری کهن و بررسی تحلیلی احیای میدان عالی قاپو شهر اردبیل»، **کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در عمران**، معماری و شهرسازی، تهران مرکز همایش‌های بین‌المللی صدا و سیما، ۱-۱۶.

۲۰. غیائی، محمد هادی؛ پرتوی، پروین؛ فرزاد بهتاش، محمدرضا (۱۳۹۲) «چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی بازنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی نمونه موردی محله بازار شاه کرمان»، **دو فصلنامه علمی-پژوهشی مرمت و معماری ایران**، سال سوم، شماره ششم، ۱-۲۶.

۲۱. قلندریان، ایمان؛ رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۸)، «تبیین مدل کیفیت محیط در باز آفرینی شهر ایرانی اسلامی»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، شماره سی و چهارم، ۴۹-۵۸.

۲۲. کشاورز فضل، سمیه؛ منجری، ساناز، (۱۳۹۶) «نقش کیفیت فضاهای باز شهری در تعاملات اجتماعی با مقایسه موردی میدان عتیق و نقش جهان در اصفهان»، **فصلنامه علمی تخصصی معماری سبز**، سال سوم، شماره نه، ۴۱-۵۹.

۲۳. محرابیان، جواد (۱۳۹۳) **باز آفرینی میدان امین‌السلطان**، حناچی، پیروز، دانشکده هنر و معماری.

38. Sasaki, Masayuki (2010). "Urban Regeneration Through Cultural Creativity And Social Inclusion: Rethinking Creative City Theory through A Japanese Case Study", *Cities*, 27, pp S3-S9.
39. UNEP (2004), **guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region, priority action programme regional activity center**, split.
40. Uysal, Ulke Evrim (2012), "An Urban Social Movement Challenging Urban Regeneration: The Case Of Sulukule, Istanbul", *Cities*, 29, pp 12-22.
41. Wang, Y., Yamaguchi, K., & Kawasaki, M. (2018). "Urban revitalization in highly localized squares: A case study of the Historic Centre of Macao". *Urban Design International*, 23 (1), 34-53.
42. Yu, Jung-Ho & Kwon, Hae-Rim (2011). "Critical Success Factors for Urban Regeneration Projects in Korea", *International Journal of Project Management*, 29, 889-899.

۲۴. مویدفرفر، سعیده؛ اسحاقی، سارا (۱۳۹۸) «نوزایی شهری رویکردی نوین جهت احیا و ارتقا کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: میدان امام علی (ع) شهر اصفهان و بافت پیرامون آن)»، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۰، شماره پیاپی ۳۷، ۱۴۱-۱۵۴.

۲۵. مهندسین مشاور نقش جهان پارس (۱۳۸۸)، بررسی سابقه موضوع تهیه طرح محدوده ویژه احیای میدان امام علی (ع) اصفهان (۳۲/۵هکتاری)، شهرداری اصفهان: سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان.

۲۶. مهندسین مشاور نقش جهان پارس (۱۳۹۱)، طراحی شهری محدوده ویژه طرح احیای میدان امام علی (ع): امکان‌سنجی و تدوین مبانی برنامه و طرح‌ریزی (ویرایش دوم)، اصفهان: شهرداری اصفهان، سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان.

۲۷. نژادغی، نسترن (۱۳۹۴) «نوزایی شهری به مثابه بازتولید سنت در شهر با رویکرد ایجاد سازمان فضایی نوین در شهر اسلامی بافت تاریخی شیراز»، اولین همایش ملی معماری ایرانی، اسلامی (سیمای دیروز چشم انداز فردا) جلد سوم، ۲۰۳۶-۲۰۵۰.

28. Aykaç P., Rifaiolu MN, Altın z AGB, Güçhan N., (2009). **DesignInterventions as Regenerators in Historic Towns: Proposal for Ayvalık Historic Depots Region**, In the International Conference on the Urban Projects, Architectural Intervention in Urban Areas, TU, Delft, the Netherlands.
29. Bailey, Nick (2010). "Understanding Community Empowerment In Urban Regeneration And Planning In England: Putting Policy And Practice In Context", **Planning Practice And Research**, 25 (3), pp 317-332.
30. Bursiewicz, N. (2018). **Regeneration of market squares in historic town centres: ideas, discussions, controversies**. *Urban development issues*, 60 (1), 67-79.
31. Couch, Chris And Dennemann, Annekatrin (2000), "Urban Regeneration and Sustainable Development in Britain", *Cities*, 17 (2), pp 137-147.
32. Couch, Chris And Sykes, Olivier And Borstinghaus, Wolfgang (2011). "Thirty Years Of Urban Regeneration In Britain, Germany And France: The Importance of Context and Path Dependency", **Progress in Planning**, 75, 1-52.
33. Fan, X. (2020), **Research on the Reconstruction and Reuse of Historic Blocks from the Perspective of Urban Catalysts: Taking a Historical District of Foshan as an Example**. In The 2nd International Conference on Architecture: Heritage, Traditions and Innovations (AHTI 2020), September, (449-455). Atlantis Press.
34. Orueta, Fernando Diaz (2007). "Madrid: Urban Regeneration Projects and Social Mobilization", *Cities*, 24 (3), pp 183-193.
35. Roca, Mike (2003). "Assessing The Discourses and Practices of Urban Regeneration in a Growing Region", **Geoforum** 34, pp37-55.
36. Sairinen, Rauno & Kumpulainen, Satu (2006). **Assessing Social Impacts In Urban Waterfront**.
37. San Juan, C., Subiza-Pérez, M., & Vozmediano, L. (2017), **Restoration and the city: the role of public urban squares**. *Frontiers in psychology*, 8, 2093.

تدوین چارچوب مفهومی برنامه‌ریزی مشارکتی محله محور در شهرهای ایرانی* مطالعه موردی: محله‌های سیروس، جوادیه و هفت‌چنار شهر تهران

محمد قاسمی سیانی^۱، ایرج قاسمی^۲، حسین حیدری^۳** (نویسنده مسئول)

^۱ عضو هیات علمی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاددانشگاهی، تهران، ایران.
^۲ عضو هیات علمی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاددانشگاهی، تهران، ایران.
^۳ عضو هیات علمی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاددانشگاهی، تهران، ایران.

(تاریخ دریافت: ۹۹/۰۵/۱۰ تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۹/۳۰)

چکیده

امروزه مشارکت در امور اجتماعی از اصول اصلی توسعه پایدار به حساب می‌آید. در حوزه مدیریت شهری نیز قدرت یافتن شهروندان و تاثیرگذاری آن‌ها در امور شهری هسته اصلی رهیافت مشارکتی است. به طوری که در بازآفرینی بافت‌های فرسوده طی سه دهه اخیر از این رهیافت به عنوان کلید حل مشکلات و اجرای موثر برنامه‌های نوسازی یاد شده است. اما تجارب نشان می‌دهد آنچه که با عنوان مشارکت در مدیریت شهری در ایران مورد توجه قرار گرفته بیشتر ناظر بر تأمین مالی و استفاده ابزاری از مشارکت است. در این مقاله تلاش شده است با مطالعه تجربه نوسازی در سه محله سیروس، جوادیه و هفت‌چنار تهران که با رویکرد برنامه‌ریزی کالبدی - فضایی و برنامه‌ریزی مشارکتی اجرا شده است ضمن احصاء موانع مشارکت، الگویی برای اجرای پروژه‌های آتی ارائه شود. روش تحقیق این مطالعه کیفی و از تکنیک مصاحبه استفاده شده است. حجم نمونه ۳۰ نفر از مدیران و کارشناسان نوسازی است که در این پروژه‌ها و یا پروژه‌های مشابه فعالیت داشته‌اند. نتایج بدست آمده بیانگر آن است که موانع موجود در دو دسته عوامل ساختاری و عاملیتی قابل دسته‌بندی است. بدین صورت عوامل ساختاری در سطح کلان شامل ساختارهای سازمانی و در سطح خرد شامل عوامل حقوقی (قوانین و مقررات) و عاملیت در دو سطح خرد یعنی عوامل فردی و سطح کلان یعنی بعد سازمانی در جلب مشارکت شهروندان مانع ایجاد می‌کنند. بنابراین برای جلب مشارکت مردم باید این عوامل ساختاری و عاملیتی با یکدیگر هماهنگ کرده و تعامل مثبت و دوسویه بین آن‌ها برقرار نمود.

واژگان کلیدی: برنامه‌ریزی کالبدی- فضایی، برنامه‌ریزی مشارکتی، شهرهای ایرانی، بافت‌های فرسوده.

مقدمه

نتایج مثبت برنامه‌ریزی با شهروندان انکارناپذیر است. در سال‌های اخیر موضوع مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی در اغلب کشورها بسیار مورد توجه قرار گرفته و سعی شده است امکان مشارکت عمومی در سطوح گوناگون برنامه‌ریزی و تصمیم‌سازی فراهم شود. از ابتدای دهه ۱۹۷۰ با توسعه رویکردهای عدالت‌محور، برنامه‌های کالبدی - فضایی چهره دیگری به خود گرفت. حذف و یا کاهش نابرابری‌های توسعه در ابعاد مختلف، در این سیاست‌ها جایگاه ویژه‌ای پیدا کرد. برنامه‌ریزی کالبدی - فضایی با تغییر فعالیت‌ها در فضا و تغییر ارتباطات میان آن‌ها از طریق تغییر شکل کاربری زمین بر کاهش یا افزایش نابرابری تاثیر گذاشت. این نوع برنامه‌ریزی درصدد تنظیم رابطه بین فعالیت و فضا است و از این نظر می‌توان برنامه‌ریزی فضایی را مرحله طراحی برای برنامه‌ریزی فیزیکی - کالبدی تلقی کرد (مولایی و صالحی، ۱۳۹۶: ۲). با رشد شهرنشینی و افزایش جمعیت شهرها، برنامه‌ریزی کالبدی - فضایی برای تامین مسکن و رفع مشکلات توسعه شهری بیش از گذشته اهمیت پیدا کرد؛ برای پاسخگویی به این نیاز جدید، سیاست توسعه درونی و بیرونی شهر مورد توجه برنامه‌ریزان قرار گرفت. توسعه درونی از طریق بهسازی و نوسازی بافت‌های درونی شهرها؛ و توسعه بیرونی با توسعه فیزیکی شهرهای موجود و ایجاد شهرهای جدید دنبال شد (زیاری، ۱۳۷۷: ۳۳).

با توسعه بیرونی شهرها و تغییر فعالیت و کاربری بافت‌های مرکزی شهر و ناهماهنگی بین نیازهای جدید و بافت موجود، بخشی از شهر فرسوده و ناکارآمد شد. با تغییر بافت اجتماعی بافت‌های فرسوده شهری بخصوص تبدیل شدن این بافت‌ها به محل و مأمی برای بزه‌کاری و رشد ناهنجاری، تنزل رتبه اجتماعی این گونه بافت‌ها، مداخله در آن‌ها برای بهسازی و نوسازی از اولویت‌های برنامه‌های مدیریت شهری قرار گرفت. این مساله در شهر تهران با توجه به گستردگی و وسعت موضوع (۳ هزار ۲۶۸ هکتار بافت فرسوده) تراکم بالای جمعیت، در سال‌های اخیر دغدغه‌ی اصلی مدیریت شهر تهران بوده است. با چرخش رویکرد نوسازی بافت‌های فرسوده از کالبد محوری به انسان محوری، برنامه‌ریزی مشارکتی نیز از درون طرح‌های راهبردی رشد کرد؛ جان مایه رویکرد انسان محوری این بود که عملیاتی کردن اقدامات اجرایی و حل معضلات و مسائل شهری بدون مشارکت مردم تحقق نمی‌یابد. مبانی برنامه‌ریزی مشارکتی در نقد برنامه‌ریزی «خردگرا» شکل گرفت. صاحب‌نظرانی مانند «پتسی هیلی» و «چارلز هوک» بیش از دیگران، موضوع مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی شهری را در چهارچوب فلسفه‌ی «کنش ارتباطی» (هابرماس) گسترش دادند. بنیاد این نظریه بر «گفت‌وگو» میان کنشگران و ذینفعان توسعه‌ی شهری استوار شده است و برنامه‌ریزان نقش «تسهیل‌گری» یا «میانجی‌گری» را در فرایند گفت‌وگو و ارتباط‌سازی ایفاء می‌کنند. پیش‌نیاز این

شیوه برنامه‌ریزی، دموکراسی و سپردن کار مردم به مردم است. مشارکت اجتماعات محلی و نهادهای مردم‌محور با اعتقاد به عدالت اجتماعی و آزادی شهروندان پشتیبانی می‌شود.

نخستین تجربه‌ی برنامه‌ریزی مشارکتی در ایران به تشکیل سازمان عمران و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری باز می‌گردد. این سازمان در سال ۱۳۷۶ به منظور سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و اجرای برنامه‌های توسعه‌ی موزون، متعادل و پایدار شهری، همچنین به منظور استفاده از ظرفیت‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی، و جلوگیری از گسترش بی‌رویه‌ی شهرها تشکیل شد. این سازمان در سال ۱۳۸۲، سیاست جدیدی برای «مشکلات بافت‌های فرسوده‌ی شهری» اتخاذ کرد. این سیاست تحت تأثیر الگوی پیشنهادی سازمان ملل و بانک جهانی تحت عنوان «راهبرد توسعه‌ی شهری (CDS)» بر پایه‌ی جلب مشارکت ساکنین بافت‌های فرسوده تاکنون پیگیری می‌شود. برای تحقق این برنامه، دولت مهم‌ترین فعالیت‌های خود را بر سیاست «بسترسازی» متمرکز ساخت، به طوری که ضمن ایجاد زمینه‌های لازم برای حضور و مشارکت مردم در برنامه‌های بهسازی، تسهیلات لازم برای آن دسته از ساکنین که توان لازم برای ورود به فرایند بهسازی را ندارند فراهم آورد. سیاست‌های مورد عمل، علاوه بر توجه به ظرفیت‌های موجود، ابعاد جامع‌تری از مسائل را نیز مورد توجه قرار داد. دولت مرکزی ضمن تفویض و واگذاری امور شهری به کارگزاران محلی، از درگیری و دخالت مستقیم در پروژه‌های اجرایی پرهیز می‌کند. تأمین منابع مالی برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری به جای تکیه بر بودجه‌ی عمومی دولت، بر محور مشارکت با بخش خصوصی و خود ساکنان و مالکان استوار است. ولی تجارب نشان داد که این رویکرد در عمل با چالش‌های جدی همراه است؛ مهمترین مساله در سپردن امور به شهروندان، تفویض اختیار انجام امور توسط نهادهای متولی و ساختار اداری است. اما ساختار اداری و حقوقی مدیریت شهری و برنامه‌ریزی شهری در ایران خالی از رویکرد مشارکتی است. بررسی مجموعه مقررات شهرسازی و معماری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، نشان می‌دهد که چنین رویکردی در نظام برنامه‌ریزی کشور وجود ندارد، به طوری که حتی کاربرد اصطلاحاتی نظیر «شهروند» و «مردم» در متون مقررات عمومی شهرسازی برای یک مورد هم مشاهده نمی‌شود و سازوکارهای حضور «شهروند» در فرایند تصمیم‌گیری نادیده گرفته شده است (صرافی و عبداللهی، ۱۳۸۷: ۱۲). به همین دلیل علی‌رغم اعطای مشوق‌های لازم، موانع و مشکلات متعددی بر سر جلب نظر مردم برای احیاء و نوسازی این بافت‌ها وجود داشته است؛ مشکلاتی از قبیل تأمین مالی در بافت‌های فرسوده (عسگری، ۱۳۹۱) و یا رویکرد صرفاً کالبدی در نوسازی بافت‌های فرسوده (قاسمی، ۱۳۸۹) باعث شده است تا موفقیت طرح تحت تاثیر قرار گیرد. به همین دلیل نهادها و سازمان‌های دخیل در امر برنامه‌ریزی و نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده، جهت‌گیری مداخله را به سوی الگوی مشارکتی در سطوح برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا هدایت کردند. البته مسائل و

فرسوده و ناکارآمد شهری، ۱۳۸۹). تهیه طرح‌ها و برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محدوده‌ها و محله‌های هدف انجام می‌پذیرد. برای مداخله در بافت‌های فرسوده چنانچه از تلفیق برنامه‌های توسعه فیزیکی - کالبدی با برنامه‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی استفاده شود توسعه پایدار شهری را به همراه خواهد داشت (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۶۰). برنامه‌ریزی کالبدی - فضایی یک مفهوم چند لایه است (Jeroen Jansen et al, 2007: 141) که توسط بخش دولتی برای توزیع آینده فعالیت‌ها در فضا مورد استفاده قرار می‌گیرد. هدف از این برنامه‌ریزی تدوین راهبرد استفاده بهتر و منطقی‌تر از زمین، ایجاد تعادل در توسعه و حفاظت از محیط زیست برای رسیدن به اهداف اجتماعی و اقتصادی است (Ron van Lammeren, 2007: 89). تجربه‌های نظری و عملی در سال‌های اخیر نشان داد که بدون مشارکت مردم و نهادهای غیردولتی الگوهای برنامه‌ریزی موفق نبوده‌اند (رضوی، ۱۳۸۶: ۱۶۸). از این رو، رویکرد «مشارکت محوری» در برنامه‌ریزی کالبدی - فضایی و برنامه‌های مدیریت شهری تقویت شده است. اهمیت یافتن نقش مردم در اداره امور زندگی اجتماعی خود، درس گرفتن از تجارب و روندهای توسعه شهری در دهه‌های گذشته، لزوم انطباق طرح‌ها و الگوهای برنامه‌ریزی با نیازها و خواست‌های مردم، عدم توانایی مالی دولت‌ها در نوسازی و بهسازی امور، پیچیدگی فزاینده زندگی شهری و تنوع فرهنگی شهروندان، در تقویت رویکرد مشارکت محوری مؤثر بوده‌اند. در جدول شماره ۱ الگوهای برنامه‌ریزی و مبانی فکری آن‌ها در دوره‌های زمانی مختلف نشان داده شده است.

مشارکت فرایندی اجتماعی، عمومی، یکپارچه و چندگانه، چندبعدی و چندفرهنگی است که هدف آن کشاندن همه مردم

مشکلات این حوزه بسیار فراتر از این است و راه‌حل‌های مختلفی نیز برای حل این موضوع پیشنهاد شده است: سهیلی‌وند و اکبرپور (۱۳۹۰) در بررسی نقش شهروندان مردم در مشارکت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری محله سیروس، اتخاذ رویکرد مشارکتی را بهترین راه‌حل بهسازی و نوسازی محله سیروس عنوان کرده‌اند. امیری و نشاط (۱۳۹۵) نیز در مطالعه نوسازی منطقه ۱۲ شهر تهران به این نتیجه رسیدند که حل مشکلات بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، با مدیریت شهری، مرمت و مشارکت مردم رابطه مستقیم دارد. نقدی و کولیوند (۱۳۹۴) نیز پایین بودن انگیزه مردم برای مشارکت اجتماعی و عدم توافق نظر سازمان‌های متولی نوسازی را از مهم‌ترین موانع نوسازی برشمردند. نتایج پژوهش زیاری و همکاران (۱۳۹۷) نیز نشان داد که رابطه مستقیم و مثبتی بین شاخص‌های سرمایه اجتماعی به‌جز شاخص اعتماد نهادی با متغیر تمایل به نوسازی برقرار است. براساس یافته‌های مریدسادات و محمدیان (۱۳۹۷) احساس تعلق، اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به خدمات، طرح‌ها و اقدامات حمایتی و توسعه نهادی و ظرفیت سازی بر مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تاثیر دارند. در این پژوهش همچنین بیشترین تمایل به مشارکت در بعد تصمیم‌گیری و کمترین تمایل به مشارکت در بعد مالی مشاهده شد.

طرح‌های بهسازی و نوسازی، طرح‌هایی هستند که در چهارچوب طرح‌های توسعه شهری (اعم از جامع و تفصیلی) به منظور اجرای برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری با رعایت اصول شهرسازی، فنی و معماری تهیه می‌شود. این طرح‌ها در برگیرنده کاربری‌های جدید و مورد نیاز محدوده معینی از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بوده و اجرای آن‌ها متضمن تامین خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری است (قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های

جدول شماره ۱: الگوهای برنامه‌ریزی شهری در دوره‌های مختلف

الگو	دوره	مبانی فکری و علمی	مبانی فکری و علمی	الگوی طرح‌های توسعه
برنامه‌ریزی سینوپتیک	تا ۱۹۳۰	خرد مهندسی، بخشی، مدیریت متمرکز دولتی	خرد مهندسی، بخشی، مدیریت متمرکز دولتی	طرح‌ریزی شبکه‌بندی طرح‌های هادی شهری
برنامه‌ریزی جامع	۱۹۲۰ تا ۱۹۶۰	خردگرایی، اثبات‌گرایی، مدیریت متمرکز دولتی	خردگرایی، اثبات‌گرایی، مدیریت متمرکز دولتی	طرح‌های جامع و تفصیلی، طرح آمایش
برنامه‌ریزی ساختاری	۱۹۷۰ تا ۱۹۹۰	نگرش سیستمی، نظریه‌ی ساختارگرایی	نگرش سیستمی، نظریه‌ی ساختارگرایی	طرح‌های ساختاری، سطح‌بندی سیستم‌های شهری و منطقه‌ای و طرح‌های محلی
برنامه‌ریزی راهبردی	۱۹۸۰ تا کنون	عقلانیت استراتژیک، نگرش راهبردی، توسعه پایدار	عقلانیت استراتژیک، نگرش راهبردی، توسعه پایدار	سطح‌بندی کلان و خرد، مرحله‌بندی استراتژیک/ محلی، یکپارچگی برنامه‌ریزی عملیاتی
برنامه‌ریزی مشارکتی	۱۹۹۰ تا کنون	عقلانیت ارتباطی، دموکراتیک، خردجمعی، پسا اثبات‌گرایی، ارزش‌های بومی و محلی	عقلانیت ارتباطی، دموکراتیک، خردجمعی، پسا اثبات‌گرایی، ارزش‌های بومی و محلی	طرح‌های مشارکتی، بافت‌های تاریخی و فرسوده شهری، طرح‌های محلی محله محور و مشارکت اجتماعات محلی

به ایفای نقشی در همه مراحل توسعه است (qoutri, 2000: 37). فضای کنش اجتماعی جامعه در سه حوزه دولتی، عمومی و خصوصی صورت می‌گیرد؛ حوزه عمومی محدوده‌ای است که متعلق به همگان بوده و مفهوم شهروندی در آن شکل می‌گیرد و مشارکت اجتماعی بروز می‌یابد (غفاری، ۱۳۸۹: ۱۱). در بررسی دیدگاه‌ها و نظریه‌های مشارکت، دو رویکرد عمده را می‌توان تشخیص داد: نگرش خرد و نگرش کلان. در سطح خرد، بر انگیزه‌ها، گرایش‌ها و رفتارها تأکید می‌شود و در سطح کلان، زمینه‌ها، شرایط و عناصر ساختاری مورد توجه قرار می‌گیرد (ریترز، ۱۳۷۴: ۱۱۶). نگرش‌های جدید بر تلفیق سطوح خرد و کلان تأکید دارند. از این رو، مشارکت دارای دو بخش ذهنی و رفتاری است. بخش ذهنی، تمایلات و گرایش‌های فردی و بخش رفتاری، فعالیت‌های داوطلبانه جمعی را مدنظر قرار می‌دهد (علوی تبار، ۱۳۷۹: ۲۰). در هر دسته نظریه‌های متعددی مطرح می‌شوند. ماکس وبر بر نظام باورها، گرایش‌ها و تأثیرات آن بر مشارکت تمرکز نموده و ریشه از خودبیگانگی و احساس بی‌قدرتی را عامل موثر در عدم انجام فعالیت جمعی و مشارکتی بیان نموده است (محسنی تبریزی، ۱۳۷۹: ۵۲). مکتب ساخت‌گرایی معتقد است که مشارکت اجتماعی جزئی از ساخت اجتماعی هر جامعه را تشکیل می‌دهد. از نظر صاحب‌نظران این مکتب، روابط پایدار نهادینه شده در جامعه‌اند که میزان مشارکت افراد را تحت تأثیر قرار می‌دهند. مشارکت اجتماعی توده مردم، ساخت جامعه را حفظ می‌کند و موجب بقا و ادامه حیات آن‌ها می‌شود. برای بالا بردن مشارکت افراد یا گروه‌ها در جامعه باید تغییرات اساسی در ساخت‌های گوناگون جامعه ایجاد شود. در مکتب ساخت‌گرایی به نظر کلمن سرمایه اجتماعی ترکیبی از ساختارهای اجتماعی است که تسهیل‌کننده کنش‌های معینی از کنش‌گران در درون این ساختارها است (Colman, 1988: 98). مکتب کارکردگرایی توجه خود را به نقش‌ها و کارکردهایی معطوف می‌دارد که مشارکت افراد یا گروه‌ها در جامعه موجب پدید آمدن آن‌ها می‌شود. از نظر طرفداران این مکتب عملکرد یا فونکسیون که مشارکت گروه یا طبقه خاصی در جامعه به وجود می‌آورد، حائز اهمیت است. زیرا در نتیجه این کارکردها، نظام اجتماعی می‌تواند به حیات خود ادامه دهد و انسجام اجتماعی و وفای جمعی پدید آورد. در این مکتب، نقشی که هر جزئی از ساخت اجتماعی در رابطه با کل در جهت یکپارچگی ایفا می‌کند، حائز اهمیت است و سرمایه اجتماعی و مشارکت مردمی مواردی را در بر می‌گیرد که همکاری متقابل و هماهنگی را در جهت منافع مشترک تسهیل کند (Putnam, 1995: 67). پیروان نظریه تضاد، نقطه تمرکز خود را پیرامون مشارکت، بر ساختار و روابط قدرت و نیز مباحثی همچون نابرابری، حوزه عمومی و نظام متمرکز و دیوانسالار معطوف می‌دارند. این مکتب مشارکت اجتماعی را در قالب روابط طبقاتی، مبادله نابرابر و کشمکش و ستیز میان گروه‌ها مورد توجه قرار می‌دهد.

نظریه پردازان مکتب تضاد، روح جمعی و انسجام اجتماعی را مورد غفلت قرار می‌دهند. این مکتب، معنای عام و واقعی مشارکت را در جامعه‌ای آرمانی و بی‌طبقه جست‌وجو می‌کند. این رویکرد همان‌طور که جامعه را محملی برای مبارزه میان صاحبان قدرت و توده مردم می‌دانند، مشارکت را نیز از همین زاویه می‌نگرند و نشان می‌دهند که چگونه عدم تقسیم قدرت، مانعی جدی برای ورود توده مردم به عرصه اداره جامعه است. در این مکتب بر روابط «اقتداری» که در آن‌ها بعضی از موقعیت‌ها «حقوق پذیرفته شده» یا «هنجاری» برای تسلط بر دیگران دارند، تأکید می‌شود (Dahrendorf, 1958: 170). در رویکرد کارکردی - ساختی ابعاد ارزشی و هنجاری کنش و عمل مشارکت در نزد کنشگران اجتماعی اهمیتی اساسی پیدا می‌کند. به گونه‌ای که آمادگی‌های روانی - اجتماعی، که توسط نظام معانی و ابعاد ارزشی و هنجاری حاکم بر ذهن کنشگران تعریف می‌شوند، نیت کنشگران را برای ورود به عمل مشارکتی تعیین می‌کند. در رویکرد کارکردی - ساختاری، جوامع یا واحدهای کوچک‌تر مانند نهادها و سازمان‌ها به عنوان سیستم، مفهوم سازی شده و سعی در بیان ویژگی‌های ساخت اجتماعی آن‌ها بر حسب میزان مشارکت و کارکردشان در حفظ نظام به عنوان یک واقعیت زنده می‌شود. بنابراین در این رویکرد با دیدی نظام‌مند، مسائلی چون انسجام اجتماعی، تعادل و عدم تعادل به نوعی تطور و تحول جوامع در قالب نظمی پویا مورد توجه قرار می‌گیرد که این فرایند با تمایز ساخت‌ها و استقلال درونی تعریف می‌شود (Almond, 2010: 71). تحلیل کارکردی از مشارکت بر کنش مشارکت‌کنندگان با توجه به زمینه‌های عاطفی و شناختی آن‌ها تأکید دارد. از دیدگاه بسیاری از دانشمندان این رویکرد، انسجام اجتماعی پایه نظم اجتماعی را تشکیل داده و گسترش زمینه‌های وفاق و همبستگی، موجبات فعالیت و مشارکت گسترده افراد جامعه را فراهم می‌آورد. این گروه اصولاً در قالب الگوی نوسازی در سطوح اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی و نظریه نهادی توسعه با تأکید بر سطوح فردی و میانی که معطوف به نظام شخصیت، فرآیندها و نهادهای اجتماعی است، شناسایی موانع مشارکتی را مورد توجه قرار داده‌اند. به نظر آن‌ها بدون رشد شخصیت اجتماعی، مشارکت مؤثر، آگاهانه و داوطلبانه تحقق پیدا نمی‌کند (غفاری و جمشیدزاده، ۱۳۹۰: ۷۹).

با توجه به پیچیدگی و ابعاد متعدد و چندگانه واقعیت اجتماعی و پرهیز از هر نوع تقلیل‌گرایی برای تبیین مشارکت اجتماعی در دو دهه اخیر، در ادبیات توسعه، پارادایم ترکیبی رشد یافته که معتقد است در تبیین واقعیت‌ها و فرآیندهای اجتماعی باید نگاهی کل‌گرایانه‌تر داشت و نوعی کثرت‌گرایی روش شناختی را پذیرفت و به ابعاد و ساحت‌های مختلف در سطوح فردی و کلان و نیز اثرگذاری و رابطه متعامل بین کنشگران و ساختارهای اجتماعی توجه نمود. در این ارتباط نظریه ساخت‌یابی «گیدنز» اهمیت درخور توجهی دارد. به نظر گیدنز علوم اجتماعی هم با

یکدیگرند، همانگونه که قواعد و منابع ساختار اجتماعی این گونه‌اند. گیدنز استدلال می‌کند که افراد از قواعدی پیروی می‌کنند که در ساختار اجتماعی جای دارد و معرفت جمعی در مورد قواعد اجتماعی شرط تعامل اجتماعی است، به اعتقاد او افراد هم تابع قاعده‌اند و هم خالق آن (پارکر، ۱۳۸۳: ۸۱).

بر اساس نظریه‌های مشارکتی جدید برای نوسازی بافت‌های فرسوده در محلات دارای بافت فرسوده، برنامه‌هایی از نوع برنامه‌ریزی فضایی با تأکید بر رهیافت برنامه‌ریزی مشارکتی شکل گرفت. این ایده در محله‌های مختلف تهران از جمله محلات سیروس، جوادیه و هفت‌چنار، به صورت عملی و به شیوه‌ی متفاوت سعی در جهت‌جلب مشارکت شهروندان در این برنامه‌ها اجرایی گردیده است. در هر محله و یا هر طرح بنا بر مقتضیات زمانی و مکانی از شیوه‌ای متفاوت برای جلب مشارکت بهره‌برده شده است. طرح نوسازی محله سیروس در پی آمادگی یک تشکل محلی برای مشارکت در نوسازی در سال ۱۳۸۱ با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی در دو مرحله ۱- برنامه راهبردی و طرح ساختاری ۲- طراحی و ارائه الگوهای شهری برای ساماندهی مورد تصویب قرار گرفت. در محله هفت‌چنار به روش تحریک انگیزه برای نوسازی، از طریق نمایش پیامدهای واقعی در بم سعی در جلب مشارکت مردم در برنامه‌های بازآفرینی بافت فرسوده بود. در محله جوادیه طرح منظر شهری محله با رویکرد مشارکتی و با ایجاد دفتر تسهیلگری در محله مورد اجرا قرار گرفت. ولی نتایج نشان داد که مشارکت حداکثری محقق نشده است. برخی نقش و ویژگی‌های فردی ساکنین را در این امر دخیل دانسته و برخی دیگر مدیریت شهری و برنامه‌ریزان را تاثیرگذار دانسته‌اند. این مقاله با بررسی تجربه مشارکتی سه محله بر آن است که عوامل موثر و دخیل در برنامه‌ریزی مشارکتی را در طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده مورد بررسی قرار دهد. مساله اصلی پژوهش این بوده است که در برنامه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده چه عواملی در مشارکت شهروندان موثر بوده است؟ و این عوامل در چارچوب چه نظریه‌ای قابل تبیین است؟

روش پژوهشی

روش تحقیق این پژوهش مصاحبه و تکنیک تحلیل مصاحبه‌ها، تحلیل محتوا است. شیبیه و شانون رهیافت‌های موجود در زمینه تحلیل محتوا را به سه دسته تحلیل محتوای عرفی و قراردادی، تحلیل محتوای تلخیصی یا تجمعی و محتوای جهت‌دار تقسیم می‌کنند (ایمان و نوشادی، ۱۳۹۰: ۸۱). تحلیل محتوای جهت‌دار زمانی کاربرد دارد که نظریه یا تحقیقاتی قبلی درباره یک پدیده مطرح‌اند که یا کامل نیستند یا به توصیف‌های بیشتری نیازمندند. این روش را معمولاً براساس روش قیاسی متکی بر نظریه طبقه‌بندی می‌کنند که تمایزات آن با دیگر روش‌ها براساس نقش نظریه در آنهاست. هدف تحلیل محتوای جهت‌دار، معتبر ساختن و گسترش دادن چارچوب مفهومی نظریه

ساخت و هم با عاملیت سروکار دارد و نمی‌توان تقدم یکی بر دیگری را مشخص نمود. به نظر وی، محدوده اصلی مطالعات علوم اجتماعی بر اساس نظریه ساخت‌یابی، نه تجربه فردی و نه وجود هر نوع تمامیت اجتماعی است، بلکه «پراکسیس اجتماعی» است، که در طول زمان و مکان نظم می‌یابد. نقطه عزیمت گیدنز، نه آگاهی فردی و نه ساخت اجتماعی است، بلکه نحوه ساخت پیدا کردن (یا ساخت یافتن) واقعیت اجتماعی یعنی، دیالکتیک میان فعالیت‌ها و شرایطی است که در زمان و مکان حادث می‌شود. بر اساس تئوری ساخت‌یابی گیدنز قلمرو پژوهش علوم اجتماعی نه تجربه کنش فردی و نه وجود نوعی کلیت اجتماعی، بلکه کردارهای اجتماعی سازمان یافته در زمان و مکان است (Giddens, 1984: 2) هستی‌شناسی گیدنز درباره زمان و مکان او را قادر می‌سازد که نه تنها با تفاوت میان سطح خرد و کلان سروکار داشته باشد، بلکه آن‌ها را به شکل تاریخی و فرآیندهای پویا و در حال رشد ببیند (توسلی، ۱۳۷۶: ۱۴). تعامل و دیالکتیک بین عوامل ساختاری و کنشی که مربوط به عواملان و کنشگران اجتماعی می‌شود، در تبیین واقعیت‌ها و فرآیندهای اجتماعی، مورد توجه قرار می‌گیرد. از نظر گیدنز، مساله عاملیت و ساختار، برای کوچک‌ترین مساله مانند ذهنیت فرد تا نظام‌های جهانی قابل کاربست است (Pierson, 2005: 135). ساختار متکی و وابسته به فعالیت است. ساختار، هم میانجی و هم پیامد فرایند ساختاری شدن تولید و بازتولید اعمال در راستای زمان و مکان است (ریترز، ۱۳۷۴: ۶-۷). به نظر گیدنز ساختار فقط در کنش و بر اثر کنش انسانی وجود دارد. گیدنز ساختار را متشکل از قواعد و منابع در نظر می‌گیرد و تأکید می‌کند که قواعد و منابع با یکدیگر مرتبط هستند و شاخص‌ها و استفاده از آنها، صرفاً به لحاظ تحلیلی تفکیک شده‌اند و در جهان تجربی واقعی درهم تنیده و تفکیک ناپذیرند. این رو‌قدرت، مجازات و وسایل ارتباطی متصل به

جدول شماره ۱: خلاصه مفاهیم مشارکت در مکاتب نظری

مکتب نظری	باز تعریف نظریه در پژوهش
ساختارگرایی	مشارکت اجتماعی مردم جزئی از ساخت اجتماعی جامعه است و تغییر در ساختهای اجتماعی مشارکت را بالا می‌برد
کارکردگرایی	نقش‌ها و کارکردهای افراد جامعه مشارکت آن‌ها را پدید می‌آورد
تضاد	مشارکت در ساختار و روابط قدرت و نظام متمرکز و دیوانسالار وجود دارد و عدم تقسیم قدرت مانع ورود مردم به عرصه مشارکت می‌شود و نخبه‌گرایی و تخصص‌گرایی مانع اصلی توزیع قدرت است
کارکردی - ساختاری	زمینه‌های عاطفی و شناختی کنشگران مبنای مشارکت است و انسجام اجتماعی باعث نظم اجتماعی می‌شود که اگر زمینه‌های وفاق و همبستگی افراد فراهم آید مشارکت صورت می‌پذیرد (رشد شخصیت اجتماعی)
تلفیقی	رابطه متعامل کنشگران و ساختارهای اجتماعی مشارکت را افزایش می‌دهد و ساخت و عامل با هم معنا پیدا می‌کنند

و یا خود نظریه است. نظریه از پیش موجود می‌تواند به تمرکز بر پرسش‌های تحقیق کمک کند. این امر پیش‌بینی‌هایی را درباره متغیرهای مورد نظر یا درباره ارتباط بین متغیرها فراهم می‌کند (همان: ۲۴). کریندورف (۲۰۰۴) معتقد است که در تحلیل محتوای کیفی باید مراحل تعریف داده تحلیل، کاهش داده و استفاده از نظام مقوله‌بندی و سپس اصلاح نظام مقوله‌بندی بر اساس داده‌ها انجام گیرد (Rader, 2007).

برای این منظور داده‌های مورد نیاز از طریق روش مصاحبه عمیق جمع‌آوری و هر مصاحبه به عنوان واحد تحلیل انتخاب شد. سپس از درون مصاحبه تم‌ها و مقولات اصلی استخراج و در ادامه مقولات استخراج شده از مصاحبه‌ها ترکیب و مفاهیم مشترک آن‌ها تلفیق شد. جامعه آماری پژوهش با روش نمونه‌گیری هدفمند از بین مدیران، برنامه‌ریزان و سازندگان در بافت‌های فرسوده انتخاب شدند. در این پژوهش از دو نمونه‌گیری هدفمند و نظری به طور همزمان استفاده شد. از روش نمونه‌گیری هدفمند برای گزینش افراد مورد مصاحبه و از نمونه‌گیری نظری برای تشخیص تعداد افراد، تعیین محل داده‌های مورد نیاز و یافتن مسیر پژوهش استفاده شده است (glaser & Strauss, 1967). با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند، محقق کیفی با افرادی گفتگو می‌کند که در زمینه موضوع تحت مطالعه یا جنبه‌هایی از آن دارای اطلاعات و شناخت مناسب باشند. این افراد را اصطلاحاً مطلعین یا دروازه‌بان می‌خوانند (wiryam, 1998; Neuman, 2000). مطلع یا دروازه‌بان فردی است که محقق میدانی از طریق وی در مورد موضوع مورد بررسی در میدان تحقیق اطلاع حاصل می‌کند. اشباع نظری نیز به عنوان معیار تعیین حجم نمونه انتخاب شد؛ به طوری که مصاحبه‌ها تا آنجایی ادامه یافتند که دیگر داده و اطلاعات جدیدی از مصاحبه‌ها به دست نمی‌آمد و صرفاً تکرار اطلاعات قبلی بود که حدود ۳۰ نفر از برنامه‌ریزان و مدیران اجرایی طرح‌های نوسازی و بهسازی است که در برنامه‌ریزی و اجرای پروژه نوسازی و بهسازی محلات سیروس، جوادیه و هفت چنار درگیر بوده‌اند.

محدوده مورد مطالعه

انتخاب محله‌های مورد مطالعه بر اساس مطالعات و تحقیقات پیشین و تجربیات بیان شده در آن‌ها صورت گرفته است. در تحقیقات انجام گرفته پیشین، در معرفی تجارب نوسازی و بهسازی به شیوه مشارکتی موفق، محلات سیروس در منطقه ۱۲، هفت‌چنار در منطقه ۱۰ و جوادیه در منطقه ۱۶ را نمونه‌هایی از تجارب موفق در زمینه برنامه‌ریزی فضایی با رهیافت مشارکتی در مدیریت شهری تهران معرفی نموده‌اند (اکبرپور و همکاران، ۱۳۹۰؛ هاشم‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۱؛ مغانلو، ۱۳۸۹؛ موسوی و همکاران، ۱۳۹۶ و...). در این پژوهش این سه محله به عنوان نمونه موردی برای مطالعه انتخاب شده است تا رهیافت مشارکتی در این محلات و پروژه‌ها مورد بررسی قرار گیرد.

محله سیروس در منطقه ۱۲ تهران واقع شده است، حدود ۴۳ هکتار مساحت دارد و خیابان‌های ۱۵ خرداد در شمال، ری در شرق، مولوی در جنوب و مصطفی خمینی در غرب محدوده آن را مشخص می‌کند. در سه گوشه آن تقاطع‌های مهمی چون میدان قیام، چهار راه مولوی و چهار راه سیروس قرار گرفته‌اند. از ۳۹۴۸۱۹ متر مربع مساحت محله بیش از ۸۹٪ (۳۵۱۴۴۶ متر مربع) را سطح پلاک‌های ملکی و فقط کمتر از ۱۱٪ (۴۳۳۷۳ متر مربع) را فضاهای عمومی معابر به اشغال در آورده‌اند. طرح ویژه محله سیروس با رویکرد شهرسازی مشارکتی در دو مرحله (۱) برنامه راهبردی و طرح ساختاری و (۲) طراحی و ارائه الگوهای شهری برای ساماندهی، بهسازی و نوسازی محله تهیه شده و طرح ساختاری و ضوابط و مقررات عمومی آن در تاریخ ۸۲/۳/۲۷ (طبق بند ۲ صورتجلسه شماره ۳۵۷) به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسیده و در تاریخ ۸۲/۵/۲۵ برای اجرا به شهرداری ابلاغ شده است.

محله هفت‌چنار دارای ۸۰/۹ هکتار وسعت است که از شمال به خیابان کمیل، از شرق به خیابان‌های پوراسلامی، دعوتی، محمود عرب، از جنوب به خیابان قزوین و از غرب به خیابان رنجبر محدود می‌شود. میانگین مساحت قطعات مسکونی محله ۱۰۰۰/۹ مترمربع و جمع پلاک‌های فرسوده محله ۳۸۱۴ قطعه می‌باشد. مقایسه شاخص‌های محله با متوسط وضعیت شهر تهران حاکی از فرسودگی بافت مسکونی و پایین بودن کیفیت سکونت در این محله است. گستردگی بافت فرسوده، کمبود سرانه‌های شهری و مشکل مالکیت بخشی از پلاک‌ها از نقاط ضعف اصلی محله محسوب می‌شود.

محله جوادیه با وسعتی معادل ۱۲۰/۶ هکتار به عنوان پهنه‌ای مسکونی در منطقه ۱۶ تهران و در حاشیه محورهای بزرگراهی نواب، تندگویان و شریان اصلی دشت آزادگان در جنوب کریدور راه آهن واقع شده است. در این ناحیه با پیاده کردن یک طرح ساده شطرنجی و ایجاد یک خیابان اصلی ۲۰ متری و دو خیابان ۱۰ متری به موازات آن و کوچه‌ها و معابر فرعی تر عمود بر محورهای مذکور و نهایتاً تقسیم بلوک‌های شهری به قطعات کوچک و ریزدانه توسط زمین‌داران، زمینه برای ساخت و ساز فشرده و متراکم مسکونی فراهم گردید. محله جوادیه در حال حاضر با تراکم ۳۶۵ نفر در هکتار بیشترین تراکم را در میان سایر نواحی منطقه ۱۶ تهران دارد که این رقم در محدوده مرکزی به ۳۸۷ نفر در هکتار افزایش می‌یابد.

یافته‌ها و بحث

در این پژوهش تلاش شده است تا بر اساس روش تحلیل محتوای کیفی و نظریه ساخت‌یابی گیدنز به عنوان راهنمای نظری، ابعاد مختلف مؤثر بر مشارکت و نقش آن‌ها در مشارکت مردم در نوسازی از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساخت یافته‌شناسایی و احصاء شود. بر اساس مفاهیم استخراج شده از مصاحبه‌ها، ویژگی‌های فردی و نظام فکری و شخصیتی کنشگران به عنوان

بعد عاملیتی و عوامل سازمانی، نهادی و قانون و مقررات به عنوان بعد ساختاری صورت‌بندی شد.

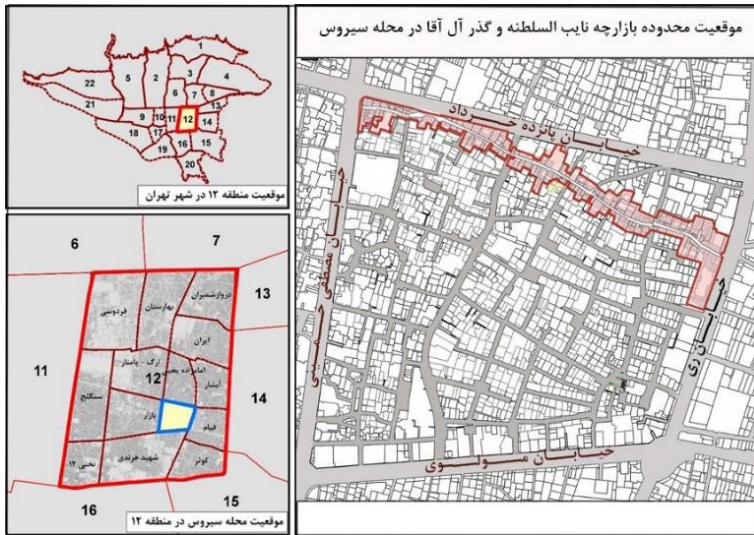
مشخصات مصاحبه شوندگان

این پژوهش در محلات سیروس، هفت چنار و جوادیه انجام شده است. ۲۶٫۷ درصد مصاحبه شوندگان از محله سیروس، ۴۰ درصد از محله جوادیه و ۳۳٫۳ درصد از محله هفت چنار هستند. مصاحبه شوندگان این تحقیق در دامنه سنی ۲۵ تا ۶۰ سال قرار دارند و اکثریت آن‌ها یعنی بیش از ۶۰ درصد نیز بالای ۴۵ سال سن دارند. همچنین ۶۵٫۲ درصد پاسخگویان مرد و ۳۴٫۸ درصد زن هستند. میزان تحصیلات مصاحبه‌شوندگان نیز نشان می‌دهد که ۱۲ درصد فوق‌دیپلم، ۳۶٫۵ درصد لیسانس و ۳۳٫۳ درصد فوق‌لیسانس و ۱۸٫۲ درصد نیز دارای تحصیلات دکتری هستند.

الف- عاملیت و مشارکت در نوسازی

جنسیت: یکی از ویژگی‌های فردی که مصاحبه‌شوندگان آن را در مشارکت موثر می‌دانستند جنسیت بود. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که زنان سرپرست خانوار کمتر تمایل به مشارکت و واگذاری ملک برای نوسازی داشتند و با وسواس بیشتری با این مساله برخورد می‌کردند. در مقابل سرپرست خانوار یا مالکین مرد تمایل بیشتری برای مشارکت داشتند.

سن: یکی از عناصری که از مصاحبه‌های انجام شده به دست آمد تاکید مصاحبه‌شوندگان بر عامل «سن» بود. آن‌ها اعتقاد داشتند که هر چه مالکان مستقر در بافت فرسوده دارای سن بالاتری باشند مقاومت بیشتری از خود به مشارکت و نوسازی بافت فرسوده دارند. البته مساله ناشی از عوامل متعددی است؛ به نظر مصاحبه‌شوندگان افراد مسن تمایل کمتری به زندگی در آپارتمان داشته و خانه ویلایی خود را با وجود استحکام کمتر برای زندگی ترجیح می‌دهند. از طرف دیگر این مساله با تعلق محلی نیز رابطه مستقیم دارد. افراد مسن دارای شبکه ارتباطی گسترده و وسیع‌تری در محل زندگی هستند و بعضاً نوسازی و به هم ریختن نظم قبلی را تهدیدی برای شبکه‌های اجتماعی خود می‌دانند. نکته مهم در نقش کندکنندگی سن مدیران و کارشناسان سازمان در پیشبرد نوسازی است. مدیران جوان‌تر تمایل بیشتری برای ارتباط با مردم و کارهای جمعی دارند و به همین خاطر به شنیدن نظرات ساکنین اهمیت بیشتری می‌دهند، در حالی که این مساله در مدیران باسابقه کمتر مشاهده می‌شود. این مساله همچنین می‌تواند ناشی از انگیزه پیشرفت و ارتقاء مدیران جوان‌تر نیز باشد.



نقشه شماره ۱: موقعیت جغرافیایی محله سیروس؛ ماخذ: درگاه شهرداری منطقه ۱۲، ۱۳۹۸



نقشه شماره ۲: موقعیت جغرافیایی محله هفت چنار؛ ماخذ: درگاه شهرداری منطقه ۱۲، ۱۳۹۸



نقشه شماره ۳: موقعیت جغرافیایی محله جوادیه؛ ماخذ: درگاه شهرداری منطقه ۱۲، ۱۳۹۸

تحصیلات: از نظر مصاحبه شوندگان سطح تحصیلات ساکنان بافت‌های فرسوده در تسهیل مشارکت مؤثر بوده است. از نظر مصاحبه شوندگان مالکان واحدهای فرسوده با تحصیلات بالاتر، ارتباط مؤثرتری با نوسازی برقرار می‌کردند، ساده‌تر مزایا فردی و عمومی پروژه را درک می‌کردند و دارای قدرت ریسک‌پذیری بالاتری نیز هستند. افراد تحصیل کرده نوسازی را یک وظیفه شهروندی و امری برای ارتقاء سطح کیفیت زندگی می‌دانستند و اهمیت بهبود فضا و سیمای شهری را بیشتر از افراد کم‌سواد درک می‌کردند. لذا انعطاف‌پذیری، پذیرش و همکاری آن‌ها با سازمان نوسازی و نهادهای ذی‌ربط بیشتر بود. البته در این زمینه نوع شغل و درآمد بیشتر از میزان تحصیلات نقش دارد. مصاحبه شوندگان همچنین تأکید داشتند سطح تحصیلات مدیران نیز به عنوان یک مؤلفه تأثیرگذار در تسهیل مشارکت نقش قابل توجهی دارد. مدیران دارای تحصیلات بالاتر و البته فارغ‌التحصیل شده از رشته‌های مرتبط تر با نوسازی که با پیچیدگی‌ها و حساسیت‌های خاص جامعه‌های انسانی آشنا هستند می‌توانند ارتباط مؤثرتری با مشکلات و دغدغه‌های شهروندان برقرار نمایند.

شغل و درآمد: مصاحبه شوندگان معتقد بودند نوع شغل یکی از عوامل مهم تسهیل مشارکت است. آن‌ها اعتقاد داشتند افرادی که به کسب و کار تجارب و بازرگانی مشغول هستند نسبت به کارمندان دولتی تمایل بیشتری برای مشارکت در نوسازی بافت‌های مسکونی داشته و در برابر آن کمتر مقاومت می‌کردند. البته این مساله در باره مدیران رده بالا که درآمد بیشتری نسبت به کارمندان عادی داشتند نیز مشهود بود.

انگیزه: در دیدگاه مصاحبه‌شوندگان به هر میزان که مشوق‌های اقتصادی در محلات بالاتر بوده است به همان میزان انگیزه‌ها افزایش یافته و مشارکت نیز بیشتر شده است. به طوری که اگر مشوقی مانند وام بافت فرسوده، بخشودگی عوارض و یا به‌عنوان مثال قانونی در جهت تراکم مازاد یا کاهش عوارض وضع می‌شد استقبال و میل مالکان بافت‌های فرسوده به نوسازی افزایش می‌یافت.

آگاهی: از نظرگاه مصاحبه‌شوندگان اطلاع‌رسانی و آگاهی‌دادن به مالکان در خصوص مزایا و منافع اقتصادی و اقدامات تبلیغی مناسب باعث تسهیل مشارکت می‌شود. برخی از مصاحبه‌شوندگان ترغیب مردم به نوسازی در محلات سیروس و جوادیه و توفیق این برنامه در این محلات را ناشی از آگاهی مردم از مزایا و امتیازهای طرح‌های نوسازی می‌دانستند. یا در محله هفت چنار، آگاه کردن مردم از پیامدهای زلزله احتمالی و آماده‌سازی آن‌ها از نظر ذهنی سهم پررنگی در تسهیل مشارکت داشته است.

تسهیلات اقتصادی: تسهیلات اقتصادی از نظر مصاحبه‌شوندگان یکی از مولفه‌های تأثیرگذار بر تسهیل مشارکت در طرح‌های نوسازی بیان شده است و تسهیلاتی همچون بخشودگی مالیات، اعطای تراکم اضافی، مشوق‌های مالی همانند پرداخت وام در تقویت عوامل روانی و انگیزشی ساکنان و مالکان بافت‌های

فرسوده برای نوسازی در این زمینه بوده است.

اعتماد به مدیران و مجریان: مصاحبه‌شوندگان عامل دیگری را که در تسهیل مشارکت دخیل می‌دانستند اعتماد ساکنان به مدیران شهرداری و سازمان نوسازی است. زیرا هرچا این اعتماد ضعیف بوده و یا زمینه‌های بی‌اعتمادی وجود داشته است سطح مشارکت کاهش یافته است. یکی از دلایل ارتقاء مشارکت در برخی محلات از دیدگاه برنامه‌ریزان و مالکان بافت‌های فرسوده، همدلی و همراهی مردم و مسئولین در امر نوسازی بوده است. به طوری که در مواردی که خدمت‌رسانی به مردم در مواردی چون صدور پروانه به موقع و در مدت کوتاهی انجام می‌شد میل به نوسازی افزایش می‌یافت. از نظر مصاحبه‌شوندگان برگزاری جلسات مشترک و بحث و گفتگو در خصوص کم و کیف برنامه‌های نوسازی در شکل‌گیری فضای اعتماد نقش داشته است. به عنوان مثال یکی از مصاحبه‌شوندگان اظهار داشت که «در محله هفت‌چنار همدلی و همراهی مسئولین با مردم محله و اعتقاد مدیران وقت به مشارکت مردم و اهمیت دادن آن‌ها به قابلیت‌های مردم در خلق فضای همکاری نقش قابل توجهی داشته است.

اعتماد به ریش‌سفیدان و بزرگان محلات و تعلق محلی: مصاحبه‌شوندگان اعتقاد داشتند مردم محلات به ریش‌سفیدان و بزرگان محلات اعتماد قابل توجهی دارند و همراهی این اقشار می‌تواند برخی از گره‌های مشارکت را باز کند. این درحالی است که نهادهای عمومی و دولتی از این سرمایه محروم هستند و اعتماد به آن‌ها نسبتاً ضعیف‌تر است؛ مثلاً در محله سیروس پیشگام بودن ریش‌سفیدان و معتمدین محله برای نوسازی، مردم را به مشارکت ترغیب نموده و نوسازی را تسریع کرده است. در واقع شواهد مختلف نشان می‌دهد که استفاده از ظرفیت ریش‌سفیدان و معتمدین محلی باعث تسهیل مشارکت می‌شود.

ب- ساختار و مشارکت در نوسازی

در این پژوهش شش عامل ساختاری که از نظر مصاحبه‌شوندگان نقش زیادی در نوسازی داشتند از دل مصاحبه‌ها استخراج شد. این عوامل عبارت هستند از: ساختارهای نهادی، ساختار حقوقی، حق اظهارنظر و پاسخگویی، ساختار سیاسی - اقتصادی، حقوق شهروندی، حاکمیت قانون و کیفیت بوروکراسی اداری.

بروکراسی اداری و تسهیل امور: مصاحبه‌شوندگان معتقد بودند تسریع در صدور مجوز ساخت و سایر مجوزهای مربوطه برای ایجاد انگیزه در مردم مؤثر بوده است. چراکه انجام سریع کارها و کوتاه بودن مدت زمان انجام آن‌ها می‌تواند در ترغیب مردم به مشارکت نقش داشته باشد. از سوی دیگر فعالیت‌های از قبیل برگزاری جلسات متعدد با مردم و تشریح فرایند اداری نوسازی بافت فرسوده برای آشنایی مردم به مراحل اداری ساخت و ساز می‌تواند در تسهیل مشارکت نقش مثبت و سازنده داشته باشد.

هماهنگی بین نهادی: تداخل نهادی و ناهماهنگی بین نهادهای درگیر در امر نوسازی یکی از موانع اساسی برنامه‌مشارکتی

دانسته شده است. از نظر مصاحبه‌شوندگان، ناهماهنگی بین نهادها و سازمان‌های حقوقی دخیل در نوسازی محلات شهری و بافت‌های فرسوده از جمله سازمان‌هایی چون آب و فاضلاب، شرکت برق، شرکت مخابرات و... در ناکارآمد سازی برنامه‌های نوسازی و کند کردن جریان امور موثر بوده است. مصاحبه‌شوندگان بیان داشته‌اند که بعد از نوسازی ملک و در فواصل مختلف سازمان‌های مختلف وارد عمل می‌شوند؛ به عنوان نمونه برای جابه‌جایی کابل برق، سازمان آب برای جابه‌جایی کنتور و سپس سازمان‌هایی مثل مخابرات، فاضلاب و غیره برای ارائه خدمات مراجعه می‌کنند. در حالی این موارد می‌تواند جمع شده و به صورت هماهنگ و یکجا انجام شود. این مسأله در سازمان‌ها و حتی در بین مدیران، یک موضوع چالشی و جدی و باعث سردرگمی مردم شده است.

ساختار حقوقی و قانونی و نهادینه کردن آن در جامعه: به نظر مصاحبه‌شوندگان تدوین ضوابط و مقررات مشخص و شفاف برای امر نوسازی می‌تواند تسهیل‌کننده امر مشارکت در نوسازی باشد. تغییر مداوم قوانین و وجود تبصره‌های زیاد بر قوانین، باعث سردرگمی، بی‌اعتمادی و در نهایت کاهش انگیزه مردم از همکاری و مشارکت شده است. مصاحبه‌شوندگان بر تدوین قوانین با ثبات تأکید داشتند. برخی مصاحبه‌شوندگان موفقیت نوسازی محله سیروس را وجود قوانین جامع و اطلاع‌رسانی دقیق این قوانین به مردم عنوان کردند. مصاحبه‌شوندگان عنوان نمودند که قواعد و مقررات نباید پروژه محور و موقتی باشد. چرا که نوسازی یک فرایند مداوم و همیشگی است و با ثبات بودن قوانین می‌تواند یاری‌گر مردم در برنامه‌ریزی‌های مربوطه گردد. از طرف دیگر بعضاً مشاهده می‌شود که برخی وجوه قوانین حمایتی کم‌رنگ‌تر شده است. به عنوان مثال اگر چه در قوانین بودجه و قوانین مرتبط با نوسازی بافت‌های فرسوده تهیمیدانی درباره اعطای تسهیلات بانکی به سازندگان غیردولتی، کاهش هزینه‌های عوارض ساخت‌وساز، تضمین منافع اقتصادی مشارکت‌کنندگان و نیز تامین مسکن اقشار کم درآمد در این بافت‌ها مورد توجه قرار گرفته است. ولی از سال ۱۳۸۷ توجه به این تسهیلات در قوانین بودجه کنار گذاشته شده و وظایف دولت در این خصوص از متن این قوانین حذف شده است.

تقویت هماهنگی بین نهادی در ساختار سیاسی - اقتصادی: یکی از مسائل مهم و تاثیرگذار هماهنگی بین دولت و شهرداری در امر نوسازی ناهماهنگی بین نهادی به ویژه ساختار سیاسی اقتصادی است. اختلاف بین دولت و شهرداری در زمینه نوسازی باعث اختلال در برنامه نوسازی می‌شود. لذا برای پیشبرد منظم نوسازی باید بین دولت و شهرداری هماهنگی وجود داشته باشد. یکی از مصاحبه‌شوندگان اظهار داشت که یکی از عوامل مهم در توفیق نسبی برنامه نوسازی محله سیروس، هماهنگی و همدلی بین مدیران سازمان و دولت و انجام به موقع تعهدات پیش‌بینی شده در برنامه نوسازی بود.

تقویت نهاد اطلاع‌رسانی: از نظر مصاحبه‌شوندگان اطلاع‌رسانی دقیق و شفاف در محلات، نقش برجسته‌ای در ارتقاء آگاهی شهروندان داشته است. ارائه اطلاعات لازم درباره نوسازی و تشریح مزایای آن برای شهروندان هم باعث می‌شد مردم ارزیابی دقیق‌تری از وضعیت و توان خود داشته باشند و هم بتوانند منابع خود با دید روشن‌تری برنامه‌ریزی نمایند. بررسی میزان توجه به اطلاع‌رسانی در اسناد بالادستی نشان می‌دهد که تنها در شرح خدمات دفاتر نوسازی بر اطلاع‌رسانی مستمر در حین اجرای طرح و در اساسنامه انجمن‌های شورایی بر بحث آموزش تأکید شده است و در سایر قوانین بررسی شده چنین ظرفیتی وجود ندارد.

تقویت نهادهای سنتی محلی: از نظر مصاحبه‌شوندگان وجود نهادهای مردمی سنتی و محلی چون هیات امنای مساجد، هیات‌های عزاداری و شورایی‌های محل در تسهیل مشارکت بسیار موثر بوده است. علاوه بر این وجود نهادهای غیر دولتی نیز در محلات سیروس، هفت‌چنار در تسهیل مشارکت مؤثر بوده‌اند؛ یکی از کارکردهای مهم این نهادها برقراری ارتباط سازمان یافته‌تر نهادهای نوسازی از طریق این نهادها با مردم بوده است.

ایجاد نهادهای مشاوره و اطلاع‌رسانی: مشاوره به شهروندان در شناسایی طرح، اهداف نوسازی، مزایای نوسازی و مدیریت چگونگی فرایند نوسازی در نظر مصاحبه‌شوندگان بسیار حائز اهمیت است. در محله جوادیه برگزاری جلسات مستمر با مالکان و اهالی بافت‌های فرسوده و اطلاع‌رسانی دقیق در خصوص چگونگی نوسازی و اهداف طرح، به تسهیل مشارکت منجر شده است. در مصاحبه‌ها آشکار گردید که هر جا مشاوره به مالکان بافت فرسوده دقیق، باحوصله و با جزئیات صورت گرفته است اعتماد مالک و مشارکت آن‌ها در نوسازی بیشتر شده است. از نظر مصاحبه‌شوندگان ایجاد دفاتر تسهیلگری یا دفاتر خدمات نوسازی در محلات در این راستا تجربه موفق بوده است. این دفاتر با بهره‌گیری از نیروهای متخصص، در ارائه مشاوره‌های تخصصی به مالکان، معرفی سرمایه‌گذاران، ایجاد ارتباط بین این دو قشر، پخش بروشورهای مختلف و برنامه‌هایی از این دست در تسهیل مشارکت و تسریع برنامه‌های نوسازی نقش مثبتی داشته است.

دریافت نظرات مردم و احترام به حقوق شهروندی: مصاحبه‌شوندگان بیان داشته‌اند که شهروندان از عدم دریافت نظرات آن‌ها در پروژه‌های نوسازی محله و عدم وجود سازوکارهایی برای ارائه نظرات و یا حق اعتراض به طرح‌ها گل‌مند بوده و وجود نمایندگان خود را در هنگام برنامه‌ریزی و یا انجام پروژه الزامی می‌دانستند آن‌ها سازمان و شهرداری را عوامل دولتی می‌دانند که مردم را در پروژه‌ها دخالت نمی‌دهند. البته در محله هفت‌چنار شکل‌گیری زمینه مساعد همکاری و ارتباط مستقیم و شفاف با مالکان و اطلاع‌رسانی صحیح عامل جلب مشارکت مردم به نوسازی بوده است.

ارتقاء اعتماد نهادی: پیش‌بینی تسهیلات خدماتی و رفاهی

درصد فراوانی	فراوانی	مولفه	بعد
۲,۰۷	۷	بورکراسی اداری و تسهیل امور	ساختار و مشارکت در نوسازی
۴,۱۴	۱۴	هماهنگی بین نهادی	
۶,۲۱	۲۱	ساختار حقوقی و قانونی	
۵,۳۳	۱۸	تقویت هماهنگی بین نهادی	
۸,۲۸	۲۸	تقویت نهاد اطلاع رسانی	
۷,۶۹	۲۶	ایجاد نهاد مشاوره‌ای	
۳,۲۵	۱۱	دریافت نظرات شهروندان (حقوق شهروندی)	
۲,۳۷	۸	ارتقاء اعتماد نهادی	
۱۰۰	۳۳۸	کل	

مقوله‌های مستخرج از مصاحبه‌ها پس از تلفیق و حذف هم‌پوشانی‌ها به شرح جدول زیر است:

جدول شماره ۴: مقوله‌بندی مولفه‌های بکار رفته در مصاحبه‌ها

ابعاد	مولفه‌ها
بعد فردی	تحصیلات، سن، جنس، انگیزش، پاداش، شغل و درآمد، تسهیلات اقتصادی
بعد سازمانی	تحصیلات مدیران، اعتقاد به مشارکت، سابقه کار، ساختار مشارکتی، پاسخگویی
بعد حقوقی	قانون و مقررات، آیین نامه‌ها، حق نظارت، حق اعتراض، شفافیت، عدالت، حقوق شهروندی
بعد ساختاری	بروکراسی اداری، نظام اطلاع‌رسانی، ساختار قانونی، ساختار سیاسی، نهاد مشارکتی، نهاد مشاوره‌ای

جدول شماره ۵: گروه‌بندی مولفه‌ها و ابعاد بر اساس نظریه ساخت‌یابی

ابعاد	مولفه‌ها
عاملیت	بعد فردی تحصیلات، سن، جنس، انگیزش، پاداش، شغل و درآمد، تسهیلات اقتصادی
	بعد سازمانی تحصیلات مدیران، اعتقاد به مشارکت، سابقه کار، ساختار مشارکتی، پاسخگویی
ساختار	بعد حقوقی قانون و مقررات، آیین نامه‌ها، حق نظارت، حق اعتراض، شفافیت، عدالت، حقوق شهروندی
	بعد ساختاری بروکراسی اداری، نظام اطلاع‌رسانی، ساختار قانونی، ساختار سیاسی، نهاد مشارکتی، نهاد مشاوره‌ای

افزایش مشارکت شهروندان در پی شکل‌گیری نظام منسجمی از عوامل فردی و ساختاری در یک سیستم و با تعامل دوسویه و متقابل آن‌ها بر اساس یک تفکر عقلانی فردی و جمعی است. این شکل از تفکر عقلانی منجر به رشد مشارکت می‌شود که رسالت آن سهم نمودن انسان در سرنوشت خویش می‌باشد. از میان مدل‌های نظری و چارچوب‌های مفهومی متفاوتی که برای

به شهروندان از جمله خدمات اجتماعی، فرهنگی، ورزشی و ... در بازطراحی محلات فرسوده و یا نوسازی آن‌ها در برنامه‌های بازآفرینی، می‌تواند در ارتقاء اعتمادی نهادی و افزایش سرمایه اجتماعی نهادهای ذی‌ربط نقش داشته باشد. مصاحبه‌شوندگان معتقد بودند که ایجاد معابر جدید و توسعه محله، ایجاد خیابان‌ها و کوچه‌های مناسب، اختصاص فضای سبز و فضای ورزشی و خدماتی از این قبیل انگیزه‌های ساکنین را برای نوسازی و همراهی با برنامه‌های نوسازی دوچندان کرده است.

علاوه بر این ارائه خدمات رفاهی و نوسازی آن‌ها در کنار نوسازی بافت‌های فرسوده در کاهش آسیب‌های اجتماعی و کاهش فضاهای بی‌دفاع شهری موثر بوده است. به عنوان مثال در نوسازی محله سیروس مردم، بخشی از آسیب‌های اجتماعی که از معضلات این محله بود با نوسازی محله برطرف شده است. نتایج مصاحبه‌ها نشان می‌دهد که مردم تمایل زیادی برای همکاری با شهرداری برای آبادانی محله و بهبود بافت‌های ناسالم و کاهش آثار آسیب‌های اجتماعی و بزهکاری دارند.

نتیجه‌گیری

مشارکت به علل و عوامل مختلفی وابسته است. نتایج به دست آمده در این پژوهش نشان می‌دهد که این عوامل متعدد، و پیچیده و حاصل برآیند است. یعنی هم ویژگی‌های فردی و هم ویژگی‌های ساختاری و هم ویژگی‌های ذهنی و عینی بر آن دخل و تصرف دارند و بر کیفیت آن تاثیر می‌گذارند. در جدول زیر ابعاد و مولفه‌های تاثیرگذار بر مشارکت که از مصاحبه‌های انجام شده استخراج شده نشان داده شده است. همانگونه که در جدول آمده است عوامل متعددی در مشارکت در نوسازی و بهسازی نقش دارند که این عوامل در دو مفهوم کلان یعنی عاملیت و ساختار تلفیق شده‌اند.

جدول شماره ۳: عوامل و مولفه‌های تاثیرگذار بر مشارکت (مستخرج از مصاحبه‌ها)

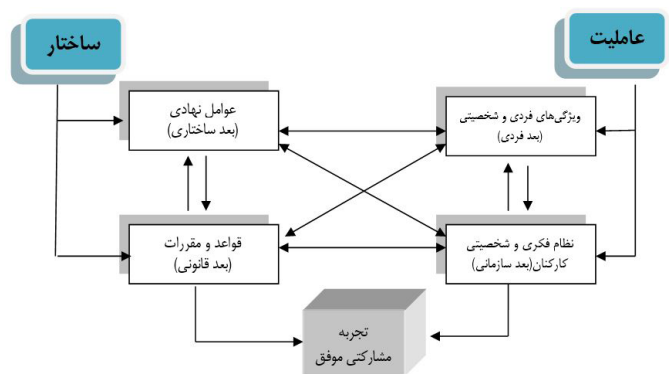
درصد فراوانی	فراوانی	مولفه	بعد
۵,۳۳	۱۸	جنسیت	عاملیت و مشارکت در نوسازی
۵,۳۳	۱۸	سن	
۷,۱۰	۲۴	تحصیلات	
۶,۵۱	۲۲	شغل	
۷,۹۹	۲۷	درآمد	
۳,۵۵	۱۲	انگیزش	
۷,۶۹	۲۶	آگاهی	
۸,۸۸	۳۰	تسهیلات اقتصادی	
۵,۶۲	۱۹	اعتماد به مدیران و مجریان	
۲,۶۶	۹	اعتماد به ریش سفیدان و بزرگان محلات	

تصمیم‌گیری، اجرا و نظارت و مهم‌تر از آن سهم کردن مردم در سود حاصل از مشارکت است. بنابراین مشارکت مردم می‌تواند ارتباط مستقیمی با بهسازی و نوسازی داشته باشد. یعنی برای پیشبرد و تسریع در نوسازی بافت‌های فرسوده، باید زمینه‌ها و بسترهای مشارکت را در جوامع هدف مهیا شود. نتیجه دیگری که در این پژوهش به دست آمد نقش تعلق و هویت محلی در تقویت مشارکت مردم در پروژه‌های نوسازی و بهسازی است. سلمانی مقدم و همکاران (۱۳۹۵) نیز به این نتیجه دست یافتند که برای تسریع فعالیت‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری باید در مکانیزم‌های موجود بازنگری شود. ایجاد سازمان‌های غیر دولتی و استفاده از این نهادها در حل مسائل و مشکلات محله، افزایش تعاملات اجتماعی، ایجاد فضاهای جمعی گذران اوقات فراغت، هویت‌بخشی و تقویت حس تعلق به مکان در بین ساکنین، ایجاد امنیت اجتماعی، مشارکت دادن مردم در طراحی پروژه‌های نوسازی و بهسازی و تقویت کانال‌های ارتباطی با مردم از عوامل موثر بر مشارکت معرفی شده است. علاوه بر این امری و نشاط (۱۳۹۵) نیز در پژوهشی به نتایج مشابهی دست یافته و وجود رابطه مستقیم بین مشارکت و میزان پیشرفت و پیشبرد نوسازی بافت‌های فرسوده را تایید کرده است. نتیجه دیگری که در این پژوهش به دست آمد نقش انگیزش و اعتماد متقابل در توفیق برنامه‌های نوسازی است. امری که در پژوهش نقدی و کولیوند (۱۳۹۴) نیز بر آن تاکید شده است. ایشان در پژوهش خود به این نتیجه رسیدند که پایین بودن انگیزه مردم برای مشارکت اجتماعی و عدم توافق نظر سازمان‌های متولی نوسازی از مهم‌ترین موانع نوسازی هستند. نکته دیگر اهمیت سرمایه اجتماعی در مشارکت مردم است، مساله‌ای که هم در این پژوهش و هم در پژوهش‌های دیگر بر اهمیت آن تاکید شده است. به عنوان مثال در پژوهش زیاری و همکاران (۱۳۹۷) رابطه بین شاخص‌های سرمایه اجتماعی و تمایل به نوسازی آزمون و تایید شده است. فرق این پژوهش با پژوهش مذکور این است که در این پژوهش سرمایه اجتماعی در دو سطح نهادی و فردی مورد تاکید قرار گرفته است: سرمایه اجتماعی بین شهروندان و سرمایه اجتماعی بین شهروندان و سازمان‌ها و نهادهای ذی‌ربط. وجود سرمایه اجتماعی در بین شهروندان و همچنین بین شهروندان و نهادهای ذی‌ربط، از یک طرف از پیش شرط‌های اصلی و مهم مشارکت و فعالیت مشترک در بین افراد اجتماع بوده و به ایجاد فضای اعتماد کمک می‌کند و از طرف دیگر نقش مهمی در پذیرش ایده‌های نو دارد. این نتیجه در مریدسادات و محمدیان (۱۳۹۷) نیز عواملی چون احساس تعلق، اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به خدمات، طرح‌ها و اقدامات حمایتی و توسعه نهادی و ظرفیت‌سازی را در مشارکت مردم در بهسازی بافت فرسوده بسیار مهم تلقی کرده و تاثیر آن‌ها را قابل توجه می‌داند؛ امری که در مدل ارائه شده در این پژوهش به عنوان یکی از حلقه‌های اصلی تحقق مشارکت بدان اشاره شده است.

تحقق برنامه‌ریزی مشارکتی تدوین شده، در نظریه ساخت‌یابی بر دو بعد عاملیت و ساختار به صورت هم بسته و دو روی یک سکه تاکید دارد. این نظریه در این پژوهش به عنوان نظریه راهنمای پژوهش انتخاب شد. گیدنز در تئوری ساخت‌یابی خود تلاش نموده، تا با تلفیق دو سطح خرد و کلان، بینش جامع‌تری را برای توصیف و تحلیل ساختارهای اجتماعی و عاملان اجتماعی در دوران مدرن ارائه دهد. در این مقاله نیز تلاش شده است بر اساس سطوح چهارگانه مستتر در نظریه گیدنز عوامل موثر و یا موانع مهم مشارکت مردم در نوسازی شناسایی و تحلیل شود. این ابعاد و مولفه‌ها در یک دسته‌بندی کلان‌تر، در دو دسته، یعنی عاملیت و ساختار تقسیم‌بندی شدند تا با نظریه پایه منطبق گردند زیرا برای آنکه یک تجربه موفق مشارکتی رخ بدهد تمامی عوامل، ابعاد و اجزاء می‌بایست در یک سیستم کالبدی-فضایی با همدیگر در تعامل قرار بگیرند و از آنجائیکه تمام پدیده‌های جغرافیایی بعنوان یک نظام فضایی قابل شناخت و بررسی می‌باشند و در یک نظام فضایی ساختارها و کارکردهای بصورت سیستمی عمل می‌نمایند.

نتایج حاصل از پژوهش و ارتباط آن‌ها با یکدیگر در شکل ۱ ترسیم شده است. در این نظام عاملیت (بعد فردی و سازمانی) و ساختار (بعد ساختاری و قانونی) با یکدیگر در تعامل و ارتباط هستند. فراهم کردن زمینه‌های اجرایی می‌تواند بخش قابل توجهی از مسائل مربوط به جلب مشارکت شهروندان در فرایند نوسازی را تامین کند.

در نهایت مدل زیر بعنوان یک الگو در جهت بهره‌برداری از مشارکت استخراج گردیده است. در این مدل چهار بعد (ساختاری، فردی، سازمانی، قانونی) در تعامل با یکدیگر مشارکت را تقویت می‌کنند و چنانچه یکی از ابعاد دچار نقص و اشکال گردد مشارکت کامل به وقوع نخواهد پیوست.



نتایج این پژوهش از برخی جهات همسو با پژوهش‌های پیشین است. یکی از نتایج به دست آمده در این پژوهش کارآمدی روش‌های مشارکتی در نوسازی بافت‌های فرسوده است. سهیلی‌وند و اکبریور (۱۳۹۰) نیز اتخاذ رویکرد مشارکتی را بهترین راه‌حل بهسازی و نوسازی محله سیروس عنوان کرده‌اند. اتخاذ رویکرد مشارکتی به معنای سهم کردن مردم در فرایند

با عنایت به یافته‌های پژوهش و برای تقویت مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری پیشنهاد می‌شود:

در بعد فردی مهمترین مساله تقویت سرمایه اجتماعی، اعتمادسازی، هویت و تعلق محله‌ای و آموزش شهروندان است. این موضوع می‌تواند از طریق مراکز فرهنگی شهری همچون کانون‌ها، سرای محلات، شورای محله و مساجد مورد توجه قرار گیرد و برنامه‌ای جامع برای آن تدوین گردد. هر چند نباید غفلت کرد که اهمیت تقویت اعتماد مردم به نهادهای بازسازی و افزایش سرمایه اجتماعی نهادهای بازسازی بسیار بیشتر از سرمایه اجتماعی بین فردی شهروندان است. در واقع سازمان‌های متولی نوسازی باید بکوشند بی‌اعتمادی به این مراکز را ترمیم نمایند. اما در بعد سازمانی مهم‌ترین مساله ایجاد انگیزه از طریق ارائه مشوق‌های لازم برای تسریع روند نوسازی است. همچنین ضروری است سیاست‌های موثرتری برای جلب مشارکت مردم در فرایند نوسازی (تصمیم‌گیری، اجرا و نظارت) تدوین شود و زمینه‌های حضور فعال‌تر مردم در فرایند نوسازی فراهم شود و از نگاه ابزاری به مردم پرهیز شود. در بعد ساختاری پیشنهاد می‌شود پروژه بروکراسی اداری با ایجاد دولت و شهروند الکترونیک کوتاه‌تر شود و در جذب نیروی انسانی مورد نیاز شایسته‌گزینی مبنای عمل قرار گیرد. تدوین دستورالعمل‌های اجرایی و تعیین استانداردهای مورد نیاز برای مسئولیت‌های ذی‌ربط می‌تواند راهگشا باشد. اما یکی دیگر از ابعاد مهم، بعد قانونی است. پیشنهاد می‌شود که مقررات و قوانین مرتبط با نوسازی با در نظر گرفتن تفاوت‌های محله‌ای و با بهره‌گیری از ظرفیت‌های اجتماعی محلی تدوین شود؛ تا اقتضانات و تفاوت‌های اجتماعی فرهنگی هر محله در قوانین مربوطه لحاظ گردد. شرکت مادر تخصصی عمران و مسکن و سازمان نوسازی و بهسازی شهر تهران می‌تواند در این زمینه نقش موثرتری داشته باشند.

فهرست منابع و مراجع

۱. اکبرپورسراسکانرود، محمد؛ پوراحمد، احمد؛ عمران زاده، بهزاد (۱۳۹۰)، «ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، نمونه موردی: محله سیروس تهران»، **فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی**، دوره ۱۶، شماره ۳۶
۲. امیری، محمد؛ نشاط، احمد (۱۳۹۵)، «بررسی نقش مشارکت شهروندان در نوسازی و بهبود بافت فرسوده با رویکرد مدیریت شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهرداری تهران)»، **فصلنامه تحقیقات جغرافیای انسانی**، جلد ۴۸، شماره ۳، ۵۳۹-۵۲۳.
۳. ایمان، محمدتقی؛ نوشادی، محمودرضا (۱۳۹۰)، «تحلیل محتوای کیفی»، **فصلنامه پژوهش**، سال سوم، شماره دوم، ۱۵-۴۴.
۴. پارکر، جان (۱۳۸۳)، **ساختارپندی**، ترجمه امیرعباس سعیدی پور، انتشارات اشیان، تهران، چاپ اول.
۵. توسلی، محمود (۱۳۷۶)، **طراحی شهری در بافت قدیم شهر یزد**، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.

۶. رضوی، سید میلاد (۱۳۸۶)، «نقش سازمان‌های مردم‌نهاد در ارتباط با محیط زیست پایدار»، **اولین همایش ملی ارزیابی مدیریت و آمایش محیط زیستی در ایران**، همدان، مجموع مقالات، ۱۴۳-۱۷۲.
۷. ریتزر، جورج (۱۳۷۴)، **نظریه جامعه‌شناسی در دوران معاصر**، محسن ثلاثی، انتشارات علمی.
۸. زیاری، کرامت اله (۱۳۷۷)، «بررسی و ارزیابی سیاست‌های نوسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: شهر یزد»، **مجله جغرافیای انسانی**، سال دوم، شماره اول، زمستان، ۲۲-۴۳.
۹. زیاری، کرامت اله، آروین، محمود، و شهرام بذرافکن (۱۳۹۷)، «بررسی تأثیر سرمایه‌های اجتماعی بر تحقق شهر سالم (مطالعه‌ی موردی: بندر ماهشهر)»، **مطالعات جامعه‌شناختی شهری (مطالعات شهری)**، دوره ۹، شماره ۲۹، ۱۲۷-۱۵۸.
۱۰. سعیدنیا، احمد (۱۳۹۵)، **مدیریت شهری**، کتاب سبز راهنمای شهرداری‌ها؛ نشر سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، تهران.
۱۱. سلمانی مقدم، محمد؛ علوی، سیدفاطمه؛ گنابادی، حامد (۱۳۹۵)، «بررسی و تحلیل مشارکت‌پذیری مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: تالیاد)»، **فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی چشم‌انداز زاگرس**، دوره هشتم، شماره ۲۸
۱۲. سهیلی وند، لایلا و محمد اکبرپور سراسکانرود، (۱۳۹۰)، «مفهوم مشارکت شهروندان در بهسازی بافت فرسوده محله سیروس تهران»، **سومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری**، مشهد، کتاب مجموع مقالات، ۸۷-۱۱۲.
۱۳. شمعی، علی؛ پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، **بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا**، مؤسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۱۴. عسگری، نقی (۱۳۹۱)، **تامین مالی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده**، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی.
۱۵. علوی تبار، علیرضا (۱۳۷۹)، **الگوهای مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها**، انتشارات مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی کشور.
۱۶. غفاری، غلامرضا (۱۳۸۹)، **جامعه‌شناسی مشارکت**، نشر نزدیک، تهران.
۱۷. غفاری، غلامرضا؛ جمشیدزاده، ابراهیم (۱۳۹۰)، **مشارکت‌های مردمی و امور شهری (بررسی موانع، مشکلات و راهکارهای توسعه مشارکت‌های مردمی)**، نشر جامعه و فرهنگ، تهران.
۱۸. قاسمی، ایرج (۱۳۸۹)، **بازنگری رویکرد نظری و معیارهای شناسایی بافت فرسوده شهری (با تأکید بر توسعه پایدار بافت فرسوده شهر تهران)**، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی.
۱۹. **قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری** (۱۳۸۹)، مصوب یکشنبه مورخ دوازدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی.
۲۰. محسنی تبریزی، علیرضا (۱۳۷۹)، «مبانی نظری و تجربی وندالیسم، مروری بر یافته‌های یک تحقیق»، **فصلنامه علوم اجتماعی**، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه تهران، سال ششم، شماره ۲۳، ۴۶-۶۵.
۲۱. مریدسادات، پروین؛ محمدیان، سارا (۱۳۹۷)، «دلایل مشارکت در بهبود و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خیرآباد در شهر بیرجند)»، **فصلنامه محیط زیست**، دوره ۱۱، شماره ۴۲، ۶۴-۱۳۹.
۲۲. مغالو، مونا (۱۳۸۹)، **جایگاه مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و عوامل موثر بر ارتقاء آن، محدوده مرکزی محله جوادیه**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی.
۲۳. مولایی هاشجین، نصراله و صالحی بابامیری، چیا (۱۳۹۶)، «مدل پیشنهادی راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا در برنامه‌ریزی منطقه‌ای ایران»، **فصلنامه جغرافیایی سرزمین**، دوره اول، شماره ۱، ۱-۲۲.

۲۴. موسوی، سید یعقوب؛ قاسمی سیانی، محمد؛ مصطفوی، انور (۱۳۹۶)، «بررسی عوامل اجتماعی - فرهنگی موثر بر روند نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی جمعیت ساکن در بافت فرسوده منطقه ۱۲ شهر تهران»، **فصلنامه پژوهش های انسان شناسی ایران**، دوره ۷، شماره ۲، ۷۱-۹۲.

۲۵. نقدی، احمد؛ کولیوند، شهرام (۱۳۹۴)، «بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی منسوجات شهری (مطالعه موردی بافت منحنی خیابان مدرس کرمانشاه)»، **فصلنامه مطالعات مدیریت شهری**، بهار، دوره ۷، شماره ۲۱، ۲۰-۱.

۲۶. هاشم نژاد، هاشم؛ بهزادفر، مصطفی؛ صالح صدق پور، بهرام و سیدیان سیدعلی (۱۳۹۱)، «تبیین مدل نقش ساختاری طراحی برای جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت های فرسوده محلات شهری ایران (نمونه موردی: محله سیروس تهران)»، **نشریه صفا**، دوره دوم، شماره ۵۸، ۷۵-۸۸.

27. Colman, J. (1988), "Social Capital in the Creation of Human Capital", in: American Journal of Sociology, 94-120.
28. Dahrendorf, ralf. (1958), "toward a theory of social conflict", journal of conflict resolution, No. 2, 170-183.
29. Giddens, A. (1984), The Constitution of Society: Outline of the Theory of Structuration, Cambridge: Polity press
30. Krippendorff, k. (2004), Content Analysis – An Introduction to its Methodology: sage, P 148.
31. Qoutri, John (2000), structuration, translated by Hossein Ghazaryan, Ney press.
32. Pierson, Christopher (2005), Conversation with Anthony Giddens: making sense of modernity, translated by Aliasghar Saeidi, Tehran, Kavir press
33. Rader, s (2007), Qualitative Methods of Data Analysis: swiss- Federal Institute of Technology. Zurich.
34. Ron van Lammeren (2007), Validation of an agent-based model for spatial planning: A role-playing approach, Journal Environment and Urban Systems, Volume 34, pp 58-92
35. wiryam .C. (1998), Introducing qualitative research in psychology: adventures in theory and method. 2nd ed. ed. Maidenhead: McGraw-Hill Open University Press;
36. Neuman LW. (2000), Social research methods. 6th ed. Upper Saddle River, NJ: Pearson Education
37. Glaser, B., & Strauss, A. (1967), The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research. Mill Valley, CA: Sociology Press. Journal, Sociology Mind, Vol.6 No.4
38. Cliff, Hague, and Paul Jenkins (2001), Place Identity, practicing and planning
39. Almond, Gabriel A., (2010), "The Development of Political Development", Understanding Political Development, (ed.), Myron Weiner and Samuel Huntington. Boston: Little Brown.
40. Putnam R. D (1995), The Prosperous Community: Social Capital and Public Life, The American Prospect [Internet], (13), pp.35-42.
41. Jeroen Jansen, Gijsbert Erkens, Gellof Kanselaar, Jos Jaspers (2007), Visualization of participation: Does it contribute to successful computer-supported collaborative learning, Journal Computers & Education. Volume 49.pp 137-165.

تبیین زمینه‌های تحقق پایداری در بافت‌های قدیم و فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه؛ مطالعه موردی: بافت قدیم شهر کاشان

ابوذر وفايي^۱ * (نویسنده مسئول)

^۱ استادیار گروه جغرافیا و اکوتوریسم، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران.

(تاریخ دریافت: ۹۹/۰۳/۱۰ تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۸/۲۲)

چکیده

امروزه بافت قدیم شهر کاشان به عنوان یکی از پهنه‌های شهری با وجود برخورداری از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های پنهان برای توسعه‌های آتی درون شهری با مشکلات عدیده‌ای از جمله، کمبود خدمات شهری، عدم توانمندی ساکنان بافت، گسترش آسیب‌های اجتماعی، پایین بودن سطح بهداشت و سلامت، عدم امنیت، بحران ایمنی و تاب‌آوری پایین در برابر بلایا (ناپایداری کالبدی) مواجه می‌باشند، لذا برای حل این معضلات، سیاست‌ها و رهیافت‌های سنتی مداخله در بافت فرسود و ناکارآمد شهری مانند باز توسعه و نوسازی شهری نمی‌تواند جواب‌گو باشد و نیاز به کارگیری الگوها و رهیافت‌های نوینی از مداخله مکان مینا در محله‌های ناکارآمد و فرسوده شهری تحت عنوان بازآفرینی شهری پایدار است. این پژوهش بر آن است ضمن بررسی ابعاد مختلف فرسودگی و چالش‌های پیش رو در بافت قدیم شهر کاشان به تبیین زمینه‌های تحقق پایداری در تمامی ابعاد بافت با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه بر اساس کاربرست تحلیلی بپردازد. نوع پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه انجام تحلیلی - تبیینی در استفاده از اسناد و مدارک نظری مرتبط با موضوع پژوهش است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد، راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در ابعاد مختلف پایداری می‌تواند الگوی مناسبی برای رفع مشکل انواع فرسودگی و شکل‌گیری فرم فضایی پایدار و هوشمند در بافت قدیم شهر کاشان باشد.

واژگان کلیدی: بافت قدیم کاشان، فرسودگی، بازآفرینی شهری یکپارچه، پایداری.

بررسی سیر تکاملی بازآفرینی شهری (بعد از انقلاب صنعتی تا اوایل قرن حاضر) بیانگر مراحل متفاوتی از دوره‌های تاریخی است که هر کدام از این دوره‌ها با هدف مرمت و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوا و وارد شدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری است (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۶۷).

توسعه جامع کالبدی	دهه ۱۹۵۰-۱۹۶۰
رفاه اجتماعی	اواسط دهه ۱۹۶۰ تا اواخر دهه ۱۹۷۰
توسعه اقتصادی	اواسط دهه ۱۹۷۰ به بعد
بازآفرینی مبتنی بر املاک و مستغلات بخش خصوصی	دهه ۱۹۸۰
مشارکت محلی مبتنی بر منطقه	اوایل تا اواسط دهه ۱۹۹۰
مشارکت راهبردی محلی	اواخر دهه ۱۹۹۰
مکان‌های پایدار	از ابتدای قرن ۲۱

شکل شماره ۱: تحولات سیاست‌های بازآفرینی شهری

مأخذ: McDonald et al. 2009:52, Colantonio & Dixon, 2011؛ به نقل از رزاقی اصل و خوشقدم: ۱۳۹۶: ۶۴

از دهه ۱۹۹۰، الگوهای تأثیرگذاری که به عنوان رویکرد یکپارچه در ابعاد اقتصادی، زیست محیطی، فرهنگی و اجتماعی شناخته شده‌اند "پایداری شهری" و "توسعه پایدار" هستند. این دو مفهوم به دنبال پاسخگویی به چالش‌های شهری، بحران‌های زیست محیطی و مسائل توسعه برای ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد توازن بین رشد، توسعه و حفاظت هستند (Mehan, 2016: 861). این رهیافت جامع نگرانه در ساخت شهر پایدار دو مفهوم "توسعه پایدار"، "بازآفرینی شهری"، را کنار یکدیگر قرار داد. همچنین مهم‌ترین نوع مداخله در بافت‌های ناکارآمد شهری در دهه‌های اخیر به شمار می‌آید که مناطق شهری را هدف قرار داده است. این دو رویکرد نوعی فرایند حل مسئله شهر را دنبال می‌کنند که در آن هم نسل‌های حاضر و هم آینده برای دستیابی به استانداردهای کیفیت زندگی مدنظر قرار می‌گیرند (Roberts & Skeyes, 2000: 28). بنابراین می‌توان گفت، از دهه ۱۹۹۰ به مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. در نتیجه، تعاریف بازآفرینی نیز در طول زمان تکامل یافته‌اند و در حال حاضر به شدت تحت تأثیر مفاهیم پایداری قرار دارند (Dixon & Colantonio, 2009:20). در طی سالیان گذشته مطالعات نظری و عملی متعددی پیرامون برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی انجام پذیرفته است. از اوایل قرن

در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است. از پیامدهای این پدیده، شدت یافتن ضرباهنگ "تغییر فضایی - کالبدی" شهرها به طور اعم و مراکز شهری، بافت‌های کهن و اصولاً بخش‌های مرکزی شهرها به طور اخص بوده است که اغلب سبب افت منزلت‌های اجتماعی، نابسامانی در سازمان فضایی - کالبدی، زوال اقتصادی و ناکارآمدی کارکردی در این محدوده‌ها شده است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۸). همزمان با بروز مسایل فوق و تأثیرات آن‌ها بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت تاریخی و فرسوده و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۴). در طی سال‌های اخیر سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری درصدد ارایه راهبردها و راهکارهای نوینی در مواجهه با مسایل و مشکلات بافت‌های فرسوده شهری می‌باشند. سیاست‌ها و برنامه‌های متعددی برای ارتقاء کیفی و ساماندهی این عرصه‌های شهری به اجرا گذاشته شده است. اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری باعث توجه به پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری شده است که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های شهری و تأکید بر رویکرد بازآفرینی است. بنابراین رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باز زنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند (صباغی، ۱۳۹۲: ۴۶-۴۵). به عبارت دیگر "بازآفرینی شهری" رویکردی برای توسعه درونزای شهری است و در حقیقت به کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۶). بنابراین با توجه به رویکرد فوق، بافت قدیم شهر کاشان یکی از بافت‌های با ارزشی است که با وجود برخورداری از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های پنهان برای توسعه‌های آتی درون شهری با مشکلات عدیده‌ای در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی مواجه می‌باشند، لذا برای حل این معضلات نیاز به کارگیری الگوها و رهیافت نوینی از مداخله مکان‌منا در محله‌های ناکارآمد و فرسوده شهری تحت عنوان بازآفرینی شهری یکپارچه است. بدین منظور، این پژوهش بر آن است، ضمن بررسی ابعاد مختلف فرسودگی و چالش‌های پیش رو در بافت قدیم شهر کاشان به تبیین راهبردهای تحقق پایداری در تمامی ابعاد بافت با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه بر اساس کاربست تحلیلی بپردازد.

بیستم، نظریات مرمت شهری، منجر به پدیداری رویکردها و سبک‌های جدیدی در مواجهه با میراث معماری و شهری شد که پژوهش‌های بسیاری را در نقاط مختلف جهان در پی داشت (پورسراجیان، ۱۳۹۴: ۴۱).

یکی از مهم‌ترین مطالعات توسط تیزدل و همکاران در کتابی تحت عنوان «باززنده سازی محله‌های تاریخی شهری» انجام پذیرفته است. آن‌ها در مطالعات خود به انواع مداخلات در بافت‌های تاریخی با توجه به نوع مسئله بافت و مدت زمان موردنیاز برای رفع آن‌ها اشاره کردند و سه رویکرد حفاظت، بازآفرینی و تخریب و بازسازی را متناسب با مسایل کالبدی، عملکردی و اقتصادی - اجتماعی لازم و ضروری می‌داند. از منشور آتن (۱۹۳۳ م) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵ م) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته از پرداختن به تک بنا غافل شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روانبخشی آن‌ها بیایندیشند. طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه‌های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می‌شود (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۸). کریر، پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لئوناردو بنه ولو بر همجواری محوطه تاریخی و بافت‌های پیرامونی، با حفظ تفاوت در کالبد و عملکرد تأکید می‌ورزد. همچنین به اهمیت بهبود شرایط زیست ساکنان بافت‌های شهری مجاور آثار تاریخی می‌پردازد (پورجعفر، ۱۳۸۸: ۱۵). کوین لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسانگرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد لینچ باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۹۵). جین جکوبز، در زمینه بافت‌های فرسوده و قدیمی و در اصطلاح وی «بافت‌های مسئله دار مزمن» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خودترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تأکید داشت (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۲۸). وحبی و اسکارا (۲۰۰۹) به ارایه مدلی برای اندازه‌گیری سطح پایداری بافت‌های تاریخی با استفاده از معیارها پرداخته‌اند. آن‌ها در یک فرایند چهارمرحله‌ای فرایند و معیارهای مؤثر بر سطح پایداری را شناسایی کردند و با استفاده از روش‌های وزن دهی مهم‌ترین آن‌ها را انتخاب و در مدل طراحی شده جایگزین کردند. معیارهای آن‌ها در سه بعد کالبدی، عملکردی و موقعیتی و متناسب با ابعاد پایداری ارائه گردیده‌اند. کلنتیو و دیکسون (۲۰۱۱) سیر تکاملی بازآفرینی را از توسعه کالبدی دهه‌های ۴۰ و ۵۰ م. و سپس دوره رفاه اجتماعی در دهه ۶۰ م. تسلط دیدگاه‌های اقتصادی بر توسعه در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ م. ملاحظه نموده و آنگاه تا مقوله مشارکت اجتماعات محلی پیش می‌رود و تجلی آن را در دهه آغازین قرن حاضر میلادی در «مکان‌های پایدار» که نقطه ثقل پایداری

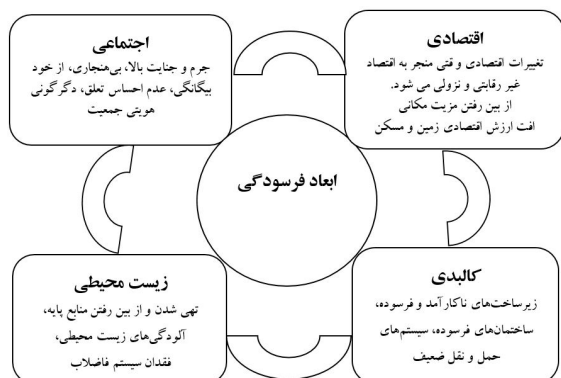
اجتماعی است، لحاظ می‌کند. داویدسون و همکاران (۲۰۱۱) به بررسی روش ارزیابی پایداری با استفاده از رویکرد اجتماعی فرهنگی پرداختند. آن‌ها اگرچه به این مهم اذعان دارند که عوامل مؤثر بر سطح پایداری مختص مکان باید تعیین شود و نمی‌تواند یک فرمول ثابت را برای تمام مکانها لحاظ کرد؛ اما نتایج تحقیق آن‌ها به عوامل سازگاری، دسترسی، عدالت و کارایی محیطی برای حفاظت از منابع به عنوان فوق معیار تأکید می‌کند این عوامل در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی قابل بررسی است. فورلن و فاگین (۲۰۱۷) در پژوهشی تحت عنوان «بازآفرینی شهری: حافظ میراث فرهنگی و پیچیدگی اجتماعی بافت شهری» بازآفرینی شهری را به عنوان رویکردی جهت مقابله با پراکندگی شهری مطرح می‌کند. در این پژوهش بازآفرینی شهری منبع ایده جهت طراحی جوامع پویا معرفی می‌شود. بنابراین در مجموع بررسی ادبیات موضوع پژوهش نشان می‌دهد که امروزه بازآفرینی شهری یک رهیافت نوینی در مقابله با انواع ناپایداری در بافت‌های فرسوده و قدیمی به شمار می‌رود و هر کدام از این مطالعات به جنبه‌های از این رهیافت اشاره نموده است. حال در امتداد مطالعات قبلی، در این پژوهش تلاش گردیده است، ضمن شناسایی ابعاد مختلف فرسودگی و مصادیق آن در ارتباط با بافت قدیم شهر کاشان به تبیین راهبردهای تحقق پایداری در تمامی ابعاد بافت با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه بر اساس کاربست تحلیلی پرداخته شود.

روش پژوهش

رویکرد پژوهش حاضر کیفی و کمی است و با توجه به ماهیت موضوع از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی استفاده شده است، بدین صورت که ابتدا از طریق بررسی متون و منابع، مبادرت به تدوین چارچوب نظری گردیده و در ادامه با رویکرد تحلیلی، یافته‌ها و بحث در دو بخش انجام گردید. در بخش نخست ضمن بیان ابعاد مختلف فرسودگی شهری و نشانه‌ها و مصادیق آن، بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران، مصاحبه با کارشناسان محلی و همچنین مشاهدات میدانی انواع فرسودگی بافت قدیم شهر کاشان استخراج و تشریح گردید. در بخش دوم متناسب با نوع ابعاد شناسایی شده فرسودگی در بافت قدیم شهر کاشان، از طریق کاربست تحلیلی از مطالعات نظری، به ارایه راهبردهای پایداری در بافت بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی پرداخته شد.

چارچوب نظری پژوهش

فرسودگی شهری فرایندی است که در نتیجه آن، شهر یا قسمتی از آن کارکرد پیشین خود را از دست می‌دهد و یا در انجام آن ناتوان می‌شود. این موضوع می‌تواند به دلایل مختلفی از جمله بازساخت اقتصادی، افول صنعت، افول جمعیت و تغییر آن، شهرگریزی، میزان بالای بیکاری، محرومیت سیاسی، وقوع جرایم و منظر شهری ناموزون پدیدار گردد (Noon et al, 2000: 64).



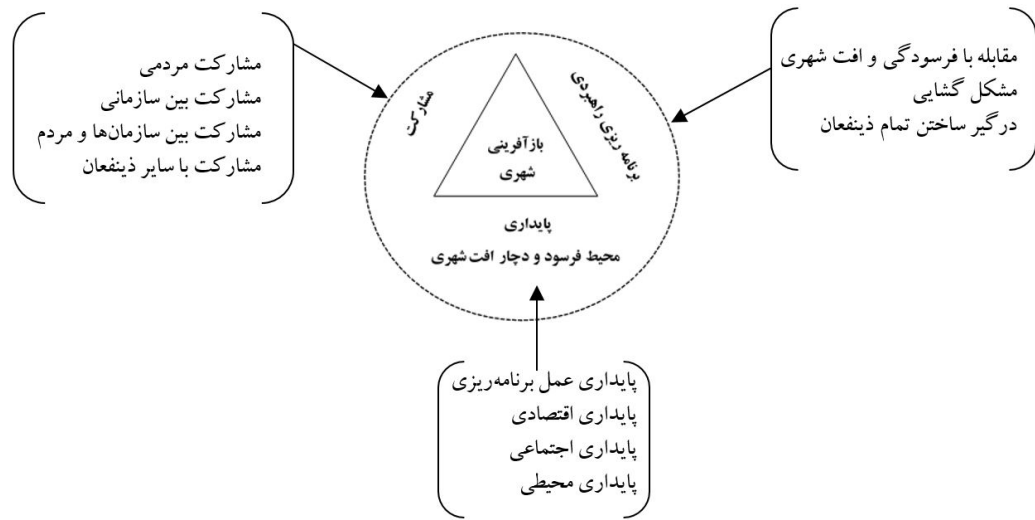
شکل شماره ۲: تأثیر مکانیسم ابعاد فرسودگی بافت فرسوده بر روی یکدیگر؛ ماخذ: نگارنده با اقتباس از LUDA, 2005: 9

همزمان با بروز مسائل متعدد ناشی از ابعاد متفاوت فرسودگی (کالبدی، زیربنایی، اقتصادی و ...) در بافت‌های فرسوده و رفع ناپایداری در آنها، دست اندرکاران، در هر مقطع زمانی رویکردها و سیاست‌های متفاوتی را برای مداخله در بافت‌های فرسوده انتخاب کردند که هر کدام سعی در اصلاح ضعف رویکردها و سیاست‌های قبلی داشتند. یکی از این سیاست‌ها بازآفرینی شهری است (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۸). در ادامه به معرفی و بیان قابلیت‌های این رهیافت نوین در ارتباط با بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری پرداخته شده است.

بازآفرینی شهری پایدار

واژه بازآفرینی در زبان انگلیسی "Regeneration" از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده است (Robert, 2000: 29) به نقل از لطفی، (۱۳۹۰: ۷۹). رویکرد بازآفرینی، به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاکسازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفید خود رسیده‌اند، می‌دهد. یک نگرش کلی در بازآفرینی به معنای عام این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد (Hull, 2000: 77). بازآفرینی به دنبال حل مشکلات فرسودگی بافت‌های فرسوده شهری از طریق بهسازی به وسیله مشارکت‌های مردمی است. این رویکرد تنها به دنبال باز زنده سازی مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده تری همچون اقتصاد رقابتی، کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند سروکار دارد (McDonald et al, 2009: 52). بازآفرینی مجموعه اقداماتی است که به حل مسایل شهری منجر شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی را فراهم کند (Roberts, 2008: 17). مشارکت، برنامه‌ریزی راهبردی و پایداری سه ضلع مثل رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه‌ای برای اقدام در بازآفرینی شهری فراهم می‌کنند (شکل ۱) (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۷).

مفهوم فرسودگی شهری که در نیمه دهه ۱۹۷۰ به عرصه ادبیات شهری پا گذاشت، به منظور توصیف و تشریح اثرات صنعتی شدن بر شهرها در جوامع صنعتی شده مورد استفاده قرار گرفت (Ozdemir, 2014: 12). این فرایند با فراوانی بیشتری در مناطقی که قبلاً صنعتی بوده‌اند، اتفاق می‌افتد (Friedrichs, 1993: 907). بنابراین پدیده فرسودگی به عنوان فرایند فرایندهای صنعت‌زدایی که کل یک شهر ممکن بود موقعیت نسبی اقتصادی خود را در یک بازار گسترده‌تر از دست بدهد، بروز یافت و در ادامه، با افزایش بیکاری در شهر، مهاجرت جمعیت به سایر نقاط آغاز شد. بنابراین فرسودگی شهری در این رابطه می‌تواند به عنوان نتیجه رقابت مناطق و شهرها، به ویژه با شتاب بیشتری پس از دهه ۱۹۸۰، مورد توجه قرار گیرد (Ozdemir, 2014: 12). بافت‌های فرسوده بافت‌های هستند که در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته‌اند و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده‌اند، اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسه مراتبی بوده است ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی بوده و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین نمی‌باشد (حبیبی، ۱۳۸۶: ۱۶). بافت‌های فرسوده شهری بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند، این بافت‌ها از یک سو با طیف گسترده‌ای از مشکلات کالبدی، عملکردی، ترفیکی و زیست محیطی رنج می‌برند و از سوی دیگر مهم‌ترین پتانسل‌های شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز و محیط زیست محسوب می‌گردند (موسوی، ۱۳۸۵: ۱۱). ساکنان بافت‌های فرسوده با مشکلات متعدد اقتصادی و اجتماعی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمبود سرانه برخی کاربریها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت (خانی، ۱۳۸۹: ۴۸) تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیتها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای و مسکونی، افول کیفیت‌های اجتماعی، شرای نامطلوب زیست‌محیطی، دشواریهای دسترسی و مشکلات ترفیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری (داودپور و نیک‌نیا، ۱۳۹۰: ۳). دست به گریبان هستند. این معضلات از علل ایجاد توسعه بافت فرسوده بوده و بدون شناخت چاره اندیشی برای کاهش و یا رفع آنها نمی‌توان اقدامات مفیدی را برای توسعه پایدار محلات صورت داد. با توجه به مشکلات متعدد برای بافت‌های فرسوده، این مسئله تبدیل به تهدیدی انسانی، اجتماعی و اقتصادی برای شهرها شده است (محمد صالحی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۴). زمینه‌های فرسودگی و بررسی فرایند ایجاد بافت‌های فرسوده شهری در ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و حقوقی - مدیریتی است. این زمینه‌ها و ابعاد، تأثیرات شگرفی را در ایجاد فرسودگی محله‌های شهری به دنبال داشته است (مشکینی و همکاران: ۱۳۹۵: ۵۵۰).

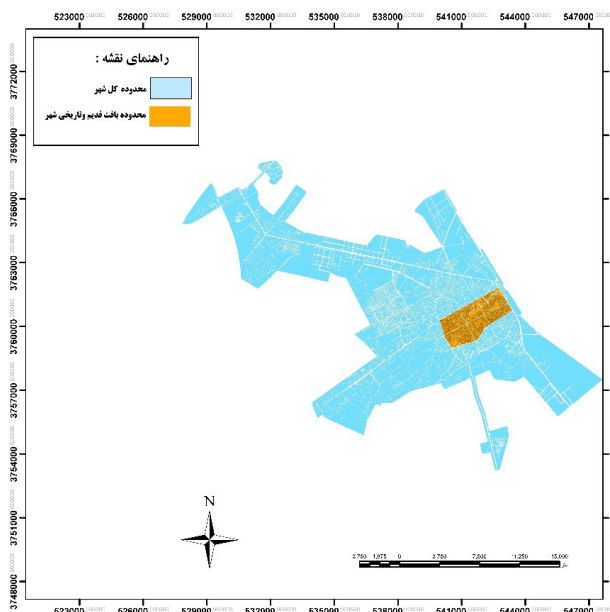


شکل شماره ۳: عناصر اصلی بازآفرینی شهری؛ ماخذ: Batey, 2000 به نقل از نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۸

تاکید بر حکمروایی خوب شهری - مشارکت عمومی و خصوصی - توسعه اجتماعی - اقتصادی محلی - ارتقای کیفیت زندگی - خلق مکان-حس مکان - توسعه پایدار - کاهش فقر شهری - حفاظت میراث کهن شهری - ارتقای تاب آوری شهری - برنامه‌ریزی فرهنگی و گردشگری.

محدوده مورد مطالعه

بافت قدیم و تاریخی کاشان با توان بالقوه تاریخی، فرهنگی و کالبدی نهفته در درون خود بهترین نشانه هویت شهری کاشان محسوب می‌شود. این محدوده که هسته اولیه شهر را شامل می‌گردد، با مساحتی معادل ۴۹۳ هکتار در مرکز شهر قرار گرفته است. بر اساس داده‌های مرکز آمار، جمعیت ساکن در این محدوده در سال ۱۳۹۵ برابر ۳۷۲۷۶ نفر است که از این تعداد جمعیت، سهم مردان ۱۸۷۰۰ نفر و سهم زنان ۱۸۵۷۶ نفر می‌باشد. شکل ۴ موقعیت محدوده مورد مطالعه را نشان می‌دهد.



شکل شماره ۴: نقشه موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه؛ ماخذ: شهرداری کاشان، ترسیم: نگارنده

بازآفرینی پایدار شهری، تنها زمانی رخ می‌دهد که بازآفرینی شهری با اصول توسعه پایدار هماهنگ شود. این رویکرد بر حفظ تعادل میان سود اقتصادی و محیط زیست و جامعه برای تحقق بخشیدن به توسعه هماهنگ میان مناطق و بخش‌های مختلف تمرکز می‌کند. (Rasoolimanesh et al., 2012: 622)

بازآفرینی پایدار شهری به عنوان راه حلی برای دستیابی به سرزندگی اقتصادی، برابری اجتماعی و سلامت اکولوژیکی در شهرها برای حل معضلات پیچیده و چند بعدی شهرها از جمله محله‌های ناکارآمد مدنظر قرار گرفته است (Agyeman, 2003: 5). بر این اساس اصول بازآفرینی شهری، به ایجاد اهداف روشن توسعه پایدار شهری، تحلیل کافی از شرایط محلی، نیاز به استفاده مؤثر از منابع طبیعی، اقتصادی و انسانی در دسترس، مشارکت و همکاری ذی نفعان در راستای بهبود شرایط کالبدی ساختمان‌ها، ساختار اجتماعی، پایه اقتصادی و شرایط زیست محیطی نیازمند است. به عبارت دیگر، بازآفرینی شهری پایدار با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار سبب بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌شود و به دنبال بهبود دائمی و توسعه مجدد یکپارچه مناطق محروم شهری است. این متدولوژی مبنایی انعطاف‌پذیر را پیشنهاد می‌کند که می‌تواند در پروژه‌های بازآفرینی با ابعاد و زمینه‌های مختلف تطبیق یابد و به عنوان روشی جامع در هر مرحله برای ذی نفعان با مشارکت جمعی در چارچوبی یکپارچه برای برنامه‌ریزی و نظارت بر اقدامات بازآفرینی به مداخلات انعطاف‌پذیر و پایدار هدایت شود (Natividade:2019:1). بنابراین مرمت و بهسازی شهری بافت‌های ناکارآمد شهری، دوره‌هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه‌ای از حضور خود رسیده که بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری پایدار به عنوان رویکردی جامع و متاخر تاکید بر حوزه‌های زیر در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۱۷).

- همه شمولی اجتماعی - ارتقای سرمایه اجتماعی و ظرفیت سازی اجتماعی - توانمندسازی اجتماعی گروه آسیب پذیر

یافته‌ها و بحث

بررسی ابعاد مختلف فرسودگی و چالش‌های پیش رو در بافت قدیم شهر کاشان

بسیاری از شهرهای جهان در طول زندگی خود به درجات متفاوتی از فرسودگی، چه در نواحی درون شهری و چه در نواحی پیرامون شهر (پیراشهری) دچار می‌شوند و در قالب نواحی مخروطی و فقرنشین تبلور می‌یابند. مقوله فرسودگی شهری از منظر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیط زیستی قابل بررسی است. این ابعاد، تعیین کننده زمینه‌ها و موارد مورد بررسی به هنگام برنامه‌ریزی برای کاهش اثرات و از میان برداشتن فرسودگی شهری هستند (حاجی علی اکبری، ۱۳۹۶: ۵۳). در ادامه ضمن تشریح ابعاد مختلف فرسودگی، نشانه‌ها و ویژگی‌های آن‌ها، ابعاد مختلف فرسودگی در بافت قدیم شهر کاشان تشریح می‌گردد.

فرسودگی اقتصادی

انقلاب فناوری اطلاعات، گسترش فناوری‌های جدید و تاثیر آن بر صنایع به‌ویژه صنایع سنگین، به رکود این صنایع منجر شده است. رکود صنایع به دنبال خود، کاهش فرصت‌های شغلی، خروج سرمایه، تضعیف توان جذب سرمایه و فرسودگی اقتصادی را در شهرهای متکی به صنایع سنگین در پی دارد و مشکلاتی از جمله بیکاری‌های بلندمدت و کاهش درآمدهای مالیاتی شهر و نظایر آن را به دنبال خواهد داشت. اهمیت این بعد از ابعاد فرسودگی شهری تا آن حد است که برخی از پژوهشگران اذعان می‌کنند فرسودگی پایه‌های اقتصادی می‌تواند فرایندهای بازآفرینی شهری را به مخاطره بیندازد (Kidokoro, et al., 2008: 46). در همین راستا نظریه‌های گوناگونی از جمله نظریه چرخه حیات محله، نظریه تولید - چرخه فرسودگی، نظریه رشد صفر و نظریه عدم سرمایه‌گذاری در محیط‌های پیراشهری به طور عمده بر بعد اقتصادی فرسودگی شهری تاکید دارند و عوامل اقتصادی را سرچشمه و منشأ فرسودگی در سایر ابعاد فرسودگی شهری می‌دانند (Lee, 2005: 35; Metzger, 2009: 9). بنابراین مفهوم فرسودگی چه در ساختمان‌ها و چه در مناطق، مستلزم ابعاد گوناگونی است. مهم‌ترین بعد در این میان، فرسودگی نسبی یا اقتصادی است (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹ - الف: ۱۶). به عبارتی دیگر رکود فعالیت‌های اقتصادی در بافت تاریخی، موجب کاهش استفاده از بناهای موجود در بافت شده، عدم استفاده از این بناها و بی‌توجهی به آنها، فرسایش کالبدی را موجب می‌شود، فرسایش کالبدی بناها و رکود فعالیت‌های اقتصادی و درآمد افراد ساکن در بافت، رفته‌رفته خروج ساکنان اصیل، جایگزین شدن افراد بزهکار و بی‌بضاعت و در نتیجه، زوال و فرسودگی اجتماعی و فرهنگی در بافت تاریخی را در پی خواهد داشت و تمامی این عوامل در کنار خصوصیات بافت تاریخی مانند مشکلات زیرساخت‌ها و مسیرهای تردد و وسایل نقلیه، دست به دست یکدیگر داده و سبب می‌شود که امروز، کمتر کسی تمایل به مراجعه به بافت تاریخی و مهم‌تر از آن، سرمایه‌گذاری

در این بافت را داشته باشد. می‌توان گفت که فرسایش اقتصادی، کاهش بازده اقتصادی در محله‌های قدیمی و فرسایش را در پی خواهد داشت (چینی چیان، ۱۳۸۰: ۲۶).

شاخص‌های کلی در این زمینه عبارتند از:

- پایین بودن میزان درآمد؛

- عدم انگیزه لازم در سرمایه‌گذاری در بافت از سوی بخش

خصوصی و حتی دولتی؛

- پایین بودن ارزش اقتصادی زمین و مسکن (دویران و

همکاران، ۱۳۹۰: ۷۸)؛

- گسترش فقر و محرومیت در بافت؛

- خروج بافت از روند توسعه شهر (احمدی و همکاران،

۱۳۹۲: ۷۲).

در زمینه فرسودگی اقتصادی محدوده بافت قدیم شهر کاشان

بررسی‌ها نشان می‌دهد، بسترهای اولیه شکل‌گیری این نوع

فرسودگی به عواملی همچون فقدان سیستم خدمات رسانی

مناسب، تراکم بافت، عدم دسترسی‌های مناسب و به دنبال آن

شکل‌گیری صنایع کارخانه‌ای در خارج از بافت قدیم و زوال

تدریجی صنایع دستی و کارگاه‌های سنتی موجود در بافت که

به تدریج باعث کاهش شاغلین و محدود شدن دامنه فعالیت این

صنایع و دگرگونی هویتی جمعیت در بافت گردید، برمی‌گردد.

ضمن اینکه پیامد این تحولات اقتصادی در بافت را می‌توان در

افت شاخص‌هایی از جمله میزان اشتغال، مالکیت مسکن، میزان

درآمد ساکنین، تسهیلات و امکانات بخش مسکن و بالا بودن

متوسط بار تکفل اقتصادی یعنی ۱,۹۴ مطابق محاسبات صورت

گرفته بر روی داده‌های استخراج شده از مرکز آمار در این محدوده

مشاهده نمود. بطوری که عدم توانایی مالی ساکنین در نگهداری

مناسب و مطلوب بافت و به دنبال آن افت ارزش اقتصادی زمین و

مسکن، موجب عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و حتی دولتی

در این محدوده گردید و بدین ترتیب با از بین رفتن مزیت مکانی،

سطح فعالیت‌های اقتصادی در بافت افول پیدا کرد و بافت در فرایند

فرسودگی اقتصادی قرار گرفته است.

جدول شماره ۱: وضعیت شاخص‌های اقتصادی در محدوده بافت قدیم شهر کاشان (۱۳۹۵)

ردیف	شاخص‌های اقتصادی	درصد
۱	شاغلان به جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر	۸۳
۲	شاغلان مرد به جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر	۷۱
۳	شاغلان زن به جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر	۱۲
۴	نرخ بیکاری	۹
۵	خانوارهای مالک زمین و مسکن	۷۱
۶	خانوارهای مستاجر	۲۹
۷	شاغلان در بخش صنعت	۵۰
۸	شاغلان در بخش خدمات	۴۵
۹	شاغلان در بخش کشاورزی	۵

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ و محاسبات نگارنده

فرسودگی اجتماعی

فرسودگی اجتماعی در پی پدیده افول جمعیت به وقوع می‌پیوندد و با مهاجرت خانوارها به خارج از نواحی مبتلا به فرسودگی به منضم ظهور می‌رسد. مروری عمیق تر بر مهاجرت خانوارها نشان می‌دهد که این پدیده می‌تواند در اثر سلسله جریانات برنامه‌ریزی شده از جمله توسعه شهرکهای جدید یا برنامه‌ریزی نشده در کنار افول صنعت و بیکاری انجام شود. در اثر این روند، افراد محروم و ناسالم اجتماعی و اقلیت‌های قومی و نژادی و نظایر آن در نواحی مرکزی شهر متمرکز می‌شوند و این جایگزینی گروه‌های جمعیتی همراه با یک نیروی محرک، یعنی عدم وجود حس تعلق به تسریع و تسهیل روند فرسودگی شهری کمک می‌کند (حاج علی اکبری، ۱۳۹۶: ۵۶).

از جمله شاخص‌های فرسودگی اجتماعی در بافت‌های شهری می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود.

- غیر بومی بودن ساکنین (مهاجرین روستایی یا تهیدستان شهر)؛
 - نازل بودن منزلت مکانی و سکونتی؛
 - ترکیب جمعیتی غیر متعارف و اغلب ناهمگون بخصوص در شهرهای بزرگ و ویژگی‌های قومی ساکنین؛
 - نابهنجاری‌های اجتماعی به دلیل شرایط مستعد آسیب پذیری؛
 - ناامنی محیط به خصوص برای کودکان، جوانان و زنان (صدقات رستمی و همکاران: ۱۳۹۰: ۱۱۱).
 - کمبود امکانات گذران اوقات فراغت؛
 - مهاجرت ساکنان اولیه از بافت؛
 - از بین رفتن تعلق خاطر به محله؛
 - نزول شأن و هویت محله (احمدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۲).
- در ارتباط با زمینه‌های شکل‌گیری فرسودگی اجتماعی در محدوده بافت قدیم شهر کاشان باید گفت، ابتدا توسعه و گسترش شهر و ایجاد هسته‌های جمعیتی حاشیه شهر، ساخت متمرکز و متراکم بافت قدیم را تبدیل به بافت پراکنده چند هسته‌ای نمود که از نظم ساختاری خاصی پیروی نمی‌کرد، در ادامه این روند، به تدریج میل به مهاجرت از بافت قدیم را در بین ساکنین بومی بافت ایجاد نمود. ضمن اینکه به علت عدم تطبیق ساختار بافت قدیم شهر با نیازهای روز ساکنین و ناتوانی در خدمات رسانی، بافت توانایی خود را در جذب و نگهداشتن ساکنین داخل محدوده خود از دست داد، لذا محلات بافت رفته رفته از ساکنین بومی با توان مالی مناسب خالی شود، به این ترتیب با خالی شدن تدریجی بافت از ساکنین بومی و مرفه، فرم اقتصادی- اجتماعی این محلات تغییر یافت و ساکنین غیر بومی جایگزین ساکنین اصلی و بومی در محلات شدند. این دگرگونی هویتی جمعیت با نشانه‌هایی همچون عدم احساس تعلق به بافت از طرف اقشار مهاجر و غیر اصیل شهری به تدریج بسترهای فرسودگی فرهنگی- اجتماعی بافت را فراهم نمود. بطوری که امروز بررسی‌های اجتماعی صورت گرفته در محدوده بافت نشان می‌دهد که عواملی از جمله ادامه ورود مهاجرین کم درآمد و غیر اصیل

شهری (متوسط ۴ درصد مطابق داده‌های مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵) با ویژگی‌های عدم تعلق خاطر و وابستگی به ارزش‌ها در بافت و به دنبال آن تراکم جمعیتی بالای محدوده نسبت به سایر نقاط شهر (۷۹ نفر در هکتار)، نبود فضاهای مسکونی استاندارد و مناسب، بالا بودن آمار ساکنین مستاجر در محدوده (متوسط ۲۹ درصد مطابق داده‌های مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵)، کمبود تسهیلات و امکانات سکونتی، پایین بودن سطح فضاهای فرهنگی، رفاهی و ورزشی برای جوانان از جمله پارک‌ها و فرهنگسراها، کمبود دسترسی‌های سواره و کم عرض بودن بسیاری از معابر محلی به لحاظ حمل و نقل شهری، کمبود تجهیزات روشنایی معابر و در نهایت قرار گرفتن اراضی بایر رها شده در این محدوده (که بعد از کاربری مسکونی و شبکه ارتباطی با بیش از ۱۲۸۵ درصد سهم قابل توجهی را در بر می‌گیرد) به محلی برای افراد مجرم و معتاد، باعث گردیده تا آسیب‌های اجتماعی بافت در سطح بالایی باشد که این عوامل به تشدید فرسودگی اجتماعی بافت منجر گردیده است.

فرسودگی کالبدی

فرسودگی کالبدی در رابطه با نتایج حاصل از فرسودگی اقتصادی و اجتماعی و تا حدودی در اثر ناتوانی کالبد شهر یا محله در تطبیق با تحولات اقتصادی پدیدار می‌شود و به صورت واحدهای مسکونی فرسوده، قطعات زمین متروکه و خالی، تاسیسات زیربنایی ناکافی و مواردی از این دست تبلور می‌یابد. یکی از جنبه‌های آشکار فرسودگی شهری، فرسودگی کالبدی نواحی شهری است. جنبه‌های کالبدی فرسودگی شهری دربرگیرنده موارد ذیل است:

- فرسودگی کالبدی و کارکردی ساختمان‌ها؛
- ساختار ناهمگون و بی ثبات کاربرد زمین و فضا؛
- زیرساختهای ناکافی و یا قدیمی؛
- دسترسی اندک و نامناسب به تسهیلات رفاهی؛
- وجود سایت‌های متروکه (حاجی علی اکبری، ۱۳۹۶: ۵۶).
- ریزدانه‌گی: بلوکهایی که بیش از ۵۰٪ پلاک‌های آنها مساحت کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارند؛
- ناپایداری: بلوکهایی که بیش از ۵۰٪ بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است؛
- نفوذناپذیری: بلوکهایی که بیش از ۵۰٪ معابر آن عرض کمتر از ۶ متر دارند (سرور، ۱۳۹۸: ۵).
- عمر ابنیه: بیش از ۸۰٪ از ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند، فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه‌ای که غیر استاندارد بودن آن‌ها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً تاب مقاومت در مقابل زلزله‌ای با شدت متوسط را ندارند؛
- دانه بندی و تعداد طبقات: ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آن‌ها به طور

متوسط کمتر از ۲۰۰ مترمربع می‌باشد. اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دو طبقه هستند؛

- نوع مصالح: مصالح به کار رفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند؛
- وضعیت دسترسی‌ها: بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند عمدتاً از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آن‌ها عمدتاً پیاده می‌باشد به گونه‌ای که اکثر معابر آن بن بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آن‌ها کم است (بابایی اقدم و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۳).

در زمینه فرسودگی کالبدی در بافت قدیم شهر کاشان می‌توان گفت، این محدوده به دلیل اینکه هسته اولیه شهر را شکل داده است، لذا بخش عمده‌ای از ساختار کالبدی و کاربری اراضی آن از قدمت بالایی برخوردار است، نشانه‌های قدمت بالای کالبد بافت را می‌توان در کیفیت بنا و نوع مصالح مورد استفاده در ساخت بناها مشاهده نمود. به طوری که بخش قابل توجهی از بناها که جنس مصالح آن از نوع خشت، گل، چوب و آجر بوده (یعنی ۳۲ درصد مطابق داده‌های مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵) به دلیل قرار گرفتن در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام و تأثیر آب و هوا، استحکام اولیه خود را از دست داده و دچار فرسودگی کالبدی شده‌اند. ضمن اینکه مرمت‌های صورت گرفته بصورت نقطه‌ای طی یک دهه‌های اخیر در محدوده بافت حکایت از فرسودگی مستمر کالبدی بافت در طول زمان دارد. بنابراین در مجموع مطالعات نشان می‌دهد، گذشته از عمر زیاد ساختمان‌ها و مصالح مورد استفاده در ساخت بناها، عوامل دیگری از جمله عدم توانایی مالی اکثریت ساکنین بافت جهت احیاء مجدد، کمبود تجهیزات شهری در بافت، پایین بودن روحیه مشارکت کاهش احساس تعلق به مکان تحت تأثیر جدایی‌گزینی اجتماعی و عدم تناسب شبکه‌های دسترسی قدیمی با نیازهای امروز، نقش قابل توجهی در فرآیند شکل‌گیری فرسودگی کالبدی بافت قدیم شهر کاشان در طول دهه‌های اخیر داشته است.

فرسودگی زیست محیطی:

بسیاری از نظریات فرسودگی محیط زیستی شهری بر اساس نظریه فرسودگی محله‌ای پای گرفته‌اند که در نظریه بوم‌شناختی شهری ریشه دارد و چرخه حیات محیط‌های شهری را رقابت، تهاجم، توالی و جدایی‌گزینی و مشابه با زیست بوم‌های طبیعی می‌داند (Lee, 2005: 32). اما با گسترده شدن مفهوم محیط و مرتبط شدن آن با منابع طبیعی و نواحی ارزشمند طبیعی، تمرکز مشکلات ناشی از تأثیر تغییرات شهری بر محیط طبیعی به عنوان یکی از جنبه‌های فرسودگی شهری مورد توجه بیشتری قرار گرفته است. شهرها در ضمن تغییرات کالبدی، اقتصادی و جمعیتی، منابع طبیعی را مصرف می‌کنند و با توجه به الگوهای مصرف خود، رد پای بوم‌شناختی خاصی از خود بر جای می‌گذارند.

نواحی شهری از بسیاری جهات هزینه‌های محیطی تولید می‌کنند که با منافع حاصل از آن‌ها همخوانی ندارد. این هزینه‌های محیطی عبارت‌اند از (Bier, 2001: 83).

- پیشروی و گسترش نواحی شهری به سمت زمین‌های استفاده نشده پیرامون شهر؛

- آسیب به نواحی طبیعی دارای ارزش‌های ویژه و زیبایی‌های طبیعی؛
- نابودی فضاهای باز درون شهرها؛
- استفاده ناکارآمد و هدررفت منابع طبیعی؛
- آلوده شدن خاک، آب و هوا و ایجاد آلودگی صوتی؛
- اصولاً شرایط محیط زیست محلات فقیرنشین به واسطه عواملی همچون فقر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگ خاص حاکم بر این محلات و عدم خدمات رسانی شهری به این محلات و... همواره از کیفیت قابل قبولی برخوردار نمی‌باشد.

بنابراین مهم‌ترین شاخص‌ها در این زمینه به شرح زیر می‌باشد:
- نبود پوشش مناسب معابر؛

- فقدان سیستم مناسب دفع و هدایت آب‌های سطحی و جمع‌آوری زباله؛

- راه‌سازی بخشی از فاضلاب خانگی به محیط و شبکه معابر؛
- نبود سیستم فاضلاب مناسب و جمع‌شدن آب‌های سطحی

در معابر و ایجاد گنداب‌های متعدد؛

- نگهداری دام در منازل؛

- به‌طور کلی محیط زیست نازل، ناپایدار و فاقد بهداشت (صدیقت رستمی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۲).

در زمینه فرسودگی زیست محیطی در محدوده بافت قدیم شهر کاشان، بررسی‌ها نشان می‌دهد، عواملی از جمله وجود سهم قابل توجهی از کاربری‌های این محدوده به اراضی بایر (۱۲٫۸۵ درصد) و عدم مدیریت در بازیافت این اراضی به خدمات مورد نیاز در بافت، تمرکز فعالیت‌های اداری بخشی از شهر در داخل بافت و بروز ترافیک عبوری و انواع آلودگی ناشی از کم‌عرض بودن بسیاری از معابر محلی، فقدان و کمبود دسترسی‌های سواره برای دستیابی به این مراکز در درون بافت، به‌همراه تحرک بالای فعالیت کاری در محدوده‌های خیابان‌های اطراف بازار، زمینه‌های شکل‌گیری فرسودگی زیست محیطی در محدوده بافت را فراهم نموده‌اند. ضمن اینکه بررسی سایر شاخص‌های زیست محیطی در محدوده بافت، بیان‌کننده پایین بودن سرانه فضاهای سبز (۱٫۸ متر مربع)، کمبود پارک‌ها و سهم بسیار ناچیز باغات (۰٫۱۸ درصد)، بالا بودن میزان تولید زباله (روزانه ۲۲٫۸۰ تن) و فقدان شبکه فاضلاب شهری است که استدلال متقنی بر فرسودگی زیست محیطی در محدوده بافت دارد.

تحقق ابعاد پایداری در بافت قدیم شهر کاشان با رویکرد راهبردهای بازآفرینی یکپارچه

زمانی که بافت دارای مشکلاتی چون موقعیت ساختاری ضعیف، ساختمان‌های ناپایدار، نبود نظارت و نگهداری و کیفیت محیطی پایین باشد، نشانه‌های فرسودگی کالبدی و عملکردی

جدول شماره ۲: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی اقتصادی

راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی
<p>- تغییر و تحولات اقتصادی، افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستغلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی - منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه گذاران داخلی (پورا احمد و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۳)</p> <p>- یاری رساندن به ساکنان در دسترسی به کار، تغییر مهارت‌های ساکنان با توجه به نیاز بازار، پیروز شدن بر گرفتاری‌های جستجوی کار. (Tallon, 2010).</p> <p>- سرمایه گذاری درونی (نیروهای بخش خصوصی - عمومی)</p> <p>- تنوع مشاغل و نیروی کار (سطح مهارت‌ها) (ایوانز و شاو به نقل آیت، ۱۳۸۷: ۹۶)</p> <p>- جذب سرمایه‌های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل‌های موقت و پاره وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای و کاهش هزینه‌های زندگی. (Noon et al, 2000: 62; Seoo, 2002: 117)</p> <p>- تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم درآمد</p> <p>- تهیه و تنظیم برنامه‌های مسکن ارزان قیمت با کیفیت مناسب (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۷۰)</p> <p>- شناسایی فضاهای ارزشمند کالبدی و تاریخی بافت و جلب حمایت گروه‌های فعال اقتصادی برای سرمایه‌گذاری و راه‌اندازی کسب و کارهای نوین و خوداشتغالی ساکنان بافت (تاجیک و همکاران، ۱۳۹۸: ۶۶).</p>

راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در مکان پایدار تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی که پایداری‌های زیست محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007: 65). در اصل در رویکرد پایداری محور در بازآفرینی شهری، مفاهیم «جامعه» و «محل» به کانون توجه تجزیه و تحلیل‌ها تبدیل شده‌اند (Colantonio & Dixon, 2009: 20). بعد اجتماعی توسعه پایدار به طور کلی به اهمیت دادن به عموم شهروندان و استفاده کنندگان با حفظ عدالت اجتماعی در شهر و تضمین و تأمین سلامت جسمی و روحی انسان در شهر می‌تواند راهگشای بسیاری از مشکلات اجتماعی شهر به ویژه بافت‌های فرسوده باشد (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۹: ۲۸۳). نکته‌ای که در مداخله در بافت‌های شهری حائز اهمیت است، امر مشارکت مردمی است. موضوعی که بیشترین تأکید در ادبیات پایداری اجتماعی نیز بر آن بوده است. هر گونه مداخله در بافت‌های زنده شهری، بدون مشارکت ساکنان به نتیجه نمی‌رسد. پیامدهای اجتماعی این‌نوع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری شامل: ارتقای شأن سکونتی بافت، اعتمادسازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر، تأمین حق امنیت سکونت،

را دارد (Tiesdell & et al, 1996; Doratli, 2000). در حالت دیگر، بافت ممکن است دچار مسایلی چون قشر ساکن با درآمد پایین، ارزش پایین دارایی مبنای ساختار اجتماعی ضعیف، نرخ جنایت بالا، نبود زمینه‌های لازم برای توسعه جدید، نرخ بالای ساختمان‌های خالی از سکنه و حضور کارکردهای نامناسب اجتماعی باشد که در چنین شرایطی بسته به نوع عامل می‌تواند نشانه فرسودگی اقتصادی و اجتماعی باشد (Doratli, 2000). بنابراین متناسب با نوع ابعاد شناسایی شده در حوزه فرسودگی در بافت‌های شهری می‌بایست به رایج راهبردهای پایداری مرتبط با رویکرد بازآفرینی یکپارچه پرداخت، لذا با این مقدمه و در راستای هدف پژوهش، راهبردهای پایداری در ابعاد مختلف فرسودگی بافت قدیم شهر کاشان بر اساس بازآفرینی یکپارچه در قالب کاربری تحلیلی بیان می‌گردد.

راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی اقتصادی بافت قدیم شهر کاشان

در مداخله بافت‌های شهری از دیدگاه اقتصادی، ارتباط متقابل میان ساختار کالبدی شهرها و مؤلفه‌های اقتصادی موجب می‌شود تا اغلب مداخلات در بافت کالبدی شهرها با بازتاب اقتصادی همراه باشد. مداخله در بافت‌های تاریخی معمولاً از طریق کاهش یا افزایش هزینه و منافع اقتصادی فعالیت‌های شهری، بر روی تصمیم‌گیری مردم، شرکت‌های خصوصی و نهادهای عمومی در استفاده از اراضی و املاک شهری تأثیر می‌گذارد. این بازتاب‌ها شامل تغییر قیمت زمین، تغییر در هزینه حمل و نقل، تأثیر در مزایای تجمع و گردهمایی، تأثیر در صرفه‌های ناشی از مقیاس، تغییر در برتری نسبی نواحی شهری و تغییر در هزینه‌های فعالیت‌های شهری می‌شوند (اردشیری، ۱۳۸۳: ۶۹ و ۷۰؛ فرجی ملانی، ۱۳۸۹: ۱۳). احیای کالبدی املاک در یک محل، به افزایش اعتماد در آن محل کمک خواهد کرد، اما حفظ این اعتماد، به بهسازی اقتصادی آن منطقه نیاز دارد. بدون بهبود اقتصادی نمی‌توان بهبود کالبدی را حفظ کرد. فضاهای تاریخی را باید کاربری‌هایی اشغال کنند که سرمایه‌گذاری مداوم و مورد نیاز برای بازآرایی و حفاظت بناها را تأمین می‌کنند. (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹-ب: ۴۵). مراکز تاریخی شهری باید به عنوان بخشی از پویایی اقتصاد شهر مورد توجه قرار گیرند، آن‌ها مناطقی مستقل به لحاظ کارکردی نیستند و معمولاً نوعی رابطه هم‌زیستی با سایر مناطق شهر دارند. همچنین مراکز تاریخی تنها به منظور اقدامات حفاظتی مورد توجه نیستند، بلکه باید برای بازآفرینی نیز مورد توجه قرار گیرند (Doratli et al, 2004: 751). در این راستا مهم‌ترین راهبردهای بازآفرینی پایدار در قالب کاربری تحلیلی از مطالعات نظری که قابلیت استفاده جهت رفع فرسودگی اقتصادی در بافت قدیم شهر کاشان را دارد، در قالب جدول شماره ۲ بیان شده است.

جدول شماره ۳: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی اجتماعی

راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی
<p>- شرکت دادن گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی، تأکید بر اشتغال، کاهش فقر و افتراق اجتماعی، تامین امکانات اجتماعی و آموزش به جای نوسازی صرفاً فیزیکی (صحی‌زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۹).</p> <p>- دسترسی به فرصت شغلی، دسترسی به فضای باز، دسترسی به خدمات محلی، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی (عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده)، حمل و نقل مناسب، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس تعلق و حس مکان (Weingaertner and Moberg, 2014).</p> <p>- محیط زندگی سرزنده: شامل کاربری‌های متنوع، حمل و نقل، انرژی، زیر ساخت‌ها، مکان‌های سبز جهت زندگی و کار، کیفیت بالای زندگی، هماهنگی با طبیعت، اقتصاد منعطف در برابر تغییرات مثبت و منفی، عدالت در راستای تأمین مسکن و قابلیت زندگی شهروندان و گروه‌های مختلف، اجتماعات سلامت، منطقه‌گرایی مسوولانه (APA Sustaining Places Task Force Godschalk and Anderson 2012).</p> <p>- آموزش‌های مدنی و حرفه‌ای (بالا بردن سطح مهارت‌های فردی) (Tallon, 2010).</p> <p>- به حداقل رساندن جرایم و خشونت، فراهم کردن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، کاهش کج روی‌های فرهنگی، تقویت اجتماعات خرد، تأکید بر توانمندسازی اجتماعات، توجه به نیازهای گروه‌های مختلف (Seoo, 2002: 117).</p> <p>- عدالت و برابری اجتماعی، آزادی؛</p> <p>- افزایش اعتماد ساکنان به فعالیت مسولان؛</p> <p>- احیای هویت تاریخی؛</p> <p>- تقویت اعتماد به نفس و اشتیاق در افراد؛</p> <p>- افزایش نظارت اجتماعی و امنیت شهروندی؛</p> <p>- خلق فضاهای و عرصه‌های عمومی فعالی (حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۵).</p>

راه اعتلای کیفیت محیط کالبدی، به اعتلای کیفیت زندگی انسان یاری نماید (گلکار، ۱۳۸۸: ۴۳). و چنانچه در محیط و کالبد شهر هیچ نماد و نشانه‌ای از گذشته وجود نداشته باشد، هویت شهر کمرنگ می‌شود (آیت‌شن‌بار، ۱۳۸۸). تنوع عملکردی، هم‌پوندی ساختاری، تعدیل تراکم و تسهیل دسترسی از عوامل تأثیرگذار بر کیفیت‌های کالبدی فضای شهری می‌باشند (سجادزاده و همکاران: ۱۳۹۵: ۶۵). دیدگاه‌های این بعد یا به اصول و ویژگی‌های ساخت و ساز جدید و یا به حفظ ارزش‌های معماری و زیبایی‌شناختی موجود در بافت تاریخی معطوف می‌شود. در زمینه ایجاد یک بنا یا فضای جدید در بافت، مهم‌ترین اصل، احترام به بافت تاریخی است (Conzen, 1966). این اصل می‌تواند مبنای سایر دستورالعمل‌های لازم در این زمینه باشد. مانند تأکید بر اهمیت اصالت طرح، مواد و مصالح، کاربری و مکان (Ashworth, 1991). شناخت و به کارگیری ارزش‌های زیبایی‌شناسی، تاریخی و علمی بافت تاریخی (Jokilehto, 1999). زنده کردن بافت کهن و الهام‌گیری از آن‌ها در ساخت بافت پیرامون و استفاده از شیوه‌های هنری غنی گذشته برای طراحی مجدد فضا (زیت، ۱۳۸۵). به عبارت بهتر در این دسته از نظریات تلاش برای ایجاد سازوکاری است که هویت کالبدی بافت

مشارکت ساکنان در فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، ایجاد مراکز فعال برای افزایش تعاملات اجتماعی، کاهش بیکاری و جرم، تشکیل سازمانهای غیردولتی داوطلبانه برای حمایت از فرایند توسعه، توجه خاص به گروه‌های آسیب‌پذیر به ویژه زنان و جوانان و پرورش قابلیت‌های متناسب با توانایی، مهارت و دانش می‌باشد (فرجی ملانی، ۱۳۸۹: ۱۳-۱۰). در نتیجه چنین مداخله‌ای اهداف اجتماعی پایداری محقق خواهد شد. در اصل در مداخله‌ای که بر مبنای معیارهای پایداری اجتماعی صورت می‌گیرد، احساس تعلق به مکان معنا پیدا می‌کند و مکان هویت می‌یابد. این امر در بسیاری موارد در جابه‌جایی ناشی از شهرسازی تعویضی نادیده‌انگاشته می‌شود. این جابه‌جایی بیش از آن که امری اختیاری باشد، جنبه اجباری یافته است. در جابه‌جایی‌ها و شهرسازی تعویضی، این دیوارها و کالبدها نیستند که فرو می‌ریزند، بلکه سازمان اجتماعی، فرهنگی بافت است که از هم پاشیده می‌شود. به همان اندازه که بر پا ساختن دیوارهای نو، ساده است، بر پا داشتن سازمان اجتماعی جدید دشوار خواهد بود. گسستگی اجتماعی ناشی از این فروریزی، عملاً به ناهنجاری‌های رفتاری، روانی، شغلی، هویتی و جز اینها می‌انجامد (هنروز: ۱۳۸۰: ۲۴-۲۳). بنابراین جامعه به عنوان یک کل می‌تواند شرایط بهتری را تجربه کند، اگر عوامل اجتماعی پیش از تهیه طرح‌های نوسازی در نظر گرفته شوند؛ چرا که هماهنگی و سازگاری در محیط‌های زندگی نیازهای جسمی و روانی مردم را برقرار می‌کند، عدالت اجتماعی پدیدار می‌شود و کیفیت زندگی شهروندان پس از اتمام پروژه‌ها بهبود خواهد یافت (Lee & Chan, 2008: 253). از اهداف اجتماعی بازآفرینی بافت‌های تاریخی عبارتند از: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و برتری‌های جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعامات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آنها (Lang, 2005: 12) ارتقاء شأن و منزلت ساکنین بافت‌های تاریخی، ارتقاء هویت این مکان‌ها، ایجاد امنیت و برقراری عدالت اجتماعی از دیگر اهداف اجتماعی بازآفرینی است (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۶۵). بنابراین در مجموع از جمله راهبردهای بازآفرینی شهری پایداری بر اساس کاربست تحلیلی که می‌تواند در بعد فرسودگی اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان مورد استفاده قرار گیرد به شرح جدول ۳ است.

راهبردهای بازآفرینی پایداری در بعد فرسودگی کالبدی بافت قدیم شهر کاشان

در فضاهای شهری فرم یا کالبد به دو صورت طبیعی و مصنوعی دیده می‌شود. محیط مصنوعی شامل بناها و مبلمان، المان‌ها و نمادها و... و محیط طبیعی شامل فضاهای سبز، جنگل، دشت، کوه، رشته‌کوه‌ها و... است. به گفته کوین لینچ اگر بناست طراحی شهری مفید واقع گردد باید قادر باشد تا از

و همکاران، ۱۳۹۰: ۳۲). به این ترتیب توجه جدی به امور زیست محیطی با طرح مفهوم پایداری و واژه توسعه پایدار آغاز شد و محیط زیست به صورت سرفصلی اساسی در مباحث مرمت و بازآفرینی شهری در آمد (صخی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۷). پرداختن به شکل‌های شهر پایدار (فری، ۱۳۸۷) کاستن از آلودگی‌های زیست محیطی، کاهش و هدر رفتن انرژی چه در مرحله ساخت و چه به هنگام بهره برداری، کاهش حجم سفرهای شهری، ایجاد بهترین شرایط برای حمل و نقل عمومی، جلوگیری از تخریب فضای باز شهری و طبیعی، حفظ منابع آب و اراضی تالابی، حل مشکل ترافیک و آلودگی‌های ناشی از آن و غیره نشان از این امر دارد که از این پس، بخش مستقلی از طرح‌های مرمت و بازآفرینی به جنبه‌های زیست محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب جهت دستیابی به توسعه‌های همراه با پایداری و توسعه پایدار، اختصاص پیدا کرده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۴).

به عبارت دیگر حفاظت از انرژی و محیط زیست باید در طراحی شهری و پروژه‌های نوسازی و بازسازی در اولویت باشد، چرا که منابع انرژی، آلودگی محیطی و تأثیر بر زندگی انسان به حدی رسیده است که منجر به فاجعه‌ای جبران ناپذیر خواهد شد که هم اکنون آغاز شده است. مصرف روزافزون سوخت‌های فسیلی، آسیب به لایه اوزون، آلودگی زمین و منابع آبی و اثر گلخانه‌ای تنها برخی از این عوامل هستند. سکونت انسان قبل از دوران صنعتی مستقیماً به زمین وابسته بود. در نتیجه هر ساختی در شهرها و روستاها هویت و تصویری مشخص داشت. اما تخریب رودخانه‌ها، دریاچه‌ها و خاک حین رشد صنعتی در دوره صنعتی رخ داد. این تخریب‌ها زمین را غیر قابل سکونت می‌سازد، که بازسازی یکی از راه حل‌های موثر می‌باشد (خاک‌زند و آقا بزرگی، ۱۳۹۴: ۵).

از جمله ویژگی‌های ضروری یک شهر پایدار که توسط کمیسیون جهانی محیط زیست مطرح شده، می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- افزایش فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی، برای همه ساکنان شهر؛
- کاهش سهم انرژی در رشد شهری؛
- استفاد بهینه در مصرف آب، زمین و سایر منابعی که مورد نیاز چنین رشد شهری است؛
- کاهش میزان تولید زباله و فاضلاب و افزایش بازیافت از پسماندها؛
- ایجاد سیستم‌های مدیریت جهت نیل به اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی؛

- سوق دادن فناوری‌های مورد استفاد در شهر به سمت اهداف توسعه پایدار؛

- تقویت توان مناطق مختلف شهری، در راستای پاسخگویی به اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی (عزیزی، ۱۳۸۰). در مجموع، مهم‌ترین راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار در چهارچوب کاربست تحلیلی که در بعد فرسودگی زیست محیطی بافت قدیم شهر کاشان می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد، در قالب جدول شماره ۵ بیان شده است.

تاریخی در جریان توسعه شهری دستخوش مشکلات نشود. در زمینه حفاظت از ارزش‌های موجود در بافت کالبدی، نگهداری پویا از بافت کالبدی به معنای حفظ فرم و استفاده پویا از عملکرد به منظور معرفی آن به گردشگران است (Pendelbery, 2005: 296-270). در این رویکرد، هدف ایجاد تعادل میان حفاظت و توسعه شهری است. رویکردهای فرهنگی و استفاده از هویت تاریخی برای ایجاد تشخیص و اعتبار (Bianchini and Parkinson, 1993). حفاظت از میراث تاریخی و احترام به ارزش‌های تاریخی (Larkham, 1996: 13) معرفی هسته‌های تاریخی در محیط‌های شهری سنتی به عنوان موفق ترین واحدهای معرف نظم و پیوستگی (Doratli, et al., 2004: 331). از جمله راهکارهای پیشنهادی در این زمینه است. بنابراین در مجموع خلاصه راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار در قالب کاربست تحلیلی، در حوزه فرسودگی کالبدی بافت قدیم شهر کاشان به شرح جدول ۴ است

جدول شماره ۴: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی کالبدی

راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی
- تجمع کاربری‌های تجاری مزاحم در سطح محله به منظور افزایش آرامش و امنیت روانی ساکنان و افزایش احساس تعلق مکانی به محل زندگی به همراه حفاظت از بافت‌های با ارزش شهری با استفاده از برنامه توانمندسازی مردم و افزایش آگاهی آن‌ها (ارزمانی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۰۲-۱۰۳).
- ایجاد یک سامانه هویتی مثبت؛
- آفرینش پیوندهای عملکردی؛
- بالا بردن سهولت دسترسی؛
- توسعه پیاده راه‌ها؛
- توازن فعالیت‌ها؛
- تنوع کاربری؛
- تشویق فشرده‌گی؛
- ایجاد فضاهای جمعی و همگانی (توپچی خسروشاهی و همکاران، ۱۳۹۴: ۸-۶).
- نفوذپذیری بالای فضا و فراهم کردن امکان دسترسی به کاربری‌های خدماتی نظیر پارکینگ، تلفن همگانی، دسترسی به وسایل نقلیه عمومی و...؛
- تمهید فضاهایی برای کاربری‌های بدون فضا مانند دوره گردی، بساط‌گری؛
- تنوع در نوع کاربری‌ها به لحاظ زمانی و به لحاظ جذابیت برای گروه‌های سنی مختلف (یوسفی و اعتمادی، ۱۳۹۷: ۹).

راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی زیست محیطی بافت قدیم شهر کاشان

موضوع پایداری زیست محیطی طی سه دهه پایانی قرن بیستم به طور ویژه‌ای مورد توجه بسیاری از افراد بخصوص محققین و دولت‌ها بوده و از آنجایی که شهرها امروزه بعنوان مهم‌ترین عوامل مؤثر بر پایداری زیست محیطی به شمار می‌روند، تقاضا برای توسعه پایداری شهری و شهرهای پایدار مهم‌ترین چالش فراروی بشریت در قرن بیستم و یکم است، هر بحثی درباره توسعه بدون توجه به مفهوم پایداری زیست محیطی، ناتمام تلقی می‌شود (حسین زاده

جدول شماره ۵: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی زیست محیطی

راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی

- باز یافت زمین‌های محدوده‌های شهری (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۳).
 - مدیریت پساب، ارتقاء فضاهای سبز، مصرف بهینه انرژی (رابرتز، ۲۰۰۰؛ شنکوا، ۲۰۰۱: به نقل از بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۱).
 - توجه، حفاظت و استفاده حداقل از منابع زیست محیطی در بازآفرینی شهری (Vehbi & Hoskara, 2009).
 - استفاده از مصالح با قابلیت بازیافت با هدف حفاظت از محیط زیست، افزایش بازدهی و تولید، حفظ و نگهداری منابع؛
 - استفاده از مصالح بومی؛
 - فشردگی و ترکیب مناسب کاربری‌ها؛
 - حداکثر استفاده از فضا (شریف نژاد و جعفری، ۱۳۹۱: ۱۵-۱۳).
 - تاکید بر وجود تکنولوژی مناسب برای جمع آوری و بازیافت مواد زائد. (Williams, 2005)
 - اصلاح و بازسازی فضاهای سبز شهری به منظور بهبود کیفیت آب و هوا و بهداشت و وضعیت اجتماعی فرهنگی شهر؛
 - مدیریت و بازیافت زباله‌ها در راستای جلوگیری بیشتر از آلودگی آب‌ها و محیط‌های شهری (خاک زند و آقا بزرگی، ۱۳۹۴: ۸).
 - آسایش حرارتی، نور، تابش و دید، آسایش در پناه باد، آسایش صوتی و ارتقای کیفیت محیط و منظر محله، از طریق راهکارهای نوینی چون پیاده راه و باغ راه، سبز راه و پل سبز، محله پیاده مدار، مسیر دوچرخه سواری و اسکیت، حمل و نقل عمومی، بوستان‌های محله‌ای و همسایگی، ایستگاه‌های سلامت و محیط زیست (حسینی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۷۳).

نتیجه گیری

بررسی‌ها نشان می‌دهد ناکارآمدی بافت‌های قدیم شهر کاشان ماحصل انواع فرسودگی موجود در بافت، از جمله فرسودگی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است و بروز هر کدام از این نوع فرسودگی‌ها با مصادیق خود منجر به ایجاد و تشدید شکل دیگری از فرسودگی گردیده و در نتیجه یک چرخه معیوبی از انواع فرسودگی با مشکلات ناشی از آن‌ها در بافت شکل گرفته است. از سوی دیگر حل این مشکلات و نابسامانی‌های موجود در بافت با سیاست‌ها و رهیافت‌های سنتی موجود مانند باز توسعه و نوسازی شهری امکان پذیر نیست و نیاز به کارگیری الگوها و رهیافت نوینی از مداخله مکان مبنای محله‌های ناکارآمد و فرسوده شهری تحت عنوان بازآفرینی شهری بر پایه نوع فرسودگی و اصول پایداری متناسب با آن دارد. بنابراین با این رویکرد که تدوین راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در ابعاد مختلف پایداری می‌تواند الگوی مناسبی برای حل مشکل انواع فرسودگی و شکل‌گیری فرم فضایی پایدار و هوشمند در بافت‌های قدیمی و ناکارآمد باشد، تلاش گردید متناسب با نوع ابعاد شناسایی شده در حوزه فرسودگی و بررسی مصادیق عینی آن در بافت قدیم شهر کاشان، به ارایه راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار بافت بر اساس کاربست تحلیلی از مطالعات نظری پرداخته شود که نتایج آن در جداول دو تا پنج در متن بیان گردید. همچنین از آنجا که محقق در این پژوهش بر اساس شناسایی انواع فرسودگی در بافت قدیم شهر کاشان به استخراج راهبردهای پایداری بازآفرینی شهری از طریق کاربست تحلیلی، جهت حل مسایل و مشکلات ناکارآمدی بافت پرداخت است، لذا نتایج این پژوهش در سطح استخراج راهبردهای پایداری متناسب با ابعاد فرسودگی در بافت می‌تواند بستری جهت

انجام مطالعات بعدی در زمینه تبیین برنامه عملیاتی تا سطح اقدام، جهت بازآفرینی یکپارچه بافت قدیم شهر کاشان باشد.

فهرست منابع و مراجع

- احمدی، حسن، افرادی، کاظم، ربیعی پارسا، سعید (۱۳۹۲)، «بررسی ماهیت، ابعاد و روندهای بروز بیماری فرسودگی در بافت‌های شهری»، **ماهنامه پیام مهندس**، پیاپی سال دوازدهم، شماره ۱، شماره مسلسل ۶۰، ۷۶-۷۰.
- اردشیری، مهیار (۱۳۸۳)، «بررسی بازتاب‌های اقتصادی مداخله در بافت کالبدی شهرها»، **فصلنامه هفت شهر**، دوره یک، شماره ۱۵، ۶۶-۷۵.
- ارزمانی، میثم، وطن پرست، مهدی، معتمدی، محمد (۱۳۹۹)، «تحلیل بازآفرینی شهری با تأکید بر بعد کالبدی مطالعه موردی: شهر بجنورد»، **فصلنامه شهر پایدار**، دوره ۳، شماره ۲، ۱۰۴-۹۳.
- آیت، نرگس سادات (۱۳۸۷)، **بازآفرینی شهری در بافت کهن شهر سمنان**، پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تهران.
- ایزدی، آرزو، ناسرخیان، شهریار، محمدی، محمود (۱۳۹۷)، «تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی)»، **نشریه مطالعات باستان‌شناسی پارسه**، سال ۲، شماره ۶، ۱۷۷-۱۶۱.
- بابایی اقدم، فریدون، کاملی فر، زهرا، کاملی فر، محمد جواد (۱۳۹۵)، «استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده‌ی شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: منطقه ۴ تبریز)»، **فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم انداز زاگرس**، دوره هشتم، شماره ۲۸، ۳۸-۱۹.
- بحرینی، حسین؛ ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۲)، «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)»، **فصلنامه مطالعات شهری**، شماره ۹، ۳۰-۱۷.
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶)، **سیر اندیشه‌ها در شهرسازی، انتشارات شهرهای جدید**.
- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹)، «سیر تحول مفهوم شناسایی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری»، **فصلنامه مطالعات شهرهای ایرانی اسلامی**، شماره اول، ۹۲-۷۳.
- پوراحمد، احمد؛ کشاورز، مهناز؛ علی اکبری، اسماعیل و هادوی، فرامرز (۱۳۹۶)، «بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران)»، **فصلنامه آمایش محیط**، شماره ۳۷، ۱۹۴-۱۶۷.
- پورسراجیان، محمود (۱۳۹۴)، «ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنین»، **باغ نظر**، شماره ۱۲ (۳۵)، ۳۹-۵۲.
- پورجعفر، محمد رضا (۱۳۸۸)، **مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها**، انتشارات پیام، چاپ اول، تهران.
- تاجیک، زهره، پورموسوی، سید موسی، سرو، رحیم (۱۳۹۸)، «بازآفرینی اقتصادی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد برنامه‌ریزی راهبردی؛ مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، دوره ۹، شماره ۳۷، ۶۵-۵۳.
- توپچی خسروشاهی، مسعود، جباریان پاک نژاد، داود (۱۳۹۴)، «بررسی راهبردهای بازآفرینی کالبدی در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شهر تبریز)»، **اولین کنفرانس بین المللی انسان، معماری، عمران و شهر**، تبریز.
- تیزدل، استیون؛ آک، تیر، هیث، تیم (۱۳۷۹-الف)، «محله‌های تاریخی شهر»، **نشریه هفت شهر**، ترجمه حمید خادمی، سال اول، شماره ۱، ۱۷-۸.

۱۶. تیزدل، استیون؛ اُک، تیر و هیث، تیم (۱۳۷۹-ب)، «چالش‌های اقتصادی محله‌های تاریخی»، **نشریه هفت شهر**، دوره ۱، شماره ۲، ۲۹-۴۹.
۱۷. چینی چیان، مرتضی (۱۳۸۰)، «تحلیل‌های اقتصادی فرسایش محلات شهری و سیاست‌های مناسب برای مبارزه با آن»، **نشریه هفت شهر**، شماره ۴، ۲۷-۱۶.
۱۸. حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۹۶)، **چارچوب‌های توسعه محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران و سازوکارهای تحقق آن**، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
۱۹. حبیبی، کیومرث (۱۳۸۶)، **بهبودی و نوسازی بافت‌های کهن شهری**، چاپ اول، انتشارات دانشگاه کردستان، کردستان.
۲۰. حسن زاده، مهرنوش؛ سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۵)، «حسین طبقه بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی»، **فصلنامه فصلنامه مطالعات شهرهای ایرانی - اسلامی**، شماره بیست سوم، ۲۹-۱۹.
۲۱. حسین زاده، سید رضا، خسروی بیگی، رضا، ایستگلدی، مصطفی، شمس الدینی، رضا (۱۳۹۰)، «ارزیابی پایداری زیست محیطی در نواحی شهری با استفاده از فن تصمیم‌گیری چند معیاره تخصیص خطی (مطالعه موردی: شهر بندر ترمکن)»، **مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی**، دوره ۶، شماره ۱۶، ۵۱-۳۱.
۲۲. حسینی، سید باقر، رضازاده، راضیه، باقری، محمد، عظمتی، حمید رضا، قنبران، عبدالحمید (۱۳۸۸)، «پایداری زیست محیطی در فضاهای باز شهری: ارزیابی کیفی محلات مسکونی در تبریز»، **فصلنامه علوم و تکنولوژی محیط زیست**، دوره ۱۱، شماره ۴، ۱۷۳-۱۷۳.
۲۳. خاک‌زند، مهدی، آقا بزرگی، کوروش (۱۳۹۴)، «تحلیلی بر مولفه‌های زیست محیطی توسعه پایدار در راستای بازسازی فضاهای شهری»، **کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر**، تبریز.
۲۴. داوودپور، زهره، نیک‌نیا، ملیحه (۱۳۹۰)، «بهبودی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجاده)»، **فصلنامه آمایش محیط**، دوره ۴، شماره ۱۵، ۵۷-۳۱.
۲۵. دویران، اسماعیل، مشکینی، ابوالفضل، کاظمیان، غلامرضا، علی آبادی، زینب (۱۳۹۰)، «بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان)»، **مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری**، سال دوم، شماره هفتم، ۹۰-۷۱.
۲۶. رازقی اصل، سینا، خوشقدم، فرزانه (۱۳۹۶)، «سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان مطالعه موردی: محله شیوا تهران»، **فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری**، شماره ۲۲، ۷۳-۵۹.
۲۷. زنگی آبادی، علی، غلامی، یونس، موسوی، سید علی (۱۳۹۰)، «بررسی رویکرد بازآفرینی شهری با استفاده از مدل سوات؛ نمونه موردی بافت مرکزی شهر مشهد»، **فصلنامه انجمن جغرافیای ایران**، سال ۹، شماره ۳۰، ۷۷-۵۷.
۲۸. زیتسه، کامیلو (۱۳۸۵)، **ساخت شهر بر اساس مبانی هنری**، ترجمه فریدون قریب، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۲۹. سجاذزاده، حسن، دالوند، رضوان، حمیدی‌نیا، مریم (۱۳۹۵)، «نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان)»، **نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر**، دوره ۴، شماره ۵۳ و ۵۴، ۷۶-۵۴.
۳۰. سرور، هوشنگ (۱۳۹۸)، «شناسایی بافت‌های فرسوده شهری بر اساس شاخص‌های کالبدی مطالعه موردی: منطقه یک شهر تبریز»، **فصلنامه شهر پایدار**، دوره ۲، شماره ۱، ۱۴-۱.
۳۱. شریف‌نژاد، مجتبی، جعفری، کمال (۱۳۹۱)، «تدوین شاخص‌های پایداری زیست محیطی از مراکز محلات بافت تاریخی (نمونه موردی: مراکز محلات شاه ابوالقاسم، وقت ساعت و فهادان شهر یزد)»، **دومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت محیط زیست**، تهران.
۳۲. شماعی، علی، پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، **بهبودی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا**، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۳۳. صباغی، عاطفه (۱۳۹۲)، «تدوین سازوکار به کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان»، **پژوهش‌های شهری هفت حصار**، شماره چهارم، سال اول، ۵۶-۴۵.
۳۴. صحنی‌زاده، مهشید و ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۳)، «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر»، **مجله آبادی**، دوره ۱۴، شماره ۴۳، ۲۲-۱۲.
۳۵. صداقت رستمی، کبری، اعتماد، گیتی، بیدرام، رسول، ملاذ، جعفر (۱۳۹۰)، «تدوین شاخص‌های شناسایی بافت‌های ناکارآمد»، **مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی**، سال اول، شماره اول، ۱۲۰-۱۰۳.
۳۶. عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۰)، «توسعه شهری پایدار، برداشت و تحلیلی از دیدگاه‌های جهانی»، **نشریه صفا**، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، سال یازدهم، شماره ۲۸، ۲۷-۱۴.
۳۷. فرجی ملاتی، امین (۱۳۸۹)، «انواع روش‌های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری»، **ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی، پژوهشی شوراها**، شماره ۵۴، ۱۱۷-۱۳۴.
۳۸. فرخ زونوزی، عباس (۱۳۸۰)، «ضرورت نوزایی شهری»، **فصلنامه هفت شهر**، سال دوم، شماره چهارم، ۱۶-۵.
۳۹. فری، هیلدر براند (۱۳۸۷)، **طراحی شهری به سوی یک شکل پایدارتر شهر**؛ مترجم: بحرینی، سید حسین، تهران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
۴۰. گلکار، کوروش (۱۳۸۸)، «طراحی شهری: تحلیل گونه شناختی تئوری‌ها»، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، **نشریه صفا**، پاییز و زمستان، دوره ۹، شماره ۲۹، ۱۶-۳۳.
۴۱. آتیشین بار، محمد (۱۳۸۸)، «تداوم هویت در منظر شهری»، **نشریه باغ نظر**، شماره ۶ (۱۲)، ۴۵-۵۶.
۴۲. خانی، علی (۱۳۸۹)، «بافت‌های فرسوده شهر تهران، مسائل و راهبردها»، **نشریه اینترنتی نوسازی**، شماره ۱۰.
۴۳. لطفی، سهند (۱۳۹۰)، **تبارشناسی بازآفرینی شهری، از بازسازی تا نوزایی**، چاپ اول، انتشارات آذرخش، تهران.
۴۴. محمد صالحی، زینب؛ شیخی، حجت؛ رحیمیون، علی اصغر (۱۳۹۲) «بهبودی کالبدی - محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار»، **مجله مطالعات شهری**، دوره ۲، شماره ۷، ۸۸-۷۳.
۴۵. مشکینی، ابوالفضل؛ موحد، علی؛ احمدی فرد، نرگس (۱۳۹۵)، «بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلانشهر تهران»، **مجله پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری**، دوره ۴، شماره ۴، ۵۶۸-۵۴۹.
۴۶. موسوی، حمیدرضا (۱۳۸۵)، **ضرورت بکارگیری الگوهای فرایند طراحی شهری با تمرکز مشارکت مردم**، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشگاه تهران، ۲۳-۱۱.
۴۷. نوریان، فرشاد، آریانا، اندیشه (۱۳۹۱)، «تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان»، **نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی**، دوره ۱۷، شماره ۲، ۲۷-۱۵.

68. Jokilehto, J (1999), a history of architectural conservation. Oxford, UK: Butterworth-Heinemann.
69. Kidokoro, T., J. Okata, S. Matsumura, N. Shima (2008), "Vulnerable Cities: Realities, Innovations and Strategies". Sustainable Urban Regeneration 40– 64.
70. Lang, T (2005), Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration. Working Paper. Erknner. Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning.
71. Larkham, Peter J (1996), Conservation and the city. London: Routledge.
72. Lee, Sugie. (2005), Metropolitan growth patterns' impact on intra-regional spatial differentiation and inner-ring suburban decline: inSights for smart growth. Georgia Institute of Technology.
73. LUDA (2005), Compendium: Handbook 3, Sustainable urban regeneration and its assessment. LUDA project.
74. McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V (2009), Urban Regeneration for Sustainable Communities: A Case Study. Technological and economic development OF ECONOMY, Baltic Journal on Sustainability, 15 (1), 49–59.
75. Mehan, A (2016), Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy for Achieving Social Sustainability in Historical Squares. International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts, 2, 863-867.
76. Metzger, John T (2009), "Planned abandonment: The neighborhood life-cycle theory and national urban policy". Housing Policy Debate 7 – 40:11-1
77. Natividade-Jesus, E. , Almeida, A. , & Sousa, N (2019), A Case Study Driven Integrated Methodology to Support Sustainable Urban Regeneration Planning and Management, Sustainability Journals, 11 (15), 4129; <https://doi.org/10.3390/su11154129>.
78. Noon, David; Canham, James Smith, & Eagland Noon, Martin (2000), Economic Regeneration and funding. Urban Regeneration. London: A Handbook. 61-85.
79. Ozdemir, Sila (2014), intervening to Urban Decline by Urban Design Tools in Walled cities: Lefkosa. Middle East Technical University.
80. Pendlebury, J (2005), The Modern Historic City: Evolving Ideas in Mid-20th -century Britain, Journal of Urban Design 10(2), 253-273.
81. Rasoolimanesh, S. M., Badarulzaman, N., & Jaafar, M (2012), City Development Strategies (CDS) and Sustainable Urbanization in Developing World. Procedia- Social and Behavioral Sciences, 36, 623–631.
82. Robert, S (2008), urban Regeneration, Hand book, London.
83. Roberts, P (2000), the evolution, definition and purpose of urban regeneration, in P. Roberts and H. Syke (Eds.). Urban Regeneration, a Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications, London, 9–36.
84. Roberts, P & Sykes, H (2000), Urban Regeneration: Handbook. London: Sage Publications.
85. Seo, J. K (2002), Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability. Elsevier, 19 (2), 113-121.
86. Tallon, A (2010), Urban regeneration in the UK. Abingdon: Routledge.
87. Tiesdell, S; Taner, O. & Tim, H. (1996), Revitalizing Historic Urban Quarters, Architectural Press, London.
88. Vehbi, B, O. & Hoskara, S, O (2009), "A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters". European Planning Studies 17 (5). pp: 715-739 from: www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09654310902778201.
89. Weingaertner, C., & Moberg, Å (2014), Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products. Sustainable Development, 22 (2), 122–133.
90. Williams P. Waste recycling. T. Williams Paul (2005), Waste treatment and disposal. 2nd Ed. England: John Wiley and Sons; 52-150.
۴۸. هنرور، نیلپر (۱۳۸۰)، «بررسی تحول قطعنامه‌های مرمت شهری در ایران»، نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، دوره ۱، شماره ۳، ۳۱-۱۴.
۴۹. یعقوبی، مهدی، شمس، مجید (۱۳۹۸)، «بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار: مطالعه موردی شهر ایلام»، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۱، ۷۷-۶۳.
۵۰. یوسفی، مهسا و اعتمادی، شهرزاد (۱۳۹۷)، «تدوین شاخص‌های کالبدی در بازآفرینی میدین ناکارآمد شهری با رویکرد حس مکان»، هشتمین کنفرانس بین المللی توسعه پایدار، عمران و بازآفرینی شهری، قم.
51. Agyeman, J. & Evans, B (2003), Toward Just Sustainability in Urban Communities: Building Equity -Rights with Sustainable Solutions. Annals of the American Academy of Political and Social Science, 590, 35-53.
52. Ashworth, G. J (1991), Can places be sold for tourism? In Marketing tourism places, G. J. Ashworth and B. Goodall (Eds). London: Routledge.
53. Assefa, G. & Frostell, B (2007), "Social Sustainability and Social Acceptance in\technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies". Technologies in Society (29): 63-78.
54. Batey, P (2000), Urban Regeneration in Britain: Progress, Principles and Prospects, International Symposium on Regeneration of City Down Town.
55. Bianchini, F. & Parkinson, M (1993), Cultural Policy and Urban Regeneration: The Western European Experience. Manchester: Manchester University Press.
56. Bier, Thomas (2001), Urban Sprawl and Decline Prospects for Change". Public works management & policy, 83 - 87.
57. Chan, E; & Lee, G. K. L (2008), Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. Social Indicators Research, 85 (2), 243-256
58. Colantonio, A., & Dixon, T (2011), Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities. Oxford: Wiley-Blackwell.
59. Colantonio, A., & Dixon, T (2009), Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe. Oxford: Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
60. Conzen, Michael R. G (1966), Historical townscapes in Britain: A problem in applied geography. In Northern geographical essays in honor of G. H. J. Daysh, J. House (Ed). Newcastle upon Tyne, UK: Oriol.
61. Davidson, K. M., Kellett, J., Wilson, L. & Pullen, S (2011), Assessing urban sustainability from a social democratic perspective: a thematic approach, Local Environment. The International Journal of Justice and Sustainability, 17 (1):57-73.
62. Doratli, N (2000), a model for conservation and revitalization of historic urban quarters in Northern Cyprus, Unpublished PhD thesis, Eastern Mediterranean University.
63. Doratli, N., Hoskara, S. O. & Fasli, M (2004), an analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: A case study of the walled city of Nicosia. North Cyprus. Cities, 21 (4): 329–348.
64. Friedrichs, Jiirgen (1993), a theory of urban decline: economy, demography and political elites. Urban Studies, 30, 6: 907 - 917.
65. Furlan, R. & Faggion, L (2017), "Urban Regeneration of GCC Cities: Preserving the Urban Fabric's Cultural Heritage and Social Complexity". Journal of Historical Archaeology & Anthropological Sciences, Volume 1 (1). pp: 14-18.
66. Godschalk, David, and William Anderson (2012), Sustaining Places: The Role of the Comprehensive Plan, APA Report, 567.
67. Hull city council (2000), urban regeneration, to promote urban regeneration and anti-poverty strategies. Development Plans Team, Kingston upon Hull.

احیاء هویت بافت تاریخی شهر با تأکید بر ساماندهی نظام کالبدی و بصری مطالعه موردی: میدان تاریخی ویجویه تبریز

سمانه مهدی نژاد^۱، شهریار شقایق^{۲*} (نویسنده مسئول)

^۱ کارشناس ارشد طراحی شهری و مدرس گروه معماری شهرسازی، دانشگاه عالی ایوان کی، ایوان کی، ایران.
^۲ گروه معماری، واحد شبستر، دانشگاه آزاد اسلامی، شبستر، ایران

تاریخ دریافت: ۹۹/۰۲/۰۳ تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۹/۱۲

چکیده

هویت، فرهنگ و عناصر وابسته به آن نه تنها از اجزای معنایی فضای شهری محسوب می‌شوند؛ بلکه لازمه ایجاد فضای شهری هستند؛ بر این اساس شهر و فضاهای حضور مردم، بیانگر اندیشه‌ها و عقاید آن‌ها و تعاملات فرهنگی میان آن‌ها و شکل آن بیانگر کارکرد و معنای آن است. فضاهای شهری زمینه مشارکت و تعامل مردم را فراهم آورده و جریانی از فرهنگ، اندیشه و تجربه‌های انسانی را برقرار ساخته است و حضور انسان در فضای شهری، بویایی در فضای شهری را در پی دارد. میادین نقش پررنگی در ذهن شهروندان دارند و از طرفی به عنوان ظرفی برای حضور مردم و فعالیت‌های آنان است که برای ظهور این معنا به بهترین وجه در آن به پیوستگی کالبدی و عملکردی نیاز است. پژوهش حاضر با هدف کاربردی و روش توصیفی-تحلیلی با استفاده از ماتریس SWOT و ماتریس برنامه‌ریزی راهبرد کمی QSPM ضمن شناسایی نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها، راهبردهای کاربردی جهت مقابله با ضعف‌ها و تهدیدها را با بهره‌گیری از قوت‌ها و فرصت‌ها ارائه می‌دهد که با توجه به تمرکز پژوهش بر نظام کالبدی-بصری با استفاده از راهکارهای عملیاتی مطابق با راهبردهای تعیین شده به ساماندهی نظام کالبدی و بصری میدان تاریخی ویجویه تبریز که در حال حاضر فاقد هویت تاریخی و فرهنگی خود است، می‌پردازد و ضمن احیاء هویت اصلی این میدان، زندگی را به جریان‌های حیاتی بافت تاریخی بر می‌گرداند و امید است تا نتایج کاربردی ارائه شده در این پژوهش راهی به سوی احیاء بافت‌های تاریخی مشابه باشد تا بدین طریق از هویت غنی فرهنگی و تاریخی کشور خود محافظت نماییم.

واژگان کلیدی: هویت، بافت تاریخی، ساماندهی، نظام کالبدی، نظام بصری.

* این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد سمانه مهدی نژاد با عنوان «ارتقاء کیفیت بصری - کالبدی فضای شهری مبتنی بر مفهوم دیدهای متوالی (نمونه موردی: میدان راه آهن تهران تا میدان رازی (گمرک))» است که به راهنمایی شهریار شقایق در مؤسسه آموزش عالی سراج تبریز، انجام شده است.

* E-Mail: sh.shagagi@iaushab.ac.ir

مقدمه و بیان مسأله

یک میدان با ویژگی‌های نظیر توان تمرکز بخشی به بافت، نمود مشخصی از کلیت بافت، تقویت صفت خوانایی در بافت، ایجاد گرایش در بافت، گرایش گاه بافت، صورت و نمودی از معنای بافت، گردآوردن جمعیت و معنادار کردن حضور جمع، ارتباط دهنده عناصر پیرامون و اختلاط کاربری‌ها و... می‌تواند به عنوان قلب بافت، زندگی را به شریان‌های حیاتی بافت برگرداند.

پیشینه و مبانی نظری پژوهش

«مداخله در بافت تاریخی شهرها به مفهوم امروزی آن به اواخر قرن نوزدهم و قرن حاضر به ویژه پس از جنگ جهانی دوم برمی‌گردد. فرآیند صنعتی شدن در غرب که موجب رشد سریع شهرنشینی و ازدحام جمعیت در شهرها گردید به تدریج شرایط زندگی را دشوار ساخت. ظهور اتومبیل و استفاده گسترده از آن سبب شد که به تدریج گروه‌های مرفه و متوسط اجتماعی از سکونت در محله‌های شلوغ و پر ازدحام قسمت داخل شهر دست بشویند و به حومه‌های خلوت و خوش آب و هوا روی آورند و در مقابل گروه‌های اجتماعی کم درآمد جایگزین آن‌ها شوند. مهاجرت گروه‌های اجتماعی با درآمد بالا و متوسط قسمت‌های مرکزی به حومه و جایگزینی آن‌ها با گروه‌های کم درآمد شهری در حقیقت زمینه مداخله مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهرها را فراهم ساخت» (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۳: ۷۹). «جنبش احیاء و مرمت شهری به ویژه در مراکز شهری جهان سوم به دلیل عقب ماندگی زمانی و توسعه نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار و تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی، هویت مشخصی را که مبتنی بر فلسفه و الگوهای معینی باشد، آشکار نمی‌کند» (کلانتری، ۱۳۷۸: ۳۶). در ادامه جهت وضوح بیشتر واژگان فنی مورد استفاده در پژوهش حاضر، به تشریح آن‌ها می‌پردازیم:

الف) احیاء: واژه احیاء در فرهنگ لغت دهخدا به معنی زنده گردانیدن است و یکی از تعاریفی که در خصوص احیاء، مطرح شده است، ایجاد جریان زندگی جدید در کالبد قدیم است که مهندس بهشتی در اینباره می‌گوید نگاه نهایی و غایت احیاء، حفاظت خواهد بود. یعنی به قصد حفاظت از بنا است که ما زندگی جدیدی را در کالبد قدیم جاری می‌کنیم، نه به قصد آن که زندگی جاری در فضا را احیاء کنیم (پورا کبری و موسویان، ۱۳۹۶).

ب) احیاء شهری: احیاء شهری به مفهوم تجدید حیات یا باززنده سازی بخش‌هایی از نواحی شهری است که فاقد استانداردهای عمومی رایج هستند. بنابراین احیاء شهری با تغییر بناهای فرسوده و کهنه و جایگزینی آن‌ها توسط ساخت بناهای جدید، خیابان‌ها و پارک‌ها همراه است (تویچی ثانی، ۱۳۸۹: ۵).

پ) هویت: زمانی شهر به شکل مطلوب خود می‌رسد و در واقع واجد هویت می‌گردد که واجد سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی مناسب و عملکرد صحیح باشد. از این عناصر نیز عنصر معنای رابطه‌ای

«ناحیه تاریخی شهرها، میراث ارزشمند معماری و کالبدی بجای مانده از گذشتگان ماست که در طول زمان در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفاء نموده است. این بخش از شهر تجلی گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردمی است که در دوره‌های تاریخی در این بخش از شهر روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند. چنانچه ناحیه تاریخی شهرها را شناسنامه واقعی آن‌ها بنامیم سخن گزافی نگفته ایم. بنابراین، حفظ، احیاء و باززنده سازی آن‌ها و انطباق آن با کلیت سیستم شهری از جمله ضرورت‌هایی است که می‌تواند حیات ناحیه تاریخی را همگام با شهر پیش برد» (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۷). برای ساکنان شهرهای ایران، میدان عبارت بوده از فضایی فراخ که برای حضور و تجمع آنان طراحی می‌شد و به لحاظ استقرار آن اهمیت داشته است. میدان همیشه مانند یک گره اجتماعی عمل کرده و انواع کاربری‌ها در مقیاس محله یا شهر و انواع اتفاق‌های سالانه اعم از جشن‌ها و عزاداری‌ها و... در آن رخ می‌داده است. همچنین میدان، محل تبادل اطلاعات و اخبار روز بوده است و مکانی جهت تجمع بیشترین ارزش‌های موجود در محله یا شهر که بین مردم مبادله می‌شده است. ویجویه که زمانی یک محله سرزنده و دارای باغ و باغچه‌های فراوان بوده است اکنون با وجود فضا‌های رها شده و ناامن، ساختمان‌های فرسوده و آسیب پذیر، مخروبه‌های میان واحدهای مسکونی، کمبود بلوک‌های درشت مقیاس، وجود انبارها و کارگاه‌های تولیدی مزاحم و ناسازگار با بافت مسکونی و عدم وجود شبکه شریانی متناسب با حجم ترافیک بافت تبدیل به مکانی فاقد امنیت اجتماعی و هویت شده است و به تبع آن میدان ویجویه که زمانی به عنوان فضای شهری سرزنده و تماشایی بوده است؛ اکنون دچار انحطاط کالبدی و بصری و همچنین افت کیفیت گشته و دیگر نمایانگر هویت تاریخی و ماندگار روزگاران گذشته نیست. لذا در این طرح سعی بر آن است تا این فضای شهری مفقود تبدیل به فضای عمومی شهری سرزنده و مرکز فعالیت‌های تجاری، خدماتی و توریستی منطقه تاریخی شهر گردد و در نهایت ارتقای هویت تاریخی - فرهنگی بافت را موجب شود. فرهنگ و عناصر وابسته به آن نه تنها از اجزای معنایی فضای شهری محسوب می‌شوند بلکه لازمه ایجاد فضای شهری هستند؛ بر این اساس شهر و فضا‌های حضور مردم، بیانگر اندیشه‌ها و عقاید آن‌ها و تعاملات فرهنگی میان آن‌ها و شکل آن بیانگر کارکرد و معنای آن است. فضا‌های شهری زمینه مشارکت و تعامل مردم را فراهم آورده و جریانی از فرهنگ، اندیشه و تجربه‌های انسانی را برقرار ساخته است و حضور انسان در فضای شهری، پویایی در فضای شهری را در پی دارد. میادین نقش پررنگی در ذهن شهروندان دارند و از طرفی به عنوان ظرفی برای حضور مردم و فعالیت‌های آنان است که برای ظهور این معنا به بهترین وجه در آن به پیوستگی کالبدی و عملکردی نیاز است. بنابراین طراحی

نزدیک با مقوله هویت دارد. هر فضایی با شدت و ضعف متفاوت واجد هویت است و هویت نهایی فضا، بر ایند هویت‌های عملکردی، کالبدی، محیطی، فرهنگی و معنایی آن است (نصر و ماجدی، ۱۳۹۲). مصطفی بهزادفر در کتاب "هویت شهر"، بعد از تعریف هویت به بحران هویت شهری می‌پردازد. به عقیده وی ضرورت طرح موضوع ساماندهی استخوانبندی اصلی شهر هم برای احیای بافت قدیم و هم برای رفع ناسامانی‌های بافت شهری معاصر مناسب است و می‌تواند هدایتگر رشد آینده شهر نیز باشد.

(ت) بافت تاریخی: بافت تاریخی شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی و فیزیکی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۳). انصاری و همکاران در مقاله "هویت بخشی به محلات بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر نظام بصری"، مسائل کالبدی-بصری را در ارزش مداری بافت‌های شهری به سبب نقشی که در اقلان طیف وسیعی از نیازهای کمی و کیفی آدمی و امکان تعامل بهتر با هم نوعانش دارد، دارای جایگاه والایی می‌داند و بر اساس خصیصه‌ها، میزان ارزشمندی و کارایی برای بافت شهری یک دسته‌بندی ارائه می‌دهند: ۱- بافت تاریخی زنده و فعال، ۲- بافت تاریخی خالی شده از فعالیت، ۳- بافت فعال اما دارای وضعیت کالبدی نامناسب یا خطرناک و ۴- بافتی که هم کالبد آن نامناسب است و هم میزان فعالیت آن بسیار کاهش یافته است. همچنین اعتقاد دارند اگر حوزه شهری به عنوان یک پدیده، به دلیل ۱- عدم توان تطبیق با شرایط زمانی، ۲- ضعف مفرط عملکردی یا کالبدی و به تبع این‌ها، ۳- فقدان هویت‌مندی مطلوب و ضعف در القای حس مکان و تعلق به استفاده کننده و ساکنانش، نا کارآمد تشخیص داده شود، می‌توان بافت مذکور را فرسوده دانست و به مداخله در این بافت با توجه به شرایط مکانی و زمانی آن اقدام نمود. محمد مهدی عزیزی و مجتبی آراسته در مقاله "ارائه راهبردهای توسعه فضاهای رها شده شهری" وجود فضاهای رها شده و بدون استفاده در بافت تاریخی را یکی از مهم‌ترین مسائل امروز در بافت تاریخی معرفی نموده و به ارائه راهکارهایی در جهت ساماندهی این فضا در بافت تاریخی شهر یزد می‌پردازند که حاکی از اهمیت موضوع احیاء و ساماندهی بافت تاریخی در تمام شهرهای کشور می‌باشد.

(ث) فضای شهری: فضای شهری آن دسته از فضاهای عمومی داخل شهر و عرصه بیرونی فضای معماری است که دارای ویژگی‌های خاص کالبدی و برتری‌های زیباشناختی نسبت به سایر فضاها باشد و بستری برای تبلور عینی و ملموس تعاملات اجتماعی و ارتباطات رو در روی مردم فراهم آورد و عموم مردم بتوانند به آن دسترسی فیزیکی و بصری، در تمام اوقات و ایام سال و به طور رایگان داشته باشند (نقی زاده و ثقه الاسلامی، ۱۳۹۲).

فضای شهری در ایران علاوه بر خصوصیات عام، دارای خصوصیتی در سازماندهی مانند اصل پیوستگی فضایی، اصل هم‌پیوندی واحدهای مسکونی و عناصر شهری، اصل محصور کردن فضا، اصل مقیاس و تناسب، اصل فضاهای متباین، اصل قلمرو و اصل ترکیب هستند (توسلی و بنیادی، ۱۳۹۳). در شهرهای ایران، یک فضای شهری مانند میدان، در یک کل بزرگ‌تر و منسجم به نام شهر معنا پیدا می‌کند و این جز هیچ وقت انسجام و پیوستگی را مخدوش نمی‌کند. خصلت دیگر فضاهای شهری در ایران، اتصال و پیوستگی کالبدی این فضاها با یکدیگر است. اصل دیگر محصوریت است که از مهم‌ترین موضوع‌ها در تعریف و شکل دهی به فضای میدان محسوب می‌شود. در فضاهای شهری ایران و در میدانی آن، اندازه اجزای آن با یکدیگر و اندازه آن فضا در میان سایر فضاهای شهر و در کلیت شهر دارای تناسب‌ها و مقیاس مطلوبی است. ایجاد فضاهای متباین در شهرهای ایران اصل دیگری است که مانع ایجاد یکنواختی و کسالت در فضاهای شهری ایران می‌شده است. اصل مهم دیگر اصل قلمرو و سلسله مراتب فضاهای شهری است به این معنا که محدوده و قلمرویی برای هر فعالیت در نظر گرفته می‌شده است که در عین حال با توجه به کیفیت فعالیت و رفتار جاری در آن در ارتباط یا عدم ارتباط با سایر فضاها و قلمروی فضایی آن‌ها قرار می‌گرفته است. اصل دیگر، اصل ترکیب است در فضاهای شهری به عنوان یک اصل هنری در تحلیل و ساخت آثار هنری، بیش‌تر مرتبط با فرم و کالبد و در مورد فضای شهری مرتبط با جداره‌های آن و ارتباط آن با فضای خالی است. ایجاد وحدت یکی از اهداف و روش‌های خلق هر اثر هنری و فضای شهری موزون و زیبا است (دانش و طبیی، ۱۳۹۰).

(ج) میدان: میدان به عنوان فضای شهری با غلبه فعالیت‌های بیشتر مقصدی و کم‌تر عبوری و با تناسب‌های کالبدی در یک بازه خاص، ویژگی‌های عام قابل‌ذکری مانند گشادگی نسبت به تناسب‌های هر معبر، محل تقاطع چند معبر، داشتن عملکردی خاص به طور دایم یا در زمان‌های مشخص و احتمال وجود عناصر فیزیکی در مرکز دارد. در فرهنگ و تمدن ایرانی «فضاهای باز وسیعی که دارای محدوده‌ای محصور یا کم‌بیش معین بودند و در کنار راه‌ها یا در محل تقاطع آن‌ها قرار داشتند و دارای کارکرد ارتباطی، اجتماعی، تجاری، ورزشی، نظامی و یا ترکیبی از دو یا چند کارکرد مزبور بودند، میدان نامیده می‌شد» (سلطان‌زاده، ۱۳۸۵: ۸۲). میدان که مکانی محصور با عناصری خاص است، به نوعی مفهوم «میان» و «محاط» را به ذهن متبادر می‌کند که البته محل برپایی و یا برگزاری فعالیتی نیز هست (دهخدا، ۱۳۷۷). از جمله اصول و عوامل مؤثر در نحوه استقرار فعالیت‌ها و فضاها در میدان شهرهای ایرانی، عبارتند از همگرایی فعالیت‌های هم‌نوع و هماهنگ، واگرایی فعالیت‌های ناسازگار، نوع و کارکرد اصلی میدان و نحوه شکل‌یابی میدان که سه موضوع عمده فرم، عملکرد و فعالیت‌های فضای میدان را در

ایران مد نظر دارد. در میادین شهری ایران، فعالیت‌ها و فضاهای ناسازگار، متمایز از یکدیگر جای می‌گیرند و گاهی زمان استقرار آن‌ها متفاوت بود. احداث و شکل‌یابی میدان‌ها نیز نقش مؤثری در چگونگی استقرار فعالیت‌ها و فضاها در آن‌ها داشت. در میدان‌هایی که فضاهای آن را طراحی و سپس احداث می‌کردند، استقرار فعالیت‌ها و فضاها تابع نظم و سلسله مراتب سنجیده‌ای بود (سلطان‌زاده، ۱۳۸۵).

میادین شهری با ویژگی‌های کالبدی خویش، عملکردهای متفاوتی داشته‌اند که اهم آن‌ها را عملکردهای مذهبی، تجاری، حکومتی، نظامی، ارتباطی و ورزشی تشکیل می‌دهد. این فعالیت‌ها در دو مقیاس شهری و محله‌ای مطرح بوده‌اند. همچنین عملکردهای جزئی‌تری نیز همچون برپایی مراسم رسمی و مجازات مجرمان نیز برای میدان‌های شهری قابل ذکر هستند که عمدتاً در قالب عملکردهای ذکر شده مستتر هستند. با شدت و ضعف‌های متفاوت، جلوه یا مرتبه‌ای از عملکرد اجتماعی آن‌ها بوده‌اند. عملکرد ارتباطی نیز جهت غلبه حرکت پدیده و امکان تماس رودرروی انسان‌ها می‌تواند ناظر به مرتبه‌ای از عملکرد اجتماعی باشد. از میان این عملکردها بارزترین عملکردی که تبعات و اثرات فرهنگی و اجتماعی داشته، عملکرد مذهبی میادین بوده و بسیاری از میادین نیز به دلایل عدیده‌ای صبغه مذهبی داشته‌اند (نقی‌زاده، ۱۳۸۵).

چ) ساماندهی کالبدی و بصری: در لغت‌نامه دهخدا از ساماندهی، ضمن اینکه با عنوان سامان دادن، نام برده شده است از لحاظ معنایی به نظم و ترتیب دادن، سر و صورت دادن تعبیر شده است. واژه ساماندهی در زمینه مداخلات شهری در مجموعه قوانین، مصوبات و مقررات کشور به صورت یک عنوان مطرح می‌شود نه یک رویکرد خاص در نوع طراحی، برنامه‌ریزی و یا حتی شیوه مداخله. به عبارتی منظور از ساماندهی، بهبود وضع موجود در جهت افزایش شرایط مناسب زندگی در محدوده‌های شهری و روستایی است (عرفانی و دیزانی، ۱۳۸۹). سای پامیر در کتاب "آفرینش مرکز شهری سرزنده"، بوجود آوردن هویتی برجسته و اطمینان از تداوم بصری و عملکردی راه، از اصول طراحی مکان (مرکز شهری) برمی‌شمرد. یان گل در مرکز تحقیقات فضای همگانی به تحقیق و پژوهشی با موضوع "جداره‌های فعال و غیر فعال" به مطالعه جریان زندگی در مقابل جداره‌های باز و بسته پرداخت. این تحقیق به روشنی تأثیر طراحی جداره را بر الگوی فعالیت‌ها در خیابان‌های تجاری نشان داد به این صورت که، فعالیت‌های مقابل جداره‌های باز هفت برابر جداره‌های بسته است. همچنین جین جیکوبز می‌نویسد: "دیدن مردم، دیگر مردم خموده را سر شوق می‌آورد." موسسه معماری گل در پژوهشی تحت عنوان "فضای شهری سرزنده" از اهمیت مقیاس کالبدی در میدان به عنوان عامل مؤثر بر سرزنده بودن فضای میدان سخن می‌گوید. دیوید کانتر، محیط شهری را حاصل و نتیجه اندرکنش سه مؤلفه: کالبد، فعالیت و تصورات می‌داند.

ساماندهی کالبدی فضا، در نحوه حضور و رفتار شهروندان بسیار مؤثر است. میادین اثرگذارترین فضای شهری در ذهنیت شهروندان هستند تا حدی که معمولاً ساکنان یک شهر مناطق مختلف شهر خود را توسط میادین آن از هم بازشناسی می‌کنند (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۶۳). شهر مجموعه‌ای از نشانه‌های بصری است که ارتباط دیداری را با شناخت نظام بصری شهر برقرار می‌کند که در واقع جنبه کالبدی-بصری منظر شهری می‌باشد به سبب نقش و وظیفه‌ای که در ایجاد تصور ذهنی از محیط و خاطره انگیزی فضا دارد از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است (زال نژاد و همکاران، ۱۳۹۳). مجموعه عناصری که از زمینه‌های مختلف موضوعات سازمان بصری، معرف هویت و توانمندی‌های منظر یک حوزه مشخص هستند و موجب خوانایی و ارتقاء منظر مجموعه شده و جایگاه خاصی در نقشه ذهنی افراد برای کمک به جهت‌یابی و راه‌یابی در مجموعه دارند (انصاری و همکاران، ۱۳۸۸: ۸۱). عناصر جداره از نظر کالبدی عبارتند از: خط آسمان، خط بام جداره، خط زمین، خط ساختمان، زمینه، تقسیمات و خطوط غالب نما، عرض قطعات، کنترل ارتفاع و حجم توده در جداره، کنسول در جداره، جنس، رنگ و بافت مصالح در جداره، تزئینات جداره، الحاقات، علائم و تابلوها در جداره، نش و تفکیک سطح و پیچ در جداره (مهدی نژاد و شقاقی، ۱۳۹۸: ۱۰) و عناصر جداره از نظر بعد بصری عبارتند از: هم‌ردیفی در جداره، همجواری در جداره، تداوم در جداره، تناسب در جداره، مقیاس انسانی در جداره، سادگی و پیچیدگی در جداره، تقارن در جداره، اصل تشابه در جداره، ریتم در جداره، تعادل در جداره، هماهنگی در جداره و نظم در جداره (مهدی نژاد و شقاقی، ۱۳۹۸: ۱۷). نظام بصری را می‌توان ارتباط و انتظام حاکم بر اجزا و قسمت‌های مختلف عرصه‌های کالبدی - بصری شهری و ساماندهی نظام بصری را می‌توان مدیریت روابط و انسجام حاکم بر مظاهر کالبدی - بصری شهری دانست. ساختمان‌ها و اجزای ساخته شده شهر، راه‌ها، فضاهای شهری، منظره‌های ساخته و پرداخته دست آدمی، منظرها و عوامل طبیعی، مبلمان شهری و... در زمره اجزاء نظام بصری شمرده می‌شوند (ذکاوت، ۱۳۸۵). همچنین ذکاوت، سازمان بصری را انتظام، همپوندی و انسجام حاکم بر ارتباط بصری میان عناصر و اندام‌های شهری، وضوح و حضور کیفیت‌های بصری سازنده هویت در منظر شهری می‌داند.

روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ هدف از نوع کاربردی می‌باشد و با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی انجام شده است. ابتدا از طریق مطالعه اسنادی و مشاهده میدانی به جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز پرداخته و سپس جهت دستیابی به راهکارهای کاربردی تحقق عنوان پژوهش، در ماتریس ارزیابی داخلی IFE و ماتریس ارزیابی خارجی EFE، داده‌های مورد بررسی که از روش مصاحبه آزاد با مسئولان و متخصصان این حوزه مطالعاتی استخراج شده بود،

۱ برای تهدید اساسی، ۲ برای تهدید عادی، ۳ برای فرصت خوب و ۴ برای فرصت خیلی خوب در نظر گرفته شد (جدول ۲).

جدول شماره ۱: نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (IFE)

نقاط قوت و ضعف	ضریب	امتیاز	ارزش
S1: وجود عناصر و نشانه‌های شاخص در محله	۰/۰۳	۳	۰/۰۹
S2: وجود کارگاه‌های سنتی و صنایع دستی	۰/۰۲	۳	۰/۰۶
S3: وجود تباين در فضاهای شهری بافت قدیم	۰/۰۲	۳	۰/۰۶
S4: خاطرات جمعی ساکنین قدیمی محله	۰/۰۴	۴	۰/۱۶
S5: ارتفاع نسبتاً یکسان و کم واحدهای ساختمانی در بافت فرسوده	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
S6: بهره‌مندی بافت از دسترسی مناسب	۰/۰۱	۳	۰/۰۳
مجموع	۰/۱۷	-	۰/۵۵
W1: فرسودگی کالبدی و از بین رفتن تدریجی جذابیت بصری	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
W2: عدم انسجام و یکپارچگی عناصر و فعالیت‌های جاذب جمعیت	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
W3: عدم تعریف و تجهیز حوزه‌های ورودی	۰/۰۱	۲	۰/۰۲
W4: آلودگی‌های بصری ناشی از وجود مخروبه‌ها	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
W5: فقدان کاربری‌های متناسب با زندگی شبانه در بافت	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
W6: عدم وجود تنوع در کاربری‌های مورد نیاز بافت مسکونی	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
W7: عدم وجود مرزبندی کالبدی میدان و مسیرهای منتهی به آن	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
W8: عدم وجود الگوهای معماری خاص	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
W9: عدم وجود کریدور بصری خاص و واجد ارزش	۰/۰۲	۱	۰/۰۲
W10: عدم وجود فضاهای همگانی در مقیاس محله	۰/۰۳	۱	۰/۰۳
W11: عدم امکان حضور زنان و کودکان به تنهایی	۰/۰۱	۱	۰/۰۱
W12: عدم مشارکت همگانی در حفظ بافت بدلیل عدم سکونت دائمی مالکان	۰/۰۱	۲	۰/۰۲
W13: مخدوش شدن هویت بافت در طول زمان	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
W14: نبود پیاده روهای پیوسته و مناسب در بافت	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
W15: آشفتگی سیما و منظر شهری	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
W16: نامناسب بودن قطعات به لحاظ طولی و عرضی به دلیل رشد ارگانیک و بی ضابطه	۰/۰۴	۲	۰/۰۸

ویجویه یکی از محله‌های شمال غربی شهر تبریز و از محلات دربدار تبریز است و در میان اهالی تبریز و آذربایجان به ورچی شهرت دارد. از لحاظ تاریخی دروازه‌ای بنام ویجویه در کنار هشت دروازه معروف تبریز ذکر نشده است و برخی از نویسندگان این محله را خارج از باروی تبریز برشمرده‌اند؛ اما به دلیل وجود دروازه‌ای بنام ویجویه در باروی قدیمی تبریز، محله ویجویه را نیز از محلات دربدار تبریز در نظر گرفته‌اند. ویجویه در میان محلات تبریز قدیم بیشترین تعداد همسایه را داشته‌است و از این لحاظ دارای موقعیت خاصی بوده‌است. این محله از سمت شمال به محله چوست‌دوزان، امیرخیز و سنجران، از سمت جنوب به محله قره‌آغاج و گجیل، از سمت شرق به محله‌های شتربان، چهار منار و خیابان کوچک و از سمت غرب به محله حکم‌آباد محدود شده‌است. از این محله در کتب تاریخی با اسامی مختلفی مثل: ورجوه، ورجونه، ورجویه و حتی زر جو یاد شده‌است. ورجی به دو بخش ورج و جی تقسیم شده‌است. ورج به معنای تقسیم‌بندی در باغات است و جی نقش فاعلی آن را دارد و ورجی به معنای فرد یا افرادی است که به کار تقسیم بندی کرت‌های باغات مشغول هستند. ویجویه دارای تعداد قابل توجهی باغ و باغچه بوده‌است. باغ حاجی مستجاب، باغ حاجی نصیر، باغ کربلایی احمد تعدادی از این باغ‌ها هستند؛ همچنین ویجویه از آب قنات‌های مهمی مانند قنات سنجاقل، قنات حاجی حسن بیگ و قنات شعر بافان بهره می‌برد.

از کوی‌های مهم ویجویه می‌توان به آق‌مسجد، قره‌چی‌لر، علی سیاه‌پوش و حاج اللهیار اشاره کرد. میدان ویجویه مرکز این محله محسوب می‌شود و بازارچه دروازه ویجویه، بازارچه حاجی سید مرتضی، خانه حاج محمدحسن و کاروانسرای حاج محمدحسین اصفهانی از آثار تاریخی آن به‌شمار می‌روند (فریدی ثانی و موسوی، ۱۳۹۵) و مسجد میلی (مسجد پیر)، مسجد سفید، مسجد بادکوبه‌ای و مسجد قره‌دانش از مساجد معروف ویجویه می‌باشند.

ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

پس از شناسایی نقاط قوت و ضعف، ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) ترسیم گردید و عوامل شناسایی شده به ترتیب فهرست گردید. به هر کدام از عوامل ضریبی بین صفر تا یک داده شد؛ بطوریکه حاصل مجموع ضرایب عوامل، ۱ شود. همچنین به هر کدام از عوامل از ۱ تا ۴ نمره داده شد؛ بدین صورت: ۱ برای ضعف اساسی، ۲ برای ضعف عادی، ۳ برای قوت عادی و ۴ برای قوت بسیار بالا. در ادامه جهت تعیین نمره نهایی، ضریب هر عامل در نمره آن ضرب گردید و در نهایت مجموع نمره‌های نهایی محاسبه شد تا نمره نهایی عوامل داخلی مشخص شود (جدول ۱). همچنین با شناسایی فرصت‌ها و تهدیدها، ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE) مطابق با روش ماتریس ارزیابی عوامل داخلی ترسیم شد و تنها تفاوت این ماتریس با ماتریس ارزیابی عوامل داخلی در نمره‌های اختصاص یافته است؛ بدین صورت که

ارزش	امتیاز	ضریب	فرصت‌ها و تهدیدها
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	O8: امکان مشارکت مالکین در ساماندهی بافت فرسوده
۰/۲۱	۳	۰/۰۷	O9: تخریب و خالی از سکنه بودن ابنیه موجود در محل میدان قدیم و امکان بازگرداندن هویت تاریخی میدان
۱/۷۰	-	۰/۴۶	مجموع
۰/۰۶	۱	۰/۰۶	T1: امکان ایجاد شب مردگی بدلیل ترک فعالیت‌های تجاری در جداره‌ها
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	T2: بی توجهی به تأمین خدمات مورد نیاز ساکنان و در نتیجه امکان ترک بافت تاریخی
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	T3: نبود اختیارات لازم برای بالا بردن استانداردهای تسهیلات و خدمات گردشگری و در نتیجه از بین رفتن یک فرصت اقتصادی برای مجموعه تاریخی
۰/۰۸	۱	۰/۰۸	T4: کاهش سرزندگی فضا بدلیل فرسودگی ابنیه و عدم رسیدگی به آن‌ها
۰/۰۸	۱	۰/۰۸	T5: افول سکونت دائم افراد بومی و جایگزینی قومیت‌های مختلف با فرهنگ‌های متفاوت
۰/۰۶	۲	۰/۰۳	T6: به فراموشی سپرده شدن ویژگی‌های منحصر به فرد فرهنگی محیط با توجه به عدم وجود نهادهای فرهنگی و هنری مرتبط با مجموعه تاریخی
۰/۱۰	۲	۰/۰۵	T7: کاهش حس تعلق خاطر به محله و کمرنگ شدن ارتباط و تصویر ذهنی مردم از عناصر تاریخی بافت
۰/۱۰	۲	۰/۰۵	T8: از بین رفتن فرصت بازآفرینی میراث گذشته بدلیل تخریب شدن برخی از عمارت‌های قدیمی
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	T9: عدم توانایی مالی ساکنان جهت مشارکت در طرح نوسازی و بهسازی و ایجاد مشکلاتی در جهت اجرای آن
۰/۱۲	۲	۰/۰۶	T10: استفاده از مصالح بی دوام و کم دوام در اغلب ابنیه محله بدون توجه به نکات ایمنی و در نتیجه امکان خسارت جانی و مالی در برابر بلایای طبیعی
۰/۰۶	۱	۰/۰۶	T11: عدم توجه به فرصت‌های بازآفرینی و احیای ویژگی‌های خاص در برنامه‌های توسعه آتی با توجه به وضع موجود بافت تاریخی
۰/۷۷	-	۰/۵۴	مجموع
۲/۴۷	-	۱	جمع کل

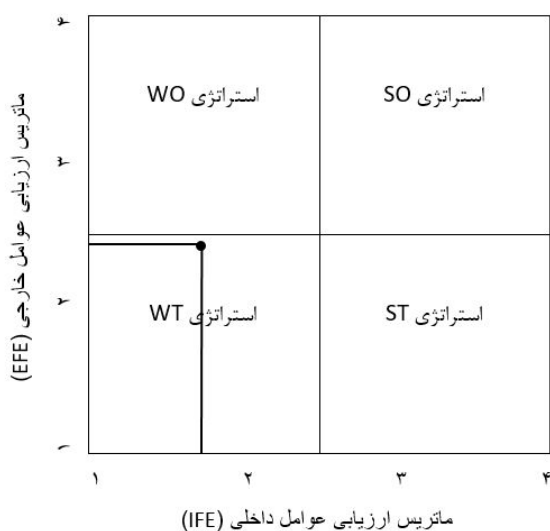
ماتریس سوات SWOT

جهت درک و تحلیل وضعیت موجود محدوده مورد مطالعه پژوهش به مطالعات تاریخی بسنده نکرده و با حضور در محل در ساعات مختلف شبانه‌روز و ثبت وقایع و تحلیل رفتاری مردم ساکن و رهگذر منطقه و همچنین تحلیل کالبدی و بصری وضع موجود

ارزش	امتیاز	ضریب	نقاط قوت و ضعف
۰/۰۲	۲	۰/۰۱	W17: پایین بودن منزلت اجتماعی و خودباختگی اجتماعی و افزایش محلات فقیرنشین
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	W18: عدم شناخت و تعامل ساکنان با واحدهای همسایه
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	W19: عدم وجود امنیت بدلیل عدم تشخیص افراد ساکن بافت و افراد غریبه
۰/۱۰	۱	۰/۰۵	W20: نبود سیستم‌های ایمنی و مدیریت بحران در اطفاء حریق در واحدهای مسکونی
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	W21: وجود رفتار مجرمانه و نابهنجار در نقاط مختلف بافت
۰/۰۵	۱	۰/۰۵	W22: بروز مشکلات فراوان در ارائه خدمات امدادی از جمله دسترسی سریع به آمبولانس، آتش نشانی و پلیس
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	W23: نبود یا کمبود تسهیلات لازم مانند خط کشی و تابلو مناسب برای گذر از تقاطع‌های محلی
۰/۱۰	۲	۰/۰۵	W24: تنگ و کوچک بودن معابر اصلی
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	W25: افزایش ناامنی به دلیل عدم نورپردازی مناسب و کافی بافت
۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W26: فشرده‌گی بافت شهری و کاهش وسعت فضاهای باز همگانی درون حوزه محلی
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W27: عدم توزیع عادلانه ثروت، خدمات و درآمد و ترک بافت
۱/۱۷	-	۰/۸۳	مجموع
۱/۷۲	-	۱	جمع کل

جدول شماره ۲: نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (EFE)

ارزش	امتیاز	ضریب	فرصت‌ها و تهدیدها
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	O1: فرصت ایجاد محیطی خلاق و پویا با توجه به پتانسیل موجود در بافت
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	O2: وجود گذرهای اصلی و پویا به منظور افزایش پویایی بافت
۰/۱۲	۴	۰/۰۳	O3: وجود میدان به عنوان یکی از مراکز بافت
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	O4: وجود میدان به عنوان یک گره تعاملی در بافت
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	O5: استفاده از فرصت احیاء بافت در جهت بهبود آسایش محیطی با توجه به عوامل کالبدی
۰/۲۰	۴	۰/۰۵	O6: ساخت مکان با هویت با توجه به خاطرات ذهنی و تعلق خاطر مردم به بافت
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	O7: وجود کارکردهای خدماتی و حمل و نقل در محدوده بافت با نقش منطقه ای



شکل شماره ۱: ماتریس نهایی سوات

منطقه و تأثیر آن بر زندگی شهری مردم و تحلیل نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها در ماتریس‌های ارزیابی IEF و EIE زمینه لازم برای ارائه راهکارهای مؤثر و مفید در راستای تحقق عنوان پژوهش ایجاد گردید. با ترسیم ماتریس سوات و درج نتایج ارزیابی حاصل از مراحل قبل، محدوده استراتژی عملیاتی با توجه به چهار دسته استراتژی موجود در ماتریس سوات، مشخص گردید (شکل ۱) و در ادامه با توجه به محدوده عملیاتی استراتژی، راهبردهایی پیشنهاد گردید (جدول ۳).

ماتریس برنامه‌ریزی راهبرد کمی QSPM

پس از تدوین راهبردهای متناسب با تحقق عنوان پروژه، جهت تعیین اولویت‌ها، استراتژی‌ها را کمی‌سازی نموده و در ماتریس QSPM بر اساس میزان جذابیت، قرار می‌دهیم. برای میزان جذابیت بازه ۱ تا ۴ در نظر گرفته شده است؛ بدین صورت: بدون جذابیت، ۲ تا حدی جذاب، ۳ دارای جذابیت معقول و ۴ بسیار جذاب. برای تعیین جمع امتیاز هر عامل، ضریب هر عامل را در نمره جذابیت آن ضرب نموده و در نهایت، با مقایسه مجموع امتیازها، به اولویت‌بندی برنامه‌ریزی راهبردها دست می‌یابیم (جدول ۴).

جدول شماره ۳: ماتریس نهایی SWOT و استراتژی‌های چهارگانه

تهدید (T_{1-11})	فرصت (O_{1-9})	عوامل داخلی / عوامل بیرونی
ST1: تقویت و توسعه جاذبه‌های گردشگری ST2: ایجاد مسیر گردشگری پیاده ST3: حفظ و تقویت نشانه‌های ذهنی و خاطرات جمعی	SO1: ایجاد مکانی جهت استقرار مشاغل خانگی و درآمدزایی برای ساکنان بافت SO2: تشویق شهروندان به حضور در فضا	قوت (S_{1-6})
WT1: ایجاد پیوستگی بصری در امتداد گذرهای تاریخی منتهی به میدان WT2: حفظ و ارتقاء کیفیت بخش مسکونی بافت WT3: ایجاد مراکز فرهنگی، خدماتی و تجاری مورد نیاز ساکنان WT4: تدوین برنامه‌ای جهت پاکسازی مخروبه‌ها و ساخت ابنیه جدید متناسب با نیاز بافت WT5: فضای سبز متناسب با شرایط زیست‌محیطی با توجه به وجود باغ در پیشینه بافت	WO1: ساماندهی بخش حمل و نقل عمومی WO2: ایجاد پارکینگ مورد نیاز مراجعین WO3: ایجاد فضای مکث جهت تجمع انسانی	ضعف (W_{1-27})

جدول شماره ۴: ارزیابی و اولویت‌بندی راهبردهای نهایی با استفاده از ماتریس QSPM

WT5		WT4		WT3		WT2		WT1		ضریب	عوامل استراتژیک	نقاط قوت
جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت			
۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	S1	نقاط قوت
۰/۰۴	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۲	S2	
۰/۰۴	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	S3	
۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	S4	
۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۱۵	۳	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	S5	
۰/۰۳	۳	۰/۰۳	۳	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۱	S6	
۰/۴۴	-	۰/۵۹	-	۰/۴۲	-	۰/۵۲	-	۰/۵۲	-	۰/۱۷	مجموع	

WT5		WT4		WT3		WT2		WT1		ضریب	عوامل استراتژیک
جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت		
۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۱۰	۲	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	W1
۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	W2
۰/۰۳	۳	۰/۰۳	۳	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۱	W3
۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	W4
۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	W5
۰/۰۴	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W6
۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	W7
۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۴	۲	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W8
۰/۰۴	۲	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	W9
۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	W10
۰/۰۲	۲	۰/۰۴	۴	۰/۰۳	۳	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۱	W11
۰/۰۱	۱	۰/۰۲	۲	۰/۰۱	۱	۰/۰۳	۳	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	W12
۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	W13
۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	W14
۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	W15
۰/۰۸	۲	۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	W16
۰/۰۲	۲	۰/۰۳	۳	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	W17
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W18
۰/۰۶	۳	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W19
۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	W20
۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W21
۰/۱۰	۲	۰/۱۵	۳	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	W22
۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	W23
۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	W24
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	W25
۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	W26
۰/۰۲	۱	۰/۰۸	۴	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W27
۲/۲۵		۲/۹۴		۲/۵۵		۳/۰۵		۲/۳۸		۰/۸۳	مجموع
۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	O1
۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	O2
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	O3
۰/۱۶	۲	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	O4
۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	O5
۰/۱۵	۳	۰/۲۰	۴	۰/۱۰	۲	۰/۱۰	۲	۰/۱۰	۲	۰/۰۵	O6
۰/۰۴	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	O7
۰/۰۴	۲	۰/۰۸	۴	۰/۰۶	۳	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	O8
۰/۲۸	۴	۰/۲۸	۴	۰/۲۸	۴	۰/۲۸	۴	۰/۲۸	۴	۰/۰۷	O9
۱/۴۰		۱/۶۵		۱/۴۵		۱/۶۸		۱/۳۵		۰/۴۶	مجموع

نقاط قوت

فرصت‌ها

WT5		WT4		WT3		WT2		WT1		ضریب	عوامل استراتژیک
جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت	جمع امتیاز	نمره جذابیت		
۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	T1
۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	T2
۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	T3
۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	T4
۰/۰۸	۱	۰/۳۲	۴	۰/۱۶	۲	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	T5
۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	T6
۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	T7
۰/۰۵	۱	۰/۲۰	۴	۰/۱۵	۳	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	T8
۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۸	۴	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	T9
۰/۰۶	۱	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	T10
۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	T11
۱/۱۴		۲/۰۸		۱/۲۴		۲/۱۳		۱/۲۰		۰/۵۴	مجموع
۵/۲۳		۷/۲۶		۶/۱۶		۷/۳۸		۵/۴۸		۲	جمع کل
۵		۲		۳		۱		۴			اولویت

تهدیدها

یافته‌های پژوهش

با توجه به عدد جمع کل از ماتریس ارزیابی عوامل داخلی، غلبه نقاط ضعف موجود در محدوده مورد نظر، نشان از نیاز بافت به راهکارهای نجات بخش می‌باشد و با توجه به عدد جمع کل حاصل از ماتریس عوامل خارجی، وجود تهدیدها نیاز بافت به پیشگیری از خطرات ناشی از وضع موجود بافت را متذکر می‌شود. با استفاده از نتایج حاصل از ماتریس‌های ارزیابی عوامل داخلی و خارجی، بین چهار محدوده استراتژی موجود به محدوده استراتژی تدافعی دست می‌یابیم و با استفاده از ماتریس سوات درج نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها، استراتژی‌های مناسب محدوده تدافعی در جهت کاهش نقاط ضعف و به حداقل رساندن زیان‌های ناشی از تهدیدها که بر مقابله با بحران‌های درونی و بیرونی تأکید دارند؛ تدوین گردید. پس از تدوین راهبردهای نهایی با استفاده از ماتریس QSPM، اولویت‌بندی راهبردهای کاربردی انجام شد. اولویت ۱ حفظ و ارتقاء کیفیت بخش مسکونی بافت، اولویت ۲ تدوین برنامه‌ای جهت پاکسازی مخروبه‌ها و ساخت ابنیه جدید متناسب با نیاز بافت، اولویت ۳ ایجاد مراکز فرهنگی، خدماتی و تجاری مورد نیاز ساکنان، اولویت ۴ ایجاد پیوستگی بصری در امتداد گذرهای تاریخی منتهی به میدان و اولویت ۵ فضای سبز متناسب با شرایط زیست‌محیطی با توجه به وجود باغ در پیشینه بافت می‌باشد.

راهکارهای عملیاتی

با توجه به یافته‌های پژوهش و با استفاده از مبانی نظری پژوهش در جهت تحقق عنوان پژوهش، راهکارهای عملیاتی در جدول ۵ و در ادامه، طرح حاصل از اعمال این راهکارها در نقشه‌های شماره ۱ تا ۷ و تصویر ۳ ارائه می‌گردد:

نتیجه‌گیری

بافت‌های تاریخی به عنوان هسته اصلی شکل‌گیری شهرها جایگاه ویژه‌ای در تعریف هویت شهر ایفا می‌کنند؛ اما ساختار کالبدی آن‌ها متأثر از جریان‌های مختلف طبیعی، اقتصادی و اجتماعی، به مرور دچار تغییر و فرسودگی می‌گردد. عدم همخوانی و تطابق بافت تاریخی با بافت‌های همجوار جدید موجب مهجور ماندن بافت تاریخی گشته و در نهایت ساکنان بافت تاریخی به بافت‌های جدید گرایش یافته و بافت تاریخی را ترک می‌نمایند و این ترک بافت تاریخی و مهجور ماندن آن به دلیل عدم سکونت افراد و محروم ماندن بافت تاریخی از مزیت‌های رسیدگی به محل سکونت توسط ساکنان باعث می‌شود بافت تاریخی به بافت فرسوده تبدیل گشته و دیگر نتواند بستر حضور افراد را فراهم نماید. بنابراین رسیدگی به وضعیت نابسامان این میدان با توجه به موقعیت قرارگیری آن در مرکز یک محدوده مسکونی فرسوده که در حال حاضر فاقد چارچوب و معیارهای طراحی مطلوب است و از اغتشاش‌های گسترده بصری و کالبدی رنج می‌برد ضروری بوده و جهت بازگرداندن هویت اصلی این محدوده شاخص شهری؛ به مطالعه و بررسی دقیق این محدوده پرداخته شد و راهکارهایی جهت ارتقاء کیفیت کالبدی-بصری فضای شهری موجود در این محدوده ارائه داده شد تا ارتقاء کیفیت محیط در این فضای شاخص شهری را موجب شود. با توجه به نتایج حاصل از پژوهش، می‌توان با تأکید بر بعد کالبدی-بصری بافت تاریخی و اعمال راهکارهای عملیاتی در جهت ساماندهی نظام کالبدی-بصری موجود، از طریق ایجاد ویژگی‌هایی نظیر توان تمرکز بخشی و ایجاد گرایش به بافت، تقویت صفت خوانایی در بافت، گردآوردن جمعیت و معنادار کردن حضور جمع، ارتباط دهنده عناصر پیرامون و اختلاط کاربری‌ها و... می‌توان به عنوان قلب بافت، زندگی را به شریان‌های حیاتی بافت برگرداند و از انحطاط کامل بافت و به فراموشی سپرده شدن هویت

جدول شماره ۵: اولویت بندی راهبردهای وضعیت منتخب و راهکارهای عملیاتی برای هر راهبرد

اولویت	راهبرد	راهکار عملیاتی
۱	حفظ و ارتقاء کیفیت بخش مسکونی بافت	۱- مقاوم سازی ابنیه جهت تأمین ایمنی ساکنان ۲- ایجاد تمهیداتی برای سکونت مالک در خانه‌های خالی از سکنه ۳- تأمین فضای پارکینگ متناسب با تعداد خانوارهای ساکن در بافت ۴- حذف فضاهای رها شده و بلا استفاده با تزریق کاربری متناسب با بافت ۵- ایجاد کاربری‌های فعال در ساعات مختلف شبانه‌روز جهت تأمین امنیت ساکنان در طول شبانه‌روز ۶- ایجاد محله‌هایی جهت مکتب در فضا و تعامل ساکنان ۷- محدود ساختن حجم و تعداد خودروهای صرفاً عبوری از بافت مسکونی ۸- تعریف ورودی مناسب در محل اتصال گذر به میدان ۹- ایجاد حوزه‌های نفوذپذیر در سطح ناظر و در ارتفاع بدنه‌ها ۱۰- نورپردازی مناسب فضا در شب ۱۱- ارائه امکانات مالی و تشویقی جهت مشارکت ساکنان بافت در طرح‌های احیاء و نوسازی بافت ۱۲- مشخص کردن مسیر دسترسی و حرکت پیاده در سایت ۱۳- تعریف مسیرهای دسترسی کم عرض بلوک‌های مسکونی با توجه به ضوابط جهت تأمین فضای تردد خودروهای امداد و نجات ۱۴- در نظر گرفتن خطوط ویژه حمل و نقل عمومی جهت دسترسی آسان ساکنان ۱۵- ایجاد تعادل در سطوح شفاف و کدر در نمای جداره جهت تأمین نظارت بر خیابان ۱۶- رعایت مقیاس انسانی و محصوریت مناسب فضا
۲	تدوین برنامه‌های جهت پاکسازی محروم‌ها و ساخت ابنیه جدید متناسب با نیاز بافت	۱- تخریب بناهای با فرسودگی بالا و جایگزینی با بناها و فضاهای باز مورد نیاز بافت ۲- جمع‌بندی بلوک‌های ریزدانه بدنه میدان و ساخت ابنیه جدید متناسب با نیاز بافت ۳- حفظ ساختمان‌های تاریخی - فرهنگی با عملکردهای جدید و سازگار با بافت ۴- بازسازی الگوهای فضایی مخدوش شده بافت به شکل اولیه ۵- عدم طراحی صلب بدنه ابنیه ۶- تعریف جداره‌های متناسب با الگوها و ابعاد میدان ۷- پرهیز از ایجاد ضرابه‌نگ یکنواخت در بدنه‌ها ۸- تعریف مجدد کاربری‌های شهری در بافت محدوده کهن شهر در ارتباط با کل شهر ۹- تقویت و تسهیل شبکه‌های دسترسی تاریخی پیاده محور ۱۰- حفظ و نگهداری کاربری‌ها و فعالیت‌های با سابقه ۱۱- توجه به نحوه قرارگیری بنا در قطعه و نحوه ارتباط با همجواری‌ها ۱۲- توجه به تناسب نقش و زمینه
۳	ایجاد مراکز فرهنگی، خدماتی و تجاری مورد نیاز ساکنان	۱- بازسازی و حفاظت از بدنه‌های تاریخی ۲- ایجاد عملکردهای مربوط به اوقات فراغت در واحدهای تجاری پیرامون میدان ۳- برگزاری آیین‌های ملی و مذهبی با توجه به پتانسیل‌های فضا ۴- توجه به تناسب میان جزئیات فضا و فعالیت‌های جاری در فضا ۵- ایجاد کاربری‌های متنوع و جاذب گروه‌های مختلف انسانی ۶- معاصر سازی کاربری‌های پیرامون میدان با عملکردهای تجاری، فرهنگی و تفریحی مرتبط با نقش تاریخی فضا ۷- ایجاد کاربری‌های خدماتی نظیر پارکینگ، تلفن همگانی، دسترسی به وسایل نقلیه عمومی ... ۸- امکان دسترسی آسان به فضا ۹- برپایی غرفه‌های محصولات خانگی و صنایع دستی ساکنین بافت ۱۰- جانمایی مناسب فعالیت‌های مورد نیاز بافت
۴	ایجاد پیوستگی بصری در امتداد گذرهای تاریخی منتهی به میدان	۱- حفظ و تقویت ابنیه تاریخی، شاخص و خاطره انگیز ۲- تقویت نشانه‌های بصری موجود در بافت ۳- بازنگهداشتن دید مناظر و پرسپکتیوهای ابنیه تاریخی ۴- ایجاد محدودیت ارتفاعی جداره میدان با توجه به سایه‌اندازی و آسایش اقلیمی ۵- پیوستگی خط آسمان جداره میدان ۶- ایجاد توالی بصری به وسیله توالی نشانه‌ها ۷- عدم استقرار پوشش گیاهی مانند درختان یا بدنه‌ها به صورت یک مرز فیزیکی ۸- اجتناب از هرگونه ساخت و ساز مسدودکننده دید به ابنیه تاریخی ۹- طراحی مناسب ساختمان‌های واقع در نیش تقاطع‌ها ۱۰- نورپردازی ابنیه شاخص در شب ۱۱- توجه به نقش مفصل بودن نیش‌ها در طراحی جداره‌ها ۱۲- توجه به ارتفاع ابنیه اطراف بنای شاخص جهت جلوگیری از منع دید به عنصر شاخص ۱۳- هماهنگی رنگ و مصالح جداره‌ها جهت ایجاد وحدت بصری ۱۴- حذف و کاهش عوامل ایجاد اغتشاش بصری ۱۵- توجه به جزئیات کالبدی جداره و خط آسمان
۵	فضای سبز متناسب با شرایط زیست‌محیطی با توجه به وجود باغ در پیشینه بافت	۱- استفاده از عوامل هویتی و طبیعی در منظر ذهنی، مانند حضور آب در عرصه میدان ۲- حضور آب و عناصر طبیعی جهت تلطیف هوا و القاء حس آرامش و سرزندگی ۳- تنوع در مبلمان‌های چیده شده در فضا ۴- برگزاری فعالیت‌های فرهنگی نیازمند به فضای باز همچون برپائی نمایشگاه‌های دوره‌ای، اجرای موسیقی و ... ۵- افزایش سهم آسمان در فضای شهری ۶- ایجاد فضای باز جهت نظاره مناظر اطراف ۷- استفاده از مصالح مقاوم در برابر سرما و یخبندان در کف ۸- استفاده از ابزار لازم جهت تأمین آسایش اقلیمی

تاریخی آن جلوگیری نمود و امید است تا نتایج کاربردی ارائه شده در این پژوهش راهی به سوی احیاء بافت‌های تاریخی مشابه باشد تا بدین طریق از هویت غنی فرهنگی و تاریخی کشور خود محافظت نماییم.

فهرست منابع و مراجع

- انصاری، مجتبی؛ صادقی، علیرضا؛ احمدی، فریال؛ حقیقت‌بین، مهدی (۱۳۸۷)، «معماری و ساختار شهری: هویت بخشی به محلات بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر ساماندهی نظام بصری»، نشریه مجله آینه خیال، شماره ۱۱، ۱۰۰-۹۳.
- انصاری، مجتبی؛ پورجعفر، محمدرضا؛ صادقی، علیرضا؛ حقیقت‌بین، مهدی (۱۳۸۸)، «بازشناسی انگاره‌های نظام بصری در محلات بافت فرسوده شهری نمونه موردی: محله عباسی تهران»، دو فصلنامه دانشگاه هنر (هنر معماری و شهرسازی)، شماره ۲، ۹۱-۷۱.
- پاکزاد؛ جهان‌شاه (۱۳۸۵)، «سیمای شهر، آنچه کوبین لینچ از آن می‌فهمید»، فصلنامه آبادی، شماره ۵۳، ۲۰-۲۵.
- پاکزاد؛ جهان‌شاه (۱۳۸۶)، راهنمای طراحی فضاهای شهری ایران، انتشارات شهیدی، چاپ دوم.
- پورا کبری، علی؛ موسویان، سیدمجتبی (۱۳۹۶). «احیاء بناهای تاریخی به منظور حفاظت و نقش سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری»، نشریه احیاء بناها و بافت‌های تاریخی، شماره ۱، ۱۵-۱۱.
- توپچی ثانی؛ علی (۱۳۸۹)، بازآفرینی شهری پایدار، رهیافت نوین مداخله در بافت‌های فرسوده شهری، پایان‌نامه، دانشگاه هنر اصفهان، گروه شهرسازی.
- توسلی؛ محمود (۱۳۸۲)، «اصل ارتباط در طراحی شهری، تهران»، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۱، ۳۹-۳۲.
- توسلی، محمود؛ بنیادی، ناصر (۱۳۹۳)، فضاهای شهری و جایگاه آن‌ها در زندگی و سیمای شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، چاپ سوم، تهران.
- دانش، جابر؛ طیبی، امیر (۱۳۹۰)، «کیفیت حضور در میدانی شهری با تأکید بر نمونه‌های سنتی ایران»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، شماره ۴، ۸۰-۷۱.
- دهخدا، علی اکبر (۱۳۷۷)، لغت‌نامه، زیر نظر: محمد معین و سیدجعفر شهیدی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- ذکاوت، کامران (۱۳۸۵)، «چارچوب استراتژیک مدیریت بصری شهر»، فصلنامه آبادی، شماره ۱۶، ۳۷-۲۶.
- زال نژاد، کاوه؛ کاکوان، رضا؛ میرفتح الهی، سیدعسگر؛ میرفتح الهی، کیومرث (۱۳۹۳)، «از شهر زیبا تا زیباشناسی شهری؛ تحلیلی بر نقش و جایگاه منظر شهری در سیما و هویت شهرها»، اولین همایش ملی افق‌های نوین در توانمندسازی و توسعه پایدار معماری، عمران، گردشگری، انرژی و محیط زیست شهری و روستایی، انجمن ارزیابان
- محیط زیست هگمتانه، همدان.
- سلطان زاده، حسین (۱۳۷۳)، «تأثیر اسلام در ساخت شهر»، مجله معماری و شهرسازی، شماره ۲۵.
- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۳)، تعاریف مصوبات شورا، دبیرخانه شورا، تهران.
- عرفانی، گوران؛ دیزانی، احسان (۱۳۸۹). «ساماندهی از واژه تا عمل؛ قرائت واژه ساماندهی در مداخلات شهری»، نشریه باغ نظر، شماره ۱۳، ۶۰-۴۹.
- فریدی ثانی، مهسا؛ موسوی، میرسعید (۱۳۹۵)، «طرح ساماندهی مناطق فرسوده محدوده ویجویه تبریز»، نشریه مطالعات جامعه‌شناسی، شماره ۳۳.
- کلانتری خلیل آباد، حسین (۱۳۷۸)، برنامه‌ریزی مرمت ناحیه تاریخی شهر یزد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهیدبهشتی.
- کلانتری خلیل آباد، حسین؛ پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، «مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد»، تهران، نشریه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، ۷۷-۹۲.
- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تبریز (۱۳۹۶)، نقشه منطقه‌بندی کلانشهر تبریز، شهرداری تبریز.
- مهدی‌نژاد، سمانه؛ شقاقی، شهریار (۱۳۹۸)، طراحی شهری؛ مبتنی بر مفهوم دیدهای متوالی (خیابان کارگر جنوبی تهران (میدان راه آهن تهران تا میدان رازی تهران))، انتشارات دانشگاه ایوان کی، تهران.
- مهدی‌نژاد، سمانه (۱۳۹۶)، ارتقاء کیفیت بصری-کالبدی فضای شهری مبتنی بر مفهوم دیدهای متوالی (نمونه موردی: میدان راه آهن تهران تا میدان رازی (گمرک))، پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، مؤسسه آموزش عالی سراج.
- نصر، طاهره؛ ماجدی، حمید (۱۳۹۲)، «نگاهی به مقوله هویت در شهرسازی»، فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۱۱، ۲۷۷-۲۶۹.
- نقی‌زاده؛ محمد (۱۳۸۵). معماری و شهرسازی اسلامی (مبانی نظری)، انتشارات راهیان، اصفهان، ۲۳۴.
- نقی‌زاده، محمد؛ ثقه‌الاسلامی، عمیدالاسلام؛ بشیری، سعید (۱۳۹۲)، «فرآیند طراحی فضای شهری بر مبنای اصول زیبایی‌شناختی ایرانی-اسلامی (نمونه موردی: میدان وحدت اسلامی تهران)»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، شماره ۱۱.
- CLG & Department for Transport (2007), "Manual for Streets", Thomas Telford, London.
- Gehl, Jan (2002), Life Between Buildings: Using Public Space, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Lang, J. & Marshal, S. (2016), Urban Squares as Places, Links and Displays: successes and failures. Routledge, New York.
- Moughtin, Cliff (2003), Urban Design: Street and Square, 3rd Edition, Architectural Press.

Reviving the identity of the historical texture of city with an emphasis on organizing the physical and Visual System

Case Study: Historical Square of VIJUYEH , Tabriz

Samaneh Mahdinezhad

Master In Urban Design- Lecture, Department of Architecture and Urbanism,
Ivan Ki University of Higher Education, Ivan Ki, Iran

Shahryar Shaghghi *(Corresponding Author)

Department of architecture, shabestar branch, Islamic azad university, Shabestar, Iran.

* E-Mail: sh.shagagi@IAUshab.AC.IR

Abstract:

Identity, culture and related elements are not only conceptual components of urban space but also necessary to create urban space. Accordingly, the city and the public spaces express their thoughts, ideas and the cultural interactions and its form declares their functions and meanings. Urban spaces have provided the basis for people's participation and interaction and have established a flow of culture, notion, and human experiences so that the presence of human beings in urban spaces leads to dynamism in urban spaces. Squares play a vital role in citizens' minds and on the other hand, it is a field for the presence of people and their activities, which requires physical and functional continuity in the best way for the appearance of this meaning. The present study aims to apply the descriptive-analytical method using the SWOT matrix and the quantitative strategic planning matrix (QSPM), tries to identify strengths, weaknesses, opportunities and threats and offers practical strategies to deal with weaknesses and threats by using the strengths and opportunities. The main concentration of the present study is on the physical-visual system using operational strategies following the defined strategies to organize the physical and visual system of the historical square of Vijoyeh, Tabriz, which currently lacks its historical and cultural identity. The aim is to restore life to the vital arteries of the historical context along with reviving the original identity of this field, and it is hoped that the presented practical results will be a way to revive similar historical contexts in order to take a step towards protecting the rich cultural of Iran and its historical identity.

Keywords: Identity, historical texture, organization, physical system, visual system.

Explaining The Contexts of Achieving Sustainability in Old and Worn Textures with Integrated Urban Regeneration Approach; Case Study: The Old Texture of Kashan

Aboozar Vafaei *(Corresponding Author)

Assistant Professor, Department of Geography and Ecotourism, Kashan University, Kashan, Iran.

* E-Mail: vafaei@kashanu.ac.ir

Abstract:

Today, the old texture of Kashan as one of the urban areas, despite having concealed potentials and capacities for future urban development, holds an ample of problems including lack of urban services, inability of tissues residents, spread of social harms, low level of health, insecurity, safety crisis and low resilience to calamities (physical instability). Therefore, to resolve these problems, traditional policies and approaches intervention in urban dysfunctional and worn tissues such as urban redevelopment and renovation cannot be accountable and there is a need to apply state-of-the-art patterns and approaches to place-based intervention in urban dysfunctional and worn tissues neighborhoods under the title of sustainable urban regeneration. This study intends to investigate the different dimensions of erosion and the challenges ahead in the old texture of Kashan to explain the context of sustainability realization in all dimensions of the texture with the approach of integrated urban regeneration based on analytical application. The research is categorized in practical sort in terms of purpose and analytical-explanatory in terms of using theoretical documents related to the research topic. The results show that integrated regeneration strategies in different dimensions of sustainability can be an appropriate model for resolving the problem of various types of exhaustion and the formation of a stable and intellectual spatial form in the old texture of Kashan.

Keywords: Kashan Old Texture, Exhaustion, Integrated Regeneration, Stability.

Develop a conceptual framework for neighborhood-based participatory planning in Iranian cities

Case study: Sirius, Javadiyeh and Haftechenar neighborhoods of Tehran

Mohammad Ghasemisiani

Faculty Member, Institute For Humanities And Social Studies, ACECR, Tehran, Iran.

Iraj Ghasemi

Faculty Member, Institute For Humanities And Social Studies, ACECR, Tehran, Iran.

Hossein Heidari *(Corresponding Author)

Faculty Member, Institute For Humanities And Social Studies, ACECR, Tehran, Iran.

* E-Mail: h.heydari1369@gmail.com

Abstract:

Today, participation in social affairs is one of the main principles of sustainable development. In the field of urban management, empowering citizens and influencing them in urban affairs is the core of the participatory approach. So that in the regeneration of worn tissues during the last three decades, this approach has been mentioned as the key to problem solving and effective implementation of renovation programs. But experience shows that what has been considered as participation in urban management in Iran is more about financing and instrumental use of participation. In this article, an attempt has been made to study the experience of renovation in three neighborhoods of Sirius, Javadiyeh and Haftchenar, Tehran, which has been implemented with the approach of physical-spatial planning and participatory planning, while enumerating barriers to participation, to provide a model for future projects. The research method of this study is qualitative and the interview technique has been used. The sample size is 30 renovation managers and experts who have worked in these or similar projects. The results indicate that the barriers can be classified into two categories of structural and factor factors. Thus, structural factors at the macro level, including organizational structures, and at the micro level, including legal factors (laws and regulations) and agency at the two micro levels, ie individual factors and macro level, ie the organizational dimension, create obstacles to citizen participation. Therefore, in order to attract people's participation, these structural and factor factors must be coordinated with each other and a positive and two-way interaction must be established between them.

Keywords: physical spatial planning, participatory planning, urban regeneration, deteriorated fabrics.

ReInvestigating the feasibility of the goals of the plan to revive Atiq Square (Imam Ali^(AS)) in Isfahan

Mahdi Ebrahimi Boozani *(Corresponding Author)

Assistant Professor, Department of Geography, Payame Noor University, Tehran, Iran.

* E-Mail: mahdebrahimi@pnu.ac.ir

Fahime Fadaei Jazi

M.A, in Geography and Urban Planning, Payame Noor University, Tehran, Iran.

Abstract:

The area of the revival plan of Imam Ali Square (AS) is located in the heart of the historical texture of Isfahan. This square disappeared and was occupied by other uses over time. In 1387 Isfahan Municipality tried to revive it according to a plan. There are objections and criticisms to the preparation and implementation of the revive project of Imam Ali (AS) Square in Isfahan. In fact the correctness and incorrectness of which have not been seriously examined so far. The main purpose of this study is to investigate the extent to which the Imam Ali Square revival plan objectives have been achieved. The type of research is based on the applied purpose and in terms of nature, it is descriptive-analytical. The statistical population of this study is urban experts. The sampling method is snowball and the data were collected using a researcher-made questionnaire made this year. Chi-square tests, confirmatory factor analysis and interaction analysis were used in data analysis. According to the studies, the goals of Imam Ali (AS) Square project have been achieved with a relatively average. Among these, physical-residential goals with an average of 3.42 have the highest feasibility and biological goals with an average of 3.28; Economic goals with an average of 3.24; Socio-cultural goals with an average of 3.15 were in the next categories. The results of the overlap models used showed that seven key objectives of the plan have been realized during the revitalization of Imam Ali Square. These objectives are include: increasing the satisfaction of residents and businesses, increasing the satisfaction of unemployed and nonresident, increasing people's sense of belonging to the project, creating prosperity and improvement in tourism activities, increasing the liveliness and continuity of historical centers, reducing the desire to migrate and increasing the historical and cultural identity during the implementation of the project.

Keywords: Regeneration, Historical context, Feasibility, Imam Ali Square.

Studying and recognizing the structural system and the formation pattern of Khan Garden of Shushtar; A distinct type of Iranian gardening

Mohammad Ebrahim Mazhary *(Corresponding Author)

Assistant Professor, Scientific Member of Department of Architecture, Faculty of Civil and Architecture Engineering, Shahid Chamran University, Ahvaz, Iran.

* E-Mail: m.e.mazhary@gmail.com

Amin Maghsoudi

PhD Candidate in Landscape Architecture, School of Architecture, Faculty of Fine Arts, University of Tehran.

Fatemeh Poodat

Assistant Professor, Scientific Member of Department of Architecture, Faculty of Civil and Architecture Engineering, Shahid Chamran University, Ahvaz, Iran.

Abstract:

Gardening tradition in the geographical area of Iran has included valuable types of gardens such as fruit garden, river garden, organic garden etc over past centuries. However, despite having unique features, because of the lack of compliance to the prevalent pattern of the Iranian Garden, these gardens have been relatively less studied and recognized. Khan garden in Shushtar, adjacent to the historic water canal of Gargar, is a remarkable example of such types of Iranian gardening since its unique context contains considerable features of gardening that are very unusual among other types of Iranian gardens. Accordingly, this research will try to study and recognize constructive components and elements of Khan garden through a qualitative approach and using the descriptive-analytical research method. In order to recognize and document information related to Khan garden like natural, historical and morphological data, the research applies the cataloguing technique. The required data are primarily collected through biblio sources such as historical accounts, archival documents, maps, aerial images. Also, field survey and oral interviews in the process of data collecting are employed. Based on research findings, the Khan garden should be perceived as a river garden and structurally could be classified as a uni-axial garden. However, since the specific context of the garden's position, that axe has been placed on an indirect extension that affects constructive systems of the garden and provides an irregular and organic structure for that. Furthermore, according to other findings, agricultural activities, cultural influences of Qajar time, and surrounding characteristics have been the most significant factors in shaping the structural pattern of the Khan garden.

Keywords: Iranian gardening, Khan Garden, Shushtar, uni-axial garden, organic structure, Gargar canal.

Analysis of the executive system of renovation plans in worn-out urban textures with emphasis on worn-out textures of Tehran; Case study: Safa and Shahid Asadi neighborhoods

Hossein Kalantari Khalilabad *(Corresponding Author)

Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Art and Architecture, Tehran University, Tehran, Iran.

* E-Mail: H_kalantari2005@yahoo.com

Mahdi Haghi

M.A in Urban Planning

Abstract:

Renovation of worn-out tissues is a necessity for which there is numerous legal and national support at the national and macro levels. According to the annual law, 10% of these tissues must be renovated, and in order to achieve this goal, a role and task will be assigned to all government and public bodies in the form of a regeneration headquarters defined at the national to city levels. In addition to the capacity of the Reconstruction Headquarters, several laws have also stated the need to renovate worn-out structures and have devised instructions and solutions for it, including the Law on Urban Renovation and Development, the Law on Organizing and Supporting the Production and Supply of Housing, and the Law. He noted the support for the rehabilitation, improvement and renovation of worn-out and dysfunctional urban structures. Examining these laws shows that all aspects of worn-out tissue renovation are addressed at the policy level. But the ambiguous point is that despite these rules and the goals that have been set, why the path to goals is slow and in some cases impossible and the field of implementation is facing something different from the field of policy. For this purpose, by examining the laws, domestic and foreign experiences and literature, an attempt has been made to obtain a framework to determine the key measures of the success of modernization projects in the field of implementation. Data analysis has been done by SWOT method and solutions have been presented by strategic planning method. The results obtained from the analysis and interviews completed in this report show a functional difference and goal setting between the actors in the field of modernization and a kind of imbalance in the distribution of resources, roles, inter-agency relations and legally defined expectations and tasks. There is a field of modernization for the actors. Some of the solutions presented in this plan can be defined as the legal position in the Deputy of Planning and Development of Municipalities for offices, defining the legal position in the Deputy of Planning and Development of Municipalities for offices and activating the renovation house The following is the framework of Sarai Mahallat for purposeful activities in the field of tissue modernization.

Keywords: executive system, worn texture, Safa, Shahid Asadi neighborhoods.

Contents

Analysis of the executive system of renovation plans in worn-out urban textures with emphasis on worn-out textures of Tehran; Case study: Safa and Shahid Asadi neighborhoods Hossein Kalantari Khalilabad, Mahdi Haghi	5
Studying and recognizing the structural system and the formation pattern of Khan Garden of Shushtar; A distinct type of Iranian gardening Mohammad Ebrahim Mazhary, Amin Maghsoudi, Fatemeh Poodat	17
ReInvestigating the feasibility of the goals of the plan to revive Atiq Square (Imam Ali(AS)) in Isfahan Mahdi Ebrahimi Boozani, Fahime Fadaei Jazi	33
Develop a conceptual framework for neighborhood-based participatory planning in Iranian cities Case study: Sirus, Javadiyeh and Haftechenar neighborhoods of Tehran Mohammad Ghasemisiani, Iraj Ghasemi, Hossein Heidari	45
Explaining The Contexts of Achieving Sustainability in Old and Worn Textures with Integrated Urban Regeneration Approach; Case Study: The Old Texture of Kashan Aboozar Vafaei	55
Reviving the identity of the historical texture of city with an emphasis on organizing the physical and Visual System; Case Study: Historical Square of VIJUYEH , Tabriz Samaneh Mahdinezhad, Shahryar Shaghaghi	65



- The scientific and research ranking of the Journal of Studies on the Islamic-Iranian City has announced by the secretariat of the Commission for the Scientific Journals (Iran Ministry of Science, Research and Technology) according to the letter No. 89/11/51667 dated 1389/8/30.
- The certification for publishing this quarterly journal is issued by the Iran Ministry of Culture and Islamic Guidance by the letter 12629/89 dated 1389/6/13.
- Indexed and abstracts in:
• The Regional Information Center for Science & Technology (RICEST) (<http://www.srlst.com>)
• The Scientific Information Database of ACECR (<http://www.sid.ir>).



Iranian-Islamic City

Vol. 11, No. 41, Fall 2020

Publisher: Institute of Humanities and Social Studies, Iraninan Academic Center for Education, Culture & Research (ACECR)

Editorial Committee:

Managing Director: Dr. Iraj Feyzi

Editors -in- Chief: Dr. Hossein Kalantari khalilabad

Farsi-Editor: Sepideh Seyyed faraji

Administrative Director: Eng. Masoud Dadgar

Executive Affairs: Eng. Mansour Nadiri

Editorial Board, in alphabetical order:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ● Dr. Mohamadreza Bemanian | Prof. of Architecture, University of Tarbiat Modares |
| ● Dr. Mostafa Behzadfar | Prof. of Urban Architecture, University of Science and Industry |
| ● Dr. Jahanshah Pakzad | Prof. of Urban Planning, University of Shahid Beheshti |
| ● Dr. Ahmad Pourahmad | Prof. of Geography, University of Tehran |
| ● Dr. Mohamadreza Pourjafar | Prof. of Architecture, University of Tarbiat Modares |
| ● Dr. Esmail Zarghami | Prof. of Architecture and Urban Planing, University of Shahid Rajaei |
| ● Dr. Mohsen Sartipi Pour | Prof. of Architecture, University of Shahid Beheshti |
| ● Dr. Parvaneh Shah Hosseini | Associate Prof. of Center for Research and Development in the Humanities of SAMT |
| ● Dr. Hosein Kalantari khalilabad | Prof. of Institute of Humanities and Social Studies, ACECR |
| ● Dr. Yaghub Mohammadifar | Prof. of Archaeology, University of Bu-Ali Sina |
| ● Dr. Mohammad Masoud | Prof. of Urban Development and Prepration, University of Art Isfahan |
| ● Dr. Abolfazl Meshkini | Associate Prof. of Geography and Urban Planning, University of Tarbiat Modares |



Editorial correspondence should be addressed to The Editors

Iranian - Islamic city studies

Institute of Humanities and Social Studies of the ACECR,

Saba-ye-jonoubi Street, between Vali-Asr Crossroad and palestine Street, Inqelab-e-Eslami Ave, Tehran, Iran.

Tel: +98 (21) 66951593-5

Fax: +98 (21) 66492129

<http://iic.ihss.ir>

E-mail: iic@ihss.ir

