

بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر فضاهاى گذران اوقات فراغت (نمونه موردی: محله قیطریه، تهران)

احمد پورا احمد¹، کرامت‌الله زیاری²، علی حسینی³

- 1- استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
- 2- استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
- 3- دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

دریافت: 93/5/27 پذیرش: 94/1/16

چکیده

رویکردهای مداخله‌گرایانه‌ای همچون بازآفرینی، رویکردهای نو برای تولید سازمان فضایی منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو هستند که در مطالعات شهری بررسی می‌شوند. همه این رویکردها در ایجاد روابط شهری جدید یا بازتعریف روابط شهری کهن مؤثرند. عمده توجه‌ها در بازآفرینی شهری، دربرگیرنده برنامه‌هایی با اهداف اقتصادی، محیطی و کالبدی است؛ پس لازم است در بازآفرینی شهری، حرکت از منظرسازی صرف به تدریج به سمت افزایش توجه به رویکرد گسترده‌تری از آن، همچون رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌مبنا صورت گیرد که ضمن توجه به منافع مالی و اقتصادی در طرح‌های شهری، مسیر این سرمایه‌گذاری در راستای ایجاد مراکز فرهنگی و هنری، و گذران اوقات فراغت خواهد بود. از این طریق، علاوه بر بازگشت سرمایه، به دلیل ایجاد جذابیت‌های خاص برای حضور مردم، مناطق مورد بازآفرینی نیز کاملاً تحت تأثیر قرار می‌گیرند و این فضای جدید شهری موجب برون‌گرایی، اجتماعی بودن و خلاقیت می‌شود. توان بالقوه خلاق در شکل هنر مرده‌ی، یعنی ساخت بناهای فرهنگی نمایان می‌شود؛ از این جهت در فرایند بازآفرینی شهری، محرک توسعه شهری قلمداد می‌شود. در این پژوهش چنین رویکردی در بازآفرینی مورد نظر است تا با شناسایی و ارزیابی ابعاد و اصول بازآفرینی، ایجاد فضاهاى فراغتی در بافت فرسوده محله قیطریه شناسایی شود؛ زیرا بافت فرسوده قیطریه در زمینه اوقات فراغت در سطوح پایینی قرار دارد و خدمات عمومی کافی برای برآوردن نیاز ساکنان در این محدوده عرضه نمی‌شود. این عدم توازن موجب معضلات و مشکلات بسیار زیاد اجتماعی و فرهنگی شده است. در این تحقیق از روش‌های پیمایشی و اسنادی برای گردآوری



اطلاعات استفاده شده و برای تحلیل داده‌ها روش دلفی و تصمیم‌گیری چندمعیاره فازی به کار رفته است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهند محدوده مورد مطالعه به لحاظ کاربری فراغتی، در وضعیت مطلوب قرار ندارد. از سویی دیگر، روش کیفی به کار گرفته شده معیارهایی را برای رسیدن به تعادل کیفی، کمی و مطلوب، و دسترسی ساکنان بافت به خدمات شهری همچون فراغتی، در قالب رویکرد بازآفرینی بافت فرسوده شهری مشخص کرده است. با انجام تحلیل‌های فضایی، بلوک‌های غربی - که محور ورودی بافت و در ارتباط با شریان‌های اصلی و حلقه پیونددهنده این بافت با محله‌های قیطریه، دزاشیب و تجریش هستند - و همچنین کاربری‌های بایر و برخی واحدهای مخروبه را که در این قسمت قرار گرفته‌اند، می‌توان به عنوان پهنه بهینه فضاهای گذران اوقات فراغت در نظر گرفت.

واژه‌های کلیدی: بازآفرینی شهری، اوقات فراغت، فضاهای شهری، قیطریه، تهران.

1- مقدمه

انسان موجودی است که به عبارت دیگر، پدیده‌ای است چندبعدی و یکی از مهم‌ترین وجوه او بعد اجتماعی‌اش است. حضور در اجتماعات مختلف و رفع نیازهای مشترک جسمانی و روانی از طریق زندگی جمعی، خصلت اجتماعی انسان به‌شمار می‌رود که به تکامل وی منجر شده است. در عصر جدید و با به‌وجود آمدن تمدن و زندگی شهری، کوتاه شدن تدریجی زمان کار روزانه، و پیدایش مراکز و وسایل گوناگون جدید، اوقات فراغت و چگونگی گذران آن به‌عنوان زمان‌هایی که انسان شهرنشین از چرخ‌های فولادی صنعت مورد توجه خاص قرار گرفت. امروزه، مفهوم گذران اوقات فراغت از کارکرد تفریحی و بازپروری صرف فراتر رفته و نقش پررنگ‌تری در زندگی شهری پیدا کرده است؛ تا آنجایی که می‌توان فعالیت‌های فراغتی را عرصه‌ای جهت تمرین مدنیت و ارتباط بین‌فردی، نزدیک‌تر شدن هرچه بیشتر هویت‌های مکانی شهروندان به یکدیگر، ایجاد احساس امنیت و آسایش روانی و جسمی، و لذت و رضایتمندی دانست. این فعالیت یکی از مهم‌ترین حوزه‌های عملکردی در شهر است (پوراحمد و سالاروندیان، 1391؛ اذانی، احمدزاده و قاسمی، 1391).

شهرها از فضاهای مختلفی تشکیل می‌شوند که هرکدام برای حمایت و تسهیل برخی از فعالیت‌های فردی و اجتماعی که شهروندان به آن‌ها نیاز دارند، شکل می‌گیرند. با توجه به اینکه هر فعالیت به فضایی با ویژگی خاص یا قرارگاه رفتاری مناسب نیاز دارد، در صورت نبود فضای مناسب، در کیفیت بروز نوع فعالیت‌ها مشکل به‌وجود می‌آید و درنهایت، موجودیت

شهر از جنبه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی و هویتی با اختلال روبه‌رو می‌شود؛ از این رو، بررسی نیازهای انسانی و تأمین و ارتقای کیفی فضاهای مورد نیاز فعالیت‌های مختلف شهروندان از مسائل مهم برنامه‌ریزان شهری است (فلاح و کلامی، 1387: 86). این مسئله در بافت‌های فرسوده که در فرایند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده‌اند، مشهودتر است؛ زیرا این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان، دارای عملکرد منطقی و سلسله‌مراتبی بودند؛ ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی، دچار کمبودهایی شده‌اند و اغلب، جواب‌گوی نیاز ساکنان خود نیستند (حبیبی و مقصودی، 1389: 16). بنابراین، بافت‌های فرسوده به دلیل مشکلات و محدودیت‌هایی همچون ناهمخوانی کالبدی و فعالیتی، وجود عناصر ناهمخوان شهری و کمبود سرانه برخی کاربری‌های فراغتی و فرهنگی، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت هویت‌ساز شهری، جابه‌جایی‌های جمعیتی و عدم تعلق حس به مکان و فضا شده (پوراحمد، حبیبی و کشاورز، 1389: 74) و زمینه‌های لازم را برای آسیب‌های اجتماعی فراهم آورده است (عسگری تفرشی و همکاران، 1389: 40؛ تیموری و همکاران، 1389: 2). از این رو، رویکردهای مداخله‌گرایانه‌ای همچون بازآفرینی رویکردی نو برای تولید سازمان فضایی منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و بازتعریف روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد، در بررسی این مسائل به کار گرفته می‌شود (McDonald Maly & Maliene, 2009: 50).

بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. این رویکرد جهت بهبود خدمات برای پاسخ‌گویی و رفع نیازهای معاصر مورد توجه است (صحی‌زاده و ایزدی، 1383: 19)؛ بدون اینکه به ویژگی‌های فضایی قدیم خدشه‌ای وارد کند. برای بازآفرینی محلات در بافت قدیم، باید آن‌ها را مطابق با نیازهای روز تجهیز و فضاهای شهری جدیدی برای آن تعریف کنیم تا بتوان از فرسودگی بیشتر این محلات جلوگیری کرد و حیات مجدد به آن‌ها بخشید. در این اقدام، فضای شهری جدیدی پدید می‌آید که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد (حبیبی و مقصودی، 1389: 5). از این رو، با مشاهده شرایط حاکم در این گونه بافت‌ها و عدم انطباق با نیازها و شرایط استفاده‌کنندگان کنونی که موجب ناهم‌هنگی، تعلق نداشتن و استفاده نکردن صحیح شده،

می‌توان با در نظر گرفتن فضاهای فراغتی و تغییر در کارکرد برخی از کارکردهای سنتی به فضاهای مدرن، در صدد حل این مسائل برآمد؛ از سویی دیگر، این فضاهای جدید شهری موجب برون‌گرایی، اجتماعی بودن و خلاقیت می‌شود (Richards, 2011: 1228; Tan, Luh & Kung, 2014: 250؛ فکوهی و انصاری مهابادی، 1382: 61؛ فکوهی، 1383: 32).

در این پژوهش، به شناسایی فضاهایی جهت گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده محله قیطریه پرداخته می‌شود. بافت فرسوده قیطریه در شمال تهران از بافت‌های مسئله‌داری است که به لحاظ منزلت اجتماعی، در سطح بالای شهر قرار دارد؛ ولی به لحاظ برخی شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی، دارای شاخص‌های پایین بوده و نبود توازن فضایی میان این بافت و بافت حوزه فراگیر آن مشهود است. با توجه به برخوردار بودن حوزه فراگیر از تمام امکانات فراغتی به دلیل ارزیابی منفی ساکنان محله قیطریه از خانوارهای ساکن در بافت فرسوده و عدم تمایل افراد محله قیطریه به تعامل با ساکنان بافت فرسوده در فضاهای گذران اوقات فراغت، آموزشی و فرهنگی موجب ترد ساکنان این بافت در استفاده از این گونه فضاها شده است و این تبعیض و عدم توازن در استفاده از خدمات شهری به دلیل تفاوت طبقه اقتصادی، معضلات و مشکلات بسیار زیاد اجتماعی و فرهنگی را پدید آورده است. از سویی دیگر، هم‌گرایی به دلیل وجود شباهت‌های اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی ساکنان، زیاد بودن احساس تعلق مکانی و هویت محله‌ای، و توسعه از درون با حفظ ویژگی‌های اجتماعی و هویتی این بافت، ضرورت به‌کارگیری رویکرد بازآفرینی را - که مناسب با این وضعیت است و امروزه در قالب راهبرد بسیاری از بافت‌های فرسوده شهر بر آن تأکید می‌شود - برجسته‌تر می‌کند.

2- مبانی نظری

2-1- اوقات فراغت

فراغت عرصه‌ای است که اختیار و آزادی انسان‌ها در آن کارکرد بیشتری دارد؛ به طوری که فراغت می‌تواند پدیدآورنده فرهنگ و آشکارکننده هویت افراد باشد (Parker, 1976: 18) و اهمیت آن به قدری است که کارشناسان از آن به مثابه آینه فرهنگ جامعه و اجتماعی شدن مجدد یاد می‌کنند (افروز، 1370: 52)؛ به این معنا که موجودیت و اصالت فرهنگ بر مبنای اوقات

فراغت افرادی که در آن جامعه زندگی می‌کنند، قرار دارد (Pieper, 2009: 21). از نظر کارکردگرایان، فعالیت‌های فراغتی وفاق اجتماعی را بازنمایی و تقویت می‌کند؛ افزون‌بر این، فعالیت‌های اوقات فراغت به حفظ الگوها و مدیریت تنش‌ها کمک می‌کند. همچنین، اوقات فراغت از طریق احساس وفاداری و هم‌بستگی که در این فعالیت‌ها متجلی است، به ترویج هم‌بستگی اجتماعی کمک می‌کند (Jarvie & Maguire, 1994: 10). نئومارکسیست‌ها نیز تجاری شدن گریزناپذیر اوقات فراغت را مورد توجه قرار داده‌اند و بر این باورند که فراغت در حال تبدیل شدن به فرآورده‌ای بازاری است (Ibid, 69). از سویی دیگر، اوقات فراغت از دید اقتصادی، باعث افزایش کار و تولید، از دیدگاه اجتماعی، مانع بروز انحرافات اجتماعی، و از نظرگاه سیاسی مانع از بحران‌های سیاسی و آشوب‌های اجتماعی می‌شود (کی‌منش، 1378: 28). از نگاه روان‌شناختی، فراغت در اساسی‌ترین بعد آن، از آزادی درک‌شده، مهارت‌های اجتماعی و کنترل آن‌ها تشکیل شده است. مزیت‌های فراغت به صورت بعدی از افزایش سلامت اجتماعی، افزایش عزت نفس و به‌عنوان منبعی برای تطبیق شخصیت با محیط مشخص شده است (Oleson, 1996: 18).

پژوهشگران بر این باورند که پدیده فراغت در سراسر تاریخ زندگی بشر وجود داشته و خاص زمان مشخصی نیست؛ اما برخی دیگر فراغت را پدیده‌ای می‌دانند که با تمدن صنعتی پیوند دارد و معتقدند فراغت دارای دو ویژگی و شرط خاص است: تحت تأثیر مراسم اجباری و الزامات فرهنگی و اجتماعی نیست، بلکه با اراده و اختیار فرد سپری می‌شود (Brown, 1996: 920)؛ از سایر فعالیت‌های ضروری زندگی روزمره، نظیر خوردن متمایز است (Dumazedier, 1974: 63). تحول مفهوم اوقات فراغت در سه دوره پیشامدرن، مدرن (انقلاب صنعتی و صنعتی شدن) و مدرنیته متأخر (دوران جهانی شدن) قابل بررسی است که این بیشتر ناشی از تحولات در عرصه ساخت اقتصادی است. در دوره پیشامدرن، اوقات فراغت بخشی از زندگی فرهنگی بود و به‌طور ناخودآگاه و عملاً، در زندگی مردم حضور داشت. انقلاب صنعتی در قرن‌های هجدهم و نوزدهم میلادی تغییرات و تحولات عمیقی را به‌وجود آورد و فراغت را بالقوه، مشکل جامعه صنعتی می‌پنداشت؛ ازاین‌رو، گسترش آن را برنمی‌تابید. در واقع، فعالیت فراغتی در اوایل رشد دوره صنعتی مدرن، حوزه تضادهای سیاسی، فرهنگی و اجتماعی بود (Thompson, Grant & Dharmaligam, 2002: 128). این چنین بود که از اواسط

قرن نوزدهم تا ابتدای قرن بیستم، جنبش‌های اصلاحی شکل گرفت و نهادهای اجتماعی که به شدت نگران سلامت زندگی در جوامع شهری بودند، به تدریج با تشخیص چنین مشکلاتی، برای ایفای نقش جدیدی در تفریح و اوقات فراغت آمادگی پیدا کردند (Torkildsen, 2005). از آن پس، شکل‌های مختلف گذران اوقات فراغت شناسایی و طبقه‌بندی شد (Hall & Page, 2006: 213-225). جغرافی‌دانان فراغت را از نظر محل و مکان جغرافیایی آن، حوزه‌بندی کردند و در نتیجه آن سه حوزه برای فعالیت‌های فراغتی از یکدیگر تفکیک شد: 1. گذران اوقات فراغت در منزل، محله و شهر محل سکونت؛ 2. گذران اوقات فراغت در پیرامون شهر یا محل سکونت؛ 3. گذران اوقات فراغت در نواحی دور و خارج از محل سکونت (McLean & Hurd, 2007).

جدای از حوزه‌بندی جغرافیایی، به تدریج که ساخت اقتصادی تغییر می‌کند و بازارهای مصرفی تشکیل می‌شود، حوزه‌های فراغتی برای قشرهای مختلف شکل می‌گیرد. در واقع، بخش زیادی از اوقات فراغت به کالایی شدن زندگی تبدیل شد و این به رشد جامعه مصرفی انجامید. همچنین، اوقات فراغت به‌طور ناموزون بین جمعیت توزیع شده است؛ به‌طوری که طبقات متخصص و حرفه‌ای بیشتر اوقات فراغت را در بیرون خانه می‌گذرانند؛ اما کارگران ساده ممکن است اوقات فراغت را بیشتر در خانه سپری کنند؛ اما این به معنای آن نیست که در ساخت اقتصاد مبتنی بر دانش، مدیران و متخصصان که جایگاه بهتری دارند، وقت بیشتری هم برای اوقات فراغت داشته باشند؛ بلکه آن‌ها باید دائماً در حال دست‌کاری اوقات کار برای ایجاد اوقات فراغت باشند. بر این اساس، در جامعه مصرفی امروز نمی‌توان همان تعریفی را برای اوقات فراغت به کار برد که در آغاز جامعه صنعتی یا در جامعه کهن و باستانی به کار می‌رفت؛ چون ویژگی‌های جامعه مصرفی ماهیتاً با انواع جوامع گذشته متفاوت است.

2-2- بازآفرینی شهری

اقدامات مرمتی صورت‌گرفته در بافت‌های کهن شهری تا به امروز، فقط به یکی از جریان‌های توسعه یا حفاظت توجه می‌کرد. این اقدام یک‌سویه با هریک از این جریان‌ها، خود معضلات جدیدی را به بافت کهن شهری تحمیل می‌کند. بازآفرینی شهری را باید اثرگذارترین رویکرد معاصر در حوزه مرمت شهری به‌شمار آورد. یکی از مهم‌ترین دلایل این امر، ظرفیت زیاد این

رویکرد در پرداختن به ابعاد متنوعی از واقعیت شهر است که در دو زیرگروه اصلی ساختارهای کالبدی و اجتماعی طبقه‌بندی می‌شود (Galdinin, 2005: 2). در واقع، بازآفرینی به معنای بازگرداندن حیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی به منطقه است. این حرکت مکان‌ها را دگرگون می‌کند، تصویر اجتماعی از خودش را تقویت می‌کند و مکان‌های زنده و جذاب را که سرمایه‌گذاری درونی پایدار را تشویق می‌کنند، می‌آفریند (Ozlem, 2009: 28; English Heritage, 2005). به عبارتی، بازآفرینی شهری دیدگاهی جامع و یکپارچه دارد و مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل شهری منجر می‌شود (پوراحمد، حبیبی و کشاورز، 1389: 82). همچنین، فرایندی راهبردی است که هم اهداف کوتاه‌مدت برای حل فوری مشکلات شهری را در نظر دارد و هم اهداف بلندمدت برای جلوگیری از بروز مشکلات در آینده را جست‌وجو می‌کند. این فرایند بر حصول و ارائه دیدگاهی روشن بر آنچه باید انجام گیرد، تمرکز می‌کند (Roberts & Sykes, 2000: 17).

به صورت ایدئال بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. این رویکرد مفهومی جامع است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است. این نوع نگاه به مرمت، پاسخی به چالش‌های نوظهوری همچون جهانی شدن، تغییرات ساختاری و عدم تعادل‌های فضایی ناشی از رشد گسترده شهرهاست (نطفی، 1387).

این رویکرد سعی در حفظ و استفاده از ارزش‌های فرهنگی در فضاهای شهری دارد. ایجاد مراکز فرهنگی و هنری و گذران اوقات فراغت، ارتقای میراث تاریخی و استفاده از صنعت گردشگری به همراه جذب مؤسسات دانشگاهی و تحقیقاتی در بسیاری موارد موتور محرک بازآفرینی شهری است. فعالیت‌های چندمنظوره باعث سرزندگی و پویایی محیط شهری و شکل‌گیری فضاهای امن خواهد شد (Rabbiosi, 2015: 196). ماریون رابرتز (1998) عواملی همچون فضایی برای بروز خلاقیت به عنوان محرک توسعه شهری در فرایند بازآفرینی شهری معرفی می‌کند؛ زیرا شاخصه بسیاری از طرح‌های بازآفرینی موفق، بروز توان بالقوه خلاق در شکل هنر مردمی، ساخت بناهای فرهنگی، فراوانی باشگاه‌ها و کافه‌های خیابانی، و شکوفا شدن هنرها و صنایع فرهنگی بوده است (امیرزاده، 1389: 45). در رویکرد فرهنگی بازآفرینی، ضمن توجه به منافع مالی و اقتصادی در طرح‌های شهری، مسیر این سرمایه‌گذاری در راستای

ایجاد مراکز فرهنگی و هنری، و گذران اوقات فراغت تعیین می‌شود که از این طریق علاوه بر بازگشت سرمایه، به دلیل ایجاد جذابیت‌های خاص برای حضور مردم، مناطق مورد بازآفرینی نیز کاملاً تحت تأثیر قرار می‌گیرد (صحی زاده و ایزدی، 1383: 19). بنابراین از یک سو، درک رو به افزایشی از اهمیت هنر، فرهنگ و اوقات فراغت به بخش مهمی از بازآفرینی شهری مبدل شده و از سوی دیگر، اشاعه دیدگاه‌هایی در مورد ارزش اقتصادی حفاظت، رویکردهای ویژه‌ای را در هر دو بعد عملی و نظری در عرصه بازآفرینی شهری پدید آورده است.

3- روش تحقیق

تحقیق حاضر به لحاظ موضوعی و هدف، از نوع تحقیقات کاربردی است و از لحاظ تحلیل، در چارچوب روش‌های تحقیق توصیفی - تحلیلی قرار می‌گیرد. برای گردآوری و تحلیل داده‌ها از روش‌های پیمایشی، اسنادی و تحلیلی استفاده شده است. در این پژوهش، با توجه به اهداف و امکانات، روش تحلیل اطلاعات وضع موجود و مدل‌سازی داده‌ها به کار رفته است. به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده از تکنیک دلفی و روش‌های ارزیابی سلسله‌مراتبی چندمعیاره فازی FuzzyAHP، جهت به دست آوردن اوزان از Matlab و نیز برای شناسایی فضاهای گذران اوقات فراغت تحلیل فضایی - مکانی، خروجی و نتیجه‌گیری اطلاعات گردآوری شده حاصل از نرمال کردن اوزان فازی از سیستم اطلاعات جغرافیایی استفاده شده است.

3-1- روش دلفی

هدف از تحقیق دلفی، حصول اطمینان از شناسایی خبرگان ذی‌ربط و دادن فرصت مشارکت در تحقیق به آن‌هاست (Delbecq, Vandeven & Gustafson, 1975; Linstone & Turoff, 1975). تحقیق دلفی به نمونه آماری که معرف جامعه باشد، وابسته نیست. دلفی سازوکار تصمیم‌گروهی است که مستلزم مشارکت خبرگان شایسته‌ای است که درک عمیقی از موضوع دارند؛ بنابراین، یکی از مهم‌ترین الزامات آن، انتخاب خبرگان شایسته است (Miller, Vandome & McBrewster, 2010; Burns, 1987).

به منظور تعیین معیارها و زیرمعیارهای هر یک از عوامل و تصمیم‌گیری درباره بافت فرسوده قیطره برای ایجاد فضاهای فراغتی، از نظر هجده کارشناس خبره، نخبگان شهری و صاحب‌نظران دانشگاهی

مرتبط با مسائل بافت فرسوده و مطالعات فراغتی - که اعضای گروه دلفی پژوهش را تشکیل می‌دادند - استفاده شد. این گروه‌ها شامل دو بخش بود: الف. در این قسمت از تکنیک گلوله برفی برای تعیین حجم نمونه استفاده شد. با توجه به موضوع تحقیق، از افراد باتجربه و آشنا به موضوع تحقیق، چه به‌لحاظ حرفه‌ای و چه به‌لحاظ نظری، در شهرداری تهران درخواست شد تا در این پژوهش شرکت کنند. این گروه شامل نه نفر از کارشناسان متخصص بود. ب. صاحب‌نظران دانشگاهی (دانشگاه تهران) بودند که این گروه نیز نه نفر را دربرمی‌گرفت. فرایند اجرای پرسش‌نامه دلفی برای جمع‌آوری و تجزیه و تحلیل اطلاعات در جدول شماره یک بیان شده است.

جدول 1 فرایند اجرای پرسش‌نامه دلفی

<p>برای اجرای این فاز، با خبرگان به‌عنوان افراد رفتار می‌شود، نه گروه. پرسش‌نامه 1: از خبرگان خواسته شد تا عوامل مربوط به معیارها و زیرمعیارهای مهم را جداگانه فهرست کنند.</p> <p>- فهرست به‌دست‌آمده از تمام خبرگان با هم تلفیق شد.</p> <p>- جواب‌های تکراری و شبیه به هم حذف و واژگان به‌کاررفته در آن یکسان‌سازی شد.</p> <p>پرسش‌نامه 2: فهرست تلفیق‌شده جهت اعتبارسنجی برای خبرگان فرستاد شد.</p> <p>- نسخه نهایی فهرست تلفیق‌شده پالایش شد.</p>	<p>فاز اول: توفان فکری</p>
<p>از این مرحله به‌بعد خبرگان دو گروه مجزا از هم در نظر گرفته می‌شود. پرسش‌نامه 3: فهرست معیارها و زیر معیارها به هرکدام از خبرگان ارسال شد.</p> <p>- مهم‌ترین معیارها و زیرمعیارها انتخاب شد.</p>	<p>فاز دوم: تحدید</p>
<p>پرسش‌نامه 4: از خبرگان خواسته شد تا به معیارها و زیرمعیارهای موجود در پرسش‌نامه‌های ویرایش‌شده را وزن دهند.</p> <p>- بازه وزنی متوسط برای هر مورد حساب شد.</p> <p>- اتفاق نظر در فهرست با استفاده از Fuzzy AHP ارزیابی شد.</p> <p>- به هر عضو از گروه‌ها بازخورد داده شد و از آنان خواسته شد که هر معیار و زیرمعیار را دوباره وزن‌دهی کنند.</p> <p>- تکرار شد تا اعضا به اتفاق نظر رسیدند.</p>	<p>فاز سوم: وزن‌دهی</p>

(منبع: نگارندگان، 1391 با اقتباس از Keeney et al., 2011)

3-2- ارزیابی سلسله‌مراتبی چندمعیاره فازی

در روش AHP Fuzzy - برخلاف AHP کلاسیک که نظر کارشناسان به صورت عددی مطلق وارد فرایند وزن‌دهی می‌شد - نظر کارشناسان به صورت بازه‌هایی از اعداد که نمودار احتمال کارشناسان است، وارد فرایند وزن‌دهی می‌شود. به عبارتی، متخصصان براساس روش باکلی، برای بیان برتری معیاری بر معیار دیگر (یا یک کلاس بر کلاس دیگر) از عبارات‌های زبانی استفاده می‌کنند و ماتریس مقایسات زوجی را تشکیل می‌دهند؛ سپس با استفاده از توابع عضویت مربوط به هر یک از عبارات زبانی، عدد فازی دوزنقه‌ای نظیر آن در جدول جایگزین می‌شود. در این روش، شخص تصمیم‌گیرنده می‌تواند مقایسات زوجی معیارها و زیرمعیارهای هر سطح را در قالب اعداد فازی دوزنقه‌ای بیان کند.

در این پژوهش، از الگوریتم روش باکلی (Buckley, 1985) استفاده شده که مراحل آن در قالب گام‌های زیر خلاصه‌وار بیان می‌شود:

گام اول: در این گام، ماتریس‌های مقایسات زوجی توسط گروه دلفی که نحوه وزن‌دهی آن در فاز سوم فرایند اجرای پرسش‌نامه دلفی شرح داده شد، مشخص شد. عنصر این ماتریس‌ها، اعداد فازی دوزنقه‌ای خواهد بود.

گام دوم: در این گام، وزن‌های فازی محاسبه شد. برای این کار ابتدا میانگین هندسی هر سطر از ماتریس‌های مقایسات زوجی تعیین شد؛ سپس وزن فازی به دست آمد. عملگرهای ضرب و جمع، عملگرهای فازی هستند.

گام سوم: در این گام، با ترکیب ارجحیت‌ها و وزن‌های به دست آمده در گام قبل، مقادیر مطلوبیت فازی محاسبه شد.

گام چهارم: عملیات دیفازی‌سازی اوزان فازی: در این تحقیق از روش مرکز سطح برای عملیات فازی‌زدایی استفاده شد. این روش رایج‌ترین شیوه کمیت فازی به کمیت کلاسیک است (Kaya & Kahraman, 2011; Aydin & Kahraman, 2010; Sun, 2010).

4- محدوده مورد مطالعه

قیطریه یکی از محله‌های کهن تهران و دارای تاریخ و پیشینه دیرینه است و از آبادی‌های پیرامونی پایتخت بوده که به مرور زمان جذب تهران شده و توسعه یافته است. در حال حاضر،

این بافت در منطقه یک شهر تهران واقع شده است (شکل 1). این بافت در قیطریه از شمال به خیابان قیطریه، از جنوب به خیابان شهید دهقان کمان، از غرب به تقاطع بلوار صبا تا خیابان قیطریه و خیابان شهید امیرحسین کریمی (خیابان بوعلی) و خیابان فاطمیه و از شرق به بلوار کاوه منتهی می‌شود.

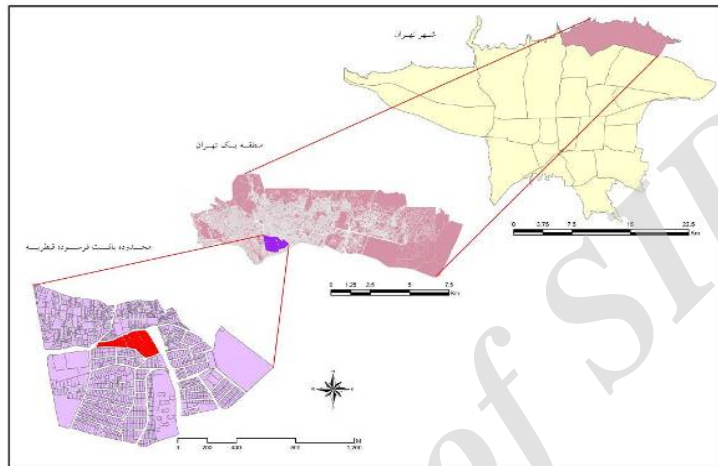
شکل‌گیری بافت از سال 1325 شروع شد و بعد از آن از سال 1330-1335 قسمت‌های حد فاصل کوچه محمودی تا کوچه طبسی‌ها - کوچه شهید مجید خدارحمی - ساخته شد. شایان توجه است که قبل از سکونت روی تپه تا سال 1325 یا 1327، کشت دیم در آن صورت می‌گرفته است. در سال 1345، قسمت‌های شمالی، شرقی، جنوبی و غربی بافت فرسوده قیطریه به‌طور کامل ساخته شد و در قسمت شمالی آن در حاشیه خیابان قیطریه از ابتدای بلوار کاوه فعلی تا کوچه سپنچی ساخت و سازی صورت نگرفت. تا سال 1348، تپه شکل سکونتگاهی خود را کامل کرد و شبکه‌های ارتباطی اصلی آن مشخص شد (مهندسین مشاور فجر توسعه، 1384). تپه قیطریه تا سال 1358 از نظر کالبدی، به‌طور کامل گسترش یافت و در همین سال، دیگر هیچ فضای بازی در آن دیده نشد. در زمان مورد مطالعه این پژوهش (1390) تغییراتی در آن دیده نمی‌شود و فقط تراکم بافت در سطح و ارتفاع بیشتر شده است. با توجه به این توضیحات، روند گسترش بافت را می‌توان در شکل شماره دو مشاهده کرد.

محدوده بافت فرسوده قیطریه شامل سطحی به مساحت 4,85 هکتار است. افزایش نسبی در تراکم مطلق یا تراکم ناخالص جمعیت در سطح بلوک‌های ساختمانی محسوس است؛ به‌طوری که در مواردی، این تراکم به فشردگی زیادی در حد 960 نفر در هکتار نیز رسیده است. افزایش طبقات ساختمانی و کوچک بودن نسبی سطح واحدهای مسکونی که اغلب مطابق الگوی مسکن‌سازی سال‌های اخیر است، عامل مهم این تفاوت به‌شمار می‌رود.

بیشتر قطعات موجود بافت، مسکونی است که بیش از 58/3 درصد مساحت کل بافت را به خود اختصاص داده و فقط در حاشیه خیابان قیطریه واحدهای تجاری مشاهده می‌شود. از آنجا که بیشترین عملکرد محدوده در سطح محله است، نقشی که برای آینده آن می‌توان در نظر گرفت، همین کارکرد مسکونی است؛ بنابراین، با توجه به غلبه نقش مسکونی، ضرورت به کارگیری فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده قیطریه - با توجه به کمبود این فضاها و همچنین هم‌گرایی ناشی از وجود شباهت‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ساکنان،

احمد پوراحمد و همکاران _____ بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید...

زیاد بودن احساس تعلق مکانی و هویت محله‌ای، و توسعه از درون با حفظ ویژگی‌های اجتماعی و هویتی بافت - احساس می‌شود (Pourahmad, Hosseini & Nasiri., 2012: 520).



شکل 1 موقعیت بافت فرسوده قیطره در تهران



شکل 2 فرایند گسترش بافت فرسوده قیطره

5- یافته‌ها

برای امکان‌سنجی فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده قیطریه تلاش شد تا با ترکیبی از روش دلفی، فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی فازی و ارزش‌گذاری لایه‌ها با استفاده از توابع تحلیلی و اجرای آن در سیستم اطلاعات جغرافیایی، الگوی تحلیل این تحقیق استخراج شود. به‌منظور شناسایی عوامل زمینه‌ساز، نقشه پایه برای معیارها و زیرمعیارها تهیه شد؛ سپس با استفاده از مشاهدات میدانی، نقشه‌ها به‌روزرسانی شد و برای تکمیل پایگاه داده، از برداشت‌های انجام‌شده در مقیاس واحدهای مسکونی و داده‌های مرکز آمار ایران در مقیاس بلوک ساختمانی بهره گرفته شد. در مرحله بعد، لایه‌های وکتوری به رستری تبدیل شد؛ زیرا رسترها به دلیل سهولت نمایش و پردازش تصویر برای کارهای الگوسازی و یکپارچه‌سازی نقشه‌های مختلف قابلیت بیشتری دارند. درنهایت، اوزان فازی برای هرکدام از لایه‌ها، معیارها و زیرمعیارها اعمال شد تا از این طریق، پهنه مطلوب برای فضاهای فراغتی مشخص شود.

5-1- معیارها فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده قیطریه و اهمیت ضرایب فازی

تحلیل فضایی باید مکان‌ها و فضاهایی پایدار ایجاد کند و این امر از طریق توجه به تفاوت و تنوع در مکان، نقطه یا بخشی از فضا یا سطحی خاص میسر است (Hiss, 2010). درواقع، تحلیل فضایی به کارگیری تمام توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در سطح فضایی برای رسیدن به وضعیتی مطلوب است و این مورد در بافت فرسوده، تمام ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، عملکردی، مدیریتی و محیطی را برای رسیدن به تعادل کیفی، کمی و مطلوب، دسترسی ساکنان بافت به خدمات شهری، اجتماعی و فراغتی ارتقا می‌دهد. معیارهای توسعه واحدهای فضایی برای تعیین فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده قیطریه با نمودها و گزینه‌های مختلف آن به این شرح‌اند:

5-1-1- معیارهای اجتماعی

انسجام اجتماعی با دیرپایی جمعیت رابطه معناداری را نشان می‌دهد. شکل‌گیری ویژگی‌های اجتماعی موجود قدمتی طولانی و فراتر از زمان و مکان حاضر دارد؛ ازاین‌رو، حفظ پویایی

آن تا به امروز، ریشه در گذشته دارد. در نوسازی اجتماعی، احساس تعلق به مکان شکل می‌گیرد و مکان هویت می‌یابد که این خود، موجب گذر کردن بافت از حاشیه به متن شهر، تأمین حق امنیت سکونت (حق اقامت و مالکیت)، تشکیل سازمان‌های غیردولتی داوطلبانه جهت حمایت از فرایند توسعه، و پرورش قابلیت‌های متناسب با توانایی، مهارت و دانش می‌شود (حبیبی و مقصودی، 1389). در این نوسازی، هرچه میزان آگاهی اجتماعی ساکنان و مالکان، و سطح آسایش آن‌ها در بافت، محله و واحد مسکونی زیادتر باشد، بیانگر توسعه یافتگی در بافت است. این موارد را می‌توان با زیرمعیارهای جزئی‌تری به شرح ذیل سنجید:

5-1-1-1- تراکم جمعیت

تراکم زیاد از معیارهای مرتبط با ساختار فضایی و کالبدی در شناسایی پهنه‌هایی برای فضاهای فراغتی بافت‌های فرسوده شهری است و به معنای پایین بودن فضای زندگی و فضای باز خصوصی برای هر فرد یا هر خانواده است. زیاد بودن تراکم ممکن است در یک بافت ریزدانه که در هر قطعه آن یک یا چند واحد مسکونی بنا شده است، وجود داشته باشد. جمعیت بافت فرسوده در سال 1375 بر مبنای اطلاعات مرکز آمار ایران، 1757 نفر بود که در سال 1385 به 2097 رسید. در بافت فرسوده، فشردگی تراکم حدود 980 نفر در هکتار است. افزایش طبقات ساختمانی و کوچکی نسبی سطح واحدهای مسکونی که اغلب مطابق الگوی مسکن‌سازی سال‌های اخیر است، عامل اصلی این تفاوت به‌شمار می‌رود. با توجه به طبقه‌بندی صورت گرفته: (0-180)، (181-580)، (581-680)، (681-780) و (781-980) نقشه تحلیل برای پهنه‌بندی براساس اوزان فازی شده در پنج کلاس تهیه شد. در اینجا برای طولانی نشدن مقاله، فقط یک نمونه از وزن‌دهی زیرمعیارها با Fuzzy AHP بیان می‌شود (جدول 2) که برای تراکم کم، ارزش عددی زیادتر و برای تراکم زیادتر، ارزش عددی کمتر لحاظ شده است (شکل 3).

5-1-1-2- سطح سواد

میزان باسوادی یکی از شاخص‌های مؤثر در سنجش ویژگی‌های اجتماعی ساکنان است که در پیشبرد برنامه‌های توسعه نقش زیادی ایفا می‌کند. برای تهیه نقشه تحلیلی آن، از آمار

سرشماری عمومی نفوس و مسکن 1385 برای واحدهای ساختمانی استفاده شد (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه، فوق دیپلم، لیسانس و بی‌سواد)؛ به طوری که در ارزش‌گذاری اوزان فازی آن، به تعداد زیاد باسواد ارزش بیشتر و به بی‌سواد ارزش کمتر داده شد (شکل 3).

5-1-2- معیارهای اقتصادی

مسلم است که شهرها فقط در قالب مجموعه‌هایی از ساختمان‌ها، خیابان‌ها، پارک‌ها و غیره تعریف نمی‌شوند. این مکان‌ها محصول فرایندی برای افزایش کارایی‌ها، تحرک عوامل تولید، گسترش نوآوری‌ها و پاسخ‌گویی به نیازهای جوامع انسانی ایجاد شده و توسعه یافته‌اند. به عبارت دیگر، ساخت کالبدی شهرها منشأ اقتصادی داشته و در تاریخ توسعه اقتصادی کشورها سهمی بسزا دارا بوده است. در زیر به مهم‌ترین شاخص‌ها برای امکان‌سنجی فضاهای گذران اوقات فراغت برای بافت فرسوده قیطره پرداخته می‌شود:

5-1-2-1- اشتغال

با استفاده از داده‌های مرکز آمار ایران در سال 1385 که در سطح بلوک‌های آماری است (1، 2، 5، 6 و +8)، اقدام به تهیه لایه پهنه‌بندی فضایی براساس اوزان فازی شد. لایه تهیه‌شده در پنج کلاس که بلوک‌هایی با تعداد شاغلان زیاد، بیشترین وزن را دارا دارند، در شکل شماره سه نشان داده شده است.

5-2-1-2- درآمد ساکنان

با توجه به داده‌های مرکز آمار ایران (1385)، اقدام به پهنه‌بندی فضایی این لایه براساس اوزان فازی شد (کمتر از 3، 3 تا 4، 4 تا 5، 5 تا 6 و بیشتر از 6 میلیون ریال). در ارزش‌گذاری این شاخص، به گروه‌های کم‌درآمد بیشترین ارزش و به گروه‌های پردرآمد کمترین ارزش داده شد (شکل 3).

5-2-1-3- ارزش زمین

شرایط کالبدی نامناسب بافت فرسوده قیطره، اعم از باریکی شبکه معابر، فرسودگی محله، استقرار واحدهای ساختمانی در شیب نسبتاً تند زمین و سایر موارد، زیست و سکونت خانوار را با مشکلاتی مواجه کرده؛ این امر بر کاهش قیمت زمین اثر گذاشته و موجب سکونت

خانوارهای جدید شده است. در برداشت میدانی، ارزش زمین براساس موقعیت جغرافیایی، وضعیت حقوقی، میزان دسترسی به خدمات شهری، مساحت، زیربنا، تراکم جمعیت، تراکم ساختمانی، کاربری‌های مجاور و انواع دسترسی‌ها تعیین شد. همچنین، در تعیین قیمت واحدهای ساختمانی به نوع مصالح، قدمت، نوع استفاده و نوع مالکیت عرصه و اعیان توجه شد. نقشه پهنه‌بندی فضایی ارزش زمین در شکل شماره سه نشان داده شده است که برای ارزش‌گذاری در آن، واحدهای دارای ارزش بیشتر، وزن کمتر را به خود اختصاص دادند.

5-1-3- معیارهای کالبدی - فضایی

علت فرسودگی ممکن است افت کیفیت کالبدی یا سازه‌ای بنا باشد. این وضع با قرار گرفتن بنا در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام، تأثیر آب و هوا، جابه‌جایی زمین، ارتعاشات ناشی از رفت و آمد اتومبیل‌ها یا نگهداری نامناسب و نامطلوب به وجود می‌آید. بناهای مخروبه و فرسوده بر بافت‌های همجوار اثر تخریبی می‌گذارند و نه تنها سبب فرسودگی بیشتر بناهای همسایه می‌شوند؛ بلکه ارزش سرمایه‌گذاری و نگهداری از آن‌ها را نیز کاهش می‌دهند. اگر به این نکته توجه کنیم که به علت وجود گروه‌های مهاجر یا کم‌درآمد و زیاد بودن هزینه نگهداری این واحدها، نوع بهره‌برداری از آن‌ها نیز در پایین‌ترین سطح ممکن قرار می‌گیرد، ضعف کیفی واحدهای مسکونی آشکارتر می‌شود (میرمیران، 1375: 82).

خصوصیات معماری مسکن و بناهای تجاری که متناسب با روش زندگی سنتی شکل گرفته‌اند، به سختی با شیوه‌های جدید زندگی و کار انطباق می‌یابند؛ زیرا تغییر بنیادی در فضاهای معماری امکان‌پذیر نیست. شبکه معابر و دسترسی‌ها امکان استفاده از اتومبیل را متفی کرده است و در صورت عبور و مرور اتومبیل، بناهای فرسوده صدمه می‌بینند. تأمین تأسیسات و تجهیزات شهری در این گونه بافت‌ها، به دلیل مشکلات ناشی از وضعیت معابر، با هزینه و زحمت بیشتر انجام می‌شود و به اقدامات ویژه‌ای نیاز دارد که معمولاً نهادهای مربوط به آن‌ها توجهی نمی‌کنند (پوراحمد و شماعی، 1384). این مسائل شرایط نامساعد فیزیکی در بافت کهن را تشدید می‌کند؛ بنابراین، هرچه از مقدار بناهای نامقاوم و قدیمی کاسته و میزان برخورداری و سهم هر بلوک شهری از معابر و شبکه دسترسی‌ها بیشتر شود، توسعه فضاهای

مختلف به ترتیب ذکر شده از بیشترین به کمترین کاربری‌های تلفیقی همکف و طبقات را شامل می‌شد و نقشه پهنه‌بندی شده آن در شکل شماره سه ترسیم شده است.

5-3-1-4- سطح اشغال طبقات

به طور کلی، فشردگی بافت فرسوده قیطره، با سطح اشغال شده محدود (سطح ساخته شده) و سطوح ساخته نشده ارتباط مستقیمی دارد. در این محدوده، مساحت مجموع بلوک‌های ساخته شده حدود 46097 مترمربع است که حدود 71/9 از مساحت کل بافت را دربرگرفته است. این ارقام بیانگر نسبت زیاد سطح ساخته شده به سطح معابر و سایر فضاهای ساخته نشده است. پهنه‌بندی فضایی سطح اشغال طبقات در پنج طبقه (10 تا 20، 20 تا 40، 40 تا 60، 60 تا 80 و 80 تا 100) که به ترتیب کمترین ارزش بیشترین و بیشترین ارزش کمترین وزن فازی را به خود اختصاص داده‌اند، در شکل شماره سه نشان داده شده است.

5-3-1-5- تراکم ساختمانی

قطعات ساخته شده در بافت، از الگوی استقرار واحدی تبعیت نکرده‌اند. همچنین، کوچک بودن ابعاد قطعات و زیاد بودن میزان سطح اشغال آن‌ها، نزدیکی و فاقد شکل بودن بلوک‌ها، دلایل عمده تراکم بودن بافت هستند که در کل محدوده بافت فرسوده قیطره به چشم می‌خورند. بنابراین، نظم توده و فضا در بافت مذکور به هم ریخته است که دلیل اصلی آن، غلبه فضاهای پر بر فضاهای خالی است. استقرار بلوک‌ها و قطعات موجود در آن‌ها بی‌نظمی بسیاری دارد؛ به گونه‌ای که نمی‌توان جهت مشخصی برای شکل‌گیری قطعات در نظر گرفت. این ویژگی را برای کل بافت می‌توان تعمیم داد. با این فرض و بر مبنای اوزان فازی شده که ارزش کمتر، بیشترین و ارزش بیشتر، کمترین وزن را به خود اختصاص داده، شکل شماره سه در پنج کلاس (0-59 درصد، 60-119 درصد، 120-179 درصد، 180-239 درصد و 240+ درصد) تهیه شد.

5-1-4- معیارهای عملکردی - فعالیتی

فرسودگی ممکن است از کیفیت‌های عملکردی بنا به گستره ناشی شود. ممکن است بافت بنا دیگر برای عملکردی که داشته یا برای استفاده جاری مناسب نباشد. در این حالت، بنا با

استانداردهای روز یا شرایط متصرف یا متصرفان بالقوه تطبیق نمی‌کند. این ناکارایی ممکن است به خود بافت بنا مربوط باشد (پوراحمد و شمعی، 1384؛ پورجعفر، 1388).

5-1-4-1- سلسله‌مراتب عملکردی - فعالیتی کاربری‌ها

بررسی سطوح عملکردی کاربری‌ها در بافت فرسوده قیطره نشان می‌دهد که با توجه به تقسیم‌بندی انجام گرفته در سلسله‌مراتب عملکردی - فعالیتی کاربری‌ها در این محدوده، فقط یک قطعه از مجموعه 363 قطعه قرار گرفته در این محدوده دارای عملکرد شهری و یک قطعه دارای عملکرد منطقه‌ای بوده و بقیه قطعات فعالیت در سطح حوزه، ناحیه و به‌ویژه محله‌ای دارند. اوزان فازی لحاظ شده از عملکرد شهری به محله‌ای از بیشترین به کمترین وزن بوده است (شکل 3).

5-2-4-1- عرض گذر

در اغلب دسترسی‌های محلی بافت فرسوده مورد مطالعه قیطره - که در غرب بلوار کاوه و جنوب خیابان قیطره واقع شده است - ورود و عبور خودرو مقدور نیست؛ از این رو، بسیاری از ساکنان خودروی خود را در محور جنوبی این بافت (خیابان شهید دهقان و کوچه شاطر) پارک می‌کنند. متوسط عرض معابر در بافت 3/25 متر است. کمترین عرض در یک متر و عرض سایر معابر قرار گرفته در این محدوده حدود 2 تا 3 متر است که عملاً دسترسی سواره را در معابر این بافت با مشکل مواجه کرده است. عمده معابر قرار گرفته در بافت کمتر از 3 متر (48 درصد) و معابر 3 تا 4/5 (37 درصد) است. معابر با عرض بیش از 4/5 متر درصد کمی از موارد را تشکیل می‌دهند و معابر دارای عرض بیشتر در حاشیه خیابان‌های اصلی واقع شده‌اند. برای ارائه وزن‌های فازی پنج طبقه‌بندی صورت گرفت (کمتر از 3 متر، 3 تا 4/5، 4/5 تا 8.8 تا 12 و 12 تا 16) که عریض‌ترین معابر بیشترین بالاترین ارزش را دارا بودند (شکل 3).

5-1-5- معیارهای حقوقی - مدیریتی

موارد حقوقی و مدیریتی اغلب به دلیل ناشایستگی مدیریتی و سازمانی، ناکارآمدی طرح‌ها، برنامه‌ها و شیوه‌های اجرایی، و ضعف و نارسایی قوانین و ضوابط مورد توجه قرار می‌گیرد (عندلیب، 1386: 19). معیارهای حقوقی - مدیریتی به ابعاد کارکردی و کالبدی ربط پیدا می‌کند و هنگامی روی می‌دهد که یک بنگاه عمومی کمترین استانداردها را برای کارکرد تعیین می‌کند.

از این قرار است که براساس ضوابط استانداردهای جدید بهداشت و ایمنی، آتش‌سوزی یا مقررات ساختمانی، ممکن است بنایی فرسوده معرفی شود. نظام حقوقی حاکم بر موضوع نوسازی بافت فرسوده باید به‌گونه‌ای باشد که حقوق بجای شهروندان نه تنها ضایع نشود؛ بلکه در سایه آن، حقوق آن‌ها به‌طور کامل رعایت شود (عندلیب، 1385: 11).

5-1-5-1- مالکیت

نوع مالکیت تمام قطعات بافت فرسوده طی برداشت‌های میدانی تعیین و در چهار گروه شخصی، دولتی، وقفی و عمومی دسته‌بندی شد. براساس اطلاعات به‌دست‌آمده از برداشت‌های میدانی، مالکیت تمام قطعات موجود در بافت - به‌جز در دو مورد که بایر است - با کاربری‌های مختلف، خصوصی است. لازم است ذکر شود که تعداد کل قطعات بافت، 363 قطعه است که مساحتی معادل 33167 مترمربع را اشغال کرده است. نقشه‌فازی شده وضع مالکیت در شکل شماره سه نشان داده شده است.

5-1-5-2- سازمان فضایی

سازمان فضایی با ارائه تصویری ذهنی از بافت، کلیات مهم وجودی آن را بررسی می‌کند. پهنه‌بندی فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت‌های فرسوده از طریق تعیین نقش این فضاها در سازمان فضایی کلیت شهری، جایگاهی معنادار و قابل دفاع پیدا می‌کند. در سازمان فضایی محدوده در وضع موجود، معیارهای مسکونی، تجاری، گذرگاه‌های اصلی و فرعی، محور شریانی و مرکز محله در برداشت میدانی و داده‌های حاصل از JICA و شهرداری منطقه یک تهران در نظر گرفته شد. در این شاخص، بلوک‌هایی که تمام معیارها را دارا بودند، بیشترین وزن و بلوک‌هایی که کمترین معیارها را داشتند، کمترین وزن را در ارزش‌گذاری‌ها به خود اختصاص دادند. شکل شماره سه پهنه‌بندی حاصل از این ارزش‌گذاری‌ها را نشان می‌دهد.

5-1-5-6- معیارهای محیطی

در عرصه واقعی هر جا که نسبت فضای کار بر فضای مسکونی و فراغتی غلبه می‌یابد، مسائل و مشکلات اجتماعی، فضایی و محیطی بروز می‌کند. تولید و توزیع انواع آلودگی‌ها در زمین و

هوا باعث کاهش کیفیت محیط زندگی می‌شود. علاوه بر شبکه‌های معابر و گره‌های ترافیکی، کاربری‌ها و فعالیت‌های آلوده‌کننده مثل حمل‌ونقل، انبارها، تعمیرگاه‌های وسایط نقلیه، تجاری‌ها و غیره طیف وسیعی از آلاینده‌های مضر و خطرناک را وارد فضا و محدوده شهری به‌ویژه بافت‌های فرسوده می‌کنند. نامناسب بودن استانداردهای مسکن از نظر استحکام و ایمنی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است و توجه به آن در شرایط مواجهه با خطرهای سوانح طبیعی به‌ویژه مخاطرات ناشی از وقوع زلزله، بسیار حساس است؛ ولی چنانچه در طرح‌های مربوط به بافت‌های فرسوده، صرفاً به بهبود کیفیت ساختمان از نظر سازه‌ای توجه شود و به آسایش ساکنان توجه لازم مبذول نشود، اقدام اساسی در جهت ارتقای کیفیت محیط زیست ساکنان، یعنی کاهش انواع آلودگی‌ها (هوا، آب و آلودگی‌های صوتی و بصری) و نیز کمبود پوشش گیاهی و عناصر، صورت پذیرفته است.

5-1-6-1- شیب زمین

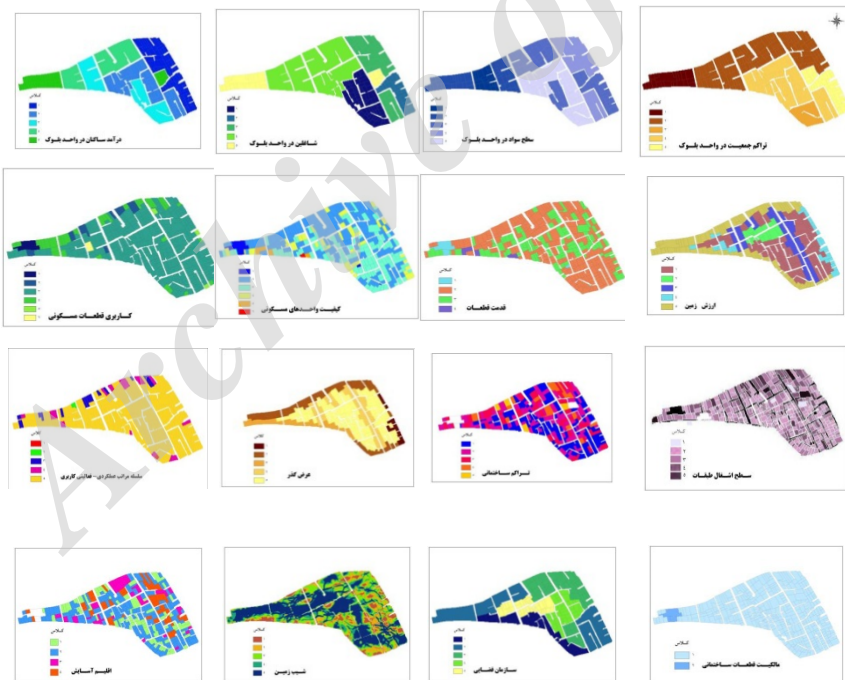
شیب یکی از عوامل مهم در پهنه‌بندی فضایی در برنامه‌ریزی است. شبکه آب، تأسیسات و تجهیزات شهری، مبلمان شهری و غیره همه از شدت و جهت شیب تبعیت می‌کنند. درصدهای مختلف شیب در برنامه‌ریزی برای شهر از جمله تخصیص و مکان‌گزینی کاربری‌های شهری مورد توجه است؛ از این رو، بررسی شیب زمین در مطالعات شهری از ضروریات تحقیق به‌شمار می‌رود. شکل شماره سه پهنه‌بندی حاصل از اوزان فازی را برای کلاس‌های شیب نشان می‌دهد که در آن کمترین شیب، بیشترین وزن و بیشترین شیب، کمترین وزن را داراست.

5-2-6-1- اقلیم آسایش

اقلیم و گذران فراغت به یکدیگر وابستگی زیادی دارند؛ به‌گونه‌ای که دارا بودن شرایط مطلوب اقلیمی برای فراغت، مزیت‌ها و توان‌های بالقوه محسوب می‌شود. در واحدهایی که اقلیم آسایش مطلوب قلمداد شده، وزن بیشتر و برای واحدهای نامطلوب وزن کمتری در نظر گرفته شده است (شکل 3).

جدول 2 لایه وزن‌دهی تراکم جمعیت بر مبنای عبارات زبانی Fuzzy AHP

تراکم جمعیت	0-180	181-580	581-680	681-780	781-980	اوزان فازی	وزن نهایی
0-180	(1 .1 .1)	(6 .7 .7 .8)	(4 .5 .5 .6)	(3 .4 .4 .5)	(2 .3 .4 .4)	.0/5296 .0/7165 (0/333 .0/4706)	0/503
181-580	.1/7 .1/7 .1/8 (1/6)	(1 .1 .1 .1)	(5 .6 .6 .7)	(4 .5 .5 .6)	(2 .3 .4 .4)	.0/2637 .0/3534 (0/17 .0/2343)	0/250
581-680	.1/5 .1/5 .1/6 (1/4)	.1/6 .1/7 (1/5 .1/6)	(1 .1 .1 .1)	(3 .4 .4 .5)	(2 .3 .3 .4)	.0/1244 .0/1815 (0/0835 .0/1171)	0/121
681-780	.1/4 .1/4 .1/5 (1/3)	.1/5 .1/6 (1/4 .1/5)	.1/4 .1/4 .1/5 (1/3)	(1 .1 .1 .1)	(2 .2 .3 .4)	.0/0775 .0/1169 (0/052 .0/0672)	0/074
781-980	.1/3 .1/4 .1/4 (1/2)	.1/4 .1/4 (1/2 .1/3)	.1/3 .1/3 .1/4 (1/2)	.1/2 .1/3 .1/4 (1/2)	(1 .1 .1 .1)	.0/0673 .0/1042 (0/0407 .0/052)	0/062



شکل 3 لایه‌های طبقه‌بندی قطعات حاصل از اوزان فازی

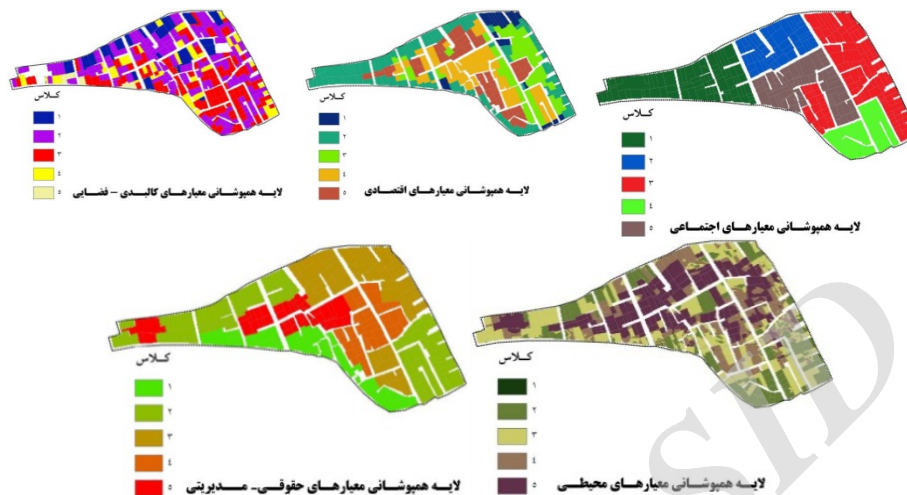
5-2- تحلیل فضایی - مکانی و هم‌پوشانی زیرمعیارها

استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی در برنامه‌ریزی شهری، امکان مکان‌یابی مناسب برای عملکردهای شهری را فراهم می‌کند. تصمیم‌گیری‌های صرفاً مبتنی بر نتایج سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی موجود نه تنها مفید نخواهد بود؛ بلکه به لحاظ فقدان اطلاعات جامع از محیط پیرامون در این سیستم‌ها و عدم قطعیت و پیچیدگی واقعی دنیا، زیان‌بار نیز خواهد بود. در این میان، استفاده از سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی براساس منطق فازی که انعطاف بیشتری دارند و هوش و نبوغ انسانی را در تصمیم‌گیری‌ها بهتر منعکس می‌کنند، نتایج مفیدی در پی خواهد داشت.

در اینجا پیوند یک رابطه فضایی یا ساختاری مطرح نیست؛ بلکه منطقی است که بر روابط بین عناصر حاکم است. منطق حاکم بر روابط سیستم‌ها، منطق ریاضی یا صفر و یک یا سیاه و سفید نیست. در اینجا منطق فازی قلمرو خود را تعریف می‌کند. در منطق صفر و یک، تغییر یا رفتار سیستم به صورت یک خط با مفهوم هندسه اقلیدسی ترسیم می‌شود؛ حال آنکه تغییرات و رفتار سیستم در منطق فازی به صورت خطی نیست؛ بلکه به صورت گره‌های حجمی است که همدیگر را پوشش می‌دهند و هر حجمی بخشی از گروه حجمی مجاور را شامل می‌شود.

در این بخش برای رسیدن به پهنه‌ای مناسب جهت انتخاب فضاهای فراغتی که اساس فاز دوم تحقیق را تشکیل می‌دهد، به هم‌پوشانی هرکدام از زیرمعیارهای انتخابی که نرمال شده‌اند، می‌پردازیم.

وزن‌های فازی شده حاصل از گروه دلفی برای هرکدام از زیرمعیارها در محیط GIS اجرا، و فرمول مربوط به آن برای تحلیل‌های آماری در این محیط نوشته شد. بعد از اجرای آن، لایه‌ها هم‌پوشانی شدند و از ترکیب آن لایه جدید، معیارها به دست آمد. لایه هم‌پوشانی شده برای این معیارها در شکل شماره چهار نشان داده شده است. لایه‌های هم‌پوشانی شده در پنج دسته مطلوب (1)، نسبتاً مطلوب (2)، مناسب (3)، کمتر مطلوب (4) و نامطلوب (5) طبقه‌بندی شدند.



شکل 4 تحلیل فضایی- مکانی و هم‌پوشانی زیرمعیارهای حاصل از اوزان فازی

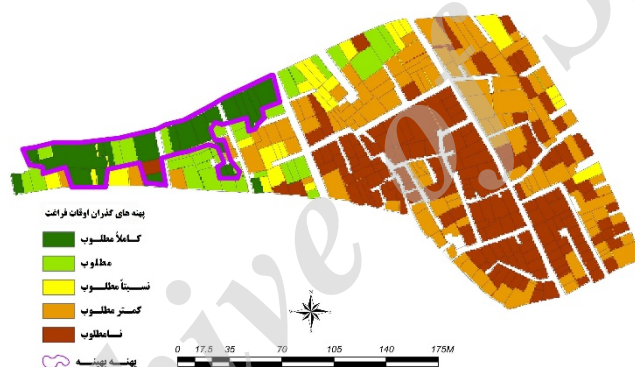
3-5- تحلیل نهایی امکان‌سنجی پهنه بهینه فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده قیطره

انتخاب مکان مناسب برای فعالیت در سطح شهر یکی از تصمیمات پایداری برای انجام طرحی گسترده است که نیازمند تحقیق در مکان از دیدگاه‌های مختلف است. از آنجا که امکان‌سنجی پهنه‌های گذران اوقات فراغت به اطلاعات زیادی نیاز دارد، حجم بزرگی از اطلاعات جزئی برای معرفی مکان باید جمع‌آوری، ترکیب و تجزیه و تحلیل شود تا ارزیابی صحیحی از عوامل مؤثر در انتخاب صورت پذیرد. در این مرحله مانند مرحله قبل، فرمول وزن‌دهی برای هم‌پوشانی لایه بر مبنای ارزش‌گذاری شاخص‌ها اجرا شد؛ سپس با تعیین شروطی، اقدام به جداسازی پیکسل‌های دارای انتخاب کاملاً مطلوب و مطلوب شد. براساس اوزان نشان‌داده‌شده در جدول شماره سه، شکل شماره پنج به‌عنوان نقشه نهایی در محله قیطره ارائه شد. در این نقشه، قسمت غربی بافت به‌عنوان پهنه بهینه فضاهای گذران اوقات فراغت تشخیص داده شد.

جدول 3 اوزان فازی برای امکان‌سنجی بهینه بهینه فضاهای گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده

معیارها	اجتماعی	اقتصادی	کالبدی - فضایی	عملکردی - فعالیتی	حقوقی - مدیریتی	محیطی و زیست محیطی
اجتماعی	(1 .1 .1)	(3 .4 .4 .5)	.1 .1/3 .1/3 (1/2)	(3 .4 .4 .5)	(4 .5 .6 .6)	(6 .7 .7 .8)
اقتصادی	.1/4 .1/5 (1/3 .1/4)	(1 .1 .1 .1)	.1/6 .1/7 (1/5 .1/6)	.1/3 .1/3 (1/2 .1)	(4 .5 .5 .6)	(4 .5 .6 .6)
کالبدی - فضایی	(1 .2 .3 .3)	(5 .6 .6 .7)	(1 .1 .1 .1)	(3 .4 .5 .5)	(5 .6 .6 .7)	(7 .8 .8 .9)
عملکردی - فعالیتی	.1/4 .1/5 (1/3 .1/4)	(1 .2 .3 .3)	.1/5 .1/5 (1/3 .1/4)	(1 .1 .1 .1)	(4 .4 .3 .2)	(8 .7 .7 .6)
حقوقی - مدیریتی	.1/6 .1/6 (1/4 .1/5)	.1/5 .1/6 (1/4 .1/5)	.1/6 .1/7 (1/5 .1/6)	.1/3 .1/4 (1/2 .1/3)	(1 .1 .1 .1)	.1/3 .1/4 (1/2 .1/3)
محیطی و زیست محیطی	.1/7 .1/8 (1/6 .1/7)	.1/6 .1/6 (1/4 .1/5)	.1/8 .1/9 (1/7 .1/8)	.1/7 .1/8 (1/6 .1/7)	(4 .4 .3 .2)	(1 .1 .1 .1)

وزن نهایی	اوزان فازی	معیارها
0,282	0,3058 .0,2503 .0,1928 .0,4087	اجتماعی
0,100	0,1628 .0,1072 .0,0878 .0,0691	اقتصادی
0,427	0,6097 .0,4681 .0,3804 .0,2685	کالبدی - فضایی
0,137	0,0836 .0,2088 .0,1529 .0,1155	عملکردی - فعالیتی
0,031	0,0427 .0,0317 .0,0305 .0,0299	حقوقی - مدیریتی
0,040	0,056 .0,0422 .0,0381 .0,0278	محیطی و زیست محیطی



شکل 5 پهنه بهینه فضاهای گذران اوقات فراغت

قابلیت های هر مکان با توجه به اینکه برای چه مفاهیمی در نظر گرفته شود، متفاوت خواهد بود؛ بنابراین، بسته به نوع کارکرد مورد نظر، باید شاخص‌ها با معیارهایی تلفیق شود تا توان مکان با توجه به آن مورد بررسی قرار گیرد. طرح‌های بازآفرینی به بهبود زیرساخت‌های فضاهای شهری می‌پردازند که از نخستین لوازم خلق فضای نوآورانه و موفق است. مهم‌ترین وجوه بازآفرینی، خلق فضاهای گذران اوقات فراغت با توجه به نقش فرهنگ و استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به‌عنوان منابعی برای گسترش این فضاها برای مردم است. با توجه به کمبود فضاهای گذران اوقات فراغت و قرارگیری در میانه محلاتی که به‌لحاظ منزلت

اجتماعی در سطح بالای شهر قرار دارند، همچنین هم‌گرایی ناشی از وجود شباهت‌های اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی ساکنان، بالا بودن احساس تعلق مکانی و هویت محله‌ای و توسعه از درون با حفظ ویژگی‌های اجتماعی و هویتی بافت، ضرورت به‌کارگیری این رویکرد در بافت فرسوده قیطریه احساس می‌شود.

این بافت به دلیل ظرفیت‌ها و قابلیت‌هایی از جمله نبود کاربری‌های ناسازگار، موقعیت جغرافیایی مناسب بافت و بهره‌مندی از چشم‌اندازی مناسب، ارزش‌های اجتماعی حاکم بر ساکنان بافت، کمی فاصله بین واحدهای مسکونی در بافت و همچنین مسائلی مانند وجود تبعیض در استفاده از خدمات شهری به‌ویژه در مقایسه با حوزه فراگیر - به دلیل تفاوت طبقه اجتماعی و اقتصادی و عدم تمایل ساکنان محله قیطریه به تعامل با ساکنان بافت فرسوده در فضاهای گذران اوقات فراغت - لزوم توجه جدید به ساکنان این بافت را برای ایجاد این گونه فضاها ضروری می‌نماید. بنابراین، با توجه به این موارد، بافت قابلیت ایجاد این فضاها را برای ساکنان دارد و این خود موجب هم‌پیوندی بین این ساکنان با ساکنان دیگر واحدهای همسایگی، افزایش منزلت اجتماعی مردم بافت و تغییر در نگرش افراد محله قیطریه به بافت از طریق تعامل در فضاهای فراغتی خواهد شد.

6- بحث

شروع اندیشه بازآفرینی، مبتنی بر بازآفرینی اقتصادمدار بناها و بافت‌های فرسوده بود. نوع نگاه به روش‌های مداخله و اقدامات حاصل از طرح‌ها به جنبه‌های کالبدی توجه می‌کرد؛ اما توجه به سازوکارهای اجرایی و مالی نوسازی، چارچوب‌های حقوقی - قانونی، نگاه استفاده سودآور (اقتصادی) به آثار و بناهای تاریخی با پیش‌زمینه‌های آمرانه و اجباری و همچنین تسلط اندیشه‌های مدرنیستی و بی‌توجهی به پیامدهای اجتماعی - فرهنگی از ویژگی‌های این نگرش بود. از سویی دیگر، طرح‌های این نوع رویکرد به ضوابط، الزامات و معیارهای مورد نظر بر طراحی و منظر شهری که بسیار معمارانه کاربردهای زمان‌های متفاوت را پیوند می‌داد، بیشتر تأکید می‌کرد و همین امر باعث شد بر اثر بازتعریف بسیاری از مناسبات اجتماعی - اقتصادی و کارکردهای شهری، بخش کالبدی به‌سرعت از جریان دگرذیسی محتوایی عقب ماند. سیاست

مذکور نشان داد که اجرای موفق طرح‌های بازآفرینی مستلزم کنترل منابع، نیروها، انرژی و ابتکار عمل جوامع محلی و رویکرد پایین به بالا، به منظور ایجاد سرمایه اجتماعی و تشویق جوامع خودیار است. از دهه 1990م به بعد، چارچوبی جدید برای فرایند تجدید حیات شهری فراهم شد که براساس آن، مرمت شهری مفهومی جامع است. بازآفرینی شهری در این دوره رویکردی نو را در فرایند دگرگونی‌های شهری تدارک می‌بیند. این رویکرد معاصر سازی بافت کهن را در همه ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی مورد نظر قرار می‌دهد. در این رویکرد جدید، توجه و تأکید خاصی بر مقیاس محلی، تنوع فرهنگی و کنش متقابل میان انسان و مکان زندگی او مشاهده می‌شود (حاجی‌پور، 1386). این رویکرد در پاسخ به رویکردهای قبلی که محوریت بازآفرینی را توسعه مستقیم اقتصادی قرار می‌دادند، به این نکته اصلی اشاره می‌کند که بازآفرینی شهری که از عامل فرهنگ بهره‌نجوید، موفقیتی نخواهد داشت. طی این گذار، از انتخاب و به‌کارگیری عناصر محدود بازآفرینی به جریان یکپارچه بازآفرینی شهری و آفرینش مکان می‌رسیم که در آن به تفرج، تجارت، تقاضاها و خواسته‌های جامعه در محیطی رقابتی پرداخته می‌شود (نطفی، 1390).

بنابراین می‌توان با تبدیل پهنه‌هایی از شهر و محلات شهری - که روزگاری در راستای تجارت سنتی و اقتصاد نوع دوم و گاه نوع اول قرار داشته - به مراکز جهت عرضه خدمات عمومی و فراغتی در طرح‌های بازآفرینی شهری، به ارتقای فرهنگی، کالبدی و جذب سرمایه‌های اقتصادی آن اهتمام ورزید؛ زیرا خط‌مشی‌های فرهنگی با ایجاد مشاغلی که به اداره‌کنندگان آن مشاغل، تبلیغ و ترویج، و محل‌های برگزاری مربوطه مثل کافه‌ها، رستوران‌ها و غیره مرتبط است، تأمین‌کننده منافع اقتصادی تلقی می‌شود؛ بدین ترتیب، مداخلات فرهنگی بیش از آنکه محصول ثانوی رشد اقتصادی باشند، نیروی محرک آن می‌شوند. بنابراین، فرهنگ و برنامه‌های فرهنگی در بازآفرینی شهری اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند؛ به گونه‌ای که بازآفرینی را می‌توان از یک سو با برنامه‌های فرهنگی یا هنری معتبر و آبرومند که مزایای اقتصادی و اجتماعی متعددی دارند و از سویی دیگر با گرایش به فعالیت‌های خدماتی و الگوی جدیدی از ساعات کار و استراحت که پیش روی جوامع است، تقویت کرد. مطابق این نوع نگاه، با آزاد شدن ساعات‌های استراحت در طول هفته و افزایش ایام تعطیل سالیانه و اوقات فراغت، تقاضای بسیار بیشتری برای استفاده از خدمات تفریحی، گردشگری و فرهنگی به وجود می‌آید

و جریان شهرسازی و بازآفرینی شهری را به سوی ایجاد فضاهای خلاقانه و ارتقای کیفی فضاهای عمومی و تفریحی، کاهش محرومیت‌های اجتماعی، افزایش همکاری و تعاون میان کنشگران دخیل و همچنین مشارکت‌های اجتماعی که حس مکان و آگاهی‌های مردم به محله خودشان را تصریح می‌نمایند، سوق می‌دهد.

7- نتیجه

در برنامه گذران اوقات فراغت، با توجه رویکرد متفاوت در فراغت باید طرحی ریخت تا به ابعاد شخصیت انسان آسیبی نرسد. این ابعاد شامل بعد جسمانی، عقلانی، عاطفی، اجتماعی و اخلاقی است که هر یک در شیوه برنامه‌ریزی اثر دارد. به بیان دیگر، برنامه گذران اوقات فراغت باید به گونه‌ای باشد که این ابعاد سیری بالنده داشته باشد. این بالندگی، خود تبعیت از قانونمندی اخلاقی در جامعه را به همراه خواهد داشت و از ناهنجاریهای اجتماعی خواهد کاست و تحولی رشدیابنده در افراد را موجب می‌شود. از آنجا که در بافت فرسوده قیطره با نبود این فضاها مواجهیم، درصدد برآمدیم تا برای رفع آن در جهت برنامه‌ریزی عدالت‌خواه و عدالت‌محور چاره‌جویی کنیم؛ از این رو، رویکرد بازآفرینی به دلیل واقع‌گرایانه بودن و هماهنگی آن در برآورد نیازهای جامعه شهری ساکن در بافت مورد مطالعه و همچنین رفع مشکلات موجود در آن، گزینه بهینه به نظر آمد. این رویکرد پویایی اقتصادی و اجتماعی محله را نیز به همراه خواهد داشت و در رفاه و آسایش زندگی شهروندان بافت تأثیر اساسی خواهد گذاشت. بازآفرینی باعث تقویت رفتار مسالمت‌آمیز اجتماعی و زیستی ساکنان با دیگر واحدهای همسایگی براساس اصول ارزشی و افزایش منزلت اجتماعی مردم بافت از طریق تعامل در فضاهای فراغتی و تغییر در نگرش افراد محله قیطره به بافت خواهد شد.

این تحقیق با شناخت کافی از مسئله فضاهای فراغتی بافت فرسوده قیطره آغاز شد و بعد از دسته‌بندی مناسب، تحلیل‌های غیرخطی و تحلیل‌های مختلف رایانه‌ای و اجرای این موارد، به جنبه‌ای از مسائل مهم شهری یعنی بافت فرسوده و مهم‌ترین بعد کیفیتی آن، یعنی فراغت برای ایجاد وضعیت مطلوب از طریق تحلیلی متناسب با در نظر گرفتن بازخوردها و تعاملات گوناگون آن دست یافته شد. در این پژوهش تلاش شد تا با ترکیبی از روش دلفی، فرایند تحلیل

سلسله‌مراتبی فازی و ارزش‌گذاری لایه‌ها با استفاده از توابع تحلیل فضایی و اجرای آن در محیط سیستم اطلاعات جغرافیایی، مدل تحلیل این تحقیق استخراج شود. بعد از پردازش‌های انجام‌شده، محدوده غربی که محور ورودی و حلقه پیونددهنده با سایر محلاتی همچون بافت فراگیر قیطره، محله دزاشیب و تجریش است، به‌عنوان مکان بهینه تعیین شد.

کاربری مسکونی، کاربری غالب بافت فرسوده محله قیطره است؛ اما یکی از مشکلات موجود این است که خدمات عمومی کافی برای برآورد نیاز جامعه ساکن در این محدوده عرضه نمی‌شود. با توجه به اینکه تراکم انسانی محدوده نسبتاً زیاد است و از طرفی، اکثر جامعه ساکن قشر ضعیف هستند، از راه وضع ضوابط و قوانین تعیین کاربری اراضی می‌توان با تخصیص اراضی بایر به خدمات عمومی این مشکل را برطرف کرد. از سویی دیگر، نیازمندی‌های کنونی بافت فرسوده قیطره منحصر به مشکلات کالبدی نبوده و در مسائل فرهنگی - اجتماعی ساکنان آن‌ها ریشه دارد؛ بنابراین، صدور حکم تخریب این‌گونه بافت‌ها گامی در حل معضلات آن‌ها برنمی‌دارد و در صورت نوسازی یکپارچه بافت، به اهداف کیفی، عدالت اجتماعی، ویژگی‌های اجتماعات محلی و ارزش‌های بومی توجه کافی نمی‌شود؛ از این‌رو، جایگزینی عملکردهای مناسب شهری و صدور حکم برپایه تغییر ماهیت عملکردی آن در جهت بهبود بخشیدن به وضعیت فرهنگی - اجتماعی ساکنان آن‌ها می‌تواند سرآغاز حرکتی جدی به‌شمار آید؛ زیرا پویایی اقتصادی و اجتماعی محله را نیز به‌همراه دارد، در رفاه زندگی شهروندان بافت تأثیر اساسی خواهد گذاشت و موجب سرزندگی گروه‌های سنی مختلف خواهد شد. همچنین، باعث تقویت رفتار مسالمت‌آمیز اجتماعی و زیستی ساکنان با دیگر واحدهای همسایگی براساس اصول ارزشی و افزایش منزلت اجتماعی مردم بافت از طریق تعامل در فضاهای فراغتی و تغییر در نگرش افراد محله قیطره به بافت از طریق راهکارهای فرهنگی بازآفرینی خواهد شد.

8- منابع

- اذانی، مهری، مصطفی احمدزاده و احمد قاسمی، «مکان‌یابی فضاهای گذران اوقات فراغت با استفاده از GIS (مطالعه موردی: شهر مرودشت)»، جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، س 2، ش 2، صص 71-88، 1391.

- افروز، غلامعلی، «هنگامه‌های فراغت، زمینه‌ساز بهداشت روانی و بستر خلاقیت‌ها»، ماهنامه پیوند، ش 142، صص 124-143، 1370.
- امیرزاده، ملیکاسادات، بازآفرینی شهری در بافت کهن انارک به‌منظور بازیابی حیات مدنی با استفاده از صنعت گردشگری، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، 1389.
- پوراحمد، احمد و فاطمه سالاروندیان، «روند تحولات تاریخی فضاها و گذران اوقات فراغت زنان از قاجاریه تاکنون در شهر تهران»، زن در توسعه و سیاست (پژوهش زنان)، ش 3، صص 51-74، 1391.
- پوراحمد، احمد و علی شماعتی، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، 1384.
- پوراحمد، احمد، کیومرث حبیبی و مهناز کشاورز، «سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، ش 1، صص 73-92، 1389.
- پورجعفر، محمدرضا، مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها، تهران: پیام، 1388.
- تیموری، پرویز، بیژن رحمانی و شادی عراقی، «بافت فرسوده ملایر و راه‌های سامان‌دهی آن»، فصلنامه جغرافیایی آمایش، س 3، ش 8، صص 1-18، 1389.
- حاجی‌پور، خلیل، «مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری»، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، س 2، ش 9 و 10، صص 16-26، 1385.
- حبیبی، سیدمحسن و ملیحه مقصودی، مرمت شهری، ویرایش جدید، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، 1389.
- صبحی‌زاده، مهشید و محمدسعید ایزدی، «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر»، فصلنامه آبادی، س 14، ش 10، صص 12-21، 1383.
- عسگری تفرشی، حدیثه، بهمن ادیب‌زاده، مجتبی رفیعیان و سیدابراهیم حسینی، «بررسی عوامل محیطی مؤثر در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به‌منظور افزایش امنیت محلی»، نشریه هویت شهر، س 4، ش 6، صص 39-50، 1389.

- احمد پوراحمد و همکاران  بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید...
- عندلیب، علیرضا، «توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران ضرورت‌ها و راهبردها» در دومین سمینار ساخت‌وساز در پایتخت، تهران، 1385.
 - _____ نگاهی نو به راهبردها و سیاست‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران، تهران: انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران، 1386.
 - فکوهی، ناصر، انسان‌شناسی شهری، تهران: نشر نی، 1383.
 - فکوهی، ناصر و فرشته انصاری مهابادی، «اوقات فراغت و شکل‌گیری شخصیت فرهنگی نمونه موردی دو دبیرستان دخترانه شهر تهران»، نامه انسان‌شناسی، س 1، ش 4، صص 61-89، 1382.
 - فلاحت، محمدصادق و مریم کلامی، «تأثیر فضاهای باز شهری بر کیفیت گذران اوقات فراغت شهروندان»، فصلنامه مدیریت شهری، س 6، ش 22، صص 85-97، 1387.
 - کی‌منش، خسرو، شناخت اوقات فراغت و راه‌های پر کردن آن، قم: انتشارات دارالتقلین، 1378.
 - لطفی، سهند، حفاظت و بازآفرینی شهری مفاهیم و شرایط (با تأکید بر سال‌های دهه 1990 میلادی تاکنون)، رساله دکتری شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، 1387.
 - لطفی، سهند، «بازآفرینی شهری فرهنگ‌مبنا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی»، فصلنامه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ش 45، صص 47-60، 1390.
 - مرکز آمار ایران، سالنامه آماری استان تهران، تهران، 1385.
 - مهندسین مشاور فجر توسعه، قابلیت‌سنجی مقایسه‌ای بهسازی یا نوسازی بافت مسئله‌دار قیطریه، تهران، 1384.
 - میرمیران، سیدهادی، «گهر ساختن در صدف خویش»، فصلنامه معماری- شهرسازی، س 6، ش 3 و 4، تهران، 1375.
 - Afrouz, GH., "Leisure Time, the underlying of mental health and creativity", *Journal of Payvand, No. 142, Pp. 124-143, 1991. [in Persian]*

- Amirzadeh, M.S., *Urban Regeneration in Old Fabric on Anarak to Retrieve the Civic of Life Using Tourism Industry*, M.S Thesis of Urban Design, Faculty of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, 2010. [in Persian]
- Andalib, A.R., "Renewal Development of Urban Blight of Tehran: Requirements and Strategies" at *the second seminar of building in the capital*, Tehran, 2006. [in Persian]
- _____ *A New View on Strategies and Policies of Renewal Tehran City Deteriorated Urban Areas*, Tehran: Renewal Organization of Tehran, 2007. [in Persian]
- Asgari-Tafreshi, H., B. Adibzadeh, M. Rafieian, S.E. Hosseini, "Environmental Review in Renovating Dilapidated Urban Areas to Increase Local Security (The Case of Nematabad, 19th Municipality of Tehran)", *Quarterly Hoviatshahr*, Vol. 4, No. 6, Pp. 39-50, 2010. [in Persian]
- Aydin, S. & C. Kahraman, "Multiattribute Supplier Selection Using Fuzzy Analytic Hierarchy Process", *International Journal of Computational Intelligence Systems*, Vol. 3, No. 5, Pp. 553-565, 2010.
- Azani, M., M. Ahmadzade & A. Ghasemi, "Locating Leisure Places by Using GIS Software; A Case Study of Marvdasht City", *Quarterly of Geography (Regional Planning)*, Vol. 2, No. 2, Pp. 71-88, 2012. [in Persian]
- Brown, R.K., *Work and Leisure, in the Encyclopedia of Social Sciences*, A. Kuper & J. Kuper (Eds.), Routledge, London and New York, 1996.
- Buckley, J.J., "Fuzzy Hierarchical Analysis", *Fuzzy Sets and Systems*, Vol. 17, No. 3, Pp. 233-247, 1985.
- Burns, W.J., *The Delphi Method: a Discussion of Why, When, and How*, Southern Oregon State College Press. USA, 1987.
- Delbecq, A.L., A.H. Van de Ven & D.H. Gustafson, *Group Techniques for Program Planning: A Guide to Nominal Group and Delphi Processes*, Scott, Foresman, Michigan, 1975.

- Dumazedier, J., *Sociology of Leisure*, Elsevier Scientific Publ, Co., University of Michigan, USA, 1974.
- English Heritage, *Regeneration and the Historic Environment: Heritage as a Catalyst for Better Social and Economic Regeneration*, EH press, UK, 2005.
- Fajr-o-Toseh Consulting Engineers, *Assessment Capability for Comparative of Renovation or Renewal of Urban Blight on Gheytariyeh Neighborhood*, Tehran, 2005. [in Persian]
- Fakouhi, N. & F Ansari-Mahabadi, "Leisure Time and Cultural Personality Formation in Two Girls' High School in the City of Tehran", *Quarterly Iranian Journal of Anthropology*, Vol. 1, No. 4, Pp. 61-89, 2003. [in Persian]
- Fakouhi, N., *Urban Anthropology*, Tehran: Nay publication, 2004. [in Persian]
- Falahat, M.S. & M. Kalami, "Urban Open Spaces Effect on Citizen's Spare Time Spending Quality", *Urban Management*, Vol. 6, No. 22, Pp. 85-97, 2008. [in Persian]
- Galdinin, R., "Urban Regeneration. Process the Case of Genoa, an Example of Integrated Urban Development Appear", *45th Congress of the European Regional Science Association: Land Use and Water Management in a Sustainable Network Society*, Italy, 2005.
- Habibi, S.M. & M. Maghsoudi, *Urban Renovation*, Tehran: University of Tehran Press, 2010. [in Persian]
- Hajipour, K.H., "Introduction to the Transition Process and development of approaches in urban Renovation", *Journal of Iranshahr*, Vol. 2, No. 9 & 10, Pp. 16-26, 2006. [in Persian]
- Hall, C.M. & J.S. Page, *The Geography of Tourism and Recreation: Environment, Place and Space*, 3th Ed., Routledge, London and New York, 2006.
- Hiss, T., *The Experience of Place: A New Way of Looking at and Dealing With our Radically Changing Cities and Count ryside*. Knopf Doubleday Publishing Group, USA, 2010.
- Jarvie, G. & J.A. Maguire, *Sport and Leisure in Social Thought*. Routledge. USA, 1994.

- Kaya, T. & C. Kahraman, "An integrated fuzzy AHP-ELECTRE methodology for environmental impact assessment", *Expert Systems with Applications*, Vol. 38, No. 7, Pp. 8553-8562, 2011.
- Keeney, S., F. Hasson & H. Mckenna, *The Delphi Technique in Nursing and Health Research*, Wiley-Blackwell, UK, 2011.
- Kymanesh, K.H., *Understanding Leisure and ways to fill it*, Qom: Daralsqlyn Publications, 2000. [in Persian]
- Linstone, H.A. & M. Turoff, *The Delphi Method: Techniques and Applications*, Addison-Wesley Pub, Co., Michigan, USA, 1975.
- Lotfi, S., "Culture-led Regeneration: A Reflection upon Cultural Fundaments and the Act of Regeneration", *Honar-ha-yr-Ziba Memari-va-Sharsazi*, Vol. 45, Pp. 47-60, 2011. [in Persian]
- Lotfi, S., *Urban Conservation and Regeneration in Urban the Concepts and Conditions (with emphasis on the years 1990 to present)*, Ph.D. Dissertation in Urban Planning, Faculty of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, 2008. [in Persian]
- McDonald, S., N. Malys & V. Maliene, "Urban Regeneration for Sustainable Communities: A Case Study", *Technological and Economic Development of Economy*, Vol. 15, No. 1, Pp. 49-59, 2009.
- McLean, D. & A. Hurd, *Kraus' Recreation and Leisure in Modern Society*, Ninth Edition, Jones and Bartlett Learning, Canada, 2011.
- Miller, F.P., A.F. Vandome & J. McBrewster, *Delphi Method: Delphi Method, Forecasting, Median, The Wisdom of Crowds, Wideband Delphi*, John Brunner (novelist), DARPA, Policy Analysis Market, Prediction Market, Alphascript Publishing, Germany, 2010.
- Mirmiran, S.H., "The Gohar in their shell", *Journal of Architecture and Urban Planning*, Vol. 6, No. 3 & 4, Tehran, 1996. [in Persian]
- Oleson, N.N., *An Exploration of the Relationships among Leisure Lifestyle Disposition s Complexity and Health. Submitted in Partial Fulfillment of the*

Requirements for the Degree of Philosophy, The Pennsylvania State University the Graduate School College Health and Human Development, USA, 1996.

- Ozlem, G., "Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in an Era of Globalization", *Cities*, Vol. 26, No. 1, Pp. 27-37. 2009.
- Parker, S.R., *The Sociology of Leisure*, Allen and Unwin, London, UK, 1976.
- Pieper, J., *Leisure: The Basis of Culture and the Philosophical Act*, Ignatius Press, USA, 2009.
- Pourahmad, A. & A. Shamaie, *Urban Rehabilitation and Renovation: A Geographic Perspective*, Tehran: University of Tehran Press, 2005. [in Persian]
- Pourahmad, A. & F. Salarvandiyan, "A Study of Changes in Leisure Places for Women from the Qajar Era to the Present Time in Tehran", *Women in Development and Politic*, Vol. 3, Pp. 51-74, 2012. [in Persian]
- Pourahmad, A., K. Habibi & M. Keshavarz, "New Approaches of the Process of Conceptualizations of the Regeneration of the Urban Distressed Area", *Journal of Studies on Iranian - Islamic City*, Vol. 1, No.1, Pp. 73-92, 2010. [in Persian]
- Pourahmad, A., A. Hosseini & H. Nasiri, *Strategies for Improving Leisure Spaces Position with an Emphasis on Urban Regeneration: A Case Study of Ghaytarieh neighborhood*, Tehran, Current Issues in Hospitality and Tourism Research and Innovations, Zainal et al. (Eds.), Taylor and Francis, London, UK, 2012.
- Pourjafar, M.R., *Principles of Rehabilitation and Renewal of Old Fabric of Cities*, Tehran: Payan, 2009. [in Persian]
- Rabbiosi, C., "Renewing a Historical Legacy: Tourism, Leisure Shopping and Urban Branding in Paris", *Cities*, Vol. 4, No. 1, Pp. 195-203, 2015.
- Richards, G., "Creativity and Tourism: The State of the Art", *Annals of Tourism Research*, Vol. 38, No. 4, Pp. 1225-1253, 2011.
- Roberts, M., *Urban Design and Regeneration. Introducing Urban Design: Interventions and responses*, Greed, Clara and Roberts Marion (Eds.), Longman: Singapore, 1998.

- Roberts, P.W. & H. Sykes, *Urban Regeneration*, SAGE Publication, London, UK, 2000.
- Sahi-Zadeh, M. & S.M. Izadi, "Conservation and Development Urban: Approaches Complement or Contradict", *Journal of Abadi*, Vol. 14, No. 10, Pp. 12-21, 2004. [in Persian]
- Statistical Center of Iran, *Statistical Yearbook*, Tehran, 2006. [in Persian]
- Sun, C.C., "A Performance Evaluation Model by Integrating Fuzzy AHP and Fuzzy TOPSIS Methods", *Expert Systems with Applications*, Vol. 37, No. 12, Pp. 7745-7754, 2010.
- Tan, S.K., D.B. Luh & S.F. Kung, "A Taxonomy of Creative Tourists in Creative Tourism", *Tourism Management*, Vol. 42, Pp. 248-259, 2014.
- Teymouri, P., B. Rahmani & S.H. Araghi, "The Old Regions of Malayer and the Suggestions for Their Conservation", *Quarterly Environmental Based Territorial Planning (Amayesh)*, Vol. 3, No. 8, Pp. 1-18, 2010. [in Persian]
- Thompson, S.M., B.C. Grant, & A. Dharmalingam, "Leisure Time in Midlife: What Are The Odds?", *Leisure Studies*, Vol. 21, No. 2, Pp. 125-143, 2002.
- Torkildsen, G., *Leisure and Recreation Management*, 5th Ed., illustrated, Routledge, New York, USA, 2005.