

«مطالعات جامعه‌شناسی»

سال نهم، شماره سی و سوم، زمستان ۱۳۹۵

ص ص ۱۴۱-۱۲۳

طرح ساماندهی مناطق فرسوده محدوده ویجویه تبریز

مهسا فریدی ثانی^۱

دکتر میرسعید موسوی^۲

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۸/۱۷

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۱۳۹۵/۱۰/۲۹

چکیده

در حال حاضر بسیاری از شهرهای کشور با مساله‌ای به نام بافت‌های فرسوده مواجه هستند. این بافت‌ها یا هسته‌های قدیمی شهرها بوده و به مرور زمان دچار فرسودگی و عدم کارایی شده‌اند و یا در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته و از این رو اکنون با مسائل و مشکلات بسیاری رو به رو بوده و این مشکلات را به کل شهر نیز تسری می‌دهند. به نظر می‌رسد در بافت‌های فرسوده با توجه به وسعت دامنه و شدت مسائل گریبانگیر این بافت‌ها کارآمدترین رویکرد که بتوان برای مواجهه با کاستی‌ها و نارسائی‌ها اتخاذ نمود، نیل به اهداف توسعه پایدار در عرصه بهسازی این بافت‌ها می‌باشد. در این تحقیق از روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. اطلاعات لازم برای اجرای ساماندهی محلات از وزارت راه و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و شهرداری منطقه ۸ شهر تبریز اخذ شده است. روش پژوهش روش کتابخانه‌ای و برای جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز از مشاهدات عینی استفاده شده است. در مرحله تجزیه و تحلیل، ماتریس تحلیلی مشتمل بر فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها مورد شناسایی و تحلیل قرار گرفت. برای ترسیم نقشه‌های شهرسازی از نرم‌افزار 2 D autocad استفاده شد.

واژگان کلیدی: توسعه پایدار، نوسازی و بهسازی، بافت فرسوده و طراحی شهری.

مقدمه

امروزه با رشد روزافزون شهرنشینی، مشکلات شهری بیش از هر زمان دیگری دامنگیر شهرهای کشور گردیده است، این مشکلات با تاثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان نموده است و کیفیت کلی و قابلیت زندگی در آن‌ها را به شدت کاهش داده و زمینه ناپایداری در آن‌ها را فراهم کرده است (عربشاهی، ۱۳۸۲: ۲۸). بافت فرسوده شهری یکی از موارد مطرح در کلیه شهرهای

۱. دانش‌آموخته کارشناسی ارشد طراحی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد بناب - ایران.

۲. استادیار گروه معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز - ایران (نویسنده مسئول).

کشور است که هرکدام متناسب با شرایط انسانی و طبیعی خود نیازمند مداخله و اصلاح است، از آن جایی که بافت فرسوده در اکثر شهرها هسته اولیه شکل‌گیری شهر را شامل می‌شود، این امر موجب اختلال در شکل-گیری ارتباط و وحدت فضایی بین بخش مرکزی، بخش میانی و بخش پیرامونی می‌گردد. بافت فرسوده به دلایلی هم‌چون مرکزیت همیشگی برای وحدت بخشی به پیکره شهر، دارای اهمیت خاصی است که این امر زندگی سالم و روان را در یک شهر تضمین می‌کند، یکی از موضوعات قابل مطالعه در جهت شناخت شهر و نحوه شکل‌گیری آن، مطالعه بافت قدیم شهر است، لذا برای هرگونه حرکت عمرانی، نخستین گام شناخت بافت قدیم شهر می‌باشد (شفقی، ۱۳۷۶: ۱). در دهه‌های اخیر رشد بی‌رویه و شتابان شهرها در ایران، مشکلات شهری زیادی را دامن زده است؛ به گونه‌ای که این مشکلات و نارسایی‌ها، تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت‌تاثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است. یکی از این مشکلات عمده‌ی شهرهای قدیمی‌تر، وجود بافت‌های فرسوده در آن‌ها است که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری شده و مسائل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی را در پیدایش زمینه ناپایداری را در بسیاری از شهرها فراهم کرده است. در اصل ساختار کالبدی شهرها متأثر از جریان‌های طبیعی، اجتماعی و اقتصادی، کم‌کم دچار تغییر و فرسودگی شده و ضرورت بازسازی و نوسازی آن‌ها به مرور اندک اندک احساس می‌شود. به طور معمول در مناطق مرکزی شهرهای بزرگ بافت‌هایی شکل گرفته‌اند که بیشتر به دلیل نوع مصالح و نازل بودن کیفیت ساخت آن‌ها، شرایط لازم را برای ایجاد یک زندگی امن، آسوده و مرفه نداشته و همین موضوع سبب شده تا بسیاری از ساکنان اصیل و بومی با وجود وابستگی‌های زیاد و تنها به دلیل ضعف‌های ساختاری و کارکردی این محله‌ها و عدم امکان تامین نیازهای حداقلی خود در این محله‌ها با مهاجرت از این بافت‌ها زمینه‌ی استقرار ساکنان غیر بومی و مهاجران روستایی را فراهم ساخته و به دلیل ایجاد مسائل خاص اجتماعی و فرهنگی، زمینه تشدید تخریب و فرسودگی این بافت‌ها را نیز سبب شده است.

یکی از شهرهای ایران که از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد شهر تبریز است که در گذر زمان محله‌های فرسوده را در بطن خود پذیرا شده است. امروزه این شهر حدود ۲۸ محله فرسوده دارد. در این پژوهش تلاش شده نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها در بافت فرسوده شهر تبریز مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته و سپس راه‌حل‌های بهینه در زمینه بهبود وضعیت آن ارائه شود. ویجویه یکی از محله‌های شمال غربی شهر تبریز است. این محله از سمت شمال به محله چوست‌دوزان، از سمت جنوب به محله قره‌آغاج، از سمت شرق به محله‌های انگج، دیک‌باشی و راسته‌کوچه و از سمت غرب به محله حکم‌آباد محدود شده است.

از کوی‌های مهم ویجویه می‌توان به آق‌مسجد، قره‌چی‌لو و علی‌سیاه‌پوش اشاره کرد. میدان ویجویه مرکز این محله محسوب می‌شود و بازارچه دروازه ویجویه، خانه حاج محمدحسن و کاروان‌سرای حاج محمدحسین اصفهانی از آثار تاریخی آن به شمار می‌روند.

اهداف تحقیق

هدف کلی

– طراحی ساماندهی مناطق فرسوده محدوده ویجویه تبریز

اهداف اختصاصی

- شناخت عوامل مرتبط با ایجاد بافت فرسوده در شهر تبریز
- شناسایی ساختار فضایی – کالبدی، مسائل و مشکلات موجود بافت فرسوده محدوده ویجویه
- ارائه راهکارهای عملی برای ساماندهی (بهسازی یا نوسازی) بافت فرسوده محدوده ویجویه.

سوال اصلی تحقیق

– چه راهکارهای عملی برای ساماندهی (بهسازی یا نوسازی) بافت فرسوده محدوده ویجویه می‌توان ارائه داد؟

مبانی نظری تحقیق

شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده و رها شده و آسیب‌پذیر:
 بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر بر اساس بلوک آسیب‌پذیر تعریف شده و بلوک آسیب‌پذیر بلوکی است که حداقل یکی از شرایط سه‌گانه زیر را داشته باشد.
 الف) بلوکی که دارای حداقل ۵۰ درصد بناهای فرسوده نامناسب به لحاظ زیستی و سکوتی یا آسیب‌پذیر باشد. بناهای فرسوده یا آسیب‌پذیر حداقل یکی از شرایط زیر را داشته باشند:
 ۱. بنایی که فاقد سیستم سازه‌ای باشد (سازه بتونی، فولادی یا شناژهای تنهای، قائم و فوقانی) به تشخیص کارشناسان رسمی ساختمان.
 ۲. بنایی که در اجرای آن آیین‌نامه ۲۸۰۰ رعایت نشده باشد یا قابلیت انطباق با آیین‌نامه مذکور را نداشته باشد.
 ب) بلوکی که حداقل ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کمتر از دویست متر مربع داشته باشد.

۱. آیین‌نامه ۲۸۰۰ (آیین‌نامه طرح ساختمان‌ها در برابر زلزله) روش‌های حقیقی نمی‌باشد و با اضافه شدن ارتفاع ساختمان و میزان نامنظمی سازه دقت این روش کم می‌شود و لازم است که در مورد این سازه‌ها از روش تحلیل دینامیکی که مبتنی بر در نظر گرفتن جنبه‌های دینامیکی پاسخ سازه در برابر زلزله است، به کار گرفته شود.

ج) بلوکی که حداقل ۵۰ درصد عرض معابر آن (قبل از اصلاحی) بن‌بست و یا عرض کمتر از ۶ متر باشد یا ضریب نفوذپذیری آن کمتر از ۳۰٪ باشد.
تبصره: بلوک شهری عبارت است از: محدوده‌های محصور به معابر حداقل ۸ متر (وزارت کشور جمهوری اسلامی ایران).

انواع بافت‌های فرسوده و رها شده

بافت‌های فرسوده به سه دسته و به شرح زیر تقسیم می‌گردند:

الف) بافت‌های دارای میراث فرهنگی

ب) بافت‌های شهری (فاقد میراث فرهنگی)

ج) بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیر رسمی)

الف) بافت‌های دارای میراث‌های شهری: بافت‌های دارای میراث‌های شهری، بافت‌هایی هستند که دربرگیرنده آثار به‌جای مانده از گذشته و جایگزین ناپذیری هستند که می‌توانند در آگاهی جوامع از ارزش‌های فرهنگی و گذشته خود کمک کند. حفظ آن‌ها علاوه بر، برانگیختن غرور ملی و ایجاد حس هویت، بر کیفیت زندگی نیز می‌افزاید. این آثار که به یکی از سه دوره باستان، دوره تاریخی و یا معاصر تعلق دارد، یا به ثبت آثار ملی رسیده‌اند و یا در لیست میراث‌های با ارزش سازمان میراث فرهنگی و گردشگری قرار می‌گیرند.

ب) بافت‌های شهری (فاقد میراث شهری): بافت‌های شهری (فاقد میراث شهری)، بافت‌هایی هستند که در محدوده قانونی قرار دارند، دارای مالکیت رسمی و قانونی‌اند، اما از نظر برخورداری از ایمنی، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند.

ج) بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیر رسمی): بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیر رسمی)، بافت‌هایی هستند که بیشتر در حاشیه شهرها و کلانشهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شکل گرفته‌اند. ساکنین این بافت‌ها را گروه‌های کم درآمد و مهاجران روستایی و تهیدست شهری تشکیل می‌دهند. این بافت‌های خودرو که با سرعت ساخته شده‌اند فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت‌های شهری می‌باشند.^۱

۱. (قوانین شورای عالی معماری و شهرسازی)

تئور سین‌های مشهور مرمت بافت‌های فرسوده**کامیلو بویی تو^۱ (۱۸۳۶-۱۹۱۴)**

محقق و معمار ایتالیایی که پدر مرمت شهری جدید نامیده می‌شود. اولین شخصی است که در باز زنده‌سازی توجه به مفاهیم معماری را جایگزینی تبعیت از ویژگی‌های شکلی - سبکی بناهای در دست تعمیر کرد. نکاتی پیشنهادی وی در مرمت شهری تاثیر زیادی در تدوین و شکل‌گیری اولین منشور معماری داشت (حیبی و دیگری، ۱۳۹۰: ۳۸).

نظریات بویی تو را در دو مورد می‌توان خلاصه کرد:

الف) جایگزینی مفاهیم معماری به جای ویژگی‌های شکلی و سبکی: بر اساس این نظریه، مفهوم معماری مهم است نه شکل و سبک آن، اگر مفهوم شناخته شود، شکل و سبک نیز شناخته می‌شود. در مرمت نیاز به تقلید شکلی نیست، بلکه مهم این است که در قالب امکان مطرح شود.

ب) فراتر از زمان بناها و مجموعه‌های تاریخی: بر اساس این نظریه دمیدن روح جدید به کالبد قدیم، باعث می‌شود تا بناهای تاریخی زنده شوند. وی معتقد است اضافه نمودن بناهای جدید به بناهای قبلی می‌توان سبب بازده بالای آن‌ها شود. می‌توان آن‌ها را از حالت موزه‌ای خارج ساخت و معنی‌دارتر کرد. هنگامی که یک اثر تولید می‌شود، کارهای مادی وقوع یافته است ولی بعد از یک نسل، تعاملات غیرمادی و فرهنگی در اثر وارد شده و معنایی فرهنگی می‌یابد.

لوئیس مامفورد^۲ (۱۸۹۵)

مامفورد مورخ آمریکایی، علاقه‌مند به مسائل شهری و از شاگردان و پیروان پاتریس گدس بود. مهم‌ترین اثر وی کتاب «فرهنگ شهرها» است که در سال ۱۹۳۸ آن را به چاپ رساند. مامفورد اعتقاد داشت برای حل مسائل شهرها باید شناخت عمیقی نسبت به مسائل شهر پیدا کرد و عدم درک مشکلات کنونی شهرها به طور واقعی و افزایش وسایل نقلیه منجر به گسترش حومه‌ها شده است. گسترش حومه‌ها نیز سبب از بین رفتن شهرهای تاریخی شده‌اند، در حالی که بافت‌های تاریخی می‌توانند مکان مناسبی در برابر تهدید روزافزون وسایل نقلیه در شهرهای امروزی محسوب شوند.

کوین لینچ^۳ (۱۹۱۸-۱۹۸۴)

لینچ معمار و شهرساز آمریکایی است که مهم‌ترین اثر وی کتاب «سیمای شهر» و آخرین اثر وی کتاب «تئوری شکل خوب شهر» می‌باشد که در سال ۱۳۹۸۰ به چاپ رسید. لینچ به امر حفاظت بسیار توجه داشت

1. Camilo Boito

2. Louis Mumford

3. Kevin Lynch

و حفاظت را امری آیینی می‌دانست. اقدامات لینچ سبب ارائه نظریه‌هایی عمده در این زمینه گردید، که شامل موارد زیر می‌باشد:

الف) مرمت امری آیینی و دائمی است.

ب) گفت‌وگوی میان گذشته و آینده تنها با مرمت آیینی و تداومی امکان‌پذیر است.

ج) نگه‌داری بنا، مجموعه و یا بافت‌های شهری که از کیفیت بالای معنی و هویت برخوردار می‌باشند، ضروری است.

د) زوال محیط طبیعی و مصنوعی امری بدیهی است که می‌توان آن را برای تخریب پیش‌س محیط‌های شهری موثر دانست.

ه) گفت‌وگوی میان شهروند و فضای شهری را در کار مرمت نباید از نظر پنهان داشت.

رابرت ونچوری^۱ (۱۹۲۵)

ونچوری معمار و شهرساز آمریکایی است. کتاب مشهور وی «پیچیدگی و تضاد در معماری» است که در سال ۱۹۶۶ به انتشار رسید. ونچوری در این کتاب به این نتیجه رسیده است که در شکل شهر، آن قسمت‌هایی که بیشتر به نظر درهم و برهم و بی‌نظم می‌آید، اغلب بیان‌کننده نوعی سرزندگی و اعتباری رموز می‌باشد و همچنین وسیله موثری است برای ایجاد وحدت (بحرینی، ۱۳۷۸: ۲۲۹). دیگر آثار وی کتاب معروف «از لاس وگاس بیاموزیم» است که در سال ۱۹۷۲ به چاپ رسیده است. ونچوری در این کتاب چنین می‌گوید: «درافتادن با شهری چون لاس وگاس کار عبث خواهد بود. زیرا لاس وگاس وجود دارد و ظاهراً دارد کار می‌کند» (همان: ۲۳۰). وی ساختمان‌های بزرگ متجدد و گسترش اتوبان‌های مدرن را هیچ‌گاه مورد نقد قرار نمی‌دهد، زیرا وی مخالف تخریب و نوسازی است و بیشتر به حفاظت و مرمت بنا، مجموعه‌ها و بافت‌های شهری می‌اندیشد. به عقیده او در صورت وجود کاربری‌های مزاحم می‌توان آن‌ها را به اطراف یا خارج از شهر منتقل کرد. همچنین معتقد است که حومه‌های شهر را نیز نباید رها کرد.

لوکور بوزیه^۲ (۱۹۶۵-۱۸۸۷)

نام اصلی وی «شارن ادوارد ژانره» است. نقاش، معمار و شهرساز سویسی‌الاصل که در سال ۱۹۲۸ یکی از اعضای اصلی چهارمین کنگره سیام بود. این کنگره سعی داشت اصولی را برای شهرسازی جدید تدوین کند. بهترین وسیله جهت تدوین این اصول منطقه‌بندی بود. منطقه‌بندی چه در بخش‌های قدیمی و چه در بخش‌های میانی و جدید لازم و ضروری بود. اعضای سیام «هیچ‌گونه توجهی به ساختمان‌های موجود شهر

^۱ Robert Venturi

^۲ LeCour bousier

نداشته‌اند و تمایلی به اصلاح بافت از خود نشان نمی‌دادند. بنابراین هدف جانشین کردن بافت جدید بر بافت قدیم از خصوصیات بارز آن‌ها بود» (بحرینی، ۱۳۸۷: ۱۵).

پیشینه تحقیق

گام‌های نخستین در خصوص احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی، به‌ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیس، به دلیل آغاز انقلاب صنعتی در آن‌ها و گسترش شهرنشینی پس از آن جست‌وجو کرد که به سابقه‌ی زیاد شهرها در این گونه کشورها، نسبت به کشورهای دیگر منجر شد. در واقع جنبش احیای مراکز شهری بیش از ۱۵۰ سال در این کشورها سابقه دارد. این جنبش با فعالیت بارون. جی. هوسمان، شهردار وقت پاریس، برای نوسازی مرکز این شهر در دهه‌ی ۱۸۵۰ آغاز شد و با طرح لوکور بوزیه باعنوان شهر درخشان در دهه ۱۹۲۰ که خواهان فدا کردن بخش قدیمی پاریس با روش جایگزینی بناهای عظیم بود اجرا و وارد مرحله جدیدی شد (رهنما، ۱۳۸۸: ۱۸۰). این در حالی است که در ایران، دگرگونی‌های شهرها از دوران پهلوی اول آغاز شد. به گفته دیگر انقلاب صنعتی با ایجاد تغییرات اساسی در روابط تولیدی و اجتماعی و بازسازی‌های پس از جنگ جهانی دوم، اساس این دگرگونی‌ها در غرب بود (ابلقی، ۱۳۸۰: ۱۱۴). نخستین نگرش‌ها به بافت‌های قدیمی در ایران، در سال ۱۳۵۰ در نخستین گردهمایی مرمت بناها و شهرهای تاریخی شکل گرفت که در آن، مساله حفاظت و مرمت شهرها و بناها به عنوان عامل مؤثر در توسعه کشور مطرح شد (زنوزی، ۱۳۸۰: ۷). در ایران، در سال ۱۳۷۵ محمد رحیم رهنما در رساله دکتری خود با عنوان "احیای بافت قدیم و توسعه شهری (نمونه موردی: بافت‌های مسکونی مشهد) با استفاده از تئوری اصالت بخشی، قانون‌مندی حاکم بر فرایند رکود و عقب‌ماندگی یکی از محله‌های مسکونی شهر تبریز که بیشتر بر عامل انسانی تکیه دارد تا فیزیکی را مورد بررسی قرار داده است. در سال ۱۳۷۹ مسعود نریمانی نیز در کتاب خود با عنوان "بهسازی بافت تاریخی" راهکارهایی هماهنگ و منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها ارائه کرده و در آن تجارب بعضی از کشورها در احیای بافت قدیم شهرها را بیان کرده است.

از جمله مهم‌ترین فعالیت‌ها و تحقیقات صورت گرفته در این زمینه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: نریمانی در کتاب خود با عنوان بهسازی بافت تاریخی به ارائه راهکارهایی منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها پرداخته است و تجارب بعضی از کشورها در احیای بافت قدیم شهرها را مطرح کرده است (نریمانی، ۱۳۷۹: ۸).

علیزاده به این نتیجه رسیده است که شهر بوشهر دارای دو بافت جدا از هم است که بدون در نظر گرفتن شرایط اقلیمی شهر، ساخت و ساز در آن صورت گرفته است و باعث شده که شهر دارای نقشه‌ای آشفته باشد و از طرف دیگر، جنگ تحمیلی سبب از بین رفتن این بافت شده است (علیزاده، ۱۳۸۴: ۱۲۳).

کوچکی که در این پایان‌نامه به شناسایی ساختار فضایی-کالبدی و شناخت عوامل تخریب‌کننده و محدودکننده بافت قدیم شهر خرم‌آباد پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که آن چه سبب فرسوده شدن بافت قدیم شده است، عوامل محیطی و توسعه فیزیکی شهر بوده است (کوچکی، ۱۳۸۶: ۱۶۶). وفایی به این نتیجه رسیده است که علاوه بر این که شهرکاشان به عنوان شهر تاریخی شناخته شده است، آن چه سبب تغییر فرم بافت قدیم شهر کاشان شده است و موجب فرسوده شدن بافت شده، تغییر ساختار کلی شهر از تک هسته‌ای به چند هسته‌ای بوده است (وفایی، ۱۳۸۶: ۲۱۳). یوسفی که در این پایان‌نامه به تحولات و تغییرات محله‌های ریحان و خیابان در شهر قزوین پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که عوامل محیطی، توسعه فیزیکی شهر و مهاجرت ساکنان، سبب تغییر و تحول این دو محله شده است (یوسفی، ۱۳۸۷: ۱۵۵).

تعریف متغیرها

بافت فرسوده

بافت فرسوده به بافتی اطلاق می‌شوند که نابسامان بوده و در هسته مرکزی یا لایه‌های میانی شهرها واقعند و نیازمند دخالت و ساماندهی هستند و به لحاظ ویژگی فضایی، کالبدی و ارزشی همسان نیستند (حبیبی و دیگری، ۱۳۹۰: ۱۶).

بافت کهن و قدیمی

آن بخش از بافت‌های شهری را شامل می‌شوند که قبل از ۱۳۰۰ شکل گرفته و لیکن به دلیل فرسودگی کالبدی و فقدان استانداردهای ایمنی، استحکام، خدمات و زیرساخت‌های شهری علی‌رغم برخورداری از ارزش‌های هویتی از منزلت مکانی و سکوتی پایین برخوردارند. مداخله در این گونه بافت‌ها با سایر بافت‌های شهری متفاوت بوده و اقدامات از نوع بهسازی، روان‌بخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح‌های ویژه به اجرا خواهد آمد (تعاریف مندرج در موارد ۶ و ۷ اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران مصوب هیات وزیران).

بافت تاریخی

اینه و فضایی که قبل از ۱۳۰۰ هجری شمسی شکل گرفته و به ثبت آثار ملی رسیده یا قابلیت شدن را داشته باشند و تماماً واجد ارزش فرهنگی تاریخی در مورد این گونه بافت‌ها، ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ملاک عمل خواهد بود (وزارت راه و شهرسازی).

بهبودی (Rehabilitation)

بهبودی شامل اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد، بهبودی شامل اقدامات زیر است (حبیبی و دیگری، ۱۳۹۰: ۱۸):

- بازیافت (recuperation): بازیافت به آن دسته از اقداماتی اطلاق می‌شود که با حداقل هزینه و حداقل مداخلات به ایجاد شرایط زیست بهینه در فضای شهری منجر گردد. به عبارت دیگر بازیافت به معنای رفع خطر و بازگرداندن حیات مجدد به فضایی شهری در کوتاه مدت، با استفاده از نیروی حیاتی موجود در فضا یا بنای شهری می‌باشد (همان: ۱۸).

- مراقبت و جلوگیری (preservation): این لغت در واقع به فضای، حفظ و نگهداری و جلوگیری از خطر و آسیب‌هایی است که به کالبد یا عملکرد اثر وارد می‌شود و در نهایت به اتخاذ تدابیر مناسب برای جلوگیری از خطرات احتمالی می‌انجامد (همان: ۱۹).

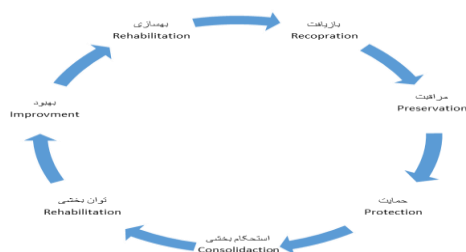
- حمایت (protection): این لغت به فضای ایجاد شرایط مناسب به منظور حفظ و نگهداری مداوم فضایی شهری است. حمایت می‌تواند در بر گیرنده مجموعه اقداماتی نظیر تهیه و تدوین قوانین، جلب حمایت‌های دولتی و تعیین حوزه‌های حفاظتی و ... بوده و اقدامات مرمتی و تعمیر را نیز شامل می‌شود (همان).

- استحکام بخشی (Consolidation): استحکام بخشی به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که توسط آن بتوان شاهد افزایش امنیت و قدرت استحکام فضا، مجموعه یا بنا بود. هدف اصلی این عمل، بالا بردن دوام و یکپارچگی در ساختار سازمان فضایی است (همان).

- توانبخشی (Rehabilitation): این لغت در واقع به معنای تجدید توان، تجدید حیات یک بافت فرسوده است. توانبخشی از طریق تزریق فعالیت جدید در فضا سبب تجدید حیات بافت فرسوده می‌شود (همان).

- بهبود سازماندهی و بازآبادانی (Improvement): این لغت در واقع به اقداماتی اطلاق می‌شود که باعث تقویت جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی فضا، مجموعه و بنا شود. این اقدام می‌تواند مسائل اجتماعی و اقتصادی، مالی، اداری، اجرایی و کالبدی، فضایی را دربرگیرد (همان).

با توجه به توضیحات داده شده، بهبودی فرآیندی است که طی آن می‌توان به بهبود وضعیت فضا، مجموعه و بنای نه چندان مورد قبول و مطلوب پرداخت.



نمودار شماره (۱): فرآیند بهبودی

نو‌شدن (Renewal)

به معنای شکل دادن و با ارزش کردن مجدد یک فضای شهری یا بنا است که از طریق مداخله‌های کالبدی - فضایی صورت می‌پذیرد.

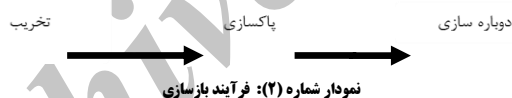
بازسازی (Reconstruction)

بازسازی به معنای از نو ساختن است. زمانی بازسازی صورت می‌گیرد که بنا یا مجموعه به صورت کامل فرسوده شده باشند. بازسازی شامل مراحل زیر است:

- پاکسازی، آواربرداری (Clearance): پاکسازی به معنای برداشتن ساختمان‌های از یک محدوده فضایی مشخص می‌باشد و آواربرداری می‌تواند برای روشن کردن خطوط سازمان فضایی کهن صورت پذیرد یا در پی ایجاد سازمان فضایی جدید انجام شود.

- تخریب (Demolition): تخریب به معنای فرو ریختن و از بین بردن است و به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که از هرگونه عمل بازسازی برای مهیا کردن زمین بنا یا مجموعه مخروبه یا متروکه انجام گیرد.

- دوباره‌سازی (rebuilding): دوباره‌سازی به معنای ساختن و بر پا کردن دوباره اثر و شکل دادن مجدد اثر است و گاه به معنای ایجاد فضایی جدید بر اساس ارزش‌ها و معیارهای جاری و مرسوم و قابل انتقال به آینده.

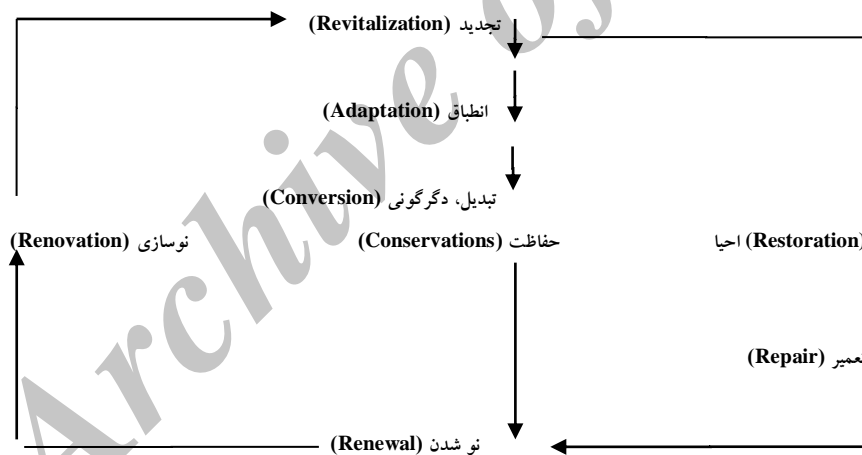
**نوسازی (Renovation)**

این اقدام زمانی انجام می‌گیرد که فضای شهری یا ساختمان از کارکردی مناسب برخوردار بود ولی فرسودگی نسبی باعث کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. نوسازی شامل اقدامات زیر می‌باشد:

- تجدید حیات (Revitalization): این لغت در واقع شامل اقداماتی است که برای بازگرداندن حیات مجدد و یا زندگی مجدد به بنای مورد نظر انجام می‌گیرند. این اقدامات می‌توانند سبب حذف یا اضافه نمودن بخش‌هایی از سازمان کالبدی به فضایی بافت فرسوده و کهن شوند، بدون آن که به هیکل آن خدشه وارد شده باشد.

- انطباق و به روز کردن (Adaptation): این لغت در واقع معادل به روز کردن و به روز شدن است، انطباق است. انطباق اصطلاحاً شامل اقداماتی است که با ایجاد شرایط مناسب در سازمان فضایی - کالبدی سازش میان کالبد و فضای کهن با نیازهای امروزی را سبب می‌گردد.

- تبدیل، دگرگونی (Conversion): این لغت در واقع به معنای تغییر خط، تغییر جبهه و تغییر شکل و ماهیت می‌باشد و به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که بتوانند به تغییرات از پیش تعیین شده به نحوی پاسخگو باشد که اخلاص حادث شده از این تغییرات را از میان بردارند.
- احیا (Restoration): این لغت را در اصطلاح به فضای بازگرداندن آثار هنری خراب شده به حالت اولیه آن می‌گویند. به عبارت دیگر احیا یا بازگشت به بنا و یا فضای شهری اولیه، سبب بازگرداندن حالت وجودی، ذاتی و اصلی به بنا یا فضای شهری می‌گردد. این عمل بر مبنای احترام قدیمی بنا و بر مستندات اصیل آن استوار است (ماده ۹۰ قطعنامه ونیز).
- تعمیر (Repair): این لغت در واقع شامل اقداماتی است که باعث افزایش عمر بنا یا مجموعه می‌شود. مداخله‌های مربوط به تعمیر معمولاً به صورت مداوم صورت می‌پذیرد.
- حفاظت (Conservations): این لغت در اصطلاح به معنای حفاظت و نگهداری اثر در شکل و حالت اولیه و طبیعی خود است، به گونه‌ای که اثر بتواند به نیازهای امروزی پاسخگو باشد. حفاظت معمولاً برای جلوگیری از فرسایش طبیعی یا انسان ساخت صورت می‌گیرد.



نمودار شماره (۳): فرآیند نوسازی

روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ روش انجام توصیفی-تحلیلی است. برای جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز، از بررسی‌های اسنادی و مشاهدات میدانی استفاده شده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهبردهای بهبود بافت فرسوده شهر تبریز، از ماتریس تحلیلی SWOT بهره گرفته شد، که بدین منظور فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها مورد شناسایی و تحلیل قرار گرفت. برای تکمیل اطلاعات، از روش مصاحبه با مسئولان و دست‌اندرکاران سازمان نوسازی و بهسازی و سازمان عمران و مسکن‌سازان شهر تبریز نیز بهره گرفته شد. سپس با تنظیم عوامل استراتژیک داخلی و

خارجی که مینا و پایه در تدوین راهبردها هستند، ماتریس راهبردی SWOT استخراج شد. در نهایت با توجه به دیدگاه‌های کارشناسی و با لحاظ کردن دیدگاه‌های مصاحبه‌شوندگان، وزن‌دهی به تک تک عوامل SWOT انجام شد و پس از تجزیه و تحلیل‌های تکمیلی، راهبردهای برتر برای چگونگی مداخله در بافت فرسوده شهر تبریز با توجه به اولویت وزنی تعیین شدند.

یافته‌های تحقیق

اولین مسئله این محله فضای سبز می‌باشد که مقدار آن چیزی حدود صفر می‌باشد. دومین مسئله پارکینگ در محدوده می‌باشد در این مورد نیز به نظرمی‌رسد استانداردهای معمول را نمی‌توان مورد استفاده قرار داد و بهترین کار رسیدن به استانداردها برای خود بافت می‌باشد. برای رسیدن به چنین استانداردهایی به چند عامل مهم باید توجه کرد، یکی مسئله میزان استفاده ساکنین از اتومبیل است یعنی این که طراحی شبکه معابر اصلی بر مبنای دسترسی هر خانه به معبر اتومبیل صورت گیرد. سومین مسئله هجوم کاربری‌هاست که مقیاس شهری داشته که این هجوم مناطق مسکونی بافت را مورد تهدید قرار داده است. یکی از الگوهای مهم بررسی منظر شهر، دیدهای متوالی گلدن کالین^۱ است. جهت بررسی دید و منظر شهری در مقیاس خرد به بررسی الگوبندی محصور کننده فضای شهری می‌پردازیم. در این راستا نمونه‌هایی با موضوع مقیاس و ارتفاع ساختمان مورد بررسی قرار گرفته است، چشم‌انداز و دورنمای ساختمان‌ها و نیز خط آسمان به نشانه‌ی بصری تبدیل می‌شوند و تأثیرات عمده‌ای در عوامل بصری شهر تبریز دارا می‌باشد.

در این پژوهش برای انجام تجزیه و تحلیل SWOT و برای شناسایی و تعیین نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدهای محدوده مطالعاتی، ابتدا به کمک پرسشنامه از افراد آگاه و ساکنان بافت فرسوده منطقه ورجویه تبریز، اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری شد، سپس با در نظر گرفتن پاسخ‌های داده شده و بازبینی دوباره برای کنترل صحت و دقت پاسخ‌ها از محل به عمل آمد و اطلاعات تکمیلی از طریق مصاحبه با ساکنان به دست آمد. در نهایت به تعیین مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار درونی و بیرونی بر کارکردها، بافت و ساخت منطقه فرسوده ورجویه تبریز، اقدام شد.

¹. Golden Klein

جدول شماره (۱): تحلیل SWOT بعد کالبدی

ویژگی های بالقوه		ویژگی های بالفعل	
(Threats) تهدیدها	(Opportunities) فرصت ها	(Weakness) نقاط ضعف	(Strength) نقاط قوت
<ul style="list-style-type: none"> • شیب تند برخی کوچه ها • فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی محدوده ی مورد مطالعه • عدم تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه ی واگذاری ملک • امکان آسیب دیدن ابنیه ها در مقابل سوانح طبیعی به دلیل استحکام کم • بلند مرتبه سازی و ساخت و سازهای جدید باعث تهدید علیه ارزش های تاریخی و فرهنگی 	<ul style="list-style-type: none"> • تسهیل امکان مداخله در بافت به دلیل وجود درصد بالای ساختمان های 1 و 2 طبقه • تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی مسکن • نزدیکی به مرکز شهر و سازمان ها و اداره ها • وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده ی شهر • قابلیت ایجاد میلمان شهری مناسب با رنگ آمیزی مطلوب در محدوده • وجود عناصر شاخص با هویت 	<ul style="list-style-type: none"> • شیب تند برخی کوچه ها • وجود معابر تنگ و باریک • فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی محدوده ی مورد مطالعه • رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی دوام و کم دوام در اغلب ابنیه ی محله • کف سازی نامناسب در محدوده • کم بودن سرانه فضای باز و همگانی • عدم تعادل فضاهای ایستا و پویا • وجود قطعات ریزدانه در محدوده • بافت نیمه منظم و نامنظم محدوده • کمبود فضای مکت در محدوده • کمبود میلمان شهری مناسب در محدوده • عدم وجود جداره های طراحی شده در محدوده • نابسامانی عرصه عموموجود فضاهای بی دفاع ناشی از متروکه بودن و مخروبه بودن 	<ul style="list-style-type: none"> • وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله و نشانه در بافت فرسوده • تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی مسکن • توزیع ارتفاعی تقریبا یکسان

محل ویجویه

اطلاعات کالبدی

مأخذ: (بافته های تحقیق)

جدول شماره (۲): تحلیل SWOT بعد منظر شهری

ویژگی های بالقوه		ویژگی های بالفعل	
(Threats) تهدیدها	(Opportunities) فرصت ها	(Weakness) نقاط ضعف	(Strength) نقاط قوت
<ul style="list-style-type: none"> • بی توجهی به جداره های محور رفته رفته منجر به افزایش آفتشاش جداره ها خواهد شد • وجود برخی بناهای مخروبه باعث آلودگی بصری میشود • خطر تبدیل بناهای مخروبه به مکان بزه کاری اجتماعی • امکان کاهش سرزندگی به دلیل فقدان میلمان شهری مناسب در محدوده • امکان کاهش خوانایی در محدوده به دلیل عدم استقرار نشانه های مسلط در امتداد محور دید • عدم هماهنگی ساخت و ساز جدید با بافت قدیمی 	<ul style="list-style-type: none"> • قابلیت جداره سازی در محور اصلی محدوده • قابلیت طراحی میلمان شهری مناسب در محدوده • امکان ایجاد نشانه مسلط در امتداد محور اصلی محدوده • امکان ایجاد فضای شهری مطلوب به دلیل جاذب جمعیت بودن محدوده • همسان سازی و هماهنگ سازی جداره ها به تبعیت از بازار 	<ul style="list-style-type: none"> • نفوذناپذیری بصری قابل قبول در محور محدوده • عدم وجود جداره های طراحی شده در محدوده • عدم جذابیت نمای بناهای محدوده • عدم استقرار نشانه مسلط در امتداد محور اصلی محدوده • عدم هماهنگی ساخت و سازهای جدید با بافت قدیمی • ایجاد سد معبر یوسيله قراردادن اجناس مغازه ها در بیرون از مغازه ها به دلیل کمبود فضا • فقدان میلمان شهری مناسب در محدوده • عدم نورپردازی مناسب در محدوده • دست فروشی و عدم پیش بینی محل موجب آلودگی بصری می گردد 	<ul style="list-style-type: none"> • نظم و هماهنگی تقریبی و خط آسمان یکتواخت در محدوده • دلرا بودن محصوریت مناسب در محور محدوده • عملکرد جاذب جمعیت محدوده • تقابل مناسب جداره ها در طرفین محور اصلی محدوده

 منظر شهری
 محله و جویه

مأخذ: (بافته های تحقیق)

جدول شماره (۳): تحلیل SWOT بعد زیست محیطی

ویژگی های بالقوه		ویژگی های بالفعل	
(Threats)	(Opportunities)	(Weakness)	(Strength)
تهدیدها	فرصت ها	نقاط ضعف	نقاط قوت
<ul style="list-style-type: none"> • عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان • خطر فرسایش خاک به دلیل عدم وجود پوشش گیاهی • امکان بوجود آمدن مشکلات بهداشتی به دلیل عدم جمع آوری زباله های شهری • تجمع حشرات مزاحم در محدوده به دلیل عدم وجود شبکه فاضلاب شهری مناسب • اقلیم سرد و خشک و فرسایشهای اقلیمی 	<ul style="list-style-type: none"> • امکان کاشت گیاهان مانند گیاهان زینتی به دلیل خاک مناسب 	<ul style="list-style-type: none"> • عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان • عدم وجود پوشش گیاهی در محدوده • آلودگی محیطی نظیر: آلودگی هوا و صوتی به دلیل قرار گرفتن در مرکز شهر و ترافیک حاصل از آن • عدم طراحی مناسب آبروهای اصولی جهت جمع آوری و دفع آب های سطحی • عدم وجود سیستم مکثیزه مناسب برای جمع آوری زباله های شهری • عدم وجود شبکه فاضلاب شهری مناسب • آلودگی صوتی ناشی از تردد وسایط نقلیه • ترکیب ناهمگون سکونت و فعالیت 	<ul style="list-style-type: none"> • مناسب بودن خاک محدوده جهت کاشت گیاهان • نزدیکی به مهرانرود به عنوان یک لیه طبیعی

زیست محیطی
محله ویجویه

مأخذ: (یافته های تحقیق)

جدول شماره (۴): تحلیل SWOT بعد حمل و نقل و دسترسی

ویژگی های بالقوه		ویژگی های بالفعل	
(Threats)	(Opportunities)	(Weakness)	(Strength)
تهدیدها	فرصت ها	نقاط ضعف	نقاط قوت
<ul style="list-style-type: none"> • عدم وجود پارکینگ عمومی • شیب تند برخی کوچه ها • رفت و آمد زیاد وسایل نقلیه غیر محلی و عبوری از درون بافت به دلیل همجواری با خیابانهای اصلی • عدم کششپذیری شبکه های داخلی بافت با توجه به تقاضا زیاد • تداخل سواره و پیاده در داخل محدوده • امکان از دست رفتن هویت محدوده در صورت عدم تعریف ورودی مناسب برای محدوده • عدم وجود کفسازی مناسب در محدوده به عنوان تهدیدی برای عبورین پیاده از لحاظ ایمنی 	<ul style="list-style-type: none"> • دسترسی آسان به سایر نقاط شهر • دسترسی آسان به خیابان های اصلی شهر • امکان احیاء هویت بازار از طریق تعریف ورودی برای محدوده • تخصیص یافتن انبارها و زمین های خالی به پارکینگ به منظور دسترسی به بازار و تبدیل محور به پیاده راه 	<ul style="list-style-type: none"> • عدم وجود پارکینگ عمومی • شیب تند برخی کوچه ها • وجود معابر تنگ و باریک • کفسازی نامناسب و غیر قابل قبول محدوده • عدم تعریف ورودی مناسب به داخل محدوده • تداخل سواره و پیاده در داخل محدوده و عدم ایمنی پیاده • ضعف سیستم حمل و نقل عمومی • تمایل استفاده از حمل و نقل خصوصی • پیوستگی حرکت بر روی محور اصلی 	<ul style="list-style-type: none"> • دسترسی آسان به سایر نقاط شهر • وجود محورهای ارتباطی مهم از جمله خیابان جمهوری و فلسطین

 حمل و نقل و دسترسی
 محله و جنوبیه

مأخذ: (یافته های تحقیق)

جدول شماره (۵): تحلیل SWOT بعد کاربری زمین و عملکرد فضا

ویژگی های بالقوه		ویژگی های بالفعل	
(Threats)	(Opportunities)	(Weakness)	(Strength)
تهدیدها	فرصت ها	نقاط ضعف	نقاط قوت
<ul style="list-style-type: none"> • پایین بودن اجاره بها و قیمت مسکن نسبت به بیشتر محله های شهر • عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان • وجود برخی آسیب های اجتماعی همچون مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، دزدی و غیره. • امکان از دست رفتن هویت محله ویجویه در صورت عدم ساماندهی آن • ترکیب ناهمگون سکونت و فعالیت • وجود فضاهای جرم خیز و مخفی که قداست محیط را به خطر می اندازد • ترکیب سکونت و فعالیت 	<ul style="list-style-type: none"> • بالا بودن میزان تمایل به ادامه ی سکونت در محله • نزدیکی به بازار و مراکز خرید • نزدیکی به مرکز شهر و سازمان ها و اداره ها • تمایل ساکنان به مشارکت در اداره ی محله • حس تعلق ساکنان یافت فرسوده به محل سکونت شان • جمعیت جوان و تحصیل کرده 	<ul style="list-style-type: none"> • عدم فضاهای ورزشی، فرهنگی و درمانی • عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان • عدم توانایی مالی ساکنان برای نوسازی و بهسازی • سطح سواد پایین سرپرستهای خانوارها • وجود برخی آسیب های اجتماعی همچون مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، دزدی و غیره. • فقر ساکنان به دلیل تورم بالا و درآمد پایین • عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان 	<ul style="list-style-type: none"> • صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان • درصد بالای میزان مالکیت شخصی واحدهای مسکونی • بالا بودن میزان تمایل به ادامه ی سکونت در محله • تراکم کم کاربری مسکونی • قدمت تاریخی بازار سه دکان اهر • داشتن حس تعلق مغازه داران به محل کار خود

کاربری زمین و عملکرد فضا
محله ویجویه

مأخذ: (بافته های تحقیق)

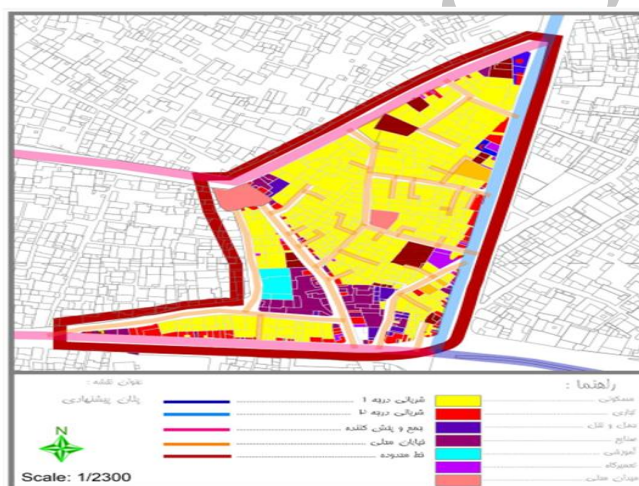
پیشنهاد های راهبردی بافت فرسوده

بررسی های انجام شده در زمینه توانایی ها و امکانات مدیریتی و شناسایی سازمان های موثر در امر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده نشان می دهد که اگرچه در گذشته خلأ جدی به دلیل فقدان سیستم مدیریت متولی امر محسوس بوده است و لیکن با ارائه راهکارها و رهیافت های پیشنهادی مرتبط با میحث نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده (سازمان های نوسازی و بهسازی شهرداری ها، تشکیلات خاص در سازمان های مسکن و شهرسازی استان ها) خلأ مدیریتی و تشکیلاتی در این زمینه پر شده است. برای احیای بهتر بافت فرسوده ویجویه تبریز پیشنهاد می شود:

- گسترش فضای سبز و باز در این محله
- ایجاد پارکینگ برای بازاریان
- افزایش امکانات رفاهی و خدمات در محله برای ساکنان و گردشگران

- افزایش مشاغل سنتی به منظور جذب گردشگر
- حفظ بناهای قدیمی و با ارزش موجود در بافت و جلوگیری از تخریب در زمان احیای این بافت
- ایجاد خدمات و تاسیسات زیربنایی مناسب‌تر در بافت به منظور جلوگیری از خروج ساکنان
- برطرف کردن مشکلات زیست-محیطی ناشی از تخریب، نوسازی و بهسازی در این بخش از شهر
- بهبود وضعیت دسترسی‌ها در محله.

یکی از وظایف مهمی که معابر بر عهده دارند دسترسی‌های موجود در یک شهر می‌باشد. این نقش از آن جهت مهم و حیاتی است که اگر دسترسی‌های یک شهر مطلوب باشد به مراتب از بار ترافیکی شهر کاسته می‌شود و در نهایت وقت و هزینه‌ی کمتری صرف رفت و آمد و حمل و نقل خواهد شد. سلسله مراتب راه‌ها در محدوده مورد مطالعه را می‌توان در نقشه مشاهده کرد.



نقشه شماره (۱): سلسله مراتب راه‌ها در محدوده مورد مطالعه

باتوجه به بررسی‌های انجام شده از اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های فرسوده، این گونه برآورد می‌گردد که باید با دیدی جدید و متفاوت از قبل به آن‌ها نگاه کرد و برای یک عنصر اساسی در این زمینه که مردم و مشارکت آن‌هاست، اهمیت بیشتر قائل گردید، زیرا صاحبان واقعی این بافت‌ها خود مردم هستند، بنابراین مسئولان و متصدیان این امر باید فکر تملک را از ذهن خود خارج کنند و در این زمینه مشاوران باید با مردم ساکن در محلات در ارتباط باشند و با مردم که بهره‌مندان این طرح‌ها هستند، مرتب صحبت کنند، زیرا هیچ گروه و ارگانی به اندازه خود این ساکنان از وضعیت محله باخبر نبوده و با مشکلات واقعی محله برخورد نداشته‌اند، هم‌چنین اگر مردم ساکن در بافت‌های فرسوده آگاه شوند که قانون از آن‌ها چه حمایت‌هایی می‌کند،

مشتاقتانتر در اجرای طرحها مشارکت می کنند بعلاوه، این محلات نیازمند نهادهای خاصی با حضور ریش سفیدان و معتمدان محل هستند تا این نهادها با کمک یک گروه تخصصی مطالعاتی و مشاور، هم محل مراجعه مردم باشند و هم از جانب مردم برای اجرای طرح نظارت کنند.

منابع

- ابلقی، ع. ر. (۱۳۸۰). بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی یا نوسازی. **هفت شهر**. سال دوم. بحرینی، س. ج. (۱۳۷۸). **طراحی شهری معاصر**. دانشگاه تهران. حبیبی، س. م. و دیگر. (۱۳۹۰). **مرمت شهری**. دانشگاه تهران. رهنما، م. ر. (۱۳۸۸). **بازگرداندن بافت قدیمی و توسعه شهری**، (نمونه: بافت مرکز مسکونی در مشهد). دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده علوم انسانی، تهران. شفقی، س. (۱۳۷۶). **شناخت بافت‌های قدیمی شهر. مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت‌های شهری**. سمینار توسعه پایدار شهری در تبریز. عربشاهی، ز. (۱۳۸۲). سابقه نوسازی و بهسازی بافت قدیم شهری در ایران و اروپا. **مجله شهرداری‌ها**. شماره ۴۹. عزیزاده، ع. (۱۳۸۴). **تحلیل کالبدی بافت قدیم شهر بوئوشهر**. پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. دانشگاه اصفهان. فرخ زنوزی، ع. (۱۳۸۰). **ضرورت نوزایی شهری**. هفت شهر. کوچکی، غ. (۱۳۸۶). **تحلیل ساختار کالبدی- فیزیکی بافت قدیم شهر خرم‌آباد**. پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان. نریمانی، م. (۱۳۷۹). بهسازی بافت تاریخی (مدل‌سازی راهبردها و بنیان‌های ساختاری). تهران: انتشارات مولف. وفايي، ا. (۱۳۸۹). **تحلیل فرآیند شکل‌گیری فرم کالبدی بافت قدیم شهر کاشان**. پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. دانشگاه اصفهان. یوسفی، ل. (۱۳۸۷). **تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری و آینده‌نگری آن‌ها در محلات ریحان و خیابان شهر قزوین**. پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی.
- Lynch, K. (2002). **A Theory of Good City**. Translated to farsi by Bahreini, S.H. Tehran: University of Tehran.
- Marcuse, P. (2008). **Spatial Justice: Derivative but Causal of Social Injustice**. Justice spatiale Spatial Justice, n° 01, september.
- Marcuse, P. (2009). **Searching for the Just City: Debates in Urban Theory and Practicce**. Routledge. Milan: Politecnico di Milano.
- Wagner, C. (2011). **Spatial Justice and the City of São Paulo**. Leuphana: University Lüneburg.