



ارتقاء تاب‌آوری محلات فرسوده با استفاده از مدل مفهومی نوسازی متوازن (نمونه موردی: محله وحیدیه در منطقه ۸ کلانشهر تهران)

محمدرضا ابراهیمی^{۱*}، پریسا پاک بین^۲

۱- کارشناس نوسازی شهری، تهران، ستارخان، خ پاتریس لومومبا، خ امیخانی، ک انوشه، پ.۷۸، ط ۳، واحد ۳،

ebrahimi.mail@gmail.com

۲- کارشناس برنامه‌ریزی شهری، اصفهان، خ توحید، بن‌بست آذین، مجتمع آذین، بلوک آ، واحد ۱۵

Parisapakbin753@gmail.com

چکیده

فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل و بی‌قوارگی آن می‌شود و عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی و شکل گرفتن روزمرگی حیات شهری منجر می‌شود. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم‌وبیش تند باعث حرکت به سوی نقطه پایانی می‌گردد و بحران‌های فراوانی را در ابعاد مختلف اجتماعی، زیست‌محیطی، کالبدی، فعالیتی و... به بافت تحمیل خواهد کرد. بافتهای فرسوده شهری که دارای فرسودگی در جهات مختلف می‌باشند در مقابله و مواجهه با بحران‌های ذکر شده دارای آسیب‌پذیری بالاتر و تاب‌آوری پایین هستند؛ لذا لزوم مداخله در این بافت‌ها در جهت ایجاد تعادل، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی، اقتصادی و بهبود کالبد شهری بیش‌ازپیش حائز اهمیت می‌باشد. لازم به ذکر است که تعادل بخشی یکی از مهم‌ترین و درعین‌حال کمتر شناخته‌شده‌ترین اهداف تاب‌آوری در بافتهای فرسوده می‌باشد. اصلی‌ترین مسئله در این زمینه عدم همسو و هم پوشان بودن این زوایا با یکدیگر و توجه نکردن به تمامی ابعاد به طور یکسان است. توجه به ابعاد گوناگون فرسودگی و عوامل ایجاد آن و تمرکز جهت افزایش تاب‌آوری بافت و همچنین ارائه طریق در جنبه‌های مختلف سکونت، مالی، مدیریت شهری، کالبدی و اجتماعی نیازمند ایجاد یک مدل جامع می‌باشد تا بتوان از طریق آن بافت را در تمامی ابعاد بررسی و تحلیل کرده و اولویت‌های رسیدگی در بافت را تعیین نمود در همین راستا در این پژوهش با استفاده از مدل مفهومی نوسازی متوازن که یکی از به‌روزترین مدل‌های کاربردی در راستای تحلیل عملی در بافتهای فرسوده شهری می‌باشد و مطابق با شرایط بومی شهرهای ایران و مختص به این شرایط و موقعیت فعلی این نوع بافت‌ها برنامه‌ریزی و تهیه شده است، دلایل عدم توازن در بافت یک محله فرسوده در کلانشهر تهران با نام محله وحیدیه در تمامی ابعاد آن بررسی و سپس با یکدیگر مقایسه شده و به اولویت‌بخشی ابعاد فرسودگی و اصلاح الگوی نوسازی در این محدوده در جهت افزایش میزان تاب‌آوری در بافت فرسوده شهری پرداخته شده است. سپس با مقایسه و برهم‌نهی ابعاد تاب‌آوری و ابعاد مدل مفهومی نوسازی متوازن درصد پاسخگویی این مدل در جهت افزایش تاب‌آوری بافت مورد سنجش قرار گرفته است.

واژگان کلیدی: فرسودگی، تاب‌آوری، توازن، نوسازی، مدل مفهومی نوسازی متوازن، محله وحیدیه.



۱- مقدمه

بافت فرسوده و توجه به آن از دیرباز موضوع مورد بحث در حوزه‌های شهری بوده است. در جهان امروز، توجه به بافت‌های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آن‌ها به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده است. به گونه‌ای که سازمان‌های ذی‌ربط را به تکاپوی ساماندهی و نوسازی بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است. کشور ما ایران نیز از این قاعده مستثنا نبوده و به‌خصوص در سالهای اخیر بحث‌ها و اقدامات گوناگونی در راستای این هدف صورت گرفته است و برنامه‌ریزان همواره در پی یافتن الگویی تأثیرگذار و مناسب در اصلاح بافت‌های فرسوده بوده‌اند. همچنین شرایط نامطلوب این بافت‌ها مشکلات فراوانی در ابعاد مختلف در محله به همراه خواهد داشت. از جمله مهم‌ترین این مسائل می‌توان به تاب‌آوری اشاره کرد. تاب‌آوری شهری، اصطلاحی است که برای اندازه‌گیری توانایی یک شهر در بهبود از بلا به کار می‌رود و در حقیقت شهرهای تاب‌آور از پیش برای پیشبینی، پشت سر گذاشتن و بهبود تأثیرات خطرات طبیعی یا فنی طراحی شده‌اند و سیستم‌های فیزیکی و اجتماعی در چنین شهری توان بقا و عملکرد در شرایط فشار و بحرانی را دارند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۲۵).

ایران به لحاظ شرایط محیطی و جغرافیایی، سومین کشور جهان است و در معرض مخاطرات طبیعی شامل زلزله، سیل، خشکسالی، ریزگرد و زمین‌لغزش می‌باشد. همچنین، عوامل دیگری چون روند گسترش و توسعه غیراصولی شهرها، افزایش بی‌رویه مهاجرت و جمعیت شهری، عدم رعایت قوانین و مقررات مقاوم‌سازی در شهرها، وجود اسکان‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، نبود امکانات و آمادگی لازم در رویارویی با بحران‌های مخاطرات طبیعی و... شهرهای ایران را در مواجهه با مخاطرات طبیعی و مصنوعی آسیب‌پذیر می‌نماید؛ در همین راستا بررسی میزان آسیب‌پذیر بودن شهرها و تاب‌آوری آنها در مواجهه با مخاطرات حائز اهمیت می‌باشد. شهر تهران نیز که یکی از کالنشهرها و نیز پایتخت ایران می‌باشد با دارا بودن ۷۸۵ هکتار بافت فرسوده و مواجه بودن با مخاطرات طبیعی و غیرطبیعی همچون زلزله، سیل، طوفان، آتش‌سوزی و رانش یکی از شهرهای آسیب‌پذیر ایران می‌باشد. همچنین شهر تهران با مشکلات کالبدی، زیرساختی، اجتماعی، اقتصادی و نهادی-سازمانی در بافت فرسوده روبه‌رو است که موجب آسیب‌پذیری بیشتر این بافت‌ها می‌گردد. در محله وحیدیه تهران که محدوده مورد مطالعه این پژوهش می‌باشد، وجود فضاهای ناکارآمد و رهاشده متعدد گویای عدم توجه و رسیدگی مناسب به بافت می‌باشد. محله به دلیل قرارگیری در مرز غربی منطقه هشت، کمترین دسترسی را به خدمات و مراکز منطقه دارد و اختلاف کیفیت و قیمت اراضی و مسکن با کل منطقه به میزان قابل توجهی زیاد می‌باشد. مهاجرت‌های صورت گرفته و سکونت قشر کم‌درآمد به دلیل ارزان بودن مسکن و همچنین تراکم بالای جمعیتی و کمبود خدمات رفاهی لازم موجب کاهش سطح کیفیت زندگی در محله وحیدیه شده و نوسازی‌های صورت گرفته در این بافت در قالب برنامه‌ای جامع نبوده و در بعضی نواحی به مشکلات بافت از جمله ناامنی افزوده است. محلاتی از این قبیل به دلیل مسائل فرهنگی و همچنین فرسودگی در بافت به‌مرور زمان در چرخه اقتصادی کمرنگ شده و با افزایش بی‌توجهی، کاهش خدمات و تخریب شرایط فعلی به فراموشی و فرسودگی کامل خواهند رسید.

لذا، سنجش تاب‌آوری بافت فرسوده می‌تواند زمینه‌ای را فراهم آورد تا اولویت‌بخشی به ابعاد تاب‌آوری بافت فرسوده شهری بر اساس مدل مفهومی نوسازی متوازن آسیب‌پذیری این بافت‌ها را در برابر مخاطرات طبیعی و مصنوعی تقلیل نماید و تاب‌آوری بافت‌های فرسوده شهر را تا حد زیادی ارتقا دهد. بر همین اساس باتوجه به مسائل مطرح شده هدف اصلی این پژوهش دستیابی به الگو و روشی مناسب در راستای مقایسه و سنجش میزان سودمندی و کارآمدی مدل مفهومی نوسازی متوازن برای ارزیابی تاب‌آوری بافت و یافتن اولویت‌های اقدام در یک بافت فرسوده به‌منظور افزایش تاب‌آوری در محله وحیدیه در شهر تهران می‌باشد که بر اساس چهار بعد کالبدی-محیطی، اجتماعی، اقتصادی و نهادی سازمانی مورد ارزیابی قرار گرفته شده است و باتوجه به اولویت هریک از ابعاد مذکور راهبردهایی جهت ارتقا تاب‌آوری بافت فرسوده ارائه می‌شود. در این پژوهش نحوه افزایش تاب‌آوری در اقدامات آینده بررسی شده و اولویت‌های اقدام به‌صورت کاربردی تعیین خواهد شد. شایان ذکر است که نحوه مداخله در بافت و اولویت‌ها باید به گونه‌ای باشد که با شرایط حاکم سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و حقوقی شهرهای ایران، انطباق بیشتری داشته باشد.

۲- پیشینه و مبانی نظری تحقیق

در میان اقداماتی که در جهت درمان فرسودگی تا کنون در جهان مطرح شده، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به دلیل جامعیت در عمل از محبوبیت و کاربرد بیشتری برخوردار است، اگرچه رویکردهای نوین همچون بازآفرینی و نوزایی شهری نسخه‌های کامل‌تر و



به‌روزرسی از نوسازی اولیه می‌باشند اما این رویکردهای جدید مناسب بافت فرسوده ایران نبوده و در این نوع بافت‌ها جوابگوی مشکلات نیستند. ایران در حال حاضر در مرحله نوسازی قرار داشته و هنوز فاصله زیادی تا مفاهیم بازآفرینی و نوزایی دارد و مراحل بسیاری را باید طی کند تا به تکامل خود برسد با توجه به این مسئله رویکرد این پژوهش بر تمرکز بر روی موضوع نوسازی و راه‌های رشد و تکامل آن استوار است. اکنون دورانی فرارسیده که بر خلاف گذشته، نوسازی شهرها و فضاهای شهری حرکتی است که نه از نظر پشتوانه‌های اندیشه‌ای، و نه به لحاظ زیر مجموعه‌ها و سرفصل‌هایی که شامل می‌شود، ساده‌انگارانه، تک‌بعدی و یک‌سویه نیست. نوسازی در بطن خود امری بسیار پیچیده است و لازمه حصول نتیجه مطلوب بررسی و در نظر گرفتن تمامی جوانب این امر می‌باشد که این کار چندان آسان نمی‌نماید. مدیران و برنامه‌ریزان شهری در برخی موارد به دلیل پیچیدگی و عدم وجود الگو و یا مدل گویا و جامع دچار سردرگمی‌هایی در انتخاب عملکرد درست شده و اولویت‌های یک بافت فرسوده را به اشتباه تشخیص می‌دهند، بر مشکلات بافت افزوده و شرایط را دشوارتر می‌کنند. اصلاح این اشتباهات خود به سال‌ها زمان و صرف هزینه‌های مضاعف نیاز دارد.

فرسودگی: مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافتهای شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید، پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۴: ۷). آنچه مورد وفاق است اینکه، فرسودگی به هر نوع جاماندگی از وضعیت استاندارد گفته می‌شود که دارای ابعاد و جنبه‌های مختلف است. در مباحث شهری نیز بافت‌های جامانده از تراز میانگین شهری به لحاظ زمانی، مکانی و فضایی در زمره بافت‌های فرسوده قرار خواهند گرفت (علیرضا عندلیب، ۱۳۹۵).

تاب‌آوری شهری: در مفهوم کلی تاب‌آوری توانایی بازبازی پس از شرایط یا رویدادهای غیرمنتظره و شدت اختلالی که سیستم می‌تواند جذب کند، می‌باشد (کارلم و همکاران، ۲۰۱۴، ۱۲۴). رویکرد تاب‌آوری، نیاز به انعطاف‌پذیری را از یک سو و نیاز به استحکام را از سوی دیگر به‌عنوان یک فرمول مهم برای مدیریت در هنگام و پس از مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی، مطرح می‌نماید (اسکیپرو انگستون، ۲۰۱۵، ۸). به‌طور کلی تاب‌آوری شهری از جمله مباحث نوین شهری است که نظریه‌پردازان و مؤسسات و مراکز مرتبط با مدیریت بحران و تاب‌آوری، تعاریف مختلفی را برای آن با توجه به بسترها و ابعاد گوناگون شهری مطرح نمودند.

ابعاد تاب‌آوری: تاب‌آوری یک مفهوم عام می‌باشد که در تمامی مفاهیم و ابعاد به معنای ظرفیت یک سیستم به‌منظور جذب اختلال، توانایی مقاومت در مقابله با سوانح و میزان واکنش مثبت در جهت انطباق و سازگاری با شرایط بحرانی می‌باشد؛ در همین راستا می‌توان گفت که تاب‌آوری در ابعاد مختلف نیز دارای مفاهیم و معانی مختص به خود می‌باشد که تمامی این ابعاد در ارتباط با فرد، جامعه و محیط قابل تعریف است. تاب‌آوری شهری دارای چهار بعد کالبدی-محیطی، اجتماعی، اقتصادی و نهادی-سازمانی می‌باشد و می‌توان گفت شهر تاب‌آور شهری آماده برای مواجهه و مقابله با هرگونه بحران منتظره و غیرمنتظره می‌باشد که از نظر کالبدی-محیطی، اقتصادی، اجتماعی و نهادی-سازمانی دارای انعطاف عملکردی بالا و آسیب‌پذیری پایین می‌باشد؛ لذا تعاریف هریک از این بعد از تاب‌آوری در زیر مطرح شده است:

۱. تاب‌آوری کالبدی-محیطی: بعد کالبدی-محیطی در شهرها به عناصر ساخته‌شده و طبیعی شهر مرتبط است که شامل جاده‌ها، ساختمان‌ها، زیرساخت‌های شهری مانند تأسیسات برق، گاز، آب، ارتباطات، خاک، توپوگرافی و اقلیم می‌باشد. تاب‌آوری کالبدی-محیطی در بافت‌های فرسوده شهر، باهدف ارتقا کیفیت محیط، ارتقا نظام‌های کاربری زمین (قدمت ابنیه، مالکیت، نوع ساخت‌وساز، تراکم ساخت و تکنولوژی ساخت، نظام دسترسی و حرکت، نفوذپذیری، تخلیه، شدت و تکرار مخاطرات) صورت می‌گیرد و با شناسایی مکان‌های امن، شناسایی گسل‌ها، دور شدن از مناطق آسیب‌پذیر و نواحی مخاطره‌آمیز، بافت شهری ایمن و مقاوم در برابر سوانح شکل می‌گیرد (میچل، ۲۰۱۶: ۳۴).

۲. تاب‌آوری اجتماعی: توجه به جنبه‌های اجتماعی در تاب‌آوری شهری با توجه به جنبه‌های زیرساختی و چارچوب کالبدی و فیزیکی شهر در مدیریت بحران دارای یک‌میزان اهمیت می‌باشند (لوسینی، ۲۰۱۳: ۶۰). این بعد از تاب‌آوری در شهر بر اساس، تضمین دسترسی به



خدمات اساسی برای همه، تأمین خدمات حمایتی بعد از بلایا، تخصیص زمینهای ایمن برای تمام فعالیتهای استراتژیک و مسکن سازی، تشویق ذی نفعان مختلف برای شرکت در تمام مراحل و تقویت همبستگی و شبکه‌های اجتماعی می‌باشد (مرو و همکاران، ۱۶:۲۰۴۵).

۳. تاب‌آوری اقتصادی: تاب‌آوری اقتصادی شهر، توانایی جوامع به‌منظور حل مشکلات اقتصادی محلی به‌گونه‌ای که موفقیت‌های طولانی‌مدت را بتواند تضمین نماید، مدنظر می‌باشد (دروبیناک، ۱۲:۲۰۱۲). ساختار شهر، تاب‌آوری اقتصادی منجر به حمایت از ساختار اجتماعی در شهر می‌شود (رزوستاک، ۱۷:۲۰۱۳). تاب‌آوری اقتصادی در شهر نه تنها "پاسخ به ضربه" مانند فاجعه یا فساد اقتصادی می‌باشد بلکه تاب‌آوری را می‌توان مربوط به ظرفیت جامعه و ساختار اقتصاد آن تعریف کرد که انعطاف‌پذیر، سازگار و قادر به تنظیم در مواجهه با شرایط بحرانی می‌باشد (ماریوس و ونکاربوستیان، ۱۷:۲۰۱۰).

۴. تاب‌آوری نهادی-سازمانی: تاب‌آوری نهادی-سازمانی در مفهوم عام به معنای توانایی مؤسسات و سازمان‌ها به‌منظور توانایی ایجاد سیستم جدید در جهت جذب و تغییر در مقابل مخاطرات و بحران‌ها از یک سو و انطباق با شرایط از سوی دیگر می‌باشد. تاب‌آوری نهادی-سازمانی شهر، آمادگی سازمان از نظر استراتژیک عملیات و ساختار متمرکز آن است (آیلینگ، ۹:۲۰۰۸) و همچنین در تاب‌آوری نهادی-سازمانی شهر، مفاهیمی چون آگاهی از محیط سازمان، سطح آمادگی، پشتیبانی اختلالات، ظرفیت استقرار منابع، درجه انطباق و انعطاف‌پذیری، ظرفیت برای بازیابی و غیره مطرح می‌باشد (ام. سی مانوس و همکاران، ۸:۲۰۰۸).

توازن: توازن لازمه پایداری یک سیستم است. به هم خوردن موازنه میان شاخص‌های "تراز میانگین شهر" در بافت‌های فرسوده به دلیل قطع یا اختلال شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندهای آن، موجب تشدید آسیب‌پذیری و بروز پدیده عدم توازن و در نتیجه، اختلال در نظم پایدار سیستم این بافت‌ها شده و این مناطق را به‌سوی فرسودگی سوق می‌دهد. در چنین شرایطی، این بافت‌ها نیازمند توجه در جهت برگشت به حالت توازن هستند. هدف ویژه‌ای که نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده به دنبال آن می‌باشد.

نوسازی: نوسازی بافت فرسوده، در چارچوب نگرش مدل مفهومی نوسازی متوازن در "مفهوم کلان" به: "جاداندی زمانی، مکانی و فضایی بافت در شبکه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شهر" و در "مفهوم عام" به: "فرایند مکمل توانمند یابی و توانمندسازی شهری به‌منظور ایجاد ظرفیت و افزایش قابلیت توسعه راهبردی-ساختاری شهر" تعریف می‌شود. همچنین در "مفهوم خاص"، "فرایند تجدید حیات اجتماعی عدالت‌خواهانه در توسعه سازمان اجتماعی محله" مورد نظر است. از بررسی نمونه نوسازی‌های انجام شده در کشورهای جهان سوم و به‌ویژه ایران چنین استنباط می‌شود که اغلب به الگوبرداری از نمونه‌های غربی و کشورهای توسعه‌یافته اکتفا شده و لذا متناسب با بستر شهری این کشورها نیست. (علیرضا عندلیب، ۱۳۹۵).

مدل مفهومی نوسازی متوازن: عوارض ناشی از دیدگاه غیر سیستمی و برخورد تک دانه‌ای و یا چند دانه‌ای با بافت فرسوده و درک ناصحیح از ماهیت و کیفیت رابطه متوازن بین اجزاء و عناصر تشکیل‌دهنده این بافت‌ها منجر به تشدید عدم توازن، در این مناطق گردیده است. نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری که بر پایه مبانی اندیشه‌ای زمینه‌هایی چون زمینه‌های هنجاری، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، رفتاری و اجرایی کشور و با تلفیق مطالعات نظری و تجارب داخلی و خارجی استنتاج شده، پایگاه نظری خود را به‌عنوان چارچوب این نظریه در جهت بازنگری مفاهیم، چارچوب‌ها، اصول و مبانی، رویکردها، فرایندها، روش‌ها و سازوکارهای موجود نوسازی بافت فرسوده شهری "نوسازی نامتوازن، آنچه که هست" و جستجوی راهی به‌سوی "نوسازی متوازن، آنچه که باید باشد" استوار ساخته است.

در "مفهوم نظری"، "نوسازی متوازن" یا "نوسازی توازن بنیان" بافت‌های فرسوده، فرایند بازتولید حیات ایمن و پایدار بافت و جادادگی زمانی، مکانی و فضایی متوازن آن در شبکه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شهر می‌باشد. در مفهوم "عملی و کاربردی"، به فرایند شناخت، تحلیل و ارزیابی توازن نوسازی در روند تحولات بافت و ارائه برنامه عملیاتی، توسعه متوازن اطلاق می‌شود.

۳- روش‌شناسی پژوهش

شیوه گردآوری اطلاعات در این پژوهش به‌صورت اسنادی و پیمایشی با ابزار پرسش‌نامه و با استفاده از مدل مفهومی نوسازی متوازن است. به‌منظور پیاده‌سازی تحلیل‌ها و درک رابطه میان تاب‌آوری و مدل متوازن لازم است ابعاد نوسازی متوازن که شامل ۹ بعد اجتماعی

^۱Specific objective



اقتصادی، حرکتی، فعالیتی، بصری، زیست‌محیطی، حقوقی، مدیریتی، کالبدی می‌باشند و ابعاد چهارگانه تاب‌آوری که شامل کالبدی-محیطی، اجتماعی، سازمانی- نهادی، اقتصادی می‌باشد با یکدیگر مطابقت داده شوند. پس از آن با رسم نمودار مدل نوسازی متوازن و استخراج ۱۰ اولویت اقدام در محله، میزان تاب‌آوری و پیش‌بینی تغییرات آن در محله مورد ارزیابی قرار بگیرد و درصد تحقق ابعاد تاب‌آوری در مدل مفهومی نوسازی متوازن بررسی شده است.

۴- بحث و یافته‌های پژوهش

مهم‌ترین مسئله پیدایش پدیده فرسودگی و بافت‌های فرسوده، موضوع "عدم توازن" در همه ابعاد، جنبه‌ها، سطوح، رویکردها، روش‌ها، فرایندها و سازوکارهای وضع موجود و در روابط میان اجزاء و عناصر این بافت‌ها ارزیابی و شناسایی می‌شود. درک ناصحیح از ماهیت و کیفیت رابطه متوازن بین اجزاء و عناصر تشکیل‌دهنده این بافت‌ها نیز منجر به "تشدید عدم توازن" که ناشی از دلایل درونی و بیرونی محدوده آنها می‌شود، در این مناطق گردیده است. تداوم این وضعیت موجب بروز مشکلات فراوانی در ابعاد مختلف گردیده به طوری که "اقدامات نوسازی به صورت نامتوازن" نه تنها موجب حل مشکل این بافت‌ها نشده، بلکه علت بروز مسائل جدید نیز در آنها شده است.

در ایران نیز عدم وجود یک مدل یکپارچه و شیوه برخورد مناسب در بافت فرسوده به وضوح دیده می‌شود چرا که علی‌رغم وجود نظرات بسیار در این زمینه، یک پایگاه منسجم علمی وجود نداشته و لذا در موضوع نوسازی با حجمه عظیمی از مطالب پراکنده مواجه می‌شویم. اصلاح ساختار موجود، نیازمند اقدامات بنیادین بوده و می‌بایست ریشه فرسودگی را درون بافت کشف کرده و به اصلاح آن پرداخت، چراکه کلیه عملکردهای سطحی و موقت نوسازی راه به جایی نیافته‌اند. تا به امروز عمده اقدامات نوسازی در ایران معطوف به بخش کالبدی بوده و سایر ابعاد فرسودگی بافت‌ها مورد بی‌توجهی قرار گرفته‌اند. پس از گذشت بیش از یک دهه از آغاز موج نوسازی به سبک نوین در ایران، ارائه نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری، به عنوان یک نظریه بومی و جامع‌نگر، بر پراکنده‌گویی‌های فضای تئوری نوسازی فائق آمده و ضمن توجه به تمامی ابعاد نوسازی بافت فرسوده شهری، با ارائه مدلی جدید، فرصتی را جهت پیوند دو بخش نظری و عملی فراهم ساخته است؛ بنابراین آنچه در ارتباط با این نظریه درخور توجه است، ایجاد بستری جهت پیوند علم و عمل بوده که فقدان این مهم زمینه‌ساز بسیاری از آسیب‌های وارد به نوسازی محسوب می‌شود.

۵- معرفی مدل مفهومی نوسازی متوازن

الف- چپستی مدل مفهومی نظریه نوسازی متوازن

مدل، برگرفته از ریشه لاتینی "موداس"، به معنای اندازه بوده و هدایتگر ذهن به متن و درون پدیده‌هایی است که نمی‌توان مستقیماً آن‌ها را دید. مدل جزئی کوچک یا بازسازی کوچکی از یک شیء بزرگ است که از لحاظ کارکرد با شیء واقعی یکسان است (گرچی، ۱۳۸۸:۳۳). درواقع نمایشی از واقعیت‌ها بوده (الوانی، ۱۳۷۹:۵۴) و رابطه بین طرح نظری^۱ و کار جمع‌آوری و تجزیه و تحلیل اطلاعات می‌باشد (ایران‌نژاد، ۱۳۸۲:۵۰) اما به بیانی دقیق‌تر، مدل مفهومی، مجموعه‌ای از مفاهیم مرتبط با یکدیگر است که به‌طور سمبولیک بیانگر تصویر ذهنی از یک پدیده است (ساروخانی، ۱۳۷۰:۴۵۸) بنابراین، مدل مفهومی نشان‌دهنده روابط میان متغیرها، جهت آن‌ها و در حد امکان مثبت و منفی بودن رابطه بین آن‌ها است.

"نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری" در قالب "الگوی نو" به تعریف مسئله و نحوه مواجهه با آن می‌پردازد و از این طریق، توجهات بسیاری را به سوی نیاز به "تغییر الگو" در عرصه نوسازی بافت‌های فرسوده معطوف می‌سازد؛ بنابراین ساخت مدل مفهومی نوسازی متوازن، یکی از نخستین ابزارهای ایجاد تغییر الگوی نوسازی در ایران به حساب می‌آید. در این راستا، ژول آرتور برگر، در کتاب "هنر کشف آینده"، با نگاهی ژرف به بحث الگو، چنین بیان می‌کند:

^۱Modus

^۲theory



- «الگو مجموعه‌ای از قوانین و مقررات (مکتوب و نامکتوب) است که دو رسالت تعریف محدودیت‌ها (تعیین مرزها) و چگونگی عمل موفقیت‌آمیز در این محدوده‌ها (تعیین مسیر) را تعیین می‌کند. به عبارت دیگر، یک الگو می‌گوید که طبق قوانین باید چگونه بازی کرد تا موفق شد. کلمه بازی تشبیه مناسبی برای الگو است، چراکه ایده "مرز" و "مسیر" را به خوبی منعکس می‌کند.»

- «دگرگونی الگو، تغییری است به سوی یک بازی جدید، همراه با سلسله قوانین جدید که باید شناخته شود. مقوله‌هایی مثل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و نظایر آن، چه در مقیاس کوچک باشد و چه بزرگ، هر کدام برای خود متشکل از مجموعه‌ای از الگوها می‌باشند.»

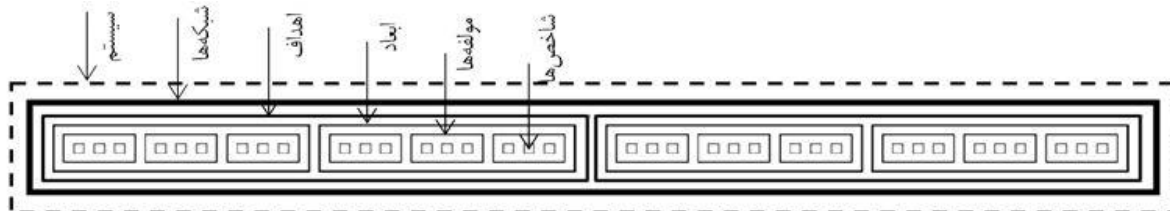
به این ترتیب مهم‌ترین نکته‌ای که مدل مفهومی نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری سعی دارد به آن بپردازد، برداشتن گامی است در جهت تغییر الگو، به منظور افزایش امکان شناخت از آنچه که هست و آنچه که باید باشد.

ب- ساختار خوشه‌ای مدل مفهومی نظریه نوسازی متوازن

بر پایه نظریه سیستم‌ها، شهر از «شبکه‌های موضوعی» بسیاری تشکیل شده که به‌رغم برخورداری از کلیتی مستقل و دارا بودن اجزاء و عوامل مختلفی (شاخص‌ها) که با ایجاد ارتباط با یکدیگر به‌سوی اهداف آن شبکه حرکت می‌کنند، خود جزئی از سیستم کلان‌شهر محسوب شده و تغییرات آنان به هر شکل، مستقیماً بر عملکرد شهر تأثیرگذار است. پدیده فرسودگی نیز متأثر از این روند، در شرایطی به وقوع پیوسته که شدت جریان فی‌مابین متغیرهای مؤثر در هر یک از شبکه‌های شهر دچار افت شده و با روندی میرا به سمت صفر میل نموده است؛ بنابراین، موضوع نوسازی متوازن در پاسخ به این وضعیت و با هدف بازگرداندن توازن به اجزاء و عناصر درونی هر یک از شبکه‌ها یا نظام‌های تأثیرگذار مطرح شده است.

ساختار مدل در نظریه نوسازی متوازن یک ساختار خوشه‌ای است که در درون هر خوشه المان‌ها و یا گره‌هایی متصور می‌باشد. به نحوی که هر یک از المان‌های مذکور نیز خود یک خوشه، حاوی المان‌هایی خردتر است. پس به بیان دیگر، هر المان در عین اینکه شامل المان‌هایی است، در همان حال خود به‌عنوان یک المان در درون یک خوشه بزرگ‌تر ایفای نقش می‌کند.

این سلسله‌مراتب در ساختار خوشه‌ای به ترتیب، مفاهیم شبکه‌ها، اهداف، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های موضوعی در نظریه نوسازی متوازن به شرح زیر می‌باشند که مجموعاً یک سیستم را تشکیل می‌دهند که آن نیز زیرسیستمی از شهر به حساب می‌آید.



شکل ۱: سلسله‌مراتب ساختار خوشه‌ای

این شبکه‌های نه‌گانه که از جنبه‌های گوناگون در نظرات اندیشمندان شهرسازی و سند ملی راهبردی بازآفرینی پایدار محدوده‌های هدف بهسازی، نوسازی و توانمندسازی و تجربه‌های مربوطه مطرح گردیده است را می‌توان در جدول (۱) مشاهده نمود.

جدول ۱: شبکه‌های نه‌گانه مدل مفهومی نوسازی متوازن

شبکه‌های نه‌گانه										
شبکه	مدیریتی -	سیاستی	شبکه	حقوقی -	قانونی	شبکه	فعالیتی -	کارکردی	شبکه	زیست‌محیطی
شبکه	اجتماعی -	فرهنگی	شبکه	اقتصادی -	مالی	شبکه	کالبدی	شبکه	فضایی -	بصری -
شبکه	زیبایی‌شناختی	شبکه	دسترسی	حرکت -	شبکه	زیست‌محیطی	شبکه	زیست‌محیطی	شبکه	زیست‌محیطی

- ^۱cluster
- ^۲element
- ^۳node
- ^۴network
- ^۵dimension
- ^۶component
- ^۷indicator



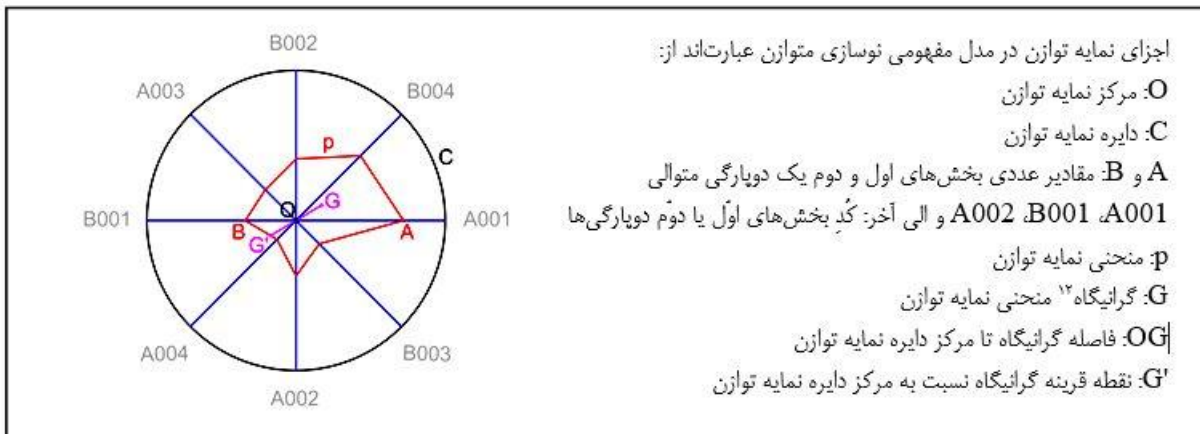
ج - مدل مفهومی سه بعدی و مبانی توجیهی تجرید آن به مدل دوبعدی کاربردی

در نوسازی متوازن از دوطرفگی‌هایی صحبت می‌شود که در سلسله مراتب مختلف از سامانه نوسازی موضوعیت و جایگاه می‌یابند. در واقع می‌توان تصور کرد که هر یک از این المان‌ها در قالب هریک از این دوطرفگی‌ها تصویری از یک الکلنگ را جهت تبیین توازن در شرایط ساکن و پویا و تصویری از یک چرخ‌وفلک را در شرایط پویا و متوالی محقق می‌سازند؛ بنابراین با فرض یکی بودن تکیه‌گاه آن‌ها، شکل یک دایره ایجاد خواهد شد. می‌توان ذیل هر یک از خوشه‌ها، بی‌شمار قطر ترسیم نمود که هر یک نماینده یک دوطرفگی متشکل از دو المان مرتبط با یکدیگر می‌باشد. به این ترتیب، شبکه‌های موضوعی نه‌گانه در تعامل و ارتباط با یکدیگر موجب ایجاد سیستم کلی‌تری می‌شوند که در هماهنگی درونی و بیرونی می‌تواند سبب ایجاد توازن گردد. این شبکه‌ها که به صورت متحدالمرکز خواهند بود، شکلی فضایی را در قالب کروی به وجود خواهند آورد. به این ترتیب، مدل مفهومی نوسازی متوازن را می‌توان در تصویری سه بعدی و فضایی به صورت کره تصور نمود که دارای بی‌نهایت دایره (شبکه) خواهد بود که در حول مرکزی واحد به حرکت درمی‌آید. با توجه به خصوصیات کاربردی که باید یک مدل در برداشته باشد، لازم است با مراجعه به تجارب مشابه از الگوهای آن‌ها بهره جست. مناسب‌ترین تجربه در این جهت سیستم اطلاعات جغرافیایی است.

در این سیستم، هر یک از اطلاعات مکانی در مجموعه‌های موضوعی و مجزا طبقه‌بندی شده و روابطشان با یکدیگر تعریف می‌گردد. آنگاه کلیه این طبقات و یا اصطلاحاً لایه‌ها برهم‌نهی شده و از آن‌ها نتایج مورد انتظار استخراج می‌گردد. پس با در نظر گرفتن ویژگی متحدالمرکز بودن این دوایر در نهایت به یک دایره کلی، اصلی و جامع دست خواهیم یافت که در عین پیچیدگی، قابل ردیابی، قابل تفسیر و کاربردی بوده و برای هر یک از دوطرفگی‌های سطوح مختلف از شبکه گرفته تا شاخص‌ها به‌طور مجزا و معنی‌دار قابل رسم خواهد بود.

چ- اجزاء نمایه در مدل مفهومی دوبعدی نوسازی متوازن

به‌طور کلی، نمایه مذکور شکلی مدور دارد چراکه شکل دایره، گویای ابعاد و مشخصه‌های مورد نیاز است. شکل دایره نمایانگر بالاترین حد تعادل، توازن و تکامل است. مرکز دایره فاصله یکسانی تا محیط داشته و قابلیت دارا بودن بی‌نهایت قطر را دارد. در این شکل دوطرفگی‌ها به‌عنوان دو شعاع متناظر، در یک امتداد ولی در خلاف جهت و به‌سوی محیط دایره ترسیم می‌شوند.



شکل ۲: اجزای نمایه در مدل مفهومی نوسازی متوازن

ح- کاربردهای مدل مفهومی نوسازی متوازن:

این مدل دارای سه کاربردهای اصلی می‌باشد. مدل مفهومی نوسازی متوازن را می‌توان، بر مبنای سه فرایند کلان شامل تشخیص، تحلیل و تجویز مجموعاً دارای سه کاربردهای اصلی دانست. تعریف جدول عناصر سازنده منطبق با شرایط ویژه زمینه و بافت فرسوده مورد نظر و پس از آن تعیین نسبت‌های عددی دوطرفگی‌های مورد نظر و همچنین، ترسیم نمایه‌های شبکه‌های موضوعی و نمایه کلی سیستم نوسازی بافت در محدوده‌ها و یا محله‌های هدف در یک مقطع زمانی خاص و یا در چند مقطع درآیند شناخت صورت می‌گیرد.

^{۱۲}GIS

¹² “Center of mass” یا “Centroid” یا “Center of gravity”



کاربست اول: تشخیص توازن؛ ارزیابی توازن نوسازی محله در یک مقطع زمانی و تفسیر آن در قبل، حین یا بعد از نوسازی

در این کاربری وضعیت توازن نوسازی یک محله، در حال حاضر و وضع موجود آن بررسی شده و ارزیابی توازن در یک مقطع زمانی خاص موضوعیت می‌یابد خواه محله مذکور در دوره قبل از شروع نوسازی خود قرار داشته باشد، خواه در حین نوسازی آن، مبادرت به تشخیص وضعیت توازن نوسازی شده باشد یا خواه پس از آن. به عبارت دیگر کاربری اول در پی سنجش وضع موجود و پاسخ به این سؤال است که در حال حاضر و به لحاظ توازن نوسازی، "در چه وضعیتی قرار داریم و کجا هستیم؟" در حقیقت، کاربری اول به دو منظور، تهیه می‌شود: اولاً بررسی وضعیت توازن در حال حاضر و ثانیاً شکل‌گیری مقدمه‌ای برای تفسیر توازن در قبل، حین و بعد از نوسازی در محله.

کاربست دوم: تحلیل توازن؛ تحلیل و تفسیر روند تحولات توازن در مقاطع و دوره‌های مختلف زمانی

این کاربری، وضعیت توازن نوسازی یک محله در بازه‌های زمانی برابر را با یکدیگر مقایسه می‌کند. به عبارت دیگر تحلیل وضعیت گذشته تا حال و اینکه وضعیت سازماندهی اقدامات نوسازی چگونه بوده، به اکتشاف رابطه داده‌ها در مقاطع زمانی مختلف گذشته می‌پردازد. در واقع در پی پاسخ به این سؤال هستیم که "از کجا به اینجا رسیده‌ایم؟" همچنین به تبیین روند موجود توازن نوسازی محله پرداخته و معلوم می‌شود "با روند به کجا می‌رویم؟"

کاربست سوم: تجویز توازن؛ ارائه الگوی مدیریت نوسازی متوازن محله

در این کاربری که با هدف مدیریت نوسازی متوازن در یک محله تعریف می‌شود، از نتایج دو کاربری اول و دوم یعنی کاربری‌های تشخیص توازن و تحلیل توازن نیز استفاده می‌شود تا با استنتاج نتایج و برهم‌نهی آنها با نتایج کاربری سوم، بتوان راهبرد و راهکارهای بهینه و دارای اولویت و همچنین ابعاد مختلف توازن بخشی به نوسازی یک محله را تشخیص داد، تبیین و تجویز نمود. به عبارت دیگر با این کاربری وضعیت حال تا آینده را از طریق پیش‌بینی‌کنندگی مدل، رخدادهای هنگام وقوع و اندازه آنها روشن می‌سازیم و تعیین می‌کنیم که "به کجا می‌خواهیم برویم؟"



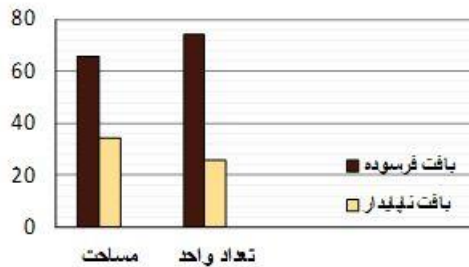
شکل ۳: کاربری‌ها

۶- معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر تهران در حال حاضر دارای ۲۲ منطقه شهرداری است که محدوده مورد مطالعه در منطقه ۸ واقع در شرق شهر تهران قرار دارد. به طور کلی ۹۳ هکتار بافت فرسوده در منطقه ۸ تهران وجود دارد که بخشی از آن با اجرای طرح‌های نوسازی و تخریب در حال نوسازی است. در این میان محله وحیدیه دارای بیشترین درصد بافت فرسوده در منطقه است، محله وحیدیه یکی از فرسوده‌ترین محله‌های منطقه می‌باشد که در حال حاضر در مرحله عدم توازن قرار گرفته و همواره با مشکلات متعددی از قبیل جمعیت زیاد، نبود امکانات تفریحی، آموزشی و فرهنگی دست‌وپنجه نرم می‌کند. محله وحیدیه با بیش از ۳۵ هزار نفر جمعیت متراکم‌ترین و محروم‌ترین محله منطقه هشت به شمار می‌رود. لازم به ذکر است کلیه مطالعات و داده‌ها در این بخش از پژوهش مربوط به بازه زمانی ده‌ساله ۱۳۸۵-۱۳۹۵ می‌باشد.

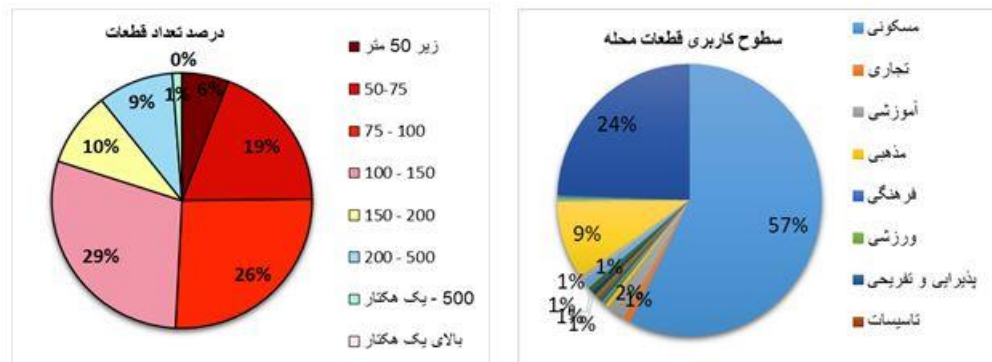


آمارها نشان می‌دهد محله وحیدیه ۴۰۴۰ پلاک دارد که از این تعداد ۲۶۷۱ پلاک تا ۱۰ سال قبل فرسوده بوده‌اند. این عدد یعنی ۶۶ درصد پلاک‌های محله فرسوده بوده و باید نوسازی می‌شدند. در ۱۰ سال اخیر از مجموع پلاک‌های فرسوده ۶۶٫۵ درصد آنها با ارائه مشوق‌های شهرداری، نوسازی کالبدی شده‌اند اما هنوز تعداد پلاک‌های فرسوده محله در مقایسه با محله‌های دیگر منطقه به میزان قابل توجهی بالا می‌باشد. مشکلات اقتصادی، تورم و رکود حاکم بر ساخت‌وسازها در چند سال گذشته و ذهنیت‌های سنتی باعث شده بسیاری از ساکنین برای نوسازی واحد مسکونی فرسوده خود اقدامی نکنند.



شکل ۴: وضعیت بافت فرسوده وحیدیه

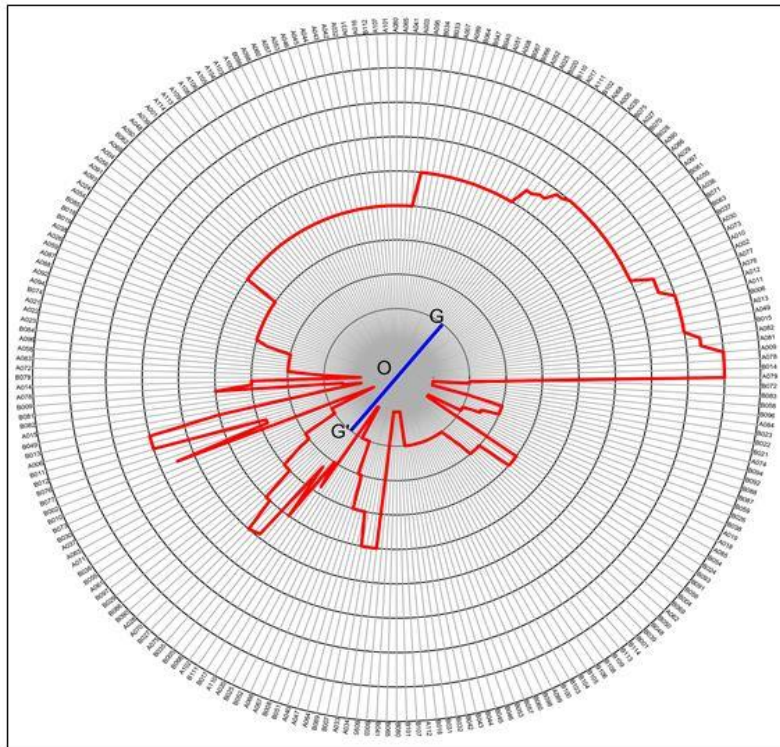
بسیاری از این اقدامات به صورت صرفاً کالبدی بوده و ساکنان وحیدیه همچنان از مشکلات اجتماعی و اقتصادی، ناامنی و فقر امکانات فرهنگی و خدماتی ناراضی می‌باشند. تراکم جمعیتی در مقایسه با منطقه بالاست و جمعیت در حال افزایش است. ساخت تعداد واحد بیشتر موجب افزایش هر چه بیشتر جمعیت خواهد شد. اغلب ساکنان از قشر متوسط و رو به پایین جامعه می‌باشند و سطح درآمد و شغل چندان مناسبی ندارند. ساختار محله نامناسب است و درصد بالایی از معابر زیر ۶ متر می‌باشند. محله کمبود فضای سبز دارد و با داشتن تنها یک فضای سبز کوچک، در منطقه از کمترین فضای سبز بهره‌مند است.



شکل ۵: وضع موجود محله وحیدیه

۷- محاسبات و تحلیل نمودار

پس از محاسبه دویارگی‌ها اکنون در مرحله پایانی به رسم نمودار یکپارچه و تحلیل آن خواهیم پرداخت. مدل مفهومی نظریه نوسازی متوازن به صورت سیستماتیک عمل می‌کند. از آنجایی که در هر سیستم اجزا با یکدیگر و با واحد کل در ارتباط می‌باشند، در این مدل نیز شبکه‌ها با یکدیگر ارتباط مستقیم دارند. به این صورت که ایجاد تغییرات در هر شبکه بر سایر شبکه‌ها تأثیر می‌گذارد. در نتیجه بهبود وضعیت شبکه‌های بحرانی در محله بر سایر شبکه‌ها تأثیر گذاشته و کل محله را به شرایط بهتر ارتقا می‌دهد؛ بنابراین بهبود موارد اولویت‌دار که از این نمودار استخراج خواهد شد می‌تواند به توازن کل سیستم و همچنین میزان افزایش تاب‌آوری کمک قابل توجه بکند.



شکل ۶: نمودار مدل مفهومی نوسازی متوازن در محله وحیدیه

– استخراج اولویت‌های توازن بخشی به نوسازی در محله وحیدیه

در این جدول با توجه به موقعیت قرارگیری G' در نمودار توازن محله وحیدیه، اولویت‌های مدل به دست می‌آیند. به این صورت که نزدیک‌ترین شعاع به نقطه G' اولین اولویت ما خواهد بود و پس از آن نزدیک‌ترین شعاع در طرف دیگر این نقطه دومین اولویت می‌باشد. به همین ترتیب نزدیک‌ترین شعاع‌ها را که همان اولویت‌های اقدام می‌باشند مشخص خواهیم کرد و تا ۱۰ اولویت برتر پیش می‌رویم. اولویت‌های اقدام در محله وحیدیه به شرح زیر می‌باشد.

جدول ۲: جدول اولویت توازن بخشی در محله وحیدیه

اولویت	کد دوپارگی	نام دوپارگی	شبکه
۱	B035	مسکن تمام شده یا نیمه‌کاره	اقتصادی- مالی
۲	B005	توانمندسازی اجتماعی زنان	اجتماعی- فرهنگی
۳	A075	وجود دسترسی	حرکتی- دسترسی
۴	B068	تنوع و غنای نما	بصری- زیبایی‌شناختی
۵	B027	سود اقتصادی مالک	اقتصادی- مالی
۶	A102	عدم تعارضات قانونی	حقوقی- قانونی
۷	A070	اثر بصری عناصر طبیعی بر محله	بصری- زیبایی‌شناختی
۸	B111	نقش شهرداری	مدیریتی- سیاسی
۹	A028	زمین و مستغلات محله	اقتصادی- مالی
۱۰	B017	آگاهی مدیریت از شرایط اجتماعی	اجتماعی- فرهنگی



جدول ۳: جدول تحلیل متغیرهای تاب‌آوری و اولویت‌های مدل مفهومی نوسازی متوازن

اولویت مدل متوازن	تعریف عملیاتی	متغیر	ابعاد
B035	وضعیت تاب‌آوری ساختمان بر حسب مصالح، عمر و کیفیت ساختمان.	مقاومت ساختمان	کالبدی - محیطی
A075	دسترسی به مراکز امداد شامل آتش نشانی، نیروی انتظامی، مراکز آموزشی، پارک‌ها و فضای عمومی.	دسترسی	
-	تراکم ساختمانی.	تراکم	
-	تنوع و نحوه توزیع کاربری‌های خدماتی.	کاربری‌ها	
-	تأمین زیرساخت‌های خدماتی و تسهیلاتی موردنیاز در هنگام بروز بحران.	زیرساخت‌های شهری	
A028	بررسی ساختار کالبدی و فضایی و نحوه پراکنش بافت‌های فرسوده	بافت و ساختار کالبدی	
-	میزان آگاهی از انواع بحران‌های موجود در محل سکونت و راهکارهای مؤثر.	آگاهی	اجتماعی
-	تأثیرگذاری دانش مدیریت بحران در بافت فرسوده در مقابله با بحران‌ها.	دانش	
-	تأثیرگذاری مهارت مدیریت بحران در بافت فرسوده در مقابله با بحران‌ها.	مهارت	
-	تأثیرگذاری نگرش مدیریت بحران در بافت فرسوده در مقابله با بحران‌ها.	نگرش	
B005	سرمایه اجتماعی موجود باتوجه به متغیرهای پیوند همسایگی در میان افراد در زمان بحران، وجود شبکه‌های اجتماعی و سازمان‌های مردم‌نهاد مرتبط با مدیریت بحران و امدادرسانی در منطقه و مشارکت در زمان بحران.	سرمایه اجتماعی	سازمانی - نهادی
B017 A102	وضعیت آگاهی از وجود نهادهایی در ارتباط با مدیریت بحران و وجود گروه‌های داوطلب در محله. میزان پایبندی به دستورالعمل‌های قانونی در جهت پیشگیری از بحران. میزان مشارکت در تصمیم‌گیری در محله. وجود مشوق‌های مالی یا فنی برای آمادگی از طریق مشارکت با شهرداری در مورد بازسازی و نوسازی واحدهای مسکونی. مسئولیت‌پذیری نهادها.	بستر نهادی	
-	رضایت از وضعیت عملکردهای نهادی توسعه محلی مؤثر در آثار ناشی از بحران.	عملکرد نهادی	
B111	وضعیت روابط ساکنان محله با نهادهای محلی مانند NGO، شورا و شهرداری، همکاری نهادها در تسهیل و انعطاف‌پذیری قوانین، دادن اعتبارات و وام بدون مشکلات پیشرو و ... برای ساخت مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن، آموزش‌های لازم برای واکنش سریع و مناسب از طرف نهادها و میزان پاسخگویی نهادی.	روابط نهادی	
-	میزان شدت وقوع خسارت در زمان بحران‌های طبیعی	شدت خسارت	اقتصادی
-	توانایی مالی، فنی و مهارتی افراد جهت سنجش توانایی جبران خسارت.	توانایی جبران خسارت	
-	توانایی برگشت به شرایط شغلی قبل از وقوع بحران در صورت وقوع.	توانایی برگشت به شرایط شغلی	

۸- نتیجه‌گیری

در پژوهش حاضر به بررسی و سنجش میزان تاب‌آوری در بافت فرسوده محله وحیدیه تهران پرداخته شد. افزایش تاب‌آوری در بافتهای فرسوده شهری نیازمند همکاری و ارتباط درون و بین سازمان‌ها و دست‌اندرکاران نهاد مدیریتی و با مقیاس اکولوژیکی موردنظر، جلوگیری از بخشی‌نگری است. در این پژوهش با استفاده از مدل مفهومی نوسازی متوازن اولویت‌های برتر فرسودگی بافت مذکور تعیین و پس از آن در چهارچوب ابعاد تاب‌آوری قرار گرفته شد که شرح موارد و مشترکات آن باتوجه به اولویت‌های مدل مفهومی به این صورت است:



۱- **مقاومت ساختمانی** که در متغیرهای تاب‌آوری از اهمیت بالایی برخوردار است مهم‌ترین اولویت نمودار مدل مفهومی در محله وحیدیه رسیدگی به وضعیت و کیفیت واحدهای نیمه‌کاره و نوساز به‌جای ساخت مسکن جدید می‌باشد. شرایط کیفی بافت نوسازی شده و نوع مصالح استفاده شده و کیفیت آن در تاب‌آوری به‌خصوص در شرایط بحرانی همچون زلزله اهمیت بسیار زیادی خواهد داشت.

۲- **سرمایه اجتماعی**. زنان به‌عنوان سرمایه اجتماعی موجود باتوجه به متغیرهای پیوند همسایگی در میان افراد در زمان بحران، وجود سازمان‌های مردم‌نهاد مرتبط با مدیریت بحران و امداد رسانی در منطقه و مشارکت در زمان بحران کمک قابل توجهی به کنترل بحران و افزایش تاب‌آوری می‌کند.

۳- **دسترسی**. وجود دسترسی به مراکز امداد شامل آتش‌نشانی، نیروی انتظامی، مراکز آموزشی، پارک‌ها و فضای عمومی یکی از شرایط لازم و ضروری در افزایش سطح تاب‌آوری در محله محسوب می‌شود. افزایش دسترسی مطلوب به کوچه‌ها و بن‌بست‌ها در بافت‌های فرسوده از جمله مهم‌ترین دغدغه‌های نهادهای مسئول بوده است.

۴- **بستر نهادی**. وضعیت آگاهی از وجود نهادهایی در ارتباط با مدیریت بحران. میزان پایبندی به دستورالعمل‌های قانونی در جهت پیشگیری از بحران. مسئولیت‌پذیری نهادها. عدم تعارضات قانونی و هماهنگی ارگان‌ها و سازمان‌ها یکی دیگر از عوامل افزایش تاب‌آوری محسوب می‌شود.

۵- **روابط نهادی**. وضعیت روابط ساکنان محله با نهادهای محلی مانند NGO، شورا و شهرداری، همکاری نهادها در تسهیل و انعطاف‌پذیری قوانین، دادن اعتبارات و وام بدون مشکلات پیشرو و ... برای ساخت مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن، آموزش‌های لازم برای واکنش سریع و مناسب از طرف نهادها و میزان پاسخگویی نهادی که حجم زیادی از این فعالیت‌ها برعهده شهرداری‌ها می‌باشد و نقش این ارگان در کنترل سایر نهادها و پیش‌بینی شرایط بحرانی به‌منظور افزایش تاب‌آوری اهمیت زیادی خواهد داشت.

۶- **بافت و ساختار کالبدی**. بافت و ساختار کالبدی و بررسی پراکنش بافت‌های فرسوده در بافت محله می‌تواند به تاب‌آوری در شرایط بحرانی کمک قابل توجهی نماید. این امر و آگاهی به زمین و مستغلات محله در شرایط بحرانی دست نهادها را برای اسکان و رسیدگی به شرایط اضطراری باز خواهد گذاشت.

۷- **بستر نهادی**. وضعیت آگاهی از وجود نهادهایی در ارتباط با مدیریت بحران و وجود گروه‌های داوطلب در محله. میزان مشارکت در تصمیم‌گیری در محله. وجود مشوق‌های مالی یا فنی برای آمادگی از طریق مشارکت با شهرداری در مورد بازسازی و نوسازی واحدهای مسکونی. مسئولیت‌پذیری نهادها. همچنین آگاهی مدیریت از شرایط اجتماعی و همراهی سازمان‌ها و اجتماع می‌تواند در مواقع بحران تأثیر چشمگیری در کنترل شرایط داشته باشد.

پس از تحلیل این نتیجه حاصل شد که از ۱۰ اولویت استخراج شده در مدل مفهومی نوسازی متوازن به طور تقریبی ۷ اولویت با ابعاد و متغیرهای تاب‌آوری همخوانی داشته و همسو می‌باشند. براین اساس طبق مدل مفهومی نوسازی متوازن ۷۰٪ از اولویت‌های محله وحیدیه با متغیرهای تاب‌آوری مطابقت دارد. در واقع مدل مفهومی نشان داد که اولویت‌های توازن بخشی به نوسازی محله ۷۰٪ موجب ارتقای تاب‌آوری شده است. باتوجه به این مسئله نتیجه می‌گیریم که بیش از نیمی از نیازهای ارتقای تاب‌آوری محله در ریل نوسازی متوازن آن محله قابل تأمین است. به‌طور کلی می‌توان گفت که این درصد، درصد قابل ملاحظه و نسبتاً مطلوبی می‌باشد. در صورتی که سایر محلات فرسوده نیز با همین روش ارزیابی شوند می‌توان به یک میانگین از بافت فرسوده دست‌یافت که چگونگی ارتقای تاب‌آوری محلات با تحقق کاربست‌های مدل مفهومی نوسازی متوازن در آن محقق گردیده است. باتوجه به اینکه این مسئله نیازمند تحقیقات وسیع‌تر در محلات مختلف و ارزیابی در محدوده‌های متفاوت می‌باشد و از حوصله این مقاله خارج است لذا ادامه این مطلب و دستیابی به یک الگوی واحد برای محلات فرسوده به فرصت تحقیقاتی دیگر موکول خواهد شد.

فهرست مراجع

۱. حافظ نیا، محمدرضا. (۱۳۹۱). روش تحقیق در علوم انسانی، تهران: انتشارات سمت (سازمان مطالعه و تدوین کتب درسی).
۲. رضایی، محمدرضا؛ رفیعیان، مجتبی و حسینی، سید مصطفی. (۱۳۹۲). سنجش و ارزیابی میزان تاب‌آوری کالبدی اجتماع‌های شهری در برابر زلزله (مطالعه موردی: محله‌های شهر تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۴۷(۴)، ۶۰۹-۶۲۳.
۳. زیاری، کرامت‌الله؛ اسدی عزیزآبادی، مهسا. (۱۳۹۷). سنجش و ارزیابی میزان تاب‌آوری بافتهای فرسوده شهری در برابر مخاطرات محیطی (نمونه موردی: بافت فرسوده کالن شهر کرج)، نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۹(۳۵).



سومین کنفرانس ملی شهرسازی و معماری دانش بنیان

3rd National Conference On Knowledge-Based Urban Development and Architecture



دانشگاه آزاد اسلامی
واحد علوم و تحقیقات
۲۵ آذر ماه ۱۴۰۰



۴. زیاری، کرامت الله؛ اسدی عزیزآبادی، مهسا. (۱۳۹۹). اولویت‌بخشی به ابعاد تاب‌آوری بافت فرسوده شهری بر اساس مدل مکانی تاب‌آوری سوانح، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۲۰(۵۶).
۵. صباغی، عاطفه. (۱۳۹۲). تدوین سازوکار به کارگیری بازفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری؛ مطالعه موردی شهر همدان، پژوهش‌های شهری هفت حصار، ۴(۱)، ۴۵-۵۶.
۶. عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۷). فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران، تهران: نشر ری پور.
۷. عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۶). نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری.
۸. عندلیب، علیرضا؛ ابراهیمی، محمدرضا. (۱۳۹۷). کاربست‌های مدل مفهومی نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری، نشریه باغ نظر، ۱۵(۶۵)، ۶۷-۸۲.
۹. نامجویان، فرخ؛ رضویان، محمدتقی؛ سرور، رحیم. (۱۳۹۶). تاب‌آوری شهری چارچوبی الزام آور برای مدیریت آینده شهرها. جغرافیایی سرزمین، ۱۴(۵۵)، ۸۱-۹۵.