



شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

واکاوی استراتژی های بهینه به منظور تحقق مؤثرتر رویکرد بازآفرینی شهری پایدار در راستای تقویت حیات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی بافتهای فرسوده (مطالعه موردی محله انصار و اروند مشهد)

محمد عباس دهقانی تفتی

کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه امام رضا

Email: abasde71@gmail.com

چکیده:

بافت های فرسوده، محدوده های آسیب پذیر شهر محسوب شده که نیازمند برنامه ریزی و مداخله هماهنگ برای ساماندهی و ارتقاء کیفیت سکونت است. آنچه بافت های فرسوده شهری را به گره های مسئله دار تبدیل نموده است، فرسودگی کالبدی بر اثر گذر زمان و به دنبال آن آسیب پذیری اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی است در مصوبه شورای عالی شهرسازی ایران، معیارهای چون ریزدانی، ناپایداری، نفوذناپذیری برای شناسایی بافت های فرسوده مشخص گردیده است. با توجه به این شاخص ها محلات انصار و اروند واقع در شهرک شهید رجایی به عنوان بافت فرسوده شناسایی شده اند که در این پژوهش سعی گردیده با تدوین نقشه استراتژی ها و سنجش اهمیت آن ها برای این بافت ها عوامل مؤثر و استراتژی هایی که در تسریع رویکرد بازآفرینی و دست یابی به توسعه پایدار شناسایی شود. لذا برای این موضوع استراتژی های سند ملی بازآفرینی متناظر با اسناد فرادست مورد بررسی قرار گرفتند و میزان اهمیت و تأثیر هر یک از آنان با کمک نظرات خبرگان و با استفاده از مدل ساختاری - تفسیری انجام گرفت. نتایج تحقیق نشان می دهد که استراتژی های "ساده و شفاف سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت و ساز (S₁)"، "پیش بینی تدابیر لازم در برنامه ها و طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده ها و محله هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان های همجوار در آنها ضروری بوده و امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید (S₂)" و "ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده های محله های هدف (S₃)" در پایین ترین سطح قرار گرفته و به عنوان مهمترین استراتژی ها در تحقق پذیری بازآفرینی در محلات انصار و اروند می باشد.

کلیدواژه: واکاوی، استراتژی های بهینه، بازآفرینی شهری، بافت های فرسوده

مقدمه:

با توجه به ماهیت و هدف اصلی پژوهش حاضر، بازآفرینی پایدار شهری در تناظر با مفاهیمی چون بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی تعریف و نگرشی جامع و یکپارچه جهت حل مسائل و مشکلات محدوده هدف است که سعی دارد با اجرای سیاست ها و برنامه های تجدید حیات شهری به ارتقاء شرایط زندگی، تاب آوری بافت، تأمین خدمات و ایجاد فرصت های شغلی کمک نماید. با توجه به بررسی محدوده هدف که متشکل از اقوام و گروه های قومیتی متنوعی می باشد؛ باید در فرایند بازآفرینی پایدار شهری به موضوع فرهنگ و اجتماع و نیز نگرش مشارکتی و تعاملی توجه ویژه ای داشت. این موضوع تحت عنوان بازآفرینی همه جانبه مطرح می شود. در این رویکرد که به عنوان اصل اساسی فرایند بازآفرینی تعریف شده، رویه ایست که به کالبد دیروز احترام می گذارد و ساختارهای نو را در همخوانی با ساختارهای دیروز، به بافت اضافه می کند و محتوا و کارکردی به آن ارائه می دهد که روستا ساخت آن جریان فرهنگی و اجتماعی، و زیرساخت آن، سازوکاری کاملاً اقتصادی و پربازده



شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

است. بنابراین در پژوهش حاضر سعی گردید با طرح مفاهیم بازآفرینی، ابعاد و اصول اساسی آن (تأکید بر بعد تعاملی و اجتماعی)، بیان شاخص‌های فرسودگی و ناکارآمدی بافت و روش‌های مداخله در این نوع بافت‌ها که باید با احتیاط و به صورت محافظه کارانه ورود نمود، راهبردها و استراتژی‌های موثر و کارآمد متناسب با نیاز بافت و ساکنین آن ارائه شود.

مبانی تحقیق

- سجادزاده و همکاران (۱۳۹۶) هم در تحقیقی با عنوان «سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی» معتقدند توسعه شهری با دو رویکرد توسعه درونی و مرمت شهری بافت‌های فرسوده سعی در احیا و بازگرداندن حیات شهری به عرصه‌های ناکارآمد داشته است.

- پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در تحقیقی با عنوان «بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه منطقه ۱۰ شهر تهران» به مساله بافت‌های فرسوده پرداخته و معتقدند بافت‌های ناکارآمد شهری پهنه‌هایی از شهر هستند که در مقایسه با سایر پهنه‌های شهر از جریان توسعه عقب افتاده، از چرخه تکاملی حیات جدا گشته و به کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند.

- یزدانی و همکاران (۱۳۹۶) در تحقیقی با عنوان «بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل‌های برنامه‌ریزی راهبردی و تحلیل شبکه (مطالعه موردی بافت فرسوده شهری خوی)» موضوع رویکرد گردشگری را در بافت‌های تاریخی و فرسوده بررسی کرده‌اند. به اعتقاد محققین این مقاله فرسودگی واقعیتی است که تاکنون بیشتر شهرهای با سابقه ایران از آن تأثیر پذیرفته‌اند.

- نصیری هندی خاله و سالاری‌نیا (۱۳۹۵) به «تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران» پرداخته‌اند. بازآفرینی شهری به دنبال حل مشکلات فرسودگی بافت‌های فرسوده شهری از طریق بهسازی به وسیله مشارکت‌های مردمی است و هدف ایجاد تفکر و عمل جمعی است که کار مشارکتی در بازآفرینی شهری فراتر از اهداف نوسازی شهری عمل می‌کند.

- عظیمی آملی و جمع‌دار (۱۳۹۵) نیز تحقیقی با عنوان «بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران)» را اجرا کرده‌اند. روش مورد استفاده در این تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی- توسعه‌ای می‌باشد و واحد تحلیل آن سرپرست خانوار بوده که با روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب گردیدند.

- صفایی و زارعی در سال ۱۳۹۶ در پژوهشی با عنوان " برنامه ریزی محلی براساس اصول بازآفرینی پایدار شهری با تاکید بر شاخص های اجتماعی، نمونه موردی محله گلان همدان"، خاطر نشان نموده‌اند که اگر رویکرد به ۶- واحدها واحد اعداد یا کمیت‌هایی که در متن، جدول‌ها و شکل‌ها می‌آیند، یا عنوان محورهای یک نمودار را بیان می‌کنند، باید به صورت‌های استاندارد و در سیستم SI ذکر شوند.

بازآفرینی اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار شهری حاصل می‌گردد. - گریم ایوانز^۱ در سال ۲۰۰۵ در مقاله خود تحت عنوان ارزیابی نقش فرهنگ در بازآفرینی، اسناد و شاخص‌هایی را بررسی می‌کند که به‌منظور سنجش اثرات طرح‌ها ارائه می‌شوند. در واقع دید عمیق‌تری را نسبت به فرهنگ و پروژه‌ها و استراتژی‌های فرهنگی و سنجش میزان موفقیت آن‌ها در رسیدن به اهداف بازآفرینی فرهنگی ارائه می‌دهد.

- بیترز گارسیا^۱ در سال ۲۰۰۴ به بررسی استفاده از سیاست‌های فرهنگی و برنامه‌ریزی ابزاری در بازآفرینی شهری در شهرهای اروپای غربی می‌پردازد. هم‌چنین به مطالعه توسعه شهرهای پایتخت فرهنگی اروپا و جست‌وجوی تجربه‌هایی که درباره تصویرسازی و بازآفرینی خود از طریق فعالیت‌های فرهنگی و رویدادهای اجتماعی موفق بوده‌اند پرداخته است.

^۱ Graeme Evans



شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

- کریستوفر بیلی، استیون مایلز و پیتر استارک در سال ۲۰۰۷ در مقاله خود با عنوان بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا و باز زنده هویت در نیوکاسل ظهور سیاست‌های فرهنگی در شمال شرق انگلستان را بررسی می‌کنند. همچنین بیان می‌کنند که بازآفرینی شهری فرهنگ مبنای موفق فقط در مورد سرمایه‌گذاری نیست بلکه یک تأثیر متقابل از فرایند جهانی شدن فرهنگ می‌باشد. آن‌ها معتقدند شناخت عمیق ویژگی‌های جغرافیایی و تاریخی در هر محدوده به شناسایی پتانسیل‌های موجود برای بازآفرینی فرهنگی و ارتقا منابع هویتی کمک می‌کند.

- متیووانسبرگ و اندرومگان در سال ۲۰۱۰ به بررسی نقش طراحی شهری در بازآفرینی فرهنگی پرداخته و معتقدند که طراحی شهری بخش مهمی از بازآفرینی فرهنگی می‌باشد، از جمله توسعه کاربری‌های مختلط، بهبود ویژگی‌های محیطی و مخصوصاً هنرهای عمومی که به نمایش و گسترش فرهنگ یک منطقه کمک زیادی می‌کند؛ و در نهایت نتیجه می‌گیرند که تکنیک‌های طراحی شهری به‌عنوان بخشی از فرایند بازآفرینی فرهنگی قابل استفاده می‌باشند.

آلویی و مانل در سال ۲۰۱۳، در پژوهشی با عنوان "بازآفرینی یکپارچه شهری، راهبردی برای احیاء حیات شهرها"، به این نتیجه دست یافته‌اند که بازآفرینی شهری به معنای بهبود کیفیت زندگی و سرمایه‌گذاری در آینده است. اقدامی بسیار گسترده و مشکل‌ولی غیرممکن نیست و در هر صورت برای جوامع شهری ضروری هستند.

موحد نور و همکاری نیز در تحقیقی با عنوان "بازآفرینی پایدار فضاهای سبز مناطق مسکونی با استفاده از روش قیمت گذاری هیدونیک و GIS"، خاطرنشان نموده‌اند که ترکیب قابلیت‌های GIS و روش قیمت گذاری هیدونیک به درک بهتر از روند بازآفرینی شهری در یک محیط پایدار شهری منجر می‌گردد.

کلادیا و لویگی در سال ۲۰۱۶ در پژوهشی تحت عنوان "بازآفرینی پایدار شهری، رویکردی نوین برای احیاء مناطق تاریخی شهرها با تاکید بر مولفه‌های فرهنگی" پارادیم بازآفرینی شهری را به عنوان یک رویکرد و روش جدید برای بهره‌برداری بیشتر از میراث اروپا در گردشگری، فرهنگ‌داری‌های اقتصادی، اجتماعی و محیطی، مورد توجه قرار داده‌اند.

الکساندرا و همکاران در سال ۲۰۱۸ در تحقیقی با عنوان "بازآفرینی پایدار اقتصادی مثلث تجاری آتن"، به این نتایج دست یافته‌اند که با در نظر گرفتن پارامترهای اقلیمی، محیطی، اقتصادی، فرهنگی و تاریخی منطقه، می‌توان راه‌حلی قابل قبول که به بازآفرینی پایدار مثلث تجاری آتن منجر شود، ارائه داد.

روش تحقیق :

پژوهش حاضر از نظر هدف بنیادی - کاربردی و از منظر ماهیت و روش توصیفی - پیمایشی می‌باشد. از آنجا که این پژوهش دارای دو بخش کمی و کیفی می‌باشد، گام‌های متفاوتی برای به دست آوردن اطلاعات اتخاذ گردید. در بخش تحلیل‌ها از دو گام ۱- کیفی (مصاحبه)، ۲- کمی (پرسشنامه) استفاده شد، که جزئیات مربوط به این دوگام در بخش بعد آمده است.

شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست



شکل شماره ۱ نمودار فرایند روش‌شناسی تحقیق

یافته‌ها:

به منظور تعیین استراتژی‌های بهینه جهت تحقق پذیری رویکرد بازآفرینی پایدار شهری از مدل ساختاری - تفسیری ISM بهره گرفته شده است. با استفاده از چهار گانه این روش، نظرات خبرگان و در نهایت ترسیم نقشه راهبرد استراتژی‌های بهینه و اصلی مشخص گردیده است. مطابق نقشه راهبرد و مدل‌سازی ساختاری - راهبردی عوامل موثر، مهم‌ترین و بهینه‌ترین استراتژی‌های مشروحا بیان شده است.

استراتژی‌های اولیه:

- استراتژی‌های ساده و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت و ساز (S₃)
- پیش‌بینی تدابیر لازم در برنامه‌ها و طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده‌ها و محله‌هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان‌های همجوار در آنها ضروری بوده و امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید (S₅)
- ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف (S₂₀)

استراتژی‌های ثانویه:

- بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها به مثابه اراضی ذخیره برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهری (S₂)
- ایجاد ساز و کار مناسب ارائه خدمات فنی و مشاوره‌ای لازم به ساکنان محدوده‌ها و محله‌های هدف به منظور ارتقای کیفی ساخت و ساز در فرایند احیاء، بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی آنها (S₆)
- پیش‌بینی برنامه‌های تجمیع و تفکیک مجدد پلاک‌های ثبتي حسب مورد به منظور رفع مشکل ریزدانگی و ایجاد انگیزه تجدید ساخت در مقیاس بلوک شهری با حفظ هویت و منافع اجتماع محلی در محدوده‌ها و محله‌های هدف (S₇)



شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

پس واکاوی و تعیین سیاست‌ها و استراتژی‌ها، در این قسمت برای تعیین میزان اهمیت و اثرگذاری استراتژی‌ها با توجه به نظرات خبرگان متخصص در حوزه بازآفرینی، با توزیع و تکمیل پرسشنامه در میان خبرگان این موضوع انجام گرفته است. پرسشنامه‌ای که در میان متخصصان توزیع گردید مشتمل بر چهار بخش ۱- میزان اثرگذاری بر جلب مشارکت مردم، ۲- میزان اثرگذاری بر جلب اعتماد اجتماعی، ۳- میزان اثرگذاری بر مقاومت و تاب آوری بافت و ۴- میزان اثرگذاری بر مدت زمان اجرا می‌باشد که هر یک از چهار بخش را مورد ارزیابی و بررسی قرار می‌دهد.

بررسی میزان اثرگذاری سیاست‌ها بر جلب مشارکت مردم: در پرسشنامه از خبرگان خواسته شد براساس نظر و تخصص خود میزان تأثیر هر یک از سیاست‌ها در جلب مشارکت مردم با کمک طیف لیکرت مشخص نماید. نتایج تکمیل پرسشنامه در جدول ذیل نشان داده شده است.

براین اساس ۷ سیاست دارای بیشترین تأثیر بر افزایش جلب مشارکت ساکنین در تحقق بازآفرینی می‌باشد. سیاست‌ها عبارتند از:

۱- شناسایی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های کالبدی موجود در ایجاد کاربری‌های موردنیاز با استفاده از بسته‌های حمایتی و تشویقی (S4)

۲- پیش‌بینی تدابیر لازم در برنامه‌ها و طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده‌ها و محله‌هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان‌های همجوار در آنها ضروری بوده و امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید (S5)

۳- حفظ منظر شهری و جلوگیری از آلودگی بصری با استفاده از المانهای محیطی بومی و منطقه‌ای (S9)

۴- برگزاری برنامه‌های آموزشی، به منظور ارتقای فرهنگ شهروندی و جلب همکاری اجتماعات ساکن در محل، توسط سازمان مجری و نهادهای محلی با حمایت شهرداری (S10)

۵- اولویت‌دهی به اجرای پروژه‌های تشکل‌های مردمی - محلی با تأکید بر تعاونی‌ها و استفاده از ظرفیت‌های قانون تشکیل تعاونی‌های توسعه و عمران شهرستانی (S11)

۶- تهیه بانک اطلاعاتی یکپارچه بیکاران جویای کار ساکن در محدوده‌ها و محله‌های هدف توسط دستگاه مربوط به منظور تسهیل در یافتن شغل مناسب برای متقاضیان (S15)

۷- اجتناب از مداخلات کالبدی گسترده و تأکید بر حفاظت از وحدت نظام ساختاری کالبدی و اجتماعی با رویکرد بازیابی هویت ناشی از خاطره مشترک اجتماعی، حفظ تراکم متناسب و بهینه جمعیتی و حفظ و احیای مرکز محلات با مشارکت ساکنان محدوده‌ها و محله‌های هدف (S18)

تشکیل گراف مستقیم به منزله نقشه راهبرد:

با استفاده از نتایج مذکور نقشه راهبرد ایجاد می‌شود که در مدل سازی ساختاری - تفسیری به گراف مستقیم یا دیگرگراف^۱ معروف است. نقشه راهبرد در شکل شماره (۱) نشان داده شده است. در این شکل روابط متقابل و تأثیرگذاری بین استراتژی‌ها و ارتباط آن‌ها با توجه به قرارگیری در سطوح مختلف نمایان شده است. مطابق با شکل ذیل استراتژی‌های ساده و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت و ساز (S3)، پیش‌بینی تدابیر لازم در برنامه‌ها و طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده‌ها و محله‌هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان‌های همجوار در آنها ضروری بوده و امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید (S5) و ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف (S20) در پایین‌ترین سطح قرار گرفته‌اند و همانند سنگ زیربنای مدل عمل می‌کند. به عبارتی برای رسیدن به بازآفرینی بافت فرسوده محلات انصار و اروند باید از این عوامل آغاز نمود. این روند به ترتیب اولویت به سایر سطوح

¹ Direct graph or digraph

شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

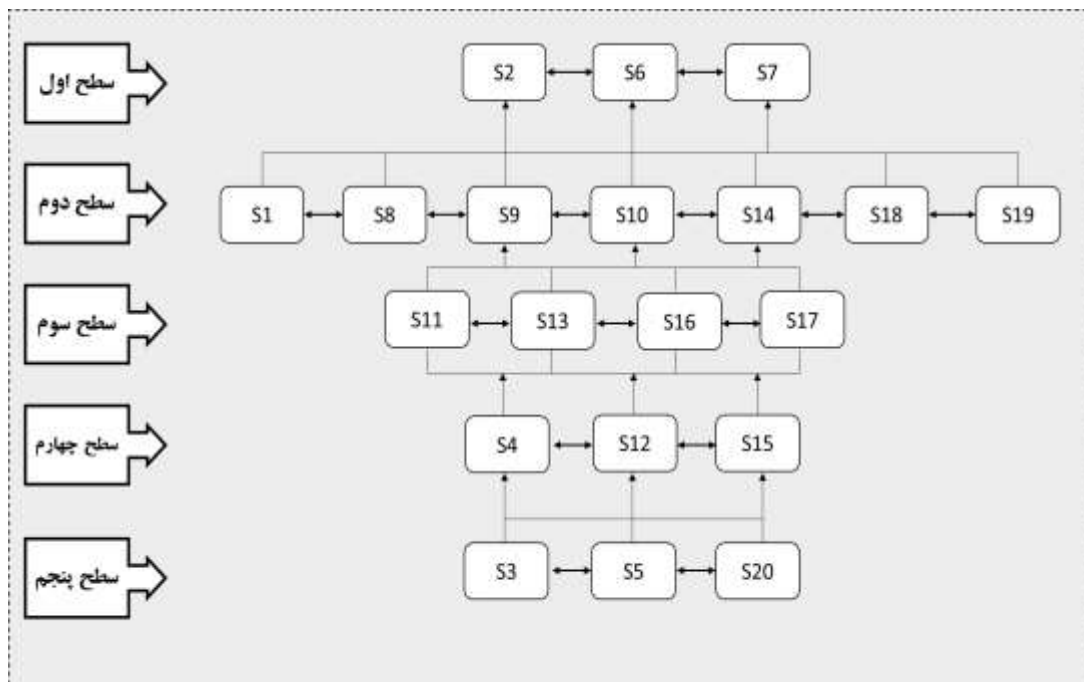
ادامه می‌یابد. بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها به مثابه اراضی ذخیره برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرحهای توسعه شهری (S₂)، ایجاد ساز و کار مناسب ارایه خدمات فنی و مشاوره‌ای لازم به ساکنان محدوده‌ها و محله‌های هدف به منظور ارتقای کیفی ساخت و ساز در فرایند احیاء، بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی آنها (S₆)، پیش‌بینی برنامه‌های تجمیع و تفکیک مجدد پلاک‌های ثبتی حسب مورد به منظور رفع مشکل ریزدانی و ایجاد انگیزه تجدید ساخت در مقیاس بلوک شهری با حفظ هویت و منافع اجتماع محلی در محدوده‌ها و محله‌های هدف (S₇) آخرین سطح این مدل می‌باشد.

جدول شماره ۱ تشکیل ماتریس دستیابی

فدرت نفوذ	S ₂₀	S ₁₉	S ₁₈	S ₁₇	S ₁₆	S ₁₅	S ₁₄	S ₁₃	S ₁₂	S ₁₁	S ₁₀	S ₉	S ₈	S ₇	S ₆	S ₅	S ₄	S ₂	S ₂	S ₁	استراتژی‌ها
۱۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	S ₁
۱۰	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۰	S ₂
۱۴	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	S ₂
۱۲	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۰	S ₄
۱۳	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۰	S ₅
۱۳	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۰	S ₆
۱۶	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۰	۰	S ₇
۱۱	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	S ₈
۱۰	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	S ₉
۹	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	S ₁₀
۱۴	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۰	S ₁₁
۱۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	S ₁₂
۸	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۰	S ₁₃
۹	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۰	۰	S ₁₄
۸	۰	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	S ₁₅
۷	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۰	S ₁₆
۷	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۱	۱	۱	۰	۰	S ₁₇
۱۰	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۰	۰	S ₁₈
۶	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۰	S ₁₉
۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	S ₂₀
-	۱۵	۱۷	۱۶	۱۵	۱۰	۱۰	۱۴	۹	۵	۱۰	۱۰	۷	۱۲	۸	۹	۱۰	۸	۱۲	۹	۰	میزان وابستگی

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست



شکل شماره ۲ طراحی مدل‌سازی ساختاری - تفسیری عوامل موثر بر بازآفرینی بافت فرسوده محلات انصار و اروند

بحث و نتیجه گیری:

بافت های فرسوده، محدوده های آسیب پذیر شهر محسوب شده که نیازمند برنامه ریزی و مداخله هماهنگ برای ساماندهی و ارتقاء کیفیت سکونت است. آنچه بافت‌های فرسوده شهری را به گره‌ای مسئله‌دار تبدیل نموده است، فرسودگی کالبدی بر اثر گذر زمان و به دنبال آن آسیب‌پذیری اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی است در مصوبه شورای عالی شهرسازی ایران، معیارهای چون ریزدانگی، ناپایداری، نفوذناپذیری برای شناسایی بافت های فرسوده مشخص گردیده است. با توجه به این شاخص‌ها محلات انصار و اروند واقع در شهرک شهید رجایی به عنوان بافت فرسوده شناسایی شده اند که در این پژوهش سعی گردیده با تدوین نقشه استراتژی‌ها و سنجش اهمیت آن‌ها برای این بافت‌ها عوامل موثر و استراتژی‌هایی که در تسریع رویکرد بازآفرینی و دست یابی به توسعه پایدار شناسایی شود. لذا برای این موضوع استراتژی‌های سند ملی بازآفرینی متناظر با اسناد فرادست و ماتریس سوات مستخرج از مطالعات شناخت وضع موجود مورد بررسی قرار گرفتند و میزان اهمیت و تأثیر هر یک از آنان با کمک نظرات خبرگان و استفاده از تکنیک تاپسیس و مدل ساختاری - تفسیری انجام گرفت. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که استراتژی‌های "ساده و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت و ساز (S۰)"، "پیش‌بینی تدابیر لازم در برنامه‌ها و طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده‌ها و محله‌هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان‌های همجوار در آنها ضروری بوده و امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید (S۱)" و "ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده های محله های هدف (S۰)" در پایین ترین سطح قرار گرفته و به عنوان مهمترین استراتژی‌ها در تحقق پذیری بازآفرینی در محلات انصار و اروند می‌باشد.

منابع :

- ۱- آیینی، محمد و اردستان، زهرا السادات (۱۳۸۸). هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه های توسعه درونزای شهری، هویت شهر، سال سوم، شماره ۵، ص ۴۷-۵۸.



شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

- ۲- پور احمد، احمد: کیومرث حبیبی و مهناز کشاورز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی
- ۳- سجادزاده، حسن، شریفی عادل، اسدی، محمد، محمدعلی، شریفی، ندا، (۱۳۹۴)، دلبستگی مکانی و ادراک کیفیت محیطی بر میزان حس رضایت در محله سنتی (نمونه موردی: محله حاجی همدان). فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد مرودشت، دوره ۶، شماره ۲۲.
- ۴- سجادزاده، حسن، ایزدی، محمدسعید، حقی، محمدرضا، (۱۳۹۶)، رابطه پیکره بندی فضایی و امنیت محیطی در سکونتگاه های غیررسمی شهر همدان، فصلنامه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، دوره ۲۲، شماره ۲
- ۵- شفایی، سپیده و مهندسان مشاور شاران. (۱۳۸۴). راهنمای شناسایی و مداخله در بافتهای فرسوده، شرکت ایده پردازان فن و هنر.
- ۶- صفایی پور، مسعود، زارعی، جواد (۱۳۹۶)، برنامه ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: محله جولان شهر همدان)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۷، شماره ۲۳.
- ۷- عظیمی آملی، جلال، جمع دار، اکبر، (۱۳۹۵)، بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه تهران)، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی منطقه ای، دوره ۷، شماره ۱.
- ۸- موحد، علی، مشکینی، ابوالفضل، احمدی فرد، نرگس، (۱۳۹۵)، بررسی سیاست بازآفرینی در بافت های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و (QSPM مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلان شهر تهران). فصلنامه پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴.
- ۹- نصیری هندی خاله، اسماعیل، سالاری نیا، مرضیه، (۱۳۹۶)، تحلیل عوامل موثر بر بازآفرینی بافت های فرسوده شهری، مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، دوره ۱۴، شماره ۵۵.
- ۱۰- نقدی، اسداله، صادقی، رسول، (۱۳۸۵)، حاشیه نشینی چالشی فراوری توسعه پایدار شهری (با تاکید بر شهر همدان). فصلنامه رفاه اجتماعی، دوره ۵، شماره ۲۰.
- ۱۱- یزدانی، محمدحسن، سلمانی، هاجر، پاشازاده، اصغر، (۱۳۹۶)، بررسی رضایتمندی ساکنان مجتمع های مسکن مهر؛ مطالعه موردی: مجتمع های مسکن مهر اوشیب و مهر ولایت بابل، جغرافیا و توسعه، دوره ۱۵، شماره ۴۷، سیستان و بلوچستان، ۲۵۳-۲۷۰.
- ۱) BAILEY, C., MILES, S. and STARK, P. (2004) Culture-led urban regeneration and the revitalization of identities in Newcastle, Gateshead and the North East of England, *International Journal of Cultural Policy*, 10(10), pp. 47-65.
- ۲) Evans, G., (2005). "Measure for Measure: Evaluating the Evidence of Culture's Contribution to Regeneration," in *Urban Studies*, Vol. 42, No. 5, p. 967.
- ۳) Evanse, G, hard-branding the cultural city ,From prado to prada, *international jornal of urban and regeneration research*, volume 27, 2 June, 2003.
- StrATEGIES, Policy and Politics, vol. 21(1), PP. 39-46.
- ۴) Izadi, M.S. ۲۰۰۶. A study on city center Regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalization of historic city centers in Iran. Newcastle University.



شانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

- ۵) Kim, W.B. (2010) models of regional development in northeast Asia, 13th NEAEF session 2.
- ۶) Kong, L., (2000) "Culture, economy, policy: Trends and developments". Geoforum, 31, no. 4 (Special Issue on Culture Industries and Cultural Policy): 385-390.
- ۷) Landry, Ch, greene, L, Matarasso, F. and Bianchini, F, The art of regeneration: Urban renewal through Cultural Activity. A Comedia Report. Comedia. London, 1996.
- ۸) Montgomery, John(2005). Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters. Planning. Practice &
- ۹) Richards, G. and Palmer, R. (2010), Eventful Cities: Cultural Management and Urban Revitalisation, Elsevier.