



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۷/۱۰/۱

بازآفرینی بافت‌های تاریخی و فرسوده با رویکرد ارتقای کیفیت زندگی

مورد پژوهش: بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد

افشین سفاهن^۱، لیلا هاتفی اردکانی^۲

^۱ استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور تهران

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری- مسکن و بازآفرینی شهری

چکیده

بافت‌های تاریخی از جمله مهمترین بخش‌های شهرها محسوب می‌گردند که متأسفانه امروزه به دلیل کم توجهی مسئولین و عدم تامین خدمات کافی با مشکلات فراوانی روبرو می‌باشند که همین مساله موجب سکونت و جابجایی افراد از این بافت گردیده است. ادامه مشکلات این بافت‌ها موجب کاهش رونق محدوده و افت کیفیت زندگی در این بافت‌ها گردیده است که به نظر می‌رسد با توجه به پتانسیل‌های بالای اینگونه بافت‌ها ساماندهی آنها بسیار ضروری باشد. رویکرد بازآفرینی به عنوان یکی از رویکردهای نوین مداخله در بافت‌های فرسوده می‌تواند در جهت ارتقای کیفیت زندگی در این بافت‌ها کاربرد فراوانی داشته باشد.

هدف اساسی این پژوهش بازآفرینی بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد که در بافت مرکزی آن واقع گردیده می‌باشد تا از این طریق بتوان موجبات ارتقای کیفیت زندگی در این بافت را فراهم نمود. جمع‌آوری اطلاعات به دو روش اسنادی کتابخانه‌ای و میدانی با استفاده از ابزار پرسشنامه صورت گرفته است. جهت تکمیل پرسشنامه تعداد ۱۰۰ نفر به شکل تصادفی از میان ساکنین بافت مرکزی شهر و کارشناسان و متخصصین انتخاب گردیده است تا بتوان با شناخت عوامل داخلی و خارجی پیش روی محدوده و با تاکید بر شاخص‌ها و اصول بازآفرینی شهری موجبات ارتقای وضعیت آن را فراهم نمود. تحلیل سوات مدلی است که می‌توان با استفاده از آن به این هدف دست یافت. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که محدوده بافت تاریخی شهر یزد با وجود مشکلاتی که در خود جای داده از فرصت‌ها و نقاط قوت مناسبی برخوردار است که برنامه‌ریزی در جهت بهره‌گیری از این پتانسیل‌ها می‌تواند موجب ارتقای کیفیت در آن گردد. از این جهت با توجه به وضعیت موجود بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد استفاده از راهکارهای تهاجمی در اولویت اول قرار دارد.

واژگان کلیدی: محله، بافت تاریخی و فرسوده، بازآفرینی، کیفیت زندگی، شهر یزد



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۱. مقدمه

وجود نواحی مرکزی دچار افت شهری و تفاوت شرایط زیست افراد ساکن در این نواحی با سایر نواحی شهری و مشخصا محدوده‌های مجاور مشکلاتی را در نیمه دوم قرن بیستم و ابتدای قرن ۲۱ میلادی دنیا ایجاد کرده است که این امر نیاز به برخورد برنامه ریزانه با نواحی دچار افت شهری را امری اجتناب ناپذیر می‌نمایند. رهیافت بازآفرینی^۱ شهری یکی از رهیافت‌هایی است که در دو دهه آخر قرن بیستم به عنوان گزینه‌ای جهت برون رفت از افت شهری نواحی قدیمی شهرها مورد توجه تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است (بهادری‌نژاد و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۵: ۲).

بازآفرینی شهری به مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یک سو به تمامی وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر موجود توجه می‌کند و از سوی دیگر به تدارک فرصت و استفاده از هر فرصتی برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می‌پردازد. در این پژوهش سعی شده است که با رویکرد بازآفرینی شهری، به بررسی و تحلیل احیای بافت تاریخی شهر یزد پرداخته شود. در این راستا دیدگاه بازآفرینی شهری در بافت تاریخی این شهر به عنوان یک بینش جامع و یکپارچه و عملیاتی که دربرگیرنده برنامه‌های ارتقای کیفی بافت‌های تاریخی شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و زیست محیطی است به کار گرفته شده است و به این ترتیب به این سوالات پاسخ دهد که چگونه بازآفرینی بافت تاریخی شهر یزد می‌تواند موجب ارتقای کیفیت زندگی در بافت مذکور شود و اینکه آیا می‌توان با کمک بازآفرینی و احیا بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد به رونق فعالیت‌های اقتصادی اجتماعی و سکونتگاهی مردم این بافت کمک نمود؟

۲. اهمیت و ضرورت انجام پژوهش

شهر مانند دیگر پدیده‌های ساخت انسان، در طول تاریخ درگیر تحولاتی بوده است. رهایی از این تغییرات امکانپذیر نیست، زیرا به معنای سکون و توقف است که به مرگ حیات شهری منجر می‌شود (حاتمی‌نژاد و دیگران، ۱۳۹۶: ۳). در واقع پایداری شهری درگرو دگرگونی و تغییر تدریجی حیات شهر در ابعاد گوناگون و به سوی سازگاری با نیازهای زمانی - مکانی است و تحقق نیافتن این سازگاری کم کم ، سبب فرسودگی بافت شهرها می‌شود. علاوه بر این بافت‌های قدیمی در شهرها رو به فرسوده شدن می‌روند و این مکان‌ها از لحاظ کیفیت زندگی دچار افولی شدید می‌شوند. بنابراین برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت زندگی در این بافت‌ها اجتناب ناپذیر است. امروزه بافت‌های است (سلمانی و همکاران، ۱۳۹۱: ۵). بافت فرسوده به

¹ Regeneration



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بافت‌هایی با قدمت و عمر طولانی اطلاق نمی‌شود بلکه به بافت‌هایی اطلاق می‌شود که از نظر ویژگی‌های کالبدی، اقتصادی و در مواردی اجتماعی فرسوده شده و جوابگوی نیازمندی‌های ساکنین نمی‌باشد. همچنین از دیدگاه شهرسازی، بافت فرسوده به عرصه‌هایی از محدوده قانونی اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (دویران، ۱۳۸۷: ۵). برای ایجاد حیات دوباره در مناطق فرسوده شهری باید اقدام به ساماندهی این بافت‌ها نمود. بازآفرینی شهرها، یک راه حل برای استفاده بهینه از زمین و بهبود عملکردهای محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهرهاست.

شهر یزد از جمله شهرهای قدیمی کشورمان است که شهرنشینی در آن به گذشته‌های دور باز می‌گردد. این شهر که رشد فیزیکی آن در مرحله غیرارگانیک بسیار سریع‌تر از رشد جمعیت و نیازهای واقعی شهر بوده، شهر را دچار گسترش افقی بی‌رویه‌ای ساخته است. بررسی روند شهرنشینی در یزد نشان می‌دهد که جمعیت شهرنشین طی سال‌های اخیر افزایش چشم‌گیری داشته است، به طوری که جمعیت شهری از ۶۳۵۰۲ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۵۲۹۶۷۳ نفر در سال ۱۳۹۵ رسیده است. افزایش سریع جمعیت این شهر باعث افول روزافزون ابعاد مختلف زندگی و سایر مشکلات شهری گردیده است اما بافت تاریخی شهر نه تنها از این افزایش سهمی نداشته بلکه جمعیت بومی خود را از دست داده و به نوعی تغییر بافت اجتماعی رسیده است. این تغییر ساختار اجتماعی به همراه تنزل کیفیت زندگی منجر به تخریب بافت شده است.

پژوهش حاضر در تلاش است تا با شناخت وضع موجود شهر یزد و بافت تاریخی آن که امروزه دچار فرسودگی گردیده است به ساماندهی وضعیت این بافت بپردازد که جهت دستیابی به این مهم رویکرد بازآفرینی را انتخاب نموده است که نسبت به سایر رویکردها و روش‌ها از جامعیت بیشتری برخوردار بوده و استفاده از آن نتایج مطلوبی را در نقاط مختلف جهان به همراه داشته است. از این جهت به نظر می‌رسد به کارگیری این رویکرد در محدوده تاریخی و فرسوده شهر یزد نتایج مطلوبی به همراه داشته باشد.

۳. اهداف پژوهش

- بررسی ویژگی بافت‌های تاریخی و فرسوده شهری
- بررسی ابعاد مختلف کیفیت زندگی و تبیین شاخص‌های آن
- بررسی رویکردها و روش‌های مداخله در بافت‌های تاریخی فرسوده و اصول آنها
- بررسی ابعاد مختلف رویکرد بازآفرینی به عنوان رویکرد مداخله در بافت‌های قدیمی، فرسوده و تاریخی
- بررسی وضع موجود شهر یزد و بافت تاریخی و فرسوده آن
- تبیین عوامل داخلی و خارجی بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد
- ارائه راهکارهای مناسب ساماندهی بافت تاریخی شهر یزد با تاکید بر شاخص‌های کیفیت زندگی در آن

۴. پیشینه پژوهش

گام‌های نخستین درخصوصی احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی به ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیسی، به دلیل آغاز انقلاب صنعتی^۲ در آنها (دوره ۱۸۳۰-۱۷۹۰) و گسترش شهرنشینی پس از آن جست و جو کرد که به سابقه زیاد شهرها در این گونه کشورها نسبت به کشورهای دیگر منجر شد. در واقع جنبش احیای مراکز شهری بیش از ۱۵۰ سال در این

² Industrial revolution



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

کشورها سابقه دارد. این جنبش با فعالیت بارون.جی. هوسمان شهردار وقت پاریسی، برای نوسازی مرکز این شهر در دهه ی ۱۸۵۰ آغاز شد و با طرح لوکوربوزیه (۱۸۸۷-۱۹۹۵) با عنوان شهر درخشان در دهه ی ۱۹۲۰ که خواهان فداکردن بخش قدیمی پاریس با روش جایگزینی بناهای عظیم بود، اجرا و وارد مرحله جدیدی شد (داوودپور و نیک نیا، ۱۳۹۰: ۵). این در حالی است که در ایران، دگرگونی‌های شهرها از دوران پهلوی 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. نخستین نگرش‌ها به بافت‌های قدیمی در ایران، در سال ۱۳۵۰ در نخستین گردهمایی مرمت بناها و شهرهای تاریخی شکل گرفت که در آن، مسئله حفاظت و مرمت شهرها و بناها به عنوان عامل مؤثر در توسعه کشور مطرح شد (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۴: ۴).

میراث انگلستان در سال ۲۰۰۸ میلادی سندی تحت عنوان " اصول حفاظت، سیاست‌ها و راهبردهایی برای مدیریت پایدار محیط‌های تاریخی منتشر نمود که در آن حفاظت به معنای فرآیند مدیریت تغییر یک مکان ارزشمند و با اهمیت در بستر و بافت شهری می‌باشد به نحوی که ارزش‌های میراثی آن به بهترین شکل پایدار بماند. از آن پس اغلب نواحی حفاظتی و بناها و محدوده‌های تاریخی در انگلستان ملزم به ارائه فعالیت‌هایی بودند که نه تنها با فرم و شخصیت خود آنها و نیازهای کارکردی سکونتگاه‌های پیرامونی خود متناسب باشد، بلکه بتواند درآمد اقتصادی کافی برای نگهداری خود و بافت پیرامونی را در درازمدت تامین نماید.

شریفی (۱۳۹۷) در پایان نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان نقش پروژه‌های بازآفرینی در ارتقای کیفیت زندگی شهروندان محله سیروس تهران به بررسی رابطه بین بازآفرینی شهری و کیفیت زندگی پرداخته است. به همین منظور از شهروندان محله سیروس در خصوص این موضوع سوالاتی مطرح شده است. حجم نمونه تحقیق با توجه به حجم جامعه مورد بررسی به تعداد ۳۸۴ نفر تعیین شده است. در این بخش به منظور بررسی ابعاد کیفیت زندگی از چهار بعد سلامت جسمانی، روانی، اجتماعی و محیطی تشکیل شده است. نتایج این آزمون نشان داد که فرضیه مبتنی بر معنی‌داری تاثیر بازآفرینی پروژه شهری بر ابعاد کیفیت زندگی (جسمانی، روانی، اجتماعی و محیطی) مورد تایید قرار گرفته است.

باددست و دیگران (۱۳۹۶) در مقاله خود با عنوان بررسی ارتقای عوامل مؤثر بر تحقق کیفیت زندگی در فرایند بازآفرینی در بافت فرسوده شهر ساری در راستای رفع موانع تحقق عدالت شهری با توجه به ویژگی‌های بافت فرسوده شهر ساری، به بررسی ارتقای عوامل مؤثر بر تحقق کیفیت زندگی در فرایند بازآفرینی در بافت فرسوده شهر ساری در راستای رفع موانع تحقق عدالت شهری می‌پردازند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که بین متغیرهای میزان مشارکت مردم در بازآفرینی بافت فرسوده، در ارتباط با متغیرها و مولفه‌های اثربخش و تاثیرگذار بر کیفیت زندگی ساکنین در مساله بازآفرینی بافت فرسوده شهر ساری و همچنین در ارتباط با اثرگذاری متغیر بازآفرینی بافت فرسوده و تحقق عدالت اجتماعی در سطح محلات بافت فرسوده ارتباط مؤثر، اثرگذار و مستقیمی وجود دارد.

پورجعفر و دهقانی (۱۳۹۰) در مقاله خود با عنوان نقش "بازآفرینی" مناظر فرهنگی بر ارتقای کیفیت "زندگی شهروندی" نمونه موردی: مجموعه زندیه شیراز که در واقع نوع خاصی از مناظر فرهنگی در محیطی درون شهری است را مطالعه نموده و رهنمودهایی مبتنی بر بازآفرینی، به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندی در این مجموعه شهری ارائه داده‌اند. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که توجه ویژه به توان‌های موجود در بستر و حمایت از کارآفرینی در مقیاس محلی و به تبع حمایت از اقتصاد محلی، سبب ماندگاری و ارتقا کیفیت و امنیت محیط زندگی فرد می‌شود. همچنین ایجاد تعامل و هماهنگی پیوسته



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

میان نقش و عملکرد فضا باعث شکلگیری تصویر ذهنی مطلوب در ذهن شهروندان و بازدیدکنندگان می‌شود که این تصویر ذهنی قابلیت ماندگاری و حضورپذیری مجدد را در فضا افزایش خواهد داد. بنابراین بازآفرینی و توانمندسازی مناظر فرهنگی با توجه به اصول و قوانین مربوط به آن و با هدف ارتقای کیفیت محیط زندگی شهروندان می‌تواند میزان حضور پذیري شهروند را تضمین کند.

۵. مبانی نظری پژوهش

پژوهش حاضر موضوع ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده و تاریخی با تاکید بر رویکرد بازآفرینی را مدنظر قرار داده است. لذا می‌توان مفاهیم بافت‌های فرسوده و تاریخی، بازآفرینی و کیفیت زندگی را به عنوان واژگان کلیدی پژوهش در نظر گرفت که در این بخش به تشریح آنها خواهیم پرداخت:

۶-۱. بافت تاریخی^۲

بافت تاریخی را می‌توان هسته اولیه هر شهر دانست. قلعه یا ارگ و آنچه که به عنوان پایه گذاری یک شهر جدید، در زمان‌های پیش ساخته شده، می‌تواند نام بافت تاریخی به خود بگیرد. همچنین شهرهایی که به دلایلی مورد توجه واقع شده و به واسطه کسب این موقعیت دارای ارگ، برج و بارو می‌شدند، بافت تاریخی را در چنین محدوده‌ای دارا بودند. در بافت تاریخی شهرها معمولاً ساختمان‌های قدیمی و بناهای بسیار با ارزش و هسته اولیه بازارها قرار دارند. تاریخ ایجاد و شکلگیری بافت تاریخی شهرهای ایرانی از دوره باستان به بعد است. (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۸۶: ۴۲۴).

بافت تاریخی به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی و فیزیکی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (کیانی و دیگران، ۱۳۸۸: ۴). بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی شهری نه تنها با هدف حفاظت از شهرهای تاریخی و بناهای فرهنگی، بلکه جهت پاسخ به نیازهای شهری همواره مطرح بوده است و موجب ترمیم خرابی‌های گذشته و آسیب‌های وارد بر بنا و عملکرد جدید متناسب با نیازهای زندگی روز شده است.

ریزدانگی بافت، مشکلات دفع فاضلاب، کمبود فضاهای باز، عدم دسترسی مناسب و بهینه به خدمات عمومی، مشکلات زیست محیطی، ایجاد منظر شهری نامناسب، آسیب‌پذیری ساختمان‌ها در برابر حوادث طبیعی مانند زلزله، استفاده از مصالح نامناسب در ساخت قطعات، نامناسب بودن شبکه‌های ارتباطی و ... از مهمترین مشکلات این دسته از بافت‌ها می‌باشند. ضرورت حفظ آثار کهن نه به عنوان پدیده‌های نمادین بلکه به دلیل شناخت سیر تحول و تکامل تاریخ شهرسازی و تمدن شهری، حفظ هویت و اصالت شهری و تبیین حیات شهرنشینی بر اساس شواهد و مدارک علمی همواره مورد توجه بوده است (از طرف دیگر امروزه با رشد شتابان شهرنشینی و کمبود فضا در اغلب مناطق بهره برداری از تمامی امکانات بالقوه شهر نظیر بافت‌های فرسوده بیش از گذشته احساس می‌شود) (باددست و دیگران، ۱۳۹۶: ۴).

۶-۲. فرسودگی و بافت فرسوده شهری

۶-۲-۱. فرسودگی^۴

³ Historical texture



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

فرسودگی یکی از مهم ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعی و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می‌گردد (مهرابیان، ۱۳۹۲: ۴).

۲-۲-۶. بافت فرسوده شهری

بافت های فرسوده، عمدتاً بخش هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا گشته و به شکل کانون مشکلات و نارسایی ها درآمده اند. از آنجا که نیروهای متحول ساز درون این بافت ها قدرت و سرعت لازم برای همگام کردن خود با سایر بخش های شهر را دارا نبوده اند، لذا حرکتی واپس گرا در پیش گرفته و روز به روز از گردونه توسعه پویای شهر دور می گردند(فرهادیان، و همکاران، ۱۳۹۲: ۲).

در یک بیان کلی می توان بافت فرسوده و مسئله دار را بافتی برشمرد که "جریان حیات و زندگی" در آن به مخاطره افتاده باشد و روند طبیعی زندگی در آن وجود نداشته باشد. با توجه به تعبیر "حیات شهری" به "کالبد مناسب" توأم با "فعالیت ساکنان"، بروز مسئله در بافت می تواند ناشی از نقصان در کالبد یا فعالیت باشد. بروز مسئله می تواند ناشی از "قدمت بافت" یا "کمبود طرح های توسعه شهری" یا "ناکارآمدی بافت" در ارائه تسهیلات و خدمات شهری مناسب باشد. وجود این مسائل در بافت شهری منجر به تنزل ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی بافت گردیده و انگیزه برای نوسازی یا سرمایه گذاری را در ساکنان، مالکان یا سرمایه گذاران از بین برده است (مهندسیین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۹: ۹).

۳-۲-۶. عوامل موثر بر فرسودگی

عوامل متعددی در فرسودگی مراکز قدیمی و تاریخی شهرها دخالت دارند که می توان آنها را به شکل زیر تقسیم بندی نمود:

جدول ۱. عوامل تاثیرگذار در فرسودگی بافت های شهری

جنبه‌ها	توضیحات
عوامل کالبدی فضایی	بی دوامی و ناتوان بودن کالبد از لحاظ جنس مصالح
عوامل اجتماعی جمعیتی	افزایش جمعیت توأم با فرسودگی کالبدی
عوامل نظام کارکردی	تراکم بالای فعالیت های تجاری همراه با انحطاط کالبدی، اجتماعی و جمعیتی باعث می شود که کارکردهای فاخر مراکز را ترک نمایند
عوامل نظام حرکتی	عدم پاسخگویی ساختاری و کالبدی مراکز فرسوده به نیازهای حرکتی و الزامات ترافیکی
عوامل اقتصاد شهری	فرسودگی کالبدی و ناکارآمدی حرکتی موجب می شود که قیمت زمین در این مراکز با اختلاف فاحشی نسبت به سایر اراضی شهری در سطح پایینی قرار بگیرد.
عوامل زیرساختی	فرسودگی مفرط شبکه های تاسیسات و تجهیزات شهری یکی از مهمترین عوامل تاثیرگذار در فرسودگی بافت های شهری می باشد.

⁴ Exhaustion



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

عوامل زیست محیطی آلودگی‌های بصری، جریان فاضلاب در گذرگاه، بوی نامطبوع، روان شدن آب سطحی و ...

عوامل مدیریتی مسائل حقوقی ناشی از مالکیت

منبع: آفازاده رودسری، ۱۳۹۳: ۲

۴-۲-۶. شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده تاریخی

• توسعه درونی

توسعه درونی بافت‌های فرسوده، به نوعی دوباره قابل استفاده نمودن مناطق شهری موجود، توزیع عادلانه و برابر بناها و امکانات شهری در تمامی نقاط و سطوح آن، تامین و امکان بازسازی و سازماندهی مجدد کالبد شهر است. این مهم در مناطقی انجام می‌گیرد که یکپارچگی و انسجام خود را از دست داده و در حال فروپاشی و متلاشی شدن است. (قاسمی و دلفانی، ۱۳۹۶: ۵).

• بهسازی^۵

بهسازی (فرسودگی نسبی) دامنه‌ای گسترده از اقدام‌هایی است که در نواحی و محله‌های شهری برای بهینه سازی اوضاع کالبدی و فضای شهری از نظر ساخت بافت و سیمای شهری صورت می‌گیرد (آذر، حسین زاده دلیر، ۱۳۸۷: ۱۲۰). بهسازی بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی است که با اندک تغییراتی در فعالیت موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می‌کند (سجادی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۴۶).

• نوسازی^۶

این نوع از مداخله، شامل محدوده‌هایی از شهر است که اکثراً بلوک‌های آن، علاوه بر کم دوامی، دارای دانه‌بندی کوچک و یا نفوذپذیر است. نوسازی پهنه‌های فرسوده اقدامی میان مدت و به منظور نو شدن بافت فرسوده است. در این نوع مداخله ماهیت‌های شکلی بافت حفظ شده و فعالیت‌ها و عناصر غیر کالبدی با زندگی نوین منطبق می‌شوند (سرور و همکاران، ۱۳۹۶: ۵).

• بازسازی^۷

این نوع مداخله به دلیل وضعیت نامناسب بافت، تخریب و ساخت مکان‌های جدید مانند بناهای مسکونی، پارک‌ها و ... را شامل می‌شود (Button, 1985: 152). مهمترین مراحل و اقدامات بازسازی شامل تخریب، آواربرداری، پاکسازی و دوباره سازی می‌باشد.

• باززنده‌سازی^۸

باززنده سازی با کاوش بر روی عناصر و اجزای بناها و شهرهای تاریخی در چارچوب زندگی در حال استمرار، برای تضمین استمرار زندگی آنها که در وضعیت افول و نزول توانشان قرار دارند چاره‌جویی می‌کند، آنها را تعویض می‌کند، تقویت موضعی می‌کند، کاربری مکانیکی شان را کاهش می‌دهد تا آنجا که زنده ماندن تمامی عناصر تشکیل دهنده بنا یا شهر مورد نظر محقق شود. در واقع، باززنده‌سازی را می‌توان استراتژی جلوگیری از فرسودگی و زوال شهری و تجدید حیات بخش‌های رو به انحطاط شهر تعریف نمود (مهرابیان، ۱۳۹۲: ۵).

⁵ Improvement

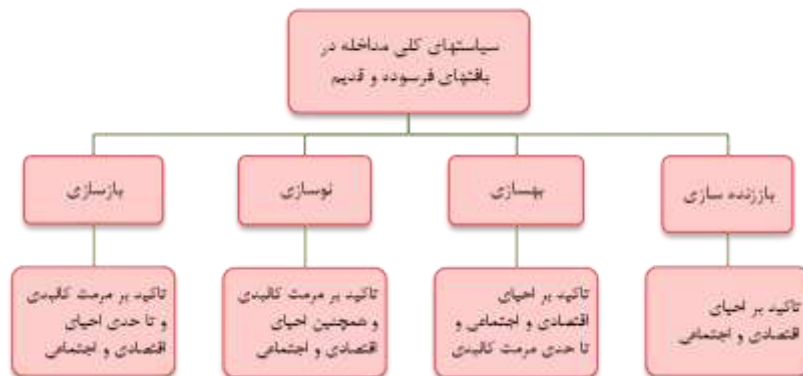
⁶ Renovation

⁷ Rebuilding

⁸ Resuscitation



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



نمودار ۱. رویکردهای اصلی مداخله در بافت‌های قدیمی و فرسوده

برای پیشبرد موضوع بهسازی و بازسازی در محدوده‌های تعیین شده مصوب در بافت‌های شهری موضوعات ذیل ضروری و اثر بخش می‌باشند(وارثی و دیگران، ۱۳۹۱: ۷-۳):

آموزش و فرهنگ‌سازی؛

ساخت و ساز اصولی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری؛

مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و بازسازی بافت‌های فرسوده؛

هدایت مشارکت مردمی؛

تهیه و بازنگری ضوابط و مقررات و آئین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوطه؛

ایجاد سیستم‌ها و شبکه‌های اطلاعات بین‌المللی، امور تحقیقاتی.

در بین موضوعات فوق، مشارکت مردمی نقش بیشتری دارد؛ چرا برنامه‌ریزان و طراحان شهری هر چند هم که تخصص داشته باشند نمی‌توانند همچون ساکنان بافت‌های فرسوده که به طور ملموس با مشکلات بافت مواجه هستند، در تشخیص مشکلات و مسائل بافت‌های فرسوده عمل کنند.

بازآفرینی شهری^۹

ناحیه تاریخی شهرها میراث ارزشمند معماری و کالبدی به جای مانده از گذشتگان ماست که در طول زمان در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفاء نموده است. این بخش از شهر تجلی‌گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردمانی است که در دوره‌های تاریخی در این بخش از شهر، روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند. چنانچه ناحیه تاریخی شهرها را شناسنامه واقعی آنها نامیده شد، سخن گزافی گفته نشده است. بنابراین حفظ، احیاء و بازآفرینی آنها و انطباق آن با کلیت سیستم شهری از جمله ضرورت‌هایی است که می‌تواند حیات ناحیه تاریخی را همگام (Klantari & Pourahmad, 2005, : 22). با بروز مسائل و مشکل‌های عصر جدید و تأثیرات آن بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت‌های قدیمی و فرسوده و رفع ناپایداری آنها، به موضوعی جدی و

⁹ Regeneration



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء این عناصر و بافت مذکور سوق داده است و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های زمانی مختلف مطرح نموده است.

در ادبیات اخیر دنیا، واژه «بازآفرینی شهری» به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روانبخشی را در بر می‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. در این اقدام، فضای شهری جدیدی ایجاد می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد (Seeo., 2002: 12). بازآفرینی (معاصر سازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدام‌های کیفی به موازات اقدام‌های کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی و ... مشهود می‌باشد (McDonalds, 2009: 13) بازآفرینی عبارت است از فرآیند توسعه همه جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر (وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴: ۹).

بازآفرینی شهری نگرش و کنشی است جامع و مانع برای حل مشکلات شهری منطقه‌ای هدف عملیات، که در نهایت به یک پیشرفت پایدار اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی خواهد انجامید (هادوی و همکاران، ۱۳۹۶: ۶). این تعریف حاوی تمام ویژگی‌های اساسی بازآفرینی شهری است. بر اساس این تعریف می‌توان اصول و مبانی بازآفرینی شهری که منعکس کننده چالش‌های تغییر و تحولات شهری و نتایج آن باشد را بشرح زیر معرفی نمود:

- مبتنی بر یک تحلیل کامل از منطقه‌ای شهری مورد نظر بوده و در پی اصلاح همزمان ساختار فضایی کالبدی بافت، ساختار اجتماعی، پایه‌های اقتصادی و شرایط محیطی آن منطقه باشد.

- در جهت رسیدن به اصلاح همزمان، از یک استراتژی جامع و کاملی استفاده کند، و با راه حل‌های دقیق و از پیشی معلوم شده، قطعی و علمی با مشکلات روبرو شود.

- اطمینان حاصل کند که استراتژی و برنامه‌های اجرایی طرح شده، در مسیر اهداف «توسعه ی پایدار» قرار دارند.

- دارای اهداف عملیاتی واضح و مشخصی، قابل بسطاً به مکان مختلف و دارای کیفیت مطلوب باشد.

- بهترین استفاده ممکن را از منابع طبیعی، اقتصادی، انسانی و غیره کرده باشد. در پی مشارکت حداکثری ممکن و همراهی تمامی ذی نفعان باشد.

- بر اهمیت سنجش میزان پیشرفت اجرایی استراتژی اجرا شده، از طریق رصد میزان اهداف محقق شده، و دیدبانی تغییرات بنیادین حاصله، و تخمین تاثیرات نیروهای خارجی و داخلی تحمیلی بر منطقه شهری، تاکید داشته باشد.

- به ضرورت تجدید نظر در برخی برنامه‌های تصویب شده اولیه، در مرحله اجرا و در پی برخی تغییرات و رخداد‌های پیش بینی نشده واقف باشد.

- متوجه این حقیقت باشد که بخش‌های مختلف یک استراتژی، با سرعت‌های مختلف به نتیجه خواهند رسید. و ممکن است برای ایجاد توازن منطقی، میان مقاصد یک برنامه بازآفرینی شهری و دستیابی به تمام اهداف استراتژیک آن، در نحوه مدیریت منابع و یا تدارک منابع اضافی به بازنگری نیاز داشته باشد (Roberts & Sykes, 2000: 4).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

نظریه‌های بهسازی و بازآفرینی بافت‌های کهن و قدیمی شهرها را در تفکرات اندیشمندی نظیر جانراسکین، فردریش انگلس، کامیلوزیته، لوکوربوزیه، ابنزرهاورد، لوئیز مامفورد، کوئین لینچ و برخی دیگر می‌توان دید. حدود چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان بخشی بپردازند که این چهار دهه از منشور آتن (۱۹۳۳) با منشور آمستردام (۱۹۷۵) را شامل می‌شد. الکساندر تامسون در سال ۱۸۶۸ پیشنهاد اسکان ده هزار نفر خانواده کارگری را در بافت شطرنجی فشرده مرکز گلاسکو مطرح ساخت که معتقد بود که تراکم زیاد برای احیاء واحدهای تجاری و فضاهای عمومی و بازایی ارزش اقتصادی املاک مرکز شهری، حیاتی است. به نظر می‌رسد که طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه‌های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می‌شود (Farrukh Zonouzi, 2001: 13).

کامیلوزیته (۱۹۰۳-۱۸۴۳) خواستار ساماندهی فضاهای شهری بود و درصدد زنده کردن بافت‌های کهن شهری برآمد و راه حل‌های تزئینی شهری را عنوان کرد (Habibi et al., 2007: 23). کریر (۱۹۹۳) پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لیچفیلد به ضرورت درک بهتر فرآیند فرسودگی و توافق بر روی چیزهایی که فرد سعی دارد به آن برسد تمرکز کرده و دانسیون در زمینه نحوه مواجهه با راه‌حل‌های جدید حل مسائل بافت‌های قدیم، معتقد است که باید بر روی نواحی که مشکل‌های آنها به هم مرتبط بوده و هماهنگ و همسرخ هستند تمرکز کنیم (Roberts, 2001: 18).

۶-۲-۵. کیفیت زندگی^{۱۰}

کلمه کیفیت به معنی چیزی و چه و به مفهوم چگونگی استخراج است و از نظر لغوی به معنای شرایط و چگونگی زندگی است. برخی کیفیت زندگی به عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنج‌های برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و... تفسیر کرده‌اند (Epley and Menon, 2008:281).

کیفیت زندگی مفهومی چندوجهی، نسبی، و متأثر از زمان، مکان و ارزش‌های فردی و اجتماعی است که از یک سو، ابعاد عینی و بیرونی و از سوی دیگر، ابعاد ذهنی و درونی دارد (رضوانی و منصوریان، ۱۳۸۶: ۴). از این رو، ارائه تعریفی جامع برای آن آسان نیست. در این راستا، نخست، به بررسی برخی از تعاریف محققان این حوزه می‌پردازیم و سپس، تعریف مورد نظر خود را تشریح می‌کنیم.

بطور کلی مفهوم کیفیت به درجه برتری و رجحان یک ویژگی اشاره دارد در حالی که مفهوم کیفیت زندگی برای افراد مختلف معانی متفاوتی به همراه دارد، به عنوان نمونه برای کسی بیانگر میزان شادی و برای دیگری بیانگر شرایط اقتصادی، سلامتی، تحصیلی و امنیت باشد. به همین دلیل بسیاری از محققین معتقدند "کیفیت زندگی بسیار گسترده تر از آن است که بتوان آن را تشریح کرد (Daisy DaS, 2007: 13). از سوی دیگر کیفیت زندگی را "دارا بودن منابع ضروری برای نیازها، خواسته‌ها و امیال، شرکت در فعالیت‌ها، توانمندی، توسعه فردی، خودباوری و مقایسه بین خود و دیگران" تعریف شده است (Bowling, 1997: 12). کین کیفیت زندگی را سنجش میزان توانایی شهروندان برای دستیابی به مراقبت بهداشتی، مسکن، مراقبت از کودکان، امنیت عمومی و آموزشی کافی و مناسب، تعریف می‌کند (Kline, 2001: 13). از نظر سازمان جهانی بهداشت نیز کیفیت زندگی این گونه تعریف شده که "ادراک فردی از شرایط زندگی شان در ارتباط با فرهنگ و سیستم ارزشی که در آن زندگی کرده و در ارتباط با اهداف، انتظارات، استانداردها (van Kampe et al, 2003: 17).

¹⁰ Quality



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

پسیون (Pacione) در سال ۲۰۰۳ کیفیت زندگی را این گونه تعریف می کند: اصطلاح کیفیت زندگی به طور کلی به وضعیت محیطی که مردم در آن زندگی می کنند (مثل آلودگی و کیفیت مسکن) و همچنین به برخی صفات و ویژگی های خود مردم (مثل سلامت و میزان تحصیلات) اشاره دارد. کوستانزا و همکاران (Costanzaetal) در سال ۲۰۰۷ کیفیت زندگی را به عنوان میزان تامین نیازهای انسانی در ارتباط با ادراکات افراد و گروه ها از بهزیستی ذهنی تعریف می کند. داس Das سال ۲۰۰۸ کیفیت زندگی را بهزیستی و یا عدم بهزیستی ساکنین تعریف می کند. با توجه به تعاریف ارائه شده می توان واژگان کلیدی مورد استفاده در تعریف کیفیت زندگی را این گونه خلاصه کرد: واقعیات عینی، ادار ک ذهنی، برخورداری، بهزیستی، رضایت از زندگی و نیازهای انسانی.

۶. شناخت محدوده پژوهش

شهر یزد در دشت وسیع یزد - اردکان قرار دارد و محصور بین ارتفاعات منفرد مرکزی خرائق در شرق و شمال شرق و "شیرکوه" در غرب و جنوب غربی و و کویر سیاه کوه " بخشی از کویر مرکزی در شمال است . مساحت شهر ۸۷ کیلومتر مربع است و ارتفاع متوسط آن از سطح دریا ۱۲۳۰ متر می باشد. جمعیت شهر یزد در سال ۱۳۵۵ برابر با ۱۳۵۹۲۵ نفر بوده است که تا به امروز روندی رو به رشد داشته و براساس آخرین سرشماری جمعیت آن به ۵۲۹۶۷۳ نفر در قالب ۱۵۸۳۶۸ خانوار رسیده است. ناحیه تاریخی شهر یزد شامل اصلی ترین محلات قدیمی حدفاصل خیابان دهم فروردین و شهید رجایی در جنوب، بلوار دولت آباد و شهید سعیدی در غرب، بلوار بسیج و دهه فجر در شرق و خیابان فهادان، ده متری بعثت و کوچه سراج در شمال است که براساس توافق بین دفتر بهسازی بافت قدیم، دفتر طرحریزی شهری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان مسکن و شهرسازی استان یزد به علت ارزش های فرهنگی و هویتی خاص، ناحیه تاریخی نام گرفته و شهرداری ناحیه تاریخی و میراث فرهنگی در آن محدوده فعالیت دارند



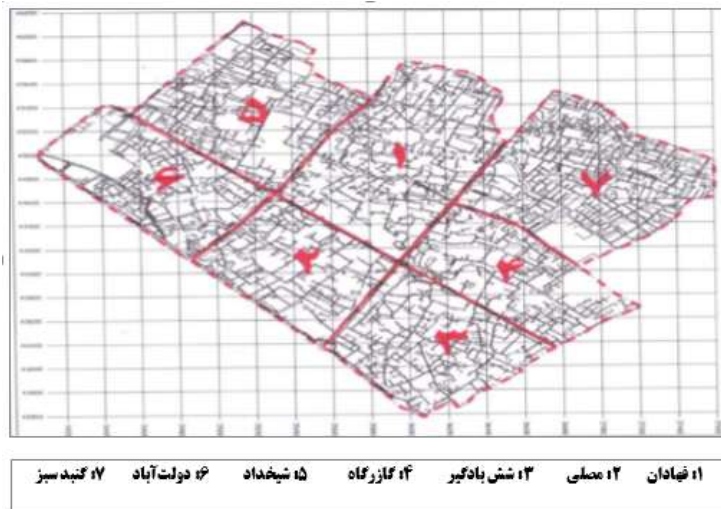
نقشه ۱. بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد

بافت تاریخی شهر یزد تا دوران معاصر فرآیند طبیعی خود را دنبال نمود اما در دوره پهلوی به واسطه احداث خیابان های جدید به ویژه خیابان قیام در ناحیه تاریخی گسستگی ایجاد شده است . استقرار عملکردهای عمومی شهر از نظام مشخصی پیروی نکرده و ادارات دولتی و مراکز درمانی و آموزشی و اماکن مذهبی و به طور عمد در حواشی خیابان های جدیدالاحداث به طور پراکنده در سطح شهر واقع شده اند . با رشد شهر در طی سلطنت پهلوی و دگرگونی های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، مهاجرت و جابه جایی در ناحیه تاریخی صورت گرفت و ارزش های اجتماعی موجود در ناحیه به تدریج به ضعف و حتی نابودی گرایید و افراد متمکن و صاحبان اصلی محل را ترک نموده و آن را به افراد غریبه سپرده اند و به ترتیب محیط مانوس اجتماعی و روابط نزدیک همسایگی دچار اختلال شد. از طرف دیگر احداث خیابان های جدید استخوان بندی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

اصلی شهر را دگرگون ساخت و زیر محلات به معنای واقعی که قبل از دوره رضاشاه وجود داشت دیده نمی‌شد. در حال حاضر هفت محله اصلی فهادان، مصلی، شش بادگیر، گازرگاه، شیخداد، دولت آباد و گنبد سبز و گودال در این ناحیه شناسایی شده است.



نقشه ۲. محلات تاریخی در بافت مرکزی و فرسوده شهر یزد

۷. تحلیل SWOT بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد با رویکرد بازآفرینی و ارتقای کیفیت زندگی در آن

جدول ۲. ماتریس عوامل خارجی محدوده تاریخی شهر قزوین

امتیاز وزنی	رتبه	وزن	عوامل خارجی (EFE): فرصت‌ها (O) و تهدیدات (T)
۰.۳	۳.۶۷	۰.۰۸۴	O ₁ : اهمیت محدوده در شهر
۰.۲۴	۳.۲	۰.۰۷۵	O ₂ : وجود بیش از ۱۰۰ اثر تاریخی با معماری برجسته در سطح ناحیه تاریخی شهر یزد
۰.۱۹	۳.۱۲	۰.۰۶۱	O ₃ : وجود گذرها و مجراهای عبوری با معماری و شهرسازی ایرانی اسلامی
۰.۱۷	۳.۱۸	۰.۰۵۵	O ₄ : پتانسیل های اقتصادی محدوده مانند وجود بازار برای رونق محله در آینده
۰.۱۶	۲.۹	۰.۰۵۶	O ₅ : بالا بودن ظرفیت منطقه و بافت تاریخی جهت سرمایه‌گذاری
۰.۱۱	۲.۷۸	۰.۰۴۳	O ₆ : وجود ابنیه تاریخی برای ارتقای نقش فرهنگی محدوده
۰.۱۲	۲.۸۶	۰.۰۴۲	O ₇ : وجود افراد متخصص در زمینه برنامه ریزی در سطح شهر یزد
۰.۱۲	۲.۹۲	۰.۰۴۲	O ₈ : مطرح بودن بافت تاریخی یزد برای گردشگران منطقه
۰.۱۶	۲.۵۸	۰.۰۶۴	T ₁ : کمبود فضاهای با هویت و سرزنده در سطح محله
۰.۱۳	۲.۲۸	۰.۰۵۹	T ₂ : امکان فرسودگی بیشتر و تخریب بافت تاریخی در اثر افزایش آمد و شد وسایل نقلیه
۰.۱۱	۲.۱۲	۰.۰۵۵	T ₃ : پایین بودن ارزش زمین نسبت به سایر مناطق شهر
۰.۱	۱.۹۳	۰.۰۵۳	T ₄ : قیمت پایین مسکن در ناحیه تاریخی و هدایت افراد کم درآمد و مهاجرین به این محله
۰.۰۹۴	۱.۹۵	۰.۰۴۹	T ₅ : نرخ بالای بیکاری در ناحیه تاریخی شهر
۰.۰۷	۱.۹	۰.۰۴۸	T ₆ : نسبت بالای جمعیت متقاضی اشتغال در ناحیه تاریخی
۰.۰۶۴	۱.۸	۰.۰۴۶	T ₇ : کمبود سرانه فضای سبز و ... در سطح ناحیه
۰.۰۷	۱.۷۵	۰.۰۰۴	T ₈ : وجود زمینه برای باز تولید و گسترش مشاغل ناپایدار
۰.۰۹	۱.۹	۰.۰۰۵	T ₉ : مهاجرت جمعیت اصیل بافت به مناطق دیگر و جایگزینی با افراد کم درآمد و تمایل ساکنین



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



به سکونت در خارج از محله			
۰.۰۷۲	۱.۸	۰.۰۴	T ₁₀ : عدم جذب مشارکت مردمی در برنامه های ساماندهی بافت
۰.۰۷	۱.۸	۰.۰۳۹	T ₁₁ : تخریب و نابودی بخشی از آثار تاریخی موجود در بافت
۰.۰۵۱	۱.۷	۰.۰۳	T ₁₂ : ضعف در تبلیغات در جهت شناساندن پتانسیل های گردشگری بافت
۲.۵۲	-	۱.۰۰	مجموع امتیازات

بر اساس محاسباتی که در جدول ماتریس ارزیابی عوامل خارجی آورده شد مجموع امتیاز نهایی عوامل خارجی محدوده تاریخی و فرسوده شهر یزد ۲.۳۹ به دست آمده است و این به معنای برتری عوامل فرصت در مقایسه با تهدیدات می باشد.

جدول ۳. ماتریس عوامل داخلی محدوده تاریخی شهر قزوین

امتیاز وزنی	رتبه	وزن	عوامل داخلی (IFE): نقاط قوت (S) و نقاط ضعف (W)
۰.۲۱	۳.۰۲	۰.۰	S ₁ : قرارگیری در هسته مرکزی شهر
۰.۰۲	۲.۹۷	۰.۰	S ₂ : وجود بناهای با ارزش تاریخی و مذهبی
۰.۱۹	۲.۸۷	۰.۰	S ₃ : سهولت دسترسی به حمل و نقل عمومی و نقاط پیرامونی
۰.۱۹	۲.۸۱	۰.۰	S ₄ : بازسازی بخشی از محلات و بافت قدیم شهر
۰.۱۶	۲.۷۵	۰.۰	S ₅ : مجاورت و سهولت دسترسی به مرکز تجاری شهر
۰.۱۳	۲.۶۳	۰.۰	S ₆ : نگرش مثبت برخی ساکنین به ساماندهی محدوده
۰.۰۱	۲.۵۴	۰.۰	S ₇ : وجود محور فعال تجاری بازار قدیمی شهر
۰.۰۸	۲	۰.۰	S ₈ : سوغات و صنایع دستی جاذب گردشگر
۰.۲۳	۲.۹۱	۰.۰	W ₁ : مهاجرت زیاد افراد غیربومی به این محدوده
۰.۲۱	۲.۸۶	۰.۰	W ₂ : مشکلات زیرساختی و عدم حمایت دولت و شهرداری ها در رفع و بهبود آن
۰.۱۹	۲.۷۴	۰.۰	W ₃ : کمبود امکانات گذران اوقات فراغت
۰.۱۵	۲.۵۵	۰.۰	W ₄ : نبود امنیت کافی در معابر در برخی از ساعات شبانه روز
۰.۱۳	۲.۴۳	۰.۰	W ₅ : عدم وجود کاربری های جاذب جمعیت
۰.۰۹	۲.۳۹	۰.۰	W ₆ : عدم مشارکت بخش خصوصی در برنامه ریزی و ...
۰.۰۸	۲.۳	۰.۰	W ₇ : مشکلات مربوط به اسناد ساماندهی محدوده تاریخی و تعدد سازمان های تصمیم گیرنده
۰.۰۶	۲.۱۹	۰.۰	W ₈ : کمبود امکانات و خدمات در منطقه بخصوص در اماکن تاریخی و محدوده پیرامونی آن



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۰.۰۵	۲.۰۸	۰.۰	۳۲	W ₉ : عدم به کارگیری افراد متخصص در سازمان‌های مربوطه
۰.۰۴	۱.۹۹	۰.۰	۲۸	W ₁₀ : حمل و نقل عمومی نامناسب در سطح منطقه
۲.۴۳	-	۱.۰	۲۵	مجموع امتیازات
			۰	

بر اساس محاسباتی که در جدول ماتریس ارزیابی عوامل داخلی آورده شد مجموع امتیاز نهایی عوامل محدوده بافت تاریخی شهر یزد برابر ۲.۴۳ بدست آمده است و این به معنای برتری نقاط ضعف بر نقاط قوت می باشد. در واقع می توان گفت که در محله این شهر، نقاط ضعف موجود در شهر تاثیرات بیشتری را نسبت به نقاط قوت بر آن دارند.

پس از تدوین استراتژی های اولیه از مقایسه عوامل داخلی و خارجی در ماتریس SWOT استراتژی های مطلوب و قابل قبول از میان این استراتژی های اولیه انتخاب می گردد. ماتریس استراتژی ها و اولویت های اجرایی دارای دو بعد اصلی می باشد. جمع امتیازهای نهایی عوامل داخلی محدوده بافت تاریخی شهر یزد که بر روی محور Xها نمایش داده شده و جمع امتیاز نهایی عوامل خارجی بر روی محور Yها نوشته شده است. نقطه تلاقی جمع امتیازهای حاصل عوامل داخلی و خارجی شهر بر روی محور X و Yها تعیین کننده موقعیت این بخش در ماتریس استراتژی ها و اولویت های اجرایی است.



شکل ۱. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی محدوده تاریخی و فرسوده شهر یزد

این ماتریس را می توان به ۳ ناحیه عمده تقسیم نمود و برای هر یک از نواحی استراتژی های متفاوتی را به کار برد:

نخست، برای بخش هایی که در خانه های ۱، ۲ یا ۴ (از بالا و از چپ به راست) قرار می گیرند می توان استراتژی هایی را به اجرا درآورد که موجب رشد و ساخت شوند.

دوم، برای واحدهایی که در خانه های ۳، ۵ یا ۷ قرار می گیرند؛ باید استراتژی هایی را به اجرا درآورد که هدف آنها حفظ و نگهداری وضع موجود باشد.

سوم، برای واحدهایی که در خانه های ۶، ۸ یا ۹ قرار می گیرند، باید استراتژی های برداشت یا رهاکردن را به اجرا درآورد (ابراهیم زاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۷-۸).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

با توجه به جداول بالا و ماتریس ارائه شده که موقعیت بافت تاریخی شهر یزد را نشان می‌دهد براساس توضیحات ارائه شده می‌توان گفت که جهت دستیابی به بهترین نتایج در زمینه بازآفرینی بافت تاریخی شهر یزد و ارتقای کیفیت زندگی در آن استراتژی‌های محافظه کارانه (خانه شماره ۵) در اولویت اول می‌باشند. همچنین می‌توان گفت با توجه به نقاط قوت و تهدیدات پیش روی شهر نیاز است پس از راهبردهای محافظه کارانه (WO) از راهبردهای WT استفاده نمود.

۸. نتیجه گیری

کیفیت زندگی به عنوان یکی از شاخص‌های اصلی توسعه یافتگی و رضایتمندی شهروندان در فضاها و محلات شهری می‌باشد دارای ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ... می‌باشد بافت‌های تاریخی به عنوان یکی از بخش‌های اصلی شهرها که پتانسیل بالایی برای رشد و توسعه دارند امروزه به دلایل مختلف با مشکلات بسیار زیادی در بعد کیفیت زندگی مواجه می‌باشند که لزوم برنامه‌ریزی و مداخله در آن را بیش از پیش آشکار می‌نماید. به نظر می‌رسد بازآفرینی این بافت‌ها با توجه به اصول و ویژگی‌های این رویکرد بتواند زمینه احیای بافت و رونق آنها و در نتیجه ارتقای کیفیت زندگی در آن را فراهم نماید.

بافت تاریخی و فرسوده شهر یزد که امروزه شامل ۷ محله است اگر چه دارای مشکلات و نقاط ضعف بسیاری مانند کمبود امکانات، خدمات و زیرساخت‌ها، کمبود فضای سبز، کمبود امنیت، کمبود اشتغال، وجود مشاغل ناپایدار، تراکم جمعیتی بالا، مشکلات مدیریتی و تصمیم‌گیری و برخی مشکلات دیگر است ولی دارای پتانسیل‌ها و فرصت‌هایی است که بهره‌گیری از آنها می‌تواند موجبات ارتقای وضعیت این بافت و بهبود کیفیت زندگی برای ساکنین را به دنبال داشته باشد.

در این پژوهش تلاش گردید تا با بررسی مبانی نظری مرتبط با موضوع به یک جمع‌بندی از کیفیت زندگی و شاخص‌های آن، بافت تاریخی و ویژگی‌های آن و رویکرد بازآفرینی و ابعاد مختلف آن دست یافت و در ادامه با شناخت محدوده تاریخی شهر یزد و تبیین عوامل داخلی و خارجی پیش روی آن با بهره‌گیری از رویکرد SWOT بر پایه آمار و اطلاعات و نظرات ساکنین و کارشناسان با استفاده از ابزار پرسشنامه موقعیت محدوده جهت ارائه طرح و برنامه مشخص گردد. بر اساس نتایج حاصل از تحلیل مشخص گردید که در وضع موجود بافت تاریخی شهر یزد عوامل فرصت بر تهدیدات و نقاط ضعف بر نقاط قوت برتری دارند که با توجه به موقعیت قرارگیری محدوده در ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی به کارگیری راهبردهای محافظه کارانه (WO) در اولویت اول قرار دارد که در این بخش به ارائه آنها می‌پردازیم:

۹. راهبردهای ارتقای کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهر یزد با تاکید بر رویکرد بازآفرینی

- ساماندهی معابر و پیاده‌روها با هدف افزایش امکان پیاده‌روی در بافت و افزایش تعاملات اجتماعی میان ساکنین
- ایجاد فضاهای مکث و تعاملات اجتماعی و بازسازی میدان‌ها و کلیه فضاهایی که در گذشته به عنوان فضای مکث از آن بهره می‌بردند.
- ایجاد پارک‌های محلی و افزایش سرانه فضای سبز در محدوده بافت تاریخی شهر که می‌تواند موجب ارتقای سرزندگی و نشاط در بافت را فراهم نماید.
- بهسازی کالبدی بناها و ارتقای کیفیت کالبدی بافت تاریخی که نقش مهمی در افزایش زیبایی، جذابیت و سرزندگی محدوده دارد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- شناسایی عناصر و بناهای با ارزش تاریخی و ارتقای وضعیت آنها با حفظ ارزش و هویت بنا که نقش مهمی در ایجاد هویت در بافت تاریخی خواهد داشت.
- تهیه نقشه جامع از بافت تاریخی با هدف معرفی بهتر بافت به افراد و گردشگران و ارتقای رونق اقتصادی در بافت تاریخی شهر
- ارتقای سطح خدمات در محدوده بافت تاریخی شهر با هدف افزایش دسترسی ساکنین و همچنین افزایش تمایل به حضور گردشگران در بافت
- ایجاد زیرساخت‌های موردنیاز در بافت و اصلاح وضع موجود بافت
- ساماندهی مبلمان موجود در بافت تاریخی و استفاده از مبلمان‌ها نو، زیبا، جذاب، ایمن و راحت با هدف افزایش رضایتمندی ساکنین
- کاهش و حذف گوشه‌های تنگ و باریک موجود در بافت که زمینه‌های بروز ناامنی و انواع بزهکاری‌ها را در بافت تاریخی فراهم می‌نمایند.
- افزایش نورپردازی معابر و فضاهای موجود در بافت با هدف افزایش زیبایی و جذابیت و ارتقای امنیت در بافت تاریخی

منابع

۱. آقازاده رودسری علی. ۱۳۹۳. بافت‌های فرسوده، چالش‌ها و راهکارها جهت رسیدن به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر رشت)، اولین کنگره تخصصی مدیریت شهری و شوراهای شهر. مرکز همایشهای توسعه ایران
۲. باددست بنفشه، معصومه سجادی، فهیمه میری. ۱۳۹۶. بررسی ارتقای عوامل موثر بر تحقق کیفیت زندگی در فرایند بازآفرینی در بافت فرسوده شهر ساری در راستای رفع موانع تحقق عدالت شهری، یازدهمین کنگره ملی پیشگامان پیشرفت، مرکز الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت، تهران.
۳. بهادری نژاد معصومه، کیانوش ذاکر حقیقی. ۱۳۹۵. تبیین مکانیزم احیاء بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد بازآفرینی (نمونه موردی: محله حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان)، مطالعات محیطی هفت حصار، سال پنجم، شماره هجدهم، صص ۱۸-۵.
۴. حاتمی‌نژاد حسین، اکبر حمیدی، لیلا محمدی کاظم آبادی. ۱۳۹۶. سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده پس از فرآیند نوسازی (مطالعه موردی: محلات اسدی و صفا منطقه ۱۳ تهران، پژوهش‌های دانش زمین، سال هشتم، شماره ۳۱، صص ۲۷-۱۵).
۵. داوودپور زهره، ملیحه نیک‌نیا. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)، آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۵، صص ۵۹-۳۱.
۶. سجادی ژیلا، سیدموسی پورموسوی، مجید اسکندرپور. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران)، آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۴، صص ۱۶۴-۱۴۳.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۷. سرور رحیم و همکاران. ۱۳۹۶. تحلیل راهبردی و مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده (مورد: شاهین‌دژ)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۷، شماره ۲۶، صص ۱۰۰-۸۳.
۸. شریفی وحید. ۱۳۹۷. نقش پروژه‌های بازآفرینی در ارتقای کیفیت زندگی شهروندان محله سیروس تهران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد به راهنمایی آریتا رجبی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، مجتمع دانشگاهی ولیعصر، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، تهران.
۹. شماعی علی، احمد پورا احمد. ۱۳۸۴. تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه کشور، پژوهش‌های جغرافیایی، دوره ۳۶، شماره ۴۹، صص ۲۰۲-۱۷۹.
۱۰. قاسمی اشکان، سمیه دلفانی. ۱۳۹۶. توسعه درونی شهر با رویکرد بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با مطالعه موردی احداث پروژه‌های تجاری خدماتی در بافت فرسوده کرمانشاه، دومین کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و طراحی شهری، بانکوک، دبیرخانه دائمی کنفرانس، دانشگاه Kasem Bundit
۱۱. مشهدی زاده دهقانی، ناصر. ۱۳۸۶. تحلیلی از ویژگی‌های برنامه ریزی شهری در ایران، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران
۱۲. مهربان ساهره. ۱۳۹۲. باز زنده سازی و احیا در بافت‌های فرسوده شهری، اولین همایش ملی معماری، مرمت، شهرسازی و محیط زیست پایدار، همدان، انجمن ارزیابان محیط زیست هگمتانه
- ۱۳.
14. Alpodi, C., Manole, C. 2014. integrated urban regeneration- solution for ty revitalize. procedia economics and finance. Vol 6, 178- 185. Biddulph, M. 2011. urban design, regeneration and entrepreneurial city. progress in planning, vol63, 63-103
15. Roberts, P. and Sykes, H., 2000, Urban Regeneration, Sage Publication, Uk, London.
16. Seo, J.K., 2002, Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability, Elsevier, Vol. 19, No. 2, PP. 113-121.