



شاخص های موثر در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر لاهیجان)

غلامرضا دخت محمدی

کارشناسی مهندسی تکنولوژی ساختمان

چکیده

هدف بررسی شاخص های موثر در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر لاهیجان) است. روش توصیفی- تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات کتابخانه ای است، ابتدا با جستجو در پایگاه ها و سایت های اینترنتی و بانک های اطلاعاتی و استنادی مانند پژوهشگاه علوم و فناوری اطلاعات ایران، SID، مگ ایران می باشد در بین منابع مختلف با توجه به موضوع انتخابی و تحقیقات انجام شده است. در این تحقیق از روش کتابخانه ای استفاده شده، نوع داده ها و نحوه اجراء هم به روش کتابخانه ای است. روش در تحقیقاتی که ماهیت کتابخانه ای دارند تقریباً تمام تلاش محقق در کتابخانه ها صورت می پذیرد. حتی در تالیفات و تصنیفات نیز از این روش استفاده می شود. گام اول در مهارت تحقیق کتابخانه ای آشنایی با نحوه استفاده از کتابخانه است برای اینکار محقق باید از روش های کتابداری نحوه استفاده از برگه دان و ثبت مشخصات کتاب، نحوه جستجوی کتاب در کتابخانه و رایانه و ... اطلاع حاصل نماید. اسناد عمده در مطالعات کتابخانه ای عبارتند از: کتاب؛ مقاله ها و مجله ها؛ سایت ها، دیسک های رایانه؛ اسناد اصل؛ اسناد دولتی؛ نشریه های رسمی دولتی-اسناد شخصی و خصوصی؛ مطبوعات؛ آمار نامه ها. ابزار گردآوری اطلاعات از طریق فیش برداری از منابع بود. بدین صورت که بعد از مآخذشناسی و گردآوری منابع مطالب موردنیاز استخراج و در فیش ثبت شد. روش تجربه و تحلیل و بررسی اطلاعات به صورت توصیفی- تحلیلی می باشد.

واژگان کلیدی: بافت، افت فرسوده، شاخص های موثر در بافت فرسوده شهری، شهر لاهیجان



سالانه در سرتاسر جهان افراد زیادی در اثر وقوع بلایای طبیعی جان خود را از دست می دهند. این در حالی است که بازماندگان حوادث مذکور نیز تجربه تلخ وقوع آن را در خاطره جمعی خود حفظ خواهند کرد. کشور ما نیز از این نظر جزء ده کشور آسیب پذیر از بلایای طبیعی جهان به شمار می آید. چراکه در طی ۹۰ سال اخیر ۱۲۰۰۰۰ نفر از هموطنانمان بر اثر آن جان خود را از دست داده اند و در این بین بیشترین تلفات انسانی (۷۶ درصد) ناشی از زلزله بوده است و اما زلزله یک پدیده طبیعی همانند سایر پدیده های طبیعی نظیر سیل و طوفان است که در تبدیل آن به یک فاجعه، آسیب پذیری مجتمع های مسکونی نقش بسزایی دارد (پورمحمدی و مصیب زاده، ۱۳۸۷: ۱۱۸).

بافت های فرسوده شهری، محدوده آسیب پذیر شهر از نظر سوانح و مخاطرات محیطی بخصوص زلزله از یک طرف و نارسایی های عملکردی، کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی و از طرف دیگر نیازمند شناسایی دقیق، جامع و مداخله آگاهانه و برنامه ریزی شده به منظور ساماندهی آن می باشد. از مهم ترین ویژگی های این بافت ها به ویژه بافت های درون شهری که آنها را به حوزه های مسئله دار تبدیل می کند، عدم توازن کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بسیار زیاد با بافت های پیرامونی شان می باشد (عباس زادگان، ۱۳۸۴: ۵۸۹).

بافت های فرسوده، زمانی با ساختار و کارکردی متناسب با نیازهای ساکنان خود، از پویایی و صلابت خاصی برخوردار بوده اند، اما امروزه به واسطه ی بی توجهی، این بافت ها به یکی از مهم ترین معضلات شهری تبدیل شده اند. یکی از اصلی ترین دلایل این امر عدم توجه به موضوع هویت و ابعاد کالبدی آن در این گونه بافت هاست. از طرف دیگر امروزه با رشد شتابان شهرنشینی و کمبود فضا در اغلب مناطق، استفاده و بهره برداری از تمامی امکانات بالقوه شهر نظیر بافت های فرسوده تاریخی بیش از گذشته احساس می شود. ارتقاء هویت شهری از جمله راهبردهای اصلی در دستیابی به هدف کلان حیات بخشی در بافت های فرسوده است.

امروزه بافت های تاریخی در شهرها، به عنوان هسته های شکل دهنده اجتماع شهری در محلات مسکونی جزو مهم ترین دغدغه های مداخله ای است، به طوری که به مثابه یک روح زنده که گویای حوادث و رخدادها و شاهدهی استوار بر سرگذشت نسل های متعدد که در گذر زمان نقش ماندگاری بر پیکره شهرها نشانده اند، قلمداد می شوند. تاب آوری در مفهوم کلان خود مجموعه مفاهیمی را در پارادایم فکری ارائه می کند که بیشتر سعی در پیش بینی و بررسی اصول و راهکارهایی جهت به حداقل رساندن تغییرات ناشی از آسیب های فرسودگی است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

-بحث تحقیق

تشخیص زودهنگام این تغییرات و تأثیرات آنها بر شهر و طراحی و برنامه ریزی بر اساس این تشخیص می تواند تاب آوری شهر را در برابر این تغییرات، به میزان قابل توجهی ارتقاء بخشد(دسوزو و همکاران^۱، ۲۰۱۳). تاب آوری در یک طرف سیستمی که باید تاب آور باشد را مشخص می کند و در طرف دیگر نوع بحرانی که سیستم باید در برابر آن تاب آور باشد و بر همین اساس دارای ابعاد کالبدی، اجتماعی، نهادی، معیشتی، فضایی و... است.

در واقع تاب آوری میزان آشفتگی که یک سیستم بتواند جذب کند و همچنان در همان وضعیت قبلی باقی بماند، یا میزان توانایی سیستم در خودسازماندهی و میزان توانایی سیستم در ایجاد و افزایش ظرفیت یادگیری و سازگاری را تبیین می کند(کارپنتر^۲، ۲۰۰۱). بنابراین بافت فرسوده به علت فرسودگی عملا در مفهوم یک سیستم نیازمند تبیین مخاطرات است. مفهوم فرم شهری در نگاه ریخت شناسانه بافت های شکل دهنده هسته های شهری، می تواند بهترین نمود تاب آوری را در خود تحلیل کرده و ابعاد چندگانه تاب آوری را در بعد عملکردی تبیین نماید که به طبع استخراج مدل این نوع رویکرد در مورد بافت تاریخی خود نیازمند درک عمیق از سازوکار و روابط مابین معیارهای این ابعاد است.

به طوری که ابعادی نظیر اجتماعی و اقتصادی به صورت سنتی به نوعی در ارتباط محلات مسکونی با ابعاد نهادی و کالبدی باید به صورت ارتباط فضایی و کارکردی مطرح شوند(ادگر^۳، ۲۰۰۵).

وقوع خطرهای طبیعی (وجود گسل شرقی- غربی، بارش برف، آبگرفتگی معابر، طغیان رودخانه ها) بحرانهای اجتماعی ناشی از وفور و عدم رسیدگی به بافتهای فرسوده (افزایش جمعیت، مسکن غیر رسمی، آسیب های اجتماعی)، بحرانهای اقتصادی (فقر، اقتصاد غیررسمی، گرانی مسکن، بیکاری)، بحرانهای زیست محیطی(آلودگی رودخانه ها، دفع غیر بهداشتی زباله، کاهش فضای سبز، حمل و نقل شخصی به جای حمل و نقل عمومی) و سایر نابسامانی های کالبدی شهر (تعارض کاربری ها، مکانیابی نادرست جایگاه های سوخت، بافت فرسوده، ساختمان های غیر ایمن، وجود پل های ارتباطی، تاسیسات شهری آسیب پذیر...) بخشی از عواملی است که لزوم مدیریت بحران و تاب آور کردن شهر در برابر فجایع و بحران ها را ایجاب می کند.

به طور کلی، جوامع در سراسر جهان به طور فزاینده ای از بلایای ناشی از مخاطرات طبیعی، منازعات و فوریت های انسانی یا رویدادهای ساخته دست بشر متأثر می شوند. این بلایا اغلب در اشکال، شدت و محل های غیرمنتظره رخ می دهد که در عمل پیشگیری یا اقدام در مورد تمامی این تهدیدها را غیرممکن می سازد. افزایش تاب آوری شهرها در برابر بلایای طبیعی به ویژه زمین لرزه ها به میزان زیادی در کاهش این خسارات و همچنین زمان بهبودی جوامع مؤثر است. تاب آوری کالبدی، یکی از ابعاد تأثیرگذار در میزان تاب آوری جوامع است که از طریق آن می توان وضعیت جوامع را از نظر ویژگی های فیزیکی و جغرافیایی تأثیرگذار در هنگام بروز سانحه ارزیابی کرد.

¹ Desouza & Flanery

² Carpenter

³ Adger



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

بافت فرسوده (علل پیداش و انواع آن)

مفهوم بافت

بافت در شهرسازی عبارتست از مفهوم فضایی ارگانیک و هم پیوند که در طول دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر یا حاشیه آن در پیوند با شهر شکل گرفته باشد. بافت می‌تواند از بناها، راه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد (شفایی، ۱۳۸۴: ۶).

مفهوم فرسودگی

فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضاهای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود.

فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقع‌های 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 می‌گردد (حبیبی، ۱۳۸۱: ۱۵).

مفهوم افت و زوال

افت شهری در حقیقت تمرکز فضایی مشکلات است که به شکل سطح بالای بیکاری، فقر و آلودگی محیطی ظاهر می‌گردد. افت شهری ماهیتی پیچیده و چند بعدی شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ذهنی می‌باشد (توپچی، ۱۳۸۹: ۲۲).

مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است؛ در واقع فرسودگی ناکارایی عملکردی و حیاتی یک قسمت از کالبد یکپارچه شهری می‌باشد که باعث بروز افول کیفیت روند زندگی می‌گردد. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری بافت به وجود می‌آید.

پیامدهای فرسودگی بافت در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌گردد و در اشکال گوناگون از جمله کاهش یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و همچنین نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و غیره قابل دریافت و شناسایی است (سغایی^۴، ۲۰۱۸: ۱۷۷). بدین ترتیب در مجموع، ویژگی‌های زیر را برای بافت‌های فرسوده شهری می‌توان برشمرد: فرسودگی کالبدی، عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تأسیسات زیربنایی مناسب، مشکلات محیط زیستی و بالا بودن میزان آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، تراکم بالای جمعیت، ناامنی و معضلات اجتماعی (زبردست و همکاران^۵، ۲۰۱۳: ۲۸-۲۹).

⁴ Saghaei

⁵ Zebardast et al



نوسازی بافت های فرسوده شهری، به روش های گوناگونی می تواند صورت گیرد، اما مهم ترین نکته در موفقیت و ماندگاری طرح، پذیرش طرح ارائه شده توسط ساکتین و کاربران فضاست. لذا برای دستیابی به این مهم، شناسایی ذی مدخلان و استفاده از نظرات آنها در طی فرایند طراحی می تواند به طرحی مقبول تر و سهل الوصول تر در اجرا منجر شود (زینال زاده و همکاران^۶، ۲۰۱۷: ۶۳).

بیرون رفتن ساکنان قدیمی بافت که در گذر سالیان انس و الفت ناگسستنی با محیط زندگی شان برقرار کرده اند، از بین رفتن خاطرات جمعی و فاصله گرفتن از فرهنگ سنتی در محدوده طرح، محو شدن آن دسته از ساختمان ها و بناهای قدیمی که هر یک حاصل دسترنج نیاکان ما بوده اند و تزیین حقوق مالکان محدوده طرح و بی بهره ماندن آنها از ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح، بخشی از مشکلاتی هستند که می بایست در احیا و نوسازی بافت های فرسوده شهری، راه حل یا پاسخی برای آنها اندیشید (ادیب زاده و همکاران^۷، ۲۰۱۰: ۱۴۴). یکی از آخرین دیدگاه هایی که به منظور بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده مطرح شده است، بهره گیری از طرح های تجمیع است. استفاده از این طرح ها، تنها در زمانی توصیه می شوند که نه بناهای موجود در بافت، دارای ارزش باشند و نه مجموعه عناصر شهری ارزشمندی ارائه دهند. همچنین به دلیل فرسودگی ها و نابسامانی های مختلف، دیگر به هیچ وجه قابل استفاده نباشند، که در نهایت تخریب املاک و تجمیع پلاک های ثبتی شهر مطرح می گردد.

با توجه به این دیدگاه، در بخش هایی که به دلایل گوناگون، امکان احیای سلول به سلول یا تک بنا وجود ندارد، آن محدوده از بافت که فاقد ارزش و در عین حال مخروبه است، تملیک می گردد و پس از تجمیع املاک، به عنوان مجموعه ای منسجم، مجدداً طراحی و نوسازی می شوند (عزیزی و همکاران^۸، ۲۰۱۰: ۱۰-۱۱). روش تجمیع زمین بر خلاف شیوه تملک اجباری در پی کت بین دولت و حاکمیت شهری با مردم است. تجمیع زمین به عنوان یک ابزار برنامه ریزی شهری که از ابتدای قرن بیستم در اروپا رواج پیدا کرده است، به صورت بسیار وسیع، هم در توسعه کالبدی شهر و هم در بازسازی شهری قابل استفاده است (سلجوقی^۹، ۲۰۱۵: ۹). بنابر تعریف، تجمیع حدود املاکی که دارای سند مالکیت می باشند. در مواردی که دو یا چند پلاک بر اثر ساختمان یا دیوارکشی بصورت واحد درآمد یا قطعاتی که وصل به هم باشند و یا مالک یا مالکان مزبور سهام مشاعی برابر دفتر املاک داشته باشند، مالک یا مالکین با تسلیم اسناد مالکیت خویش می توانند از اداره ثبت محل وقوع ملک تقاضای تجمیع املاک خود را بنمایند. این روش از مهم ترین مکانیسم های مواجهه با بافت های فرسوده شهری در ایران می باشد (حبیبی و همکاران^{۱۰}، ۲۰۱۲: ۱۲).

معمولاً در ایران تجمیع قطعات در سه مقیاس صورت میگیرد:

⁶ Zeinalzadeh & Jahed Ghadami

⁷ Adibzadeh et al

⁸ Azizi & Arasteh

⁹ Saljoughi

¹⁰ Habibi et al



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

تجمیع در مقیاس خرد (چند پلاک): این نوع از تجمیع زمین، معمولاً در شهرهای بزرگ کشور به صورت ضوابط تشویقی از طرف شهرداری ها و ادارات ثبت و ... تعریف می شود. هدف از این برنامه یکی شدن قطعات کوچک زمین در بافت های شهری و به خصوص بافت های مسئله دار برای بهبود و استفاده مناسب تر از فضای قطعات زمین و ترغیب مالکان برای بازسازی است.

تجمیع متوسط (تجمیع چند بخش از یک بلوک و یا دو بلوک): این مقیاس از تجمیع زمین حد فاصلی بین مقیاس خرد و کلان است و معمولاً توسط سرمایه گذاران خصوصی و یا نهادهای نیمه دولتی همانند شهرداری ها انجام می شود.

تجمیع کلان (در مقیاس بیش از دو بلوک): از آنجا که مقیاس عملکرد این برنامه ها بزرگ است، لذا بطور معمول توسط خود مالکان زمین و یا بخش خصوصی (منظور سازندگان عادی ساختمان ها که عملکرد آنها به صورت خرید املاک و سپس تخریب و ساختمان سازی است) انجام نمی شود.

این روش را شرکت های بزرگ ساختمانی و انبوه سازان مسکن در ایران تحت نظارت نهادهای دولتی انجام می دهند. متولی اصلی این برنامه در کشور، شرکت عمران و بهسازی شهری وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی است. ابتدا با استفاده از نظر های کارشناسی و یا مطالعات مهندسان مشاور، محدوده بافت های فرسوده در شهرهای مختلف تعیین و تصویب می شود. سپس شرکت های ساختمانی، زیر نظر وزارت مسکن (شرکت عمران و بهسازی شهری این بافت ها را بازسازی می کنند. ابتدا این شرکت ها پس از طراحی سایت مورد نظر برای تملک اراضی، با مالکان مذاکره کرده و مالکان در صورت تمایل می توانند پس از اتمام طرح، واحد معوض دریافت کنند. بعد از این نیز مرحله تخریب و بازسازی انجام می شود (فلاح^{۱۱}، ۲۰۱۷: ۴۴۵).

یومر الیوقلو و پارکر (۱۹۹۳)، در پژوهشی به این نتیجه رسیده اند که روش تجمیع قطعات زمین ابزار مهمی برای برنامه ریزی زمین می باشد که خلاقانه زمین را به عنوان منبع کالبدی و سرمایه ای تجهیز و موانع توسعه محلی را حل می کند.

لارسن (۱۹۹۷)، در مقاله ای با عنوان «تجمیع قطعات زمین: ابزاری برای توسعه شهری» بیان می کند که این روش می تواند فرصت سرمایه گذاری مداوم را برای ساختار شهری فراهم کند و در کشورهایی که از نرخ بالای شهرنشینی برخوردارند باید مورد توجه جدی قرار بگیرد. سنس تورک (۲۰۰۴)، در پژوهشی در کشور ترکیه به این نتیجه رسیده است که استفاده از روش تجمیع قطعات زمین، توسعه زمین های جدید و سازماندهی مجدد مکان های ساخته شده در مناطق شهری و همچنین تولید زمین هایی به منظور ارائه خدمات شهری و عمومی را میسر می کند.

¹¹ Fallah



بافت فرسوده، کل یا آن بخشی از فضای شهری است که نظام زیستی آن هم از حیث ساخت و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. در تعریفی دیگر می‌توان گفت، پهنه‌هایی از شهر که دچار افت شهری و تمرکز فضایی مشکلات شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ذهنی هستند را بافت‌های رو به زوال، فرسوده و یا نواحی محنت زدهی شهری می‌گویند. این‌گونه بافت‌ها دچار کاهش و یا اختلال در کیفیت‌های کالبدی و کارکردی خود گردیده‌اند (توپچی، ۱۳۸۹: ۳۲-۳۳).

بافت‌های فرسوده به علت گذشت زمان و عدم سرمایه گذاری لازم در نگهداری از آن‌ها با ویژگی‌های خاصی مواجه هستند که شامل موارد ذیل می‌باشد. عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تأسیسات زیر بنایی مناسب، مشکلات زیست محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲). بافت فرسوده تظاهر نوعی بیماری در ساختار مجموعه‌های زیستی و عموماً مناطق شهری محسوب می‌گردند و عوامل چندی در بروز و شکل‌گیری آنها دخیل‌اند که از میان می‌توان به عوامل کالبدی، عملکردی، زیست‌محیطی، اقتصادی-اجتماعی، فرهنگی اشاره کرد.

تأثیر مخرب هر یک از عوامل فوق سبب کاهش ارزش‌های کمی و کیفی محیط زیست، در محدوده‌هایی از شهر می‌شود و با نزول ارزش‌های سکونتی- عملکردی در این قبیل محدوده‌ها امر نوسازی، بازسازی و بهسازی در آن‌ها متوقف می‌گردد و میل به عدم تغییر و تحول در آنها فزونی می‌یابد و حالت فرسودگی و ناکارآمدی در آنها مستولی می‌شود

بخش دوم: چارچوب نظری تحقیق

نظریه های بافت فرسوده شهری

واژه گونه شناسی مبهم است؛ معنای خالص آن به مطالعه و نظریه گونه ها و طبقه بندی سیستم ها استناد دارد (لنگ، ۱۳۹۳: ۶۲). جان لنگ، نظریه پرداز معماری، بر آن است که «گونه شناسی عبارت است از دسته بندی نمونه ها بر طبق عملکردی که در خود جای می دهند. طرح های محیط و منظر، ساختمان ها و طرح های شهری می توانند بر طبق مقاصد مشترک با ساختار فرم دسته بندی شوند» (لنگ، ۱۳۸۳: ۷۰). از نظر راپاپورت، گونه شناسی «تلاشی است برای قراردادن مجموعه ای از اشیای پیچیده در یک مجموعه منظم برای دستیابی به عمومیت بیشتر در جهت شناخت و برنامه ریزی» (راپاپورت، ۱۹۹۰: ۹۶). لوورا اشاره می کند که بافت شهری مجموعه ای است از فرم های شهری و گونه شناسی شهری نوعی طبقه بندی از مشخصه های فرم شهر و روابط درونی آنهاست که در شهر مورد مطالعه یافت می شود. گونه خاص بافت شهری نوعی آرایش خاص از عناصر شهری است (لوورا، ۲۰۱۶: ۲۰۵). بافت شهری سنتزی است از همه اجزای کالبدی و یک کل ارگانیک از خیابان ها و بلوک هاست که می توان آن را حالات مختلف هم جواری و فضاهای پر و خالی در ترکیب های مختلف و همچنین نحوه قطعه بندی اراضی مشخص دانست (میرسجادی و فرکیش، ۱۳۹۵: ۷۴).



فرض بر این است که ساختارهای مختلف شهری، اقتصادهای متفاوت و پویایی های اجتماعی متفاوتی را تولید می کنند و در چنین چارچوب پیچیده ای از شهرها و مناطق شهری همه این عوامل در تعامل با یکدیگرند و از هم تأثیر می پذیرند (استینگر و همکاران، ۲۰۰۸). آناس و همکاران (۱۹۹۸) در مطالعات خود به ماهیت متنوع و پویای مورفولوژی شهری اشاره کرده اند. به این منظور که شهرها سیستم خودسازمان یافته ای هستند که به رغم گذشت زمان و دگرگونی های عملکردی و فضایی ماهیت منحصر به فردی دارند که در طول سالیان باقی می ماند (کلانینو و همکاران، ۲۰۱۱: ۲). مطالعات ریخت گونه شناسی ساختار کالبدی و فضایی شهرها را روشن می کند (مرتضایی و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۵) استینگر و همکاران (۲۰۰۸) استدلال می کنند که با اندازه گیری و بررسی ویژگی های ساختمان ها بر اساس تشابه و تجانس در یک محله، می توان نوع ساختار فضایی را که ممکن است در محله اتفاق افتد پیش بینی کرد (کلانینو و همکاران، ۲۰۱۱: ۴).

رادبرگ بحث سودمندی مطالعات گونه شناختی در معماری و برنامه ریزی شهری را مطرح می کند و آن را به سه منظور مفید میداند: اول، ابزار توصیف ساختار شهری بر حسب ویژگی های مختلف؛ دوم، ابزار تحلیل و ایجاد ارتباط میان داده های زیست محیطی و اقتصادی- اجتماعی با گونه های مختلف تعریف شده و تحلیل آنها؛ سوم، ابزار برنامه ریزی با ارائه درک عمیق از گونه های شهری، که آن را برای برنامه ریزی و طراحی مناسب تر در سطح خرد و کلان هموار می نماید (انیمبا، ۲۰۰۴: ۱۶). برای قاعده مند سازی گونه شناسی، به نحوی که از آن بتوان در راستای برنامه ریزی استفاده کرد، راپاپورت اصولی را مطرح کرده است: ضرورت به کارگیری شاخص های متعدد (گونه شناسی چندشاخصهای) به جای به کارگیری شاخص واحد (گونه شناسی تکشاخص): در گونه شناسی تکشاخص، به رغم وجود اشتراک در مورد یک شاخص در میان اعضای یک گونه، احتمال وجود تفاوت در میان سایر شاخص های آن اعضا بسیار بالاست و این به معنای افزایش احتمال قرار گیری اعضای ماهیت متفاوت در یک گونه است. همچنین، استفاده از شاخص های متعدد باعث پرهیز از مجادله علمی بر سر شیوه گونه بندی می شود (راپاپورت، ۱۹۹۰: ۱۶). انتخاب معقولانه شاخص ها برای پرهیز از تکرار بیش از حد شاخص ها: هر چه تعداد شاخص ها بیشتر باشد گونه شناسی با دقت بیشتری انجام خواهد گرفت. از سوی دیگر، تکرار شاخص ها به معنای تکرار گونه ها و پراکندگی بیش از حد گونه ها خواهد بود. راپاپورت در این زمینه بیان می کند: «محقق با دو اصل متضاد در گونه شناسی روبه روست؛ اول، این واقعیت که محقق خواستار نوعی طبقه بندی است که تا حد امکان دارای بیشترین غنای اطلاعاتی باشد و بنابراین تعداد طبقات به شدت افزایش پیدا می کند؛ دوم، برای کاهش بار ادراکی و برای شناخت هر گونه به صورت یک مجموعه مناسب و تصمیم گیری در قبال آنها محقق نیازمند تعداد هر چه کمتر

طبقات است» (راپاپورت، ۱۹۹۰: ۶۹). در قرن اخیر سه مکتب فکری، مکتب ایتالیایی، فرانسوی، و انگلیسی، با رویکرد فلسفی و مفهومی متفاوت در حوزه مطالعات گونه شناسی غالب بوده اند. هدف از این مطالعات یافتن متغیرها و واحدهای مناسب برای تحقیق است که بتوان آنها را در تحلیل گونه های شهری به کار گرفت (انیمبا، ۲۰۰۴: ۱۴). با وجود مطالعات بسیار قدیمی در زمینه گونه شناختی رادبرگ، خاطر نشان می کند هنوز یک نظریه جامع در ارتباط با گونه بندی و کیفیت زندگی شهری رشد و توسعه نیافته است (انیمبا، ۲۰۰۴: ۱۰).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

با افول کیفیت و فرسوده شدن مرکز شهرها، افراد و فعالیت ها به پیرامون شهر حرکت می کنند و جابه جا می شوند، اما خانواده های کم درآمد و با مهارت های شغلی پایین تر در مرکز شهر با شرایط ضعیف اقتصادی ماندگار می شوند و اغلب این محدوده از شهر میزان بالا و شدید فقر را نشان می دهد (پینتو و سیلک، ۲۰۱۶: ۵). موضوع فرسودگی اغلب توسط ایدئولوژی ضدشهری القا و برانگیخته می شود و با انتقادهایی به ناکارایی زندگی شهری هم در بعد فیزیکی (ازدحام و پراکندگی سکونتگاه های فقیر) هم در بعد اجتماعی (سهم قشر فقیر اقتصادی، اقلیت های نژادی، احساس ناامنی، و غیره) مرتبط می شود (فول و کانینگهام - سبوت، ۲۰۱۰: ۳۶۳). بسیاری از مطالعات (فریدریچ، ۱۹۹۳؛ لنگ، ۲۰۰۵؛ برگرد، ۲۰۱۳ و دیگر مطالعات مرتبط) بر آن اند که فرسودگی پدیده ای است که با کاهش مستمر فعالیت و از دست دادن مداوم جمعیت همراه است و باعث افزایش مشکلات اجتماعی و فیزیکی می شود. به دلیل کاهش فعالیت ها و کاهش درآمد مالیاتی، شهر از سرمایه کمتری برای سرمایه گذاری برخوردار است و این شرایط هم بر حفاظت از زیرساخت های عمومی اجتماعی موجود در محدوده از قبیل مدارس و کتابخانه ها هم بر توسعه تسهیلات زیرساختی جدید تأثیر می گذارد و علاوه بر آن منابع مالی کمتری در جذب صنایع جدید به وجود خواهد آمد (فریدریچ، ۱۹۹۳: ۹۱۰). بنابراین، افت و فرسودگی شهری، در واقع، تمرکز فضایی مسائل محیطی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است که با سطح بالای بیکاری، فقر، و آلودگی وسیع محیطی ظاهر می شود (روبرت و اسکیز، ۲۰۰۰: ۶۳).

در زمینه شناسایی بافت های ناکارآمد شهری و ارائه طرح برای توسعه مجدد آنها، کشورهای آمریکا و کانادا از بیشترین سابقه برخوردارند و سایر کشورها اصولاً از تجارب آنها استفاده کرده و به بومی سازی شاخص های ارائه شده از سوی کشور آمریکا و کشورهای اروپایی پرداخته اند (صداقت رستمی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۷). در بریتانیا برای سنجش بافتهای ناکارآمد شهری از شاخص های مختلفی استفاده می شود؛ از جمله محرومیت و انحطاط شهری، حومه نشینی، کاهش ارزش ساختارها و تسهیلات و خانه های رهاشده. مک کارتی (۲۰۰۷) بر عوامل اجتماعی تأکید دارد و واژه های فقر اجتماعی» و «نیاز» را مطرح می کنند. بعضی از پژوهشگران از معین کردن یک مرز فیزیکی برای محدوده بافت فرسوده اجتناب می کنند و استدلال می کنند که منطقه های فرسوده مکان هایی هستند که افت فیزیکی خانه ها باعث تشدید مشکلات و ناهنجاری های اجتماعی می شود و جمعیت منطقه را کاهش می دهد.

پژوهشگران دیگر بر آن اند که مرز جغرافیایی منطقه فرسوده شهر معادل است با شهر درونی که بخش تجاری شهر را احاطه می کند و شاخص های ارزش زمین و فعالیت های غیر مسکونی نیاز به توسعه مجدد و نوسازی را بیان می کنند (صادقی و نعمتی مهر، ۲۰۱۶: ۱۷۴). در آمریکا، انجمن برنامه ریزی فیلادلفیا معیارهای فرسودگی را شاخصهایی بیان می کنند؛ از قبیل خیابان های ناتمام (مسیرهایی که سنگ فرش نشدهاند و از استاندارد پایینی برخوردارند)، تعدد زمین های خالی یا توسعه نیافته، وجود زمین های کثیف و پر از زباله، کاربری های نامطلوب و زمین های خالی که تأثیر بدی در بخش های توسعه یافته هم جوار می گذارند و هیچ مالیاتی به شهر بر نمی گردانند، ارزش پایین املاک، بالابودن تخلفات مالیاتی، و شبکه دسترسی و خیابان کشی نامناسب (انجمن برنامه ریزی فیلادلفیا، ۲۰۰۶).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

در طرح توسعه مجدد کرامر هیل، به منظور شناسایی بافت فرسوده، شاخص هایی همچون اراضی صنعتی فراوان، تعدد فضاهای مخروبه، زمین های خالی و ساختمان هایی با شرایط نامناسب و غیراستاندارد، محدوده های فاقد خدمات و تسهیلات شهری، و وسعت آلودگی های زیست محیطی در محدوده شهر را به کار گرفتند (طرح توسعه مجدد کرامر هیل، ۲۰۰۴). ویگدر (۲۰۱۰) برای سنجش فرسودگی بافت های شهری از چهار شاخص استفاده کرده است: واحدهای مسکونی خالی، امنیت واحدهای مسکونی، خیابان های نیازمند تعمیر، و زباله های خیابانی (ویگدر، ۲۰۱۰). لاروزا و همکاران (۲۰۱۷) مناطقی را بافت فرسوده و نیاز به نوسازی معرفی کرده اند که دارای ویژگی هایی هستند؛ از جمله: تراکم بالای جمعیت، کمبود فضای سبز و خدمات عمومی، حجم بالای ترافیک به دلیل استفاده گسترده از حمل و نقل شخصی، آسیب پذیری بیش از حد بافت در برابر زلزله، و خطرهای مربوط به زمین که دچار تغییرات آب و هوایی اند (لاروزا و همکاران، ۲۰۱۷). والاس (۲۰۰۱) عوامل تشکیل دهنده محله های فقیر و فرسوده را تغییرات اقتصادی، کاهش صنایع قدیمی، تقاضای پایین برای کسب مهارت های جدید، فروپاشی و پراکندگی خانواده ها، کاهش تعاملات اجتماعی، و تراکم زیاد افراد آسیب پذیر می داند (دونالدسون و دو پلسیس، ۲۰۱۳). در ایران، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری در سال ۱۳۸۴، به منظور شناسایی شاخص های بافت فرسوده و تعیین محدوده هدف، سه شاخص ناپایداری، ریزدانی، و نفوذپذیری را معرفی کرد و تأکید بر این بود که فقط بافت هایی که دارای هر سه شاخص اند بافت فرسوده شناخته می شوند. این شاخص ها فقط بعد کالبدی داشتند و توجهی به مباحث اقتصادی و اجتماعی نشده است.

در سال ۱۳۹۳، به دلیل ناکارآمدی اقدامات گذشته، رویکردی جدید با عنوان بازآفرینی شهری پایدار در دستور کار قرار گرفته است که بر این اساس شاخص های مؤثر و جامع کالبدی، جمعیتی - اجتماعی، زیست محیطی، و اقتصادی شناسایی می شوند و بر اساس آن، محدوده ها و محلات ناکارآمد در گونه های پنجگانه بافت تاریخی، بافت ناکارآمد میانی، اسکان غیررسمی، سکونتگاه های دارای پیشینه روستایی، و بافت های ناهمگون با زندگی شهری گونه شناسی و اولویت بندی می شوند. این شیوه نامه جدید، به منظور بهبود و ارتقای محتوا، رویه ها، و روندهای مواجهه با بافت های ناکارآمد شهری به گونه ای که در انطباق با رویکرد باز آفرینی بوده و بتواند به اقدامات بازآفرینی پایدار در محدوده ها و محلات ناکارآمد شهری منجر شود. تدوین شده است (مهندسين مشاوران، ۱۳۹۶).

دلایل بروز فرسودگی و محرومیت شهری هم شامل علت های مشترک هم علت های ویژه در هر یک از نواحی شهری می شود. بنابراین، در حالی که در بیشتر نواحی صنعتی در شهرهای کشورهای بیشتر توسعه یافته کاهش در سنجۀ جمعیت به همراه کاهش میزان اشتغال از عوامل اصلی فرسودگی شهری در نظر گرفته می شود، در کشورهای کمتر توسعه یافته افزایش مهارنشده جمعیت شهرها و ناتوانی دولت ها در فراهم کردن خدمات، اشتغال، و مسکن برای این جمعیت از عوامل عمده فرسودگی شهری به شمار می رود (حاجی علی اکبری و شفیعی، ۱۳۹۷: ۱۷). نیروهای محرک فرسودگی در سطوح مختلف فضایی از سطح محلی تا سطح جهانی عمل می کنند. این نیروها ممکن است شامل افت شرایط اقتصادی، تغییرات جمعیتی، تغییر در الگوی سکونت به شکل حومه نشینی، یا پراکندگی شهری و شاید دربرگیرنده عوامل افت کیفیت محیطی و تغییرات رادیکالی در سیستم سیاسی و اداری باشد. کاهش جمعیت مهمترین شاخص فرسودگی شهری است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

عوامل مؤثر در کاهش جمعیت به طور مستقیم یا غیرمستقیم بر توسعه شهری تأثیر می گذارد. کاهش جمعیت بر بازار محلی، ایجاد تبعیض و تمایزهای اجتماعی- فضایی، کیفیت کمی و کیفی خانه ها، الگوی کاربری زمین، زیرساخت های اجتماعی و فنی، امور مالی شهرداری، سرمایه گذاری، و در نتیجه بر کل اقتصاد محلی تأثیر می گذارد حاس و همکاران، ۲۰۱۴: ۱۵۲۰) و به تدریج به نامناسب شدن محیط زندگی، مطلوبیت آن، و کاهش کارایی بافت منجر می شود و این فرایند به تشدید روند فرسودگی شهر کمک می کند.

پیشنهادات

- تسریع در روند نوسازی، استفاده از مصالح بادوام، و بالابردن کیفیت ساخت در سطح محله؛
- آگاه سازی، دانش افزایی، و تغییر در نگرش نسبت به بحران و مدیریت بحران؛
- جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در سطح محله که از مصالح غیراستاندارد استفاده می کنند و خارج از اصول شهرسازی عمل می کنند؛
- تجهیز محله به خدمات زیربنایی و روبنایی؛
- راه اندازی شعبه مدیریت بحران در محله خاک سفید که با فعالیت های خود در قبل، حین، و بعد از بحران باعث افزایش تاب آوری و کاهش آسیب پذیری شود؛
- بازگشایی و تعریض شبکه معابری که شرایط دسترسی در مواقع بحران را سخت می کنند؛ ایجاد فضاهای باز و سبز در سطح محله که قابل استفاده در مواقع بحران باشند؛
- ایجاد نهادهای محلی و گروه سازی اجتماعی که دارای برنامه دقیق مقابله با بحران ها هستند و در مواقع بحران وارد عمل می شوند؛
- در نظر گرفتن برنامه حمایتی و تقویت اقتصادی و اجتماعی اقشار ضعیف و آسیب پذیر همچون خانواده های بی سرپرست و زنان سرپرست خانوار لاهیجان
- فراهم کردن شرایط ادامه تحصیل برای کودکان بازمانده از تحصیل، حمایت از کودکان کار و حل سایر مشکلات اجتماعی موجود در سطح محله؛
- استفاده از ظرفیت های دفتر تسهیلات و توسعه محلی مستقر در سطح لاهیجان همه ابعاد؛ راه اندازی صندوق های قرض الحسنه محلی که به عنوان ظرفیت اقتصادی قابل استفاده در مواقع بحران باشند؛
- برگزاری دوره های آموزشی مدیریت بحران توسط دفتر تسهیلات و توسعه محلی در سطح لاهیجان ؛



منابع و ماخذ

- ۱- پرتوی، پروین، بهزادفر، مصطفی، شیرانی، زهرا (۱۳۹۵) - طراحی شهری و تاب آوری اجتماعی در محله جلفا اصفهان - فصلنامه معماری و شهرسازی شماره ۱۷ - تهران
- ۲- حاتمی نژاد، حسین، جعفریان، نغمه (۱۳۹۶) ارزیابی تاب آوری اجتماعی و اقتصادی در برابر زلزله فصلنامه امداد و نجات سال نهم شماره ۱ - تهران
- ۳-۱۰ حاتمی نژاد، حسین میره ای محمد (۱۳۹۲) اسکان غیررسمی در جهان، انتشارات جهاد دانشگاهی واحد استان البرز
- ۳- حیدریان شیدا رحیمی، محمود، (۱۳۹۵) عنوان بررسی نقش برنامه ریزی شهری در ارتقای تاب آوری سکونتگاههای غیررسمی در خطر بلایا با تاکید بر شاخص های کالبدی - مجله مطالعات مدیریت شهری - شماره ۲۰ - تهران
- ۴- خزائی، ز (۱۳۹۰) اسکان غیررسمی و ضرورت اعمال برنامه ریزی و مدیریت در کلانشهرها، سومین همایش ملی فضای جغرافیایی، رویکرد آمایشی و مدیریت محیط. خزائی، ز (۱۳۹۰) اسکان غیررسمی و ضرورت اعمال برنامه ریزی و مدیریت در کلانشهرها، سومین همایش ملی فضای جغرافیایی، رویکرد آمایشی و مدیریت محیط.
- ۵- داداش پور، ه و علیزاده (۱۳۹۰) اسکان غیررسمی و امنیت تصرف زمین، آذرخش - تهران
- ۶- داداش پور، هاشم؛ زینب عادل (۱۳۹۴) سنجش ظرفیت تاب آوری در مجموعه شهری قزوین، دو فصلنامه علمی - پژوهشی مدیریت بحران. شماره هشتم.
- ۷- شیروانی، زهرا (۱۳۹۴) تدوین راهنمای طراحی محلات شهری به منظور ارتقای تاب آوری اجتماعی و فرهنگی پایان نامه جهت دریافت مدرک کارشناسی ارشد معماری - دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر - تهران
- ۸- کارگر بهمن، رحیمی محسن، بیکی، پریرسا (۱۳۹۷) بهبود کیفیت زندگی در مناطق حاشیه نشین مبتنی بر مشارکت ساکنان، همایش ملی سرمایه و امنیت اجتماعی اردیبهشت ۱۳۹۷ پردیس فارابی دانشگاه تهران - قم
- ۹- محمدی، اکبر، آشوری، کسری، محمد بشیر، رباطی (۱۳۹۶)، تبیین و ارزیابی مؤلفه های تاب آوری نهادی و اجتماعی در سکونتگاههای خودانگیزته شهری، مجله مطالعات شهری - شماره ۲۲ - تهران