

به نام خدا

شناسایی بافت فرسوده بارویکرد تاب آوری کالبدی

مصطفی هداوند میرزایی

فرزاد دانش

انتشارات فرزاد دانش

سرشناسه	:	هداوند میرزایی، مصطفی، ۱۳۵۸ -
عنوان و نام پدیدآور	:	شناسایی بافت فرسوده با رویکرد تاب‌آوری کالبدی/ مصطفی هداوند میرزایی.
مشخصات نشر	:	قم: فرزندگان دانش، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	:	۱۱۶ ص.: نقشه (رنگی)، جدول.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۷۵۰۹-۶۲-۵
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
یادداشت	:	کتابنامه: ص. ۱۰۷ - ۱۱۶.
موضوع	:	نوسازی شهری -- ایران -- نمونه پژوهی
موضوع	:	Urban renewal -- Iran -- Case studies
رده بندی کنگره	:	NA۹۰۵۳
رده بندی دیویی	:	۷۱۱/۴۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۸۴۶۵۵۵۰
اطلاعات رکورد کتابشناسی	:	فیا

عنوان: شناسایی بافت فرسوده با رویکرد تاب‌آوری کالبدی

مؤلف: مصطفی هداوند میرزایی

صفحه آرای: مریم محمدی

طراحی جلد: مهدیه بیدقی

ناشر: فرزندگان دانش

تیراژ: ۲۰۰ جلد

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۴۰۰

قیمت: ۵۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۵۰۹-۶۲-۵

www.Farzaneganpub.ir

(هرگونه کپی و نسخه برداری از مطالب این کتاب ممنوع می‌باشد.)

فهرست

۹	فصل اول
۱۰	مقدمه
۱۲	پیشینه
۱۷	قلمرو مطالعاتی
۱۷	جامعه آماری
۱۷	تعاریف عملیاتی
۲۰	فصل دوم
۲۱	مقدمه
۲۲	فرسودگی
۲۲	بافت فرسوده
۲۲	فرسودگی شهری
۲۳	گونه‌های بافت‌های فرسوده
۲۳	مهمترین ویژگی‌های بافت‌های فرسوده
۲۶	کیفیت زندگی
۲۶	تابآوری شهری
۲۶	آسیب‌شناسی کالبدی و فیزیکی
۲۸	آسیب‌شناسی اجتماعی و جمعیتی
۳۰	تحلیل اجتماعی - فضایی بافت‌های فرسوده شهری
۳۰	تعاریف و تبیین مفهومی تابآوری
۳۱	پایداری

۳۱	.....	بازیابی
۳۱	.....	گذار
۳۳	.....	تابآوری از دیدگاه نظریهپردازان
۳۴	.....	ابعاد و مؤلفه های تابآوری شهری
۳۶	.....	اهمیت تابآوری در شهر
۳۷	.....	راههای دستیابی به شهر تابآور
۴۰	.....	آسیبپذیری
۴۲	.....	محرکهای خطرپذیری در محیط شهری
۴۳	.....	دستور کار جهانی و کمپین تاب آور سازی ملتها و جوامع
۴۳	.....	چارچوب اجرایی هیوگو
۴۴	.....	پیشینه
۴۶	.....	جمع بندی
۴۸	.....	فصل سوم
۴۹	.....	مقدمه
۴۹	.....	موقعیت شهر تهران
۵۱	.....	معرفی اجمالی محدوده تهران
۵۲	.....	مدل گسترش فضایی شهر تهران
۵۲	.....	منطقه ۷ شهر تهران
۵۲	.....	ویژگی های منطقه ۷
۵۲	.....	ویژگی های عمده منطقه
۵۳	.....	ویژگی های تاریخی
۵۵	.....	خصوصیات جمعیتی منطقه ۷

۵۸	.....	خصوصیات اقتصادی شهر
۵۹	.....	بافت فرسوده منطقه
۶۳	.....	حمل و نقل و ترافیک
۶۴	.....	اصول و مبانی نظام حرکت
۶۴	.....	استخوان بندی سلسله مراتب شبکه معابر منطقه
۶۶	.....	محلات منطقه ۷ تهران
۶۶	.....	محله قصر - حشمیه
۶۶	.....	محله مجیدیه و دبستان
۶۷	.....	محله آرامنه
۶۷	.....	محله عباسآباد و اندیشه
۶۷	.....	محله نیلوفر و شهید قندی
۶۷	.....	محله امجدیه و خاقانی
۶۸	.....	محله بهار
۶۸	.....	محله سهروردی و باغ صبا
۶۸	.....	محله کاج
۶۹	.....	محله خواجه نصیر - حقوقی
۶۹	.....	محله خواجه نظام شرقی
۶۹	.....	محله نظام آباد
۷۰	.....	محله دهقان
۷۰	.....	محله شارق شرقی
۷۰	.....	کاربری اراضی
۷۱	.....	نتیجه گیری

مقدمه

یکی از مهم‌ترین چالش‌های شهرهای بزرگ و قدیمی ما، بافت‌های فرسوده آن‌ها می‌باشد. بافت‌های فرسوده یکی از انواع مختلف بافت‌های آسیب‌پذیر شهری هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخورداری نامناسب از دسترسی سواره، تأسیسات خدماتی و وجود زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر، ارزش‌های محیطی و اقتصادی پایینی دارند. بافت‌های فرسوده شهری دارای معضلات و مشکلات زیادی هستند که از لحاظ کارآمدی و تاب‌آوری در برابر حوادث طبیعی تفاوت‌های زیادی با بافت‌های معمولی و غیرفرسوده شهری دارند. این بافت‌ها ممکن است سال‌ها کارآمد بوده باشند، ولی پس از طی مدتی دچار فرسودگی شده‌اند و امروزه استقامت کافی در برابر حوادث را ندارند. این بافت‌ها بخشی از بافت شهرهای کشور به یادگار مانده از یک یا دو قرن گذشته و حتی نیمه اول قرن حاضر می‌باشند که اکثر آن‌ها علی‌رغم واجد ارزش بودن از نظر تاریخی - فرهنگی و گردشگری، به فرسودگی گراییده‌اند. این نواحی که در زمان شکل‌گیری، فضایی پاسخگو به نیازهای ساکنان خود در آن زمان بوده‌اند، در پی تحولات نظام سکونتگاهی، هم‌اکنون فاقد امکانات، خدمات و زیرساخت‌های مناسب شهری بوده و در اکثر موارد دارای ابنیه با عمر بالا و مصالح ناپایدارند.

از این‌رو، یکی از عمده‌ترین مشکلات شهرهای ایران و به خصوص تهران که همیشه برنامه‌ریزان و مسئولان شهری را به چاره‌اندیشی واداشته است، افت فیزیکی بخش‌های قدیمی و کاهش تاب‌آوری این بافت‌های فرسوده در برابر حوادث است. تاب‌آوری شهری، شامل: توانایی آمادگی در برابر رویدادهای ناگوار و حوادث، برنامه‌ریزی برای آمادگی و پاسخ در برابر آنها، فراهم کردن قابلیت تحمل این رویدادها، از سر گذراندن آن‌ها و انطباق موفقیت‌آمیز با آن‌ها می‌باشد. تاب‌آوری کالبدی به این معناست که بافت کالبدی و فرسوده شهری قادر به تحمل سوانح طبیعی شدید باشد، بدون آنکه دچار خسارات عمده، آسیب‌ها، توقف در تولید یا کاهش کیفیت زندگی، بدون دریافت کمک زیاد از بیرون جامعه شود.

چرخه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، از شناسایی درست محدوده و تفکیک آن‌ها به محله‌های فرسوده آغاز شده و با نوسازی ساختمان‌های فرسوده و تأمین فضاهای روبنایی لازم همانند فضای سبز، مراکز آموزشی، فرهنگی و بهداشتی در حد سرانه‌های

مطلوب و بازسازی تأسیسات زیربنایی و گسترش شبکه‌های دسترسی پایان می‌گیرد (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۹). با توجه به تصمیمات اساسی و بنیادی که در خصوص محدوده‌های مذکور در سطح کشور در حال اتخاذ می‌باشد، شناسایی و تفکیک درست آنها از اهمیت بسزایی برخوردار می‌باشد. چرا که با آگاهی درست از مساحت و سهم چنین بافت‌هایی و با شناخت از چگونگی پراکنش آن‌ها می‌توان در جهت اتخاذ سیاست‌های مناسب و مقتضی در سطوح ملی و یا فراتر از آن گام نهاد و از خسارات احتمالی در هنگام وقوع حوادث ناگوار و غیرمترقبه در این اماکن قدیمی که هم دارای ارزش تاریخی-گردشگری و هم دارای بافتی فرسوده هستند، جلوگیری کرد.

استفاده از ابزاری کارآمد همانند سیستم اطلاعات جغرافیایی جهت شناسایی بافت‌های فرسوده شهری باعث کاهش میزان خطا و ارائه اطلاعات جامع و معتبر خواهد شد. GIS مناسب‌ترین سیستم برای این مهم خواهد بود، چرا که با توجه به قابلیت‌های این نرم‌افزار می‌توان قطعات شهر را به تفکیک براساس ملاک‌های مناسب مورد بررسی قرار داده و انواع مختلف فرسودگی را به تفکیک در قطعات مختلف شهر مشخص و از تجمیع قطعات فرسوده همجوار، محدوده‌های فرسوده را تعیین نمود. با جمع‌آوری داده‌های توصیفی مورد نیاز و وارد کردن این داده‌ها به محیط نرم‌افزار، می‌توان محاسبه‌ها و تحلیل‌های لازم را انجام داد؛ این سیستم اقدام به ذخیره سازی، شرط گذاری، مدیریت و نمایش داده‌های مکانی نیز می‌کند. همچنین بطور معمول شامل داده‌هایی است که در کارهای ویژه‌ای چون تولید نقشه، آنالیز فضایی و ارائه بصری داده‌ها به کار می‌روند. شهرها طی فرآیند رشد خود به مراحل از رشد می‌رسند که نیاز به تجدید کالبد و نوسازی پیدا می‌کنند. منطقه ۷ تهران با مساحت ۱۵/۳۴ کیلومتر مربع (معادل ۱۵۳۴ هکتار) یکی از مناطق واقع در پهنه مرکزی شهر تهران است که از شمال به مناطق ۳ و ۴، از جنوب به مناطق ۱۳ و ۱۲، از غرب به منطقه ۶ و از شرق به منطقه ۸ محدود است و دارای انبوهی از بافت فرسوده می‌باشد.

از لحاظ ویژگی‌های کالبدی منطقه ۷ را به دو بخش شرقی با تفکیک‌های ریزدانه و بافت متراکم و شبکه‌ای ناقص و ناکارآمد و غربی با شبکه‌ای منظم و تفکیک‌های درشت دانه تقسیم می‌کنند. تقریباً ۲۳۷۵۶۶۸ مترمربع (معادل ۲۳۸ هکتار) بافت فرسوده در منطقه ۷ وجود دارد که حدود ۱۵ درصد کل منطقه را شامل می‌شود. بافت‌های فرسوده منطقه ۷

تهران که زمانی بر اساس الگوهای شهری و با تأثیر از شرایط اقتصادی، اجتماعی ساکنان و ویژگی‌های محیطی به وجود آمده‌اند، امروزه بر اثر گذشت زمان و تغییر در الگوهای فضایی ساخت و ساز، قابلیت زندگی را از دست داده و دارای مشکلات زیادی از لحاظ شرایط کالبدی، عبور و مرور، اقتصادی و اجتماعی برای زندگی امروزی هستند، بنابراین استفاده از برنامه‌های راهبردی در جهت بهسازی و نوسازی این بافت‌های فرسوده دارای اهمیت بسیاری می‌باشد. لذا این پژوهش سعی دارد با به‌کارگیری سیستم اطلاعات جغرافیایی به شناسایی و تفکیک بافت فرسوده منطقه ۷ تهران پرداخته و بر اساس آن سناریوی تنظیم مجدد زمین را با توجه به تاب‌آوری و استحکام بافت کالبدی پیشنهاد دهد.

پیشینه

میرآخوری و همکاران (۱۳۹۵)، در تحقیقی با عنوان مطالعه تاب‌آوری کالبدی محیطی جوامع شهری با تأکید بر پهنه‌های ناکارآمد، مطالعه موردی: بافت ناکارآمد محله سلیمانی - تیموری منطقه ۱۰ شهرداری تهران، هدف خود را مطالعه تاب‌آوری کالبدی در جوامع شهری با تأکید بر پهنه‌های ناکارآمد با توجه به مولفه‌های ساختاری - کالبدی، زیرساختی، کاهش مخاطرات با زیر مولفه‌های خود اعلام کردند. آن‌ها تحقیق خود را به روش توصیفی - تحلیلی انجام داده و جامعه آماری آن‌ها شامل کارشناسان شهرداری منطقه ۱۰ تهران به تعداد ۳۵۰ نفر و تعداد نمونه ۴۰ نفر از کارشناسان بوده‌اند. آن‌ها از آزمون T برای سنجش میزان تاب‌آوری در محیط SPSS و تحلیل سلسله مراتبی (AHP) برای اهمیت مؤلفه‌های تاب‌آوری استفاده کرده‌اند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان داد که محله سلیمانی - تیموری از نظر تاب‌آوری کالبدی وضع مناسبی ندارد و همچنین توجه به مؤلفه‌های ساختاری - کالبدی و زیر ساختی در جوامع شهری به خصوص محله سلیمانی - تیموری باعث ایجاد تاب‌آوری در این محله می‌شود. با توجه به اینکه منطقه ۱۰ تهران یکی از بافت‌های قدیمی و مرکزی تهران می‌باشد، تاب‌آوری اندک در بافت کالبدی این منطقه دور از ذهن نمی‌باشد.

توانا و صوفی نیستانی (۱۳۹۵)، پژوهشی با عنوان ارزیابی میزان تاب‌آوری در بافت فرسوده شهری (نمونه مورد مطالعه: محله سیروس) با هدف شناخت ابعاد تأثیرگذار بر تاب‌آوری در محله سیروس انجام داده‌اند. آن‌ها جهت تحلیل و ارزیابی شاخص‌های بدست آمده از نظر

کارشناسان و برای اولویت‌بندی نقاط ضعف موجود در ساختار محله در مبحث تاب‌آوری، از روش AHP بهره گرفته‌اند. ابعاد مورد سنجش آن‌ها شامل ۴ بعد بوده که در ارزیابی نظر کارشناسان بعد کالبدی با ۰.۶۰۷ بیشترین اولویت را کسب نموده، پس از آن ابعاد اجتماعی - اقتصادی با ۰.۲۴۹ کاهش مخاطرات با ۰.۱۰۲ و زیرساخت‌ها با ۰.۰۴۲ قرار گرفته بودند. نتایج حاصل از تحلیل آن‌ها نشان داد که مهم‌ترین موضوع در دستیابی به تاب‌آوری محله سیروس عوامل کالبدی بودند که در این میان استحکام بنا و شبکه دسترسی نقش بسیار مهمی داشته‌اند. در بعد اجتماعی - اقتصادی، امنیت و سرمایه اجتماعی اولویت‌های اصلی معرفی شدند، در بعد کاهش مخاطرات نیز مدیریت بحران و آموزش شهروندی در اولویت اول برنامه‌ریزی قرار گرفتند که نقش بسزایی در ایجاد زمینه لازم برای تاب‌آوری در محله داشتند. محله سیروس در منطقه ۱۲ تهران یکی از فرسوده‌ترین بافت‌های شهر تهران به حساب می‌آید. گرچه در سال‌های اخیر بازسازی بافت‌های فرسوده در این محله آغاز شده، ولی به علت زیادی بافت فرسوده در این محله، این اقدامات کافی نمی‌باشد و هنوز هم بیشتر منطقه دارای بافت فرسوده با تاب‌آوری پایین است.

روستا و همکاران در سال ۱۳۹۶، در تحقیقی با عنوان تحلیل تاب‌آوری کالبدی بافت فرسوده در برابر زلزله (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر مرزی زاهدان) به بررسی و تحلیل چگونگی و میزان تاب‌آوری محدوده بافت فرسوده شهر مرزی زاهدان در برابر زلزله با هشت معیار شامل؛ مصالح ساختمانی، قدمت ساختمان، تعداد طبقات، تراکم ساختمان، تراکم جمعیت، دسترسی به فضای باز، کیفیت ابنیه و مساحت قطعات پرداخته‌اند. این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی بوده و به دو صورت اسنادی و پیمایشی انجام شده است. نتایج حاصل از تحلیل یافته‌ها با استفاده از نرم افزار SPSS، بیانگر آن بوده است که میزان تاب‌آوری بافت فرسوده در برابر زلزله، نامناسب است. به‌طوری‌که با توجه به شاخص مصالح ساختمانی و اهمیت آن در برابر زلزله، بالاترین ضریب امتیاز را این شاخص به خود اختصاص داده و برابر با ۰/۲۸۶ می‌باشد. در اولویت دوم، کیفیت ابنیه قرار داشته که امتیاز این معیار در این پژوهش معادل ۰/۲۲۸ بوده و بالاخره کمترین امتیاز را مساحت قطعات (۰/۰۲۳) به خود اختصاص داده است. در عین حال نتایج پژوهش بیانگر آن است که عدم توانایی مالی ساکنان برای بهسازی و نوسازی ابنیه، روند تخریبی بناهای موجود در بافت

فرسوده را در سال‌های اخیر تشدید کرده، که با توجه به زلزله‌خیز بودن منطقه، باید به ارتقاء شرایط کیفی سکونت در این محدوده اقدام گردد. زاهدان یکی از شهرهای مرزی قدیمی در عین حال با امکانات محدود و مردمانی ضعیف می‌باشد که مناطق قدیمی این شهر دارای بافت فرسوده می‌باشد.

معظمی و رحیمی (۱۳۹۴)، پژوهشی را با عنوان ارزیابی معیارهای تاب‌آوری در بافت‌های قدیم شهری (نمونه موردی بافت فرسوده و قدیم فیض‌آباد کرمانشاه) با روش توصیفی-تحلیلی انجام داده‌اند. آنان برای سنجش نظر ساکنان محله از پرسشنامه و جهت آگاهی از نظر کارشناسان و متخصصین از مدل AHP استفاده کرده‌اند. جامعه نمونه آن‌ها با استفاده از جدول مورگان، ۳۵۱ نفر انتخاب بوده و از نرم‌افزار SPSS، آزمون‌های پیرسون، رگرسیون و t تک نمونه‌ای وابسته جهت تجزیه و تحلیل استفاده کرده‌اند. نتایج پژوهش گویای آن است که محله فیض‌آباد از لحاظ معیارهای تاب‌آوری در وضعیت نامناسبی قرار دارد که می‌توان با تاب‌آور نمودن بافت فرسوده محله، باعث کاهش اثر بحران و حفظ مؤثر بافت‌های تاریخی آن شد. بیشترین میزان تأثیرگذاری و همبستگی میان شاخص‌های تاب‌آوری به ترتیب، کالبدی - نهادی، اقتصادی، محیطی و اجتماعی با کاهش اثر بحران و حفظ مؤثر بافت تاریخی محله بوده است.

درودی و خوشاب (۱۳۹۳)، در مطالعه خود با عنوان ارزیابی و تحلیل شاخص‌های تعیین محدوده بافت‌های فرسوده شهری در ایران چنین بیان می‌کنند که آنچه در حال حاضر به عنوان تعریف مشترک و مصوب بافت فرسوده مد نظر قرار می‌گیرد، معیارهای سه‌گانه ارائه شده از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است که عبارتند از: ریزدانی، ناپایداری و نفوذناپذیری. نتایج این تحقیق که بر مفروضه‌های پارادایم طبیعت‌گرایانه استوار است با دیدی تفسیری و منتقدانه با بررسی ۲۲ نمونه از شهرهای ایران نشان داد که این سه معیار، شاخص‌های مناسبی برای تشخیص بافت‌های فرسوده نیستند، درحالی‌که همگی، معیارهای کالبدی بوده و به هیچ عنوان عناصر طبیعی و انسانی در آنها دخالت داده نشده‌اند. در نهایت پس از اخذ نظرات ۱۱ تن از کارشناسان و متخصصان و برگزاری چند نشست تخصصی با آنان شاخص‌های مشتمل بر جامعیت ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست محیطی و حقوقی پیشنهاد گردید.