

بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینیه زنجان)

اسماعیل دویران: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران*
ابوالفضل مشکینی: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
غلامرضا کاظمیان: استادیار مدیریت شهری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران
زینب علی‌آبادی: کارشناس شهرسازی، دانشگاه آزاد زنجان، زنجان، ایران

چکیده

بافت فرسوده، به مفهوم فرسودگی کالبدی و اجتماعی، محصول تاثیر و تاثر متقابل فرایندهای اجتماعی و فضای جغرافیایی است. بدین سبب موضوع بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، همواره یکی از مسائل و چالش‌های شهرهای امروزی است، که اندیشمندان حوزه‌های مختلف و مدیران شهری را به حیطه تلاش در جهت بهسازی و نوسازی آن کشانده است. در این راستا رویکردهای مختلفی چون بازسازی، بهسازی، نوسازی، توانمندسازی و ... در چند دهه اخیر مطرح شده و مورد آزمون قرار گرفته است. این اقدامات در ایران بصورت پراکنده و گاه‌آمتناقض با ویژگی‌های بافت شکل گرفته که همین عامل دریده شدن بافت اجتماعی و فرهنگی را سبب ساز شده است. این امر نتیجه نگاه صرفاً کارکردگرا و اقتصادی و ضعف نگرش فرهنگ‌گرا (سنت‌گرا) و لحاظ نکردن مشارکت مردم در فرایند مداخله بافت‌های فرسوده است. این مقاله با استفاده از روش توصیفی-تبینی ابتدا مفاهیم و تعاریف مربوط به بافت فرسوده و شیوه‌های مداخله در آن پرداخته و سپس با مطالعه محدوده موردی یعنی محله زینیه شهر زنجان لزوم استفاده از نگرش تلفیقی کارکردگرا و فرهنگ‌گرا پرداخته است. گردآوری داده‌ها در این تحقیق کتابخانه‌ای و میدانی است که در روش میدانی، با استفاده از روش نمونه‌گیری کوچران ۱۰۰ نمونه پرسشنامه به شیوه تصادفی از ساکنین بافت تکمیل و در نرم افزار SPSS پیاده شد. سپس با استفاده از تحلیل آمار خن دو χ^2 و تی تست (t-test) تجزیه و تحلیل داده‌ها و آزمون فرضیات انجام گرفت. نتایج حاصل نشان دهنده آن است که استفاده از رویکرد ترکیبی با تلفیق رویکرد کارکردگرا (اقتصاد محور) و فرهنگ‌گرا (سنت‌گرا) با هدف ارتقاء ارزش زمین و بهره‌وری از آن و حفظ هویت و عناصر فرهنگی و اجتماعی بافت فرسوده مناسب‌ترین شیوه مداخله در بافت‌های فرسوده است. به طوری که هم منافع رویکرد کارکردگرا و هم مزایای رویکرد فرهنگ‌گرا تضمین می‌شود.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، فرهنگ‌گرا، کارکردگرا، مشارکت، محله زینیه، زنجان

۱- مقدمه

۱-۱- بیان مساله

به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده‌ای، فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که حیات شهری در محدوده ای از شهر به هر علتی رو به رکود می‌رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. پدیده فرسودگی در بافت‌های شهری بر کالبد بافت و همچنین بر فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی آن اثر گذار است (شکوهی، ۱۳۸۸: ۱۷۲). فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و شکل گرفتن حیات شهری روزه مره منجر می‌شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۵) عناصر و فضاها بافت شهری عمری محدود دارند و با گذشت زمان دچار تغییر و فرسودگی می‌شوند. به عبارتی دیگر هیچ فضایی و بنایی بدون نوسازی و مرمت نمی‌تواند دوام و بقای طولانی داشته باشد. (ساشورپور، ۱۳۸۸: ۱۴۲) از این رو نوسازی بافت‌های شهری فرآیندی است که در برابر تغییرات عملکردها و نیازهای اجتماع، توسط ساکنان آن انجام می‌پذیرد. در واقع این فرآیند به صورت خود به خود و تدریجی در سطح شهر صورت می‌پذیرد. اما هنگامی که کارایی یک محله شهری کاهش یافته و یا دچار فرسودگی می‌شود، ساکنان دیگر تمایلی به نوسازی محل سکونت خود نخواهند داشت و به تدریج آن محدوده شهری از چرخه توسعه خارج خواهد شد. ساکنین جدید نه تنها به بهبود وضعیت مکان زیستی خود

کمکی نکرده‌اند، بلکه باعث بدتر شدن وضعیت آن به دلیل نبود حس تعلق به مکان نیز می‌گردند. بهسازی و نوسازی شهری مجموعه فعالیتها و اقدام‌هایی است که ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی - اداری و فرهنگی را در بر دارد. به عبارتی دیگر بهسازی و نوسازی شهری فقط شامل ساخت و سازهای فیزیکی یا کالبدی یا عناصر کالبدی شهر نمی‌شود و فقط بافت‌های تاریخی و قدیمی را دربر نمی‌گیرد، بلکه بهسازی و نوسازی شهری ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی - اداری و کلاً فرهنگی را در بخش‌ها و نواحی مختلف شهر مورد توجه قرار می‌دهد (شماعی و همکار، ۱۳۸۲: ۳۴۷) در کشور ایران مداخله در بافت‌های فرسوده عمدتاً رویکرد اقتصادمحور و کارکردگرا داشته و در بسیاری مواقع فرهنگ، سنت حاکم بر بافت‌های فرسوده به واسطه همین نگرش نادیده انگاشته شده است. از جمله این موارد می‌توان به نوسازی کارکردگرا و اقتصاد محور نواب تهران، کرمانشاه، زنجان، بندرعباس و ... اشاره داشت که با سیاست‌های تشویقی تراکم در این بافتها که عمدتاً به بهانه بالابردن اقتصاد زمین و بهره‌وری ناشی از آن هویت شهری و محلی بافت از بین دگرگون شده است. دیگر آیندگان و فرزندان ما تصور و درکی از بافت‌های میانی شهر، بافت تاریخی شهر، بافت فرهنگی و هویت ده شهر در گذشته خود اطلاعی نخواهند داشت. در اینجا آنچه هم است به زیر سوال بردن نگرش کارکردگرا توأم با دید اقتصادی به بافت‌های فرسوده و تاریخی نیست بلکه لزوم حفظ آثار فرهنگی و هویتی چه در کالبد و چه در اجتماع ساکن در کالبد است که منجر به نقد رویکرد کارکردگرا شده است. به نظر می‌رسد وارد کردن

اشاره کرد که در پژوهشی با عنوان بافت‌های با ارزش و مراکز شهری به پیشنهاد کاربری موزه ای و حفظ بناهای با ارزش تاکید دارد. لوکوربوزیه در تحقیق مدون (۱۹۴۱) که از نتایج کنگره آتن به دست آمده بود به ایجاد منطقی بین شکل و کارکرد اشاره داشته و بهبود کارکرد با تخریب کالبد را پیشنهاد نمود. جان راسکین (۱۸۴۹) در کتابی با نام هفت مشعل معماری که حاصل مطالعات در باره شهر ونیز بود الگوی مداخله ای محتاطانه در بهسازی و مرمت بافت‌های تاریخی را پیشنهاد داد که تداوم کاربری و بهبود کالبد بدون دخالت مستقیم و بارز پیشنهاد وی برای بهسازی بافت‌های فرسوده بوده است. کامیلوسیتته (۱۸۸۹) در تحقیقی بنام زیباسازی شهرها که بعد تبدیل به کتاب هر ساختن شهرها شد بهسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده را پیشنهاد کاربری که در آن احترام به کالبد اصل اساسی بوده و بهبود کارکرد را بدنبال داشت را مطرح کرد وی بهبود کارکردی و کالبدی بافت‌های فرسوده و تاریخی را نه با ماهیت مدرنیستی بلکه با نگاه به گذشته و امروزی سازی آن را بهترین شیوه مداخله می‌دانست. در ایران نیز مطالعات و پژوهش‌های مختلفی در باب بافت فرسوده انجام یافته است. از اخیرترین آنها می‌توان به همایش بافت فرسوده شیراز (۱۳۸۹) اشاره کرد که با هدف بررسی اصول همایش رسیدن به مفهوم بهسازی مشارکتی بوده است که بیانیه آن در همایش مزبور نیز قرائت شد. در پژوهش با نام بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در ایران که توسط حبیبی (۱۳۸۸) صورت پذیرفت و سپس در همین سال تبدیل به کتاب شد اقدام به بررسی الگوهای مداخله در بافت فرسوده شده و به

رویکرد فرهنگ‌گرایی و سنت‌گرایی به طور توأم و هماهنگ با رویکرد کارکردگرا و نگاه یکپارچه بهسازی نوسازی بافت‌های فرسوده در قالب رویکردهای مورد اشاره بتواند بسیاری از چالش‌های ناشی از به خطر افتادن یا اضمحلال هویت و فرهنگ شهری و محله ای نمود یافته در بافت‌های میانی شهر را حل نماید. این مقاله با مطالعه نمونه موردی بافت فرسوده محله زینبیه شهر زنجان بعنوان یکی از بافت‌های تاریخی و فرهنگی و درعین حال هویتی شهر که در حال حاضر با مداخله کارکردگرای منحصر اقتصادی مواجه است به بررسی این رویکرد و لزوم تلفیق آن با رویکرد فرهنگ‌گرا پرداخته است.

۱-۲- اهمیت و ضرورت و اهداف

لزوم مداخله هدفمند و حفظ هویت اجتماعی و عناصر فرهنگی بافت‌های فرسوده و تاریخی به ویژه بافت‌های میانی ضرورت بررسی مداخلات فعلی و آسیب شناسی آن را ضروری ساخته است. بنابراین، نقد رویکردهای اقتصاد محور صرف و بازنگری در این رویکرد با استفاده از نگرش‌های تلفیقی لازم و اساسی است. این مقاله با این ضرورت که ادامه روند فعلی مداخله در بافت‌های فرسوده هویت فرهنگی و تاریخی بافتها را از بین برده اقدام به بررسی رویکردهای تلفیقی در جهت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با هدف تامین منافع اقتصادی و حفظ هویت فرهنگی و اجتماعی شهر کرده است.

۱-۳- پیشینه پژوهش

در مورد مداخله در بافت‌های فرسوده نظرات و دیدگاه‌ها بسیار مختلفی مطرح شده است که از جمله آنها می‌توان به اوژن و یوله لودوک (۱۸۹۶-۱۸۱۴)

است. در روش میدانی با تکمیل پرسشنامه‌ای طراحی شده با حجم نمونه ۱۰۰ عدد خانوار (از روش کوچران) مطالعات انجام یافت. معیار انتخاب نمونه در این پژوهش تعداد خانوارهای ساکن بوده است بطوریکه از ۱۳۰۰ خانوار ساکن حدود ۱۰۰ نمونه براساس فرمول کوچران برای تکمیل پرسش نامه انتخاب گردید. برداشت‌های حاصل از تکمیل پرسش نامه در نرم افزار SPSS پیاده شد. برای سنجش پایایی پرسش نامه از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شد که در نتیجه آن ضریب به دست آمده برابر با ۰.۷۸۲ است که نشان از پایایی مناسب پرسش نامه است. نتایج حاصل با استفاده از آزمون‌های آماری خی دو (χ^2) و تی تست (T-Test) و در قالب سوالات و فرضیات - مطرح شده مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت.

۱-۶- شناخت محدوده مورد مطالعه

شهر زنجان با جمعیت حدود ۴۰۰ هزار نفر بعنوان یکی از شهرهای شمالغربی کشور در استان زنجان واقع شده است. براساس مطالعات انجام یافته نزدیک به ۵۱۱ هکتار از اراضی شهر زنجان در محدوده بافت فرسوده قرار گرفته است. یکی از این بافت‌های شهری محله زینبیه شهر زنجان است. این محله در شمال غربی بافت قدیم و منطبق بر بخشی از هسته اولیه در ضلع شمال بازار زنجان واقع است که از سمت شمال و غرب به خیابان‌های بعثت و شهدا (فرمانداری) و از سمت جنوب و شرق به ترتیب به خیابان‌های امام و بخش غربی خیابان سعدی وسط منتهی می‌گردد و محلات قدیم هم چون محله سرچشمه، نصرا... خان، زینبیه و دروازه‌ارک را دربر

این نتیجه رسیده است که مناسب‌ترین الگو بهسازی با رویکرد اجتماع گرایی است. خانم خاتم در مقاله‌ای با عنوان چالش‌های بهسازی شهر در ایران به بررسی طرح ساماندهی بافت فرسوده بریانک پرداخته و به این نتیجه رسیده است که شیوه نوسازی تراکم محور پیشنهادی در بریانک را منفی بوده و ضرورت تدوین برنامه مدون برای کاهش آثار برنامه‌های تراکم گرایی در سطح ملی را ضروری دانسته است. در همایش مختلف دیگر نیز تجربیاتی فراوانی بوجود آمده است که از جمله آنها می‌توان به مقالات، پایان نامه، همایش ها، کتابها و طرح‌های اجرایی مختلف که در کشور اجرا شده است اشاره داشت.

۱-۴- سوالات و فرضیات پژوهش

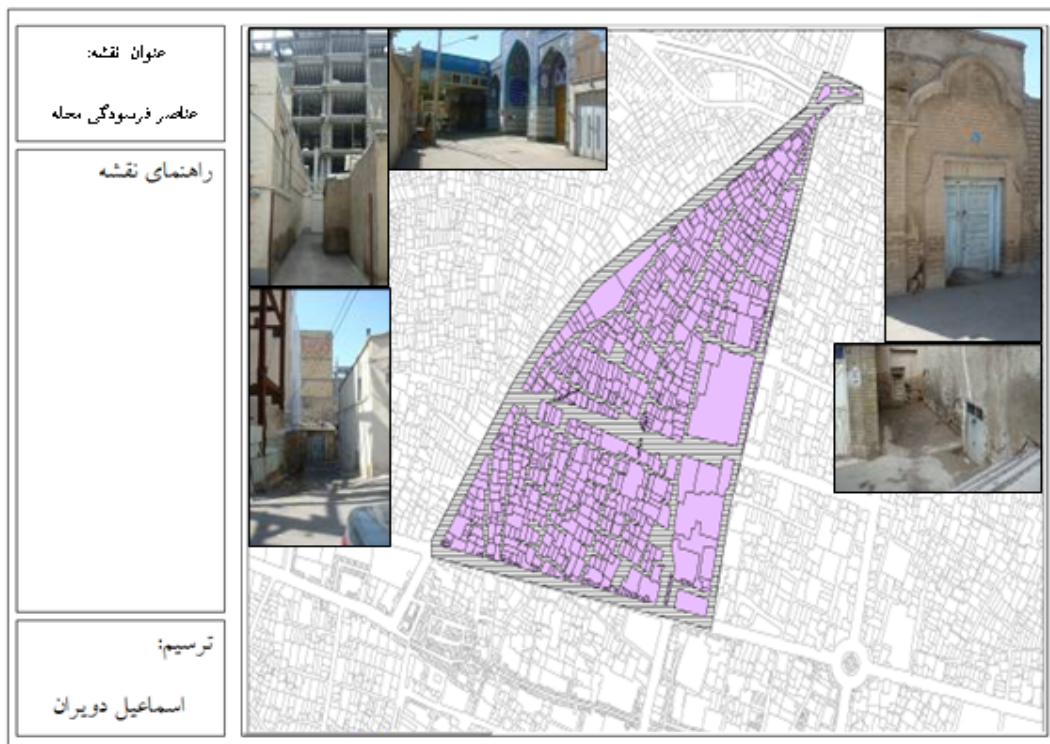
- چه نوع شیوه مداخله در بافت فرسوده می‌تواند به توسعه پایدار منجر شود؟
- مهم‌ترین نقش ساکنین در احیا و مرمت بافت فرسوده چیست؟
در جهت پاسخگویی به سوالات بالا فرضیات زیر تدوین یافته است
- به نظر می‌رسد نوعی از شیوه مداخله که تلفیقی از مداخله به شیوه کارکردگرا و فرهنگ‌گرا باشد منجر به توسعه پایدار خواهد بود.
- مهم‌ترین نقش ساکنین مشارکت حداکثری و واقعی آنان در احیا و مرمت بافت فرسوده است.

۱-۵- روش تحقیق

این تحقیق، با استفاده از روش توصیفی - تبیینی و همچنین با استفاده از شیوه گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای، اسنادی و میدانی صورت پذیرفته

ایجاد مجتمع‌های آپارتمانی به سبک مدرنیستی با هدف بهره‌گیری بیشتر از بهره اقتصادی ناشی از واگذاری تراکم. این امر نه تنها بتدریج منجر به تضعیف عناصر فرهنگی و بافت اجتماعی محل می‌شود بلکه هویت محل را با خروج ساکنان قدیمی آن و پالایش جمعیتی از بین برده و مهمترین عنصر فرهنگی موجود در داخل بافت یعنی مسجد زینبیه اعظم زنجان را تضعیف می‌کند. در جهت بررسی این موضوع اقدام به تکمیل پرسش‌نامه و بررسی میدانی بافت شد که آیا چنین الگوی مورد رضایت ساکنان است و آیا می‌توان با نگرش تلفیقی با حفظ تقویت عناصر فرهنگی و اجتماعی بافت ضمن توجه به عوامل اقتصادی اقدام به بهسازی نمود (مطالعات نگارندگان-۱۳۹۰).

می‌گیرد. (رک به نقشه او ۲) شبکه ارتباطی موجود در این ناحیه صرف نظر از خیابان‌های امام، سعدی، شهدا، زینبیه، هفتم تیر، در داخل بافت شامل کوچه‌های قدیمی است که تنها اصلاح صورت گرفته در آن ناشی از نوسازی و بازسازی ساختمان‌ها و عقب نشینی آنها است. از عناصر مهم این ناحیه می‌توان به مجموعه سبزه میدان، عمارات تاریخی ثبت شده ذوالفقاری، دارایی و مسجد خانم اشاره کرد. مساحت ناحیه ۵۱ هکتار و با جمعیتی در حدود ۵۲۷۰ نفر از تراکمی نزدیک به ۱۰۳ نفر در هکتار برخوردار است. در حال حاضر این محله در جریان نوسازی قرار گرفته که الگوی نوسازی آن به شیوه کارگردگرا و اقتصاد محور بدون توجه به اصالت فرهنگیو بافت اجتماعی محل است. الگوی متناسب با اقتصاد زمین و



شکل ۱- محله زینبیه شهر زنجان و عناصر فرسودگی و نوسازی در آن منبع: برداشت از نقشه پایه شهر زنجان-۱۳۹۰



شکل ۲- محدوده مورد مطالعه

۲- مبانی نظری

۱-۲- بافت فرسوده شهری و معیارهای شناخت

بافت مسأله‌دار شهری عبارت از بافت‌هایی است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش‌های کیفی محیط زیست انسان را فراهم می‌آورد و نقش ارزش‌های سکونت‌ی، نوسازی در بافت متوقف می‌شود و میل به مهاجرت در جماعت ساکن فزونی می‌یابد (جهانشاهی ۱۳۸۲: ۱۸)

فرسودگی به دو دسته تقسیم می‌شود: نسبی و کامل. فرسودگی نسبی فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری می‌گردد. فرسودگی کامل، فرسودگی است که

در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده باشد و به دنبال آن باعث فرسودگی کامل فضا شود. پس فرسودگی یا در کالبد، یا فعالیت، و یا در کالبد و فعالیت به طور یکجا رسوخ می‌کند. (حبیبی و مقصودی ۱۳۸۱: ۱۵) در کشور ایران نیز به استناد مصوبه جلسه مورخ ۸۴/۱۱/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بافتهای فرسوده شهری، بافت فرسوده شهری به شرح زیر تعریف می‌گردد:

«بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، خدمات و زیر ساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و

- وضعیت دسترسی‌ها

بافت‌های فرسوده که اکثراً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند عمدتاً از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آنها اغلب پیاده است به گونه‌ای که اکثر معابر آن بن بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آنها کمتر از ۳۰٪ است. متوسط مساحت عرصه ابنیه واقع شده در این بافتها عمدتاً کمتر از ۲۰۰ متر مربع است.

نکته حائز اهمیت این است که علاوه بر سه عامل (ریزدانگی، نفوذناپذیری، ناپایداری) که عمدتاً عوامل کالبدی است، تراکم بالای جمعیتی و ساختمانی در این بافت‌ها و یا سکونت گاههای شهری، شرایط نامطلوب اقتصادی، درآمد کم، بیکاری. و فقر نسبی، شرایط نامساعد اجتماعی، عدم برخورداری از خدمات شهری و امنیت ناکافی و همچنین شرایط نامناسب سکونتی و زیست محیطی نیز مشهود است. (ماجدی، ۱۳۸۹: ۸۸ - ۸۹) از این رو عوامل دیگری در شناسایی بافت‌ها فرسوده حائز اهمیت هستند که شامل عوامل اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، زیرساختی، حقوقی، مدیریتی را شامل می‌شود که در قالب جدول ۱ آمده است.

از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه گذاری در آن را ندارند. معیارهای اساسی شناسایی و تشخیص این گونه بافت‌ها به شرح زیر است:

- عمر ابنیه

ساختمان‌های موجود در این گونه بافت‌ها عمدتاً قدیمی یا فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه‌ای که غیر از استاندارد بودن آنها از ظاهر قابل تشخیص است. ابنیه این بافتها عمدتاً تاب مقاومت در مقابل زلزله ای با شدت متوسط را ندارند.

- دانه‌بندی و تعداد طبقات

ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافتها عمدتاً ریز دانه بوده و اکثر آنها یک تا ۲ طبقه هستند.

- نوع مصالح

مصالح بکار رفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد استاندارد هستند (وزارت راه و شهرسازی، مصوبه شورای عالی شهرسازی، ۱۳۸۴)

جدول ۱- مشخصات بافت‌های فرسوده بر اساس شناسه‌های مطرح

| شناسه | مشخصه فرسودگی |
|--------------|--|
| کارکردی | ۱- وجود ناسازگاری در فعالیت‌ها - فعالیت‌های ناسازگار در بافت و ازدحام فعالیت ۲- کمبود خدمات در مقایسه با بافت‌های برنامه‌ریزی شده ۳- رکود فعالیت‌های کاذب همچون دست‌فروش و غیر مولد مثل داس فروشها، تیرستی، مسگرها (نسبت به نیاز امروز کاربرد ندارد) |
| کالبدی | ساختمانها و بناها: ۱- بافت ارگانیک یا اندام‌واره، بافت فشرده ریزدانه - بافت کوتاه مرتبه - ناپایداری فیزیکی ابنیه، به ویژه در مواجهه با خطرات طبیعی و مصنوعی - استقرار ابنیه در مکانهای فاقد ایمنی گسل، بستر رودخانه، دکل فشار برق قوی، حریم لوله‌گاز و... فقدان فضاهای عمومی - وجود فضاهای تجهیز نشده (فضاهای رها شده) |
| شبکه ارتباطی | نفوذناپذیری بافت: شبکه ارتباطی با عرض کم و نفوذپذیری نازل - شبکه ارتباطی ناکارآمد به لحاظ ظرفیت کم شبکه و کمبود تسهیلات - تأسیسات و تجهیزات ترافیکی |
| زیست محیطی | آلودگی و فقدان بهداشت عمومی (دفع فاضلاب - جمع‌آوری زباله)، آلودگی هوا و آبهای سطحی |
| اقتصادی | پایین بودن میزان درآمد - عدم انگیزه لازم در سرمایه‌گذاری در بافت از سوی بخش خصوصی و حتی دولتی - پایین بودن ارزش اقتصادی زمین و مسکن |
| اجتماعی | پایین بودن منزلت اجتماعی ساکنان - بالا بودن نسبت استیجاری به ملکی - شیوع ناهنجاریهای اجتماعی به دلیل تنزیل رتبه اجتماعی محدوده که منجر به مهاجرت ساکنان بومی با توان اقتصادی مطلوب و جایگزینی مهاجرین بیگانه و اقشار مبتلا به آسیب‌های اجتماعی با توان اقتصادی پائین |
| زیرساختی | فقدان تجهیزات شهر و یا فرسودگی زیرساختها از جمله گاز، آب، برق و... - وجود نارسایی یا ناکارآمدی در سیستم فاضلاب سطحی |
| حقوقی | قطعات فاقد خطوط تفکیکی روشن و مشخص - فقدان اسناد رسمی مشخص که بیشتر قولنامه‌ای هستند - وجود وارثان متعدد و بلا تکلیفی وضعیت املاک |
| مدیریتی | ضعف و نقصان در ارائه خدمات شهری - ضعف و نقصان در اجرای پروژه‌های عمرانی و خدمات شهری |

مطالعات نگارندگان-۱۳۹۰

۲-۲- رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده

در راستای مداخله و بهبود وضعیت بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مدیریت‌های شهری رویکردهای مختلفی را جهت بهینه‌سازی بافت بکار برده‌اند. سیر روند مداخله نشان می‌دهد که این رویکردها از سیاست تخریب در دوران جنگ جهانی دوم تا سیاست نوزایی و توانمندسازی در قالب طرح‌های بهسازی و نوسازی ادامه داشته است که

متناسب با سیر تاریخی خود به رویکردهای مشارکتی ختم شده است. در کشور ایران نیز رویکردهای مداخله از سیاست نوگرایی قبل از انقلاب تا سال ۱۳۵۷ مترادف با ورود الگوهای مدرنیستی به ایران تا سیاست نوسازی و بازسازی بافت فرسوده از سال ۱۳۸۴ تاکنون ادامه داشته است. جدول ۲ و ۳ سیر تاریخی رویکردهای مداخله در جهان و ایران را نشان می‌دهد (مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۰)

جدول ۲- رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده

| دهه | دوره | هدف | نتیجه طرح |
|----------------------------|---|---|---|
| ۱۹۳۰ تا شروع جنگ جهانی اول | بلدزری | خارج کردن فقرا از دید عمومی و کاربرد مناسبتر از اراضی مرکز شهر | تخریب و پاکسازی تخریب بلدزری |
| ۱۹۵۰ جنگ جهانی دوم | مدرنیستی - عصر بازسازی (فرانموبیانچینی و لوکوبوزیه) | تخریب و آوار برداری ناشی از جنگ و بازسازی الزامی و احیا فرصت طلبانه به خدمت گرفتن تکنولوژی مواد و مصالح | بازسازی - طراحی برای اتومبیل - مسکن انبوه - تفکر هندسی - قائم الزوایه گرایی |
| ۱۹۶۰ | توان بخشی | رسیدگی به جنبه‌های اقتصادی - اجتماعی و توان بخشی خانوارهای کم درآمد | توجه به نوسازی و ارتقای وضعیت کالبدی محلات |
| ۱۹۷۰ | نوسازی شهری (بارون هوسمان) | ساماندهی بافت های رو به زوال | ایجاد میدان و عریض کردن محورهای آمد و شد - بلوارهای درخت کاری شده - ایستگاه و خطوط راه آهن - شبکه فاضلاب - |
| ۱۹۸۰ | توسعه مجدد | نگرش اقتصادی به بافت | مداخلات کالبدی به شکل بازسازی و بهسازی و معاصر سازی - نگاه جامع و یکپارچه و عملگرا |
| ۱۹۹۰ | معاصر سازی | تجدید حیات شهری به لحاظ اقتصادی - کالبدی - اجتماعی | نگاه به گذشته بدون پاکسازی هویت تاریخی و خلق هویت جدید متناسب با شرایط زندگی |
| ۲۰۰۰ | نوزایی رنسانس شهری | معاصر سازی همراه با نوزایی شهری | احیا ابعاد فرهنگی - هنری با رهیافت به احیای اقتصادی و سرزندگی اجتماعی و ایجاد محیط‌های سرزنده و پویایی شهری |

منبع: مطالعات نگارندگان

جدول ۳- سیر رویکردهای مداخله در ایران

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| پیش از انقلاب تا سال ۱۳۷۵ | نوگرایی |
| سالهای حد فاصل ۱۳۵۸-۱۳۶۹ | روانبخشی و بهسازی (طرح اصلاح معابر) |
| سالهای حد فاصل ۱۳۶۹-۱۳۷۳ | محورهای فرهنگی و بهسازی مراکز شهری |
| سالهای حد فاصل ۱۳۷۳-۱۳۷۶ | تجمیع - بافت مسئله دار شهری |
| سالهای حد فاصل ۱۳۷۶-۱۳۸۳ | عمران و بهسازی |
| سالهای حد فاصل ۱۳۸۴ تاکنون | نوسازی و بازسازی بافت فرسوده |

منبع: ایزدی، ۱۳۸۰، ۷

همنواخت با الگوی اولیه به حفاظت و نگهداری بافت و عناصر آن می‌پردازد و در زمینه‌ی غیر کالبدی، به رونق بخشی حیات درونی آن کمک می‌کند (سختی و مهندسین مشاور شاران، ۱۳۸۵: ۱۰). بهسازی در شهرسازی با اقدامات و پیش بینی‌هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی و فضایی توأم است. بدین معنی که با ایجاد امکانات نو، بهتر ساختن محیط فضایی

با این وجود در حال حاضر الگوهای مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در قالب سه رویکرد بهسازی، نوسازی و بازسازی مطرح است که الگوی رایج مداخله در کشور ایران نیز است. الف) بهسازی (Improvement): بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در زمینه‌ی کالبدی

۲-۳- منشورها و قطعنامه و سمینارهای جهانی

مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

برای اولین بار اصول حفاظت و مرمت ابنیه تاریخی در منشور آتن (حاصل‌کنگره‌های CIAM) مشخص می‌گردد. آخرین قطعنامه جهانی مورد استناد نیز کنگره آمستردام است. در فاصله این دو کنگره بالا رفتن میزان دانایی و توانایی‌های علمی متخصصین، نگرش به بافت‌های کهن را دگرگون می‌سازد، طوریکه شیوه برخورد را از انقطاع‌گرایی و کارکرگرای به تداوم‌گرایی و واقع‌گرایی، حوزه برخورد را از تک‌بناها به کل شهر و کاربری شهری را از موزه‌ای به امروزی سازی بافت تغییر می‌دهد. حاصل این رویکرد رسیدن به رویکرد معاصر سازی و فرهنگ‌گرا است که هرگونه مداخله را با در نظر گرفتن شرایط فرهنگی بافت لازم می‌داند. بنابراین مداخله به سبک کارگردگرا و با نگاه صرفاً کالبدی و اقتصادی را موجب از بین رفتن عناصر اجتماعی و فرهنگی بافت شود، را مردود دانسته و معاصر سازی را با رعایت ابعاد مختلف مداخله درست می‌داند. (رک به جدول ۴) (جمالپور، ۱۳۷۸: ۳)

میسر می‌شود (توسلی، ۱۳۷۹: ۸۵) به عبارتی، بهسازی مجموعه اقداماتی است که با اندک تغییراتی در "فعالیت"، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می‌کند. (فنی و صادقی، ۱۳۸۸: ۳)

ب) نوسازی (Renovation): زمانی انجام می‌شود که فضای موجود، از کارکردی مناسب و موثر برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی "کالبد" سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد (حبیبی و مقصودی، مرمت شهری، ۱۳۸۱: ۲۰)

ج) بازسازی (Reconstruction): دگرگونی کامل پیشینه و ایجاد شرایطی جدید در بافت و یا عناصر آن را با برچیدن آثار گذشته و بنا نهادن ساخت و سازهای جدید دنبال می‌کند. مجموعه اقداماتی که منجر به شرایط کاملاً دگرگون شده نسبت به شرایط محتوای پیشین می‌گردد. (حبیبی، ۱۳۸۱: ۱۱-۳۲)، در مورد بازسازی، هم "فعالیت" و هم "کالبد" از حیز انتفاع خارج است که فرسودگی کامل نام دارد (حبیبی و همکار، ۱۳۸۶: ۴۴)

جدول ۴- چگونگی برخورد سمینارهای جهانی مداخله شهری با بافت‌های کهن

| عنوان کنگره | تاریخ | شیوه مداخله | حوزه مداخله | کاربری پیشنهادی | هدف نهایی |
|--------------------------|-------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--|
| آتن | ۱۹۳۳ | انقطاع‌گرا و کارکردگرا | تک بناهای باارزش | موزه‌ای | بهبود کارکرد |
| گویبو | ۱۹۶۰ | انقطاع‌گرا و کارکردگرا | شهر | مکانی برای فعالیت‌های اجتماعی | بهبود اوضاع اجتماعی |
| ونیز | ۱۹۶۴ | تداوم‌گرا و فرهنگ‌گرا | شهر | تداوم کاربری تاریخی | بهبود کالبد |
| رم | ۱۹۷۲ | تداوم‌گرا و فرهنگ‌گرا | شهر | تداوم کاربری تاریخی | بهبود کالبد |
| حفظ میراث فرهنگی و طبیعی | ۱۹۷۲ | فرهنگ‌گرا | طبیعت و جایگاههای فرهنگی | موزه‌ای | بهبود کالبد |
| شورای اروپا | ۱۹۷۳ | واقع‌گرا | شهر | امروزی سازی | معاصر سازی و جلب مشارکت مردمی |
| لولونیا | ۱۹۷۴ | تداوم‌گرا و فرهنگ‌گرا | تک بناهای با ارزش تاریخی - هنری | موزه‌ای | بهبود کالبد |
| آمستردام | ۱۹۷۵ | واقع‌گرا | شهر | امروزی سازی | اجرای کردن طرحها، مشارکت عمومی و امروزی سازی |

منبع: جمالپور، ۱۳۷۸: ۳

۲-۴- گذری بردیدگاه کارکردگرا و فرهنگ گرا در مداخله در بافت‌های فرسوده

در دنیای اندیشه پردازی در مورد مداخله در بافت‌ها و فضاهای کهن شهری، دوگرایش و دیدگاه عمده وجود دارد: کارکردگرایی و فرهنگ گرایی. "در دیدگاه کارکردگرایی اولویت با مقولات اقتصادی بوده و محتوای فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست و در دیدگاه فرهنگ گرایی برعکس، شرایط و ارزشهای فرهنگی عامل غالب در شکل دهی فضا تلقی می‌شوند. ارزش گذاری بیش از حد به گذشته از

مشخصات بارز این تفکر است. دیدگاه کارکردگرا فضاهای شهری کهن را از دید مصرفی نگریسته، پس به دگرگونی آن اعتقاد دارد، در حالیکه دیدگاه فرهنگ گرا به این فضاها به دید موزه می‌نگرد و از این رو امر به حفاظت می‌نماید (Trancik, 1981:2). دیدگاه کارکردگرا معمولا با انقطاع گرایی، به معنای قطع روند تاریخی و دیدگاه فرهنگ گرا با تداوم گرایی، به معنای ادامه این روند همراه است. (جمالیپور، ۱۳۷۸: ۲)(رک به جدول ۵)

جدول ۵ - مکاتب بهسازی و نوسازی شهری

| | |
|------------------------|--|
| فرهنگ گرایی | ارجحیت نیازهای معنوی بر نیازهای مادی؛ بهسازی و نوسازی از طریق زنده کردن ارزشهای فرهنگی |
| ترقی گرایی | هنگام نوسازی و بازسازی شهرهای قدیم، هیچ چیز را جز راهها حفظ نمی‌کنند؛ رواج شهرسازی بلذری |
| مکتب اکولوژیک | رکود بافت قدیمی شهر، در اثر گروههای اجتماعی و اقتصادی و جدایی گزینه های ناشی از بی عدالتی اجتماعی |
| سازمندگرایی | در نظر گرفتن یک کلیت منسجم در امر بهسازی و نوسازی شهری؛ توجه به هماهنگی و انسجام در این فرایند |
| کارکردگرایی | بهسازی و نوسازی باید در راستای توسعه اقتصادی و کارکردی شهر |
| ساختارگرایان | نگرش مجموعه‌وار و سیستمی به شهر؛ بهسازی و نوسازی ساختارهای کالبدی - فضایی در مجموعه‌ها و نه تک بناها |
| زیباشناسایی | توجه به بعد بصری و تأکید بر زیباسازی بعنوان تنها رویکرد مناسب بهسازی و نوسازی شهری |
| مدرنیسم | تمایل افراطی برای حراست از آثار باستانی که حتی نوسازی و بهسازی اینبه مرده و غیرتاریخی را خواستار می‌شد |
| پست مدرنیسم | بیشتر به روابط اجتماعی در شهر می‌اندیشد؛ برانگیختن حس مکان، احیای آنچه دارای ارزش محلی و ویژه است |
| انسان گرایی | توجه به مردم و مشارکت آنها در بهسازی و نوسازی فضای سبز. مداخله مردم گرایانه |
| نئوکلاسیکها (خردگرایی) | توجه به احیای تاریخ و فرهنگ، البته نه با تقلید از گذشته، بلکه از طریق به روز درآمدن در ساختمانهای آن |

منبع: شمعی و پوراحمد، ۱۳۸۴:۱۲۹-۱۹۹.

۲-۵- مشارکت و برنامه ریزی مشارکتی در بافت‌های فرسوده

اصل مشارکت در همه سطوح تصمیم‌گیری، برای جلوگیری از انحصاری شدن تصمیم‌گیری و چیرگی گروه‌های دارای قدرت به عنوان یکی از ابعاد اصلی برنامه‌ریزی مشارکتی با هدف اصلاح کیفیت تصمیم‌گیری و دادن فرصت به تک تک شهروندان در جهت بهبود وضعیت خود مورد توجه است. امروزه در طرح‌های مربوط به ساماندهی بافت‌های فرسوده

رویکرد بهسازی با تأکید بر مشارکت و برنامه ریزی مشارکتی و استفاده از پتانسیل‌های اجتماعات محلی نقش مهمی دارد. چرا که استفاده از ظرفیت‌های اجتماعی محل چون مشارکت بالفعل و بالقوه محلات، دستیابی به اهداف برنامه‌ریزی را تسهیل و قابلیت اجرایی آنرا افزایش می‌دهد. مشارکت مردمی را می‌توان به آغاز جنبش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای به ویژه در ایالات متحده آمریکا مربوط نمود کوشش‌های که برای

مشارکت ساکنین در بافت‌های فرسوده شهری از آن جهت حائز اهمیت است که ویژگیهای اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بافت توجه بیشتری قرار گرفته و فرایند نوسازی و بهسازی را به دلیل مطابقت یافتن با نظرات و پیشنهاد ساکنان تسهیل می‌کند مشارکت ساکنان در فرایند بهسازی و نوسازی بافت در ابعاد مختلف منوط به وارد کردن ساکنان در فرایند مداخله و دوری از هرگونه برنامه ابلاغ گونه تهیه شده در اتاقهای مهندسی است. چرا که تجربه ثابت کرده است در مواردی که مشارکت ساکنان در فرایند طرح‌ها کم رنگ یا بی اهمیت جلوه داده شده است نه تنها مداخله زمانبر و ناکارآمد شده است بلکه بافت اجتماعی و فرهنگی محیط مسکون را نیز از هم دریده و بی هویتی و حس لامکانی را گسترش داده است. (جدول ۶)

اصلاح محیط با همکاری گروه‌های داوطلب شهر وندی آغاز شد. از جنبش شهر زیبا تا مبارزه بر علیه زاغه‌ها یا نواحی کهنه و فقیر نشین و پس از آن را پوشش می‌دهد. کمیسیون‌های برنامه‌ریزی غیر رسمی نخستین نهادهای برنامه‌ریزی بودند که در بیشتر ایالت‌های این کشور تشکیل شدند و این در حالی بود که قانون، متقاضی دادرسی عمومی بود و نه مشارکت مستقیم مردم. واکنش‌های مردمی به پیشنهادها بخش عمومی، در بسیاری کشورها (ابتدا در کشورهای توسعه یافته و سپس در برخی از کشورهای کمتر توسعه یافته) منجر به دخالت هر چه بیشتر مردم در تصمیم‌گیری‌ها شد. درگیری زود هنگام شهروندان در فرایندهای تصمیم‌گیری در کشورهای مختلف، از یکسو موجب همیاری و نگر داشت منابع عمومی و از سوی دیگر بازدارنده رفتارهای منفی و ستیزه جویانه شده است (دانش پور، ۱۳۸۷: ۳۳۷)

جدول ۶- عوامل مشارکت ساکنان

| عوامل موثر در مشارکت مردمی | ملزومات |
|----------------------------|---|
| عوامل اجتماعی و فرهنگی | لازمه آن فراهم نمودن اعتماد و اطمینان ساکنان به مدیران شهری است |
| عوامل اقتصادی | تامین منافع اقتصادی ساکنان توسط مدیران شهری |
| عوامل ذهنی و روانی | لازمه آن تعامل چهره به چهره ساکنین و ذی‌نفعان |
| عوامل مدیریتی و قانونی | لازمه آن رفع موانع قانونی و یا تغییر قوانینی که مانع از مشارکت ساکنان می‌شود. |

عندلیب، ۱۳۸۷: ۸۸، ۸۹، ۱۴۰

۳- تحلیل یافته‌ها

جداول دو بعدی، نمودار و نتیجه آزمون با استفاده از آماره‌ها تحلیل شده است.

فرضیه اول: به نظر می‌رسد نوعی از شیوه مداخله که تلفیقی از مداخله به شیوه کارکردگرا و فرهنگ‌گرا باشد منجر به توسعه پایدار خواهد بود.

در جهت بررسی این فرضیه ارتباط شاخص‌هایی چون تمایل ساکنان به بهسازی و نوسازی با مصالح

در این قسمت به تحلیل داده‌های گردآوری شده از نمونه موردی مطالعه به واسطه آمار استنباطی پرداخته می‌شود. بر این اساس فرضیات با توجه به مقیاس اندازه‌گیری متغیرها با استفاده از آزمون‌های آماری متناسب از آزمون χ^2 و t-test استفاده شد. ستاده‌های حاصل از پردازش آماری SPSS با بهره‌گیری از

(فرهنگ گرای) با همدیگر مورد تحلیل قرار گرفته است که نتایج حاصل از آن در قالب فرضیه ۱ آمده است.

- بررسی رابطه تامین منافع اقتصادی و ارزش زمین (کارگرد گرا) با تمایل به حفظ آثار با ارزش و ساخت سنتی - معماری سنتی (فرهنگ گرا- سنت گرا)

سنتی (معماری سنتی)، میزان اهمیت ارزش زمین، توجه به منافع اقتصادی ساکنان، حفاظت از بناهای تاریخی و باارزش بافت، تمایل به بهسازی محیط به شیوه سنتی، شیوه واگذاری تراکم در ارتباط با بافت سنتی محل از ساکنان مورد بررسی قرار گرفت. در واقع شاخص های کارکرد گرای و سنت گرای

جدول ۷- رابطه منافع اقتصادی و با حفظ آثار بار ارزش

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|--------------------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 5.521 ^a | 1 | .019 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

همگام هم علاقه مند به انجام نوسازی به شیوه فرهنگ گرای و هم به شیوه کارکردگرای هستند یعنی هر چه میزان علاقه مندی آنان به حفظ آثار و ارزش های قدیمی بیشتر می شود به تامین منافع اقتصادی خود نیز در نحوه نوسازی توجه بیشتری دارند. پس می توان گفت رابطه فوق فرضیه اول را تأیید می کند. بررسی رابطه تمایل ساکنان به نوسازی بافت و شیوه مداخله سنت گرای

با توجه به جدول فوق (جدول ۷) بین میزان روند مداخله به شیوه سنت گرای و همچنین مداخله به شیوه کارکردگرای رابطه معنی داری وجود دارد بنابراین با توجه به نتیجه به عمل آمده از آزمون خی دو با مشاهده سطح معناداری $Sig=.019$ می توان چنین نتیجه گرفت که چون سطح معناداری با ضریب همبستگی $P<.05$ و ضریب اطمینان $0/95$ بوده است، بنابراین رابطه معنادار بین مداخله به شیوه سنت گرای و کارکردگرای وجود دارد. یعنی ساکنان به طور

جدول ۸- آزمون آماری تمایل به نوسازی و مداخله سنت گرای

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|--------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 6.062a | 1 | .014 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

ساکنان علاقه مند به نوسازی با حفظ آثار و ارزش های قدیمی هستند. بدین ترتیب فرضیه اول اثبات می شود (رک جدول ۸)

- رابطه بین میزان تمایل ساکنان به نوسازی بافت و شیوه مداخله کارکردگرای

با توجه به آزمون خی دو و سطح معناداری $(Sig=.014)$ به دست آمده که $P<.05$ با ضریب اطمینان 95% است می توان چنین بیان نمود که بین میزان تمایل ساکنان به نوسازی بافت و شیوه مداخله سنت گرای رابطه معنی داری وجود دارد. یعنی

جدول ۹- آزمون آماری تمایل به نوسازی و مداخله کارگردگرایی

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|--------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 4.268a | 1 | .039 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

تمایل ساکنان به نوسازی بافت بیشتر می‌شود میزان تمایل آنان به تامین منافع اقتصادی‌شان بیشتر می‌شود. بنابراین چون سطح معناداری مطلوبی به دست آمده فرضیه اول اثبات می‌شود. (رک به جدول ۹)

- رابطه میزان علاقه مندی ساکنان به نوسازی بافت و تراکم باحفظ عناصر فرهنگی بافت

با توجه به آزمون خی دو و سطح معناداری (Sig=. 039) به دست آمده که $P < .05$ با ضریب اطمینان ۹۵٪ است می‌توان چنین نتیجه گرفت که بین میزان تمایل ساکنین به انجام نوسازی بافت و شیوه مداخله به روش کارگردگرایی رابطه معناداری وجود دارد. یعنی ساکنین ضمن تمایل به نوسازی بافت، خواهان تامین منافع اقتصادی خود نیز هستند و هر چه

جدول ۱۰- آزمون آماری علاقه به نوسازی و حفظ عناصر فرهنگی

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|---------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 22.309a | 3 | .000 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

بافت و تقویت گردشگری درون بافت با استفاده از معماری سنتی ارتباط پیدا می‌کند. در واقع در صورت استفاده از معماری سنتی و نوسازی بافت به شیوه سنتی و ارائه و تقویت نقش گردشگری محل در راستای تامین منافع اقتصادی ساکنان درون بافت و واگذاری تراکم در مکان‌های خاص رابطه معنا دار مشاهده می‌شود. بنابراین، با توجه به این رابطه بخش دیگری از فرضیه اول نیز اثبات می‌شود (جدول ۱۰)

با توجه به آزمون خی دو و سطح معناداری (Sig=. 0) به دست آمده که $P < .05$ با ضریب اطمینان ۹۵٪، می‌توان چنین بیان نمود که بین میزان تمایل ساکنان به نوسازی بافت و تراکم باحفظ عناصر فرهنگی بافت رابطه کاملاً معنی داری وجود دارد. یعنی هر چه میزان علاقه‌مندی ساکنان به نوسازی و بهسازی بافت بیشتر می‌شود و ارزش اقتصادی زمین نیز اهمیت می‌یابد با توجه این که اقتصاد زمین نه از واگذاری تراکم بلکه با هویت‌مند کردن ارزش فرهنگی

جدول ۱۱- خلاصه نتایج حاصل از آزمون فرضیه اول

| ردیف | نوع رابطه | نوع آزمون | df | value | sig |
|------|---|-----------|----|---------|--------|
| ۱ | رابطه بین مداخله سنت گرایي و کارکردگرایي | خی دو | 1 | 5. 521 | 019 . |
| ۲ | رابطه بین تمایل به نوسازی و مداخله سنت گرایي | خی دو | 1 | 6. 62 | 014 . |
| ۳ | رابطه بین تمایل به نوسازی و مداخله کارکرد گرایي | خی دو | 1 | 4. 268 | 039 . |
| ۴ | رابطه بین تمایل به نوسازی بافت و تراکم به شیوه حفظ ارزش عناصر فرهنگی بافت | خی دو | 3 | 22. 309 | 0. 000 |
| | میانگین | خی دو | - | 9. 6795 | 0. 018 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

داری وجود دارد. بنابراین، فرضیه اول به اثبات می‌رسد.

(جدول ۱۱)

آزمون فرضیه دوم

مهم‌ترین نقش ساکنین مشارکت حداکثری و واقعی آنان در احیا و مرمت بافت فرسوده است.

- رابطه تمایل ساکنان به نوسازی بافت و میزان مشارکت ساکنان

با توجه به نتایج به دست آمده از تحلیل داده‌ها و آزمون فرضیات با استفاده از نرم افزار SPSS، نشان می‌دهد که سطح معناداری به دست آمده در روابط بالا طبق جدول، همگی کوچکتر از ۰/۰۵ و با ضریب اطمینان ۰/۹۵ بوده است، بنابراین بین نوسازی و نحوه مداخله به شیوه کارکردگرا و سنت گرا رابطه معنی

جدول ۱۲- آزمون آماری علاقه به نوسازی و مشارکت ساکنان

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|----------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 27. 005a | 3 | 000 . |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

فوق و سطح معناداری مطلوب مورد اثبات واقع می‌شود. یعنی هر چه تمایل ساکنان نسبت به نوساز بودن بافت افزایش می‌یابد، میزان تمایل آنان به مشارکت نیز افزایش می‌یابد.

- رابطه میزان مشارکت ساکنان با میزان رابطه با همسایگان

با توجه به جدول ۱۲ آزمون خی دو، ضریب همبستگی به دست آمده با سطح معناداری (Sig=0) که $P < .05$ با ضریب اطمینان ۰/۹۵ است نشان دهنده وجود رابطه معنادار بین میزان علاقه مندی ساکنان به انجام نوسازی بافت و میزان علاقه مندی آنان به مشارکت در نوسازی است. و فرضیه دوم با رابطه

جدول ۱۳- آزمون آماری مشارکت و رابطه با همسایگان

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|----------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 26. 356a | 6 | 000 . |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

رابطه معناداری وجود دارد. یعنی هر چه ساکنان با همسایگان رابطه صمیمی‌تر و بهتری دارند به همان میزان تمایل به مشارکت در نوسازی بافت نیز افزایش می‌یابد. بنابراین فرضیه دوم مورد تأیید قرار می‌گیرد.

- رابطه مشارکت با حس تعلق به مکان

با توجه به نتایج جدول به دست آمده از آزمون خی دو (جدول ۱۳) بطور خلاصه می‌توان گفت که چون سطح معناداری (Sig=. 00) که $P < .05$ با ضریب اطمینان ۰/۹۵ بوده است بنابراین، این آزمون نشان دهنده وجود رابطه معناداری بین رابطه با همسایگان و میزان مشارکت آنان در نوسازی بافت

جدول ۱۴- آزمون آماری مشارکت و حس تعلق به مکان

| | Value | df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|--------------------|---------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 10.357a | 3 | .016 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

هر چه میزان حس تعلق به مکان بیشتر بوده، میزان علاقه مندی به مشارکت در نوسازی نیز افزایش یافته است. وجود رابطه معنی دار در رابطه فوق، فرضیه دوم را اثبات می‌کند. (جدول ۱۴)

- رابطه مشارکت با سن افراد

بطور خلاصه می‌توان گفت با انجام آزمون خی دو، نتیجه به دست آمده با سطح معناداری (Sig=. 016) که $P < .05$ با ضریب اطمینان ۰/۹۵ است نشان دهنده وجود رابطه معنادار بین حس تعلق به مکان و میزان مشارکت ساکنین در نوسازی بافت است. یعنی

جدول ۱۵- آزمون آماری مشارکت و سن افراد

| تفاوت میانگین | مقدار t | درجه آزادی (df) | سطح معناداری (sig) |
|---------------|---------|-----------------|--------------------|
| 2.60 | 22.071 | 49 | .000 |

منبع: نگارندگان-۱۳۹۰

هر چه میزان سن افراد بالاتر می‌رود میزان مشارکت آنان نیز بیشتر می‌شود. در واقع افراد پا به سن گذاشته محل بدلیل احساس تعلق به محل تمایل بیشتری را در جهت بهسازی و نوسازی بافت به شیوه تلفیقی (کارکردگرا و فرهنگ گرا) دارند. بنابراین، فرضیه دوم مورد تأیید قرار می‌گیرد (جدول ۱۵)

یکی از متغیرهای فردی - اجتماعی سن است. برای آزمون رابطه بین سن و مشارکت ساکنان از آزمون t-test استفاده شد. نتیجه آزمون با توجه به سطح معناداری آن (sig=0.000) که از $p=0.05$ کوچکتر است نشان می‌دهد که بین دو متغیر در سطح اطمینان ۰/۹۵ رابطه معناداری وجود دارد. تفاوت میانگین مشاهده شده (۲/۶۰) نشان دهنده آن است که

جدول ۱۶- خلاصه نتایج حاصل از آزمون فرضیه دوم

| ردیف | نوع رابطه | نوع آزمون | df | value | اختلاف میانگین | sig |
|------|---|-----------|----|--------|----------------|-------|
| ۱ | رابطه بین تمایل به نوسازی بافت و میزان مشارکت | خی دو | 3 | 27.005 | - | 0.000 |
| ۲ | رابطه بین مشارکت و میزان رابطه با همسایگان | خی دو | 6 | 26.356 | - | 0.000 |
| ۳ | رابطه بین مشارکت و حس تعلق به مکان | خی دو | 3 | 10.357 | - | 016 . |
| ۴ | رابطه مشارکت و سن | تی تست | 49 | 22.071 | 2.60 | 0.000 |
| | میانگین | - | - | 21.23 | - | 0.004 |

منبع: نگارندگان - ۱۳۹۰

عناصر اجتماعی و فرهنگی این بافت‌ها توجه نمی‌کند. این امر از یک‌طرف منجر به ازبین رفتن بافت اجتماعی و عناصر هویت‌مند محل و کاهش ارزش آنان شده و از طرف دیگر پالایش جمعیتی و کاهش هویت و حس تعلق محلی را به دنبال داشته است. حال به نظر می‌رسد نگاه صرفاً اقتصاد محور در قالب رویکرد کارکردگرای به بهانه استفاد بهینه از زمین و بالا بردن ارزش اقتصادی زمین در صورتی موفق خواهد بود رویکرد فرهنگ‌گرا با سبک‌های سنتی بهسازی و نوسازی (معماری سنتی) با هدف تقویت بافت اجتماعی، فرهنگی و عناصر با ارزش محل در نظر داشته باشد. در این راستا نگاه ترکیبی توأم با رویکرد فرهنگ‌گرا و کارکردگرا با هدف بهینه سازی بافت و توسعه پایدار آن نه تنها هیچ منافاتی با اصول بهسازی و نوسازی ندارد بلکه هم اهداف مربوط به رویکرد کارکردگرا را تأمین می‌کند و هم اصول و اهداف رویکرد فرهنگ‌گرا را تضمین می‌نماید. شرط لازمه این نگاه ایجاد تسهیل‌گری میان سازندگان و ساکنان از یک‌طرف، ایجاد تعامل بین الگوهای نوسازی مدرن با الگوهای سنتی فرهنگ‌گرا و هویت محور، از طرف

با توجه به نتایج به دست آمده از تحلیل داده‌ها و آزمون فرضیات با استفاده از نرم افزار SPSS، نشان می‌دهد که میزان علاقه‌مندی ساکنان به مشارکت با نوسازی بافت و رابطه با همسایگان، سن رابطه معنی داری وجود دارد چرا که طبق جدول، سطح معناداری روابط کوچکتر از ۰/۰۵ و با ضریب اطمینان ۰/۹۵ بوده است. پس در کلیت می‌توان گفت که فرضیه دوم نیز تأیید می‌گردد. (رک به جدول ۱۶)

۴- نتیجه‌گیری

بافت‌های فرسوده (به مفهوم فرسوده شده) شهرهای کشور، زمانی با ساختار و کارکردی متناسب با نیازهای ساکنین خود، از پویایی و صلابت خاصی بر خوردار بوده‌اند. لیکن با افزایش ناگهانی تغییرات شهرنشینی در چهار دهه اخیر، نه تنها مرکزیت خود را از دست داده‌اند، بلکه حتی قادر به انطباق با تغییرات و ارائه حیات روز مره خود نیز نیستند. از این رو امروزه به عنوان نقاط مسئله دار شهری یا به عبارتی وصله‌های ناجوری بر بدنه شهرها مطرح هستند. سیاست بهسازی و نوسازی این بافت‌ها در ایران عمدتاً سیاست قهری و اقتصاد محور است که چندان به

دیگر است تا بتواند شیوه های نوسازی مدرن را با علقه های فرهنگی بافت هماهنگ سازد. نتیجه این امر رسیدن به الگویی است که در آن زیست پذیری بافت ارتقاء یافته، هویت تاریخی و فرهنگی بافت حفظ شده و سرمایه گذاری ناشی از بهسازی بافت به بهره‌وری لازم دست می‌یابد. چرا که بهسازی و نوسازی تلفیقی که در آن عناصر فرهنگی و تاریخی بافت توأم حفظ شده و در ارتباط با سایر عناصر آن کارکرد می‌یابد، از یک طرف منجر به ایجاد جاذبه های توریستی و گردشگری و جذب سرمایه های ناشی از آن به شهر شده و از طرف دیگر منجر به ارتقاء حس تعلق محلی، ایجاد آرامش اجتماعی، کاهش حس غریبگی و تراکم اخلاقی ناشی از آن، تبدیل کنش های اجتماعی و اگر با همگرا را سبب ساز و در نتیجه مطلوبیت فضای شهری را ارتقاء می دهد. مطالعه حاضر در بافت زینبیه شهر زنجان به عنوان یکی از بافت‌های شهری که در حال حاضر الگوی کارکردگرا با هدف بهره اقتصادی ناشی از تراکم بهسازی و نوسازی خود را آغاز نموده است نشان داد که الگوی ذکر شده منجر به از هم دریده شدن بافت اجتماعی محل و پالایش جمعیتی آن و افزایش حس غریبگی آن شده است. بطوریکه دیگر به مانند سابق که فضای محل آکنده از مراسم عزاداری مسجد زینبیه و اجتماعات ناشی از آن، روابط همسایگی منسجم، انسجام و مشارکت اجتماعی محل بود کم رنگ تر شده و هویت مندی آن کاهش یافته است. این امر نتیجه پیاده سازی الگوی کارکردگرا بدون توجه به

عناصر فرهنگی و اجتماعی موجود در آن است که صرفاً به فکر کسب سود و درآمد بیشتر از بهره های ناشی از زمین (مانند تراکم) است. بر طبق نظر سنجی انجام گرفته الگوی حاضر از بعد به خطر افتادن بافت و عناصر فرهنگی محل (به ویژه مسجد زینبیه) مورد رضایت ساکنان نبوده ولی از بعد اقتصادی که بهره ناشی از بالا بردن ارزش زمین به واسطه ساخت و ساز و واگذاری تراکم را بدنبال داشته مورد تایید سازندگان است. تناقض بین نظرات ساکنان و سازندگان نشان می دهد که بافت فرهنگی و اجتماعی محل در حال تغییر و تحول بوده و گرایش به شکل یافتن در قالب الگوهای مدرنیستی است. چرا که ساکنان از بین رفتن بافت فرهنگی و اجتماعی محل را تهدیدی برای محل می دانند و از طرف دیگر با توجه به غلبه سازندگان بر ساکنان و اقدامات گسترده آنان در نوسازی به شیوه اقتصادمحور این نتیجه را بوجود خواهد آورد که دیگر در آینده نشانه‌ای از بافت فرهنگی و اجتماعی محل مشاهده نخواهد شد و هویت محله ای با سابقه بیش از صد سال از بین خواهد رفت. از اینرو با توجه به مطالب عنوان شده باید گفت الگوی فرهنگ گرا بدنبال حفظ هویت و فرهنگ در بافت‌های فرسوده و الگوی کارکردگرا بدنبال صرفه های اقتصادی و بهره های حاصل از آن است. بنابراین، با توجه به گستردگی مداخلات به شیوه کارکردگرا در بافت‌های فرسوده ایران و اذعان به این که این الگو (کارکردگرا) دارای مزایا و معایبی است که لزوم کاهش آثار منفی آن ضرورتی انکار ناپذیر است، به این نتیجه می‌توان

رسید که الگوی ترکیبی فرهنگ گرا و کارکرد گرا به صورت توأم و پیوسته که بتواند هم ارزش اقتصادی بافت را بالا برده و بهره‌وری برای سرمایه‌گذاران حاصل نماید و هم عناصر وبافت اجتماعی و فرهنگی محل را تقویت و حفظ نماید مورد تأیید و رضایت ساکنان و حتی کارشناسان است.

منابع

ایزدی، محمد سعید، (۱۳۸۰) بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تأکید بر تحولات دو دهه اخیر» هفت شهر، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، شماره ۳

توسلی، محمود، (۱۳۷۹) اصلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، فصلنامه هفت شهر، سال اول، شماره دوم

جباری، حبیب و حسن زاده، داود، (۱۳۸۷) مداخله در بافت‌های فرسوده شهری و چالش‌های پیش رو، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، مشهد، ۲۰ و ۲۱.

جمالپور، بیتا، (۱۳۸۵) برنامه‌ریزی مداخله در بافت‌های کهن شهری، اولین همایش بین‌المللی شهر برتر، طرح برتر، سازمان عمران شهرداری همدان، ۱۱ و ۱۲.

جهانشاهی، محمد حسین، (۱۳۸۲) سخن سردبیر، فصلنامه جستارهای شهرسازی، شماره ۴، تهران

حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۶) بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، نشر انتخاب، چاپ اول.

حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۱) مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.

دانش‌پور، زهره، (۱۳۸۷) درآمدی بر نظریات برنامه‌ریزی با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.

ساشورپور، مهدی، (۱۳۸۸) روند مداخله در بافت فرسوده، سومین همایش منطقه‌ای بررسی مسائل شهرسازی زنجان.

سخایی، سپیده و مهندسین مشاور شاران، (۱۳۸۵) راهنمای مداخله در بافت‌های فرسوده، ناظر شرکت ایده پردازان فن و هنر.

شکوهی، علی، (۱۳۸۸) تحلیل مسایل بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از نقشه‌های فازی، سومین همایش منطقه‌ای بررسی مسائل شهرسازی زنجان.

شماعی، علی و پوراحمد، احمد، (۱۳۸۲) بهسازی و نوسازی شهری از دید علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.

شهیدی، اکرم، (۱۳۸۷) پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی مظفر صرافی، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی تهران.

عندلیبی، علیرضا، (۱۳۸۵) نوسازی بافت‌های فرسوده، حرکتی نو در شهر تهران، سازمان نوسازی شهر تهران.

وزارت راه و شهرسازی، (۱۳۸۴) مصوبه شورای عالی
شهرسازی در مورد شناسایی بافت فرسوده،
تهران، وزارت راه و شهرسازی
Tranick, Roger, (1981), finding lost – theories
.of urban design

فنی، زهره، و صادقی، (۱۳۸۸) یدالله، توانمندسازی
حاشیه نشینان در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت
فرسوده شهری، فصلنامه جغرافیا آمایش، شماره
.۷

ماجدی، حمید، (۱۳۸۹) توسعه‌های شهری امروز،
بافت‌های فرسوده آینده، نشریه هویت شهر، سال
چهارم، شماره ۶.

مهندسین مشاور فجر توسعه، (۱۳۸۶) طرح منظر
شهری محله خزانه بخارایی، گزارش اولیه طرح.