

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه هنر اصفهان
دانشکده معماری و شهرسازی
گروه شهرسازی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای

باز آفرینی شهری پایدار

رهیافت نوین مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

(راهنمای عمل)

استاد راهنما: دکتر محمود محمدی

استاد مشاور: مهندس قهرمان صمیمی

پژوهشگر: علی توبچی ثانی

شهریور ماه ۱۳۸۹

اظهارنامه دانشجو:

موضوع پایان نامه :

بازآفرینی شهری پایدار؛ رهیافت نوین مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

(راهنمای عمل)

اینجانب علی توبچی ثانی دانشجوی دوره کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان به شماره دانشجویی ۸۶۱۱۴۰۲۱۰۵ گواهی می‌نمایم که تحقیقات ارائه شده در این پایان نامه توسط شخص اینجانب انجام شده و صحت و اصالت مطالب نگارش شده مورد تأیید می‌باشد و در موارد استفاده از کار دیگر محققان به مرجع مورد استفاده اشاره شده است. به‌علاوه گواهی می‌نمایم که مطالب مندرج در پایان نامه تاکنون برای دریافت هیچ نوع مدرک یا امتیازی توسط اینجانب یا فرد دیگری ارائه نشده است و در تدوین متن پایان نامه چارچوب مصوب دانشگاه هنر اصفهان را رعایت کرده‌ام.

امضاء دانشجو:

تاریخ:

کلیه حقوق مادی مترتب بر نتایج مطالعات، ابتکارات و نوآوری های ناشی از

تحقیق، همچنین چاپ و تکثیر، نسخه برداری، ترجمه و اقتباس از این

پایان نامه کارشناسی ارشد، برای دانشگاه هنر اصفهان محفوظ است.

نقل مطالب با ذکر منبع بلامانع است.



دانشگاه هنر اصفهان

دانشکده معماری و شهرسازی

گروه شهرسازی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای

آقای علی توبچی ثانی

با عنوان: باز آفرینی شهری پایدار؛ رهیافت نوین مداخله در بافت‌های فرسوده

شهری (راهنمای عمل)

ارائه شده به مدیریت تحصیلات تکمیلی دانشگاه به عنوان بخشی از فعالیتهای تحصیلی لازم برای درجه‌ی کارشناسی ارشد که در تاریخ ۱۳۸۹/۶/۳۰ توسط هیأت داوران زیر بررسی و با نمره ۱۹/۵ و درجه عالی به تصویب نهایی رسید.

- ۱) استاد راهنمای اول پایان نامه آقای دکتر محمود محمدی با مرتبه علمی استاد یار امضا
- ۲) استاد مشاور اول پایان نامه آقای مهندس قهرمان صمیمی با مرتبه علمی مربی امضا
- ۳) استاد داور داخل گروه خانم دکتر مهین نسترن با مرتبه علمی استادیار امضا
- ۴) استاد داور خارج از گروه آقای مهندس جعفر ملاذ با مرتبه علمی مربی امضا

مهر و امضای مدیر گروه

تقديم به:

بيتا گوهران حيات؛ پدر و مادر عزيزم

چکیده

مسئله بافت‌های رو به زوال و فرسوده و معضلات و مشکلات آن، یکی از مهمترین مسائل و مباحث کنونی است که فرا روی جامعه تخصصی و حرفه‌مندان شهرسازی کشور قرار گرفته است. این در حالیست که به لحاظ مفاهیم و مصادیق، خصایص و ویژگی‌ها، رویکردهای مواجهه و مداخله با ابهامات جدی روبرویم. به عنوان مثال ابهام در نام یا ویژگی‌های چنین پهنه‌هایی از شهر، تضادها و تعارضات جدی در این زمینه بوجود آورده است. در تمیز و تشخیص ویژگی‌های چنین پهنه‌هایی نیز به رغم تصویب مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده و همچنین راهنمای ضمیمه آن، غلبه معیارهای صرفاً کالبدی کاملاً مشهود است. بدیهی است در چنین شرایطی چگونگی مداخله در این بافت‌ها نیز در هاله‌ای از ابهام قرار می‌گیرد.

تکاپوی پژوهش حاضر آن است که از سویی پرده از ویژگی‌ها و خصایص مشترک چنین بافت‌هایی بر افکند و از سوی دیگر یکی از مفاهیم نوین مرمت شهری دنیا با عنوان «بازآفرینی شهری پایدار» را معرفی نماید. تشریح دلایل به کارگیری، فرایند، سیاست‌ها، اجزاء و لوازم ضروری این رهیافت و بررسی تجارب جهانی، بخش‌های اصلی این پژوهش‌اند. و در نهایت تدوین اصول بی‌زمان و مکان و تبیین فرایندی پایه، بخش انتهایی را تشکیل می‌دهند.

این پژوهش به لحاظ هدف، بنیادی - کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش در زمره پژوهش‌های توصیفی - تحلیلی قرار می‌گیرد. با توجه به مشکلات تئوریک روش‌های وطنی مداخله در بافت‌های فرسوده، مهم‌ترین نتیجه این پژوهش را می‌توان تبیین ایده و رهیافتی نوین برای ورود به مسئله بافت‌های فرسوده دانست که بتواند از یک سو خلأ نظری و تئوریک چنین پروژه‌هایی را برطرف نماید و از سوی دیگر فرایندی مطلوب‌تر، کارآمدتر و تحقق‌پذیرتر برای طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده را معرفی نماید.

کلیدواژه‌ها

فرسودگی^۱، بافت‌های رو به زوال و فرسوده^۲، بازآفرینی شهری پایدار^۳، افت شهری^۴

^۱ - erosion

^۲ - Deteriorated Urban Fabric

^۳ - Sustainable Urban Regeneration

^۴ - urban decay

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱- فصل اول: کلیات تحقیق

۲	۱-۱- مقدمه.....
۳	۲-۱- بیان مسأله.....
۳	۳-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق.....
۴	۴-۱- پیشنهاد تحقیق.....
۵	۵-۱- اهداف تحقیق.....
۵	۶-۱- پرسش‌های تحقیق.....
۵	۷-۱- فرضیه‌ها.....
۶	۸-۱- روش تحقیق.....
۶	۹-۱- کاربرد نتایج تحقیق.....

۲- فصل دوم: بازخوانی مسأله

۸	۱-۲- بررسی / بازخوانی مسأله.....
۱۱	۲-۲- تعریف مرمت شهری.....
۱۵	۳-۲- واکاوی مفهومی بافت فرسوده.....
۱۶	۱-۳-۲- چيستی.....
۲۰	۲-۳-۲- منشأ ماهوی بافت فرسوده.....
۲۰	۱-۲-۳-۲- مفهوم بافت.....
۲۱	۲-۲-۳-۲- مفهوم فرسودگی.....
۲۲	۳-۲-۳-۲- مفهوم افت و زوال شهری.....
۲۳	۳-۳-۲- روندها و گرایش‌ات پدید آورنده بافت فرسوده (فرضیه‌های بررسی علل پیدایی).....

- ۲۳.....۱-۳-۳-۲ فرضیه تحول طبیعی.....
- ۲۳.....۲-۳-۳-۲ فرضیه ترجیح و در آمد: فرضیه جاذبه.....
- ۲۴.....۳-۳-۳-۲ فرضیه تغییر ساختاری.....
- ۲۵.....۴-۳-۳-۲ فرضیه کهنگی و متروک شدگی.....
- ۲۶.....۵-۳-۳-۲ فرضیه چرخه تولید.....
- ۲۷.....۶-۳-۳-۲ فرضیه سیاست‌های ناخواسته.....
- ۲۷.....۷-۳-۳-۲ فرضیه استعمار.....
- ۲۸.....۸-۳-۳-۲ فرضیه بحران مالی و گروه های کم درآمد.....
- ۲۹.....۹-۳-۳-۲ فرضیه تضاد.....
- ۲۹.....۴-۳-۲ ویژگی‌ها و خصصت‌های بافت فرسوده.....
- ۲۹.....۱-۴-۳-۲ عوامل / نمودهای افت و فرسودگی اقتصادی.....
- ۳۰.....۲-۴-۳-۲ عوامل / نمودهای افت و فرسودگی اجتماعی بافت‌های فرسوده.....
- ۳۱.....۳-۴-۳-۲ عوامل / نمودهای افت و فرسودگی محیطی - کالبدی بافت‌های فرسوده.....
- ۳۱.....۴-۴-۳-۲ عوامل / نمودهای افت فرهنگی و ذهنی - روانی بافت‌های فرسوده.....
- ۳۲.....۵-۴-۳-۲ عوامل / نمودهای حقوقی و مدیریتی افت بافت‌های فرسوده.....
- ۳۳.....۵-۳-۲ تعریف بافت فرسوده.....
- ۳۸.....۴-۲ سیر تحول رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده.....

۳- فصل سوم: رهیافت بازآفرینی شهری پایدار

- ۴۴.....۱-۳ بازآفرینی شهری پایدار (SUR)؛ ماهیت.....
- ۴۷.....۲-۳ بستر زمانی - مکانی استفاده از باز آفرینی شهری پایدار.....
- ۴۹.....۳-۳ چگونگی شروع فرایند بازآفرینی شهری پایدار.....
- ۵۱.....۴-۳ فرایند بازآفرینی شهری پایدار.....
- ۵۴.....۱-۴-۳ مرحله شناخت و تشخیص مشکل.....
- ۵۷.....۲-۴-۳ مرحله تبیین چشم انداز.....

- ۳-۴-۳- مرحله برنامه‌ریزی..... ۶۱
- ۳-۴-۴- مرحله اجرا..... ۶۴
- ۳-۴-۵- مرحله بازبینی (پایش)..... ۶۶
- ۳-۵- نظام مداخله و اجرا در بازآفرینی شهری..... ۶۸
- ۳-۶- انواع سیاست‌ها در بازآفرینی شهری پایدار..... ۶۹
- ۳-۶-۱- سیاست‌های با رویکرد درون نگر..... ۷۰
- ۳-۶-۲- سیاست‌های با رویکرد برون نگر..... ۷۰
- ۳-۶-۳- سیاست‌های بازآفرینی کالبدی..... ۷۲
- ۳-۶-۴- سیاست‌های بازآفرینی محیطی..... ۷۴
- ۳-۶-۵- سیاست‌های بازآفرینی اجتماعی..... ۷۵
- ۳-۶-۶- سیاست‌های بازآفرینی اقتصادی..... ۷۷
- ۳-۶-۷- سیاست‌های بازآفرینی آرایش سازمانی و مقیاس فضایی..... ۸۰

۴- فصل چهارم: تجارب جهانی

- ۴-۱- عربین رانتا، پروژه احیای شهری خلاق در فنلاند..... ۸۲
- ۴-۲- بازآفرینی شهری در شهر روبه، فرانسه..... ۸۷
- ۴-۳- تجربه بازآفرینی در لیتل ژرمنی، برادفورد، انگلستان..... ۹۲
- ۴-۴- بازآفرینی شهری در نیو اورلئان، آمریکا..... ۹۴
- ۴-۵- باز آفرینی شهری در ال راوال، بارسلون، اسپانیا، (۱۹۹۰)..... ۱۰۰
- ۴-۶- تجربه تنظیم مجدد زمین در ژاپن..... ۱۰۲
- ۴-۷- مرمت شهری در محله کروزربرگ، برلین؛ آلمان..... ۱۰۶
- ۴-۸- حفاظت و بازآفرینی محله سیپیو، رومانی..... ۱۰۷
- ۴-۹- مرمت شهری در اترانتو؛ ایتالیا..... ۱۰۸
- ۴-۱۰- بازآفرینی شهری در ژوهانسبورگ؛ آفریقای جنوبی..... ۱۰۹
- ۴-۱۱- جمع‌بندی..... ۱۱۳

۵- فصل پنجم: ابعاد و اجزاء ماهوی باز آفرینی شهری پایدار

- ۱-۵- برنامه‌ریزی راهبردی..... ۱۱۶
- ۲-۵- توسعه پایدار..... ۱۱۷
- ۳-۵- عدالت اجتماعی..... ۱۲۱
- ۴-۵- برنامه‌ریزی مشارکتی..... ۱۲۲
- ۵-۵- برنامه‌ریزی فرایندی..... ۱۲۶
- ۶-۵- بالاترین کیفیت ممکن طراحی شهری..... ۱۲۶
- ۷-۵- یکپارچگی و هماهنگی..... ۱۲۹
- ۸-۵- تحریک توسعه..... ۱۲۹
- ۱-۸-۵- فرایند معکوس توسعه مسکونی..... ۱۳۱
- ۲-۸-۵- دگرگشت میراث به ثروت تاریخی..... ۱۳۲
- ۱-۲-۸-۵- نقش ساختمان‌های تاریخی در بازآفرینی شهری..... ۱۳۴
- ۳-۸-۵- ارتقاء کیفیت فضاهای عمومی، باز و سبز..... ۱۳۸
- ۴-۸-۵- توجه به نقش فرهنگ..... ۱۴۱

۶- فصل ششم: بازآفرینی شهری پایدار؛ اصول بی‌زمان و مکان / فرایند پایه

- ۱-۶- اصول بی‌زمان و مکان بازآفرینی شهری پایدار (SUR)..... ۱۴۵
- ۱-۱-۶- اصول ماهوی..... ۱۴۵
- ۲-۱-۶- اصول اجتماعی - اقتصادی..... ۱۴۸
- ۳-۱-۶- اصول کالبدی - محیطی..... ۱۴۹
- ۴-۱-۶- اصول مدیریتی - نهادی..... ۱۵۰
- ۲-۶- فرایند مبنا؛ طرح‌های بازآفرینی وفاق محور..... ۱۵۲

۱۵۹.....	۳-۶- جمع بندی.....
۱۶۰.....	Regeneration یک: معادل فارسی.....
۱۶۱.....	پیوست دو: واژگان.....
۱۶۲.....	پیوست سه: روایتی قدیمی از خیابان کشی ها و تخریب ها.....
۱۶۹.....	فهرست منابع.....
۱۷۷.....	چکیده انگلیسی.....

فهرست جدول ها

صفحه	عنوان
۴۲.....	جدول شماره (۱-۲-) سیر تکامل رویکردهای مداخله و مرمت شهری.....
۶۰.....	جدول شماره (۱-۳-) استعاره های شهری.....
۸۹.....	جدول شماره (۱-۴-) اقدامات رهیافت بازآفرینی شهری در روبه.....
۹۱.....	جدول شماره (۲-۴-) رویکردها و نتایج مهارت های رهیافت بازآفرینی شهری در روبه.....

فهرست شکل ها

صفحه	عنوان
۱۹.....	شکل شماره (۱-۲-) چگونگی ارتباط ذات (E) و نمود (A) در رویکردهای ذات گرا، پدیدارشناسانه و دیالکتیکی.....
۵۲.....	شکل شماره (۱-۳-) فرایند بازآفرینی شهری.....
۵۵.....	شکل شماره (۲-۳-) چگونگی فرایند مرحله تشخیص.....
۵۸.....	شکل شماره (۳-۳-) چگونگی فرایند مرحله تبیین چشم انداز.....
۶۲.....	شکل شماره (۳-۴-) چگونگی فرایند مرحله برنامه ریزی.....

- شکل شماره (۳-۵-) چگونگی فرایند مرحله اجرا..... ۶۴
- شکل شماره (۳-۶-) چگونگی فرایند مرحله بازمینی..... ۶۶
- شکل شماره (۶-۱-) فرایند محتوایی پیشنهادی پایه برای بازآفرینی شهری پایدار..... ۱۵۷
- شکل شماره (۶-۲-) فرایند تکنیکال پیشنهادی پایه برای بازآفرینی شهری پایدار..... ۱۵۸

فهرست کادر نوشت‌ها

عنوان	صفحه
کادر نوشت شماره (۲-۱-) انواع اقدامات در فرایند مرمت.....	۱۲
کادر نوشت شماره (۲-۲-) پارادوکس تغییر یا ماندگاری.....	۱۴
کادر نوشت شماره (۲-۳-) بافت فرسوده از دیدگاه طرح جامع تهران و مهندسان مشاور اپور.....	۳۵
کادر نوشت شماره (۳-۱-) کیفیت زندگی.....	۵۲
کادر نوشت شماره (۳-۲-) گروه‌های ذی‌نفع.....	۵۶
کادر نوشت شماره (۳-۳-) همگام و هماهنگ با مردم؛ مردم چه می‌خواهند؟.....	۵۷
کادر نوشت شماره (۳-۴-) چشم انداز سازی.....	۵۸
کادر نوشت شماره (۳-۵-) استعاره های شهری.....	۵۹
کادر نوشت شماره (۳-۶-) هم آوری.....	۶۲
کادر نوشت شماره (۳-۷-) نظریه اثر ارتباطی بومرنگ.....	۶۵
کادر نوشت شماره (۳-۸-) نشست‌های همگانی.....	۶۵
کادر نوشت شماره (۳-۹-) ارزیابی در بازآفرینی.....	۶۶
کادر نوشت شماره (۳-۱۰-) بازیافت، احیاء و تجمیع زمین و ساختمان.....	۷۳
کادر نوشت شماره (۴-۱-) شهر خلاق.....	۸۴
کادر نوشت شماره (۴-۲-) نهادهای بازآفرینی در انگلستان.....	۹۳

- کادر نوشت شماره (۳-۴-) گرایش‌ات اخیر در مرمت شهری امریکا و طرح‌های توسعه مجدد نواحی..... ۹۶
- کادر نوشت شماره (۴-۴-) تجمیع و تفکیک زمین و تجربه ایران..... ۱۰۵
- کادر نوشت شماره (۴-۵-) طرح سهامدار پروژه..... ۱۱۲
- کادر نوشت شماره (۵-۱-) توسعه پایدار به مثابه توسعه دانش محور..... ۱۱۹
- کادر نوشت شماره (۵-۲-) گزارش کار گروه شهری انگلستان و ایده سند سفید شهری..... ۱۲۷
- کادر نوشت شماره (۵-۳-) مفهوم ارزش..... ۱۳۳
- کادر نوشت شماره (۵-۴-) انتقال حق توسعه، راهبردی برای حفاظت از ثروت‌های تاریخی.. ۱۳۷
- کادر نوشت شماره (۵-۵-) عرصه عمومی / فضای همگانی ۱۳۸
- کادر نوشت شماره (۵-۶-) اراضی پشتیبان نوسازی..... ۱۴۳

فصل اول

کلیات تحقیق

در طی نیم قرن اخیر، همه هنر و دانش مدیریت، برنامه‌ریزی و طراحی شهری از ریشه‌کن کردن فرسودگی و بی‌روحي پیامد آن در شهرها ناتوان بوده است. بی‌گمان نمی‌توان این امر را به فقدان فرصت کاربست توان شهرسازان نسبت داد. اگر چه به نظر می‌آید به کارگیری و یا عدم بهره‌گیری از آن نیز اهمیت زیادی ندارد. چه آن که بنیان فکری و ایدئولوژیک نوسازی شهری رایج سرابی بیش نیست. پروژه‌های خانه‌سازی لوکس با عوام‌گرایی بی‌روح، مراکز تجاری منریستی کم فروغ، تفرجگاه‌هایی که از هر کجا به ناکجا می‌روند و گردشگری به خود نمی‌بینند، خیابان‌هایی که قلب شهرها را دریده‌اند و ...، این نه بازسازی شهری که ویرانگری و چپاول ثروت‌های شهری است.

روشن است که باطن این اقدامات بسیار فقیرتر از ظاهر آن‌هاست. بر خلاف آن‌چه که در تئوری مدعی آن‌اند نه تنها کمک قابل توجهی به نواحی فرسوده و رو به زوال نمی‌نمایند بلکه سقوط و سرطان در حال گسترشی را توسعه می‌دهند (تعبیر جیکوبز نقل در پارسی و افلاطونی، ۱۳۸۶) و یا در بهترین حالت آن را از بافتی به بافت دیگر منتقل می‌نمایند. نیز مردمی که با چوب‌های جادویی مدیران و شهرسازان نشان شده‌اند، در نهایت تارانده و جایگزین می‌گردند آن‌چنان که گویی تحت سیطره فاتحی قرار گرفته‌اند. مالکیت و کسب و کارهای خرد نابود شده، کل یکپارچه اجتماعات از هم دریده و حاصلی جز خشم و نومیدی به بار نمی‌آید^۱. نتیجه تلاش خیر خواهانه اجتماع برای حل یک مصیبت اجتماعی، تشدید بلاای دیگر و خلق مصایب جدید بوده است. گاه این اشتباهات چنان فاحشند که می‌توان آن‌ها را مرحله‌ای از خرافه‌پرستی عالمانه و دامی از توصیف واقعیت که با اصل آن انطباق ندارد نام نهاد.

این پژوهش یورشی است بر دانش کم‌بنیه و عمل بی‌ایده بهسازی و نوسازی شهری وطنی. همچنین تلاشی است برای معرفی اصول نوین مداخله در بافت‌های فرسوده.

^۱ - به عنوان مثال پروژه ساماندهی بافت فرسوده محله خوب‌بخت تهران به رغم حمایت و تبلیغ فراوان زعمای شهری و تلاش کارشناسان با تجربه شهرسازی نتایجی کاملاً نامطلوب و اعتراضات گسترده مردمی را به بار آورده است. پروژه‌های شوشتر نو، بزرگراه نواب و ... مثال‌هایی دیگر از این دست هستند.

۱ ۴- بیان مسأله

مروری بر گذشته متأخر نشان می‌دهد بیش از نیم قرن است که بافت‌های فرسوده در ردیف مهم‌ترین فعالیت‌های شهرداری‌ها، وزارت مسکن و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار دارد و قوانین و آیین‌نامه‌های متعددی برای بهسازی و نوسازی این بافت‌ها تصویب و ابلاغ شده است (کامروا، ۱۳۸۹). شناسایی «بیش از ۶۰ هزار هکتار بافت فرسوده شهری تا اواسط سال ۱۳۸۸» (ابلقی، ۱۳۸۸) نیز نشان می‌دهد که بدون تردید مسأله بافت‌های رو به زوال و فرسوده و معضلات و مشکلات آن، یکی از مهمترین مسائل و مباحث کنونی است که فرا روی جامعه تخصصی و حرفه‌مندان شهرسازی کشور قرار گرفته است. این در حالیست که به لحاظ مفاهیم و مصادیق، خصایص و ویژگی‌ها، رویکردهای مواجهه و مداخله با ابهامات جدی روبرویم.

به رغم تصویب راهنمای شناسایی بافت‌های فرسوده (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری) غلبه معیارهای صرفاً کالبدی کاملاً مشهود است. چه آن‌که با توجه به معیارهای این قانون باید بیشتر شهرهای اروپا به عنوان مثال تقریباً تمام «رم» را فرسوده دانست^۱. بدیهی است در چنین شرایطی چگونگی مداخله در این بافت‌ها نیز در هاله‌ای از ابهام قرار می‌گیرد. به دیگر سو در چنین آشفته بازار تئوریک و اجرایی هزینه‌های بسیار هنگفتی صرف تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی گردیده است بی آن‌که امید چندانی به نتایج آن‌ها باشد. در مجموع می‌توان گفت در حال حاضر مواجهه با بافت‌های فرسوده و مداخله در آن‌ها در کشورمان ایران دچار مشکل فقدان **ایدئولوژی و راهنمای عمل** است. پژوهش حاضر در تلاش است به تدوین راهنمای عملی جامع برای مواجهه با بافت‌های رو به زوال و فرسوده مبتنی بر بررسی‌های دقیق و تفصیلی تجارب نوین جهانی و داخلی بپردازد.

۱ ۴- اهمیت و ضرورت تحقیق

به یقین هیچ شهر ایرانی دارای سابقه تاریخی نیست که بافت فرسوده نداشته باشد. بیش از این، هیچ کلانشهر ایرانی نیز نیست که در درون و برون و حاشیه‌ی خود نشانی از بافت‌های فرسوده و رو به زوال نیابد.

^۱ - برگرفته از مکاتبه اینترنتی با دکتر علی مدنی‌پور، استاد طراحی شهری دانشگاه نیوکاسل

این امر حاکی از چالشی سترگ در مسیر توسعه شهر ایرانی است. نپرداختن به بافت فرسوده شهر ایرانی، چه به جای مانده از گسترش بی رویه شهرنشینی باشد و چه زائیده نابسامانی دوران، رشد شهر را به پیرامون سوق می‌دهد. نتیجه چیزی نخواهد بود جز آن که فرصت‌های بی‌بدیلی درون شهرها رها می‌گردد و هزینه‌های هنگفت بنا کردن بافت‌هایی دیگر بر دوش شهر نهاده می‌شود (شفایی، مهندس‌ان مشاور شاران، ۱۳۸۴)

بی تردید به زندگی باز گرداندن بافت‌های فرسوده پر هزینه است لیک نه چندان که بنا نهادن بافتی دیگر. گذشته از این نوگرایی ارزشی والاست اما نه در قبال حذف و بی‌توجهی به تاریخ، اصالت و انگاره شهر. به هر رو، بافت فرسوده گره ناگشوده‌ای است در حیات و حیاط شهر ایرانی، و بی‌توجهی بدان تنها در همان بافت فرسوده نمی‌ماند و هژمونی نقص خود را در همه سیستم شهری منعکس می‌کند. (فقر و محرومیت در هر جا تهدیدی برای همه جاست.) بدین‌سان پرداخت و پردازشی علمی، کارآمد، یکپارچه و پایدار چنین مسأله‌ای کاملاً ضروری است.

۱ ۴ - پیشینه تحقیق

پس از جنگ جهانی دوم در عمده کشورهای درگیر «جز ایالات متحده آمریکا» (حاجی‌پور، ۱۳۸۵، ۱۶) شناخت علل رکود برخی بافت‌های شهری و چگونگی مواجهه و مداخله در آن‌ها به منظور کارآمدی بیشتر و خروج از چرخه افت در قالب رویکردها و سیاست‌های مختلف پیگیری شده است (کلانتری خلیل آباد، پور احمد). امروزه گذار از سیاست‌هایی بازسازی، نوسازی، و ... ادبیات شهرشناختی و مرمت شهری دنیا بیش از سه دهه است که واژه‌ای نو را برای گسترش فضای نظریه‌ای متخصصان پدید آورده است. واژه بازآفرینی سخن از دیدگاهی بس گسترده دارد و افقی نو را برای بافت‌های فرسوده، قدیمی و تاریخی به میان آورده است. اگر چه در طول این سال‌ها در کشورهای توسعه یافته به خصوص در انگلستان بارها نو به نو شده و غنایی فراوان یافته لیک در شهرسازی وطنی جایگاه و پایگاهی مناسب نیافته است. بررسی منابع و پژوهش‌های مرتبط نشان می‌دهد، نه تنها پژوهشی به طور اختصاصی و تفصیلی در این مورد صورت نگرفته بلکه در مسائل و مفاهیم مهم اولیه نیز چون فرسودگی، بافت فرسوده و ... نیز مطالعات قابل توجهی صورت نگرفته است. لیک در حاشیه برخی از پایان‌نامه‌ها، کتب، متون و مقالات تخصصی مرمت شهری بدان پرداخته شده است.

۱-۵- اهداف تحقیق

این پژوهش در تکاپوی دستیابی به اهداف ذیل بوده است:

- بررسی انتقادی معیارهای شناسایی و چگونگی مداخله در بافت‌های فرسوده در شهرسازی وطنی
- واکاوی مفهومی بافت فرسوده، تبیین ماهیت و نمودها و در صورت امکان ارائه تعریفی جامع و مانع
- تشریح رهیافت نوین بازآفرینی شهری پایدار در مواجهه با بافت‌های فرسوده و مداخله در آنها
- بررسی تجارب موفق مداخله در بافت‌های فرسوده در دنیا
- تبیین اصول بی‌زمان و مکان و فرایندی پایه برای بازآفرینی شهری پایدار

۱-۶- پرسش‌های تحقیق

- ۱) آیا ملاک‌های فعلی تعریف / شناسایی بافت‌های فرسوده شهری و روش‌های مداخله در این گونه بافت‌ها در ایران از دقت، اعتبار و کارآمدی لازم برخوردارند؟
- ۲) شیوه‌های نوین مداخله در بافت‌های فرسوده در کشورهای توسعه یافته چگونه‌اند؟ و آیا می‌توان از تجارب نوین جهانی در این زمینه استفاده نمود؟ چگونه؟

۱-۷- فرضیه‌ها

- ۱) حداقل مساحت قطعات، حداقل عرض معابر و کیفیت ابنیه معیارهایی جامع برای تبیین ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری نمی‌باشد. همچنین روش‌های نوسازی- بهسازی رایج فعلی از کارآمدی چندانی برخوردار نیست.
- ۲) با استفاده از تجارب نوین مرمت شهری دنیا و با توجه به «بستر زمانی - مکانی»، می‌توان اصول و فرایندهایی منسجم، کارآمد و یکپارچه برای ساماندهی بافت‌های فرسوده در کشور تدوین نمود.