

JOURNAL OF SUSTAINABLE REGIONAL & URBAN DEVELOPMENT STUDIES
JSRUDS

Volume 3, Issue 3 - Serial Number 9, Fall 2022

ISSN: 2783-0764

Rehabilitation of Decayed Urban Fabrics, Applying the Increasing the Environmental Safety of Public Spaces Approach (Case Study: Beryanak Neighborhood, Region 10 of Tehran)¹

Seyed Majid Naderi ¹, Majid Hassanpour ^{2*}

¹ Associate Professor, Department of Urban Planning, Islamic Azad University, Tehran West Branch, Tehran, Iran.

² MS of Urban Planning, Islamic Azad University, Tehran West Branch, Tehran, Iran

Received Date: 05 September 2022 **Accepted Date:** 12 November 2022

Abstract

Background and Aim: Rehabilitation of decayed urban fabrics is one of the solutions that have been aimed in order to improve the living conditions, especially the issue of safety, in these textures. Therefore, in this paper, following the investigation of the rehabilitation of the decayed urban fabrics with the approach of increasing the environmental safety of public spaces in Beryanak neighborhood is intended to achieve.

Methods: The method is descriptive and analytical-survey. The statistical population is the residents of Beryanak neighborhood located in region 10 of Tehran. The required data is collected through both library and field methods using books, articles, theses, documents, interviews, questionnaires and GIS. The scope of this research is the region 10 of Tehran, especially Beryanak neighborhood. Cochran's formula was used to determine the sample size which equals 384, equivalent questionnaires were filled out among through random sampling approach. The collected data was analyzed using statistical tests in spss software; tests were included coefficients test, regression correlation and one-sample t-test.

Findings and Conclusion: Rehabilitation and renovating the decayed urban fabrics of the neighborhood will be pointed to improve the skeleton of buildings, quality of their construction materials, adjust the floors, which can lead to increasing the durability of buildings and safety especially in term of crisis management. Therefore, rehabilitation and renovating of problematic fabrics of the neighborhoods, especially in the Beryanak neighborhood, which has plenty of decayed area and caused the deterioration of the quality of life for its residents, can provide physical, economic and environmental prosperity in this neighborhood and increase the quality of life and prosperity to its residents.

Keywords: Rehabilitation, Decayed fabric, Environmental Safety, Public Space, Region 10, Beryanak Neighborhood.

¹ This article is extracted from the MA dissertation entitled "**Rehabilitation of Decayed Urban Fabrics, Applying the Increasing the Environmental Safety of Public Spaces Approach (Case Study: Beryanak Neighborhood, Region 10 of Tehran)**" of the Second author's with the Supervisor of the First author's in Islamic Azad University of Tehran West, Iran.

* Corresponding Author: Majidhassanp7@gmail.com

Cite this article: Naderi, M., Hassanpour, M (2022). Rehabilitation of Decayed Urban Fabrics, Applying the Increasing the Environmental Safety of Public Spaces Approach (Case Study: Beryanak Neighborhood, Region 10 of Tehran). *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 3(3), 24-33.

بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد افزایش ایمنی محیطی فضاهای عمومی (مطالعه

موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ تهران)^۱

سید مجید نادری^۱،* مجید حسن پور^۲

^۱ دانشیار، گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب، تهران، ایران

^۲ کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۶/۱۴ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۸/۲۱

چکیده

زمینه و هدف: بهسازی بافت های فرسوده شهری امروزه از جمله راهکارهایی هست که در راستای بهبود وضعیت زندگی و به ویژه مبحث ایمنی در این بافت ها مطرح شده است. براین اساس در پژوهش حاضر در پی بررسی بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد افزایش ایمنی محیطی فضاهای عمومی (نمونه موردی؛ محله بریانک منطقه ۱۰ تهران) می باشیم.

روش بررسی: روش تحقیق حاضر توصیفی و تحلیلی - پیمایشی می باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر ساکنان محله بریانک واقع در منطقه ده شهر تهران می باشند. اطلاعات مورد نیاز آن نیز از دو طریق کتابخانه ایی و میدانی با استفاده از کتابها، مقالات، پایان نامه ها، اسناد و مصاحبه و پرسشنامه و GIS جمع آوری خواهد شد. قلمرو پژوهش محله بریانک منطقه ده تهران می باشد. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد و از طریق نمونه گیری تصادفی ۳۸۴ نفر به عنوان جامعه آماری انتخاب شده و پرسش نامه بین آنان توزیع شده است. داده ها با استفاده از آزمون های آماری در نرم افزار SPSS و آزمون ضرایب، همبستگی رگرسیون و تی تک نمونه ای مورد تحلیل قرار گرفتند.

یافته ها و نتیجه گیری: بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله موجبات بهبود اسکلت بندی ساختمان ها، بهبود جنس مصالح آنها، اصلاح تعداد طبقات و در نتیجه افزایش دوام بناها و ایمنی در برابر بحران را در پی خواهد داشت. از این رو بهسازی و نوسازی بافت های مسئله دار محلات به ویژه در محله ی بریانک که بافت فرسوده بسیار زیادی دارد و موجب تنزل کیفیت زندگی برای ساکنانش شده، می تواند موجبات رونق کالبدی، اقتصادی و محیطی در این محله را فراهم نموده و افزایش کیفیت زندگی و رفاه را برای ساکنان آن به ارمغان بیاورد.

کلید واژه ها: بهسازی، بافت فرسوده، ایمنی محیطی، فضای عمومی، منطقه ده تهران، محله بریانک.

^۱ این مقاله مستخرج از پایان نامه دوره کارشناسی ارشد تحت عنوان بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد افزایش ایمنی محیطی فضاهای عمومی (مطالعه موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ تهران) نویسنده دوم به راهنمایی نویسنده اول دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب ایران است.

* نویسنده مسئول: Majidhassanp7@gmail.com

ارجاع به این مقاله: نادری، سید مجید، حسن پور، مجید. (۱۴۰۱). بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد افزایش ایمنی محیطی فضاهای عمومی (نمونه موردی؛ محله بریانک منطقه ۱۰ تهران)، فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه ای، ۳(۳)، ۲۳-۲۴.

مقدمه و بیان مسأله

امروزه عواملی چون افزایش جمعیت شهرنشین، آلودگی هوا و... باعث فرسوده شدن بافت قدیمی و تاریخی و در واقع هسته های شهری شده است. وجود چنین بافت های فرسوده ایی در محلات شهری باعث ایجاد مشکلاتی از قبیل عدم وجود امنیت، آلودگی، عرض کم معابر، مهاجرت افراد بومی و اصیل محله، ایجاد منظر زشت شهری و ... شده و به عبارتی باعث افول حیات و سرزندگی در این محلات خواهد شد و همچنین موجب آسیب های کالبدی، ساختاری و فعالیتی شده و نیز عدم توجه بستر محیطی و گاه تاریخی و ارزشهای آن و از بین رفتن حس تعلق، زمینه لازم برای آسیب های اجتماعی را فراهم می آورد. موضوع احیای بافت های مرکزی شهر ها و توسعه پایدار آن به صورت یک مساله ای مهم در برنامه ریزی های شهری در آمده است زیرا بافت های قدیمی به دلیل قدمت و فرسودگی و تخریب ناشی از آن و کمبود و حتین بود تاسیسات و تجهیزات شهری دچار نارسایی هایی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی شده اند (منصوری و همکاران، ۱۴۰۱)

در این خصوص راهبردهای مختلفی مورد توجه مدیران و برنامه ریزان شهری قرار می گیرد که از این میان، راهبرد توسعه درون زای شهری، یعنی توجه به بهسازی بافت و نوسازی مسکن در بافتهای درونی و فرسوده شهرها، راهبرد و روشی است که می تواند مسائل و معضلات فضایی - کالبدی شهرها را بطور همزمان حل نماید. یکی از این مداخلات بهسازی و نوسازی بافت فرسوده می باشد. از سوی دیگر همانگونه که مطرح شد در تمامی بافتهای شهری یکی از راه های حفظ ایمنی و آرامش، گسترش امنیت کالبدی آن می باشد.

امنیت از اساسی ترین ملزومات جامعه بشری است که نقش بسزایی در پیشرفت و بهروزی جوامع انسانی داشته و تاثیر زیادی برسرزندگی و پایداری آن ایفا می کند و به عنوان یکی از نیازهای اساسی شهروندان در ساختارهای شهری به شمار رفته، از اهمیت ویژه ای به واسطه دربرگیری احساس آرامش و آسایش محیطی برای شهروندان برخوردار است. وجود محیطی امن برای زندگی در کنار سایر نیازهای اساسی فیزیولوژیکی انسان مانند غذا، سرپناه و بهداشت از ضروریات زندگی انسان است. تأمین نشدن نیاز به امنیت انسان در فضاهای جمعی، نه تنها او را از رسیدن به نیازهای رده بالاتر همچون خودشکوفایی، زیباشناختی، دانستن و فهمیدن باز می دارد، بلکه کاهش تعاملات اجتماعی و در نهایت خالی ماندن فضاهای عمومی را در پی دارد. از این رو در فرایند برنامه ریزی شهری، کاهش جرم و جنایت در محیط های شهری به ویژه در بافت های فرسوده از مهم ترین اهداف است. از این رو و با توجه به اینکه یکی از اهداف اساسی در معماری بناهای مسکونی یا تجاری، حفظ «ایمنی و آرامش» است که از طریق گسترش دسترسی پذیری و امنیت کالبدی حاصل می شود، لزوم مداخله هدفمند، حفظ هویت بافت مرکزی و فرسوده و تکامل و پویایی آن به منظور حفظ ساختار شهر، و افزایش امنیت محیطی، ضرورت بررسی موضوع را مطرح می سازد. منطقه ده تهران یکی از مناطقی است که با داشتن حدود ۵۱ بافت فرسوده شهری از بیشترین بافت فرسوده در سطح شهر تهران برخوردار است. براین اساس هدف از پژوهش حاضر بررسی بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد افزایش ایمنی محیطی فضاهای عمومی (نمونه موردی؛ محله بریانک منطقه ۱۰ تهران) می باشد.

مبانی نظری پژوهش

بافت فرسوده: بافت فرسوده تظاهر نوعی بیماری در ساختار مجموعه های زیستی و عموماً مناطق شهری محسوب می گردند و عوامل چندی در بروز و شکل گیری آن ها دخیل اند که باعث آسیب پذیری شهر از نظر کالبدی و اجتماعی می شوند (زیدآبادی و همکاران، ۱۳۹۷). تأثیر مخرب هر یک از عوامل فوق سبب کاهش ارزش های کمی و

کیفی محیط زیست، در محدوده هایی از شهر می شود و با نزول ارزشهای سکونتی - عملکردی در این قبیل محدوده ها امر نوسازی، بازسازی و بهسازی در آن ها متوقف می گردد و میل به عدم تغییر و تحول در آن ها فزونی می یابد و حالت فرسودگی و ناکارآمدی در آن ها مستولی می شود و بدین ترتیب یافت فرسوده ی شهری به عنوان بازتابی از تأثیر عوامل مخرب شکل می گیرد و به صورت فضایی که به تدریج متعلق به همه کس و غیرقابل سکونت برای هر کس باشد به حیات خود ادامه می دهد. بنا به تعریف یافت فرسوده و ناکارآمد به بافتی اطلاق می گردد که در آن کاهش ارزشهای کمی و کیفی محیط زیست انسانی بروز کرده باشد درحالی که در یک بافت قدیم ولی کارآمد، به دلیل ساختار آن، نه تنها هیچ یک از عوامل مخرب در آن نقشی ندارد، بلکه هماهنگی و هارمونی بین عناصر متشکله بافت، ارزش تاریخی را نیز به آن می بخشند. از این رو قدمت یافت نمی تواند ملاک فرسودگی و ناکارآمدی آن قلمداد گردد و چه بسا براند بافتهایی که در بدو شروع شکل گیری در زمره بافتهای ناکارآمد شهری محسوب می گردند و از این رو می توان فرسودگی و ناکارآمدی را در آن ها معادل یکدیگر در نظر گرفت.

بهبودی: ^۱ بهسازی عبارت است از اصلاح وضع محلات و ساختمانهای واقع در محله ها ، بر اساس یک طرح جامع هماهنگ کننده به نحوی که حالت فرسودگی و رکورد و رخوت از آنها از بین برود (زنگی آبادی ۱۳۷۰ : ۲۱۷) بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، در کوتاه مدت صورت می گیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد. همچنین بهسازی عبارت است از باز زنده سازی یافت در حال فرسوده شدن که عمدتاً نیاز به اصلاح شبکه معابر، تامین خدمات روبنایی و ساماندهی فضایی دارد. اینکار با سرمایه گذاری محدود در استقرار بنیانهای اقتصادی، اشتغال و اعمال ضوابط و مقررات میسر است. در این صورت بهسازی عبارت از وضع مقررات برای مهار مصرف زمین و ابنیه در جهت حفظ کارکردهای اصلی محیط یا رواج مصرف جدیدی از زمین به منظور استفاده از کارکردهای نوین ضمن پیش بینی تسهیلات و خدمات لازم (ششکل و همکاران، ۱۳۹۸).

ایمنی: ایمنی (به عنوان واژه ای چند نظامی) را مصونیت در برابر حوادث و سوانح (طبیعی و انسان ساخت) معنا کرده اند و از این دیدگاه معتقدند؛ از آنجایی که ایمنی به گونه ای صددرصد دست یافتنی نیست، بدین منظور از واژگانی مانند «ارتقای ایمنی» و «سطح پیشرفت ایمنی» استفاده می کنند (معصوم و علی آبادی، ۱۳۸۰، ۶).

فاطمی عقدا « ایمنی شهری را زنجیره ای از کارها و راهکارهایی می داند که ساختارهای مختلف فیزیکی، غیرفیزیکی و فردی را در مقابل حوادث توانمند کرده و مقاومت آنها را در برابر رخ دادن حوادث مختلف افزایش می دهد. از این دیدگاه، ایمنی ابعاد و سطوح دوگانه ای دارد:

ایمنی فیزیکی: ایمنی سازه، بناها و شریان های حیاتی در سطح کلان و ایمنی ساختارهای درونی در سطح خرد. ایمنی غیرفیزیکی: شامل آمادگی ذهنی، فکری، فردی و اجتماعی (مهدوی و همکاران، ۱۴۰۰).

مفهوم شهر ایمن: در راهکارهای برنامه سوم توسعه اقتصادی اجتماعی کشور، بخش عمران، در بند (۸) الزامات ایمن سازی شهری چنین ارائه شده اند: «اصلاح ضوابط و مقررات ساخت و ساز و تقویت نظارت فنی بر مقاوم سازی ساختمان و تأسیسات شهری در مقابله با زلزله، ریزش و جنبش های خاک، آتش سوزی و استفاده از ساختمانهای عمومی به عنوان پناهگاه عمومی».

ضوابط ملی آمایش سرزمین (مصوب ۱۳۸۳)، بند (۱۵) به موضوع ایمنی در سرزمین این گونه پرداخته است: «رعایت اصول ایمنی و الگوی پدافند غیرعامل از قبیل استفاده از شرایط جغرافیایی و عوارض طبیعی، پراکندگی مناسب در پهنه ی سرزمین، انتخاب عرصه های امن به لحاظ سوانح طبیعی و انتخاب مقیاس بهینه در استقرار جمعیت و فعالیت در راستای کاهش آسیب پذیری در برابر تهدیدها و بهره مندی از پوشش دفاعی».

¹ Rehabilitation

یوان^۱ شهر ایمن را شهری جذاب توصیف می‌کند و بر این باور است یک شهر سرزنده و ایمن، باید فضایی خالی از هرگونه عامل ناپسند محیطی، انباشتگی جمعیتی، آلودگی صوتی و ذهنی و زیباشناختی را برای زندگی شهروندان ارائه کند و به آسایش نسبی شهروندان و تقویت مشارکت اجتماعی شهروندان توجه کند، چراکه شهر ایمن، بر زندگی روزانه ی مردم و کیفیت آن تأثیر می‌گذارد و خود از موارد الزامی برای سرزندگی شهری و پایداری اجتماعی و فرهنگی شهر است. (هائو و همکاران، ۲۰۱۱، ۲۱). هدف نهایی از فرایند ایمن سازی بافت های فرسوده، عدالت فضایی و اصول کلی حاکم بر آن است که عبارت اند از:

سازگاری زمانی، مداخله ی کالبدی و عملکردی، مداخله با کمترین اثربخشی بر بافت تاریخی و به کارگیری نوعی الگوی مهندسی و برنامه ریزی اجتماعی بر مبنای رویکرد توانمندسازی و مصون سازی شهر از مخاطرات شهری (تیبالدز^۲، ۱۳۹۶، ۲۳۵) ابزار اصلی این رویکرد مداخله در بافتهای شهری، بازآفرینی و بازسازی در بعد کالبدی (مرمت و مدیریت مخاطرات) و بعد اجتماعی (توانمندسازی^۳ اجتماعی) شهر است (Hao et al, 2011).

ایمنی تنها به عنوان یک معیار بهینه در تعیین مکان های مناسب و کاربری های شهری و در کنار معیارهای دیگری چون سازگاری، آسایش، کارایی و مطلوبیت به کار رفته است از نظر برنامه ریزی شهری ایمنی، شهری می تواند شامل کلیه تمهیدات و اقداماتی است که در قالب برنامه های کوتاه مدت، کوتاه مدت و بلندمدت باعث حفظ جان، مال ساکنان شهرها می شود (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰، ۶۳).

پیشینه پژوهش

- مهدوی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان ارزیابی ایمنی بافت های تاریخی در انطباق با مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان (پدافند غیرعامل) (نمونه موردی: محله تاریخی بازارچه حسن آباد اصفهان) عنوان نمودند این محله تاریخی با اصول مطرح شده در این مبحث، مقایسه گردید و میزان ایمنی بافت مذکور سنجیده شد و در آن مشخص شد که محدوده تا حدود قابل قبولی دارای ایمنی است و در ادامه پیشنهادهایی برای موارد مورد نیاز جهت اصلاح مبحث بیست و یکم، جهت به کارگیری در بافت های واجد ارزش تاریخی ارائه شده است.

- محمدی و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان تحلیل مولفه های موثر بر ایمنی کالبدی در الگوهای پدافند غیر عامل (مورد مطالعه: بافت آسیب پذیر شهر کاشان) عنوان نمودند ارزیابی و تحلیل مولفه های موثر بر ایمنی کالبدی مناطق مختلف شهری در برابر بحران های طبیعی بالقوه، یکی از راهکارهای مهمی است که می تواند در مدیریت آسیب پذیری و تأمین امنیت بهینه شهرها موثر باشد. نتایج حاکی از آن است که مشخصات فیزیکی ابنیه به عنوان یکی از معیارهای ایمنی کالبدی در کنار دسترسی فیزیکی و الگوی مجاورت دارای بیشترین تاثیر در برابر بحران های طبیعی است و بالاترین نقش را با وزن نسبی (۰،۴۶) در ایمنی کالبدی محلات بافت تاریخی دارا می باشد و معیار الگوهای مجاورت کاربری زمین نیز با وزن (۰،۲۳) کم ترین میزان تاثیر را در بین معیارها دارد.

- حسین زاده و همکاران (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان برنامه ریزی مشارکتی: یک استراتژی برای سازماندهی و بهسازی بافت های فرسوده شهری عنوان نمودند پدیده بافت های فرسوده و ناپایدار، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، پدیده ای رایج می باشد و انعکاس کمبودها و ناکامیهای آنها مانند کمبود خدمات شهری و سرمایه، شبکه ها و مسیرهای نامناسب و مشکلات محیطی آنها همواره مشکل ساز بوده است. از این رو دولت و سازمان های خصوصی در کشورهای

¹ Yuen

² Tibalds

³ Empowerment/ Enabling

مختلف تلاش کرده اند بخش های قدیمی و فرسوده ای را که در آن قرار دارند، برتری و بازسازی کنند. نتایج نشان می دهد که برنامه های بازسازی بافت های فرسوده شهری و بخش های مرتبط با آن یکی از سیاستهای گسترش شهرها بوده و ظرفیت های زیادی در ساخت خانه ها و افزایش امکانات دسترسی شهری وجود دارد. اما تحقق این برنامه ها با توجه به سرمایه گذاری سنگین آن الزامات گسترده ایی را با مشارکت بخش عمومی و مردم می طلبد.

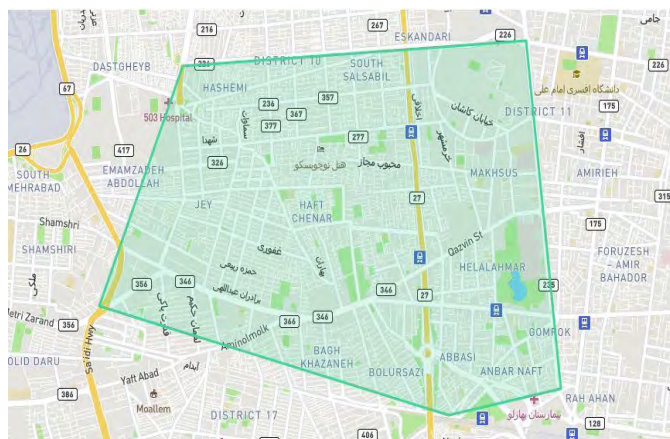
- دویتا (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان ایمنی و امنیت: چالش های جدید برای بازآفرینی شهری عنوان نموده بحث در مورد امنیت و ایمنی در بافت های شهری به تدریج در برنامه ریزی در سطح اروپا مرتبط تر و فراگیرتر شده است و یکی از گره های مرکزی سیاست ها و استراتژی های چند سطحی را تشکیل می دهد. اخیراً، رویکردهای سنتی فرماندهی و کنترل اغلب با استراتژی های پیشگیری و مشارکت عمومی ادغام شده اند که نشان می دهد نقش بازآفرینی شهری در سیاست های امنیتی شهری تأمل می شود. این مقاله یک مطالعه انتقادی از تأثیرات یک رویکرد از جمله موضوع امنیت واقعی یا درک شده در یک فرآیند گسترده تر پیشگیری، بازسازی و توسعه دارد. از طریق تفسیر مجدد و به روزرسانی مطالعه موردی توسعه یافته توسط واحد CNR در ناپل (IT) که در آن موضوع امنیت هم از نظر اضطراری و هم از نظر نوآوری محوری است، هدف ما درک روابط مؤثر بین رویکردهای امنیتی و ابزارهای برنامه ریزی است.

- ین هائو چپو و همکاران (۲۰۱۹) در پژوهشی با عنوان بازآفرینی شهری مبتنی بر فرهنگ: ارزیابی استراتژی های مدیریت و عملکرد شهری ایستگاه های بازسازی در شهر تایپه عنوان نموده بازآفرینی شهری یک مفهوم چند وجهی است. بازسازی شهری علاوه بر نوسازی محیط های شهری، فضاها و ساختمانها، اقتصاد، جامعه، علوم انسانی و اکوسیستم های طبیعی را در نظر می گیرد.

معرفی محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۰ در بخش مرکز و غربی کلان شهر تهران قرار دارد و با مناطق ۱۷ هم مرز می باشد. منطقه ده، یکی از مناطق قدیمی شهر تهران است که حدود یک قرن پیش شکل گرفته و «تراکم بالای جمعیت»، از ویژگی های بارز این منطقه به حساب می آید. بارگاه مقدس امامزاده معصوم (ع) و موزه آثار هفت چنار، از مهم ترین اماکن تاریخی این منطقه می باشد. در حال حاضر منطقه ۱۰ دارای ۳ ناحیه و ۱۰ محله می باشد که از جمله قدیمی ترین محلات می توان به محلات بریانک، هفت چنار و سلسبیل اشاره کرد.

منطقه ده سکونتگاه طبقه متوسط و پایین جامعه شهری تهران بوده و منطقه ای کارمند نشین و هزینه خانوارهای آن ۵۷ درصد میانگین هزینه خانوار کلان شهر تهران است. سهم شاغلان بخش خصوصی در این منطقه بیش از متوسط شهر است و این امر یکی از عوامل کاهش میانگین درآمد خانوارهای منطقه محسوب می گردد. شاخص های فرهنگی منطقه، نظیر میزان باسوادی و جمعیت دارای تحصیلات عالی، پایین تر از حد متوسط کلان شهر تهران است. کلیه شاخص های مسکن در سطح منطقه ده حاکی از فسادگی شدید جمعیت در این منطقه است. مقایسه این شاخص ها با متوسط وضعیت در سطح کلان شهر تهران حاکی از فرسودگی بافت مسکونی و نازل بودن کیفیت سکونت در منطقه است.



شکل ۱- نقشه محدوده مورد مطالعه (شهرداری منطقه، ۱۴۰۱)



شکل ۲- تصاویری از محله بریانک (شهرداری منطقه ۱۴۰۱)

روش‌شناسی پژوهش

روش تحقیق حاضر توصیفی و تحلیلی - پیمایشی می باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر ساکنان محله بریانک واقع در منطقه ده شهر تهران می باشند. اطلاعات مورد نیاز آن نیز از دو طریق کتابخانه ایی و میدانی با استفاده از کتابها، مقالات، پایان نامه ها، اسناد و مصاحبه و پرسشنامه و GIS جمع آوری خواهد شد. قلمرو این پژوهش منطقه ده تهران به ویژه محله بریانک می باشد. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد و از طریق نمونه‌گیری تصادفی ۳۸۴ نفر به‌عنوان جامعه آماری انتخاب‌شده و پرسش‌نامه بین آنان توزیع‌شده است. داده‌ها با استفاده از آزمون‌های آماری در نرم‌افزار SPSS و آزمون ضرایب، همبستگی رگرسیون و تی تک نمونه ای مورد تحلیل قرار گرفتند.

تحلیل یافته‌ها

بررسی نرمال بودن متغیرهای پژوهش

آزمون آماری کولموگروف اسمیرنوف به شکل زیر مطرح می شود:

H0 : داده ها نرمال هستند (داده ها از جامعه نرمال برخوردار هستند).

H1 : داده ها نرمال نیستند (داده ها از جامعه نرمال برخوردار نیستند).

اگر مقدار سطح معناداری کوچک باشد (کمتر از ۰.۵٪)، فرض صفر یعنی نرمال بودن داده ها رد می شود و در غیر این صورت فرض صفر رد نمی شود.

جدول ۱- آزمون آماری کولموگروف اسمیرنوف

		افزایش کیفیت زندگی	افزایش ایمنی محیطی	بهسازی بافت های فرسوده	تعداد
		۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴
متغیرهای نرمال	میانگین	۳,۵۷۱۲	۳,۶۵۳۲	۳,۶۶۱۵	
	میانگین استاندارد	۰,۴۷۳۲۴	۰,۶۸۳۳۵	۰,۶۹۶۶۵	
بیشترین تفاوت ها	مطلق	۰,۱۳۴	۰,۰۹۵	۰,۸۸	
	مثبت	۰,۱۳۴	۰,۰۹۱	۰,۸۳	
	منفی	-۰,۱۰۲	-۰,۰۹۵	-۰,۰۸۸	
وضعیت آماره		۰,۱۳۴	۰,۰۹۵	۰,۰۸۸	
سطح معنی داری		۰,۰۶۶ ^c	۰,۰۶۹ ^c	۰,۰۵۱ ^c	

جدول ۲- آزمون نرمال بودن متغیرهای تحقیق

توزیع داده ها	سطح معنی داری	متغیر
نرمال	۰,۰۵۱	بهسازی بافت فرسوده
نرمال	۰,۰۶۹	افزایش ایمنی محیطی
نرمال	۰,۰۶۶	افزایش کیفیت زندگی

با توجه به جدول فوق همه ضرایب دارای معناداری بیشتر از ۰,۰۵ می باشد. بنابراین فرض صفر آماری که توزیع نرمال متغیر مورد نظر می باشد رد می شود و هر سه متغیر پژوهش دارای توزیع نرمال می باشند.

جدول ۳- آزمون تی تک نمونه ای

ایمنی محیطی	میانگین مفروض = ۳					
	آماره T	درجه آزادی	سطح معنی داری	میانگین	تفاوت فاصله اطمینان ۹۵٪	
					پایین ترین	بالا ترین
	18.732	383	۰.000	۰.65321	۰.5846	۰.7218

مقدار آزمون تی تک نمونه ای برابر با ۱۸/۷۳۲ بدست آمده که با اطمینان ۹۹٪ و سطح خطای کوچکتر ۰,۱، تفاوت معنی داری بین دو میانگین واقعی و مفروض وجود دارد. ضمن آنکه بر اساس نتایج این جدول مقدار میانگین واقعی برابر با ۳/۶۵۳ می باشد که از میانگین مفروض (۳) بزرگتر است لذا فرض صفر این فرضیه رد و فرض یک این فرضیه تایید می گردد. بنابراین: بافت فرسوده محله بریانک از نظر ایمنی محیطی در وضعیت مطلوبی به سر نمی برد. همچنین مقایسه شاخص های محله با متوسط وضعیت در سطح شهر تهران حاکی از فرسودگی بافت مسکونی و نازل بودن کیفیت سکونت در این محله است. نشست خاک در محله بسیار زیاد بوده و فرسوده بودن بافت های مسکونی مسئله ایی است که در بافت کالبدی این محله بیش از هر چیز دیگری به چشم می آید و ضرورت اصلاح معابر شهری و کوچه های باریک این محله، همچنین ساخت و سازهای صورت گرفته در کوچه های ۶ متری و احداث ساختمان های ۴ طبقه بدون توجه به وضعیت

نامطلوب خاک و احتمال ریزش آن، به یکی از مهم‌ترین مواردی تبدیل شده که اعتراض اهالی ساکن در آن را در پی داشته است. از این رو نتایج نشان از این مسئله دارد که بافت فرسوده محله بریانک از نظر ایمنی محیطی در وضعیت مطلوبی به سر نمی‌برد.

جدول ۴- نتایج حاصل از آزمون همبستگی شاخص ایمنی محیطی

		وضعیت مطلوب	ایمنی محیطی
وضعیت مطلوب	همبستگی پیرسون	1	.629**
	سطح معنی داری		.000
	تعداد	384	384
ایمنی محیطی	همبستگی پیرسون	.629**	1
	سطح معنی داری	.000	
	تعداد	384	384

نتایج بدست آمده از آزمون ضریب همبستگی پیرسون بین متغیرها حاکی از آن است که در بین ۳۸۴ پاسخگوی مورد مطالعه ضریب همبستگی برابر با ۰,۶۲۹ با سطح معنی داری ۹۹٪ می‌باشد. از آن‌جا که سطح معنی داری بدست آمده (Sig)، کمتر از ۰,۱ است مدارک کافی برای رد فرض صفر آماری خود داریم در نتیجه فرضیه صفر آماری رد و فرضیه اصلی تایید می‌گردد. بنابراین: بین متغیرهای پژوهش (بهسازی بافت های فرسوده و افزایش ایمنی محیطی محله)، رابطه همبستگی معنی داری وجود دارد.

جدول ۵- آزمون رگرسیون متغیرهای بهسازی بافت های فرسوده و افزایش ایمنی محیطی

افزایش ایمنی محیطی محله			
ضرایب آماری	ضریب تعیین	ضریب رگرسیونی	سطح معنی داری
بهسازی بافت فرسوده	۰,۵۶۲	۰,۶۲۹	۰,۰۰۰

مطابق جدول بالا: ضریب تعیین نیز برابر با ۰,۵۶۲ می‌باشد یعنی میزان تغییر پذیری در متغیر وابسته که میتوان بوسیله رگرسیون آن را توضیح داد برابر با ۰,۵۶۲ واحد می‌باشد. همچنین ضریب استاندارد شده بتا برابر با ۰,۶۲۹ می‌باشد یعنی بازاری یک واحد تغییر در متغیر مستقل (بهسازی بافت های فرسوده)، تغییرات متغیر وابسته (افزایش ایمنی محیطی محله) برابر با ۰,۵۶۲ واحد می‌باشد که با توجه به کوچکتر بودن سطح معنی داری (Sig) از ۰,۱ این تاثیر گذاری معنی دار است.

بنابراین بهسازی بافت های فرسوده بر افزایش ایمنی محیطی محله تاثیر مثبت و معنی داری دارد. همچنین بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در ابعاد مختلف فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و فرهنگی و نهادهای دولتی موجبات احیا و ارتقا ایمنی، امنیت و کارآیی محیطی، توزیع متجانس و متعادل خدمات و رشد هماهنگ مناطق مسکونی، تأسیسات و تجهیزات شهری در این بافت ها را در پی خواهد داشت. در نتیجه بین بهسازی و نوسازی این بافت ها و ارتقاء ایمنی محیطی در آنها، ارتباط متقابلی وجود دارد.

جدول ۶- آزمون آنوای متغیرهای بهسازی بافت های فرسوده و افزایش ایمنی محیطی

مدل	مجموع مربعات	df	میانگین مربعات	F	Sig.
1 رگرسیون	154.212	1	154.212	2391.242	.000 ^b
Residual	24.635	382	.064		
مجموع	178.847	383			

مطابق جدول آنوا (تحلیل واریانس) که بوسیله آن معنی داری کل مدل رگرسیون سنجیده می گردد با توجه به اینکه سطح معنی داری بدست آمده کمتر از ۰,۰۵ (برابر با صفر) برآورد گردیده است می توان نتیجه گرفت که فرض صفر آماری رد و فرضیه اصلی تحقیق یعنی فرض خطی بودن رابطه بین متغیرهای بهسازی و نوسازی این بافت ها و ارتقاء ایمنی محیطی تایید می گردد. با توجه به اینکه معنی داری مقدار $f -$ در سطح خطای کوچک تر از ۰,۰۵ است مدل رگرسیون تحقیق مدل مناسبی است و متغیر مستقل قادر است به خوبی تغییرات متغیر وابسته را توضیح دهند.

جدول ۷- آزمون همبستگی متغیرهای تحقیق

متغیر	آزمون	بهسازی و نوسازی	ارتقا ایمنی
بهسازی و نوسازی	همبستگی پیرسون	1	.479**
	سطح معنی داری		.000
	تعداد	384	384
ارتقا ایمنی	همبستگی پیرسون	.479**	1
	سطح معنی داری	.000	
	تعداد	384	384

نتایج بدست آمده از آزمون ضریب همبستگی پیرسون بین متغیرها حاکی از آن است که در بین ۳۸۴ پاسخگوی مورد مطالعه ضریب همبستگی برابر با ۰,۴۷۹ با سطح معنی داری ۰,۹۹٪ می باشد، از آنجا که سطح معنی داری بدست آمده (Sig) ، کمتر از ۰,۰۱ است مدارک کافی برای رد فرض صفر آماری خود داریم در نتیجه فرضیه صفر آماری رد و فرضیه اصلی تایید می گردد، بنابراین: بین متغیرهای پژوهش (بهسازی بافت فرسوده با رویکرد ایمنی محیطی و افزایش کیفیت زندگی شهری)، رابطه همبستگی معنی داری وجود دارد.

جدول ۸- آزمون رگرسیون بهسازی بافت فرسوده با رویکرد ایمنی محیطی و افزایش کیفیت زندگی شهری

افزایش کیفیت زندگی شهری			
ضرایب آماری	ضریب تعیین	ضریب رگرسیونی	سطح معنی داری
بهسازی بافت فرسوده با رویکرد ایمنی محیطی	۰,۲۳۰	۰,۴۷۹	۰,۰۰۰

جدول ۹- آزمون آنوای بهسازی بافت فرسوده با رویکرد ایمنی محیطی و افزایش کیفیت زندگی شهری

مدل	مجموع مربعات	df	میانگین مربعات	F	Sig.
1 رگرسیون	19.712	1	19.712	113.979	.000 ^b

Residual	66.065	382	.173
مجموع	85.777	383	

مطابق جدول آنوا (تحلیل واریانس) که بوسیله آن معنی داری کل مدل رگرسیون سنجیده می‌گردد با توجه به اینکه سطح معنی داری بدست آمده کمتر از $0,05$ (برابر با صفر) برآورد گردیده است می‌توان نتیجه گرفت که فرض صفر آماری رد و فرضیه اصلی تحقیق یعنی فرض خطی بودن رابطه بین متغیرهای بهسازی بافت فرسوده با رویکرد ایمنی محیطی و افزایش کیفیت زندگی شهری تایید می‌گردد. با توجه به اینکه معنی داری مقدار $f -$ در سطح خطای کوچک تر از $0,05$ است مدل رگرسیون تحقیق مدل مناسبی است و متغیر مستقل قادر است به خوبی تغییرات متغیر وابسته را توضیح دهند.

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

وسعت و افزایش شهرنشینی در دهه‌های اخیر برنامه ریزان را بر آن داشته که به مسائل اقتصادی، فرهنگی و به خصوص نظام اجتماعی توجه ویژه‌ای داشته باشند و درصدد ایجاد و طراحی محیطی مناسب و دلپذیر برای شهروندان برآیند. چنین محیطی با گوناگونی بسیار، نوعی آزادی انتخاب به شهروندان می‌دهد و در واقع زمینه خلاقیت را فراهم می‌کند. فضای یک شهر حداکثر ارتباط را با مردم و زیستگاه پیرامون شان برقرار می‌سازد و خود نیز به صورت یک فضای رابط در تعاملات اجتماعی میان شهروندان عمل می‌کند و تنها راه برقراری درست ارتباط میان شهر و شهروندان و ارتباط میان شهروندان با یکدیگر به واسطه محیط شهری، ارائه امکانات مناسب شهری است.

ایمنی محیطی مسئله است که با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله از نظر بهبود وضعیت کالبدی فراهم شده و به طبع آن بهبود وضعیت محله را در سایر جنبه‌ها نیز به همراه خواهد داشت. بافت شهری زمانی ناایمن می‌شود که از خدمات رسانی متناسب و با شرایط زمانی ناتوان باشد. نبود خدمات و نبود برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن موجبات فقدان ایمنی و در نتیجه نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی را در بافت فراهم می‌کند. بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله موجبات بهبود اسکلت بندی ساختمان‌ها، بهبود جنس مصالح آنها، اصلاح تعداد طبقات و در نتیجه افزایش دوام بناها و ایمنی در برابر بحران را در پی خواهد داشت. از این رو بهسازی و نوسازی بافت‌های مسئله دار محلات به ویژه در محله‌ی بریانک که بافت فرسوده بسیار زیادی دارد و موجب تنزل کیفیت زندگی برای ساکنانش شده، می‌تواند موجبات رونق کالبدی، اقتصادی و محیطی در این محله را فراهم نموده و افزایش کیفیت زندگی و رفاه را برای ساکنان آن به ارمغان بیاورد. در راستای نتایج تحقیق پیشنهادات زیر مطرح می‌گردد:

- فرهنگ سازی در بین شهروندان در جهت مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده محله
- رعایت استانداردها در بهسازی و نوسازی اینگونه بافت‌ها طبق ضوابط و مقررات شهرداری
- مکان‌یابی انواع مبلمان شهری، تاسیسات و تجهیزات شهری در نقاط مختلف با دسترسی آسان.
- به کارگیری مناسب‌ترین رویه‌ها و فناوریهای موجود برای بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله جهت بهبود کیفیت محیط شهری.

- استفاده از تجربیات دیگر کشورها در جهت پیشبرد بهتر اهداف بهسازی و نوسازی
- نظارت بیشتر شهرداری و شرکتهای متولی آن به امور بهسازی و نوسازی این بافت‌ها

- ایجاد زیرساختها و تأسیسات مورد نیاز و متناسب با ویژگیهای محیطی و نیازهای ساکنین این محله در امر بهسازی و نوسازی
- تدوین ضوابط و مقرراتی برای نظارت بر بهبود خدمات رسانی و وضعیت دسترسی ها در این محله و بافت فرسوده آن.

منابع و مأخذ

- تیبالدز، فرانسیس، ۱۳۹۶، شهرسازی شهروندگرا: ارتقاء عرصه‌های همگانی و محیط‌های شهری، انتشارات خاک، چاپ دوم، جلد اول
- زنگی آبادی، علی، ۱۳۷۰، جغرافیا و برنامه ریزی شهری کرمان، انتشارات مرکز کرمان شناسی
- زیدآبادی، ابراهیم و اسدی، محسن، ۱۳۹۷، بررسی چالش‌های ایمنی و شرایط بحرانی در بافت فرسوده (مطالعه موردی محله سرشور مشهد)، اولین همایش بین‌المللی و چهارمین همایش ملی آتش نشانی و ایمنی شهری، تهران
<https://civilica.com/doc/855720>.
- محمدی ششکل، فایزه و سجادزاده، حسین و فتوحی، صادق، ۱۳۹۸، تحلیل مولفه‌های موثر بر ایمنی کالبدی در الگوهای پدافند غیر عامل (مورد مطالعه: بافت آسیب پذیر شهر کاشان)،
<https://civilica.com/doc/994412>.
- معصوم، جلال، علی آبادی، جواد (۱۳۸۰)، ضوابط و مقررات ایمنی و آتش نشانی، ضرورت‌ها و تنگناها، فرهنگ ایمنی، سال اول شماره اول، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
- منصوری، علی و سیاحی، ناصر و حردانی، حبیب و پورحسینی، مریم السادات، ۱۴۰۱، بررسی تاثیر بازسازی بافت‌های فرسوده در مناطق ۶ و ۷ شهر اهواز، نهمین همایش ملی مطالعات و تحقیقات نوین در حوزه علوم جغرافیا، معماری و شهرسازی ایران، تهران،
<https://civilica.com/doc/1510387>.
- مهدوی قهساره، محمدحسین و مهدیزاده سراج، فاطمه، ۱۴۰۰، ارزیابی ایمنی بافت‌های تاریخی در انطباق با مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان (پدافند غیرعامل) (نمونه موردی: محله تاریخی بازارچه حسن آباد اصفهان)، کنفرانس ملی معماری، عمران، شهرسازی و افق‌های هنر اسلامی در بیانیه گام دوم انقلاب، تبریز.

Gabriella Esposito De Vita, (2021), Safety and security: renewed challenges for urban regeneration. August 2021, In book: Spazi urbani sicuri: Strategie e azioni per un approccio integrato alla qualità, insediativa (pp.463) Publisher: FedOA - Federico II University Press, Project: Place-based Regeneration Strategies and Participatory Processes

Hao, pu & Sliuzas, Richard & Geertman, Stan. (2011), "The development and redevelopment of urban villages in shenzhen", Habitat International, volume 35. pp214-224.

Hosseinzadeh, Nemat, lotfi talab, Hassan, Ghasemzadeh, Seyed Morteza, Shirazi, Gholam Hassan (2014), Participatory planning: A strategy for organizing and reinventing urban worn, European Online Journal of Natural and Social Sciences 2014, Vol.3, No.3 Special Issue on Environmental, Agricultural, and Energy Science ISSN 1805-3602

Yin-Hao Chiu; Mei-Shin Lee, Jung-Wei Wang (5191). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City, Habitat International 12 (5191) 9-1.