

مقاله پژوهشی

آسیب‌شناسی نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران از منظر نظریه نوسازی متوازن

علیرضا عنادلیب*

دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده عمران، معماری و هنر، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

چکیده

بافت‌های فرسوده شهری در چند دهه اخیر به صورت مشکل حادی در کشور بروز کرده است. از یک سو، گسترش فرسودگی بافت‌های شهری و از سوی دیگر، روند کند نوسازی این بافت‌ها به صورت نامتوازن موجب پیدایش مشکلات جدیدی برای شهرهای کشور شده است. آنچه در آسیب‌شناسی نوسازی این بافت‌ها روشن می‌شود این است که عدم توازن و ناهماهنگی در ابعاد مختلف اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و عوامل دیگر مشابه آن موجب بروز اختلال یا قطع اتصال با شبکه‌ها و جریان‌های توسعه شهری شده و فرسودگی در مناطق آسیب‌پذیر و مستعد را رقم زده است. به این ترتیب، می‌توان گفت که بافت‌های فرسوده شهری یا پهنه‌های شهری جامانده، مولود شهرسازی ناعادلانه و توسعه شهری نامتوازن است. به همین دلیل نیز تاکنون در مجموع، نتوانسته است روند نوسازی را با روند فرسودگی، متوازن سازد. چهار مانع اصلی عدم موفقیت نوسازی متوازن عبارتند از: ابهام در شناخت مفاهیم اساسی و مبنایی نوسازی (فقر دانش و نبود پشتوانه‌های نظری)، وجود تعارضات در نظام حکمرانی مدیریت نوسازی و نبود برنامه راهبردی-اجرایی نوسازی، نبود مشارکت فعال (کنشگران) جوامع مخاطب نوسازی به‌ویژه مردم در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌ها (بی‌اعتمادی به وعده‌ها، برنامه‌ها و مدیریت نوسازی) و بی‌ثباتی رویکردهای مدیریتی، ناتوانی در هماهنگی بخش‌ها و ضعف متولیان در هماهنگ‌سازی بخش‌ها و دستگاه‌های متولی (عدم شفافیت فرایندها). با این روند می‌توان نتیجه گرفت که تداوم جاماندگی بافت فرسوده از سایر بافت‌های شهری منجر به «واماندگی»، «زوال» یا «فروپاشی» بافت‌های جامانده می‌شود. به عبارت دیگر، زوال یا فروپاشی بافت در چنین حالتی به معنای قرارگرفتن این بافت‌ها در نقطه بی‌بازگشت نوسازی است. به همین جهت، نیازمند گشودن راهی به منظور مداخله عقلانی، علمی و هوشمندانه در بافت‌های فرسوده شهری کشور هستیم که با تکیه بر سه بینش و خرد پایه نوسازی «عدالت‌بنیان»، نوسازی «مردم‌پایه» و نوسازی «محلهمحور»، نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری بافت‌های فرسوده را سامانی نو بخشد. با توجه به بینش‌های اساسی و خردهای پایه سه‌گانه، نوسازی متوازن که در پی گشودن راهی به منظور مداخله عقلانی، علمی و هوشمندانه در بافت‌های فرسوده شهری کشور باشد، نیازمند تدوین اصولی است. اصولی که می‌توان کلیه هدف‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها، اقدامات و عملکردهای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را در آن چهارچوب مورد عمل و ارزیابی قرار داد. نظام تدبیر مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بیش از هر چیز نیازمند اصول «همه‌جانبه‌نگری»، «توازن فکری و عملی» و «عقلانیت توأم با هوشمندی» در برون‌رفت از معضل بافت‌های فرسوده شهری کشور و رونق‌بخشی نوسازی این بافت‌هاست. در این صورت دست‌یابی به هدف نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده محقق و توسعه شهری نیز متوازن می‌شود.

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۳/۰۵

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۵/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۶/۲۰

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

واژگان کلیدی

نوسازی، متوازن، فرسودگی، بافت فرسوده



زمستان ۱۴۰۲

۴۰

* نویسنده مسئول: ۰۰۹۱۲۱۴۴۱۰۵۶ a.andalib@srbiau.ac.ir

This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

چرخه نوسازی است. در این صورت، از دست دادن «شان سکونت» را می‌توان به عنوان یکی از علائم بافت‌های فرسوده به شمار آورد.

میزان و شدت فرسودگی بافت (بزرگی جاماندگی)

همچنین برای شناسایی میزان، بزرگی جاماندگی و شدت فرسودگی و عناصر فرسوده در یک پهنه شهری می‌توان از شاخص‌های «تراز میانگین شهر» استفاده کرد. لذا لازم است تراز میانگین شهر در عامل‌های مورد نظر تعیین شود تا بتوان با سنجش تراز عامل یا عامل‌های مشابه در پهنه شهری فرسوده با تراز میانگین شهر از میزان و شدت فرسودگی تصویری روشن و به‌طور نسبی دقیق ترسیم کرد. در این صورت، شناسایی شدت فرسودگی بافت یا بزرگی جاماندگی با «فاصله شاخص مربوطه «در پهنه شهری» از شاخص میانگین شهر تعیین می‌شود.

جمع‌بندی مسئله‌شناسی بافت‌های فرسوده

در جمع‌بندی مسئله‌شناسی بافت‌های فرسوده شهری (عندلیب، ۱۳۹۶، ۱۱۱-۱۱۵) روشن می‌شود که عدم توازن و ناهماهنگی در ابعاد مختلف اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و عوامل دیگر مشابه آن موجب بروز اختلال یا قطع اتصال با شبکه‌ها و جریان‌های توسعه شهری شده و فرسودگی در مناطق آسیب‌پذیر و مستعد را رقم زده است. به این ترتیب می‌توان نتیجه گرفت که بافت‌های فرسوده شهری یا پهنه‌های شهری جامانده، مولود شهرسازی ناعادلانه و توسعه شهری نامتوازن است (Conway, 2000). با جمع‌بندی فوق و با توجه به آنچه در تعریف و مفهوم فرسایش و فرسودگی بیان شد می‌توان بافت فرسوده را این‌چنین تعریف کرد: «به بخشی از پهنه‌های شهری که پیامد فرسودگی در آنها منجر به کاهش کیفیت کالبدی و کارکردی شده و در موقعیت پایین‌تر از محدوده متوسط، متعارف و «تراز میانگین شهر» واقع شده‌اند، بافت فرسوده اطلاق می‌شود».

• نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران

یکی از مهم‌ترین اهداف مدیریت توسعه شهری، ارتقاء بهره‌وری شهر است. بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند مانع بهره‌وری پهنه شهرها شود. به همین دلیل ضرورت‌های زیر جهت برون رفت از وضع موجود و رونق بخشی نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران موضوعیت می‌یابد (منصوری، ۱۳۹۲):

- جلوگیری از تشدید معضل فرسودگی و افزایش روزافزون حجم فیزیکی و ابعاد غیرفیزیکی آن،
- رفع نگرانی‌های ناشی از خطر و خسارات احتمالی ناشی از سوانح و بلایا بویژه زلزله،
- لزوم پاسخ‌گویی مدیریت اجرایی کشور و مدیریت شهری به حل معضل جدی بافت‌های فرسوده،
- تحقق عدالت اجتماعی در کشور و رفع محرومیت و حفظ کرامت انسانی ساکنین این بافت‌ها،
- برقراری توازن و هماهنگی، حفظ یکپارچگی و انسجام فضای شهری (چو عضوی به درد آورد روزگار - دگر عضوها را نماند قرار)،

- استفاده از ظرفیت‌های توسعه‌ای شهر (سرمایه‌های مادی و معنوی) در جهت ایفای نقش فراشهری،
- هویت‌بخشی^۲ به شهر و زیباسازی سیمای آن،
- ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین بافت.

آسیب‌شناسی رویکردهای نوسازی در ایران

آسیب‌شناسی نوسازی بافت‌های فرسوده و وضعیت نوسازی طی دهه‌های گذشته با طی روند فزاینده فرسودگی بافت‌ها (روند شتاب‌دار آسانسور) از یک سو و روند کند نوسازی و گاهی شتاب‌زده (روند پلکانی) از سوی دیگر، دلالت بر نوسازی نامطلوب و ناموفق در ایران داشته است. بنابراین پرسش اساسی پیش رو آن است که چرا با وجود کلیه ظرفیت‌های در اختیار، مسئله بافت‌های فرسوده شهری در ایران تعیین تکلیف نمی‌شود و به عبارت دیگر مسئله حل نشده است؟ مشکل کجاست؟

پرسش‌های اساسی عدم تحقق نوسازی

در پاسخ به مشکل عدم تحقق نوسازی با وجود تلاش‌ها و اقدامات انجام‌شده به نظر می‌رسد، قاعدتاً ناتوانی در حل مشکل موجود دلایلی دارد که نیازمند آسیب‌شناسی، تبیین و شناخت علمی موضوع است. موضوعی که سهل و ممتنع به نظر می‌رسد ولی نیازمند بذل توجه به پرسش‌های مهم زیر است (عندلیب، ۱۳۹۲، ۸-۱۱):

- آیا بافت‌های فرسوده واقعاً مسئله است؟
- اگر مسئله است، مسئله چیست؟ (مسئله مدیران، کارشناسان و محققان، حاکمان، مردم شهر یا ساکنان بافت‌های فرسوده)
- آیا اصولاً هم‌زمان مسئله می‌تواند برای همه گروه‌ها و مخاطبان درک واحد و مشترک داشته باشد؟
- اساساً اگر بافت‌های فرسوده شهری مسئله است، چه نوع مسئله‌ای است؟
- آیا مسئله آینده است؟ یا مسئله گذشته؟
- آیا موضوع بحث آن فضای کالبدی از بین رفته است یا ارزش‌های تاریخی تخریب شده؟
- آیا این مسئله، ساختاری است یا کارکردی؟ ساختاری به معنای آنکه آیا می‌خواهیم نوسازی کنیم، در حالی که ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی کشور ما ساختارهای فرسوده‌زایی هستند؟ (در این صورت هر چقدر نوسازی شود، باز هم نسبت به حجم تولیدشده بافت‌های فرسوده عقب‌تر است.)
- آیا ساکنان بافت‌های فرسوده نیز اعتقاد به وجود چنین مسئله‌ای داشته و آن را برای خودشان اساساً مسئله می‌بینند؟
- آیا اولویت آنها نوسازی خانه‌شان است یا کسب شغل و کاری برای امرار معاش روزانه؟
- یا اینکه مسئله اصلیشان چیز دیگری است؟ به عبارت دیگر، مسئله ذهنی آنها چیست؟
- آیا به همین دلیل نیست که آنها طی سالیان دراز وارد میدان نوسازی نشده و نمی‌شوند و اساساً این مسئله را مسئله خود نمی‌دانند؟

-بسترها و زمینه‌ها،

-تجارب و دستاوردها.

مادامی که منظومه هم‌افزای موضوعات نوسازی در تعامل با یکدیگر به صورت هماهنگ عمل کنند، جهت‌گیری آنها به صورت یک مجموعه منسجم و شبکه به هم پیوسته، یکپارچه و متوازن در مسیر اهداف نوسازی مثبت خواهد بود (تصویر ۱). حال چنانچه در این شبکه از یک طرف، به دلیل بروز ناهنجاری‌های مختلف دچار اختلال شده و شکاف‌های اولیه میان آنها ظاهر شود، در این حالت نوسازی از توازن خارج شده است، لیکن هنوز از مرحله توازن نسبی عبور نکرده و امکان برگشت توازن با انجام اقدامات لازم به بافت وجود دارد (تصویر ۲). از طرف دیگر، چنانچه در صورت عدم رسیدگی و چاره‌اندیشی مناسب، نوسازی تدریجاً با مشکلات بیشتر روبرو شده و به مرحله شکاف‌های اساسی میان عوامل اصلی تأثیرگذار بر نوسازی متوازن و موضوعات اساسی آن منجر شود، در این صورت برگشت توازن به بافت بسیار دشوار و نیاز به راهکارهای دقیق‌تر و جدی‌تر دارد. در این حالت ممکن است منظومه نوسازی متوازن نیز به‌جای هم‌افزایی دچار هم‌فرسای شده و از مسیر اهداف پیش‌بینی شده بازماند (تصویر ۳).

بنابراین، حفظ توازن میان رفتار، رویکرد و ساختار هر یک از موضوعات اساسی از یک سو و میان آنها با یکدیگر در این منظومه تعیین‌کننده خواهد بود؛ موضوعی که نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری (عندلیب، ۱۳۹۶) به دنبال آن است. لذا، می‌توان اجزاء کلیدی زیر را در جهت دستیابی به اهداف و کارکردهای موردانتظار نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری شناسایی کرده و مورد تأکید قرار داد.

بینش‌های اساسی و خرده‌های پایه نوسازی

متوازن

با توجه به دستاوردهای حاصل از مطالعات و تحقیقات انجام‌شده در موضوعات اساسی نوسازی، می‌توان سه بینش و خرد زیر را صرف‌نظر از موقعیت‌های خاص بافت، در کلیه پهنه‌های فرسوده شهری مورد توجه قرار داد. در واقع با تکیه بر این سه خرد، نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری بافت‌های فرسوده را سامانی نو یافته و مطالعه، تحلیل و پیشنهادهای قابل ارائه را در این چهارچوب ارزیابی می‌کند:

- نوسازی «عدالت‌بنیان»، روح و جان شهر،

- نوسازی «مردم‌پایه»، به معنی جریان‌بخشی زندگی،

- نوسازی «محله‌محور»، جسم و تن و روان.

اصول نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری

با توجه به بینش‌های اساسی و خرده‌های پایه، نوسازی متوازن که در پی گشودن راهی به منظور مداخله عقلانی، علمی و هوشمندانه در بافت‌های فرسوده شهری کشور است، نیازمند تدوین اصولی است. بر پایه این اصول می‌توان کلیه هدف‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها، اقدامات و عملکردهای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را مورد عمل و ارزیابی قرار داد.

• همه‌جانبه‌نگری

نظام نوسازی متوازن یکپارچه است؛ یعنی وجود متحدی که عناصر درونی آن از نظر ساختاری آن گونه به یکدیگر متصل و مرتبطاند که نمی‌توان آنها را از یکدیگر جدا کرد. به این ترتیب، شاخص‌های نوسازی باید در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، عملکردی، محیط زیستی، حقوقی و مدیریتی با هم شروع به رشد کنند. به عبارت دیگر، اگر در بعدی پیشرفت حاصل شود و در بعد دیگری پیش نرود، این نوسازی همه‌جانبه و در نتیجه متوازن نخواهد بود.

• توازن

توازن، معیار سنجش تعادل و عدالت اجتماعی، فضایی توسعه شهری است. تعادلی که براساس وزن و نسبت وزن‌ها سنجیده می‌شود. بر این اساس، نوسازی علاوه بر آنکه باید همه‌جانبه باشد، باید متوازن هم باشد. به عبارت دیگر، ابعاد مختلف نوسازی باید با هم رشد کنند. اگر در نوسازی، متوازن حرکت نشود، بخش‌هایی که عقب هستند ترمز قسمت‌های دیگر می‌شوند و آنها که جلو هستند عموماً بخش‌های عقب‌مانده را به پیش نمی‌برند.

• هوشمندی

نوسازی متوازن با ویژگی‌های همه‌جانبه‌نگری و توازن بخشی، باعث تداوم بقا و پایداری سیستم می‌شود. لذا اصل هوشمندی در نوسازی به مفهوم آن است که از طریق به‌کارگیری ابزارها، مدل‌ها، روش‌ها، و فرایندهای عقلانی هوشمند، همه بخش‌ها و جنبه‌های اساسی و عوامل تأثیرگذار در نوسازی بافت، کنترل، مدیریت و توسعه یابد. در این صورت، فرایند اصلاح‌پذیری دائمی را از طریق انعطاف در رویه‌های خود، پیش‌بینی می‌کند و نسبت به تغییرات، برخوردی واقع‌بینانه دارد.

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

بافت‌های فرسوده شهری در چند دهه اخیر به صورت مشکل حادی در کشور بروز کرده است. از یک سو، فرسودگی بافت‌های شهری و از سوی دیگر، روند کند نوسازی این بافت‌ها به صورت نامتوازن موجب پیدایش مشکلات جدیدی برای شهرهای کشور شده است. آنچه که تاکنون به عنوان اقدام در قالب طرح‌ها و برنامه‌های نوسازی انجام شده است در مجموع، نتوانسته است روند نوسازی را با روند فرسودگی، متوازن سازد. به عبارت دیگر، نتیجه کلی استفاده از دستاوردهای تشدیدکننده



تصویر ۱. موضوعات اساسی هم‌افزای نوسازی متوازن. مأخذ: نگارنده.



تصویر ۳. ایجاد شکاف جدی میان موضوعات اساسی منظومه نوسازی متوازن. مأخذ: نگارنده.

تصویر ۲. ایجاد اختلال میان موضوعات اساسی منظومه نوسازی متوازن. مأخذ: نگارنده.

۵. وزن ناظر به آن بخش از تعادل است که با حواس درک می‌شود مثل اوزان، اعداد و پیمانها.

این عدم توازن بر آن پیشی گرفته و نتوانسته به موفقیتی قابل توجه دست یابد. به همین جهت، نیازمند گشودن راهی به منظور مداخله عقلانی، علمی و هوشمندانه در بافت‌های فرسوده شهری کشور هستیم، اصول نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری گامی در جهت کمک به دانش نظری موضوع است. اصولی که هدف آن، تدوین چهارچوبی جهت ارزیابی کلیه هدف‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها، اقدامات و عملکردهای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری خواهد بود. نظام تدبیر مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بیش از هر چیز نیازمند «همه‌جانبه‌نگری»، «توازن فکری و عملی» و «عقلانیت توأم با هوشمندی» در برون‌رفت از معضلات بافت‌های فرسوده شهری کشور و رونق‌بخشی نوسازی این بافت‌هاست. در این صورت دستیابی به هدف نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده محقق و توسعه شهری نیز متوازن می‌شود.

فهرست منابع

- دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی. (۱۳۹۴). مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار: قوانین، آیین‌نامه‌ها، بخش‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های هدف. تهران: وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (مادر تخصصی).
- سپانلو، ابوالفتح. (۱۳۸۸). درس‌های مشهد، تجربه‌ای در معاصر سازی پهنه‌های شهری فرسوده. تهران: کندر.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۲ الف). اصول نوسازی شهری: رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، مدل مفهومی شکل‌گیری و تداوم فرسایش انواع بافت‌های فرسوده شهری. تهران: آذرخش.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۲ ب). آسیب‌شناسی نوسازی شهری در ایران. منظر، (۲۵)، ۴۱-۴۵.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۶). اصول نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری. باغ نظر، (۴۸)، ۵-۱۶.
- منصوری، سید امیر و خانی، علی. (۱۳۸۷). طرح ویژه نوسازی بافت‌های فرسوده. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران.
- منصوری، سید امیر. (۱۳۹۲). بیانیه تحلیلی ویژه‌نامه «رویکرد استراتژیک، ضرورت موفقیت نوسازی شهری». منظر، (۲۵)، ۳۷-۴۰.
- Conway, M. & Konvitz, J. (2000). Meeting the Challenge of Distressed Urban Areas. *Urban Studies*, 37(4), 749-774.
- Wacquant L. J. D. (1993). Désordre dans la ville. In Actes de la recherche en sciences sociales. *Migrations et minorités*, (99), 79-91.

پی‌نوشت‌ها

- مانند هواپیما که حالت واماندگی یا اصطلاحاً Staal در آن به معنی خروج از فرمان پذیری از خلبان و سقوط حتمی آن است.
- هویت جمعی در واقع تلاش جمعی انسان‌ها به منظور تداوم و تمایز حیات مادی و معنوی است و براساس معیارهای خانواده-خویشاوندی و مقولات انتزاعی همچون دین مشترک، قومیت، هویت ملی، هویت فردی، هویت دینی و دیدگاه‌های سیاسی استوار می‌شود، مؤلفه‌های هویت‌ساز در شهر شامل مؤلفه‌های طبیعی و مؤلفه‌های مصنوع انسانی است.
- سیستم (System)
- ترتیب، نظم و نظام، سیستم، قاعده و رویه منظم که موجب ارتقاء قدرت حرکت در مسیر هدف‌گذاری شده و پیش‌بینی‌کنندگی آینده می‌شود.

COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the authors with publication rights granted to Revitalization School journal. This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



نحوه ارجاع به این مقاله

عندلیب، علیرضا. (۱۴۰۲). آسیب‌شناسی نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران از منظر نظریه نوسازی متوازن. مکتب احیاء، (۱۱)، ۴۵-۴۰.



URL: <http://jors-sj.com/article-1-25-fa.html>
DOI: 10.22034/1.1.40