



Investigation and analysis of the state of contemporization of contemporary buildings (1320 to 1345) in Tehran metropolis

ARTICLE INFO

Article Type

Analytic Study

Authors

Mohsen Daneshmandi 1
Said Tizghalam Zonouzi 2*
Shervin Mirshahzadeh3

How to cite this article

Daneshmandi M, Tizghalam Zonouzi S, Investigation and analysis of the state of contemporization of contemporary buildings (1320 to 1345) in Tehran metropolis, 2024 March 24, 14(1):90-108

<https://doi.org/10.1001.1.23224991.1403.14.1.6.0>

1. Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran (Responsible Author).

3. Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

*Correspondence

Address: Tehran, Ashrafi Esfahani Highway, Imam Hassan Blvd., Central Tehran Islamic Azad University, Faculty of Architecture and Urban Planning, postal code 1469669191.

Email:

zonouzi@iauctb.ac.ir

Phone: 021 - 44600154

Article History

Received: 2023/07/18

Accepted: 2023/10/18

Published: 2024/03/24

ABSTRACT

Aims: In the neighborhoods of Tehran, there are various buildings left from the contemporary era, which have lost their main functions, and their abandonment and lack of proper use causes them to be destroyed more and more. Nowadays, historical buildings can no longer be used as in the past and by changing the use of historical buildings, they are saved from certain death, and the concept of contemporizing all these achievements is in mind.

Methods: In this study, the time range is related to the traditional houses located in the neighborhoods of Tehran in the period from 1320 to 1345 A.H., most of the houses are related to the central core of Tehran and the surrounding and neighborhood streets of Elginab, Waliar, Karim Khan Zand, etc. The techniques used in the applied method of this research in order to modernize modern historical monuments are preparing and completing the questionnaire, using the interpretive structural modeling (ISM) approach and linear regression technique.

Findings: Among the 42 indicators studied in the five physical-structural, perceptual, functional, socio-economic and natural-environmental dimensions, the indicators of preserving old residents, improving the quality of housing, using special colors, easy access on foot, etc. are completely inappropriate conditions in terms of the principles of modernization. They play a role in the historical monuments of Tehran metropolis.

Conclusion: The four indicators of neighborhood authenticity and sense of belonging, the use of a special form, the presence of necessary activities and the recognizability of spaces have the highest and best quality compared to other studied indicators from the point of view of the theory of contemporization, and they have medium-high conditions in terms of the points obtained.

Keywords: Contemporization, Interpretive Structural Modeling (ISM) Approach, Contemporary Buildings, Tehran Metropolis

CITATION LINKS

- [1] Irani Shad, Arefeh, Habib, Farah, Mahdavi, Mohammad Javad. Contemporization ... [2] Iranishad A, Habib F. Reconnection to Context: Place-based Contemporization and Reuse of Tehran Valuable Houses. Naqshejahan, ... [3] Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. Naqshejahan ... [4] Pourzargar M, Abedini H. Explaining the Components of Contemporization and Quality Improvement of Emamzadeh Saleh's. ... [5] Moradi, Fatemeh, Zarabadi, Zahra Sadat Saeeda, Majdi, Hamid. An Exploratory Study ... [6] Fatahi Mehra Presenting and using the contemporary approach in the interior design of "Lori" cafe-restaurant located in Tbilisi... [7] Mesgarani, Nona, Contemporizing the worn-out areas of the center of Mashhad with the approach of improving the quality of residence, doctoral... [8] Qaemi, Shahrazad, Modernization of the genome of Isfahan's traditional housing model using evolutionary algorithms, master's thesis in the field of urban planning, supervisor ... [9] Mahdavi Nejad, Mohammad Javad, Shahrri, Shaghaig, Modernization of Tehran's native housing model using quantitative methods.... [10] Hashem Nejad, Hashem, Behzadfar, Mostafa, Saleh Sadeghpour, Bahram, Seydian, Seyed Ali. construction.... [11] Alpopi, C. Manole, C (2013). "Integrated Urban Regeneration- Solution for Cities Revitalize... [12] Wang, W. Lee, A. Peng, L. Wu, Z (2013). "An integrated decision making model for district revitalization and regeneration project selection", In... [13] Baradaran Kazemzadeh, Reza, Esadi, Roohandi, Bagherinejad, Zahra. Identifying and ranking of the success factors in automotive reverse logistics ... [14] Azar Adel, Bayat Karim. Designing a model for "Ordinary Business Process" using Interpretive Structural Modeling (ISM) approach....

بررسی و تحلیل وضعیت معاصر سازی بناهای معاصر (۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ش) در کلان‌شهر تهران

- محسن دانشمندی^۱، سعید تیزقلم زنوزی^{۲*}، شروین میرشاهزاده^۳
- ۱- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
- ۲- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول).
- ۳- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده

اهداف: در محلات تهران بناهای مختلفی از دوران معاصر به‌جای مانده است که کارکردهای اصلی خود را از دست داده و متروکه‌ماندن و عدم استفاده مناسب از آن‌ها، موجب تخریب هرچه بیشتر آن‌ها می‌شود. امروزه بناهای تاریخی دیگر نمی‌توانند مانند گذشته مورد استفاده قرار گیرند و با تغییر کاربری ابنیه تاریخی از مرگ حتمی، نجات می‌یابند و مفهوم معاصر سازی تمامی این دستاوردها را در نظر دارد.

ابزار و روش‌ها: در این مطالعه محدوده زمانی مربوط به خانه‌های سنتی واقع در محلات شهر تهران در دوره زمانی ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ه.ش است که اکثر خانه‌ها مربوط به هسته مرکزی تهران و اطراف و همسایگی خیابان‌های انقلاب، ولیعصر، کریم‌خان زند و... هستند. تکنیک‌های مورد استفاده در روش کاربردی این پژوهش به‌منظور معاصر سازی بناهای تاریخی مدرن، تهیه و تکمیل پرسشنامه، استفاده رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) و تکنیک رگرسیون خطی است.

یافته‌ها: از میان ۴۲ شاخص مورد مطالعه در پنج بعد کالبدی-ساختاری، ادراکی، عملکردی، اجتماعی-اقتصادی و طبیعی-زیست‌محیطی، شاخص‌های حفظ ساکنین قدیمی، بهبود کیفیت مسکن، به‌کارگیری رنگ خاص، دسترسی آسان پیاده و غیره شرایط کاملاً نامناسبی از نظر اصول معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران ایفا می‌کنند.

نتیجه‌گیری: چهار شاخص اصالت محله و حس تعلق، به‌کارگیری شکل خاص، وجود فعالیت‌های ضروری و قابل‌شناسایی بودن فضاها نسبت به سایر شاخص‌های مورد مطالعه دارای بالاترین و بهترین کیفیت از نظرگاه نظریه معاصر سازی است و دارای شرایط متوسط روبه بالا از نظر امتیاز به دست آمده هستند.

کلمات کلیدی: معاصر سازی، رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM)، بناهای معاصر، کلان‌شهر تهران

مقدمه

معاصر سازی شامل الگوی بهسازی، نوسازی، بازسازی و بازآفرینی می‌باشد که در بحث الگوی تعاملی حفاظت و توسعه مطرح می‌شود. که از یک سو لازم است از میراث فرهنگی شهرهای تاریخی حفاظت شود، از سوی دیگر زیرساخت‌های لازم جهت رونق زندگی فعال شهری در آن‌ها فراهم آید. توسعه شتاب‌زاده موجب وارد آمدن آسیب‌های جبران‌ناپذیری بر میراث فرهنگی و تاریخی می‌شود، همان‌گونه که حفاظت موزه‌ای خود باعث تخریب بافت‌های با ارزش شهری می‌شود. تنها بنایی می‌تواند در بافت با ارزش شهری ساخته شود، که علاوه بر احترام بر میراث گذشته و حفظ اصالت بافت، پاسخگوی نیازهای معاصر باشد و بتواند به میراث فرهنگی شهرهای تاریخی ایران بیافزاید و در نهایت پاسخگویی به عملکردهای مورد انتظار، خود نیز میراثی برای آیندگان تبدیل شود. این الگو تلاش می‌کند، تعاملی بین شیوه‌های اقدام مبتنی بر بهسازی و نوسازی و بازسازی را مطرح نماید.

تهران ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ه.ش را می‌توان به سه دوره مختلف تقسیم‌بندی نمود. دوره اول مربوط به ۱۳۲۰ الی ۱۳۲۷ ه.ش است. در این دوره پس از جنگ جهانی اول و سقوط رضاخان، محمدرضا پهلوی بدون هیچ تجربه‌ای بر کرسی پادشاهی نشست. در کمتر از هفت سال تهران به اندازه ۱۵ سال قبلش توسعه یافت. دوره دوم مربوط به سال‌های ۱۳۲۷ الی ۱۳۳۵ ه.ش است که همراه با انفجار شهری تهران و همراه با شکل‌گیری محله‌های جدید و توسعه بی‌ضابطه شهر تهران است. دوره سوم مربوط به سال‌های ۱۳۳۵ الی ۱۳۴۵ ه.ش و بی‌برنامگی شهر تهران در روزگار جوانی بلدیة است که شکل کلی امروزی خود را به‌دست آورد. بسیاری از شهرک‌های تهران در این دوره شکل گرفتند. به‌طور کلی می‌توان گفت که دوران معماری شهر تهران در سال‌های ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ه.ش معلق در سنت و مدرن و گذر مابین الگوی سنتی و مدرن است.

از اقداماتی که در دهه‌های اخیر در رویکرد معاصر سازی و بازآفرینی انجام می‌شود، در گذشته در قالب عناوین و روش‌های دیگر هم صورت گرفته است، اما به‌عنوان یک برنامه عمل در یک بازه زمانی، این روش مجموعه اقدامات هدفمندی را با منابع مالی مشخص و دست اندرکاران معین معرفی می‌کند [۱]. در جدول شماره یک خلاصه‌ای از مهم‌ترین پژوهش‌های نزدیک به موضوع مقاله در زمینه معاصر سازی ارائه شده است.

در این مطالعه اکثر خانه‌های مورد مطالعه مربوط به هسته مرکزی تهران و اطراف و همسایگی خیابان‌های انقلاب، ولیعصر، کریم‌خان زند و... هستند. به‌عنوان مثال خانه «نیما یوشیج» در این دوره ساخته شده و در کنار خانه جلال آل‌احمد و سیمین دانشور در منطقه شمیرانات و نزدیک به خیابان ولیعصر قرار دارد. این مجموعه در سال‌های گذشته در خطر تخریب قرار داشت که با بازسازی‌های صورت گرفته و تبدیل آن به خانه شعر نو ایران در حال حفاظت و نگهداری است.

جدول ۱- پژوهش‌های مرتبط با معاصر سازی

منبع	اهداف	روش	سال	عنوان پژوهش	نویسنده
[۲]	تحلیل اقدامات سازمان زیباسازی شهر تهران و شهرداری تهران در تغییر کاربری خانه‌های ارزشمند تهران براساس مدل معاصر سازی مکان مبنا	روش پژوهش کیفی مبتنی بر تحلیل گفتمان همزمان	۱۴۰۰	پیوند دوباره با محله: معاصر سازی مکان مبنا و تغییر کاربری خانه‌های با ارزش تهران	ایرانی شاد و حبیب
[۳]	بررسی جایگاه مسئله هویت از دو بعد نظری و عملی	روش تحقیق تحلیلی- توصیفی	۱۳۹۹	معاصر سازی هویت مبنا در بافت‌های شهری معاصر ایران در دوره پهلوی	آقایی و قره‌بگلو
[۴]	بازآفرینی پهنه شهری بر مبنای شناخت معضلات بافت و با نگرش به مطالعات شهر اسلامی و معاصر سازی	این پژوهش با هدف کاربردی- توسعه‌ای و روش آن مبتنی بر شیوه تحلیلی- توصیفی است.	۱۳۹۹	تبیین مؤلفه‌های معاصر سازی و ارتقای کیفی بافت همجوار امامزاده صالح (ع)	پورزرگر و عابدینی
[۵]	بررسی و تحلیل مفاهیم، اندیشه‌های نظری و داده‌های به‌دست آمده، اصول دخیل در موفقیت فرایند بازآفرینی فرهنگ- مبنا در راستای رقابت‌پذیری	روش تحقیق بر حسب هدف کاربردی و از حیث گردآوری داده‌ها از نوع توصیفی-تحلیلی است. در بخش توصیفی از نوع مطالعات زمینه‌یابی و در بخش تحلیلی، از نوع مطالعات اکتشافی- کتابخانه‌ای است.	۱۳۹۸	واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ- مبنا با رویکرد ارتقای رقابت‌پذیری	مرادی، سعیده و زرآبادی و ماجدی
[۶]	بخشیدن "حیات دوباره" به این بنا و مکان، به گونه‌ای که بتوان بین ارزش‌های مادی و معنوی امروز و گذشته آن ارتباطی خلق کرد.	روش طراحی مبتنی به شواهد است، زیرا قرار است از دستاوردهای کار تحقیقاتی و مشاهدات کیفی از بنای موجود، در فرآیند طراحی استفاده گردد.	۱۳۹۸	ارائه و بهره‌گیری از رویکرد معاصر سازی در طراحی داخلی کافه‌رستوران "لوری" واقع در تفلیس گرجستان	فتاحی
[۱]	تدوین رویکرد معاصر سازی مکان مبنا	پژوهش حاضر نیازمند برخوردی کیفی است. جهت رسیدن به هدف اصلی مقاله به منظور ارزیابی اعتبار ویژگی‌های محیطی تبیین شده از مدل سازی معادلات ساختاری و تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است.	۱۳۹۷	معاصر سازی محلات تاریخی با هدف مکان‌سازی فضاهای شهری	ایرانی شاد، حبیب و مهدوی‌نژاد

منبع	اهداف	روش	سال	عنوان پژوهش	نویسنده
[۷]	شناسایی عوامل تهدیدزا و دلایل افت کیفیت پهنه‌های مسکونی و همچنین در جستجوی راه‌حلی‌هایی برای معاصر سازی و بازگرداندن مفهوم "سکونت" به این گونه بافت‌ها با هدف ایجاد پایداری	تکنیک‌های گردآوری داده‌ها، شامل برداشت میدانی محدوده مطالعه و تحلیل آن با استفاده از نرم‌افزار GIS و برای رتبه‌بندی و تحلیل معیارها و شاخص‌ها از روش تحلیل سلسله مراتبی و نرم‌افزار Expert Choice استفاده شده است. همچنین با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری با استفاده از نرم‌افزار Smart PLS، میزان اهمیت ابعاد سازنده کیفیت محیط شهری مسکونی پهنه‌های فرسوده مرکز شهر مشهد، مورد ارزیابی قرار گرفته است.	۱۳۹۵	معاصر سازی پهنه‌های فرسوده مرکز شهر مشهد با رویکرد ارتقای کیفیت سکونت	مسگرانی
[۸]	معاصر سازی بافت‌های سنتی	استفاده از الگوریتم‌های تکاملی برای معاصر سازی معماری سنتی اصفهان	۱۳۹۵	معاصر سازی ژنوم الگوی مسکن سنتی اصفهان با استفاده از الگوریتم‌های تکاملی در فاز دو مجموعه مسکونی امین	قائمی
[۹]	بررسی نمونه‌های مسکن بومی در تهران	روش تحقیق در این پژوهش توصیفی-تحلیلی در راهبرد استدلال منطقی است که با تکنیک مدل‌سازی و شبیه‌سازی تکمیل شده است. ابزار جمع‌آوری اطلاعات تلفیقی از تدبیر موضوعی و مطالعات کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی است.	۱۳۹۳	معاصر سازی الگوی مسکن بومی تهران با کاربرد روش‌های مقداری	مهدوی‌نژاد و شهری
[۱۰]	ساخت، اعتباریابی و رواسازی پرسشنامه جایگاه طراحی در معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران	روش‌های به‌کاررفته شامل تحلیل گویه‌ها (ضریب تمیز و روش لوپ)، روایی محتوا و روایی سازه (تحلیل عاملی) و اعتباریابی (محاسبه ضریب آلفای کرونباخ برای کل پرسشنامه و عامل‌ها)	۱۳۹۱	ساخت، اعتباریابی و رواسازی پرسشنامه نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران (نمونه موردی محله سیروس تهران)	هاشم‌نژاد، بهزادفر، صالح صدق‌پور و سیدیان
[۱۱]	بازآفرینی و معاصر سازی به‌عنوان راه‌حلی به‌منظور احیای بافت‌ها و بناهای تاریخی و قدیمی	روش کیفی	۲۰۱۳	بازآفرینی یکپارچه به منظور راه‌حلی برای احیای بافت‌های تاریخی شهرها	آلپویی و همکاران
[۱۲]	ارائه یک فرآیند ترکیبی مؤثر به‌منظور ارزیابی جهات توسعه در بازآفرینی و تجدید حیات بافت‌ها و بناهای تاریخی	روش فازی دلفی به منظور بررسی معیارهای مهم و تأثیرگذار، مدل‌سازی ساختاری تفسیری به‌منظور روشن کردن وابستگی متقابل معیارها و فرآیند تحلیل شبکه به‌منظور تعیین روابط بین معیارها	۲۰۱۳	ارائه مدلی برای بازآفرینی و تجدید حیات شهری	مینگ وانگ و همکاران

روش تحقیق

و تحلیل قرار می‌گیرد. در این نوع از تحقیقات، دیدگاه و نحوه تفکر پژوهشگر در نحوه‌ی به‌کارگیری روش‌ها و نحوه تحلیل نتایج اثرگذاری فراوانی دارد. براین اساس در این مطالعات به منظور جامع بودن مطالعات و کاهش ریسک‌های احتمالی و تدوین معیارها و شاخص‌های بررسی خانه و تحلیل شاخص‌ها از پارادایم مشارکتی استفاده شده است. به‌طوری‌که این تحقیق دارای ویژگی‌های موضوع محور، آینده‌نگر،

معاصر سازی بناهای دوران معاصر کلان‌شهر تهران از نظر نوع کار تحقیقاتی در دو دسته ترکیبی الف- بنیادی تجربی و ب- کاربردی قرار می‌گیرد. در تحقیقات بنیادی تجربی داده‌ها و اطلاعات اولیه با استفاده از روش‌هایی همچون مشاهده، مصاحبه و... گردآوری می‌شود و با استفاده از روش‌ها و تکنیک‌های آماری و معیارهای پذیرفته شده مورد تجزیه

اطراف و همسایگی خیابان‌های انقلاب، ولیعصر، کریم‌خان زند و... هستند. تعداد کل پرسشنامه جمع‌آوری شده برابر با ۶۰ مورد می‌باشد که میزان روایی پرسشنامه‌ها براساس آلفای کرونباخ ۰/۸۴ به دست آمده است.

تکنیک ISM: رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) یک متدولوژی مؤثر و کارا برای موضوعاتی است که در آن متغیرهای کیفی در سطوح مختلف اهمیت بر یکدیگر آثار متقابل دارند [۱۳]. این مدل تکنیکی مناسب برای تحلیل تأثیر یک عنصر بر دیگر عناصر است [۱۴] که در این پژوهش مورد استفاده قرار گرفته است.

تکنیک رگرسیون خطی: در این روش از یک رویکرد مدل خطی بین متغیر «پاسخ» (Response) با یک یا چند متغیر «توصیفی» (Explanatory) است. اغلب برای کشف مدل رابطه‌ی خطی بین متغیرهای معاصر سازی در پژوهش از رگرسیون (Regression) استفاده می‌شود.

بر مبنای روش‌های و تکنیک‌های مورد استفاده در این پژوهش و براساس مبانی نظری معاصر، شاخص‌های مورد استفاده در این تحقیق در جدول شماره ۲ ارائه شده است.

جدول ۲- ابعاد، معیارها و شاخص‌های استخراج‌شده مرتبط با معاصر سازی شهری

ابعاد	معیار	شاخص	کد	ابعاد	معیار	شاخص	کد				
کالبدی- ساختاری	شخصیت محیطی	استفاده از مصالح خاص	Ps1	اجتماعی و اقتصادی	سیمما و منظر	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5				
		به کارگیری شکل خاص	Ps2			معیار و دسترسی	دسترسی آسان پیاده	Ps6			
		به کارگیری رنگ خاص	Ps3				سرزندگی	وجود فضاهای جمعی، تفریحی	Ps8		
		به کارگیری معماری بومی	Ps4			کاربری‌های متنوع و جاذب		Ps9			
	ادراکی	معیار و دسترسی	طراحی فضاهای باز و سبز		Ps10	طبیعی و	میزان استفاده از عناصر	قابل‌شناسایی بودن فضاها	Pe1		
			به یادماندنی بودن فضاها		Pe2			خوانایی	وجود ساختمان‌های جذاب	Pe3	
		سرزندگی	همه‌پوشی با سبک و فرم		Pe4				توان اقتصادی	توان اقتصادی	افزایش میزان اشتغال در محله
			به یادماندنی بودن فضاها		Pe2			بهبود کیفیت مسکن			SE12
		کالبدی- ساختاری	معیار و دسترسی		وجود فضاهای جمعی، تفریحی	Ps8	اجتماعی و اقتصادی	میزان وجود امنیت	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10	
					کاربری‌های متنوع و جاذب	Ps9			فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13	
کالبدی- ساختاری	معیار و دسترسی	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5	اجتماعی و اقتصادی	میزان وجود امنیت	فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش	NE1				
		دسترسی آسان پیاده	Ps6			افزایش میزان اشتغال در محله	SE11				
کالبدی- ساختاری	معیار و دسترسی	به کارگیری رنگ خاص	Ps3	اجتماعی و اقتصادی	میزان وجود امنیت	بهبود کیفیت مسکن	SE12				
		به کارگیری معماری بومی	Ps4			فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13				
کالبدی- ساختاری	معیار و دسترسی	به کارگیری شکل خاص	Ps2	اجتماعی و اقتصادی	میزان وجود امنیت	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10				
		استفاده از مصالح خاص	Ps1			بهبود کیفیت مسکن	SE12				
کالبدی- ساختاری	معیار و دسترسی	به کارگیری رنگ خاص	Ps3	اجتماعی و اقتصادی	میزان وجود امنیت	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13				
		به کارگیری معماری بومی	Ps4			فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش	NE1				
کالبدی- ساختاری	معیار و دسترسی	به کارگیری شکل خاص	Ps2	اجتماعی و اقتصادی	میزان وجود امنیت	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10				
		استفاده از مصالح خاص	Ps1			بهبود کیفیت مسکن	SE12				

کد	شاخص	معیار	ابعاد	کد	شاخص	معیار	ابعاد
	گیاهی	طبیعی	زیست‌محیطی		تاریخی گذشته		
NE2	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی	آسایش اقلیمی		Pe5	میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا		
NE3	کاهش حیوانات موذی	رضایت از سطح بهداشت محله		Pe6	میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی		
NE4	ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محله			Pe7	خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)	تداعی مکان	
NE5	ارتقای سیستم جمع‌آوری زباله‌ها در محله			Pe8	تداعی خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)		
NE6	بهبود وضعیت بهداشت محیط محله			Op1	وجود فعالیت‌های ضروری	حضور پذیری	
		Op2	وجود فعالیت‌های اجتماعی				
		Op3	میزان فعالیت‌های جاذب جمعیت				
			Op4	دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی	رضایت از دسترسی به خدمات شهری		
			Op5	دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی			

وضعیت بافت و بناهای باارزش کلان‌شهر تهران از نظر

توجه به شاخص‌ها و مؤلفه‌های معاصر سازی

طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول شماره ۳ مشاهده می‌شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان‌های قدیمی در بعد کالبدی- ساختاری شرایط نامناسبی دارد به طوریکه شاخص‌هایی همچون استفاده از مصالح خاص (۴۴/۹۱ درصد)، به‌کارگیری رنگ خاص (۲۵/۹۳ درصد)، به‌کارگیری معماری بومی (۴۴/۹۱ درصد)، ارتقای کیفیت دید و منظر (۲۹/۱۷ درصد)، دسترسی آسان پیاده (۲۷/۳۱ درصد)، کف‌سازی مناسب (۳۲/۴۱ درصد)، وجود فضاهای جمعی-تفریحی (۴۲/۵۹ درصد)، کاربری‌های متنوع و جاذب (۴۸/۶۱ درصد) و طراحی فضاهای باز و سبز (۴۳/۰۶ درصد) امتیاز مناسبی از نظر اصول نظریه معاصر سازی در کلان‌شهر تهران کسب نکرده‌اند.

این بخش از مطالعات به بررسی ابعاد، معیارها و شاخص‌های مرتبط با معاصر سازی در بافت‌های و بناهای باارزش کلان‌شهر تهران مربوط به سال‌های ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ شمسی با کمک تهیه و تکمیل پرسشنامه است. هدف اصلی بررسی وضعیت معیارها و شاخص‌های مربوط به معاصر سازی در بناهای مورد مطالعه در سطح کلان‌شهر تهران است. ابعاد مورد مطالعه شامل ۱- کالبدی- ساختاری؛ ۲- ادراکی؛ ۳- عملکردی؛ ۴- اجتماعی و اقتصادی؛ ۵- طبیعی و زیست‌محیطی است که در ادامه به ارائه، بررسی و تحلیل آن‌ها پرداخته شده است.

بعد کالبدی- ساختاری

بعد کالبدی-ساختاری شامل ۴ معیار و ۱۰ شاخص می‌باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه‌ریزی،

جدول ۱- امتیازات شاخص‌های مربوطه به بعد کالبدی-ساختاری

در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	میانگین (۱ الی ۵)	تعداد کل نظرات	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
44.91%	2.796	54	Ps1	استفاده از مصالح خاص	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری
53.24%	3.130	54	Ps2	به کارگیری شکل خاص		
25.93%	2.037	54	Ps3	به کارگیری رنگ خاص		
44.91%	2.796	54	Ps4	به کارگیری معماری بومی		
29.17%	2.167	54	Ps5	ارتقای کیفیت دید و منظر	سیما و منظر	
27.31%	2.093	54	Ps6	دسترسی آسان پیاده	معايير و دسترسی	
32.41%	2.296	54	Ps7	کف‌سازی مناسب		
42.59%	2.704	54	Ps8	وجود فضاهای جمعی، تفریحی	سرزندگی	
48.61%	2.944	54	Ps9	کاربری‌های متنوع و جذاب		
43.06%	2.722	54	Ps10	طراحی فضاهای باز و سبز		

دارد. معیارهای معابر و دسترسی و سیما و منظر با امتیازهای بسیار نامناسب ۲۹/۸۶ درصد و ۲۹/۱۷ درصد نشان‌دهنده عدم توجه به این دو معیار با اهمیت در معاصر سازی در سطح کلان‌شهر تهران دارد.

در جدول شماره ۴ امتیازات کلی بعد کالبدی-ساختاری و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می‌شود بعد کالبدی-ساختاری با امتیاز ۳۹/۲۱ درصد شرایط نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران

جدول ۴- امتیازات مربوط به بعد کالبدی- ساختاری و معیارهای مربوطه

در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
39.21%	کالبدی- ساختاری
44.75%	سرزندگی
29.17%	سیما و منظر
42.25%	شخصیت محیطی
29.86%	معايير و دسترسی

بعد ادراکی

رعایت معاصر سازی در ساختمان‌های قدیمی در بعد ادراکی شرایط چندان مناسبی ندارد به طوریکه شاخص‌هایی همچون به‌یادماندنی بودن فضاها (با امتیاز نهایی ۲۹/۱۷ درصد)، هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته (۳۷/۹۶ درصد)، میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا (۳۳/۸۰ درصد) و میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی (۳۹/۳۵ درصد) به هیچ عنوان

بعد ادراکی شامل ۲ معیار و ۸ شاخص می‌باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه‌ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همان‌گونه در جدول شماره ۵ مشاهده می‌شود اصول

امتیاز مناسبی از نظر اصول نظریه معاصر سازی در کلان‌شهر

تهران کسب نکرده‌اند.

جدول ۵- امتیازات شاخص‌های مربوطه به بعد ادراکی

در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	مقدار میانگین امتیاز (از ۱ الی ۵)	تعداد کل نظرات	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
57.87%	3.315	54	Pe1	قابل شناسایی بودن فضاها	خوانایی	ادراکی
29.17%	2.167	54	Pe2	به یادماندنی بودن فضاها		
47.22%	2.889	54	Pe3	وجود ساختمان‌های جذاب		
37.96%	2.519	54	Pe4	هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته		
33.80%	2.352	54	Pe5	میزان سهولت در آدرس دهی		
39.35%	2.574	54	Pe6	میزان وجود مرز و قلمرو		
45.83%	2.833	54	Pe7	خاص بودن نام مکان	تداعی	
42.41%	2.696	56	Pe8	تداعی خاطرات	مکان	

معیارهای تداعی مکان با ۴۴/۱۲ درصد و خوانایی با امتیاز ۴۰/۹۰ درصد نشان‌دهنده توجه نه‌چندان زیاد به این دو معیار با در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان‌شهر تهران دارد.

در جدول شماره ۶ امتیازات کلی بعد ادراکی و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می‌شود بعد ادراکی با امتیاز ۴۱/۷۰ درصد شرایط تقریباً نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران دارد. همینطور

جدول ۶- امتیازات مربوط به بعد ادراکی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده

بر اساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
41.70%	ادراکی
44.12%	تداعی مکان
40.90%	خوانایی

بعد عملکردی

وجود فعالیت‌های ضروری مربوط به معیار حضورپذیری با امتیاز ۵۷/۱۴ درصد دارای شرایط تقریباً مناسبی است اما سایر شاخص‌ها شامل وجود فعالیت‌های اجتماعی با امتیاز خیلی پایین ۳۰/۸۰ درصد، میزان فعالیت‌های جاذب جمعیت با امتیاز نسبتاً پایین ۴۸/۶۶ درصد، دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی با امتیاز پایین ۳۳/۴۸ درصد و دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی با امتیاز کاملاً نامناسب ۲۸/۶۴ درصد شرایط نامناسبی دارند و امتیاز مناسبی از نظر اصول

بعد عملکردی شامل ۲ معیار و ۵ شاخص می‌باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه‌ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول ذیل مشاهده می‌شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان‌های قدیمی در بعد عملکردی شرایط نامناسبی دارد. از ۵ شاخص مورد بررسی تنها شاخص

نظریه معاصر سازی در کلان شهر تهران کسب نکرده اند (جدول شماره ۷).

جدول ۷- امتیازات شاخص های مربوطه به بعد عملکردی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده

بر اساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی (استاندارد شده درصد)	مقدار میانگین (امتیاز از ۱ الی ۵)	تعداد کل نظرات	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
57.14%	3.286	56	Op1	فعالیت های ضروری	حضور پذیری	عملکردی
30.80%	2.232	56	Op2	فعالیت های اجتماعی		
48.66%	2.946	56	Op3	فعالیت های جاذب جمعیت		
33.48%	2.339	56	Op4	دسترسی به مدارس	رضایت از دسترسی به خدمات شهری	
28.64%	2.145	55	Op5	دسترسی به فعالیت های سرگرمی و خدماتی		

همینطور معیارهای حضورپذیری با امتیاز ۴۵/۵۴ درصد و رضایت از دسترسی به خدمات شهری با ۳۱/۰۶ درصد نشان دهنده شرایط نامناسب بعد عملکردی و معیارهای آن در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان شهر تهران دارد.

جدول ۸- امتیازات مربوط به بعد عملکردی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده بر اساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
39.75%	عملکردی
45.54%	حضور پذیری
31.06%	رضایت از دسترسی به خدمات شهری

اجتماعی و اقتصادی

متفاوت از شبانه روز (۳۹/۵۵ درصد)، حفظ ساکنین قدیمی (۲۰/۹۱ درصد)، برگزاری برنامه ها و مناسبت های فرهنگی (۳۶/۳۶ درصد) و بهبود کیفیت مسکن (۲۰/۰۷ درصد) در شرایط نامناسب قرار گرفته اند و امتیاز مناسبی از نظر اصول نظریه معاصر سازی در کلان شهر تهران کسب نکرده اند. همین طور این بعد از نظر شاخص های اصالت محله و حس تعلق، میزان تمایل مشارکت و میزان امنیت در شب و روز توانسته است شرایط تقریباً متوسط و مناسبی را کسب نمایند

بعد اجتماعی و اقتصادی شامل ۵ معیار و ۱۳ شاخص می باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول ذیل مشاهده می شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان های قدیمی در بعد اقتصادی و اجتماعی شرایط نامناسبی دارد. شاخص های اعتماد بین اهالی محله (۳۸/۱۸ درصد)، میزان حضورپذیری در زمان های

و گام‌هایی در این زمینه به منظور معاصر سازی بردارند (جدول شماره ۹).

جدول ۹- امتیازات شاخص‌های مربوطه به بعد اجتماعی و اقتصادی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)
(نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS. 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	مقدار میانگین امتیاز (از ۱ الی ۵)	تعداد کل نظرات	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
38.18%	2.527	55	SE1	اعتماد بین اهالی	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی
45.45%	2.818	55	SE2	میزان تمایل به مشارکت		
45.91%	2.836	55	SE3	زمان صرف شده در فضاهای عمومی		
39.55%	2.582	55	SE4	میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز		
50.00%	3.000	54	SE5	اصالت محله و حس تعلق	هویت محله	
20.91%	1.836	55	SE6	حفظ ساکنین قدیمی	میزان وجود امنیت	
47.69%	2.907	54	SE7	میزان امنیت در شب و روز		
40.45%	2.618	55	SE8	میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار	
36.36%	2.455	55	SE9	برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی		
43.18%	2.727	55	SE10	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	توان اقتصادی	
40.00%	2.600	55	SE11	افزایش میزان اشتغال در محله		
24.07%	1.963	54	SE12	بهبود کیفیت مسکن		
42.59%	2.704	54	SE13	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی		

و معیارهای آن در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان‌شهر تهران دارد. همین‌طور معیار میزان وجود امنیت با امتیاز کلی ۴۷/۶۹ درصد شرایط مناسبی از نظر معیارهای معاصر سازی در بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران مورد مطالعه دارا است.

در جدول شماره ۱۰ امتیازات کلی بعد اقتصادی و اجتماعی و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می‌شود بعد اقتصادی و اجتماعی با امتیاز ۳۹/۵۷ درصد شرایط نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران دارد. همین‌طور معیارهای هویت محله با امتیاز نهایی ۳۵/۴۵ درصد، میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار با امتیاز ۳۸/۴۱ درصد و توان اقتصادی با امتیاز ۳۷/۴۶ درصد نشان‌دهنده شرایط نامناسب بعد اقتصادی و اجتماعی

جدول ۱۰- امتیازات مربوط به بعد اجتماعی و اقتصادی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سالهای ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
39.57%	اجتماعی و اقتصادی
42.27%	ارتباطات انسانی
37.46%	توان اقتصادی
38.41%	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار
47.69%	میزان وجود امنیت
35.45%	هویت محله

طبیعی و زیست محیطی

در بعد طبیعی و زیست محیطی شرایط نامناسبی دارد. شاخص های میزان استفاده از فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی با امتیاز نهایی ۲۹/۰۹ درصد، ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله با امتیاز ۳۰/۴۵ درصد و بهبود وضعیت بهداشت محیط محله با امتیاز ۲۹/۵۵ درصد نتوانسته اند شرایط مناسبی در سطح محلات و بناهای ساختمانی تاریخی و قدیمی ایجاد کنند.

بعد طبیعی و زیست محیطی شامل ۳ معیار و ۶ شاخص می باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول شماره ۱۱ مشاهده می شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان های قدیمی

جدول ۱۱- امتیازات شاخص های مربوطه به بعد طبیعی و زیست محیطی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سالهای ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	مقدار میانگین امتیاز (از ۱ الی ۵)	تعداد کل نظرات	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
29.09%	2.164	55	NE1	فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی	میزان استفاده از عناصر طبیعی	زیست محیطی و طبیعی
42.13%	2.685	54	NE2	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاکی هوا)	آسایش اقلیمی	
48.08%	2.923	52	NE3	کاهش حیوانات موذی	رضایت از سطح بهداشت محله	
41.51%	2.660	53	NE4	ارتقای سیستم جمع آوری آب های سطحی و فاضلاب در محله		
30.45%	2.218	55	NE5	ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله	محل	
29.55%	2.182	55	NE6	بهبود وضعیت بهداشت محیط محله		

عناصر طبیعی با امتیاز نهایی ۲۹/۰۹ درصد و رضایت از سطح بهداشت محلله با امتیاز ۳۷/۴۰ درصد نشان‌دهنده شرایط نامناسب بعد محیط طبیعی و زیست‌محیطی و معیارهای آن در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان‌شهر تهران دارد.

در جدول شماره ۱۲ امتیازات کلی بعد طبیعی و زیست‌محیطی و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می‌شود بعد طبیعی و زیست‌محیطی با امتیاز ۳۶/۸۰ درصد شرایط نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران دارد. همینطور معیار میزان استفاده از

جدول ۱۲- امتیازات مربوط به بعد طبیعی و زیست‌محیطی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-

۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
36.80%	طبیعی و زیست‌محیطی
42.13%	▪ آسایش اقلیمی
37.40%	▪ رضایت از سطح بهداشت محلله
29.09%	▪ میزان استفاده از عناصر طبیعی

استفاده شده است. همانگونه در جدول شماره ۱۳ مشاهده می‌شود مقدار ضریب تعیین (یا اعتماد به شاخص‌ها) برابر با ضریب یک می‌باشد که نشان از اطمینان بالا به مدل ارائه شده در محدوده مطالعاتی است (جدول شماره ۱۳).

روابط رگرسیونی شاخص‌های مورد مطالعه با معاصر سازی به منظور استخراج روابط مابین شاخص‌های مورد مطالعه در سطح کلان‌شهر تهران در ارتباط با بناهای تاریخی مورد مطالعه از روابط همبستگی و رگرسیونی خطی در نرم‌افزار SPSS

جدول ۱۳- ویژگی‌های مدل رگرسیونی در ارتباط با شاخص‌های اثرگذار در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

Model Summary ^b									
Change Statistics					Std. Error of the Estimate	Adjusted R Square	R Square	R	Model
Sig. F Change	df2	df1	F Change	R Square Change					
-	0	40	-	1.000	-	-	1.000	1.000 ^a	1

a. Predictors: (Constant),
 بهبود وضعیت بهداشت محیط محلله، طراحی فضاهای باز و سبز، اصالت محلله و حس تعلق، ارتقای کیفیت دید و منظر، کاربری‌های متنوع و جذاب، وجود فعالیت‌های اجتماعی، میزان تمایل به مشارکت، میزان فعالیت‌های جذاب جمعیت، به کارگیری معماری بومی، ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محلله، به یادماندنی بودن فضاها، حفظ ساکنین قدیمی، قابل‌شناسایی بودن فضاها، زمان صرف شده در فضاهای عمومی، به کارگیری رنگ خاص، وجود فضاهای جمعی، تفریحی، دسترسی آسان پیاده، برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی، استفاده از مصالح خاص، کاهش حیوانات موزی، هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته، میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان، میزان امنیت در شب و روز، خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)، تداعی خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)، دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی، به کارگیری شکل خاص، افزایش توان اقتصادی ساکنین محلله، اعتماد بین اهالی، میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا، بهبود کیفیت مسکن، افزایش میزان اشتغال در محلله، وجود ساختمان‌های جذاب، میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاک‌ی هوا)، میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی، کف‌سازی مناسب، دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی، میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز، فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، وجود فعالیت‌های ضروری

(به یادماندنی بودن فضاها)، NE6 (بهبود وضعیت بهداشت محیط محلله)، SE11 (افزایش میزان اشتغال در محلله)، SE12 (بهبود کیفیت مسکن)، SE7 (میزان امنیت در شب و روز)، SE5 (اصالت محلله و حس تعلق)، Pe1 (قابل‌شناسایی بودن

جدول شماره ۱۴ ضرایب رگرسیونی خطی شاخص‌های مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران را نشان می‌دهد. همانگونه مشاهده می‌شود SE3 (زمان صرف شده در فضاهای عمومی)، Pe2

بومی، پوشش گیاهی) و NE5 (ارتقای سیستم جمع‌آوری زباله‌ها در محله) هیچگونه ارتباطی با نظریه معاصرسازی در بهبود و ارتقای بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران با رویکرد معاصرسازی ندارند.

فضاها)، Ps3 (به‌کارگیری رنگ خاص)، Pe6 (میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی) بیشترین ضرایب مربوطه را بر معاصرسازی در محدوده کلان‌شهری تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه دارد. شایان ذکر است NE1 (فضای سبز، گیاهان

جدول ۱۴- ضرایب رگرسیون خطی در ارتباط با شاخص‌های اثرگذار در معاصرسازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)

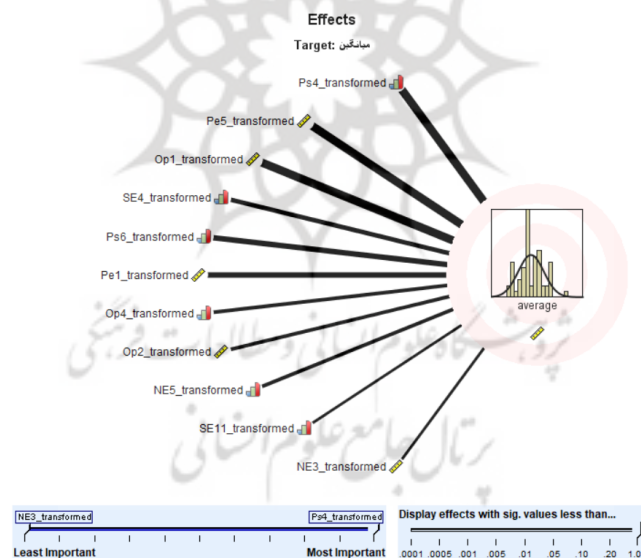
(نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS. 1402)

Standardized Coefficients Beta	Std. Error	Unstandardized Coefficients	Index	Code
		B		
-	0.000	-0.179	(Constant)	-
0.062	0.000	0.027	استفاده از مصالح خاص	Ps1
0.065	0.000	0.025	به‌کارگیری شکل خاص	Ps2
0.105	0.000	0.040	به‌کارگیری رنگ خاص	Ps3
0.028	0.000	0.010	به‌کارگیری معماری بومی	Ps4
0.061	0.000	0.020	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5
-0.006	0.000	-0.002	دسترسی آسان پیاده	Ps6
0.079	0.000	0.029	کف‌سازی مناسب	Ps7
0.102	0.000	0.046	وجود فضاها، جمعی، تفریحی	Ps8
0.014	0.000	0.005	کاربری‌های متنوع و جاذب	Ps9
0.029	0.000	0.011	طراحی فضاها، باز و سبز	Ps10
0.114	0.000	0.043	قابل‌شناسایی بودن فضاها	Pe1
0.155	0.000	0.052	به‌یادماندنی بودن فضاها	Pe2
0.014	0.000	0.004	وجود ساختمان‌های جذاب	Pe3
0.049	0.000	0.015	هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته	Pe4
0.070	0.000	0.021	میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا	Pe5
0.104	0.000	0.034	میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی	Pe6
0.024	0.000	0.008	خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)	Pe7
0.053	0.000	0.018	تداعی خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)	Pe8
0.041	0.000	0.012	وجود فعالیت‌های ضروری	Op1
0.083	0.000	0.030	وجود فعالیت‌های اجتماعی	Op2
0.097	0.000	0.042	میزان فعالیت‌های جاذب جمعیت	Op3
0.065	0.000	0.021	دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی	Op4
0.016	0.000	0.006	دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی	Op5
0.083	0.000	0.038	اعتماد بین اهالی	SE1
0.100	0.000	0.042	میزان تمایل به مشارکت	SE2
0.187	0.000	0.062	زمان صرف شده در فضاها، عمومی	SE3
0.005	0.000	0.002	میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز	SE4
0.114	0.000	0.032	اصالت محله و حس تعلق	SE5
0.069	0.000	0.023	حفظ ساکنین قدیمی	SE6
0.117	0.000	0.040	میزان امنیت در شب و روز	SE7
-0.003	0.000	-0.001	میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان	SE8
0.062	0.000	0.023	برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی	SE9

Standardized Coefficients Beta	Std. Error	Unstandardized Coefficients	Index	Code
		B		
0.034	0.000	0.018	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10
0.141	0.000	0.071	افزایش میزان اشتغال در محله	SE11
0.117	0.000	0.041	بهبود کیفیت مسکن	SE12
0.057	0.000	0.020	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13
0.053	0.000	0.021	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاک‌ی هوا)	NE2
0.025	0.000	0.009	کاهش حیوانات موذی	NE3
0.095	0.000	0.049	ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محله	NE4
0.147	0.000	0.057	بهبود وضعیت بهداشت محیط محله	NE6

فضاها)، Op4 (دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی)، Op2 (وجود فعالیت‌های اجتماعی)، NE5 (ارتقای سیستم جمع‌آوری زباله‌ها در محله)، SE11 (افزایش میزان اشتغال در محله) و NE3 (کاهش حیوانات موذی) بیشترین اثرگذاری را بر ارتقای و میزان استفاده از بناهای تاریخی و معاصر سازی در محدوده کلان‌شهر تهران دارند.

براساس تحلیل‌های انجام شده در نرم‌افزار spss همان‌طور که در شکل شماره ۱ مشاهده می‌شود، شاخص‌های Ps4 (به‌کارگیری معماری بومی)، Pe5 (میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا)، Op1 (وجود فعالیت‌های ضروری)، SE4 (میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز)، Ps6 (دسترسی آسان پیاده)، Pe1 (قابل‌شناسایی بودن



شکل ۱- میزان اثرگذاری شاخص‌های اثرگذار در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

اصول معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران ایفا می‌کنند:
 حفظ ساکنین قدیمی؛ بهبود کیفیت مسکن؛
 به‌کارگیری رنگ خاص؛ دسترسی آسان پیاده؛ دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی؛ ایجاد فضای سبز، گیاهان

نتیجه‌گیری

از میان ۴۲ شاخص مورد مطالعه در سطح ۵ بعد کالبدی- ساختاری، ادراکی، عملکردی، اجتماعی-اقتصادی و طبیعی- زیست‌محیطی ۹ شاخص ذیل شرایط کاملاً نامناسبی از نظر

تفریحی؛ فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی؛ طراحی فضاهای باز و سبز؛ افزایش توان اقتصادی ساکنین محله؛ استفاده از مصالح خاص؛ به‌کارگیری معماری بومی.

هشت شاخص دارای شرایطی در حد متوسط از نظر اصول نظریه معاصر سازی در سطح کلان‌شهر تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه براساس نظر و اعتقاد نخبگان و کارشناسان برنامه‌ریزی، معماری و طراحان شهری دارند:

□ میزان تمایل به مشارکت؛ خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)؛ زمان صرف شده در فضاهای عمومی؛ وجود ساختمان‌های جذاب؛ میزان امنیت در شب و روز؛ کاهش حیوانات موذی؛ کاربری‌های متنوع و جذاب؛ میزان فعالیت‌های جذاب جمعیت.

چهار شاخص ذیل به نسبت سایر شاخص‌های مورد مطالعه دارای بالاترین و بهترین کیفیت از نظرگاه نظریه معاصر سازی است و دارای شرایط متوسط روبه بالا از نظر امتیاز به دست آمده هستند.

□ اصالت محله و حس تعلق؛ به‌کارگیری شکل خاص؛ وجود فعالیت‌های ضروری؛ قابل‌شناسایی بودن فضاهای.

در جدول شماره ۱۵ امتیازات مربوط به ابعاد مختلف مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران در سال‌های ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ارائه شده است.

جدول ۱۵- امتیازات مربوط به ابعاد مختلف مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده

براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

بومی، پوشش گیاهی؛ ارتقای کیفیت دید و منظر؛ به‌یادماندنی بودن فضاها؛ بهبود وضعیت بهداشت محیط محله.

۱۰ شاخص دارای شرایط نامناسبی از نظر اصول و معیارهای معاصر سازی در سطح محدوده مطالعاتی و بناهای مورد مطالعه دارند:

□ ارتقای سیستم جمع‌آوری زباله‌ها در محله؛ وجود فعالیت‌های اجتماعی؛ کف‌سازی مناسب؛ دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی؛ میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا؛ برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی؛ هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته؛ اعتماد بین اهالی؛ میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی؛ میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز؛

یازده شاخص دارای شرایط متوسط رو به پایین از نظر رعایت کردن اصول و معیارهای معاصر سازی در سطح محدوده کلان‌شهر تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه و محیط اطراف آن دارند:

□ افزایش میزان اشتغال در محله؛ میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان؛ ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محله؛ میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاک‌ی هوا)؛ تداعی خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)؛ وجود فضاهای جمعی،

وضعیت	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
کاملاً نامناسب	20.91%	SE6	حفظ ساکنین قدیمی	هویت محله	اجتماعی و اقتصادی
کاملاً نامناسب	24.07%	SE12	بهبود کیفیت مسکن	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی
کاملاً نامناسب	25.93%	Ps3	به‌کارگیری رنگ خاص	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری
کاملاً نامناسب	27.31%	Ps6	دسترسی آسان پیاده	معاور و دسترسی	کالبدی- ساختاری
کاملاً نامناسب	28.64%	Op5	دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی	رضایت از دسترسی به خدمات شهری	عملکردی
کاملاً نامناسب	29.09%	NE1	فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی	میزان استفاده از عناصر طبیعی	طبیعی و زیست محیطی
کاملاً نامناسب	29.17%	Ps5	ارتقای کیفیت دید و منظر	سیما و منظر	کالبدی- ساختاری

وضعیت	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد
کاملاً نامناسب	29.17%	Pe2	به یادماندنی بودن فضاها	خوانایی	ادراکی
کاملاً نامناسب	29.55%	NE6	بهبود وضعیت بهداشت محیط محله	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی
نامناسب	30.45%	NE5	ارتقای سیستم جمع آوری زباله‌ها در محله	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی
نامناسب	30.80%	Op2	وجود فعالیت‌های اجتماعی	حضور پذیری	عملکردی
نامناسب	32.41%	Ps7	کف‌سازی مناسب	معاور و دسترسی	کالبدی- ساختاری
نامناسب	33.48%	Op4	دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی	رضایت از دسترسی به خدمات شهری	عملکردی
نامناسب	33.80%	Pe5	میزان سهولت در آدرس دهی فضا	خوانایی	ادراکی
نامناسب	36.36%	SE9	برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقتشار	اجتماعی و اقتصادی
نامناسب	37.96%	Pe4	همانگی با سبک و فرم تاریخی گذشته	خوانایی	ادراکی
نامناسب	38.18%	SE1	اعتماد بین اهالی	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی
نامناسب	39.35%	Pe6	میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی	خوانایی	ادراکی
نامناسب	39.55%	SE4	میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی
متوسط روبه پایین	40.00%	SE11	افزایش میزان اشتغال در محله	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی
متوسط روبه پایین	40.45%	SE8	میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقتشار	اجتماعی و اقتصادی
متوسط روبه پایین	41.51%	NE4	ارتقای سیستم جمع آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محله	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی
متوسط روبه پایین	42.13%	NE2	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاک‌ی هوا)	آسایش اقلیمی	طبیعی و زیست محیطی
متوسط روبه پایین	42.41%	Pe8	تداعی خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)	تداعی مکان	ادراکی
متوسط روبه پایین	42.59%	Ps8	وجود فضاهای جمعی، تفریحی	سرزندگی	کالبدی- ساختاری
متوسط روبه پایین	42.59%	SE13	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی
متوسط روبه پایین	43.06%	Ps10	طراحی فضاهای باز و سبز	سرزندگی	کالبدی- ساختاری
متوسط روبه پایین	43.18%	SE10	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی
متوسط روبه پایین	44.91%	Ps1	استفاده از مصالح خاص	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری
متوسط روبه پایین	44.91%	Ps4	به کارگیری معماری بومی	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری
متوسط	45.45%	SE2	میزان تمایل به مشارکت	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی
متوسط	45.83%	Pe7	خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)	تداعی مکان	ادراکی
متوسط	45.91%	SE3	زمان صرف شده در فضاهای عمومی	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی
متوسط	47.22%	Pe3	وجود ساختمان‌های جذاب	خوانایی	ادراکی
متوسط	47.69%	SE7	میزان امنیت در شب و روز	میزان وجود امنیت	اجتماعی و اقتصادی
متوسط	48.08%	NE3	کاهش حیوانات مودی	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی
متوسط	48.61%	Ps9	کاربری‌های متنوع و جذاب	سرزندگی	کالبدی- ساختاری
متوسط	48.66%	Op3	میزان فعالیت‌های جذاب جمعیت	حضور پذیری	عملکردی
متوسط رو به بالا	50.00%	SE5	اصالت محله و حس تعلق	هویت محله	اجتماعی و اقتصادی
متوسط رو به بالا	53.24%	Ps2	به کارگیری شکل خاص	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری
متوسط رو به بالا	57.14%	Op1	وجود فعالیت‌های ضروری	حضور پذیری	عملکردی
متوسط رو به بالا	57.87%	Pe1	قابل شناسایی بودن فضاها	خوانایی	ادراکی

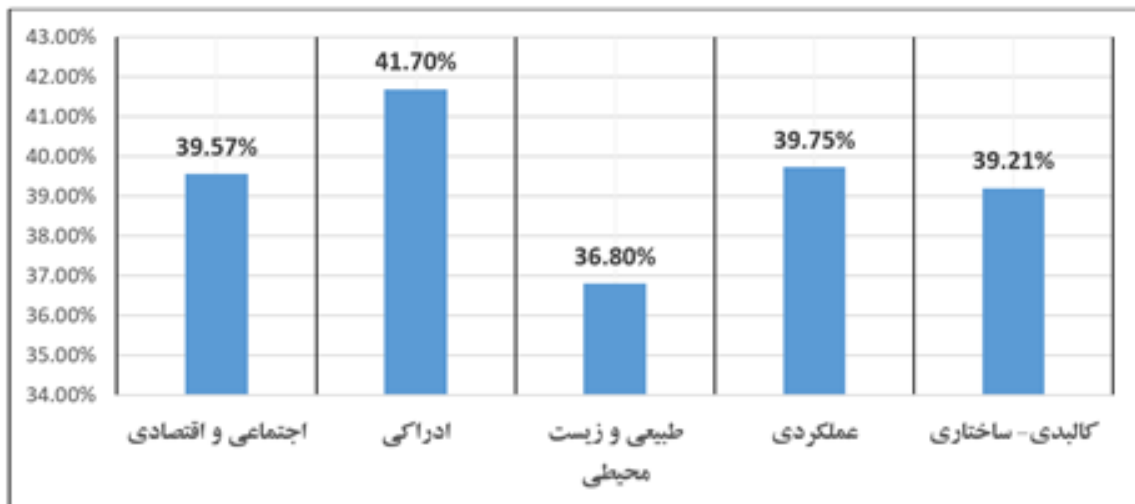
معاصر سازی دارند. معیارهای میزان استفاده از عناصر طبیعی، سیما و منظر، رضایت از دسترسی به خدمات شهری، هویت محله، رضایت از سطح بهداشت محله، توان اقتصادی و میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار دارای شرایط نامناسب از نظر اصول نظریه معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران هستند.

در جدول شماره ۱۶ به ارائه امتیازات مربوط به ابعاد و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران پرداخته شده است. بعد ادراکی به نسبت سایر ابعاد دارای امتیاز بالاتری از نظر اصول و معیارهای معاصر سازی دارند. همینطور ابعاد طبیعی و زیست محیطی، کالبدی-ساختاری، اجتماعی-اقتصادی و عملکردی دارای امتیاز زیر ۴۰ درصد و شرایط نامناسب از نظر اصول

جدول ۱۶- امتیازات مربوط به ابعاد و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سالهای ۴۵-

۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

میانگین امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	ابعاد و معیارها
39.57%	اجتماعی و اقتصادی
42.27%	ارتباطات انسانی
37.46%	توان اقتصادی
38.41%	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار
47.69%	میزان وجود امنیت
35.45%	هویت محله
41.70%	ادراکی
44.12%	تداعی مکان
40.90%	خوانایی
36.80%	طبیعی و زیست محیطی
42.13%	آسایش اقلیمی
37.40%	رضایت از سطح بهداشت محله
29.09%	میزان استفاده از عناصر طبیعی
39.75%	عملکردی
45.54%	حضور پذیری
31.06%	رضایت از دسترسی به خدمات شهری
39.21%	کالبدی- ساختاری
44.75%	سرزندگی
29.17%	سیما و منظر
42.25%	شخصیت محیطی
29.86%	معاور و دسترسی
39.51%	مجموع کل



نمودار ۱- امتیازات نهایی (درصد) ابعاد مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلانشهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS ، 1402)

منابع

- Moradi, Fatemeh, Zarabadi, Zahra Sadat Saeda, Majdi, Hamid. An Exploratory Study of Culture-led Urban Regeneration Principles with the Approach of Competitiveness Promotion. *Bagh Nazar*, 2018; 16(70): 16-5. doi: 10.22034/bagh.2019.84923
- Fatahi Mehssa Presenting and using the contemporary approach in the interior design of "Lori" cafe-restaurant located in Tbilisi, Georgia. *Science and engineering elite* [Internet]. 2019;4(1):145-160. <https://sid.ir/paper/263945/fa>
- Mesgarani, Nona, Contemporizing the worn-out areas of the center of Mashhad with the approach of improving the quality of residence, doctoral thesis, supervisor: Dr. Mohammad Ajza Shekahi, first advisor: Dr. Baratali Khakpour, second advisor: Dr. Mohammad Reza Kallat Mohammadi, Ferdowsi University of Mashhad, campus International, Faculty of Literature and Human Sciences, Department of Geography, 2019;
- Qaemi, Shahrazad, Modernization of the genome of Isfahan's traditional housing model using evolutionary algorithms, master's thesis in the field of urban planning, supervisor: Dr. Mohammad Javad Mahdavinejad, advisor: Dr. Mohammad Razed Bemanian, Tarbiat Madras
- Irani Shad, Arefeh, Habib, Farah, Mahdavinejad, Mohammad Javad. Contemporization of Historical Neighborhoods with the Aim of Urban Spaces Place Making. *Urban Management Studies*, 2019; 10(36): 41-60. https://ums.srbiau.ac.ir/article_13939.html
- Iranishad A, Habib F. Reconnection to Context: Place-based Contemporization and Reuse of Tehran Valuable Houses. *Naqshejahan*, 2021; 11 (2) :1-26. <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-52189-fa.html>
- Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. *Naqshejahan*, 2020; 10 (1) :11-18. <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-39835-fa.html>
- Components of Contemporization and Quality Improvement of Emamzadeh Saleh's (AS) Adjacent Texture. *Naqshejahan*, 2020; 10 (1) :63-74. <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-41168-fa.html>

University, Faculty of Arts and
Architecture, 2016;

9. Mahdavi Nejad, Mohammad Javad, Shahri, Shaghaig. Modernization of Tehran's native housing model using quantitative methods. *Identity of the city*, 2015; 8(20): 35-48. https://hoviatsshahr.srbiau.ac.ir/article_6419.html
10. Hashem Nejad, Hashem, Behzadfar, Mostafa, Saleh Sadeghpour, Bahram, Seydian, Seyed Ali. construction, validity and validated of questionnaire of design role for peoples participation in ragenerating derelictand and ineficient texture in Iran. *Bagh Nazar*, 2012; 9(20): 63-72. https://www.bagh-sj.com/article_1177.html
11. Alpopi, C. Manole, C (2013). "Integrated Urban Regeneration- Solution for Cities Revitalize", In: *Economics and Finance*, No 6, PP 178-185. DOI:10.1016/S2212-5671(13)00130-5
12. Wang, W. Lee, A. Peng, L. Wu, Z (2013). "An integrated decision making model for district revitalization and regeneration project selection", In: *Decision Support Systems*, No 54, PP 1092-1103. <https://isiarticles.com/bundles/Article/pre/pdf/46549.pdf>
13. Baradaran Kazemzadeh, Reza, Esadi, Roohandi, Bagherinejad, Zahra. Identifying and ranking of the success factors in automotive reverse logistics through interpretive structural modeling (ISM). *Management researches in Iran*, 2021; 17(1): 21-40. https://mri.modares.ac.ir/article_81.html?lang=fa
14. Azar Adel, Bayat Karim. Designing a model for "Ordinary Business Process" using Interpretive Structural Modeling (ISM) approach. *Journal of information technology management [Internet]*. 2009;1(1):3-18. <https://sid.ir/paper/140368/en>