

شیوه های مداخله در بافت های فرسوده شهری

مداخله در بافت های فرسوده شهری در سطح کشورهای مختلف جهان از سابقه چند صد ساله برخوردار است. در کشور ایران نیز به دلیل وجود شهرهایی با بافت قدیمی این امر به شکل مدرن آن از چند دهه پیش در حال انجام می باشد. تا کنون در سطح کشورهای دنیا و در سطح ایران از الگوها و روش های متعددی جهت مداخله در بافت های فرسوده شهری استفاده شده است.

ماهیت ویژه شهر کهن و بافت های فرسوده شهری، هرگونه بی توجهی به آن را از جهات مختلف مردود می سازد؛ از جهت اقتصادی: چون دارای امکانات بالقوه ای اعم از زیرساختی و روساختی است؛ از جهت فرهنگی: چون خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است؛ از جهت اجتماعی: زیرا چه در صورت متروک شدن و چه تراکم کاربری نامناسب، بخشی از جامعه و ضامن زندگی انسان ها می باشد؛ از جهت کالبدی: چون با وجود فرسودگی هنوز دارای ارزش های معماری و شهرسازی یکتایی است. در مجموع آنکه حتی در صورت نبودن ارزش های بالقوه و بالفعل سهم آن از گستره شهرها آنچنان در خور توجه است که نادیده انگاشتن آن منطقی نمی باشد. از این روست که سالها پیش، بهسازی و نوسازی و بطور کلی مداخله در بافت های فرسوده شهرها به یکی از مسائل اساسی نظام برنامه ریزی کشورهایی که دارای پیشینه ای از شهرنشینی بوده اند تبدیل گشته است.

دیدگاه های مداخله در بافت های فرسوده شهری

اصولا هدف مداخله در بافت های فرسوده شهری، یافتن راه حل های بهینه برای حل مسائل و مشکلات زیستی شهروندان است. هرگونه مداخله در بافت های شهری، نظام ارزشی، ایدئولوژیکی و اقتصادی شهر را مورد توجه قرار می دهد.

۱- مداخله در بافت های فرسوده شهری از دیدگاه کالبدی: نخستین مسئله ای که در امر مداخله در بافت های فرسوده مدنظر است، جنبه کالبدی آن می باشد. بافت های فرسوده با معضلات متعددی از لحاظ کالبدی مواجه هستند. مهمترین آنها، ناپایداری ابنیه و عدم ایمنی ساکنان است. بناهای این بافت ها به علل گوناگون از جمله قدمت، استفاده از مصالح بی دوام و یا کم دوام و عدم رعایت شیوه های صحیح ساخت و ساز، از استحکام و پایداری لازم برخوردار نیستند. مسئله دوم، عدم کارایی و ناتوانی این بافت ها در پاسخگویی به نیاز شهروندان است. دسترسی های نامناسب و نفوذناپذیری این بافت ها، علاوه بر این که عملیات امداد رسانی در مواقع خطر را با مشکل مواجه می سازد، باعث ایجاد ترافیک سواره و گاه عدم دسترسی سواره ساکنان بافت می شود. همچنین این معابر به علت دارا بودن پیچ و خم بسیار و عدم امکان

نظارت مردم و مسئولان، زمینه بروز مشکلات اجتماعی عدیده ای از جمله خرید و فروش مواد مخدر، حضور معتادان، وقوع جرم و ... را فراهم می آورد. مسائل دیگر این بافت ها، عدم وجود و یا کمبود تاسیسات و تجهیزات شهری، ریزدانگی قطعات مسکونی، همجواری کاربری های ناسازگار و کیفیت نامطلوب بصری می باشد. هرگونه مداخله کالبدی در بافت های شهری باید با هدف حل این مسائل و ارتقای سکونت انجام گیرد.

۲- **مداخله در بافت های فرسوده شهری از دیدگاه اجتماعی** : آنچه باید همواره مدنظر باشد این است که مداخله در بافت های شهری امری کاملاً اجتماعی است و با فرهنگ جامعه در ارتباط است. از این رو انتخاب روش ها و گزینه های مناسب برای مداخله می تواند خطر دگرگونی اجتماعی ناشی از جابه جایی جمعیت را کاهش دهد و به جای سودآوری های اقتصادی، سودآوری های اجتماعی را در پی داشته باشد. در نوسازی اجتماعی احساس تعلق به مکان معنا پیدا می کند و مکان هویت می یابد. نکته ای که در مداخله در بافت های شهری حائز اهمیت می باشد، امر مشارکت مردمی است. هرگونه مداخله در بافت های زنده شهری، بدون مشارکت ساکنان به نتیجه نمی رسد. مشارکت به معنای واقعی آن، یعنی شرکت فعال شهروندان در حیات مدنی خویش، در همه ابعاد اقتصادی - اجتماعی، سیاسی و مشارکت به معنای همکاری چند سویه بین بخش دولتی، بخش خصوصی و بخش عمومی یعنی مردم و نهادهای مردمی می باشد. پیامدهای اجتماعی این نوع مداخله در بافت های فرسوده شهری شامل : ارتقای شان سکونتی بافت، اعتمادسازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر، تامین حق امنیت سکونت، مشارکت ساکنان در فرآیند تصمیم سازی و تصمیم گیری، ایجاد مراکز فعال جهت افزایش تعاملات اجتماعی، کاهش بیکاری و جرم، تشکیل سازمان های غیردولتی داوطلبانه جهت حمایت از فرآیند توسعه، توجه خاص به گروه های آسیب پذیر بویژه زنان و جوانان و پرورش قابلیت های متناسب با توانایی، مهارت و دانش می باشد.

۳- **مداخله در بافت های فرسوده شهری از دیدگاه اقتصادی**: شهرها تنها در قالب مجموعه ای از ساختمان ها، خیابان ها، پارک ها و ... تعریف نمی شوند. این مکان ها محصول فرآیندی برای افزایش کارایی ها، تحرک عوامل تولید، گسترش نوآوری ها و پاسخگویی به نیازهای جوامع انسانی ایجاد شده و توسعه یافته اند. به عبارت دیگر ساخت کالبدی شهرها منشا اقتصادی داشته و سهم مهمی را در تاریخ توسعه اقتصادی کشورها ایفا نموده است. ارتباط متقابل میان ساختار کالبدی شهرها و مولفه های اقتصادی موجب می شود تا اغلب مداخلات در بافت کالبدی شهرها با بازتاب اقتصادی همراه باشد. این بازتاب بر روی ساخت کالبدی شهرها منعکس شده و تغییرات دوره ای را در پی خواهد داشت. تغییراتی از جمله: تغییر در قیمت

زمین، تغییر در هزینه حمل و نقل، تغییر در برتری نسبی نواحی شهری و تغییر در تمرکز فعالیت های شهری

انواع شیوه های مداخله

انواع مداخله بر اساس میزان وفاداری به گذشته در سه گروه بهسازی، نوسازی و بازسازی قرار می گیرند.

۱- **بهسازی**: در این نوع مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در آنهاست. فعالیت بهسازی با هدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه های مثبت و تضعیف جنبه های منفی از طریق حمایت، مراقبت، نگهداری، احیا، استحکام بخشی و تعمیر صورت می پذیرد. در اقدامات مربوط به بهسازی، مداخله ای چشم گیر در کالبد صورت نمی گیرد. زیرا کالبد در شرایط مناسبی به سر می برد و تنها با جایگزینی عملکرد مناسب فعالیت، از فرسایش فضای شهر جلوگیری می شود. بنابراین با ایجاد تغییراتی در فعالیت های شهری، می توان شاهد فضاهای مطلوب بود.

۲- **نوسازی**: در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف پذیری بیشتری برخوردار است و بر حسب مورد از مداخله اندک تغییر را می تواند شامل گردد. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارایی و بهره وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت می باشد و از طریق نو کردن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی صورت می پذیرد. در نوسازی بر فعالیت دائمی فضاتاکید شده و با ایجاد تغییراتی در کالبد، آن را معاصر می کند؛ و به ایجاد فضای شهری مناسب منجر می شود. این عمل بر خلاف بهسازی می تواند به ایجاد فضاهای شهری جدیدی بینجامد و به گفت و گوی خلاق بین گذشته و آینده مدد رساند.

۳- **بازسازی**: در این نوع مداخله نه تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه با هدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی فضایی و از طریق تخریب، پاکسازی و دوباره سازی صورت می پذیرد. در این حالت، فضای شهری در چهره های جدید، روابطی کاملاً جدید را بیان می کند.

مداخله شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان در بافت های فرسوده شهری

شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان به نمایندگی از شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در زمینه بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهری استان اصفهان تاکنون اقداماتی به شرح ذیل انجام داده است.

شرکت با تهیه و اجرای طرح های مرمت، احیا ابنیه تاریخی و ساماندهی محورهای تاریخی و فرهنگی سعی در حفظ و هویت کالبد گذشته شهر و بازگرداندن رونق به بناهای تاریخی مخروبه موجود در بافت های فرسوده داشته است.

این شرکت با هدف ارایه الگویی مناسب و هماهنگ با بافت قدیم به نحوی که به سیمای شهر و بدنه های با ارزش همجوار حداقل آسیب وارد گردد، اقدام به تعریف پروژه های نوسازی از طراحی تا نظارت و اجرا نموده است.

همچنین این شرکت با ایجاد الگوی های مشارکتی مسکن در محله جویباره اصفهان و محله نوید نجف آباد با طراحی کالبدی در جهت اصلاح ساختار شهری و برنامه ریزی اقتصادی در یک محدوده مشخص و همچنین آگاه سازی و آموزش ساکنین و ایجاد ارزش افزوده بر قطعات مالکین، درآمد حاصل از این ارزش افزوده را صرف بازسازی همان منطقه کرده است.

از دیگر اقدامات انجام شده می توان به ساخت بناهای جدید به سبک معماری سنتی و تاریخی همانند خانه خورشید واقع در ابن سینا اشاره نمود.

منابع :

* بررسی شیوه های مداخله در بافت های فرسوده شهری و ارائه مدل بهینه مداخله - عباس عربی، حسن رضا انتظار یزدی

* ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی و پژوهشی شوراها-شماره ۵۴- دی ۱۳۸۹