

مروری بر انواع بافت شهری

و

عوامل فرسودگی شهری

نویسندگان:

دی رمانیان بابلی

مهری نادانی

اکرم توکلی بریانی

مصطفی کریمیان بهنیری

انتشارات هاوژین

بهار 1397

سرشناسه : کرمانیان بابلی، هادی، ۱۳۵۶
عنوان و نام پدیدآور : مروری بر انواع بافت شهری و عوامل فرسودگی شهری، هادی کرمانیان بابلی، مهدی فراهانی، مصطفی کریمیان بهنمیری

مشخصات نشر : ساری: هاوژین
مشخصات ظاهری : ۸۸ص رقعی
شابک : ۲۰۰۰۰۰ ریال؛ ۰-۵۱-۸۳۱۶-۶۰۰-۹۷۸
حیثیت هرست نویسی : فیا
موضوع : برنامه ریزی شهری
موضوع : جغرافیای شهری
شماره از رده : مهدی فراهانی، اکرم توکلی جویباری، مصطفی کریمیان بهنمیری

مروری بر انواع بافت شهری و عوامل فرسودگی شهری

نویسندگان: اکرم توکلی جویباری، مهدی فراهانی،

مصطفی کریمیان بهنمیری، هادی کرمانیان بابلی

صفحه آرا: اکرم توکلی جویباری

طرح جلد: اکرم توکلی جویباری

ناشر: هاوژین

شابک: ۰-۵-۱۶-۶۰۰-۹۷۸

قیمت: ۲۵۰۰۰ ریال

فهرست

۷	 مقدمه
۱۳	 بافت فرسوده
۱۴	 مشارکت
۱۵	 تاریخچه مشارکت در زیرسازي و بافت های فرسوده
۱۶	 مکاتب بافت شهری
۱۷	 فرسودگی چیست؟
۱۸	 بافت فرسوده
۱۸	 انواع بافت شهر و عوامل فرسودگی آن از دیدگاه شهرسازی
۱۹	 بافت شهر تاریخی
۲۲	 بافت شهری دارای ارزش اقتصادی زمین
۲۲	 بافت شهری پیرامونی
۲۳	 بافت شهری با کاربری ناموزون
۲۴	 بافت شهری تحت تاثیر نقصان زیر ساخت ها
۲۵	 استخوان بندی شهر
۲۷	 پر و خالی
۲۹	 توسعه شهرها و دگرگونی بافت شهری
۳۵	 عناصر و مؤلفه های سازنده نظام استخوانبندی
۴۲	 ساختار کالبدی شهرهای کشورهای سوسیالیستی سابق

- ۵۵ تأثیر دولتها بر ساختار شهرهای سوسیالیستی
- ۵۷ چگونگی ساخت و واگذاری مسکن در جوامع سوسیالیستی
- ۵۸ بررسی تاریخی شهرهای سوسیالیستی
- ۶۱ تأثیر سوسیالیسم بر شهرهای جدید شوروی در دهه ۱۹۲۰
- ۶۵ ۱- تجارب انگلستان
- ۶۷ ۲- تجارب ترکیه
- ۶۸ ۳- تجارب چین
- ۷۰ ۴- تجارب هنگ کنگ (www.ura.org.hk)
- ۷۳ ۵- تجارب ایران
- ۷۴ ۶- تجارب تونس
- ۷۴ ۷- تجارب تونس
- ۷۶ انواع روش های مورد استفاده بافت فرسوده در ایران
- ۸۰ منابع:

مقدمه

جریان شهرنشینی در ایران نه «اتفاقی» و «متوقف شدنی» بلکه قاعده‌ای اجتناب‌ناپذیر و منجر به تحولات جهانی است که لاجرم می‌بایست آن را درک کرد، به استقبالش رفت و بنای پایداری‌اش برنامه‌ریزی کرد. اما عناصر تعریف‌کننده شهرنشینی تنها ارقام جمعیتی نیستند و شهرنشینی در واقع مقوله‌ای چندبعدی است. شهرنشینی به لحاظ شکلی در واقع مفهومی ذهنی است که بیان‌کننده رابطه جمعیت و اشتغال شهرها نسبت به سایر سکونتگاه‌ها است؛ لیکن در محتوا شهرنشینی مجموعه‌ای از کنش‌های سیاسی، اجتماعی فرهنگی و اقتصادی است که جمعیت ساکن شهر درگیر آن هستند (معصوم؛ ۱۳۸۲).^۱

بافت‌های فرسوده شهری تصوری از بافت قدیمی شهر که بنا به دلایلی احیا و بازسازی نشده در ذهن ایجاد می‌کند. این ذهنیت از بافت‌های فرسوده که

^۱ اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مشهد مقدس ۲۰ و ۲۱ آذرماه)

بسیتر کهنگی بافت را نمایان می کند، مانعی برای تعریف جامعی از بافت های شهری مشکل دار که نوسازی در آنها کاسته شده است و در نهایت رو به فرسودگی نهاده اند، می شود.^۲

آسیب شناسی بافت های فرسوده از یک سو و شناسایی ریشه های ایجاد بافت فرسوده از سوی دیگر سبب یافتن راه حلی برای کاهش بافتهای مسئله دار شهر می شود. بافت های مسئله دار شهری عبارتند از بافتهای شهری است که وجود عامل مخالف در آن، سبب کاهش ارزش کیفی و کمی زندگی انسان می شود و با این آزمون ارزش های سکونت، نوسازی و احیای بافت انجام نشده و ساکنان کم کم هاربت می کنند.

با مطالعه و مشاهده عناصر دیرین بافت های فرسوده و مشکل دار، عوامل مشترک در میان آنها در زمینه عناصر^۳ بدی یافت می شود؛ پیوند با شهر و شکل آن، نفوذپذیری، شبکه دسترسی به خدمات، دسترسی عمومی به هر مجموعه شهری با بلوک مسکونی و همین طور فضاهای دلبز و باز عمومی از اجرایی هستند که در ارزش کیفی بافت موثرند. همین طور تراکم بافت، دانه بندی یا میانگین تفکیک اراضی به خصوص پلاک های مسکونی و همین طور نسبت

^۲ اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری (مشهد مقدس 20 و 21 آذرماه)

توده به فضا در بافت شهر ایفای نقش می کنند. میانگین نسبت های توزیعی فضا و دانه بندی کاربری های مختلف و همجوار، نحوه تاثیرپذیری بافت از نظر مرفولوژی و عوارض زمین (کوه ها، تپه ها، دره ها، رودها و شیب و...) عناصر موثری در بهنه شهری هستند.

بافت های شهری تعدد بسیاری از بعد ناکارآمدی و مشکل ساز بودن دارند. تشخیص و تعیین شاخص هایی که باعث فرسودگی یک بافت می شوند، خود راهنمایی جهت شناخت و تعیین شرایطی که موجب آسیب دیدگی بافت های شهری می شوند، است.³

جریان شهرنشینی در ایران نه «اتفاقی» و «متوقف شدنی» بلکه قاعده ای اجتناب ناپذیر و همسو با تحولات جهانی است که جرم می بایست آن را درک کرد، به استقبالش رفت و بری پایداری اش برنامه ریزی کرد. اما عناصر تعریف کننده شهرنشینی تنها ارقام جمعیتی نیستند و شهرنشینی در واقع مقوله ای چند بعدی است. شهرنشینی به لحاظ شکلی در واقع سه وجهی ذهنی است که بیان کننده رابطه جمعیت و اشتغال شهرها نسبت به سایر سکونتگاه ها است؛ لیکن در محتوا شهرنشینی مجموعه ای از کنش های

³ <http://about.aruna.ir/archive/2007/nov/13/1349.php>

سیاسی، اجتماعی فرهنگی و اقتصادی است که جمعیت ساکن شهرها درگیر آن هستند (معصوم؛ ۱۳۸۲).

مروری بر تحولات نظام شهرسازی در کشور نشان می دهد که نگرش گذشته در مورد جداسازی عناصر و فعالیت های درون بافت، مانند کار و سکونت، سبب ایجاد شهرهایی که مناطق جداسازی شده و منفک از هم داشتند، شد که اثرات سوء آن بر زندگی امروز هم نمایان شده است.

رشد بی اندازه شهرها و تراکم خارج از اندازه آن از جمله مشکلات شهرهای امروز است. و مهمترین مشکل در مورد پراکندگی رشد نا اندیشیده ی شهرها و فقدان طرح و نقش و عدم مدیریت شهری متناسب با اقلیم و اکولوژی شهری است.

ساخت فیزیکی شهر به تناسب رشد و توسعه آن دستخوش تغییرات می شود. تغییراتی که در ساخت فیزیکی شهرهای بوجه آمده منشأ مادی و معنوی دارد. در روند پویایی فیزیکی شهر، سیمای ظاهری محلات جدید به شدت و سرعت تغییر یافته و بافت غیر هندسی و قدیمی توسط بافت شبکه ای - خیابان های مستقیم - خانه های هم ارتفاع و ردیفی جایگزین میشود.

با پویش فزاینده و سریعی که ساخت فیزیکی شهرها از سال ۱۳۵۰ به بعد یعنی در اوج دوره ی رشد شهرها و هرج و مرج معماری ایران به خود می گیرد. ابعاد ناموزونی سیمای شهری آن چنان در یاران وسعت می یابد که حتی تدوین قوانین سخت و برخورد تحقیرآمیز شهرداری از بروز ادامه آن عاجز می ماند. نتیجه آن که شهرهای ایران به ویژه سیمای فیزیکی آن به صورت بی هویت و فاقد هرگونه اصالت و اعتبار و ناهنجاری های وسیعی درآمده و ناهنجاریهای وسیعی در زمینه یستی و خدماتی و ارتباطات می کند.

بار و توسعه پایدار شهری به شکل اصول و نگاه کاربردی و انسان محور به امر شهرسازی باعث تغییرات در روند شهرسازی و برخورد با فاته های فرسوده شهر و فرسودگی بافته های شهری شده است.

البته این موضوع را نباید از نظر دور داشت که تغییر ساخت شهرها و روند بازسازی بافت های فرسوده و بافت های تاریخی (مانند اعزیزان، شیران ها، تخریبمداوم ساختمان ها، استفاده از خودروهای شخصی، روند ماشینی صنعتی شدن زندگی و...) که با فقدان مدیریت مناسب شهری نیز مواجه است محیط را برای شهروند ف غیر انسانی و بیگانه تر کرده است. بر این اساس تعارضاتی چون:

(۱) تعارض شهر و شهر نشینی و محیط زیست

(۲) تعارض منافع عمومی شهروندان با منافع شخصی

(۳) تعارض میان استفاده از زمین در حال و آینده

(۴) تعارض میان کاربری های گوناگون

(۵) تعارض میان اهداف اقتصادی و اجتماعی

(۶) تعارض میان گروه های مختلف استفاده کننده و مدیریت شهری و

منافع شهروندان

در شهرهایب معاصر، موازنه روز آشکارتر گردیده است. تین ها خود موجب گردیده اند که سیستم شهری با تعادل گشته و شهرها نیز از تعادل عمومی، شامل تعادل اجتماعی، تعادل در زمانه گذاری ها جهت ساخت و ساز و عرضه و تقاضا، تعادل در بخش رفاه و خدمات اجتماعی و... خارج شده و ناوان یافت شهری را با سیستم هموزنیک (متجانس) تعریف کرد. عدم تنوع کاربری، پیوند و ارتباط اجتماعی و فضایی بین عملکردهای شهری، الی رنگ های زیست محیطی، افزایش درصد مهاجرت از پهنه ی شهری، توزیع نامناسب خدمات شهری و عدم امکان دسترسی و استفاده از آن در تمام شهر، تقسیم ناعادلانه ی

فضاهای سبز شهری و باز عمومی میان طبقات مختلف اجتماعی شهر، جداسازی و تفکیک بافت‌های شهری با توجه به سطح درآمد و... سبب ناکارآمدی بافت‌های شهری شده، یک سیستم تعارض دار، ناموزون و به هر حال دارای رشد شهرها موجب گشته اند.

بافت فرسوده

بافت های فرسوده مدت ها پیش هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا گشته و به شکل دهن اسکلات و نارسایی های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در آمده اند (موسی و مؤید، ۱۳۸۱) ظهور این مشکل به زمانی برمی گردد که عناصر سازنده شهر یعنی کالبد، فعالیت و معنا دچار فرسودگی شده باشد و سرعت تحول و پویایی آن با توجه به نیاز و خواست شهرهای امروزی است مغایر باشد. از آنجا که نیروهای متحرک از درون این بافت ها اجباراض حرکتی واپس گرا را در پیش گرفته و روز به روز از گهواره توسعه پویای شهر دور می گردند.