



ارزیابی میزان مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده با چارچوب معماری احیاکننده (مورد مطالعه؛ محله شمشیری، منطقه ۹ تهران)^۱

امیر پژمان درویش^۲، بهروز منصوری^{۳*}، مهرداد جاویدنژاد^۴

تاریخ دریافت: تاریخ بازنگری: تاریخ پذیرش: تاریخ انتشار:

چکیده: کیفیت روابط و نظام بازتولید مناسبات اجتماعی - اقتصادی و تکنولوژی به صورت تسلسل مسائل کالبدی بحث‌های پُردامنه‌ای را در ارتباط با ماهیت، اهمیت و مسائل مختلف این سطح از نظام برنامه‌ریزی از جمله رویکرد توسعه پایدار در پی داشته است. معماری احیایی یا احیاکننده به عنوان یک رویکرد کل‌نگر که از معماری پایدار مشتق شده است می‌تواند در فرآیند ساخت‌وساز بافت فرسوده مورد استفاده قرار گیرد. ارزیابی میزان مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده با چارچوب معماری احیاکننده با تمرکز بر تأثیرات زیست‌محیطی، بر حفاظت و عملکرد در تناسب با ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی متمرکز است. شیوه گردآوری داده‌ها مبتنی بر مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای، پیمایش است. جامعه آماری پژوهش را شهروندان محله شمشیری در منطقه ۹ شهر تهران و همچنین پلاک‌ها و واحدهای مسکونی هدف تشکیل می‌دهد. در این پژوهش پس از مطرح شدن سؤالات تحقیق، مطالعات مقدماتی درباره موضوع تحقیق انجام شد. پس از انتخاب موضوع تحقیق، جهت دستیابی به اهداف تحقیق، مراجعه به منابع کتابخانه‌ای و بانک اطلاعاتی، اطلاعات مورد نظر فیش برداری و جمع‌آوری شد. برای مطالعات میدانی پس از طرح سؤالات و با استفاده از پرسش‌نامه محقق ساخته که دارای ۲۰ گویه و ۶ بعد ساختاری است و هفت خرده مقیاس، شامل رضایت، انطباق، مشارکت، دل‌بستگی، روابط، ارزش‌ها و تعهد را مورد بررسی قرار می‌دهد، اطلاعات لازم جمع‌آوری شده است. بر اساس نتایج و یافته‌های پژوهش با توجه به نتایج ضریب همبستگی پیرسون بین میزان کیفیت مسکن با بافت شهری شهروندان در هر سه بافت رسمی، غیررسمی (بلافضل) و فرسوده در محله شمشیری ارتباط معناداری وجود دارد. اما این رابطه در بافت رسمی و غیررسمی به ترتیب با ضرایب همبستگی ۰/۸۹۴ و ۰/۷۶۱ مثبت و معنادار است اما در بافت فرسوده با ضریب همبستگی ۰/۳۴۷- منفی و معنادار است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، مسکن، معماری احیاکننده، روش پیمایش، محله شمشیری.

^۱ این مقاله مستخرج از رساله دکتری امیر پژمان درویش با عنوان «رویکرد معماری احیاءکننده در ارتقای کیفیت مسکن و محیط بافت فرسوده شهر تهران؛ مورد مطالعه محله شمشیری، منطقه ۹ تهران» است که تحت راهنمایی و مشاوره نویسندگان دوم و سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی انجام شده است.

^۲ دانشجوی دکتری معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

^{۳*} استادیار گروه معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران؛ نویسنده مسئول: beh.mansouri@iauctb.ac.ir

^۴ استادیار گروه معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۱- مقدمه و بیان مسئله

تحولات ساخت و ساز سکونتگاه‌های انسانی تابعی از روند تحول شیوه زندگی اجتماعی بشر در جوامع و محیط‌های گوناگون بوده است. بنابراین هرگاه شیوه زیست و فعالیت انسان‌ها در هر جامعه‌ای دچار دگرگونی شد، شیوه سکونت آنان نیز متحول و دگرگون گشته است (عندلیب، ۱۳۹۲، ۴۵). از این منظر، مفهوم سکونت انسانی اولین بار توسط دوکسیادیس^۱ در دهه ۱۹۵۰ مطرح شد و علم سکونتگاه‌های انسانی را پایه‌گذاری کرد (Doxiadis, 1975; Doxiadis, 1968, 17). به اعتقاد دوکسیادیس سکونت انسان باید یک کل در فضا باشد. گدس و همکاران^۲ نیز معتقد هستند که برنامه‌ریزی شهری نمی‌تواند توسعه مناطق پیرامونی را نادیده بگیرد (Geddes et al., 2021, 22). «اعلامیه ونکوور^۳» سازمان ملل برای اولین بار مفهوم «سکونتگاه‌های انسانی» شامل عناصر اجتماعی، مادی، معنوی، فرهنگی و غیره را که شهرها و شهرک‌ها را پوشش می‌دهد، مطرح کرد (United Nations, 1976). در دهه ۱۹۹۰، محقق چینی، لیانگ^۴ یانگ وو، علم سکونتگاه‌های انسانی را که جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، اکولوژیکی، فرهنگی، تکنولوژیکی و غیره را پوشش می‌دهد، ارائه کرد و یک سیستم علمی از سکونت‌گاه‌های انسانی را بر اساس تجربه چینی ارائه داد (Wu, 2001, 98). در شانزدهمین اجلاس سالانه مجمع جهانی اسکان بشر^۵، ساخت شهرهای سبز، سالم و تاب‌آور برای ارتقاء توسعه اقتصادی جهانی، پیشرفت و شکوفایی پایدار مورد تأکید قرار گرفت (GFHS, 2022). با پیشنهاد اهداف توسعه پایدار سازمان ملل متحد^۶، چگونگی بهبود مؤثر کیفیت سکونتگاه‌های انسانی به یک موضوع داغ تبدیل شده است. دولت‌ها و محققان در سراسر جهان به بهبود معقول توسعه پایدار توجه می‌کنند که منجر به بهبود سطح زندگی ساکنان می‌شود و ارتباط تنگاتنگی با رفاه انسان دارد (Wei et al., 2022). ساخت شهرهای پایدار برای بهبود سطح

خدمات سکونتگاه‌های انسانی و بهره‌مندی بهتر برای بشر اهمیت زیادی دارد. پیشرفت شهرنشینی و صنعتی شدن، توسعه سریع بسیاری از کشورهای در حال توسعه منجر به مجموعه‌ای از مشکلات شهری و روستایی از جمله آلودگی هوا، تراکم، ترافیک، امکانات عمومی ناکافی و توسعه ناموزون شهری - روستایی شده است (Ouyang et al., 2017).

با توسعه اقتصاد و شهرنشینی، جمعیت ساکن شهری و فعالیت‌های انسانی افزایش یافته و ساختار فضایی شهرها به طور قابل توجهی تغییر کرده است (Wu, 2022, 34). همگام با این تغییرات بافت‌های شهری، با تغییر شکل و شالوده مواجه گردیدند، چراکه شهر نیز همچون سایر پدیده‌های مصنوع انسان‌ساخت در طول زمان دچار تغییر تحول و رشد و توسعه می‌گردد. این توسعه فرآیندی مداوم و پویا است که در طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی از حیث کمی افزایش و از حیث کیفی تغییر می‌یابد و اگر روند، سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیب فیزیکی مناسبی از فضاهای شهری نخواهد انجامید، در نتیجه سیستم‌های شهری را با مشکلات عدیده‌ای مواجه خواهد ساخت (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹، ۱۰). بافت شهرهای قدیمی ایران که تا قرن چهارده هجری ضمن پشت سر گذاشتن فراز و نشیب‌های بسیار همراه با تحولات اقتصادی اجتماعی از تحرک و رشد کمابیش موزون و متعادل برخوردار بوده است در برابر دگرگونی و تحولات سریع اقتصادی، اجتماعی و به‌ویژه در برابر فناوری مدرن، تغییر هنجارهای اجتماعی و ناکارآمدی برنامه‌ریزی و طراحی در گذشته توانایی هماهنگی با تغییرات لازم را از دست داده است. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد که زمانی بافت‌های سنتی ما و مایه افتخار شهرها و در اوج اقتدار بودند امروزه بیش از ۵۰ سال است که در حال فرسایش است و هر روز توانایی خود را برای پاسخ‌گویی به نیازهای زندگی جدید بیش‌ازپیش از

⁵ Global Forum on Human Settlements

⁶ United Nations Sustainable Development Goals (SDGs)

¹ Constantinos Apostolou Doxiadis

² Geddes et al.

³ The Vancouver Declaration on human settlements

⁴ Wu liang yong zhu, Liangyong Wu

رویکرد یکپارچه، عمل‌گرا و جامع در برنامه‌ریزی شهری است که بر حل بسیاری از مشکلات بافت‌های تاریخی، مشارکت همه ذی‌نفعان، فرهنگ و هنر، افزایش اشتغال، کاهش فقر و تمرکز بر اصول توسعه پایدار تأکید دارد (Mirzakhani et al., 2021).

مطابق با این دیدگاه، ارزیابی مجموعه مباحث توسعه پایدار در قالب سیاست‌های عمومی و خصوصی که مستلزم عملکردهای مدیریتی است و حصول به آن اهمیت نهادهای دولتی را مورد تأکید قرار می‌دهد. نهادهای دولتی باید به‌عنوان وسیله ایجاد هماهنگی و تعادل بین نیروهای مختلف باشند و خود نیز قدرتی در حد معقول از منظر توسعه پایدار شهر را در دست بگیرند (زبردست و درسخوان، ۱۴۰۰). به‌منظور توسعه و پشتیبانی عملکردی توسعه پایدار شهری، بسیاری از دست‌اندرکاران توسعه معتقدند که محدودیت‌های متعددی مانند منابع انسانی و مالی، فقدان مقررات الزام‌آور در خصوص انتخاب و پشتیبانی و فقدان خطوط راهنما و راهنمای سیاست‌ها از جانب مقامات ملی وجود دارد (شیعه، ۱۳۸۲). به‌طورکلی امروزه در زمینه نظری مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت‌نوسازی شده و توسعه پایدار شهرها در کشورهای درحال توسعه (به‌طور مشخص ایران) کارهای بسیاری انجام شده است اما به لحاظ اجرایی بسیار عقب‌تر از نقطه مطلوب هستند. از این رو یکی از گام‌های عملی در برنامه‌ریزی و اقدام برای آینده، شناخت هرچه بهتر محیط آینده است، چراکه تصمیم‌گیران را از غافل‌گیری راهبردی در مواجهه با محیط آینده مصون می‌دارد. برای انجام گام‌های عملی در زمینه توسعه پایدار شهری ایران، اولویت اساسی و مرجح کلان‌شهرهای ایران هستند. شواهد موجود نشان می‌دهد که آنچه همواره در فرآیند برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کشور مورد غفلت قرار می‌گیرد، عمدتاً مسائل و مشکلات کلان‌شهرها است و کمتر توجهی به مسائل و مشکلات مناطق و محلات شهری می‌شود. آنچه به‌عنوان محله در متون شهری رایج شده، بحث‌های پُردامنه‌ای را در ارتباط با ماهیت، اهمیت و مسائل مختلف این سطح از نظام برنامه‌ریزی کالبدی از جمله

دست می‌دهند و از حیات و سکونت تهی می‌شوند و از لحاظ مرتبه زیستی تنزل می‌یابند و مکانی می‌شوند برای زندگی اقشار کم‌درآمد و تهی‌دست که به دلیل عدم توانایی مالی این گروه زمینه فرسایش بیشتر این بافت‌ها فراهم می‌شود و توان مشارکت و نظارت مردم برای بهبود کیفی این بافت‌ها سلب می‌گردد و عملاً دستیابی به سایر اهداف توسعه پایدار را مختل می‌کند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹، ۱۳-۹). با آغاز دهه ۱۹۹۰ بدین سو و محور قرار گرفتن اهداف توسعه پایدار و شکست طرح‌های یک‌جانبه صرفاً کالبدی، فضایی بازآفرینی (Korkmaz & Balaban, 2020)، کم‌توجهی به ساختارهای انسانی در طرح‌های بازآفرینی شهری (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹)، نیاز فزاینده به سازگاری تغییرات آب و هوایی (Jones & Evans, 2013, 188) و پایداری شهری، این اصل که بازآفرینی نباید محدود به بازسازی فیزیکی باشد، از نظر تئوری، اگرچه همیشه در عمل، از استقبال گسترده‌ای برخوردار شده است (De Magalhães, 2015) و دولت‌ها، اندیشمندان، متخصصان و کارشناسان را تشویق کرده است تا برنامه‌های برنامه‌ریزی و استراتژی‌های متمرکز بر بازآفرینی شهری اجتماعی، محیطی و اقتصادی را مرور کرده تا ضمن تأمین نیازهای محلی مانند مسکن و حمل‌ونقل (De Jesus & Dionisio et al., 2020) بر چندجانبه بودن برنامه‌های بازآفرینی شهری و ضرورت محور قرار گرفتن اهداف و برنامه‌های توسعه پایدار در برنامه‌های بازآفرینی شهری تأکید کنند (Xie et al., 2021; Zapata Moya & Navarro & Yáñez, 2021)، زیرا دولت‌ها متوجه شدند که سرمایه‌گذاری در بازآفرینی شهری بدون روند هم‌زمان نوسازی اجتماعی و اقتصادی بی‌اثر است (عباسی و همکاران، ۱۳۹۹). بدین ترتیب توسعه پایدار و بازآفرینی شهری به‌طور فزاینده‌ای به‌عنوان اهداف مکمل هم شناخته می‌شوند (Hemphill et al., 2004). این رهیافت جدید و جامع‌نگر در ساخت شهر پایدار، دو مفهوم توسعه پایدار و بازآفرینی شهری را در کنار یکدیگر قرار می‌دهد (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹). به اعتقاد میرزاخانی و همکاران^۱ بازآفرینی شهری

¹ Mirzakhani et al.

رویکرد توسعه پایدار آن‌ها در پی داشته است. اکنون بسیاری از مناطق و محلات شهرها به‌خصوص در شهرهای با پیشینه کهن و سابقه تاریخی، سهم قابل توجهی از مساحت شهر را بافت‌های ناکارآمد (بیشتر میانی و کمتر تاریخی) که هسته حیات شهرها تلقی می‌شود، تشکیل می‌دهد. از آنجایی که منطقه ۹ تهران دارای مساحتی قریب به ۱۴۶ هکتار بافت فرسوده شهری است و عدم توجه به این نواحی در موجب پایین آمدن کیفیت زندگی ساکنین و ایجاد مشکلاتی همچون خروج ساکنین اولیه از این بافت‌ها و جایگزینی افراد فرودست و بی‌بضاعت با بنیه ضعیف مالی گردیده است. علاوه بر این تراکم بناهای فرسوده در این نواحی بالا است، باگذشت زمان کارکرد اصلی خود را از دست داده و با شکل‌گیری مشاغل و فعالیت‌های ناسازگار، ترافیک و تردهای شاغلین در این فعالیت‌ها افزایش یافته و روند پایداری و سرزندگی اجتماعی در این مناطق کاهش یافته است. به نظر می‌رسد که سنتز معماری احیاکننده و بازآفرینی پایدار بتواند رویکرد و چشم‌اندازی جامع جهت برخورد با بافت‌های مسئله‌دار شهری به‌ویژه در محلات و مناطق هدف را فراهم آورد. به گفته میلتون فریدمن^۱ هر نظام فرآیندی جغرافیایی شامل دو زیر نظام فضایی است. یکی مرکز که قلب پویا و پیشتاز نظام است و دیگری پیرامون که می‌توان آن را بقیه نظام به حساب آورد و دائماً در حالت وابستگی و سلطه‌پذیری نسبت به مرکز قرار دارد. چنین فرآیند احاطه و سلطه‌پذیری را می‌توان در روابط متقابل بخش مرکزی شهرها و پیرامون آن، به سبب ویژگی‌های غالب تراکمی، فعالیتی، تمرکزی و ... مرکز استنباط و تفسیر کرد.

بنا بر آنچه ذکر شد رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، نوسازی، بازآفرینی شهری و بازآفرینی پایدار شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری از توجه صرف به کالبد به تأکید بر حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست‌محیطی و هنری داشته‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). مضاف بر این اوصاف، مفهوم معماری احیاکننده^۲

به‌عنوان یک رویکرد کل‌نگر که برآمده از مفاهیم پایداری در معماری است به‌تازگی وارد ادبیات علمی معماری شده که می‌توان از آن به‌عنوان یک تئوری و چارچوب مفهومی در ارزیابی میزان مطلوبیت معماری و سازگاری آن با انسان و طبیعت استفاده کرد (Attia, 2018, 7)، در واقع معماری احیاکننده، معماری است که از طریق کاهش تمرکز بر تأثیرات زیست‌محیطی یک ساختمان، بر حفاظت و عملکرد متمرکز است. در طراحی بر اساس معماری احیاکننده، به‌جای اینکه طبیعت را یک محیط بیرونی و مستقل به حساب آورد که باید ذخیره شود و یا مورد بهره‌برداری قرار گیرد، می‌بایست از راه‌های مختلف، طبیعت را درک نمود و با آن ارتباط برقرار کرد و در نتیجه، علاوه بر آسیب نرساندن به طبیعت به تولیدکنندگی نیز یاری رساند (Baper et al., 2020). این تلاش برای اتصال مجدد انسان به طبیعت و استفاده از فرآیندهای طبیعی و نه مهندسی‌شده برای اطمینان از سلامت سیستم عملکردی بافت است (Attia, 2016). لذا بر اساس مسائل ذکرشده، معماری احیاکننده به‌عنوان چارچوب نظری پژوهش برای سنجش میزان مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده در نظر گرفته شده و پژوهش حاضر به دنبال پاسخ به سؤالات زیر است:

- کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده در محله شمشیری تا چه اندازه برای ساکنان دارای مطلوبیت است؟
- معیارهای این مطلوبیت از معماری احیاکننده کدام‌اند؟

۱-۱- چارچوب نظری

در حال حاضر با توجه به اثرات گسترده شهرها در ناپایداری‌های عصر کنونی، در راستای تحقق اهداف توسعه پایدار شهری، بخش مسکن نقش بسیار مهمی بر عهده دارد چراکه مسکن بیش از ۵۰ درصد از کاربری‌های شهری را به خود اختصاص داده و علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز دربر گرفته و محدود به واحد مسکونی نیست بلکه بر یک قلمرو فیزیکی و اجتماعی نیز دلالت دارد (حسین‌زاده دلیر و همکاران، ۱۴۰۱). باوجود اهمیت فزاینده

² Regenerative Architecture

¹ Milton Friedman

این بخش، کمتر جامعه‌ای در کشورهای درحال توسعه و یا حتی در کشورهای توسعه‌یافته پیدا می‌شود که بتواند مدعی حل ریشه‌ای معضل مسکن در ابعاد کمی و کیفی آن باشد و این معضل در کشورهای درحال توسعه به‌صورت حاد و بحرانی درآمده است. از این رو مسئله مسکن در آغاز یک تحول بزرگ قرار گرفته است؛ چنانکه بحران کیفیت مسکن بر مسئله بحران کمیت آن غلبه کرده است (قاسمی و ابراهیم‌زاده، ۱۳۹۴). مسکن و شرایط آن، عاملی مهم و محوری در کیفیت زندگی و تمایز بین افراد، گروه‌ها و نواحی قلمداد می‌شود (شکورری و عسگری، ۱۳۹۱). نیاز به مسکن دو بعد کمی و کیفی دارد. در بعد کمی نیاز به مسکن، به فقدان سرپناه و میزان دسترسی به مسکن و در بعد کیفی، مسائل و پدیده‌هایی مطرح می‌شوند که به بی‌مسکنی و بد مسکنی منجر می‌شوند. وجود واحدهای مسکونی نامناسب موسوم به بد مسکنی، از معضلات اجتماعی جوامع امروز است (غفاری گیلانده و همکاران، ۱۳۹۹). بنابراین میزان دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن چه در نواحی شهری و چه در نواحی روستایی به‌عنوان یکی از شاخص‌های توسعه اقتصادی اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود (ضرابی و محمودزاده، ۱۳۹۴). در این میان، نقش شهر و نواحی شهری به‌طور مستقیم و شهرسازی و ساخت فیزیکی آن به‌طور غیرمستقیم و سهم آن‌ها در ناپایداری موجود، به‌سرعت توجه جدی محافل علمی و حکومتی و سیاست‌گذاران را به خود جلب کرده است. توصیه‌ها بر این است که شهرها باید به‌عنوان نقاط و کانون‌های اصلی برای حل مشکلات جهانی و دستیابی به توسعه پایدار استفاده شوند (جوهری و همکاران، ۱۳۹۱).

پایداری^۱ واژه نمادین دهه آخر قرن بیستم است که ریشه در تفکرات زیست‌محیطی داشته و امروزه یک پدیده چندبعدی است که مسائل اجتماعی، اقتصادی، اکولوژیکی، انسانی و مکانی را نیز در برمی‌گیرد (اذانی، ۱۳۸۱، ۱۱). به این نحو که پایداری اکولوژیکی در پی استفاده بهینه از منابع موجود در اکوسیستم و کاهش آلودگی‌ها و تأمین نیازهای

اقتصادی و اجتماعی متناسب با طبیعت پایداری اقتصادی موجب ارتقاء شرایط اقتصادی، پایداری اجتماعی منجر به عدالت اجتماعی و ارتقاء کیفیت زندگی انسان پایداری انسانی منجر به افزایش امید به زندگی و پایداری مکانی به دنبال توزیع متعادل سکونتگاه‌ها و فعالیت‌ها و کاهش تمرکز در شهرهاست (حسینی و همکاران، ۱۳۹۹). از این نظر، معماری احیاکننده فرآیند درگیر کردن طبیعت به‌عنوان واسطه و تولیدکننده معماری است (Cole, 2012; Kadar & Kadar, 2020). این سیستم به سیستم‌های زنده و طبیعی موجود در یک سایت که تبدیل به "بلوک ساختمان" معماری می‌شوند، پاسخ می‌دهد و از آن‌ها استفاده می‌کند. معماری احیاکننده نگاهی کل‌نگر به معماری دارد. در بیان ویژگی‌های معماری احیاکننده تعاریف متعددی وجود دارد که تعدادی از آن‌ها به شرح زیر است. اصول هانوفر^۲ وابستگی متقابل ذاتی را که انسان‌ها با جهان طبیعی دارند، از جمله اثرات طرح‌های ما روی قابلیت زیست‌بوم‌های اکوسیستم را توصیف می‌کند. آن‌ها "همه جوانب حل‌وفصل انسان" و تعامل مردم با محیط و طبیعت ساخته‌شده خود را در نظر می‌گیرند:

- تلاش بر حقوق انسان‌ها و طبیعت به‌منظور همزیستی سالم، حمایتی و شرایط پایدار؛
- تشخیص وابستگی متقابل عناصر طراحی بشر با دنیای طبیعی در تعامل و وابسته است و پیامدهای گسترده و متنوعی در هر مقیاس دارد. لذا ملاحظات طراحی برای شناخت جلوه‌های حتی دور بایستی گسترش یابد؛
- احترام به روابط بین روح و ماده همه جنبه‌های سکونت انسانی از جمله اجتماع، مسکن، صنعت و تجارت را از نظر ارتباطات موجود و درحال تحول در نظر می‌گیرد؛
- در نظر گرفتن عواقب تصمیمات طراحی به‌منظور بهزیستی انسان، زنده‌بودن سیستم‌های طبیعی؛

² Hannover Principles

¹ Sustainability

پاتریک گدس مطالعه خود را در مورد الگوهای رشد شهری تحت تأثیر قرار گرفته توسط حرکت انبوه مردم به شهرها منتشر کرد. گدس، زیست‌شناس، شهرها را موجودات زنده می‌دانست. او معتقد بود که پرداختن به مشکلات رشد ناپایدار، نیازمند شناختن زمینه یک شهر، خصوصیات، فرآیندها و منابع طبیعی چشم‌انداز اطراف است. گدس اصطلاحات پالئوتکنیک^۵ و نئوتکنیک^۶ را به کار برد تا بتواند از دوره صنعتی تولید این رشد مخرب شهرک‌های انسانی از دورانی که پیش‌بینی می‌کند از بین رفته باشد، استفاده کند. این شرایط توسط جان تیلمن لایل حدود ۸۰ سال بعد برای تمایز دوران صنعتی و فن‌آوری‌های احیاکنندگی انتخاب شد. در سال ۱۹۶۸ لودویگ فون برتالانفی^۷، زیست‌شناس و نظریه پرداز سیستم، نظریه عمومی سیستم خود را تحت عنوان مبانی، توسعه و کاربردها منتشر کرد. نظریه سیستم‌های عمومی (GST) و مفهوم سیستم‌های باز را معرفی و بر تفاوت بین سیستم‌های جسمی و بیولوژیکی تأکید کرد و نهایتاً تفکر تکاملی را مطرح کرد (Von Bertalanffy, 1968). در دهه ۱۹۹۰، معیارهای جدید زیست‌محیطی و مبتنی بر سیستم زنده، از جمله چک‌لیست طراحی مبتنی بر ساخت‌وسازهای معمار مالکوم ولز^۸ که توسط انجمن مدرسن علوم ساختمان^۹ بازبینی شده بود، معرفی شدند (Wells, 1982). کار آن‌ها عقیده جان تیلمن لایل را به وجود می‌آورد که طراحی پایدار ممکن است صرفاً شکسته شود، درحالی‌که طراحی احیاکننده، اکوسیستم‌ها را احیاء و منابع زمین را تجدید و ایجاد سرمایه اجتماعی و طبیعی می‌نماید همان‌طور که (شکل شماره ۱) نشان می‌دهد، "پنجره فرصت" برای یک جامعه برای سازمان‌دهی مجدد ممکن است منجر به یک حالت "باز سازنده" (بادوام‌تر)، "پایدار" یا "دژنراتیو"^{۱۰} (کمتر قابل دوام) شود (Oliver et al., 2013).

در مقیاس بزرگ‌تر، روش‌های طراحی و طراحی اشیاء پالینیز فیکو، برنامه اصلی چرخه زندگی را به‌عنوان

- ایجاد اشیاء ایمن با ارزش بلندمدت، نسل‌های آینده را تحت الزامات لازم برای نگهداری یا استفاده هوشیار از خطر احتمالی ناشی از ایجاد بی‌دقتی محصولات، فرآیندها یا استانداردها قرار نمی‌دهد؛
- مفهوم زباله را از بین می‌برد. چرخه زندگی محصولات و فرآیندها را ارزیابی و بهینه‌سازی می‌کند تا به وضعیت سیستم‌های طبیعی برود که در آن زباله‌ای وجود ندارد؛
- تکیه به انرژی طبیعی، طرح‌های انسانی باید، نیروهای خود را از انرژی خورشیدی به دست آورند؛
- درک محدودیت‌های طراحی به‌گونه‌ای که هیچ خلقت انسانی برای همیشه دوام ندارد و طراحی همه مشکلات را برطرف نمی‌کند. طبیعت بایستی به‌عنوان یک الگوی و مربی رفتار شود، نه به‌عنوان معضلی که باید از آن دوری یا آن را کنترل کرد (Littman, 2009, 12-13).

طرح موضوع معماری احیاکننده در گفتمان امروز نوسازی، به‌ویژه در ارتباط با بافت‌های آسیب‌پذیر و کیفیت مسکن ضرورت ویژه‌ای دارد. تا پیش از دهه ۱۹۹۰، مقوله‌ای به نام معماری احیاکننده، بیشتر در حیطه نظریه‌پردازی و آن‌هم توسط صاحب‌نظرانی همچون جان تیلمن لایل، هاورد، پاتریک گدس^۱ و دیگران مطرح بود و کمتر به‌صورت تجربی و مطالعه موردی آزمون شده بود. ریشه این اصطلاح برای اولین بار در کتابی در سال ۱۹۰۲ با عنوان باغ‌های شهر تا فردا^۲ منتشر شد و با مقاله‌ای مقدماتی توسط لوئیس ممفورد^۳، این کتاب بیان اولیه و تأثیرگذار تفکر اکولوژیکی بود که برای شهرک‌سازی بشر به کار می‌رفت. توضیحات نویسنده^۴ در مورد یک آرمان‌شهر که در آن انسان با هماهنگی با طبیعت زندگی می‌کند، بنیان نهضت شهر باغ و تأسیس چندین شهر باغ در انگلیس در اوایل قرن بیستم را تحت تأثیر قرار داد (Lyle, 1994; Howard, 2011). در ادامه در سال ۱۹۱۵،

⁶ Neotechnic

⁷ Ludwig Von Bertalanffy

⁸ Malcolm Wells

⁹ Society of Building Science. Educators (SBSE)

¹⁰ Degenerative

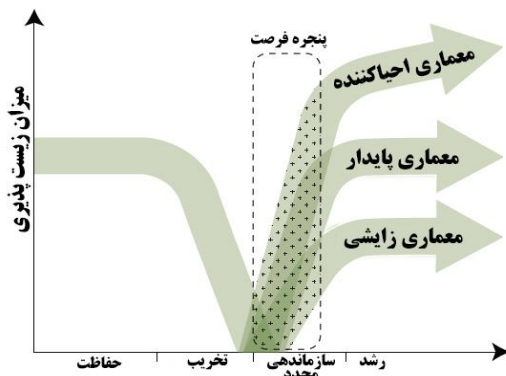
¹ Patrick Geddes

² Garden Cities of To-morrow

³ Lewis Mumford

⁴ Ebenezer Howard

⁵ Paleotechnic



شکل ۱. پنجره فرصت برای سازماندهی مجدد و خط سیرهای جدید (Oliver et al., 2013)

چارچوبی برای پایداری سیستم‌های پشتیبانی از زندگی، متعادل کردن نیازهای انسان با توانایی خود در ارتقاء محیط، استفاده از فناوری‌های مناسب برای تقویت فرآیندهای طبیعی به کار می‌برد (Fisk, 2013). (شکل شماره ۲) ایده اصلی استفاده از تفکر کل نگر به جای تفکر تقلیل گرایانه در راستای تغییر فرآیند سیستم‌های فنی به توسعه سیستم‌های زنده و همچنین از طراحی انحطاط‌آمیز در الگوی مرسوم و اکوسیستم شهری (با در نظر گرفتن اصول پایداری) تا معماری پایدار و در نهایت معماری احیاکننده را نشان می‌دهد که این روند موجب اتصال و ساختن چشم‌اندازی با استفاده از الگوهایی که طبیعت و انسان را در یک رابطه متقابل به هم متصل نماید (Blau et al., 2018).



شکل ۲. فرآیند توسعه با الگوی مرسوم^۱ و اکوسیستم شهری تا معماری پایدار و معماری احیاکننده (Blau et al., 2018)

به یک ابزار یا روش کارا و مؤثر دست یافت که باعث همکاری متقابل میان دولت، بخش خصوصی و جامعه محلی در این فرآیند می‌شود. در حقیقت، مطرح شدن توسعه پایدار به عنوان شعار اصلی هزاره سوم نیز ناشی از تأثیرات شهرها بر گستره زیست کره و ابعاد مختلف زندگی انسانی است. بدون شک، بحث از پایداری و توسعه پایدار بدون توجه به شهرها و شهرنشینی بی‌معنا خواهد بود (Miller & Mössner, 2020). بدین ترتیب، با گسترش مفهوم توسعه پایدار در سطح بین‌المللی، دانشمندان مدل‌های کمی و کیفی متعددی

۲- پیشینه و مبانی نظری پژوهش

در هر پژوهش علمی، ردیابی مطالعه و بررسی پیشینه موضوع مورد نظر، قبل از پرداختن به موضوع لازم و ضروری است؛ زیرا بدون دستیابی به نتایج پژوهشی دیگران و توسعه و تکامل آن‌ها نمی‌توان به پاسخی مناسب و تجزیه و تحلیل بهتر دست یافت. مطالعه پژوهش‌های تجربی انجام شده در این رابطه نشان می‌دهد که کاربرد مفاهیم مرتبط با توسعه پایدار در مسائل کلان و ساختاری مدیریت شهرها روز به روز بیشتر شده و با توجه به رویکردهای کمی و کیفی موجود می‌توان

¹ Conventional

برای اندازه‌گیری توسعه پایدار جوامع، به‌ویژه بافت‌های فرسوده و کیفیت مسکن ارائه دادند. تحقیقات انجام‌شده در خصوص ارزیابی جریان پایداری در ارتباط با رویکردها، زمینه‌ها و دیدگاه‌های بازآفرینی، بهسازی و نوسازی و احیاکنندگی در سطح داخلی و بین‌المللی انجام گرفته است که از جمله آن‌ها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

مؤمنی و همکاران (۱۳۸۹)، با «تحلیلی بر طرح‌های احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده محله جویباره اصفهان» بیان می‌دارند متأسفانه، ایران به دلیل استفاده از طرح‌هایی که بیشتر تقلیدی بوده و تنها مسائل کالبدی را مورد توجه قرار داده است، نتوانسته از این فضای باارزش استفاده بهینه‌ای را به عمل آورد. محله جویباره اصفهان از جمله محلاتی است که ضمن برخوردار از قابلیت‌های بالقوه در جذب جمعیت با معضل بافت فرسوده مواجه شده است. این محله به‌رغم طرح‌های اجراشده در جهت احیای آن نتوانسته آن‌گونه که شایسته قدمت محله و توان‌های موجود آن است، در مسیر توسعه پایدار فضا گامی مؤثر بردارد و همچنان شاهد گریز جمعیت از محله و گسترش افقی شهر است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد نوسازی پایدار بدون شناخت و توجه به ساختار اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی محل امکان‌پذیر نیست؛ بدون جلب مشارکت واقعی مالکان این بافت‌ها امکان دستیابی به بهسازی مطلوب محقق نخواهد شد.

نتایج پژوهش رازقی و هوراندی (۱۳۹۷)، در ارتباط با «تحلیل تجارب احیای میراث معماری بر مبنای سنجش میزان رضایت‌مندی مخاطب مطالعه موردی؛ تجارب احیاء با کاربری اقامتی - گردشگری در بافت تاریخی شهر یزد» نشان می‌دهد که رضایت‌مندی کاربران گردشگر از کیفیت‌های «فرهنگی و ارزشی»، «تشخص بخشی به مخاطب»، «اجتماعی»، «ایمنی و آرامش بخشی روانی» و «عملکردی» در احیا در مراتب اول تا پنجم قرار گرفته‌اند. میزان رضایت‌مندی کلی کاربران گردشگر از احیاءهای صورت پذیرفته بیش از ۶۰ درصد و نشان‌دهنده موفقیت نسبی احیای میراث معماری با کاربری اقامتی - گردشگری در بافت تاریخی یزد است.

ارزمانی و همکاران (۱۳۹۹)، در پژوهشی با عنوان

«راهکارهای مشارکتی در تدوین شاخص‌های بازآفرینی شهر بجنورد» با رویکرد توسعه پایدار با استفاده از روش پیمایش و ابزار پرسش‌نامه به این نتیجه رسیده‌اند که میانگین شاخص‌های موردبررسی به‌جز ابعاد کالبدی و محیطی کمتر از میانگین مورد انتظار است و شاخص‌های بازآفرینی در وضعیت مناسبی قرار نگرفته‌اند. همچنین در بین معیارهای اقتصادی زیرمعیار فرصت‌های اقتصادی، در معیارهای اجتماعی و فرهنگی زیرمعیار کاهش جرائم، در معیار کالبدی و محیطی زیرمعیار مسکن و زیرساخت‌های آن و در نهایت، در معیار حکمروایی زیرمعیار مشارکت اجتماع محلی بالاترین ارزش‌ها را به دست آورده‌اند.

سید برنجی و همکاران (۱۴۰۰)، با «ارزیابی تحقق‌پذیری اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی - مرکزی شهر رشت» به این نتیجه رسیده‌اند که پس از اقدامات بازآفرینی، اصل اجتماع مبنایی شرایط کمابیش مطلوبی در میان اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار دارد و اصول جامع‌نگری و فرآیند محوری به ترتیب پایین‌تر از میانگین مطلوب ارزیابی شده است. همچنین برخی از معیارهای اصول جامع‌نگری و اجتماع مبنایی به‌صورت تک‌بعدی در نظر گرفته شده و اصل فرآیند محوری و معیارهای حقوقی قانونی وضعیت مطلوبی ندارد و در راستای دستیابی به توسعه پایدار شهری نبوده است.

قاسم‌زاده و همکاران (۱۴۰۱)، با ارائه ۴ سناریوی احیای بافت فرسوده در شهر قاین بیان می‌دارند که سناریوی اول، حیات طلایی قهستان، قوانین کارآمد و اقتصاد مطلوب ساکنین است. سناریو دوم، حیات نقره‌ای قهستان، که در آن قوانین کارآمد اما اقتصاد نامطلوب است. سناریوی سوم، حیات برنزی قهستان، که در آن اقتصاد مطلوب اما قوانین ناکارآمد است. آخرین سناریو، حیات خاکستری قهستان یا سناریوی فاجعه، قوانین ناکارآمد و اقتصاد نامطلوب است. سناریوی اول مدنظر قرار می‌گیرد و برای رسیدن به آن پیشنهادهایی از جمله بررسی موانع توسعه فضایی بافت فرسوده و ارزیابی اثرات اجرای طرح‌ها و ضوابط نوسازی بافت فرسوده بر ساکنین آن و همچنین بررسی نحوه توزیع

کاربرهای شهری در طرح‌های توسعه شهری در محدوده از نظر عدالت اجتماعی ارائه می‌شود.

حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۴۰۱)، با تحلیل محتوای ۴ طرح بازآفرینی شهر تهران در ۱۰۷ شاخص و ۴ بعد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌پذیری به این نتیجه رسیده‌اند که میانگین نمره در جنبه تهیه و طرح کیفیت پایین‌تر از حد مورد انتظار بوده و به‌اندازه کافی مفاهیم اساسی پایداری شهری را منعکس نمی‌کند و در اکثر طرح‌ها با توجه به رویکردهای موجود، تمرکز بر شاخص‌های خاص همچون بعد کالبدی به‌عنوان مهم‌ترین متغیر وجود دارد. سایر ابعاد اقتصادی، زیست‌پذیری و اجتماعی - فرهنگی در مراتب بعدی اهمیت قرار دارند. با توجه به نتایج، نهادهای متولی این امر باید سیاست‌های همسویی را در تهیه و اجرای این طرح‌ها در پیش بگیرند.

نادری و رنجبردار (۱۴۰۱)، با «تبیین معیارهای بازآفرینی شهری در راستای دستیابی به توسعه پایدار محله بریانک تهران» به این نتیجه رسیده‌اند که در صورت ارتقاء کیفیت سکونت در این محله از طریق بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، می‌توان زمینه تأمین خدمات و فضاهای باز و سبز را در محله فراهم آورد و نقش مسکونی محله را ارتقاء بخشیده و مطلوبیت شرایط زندگی را در آن را افزایش داد. اگر عملکردها و کاربری‌های با مقیاس شهری در محله مستقر شوند، زمینه مراجعات بیشتر به محله را فراهم آورده و می‌تواند زمینه ایجاد مشاغل جدید و رونق اقتصادی را در محله فراهم نماید. مهم‌ترین مسئله برای برون‌رفت از شرایط موجود محله، و موفقیت در بازآفرینی شهری در آن، بهبود ساختار اجتماعی - اقتصادی است که بدون دخالت و مشارکت دادن ساکنان که مهم‌ترین و اصلی‌ترین گروه‌های مواجه با معضلات این محله هستند، این مسئله راه به‌جایی نخواهد برد.

تومچزیک و باسینسکا^۱ (۲۰۲۲)، در پژوهشی با عنوان «بازآفرینی شهری و توسعه پایدار تلاشی برای ارزیابی ویژگی

پایدار فرآیندهای احیا در لهستان»، به بررسی برنامه‌های بازآفرینی شهری پرداخته‌اند. در این مقاله، نگارندگان با طرح ۳ سؤال: (۱) پروژه‌های اجرا شده تا چه حد در پارادایم پایداری قرار می‌گیرند؟ (۲) تا چه اندازه در دستیابی به آن نقش دارند؟ و به‌طور کلی، (۳) چگونه می‌توان موضوع پایداری را بررسی کرد؟ به اثبات این نکته می‌پردازند که در حال حاضر، فعالیت‌های احیاء، خیلی پیشرفته و هماهنگ نیستند لذا باید به تحقیقات بیشتر و عمیق‌تر در مورد این موضوع پرداخت.

رومانلی و همکاران^۲ (۲۰۲۲)، در مقاله‌ای با عنوان «پیشبرد پروژه‌های بازآفرینی شهری برای توسعه پایدار و سرمایه فکری» باینکه چگونه پروژه‌های بازآفرینی شهری به دستیابی توسعه پایدار از طریق چشم‌انداز سرمایه فکری^۳ برای محرک رشد در جوامع شهری و بهبود کیفیت زندگی کمک می‌کنند. نتایج این بررسی نشان داده است که پروژه‌های بازآفرینی شهری به حمایت از تغییرات شهری کمک می‌کند. IC به توسعه پایدار و رقابت‌پذیری مناطق، شهرها و جوامع کمک می‌کند. پروژه‌های بازآفرینی شهری به کیفیت بهتر زندگی کمک می‌کند و باعث نوسازی اجتماعی و اقتصادی جوامع شهری می‌شود. این مطالعه اکتشافی یک چارچوب تحقیقاتی را برای پیوستن به پروژه‌های بازآفرینی شهری با دیدگاه IC در شهرها و جوامع شهری پیشنهاد می‌کند. این مقاله به ادبیات موجود متمرکز بر رابطه بین فرآیندهای بازآفرینی شهری و نقش سرمایه فکری به‌عنوان محرک توسعه پایدار کمک می‌کند. یافته‌ها نشان می‌دهد که پروژه‌های بازآفرینی شهری به‌طور قابل توجهی به احیای فضاهای شهری کمک می‌کنند و از مؤلفه‌های IC که رشد اجتماعی و اقتصادی جوامع را هدایت می‌کنند، حمایت می‌کنند.

نتایج پژوهش چلارو و لرداچه^۴ (۲۰۲۲)، در ارتباط با «بازآفرینی شهری پایدار به‌عنوان فرصتی برای طراحی مجدد هسته‌های شهری» نشان می‌دهد که فرآیند بازآفرینی شهری

³ Intellectual Capital

⁴ Chelaru & Iordache

¹ Tomczyk & Basińska

² Romanelli et al.

فرصتی برای پیکربندی مجدد پایدار شهرها است. هدف این مقاله ارائه دو مدل عملی خوب از توسعه املاک و مستغلات ترکیبی، با توسعه مفاهیم یکپارچه، با تأثیر عمده بر توسعه شهری و اقتصادی محلی، بدون اثرات سوء و تهاجمی است. دو پروژه یکپارچه بازآفرینی شهری به طور مرکزی در شهرهای درجه یک در رومانی واقع شده‌اند و در نتیجه‌ی ابتکارات خصوصی توسعه یافته‌اند که هم توسعه پایدار جوامع محلی و هم هماهنگی با چشم‌انداز شهری موجود را هدف قرار دادند. به منظور برآورده ساختن الزامات توسعه پایدار، پروژه‌ها به گونه‌ای توسعه می‌یابند که با اصول «شهرهای قابل پیاده‌روی» مطابقت داشته باشد، که نه تنها دسترسی عابران پیاده را تسهیل می‌کند، بلکه با اختصاص فضاهای بزرگ به عابران پیاده و اطمینان از اتصال به آن، آن را تشویق می‌کند. این مقاله، تکامل مکانی - زمانی پروژه‌ها را هم از نظر اثرات زیست‌محیطی و هم از نظر اقتصادی و اجتماعی دنبال می‌کند.

ماریوا و همکاران^۱ (۲۰۲۲)، با بررسی «بازآفرینی پایدار شهری محله الغانیم در دوحه قطر^۲» به عنوان یکی از محلات پژمرده شهر بیان می‌دارند که بازآفرینی شهری برای رسیدگی به چالش‌های اصلی شهر برای کمک به دستیابی به توسعه پایدار محله قدیمی الغانیم (یکی از قدیمی‌ترین مناطق دوحه)، بسیار کارا است. در نتیجه جابه‌جایی جمعیت اصلی به توسعه‌های حومه‌ای، این منطقه رو به وخامت گذاشته، فاقد فعالیت خیابانی و افزایش فضای عمومی فقر است. نگارندگان در این پژوهش عواملی را شناسایی کردند که در ایجاد یک محله پایدار، بر اساس کیفیت‌های شهری مانند فضاهای عمومی و بازسازی بافت قدیمی شهر، شبکه‌های یکپارچه و خیابان‌های قابل پیاده‌روی، باز و سبز نقش دارند. در نتیجه، به یک شکاف نظری و عملی در دانش محلی و ارائه یک چارچوب مفهومی برای بازآفرینی محله‌های نادیده گرفته‌شده رسیدند؛ و ایده‌هایی برای تضمین انسجام شهری پیشنهاد کردند که برای بهبود زندگی افراد در این مناطق حیاتی خواهد بود.

مرور مطالعات و منابع مرتبط با موضوع نشان می‌دهد که دیدگاه‌های مرتبط با توسعه پایدار و کارکرد بازآفرینی بافت‌های شهری از دهه ۱۹۹۰ به بعد تحت تأثیر عوامل مرتبط با ساختار فضاهای شهری، اقتصاد و کارکرد شهر و جهت‌گیری‌های اجتماعی، فرهنگی و سیاسی پررنگ می‌شود. این دیدگاه‌ها دارای ادبیات شناخته‌شده، محدوده و روش‌شناسی خاص خود هستند و مکاتب نظری مشخصی دارند و هر یک دارای بنیان نظری، زیربنای فکری معین و الگوهای نظری خاص خود هستند که در سیر تحول خود از مباحث بسیار توسعه پایدار به سوی مسائلی پیچیده‌تر از قبیل کارکرد و نقش دولت و سیاست‌های بازآفرینی، مدیریت شهری، الگوهای رشد، اهداف توسعه پایدار، اقتصاد فضایی، مناسبات سرمایه‌دارانه و... به سوی همگرایی نسبی حرکت کرده‌اند. به‌طور کلی در ۵ سال اخیر مفاهیم متنوعی از شهرهای پایدار و رویکرد بازآفرینی پایدار و احیا شوندگی در طول زمان توسعه یافته است. نتایج بررسی پیشینه پژوهش نشان می‌دهد که چارچوب نظری و تحلیل رویکرد توسعه پایدار شهری، مفهومی چند رشته‌ای است که پایه‌های مفهوم و بسط نظری آن از حوزه‌های مطالعاتی مرتبط با دیدگاه‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی منتج شده است. در ارزیابی یکپارچه یافته‌های پژوهش می‌توان استنباط کرد که نه تنها درک مفهوم احیاکنندگی در بازآفرینی پروژه‌های شهری در پژوهش‌های داخلی به کفایت رخ نداده است، بلکه به واسطه مطالعات سطحی و عدم درک مناسب از مفاهیم بنیادین و ارتباط دوسویه این دو رویکرد، نیاز به مطالعه عمیق‌تر در این حوزه وجود دارد. از این رو اصلی‌ترین نیاز ادراک‌شده برای انجام پژوهش‌های بعدی، درک عمیق و بسط مفاهیم، ساختارها و چارچوب‌های کارکردی و عملی بازآفرینی است. با توجه به مطالعات انجام‌شده، افزایش روزافزون جمعیت و ضرورت توسعه کارکردهای مسکن (شکل شماره ۳)، چگونگی بهبود شرایط محیطی (شکل شماره ۴) به عنوان یکی از نگرانی‌ها و چالش‌های پیش روی جوامع است. به همین دلیل در سطح جهانی، تغییرات

² Al Ghanim Neighborhood, Doha, Qatar

¹ Mareeva et al.

نامناسب و وجود زیرساخت‌های آسیب‌پذیر دارای ناپایداری مکانی - فضایی بوده و نظام زیستی آن، هم از حیث ساخت و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی دچار اختلال و ناکارآمدی شده است.

چشم‌گیری در نگرش به بازآفرینی بافت‌های شهری با رویکرد احیاکنندگی دیده می‌شود. بافت میانی و فرسوده محلات و مناطق شهری یکی از انواع مختلف بافت‌های شهری هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخوردار



چشم انداز برش ساختمان

شکل ۳. مرکز امگا برای زندگی پایدار^۱ شامل بسیاری از تکنیک‌های طراحی احیاکننده^۲ (Shinde , n. d.)

احیاکننده محله شمشیری (شکل شماره ۵) مورد بررسی قرار گرفته است. این پژوهش از نظر هدف کاربردی و بنیادی، از نظر ماهیت تحلیلی و اکتشافی است. شیوه‌های گردآوری مبتنی بر مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای، پیمایش است. جامعه آماری پژوهش را شهروندان محله شمشیری و همچنین پلاک‌ها و واحدهای مسکونی هدف را تشکیل می‌دهد که بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ دارای ۲۳۸۸۵ نفر جمعیت بوده است. در این پژوهش پس از مطرح شدن سؤالات تحقیق، مطالعات مقدماتی درباره موضوع تحقیق انجام شد. پس از انتخاب موضوع تحقیق، جهت دستیابی به اهداف تحقیق، با مراجعه به منابع کتابخانه‌ای و بانک اطلاعاتی، اطلاعات مورد نظر فیش‌برداری و جمع‌آوری شد. برای مطالعات میدانی پس از طرح سؤالات و با



شکل ۴. جنگل عمودی^۳ در اکتبر ۲۰۱۴ در میلان در منطقه پورتا نووا ایزولا^۴ افتتاح شده است^۵ (Shinde , n. d.)

۳- روش پژوهش

هر پژوهشی بر اساس روش‌شناسی ویژه‌اش مسئله تحقیق را بررسی می‌کند. در پژوهش حاضر ارزیابی میزان مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده با چارچوب معماری

^۴ Porta Nuova Isola

^۵ این جنگل‌های عمودی برج‌هایی پر از درخت است که به کاهش دود و تولید اکسیژن کمک می‌نماید تا برای جمعیت انبوه از جمله زیرساخت‌های مسکونی و تجاری بیشتر بسازند و درعین حال کیفیت هوا را بهبود بخشند.

^۱ The Omega Center for Sustainable Living (OCSL)

^۲ مانند تبادل زیستگاه ضروری، خالص مثبت آب و انرژی ضروری، کاهش ردپای کربن، سیستم‌های ردیابی خورشیدی، بام‌های سبز و بیشتر مصالح ساختمانی زمانی که برای ساخت‌وساز استفاده می‌شد بازیافت شده‌اند.

^۳ Vertical Forest or Bosco Verticale

پرسشنامه دارای ۵۲ گویه است. به منظور تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده از تحلیل‌های توصیفی و استنباطی از جمله ضریب همبستگی پیرسون^۱، آزمون تی تک نمونه‌ای^۲ و از آزمون تحلیل واریانس^۳، آزمون تعقیبی شفه^۴ در نرم‌افزار SPSS24 و مدل معادلات ساختاری^۵ استفاده شده است. برای محاسبه حجم نمونه نیز از فرمول کوکران^۶ با خطای ۵ درصد و سطح اطمینان ۹۵ درصد استفاده شده است. از آنجا که امکان مطالعه همه شهروندان ممکن نبوده است لذا حجم نمونه ۳۷۸ نفر برآورد گردید ولی برای روایی بیشتر به ۴۰۰ پرسشنامه افزایش یافت.

استفاده از پرسشنامه محقق ساخته دارای ۶ بعد ساختاری (جدول شماره ۱) (۲۰ گویه) است که هفت خرده مقیاس رضایت، انطباق، مشارکت، دل‌بستگی، روابط، ارزش‌ها و تعهد را مورد بررسی قرار می‌دهد و در ۲۰ گویه تنظیم شده است. روایی پرسشنامه توسط تحلیل عاملی اکتشافی پیش‌تر تأیید و پایایی آن ۰/۸۱۱ محاسبه شده است. جهت سنجش میزان مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده با چارچوب معماری احیاکننده که روایی آن توسط ۱۱ نفر از کارشناسان حوزه برنامه‌ریزی شهری تأیید و پایایی پرسشنامه توسط آزمون آلفای کرونباخ ۰/۸۶۱ محاسبه و تأیید شد. این



شکل ۵. موقعیت محله شمشیری و بخشی از بافت کالبدی (با فرسودگی و عرض کم معابر)

جدول ۱. ابعاد، شاخص‌های مورد استفاده در فرآیند پژوهش

ردیف	ابعاد	شاخص‌ها
۱	اکولوژیک	۱) هماهنگی و تعامل با جهان طبیعی، ۲) کنترل و مدیریت پسماند، ۳) تغییر روند معماری و بهره‌گیری از اصول پایداری، ۴) پارادایم خودکارآمد تجدیدپذیر، ۵) بهبود کیفیت هوای محیط، ۶) مدیریت و بهره‌وری مصرف آب، ۷) الزامات معماری سبز.

⁴ Scheffe Test

⁵ Structural Equation Modelling (SEM)

⁶ Cochran formula

¹ Pearson correlation coefficient

² One Sample t-Tset

³ Analysis of variance (ANOVA)

ردیف	ابعاد	شاخص‌ها
۲	اجتماعی و فرهنگی	۸) تحقق سلامت، ۹) مشارکت اجتماعی، ۱۰) پایداری اجتماعی، ۱۱) تقویت روابط اجتماعی، ۱۲) بهره‌گیری از الگوهای فرهنگی و قوانین زندگی.
۳	عملکردی	۱۳) پویایی محیط به سمت تکامل، ۱۴) ارتقای عملکرد محیط، ۱۵) برنامه‌ریزی برای پیشرفت آینده، ۱۶) متعادل کردن نیازها و همزیستی رضایتمند، ۱۷) انعطاف‌پذیری فعالیت‌ها و عملکردها، ۱۸) یک مرکز آموزنده برای افزایش آگاهی.
۴	اقتصادی	۱۹) توسعه سرمایه‌گذاری، ۲۰) تولید انرژی‌های تجدیدپذیر، ۲۱) ذخیره انرژی، ۲۲) مشاغل احیاکننده، ۲۳) ایجاد اشیاء ایمن با ارزش بلندمدت.
۵	طراحی و کالبدی	۲۴) وابستگی عناصر و فرآیند طراحی با دنیای طبیعی، ۲۵) سیستم‌های انعطاف‌پذیر و مدولار در طراحی، ۲۶) امکانات پارکینگ، ۲۷) سازمان‌دهی مناسب سلسله‌مراتب، ۲۸) چشم‌انداز زیبا و موزون، ۲۹) به‌کارگیری فناوری جدید و بهینه‌سازی مصالح، ۳۰) طراحی منطبق بر فرهنگ مولد، ۳۱) رویکرد کل‌نگر و نگاه جزء به کل در طراحی معماری.
۶	ذهنی و ادراکی	۳۲) آسایش، ۳۳) احترام به روابط بین روح و ماده، ۳۴) طراحی برای رسیدن به ایده آل‌ها.

۴- بحث و یافته‌های پژوهش

۴-۱- یافته‌های پژوهش

و کمترین تعداد را ۵۹ نفر برابر با ۱۴/۷۵ درصد در بافت غیررسمی تشکیل داده‌اند و تعداد پاسخگویان لیسانس ۱۵۸ نفر برابر با ۳۹/۵۰ درصد بوده است. که از این تعداد بیشترین تعداد پاسخگویان را ۱۰۴ نفر برابر با ۲۶ درصد در بافت رسمی و کمترین تعداد را ۱۸ نفر برابر با ۴/۵ درصد تشکیل داده‌اند. و از ۴۱ نفر برابر با ۱۰/۲۵ درصد افراد پاسخ‌دهنده کارشناسی ارشد و بالاتر بیشترین تعداد پاسخگویان در بافت فرسوده با ۵/۵ درصد بوده است. لازم به ذکر است که در بافت غیررسمی شهر دسترسی به پاسخگویان ارشد و بالاتر امکان‌پذیر نبوده است.

۴-۲- تحلیل و استنباط

پس از توصیف داده‌ها، به تحلیل و استنباط در مورد سؤالات پژوهش پرداخته شده است که قبل از هرگونه تحلیل روی متغیرهای مطرح شده از لحاظ نرمال بودن بررسی شد. با توجه به آنچه از (جدول شماره ۲) قابل مشاهده است، مهم‌ترین شاخص قابل مشاهده در آن، میزان چولگی و کشیدگی متغیرهای مورد بررسی است با توجه به اینکه میزان آماره این دو شاخص در بازه (۲ و -۲) قرار دارد لذا داده‌های تحقیق نرمال بوده و می‌توان از آزمون‌های پارامتریک برای تبیین فرضیه‌های تحقیق استفاده کرد. همچنین میزان تمامی متغیرها از سطح میانگین (نمره ملاک) بالاتر است.

۴-۱-۲- کیفیت مسکن

در این پژوهش از آزمون ضریب همبستگی پیرسون برای

در تحلیل توصیفی داده‌ها، یافته‌های توصیفی نشان داده است که در سه بافت رسمی، غیررسمی و فرسوده شهر از مجموع ۴۰۰ نفر پاسخ‌دهنده تعداد ۲۵۷ نفر، برابر با ۶۴/۲۵ درصد پاسخگویان را مردان و تعداد ۱۴۳ نفر برابر با ۳۵/۷۵ درصد را زنان تشکیل داده‌اند که ۱۸۵ نفر از پاسخگویان برابر با ۴۶/۲۵ درصد در بافت رسمی، تعداد ۱۲۰ نفر برابر با ۳۰ درصد در بافت فرسوده و تعداد ۹۵ نفر، برابر با ۲۳/۷۵ درصد نیز در بافت غیررسمی بوده‌اند. از مجموع تعداد پاسخ‌دهندگان ۱۵۷ نفر از پاسخگویان برابر با ۳۹/۲۵ درصد متأهل که از این تعداد نیز بیشترین تعداد افراد متأهل در بافت رسمی شهر با ۹۹ نفر برابر با ۲۴/۷۵ درصد در بافت رسمی شهر و کمترین افراد پاسخ‌دهنده متأهل در بافت فرسوده شهر با ۲۲ نفر برابر با ۵/۵ نفر بوده است و ۲۴۳ نفر برابر با ۶۰/۷۵ نفر از پاسخگویان را افراد مجرد تشکیل داده است. که از این تعداد بیشترین افراد پاسخ‌دهنده در بافت فرسوده شهر با ۹۸ نفر برابر با ۲۴/۵۰ درصد در بافت فرسوده شهر و کمترین تعداد افراد پاسخ‌دهنده در بافت غیررسمی شهر با ۵۹ نفر برابر با ۱۴/۷۵ درصد بوده است.

از مجموع نمونه‌های این پژوهش ۲۰۱ نفر برابر با ۵۰/۲۵ درصد دیپلم و زیر دیپلم بوده‌اند که از این تعداد نیز بیشترین تعداد پاسخگویان را ۸۰ نفر برابر با ۲۰ درصد در بافت فرسوده

بررسی معنی‌داری ارتباط بین کیفیت مسکن و بافت شهری استفاده و نتایج آن در (جدول شماره ۳) ارائه شده است. با توجه به نتایج ضریب همبستگی پیرسون بین میزان کیفیت مسکن با بافت شهری شهروندان در هر سه بافت رسمی، غیررسمی و فرسوده در محله ششمیری ارتباط معناداری وجود دارد. اما این رابطه در بافت رسمی با ضریب همبستگی ۰/۸۹۴ مثبت و معنادار، در بافت غیررسمی با ضریب همبستگی ۰/۷۶۱ مثبت و معنادار، اما در بافت فرسوده با ضریب همبستگی ۰/۳۴۷- منفی و معنادار است.

فرسودگی در هر سه بافت رسمی، غیررسمی و فرسوده در محله ششمیری ارتباط معناداری وجود دارد. اما این رابطه در بافت رسمی با ضریب همبستگی ۰/۵۹۲ مثبت و معنادار، در بافت غیررسمی با ضریب همبستگی ۰/۸۵۲ مثبت و معنادار، و در بافت فرسوده با ضریب همبستگی ۰/۴۱۱ مثبت و معنادار است (جدول شماره ۴).

۴-۲-۳- شاخص مطلوبیت

با توجه به نتایج ضریب همبستگی پیرسون می‌توان گفت بین میزان مطلوبیت با وضعیت بافت رسمی و غیررسمی ارتباط معناداری وجود ندارد اما در بافت فرسوده با ضریب همبستگی ۰/۲۱۵- ارتباط منفی و معناداری وجود دارد.

۴-۲-۲- بافت فرسوده

با توجه به نتایج ضریب همبستگی پیرسون بین میزان

جدول ۲. نتایج توصیفی متغیرهای تحقیق

متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	چولگی		کشیدگی	
				آماره	خطا	آماره	خطا
کیفیت مسکن	۴۰۰	۳۷/۹۶۰۰	۵/۷۶۴۶۸	-۰/۴۱۸	۰/۲۴۳	-۰/۶۵۵	۰/۲۴۳
بافت فرسوده	۴۰۰	۳۰/۱۰۵۰	۴/۴۹۶۶۱	۰/۲۰۵	۰/۲۴۳	-۰/۶۹۰	۰/۲۴۳
شاخص مطلوبیت	۴۰۰	۳۷/۰۲۷۵	۲/۸۲۲۵۳	-۰/۱۶۱	۰/۲۴۳	-۱/۱۶۱	۰/۲۴۳
احیاء بافت در بهسازی و نوسازی شهری	۴۰۰	۵۳/۶۱۷۵	۸/۲۰۶۰۷	۰/۰۲۰	۰/۲۴۳	-۰/۹۶۶	۰/۲۴۳
معماری احیاکننده	۴۰۰	۱۰۵/۰۹۲۵	۱۰/۵۴۱۱۹	-۰/۰۸۷	۰/۲۴۳	-۱/۲۰۵	۰/۲۴۳

جدول ۳. ارتباط بین کیفیت مسکن در بافت‌های مختلف شهری

عنوان ستون	ضریب همبستگی	Sig. (2-tailed)	N	
بافت رسمی	کیفیت مسکن در بافت شهری	۰/۸۹۴	۰/۰۰۱	۱۸۵
بافت فرسوده	کیفیت مسکن در بافت شهری	-۰/۳۴۷	۰/۰۰۱	۱۲۰
بافت غیررسمی	کیفیت مسکن در بافت شهری	۰/۷۶۱	۰/۰۰۱	۹۵

جدول ۴. ارتباط بین بافت فرسوده و بافت‌های مختلف شهری

	ضریب همبستگی	Sig. (2-tailed)	N	
بافت رسمی	بافت فرسوده	۰/۵۹۲	۰/۰۰۱	۱۸۵
بافت فرسوده	بافت فرسوده	۰/۴۱۱	۰/۰۰۱	۱۲۰
بافت غیررسمی	بافت فرسوده	۰/۸۵۲	۰/۰۰۱	۹۵

جدول ۵. ارتباط بین شاخص مطلوبیت در بافت‌های مختلف شهری

	ضریب همبستگی	Sig. (2-tailed)	N	
بافت رسمی	شاخص مطلوبیت	-۰/۰۹۲	۰/۲۱۵	۱۸۵
بافت فرسوده	شاخص مطلوبیت	-۰/۲۱۵	۰/۰۱۹	۱۲۰
بافت غیررسمی	شاخص مطلوبیت	-۰/۰۹۴	۰/۳۶۶	۹۵

۴-۲-۴- معماری احیاکننده

جهت تبیین نقش احیاکننده بر میزان تغییرپذیری بافت شهری در سه سطح بافت رسمی، غیررسمی و فرسوده ابتدا با استفاده از آزمون تی تک نمونه‌ای سه سطح بافت بررسی شده است. با توجه به نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای میزان سطح احیاکننده در هر سه بافت رسمی، غیررسمی و فرسوده از ملاک (۷۰) بالاتر است لذا می‌توان گفت احیاکننده در هر سه بافت در سطح بالایی است (جدول شماره ۶). جهت مقایسه سه بافت با یکدیگر از آزمون تحلیل واریانس یک‌طرفه (ANOVA) استفاده شد که با توجه به نتایج آزمون آنوا، میزان سطح معنی‌داری در متغیر فرسودگی و سه مؤلفه آن ($sig < 0/05$) می‌توان گفت که اختلاف معناداری بین

مطلوبیت مسکن و مؤلفه‌های آن در بافت‌های مختلف شهری وجود دارد (جدول شماره ۷). در ادامه، جهت مقایسه بافت‌های مختلف از آزمون تعقیبی شفه استفاده شده است. نتایج آزمون تعقیبی نشان می‌دهد که در متغیر کیفیت مسکن، بافت رسمی نسبت به بافت فرسوده و غیررسمی وضعیت بهتری دارد و بافت فرسوده از بافت غیررسمی دارای سطح احیا بالاتری است. در مؤلفه‌های مسکن، فرسودگی و مطلوبیت نیز وضعیت بافت افراد ساکن در بافت رسمی مطلوب‌تر از افراد ساکن در بافت‌های فرسوده و غیررسمی بوده و افراد ساکن در بافت فرسوده، مسکن، فرسودگی و مطلوبیت بالاتری نسبت به افراد ساکن در بافت غیررسمی دارند (جدول شماره ۸).

جدول ۶. نتایج سطح احیاکنندگی در سه بافت با آزمون تی تک نمونه‌ای

Test Value = 70						بافت
اختلاف با ۹۵ درصد اطمینان		اختلاف میانگین	Sig. (2-tailed)	df	t	
حد بالا	حد پایین					
۴۱/۷۲	۳۸/۷۰	۴۰/۲۱	۰/۰۰۱	۱۸۴	۵۲/۵۶	رسمی
۳۶/۹۹	۳۴/۵۰	۳۵/۷۵	۰/۰۰۱	۱۱۹	۵۶/۹۵	فرسوده
۲۵/۳۹	۲۳/۱۷	۲۴/۲۸	۰/۰۰۱	۹۴	۴۳/۵۲	غیررسمی

جدول ۷. نتایج تحلیل واریانس یک‌طرفه (ANOVA)

Sig.	F	میانگین مربعات	df	مجموع مربعات	متغیر
۰/۰۰۱	۱۱۲/۱	۸۰۰۳/۲	۲	۱۶۰۰۶/۴	برون گروهی
		۷۱/۳	۳۹۷	۲۸۳۲۹/۱	درون گروهی
			۳۹۹	۴۴۳۳۵/۵	جمع
۰/۰۰۱	۳۹/۵	۱۱۰۰/۵	۲	۲۰۰۱/۱	برون گروهی
		۲۷/۸	۳۹۷	۱۱۰۵۸/۱	درون گروهی
			۳۹۹	۱۳۲۵۹/۳	جمع
۰/۰۰۱	۱۲۸/۶	۱۵۳۶/۴	۲	۳۱۷۲/۸	برون گروهی
		۱۲/۳	۳۹۷	۴۸۹۴/۷	درون گروهی
			۳۹۹	۸۰۶۷/۵	جمع
۰/۰۰۱	۴۱/۶	۲۷۵/۴	۲	۵۵۰/۸	برون گروهی
		۶/۶	۳۹۷	۲۶۲۷/۸	درون گروهی
			۳۹۹	۳۱۷۶/۶	جمع

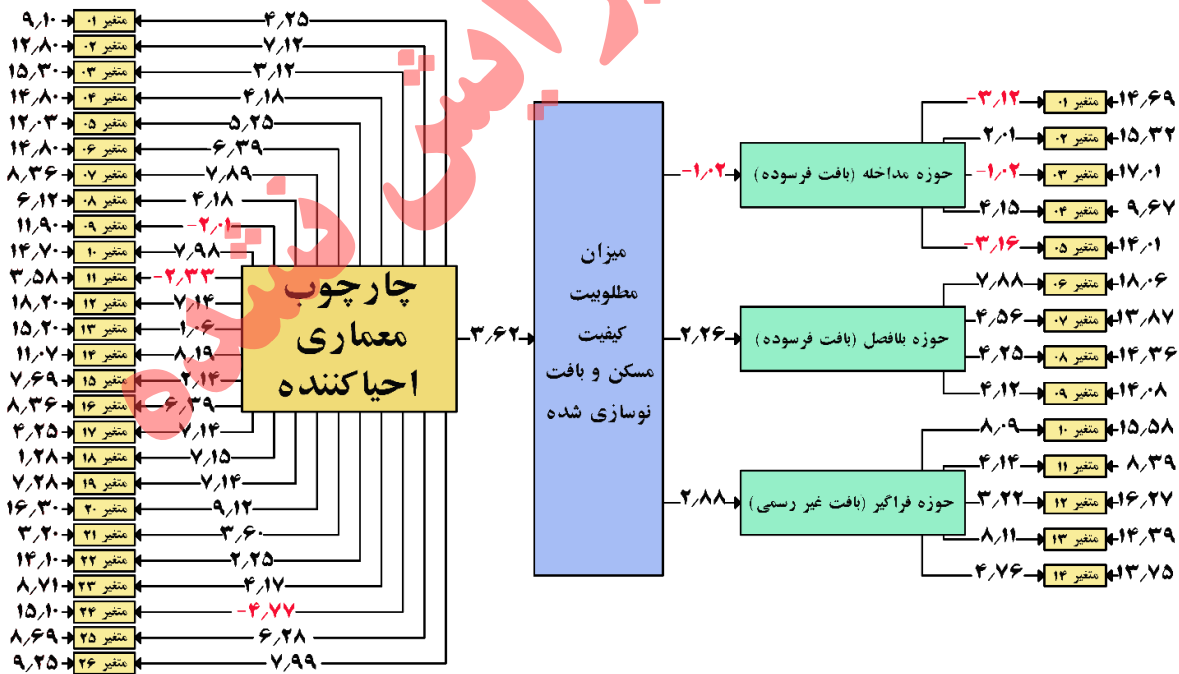
جدول ۸. نتایج آزمون تعقیبی شفه

Sig.	میزان خطا	اختلاف میانگین	بافت ۲	بافت ۱	متغیر مستقل
۰/۰۰۱	۰/۹۹	۴/۴۶	فرسوده	رسمی	کیفیت مسکن
۰/۰۰۱	۱/۰۶	۱۵/۹۰	غیررسمی		
۰/۰۰۱	۱/۱۶	۱۱/۴۶	غیررسمی	فرسوده	

متغیر مستقل	بافت ۱	بافت ۲	اختلاف میانگین	میزان خطا	Sig.
بافت فرسوده	رسمی	فرسوده	۱/۶۳	۰/۶۱	۰/۰۳۱
	فرسوده	غیررسمی	۵/۹۰	۰/۶۶	۰/۰۰۱
		غیررسمی	۴/۲۶	۰/۷۲	۰/۰۰۱
مطلوبیت	رسمی	فرسوده	۱/۷۱	۰/۴۱	۰/۰۰۱
	فرسوده	غیررسمی	۷/۰۶	۰/۴۴	۰/۰۰۱
		غیررسمی	۵/۳۵	۰/۴۸	۰/۰۰۱
شاخص احیاء	رسمی	فرسوده	۱/۱۱	۰/۳۰	۰/۰۰۱
	فرسوده	غیررسمی	۲/۹۵	۰/۳۲	۰/۰۰۱
		غیررسمی	۱/۸۴	۰/۳۵	۰/۰۰۱

ساختاری است که سه جزء اصلی این نمودار عبارت‌اند: مستطیل‌ها، بیضی‌ها و پیکان‌ها. مدل اولیه تحلیل لیزر^۴ در زیر آمده است. همچنان که از مدل برمی‌آید متغیر مطلوبیت مسکن، شاخص فرسودگی و کیفیت بافت با قدرت متوسط بر مشارکت شهروندان در بافت شهری تأثیرگذار است و مطلوبیت مسکن تأثیری بر مشارکت شهروندان در احیاء ندارد. با محاسبه مقدار T-value میان متغیرها، مدل به صورت (شکل شماره ۴) درآمده است.

در این قسمت از پژوهش از مدل معادلات ساختاری که یک رویکرد آماری جامعی برای آزمون فرضیه‌هایی درباره روابط بین متغیرهای مشاهده‌شده^۱ و متغیرهای مکنون^۲ است، استفاده شده است. از طریق این رویکرد می‌توانیم قابل قبول بودن مدل‌های نظری را در جامعه‌های خاص با استفاده از داده‌های همبستگی، غیرآزمایشی و آزمایشی آزمون نمود. نتایج مدل معادلات ساختاری به شکل نمودار مسیر^۳ ارائه می‌گردد. نمودار مسیر یک نمایش گرافیکی از مدل معادلات



شکل ۴. نمودار نمایش گرافیکی از مدل معادلات ساختاری احیاء میزان مطلوبیت، کیفیت مسکن و فرسودگی

³ Path Diagram
⁴ lisrel analysis

¹ Observed
² Latent

۵- نتیجه گیری و پیشنهادات

انسان‌ها، سازمان‌ها و انسان‌ها و سازمان‌ها با سازمان‌ها است. بدون مسکن مناسب، پیمودن راه‌های توسعه و تکامل فرهنگی و اقتصادی، ناهموار و دشوار می‌شوند. در پژوهش حاضر در بررسی نتایج نقش مطلوبیت کیفیت مسکن و بافت نوسازی شده با چارچوب معماری احیاکننده می‌توان گفت که در میان مؤلفه‌های موردبررسی مطلوبیت مسکن، کیفیت مسکونی و شاخص فرسودگی در بافت شهری تأثیرگذار بوده اما بین مطلوبیت مسکن و شاخص احیاء در بافت شهری محله شمشیری رابطه معناداری وجود دارد. با توجه به یافته‌های حاصل از این پژوهش، شاخص‌های احیاء، رابطه مستقیمی با کیفیت مسکن در بافت شهری محله شمشیری دارد. به عبارت دیگر هر چه میزان مطلوبیت بافت در بین کاربری‌های مسکونی بیشتر باشد، تحقق پایداری شهری محتمل است. نتایج حاصل، از نظر تناسب در شاخص‌ها و ارتباط مطلوبیت با احیاء در بافت شهری در وضعیت مناسبی به‌سرمی‌برد.

۶- منابع

- اذانی، مهری. (۱۳۸۱). توسعه پایدار شهری (رساله دکتری تخصصی رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری). دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه اصفهان، ایران.
- ارزمانی، میثم، وطن‌پرست، مهدی، و معتمدی، محمد. (۱۳۹۹). راهکارهای مشارکتی در تدوین شاخص‌های بازآفرینی شهر بجنورد با رویکرد توسعه پایدار. *مطالعات هنر اسلامی*، ۱۶(۳۸)، ۳۶-۲۰.
- ایزدفر، نجمه، رضایی، محمدرضا، و محمدی، حمید. (۱۳۹۹). ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد). *پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۸(۲)، ۳۴۵-۳۲۷.

<https://doi.org/10.22034/ias.2019.211880.1115>

<https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2020.29337.2.1199>

شواهد موجود نشان می‌دهد آنچه همواره در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده کشور در سطوح مختلف مورد غفلت قرار می‌گیرد، بیشتر مسائل مربوط به تغییرات کیفی یا محتوایی کالبدی بافت است. تعریف معماری احیاکننده ارائه‌شده در ادبیات می‌تواند بسته به اولویت نگرانی‌های مختلف، متفاوت باشد. گزارش‌های سازمان‌های مختلف جهانی نشان می‌دهد که ابعاد، شاخص‌ها و تجربیات بررسی شده احیاکنندگی در یک کشور، به‌طور کامل قابل تعمیم به نقاط دیگر نبوده و باید با خصوصیات طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، آداب‌ورسوم و در کل سیاست‌های هر کشور در ارتباط با مسائل بافت‌های فرسوده منطبق شود. به دلیل پیچیدگی‌های متفاوت زمانی و مکانی ضروری است تا مفهوم معماری احیاکننده، بنا به مقتضیات یادشده مورد بازبینی و اصلاح قرار گیرند و به‌نوعی با بررسی‌های داخلی بتوان موضوعات مرتبط با احیاء بافت‌های فرسوده را با در نظر گرفتن ویژگی‌های بافت‌های فرسوده کشور موشکافی کرد. در این پژوهش ضمن مرور مبانی و ادبیات مرتبط با معماری احیاکننده و استخراج مهم‌ترین ابعاد، شاخص‌های تحقیق، رویکرد معماری احیاکننده به‌عنوان یکی از رویکردهای کل‌نگر، بسترهای زمینه‌ساز پایداری، احیاء و ارتقاء کیفیت مسکن و بافت فرسوده قادر خواهد بود تا از طریق ابعاد اثرگذار خود به این مهم دست یابد. نتایج به‌دست‌آمده از پژوهش نشان می‌دهد افزایش مداوم جمعیت شهری به همراه شکل‌گیری نیازهای جدید و متنوع شهروندان، مسئولیت مدیران شهری را روزبه‌روز بااهمیت‌تر می‌کند، به‌نحوی که امروزه وظایف مدیریت شهری از لحاظ حجم کاری و نوع وظایف، با گذشته قابل مقایسه نیست و دیگر نمی‌توان با دیدی صرفاً خدماتی به مدیریت شهری نگریست. یکی از مهم‌ترین عوامل مؤثر در موفقیت عملکرد مدیریت شهری، افزایش مطلوبیت مسکن و کیفیت بافت سکونت‌ی شهروندان است که نقشی بسیار مهم‌تر از سرمایه فیزیکی و انسانی در سازمان‌ها و جوامع ایفا می‌کند و شبکه‌های روابط جمعی و گروهی، انسجام بخش میان

- پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، و کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری. *مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۱، ۹۲-۷۳. <https://www.sid.ir/paper/177341/fa>
- جواهری، عباس، یزی، خدارحم، و کیانی، اکبر. (۱۳۹۱). ارزیابی شاخص های پایداری محله های مسکونی (شهر مأمونیه استان مرکزی). *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۲۷(۴)، ۲۴۶-۲۲۵. https://jgr.ui.ac.ir/article_17961.html
- حبیبی، سید محسن، و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۹). مرمت شهری: تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطع نامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حسین زاده دلیر، کریم، بیگدلی، الهه، و عزت پناه، بختیار. (۱۴۰۱). تحلیل الگوی تاب آوری کالبدی - فضایی متأثر از مخاطرات زیست محیطی کلان شهر تهران (مطالعه موردی: تحلیل تطبیقی مناطق ۲ و ۱۲). *علوم و تکنولوژی محیط زیست*، ۲۴(۶)، ۱۳۶-۱۲۱. <https://doi.org/10/30495/jest.2023.66753.5657>
- حسینی، سید کمال، موسی کاظمی، مهدی، و هوشیار، حسن. (۱۳۹۹). سنجش میزان پایداری و تحلیل عوامل مؤثر بر دستیابی به توسعه پایدار در محلات شهری (نمونه موردی: شهر مهاباد). *فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)*، ۱۰(۳۸)، ۴۹۱-۴۷۱. https://www.jgeoqeshm.ir/article_109453.html
- رازقی، علی رضا، و هوراندی، بهاره. (۱۳۹۷). تحلیل تجارب احیای میراث معماری بر مبنای سنجش میزان رضایتمندی مخاطب مطالعه موردی: تجارب احیا با کاربری اقامتی - گردشگری در بافت تاریخی شهر یزد. *نامه معماری و شهرسازی*، ۱۰(۲۰)، ۸۴-۶۹. <https://doi.org/10.30480/aup.2018.590>
- زبردست، علیرضا، و درسخوان، رسول. (۱۴۰۰). تبیین مؤلفه های دستیابی به توسعه پایدار محیطی در ساختار مدیریت شهری کلان شهر تبریز. *پایداری، توسعه و محیط زیست*، ۲(۳)، ۴۰-۲۱. <https://sanad.iau.ir/Journal/jsde/Article/846592/FullText>
- سیدبرنجی، سیده کهریا، طیبیان، منوچهر، و بحرینی، سیدحسین. (۱۴۰۰). ارزیابی تحقق پذیری اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی (مورد پژوهی: بافت تاریخی- مرکزی شهر رشت). *فصلنامه نگرش های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۳(۲)، ۴۲-۲۵. <https://dori.net/dor/20.1001.1.66972251.1400.1.3.2.2.3>
- شکوری، علی، و عسگری، نقی. (۱۳۹۱). ارزیابی عملکرد برنامه های مسکن روستایی و تأثیرات آن بر کیفیت ساخت و ساز مناطق روستایی در برنامه چهارم توسعه، مطالعه موردی: استان هرمزگان. *پژوهش های روستایی*، ۲(۶)، ۱۵۱-۱۱۹. <https://doi.org/10.22059/jrur.2012.25100>
- شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۲). لزوم تحول مدیریت شهری در ایران. *نشریه جغرافیا و توسعه*، ۱(۱)، ۶۲-۳۷. <https://doi.org/10.22111/gdij.2003.3640>
- ضرابی، اصغر، و محمودزاده، محمود. (۱۳۹۴). تحلیلی بر وضعیت مسکن استان اصفهان. *برنامه ریزی فضایی*، ۱(۱)، ۶۲-۴۹. https://sppl.ui.ac.ir/article_16020.html
- عباسی، قمر، موسوی، سید یعقوب، قاسمی، ایرج، و احدنژاد روشتی، محسن. (۱۳۹۹). تحلیل پایداری بازآفرینی بافت مرکزی شهر مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر زنجان. *فصلنامه شهر پایدار*، ۳(۲)، ۱۶-۱. <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.24766631.139.9.3.2.1.8>

- Attia, S. (2016). Towards regenerative and positive impact architecture: A comparison of two net zero energy buildings. *Sustainable Cities and Society*, 26, 393-406.
<https://doi.org/10.1016/j.scs.2016.04.017>
- Baper, S., Khayat, M., & Hasan, L. (2020). Towards Regenerative Architecture: Material Effectiveness. *International Journal of Technology*, 11(4), 722-731.
<https://doi.org/10.14716/ijtech.v11i4.2631>
- Blau, M. L., Luz, F., & Panagopoulos, T. (2018). Urban river recovery inspired by nature-based solutions and biophilic design in Albufeira, Portugal. *Land*, 7(4), 141.
<https://doi.org/10.3390/land7040141>
- Chelaru, D. A., & Iordache, I. (2022). Sustainable urban regeneration as an opportunity to redesign urban cores. *Simpozionul Present Environment and Sustainable Development*. Iași, Romania: Conducted by Universitatea Alexandru Ioan Cuza.
https://ibn.idsi.md/en/vizualizare_articol/158437
- Cole, R. J. (2012). Transitioning from green to regenerative design. *Building Research & Information*, 40(1), 39-53.
<https://doi.org/10.1080/09613218.2011.610608>
- De Jesus Dionisio, R., Schindler, M., & Kingham, S. (2020). Tools for sustainable change: How spatial decision-support tools support transformative urban regeneration. *International Journal of E-Planning Research*, 9(2), 21-42.
<http://dx.doi.org/10.4018/IJEPR.2020040102>
- De Magalhães, C. (2015). Urban regeneration. *International encyclopedia of the social & behavioral sciences*, 919-925.
<http://dx.doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1>
- Doxiadis, C. A. (1975). Action for human settlements. *Ekistics*, 40 (241), 405-448.
<https://www.jstor.org/stable/43618611>
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۲). اصول نوسازی شهری رویکردی نو به بافت های فرسوده. تهران: آذرخش.
- غفاری گیلانده، عطا، نظم فر، حسین، محمدی، علیرضا، و دوده زاده سیلابی، پروین. (۱۳۹۹). تحلیلی بر نابرابری های فضایی با تأکید بر شاخص های کیفیت مسکن (نمونه موردی: مناطق شهری اردبیل). علوم و تکنولوژی محیط زیست، ۲۲(۱۰)، ۲۶۴-۲۵۱.
<https://doi.org/10.22034/jest.2021/33068/4085>
- قاسم زاده، فاطمه سادات، رهنما، محمدرحیم، و امیرفخریان، مصطفی. (۱۴۰۱). ارائه سناریوهای احیای بافت فرسوده شهر قاین. *جغرافیا و توسعه ناحیه ای*، ۳۲-۱.
<https://doi.org/10.22067/jgrd.2022.77252.1155>
- قاسمی، عزت الله، و ابراهیم زاده، عیسی. (۱۳۹۴). ارزیابی شاخص های کالبدی مسکن شهری با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی شهر سامان). *مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای*، ۷(۲۶)، ۸۳-۱۰۴.
https://urs.ui.ac.ir/article_20145.html
- مؤمنی، مهدی، بیک محمدی، حسن، و مهدیزاده، زهره. (۱۳۸۹). تحلیلی بر طرح های احیاء و نوسازی بافت های فرسوده نمونه موردی محله جویباره اصفهان. *مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای*، ۲(۷)، ۵۲-۳۱.
https://urs.ui.ac.ir/article_19972.html
- نادری، سید مجید، و رنجبردار، محمدعلی. (۱۴۰۱). تبیین معیارهای بازآفرینی شهری در راستای دستیابی به توسعه پایدار (مطالعه موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ تهران). *مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه ای*، ۳(۲)، ۲۲۲-۲۰۵.
https://www.srds.ir/article_156303.html
- Attia, S. (2018). *Regenerative and positive impact architecture: Learning from case studies*. London: Springer.

- Sustainability*. Master thesis, Department of Art, Architecture and Art History, University of Massachusetts Amherst, England.
- Lyle, J. T. (1994). *Regenerative design for sustainable development*. New York: Wiley.
 - Mareeva, V. M., Ahmad, A. M., Ferwati, M. S., & Garba, S. B. (2022). Sustainable Urban Regeneration of Blighted Neighborhoods: The Case of Al Ghanim Neighborhood, Doha, Qatar. *Sustainability*, 14(12), 6963.
<https://doi.org/10.3390/su14126963>
 - Miller, B., & Mössner, S. (2020). Urban sustainability and counter-sustainability: Spatial contradictions and conflicts in policy and governance in the Freiburg and Calgary metropolitan regions. *Urban Studies*, 57(11), 2241-2262.
<https://doi.org/10.1177/0042098020919280>
 - Mirzakhani, A., Turró, M., & Jalilisadrabad, S. (2021). Key stakeholders and operation processes in the regeneration of historical urban fabrics in Iran. *Cities*, 118, 103362.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103362>
 - Oliver, A., Thomas, I., & Thompson, M. M. (2013). Resilient and regenerative design in New Orleans: the case of the Make It Right project. *SAPIENS*, 6(1), 1610.
<http://sapiens.revues.org/1610>
 - Ouyang, W., Wang, B., Tian, L., & Niu, X. (2017). Spatial Deprivation of Urban Public Services in Migrant Enclaves under the Context of a Rapidly Urbanizing China: An Evaluation Based on Suburban Shanghai. *Cities*, 60, 436-445.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.06.004>
 - Romanelli, M., Ferrara, M., Metallo, C., Reina, R., Varriale, L., Ventura, M., Vesperi, W., & Buonocore, F. (2022). Advancing urban regeneration projects for sustainable development and intellectual capital. *Proceedings of the 23rd European Conference on Knowledge Management*. Naples, Italy: Conducted by University of
 - Doxiadis, C. A. (1968). *An Introduction to the Science of Human Settlements*. London: Oxford University Press.
 - Fisk, P. (2017). *Ecobalance: A sustainable land use planning game*. Ecobalance Center. Mexico: Cmpbs publications.
 - Geddes, P., Le Gates, R., & Stout, F. (2021). *Cities in evolution*. London: Routledge.
 - Global Forum on Human Settlements (GFHS). (2022). *The seventeenth annual session of global forum on human settlements sustainable cities and human settlements*. Online Forum.
<https://gfhsforum.org/GFHS---2022>
 - Hemphill, L., McGreal, S., & Berry, J. (2004). An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance: Part 2, empirical evaluation and case-study analysis. *Urban Studies*, 41(4), 757-772.
<https://doi.org/10.1080/0042098042000194098>
 - Howard, E. (2011). *Encyclopædia Britannica*.
<http://www.britannica.com/EBchecked/topic/273428/Sir-Ebenezer-Howard>. Accessed 28 June 2017
 - Jones, P., & Evans, J. (2013). *Urban Regeneration in the UK*. London: SAGE Publications.
 - Kadar, T., & Kadar, M. (2020). Sustainability is not enough: towards AI supported regenerative design. *2020 IEEE International Conference on Engineering, Technology and Innovation*. Cardiff, UK: Institute of Electrical and Electronics Engineers.
<https://doi.org/10.1109/ICE/ITMC49519.2020.9198554>
 - Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 102081.
<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081>
 - Littman, J. A. (2009). *Regenerative Architecture: A Pathway Beyond*

Differentiation and Development Optimization of Towns' Livable Quality in Aksu, China. *Sustainability*, 14(13), 7728.

<https://doi.org/10.3390/su14137728>

- Wells, M. (1982). *A Regeneration-Based Checklist for Design and Construction*. Gentle Architecture: Mc Graw-Hill.
- Wu, L. F. (2022). The evolution and practice of rural human settlement environment governance. *Learn. Explor*, 6, 34-43.

<https://doi.org/10.3390/ijerph20054209>

- Wu, L. Y. (2001). *Introduction to Sciences of Human Settlements*. Beijing: China Architecture & Building Press.
- Xie, F., Liu, G., & Zhuang, T. (2021). A comprehensive review of urban regeneration governance for developing appropriate governance arrangements. *Land*, 10 (5), 545.

<https://doi.org/10.3390/land10050545>

- Zapata Moya, Á. R., & Navarro Yáñez, C. J. (2021). Urban regeneration policies and mental health in a context of economic crisis in Andalusia (Spain). *Housing and the Built Environment*, 36 (2), 393-405.

<https://link.springer.com/article/10.1007/s10901-020-09774-0>

Naples Parthenope and University of Naoles Federico II.

<https://doi.org/10.34190/eckm.23.2.543>

- Shinde, P. (n. d.). *Regenerative Architecture: An Innovative Step Beyond Sustainability*. Retrieved from:

https://thedesinggesture.com/regenerative-architecture/#Examples_of_Regenerative_Architecture

- Tomczyk, E., & Basińska, P. (2022). Urban regeneration and sustainable development—an attempt to assess a sustainable character of revitalisation processes in Poland. *Economics and Environment*, 81(2), 58-73.

<https://doi.org/10.34659/eis.2022.81.2.472>

- United Nations. (1976). *United Nations Conference on Human Settlements-Habitat*. Vancouver, Canada: United Nations.

<https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n76/967/11/pdf/n7696711.pdf>

- Von Bertalanffy, L. (1968). *General system theory: foundations, development, applications*. New York: George Braziller.

- Wei, Y., Wang, H., Tan, B., Xue, M., & Yin, Y. (2022). Analysis of the Spatial

Assessing the Desirability Criterion of Housing Quality and Renovated Texture Using Regenerative Architecture Framework (Case Study: Shamshiri Neighborhood, District 9 of Tehran City)

AmirPejman Darvish, Behrouz Mansouri*, Mehrdad Javidinejad

Abstract

The quality of relations and the reproduction system of socio-economic and technological relations in the form of a sequence of physical issues has led to wide-ranging discussions related to the nature, importance and various issues of this level of the planning system, including the sustainable development approach. Revival or regenerative architecture as a holistic approach derived from sustainable architecture can be used in the construction process of worn-out fabric. Assessing the degree of desirability of the quality of housing and renovated texture with a regenerative architectural framework, focusing on environmental impacts, is focused on conservation and performance in proportion to physical, social and economic characteristics. The collection method is based on documentary and library studies, survey. The statistical population of the research consists of the citizens of Shamshiri neighborhood in the 9th district of Tehran, as well as the target residential units and license plates. In this research, after the research questions were raised, preliminary studies were conducted on the research topic. After choosing the research topic, in order to achieve the research objectives, referring to library resources and database, the desired information was scanned and collected. For field studies, after asking questions and using a researcher-made questionnaire, it has 6 structural dimensions (20 items), which examines seven subscales of satisfaction, adaptation, participation, attachment, relationships, values, and commitment, and is arranged in 20 items. Is. Based on the results and findings of the research, according to the results of the Pearson correlation coefficient, there is a significant relationship between the quality of housing and the urban context of the citizens in all three contexts, official, informal (immediate) and worn-out, in Shamshiri neighborhood. However, this relationship is positive and significant in formal and informal contexts with correlation coefficients of 0.894 and 0.761, respectively, but in worn-out contexts, it is negative and significant with correlation coefficients of -0.347.

Keywords

Dilapidated texture, Housing, Rrevitalizing Architecture.