

ساماندهی بافت فرسوده شهری با هدف ایجاد پایداری در آن

فاطمه عشیری کردشامی^۱

^۱ دبیر آموزش و پرورش

چکیده

بافت‌های فرسوده شهری بخش جدایی ناپذیر شهرهای امروزی هستند که با مسائل بسیار زیادی مواجه می‌باشند و این مسائل دستیابی به توسعه پایدار شهری را با چالشی اساسی مواجه کرده است. هدف اساسی این پژوهش ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار شهری در آن می‌باشد که بافت فرسوده و قدیمی شهرکرد را به عنوان نمونه مطالعاتی خود انتخاب نموده است از این جهت از نوع پژوهش‌های توصیفی تحلیلی و کاربردی است. جمع آوری اطلاعات به روش اسنادی کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی و ابزار پرسشنامه به تعداد ۱۰۰ نفر انجام گردیده است. تجزیه و تحلیل اطلاعات در این پژوهش با استفاده از روش تحلیل S.W.O.T و روش امتیازدهی QSPM استفاده گردیده است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که در وضع موجود این محدوده با مشکلات بسیار زیادی در زمینه تحقق توسعه پایدار مواجه می‌باشد که جهت ساماندهی آن استفاده از راهکارهای محافظه کارانه در اولویت اول قرار دارد.

واژه‌های کلیدی: محله، فرسودگی، بافت فرسوده شهری، توسعه پایدار شهری، شهرکرد

مقدمه

نمود اصلی و بارز عوارض توسعه لجام گسیخته شهرنشینی در شهرهای معاصر ایران را باید در بافت‌های فرسوده و کهن مرکزی شهرها جستجو کرد. بافت‌هایی که زمانی واجد ارزش‌های بسیار اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بوده و در طی قرن‌ها شهرنشینی در ایران حاصل شده‌اند، در روند توسعه‌های چند دهه اخیر بیشترین آسیب را متحمل شده‌اند (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۶). دگرگونی ناگهانی نحوه توسعه شهرها از توسعه کند به توسعه گسترده در اراضی حاشیه‌ای و ایجاد بافت‌های نو، شهر کهن را به فراموشی سپرده و روند تبدیل بافت کهن به بافت فرسوده شهری را تسریع نموده است. هم اکنون در شهرهای معاصر ایران، بافت‌های کهن همچون جزیره‌ای می‌باشند که از ساختار کالبدی و اجتماعی شهر جدا افتاده در اذهان عمومی چیزی جز خرابه‌های آلوده، مراکز جرم و جنایت نمی‌باشند و بستری خطر آفرین برای شهرنشینان شهر معاصر قلمداد می‌شوند (دویران و همکاران، ۱۳۹۱: ۵). در این راستا باید اشاره کرد که در کشورهای در حال توسعه‌ای همچون ایران که از حیث تاریخی و فرهنگی بسیار غنی می‌باشد، برخورد مناسبی با این بافت‌ها نشده و اقدامات صورت گرفته تأثیر قابل توجهی در بهبود آن‌ها نداشته است. در عین حال این بافت‌ها به علت ویژگی‌های خاص خود می‌توانند به عنوان فرصتی کم نظیر در توسعه پایدار شهری نقش مؤثری ایفا نمایند. بنابراین می‌بایست رویکردی برای بهبود این بافت‌ها اتخاذ گردد که هم با نیازهای شهرنشینی امروز تناسب داشته باشد و هم مطابق با رویکردهای نوین جهانی باشد.

بیان مساله

در حال حاضر بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند و تا سال ۲۰۲۰، این رقم به شصت درصد خواهد رسید. شهرها مراکز اصلی رشد اقتصادی، سیاسی و اجتماعی در هر کشوری هستند و خود را به عنوان جذاب ترین نقاط برای ایجاد ثروت، کار، خلاقیت و نوآوری اثبات کرده اند. در عین حال این نواحی با چالش‌های مهمی در زمینه تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، کمبود مسکن، ترافیک و حاشیه نشینی روبه رو هستند (سیف الدینی و منصوریان، ۱۳۹۰: ۱).

پایین آمدن شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری باعث می‌شود که حیات آن ناحیه به نوعی به رکود برسد و این رکود باعث پایین آمدن کیفیت حیات شهری می‌گردد، در بافت‌های فرسوده به دلیل نبود کنترل شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فرسودگی‌های کالبدی وضعف و یا عدم برخورداری از شبکه دسترسی مناسب و کمبود امکانات و خدمات و زیرساخت‌های شهری و همچنین پایین بودن کیفیت زیست محیطی نوعی نارضایتی در بین ساکنین بوجود آمده و منجر به ترک بافت و یا بی‌توجهی به بافت گردیده و در نتیجه امکان نوسازی توسط ساکنین از بین رفته است و ارزش‌های نهفته در این بافت‌ها از قبیل بناها و گذرهای تاریخی و سازمان فضایی کالبدی و میراث‌های گذشتگان و منبع غنی از خاطرات جمعی مردمان شهر در حال از بین رفتن است (صادق‌پور، ۱۳۹۴: ۵).

بافت قدیمی شهر کرد حدود ۸۶ هکتار وسعت دارد. این منطقه ۴ درصد محدوده شهری شهر کرد را در بر می‌گیرد و فزون بر نیمی از ترافیک شهری را در خود جای داده است. از جمله عوامل ایجاد کننده مشکلات بافت‌های فرسوده شهری، توسعه بی‌برنامه این شهرهاست. در مورد شهر کرد، گسترش لگام گسیخته شهر در سمت شمال و جنوب به تدریج از مرکزیت کالبدی و عملکردی محله‌های قدیم شهر کاسته است به طوری که این محله‌ها در گذشته تاریخی

خود باقی مانده‌اند. این مسأله سبب مهاجرت ساکنان قدیمی بافت شده است، با جایگزینی مهاجران روستایی و عشایر، دگرگونی اجتماعی بافت را به دنبال داشته است و ساکنان جدید وابستگی عمیقی به بافت نداشته، به سرمایه گذاری در آن هم علاقه ای نشان نمی‌دهند. در نتیجه، نوسازی تدریجی و سلول به سلول بافت که می‌توانست مانع اضمحلال آن شود، متوقف شده و بدین ترتیب کالبد بافت روبه فرسایش نهاده است. افزون بر اینها اتصال ضعیف میان در بافت جدید و قدیم نیز به شکنندگی عملکردی بافت قدیم منجر شده است (بوجانی، ۱۳۸۹: ۷۰).

ابن تحقیق به دنبال راهکارهایی برای سازماندهی و بهبود وضعیت موجود است و با بررسی وضع موجود و تجزیه و تحلیل آن، سعی در جلوگیری از تخریب بیشتر و بازسازی مناطقی که امیدی به بهبود وضع موجود آنها نیست، دارد.

متأسفانه در حال حاضر این محدوده از مسائل و مشکلات بسیار زیادی در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مواجه می‌باشد که به نوعی دستیابی به توسعه پایدار در آن را به چالشی تبدیل نموده است. از مهمترین مسائل و مشکلات آن می‌توان به فرسودگی بافت و بناهای کالبدی موجود در آن و آسیب‌پذیری بسیار بالای آنها در زمان بروز مخاطرات طبیعی، نماسازی نامناسب و نازیبا، نفوذپذیری پایین بافت، دسترسی نامناسب به برخی نقاط، فقدان سرزندگی و ... اشاره نمود لذا نیاز است تا با بکارگیری رویکردهای مناسب به ساماندهی بافت محله و افزایش پایداری در آن اقدام نمود که این پژوهش تلاش دارد تا به این مهم بپردازد و با انجام مطالعات نظری و میدانی به این سوال پاسخ دهد که مهمترین ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری مغایر با توسعه پایدار با تاکید بر بافت فرسوده شهرکرد کدامند و چگونه می‌توان با استفاده از رویکردهای موجود زمینه‌های ایجاد پایداری در آنها را فراهم نمود.

روش شناسی

پژوهش حاضر تلاش دارد تا با مطالعه مبانی نظری فرسودگی و بافت‌های فرسوده شهری و پایداری و ابعاد مختلف آن به بررسی وضعیت بافت فرسوده شهرکرد با تاکید بر شاخص‌های پایداری بپردازد لذا می‌توان آن را از نوع توصیفی تحلیلی و کاربردی تلقی نمود. جمع‌آوری اطلاعات در این پژوهش با استفاده از روش اسنادی کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی با ابزار پرسشنامه به تعداد ۱۰۰ نمونه انجام گردیده است. تجزیه و تحلیل اطلاعات در این پژوهش با استفاده از روش تحلیل S.W.O.T و روش امتیازدهی QSPM انجام می‌گردد.

پیشینه پژوهش

گام‌های نخستین درخصوصی احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی به ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیسی، به دلیل آغاز انقلاب صنعتی در آنها (دوره ۱۸۳۰-۱۷۹۰) و گسترش شهرنشینی پس از آن جست و جو کرد که به سابقه زیاد شهرها در این گونه کشورها نسبت به کشورهای دیگر منجر شد. در واقع جنبش احیای مراکز شهری بیش از ۱۵۰ سال در این کشورها سابقه دارد. این جنبش با فعالیت بارون جی. هوسمان شهردار وقت پاریس، برای نوسازی مرکز این شهر در دهه ی ۱۸۵۰ آغاز شد و با طرح لوکوربوزیه (۱۸۸۷-۱۹۹۵) با عنوان شهر درخشان در دهه ۱۹۲۰ که خواهان فداکردن بخش قدیمی پاریس با روش جایگزینی بناهای عظیم بود، اجرا و وارد مرحله جدیدی شد (محمدی و دیگران، ۱۳۹۳: ۵). این در حالی است که در ایران، دگرگونی‌های شهرها از دوران پهلوی

آغاز شد. به گفته دیگر، انقلاب صنعتی با ایجاد تغییرات اساسی در روابط تولیدی و اجتماعی و بازسازی‌های پس از جنگ جهانی دوم، اساس این دگرگونی‌ها در غرب بود (ابلقی، ۱۳۸۰: ۱۱). نخستین نگرش‌ها به بافت‌های قدیمی در ایران، در سال ۱۳۵۰ در نخستین گردهمایی مرمت بناها و شهرهای تاریخی شکل گرفت که در آن، مساله حفاظت و مرمت شهرها و بناها به عنوان عامل مؤثر در توسعه کشور مطرح شد (وارثی و دیگران، ۱۳۹۱: ۴).

با توجه به اهمیت و جایگاه بافت‌های فرسوده شهری در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و ضرورت ایجاد پایداری در اینگونه بافت‌ها تا به امروز پژوهش‌های بسیار زیادی در این زمینه انجام گردیده است. به عنوان مثال اوزلم گزی، (۲۰۰۹)، به بررسی راهکارهای بهسازی و باززنده‌سازی نواحی مسکونی غیر معمور و فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و باززنده‌سازی و نوسازی این مناطق را استراتژی فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنین این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند.

داوود پورو نیک‌نیا، (۱۳۹۰) در پژوهشی تحت عنوان بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری در بافت فرسوده کوی سجادیه با بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی محدوده مورد مطالعه به این نتیجه رسیده است که بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را از چشم اندازی دیگر و با نگرش به مقوله توسعه پایدار باید مورد تحلیل قرار داد. سیاف زاده و دیگران (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با عنوان احیاء و ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار شهری (نمونه موردی: شهر مهاباد) بافت کهنه، فرسوده و نابسامان شهری که بیشتر در هسته مرکزی یا لایه‌های میانی شهرها واقعند را نیازمند دخالت و ساماندهی می‌داند که در این راستا ساماندهی و احیاء بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار شهری یکی از ضرورت‌های مهم در امر برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد بافت فرسوده در مهاباد سطحی بالغ بر ۱۵۰ هکتار را شامل می‌شود که عدم ساماندهی و احیاء بافت‌های فرسوده موجود شهر در آینده باعث گردد که شهر با مشکلات فراوانی از جمله رشد فزاینده شهرنشینی و مهاجرت‌های روستا - شهری مواجه شود و این خود منجر به تخریب محیط زیست شهری و به زیرساخت و ساز رفتن زمین‌های حاشیه شهر می‌شود که بیشترین خطر را متوجه زمین‌های کشاورزی درجه یک و منابع طبیعی می‌کند.

نعمتی و دیگران (۱۳۹۵) در مقاله خود با عنوان نوسازی و بهسازی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار شهری و تلفیق عملگرهای فازی GIS و FAHP (نمونه موردی: شهر پیرانشهر) به این نتیجه دست یافتند که مطابق توابع و مدل بکار رفته در پژوهش، از کل سهم بافت (مساحتی بالغ بر ۲۴۴۰۲۳ متر مربع یعنی ۰/۷۲۱ درصد) آن واجد شرایط قوی برای امر نوسازی بوده است در حالی که مابقی سهم بافت (مساحتی بالغ بر ۴۱۵۰۲/۵ متر مربع یعنی ۰/۱۱ درصد) از اولویت ضعیفی برای امر نوسازی برخوردار است. همچنین در ادامه مدل FAHP، مساحتی بالغ بر ۳۲۰۸۵ متر مربع یعنی حدود ۰/۱۰ درصد از سهم کل بافت را برای امر بهسازی پیشنهاد می‌کند. البته جزئیات عملیات پیشنهادی در عملگر Sum Fuzzy نسبت به دیگر توابع و مدل AHP فازی با دقت بیشتری نشان داده شده است.

مبانی نظری

شناخت نوع بافت، سنجش کمی سطوح پر و خالی، کاوش پیرامون کیفیت همجواری توده و فضا و شناسایی نظام شکلی - فضایی برای انتظام فضاهای پر و خالی ضروری است. منظور از بافت شهری "سنتزی است از تمام اجزای کالبدی. بافت شهری یک کل ارگانیک است که در سطوح وضوح متمایز قابل مشاهده است در کلی‌ترین سطح، بافت را می‌توان سازمان خیابان‌ها و بلوک‌ها توصیف کرد و به طور خلاصه می‌توان بافت شهری را "حالات مختلف همجواری و فضاهای پر و خالی در ترکیبات مختلف و همچنین نحوه قطعه‌بندی اراضی مشخص کننده دانست (بصیری و دیگران، ۱۳۹۶: ۶).

محققان مختلفی از نیمه قرن بیستم به بررسی شکل شهری و موضوعات مرتبط به آن پرداخته‌اند. این تحقیقات با رویکردهای مختلفی صورت پذیرفته‌اند که می‌توان آنها را در سه رویکرد زیر جمع بندی نمود: محیط و رفتار، مکان و تصویر، انسان و محیط. با بررسی مستندات و بعضی مطالعات صورت گرفته بر اساس این مکاتب، و علیرغم تفاوت در رویکرد و شیوه برخورد با موضوع شکل شناسی می‌توان بستری مشترک را برای این سه مکتب تبیین نمود که بر اساس سه اصل پایه بنیان نهاده شده‌اند: اول آنکه، شکل شهری با سه عنصر کالبدی اساسی قابل تعریف، قابل درک و قابل تحلیل است: ساختمان / قطعه، خیابان / بلوک، محله و شهر. دوم آنکه، ویژگی‌های حاکم بر بافت شهری را می‌توان در سه دسته ویژگی‌های شکل دوبعدی (جانمایی)، ویژگی‌های ارتفاعی (حجمی) و ویژگی‌های ارتباط با شبکه خیابان‌ها تقسیم بندی و بررسی نمود؛ سوم آنکه، سه زمینه مطالعاتی را می‌توان در میان مطالعات صورت گرفته تشخیص داد:

به لحاظ لغوی فرسودگی به معنای پوسیدگی و کهنگی است. فرسودگی به لحاظ ماهوی جزء ذات و جوهره هر شکل انسان ساخت است که در طول زمان و برابر فعالیت و تغییرات مکرر و پیوسته حاصل می‌شود. لذا مفهوم فرسودگی علاوه بر ویژگی مکانی به لحاظ زمانی نیز قابل شناسایی و اندازه‌گیری است. فرسودگی به معنای واقعی آن مترادف با اضمحلال و ناکارآمدی تدریجی و گام به گام در طی یک دوره زمانی مشخص است. فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعی و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می‌گردد (وارثی و دیگران، ۱۳۹۲: ۴).

بافت فرسوده شهری عبارت از بافت‌هایی است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش‌های کیفی محیط زیست انسان را فراهم می‌آورد و نقش ارزش‌های سکونت، نوسازی در بافت متوقف می‌شود و میل به مهاجرت در جماعت ساکن فزونی می‌یابد. فرسودگی به دو دسته تقسیم می‌شود: نسبی و کامل؛ فرسودگی نسبی فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری می‌گردد (Lombardi et al, ۲۰۱۱: ۶).

در حالت اول، فرسودگی نسبی شامل فعالیت است که با وجود کالبدی سالم باعث فرسودگی نسبی فضای شهری شده است و اگر بتوان فعالیت شهری را از فرسودگی رهایی بخشید، می‌توان فضای شهری را به شکل اصلی خود یعنی فعال بودن فضای شهری نزدیک‌تر ساخت. در این حالت بدون دگرگونی عمده در کالبد، فضا زندگی خود را از سر می‌گیرد. در فرسودگی نسبی می‌توان از ابقا (باقی ماندن یا باقی داشتن) سازمان فضایی شهر سخن گفت. ابقا عملی است که اندک اندک و به صورت مداوم در فعالیت‌های شهری انجام می‌گیرد (محمدی و دیگران، ۱۳۹۳: ۵). در حالت دوم، فرسودگی نسبی شامل کالبد است که با وجود حضور فعالیت مناسب، باعث فرسودگی نسبی فضای شهری شده است و اگر بتوان کالبد را از فرسودگی رهانید، می‌توان از حیات مجدد فضای شهری سخن گفت و عمل احیا را صورت داد (عظیمی آملی، ۱۳۹۳: ۵).

در یک دسته بندی کلی مهمترین ویژگی‌ها و مشکلات بافت‌ها و محلات فرسوده شهری را می‌توان در قالب جدول ۱ خلاصه نمود:

جدول ۱. ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری

معیارها	سنججه‌ها
کالبدی	• اغلب دارای ساختاری نامنظم هستند
	• اغلب ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها ریزدانه و یک یا دو طبقه‌اند
	• استفاده از مصالحی چون خشت، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بالاست
مالکیت	• فقدان خطوط تفکیکی روشن
زیر ساخت‌ها	• دچار فقدان، نارسایی و یا آسیب‌پذیری شبکه زیرساختی‌اند
اجتماعی	• پیشی گرفتن ساکنین غیر بومی (مهاجر روستایی یا تهری‌دستان شهری) نسبت به ساکنان اصیل
	• دارای منزلت مکانی و سکونت‌ی پایین می‌باشد
اقتصادی	• ارزش نسبی پایین زمین و مسکن
	• ناتوانی ساکنان در بهبود مسکن به سبب فقر
	• فقدان انگیزه سرمایه‌گذاری از سوی سرمایه‌گذاران
کارکردی	• افزایش کاربری‌های ناسازگار در بافت مسکونی، فقدان یا کمبود شدید فضاهای خدماتی
نظام شبکه	• دارای شبکه ناکارآمد
مدیریت شهری	• فقدان و یا ضعف در ارائه خدمات شهری
	• فقدان یا رها شدن فضاهای عمومی و خدماتی
	• فقدان اثاثیه شهری
زیست محیطی	• نازل بودن کیفیت محیطی و فقدان بهداشت

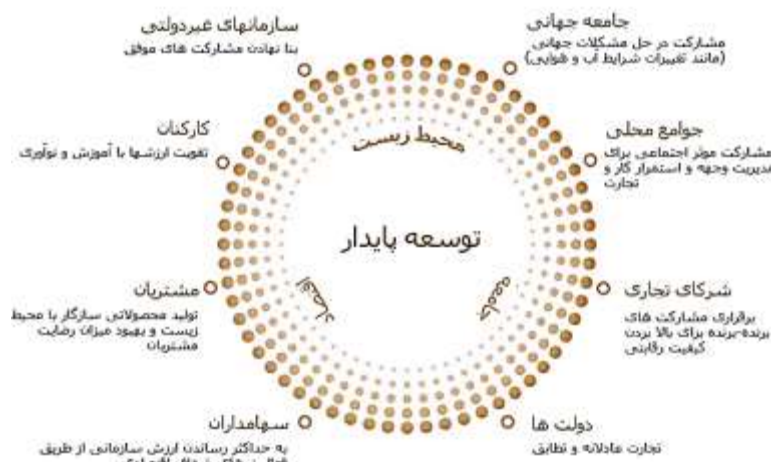
از زمان‌های گذشته تا به امروز بسته به شرایط زمانی و مکانی رویکردهای مختلفی جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری به کار گرفته شده است. بهسازی بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه

اقداماتی است که با اندک تغییراتی در فعالیت موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می‌کند (سجادی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۴۶). **نوسازی** پهنه‌های فرسوده اقدامی میان مدت و به منظور نو شدن بافت فرسوده است. در این نوع مداخله ماهیت‌های شکلی بافت حفظ شده و فعالیت‌ها و عناصر غیر کالبدی با زندگی نوین منطبق می‌شوند (سرور و همکاران، ۱۳۹۶: ۵). **بازسازی** به دلیل وضعیت نامناسب بافت، تخریب و ساخت مکان‌های جدید مانند بناهای مسکونی، پارک‌ها و ... را شامل می‌شود (Button, ۱۹۸۵: ۱۵۲). مهمترین مراحل و اقدامات بازسازی شامل تخریب، آواربرداری، پاکسازی و دوباره سازی می‌باشد. **باززنده‌سازی** را می‌توان استراتژی جلوگیری از فرسودگی و زوال شهری و تجدید حیات بخش‌های رو به انحطاط شهر تعریف نمود (مهرابی‌ان، ۱۳۹۲: ۵). بازآفرینی به معنای بازگرداندن حیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی به منطقه است. این حرکت مکان‌ها را دگرگون می‌کند، تصویر اجتماعی از خودش را تقویت می‌کند و مکان‌های زنده و جذاب را که سرمایه‌گذاری درونی پایدار را تشویق می‌کنند، می‌آفریند (Ozlem, ۲۰۰۹: ۲۸).

توسعه تنها به معنی رشد شاخص‌های درآمد ملی نیست. موضوع آن درباره رشد ضریب‌های پس انداز و سرمایه هم نیست، بلکه توسعه درباره مردم و برای مردم است (Dempsey et al, ۲۰۱۲: ۴). لذا بایستی با تشخیص نیازهای انسانی آغاز شود. هدف نهایی توسعه بایستی بهبود سریع سطح زندگی همه افراد باشد. این امر مستلزم رفع نیازهای نظیر بیکاری، بهبود کیفیت نیروی کار، غذای بهتر و آموزش مناسبتر است. از آنجا که هر جامعه ای فرهنگ و ویژگی‌های خاص خود را داراست، ضرورت توسعه باید براساس آن ویژگی‌ها استوار باشد و تحقق یابد. بر این اساس است که گزایه دیویی معتقد است: توجه به فرهنگ به عنوان نقطه شروع تغییر در جامعه به معنای استوار ساختن توسعه بر هویت و ارزش‌های اخلاقی و معنوی ملت‌ها و ارتباط آن با محیط زیست طبیعی و انسانی است. نتیجه آنکه توسعه در مفهوم وسیع آن یعنی بهبود در کیفیت سطح زندگی از همه ابعاد یعنی چیزی بیش از افزایش درآمد، یعنی آموزش بهتر، بهبود استانداردهای بهداشت و تغذیه، کاهش فقر، محیط زیست بهتر و برابری اقتصادی و اجتماعی بالاتر در برخورداری از امکانات و فرصت‌ها، آزادی بیشتر فردی و زندگی غنی‌تر فرهنگی (فلاحی و کفاشی، ۱۳۹۷: ۴).

مفهوم پایداری در عصر حاضر آنچنان اهمیتی پیدا کرده است که هر بحث معاصر درباره محیط زیست و توسعه بدون توجه به این مفهوم بحثی ناتمام تلقی می‌گردد با وجود آن نبایستی چنان توجه کرد که همیشه این واژه بخشی از امکانات روزمره ی ما را در بر می‌گیرد. در فرهنگ آکسفورد فعل پایداری به این صورت تعریف شده است. توانایی، دوام یا حفظ انجام کاری به طور دائم. در فرهنگ دهخدا فعل پایداری به معنای بادوام، ماندنی آورده شده است (فرهنگ دهخدا: ۴۷). معنای کنونی واژه پایداری که در این بحث مد نظر می‌باشد عبارتست از «آنچه که می‌تواند در آینده تداوم یابد» (سفلائی، ۱۳۸۲: ۱۴۳). توسعه پایدار به تعبیری یک مفهوم اخلاقی است و به تعبیر دیگر یک مفهوم علمی اگر چه کاملاً با علوم طبیعی و اقتصاد در آمیخته است اما شاید بیشتر برآمده از فرهنگ و ارزش‌های انسانی باشد و در پاسخ به یک نیاز حیاتی در واقع می‌تواند بنای بنیانی جدید برای روابط انسانی و تداوم حیات بشری تصور شود با این وصف در تعریف توسعه پایدار نمی‌توان وجهی را به زیان وجه دیگر انتخاب کرد. به بیان دیگر اگرچه توجه به مفهوم محیط زیست در این مناظره نقشی محوری دارد اما نباید و نمی‌تواند صرفاً در

چهارچوب حفاظت از محیط زیست خلاصه شود مفهوم جدید توسعه پایدار کلی نگر است و همه ابعاد اجتماعی-اقتصادی-فرهنگی و دیگر نیازهای بشری را در بر می گیرد. به اعتباری مهمترین جاذبه در توسعه پایدار در جامع نگر آن است. به این دلیل معمای توسعه پایدار نمی تواند از طریق تمرکز بر اجزا حل شود این مفهوم باید به صورت یکپارچه و در هر دو بعد علمی و اجتماعی مورد بررسی قرار گیرد و نه بعنوان سلسله ای از موضوعات و مسائل جداگانه. توسعه پایدار توسعه ای است که نیازهای حال انسان را با توجه به توانایی نسل آینده در دریافت نیازهایش مد نظر دارد (ملکی، ۱۳۹۰: ۴)



نمودار ۱. ابعاد توسعه پایدار شهری

توسعه پایدار به توسعه ای گفته می شود که نیازهای نسل کنونی را برآورده سازد بدون آنکه توانایی نسل های آینده را در تأمین نیازهایشان با نقصان روبرو سازد (Cantor, ۲۰۱۱: ۵). توسعه پایدار عبارتست از حفظ فرصت ها برای نسل آینده، به عنوان یک احساس عمومی از عدالت بین نسلی. توسعه پایدار عبارتست از اعتلای کیفیت زندگی انسان ها تا زمانیکه در چهارچوب ظرفیت اکوسیستم های برطرف کننده این نیازها باشد (Carring for the earth, ۱۹۹۱: ۶). توسعه پایدار برخلاف تمایلات موجود (که برای رسیدن به بازدهی کوتاه مدت، عایدی دراز مدت ولی زمان را فدا می کند) در مسیری پیش می رود که تمام کارهای توسعه را به هم مرتبط کند و این کار هم در کشورهای فقیر انجام می گیرد. در توسعه بین المللی بودن یا نبودن یک پروژه، معیار محسوب می شود (مختاری و همکاران، ۱۳۹۳: ۵)

اهداف توسعه پایدار معمولاً به تناسب نگرش های نسبت به آن در سه بخش مشخص قرار می گیرد:

بخشی اقتصادی با هدف پیشرفت و کارایی بیشتر، بخش اجتماعی، با هدف برابری فقر و بخش اکولوژیکی با هدف منابع طبیعی.

- اهداف توسعه پایدار از دیدگاه زیست محیطی و اقتصادی: این اهداف دارای روابط متقابل به ترتیب زیر هستند.

- اهداف اقتصادی و اجتماعی، توزیع درآمد، اشتغال و کمک های هدفمند

- اهداف اقتصادی و اکولوژیکی، ارزیابی زیست محیطی، ارزش گذاری و ذاتی یا درونی کردن

- اهداف اکولوژیکی و اجتماعی، مشارکت مردمی، مشاوره و کثرت گرایی (نوابخش و دیگران، ۱۳۹۲: ۸)

پایداری شهری مفهوم موازی دیگری است که در این زمینه توسط برخی از مولفان و از جمله خانم مک لارن^۱ مطرح می‌شود از نظر مک‌لارن برخی مشخصات کلیدی پایداری شهری که غالباً در ادبیات موضوع و استاد بیان می‌شوند عبارتند از:

برابری بین نسل‌ها^۲

برابری درون نسل‌ها (شامل، برابری اجتماعی، برابری جغرافیایی و برابری در حکومت‌ها)،

حفاظت از محیط طبیعی و زندگی در چارچوب ظرفیت و تحمل آن استفاده حداقل از منابع تجدید نشدنی بقای اقتصاد^۳

تنوع جامعه خود اتکا، رفاه فردی و رفع نیازهای اساسی افراد

شناخت محدوده

شهرکرد یکی از شهرهای مرکزی ایران و مرکز شهرستان شهرکرد و استان چهارمحال و بختیاری است که در ۹۷ کیلومتری جنوب غرب اصفهان قرار دارد. شهرکرد بین ۵۰ درجه و ۴۹ دقیقه و ۲۲ ثانیه تا ۵۰ درجه و ۵۳ دقیقه و ۴۴ ثانیه طول و ۳۲ درجه و ۱۸ دقیقه و ۲۲ ثانیه تا ۲۳ درجه و ۲۱ دقیقه و ۵۰ ثانیه عرض جغرافیایی و در ۹۷ کیلومتری جنوب غرب اصفهان قرار گرفته‌است. به لحاظ توپوگرافی در بخش شمالی رشته کوه زاگرس قرار گرفته‌است. این شهر با ارتفاع بین ۲۰۵۰ تا ۲۳۱۰ متر از سطح دریا، مرتفع‌ترین شهر ایران است و به همین خاطر به «بام ایران» معروف است. نام پیشین آن «دِه‌کُرد» بوده‌است که پس از تبدیل به شهر (در شهریور ۱۳۱۴ خورشیدی)، به شهرکرد تغییر نام داده شده‌است. براساس آمار سال ۱۳۹۵ خورشیدی، جمعیت شهرکرد برابر با ۱۹۰۰۴۴۱ نفر است.

^۱ maclaren

^۲ Intragenerational

^۳ Economic vitality

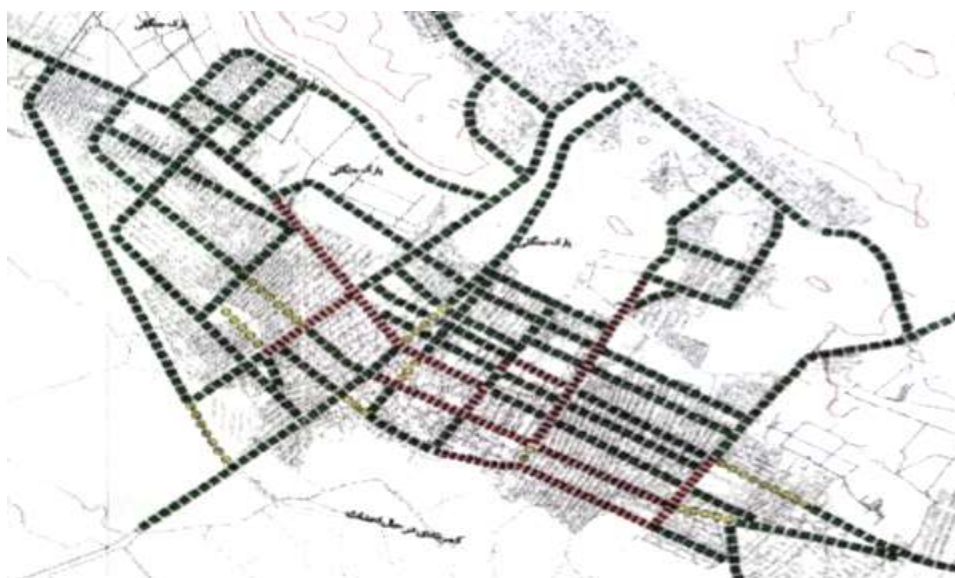


نقشه ۱. موقعیت قرارگیری شهرکرد

بافت فرسوده شهرکرد شامل محورهای زیر هست:

- خیابان ملت، حدفاصل میدان انقلاب تا میدان فردوسی
- خیابان ۱۲ محرم، حدفاصل بلوار خواجه نصیر تا میدان سپاه
- بلوار خواجه نصیر

تحلیل یافته‌های پژوهش



نقشه ۲. بافت فرسوده شهری شهرکرد

جهت بررسی وضعیت محدوده بافت فرسوده و قدیمی شهرکرد از ابزار پرسشنامه و مطالعات میدانی استفاده گردیده است که نتایج آن به شکل زیر می باشد:

به لحاظ سنی ۴۹ درصد افراد را زنان و ۵۱ درصد را مردان تشکیل می دهند. از نظر سنی سهم افراد مسن (بالتر از ۶۵ سال) نسبت به سایر اقشار پایین تر می باشد و بیشترین سهم به افراد ۳۵-۴۵ سال اختصاص دارد. از نظر تحصیلی حدود ۵۲ درصد افراد فاقد تحصیلات دانشگاهی هستند و تنها ۱۷ درصد دارای تحصیلات عالی هستند. به لحاظ درآمدی وضعیت افراد ساکن در محدوده مناسب نمی باشد به نحوی که ۴۵ درصد افراد کمتر از ۱ میلیون تومان درآمد دارند و تنها ۱۸ درصد بالاتر از ۱٫۵ میلیون درآمد دارند. بررسی وضعیت محل اقامت قبلی افراد طی ۱۰ سال گذشته نشان می دهد که اکثر ساکنین محدوده را افراد محلی تشکیل می دهند و سهم مهاجرین غیربومی در آن پایین می باشد.

محدوده طرح به جهت تیپولوژی فضاهای عمومی و خصوصی دارای دو بخش متمایز هست که عبارتند از: محدوده بافت تاریخی و محدوده بافت فرسوده پیرامونی (بافت واسطه).

ریخت شناسی شبکه معابر ارتباطی و بلوک های شهری نشان می دهد که در این محدوده الگوی واحدی چه به لحاظ شکل معابر و چه به لحاظ جهت جغرافیایی و ارتباط آن با بافت مسکونی وجود دارد

پیوستگی لازم مابین هسته اولیه شکلگیری شهر (بافت تاریخی و بلوک های پیرامونی مشاهده نمی شود. این عدم پیوستگی تا حدی انقطاع رشد تدریجی بافت تاریخی نسبت به سایر بافت های اطراف را نشان می دهد و به نوعی تحول بی سابقه و فاقد اصلاتی را مابین بافت واسطه پیرامونی و بافت تاریخی مرکزی در ذهن متصور می سازد.

شهرکرد نیز به مانند سایر شهرها دارای مشکل تمرکز خدمات در حاشیه شبکه معابر و فقر خدمات و عملکردهای عمومی در مقیاس محله و ناحیه در داخل بلوک های بافت های فرسوده را داراست و عرصه فعالیت های سرزنده عمومی و تعاملات اجتماعی صرفا به خیابان های اصلی و فرعی محدود شده است.

در محدوده بافت قدیم شهرکرد متأسفانه طرح تفصیلی مصوب به عنوان سند فرادست بدون شناخت توان بالقوه محدوده بافت قدیم به جهت تقویت سازماندهی فضایی - کالبدی آن با تأکید بر راسته های اصلی شهری پیرامون بافت فرسوده و قدیم شهرکرد خواسته و یا ناخواسته با کشاندن مراکز فعالیت و طبیعتا تبلور کالبدی ناشی از آن به حاشیه این راسته ها، نوعی سازماندهی خطی را به شهر تحمیل کرده و با حذف کردن مراکز فعالیت از درون محلات بافت قدیم شهر ساختار این محلات را از درون سست کرده است که نتایج حاصل از آن را می توان در قالب عواقبی چون عدم سرزندگی فضاهای بی روح و خالی از فعالیتی جستجو کرد که پویایی و جنب و جوش گذشته را از دست داده و کم کم خالی از سینه گشته یا به اسکان مهاجران غیر بومی و اسکان غیررسمی اختصاص یافته است.

عدم توازن یکسان و متناسب در بلوک های اختصاص به کاربری های عمومی - خدماتی و مسکونی بیش از سایر موارد خود را نشان می دهد. این عدم توازن مسائل و مشکلات زیر را به همراه خواهد داشت:

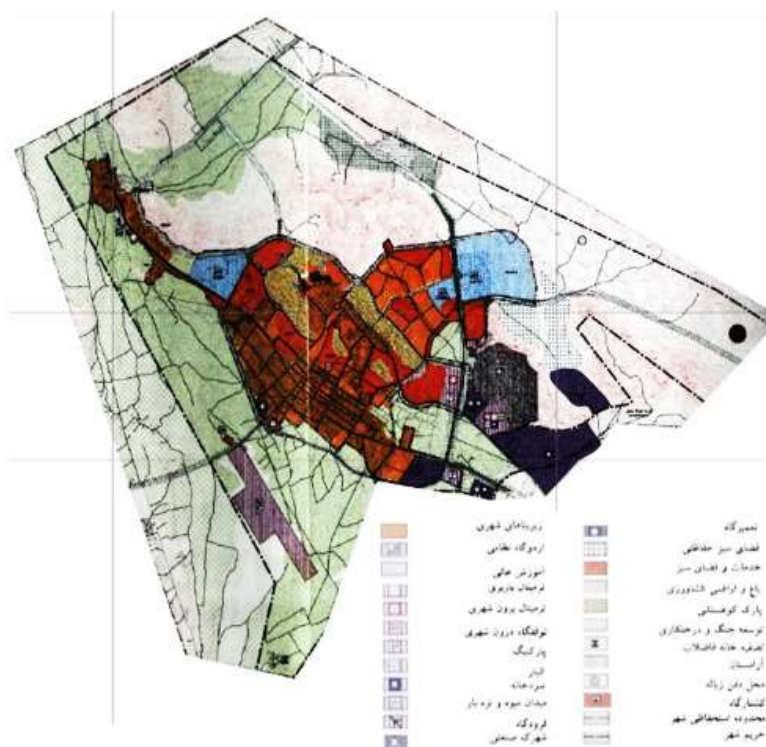
الف) ایجاد تحرک در در شهر و مسافرت‌های شهری به لحاظ استفاده از کاربری‌های عمومی شهری، موجد عدم توازن ترافیکی در معابر شهری می‌گردد.

ب) خوانایی بسیاری از شبکه معابر و فضاهای عمومی شهری که دارای پیشینه و اصالت فرهنگی- اجتماعی مشخصی در شهرکرد است، به ساخت و سازها و احداث خیابان‌های جدید کمرنگ می‌گردد.

پ) کمبود امکانات در بلوک‌های شهری و عدم جانمایی فضاهای خدماتی در مقیاس محله و ناحیه تاثیر جدی بر کیفیت زندگی در محدوده بلوک‌های فوق گذاشته و متعاقب آن آثار سوء افت قیمت زمین را هم به همراه داشته است.

ت) البه‌های تجاری در حاشیه خیابان‌های اصلی و فرعی شهر و جانمایی واحدهای خدماتی در مقیاس‌های فرامحله‌ای باعث ایجاد غشایی و نفوذناپذیر برای این بلوک‌ها و بروز ناهنجاری عدم نفوذپذیری در بافت گردیده است (طرح ساماندهی بافت فرسوده شهر کرد، ۱۳۹۰: ۱۴۰).

مسائل و مشکلات کاربری‌های محدوده بافت فرسوده را می‌توان در دو بخش استقرار کاربری‌ها و کمبود کاربری‌ها بررسی کرد.



نقشه ۳. کاربری اراضی در بافت فرسوده شهر کرد، ۱۳۹۰

در این بخش برآنیم تا با استفاده از روش تحلیل SWOT و تبیین عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) و عوامل خارجی (فرصت و تهدید) به راهکارهای مناسب ساماندهی بافت فرسوده شهر کرد دست یابیم:

جدول ۱. ماتریس عوامل داخلی بافت فرسوده و قدیمی شهرکرد

امتیاز وزنی	رتبه	وزن	عوامل داخلی (IFE): نقاط قوت (S) و نقاط ضعف (W)
۰,۲۱	۳,۰	۰,۰۸	S _۱ : استفاده از فضای متروکه
	۲	۵	
۰,۲	۲,۹	۰,۰۸	S _۲ : اقدامات بهسازی و نوسازی وضع موجود بافت
	۷	۱	
۰,۱۹	۲,۸	۰,۰۷	S _۳ : اختصاص اراضی بایر و بناهای مخروبه به کاربری‌های موردنیاز
	۷	۴	
۰,۱۹	۲,۸	۰,۰۶	S _۴ : جمعیت بسیاری از قطعات و ایجاد کاربری‌های موردنیاز
	۱	۹	
۰,۱۶	۲,۷	۰,۰۶	S _۵ : تعریض معابر موجود تا حد ممکن
	۵	۳	
۰,۱۳	۲,۶	۰,۰۵	S _۶ : وجود میدان با اهمیت بالای تاریخی در محدوده و واقع شدن امام زاده دوخاتون در این محدوده
	۳	۲	
۱,۰۸	-	-	مجموع
۰,۲۳	۲,۹	۰,۰۸	W _۱ : عدم تنوع و مطلوبیت در فضاهای موجود در محدوده
	۱	۸	
۰,۲۱	۲,۸	۰,۰۸	W _۲ : عدم حمایت در تامین زیرساخت‌ها
	۶	۲	
۰,۱۹	۲,۷	۰,۰۷	W _۳ : حضور جمعیت بالا در بافت به علت دارا بودن کاربری تجاری فدامحله‌ای و فرامنطقه‌ای
	۴	۱	
۰,۱۵	۲,۵	۰,۰۶	W _۴ : عدم پاسخگویی به نیازهای جمعیت با توجه به ثابت بودن امکانات محور بازار
	۵	۶	
۰,۱۳	۲,۴	۰,۰۵	W _۵ : عدم اجرای طرح‌های تهیه شده بخاطر مسائل مالی و ...
	۳	۶	
۰,۰۹	۲,۳	۰,۰۴	W _۶ : آسیب‌های اجتماعی موجود در محدوده
	۹	۵	
۰,۰۸	۲,۳	۰,۰۳	W _۷ : دسترسی نامناسب و ضعیف به نقاط مختلف شهر در نتیجه مکانیابی نامناسب سایت
		۸	
۰,۰۶	۲,۱	۰,۰۳	W _۸ : حمل و نقل عمومی نامناسب در محدوده
	۹	۲	
۰,۰۵	۲,۰	۰,۰۲	W _۹ : عدم توجه به نمای خارجی ساختمان‌ها
	۸	۸	

۱,۱۶	-	-	W _۱ : آلودگی صوتی در محدوده
۲,۲۴	-	۱,۰۰	مجموع امتیازات

بر اساس محاسباتی که در جدول ماتریس ارزیابی عوامل خارجی آورده شد مجموع امتیاز نهایی عوامل داخلی محدوده فرسوده و قدیمی شهرکرد ۲,۲۴ به دست آمده است و این به معنای ضعف فرصت‌ها در محله مورد مطالعه در مقایسه با تهدیدات می باشد.

جدول ۲. ماتریس عوامل خارجی بافت فرسوده و قدیمی شهرکرد

امتیاز وزنی	رتبه	وزن	عوامل خارجی (EFE): فرصت‌ها (O) و تهدیدات (T)
۰,۴۸	۴	۰,۱۲	O _۱ : استفاده از زمین‌های فاقد کاربری و بناهای تخریبی باری بازسازی و ایجاد فضاها جذاب و باهویت
۰,۴	۴	۰,۱	O _۲ : بهره‌گیری از پتانسیل‌های موجود در بافت جهت نوسازی، بهسازی و بازسازی
۰,۲۸	۳,۱ ۲	۰,۰۹	O _۳ : بالا بردن سطح اقتصاد منطقه
۰,۲۵	۳,۱ ۸	۰,۰۸	O _۴ : احداث پارکینگ طبقاتی در محدوده و تامین پارکینگ مورد نیاز
۰,۲۳	۲,۹	۰,۰۸	O _۵ : وجود فضای مناسب ایجاد کاربری‌های جدید و تامین نیاز ساکنین
۰,۱۴	۲,۷ ۸	۰,۰۵۳	O _۶ : امکان ایجاد برخی مشاغل در پیرامون محدوده و به کارگیری ساکنین محدوده که موجب رونق فعالیت و ایجاد سرزندگی در آن می‌گردد.
۱,۷۸	-	-	مجموع
۰,۱۶	۲,۵ ۸	۰,۰۶۴	T _۱ : کمبود فضاها باهویت و سرزنده در محدوده
۰,۱۳	۲,۲ ۸	۰,۰۵۹	T _۲ : کمبود امکانات آموزشی در محدوده
۰,۱۱	۲,۱ ۲	۰,۰۵۵	T _۳ : نبود تجهیزات جهت اجرای فعالیت‌های ورزشی و ...
۰,۱	۱,۹ ۳	۰,۰۵۳	T _۴ : تبدیل شدن بافت به یک محدوده صرفاً تجاری و بی توجهی به نیاز سایر ساکنین
۰,۱۱	۱,۹ ۵	۰,۰۵۹	T _۵ : رکود قیمت زمین در محدوده
۰,۱۱	۱,۹	۰,۰۵۸	T _۶ : حضور افراد بزهکار و معتاد در محدوده در برخی از ساعات شبانه روز
۰,۰۶۴	۱,۸	۰,۰۴۶	T _۷ : کمبود سرانه فضای سبز و ... در سطح منطقه
۰,۰۶۱	۱,۷ ۵	۰,۰۳۸	T _۸ : تراکم ساختمانی بالا

۰,۰۵۹	۱,۷	۰,۰۳۵	T۹: کمبود شدید فضاهای عمومی در محدوده
۰,۹	-	-	مجموع
۲,۶۸	-	۱,۰۰	مجموع امتیازات

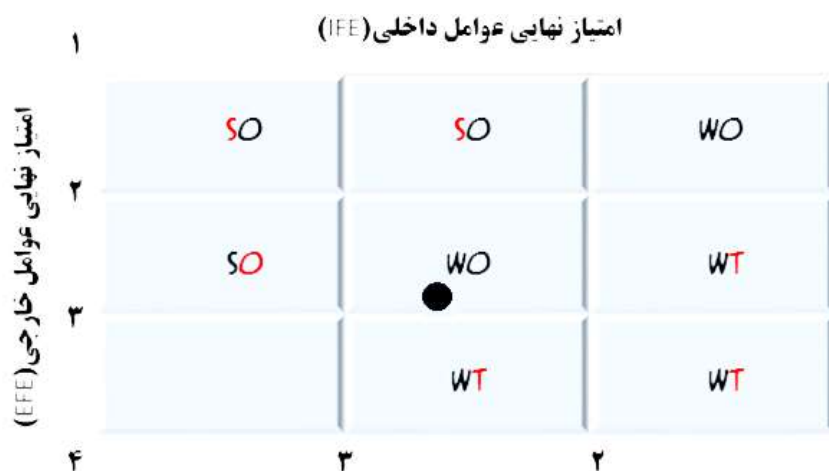
بر اساس محاسباتی که در جدول ماتریس ارزیابی عوامل خارجی آورده شد مجموع امتیاز نهایی عوامل خارجی بافت فرسوده شهر کرد ۲,۶۸ به دست آمده است.

مطابق جدول بالا مجموع امتیاز نهایی عوامل داخلی برابر ۲,۲۴ بدست آمده است و این به معنای برتری نقاط ضعف بر نقاط قوت می باشد.

جدول ۳. امتیاز عوامل داخلی و خارجی بافت فرسوده شهرکرد

عوامل	S	W	O	T
امتیاز	۱,۰۸	۱,۱۶	۱,۷۸	۰,۹
مجموع	۲,۶۸	۲,۲۴		

ماتریس استراتژی‌ها و اولویت‌های اجرایی دارای دو بعد اصلی می باشد. جمع امتیازهای نهایی عوامل داخلی محدوده بافت فرسوده شهر نقنه و بازآفرینی که بر روی محور Xها نمایش داده شده و جمع امتیاز نهایی عوامل خارجی بر روی محور Yها نوشته شده است. نقطه تلاقی جمع امتیازهای حاصل عوامل داخلی و خارجی شهر بر روی محور X و Yها تعیین کننده موقعیت این بخش در ماتریس استراتژی‌ها و اولویت‌های اجرایی است.



نمودار ۲. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی بافت فرسوده شهرکرد

این ماتریس را می توان به ۳ ناحیه عمده تقسیم نمود و برای هریک از نواحی استراتژی‌های متفاوتی را به کار برد:

خانه‌های ۱، ۲ یا ۴ (از بالا و از چپ به راست) : می‌توان استراتژی‌هایی را به اجرا درآورد که موجب رشد و ساخت شوند.

خانه‌های ۳، ۵ یا ۷ : باید استراتژی‌هایی را به اجرا درآورد که هدف آنها حفظ و نگهداری وضع موجود باشد.

خانه‌های ۶، ۸ یا ۹ : باید استراتژی‌های برداشت یا رهاکردن را به اجرا درآورد (ابراهیم زاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۷-۸).

با توجه به جداول بالا و ماتریس ارائه شده که موقعیت بافت فرسوده شهرکرد را نشان می‌دهد براساس توضیحات ارائه شده می‌توان گفت که جهت ارتقای پایداری در این محدوده استراتژی‌های محافظه کارانه (خانه شماره ۵) در اولویت اول قرار دارند.

جمع بندی و راهکارهای پژوهش

کاهش کارایی هر پدیده‌ای، فرسودگی آن را در پی دارد. بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخورداری نامناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. هنگامی که در محدوده‌ای از شهر، حیات آن به هر علتی رو به رکود می‌رود. بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. بنابراین اهمیت موضوع در جامعه امروزی کاملاً محسوس و آشکار است. مطالعه و احیای مرکز شهرها و ساماندهی بافت هسته مرکزی شهرکرد نیز از این قاعده مستثنی نیست.

در این پژوهش تلاش گردید تا به ابعاد مختلف بافت‌های فرسوده و توسعه پایدار شهری پرداخته شود. مطالعات انجام شده نشان داد که پایداری دارای ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ... است که فرسودگی بافت‌های شهری بر هر یک از این ابعاد تاثیر معناداری دارد که در این بین نمود کالبدی آن بیش از سایر ابعاد است. شهرکرد به عنوان یکی از شهرهای استان چهارمحال و بختیاری است که در حدود ۸۶ هکتار معادل ۴ درصد از مساحت شهر به شکل کامل دچار فرسودگی است و عدم رسیدگی به آن می‌تواند پیامهای منفی زیادی به دنبال داشته باشد. ریزدانی، نفوذناپذیری، دسترسی نامناسب، عدم ارتباط بین بافت جدید و قدیم، کمبود امکانات و خدمات و ... از مهمترین مشکلات این محدوده می‌باشند که به بررسی آنها پرداخته شد.

تجزیه و تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه و مطالعات میدانی با استفاده از ابزار پرسشنامه و روش تحلیل S.W.O.T و روش امتیازدهی QSPM انجام گردید. مطابق نتایج بدست آمده، بافت فرسوده شهرکرد در وضعیت نامناسبی قرار دارد به نحوی که جهت ساماندهی وضعیت این محدوده استفاده از راهکارهای محافظه کارانه در اولویت اول قرار دارد به این معنا که با استفاده از فرصت‌های پیش روی بافت فرسوده بتوان نقاط ضعف آن را کاهش و یا برطرف نمود. از مهمترین راهکارهای محافظه کارانه در این محدوده می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

الف. راهبردهای کالبدی

- افزایش کمی و کیفی نورپردازی معابر که این مهم می تواند در قالب تعریف پروژه های تحقیقاتی برای ارتقای وضع موجود و ارائه شیوه های بهبود وضعیت انجام پذیرد.
- نورپردازی فضاهای طبیعی که می تواند باعث افزایش زیبایی، ایمنی و امنیت در این فضاها گردد و امنی را ارتقا بخشد
- شناسایی نقاط با پانسيل رشد و توسعه و افزایش ارائه خدمات در این نقاط
- ایجاد منظر دید بر روی پیکره های زینتی و افزایش جلوه نمایی آنها استقرار انواع مبلمان روشنایی در (کوتاه، متوسط و بلند) در فضاهای شهری منطقه

ب. راهبردهای اجتماعی فرهنگی

- ایجاد فضاهای مناسب جهت برخورد مستقیم میان ساکنین محله با استفاده از فضاهای روشن و زیبا
- ایجاد فضاهای جاذب جمعیت با استفاده از عناصر نور، رنگ و آب در محدوده مورد مطالعه
- مطالعه و شناسایی مکان های پرخطر و جرم خیز محله در هنگام شب و انجام اقدامات مناسب جهت کاهش تخلفات، جرائم و بزهکاری
- توجه به طراحی منومان ها و مبلمان های شهری برای ایجاد خاطره انگیزی ذهنی مناسب و کمک به خوانایی بیشتر شهر

ج. راهبردهای اقتصادی

- افزایش ساعات فعالیت و بهبود زندگی شبانه در سطح محله
- ایجاد زمینه های مناسب در جهت فعالیت و اشتغال افراد بومی در سطح محدوده و فضاهای شهری آن
- ارائه هر چه بیشتر خدمات در سطح محله با هدف افزایش رضایتمندی ساکنین

د. راهبردهای مدیریتی

- فعال کردن بخش خصوصی با هماهنگی و نظارت دولت
- آموزش نیروی انسانی و تربیت کادر متخصص
- تلاش برای سرمایه گذاری در زمینه تاسیسات اقامتی - ارزی به منظور مایت از محرومان طبقات متوسط و کم درآمد.

ه. راهبردهای زیست محیطی

- مکانیابی مناسب پارک های محله ای
- افزایش سرانه فضای سبز در محدوده
- تقویت فضاهای تفریحی و ارائه انواع خدمات در آنها
- بهبود سیمای کالبدی به کمک نورپردازی و طراحی رنگ و ایجاد جذابیت چهره شهر، زیباسازی منظر شهری، تجهیزات خیابانی، مبلمان شهری و ...

فهرست منابع

۱. داوودپور زهره، ملیحه نیک نیا. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)، آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۵، صص ۳۱-۵۹.
۲. دویران اسماعیل، و همکاران. ۱۳۹۲. سنجش تطبیقی ظرفیت مشارکت پذیری ساکنان در بافت های جدید و قدیم شهری با استفاده از مدل AHP (نمونه موردی: محله حسینیه «قدیم» و کوی قائم «بافت جدید» شهر زنجان)، نشریه علمی پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی، سال ۱۸، شماره ۴۸، صص ۱۴۸-۱۲۳.
۳. سجادی ژیلدا، سیدموسی پورموسوی، مجید اسکندرپور. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران)، آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۴، صص ۱۶۴-۱۴۳.
۴. سیاف زاده علیرضا؛ صلاح عزیزیان و واحد احمدتوزه. ۱۳۹۲. احیاء و ساماندهی بافت های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار شهری (نمونه موردی: شهر مهاباد)، اولین همایش ملی معماری، مرمت، شهرسازی و محیط زیست پایدار، همدان، انجمن ارزیابان محیط زیست هگمتانه.
۵. سیف الدینی فرانک، منصوریان حسین. ۱۳۹۰. تحلیل الگوی تمرکز خدمات شهری و آثار زیست محیطی آن در شهر تهران، محیط شناسی، شماره ۶۰، صص ۶۴-۵۳.
۶. عظیمی آملی جلال. ۱۳۹۳. نوسازی بافت های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس)، فصلنامه ای نو در جغرافیای انسانی، شماره ۲۵، صص ۱۶۶-۱۴۵.
۷. فرهادیان امیر، علی اکبر ناجی میدانی، هاروتیان هاروتیانیان. ۱۳۹۲. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره پنجم، صص ۵۲-۳۹.
۸. محمدی جمال، سیروس شفقی، حمیدنوری. ۱۳۹۳. تحلیل ساختار فضایی - کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر دوگنبدان)، مجله علمی پژوهشی برنامه ریزی فضایی (جغرافیا)، سال چهارم، شماره دوم (پیاپی ۱۳)، صص ۱۲۸-۱۰۵.
۹. مختاری ملک آبادی رضا، نفیسه مرصوسی، سیدعلی حسینی، محمد غلا. ۱۳۹۳. ارزیابی زیست محیطی و اقتصادی توسعه پایدار در شهرهای استخراجی مورد پژوهش: شهر عسلویه، دوفصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش های بوم شناسی شهری، دوره ۵، شماره ۹، صص ۴۴-۲۹.
۱۰. ملکی سعید. ۱۳۹۰. درآمدی بر توسعه پایدار شهری، انتشارات دانشگاه شهید چمران اهواز، چاپ اول.
۱۱. نوابخش مهرداد، سیدموسی پورموسوی، زهره تاجیک. ۱۳۹۲. بررسی تطبیقی شاخص های توسعه پایدار اجتماعی کلانشهر تهران مطالعه موردی: منطقه ۶ و ۱۰، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیا، سال سیزدهم، شماره ۲۹، ۱۹۴-۱۷۹.
۱۲. وارثی حمیدرضا، مسعود تقوایی، نعمت الله رضایی. ۱۳۹۱. ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز)، برنامه ریزی فضایی، سال دوم، شماره ۲، پیاپی ۶، صص ۶۵-۵۳.

۱۳. Cantor, Max. (۲۰۱۱), Development for the Past, Present, and Future: Defining and Measuring Sustainable Development, Senior Honors Projects, Paper ۲۲۱. <http://digitalcommons.uri.edu/srhonorsprog/۲۲۱>
۱۴. Dempsey, N. Brown, C. Bramely, G. (۲۰۱۲), The key to sustainable urban development in uk cities? The influence of density on social sustainability, Volume ۷۷, Progress in planning, N ۷۷, pp ۸۹-۱۴۱, www.elsevier.com/locate/pplann
۱۵. Lombardi, D. R., Porter, L. Barber, A. and Rogers, C. F. ۲۰۱۱. Conceptualizing Sustainability in UK Urban Regeneration: a Discursive Formation. Urban Studies, ۴۸(۲) ۲۷۳-۲۹۶, February ۲۰۱۱, ۲۷۳-۲۹۶.
۱۶. Ozlem Geuzey (۲۰۰۹); Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization; Cities; vol. ۲۶, PP. ۶۷-۷۲.