

در یک بافت فرسوده، پروژه‌هایی اجرا می‌شوند که می‌توانند «محرک توسعه» باشد، اما بایستی به منظور دستیابی به اهداف مطلوب طرح، با شناخت دقیق و بررسی‌های متناوب، مناسب‌ترین شیوه در برخورد ساختارهای جدید با بافت فرسوده مورد نظر را انتخاب کرد.

**Abstract:** During the current era, the lack of determination in confining the decayed structures has led to urban decay growth especially in run down parts of the cities. Recent procedures such as “urban decay regeneration and renovation”, “urban decay crisis special design”, “structural reorganization “ and “urban improvement design “, focus on development stimulus strategies in the process of studying and present projects as a development stimulus in urban decay regeneration.

Therefore, the assessment of the existing approaches in renovation of urban decay and evaluation of effective factors in development stimulation in a framework of urban regeneration and renovation is the main objective in the current paper.

**Hypothesis:** new inter productive structures are the main development stimuli in the urban decay.

**Keywords:** run down, new structures, inter productive development, development stimulus

## چکیده

در دوران معاصر، عدم اتخاذ تدبیر مناسب و فقدان عزم بازدارنده عوامل فرسودگی، منجر به افزایش وسعت فرسودگی‌های شهری به خصوص در بافت‌های کهن شده است. اقدامات اخیر نیز که با عنوان «طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری» و همچنین با عناوین «طرح‌های ساماندهی»، «طرح‌های ویژه بافت‌های مسئله‌دار» و یا «طرح‌های منظر شهری» مطرح می‌شود، در روند مطالعات خود به بررسی راهکارهای محرک توسعه در بافت مذکور می‌پردازد و در نهایت با ارائه پروژه‌هایی در مجموعه، آن را به عنوان عوامل محرک در نوسازی، بهسازی و یا توانمندسازی بافت معرفی می‌کند.

بنابراین بررسی و ارزیابی رویکردهای موجود در نوسازی بافت‌های فرسوده و عوامل تأثیرگذار بر تحریک توسعه در چارچوب بهسازی و نوسازی این گونه بافت‌ها هدف این پژوهش است.

**واژگان کلیدی:** بافت کهن، ساختارهای جدید، میان‌افزا، محرک توسعه.



مسعود خادمی، کارشناس ارشد طراحی شهری.

Masud Khademi, M.A. in Urban Design.  
masoud\_khademi@modares.ac.ir



روجا علی‌پور، کارشناس ارشد طراحی شهری.

Roja Alipour, M.A. in Urban Design.  
roja\_alipour@arch.iust.ac.ir

# تأثیرات ساختارهای میان‌افزا on Renovating Stimulation in Urban Decay



## فرضیه

ساختارهای جدید میان‌افزاه از محرک‌های اصلی در توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده هستند.

### رویکردهای موجود به منظور احیای بافت فرسوده

موضوع اساسی مواجهه با اینگونه بافت‌ها، توجه به احیای آنها با اصل قراردادن نیازهای ساکنین و افرادی است که ارتباط تنگاتنگ روانی با فضا داشته و یا می‌توانند برقرار سازند. در عین حال، زندگی در بافت‌های فرسوده به همان میزان که نیازمند هم احساس بودن با ساکنان است، نیازمند اعتقاد به بروز تغییراتی نو در آنهاست. دامنه برخورد با این موضوع، با رویکردهای مختلف و بعضاً متضاد همراه است. این دامنه، از برخوردهایی بسیار متعصبانه که معتقد به عدم تغییر کالبدی، حفاظت و بهسازی بناها است آغاز شده و تا مرحله تخریب و دوباره‌سازی پیش می‌رود.

اما بایستی اشاره شود، برای دستیابی به راهکارها و راهبردهای مطلوب و طرح‌های قابل تحقق در زمینه احیای بافت‌های فرسوده، نیازمند بررسی و شناخت دقیق نیازها و کمبودها هستیم. به این ترتیب، با رسیدن به امکانات، محدودیت‌ها و پتانسیل‌های آن قبل از هر اقدام و عملیات خاص، با برنامه‌ریزی و اتخاذ تصمیمات کارآمد در حوزه‌های مختلف می‌توان بر مشکلات فائق آمد.

رویکردهایی که در انواع مداخله‌ها تا موجب بهبودی وضعیت بافت می‌شوند را می‌توان، به ۴ دسته اصلی تقسیم کرد<sup>۱</sup>:

۱- پاکسازی و توانمندسازی ۲- حفاظت ۳- نوسازی و بازسازی فضایی- کالبدی ۴- نوسازی و بازسازی کارکردی

۱- پاکسازی و توانمندسازی: یکی از بزرگ‌ترین معضلات بافت‌های فرسوده، وجود فقر در لایه‌های اجتماعی درون بافت است. این موضوع هم برای ساکنین و هم کسبه صادق است. به طور طبیعی فقر اقتصادی، فقر فرهنگی را نیز پدید می‌آورد. اگر شرایط بافت برای حضور افراد و جریان‌های فرهنگی فعال، فراهم شود، به یقین در توسعه فرهنگ و اقبال برای حضور در بافت برای مردم دیگر نقاط شهر، مؤثر خواهد بود.

این موضوع چندان دور از دسترس نیست، چرا که هستند افرادی که به دلیل دلزدگی از شلوغی شهرهای پر ازدحام، حس تعلق به گذشته و درک آرامش آن، به سوی این محیط‌ها سوق داده می‌شوند و نیازمند فراهم‌بودن شرایط حداقلی زندگی هستند. ایجاد این شرایط در درجه اول مستلزم پاکسازی محیط از شرایط نامساعد اجتماعی، فرهنگی، کالبدی- فضایی و... و از سوی دیگر توانمندسازی ساکنین آن در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و... تا حد امکان است.

۲- حفاظت: امروزه این پدیده در بسیاری از بافت‌ها رایج است و برخی آن را کاملاً قابل قبول می‌دانند و معتقدند که در درجه اول، برای هماهنگی و سازگاری با بافت موجود باید نسبت به آنچه به دید می‌آید، حساس بود. بنابراین ما با بدنه‌ها، فرم‌ها و فضاهایی مواجه هستیم که نیازمند تجدید حیات و محافظت هستند. در حقیقت،

There are some project constructions in the urban decay that might be considered as "development stimulus", however, achieving the desired objectives of the plan, requires complete knowledge and regular assessments for planning the most appropriate structure in confrontation with the urban decay.

### مقدمه

بافت فرسوده، مانند تمامی بخش‌های شهر، به مثابه یک «اندام واره زنده» است که همواره بخشی از آن در اثر عملکرد عوامل محل طبیعی (خواه بطنی و خواه آبی) و عوامل محل انسانی (جنگ، سوء مدیریت و...) در طی زمان دچار فرسودگی و تخریب می‌شود (قدیری، ۱۳۸۵، ص ۱۲). تا قبل از جنگ جهانی و تحولات ناشی از انقلاب صنعتی، تغییرات جوامع شهری بسیار بطنی و نامحسوس بوده و به تبع آن، کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجه نبوده است. همگام با تغییرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و فن‌آوری‌های جدید، بافت‌های شهری با تغییر شکل و شالوده مواجه شده است. بافت فرسوده، از جمله بخش‌هایی از شهر است که پس از این تحولات در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده است.

اگرچه برخی از این گونه بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده، ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی و به تبع آن ساختار معنایی، دچار کمبودهایی است و آنگونه که می‌باید جوابگوی ساکنین خود نیست. آشفتگی و ناکارآمدی شبکه ارتباطی، بی‌هویتی، کیفیت نامناسب بناها و فضاها از جمله مشکلات موجود در این بافت‌ها است. امروزه با تغییر کارکردها و نگرش‌ها، لزوم رسیدگی به این بافت‌ها و ساماندهی آن احساس می‌شود. به همین منظور، برای جلوگیری از فرسایش باید میزان پایداری را با انجام عمل مرمت و نوسازی در فضای شهری بالارود، با افزایش پایداری، عمر فضای شهر بالا رفته و میزان دوام آن فزونی می‌یابد.

مرمت به دو صورت امکان‌پذیر است: «تعمیر» و «نگهداری». هریک از این دو مورد را به سه طریق می‌توان انجام داد: «بهسازی»، «نوسازی»، «بازسازی». تمامی موارد ذکر شده شامل اقداماتی است که سعی بر بهبود وضعیت کالبدی- فضایی، به روز کردن آن و به عبارت دقیق‌تر، دخالت آگاهانه در فضای شهری برای جلوگیری از فرسایش و معاصرسازی آن دارند. در این راستا، ایجاد ساختارهای جدید نیز می‌تواند به عنوان یکی از اقدامات مؤثر در هر سه روش بهسازی، نوسازی و بازسازی باشد که در مقیاس متفاوت تک‌بنا، مجموعه‌ای و یا بافت شهری به عرصه ظهور برسد.

# بر تحریک نوسازی در بافت‌های فرسوده

## The Effects of Inter Productive Structures

تصویر ۲. نمایی از موقعیت قرارگیری مجموعه مرکز فرهنگی و هنری ژرژ پمپیدو در شهر پاریس. مأخذ: [www.picasaweb.google.com](http://www.picasaweb.google.com)





حفاظت؛ عمل یا فرآیند نگهداری و پایدار کردن مصالح و فرم موجود (کالبد یا فضا) و سازگاری محیط پیرامون با آن در عین حفظ ارزش تاریخی آن‌ها است، در حالی که ارزش تاریخی آنها حفظ شود.

۳- نوسازی و بازسازی کالبدی- فضایی : بافت‌های فرسوده را باید به الزامات زندگی امروز مجهز کرد. ما زمانی بافت‌های مسئله‌دار نخواهیم داشت که آن را در تمامی شئون زندگی با شهر امروزی هم‌پیوند کنیم. بنابراین، در برخی موارد ضروری است که بازسازی‌ها و نوسازی‌هایی صورت پذیرد و اجازه حضور ساختارهای جدید و میان‌افزا وجود داشته باشد. در بافت کهن فرسوده، رعایت هماهنگی و همگونی با بناهای همجوار از طریق طراحی شکل کلی، فرم بدنه‌ها و تناسب ارتفاع بنا از اصول مهم قلمداد می‌شود، ولی برخی عقیده دارند فرم‌های ناهماهنگ می‌تواند حس پیشرفت را در این بافت‌ها زیاد کرده و به توسعه آن کمک کند. در هر حال این طور به نظر می‌رسد که رعایت هر دو اصل به صورت هماهنگ و متناسب برای بافتی کهن و فرسوده ضروری است و روند احیا و توسعه آتی را سهل‌تر و مطلوب‌تر خواهد ساخت.

۴- نوسازی و بازسازی کارکردی : کشف دوباره فضاهای قدیمی در بافت‌های فرسوده ضروری است. زمانی که براساس نیاز در بافتی، تجدید حیات کارکردی صورت می‌گیرد، به طور عمده، این کارکردها از نوع تفریحی- توریستی خواهند بود، به این ترتیب که از بناهای قدیمی برای کاربری‌هایی مانند موزه، مهمانسرا، رستوران استفاده می‌شود و یا این‌گونه کاربری‌ها در ساختارهای جدید جای می‌گیرند. هرچند که به دلیل ویژگی‌های اصلی بافت که اکثراً جنبه مسکونی دارند، کاربری‌های یاد شده مفید است، اما با گسترده‌شدن نیازها و به‌منظور سرزنده‌سازی و ایجاد جاذبه، به عملکردهای جدید با ساختارهایی جدید و مناسب نیاز خواهد بود.

تصویر ۱. نمایی از مجموعه  
مرکز فرهنگی و هنری ژرژ  
پمپیدو، پاریس، فرانسه.  
مأخذ:  
[www.picasaweb.google.com](http://www.picasaweb.google.com)







## ساختارهای میان افزا - راهبرد موضعی به منظور تحریک توسعه بافت‌های

فرسوده

اساساً طرح مباحث مربوط به ساختارهای جدید در محیط‌های قدیمی و تاریخی، با ظهور فن آوری و شهرسازی جدید در قرن نوزدهم میلادی هم زمان است. زیرا در این زمان است که ما شاهد تضاد آشکارا میان «شهرهای سنتی» با «مفهوم توسعه به شیوه جدید» هستیم. به دنبال بحث‌های نظری و فلسفی فراوان که در رابطه با ساختارهای جدید مطرح است، «ایکروم» در بخش نهم کتاب «رهنمودهای مدیریتی برای اماکن میراث فرهنگی جهانی»، در باب ساختارهای جدید در بافت کهن، رهنمودهایی را ارائه داده است. (به نقل از قدیری، ۱۳۸۵: ۱۶-۱۵)

ایجاد ساختارهای جدید در بخش درونی یا قدیمی شهر، شامل طراحی کالبدی قسمت‌های مخروبه و فرسوده، طراحی تعریض و تصحیح کوچه‌های قدیمی، طراحی در مرکز شهر، طراحی در مراکز محلات، طراحی دوباره خیابان‌ها و میدان‌هایی که در بخش قدیمی واقع شده‌است، صورت می‌گیرد و از سوی دیگر احیای کارکردهای موجود و یا تزریق کارکردهای جدید و مورد نیاز، همگام با تغییرات کالبدی آن خواهد بود (همان: ۱۹-۱۷).

نمونه‌هایی از بافت فرسوده شهرهای پاریس که در آن ساختارهای جدید به عنوان عامل محرک توسعه در راستای بهسازی و نوسازی بافت و حوزه مجاور آن مطرح می‌شوند، از نمونه‌های موفق این امر می‌باشد که بایستی از نتایج آن بتوان در جهت ایجاد وضعیت مطلوب و راهبردهای توسعه برای بافت‌های فرسوده ایران استفاده کرد.

### تأثیرات ساختارهای میان افزا در بافت‌های فرسوده

امروزه اشتباه در اجرای طرح‌های آماده‌سازی از دیدگاه حفاظت، بهسازی و نوسازی باعث شده است تا با بافت‌های فرسوده و یا کهن با سیاست بسازوبفروشی برخورد شود. درحالی‌که طی دو دهه اخیر در «پاریس» پس از کشف فضاهای گمشده در بافت تاریخی، پروژه‌هایی به عنوان پروژه‌های «تحریک توسعه» تهیه و اجرا کرده‌اند. این پروژه‌ها به صورت نقطه‌ای و موضعی به اجرا درآمده و به تدریج و در طی زمان، شاید حدود ده سال، با مشارکت مردم هاله وسیعی پیرامون فضاهای کشف شده، تحریک توسعه کرده، نوسازی، بهسازی، مرمت و تجدید حیات شدند (زنوزی، ۱۳۷۸، ص: ۲۲). این همان «تئوری مرکز» است که در آن مراکز به عنوان سیستم‌های شناخته‌شده ویژه‌ای، در ایجاد «تحریک توسعه» مجموعه یا کلیت‌های وسیع‌تر بافت کهن به عنوان بخش‌های فطری و برجسته پدیدار می‌شود و به‌عنوان نتیجه یک کلیت عمل می‌کنند (Alexander, 1998, p87).

به نظر می‌رسد با راهکارهای موضعی در این زمینه و جلوگیری از اقدامات گسترده که الزامات مالی، اجرایی، حقوقی، فنی و حتی مدیریتی گسترده‌ای می‌طلبد، شرایط اولیه برآورده ساختن نیازهای ساکنین و مردم مراجعه‌کننده به این گونه بافت‌های شهری حاصل آید. در واقع آنچه از این روش بدست می‌آید، اقدام در مقیاس طراحی شهری است که منجر به تدوین طرح‌های واقع‌بینانه و مرتبط با مردم است.

در راستای پیشبرد اهداف طرح ساختارهای جدید میان افزا در بافت‌های فرسوده، که همانا به‌سازی و نوسازی بافت از رؤس اصلی آن است، اقدامات انجام‌شده بیشتر تحریک توسعه در بافت را مورد توجه قرار داده و از مداخله گسترده در اینگونه بافت‌ها جلوگیری می‌کند. این امر از طریق برگزیدن درست کانون‌های مداخله صورت می‌گیرد، تا این کانون‌ها پیرامون خود، تحریک توسعه کنند. به منظور تحریک توسعه باید سرمایه اولیه‌ای را تزریق کرد تا سرمایه خصوصی جذب شود. نمونه این پروژه‌ها را هم‌اکنون در شهرهایی مثل پاریس، لندن، مونیخ، رم و فلورانس می‌توانیم ببینیم که بافت‌های فرسوده تا حدود دهه ۱۹۶۰ میلادی به بافت‌های پویای اکنون تبدیل شده و در اکثر موارد منابع عظیم جذب سرمایه صنعت گردشگری شده است.

### ساختارهای میان افزا در بافت فرسوده پاریس

باتوجه به قوانین بسیار سخت برای ساخت و ساز و عدم اجازه برای ساخت ساختمان‌های بلند در شهر پاریس، بسیاری از مؤسسات نظیر مؤسسات تجاری دانشگاه‌ها و مؤسسات تحقیقاتی و... به حاشیه شهر و به ویژه منطقه «لادفانس» انتقال یافته است. این قوانین باعث شده‌است که «پاریس» چهره‌ای تاریخی به خود بگیرد و

به قول اروپایی‌ها به موزه بصری تبدیل شود. همچنین باید خاطر نشان کرد، بسیاری از ساختمان‌های اداری پاریس که هنوز در محدوده مرکزی (تاریخی و کهن) قرار دارند، قصد انتقال دفاتر خود را به حومه شهر به ویژه منطقه لادفانس دارند. در مقابل، تعداد زیادی از آثار دیدنی، محلات و میدان‌های تاریخی و جاذب، در بخش مرکزی و قدیمی این شهر قرار دارند که سالانه تعداد زیادی از توریست‌های نقاط مختلف جهان را به خود جذب می‌کنند. با این وجود، طبق تحقیقاتی که توسط مؤسسات بزرگ فرانسوی و خارجی، بعد از درخواست انجمن شهر پاریس، در دهه ۱۹۶۰ انجام شد، این طور بیان شد که: «سیمای پاریس به‌عنوان شهر هنر و تاریخ در جهان رو به زوال و خاموشی است». همچنین تأکید شده که در زمینه فعالیت‌های هنری و روشنفکرانه، پاریس نتوانسته خود را مانند دیگر نهرهای دنیا، با فرهنگ جمعی که نتیجه جامعه صنعتی امروز است، هماهنگ کند. در نتیجه تصمیم بر این شد تا در فضاهای خالی موجود در بافت کهن (بخش مرکزی پاریس) ساختارهای جدید با عملکرد فرهنگی - هنری، بنا گردد (قدیری، ۱۳۸۵، ص: ۴۶). در سال ۱۹۷۰ میلادی بنا به طرح پیشنهادی «ژرژ پمپیدو» ریاست جمهوری وقت فرانسه، یک کنکور بین‌المللی مهندسی معماری برای تعیین طرح ساختمان مرکز هنری - فرهنگی برگزار شد. مرکز ژرژ پمپیدو در سال ۱۹۷۲ آغاز در ژانویه ۱۹۷۷ افتتاح شد.

در حقیقت، هدف طراحان، ایجاد مرکزی بود که انسان، با شوق به آنجا رفت‌وآمد و با میل در آنجا توقف کند. طراحان با قراردادن فضای بازی با مساحت وسیع در برابر حجم ساختمانی، موفق به کسب فضای بزرگی شدند که فعالیت‌های ناگهانی را در محوطه سرباز، پیاتزا و در داخل، امکان‌پذیر می‌ساخت و از طرفی با فرورفتگی بنا در زمین اطراف، موفق به تداخل در قسمت بیرونی و درونی بنا نیز شدند. از لحاظ دسترسی نیز، باتوجه به اینکه این ساختمان در مرکز یکی از بهترین نقاط پاریس، در محل تلاقی دو محور اصلی و تاریخی قرار گرفته است، خدمات نقل‌وانتقال مسافری به بهترین وجه به این مرکز عرضه می‌شود و در حقیقت از این نظر، این ساختار میان‌افزا به صورت یک چهارراه ارتباطی ظاهر شده است (تصاویر ۱ و ۲).

### نتیجه‌گیری

امروزه فرایند مداخله در بافت‌های فرسوده در راستای بهسازی و نوسازی آنها، فرایندی طولانی است. اما به نظر می‌رسد در کوتاه مدت هم می‌توان اقداماتی درخور توجه انجام داد. در این راستا جذب مشارکت واقعی مردم از جنبه‌های مختلف مالی، برنامه‌ریزی، فنی و اجرایی با در نظر گرفتن بسته‌های تشویقی و حمایتی گوناگون امکان‌پذیر خواهد بود. در ساخت‌وسازهایی جدید و میان‌افزا در بافت‌های فرسوده می‌توان معافیت‌هایی در نظر گرفت. سازمان‌های دولتی که بودجه‌ای برای ایجاد ساختمان‌های مورد نیاز خود دارند می‌توانند این ساختمان‌ها را با کیفیت مطلوب در بافت‌های فرسوده ایجاد کنند. فضاهای تاریخی و قدیمی بافت‌های کهن توانمندی فراوانی برای فعالیت‌های فرهنگی، برگزاری نمایشگاه‌ها، فروشگاه‌ها، جلسات ادواری، سخنرانی‌ها و فعالیت‌های مشابه دارند. اقداماتی از این دست در کنار ایجاد ساختارهای میان‌افزا، تأثیرات زود ثمری را به همراه می‌آورند که اگر در راستای طرح‌های از پیش‌اندیشیده و برنامه‌ریزی‌شده باشد اثرات مطلوب و مثبتی در به‌سازی و نوسازی خواهد داشت و به عنوان محرک توسعه در این گونه بافت‌ها عمل خواهد کرد ■

### پی‌نوشت

۱- در این بخش سعی شده است تا با تحلیل مطالب و واژگان بکاررفته در مباحث مرمت شهری و با در نظر داشتن نوع اقدام (بهسازی، نوسازی و بازسازی)، واژگانی به کار رود که تلفیقی از رویکردهای موضوعی و موضعی و به عبارتی هم‌پوشانی رویکردهای موجود باشد.

### منابع

- قدیری، بهرام (۱۳۸۵) ساختارهای جدید در محیط‌های تاریخی، تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- زنوزی، فرخ (۱۳۷۸) شهر قدیمی، زندگی امروزی، مجله شهرداری‌ها، شماره ۷.

• Alexander, C. "The Search of Beauty", Stanford University, available on: <http://www.dreamsongs.com/Files/AlexanderPresentation.pdf>.