



کنفرانس ملی یافته های نوین پژوهشی و آموزشی

عمران، معماری، شهرسازی و محیط زیست ایران

سوم دی ماه ۱۳۹۵ - تهران

National Conference of new research and training,  
civil engineering, architecture, urbanism and environment of Iran

## بررسی مدیریت بحران در بافت فرسوده شهری

(نمونه موردی: اراضی نه دره منطقه ۹ مشهد)

مریم زرین درفش طوسی<sup>۱</sup>

۱- کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، موسسه آموزش عالی خاوران، مشهد

### چکیده

در شرایط عادی، نوسازی بافت‌های شهری فرآیندی است که در برابر تغییرات عملکردها و نیازهای اجتماع، توسط ساکنان انجام می‌پذیرد. در گذشته شکل‌گیری بافت‌های شهری با توجه به نیازهای زمانی - مکانی و شاخصه های فرهنگی - هویتی دوره خود بوده، و طبعاً این شکل‌گیری در زمان خود بسیار مطلوب و موجبات آسایش ساکنین را فراهم آورده بود، ولی با گذشت زمان و به وجود آمدن تکنولوژیهای نوین، و پیشرفت انسان به سوی زندگی ماشینی، این بافتها که زمانی خود از مطلوبترین زیستگاه های شهری بوده اند مبدل به بافت‌های فرسوده گردیده اند، بافت‌های فرسوده به قسمتی از شهر اطلاق می‌گردد که ارزشهای زندگی شهروندی آن کاهش یافته و ساکنین آن از شرایط زندگی در محل خود رضایت نداشته و نیازهای اساسی آنان (نیازهای خدماتی و فرهنگی) برآورده نمی‌گردد. این فرسودگیهای طبیعی عناصر و اجزای شهری در صورت عدم بهسازی به موقع، در اوقات بحران اثرات مخرب شدیدی بر انسان و محیط در پی خواهد داشت و از آنجا که تحقق عدالت اجتماعی، ایجاد و شکل‌گیری محیط زیست امن و مطلوب از اهداف کلان چشم انداز کشور است، می‌تواند با نگاهی ویژه به بهسازی و نوسازی این بافتها توجه نماییم. روستای نه دره که نام این محدوده منسوب به آن می‌باشد، بخشی از اراضی مشرف به ارتفاعات جنوب شهر مشهد است که محدوده وسیعی را در بر می‌گیرد. این اراضی از شمال و غرب به ارتفاعات جنوب شهر مشهد محدود می‌گردد. محدوده مورد نظر جزء منطقه ۹ شهرداری مشهد می‌باشد. لازم به ذکر است که مساحت محدوده در حدود ۸۰ هکتار (۷۹۲۶۶۸.۸۳ متر مربع) می‌باشد، و در سال ۱۳۸۵، جمعیت محدوده، معادل ۱۷۰۰۰ نفر بوده است. بدین ترتیب این مقاله که حاصل مشاهدات عینی و تحقیقات کتابخانه ای است به صورت توصیفی- تحلیلی و پیمایشی و با استفاده از نرم افزار SPSS بافت فرسوده اراضی نه دره، به تشریح موضوع پرداخته و قصد دارد با ارائه نتایج کاربردی راه حلی عملی در راستای نیل به اهداف پایداری و اصلاح بافت‌های

فرسوده بارویکردی بحران محور و تطبیقی ارائه نماید و در مقایسه با کشورهای توسعه یافته، در نهایت به این نتیجه رسید که باید تمام جوانب آن نظیر بافت اجتماعی و فرهنگی شکل گرفته در این بافتها مشارکت مردم را در تمامی مراحل اعم از برنامه ریزی و اجرا را در نظر بگیرد.

**واژگان کلیدی:** بافت فرسوده ، مدیریت بحران ، بهسازی، نه دره

## مقدمه

در دهه های گذشته بسیاری از محلات کشور دچار آسیب های اجتماعی و فرسودگی محیطی گردیده است. مسأله فرسودگی محیطی محلات پدیده ای فراگیرتر از استهلاک بنا، ساخت و ساز بی کیفیت و عدم استحکام بنا، فرسودگی زیرساخت ها و فقدان خدمات و فضای سبز شده است. مسأله آسیب های اجتماعی محلات از جمله بیکاری، اعتیاد، فقر آموزشی و کارهای خلاف موجب لطمه زدن به حیثیت محلات گردیده است به طوری که زایل شدن حیثیت منجر به کوچ کردن ساکنین از محله پائین دست به بالا دست می شود.

موضوع بافت فرسوده اخیرا در سطوح اجرایی و نهادهای علمی کشور مطرح گردیده است. اکثر شهرهای کشور دارای بافت فرسوده می باشند اما علی رغم راهبردهای برنامه سوم و چهارم توسعه کشور، قوانین بودجه سالهای 83 تا 87 مبنی بر اعمال سیاست های تشویقی اعم از تسهیلات بانکی با یارانه دولتی، اوراق مشارکت، تراکم تشویقی و تلاش مجموعه دولت اعم از وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، شبکه بانکی، شهرداری ها، شرکت های خدمات رسان و سایر نهادهای ذی ربط اقدام چشمگیری در جهت احیا بافت های فرسوده رخ نداده است .

بافت فرسوده نه دره که در منطقه 9 شهرداری مشهد در ارتفاعات حوزه ی جنوب غربی این شهر واقع شده است، علاوه بر مسائل و مشکلات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی دارای مشکلات عدم پیوستگی با بافت پیرامون، ناامنی داخل بافت، عدم استحکام بنا، سیمای شهری مخدوش و نامناسب، کمبود و فقدان کاربری های خدماتی و رفاهی، عدم پوشش حمل و نقل عمومی مناسب و ...

بنابراین چنین بافتی را نه می توان با نادیده گرفتن و امید به حل شدن مشکلاتشان رها کرد و نه با برخوردهای مقطعی صورت مسئله را پاک کرد. بافت های کهن شهری به جز ارزش های مثبت تاریخی - هویتی برای شهر، دارای ویژگی های منفی بسیاری نیز هستند، که از آن جمله فرسودگی بافتها و ناپایداریشان در مقابل سوانح و بلایای طبیعی می باشد. سکونت و معیشت میلیون ها نفر از شهروندان در این بافتها و ریسک پذیری بالای اکثر مناطق کشور در حوادث و سوانح غیر مترقبه لزوم مدیریت و برنامه ریزی صحیح را می طلبد. بافت های فرسوده شهری صرف نظر از اینکه تفاوت هایی با هم دارند همگی محصول کم توجهی مدیریت شهری در سطح کلان و سازمانها و نهادهای مرتبط در سطح میانی و نا آگاهی های ساکنان در سطح خرد هستند که در گذر زمان آنها را به عرصه های ناپایدار از لحاظ کالبدی و ناامن از نظر اجتماعی تبدیل می کنند. این بخش از بافت شهرها دارای منزلت اجتماعی پایین تری نسبت به سایر بافت ها هستند زیرا از کمبود سرانه های خدماتی رنج می برند و به دلیل کیفیت پایین زندگی در بخش هایی از آنها، تبدیل به محل سکونت اقشار محروم و مهاجران شده اند که نهایتا آنها را تبدیل به مکانهایی با ناهنجاریهای متعدد نموده است. از طرفی از آنجایی که شهرها در بستر ناملایمات طبیعت واقع شده اند و از بلایای طبیعی آن بی بهره نیستند این بافت ها نیز از این مصیبت ها نه تنها بی بهره نبوده بلکه به میزان بسیار بیشتری از سایر قسمت های یک شهر آسیب پذیرترند. این مساله مدیریت