

تحلیل محله بهارستان بر مبنای معیارهای فرسودگی و با تأکید بر بازآفرینی شهری

محمدامین کشاورزمیرزامحمدی^۱، سیدعمادالدین هاشمی^{۲*}، پیام کشاورزمیرزامحمدی^۳

۱- دانشجوی کارشناسی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی - واحد تهران جنوب mohamadamin.keshavarz@gmail.com

۲- دانشجوی کارشناسی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی - واحد تهران جنوب emadh1995@gmail.com

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد عمران زلزله - دانشگاه شهید بهشتی payam.keshavarz@gmail.com

چکیده

بافت‌های فرسوده که در ادبیات امروز تحت عنوان بافت‌های ناکارآمد شهری مورد بحث قرار می‌گیرد، از جمله مهمترین معضلات کلانشهرهای ایران، به خصوص شهر تهران بوده و موضوع بسیاری از پژوهش‌ها و نشست‌های تخصصی را شامل می‌شود. معیارهای شناخت اینگونه بافت‌ها، مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مبنی بر سه معیار ریزدانی، نفوذ ناپذیری و ناپایداری است که به طور کلی، بعد کالبدی را دربر گرفته است که البته در این میان، نیاز به بررسی معیارهای اجتماعی در اینگونه بافت‌ها احساس می‌شود. مداخله در بافت‌های فرسوده نیز با روش‌های متفاوتی صورت می‌گیرد. از جمله مکاتب باززنده‌سازی و بهسازی و نوسازی. اما رویکرد متأخر که دربرگیرنده همه رویکردهای نام برده بوده و ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را شامل می‌شود، بازآفرینی شهری نام دارد. در این مقاله با بررسی شاخص‌های فرسودگی در محله بهارستان که از محلات مرکزی و تاریخی شهر تهران است و در دهه‌های اخیر به دلیل رهاشدن بافت و زوال بخش‌هایی از آن، دچار فرسودگی شده است و تحلیل امکانات و محدودیت‌ها، به ارائه راهکارهای بهبود آن با تأکید بر رویکرد بازآفرینی شهری پرداخته شده است. نتایج حاصل از بررسی منابع و امکانات حاکی از آن است که استفاده بهینه از ظرفیت‌های درونی کالبدی و اجتماعی و به خصوص دخیل کردن مردم در پیشنهادات و پروژه‌ها، می‌تواند شرایط فرسودگی را تعدیل و آن را بهبود بخشد. روش تحقیق مورد استفاده در این پژوهش از نوع کمی توصیفی برای شناخت محدوده و مبانی نظری و روش کمی تحلیلی، به منظور تحلیل اطلاعات گردآوری شده از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی بوده و از نرم‌افزار جی آی اس به منظور استخراج داده‌های مربوط به فرسودگی استفاده شده است.

واژه‌های کلیدی: معیارهای فرسودگی، بافت فرسوده، بازآفرینی شهری، محله بهارستان

۱- مقدمه

بافت‌های فرسوده، بافت‌هایی هستند که کارآمدی و عملکرد اصلی‌شان تاحد زیادی از بین رفته و کارکرد دیگری در آن شکل گرفته است. "بافت قدیمی و کهن شهرها به واسطه قدمت تاریخی و وجود عناصر با ارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی آن و غیره دارای ارزش و جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشد. درحالی که اینگونه بافت‌ها علی‌رغم دارا بودن پتانسیل‌ها و نقاط قوت، در طول زمان با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و محیط زیستی گردیده‌اند. مشکلات و محدودیت‌هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان