

اولویت بخشی به بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده ی مناطق ۲۲ گانه ی تهران با استفاده از مدل AHP

بهرام فیضی^{۱*} . نرگس احمدی^۲

تهران، feizi_bahram@yahoo.com

تهران ahmadinarges20@gmail.com

چکیده

مفهوم بافت های فرسوده، مسأله دار، آسیب پذیر و امثال اینها، طیف وسیعی از ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی را شامل می شود که همواره بهسازی و نوسازی این بافت های کهن مورد تاکید است. کلانشهر تهران با ۲۲ منطقه دارای ۳۲۶۸ هکتار بافت فرسوده می باشد که هرکدام از مناطق سهمی را به خود اختصاص داده اند. با توجه به چند بعدی بودن موجودیت بافت های فرسوده شهری مدل سلسله مراتبی AHP با ماهیتی کمی و کیفی و توانایی بهره گیری از برنامه ریزی مشارکتی و ترکیب با سامانه اطلاعات جغرافیایی به عنوان مدلی کارآمد مورد استفاده قرار گرفت و شاخص های مورد بررسی (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی) در چهارچوب درختچه سلسله مراتبی به ۱۲ زیر شاخص تبدیل و به صورت تطبیقی و دو به دو با استفاده از نرم افزار Expert Choice ارزیابی و مناطق به ترتیب اولویت بهسازی و نوسازی اعلام می شوند. یافته های پژوهش نشان می دهد که اولویت ها به ترتیب از چپ به راست شامل مناطق ۲-۳-۶-۵-۱۴-۱-۸-۱۰-۴-۲۱-۷-۱۳-۹-۱۸-۲۲-۱۵-۱۶-۱۹-۱۱-۲۰-۱۲-۱۷ می باشد.

واژه های کلیدی: بهسازی و نوسازی، بافت فرسوده، مناطق ۲۲ گانه، مدل AHP

۱- مقدمه

بهسازی و نوسازی و یا مفهوم کاملتر و فراگیرتر آنها "بازآفرینی شهری" معطوف به نوعی دوران فرسودگی در شهر، نواحی، و محلات شهری هستند. مسأله بافت های فرسوده از جمله مباحث مهم سیاست گذاری عمومی است که طی دو دهه گذشته در حوزه نظری و عملی مورد توجه و پیگیری مداوم بوده است. هم اکنون در ایران بیش از ۴۰ هزار هکتار از این گونه بافت ها شناسایی شده است. (شورای عالی شهر سازی و معماری ایران ۱۳۸۳، ۱۲۳) درباره نوسازی این بافت های کهن باید گفت: نه تنها گذار از سنت به تجدید (مدرنیته) شکل نگرفته، بلکه با مقاومت سرسختانه سنت، به تقابل سنت و مدرنیته انجامیده است و این تقابل طولانی، به فرسایش پی در پی و روز افزون بافت شهری انجامیده است. (عزیزی ۱۳۸۴، ۹۸) مصداق این سخن فرسودگی ۵/۳ درصد از مساحت شهر تهران است که مطابق معیارهای تعریف شده به وسیله شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (ریزدانگی، نفوذ ناپذیری، ناپایداری و ...) تعیین گردیده است. که معادل ۳۲۶۸ هکتار می باشد.