

تحلیل بافت‌های تاریخی شهری برای مقابله با مخاطرات انسانی

مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران

احمد پورا احمد* - استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
حسین حاتمی‌نژاد - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
مهدی مدیری - دانشیار برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه صنعتی مالک اشتر، تهران، ایران
اشرف عظیم‌زاده ایرانی - دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، پردیس البرز دانشگاه تهران، تهران، ایران

تأیید مقاله: ۱۳۹۸/۱۰/۲۱

پذیرش مقاله: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

چکیده

بافت‌های تاریخی شهری دربرگیرنده آثار جایگزین‌ناپذیری از گذشته هستند که می‌توانند در آگاهی جوامع از ارزش‌های فرهنگی پیشین مؤثر باشند. حفظ آن‌ها علاوه بر برانگیختن غرور ملی و ایجاد حس هویت، بر کیفیت زندگی نیز می‌افزاید. هدف از این پژوهش، تحلیل بافت‌های تاریخی شهری برای مقابله با مخاطرات انسانی است و منطقه ۱۲ شهر تهران که یکی از مناطق قدیمی و مرکزی این شهر محسوب می‌شود، به دلیل وجود بناها و آثار تاریخی ارزشمند و متعدد، به عنوان مطالعه موردی انتخاب شده است. این تحقیق از نوع اکتشافی است که با هدف کاربردی به بررسی داده‌ها پرداخته است. براساس اهداف و پرسش‌های تعیین شده برای تحقیق، به طور عمده مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای صورت گرفت و با استفاده از روش پرسشنامه و مصاحبه برای آگاهی از نظرات، افکار و اندیشه‌های گروه‌های هدف استفاده شد. با بهره‌گیری از تکنیک‌ها و روش‌های معمول در مطالعات جغرافیایی، داده‌های جمع‌آوری شده، رتبه‌بندی، وزن‌دهی و دسته‌بندی و سپس تحلیل شدند. برای تهیه نقشه‌های موضوعی براساس داده‌های گردآوری شده و همچنین تجزیه و تحلیل و ترکیب لایه‌های اطلاعاتی و تهیه نقشه‌های استنتاجی از سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی استفاده شد. مهم‌ترین نکته قابل توجه در پژوهش حاضر، تلفیق اصول اساسی رویکرد «پدافند غیرعامل» و پارادایم «توسعه پایدار شهری» در تحلیل بافت‌های تاریخی برای مقابله با مخاطرات انسانی است؛ چرا که دو رویکرد فوق، تضاد مفهومی و عملکردی با هم دارند و تاکنون نیز در تعامل با یکدیگر مطالعه نشده‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد بافت‌های تاریخی شهری در منطقه ۱۲ تهران به شدت در برابر مخاطرات انسانی آسیب‌پذیر هستند. عامل «انسان» به همان میزان که قادر است بافت تاریخی را با انواع خطرات جدی مواجه سازد، به دلیل نقش تأثیرگذار خود در محافظت از این بافت، توان مقابله با انواع مخاطرات، به‌ویژه مخاطرات انسانی را نیز دارد؛ بنابراین پارادایم توسعه پایدار شهری به منظور حفظ تعادل بین سه رکن «فضا»، «جمعیت» و «فعالیت» و رویکرد پدافند غیرعامل با تأکید بر توانمندی عاملیت مقوله انسانی، علی‌رغم پارادوکس‌هایی که در معیارهای پایداری شهر با یکدیگر دارند، برای حفاظت بافت‌های تاریخی شهر باید در کنار یکدیگر استفاده شوند.

واژه‌های کلیدی: بافت تاریخی، پدافند غیرعامل، توسعه پایدار شهری، مخاطرات انسانی، منطقه ۱۲ تهران.

مقدمه

مهم‌ترین ویژگی بافت‌های کهن و قدیمی در شهرها این است که به‌عنوان گهواره و حافظه هویتی شهر از اهمیت خاصی برخوردارند و به توجه و مراقبت خاصی نیاز دارند؛ چرا که اگر آسیب ببینند، قابل‌جبران نیست و اتخاذ موضع بی‌اعتنایی موجب مضاعف‌شدن مشکلات اجتناب‌ناپذیر آن‌ها خواهد شد؛ بنابراین لازم است در کانون توجه شهروندان و مورد عنایت و اقدامات ویژه مسئولان و برنامه‌ریزان قرار گیرند. حتی در صورت نداشتن ارزش‌های بالقوه و بالفعل در این نوع از بافت‌های شهری، سهم آن‌ها از گستره شهرها آنچنان درخور توجه است که نادیده‌انگاشتشان منطقی نیست (عربی و انتظاریزی، ۱۳۸۷: ۲).

از آنجا که کشور ما، ایران، یکی از کهن‌ترین خاستگاه‌های تمدن شهری محسوب می‌شود، بالغ بر یک قرن است که به‌منظور حفظ شالوده شهر کهن، قوانینی وضع کرده و قدم‌هایی برداشته است؛ هرچند برخی از این فعالیت‌ها خواسته یا ناخواسته موجب حذف بافت‌های شهری تاریخی و ارزشمند شده‌اند.

مرور ادبیات تحقیق در پژوهش‌هایی که در سایر کشورهای جهان و ایران درخصوص بافت تاریخی شهری انجام شده نشان می‌دهد آغاز مطالعات جدی در این زمینه از زمانی بود که ضرورت مداخله در بافت تاریخی شهرها احساس شد. مداخله در بافت تاریخی شهرها به مفهوم امروزی آن، به قرن نوزدهم میلادی به‌ویژه پس از جنگ جهانی دوم برمی‌گردد. فرایند توسعه شهری و روند تغییرات بافت به‌ویژه در مناطق تاریخی و مرکزی شهرها، بیشتر با دو رویکرد عمده مواجه بوده است: از یک سو گرایش و تمایل به حفاظت و نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن و از سوی دیگر، موج تفکر نوسازی و بازسازی توأم با مداخله‌های مستقیم و کلان‌مقیاس در این محدوده. جنبش احیا و مرمت شهری به‌ویژه در جهان سوم، به‌دلیل عقب‌ماندگی زمانی و توسعه‌نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار و تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی، هویت مشخصی را که مبتنی بر فلسفه و الگوهای معینی باشد، آشکار نمی‌کند. تعدد رویه‌ها و مقطعی‌بودن آن‌ها و تأثیرپذیری استراتژی‌ها از سیاست روز بدون پشتوانه فلسفی و نظری، تنگنایی است که در حال حاضر کشورهای جهان سوم با آن مواجه هستند.

برخی از مطالعات و پژوهش‌های خارجی و داخلی درخصوص بافت تاریخی شهرها و نگرش‌های مختلف درخصوص مداخله در این نوع از بافت‌های شهری به شرح زیر است:

آناتول کوپ^۱ (۱۹۹۰-۱۹۱۵) تجربهٔ چهل‌سالهٔ خویش را درخصوص احیا و بازسازی شهرها ارائه می‌کند. او از پرتگاهی نام می‌برد که بین طرح‌ها، مباحث معماران و شهرسازان و واقعیات زندگی ساکنان این شهرها وجود دارد. از شکست طرح‌هایی می‌گوید که از قضاوت مردم نسبت به طرح‌های اجراشده و تفکرات طراحان آن‌ها ناشی می‌شود. حدود هشتاد سال بعد، فابریزیو اسکیون^۲ و همکارانش (۲۰۱۵) تلاش کردند به این مسئله پاسخ دهند که آیا بازسازی معماری تاریخی، به‌منظور اقتصادی امکان‌پذیر و مقرون‌به‌صرفه است یا خیر. مورد مطالعه در این پژوهش، یک ساختمان ایتالیایی تاریخی بازسازی‌شده در قرن بیست‌ویکم است. نتیجهٔ مطالعات پژوهشگران نشان می‌دهد به همهٔ عوامل اقتصادی، نیازهای زیبایی‌شناختی، مسائل ساختاری و انرژی، باید در حفاظت از آثار تاریخی توجه صورت گیرد.

1. Anatole Kopp

2. Fabrizio Ascione

برایت (۲۰۱۴) به منظور ارائه رویکردی جامع برای ارزیابی توسعه اجتماع محور، بررسی‌های موردی را در طیف وسیعی از شهرهای آمریکا از جمله سیاتل، میلواکی، شهرهای دوقلو، بوستون و پیتزبورگ انجام داد و از طریق تحقیقات میدانی و مصاحبه با مسئولان شهر، برنامه‌ریزان، فعالان اجتماعی و ساکنان مناطق فقیر نشان می‌دهد عواملی نظیر ارتباط بین ساکنان، سرپناه و احساس امنیت، چگونه می‌تواند به تجدید حیات محله‌های بسیار ویران نیز کمک کند. وی در امر تجدید حیات موفق، معتقد به دادن قدرت واقعی به ساکنان محله‌های فقیر است. برایت کوشیده است با توسل به نمونه‌های اجرایی در زمینه نوسازی شهری نشان دهد چگونه می‌توان مراکز و مناطقی از شهر را که فراموش شده‌اند و حتی مردمی با سطح درآمدی متوسط نیز اقبالی به آن‌ها ندارند نوسازی و به بافت اصلی شهر بازگرداند و از آن‌ها به خوبی استفاده کرد.

دزیکیک و زیوکویک^۱ (۲۰۱۵) از طریق مطالعات موردی و براساس اطلاعات جمع‌آوری شده در بناهای تاریخی و نظرسنجی‌های صورت گرفته، راه‌حلهایی برای محافظت از مجموعه‌های تاریخی ارائه دادند که در این راه‌حل‌ها، به‌طور عمده بر حفظ شرایط موجود زیست‌محیطی تأکید شده است. ابراهیم^۲ (۲۰۱۶) به معماری معاصر قطر با استفاده از معیارهای سنتی پرداخت و مطالعه‌ای تحلیلی براساس یک چارچوب تلفیقی (ترکیب معماری معاصر با عوامل فرهنگی) در قطر انجام داد. یونگ^۳ و همکاران به مسئله مراقبت از بناهای تاریخی پرداختند و هدف خود را بررسی عوامل عینی تعیین‌کننده تصمیم‌گیری در حفاظت از بناهای تاریخی برشمردند. فاکتورهایی که در این ارزیابی آزمایش شدند عبارت‌اند از: عمر بنا، وسعت (مساحت) محدوده، منطقه‌بندی، مالکیت زمین و ارزش زمین. این تحقیق، درک بهتری از فرضیات مختلف را در حفاظت از بافت تاریخی فراهم می‌کند.

در ایران، مطالعات و تجارب مدیریت و برنامه‌ریزی احیای بافت تاریخی شهرها به حدود سال ۱۳۰۰ شمسی برمی‌گردد و طی این سال‌ها دارای فراز و نشیب‌هایی بوده است.

پوراحمد و کلانتری (۱۳۸۴) با شناسایی و معرفی مشکلات مدیریت شهری ناحیه تاریخی شهر یزد، برنامه‌ای راهبردی به منظور احیای ناحیه مورد مطالعه ارائه کردند و بازسازی بخشی از محله‌های بافت قدیم شهر یزد را پیشنهاد دادند. شکوری اصل (۱۳۸۷) با تکیه بر مبانی نظری و مطالعات پایه، یک سیستم پشتیبان تصمیم‌گیری فضایی برای شناسایی و تعیین نحوه مداخله در بافت‌های فرسوده طراحی کرد. این سیستم پس از شناسایی محدوده‌های بافت فرسوده، به گونه‌بندی این بافت‌ها برحسب شدت و زمینه فرسودگی پرداخت و در نهایت سطح مداخله مورد نیاز در بافت، نوع کلی مداخله و اولویت‌بندی اقدامات مرمتی را پیشنهاد کرد.

خالدی و شجاعی (۱۳۹۱) تأثیرات سوء بحران‌های انسان‌ساز بر کالبد شهر را ارائه کردند. طباطبایی و وثوق (۱۳۹۳) با تبیین تطبیقی تجارب سایر کشورها، الگوها و شیوه‌های مناسبی که با شهرهای ایران انطباق بیشتری دارند معرفی کردند. ساسان‌پور و همکاران (۱۳۹۶) اذعان کردند با توجه خاص به ابعاد تاب‌آوری شهری، می‌توان کلیه مؤلفه‌های مرتبط با تاب‌آوری را شناسایی کرد و آثار سوء ناشی از مخاطرات را در جوامع شهری کاهش داد. حاجی‌علی‌اکبری (۱۳۹۷) به

1. Zivkovic and Dzikić
2. Ibrahim
3. Yung

تیین انگاشت راهبری» و معرفی چارچوب برنامه‌ریزی راهبرانه برای برنامه‌ریزی بازآفرینی محله‌های فرودست شهری به‌منظور تحقق پایداری اجتماعی-فضایی پرداخت. موسوی و پوراحمد (۱۳۹۷) نتیجه میزان رضایت اندک ساکنان منطقه ۱۲ تهران از شاخص‌های کیفیت زندگی را افزایش بزهکاری و تخلیه محله از ساکنان قدیمی دانستند.

با ارائه این پیشینه اجمالی، پژوهش حاضر آسیب‌پذیری بافت‌های تاریخی شهری را از منظری که تاکنون کمتر به آن پرداخته شده، از جنبه مخاطرات انسانی بررسی می‌کند و ضمن توجه به این بعد از تهدیدها که می‌تواند بافت‌های تاریخی و ارزشمند شهرها را به شدت تخریب کنند، با نگاهی نو به برخی از پارادایم‌ها و رویکردهای برنامه‌ریزی شهری الگوی مناسب را تحلیل می‌کند.

در این تحقیق، منطقه ۱۲ شهر تهران به دلیل وجود بناهای تاریخی ارزشمند و متعدد، به‌عنوان مطالعه موردی انتخاب شده است. منطقه ۱۲ یکی از مناطق قدیمی شهر تهران محسوب می‌شود که در مرکز این شهر واقع شده و از غنی‌ترین مناطق شهر تهران از نظر آثار تاریخی است. مرکز تهران مانند بسیاری از مراکز تاریخی شهرهای کشورمان و بسیاری از شهرهای مهم جهان، به لحاظ کالبدی و کارکردی رو به زوال رفته است. بافت شهری این منطقه که بنا به خصالت تاریخی خود می‌تواند در برابر انواع مخاطرات دچار بحران شود، از آثار تاریخی شناخته‌شده تهران است و تک‌بناهای تاریخی بسیار باارزشی در آن وجود دارند. وجود این بناها، توجه به حفظ و مرمت این منطقه را چندین برابر کرده است. ۵/۵ درصد از آثار تاریخی منطقه ۱۲ تهران متعلق به قبل از حکومت قاجاریه در ایران (با قدمت تقریباً ۸۰۰ ساله) هستند. ۵۶/۵ درصد مربوط به زمان حکومت قاجاریه (با حداکثر ۲۳۰ سال سابقه تاریخی) و ۳۷ درصد مربوط به دوران پهلوی اول و پهلوی دوم (دارای حداکثر ۹۰ سال قدمت) هستند.^۱ علی‌رغم این ارزش‌ها، بیش از یک‌سوم سطح منطقه ۱۲ قدیمی و فرسوده محسوب می‌شود که به شدت نیازمند تدابیر لازم برای مقابله با حوادث، مخاطرات و اتفاقات طبیعی و انسانی است؛ رخدادهای طبیعی از سیل و زلزله و طوفان و غیره تا حوادثی که منشأ انسانی دارند. حادثه پلاسکو که ۳۰ دی ۱۳۹۵ اتفاق افتاد، شاخص‌ترین نمایش بافت قدیمی بی‌دفاع منطقه ۱۲ تهران در چند سال اخیر بود که طی آن، وقوع خطای انسانی در یک بنای قدیمی، فاجعه‌ای جبران‌ناپذیر را رقم زد. علت این حادثه، بهره‌برداری غیرمجاز کارگران واحدهای صنفی در طبقه دهم ساختمان پلاسکو از ادوات گرمایشی و سیم‌کشی غیرمجاز و غیراستاندارد اعلام شد.

این مطالعه در چند بخش مجزا به شرح زیر ارائه می‌شود. ابتدا به مبانی نظری پژوهش پرداخته می‌شود. ادامه مقاله به روش‌شناسی و مکان‌پژوهی اختصاص دارد. ارائه برخی یافته‌های تحقیق و سپس بحث و تجزیه و تحلیل و نتیجه‌گیری، مباحث بعدی پژوهش را تشکیل می‌دهند.

مبانی نظری

مکتب‌ها و نظریه‌های متعددی در زمینه سامان‌دهی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ارائه شده است، اما در این بین، مکتب انسان‌گرایی (همانند پسامدرن‌ها)، توجه خاصی به مردم و مشارکت آن‌ها با حضور متخصصان و کارشناسان در امر بهسازی و نوسازی شهری دارد. از این‌رو انسان‌گرایان معتقدند شهروندان نقشی اساسی را در

۱. براساس داده‌های جمع‌آوری شده و مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی محقق.

سامان‌دهی شهری بازی می‌کنند. از آنجا که توجه به طبیعت و فرهنگ از اصول مهم اندیشه انسان‌گرایی است، نظریه‌پردازان مکتب انسان‌گرایی مانند «کوپن لینچ»، «پاتریک گدس» و «لوئیس مامفورد» (۱۸۵۴-۱۹۳۳)، بر انجام بهسازی و نوسازی براساس بافت ارگانیک و سلسله‌مراتب عملکردی شهر قدیم و انطباق مکان و زمان در بنا یا مجموعه‌های شهری با حضور مطالعات برنامه‌ریزی شهری در بهسازی و نوسازی شهر تأکید کرده‌اند.

نظریه‌پردازان مکتب فن‌گرایان از جمله اوژن هنر (۱۸۴۹-۱۹۳۳) توجه به توسعه حمل‌ونقل شهری، ایجاد آسمان‌خراش‌ها، کم‌توجهی و حتی بی‌توجهی به بافت قدیم و میراث فرهنگی را مطرح کرده‌اند. نظریه‌پردازان مکتب فرهنگ‌گرایی از جمله «کامیلیوسیت»، «لودوک»، «جان راسکین» (۱۸۱۸-۱۹۴۰) توجه به میراث فرهنگی و جلوگیری از نابودی تاریخ گذشته را بسیار بااهمیت و ضروری می‌دانند. همچنین توجه به فرهنگ ملی و سنت‌های قدیمی در توسعه شهری و بهسازی و مرمت موبه‌مو، تکمیل بناها به سبک گذشته و کاربری موزه‌ای و مرمت بافت و بناهای شهری را موجب پابرجایی و زنده ماندن تمدن شهری می‌دانند؛ به‌طوری که کامیلیوسیت در نظریه هویت تاریخی شهرها، هویت شهر را در مجموعه‌های تاریخی جست‌وجو می‌کند که فقط در یک بنا خلاصه نمی‌شود، بلکه در کل شهر معنی می‌یابد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۳۹).

اندیشمندان مکتب مدرنیسم مانند تونی گارنیه و لوکوربوزیه (۱۹۲۸-۱۹۶۰) بر کم‌توجهی به تاریخ گذشته، بی‌توجهی به فرهنگ‌های بومی و اصیل و ارزش‌ها و روابط اجتماعی شهروندان، حذف کامل ساختارهای گذشته و بی‌اعتنایی به روابط فرهنگی و روحی-روانی شهروندان با استانداردها کردن فضاهای مسکونی تأکید خاصی دارند. اندیشمندان مکتب پسامدرن از جمله چارلز جنکس، بوین وراتانسی و گرگن از سال‌های ۱۹۶۰ تاکنون تلفیقی از مداخله نوگرایانه و فرهنگ‌گرایانه را مطرح ساختند که به نوعی از افراط و تفریط دو نوع مداخله بکاهد. برای بهسازی و نوسازی شهری، خط‌مشی اکثریت آن‌ها حفظ تاروپود بافت کهن (فرسوده-تاریخی) در کنار دگرگونی‌های کالبدی فضایی شهر و رشد ارگانیک آن است. پسامدرنیسم برای بازگشت به مقیاس انسانی، احیای دوباره اجتماعات و اشکال بومی تلاش می‌کند و برخلاف مدرنیسم به سنت‌های بومی و فرهنگ محلی توجه خاص دارد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۳: ۱۸۳).

چارلز جنکز نظریه گذر از شعور ملی به هویت محلی با هدف زنده کردن باورها و تصورات محلی ساکنان شهرهای دارای بافت فرسوده و تاریخی را ارائه می‌کند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۵۰) همچنین سونای و برخی دیگر، در سال ۲۰۰۸ بهسازی و نوسازی مرکز تاریخی شهر ترابوزان، اسلام فاتر (۲۰۰۷) نوسازی در آفریقای جنوبی و اریث آمیت کوهن (۲۰۰۵) همکاری بین برنامه‌ریزی شهری و میراث فرهنگی و تغییر نقش‌های مرکز شهرهای تاریخی را بررسی کرده‌اند و مطالعاتی انجام داده‌اند که همه این مطالعات در سطح جهان نشان‌دهنده اهمیت حفظ هویت بافت تاریخی در امر بهسازی و نوسازی است.

بررسی و مطالعه دیدگاه‌ها و نظریات مختلف درخصوص بافت تاریخی شهری و نوع مداخله در آن نشان می‌دهد درمورد اهداف مداخله که همان رونق‌بخشی، محافظت و حراست از بافت تاریخی است، توافق و تفاهم همگانی وجود دارد، اما دستیابی به این تفاهم در وجه راهبردها و روش‌ها به دلیل تفاوت دیدگاه‌ها هنوز ممکن نشده است. از دیدگاه‌های مطرح برشمرده شده در این پژوهش، به‌طور کلی سه نگرش عمده درباره مداخله در بافت تاریخی قابل احصا است:

نگرش اول هرگونه مداخله را به‌جز حفاظت و مرمت مردود می‌داند و اقدام‌هایی از قبیل نوسازی و معاصرسازی را نمی‌پذیرد و این‌گونه اقدامات را موجب تخریب بافت و ارزش‌های فرهنگی-تاریخی آن می‌داند. این نگرش در وجه افراطی خود حتی با احیای عملکردی بناهای تاریخی به‌منظور کاربری‌های امروزی مخالف است. خردگرایان و به‌ویژه فرهنگ‌گرایان به این نگرش نزدیک‌اند. بعضی از انتقادهایی که بر این نگرش وارد است عبارت‌اند از:

- بی‌توجهی به نیازهای زندگی شهری کنونی؛
- بی‌توجهی به خواست‌ها و منافع مالکان و ساکنان بافت‌ها؛
- راکدشدن بافت و در نتیجه تداوم فرسودگی، خروج روزافزون ساکنان و جایگزین‌شدن اقشار فرودست اجتماعی، از دست‌رفتن منزلت اجتماعی و مکانی بافت و تهدید آثار و ارزش‌ها و در نهایت هویت بافت؛
- تشدید گسست کالبدی.

نگرش دوم کل بافت تاریخی را بافت فرسوده تلقی می‌کند و به ارزش‌های فرهنگی-تاریخی در وجه ساختاری معتقد نیست و شاید صرفاً تعدادی از تک‌بناها را واجد ارزش نگهداری بداند. این نگاه، بدون توجه به ارزش‌های فرهنگی-تاریخی که در ساختار بافت تاریخی تبلور یافته است، تمامی عرصه بافت تاریخی را میدان نوسازی و سرمایه‌گذاری می‌داند و در واقع هیچ‌گونه تفاوتی بین بافت تاریخی و زمین آماده‌سازی قائل نیست. دیدگاه ترقی‌گرایان یا مکتب آرمان‌گرایی و دیدگاه کارکردگرایی از جمله دیدگاه‌های مهم نزدیک به این نگرش محسوب می‌شوند. انتقادهایی که بر این نوع نگرش وارد می‌شوند به شرح زیر هستند:

- بی‌توجهی به ارزش‌های فرهنگی-تاریخی که در طول زمان ایجاد شده و به شکل ساختاری هم‌پیوند تبلور یافته است؛
- بی‌توجهی به ارزش‌های اجتماعی و مردم‌شناختی (تعلق مردم به محیط زندگی خود، ارتباطات اجتماعی ساکنان که در ساختار «محلّه» تبلور یافته است)؛
- بی‌توجهی به نقش مردم و مشارکت مردمی؛
- نیاز به سرمایه‌گذاری‌های کلان و مداخله یک‌جانبه دولت.

نگرش سوم به‌عنوان نگرشی بینابین قابل‌طرح است که نه به‌طور کامل نگرش اول را می‌پسندد و اصولاً مخالف هرگونه مداخله‌ای به‌جز حفاظت و مرمت است و نه نگرش دوم را قابل‌قبول می‌داند که اعتقاد به نوسازی کل بافت تاریخی دارد. نگرش بینابین را که تلفیقی از چند دیدگاه و رویکرد مطرح (دیدگاه انسان‌گرایان، فرهنگ‌گرایان و کارکردگرایان) است، می‌توان با عنوان دیدگاه واقع‌گرا نگرست. در این نگرش، کلیتی که از آن به‌عنوان بافت تاریخی یاد می‌کنیم، هرگز یک مجموعه همگن و هم‌ارزش نیست، بلکه عملاً طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی و عناصر پیرامون آن تا بخش‌های بسیار فرسوده بافت شهری را دربرمی‌گیرد که در برخی موارد حتی ارزش نگهداری ندارند. دیدگاه بینابین شامل اصول زیر است:

- بافت تاریخی بیانگر تاریخ و هویت شهری است؛
- بافت تاریخی بخشی از پیکره شهر است و هرگونه دخالتی در آن، باید در کلیت شهر بررسی شود؛

- مداخله در بافت تاریخی و احیای آن، با توجه ویژه به انواع مخاطرات انسانی از یک سو و از سوی دیگر صرفاً با حضور و مشارکت مردم امکان‌پذیر است (تأکید بر نقش مخرب انسان از یک سو و نقش سازنده انسان از سوی دیگر)؛
- در احیای بافت تاریخی، علاوه بر ضرورت توجه به نقش تعیین‌کننده انسان در ابعاد مثبت و منفی، باید مخاطراتی نیز مد نظر قرار گیرند که ممکن است بافت تاریخی برای مردم داشته باشند (آنچه آناتول کوپ در کتاب معماری بازسازی مطالعه کرده است)؛
- احیای بافت تاریخی باید به نحوی باشد که در تمامی ساعات شبانه‌روز امکان حضور مردم در سطح شهر تضمین شود (برای زنده نگاه‌داشتن بافت تاریخی)؛
- بافت تاریخی از عرصه‌های مختلفی تشکیل شده است که هر یک، ویژگی‌های ارزشی متفاوتی دارند و به‌منظور تعیین نحوه و حدود مداخله، این عرصه‌ها باید از هم تفکیک شوند؛
- احیای بافت تاریخی صرفاً از طریق اقدام کالبدی-فضایی ممکن نیست، بلکه باید جنبه‌های فرهنگی-اجتماعی، نهادی-مدیریتی، مالی-اقتصادی، زیست‌محیطی و امنیتی (پدافند غیرعامل) نیز در آن دخالت مستقیم داشته باشند؛
- احیای بافت تاریخی باید با هدف ارتقای سطح زندگی مردم در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و امنیتی در چارچوب اهداف توسعه پایدار صورت گیرد؛
- در احیای بافت تاریخی، علاوه بر نشانه‌گیری هدف (ارتقای سطح زندگی مردم)، ضرورت دارد به‌دلیل ارزشمندبودن بافت، به دیدگاه پدافند غیرعامل و الزامات آن توجه ویژه صورت گیرد؛
- نظریه جدیدی که با ویژگی‌های خاص می‌تواند دربرگیرنده مشخصات و ابعاد فوق‌الذکر و درعین حال متضمن ارتقای سطح زندگی و تأمین‌کننده الزامات امنیتی و آسایش شهروندان باشد، تلفیقی منتج از دو رویکرد توسعه پایدار شهری و پدافند غیرعامل، با عنوان پدافند غیرعامل پایدار^۲ است. پارادایم توسعه پایدار شهری و رویکرد پدافند غیرعامل، علی‌رغم تضادهایی که در معیارهای پایداری شهر با یکدیگر دارند (جدول ۱)، برای پایداری و حفاظت شهر باید در کنار یکدیگر استفاده شوند.



شکل ۱. پاراداکس رویکرد پدافند غیرعامل با پارادایم توسعه پایدار شهری

۱. کوپ، آناتول، فردریک بوشه و دانیل پولی (۱۳۶۶). معماری بازسازی. ترجمه سیدمحسن حبیبی. وزارت راه و شهرسازی. مرکز تحقیقات راه و مسکن.

جدول ۱. مقایسه اصول توسعه پایدار شهری و الزامات پدافند غیرعامل، در معیارهای پایداری شهر

ردیف	معیارهای پایداری شهر	اصول توسعه پایدار شهری	الزامات پدافند غیرعامل	تضاد/تشابه
۱	حفاظت (Conservation)	در توسعه پایدار شهری تأکید بر مفهوم حفاظت وجود دارد	در پدافند غیرعامل، به مقدار کمی تأکید بر مفهوم حفاظت وجود دارد	تشابه به میزان اندک
۲	آسایش (Comfort)	در توسعه پایدار شهری تأکید بر مفهوم آسایش وجود دارد	در پدافند غیرعامل تأکید بر مفهوم آسایش وجود ندارد	تضاد
۳	فشرده‌سازی (Compact)	در توسعه پایدار شهری تأکید بر مفهوم فشرده‌سازی وجود دارد	در پدافند غیرعامل به هیچ وجه تأکیدی بر مفهوم فشرده‌سازی وجود ندارد	تضاد کامل
۴	هماهنگی (Coordination)	در توسعه پایدار شهری تأکید بر مفهوم هماهنگی وجود دارد	در پدافند غیرعامل، مقدار کمی تأکید بر مفهوم هماهنگی وجود دارد و به دلایل امنیتی، بیشتر برخورد یک‌طرفه و به حالت دستوری است	تشابه به میزان اندک
۵	تشریک مساعی (Collaboration)	در توسعه پایدار شهری تأکید بر مفهوم تشریک مساعی وجود دارد	در پدافند غیرعامل تأکید بر مفهوم تشریک مساعی وجود ندارد	تضاد
۶	جامعیت، جامع‌نگری (Completeness)	در توسعه پایدار شهری تأکید بر مفهوم جامع‌نگری وجود دارد	در پدافند غیرعامل، مقدار کمی تأکید بر مفهوم جامع‌نگری وجود دارد	تشابه به میزان اندک

منبع: حاتمی‌نژاد (۱۳۹۳)

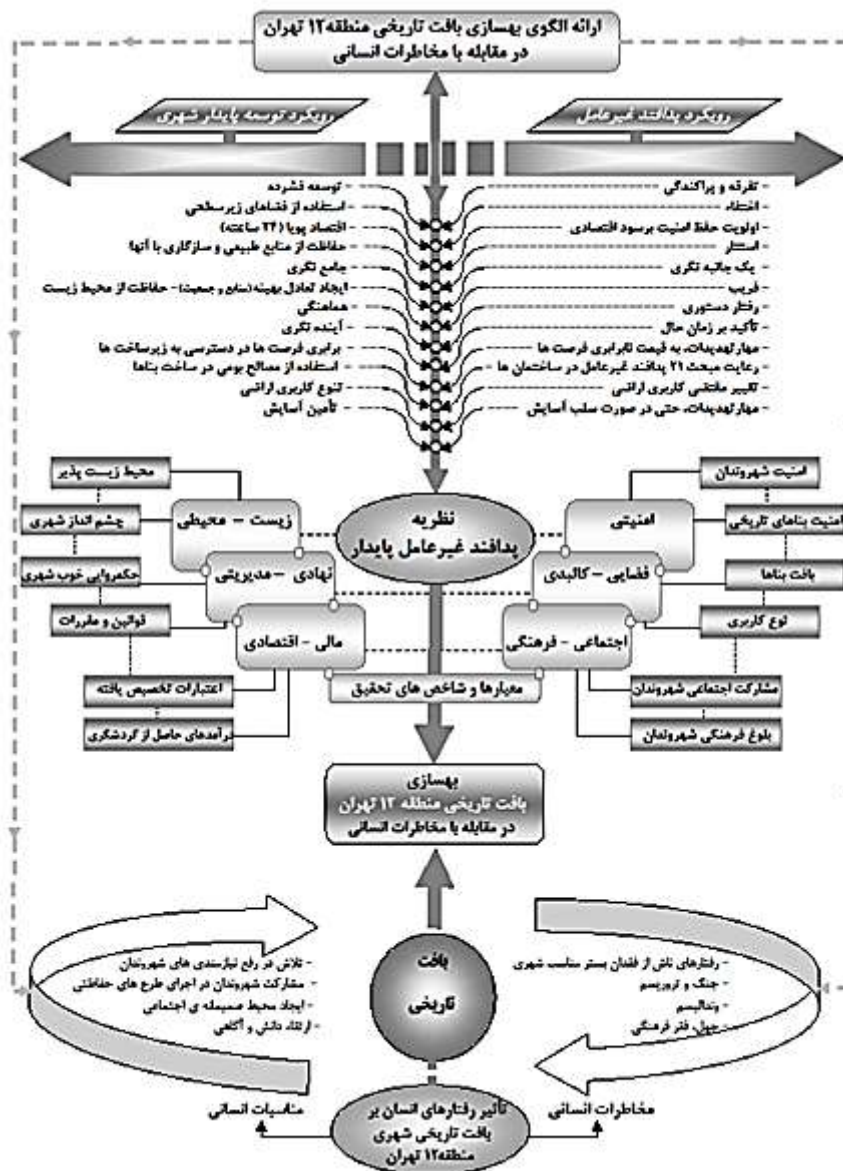
اساس هر نوع مداخله‌ای در بافت‌های فرسوده و قدیمی، ارتقای سطح زندگی است. تا اینجا اصول توسعه پایدار شهری، الگوی مناسب بهسازی را رهنمون خواهد بود، اما آنجا که سخن از مداخله در قلب پایتخت قدیمی کشور و حفظ آثار و یادمان‌های اجتماعی شهروندان در میان باشد، رویکرد دیگری که ضمن زیست‌پذیربودن منطقه، امنیت بافت تاریخی و ارزشمند آن را نیز در مقابل مخاطرات تضمین کند مورد نیاز است و آن رویکرد، همان رعایت الزامات و اصول پدافند غیرعامل است.

از آنجا که منطقه ۱۲ شهر تهران منطقه‌ای با ارزش فراوان تاریخی و پایداری اجتماعی و به‌شدت نیازمند ارتقای سطح زندگی (در ابعاد مختلف اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی و غیره) است، باید با دیدگاه و رویکردی به مراتب فراتر از رویکرد توسعه پایدار به آن توجه کرد. این منطقه به دلیل وجود مؤلفه‌های تاریخی ارزشمند، توجه به اصول و قواعد امنیتی را نیز می‌طلبد.

مدل مفهومی فرایند پژوهش^۱

مدل مفهومی یا چارچوب مفهومی^۲ یا چارچوب نظری^۳ که اغلب به یک مفهوم و به‌صورت جایگزین هم استفاده می‌شوند، در واقع نقشه راه پژوهش است. مدل مفهومی پژوهش حاضر در شکل ۲ خلاصه شده است.

1. The conceptual model of the research process
2. Conceptual Framework
3. Theoretical Framework



شکل ۲. مدل مفهومی پژوهش

روش تحقیق

تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی و از لحاظ ماهیت و روش، اکتشافی است. در این پژوهش، هدف اصلی بررسی و تحلیل الگوی مناسب بهسازی بافت‌های تاریخی شهری در مقابله با مخاطرات انسانی بوده است؛ الگویی که به جای انواع الگوهای ناکارآمد جاری، بافت‌های تاریخی شهری (نمونه مطالعاتی، بافت تاریخی منطقه ۱۲ شهر تهران) را از انواع تهدیدهای عمدی یا غیرعمدی انسان‌ساز در امان نگاه دارد؛ بنابراین ابتدا با مطالعات اسنادی، مروری بر پیشینه تحقیق و ادبیات موضوع صورت می‌گیرد و سپس با روش تحلیلی-تطبیقی، اهم معیارها از میان نظریات اندیشمندان مختلف شناسایی می‌شود. پس از آن، براساس اهداف و معیارهای تحقیق، چهار نوع پرسشنامه (ویژه چهار نوع مخاطب شامل ساکنان، کسبه، گردشگران و خبرگان) طراحی و تنظیم شد. مجموع حجم نمونه دو جامعه آماری ساکنان و کسبه تقریباً

برابر با عدد استاندارد حاصل از فرمول کوکران (۳۸۴) و حجم نمونه جامعه آماری گردشگران به اقتضای محدوده تحقیق ۲۰۰ نفر است. جامعه آماری خبرگان به روش نمونه‌گیری قضاوتی یا عمدی و با توجه به موضوع مورد بررسی، مبتنی بر فهم نظری و تجربه پیشین از جامعه خبرگان به تعداد ۲۳ نفر انتخاب شده است.

ویژگی مهم هریک از انواع پرسشنامه‌ها خاص بودن سؤالات آن‌ها است؛ چرا که صرفاً به موضوع مخاطرات انسانی و الگوی بهسازی و محافظت از بافت تاریخی در مقابله با این نوع از مخاطرات پرداخته است.

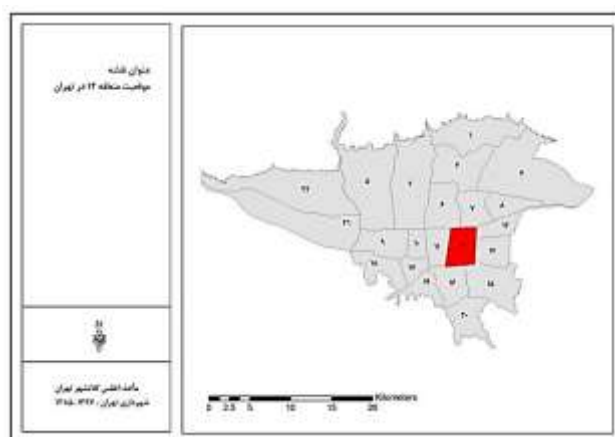
نتایج پرسشنامه‌های تکمیل شده و مصاحبه‌ها ضمن سنجش نگرش‌ها، تمایلات، گرایش‌ها و آرزوها در هریک از گروه‌های مخاطب، در تدقیق، تکمیل و بومی‌سازی معیارها و تعیین شاخص‌های هریک از معیارها به کار رفته است؛ به این صورت که برخی از شاخص‌ها حذف شدند که با محدوده و اهداف تحقیق ناسازگار بودند و برخی شاخص‌ها اضافه شدند که برآمده از نظریات خبرگان و آرای پاسخ‌دهندگان به پرسشنامه‌ها بودند. در انتخاب نخبگان فرض بر این بوده است که جامعه نمونه در زمینه مفاهیم و معیارهای پژوهش تخصص دارد و این امر به افزایش دقت و اعتبار یافته‌های تحقیق منجر می‌شود. بدین ترتیب معیارهای مطلوب پژوهش به این شرح نهایی شدند: ۱. نهادی- مدیریتی، ۲. فضای- کالبدی، ۳. زیست‌محیطی، ۴. امنیتی، ۵. اجتماعی- فرهنگی و ۶. مالی- اقتصادی. اولویت‌های معیارها با استفاده از AHP به ترتیب زیر استخراج شدند:

معیار C۱ (نهادی- مدیریتی) از بیشترین اولویت برخوردار است. معیارهای C۵ (اجتماعی- فرهنگی) و C۴ (امنیتی) و C۳ (زیست‌محیطی) هر سه در اولویت دوم قرار دارند. معیارهای C۲ (فضایی- کالبدی) و C۶ (مالی- اقتصادی)، اولویت سوم را به خود اختصاص می‌دهند.

به منظور تجزیه و تحلیل نتایج آماری مستخرج از پرسشنامه‌های تکمیل شده به وسیله چهار گروه مخاطبان منطقه ۱۲ شهر تهران، از نرم‌افزار SPSS استفاده شد و تعدادی از داده‌های کمی با استفاده از روش AHP وزن‌دهی و بعضی از اطلاعات با روش TOPSIS رتبه‌بندی شدند. ضمناً از قابلیت‌های نرم‌افزار Arc GIS 10.2.2 نیز در تهیه نقشه‌های موضوعی و نقشه‌های ترکیبی-تحلیلی بهره گرفته شد.

قلمرو مورد مطالعه

در این پژوهش، منطقه ۱۲ شهرداری تهران به عنوان مورد مطالعاتی مدنظر قرار گرفته است که یکی از مناطق قدیمی تهران محسوب می‌شود و تقریباً در مرکز شهر واقع شده است. در این منطقه بناهای متعدد تاریخی وجود دارد که میراث فرهنگی کشور است و نظایر آن حتی در جهان نیز کمتر دیده می‌شود.



شکل ۳. موقعیت منطقه ۱۲ در تهران

تقریباً ۲/۸ درصد از کل جمعیت تهران به منطقه ۱۲ اختصاص دارد و گریز جمعیت اصیل و کثرت مهاجران و خانوارهای تک‌نفره (به‌ویژه در فاصله سال‌های ۱۳۵۹ تا ۱۳۷۵)، بیانگر ناپایداری و تعلق‌نداشتن جمعیت ساکن به منطقه است (طرح تفصیلی منطقه ۱۲، ۱۳۸۵: ۱۲). بافت فرسوده، مشکلات ترافیکی و آلودگی هوا از مهم‌ترین دلایل گریز ساکنان اصیل منطقه هستند (راهنمای جامع گردشگری منطقه ۱۲).

جدول ۲. جمعیت و مساحت محله‌های منطقه ۱۲ تهران

نام محله	جمعیت کل	جمعیت زنان	جمعیت مردان	تعداد خانوار	مساحت (هکتار)	تراکم جمعیت (در هر هکتار)
بهارستان-سعدی	۱۶۵۰۵	۸۴۹۱	۸۰۱۴	۵۵۲۱	۱۵۵	۱۰۶
فردوسی-لاله‌زار	۸۴۶۷	۴۳۴۵	۴۱۲۲	۲۷۶۸	۲۰۷	۴۱
امین‌حضور (امامزاده یحیی)	۱۴۰۲۴	۷۱۲۴	۶۹۰۰	۴۵۶۲	۶۸	۲۰۶
ارگ-پامنار	۲۹۳۲	۱۵۲۰	۱۴۱۲	۹۷۷	۱۲۱	۲۴
بازار	۶۱۷۹	۳۲۲۰	۲۹۵۹	۲۱۰۶	۱۵۸	۳۹
سنگلج-درخونگاه	۲۶۸۲۹	۱۳۶۵۰	۱۳۱۷۹	۸۸۱۴	۱۶۲	۱۶۶
دروازه‌غار-شوش (هرندی)	۲۲۷۲۰	۱۱۶۳۷	۱۱۰۸۳	۷۴۶۹	۱۷۲	۱۳۲
مختاری-تختی	۲۲۱۴۴	۱۱۱۵۸	۱۰۹۸۶	۷۲۰۷	۸۶	۲۵۷
آبشار-دردار	۲۲۲۵۰	۱۱۲۱۷	۱۱۰۳۳	۷۳۸۰	۷۸	۲۸۵
قیام	۱۸۱۹۰	۹۳۶۱	۸۸۲۹	۵۹۵۲	۶۹	۲۶۴
کوثر	۲۴۰۳۰	۱۲۳۱۴	۱۱۷۱۶	۷۸۶۸	۸۲	۲۹۳
دروازه شمیران	۳۳۲۹۷	۱۶۵۶۳	۱۶۷۳۴	۱۰۵۹۶	۱۲۲	۲۷۳
ژاله-آبسرده (ایران)	۲۲۰۴۴	۱۱۳۳۷	۱۰۷۰۷	۷۲۸۶	۱۲۰	۱۸۴

منبع: نتایج سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵

بیشترین بناها و گستره‌های به‌یادگارمانده از تهران تاریخی در منطقه ۱۲ قرار دارد. براساس مطالعات صورت‌گرفته، ۲۷ درصد از سطح منطقه ۱۲ شهر تهران (داخل باروی اول) بیش از ۴۰۰ سال و ۷۳ درصد از بافت، بیش از ۲۰۰ سال قدمت دارند (الگوی توسعه منطقه ۱۲ تهران، ۱۳۸۳).

بیش از ۴۳ درصد محدوده منطقه از گستره‌ها و پهنه‌های شاخص و ارزشمند تشکیل شده است. علی‌رغم این ارزش‌ها، در بین مناطق ۲۲گانه تهران بزرگ، بیشترین وسعت بافت فرسوده (با ۵۲۹/۷ هکتار) به منطقه ۱۲ اختصاص دارد. به این معنا که بیش از یک‌سوم سطح منطقه فرسوده، اعم از ارزشمند یا غیر آن، محسوب می‌شود. به عبارت دیگر، مرکزیت تاریخی تهران در معرض زوال و تخریب روزافزون است. منطقه ۱۲ علی‌رغم جای‌دادن کارکردهای فراشهری در خود، دارای بافت ریزدانه است و ۳۱/۵ درصد از محدوده منطقه نیازمند مداخلات و اقدامات عمرانی فوری است (حیدرخانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۶۴۷).

یافته‌های پژوهش

برخی یافته‌های پژوهش شامل نتایج داده‌های جمع‌آوری شده است. در جدول ۳ تعدادی از شاخص‌های کمی آسیب‌پذیری شهری در منطقه ۱۲ تهران ارزش‌گذاری و ارائه شده‌اند که نقش عامل انسانی در آن‌ها بسیار مهم است. از آنجا که منابع داده‌های گردآوری شده درخصوص شاخص‌های پژوهش بعضاً متفاوت و در پهنه‌های مختلف (بلوکی یا محله‌ای) قابل‌اخذ بودند، یکسان‌سازی روش‌های وزن‌دهی یا رتبه‌بندی میسر نشد؛ بنابراین تعدادی از داده‌ها با استفاده از روش AHP وزن‌دهی شدند. بعضی از اطلاعات با متد TOPSIS رتبه‌بندی شدند و درخصوص برخی شاخص‌ها نیاز به وزن‌دهی نبود. از این‌رو کلیه شاخص‌های کمی درنهایت به یک روش واحد ارزش‌گذاری شدند. در جدول ۳، یک ستون به ارزش‌گذاری همه شاخص‌های کمی اختصاص یافته است.

جدول ۳. شاخص‌های کمی آسیب‌پذیری بافت تاریخی شهری در برابر مخاطرات انسانی

معیار	شاخص	گویه	پهنه اشغالی در منطقه ۱۲ (درصد)	ارزش	کیفیت
استهلاک بنا		متروکه، فرسوده و تخریبی	۳۳/۸	۱	بسیار نامناسب
		قابل‌نگهداری (با رعایت ملاحظات)	۳۵/۵	۳	نامناسب
		دارای ارزش کالبدی	۱۳/۱	۵	متوسط
		بدون بنا	۲/۵	۷	مناسب
فضایی-کالبدی	بافت	درحال ساخت، نوساز، ثبت‌شده میراث فرهنگی (غیرقابل‌مداخله)	۱۵/۱	۹	بسیار مناسب
		خشت، گل، چوب، سایر	۹/۶۲	۱	بسیار نامناسب
		آجر، چوب، بلوک سیمانی	۱۳/۷۱	۳	نامناسب
		آجر و آهن	۴۶/۷۳	۵	متوسط
نوع مصالح ساختمانی		بتون آرمه	۲۳/۴۶	۷	مناسب
		اسکلت فلزی	۶/۴۸	۹	بسیار مناسب
		کمتر از ۵۰ مترمربع	۹/۶۲	۱	بسیار نامناسب
		۵۱-۱۰۰ مترمربع	۲۱/۸۹	۳	نامناسب
مساحت بنا		۱۰۱-۱۵۰ مترمربع	۴۱/۸۸	۵	متوسط
		۱۵۱-۲۰۰ مترمربع	۲۲/۳۵	۷	مناسب

معیار	شاخص	گویه	بهنه اشغالی در منطقه ۱۲ (درصد)	ارزش	کیفیت		
عرض معابر		۳۰۰-۲۰۱ مترمربع بیشتر از ۳۰۰ مترمربع	۴/۲۶	۹	بسیار مناسب		
		کمتر از ۶ متر	۳/۲	۱	بسیار نامناسب		
		۶-۱۱ متر	۸	۳	نامناسب		
		۱۲-۲۳ متر	۵۲/۷	۵	متوسط		
		۲۴-۲۹ متر	۷/۴	۷	مناسب		
		۳۰ متر و بیشتر	۲۸/۷	۹	بسیار مناسب		
		صنعتی و کارگاهی	۳/۴	۱	بسیار نامناسب		
		انبار	۳/۵	۱	بسیار نامناسب		
		اداری	۸	۳	نامناسب		
		مختلط فعالیت	۱۰/۶	۳	نامناسب		
		آموزشی	۳/۵	۳	نامناسب		
		ورزشی	۰/۵	۳	نامناسب		
		بهداشتی و درمانی	۱/۷	۳	نامناسب		
		تجاری	۱۲/۹	۵	متوسط		
		مختلط تجاری	۲/۸	۵	متوسط		
		انتظامی	۰/۲	۵	متوسط		
		پارکینگ	۰/۶	۵	متوسط		
		تأسیسات و تجهیزات	۰/۶	۵	متوسط		
		قابل مداخله کاربری		نامشخص	۳/۴	۵	متوسط
سایر	۲/۹			۵	مناسب		
مسکونی	۳۷/۵			۷	مناسب		
کشاورزی و باغی	۰/۱			۷	مناسب		
خدمات اجتماعی	۰/۲			۷	مناسب		
زمین‌های بایر	۱/۷			۷	مناسب		
مذهبی	۱/۴			۹	بسیار مناسب		
فضای سبز	۲/۷			۹	بسیار مناسب		
فرهنگی	۱/۴			۹	بسیار مناسب		
پذیرایی-اقامتی-تفریحی	۰/۴			۹	بسیار مناسب		
آثار و بناهای تاریخی و ارزشمند	۲/۱			۹	بسیار مناسب		
زیست‌محیطی محیط زیست‌پذیر				کاملاً نامناسب	۲۲/۶۲	۱	کاملاً نامناسب
				نامناسب	۳۰/۷۴	۳	نامناسب
				نسبتاً نامناسب	۱۶/۱۵	۵	نسبتاً نامناسب
				نسبتاً مناسب	۱۴/۲۶	۷	نسبتاً مناسب
				مناسب	۱۶/۲۲	۹	مناسب
				کاملاً نامناسب	۲۹/۷۷	۱	کاملاً نامناسب
				نامناسب	۲۲/۶۲	۳	نامناسب
				نسبتاً نامناسب	۱۶/۱۵	۵	نسبتاً نامناسب
		نسبتاً مناسب	۱۶/۲۲	۷	نسبتاً مناسب		
		مناسب	۱۵/۲۳	۹	مناسب		
کیفیت هوا		آسایش صوتی					

معیار	شاخص	گویه	پهنه اشغالی در منطقه ۱۲ (درصد)	ارزش	کیفیت	
اجتماعی- فرهنگی	تراکم (نفر در هکتار)	۳۰۰-۲۵۱ نفر	۲۷/۲	۱	بسیار نامناسب	
		۲۵۰-۲۱۰ نفر	۴/۳	۳	نامناسب	
		۲۰۰-۱۵۱ نفر	۱۷/۶	۵	متوسط	
		۱۵۰-۱۰۱ نفر	۲۰/۵	۷	مناسب	
		۱۰۰-۵۱ نفر	۰	۹	بسیار مناسب	
	۵۰-۲۴ نفر	۳۰/۴				
	جمعیت	سواد	بدون داده	۸/۹۴	۱	فاقد جمعیت ساکن
			۱۵۰-۱ درصد باسواد	۲۹/۵۶	۳	نامناسب
			۶۵-۵۰ درصد باسواد	۴۶/۳۵	۵	متوسط
۸۰-۶۵ درصد باسواد			۸/۳۷	۷	مناسب	
اشتغال		۸۰ درصد و بیشتر باسواد	۶/۷۸	۹	بسیار مناسب	
		بدون داده	۸/۹۴	۱	بدون جمعیت ساکن	
		۱-۴۵ درصد شاغل	۳۵/۴۹	۳	نامناسب	
		۴۵-۶۰ درصد شاغل	۴۰/۵۷	۵	متوسط	
		۶۰-۷۰ درصد شاغل	۹/۹۹	۷	مناسب	
		۷۰ درصد و بیشتر شاغل	۵/۰۱	۹	بسیار مناسب	

بررسی محله‌های سیزده‌گانه منطقه ۱۲ تهران (شکل ۴) درخصوص آسیب‌پذیری براساس استهلاک بناها نشان می‌دهد قریب به ۷۰ درصد از وسعت منطقه به‌ویژه در محله‌های جنوبی (کوثر، قیام، مختاری و سنگلج)، بناهای متروکه، فرسوده، تخریبی یا بناهایی تشکیل می‌دهد که با رعایت ملاحظات قابل‌نگهداری هستند.

از نظر نوع مصالح ساختمانی، حدود ۵۰ درصد از بناهای منطقه ۱۲ تهران با آجر و آهن ساخته شده‌اند که از نظر استحکام در رده متوسط قرار می‌گیرند (شکل ۵). در ساخت اغلب بناهای محله‌های بازار، سنگلج و ارگ-پامنار، از مصالح بدون استحکام استفاده شده است. بررسی پهنه‌بندی آسیب‌پذیری ناشی از مساحت بناها نیز بیانگر آن است که محله‌های بازار و امین‌حضور با بیشترین بناهای دارای کمتر از ۵۰ مترمربع از سایر محله‌های منطقه آسیب‌پذیرتر است (شکل ۶).

۳/۲ درصد از وسعت منطقه ۱۲ تهران را معابر با عرض کمتر از ۶ متر تشکیل می‌دهد؛ بنابراین با توجه به نفوذناپذیری شدید این‌گونه معابر، ۳/۲ درصد از وسعت منطقه به‌شدت آسیب‌پذیر است. بیشترین پهنه‌های دارای معابر کمتر از ۶ متر، در محله‌های بازار و امین‌حضور مشاهده می‌شوند (شکل ۷). یافته‌های بررسی همجواری و کاربری‌های مضر نشان‌دهنده آن است که محله‌های فردوسی، بهارستان، پامنار، سنگلج، ژاله، بازار و تختی بیشترین کاربری‌های ناسازگار با بافت تاریخی ارزشمند منطقه را دارند (شکل ۸).

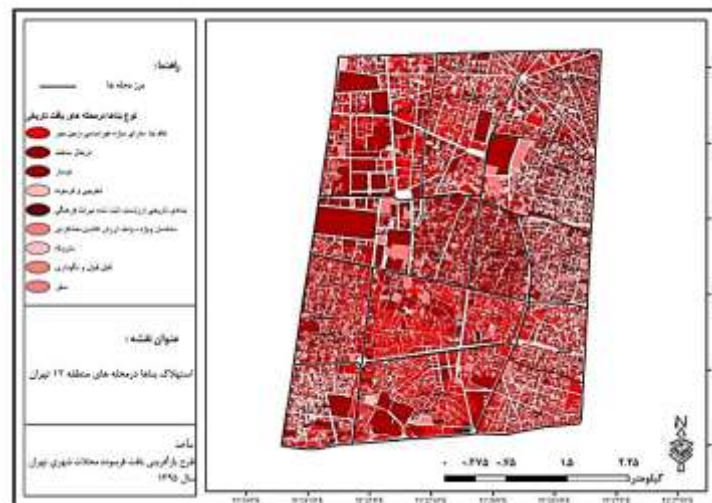
بررسی شاخص کیفیت هوا در نواحی منطقه ۱۲ نشان‌دهنده آن است که محله‌های بهارستان و فردوسی، آلوده‌ترین محله‌های منطقه هستند و در مقابل، محله‌های دروازه‌غار و مختاری نسبت به سایر محله‌های این منطقه از کیفیت هوای مناسب‌تری برخوردارند. این امر می‌تواند به دلیل وجود فضای سبز بیشتر در این قسمت از منطقه ۱۲ باشد (شکل ۹). بررسی شاخص آسایش صوتی نیز در نواحی منطقه ۱۲ نشان می‌دهد محله‌های ارگ، امین‌حضور، آبشار، قیام و کوثر

بیشترین آلودگی صوتی را در منطقه ۱۲ تهران به خود اختصاص داده‌اند و محله‌های دروازه شمیران و ژاله از آسایش صوتی بیشتری نسبت به سایر محله‌های این منطقه برخوردارند (شکل ۱۰). ارزیابی شاخص تراکم جمعیت در نواحی این منطقه نشان‌دهنده آن است که محله‌های ناحیه ۵ و همچنین محله‌های دروازه شمیران و تختی با بیش از ۲۵۰ نفر جمعیت در هر هکتار پرتراکم‌ترین و در نتیجه آسیب‌پذیرترین محله‌ها به‌شمار می‌روند.

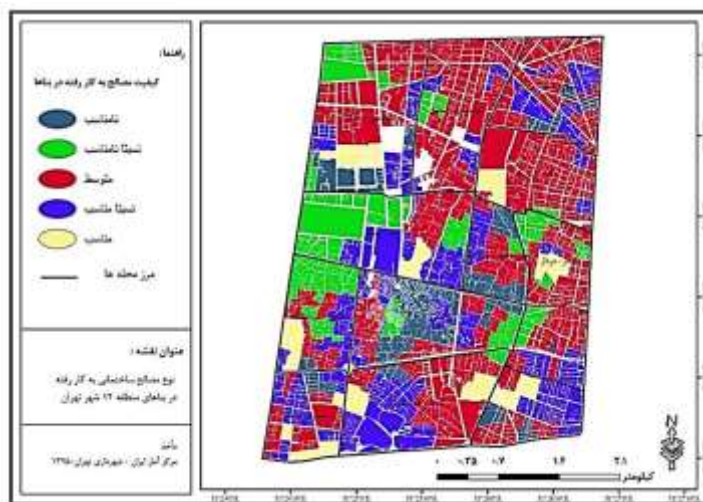
نتیجه ارزیابی و بررسی شاخص‌های سواد و اشتغال که جزء شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی تحقیق به‌شمار می‌روند، نشان می‌دهد محله‌های فردوسی، سنگلج و بازار از نظر سواد جمعیت در وضعیت مناسب‌تری قرار دارند. این نتیجه درخصوص شاخص اشتغال نیز صدق می‌کند و پهنه‌های مذکور از نظر اشتغال مناسب‌تر از سایر محله‌های منطقه ۱۲ هستند.

بحث و نتیجه‌گیری

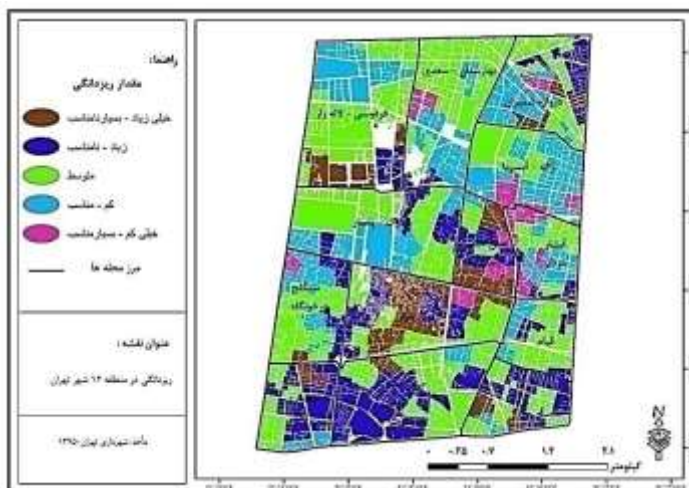
این واقعیت که بافت کهنسال منطقه ۱۲ شهر تهران به‌لحاظ فرسودگی در طول سالیان متمادی و به‌دلیل بی‌توجهی به محافظت از هویت تاریخی آن، همواره در برابر انواع مخاطرات آسیب‌پذیر بوده است و خواهد بود، انکارناپذیر است، اما در این تحقیق، ارزیابی شاخص‌های آسیب‌پذیری منطقه در برابر مخاطرات انسانی نشان داد عامل انسان به همان میزان که قادر است بافت تاریخی را با انواع خطرات جدی مواجه سازد، به‌دلیل نقش تأثیرگذاری که در محافظت از این بافت به‌عهده دارد، توان مقابله با انواع مخاطرات به‌ویژه مخاطرات متصور در حوزه فعالیت‌های خود (انسان) را نیز دارد.



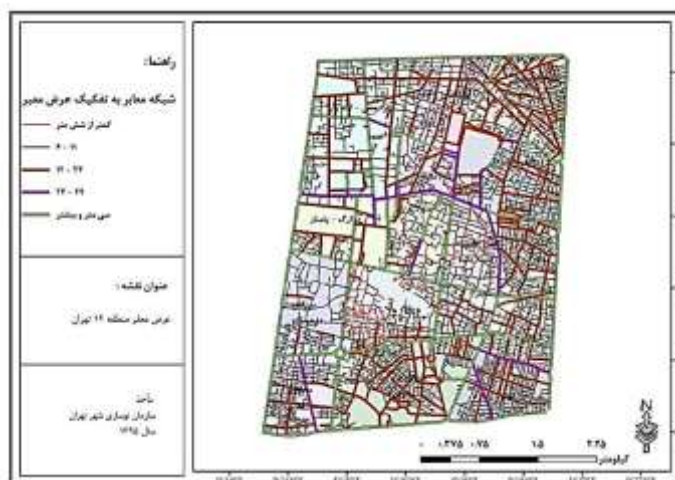
شکل ۴. استهلاک بناها در نواحی منطقه ۱۲ تهران



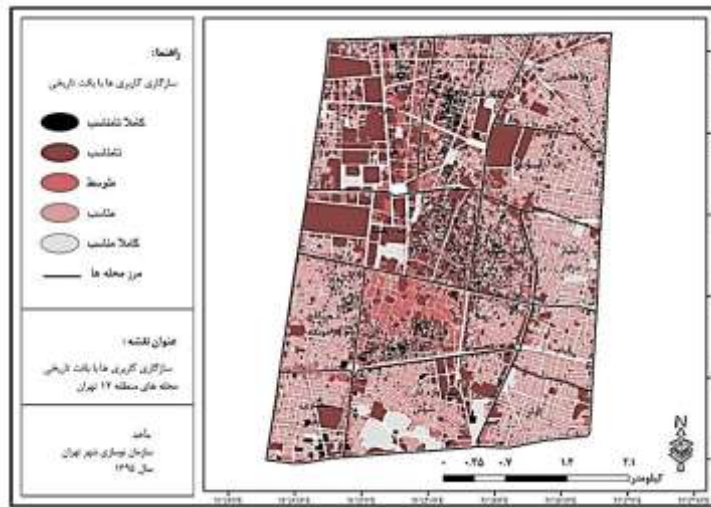
شکل ۵. نوع مصالح ساختمانی بناها در نواحی منطقه ۱۲ تهران



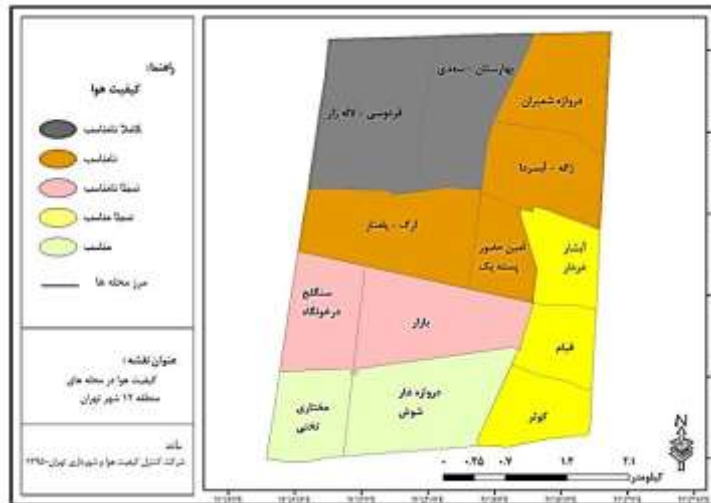
شکل ۶. ریزدانی در نواحی منطقه ۱۲ تهران



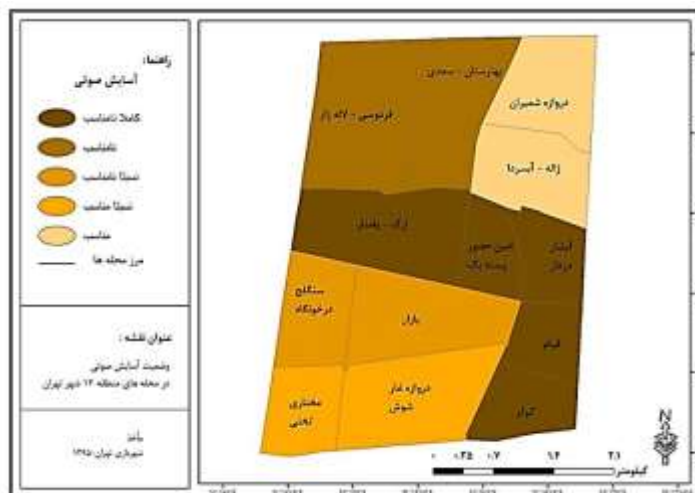
شکل ۷. عرض معابر در منطقه ۱۲ تهران



شکل ۸. سازگاری کاربری‌ها در محله‌های منطقه ۱۲ تهران



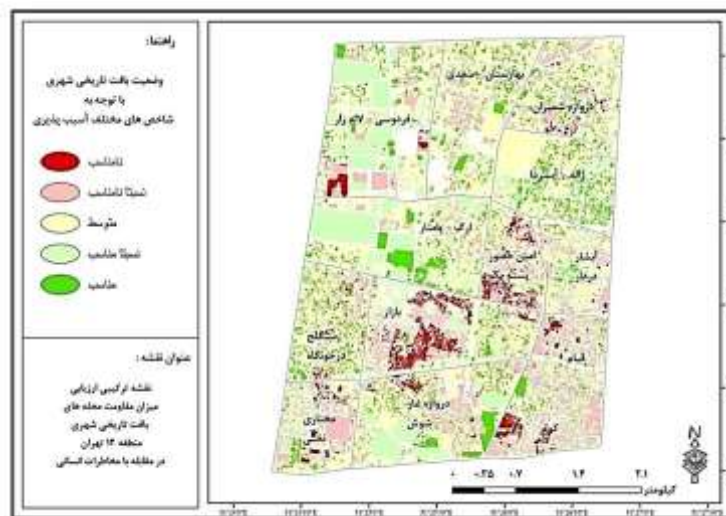
شکل ۹. کیفیت هوا در محله‌های منطقه ۱۲ تهران



شکل ۱۰. وضعیت آسایش صوتی در محله‌های منطقه ۱۲ تهران

براساس تحلیل‌ها و ارزیابی‌ها، تقریباً در اکثریت قریب‌به‌اتفاق شاخص‌های مورد مطالعه، منطقه ۱۲ شهر تهران در برابر مخاطرات انسانی آسیب‌پذیر و نیازمند مراقبت و محافظت جدی است. شکل ۱۱ ترکیبی از نقشه‌های اشکال ۴ تا ۱۰ است که در هریک از آن‌ها بافت‌های تاریخی این منطقه، از نظر تناسب با شاخص‌های مختلف آسیب‌پذیری (در برابر مخاطرات انسانی) در گروه‌های پنج‌گانه طیف لیکرت قرار گرفته‌اند. در شکل ۱۲ پهنه‌های آسیب‌پذیر منطقه ۱۲ تهران با توجه به موقعیت بناهای تاریخی ارزشمند که میراث فرهنگی کشور محسوب می‌شوند، نمایش داده شده‌اند. براساس شکل ۱ نامناسب‌ترین یا پرخطرترین پهنه‌ها دقیقاً با موقعیت متراکم بناهای تاریخی ارزشمند تلاقی دارند (خیابان امام خمینی، حدفاصل خیابان امیرکبیر تا خیابان شهید محلاتی، حدفاصل خیابان مصطفی خمینی تا خیابان خیام، و محله دروازه شمیران). مطالعات کتابخانه‌ای، پژوهش‌های میدانی و مصاحبه‌های تحقیق همگی نشان می‌دهند تجارب سیاست‌ها، برنامه‌ها و انواع تجارب مداخله در بافت تاریخی شهرها از جمله بافت تاریخی منطقه ۱۲ شهر تهران چه در قبل از انقلاب و چه پس از انقلاب، هیچ‌یک نتوانسته‌اند الگوی مناسبی در این منطقه اجرا کنند؛ الگویی که هم در راستای زیست‌پذیری و آسایش و امنیت شهر و هم حفاظت از آثار تاریخی ارزشمند در مقابله با مخاطرات (اعم از مخاطرات طبیعی و مخاطرات انسان‌ساخت) باشد.

مهم‌ترین حرکت مثبتی که دولت در سال ۱۳۹۴ انجام داد، ارائه طرح حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی و توانمندسازی مالکان و بهره‌برداران بناهای تاریخی فرهنگی بود که ۱۲ تیر ۱۳۹۸ پس از تصویب مجلس شورای اسلامی و تأیید شورای نگهبان، با عنوان «قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی-فرهنگی» به‌وسیله ریاست جمهوری به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به‌منظور اجرا ابلاغ شد. طرح ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی-فرهنگی طرحی است که با توجه به ویژگی، ظرفیت و مزیت تاریخی، فرهنگی و طبیعی بافت تاریخی-فرهنگی شهر و روستا با هماهنگی و همکاری نزدیک کلیه دست‌اندرکاران و ذی‌نفعان در مقیاس کل تا جزء به‌همراه طرح مدیریتی مربوطه ارائه شده و وظایف همه دست‌اندرکاران در آن روشن است. در این طرح علاوه بر تنظیم روابط این بخش از شهر و روستا با سایر تقسیمات شهری و روستایی، زمینه‌های توسعه هماهنگ شهری و روستایی مدنظر قرار می‌گیرد.



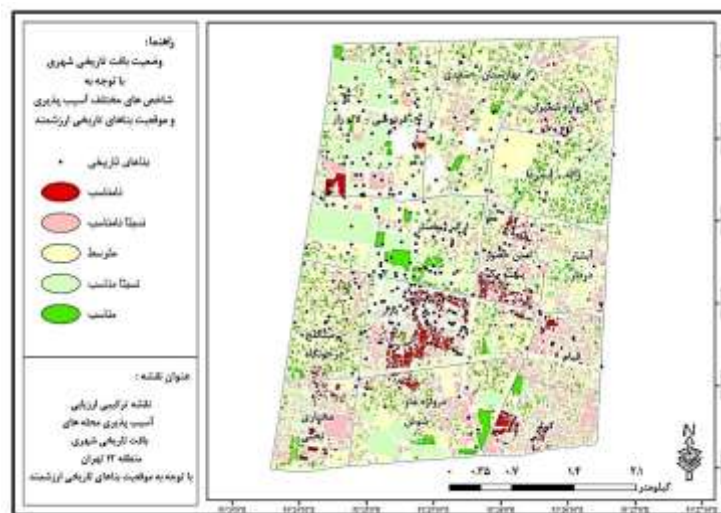
شکل ۱۱. ارزیابی میزان مقاومت بافت تاریخی شهری منطقه ۱۲ تهران در برابر مخاطرات انسانی

در ماده دوم این قانون تصریح شده که سازمان میراث فرهنگی مؤظف است:

الف) با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، حداکثر شش ماه پس از تصویب این قانون برای تهیه چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی-فرهنگی (از جمله تعیین حریم‌ها) با رویکرد صیانت از ارزش‌های تاریخی-فرهنگی و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان این محدوده‌ها با رعایت حقوق مالکانه و در چارچوب قوانین و مقررات ذی‌ربط اقدام کند.

ب) یک سال پس از تصویب این قانون، دستورالعمل‌های موردنیاز برای مدیریت بهره‌برداری، نگهداری و پشتیبانی بناها، اماکن و بافت‌های تاریخی-فرهنگی با اولویت واگذاری فعالیت‌ها به بخش غیردولتی را تهیه و ابلاغ کند. امید است سازمان میراث فرهنگی در این فرصت، از پتانسیل‌ها و الگوهای ارائه‌شده به‌وسیله دانشگاه‌ها و مراکز علمی کشور، در تهیه چارچوب‌ها و دستورالعمل‌ها بهره‌برداری کنند.

در تحقیق به‌منظور ارائه الگوی مناسب بهسازی بافت تاریخی منطقه ۱۲ تهران در مقابله با مخاطرات انسانی، ابتدا نظریات، رویکردها و ایده‌های قدیم و جدید مرتبط با موضوع مداخله در بافت‌های تاریخی، موضوع توسعه پایدار شهر و موضوع امنیت شهر (پدافند غیرعامل) بررسی شدند. پس از تحلیل و جمع‌بندی دیدگاه‌های منتخب، نظریه جدید با ویژگی‌های خاص که دربرگیرنده اصول توسعه پایدار شهری و الزامات موجود در دیدگاه پدافند غیرعامل باشد، با عنوان نظریه پدافند غیرعامل پایدار ارائه شد که در طول تحقیق و با استناد به یافته‌های پژوهش اصول نظری تحقیق تأیید شد. درخصوص الگویی که بتواند مبین نظریه پدافند غیرعامل پایدار و درعین‌حال به‌منظور اتخاذ سیاست‌ها و برنامه‌ریزی‌های کلان‌شهری برای بهسازی بافت تاریخی با هدف مقابله با مخاطرات انسانی باشد، توجه به نکات زیر ضروری است:



شکل ۱۲. ارزیابی آسیب‌پذیری بافت تاریخی شهری منطقه ۱۲ تهران با توجه به موقعیت بناهای تاریخی ارزشمند

الف) بررسی‌ها و یافته‌های این پژوهش نشان داد توسعه پایدار در منطقه ۱۲ شهر تهران مستلزم ایجاد تعادل بین سه رکن مهم فضا، جمعیت و فعالیت است.

از طرف دیگر، چنانچه مسئولان و شهروندان منطقه ۱۲ تهران بخواهند این منطقه را محیطی امن و زیست‌پذیر برای ادامه حیات کنند و از پایداری و استقامت بافت تاریخی ارزشمند منطقه محافظت کنند که بار عظیمی از هویت فرهنگی و اجتماعی شهر تهران را به دوش می‌کشد، لاجرم باید اصولی را که ایجاد امنیت برای شهروندان و میراث فرهنگی و حفظ تعادل بین فضا، جمعیت و فعالیت (اهداف توسعه پایدار) را تضمین می‌کند، رعایت کنند. این مهم با رعایت اصول توسعه پایدار شهری و همچنین رعایت الزامات پدافند غیرعامل در کنار هم میسر است. هرچند این دو مفهوم در ظاهر، مغایرت‌هایی با یکدیگر دارند و حتی در برخی موارد عملکردهای متضادی را ایجاد می‌کنند، در الگوی مناسب، پیشنهاد می‌شود با تعدیل مغایرت‌های این دو رویکرد، تلاش شود تا از قوت‌های هریک، به نفع منطقه بهره‌برداری شود.

ب) اتخاذ شش راهبرد زیر به ترتیب اولویت، در منطقه ۱۲ تهران اهمیت حیاتی دارند:

۱. طراحی فضا به نحوی که شرایط محیط‌زیست مناسب، ضمن رعایت الزامات پدافند غیرعامل فراهم شود؛
۲. ارتقای معیارهای زیست‌پذیری و تاب‌آوری شهری در منطقه ۱۲ شهر تهران؛
۳. تشکیل کمیته عمران و بازآفرینی بافت‌های تاریخی ویژه منطقه ۱۲ تهران، متشکل از دولت، بخش خصوصی، مردم؛

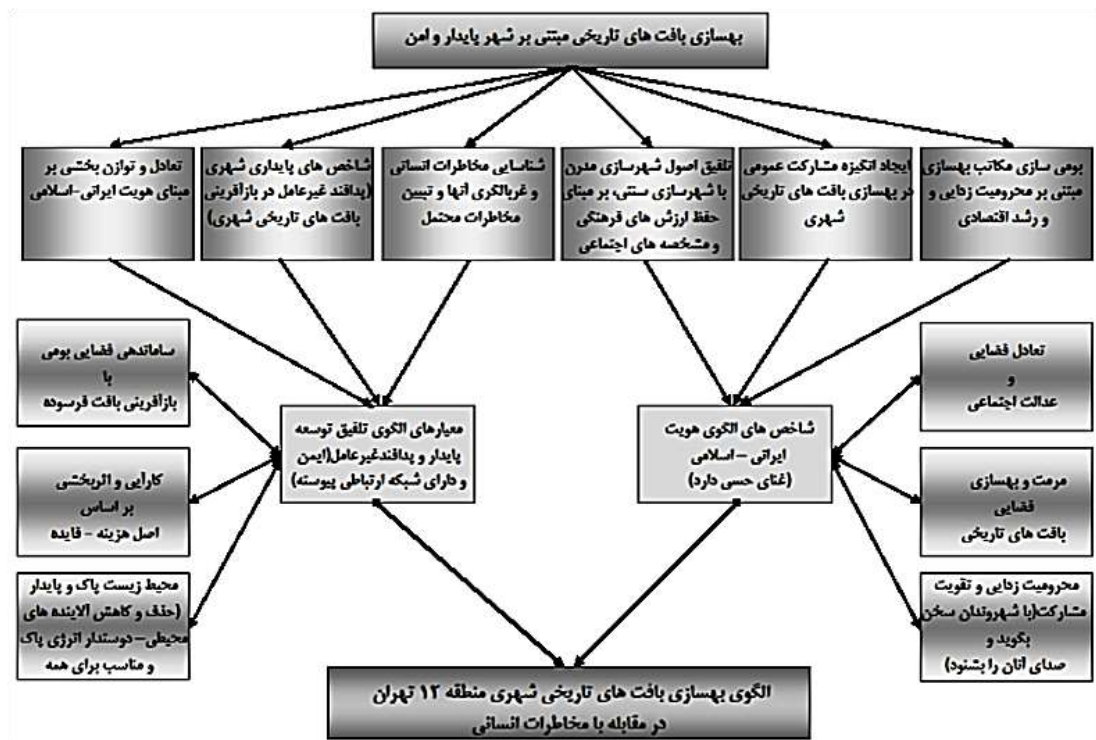
۴. اجرای طرح‌های مقطعی یاری‌رسان بهسازی بافت تاریخی منطقه ۱۲ شهر تهران؛

۵. یکپارچه‌سازی مدیریت شهری-هماهنگی کلیه سازمان‌ها و ارگان‌های دخیل در امر بهسازی و بازآفرینی بافت تاریخی شهری منطقه ۱۲ شهر تهران؛

۶. ارتقای سطح فرهنگی و اجتماعی شهروندان منطقه ۱۲ شهر تهران.

یکی از راه‌های تحقق موارد فوق‌الذکر، با اجرای الگوی مناسب بهسازی بافت تاریخی میسر است. الگوی بهسازی بافت‌های تاریخی شهری منطقه ۱۲ تهران در مقابله با مخاطرات انسانی، ویژگی‌هایی دارد که در چهار گروه اهداف، ابعاد، اصول و ارکان قابل‌ارائه هستند. امنیت، توسعه پایدار، حفظ هویت تاریخی و فرهنگی شهر، اصلاح نظامات و قوانین، افزایش آگاهی و مشارکت شهروندان از اهداف اصلی الگو به‌شمار می‌روند. ابعاد مختلف الگو، همان ابعاد مورد مطالعه در پژوهش هستند که به طریق علمی اولویت‌بندی شدند. این ابعاد به ترتیب عبارت‌اند از: ۱. نهادی-مدیریتی، ۲. امنیتی، ۳. اجتماعی-فرهنگی، ۴. زیست‌محیطی، ۵. فضایی-کالبدی، و ۶. مالی-اقتصادی.

اصولی که این الگو از آن‌ها تبعیت می‌کند، به‌طور عمده اصول توسعه پایدار و الزامات پدافند غیرعامل هستند. فضا، جمعیت و فعالیت، ارکانی هستند که با این الگو باید تعادل مناسبی بین آن‌ها برقرار شود. ساختاری که می‌تواند ما را به الگوی مناسب بهسازی بافت‌های تاریخی شهری منطقه ۱۲ تهران در مقابله با مخاطرات انسانی برساند، مبتنی بر معیارها، عوامل، شاخص‌ها، شرایط و به‌طور کلی مؤلفه‌هایی است. در اینجا ضمن ارائه توضیحاتی در خصوص هریک از عوامل، ساختار کلی الگو در شکل ۱۳ نمایش داده شده و نحوه تأثیرگذاری و تأثیرپذیری هریک از مؤلفه‌ها و عوامل در آن مشخص شده است.



شکل ۱۳. ساختار الگوی مناسب بهسازی بافت تاریخی منطقه ۱۲ تهران

منابع

- آقاصفری، عارف، حاتمی‌نژاد، حسین، پوراحمد، احمد، رهنمایی، محمدتقی، منصور، سیدامیر و کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۸۹). بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب‌بخت (تهران). *فصلنامه شهر ایرانی-اسلامی*، ۱(۱)، ۲۱-۳۵.
- باردس، آنا (۱۳۷۹). بهسازی بافت‌های تاریخی در تونس. ترجمه سیمین حناچی. *نشریه شهرداری‌ها*، ۴۰-۴۳.
- بحرینی، سیدحسین (۱۳۷۶). شهرسازی و توسعه پایدار. *فصلنامه رهیافت*، ۴۴-۵۰.
- براون، لنس جی، دیکسون، دیوید و گیلهم، الیور (۱۳۹۳). *طراحی شهری برای قرن شهری: مکان‌سازی برای مردم*. ترجمه سیدحسین بحرینی. تهران: دانشگاه تهران.
- برایت، آلیس، ام. (۱۳۹۳). *تجدیدحیات محله‌های فراموش‌شده در آمریکا*. ترجمه احمد زنگانه، کاظم اسمعیلی، بهاره جان و ابوالفضل زنگانه. تهران: آثار معاصر.
- برک‌پور، ناصر و اسدی، ایرج (۱۳۸۸). *مدیریت و حکمروایی شهری*. تهران: معاونت پژوهشی دانشگاه هنر.
- پامیر، سای (۱۳۸۹). *آفرینش مرکز شهری سرزنده، اصول طراحی شهری و بازآفرینی*. ترجمه مصطفی بهزادفر و امیر شکیبامنش. تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
- پوراحمد، احمد و کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۸۴). *مدیریت و برنامه‌ریزی احیای ناحیه تاریخی شهر یزد*. *نشریه پژوهش‌های جغرافیایی*، ۵۴، ۷۷-۹۲.
- جان‌پرور، محسن و تقی‌زاده ساروکلایی، اکرم (۱۳۹۵). *مخاطرات انسانی*. تهران: انتخاب.
- حاتمی‌نژاد، حسین (۱۳۹۳). *سمینار درسی «مدیریت یکپارچه فضایی شهر»*.
- حاتمی‌نژاد، حسین (۱۳۹۶). *سمینار درسی «ظرفیت‌های قانونی کشور برای تحقق بخشی حکمروایی خوب شهری»*.
- حاجی علی‌اکبری، کاوه (۱۳۹۷). چارچوب برنامه‌ریزی بازآفرینی محله‌های فرودس شهری به‌منظور تحقق پایداری اجتماعی-فضایی، موردپژوهی: محله‌های فرحزاد، عودلاجان و جلیلی در کلان‌شهر تهران. *رساله دکتری*. استاد راهنما: مظفر صرافی. دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی.
- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱). *مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعه‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری*. تهران: دانشگاه تهران.
- حیدرخانی، هابیل، مختاری ملک‌آبادی، رضا، رستمی، مسلم و پرهیز، فریاد (۱۳۹۶). تحلیل رابطه فرسودگی کالبدی و جرم در کلان‌شهرها (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران). *فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۳(۴۰)، ۶۴۱-۶۵۸.
- ساسان‌پور، فرزانه، آهنگری، نوید و حاجی‌نژاد، صادق (۱۳۹۶). ارزیابی تاب‌آوری منطقه ۱۲ کلان‌شهر تهران در برابر مخاطرات طبیعی. *نشریه تحلیل فضایی مخاطرات محیطی*، ۴(۳)، ۸۵-۹۸.
- شجاعی، مهرداد و خالدی، شهریار (۱۳۹۱). برخورد برنامه‌ریزی شهری با مخاطرات انسانی و توسعه پایدار، ارائه به‌صورت پوستر. *اولین همایش ملی جغرافیا، مخاطرات محیطی و توسعه پایدار*. دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اهواز.

شکوری اصل، شیده (۱۳۸۷). شناسایی و تعیین نحوه مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سیستم پشتیبان تصمیم‌گیری فضایی (SDSS) با مطالعه موردی مناطق ۱۰ و ۱۲ تهران. *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*. استاد راهنما: ناصر براتی. دانشکده معماری و شهرسازی. دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره).

شماعی، علی و پوراحمد، احمد (۱۳۸۳). *بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا*. تهران: دانشگاه تهران.

شهرداری تهران (۱۳۹۸). *راهنمای جامع گردشگری منطقه ۱۲*، محدوده بافت تاریخی تهران.

عربی، عباس و انتظاریزی، حسن رضا (۱۳۸۷). بررسی شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری و ارائه مدل بهینه مداخله. *اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری*. مشهد مقدس. ۲۰ و ۲۱ آذر.

کاستلز، مانوئل (۱۳۸۹). *عصر اطلاعات (سه جلدی)*. ترجمه احد علیقلیان، افشین خاکباز و حسن چاوشیان. تهران: طرح نو.

کوپ، آناتول، بوشه، فردریک و پولی، دانیل (۱۳۶۶). *معماری بازسازی*. ترجمه سیدمحسن حبیبی. تهران: وزارت راه و شهرسازی، مرکز تحقیقات راه و مسکن.

مدیری، مهدی (۱۳۸۹). الزامات مکان‌یابی تأسیسات شهری (با تأکید بر تأسیسات آب شهری). رساله دکتری. استاد راهنما: رحمت‌اله فرهودی، فرانک سیف‌الدینی. تهران: دانشگاه تهران.

مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، وزارت مسکن و شهرسازی-شهرداری تهران (۱۳۸۵). *طرح تفصیلی منطقه ۱۲ تهران*. تجدید ساختار مرکز تاریخی.

موسوی، محمدحسین (۱۳۹۷). سنجش میزان کیفیت زندگی در بافت پرمردۀ شهری (مورد مطالعه: محله سیروس منطقه ۱۲ شهر تهران). *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*. استاد راهنما: احمد پوراحمد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

وزارت راه و شهرسازی، معاونت مسکن و ساختمان، دفتر مقررات ملی ساختمان (۱۳۹۱). *مقررات ملی ساختمان ایران*، مجتبی بیست‌ویکم، پدافند غیرعامل. تهران: توسعه ایران.

Aghasafari A., Hataminezhad S. H., Pourahmad, A., Rahnamaei M. T., Mansouri, A., & Kalantari Khalilabad, H. (2010). A Survey of the Renovation and Rehabilitation of the Distressed Area (The Case of the Shahid Khoob-Bakht Community of Tehran). *Journal of studies on Iranian Islamic City*, 1(1), 59-71. (In Persian)

Arabi, A., & Entezar Yazdi, H. R. (2008). Investigation of Intervention Methods in Urban Decay Textures. First Conference December 20-21, Mashhad. (In Persian)

Ascione, F., Cheche, N., Francesca De Masi, R., Minichiello, F., & Vanoli, G. P. (2015). Design the Refurbishment of Historic Buildings with the Cost-Optimal Methodology: The Case Study of a XV Century Italian Building. *Energy and Buildings*, 99, 162-176.

Bahraini, S. H. (1997). Urbaning and Sustainable Development. *Journal of Rahyaft*, 17. (In Persian)

Barakpour, N., & Asadi, I. (2009). *Urban Management and Urban Governance*. Tehran: University of Art. (In Persian)

Bardes, A. (2000). Improvement of Historical Textures in Tunisia. Translated by: S. Hanachi. *Journal of Manicipalities*, 2(18). (In Persian)

Bright, E., & Basard, M. (2014). Revitalizing Forgotten Neighborhoods in America. Translated by: A.

- Zanganeh, K. Esmaili, B. Janeh, & A. Zanganeh, Tehran: Asare Moaser. (*In Persian*)
- Brown, L. J., Dixon, D., Gillham, O. B., Lance Jay, D. D., & Gillham, O. (2014). *Urban Design for an Urban Century Placemaking for People*. Translated by: S. H. Bahrainy. Tehran: University of Tehran. (*In Persian*)
- Castells, M. (2010). *Information Era*; Translated by: A. Aligholian, A. Khakbaz, & H. Chavoshian. Tehran: Nashrenow. (*In Persian*)
- Esther, H. K., Yung, Lawrence W.C. Lai, Philip L.H. Yu 2016 Public decision making for heritage conservation: A Hong Kong empirical study, The Hong Kong Polytechnic University, 34.15 · The University of Hong Kong.
- Habibi, S. M., & Maghsoudi, M. (2002). *Urban Restoration*. Tehran: University of Tehran. (*In Persian*)
- Hajialiakbari, K. (2018). *Urban Suburbs Recreation Planning Framework in Order to Realizing Socio-Spatial Sustainability*. *PhD Thesis*. Shahid Beheshti University. (*In Persian*)
- Hataminejad, H. (2014). *Seminar of Integrated Urban Management*. (*In Persian*)
- Hataminejad, H. (2017). *Seminar of the Legal Capacity of the Country to Realize Good Urban Governance*. (*In Persian*)
- Heydarkhani, H., Mokhtari Malekabadi, R., Rostami, M., & Parhiz, F. (2017). Analysis of the Relationship between Physical Burnout and Crime in Metropolises. *Journal of Planning Studies*, 40, 641–658. (*In Persian*)
- Ibrahim, H. (2016). Regeneration of Sustainability in Contemporary Architecture: Approach Based on Native Function and Activities to Strengthen Identity, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 216, 800–809.
- Iommi, M. (2016). The Natural Light in the Italian Rationalist Architecture of Ex G. I. L. of Mario Ridolfi in Macerata. The Virtual Reconstruction and the Daylight Analysis of the Original Building. *Energy and Buildings*, 113, 30–38.
- Janparvar, M., Taghizadeh Sarookolaei, A. (2016). *Human Hazards*. Tehran: Entekhab. (*In Persian*)
- Kopp, A. (1987). *L'architecture, de, La, Reconstruction, en France, 1945-1953*. Translated by: S. M. Habibi. Ministry of Roads and City Planning. (*In Persian*)
- Ministry of Roads and City Planning (2012). *National Building Regulation of Iran, Topic 21*. Tehran: Toseeh Iran. (*In Persian*)
- Modiri, M. (2010). *Urban Facility Location Requirements*. *PhD Thesis*. University of Tehran. (*In Persian*)
- Moosavi, M. H. (2018). *Quality of Life in Urban Faded Fabric*. *Master Thesis*. University of Tehran. (*In Persian*)
- Municipality of Tehran (2019). *Comprehensive Tourism Guide*. (*In Persian*)
- Pamir, S. (2010). *Creating a Vibrant Urban Center*. Translated by: M. Behzadfar, A. Shakibamaneh. Tehran: Iran University of Science and Technology. (*In Persian*)
- Pourahmad, A., & Kalantary Khalilabad, H. (2005). Management and Planning of the Historic Area of Yazd. *Journal of Geographical Research*, 54, 77–92. (*In Persian*)
- Sasanpour, F., Ahangari, N., & Hajinejad, S. (2017). Resiliency Evaluation in the Tehran Metropolitan,

- 12th Municipal District. *Journal of Spatial Analysis of Environmental Hazards*, 4(3), 85–95. (In Persian)
- Shakoori Asl, S. (2008). How to Intervene in Worn-Out Urban Textures. *Master Thesis*. Imam Khomeini International University. (In Persian)
- Shamaei, A., & Pourahmad, A. (2004). Urban Improvement from a Geographic Perspective. Tehran: University of Tehran. (In Persian)
- Shojaie, M., & Khaledi, S. (2012). Urban Planning for Human Hazards to Sustainable Development. *First National Conference on Geography*. Azad University. Ahvaz Branch. (In Persian)
- Tehran Center of Studies and Planning, Ministry of Roads and City Planning (2006). Detailed Plan of 12th Municipal District. (In Persian)
- Yung, E. H. K., Lai, L. W. C., & Yu, P. L. H. (2016). Public Decision Making for Heritage Conservation: A Hong Kong Empirical Study. *Habitat International*, 53, 312–319.
- Zivkovic, V. & Dzikic, V. (2015). Return to basics—Environmental management for museum collections and historic houses. *Energy and Buildings*, 95, 116–123.
- Zivkovic, V., & Dzikic, V. (2015). Return to Basics—Environmental Management for Museum Collections and Historic Houses. *Energy and Buildings*, 95, 116–123.