

مدیریت بحران در بافت های فرسوده

(نمونه موردی مطالعه شده منطقه عودلاجان تهران)

علی خیری^۱، مینا ملازاده الله لو^۲

۱- عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی - واحد شهر قدس

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد مرمت و احیاء بناها و بافتهای تاریخی دانشگاه آزاد اسلامی

واحد تهران مرکزی

Kheiri.ali@gmail.com

Mollazadeh.mina@gmail.com

چکیده

بافت های فرسوده بخشی از پیکره و بدنه شهر ها هستند که دارای ارزشهای کالبدی ، عملکردی ، اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی اند و با توان و قابلیت های بالقوه ی خود سرمایه ای ملی به شمار می آیند. ولی در فرایند رشد و توسعه شهر این بافت های کهن ، قادر به پاسخگویی به نیازهای زندگی امروز نبوده و در معرض تهدیدات و بحرانهای بنیادی قرار می گیرند. این پژوهش سعی دارد با شناخت ویژگیهای این بافتها و وضعیت موجود آنها عوامل آسیب رسان و بحران زا در این بافتها و راهکارهای مقابله با آنها را بیابد تا این بافتها همچنان با سرزندگی و امنیت به پویایی خود ادامه دهند.

^۱ دانشجوی دکترای معماری دانشگاه معماری و ساختمان آذربایجان

واژه های کلیدی : بافت فرسوده ، آسیب ، مدیریت

۱- مقدمه

خصوصیات معماری مسکن در بافتهای کهن که متناسب با روش معیشت و زندگی سنتی شکل گرفته است، به سختی با شیوه های جدید زندگی و کار انطباق می یابد، زیرا تغییر بنیادی در فضاهای معماری امکانپذیر نیست و این خود عامل بروز فرسایش می شود.

اصولا فرسودگی معرف وجود شرایطی است که زندگی انسان را در ابعاد مختلف تهدید می کند. این شرایط مواردی همچون فرسودگی کالبدی، عدم دسترسی به درون بافت ، فقدان تاسیسات زیربنایی مناسب ، مشکلات زیست محیطی ، بالا بودن حجم آلودگی ، آسیب پذیری در برابر زلزله ، سرانه کم خدمات ، جمعیت فوق العاده (تراکم بالای جمعیت) ، تراکم ساختمانی کم دوام ، ناامنی ، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت ، فقر و محرومیت ، میزان بالای جرایم ، وجود معضلات اجتماعی ، عدم امکان امداد رسانی مناسب در مواقع بحران و بسیاری موارد دیگر را شامل می شود چنین شرایطی شکافی عمیق میان این مناطق و سایر قسمتهای شهر پدید می آورد که خود عاملی بحران زا ست.

۲- آسیب و بحران در بافتهای فرسوده

آسیب در بافتهای فرسوده از دو جهت قابل بررسی است :

آسیبهای نا گهانی که به سرعت به وجود می آیند و قابلیت پیش بینی کمی دارند مانند حوادث طبیعی و غیر مترقبه .

آسیبهای تدریجی که از یکسری مسائل بحران خیز شروع می شوند و در طول زمان تقویت شده و سپس بروز پیدا می کنند و قابلیت پیش بینی زیادی دارند مانند بحرانهای اجتماعی ، اقتصادی و...

۳- بررسی علل و عوامل بوجود آورنده فرسودگی بافتهای شهری

۳-۱ عامل کالبدی

کیفیت ابنیه موجود در بافتهای فرسوده بدلیل نوع مصالح بکار رفته و ایستایی پایین آنها با قرار گرفتن در مسیر گذشت ایام، تأثیر آب وهوا، جابجائی زمین، ارتعاشات ناشی از رفت وآمد اتومبیل ها یا نگهداری نامناسب و نامطلوب دچار افت کالبدی شده و فاقد شرایط مطلوب جهت سکونت می باشند.

تراکم ساختمانی در بافت که سبب فشردگی بافت و چسبیدگی واحدها شده است، امکان دخل و تصرف و مرمت و نگهداری از آنها را مشکل می سازد .

وجود معابر باریک و پر پیچ و خم نیز، حمل و نقل مصالح را با وسایل نقلیه محدود می کند. شبکه معابر موجود بدلیل پایین بودن ضریب نفوذپذیری و شکل اندام واره آنها و عدم برخورداری از سلسله مراتب دسترسی ، کارآیی لازم را ندارد.

بی علاقهگی ساکنان و مالکان به نوسازی منطقه در نتیجه به فرسودگی و فساد کالبدی، کاهش ارزشهای محله ای، افول کیفیت های فرهنگی، بصری، اجتماعی، اقتصادی و ... و حتی ویرانی بسیاری از بافتهای باعث می شود.

توجه به این نکته ضروری است که آسیبها و فرسودگیهای کالبدی، خود تا حدودی زمینه ساز سایر آسیبها و فرسودگیها می باشند.



تصویر شماره ۱- تهران، عودلاجان، افت کیفیت کالبدی، تراکم بالا، وجود معابر باریک

۲-۳ عامل کاربردی

انسان ها در دوره های مختلف تاریخی، فضاهای متفاوتی را با توجه به نیاز، شرایط و توانایی هایشان ایجاد می کنند که با گذر زمان و تغییرات ایجاد شده، بسیاری از این فضاها کارکرد اصلی خود را از دست می دهند. زمانیکه بافت بنا دیگر برای کارکردی که به خاطرش طراحی شده مناسب نباشد، با استانداردهای روز یا شرایط متصرفین تطبیق نمی کند. مانند ساختمانی که، فاقد سیستم گرمایش مرکزی یا فضای کافی برای پارک اتومبیل است.

یا فضاهایی که در محله ها ی قدیمی جهت تعاملات مردمی در نظر گرفته شده بودند مانند محل برپائی بازارها ی هفتگی یا نمایش ها ی اسطوره ای و آئینی روزهای خاص مثل عاشورا که امروزه به جهت تغییر شیوه زندگی مردم و یا تبدیل این مکانها به میدان، گذر، پارکینگ یا ... برخورد و تعاملات افراد نیز از بین رفته است.



تصویر شماره ۲- تهران ، عودلاجان میدانگاه تعاملات اجتماعی بافت قدیم که اکنون جایگاه باجه پست و گذر اتومبیلها شده است.

۳-۳ آسیبهای اجتماعی فرهنگی

به دنبال افول ارزشهای کالبدی و کارکردی بافت ، ساکنان اولیه و اصلی ، محله خود را ترک می کنند و گروه دیگری که عمدتاً رانده شدگان اقتصادی و اقشار تهیدست جامعه می باشند ساکن محله می شوند ، که محله خود را دوست نخواهند داشت و نسبت به آن احساس تعلق خاطر نمی کنند. این هم زیستی ناگزیر و غیر ارادی با اقشار اجتماعی تازه وارد و ناآشنا به فرهنگ محله و بافت ، می تواند تبعات متفاوتی را به دنبال داشته باشد.



تصویر شماره ۴- تهران ، عودلاجان ، افزایش بی رویه جمعیت ساکن غیر اصیل



تصویر شماره ۵- تهران ، عودلاجان ، عدم امنیت ساکنین محله بعلت وجود معتادان و ...

از طرفی عدم وجود کانون هایی برای تعاملات اجتماعی و گردهمایی مردم محل، عامل مؤثر بر عدم حضور مردم در فضای محله است. در صورتیکه شهر قابل سکونت باید تا جای ممکن به ایجاد ملاقات ها ، برخوردها و تعاملات میان افراد و گروه های مختلف تشویق نماید و پر واضح است نبودن کانون های فعالیتی خوانا ، مشکلات این محله را تشدید خواهد نمود.

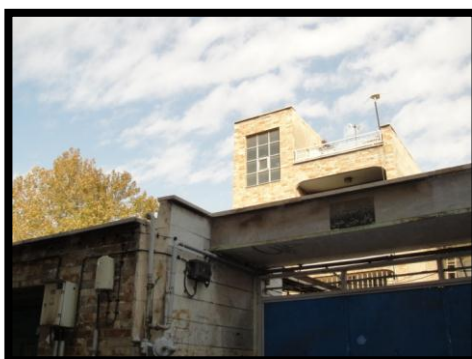


تصویر شماره ۶- تهران ، عودلاجان ، نگهداری نامناسب از بناهای تاریخی و بافت پیرامون

همچنین با گرایش ساختمان سازی معاصر به سمت معماری جدید و الگوهای برگرفته از کشورهای دیگر و تخریب معماری های قدیمی در بافت تاریخی امکان شناخت زندگی فرهنگی و اجتماعی مردم را از بین برده است.



تصویر شماره ۷- تهران ، عودلاجان ، ساخت و سازها با مصالح مدرن و معماری نامناسب و ناهمگون با بافت تاریخی



تصویر شماره ۸- تهران ، عودلاجان ، عدم رعایت ضوابط ساخت و سازهای جدید در کنار مجموعه تاریخی نابرابری اقتصادی اجتماعی و دو قطبی شدن شهر نیز باعث عدم تحقق عدالت اجتماعی شده و زمینه ساز نابرابری فرصت های رشد و بالندگی می شود.

تمایل به تغییر عملکرد بافت از محله مسکونی به منطقه تجاری یا انبار به دلیل پایین بودن ارزش ملک نیز باعث افول ارزشهای آن خواهد شد.



تصویر شماره ۹- تهران ، عودلاجان ، تمایل به تغییر عملکرد از محله مسکونی به منطقه تجاری

از آنجا که فعالیتهای انسانی در عرصه اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، ضامن بقای زندگی جمعی و حس شهروندی است که بواسطه فضاهای شهری گسترش و تجلی می یابد؛ در نتیجه ارائه راه حل های کارشناسی جهت کاهش سرعت روند فرسودگی در این بافتها می تواند تا حدودی مانع از تشدید مشکلات ونارسائیهای موجود در ساختار کالبدی ، عملکردی ، اجتماعی و فرهنگی آنها شود.

۴- راهکارهای کنترل و مدیریت بحران در بافتهای فرسوده

۴-۱ کالبدی

ارتقاء مقاومت کالبدی بافت .

تخریب ، آواربرداری و تسطیح بناهای مخروبه با هدف ایجاد آرامش روانی برای ساکنین وحذف نقاط جرم خیز.

سازگاری بافت قدیم و ساختارهای جدید باایجاد ساختار های جدید در پشت نماهای تاریخی جهت حفظ همزمان روند حرکت به سمت مدرنیته و حفاظت و نگهداری از بافتهای تاریخی .

جلب مشارکت مالکین املاک واقع در بافتهای فرسوده با اجرای چند پروژه پیش تاز و زودبازده در داخل محلات فرسوده به عنوان موتور متحرکه جهت مداخله در این بافتهای.

ایجاد تسهیلات مناسب جهت تشویق بخش خصوصی و مالکین به منظور ساخت و ساز و مرمت بناها در بافت

بالا بردن ضریب نفوذپذیری بافت .

اصلاح شبکه معابر .

ساماندهی معابر و بازگشایی موانع عبور در بافتهای فرسوده با هدف امکان تردد خودروهای امدادی و اورژانسی.

۴-۲ کار کردی

بازتعریف کاربریهای شهری با هدف نزدیکی به سرانه ها و شاخصهای استاندارد ، و نهایتاً جلوگیری از مهاجرت ساکنین اصیل و بومی بافت .

۴-۳ اجتماعی فرهنگی

افزایش تعاملات اجتماعی .

قابلیت جذب توریست .

اشتغالزایی، افزایش درآمد و سرمایه گذاری با ایجاد طرحهای گردشگری .

کاهش استرس هاس روزمره ناشی از زندگی شهری

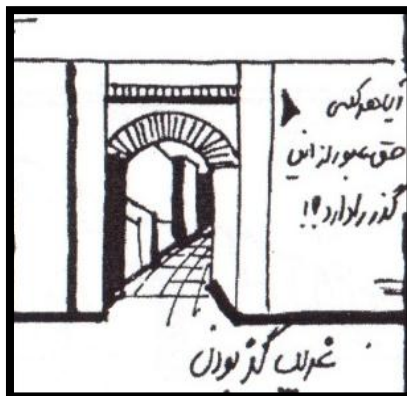
بالا بردن امنیت اجتماعی بافت تاریخی .

تجهیز و ترمیم پایه های روشنایی در مناطق داخلی بافتهای فرسوده با هدف احساس ناامنی برای بزهکاران اجتماعی ایجاد چشم محله .

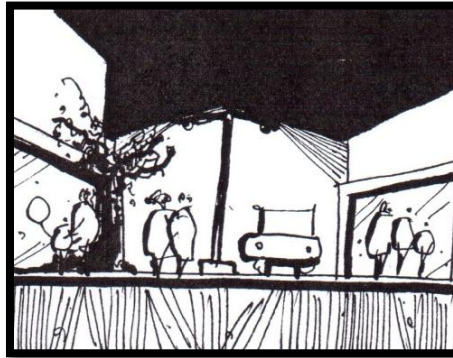
برقراری شیفتهای مستمر گشت زنی توسط مامورین انتظامی.

پیگیری از جرایم به کمک نظارت اجتماعی .

شناسائی مکانهاییکه پتانسیل وقوع بحرانهای اجتماعی مانند بزهکاری و ... را دارند و ایجاد تمهیدات جهت افزایش مدت زمان حضور مردم دراین محدوده ها جهت افزایش امنیت .



تصویر شماره ۱۰- استفاده از الگوهای غالب بافت مثل ساباطها جهت تاکید خصوصی بودن گذر



تصویر شماره ۱۱- تامین روشنایی در شب به منظور ایجاد امنیت

تشکیل تیم مدیریت بحران و آموزش نیروی انسانی
 تهیه برنامه برای مواجهه با بحران
 هماهنگ سازی تجهیزات کنترل شرایط بحران با معماری بافت تاریخی مثل ایجاد ایستگاههای مقابله
 با بحران ، طراحی وسایط نقلیه امداد رسان به بافت و امداد موتوری
 کنترل عبور و مرور سواره در موارد اورژانسی و مورد نیاز با استفاده از تمهیدات لازم . (همانند نمونه
 موردی مطالعه شده باکو آذربایجان)



عبور سواره مجاز است

عبور سواره مجاز نیست

تصویر شماره ۱۲- کنترل عبور و مرور سواره در باکو آذربایجان با استفاده از عنصر های عمودی الکتریکی کار
 گذاشته شده در عرض خیابان که در صورت لزوم با بالا آمدن ایجاد سد معبر می نمایند.

طراحی ایستگاههای اورژانس در فواصل منطقی در داخل و لبه خارجی بافت با تجهیز آنها به
 تجهیزات و لوازم مورد لزوم شامل ماشینهای آتش نشانی ، آمبولانس ، ماشینهای اورژانسی طراحی شده ،
 موتور سیکلت ، برانکارد ، تجهیزات کمکهای اولیه و ... (بدیهی است وجود همه موارد ذکر شده و یا برخی
 از آنها بستگی به فضا و اهمیت ایستگاه خواهد داشت) .



تصویر شماره ۱۳- ایستگاه ماشینهای اورژانسی مورد استفاده در مواقع خاص . باکو . آذربایجان

طراحی و ساخت ماشینهای اورژانسی در ابعاد کوچک با قابلیت عبور از گذر های باریک جهت
امداد رسانی سریع



تصویر شماره ۱۴- طراحی ماشین برقی در ابعاد کوچک با قابلیت حرکت در گذر های باریک در مواقع اورژانسی

استفاده از برانکارد جهت جابجائی مسدوم یا بیمار در گذر های باریک که قابلیت عبور و مرور
سواره را ندارند.

۵- نتیجه گیری

براساس مباحث مطرح شده ، ساختار کالبدی و عملکردی بافتهای فرسوده شهری بطور دایم تحت
تأثیر متقابل با مجموعه ای از عوامل محیطی، فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی قرار داشته و فعل و انفعالات
و تغییرات ناشی از این عوامل منجر به شکل گیری این بافتها با ساختاری متفاوت شده و بالطبع برآیند و
اثرگذاری این عوامل بر یکدیگر هویت، کالبد، منظر و ساختار این بافتها را شکل می دهد. عوامل فوق هر

یک متأثر از مجموعه عواملی هستند که به صورت ناخواسته و بعضاً غیر قابل کنترل اثرات منفی خود را بر روند فرسودگی و ناکارآمدی بافت سرعت می بخشد. مقابله مطلوب با بحران در بافتهای فرسوده با بررسی و شناخت دقیق آسیبهای ایجاد شده در هر یک از حوزه های مرتبط با آن امکان پذیر است تا بر اساس آن بتوان روشهای مناسب و کارآمد جهت مهار یا تعدیل اثرات نامطلوب ناشی از آن در فضای محیطی و عملکردی این بافتها و تطبیق آن با نیازهای زندگی امروزی ساکنین را بکار بست.

مراجع

- ۱- محب علی ، محمد حسن و ، مرادی ، علی اصغر (۱۳۷۴) دوازده درس مرمت. تهران . وزارت مسکن و شهرسازی .
- ۲- فلامکی ، محمد منصور (۱۳۸۳) باز زنده سازی بناها وشهرهای تاریخی. تهران . دانشگاه تهران .
- ۳- مقالات همایش بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهر تهران.(۱۳۸۱) . حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران