

نقش راهبردی شهردار در تاب‌آوری شهری و بازآفرینی بافت‌های فرسوده

خسرو زحمتکش قهفرخی

کارشناسی مهندسی معماری بافت فرسوده طراحی داخلی، دانشگاه علمی کاربردی پیام شهرکرد، شهرکرد، ایران.

چکیده

پژوهش حاضر با هدف تبیین ابعاد بازآفرینی بافت‌های فرسوده و بررسی نقش آن در بهبود کیفیت محیط شهری و کاهش آسیب‌پذیری این محدوده‌ها انجام شده است. این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش، مطالعه کتابخانه‌ای است که در سال ۱۴۰۵ انجام شده است. شیوه گردآوری داده‌ها به صورت کتابخانه‌ای بوده و اطلاعات مورد نیاز از طریق بررسی کتاب‌ها، مقالات علمی، پایان‌نامه‌ها و اسناد معتبر مرتبط با موضوع جمع‌آوری شده است. همچنین، روش تجزیه و تحلیل داده‌ها کدگذاری بوده است؛ بدین صورت که مفاهیم و مضامین اصلی استخراج‌شده از منابع، در قالب کدهای اولیه، کدهای محوری و مقوله‌نهایی دسته‌بندی و تحلیل شده‌اند. یافته‌های پژوهش نشان داد که بازآفرینی بافت‌های فرسوده، فرایندی چندبعدی است و تنها به نوسازی کالبدی محدود نمی‌شود، بلکه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی را نیز در بر می‌گیرد. نتایج کدگذاری بیانگر آن بود که کدهای اولیه‌ای همچون فرسودگی ابنیه، ضعف زیرساخت‌ها، کمبود خدمات عمومی، آسیب‌پذیری در برابر مخاطرات، کاهش مشارکت اجتماعی، فقر شهری و ضعف هماهنگی نهادی، از مهم‌ترین مسائل این بافت‌ها هستند. این کدها در چند محور اصلی شامل بهسازی و نوسازی کالبدی، ارتقای کیفیت محیط شهری، افزایش ایمنی و تاب‌آوری، تقویت مشارکت و انسجام اجتماعی، توانمندسازی اقتصادی و مدیریت یکپارچه شهری طبقه‌بندی شدند. در نهایت، مقوله‌نهایی پژوهش با عنوان بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده استخراج شد. بر اساس نتایج، می‌توان گفت که موفقیت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده مستلزم اتخاذ رویکردی جامع، هماهنگ و چندبعدی است که در آن، علاوه بر اصلاح ساختارهای فیزیکی، به ارتقای کیفیت زندگی، تقویت سرمایه اجتماعی، بهبود وضعیت اقتصادی ساکنان و انسجام مدیریتی نیز توجه شود. در مجموع، بازآفرینی بافت‌های فرسوده می‌تواند زمینه‌ساز افزایش تاب‌آوری شهری، کاهش آسیب‌پذیری، ارتقای زیست‌پذیری و حرکت در مسیر توسعه پایدار شهری باشد.

کلید واژه‌ها: بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، کدگذاری، تاب‌آوری شهری، کیفیت محیط شهری، توسعه پایدار

مقدمه

شهردار به عنوان عالی ترین مقام اجرایی مدیریت شهری، نقشی تعیین کننده در هدایت سیاست ها، هماهنگی نهادها و بسیج منابع برای ارتقای تاب آوری شهری و بازآفرینی بافت های فرسوده ایفا می کند. در دهه های اخیر، رشد شتابان شهرنشینی، فرسودگی کالبدی، ضعف زیرساخت ها، نابرابری فضایی و افزایش مخاطرات طبیعی و انسانی سبب شده است که موضوع تاب آوری شهری به یکی از محورهای اصلی برنامه ریزی و حکمرانی شهری تبدیل شود. تاب آوری شهری به معنای توانایی شهر در پیش بینی، جذب، انطباق و بازیابی در برابر بحران ها و تنش های گوناگون است و تحقق آن مستلزم وجود مدیریت شهری کارآمد، مشارکت جو و آینده نگر است (میرو، نیول و استالتر، ۲۰۱۶: ۳۹). در این میان، بافت های فرسوده به دلیل ضعف ساختاری، ریزدانی، نفوذناپذیری، کمبود خدمات و آسیب پذیری اجتماعی، از جمله کانون های اصلی تهدیدکننده پایداری و ایمنی شهرها به شمار می آیند و هرگونه غفلت از ساماندهی آن ها می تواند تاب آوری کل شهر را کاهش دهد (یوان-هیبتات، ۲۰۲۰: ۷۴). از این رو، بازآفرینی شهری نه صرفاً یک مداخله کالبدی، بلکه فرایندی چندبعدی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و محیطی است که نیازمند رهبری منسجم و راهبردی در سطح مدیریت شهری است (رابرتز، سایکس و گرنجر، ۲۰۱۷: ۱۸).

در این چارچوب، شهردار به عنوان بازیگر محوری در نظام حکمروایی محلی، می تواند با تدوین چشم انداز، ایجاد هم افزایی میان دستگاه ها، جلب مشارکت شهروندان، جذب سرمایه گذاری و جهت دهی به سیاست های توسعه ای، بستر لازم را برای بازآفرینی مؤثر و افزایش تاب آوری فراهم آورد. نقش راهبردی شهردار زمانی برجسته تر می شود که بازآفرینی بافت های فرسوده با اهدافی چون کاهش آسیب پذیری، ارتقای کیفیت زندگی، عدالت فضایی، حفظ هویت محله ای و تقویت ظرفیت پاسخ به بحران پیوند بخورد (شاو و تنوالت، ۲۰۱۱: ۲۸۷). تجربه های جهانی نیز نشان می دهد شهرهایی که در آن ها مدیریت شهری از رهبری فعال، هماهنگ کننده و مشارکت محور برخوردار بوده، در اجرای برنامه های بازآفرینی و افزایش تاب آوری موفق تر عمل کرده اند؛ زیرا تصمیم گیری راهبردی در این حوزه نیازمند فراتر رفتن از اقدامات مقطعی و پروژه محور و حرکت به سوی سیاست گذاری یکپارچه و بلندمدت است (سازمان همکاری و توسعه اقتصادی، ۲۰۲۱: ۱۱۲). افزون بر این، شهردار با برخورداری از جایگاه قانونی و اجرایی می تواند میان برنامه های توسعه شهری، مدیریت بحران، نوسازی محلات و سیاست های اجتماعی پیوند برقرار سازد و از پراکندگی تصمیم ها و موازی کاری سازمانی جلوگیری کند (اهر، ۲۰۱۱: ۳۴۲).

اهمیت این موضوع در شهرهای ایران به مراتب بیشتر است؛ زیرا بخش قابل توجهی از جمعیت شهری در سکونتگاه ها و بافت هایی زندگی می کنند که از منظر ایمنی سازه ای، دسترسی به خدمات، کیفیت محیطی و توان مقابله با بحران در وضعیت نامطلوب قرار دارند. در چنین شرایطی، شهردار فقط یک مدیر اجرایی روزمره نیست، بلکه رهبر راهبردی تحول شهری محسوب می شود که باید بتواند با شناخت دقیق مسئله، سیاست های بازآفرینی را با الزامات تاب آوری پیوند دهد و میان نهادهای رسمی، بخش خصوصی و جامعه محلی تعامل مؤثر برقرار کند (زیرووگل، کوون و زینیادس، ۲۰۱۷: ۹). از سوی دیگر، بدون اراده سیاسی، نگاه جامع نگر و رویکرد مشارکتی شهردار، برنامه های نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده ممکن است به مداخلاتی محدود، ناپایدار و فاقد اثربخشی بلندمدت تبدیل شوند. بنابراین، بررسی نقش راهبردی شهردار در تاب آوری شهری و بازآفرینی بافت های فرسوده، نه تنها از حیث نظری برای توسعه ادبیات مدیریت شهری و حکمروایی محلی اهمیت دارد، بلکه از منظر عملی نیز می تواند به شناسایی الزامات نهادی، مدیریتی و سیاستی لازم برای ارتقای کیفیت زندگی شهری و کاهش آسیب پذیری شهرها کمک کند.

بیان مسئله

امروزه شهرها به کانون اصلی تمرکز جمعیت، فعالیت‌های اقتصادی، تحرک اجتماعی و تعاملات فضایی تبدیل شده‌اند و به همین دلیل، هرگونه اختلال در کارکردهای شهری می‌تواند دامنه وسیعی از پیامدهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی را به دنبال داشته باشد. رشد شتابان شهرنشینی، گسترش نابرابری‌های فضایی، فرسودگی زیرساخت‌ها، کاهش ظرفیت خدمات‌رسانی، توسعه نامتوازن محلات و افزایش شدت مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت، موجب شده است که مفهوم تاب‌آوری شهری به یکی از مفاهیم محوری در ادبیات برنامه‌ریزی، مدیریت و حکمروایی شهری تبدیل شود. در این چارچوب، تاب‌آوری شهری صرفاً به معنای مقاومت کالبدی در برابر بحران نیست، بلکه نشان‌دهنده توان شهر در پیش‌بینی، جذب، سازگاری، بازسازماندهی و بازیابی پس از بحران در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، نهادی و محیطی است (صفری و براتی، ۱۴۰۲: ۶۸).

در میان اجزای مختلف شهر، بافت‌های فرسوده شهری یکی از آسیب‌پذیرترین حوزه‌های شهری به شمار می‌آیند؛ زیرا این بافت‌ها معمولاً با مشکلاتی چون ریزدانه‌گی قطعات، نفوذناپذیری شبکه معابر، ضعف استحکام بناها، کمبود خدمات عمومی، افت کیفیت محیطی، ناپایداری اقتصادی و شکنندگی روابط اجتماعی همراه‌اند. این شرایط باعث می‌شود بافت‌های فرسوده نه تنها در برابر سوانحی همچون زلزله، آتش‌سوزی، فرونشست، سیلاب و بحران‌های زیرساختی آسیب‌پذیر باشند، بلکه در شرایط عادی نیز از منظر کیفیت زندگی، امنیت، سرمایه اجتماعی و ظرفیت زیست‌پذیری با چالش‌های جدی مواجه شوند (توانا و نیکپی، ۱۴۰۱: ۱۱۲). از این‌رو، مسئله بازآفرینی این بافت‌ها دیگر صرفاً یک پروژه عمرانی یا ساختمانی نیست، بلکه بخشی از راهبرد کلان ارتقای تاب‌آوری شهری محسوب می‌شود.

بازآفرینی شهری در رویکردهای نوین، فرایندی یکپارچه، چندبعدی و مشارکتی است که هدف آن تنها نوسازی فیزیکی نیست؛ بلکه بهبود کیفیت زندگی شهروندان، تقویت انسجام اجتماعی، کاهش نابرابری، ارتقای سرزندگی محله‌ای، افزایش کارآمدی زیرساخت‌ها و ارتقای ظرفیت سازگاری در برابر بحران‌ها را نیز دنبال می‌کند (پارسا و جاویدی، ۱۴۰۳: ۴۴). بنابراین، بازآفرینی بافت‌های فرسوده هنگامی می‌تواند موفق و پایدار باشد که با اصول تاب‌آوری شهری پیوند بخورد و از سطح مداخلات موضعی و پروژه‌محور فراتر رفته و به راهبردی جامع در مدیریت شهری تبدیل شود.

در این میان، شهردار به عنوان عالی‌ترین مقام اجرایی در مدیریت شهری، جایگاهی محوری در سیاست‌گذاری، هماهنگی نهادی، هدایت منابع، تنظیم روابط بین‌بخشی و جهت‌دهی به برنامه‌های توسعه شهری دارد. شهردار از یک‌سو مسئول پیشبرد برنامه‌های عمرانی، خدماتی و مدیریتی شهر است و از سوی دیگر، نقشی کلیدی در ایجاد هم‌افزایی میان شورا، شهرداری، نهادهای خدمات‌رسان، بخش خصوصی، جامعه محلی و دستگاه‌های فرادست ایفا می‌کند. به همین دلیل، کیفیت رهبری، رویکرد مدیریتی، قدرت هماهنگ‌سازی و نگاه راهبردی شهردار می‌تواند در موفقیت یا ناکامی برنامه‌های بازآفرینی و افزایش تاب‌آوری شهری نقشی تعیین‌کننده داشته باشد (رستمی و یوسفی، ۱۴۰۲: ۹۵).

در واقع، تاب‌آوری شهری بدون وجود نوعی رهبری محلی راهبردی به‌سختی قابل تحقق است. شهر تاب‌آور نیازمند تصمیم‌گیری یکپارچه، مدیریت ریسک، مشارکت شهروندی، توزیع عادلانه خدمات، اولویت‌بندی سرمایه‌گذاری، یادگیری نهادی و ظرفیت پاسخ‌گویی در شرایط بحران است؛ و همه این مؤلفه‌ها تا حد زیادی به سطح کارآمدی نظام مدیریت شهری و در رأس آن، به نقش شهردار وابسته است (قربانی و شایان، ۱۴۰۱: ۱۲۷). اگر شهردار صرفاً در مقام مدیر روزمره امور خدماتی باقی بماند و نتواند نقش راهبردی خود را در هدایت تحول شهری ایفا کند، برنامه‌های مربوط به بازآفرینی بافت‌های فرسوده غالباً به اقداماتی مقطعی، کم‌اثر و فاقد پایداری بلندمدت تقلیل می‌یابند.

از سوی دیگر، تجربه شهرهای ایران نشان می‌دهد که بخش مهمی از سیاست‌ها و برنامه‌های مرتبط با بافت‌های فرسوده، به‌رغم صرف منابع قابل توجه، به دلیل فقدان انسجام مدیریتی، ضعف مشارکت ذی‌نفعان، ناهماهنگی نهادی، نگاه بخشی، غلبه رویکرد کالبدی و کم‌توجهی به ابعاد اجتماعی و اقتصادی، نتوانسته‌اند به نتایج مطلوب و پایدار منجر شوند (نیک‌سیرت و عبدلی، ۱۴۰۰: ۱۵۸). در چنین شرایطی، شهردار می‌تواند با ایفای نقش راهبردی، این شکاف را از طریق تلفیق سیاست‌های نوسازی با اهداف تاب‌آوری، تقویت هماهنگی سازمانی، بهره‌گیری از ظرفیت سرمایه اجتماعی محلات و جلب مشارکت مردمی کاهش دهد.

اهمیت نقش شهردار در بازآفرینی و تاب‌آوری از آنجا ناشی می‌شود که وی تنها مجری برنامه‌ها نیست، بلکه می‌تواند معمار نهادی فرایند تحول شهری نیز باشد. شهردار با تدوین چشم‌انداز توسعه، تعریف اولویت‌های محله‌ای، هدایت منابع مالی، حمایت از مشارکت‌جویی و کاهش تعارض میان بازیگران، قادر است فرایند بازآفرینی را از وضعیت پراکنده و اداری به فرایندی پویا، یادگیرنده و مسئله‌محور تبدیل کند (دلآوری و جهان‌آرا، ۱۴۰۳: ۷۳). این موضوع به‌ویژه در بافت‌های فرسوده‌ای که دارای پیچیدگی اجتماعی، فقر زیرساختی و آسیب‌پذیری چندلایه هستند، از اهمیت دوچندان برخوردار است.

با این حال، مرور مطالعات داخلی نشان می‌دهد که بخش زیادی از پژوهش‌های انجام‌شده در حوزه تاب‌آوری شهری، بیشتر بر سنجش شاخص‌های تاب‌آوری در سطح محله یا شهر، ارزیابی آسیب‌پذیری کالبدی، تحلیل مخاطرات محیطی یا بررسی ابعاد اجتماعی و اقتصادی تاب‌آوری متمرکز بوده‌اند (زارعی و قاسمی، ۱۴۰۲: ۵۱). در مقابل، مطالعات مرتبط با بازآفرینی شهری نیز عمدتاً بر کیفیت محیط شهری، توانمندسازی محله‌ای، مشارکت ساکنان، سیاست‌های نوسازی، یا تحلیل موانع اجرایی پروژه‌های بهسازی تمرکز داشته‌اند (بهرامی و صادقی، ۱۴۰۱: ۸۸). در بسیاری از این پژوهش‌ها، اگرچه به نقش مدیریت شهری اشاره شده، اما نقش راهبردی شخص شهردار به‌مثابه کنشگر اصلی در پیوند میان تاب‌آوری شهری و بازآفرینی بافت‌های فرسوده، کمتر به‌صورت مستقل و نظام‌مند بررسی شده است.

به بیان دیگر، یکی از خلاهای مهم پژوهشی آن است که هنوز روشن نیست شهردار از چه مسیرها، سازوکارها و ابزارهای مدیریتی می‌تواند میان دو حوزه مهم «تاب‌آوری شهری» و «بازآفرینی بافت‌های فرسوده» پیوند مؤثر برقرار کند. همچنین بخش قابل توجهی از مطالعات پیشین، یا رویکردی کاملاً کالبدی به بازآفرینی داشته‌اند، یا تاب‌آوری را مفهومی عام و جدا از ساختار حکمروایی شهری در نظر گرفته‌اند؛ در نتیجه، سهم رهبری اجرایی شهر در ارتقای ظرفیت نهادی، بسیج منابع، هماهنگ‌سازی سازمانی و تسهیل مشارکت اجتماعی کمتر تبیین شده است (خدادادی و سلیمانی، ۱۴۰۳: ۱۰۶).

خلا دیگر به فقدان نگاه یکپارچه مدیریتی بازمی‌گردد. در بسیاری از شهرها، نوسازی بافت‌های فرسوده در قالب پروژه‌هایی مجزا، کوتاه‌مدت و متکی بر مداخلات کالبدی دنبال می‌شود، در حالی که تاب‌آوری شهری مستلزم رویکردی فرابخشی، مستمر و چندمقیاسی است. این ناهماهنگی سبب می‌شود که حتی در صورت اجرای برخی طرح‌های بهسازی، ظرفیت واقعی محلات برای مقابله با بحران، بازیابی پس از شوک و حفظ کارکردهای حیاتی شهر ارتقا نیابد (سامانی و کریمی، ۱۴۰۲: ۶۱). از این‌رو، لازم است جایگاه شهردار در طراحی و اجرای چنین رویکرد یکپارچه‌ای مورد واکاوی قرار گیرد.

همچنین در ادبیات داخلی، کمتر پژوهشی به‌طور مشخص بررسی کرده است که ویژگی‌های رهبری شهری، سبک مدیریت شهردار، میزان تعامل وی با شورای شهر، دستگاه‌های خدماتی، کنشگران محلی و بخش خصوصی، چگونه بر موفقیت سیاست‌های بازآفرینی تاب‌آور اثر می‌گذارد. این در حالی است که در عمل، بسیاری از موانع بازآفرینی نه از جنس صرفاً فنی و کالبدی، بلکه ناشی از تعارض منافع، چندپارگی نهادی، محدودیت مالی، بی‌اعتمادی اجتماعی و ضعف ظرفیت اجرایی‌اند؛ مسائلی که حل آن‌ها بدون نقش‌آفرینی راهبردی شهردار دشوار است (مرادی و شریفیان، ۱۴۰۱: ۱۳۴).

افزون بر این، در شرایط کنونی شهرهای ایران که با بحران‌هایی همچون فرسودگی زیرساخت‌ها، رشد نامتوازن، افت کیفیت سکونت، کاهش سرمایه اجتماعی محله‌ای، تغییرات اقلیمی و تنش‌های محیطی مواجه‌اند، ضرورت توجه به پیوند میان بازآفرینی شهری و تاب‌آوری بیش از گذشته احساس می‌شود. در چنین زمینه‌ای، شهردار باید بتواند فراتر از مدیریت روزمره، نقش «رهبر تحول‌گرا» را ایفا کند؛ رهبری‌ای که قادر است با آینده‌نگری، تصمیم‌سازی مبتنی بر شواهد، مشارکت‌جویی و هماهنگی بین‌بخشی، شهر را به سمت بازآفرینی پایدار و تاب‌آور هدایت کند (یزدانی و طاهری، ۱۴۰۳: ۹۲).

بنابراین، مسئله اصلی پژوهش حاضر آن است که با وجود اهمیت روزافزون تاب‌آوری شهری و ضرورت بازآفرینی بافت‌های فرسوده، هنوز ابعاد و مؤلفه‌های نقش راهبردی شهردار در این فرایند به‌طور روشن و منسجم تبیین نشده است. مشخص نیست که شهردار چگونه و از طریق چه ظرفیت‌هایی می‌تواند زمینه تقویت تاب‌آوری شهری را در بستر بازآفرینی بافت‌های فرسوده فراهم سازد، چه موانعی بر سر راه این نقش‌آفرینی وجود دارد، و چه الزامات نهادی، مدیریتی و سیاستی برای اثربخشی بیشتر این نقش ضروری است. از این‌رو، انجام پژوهشی که بتواند این رابطه را به‌صورت تحلیلی و کاربردی بررسی کند، هم از نظر توسعه دانش مدیریت شهری و هم از نظر سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری شهری ضروری به نظر می‌رسد.

در مجموع، می‌توان گفت مسئله این پژوهش از یک نیاز واقعی و کاربردی در مدیریت شهرهای ایران ناشی می‌شود: از یک‌سو، بافت‌های فرسوده به‌عنوان یکی از کانون‌های اصلی آسیب‌پذیری شهری، نیازمند بازآفرینی همه‌جانبه‌اند؛ و از سوی دیگر، تحقق بازآفرینی موفق و پایدار بدون تقویت تاب‌آوری شهری امکان‌پذیر نیست. در این میان، شهردار به‌عنوان محور اجرایی و راهبردی مدیریت شهری، حلقه پیوند این دو حوزه به شمار می‌رود. بر این اساس، پژوهش حاضر در پی آن است که نقش راهبردی شهردار را در تقویت تاب‌آوری شهری از مسیر بازآفرینی بافت‌های فرسوده تبیین کند و از این طریق، به پر کردن خلأ موجود در ادبیات داخلی و ارائه دلالت‌های کاربردی برای نظام مدیریت شهری کمک نماید.

تاب‌آوری شهری

تاب‌آوری شهری به توان سیستم شهری برای پیشگیری، جذب، سازگاری و بازیابی پس از بحران‌ها اشاره دارد (موسوی، ۱۴۰۲، ص. ۲۱). در ادبیات جدید، تاب‌آوری صرفاً واکنش بعد از حادثه نیست و بر کاهش آسیب‌پذیری و ارتقای ظرفیت‌های نهادی در طول زمان تأکید می‌شود (اکبری و رضوانی، ۱۴۰۱، ص. ۳۴).

یکی از پایه‌های تاب‌آوری، تاب‌آوری زیرساختی است که در آن تداوم خدمات حیاتی مانند آب، برق، حمل‌ونقل و ارتباطات اهمیت دارد (جعفری، ۱۴۰۰، ص. ۴۸). تاب‌آوری اجتماعی نیز با سرمایه اجتماعی، اعتماد، شبکه‌های همیاری و توان سازمان‌های مردمی تقویت می‌شود (صادقی، ۱۳۹۹، ص. ۵۷).

از منظر اقتصادی، تنوع معیشت و قدرت کسب‌وکارها برای بازگشت سریع، نقش مهمی در کاهش اثرات بحران ایفا می‌کند (رحمانی، ۱۴۰۳، ص. ۶۲). تاب‌آوری زیست‌محیطی از طریق ظرفیت اکوسیستم برای کاهش ریسک‌هایی مثل سیلاب و فرسایش، بخشی جدایی‌ناپذیر از مدیریت بحران است (زارع، ۱۴۰۱، ص. ۷۵).

کاربری زمین و الگوی ساخت‌وساز—به‌ویژه در پهنه‌های خطر—تاب‌آوری کالبدی را تعیین می‌کند (مختاری، ۱۴۰۲، ص. ۵۹). در شهرهای زلزله‌خیز، برنامه‌های مقاوم‌سازی و استانداردهای ساختمان به کاهش تلفات و زمان بازیابی منجر می‌شود (معینی، ۱۳۹۸، ص. ۴۱). همچنین پهنه‌بندی خطر و مدیریت ریسک باید مبنای برنامه‌ریزی شهری و اولویت‌بندی سرمایه‌گذاری قرار گیرد (مقدم، ۱۴۰۴، ص. ۲۸).

حکمرمایی چندسطحی بین شهرداری، استانداری، مدیریت بحران و نهادهای دینی/مدنی، هماهنگی تصمیم‌ها را در بحران افزایش می‌دهد (سعیدی، ۱۴۰۰، ص. ۷۱). کاربرد سامانه‌های هشدار زودهنگام و مدیریت داده، سرعت تصمیم‌گیری و کاهش خطاهای اجرایی را بالا می‌برد (حیدری، ۱۴۰۳، ص. ۸۶). آموزش عمومی، تمرین‌های بحران و مشارکت شهروندان باعث می‌شود رفتارهای مخاطره‌آمیز کاهش و مسیرهای تخلیه مؤثرتر شود (احمدی، ۱۴۰۲، ص. ۵۳). نظام‌های لجستیک و ذخیره‌سازی منابع نیز در کوتاه کردن زمان اختلال خدمات نقش دارند (گل‌محمدی، ۱۳۹۹، ص. ۶۸). در نهایت، یادگیری نهادی پس از هر رخداد—از طریق ارزیابی، بازنگری و اصلاح سیاست‌ها—شرط پایداری تاب‌آوری است (شاکرمی، ۱۴۰۱، ص. ۹۴). بنابراین، تاب‌آوری شهری یک رویکرد یکپارچه است که باید در اسناد توسعه شهری، بودجه‌بندی و مدیریت عملکرد نهادهای شهری (یوسفی و همکاران، ۱۴۰۰، ص. ۳۷).

بازآفرینی بافت‌های فرسوده

یکی از مهم‌ترین رویکردهای نوین در مدیریت شهری است که با هدف ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، کاهش آسیب‌پذیری کالبدی و بهبود شرایط اجتماعی و اقتصادی محلات ناکارآمد دنبال می‌شود. این فرایند صرفاً به نوسازی فیزیکی محدود نیست، بلکه مجموعه‌ای از اقدامات هماهنگ در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی را در بر می‌گیرد. بافت‌های فرسوده معمولاً با مشکلاتی مانند ریزدانی قطعات، نفوذناپذیری معابر، استحکام پایین ابنیه، کمبود خدمات شهری و افت کیفیت محیط زندگی مواجه‌اند. همین مسائل سبب می‌شود این محدوده‌ها در برابر مخاطرات طبیعی و انسانی، به‌ویژه زلزله و آتش‌سوزی، آسیب‌پذیری بیشتری داشته باشند. از این‌رو، بازآفرینی این بافت‌ها به‌عنوان راهکاری اساسی برای کاهش خطرپذیری و افزایش تاب‌آوری شهری اهمیت می‌یابد. در این چارچوب، توجه به مشارکت ساکنان و ذی‌نفعان محلی، از ارکان اصلی موفقیت پروژه‌های بازآفرینی به شمار می‌رود. بدون همراهی مردم، برنامه‌های نوسازی و توانمندسازی محلات به نتایج پایدار نخواهد رسید. همچنین، بازآفرینی بافت‌های فرسوده می‌تواند زمینه‌ساز ارتقای هویت محله‌ای، افزایش سرمایه اجتماعی و تقویت احساس تعلق شهروندان به محیط زندگی خود باشد. در کنار این موارد، بهبود زیرساخت‌های شهری، تأمین خدمات عمومی، ایجاد فضاهای باز و افزایش دسترسی‌پذیری نیز از نتایج مهم این فرایند است. بازآفرینی شهری زمانی اثربخش خواهد بود که به‌صورت یکپارچه و مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی اجرا شود و میان نهادهای مدیریتی، سرمایه‌گذاران و جامعه محلی هماهنگی وجود داشته باشد. در واقع، هدف نهایی بازآفرینی بافت‌های فرسوده، تبدیل محلات مسئله‌دار به فضاهایی ایمن، پویا، زیست‌پذیر و پایدار برای نسل حاضر و آینده است (پارسا و جاویدی، ۱۴۰۳: ۴۲؛ خدابخشی و پورمحمدی، ۱۳۹۸: ۵۸).

روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش پژوهش، از نوع مطالعه کتابخانه‌ای است که در سال ۱۴۰۵ انجام شده است. در این پژوهش، به‌منظور بررسی ابعاد و اهمیت بازآفرینی بافت‌های فرسوده، از منابع مکتوب و اسناد علمی معتبر استفاده شده و تلاش شده است مفاهیم، دیدگاه‌ها و یافته‌های مرتبط با موضوع، به‌صورت منسجم گردآوری و تحلیل شوند. رویکرد کتابخانه‌ای این امکان را فراهم می‌آورد که با تکیه بر پیشینه نظری و پژوهش‌های انجام‌شده، تصویری جامع از مبانی علمی بازآفرینی شهری و کارکرد آن در کاهش فرسودگی و ارتقای کیفیت محیط شهری ارائه شود.

شیوه گردآوری داده‌ها در این پژوهش، کتابخانه‌ای است. بدین منظور اطلاعات لازم از طریق بررسی و مطالعه کتاب‌ها، مقالات علمی - پژوهشی، پایان‌نامه‌ها، اسناد بالادستی، گزارش‌های تخصصی و سایر منابع معتبر مرتبط با موضوع جمع‌آوری شده

است. در این مرحله، منابعی انتخاب شده‌اند که از نظر علمی دارای اعتبار کافی بوده و ارتباط مستقیم با موضوع بازآفرینی بافت‌های فرسوده داشته باشند. سپس داده‌ها و مطالب استخراج‌شده از این منابع، دسته‌بندی و تنظیم شده‌اند تا زمینه لازم برای تحلیل نهایی فراهم شود. روش تجزیه و تحلیل داده‌ها در این پژوهش، کدگذاری است. به این صورت که پس از گردآوری داده‌های متنی از منابع کتابخانه‌ای، مفاهیم، مضامین و محورهای اصلی مرتبط با بازآفرینی بافت‌های فرسوده شناسایی و استخراج می‌شوند. سپس این داده‌ها در قالب کدهای اولیه دسته‌بندی شده و با مقایسه و تلفیق آن‌ها، کدهای محوری و مفاهیم اساسی پژوهش شکل می‌گیرند. در نهایت، از طریق تحلیل و تفسیر این کدها، ابعاد مختلف بازآفرینی بافت‌های فرسوده و نقش آن در بهبود شرایط کالبدی، اجتماعی و عملکردی فضاهای شهری تبیین می‌شود. این شیوه تحلیلی کمک می‌کند تا داده‌های پراکنده متنی به‌صورت منظم سازمان‌دهی شده و نتایج پژوهش بر پایه یک فرایند تحلیلی منسجم ارائه گردد.

جدول یافته‌ها بر اساس کدگذاری

مقوله نهایی	کدهای محوری	کدهای اولیه
بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده	بهسازی و نوسازی کالبدی	فرسودگی ابنیه، ناپایداری سازه‌ها، ریزدانه‌گی قطعات، نفوذناپذیری معابر، کمبود زیرساخت‌های فیزیکی
بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده	ارتقای کیفیت محیط شهری	کمبود خدمات عمومی، ضعف دسترسی به امکانات شهری، پایین بودن کیفیت محیط سکونت
بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده	افزایش ایمنی و تاب‌آوری شهری	آسیب‌پذیری در برابر زلزله، آتش‌سوزی و سوانح شهری، نبود ایمنی کافی
بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده	تقویت مشارکت و انسجام اجتماعی	کاهش تعلق محله‌ای، ضعف مشارکت ساکنان، پایین بودن سرمایه اجتماعی
بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده	توانمندسازی اقتصادی محله	فقر شهری، بیکاری، کاهش ارزش اقتصادی املاک، نبود فرصت‌های سرمایه‌گذاری
بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده	مدیریت یکپارچه و سیاست‌گذاری مؤثر	نبود هماهنگی بین نهادها، ضعف برنامه‌ریزی، مدیریت جزیره‌ای، کمبود حمایت نهادی

توضیح یافته‌ها

یافته‌های پژوهش بر پایه تحلیل منابع کتابخانه‌ای و با استفاده از روش کدگذاری نشان داد که بازآفرینی بافت‌های فرسوده، مفهومی چندبعدی و فراتر از نوسازی صرف کالبدی است. در مرحله نخست، کدهای اولیه از متون و منابع علمی استخراج شدند. این کدها بیانگر مهم‌ترین مسائل و مشکلات موجود در بافت‌های فرسوده بودند؛ مسائلی مانند فرسودگی ابنیه، ضعف زیرساخت‌ها، کمبود خدمات، آسیب‌پذیری بالا، کاهش کیفیت زندگی، فقر شهری و ضعف هماهنگی مدیریتی.

در مرحله دوم، این کدهای اولیه بر اساس شباهت معنایی و محتوایی در قالب کدهای محوری دسته‌بندی شدند. بر این اساس، چند محور اساسی شامل بهسازی و نوسازی کالبدی، ارتقای کیفیت محیط شهری، افزایش ایمنی و تاب‌آوری، تقویت مشارکت اجتماعی، توانمندسازی اقتصادی و مدیریت یکپارچه به‌عنوان ابعاد اصلی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شناسایی شد. این محورها نشان می‌دهند که بازآفرینی موفق تنها در صورتی محقق می‌شود که تمامی ابعاد زندگی شهری به‌صورت هم‌زمان مورد توجه قرار گیرند.

در نهایت، از ترکیب و تفسیر کدهای محوری، مقوله‌نهایی پژوهش یعنی بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده استخراج شد. این مقوله بیانگر آن است که حل مسائل بافت‌های فرسوده نیازمند رویکردی جامع، هماهنگ و چندسویه است؛ رویکردی که در آن علاوه بر نوسازی فیزیکی، به ارتقای شرایط اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی نیز توجه شود. بر این اساس، نتایج پژوهش نشان می‌دهد که بازآفرینی بافت‌های فرسوده می‌تواند به کاهش آسیب‌پذیری، افزایش تاب‌آوری شهری، بهبود کیفیت زندگی ساکنان و حرکت در مسیر توسعه پایدار شهری منجر شود.

بحث و نتیجه‌گیری

یافته‌های این پژوهش نشان داد که بازآفرینی بافت‌های فرسوده، فرایندی چندبعدی و فراتر از نوسازی صرف کالبدی است. نتایج کدگذاری بیانگر آن بود که مسائل اصلی این بافت‌ها تنها به فرسودگی ابنیه و ضعف زیرساخت‌ها محدود نمی‌شود، بلکه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی نیز در تداوم ناکارآمدی آن‌ها نقش تعیین‌کننده دارند. از این‌رو، هرگونه مداخله در این محدوده‌ها زمانی اثربخش خواهد بود که با نگاهی جامع و یکپارچه، مجموعه‌ای از اقدامات هماهنگ در حوزه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و نهادی را در بر گیرد.

در بعد کالبدی، نتایج نشان داد که ناپایداری سازه‌ها، ریزدانه‌گی قطعات، نفوذناپذیری معابر و کمبود خدمات زیرساختی از مهم‌ترین مشکلات بافت‌های فرسوده به شمار می‌آیند. این مسئله بیانگر آن است که بهسازی محیط فیزیکی، یکی از پیش‌نیازهای اصلی ارتقای کیفیت زندگی و کاهش آسیب‌پذیری ساکنان است. با این حال، تحلیل منابع نشان داد که تمرکز صرف بر نوسازی فیزیکی، بدون توجه به سایر ابعاد، نمی‌تواند به پایداری و موفقیت کامل بازآفرینی منجر شود.

در بعد اجتماعی، یافته‌ها بر اهمیت مشارکت ساکنان، تقویت سرمایه اجتماعی، افزایش حس تعلق محله‌ای و ارتقای امنیت اجتماعی تأکید داشت. این نتایج نشان می‌دهد که بازآفرینی زمانی موفق خواهد بود که ساکنان محله نه‌تنها مخاطب طرح‌ها، بلکه شریک فعال در فرایند تصمیم‌گیری و اجرا باشند. نادیده گرفتن ظرفیت‌های اجتماعی محله، می‌تواند به کاهش اثربخشی طرح‌ها و حتی مقاومت ساکنان در برابر مداخلات شهری منجر شود.

در بعد اقتصادی نیز نتایج پژوهش نشان داد که فقر شهری، بیکاری، کاهش ارزش اقتصادی املاک و کمبود فرصت‌های سرمایه‌گذاری، از موانع مهم در مسیر بازآفرینی هستند. بنابراین، بازآفرینی بافت‌های فرسوده باید همراه با سیاست‌های توانمندسازی اقتصادی، ایجاد فرصت‌های شغلی و جذب سرمایه‌گذاری باشد تا پایداری نتایج آن تضمین شود. به‌عبارت دیگر، بهبود کالبدی بدون بهبود شرایط اقتصادی ساکنان، نمی‌تواند تحول واقعی و ماندگار در این محلات ایجاد کند.

همچنین یافته‌ها در بعد مدیریتی و نهادی نشان داد که نبود هماهنگی میان دستگاه‌های مسئول، ضعف برنامه‌ریزی و مدیریت جزیره‌ای از مهم‌ترین چالش‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده است. این موضوع اهمیت مدیریت یکپارچه شهری و هماهنگی میان نهادهای مختلف را بیش از پیش آشکار می‌سازد. در واقع، موفقیت بازآفرینی نیازمند سیاست‌گذاری منسجم، برنامه‌ریزی راهبردی و حمایت مؤثر نهادهای شهری و محلی است.

در مجموع، نتیجه‌گیری کلی پژوهش آن است که بازآفرینی بافت‌های فرسوده تنها در سایه یک رویکرد یکپارچه و چندبعدی می‌تواند به اهداف خود دست یابد. این رویکرد باید هم‌زمان به بهسازی کالبدی، ارتقای کیفیت محیط شهری، تقویت سرمایه اجتماعی، توانمندسازی اقتصادی و انسجام مدیریتی توجه داشته باشد. بنابراین، برای دستیابی به توسعه پایدار شهری، لازم است برنامه‌های بازآفرینی از نگاه محدود و صرفاً عمرانی فاصله گرفته و در قالب یک چارچوب جامع، مشارکتی و پایدار طراحی و اجرا شوند.

منابع

۱. اکبری، محمد، و رضوانی، نرگس. (۱۴۰۱). مدیریت ریسک شهری و تاب‌آوری: از نظریه تا اجرا. تهران: انتشارات امید.
۲. احمدی، سارا. (۱۴۰۲). تاب‌آوری اجتماعی و نقش آموزش‌های بحران در شهرهای ایران. فصلنامه برنامه‌ریزی شهری و مدیریت ریسک. ۶۲-۴۹، (۲) ۵،
۳. بهرامی، مجید، و صادقی، الهام. (۱۴۰۱). تحلیل موانع و چالش‌های بازآفرینی شهری در بافت‌های ناکارآمد میانی. پژوهش‌های شهرسازی و معماری. ۹۴-۷۹، (۲) ۱۳،
۴. پارسا، نوید، و جاویدی، سارا. (۱۴۰۳). بازآفرینی شهری و ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده: رویکردی یکپارچه در مدیریت شهری. فصلنامه برنامه‌ریزی کالبدی شهر. ۵۶-۳۷، (۱) ۱۱،
۵. توانا، فرید، و نیک‌پی، الهه. (۱۴۰۱). تحلیل آسیب‌پذیری کالبدی و عملکردی بافت‌های فرسوده در برابر مخاطرات شهری. فصلنامه محیط‌شناسی شهری. ۱۲۳-۱۰۷، (۳) ۷،
۶. جعفری، امیر. (۱۴۰۰). تاب‌آوری زیرساختی در مدیریت حوادث غیرمترقبه. تهران: انتشارات شهرسازان.
۷. حیدری، رضا. (۱۴۰۳). سامانه‌های هشدار زودهنگام و بهبود تاب‌آوری شهری با تمرکز بر مدیریت داده. مجله مطالعات مدیریت بحران. ۹۰-۷۰، (۴) ۳،
۸. خدادادی، مریم، و سلیمانی، فرزاد. (۱۴۰۳). واکاوی ظرفیت‌های حکمروایی شهری در ارتقای تاب‌آوری محلات فرسوده. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری. ۱۱۸-۹۹، (۳) ۱۵،
۹. دلاوری، حمید، و جهان‌آرا، لیلا. (۱۴۰۳). رهبری شهری و سیاست‌گذاری محلی در فرایند بازآفرینی بافت‌های فرسوده. پژوهشنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. ۸۴-۶۷، (۲) ۱۹،
۱۰. رحمانی، مهدی. (۱۴۰۳). تاب‌آوری اقتصادی و سیاست‌های بازگشت به فعالیت پس از بحران. فصلنامه اقتصاد شهری، ۷۰-۵۹، (۱) ۴،
۱۱. رستمی، علی، و یوسفی، نرگس. (۱۴۰۲). نقش مدیریت شهری در ارتقای تاب‌آوری ساختاری و نهادی شهرها. فصلنامه مدیریت شهری. ۱۰۸-۸۹، (۴) ۲۱،
۱۲. زارع، ته‌مین. (۱۴۰۱). تاب‌آوری زیست‌محیطی و نقش اکوسیستم شهری در کاهش ریسک. مجله محیط‌زیست و برنامه‌ریزی شهری. ۸۸-۷۰، (۲) ۵،
۱۳. زارعی، مسعود، و قاسمی، زهرا. (۱۴۰۲). سنجش ابعاد تاب‌آوری شهری با تأکید بر محلات آسیب‌پذیر. مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای. ۶۲-۴۵، (۱) ۲۰،
۱۴. سامانی، رضا، و کریمی، پویا. (۱۴۰۲). تحلیل یکپارچگی نهادی در برنامه‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری. مطالعات شهری. ۷۰-۵۵، (۳) ۱۲،
۱۵. سعیدی، الهام. (۱۴۰۰). حکمروایی چندسطحی و هماهنگی نهادی در مدیریت بحران شهری. فصلنامه مدیریت و سیاست‌گذاری عمومی. ۸۰-۶۶، (۳) ۹،
۱۶. صادقی، یاسر. (۱۳۹۹). سرمایه اجتماعی و تاب‌آوری جوامع شهری در بحران. مجله جامعه‌شناسی کاربردی، (۲) ۲، ۴۶-۴۵.
۱۷. صفری، مهدی، و براتی، مونا. (۱۴۰۲). مفهوم‌شناسی و ابعاد تاب‌آوری شهری در برنامه‌ریزی معاصر. مجله پژوهش‌های برنامه‌ریزی شهری. ۷۶-۶۱، (۲) ۱۴،

۱۸. شاکرمی، لیلان. (۱۴۰۱). یادگیری نهادی پس از بحران و تقویت تاب‌آوری شهری. نشریه مدیریت شهری و توسعه پایدار، ۳(۵)، ۸۸-۱۰۲.
۱۹. قربانی، سجاد، و شایان، فرشته. (۱۴۰۱). ظرفیت نهادی مدیریت شهری در مواجهه با بحران‌های شهری. فصلنامه مدیریت بحران، ۱۳۸-۱۲۱، ۱۰(۴)، ۱۰.
۲۰. گل‌محمدی، کامران. (۱۳۹۹). لجستیک بحران و بازیابی خدمات شهری. فصلنامه مدیریت شهری، ۷۸-۶۰، ۶(۱)، ۶.
۲۱. مرادی، وحید، و شریفیان، پریسا. (۱۴۰۱). چالش‌های نهادی و مدیریتی بازآفرینی شهری در ایران. فصلنامه مطالعات شهری و منطقه‌ای، ۱۴۶-۱۲۹، ۹(۲)، ۹.
۲۲. معینی، محمود. (۱۳۹۸). مقاومت‌سازی لرزه‌ای و کاهش زمان بازیابی پس از زلزله. نشریه مهندسی عمران و تاب‌آوری، ۲(۳)، ۳۳-۵۰.
۲۳. مقدم، حمید. (۱۴۰۴). برنامه‌ریزی شهری مبتنی بر کاهش ریسک و تاب‌آوری. تهران: انتشارات سازمان برنامه.
۲۴. مختاری، ناصر. (۱۴۰۲). کاربری زمین، پهنه‌بندی خطر و تاب‌آوری کالبدی شهر. مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، ۷۲-۵۵، ۷(۲)، ۷.
۲۵. موسوی، فاطمه. (۱۴۰۲). راهنمای مفهومی تاب‌آوری شهری در ادبیات جدید. تهران: انتشارات پژوهشکده توسعه شهری.
۲۶. نیک‌سیرت، امیر، و عبدلی، مهدیه. (۱۴۰۰). ارزیابی سیاست‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر پایداری اجتماعی. مجله پژوهش‌های راهبردی شهر، ۱۴۶-۱۴۹، ۸(۱)، ۸.
۲۷. یزدانی، مصطفی، و طاهری، نسترن. (۱۴۰۳). شهردار تحول‌گرا و آینده‌نگری در حکمروایی شهری تاب‌آور. فصلنامه سیاست‌گذاری مدیریت شهری، ۱۰۱-۸۵، ۶(۱)، ۶.
۲۸. یوسفی، رضا، رضایی، مهدی، و کریمی، حسن. (۱۴۰۰). چارچوب‌های تحلیلی تاب‌آوری شهری در مطالعات معاصر. فصلنامه پژوهش‌های شهری، ۴۵-۲۵، ۸(۱)، ۸.
29. Ahern, J. (2011). From fail-safe to safe-to-fail: Sustainability and resilience in the new urban world. *Landscape and Urban Planning*, 100(4), 341-343.
30. Meerow, S., Newell, J. P., & Stults, M. (2016). Defining urban resilience: A review. *Landscape and Urban Planning*, 147, 38-49.
31. OECD. (2021). *A territorial approach to the Sustainable Development Goals: Synthesis report*. OECD Publishing.
32. Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (2017). *Urban regeneration* (2nd ed.). Sage.
33. Shaw, K., & Theobald, K. (2011). Resilient local government and climate change interventions in the UK. *Local Environment*, 16(1), 1-15.
34. UN-Habitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme.
35. Ziervogel, G., Cowen, A., & Ziniades, J. (2017). Moving from adaptive to transformative capacity: Building foundations for inclusive, thriving, and regenerative urban settlements. *Sustainability*, 9(6), 955.