

احکام طراحی مسکن اجتماعی مناسب در بافت ارزشمند و تاریخی (نمونه موردی: بافت قدیم شهر یزد)

آناهیتا حسن پور^۱: کارشناسی ارشد مهندسی معماری دانشگاه یزد

Anahita_hpr@yahoo.com

حمید میرجانی: استادیار، عضو هیئت علمی دانشگاه یزد، یزد

h.mirjany@yazduni.ac.ir

چکیده

مسکن اجتماعی راه حل جوامع امروزی است؛ در قبال مسئله فراهم نمودن محل سکونت برای اقشار کم درآمد و سایر اقشاری که به تنهایی توان تهیه مسکن و سرپناه را ندارند. از جمله ویژگی‌های عمومی مسکن اجتماعی رفع عوارضی مانند گسترش افقی شهرها با طراحی بر پایه توسعه درون‌زا به جای توسعه برون‌زا، حل مشکلات مکان‌یابی طرح‌های مسکن مهر، تجدید حیات در بافت‌های فراموش شده شهرها و ... است. بر خلاف مسکن مهر که حوزه پیرامونی شهرها را در بر می‌گیرد، رویکرد ساخت مسکن اجتماعی درون‌هسته مرکزی شهرها از جمله شهر یزد می‌باشد. به لحاظ اینکه هسته مرکزی شهر یزد را بافت ارزشمند و تاریخی تشکیل می‌دهد، طراحی مسکن اجتماعی در این شهر از حساسیت مضاعفی برخوردار است. در صورت توجه به این حساسیت، ایده طراحی مذکور ضمن اینکه پاسخی به مسئله مسکن اقشار کم درآمد می‌باشد، می‌تواند یاری دهنده مسائل بافت ارزشمند شهر یزد نیز باشد. این مقاله با بهره‌گیری از روش توصیفی - تحلیلی و با مطالعات کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی، طراحی مجتمع مسکونی با رویکرد مسکن اجتماعی در بافت قدیم شهر یزد را بهانه‌ای برای مطالعه خود قرار داده است و با درک حساسیت‌های ذکر شده پیرامون موضوع مورد مطالعه، به این نتیجه دست یافت که در صورت رعایت دو نکته مهم یعنی همسازی کالبدی و همسازی اجتماعی، نه تنها به پاسخ مطلوب برای طراحی مسکن اجتماعی دست می‌یابیم بلکه به تداوم و حیات بافت ارزشمند نیز کمک شایانی رسانده ایم.

کلمات کلیدی: مسکن اجتماعی - بافت قدیم شهر یزد - مجموعه مسکونی - اقشار کم درآمد

مقدمه

بدیهی است که فضاهای زیستی امروزی با خصوصیات خاص خود، فضای لازم جهت بسیاری از عملکردها نظیر بازی کودکان، امکان ارتباط با فضای باز بزرگ را ندارند بنابراین، در مجتمع‌های مسکونی می‌بایست فضاهایی جهت انتقال این عملکردها در نظر گرفته شود. در طرح محلات مسکونی در عین تفکر برای سکونت یک خانواده به طور مستقل، صحبت از یک خانواده بزرگ‌تر یعنی جامعه مطرح می‌شود. در این مورد سلسله مراتب خانواده، همسایگان، کوچه، کوی، محله و شهر وجود دارد. قریب سی سال است که دستداران معماری گذشته، بر از دست رفتن محلات قدیمی و بناها و فضاهای مانوس تأسف خورده و از معماری و شهرسازی امروز در اطراف شهرهای قدیمی روی برگردانده و خود را کنار می‌کشند. شگفت اینک تنها سکنه‌ی این محلات نیستند که در این مبارزه‌ی بین تعلق به گذشته و وابستگی به حال شکست خورده و سلطه معماری و شهرسازی جدید را پذیرفته‌اند، بلکه طراحان و معماران هم اکثر در خدمت همین معماری و شهرسازی پیوند گسست قرار گرفته‌اند. حق این است که ما به نوسازی و بهسازی کم بها داده‌ایم و اگر به دیده‌ی عبرت به گذشته نگاه کنیم، باید تصدیق کنیم که لجام گسیختگی معماری و شهرسازی دوره‌ی جدید، بسا در بی‌اعتنایی به نیازهای نوسازی و بهسازی بخش‌های قدیمی و کهنه ریشه دارد. در این بین طراحی مجموعه مسکونی در بافت قدیم شهر یزد کوششی بوده مبنی بر حفظ ارزش‌های محیطی و برقراری تعامل بین این مجموعه‌ها و بافت اطراف، که نقد و بررسی این گونه پروژه‌ها می‌تواند موقع شناسی و تشخیص مرزهای صحیح بین تمایلات نوسازی و امروزی شدن و حفظ سنت‌ها و قالب‌های گذشته را به ما نشان دهد و باز خورد طرح‌های اجرا شده را از نظر کالبدی و علوم رفتاری ساکنین مشاهده کنیم (توسلی، محمود، ۱۳۶۸: ۴۲)

همان طور که میدانیم در جوامع امروز به دلیل شرایط مختلف اجتماعی افراد، سطح درآمد اقشار جامعه متفاوت است. در این بین اقشار کم درآمد از داشتن شرایط مورد نیاز انسان مانند مسکن مناسب برای امنیت، آرامش و زندگی مطلوب بی‌بهره و یا کم‌بهره‌اند که این مسئله در گذر زمان به صورت ناخواسته سبب بروز بسیاری از مسائل روحی و روانی، آسیب‌ها و ناهنجاری‌های اجتماعی می‌شود و سلامت روانی جامعه را مورد تهدید قرار می‌دهد. از این رو تامین مسکن مناسب برای گروه‌های کم درآمد شهری از مهمترین مسائل و چالش‌های پیش روی کشورهای جهان است و تقریباً همه کشورهای جهان در این زمینه با معضلات جدی مواجه هستند که کشور ایران نیز از این موضوع مستثنی نیست.

اهداف تحقیق

با توجه به مسائل و مشکلات موجود در بافت تاریخی شهر یزد و با در نظر گرفتن جنبه‌های نظری و عملی تحقیق، یکسری اهداف کلی به شرح زیر مدنظر قرار می‌گیرند. این اهداف در واقع بیان‌کننده چارچوب تحقیق بوده‌اند که سعی می‌شود کلیه آن‌ها در فرآیند انجام تحقیق مورد بررسی و تحلیل قرار گیرند و در نهایت به همه آن اهداف نائل شویم.

- امروزی سازی بافت و احیای زندگی مدنی با در نظر داشتن نقش بافت در شهر و منطقه فرهنگی
 - طراحی مجموعه‌ای در تعامل با بافت، فارغ از سنتی و مدرن بودن آن
 - تحقق تلاش‌های معماران و متخصصان برای بازگرداندن حیات اجتماعی-اقتصادی به بناها و بافت‌های ارزشمند شهری
 - احیا و تقویت زندگی اجتماعی در بافت کهن، حفظ و احیای هویت فرهنگی در بافت
 - رسیدن به احکامی که امکان اجرایی شدن آن در معماری امروز و در جهت ارتقاء سطح کیفیت فضاهای مسکونی وجود داشته باشد.
 - تهیه طرحی که بستری باشد برای ترمیم بخش آسیب دیده در بافت تاریخی
- امید است این مقاله بتواند در انتقال مفاهیم فوق مؤثر واقع شود و جامعه تخصصی کشور را باری رساند. از همین رو به نظر می‌رسد با توجه به ماهیت میان رشته‌ای مبحث ساخت و سازهای جدید و معماری میان افزا در بافت‌های تاریخی طیف‌های مختلفی از مخاطبان و بهره برداران را به خویش معطوف نماید که از آن جمله می‌توان به دسته‌های زیر اشاره نمود:

- دانشجویان و متخصصان رشته‌ها و گرایش‌های مختلف دانشگاهی از قبیل معماری، شهرسازی، مرمت بناهای تاریخی و مرمت شهری
- ارگان‌ها و دستگاه‌های دست اندرکار مدیریت شهری از قبیل ادارات کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، سازمان‌های نظام مهندسی، شهرداری به ویژه شهرداری ناحیه تاریخی

سوابق تحقیق

با کلیدواژه مسکن اجتماعی در ایران به علت نو ظهور بودن این مسئله تحقیقات گسترده‌ای صورت نگرفته است. از معدود نمونه‌های این تحقیقات م‌توان به کتاب دستورالعمل مسکن اجتماعی ترجمه دکتر سید عباس رجایی، مسلم ضرغام فرد و برباز کریمی اشاره کرد که در آن به تشریح مفهوم مسکن اجتماعی و علل و تاریخچه پیدایش آن در کشورهای توسعه یافته می‌پردازد. همچنین پس از بررسی برخی ویژگی‌های متداول چهارچوب‌های نهادی، حقوقی و اقتصاد کلان به نقش مسکن اجتماعی در انسجام اجتماعی اشاره و در آخر نکاتی در باب طراحی مسکن اجتماعی از جمله کیفیت و استانداردها، ابعاد زیست محیطی و صرفه جویی در انرژی و ... مطرح می‌کند.

کتاب دیگری که می‌توان در این زمینه به آن اشاره کرد "مسکن اجتماعی تبلور هویت فرهنگ پایداری" نوشته سید مجید مفیدی شمیرانی، حدیثه کامران کسمائی و محمدرضا مفیدی است که در آن به تعریف واژه مسکن، هویت و شاخصه‌های اصلی آن و معیارهای ارزیابی پایداری فرهنگی و اجتماعی مسکن و در نهایت به توضیح مصادیق جهانی مسکن اجتماعی، مضامین توصیفی از کلید واژگان اصلی و معیارهای ارزیابی پایداری فرهنگی و اجتماعی سکونت‌گاه‌ها پرداخته است. طبق بررسی‌هایی که محقق انجام داده است حوزه‌های معنایی مشترکی نیز در زمینه‌های بناهای میان افزا، بافت شهری، جغرافیای شهری و ... وجود دارد که هر کدام به صورت جداگانه به بخشی از کلیدواژه‌های موضوع این رساله پرداخته‌اند. در کتاب بافت قدیم شهر یزد نوشته مؤگان سیاوشی، نویسنده به تشریح بافت قدیم شهر یزد، معرفی محلات آن، عامل فرسودگی بافت شهر، تحرکات جمعیتی شهر یزد، تاثیر عوامل کالبدی و جرم خیزی و ... پرداخته است.

دسته دیگری از تحقیقات به بررسی بناهای میان افزا و ضوابط طراحی آن‌ها در بافت‌های تاریخی پرداخته‌اند که از بین آنها می‌توان به کتاب "بناهای میان افزا در بافت‌های تاریخی مبانی طراحی و معیارهای ارزیابی" نوشته محمد مسعود، حمیدرضا بیگ زاده شهرکی اشاره کرد. پس از بررسی‌های که صورت گرفته

محقق به این نتیجه دست یافت که هر کدام از کلیدواژه‌های طراحی مجتمع مسکونی، بررسی مسکن اجتماعی، بناهای میان افزا و بافت قدیم شهر یزد به صورت جداگانه بررسی شده‌اند ولی موضوعی با تجمیع اشتراکات این کلیدواژه‌ها تا کنون مطرح و مورد تحقیق واقع نشده است؛ لذا محقق بر آن شد تا با عنوان "طراحی مجتمع مسکونی با رویکرد مسکن اجتماعی در بافت قدیم شهر یزد" هدف این مقاله را بررسی حوزه‌های معنایی مشترک این موضوعات با زاویه دید متفاوتی قرار دهد.

در این راستا از پایان نامه‌ها و همچنین مقالات خارجی و داخلی متعددی با موضوعاتی شامل برخی کلیدواژه‌های مورد نظر محقق بهره گرفته شد که در فهرست منابع و ماخذ به معرفی آن‌ها می‌پردازیم.

روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و از حیث روش توصیفی - تحلیلی می‌باشد و با توجه به ماهیت موضوع و شاخص‌های مورد بررسی رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از مشاهدات میدانی و چارچوب نظری تحقیق نیز با بهره‌گیری از روش اسنادی و از طریق مطالعات کتابخانه‌ای به دست آمده است.

مبانی نظری

تعریف رسمی مسکن و انواع آن

خانه مقوله‌ای از جنبه فرهنگ است نه طبیعت و غریزه. به زبان کارکردگرایانه خانه نوعی «نیاز زیستی» است تاریخ، فرهنگ و زندگی روزمره ما، همزمان در خانه و مسکن با هم گره خورده‌اند. چنان‌که مسکن تنها برای بقا و زنده ماندن نیست، بلکه الزامات و اقتضائات خود را به تمامیت هستی و شیوه زندگی انسان تحمیل نموده است و در عین حال تمام اجزا و عناصر فرهنگی یعنی مذهب، جهان‌شناسی، هنرها، علم، تکنولوژی، اقتصاد، سیاست، اسطوره‌ها و زیبایی‌شناسی، همگی با مسکن درآمیخته‌اند. چنین است که شیوه‌های معیشت گوناگون، هر کدام نظام مسکونی خاص خود را به وجود آورده‌اند (مفیدی شمیرانی، ۱۳۹۵: ۸). فضای مسکونی را که انسان‌ها در آن اقامت و زندگی می‌کنند «خانه» می‌نامند. این فضای مسکونی با دیوارها، کف، سقف و در ورودی‌اش هویت پیدا می‌کند. این ساختار «پناهگاه» یا «جان‌پناه» برای انسان در مقابل باد، باران، گرما، سرما و در عین حال حیوانات واز جمله «انسان‌های دیگر» را فراهم می‌کند. خانه معمولاً محل اقامت دائم یا نسبتاً پایدار خانواده یا خانوار است (همان: ۹).

جدول ۱ تعاریف خانه از منظر صاحب نظران

ردیف	توضیحات
دانشنامه جهان اسلام	خانه، بنایی برای سکونت و زندگی یک یا چند نفره به ویژه اعضای یک خانواده. واژگان، معادل واژه خانه در فارسی باستان آهانه (ahana) به معنای جا و محل و مشتق از ریشه هان (han) است که در پهلوی به معنای ضمیر اشاره دور، معادل «آن» در فارسی نواست، اما در ترکیب با مان به شکل هانمان (haniman) اصطلاحاً معنای خانه دارد. در پهلوی، واژه‌های خان (xan) و خوانک/خانگ (xanag/xanak) و خانکیک (xanakik) به معنای خانه و سرا بوده‌اند.
پیرنیا	خانه جایی است که ساکنان آن احساس ناراحتی نکنند و اندرون خانه یا جایی که زن و بچه زندگی می‌کنند می‌بایست تنوع زیادی داشته باشد تا خستگی احساس نشود.
هشام مرتضوی	هشام مرتضوی در کتاب خود به نقل از یوسف لقرداوی اندیشمند شریعت اسلامی، خانه را اینگونه تعریف می‌کند: «مکانی که در آن فرد، ضمن حفاظت از خود در برابر عوامل آب و هوایی، می‌تواند از فشارها و محدودیت‌های جامعه به دور باشد. خانه مکانی است برای استراحت آدمی و آرامش ذهن.»
چارلز مور	خانه مرکز جهان است برای ساکنانش و برای محله‌اش شاخص‌ترین بنا در تحکیم مکان
آموس راپاپورت	خانه در درجه اول یک نهاد است و نه یک سازه و این نهاد برای مقاصد پیچیده‌ای به وجود آمده است. از آنجا که احداث یک خانه پدیده‌ای فرهنگی به شمار می‌آید، شکل و سازمان فضایی آن به شدت تحت تأثیر فرهنگی است که بدان تعلق دارد. حتی آن زمان که خانه برای بشر اولیه به عنوان سرپناه مطرح بود، مفهوم عملکرد تنها در فایده رسانی صرف یا فضای عملکردی محض خلاصه نمی‌شد و جنبه مثبت مفهوم خانه، ایجاد محیطی مطلوب برای زندگی خانواده به مثابه واحد اجتماعی بود.
لوکوربوزیه	خانه پوششی است که در تطابق با برخی از شرایط، رابطه صحیحی را بین محیط خارج و پدیده‌های زیستی انسان برقرار می‌سازد. در خانه می‌بایستی یک فرد یا یک خانواده زندگی کند؛ یعنی اینکه بخواهد، راه برود، دراز بکشد، ببیند و فکر کند.

(حائری، ۱۳۷۵: ۱۹-۲۸)

مفهوم مسکن علاوه بر امکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمی‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع در تعریف و مفهوم عام، مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌گردد. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن فراهم باشد (پورمحمدی، ۱۳۸۹: ۱۲۱).

مسکن قشر کم درآمد

افزایش اجاره‌بها و قیمت مسکن همزمان با رشد آهسته و نامتناسب دستمزدها، تغییر ساختار هرم جمعیتی (به واسطه افزایش امید به زندگی)، رشد جمعیت در آستانه ازدواج و رشد مهاجرت به شهرها مهم‌ترین عوامل بروز پدیده بی‌خانمانی محسوب می‌شوند. در بسیاری موارد شکاف درآمد و هزینه به حدی می‌رسد که افراد کم‌درآمد حتی به کمک تسهیلات بانکی از عهده خرید مسکن و حتی بازپرداخت اقساط وام‌های دریافتی برنمی‌آیند. برای سنجش توان خرید مسکن، شاخص‌های متعددی معرفی شده است. اما شاخصی که در بیشتر کشورها برای تشخیص و طبقه‌بندی افراد نیازمند به کمک دولت در اسکان کاربرد دارد، سهم

درصدی از درآمد ماهانه یک شخص برای مسکن است. بر اساس استاندارد تعریف شده توسط دپارتمان مسکن و عمران شهری ایالات متحده، مسکن زمانی دست یافتنی تلقی می‌شود که برای اجاره آن بیش از ۲۵ درصد درآمد یا برای بازپرداخت اقساط وام‌های رهنی بیش از ۳۰ درصد درآمد ناخالص شخص هزینه نشود. مشکل عدم استطاعت خرید در شهرهای بزرگ با توجه به گرایشی که نسبت به مهاجرت به این مناطق وجود دارد و با توجه به عدم کفایت عرضه نسبت به تقاضای واحد مسکونی در این مناطق، جدی‌تر است. با توجه به اینکه تامین مسکن برای اقشار کم‌درآمد همواره در مسیر بهینه خود حرکت نمی‌کند، بسیاری از اقتصاددانان، تامین مسکن اقشار کم‌درآمد را از مصادیق شکست بازار معرفی و دولت را مکلف به اعمال دخالت در بازار می‌کنند. بی‌خانمانی و وجود خانه‌های مغایر با استانداردهای کیفیت ساخت، مصداق روشن شکست بازار و بارزترین شاخص کمبود مسکن است. خانه‌های خالی از سکنه یکی از نمودهای شکست بازار در امر تخصیص خانه است، زیرا در کشورهای مختلف دنیا به رغم وجود مازاد تقاضا در بازار مسکن خانه‌هایی خالی از سکنه وجود دارد (عالیشوندی، ۱۳۸۵: ۳۰).

مسکن اجتماعی

تعریف مسکن اجتماعی در کشورهای مختلف با یکدیگر متفاوت است. علی‌رغم این تفاوت مولفه‌های اشتراکی نیز در این تعریف وجود دارد که آن را از دیگر انواع مسکن متمایز می‌سازد. بطور کلی مسکن اجتماعی نوعی از مالکیت مسکن است که در آن مالک دولت‌های ملی، محلی و یا سازمان‌های غیر انتفاعی هستند که مسکن مورد نظر را بصورت استیجاری در اختیار گروه‌های هدف سیاست‌گذار قرار می‌دهند. نرخ اجاره بها در این گونه مسکن پایین‌تر از متوسط نرخ اجاره بها در بازار آزاد است. اما در دهه‌های اخیر با توجه به افزایش هزینه‌های تعمیر و نگهداری اینگونه از واحدها، برخی از کشورها نیز به سمت ساخت مسکن ملکی با استفاده از شیوه‌های مشارکتی با بخش خصوصی رفته‌اند. در واقع علی‌رغم تفاوت‌هایی که در تعریف مسکن اجتماعی در کشورهای مختلف دنیا وجود دارد، تمامی این مسکن‌ها از سه حالت زیر برخوردار بوده‌اند:

۱. عرضه بن اجاره در بازار اجاره خصوصی
۲. ارائه به صورت استیجاری در بازار، زیر قیمت بازار

۳. عرضه به گروه‌های هدف تعیین شده توسط سیاست‌گذار (عرضه مسکن ملکی، ۱۳۹۳: ۱)

در ایران (همانند برخی کشورهای جهان) علی‌رغم ویژگی‌های ذکر شده برای مسکن اجتماعی، ویژگی دیگری نیز به آن اضافه شده است که مفهوم کوچک سازی است. در واقع یکی از مهم‌ترین دلایل گرایش برخی سیاست‌گذاران به سمت مسکن اجتماعی را می‌توان کاهش هزینه‌های تولید از طریق کاهش سطح زیربنا در نظر گرفت. این ویژگی باعث شده است تا بکارگیری این سیاست در کشور ایران با نقد جدی روبرو شود. در واقع علی‌رغم نقدهایی که به سیاست مسکن اجتماعی در کل دنیا وارد است، معضلات و مشکلات کوچک سازی نیز به مسکن اجتماعی در کشور ایران وارد می‌شود (همان: ۵). تفاوت مفهومی مهم مسکن اجتماعی با سایر انواع مسکن در بازار مسکن این است که بازار مسکن بر اساس تقاضای مؤثر (تقاضای مؤثر) تقاضای مؤثر؛ مصرف‌کننده‌هایی که علاقه مند و یا قادرند که بیش از قیمت رایج یا جاری در بازار بپردازند. شکل می‌گیرد اما مسکن اجتماعی بر اساس نیاز به مسکن مطرح می‌شود (یوسف زاده، ۱۳۹۵).

شهرهای تاریخی و مسکن اجتماعی

در اثر دخالت‌هایی که در طول حدود یک قرن گذشته در شهرهای تاریخی ما صورت گرفته است، تدریجاً با ژرف شدن گسست در الگوهای معماری و شهرسازی، عملاً روز به روز با افزایش آسیب‌های وارده به بخش‌های کهن شهرها، باعث گردید تا گستره آن‌ها به تدریج فروکاسته شود. روند یاد شده، در اثر فقدان مبانی نظری و رویکرد و نگرش اصولی و همه‌جانبه، عملاً چهره‌های آشفته و پریشان به شهرهای تاریخی ما داده و هویت تاریخی و معماری آن‌ها را تا حدود زیادی مورد خدشه قرار داده است. اگرچه ساخت و سازهای جدید از جمله نیازهای ضروری تداوم حیات بافت‌های شهری، در محدوده بافت‌های تاریخی است اما به عنوان یک عامل مخل و تهدید جدی، شهرهای تاریخی ما را از چهره واحد، منسجم و هماهنگ اولیه دور ساخته و موجودیتی متشتت و پریشان به آن بخشیده که گمان نمی‌توان کرد کسی اشتیاق تماشای این چهره پریشان را داشته باشد (مسعود، بیگ زاده، ۱۳۹۲: ۱۵) لذا نگاهی ویژه به نحوه رویارویی با بافت‌های تاریخی و به ویژه رویکرد کلی به چگونگی شکل‌گیری ساختارهای نو در زمینه‌های تاریخی و کهن می‌توان به عنوان یک مسئله مهم و حیاتی مورد بحث و بررسی قرار گرفته و مبانی نظری، ضوابط و معیارهای لازم در این زمینه تدوین و عملیاتی گردند (راستین، مسعود، ۱۳۹۳: ۲).

بافت فرسوده

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخوردار بودن مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند؛ بافت‌های فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر ویژگی‌های مشترکی دارند (ناظمی به نقل از حسینی، ۱۳۹۶: ۱). همچنین این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن‌ها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌های جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (ناظمی، ۱۳۹۶: ۱).

مهمترین شاخص‌های بافت فرسوده که از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شده عبارتند از:

۱. ریزدانی: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ آنها مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع داشته باشند.
۲. ناپایداری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه‌ای باشند.
۳. نفوذناپذیری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کمتر از ۶ متر داشته باشند (کیومرث حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶).

تفاوت بافت فرسوده و بافت ارزشمند

یکی از مهمترین مشکلات فرآوری تهیه کنندگان طرح‌های ساماندهی بافت‌های شهری (و به ویژه طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده)، تعریف مرز جدایی بافت تاریخی و فرسوده است. در برخی شهرها موضوع به نحو دیگری ساده شده و اساساً کل بافت تاریخی و غیر تاریخی، مجموعاً به عنوان بافت فرسوده قلمداد گردیده و به طراحی و تعریف ضوابط اقدام گردیده است. اما در شهرهایی که به موجودیت بافت تاریخی توجه شده، چگونگی تمایز بافت تاریخی و فرسوده با مشکلات و ابهاماتی توأم گردیده است. در چنین شهرهایی لازم است با تعاریف و معیارهایی که احصا شده‌اند، مرز کلی جدایی بافت فرسوده و تاریخی از یکدیگر مشخص گردد. در تعریف مرزها نباید در نگاه حداکثری نسبت به مقوله فرسودگی افراط گردد؛ چرا که این امر منجر به قرارگیری بخش اعظم بافت‌های تاریخی در

عرصه‌ی فرسوده خواهد شد که نفعی نیز به حال این بافت‌ها در پی نخواهد داشت. نوع نگاه در انفکاک این بافت‌ها باید کاملاً عالمانه و کارشناسانه باشد (مسعود، بیگ زاده، ۱۳۹۲: ۳۲).

در رابطه با نواحی بافت‌های فرسوده در شهرهای تاریخی ما دچار یک تناقض هستیم، در بسیاری از موارد در شهرهای تاریخی شاهد بافت‌هایی هستیم که ضمن دارا بودن ویژگی‌های بافت فرسوده در عین حال بافت ارزشمند نیز هستند و در مقابل، شهرهایی که بافت‌های فرسوده آن‌ها ارزشمند نیستند و می‌توان برای آن‌ها طرح نوسازی پیشنهادی جهت اصلاحات ارائه نمود. در شهرهای تاریخی بسیاری از امکانات بالقوه در همین بافت‌های تاریخی وجود دارند که متأسفانه از جانب مسئولین بافت فرسوده خطاب می‌شوند. حال با توجه به این موضوع با این مسئله مواجه می‌شویم که قرابت معنایی بافت تاریخی و فرسوده به چه صورت است؟ آیا این دو از لحاظ مفهوم ارزش و قابلیت مشابه یکدیگر اند؟

بافت‌هایی که در دوره معاصر یعنی در برخی موارد از دوره پهلوی اول و غالباً از دوره پهلوی دوم به این سو شکل گرفته‌اند و از لحاظ الگوها و رویکردهای معماری و کیفیات طراحی و خلق فضاهای شهری، دارای ارزش تاریخی و بومی، اصالت و غنای خاصی نبوده و به لحاظ ویژگی‌های کالبدی و ساختمانی نیز دارای فرسودگی می‌باشند، همچنین دارای مطلوبیت لازم برای زندگی شهروندان و ساکنان نیستند، عمدتاً قابل نامگذاری به عنوان «بافت فرسوده» هستند (مسعود، بیگ زاده، ۱۳۹۲: ۲۸). البته در شناسایی این بافت‌ها نیز باید نهایت دقت و ظرافت به کار گرفته شود؛ برخی از بناها و بافت‌های مذکور ممکن است دارای ارزش‌هایی از قبیل آنچه در ادامه خواهد آمد باشند که در این صورت نباید بی‌مهابا مورد دخالت‌های اساسی قرار گیرند. برخی از بافت‌ها و بناها بر جا مانده از دوره‌های قبل از معاصر نیز ممکن است یافت شوند که رو به تخریب نهاده و در عین حال از حیث ویژگی‌های معماری، تاریخی و شهرسازی و سایر معیارهایی که در ادامه برشمرده خواهد شد، دارای قابلیت مناسبی برای ارزش‌گذاری نباشند؛ این بافت‌ها نیز قابل احصا در زمره بافت‌های فرسوده خواهند بود. اما بافت‌ها و بناهایی که واجد ویژگی‌هایی از قبیل آنچه در ادامه تشریح می‌گردد باشند را نمی‌توان به سادگی به عنوان بافت فرسوده احتساب نموده و به مثابه بافت فرسوده مورد مداخله قرار داد. در هر حال قبل از هر اقدامی، مطالعه و بررسی کامل ویژگی‌های بافت در وضعیت موجود و در سابقه تاریخی آن دارای اهمیت و اولویت ویژه‌ای خواهد بود (همان: ۳۱).

اصلاح و توانمند سازی بافت‌های تاریخی

هنگامی که بنا به دلایل مختلف، حضور ساختارهای جدید در زمینه تاریخی ضرورت می‌یابد، طراحی بناهای جدید می‌بایست سازگار با زمینه تاریخی موجود در نظر گرفته شود. باید توجه داشت درک زمینه و سازگاری با بناهای مجاور، هرگز بر تقلید صرف متکی نبوده و از یک معماری معاصر جلوگیری نمی‌کند و در حقیقت معماری معاصر موفق به آن نیاز دارد. از آنجا که سازگاری ساختار جدید به طرح زمینه تاریخی آن وابسته است، تعریف مشخصی برای آنچه که سازگار خواهد بود و یا ناسازگار، به طور مطلق وجود ندارد. چنان‌که از بررسی‌ها و تحلیل‌های صورت گرفته در این نوشتار و مرور بر مفاد جداول ارائه شده به دست می‌آیند، معاهدات و منشورهای بین‌المللی در ادوار مختلف (مستقیم یا غیرمستقیم و توأم با شدت و ضعف) به مقوله ساخت و سازهای جدید در بافت‌های تاریخی توجه داشته‌اند.

برای ایجاد یک ساختار جدید در میان آثار تاریخی و یا در مجاورت یک تک بنای ارزشمند، به دلیل اهمیت و پیچیدگی‌هایی که وجود دارد، غالباً اتخاذ یک روش و رویکرد واحد دور از دسترس است و در بسیاری موارد در جهت رسیدن به هدف مورد نظر و پاسخ مطلوب ملزم به استفاده و تلفیق چند رویکرد متفاوت با یکدیگر می‌شویم. اینکه چه رویکردهایی برگرفته شده و چگونه با یکدیگر ترکیب شوند تا پاسخ بهتر و قابل قبول تری به دست آید، مستلزم کسب شناخت همه جانبه‌ای از زمینه خواهد بود؛ در این نوشتار رویکردی با ادغام آنچه گفته شد با رعایت حد اعتدال مد نظر می‌باشد. بنا بر آنچه گفته شد و در جهت طراحی هرچه منسجم تر و تداوم هر چه بهتر ریشه‌های اصیل معماری به خصوص در بافت ارزشمندی مانند بافت قدیم یزد که از اهمیت به سزایی برخوردار است، رهنمودهایی در قالب همسازی کالبدی و همسازی اجتماعی مطرح شد.

رهنمودهای طراحی در بافت ارزشمند

هم سازی کالبدی

ایجاد یک انسجام کالبدی میان مجموعه‌ای که طراحی می‌شود و بافت تاریخی، به صورتی که طرح جدید نه تقلیدی صرف و بی دلیل از گذشته باشد و نه اینکه طرحی جدا و متفاوت از زمینه طراحی باشد، یکی از ضرورت‌های طراحی در بافت‌های با ارزش است. باید با توجه به اصل فرزند زمان خود بودن و همچنین احترام و هماهنگی به بافت و ارزش‌های موجود، مجموعه‌ای به لحاظ کالبدی هماهنگ و در تعامل با محیط و نه در تضاد با آن طراحی کنیم.

همسازی اجتماعی

میان ساکنین قدیمی بافت که دارای حس تعلق خاطر به مکان زندگی خود هستند و جامعه‌ای که می‌خواهند به عنوان کاربر در بافت اجتماعی موجود وارد شوند، ملزوم به برقراری قرابت‌ها و پیوندهایی هستیم که اصطلاحاً به آن همسازی اجتماعی گفته می‌شود. مشاهده شده است، افرادی که به عنوان ساکنین جدید در مساکن اجتماعی موجود در بافت قرار می‌گیرند، خود را جامعه‌ای منفک و جداگانه می‌دانند و هیچ گونه تعلق خاطری به محل زندگی‌شان و ساکنان قدیم بافت احساس نمی‌کنند؛ در مقابل ساکنین قدیم نیز به دلیل تعلق خاطری که به محیط زندگی خود دارند در برابر ورود افراد جدید و تعامل با آن‌ها خودداری می‌کنند. برای رفع این مشکل ایجاد تعاملات کنترل شده و پیوندهای مثبت بین هر دو دسته، (توسط طراحی فضاهایی که علاوه بر رفع نیاز ساکنین جدید، امتیازاتی را نیز برای ساکنین قدیم بافت به همراه دارد)، اثر بخش به نظر می‌آید. نتیجه این تعاملات مثبت برای افراد جدید ورود ایجاد حس تعلق خاطر به محل زندگی آن‌ها و در نهایت کمک به نگهداری هر چه بهتر بافت و حفظ ارزش‌های آن توسط این افراد می‌شود. این تعاملات اجتماعی الزاماً همیشه مثبت نیست و وجود تعارضات و تعاملات توأما، بخشی از زندگی اجتماعی هر فرد و گروهیست. لذا تلاش بر این است که با تقویت تعاملات و کاهش تعارضات و کنترل آن‌ها تا حد ممکن به رابطه‌ای هرچه مفید تر و مثبت تر دست یابیم.

محدوده مورد مطالعه

گسترش بی‌رویه شهر یزد در چند دهه اخیر موجب ایجاد فضاهای خالی شهری یا بدون کاربری و تبدیل زمین‌های کشاورزی و مرتعی و حتی معدنی به فضاهای مسکونی و ساخت و سازهای پراکنده و نامتعادل شهری گردیده است. امروزه جدایی‌گزینی‌های اجتماعی و نابرابری‌های اقتصادی - اجتماعی در سطح شهر رو به افزایش است. توسعه فضایی - کالبدی شتابان و ناموزون شهر یزد در چند دهه اخیر آثار و پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را به دنبال آورده است. هزینه‌های گزاف حمل و نقل و خدمات رسانی شهری، اتلاف انرژی در شهر، تشدید جدایی‌گزینی‌های اجتماعی، تخریب محیط زیست، عدم زیبایی و انسجام و عدم وحدت عناصر شهری، بی‌هویتی در شهر و خلاصه ناپایداری شهر از مهم‌ترین پیامدهای توزیع نامتناسب مراکز خدماتی و تاسیسات زیربنایی و تقسیم اراضی در حاشیه شهر به صورت پراکنده است (شماعی، ۱۳۸۲: ۲۰). علاوه بر این مسائل دغدغه اصلی شهر یزد که نگهداری و احیا بافت‌های ارزشمند آن بود موجب شد تا در مکان‌یابی‌های بعدی در پروژه‌های مسکن اجتماعی به جای حومه شهر، نواحی داخلی شهر از جمله بافت تاریخی و ارزشمند آن مورد توجه قرار گیرد. در حوزه مسکن اجتماعی، با وجود ابلاغیه‌ای که در سازمان مسکن و شهرسازی موجود می‌باشد، تا کنون هیچ‌گونه اقدام عملی در رابطه با طراحی و اجرای پروژه‌های تحت عنوان مسکن اجتماعی صورت نگرفته است.

اقلیم شهر یزد

خشکی اقلیمی استان یزد، دو علت اساسی و عمده دارد؛ اول این که روی کمربند خشک جهانی قرار دارد و دیگر آن که از دریاهای آزاد عمان و خلیج فارس و دریاچه‌های داخلی و بادهای رطوبت‌زای دریایی دور است. عامل مهم اعتدال نسبی آب و هوای یزد، که قابلیت زیست نسبتاً مناسبی به آن بخشیده است، ارتفاعاتی است که بیشتر به صورت موضعی مؤثراند و این امر باعث شده است مناطقی که در ارتفاعات بیش از ۲۵۰۰ متر قرار دارند از اعتدال و رطوبت بیشتری نسبت به دشت‌های یزد و اردکان برخوردار باشند. در بررسی مربوط به یک دوره هشت ساله (۱۹۸۴-۱۹۹۲)، متوسط دمای هوا برابر ۹/۱۸ درجه سانتی‌گراد گزارش شد. حداکثر مطلق دما در تیرماه برابر ۴۳ درجه سانتی‌گراد و حداقل آن در دی ماه برابر ۲/۷ درجه سانتی‌گراد گزارش شده و اختلاف درجه حرارت سالانه حوالی یزد ۵۰ درجه سانتی‌گراد است. به استثنای منطقه کوهستانی شیرکوه، سایر نقاط استان یزد اقلیم گرم و خشک و بیابانی دارد که از مغرب و جنوب غربی به سمت شمال شرقی و شرق خشک تر می‌شود. (بیش از ۵/۸۴٪ مساحت استان یزد بیابانی است و تنها چیزی کمتر از ۱۶٪ آن مناطق غیر بیابانی است) به این ترتیب، آب و هوای استان یزد به علت قرار گرفتن در کمربند خشک جهانی، دارای زمستان‌های سرد و نسبتاً مرطوب و تابستان‌های گرم و طولانی و خشک است. در ایام تابستان، ییلاق‌های شیرکوه پناه‌گاه مردم گرم‌زده این استان است (آفتاب، ۱۳۹۱).

معرفی اجمالی بافت تاریخی شهر یزد

ناحیه تاریخی شهر یزد یکی از یادگارهای مهم معماری سنتی کشورمان محسوب می‌شود و از ارزش‌های منحصر به فرد تاریخی و فرهنگی برخوردار است. این قسمت از شهر یزد در روند پیدایش و تکوین تاریخی خود، شرایط و وضعیت‌های خاص فرهنگی، سیاسی و اقتصادی را تجربه کرده و نشانه‌هایی از هویت فرهنگی دوران و مقاطع تاریخی را در دل خود پذیرا گشته است. با توجه به قدمت طولانی ناحیه تاریخی شهر یزد و سیر تحول آن در دوره‌های مختلف، آثار به جای مانده، آئینه‌ای از هویت تاریخی گذشته است که حفظ و نگهداری این میراث ارزشمند فرهنگی نیاز به شناخت اجزاء و عناصر تأثیرگذار آن دارد. نوع و شدت تأثیرگذاری عوامل مختلف در دوره‌های گذشته نیز متفاوت از یکدیگر بوده است. ناحیه تاریخی شهر یزد شامل اصلی‌ترین محلات قدیمی حد فاصل خیابان دهم فروردین و شهید رجایی در جنوب، بلوار دولت آباد و شهید سعیدی در غرب، بلوار بسیج و دهه فجر در شرق و خیابان فهادان، ده متری بعثت و کوچه سراج در شمال است، که براساس توافق بین دفتر بهسازی بافت قدیم، دفتر طرح ریزی شهری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان مسکن و شهرسازی استان یزد به علت ارزش‌های فرهنگی و هویتی خاص، ناحیه تاریخی نام گرفته و شهرداری ناحیه تاریخی و میراث فرهنگی در آن محدوده فعالیت دارند (کلانتری، ۱۳۸۴: ۷۸-۸۰).

نتیجه‌گیری

با توجه به اهمیت مسکن و نیاز به آن، در میان اقشار گوناگون جوامع اقشاری هستند که از درآمد کافی برای تهیه مسکن مناسب برخوردار نیستند. معضل تهیه مسکن مناسب و مطابق با استانداردها، و تلاش در جهت رفع این معضل برای اقشار کم درآمد همواره یکی از دغدغه‌های اصلی هر جامعه به شمار می‌آید. هر جامعه‌ای به منظور رفع این مشکل سیاست خاصی در پیش گرفته است. در ایران پس از سیاست‌های گوناگونی که اتخاذ گردید و گاهی با شکست مواجه شد در سال‌های اخیر دولت ایده ساخت مسکن اجتماعی را مطرح کرده است. مسکن اجتماعی دو هدف را مورد توجه قرار می‌دهد: نوسازی بافت فرسوده که به زیبایی شهر منجر خواهد شد و صاحب خانه شدن اقشار کم درآمد. هنگامی که بنا به دلایل مختلف، حضور ساختارهای جدید در زمینه تاریخی ضرورت می‌یابد، طراحی بناهای جدید می‌بایست سازگار با زمینه تاریخی موجود در نظر گرفته شود. مبحث نوسازی و طراحی مجموعه‌های مسکونی جدید در بافت‌های قدیمی و با ارزش شهرها همچنان در ایران نو پا می‌باشد و هنوز نحوه برخورد معماران با این گونه طرح‌ها ثبات زیادی ندارد و سیاست مشخصی را دنبال نمی‌کند. از سویی شهر یزد که گسترده‌ترین بافت تاریخی زنده کشور را دارد، بیش از دیگر شهرها با این مسئله روبه‌رو بوده و در طی دهه‌های اخیر، طرح‌هایی برای مجموعه‌های مسکونی داخل بافت تهیه شده که تعدادی از آن نیز اجرا شده‌اند. همان‌طور که در پیش‌تر نیز اشاره شد، رسیدن به پاسخ مطلوب برای طراحی مسکن اجتماعی به ویژه در شهر-های تاریخی از جمله شهر یزد که هسته مرکزی آن را بافت تاریخی و ارزشمند تشکیل می‌دهد، از مجرای دو عامل همسازی کالبدی و همسازی اجتماعی امکان پذیر می‌باشد. به این منظور الگوهایی برای طراحی به منظور دستیابی هر چه بیشتر به این دو عامل مهم، ارائه گردیده است.

الگوهای طراحی به منظور همسازی کالبدی

موضوعی که در فرآیند طراحی سازه بسیار حائز اهمیت است، مسئله زلزله خیز بودن شهر یزد است که باید مورد توجه قرار بگیرد. در واقع ضوابط مربوط به زلزله باید از ابتدا در فرآیند طراحی دخیل شوند. همچنین اقلیم گرم و خشک یزد ایجاب می‌کند که تمهیداتی نیز جهت برقراری شرایط آسایش اندیشیده شود. بدین منظور بخشی از نقش تأمین این شرایط را تاسیسات مکانیکی ایفا می‌کنند. در حالی که اولویت با ترندهای اقلیمی و به صورت غیر فعال می‌باشد. به علت این که مناسب‌تر است تاسیسات برودتی در شهر یزد در فضای‌های سایه قرار بگیرند در طراحی‌ها مکان آن‌ها در فضاهای سرپوشیده مانند قسمت‌هایی از بام که با تدابیر مناسبی حفاظت می‌گردند در نظر گرفته می‌شود.

به کارگیری الگوهای قدیمی منطقه برای محافظت پنجره در برابر تابش مستقیم آفتاب و همچنین برای تامین امنیت خانه به جای محافظ‌های فلزی که در برابر آفتاب به شدت گرم می‌شوند و گرما را به داخل انتقال می‌دهند و همچنین با بافت مجاور، همخوانی مناسب را ندارند. راهکار مثبت در جهت تامین آسایش اقلیمی در منطقه می‌باشد. این بازشوها بسته به نیاز طراحی ممکن است ثابت و یا متحرک باشد.

درهم تنیدگی فضای باز و بسته به فضای باز تعریفای مثبت می‌دهد و فضای باز را از یک فضای یک دست به قلمروهایی برای فعالیت‌های مختلف تشویق می‌کند تغییر صوت و در صورت امکان در فضای باز موجب تقویت حس مکان و کارایی و زندگی در فضای باز میشود با تبدیل عرصه‌ی باز و عرصه‌های باز و تعریف هیات مسابقه مجموعه‌ای از قلمروها امکان جاری شدن رفتارهای متنوع‌تری مانند حضور اعضای خانواده بازی کودکان خلوت کردن و غیره در آن فراهم می‌شود.

الگوهای طراحی به منظور همسازی اجتماعی

- استفاده از فضاهایی مانند زیر پله، رواق و پیرنشین به منظور ایجاد تعاملات اجتماعی
- نشیمن از جمله فضاهای عمومی خانه است که پذیرای اعضای خانواده، میهمانان و مراجعین می‌باشد این قلمرو نیازمند حداکثر امکان بسط و ترکیب است.
- ساخت فضاهای خدماتی مانند نانوايي در مجموعه جدید، علاوه بر جلب رضایت ساکنین محله از ساخت مجموعه، موجب افزایش تعاملات اجتماعی نیز می‌شود. کما اینکه بسیاری از ارتباطات اجتماعی در صف‌های انتظاری نظیر صف نانوايي رخ می‌دهند.
- ایجاد فضاهای تعاملی و جمعی در مجموعه جدید به طوری که برای سایر ساکنین بافت نیز حس دعوت کنندگی را القا کند.
- ایجاد ارتباط و پیوند میان مجموعه جدید و بافت قدیم هم به لحاظ بصری و هم توسط عناصر و مبلمان شهری به منظور جلوگیری از ساختار قلعه مانند مجموعه جدید و عدم احساس بیگانگی ساکنین با سایر نقاط محله.

منابع

۱. بیگ زاده شهرکی، حمیدرضا. (۱۳۹۲). حفاظت از بافت تاریخی شهر و کاهش آسیب پذیری آن با تأکید بر بحران ناشی از زلزله، چیدمان، شماره ۳، سال دوم، صفحه ۲۸-۳۲
۲. پور احمد، احمد و حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی
۳. پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۸۹). برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران، چاپ پنجم
۴. توسلی، محمود. (۱۳۶۸). طراحی در بافت قدیم شهر یزد، مرکز مطالعات و تحقیقات شهر سازی و معماری در ایران
۵. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه. مرمت شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم، ویرایش جدید
۶. حبیبی، کیومرث و همکاران. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، تهران، انتخاب
۷. راستین، پگاه و مسعود، محمد. (۱۳۹۳). اصول و معیارهای طراحی بناهای میان افزا در بافت‌های تاریخی (در مقیاس تک بنا)، نخستین کنفران ملی جامعه، معماری و شهر، تهران
۸. شمعی، علی. (۱۳۸۲). توسعه ناموزون فضایی - کالبدی شهر یزد و اثرات آن بر ساخت اکولوژی شهر، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۶
۹. عالیشوندی، سمیه. (۱۳۸۵). تامین مسکن برای اقشار کم درآمد، روزنامه دنیای اقتصاد (مسکن و عمران)، شماره ۱۱۴۳
۱۰. عرضه مسکن ملکی. (۱۳۹۳). راهکار مناسب برای حمایت اجتماعی از مسکن، مرکز مطالعات تکنولوژی، دانشگاه علم و صنعت ایران، صفحه ۱-۵
۱۱. کلاتری خلیل آباد، حسین و پورا احمد، احمد. (۱۳۸۴). مدیریت و برنامه ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد، پژوه‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، صفحه ۷۸-۸۰
۱۲. مفیدی شمیرانی، سید مجید و کامران کسمائی، حدیثه و مفیدی، محمدرضا. (۱۳۹۵). مسکن اجتماعی تبلور هویت، فرهنگ و پایداری، نشر موسسه علم معمار رویال، تهران،
۱۳. ناظمی، الهام. (۱۳۹۶). بررسی مفاهیم و مبانی نظری بافت فرسوده
۱۴. یوسف زاده، محمد صادق. (۱۳۹۵). کارشناس ارشد آمایش سرزمین، دانشگاه تهران