

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دفتر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری امور پژوهشی وزارت علوم، تحقیقات و فناوری پس از بررسی مستندات کنگره، با توجه به جایگاه علمی برگزارکنندگان و کارگروه مربوط به آن، سطح علمی و پژوهشی چهارمین کنگره بین‌المللی علوم انسانی اسلامی را تایید کرد. این موضوع طی نامه‌ای به شماره ۱۳۹۵۶۸ مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۰۳ به اطلاع شورای سیاست‌گذاری کنگره رسیده است.



**مجموعه مقالات
چهارمین کنگره بین المللی
علوم انسانی اسلامی**

کمیسیون تخصصی هنر و معماری اسلامی

اسامی هیئت داوران

کمیسیون «هنر و معماری»
رئیس کمیسیون: مهندس عبدالحمید نقره کار

اسامی داوران به ترتیب حروف الفبا:

- پردیس بهمنی: استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران
- سمانه تقدیر: استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران
- مهدی حمزه نژاد: استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران
- محمدمنار رئیس: عضو هیئت علمی دانشکده فنی و مهندسی دانشگاه قم
- محمد صالح شکوهی بیدهندی: استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران
- محمدرضا عطایی همدانی: دکترای معماری، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد کاشان
- صدیقه معین مهر: دکترای معماری اسلامی، مُدَرِّس دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی
- مسعود ناری قمی: استادیار دانشگاه فنی و حرفه‌ای، دانشکده پسران قم
- عبدالحمید نقره کار: دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران
- سید مجید هاشمی: دکترای معماری و استادیار دانشگاه ولی عصر علیه السلام رفسنجان

سرشناسه	: کنگره بین‌المللی علوم انسانی اسلامی (چهارمین: ۱۳۹۶: تهران)
عنوان و نام پدیدآور	: International Conference on Islamic Humanities (4th : 2017 : Tehran)
مجموعه مقالات چهارمین کنگره بین‌المللی علوم انسانی اسلامی نویسندگان جمعی از نویسندگان مقاله در چهارمین کنگره بین‌المللی علوم انسانی اسلامی: حامیان برگزاری کنگره مرکز پژوهش‌های علوم انسانی اسلامی صدرا... (و دیگران):	: ویراستار مرتضی طباطبایی
مشخصات نشر	: تهران: آفتاب توسعه، ۱۳۹۸-۱۰
مشخصات ظاهری	: شابک
شابک	: ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۶۸۹ : ج. ۱ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۰۲۱ : دوره: ج. ۲ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۱۹ : ج. ۳ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۲۳ : ج. ۴ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۴۰ : ج. ۵ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۵۷ : ج. ۶ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۶۴ : ج. ۷ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۷۱ : ج. ۸ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۸۸ : ج. ۹ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۷۹۵ : ج. ۱۰ : ۹۷۸۹۶۴۷۸۶۷۸۰۵
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه
مندرجات	: ۱. کمیسیون تخصصی تعلیم و تربیت اسلامی - ج. ۲. کمیسیون تخصصی فلسفه و روش‌شناسی علوم انسانی اسلامی - ج. ۳. کمیسیون تخصصی مدیریت اسلامی - ج. ۴. کمیسیون تخصصی علوم سیاسی اسلامی - ج. ۵. کمیسیون تخصصی اقتصاد اسلامی - ج. ۶. مقالات کمیسیون تخصصی تمدن نوین اسلامی - ج. ۷. مقالات کمیسیون تخصصی روان‌شناسی اسلامی - ج. ۸. مقالات کمیسیون تخصصی هنر و معماری اسلامی - ج. ۹. مقالات کمیسیون تخصصی فقه و حقوق اسلامی - ج. ۱۰. مقالات کمیسیون تخصصی ارتباطات و جامعه‌شناسی اسلامی -
موضوع	: علوم انسانی (اسلام) - کنگره‌ها
موضوع	: Humanities (Islam) -- Congresses
موضوع	: علوم انسانی -- کنگره‌ها
موضوع	: Humanities -- Congresses
شناسه افزوده	: مرکز پژوهش‌های علوم انسانی اسلامی صدرا
رده بندی کنگره	: BP۳۳۲
رده بندی دیویی	: ۲۹۷/۴۸۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۹۴۰۳۹۸

مجموعه مقالات چهارمین کنگره بین‌المللی علوم انسانی اسلامی

جلد هشتم | کمیسیون تخصصی هنر و معماری اسلامی

ناشر: انتشارات آفتاب توسعه (ناشر آثار مرکز پژوهش‌های علوم انسانی اسلامی صدرا)

نویسندگان: جمعی از نویسندگان مقاله در چهارمین کنگره بین‌المللی علوم انسانی اسلامی

ویراستار: مرتضی طباطبایی

طراحی جلد: سید ایمان نوری نجفی

صفحه آرای: یوسف بهرخ

نوبت و سال انتشار: نخست، بهار ۱۳۹۸

شمارگان: ۵۰۰ دوره

شابک دوره: ۹-۶۸-۷۸۶۷-۷۸۶۴-۹۷۸

شابک: ۱۱-۷۷-۷۸۶۷-۷۸۶۴-۹۷۸

حق چاپ برای ناشر محفوظ است

نشانی ناشر: تهران، خیابان جمهوری اسلامی، خیابان کشور دوست، کوچه نوشیروان،

پلاک ۲۶، طبقه چهارم، مرکز پژوهش‌های علوم انسانی اسلامی صدرا

کد پستی: ۱۳۱۶۷۳۴۴۵۸

تلفکس: ۰۹۰۵۶۰۶۶۴

www.sccsr.ac.ir

پایگاه اینترنتی:

info@sccsr.ac.ir

رایانامه:

فهرست مطالب

کمیسیون تخصصی هنر و معماری اسلامی

- | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۹ | مبانی نظری نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری
علیرضا عندلیب |
| ۴۵ | تبیین مراتب و فرایند ادراک انسان و نقش آن
در کیفیت خلق آثار معماری بر اساس مبانی حکمت متعالیه
سمانه تقدیر |
| ۷۳ | راهکارهای تأمین سلامت در معماری و شهرسازی اسلامی
مهدی حمزه نژاد، زهرا ثروتی |
| ۹۷ | تأملی انتقادی بر رویکردهای تحقیق در معماری
و شهرسازی با استناد به آموزه‌های اسلامی
محمدمنان رئیسی |
| ۱۲۳ | بررسی تأثیر قواعد اخلاقی-فقهی
در تنظیم قانون مدنی و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری
سیدمجید هاشمی طغراجردی |
| ۱۵۳ | روش تحقیق در تحقق شهرسازی اسلامی (برنامه‌ریزی شهری)
سیدمصطفی حسینی، علی حجازیان، محمد حسین گلکار، عبدالله صادقی |
| ۱۷۵ | مدل استراتژیک عدالت اجتماعی و فضایی در شهر آرمانی اسلام
بهزاد عمرانزاده |

۲۰۳

انسان خودشکوفای اشتداد یافته ملاصدرا و نمود آن در طراحی معماری کمال‌گرای انسانی
عاطفه ظریف فیروز عسگری، دکتر مهدی حمزه‌نژاد

۲۲۱

بررسی و تطبیق صفات نادان‌شهرهای فارابی
با شهرها و محله‌های معاصر (شهر مشهد)
وحیده فکری، مهدی حمزه‌نژاد

۲۴۳

بررسی تطبیقی در مفهوم و مبانی طراحی اشیا از منظر ایرانی-اسلامی (نمونه پژوهش:
ظروف خانگی قرون اولیه اسلامی)
پردیس بهمنی

۲۷۱

شاخصه‌سازی کیفیت مسکن ارزان‌قیمت با نگرش اسلامی
پریسا محمدصادقی، مهدی حمزه‌نژاد

۳۰۳

نقشه راه شهرسازی اسلامی جهت تحقق تمدن نوین اسلامی
علی حجازیان، سیدمصطفی حسنی، محمدحسین گلکار

۳۱۹

تحلیل نحوه تغییر سرفصل دروس کارشناسی ارشد
برنامه‌ریزی منطقه‌ای در جهت اسلامی شدن
محمدصالح شکوهی بیدهندی

۳۳۵

ارزیابی راهبردهای تولید دانش اسلامی، با تأکید بر مطالعات شهرسازی
احسان شریفیان، محمد سیدغراب

۳۶۹

واکاوی عدم تطبیق سبک زندگی با مصوبات معماری و
شهرسازی با تأکید بر سطح اشغال و اقلیم
سارا بهمنی کازرونی، امیرحسین جمشیدی، علیرضا حیدری

مبانی نظری نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری

علیرضا عندلیب

دانشیار دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم تحقیقات، تهران، ایران

a.andalib@srbiau.ac.ir

چکیده

توازن و تعادل، لازمه پایداری یک سیستم است. به هم خوردن موازنه میان شاخص‌های «تراز میانگین شهر» در بافت‌های فرسوده به دلیل قطع یا اختلال شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندهای آن، موجب تشدید پدیده عدم توازن و در نتیجه، اختلال در نظم پایدار سیستم این بافت‌ها شده است. رویکرد نظریه نوسازی متوازن به عنوان یک نظریه بومی، معطوف به تلاش برای تغییر الگوهای ناکارآمد و تولید الگویی نوآورانه است. این نظریه با هدف دستیابی به توازن در مسیر بررسی و شناسایی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر آن، از طریق شناخت و تبیین رابطه بین متغیرهای توازن و نوسازی ارائه شده است. دستیابی به نظریه از سطح ارتباط «ذهنی» به ارتباط «عینی» حرکت می‌کند و سپس از ارتباط عینی به رابطه ذهنی بازگشته، آن را مورد تأیید قرار می‌دهد. به این ترتیب حرکت رفت استقرایی و حرکت برگشت قیاسی بوده است.

نظریه نوسازی متوازن سعی دارد توازن را در سیستم نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با شش خرد «هنجاری- راهبردی»، «کاربردی- بومی»، «اجتماعی-

اقتصادی»، «رویه‌ای - محتوایی»، «تئینی - تجویزی» و «علمی - عملی» بازتعریف کرده، اصول نوسازی متوازن را تبیین و معرفی نماید. یافته‌های مطالعات انجام‌شده، چارچوبی را برای «توازن میان دو پارگی‌های متوالی اجزا و عناصر شبکه‌های موضوعی بافت و توازن شبکه‌های کل سیستم» شامل اصول چهارگانه: توازن (به عنوان سلول بنیادی نوسازی)، پرهیز از پیچیدگی (میان عناصر پیچیده و چندوجهی نوسازی)، توالی دو پارگی‌ها (به عنوان کوچک‌ترین واحد تشخیص، شناسایی و سنجش توازن) و تعامل درونی و بیرونی (برقراری تعاملات پیوسته شبکه‌ها و کل سیستم با یکدیگر) حاصل کرده است.

کلیدواژگان: نظریه نوسازی متوازن، سیستم، شبکه، بافت فرسوده، توازن، دو پارگی‌های متوالی.

مقدمه

در تبیین^۱ ابعاد مورد نظر مسئله، پاسخ به ابعاد نظری دانش و جست‌وجوی خلأهای علمی مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری، توجه به این نکته اهمیت دارد که شهر زنده از تن و جان زنده برخوردار است. «شهر معاصر» باید «تن و جان معاصر» داشته باشد. به این اعتبار نوسازی یا به عبارتی «معاصرسازی پهنه‌های شهری فرسوده» نیاز به برقراری توازن و هماهنگی اقدام برای رشد تن و جان پهنه شهری دارد. نادیده گرفتن این توازن به زایش فرسودگی می‌انجامد. نوسازی با مفهوم معاصرسازی یا بازآفرینی، بازتولید محیط شهری در شرایط جدید است. فرایند بازتولید دربرگیرنده بازبینی و بازیابی ارزش‌ها برای معاصرسازی آنهاست. به همین دلیل معاصرسازی پهنه‌های شهری فرسوده جریانی خطی نیست، بلکه چرخه‌ای از اقدام، ارزیابی و بازبینی است.

روند کنونی نوسازی و مداخله در بافت‌های فرسوده در چارچوب رویکرد به‌سازی و بازسازی، با نگاه معطوف به تن شهر، ناظر به تخریب و بازسازی است. این روند از میزان چگونگی تخریب تا «چگونگی بازسازی» دامنه‌ای گسترده دارد. تفاوت گرایش‌های جاری در جریان «مداخله» در معنا و مبنای مداخله نیست، بلکه در مقیاس و اندازه آن است؛ رویکردهای گروه‌های مختلفی همچون گروهی که «مداخله اندک» یا حداقلی را با انتظار تأثیر بر «رشد خودبه‌خودی» مداخله

۱. در این بخش، از کتاب سپانلو، ۱۳۸۸ استفاده شده و برخی مفاهیم مورد اشاره در آن عیناً یا با تغییراتی بازنویسی شده است.

توسط سایرین توصیه می‌کنند؛ گروهی که تأمین منابع و تهیه شرایط را کافی می‌دانند و باقی کارها را به عهده «مردم» وا می‌گذارند؛ گروهی دیگر که «مداخله وسیع» یا حداکثری و تغییرات بنیانی را ضروری می‌دانند و در این میان دولت و شهرداری را مسئول اصلی می‌شناسند و نیز گروهی که تهیه طرح کلان و یک‌پارچه و اجرای پروژه‌های پیش‌آهنگ (محرك توسعه) در برگشت‌ناپذیر بودن طرح را توصیه می‌کنند (عندلیب، ۱۳۸۶).

عمق این جریان روشن می‌سازد که نوسازی حیات شهری به سطح نوسازی کالبد و تن شهر تقلیل یافته و موجب بروز نارسایی‌ها در فرایند نوسازی متوازن و معاصر سازی پهنه‌های شهری فرسوده شده است. چنین رویکردی سبب شده که دغدغه اصلی مجریان طرح‌های نوسازی ایران، چگونگی خرید و آزادسازی املاک، تجمیع پلاک‌ها، افزایش تراکم و میزان ساخت‌وساز در آنها باشد. براین اساس آنچه در پی آمده است، شرح حالی از مسائل بافت‌های فرسوده و نوسازی‌های صورت گرفته، بیان روش دستیابی به نظریه نوسازی متوازن و مبانی نظری مورد مطالعه است. در ادامه نیز چارچوب و اصول نوسازی متوازن و اشتراکات و افتراقات آن با دیگر نظریه‌های موجود و رقیب بررسی شده و در پایان جمع‌بندی و نتیجه‌گیری ارائه گشته است.

۱. مسئله اصلی

بافت‌های فرسوده شهری در چند دهه اخیر به صورت مشکلی حاد در کشور بروز کرده است. از سویی فرسودگی بافت‌های شهری و از سوی دیگر روند کند نوسازی این بافت‌ها به صورت نامتوازن موجب پیدایش مشکلات جدیدی شده و در برخی موارد نوسازی را به ضدنوسازی تبدیل کرده است.

با فاصله گرفتن نوسازی نامتوازن از اهداف بنیادین توسعه‌ای و تنزل و تقلیل این اهداف به پایین‌ترین سطح آن از یک‌سو، و با گسترش پدیده‌ای با عنوان «سندرم تهیه طرح»^۱ - صورت گرفتن برنامه‌ها و سیاست‌ها در راستای دستیابی به اهداف و مقاصد، بدون هیچ‌گونه تلاشی برای سنجش پیشرفت آنها (روزنباوم، ۱۹۸۶، ص ۶۷) - و عدم پایبندی به این طرح‌ها از سوی دیگر، نوسازی

۱. برنامه‌ریزی امروزه مصداق جمله کالکینز (۱۹۷۹) است که اشاره به «سندروم جدید برنامه» دارد: «برنامه‌ها و سیاست‌ها بدون هیچ‌گونه تلاشی برای سنجش پیشرفت در راستای دستیابی به اهداف و مقاصد صورت می‌گیرند. نبود یک ارزیابی سیستماتیک در تحقق‌پذیری برنامه ممکن است حاصل موانع متعددی باشد که در سر راه محققان وجود داشته است. شکست تحقق‌پذیری نیز زمانی رخ می‌دهد که نظریه برنامه درست باشد، اما به‌درستی در جای خود قرار نگرفته باشد».

این بافت‌ها روزه‌روز شاهد افت کیفی نتایج اقدامات و کاهش کیفیت زندگی و رضایت ساکنان در بافت‌های فرسوده شهری بوده است. همین امر موجب گسترش مردم‌گریزی در نوسازی شده که شاید بتوان آن را از مهم‌ترین آفت‌های نوسازی به شمار آورد. چنین پدیده‌ای موجب تشدید مسئله نوسازی شده است.

مطالعات، تحقیقات و همچنین شواهد و قرائن موجود نشان می‌دهد که آنچه تاکنون به عنوان اقدام در قالب طرح‌ها و برنامه‌های نوسازی صورت گرفته است، در مجموع نتوانسته روند نوسازی را با روند فرسودگی، متوازن سازد و با استفاده از دستاوردهای تشدیدکننده این توازن بر آن پیشی گیرد و در نتیجه به موفقیتی قابل توجه برسد. این امر تا بدانجا ادامه دارد که شرایط موجود شاهدی بر عدم توازن و پیشی گرفتن روند فرسودگی از روند نوسازی و نظاره‌گر بودن بر روند فرسودگی کامل و در نهایت اضمحلال شهر است.

دوره ده‌ساله مقرر در قانون برنامه پنج‌ساله چهارم که می‌باید با به‌کارگیری ظرفیت همه‌جانبه دستگاه‌های مدیریتی و اجرایی مرتبط منجر به نوسازی سالانه ده درصد از بافت‌های فرسوده کشور می‌شد، سپری شد؛ لیکن آمار موجود حکایت از تحقق تقریبی ده درصد از کل مأموریت را نشان می‌دهد. بر اساس اظهار نظر مسئولان اصلی این برنامه در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده، با آنکه در طول سال‌های گذشته اقدامات فراوانی در بسیاری از شهرها انجام شد، این امر نه تنها به ارتقای کیفی زندگی نینجامیده، بلکه در برخی موارد مسائل بیشتری را برای شهروندان ایجاد کرده است (ایزدی، ۱۳۹۵، ص ۱۴).

آسیب‌شناسی علل عدم تحقق طرح در برنامه‌های نوسازی فهرست بلندی از عوامل و موانع را مطرح می‌سازد. مشکلاتی چون ابعاد و پیچیدگی موضوع، مقیاس و گستردگی زیاد بافت‌ها، ضعف پشتوانه‌های حقوقی و قانونی، منابع مالی محدود، موانع و اشکالات در سیاست‌گذاری‌ها، مسائل مدیریتی، برنامه‌ریزی و اجرایی بخشی از این فهرست بلند می‌باشد (عندلیب، ۱۳۹۲، ص ۱۸۳-۱۸۸). در این میان مسئله اصلی و مهم‌ترین مسئله‌ای که «نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری» معطوف به حل آن است، پاسخ به بعد مفهومی و ابهامات ناشی از ضعف شدید دانشی موضوع است. به عبارت دیگر به رغم لزوم بهره‌برداری کلیه دست‌اندرکاران موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده از آموزه‌ها و تجارب کشورهای دیگر، فقدان یک نظریه در این حوزه که با زمینه‌هایی چون زمینه‌های هنجاری، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، رفتاری و اجرایی تناسب داشته و از اثربخشی حداکثری برخوردار باشد، اهمیت می‌یابد.

در تبیین ابعاد مورد نظر مسئله و در جست‌وجوی پاسخ به ابعاد نظری دانش و خلأهای علمی مواجه با بافت‌های فرسوده شهری، توجه به این نکته اهمیت دارد که شهر زنده از تن و جان زنده برخوردار است. «شهر معاصر» باید «تن و جان معاصر» داشته باشد. به این اعتبار نوسازی یا به عبارتی «معاصر سازی پهنه‌های شهری فرسوده» به برقراری توازن و هماهنگی اقدام برای رشد تن و جان پهنه شهری نیاز دارد. نادیده گرفتن این توازن به زایش فرسودگی می‌انجامد. نوسازی با مفهوم معاصر سازی یا بازآفرینی، بازتولید محیط شهری در شرایط جدید است. فرایند بازتولید دربرگیرنده بازیابی و بازیابی ارزش‌ها برای معاصر سازی آنهاست. به همین دلیل معاصر سازی پهنه‌های شهری فرسوده جریانی خطی نیست، بلکه چرخه‌ای از اقدام، ارزیابی، بازیابی و اقدام است.

روند کنونی نوسازی و مداخله در بافت‌های فرسوده در چارچوب رویکرد به‌سازی و بازسازی، با نگاه معطوف به تن شهر، ناظر به تخریب و بازسازی است. بدیهی است که این روند از میزان چگونگی تخریب تا میزان و چگونگی بازسازی دامنه‌ای گسترده دارد. به عبارت دیگر، تفاوت گرایش‌های گوناگون جاری، نه در جریان «مداخله» در معنا و مبنای مداخله، بلکه در مقیاس و اندازه آن است؛ رویکردهای گروه‌های مختلفی چون، گروهی که «مداخله اندک» یا حداقلی را با انتظار تأثیر بر «رشد خودبه‌خودی» مداخله توسط دیگران را توصیه می‌کنند؛ گروهی تأمین منابع و تهیه شرایط را کافی می‌دانند و باقی کارها را به عهده «مردم» وامی‌گذارند؛ گروهی دیگر «مداخله وسیع» یا حداکثری و تغییرات بنیانی را ضروری می‌دانند و در این میان دولت و شهرداری را مسئول اصلی می‌شناسند و نیز گروهی که تهیه طرح کلان و یک‌پارچه و اجرای پروژه‌های پیشاهنگ (محرک توسعه) در برگشت‌ناپذیر بودن طرح را توصیه می‌کنند.

با نگاهی به این جریان روشن می‌شود که نوسازی حیات شهری (معاصر سازی) به سطح نوسازی کالبد و تن شهر تقلیل یافته است. این تقلیل‌گرایی موجب بروز نارسایی‌هایی در فرایند نوسازی متوازن و معاصر سازی پهنه‌های شهری فرسوده شده است. چنین رویکردی سبب شده است که دغدغه اصلی مجریان طرح‌های نوسازی، چگونگی خرید و آزادسازی املاک یا صرفاً تجمیع پلاک‌ها، افزایش تراکم و میزان ساخت‌وساز در آنها باشد؛ جریانی یک‌سویه و با نگاهی از بیرون به پهنه‌های شهری فرسوده. بدیهی است که این نگاه از بیرون با نگاه از درون و طرح تقاضا از سوی مردم تفاوت معناداری دارد. همین تفاوت‌ها در محتوا و شکل معاصر سازی موجب پاره‌ای ابهام‌ها و ایهام‌ها شده است که بازتاب آن در عدم تحقق برنامه‌ها و اقدام‌های نوسازی قابل مشاهده است. لذا لازم است که تقاضا برای نوسازی (معاصر سازی یا بازآفرینی پهنه‌های شهری فرسوده و

اقدام برای آن) به تعریف مشترکی از فرسودگی، نوسازی، معیارها و شناسه‌های آنها منجر شود. این نظریه در پی پاسخ به این نیاز جهت‌گیری شده است. با توجه به مطالب بالا، تلاش اصلی این نظریه شناخت و تعریف روابط پیچیده بین عوامل مؤثر در بافت‌های فرسوده با طراحی مدل به انجام رسیده است. فرایند دستیابی به این مدل از طریق طی مراحل زیر صورت می‌گیرد:

۱. توضیح و تبیین مؤلفه‌ها^۱ (به‌ویژه مؤثراثیرگذار)؛
۲. توضیح و تبیین^۲ روابط بین این مؤلفه‌ها؛
۳. توسعه^۳ روابط و تحلیل آنها؛
۴. بومی‌سازی مؤلفه‌ها^۴ با توجه به شرایط زمینه؛
۵. شبیه‌سازی و نمونه‌سازی.^۵

پس از طی مراحل بالا، طراحی مدل^۶ انجام می‌شود تا از این طریق بتوان به صورت نمونه‌ای، روابط اجزا و عوامل را شناسایی، ارزیابی و پیش‌بینی کرد.

۲. کلمات کلیدی نظریه

۱. فرسودگی: در چارچوب نظریه نوسازی متوازن، فرسودگی به مفهوم «جاماندگی زمانی، مکانی و فضایی بافت از شبکه‌ها، پیوندها و جریان‌های شهر» تعریف می‌شود؛
۲. بافت فرسوده: پهنه‌هایی که به لحاظ موقعیت زمانی، مکانی و فضایی و کیفیتی، پایین‌تر از میانگین شهر قرار دارند و در محدوده متوسط و متعارف شهر واقع نشده باشند؛
۳. ضد نوسازی یا فرسوده سازی: اختلال دستگاه سیستمی بافت منجر به شکل‌گیری فرایند معکوسی به نام ضدنوسازی می‌گردد که این فرایند به جای نوسازی به فرسوده‌سازی منجر می‌شود. شناسه‌ها و علائم آن را می‌توان در عدم ارتقای کیفی محیطی مناسب، ضعف در ساختار فضایی محله، غرق شدن در اهداف سوداگری، در نظر نگرفتن نیازهای آینده، رعایت نکردن الگوهای

1. Explaining of model
2. Explore
3. Develop
4. Localization of model
5. Simulation or Sampling
6. Designing of model

ساخت و ساز شهری، کاهش و ضعف هویت محله و عدم توازن در توسعه‌های حال و آتی ملاحظه نمود؛

۴. **نوسازی نامتوازن:** فاصله گرفتن نوسازی از اهداف بنیادین توسعه‌ای و تنزل و تقلیل این اهداف به پایین‌ترین سطح کیفیت زندگی با دیدگاهی غیرفرایندی، غیرسیستمی و درک ناصحیح از ماهیت و کیفیت رابطه متوازن بین اجزا و عناصر تشکیل دهنده آن که منجر به «تشدید و برهم خوردن توازن درونی بافت و عدم توازن با سایر بافت‌های شهری» می‌شود؛

۵. **شناسه‌های عدم توازن:** شناسه‌های مختلف عدم توازن بافت‌های فرسوده را می‌توان در «ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و سایر جنبه‌های زندگی مردم» از یک‌سو و عدم توازن در حوزه مسائل مرتبط با «ابعاد مدیریتی نوسازی» در این بافت‌ها از سوی دیگر، باز شناخت. عواملی همچون ناهنجاری‌های اجتماعی، عقب‌افتادگی فرهنگی، بحران‌های روانی-ذهنی، نارسائی‌های کالبدی، ناسازگاری‌های کارکردی، نزول ارزش‌های اقتصادی، نبود خدمات شهری روزآمد، آلودگی‌های محیطی، نبود بهداشت، تراکم یا نبود جمعیت و کاهش منزلت اجتماعی از مهم‌ترین این شناسه‌ها به شمار می‌روند؛

۶. **تغییر الگو:** عمدتاً کارایی روش‌ها و الگوها با معیار حل مسئله پس از وقوع سنجیده می‌شود و تقریباً مدیران موفق، مهارت زیادی در حل مشکل و بیشتر در واکنش نشان دادن به آن دارند. در نتیجه کمتر به سمت تشخیص موقعیت و اجتناب از بروز مشکل حرکت می‌کنند. باید توجه داشت، قدرت ما در ارتباط با آینده نهفته است؛ یعنی این قدرت به دنبال «تشخیص موقعیت و اجتناب از بروز مشکل حرکت کردن»، راه صحیح و الگوی درست است. بنابراین باید به جای حل مشکل پس از وقوع آن، به دنبال راهی جهت کنترل، مقابله، پیش‌گیری، پیش‌بینی و جلوگیری از آن وقوع آن بود و این امر در گرو پیش‌بینی مشکلات بالقوه و جلوگیری از وقوع آنهاست که چنین پیش‌بینی‌ای مستلزم شناخت است. برخورداری از میزان قدرت شناخت آینده زمینه دگرگونی و تغییر الگو را در آن فراهم می‌سازد؛

۷. **شش خرد ساخت نظریه:** نظریه نوسازی متوازن سعی دارد تا نوسازی بافت‌های فرسوده را با شش خرد «هنجاری-راهبردی»، «کاربردی-بومی»، «اجتماعی-اقتصادی»، «رویه‌ای-محتوایی»، «تبینی-تجویزی» و «علمی-عملی» سامانی جدید دهد و «نوسازی توازن بنیان» را سرعت بخشد؛

۸. **کلیتی به نام نوسازی:** نوسازی شهری به‌ویژه در بافت‌های فرسوده، موضوعی چندبعدی

و میان‌رشته‌ای در موجودیتی به نام شهر است؛ لذا ارائه تعریفی واحد نمی‌تواند به همه مفاهیم و جنبه‌های آن اشاره داشته باشد. به همین دلیل، درک صحیح و جامع نوسازی مستلزم ارائه تعاریف و بیان مفاهیم مختلف در سطوح چند لایه کلان، عام، خاص، نظری و عملی آن است. در این صورت می‌توان کلیتی به نام نوسازی بافت فرسوده را شناخت و آن را معرفی کرد؛

۹. **نوسازی به مفهوم کلان:** جادادگی زمانی، مکانی و فضایی بافت در شبکه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شهر؛

۱۰. **نوسازی به مفهوم عام:** فرایند مکمل توانمندیابی و توانمندسازی شهری به منظور ایجاد ظرفیت و افزایش قابلیت توسعه راهبردی- ساختاری شهر؛

۱۱. **نوسازی به مفهوم خاص:** فرایند تجدید حیات اجتماعی عدالت خواهانه در توسعه سازمان اجتماعی محله؛

۱۲. **نوسازی به مفهوم نظری:** فرایند بازتولید حیات ایمن و پایدار بافت و جادادگی زمانی، مکانی و فضایی متوازن آن در شبکه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شهر؛

۱۳. **نوسازی به مفهوم عملی:** فرایند شناخت، تحلیل و ارزیابی توازن نوسازی در روند تحولات بافت و ارائه برنامه عملیاتی توسعه متوازن؛

۱۴. **اصول چهارگانه نظریه نوسازی متوازن:** الف) اصل توازن: تعادلی است موزون که بر کیفیت رابطه میان اجزای یک مجموعه با یکدیگر و با کل مجموعه دلالت دارد؛ ب) اصل پرهیز از پیچیدگی: دستیابی به فهم و شناخت جامع و فراگیر از شرایط و سیستم بافت‌های فرسوده و تبیین رابطه عناصر دخیل در آنها، مستلزم پرهیز از وجود تنوع‌های پیچیده چندگانه حاکم با تعداد متغیرها و شاخص‌های فراوان در این بافت‌ها؛ ج) اصل توالی دوطرفگی‌ها: دوطرفگی‌های متوالی کوچک‌ترین واحد تشخیص، شناسایی و سنجش توازن در شبکه‌ها، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مختلف سیستم نوسازی بافت‌های فرسوده است؛ د) اصل تعامل درونی و بیرونی: فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده، برخوردار از پیچیدگی‌های ناشی از تعامل دائمی و پیوسته میان عناصر، اجزا و شاخص‌های مؤثر در هر یک از دوطرفگی‌های متوالی درونی با یکدیگر و همچنین تعاملات این دوطرفگی‌ها با شبکه‌های بیرونی سیستم نوسازی بافت می‌باشد؛

۱۵. **بازگشت توازن:** بر مبنای خصیصه پدیده‌هایی که در آنها توازن قابل بررسی است؛ به همان‌گونه که این توازن بر اثر علت یا مجموعه‌ای از علل به سوی عدم توازن میل نموده و پیش می‌رود، به همان‌گونه با اعمال روش‌ها و اقدامات سنجیده و هدفمند می‌تواند به سیستم تعادلی

قبلی مورد نظر بازگردد که بدان «بازگشت توازن» گفته می‌شود؛

۱۶. مدل مفهومی نوسازی متوازن: در هر نظریه، دست‌کم به طور ضمنی یک مدل وجود دارد؛ مدلی که می‌توان آن را نماینده واقعیت دانست و دو انتظار بیان واقعیت و پیش‌بینی را برآورده می‌کند. این مدل، نشان‌دهنده روابط بین متغیرها، جهت آنها و در حد امکان مثبت و منفی بودن رابطه بین آنها در نظریه است؛

۱۷. جدول عناصر سازنده نوسازی متوازن: در این جدول اصلی‌ترین عناصر نوسازی متوازن تعریف، و کلیتیش ارائه شده است. در این جدول، سطرها، شبکه‌های نه‌گانه را تشکیل می‌دهند و ستون‌ها، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مرتبط با آنها را به نمایش می‌گذارند. نام این جدول بر اساس اصول جدول مندلیف انتخاب شده است و می‌توان آن را به عنوان «جدول مندلیف مدل نظریه نوسازی متوازن» بازشناخت. لذا برخی سلول‌های آن شناخته شده است و برخی دیگر نیاز به مطالعه و یافتن محتوایی جدید دارد و خالی بودن برخی سلول‌های جدول نه به معنای عدم وجود عناصر آن، بلکه به معنای نیاز به مطالعه و تحقیقات بیشتر است؛

۱۸. دوپارگی‌های متوالی: دوپارگی‌های متوالی کوچک‌ترین واحد تشخیص، شناسایی و سنجش توازن در شبکه‌ها، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مختلف سیستم نوسازی بافت‌های فرسوده است؛

۱۹. شبکه: شبکه در ابعاد مختلف به بررسی روابط و تعاملات میان اجزا، عناصر و عوامل مؤثر در آن بعد می‌پردازد؛

۲۰. سیستم: نظریه نوسازی متوازن در پی تعریف و جست‌وجوی عامل توازن و برقراری موازنه در بافت فرسوده به مثابه یک سیستم است. در این چارچوب، عوارض ناشی از دیدگاه غیر سیستمی با بافت فرسوده و درک ناصحیح از ماهیت و کیفیت رابطه متوازن بین اجزا و عناصر تشکیل‌دهنده این بافت‌ها، منجر به تشدید عدم توازن در این مناطق ارزیابی شده است؛

۲۱. گرانیگاه مدل مفهومی: با استفاده از قاعده مثلث‌بندی و یا استفاده از برخی نرم‌افزارها می‌توان نقطه G یعنی گرانیگاه مدل را مکان‌یابی کرد و فاصله G تا O یعنی مرکز دایره را محاسبه نمود. به این ترتیب «منحنی حاصل از نمایه‌سازی هر یک از شبکه‌ها و یا منحنی حاصل از نمایه سیستم، برهم‌نهی مجموعه شبکه‌های موضوعی دارای یک گرانیگاه یکتاست» که می‌توان آنها را تعیین و ترسیم کرد. فاصله گرانیگاه هر یک از منحنی‌های پیش‌گفته تا مرکز دایره را «انحراف از توازن» می‌نامیم. بنابراین گرانیگاه یک مدل مفهومی سه وجه می‌یابد: گرانیگاه نمایه توازن

موضوعی و یا توازن سیستم که با G نمایش داده می‌شود؛ OG که فاصله گرانیگاه تا مرکز دایره را نشان می‌دهد و G که نشان‌دهنده نقطه متقارن گرانیگاه نسبت به مرکز است و برگشت توازن از طریق آن مطرح می‌گردد؛

۲۲. ضریب توازن مدل: شاخص ارزیابی میزان توازن در نسبت با کلیتی به نام توازن کامل است که به صورت یک عدد کسری بیان می‌شود و دارای سه وضعیت در مدل مفهومی نوسازی متوازن است. این ضرایب شامل ضریب توازن دو پارگی‌های متوالی، ضریب توازن موضوعی (ضریب توازن هر یک از شبکه‌ها) و ضریب توازن سیستم است؛

۲۳. انحراف از توازن: منحنی حاصل از نمایه‌سازی هر یک از شبکه‌ها و یا منحنی حاصل از نمایه سیستم (برهم‌نهی مجموعه شبکه‌های موضوعی) دارای یک گرانیگاه یکتاست که می‌توان آنها را تعیین و ترسیم نمود. فاصله گرانیگاه هر یک از منحنی‌های پیش‌گفته تا مرکز دایره، انحراف از توازن نامیده می‌شود؛

۲۴. معادله توازن: در جایی که ضریب توازن و میزان انحراف از توازن منحنی یک شبکه موضوعی و یا شبکه سیستم (نوسازی بافت در یک محدوده یا محله هدف) هیچ‌یک به‌تنهایی قادر به ارائه تحلیل صحیحی از معادله توازن موضوعی و یا سیستم نیست، می‌توان از ترکیب این دو تحلیل با هم به وضعیت‌های سه‌گانه قابل تعریفی از وضعیت توازن یک شبکه موضوعی و یا شبکه سیستم دست یافت: توازن کامل یا معادله متوازن، زمانی حاصل می‌شود که ضریب توازن زیاد و انحراف از توازن کم باشد. توازن نسبی، زمانی حاصل می‌شود که ضریب توازن کم و انحراف از توازن کم باشد. عدم توازن یا معادله نامتوازن، زمانی حاصل می‌شود که ضریب توازن کم و انحراف از توازن زیاد باشد؛

۲۵. هوشمندسازی نوسازی: یکی از کارکردهای مدل مفهومی نوسازی متوازن افزایش توان تشخیص (دیاگن) و قدرت عیب‌شناسی است. در فرایند هوشمندسازی، سازوکارهایی پیش‌بینی می‌شود که در صورت وقوع اشکال، با مراجعه با مدل می‌توان از وقوع خطا مطلع شد و نسبت به رفع آن اقدام کرد. هوشمندسازی نوسازی موجب توسعه اقدامات توازن‌بخش نوسازی بافت‌های فرسوده می‌شود؛

۲۶. رویکرد پیش‌نگرانه و پیش‌گیرانه: کاربستی از نظریه نوسازی متوازن است که علاوه بر رویکرد ارتقابخشی به سطح و اندازه بافت‌های فرسوده در همه ابعاد مرتبط، در صدد جلوگیری از زایش و باز تولید مجدد آنها نیز هست؛

۲۷. **مدیریت توازن بنیان:** رویکردی پیش‌نگرانه، پیش‌گیرانه و توسعه‌بنیان است که سعی در راهنمایی جهت برگشت توازن و یا جلوگیری از خروج و عدول از توازن در سیستم نوسازی بافت، محدوده‌ها و محله‌های هدف دارد. بنابراین کاربری نمایه روند توسعه توازن با مدیریت توازن بنیان شامل ارزیابی پیش، حین و پس از اقدام و همچنین تدوین الگوی توسعه توازن مسیر می‌شود؛

۲۸. **کاربست‌های سه‌گانه مدل مفهومی (توازن‌یاب نوسازی):** مهم‌ترین کاربری مدل مفهومی نوسازی متوازن، ایفای نقش توازن‌یاب است که با هوشمندسازی فرایند نوسازی شامل افزایش توان تشخیص و عیب‌یابی نوسازی، از یک سو و راهبری و راهنمایی جهت برطرف ساختن اشکالات و توسعه اقدامات توازن‌بخش نوسازی از سوی دیگر صورت می‌گیرد. مدل مفهومی نوسازی متوازن، سه کاربری اصلی دارد که از طریق سه فرایند شناخت، تحلیل و توسعه توازن حاصل می‌شود. الف) ارزیابی توازن نوسازی بافت فرسوده در یک مقطع زمانی و تفسیر آن در قبل، حین و بعد از نوسازی؛ ب) تحلیل و تفسیر روند تحولات توازن نوسازی بافت فرسوده در مقاطع و دوره‌های مختلف زمانی؛ ج) ارائه الگوی مدیریت توازن بنیان نوسازی بافت فرسوده با رویکرد عدالت‌خواهانه، پیش‌نگرانه و پیش‌گیرانه؛

۲۹. **سه فرایند نوسازی توازن بنیان:** فرایند شناخت در دو گام، با تعریف جدول عناصر سازنده مدل مفهومی و با توجه به شرایط ویژه زمینه، نسبت‌های عددی دویارگی‌های مورد نظر را تعیین و نمایه‌های شبکه‌های موضوعی و سیستم نوسازی بافت در یک مقطع زمانی خاص و یا در چند مقطع مورد نظر را ترسیم می‌نماید: فرایند تحلیل که کاربری الف در آن مطرح می‌شود؛ کاربری ب که تحلیل و تفسیر روندها و تحولات توازن بررسی می‌شود و فرایند توسعه که کاربری ج در آن موضوعیت می‌یابد.

۳. پیشینه تاریخی، فرایند تکون، تطور و تکامل نظریه

گزارش فرایند تکون، تطور و تکامل این نظریه را می‌توان از دو جنبه ارائه کرد: ۱. جنبه شناخت‌شناسی شامل ابعاد شناختی، معرفتی و مفهومی موضوع؛ ۲. جنبه رویکردی شامل تعیین روابط متغیرها با یکدیگر و ابعاد رویه‌ای موضوع.

۳-۱. جنبه شناخت‌شناسی (چیستی و مفهومی)

نظریه ارائه‌شده از این جنبه، چهار مرحله را به شرح زیر پیموده است:

۱. در مرحله اول با مطالعه و مرور رخدادهای نوسازی، شناخت این‌گونه حاصل شد که نوسازی به صورت اتمی (دانه‌ای) بدون ارتباط با اطراف خود مورد نظر بوده است. به این ترتیب دانه‌سازی، اساس دیدگاه و تفکر این مرحله از شناخت را شکل داده است؛
۲. نتایج حاصل از مطالعات و تجربه‌های نوسازی چنین نتیجه‌ای را نشان می‌دهد که نوسازی با ورود جنبه‌های شناخت سیستمی در پی ایجاد ارتباط دانه‌ها با یکدیگر بوده است. به این ترتیب تعریف هر دانه در ارتباط با دانه‌های دیگر، دیدگاه و تفکر نوسازی را در این مرحله شناخت شکل می‌دهد؛
۳. نوسازی در مرحله سوم به شناخت دقیق‌تر دست می‌یابد و با نگاهی سیستمی و شناختی کامل‌تر به ارتباطات پیچیده‌تر متغیرهای متعدد دخیل در نوسازی آگاهی می‌یابد. به این ترتیب آنچه از فهم نوسازی به دست می‌آید، دیدگاهی کل‌نگر به مجموعه‌ای به هم پیوسته و همه‌جانبه‌نگر است؛
۴. نوسازی در مرحله چهارم به شناخت همه‌جانبه دویی‌ها می‌پردازد و سعی در تجزیه کردن کل به اجزای دوتایی دارد؛ به این ترتیب اساس تعادل سیستم را ایجاد موازنه بین متغیرهای دوگانه دخیل در نوسازی می‌بیند. آنچه از فهم نوسازی در این مرحله حاصل می‌آید، دیدگاهی نه صرفاً تعادل‌محور، بلکه توازن‌محور و موازنه‌نگر در یک سیستم است؛

۲-۳. جنبه رویکردی (رویه‌ای و چگونگی)

در فرایند تکون و تطور و تکامل نظریه، پس از بیان جنبه شناختی این نتیجه به دست آمد که نوسازی نیازمند نگاهی کل‌نگر^۱ است؛ اما پرسشی جدید مطرح شد که این کل از جنبه عینی چیست؟ به عبارت دیگر آیا این کل یعنی شهر یا یک منطقه از شهر یا محله؟ مقیاس این کل چیست؟ به این ترتیب جنبه رویه‌ای و چگونگی ابعاد نظری موضوع مورد مطالعه قرار گرفت و دو سطح به دست آمد: ۱. رویکرد کل به جزء؛ ۲. رویکرد جزء به کل.

۱. رویکرد کل به جزء: رویکرد غالب در این نگرش به نوسازی شهر است و اصالت نوسازی شهری با ساخت راه و بزرگراه در نظر گرفته می‌شود. به همین جهت چنانچه راه و بزرگراه مطرح نباشد، محدوده نوسازی بافت فرسوده نیز تعریف نمی‌شود و در اساس موضوعیتی نخواهد داشت؛ با این رویکرد در عین توجه به کل در مقیاس شهر، کل‌های کوچک نادیده

گرفته می‌شود و چه بسا از بین می‌رود.

۲. رویکرد جزء به کل: در این رویکرد حذف اصالت راه و بزرگراه از نوسازی بافت مورد نظر است. به عبارت دیگر، اصالت با اصل وجود بافت فرسوده (صرف نظر از عبور راه و بزرگراه) از آن مطرح می‌گردد. در این صورت کل کوچک‌تری در مقیاس کمتر از مقیاس شهر موضوعیت می‌یابد؛ کل کوچک‌تری که در ارتباط با کل بزرگ‌تر یعنی شهر معنا می‌شود. بنابراین باید به دنبال کوچک‌ترین کلی گشت که بتواند یک واحد اجتماعی معنادار را در شهر معرفی کند. در این صورت نوسازی شهری به عنوان متغیر وابسته (اصلی) در ارتباط با متغیر مستقل این کل کوچک تعریف می‌شود.

نتیجه گزارش فرایند تکون، تطور و تکامل نظریه به این صورت حاصل آمد که از جنبه شناخت‌شناسی چهار مرحله طی شده از جزء به کل پیموده شد و از جنبه رویه‌ای نیز این جزء، یعنی کوچک‌ترین واحد معنادار اجتماعی شهر که واجد ویژگی کلیت باشد، تعریف شد؛ جزئی که دارای ابعاد همه‌جانبه‌ای به عنوان یک کل کوچک باشد. مطالعات انجام‌شده و مرور تجربه‌های به‌دست‌آمده نشان می‌دهد که این کل کوچک، محدوده‌ها و محله در بافت فرسوده شهر است که از ویژگی‌های همه‌جانبه در توسعه شهری برخوردار است.

بر اساس آنچه بیان شد، نظریه نوسازی متوازن بافت فرسوده شهری به عنوان واپسین نتیجه فرایند طی شده شناختی و نظری به نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ارائه شد که محدوده‌ها یا محله‌های هدف در آن به عنوان جزئی از سیستم کل شهر یا زیر سیستمی از سیستم شهر تعریف می‌گردد.

۴. روش دستیابی به نظریه

نظریه، مجموع بینش‌های سازمان‌یافته و منتظم در مورد موضوعی مشخص و در جریان کار علمی، ساخته و پرداخته اندیشه است و امکان تبیین و مشخص ساختن نتایج گوناگون به‌دست‌آمده و مشاهده‌شده را با جای دادن همگی آنها به طور منظم در درون مجموعه‌ای تام و تبیین‌کننده فراهم می‌سازد (دانشپور، ۱۳۸۷، ص ۲۷). در واقع نظریه، گزاره‌ای است که رابطه میان دو متغیر را بیان می‌کند. در این راستا، دستیابی به نظریه نوسازی متوازن، از طریق شناخت و تبیین رابطه بین متغیرهای توازن و نوسازی بافت‌های فرسوده میسر شده است. به این ترتیب اساس دستیابی به نظریه از چهار سطح ارتباط ذهنی به ارتباط عینی و سپس با انجام آزمون، از ارتباط عینی به رابطه ذهنی

بازمی‌گردد و آن را مورد تأیید قرار می‌دهد. به این ترتیب حرکت رفت، استقرایی و حرکت برگشت، قیاسی بوده است. چهار سطح طی شده عبارت‌اند از:

۱. چستی رابطه: شناخت فلسفی ماهیت توازن در نوسازی و فرسودگی بافت‌های فرسوده، که

عمیق‌ترین سطح رابطه را مورد بررسی قرار می‌دهد و رابطه ذهنی به شمار می‌رود؛

۲. چرایی ارتباط: شناخت سطح نازل‌تری از سطح اول را مورد نظر دارد؛

۳. چگونگی ارتباط: شناخت رابطه دو متغیر توازن در نوسازی و فرسودگی محدوده‌ها و

محل‌های هدف از منظر تبیین و تحلیل ابعاد مختلف ارتباط مورد بحث قرار می‌گیرد؛

۴. میزان ارتباط: این سطح، میزان رابطه دو متغیر توازن در نوسازی و فرسودگی محدوده‌ها و

محل‌های هدف را مد نظر قرار می‌دهد که رابطه‌ای عینی به شمار می‌رود.

پاسخ به این پرسش‌ها می‌تواند ما را در رسیدن به مفهوم ذهنی این دو متغیر کمک کند. لذا ضرورت دارد که برای شناخت رابطه ذهنی، فرسودگی و نوسازی محدوده‌ها و محل‌های هدف یا مابازای عینی آنها تعریف شود و یا هر یک از آنها به عینیت تبدیل گردد. در این صورت می‌توان هر یک از آنها را اندازه‌گیری کرد و به مفهوم ذهنی تعمیم داد. گام اصلی در تبیین مفهوم ادراکی و ذهنی رابطه فرسودگی و نوسازی محدوده‌ها و محل‌های هدف به شناخت رابطه عینی میان آن دو مربوط می‌شود؛ لذا شناسایی متغیرهای دخیل در ابعاد عینی ضرورت می‌یابد. سنجش رابطه این دو متغیر با تبدیل هر یک از آنها به مؤلفه‌های عینی و قابل اندازه‌گیری انجام می‌شود. از آنجاکه تعداد متغیرهای تأثیرگذار فراوان است، لازم است تا مؤثرترین این متغیرها در فرسودگی و نوسازی تجزیه شده مورد سنجش قرار گیرند.

۵. اصول و اجزای نظریه، امهات مدعا

نظریه ارائه شده با تکیه بر چهار عامل که عبارت‌اند از: ۱. تشخیص نیاز ناشی از شناخت زمینه محلی در گستره بافت‌های فرسوده شهری کشور، ۲. پشتوانه تجربه مستقیم نظریه پرداز در انجام کار میدانی و مواجهه با مسائل و مشکلات این بافت‌ها، ۳. تلاش برای تغییر الگوهای ناکارآمد و تولید الگوی نوآورانه در جهت پاسخ‌گویی به پرسش‌های پیش‌رو و ۴. بهره‌گیری از دانش و تجربه‌های دیگران در داخل و خارج کشور، به بیان سخن اصلی خود پرداخته است.

۱-۵. مبانی شهرسازانه در نظریه نوسازی متوازن: رشته و حرفه، تقابل یا تعامل^۱

چالش بین عرصه‌های نظر و عمل یا دانشگاه و حرفه، از جمله مباحث مطرح در ادبیات تخصصی رشته‌های مختلف به شمار می‌آید. در شهرسازی و مطالعات شهری نیز این موضوع از مباحث دامنه‌دار است (فرناندز، اسکوتیناس و پینتو، ۲۰۱۳). شاید بتوان گفت که حتی اهمیت این مسئله در شهرسازی نسبت به دیگر علوم بیشتر است؛ زیرا مطالعات شهری و نتایج حاصل از فعالیت‌های نظریه‌پردازانه و حرفه‌ای شهرسازی، بر حیات شهری، از نظر برخی پژوهشگران، تاریخی طولانی دارد و بعضاً تحولات تجربه‌شده در شهرها و دانشگاه‌ها در طول قرن بیستم میلادی، به طور موازی و حتی در بعضی موارد در وابستگی شدید با یکدیگر حادث شده‌اند (أمر، ۲۰۱۲، ص ۲۴۱). در مروری بسیار کلی بر پژوهش‌های انتشار یافته درباره پیوند میان عرصه‌های نظر و عمل در شهرسازی، می‌توان به دو گروه کلی زیر اشاره کرد:

گروه اول: در این گروه تأثیر عرصه نظر بر عرصه عمل موضوع اصلی پژوهش را شکل می‌دهد. این تحقیقات در پی نشان دادن این موضوع هستند که دانشگاه‌ها چگونه با فعالیت‌های علمی خود بر فضای جامعه حرفه‌ای شهرسازی تأثیر می‌گذارند و از این طریق بر توسعه و یا عدم توسعه سکونتگاه‌های شهری مؤثرند؛

گروه دوم: به نظر این گروه، رابطه بین دانشگاه و حرفه تنها به تأثیرگذاری دانشگاه‌ها بر حرفه یا تأثیر نظریه‌پردازی‌ها بر عرصه عمل محدود نمی‌شود، بلکه مجموعه تجارب و روندهای موجود در عرصه عمل نیز باید با اندکی اغماض، بر مباحث علمی و نیز تحقیقات در حال اجرای دانشگاه‌ها، تأثیرگذار باشد.

با این حال، بعضی معتقدند که در راستای ایجاد گفتمان مشترک میان رشته و حرفه، نگاهی منصفانه به اقدام‌هایی که در دهه هشتاد صورت گرفت نشان می‌دهد که به دلیل حجم بالای کارهای انجام‌شده، با انباشت تجربی، دانشی و اجرایی مواجهیم. در عین حال، هنوز یک مدل بومی، سازگار و مؤثر در جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده کشور برای جامعه تولید نشده است. به این ترتیب با توجه به تعاریف و مفاهیم نظریه‌های شهرسازی لازم است تلاش شود تا نظریه‌ای عمومی^۲ شامل چیستی آن، یعنی محتوای نوسازی مثل ابعاد بافت، شکل، اندازه، مکان، جمعیت، کوچه، محله، فیزیکی، غیرفیزیکی، آثار شهر یعنی موضوع مورد عمل، ساخته شود.

۱. این قسمت عیناً به نقل و اقتباس از مقاله جابری مقدم و میرزاده، ۱۳۹۵ اخذ شده است.

2. general theory

همچنین درباره چگونگی آن، باید رویه‌های^۱ نوسازی مثل انجام مرحله به مرحله کار، چگونگی انجام فعالیت، مدل‌سازی، روش‌های کمی یا کیفی، تعیین ملاک و معیار که از آن طریق به طرح‌ها و برنامه‌های مورد نظر نوسازی دست یافته می‌شود، ارائه گردد. حالت مطلوب آن است که در نوسازی به یک نظریه جامع دست یابیم که به تمام اجزای نوسازی در قالب‌ها و فعالیت‌های گوناگون از نظر اجتماعی، اقتصادی، جامعه، روش‌ها، مردم، کالبد و نظیر آن پاسخ دهد. بنابراین نظریه نوسازی صرفاً دخالت آگاهانه در شناخت پدیده‌های صرف بافت نیست، بلکه چگونگی تغییر در آن پدیده در حرکت به سمت تغییر در جهت هدف‌های آینده نیز مد نظر است. از این‌روی نظریه نوسازی می‌تواند دارای ویژگی‌های زیر داشته باشد:

۱. اساساً شهرسازی هم در محتوا و هم در رویه‌ها دارای مصداق است و در این فرایند با انتخاب^۲ سروکار دارد. در این شرایط، انتخاب بهترین‌ها و داشتن گزینه‌های مختلف در ابعاد گوناگون مورد نظر است. لذا بزرگ‌ترین کار برنامه‌ریزی^۳ گسترش دامنه انتخاب به عنوان یک نحوه رفتار و عمل است؛ به گونه‌ای که امکان جست‌وجوی نزدیک‌ترین و صحیح‌ترین راه‌حل در هر زمینه (اهداف، راه رسیدن به اهداف، ابزار و شیوه‌ها) فراهم آید و در نهایت به انتخاب بهینه بینجامد؛

۲. تأکید برنامه‌ریزی بر فرایند^۴، شامل روالی است که رفت و برگشت اقدامات مرتبط و پیوسته را نشان می‌دهد و به جای رویه^۵ که معمولاً با فرض قطعی دانستن مرحله قبلی، فقط رفت را مورد توجه قرار می‌دهد، متفاوت است؛

۳. با توجه به اینکه محیط شهر به تعبیر جان لنگ^۶ در زیرگروه محیط کالبدی، «شامل مکان‌های زمینی و جغرافیایی، محیط اجتماعی، شامل نهادهای متشکل از افراد و گروه‌ها، محیط روان‌شناختی، شامل تصاویر ذهنی مردم و محیط رفتاری، و شامل مجموعه عواملی که فرد به آنها واکنش نشان می‌دهد» می‌شود، پس در نتیجه افراد متفاوت بر اساس پیشینه و تجربه‌شان تعابیر متفاوتی از محیط خود دارند و نمی‌توان هیچ امر محیطی‌ای را قائم به

1. procedure
2. choice
3. planning
4. process
5. procedure
6. Jon Lang

ذات دانست؛

۴. تشخیص ماهیت و کیفیت ارزش‌های محیطی نیز در دیدگاه ماتئو کر مونا^۱ به گونه‌ای مورد استفاده قرار گرفته است که موضوعات کیفی قابل توجه در ساختار طراحی را در چهارچوب طراحی شده در هشت موضوع زیر طبقه‌بندی می‌کند: ابعاد فضایی،^۲ کالبدی،^۳ سیما و منظر،^۴ بصری،^۵ ادراکی،^۶ اجتماعی،^۷ عملکردی^۸ و پایداری؛^۹

۵. نظریه نوسازی متوازن، نظریه‌ای کاربردی با بهره‌گیری از خصوصیات سطوح هنجاری و راهبردی است. طبق نظر فاگین^{۱۰} ابعاد و اجزای مؤثر در فرایند خلاقانه شهرسازی از ذهنیت به عینیت، شامل ابعاد احساسی (غیرکمی، هنری، ادراکی و ذهنی)، ابعاد شناختی (جنبه‌های علمی، قانونمندی‌ها و روشمندی‌های ناشی از جنبه‌های عملکردی و کمی) و ابعاد عملی مورد توجه و تأکید است؛

۶. ابعاد رویه‌ای و محتوایی که موجب بروز دوگانگی‌های تأثیرگذار در فرایندهای شهرسازی شده است به صورت ترکیبی و توجه هم‌زمان به هر دو بعد آن در ساخت این نظریه مورد توجه است؛

۷. رویکرد برنامه‌ریزی ترکیبی^{۱۱} مبتنی بر فرایند فکری^{۱۲} و اجتماعی^{۱۳} است و بنابراین تأکید بر نوسازی اجتماعی که از محاسن آن می‌توان به بیدارسازی محلی، درک تصویر درست مردم از رویکرد توانمندسازی و افزایش تمایل به مشارکت آنان اشاره کرد، مورد نظر است. لذا نقش کلیدی نوسازی اجتماعی در همگون ساختن پاسخ‌گویی به نیازها و به تبع آن

1. Mtthew Carmona
2. spatial
3. morphological
4. contextual
5. visual
6. perceptual
7. social
8. functional
9. sustainable
10. Fagin
11. (Social)+ (Thinking) Planning Process Theory
12. Thinking Process
13. social process

توسعه نوسازی فرهنگی محله، به عنوان اصل نوسازی و تجدید حیات اجتماعی و سازمان اجتماعی محله و نه صرف انجام کار فیزیکی، مورد نظر است. در این دیدگاه، مردم باید توانمند شوند و خودشان با مشارکت در ساختن محله ایفای نقش کنند (اسلاتر، ۲۰۱۱؛ رابرتز و سایکس، ۱۳۹۳)؛

۸. تجربه شهرسازی تاکتیکی (عملی) با رویکرد پایین به بالا و حضور فعال مردم به عنوان مخاطب اصلی، تأکید بر مشارکت اجتماعی و جنبه داوطلبانه، فعالانه، آگاهانه، آزادانه و مسئولانه ضرورت و اهمیت می‌یابد (لیدن، ۲۰۱۲).

۲-۵. نظریه عمومی سیستم‌ها و پارادایم شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندها: نظریه پایه اگر فرض بر این باشد که در روش تحلیلی منظور روشن ساختن جزئیات است، در روش سیستمی، هدف درک عملکرد کلی سیستم است. از همین روی، اندیشه سیستمی روشی را برای تصمیم‌گیری درست‌تر و اتخاذ تصمیم مناسب‌تر فراهم می‌سازد. بر پایه همین اندیشه، پارادایم شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندها در رویکردی سیستمی مورد بررسی قرار گرفته و به عنوان مبانی پایه در ساخت نظریه نوسازی متوازن استفاده شده است.

بر این موضوع اتفاق نظر وجود دارد که موضوع شهرسازی فضا است. فضا^۱ (رلف، ۱۳۸۹، ص ۱۱) نیز از خصلت و ویژگی انسانی بودن و فعال بودن (دارای ابعاد اجتماعی، فرهنگی و دیگر جنبه‌ها) برخوردار است و با مکان بی‌بعد^۲ (همان، ص ۱۰۱) متفاوت است. به همین دلیل، فضایی که برای انسان تولید می‌شود، دارای تنوع و ابعاد و اتفاقات گوناگون است که نیازمند شناخت و تحلیل ساختار و سازمان فضا است. مبانی نظری این مطالعه با تکیه بر تفکر سیستمی، شبکه جریان‌ها و پیوندها به دنبال تحلیل فضا است.

مانوئل کاستلز، دیوید هاروی و شولتز معتقدند هر منطقه‌ای که در جریان توسعه قرار نداشته باشد، در سیاه‌چاله قرار می‌گیرد. مناطق خاصی که بین این نقاط شبکه‌ای قرار می‌گیرند، مناطق محروم‌اند که به آنها سیاه‌چاله می‌گویند و از محل جریان‌های اصلی فاصله دارند (هاروی، ۱۳۸۶، ص ۱۲۵؛ کاستلز، ۱۳۸۵، ص ۵۲۵). همه اقدامات پیشگیرانه یا بینش‌نگرانه مبتنی بر مبارزه با این سیاه‌چاله‌هاست. برای مثال، وقتی از اسکان غیررسمی صحبت می‌شود، معنای آن قرار داشتن

1. space
2. placelessness or placeless

در سیاه‌چاله‌هاست که باید آنها را رسمی کرد؛ یعنی در جریان قرار دادن آنها از طریق ورود در شبکه شهری. باید سیاه‌چاله‌ها را به صورت مدیریت شده به خط جریان‌ها وصل کرد، وگرنه در جای خودش حل شده، موجب هدرروی منابع و عدم تحقق اهداف تعیین شده می‌شود. مهم‌ترین دستاورد دیدگاه شبکه‌ای، توسعه است و هرچند تعداد این شبکه‌ها بیشتر شوند و بهتر مدیریت گردند، توسعه بیشتری حاصل می‌شود. به همین دلیل کشورهایی که از این مزیت برخوردارترند، توسعه یافته‌ترند.

۳-۵. قانون^۱ توازن و تعادل (بررسی نشانه‌های قرآنی حاکمیت توازن و تعادل بر نظام هستی)^۲

مؤلفه تأثیرگذار دیگر در ساخت نظریه نوسازی متوازن، قانون توازن و تعادل است؛ اصلی جهان‌شمول که ثبات و دوام نظام هستی بر همه شئونش حاکم است. پژوهش در قرآن کریم نشان می‌دهد که رسالت این کتاب آسمانی این بوده است تا بر مبنای نشانه‌ها (آیات)، انسان‌ها را به تعمیم و تحکیم قانون توازن بر روابط اجتماعی بین انسان‌ها و انسان با دنیای پیرامونش دعوت کند. خداوند در آیه هفتم سوره الرحمن می‌فرماید: «وَالسَّمَاءَ رَفَعَهَا وَوَضَعَ الْمِيزَانَ»؛ «آسمان را رفیع و گسترده بیافریدیم و توازن دقیقی بین اجرام آسمانی شناور در آن وضع نمودیم». تفسیر و وضع المیزان بسیار گسترده است و هر گونه وسیله سنجش و اندازه‌گیری و وضع هنجارها، قوانین و معیارهای توازن بخشی به نظام هستی را شامل می‌گردد. در آیه بعد می‌خوانیم: «أَلَّا تَطْغَوْا فِي الْمِيزَانِ»؛ «به میزان اشاره کردیم تا شما هم اهمیت آن را دریابید و در هیچ‌یک از امور خویش از توازن و تعادل تخطی نکنید». همچنین در آیه بعد (آیه ۹) آمده است: «وَأَقِيمُوا الْوَزْنَ بِالْقِسْطِ وَلَا تُخْسِرُوا الْمِيزَانَ»؛ «وزن را برای تحقق قسط و عدل در جامعه بر پا دارید و از میزان تخطی نکنید». یکی از معانی‌ای که شهید مطهری آن را در مقام تبیین مفهومی عدالت با توجه به تنوع

۱. منظور از قانون اصول لایتغیر حاکم بر نظام هستی است. قوانین علوم طبیعی نظم و توازن مستمر حاکم بر پدیده‌ها و روابط میان آنهاست که به طور تکوینی وجود دارد و کشف و فهم آن تنها به دست دانشمندان علوم طبیعی صورت می‌گیرد. در حوزه علوم انسانی قانون عبارت از نظم و تعادل مستمر منطبق با فطرت بشری است که به طور تشریحی از سوی پروردگار عالم بر پیامبران الهی نازل شده است و کشف و فهم آن تنها به دست اندیشمندان و صاحبان خرد صورت می‌گیرد.

۲. مطالب این بخش از مقاله جواد قلی‌زاده با عنوان «پژوهشی قرآنی در جایگاه توازن و تعادل در نظام هستی» به آدرس: www.aftabir.com/articles/view/religion/religion/c_7_1452965312p1.php گرفته شده است.

کاربرهای عدل در فضاهای مختلف تفسیر می‌کند، موزون بودن و تعادل است (مطهری، ۱۳۷۲، ص ۳۱۲). عالم هستی موزون و متعادل است. بحث عدل در اینجا به معنای تناسب در برابر بی‌تناسبی در کل نظام عالم است؛ درحالی‌که عدل در مقابل ظلم ملاحظه هر جزء و حقوق فردی مطرح می‌شود. عدل به معنای تناسب و توازن در نظام عالم از شئون خداوند حکیم است (مطهری، ۱۳۷۷، ص ۷۲). عدالت در همه شئون زندگی در توصیه‌های قرآنی مصادیقی از دعوت نمودن انسان‌ها به ایجاد و استقرار توازن و تعادل در روابط بین فردی و روابط اجتماعی و پرهیز از افراط و تفریط است. اگر چنین نبود و این نظم و تناسب و حساب معین در آن نبود، برپا باقی نمی‌ماند: «بِالْعَدْلِ قَامَتِ السَّمَاوَاتُ وَالْأَرْضُ» (عوالی اللئالی، ج ۴، ص ۱۰۳).

امام علی علیه السلام از این توازن استوار در قانون هستی با همه گستردگی اش، افلاک، زمین، آسمان، جانداران و بی‌جانان، با این تعبیر سخن می‌گوید: «به نعمتی دست یافته نمی‌شود، مگر با جدایی از نعمت دیگری» (جرداق، ۱۳۸۹، ص ۴۵۷). علی هستی را هماهنگ می‌دید؛ چیزی در جایی کاسته نمی‌شد، جز آنکه چیز دیگری بدان افزوده می‌شد، و این فزونی و کاستی برابر بودند؛ نه فزونی بیشتر از کاستی بود و نه کاستی کمتر از فزونی بود. او برای توجه دادن انسان به این حقیقت که راه پیوسته‌ترین چیزها به انسان یعنی از راه وجود خود انسان، برای نخستین بار چنین گفت: «انسان به پیشواز روزی از عمرش نمی‌رود، مگر با از دست دادن روز دیگری از عمرش» (جرداق، ۱۳۸۹، ص ۴۶۶ و ۴۶۷). در این نظام، حتی بهره‌برداری از نعمت‌های هستی بر اساس تعادل صورت می‌گیرد و این تعادل، در خود طراحی نظام آفرینش نهفته است.

خداوند سبحان در آیه ۱۹ سوره حجر مصداقی از توازن در نظام هستی را چنین معرفی می‌فرماید: «وَالْأَرْضَ مَدَدْنَاهَا وَأَلْقَيْنَا فِيهَا زَوَاسِحَ وَأَنْبَتْنَا فِيهَا مِنْ كُلِّ شَيْءٍ مَّوْزُونٍ»؛ «وزمین را گستردیم و در آن کوه‌های ریشه‌دار نهادیم و نیز از هر چیزی به اندازه‌ای موزون در آن قرار دادیم». به این ترتیب توازن، تعادل، تقارن، نظم و اعتدال به عنوان ویژگی‌های برجسته پدیده‌های آفرینش در نظام هستی معرفی شده است. موزون از ریشه وزن و به معنای سنجیده و اندازه‌گیری است و به محاسبات و نظم دقیق و مقدار بهینه اشاره دارد. موزون را می‌توان مقدار بهینه یا مقدار مطلوب و حد متعالی تعریف کرد؛ یا در آیه ۱۵۲ سوره انعام می‌فرماید: «وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ بِلَا تَقْسُطٍ لَّا تَكْتَفُوا نَفْسًا إِلَّا وَسْعَهَا»؛ «پیمانانه و وزن را به انصاف تمام دهید، ما هیچ‌کس را مگر به اندازه توانایی‌اش مکلف نمی‌کنیم». همچنین در آیه هشت سوره اعراف می‌فرماید: «وَالْوِزْنَ يَوْمَئِذٍ الْحَقُّ فَمَنْ ثَقُلَتْ مَوَازِينُهُ فَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ»؛ که در تفسیر درباره کسی آمده است که گفتار و اعمالش بیجا و

نامناسب نیست و گفته می‌شود که اعمال وی موزون است.

۶. دیدگاه‌ها، رویکردها و سیاست‌های نوسازی و بازآفرینی شهری

صاحب‌نظران مختلف تعاریف گوناگونی برای سیاست بازآفرینی شهری در کنار پارادایم پایداری بیان کرده‌اند (شاهوی و فاروقی، ۱۳۹۲؛ لودا، ۲۰۰۴). در این زمینه می‌توان به نظر افرادی مانند رابرتز و سایکس،^۱ مک‌کارتی،^۲ کیو،^۳ همفیل و همکاران،^۴ کلنتنیو و دیکسون،^۵ بلک‌من،^۶ گیسون،^۷ ان‌جی،^۸ توروک،^۹ هاپکینز و همکاران^{۱۰} و اقدامات لودا،^{۱۱} که حدود یک دهه است در کشورهای اروپای غربی بر مبنای سیاست بازآفرینی پایدار شهری در حال پیگیری است، اشاره کرد.

۱. بازآفرینی پایدار شهری تکرار تجربیات گذشته نیست، بلکه در تکامل بخشی این رویکردها و سیاست‌ها ایفای نقش می‌کند و دارای تفاوت‌های معناداری با تجربیات پیشین خود، چون نوسازی و باززنده‌سازی در این حوزه است (حاجی علی‌اکبری، ۱۳۹۴، ص ۷۴)؛
۲. بازآفرینی شهری پایدار فرایند توسعه‌ای همه‌جانبه، در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۹۳، ص ۶)؛
۳. بازآفرینی پایدار شهری صرفاً در قالب پروژه‌های کوچک‌مقیاس تعریف نمی‌شود و تا مقیاس شهر و منطقه شهری را نیز شامل می‌گردد؛
۴. تحقق بازآفرینی شهری پایدار در گرو توسعه اجتماع‌محور (مشارکت مردمی)، شهرنگر،

1. Roberts & Sykes (2008)
2. McCarthy (2007)
3. W. E. Caves (2005)
4. Hemphill et al (2002)
5. Colantonio & Dixon (2011)
6. Blackman (1995)
7. Gibson & Kocabas (2001)
8. Ng, M.K (2005)
9. Turok (2004)
10. Hopkins & et al (1997)
11. LUDA (2004)

- تقاضامحور و زمینه‌گرا در تمامی مراحل و با تأکید بر نقش حمایت‌گر و تسهیل‌گر دولت است (همان، ۱۳۹۳، ص ۹)؛
۵. در فرایند بازآفرینی شهری از رویکردهای یک‌سویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که منجر به ازهم‌گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف شود، پرهیز می‌شود؛
۶. شهرها مجموعه‌ای از پتانسیل‌ها هستند که هنوز بهره‌برداری نشده‌اند. بسیج کردن این پتانسیل‌ها به شیوه‌ای پایدار، ضمن پذیرفتن مسئولیت‌هایی که ایجاد می‌کند، چالش‌آتی بازآفرینی شهری است (عندلیب، ۱۳۹۲، ص ۲۳۳-۲۳۷)؛
۷. فرایند بازآفرینی، برنامه‌ریزی بلندمدت و جامعی است (احسان و همکاران، ۲۰۱۲، ص ۱۱۱)؛
۸. بازآفرینی شهری بر محاسن نوسازی اجتماعی در مرحله بیدارسازی محلی و همگون ساختن پاسخ‌گویی به نیازها و به تبع آن توسعه فرهنگی محله و درک تصویر درست مردم از رویکرد توانمندسازی و افزایش تمایل به مشارکت آنان تأکید دارد؛
۹. تحقق اهداف مورد نظر با تأکید بر راهبردهای کلیدی کاهش فقر شهری و پیش‌گیری از بازتولید آن در محله‌ها و محدوده‌های هدف، ارتقای تاب‌آوری شهری در محدوده‌ها و محله‌های هدف و ارتقای هویت، تعلق مکانی در ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف امکان‌پذیر خواهد بود (ایزدی، ۱۳۹۳)؛
۱۰. در راستای بالا بردن کارایی اقدامات و تصمیمات منطقی، ایفای مسئولیت‌های دولت مستلزم توجه به نقش‌های هادی، ناظر، حامی و مجری در شرایط خاص هر منطقه است (عندلیب و علی‌اکبری، ۱۳۸۷؛ عندلیب، ۱۳۹۲، ص ۱۹۱).

۷. چارچوب و اصول نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری

با توجه به آنچه بیان شد، توازن و تعادل لازمه پایداری یک سیستم است. به هم خوردن موازنه میان شاخص‌های تراز میانگین شهر در بافت‌های فرسوده به دلیل قطع یا اختلال شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندهای آن، موجب تشدید آسیب‌پذیری و بروز پدیده عدم توازن و در نتیجه، اختلال در نظم پایدار سیستم این بافت‌ها می‌شود و این مناطق را به سوی فرسودگی سوق می‌دهد. در چنین

شرایطی، این بافت‌ها نیازمند توجه در جهت برگشت به حالت توازن هستند؛ هدف ویژه‌ای که نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده با تکیه بر مبانی زیر به دنبال آن است:

۱. بخش وسیعی از بافت‌های شهری کشور را بافت‌هایی تشکیل می‌دهند که از میانگین آن شهرها پایین‌تر است و معمولاً در محدوده متوسط و متعارف شهر قرار ندارند. ویژگی بارز این بافت‌ها عدم توازن و خروج آنها از موازنه با بقیه شهر است؛
۲. نظریه پایه مورد استفاده، نظریه عمومی سیستم‌ها در پارادایم شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندها با نگاهی موازنه‌ای و در تعریف و جست‌وجوی عامل توازن در نگاه به شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندهای حاکم بر بافت فرسوده در نوسازی این بافت‌هاست؛
۳. بروز پدیده عدم توازن در بافت‌های فرسوده شهری و تشدید آن، موجب برهم خوردن توازن درونی بافت و عدم توازن با دیگر بافت‌های شهری می‌شود. در نتیجه ضدیت سیستمی و ناپایداری این مناطق را به دنبال داشته است. چنین پدیده‌ای در شرایطی ظاهر می‌گردد که بافت‌ها از شبکه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی جدا شده و ضعف این جریان‌ها و قطع پیوندهای آنها با بقیه بافت‌های شهری موجب فرسودگی و پیدایش چنین محدوده‌ها و محله‌هایی شده است؛
۴. در چارچوب رویکرد سیستمی و پارادایم شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندها با نگاهی موازنه‌ای، فرسودگی به مفهوم جاماندگی زمانی، مکانی و فضایی بافت از شبکه‌ها، پیوندها و جریان‌های شهر تعریف می‌شود و همچنین به پهنه‌هایی که با موقعیت زمانی، مکانی و فضایی پایین‌تر از میانگین شهر قرار دارند و در محدوده متوسط و متعارف شهر واقع نشده باشند، بافت فرسوده اطلاق می‌گردد؛
۵. اساساً یک سیستم، نیازمند پایداری است و بر پایه قوانین طبیعت، میل به حرکت از وضعیت نامتوازن به سمت وضعیت متوازن دارد. بازگشت توازن در این بافت‌ها نیز در تعریف تعاملات سیستمی درونی، بیرونی و ارتباط این دو تفسیر می‌شود و توازن مشروط به فراهم‌سازی زمینه‌های لازم و انجام اقدامات بالادستی شامل اصلاحات ساختاری و نهادی در جهت جلب توجه طرح‌ها و برنامه‌های کلان به اتخاذ سیاست‌های کلی منتهی به توسعه ملی، توسعه شهری و رویکرد پیش‌نگرانه قابل برگشت ارزیابی می‌شود؛
۶. با تکیه بر مبانی شهرسازی و نوسازی دانش بنیان، نظریه جدید، نوسازی بافت‌های فرسوده

1. Specific objective

را با شش خرد «هنجاری- راهبردی»، «کاربردی- بومی»، «اجتماعی- اقتصادی»، «رویه‌ای- محتوایی»، «تبیینی- تجویزی» و «علمی- عملی» سامانی جدید بخشیده است و مطالعه، تحلیل و پیشنهادها را در این چارچوب ارائه می‌کند؛

۷. چالش اصلی نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری ضمن توجه به نوسازی پایدار، یک پارچه و همه‌جانبه، شناسایی تأثیرگذارترین عامل‌ها^۱ و مواجهه با تعداد متغیرها و شاخص‌های فراوانی است^۲ که باید با استفاده از روش‌ها و تکنیک‌های مختلف اولاً به کاهش داده‌ها^۳ یا ابعاد آنها^۴ پرداخت (و از داده‌ها یا ابعادی که تأثیرشان در نتایج کم هستند صرف نظر کرد) و ثانیاً مهم‌ترین این شاخص‌ها را با توجه به درجه اهمیت اولویت‌دار^۵ آنها، شرایط بومی و محلی^۶ و شرایط زمینه^۷ تعیین کرد؛

۸. در راستای ساده‌سازی عناصر و اجزای سیستم و زیرسیستم‌ها شامل شبکه‌ها، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مؤثر و پیچیده بافت‌های فرسوده از روش دوارگی‌های متوالی^۸ به عنوان کوچک‌ترین واحد تشخیص، شناسایی و سنجش توازن (دوگانه‌ها و تناظرهای همساز) استفاده می‌شود و کلیه رابطه‌های عناصر و اجزای دخیل در بافت به صورت دودویی شناسایی و معرفی می‌گردند.

با توجه به چارچوب فوق، نوسازی متوازن یا نوسازی توازن بنیان بافت‌های فرسوده، فرایند بازتولید حیات ایمن و پایدار بافت و جادادگی زمانی، مکانی و فضایی متوازن آن در شبکه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شهر تعریف می‌شود و دارای اصول چهارگانه زیر است:

۱. توازن: تعادلی است موزون که بر کیفیت رابطه میان اجزای یک مجموعه با یکدیگر و با کل مجموعه دلالت دارد. توازن به عنوان سلول بنیادی نوسازی شناخته می‌شود. براین اساس نوسازی بافت فرسوده دارای ماهیتی کیفی و در پی ارتقابخشی کیفیت و توازن بنیان است.

1. main component
2. general
3. data reduction
4. dimension reduction
5. priority
6. localization
7. context
8. method of successive dichotomies

به این منظور و برای درک بهتر برقراری نسبت میان دو پارگی های متوالی ابعاد، مؤلفه‌ها، متغیرها و شبکه‌های موضوعی بافت به صورت دو به دو، تعیین، شناسایی و اندازه‌گیری می‌شود. بنابراین می‌تواند امکان برقراری موازنه بین شبکه‌ها و کل سیستم را بسنجد و موجب ایجاد تعادل، توازن و پایداری کل سیستم نوسازی بافت فرسوده گردد؛

۲. پرهیز از پیچیدگی: دستیابی به فهم و شناخت جامع و فراگیر از شرایط و سیستم بافت‌های فرسوده و تبیین رابطه عناصر دخیل در آنها، مستلزم پرهیز از وجود تنوع‌های پیچیده چندگانه حاکم با تعداد متغیرها و شاخص‌های فراوان در این بافت‌هاست. لذا لازم است تأثیرگذارترین این عامل‌ها شناسایی شود. به این ترتیب باید با استفاده از روش‌ها و تکنیک‌های مختلف اولاً به کاهش داده‌ها یا ابعاد آنها پرداخت و از داده‌ها یا ابعادی که تأثیرشان در نتایج کم است صرف‌نظر کرد؛ ثانیاً مهم‌ترین این شاخص‌ها با درجه اهمیت اولویت‌دار شرایط زمینه تعیین گردد. از این طریق، با ساده‌سازی مسائل پیچیده می‌توان با اشراف بیشتر آنها را تحلیل و سپس راه‌حلیابی کرد؛

۳. **توالی دو پارگی‌ها:** دو پارگی‌های متوالی کوچک‌ترین واحد تشخیص، شناسایی و سنجش توازن در شبکه‌ها، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مختلف سیستم نوسازی بافت‌های فرسوده است. این دو پارگی‌ها به صورت دوگانه‌های ثابت و متغیر تقسیم‌پذیر است. دو پارگی‌های متوالی ثابت در همه شرایط زمانی و مکانی موضوعیت دارد و دو پارگی‌های متغیر، متناسب با شرایط خاص زمان و مکان در گونه‌های مختلف بافت تعریف می‌گردد. برقراری رابطه متوالی و متناظر به صورت کنش و واکنش بین هر یک از دو پارگی‌ها و تغییر در وضعیت هر یک، بلافاصله موجب تغییر متوالی در دیگری می‌گردد. به همین سبب، لازم است رابطه دو پارگی‌های متوالی سطوح و کل سیستم بافت بر پایه نوسازی توازن بنیان، تحلیل، تفسیر، ارزیابی و مدیریت گردد؛

۴. **تعامل درونی و بیرونی:** فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده، برخوردار از پیچیدگی‌های ناشی از تعدد و تنوع ابعاد، مؤلفه‌ها، متغیرها و شبکه‌های موضوعی است که در این فرایند تأثیرگذارند. به همین سبب، نیازمند شناخت، تحلیل، ارزیابی و تفسیر چگونگی نحوه تعامل دائمی و پیوسته میان عناصر، اجزا و شاخص‌های مؤثر در هر یک از دو پارگی‌های متوالی درونی با یکدیگر و همچنین تعاملات این دو پارگی‌ها با شبکه‌های بیرونی سیستم نوسازی بافت است.

۸. مدل مفهومی نوسازی متوازن

با توسعه نگرش سیستمی در شهرسازی که ماهیت محیط انسانی و روابط میان آنها را معلوم می‌نماید، تکنیک‌های مختلفی پدید آمد که یکی از مهم‌ترین آنها مدل‌ها هستند. با توجه به پیچیدگی‌های مسائل شهری، ضرورت امکان بهره‌برداری از آموزه‌ها و تجارب گذشته نوسازی بافت‌های فرسوده با استفاده از مدل‌ها، به‌ویژه مدل مفهومی که برخاسته از نظریه‌ای بومی بوده، با شرایط زمینه‌ای کشور سازگار باشد، بیش از پیش احساس می‌شود (برای اطلاع بیشتر، ر.ک: عندلیب، ۱۳۹۶، ص ۲۱۳-۲۴۶).

حال که طرح نظریه نوسازی متوازن به عنوان یک نظریه بومی و با تکیه بر چهار عامل تشخیص نیاز ناشی از شناخت زمینه در گستره بافت‌های فرسوده شهری کشور، پشتوانه تجربه کارهای میدانی در مواجهه با مسائل و مشکلات این بافت‌ها، بهره‌گیری از دانش و تجربه‌های داخلی و خارجی و تلاش برای تغییر الگوهای ناکارآمد موجود با هدف تولید الگوی نوآورانه، گامی به جلو در جهت پاسخ‌گویی به فقدان پشتوانه علمی - نظری نوسازی در ایران به‌شما می‌آید؛ لذا مدل مفهومی منتج از آن را می‌توان مدلی کاربردی، برای عینیت بخشیدن و تحقق اصول نوسازی صحیح مورد توجه در این نظریه به شمار آورد. به این ترتیب در تبیین چرایی تغییر الگو و ضرورت ساخت مدل مفهومی^۱، مهم‌ترین هدفی که مدل مفهومی نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری سعی دارد به آن پردازد، برداشتن گامی است در جهت تغییر الگو، به منظور افزایش امکان شناخت در جهت جلوگیری از تکرار اشتباهات گذشته و مدیریت روند تحولات از مرحله آنچه که هست به مرحله آنچه که باید باشد.

۸-۱. چستی مدل و روش ساخت مدل مفهومی نوسازی متوازن

مدل، برگرفته از ریشه لاتینی Modus، به معنای اندازه است و هدایتگر ذهن به متن و درون پدیده‌هایی است که نمی‌توان مستقیماً آنها را دید. مدل جزئی کوچک یا بازسازی کوچکی از یک شیء بزرگ است که از لحاظ کارکرد با شیء واقعی یکسان است (گرچی، ۱۳۸۸، ص ۳۳). در واقع نمایشی از واقعیت‌ها بوده (رزاقی، ۱۳۸۱، ص ۱۸۴) و رابطه بین طرح نظری^۲ و کار جمع‌آوری و تجزیه و تحلیل اطلاعات می‌باشد (ایران‌نژاد، ۱۳۸۲، ص ۵۰)؛ اما به بیانی دقیق‌تر، مدل مفهومی،

1. conceptual model

2. theory

مجموعه‌ای از مفاهیم مرتبط با یکدیگر است که به طور نمادین بیانگر تصویر ذهنی از یک پدیده است (حافظ‌نیا، ۱۳۸۷).

بنابراین مدل مفهومی نشان‌دهنده روابط میان متغیرها، جهت آنها و در حد امکان مثبت و منفی بودن رابطه بین آنهاست. این مدل که غالباً منتج از یک نظریه است و در بستر آن طرح می‌شود، رابطه‌ای دوسویه با منشأ خود دارد. از سویی در هر نظریه، دست‌کم به طور ضمنی یک مدل وجود دارد و روابطی که در مدل حاکم است باید متکی بر اصول نظریه باشد. از سوی دیگر، نظریه، تشکیل یافته از روابطی است که از مدل استنتاج شده‌اند. به این ترتیب روش ساخت مدل مفهومی این نظریه با تأکید بر روش تحقیق علمی موارد زیر را مورد توجه قرار داده است: هدف ویژه^۱ این نظریه، دستیابی به توازن است. در مسیر بررسی، شناخت و شناسایی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر توازن و نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده (به عنوان کلید واژه‌های اصلی تحقق هدف ویژه) از روش تحلیل عاملی اکتشافی^۲ (به عنوان یک روش علی-معلولی) که امکان کشف^۳ مؤلفه‌ها را فراهم می‌سازد، استفاده شده است. به این ترتیب عامل‌های تأثیرگذار با عنوان شبکه‌های نه‌گانه^۴ شناسایی شده است. پس از تعیین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده، با استفاده از روش تحلیل متغیرهای وابسته یا دویارگی‌های متوالی^۵ رابطه و میزان ارتباط و همبستگی^۶ این مؤلفه‌ها با هدف ویژه تعیین می‌شود. بدیهی است که چگونگی رابطه و میزان همبستگی هر یک از این شبکه‌ها با هدف توازن، متناسب با شرایط زمینه نتایج متفاوتی را به دست می‌دهد.

۲-۸. ساختار خوشه‌ای مدل مفهومی نوسازی متوازن

بر پایه نظریه سیستم‌ها، شهر از شبکه‌های موضوعی بسیاری تشکیل شده، که به رغم برخورداری از کلیتی مستقل و دارا بودن اجزا و عوامل مختلفی (شاخص‌هایی) که با ایجاد ارتباط با یکدیگر به سوی اهداف آن شبکه حرکت می‌کنند، خود جزئی از سیستم کلان شهر به شمار می‌آید و تغییرات آنها به هر شکل، مستقیماً بر عملکرد شهر تأثیرگذار است. پدیده فرسودگی نیز متأثر از

1. specific objective
2. factor analysis method
3. explore
4. factor, dimension, component or network
5. method of successive dichotomies
6. correlation

این روند، در شرایطی به وقوع می‌پیوندد که شدت جریان فی مابین متغیرهای مؤثر در هر یک از شبکه‌های شهر دچار افت شده و با روندی میرا به سمت صفر میل کرده است. بنابراین موضوع نوسازی متوازن در پاسخ به این وضعیت و با هدف بازگرداندن توازن به اجزا و عناصر درونی هر یک از شبکه‌ها یا نظام‌های تأثیرگذار مطرح شده است. لذا ساختار مدل در نظریه نوسازی متوازن یک ساختار خوشه‌ای^۱ به ترتیب مفاهیم^۲ شبکه‌ها،^۳ ابعاد،^۴ مؤلفه‌ها،^۵ و شاخص‌های^۶ موضوعی در نظریه نوسازی متوازن، مجموعاً یک سیستم یا سامانه را تشکیل می‌دهند که این سیستم نیز زیرسیستمی از شهر به حساب می‌آید که در جدول عناصر سازنده نوسازی متوازن جاگذاری می‌شود. در حقیقت، در جدول عناصر سازنده مدل مفهومی نوسازی متوازن می‌توان تصور کرد که در آن، سطرها شبکه‌های نه‌گانه را تشکیل می‌دهند و ستون‌ها، ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مرتبط با آنها را به نمایش می‌گذارند.

شبکه‌های نه‌گانه که از جنبه‌های گوناگون در نظرات متفکران^۷ شهرسازی و نوسازی شهری، سند ملی راهبردی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف به‌سازی، نوسازی و توانمندسازی و تجربه‌های مربوطه مطرح شده‌اند، عبارت‌اند از: شبکه‌های «اجتماعی- فرهنگی»، «اقتصادی- مالی»، «فضایی- کالبدی»، «بصری- زیبایی‌شناختی»، «حرکت- دسترسی»، «زیست‌محیطی»، «فعالیتی- کارکردی»، «حقوقی- قانونی» و «مدیریتی- سیاسی».

چنان‌که ملاحظه می‌شود، هر یک از این شبکه‌ها دارای مؤلفه‌های متعدد و متنوع‌اند که امکان پرداختن به همه آنها نیست. لذا نیازمند کاهش تعداد این متغیرها و تعیین مهم‌ترین آنها هستیم. براین اساس با مرور منابع مختلف و همچنین تجربه‌های به دست آمده میدانی و انجام گفت‌وگو و مصاحبه با صاحب‌نظران و کارشناسان مربوطه، این متغیرها به شکل نمونه‌ای به صورت دوه‌دو و در تناظر با یکدیگر تعیین می‌شوند و سپس در مراحل بعدی مورد تحلیل قرار می‌گیرند. مبانی و معیارهای اولیه انتخاب این تناظرها، دوگانگی‌ها و یا دویارگی‌های متوالی با رعایت انعطاف

1. cluster
2. concept
3. network
4. dimension
5. component
6. indicator
7. Mathew Carmona, Roberts, John Lang

نسبت به شرایط زمینه و موضوع و با توجه به شدت و میزان اثرگذاری بر هر یک از شبکه‌ها و از منابع گوناگونی چون مطالعات و تحقیقات و تجربه‌های طولانی مدت میدانی به دست می‌آیند. این عوامل عبارت‌اند از: تأکید بر وجود هر دو متغیر و عدم امکان حذف یکی از آنها (به عبارت دیگر ضرورت اطلاق هم این و هم آن،^۱ در مقابل یا این یا آن مورد نظر است). عامل دیگر در انتخاب دوپارگی‌ها، برخورداری آنها از قابلیت کمیت‌پذیری است، چنانچه امکان تبدیل مقوله‌های کیفی به کمی را در خود داشته باشد؛ و سرانجام اینکه در انتخاب دوپارگی‌ها، می‌بایست هریک از متغیرها وسیله تحقق هدف نوسازی باشند و لذا نمی‌تواند صرفاً بیانگر خود هدف آن باشند. به عبارت دیگر، این دوپارگی‌ها به عنوان وسیله در پی تحقق هدف و رسیدن به محصول مورد انتظار هستند.

۳-۸. اجزای نمایه در مدل مفهومی دوبعدی نوسازی متوازن

همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد، مدل کاربردی قابل استفاده این نظریه مدلی دوبعدی شامل عناصر زیر است:

۱. نمایه و اجزای مدل

به طور کلی، نمایه مذکور شکلی مدور دارد؛ چراکه شکل دایره، گویای ابعاد و مشخصه‌های مورد نیاز است. شکل دایره نمایانگر بالاترین حد تعادل، توازن و تکامل است. مرکز دایره فاصله یکسانی تا محیط دارد و می‌تواند بی‌نهایت قطر داشته باشد و از آن به عنوان دو شعاع متناظر، در یک امتداد ولی در خلاف جهت و به سوی محیط دایره ترسیم می‌شود (شکل ۱).

اجزای نمایه عبارت‌اند از:

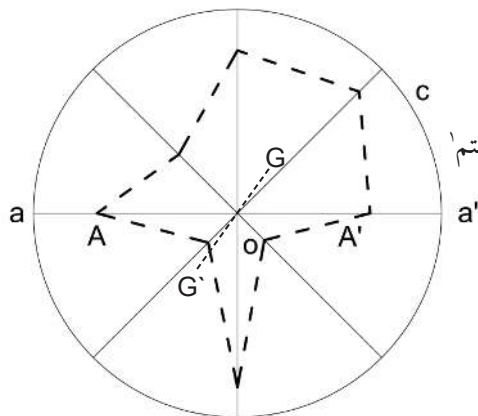
O: مرکز نمایه

C: محیط نمایه

a-a': دو شعاع متناظر یک دوپارگی متوالی

A: مقدار اول دوپارگی

۱. در چنین مواردی ممکن است تعارض میان خواست - خواست پدید بیاید. یعنی در زمانی که با چند هدف مطلوب و دلخواه مواجه هستیم؛ اما با توجه به منابع و محدودیت‌ها نمی‌توانیم گزینه درست را انتخاب کنیم، در چنین شرایطی تعارض‌ها ظهور می‌کند. پیچیدگی برقراری توازن وابسته به مدیریت همین تعارض‌هاست.



A': مقدار دوم دوپارگی
 P: منحنی توازن (موضوعی و یا جامع)
 G: گرانیگاه نمایه توازن موضوعی و یا توازن سیستم¹
 OG: فاصله گرانیگاه تا مرکز دایره
 G': نقطه متقارن گرانیگاه نسبت به مرکز

شکل ۱. اجزای نمایه در مدل مفهومی نوسازی متوازن

۲. ضریب توازن مدل

شاخص ارزیابی میزان توازن در نسبت با کلیتی به نام توازن کامل است که به صورت یک عدد کسری بیان می‌شود و دارای سه وضعیت در مدل مفهومی نوسازی متوازن می‌باشد. این ضرایب شامل ضریب توازن دوپارگی‌های متوالی، ضریب توازن موضوعی (ضریب توازن هر یک از شبکه‌ها) و ضریب توازن سیستم است؛

۳. انحراف از توازن

منحنی حاصل از نمایه‌سازی هر یک از شبکه‌ها و یا منحنی حاصل از نمایه سیستم (برهم‌نهی مجموعه شبکه‌های موضوعی) دارای یک گرانیگاه یکتاست که می‌توان آنها را تعیین و ترسیم کرد. فاصله گرانیگاه هر یک از منحنی‌های پیش‌گفته تا مرکز دایره، انحراف از توازن نامیده می‌شود؛

۴. معادله توازن

در جایی که ضریب توازن و میزان انحراف از توازن منحنی یک شبکه موضوعی و یا شبکه سیستم (نوسازی بافت در یک محدوده یا محله هدف) هیچ‌یک به‌تنهایی قادر به ارائه تحلیل صحیحی از معادله توازن موضوعی و یا سیستم نیستند، می‌توان از ترکیب این دو تحلیل با هم به وضعیت‌های سه‌گانه قابل تعریفی از وضعیت توازن یک شبکه موضوعی و یا شبکه سیستم دست یافت: توازن کامل یا معادله متوازن، زمانی حاصل می‌شود که ضریب توازن زیاد و انحراف از توازن کم باشد. توازن نسبی، زمانی حاصل می‌شود که ضریب توازن کم و انحراف از توازن کم باشد. عدم توازن یا

1. "Center of gravity" or "centroid" or "center of mass". It is denoted as "C.G" or "G".

معادله نامتوازن، زمانی حاصل می‌شود که ضریب توازن کم و انحراف از توازن زیاد باشد.

۴-۸. کاربردهای مدل مفهومی نوسازی متوازن

ارائه کاربردهای سه‌گانه مدل مفهومی نوسازی متوازن مستلزم پیمودن دو گام است: ۱. تعریف عناصر سازنده جدول نوسازی متوازن و تعیین نسبت‌های عددی دویارگی‌های متوالی؛ ۲. ترسیم نمایه‌های شبکه‌های موضوعی و کل سیستم بافت فرسوده.

پس از پیمودن این دو گام، می‌توان کاربردهای زیر را برای مدل مفهومی نوسازی متوازن در بافت مورد نظر برشمرد:

کاربست اول: ارزیابی توازن نوسازی بافت در یک مقطع زمانی و تفسیر آن در قبل، حین و پس از نوسازی؛ ارزیابی توازن در یک مقطع زمانی خاص در کاربردهای موضوعی می‌یابد. این ارزیابی می‌تواند همچنین به عنوان مقدمه‌ای برای تفسیر توازن در قبل، حین و پس از نوسازی مورد استفاده قرار گیرد.

کاربست دوم: تحلیل و تفسیر روند تحولات توازن در مقاطع و دوره‌های مختلف زمانی؛ در دوره‌های زمانی مختلف می‌توان میزان نزدیک و یا دور شدن نقطه G از مرکز دایره را رصد کرد؛ این بدان معناست که روند توازن‌یابی و یا عدول از توازن قابل اندازه‌گیری خواهد بود.

کاربست سوم: ارائه الگوی مدیریت توازن در توسعه محله: کاربردهای توسعه توازن، مدیریت توازن است که به تدوین الگوی توسعه توازن می‌پردازد.

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

۱. وجود مسئله عدم توازن، بروز مسائل و مشکلات گوناگون و تبدیل نوسازی به ضدنوسازی به دلیل اقدامات نامتوازن، اهمیت و ضرورت طرح نظریه نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری را روشن می‌سازد. مهم‌ترین مسئله معطوف به نظریه، پاسخ به بعد مفهومی، ابهامات و خلأهای ناشی از ضعف دانشی موضوع در قالب الگویی نو است. این مهم با گذر از نوسازی نامتوازن (آنچه که هست) به سوی نوسازی متوازن (آنچه که باید باشد) از طریق بازنگری مفاهیم، چارچوب‌ها، اصول و مبانی، رویکردها، فرایندها، روش‌ها و سازوکارهای موجود صورت پذیرفته است؛

۲. نظریه عمومی سیستم‌ها در پارادایم شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندها با نگاهی موازنه‌ای به عنوان نظریه پایه در پی تعریف و جست‌وجوی عامل توازن و برقراری موازنه در بافت فرسوده به مثابه

یک سیستم است. در این چارچوب، عوارض ناشی از دیدگاه غیرسیستمی و برخورد تک‌دانه‌ای و یا چنددانه‌ای با بافت فرسوده و درک ناصحیح از ماهیت و کیفیت رابطه متوازن بین اجزا و عناصر تشکیل‌دهنده این بافت‌ها منجر به تشدید عدم توازن در این مناطق ارزیابی شده است؛

۳. در نظریه نوسازی متوازن، فرسودگی به مفهوم جاماندگی زمانی، مکانی و فضایی بافت از شبکه‌ها، پیوندها و جریان‌های شهر تفسیر شده است. همچنین پهنه‌هایی را که با موقعیت زمانی، مکانی و فضایی پایین‌تر از میانگین شهر قرار دارند و در محدوده متوسط و متعارف شهر واقع نشده باشند، بافت فرسوده می‌نامند. نوسازی نیز در چارچوب مبانی این نظریه به مفهوم جادادگی زمانی، مکانی و فضایی بافت در شبکه‌ها، پیوندها و جریان‌های شهر تعریف شده است؛

۴. پدیده عدم توازن در بافت‌های فرسوده شهری و تشدید آن در شرایط به هم خوردن موازنه میان شاخص‌های تراز میانگین شهر در بافت‌های فرسوده به دلیل قطع یا اختلال شبکه‌ها، جریان‌ها و پیوندهای آن روی می‌دهد. این روند موجب تشدید پدیده عدم توازن و در نتیجه، اختلال در نظم پایدار سیستم این بافت‌ها شده و در نتیجه ضدیت سیستمی و ناپایداری این مناطق را به دنبال داشته است. در این شرایط، بازگشت توازن از وضعیت نامتوازن به وضعیت متوازن از طریق بودن در درون شبکه‌ها، برقراری و به‌روز بودن پیوندها و فعال بودن جریان‌های حاکم بر شهر، سبب برقراری موازنه درونی و بیرونی بافت‌های فرسوده شهری می‌شود؛

۵. نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در سطح محلی به عنوان زیرسیستمی از شهر تلقی می‌شود، به این منظور در راستای بازگشت توازن به این بافت‌ها، اعمال حمایت‌ها و انجام اقدام‌های بالادستی در سطوح کلان تا استانی ضروری است و حاصل هماهنگی و برقراری توازن میان سطح کلان و خرد در روندی سیستمی قلمداد می‌شود؛

۶. فهم و شناخت جامع و فراگیر از سیستم بافت‌های فرسوده شهری و تبیین و تفسیر رابطه عناصر دخیل در آن، نیازمند ساده‌سازی تنوع‌های چندگانه حاکم بر این مناطق است. در راستای ساده‌سازی عناصر و اجزای شبکه‌ها، ابعاد و مؤلفه‌های مؤثر و پیچیده بافت‌های فرسوده از روش مدل‌سازی تحلیل متغیرهای وابسته یا روش دو پارگی‌های متوالی (تناظرهای همساز) استفاده شده است؛

۷. مبانی نوسازی توازن بنیان نظریه جدید، نوسازی متوازن بافت‌های فرسوده شهری بافت‌های فرسوده را با تکیه بر شش خرد «هنجاری-راهبردی»، «کاربردی-بومی»، «اجتماعی-اقتصادی»،

«رویه‌ای-محتوایی»، «تبیینی-تجویزی» و «علمی-عملی» سامانی نوبخشیده و مطالعه، تحلیل و پیشنهادهای قابل ارائه را در این چارچوب ارزیابی می‌کند؛

۸. تعریف نوسازی متوازن یا نوسازی توازن بنیان بافت‌های فرسوده، عبارت است از فرایند بازتولید حیات ایمن و پایدار بافت و جادادگی زمانی، مکانی و فضایی متوازن آن در شبکه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شهر؛ و دارای اصول چهارگانه توازن (به عنوان سلول بنیادی نوسازی)، پرهیز از پیچیدگی (میان عناصر پیچیده و چندوجهی نوسازی)، توالی دوپارگی‌ها (به عنوان کوچک‌ترین واحد تشخیص، شناسایی و سنجش توازن) و تعامل درونی و بیرونی (برقراری تعاملات پیوسته شبکه‌ها و کل سیستم با یکدیگر) است.

انتظار می‌رود دستاوردها و کارکردهای این نظریه بتواند از سویی با ارتباطدهی متغیرهای مورد نظر با یکدیگر، چارچوبی علمی را برای شناخت رخدادها و روندهای طی شده در بافت‌های فرسوده و نوسازی این بافت فراهم آورد و از سوی دیگر، با اتکا بر این چارچوب، روشی ساختارمند را به منظور نگاه به آینده در اختیار قرار دهد. به این ترتیب، امید است با انجام نوسازی به شیوه‌ای علمی و برخوردار از پشتوانه‌های این نظریه، امکان انجام مطالعات، سیاست‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های نوسازی بهبود یابد.

منابع

۱. ایران‌نژاد پاریزی، مهدی (۱۳۸۲). روش‌های تحقیق در علوم اجتماعی. تهران: مدران.
۲. ایزدی، محمدسعید (۱۳۹۳). پنج طرح استراتژیک برای بافت فرسوده، روزنامه دنیای اقتصاد. دوم مرداد.
۳. ایزدی، محمدسعید (۱۳۹۵). ۱۹ میلیون نفر ساکن بافت‌های ناکارآمد شهری هستند (مصاحبه)، کنکاش. تهران: روابط عمومی شورای اسلامی شهر تهران.
۴. برگر، ژول آرتور (۱۳۷۱). هنر کشف آینده. ترجمه نغمه خادم‌باشی. تهران: انتشارات انستیتو ایز ایران.
۵. جابری مقدم، مرتضی، و میرزاده، سیدحسن (۱۳۹۵). بررسی کارآمدی طرح درس بافت فرسوده و تاریخی جهت ورود فارغ‌التحصیلان رشته شهرسازی به عرصه عمل بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و تاریخی، مطالعات ایران. ۹: ۱۷۵-۱۹۱.
۶. جرداق، جرج (۱۳۸۹). امام علی علیه السلام صدای عدالت انسانی. ترجمه محمدعلی سلطانی. جلد ۱، تهران: مؤسسه نشر پنجره.
۷. حاجی‌علی‌اکبری، کاوه (۱۳۹۴). مستندسازی تجربه راه‌اندازی دفاتر محلی نوسازی در بافت‌های فرسوده تهران، گزارش مرحله اول. تهران: سازمان عمران و به‌سازی شهری، وزارت راه و شهرسازی.
۸. حافظ‌نیا، محمد (۱۳۸۷). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی. تهران: انتشارات سمت.
۹. حبیبی، سیدمحسن (۱۳۹۳). کاربست مفهوم بازآفرینی شهری در نظر و عمل، جستار کیفیت در تجربه‌های بازآفرینی شهر، دفتر دوم (گفت‌وگو)، تهران: شرکت عمران و به‌سازی شهری ایران و مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۱۰. دانشپورعبدی، زهره (۱۳۸۷). درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی. چاپ سوم.
۱۱. رابرتز، پیترو، و سایکس، هیو (۱۳۹۳). بازآفرینی شهری. ترجمه محمدسعید ایزدی و پیروز حناچی، تهران: دانشگاه تهران.
۱۲. رزاقی، افشین (۱۳۸۱). نظریه‌های ارتباطات اجتماعی. تهران: پیکان.
۱۳. رلف، ادوارد (۱۳۸۹). مکان و بی‌مکانی. ترجمه محمدرضا نقصان‌محمدی، کاظم ماندگاری و زهیر متکی. تهران: انتشارات آرمان‌شهر.

۱۴. سپانلو، ابوالفتح (۱۳۸۸). درس های مشهد: تجربه ای در معاصر سازی پهنه های فرسوده. تهران: انتشارات کندر.
۱۵. شاهوی، سیروان، و فاروقی، فریکا (۱۳۹۲). ارتقای کیفیت زندگی در مناطق فرسوده شهری، پروژه های لودا. تهران: سازمان عمران و به سازی شهری.
۱۶. شورای عالی شهر سازی و معماری ایران (۱۳۹۳). سند توانمند سازی و ساماندهی نواحی نابسامان شهری، وزارت راه و شهر سازی، تهران.
۱۷. عندلیب، علیرضا (۱۳۹۲). اصول نوسازی شهر تهران، رویکردی نو به بافت های فرسوده، تهران: انتشارات آذرخش، چاپ دوم.
۱۸. عندلیب، علیرضا (۱۳۹۶). اصول نوسازی متوازن بافت های فرسوده شهری، باغ نظر. ۵-۱۶.
۱۹. عندلیب، علیرضا (۱۳۹۶). نظریه نوسازی متوازن بافت های فرسوده شهری. تهران: انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی و هیئت حمایت از کرسی های نظریه پردازی شورای انقلاب فرهنگی.
۲۰. عندلیب، علیرضا و حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۸۷). نوسازی بافت های فرسوده با مشارکت ساکنان: محله شهید خوب بخت منطقه ۱۵ شهر تهران. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران و نشر ری پور.
۲۱. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۶). فرایند نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران و نشر ری پور. چاپ دوم.
۲۲. عندلیب، علیرضا (۱۳۹۳). سلسله نشست های موضوعی، دفتر سوم: نقد و بررسی رویکردها و الگوهای نوسازی مشارکتی محله در بافت های فرسوده شهری. تهران: شرکت عمران و به سازی شهری ایران (مادر تخصصی).
۲۳. کاستلز، مانوئل (۱۳۸۵). عصر اطلاعات، ظهور جامعه شبکه ای. جلد ۱. ترجمه علی پایا. تهران: انتشارات طرح نو.
۲۴. گرجی، ابراهیم، و برخوردار، سجاد (۱۳۸۸). مبانی روش تحقیق در علوم اجتماعی. تهران: ثالث.
۲۵. مطهری، مرتضی (۱۳۷۲). اسلام و مقتضیات زمان. تهران: انتشارات صدرا.
۲۶. مطهری، مرتضی (۱۳۷۷). مجموعه آثار. جلد ۱. تهران: انتشارات صدرا.
۲۷. هاروی، دیوید (۱۳۸۶). تئولیرالیزم: تاریخ مختصر. ترجمه محمود عبدالله زاده. تهران: نشر اختران.

۲۸. هیئت وزیران (۱۳۹۳). سند ملی راهبردی احیا، به‌سازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری.
29. Ahsan, S. M. Reazul & Asad, Rumana & Alam, A. F. M. Ashraful. (2012). *Urban Regeneration for Sustainable Economic Growth: the study of Boro Bazaar in Khulna, Bangladesh*. Journal of Social and Development Sciences.
30. Fernandez-Esquinas, Manuel & pinto, Hugo, (2013). *The Role of University in Urban Regeneration Reframing the analytical Approach*. European planning Studies. 11-15.
31. LUDA (2004). *Integrating assessment in to sustainable urban regeneration*. LUDA E-compendium: Handbook E4.
32. Lydon, Mike (2012). *Tactical Urbanism: A look at 2012*. Planetizen. <http://www.planetizen.com/node/59977>
33. O'mra, M. (2012). Beyond the town and gown: University economic engagement and legacy of the urban crisis, Journal of Technology Transfer. 37 (2): 234-250.
33. Rosenbaum, D. P. (1986). *Community Crime Prevention: Does It Work?* Beverly Hills, CA: Sage Publications.
34. Slater, Tom. (2011). *Gentrification of the city*. Blackwell Publishing Ltd.