



Investigation and analysis of the state of contemporization of contemporary buildings (1320 to 1345) in Tehran metropolis

ARTICLE INFO

Article Type

Analytic Study

Authors

Mohsen Daneshmandi 1
Said Tizghalam Zonouzi 2*
Shervin Mirshahzadeh3

How to cite this article

Daneshmandi M, Tizghalam Zonouzi S, Investigation and analysis of the state of contemporization of contemporary buildings (1320 to 1345) in Tehran metropolis, 2024 March 24, 14(1):90-108

<https://doi.net/20.1001.1.23224991.1403.14.1.6.0>

1. Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran (Responsible Author).

3. Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

*Correspondence

Address: Tehran, Ashrafi Esfahani Highway, Imam Hassan Blvd., Central Tehran Islamic Azad University, Faculty of Architecture and Urban Planning, postal code 1469669191.

Email:

zonouzi@iauctb.ac.ir

Phone: 021 - 44600154

Article History

Received: 2023/07/18

Accepted: 2023/10/18

Published: 2024/03/24

ABSTRACT

Aims: In the neighborhoods of Tehran, there are various buildings left from the contemporary era, which have lost their main functions, and their abandonment and lack of proper use causes them to be destroyed more and more. Nowadays, historical buildings can no longer be used as in the past and by changing the use of historical buildings, they are saved from certain death, and the concept of contemporizing all these achievements is in mind.

Methods: In this study, the time range is related to the traditional houses located in the neighborhoods of Tehran in the period from 1320 to 1345 A.H., most of the houses are related to the central core of Tehran and the surrounding and neighborhood streets of Elginab, Waliar, Karim Khan Zand, etc. The techniques used in the applied method of this research in order to modernize modern historical monuments are preparing and completing the questionnaire, using the interpretive structural modeling (ISM) approach and linear regression technique.

Findings: Among the 42 indicators studied in the five physical-structural, perceptual, functional, socio-economic and natural-environmental dimensions, the indicators of preserving old residents, improving the quality of housing, using special colors, easy access on foot, etc. are completely inappropriate conditions in terms of the principles of modernization. They play a role in the historical monuments of Tehran metropolis.

Conclusion: The four indicators of neighborhood authenticity and sense of belonging, the use of a special form, the presence of necessary activities and the recognizability of spaces have the highest and best quality compared to other studied indicators from the point of view of the theory of contemporization, and they have medium-high conditions in terms of the points obtained.

Keywords: Contemporization, Interpretive Structural Modeling (ISM) Approach, Contemporary Buildings, Tehran Metropolis

CITATION LINKS

- [1] Irani Shad, Arefeh, Habib, Farah, Mahdavi, Mohammad Javad. Contemporization ... [2] Iranishad A, Habib F. Reconnection to Context: Place-based Contemporization and Reuse of Tehran Valuable Houses. Naqshejahan, ... [3] Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. Naqshejahan ... [4] Pourzargar M, Abedini H. Explaining the Components of Contemporization and Quality Improvement of Emamzadeh Saleh's. ... [5] Moradi, Fatemeh, Zarabadi, Zahra Sadat Saeeda, Majdi, Hamid. An Exploratory Study ... [6] Fatahi Mehra Presenting and using the contemporary approach in the interior design of "Lori" cafe-restaurant located in Tbilisi... [7] Mesgarani, Nona, Contemporizing the worn-out areas of the center of Mashhad with the approach of improving the quality of residence, doctoral, ... [8] Qaemi, Shahrazad, Modernization of the genome of Isfahan's traditional housing model using evolutionary algorithms, master's thesis in the field of urban planning, supervisor ... [9] Mahdavi Nejad, Mohammad Javad, Shahri, Shaghagh. Modernization of Tehran's native housing model using quantitative methods.... [10] Hashem Nejad, Hashem, Behzadfar, Mostafa, Saleh Sadeghpour, Bahram, Seydian, Seyed Ali. construction, ... [11] Alpopi, C. Manole, C (2013). "Integrated Urban Regeneration- Solution for Cities Revitalize... [12] Wang, W. Lee, A. Peng, L. Wu, Z (2013). "An integrated decision making model for district revitalization and regeneration project selection", In..., [13] Baradaran Kazemzadeh, Reza, Esadi, Roohandi, Bagherinejad, Zahra. Identifying and ranking of the success factors in automotive reverse logistics ... [14] Azar Adel, Bayat Karim. Designing a model for "Ordinary Business Process" using Interpretive Structural Modeling (ISM) approach....

مقدمه

معاصر سازی شامل الگوی بهسازی، نوسازی، بازسازی و بازآفرینی می‌باشد که در بحث الگوی تعاملی حفاظت و توسعه مطرح می‌شود. که از یک سو لازم است از میراث فرهنگی شهرهای تاریخی حفاظت شود، از سوی دیگر زیرساخت‌های لازم جهت رونق زندگی فعال شهری در آنها فراهم آید. توسعه شتاب‌زده موجب وارد آمدن آسیب‌های جبران‌ناپذیری بر میراث فرهنگی و تاریخی می‌شود، همان‌گونه که حفاظت موزه‌ای خود باعث تخریب بافت‌های با ارزش شهری می‌شود. تنها بنایی می‌تواند در بافت با ارزش شهری ساخته شود، که علاوه بر احترام بر میراث گذشته و حفظ اصالت بافت، پاسخگوی نیازهای معاصر باشد و بتواند به میراث فرهنگی شهرهای تاریخی ایران بیافزاید و در نهایت پاسخگویی به عملکردهای مورد انتظار، خود نیز میراثی برای آیندگان تبدیل شود. این الگو تلاش می‌کند، تعاملی بین شیوه‌های اقدام مبتنی بر بهسازی و نوسازی و بازسازی را مطرح نماید.

تهران ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵.ش را می‌توان به سه دوره مختلف تقسیم‌بندی نمود. دوره اول مربوط به ۱۳۲۰ الی ۱۳۲۷.ش است. در این دوره پس از جنگ جهانی اول و سقوط رضاخان، محمدرضا پهلوی بدون هیچ تجربه‌ای بر کرسی پادشاهی نشست. در کمتر از هفت سال تهران به اندازه ۱۵ سال قبلش توسعه یافت. دوره دوم مربوط به سال‌های ۱۳۲۷ الی ۱۳۳۵.ش است که همراه با انفجار شهری تهران و همراه با شکل‌گیری محله‌های جدید و توسعه بی‌ضابطه شهر تهران است. دوره سوم مربوط به سال‌های ۱۳۳۵ الی ۱۳۴۵.ش و بی‌برنامگی شهر تهران در روزگار جوانی بلدی است که شکل کلی امروزی خود را به دست آورد. بسیاری از شهرک‌های تهران در این دوره شکل گرفتند. به‌طور کلی می‌توان گفت که دوران معماری شهر تهران در سال‌های ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵.ش معلق در سنت و مدرن و گذر مابین الگوی سنتی و مدرن است.

بررسی و تحلیل وضعیت معاصر سازی بناهای معاصر (۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ش) در کلان‌شهر تهران

- محسن دانشمندی^۱، سعید تیزقلم زنوزی^{۲*}، شروین میرشاهزاده^۳
- ۱- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
 - ۲- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول).
 - ۳- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده

اهداف: در محلات تهران بناهای مختلفی از دوران معاصر به‌جای مانده است که کارکردهای اصلی خود را از دست داده و متروکه‌ماندن و عدم استفاده مناسب از آنها، موجب تخریب هرچه بیشتر آنها می‌شود. امروزه بناهای تاریخی دیگر نمی‌توانند مانند گذشته مورد استفاده قرار گیرند و با تغییر کاربری ابنیه تاریخی از مرگ حتمی، نجات می‌یابند و مفهوم معاصر سازی تمامی این دستاوردها را در نظر دارد.

ابزار و روش‌ها: در این مطالعه محدوده زمانی مربوط به خانه‌های سنتی واقع در محلات شهر تهران در دوره زمانی ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵.ش است که اکثر خانه‌ها مربوط به هسته مرکزی تهران و اطراف و همسایگی خیابان‌های انقلاب و ولیعصر، کریم‌خان زند و... هستند. تکنیک‌های مورد استفاده در روش کاربردی این پژوهش به‌منظور معاصر سازی بناهای تاریخی مدرن، تهیه و تکمیل پرسشنامه، استفاده رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) و تکنیک رگرسیون خطی است.

یافته‌ها: از میان ۴۲ شاخص مورد مطالعه در پنج بعد کالبدی-ساختاری، ادراکی، عملکردی، اجتماعی-اقتصادی و طبیعی-زیست‌محیطی، شاخص‌های حفظ ساکنین قدیمی، بهبود کیفیت مسکن، به‌کارگیری رنگ خاص، دسترسی آسان پیاده و غیره شرایط کاملاً نامناسبی از نظر اصول معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران ایفا می‌کنند.

نتیجه‌گیری: چهار شاخص اصالت محله و حس تعلق، به‌کارگیری شکل خاص، وجود فعالیت‌های ضروری و قابل‌شناسایی بودن فضاها نسبت به سایر شاخص‌های مورد مطالعه دارای بالاترین و بهترین کیفیت از نظرگاه نظریه معاصر سازی است و دارای شرایط متوسط روبه بالا از نظر امتیاز به دست آمده هستند.

کلمات کلیدی: معاصر سازی، رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM)، بناهای معاصر، کلان‌شهر تهران

در این مطالعه اکثر خانه‌های مورد مطالعه مربوط به هسته مرکزی تهران و اطراف و همسایگی خیابان‌های انقلاب، ولیعصر، کریم‌خان زند و... هستند. به عنوان مثال خانه «نیما یوشیج» در این دوره ساخته شده و در کنار خانه جلال آل‌احمد و سیمین دانشور در منطقه شمیرانات و نزدیک به خیابان ولیعصر قرار دارد. این مجموعه در سال‌های گذشته در خطر تخریب قرار داشت که با بازسازی‌های صورت گرفته و تبدیل آن به خانه شعر نو ایران در حال حفاظت و نگهداری است.

از اقداماتی که در دهه‌های اخیر در رویکرد معاصر سازی و بازآفرینی انجام می‌شود، در گذشته در قالب عناوین و روش‌های دیگر هم صورت گرفته است، اما به عنوان یک برنامه عمل در یک بازه زمانی، این روش مجموعه اقدامات هدفمندی را با منابع مالی مشخص و دست اندرکاران معین معرفی می‌کند [۱]. در جدول شماره یک خلاصه‌ای از مهم‌ترین پژوهش‌های نزدیک به موضوع مقاله در زمینه معاصر سازی ارائه شده است.

جدول ۱- پژوهش‌های مرتبط با معاصر سازی

نویسنده	عنوان پژوهش	سال	روش	اهداف	منبع
ایرانی شاد و حبیب	پیوند دوباره با محله: معاصر سازی مکان‌مبنا و تغییر کاربری خانه‌های با ارزش تهران	۱۴۰۰	روش پژوهش کیفی مبتنی بر تحلیل گفتمان همزمان	تحلیل اقدامات سازمان زیباسازی شهر تهران و شهرداری تهران در تغییر کاربری خانه‌های ارزشمند تهران براساس مدل معاصر سازی مکان مبنا	[۲]
آقای و قره‌بگلو	معاصر سازی هویت مبنا در بافت‌های شهری معاصر ایران در دوره پهلوی	۱۳۹۹	روش تحقیق تحلیلی- توصیفی	بررسی جایگاه مسئله هویت از دو بعد نظری و عملی	[۳]
پورزرگر و عابدینی	تبیین مؤلفه‌های معاصر سازی و ارتقای کیفی بافت همجوار امامزاده صالح (ع)	۱۳۹۹	این پژوهش با هدف کاربردی- توسعه‌ای و روش آن مبتنی بر شیوه تحلیلی- توصیفی است.	بازآفرینی پهنه شهری بر مبنای شناخت معضلات بافت و با نگرش به مطالعات شهر اسلامی و معاصر سازی	[۴]
مرادی، سعیده و زرابادی و ماجدی	واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ-مبنا با رویکرد ارتقای رقابت پذیری	۱۳۹۸	روش تحقیق بر حسب هدف کاربردی و از حیث گردآوری داده‌ها از نوع توصیفی-تحلیلی است. در بخش توصیفی از نوع مطالعات زمینه‌یابی و در بخش تحلیلی، از نوع مطالعات اکتشافی- کتابخانه‌ای است.	بررسی و تحلیل مفاهیم، اندیشه‌های نظری و داده‌های به دست آمده، اصول دخیل در موفقیت فرایند بازآفرینی فرهنگ-مبنا در راستای رقابت‌پذیری	[۵]
فتاحی	ارائه و بهره‌گیری از رویکرد معاصر سازی در طراحی داخلی کافه‌رستوران "لوری" واقع در تفلیس گرجستان	۱۳۹۸	روش طراحی مبتنی به شواهد است، زیرا قرار است از دستاوردهای کار تحقیقاتی و مشاهدات کیفی از بنای موجود، در فرایند طراحی استفاده گردد.	بخشیدن "حیات دوباره" به این بنا و مکان، به گونه‌ای که بتوان بین ارزش‌های مادی و معنوی امروز و گذشته آن ارتباطی خلق کرد.	[۶]
ایرانی شاد، حبیب و مهدوی‌نژاد	معاصر سازی محلات تاریخی با هدف مکان‌سازی فضاهای شهری	۱۳۹۷	پژوهش حاضر نیازمند برخوردی کیفی است. جهت رسیدن به هدف اصلی مقاله به منظور ارزیابی اعتبار ویژگی‌های محیطی تبیین شده از مدل‌سازی معادلات ساختاری و تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است.	تدوین رویکرد معاصر سازی مکان‌مبنا	[۱]

نویسنده	عنوان پژوهش	سال	روش	اهداف	منبع
مسگرانی	معاصر سازی پهنه‌های فرسوده مرکز شهر مشهد با رویکرد ارتقای کیفیت سکونت	۱۳۹۵	تکنیک‌های گردآوری داده‌ها، شامل برداشت میدانی محدوده مطالعه و تحلیل آن با استفاده از نرم‌افزار GIS و برای رتبه‌بندی و تحلیل معیارها و شاخص‌ها از روش تحلیل سلسله مراتبی و نرم‌افزار Expert Choice استفاده شده است. همچنین با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری با استفاده از نرم‌افزار Smart PLS، میزان اهمیت ابعاد سازنده کیفیت محیط شهری مسکونی پهنه‌های فرسوده مرکز شهر مشهد، مورد ارزیابی قرار گرفته است.	شناسایی عوامل تهدیدزا و دلایل افت کیفیت پهنه‌های مسکونی و همچنین در جستجوی راه‌حل‌هایی برای معاصر سازی و بازگرداندن مفهوم "سکونت" به این گونه بافت‌ها با هدف ایجاد پایداری	[۷]
قائم	معاصر سازی ژنوم الگوی مسکن سنتی اصفهان با استفاده از الگوریتم‌های تکاملی در فاز دو مجموعه مسکونی امین	۱۳۹۵	استفاده از الگوریتم‌های تکاملی برای معاصر سازی معماری سنتی اصفهان	معاصر سازی بافت‌های سنتی	[۸]
مهدوی‌نژاد و شهری	معاصر سازی الگوی مسکن بومی تهران با کاربرد روش‌های مقداری	۱۳۹۳	روش تحقیق در این پژوهش توصیفی-تحلیلی در راهبرد استدلال منطقی است که با تکنیک مدل‌سازی و شبیه‌سازی تکمیل شده است. ابزار جمع‌آوری اطلاعات تلفیقی از تدبیر موضوعی و مطالعات کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی است.	بررسی نمونه‌های مسکن بومی در تهران	[۹]
هاشم‌نژاد، بهزادفر، صالح صدف‌پور و سیدیان	ساخت، اعتباریابی و رواسازی پرسشنامه نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران (نمونه موردی محله سیروس تهران)	۱۳۹۱	روش‌های به‌کاررفته شامل تحلیل گویه‌ها (ضریب تمیز و روش لوپ)، روایی محتوا و روایی سازه (تحلیل عاملی) و اعتباریابی (محاسبه ضریب آلفای کرونباخ برای کل پرسشنامه و عامل‌ها)	ساخت، اعتباریابی و رواسازی پرسشنامه جایگاه طراحی در معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران	[۱۰]
آلپویی و همکاران	بازآفرینی یکپارچه به منظور راه‌حلی برای احیای بافت‌های تاریخی شهرها	۲۰۱۳	روش کیفی	بازآفرینی و معاصر سازی به‌عنوان راه‌حلی به‌منظور احیای بافت‌ها و بناهای تاریخی و قدیمی	[۱۱]
مینگ وانگ و همکاران	ارائه مدلی برای بازآفرینی و تجدید حیات شهری	۲۰۱۳	روش فازی دلفی به منظور بررسی معیارهای مهم و تأثیرگذار، مدل‌سازی ساختاری تفسیری به‌منظور روشن کردن وابستگی متقابل معیارها و فرآیند تحلیل شبکه به‌منظور تعیین روابط بین معیارها	ارائه یک فرآیند ترکیبی مؤثر به‌منظور ارزیابی جهات توسعه در بازآفرینی و تجدید حیات بافت‌ها و بناهای تاریخی	[۱۲]

روش تحقیق

معاصر سازی بناهای دوران معاصر کلان‌شهر تهران از نظر نوع کار تحقیقاتی در دو دسته ترکیبی الف- بنیادی تجربی و ب- کاربردی قرار می‌گیرد. در تحقیقات بنیادی تجربی داده‌ها و اطلاعات اولیه با استفاده از روش‌هایی همچون مشاهده، مصاحبه و... گردآوری می‌شود و با استفاده از روش‌ها و تکنیک‌های آماری و معیارهای پذیرفته شده مورد تجزیه

و تحلیل قرار می‌گیرد. در این نوع از تحقیقات، دیدگاه و نحوه تفکر پژوهشگر در نحوه‌ی به‌کارگیری روش‌ها و نحوه تحلیل نتایج اثرگذاری فراوانی دارد. براین اساس در این مطالعات به منظور جامع بودن مطالعات و کاهش ریسک‌های احتمالی و تدوین معیارها و شاخص‌های بررسی خانه و تحلیل شاخص‌ها از پارادایم مشارکتی استفاده شده است. به‌طوری‌که این تحقیق دارای ویژگی‌های موضوع محور، آینده‌نگر،

مشارکتی و برنامه‌ریزی به صورت هم‌زمان محیط-انسان-خانه‌های میراث مدرن است. از طرف دیگر در تحقیقات کاربردی با استفاده از زمینه و بستر شناختی و معلوماتی که از طریق تحقیقات بنیادی فراهم شده است، برای رفع نیازمندی‌های بشر و بهبود و بهینه‌سازی ابزارها، اشیاء و الگوها در جهت توسعه‌ی رفاه و آسایش و ارتقای سطح زندگی انسان مورد استفاده قرار می‌گیرند.

مهم‌ترین تکنیک‌ها مورد استفاده در این پژوهش شامل تهیه و تکمیل پرسشنامه و تکنیک رگرسیون خطی است که در ادامه به ارائه آن‌ها پرداخته شده است.

تهیه و تکمیل پرسشنامه: به منظور جمع‌آوری داده‌های و اطلاعات از این روش استفاده شده است. تهیه پرسشنامه با کمک متخصصین، اساتید و کارشناسان انجام گرفته است و به بررسی معیارها و شاخص‌های مرتبط با معاصر سازی معماری ساختمان‌های مدرن در سطح شهر تهران پرداخته شود. جامعه آماری مورد مطالعه نیز مربوط به خانه‌های سنتی واقع در محلات شهر تهران در دوره زمانی ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ه.ش است که اکثر خانه‌ها مربوط به هسته مرکزی تهران و

اطراف و همسایگی خیابان‌های انقلاب، ولیعصر، کریم‌خان زند و... هستند. تعداد کل پرسشنامه جمع‌آوری شده برابر با ۶۰ مورد می‌باشد که میزان روایی پرسشنامه‌ها براساس آلفای کرونباخ ۰/۸۴ به دست آمده است.

تکنیک ISM: رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) یک متدولوژی مؤثر و کارا برای موضوعاتی است که در آن متغیرهای کیفی در سطوح مختلف اهمیت بر یکدیگر آثار متقابل دارند [۱۳]. این مدل تکنیکی مناسب برای تحلیل تأثیر یک عنصر بر دیگر عناصر است [۱۴] که در این پژوهش مورد استفاده قرار گرفته است.

تکنیک رگرسیون خطی: در این روش از یک رویکرد مدل خطی بین متغیر «پاسخ» (Response) با یک یا چند متغیر «توضیحی» (Explanatory) است. اغلب برای کشف مدل رابطه‌ی خطی بین متغیرهای معاصر سازی در پژوهش از رگرسیون (Regression) استفاده می‌شود.

بر مبنای روش‌های و تکنیک‌های مورد استفاده در این پژوهش و براساس مبانی نظری معاصر، شاخص‌های مورد استفاده در این تحقیق در جدول شماره ۲ ارائه شده است.

جدول ۲- ابعاد، معیارها و شاخص‌های استخراج‌شده مرتبط با معاصر سازی شهری

ابعاد	معیار	شاخص	کد	ابعاد	معیار	شاخص	کد
کالبدی- ساختاری	شخصیت محیطی	استفاده از مصالح خاص	Ps1	اجتماعی و اقتصادی	ارتباطات انسانی	اعتماد بین اهالی	SE1
		به کارگیری شکل خاص	Ps2			میزان تمایل به مشارکت	SE2
		به کارگیری رنگ خاص	Ps3			زمان صرف شده در فضاهای عمومی	SE3
		به کارگیری معماری بومی	Ps4			میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز	SE4
	سیما و منظر	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5		هویت محله	اصالت محله و حس تعلق	SE5
		دسترسی آسان پیاده	Ps6			حفظ ساکنین قدیمی	SE6
		معايير و دسترسی	کف‌سازی مناسب		Ps7	میزان وجود امنیت	میزان امنیت در شب و روز
	سرزندگی	وجود فضاهای جمعی، تفریحی	Ps8		میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار	میزان قابلیت فضا برای کودکان و زنان	SE8
		کاربری‌های متنوع و جاذب	Ps9			برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی	SE9
		طراحی فضاهای باز و سبز	Ps10		توان اقتصادی	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10
خوانایی	قابل شناسایی بودن فضاها	Pe1	افزایش میزان اشتغال در محله	SE11			
	به یادماندنی بودن فضاها	Pe2	بهبود کیفیت مسکن	SE12			
	وجود ساختمان‌های جذاب	Pe3	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13			
	ادراکی	هماهنگی با سبک و فرم	Pe4	طبیعی و	میزان استفاده از عناصر	فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش	NE1

ابعاد	معیار	شاخص	کد	ابعاد	معیار	شاخص	کد
	زیست محیطی	طبیعی				تاریخی گذشته	
		آسایش اقلیمی	NE2			میزان سهولت در آدرس دهی فضا	Pe5
		کاهش حیوانات موذی	NE3			میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی	Pe6
	رضایت از سطح بهداشت محله	ارتقای سیستم جمع آوری آب های سطحی و فاضلاب در محله	NE4		تداعی مکان	خاص بودن نام مکان (حفظ نام های قدیمی)	Pe7
		ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله	NE5			تداعی خاطرات (حفظ مکان های خاطره انگیز)	Pe8
		بهبود وضعیت بهداشت محیط محله	NE6			وجود فعالیت های ضروری	Op1
عملکردی	حضور پذیری	-				وجود فعالیت های اجتماعی	Op2
						میزان فعالیت های جاذب جمعیت	Op3
						دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی	Op4
	رضایت از دسترسی به خدمات شهری					دسترسی به فعالیت های سرگرمی و خدماتی	Op5

وضعیت بافت و بناهای باارزش کلان‌شهر تهران از نظر

توجه به شاخص ها و مؤلفه های معاصر سازی

این بخش از مطالعات به بررسی ابعاد، معیارها و شاخص های مرتبط با معاصر سازی در بافت های و بناهای باارزش کلان‌شهر تهران مربوط به سال های ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ شمسی با کمک تهیه و تکمیل پرسشنامه است. هدف اصلی بررسی وضعیت معیارها و شاخص های مربوط به معاصر سازی در بناهای مورد مطالعه در سطح کلان‌شهر تهران است. ابعاد مورد مطالعه شامل ۱- کالبدی- ساختاری؛ ۲- ادراکی؛ ۳- عملکردی؛ ۴- اجتماعی و اقتصادی؛ ۵- طبیعی و زیست محیطی است که در ادامه به ارائه، بررسی و تحلیل آن ها پرداخته شده است.

بعد کالبدی- ساختاری

بعد کالبدی-ساختاری شامل ۴ معیار و ۱۰ شاخص می باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه ریزی،

طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول شماره ۳ مشاهده می شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان های قدیمی در بعد کالبدی- ساختاری شرایط نامناسبی دارد به طوریکه شاخص هایی همچون استفاده از مصالح خاص (۴۴/۹۱ درصد)، به کارگیری رنگ خاص (۲۵/۹۳ درصد)، به کارگیری معماری بومی (۴۴/۹۱ درصد)، ارتقای کیفیت دید و منظر (۲۹/۱۷ درصد)، دسترسی آسان پیاده (۲۷/۳۱ درصد)، کف سازی مناسب (۳۲/۴۱ درصد)، وجود فضاهای جمعی-تفریحی (۴۲/۵۹ درصد)، کاربری های متنوع و جاذب (۴۸/۶۱ درصد) و طراحی فضاهای باز و سبز (۴۳/۰۶ درصد) امتیاز مناسبی از نظر اصول نظریه معاصر سازی در کلان‌شهر تهران کسب نکرده اند.

جدول ۱- امتیازات شاخص‌های مربوطه به بعد کالبدی-ساختاری

در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، 1402)

ابعاد	معیار	شاخص	کد شاخص	تعداد کل نظرات	میانگین (۱ الی ۵)	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)
کالبدی- ساختاری	شخصیت محیطی	استفاده از مصالح خاص	Ps1	54	2.796	44.91%
		به کارگیری شکل خاص	Ps2	54	3.130	53.24%
		به کارگیری رنگ خاص	Ps3	54	2.037	25.93%
		به کارگیری معماری بومی	Ps4	54	2.796	44.91%
	سیما و منظر	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5	54	2.167	29.17%
	معايير و دسترسی	دسترسی آسان پیاده	Ps6	54	2.093	27.31%
		کف سازی مناسب	Ps7	54	2.296	32.41%
	سرزندگی	وجود فضاهای جمعی، تفریحی	Ps8	54	2.704	42.59%
		کاربری های متنوع و جاذب	Ps9	54	2.944	48.61%
		طراحی فضاهای باز و سبز	Ps10	54	2.722	43.06%

دارد. معیارهای معابر و دسترسی و سیما و منظر با امتیازهای بسیار نامناسب ۲۹/۸۶ درصد و ۲۹/۱۷ درصد نشان‌دهنده عدم توجه به این دو معیار با اهمیت در معاصر سازی در سطح کلان‌شهر تهران دارد.

در جدول شماره ۴ امتیازات کلی بعد کالبدی-ساختاری و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می‌شود بعد کالبدی-ساختاری با امتیاز ۳۹/۲۱ درصد شرایط نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران

جدول ۴- امتیازات مربوط به بعد کالبدی- ساختاری و معیارهای مربوطه

در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
39.21%	کالبدی- ساختاری
44.75%	▪ سرزندگی
29.17%	▪ سیما و منظر
42.25%	▪ شخصیت محیطی
29.86%	▪ معابر و دسترسی

رعایت معاصر سازی در ساختمان‌های قدیمی در بعد ادراکی شرایط چندان مناسبی ندارد به طوریکه شاخص‌هایی همچون به‌یادماندنی بودن فضاها (با امتیاز نهایی ۲۹/۱۷ درصد)، هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته (۳۷/۹۶ درصد)، میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا (۳۳/۸۰ درصد) و میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی (۳۹/۳۵ درصد) به هیچ عنوان

بعد ادراکی

بعد ادراکی شامل ۲ معیار و ۸ شاخص می‌باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه‌ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همان‌گونه در جدول شماره ۵ مشاهده می‌شود اصول

امتیاز مناسبی از نظر اصول نظریه معاصر سازی در کلان شهر تهران کسب نکرده اند.

جدول ۵- امتیازات شاخص های مربوطه به بعد ادراکی

در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ ش)

ابعاد	معیار	شاخص	کد شاخص	تعداد کل نظرات	مقدار میانگین امتیاز (از ۱ الی ۵)	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)
ادراکی	خوانایی	قابل شناسایی بودن فضاها	Pe1	54	3.315	57.87%
		به یادماندنی بودن فضاها	Pe2	54	2.167	29.17%
		وجود ساختمان های جذاب	Pe3	54	2.889	47.22%
		هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته	Pe4	54	2.519	37.96%
		میزان سهولت در آدرس دهی	Pe5	54	2.352	33.80%
		میزان وجود مرز و قلمرو	Pe6	54	2.574	39.35%
	تداعی مکان	خاص بودن نام مکان	Pe7	54	2.833	45.83%
		تداعی خاطرات	Pe8	56	2.696	42.41%

معیارهای تداعی مکان با ۴۴/۱۲ درصد و خوانایی با امتیاز ۴۰/۹۰ درصد نشان دهنده توجه نه چندان زیاد به این دو معیار با در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان شهر تهران دارد.

در جدول شماره ۶ امتیازات کلی بعد ادراکی و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می شود بعد ادراکی با امتیاز ۴۱/۷۰ درصد شرایط تقریباً نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران دارد. همینطور

جدول ۶- امتیازات مربوط به بعد ادراکی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ ش) (نگارنده

براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
41.70%	ادراکی
44.12%	تداعی مکان
40.90%	خوانایی

بعد عملکردی

وجود فعالیت های ضروری مربوط به معیار حضورپذیری با امتیاز ۵۷/۱۴ درصد دارای شرایط تقریباً مناسبی است اما سایر شاخص ها شامل وجود فعالیت های اجتماعی با امتیاز خیلی پایین ۳۰/۸۰ درصد، میزان فعالیت های جاذب جمعیت با امتیاز نسبتاً پایین ۴۸/۶۶ درصد، دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی با امتیاز پایین ۳۳/۴۸ درصد و دسترسی به فعالیت های سرگرمی و خدماتی با امتیاز کاملاً نامناسب ۲۸/۶۴ درصد شرایط نامناسبی دارند و امتیاز مناسبی از نظر اصول

بعد عملکردی شامل ۲ معیار و ۵ شاخص می باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول ذیل مشاهده می شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان های قدیمی در بعد عملکردی شرایط نامناسبی دارد. از ۵ شاخص مورد بررسی تنها شاخص

نظریه معاصر سازی در کلان شهر تهران کسب نکرده اند
(جدول شماره ۷).

جدول ۷- امتیازات شاخص های مربوطه به بعد عملکردی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده

براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

ابعاد	معیار	شاخص	کد شاخص	تعداد کل نظرات	مقدار میانگین (امتیاز از ۱ الی ۵)	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)
عملکردی	حضور پذیری	فعالیت های ضروری	Op1	56	3.286	57.14%
		فعالیت های اجتماعی	Op2	56	2.232	30.80%
		فعالیت های جاذب جمعیت	Op3	56	2.946	48.66%
	رضایت از دسترسی به خدمات شهری	دسترسی به مدارس	Op4	56	2.339	33.48%
		دسترسی به فعالیت های سرگرمی و خدماتی	Op5	55	2.145	28.64%

همینطور معیارهای حضورپذیری با امتیاز ۴۵/۵۴ درصد و رضایت از دسترسی به خدمات شهری با ۳۱/۰۶ درصد نشان دهنده شرایط نامناسب بعد عملکردی و معیارهای آن در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان شهر تهران دارد.

جدول ۸- امتیازات مربوط به بعد عملکردی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

بعد و معیار	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)
عملکردی	39.75%
حضور پذیری	45.54%
رضایت از دسترسی به خدمات شهری	31.06%

اجتماعی و اقتصادی

بعد اجتماعی و اقتصادی شامل ۵ معیار و ۱۳ شاخص می باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول ذیل مشاهده می شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان های قدیمی در بعد اقتصادی و اجتماعی شرایط نامناسبی دارد. شاخص های اعتماد بین اهالی محله (۳۸/۱۸ درصد)، میزان حضورپذیری در زمان های

متفاوت از شبانه روز (۳۹/۵۵ درصد)، حفظ ساکنین قدیمی (۲۰/۹۱ درصد)، برگزاری برنامه ها و مناسبت های فرهنگی (۳۶/۳۶ درصد) و بهبود کیفیت مسکن (۲۰/۰۷ درصد) در شرایط نامناسب قرار گرفته اند و امتیاز مناسبی از نظر اصول نظریه معاصر سازی در کلان شهر تهران کسب نکرده اند. همین طور این بعد از نظر شاخص های اصالت محله و حس تعلق، میزان تمایل مشارکت و میزان امنیت در شب و روز توانسته است شرایط تقریباً متوسط و مناسبی را کسب نمایند

و گام‌هایی در این زمینه به منظور معاصر سازی بردارند
(جدول شماره ۹).

جدول ۹- امتیازات شاخص‌های مربوطه به بعد اجتماعی و اقتصادی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)
(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS. 1402)

ابعاد	معیار	شاخص	کد شاخص	تعداد کل نظرات	مقدار میانگین امتیاز (از ۱ الی ۵)	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)
اجتماعی و اقتصادی	ارتباطات انسانی	اعتماد بین اهالی	SE1	55	2.527	38.18%
		میزان تمایل به مشارکت	SE2	55	2.818	45.45%
		زمان صرف شده در فضاهای عمومی	SE3	55	2.836	45.91%
		میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز	SE4	55	2.582	39.55%
	هویت محله	اصالت محله و حس تعلق	SE5	54	3.000	50.00%
		حفظ ساکنین قدیمی	SE6	55	1.836	20.91%
	میزان وجود امنیت	میزان امنیت در شب و روز	SE7	54	2.907	47.69%
	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار	میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان	SE8	55	2.618	40.45%
		برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی	SE9	55	2.455	36.36%
	توان اقتصادی	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10	55	2.727	43.18%
		افزایش میزان اشتغال در محله	SE11	55	2.600	40.00%
		بهبود کیفیت مسکن	SE12	54	1.963	24.07%
		فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13	54	2.704	42.59%

و معیارهای آن در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان شهر تهران دارد. همینطور معیار میزان وجود امنیت با امتیاز کلی ۴۷/۶۹ درصد شرایط مناسبی از نظر معیارهای معاصر سازی در بناهای تاریخی کلان شهر تهران مورد مطالعه دارا است.

در جدول شماره ۱۰ امتیازات کلی بعد اقتصادی و اجتماعی و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می شود بعد اقتصادی و اجتماعی با امتیاز ۳۹/۵۷ درصد شرایط نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران دارد. همینطور معیارهای هویت محله با امتیاز نهایی ۳۵/۴۵ درصد، میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار با امتیاز ۳۸/۴۱ درصد و توان اقتصادی با امتیاز ۳۷/۴۶ درصد نشان دهنده شرایط نامناسب بعد اقتصادی و اجتماعی

جدول ۱۰- امتیازات مربوط به بعد اجتماعی و اقتصادی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
39.57%	اجتماعی و اقتصادی
42.27%	ارتباطات انسانی
37.46%	توان اقتصادی
38.41%	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار
47.69%	میزان وجود امنیت
35.45%	هویت محله

طبیعی و زیست محیطی

در بعد طبیعی و زیست محیطی شرایط نامناسبی دارد. شاخص های میزان استفاده از فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی با امتیاز نهایی ۲۹/۰۹ درصد، ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله با امتیاز ۳۰/۴۵ درصد و بهبود وضعیت بهداشت محیط محله با امتیاز ۲۹/۵۵ درصد نتوانسته اند شرایط مناسبی در سطح محلات و بناهای ساختمانی تاریخی و قدیمی ایجاد کنند.

بعد طبیعی و زیست محیطی شامل ۳ معیار و ۶ شاخص می باشد که نتایج نظرات ۶۰ نفر از کارشناسان و نخبگان برنامه ریزی، طراحی و معماری شهری در ارتباط با اقدامات حال حاضر و معاصر سازی بناهای ساختمانی مدرن مورد مطالعه ارائه شده است. همانگونه در جدول شماره ۱۱ مشاهده می شود اصول رعایت معاصر سازی در ساختمان های قدیمی

جدول ۱۱- امتیازات شاخص های مربوطه به بعد طبیعی و زیست محیطی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

ابعاد	معیار	شاخص	کد شاخص	تعداد کل نظرات	مقدار میانگین امتیاز (از ۱ الی ۵)	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)
طبیعی و زیست محیطی	میزان استفاده از عناصر طبیعی	فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی	NE1	55	2.164	29.09%
	آسایش اقلیمی	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاکی هوا)	NE2	54	2.685	42.13%
	رضایت از سطح بهداشت محله	کاهش حیوانات موذی	NE3	52	2.923	48.08%
		ارتقای سیستم جمع آوری آب های سطحی و فاضلاب در محله	NE4	53	2.660	41.51%
		ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله	NE5	55	2.218	30.45%
		بهبود وضعیت بهداشت محیط محله	NE6	55	2.182	29.55%

در جدول شماره ۱۲ امتیازات کلی بعد طبیعی و زیست‌محیطی و معیارهای مربوطه ارائه شده است. همانگونه مشاهده می‌شود بعد طبیعی و زیست‌محیطی با امتیاز ۳۶/۸۰ درصد شرایط نامناسبی در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران دارد. همین‌طور معیار میزان استفاده از

عناصر طبیعی با امتیاز نهایی ۲۹/۰۹ درصد و رضایت از سطح بهداشت محلّه با امتیاز ۳۷/۴۰ درصد نشان‌دهنده شرایط نامناسب بعد محیط طبیعی و زیست‌محیطی و معیارهای آن در معاصر سازی بناهای تاریخی در سطح کلان‌شهر تهران دارد.

جدول ۱۲- امتیازات مربوط به بعد طبیعی و زیست‌محیطی و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-

۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS, 1402)

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	بعد و معیار
36.80%	طبیعی و زیست محیطی
42.13%	■ آسایش اقلیمی
37.40%	■ رضایت از سطح بهداشت محلّه
29.09%	■ میزان استفاده از عناصر طبیعی

روابط رگرسیونی شاخص‌های مورد مطالعه با معاصر سازی به منظور استخراج روابط مابین شاخص‌های مورد مطالعه در سطح کلان‌شهر تهران در ارتباط با بناهای تاریخی مورد مطالعه از روابط همبستگی و رگرسیونی خطی در نرم‌افزار SPSS

استفاده شده است. همانگونه در جدول شماره ۱۳ مشاهده می‌شود مقدار ضریب تعیین (یا اعتماد به شاخص‌ها) برابر با ضریب یک می‌باشد که نشان از اطمینان بالا به مدل ارائه شده در محدوده مطالعاتی است (جدول شماره ۱۳).

جدول ۱۳- ویژگی‌های مدل رگرسیونی در ارتباط با شاخص‌های اثرگذار در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS, 1402)

Model Summary ^b									
Change Statistics					Std. Error of the Estimate	Adjusted R Square	R Square	R	Model
Sig. F Change	df2	df1	F Change	R Square Change					
-	0	40	-	1.000	-	-	1.000	1.000 ^a	1

a. Predictors: (Constant),
 بهبود وضعیت بهداشت محیط محلّه، طراحی فضاهای باز و سبز، اصالت محلّه و حس تعلق، ارتقای کیفیت دید و منظر، کاربری‌های متنوع و جذاب، وجود فعالیت‌های اجتماعی، میزان تمایل به مشارکت، میزان فعالیت‌های جذاب جمعیت، به کارگیری معماری بومی، ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محلّه، به‌یادماندنی بودن فضاها، حفظ ساکنین قدیمی، قابل‌شناسایی بودن فضاها، زمان صرف شده در فضاهای عمومی، به کارگیری رنگ خاص، وجود فضاهای جمعی، تفریحی، دسترسی آسان پیاده، برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی، استفاده از مصالح خاص، کاهش حیوانات موزی، هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته، میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان، میزان امنیت در شب و روز، خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)، ندای خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)، دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی، به کارگیری شکل خاص، افزایش توان اقتصادی ساکنین محلّه، اعتماد بین اهالی، میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا، بهبود کیفیت مسکن، افزایش میزان اشتغال در محلّه، وجود ساختمان‌های جذاب، میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاک‌ی هوا)، میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی، کف‌سازی مناسب، دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی، میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز، فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، وجود فعالیت‌های ضروری

(به‌یادماندنی بودن فضاها)، NE6 (بهبود وضعیت بهداشت محیط محلّه)، SE11 (افزایش میزان اشتغال در محلّه)، SE12 (بهبود کیفیت مسکن)، SE7 (میزان امنیت در شب و روز)، SE5 (اصالت محلّه و حس تعلق)، Pe1 (قابل‌شناسایی بودن

جدول شماره ۱۴ ضرایب رگرسیون خطی شاخص‌های مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران را نشان می‌دهد. همانگونه مشاهده می‌شود SE3 (زمان صرف شده در فضاهای عمومی)، Pe2

فضاها)، Ps3 (به کارگیری رنگ خاص)، Pe6 (میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی) بیشترین ضرایب مربوطه را بر معاصر سازی در محدوده کلان شهری تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه دارد. شایان ذکر است NE1 (فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی) و NE5 (ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله) هیچگونه ارتباطی با نظریه معاصر سازی در بهبود و ارتقای بناهای تاریخی کلان شهر تهران با رویکرد معاصر سازی ندارند.

جدول ۱۴- ضرایب رگرسیون خطی در ارتباط با شاخص های اثرگذار در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش)

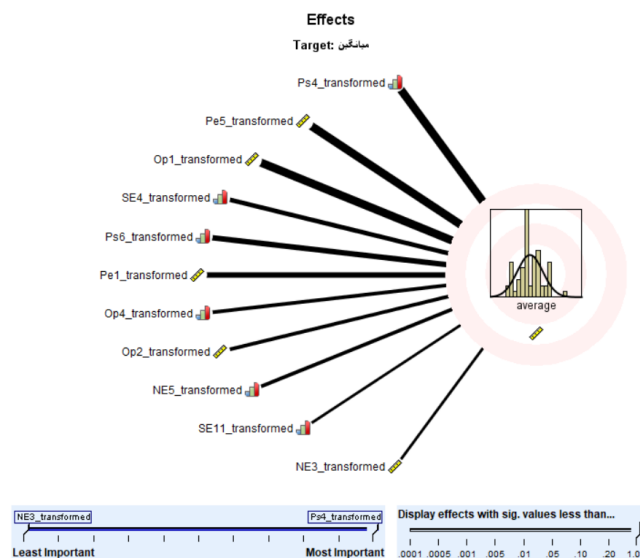
(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS. 1402)

Standardized Coefficients	Std. Error	Unstandardized Coefficients	Index	Code
Beta		B		
-	0.000	-0.179	(Constant)	-
0.062	0.000	0.027	استفاده از مصالح خاص	Ps1
0.065	0.000	0.025	به کارگیری شکل خاص	Ps2
0.105	0.000	0.040	به کارگیری رنگ خاص	Ps3
0.028	0.000	0.010	به کارگیری معماری بومی	Ps4
0.061	0.000	0.020	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5
-0.006	0.000	-0.002	دسترسی آسان پیاده	Ps6
0.079	0.000	0.029	کف سازی مناسب	Ps7
0.102	0.000	0.046	وجود فضاها، جمعی، تفریحی	Ps8
0.014	0.000	0.005	کاربری های متنوع و جاذب	Ps9
0.029	0.000	0.011	طراحی فضاها، باز و سبز	Ps10
0.114	0.000	0.043	قابل شناسایی بودن فضاها	Pe1
0.155	0.000	0.052	به یادماندنی بودن فضاها	Pe2
0.014	0.000	0.004	وجود ساختمان های جذاب	Pe3
0.049	0.000	0.015	هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته	Pe4
0.070	0.000	0.021	میزان سهولت در آدرس دهی فضا	Pe5
0.104	0.000	0.034	میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی	Pe6
0.024	0.000	0.008	خاص بودن نام مکان (حفظ نام های قدیمی)	Pe7
0.053	0.000	0.018	تداعی خاطرات (حفظ مکان های خاطره انگیز)	Pe8
0.041	0.000	0.012	وجود فعالیت های ضروری	Op1
0.083	0.000	0.030	وجود فعالیت های اجتماعی	Op2
0.097	0.000	0.042	میزان فعالیت های جاذب جمعیت	Op3
0.065	0.000	0.021	دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی	Op4
0.016	0.000	0.006	دسترسی به فعالیت های سرگرمی و خدماتی	Op5
0.083	0.000	0.038	اعتماد بین اهالی	SE1
0.100	0.000	0.042	میزان تمایل به مشارکت	SE2
0.187	0.000	0.062	زمان صرف شده در فضاها، عمومی	SE3
0.005	0.000	0.002	میزان حضور پذیری در زمان های متفاوت از شبانه روز	SE4
0.114	0.000	0.032	اصالت محله و حس تعلق	SE5
0.069	0.000	0.023	حفظ ساکنین قدیمی	SE6
0.117	0.000	0.040	میزان امنیت در شب و روز	SE7
-0.003	0.000	-0.001	میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان	SE8
0.062	0.000	0.023	برگزاری برنامه ها و مناسبت های فرهنگی	SE9

Standardized Coefficients	Std. Error	Unstandardized Coefficients	Index	Code
Beta		B		
0.034	0.000	0.018	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	SE10
0.141	0.000	0.071	افزایش میزان اشتغال در محله	SE11
0.117	0.000	0.041	بهبود کیفیت مسکن	SE12
0.057	0.000	0.020	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	SE13
0.053	0.000	0.021	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاکی هوا)	NE2
0.025	0.000	0.009	کاهش حیوانات موذی	NE3
0.095	0.000	0.049	ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محله	NE4
0.147	0.000	0.057	بهبود وضعیت بهداشت محیط محله	NE6

فضاها)، Op4 (دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی)، Op2 (وجود فعالیت‌های اجتماعی)، NE5 (ارتقای سیستم جمع‌آوری زباله‌ها در محله)، SE11 (افزایش میزان اشتغال در محله) و NE3 (کاهش حیوانات موذی) بیشترین اثرگذاری را بر ارتقای و میزان استفاده از بناهای تاریخی و معاصر سازی در محدوده کلان‌شهر تهران دارند.

براساس تحلیل‌های انجام شده در نرم‌افزار spss همان‌طور که در شکل شماره ۱ مشاهده می‌شود، شاخص‌های Ps4 (به‌کارگیری معماری بومی)، Pe5 (میزان سهولت در آدرس‌دهی فضا)، Op1 (وجود فعالیت‌های ضروری)، SE4 (میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز)، Ps6 (دسترسی آسان پیاده)، Pe1 (قابل‌شناسایی بودن



شکل ۱- میزان اثرگذاری شاخص‌های اثرگذار در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان‌شهر تهران (سال‌های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم‌افزار SPSS، ۱۴۰۲)

اصول معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران ایفا می‌کنند:

□ حفظ ساکنین قدیمی؛ بهبود کیفیت مسکن؛ به‌کارگیری رنگ خاص؛ دسترسی آسان پیاده؛ دسترسی به فعالیت‌های سرگرمی و خدماتی؛ ایجاد فضای سبز، گیاهان

نتیجه‌گیری

از میان ۴۲ شاخص مورد مطالعه در سطح ۵ بعد کالبدی- ساختاری، ادراکی، عملکردی، اجتماعی-اقتصادی و طبیعی- زیست‌محیطی ۹ شاخص ذیل شرایط کاملاً نامناسبی از نظر

بومی، پوشش گیاهی؛ ارتقای کیفیت دید و منظر؛ به یادماندنی بودن فضاها؛ بهبود وضعیت بهداشت محیط محله.

۱۰ شاخص دارای شرایط نامناسبی از نظر اصول و معیارهای معاصر سازی در سطح محدوده مطالعاتی و بناهای مورد مطالعه دارند:

□ ارتقای سیستم جمع آوری زباله ها در محله؛ وجود فعالیت های اجتماعی؛ کف سازی مناسب؛ دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی؛ میزان سهولت در آدرس دهی فضا؛ برگزاری برنامه ها و مناسبت های فرهنگی؛ هماهنگی با سبک و فرم تاریخی گذشته؛ اعتماد بین اهالی؛ میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی؛ میزان حضور پذیری در زمان های متفاوت از شبانه روز؛

یازده شاخص دارای شرایط متوسط رو به پایین از نظر رعایت کردن اصول و معیارهای معاصر سازی در سطح محدوده کلان شهر تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه و محیط اطراف آن دارند:

□ افزایش میزان اشتغال در محله؛ میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان؛ ارتقای سیستم جمع آوری آب های سطحی و فاضلاب در محله؛ میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاکیزگی هوا)؛ تداعی خاطرات (حفظ مکان های خاطره انگیز)؛ وجود فضاهای جمعی،

تفریحی؛ فعالیت و سرمایه گذاری بخش خصوصی؛ طراحی فضاهای باز و سبز؛ افزایش توان اقتصادی ساکنین محله؛ استفاده از مصالح خاص؛ به کارگیری معماری بومی.

هشت شاخص دارای شرایطی در حد متوسط از نظر اصول نظریه معاصر سازی در سطح کلان شهر تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه براساس نظر و اعتقاد نخبگان و کارشناسان برنامه ریزی، معماری و طراحان شهری دارند:

□ میزان تمایل به مشارکت؛ خاص بودن نام مکان (حفظ نام های قدیمی)؛ زمان صرف شده در فضاهای عمومی؛ وجود ساختمان های جذاب؛ میزان امنیت در شب و روز؛ کاهش حیوانات موذی؛ کاربری های متنوع و جذاب؛ میزان فعالیت های جذاب جمعیت.

چهار شاخص ذیل به نسبت سایر شاخص های مورد مطالعه دارای بالاترین و بهترین کیفیت از نظرگاه نظریه معاصر سازی است و دارای شرایط متوسط روبه بالا از نظر امتیاز به دست آمده هستند.

□ اصالت محله و حس تعلق؛ به کارگیری شکل خاص؛ وجود فعالیت های ضروری؛ قابل شناسایی بودن فضاها.

در جدول شماره ۱۵ امتیازات مربوط به ابعاد مختلف مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران در سال های ۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ارائه شده است.

جدول ۱۵- امتیازات مربوط به ابعاد مختلف مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سال های ۴۵-۱۳۲۰ش) (نگارنده

براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

ابعاد	معیار	شاخص	کد شاخص	امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	وضعیت
اجتماعی و اقتصادی	هویت محله	حفظ ساکنین قدیمی	SE6	20.91%	کاملاً نامناسب
اجتماعی و اقتصادی	توان اقتصادی	بهبود کیفیت مسکن	SE12	24.07%	کاملاً نامناسب
کالبدی- ساختاری	شخصیت محیطی	به کارگیری رنگ خاص	Ps3	25.93%	کاملاً نامناسب
کالبدی- ساختاری	معاور و دسترسی	دسترسی آسان پیاده	Ps6	27.31%	کاملاً نامناسب
عملکردی	رضایت از دسترسی به خدمات شهری	دسترسی به فعالیت های سرگرمی و خدماتی	Op5	28.64%	کاملاً نامناسب
طبیعی و زیست محیطی	میزان استفاده از عناصر طبیعی	فضای سبز، گیاهان بومی، پوشش گیاهی	NE1	29.09%	کاملاً نامناسب
کالبدی- ساختاری	سیما و منظر	ارتقای کیفیت دید و منظر	Ps5	29.17%	کاملاً نامناسب

امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	کد شاخص	شاخص	معیار	ابعاد	وضعیت
29.17%	Pe2	به یادماندنی بودن فضاها	خوانایی	ادراکی	کاملاً نامناسب
29.55%	NE6	بهبود وضعیت بهداشت محیط محله	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی	کاملاً نامناسب
30.45%	NE5	ارتقای سیستم جمع آوری زباله‌ها در محله	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی	نامناسب
30.80%	Op2	وجود فعالیت‌های اجتماعی	حضور پذیری	عملکردی	نامناسب
32.41%	Ps7	کف‌سازی مناسب	معابر و دسترسی	کالبدی- ساختاری	نامناسب
33.48%	Op4	دسترسی به مدارس ابتدایی و راهنمایی	رضایت از دسترسی به خدمات شهری	عملکردی	نامناسب
33.80%	Pe5	میزان سهولت در آدرس دهی فضا	خوانایی	ادراکی	نامناسب
36.36%	SE9	برگزاری برنامه‌ها و مناسبت‌های فرهنگی	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقتشار	اجتماعی و اقتصادی	نامناسب
37.96%	Pe4	همانگی با سبک و فرم تاریخی گذشته	خوانایی	ادراکی	نامناسب
38.18%	SE1	اعتماد بین اهالی	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی	نامناسب
39.35%	Pe6	میزان وجود مرز و قلمرو کالبدی	خوانایی	ادراکی	نامناسب
39.55%	SE4	میزان حضور پذیری در زمان‌های متفاوت از شبانه‌روز	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی	نامناسب
40.00%	SE11	افزایش میزان اشتغال در محله	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی	متوسط روبه پایین
40.45%	SE8	میزان قابلیت فضا برای حضور کودکان و زنان	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقتشار	اجتماعی و اقتصادی	متوسط روبه پایین
41.51%	NE4	ارتقای سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در محله	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی	متوسط روبه پایین
42.13%	NE2	میزان وجود تمهیدات آسایش اقلیمی (توجه به اقلیم و معماری محلی و بومی، پاکیزگی و تمیزی فضاها و محیط، پاک‌ی هوا)	آسایش اقلیمی	طبیعی و زیست محیطی	متوسط روبه پایین
42.41%	Pe8	تداعی خاطرات (حفظ مکان‌های خاطره‌انگیز)	تداعی مکان	ادراکی	متوسط روبه پایین
42.59%	Ps8	وجود فضاهای جمعی، تفریحی	سرزندگی	کالبدی- ساختاری	متوسط روبه پایین
42.59%	SE13	فعالیت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی	متوسط روبه پایین
43.06%	Ps10	طراحی فضاهای باز و سبز	سرزندگی	کالبدی- ساختاری	متوسط روبه پایین
43.18%	SE10	افزایش توان اقتصادی ساکنین محله	توان اقتصادی	اجتماعی و اقتصادی	متوسط روبه پایین
44.91%	Ps1	استفاده از مصالح خاص	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری	متوسط روبه پایین
44.91%	Ps4	به کارگیری معماری بومی	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری	متوسط روبه پایین
45.45%	SE2	میزان تمایل به مشارکت	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی	متوسط
45.83%	Pe7	خاص بودن نام مکان (حفظ نام‌های قدیمی)	تداعی مکان	ادراکی	متوسط
45.91%	SE3	زمان صرف شده در فضاهای عمومی	ارتباطات انسانی	اجتماعی و اقتصادی	متوسط
47.22%	Pe3	وجود ساختمان‌های جذاب	خوانایی	ادراکی	متوسط
47.69%	SE7	میزان امنیت در شب و روز	میزان وجود امنیت	اجتماعی و اقتصادی	متوسط
48.08%	NE3	کاهش حیوانات مودّی	رضایت از سطح بهداشت محله	طبیعی و زیست محیطی	متوسط
48.61%	Ps9	کاربری‌های متنوع و جاذب	سرزندگی	کالبدی- ساختاری	متوسط
48.66%	Op3	میزان فعالیت‌های جاذب جمعیت	حضور پذیری	عملکردی	متوسط
50.00%	SE5	اصالت محله و حس تعلق	هویت محله	اجتماعی و اقتصادی	متوسط رو به بالا
53.24%	Ps2	به کارگیری شکل خاص	شخصیت محیطی	کالبدی- ساختاری	متوسط رو به بالا
57.14%	Op1	وجود فعالیت‌های ضروری	حضور پذیری	عملکردی	متوسط رو به بالا
57.87%	Pe1	قابل شناسایی بودن فضاها	خوانایی	ادراکی	متوسط رو به بالا

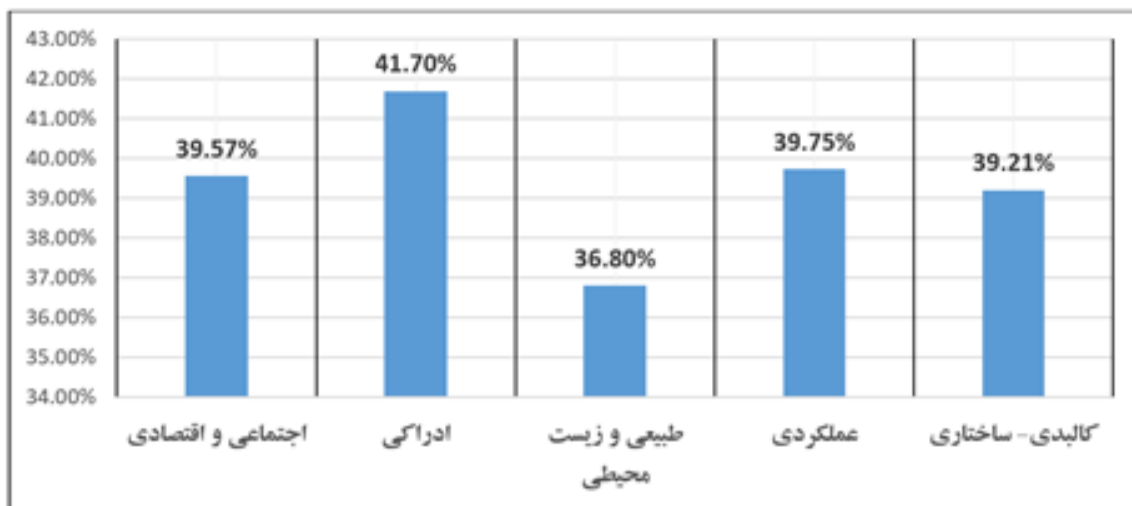
معاصر سازی دارند. معیارهای میزان استفاده از عناصر طبیعی، سیما و منظر، رضایت از دسترسی به خدمات شهری، هویت محله، رضایت از سطح بهداشت محله، توان اقتصادی و میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار دارای شرایط نامناسب از نظر اصول نظریه معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران هستند.

در جدول شماره ۱۶ به ارائه امتیازات مربوط به ابعاد و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران پرداخته شده است. بعد ادراکی به نسبت سایر ابعاد دارای امتیاز بالاتری از نظر اصول و معیارهای معاصر سازی دارند. همینطور ابعاد طبیعی و زیست محیطی، کالبدی-ساختاری، اجتماعی-اقتصادی و عملکردی دارای امتیاز زیر ۴۰ درصد و شرایط نامناسب از نظر اصول

جدول ۱۶- امتیازات مربوط به ابعاد و معیارهای مربوطه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلان شهر تهران (سالهای ۴۵-

۱۳۲۰ش) (نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS، 1402)

میانگین امتیاز نهایی استاندارد شده (درصد)	ابعاد و معیارها
39.57%	اجتماعی و اقتصادی
42.27%	ارتباطات انسانی
37.46%	توان اقتصادی
38.41%	میزان قابلیت فضا برای حضور همه اقشار
47.69%	میزان وجود امنیت
35.45%	هویت محله
41.70%	ادراکی
44.12%	تداعی مکان
40.90%	خوانایی
36.80%	طبیعی و زیست محیطی
42.13%	آسایش اقلیمی
37.40%	رضایت از سطح بهداشت محله
29.09%	میزان استفاده از عناصر طبیعی
39.75%	عملکردی
45.54%	حضور پذیری
31.06%	رضایت از دسترسی به خدمات شهری
39.21%	کالبدی- ساختاری
44.75%	سرزندگی
29.17%	سیما و منظر
42.25%	شخصیت محیطی
29.86%	معاور و دسترسی
39.51%	مجموع کل



نمودار ۱- امتیازات نهایی (درصد) ابعاد مورد مطالعه در معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی کلانشهر تهران (سالهای ۴۵-۱۳۲۰ش)

(نگارنده براساس خروجی نرم افزار SPSS ، 1402)

منابع

- Moradi, Fatemeh, Zarabadi, Zahra Sadat Saeeda, Majdi, Hamid. An Exploratory Study of Culture-led Urban Regeneration Principles with the Approach of Competitiveness Promotion. *Bagh Nazar*, 2018; 16(70): 16-5. doi: 10.22034/bagh.2019.84923
- Fatahi Mehssa Presenting and using the contemporary approach in the interior design of "Lori" cafe-restaurant located in Tbilisi, Georgia. *Science and engineering elite* [Internet]. 2019;4(1):145-160. <https://sid.ir/paper/263945/fa>
- Mesgarani, Nona, Contemporizing the worn-out areas of the center of Mashhad with the approach of improving the quality of residence, doctoral thesis, supervisor: Dr. Mohammad Ajza Shekahi, first advisor: Dr. Baratali Khakpour, second advisor: Dr. Mohammad Reza Kallat Mohammadi, Ferdowsi University of Mashhad, campus International, Faculty of Literature and Human Sciences, Department of Geography, 2019;
- Qaemi, Shahrazad, Modernization of the genome of Isfahan's traditional housing model using evolutionary algorithms, master's thesis in the field of urban planning, supervisor: Dr. Mohammad Javad Mahdavinejad, advisor: Dr. Mohammad Razed Bemanian, Tarbiat Madras
- Irani Shad, Arefeh, Habib, Farah, Mahdavinejad, Mohammad Javad. Contemporization of Historical Neighborhoods with the Aim of Urban Spaces Place Making. *Urban Management Studies*, 2019; 10(36): 41-60. https://ums.srbiau.ac.ir/article_13939.html
- Iranishad A, Habib F. Reconnection to Context: Place-based Contemporization and Reuse of Tehran Valuable Houses. *Naqshejahan*, 2021; 11 (2) :1-26. <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-52189-fa.html>
- Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. *Naqshejahan*, 2020; 10 (1) :11-18. <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-39835-fa.html>
- Components of Contemporization and Quality Improvement of Emamzadeh Saleh's (AS) Adjacent Texture. *Naqshejahan*, 2020; 10 (1) :63-74. <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-41168-fa.html>

University, Faculty of Arts and
Architecture, 2016;

9. Mahdavi Nejad, Mohammad Javad, Shahri, Shaghaig. Modernization of Tehran's native housing model using quantitative methods. Identity of the city, 2015; 8(20): 35-48. https://hoviatsshahr.srbiau.ac.ir/article_6419.html
10. Hashem Nejad, Hashem, Behzadfar, Mostafa, Saleh Sadeghpour, Bahram, Seydian, Seyed Ali. construction, validity and validated of questionnaire of design role for peoples participation in ragenerating derelictand and ineficient texture in Iran. Bagh Nazar, 2012; 9(20): 63-72. https://www.bagh-sj.com/article_1177.html
11. Alpopi, C. Manole, C (2013). "Integrated Urban Regeneration- Solution for Cities Revitalize", In: Economics and Finance, No 6, PP 178-185. DOI:10.1016/S2212-5671(13)00130-5
12. Wang, W. Lee, A. Peng, L. Wu, Z (2013). "An integrated decision making model for district revitalization and regeneration project selection", In: Decision Support Systems, No 54, PP 1092-1103. <https://isiarticles.com/bundles/Article/pre/pdf/46549.pdf>
13. Baradaran Kazemzadeh, Reza, Esadi, Roohandi, Bagherinejad, Zahra. Identifying and ranking of the success factors in automotive reverse logistics through interpretive structural modeling(ISM). Management researches in Iran, 2021; 17(1): 21-40. https://mri.modares.ac.ir/article_81.html?lang=fa
14. Azar Adel, Bayat Karim. Designing a model for "Ordinary Business Process" using Interpretive Structural Modeling (ISM) approach. Journal of information technology management [Internet]. 2009;1(1):3-18. <https://sid.ir/paper/140368/en>