



Lorestan University

Online ISSN: 2717-2325

Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas

journal homepage: <http://www.gsma.lu.ac.ir>

Research Paper

## Analysis of effective factors in achieving the principles of passive defense in regeneration projects using contextual theory (case study: Qarchak city)

Farhad Farahani<sup>a</sup>, Azita Rajabi<sup>b,\*</sup>, Naser Eghbali<sup>b</sup>

<sup>a</sup> PhD student, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

<sup>b</sup> Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

### ARTICLE INFO

#### Article history:

Received: 17 December 2021;

Accepted: 8 January 2022

Available online 30 April 2022

#### Keywords:

Urban regeneration, passive defense, land theory, Qarchak city

### ABSTRACT

Urban regeneration from the point of view of non-active defense means reducing the vulnerability of buildings, facilities, equipment and urban and regional arteries through natural hazard management and social mobilization (popular participation) in reducing damages related to inefficient tissues. In this regard, the aim of the present study is to analyze the effective factors in achieving the principles of passive defense in the regeneration plans of Qarchak city using grounded theory. In terms of the purpose, the current research is part of the fundamental and descriptive researches, and in terms of the method, it is included in the group of qualitative researches. The sample size for interviewing experts in the framework of final theoretical saturation using targeted sampling, 18 experts (experts, university professors and city managers of Qarchak) were selected. The grounded theory method was also used to analyze the data. The result of interviews with experts to analyze the effective factors in achieving the principles of passive defense in regeneration plans in Qarchak city using contextual theory, including 6 core codes (causal, contextual, intervening, strategic conditions) consequences and obstacles). Causal conditions from 5 categories and 16 concepts, contextual conditions from 4 categories and 15 concepts, intervening conditions from 5 categories and 13 concepts, strategies from 3 categories and 11 concepts, consequences from 5 categories and 14 concepts, and finally, the obstacles consist of 7 categories and 17 concepts.

### 1. Introduction

Regeneration is an important strategy of economic and social development in urban and rural spaces around the world, and it has gradually changed from focusing on large-scale physical changes to addressing diversity, sustainability, spatial justice in the city, urban regeneration is an opportunity for Sustainable development and smart growth of cities. Therefore, the set of actions that are carried out in order to revive, improve and recreate inefficient urban tissues; it will lead to the improvement of the passive defense system and increase in crisis management in these areas. Iran is always exposed to all kinds of natural hazards (earthquake, flood, etc.) and human threats (war) due to its special geographical and political

situation. And considering that more than 72 thousand hectares of the country's cities, which includes an area of about 0/13 of the total area of the cities, and on the other hand, it is increasing day by day, paying attention to physical safety points in urban plans in It makes these spaces doubly visible Among the cities of the country, the city of Qarchak in Tehran province is facing the problem of dilapidated fabric due to the acceptance of immigrants and unplanned urban growth. On the other hand, the special situation of Qarchak distinguishes this city from other cities in dealing with the crisis, because this city is located on the red belt of an earthquake, and managers of the crisis management headquarters, especially the municipality, should be more sensitive to construction and retrofitting. The most important

\*Corresponding Author.

Email Addresses: [farhadfarahani2018@gmail.com](mailto:farhadfarahani2018@gmail.com) (F. Farahani), [azitarajabi@yahoo.com](mailto:azitarajabi@yahoo.com) (A. Rajabi), [Eghbali\\_Family@yahoo.com](mailto:Eghbali_Family@yahoo.com) (N. Eghbali)

#### To cite this article:

Farahani, F., Rajabi, A., Eghbali, N. (2022), Analysis of effective factors in achieving the principles of passive defense in regeneration projects using contextual theory (case study: Qarchak city). Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas, 3(9), 93-114.



Doi:10.52547/gasma.3.1.93

problems of Qarchak city in the field of safety of urban spaces based on some principles of non-active defense can be pointed to the aspects of worn out and inefficient structures, non-compliance with its urban planning rules. In this regard, the aim of the current research is to analyze the effective factors in achieving the principles of passive defense in regeneration projects in Qarchak city

## 2. Methodology

In terms of the purpose, the current research is part of the fundamental and descriptive researches, and in terms of the method, it is included in the group of qualitative researches. The method of collecting information was in two forms, documentary and library studies and field research (interview). Therefore, an in-depth unstructured interview based on an exploratory study was used. The grand theory method was also used to analyze the data.

## 3. Results

The result of interviews with experts to analyze the effective factors in achieving the principles of passive defense in regeneration plans in Qarchak city using contextual theory, including 6 core codes (causal, contextual, intervening, strategic conditions) consequences and obstacles). Causal conditions from 5 categories and 16 concepts, contextual conditions from 4 categories and 15 concepts, intervening conditions from 5 categories and 13 concepts, strategies from 3 categories and 11 concepts, consequences from 5 categories and 14 concepts, and finally, the obstacles consist of 7 categories and 17 concepts.

## 4. Discussion

The results showed that in the causal conditions section, there are categories such as: formation of a leader center, formation of an expert team, presentation of detailed and complete materials, interdepartmental cooperation, adding the stage of documentation and evaluation of plans; In the context, categories such as: measuring the vulnerability coefficient and selecting the urban location of Qarchak, common and constructive

literature in the field of regeneration with an emphasis on defense, reforming the structure of interaction between the organizations in charge of regeneration, development of human and technical resources. ; And in the intervening conditions, categories such as: social sustainability, monitoring and evaluation of reconstruction projects with emphasis on the principles of passive defense, culture and discourse creation, setting a comprehensive and coherent program in the field of passive defense, accountability Authorities; In the strategies, there are categories such as: integrated urban management, compilation of a comprehensive document and plan, compilation of a desirable vision; In the consequences, there are categories such as: improving the quality of life, developing local communities, improving security, urban resilience, economic dynamism and strengthening the economic foundation, and finally, the obstacles to achieving the principles of passive defense in regeneration projects, categories of Sentence: Organizational inconsistency, only seeing regeneration as a profitable project, ownership and documents of residential units, little look at the regeneration project, parallel policies between different organizations, disregarding the presence of people, civil institutions and the role The lack of financial and legal support for the activists is formed.

## 5. Conclusion

In a final conclusion, it can be said that a prerequisite for the successful regeneration of worn-out areas, emphasizing the principles of passive defense, is the integration and integration of sectoral approaches. Although partial approaches may help alleviate acute problems in the short term, despite these solutions, which lead only to changing the physical structure, regardless of social issues, it is likely to cause more burnout. Turn around Even in cases where the national plans and policies were based on integration, they were not necessarily implemented in practice.



دانشگاه لرستان

شاپای الکترونیکی: ۲۳۲۵-۲۷۱۷

فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی

<http://www.gsma.lu.ac.ir>



مقاله پژوهشی

## تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های باز آفرینی با استفاده از تئوری زمینه‌ای (مطالعه موردی: شهر قرچک)

فرهاد فراهانی<sup>۱</sup>، آرزیتا رجیبی<sup>۲\*</sup>، ناصر اقبالی<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

<sup>۲</sup> دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

اطلاعات مقاله	چکیده
دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۹/۲۶	<p>باز آفرینی شهری از نگاه پدافند غیر عامل به معنای کاهش آسیب‌پذیری ساختمان‌ها، تاسیسات، تجهیزات و شریان‌های شهری و منطقه‌ای از طریق مدیریت مخاطرات طبیعی و بسیج اجتماعی (مشارکت مردمی) در کاهش آسیب‌های مربوط به بافت‌های ناکارآمد، می‌باشد. در این راستا هدف پژوهش حاضر تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های باز آفرینی شهر قرچک با استفاده از تئوری زمینه‌ای می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف، جزء پژوهش‌های بنیادی و دارای ماهیتی توصیفی، همچنین از نظر روش، در گروه پژوهش‌های کیفی قرار می‌گیرد. حجم نمونه برای مصاحبه از خبرگان در چارچوب اشباع نظری نهایی با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند، ۱۸ نفر از افراد خبره (متخصصان، اساتید دانشگاه و مدیران شهری قرچک) انتخاب شد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از روش گراند تئوری استفاده شد. حاصل نتایج مصاحبه با افراد خبره جهت تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های باز آفرینی در شهر قرچک با استفاده از تئوری زمینه‌ای، شامل ۶ کد محوری (شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر، راهبردها، پیامدها و موانع) است. شرایط علی از ۵ مقوله و ۱۶ مفهوم، شرایط زمینه‌ای از ۴ مقوله و ۱۵ مفهوم، شرایط مداخله‌گر از ۵ مقوله و ۱۳ مفهوم، راهبردها از ۳ مقوله و ۱۱ مفهوم، پیامدها از ۵ مقوله و ۱۴ مفهوم، و در نهایت موانع از ۷ مقوله و ۱۷ مفهوم تشکیل شده است.</p>
پذیرش نهایی: ۱۴۰۰/۱۰/۱۸	
تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۲/۱۰	
واژگان کلیدی: باز آفرینی شهری، پدافند غیر عامل، تئوری زمینه‌ای، شهر قرچک	

۱. مقدمه (et al, 2015: 212). به همین دلیل در سال‌های اخیر، توجه

بسیاری از برنامه‌ریزان، دولت‌ها و ملت‌ها را به موضوع

آسیب‌پذیری و مدیریت آن جلب کرده است (Wisner and

Walker, 2005: 22). تسلط نیروهای طبیعی بر زندگی

انسان‌ها و توانایی پایین انسان در کنترل آن موجب شده تا

سکونتگاه‌ها با استفاده از فنون و تدابیری در راستای به

عصر حاضر، عصر آسیب‌پذیری شهری است (Bazi and et

al, 2018: 69)، زیرا همزمان با پیچیده‌تر شدن زندگی

شهری، شهرها در ابعاد مختلف با مخاطرات طبیعی و بحران

تکنولوژیک از یک سو و بحران‌های اجتماعی امنیتی از

سوی دیگر مواجهند (Mohammadi Deh Cheshmeh and

\* نویسنده مسئول

ایمیل نویسندگان: farhadfrahani2018@gmail.com (ف، فراهانی)، azitarajabi@yahoo.com (آ، رجیبی)، Eghbali\_Family@yahoo.com (ن، اقبالی).

نحوه استنادی به مقاله: فراهانی، فرهاد؛ رجیبی، آرزیتا؛ اقبالی، ناصر (۱۴۰۱). تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های باز آفرینی با استفاده از تئوری زمینه‌ای (مطالعه موردی: شهر قرچک). فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی. سال سوم، شماره ۱ (۹)، صص ۱۱۴-۹۳.

doi Doi:10.52547/gsma.3.2.93

به دانش پدافند غیرعامل و بهره‌گیری از روش‌های آن را سبب شده است (23: Sayami and et al, 2013).

با نگاهی به ساختار و فضای موجود در فضاهای شهری لازم بنظر می‌رسد تا در بستر نگاهی جامع، اقدامات سیستم دفاع غیرعامل مورد توجه قرار گیرد، تا افزایش توان و اقتدار نظام و کاهش آسیب پذیری‌های کالبدی و انسانی از تجاوزات احتمالی، امکان وقوع یابد (Fathizadeh and Gholizadeh, 2009: 1). شناسایی بافت‌های ناکارآمد، اولویت‌بندی و مقاوم‌سازی قطعات بافت فرسوده به عنوان گامی اساسی در حوزه پدافند غیرعامل است. لذا رعایت اصول پدافند غیر عامل یکی از مهمترین مؤلفه‌های الگوی مداخله در بافت فرسوده شهری جهت حفاظت و ایمن‌سازی از آنها محسوب می‌شود (Poorahmad and et al, 2017: 36). در این میان رعایت اصول پدافند غیرعامل و افزایش تناسب کالبد و محتوا با این اصول می‌بایست بر اساس امکانات و محدودیت‌های این محدوده‌ها و در قالب طرح‌های کالبدی انجام شود. لذا با توجه به شهرسازی معاصر که تحت نظارت سازمان‌های مربوطه و بر اساس ضوابط و آیین‌نامه‌های اجرایی صورت می‌پذیرد، شایسته است که در طرح‌های شهری با نگاهی کل نگر به یک طرح پدافند غیر عامل در بافت‌های فرسوده دست یافته و این طرح در تصمیم‌گیری‌های پایین دست و کوچک لحاظ شود. بدون شک طرح‌های کوچک در سایه یک نظام کلی و جامع قادر به تأمین سطح مطلوب پدافند غیرعامل خواهند بود. از جمله طرح‌های شهری خرد مقیاس که در سالهای اخیر به تهیه آنها بسیار توجه شده است، طرح‌های بازآفرینی شهری است که لزوم توجه به اصول پدافند غیرعامل در این طرح‌ها نیز بر اساس آنچه پیش از این بیان شد بسیار ضروری است (Hosseini, 2019, 20). بازآفرینی یک استراتژی مهم توسعه اقتصادی و اجتماعی در فضاهای شهری و روستایی

حداقل رساندن این آسیب‌ها شکل بگیرند. لذا ایمن ساختن شهرها در برابر این خطرات همواره از اهمیت بسیار زیادی برخوردار بوده است (Mirahmadi and Yadegrzadzadeh, 2005: 149). از جمله نقاط سکونتی استراتژیک شهرها، بافت‌های تاریخی و فرسوده آنها هستند. این محدوده‌ها علاوه بر نقش ویژه‌ای که در هویت و حس تعلق شهر دارند؛ غالباً به لحاظ موقعیت مکانی و کاربری‌های موجود در خود از اهمیت و جایگاه ویژه‌ای برخوردارند (Hosseini, 2019, 17). بافت‌های قدیمی و فرسوده، بافت‌هایی هستند که در فرآیند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره تکنولوژی گرفتار شده‌اند و به لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبود گشته و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین خود نیستند (Habibi and et al, 2007: 16) در این زمینه مشکلات و محدودیت‌هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک و غیره در آن، قابل طرح می‌باشند (Poorahmad and et al, 2010: 74). لذا همزمان با بروز مسایل فوق و تأثیرات آن‌ها بر حوزه‌های مختلف زندگی، توجه به بافت‌های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری و رفع ناپایداری آن‌ها به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه‌ای که به عنوان یکی از جدی‌ترین چالش‌های نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها، سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء این عناصر و بافت مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های زمانی مختلف مطرح نموده است. بر این اساس، اتخاذ تدابیر و روش‌هایی که میزان آسیب‌پذیری این بافت‌ها در شهرها را در مقابل مخاطرات و تهدیدات کاهش دهد، ضروری است و این شرایط توجه بیش از پیش

سراسر جهان می‌باشد، بازآفرینی شهری به تدریج از تمرکز بر تحولات کالبدی در مقیاس بزرگ به سمت پرداختن به تنوع، پایداری، عدالت فضایی در شهر تغییر کرده است (Xiaoliang, 2020: 34) بازآفرینی شهری فرصتی برای توسعه پایدار و رشد هوشمندانه شهرها است (Benedetto et al, 2020: 12). بنابراین، مجموعه اقداماتی که به منظور احیا، بهسازی و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری انجام می‌شود؛ ارتقای سیستم پدافند غیرعامل و افزایش توان مدیریت در بحران را در این مناطق به دنبال خواهد داشت.

کشور ایران به دلیل موقعیت خاص جغرافیایی و سیاسی همواره در معرض انواع مخاطرات طبیعی (زلزله، سیل و غیره) و تهدیدات انسانی (جنگ) قرار دارد (Motavali Habibi and Brghchi, 2015: 78) و با توجه اینکه بیش از ۷۲ هزار هکتار از شهرهای کشور که مساحتی حدود ۱۳ درصد از کل محدوده شهرهای را شامل می‌شود و از طرفی روز به روز بر آن افزوده می‌شود، توجه به نکات ایمنی کالبدی در طرح‌های شهری در این فضاها را دو چندان نمایان می‌سازد (Motavali Habibi and Brghchi, 2015: 78). در میان شهرهای کشور، شهر قرچک در استان تهران به دلیل مهاجرپذیری و رشد شهری بی‌برنامه با مشکل بافت فرسوده روبرو می‌باشد. از طرفی وضعیت خاص قرچک، مقابله با بحران را برای این شهر را از دیگر شهرها متمایز می‌کند چرا که این شهرستان بر روی کمربند قرمز زلزله قرار دارد و مدیران ستاد مدیریت بحران به ویژه شهرداری باید نسبت به ساخت و سازها و مقاوم‌سازی حساس تر باشند. مهمترین مشکلات شهر قرچک در زمینه ایمنی فضاهای مکان‌های شهری بر اساس برخی از اصول پدافند غیر عامل می‌توان به وجوه بافت‌های فرسوده‌ی ناکارآمد، عدم رعایت ضوابط شهرسازی آن اشاره کرد.

بافت‌های قدیمی و فرسوده شهر قرچک، در فرآیند زمان شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه به لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبود گشته و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین که اغلب تراکم زیاد دارند، نیستند، در این زمینه مشکلات و محدودیت‌هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری‌های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی‌دفاع و رهاشده، کمبود فضاهای عمومی جهت شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین، برخی آلودگی‌های زیست محیطی، ... قابل طرح در این محلات می‌باشد. در طول چند سال اخیر و با توجه به بروز مشکلات در این محلات و تأثیرات آن‌ها بر زندگی شهروندان، توجه به این بافت‌ها در قالب بازآفرینی در جهت رفع ناپایداری مورد توجه مدیریت شهری قرچک قرار گرفته است. لذا، اتخاذ تدابیری که به کاهش آسیب‌پذیری این بافت‌ها در مقابل مخاطرات و تهدیدات بی‌انجامد، ضروری به نظر می‌رسد، و این شرایط توجه بیش از پیش به پدافند غیرعامل و بهره‌گیری از اصول و معیارهای آن را می‌رساند.

هدف پژوهش حاضر تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک می‌باشد، لذا پژوهش حاضر به دنبال پاسخگویی به سوال ذیل می‌باشد؛ عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک کدامند؟ در باب عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی پژوهش‌های صورت گرفته است که در ذیل به تعدادی از آنها اشاره خواهد شد.

## جدول ۱. پیشینه تحقیق

محقق	عنوان تحقیق	نتایج تحقیق
Farahani and et al, 2021	واکاوی جایگاه اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهری فضاهای پیراکلاتنشهری (مطالعه موردی: شهر قرچک)	نتایج آزمون تی در تمامی گویه‌های مورد بررسی با توجه به میانگین به دست آمده کمتر از عدد (۳)، نشان از وضعیت نامناسب طرح‌های بازآفرینی در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در شهر قرچک می‌باشد.
Yaghoobi and Shams, 2019	بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام	عامل‌های ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی) از تأثیرگذارترین استراتژی‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام به حساب می‌آیند.
Hoseyni, 2019	ارزیابی طرح‌های بازآفرینی شهری از منظر پدافند غیرعامل (مطالعه موردی: طرح بازآفرینی بافت تاریخی کاشان)	طرح‌های بازآفرینی شهری بهترین فرصت برای تناسب هرچه بیشتر این محدوده‌های فرسوده با اصول پدافند غیرعامل قلمداد می‌شوند.
Babakhani and et al, 2019	برنامه‌ریزی و مدیریت بحران در جوامع شهری با رویکرد پدافند غیرعامل	برنامه‌ریزی و مدیریت بحران از رویکرد استراتژیک به عنوان نگرشی که قابلیت انطباق با شرایط بحران را دارد، می‌تواند تمهیدات لازم را در جهت ایمن‌سازی در برابر مخاطرات را صورت دهند.
Galourzadeh and et al, 2018	برنامه‌ریزی راهبردی بافت‌های فرسوده شهری از منظر پدافند غیرعامل. مورد مطالعه: شهر یزد،	با راهبردهایی نظیر تولید فضای امن، تسریع در تخلیه جمعیت با اصلاح شبکه معابر و ارائه‌ی الگوی ساخت و ساز ایمن توسط مدیریت شهری پیشنهاد شد که از جمله برنامه‌های عملیاتی در پدافند غیرعامل شهری می‌باشند.
Farhadi and Safra, 2018	بررسی بافت فرسوده محله باغ نرده اسلامشهر در برابر زلزله با رویکرد پدافند غیرعامل	بافت فرسوده محله مورد مطالعه به دلیل عدم توجه به استاندارد سازی، طول معابر کمتر از ۴ متر نسبت به سطح محله، تراکم جمعیتی و تراکم بالای واحد مسکونی، کمبود کاربری‌های امدادی و فرسودگی بنا در برابر بحران‌هایی نظیر زلزله از آسیب‌پذیری بالایی برخوردار می‌باشد.
Cansu and Osman, 2020	پایداری و بازسازی شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه احیاء شهری آنکارا شمالی	سهم این پروژه در پایداری شهری حداقل بوده و بنابراین تلاش‌های بیشتری برای بهبود پایداری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه لازم است.
Gi-Hyoung and et al, 2020	اثرات اعلام برنامه‌های بازآفرینی شهری بر ارزش املاک مسکونی: شواهدی از اولسان، کره	انتشار طرح استراتژیک بازسازی شهری در دسامبر ۲۰۱۵ تأثیر معنی‌داری بر ارزش‌های مسکونی در داخل و اطراف سایت‌های پروژه داشت، اما این تأثیر در کل محلات متفاوت بود.
Milja and et al, 2015	تجدید حیات بناهای تاریخی شهرهای نیس (صربستان) و سنت پترزبورگ (روسیه) به عنوان رویکردی برای محافظت میراث فرهنگی و تاریخی	تجدید حیات به عنوان بهترین روش در زمینه محافظت و ترقی ارزش فرهنگی ساختمان‌های تاریخی لازم و ضروری می‌باشد.
Gazi, 2009	بررسی راهکارهای بهسازی بافت فرسوده در شهر آنکارا	نتایج نشان از نو سازی مناطق را، راهبردی فضایی برای هویت بخشیدن به ساکنین مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند.
Edwin and Gerik, 2008	بررسی فاکتورهای اساسی مورد نیاز برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه‌های بهسازی و تجدید حیات شهری در بافت فرسوده	نتایج بدست آمده از تجزیه و تحلیل عوامل گوناگون نشان می‌دهد که باید ویژگی‌های مشخص طرح برای دستیابی به پایداری اجتماعی همسو شوند.

منبع، نگارندگان، ۱۴۰۰

## ۲. روش تحقیق

می‌گیرد. روش گردآوری اطلاعات به دو صورت مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای و تحقیقات میدانی (مصاحبه) بود. بنابراین، از مصاحبه عمیق بدون ساختار مبتنی بر مطالعه اکتشافی بهره

از نظر هدف، جزء پژوهش‌های بنیادی و دارای ماهیتی توصیفی، همچنین از نظر روش، در گروه پژوهش‌های کیفی قرار



این مقوله همان عنوانی (نام یا برجسب مفهومی) است که برای چارچوب یا طرح به وجود آمده در نظر گرفته می‌شود. مقوله‌ای که به عنوان مقوله محوری انتخاب می‌شود باید به قدر کافی انتزاعی بوده و بتوان سایر مقولات اصلی را به آن ربط داد.

حجم نمونه در این پژوهش برای مصاحبه از خبرگان در چارچوب اشباع نظری نهایی با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند، ۱۸ نفر از افراد خبره (متخصصان، اساتید دانشگاه و مدیران شهری قرچک) انتخاب شد.

### ۲.۱. محدوده مورد مطالعه

قرچک، مرکز شهرستان قرچک در جنوب شرق استان تهران است که در ۲۰ کیلومتری تهران واقع شده است. موقعیت جغرافیایی آن بین ۵۱ درجه و ۳۵ دقیقه طول شرقی و ۳۵ درجه و ۲۴ دقیقه عرض شمالی و ارتفاع آن از سطح دریا حدود ۹۴۵ متر می‌باشد. قرچک از سمت شمال شرق به شهرستان پاکدشت، از شرق و جنوب به شهرستان ورامین و از غرب نیز به شهرستان ری محدود می‌باشد. این شهر به دلیل نزدیکی به تهران، سرریز جمعیت پایتخت را به خود جذب می‌کند که علت اصلی آن ارزان بودن مسکن در قرچک نسبت به تهران است. شهر قرچک یکی از شهرهای استان تهران است و سابقه تاسیس شهرداری در آن به سال ۱۳۵۵ باز می‌گردد (طرح جامع قرچک، ۱۳۹۸).

### ۳. یافته‌های پژوهش

در این پژوهش در مجموع ۱۸ مصاحبه عمیق صورت گرفت. مصاحبه‌ها (بین ۶۰ تا ۹۰ دقیقه) ضبط و یادداشت و بلافاصله پیاده می‌شد تا با مرور چند باره گفتگوها، تحلیل و بررسی دقیق‌تری نسبت به دیدگاه‌های خبرگان انجام شود. در ادامه، خلاصه‌ای از اطلاعات جمعیت‌شناختی (جنسیت، سن، سطح تحصیلات، رشته تحصیلی، شغل) مصاحبه‌شوندگان آمده است. از میان ۱۸ نفر متخصصان در حوزه مطالعات شهری، ۱۵ نفر مرد و ۳ نفر زن بودند. دامنه سنی آنها نیز از ۳۰ سال تا ۶۰ سال و میانگین سنی نیز ۴۵ سال بود. رشته تحصیلات همه ۱۸ نفر (برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی) می‌باشد. همچنین قابل ذکر

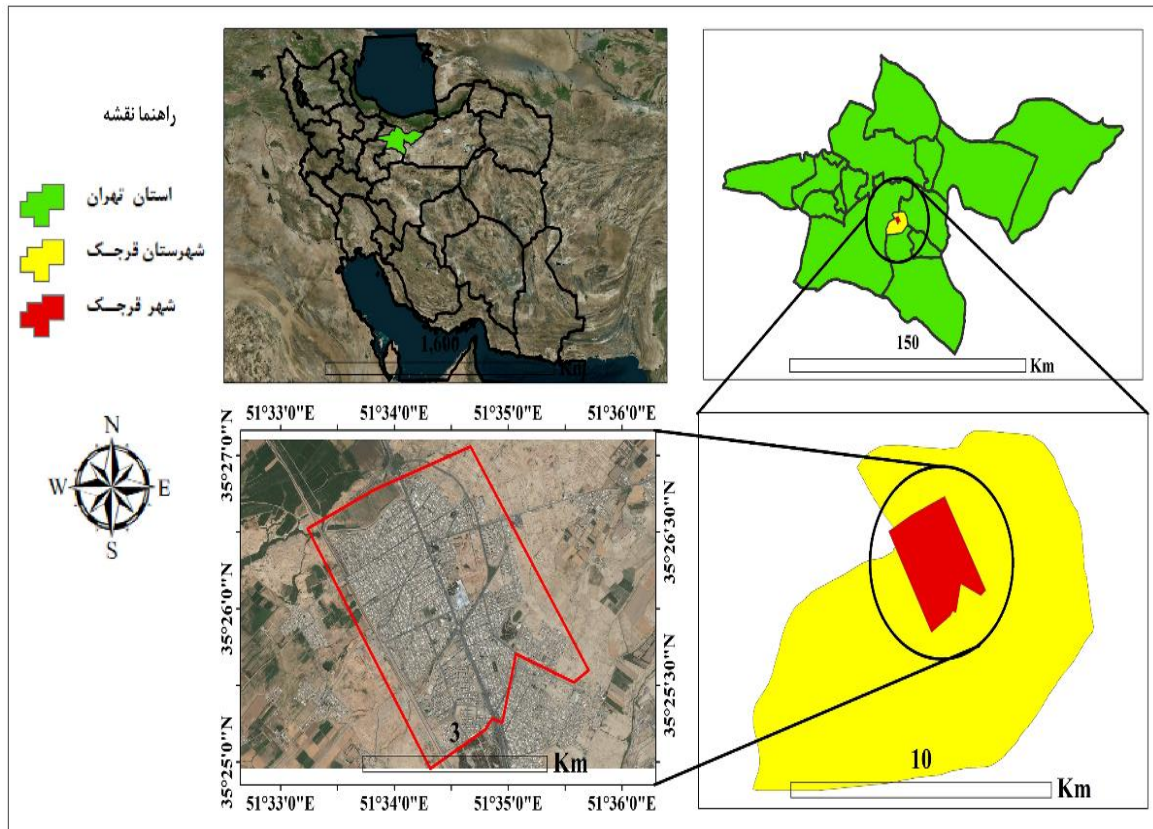
گرفته شد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از روش گراند تئوری استفاده شد. گراند تئوری یا نظریه داده بنیاد یک روش تحقیق کیفی است که برای نظریه‌پردازی پیرامون پدیده مورد مطالعه استفاده می‌شود. این روش زمانی استفاده می‌شود که ادبیات پژوهش پیرامون موضوع از غنای لازم برخوردار نباشد. همچنین هدف ارائه یک نظریه جدید است که تاکنون در جوامع پژوهشی مطرح نشده است. در این روش، با استفاده از سیستم کدگذاری باز (شناسایی مقوله‌ها)، کدگذاری محوری (پروردن مقوله‌ها) و کدگذاری انتخابی یا گزینش (انتخاب نهایی مقوله‌ها) انجام شد (Esfandiari Glaser, 2017: 13).

**کدگذاری باز:** کدگذاری، روند تجزیه و تحلیل داده-هاست. کدگذاری باز بخشی از فرایند تحلیل داده‌هاست که به خرد کردن، مقایسه‌سازی، نامگذاری، مفهوم‌پردازی و مقوله‌بندی داده‌ها می‌پردازد. طی کدگذاری باز، داده‌ها به بخش‌های مجزا خرد شده و برای به دست آوردن مشابته‌ها و تفاوت‌هایشان مورد بررسی قرار می‌گیرند.

**کدگذاری محوری:** کدگذاری محوری مرحله دوم تجزیه و تحلیل در نظریه‌پردازی زمینه‌بنیان است. هدف این مرحله برقراری رابطه بین مقوله‌های تولید شده در مرحله کدگذاری باز است. این کدگذاری، به این دلیل محوری نامیده شده که کدگذاری حول محور یک مقوله تحقق می‌یابد. در این مرحله پژوهشگر یکی از مقولات را به عنوان مقوله محوری انتخاب کرده، آن را تحت عنوان پدیده محوری در مرکز فرایند، مورد کاوش قرار داده و ارتباط سایر مقولات را با آن مشخص می‌کند.

**کدگذاری انتخابی:** پدیده مورد نظر، ایده و فکر محوری، حادثه، اتفاق یا واقعه‌ای است که جریان کنش‌ها و واکنش‌ها به سوی آن رهنمون می‌شوند تا آن را اداره، کنترل و یا به آن پاسخ دهند. پدیده محوری با این سؤال اصلی همراه است که داده‌ها به چه چیزی دلالت می‌کنند؟ مقوله محوری ایده (انگاره، تصور) یا پدیده‌ای است که اساس و محور فراگرد است.

است، از میان ۱۸ مشارکت کننده، ۷ نفر از مشارکت کنندگان اساتید دانشگاه (تهران، قرچک، کرج)، ۱۱ نفر از متخصصان در سازمان‌های شهری از جمله: شهرداری، شورای شهر و فرمانداری می‌باشند.



شکل ۱. موقعیت منطقه مورد مطالعه، منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

شرایط علی که منجر به دستیابی به اصل پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آن‌ها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

#### شرایط زمینه‌ای (بستر حاکم)

به شرایط خاصی که بر راهبردها تاثیر می‌گذارند، بستر گفته می‌شود و تمایز آنها از شرایط علی مشکل است. این شرایط را مجموعه‌ای از مفاهیم، طبقه‌ها یا متغیرهای زمینه‌ای تشکیل می‌دهند، در مقابل شرایط علی مجموعه‌ای از متغیر-های فعال است. متغیرهای بسیار مرتبط را ذیل شرایط علی و متغیرهایی با ارتباط کمتر را ذیل بستر حاکم طبقه‌بندی می‌کنند. جدول (۳) شرایط زمینه‌ای که منجر به دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آن‌ها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

#### کدگذاری باز و استخراج مفاهیم

در این فرایند مفاهیم به دست آمده از هر مصاحبه تحلیل و مفاهیم مرتبط با پژوهش مشخص گردید. مفاهیم به دست آمده در دسته‌های کلی‌تری با عنوان کدگذاری محوری و بر اساس مدل پارادایمیک داده بنیاد است. اساس فرایند ارتباط‌دهی در کدگذاری محوری بر بسط و گسترش یکی از طبقه‌ها قرار دارد. در این پژوهش مقوله محوری مجموعه عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک انتخاب گردید که در ادامه به ارائه نتایج حاصل از کدگذاری محوری پرداخته می‌شود.

#### شرایط علی

شرایط علی باعث شکل‌گیری پدیده با طبقه محوری می‌شوند. این شرایط مجموعه‌ای از طبقه‌ها و ویژگی‌هایشان است که مقوله اصلی را تحت تاثیر قرار می‌دهد. جدول (۲)



## جدول ۲. شرایط علی موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
تصویب پیش‌نویس سیاست‌ها و خط مشی‌های پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی از سوی مرکز رهبر		
ابلاغ دستورالعمل‌های عمومی و خصوصی به سازمان‌های مرتبط در خصوص پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی	تشکیل مرکز رهبر	
تصویب طرح‌های پدافند غیرعامل و اعتبار مورد نیاز آن از سوی مرکز رهبر		
ایجاد هماهنگی لازم در دستگاه‌های اجرایی از سوی مرکز رهبر		
تشکیل تیم متخصص در زمینه طبقه‌بندی مراکز، اماکن و تاسیسات حائز اهمیت در طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر پدافند غیرعامل		
تشکیل تیم متخصص در زمینه تهیه و اجرای اصول پدافند غیرعامل در مورد اماکن و تاسیسات حائز اهمیت نظامی و غیرنظامی در قرچک	تشکیل تیم متخصص	شرایط علی
تشکیل تیم متخصص در زمینه اولویت و مکان‌یابی مکان‌های پرخطر		
تشکیل کارگروه مشترک با داوطلبان فعال سازمان‌های مردم‌نهاد و متخصصان دانشگاهی		
ارائه مطالب جزئی از پدافند غیرعامل		
ارائه مولفه‌ها و تعریف واحد از پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی	ارائه مطالب جزئی و کامل	
ارائه مطالب از سازمان مرجع پدافند غیرعامل		
هماهنگی بین کلیه کنشگران و شبکه‌های موجود در عرصه بازآفرینی شهری		
پرهیز از اتخاذ اقدامات موازی و یا متناقض با اهداف بازآفرینی شهری پایدار	همکاری بین بخشی	
ارتقای هم‌افزایی میان تمام ارگان‌های دخیل در امر بازآفرینی شهری پایدار		
مستندسازی و ارزیابی طرح‌ها	اضافه کردن مرحله مستندسازی و ارزیابی طرح‌ها	
بررسی خصوصیات پروژه اجرا شده		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

## جدول ۳. شرایط زمینه‌ای موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
سازگاری		
آسایش		
مطلوبیت کاربری‌ها	سنجش ضریب آسیب‌پذیری و مکان-گزینی شهری قرچک	
سلامتی		
استانداردهای ایمنی		
مهارت برنامه‌ریزی با زبان مردم	ادبیات مشترک و سازنده در زمینه بازآفرینی با تاکید بر پدافند	
داشتن نگاهی از پایین به بالا		
مشارکت کلیه سازمان‌ها در رعایت اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی		زمینه‌ای
ایجاد وفاق میان افراد و نهادهای تصمیم‌گیری		
تصحیح ساختار بازآفرینی شهری	اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی	
اطلاع از وضعیت و مشکلات ساکنین		
برقراری سازوکار برآورد سهم و مسئولیت ذی‌نفعان		
ایجاد ساختار تضمین کسب منفعت پایدار ذی‌نفعان		
ارتقای منابع انسانی و اجرای نظام تعالی سازمانی	توسعه منابع انسانی و فنی	
توسعه فناوری‌های نوین در سازمان‌های ذی‌ربط		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

## شرایط مداخله‌گر

شرایط مداخله گر شرایطی هستند که راهبردها از آنها متاثر می شوند. این شرایط را مجموعه‌ای از متغیرهای میانجی و واسط تشکیل می دهند که مداخله سایر عوامل را تسهیل یا محدود می کنند و صبغه علی و عمومی دارند. جدول (۴)

شرایط مداخله گر که منجر به دستیابی به اصل پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آن‌ها دسته‌بندی می شوند را نشان می دهد.

جدول ۴. شرایط مداخله گر موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی	پایداری اجتماعی	شرایط مداخله گر
توجه به نقش مردم و اجتماعات محلی		
تاکید بر هویت محلی و حس تعلق به مکان		
سرمایه اجتماعی بین ساکنین	پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر اصول پدافند غیرعامل	شرایط مداخله گر
نظارت بر انجام کار و ارزیابی آثار اجرای طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر مبحث پدافند غیرعامل		
ارزشیابی اجرای طرح‌های بازآفرینی	فرهنگ‌سازی و گفت‌وگو	شرایط مداخله گر
ترویج اصول پدافند غیرعامل		
فرهنگ‌سازی و گفت‌وگو سازی پدافند غیرعامل در راستای ایجاد یک باور عمومی در جامعه و سازمانهای شهری	تنظیم برنامه جامع و منسجم در حوزه پدافند غیرعامل	شرایط مداخله گر
ایجاد کارگروه تخصصی فرهنگی، اجتماعی و آموزشی		
تنظیم برنامه جامع در حوزه مدیریت بحران و پدافند غیرعامل	مسئولیت‌پذیری مسئولین	شرایط مداخله گر
تنظیم برنامه آموزشی و ترویجی تاب آوری شهری در عرصه‌های بازآفرینی شهری		
افزایش شفافیت و میزان پاسخگویی مسئولین با مردم		
تعامل مسئولین سازمان‌های ذی‌ربط با مردم در فرایندهای بازآفرینی		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

**راهبردها (کنش‌ها و تعاملات)**

راهبردها بیانگر رفتارها، واقعیت‌ها و تعاملات هدف-داری هستند که تحت تاثیر شرایط مداخله گر و بستر حاکم حاصل می شوند. جدول (۵) راهبردهایی که منجر به دستیابی

به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آن‌ها دسته‌بندی می شوند را نشان می دهد.

جدول ۵. راهبردهای موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
باز تعریف نقش‌های سازمانی مرتبط با بازآفرینی	مدیریت یکپارچه شهری	راهبردها
هماهنگی سازمان‌های ذی ربط در خصوص تدوین اصول پدافند غیرعامل در شهر قرچک متناسب با نقاط آسیب‌پذیر		
تدوین سازوکار یکپارچگی مدیریت شهری	تدوین سند و برنامه راهبردی و جامع	راهبردها
مدیریت منابع (درآمدها و هزینه‌ها) در راستای دستیابی به سند چشم‌انداز شهری در راستای پدافند غیرعامل		
یکپارچه‌سازی سیاست‌ها و برنامه‌های دستگاه‌ها و سازمان‌های دخیل و تدوین برنامه مشترک	تدوین سند و برنامه راهبردی و جامع	راهبردها
همراستاسازی اقدامات و همکاری‌های سازمان‌های ذی‌ربط		
تدوین سند راهبردی پدافند غیرعامل		
تدوین برنامه و طرح‌های جامع تخصصی		
برنامه‌های عملیاتی در ابعاد اقتصادی، نهادی، کالبدی، زیست محیطی		

تدوین چشم انداز مشترک پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی برای (گروه‌های ذی نفع، دی نفوذ، اجتماع محلی)	تدوین چشم انداز مطلوب
تولید راهبردهای کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت	

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

موانع به شرایطی گفته می‌شود که سبب ایجاد موانع در دستیابی و اجرای راهبردها می‌شوند. با بررسی و تحلیل مقوله‌ها، برخی از آنها در هیچ یک از سازه‌های شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌ای، راهبردها و یا پیامدها قرار نگرفت، لذا با تحلیل ماهیتشان روش گردید که این مقوله‌ها از جنس موانع هستند که ممکن است در ایجاد بستر مناسب برای دستیابی به راهبردها و یا اجرای راهبردها ظاهر شوند و آنها را با مشکل مواجه سازند.

## پیامدها

پیامدها، مقوله‌ها و طبقاتی هستند که بیانگر نتایج و تبعات اتخاذ راهبردها می‌باشند. جدول (۶) پیامدهایی که منجر به دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

## موانع

جدول ۶. پیامدهای موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
ارتقای امنیت ساکنان محدوده‌های هدف		
ارتقای رضایتمندی سکونتی در ساکنان محله‌ها		بهبود کیفیت زندگی
بهبود و ارتقای تصویر ذهنی مردم از محله‌ها		
توسعه اجتماع محلی		
ارتقای تاب آوری اجتماعی در برابر تغییرات		توسعه جوامع محلی
ظرفیت‌سازی اجتماعی در تمامی کنشگران فرایند بازآفرینی شهری		
بهبود و ارتقای وضعیت معیشت و اشتغال ساکنان محله‌ها		
ارتقای ایمنی و پایداری ابنیه در برابر بلایا و خطرات		پیامدها
ارتقای ایمنی و پایداری زیرساختهای شهری و عرصه‌های عمومی		ارتقای امنیت
ارتقای تطبیق‌پذیری نهادی و اقتصادی در محدوده‌های هدف در برابر بلایا و تغییرات		
ارتقاء تاب آوری شهری، تجهیز و مقاوم‌سازی شهر در مقابله با سوانح		تاب آوری شهری
رونق مشاغل محلی		
ایجاد فرصت‌های شغلی و بالا بردن درآمد ساکنین		پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین
تقویت بنیه اقتصادی بافت از طریق ایجاد فضاهای شهری جذاب و درآمدزا		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

این موانع به عنوان نوآوری پژوهش در روش داده بنیاد معرفی شده و خلا موجود در تئوری داده بنیاد را بدین صورت مرتفع نموده است. جدول (۷) موانعی که منجر به

جدول ۷. موانع موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
عدم هماهنگی بین سازمان‌ها		
نگاه بخشی سازمان‌های مختلف ذی‌مدخل در طرح‌های بازآفرینی		ناهماهنگی سازمانی
عدم اعتماد مردم به مداخلات شهری		
نگاه سودجویانه صرف به پروژه‌های بازآفرینی توسط برخی سازمان‌ها یا مداخله-گران		موانع
تحلیل هزینه-فایده در پروژه‌های بازآفرینی		صرفا بازآفرینی را به یک پروژه سودآور دیدن

نیود پروژه‌های موفق بازآفرینی از دید پدافند غیرعامل	مالکیت و سند واحدهای مسکونی
سند خانه‌ها و واحدهای مسکونی در مناطق سکونتگاههای غیررسمی شهر قرچک	
دست به دست شدن غیررسمی واحدهای مسکونی	نگاه کمی صرف به پروژه بازآفرینی
نگاه کمی به پروژه‌های بازآفرینی	
عدم نگاه کیفی به پروژه‌های بازآفرینی	بی توجهی به حضور مردم، نهاد-های مدنی و نقش صحیح کنشگران
توجه صرف به ابعاد کالبدی و زیباشناسی در امر ساماندهی و بهسازی محدوددهای هدف	
بی توجهی به سهم و حضور شهروندان	نبود حمایت مالی و قانونی
بی توجهی به همکاری نهاد‌های مدنی در سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و اجرای طرح-های بازآفرینی با تاکید بر پدافند غیرعامل	
عدم ایفای نقش صحیح کنشگران مختلف دخیل	نبود نقشه راه راهبردی و مشخص
عدم حمایت‌های لازم از سرمایه‌گذاران، توسعه‌گران، سازندگان بخش خصوصی	
قوانین دست و پاگیر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل	
عدم همسویی و جامعیت اسناد قانونی در زمینه پدافند غیرعامل	

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

### کدگذاری انتخابی

مرحله سوم در کدگذاری نظریه داده بنیاد تشریح نظریه یا کدگذاری انتخابی است که هدف آن تولید نظریه است نه توصیف صرف پدیده. برای تبدیل تحلیل‌ها به نظریه، طبقه‌ها باید به طور منظم به یکدیگر مربوط شوند که مرحله اصلی نظریه‌پردازی است و طبقه محوری را به شکل نظام‌مند به دیگر طبقه‌ها ربط داده و روابطی که بهبود و توسعه بیشتری نیاز دارند را اصلاح می‌کند. در این مرحله پژوهشگر بر حسب فهم خود از متن پدیده مورد مطالعه، یا چارچوب مدل پارادایم را به صورت روایتی عرضه می‌کند یا مدل پارادایم را به هم می‌ریزد و به صورت ترسیمی نظریه نهایی را نشان می‌دهد. که در ادامه بیان شده است.

### شرایط علی

#### الف) تشکیل مرکز رهبر

در بسیاری از طرح‌های توسعه از جمله طرح‌های بازآفرینی، مرکز رهبر برای پدافند غیرعامل در انجام عملیات اجرایی و برنامه‌ریزی یکی از ملزومات اساسی محسوب می‌گردد. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان نمودند:

"... تصویب پیش‌نویس سیاست‌ها و خط‌مشی‌های پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی از سوی مرکز رهبر..."

"... ابلاغ دستورالعمل‌های عمومی و خصوصی به سازمان‌های مرتبط در خصوص پدافند غیرعامل در طرح-های بازآفرینی..."

"... تصویب طرح‌های پدافند غیرعامل و اعتبار مورد نیاز آن از سوی مرکز رهبر..."

"... ایجاد هماهنگی لازم در دستگاه‌های اجرایی از سوی مرکز رهبر نیز از دیگر موارد موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی می‌باشد..."

#### ب) تشکیل تیم متخصص

تشکیل تیم متخصص نیز از دیگر شرایط علی موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان اذعان نمودند:

"... نمی‌توان برای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی برای همه شهرها یک نسخه واحد تجویز کرد، باید کمیسیون تخصصی شهری در سراسر شهر-ها از جمله شهر قرچک ایجاد شود تا اصول پدافند غیرعامل

طریق، موثر، کارآمدتر و یا پایدارتر از آن است که می‌تواند از عملکرد تنها یک بخش حاصل شود. در این راستا چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... هماهنگی بین کلیه کنشگران و شبکه‌های موجود در عرصه بازآفرینی شهری..."  
 "... ارتقای هم افزایی میان تمام ارگان‌های دخیل در امر بازآفرینی شهری پایدار..."

#### ۵- اضافه کردن مرحله مستندسازی و ارزیابی طرح‌ها

"...مستندسازی طرح‌های بازآفرینی پس از اجرا می‌تواند ضمن مشخص کردن میزان موفقیت و یا شکست پروژه، برای پروژه‌های مشابه آتی، به عنوان یک نمونه و یک تجربه ملاک عمل قرار گیرد تا از نقاط قوت پروژه بهره‌گیری شود و از تکرار ضعف‌ها و مشکلات پروژه فعلی جلوگیری به عمل آید..."

در ادامه نیز متخصص دیگر مطرح نمود:

"... در دوران انجام پروژه‌های بازآفرینی در شهر قرچک وقایع متعددی پیش آمد که اگر مستندسازی صورت می‌گرفت کلیه گروه‌های ذی‌ربط و ذی‌نفع امروزه همه موارد ضعف و نقاط قوت را به خاطر می‌آوردند..."

#### شرایط زمینه‌ای

#### ۱- سنجش ضریب آسیب‌پذیری و مکان‌گزینی شهری قرچک

قبل از هر گونه اقدام در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، لازم است به بررسی سنجش ضریب آسیب‌پذیری و مکان‌گزینی شهر قرچک پرداخته شود، در واقع نقشه‌های مکان‌گزینی و ضریب آسیب‌پذیری برای هر یک از مناطق شهری قرچک نیز تهیه و تدوین گردد، در این راستا چند تن از متخصصان مطرح کرده‌اند:

را در طرح‌های بازآفرینی متناسب با منطقه و بافت‌های فرسوده آن تنظیم نمایند..."

در ادامه نیز دیگر متخصصان مطرح نمودند:

"... تشکیل تیم متخصص در زمینه طبقه‌بندی مراکز، اماکن و تاسیسات حائز اهمیت در طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر پدافند غیرعامل..."  
 "... تشکیل تیم متخصص در زمینه تهیه و اجرای اصول پدافند غیرعامل در مورد اماکن و تاسیسات حائز اهمیت نظامی و غیرنظامی در قرچک..."

"... تشکیل تیم متخصص در زمینه اولویت و مکان‌یابی مکان‌های پرخطر..."

"... تشکیل کارگروه مشترک با داوطلبان فعال سازمان‌های مردم‌نهاد و متخصصان دانشگاهی..."

۳- ارائه مطالب جزئی و کامل در زمینه پدافند غیرعامل

در طرح‌های بازآفرینی

آنچه در مبحث دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی تاثیر دارد، ارائه مطالب جزئی و کامل در زمینه پدافند غیرعامل می‌باشد. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... ارائه مولفه‌ها و تعریف واحد از پدافند غیرعامل در

طرح‌های بازآفرینی..."

"... ارائه مطالب از سازمان مرجع پدافند غیرعامل..."

#### ۴- همکاری بین بخشی

همکاری بین بخشی از ملزومات اساسی در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی می‌باشد. این مقوله علی به این معناست که رابطه شناخته شده‌ای بین قسمت‌های متفاوت بخش‌های مختلف اجتماع است که به منظور فعالیت بر روری موضوع معین جهت نیل به نتایج طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر اصول پدافند غیرعامل ایجاد می‌گردد به طوریکه نتیجه یا نتایج طرح‌های بازآفرینی از این



این معنا که هر طرحی از جمله طرح بازآفرینی که قرار است مبتنی بر اصول پدافند باشد باید خادم مردم باشد..."

همچنین همان متخصص مطرح نمود:

"... برای این که اصول پدافند غیرعامل را در طرح‌های بازآفرینی جای دهیم باید نقشه راه در اختیار داشته باشیم و ظرفیت‌های اجتماعی مانند ریش سفیدان و مساجد را در محله‌های فرسوده شناسایی کنیم..."

### ۳- اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی

از شرایط زمینه‌ای موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی، اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان مطرح کرده‌اند:

"... مشارکت کلیه سازمان‌ها در رعایت اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی..."

"... ایجاد وفاق میان افراد و نهادهای تصمیم‌گیری..."

"... تصحیح ساختار بازآفرینی شهری..."

"... برقراری سازوکار برآورد سهم و مسئولیت ذی

نفعان..."

"... ایجاد ساختار تضمین کسب منفعت پایدار ذی

نفعان..."

### ۴- توسعه منابع انسانی و فنی

نیروی انسانی و فنی، مهمترین عنصرها و بزرگترین ثروت هر سازمان محسوب می‌گردد در واقع نیروی انسانی و فنی، محرک سازمان‌ها در جهت رسیدن به اهداف قلمداد می‌شود. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... ارتقای منابع انسانی و اجرای نظام تعالی

سازمانتی..."

"... توسعه فناوری‌های نوین در سازمان‌های ذی

ربط..."

### شرایط مداخله‌گر

"... زمانی که از سازگاری در مبحث پدافند غیرعامل

و مکان‌گزینی صحبت می‌شود، سازگاری در کاربری‌های آموزشی، فرهنگی، ورزشی، بهداشتی و درمانی، پارک و فضای سبز، گردشگری، حمل و نقل و انبارداری، تجاری مورد توجه است..."

"... زمانی که از شاخص سلامت صحبت به میان می‌آید

مسائلی همچون شرایط اقلیمی منطقه، گسل، شیب زمین قابل بررسی است..."

"... استاندارد و ایمنی سازی نیز با شاخص‌هایی از

جمله: استاندارد ساخت و ساز، وجود آتش‌نشان، وجود مراکز درمانی، رعایت حریم تاسیسات قابل توجه است..."

### ۲- ادبیات مشترک و سازنده در زمینه بازآفرینی با تاکید بر پدافند

یکی از شرایط زمینه‌ای در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، ادبیات مشترک و سازنده در زمینه بازآفرینی با تاکید بر پدافند غیرعامل می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... برای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی ما نیازمند یک ادبیات مشترک و سازنده

هستیم. رویکردها و برخوردها در موضوع پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی متفاوت است که از یک فرایند مدیریتی آغاز و در نهایت به مردم ختم می‌گردد، به همین دلیل نیازمند رسیدن به ادبیات مشترک هستیم..."

وی در ادامه نیز با ارائه تجربیات خود از فرایند

بازسازی محله فردیس نکاتی را که باید در هنگام انجام کار رعایت شود، مطرح نمود و گفت:

"... داشتن نگاه از پایین به بالا در ارائه اصول پدافند

غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی بسیار حائز اهمیت است به

## ۱- پایداری اجتماعی

یکی از شرایط مداخله گر در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل، پایداری اجتماعی است. در این راستا چند تن از متخصصان مطرح نمودند:

"پایداری اجتماعی و پدافند غیرعامل مردم محور باید در راس برنامه‌های مسئولین، احزاب، سازمان‌های مردم نهاد باشد، چرا که از این طریق خواهیم توانست با افزایش و ارتقاء تاب آوری اجتماعی امید به آینده شهر قرچک را در میان نسل جوان تقویت نماییم..."

در ادامه نیز متخصصان دیگر اذعان کرده‌اند:

"مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و

دولتی..."

"تاکید بر هویت محلی و حس تعلق به مکان..."

"سرمایه اجتماعی بین ساکنین..."

## ۲- پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر اصول پدافند غیرعامل

یکی از شرایط دیگر مداخله گر در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر اصول پدافند غیرعامل می‌باشد. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"نظارت بر انجام کار و ارزیابی آثار اجرای طرح-

های بازآفرینی با تاکید بر مبحث پدافند غیرعامل..."

"ارزشیابی اجرای طرح‌های بازآفرینی..."

## ۳- فرهنگ‌سازی و گفتمان‌سازی

فرهنگ‌سازی و گفتمان‌سازی نیز از دیگر شرایط مداخله گر در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک می‌باشد، در این راستا چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"ایجاد کارگروه تخصصی، فرهنگی، اجتماعی و

آموزشی یکی از مهمترین و موثرترین کارگروه‌های پدافند

غیرعامل محسوب می‌شود، همچنین وی افزود که این کارگروه می‌تواند تاثیر بسزایی در ارتقاء جایگاه، منزلت و رسالت پدافند غیرعامل ایفا نماید..."

"ترویج اصول پدافند غیرعامل برای فرهنگ‌سازی و

گفتمان‌سازی در راستای ایجاد یک باور عمومی در جامعه

شهری قرچک باید در دستور کار قرار گیرد..."

## ۴- تنظیم برنامه جامع و منسجم در حوزه پدافند غیرعامل

یکی دیگر از شرایط مداخله گر در دستیابی به اصول

پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک،

تنظیم برنامه جامع و منسجم در حوزه پدافند غیرعامل می-

باشد. در این راستا چند تن از متخصصان اذعان نمودند:

"تنظیم برنامه جامع در حوزه مدیریت بحران و

پدافند غیرعامل..."

"تنظیم برنامه آموزشی و ترویجی تاب آوری

شهری در عرصه‌های بازآفرینی شهری..."

## ۵- مسئولیت‌پذیری مسئولین

مسئولیت‌پذیری مسئولین از دیگر شرایط مداخله گر در

دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در

شهر قرچک، تنظیم برنامه جامع و منسجم در حوزه پدافند

غیرعامل می‌باشد. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان

کرده‌اند:

"افزایش شفافیت و میزان پاسخگویی مسئولین با

مردم..."

"تعامل مسئولین سازمان‌های ذی‌ربط با مردم در

فرایندهای بازآفرینی

## راهبردها

### ۱- مدیریت یکپارچه شهری

مدیریت شهری از راهبردهای موثر در راستای دستیابی

به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر

قرچک است. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... باز تعریف نقش‌های سازمانی مرتبط با بازآفرینی..."

"... هماهنگی سازمان‌های ذی‌ربط در خصوص تدوین اصول پدافند غیرعامل در شهر قرچک متناسب با نقاط آسیب‌پذیر..."

"... تدوین سازوکار یکپارچگی مدیریت شهری..."  
 "... مدیریت منابع (درآمدها و هزینه‌ها) در راستای دستیابی به سند چشم‌انداز شهری در راستای پدافند غیرعامل..."

"... یکپارچه‌سازی سیاست‌ها و برنامه‌های دستگاه‌ها و سازمان‌های دخیل و تدوین برنامه مشترک..."  
 "... همراستاسازی اقدامات و همکاری‌های سازمان‌های ذی‌ربط..."

## ۲- تدوین سند جامع پدافند غیرعامل

یکی از راهبردهای موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، تدوین سند جامع پدافند غیرعامل می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... تدوین سند راهبردی پدافند غیرعامل..."

"... تدوین برنامه و طرح‌های جامع تخصصی..."

"... برنامه‌های عملیاتی در ابعاد اقتصادی، نهادی، کالبدی، زیست محیطی..."

## ۳- تدوین چشم‌انداز مطلوب از شهر قرچک

از دیگر راهبردهای موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، تدوین چشم‌انداز مطلوب از شهر قرچک می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان مطرح کردند:

"... تدوین چشم‌انداز مشترک پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی برای (گروه‌های ذی‌نفع، دی‌نفوذ، اجتماع محلی)..."

"... تولید راهبردهای کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت..."

## پیامدها

### ۱- بهبود کیفیت زندگی

یکی از پیامدهای مثبت در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، بهبود کیفیت زندگی است. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"... ارتقای امنیت ساکنان محدوده‌های هدف..."

"... ارتقای رضایتمندی سکونتی در ساکنان محله‌ها..."

"... بهبود و ارتقای تصویر ذهنی مردم از محله‌ها..."

در ادامه نیز متخصص دیگر مطرح می‌نماید:

"... مردمان شهر قرچک بسیار قدرشناس هستند و با کوچکترین تغییر در محله زندگی خود، احساس رضایتمندی می‌کنند. وی افزود که بنده در اجرای طرح‌های بازآفرینی صورت گرفته در این شهر شاهد بودم که هر تغییر در بعد کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی، تصویر ذهنی مردم از محله و طرح‌های صورت گرفته بهبود می‌یافت..."

### ۲- توسعه جوامع محلی

دیگر پیامدهای مثبت در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، توسعه جوامع محلی می‌باشد در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان نمودند:

"... ارتقای تاب‌آوری اجتماعی در برابر تغییرات..."

"... ظرفیت‌سازی اجتماعی در تمامی کنشگران فرایند

بازآفرینی شهری..."

"... بهبود و ارتقای وضعیت معیشت و اشتغال ساکنان

محله‌ها..."

**۳- ارتقای امنیت**

یکی دیگر از پیامدهای مثبت دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، ارتقای امنیت می‌باشد. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند: "ارتقای ایمنی و پایداری ابنیه در برابر بلایا و خطرات..."

"ارتقای ایمنی و پایداری زیرساختهای شهری و عرصه‌های عمومی..."

"ارتقای تطبیق‌پذیری نهادی و اقتصادی در محدوده‌های هدف در برابر بلایا و تغییرات..."

**۴- تاب آوری شهری**

از دیگر پیامدهای مثبت دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، تاب آوری شهری می‌باشد. بنابراین با دستیابی اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، شاهد تاب آوری شهری در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی می‌باشیم. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"ارتقاء تاب آوری شهری، تجهیز و مقاوم‌سازی شهر در مقابله با سوانح..."

**۵- پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین**

از دیگر پیامدهای مثبت دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین می‌باشد. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان نمودند:

"رونق مشاغل محلی..."

"ایجاد فرصت‌های شغلی و بالا بردن درآمد ساکنین..."

"تقویت بنیه اقتصادی بافت از طریق ایجاد فضاهای شهری جذاب و درآمدزا..."

**موانع****۱- ناهماهنگی سازمان‌ها**

یکی از معضلات شاخص در عدم دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، ناهماهنگی سازمان‌ها می‌باشد که در این راستا چند تن از متخصصان اذعان دارند:

"سازمان‌ها هماهنگ عمل نمی‌کنند و منافع سازمانی خود را بسیار مد نظر قرار می‌دهند. همین امر باعث می‌شود پروژه‌های بازآفرینی زمان‌بر شده و هزینه‌های بیشتری تحمیل شود. این امر بر اعتماد مردم بسیار تاثیر منفی دارد. اعتماد مردم به مداخلات شهری بسیار موضوع با اهمیتی است. مطالعات تجربی بنده از طرح‌های بازآفرینی گویای این واقعیت است که مردم اعتماد زیادی به مداخلات شهری به ویژه توسط شهرداری ندارد. وقتی این ناهماهنگی‌ها وجود داشته باشد، اولین آسیب را به اعتماد مردم می‌زند، آنها را نگران می‌کند و باعث عدم همراهی و مشارکت آنها در اجرای اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی می‌شود.

**۲- صرفا بازآفرینی را به یک پروژه سودآور دیدن**

دومین مانع در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، نگاه سودجویانه صرف به پروژه‌های بازآفرینی توسط برخی سازمان‌ها یا مداخله‌گران مربوط می‌شود. در این راستا، چند تن از متخصصان اذعان کرده‌اند:

"بازآفرینی صرفا یک پروژه یا فرایندی نیست که بایستی، چه برای مردم یا بخش خصوصی و یا سازمان‌های دولتی منجر به سود شود، قاعدتا باید سودآوری داشته باشد و تحلیل هزینه و فایده در این مورد امری عقلانی است. ولی ایجاد تعادل بین ابعاد اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و اقتصادی و منافع ذینفعان رسمی و غیررسمی در امر بازآفرینی هم نکته بسیار مهمی است.

**۳- مالکیت و سند واحدهای مسکونی**

در این راستا چند تن از متخصصان مطرح نمودند:

"... در مناطق سکونتگاه‌های غیررسمی واحدهای مسکونی ریزدانه بوده و معابر غیراستاندارد هستند. همچنین دست به دست شدن غیررسمی واحدهای مسکونی و غیره در آنها بسیار زیاد است..."

**۴- نگاه کمی صرف به پروژه بازآفرینی**

از دیگر موانع موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک، نگاه کمی صرف به پروژه بازآفرینی می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان اذعان دارند:

"... نگاه کمی به پروژه‌های بازآفرینی..."

"... عدم نگاه کیفی به پروژه‌های بازآفرینی..."

"... توجه صرف به ابعاد کالبدی و زیباشناسی در امر

ساماندهی و بهسازی محدوده‌های هدف..."

**۵- بی‌توجهی به حضور مردم، نهادهای مدنی و نقش صحیح کنشگران**

از موانع مهم در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، بی‌توجهی به حضور مردم، نهادهای مدنی و نقش صحیح کنشگران می‌باشد. در این راستا چند تن از متخصصان مطرح نمودند:

"... بی‌توجهی به سهم و حضور شهروندان..."

"... بی‌توجهی به همکاری نهادهای مدنی در

سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر پدافند غیرعامل..."

**۶- نبود حمایت مالی و قانونی**

از دیگر موانع مهم در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک، نبود حمایت مالی و قانونی می‌باشد، در این راستا چهار تن از متخصصان اذعان کردند:

"... در انجام طرح‌های شهری از جمله طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک همواره بسیاری از مدیران از کمبود بودجه در فرایند اجرای طرح و وجود قوانین دست و پاگیر معترض بودند..."

"... عدم حمایت‌های لازم از سرمایه‌گذاران، توسعه گران، سازندگان بخش خصوصی..."

**۷- نبود نقشه راه راهبردی و مشخص**

یکی از موانع در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهری، نبود نقشه راه راهبردی و مشخص می‌باشد، که در این راستا چند تن از متخصصان اذعان نمودند:

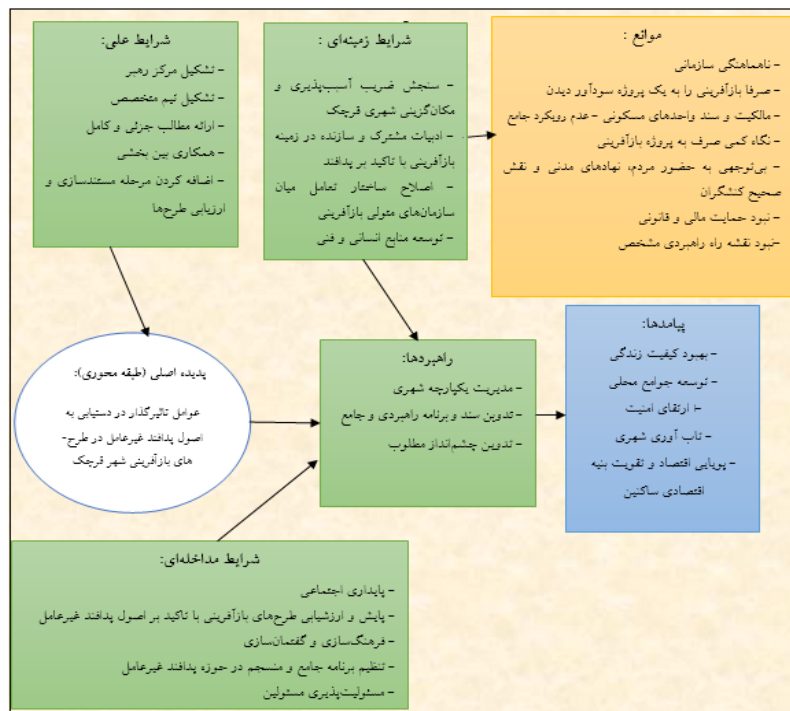
"... در شرایط کنونی، نقشه راه راهبردی مشخص و شفاف در سیاستگذاری شهری برای پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی وجود ندارد و این امر بازاندیشی مجدد در این حوزه را ضروری می‌سازد..."

"... در سال‌های اخیر، اسناد قانونی مهمی در این زمینه تصویب شده‌اند اما همسویی و جامعیت لازم برای اقدامات شکل نگرفته است. از طرف دیگر مردم به عنوان کنشگران اصلی، همچنان گروه‌های هدفی در نظر گرفته می‌شوند که باید برای آنها از بالا برنامه‌ریزی نمود در حالی که خود بخشی از بهره‌مند شوندگان هستند. این مسئله تا حد زیادی به نبود مقیاس محله‌ای و ضعف ساختار مدیریت مرتبط است..."

در شکل (۲) الگوی کدگذاری (مدل پارادایمیک) تئوری داده بنیاد برای مجموعه عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهری در شهر قرچک نشان داده شده که حاصل کدگذاری محوری و نظریه‌پردازی مفاهیم و مقوله‌های حاصل از مصاحبه‌های پژوهش حاضر است. این نظریه سازوکاری را بیان می‌کند که از طریق آنها مجموعه عوامل موثر در دستیابی به اصول



## پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهری در شهر قرچک تشخیص داده می‌شود.



شکل ۲. الگوی کدگذاری (مدل پارادایمیک) تئوری داده بنیاد، منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

## ۴. بحث و نتیجه‌گیری

هدف پژوهش حاضر تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک با استفاده از تئوری زمینه‌ای می‌باشد. نتایج مصاحبه با افراد خبره جهت تحلیل عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در شهر قرچک با استفاده از تئوری زمینه‌ای نشان داد، مجموعه عوامل موثر در دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک در شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر، راهبردها، پیامدها و موانع مورد بررسی قرار گرفت. نتایج نشان داد در بخش شرایط علی مقوله‌هایی از جمله: تشکیل مرکز رهبر، تشکیل تیم متخصص، ارائه مطالب جزئی و کامل، همکاری بین بخشی، اضافه کردن مرحله مستندسازی و ارزیابی طرح-ها؛ در شرایط زمینه‌ای مقوله‌هایی از جمله: سنجش ضریب آسیب‌پذیری و مکان‌گزینی شهری قرچک، ادبیات مشترک و سازنده در زمینه بازآفرینی با تاکید بر پدافند، اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی، توسعه منابع

انسانی و فنی؛ و در شرایط مداخله‌گر مقوله‌هایی از جمله: پایداری اجتماعی، پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی با تاکید بر اصول پدافند غیرعامل، فرهنگ‌سازی و گفتمان‌سازی، تنظیم برنامه جامع و منسجم در حوزه پدافند غیرعامل، مسئولیت‌پذیری مسئولین؛ در راهبردها مقوله‌هایی از جمله: مدیریت یکپارچه شهری، تدوین سند و برنامه جامع، تدوین چشم‌انداز مطلوب؛ در پیامدها مقوله‌هایی از جمله: بهبود کیفیت زندگی، توسعه جوامع محلی، ارتقای امنیت، تاب آوری شهری، پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی، و در نهایت موانع دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی مقوله‌هایی از جمله: ناهماهنگی سازمانی، صرفاً بازآفرینی را به یک پروژه سودآور دیدن، مالکیت و سند واحدهای مسکونی، نگاه کمی صرفاً به پروژه بازآفرینی، سیاست‌های موازی بین سازمان‌های مختلف، بی‌توجهی به حضور مردم، نهادهای مدنی و نقش صحیح کنشگران، نبود حمایت مالی و قانونی تشکیل شده است.

and Razaviyan (2019) مبنی بر اینکه بی‌توجهی مسئولین و مدیران شهری در زمینه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی شرایط نابسامانی را در بافت‌های فرسوده ایجاد نموده، مطابقت دارد. در نهایت با توجه به نتایج پیشنهادت ذیل ارائه می‌گردد:

ارتقای ایمنی و پایداری زیرساخت‌های شهری و عرصه‌های عمومی در محلات بافت فرسوده بازآفرینی شهری قرچک با تاکید بر دستیابی به اصول پدافند غیرعامل توجه به تنوع داخلی یا تفاوت شهر را مورد تاکید قرار می‌دهد. از این رو داشتن سناریوی واحد برای همه شهرها غیر واقع‌بینانه و نامطلوب است و در عوض چارچوبی منعطف در جهت سازگاری با شرایط بستر و زمینه برای شهر قرچک پیشنهاد می‌گردد. بازنگری در اهداف و اصول طرح‌های بازآفرینی و شناسایی نقاط ضعف و ارائه راهکارها در زمینه دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در این طرح‌ها از سوی متخصصین و جامعه دانشگاهی.

پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین محلات بافت فرسوده بیان تعریف شفاف از مسئولیت‌ها و اقدام‌های واقعی و تاثیرگذار و در نهایت افزایش آگاهی و ایجاد حس تعلق مشترک نسبت به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی در تمامی گروه‌های دخیل.

##### ۵. فهرست منابع

- Babakhani, S. Saidi, R. Hariri, H, 2019. Crisis planning and management in urbancommunities with passive defense approach. National Health and Environment Conference. Ardabil. . (In Persian). <https://elmnet.ir/article/21093193-12411>.
- Bazi, Kh. Khamari, M. Moammeri, A. 2018. Spatial evaluation of the vulnerability of

در یک جمع‌بندی نهایی می‌توان گفت یک پیش شرط برای بازآفرینی موفق مناطق فرسوده با تاکید بر اصول پدافند غیرعامل، ادغام و یکپارچه‌سازی رویکردهای بخشی است. گرچه رویکردهای بخشی ممکن است در کوتاه مدت به تسکین مشکلات حاد کمک کند، با وجود این راه‌حل‌هایی که بدون توجه به مسائل اجتماعی، تنها به تغییر ساختار فیزیکی منجر می‌شوند، به احتمال زیاد موجب فرسودگی بیشتر می‌گردند. حتی در مواردی که برنامه‌ها و سیاست‌های ملی مبتنی بر یکپارچه‌سازی بوده، الزاما در عمل اجرا نشده است. اجرای سیاست‌های یکپارچه چالشی است که فرایند مستمر آموزش را در حین اجرا می‌طلبد. ماهیت یکپارچه بازآفرینی شهری را در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل را باید با ایجاد نهادهای مناسب برای هدایت فرایند مذکور به سمت ارتقاء کیفیت زندگی تقویت کرد. این نهادها خود باید از طریق مشارکت سیاسی اداره و هدایت شوند. بنابراین هماهنگی، همکاری و توافق استراتژیک مهمترین عوامل در ارتقاء دستیابی به اصول پدافند غیرعامل در طرح‌های بازآفرینی شهر قرچک است.

نتایج پژوهش با مطالعات Hosseini (2019)، مبنی بر اینکه در طرح‌های بازآفرینی شهری که به عنوان بهترین فرصت برای تناسب هر چه بیشتر محدوده‌های فرسوده با اصول پدافند غیرعامل قلمداد می‌شود، توجه ویژه‌ای به این امر نشده است ولی ساختار محتوایی این طرح‌ها می‌توانند تحقق اصول پدافند غیرعامل را تسهیل بخشد، همخوانی و مطابقت دارد. همچنین با مطالعه Yaghobi and Shams (2019)، مبنی بر اینکه عامل‌های ایجاد بسترهای قانونی در ذیل مدیریت یکپارچه شهری، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی از تاثیرگذارترین استراتژی‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده در راستای دستیابی به اصول پدافند غیرعامل می‌باشد، همخوانی و مطابقت دارد. در ادامه نیز با مطالعه Khazayi

- <https://www.routledge.com/Discovery-of-Grounded-Theory-Strategies-for-Qualitative-Research/Glaser-Strauss/p/book/9780202302607>
- Poor Ahmad, A. Hatami Nekhad, H. Modiri, M. Azim Zadeh Irani, A. 2017. An analysis of the paradox of "inactive defense requirements" with "sustainable urban development principles" in the improvement of historical urban contexts, a case study: the historical context of district 12 of Tehran city. *Geographic information (Sephr)*. 26 (102). 52-35. (In Persian). <https://www.sid.ir/paper/253257/fa>.
- Poor Ahmad, A. Habibi, K. Keshavarz, M. 2010. The course of evolution of the concept of urban regeneration as a new approach to worn-out urban textures". *Iranian Islamic City Studies Quarterly*. 1 (1). 92-73. (In Persian). <https://www.sid.ir/paper/177341/fa>.
- Habibi, K. Poor Ahmad, A. Mowshkini, A. 2007. Improvement and renovation of old urban structures", University of Kurdistan Publications and Urban Development and Improvement Organization. First edition.
- Hoseyni, S. B. 2019. Evaluation of urban regeneration plans from the point of view of passive defense (case study: Kashan historical fabric regeneration plan)". *Tabavar Shahr Scientific Journal*. 1(1). 24-17. (In Persian). [https://ish.ihu.ac.ir/article\\_203638\\_8f3e691a097508400f2f12fb72a7df3e.pdf](https://ish.ihu.ac.ir/article_203638_8f3e691a097508400f2f12fb72a7df3e.pdf).
- Sayami, Gh. Mahmodi, R. 2013. Empowerment of non-operating defense in the planning and management of intelligent facilities and infrastructures for the production and transmission of electric power". 6th Polytechnic Conference. Tehran. (In Persian.)
- <file:///C:/Users/andisheh/Downloads/6921392H0186.pdf>
- strategic and risky uses in Gorgan based on the non-agent defense approach. *Studies of urban structure and function*. 5 (17). 69-92. (In Persian). [http://shahr.journals.umz.ac.ir/article\\_2111.html](http://shahr.journals.umz.ac.ir/article_2111.html).
- Benedetto, M, Sabina, T, Piergiuseppe, P. 2020. A model to support the decision-making in urban regeneration. *Land Use Policy*. Volume 99. December 2020. 104865. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837720301344>.
- Cansu, K, Osman, B. 2020. Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*. Volume 95. January 2020, 102081. <https://open.metu.edu.tr/handle/11511/38755>.
- Edwin Chan, Grace K.L. Lee, 2008; critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects; *Soc India Res*; vol.8.
- Geuzey, O, 2009. Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. *Data set: Elsevier*, (26), 27-37. [https://www.researchgate.net/publication/221950150\\_Urban\\_regeneration\\_and\\_increased\\_competitive\\_power\\_Ankara\\_in\\_an\\_era\\_of\\_globalization](https://www.researchgate.net/publication/221950150_Urban_regeneration_and_increased_competitive_power_Ankara_in_an_era_of_globalization)
- Gi-Hyong, C, Jae Hong, K, Gain, L. 2020. Announcement effects of urban regeneration plans on residential property values: Evidence from Ulsan, Korea. *Cities*. Volume 97. February 2020. 102570. [https://www.researchgate.net/publication/338973684\\_Announcement\\_effects\\_of\\_urban\\_regeneration\\_plans\\_on\\_residential\\_property\\_values\\_Evidence\\_from\\_Ulsan\\_Korea](https://www.researchgate.net/publication/338973684_Announcement_effects_of_urban_regeneration_plans_on_residential_property_values_Evidence_from_Ulsan_Korea)
- Glaser B. 2017. *Discovery of grounded theory: Strategies for qualitative research*". Routledge.

- <https://hmsmp.modares.ac.ir/article-21-11104-fa.html/>.
- Milja, P, Golovina, S, Vera, M. 2015. "Revitalization of Historic Buildings as an Approach to Preserve Cultural and Historical Heritage". *Procedia Engineering*. Volume (117). PP 883 – 890. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877705815018196>.
- Haft Shahr Arya consulting engineers. 2021. The plan for organizing informal settlements and measures to empower their communities with an emphasis on urban improvement, Qarchak city. (In Persian.)
- Mirahmadi, M. Yadegarzadeh, B. 2019. Examining the vulnerability of cities form from the point of view of non-active defense and ways to reduce it". *Shahr Construction Quarterly*. 7 (14). 25-14. (In Persian).  
<https://www.sid.ir/paper/494702/fa>
- Yaghoobi, M. Shams, M. 2019. Regeneration of worn-out fabric with a sustainable development approach, a case study: Ilam city, *Sustainable City Quarterly*. (In Persian .) [http://www.jsccity.ir/article\\_92132.html](http://www.jsccity.ir/article_92132.html)
- Wisner, B., Walker, P., & Beyond Kobe, A. 2005. "Feinstein International Famine Center. Proactive Look at the World Conference on Disaster Reduction". 18-22 January Kobe, Japan. A report for the Swiss Department of Humanitarian Aid.
- Xiaoliang, Ch, Hong, Zh, Zhenjie, Y. 2020. "Contested memory amidst rapid urban transition: The cultural politics of urban regeneration in Guangzhou, China". *Cities*. Volume 102. July 2020. 102755. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275119301866>.
- Master plan of Qarchak city. 2018. Qarchak City Municipality. (In Persian.)
- Farahani, F. Rajabi, A. Eghbali, N. 2021. Analyzing the place of passive defense principles in urban regeneration plans of peri-metropolitan spaces (case study: Qarchak city). *Development of peri-urban spaces*.3 (2). (In Persian). <http://ensani.ir/file/download/article/1645423710-10214-1400-2-2.pdf>
- Farhadi, R. Dehkordi, S. 2018. Investigation of worn-out fabric of Bagh Narde neighborhood of Islamshahr against earthquake with passive defense approach. The first national conference on strategic foresight in the field of geographical sciences and urban-regional studies. Kerman. (In Persian). <https://civilica.com/doc/814040/>.
- Galord Zadeh, R. Sahami, H. A. Poormosavi, S. M. 2018. Strategic planning of worn-out urban structures from the point of view of passive defense. Study case: Yazd city". *Journal of Geographical Survey of Space*. 8 (27). 201-2016. (In Persian). <https://www.sid.ir/fa/Journal/ViewPaper.aspx?ID=481954>.
- Motavali Habibi, F. Barghchi, M. 2015. Identification of effective factors to reduce the vulnerability of worn-out urban tissues based on passive defense considerations (a case study of the worn-out tissue of Abkoh Castle in Mashhad)". *Khorasan Bozor Research Journal*. 6 (19). 77-93. (In Persian). [http://jgk.imamreza.ac.ir/article\\_137722.html](http://jgk.imamreza.ac.ir/article_137722.html).
- Mohammadi Deh Cheshmeh, M. Heydari Niya. 2015. Spatial modeling of the neighborhood of special uses from the point of view of passive defense in the metropolis of Ahvaz". *Space planning and preparation*. 19 (2). 236-211. (In Persian).