



تحلیلی از وضعیت بافت تاریخی شهر اصفهان

حمیدرضا وارثی*

از آنجا که گسترش بی‌رویه شهرها با مشکلاتی مانند نیاز به سرمایه‌گذاری کلان برای ایجاد تأسیسات زیربنایی، عدم پاسخگویی دستگاه‌های مختلف در ارائه به‌موقع خدمات و تسهیلات شهری، تخریب زمین‌های کشاورزی، افزایش مشکلات حمل و نقل شهری و ارتباطات و نظایر آن همراه بوده، بسازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده به‌منظور استفاده مناسب از زمین و فراهم ساختن امکان توسعه درونی شهرها طی سال‌های اخیر در دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته است؛ از سال ۱۳۶۱ به‌منظور احیا و نوسازی بافت‌های قدیمی، فعالیت‌هایی آغاز شده است. چنانکه در این سال از طرف وزارت کشور به منظور جلوگیری از

امروزه یکی از موضوع‌های مهم و مطرح در کشور ما، حفظ و نگهداری بافت‌های قدیمی شهرهاست. مراکزی که زمانی نه چندان دور از جنبش و فعالیت شایان توجهی برخوردار بوده‌اند؛ اما امروزه به دلایل فراوان در حال فرسوده شدن، رکود و خمودی و تخریب‌اند. این بافت‌ها در حال حاضر دچار مشکلات فراوانی هستند که اگر در جهت رفع آنها اقدام لازم انجام نشود به مخروبه‌های بزرگی تبدیل خواهند شد.

اصفهان یکی از شهرهای تاریخی کشور است که بافت قدیم آن در برگزیده آثار با ارزش معماری است. توجه به این منطقه و رسیدگی فوری به مسائل و مشکلات آن می‌تواند این بافت فرسوده را از تخریب نجات دهد و موجب رونق و آبادانی آن شود که به یقین این رونق و آبادانی از جهات متعددی بر شهر اثر خواهد گذاشت.

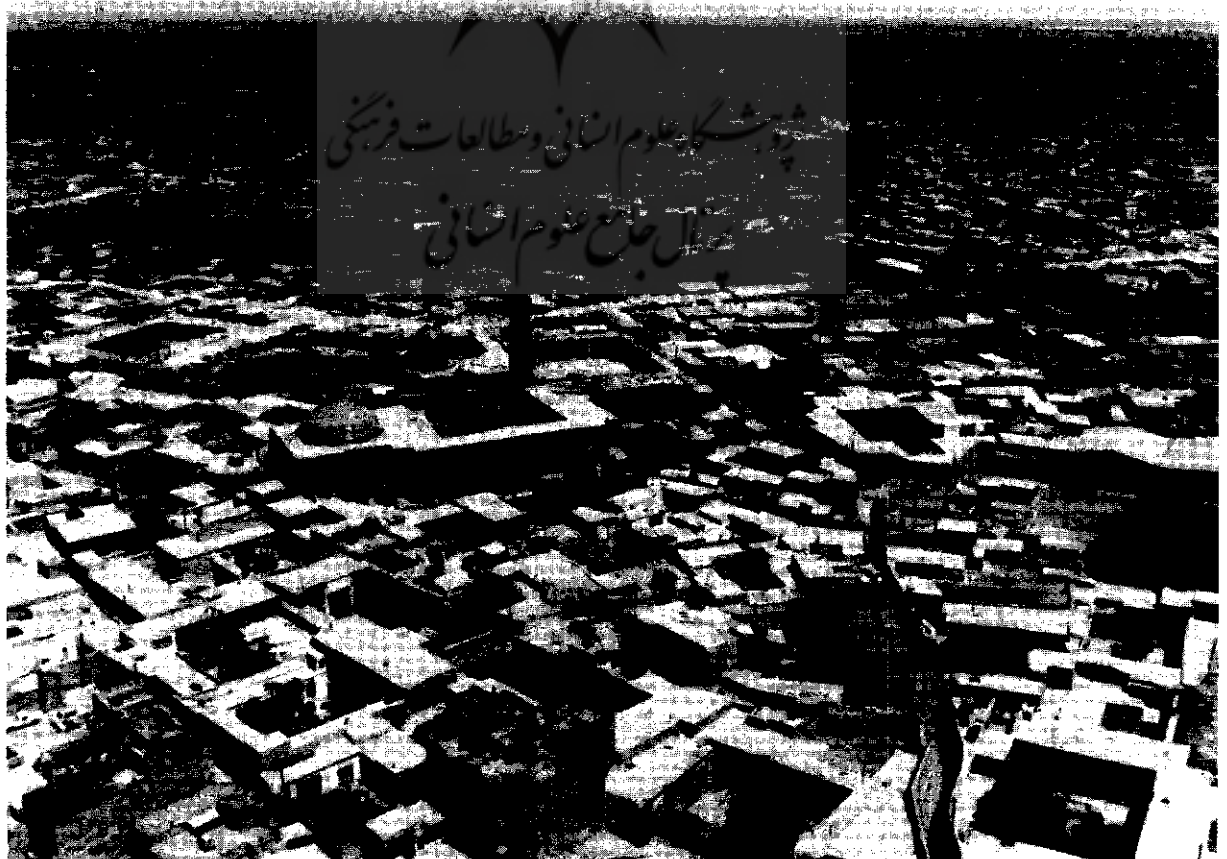
*- دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و عضو هیأت علمی دانشگاه اصفهان

گسترش بی‌رویه شهرها و حفظ و نگهداری بافتهای قدیمی به شهرداری‌ها مصوبه‌هایی ابلاغ شد. از سال ۱۳۶۴ وزارت مسکن و شهرسازی نیز به این مهم پرداخت و بر اساس قانونی در سال ۱۳۷۵ تأسیس شرکت عمران و بهسازی شهری به تصویب رسید (۱/ ص ۲۲). در این میان شهر اصفهان با ۱۳۰۰ هکتار بافت قدیمی و تاریخی که ۸۵ محله شهری را در برمی‌گیرد دارای اهمیتی خاص است (۱۲/ ص ۲۱۰) که در این نوشتار بدین موضوع خواهیم پرداخت.

اگر فرض کنیم که شهرها مانند موجودات زنده جاندار و فعال هستند، بخش مرکزی شهرها به صورت قلب آنها خواهد بود. جایی که آثار، نشانه‌ها و زخم‌هایی از حوادث تاریخی، مذهبی و فرهنگی در حساسیت‌بخشی به این موجود زنده به صورت عامل شکننده و خردکننده ظاهر خواهد شد. نه تنها وقوع رخداد‌های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی در گسترش فعالیت، رشد، توقف و رکود این بخش مؤثر است، بلکه حوادث طبیعی مثل زلزله، سیل و خشکسالی نیز به شدت آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد (۹/ ص ۸۵).

مرکز یک شهر امروزی، نشان‌دهنده شکل خاصی از استفاده از زمین و دارای عملکرد مشخصی است که آن را به معروف‌ترین منطقه داخل شهر تبدیل می‌کند، تا آنجا که مرکز یک شهر به عنوان قلب شهر (Down Town) شناخته می‌شود. در متون جغرافیایی، مرکز شهر، منطقه مشاغل مرکزی نامیده می‌شود که در آن خرده‌فروشی کالا، ارائه خدمات و فعالیتهای گوناگون دفتری برای سودآوری بخش خصوصی به طور کامل بر سایر فعالیتها تسلط دارد. در منابع شهری انگلیسی از اصطلاح ناحیه مرکزی (City Center) بیشتر استفاده می‌شود به این گونه که این ناحیه را، منطقه‌ای می‌دانند که به وسیله سازمانهای طرح‌ریزی تعیین می‌شود (۴/ ص ۱۸). نواحی مرکزی، شامل خیابان‌هایی است که در آن مشاغل اصلی حضور دارند، اما علاوه بر آن مشاغل، مناطق مسکونی و صنعتی نیز وجود دارد. این نواحی در کنار هم «هسته تاریخی شهر» را تشکیل می‌دهند که در مجموع، کل منطقه شهری را طی دوره‌های تاریخی مختلف نشان می‌دهد.

اصفهان یکی از شهرهای تاریخی کشور است که بافت قدیم آن در برگیرنده آثار با ارزش معماری است. توجه به این منطقه و رسیدگی فوری به مسائل و مشکلات آن می‌تواند این بافت فرسوده را از تخریب نجات دهد و موجب رونق و آبادانی آن شود.

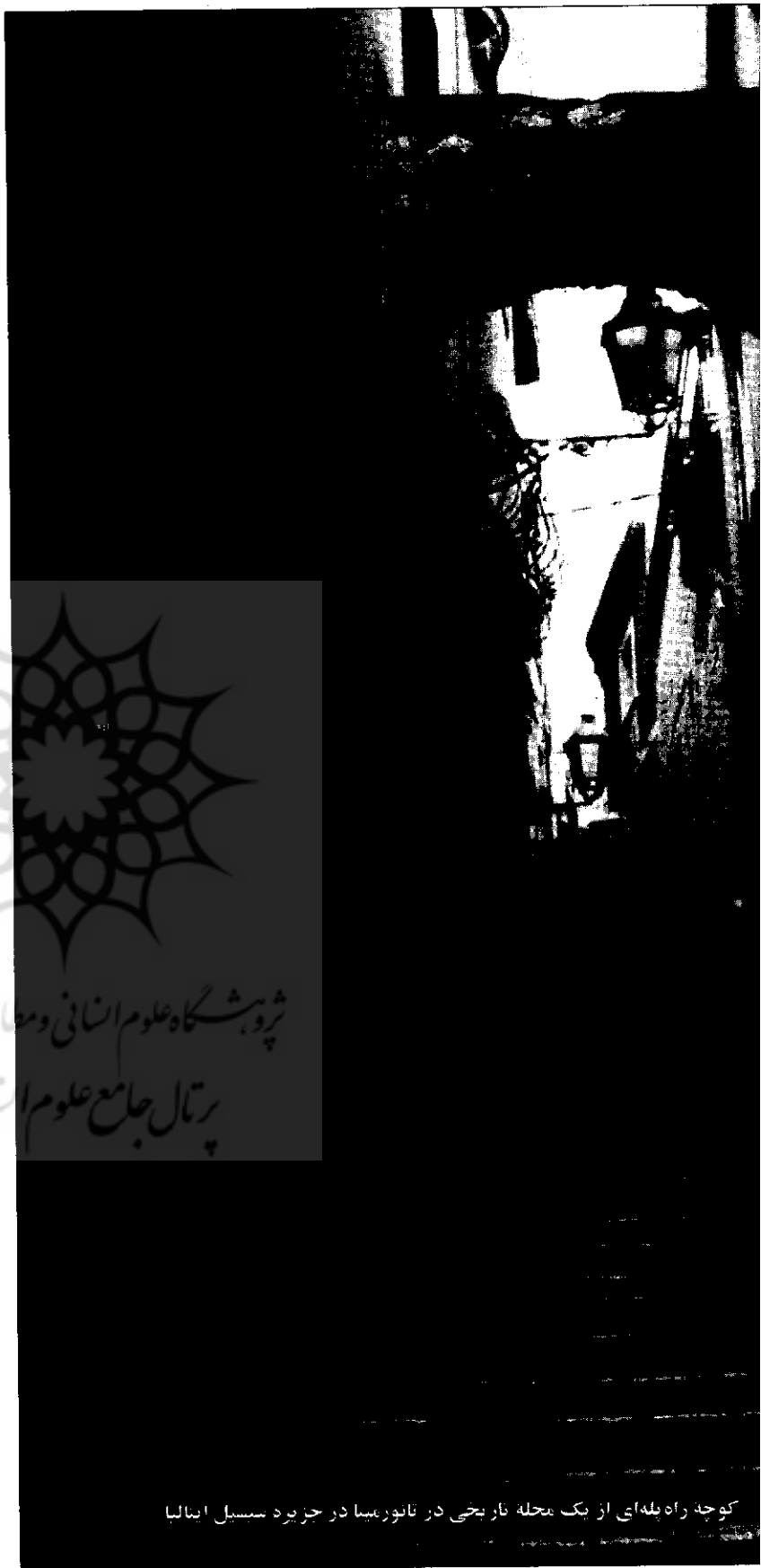


سابقه احیای مراکز شهری در جهان

نخستین گامها برای احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی به ویژه در کشورهای فرانسه و انگلستان با آغاز مراحل اولیه انقلاب صنعتی در فاصله سالهای ۱۷۶۰ تا ۱۸۳۰ جست و جو کرد، چرا که انقلاب صنعتی، عامل گسترش صنایع مختلف، جابه جایی مراکز تولید از نواحی روستایی به شهرها، رشد سریع جمعیت از طریق مبارزه با بیماریهای واگیردار و افزایش مهاجرت های روستا - شهری بود که نتیجه آن افزایش تراکم جمعیت در شهرها به ویژه بخش قدیمی شهرها شد. از این رو ساماندهی شهرها به طور کلی و توجه به بافتهای قدیمی به طور خاص و ویژه در تحقق دو هدف احترام به حفظ میراث گذشته از یک سو و رفع تنگناهای ناشی از مشکلات فرسودگی و دسترسی های شهری و محلی از دیگر سو مورد توجه قرار گرفت (۱۰ / ص ۵۸۹).

جنبش احیای مراکز شهری با فعالیت بارون هوسمان، شهردار وقت پاریس با هدف نوسازی مرکز این شهر در دهه ۱۸۷۰ شروع شد و روند آن در سال ۱۸۷۷ به انگلستان رسید. در این زمان ویلیام موریس انجمنی را برای حفظ ساختمانهای قدیمی پایه گذاری کرد که این انجمن هنوز پابرجاست و الگوی بسیاری از سازمانهای دیگر در عصر حاضر به شمار می رود.

وقوع جنگ جهانی اول (۱۸-۱۹۱۴) و به دنبال آن جنگ جهانی دوم (۴۲-۱۹۳۹) که به تخریب و ویرانی مراکز شهری بسیاری منجر شد، جنبش احیای شهری را با الگوی نوسازی بزرگ مقیاس سرعت بخشید و در نتیجه، صدها هکتار از مراکز شهری به اجبار تخریب و آپارتمان های بلند و لوکس جایگزین آنها شد. از دهه ۱۹۶۰ به تدریج تأملی در نگرش احیای مراکز شهری به وجود آمد و ضرورت توجه بیشتر به حفظ ساختارهای سنتی با کارکردهای مدرن را بیش از پیش مطرح کرد. از حدود دهه ۱۹۷۰ الگوی بهسازی، اهمیت بیشتری یافت و نظرها از نوسازی به سمت بهسازی متمایل شد و احیای کوچک مقیاس در سطح واحدهای مسکونی و محله های دیگر جایگزین طرحهای احیای بزرگ مقیاس شد.



کوچه راه پله ای از یک محله تاریخی در ناورهسا در جزیره سسیل ایتالیا

خالی شدن بافت‌های تاریخی از ساکنان بومی
و جایگزین شدن مهاجران روستایی، جنگ‌زدگان و
پناهندگان افغانی در محلات قدیمی باعث فرسودگی
و زوال تدریجی بافت تاریخی شهرها شده است.
(مرکز شهر تهران - شمال خیابان مولوی)

توجه به شهر و شهرنشینی و به دنبال آن
احیای بافت‌های قدیمی از دهه ۱۹۹۰ همگام با
ورود جامعه جهانی به عصر ارتباطات
فراصنعتی، وارد مرحله تازه‌ای شد و بسیاری
از شهرهای صنعتی قدیمی (گلاسکو، بیرمنگام
و...) یا مراکز فرسوده؛ رنسانس فرهنگی مراکز
شهری خویش را جشن گرفتند و سال ۱۹۹۷ را
سال «میراث فرهنگی اروپا» نامیدند.

امروزه تکیه بر حفظ کالبد قدیمی و میراث
تاریخی مراکز شهری و کوچه‌های پرپیچ و خم
که نماد زندگی و بیانگر «هویت شهری» و
«میراث تمدن» است، اهمیت بسزایی یافته و
می‌توان گفت فرم سنتی در حال سازگاری با
کارکردهای جدید، بدون آسیب‌های اجتماعی و
مشکلات زیست‌محیطی است (۶ / ص ۳۳۲).

ویژگی‌های بافت‌های قدیمی ایران

شهرنشینی در ایران از قدمت زیادی برخوردار
است، چنان‌که از عمر قدیمی‌ترین شهرهای
ایران که در جنوب غربی این کشور قرار دارد،
دست‌کم ۵ هزار سال می‌گذرد. بیشتر شهرهای
مهم و بزرگ ایران را شهرهای سنتی تشکیل
می‌دهند که از ویژگی‌های مهم و بارز این
شهرهای بزرگ وجود دو بخش «قدیم» و
«جدید» در آنهاست. به‌طور کلی آن بخش از
شهرهای ایران که تا اوایل قرن ۲۰ شکل گرفته
است، به‌عنوان بافت قدیم شناخته می‌شود و
منظور از دوران قدیم، زمانی است که تأثیر
صنعتی شدن و یا تغییر و تحولات شهری
دوران پهلوی شروع نشده بود (۸ / ص ۴۲۷).
در سال‌های اخیر، روند پرشتاب
شهرنشینی که به دنبال خود، مهاجرت گسترده
روستاییان به شهرها را در پی داشت و عاملی
در جهت رشد روزافزون جمعیت شهری شد،
افزون بر کمبودهایی که در زمینه‌های مختلف
(اعم از نیاز مسکونی، تأسیسات و تجهیزات
شهری، نیازهای آموزشی و بهداشتی و...) پدید
آورد، تأثیر زیادی نیز در زوال تدریجی بافت
قدیم شهرها داشت، (۱۱ / ص ۶۷۱) به‌طوری
که بخش‌های قدیمی که روزگاری مرکز
اقتصادی و هسته اصلی شهر به‌شمار می‌رفت،
تحت تأثیر توسعه شهرها و رشد اقتصاد



موسسه علمی و فرهنگی
مطالعات فرهنگی
مجله علمی و فرهنگی
موسسه علمی و فرهنگی
مطالعات فرهنگی
مجله علمی و فرهنگی
موسسه علمی و فرهنگی
مطالعات فرهنگی
مجله علمی و فرهنگی

صنعتی در مسیر نابودی قرار گرفت؛ این در حالی است که در این بخش‌ها به دلیل مزایای خاص موجود از جمله مرکزیت و دسترسی به امکانات کافی بالقوه برای ساخت و سازهای مسکونی، می‌توان با جذب سرمایه‌گذاری‌های دولتی و خصوصی مقدمات احیای این بافتها را فراهم کرد (۳ / ص ۸۱).

به‌طور خلاصه، خصوصیات کلی بافتهای قدیمی شهرهای ایران را می‌توان به این صورت برشمرد:

- بافتهای قدیمی شهرهای صنعتی در ایران، فرسوده و در حال فرو ریختن است و در بیشتر شهرها چنان فرسوده شده که مناسب سکونت نیست.

- حضور درصد بالایی از اقشار کم درآمد و به‌ویژه مهاجران روستایی که به دلیل ارزان بودن زمین در این مناطق ساکن شده‌اند، در واقع بعد از جنگ تحمیلی، مهاجران جنگی و پناهندگان هم که توان مالی کافی نداشتند در همین بافتها اقامت گزیدند، به عنوان مثال در یزد محله فهادان، در شیراز محله درب شازده و در اصفهان محله جویباره از جمله این مناطق هستند.

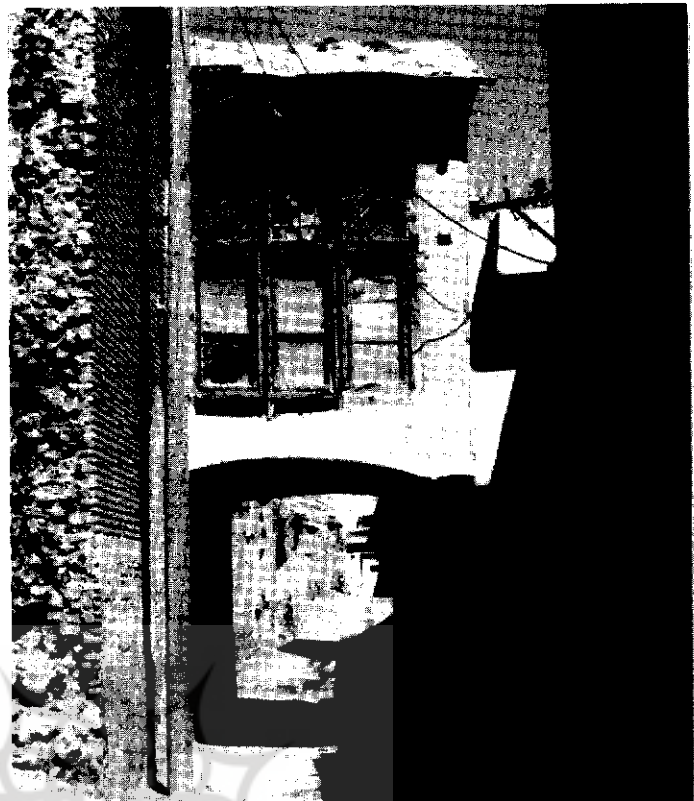
- گسیختگی ساختار اقتصادی-اجتماعی بافتها که منجر به رکود فعالیتهای اقتصادی شده است.

- کارگاههای تولیدات دستی که در بیشتر شهرهای ایران با ایجاد کارخانه‌های مدرن و رقابت با کالاهای خارجی به تعطیلی کشیده شده است.

- محدود بودن و یا نبودن امکانات مناسب باعث شد، این بافتها نتوانند خود را با شرایط جدید زندگی شهری هماهنگ ساخته و پاسخگوی نیازها و انتظارات شهروند جدید از زندگی خویش باشد. این معضل امکان خدمات‌رسانی شهری را به این محله‌ها محدود ساخته است.

- عدم کارآیی و تناسب بناهای مسکونی با نیازهای روز (۲ / ص ۳۹).

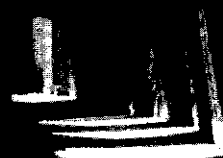
- عدم انطباق ساختار و سلسله مراتب (شبکه‌های خدمات) شهری با سازمان فضایی محله‌های قدیمی.



بافت تاریخی محله درب شازده- شیراز

بافت تاریخی محله فهادان- یزد

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات
رتال جامع علوم انسانی



ویژگیهای بافت قدیم اصفهان

در بررسی ترکیب بافت قدیمی شهر اصفهان و دیگر شهرهای گرم و خشک به این نکته پی می‌بریم که عامل آب و هوا در شکل‌گیری منطقی بافت و ترکیب معماری این نواحی نقشی مهم داشته است. بافت قدیم اصفهان، در هم تنیده و فشرده، دارای کوچه‌های پیچ در پیچ با عرض کم بوده که در قدیم بیشتر آنها دارای سقف بوده و در حال حاضر نیز برخی از آنها این‌گونه است. عموماً دیوارها بلند و قطور است، نمای ساختمانها و بخش رویی آنها کاهگلی، سقف‌ها گنبدی شکل و بخش درونی منازل به سبک «حیاط مرکزی» است. این شیوه ساخت برای در امان ماندن از آفتاب سوزان، گرمای زیاد، تغییرات درجه حرارت در طول روز به‌ویژه در تابستان‌های گرم و زمستان‌های سرد، هوای خشک و ضرورت امر دفاع در برابر حمله مهاجمان به شهر و همچنین وجود روابط اجتماعی-اقتصادی خاص در این منطقه بوده است. این عوامل باعث شده بافت قدیم شهر در دوره‌های مختلف فشرده باشد، مثلاً بیشتر کوچه‌ها در محله جویباره، دردشت و ابواسحاقیه و نیز دیگر محله‌های قدیمی دارای سقف بوده است. کم کردن تماس با گرما و آفتاب تند تابستان، به‌خصوص ایجاد سایه، نقش عمده‌ای را در ترکیب فشرده و بسته مجموعه‌ها دارد، به همین دلیل مجموعه این قسمت شهر به‌صورت توده‌های متراکم به نظر می‌رسد.

گذرهای سرپوشیده در کوچه‌های باریک محله‌های قدیمی با دیوارهای بلند، راههای عبور خنکی در تابستان و مسیرهای گرمی در سرمای زمستان بوده و هنوز هم در بیشتر اوقات روز به‌خصوص در بعد از ظهرهای گرم تابستان سایه می‌گیرد. مسائل امنیتی نیز از دیگر عوامل ایجاد این‌گونه گذرها بوده است چنان که کوچه‌های تنگ و دارای سقف، عبور سواره نظام را ناممکن می‌کرده و بافت‌های داخلی شهر را از حملات دشمنان مصون می‌داشته است. در بعضی از کوچه‌ها عرض گذر به قدری کم بوده که امکان عبور دو نفر دوشادوش میسر نمی‌شده است، نمونه‌هایی از ایسن گذرها را هنوز هم به‌راحتی در



اصفهان - محله دردشت

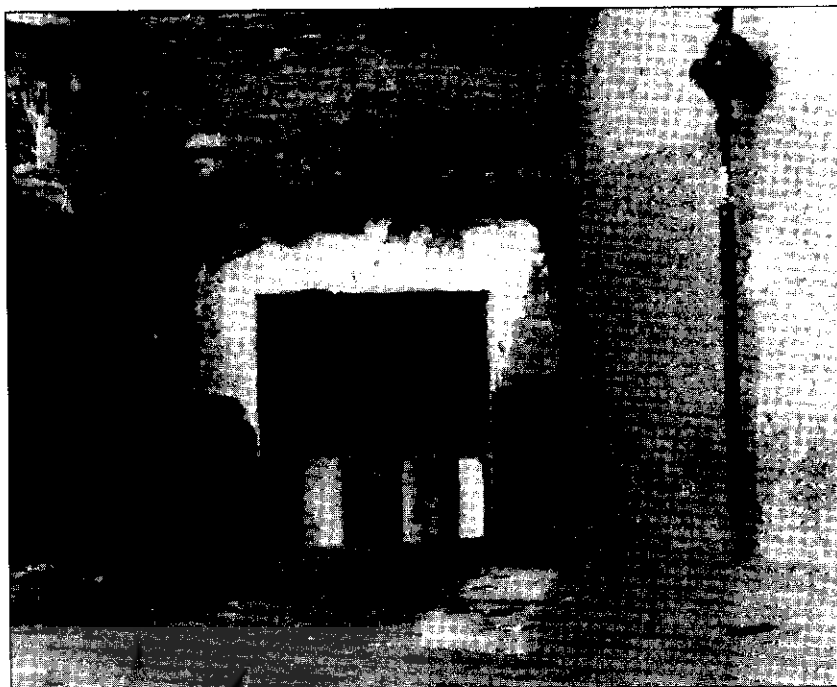


اصفهان - محله پشت مسجد امام

چرا که ابعاد منازل با تعداد طبقه‌های بیشتر، باعث از میان رفتن دید، نسبت به عناصر عمده و نمادین شهری در مرکز شهر می‌شود. این عناصر نمادین که امروز از آثار مهم اصفهان به‌شمار می‌آیند، در گذشته، دیوارهای کاهگلی نمای خارجی بناها حالت یکنواخت و ساده‌ای به بخش مسکونی می‌داد، اما امروزه تنوع مصالح ساختمانی و سلیقه‌های مختلف، این وضعیت را از بین برده است.

امروزه می‌توان مشکل اصلی بخش قدیمی شهر اصفهان را که بخش مرکزی شهر را نیز تشکیل می‌دهد، فرسودگی مناطق مسکونی دانست. بی‌استفاده شدن عناصر این مجموعه، متروکه و مخروبه شدن کارگاهها و فضاهای مسکونی، خود در واقع جزئی از کل معضل فرسودگی یکپارچه بخش درونی شهر اصفهان است، این فرسودگی به‌ویژه به عواملی مانند متروک شدن و از فعالیت بازماندن کارگاهها، استقرار تأسیسات و امکانات ارتباطی جدید شهری در بخش بیرونی و حاشیه‌ای شهر و همچنین تغییر ساخت و ابعاد خانوارها و دگرگونی روابط خویشاوندی مربوط می‌شود. در محله‌های مختلف بافت قدیم، خانه‌هایی وجود دارد که بدون استفاده و متروک شده است. خانه‌های قدیمی، مناسب با نیازها، روابط و نحوه زندگی خانوارهای قدیمی شکل گرفته است، بنابراین پاسخگوی نیاز خانواده‌های مستقل امروزی نیست. با وجود این، نوسازی‌های پراکنده در محله‌های قدیمی منطقه و همچنین پهن کردن کوچه‌های تنگ در این نقاط نیز نتوانسته تمام مشکلات ناشی از بافت قدیم را از بین ببرد.

وقتی در بخش قدیمی خیابانی احداث می‌شود، قیمت آن بخش از زمین‌های مسکونی که در دو سوی خیابان است افزایش می‌یابد، بنابراین صاحبان این‌گونه زمین‌ها آن را دو یا سه طبقه و به‌صورت مستقلاتی نوسازی کرده و یا با پول فروش نصف زمین، نصف دیگر را نوسازی می‌کنند. نتیجه چنین اقداماتی ایجاد ساختمان‌های دو یا سه طبقه و خارج از اصول معماری با چند دهنه مغازه کوچک و بزرگ



محله جویباره و سایر محله‌های قدیمی مثل دردشت، ابواسحاقیه، درب امام و باباقاسم می‌توان پیدا کرد. در محله جویباره بعضی از خانه‌ها حتی تا چندین متر (۳ متر) از سطح کوچه‌ها پایین‌تر هستند که این امر در ایجاد شبکه فاضلاب، مشکلاتی را به همراه داشته است.

سیمای بافت قدیم اصفهان

سیمای ظاهری بافت فرسوده و قدیمی شهر اصفهان، بخش‌های مختلفی را با کاربری‌های متفاوت در برابر چشم هر بیننده قرار می‌دهد. بزرگترین قسمت منطقه را بخش‌های مسکونی آن تشکیل می‌دهد. ابعاد خانه‌ها متفاوت است. متوسط مساحت خانه‌های منطقه ۲۹۰ متر مربع است، اما ابعاد خانه‌ها، بین هزار متر مربع تا کمتر از صد متر مربع، در نوسان است (۵/ ص ۱۵۹). خانه‌هایی با فضاهای باز و وسعت زیاد، کمتر به چشم می‌خورد، بیشتر خانه‌ها یک یا دو طبقه هستند و درصد کمتری ۳ طبقه و به‌ندرت ۴ طبقه، که البته بیشتر ساختهای چند طبقه نوساز بوده و از مصالح جدید ساخته شده است.

در گذشته به دلیل وسعت شهر اصفهان، بیشتر منازل مسکونی یک یا دو طبقه بوده‌اند،

اختلاف سطح معابر با کف خانه‌ها در بافتهای قدیمی برای خدمات‌رسانی در زمینه تأسیسات شهری مشکلاتی را ایجاد می‌کند.

است. از این رو ترکیب عمده نوسازی بخش‌های قدیمی، نتیجه تنظیم فعالیت دلان زمین و خانه است و از آنجا که این نوسازی‌ها بیشتر در حاشیه خیابان‌ها صورت می‌گیرد، فرسودگی مناطق درونی محله‌ها همچنان افزایش می‌یابد. بنابراین تجدید بدون ضابطه بناها، علت عدم یکنواختی بافت فیزیکی شده و از طرف دیگر تداوم وضع ناهنجار بافت مسکونی در بعضی محله‌های قدیمی باعث تقابل آن با شرایط زیست‌امروزی نیز شده است. پایین‌تر بودن خانه‌ها از کف کوچه‌ها و معابر (به عنوان نمونه در محله جوباره)، علاوه بر مشکلات ارائه خدمات رفاهی از جمله لوله‌کشی آب، فاضلاب و گاز (که در بعضی از کوچه‌های قدیمی دارای سقف از روی سقف کوچه‌ها لوله‌کشی گاز صورت پذیرفته) باعث ایجاد مجموعه بسته‌ای با ارتباط درونی شده که رابطه‌اش با سایر بخش‌ها کم و ضعیف است.

ضرورت توجه و بازنگری به بافت‌های قدیمی

آنچه به عنوان نظم فضایی جدید مطرح می‌شود، رشد شهر را نه از برون، بلکه از درون آن جست‌وجو می‌کند و بهره‌برداری بهینه از فضاهای موجود و استفاده مجدد از فضاهای از دست رفته شهری را در دستور کار قرار می‌دهد. رشد شهر از درون، این امکان را به وجود می‌آورد که شهرسازی جدید و طراحی شهری در معنای واقعی آن شکل گیرد. به طوری که به جای سرمایه‌گذاری‌های کلان در عرصه‌های خارج شهر و رشد برونی شهر، سرمایه‌گذاری در درون شهر (که در حال ویرانی است) انجام گیرد و این بخش از شهر فعالیت‌های خود را با تعریفی جدید از سر گیرد و در مجموع، شهر مفهومی جدید پیدا کند. رشد شهر از درون، توزیع برابر و عادلانه بناها و امکانات شهری را در تمامی نقاط و سطوح آن تأمین و امکان بازسازی و ساماندهی مجدد کالبد شهر را فراهم خواهد ساخت. با این مقدمه پاره‌ای از نکات ضروری و لازم توجه در بازسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری را بیان می‌کنیم:

● یکی از عواملی که احیای بافت قدیم شهر را

ضرورت می‌بخشد آهنگ سریع رشد جمعیت شهرها و استفاده از امکانات بالقوه موجود در این بافتها، به منظور سکونت قسمتی از این جمعیت رو به افزایش است.

● باز یافت زمین‌های شهری از بافت‌های فرسوده در مقابل هزینه گزاف آماده‌سازی زمین‌های بایر اطراف شهر و یا ایجاد شهرهای جدید، گامی است مؤثر در جهت کاهش قیمت زمین‌های شهری و رفع مشکل کمبود زمین در بخش ساخت و سازهای مسکونی در نواحی شهری که خود در صرفه‌جویی در میزان سرمایه‌گذاری‌ها مؤثر است.

● استفاده مقرون به صرفه از امکانات بالقوه این بافتها در جهت اجرای برنامه‌های توسعه شهری به‌ویژه در بخش اسکان که وجود بناها و امکانات زیربنایی، ارزان بودن زمین، مرکزیت و امکانات دسترسی به خدمات شهری، هویت فرهنگی و محیط اجتماعی مناسب از جمله این امکانات است که می‌تواند راهگشای بسیاری از مشکلات شهرهای بزرگ باشد.

● جلوگیری از تخریب بافت‌های فرسوده که در بسیاری از شهرهای بزرگ در برگیرنده آثار تاریخی و میراث فرهنگی است، در واقع گامی در جهت حفظ هویت فرهنگی، تاریخی و اجتماعی جامعه بوده که این امر هم به سهم خود، انگیزه‌ای است در جهت توسعه صنعت گردشگری در مناطق شهری کشور.

ضرورت بازسازی ساختمانهای فرسوده با توجه به اینکه میزان تخریب ساختمان در کشور سالانه ۱/۵ درصد است و از آنجا که این تخریب و تجدید بنا در همه بافتها به‌ویژه بافت‌های فرسوده شهری صورت می‌گیرد، این امر دقت و بازنگری در بازسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی را ضروری می‌سازد.

مشکلات اعتباری بازسازی بافت‌های قدیمی ویژگی‌های ظاهری شهرهای قدیمی ایران و آثار ارزشمند معماری که به‌طور پراکنده در نقاط مختلف کشور در سالهای گذشته بر حسب نیازهای خاصی ساخته شده، بیانگر ارکان مهمی است که با مهارت و کاردانی در هم آمیخته شده است، از جمله:

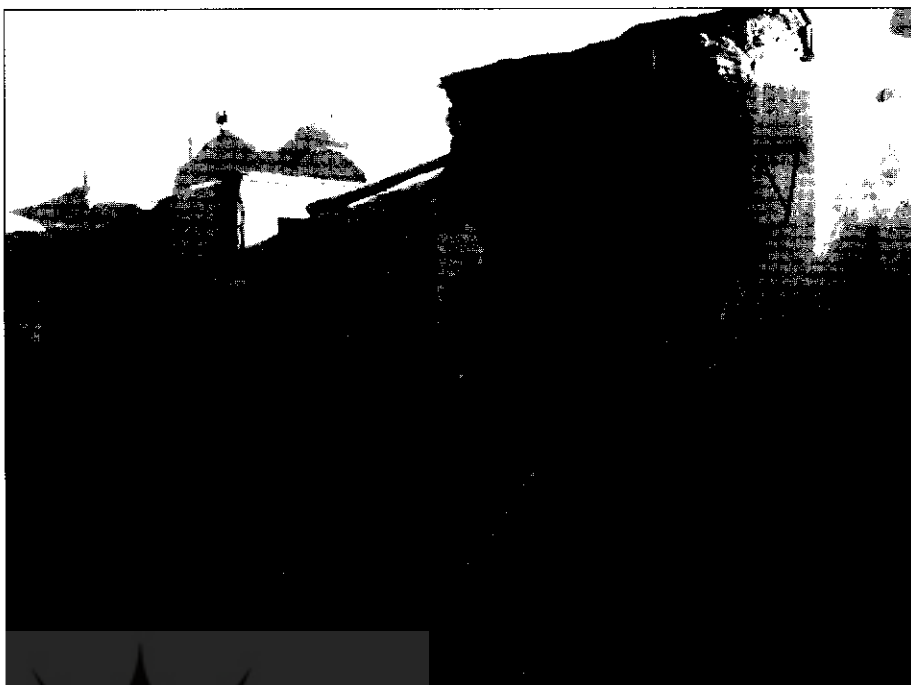
در سالهای اخیر، روند پرشتاب شهرنشینی که به دنبال خود، مهاجرت گسترده روستاییان به شهرها را در پی داشت و عاملی در جهت رشد روزافزون جمعیت شهری شد، تأثیر زیادی نیز در زوال تدریجی بافت قدیم شهرها داشت، به طوری که بخش‌های قدیمی که روزگاری مرکز اقتصادی و هسته اصلی شهر به‌شمار می‌رفت، تحت تأثیر توسعه شهرها و رشد اقتصاد صنعتی در مسیر نابودی قرار گرفت.

گوناگون نظیر وقف، هبه، باقیات الصالحات و... در ایجاد فضاهای خدماتی مشارکت داشته‌اند، اما متأسفانه امروزه به دلیل تغییر شرایط اقتصادی و اجتماعی کمتر می‌توان به این روزنه‌ها امید داشت و صرفاً باید با شیوه‌های تشویقی مناسب، مردم را به مشارکت دوباره در این زمینه دعوت کرد که البته رشد جمعیت و تغییر ساختار آن، گسترش و توسعه شهر و شهرنشینی و تعداد شهرها این نقصان را تشدید می‌کند، هر چند تلاش افراد نیکوکار را به خصوص در زمینه ساختن واحدهای آموزشی نباید فراموش کرد.

در بخش دولتی منابع مالی و شیوه‌های تخصیص آن در هر رشته خدماتی از طریق سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی و یا دیگر منابع مالی عمومی، معلوم و مشخص است و هر ساله در قالب طرحهای ملی و استانی، توسط واحدهای مختلف به اجرا در می‌آید.

بازتاب مسائل گفته شده را می‌توان دقیقاً در بافتهای تاریخی مشاهده کرد، بدین‌گونه که یکی از دلایل اصلی فرسوده شدن بخش قدیم شهرها را باید کمبود فضاهای خدماتی دانست که چون از یک سو زمین مناسب برای احداث ساختمان‌های جدید وجود ندارد و از سوی دیگر دستیابی به زمین در دیگر نقاط شهری با مشکلات کمتری مواجه است، این امر باعث شده که حجم اعتبارات تخصیصی و پیشرفت‌های ریالی و فیزیکی آنها در دو بخش قدیم و جدید شهر با یکدیگر قابل مقایسه نباشد (۷ / ص ۵). در اینجا می‌توان افزود که نوسازی بافتهای فرسوده شهری ضمن رفع معایب توسعه افقی شهرها دارای مزایای زیر است:

- داشتن هویت فرهنگی - اجتماعی مشخص شهری
- استفاده بهینه از امکانات و تسهیلات موجود شهری
- به‌هنگار درآوردن سیمای شهر
- حل کردن بخشی از معضل کمبود مسکن در شهر
- استفاده بهینه از کاربری زمین در زمینه خدمات شهری مانند مدرسه، کتابخانه و...
- به‌کارگیری امکانات بالقوه موجود در این مناطق که سالهاست کمتر مورد استفاده قرار گرفته است.



۱- ایجاد فضایی مناسب برای کارکردهای گوناگون

۲- مجهز شدن به پیشرفته‌ترین صنعت در زمینه ساختمان

۳- بسترسازی برای شکوفایی هنرهای مختلف از جمله خطاطی، نقاشی، کاشیکاری و...

۴- تقویت اندیشه و فکر خلاق

بررسیهای انجام شده در بافتهای تاریخی، آشکارکننده این واقعیت است که یکی از دلایل فرسوده و متروک شدن این بافتها، عدم دستیابی به خدمات عمومی شهری است. چنانچه از این دیدگاه به بازسازی و نوسازی بنگریم، یگانه راه مثبت و سنجیده در عرضه خدمات عمومی مورد نیاز ساکنان بافت قدیمی، عرضه کاربریهای جدید و مورد نیاز در ساختمان‌های با ارزش است؛ نخستین نتیجه این کار، جریان یافتن حیات تازه در بناهای قدیمی و دومین نتیجه، برقراری مجدد ارتباط شهروندان با دلبستگی‌های موجود شهر خود، ضمن دستیابی به نیازهای روزمره است. به نظر می‌رسد در مرحله اجرای این طرح، منابع اعتباری را باید به دو دسته تقسیم کرد:

هر چند از دیرباز، مردم به روشهای

با وجود نکات مثبت یاد شده، موانعی نیز در نوسازی بافتها وجود دارد که عمده‌ترین این موانع اجرایی عبارت‌اند از:

(الف) بالا بودن هزینه مرمت و احیای بافتهای فرسوده شهری؛ بیشتر بناهای قدیمی واقع شده در این محله‌ها هزینه کلانی را برای مرمت و بازسازی طلب می‌کند به طوری که خرج احیا و مرمت، بیشتر از احداث یک مسکن نوین است. (ب) بی‌رغبتی بخش خصوصی در بازسازی بافتهای فرسوده به‌ویژه در بخش اسکان و ناتوانی دولت در این امر به واسطه گستردگی بافتهای قدیمی و هزینه زیاد بازسازی آنها.

(ج) با وجود ارزان بودن قیمت مسکن در این مناطق، تقاضا برای مسکن در این محله‌ها نسبت به سایر مناطق شهر تحت تأثیر عوامل روانی، اقتصادی، اجتماعی و ظاهری پایین بوده و این مناطق قدرت جذب خانوارها را ندارد.

(د) بدون تردید، بزرگترین مشکل این بافتها، فرسودگی ساختار ظاهری آنهاست که به هیچ‌وجه پاسخگوی نیازهای امروزی ساکنان خود نیست و از طرفی در زمینه ایجاد امکانات دسترسی و ارتباطی، ساختن بناها و احداث راههای ویژه وسایل نقلیه جدید و ساختن پارکینگ و... مشکلاتی دارد.

(ه) عدم مشارکت و یا نقش ضعیف مردم در بازسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری که ناشی از نداشتن انگیزه و توان مالی و فرهنگی و به‌ویژه ضعف احساس تعهد و همبستگی و تدارک سازمانی است.

(و) عدم ایجاد انگیزه و شناخت لازم از اهداف بازسازی و بهسازی محله‌های شهری برای عموم مردم از طریق سازمانها و ارگانهای مربوط به منظور توجیه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و کاستن از مشکلات موجود با تکیه بر امکانات قابل دسترس در این محله‌ها با هدف جلب مشارکت‌های مردمی.

(ز) در نهایت، اعلام نکردن نتایج مثبت طرحهای اجرا شده و کاربردی به عنوان تجربیات ارزنده‌ای که تاکنون در این زمینه صورت گرفته است نیز خود مانعی در مسیر نوسازی بافتهای قدیمی کشور است.

منابع

۱- اطهاری، کمال. «به‌سوی کارآمدی دخالت دولت در بازار زمین شهری»، نشریه داخلی اقتصاد مسکن، سازمان ملی زمین و مسکن، شماره ۳۰، بهار و تابستان ۱۳۷۹.

۲- افضل‌لی، کوروش. «ضرورت طراحی معیارهای لازم برای یک طرح احیای بافت قدیم، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.

۳- باقری، مجید. «بررسی علل و نتایج اقتصادی - اجتماعی فرسودگی و تخریب بافتهای قدیمی»، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۴۱۳۷۶-جانسون، جیمز. ج. جغرافیای شهری، ترجمه گیتی اعتماد، دانشگاه تهران، ۱۳۵۲.

۵- ربانی، مینا. «بررسی وضعیت جغرافیایی منطقه مرکزی شهر اصفهان»، پایان‌نامه دوره کارشناسی ارشد، دانشگاه اصفهان، ۱۳۷۱.

۶- رهنما، محمدرحیم. «معرفی و ارزیابی تئوری اصالت‌بخشی در فرایند احیای بافتهای قدیم شهری»، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.

۷- زندگی جدید - کالبد جدید، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۲.

۸- شفق، سیروس. «شناخت بافتهای قدیمی شهری» مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.

۹- شکوئی، حسین. دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت، ۱۳۷۳.

۱۰- عربی‌نژاد، غلامرضا. «بافتهای کهن شهری و حفاظت و بازسازی آنها»، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.

۱۱- فرزام، فرشته. «تداوم حیات یا زوال بافت قدیم شهرها»، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.

۱۲- کسظمی، محمد. «اصلاح و نوسازی محلات قدیمی شهرها، تجربه محله جویبار اصفهان»، مجموعه مقالات همایش سیاستهای توسعه مسکن در ایران، ۱۳۷۴.

مرکز
یک شهر امروزی،
نشان دهنده
شکل خاصی از
استفاده از زمین
و دارای عملکرد
مشخصی است که
آن را به معروف‌ترین
منطقه داخل شهر
تبدیل می‌کند،
تا آنجا که
مرکز یک شهر
به‌عنوان قلب شهر
شناخته می‌شود.