



<https://sppl.ui.ac.ir/?lang=en>

Spatial Planning

E-ISSN: 2476-3357

Document Type: Research Paper

Vol. 14, Issue 1, No.52, Spring 2024, pp. 1- 4

Received: 28/05/2023

Accepted: 30/09/2023

Investigation of the Cultural-Social and Historical Contexts of Baba Qasim and Presenting a Set of Social Intervention Measures (Case Study: Shahshan, Dardasht, and Sanbulistan Neighborhoods of Isfahan)

Hamid Dehghani¹ *

1- Assistant professor, Department of Social Sciences, Faculty of Literature and Humanities, University of Isfahan, Isfahan, Iran

Abstract

When implementing urban plans, it is crucial to consider socio-cultural dimensions alongside physical aspects. While restoration and enhancement of historical contexts often prioritize physical intervention, social and cultural aspects are sometimes overlooked. Research indicates that prior to any physical intervention, it is essential to address and evaluate social and cultural dimensions. Therefore, this research aimed to explore the cultural-social and historical contexts of Baba Qasim and propose a series of social intervention measures in the neighborhoods of Shahshan, Dardasht, and Sanbulistan. The research methodology employed in this study was descriptive-analytical, utilizing both library and field methods for data collection. Furthermore, in line with the research approach, endeavors were made to conduct people-centered and participatory planning through the use of questionnaires and interviews. The statistical population comprised the residents of the neighborhoods of Shahshan, Dardasht, and Sanbulistan in Isfahan Region 3. To determine the statistical sample, Cochran's formula was utilized, resulting in the selection and study of 320 residents of Babaghasem Neighborhood. Additionally, interviews were conducted with 100 residents and key figures from Shahshan, Dardasht, and Sanbulistan neighborhoods. Data analysis in this research was conducted in two distinct stages. Initially, the SPSS version 24 software was employed to analyze the collected information. Subsequently, the content analysis method was utilized to extract, interpret, and systematically report

*Corresponding Author

Dehghani, H. (2023). The investigation of Cultural-social of the historical context of Baba Qasim and presenting a set of social intervention measures (Case study: Shahshan, Dardasht and Sanbulistan neighborhoods of Isfahan). *Spatial Planning*, 14 (1), 1 -4.

2476-3357 © The Author(s).

Published by University of Isfahan

This is an open access article under the CC BY-NC 4.0 License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0>).



10.22108/SPPL.2023.137824.1728

the concepts and themes present in the data. The results revealed a significant positive correlation between the residents' sense of belonging to their living environment, social trust, social cohesion among residents, level of participation, and residents' willingness to engage in renovation efforts. Consequently, as these indicators increased, there was a greater inclination towards renovation and a reduction in deterioration. Therefore, it was concluded that by bolstering social capital in the neighborhood of Baba Qasim, further degradation of this valuable neighborhood of the city could be averted.

Keywords: Cultural-Social Context, Historical Context, Renovation, Improvement, Baba Qasim.

Introduction

The historic cores of the country's cities, which embody the history, identity, and authenticity of the city, encompass the old neighborhoods that have, in recent times, experienced significant transformations. If the current trajectory persists, these neighborhoods risk losing their original character and charm. Despite their historical significance, these areas possess all the essential elements for vibrant community life, including social connections, physical identity, and economic self-sufficiency. However, tapping into these potentials for redevelopment requires a comprehensive perspective. Consequently, cities must undergo transformation for various compelling reasons. For many years, intervention, rejuvenation, and revitalization of ancient and historical urban contexts have been fundamental concerns within the planning systems of countries with rich urban histories. The urban regeneration approach has emerged as one of the most recent and widely accepted methods for addressing deteriorating urban structures.

Materials & Methods

This study aligned with the socio-cultural exploration of the historical context of Baba Qasim by identifying pertinent indicators and examining them. As such, the research was of an applied and descriptive-analytical nature in terms of its approach and methodology. To conduct the research, initial information regarding the subject and the region was gathered from books, documents, and statistics. Subsequently, the necessary data were obtained through field studies, encompassing interviews, questionnaires, and individual household characteristics. Data analysis in this study was carried out in two distinct stages. Initially, the SPSS version 24 software was utilized to analyze the collected information. Following this, the identified factors were assessed using content analysis.


Research Findings

This section commenced with the presentation of the research results and descriptive findings, outlining the respondents' profiles and citizens' opinions on the closed questions of the questionnaire followed by a summary of the open questions and interviews. The statistical analysis revealed a significant and robust relationship between the residents' sense of belonging, social trust, social cohesion, and participation with their inclination towards renovation. Furthermore, it was established that a higher level of belonging, social trust, social connection, and participation among neighborhood residents correlated with a heightened desire for renovation and a reduction in wear and tear within the study area. The collected interviews indicated that the residents of Baba Qasim Neighborhood aspired to enhance the neighborhood across the four physical, social, economic, and environmental dimensions.

Discussion of Results & Conclusion

The approach to revitalizing deteriorating urban areas requires a substantial reevaluation. Historically, prevailing approaches have been predominantly focused on physical aspects, whereas global trends advocate for comprehensive strategies with greater emphasis on non-physical elements. An approach rooted in understanding the historically established harmony between the city and its inhabitants, striving to achieve its objectives with minimal direct physical intervention and limited alterations, is imperative. Consequently, revitalizing these areas cannot be accomplished solely through physical interventions, social programs, or residents' financial and non-financial assets. The envisioned solutions to address this issue can be categorized into three primary strategies: firstly, eliminating physical signs of deterioration in the hope of slowing down the process; secondly, addressing the economic and social origins of deterioration through targeted interventions; and thirdly, preventing the deterioration of at-risk areas. It is worth noting that historical interventions in deteriorating areas have predominantly focused on physical aspects, yielding limited success in revitalizing these areas through structural changes. Furthermore, insufficient resources have been allocated to this issue and urban organizations have primarily relied on self-governing methods to initiate renovation efforts.

بررسی فرهنگی-اجتماعی بافت تاریخی باباقاسم و ارائه مجموعه اقدام‌های مداخله اجتماعی (مطالعه موردی: محله‌های شهشان، دردشت و سنبلستان اصفهان)

حمید دهقانی* ، استادیار گروه جامعه‌شناسی دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

h.dehghani@ltr.ui.ac.ir

چکیده

در انجام‌دادن طرح‌های شهری توجه به ابعاد اجتماعی-فرهنگی همزمان با نگاه فیزیکی و کالبدی ضروری است. در نوسازی و بهسازی بافت‌های تاریخی به مداخله کاربری توجه می‌شود؛ اما به مداخله اجتماعی یا فرهنگی توجهی نمی‌شود؛ درحالی که محققان در پژوهش‌ها نشان می‌دهند که قبل از هرگونه مداخله کالبدی لازم است ابعاد اجتماعی و فرهنگی اصلاح و بررسی شود؛ بنابراین هدف از انجام‌دادن پژوهش حاضر بررسی فرهنگی-اجتماعی بافت تاریخی باباقاسم و ارائه مجموعه اقدام‌های مداخله اجتماعی محله‌های شهشان، دردشت و سنبلستان است. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی-تحلیلی است که در آن برای گردآوری اطلاعات از دو روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. جامعه آماری شامل ساکنان محله‌های شهشان، دردشت و سنبلستان منطقه ۳ اصفهان است. در پژوهش حاضر برای تعیین نمونه آماری از فرمول کوکران استفاده شده است که بر این اساس، تعداد ۳۲۰ نفر از ساکنان محله باباقاسم انتخاب و مطالعه و سپس با ۱۰۰ نفر از ساکنان افراد کلیدی محله‌های شهشان، دردشت و سنبلستان نیز مصاحبه انجام شد. تجزیه و تحلیل اطلاعات در پژوهش حاضر در دو مرحله مجزا صورت پذیرفت. در مرحله اول برای تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده از نرم افزار SPSS نسخه ۲۴ و در مرحله دوم نیز از روش تحلیل محتوایی که در آن مفاهیم و درونمایه‌های موجود در داده‌ها با یک رویکرد سیستماتیک استخراج، تفسیر و سپس گزارش می‌شود، استفاده شد. با توجه به نتایج مشخص شد که از طرفی، بین احساس تعلق ساکنان به محیط زندگی خودشان، اعتماد اجتماعی، پیوند اجتماعی بین ساکنان، میزان مشارکت‌پذیری و تمایل ساکنان به نوسازی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. از طرف دیگر، با زیاد شدن این شاخص‌ها تمایل به نوسازی افزایش و فرسودگی کاهش می‌یابد؛ بنابراین این نتیجه حاصل می‌شود که با تقویت سرمایه اجتماعی در محله باباقاسم می‌توان از فرسودگی بیشتر این محله ارزشمند شهر جلوگیری کرد.

واژه‌های کلیدی: فرهنگی-اجتماعی، نوسازی، بهسازی، بافت تاریخی باباقاسم.

*نویسنده مسئول

دهقانی، حمید. (۱۴۰۲). بررسی فرهنگی-اجتماعی بافت تاریخی باباقاسم و ارائه مجموعه اقدامات مداخله اجتماعی (مطالعه موردی: محله‌های شهشان، دردشت و سنبلستان اصفهان). *برنامه‌ریزی فضایی*، ۱۴ (۱)، ۸۷-۱۱۶.



مقدمه

هسته قدیمی شهرهای کشور که حاوی تاریخ و هویت و اصالت شهری است، دربرگیرنده محله‌های قدیمی و کهن شهر است که امروزه تحت تأثیر تحولات اساسی قرار گرفته است. با ادامه روند موجود محله‌های قدیمی و کهن شهر روزبه‌روز به سمت هویتی مخدوش و کمرنگ پیش می‌روند. این درحالی است که به سبب سابقه تاریخی مکان همه عوامل لازم برای ایجاد زندگی از جمله پیوندهای اجتماعی، هویت کالبدی، خودکفایی اقتصادی و ... در چنین محله‌هایی وجود دارد که تنها با داشتن نگاهی جامع می‌توان از این پتانسیل‌ها در توسعه مجدد بهره برد (سلیمی یکتا و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۱۵۰)؛ بنابراین، شهرها باید به دلایل بسیاری خود را متحول کنند. بر همین اساس، از سال‌ها پیش مداخله، احیا و باز زنده‌سازی بافت‌های کهن و تاریخی شهری به یکی از مسائل اساسی نظام برنامه‌ریزی کشورهایی تبدیل شده است؛ زیرا پیشینه غنی از شهرنشینی داشته است. رویکرد بازآفرینی شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته‌شده در مواجهه با بافت‌های فرسوده است (Wang et al., 2014, p. 44). زمینه ظهور این رویکرد را می‌توان توجه به اصول مطرح‌شده در توسعه و پایداری شهری دانست (Evans, 2012, p. 2). رویکردی می‌تواند برای شهر، پایداری ایجاد کند که نوسازی را نه تنها در ابعاد کالبدی جلو ببرد، به عملکرد پایدار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی-هویتی بافت منجر شود (احمدپور و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۴۴). بنابراین بازآفرینی نه تنها بر بُعد کالبدی تأکید دارد، رفاه اجتماعی، اقتصادی منطقه را نیز مدنظر قرار دارد (Chiu et al., 2019, p. 2). همچنین، بازآفرینی مستلزم مشارکت عمومی و تلاش هم‌راستا و هماهنگ بازیگران با ساختار و سازمان‌های متفاوت و هدف‌های متفاوت و حتی متضاد است (رسولی و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۵۵). از جمله سیاست‌های مؤثر و حساس توسعه شهری، برنامه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری است که می‌توان آنها را در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی تجزیه و تحلیل کرد. شناسایی وضعیت کالبدی-عملکردی این بافت‌ها برای برنامه‌ریزی و مدیریت حفظ و نگهداری آنها از اقدام‌های اولیه و مهمی است که باید صورت پذیرد (ابوذری و زیاری، ۱۳۹۸، ص. ۴۹۱). برنامه‌ریزان و مدیران شهری در یکی دو دهه اخیر به موضوع بهسازی بافت‌های فرسوده توجه کرده‌اند و کم‌وبیش اقدام‌هایی نیز در این زمینه انجام شده است (حق‌پناه و همکاران، ۱۳۹۰، ص. ۱). حامیان طرح‌های بهسازی و نوسازی در پژوهش‌های موجود به مزایایی شامل بازسازی منطقه‌های شهری، بهبود کیفیت زندگی شهری، ارتقا توسعه پایدار و پیشگیری از فجایع شهری اشاره کرده‌اند (Chao & Hsu, 2018, p. 180; Larosa, 2017, p. 163). بررسی سیر تحول سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری (Remediation and Urban Renewal) به‌ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز نشان‌دهنده این است که در هر دوره‌ای براساس شرایط زمانه، رویکرد و نگرش خاصی برای مداخله در بافت‌های قدیمی و تاریخی غلبه داشته است و دست اندرکاران نیز در هر مقطع زمانی با وقوف بر نقاط ضعف هر رویکرد سعی در اصلاح آن داشته‌اند و بدون رد کامل رویکرد قبلی برای تکمیل آن تلاش کرده‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ص. ۷۵). نوشهرگرایی (New Urbanism) (طراحی محله‌های سنتی طبق اصول نوین شهرسازی) از اصول برنامه‌ریزی است که محله‌های قابل زیست و قابل پیاده‌روی را در یک محیط مساعد پیاده‌روی به

وجود می‌آورد (اصغرزاده یزدی، ۱۳۸۹). محققان در پژوهش حاضر کوشیده‌اند تا با بهره‌گیری از رویکرد نوشهرگرایی به مطالعه فرهنگی-اجتماعی بافت تاریخی باباقاسم و ساماندهی و ارائه مجموعه اقدام‌های مداخله اجتماعی بپردازند. بافت قدیمی و مرکزی باباقاسم به دلیل جای‌دادن بخش اعظم عملکردهای مهم نظیر بازارهای سنتی و قدیمی، جاذبه‌های تاریخی و قدیمی‌ترین بافت‌های مسکونی شهر اهمیت و ارزش والایی در زیبایی و حفظ هویت شهر اصفهان دارد. در این راستا، در پژوهش حاضر محله‌های شهشان، دردشت و سنبلستان منطقه ۳ اصفهان به‌عنوان قلمروی مکانی پژوهش انتخاب شده است. مناسب‌نبودن ساخت و بافت این محدوده و از دست رفتن ساختار اصلی این بافت در گذر تاریخ (به‌علت تغییر و تحولات توسعه شهری) باعث شده است که این بافت با نیازمندی‌های سکونت ساکنان کنونی آن همخوانی لازم را نداشته باشد و به‌دنبال آن پاسخگوی ساکنان نباشد که این خود باعث می‌شود هویت و عملکردهای برجسته خود را نیز از دست بدهد.

مبانی نظری

بافت شهر از نظر فیزیکی عبارت است از دانه‌بندی و درهم‌تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به‌تبع ویژگی‌های محیط طبیعی به‌ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده شهر، یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به‌طور فشرده یا گسسته و با نظم خاص در بافت شهری جایابی شده است (توسلی و همکاران، ۱۳۶۸). در این زمینه، بافت قدیم بافتی است که گراگرد هسته اولیه شهرها یا بافت تاریخی تنیده شده است. بافت قدیم به‌عنوان شبکه به هم پیچیده روابط کالبدی به یادگار مانده از نسل‌های پیشین نشان‌دهنده نظام اجتماعی خاصی است که در قدیم وجود داشته است (مشهدی‌زاده دهاقانی، ۱۳۸۳). در ایران از لحاظ زمانی به آن بخش از بافت‌های شهری که قبل از ورود به سده جدید شکل گرفته است و انسجام و وحدت خاصی دارد، بافت قدیم گفته می‌شود. وجود مسجد جامع و مراکز دولتی و بازار در بافت قدیم و ارزش‌های مدنی و فرهنگی موجود در آن که به‌سبب تأثیرپذیری از اوضاع اقلیمی-طبیعی، تاریخی، سیاسی و اجتماعی روند تکاملی خود را طی کرده و خود را با شرایط زمانی و مکانی وفق داده، باعث شده است که اهمیت بافت قدیم در دوره‌های بعدی نیز همچنان حفظ شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹). همچنین، بافت فرسوده شهری بافت گسترده‌ای از عناصر مختلف است که پهنه جغرافیایی خاصی را دربر گرفته است. این عناصر عبارت است از: عناصر مصنوع و طبیعی که در این گسترده وجود دارند، دادوستدها و کنش و واکنش‌های ملموس و غیرملموس که بین این دو برقرار است. عناصر مصنوع همان ابنیه و شاخص‌های ساخت دست بشر و شکل‌دهنده به بافت است. عناصر طبیعی عبارت است از: انسان‌ها و محیط طبیعی زندگی بشر به همراه روابطی از هر نوع که میان‌شان برقرار است (کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۹۴). براساس ماده ۲ قانون مجلس شورای اسلامی سال ۱۳۸۹، قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شهری، محدوده‌هایی از شهر است که در طی سالیان گذشته عناصر تشکیل‌دهنده آن اعم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، ابنیه، خیابان‌ها و دسترسی‌ها دچار فرسودگی شده است. همچنین، ساکنان این بافت‌ها با مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مواجه هستند

(مدقالچی، ۱۳۹۶). بافت‌های فرسوده شهری در پیشینه شهرسازی و مدیریت شهری با عناوین گوناگونی از قبیل بافت‌های مسئله‌دار، ناکارآمد و ناپایدار شهری مطرح شده است. به‌طور کلی، بافت فرسوده به بافتی از شهر اطلاق می‌شود که ارزش‌های شهروندی آن کاهش یافته است و ساکنان آن از شرایط زندگی در محل خود رضایت و ایمنی خاطر نداشته‌اند و نیازهای اساسی آنها برآورده نشده است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹).

شهرسازان طی ۱۵۰ سال گذشته مطالعات گسترده‌ای را در حیطه مداخله، ساماندهی و بهسازی بافت‌های قدیمی صورت داده‌اند. Peter Roberts در کتاب *باززایی شهری* پس از پرداختن به مفهوم احیا و بهسازی به مباحث اجتماعی، اقتصادی و مشارکت ساکنان در احیای محله پرداخته است (آذر و حسین‌زاده دلیر، ۱۳۸۷). در ایران تجربه‌های مدیریت شهری و برنامه‌ریزی احیا ناحیه تاریخی شهرها به فاصله زمانی ۱۳۰۰ تاکنون برمی‌گردد که طی این سال‌ها فرازو نشیب‌هایی داشته است. در دهه ۱۳۵۰ با برگزاری سمینارها و ارائه کتاب‌ها و مقاله‌های علمی نقش و اهمیت ناحیه تاریخی شهرها بیشتر شد؛ اما با پیروزی انقلاب اسلامی تلاش علمی در این زمینه سست شد تا اینکه از سال ۱۳۶۴ به بعد با اجرای طرح‌های تحقیقاتی، چاپ کتاب‌ها و مقاله‌های علمی، برگزاری سمینارها و غیره فعالیت‌ها در این زمینه سرعت گرفت (حائری، ۱۳۶۸، ص. ۲۷). دفتر بهسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری در وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس شد و به برنامه دوم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی در بخش عمران شهری، فصلی با عنوان «تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی برای ۴۰۰۰ هکتار بافت مسئله‌دار شهری» اختصاص یافت (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، ۱۳۷۲، ص. ۲) و سپس تشکیلات جدیدی در وزارت مسکن و شهرسازی با عنوان «شرکت مسکن‌سازان» با شعبه‌هایی در مراکز استان‌ها برای مدیریت و برنامه‌ریزی احیا و مرمت ناحیه شهرها ایجاد و به دنبال آن طرح‌های مختلفی در بافت قدیم در شهرهای کشور اجرا شد (کلاتری خلیل‌آباد و پورا احمد، ۱۳۸۴، ص. ۷۹).

در انجام دادن هر پژوهش علمی مطالعه و بررسی پژوهش‌هایی که در ارتباط با موضوع پژوهش انجام شده و در اصطلاح پیشینه پژوهش نامیده می‌شود، ضروری است؛ زیرا بدون آن امکان بهره‌مندی از نتایج پژوهش‌های دیگران، توسعه و تکامل آنها و رسیدن به پاسخ مناسب درباره مسئله یا مسائل مدنظر در پژوهش میسر نیست (مولایی هاشجین، ۱۳۸۲، ص. ۵۲). در ادامه، چند نمونه از مطالعات انجام‌شده درباره موضوع پژوهش آورده شده است.

آذر و حسین‌زاده دلیر (۱۳۸۷) پژوهشی با عنوان «ساماندهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهرسازی جدید» انجام دادند. معرفی و تحلیل الگوهای شهرسازی جدید در ساماندهی و بهسازی محله سنتی سرخاب و کمترین میزان مداخله کالبدی از جمله هدف‌های این پژوهش است. این مقاله از نظر هدف، پژوهشی و جزء پژوهش‌های کاربردی است که در جمع‌آوری اطلاعات از روش‌های کتابخانه‌ای، اسنادی و میدانی استفاده شده است. از نتایج پژوهش می‌توان به کارایی الگوهای شهرسازی جدید در ساماندهی محله سرخاب، رشد درون‌زای شهری، ارتقای ویژگی‌های فیزیکی و کارکردی با تزریق عناصر جدید شهری، افزایش هویت محله‌ای، افزایش سرانه خدمات شهری و جلب مشارکت ساکنان محله مطالعه‌شده اشاره کرد.

پیشینه پژوهش

اسدیان و همکاران (۱۳۹۰) پژوهشی با عنوان «نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی: مطالعه موردی: محله عامری اهواز» انجام داده‌اند. محققان نشان داده‌اند که در بافت موجود پایین بودن کیفیت ابنیه، مصالح ساختمانی، کم‌عرض بودن معابر، ناهنجاری‌های اجتماعی، پایین بودن درآمد ساکنان و ناتوانایی در نوسازی و بهسازی بافت باعث شده است که این بافت‌ها روزبه‌روز به مشکلاتش افزوده و به مکان‌های آشفته و تخریبی تبدیل شود؛ بنابراین چاره‌اندیشی برای رفع این مشکلات ضروری است.

رسولی و همکاران (۱۳۹۵) پژوهشی با عنوان *ضرورت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در شهر ساری* انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش ضرورت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را در شهر ساری بررسی کرده‌اند. روش تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی بوده که در آن داده‌ها با استفاده از تکنیک SWOT و نرم‌افزار GIS تجزیه و تحلیل شد. محققان در پی آن هستند که با ارائه الگوی مناسب بهسازی و نوسازی، ضمن حفظ سرمایه‌های شهری (میراث درون‌بافت‌ها) به‌ویژه مرفولوژی بافت‌های باارزش که اغلب نادیده انگاشته می‌شود، از هدررفتن سرمایه مادی جلوگیری کنند.

سکندری و سجاد (۱۳۹۶) پژوهشی با عنوان «احیای بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی فرهنگ محور: نمونه موردی میدان عتیق اصفهان» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش راهبردهایی را برای بهبود وضعیت موجود بافت تاریخی میدان عتیق شهر اصفهان با رویکرد بازآفرینی فرهنگ‌محور ارائه داده‌اند. همچنین، با تعیین محدوده در ماتریس (SWOT) قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها را شناسایی و راهبردهای پذیرفته را برای بازآفرینی محدوده مدنظر مشخص کردند. نتایج این پژوهش حاکی از این است که توجه به ابعاد فرهنگی پروژه به اندازه بعد اقتصادی و تجاری آن اهمیت دارد و توجه به ابعاد فرهنگی پروژه منجر به افزایش رضایت شهروندان می‌شود.

مریدسادات و محمدیان (۱۳۹۷) پژوهشی با عنوان «مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری: مطالعه موردی: محله خیرآباد شهر بیرجند» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را در محله خیرآباد شهر بیرجند بررسی کرده‌اند. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی است که در آن داده‌ها با استفاده از آزمون‌های کمی تجزیه و تحلیل شده است. پاسخگویان مطابق یافته‌ها بیشترین تمایل را به مشارکت در تصمیم‌گیری و کمترین گرایش را به مشارکت مالی داشته‌اند. نتایج نشان داد که مؤلفه‌های احساس تعلق، اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به خدمات، طرح‌ها و اقدام‌های حمایتی و توسعه نهادی و ظرفیت‌سازی بر مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تأثیر دارند. در این بین، احساس تعلق به محل سکونت بیشترین تأثیرگذاری را داشته است.

ابوذری و زیاری (۱۳۹۸) پژوهشی با عنوان «تبیین اثرات سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری: مورد پژوهی: منطقه ۱۲ شهری تهران» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش اثرهای سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را در منطقه ۱۲ شهر تهران تبیین کرده‌اند. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده که

برای تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS و نیز برای تحلیل عاملی تأییدی از نرم‌افزار Lisrel استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که سیاست‌های اجراشده در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه ۱۲ منجر به بروز ناپایداری شده است. همچنین، رابطه معناداری بین سطح مؤلفه‌های اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی و اجرای سیاست‌های بهسازی و نوسازی وجود دارد؛ بنابراین تحلیل سیاست‌ها مبتنی بر بازآفرینی پایدار شهری یکپارچه‌نگر بوده است. همچنین، تمامی ابعاد که تحت تأثیر اجرای سیاست‌ها در بافت فرسوده صورت می‌پذیرد، با این سیاست‌ها سنجیده می‌شود. در نهایت، نتایج تحلیل عاملی نشان از برآزش مناسب این مدل برای سنجش آثار سیاست‌های بهسازی و نوسازی در منطقه‌های شهر تهران دارد.

میرزایی ارجنگی و شبانی شهررضا (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان «ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری را با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان ارزیابی کرده‌اند. داده‌ها در این پژوهش با استفاده از نرم‌افزار SPSS تجزیه و تحلیل و سپس از مدل تصمیم‌گیری ANP و TOPSIS Fuzzy استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد در ایجاد امنیت و تقویت دلبستگی و ایجاد حس تعلق در محله تأثیرگذار بوده است. محققان در این پژوهش توانسته‌اند در ترغیب مردم برای همکاری در کارهای اقتصادی محله تأثیرگذار باشند. همچنین، بازآفرینی بافت فرسوده همت‌آباد به میزان زیادی توانسته است از طرفی، زمینه و بستر نوسازی را در محله فراهم کند و از طرف دیگر، توانسته است در ایجاد انگیزه در شهروندان برای نوسازی در محله موفق باشد.

موسوی و همکاران (۱۴۰۰) پژوهشی با عنوان «تأثیر عوامل فرهنگی و اجتماعی بر گرایش به نوسازی بافت فرسوده: مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهرداری تهران» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و نیز با به‌کارگیری روش کمی به دنبال بررسی علل فرهنگی و اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده در منطقه ۱۲ شهرداری تهران بودند. در این زمینه، متغیرهای حس تعلق به محله، سرمایه اجتماعی، اعتماد اجتماعی، انسجام اجتماعی و هنجارهای اجتماعی بررسی شد. نتایج پژوهش تا حد زیادی نشان‌دهنده ارتباط معنادار این متغیرها با گرایش به نوسازی است. در واقع، حس تعلق به مکان، ارتباطات محله‌ای که خود متأثر از نظام هنجاری و اعتماد است، ترغیب‌کننده و تسهیل‌کننده امر نوسازی است.

رسولی و همکاران (۱۴۰۱) پژوهشی با عنوان «تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر نقش و عملکرد ذی‌نفعان با رویکرد آینده‌نگری: مطالعه موردی: شهر زنجان» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری را با تأکید بر نقش و عملکرد ذی‌نفعان و نیز با رویکرد آینده‌نگری در شهر زنجان تحلیل کرده‌اند. بدین منظور برای گردآوری داده‌ها از دو روش میدانی-کتابخانه‌ای و برای تحلیل نیز از ۴۰ شاخص در قالب ۳ مؤلفه (اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-فضایی) استفاده شده است. نتایج حاصل از ارزیابی یافته‌های پژوهش نشان داد که در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر زنجان ۶۴ سناریو با درجه‌های احتمال تحقق گوناگون داشته است. باتوجه به نتایج تحلیل‌های صورت‌گرفته، در مرحله نخست باید زمینه بهبود تعلق خاطر در شهروندان را ایجاد و در

مرحله بعدی نیز با بهبود زمینه‌های ارائه تسهیلات دولتی زمینه را برای گروه‌های گوناگون از جهت فعالیت هرچه بیشتر فراهم کرد.

چان و همکاران پژوهشی با عنوان «عوامل حیاتی برای بهبود پایداری اجتماعی پروژه‌های نوسازی شهری» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش مفهوم طراحی شهری پایدار و بررسی فاکتورهای اساسی لازم را برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه‌های بهسازی و تجدید حیات شهری شناسایی کرده‌اند. در این پژوهش که با یک بازدید پرسشنامه‌ای در هنگ‌کنگ انجام شد، نظرهای معماران، طراحان، مدیران توسعه‌داری و شهروندان محلی جمع‌آوری و ارزیابی شد. نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل عوامل گوناگون نشان می‌دهد که برای دستیابی به پایداری اجتماعی باید ویژگی‌های مشخص طرح با یکدیگر همسو شود. مواردی چون رضایتمندی از تقاضا یا نیازهای آسایش، حفظ و نگهداری منابع و محیط، ایجاد محیط زندگی هماهنگ، دسترسی آسان به عملکردهای زندگی روزانه، شکل توسعه و در دسترس بودن فضاهای بازار از عوامل اساسی و مهم برای افزایش پایداری اجتماعی در پروژه‌های نوسازی شهری محلی است (Chan et al., 2008).

گویزی پژوهشی با عنوان «بازآفرینی شهری و افزایش قدرت رقابتی: آنکارا در دوره جهانی شدن» انجام داده است. محقق در این پژوهش راهکارهای بهسازی و باززنده‌سازی نواحی مسکونی غیرمعمور و فرسوده را در شهر آنکارا بررسی کرده است. نتایج نشان داد که نویسنده در این مطالعه باززنده‌سازی و نوسازی منطقه‌های مطالعه‌شده را راهبردی فضایی برای هویت‌بخشیدن به ساکنان آن و افزایش تجهیزات لازم شهروندان می‌داند (Guzey, 2009).

هیل پژوهشی با عنوان «شناسایی مبتنی بر بافت محله‌های قدیم شهری در حیدرآباد هند» انجام داده است. محقق در این پژوهش با استفاده از داده‌های سنجش از دور و از طریق رویکرد بهسازی و نوسازی به این نتیجه رسیده است که نقشه محل بافت فرسوده (به‌منزله ابزار کارآمد در شناسایی منطقه‌های پرجمعیت به‌خصوص از شهرستان) می‌تواند به‌عنوان یک منبع مطمئن در آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده شود. روش ارائه‌شده در این پژوهش این امکان را می‌دهد تا برای تجزیه و تحلیل سریع و مقایسه داده‌های چندزمانه در بسیاری از منطقه‌های در حال توسعه متراکم شهری در سراسر جهان استفاده شود (Hill, 2012).

کاسیو و روبینو پژوهشی با عنوان «تقویت زنجیره‌های ارزشی جدید و استراتژی‌های تأثیرگذار اجتماعی در فرآیندهای بازآفرینی شهری: چه چالش‌هایی برای رشته ارزیابی [تأثیرات اجتماعی] وجود دارد؟» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش تأثیرات اجتماعی فرآیندهای بازآفرینی شهری را بررسی کرده‌اند. همچنین، آنها ابتدا روابطی را ارائه دادند که بین بازآفرینی شهری، نوآوری اجتماعی، تأثیرات و ارزش‌های اجتماعی رخ می‌دهد. سپس خلاصه‌سازی رویکردهای تأثیرات اجتماعی بازآفرینی را مدنظر قرار دادند. در گام بعدی نیز به سنجش مؤلفه‌های اجتماعی که در در بازآفرینی شهری ارزش بیشتری دارند، اقدام کردند. نتایج نشان می‌دهد که توجه به مؤلفه‌های اجتماعی در بازآفرینی شهری باعث ایجاد ابتکار در بازآفرینی می‌شود (Coscia & Rubino, 2020).

کرکماز و بالابان پژوهشی با عنوان «پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا» انجام داده‌اند. محققان در این پژوهش عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا را ارزیابی کرده‌اند.

پژوهشگران در این پژوهش به دنبال ارزیابی عملکرد پایداری در پروژه بازآفرینی شهری آنکارای شمالی در ترکیه بودند. این پژوهش با استفاده از روش مبتنی بر شاخص‌های عملی ارزیابی شد. نتایج نشان می‌دهد که سهم پروژه بازآفرینی در پایداری شهری حداقل بوده است؛ بنابراین تلاش‌های بیشتری برای بهبود عملکرد پایداری در ترکیه لازم است (Korkmaz & Balaban, 2020).

سرانجام، با مطالعه پژوهش‌های صورت‌گرفته (خارجی و داخلی) می‌توان گفت که پژوهش حاضر به‌نوعی نوآوری دارد؛ زیرا از طرفی، اولین پژوهشی است که در آن محققان با تلفیقی از روش‌های کیفی و کمی، بافت تاریخی باباقاسم را به‌صورت فرهنگی-اجتماعی بررسی کرده‌اند و به دنبال آن مجموعه اقدام‌های مداخله اجتماعی ارائه شده است. از طرف دیگر، در سطح استان اصفهان اولین پژوهش نیز است.

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر در راستای بررسی فرهنگی-اجتماعی بافت تاریخی باباقاسم همراه با شناسایی شاخص‌های متناسب با آن است؛ بنابراین نوع تحقیق، کاربردی و از نظر ماهیت و روش توصیفی-تحلیلی است. در انجام دادن این پژوهش ابتدا اطلاعات موجود درباره موضوع و منطقه از کتاب‌ها، اسناد، آمارنامه‌ها جمع‌آوری و سپس داده‌های لازم با مطالعات میدانی (مصاحبه، پرسشنامه، مشخصه فردی ویژگی‌های خانوارها) گردآوری شد. جامعه آماری شامل ساکنان محله‌های شهسان، دردمشت و ... منطقه ۳ اصفهان است. در پژوهش حاضر برای تعیین نمونه آماری از فرمول کوکران استفاده شد که بر این اساس، تعداد ۳۲۰ نفر از ساکنان محله باباقاسم با شیوه نمونه‌گیری منظم انتخاب و مطالعه شدند. همچنین، با ۱۰۰ نفر از ساکنان و افراد کلیدی (افرادی که شناخت و آگاهی کامل از محله دارند) محله‌های شهسان، دردمشت و سنبلستان نیز مصاحبه ساختاریافته انجام و نیز برای سنجش اعتبار پرسشنامه محقق ساخته طراحی شده از اعتبار محتوا استفاده شد. همچنین، برای سنجش پایایی پرسشنامه از ضریب آلفای کرونباخ که معادل ۰/۹۴۷ است، (در بین ۳۰ نفر از پاسخگویان)، برای سنجش اعتبار مصاحبه‌ها و نیز برای سنجش به اشباع رسیدن داده‌ها از اعتبار محتوایی و شاخص‌های معرفی شده بهره گرفته شد. تجزیه و تحلیل اطلاعات در پژوهش حاضر در دو مرحله مجزا صورت پذیرفت. در مرحله اول برای تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده از نرم‌افزار SPSS نسخه ۲۴ استفاده و در مرحله دوم تجزیه و تحلیل اطلاعات و عامل‌های شناسایی شده با استفاده از مراحل زیر سنجیده شد. همچنین، برای تحلیل داده‌های به دست آمده از جلسه‌ها و مصاحبه‌ها از روش تحلیل محتوا که در آن مفاهیم و درون‌مایه‌های موجود در داده‌ها با یک رویکرد سیستماتیک استخراج، تفسیر و سپس گزارش می‌شود، استفاده شد. در مرحله پیاده‌سازی این رویکرد، تمامی مطالب عنوان شده بر روی کاغذ ثبت و برای کسب اطمینان از صحت کار به کرات بررسی و ارزیابی شد. در گام بعدی و در مرحله کدگذاری، اظهارهای ابراز شده از سوی مصاحبه‌شوندگان در قالب (ارائه کد) عبارت‌های متنی که معرف محتوای نظرهای اظهار شده است، طبقه‌بندی شد. سپس براساس درونمایه‌ای آشکار یا پنهان موجود در کدها، کدهای مشابه در طبقات و زیرطبقات (Theme) یکدیگر قرار گرفت و

به دنبال آن تم‌هایی تشکیل شد که آن تم‌های فرعی با پیشبرد مراحل تحلیل ابتدا تم‌های اصلی یا نهایی را تشکیل داد و سپس تم‌های نهایی برچسب‌گذاری شد.

محدوده مطالعه شده محله باباقاسم اصفهان است. منطقه ۳ محور دردشت از محدوده بازارچه پاگلدسته شروع و با گذر از مسجد پاگلدسته، مدرسه بوعلی سینا و مدرسه شفیعیه به خیابان ابن سینا رسیده و سپس با گذر از بازارچه دردشت به دو مناره دردشت، مقبره سلطان بخت آغا رسیده است و از آنجا به عصارخانه و حمام شیخ بهائی و در نهایت، به میدان عتیق (میدان امام علی) منتهی می‌شود ([سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان، ۱۳۹۳](#)). این محله در منابع مختلف به نام‌های گوناگون از قبیل درب دشت و باب‌الدشت آمده است. یهودیان قدیمی درباره دردشت یا باب‌الدشت می‌گویند زمانی که قوم یهود از بابل به اصفهان رسیدند و محل فعلی دردشت را برای زندگی خود انتخاب کردند، نام بابل دشت را بر آن نهادند تا اسم وطن قبلی خویش را حفظ کنند. محله دردشت در دوره‌های بعد از اسلام و به خصوص در دوره دیالمه و سلجوقیان از مراکز مهم علمی شهر اصفهان بوده است. این محله در خیابان ابن سینا در مرکز اصفهان و در نزدیکی میدان کهنه یکی از کهن‌ترین محله‌های این شهر است که محل تولد و حیات بزرگان زیادی در تاریخ ایران بوده است. محله دردشت یکی از هسته‌های اولیه شکل‌گیری شهر اصفهان است که در کنار محله جوباره جزء اولین محله‌های نصف جهان است. برای سال‌های سال محله‌های دردشت و جوباره در مرکزیت شهر اصفهان قرار داشتند و به دلیل وجود میدان کهنه و مسجد جامع عتیق رونق بسیاری داشتند. اصفهان پیش از دوران صفوی و پیدایش میدان نقش جهان و چهارباغ با مرکزیت میدان کهنه از چند محله تشکیل می‌شد که دردشت نیز جزء همین محله‌ها بود. در این محله مراکز علمی متعدد به وجود آمد که برخی از آنها تا امروز باقی مانده است. در این محله بزرگانی چون ابن سینا، ایورالدین عبدالرحمان دردشتی جامی، ملاحاج محمدکریم، حاج میرزانصرالله بهشتی می‌زیستند. در برخی منابع این محله را «باب‌الدشت» نیز نامیده‌اند و در برخی منابع یهودی نیز اینگونه عنوان شده است که قوم یهود در زمان مهاجرت از بابل وقتی که به اصفهان رسیدند، در «باب‌الدشت» اقامت گزیدند ([شهرداری اصفهان، ۱۴۰۲](#)).

در خیابان ابن سینا، کوچه پاکدشت، بنای کوچک با گنبدی از خشت وجود دارد که برخلاف ظاهر کوچکش اهمیت زیادی دارد. این بنا «مدرس ابن سینا» نامیده می‌شود و به عنوان اولین مرکز تدریس طب در دنیا شناخته شده است. مدرس ابن سینا در دوران حکمرانی سلاجقه ساخته شده و در واقع، یادگاری از این سلسله در اصفهان است. بسیاری از صاحب‌نظران این بنا را یکی از اولین مراکز تدریس خارج از مسجد دانسته‌اند. مدرس ابن سینا بنایی از هنر آجر چینی است که روی آن با خشت و گل پوشیده شده است. این مدرس ساختمانی قدیمی دارد که از گزند تاریخ در امان نبوده و در هجوم‌های مختلفی که به اصفهان شده به این مدرسه نیز آسیب‌هایی رسیده است. بخش جالب توجه بنا گنبد آجری آن است که بر بالای بنا قرار گرفته است. گنبد از داخل دچار سوختگی شده که این مسئله گویای آسیب‌های مختلفی است که در طول تاریخ به مدرس ابن سینا وارد شده است.

یکی از باباهای معروف اصفهان که مزارش پس از چند قرن هنوز از زیارتگاه مشهور است، باباقاسم اصفهانی است که در ابتدای قرن هشتم هجری زندگی کرده است. وی از مردان عارف و سالک در راه حقیقت بوده که در زمان خود

۴۰/۹ درصد از پاسخگویان زن و ۵۹/۱ درصد مرد هستند. ۱۴/۵ درصد افراد زیر ۳۵ سال و سایر پاسخگویان بیشتر از ۳۵ سال دارند. بیشترین فراوانی مربوط به سن ۵۶ تا ۶۵ با درصد ۲۷/۲ و کمترین فراوانی نیز مربوط به سن ۱۸ تا ۲۵ است. بیشترین فراوانی تحصیلات مربوط به دیپلم و بعد از آن ابتدایی است. ۴/۴ درصد بی‌سواد، ۲/۵ درصد سواد خواندن و نوشتن، ۲۳/۱ درصد ابتدایی، ۱۷/۲ درصد راهنمایی، ۲۴/۱ درصد دیپلم، ۵/۶ درصد فوق‌دیپلم، ۹/۷ درصد لیسانس، ۵/۳ درصد فوق‌لیسانس، ۲/۵ درصد دکترا و ۱/۶ درصد تحصیلات حوزوی داشتند.

طبق یافته‌های پژوهش ۸۵/۳ درصد از ساکنان فارس، ۰/۶ درصد ترک، ۰/۶ درصد لر، ۱/۶ درصد کرد، ۱/۶ درصد عرب و ۸/۴ درصد افغانستانی هستند. همچنین، ۴۱/۳ درصد شاغل، ۲/۵ درصد بیکار، ۲۰/۶ درصد درآمد بدون کار، ۳/۸ درصد محصل و ۲۹/۴ درصد خانه‌دار هستند.

۷۸/۸ درصد از پاسخگویان متأهل، ۱۱/۳ درصد هرگز ازدواج نکرده و مجرد، ۱/۶ درصد مطلقه و ۶/۹ درصد بیوه هستند. وضعیت محل سکونت ۷۷/۲ درصد از پاسخگویان ملکی، ۱۴/۱ درصد رهن و اجاره، ۵/۳ درصد منزل بستگان و ۲/۵ درصد سایر موارد هستند.

باتوجه به نظر پاسخگویان ۴۰/۹ درصد از طبقه اقتصادی-اجتماعی پایین، ۵۳/۴ درصد متوسط و ۲/۸ درصد از طبقه بالای اقتصادی-اجتماعی هستند.

مهم‌ترین دلیل انتخاب محله برای زندگی

باتوجه به [جدول ۱](#)، ۲۷/۸ درصد متولد این محله بوده‌اند. ۲۰ درصد به دلیل سکونت سایر اقوام، ۹/۴ درصد به دلیل نزدیکی بودن به محل کار، ۱۶/۶ درصد به دلیل قیمت مناسب و ۴/۴ درصد به دلیل دسترسی به امکانات این محله را برای سکونت انتخاب کرده‌اند. علت‌های دیگری مانند مذهبی بودن محله به‌عنوان دلیل انتخاب این محل برای زندگی عنوان شده است که همه این دلایل با میزان فراوانی کم با عنوان سایر در [جدول ۱](#) ذکر شده است.

جدول ۱: دلیل انتخاب محله برای زندگی

Table 1: The reason for choosing the neighborhood to live

درصد تجمعی	درصد	فراوانی	
۲۸/۵	۲۷/۸	۸۹	متولد همین محله
۴۹/۰	۲۰/۰	۶۴	سکونت سایر اعضای خانواده و اقوام در محله
۵۸/۷	۹/۴	۳۰	نزدیکی به محل کار
۷۵/۶	۱۶/۶	۵۳	قیمت مناسب مسکن و هزینه‌های زندگی
۸۰/۱	۴/۴	۱۴	دسترسی به امکانات و خدمات شهری
۱۰۰/۰	۱۹/۴	۶۲	سایر
	۱۰۰/۰	۳۲۰	کل

منبع: نویسنده

رابطه بین شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی بافت فرسوده و تمایل به نوسازی

در این بخش روابط میان شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی (احساس تعلق ساکنان به محله، اعتماد اجتماعی، پیوند اجتماعی، مشارکت و تمایل ساکنان به نوسازی) که بر میزان فرسودگی بافت تأثیرگذار است، بررسی می‌شود. در صورت وجود ارتباط معنادار میان این مؤلفه‌ها و تمایل ساکنان به نوسازی می‌توان اظهار کرد که با مثبت‌کردن این شاخص‌ها تمایل به نوسازی در بین ساکنان افزایش یافته است؛ در نتیجه فرسودگی کاهش می‌یابد.

جدول ۲: رابطه بین شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی بافت فرسوده و تمایل به نوسازی

Table 2: The relationship between the social and cultural indicators of worn-out fabric and the desire for renovation

تمایل به نوسازی		
ضریب	سطح معناداری	
۰/۸۷۸	۰/۰۰۰	احساس تعلق ساکنان
۰/۸۹۱	۰/۰۰۰	اعتماد اجتماعی
۰/۸۴۹	۰/۰۰۰	پیوند اجتماعی
۰/۷۸۱	۰/۰۰۰	مشارکت‌پذیری

منبع: نویسنده

براساس نتایج آزمون آماری مشخص شد که بین تعلق خاطر، اعتماد اجتماعی، پیوند اجتماعی و مشارکت‌پذیری با تمایل به نوسازی رابطه معناداری وجود دارد و شدت این ارتباط‌ها نیز قوی است؛ در نتیجه هرچه میزان تعلق خاطر، اعتماد اجتماعی، پیوند اجتماعی و مشارکت‌پذیری ساکنان محله بیشتر باشد، تمایل به نوسازی در بین آنها بیشتر و فرسودگی در محدوده مطالعه شده کمتر است.

رابطه بین شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی بافت فرسوده مطالعه شده و همکاری و مشارکت مردم

در این بخش رابطه بین شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی محله و تمایل مردم به همکاری و مشارکت بررسی می‌شود. در صورت اثبات این رابطه می‌توان بیان کرد که بهبود شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی سبب افزایش میزان همکاری و مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده می‌شود.

جدول ۳: رابطه بین شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی بافت فرسوده مطالعه شده و همکاری و مشارکت مردم

Table 3: The relationship between the social and cultural indicators of the worn fabric under study and the cooperation and participation of the people

مشارکت مردم		
ضریب	سطح معناداری	
۰/۸۲۳	۰/۰۰	احساس تعلق ساکنان
۰/۷۹۸	۰/۰۰	اعتماد اجتماعی
۰/۹۱۴	۰/۰۰	پیوند اجتماعی

منبع: نویسنده

براساس نتایج آزمون آماری مشخص شد که بین تعلق خاطر، اعتماد اجتماعی و پیوند اجتماعی با مشارکت مردم رابطه معناداری وجود دارد و شدت این رابطه‌ها نیز قوی است؛ در نتیجه هرچه میزان تعلق خاطر، اعتماد اجتماعی و پیوند اجتماعی ساکنان محله بیشتر باشد، تمایل به مشارکت در بین آنها بیشتر و فرسودگی در محدوده مطالعه شده کمتر است.

نتایج تحلیل مصاحبه‌ها

در این قسمت از پژوهش مصاحبه‌های انجام شده با ساکنان محله باباقاسم تحلیل می‌شود. تعداد نمونه مصاحبه‌ها شامل ۱۰۰ نفر از ساکنان و افراد کلیدی محله‌های شهشهان، دردشت و سنبلستان است. در ابتدا نظر پاسخگویان درباره انتظارهایی که برای بهسازی و نوسازی محله دارند، دسته‌بندی می‌شود. این انتظارها شامل ارتقای ویژگی‌های محله در چهار تم اصلی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است. به عبارتی، ساکنان خواستار ارتقای محله در ابعاد مذکور هستند.

جدول ۴: انتظارات ساکنان محله برای بهسازی و نوسازی

Table 4: The expectations of the residents of the neighborhood in the direction of improvement and renovation

تم اصلی	تم فرعی
ارتقای کالبدی	<ul style="list-style-type: none"> • فشرده‌سازی و تمرکز کاربری‌ها و افزایش میزان کارایی؛ • خوانایی و ایجاد هویت؛ • آرام‌سازی رفت‌وآمد؛ • افزایش بهره‌وری از زمین به‌عنوان یک منبع محدود توسعه؛ • تبیین نظام ساخت‌وساز باتوجه به ماهیت طبیعی بافت.
ارتقای اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> • ارتقای توانایی مالی و سطح درآمدی ساکنان؛ • افزایش ارزش اقتصادی زمین و مسکن؛ • جلوگیری از سودآوری زمین؛ • ایجاد فرصت‌های اقتصادی برای ساکنان محله؛ • تقویت نقش اقتصادی محله در سطح شهر
ارتقای اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> • ایجاد فرصت‌های برابر برای رشد بالندگی ساکنان محله از جهت تحقق حقوق شهروندی؛ • کاهش آسیب‌پذیری‌های اجتماعی؛ • برنامه‌ریزی برای مشارکت بیشتر مردم محله در تصمیم‌گیری؛ • حفظ و تقویت ارزش‌های اصیل فرهنگی و اجتماعی هویت‌ساز؛
ارتقای زیست‌محیطی	<ul style="list-style-type: none"> • افزایش بهداشت عمومی و سلامت محله؛ • تلطیف هوا و کاهش آلودگی هوا؛ • بهبود سیستم جمع‌آوری زباله و دفع مواد زائد.

منبع: نویسنده

بررسی مسائل و مشکلات بافت تاریخی باباقاسم

با بررسی مصاحبه‌ها، مسائل و مشکلات محله به پنج تم اصلی تقسیم‌بندی شد. در این تقسیم‌بندی به مشکلات کالبدی، عملکردی، شبکه‌دسترسی، اجتماعی و اقتصادی پرداخته می‌شود.

مسائل و مشکلات کالبدی

فرسودگی کالبدی به‌عنوان یک عامل مؤثر باعث رکود ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در بافت تاریخی باباقاسم می‌شود. بناها با قرارگرفتن در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام، تأثیر آب‌وهوا، جابه‌جایی زمین و نگهداری نامناسب و نامطلوب ناشی از نداشتن بضاعت مالی ساکنان در سرمایه‌گذاری ساخت‌وساز و سختگیری سازمان میراث

فرهنگی و شهرداری دچار فرسودگی و تغییر فرم شده است؛ به طوری که براساس برداشت‌های میدانی درصد زیادی از ساختمان‌ها را واحدهای تخریبی شامل شده است؛ بنابراین از فرسودگی کالبدی می‌توان به‌عنوان یکی از عوامل مؤثر در فرسودگی اقتصادی بافت یاد کرد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که متروکه و فرسوده‌بودن بافت باعث بروز خیلی از مشکلات اجتماعی و فرهنگی در داخل بافت شده است؛ به طوری که ارتباط فضایی را در بافت از بین برده است. فضای متروکه از طرفی، محلی برای تجمع معتادان و افراد بزهکار شده که به دنبال آن بافت را دچار ناامنی و بی‌هویتی کرده است و از طرف دیگر، به شدت آلودگی محیطی و خطر ریزش دیواره‌های فرسوده را در کنار معابر و وجود مخروبه‌ها به شکل زباله‌دانی بسیار زنده، بدمنظر و متعفن تبدیل کرده است. نبود معابر مناسب برای دسترسی سواره، اساسی‌ترین مانع بر سر راه بهسازی و نوسازی بافت محله است. در **جدول ۵** مسائل و مشکلات کالبدی، محدودیت‌ها، امکانات (قوت)، فرصت‌ها و تهدیدات مربوط به بافت تاریخی باباقاسم آمده است.

جدول ۵: مسائل و مشکلات کالبدی

Table 5: Physical issues and problems

مسائل و مشکلات کالبدی	
<ul style="list-style-type: none"> - رهاشدگی بافت و افزایش فضاهای مخروبه و بایر و در نتیجه فرسودگی شدید بناهای موجود؛ - متروکه ماندن ساختمان‌های قدیمی؛ - کم‌عرض بودن کوچه‌ها؛ - نبود ساختارهای به‌روز شهری و شبکه‌های تأسیساتی؛ - نبود فضای سبز کافی و مسائل زیست‌محیطی؛ - استقرار اندک کاربری‌های خدمات عمومی نسبت به سایر محله‌های شهری؛ - کم‌توجهی یا بی‌توجهی به مرمت و در نتیجه، شدت فرآیند تخریب برخی بناهای بارز تاریخی؛ - مرمت‌نشده‌بودن ابنیه بارز غیربیتی و افزایش فرسودگی در اینگونه ابنیه؛ - تداوم در بازسازی و نوسازی‌های نامناسب و ناهمگون با ویژگی‌های معماری بومی بافت؛ - تمایل نداشتن مالکان به نگهداری و حفاظت از ابنیه تاریخی؛ - عملکرد نامطلوب خدمات در مراکز محله‌ها و نبود فضاهای تجمع؛ - کاهش ایمنی و امنیت به دلیل وجود مخروبه‌ها و زمین‌های بایر؛ - کمبود مکان‌های برنامه‌ریزی‌شده برای بازی، ورزش و تفریح؛ - مسائل محیط زیستی و بهداشتی و کیفیت پایین زندگی در بافت. 	مسائل و مشکلات
<ul style="list-style-type: none"> - بی‌توجهی به بهسازی و نوسازی؛ - شناسایی‌نشده‌بودن نارسایی‌های کالبدی و عملکردی؛ - نداشتن برنامه‌ریزی و مدیریت در حفظ و نگهداری بافت تاریخی. 	محدودیت‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - استفاده از فضاهای متروکه و بدون کاربری برای اجرای طرح‌های لازم در راستای بهسازی و نوسازی. 	امکانات (قوت)
<ul style="list-style-type: none"> - بهبود محیط کالبدی؛ - بهسازی ارزش‌های فرهنگی؛ - احیای میراث فرهنگی؛ - بهره‌گیری از پتانسیل‌های موجود در بافت برای بهسازی و نوسازی و کاربری‌های مناسب؛ - تقویت حیات و هویت اجتماعی. 	فرصت‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - فرسودگی و تخریب؛ - بی‌هویتی بافت تاریخی؛ - نداشتن برنامه‌ریزی و مدیریت در حفظ و نگهداری بافت تاریخی. 	تهدیدات

منبع: نویسنده

مسائل و مشکلات عملکردی

با شناخت جامع و نیز با یک رویکرد سیستماتیک می‌توان مدیریت محله‌های شهری را برای نیل به محله و جامعه پایدار کلیدی دانست. حال اگر مدیریت شهری را فرآیند یکپارچه‌سازی کوشش‌های شهروندان و دولت برای بهبود اوضاع اجتماعی، فرهنگی، کالبدی-فیزیکی، اقتصادی و زیست-محیطی شهرها و به‌طور ویژه محله‌های شهری بدانیم، مفهوم پایداری و رشد و تعالی به ذهن متبادر می‌شود. مدیریت به نوعی با شکل‌دهی به فضای زیستی در همه زمینه‌ها در پی افزایش رفاه شهروندان و دستیابی به توسعه پایدار محله‌ای و شهری است؛ بنابراین عملکرد مدیریت شهری از فاکتورهای مهم توسعه در بافت‌های تاریخی است. در [جدول ۶](#) مسائل و مشکلات عملکردی، محدودیت‌ها، امکانات (قوت)، فرصت‌ها و تهدیدات مربوط به بافت تاریخی باباقاسم آمده است.

جدول ۶: مسائل و مشکلات عملکردی

Table 6: Functional issues and problems

مسائل و مشکلات عملکردی	
مسائل و مشکلات	<ul style="list-style-type: none"> - مشکلات خدماتی و مشکلات تأسیساتی؛ - کمبود خدمات و تجهیزات زیربنایی؛ - ناهماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی برای ساماندهی وضعیت تأسیسات شهری؛ - اجرانشدن طرح‌های عمرانی مربوط به گذرها از جمله کف‌سازی؛ - کافی نبودن روشنایی معابر در شب و در نتیجه، افزایش ناامنی در درون بافت؛ - برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت مدیریت شهری و نداشتن انگیزه برای اجرای طرح‌های بلندمدت و پایدار؛ - علاقه شدید مدیران شهری به اجرای طرح‌های زودبازده به‌ویژه در نواحی نوساز؛ - پوسته‌نگری مدیران به کالبد بافت تا عمق‌نگری.
محدودیت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> - پاسخگو نبودن به نیازهای ساکنان بافت.
امکانات (قوت)	<ul style="list-style-type: none"> - بهسازی و نوسازی بناهای فرسوده و تبدیل آن به کاربری‌های مرتبط با نیاز؛ - وجود ارزش‌های بالقوه در بافت.
فرصت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> - پیوند بافت تاریخی با بافت جدید شهری؛ - ایجاد فرصت‌های اشتغال، جذب گردشگر، توسعه پایدار شهری و هویت‌دادن به بافت؛ - توزیع متناسب کاربری‌ها براساس ساختار بناها و مجموعه‌ها؛ - شناسایی و تبیین ارزش‌های بالقوه؛ - بهسازی و نوسازی بناهای فرسوده و تبدیل آن به کاربری‌های مرتبط با نیاز.
تهدیدات	<ul style="list-style-type: none"> - تغییر در راستای منفی بافت.

منبع: نویسنده

مسائل و مشکلات شبکه دسترسی

براساس برداشت‌های میدانی، تعداد زیادی واحد مسکونی مطالعه‌شده در بافت قدیمی به‌لحاظ شاخص‌های دسترسی سواره، امکان تردد وسیله نقلیه تا درب منزل و یا حتی تا نزدیکی منزل با مشکل روبه‌رو هستند که همین امر می‌تواند به‌عنوان یک عامل اساسی سبب فرسودگی بافت به‌لحاظ اقتصادی شود؛ بنابراین تناسب‌نداشتن شبکه‌های

دسترسی قدیمی در داخل بافت با نیازهای امروز بافت را از لحاظ اقتصادی فرسوده کرده است. تطبیق نداشتن بافت قدیم شهر با نیازهای روز ساکنان، ناتوانی در خدمات‌رسانی به‌خصوص ورود اتومبیل به درون بافت که از جدیدترین نیازهای ساکنان بوده، موجب شده است که رفته‌رفته این محله‌ها از ساکنان بومی با توان مالی به‌نسبت خوب خالی شود. بدین ترتیب، ساکنان غیربومی جای ساکنان اصلی و بومی را در محله پر کردند. ساکن شدن افراد بیشتر با توان مالی بسیار پایین، کم‌کم منجر به فرسودگی اقتصادی و اجتماعی بافت می‌شود.

از آنجا که رابطه مستقیمی میان عرض کم معابر، کیفیت نامناسب بناها و ارزش زمین وجود دارد، یکی از مهم‌ترین عوامل فرسودگی اقتصادی بافت، کمبود سیستم خدمات‌رسانی مناسب، تراکم بافت و نبود شبکه‌ها و دسترسی سواره است. نداشتن دسترسی مناسب به داخل بافت، اطمینان به سرمایه‌گذاری را از بین برده و به دنبال آن منطقه از لحاظ اقتصادی تنزل پیدا کرده است. چنانکه براساس مطالعه میدانی این کمبود دسترسی به قطعات واحدهای مسکونی به‌حدی بوده است که خود ساکنان بافت ابراز داشته‌اند این دسترسی مناسب نداشتن به قطعات موجب شده که سرمایه‌گذاران خصوصی و حتی مسئولان نتوانند در این ناحیه سرمایه‌گذاری کنند و به این ترتیب است که مزیت مکانی از بین می‌رود و سپس سطح فعالیت‌های اقتصادی در بافت افول پیدا می‌کند. در واقع، بافت از لحاظ اقتصادی نیز فرسوده می‌شود و رغبت مردم و مسئولان در رسیدگی به آن کاهش می‌یابد؛ بنابراین بافت اُرگانیک نادیده انگاشته می‌شود و به دنبال آن ارزش‌های بسیاری در این بافت‌های فرسوده از بین می‌رود.

در [جدول ۷](#) مسائل و مشکلات شبکه دسترسی، محدودیت‌ها، امکانات (قوت)، فرصت‌ها و تهدیدات مربوط به کالبد بافت تاریخی باباقاسم آمده است.

جدول ۷: مسائل و مشکلات شبکه دسترسی

Table 7: Access network issues and problems

مسائل و مشکلات شبکه دسترسی	
مسائل و مشکلات	- نفوذناپذیری و نارسایی در شبکه دسترسی معابر؛ - طولانی بودن امکان دسترسی به خدمات ضروری و امدادی؛ - نداشتن دسترسی عادلانه ساکنان بافت به خدمات شهری.
محدودیت‌ها	- اتخاذنشدن طرح‌های عمرانی رفت‌وآمد؛ - مشارکت نکردن کسبه محل و اهالی به دلیل بسته‌شدن معابر و راه‌های دسترسی آنان.
امکانات (قوت)	- ارتباط دسترسی بین کوچه‌ها و خیابان‌ها - روان‌بخشی؛ - کم بودن کوچه‌های بن‌بست در بافت.
فرصت‌ها	- زنده و پویاشدن بافت؛ - جلوگیری از فرسودگی آن؛ - زیباسازی بافت تاریخی؛ - بهسازی و حفاظت از بافت.
تهدیدات	- فرسودگی بیشتر و تخریب بافت تاریخی شهر در اثر آلودشدن وسایل نقلیه.

منبع: نویسنده

مسائل و مشکلات اجتماعی

برای انجام دادن مداخله‌های مناسب در بافت‌های فرسوده شهری در ابتدا باید آسیب وارد شده به کالبد و ترکیب جمعیتی بافت را شناسایی و پس از بررسی عوامل به وجود آورنده و تأثیرگذار بر افزایش این آسیب‌ها، نوع مداخله در بافت را تعیین کرد. نگاه فقط کالبدی به بافت‌های فرسوده شهری در طرح‌های نوسازی و بهسازی علاوه بر شکست این طرح‌ها سبب هدر رفتن سرمایه‌های اجتماعی موجود در این بافت‌ها می‌شود. در صورتی که با استفاده از این سرمایه‌ها و تشویق مردم به مشارکت می‌توان با صرف انرژی، هزینه و امکانات کمتر از سوی مجریان طرح‌ها علاوه بر تضمین موفقیت طرح‌های نوسازی و بهسازی رضایت ساکنان محله‌های فرسوده و حمایت آنان از اجرای طرح‌ها به دست آورد.

با آسیب‌شناسی علل اجتماعی و فرهنگی تأثیرگذار بر فرسودگی محله باباقاسم مشخص شد که این محله آسیب‌های اجتماعی چون تولید، توزیع و مصرف مواد مخدر، سرقت و کودکان کار دارد؛ البته آسیب‌هایی مانند تکدیگری، توزیع و مصرف مشروبات، تکدیگری کودکان و مزاحمت خیابانی نیز در این منطقه وجود دارد. این در حالی است که براساس آمار به دست آمده از نظر بیشتر پاسخگویان، امنیت در محله به میزان متوسط روبه بالا حکم فرماست؛ بنابراین می‌توان اظهار کرد که محله باباقاسم از طرفی، به دلیل بومی بودن بیشتر ساکنان هنوز به مکانی برای انجام دادن جرم و جنایت تبدیل نشده و از طرف دیگر نیز به علت بافت مذهبی محله و وجود بقعه و چندین مسجد، آثار فساد اخلاقی کمتر در محله مشاهده شده است.

به طور معمول، در بافت‌های فرسوده شهری با افزایش آسیب‌های اجتماعی در سطح محله ساکنان قدیمی انگیزه خود را برای سکونت در محله از دست می‌دهند و به دنبال آن به محله‌های بهتری مهاجرت می‌کنند و در نهایت، منزل‌های خود را به ساکنان جدید با سطح درآمد پایین‌تر اجاره می‌دهند.

در [جدول ۸](#) مسائل و مشکلات اجتماعی، محدودیت‌ها، امکانات (قوت)، فرصت‌ها و تهدیدات مربوط به کالبد بافت تاریخی باباقاسم آمده است.

جدول ۸: مسائل و مشکلات اجتماعی

Table 8: Social issues and problems

مسائل و مشکلات اجتماعی	
<p>- اصلت‌زدایی از بافت و تغییر ساختار جمعیتی و اجتماعی آن به دلیل کوچ شهروندان بومی و سکونت افراد مهاجر تهیدست داخلی و مهاجران افغان؛</p> <p>- کم‌رنگ‌شدن کارکرد سکونتی بافت به دلیل شرایط نامناسب کیفیت زندگی در آن و تبدیل به انبار؛</p> <p>- کمبود مکان‌ها و فضاهای فرهنگی و تربیتی و نبود فضاهای مختص گذران اوقات فراغت؛</p> <p>- گرایش به آسیب‌های اجتماعی و ترویج اعتیاد و بزهکاری اجتماعی؛</p> <p>- ضعف امنیت اجتماعی در بافت.</p>	مسائل و مشکلات
<p>- تأثیر منفی قوانینی از جمله توارث، وقف، نوع مالکیت؛</p> <p>- نارسایی سیاست‌ها و قوانین مرتبط با بافت؛</p> <p>- افزایش جرم در مکان‌های متروکه.</p>	محدودیت‌ها
<p>- بهره‌گیری از کلانتری و پلیس برای برقراری امنیت؛</p> <p>- حس تعلق بسیار بالا در بومی‌های منطقه به محله‌های خود.</p>	امکانات (قوت)
<p>- ایجاد امنیت؛</p> <p>- ایجاد روحیه مشارکت؛</p> <p>- بهره‌گیری از کلانتری و پلیس برای برقراری امنیت با ساخت پاسبان محله.</p>	فرصت‌ها
<p>- افزایش جرم در مکان‌های متروکه؛</p> <p>- کاهش سرزندگی و افت منزلت اجتماعی؛</p> <p>- نارسایی سیاست‌ها و قوانین مرتبط با بافت.</p>	تهدیدات

منبع: نویسنده

از جمله مهم‌ترین شاخص‌های اجتماعی که می‌تواند به موفقیت طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده کمک کند، سرمایه اجتماعی ساکنان محله است. سرمایه اجتماعی شامل سه مؤلفه مشارکت، اعتماد و انسجام است که بالابودن میزان این مؤلفه‌ها می‌تواند به عنوان عاملی تسهیلگر در پروژه‌های نوسازی و بهسازی و کمبود آن نیز می‌تواند به عنوان عاملی بازدارنده در این پروژه‌ها عمل کند.

باتوجه به آنچه مشخص شد، دلیل فرسودگی محله باباقاسم ضعیف بودن شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی و یا همان سرمایه‌های اجتماعی در این محله، بی‌توجهی به شناسایی این شاخص‌ها و راه‌های تقویت آنها در طرح‌های موضعی و موضوعی مختص این محله است که البته با ارائه راهکارهایی می‌توان میزان مشارکت را برای نوسازی محله افزایش داد.

مسائل و مشکلات اقتصادی

یکی از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار در بافت تاریخی که می‌توان حیات بافت را به آن وابسته دانست، موضوع اقتصاد است. بافت تاریخی برای ادامه زندگی و دورماندن از فرسودگی، نیازمند وجود اقتصاد سالم و متناسب با نوع زندگی و هماهنگی آن با دوران معاصر است؛ به صورتی که بتواند نیاز انسان‌ها را برطرف کند. می‌توان گفت که لزوم هماهنگی بافت تاریخی و به دنبال آن منطبق کردن شهر با اقتصاد زمان خود، امری اجتناب‌ناپذیر است. توسعه نامتعادل فضای شهری و بی‌توجهی به بافت تاریخی در دوران معاصر باعث شده است که بافت تاریخی از زندگی معاصر

امروز دور بماند که این عامل در کنار کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری در این بافت‌ها و نیز وضعیت نامناسب مالی ساکنان از طرفی، باعث بی‌توجهی به بناهای باارزش موجود در بافت تاریخی شده و از طرف دیگر، موجبات فرسودگی و تخریب آنها را فراهم آورده است.

رکود فعالیت‌های اقتصادی در بافت تاریخی از طرفی، موجب کاهش استفاده از بناهای موجود در بافت و از طرف دیگر، استفاده نکردن از این بناها و بی‌توجهی به آنها موجب فرسایش کالبدی می‌شود. در پی فرسایش کالبدی بناها و رکود فعالیت‌های اقتصادی و درآمد افراد ساکن در بافت رفته‌رفته عواملی چون خروج ساکنان اصیل، جایگزین شدن افراد بزهکار و بی‌بضاعت و زوال و فرسودگی اجتماعی و فرهنگی در بافت تاریخی را در پی خواهد داشت. تمامی این عوامل در کنار خصوصیات بافت تاریخی مانند مشکلات زیرساخت‌ها و مسیرهای تردد و وسایل نقلیه دست‌به‌دست یکدیگر داده و سبب شده است که امروز کمتر کسی تمایل به مراجعه به بافت تاریخی و مهم تر از آن سرمایه‌گذاری در این بافت را داشته باشد. می‌توان گفت که فرسایش اقتصادی، کاهش بازده اقتصادی در محله‌های قدیمی و فرسایش را در پی خواهد داشت.

در [جدول ۹](#) مسائل و مشکلات اقتصادی، محدودیت‌ها، امکانات (قوت)، فرصت‌ها و تهدیدات مربوط به بافت تاریخی باباقاسم آمده است.

جدول ۹: مسائل و مشکلات اقتصادی

Table 9: Economic issues and problems

مسائل و مشکلات اقتصادی	
مسائل و مشکلات	<ul style="list-style-type: none"> - پایین بودن سود اقتصادی زمین‌های بافت؛ - رعایت نکردن عدالت فضایی در توزیع فعالیت‌های عمرانی در سطح شهر و ترجیح بافت‌های جدید نسبت به بافت تاریخی شهر؛ - شرایط نامناسب اشتغال و درآمد و در نتیجه، ناتوانی مالی و اقتصادی ساکنان بافت؛ - سکونت اقشار مهاجر کم‌درآمد؛ - تهی شدن بافت از فعالیت‌های اولیه.
محدودیت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> - حضور پایین گردشگر؛ - تأثیرگذاری اندک و یا بی‌اثر بودن فعالیت‌های تجاری و اقتصادی حاشیه بافت بر رونق و حیات آن؛ - پایین بودن میزان تمایل به سرمایه‌گذاری.
امکانات (قوت)	<ul style="list-style-type: none"> - بهره‌گیری از مرکزیت بافت برای انجام دادن فعالیت‌های اقتصادی؛ - تبدیل صنعت گردشگری به عنوان یکی از مهم‌ترین منابع تولید درآمد؛ - تزریق فعالیت‌های معاصر به کالبد ابنیه تاریخی (احداث هتل، رستوران، مرکز فروش صنایع دستی، برگزاری دوره‌های آموزشی، هنری و صنایع دستی، هنرکده، کتابخانه، موزه و ...) - وجود فعالیت‌های اقتصادی از قدیم همانند کارگاه‌های نجاری، قلمکاری، آسیاب و غیره.
فرصت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> - حفظ آثار باستانی (میراث فرهنگی)؛ - جذب گردشگر؛ - افزایش نقدینگی موجود با بهره‌گیری از سرمایه ساکنان بومی در قالب ایجاد امکانات و خدمات رفاهی برای گردشگری؛ - ساماندهی نیروی کار ساکن در بافت برای توسعه گردشگری؛ - بهره‌گیری از مرکزیت بافت برای انجام دادن فعالیت‌های اقتصادی؛ - تزریق فعالیت‌های معاصر به کالبد ابنیه تاریخی (احداث هتل، رستوران، مرکز فروش صنایع دستی، برگزاری دوره‌های آموزشی، هنری و صنایع دستی، هنرکده، کتابخانه، موزه و ...).
تهدیدات	<ul style="list-style-type: none"> - تخریب ناخواسته بافت تاریخی با فعالیت‌های اقتصادی و خدماتی؛ - تبدیل شدن خانه‌ها به انبار مراکز تجاری نزدیک بافت.

منبع: نویسنده

لزوم احیای اقتصادی در فرآیند رشد و توسعه شهر آن زمان ضروری تر احساس می‌شود که بدانیم احیای اقتصادی بافت کهن عمده‌ترین محور و کارسازترین اهرم احیای شهر است. به‌طور کلی، می‌توان گفت که برای درمان فرسودگی مکانی و بازگرداندن موقعیت‌های اقتصادی هر منطقه، برقراری امتیازهای رقابتی و ایجاد سرزندگی در بافت از مهم‌ترین عواملی است که دستیابی به این مهم با راه‌هایی به دست می‌آید که می‌توان مهم‌ترین آنها را ایجاد اشتغال، تغییر کاربری نامناسب بناها، ایجاد پویایی و سرزندگی اقتصادی در فعالیت‌ها و کاربری‌ها، لزوم توجه به ایجاد اقتصاد فرهنگی برای جذب گردشگران و پرهیز از به کار بردن فرهنگ اقتصادی و درنهایت، ایجاد اقتصاد پایدار در بافت و بناهای تاریخی با ارزش آن دانست.

بررسی کلی قوت‌ها، ضعف‌ها، تهدیدها و فرصت‌ها در محدوده بافت فرسوده

با بررسی قوت‌ها، ضعف‌ها، تهدیدات و فرصت‌های موجود در بافت فرسوده باباقاسم به دو دسته کلی عوامل بیرونی و عوامل درونی دست پیدا می‌کنیم. فرصت‌ها و تهدیدها جزء عوامل بیرونی تأثیرگذار بر احیای بافت تاریخی و قوت‌ها و ضعف‌ها نیز جزء عوامل درونی مؤثر بر بافت تاریخی باباقاسم است.

جدول ۱۰: قوت‌ها، ضعف‌ها، تهدیدها و فرصت‌ها در محدوده بافت فرسوده

Table 10: Strengths, weaknesses, threats, and opportunities in the field of worn tissue

	فرصت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> • ۱- امکان استفاده از مراکز خدماتی منطقه‌های همجوار؛ • ۲- امکان اشتغال؛ • ۳- تلاش برای کاهش تفاوت‌های ناشی از ملاک‌های قومی و جنسیتی؛ • ۴- نزدیکی به مراکز خرید شهر.
عوامل بیرونی	تهدیدها	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ۱- پایین بودن میزان سرمایه‌گذاری؛ ✓ ۲- بی‌توجهی به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده؛ ✓ ۳- بی‌توجهی به مشارکت مردم؛ ✓ ۴- عدم حمایت‌های فنی و مالی از ساخت‌وسازها؛ ✓ ۵- نگرش منفی دیگران نسبت به سکونت در منطقه؛ ✓ ۶- وجود آلودگی‌های محیطی؛ ✓ ۷- هجوم روزافزون مهاجران به بافت فرسوده.
	قوت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ۱- امکان دسترسی آسان به بازار و سایر نقاط شهر؛ ▪ ۲- بازگشت سرمایه مناسب؛ ▪ ۳- تأسیس نهاد مسئول مستقل؛ ▪ ۴- تمایل عده‌ای از ساکنان به ادامه زندگی در بافت؛ ▪ ۵- تهیه طرح بهسازی و نوسازی برای بافت فرسوده؛ ▪ ۶- مکان‌گزینی مناسب بافت؛ ▪ ۷- علاقه ساکنان به بهسازی و نوسازی؛ ▪ ۸- قیمت مناسب زمین در بافت؛ ▪ ۹- وجود اراضی و مکان‌های مخروبه زیاد برای بازسازی؛ ▪ ۱۰- وجود تجهیزات شهری شامل آب، برق، گاز و ...

عوامل داخلی		ضعف‌ها	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ۱- پایین بودن درآمد؛ ➤ ۲- پایین بودن سواد؛ ➤ ۳- اطلاع‌رسانی نکردن از فعالیت‌ها و اقدام‌ها؛ ➤ ۴- حمایت نکردن از تشکّل‌های محلی؛ ➤ ۵- نداشتن فعالیت برای افزایش آگاهی شهروندان؛ ➤ ۶- نظارت نکردن بر ساخت‌وسازها؛ ➤ ۷- کمبود خدمات و امکانات؛ ➤ ۸- معابر نامناسب؛ ➤ ۹- وجود بزهکاری.
-------------	--	--------	---

منبع: نویسنده

ارائه راه‌حل برای رفع مشکلات در بافت فرسوده

راه‌حل مسائل و مشکلات کالبدی

استفاده از مصالح ارزان و قدیمی در بیشتر ساختمان‌های این بافت‌ها از جمله مواردی است که از طرفی، باعث ضرورت توجه به مسائل بافت‌های قدیمی و فرسوده می‌شود و از طرف دیگر، تهدیدی جدی برای ایمنی ساکنان است. همچنین، باتوجه به اینکه مهم‌ترین دشواری‌های بافت فرسوده شهری، نارسایی شبکه راه‌ها و دسترسی‌هاست، گذرهای کم‌عرض و غیرهندسی آمدوشد را برای اهالی محله دشوار کرده است. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آنها امکان نوسازی خود به خود را ندارند. همچنین، سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن را ندارند؛ بنابراین اگر جهت‌گیری و سمت‌وسوی بافت فرسوده به همین منوال صورت پذیرد و به دنبال آن مداخله‌هایی بدون برنامه صورت گیرد، این بافت‌ها روزبه‌روز بر مشکلاتشان افزوده و به مکان‌هایی آشفته تبدیل می‌شوند؛ بنابراین چاره‌اندیشی برای رفع این مشکلات ضروری است. در واقع، بافت فرسوده، محدوده‌های آسیب‌پذیر شهر است که نیازمند مداخله هماهنگ و برنامه‌ریزی شده برای ساماندهی و ارتقای کیفیت سکونت است.

جدول ۱۱: راه‌حل مسائل و مشکلات کالبدی

Table 11: Solutions to physical issues and problems

راه‌حل مسائل و مشکلات کالبدی	
راه‌حل کوتاه‌مدت	- حفاظت و مرمت موضعی بناها و ساختمان‌های بافت فرسوده (نوسازی و بهسازی)؛ - بهبود محیط کالبدی.
راه‌حل میان‌مدت	- استفاده از فضاهای خالی برای ایجاد فضاهای باز شهری درمقیاس مطلوب (بهسازی و نوسازی)؛ - بهبود عملکرد با احترام به کالبد زنده و پویا؛ - نوسازی به سبک قدیم.
راه‌حل بلندمدت	- ارتقا کیفی کالبد و فضای زیست‌محیطی با تنظیم ضوابط ساخت‌وساز مخصوص بافت‌های فرسوده؛ - مشخص کردن نوع مداخله در بافت و میزان آن از سوی متخصصان شهرسازی، برنامه‌ریزی شهری و باستان‌شناسان و مرمت‌کاران.
اهداف و اولویت‌های اجرایی	- بهسازی ارزش‌های فرهنگی؛ - احیای میراث فرهنگی؛ - اجرای قوانین و شیوه‌نامه‌های ساخت‌وساز برای ارتقای سطح کیفی کالبد و سیمای بصری بافت تاریخی و فرسوده؛ - ایجاد هماهنگی.

منبع: نویسنده

راه‌حل مسائل و مشکلات عملکردی

نقش و عملکرد مدیریت شهری در پایداری محله‌ها اهمیت زیادی دارد. مدیریت شهری و شهرداری با توجه به وظایفی که در سطح محله برعهده دارد، با انجام دادن وظایف خود به صورت مطلوب می‌تواند در پایداری محله‌ها اثرگذار باشد. در واقع، نقش و توانمندی اهرم مدیریت شهری در قالب تدوین و اجرای برنامه‌ها در محله‌های شهری به‌عنوان یکی از ابزارهای کلیدی در پایداری شهری شناخته شده است. پس می‌توان گفت که هدف تئوریک و کلان سیستم مدیریت شهری و شهرداری‌ها تقویت فرآیند توسعه پایدار شهری است؛ به نحوی که زمینه و محیط مناسب برای زندگی راحت، امن و کارآمد شهروندان به تناسب ویژگی‌های آنان و جامعه مربوط فراهم شود. همچنین، تأکید اصلی مدیریت شهری بر اتخاذ سیاست‌های مناسب در بخش‌های راهبردی (برای ظرفیت‌سازی و توانبخشی در سطح‌های محلی) به جای اجرای پروژه‌های عظیم عمران شهری است.

جدول ۱۲: راه‌حل مسائل و مشکلات عملکردی

Table 12: Solutions to functional issues and problems

راه‌حل مسائل و مشکلات عملکردی	
راه‌حل کوتاه‌مدت	- ایجاد کاربری گردشگری در حین نوسازی و بهسازی.
راه‌حل میان‌مدت	- استفاده تا حد ممکن از بناهای رها شده برای تأمین کاربری‌های لازم (بهسازی و نوسازی)؛ - توزیع مناسب کاربری‌ها بر اساس ساختار بافت فرسوده.
راه‌حل بلندمدت	- ایجاد فضاهایی با عملکردهای مختلف برای رفع نیازهای آموزشی، ورزشی، تفریحی و خدماتی و در نهایت، تغییر سطح اجتماعی افراد.
هدف‌ها و اولویت‌های اجرایی	- احیای هویت عملکردی بافت با کاربری‌های فرهنگی و آموزشی به مجموعه و ایجاد کشش به بافت و جلوگیری از تبدیل شدن به یک کاربری خاص.

منبع: نویسنده

راه‌حل مسائل و مشکلات شبکه دسترسی

باتوجه به راهکارهایی که برای ارتقای کیفیت حمل‌ونقل شهری در شهر پایدار مطرح شده، بر لزوم توجه بیشتر به نقش عابر پیاده تأکید شده است. بر این اساس، شبکه حمل‌ونقل شهر پایدار بر مبنای حرکت عابر پیاده شکل می‌گیرد. پیاده‌راه‌ها حرکت عابر پیاده را در فضاهای شهری تسهیل کرده و موجب شده است تا عابر پیاده در فضایی امن و به دور از خودروها حضور یابد و بدین ترتیب موجبات ارتقای تعاملات اجتماعی در فضای شهری فراهم می‌شود. بافت تاریخی باباقاسم اگرچه به لحاظ زیرساخت‌های شهری، دسترسی‌ها، فرسودگی کالبدی و نظایر آن با مشکلات زیادی مواجه است، در حقیقت پتانسیل‌هایی دارد که نمایانگر هویت، فرهنگ و تاریخ شهر در طی دوره‌های گذشته است. استقرار و استمرار فعالیت‌ها به خصوص فعالیت‌های پیاده و ایجاد ارتباطات و تعاملات چهره‌به‌چهره سبب ارتقا حیات شهری و جریان زندگی در این محله کهن خواهد شد.

جدول ۱۳: راه‌حل مسائل و مشکلات شبکه دسترسی

Table 13: Solution of access network issues and problems

راه‌حل مسائل و مشکلات شبکه دسترسی	
راه‌حل کوتاه‌مدت	- ساماندهی مسیرهای پیاده برای تسهیل در رفت‌وآمد (سنگ‌فرش کردن).
راه‌حل میان‌مدت	- نورپردازی در مسیرها؛ - عریض کردن کوچه‌ها؛ - طراحی شبکه پیاده (خیابان سبز).
راه‌حل بلندمدت	- ایجاد مسیرهای جدید در خارج از بافت تاریخی؛ - ایجاد دسترسی‌های بهتر با استفاده از ترکیب تکنولوژی جدید و سستی بدون آسیب به بافت تاریخی.
هدف‌ها و اولویت‌های اجرایی	- ایجاد تنوع و مطلوبیت در جریان رفت‌وآمد و ایجاد مسیرهای پیاده جذاب؛ - افزایش سطح کیفی فضای محیطی و دسترسی‌ها با بازکردن مسیرهای جدید.

منبع: نویسنده

راه‌حل مسائل و مشکلات اجتماعی

گرایش‌های اقتصادی در بیشتر طرح‌های بهسازی و بازسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری دنبال می‌شود و کمتر کسی به جنبه‌های اجتماعی آن می‌پردازد. کشیدن یک و یا چند راسته خیابان جدید در محدوده طراحی شده و تجاری کردن فضاها، پیرامونی، تملک آنها و واگذاری به بخش خصوصی برای رونق اقتصادی، تعریف کاربری‌های جدید نظیر فضاها، سبز، مراکز محله و تعریض شبکه‌های ترافیکی موجود برای رفع کمبودهای محدوده از نمونه اقدام‌های انجام شده برای احیا بافت‌های فرسوده شهری است. بدون شک، تشویق ساکنان برای ماندن در محدوده، جلب مشارکت آنها در طرح‌های بهسازی و بازسازی و در نهایت، سوق دادن محدوده به سمت نوسازی تدریجی و سلول‌به‌سلول که موجب بهبود کالبدی می‌شود، بدون بهبود اقتصادی به دست نخواهد آمد؛ ولی این موضوع که خود در باطن امری مثبت و سازنده است، بدون توجه به کلیت محدوده و مسائل اجتماعی و فرهنگی مشکلاتی به دنبال می‌آورد. به نظر می‌آید اگر کل محدوده شناسایی شده به‌عنوان بافت فرسوده، مورد نوسازی و موضوع طراحی قرارگیرد و به جای تملک زمین مشارکت ساکنان بومی و حفظ آنها در محدوده دنبال شود، علاوه بر مزایای اقتصادی جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی نیز پاسخگو خواهد بود.

جدول ۱۴: راه‌حل مسائل و مشکلات اجتماعی

Table 14: Solutions to social issues and problems

راه‌حل مسائل و مشکلات اجتماعی	
راه‌حل کوتاه‌مدت	- ایجاد امنیت با گشت‌های سیار؛ - حمایت از تشکل‌های محلی.
راه‌حل میان‌مدت	- استفاده از جمعیت جوان بافت به‌عنوان پشوانه‌ای قوی برای بهسازی، نوسازی و فرهنگ‌سازی بهتر و کمک به فرآیند توسعه شهری.
راه‌حل بلندمدت	- توجه ویژه به مشارکت اقلیت‌ها و کسب نظرهای متنوع برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده؛ - تلاش برای کاهش مشکلات ناشی از نداشتن تجانس اجتماعی در بافت فرسوده شهر و ایجاد و گسترش عدالت اجتماعی؛ - فرهنگ‌سازی مناسب و تبدیل آن به یک فضای امن شهری.
هدف‌ها و اولویت‌های اجرایی	- مشارکت مردم به‌عنوان نظارت اجتماعی با سیاست‌های تشویقی و مدیریتی.

منبع: نویسنده

سه مرحله برای جلب مشارکت مردمی پیشنهاد می‌شود.

- در مرحله اول جلسه‌های مردمی در مساجد با حضور نمایندگان شهرداری و مجریان طرح‌ها برای شنیدن مشکلات مردم و مطرح‌شدن مشکلات موجود محله (مشکلاتی که در آینده به‌علت عدم نوسازی محله پیش خواهد آمد) برگزار می‌شود. در این میان، ایجاد فضای تعاملی برای دریافت پیشنهادهای ساکنان درباره چگونگی طرح‌های نوسازی و بهسازی پیشنهاد می‌شود. این جلسه‌ها باید به‌صورت ماهانه در محله و با مجراهایی که مردم به آنها اعتماد دارند؛ یعنی روحانیون و معتمدین محله در مساجد تشکیل شود. شهرداری باید هزینه جلسه‌ها را باتوجه به میزان شرکت‌کنندگان پرداخت کند. زمان برگزاری این جلسه‌ها در حدود ۱ ماه طول می‌کشد.

- در مرحله دوم پس از شنیدن و جمع‌آوری نظرهای ساکنان با کارشناسان جلسه‌هایی در این خصوص برگزار می‌شود و به‌دنبال آن طرح‌های نوسازی و بهسازی از تلفیق نظرهای مردم و کارشناسان به وجود می‌آید. در این میان، چند طرح پیشنهاد می‌شود که در آن منافع ساکنان و قوانین شهرسازی در نظر گرفته شده است و سپس در جلسه‌هایی با مردم به اشتراک گذاشته می‌شود. در نهایت، آن طرحی انتخاب می‌شود که بیش از همه نزدیک به نظرهای ساکنان و قوانین شهرسازی باشد. در این مرحله برای اعتماد سازی بیشتر میان مردم و مجریان درباره منافع و عایدات شهروندان اطلاعات این طرح‌ها به‌طور کامل، شفاف‌سازی و برای از بین رفتن شبهه‌های تمام مراحل مشارکت در این طرح‌ها مستندسازی شود. در نهایت، برای از بین رفتن شبهه‌ها تمام مراحل مشارکت در این طرح‌ها مستندسازی می‌شود.

- در مرحله آخر باید اقدام به ایجاد دفاتر نوسازی در محله برای تسهیل روند نوسازی شود و سپس تسهیگران با مالکان جلسه‌هایی درباره اخذ موافقت آنها برای تجمیع و نوسازی املاکشان (از این جهت که برای برخورد مناسب با مردم، جلب اعتماد و مشارکت آنها آموزش دیده‌اند) برگزار کنند.

نتیجه‌گیری

رویکرد نوسازی بافت فرسوده نیازمند بازنگری جدی است و تا به حال رویکردهای موجود کالبدگرا بوده است. حال آنکه رویکردهای جهانی حاکی از پیگیری رویکردهای همه‌جانبه‌گر با تأکید بیشتر بر ابعاد غیرکالبدی است. رویکردی که مبتنی بر درک تناسب شکل گرفته تاریخی میان شهر و شهروند است و سعی می‌کند با حداقل دخالت مستقیم و کالبدی و حداقل تغییرات به نتایج مطلوب خود دست یابد. شهر تا توانسته خود را برای رفع نیاز شهروندان متناسب کرده است و شهروندان نیز خود را با ساختار کالبدی موجود متناسب کرده‌اند؛ اما تجربه‌های سال‌های اخیر نشان می‌دهد که روش‌های مداخله در بافت فرسوده خواسته و یا ناخواسته بیشتر به برهم‌زدن این تناسب برآمده و به‌دنبال آن طرح‌های ازپیش‌تدوین‌شده شهری دچار برهم‌زدن این تناسب شده است. حتی اگر بپذیریم این طرح‌ها به‌واقع، شرایط بهتری را برای شهروندان به ارمغان خواهد آورد، مقاومت طبیعی درمقابل برهم‌زدن نظم حاصل از این تناسب به نظم جدید حاصل از تناسب جدید، نیازمند صرف انرژی و منابع فراوان است که این انرژی، منابع و توان به غیر از پتانسیل‌های موجود در خود جامعه شهری در هیچ جای دیگری موجود نیست. تجربه‌های سال‌های گذشته مدیریت شهرهای مختلف نشان می‌دهد که روش مداخله در بافت‌های فرسوده (مبتنی بر آزمون مسیرهای مختلف،

یادگیری و نظریه‌پردازی در این حوزه) سیری تکاملی طی کرده است. بررسی تجربه‌های گذشته نشان می‌دهد که مدیریت شهری از روش‌های یک‌سویه که متمرکز بر تملک و تخریب بافت‌های فرسوده بوده است، به سمت سطح اولیه‌ای از مشارکت شهروندی حرکت کرده است. این سطح از مشارکت را می‌توان جلب رضایت آگاهانه شهروندان برای پیاده‌سازی هدف‌های کالبدی از پیش تعیین شده دانست؛ با این حال باتوجه به باور عمومی و اعتقاد دستگاه‌های اجرایی و مدیریتی بر ضرورت توجه به نقش مشارکت در تحقق‌پذیری اقدام‌ها، رویکردهای متأخر با تغییرات تدریجی به سمت مشارکت حرکت کرده است؛ به طوری که همین رویکردهای متأخر منجر به شکل‌گیری دفاتر خدمات نوسازی شد. در نهایت، با کمی دقت می‌توان دریافت که باوجود سیر تکاملی رویکردهای مدیریت شهری در مواجهه با نوسازی بافت‌های فرسوده، کماکان رویکردها به صورت غیرجامع با غلبه یک بُعد از ابعاد پدیده‌های شهری دنبال می‌شود و تا به امروز به میزان اندکی توانسته است به این مسئله پاسخ دهد. شاید یکی از دلایل توفیق اندک مدیریت شهری این نکته باشد که ریشه‌های شکل‌گیری بافت فرسوده اغلب در جایی بیرون از مدیریت شهری است و دراصل، بخش چشمگیری از این میراث به یادگار مانده از ساختار کلان مدیریت اقتصادی و اجتماعی است. فقر، نابرابری اقتصادی و اجتماعی، بیکاری، تورم، مهاجرت و مسائلی از این قبیل از جمله عواملی هستند که به صورت مستقیم یا غیرمستقیم می‌توانند بر پدیده فرسودگی شهری مؤثر باشند. با این نگرش، فرسودگی زمانی آغاز می‌شود که در یک محدوده جغرافیایی به هر دلیلی تمایل برای حفظ میراث یا نوسازی کالبدی کاهش یافته باشد و به دنبال آن فرسایش کالبدی از میزان سرمایه‌گذاری خصوصی در حفظ و نوسازی بافت پیشی بگیرد. این تحولات اجتماعی-اقتصادی در قالب فرسودگی کالبدی خودنمایی می‌کند و سپس بافت با شکل‌گیری سیکل تقویت‌شونده فرسودگی کالبدی و فرسودگی هویتی و اجتماعی به سمت فرسودگی بیشتر پیش می‌رود؛ بنابراین تنها با برخی از اقدام‌های موردی کالبدی یا اتکا بر برنامه‌های اجتماعی و توانمندسازی اجتماعی و یا حتی چشم امید بستن به سرمایه‌های پولی و غیرپولی ساکنان نمی‌توان با بافت فرسوده به بازگرداندن جریان زندگی به این عرصه‌ها کمک کرد. راه‌حلی‌هایی که بیشتر تا به امروز برای حل این معضل متصور می‌شود، می‌توان در سه راهبرد اصلی خلاصه کرد: نخست اینکه علائم کالبدی فرسودگی را از بین ببریم به این امید که روند فرسودگی کند شود؛ دوم اینکه به درمان فرسودگی یک بافت پردازیم؛ به طوری که به ریشه‌های اقتصادی و اجتماعی فرسودگی پرداخته شود و سعی بر آن باشد تا بافت از این منظر احیا شود و سوم اینکه از فرسودگی بافت‌های در معرض خطر فرسودگی جلوگیری کنیم؛ البته در سال‌های گذشته مداخله در بافت‌های فرسوده بیشتر کالبدی بوده و تاکنون موفقیت چشمگیری نیز در احیای بافت با تغییر کالبد آن به دست نیامده است. همچنین، منابع چشمگیری به این موضوع اختصاص پیدا نکرده است و سازمان‌های شهری تلاش کرده‌اند تا با استفاده از روش‌های خودگردان به نوسازی مبادرت کنند.

منابع

آذر، علی، و حسین‌زاده دلیر، کریم (۱۳۸۷). ساماندهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهرسازی جدید (نمونه موردی: محله سرخاب تبریز). *دوفصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۱۷(۱۱)، ۱۱۷-۱۴۶.

<https://doi.org/10.22067/geography.v6i11.4282>

ابوذری، پاتنه‌آ، و زیاری، یوسفعلی (۱۳۹۸). تبیین اثرات سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مورد پژوهی: منطقه ۱۲ شهری تهران). *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۱(۴)، ۴۹۱-۵۱۰.

<https://sanad.iau.ir/Journal/geography/Article/860038>

احمدپور، احمد، فرهودی، رحمت‌اله، شهرکی زنگنه، سعید، و قراملکی طهورا، شفاعت (۱۳۹۹). تبیین الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری (مطالعه موردی: شهر تبریز). *نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۴(۷۴)، ۶۰-۴۳. 10.22034/gp.2021.11052

اسدیان، فریده، و سیاحی زهرا (۱۳۹۰). نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از سامانه اطلاعات جغرافیایی GIS (نمونه موردی: محله اهواز- عامری). *محیط زیست براساس برنامه‌ریزی سرزمینی (آمایش)*، ۴(۱۲)، ۱۳۹-۱۶۳. <https://www.sid.ir/paper/130515/fa>

اصغرزاده یزدی، سارا (۱۳۸۹). اصول پیشنهادی نو شهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری. *مجله مسکن و محیط روستا*، ۲۹(۱۳۰)، ۵۳-۶۳. https://jhre.ir/browse.php?a_id=39&sid=1&slc_lang=fa

پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی*، ۱(۱)، ۷۳-۹۲.

<https://www.sid.ir/paper/177341/fa>

توسلی، محمود، برکشلو منصوری، محمود، بنیادی، ناصر، و مؤمنی، محمدحسن (۱۳۶۸). *طراحی شهری در بافت قدیم شهر یزد. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.* حائری، محمدرضا (۱۳۶۸). *طراحی از کالبد شهر ایرانی.* مجموعه مقالات سمینار تداوم حیات در بافت قدیم شهرهای ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.

حبیبی، محسن، و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۹). *مرمت شهری.* مؤسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران. حق پناه، یعقوب، ادیبی سعدی‌نژاد، فاطمه، ابوذری، پاتنه‌آ، و کریمی، برباز (۱۳۹۰). *بررسی نقش مدیریت شهری و شهرداری‌ها در احیاء بافت‌های فرسوده شهری.* نخستین همایش ملی آرمان شهر ایران، مازندران.

<https://civilica.com/doc/160028/>

رسولی، سیدحسن، مؤمن پور آکردی، سکینه، عظیمی‌زاده، الهام، و قاسمی طاهری، سیده مریم (۱۳۹۵). *ضرورت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در شهر ساری.* سومین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در مدیریت، اقتصاد و علوم انسانی، گرجستان. <https://civilica.com/doc/549440>

رسولی، محمد، احدنژاد روشتی، محسن، مشکینی، ابوالفضل، و حیدری، محمدتقی (۱۴۰۱). *تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر نقش و عملکرد ذی‌نفعان با رویکرد آینده‌نگری (مطالعه موردی: شهر زنجان).* *فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۳(۴۸)، ۵۱-۶۸. 10.30495/JUPM.2022.4209

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور (۱۳۷۲-۱۳۶۸). *پیوست قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.*

سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان (۱۳۹۳). www.nosazi.isfahan.ir

سکندری، نیلوفر، و سجاد، ریحانه سادات (۱۳۹۶). *احیای بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی فرهنگ محور (نمونه موردی میدان عتیق اصفهان)*. هفتمین کنفرانس بین‌المللی توسعه پایدار و عمران شهری، اصفهان.

<https://civilica.com/doc/701691/>

سلیمی یکتا، پروین، دریاباری، سید جمال الدین، و سید علیپور، سید خلیل (۱۳۹۸). بررسی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۲ شهر تهران با تأکید بر رویکرد بازآفرینی. *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*،

۱۱ (۲)، ۱۶۱-۱۵۰. <https://sanad.iau.ir/Journal/geography/Article/859809>

شهرداری اصفهان (۱۴۰۲). www.isfahan.ir

کلانتری خلیل‌آباد، حسین، حقی، مهدی، و موسوی، رفیع (۱۳۹۴). *مدیریت بافت‌های فرسوده شهری*. سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.

کلانتری خلیل‌آباد، حسین، و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). *مدیریت و برنامه‌ریزی احیا ناحیه تاریخی شهر یزد*.

پژوهش‌های جغرافیایی، ۲۱ (۳)، ۷۷-۹۲. https://jrg.ut.ac.ir/article_17771.html

مدقالچی، نیکو (۱۳۹۶). *بررسی تحولات و تجارب مواجهه با بافت‌های فرسوده ایران*. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری ایران.

میردسادات، پگاه، و محمدیان، سجاد (۱۳۹۷). *مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خیرآباد شهر بیرجند)*. فصلنامه آمایش محیط، ۱۱ (۴۲)، ۱۳۹-۱۶۹.

<https://www.sid.ir/paper/130574/fa>

مشهدی‌زاده دهقانی، ناصر (۱۳۸۳). *تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران*. دانشگاه علم و صنعت. موسوی، سیدیعقوب، قاسمی سیانی، محمد، و مصطفوی، انور (۱۴۰۰). *تأثیر عوامل فرهنگی و اجتماعی بر گرایش به نوسازی بافت فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهرداری تهران)*. فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی،

۱۳ (۳)، ۳۶۶-۳۹۲. https://journals.iau.ir/article_681113.html

مولایی هشجین، نصراله (۱۳۸۲). *الگوی بهینه برای برنامه‌ریزی توسعه خدمات روستایی در ایران (مطالعه موردی: جنوب استان اردبیل)*. تحقیقات جغرافیایی، ۱۸ (۳)، ۴۷-۷۳. <https://www.sid.ir/paper/29704/fa>

میرزایی ارجنگی، فاطمه، و شبانی شهررضا، امیرحسین (۱۳۹۹). *ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان*. فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۹ (۳۴)، ۱۱۹-۱۳۴.

https://journals.iau.ir/article_677726.html

References

- Abouzari, P., & Ziari, Y. (2018). Explaining the effects of the improvement and renovation policies of worn-out urban tissues (Case study: District 12 of Tehran municipality). *Scientific And Research Quarterly Of New Approaches In Human Geography*, 11(4), 491-510. <https://sanad.iau.ir/Journal/geography/Article/860038> [In Persian].
- Ahmadpur, A., Farhudi, R., Zangane Shahraki, S., & Gharamaleki Tahura, T. (2021). Explaining the pattern of historical texture regeneration with tourism development approach (Case study: Tabriz city). *Geography And Planning*, 24(74), 43-60. 10.22034/gp.2021.11052 [In Persian].

- Asadian, F., & Sayahi, Z. (2011). The role of public participation model in improvement and renovation of urban worn textures using geography information system GIS (Sample case: Ahvaz-Ameri neighborhood). *Environmental Based On Territorial Planning (Amayesh)*, 4(12), 139-163. <https://www.sid.ir/paper/130515/fa> [In Persian]
- Asgharzadeh Yazdi, S. (2010). Proposed principles of neo-urbanism in urban neighborhood planning. *Journal Of Housing And Rural Environment*, 29(130), 50-63. https://jhre.ir/browse.php?a_id=39&sid=1&slc_lang=fa [In Persian].
- Azar, A., & Hoseinzadeh Dalir, K. (2008). Using new urbanism to improve traditional regions and areas case study: Sorkhaab region of Tabriz. *Journal Of Geography And Regional Development*, 17(11), 117-146. <https://doi.org/10.22067/geography.v6i11.4282> [In Persian].
- Chao, J. C., & Hsu, K. W. (2018). The impact of taiwan's urban-renewal policies. laws and decrees on urban redevelopment and urban disaster prevention. In *IOP Conference Series: Earth And Environmental Science*, 164(1), 012034. [10.1088/1755-1315/164/1/012034](https://doi.org/10.1088/1755-1315/164/1/012034)
- Chan, E., Grace, K., & Lee, L. (2008). Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. *Soc India Res*, 85(2), 243-256. <https://doi.org/10.1007/s11205-007-9089-3>
- Chiu, Y., Lee, M., & Wang, j. (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei city. *Habitat international*, 86, 1-9. [10.1016/j.habitatint.2019.01.003](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.01.003)
- Coscia, C., & Rubino, I. (2020, May). Fostering new value chains and social impact-oriented strategies in urban regeneration processes: what challenges for the evaluation discipline?. In *INTERNATIONAL SYMPOSIUM: New Metropolitan Perspectives* (pp. 983-992). Cham: Springer International Publishing. https://doi.org/10.1007/978-3-030-48279-4_92
- Evans, J. P. (2012). Sustainable regeneration. In H. Lovell, M. Elsenga, & S. Smith (Eds.), *International encyclopaedia of housing and home*.
- Guzey, O. (2009). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in anera of globalization. *Cities*, 26(1), 27-37. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2008.11.006>
- Habibi, M., & Maqsoodi, M. (2010). *Urban restoration*. Institute of printing and publishing university of Tehran. [In Persian].
- Haeri, M. R. (1989). *Design from the body of the Iranian city*. Proceedings of the seminar on the continuity of life in the ancient context of iranian cities, University of science and technology publications. [In Persian].
- Haqqanah, J., Adibi Saadinejad, F., Abu Zari, P., & Karimi, B. (2018). *Examining the role of urban management and municipalities in revitalizing worn-out urban tissues*. The First National Conference Of Utopia Of Iran, Mazandaran. <https://civilica.com/doc/160028/> [In Persian].
- Hill, L. (2012). Changing places: The advantages of multi-sited ethnography: In *hyderabad mark-anthony. multisited ethnography: Theory Praxis and locality in contemporary research*. Ashgate publishing.
- Kalantari Khalil Abad, H., Haghi, M., & Mousavi, R. (2014). *Management of dilapidated urban tissues*. Academic jihad publishing organization. [In Persian].
- Kalantari Khalil Abad, H., & Pourahmad, A. (2005). Management and planning of revitalization of the historical area of Yazd city. *Geographical Research*, 38(3), 77-92. https://jrg.ut.ac.ir/article_17771.html [In Persian].
- Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the north ankara urban regeneration project. *Habitat International*, 95(10), 10208. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081>
- La rosa, D. (2017). Is spatial planning taking advantage of Ecosystem services? A review of Italian experiences. Available at: <https://www.researchgate.net/publication/321856941>
- Medqalchi, N. (2016). The investigating developments and experiences of encountering Iran's worn-out fabrics. *Iran urban planning and studies center, danesh shahr*, 5(3). [In Persian].
- Mashhadizadeh Dehaqani, N. (2004). *An analysis of the characteristics of urban planning in Iran*. University of science and technology. [In Persian].

- Mirzaei Arjangi, F., & Shabani Shahreza, A. H. (2019). The evaluation of the reconstruction plan of worn-out urban context with the approach of public participation in Hemat Abad neighborhood of Isfahan. *Quarterly Journal of Geography and Environmental Studies*, 9(34), 119-134. https://journals.iau.ir/article_677726.html [In Persian].
- Moridsadat, P., & Mohammadian, S. (2018). Causes of participation in improvement and renewal of urban worn texture (Case study: kheirabad neighborhood in Birjand city). *Environmental Study Quarterly*, 11(42), 139-164. <https://www.sid.ir/paper/130574/fa> [In Persian].
- Moulai Hashjin, N. (2003). The optimal model for planning the development of rural services in Iran (Case study in the south of Ardabil province). *Journal Of Geographical Research*, 18(3), 47-73. <https://www.sid.ir/paper/29704/fa> [In Persian].
- Mousavi, S. Y., Ghasemi Sayani, M., & Mustafavi, A. (2021). The effect of cultural and social factors on the tendency to renew worn-out fabric (Case study: District 12 of Tehran municipality). *New Perspectives In Human Geography Quarterly*, 13(3), 365-394. https://journals.iau.ir/article_681113.html [In Persian].
- Pourahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (2010). The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts. *Iranian-Islamic City Studies Quarterly*, 1(1), 73-92. <https://www.sid.ir/paper/177341/fa> [In Persian].
- Rasoli, M., Ahdejad Rushti, M., Meshkini, A., & Heydari, T. (2022). Regeneration analysis of urban decay textures with emphasis on the role and function of local stakeholders with a foresight approach (Case study: Zanjan city). *Quarterly Journal Of Research And Urban Planning*, 13(48), 51-68. [10.30495/JUPM.2022.4209](https://doi.org/10.30495/JUPM.2022.4209) [In Persian].
- Rasouli, S. H., Mominpour Akerdi, S., Azimizadeh, E., & Ghasemi Taheri, S. M. (2015). *The necessity of improving and renovating worn-out urban structures in the city of Sari*. The Third International Conference On Modern Researches In Management, Economics And Humanities, Georgia. <https://civilica.com/doc/549440/> [In persian].
- Salimi Yekta, P., Daryabari, S. J., & Seyed Alipour, S.Kh. (2018). Investigating the improvement and renovation of worn-out structures in the 12th district of Tehran with an emphasis on the regeneration approach. *New Perspectives In Human Geography*, 11(2), 150-161. <https://sanad.iau.ir/Journal/geography/Article/859809> [In Persian].
- Sekandari, N., & Sajjad, R. S. (2016). *Revival of historical contexts with the characteristics of re-creation of culture-centered (Esfahan square case)*. The 7th International Conference On Sustainable Development And Urban Development, Isfahan. <https://civilica.com/doc/701691/> [In Persian].
- Isfahan city renovation and improvement organization (2014). www.nosazi.isfahan.ir [In Persian].
- Isfahan municipality (2023). www.isfahan.ir [In Persian].
- Tavasoli, M., Berkshlo Mansouri, M., Bonyadi, N., & Momeni, M.H. (1989). *Urban design in the old context of Yazd City*. urban planning and architecture studies and research center, ministry of housing and urban development. [In Persian].
- The management and planning organization (1989-1993). *Annex to the law of the first program of economic, social and cultural development of the Islamic republic of Iran*. [In Persian]
- Wang, H., Shen, Q., Tang, B.S., Lu, C., Peng, Y., & Tang, L. (2014). A framework of decision-making factors and supporting information for facilitating sustainable site planning in urban renewal projects. *Cities*, 40(5), 44-55. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.04.005>

