

بررسی تطبیقی بافت فرسوده شهری محله‌های قدیمی از منظر پایداری اجتماعی (نمونه موردی: منطقه 3 - شرق میدان نقش جهان و منطقه 5-محله جلفا)

لیلا امیدی فر¹

1- دانشجوی کارشناس ارشد، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه غیردولتی شهید اشرفی، اصفهان، ایران

omidifarleila@gmail.com

امید باقری انارکی²

Omid.baghery.anaraky@gmail.com

2- دانشجوی کارشناس ارشد، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه غیردولتی شهید اشرفی اصفهانی، اصفهان، ایران

عطیه ملک گودرزی³

3- دانشجوی کارشناس ارشد، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه غیردولتی شهید اشرفی اصفهانی، اصفهان، ایران

atigoudarzi@gmail.com

مهران کاراحمدی⁴

4- استادیار و عضو هیأت علمی، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه غیردولتی شهید اشرفی، اصفهان، ایران (نویسنده مسئول)

m.karahmadi@ashrafi.ac.ir

چکیده:

با گسترش شهرها و رشد جمعیت و مواجه شدن با فرسایش بافت در محلات و کاهش مدیریت در زندگی انسانها، پایداری اجتماعی در بافت‌های تاریخی در محلات کاهش یافته است. هدف از پژوهش: شناخت شاخص‌های پایداری و بررسی بافت فرسوده و ارائه راهکارهای برای ارتقا پایداری اجتماعی بوده است؛ سوال این پژوهش بدین قرار است: چه راهکارهای برای بهبود بافت فرسوده از منظر پایداری اجتماعی میتوان مطرح نمود؟ روش تحقیق بصورت توصیفی -تحلیلی و مورد پژوهی بوده و جمع آوری اطلاعات کتابخانه‌ای و میدانی با استفاده از منابع: کتب، مقالات، اطلاعات سازمان‌ها، پرسشنامه، انجام شده است. بخش قابل توجهی از اطلاعات مورد نیاز این تحقیق با تکیه بر پرسشنامه با مضامین اجتماعی، اقتصادی و کالبدی صورت پذیرفته است. در محله جلفا مشارکت مردم و بومی بودن افراد باعث شده که بدنه شهری و کاربری‌ها مختلف مرمت شدند و به صورت کارآمد با نیاز ساکنین باشند. محله شرق میدان نقش جهان از نظر تجاری، میراث فرهنگی و جاذبه‌های گردشگری از ارزش بالای برخوردار است و بررسی اثرات پایداری در طرح‌های اجرا شده در محله می‌تواند نقاط قوت و ضعف را برای متصدیان در امر بهسازی و نوسازی مشخص کند. نتیجه حاصل از این پژوهش بدین قرار است که در طرح‌ها و مداخلات آتی در زمینه ساماندهی محلات، سازمان‌های ذی ربط به مواردی همچون میزان تمایل ساکنین به مشارکت توجه ویژه داشته باشند. ضمن آنکه در این زمینه از شیوه‌هایی بهره گرفته شود که متحمل هزینه‌های مالی سنگین برای ساکنین نباشد و همچنین با ارائه تسهیلات و امتیازات ویژه آنان را به فعالیت در ساماندهی بافت محله و ایجاد کاربریهای فرهنگی و اجتماعی (موزه و اقامتگاه‌های اسکان برای گردشگران و هتل) تشویق نمایند.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، نقش جهان، محله، پایداری اجتماعی

مقدمه و بیان مسئله

بسیاری از شهرهای کشور با پدیده فرسایش در محله مواجه هستند. نمود عینی این فرسایش را می توان در زندگی اجتماعی در این بافت ها به وفور مشاهده کرد. نواحی کهن شهری که در زمان شکل گیری فضایی پاسخگو به سلسله مراتب نیازهای ساکنان خود بوده اند، در پی تحولات فن شناختی و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی، اکنون فاقد عملکرد قوی اند (پوچانی، 1383: 59) قسمت عمده این فضاها که گذشته تاریخی، زندگی اجتماعی مردم را برخورد دارد ولی با گذشت زمان بالندگی خود را ازدست داده و دستخوش فرسودگی شده اند که این موضوع فرایند شهرها را از درون می پوساند. مناطق شهری به بافت های فرسوده شهری معروف هستند، که به مرور زمان و در اثر تحولات جدید، عملکرد و کارایی پیشین خود را ازدست داده اند و رو به نابودی میروند. ارائه هر گونه راه حل در جهت بهسازی و احیا و مناسب سازی این قبیل محیط های شهری مستلزم آگاهی و شناخت عوامل به وجود آورنده بوده تا ضمن بکارگیری روش های علمی و منطقی جهت مقابله با این عوامل، تمهیدات مناسب جهت تعدیل و کاهش روند فرسودگی را در پیش گرفت. بی شک بدون مطالعه نه تنها به حل مشکلات کمک نخواهد کرد بلکه باعث بروز مشکلات جدید و تشدید مشکلات قدیمی خواهد شد و بستر را نیز برای اقدامات دیگر که قرار است در آینده انجام شود تنگ تر می نماید. در نتیجه لزوم بررسی و شناسایی ویژگی های اقتصادی، فرهنگی و پایداری اجتماعی که موضوع اصلی مقاله ما می باشد در این محلات قبل از هر اقدامی ضروری است. شهر اصفهان به عنوان سومین کلان شهر ایران، دارای 2280/21 هکتار (حدود 11٪) بافت فرسوده است. منطقه 3 اصفهان به عنوان بافت تاریخی با مساحت قریب 300 هکتار بافت فرسوده، مورد مطالعه این پژوهش است. (سرائی و مهرکش 1394). هم اکنون محله شرق میدان نقش جهان

با مسائل اجتماعی متعددی روبروست. با توجه به ارتباط غیر قابل انکار فضای فیزیکی با محیط اجتماعی، تحلیل اجتماعی، فضایی بافت فرسوده شهری می توان گفت: نتایج سودمندی در راستای بهسازی و نوسازی آن با توجه به پایداری اجتماعی در محل خواهیم داشت. از این رو مقاله حاضر بر آن است که با شناخت و بررسی علل و عوامل فرسودگی و تحلیل پیامدهای اجتماعی فضایی ناشی از فرسودگی در این محله را در راستای نیازهای ساکنین و ارائه راهبردهای مناسب پردازد. محله ها را باید خشت های زنده جامعه بدانیم، موفقیت محله ها، توانایی کارکرد شهر یا حتی کشور را معین میکند، بنابراین توجه داشتن به دور نمای اجتماعی محله باید جزئی از فرایند برنامه ریزی باشد. علاوه بر موفقیت اقتصادی و ملاحظات زیست محیطی، نشانه محله خوب آن است که میان ساکنان شبکه توانمندی از روابط اجتماعی برقرار باشد، که این خود نشانه دیگری از پایداری است. هدف از این پژوهش بررسی بافت فرسوده شهری در محله های شهر اصفهان و ارائه راهکارهای مناسب در جهت افزایش پایداری اجتماعی؛ تعیین ویژگی های بافت فرسوده و ارائه راهکار مناسب در جهت بهبود وضعیت آن و شناخت معماری پایدار و شاخص های مناسب آن به منظور به کار گیری در جهت ارتقاء پایداری اجتماعی در بافت فرسوده است. در راستای دستیابی به هدف اصلی پژوهش سوالات زیر مطرح می گردد: بافت فرسوده چه ویژگی هایی دارد و راهکار مناسب برای بهبود آن چیست؟ شاخص های معماری پایدار چیست و چگونه میتوان پایداری اجتماعی را در بافت فرسوده ارتقا داد؟

پیشینه تحقیق:

به منظور اطلاع از روند مطالعات گذشته در زمینه پژوهش حاضر و حصول نتایجی کارا و موثر در زمینه شاخص های شناسایی بافت فرسوده اقداماتی صورت گرفته، در زمینه

ساماندهی این یافت‌ها، مقالات، کتب و پایان‌نامه‌های متعددی مطالعه گردیده است.

حیدری و طبسی (1387) در پژوهش خود بیان می‌دارند: بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق میشود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی و اجتماعی نازلی برخوردار است. این مکانها به دلیل فقر ساکنین و مالکین امکان نوسازی خود به خود را نداشته و انگیزه‌های برای سرمایه‌گذاری در این نوع از بافت‌ها وجود ندارد. نعمتی (1389) در پژوهش خود به گسترش ابعاد فیزیکی شهرها از یک سو و نبود توزیع بهینه و متناسب خدمات در برابر جمعیت حاصله از سوی دیگر می‌پردازد؛ چندانگیزی بافت شهرها در وجوه مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی با توزیع نامتوازن در حوزه‌های مختلف موقعیتی را موجب گشته است. بافت فرسوده شهری از دیدگاه (مروتی 1390) از جمله ساخت و سازهای ناموزون شهری است که به دلیل قدمت این بافت‌ها از یک سو وجود پدیده‌های مهاجرت، فقر، آلودگی‌های زیست محیطی و بعضی دیگر از مسائل اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی به عنوان یکی از اساسی‌ترین مشکلات شهری، به ویژه در کلان شهرها در آمده است. (مروتی 1390:190)

(عالی و تاجیک 1387: 21) در مورد بافت‌های فرسوده وجود کمبودهای اساسی در قسمت‌های مختلفی چون فضاها، باز و عمومی، فضای سبز، زیر ساخت‌ها، فضاها، خدماتی و رفاهی میداند. در کتاب مرمت و احیا ((عالی و تاجیک 1387: 72) رابرت ونچوری: در مداخله بافت‌های تاریخی، تخریب و نوسازی رانفی میکند، شهر لاس وگاس، تخریب و نوسازی در این شهر امری بیهوده خواهد بود، چون این شهر وجود دارد و در ظاهر به حیات و زندگی خود ادامه میدهد، نظریه ایشان حفظ وضعیت موجود مناسب‌ترین را حل

برای پاسخگویی به مسائل مختلف اقتصادی و اجتماعی و... می باشد.

(آوای فرید من 1396: 17) در مورد فرم محله‌ها پایدار، بکارگیری فرم‌های متراکم شهری، مکان یابی و فرم شهری محله و پایدار بودن آن به چگونگی شبکه حمل و نقل وابسته است. در ارزیابی کیفیت محله‌های تاریخی شهری (تیزدل واگ و همکارانش) به بحث درباره تغییر کانون توجه، از طرح‌های نوسازی جامع و دگرگونی‌های کامل کالبدی به اقدامات حفاظتی و طرح‌های شهری می‌پردازد که نشان از اهمیت دادن بیشتر و توجه به سرشت کالبدی موجود در محله‌ها، هویت مکانی آن‌ها و پیوندهای تاریخی و فرهنگی‌شان دارد. (میدلتون 1987) در نوسازی شهری در آمریکا این گونه به مبحث پرداخته که توجه به بخش خصوصی برای نوسازی با هدف مشارکت مردمی در طراحی و اجرای پروژه‌ها، توسعه و رونق گردشگری و جذب جهانگرد از سراسر دنیا، حفظ مجموعه‌های تاریخی بافت‌های قدیم، اهمیت درک پیوستگی و تداوم زمانی برنامه‌ها در امر نوسازی و بهسازی بافت‌های شهری بوده است.

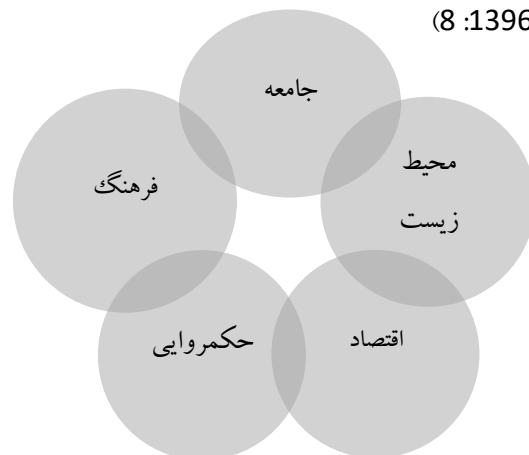
روش تحقیق

با توجه به موضوع تحقیق، از نظر هدف کاربردی - توسعه‌ای و روش آن توصیفی - تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات اعم از نظری و میدانی با استفاده از منابع مختلف شامل کتب، مقالات، اطلاعات سازمان‌ها، پرسشنامه، نقشه‌ها و تصاویر انجام شده است. بخش قابل توجهی از اطلاعات مورد نیاز این تحقیق با تکیه بر پرسشنامه با مضامین اجتماعی، اقتصادی و کالبدی از 50 خانوار و افراد در مکانهای بازار و رهگذران نمونه بدست آمده است. معیارهای مورد بررسی در قالب شش معیار (کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی، ساختمانی و خدماتی) پس از جمع‌آوری اطلاعات مربوط به هر یک در محلات مورد مطالعه با استفاده از تکنیک تحلیل سلسله مراتبی (AHP) و پیمود مقایسه و ارزیابی قرار می‌گیرند و

به علاوه محلات فرسوده نیز از نظر این معیارها و شاخص‌ها با استفاده از این مدل مقایسه و رتبه‌بندی می‌شوند.

مفهوم پایداری

در ابتدا بیشتر مبارزه با بحران‌های زیست محیطی متمرکز بود، همراه با گسترش مباحث نظری رفته رفته معضلات اجتماعی، ناکارآمدی اقتصادی، بحران‌های فرهنگی و سازوکارهای ازهم گسیخته مدیریتی را نیز در بر گرفت. از این رو توسعه پایداری زمانی پدیدار می‌شود که به این معضلات همزمان پرداخته شود پایداری رویکردی مفهومی است که بر اساس آن هر فعالیتی باید به اثرهای آینده‌اش در محیط زیست توجه کند. اگر مفهوم پایداری را به اجزای سازنده‌اش تفکیک کنیم، در می‌یابیم که پنج عامل اصلی در کارکردهای اجتماع‌های محلی دخیل است. نخستین عامل خود جامعه است؛ ساکنان اجتماع مورد دوم، رونق اقتصادی مکان است، زیرا شکست مالی، هر نوآوری به از دست دادن سرمایه گذاری می‌انجامد. عامل سوم محیط زیست است که شاخصه‌های بسیاری دارد، از جمله محیط انسان ساخت و طبیعت، عامل چهارم به ویژگی‌های فرهنگی اجتماع محلی و اثرهای آن در گرایش‌های اجتماعی می‌پردازد و آخرین عامل اثر گذار در پایداری دولت است. هر اجتماع محلی تا حدود زیادی به رهبری وابسته است، (آوی فرید من 1396: 8)



نمودار (1). پنج جنبه اصلی اثر گذار بر کارکرد

پایداری اجتماع‌های محلی

دشواریهای ناشی از عملیات اجرایی مسائل و نارساییهای حقوقی و قانونی محدودیتهایی مربوط به میراث فرهنگی هزینه‌های مربوط به تملک زمین انگیزه سرمایه گذاران برای سرمایه گذاری در بافتهای فرسوده را کم نموده و همین موضوع باعث بی توجهی و رهاشدگی آنها در نزد مدیران شهری شده است. (فتحی پیرانوند 1387) اهمیت سرمایه اجتماعی- فرهنگی در فرآیند نوسازی شهری از آن جهت محسوس تر خواهد بود که مداخله در بافت‌های فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انجام شده و لذا سرمایه‌های اجتماعی و فرهنگی میتواند در درجه اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، علایق و روابط چهره به چهره ساکنان آن، در این مکان نمود بیشتری داشته باشند و در عین حال با شامل شدن ارزشهایی چون اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی و یکپارچگی اجتماعی به عنوان ظرفیت‌های درونی و ثروت‌های پنهان در محلات است (نعمتی، 1389: 54)

بافت فرسوده شهری

بافت فرسوده بافتی است که در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده است. چنانچه این بافت در گذشته به اقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی است و آن گونه که باید و شاید نمیتواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. موقعیت خاص مناطق در گذشته، اعتقادات، باورها و سنت‌ها و مسایل مربوط به دفاع و امنیت و خصوصاً "اقتصاد باعث شکل‌گیری چنین بافتی در شهرها شده که امروزه با تغییر کارکردها و تغییر نگرش، لزوم رسیدگی به این بافت‌ها و ساماندهی آن احساس می‌شود. شهرها بدون وجود بافت- های تاریخی بی هویت اند، اگر محله‌ها، گذرگاه‌ها، بازارها بازشناسی و احیا نشده و زندگی در آن جریان نیابد شاهد

مرگ تنها شاهدان تاریخ کشور خواهیم بود. (حناچی: 1376)

مشخصه و معیارهای تعیین بافت فرسوده به شرح زیر می باشد:

1- بلوک هایی که بیش از 50٪ از ابنیه آن ناپایدار و فرسوده و فاقد سیستم سازه ای است. (ناپایداری)

2- بلوک هایی که بیش از 50٪ معابر آن از کمتر از 6 متر باشد. (نفوذ ناپذیری)

3- بلوک هایی که بیش از 50٪ از ابنیه آن کمتر از 200 متر باشد. (ریزدانگی) (زیاری و همکاران، 1383:3)

شهر اصفهان به علت قدمت تاریخی از بافت قدیم با گستره ای به مساحت حداقل 1300 هکتار برخوردار است به طوری که محله های قدیم و کهن شهر رادر برگرفته است. (شفق 1381:424) شهر تاریخی اصفهان به مثابه یک کل از اجزا به صورت محله ها و مرکز شهر و بازار بوده است. که درمبحث مورد پژوهش ما در این مقاله که شرق میدان نقش جهان می باشد، مستثنی نیست. هر محله به صورت واحد اداری، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و دینی جزیی از ساختار شهر می باشد.

اشکال مداخله در بافتهای فرسوده شهری

بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه ای فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت میپذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت میگیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد، بهسازی میتواند اقدامات زیر را در برگیرد» بازیافت، مراقبت، جلوگیری و ضمانت، حمایت، استحکام بخشی، توانبخشی، بهبود، سازماندهی و نوسازی زمانی انجام میشود که فضای شهری، مجموعه و یا بنا از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است.

نوسازی هفت دسته از اقدامات را شامل میشود. 1- تجدید حیات 2- انطباق به روز کردن 3- احیا 4- تعمیر 5- نوشدن 6- تبدیل و دگرگونی 7- حفاظت

بازسازی دگرگونی کامل و ایجاد شرایط جدید در بافت و یا عناصر آن را با برچیدن آثار گذشته و بنا نهادن ساخت و سازهای جدید دنبال می کند. (حبیبی و مقصودی: 1381)

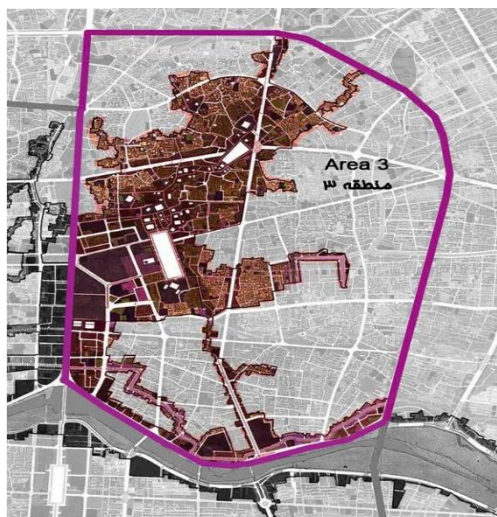
مشکلات بافتهای فرسوده

بالا بودن ترکیب جمعیت در داخل بافت - پایین بودن سطح زندگی و وضعیت اجتماعی - عدم حضور فعال ساکنین در مشارکت های اجتماعی - وجود ناامنی فردی و اجتماعی در این مناطق به دلیل شکل و فرم و نفوذ ناپذیری در بافت است

پایداری اجتماعی در مقیاس معماری، به بررسی نیازها و رفتارهای انسان به گونه ای به طراحی جهت میدهد تا ارتباطی را بین انسان و محیط مصنوع قرار دهد. - پاسخگویی به نیازهای انسان - ارتقا کیفیت زیست انسانی از طریق شناخت نیازهای انسان و هم خوانی الگوهای رفتاری با کالبد ساختمان است. مشکلات در بافت رادر کالبد، اقتصاد، معماری و شهرسازی، زیست محیطی و اجتماع و فرهنگ دانست.

محدوده و قلمرو پژوهش

شهر اصفهان بر مبنای تقسیمات شهرداری دارای 15 منطقه است. براساس سرشماری 1390 منطقه 3 شهر اصفهان با جمعیت 111889 نفر، در سمت شرق محور چهارباغ و شمال رودخانه زاینده رود قرار گرفته است. این منطقه با مساحت 1118 هکتار دارای پنج ناحیه و 14 محله است که از بین هشت محله (سرچشمه، سر تاوه، احمد آباد، جویبار، شهشهان، سنبلستان، امام زاده اسماعیل و محله مورد پژوهش ما نقش جهان می باشد) به عنوان محلاتی که دارای بافت فرسوده می باشند با مجموع 51557 نفر جمعیت و 618 هکتار مساحت معرفی شده اند. مساحت محدوده بافت فرسوده اصفهان



شکل (1). بافت فرسوده منطقه 3

منطقه 3 محله مورد نظر که از طریق جامعه آماری بررسی ویژگیهای کالبدی و میزان فرسودگی بافت محله ویژگیهای کالبدی محله از بعد 4 شاخص کیفیت ابنیه، مصالح اسکلت، تعداد طبقات و کیفیت کاربری زمین، شیوه مشارکت ساکنین در ساماندهی بافت محله مورد بررسی قرار گرفته است. برای برآورد میزان فرسودگی محله، بررسی کیفیت ابنیه. در حالت کلی ابنیه از نظر کیفیت به 5 دسته قابل نگهداری، مرمتی، تخریبی، مخروبه و نوساز تقسیم میشود. مطالعه کیفیت بناهای موجود در محله نشان میدهد که درصد اصلاح برای ساخت و ساز 17.2٪ بافت فرسوده از نظر تاریخی تعداد پهنه 18 ومساحت آن 263.2/میزان مشارکت ساکنین 98.50٪/ورته 8 در ساماندهی بافت محله نقش جهان می باشد.

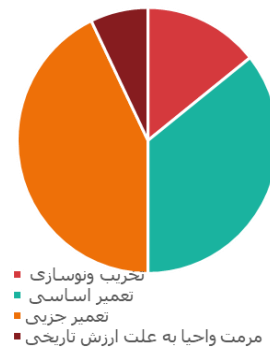
2280/21 ومنطقه سه شهر اصفهان 299/06 هکتار است که در میان مناطق 15 گانه ، منطقه سه با تعداد 9پهنه ومساحت مذکور بیشترین مساحت بافت فرسوده رابه خود اختصاص داده است . شکل 1-موقعیت محدوده مورد مطالعه را نشان میدهد.

بررسی چند نمونه موردی در راستای بافت فرسوده در محلات

منطقه سه یکی از مناطق اصلی و مرکزی شهر اصفهان است که در دل خود تاریخ شهر اصفهان را از زمان های دور، در سه دوره پایتخت و شهر گردشگری به همراه داشته است. آثارهای تاریخی (سه دوره حکومت دیلیمان، سلجوقیان و صفویان) که از مراکز مهم گردشگری شهر اصفهان محسوب می شوند، متمرکز شدن مراکز اداری، حوزه های علمیه ، محل سکونت علمای دینی- مذهبی، علمی و وجود بیشترین مراکز تجاری و بازارها و ... این منطقه را از اهمیت خاصی برخوردار کرده است. درمجموع تمرکز مراکز اداری، بازارهای تاریخی و مراکز تجاری، مراکز گردشگری و ابنیه های تاریخی، مقبره ها و امامزاده ها،حوزه های علمیه و دفاتر علمای مذهبی و مراکز علمی این منطقه را به منطقه ای خاص با ویژگی های خاص تبدیل کرده است. در واقع منطقه 3 در برگیرنده بخش وسیعی از بافت تاریخی شهر است (منبع: روزنامه اصفهان زیبا).

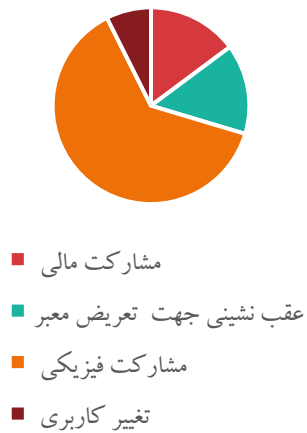
(معاونت برنامه ریزی پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان -اداره آمار وتحلیل اطلاعات 1391)

میزان نیاز ساختمانها به اصلاح و تعمیر



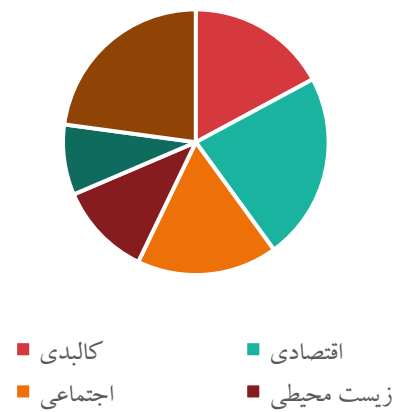
نمودار 2

شیوه های مشارکت ساکنین در ساماندهی بافت محله



نمودار 3

تعیین میزان در بافت محله



نمودار 4

تعداد طبقات ساختمانی در محله

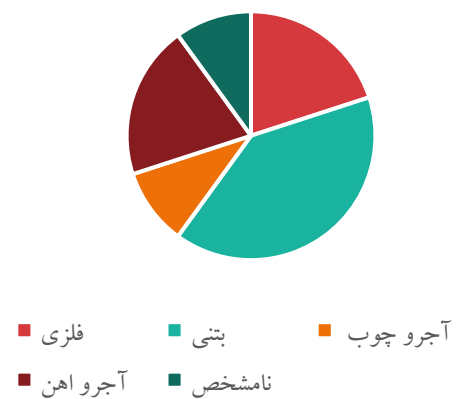


بیشتر از 5 طبقه ■ چهار طبقه ■ سه طبقه ■ دو طبقه ■ یک طبقه

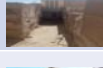
نمودار 5

ماخذ: نگارندگان براساس نتایج آماری و پرسشنامه

مصالح واسکلت ساختمان در محله نقش جهان



نمودار 6

تجزیه و تحلیل اجتماعی در محله (میدان نقش جهان)					
نقاط قوت		نقاط ضعف		فرصت ها	تهدید ها
وجود اماکن تاریخی		کمبود امکانات از جمله پارکینگ...		ارزشمند شدن محیط برای ساکنین	ضعیف بودن تمایل مردم به مشارکت
وجود میدان و بازار		دسترسی نامناسب در محله و نواحی ساکنین		فراهم شدن کاربری جدید در راستای پایداری	وجود بافت فرسوده در محله
شاخص بودن مساجد		ناامنی برای خانه های قدیمی و فرسوده		وجود موزه و هتل و فرهنگسرا	از بین رفتن و مرمت نکردن خانه های بارزش تاریخی
خوانایی در محله وجود سنگ فرش معابر		وجود نماهای وساخت های که حس تعلق در محله را ندارند		ارتقا مکانهای تجاری در راستای اقتصاد	مخروطه شدن بعضی از خانه ها و عدم توجه ساکنین
وجود خانه های قدیمی		تخریب جداره محلات			نبود امنیت در کنار مخروطه ها
وجود اداره پست درمانگاه در جداره خیابان					

ماخذ: محاسبات نگارندگان براساس نتایج نهایی حاصل از

جدول شماره 1- بررسی نمونه موردی

فرایندها و نمودارها

منطقه 5: این منطقه از سمت شمال به خیابان بوستان ملت ، از سمت جنوب به بزرگراه شهید اقدارپرست، از سمت شرق به خیابان چهارباغ بالا و خیابان هزار جریب و از شمال غربی به خیابان حبیب اللهی و از غرب به خیابان شهید میثمی محدود میشود. یکی از معروفترین و زیباترین محله های شهری در ایران است. محله ارمنی نشین که بافت خانه های قدیمی آن بسیار زیبا و کلیساهای دیدنی دارد. مساحت کل این منطقه براساس آمار وضع موجود طرح بازنگری در سال 1390 برابر 187هکتار و جمعیت این منطقه 142000 نفر میباشد. معاونت برنامه ریزی پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان - اداره آمار و تحلیل اطلاعات 1391

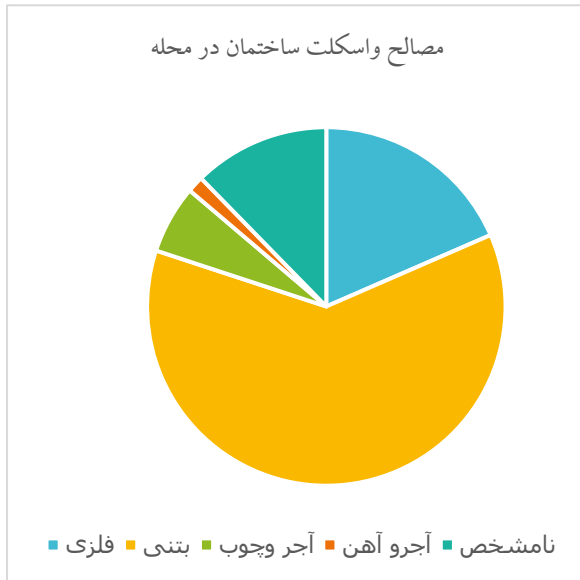
معیار	کالبد	اقتصادی	اجتماعی	زیست محیطی	خدماتی	ساختمانی
امتیاز	۰,۳۴۲	۰,۰۷۰	۰,۰۷۱	۰,۱۷۳	۰,۰۳۴	۰,۳۰۹
رتبه	۱	۴,۵	۴,۵	۳	۶	۲

جدول شماره 2- امتیاز دهی و رتبه بندی

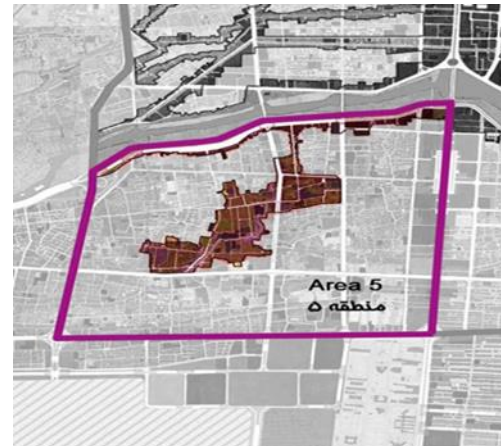
ماخذ نگارندگان: براساس فرایند وزن دهی با مدل AHP

عوامل اقتصادی با وزن 0/661 دارای بیشترین تاثیر در بهبود بافت فرسوده در محله جلفای اصفهان و عوامل اجتماعی با وزن 0/208 و عوامل زیست محیطی با وزن 0/131 در اولویت های بعدی قرار دارند. (رحیم پور و همکاران 1396) مساحت بافت فرسوده در منطقه 5 غیر تاریخی است 18.1 که در سه ابنیه می توان نام برد. که در کل شهر اصفهان

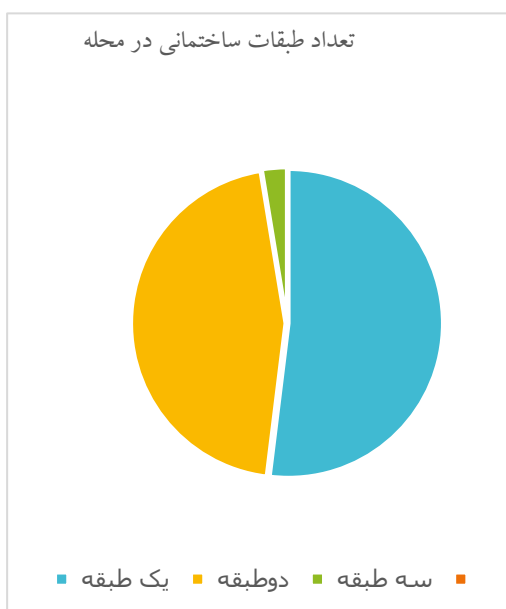
کمترین مساحت را دارا می باشد، که نقطه قوت محله است.



نمودار 7



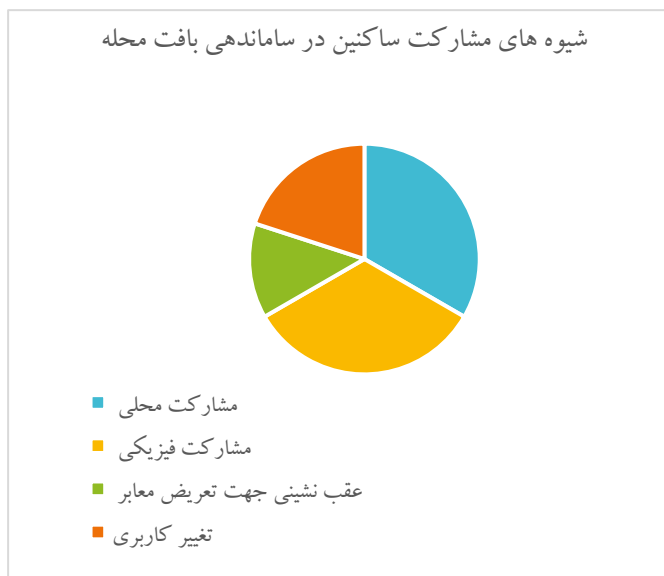
شکل (2). بافت فرسوده منطقه 5



نمودار 9



نمودار 8



نمودار 10

نمودار 11

تجزیه و تحلیل اجتماعی در محله (جلفا)					
تهدیدها	فرصت ها	نقاط ضعف	نقاط قوت		
وجود چند خانه مخروبه	ارزشمند شدن محیط برای ساکنین	تردد افراد و شلوغی بیش از حد در مجموعه	وجود اماکن تاریخی و جاذبه های گردشگری		
افزایش قیمت زمین	فراهم شدن کاربری جدید در راستای بایرداری	دسترسی نامناسب در محله و نراحتی ساکنین	سازندگی و تعاملات در محله و تنوع فرهنگ		
مهاجرت ارامنه	وجود موزه و هتل و فرهنگسرا و جذب گردشگر به خاطر وجود کلیساها	وجود پارکینگ در بافت و ازدحام و آلودگی صوتی	شاخص بودن کلیساها دسترسی آسان به محور فرهنگی و تاریخی		
تخریب باغات جلفا	تمایل به سرمایه گذاری	خشک شدن مادی	خوانایی در محله وجود سنگ فرش معابر		
	استفاده از معماری منحصر به فرد		وجود خانه های قدیمی		
			فضای سبز و وجود مادی و طبیعت زیبا		

جدول شماره 4- بررسی نمونه موردی

ماخذ: محاسبات نگارندگان براساس نتایج نهایی حاصل از

فرایندها و نمودارها

معیار	کالبدی	اقتصادی	اجتماعی	زیست محیطی	خدماتی	ساختمانی
امتیاز	۰,۵۴۲	۰,۷۷۰	۰,۸۷۱	۰,۵۸۳	۰,۱۳۴	۰,۳۸۹
رتبه	۱	۲	۳	۳,۵	۳	۲

ماخذ نگارندگان: براساس فرایند وزن دهی جدول شماره 5

محلۀ نقش جهان	محلۀ چلچراغ	بررسی تطبیقی نمونه موردی
		
✓	✓	خوانایی
✓	✓	دسترسی
—	✓	راحتی و آسایش
—	—	وجود آلودگی صوتی
✓	✓	باز بودن محلۀ
	✓	سرزندگی و حیات
✓	✓	تنوع در ساخت
—	✓	تجانس
—	✓	فضای سبز
✓	✓	بازسازی
✓	—	تخریب
✓	✓	مرمت و نگهداری

جدول شماره 7 -

نتیجۀ گیری از پژوهش

ماخذنگارندگان: بررسی نتایج و تحلیل نمونه موردی

یکی از علل اصلی در بافت قدیم در اکثر مناطق به خصوص ایران می تواند، عدم انطباق بافت های قدیم با نیازهای امروزی باشد. آنچه امروزه به عنوان شاخص های تعیین و شناسایی بافت های فرسوده مطرح می شود، معیارهای سه گانه کالبدی ارائه شده از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است که متأسفانه در تمامی محدوده ها و مناطق شهری و در تمامی شهرهای کشور ملاک عمل و شناسایی بافت فرسوده می باشند؛ اما مطالعات صورت گرفته در روند انجام پژوهش حاکی از این است که مجموعه ای از فرایندهای گوناگون، موجب بروز فرسودگی و نیز ضعف و ناکارآمدی این بافت ها شده است و نمی توان تنها یک یا چند عامل صرفاً کالبدی برای آن ذکر نمود بلکه معیارهای دیگری همچون اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی نیز به دلیل ارتباط با مسائل انسانی در فرسودگی بافت دخیل هستند. بحث مشارکت مردمی در فرآیند برنامه ریزی، طراحی و اجرای

طرح‌های شهری و بالأخص طرح‌های ساماندهی جایگاه ویژه‌ای دارد چراکه مشارکت شهروندان به‌عنوان مؤلفه اصلی در این زمینه است و احساس تعلق داشتن و امنیت در محله موجب تحقق طرح‌ها و ماندگاری ساکنین بومی می‌گردد و در پایداری اجتماعی محلات تاثیر به‌سزای دارد. در این راستا پژوهش حاضر از طریق توزیع پرسشنامه در سطح محلات میزان تمایل مردم به مشارکت در ساماندهی محله، دلایل عدم تمایل به مشارکت، شیوه مشارکت و غیره را مورد بررسی قرار داد. لذا با توجه به مجموع نتایج به‌دست آمده از بررسی و ارزیابی بحث مشارکت ساکنین محلات در روند ساماندهی و احیای بافت محلات پیشنهاد می‌گردد در طرح‌ها و مداخلات آتی در زمینه ساماندهی محلات مورد مطالعه، سازمان‌های ذی‌ربط و متولی بافت‌های فرسوده این محلات به مواردی همچون میزان تمایل ساکنین به مشارکت، شیوه‌های مشارکت، دلایل نارضایتی و مخالفت آنان در رابطه با مشارکت و غیره توجه ویژه داشته باشند. ضمن آنکه در این زمینه از شیوه‌هایی بهره گرفته شود که متحمل هزینه‌های مالی سنگین برای ساکنین نباشد و همچنین با ارائه تسهیلات و امتیازات ویژه از قبیل اعطای وام‌هایی با سود پایین و بازپرداخت مناسب، آنان را تشویق به فعالیت در ساماندهی بافت محله و وجود کاربریهای از نظر فرهنگی و اجتماعی (موزه، فرهنگسرا و اقامت‌های اسکان برای گردشگران و هتل) تا محله پایدار باقی بماند.

منابع

- 1- اولویت بخشی به ایمن سازی بافت فرسوده‌ی کلان‌شهر کرج با استفاده از مدل ارزیابی چند معیاری، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، شماره 79، تهران، صفحات (1-14)
- 2- بوچانی محمدحسین (1383) نوسازی بافت کهن قزوین آزمونی برای مدیریت شهری مجله شهرداریها سال ششم شماره 7.
- 3- حسین عالی و شهرام تاجیک، مرمت واحیای بناها و بافت‌های تاریخی؛ [برای] موسسه آموزش عالی ایوانکی [وزارت علوم، تحقیقات و فناوری].
- 4- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه (1381) مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول
- 5- حبیبی، کیومرث، پور احمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل. 1392. بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. تهران: انتشارات انتخاب
- 6- حدیری احمد؛ طبسی ایمان (1387) (بافت‌های فرسوده شهری، ابعاد اجتماعی و فرهنگی (بازشناسی محدودیت‌ها و فرصت‌ها)، همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
- 7- حناچی سیمین (1376) ضرورت باززنده‌سازی بافت‌های قدیمی شهرهای ایران مجموعه مقالات همایش خصوصی بافت‌های شهری مشهد وزارت مسین و شهرسازی
- 8- رحیم پور، مجید اکبری، سید چمران موسوی، وحید بوستان احمدی، اولویت بندی مؤلفه‌های توسعه پایدار در راستای احیاء بافت‌های فرسوده، مقاله محله جلفای اصفهان 1396
- 9- رضازاده، راضیه. 1386. اصول و معیارهای ساماندهی ضوابط و مقررات سیمای شهری. طرح تحقیقاتی انجام شده در مرکز مطالعات تحقیقات
- 10- زیاری، کرامت‌الله و محمدی ده چشمه، مصطفی و پوراحمد، احمد و قالیباف، محمد باقر (1391)
- 11- سرائی، محمد حسین، مهرکش، شیرین؛ ارزیابی میزان فرسودگی بافت محلات منطقه 3 شهر اصفهان و جایگاه مشارکت ساکنین در فرایند ساماندهی 1394 پاییز
- 12- شرکت عمران و مسکن شهرداری اصفهان. 3 شفق، سیروس (1381) (جغرافیای اصفهان، انتشارات دانشگاه اصفهان، چاپ اول، اصفهان 65
- 13- عرب احمدی، مریم، فصلنامه شهرداریها، سال هشتم، شماره 81
- 14- فتحی بیرانوند محمد (آسیب‌شناسی بافت‌های فرسوده شهری موانع، کاستی‌ها، راهکارها)، همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مشهد 1387
- 15- معاونت برنامه‌ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان- اداره آمار و تحلیل اطلاعات، شهر اصفهان 1391، معاونت برنامه‌ریزی،

cultural heritage and tourist attractions and surveying the effects of sustainability in the completed projects in the region can determine the strengths and weaknesses for the clerks of the improvement and renovation. The result for this research is that in designs and future interventions in the field of neighborhood organization, the relevant organizations pay special attention to the residents' willingness to participation. At the same time it should be used a special method that doesn't expose huge expenditures to the residents and also, by providing special facilities and privileges, encourage them to activate in organizing the texture of the neighborhood and establishing cultural and social uses (accommodation for tourists and hotels...).

Keywords: Worn texture, Naghsh-e-Jahan, region, social stability

پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان، چاپ اول، اصفهان، صفحه 461

16- مروتی نادر؛ لطیفی غالمرضا) 1390 (بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافتهای فرسوده به نوسازی) مطالعه موردی: محله امامزاده عبدالله تهران) فصل نامه برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی شماره 10.

17- میدلتون، مایکل، (1379) نوسازی شهری در آمریکا، تجربه بالتیمور، حمیده محمد زاده تیتکانلو، هفت شهر، شماره 2، صفحات (59-65)

18- نعمتی لیمایی، مه لقا، تبیین ارتقاء کیفی نوسازی شهری با اتکا بر نقش سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: بهشتی محله قائم شهر)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری، به راهنمایی دکتر مجتبی رفعیان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز (3: 1389)

Avi Fridman, Fundamentals of Sustainable Neighbourhoods, Switzerland: Springer, 2015

(سایت) www.sci.ir مرکز آمار ایران)

Acomparative study of the worn-out urban fabric of old neighborhoods from the persective of social sustainability

Case study: Area 3-East of Naghsh Jahan Sguare and Area 5-Jolfa neighborhood

Abstract:

Different things have affected the social stability in historical textures such as ; Developing cities and Population growth and texture erosion. The purpose of this study was to identify the indicators of sustainability and study the worn texture and provide solutions to promote social sustainability. The question of this research is: What strategies can be proposed to improve the worn tissue from the perspective of social sustainability? The research method is descriptive-analytical and case study and the collection of library information and field information which has been done by using sources: books, articles, information of organizations, questionnaire. A significant part of the information required for this research is based on a questionnaire with social, economic and physical themes. In Jolfa region, the participation of the people and the indigenouness of the people have caused the urban body and various uses to be restored and to be efficiently in accordance with the needs of the residents. East region of Naghsh-e-Jahan Square has high value in terms of trade,