

باز زنده سازی بافت های فرسوده تاریخی با رویکرد رونق اقتصادی (نمونه موردی : محله مقصود بیگ اصفهان)

طناز السادات ارجایی

دانشجو کارشناسی ارشد معماری دانشگاه غیر دولتی غیر انتفاعی شهید اشرفی اصفهانی

tanazerjaei@yahoo.com

الهام حسینی^۱

استادیار دانشگاه غیر دولتی غیر انتفاعی شهید اشرفی اصفهانی

elyhosseini74@yahoo.com

ستار توکل نیا

دانشجو کارشناسی ارشد معماری دانشگاه غیر دولتی غیر انتفاعی شهید اشرفی اصفهانی

sattartavakolnia1363esf@gmail.com

چکیده :

در کشورهایی با پیشینه ای تاریخی و فرهنگی مانند ایران ، مسئله بافت های تاریخی از جمله مسائل مهم و حساس معماری ، شهرسازی و اقتصادی به حساب می آید . گسترش ساخت و سازهای نامتناسب شهری ، رشد سریع و ناهنجار مراکز شهری و نیز افزایش جمعیت شهرها ، موجب زیان بیشتر به بافت های تاریخی و بی هویتی شهری و تاثیر منفی بر ساکنان شهر می شود . بنابراین بازآفرینی این بافت ها به عنوان موضوعی پر اهمیت هم در جهت حفظ هویت شهری و هم در جهت تقویت بعد اقتصادی مطرح می گردد .

پژوهش حاضر با هدف شناخت معضلات موجود در این بافت ها و شناسایی راهکارهایی جهت رفع آنها و بالابردن توان بالقوه موجود در جهت رونق اقتصادی ، با روش توصیفی - تحلیلی از طریق مطالعات اسنادی و مشاهده مستقیم در بافت به مطالعه محله تاریخی مقصود بیگ در مجاورت میدان نقش جهان به عنوان نمونه موردی از محلات تاریخی اصفهان پرداخته است .

بر اساس نتایج حاصل از این پژوهش ، مهمترین مشکلات بافت مذکور که در بسیاری از نمونه های مشابه آن قابل مشاهده است ، می توان مواردی نظیر از بین رفتن عناصر استخوان بندی بافت و وجود بناهای فرسوده متعدد و عدم وجود دسترسی های مناسب و نفوذ پذیری بصری اندک به اماکن تاریخی و مواردی مشابه آن را برشمرد . در این راستا و با توجه به مطالعات انجام گرفته راه کارهایی مانند معاصر سازی بافت از طریق تزریق فعالیت های جدید مانند موزه و مراکز فرهنگی ، ایجاد تسهیلات ویژه گردشگری مانند احداث مراکز خرید و اطلاع رسانی و اقامتی با توجه به ماهیت تاریخی بافت و همچنین جهت دادن به مسیر پیاده در محور های اصلی می تواند ما را در راه رسیدن به این هدف یاری کند .

واژگان کلیدی : باز زنده سازی ، بافت فرسوده ، بافت تاریخی ، رونق اقتصادی ، مقصود بیگ

۱- مقدمه :

تاریخی تشکیل شد که محصول آن ارائه طرح های ویژه همراه ضوابط مربوطه در راستای حفاظت از بافت های چند شهر تاریخی بود .

محله مقصود بیگ از جمله محلات تاریخی شهر اصفهان است که به دلیل مجاورت در شرق میدان نقش جهان و بازار بزرگ اصفهان و همچنین وجود عناصر با ارزش فرهنگی و تاریخی از اهمیت ویژه ای برخوردار است . این محله با توجه به وجود تنوع عملکردی بالا (اقتصادی ، فرهنگی ، مذهبی ، آموزشی ، تجاری و ...) و وجود محور ارتباطی متصل کننده دو میدان نقش جهان و عتیق و چشم انداز مطلوب به میدان نقش جهان از بعد اقتصادی و فرهنگی بسیار حائز اهمیت است . (هرندی و دژآباد ، ۱۳۹۵) در حال حاضر به دلیل عدم توجه به ارزشهای بافت و وجود بناهای فرسوده متعدد و عدم وجود دسترسی مناسب ، این بافت در معرض نابودی قرار گرفته و باعث شده شهروندان ناچار به تحمل شرایط نامطلوب و دور از انتظار و مورد نیاز خود شوند . این در حالیست که با توجه به ویژگی های خاص این منطقه ، می توان آن را به یکی از مهمترین مناطق گردشگری در جهت رونق اقتصادی ، بدل نمود .

در این راستا این پژوهش در نظر دارد با سامان دهی فضاها و محورهای مهم محله از جمله بازار و همچنین تزریق عملکردهای جدید در جهت معاصر سازی بافت مانند مراکز فرهنگی و موزه و ... و ایجاد تسهیلات ویژه گردشگری ، باعث بالارفتن حس سرزندگی و باززنده سازی هویت تاریخی بافت و جذب گردشگران داخلی و خارجی در جهت رونق اقتصادی آن گردد .

۲- پیشینه پژوهش :

نظر به اهمیت بافت های تاریخی و توجه به آن به منظور حفظ هویت این بخش از فضاها شهر ، پژوهش های مختلفی صورت گرفته ؛ به طور مثال ترک زبان و مرادی

از جمله اهداف مهم نظام اقتصادی افزایش سطح رفاه و برقراری عدالت اجتماعی در جامعه می باشد که یکی از راه های رسیدن به این هدف ، باز آفرینی بافت های فرسوده شهری است . بافت های فرسوده با وجود دارا بودن ظرفیت های اقتصادی و اجتماعی زیاد و منابع غنی انسانی و محیطی ، با مشکلات زیادی دست و پنجه نرم می کنند مانند بالا رفتن سطح بیکاری ، پایین بودن منزلت اجتماعی ساکنان ، نا امنی ، فقر و پایین بودن سطح بهداشت که ضرورت سرمایه گذاری در نوسازی بافت فرسوده را بیشتر می کند . آسیب دیگری که شهرهای امروزی متحمل می شوند ، روند رو به رشد شهرنشینی همراه با رشد فیزیکی ناهنجار و سریع مناطق شهری و همچنین گسترش ساخت و ساز های نامتناسب شهری می باشد که موجب آسیب بیشتر به بافت های فرسوده تاریخی ، بی هویتی شهر و تاثیر منفی بر ساکنین شده است . بنابراین حفظ بافت های تاریخی که میراث ارزشمند تاریخی ، فرهنگی ، کالبدی باگذشتگان ما می باشد ، به عنوان هویتی ضروری برای ادامه حیات شهر ها مطرح می شود . (الهام جهانپنده نیک، ۱۳۹۳)

الدورسی (۱۹۹۷-۱۹۳۱) معمار ایتالیایی از پیروان مکتب خردگرایی، معماری بناهای تاریخی را در بر گیرنده خاطرات، افکار و آثار نسل متعدد در گذشته می داند و نقش آن ها را در خلق هویت اساسی می داند. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران در تعریف بافت تاریخی شهری، بیان می کند که: «بافت تاریخی شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی و فیزیکی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیر ساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند» (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۳: ۲). در این خصوص از سال ۱۳۶۵ در وزارت مسکن و شهرسازی وقت، دفتری به نام دفتر بهسازی بافت های

(۱۳۹۰) در مقاله ای با عنوان « ضوابط طراحی معماری در بافت های تاریخی » اذعان می دارند : توجه به بافت های تاریخی به عنوان قلب تپنده و ساختار اصلی شهرهای تاریخی ، مساله مهمی است که گاهی در برنامه ریزی طرح های جامع و توسعه های شهری نوین به فراموشی سپرده می شود . در این راستا اصول و ضوابط طراحی معماری در بافت های تاریخی به عنوان یک اصل مطرح شده تا از این راه بتوان به مقوله حفاظت هدفمند پرداخت . در همین راستا در سال ۱۳۵۰ ه . ش در دانشگاه تهران سمیناری مربوط به بافت های تاریخی ایران با نام « اولین سمینار مرمت بناها و شهرهای تاریخی » برگزار گردید . که مهمترین نتایج این سمینار را می توان بصورت خلاصه در نکات ذیل برشمرد :

- ۱- تاکید بر شناخت جامع از وضع مراکز تاریخی ایران . ۲-
- تاکید بر اهمیت جایگاه حفاظت و مرمت بناها و شهرهای تاریخی ، علاوه بر بعد فنی و فرهنگی . ۳ - تاکید بر ضرورت تدوین ضوابط حفاظت . در این خصوص دفتر بهسازی بافت های تاریخی در سال ۱۳۶۵ در وزارت مسکن و شهرسازی وقت ، تشکیل شد که وظیفه تدوین طرح های ویژه همراه ضوابط مربوط به آن را در راستای حفاظت از چند شهر تاریخی را بر عهده داشت .

علاوه بر این هرنندی و دژآباد (۱۳۹۵) در مقاله ای با عنوان « بازآفرینی بافت های تاریخی نیازمند سازمان دهی با رویکرد گردشگری (نمونه موردی : محدوده شرق اصفهان) » ، پس از مطالعه و بررسی و تحلیل در سایت مورد نظر به این نتیجه دست یافته اند که در صورت وجود یک انگیزه سیاسی قوی به عنوان محور اصلی تغییر و تحولات که نقشی محرک در احیا محله داشته باشد و همچنین استفاده از مشارکت مردمی درقلب پروژه بازآفرینی در جهت ایجاد حس زندگی و همکاری و بهادادن، به فضا های عمومی و حفظ ارزش های طبیعی و فرهنگی ، می توان در جهت ایجاد یک هویت شهری ارزشمند و اصیل تاریخی در جهت جذب توریسم شهری حرکت نمود . محله های تاریخی با داشتن پتانسیل گردشگری میتوانند بافت پیرامونی خود را متحول کند.به طور مثال ایجاد

فعالیت های تجاری در محله توریستی، به نحوی که مورد توجه گردشگران باشد،اقتصاد محله را متحول میکند.

همچنین مرادی و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله ای با عنوان « بافت های تاریخی، سرمایه های پایدار و آینده متصور بر آن ها (نمونه موردی بافت تاریخی اودلاجان)» با هدف ایجاد ارتباط سنجیده بین حفاظت و توسعه پایدار و پیوند دارایی های موجود در بافت تاریخی به عنوان الگوهای اصیل در نظام توسعه شهری جدید ، به نتایجی به شرح ذیل دست یافته اند : ۱- برقراری توازن بین توسعه به معنی گسترش و حفاظت با هدف ارتقای کیفی محیط . ۲- برنامه ریزی معطوف به حفاظت با استفاده از مستندات میراثی ، ایجاد انگیزه در شهروندان و مالکان خصوصیت ، تعیین مرز و حریم از بخش های قابل حفاظت ، تدوین قوانین و مقررات مربوط و همچنین تقویت اقتصاد گردشگری و ایجاد انگیزه برای شهروندان . ۳-ایجاد زمینه برای سیاست های راهبردی قابل ابلاغ از سوی کارفرمایان دولتی مبنی بر توسعه حفاظت محور شهرهای قدیم . ۴- لزوم وجود راهکارهایی مانند اشتغال زایی - کاهش فقر - تدارک تسهیلات عمومی و رفاهی و برنامه های آموزشی حرفه ای و رسمیت یافتن نقش واقعی مشارکت های مردمی ، در کنار نوسازی های کالبدی ۵- تداوم در اصول بنیادین طرح با اهدافی نظیر ارتقای کیفیت محیط شهری و مداخله مشارکتی .

۳- روش تحقیق:

در یک بیان کلی، روش تحقیق صورت گرفته در این پژوهش از نوع تحقیق پژوهشی - کاربردی و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی از طریق بررسی مطالعات اسنادی و مشاهدات مستقیم در محدوده مورد مطالعه می باشد . در آغاز به واکاوی مبانی نظری پیرامون مفاهیمی چون مفهوم فرسودگی و بافت فرسوده شهری ، عوامل پیدایش و نحوه مداخله در آنها که در ادامه به آنها اشاره گردیده است ، پرداخته شده است . سپس با بررسی و شناخت ویژگی های محله تاریخی مقصود بیک و بیان نقاط قوت و ضعف ، تهدید ها و فرصت های موجود در بافت و سنجش وضع

حاضر بافت، راهکارهایی در جهت ساماندهی بافت مذکور پیشنهاد می‌گردد.

۴- مبانی نظری

۴-۱ فرسودگی

فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضا است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعه‌ای و شکل گرفتن حیات روزمره کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می‌گردد.

از جمله مشکلات عمده بافت قدیمی شهرها می‌توان از فرسودگی بافت و متروکه شدن آن یاد کرد که در واقع ما بین آنها رابطه‌ای دو سویه برقرار است. فرسودگی از نظر کلی به دو گونه تقسیم می‌گردد؛ فرسودگی کالبدی و فرسودگی ساختار فضایی. فرسودگی ناشی از گذشت زمان، مهاجرت ساکنین اصلی بافت و جایگزین شدن آنها توسط افراد مهاجر و غیر بومی که هیچ گونه تعلق خاطری به محله ندارند را به دنبال دارد که نهایتاً کاهش سطح کیفی زندگی را در بافت در پی دارد، تا جایی که ممکن است بسیاری از واحدهای مسکونی، مخروبه و متروکه، یا تبدیل به کارگاههای تجاری و انبار گردند (فدایی نژاد، ۱۳۸۶: ۶۲). شیوع ناهنجاری‌ها و نا امنی‌های اجتماعی نتیجه متعاقب این امر است؛ در نتیجه بافت از درون تهی و بی‌هویت شده و خاطره‌های آن رو به فراموشی خواهد رفت.

۴-۲ طراحی در بافت کهن شهری

با توجه به تنوع و تعداد مسائل مرکز شهر، و ضرورت یک رویکرد جامع، می‌توان اهداف عمومی و اساسی ساماندهی را، بر پایه محورهای زیر تدوین و تعقیب کرد (مهدی زاده، ۱۳۸۰)

- بهبود سیمای کالبدی از طریق بازسازی و نوسازی بافت ها
 - بهبود وضع ترافیک از طریق تغییر الگوی حرکت و گسترش، فضاهای پیاده
 - بهبود شرایط زیست محیطی از طریق گسترش فضاهای باز و سبز، و تغییر الگوی مصرف سوخت و انرژی
 - کاهش تراکم و تمرکز از طریق تغییر و تعدیل کاربری‌ها و فعالیت‌های ناسازگار
 - حفظ و احیای رونق اقتصادی از طریق تقویت فعالیت‌های مناسب جدید
 - بهسازی محیط اجتماعی و فرهنگی از طریق توسعه فعالیت‌های تفریحی و هنری
 - تقویت و ایجاد ارزش‌های بصری و هویت بخشی از طریق زیباسازی و ساماندهی مبلمان‌ها فضا
- به عبارتی می‌توان اصول کلی طراحی دریافت قدیم و فرسوده را به صورت زیر عنوان نمود:

(جدول شماره ۱، اصول کلی طراحی دریافت قدیم و

فرسوده، پیوست الف - ۱)

۴-۳ بافت شهری

عبارتست است از درهم تنیدگی فضاها و عناصر شهر که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی به ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده‌ی شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به طور فشرده یا گسترده و با نظمی خاص جایگزین شده است (توسلی، ۱۳۷۹). به طور کلی هر شهر اعم از دارای بافت ارگانیک و یا دیرینه‌ی تاریخی و سیستماتیک و یا از پیش طراحی شده باشد، دارای یک سیستم فضایی است که این سازمان از سلسله مراتبی تبعیت می‌کند. البته این ساختار به شکل منسجم و سازمان یافته در شهرهای قدیمی به خوبی قابل رویت است ولی در شهرهای با طراحی جدید، غالباً این ساختار وجود ندارد و ساکنین آنها مانند ساکنین شهرهای قدیمی تعلق خاطر به مکان (ترابی، ۱۳۸۰) و محلی خاص با هویتی مشخص را ندارد (Hyman, ۱۹۸۱).

۴-۴ بافت فرسوده‌ی شهری:

عدم توازن کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی بسیار زیاد با بافت‌های پیرامونیشان می‌باشد (عباس زادگان، ۱۳۸۴:۵۸۹)

۴-۵ عوامل پیدایش فرسودگی

گرچه عوامل فرسودگی متعدد است اما معمولاً با یک یا چند عامل محدود آغاز و به تدریج بر اثر سایر عوامل گسترده می‌شود. در این خصوص می‌توان این عوامل را بصورت زیر دسته بندی نمود: (ساسان لاریجانی، ۱۳۹۳)

(جدول شماره ۲، عوامل فرسودگی، پیوست الف - ۲)

۴-۶ دیدگاه های مداخله در بافت فرسوده شهری

اصولاً هدف مداخله در بافت فرسوده شهری، یافتن راه حل بهینه برای مسائل و مشکلات زیستی شهروندان است. هرگونه مداخله در بافت های شهری، نظام ارزشی، ایدئولوژی و اقتصادی شهر را مورد توجه قرار می دهد. (ستوده، ۱۳۹۴)

(جدول شماره ۳، دیدگاههای مداخله در بافت فرسوده

شهری) ماخذ (پران و باقر اصلاحی، ۱۳۹۹)

دیدگاههای مداخله در بافت فرسوده شهری	ویژگی ها	نظریه پردازان
مداخله در بافتهای فرسوده شهری از دیدگاه کالبدی	اینه ناپایدار و عدم ایمنی ساکنان عدم کارایی و ناتوانی این بافتها در پاسخگویی به نیاز شهروندان عدم وجود تأسیسات و تجهیزات شهری ریزدانگی قطعات مسکونی همجواری کاربریهای ناسازگار و کیفیت نامطلوب بصری	موسوی، ۱۳۸۸
مداخله در بافتهای فرسوده شهری از دیدگاه اجتماعی	ارتقای شان سکونتی بافت اعتماد سازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر تأمین حق امنیت سکونت مشارکت ساکنان در امر فرایند تصمیم سازی و تصمیم گیری ایجاد مراکز فعال جهت افزایش تعاملات اجتماعی و ...	عربی، انتظار یزدی، ۱۳۹۳
مداخله در بافت فرسوده شهری از دیدگاه اقتصادی	تغیر در قیمت زمین تغیر در هزینه حمل و نقل تغییر در برتری نسبی نواحی شهری تغییر در تمرکز فعالیت های شهری	پور جعفر، ۱۳۸۳ داوود پور، نیکنام، ۱۳۹۰

بافت شهر ممکن است دچار فرسودگی شود که این مساله باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل و بی‌قواعدگی آن می‌شود (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶) و این ناهنجاری موجب از بین رفتن پاره ای مناسبات، روابط و خاطرات در محلات و بافت شهر می‌گردد. این محدوده‌ی آسیب پذیر شهر از نظر سوانح و مخاطرات محیطی به خصوص زلزله از یک طرف و نارسایی‌های عملکردی، کالبدی، زیست محیطی و اجتماعی- اقتصادی از طرف دیگر است که نیازمند شناسایی دقیق، جامع و مداخله‌ی آگاهانه به منظور ساماندهی است که با توجه به ماهیت چند بعدی پدیده‌ی فرسودگی، مداخله در بافت‌ها تحت عناوین بهسازی و نوسازی با تعریفی که شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب کرده است را نمی‌توان کامل و جامع دانست. مداخله در بافت دارای ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و ... از جمله کالبدی است و رویکرد اصلی در این خصوص بالا بردن کیفیت زندگی مردم ساکن در این بافت‌ها و توانمندسازی بافت شهری برای احیای زندگی پویا و بازگشت حیات شهری است که به مرور زمان آنرا از دست داده‌اند و توانایی توسعه‌ی درونزا ندارند (ملک محمد نژاد و تیکرانیان، ۱۳۸۷).

اما مروری بر رویکردها و برنامه ریزی در بافت‌های قدیمی و فرسوده، به ویژه در یکی از دو دهه‌ی گذشته، این واقعیت را روشن می‌سازد که توجه طرح‌های نوسازی و بهسازی بیشتر به ابعاد کالبدی و فیزیکی بوده و ابعاد اقتصادی و اجتماعی بافت (پتانسیل‌های اقتصادی و اجتماعی احیای این گونه بافت ها) در طرح ریزی برای احیا و نوسازی آنها کمترین نفوذ و تاثیرگذاری را داشته‌اند (پوراحمد و پاک دوست، ۱۳۸۹) در این راستا تقسیم بندی‌های متعددی انجام شده است، برای مثال برخی صاحب‌نظران، بافت‌های شهری را به دو نوع تقسیم کرده‌اند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱).

۴-۴-۱ فرسودگی نسبی

در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند.

۴-۴-۲ فرسودگی کامل

که در هر دونوع فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت رسوخ می‌کند. از مهم‌ترین ویژگی‌های این بافت‌ها به ویژه بافت‌های درون شهری که آنها را به حوزه‌های مسأله دار تبدیل می‌کند،

۴-۷-۳ باز سازی :

بازسازی به معنی از نوساختن مجدد بافت تخریب شده یا از وضعیت خود خارج شده یا بافتی که بخشی از آن تخریب شده، بکار می رود. (معاونت شهرسازی و معماری، ۱۳۹۴) این نوع مداخله به دلیل وضعیت نامناسب بافت، تخریب وساخت مکان های جدید مانند بناهای مسکونی، پارک ها و غیره، را شامل می شود مهمترین مراحل و اقدامات بازسازی شامل تخریب، آواربرداری، پاکسازی و دوباره سازی می باشد. (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴)

۵- بررسی محله در بافت فرسوده شهری:

محله جنوب میدان نقش جهان حد فاصل محدوده میدان نقش جهان، گذر سعدی، گذر پشت مطبخ، خیابان استانداری، خیابان فرشادی، بازارچه حسن آباد، بازارچه مقصود بیگ می باشد. محور مزبور محدود در بین بازارچه حسن آباد از شرق، خیابان فرشادی از جنوب و خیابان استانداری از غرب می باشد که از جمله قدیمی ترین محلات شهر اصفهان بشمار می رود. وجود عناصر ارزشمندی نظیر بازارچه حسن آباد و چهارسوق مقصود، کاروانسرای مقصود بیگ و نخجوانیها، سرای رحیمه خاتون، سرای قالیبافها، تعداد بسیار منازل تاریخی، مساجد و مدارس علمیه تاریخی و گذر سرپوشیده قدیمی معروف به کوچه تاریکی سایت بسیار متنوعی را برای ایجاد یک فضای گردشگری فراهم می سازد. (سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان، ۱۳۹۳)



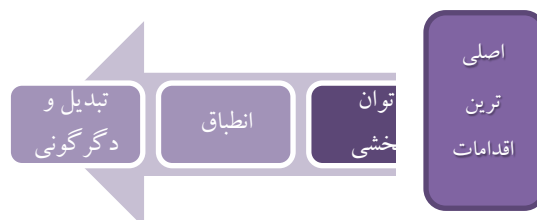
(تصویر شماره ۳: موقعیت منطقه ۳)

۵-۱ پروژه های مطالعاتی و اجرایی سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان در محور جنوب میدان نقش جهان :

۴-۷-۲ انواع شیوه های مداخله در بافت فرسوده شهری

۴-۷-۱ نوسازی :

زمانی انجام می شود که فضای شهری و یا بنا از کارکردی مناسب برخوردار بوده اما فرسودگی نسبی کالبدی- فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. (حبیبی، ۱۳۸۶) این نوع مداخله شامل محدوده هایی از شهر است که اکثر بلوک های آن علاوه بر کم دوامی دارای دانه بندی کوچک و یا نفوذ ناپذیر است. دامنه مداخله و گستردگی در این محدوده ها، علاوه بر مشارکت مردم، مستلزم و نیازمند دخالت و نظارت شهرداری ها می باشد



(تصویر شماره ۱، ماخذ: نگارندگان)

۴-۷-۲ بهسازی :

شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است در کوتاه مدت صورت می پذیرد و شامل اقداماتی نظیر بازافت، مراقبت، حمایت استحکام بخشی، توانبخشی و ساماندهی می باشد. این نوع مداخله شامل محدوده هایی از شهر است که عمدتاً با برخورداری از یک معیار فرسودگی (کم دوامی) نیازمند مداخله و مقاوم سازی می باشند.



(تصویر شماره ۲، ماخذ: نگارندگان)

۱. مرمت موزه هنرهای معاصر
 ۲. کف و بدنه سازی خیابان سعدی (ورودی غربی میدان)
 ۳. ساماندهی خیابان پشت مطبخ
 ۴. کفسازی پیرامون مسجد امام
 ۵. مرمت امامزاده احمد
 ۶. ساماندهی کوچه تاریکی
 ۷. مرمت خانه مشروطیت
 ۸. مرمت و کفسازی بازارچه چهارسوق مقصود
 ۹. بازسازی بازارچه حسن آباد
 ۱۰. بازسازی دروازه حسن آباد
 ۱۱. اجرای برف انداز پشت مسجد امام (ره)
 ۱۲. ساماندهی گذرهای جنوب مسجد امام (ره)
- براساس اعلام اداره میراث فرهنگی استان اصفهان، با توجه به طرح موضوع ساماندهی گذر، کارشناسان ارشد و صاحب نظران با مطالعه بافت تاریخی پیرامون میدان نقش جهان پیشنهاد کردند تا گذری در کنار بدنه شرقی میدان، واقع در خیابان حافظ به عنوان مبدل شهری پیش بینی شده و بر این اساس با عنایت به دسترسی های محلی، این دسترسی تا گذر «بیت الحسین» امتداد یابد. لذا با توجه به ارایه این پیشنهاد، طرح اولیه پیشنهادی به سازمان جهانی یونسکو ارایه و پس از تایید کتبی سازمان یونسکو، این پیشنهاد پس از تصویب در طرح تفصیلی شهر اصفهان مصوب سال ۱۳۷۲ درج شد. ولی در دهه ۸۰ خورشیدی و برغم مخالفت ها و اخطار مکرر اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان در همان سال ها، دسترسی پیشنهادی و محور ورودی گذر به بخش غربی تر فضای مبدل شهری تغییر مکان داد. متأسفانه از ابتدای دهه ۹۰ خورشیدی، قبل از تصویب طرح خط بدنه دسترسی مذکور معروف به «گذر آقا نجفی» در کمیسیون ماده ۵ استان، شهرداری اصفهان در همان سال ها مبادرت به تملک و آزادسازی برخی فضاها در دسترسی مذکور و گاهی به صورت موردی، مبادرت به تخریب پلاک های تملک شده نمود. براساس اعلام اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان مدیرکل وقت میراث فرهنگی استان اصفهان

نیز با صدور نامه ای خطاب به معاون وقت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان صراحتاً دستور توقف عملیات اجرایی را صادر کرد. پس از این اقدامات سازمان میراث فرهنگی، کمیسیون ماده ۵ استان در نهایت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۴ در رابطه با تعیین تکلیف «گذر آقاجنقی» تشکیل و اعضای این کمیسیون در چند بند به ضرورت رعایت ضوابط و مقررات حریم محور تاریخی - فرهنگی مجموعه ثبت جهانی میدان نقش جهان در جریان اجرای طرح توسط شهرداری تاکید کردند. با این وجود پس از سالها توقف پروژه و تخریب های انجام شده در محدوده و با وجود مشکلات بهمراف داشته برای ساکنین، همچنان ادامه این طرح مسکوت و در هاله ای از ابهام باقی مانده است (صدای میراث، ۱۳۹۷).

۵-۲ ویژگی های تاریخی و گردشگری

میدان نقش جهان و عناصر چهارگانه ارزشمندش، چهارباغ؛ محور تاریخی شهر و مدرسه باشکوهش تنها برخی از میراث تاریخی اصفهان در منطقه ۳ هستند که تصویر اصفهان قدیم را پیش چشم گردشگران ترسیم می کنند.

بازار سماورسازها، بازار صراف ها، بازار قنادها، بازار کفاش ها، بازار کلاهدوزها، بازار لواف ها، باغ چهلستون، چهارسو ضرابخانه، چهارسو کرباس فروش ها، سرای ضراب خانه، سرای قصر، سرای قیصریه، عالی قاپو، کاروانسرای ملک التجار، گرمابه جارچی، مدرسه علمیه ملاعبدالله مدرسه علیمه جده بزرگ، مدرسه علمیه صدر بازار، مسجد امام، مسجد جامع اصفهان، مسجد حاج محمد جعفر، مسجد حکیم، مسجد دارالشفاء، مسجد شیخ لطف الله مسجد علی، مسجد نو اصفهان، مقبره کلباسی، موزه های معاصر و میدان امام، تنها برخی از آثار تاریخی و جاذبه های گردشگری این منطقه هستند (لطف الله هنر فر، ۱۳۵۰).

از طرفی محله های قدیمی منطقه ۳ بهترین مکانی بودند که همنشینی آدم ها از طبقات مختلف را در کنار هم معنی

می کردند؛ همین خوش و بش کسبه و سکنه این محله ها بود که به اهل آنها «هویت» می داد و آن ها را به هم نزدیک می کرد. اگر ساکنان این محله ها یکی از هم محله ای ها را دو روز نمی دیدند، این غیبت چنان به چشم می آمد که سریع از دیگران درباره وی می پرسیدند و سراغش را می گرفتند. ساکنان این محله های قدیم به همین اندازه که نگران هم محله ای خود بودند، نگران وضع محله هم بودند و بر رعایت حریم زیستی و حریم اخلاقی تاکید داشتند. اما این روزها محله های قدیم منطقه ۳ از این حال و هوا فاصله گرفته اند. ساکنانی که برای دسترسی به خدمات مورد نیاز باید سوار اتومبیل بشوند و مسیر بسیاری را طی کنند تا یک خرید ساده انجام دهند، دیگر فرصت و جایی برای همنشینی نمی یابند که نبود هم محله ای ها دغدغه شان شود. بافت های تاریخی و قدیمی این منطقه با جاذبه های نوستالژیک، معماری، فرهنگی و بناهای ارزشمندش که هر یک نمادی از شرایط اقتصادی، اعتقادی، اجتماعی و فرهنگی یک دوره تاریخی خاص هستند، از مقاصد گردشگری محسوب می شوند (اصفهان زیبا، ۱۳۹۷).

۵-۳ ویژگی های تجاری

بافت های تاریخی، مذهبی و تجاری مهم ترین ویژگی های سومین منطقه اصفهان هستند که این منطقه را از دیگر مناطق شهر متمایز می کند. بیش از ۲۰ هزار مغازه ای که در این منطقه اصفهان فعال هستند، نقش تعیین کننده ای در اقتصاد شهر اصفهان دارند. این منطقه مراکز تجاری زیادی دارد؛ به طوری که حدود ۲۰ هزار متر مربع بافت تجاری در منطقه ۳ وجود دارد که بر همین اساس جمعیت روز این منطقه، دو برابر جمعیت افرادی است که ساکن آن هستند (اصفهان زیبا، ۱۳۹۷).

۵-۴ ویژگی های فرهنگی

در حوزه فرهنگی نیز این منطقه با دارا بودن مساجد و کانون های فرهنگی زیاد، یکی از مناطق پر اقدام مراکز فرهنگی به شمار می رود. در این منطقه ۳۲۰ مسجد وجود دارد؛ در هر کوی و برزن این منطقه می توان مساجد تاریخی را دید که هر یک نقشی مهم در جذب گردشگران دارد (اصفهان زیبا، ۱۳۹۷).

۵-۵ مشکلات محلی و نیازها بر مبنای مشاهدات عینی

از جمله مشکلات بافت مورد نظر، مشکلات ناشی از نظام حرکتی در محدوده می باشد، نبود پارکینگ عمومی با کارایی لازم بویژه در ایام تعطیلات بواسطه حضور مسافران معضلاتی را برای ساکنان بوجود آورده بصورتی که کوچه های فرعی محل پارک خودروهای غیر محلی می گردد. همچنین به دلیل وجود برخی ادارات در لایه اول بافت از جمله پست نشاط و با توجه به عملکرد اداری پر رفت و آمد آنها و نبود پارکینگ، موجبات نارضایتی ساکنین نزدیک به آن را فراهم آورده است. وجود ادارات و حوزه علمیه و دفتر تبلیغات اسلامی، مجموعه ای از کاربری های مختلف را شکل می دهد که از جمله زیادی رفت و آمد در ساعات میانی روز را به همراه دارد. در این میان عرض کم معابر نیز به این مسئله دامن زده و مشکلات بیشتری را برای ساکنین و افراد در حال عبور فراهم می کند. حرکت ناهنجار موتورسواران و نبود ایمنی پیاده در برابر حرکت سواره در عمق بافت بخصوص در راستای بازار که بعضاً خسارت های جانی و مالی به همراه داشته و با توجه به وجود سه مدرسه موجود در بافت، رسیدگی به این امر اهمیت ویژه ای دارد. در ادامه جدول تحلیل سوات بر اساس داده ها و مشاهدات تدوین گردیده است.

(جدول شماره ۴، تحلیل سوات، پیوست ب - ۱)

۵-۶ راهکارهای پیشنهادی

۱- تغییر در کاربری بناهای تاریخی با ارزش و مرمت خانه های فرسوده. (می تواند در جهت اسکان گردشگران و ... عمل نماید).

۲- ایجاد تسهیلات ویژه گردشگری در بافت از قبیل مراکز اطلاع رسانی و خرید و ...

۳- نمای شهری و جداره ها در جهت همسازی با محله بدنه سازی و احیاء شود.

۴- معاصر سازی بافت از طریق تزریق فعالیت های جدید در آن مانند تبدیل خانه های مسکونی به مجموعه های مسکونی و یا ایجاد کاربری های متنوع و متناسب با سایت .

۵- گنجاندن عملکرد های فرهنگی ، نمایشگاه و موزه و

۶- تغییر کاربری و جهت دادن به مسیر حرکت پیاده در بدنه های اصلی دیده شود.

۷- مسیرهای پیاده ، شریانها و مسیرهای اصلی طراحی شود.

۸- تعبیه پارکینگ عمومی جهت سهولت پارک شهروندان و رهگذران .

۹- مراکز خرید پیاده مدار جهت ارتقاء سرزندگی فضاهای محله به صورت جدید طراحی شوند.

۱۰- نظام های سواره و پیاده با تأکید بر محوریت پیاده مداری ترکیب مطلوب و مناسب سازی شوند.

۱۱- طراحی و سازماندهی فضاهای خالی و مخروبه با توجه به نیاز محله و حفظ بافت قدیم طراحی و سازماندهی شوند.

۱۲- فضای سبز، آبنما، پارک و مرکز محله برای سرزندگی محله طراحی شود.

۶- نتیجه گیری:

با توجه به نوع فرسودگی بافت که در تشریح مفاهیم اساسی شرح داده شد، می توان به شکل های گوناگون به مقابله با فرسودگی پهنه های شهری پرداخت. مداخله از بعد فعالیت اقتصادی می تواند از طریق تغییر کاربری یا ایجاد فعالیت های جایگزین صورت پذیرد که این، خود در مقیاس گسترده «بازآفرینی کارکردی» یا «تنوع بخشی کارکردی» است؛ (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹) در برخورد با این گونه محله ها طراحی و برنامه ریزی شهری مورد توجه قرار می گیرد، نه معماری ها و بناهای کوچک و پراکنده و مجزا. لازم به ذکر است که حفظ ارزش های تاریخی و فرهنگی، فقط بمعنای حفظ بناها و یادبودهای قدیمی نیست، بلکه با گسترش روح آنها در کالبد بافت های جدید همراه است. بر این اساس، تعلق و پیوند متقابل میان بومیان شهرها و فضاهای کالبدی آنان مورد پژوهش، ارزیابی و تدبیر شهر شناختی قرار می گیرد تا در تدوین و اجرای طرح های نوسازی - بهسازی یا مرمتی شهری بازتابی مثبت و سازنده داشته باشد. در این راستا در پژوهش حاضر پس از شناخت ، تحلیل سایت و بررسی مشکلات موجود در بافت مشخص شد که با ساماندهی فضای محلی و مسیرها و شریانهای اصلی همچنین با ارزش نهادن به بناهای تاریخی و تزریق فعالیت های جدید در داخل سایت می توان حس سرزندگی را در بافت ایجاد کرد و گامی موثر در جهت رونق اقتصادی و بهبود شرایط کالبدی برداشت. شایان ذکر است لازمه به تحقق پیوستن این امر ، مشارکت مردمی و دولتی از سوی نهادهای ذینفع و ایجاد تسهیلات ویژه جهت ساکنان و سرمایه گذاران می باشد . باشد که در آینده ای نزدیک شاهد ایجاد تغییراتی سازنده در این زمینه باشیم .

پیوست ها :

- (الف - ۱)

(جدول شماره ۱، اصول کلی طراحی در بافت قدیم و فرسوده)

اصول کلی طراحی در بافت قدیم و فرسوده	هدف	نظریه پردازان
حفظ ارزشهای گذشته ، بناهای تاریخی و توجه به آن	حفظ ارزشهای گذشته توجه به سنتها در محوطه های تاریخی توجه به خصوصیات متن تاریخی	ترک زبان و مرادی، ۱۳۹۰
طراحی جدید	مطابق با الگوهایی به کاررفته در گذشته توجه به مفاهیم و مضامین نهفته در بافت در جهت طراحی جدید دستیابی به تعادل با بافت قدیمی	ورتینگتن، ۱۹۹۸ ترک زبان و مرادی، ۱۳۹۰
حفظ یکپارچگی و هماهنگی بین طرح جدید و آثار تاریخی گذشته	حفظ یکپارچگی ایجاد هماهنگی موضوعی ایجاد تضاد به طور مشابه در جهت ایجاد وحدت مشابه	کریگر، ۱۳۸۴ وارن، ۱۹۹۸ استراوینسکی، ۱۹۷۴

- (الف - ۲)

(جدول شماره ۲، عوامل فرسودگی)

عوامل فرسودگی	شرح
۱ عوامل اقتصادی	عدم توانایی مالی ساکنین برای بهسازی، بازسازی و نوسازی محل سکونی؛ از رونق افتادن اقتصاد محلی؛ نا همخوانی مشاغل و کاربری ها با زندگی معاصر؛ تنزل بهای زمین، ملک و اجاره؛ هجوم اقشار فرو دست به مناطق حاشیه شهر برای سکونت؛ نازل بودن مشاغل و پایین بودن میزان درآمد شاغلین و ساکنین؛ پایین بودن میزان تمایل به سرمایه گذاری در مناطق فرسوده شهر؛
۲ عوامل اجتماعی	حذف بهره وری سابق قسمتی از بافت به علت نا کارآمدی فعالیت آن در دوره معاصر؛ خارج شدن ساکنین قدیمی مرفه از پهنه (در مورد مناطق قدیمی)؛ بالا بودن تراکم خانوار در واحد مسکونی؛ افزایش تعداد افراد بیکار یا دارای مشاغل با منزلت اجتماعی پایین و مشاغل پنهان و غیر قانونی؛ بی بهره بودن ساکنین از فرهنگ شهرنشینی جدید؛ از دست رفتن ارزش های همسایگی و شهروندی؛ حضور مهاجرین خارجی (افغانی) و داخلی (شهری و روستایی) جویای کار؛
۳ عوامل کالبدی	زوال تدریجی ساختمان ها به دلیل عوامل طبیعی موثر در فرسایش؛ غیر قابل استفاده بودن ساختمان ها به دلیل طولانی بودن زمان ساخت؛ مستحکم نبودن ساختمان ها به دلیل استفاده از مصالح نا مرغوب و نا مناسب؛ برخوردار نبودن مناطق فرسوده از تاسیسات و زیر ساخت های شهری معاصر؛ ریز دانگی بافت های کالبدی؛ بلا استفاده ماندن و متروک شدن پاره ای از ساختمان ها؛ همجواری ساختمان های مسکونی با زمین های بدون استفاده و ساختمان های مخروبه؛ تغییر تکنولوژی و دانش فنی ساختمان و عدم انطباق آن با بافت قدیم شهرها. ابهامات حقوقی و قانونی در وظایف سازمان مسئول در امور شهری؛ مشکلات اداری و حقوقی مربوط به میراث فرهنگی و نحوه حمایت و نگهداری آنها؛ مشکلات حقوقی مربوط به عرصه و اعیان در ارتباط با ساختمان های با ارزش تاریخی؛

(جدول شماره ۴، تحلیل سوات) (ماخذ (نگارندگان)

نقاط ضعف	قدرت	تهدید	فرصت
از بین رفتن عناصر استخوان بندی بافت قدیم	وجود عناصر با ارزش تاریخی به صورت متعدد در بافت و در محدوده اطراف آن جهت جذب توریست	پیشروی بیش از اندازه لبه تجاری خیابان به داخل بافت مسکونی و تاریخی	امکان جذب گردشگر به محدوده تاریخی و توسعه جاذبه های گردشگری
عدم وجود مراکز تامین نیاز خاص توریست و گردشگر	مجاورت سایت طراحی با بازار بزرگ و میدان نقش جهان اصفهان	نبود جاذبه بافت جهت استقرار اقشار مختلف	امکان اسکان گردشگران در خانه های تاریخی بافت به عنوان محل کسب درآمد ساکنان
عدم درآمد زایی بافت تاریخی در زمینه های هنرهای دستی و بومی. (صدای قلم زنی)	وجود محدوده مسکونی تاریخی همگن در مرکز بافت جهت اسکان گردشگران	عدم توجه به بناهای با ارزش تاریخی در طراحی	امکان بازگشت خاطره بافت احیا آن
علاقه ساکنان بافت به دسترسی مستقیم ماشین به واحدهای مسکونی که به صورت یک فرهنگ و ارزش درآمده است.	وجود گروه های اجتماعی سنی مختلف در بافت جهت تنوع اجتماعی	تبدیل بناهای تخریبی و زمینهای متروک در عمق بافت به پارکینگهای بزرگ	امکان تبدیل بافت و محدوده تاریخی مسکونی به مکان اسکان گردشگران در محدوده های از بافت
وجود بناهای فرسوده متعدد در بافت	وجود فرهنگ مهمان نوازی ساکنان و ایجاد بستری مناسب برای پذیرش گردشگر	-	امکان احیا گذرهای تاریخی و بناهای با ارزش بافت
عدم وجود دسترسی های مناسب در بافت و باریک بودن معابر	وجود عناصر و بناهای با ارزش تاریخی در بافت قدیم به ویژه در ستون فقرات شهر	-	-
نفوذپذیری بصری اندک به بناهای با ارزش تاریخی	مجاورت محدوده طرح با سایر محورهای گردشگری بافت قدیم اصفهان	-	-
عدم هماهنگی ساخت و سازهای جدید با بناهای تاریخی بافت	محدود بودن تعداد ورودیها و خروجیهای محله از خیابان های نشاط و فرشادی (دو ورودی)	-	-
تمرکز خدمات تجاری	فعال بودن راسته ها و محورهای و بازارها و وجود فعالیت ها مختلف و مراکز فرهنگی و مدارس و حوزه ها و مساجد در محدوده بافت	-	-

فهرست منابع:

- پوراحمد، احمد و پاکدوست، نوشین؛ ۱۳۸۹، بررسی موانع و فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه‌ای در مقیاس محله)؛ مجله آبادی؛ شماره ۶۸
- پور جعفر، م. ۱۳۸۳. مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها، تهران، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر.
- تیزدل، استیون و اک، تتر و هیث، تیم، ۱۳۷۹، محله‌های تاریخی شهر، ترجمه‌ی حمید خادمی، فصلنامه‌ی هفت شهر، سال اول، شماره‌ی اول، پاییز ۷۹، ص ۹-۱۸
- تیزدل، استیون و اک، تتر و هیث، تیم، ۱۳۷۹، ارزیابی مجدد کیفیت محله‌های تاریخی شهر، ترجمه‌ی حمید خادمی، فصلنامه‌ی هفت شهر، سال اول، شماره‌ی دوم، زمستان ۷۹، ص ۶-۲۴
- توسلی، محمود (۱۳۷۹): اصطلاح‌شناسی نوسازی و بهسازی شهری، مجله هفت شهر، شماره ۲، زمستان ۱۳۷۹
- توسلی، محمود (۱۳۸۱): ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران، تهران، انتشارات پیام، پیوند نو
- ترک زبان، ش. محمد مرادی، ا. ۱۳۹۰. ضوابط طراحی معماری در بافت قدیم. نشریه شهر و معماری بومی. ش ۱. ص ۵
- حبیبی؛ سیدمحسن و مقصودی؛ ملیحه؛ ۱۳۸۱، مرمت شهری؛ انتشارات دانشگاه تهران
- داوود پور، ز. نیکنام، م. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی بهسوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری، اولین همایش بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده شهری، تهران.
- دژآباد، نگار. ۱۳۹۵. بازآفرینی بافت های تاریخی نیازمند ساماندهی با رویکرد گردشگری شهری. پایان نامه
- مهندسی شهرسازی، اصفهان: موسسه آموزش عالی دانش پژوهان.
- عربی، ع. انتظار یزدی، رضا. ۱۳۹۳. بررسی شیوه‌های مداخله در بافت فرسوده شهری و ارائه مدل بهینه مداخله، ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی و پژوهشی شوراها، شماره ۵۴
- فدایی نژاد، سمیه، ۱۳۸۶، بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی، نشریه علمی و پژوهشی هنرهای زیبا، شماره‌ی ۳۲، زمستان ۸۶
- مهدی زاده، جواد، ۱۳۸۰، نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران، فصلنامه‌ی هفت شهر، شماره‌ی ۳، بهار و تابستان ۸۰
- ملک محمدنژاد، صارم و ساناهین، تیکرانیان؛ بررسی مزایای کارایی معیارهای کمی در تعیین حوزه‌های فرسوده شهری (نمونه مورد مطالعه شهر فردوس)، چکیده مقالات اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری؛ چاپ اول؛ نشر دانشگاه شهید چمران اهواز، ۱۳۸۷
- موسوی. س. ۱۳۸۸. فرسودگی شهری زمینه‌های پیدایش و راهکارهای رویارویی با آن. ماهنامه اطلاع‌رسانی آموزشی پژوهشی شوراها. ش ۴۰. ص ۴-۸
- Lichfield, N. ۱۹۹۸, Economical in Urban Conservation; Cambridge University Press; Cambridge
- STRAVINSKY, I. (۱۹۷۴) The poetics of Music, Harvard, Harvard University Press
- WARREN ARREN, J. (۱۹۹۸) The historic context: principles and philosophies. IN WARREN, J., WORTHINGTON, J. & TAYLOR, S. (Eds.) Context: new buildings in historic settings. York, Architectural Press.
- Trancik, R. (۱۹۸۱). Finding lost space- theories of urban design
- سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان
www.isfnsbs.ir
<https://www.sedayemiras.ir/>

Revitalization of Historical Old Inhabitant Contexts with Approach to Optimal Economy (Case Study : Esfahan Maghsoud Bey neighborhood)

Abstract:

In the countries like Iran which has historical and cultural background, the historical inhabitant contexts are included as an important and sensitive, architecture, urbanism and economical issues. Expansion of disproportionate urban construction, rapid and abnormal growth of urban centers and also increasing the population of cities, causes more damage to the historical inhabitant contexts and urban anonymity and negative effects on urban residents. So regeneration of such contexts is presented as an important issue for saving the urban identity and also in strength of economic dimension.

This research has identified issues in such contexts and solutions for this problems and increasing the potential for economic prosperity by descriptive-analytical method and documentation study and direct observation in historical Maghsoud Bey Neighbourhood near the Naghsh Jahan square as a case study in historical neighbourhoods in Esfahan.

Based on the results of this study, the most important problems of the mentioned context, which is observable in the several similar samples, can be mentioned in cases such as the loss of structural elements of the context and the existence of numerous unrepaired old buildings and the lack of proper access and low visual permeability to historical sites and similar cases. In this regard, and according to studies, solutions such as modernization of contexts by injecting new activities such as museums and cultural centers, creating special tourism facilities such as the construction of shopping and information centers and accommodation according to the historical nature of context giving direction to pedestrian path in the main axes can help us to achieve this goal.

Keywords : Revitalization, Old context, Historical context, Optimal economy, Maghsoud Bey