

# نحوه اقدام در بافت‌های قدیمی ایران

## لزوم تغییر در نگرش‌ها

کمال نوذری

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری  
دانشگاه شهیدبهشتی

مسعوده رجب دوست

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری  
دانشگاه تربیت مدرس

### چکیده

نواحی قدیمی شهرهای ما باید معاصر سازی شده و کارکردی امروزی به خود بگیرند. ناآزاد حالت رکود فعلی بیرون بیایند. این امر، مستلزم داشتن برنامه‌ای هدفمند و مداوم در طول زمان می‌باشد.

واژه‌های کلیدی: بافت قدیمی - باز زنده سازی - بافت شهری - شهرکهن

### مقدمه

نواحی قدیمی شهرهای ما که تا قبل از ورود جریانات سرمایه داری و مدرنیزاسیون نوین، قطب اصلی مدیریت اجتماعی، اقتصادی و عملکردی شهر بودند، به علت عقب ماندن از جریان تحولات جدید و ناهنجاری و ناهماهنگی که به تبع این تحولات در فضای شهرها به وجود آمد، سیمای آن‌ها به لکه‌ای نا کار آمد و مسئله دار در سطح شهرها مبدل گشته و با انواع نارسایی‌ها و کاستی‌های زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی دست به گریبانند. مطالعات نشان می‌دهد که نحوه برخورد در این نواحی عمدتاً کالبدی بوده و یا از زاویه حفظ ارزش‌های تاریخی - فضایی به آن‌ها نگریده شده و کمتر به باز گرداندن حیات اجتماعی و اقتصادی این نواحی از شهر توجه شده است. امروزه مسأله باز زنده سازی این نواحی از شهر، علاوه بر این که دارای ارزش‌های زیبایی شناختی و تداوم خاطرات جمعی و هویت بخشی به شهرهای ماست، هنوز هم در بسیاری از شهرها و علی‌الخصوص در شهرهای بزرگ محل سکونت و معیشت عده کثیری از شهروندان می‌باشد (حدود ۲۰ درصد از سطح شهرهای ما را بافت‌های قدیمی تشکیل می‌دهند). باید به این نکته توجه داشت که، مشکلات ایجاد شده در این نواحی می‌تواند کل سیستم شهری را با خطر مواجه سازد، به طوری که با توجه به توسعه پایدار شهرها، امروزه احیای این نواحی از شهر به صورت یک مسأله در آمده است.

### تعاریف و مفاهیم

**بافت شهری:** بافت هر شهر کمیته پویا و در حال تغییر است، که وضع کالبدی شهر و چگونگی رشد و گسترش آن را در طول زمان نمایان می‌سازد و شامل دانه بندی فضاهای کالبدی شهر، نحوه دسترسی‌ها و شبکه ارتباطات، چگونگی توزیع فعالیت‌ها و نحوه استقرار طبقات اجتماعی - اقتصادی در شهر و انعکاس دهنده مراحل رشد و توسعه شهر می‌باشد.

(سلطانزاده، ۱۳۶۷: ۳۶)

**بافت تاریخی:** بافت تاریخی را می‌توان هسته اولیه شهر دانست. قلعه، ارگ یا کهندژ و آن چه را به عنوان هسته اولیه شهر امروزی که در زمان‌های پیشین ساخته شده می‌توان بافت تاریخی نامید (مشهدی زاده، ۱۳۷۳: ۴۲۴). به عبارت دیگر ابنیه و فضایی که قبل از سال ۱۳۰۰ هجری شمسی شکل گرفته و به ثبت آثار ملی رسیده و یا قابلیت ثبت شدن را دارا می‌باشند، (مانند مجموعه میدان نقش جهان و پیرامون آن) تماماً واجد ارزش‌های تاریخی - فرهنگی هستند. در مورد این گونه بافت‌ها، ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ملاک عمل خواهد بود (کلاتری و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۲۷)

**بافت قدیم:** به طور کلی آن بخش از شهرهای ایران را که تا عهد قاجار شکل گرفته‌اند، می‌توان بافت قدیم نامید و منظور زمانی است که هنوز تغییر و تحولات تکان دهنده و دگرگون کننده دوران پهلوی اول شروع نشده است. (توسلی: ۱۳۶۸، ص ۵) بافت قدیمی بافتی است که گرداگرد هسته اولیه شهرها یا بافت تاریخی تنیده شده است و از نظر سبک معماری و شهرسازی ویژگی‌های شهرسازی اصیل و سنتی در آن‌ها حاکم است (حائری، ۱۳۷۱: ۲۷) که نه چندان تاریخی هستند و نه چندان جدید. نواحی قدیم شهری امروز از لحاظ برخورداری از خدمات و زیر ساخت‌های شهری ضعیف و از لحاظ کالبدی نابسامان هستند و در اکثر موارد بافت جمعیتی متغیر و مهاجر در آن‌ها ساکن است. مداخله در این گونه بافت‌ها با سایر بافت‌های شهری متفاوت بوده و شامل اقداماتی از نوع بهسازی، روانبخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح‌های ویژه به اجرا در خواهند آمد.

**بافت فرسوده:** بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن‌ها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه گذاری در آن ندارند (کلاتری و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۲۸).

### نواحی قدیمی شهری و تحولات حادث شده در آن‌ها (جدال مدرنیزاسیون و سنت)

تا پیش از انقلاب صنعتی «سامان‌یابی» شهرها به فراخور نقش و



طبق نیازهای جدید معاصر سازی شده‌اند، تبدیل کند و نه گذاشت آن‌ها پنا برجا بمانند. نتیجه این که این قسمت از شهر به یک ناحیه‌ی در حال تحول از لحاظ اجتماعی و فرهنگی، - نواحی قدیمی شهرها اکنون تبدیل به پناهگاه مهاجران موقتی و طبقات کم درآمد شده است، که پس از به دست آوردن وضعیتی بهتر در مناطقی با کیفیت بالاتر در شهر ساکن می‌شوند - (راکد از لحاظ اقتصادی نابسامان از لحاظ کالبدی) تبدیل شده است.

### سیر تحول نحوه اقدام در بافت‌های قدیمی شهری در ایران

تحولات بافت‌های شهری در اواخر دوره قاجار به منزله اولین اقدامات در پیکره شهرهای ایران بود که به دوره نوگرایی در ایران معروف است. ظهور عناصر جدیدی چون خیابان و میدان و ایجاد مراکز تجاری در خیابان، نشان از تأثیر زندگی جدید بر شکل و ساختار کالبدی شهرهاست (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۳۱۵). البته این اقدامات به صورت لکه‌ای و پراکنده در سطح شهرهای بزرگ صورت گرفت.

مداخلات گسترده در بافت قدیم شهرها از زمان پهلوی اول آغاز شد که از آن زمان تا دوران کنونی به چهار دوره مهم تقسیم می‌شود:

### الف) دوران شروع مداخلات گسترده (۱۳۲۰ - ۱۳۰۴ ه.ش)

از این دوران دخیل و تصرفاتی در ناحیه قدیمی شهرها با نگرش تجدیدطلبانه و تقلیدی بدون توجه به گذشته تاریخی صورت می‌گیرد و بافت کهن شهر به یکباره فضاها و عناصر زندگی شهری جدیدی را متحمل می‌شود. اهم اقدامات صورت گرفته با نوسازی بخش‌های قدیمی شهرها در این دوره عبارتند از:

- تصویب نقشه تهران، تحت عنوان نقشه خیابان‌ها، تصویب قانون تغییر نام بلدیه به شهرداری در سال ۱۳۰۹ ه.ش
- تخریب دیوارها و برج و باروی کهن شهرها
- احداث میداين، خیابان‌ها و کمربندی‌ها در سطح شهرها
- تصویب قانون تعریض و توسعه معابر و خیابان‌ها در سال ۱۳۱۲ ه.ش
- اصلاح قانون تعریض و توسعه معابر در سال ۱۳۲۰ ه.ش
- نوسازی محلات قدیمی
- تهیه نقشه گذربندي

### ب) دوره دوم (۱۳۲۰ - ۱۳۲۵ ه.ش)

این دوران، دوران فترت دخالت در بافت‌های شهری است که تا دهه ۱۳۴۰ ادامه یافت. هر چند در این فاصله دو برنامه عمران ملی (۳۴-۱۳۲۷ و ۴۱-۱۳۳۴) تدوین شد، ولی به دلیل فقدان بخشی معین و مستقل برای عمران شهری، مجموعه اقدامات انجام یافته دستاورد چندانی نداشت (جوادی، ۱۳۸۳: ۶۱).

به طور کلی در این دوره از سال ۱۳۲۰ شمسی بهسازی و نوسازی محله‌ها از نظر دور ماند و در برنامه‌های عمران ملی از سال ۱۳۲۷ شمسی عمران و نوسازی محله‌های قدیمی اهمیت چندانی نیافت (کلاتری و

موقعیت اقتصادی، سیاسی و محیطی شهر تحت تأثیر نظام و روابط میان آن‌ها تقریباً به صورت خود به خود صورت می‌گرفت. افزایش جمعیت شهر و نیازهای شهروندان محدود بود و فرایندهای «خود تنظیمی و خود تصحیحی» سیستم شهر، پایداری سیستم را موجب می‌شدند (صالحی، ۱۳۷۹: ۸۹). پس از انقلاب صنعتی روابط و نظام‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهرها به شدت دچار تغییر و تحول گردید و شهر مکان تمرکز صنایع، ابداعات گوناگون و به تبع آن تغییر در افزایش جمعیت در افزایش جمعیت و گسترش شهری و نیازهای شهروندان و اتخاذ تصمیماتی شد، که بتواند مسائل و معضلات ناشی از صنعتی شدن شهرها را به حداقل برساند. بنابراین انقلاب صنعتی، ساماندهی برنامه ریزی شده شهرها را به امری ضروری بدل کرد. در این میان نواحی قدیمی شهرها که بر بنیان کارکردهای پیش از انقلاب صنعتی شکل گرفته بودند، با چالش‌های تغییر کارکرد و تغییر شکل ناشی از آن مواجه شدند. در ایران هم با ورود جریان سرمایه‌داری نوین، تغییرات بنیانی در سازمان اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور و به تبع آن سازمان فضایی بومی شهرها و شیوه‌های زیست و تولید کهن و جاری اتفاق افتاد.

این امر از آن جهت است که شهرها بهترین مکان گردش کالا و سرمایه جهت رفع احتیاجات سرمایه داری نوین و پیوستگی و ادغام در بازار جهانی بودند و به این خاطر است که برای اولین بار در تاریخ شهرگرایی و شهرنشینی کشور، کوشش می‌شود که چهره و سازمان شهر را نه بر مبنای تفکر و تحول درونی، بلکه بر اندیشه و تدبیری برونی دگرگون سازد (حبیبی، ۱۳۸۴: ۱۶۱).

بنابراین آشکار بود که نواحی قدیمی شهرها دیگر جوابگوی مسائل و نیازهای جدید نیستند و جهت پاسخگویی به این مسأله باید فضاهای جدید شهری با معیارها و مشخصات کاملاً جدید احداث و نواحی قدیمی شهرها نوسازی گردند. پس با توجه به این نیاز، در اولین برخورد، دگرگونی کالبدی شهرها در دستور کار قرار می‌گیرد، باین امید که دگرگونی کالبدی، تغییرات پایه‌ای و محتوایی را سبب خواهد شد. (حبیبی، ۱۳۸۴: ۱۵۹) بنابراین در برابر چنین تجدید گرایی و نو خواهی، بافت قدیمی شهرها که از آن پس به عنوان ناحیه سنتی تلقی گردیدند، مورد مداخله قرار گرفته و خیابان‌های زیادی در آن‌ها به عنوان یکی از مهم‌ترین نمادهای مدرنیسم، جهت سهولت گردش کالا و سرمایه به وجود آمدند. این گونه مداخله هوسمان گونه به نابودی محلات و درهم شکستن ساختار منسجم قسمت قدیمی شهر منجر گشت و این ناحیه از شهر که قبلاً مرکز اصلی مدیریت اجتماعی و عملکردی شهر بود، از آن پس به عنوان ناحیه مشکل‌زای شهری ظاهر می‌شود که پیوندهای آن با بقیه نواحی شهر دچار گسست شده است. بازار شهر که زمانی قلب تپنده شهر به شمار می‌رفت، به دلیل جاذبه بیشتر خیابان‌های جدید و نیز عدم پاسخگویی به بسیاری از کارکردهای جدید اهمیت خود را از دست داده و از آن پس نقش واسطه‌ای را به خود می‌گیرد.

جالب اینجاست که این گونه دخالت‌ها آن قدر بدون برنامه در نواحی قدیمی شهرها اتفاق افتاد، که نه، توانست آن‌ها را به یک ناحیه فعال و پویا که



نوسازی آن‌ها پردازد. به ویژه در شهرهایی که در این مورد اعتبارات به صورت بخشنامه به شهرداری ابلاغ شد (شماعی و پور احمد، ۱۳۸۴: ۳۳۳). اوایل دهه ۶۰ تا ۷۰ دوره جدیدی از رویکرد به بافت‌های شهری محسوب می‌شود. پدیده نابسامانی کالبدی سبب ظهور ناهنجاری‌های اجتماعی در حیطه وسیعی از مراکز شهری می‌گردد. در این دوره هر یک از سازمان‌های ذی ربط در عمران شهری برای رفع معضل در موضع مورد نظر خود تلاش کرده و هر یک به راهکارهای عملی مبادرت می‌ورزند. طرح‌های روانبخشی بافت‌های شهری در وزارت کشور و اجرای چهار پروژه گذر لب خندق در یزد، گذر شهید مخلصی در سمنان، گذر کوتی در بوشهر و گذر حمام در اصفهان توسط مسکن و شهرسازی آغازگر این اقدامات است.

ضرورت پرداختن به این امر مهم و تعیین راه‌حلی برای مواجهه با این پدیده سبب می‌شود، سازمان‌ها و دفاتر ویژه‌ای در ارگان‌های ذی ربط تشکیل شود. (ایزدی، ۱۳۷۹: ۱۶) در سال ۱۳۶۸ سازمان میراث فرهنگی با هدف حراست، حفاظت، مرمت و احیای آثار، بناها و مجموعه‌های با ارزش به وجود آمد، که با تغییر رویکرد در سال ۱۳۷۵ از حفاظت احیای تک بناها به حفظ و باز زنده سازی بافت‌های شهری تا حدودی وظایف آن با شهرداری‌ها تداخل پیدا کرده است.

در سال ۱۳۷۰ دفتر بهسازی بافت شهری در وزارت مسکن و شهرسازی به وجود آمد که هدف آن گسترش اقدامات ساخت و ساز مسکن در محله‌های درون شهر و سیاست توسعه از درون بود. (ایزدی، ۱۳۷۷: ۱۶-۱۴) توجه برنامه دوم توسعه اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۷۷-۱۳۷۳) در دو بخش مسکن و عمران شهری از دیگر ویژگی‌های این دوره است. (جوادی، ۱۳۸۳: ۶۲)

در این زمان همایش‌ها و سمینارهایی برگزار شد، که از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به همایش تداوم حیات در بافت‌های قدیمی در سال ۱۳۶۷ با محتوای توجه به کلیه جوانب کالبدی، اقتصادی و اجتماعی با گرایش حفظ و احیاء، همایش تخصصی بافت‌های شهری با محتوای تبدیل گرایش حفظ و احیاء به نوسازی و توجه مسائل اجرایی مداخله در بافت در سال ۱۳۷۶ و نیز سمینار تخصصی مبانی مداخله در بافت‌های شهری ۱۳۷۸ با محتوای توجه به توسعه پایدار و نقش مردم در حفظ بافت‌ها و انتقاد نسبت به نگرش صرفاً اقتصادی در مداخله می‌باشد. (مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۸۴)

یکی از مؤثرترین اقدامات در حفاظت از بافت‌های قدیمی شهر، تشکیل شرکت عمران و بهسازی می‌باشد که در اواخر سال ۱۳۷۵ موجودیت آن در وزارت مسکن و شهرسازی تعریف شده و تأسیس آن در سال ۱۳۷۸ به عنوان متولی اصلی رسیدگی به بافت‌های کهن شهری تعیین گردید. در ارتباط با نحوه برخورد با بافت‌های قدیم شهری می‌توان گفت، که به طور کلی به دو صورت انجام گرفته است:

**اول:** دخالت در بافت از طریق ایجاد خیابان‌کشی‌ها و تغییر عملکرد بسیاری از عناصر موجود در آن.

**دوم:** عدم توجه به این بافت‌ها و در حاشیه قرار گرفتن آن‌ها.

پور احمد، ۱۳۸۴: ۱۶۵) و بیشتر بحث اختصاص پاره‌ای از خدمات شهری در برنامه اول و دوم عمرانی مطرح شد. پاره‌ای از اقدامات مهم در این دوره عبارتند از:

- قانون تملک زمین برای اجرای برنامه‌های عمران شهری در سال ۱۳۲۹ شمسی، شامل تجدید بنای محله‌های قدیمی و غیر بهداشتی
- شروع طرح‌های جامع شهری
- تمایز بین بافت قدیمی و جدید در طرح‌های شهری
- ادامه ایجاد خیابان‌ها، کوچه‌ها و میدان‌ها، توسعه معابر، پاکسازی و نگهداری و تسطیح معابر به وسیله شهرداری‌ها

### ج) دوره سوم (۵۷-۱۳۴۵ هـ.ش)

در این سال‌ها روند مهاجرت ساکنان بومی بافت‌های قدیمی به دلیل مشکلات و معضلات گوناگون و عدم وجود امکانات و خدمات شهری، با شتاب بیشتری صورت می‌گیرد و در عوض مهاجرت‌های گسترده روستاییان و اقشار کم درآمد به دلیل ارزانی مسکن در قسمت‌های قدیمی شهر صورت می‌گیرد.

در این دوره برای نخستین بار در چارچوب برنامه چهارم عمرانی کشور (۵۱-۱۳۴۷) به ساماندهی محله‌های مسکونی رده‌های کم درآمد و نوسازی محله‌های قدیمی در قالب طرح‌های جامع توجه شد (جوادی، ۱۳۸۳: ۶۲-۶۱) که در آن پیشنهاداتی از لحاظ اولویت بندی نوسازی، بهسازی، حفاظت و... محله‌ها و بخش‌های قدیمی شهرها داده شده بود، که اهم آن‌ها فقط در حد پیشنهاد باقی ماندند. در این سال‌ها اقدامات دیگری نیز انجام شد که نشان دهنده درک مشکلات بافت‌های قدیمی از جانب دولت و جوامع علمی بود. این اقدامات عبارتند از:

- تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۴۷ که در آن مقررات و ضوابطی در نوسازی و عمران شهری لحاظ شده بود.
- چاپ کتب، مقالات و برگزاری سمینارهای مختلف از جمله نخستین کنگره بین‌المللی معماری در سال ۱۳۴۹ شمسی با هدف پیوند معماری گذشته و معاصر، سمینار مرمت بناها و شهرهای تاریخی در سال ۱۳۵۰ شمسی با هدف تکیه بر حفظ و احیای کالبد و نیز دومین سمپوزیوم معماری ایران در سال ۱۳۵۱ شمسی با هدف توجه به بافت‌های تاریخی در طرح‌های جامع شهری. (مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۸۴)

### د) دوره چهارم (پس از انقلاب)

در این دوره به خاطر شرایط اولیه انقلاب و تحولات سیاسی آن دوران و نیز بروز جنگ تحمیلی، نظام برنامه‌ریزی کشور در بخش‌های مختلف از جمله در بخش توسعه شهری دچار بی‌نظمی و آشفتگی شد. از مهم‌ترین برنامه‌هایی که در این مقطع زمانی (اوایل انقلاب) می‌توان بدان اشاره کرد، این است که در سال ۱۳۶۱ در وزارت کشور شاخه‌ای به نام معاونت امور محلی و عمران شهری تأسیس شد، تا به موضوع توسعه و گسترش بی‌رویه شهری و لزوم حفظ و نگهداری و باز زنده سازی بافت‌های قدیمی و بهسازی و



که یک سیستم نیمه بسته و محصور دارند و روابط داده - ستانده لازم را با مناطق دیگر ندارند.

- خالی شدن مناطق مسکونی نزدیک به بافت تجاری به منظور ایجاد کارگاه‌ها، انبارها و فضاهای احتکار و پنهان کردن اجناس
- وجود بناهای مخروبه و بدون عملکرد در بافت
- وجود کاربری‌های کم اهمیت و مزاحم در بافت
- عدم مقاومت لازم بناها و ساختمان‌های موجود در بافت در مقابل خطرات و بحران‌های احتمالی ناشی از سوانح طبیعی

## ۲- چالش‌های اجتماعی - اقتصادی

- ترک تدریجی اقشار اجتماعی قدیمی و با درآمد بالا به دلیل کمبود امکانات بافت، که این مسأله هم پایین آمدن امکانات رفاهی و خدماتی را افزایش داده و هم روند مهاجرت اقشار کم درآمد به بافت را تشدید نموده است.

- وجود ترکیب جمعیتی ناهمگون با خرده فرهنگ‌های مختلف (اتباع غیر ایرانی، مهاجران روستایی، اقشار کم درآمد شهرهای مختلف) که این مسأله روند فرسودگی را تشدید کرده و نیز برنامه ریزی برای بافت را مشکل مواجه کرده است.

- داشتن ساختار اجتماعی کم مهارت، کم سواد و بی بضاعت - اجتناب از مشارکت در نوسازی و بهسازی نزد مردم این نواحی به دلیل پایین بودن جایگاه اجتماعی و اقتصادی آنان در جامعه

- نداشتن حس تعلق مکانی در نزد ساکنان بافت که در اکثر موارد به آن به دید مسکن موقتی می‌نگرند.

- وجود جرائم و بزهکاری‌های مختلف در بافت و پایین بودن ضریب امنیت اجتماعی

- عدم مشارکت مردم در طرح‌ها و پروژه‌های بهسازی و نوسازی

- پایین بودن درآمد عمومی و رکود سرمایه گذاری در بخش‌های مختلف

- عدم بنیه اقتصادی قوی و حتی ساز و کارهای ضروری برای این مسأله

- عدم رغبت به سرمایه گذاری لازم در منطقه جهت تقویت اقتصادی آن

## ۳- چالش‌های مدیریتی، حقوقی و قانونی

- تداخل در وظایف دستگاه‌های مختلف و مشخص نبودن جایگاه آنان در نحوه مداخله در بافت، مانند سازمان میراث فرهنگی، شهرداری یا سازمان عمران و نوسازی

- مسأله مالکیت و وجود خرده مالکیت‌ها بر اثر توارث که خود امر بازسازی بافت را با مشکل مواجه می‌کند.

- عدم هماهنگی در برنامه ریزی برای بافت قدیم با دیگر طرح‌های شهری مانند طرح‌های فرادست (طرح جامع، طرح آمایش و غیره)

- عدم وضع قوانین تشویقی و حمایتی برای ساکنان بافت و شرکت‌های خصوصی

- عدم وجود ساز و کار مناسب برای مردم، نهادهای عمومی و حتی

آنچه که مسلم است هر دو برخورد در بسیاری موارد نادرست بوده است. در مورد برخورد اول باید به این نکته توجه کرد که هر چند کوشش شد تا بافت‌های قدیمی شهرها پایه پای تحولات سرمایه داری جدید نوسازی شوند، اما این اقدامات به حدی شتاب زده و سطحی بودند، که ساختار منسجم این بافت‌ها دچار تغییر و تحول گشته و در دوره‌های بعد نیز احیای این نواحی از شهرها، که توجه به مشکلات حادث شده در آن‌ها مدنظر بوده، بیشتر با دیدگاه کالبد محور، توجه به تک بنا و آمرانه مدنظر قرار گرفت و به باز زنده سازی اجتماعی و اقتصادی این نواحی از شهر که می‌توان محتوای نواحی قدیمی را عوض کند، کمتر توجه شده و در اکثر موارد ساز و کارهای مشارکت شهروندان ساکن در این بافت‌ها و خواست‌های آنان مدنظر نبوده و الزامات قانونی آن نادیده گرفته شده است.

در مورد برخورد دوم باید این نکته را متذکر شد، که این نواحی جزئی از شهر را تشکیل می‌دهند و حیات شهری در آن‌ها جاریست بنابراین در چارچوب یک دیدگاه سیستمی، جهت پویایی سیستم شهر نمی‌توان یک قسمت از شهر را به حال خود رها کرد، بلکه امر مسلم این است که نواحی از شهرها باید مطابق تغییر و تحولات زمان، معاصر سازی شده و روح حیات اجتماعی، اقتصادی پایدار در آن‌ها دمیده شود.

## چالش‌های فرارو

با توجه به روند تحولاتی که در بافت‌های قدیمی شهرها ذکر شد و نیز نحوه برخورد با این نواحی از شهر، امروز بخش‌های قدیمی با چالش‌هایی روبرو شده‌اند، که رفع آنان مستلزم داشتن دیدگاهی سیستمی و در نظر گرفتن همه عوامل و متغیرهای موجود در این نواحی در ارتباط با سیستم اصلی یعنی شهر می‌باشد.

مهم‌ترین چالش‌های فراروی مناطق قدیمی را می‌توان به چهار گروه عمده زیر تقسیم بندی نمود:

- ۱) کالبدی و فعالیتی
- ۲) اجتماعی - اقتصادی
- ۳) مدیریتی، حقوقی و قانونی
- ۴) زیست محیطی و بهداشتی

## ۱- چالش‌های کالبدی و فعالیتی

- فرسودگی کالبدی گسترده در بطن نواحی قدیمی شهرها، به گونه‌ای که این روند هر روز تشدید می‌شود.

- عدم دسترسی مناسب سواره در بافت چه به لحاظ تردد مردم و چه به لحاظ خدمات رسانی دستگاه‌ها و ادارات دست اندرکار مسائل شهری

- عدم معاصر سازی زیر ساخت‌ها و خدمات زیربنایی در نواحی قدیمی

- کمبود اراضی و بناهای خدماتی در مقیاس محله‌ای

- عدم ساختار منسجم کالبدی در بافت و عدم ارتباط قوی بین بخش قدیم و جدید شهری

- بسته بودن سیستم عملکردی این مناطق به دلیل ساختار کالبدی ویژه خود



در دانش شهرسازی نوین، دو اصل در طرح‌های توسعه شهری نقشی بنیادین ایفا می‌کنند.

اول، مشارکت عمومی در تهیه، اجرا و بهره‌برداری از نتایج طرح‌ها و دیگری رسیدن به توسعه پایدار شهری که اساس آن نیز بر پایه مردم محوری می‌باشد. پس بافت قدیم باید از لحاظ محتوایی احیاء شود تا ساختار نیز به تبع آن توسعه یابد، که این امر مستلزم همکاری تمامی بخش‌های تصمیم ساز و تصمیم گیر، NGOها و مردم ساکن در آن محدوده می‌باشد، تا این مراکز که زمانی قلب تپنده شهر بودند و اکنون علی‌رغم پتانسیل بالا، فاقد ارتباطی منسجم با بقیه مناطق شهر هستند، احیا شوند و ما شاهد نابودی یک قسمت از شهر که میراث عظیمی از شهرسازی گذشته را با خود دارند، نباشیم.

#### منابع

- ۱- ایزدی، محمدسعید، روند دگرگونی سازمان فضایی بافت‌های شهری ایران، مجله شهرسازی هاشماره ۱۸، آبان ۱۳۷۹.
- ۲- ایزدی، محمدسعید، گونه‌شناسی بافت شهری، نشریه داخلی، شماره ۳، دفاتر مرمت و بهسازی، سازماندهی و نوسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری، ۱۳۷۷.
- ۳- توسلی، محمود، بافت قدیم مقدمه‌ای بر مسئله، خلاصه مقالات سمینار نواوم حیات در بافت قدیمی شهرهای ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، سال ۱۳۶۸.
- ۴- جوادی، اردشیر، مداخله در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها "سابقه و زمینه‌ها" ضمیمه ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۶۱، خرداد ۱۳۸۳.
- ۵- حائری، محمدرضا، رنگ‌باختن شهر تاریخی در پی رنگی دیگر، تاریخ رشد شهری، مجله آبادی سال دوم، شماره ۶، ۱۳۷۱.
- ۶- حبیبی، سیدمحسن، از شار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ ششم، سال ۱۳۸۴.
- ۷- سپانلو، احمد، سرمقاله فصلنامه معماری و شهرسازی، شماره‌های ۳۳ و ۳۴، ۱۳۷۵.
- ۸- سلطانزاده، حسین، مقدمه‌ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران، نشر آبی، سال ۱۳۶۷.
- ۹- شماعی، علی و پورا احمد، احمد، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، سال ۱۳۸۴.
- ۱۰- صالحی، اسماعیل، ساماندهی شهری، فصلنامه مدیریت شهری، شماره دوم، تابستان ۱۳۷۹.
- ۱۱- کلانتری خلیل‌آباد، حسین و پورا احمد، احمد، فنون تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، چاپ اول، سال ۱۳۸۴.
- ۱۲- شهید یزاده دهقانی، ناصر، تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران، دانشگاه علم و صنعت ایران، چاپ اول، ۱۳۷۳.
- ۱۳- مهندسین مشاور پر داراز، بازنگری طرح تفصیلی منطقه تاریخی و فرهنگی شیراز، شهرداری منطقه تاریخی - فرهنگی شیراز، ۱۳۸۲.

NGOها و غیره در امر مشارکت برای بهسازی و نوسازی بافت و نامشخص بودن جایگاه آنان در ارتباط با این مسأله

- نبود دیدگاهی مشخص در نحوه برخورد با بافت قدیم
- جایگاه ضعیف عملکرد شهرداری‌های بافت‌های قدیمی و کمبود امکانات مالی، نیروی متخصص و وسایل و تجهیزات در این ارگان

#### ۴- چالش‌های زیست محیطی و بهداشتی

- کمبود فضاهای سبز و عمومی در سطح منطقه
- فقدان سیستم مناسب دفع فاضلاب و آب‌های سطحی در منطقه
- ضعف در جمع‌آوری زباله به دلیل عدم دسترسی مناسب به عمق بافت
- وجود حشرات موزی، حیوانات و غیره در بافت
- پایین بودن سطح بهداشت منطقه

#### نتیجه‌گیری

امروز نواحی قدیمی ما دچار کهنگی و فرسودگی شده‌اند. باید توجه داشت، که کهنگی پدیده‌ای قانونمند است و برای غلبه بر آن باید ساز و کارهای این قانون شناخته شود. «شهرکهن»های مادر تغییر شرایط اقتصادی - اجتماعی جامعه و تبعیت از الگوی رشد «برون‌زا» کهنه شدند. این حکم تاریخ است. بازگشت به گذشته درمان نیست. شهر قدیمی باید تغییر کند و «نو» شود. (سپانلو، ۱۳۷۵: ۵۹)

به عبارت دیگر نواحی قدیمی شهرهای ما باید معاصر سازی شده و کارکردی امروزی به خود بگیرند، تا از حالت رکود فعلی بیرون بیایند، که این مسأله مستلزم داشتن برنامه‌ای هدفمند و مداوم در طول زمان می‌باشد، نه به صورت طرح‌های ضربتی و موقتی. متأسفانه ما با فقدان یک مدل جامع احیای بافت‌های قدیمی شهرها روبرو هستیم و هنوز طرح‌های بهسازی و نوسازی در کشور ما سابقه چندانی نداشته و فاقد مبانی نظری منسجم و کارآمد هستند.

طرح‌های بهسازی و نوسازی اکنون به پیچیدگی‌های حقوقی، مالی و اجرایی گرفتار آمده‌اند، که باید هر چه سریعتر شفافیت لازم را بدست بیاورند و وظایف و حیطة عملکردی سازمان‌های دست‌اندرکار به صورت روشنی مشخص شوند.

امروزه که اکثر شهرها مجاز به توسعه و گسترش در حریم‌های خارجی خود نیستند، طبعاً به درون محدوده شهرها خواهند پرداخت و در این میان بافت‌های قدیمی شهری دارای پتانسیل بالا در این زمینه می‌باشند، به شرط آن که زمینه‌های احیاء و باز زنده سازی آن‌ها فراهم آید و ساز و کارهای صحیح این مسأله به خوبی شناخته شود.

اگر چه اکثر طرح‌های بهسازی و نوسازی در نگاه اول احیاء کالبدی نواحی قدیمی را مد نظر قرار داده‌اند، ولی باید به این نکته توجه داشت، که این مردم ساکن در یک محدوده هستند، که می‌توانند تغییرات کالبدی را در محل زندگی خود موجب شوند. پس به منظور بهسازی و نوسازی هر بافت قدیمی ابتدا باید به احیاء اجتماعی آن پرداخت. بنابراین باید توجه داشت که