

تاریخ دریافت : ۹۳/۱۰/۲۹

تاریخ پذیرش : ۹۳/۱۲/۹

## باززنده‌سازی و احیاء بافت فرسوده با رویکرد حفظ هویت مسکن نمونه موردی محله جویباره اصفهان\*

محمد رضا پورزرگر\*\*

### چکیده

امروزه بافت تاریخی شهرها به دلیل ساختار سنتی، فرسودگی واحدهای مسکونی، دشواری دسترسی، ضعف زیرساخت‌ها و تشکیلات زیست‌محیطی سیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کند. در راستای این تحولات بنیادین در شهرهای تاریخی و رفع مشکلات از بافت تاریخی شهرها طرح‌هایی در قالب بازسازی - نوسازی - بهسازی و باززنده‌سازی در زمینه‌های مختلف تهیه و اجرا شده است. شیوه برخورد با این بافت‌های تاریخی متأثر از دیدگاه‌های فلسفی در شهرسازی متفاوت بوده است. در دهه‌های اخیر با احیاء بافت تاریخی و رفع فرسودگی از شهرها و اعیان‌سازی به همراه حفظ و احیاء هسته تاریخی و هماهنگی بین بافت نو و تاریخی با تأکید بر هنجارها و ارزش‌های اجتماعی مورد توجه قرار گرفته است. شهر تاریخی اصفهان با قدمت دیرینه از این قاعده تحولات بنیادین شهرسازی در ایران مستثنی نبوده و تحولات بسیاری در ساختار سنتی آن صورت گرفته است. نظام به هم پیوسته و ارگانیک شهر به همراه شبکه معابر (سرپوشیده و روباز) و محله‌های خودکفای تاریخی دچار تحولات بسیار شده‌اند از جمله محله جویباره که جزء هسته‌های تاریخی شهر اصفهان به شمار می‌رود. در این محله به رغم طرح‌های اجرا شده از جمله کف‌سازی معابر، بهسازی و بازسازی تک‌بناهای باارزش و ایجاد فضای سبز تاکنون نتوانسته هویت تاریخی خود را همانند گذشته حفظ کرده، به دلیل نبود یک برنامه بلندمدت مدون در مسیر حفظ و احیاء هسته‌های تاریخی شهر و هماهنگی با بقیه اجزاء خود در مسیر توسعه گام بردارد، ضمن اینکه همواره شاهد گریز جمعیت از محله و فرسودگی بیش از حد ابنیه و زوال این هسته تاریخی در شهر اصفهان هستیم. حفظ ارزش‌های ماندگار و تاریخی در محله، روان‌سازی ترافیک و ایجاد وحدت فضایی در مجموعه محله، اشتغال‌زایی و بازگرداندن هویت اجتماعی محله جویباره و احیاء معابر و گذرهای تاریخی جهت جذب گردشگر از جمله مهم‌ترین نتایج این تحقیق به شمار می‌رود که از روش میدانی و تحلیلی در هسته تاریخی محله جویباره انجام پذیرفته و دارای قابلیت بالقوه جذب جمعیت گردشگر است. در این پژوهش پس از شناخت و بررسی بر روی یک واحد همسایگی در محله به واکاوی یکایک ابنیه و معابر و اجزاء تشکیل دهنده آن پرداخته شده تا با امکان باززنده‌سازی مطلوب براساس ساختار اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و جلب مشارکت مردمی بتوان هویت تاریخی محله جویباره را مجدداً محقق کرد و در راستای یک محله سرزنده، با حفظ هویت تاریخی خود به یک نوسازی پایدار دست یافت.

### واژگان کلیدی

باززنده‌سازی، هویت تاریخی، توسعه شهری، بافت فرسوده، محله جویباره.

\*. این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده با عنوان "خانه، سنت و باززنده‌سازی محله جویباره اصفهان" است که در پلی‌تکنیک میلان ارائه شده است.  
\*\*. دکتری معماری، دانشگاه پلی‌تکنیک میلان. عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز. reza\_pourzargar@yahoo.com ۰۹۱۲۱۲۱۶۱۷۳

## مقدمه

کنیسه در محله جویباره قرار دارند. از کنیسه‌های معروف محله جویباره به ملانین، استراختون و گلبار می‌توان اشاره کرد. از جمله بناهای تاریخی این محله به میدان عتیق، مسجد جامع اصفهان، سرای نور، مقبره کمال‌الدین اسماعیل، خانه‌های قدیمی متعلق به یهودیان و کنیسه‌ها می‌توان اشاره کرد. همچنین مناره‌هایی مانند منار ساربان، دو مناره دارالضیافه، منار چهل دختران و منار مسجد علی در این محله قرار دارند که قدمت برخی از مناره‌ها به دوره سلجوقی می‌رسد. در محله جویباره دیگر از مسیر ارتباطی بازار و ارتباط آن با میدان کهنه و مسجد جامع خبری نیست و خیابان‌کشی‌های اطراف محله و جداره تجاری آن، مرکز محله را تبدیل به جزیره‌ای کرده که به علت نداشتن یا محدودبودن خدمات شهری کاملاً تخلیه شده است. سایر بناهای بارز تاریخی از قبیل مناره و دروازه ورودی به محله، قهوه‌خانه و مزار (بقعه)، آب‌انبار یا به طور کلی از سیمای محله جویباره ناپدید شده یا اگر باقی‌مانده در حال تخریب‌اند. در این میان تعداد محدودی از آنها به همت سازمان میراث فرهنگی مرمت شده‌اند. ولی به دلیل محصوریت و انزوای محله هیچ‌گونه جذابیتی برای بازدیدکنندگان ندارند (پورزرگر، ۱۳۹۰). محله جویباره نمونه‌ای بارز از محله‌ای تاریخی است که براساس مذهب شکل گرفته، هم‌اکنون قسمت اعظم آثار تاریخی و هویت آن از دست رفته و ساکنین قبلی آن شاید دیگر هرگز و به هیچ قیمتی حاضر به بازگشت و ادامه زندگی در آن نباشد (تصاویر ۱ و ۲).

## • اهمیت و ضرورت

عدم توجه به فرسودگی شهری منجر به توسعه برون‌زا و تهی‌شدن شهر می‌شود. شهر تهی، محل اسکان مهاجرین تازه‌وارد، فقر، محرومیت و آسیب‌های اجتماعی می‌شود. بررسی تجارب کشورهای جهان حاکی از آن است که کلان‌شهرها با اتخاذ تدابیر مناسب شرایط درونی کشور خویش و استفاده از فرصت‌ها و نقاط قوت خود فضاهای سرزنده و مناسب ایجاد کرده و از این طریق بر توسعه ناپردانه و ناآگاهانه شهر مسلط شده‌اند (عندلیب، مسعود، یوسفی آذر، ۱۳۹۳). این بخش شهری از نظر تجاری، میراث فرهنگی و جاذبه‌های گردشگری، شبکه ارتباطی و بالاخره سکونتگاهی و کالبدی از ارزش بسیار بالایی برخوردار بوده که مطرح کردن آنها در چنین مطالعاتی ضرورت دارد. در واقع، بررسی اثرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی طرح‌های اجرا شده در محله جویباره، می‌تواند نقاط ضعف و قوت طرح‌ها را برای متصدیان در امر بهسازی و نوسازی مشخص کند، وجود مسجد جامع به عنوان عنصری شهری در کنار محله جویباره و همچنین میدان کهنه در دهانه ورودی آن، دو عضو مهم تشکیل‌دهنده شهرهای تاریخی است که تأکید بر احیاء محله جویباره بنابراین با احیاء این دو نقطه مهم شهری (مسجد جامع و میدان کهنه) می‌تواند معابر سرپوشیده ارتباطی بازار بزرگ که به بازار محلی جویباره متصل می‌شود را احیاء کرده و محله را که در حال حاضر

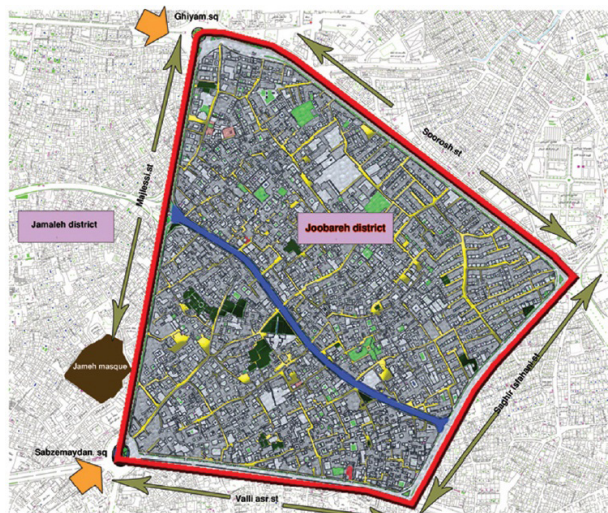
شمار عظیمی از آثار تاریخی اصفهان که ارزش معماری و تاریخی فوق‌العاده دارند، در محله‌های تاریخی شهر پراکنده است. این بناها یا دارای عملکرد عمومی شامل مسجد، حمام و تکیه، امامزاده و کنیسه‌اند، یا خانه‌های مسکونی، که بیش از ۹۵ درصد از آثار تثبیت‌شده در اصفهان مربوط به محله‌های تاریخی شهر است. محله جویباره که در محدوده مرکزی شهر اصفهان قرار دارد و وسعتی قریب به ۷۰ هکتار دارد از شمال به میدان (سروش)، از جنوب به خیابان ولی‌عصر و میدان قیام (سبزه‌میدان - میدان کهنه)، از مغرب به خیابان هاتف شمالی (علامه مجلسی) محدود شده و در حقیقت به شکل مثلی از تاریخی‌ترین هسته‌های مرکزی شهر اصفهان بوده که محل زندگی یهودیان به شمار می‌رفته است. این محدوده شامل ۹ محله کوچک به نام‌های پاشاخ، یازده پیچ، سلطان سنجر، سید احمدیان، میدان میر، لت‌فر، دارالطبخ، کود مقصود و درب دریچه را شامل می‌شود که خیابان جدیدالحدات کمال محله جویباره را به دو قسمت تقسیم کرده است (شفقی، ۱۳۶۶).

## • طرح مسئله

اصفهان یکی از شهرهای بااهمیت تاریخی ایران است که شکوفایی معماری و شهرسازی در ایران را می‌توان به دوران صفویه در آن نسبت داد، اصول شهرسازی اصفهان توسط رودخانه زاینده‌رود به عنوان محور افقی و طبیعی که از میان شهر عبور کرده و محور عمودی و هندسی ایجادشده توسط میدان نقش‌جهان (ارگ دولتی) را انسجام بخشیده است. محله تاریخی جویباره با ویژگی‌های منحصر به فرد خود، یکی از مهم‌ترین هسته‌های فرهنگی و گردشگری شهر اصفهان محسوب می‌شود. جویباره اصلی‌ترین هسته اولیه شهر اصفهان است که منشأ آن به حکومت هخامنشی بازمی‌گردد. محله جویباره محله اصلی یهودیان اصفهان است، اما نباید آن را یک محله یهودی‌نشین به شمار آورد. محله جویباره در شمال شرقی اصفهان قرار دارد که از شمال به میدان قدس، از جنوب به عبدالرزاق، از غرب به خیابان هاتف و میدان عتیق و از شرق به خیابان سروش محدود می‌شود. محور تاریخی جویباره از میدان عتیق اصفهان (میدان کهنه) و بازار غاز شروع و با عبور از محله جویباره به مجموعه کنیسه‌ها، مقبره کمال‌الدین، دو منار دارالضیافه و نهایتاً به خیابان کمال رسیده و از طریق پارک کمال‌الدین اسماعیل به منار ساربان و بازارچه میرزاباقر و از آنجا به منار چهل دختران منتهی می‌شود که محورهای دسترسی مرکز شهر سلجوقی به دروازه اصفهان قدیم بوده و از لحاظ قدمت از قدیمی‌ترین محورهای موجود است. بنا بر منابعی که در تاریخ آمده است، در زمان هخامنشیان، کوروش برای آنکه یهودیان را از زیر یوغ ظلم بخت‌النصر نجات دهد، آنها را به اصفهان آورد و در محله جویباره ساکن کرد. بسیاری از این یهودیان نیز به شهر نایین رفته و در آنجا ساکن شدند. از ۲۱ کنیسه که در اصفهان وجود دارد، ۱۶



Joobareh Limit  
Old Locals Limits



Joobareh Limit

تصویر ۲. محدوده جویباره و خیابان‌های اطراف. مأخذ: طرح جامع اصفهان.

تصویر ۱. محله‌بندی اصفهان قدیم. مأخذ: شفق، ۱۳۶۶.



تصویر ۳. میدان کهنه و محور تاریخی جویباره. مأخذ: نگارنده.

حلقه گمشده شهر است بار دیگر به شهر پیوند زند (تصویر ۳).

• اهداف

۱. برنامه‌ریزی و مطالعه سیستمی با موضوع احیاء محله
  ۲. تجدید سازمان موجود محله و احیاء سیستم نیمه‌بسته آن
  ۳. حفظ ارزش‌های تاریخی و بهسازی و احیاء فضایی و عملکردی آنها
  ۴. ثبت جمعیت محله و توسعه محدود جمعیت با در نظر گرفتن سرانه‌ها
  ۵. باززنده‌سازی و احیاء اصالت‌های محله و رفع آسیب‌های اجتماعی
  ۶. بهبود وضع اقتصادی و عملکردی محله از طریق فعال کردن بخش اقتصادی و توان‌های بالقوه آن
  ۷. سازمان‌دهی فضایی محله و ایجاد تسهیلات تردد و تأمین خدمات
  ۸. هویت‌بخشی به محله و ایجاد معماری و خلق مجموعه عناصر شهری که بتواند به احیای سیمای بافت تاریخی کمک کند.
- امروزه سرعت رشد شهرنشینی در کشورهای توسعه‌یافته در وضعیت مناسب و کنترل‌شده‌ای قرار داشته اما در کشورهای در حال توسعه رشدی شتابان دارد که موجب رشد مناطق کلان‌شهری این کشورها شده است (داوودپور، ۱۳۸۴: ۱۳).

• پیشینه پژوهش

در ایران تجارب مدیریت شهری و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهرها به فاصله زمانی سال‌های ۱۳۰۰ (ه.ش) تاکنون بر می‌گردد که طی این سال‌ها دارای فراز و نشیب‌هایی است. در دهه ۱۳۵۰

(ه.ش.) با برگزاری سمینارها و ارائه کتب و مقالات علمی نقش و اهمیت ناحیه تاریخی شهرها بیشتر شد. با پیروزی انقلاب اسلامی ۱۳۵۷ (ه.ش.) تلاش علمی در این زمینه سست شد؛ تا اینکه سال



فرسوده و تاریخی کرده و در حال حاضر خانه‌ها و حمام‌های شهر در حال بازسازی و احیا هستند. بسیاری از این طرح‌ها به اتمام رسیده و ساختمان‌های بازسازی‌شده مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند. این اقدامات می‌تواند الگوی مناسبی برای شهرهای تاریخی کشور باشد. بازگرداندن فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی به این مناطق در عین بازسازی و حفظ کالبد آنها، هویت و ارزش‌های تاریخی شهر را آشکارتر می‌سازد (تصویر ۴).

-محور تاریخی- فرهنگی پشت مسجد امام

-محور تاریخی- فرهنگی بیدآباد

-محور تاریخی- فرهنگی جماله

-محور میدان عتیق- در دشت

-محور خواجه نظام‌الملک- هارونیه

-محور تاریخی جویباره

-محور فرهنگی- گردشگری جلفا

در خصوص سامان‌بخشی محله جویباره، سازمان‌های ذی‌ربط اقدام به سنگ‌فرش کردن برخی از کوچه‌های جویباره و بدنه‌سازی، مرمت دیوار خانه‌ها، بهسازی فضای مناره‌ها و مرمت آنها، تعریض برخی کوچه‌ها و ایجاد پارک و فضای سبز و نوسازی حسینییه و مراکز مذهبی، از جمله کارهای انجام‌شده در محله جویباره است. عدم



تصویر ۴. هفت محور مورد شناسایی‌شده در شهر اصفهان. مأخذ: شرکت عمران و مسکن شهرداری اصفهان.

۱۳۶۴ (ه.ش) به بعد با اجرای طرح‌های تحقیقاتی، چاپ کتب و مقالات علمی، برگزاری سمینارها و غیره فعالیت‌ها در این زمینه سرعت گرفت (حائری، ۱۳۶۸). دفتر بهسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری در وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس شد و 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، ۱۳۶۸) و تشکیلات جدیدی در وزارت مسکن و شهرسازی با عنوان شرکت مسکن‌سازان با شعباتی در مراکز استان‌ها برای مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء و مرمت ناحیه تاریخی شهرها ایجاد شد (خلیل‌آباد کلانتری و حاتمی نژاد، ۱۳۷۵). به منظور جلوگیری از گسترش روزافزون بافت‌های فرسوده شهری به رویکرد نوینی در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری نیاز است و طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر باید در چهارچوب اهداف سیاست‌ها و راهبردهای این طرح تهیه شوند (ماجدی، ۱۳۸۹). طرح‌های مختلفی در بافت تاریخی با هدف‌های ذیل در شهرهای کشور اجرا شد. الف) طرح‌های روان‌بخشی با هدف اصلاح گذرگاه‌ها برای آموشد و وسایط نقلیه موتوری با تأکید بر حفظ کالبد و ارزش‌ها و روحیه حاکم بر محله‌ها؛ از جمله این طرح‌ها می‌توان به طرح‌های روان‌بخشی و بهسازی و نوسازی محورهای فرهنگی شهرهای شیراز و اصفهان اشاره کرد.

ب) طرح‌های مرمت و احیا که با ایجاد مدیریت جداگانه در وزارت مسکن و شهرسازی برای باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی با حفظ ویژگی‌های زندگی و عملکردی مطلوب به اجرا درآمد؛ برای مثال نمونه‌ای از این طرح‌ها در شهرهای شوشتر، سمنان و گرگان تهیه و اجرا شد.

ج) اجرای طرح‌های ویژه بافت تاریخی برای شهرهای تاریخی کشور با هدف باززنده‌سازی و آرایه ارزش‌های تاریخی، معماری و هنری جهت ساخت و ساز در این شهرها.

د) طرح تجمیع درباخت تاریخی، یعنی شکلی از نوسازی و بهسازی در گستره وسیع و باارزش و اهمیت که در شهر مشهد و اطراف حرم مطهر امام رضا(ع) در مساحتی به وسعت ۳۳۰ هکتار به اجرا درآمد. ه) طرح احداث مجتمع‌های مسکونی برای نوسازی و تغییر در بافت‌های محله‌های تاریخی که از طریق وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۸۱ آرایه شد. هدف آن استفاده بهینه از عرصه‌های تاریخی شهری است که ساخت و سازهای فرسوده آن امکان استفاده بیشتر را برای سکونت نمی‌دهد.

شهرداری اصفهان از سال ۱۳۷۶، در جهت احیای بافت‌های تاریخی و بازگرداندن هویت اصیل بافت‌های باارزش شهر، اقدام به مطالعه و شناسایی و بازسازی محورهای تاریخی کرده است. شرکت عمران و مسکن منطقه مرکزی نیز اقدام به شناسایی اماکن

### روش تحقیق

عدم توجه به فرسودگی شهری منجر به توسعه برونزا و تهی شدن شهر می شود. شهر تهی، محل اسکان مهاجران تازه وارد، فقر، محرومیت و آسیب های اجتماعی می شود. بررسی تجارب کشورهای جهان حاکی از آن است که کلان شهرها با اتخاذ تدابیر مناسب شرایط درونی کشور خویش و استفاده از فرصت ها و نقاط قوت خود فضاهای سرزنده و مناسب ایجاد کرده و از این طریق بر توسعه نابخردانه و ناآگاهانه شهر مسلط شده اند (عندلیب، مسعود، یوسفی آذر، ۱۳۹۳).

نظریه های مشارکت مردمی در فرآیند معاصر سازی بافت فرسوده در ایران را می توان به سه دسته تقسیم کرد:

۱. مشارکت شعاری
۲. مشارکت محدود
۳. مشارکت واقعی

در مشارکت شعاری؛ نیت اصلی، تأمین منافع مراجع برنامه ریزی است که پشتوانه فکری و فلسفی این دیدگاه مطلق گرایانه است.

در مشارکت محدود؛ دامنه مشارکت به تأمین اعتبار مالی طرح ها و اظهار نظر در بعضی موارد از برنامه ریزی محدود می شود و پشتوانه فکری فلسفی آن دیدگاه های کارگر گرایانه و فن سالارانه است.

در مشارکت واقعی؛ نیت اصلی، تأمین حداکثر منافع مردم و جلب رضایت آنها است. حق اظهار نظر، حق اعتراض و مخالفت با طرح و حق نظارت بر خواسته های خود، از جمله نقشه هایی است که در این نوع از مشارکت برای مردم دیده می شود. (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴) این پژوهش بر اساس برداشت های میدانی از یک واحد همسایگی در محله جویباره تهیه شده است. این واحد همسایگی در مرکز محله جویباره قرار دارد که از چهار جهت اطراف به معابر درجه یک و دو محله ای در ارتباط است. به انضمام چند معبر درجه ۳

امنیت، کمبود فضای آموزشی، کمبود خدمات شهری و فرسودگی لوله های آب که منجر به قطع مستمر آب می شود از جمله مشکلات ساکنان این محله است (جدول ۱).

### سؤال ها

- آیا طرح های اجرا شده، هویت تاریخی محله را با توجه به روابط ساکنین که عمدتاً مهاجرند، می توانند احیاء کند؟
- در تصمیم سازی و تصمیم گیری ها و ارزش گذاری آیا خواسته های ساکنین در نظر گرفته شده است؟
- آیا در طرح های اجرا شده زمینه های حفظ سیمای شهری - کیفیت های ذهنی - کیفیت های زیست محیطی و کیفیت های رفتاری در نظر گرفته شده است؟
- آیا طرح های اجرا شده در محله جویباره حس تعلق به مکان و روحیه مسئولیت پذیری را مابین ساکنین ایجاد کرده اند؟

### فرضیه ها

بنابر مسئله بیان شده در مقدمه، فرضیه زیر در ارتباط با نمونه موردی یک واحد همسایگی مطرح می شود، با توجه به اهمیت محله جویباره که یکی از تاریخی ترین محله های شهر اصفهان به شمار رفته و وجود بناهای تاریخی با ارزش و معابر و دسترسی هایی که این محله را به مرکز شهر اصفهان متصل می کند، فرضیه فوق قابل تعمیم است که با احیای هویت تاریخی محله به همراه مشارکت مردمی در خصوص حفظ سیمای تاریخی محله و بالابردن کیفیت ذهنی و زیست محیطی و رفتاری ساکنین که منطبق بر خواسته ها و نیازهای ساکنین است. حس تعلق به مکان و مسئولیت پذیری در هریک از موارد فوق به تفکیک بر اساس فرض مطلوبیت مورد ارزیابی قرار می گیرند.

جدول ۱. عملیات اجرایی در محله جویباره. مأخذ: شرکت عمران و مسکن شهرداری اصفهان.

اهداف	راهبردها	سیاست ها (راه کارها)	روحیه پیشنهادی	کاربری جدید پیشنهادی	نوع مداخله	روش مداخله	متوالی طرح
جویباره	ایجاد قطب فرهنگی، خدماتی در محور	ایجاد مراکز اشتغال زایی و فروش صنایع دستی - شناسایی تک بناهای با ارزش و نوسازی آنها - تأمین پارکینگ و فضای سبز	فرهنگی، گردشگری	- موزه کتاب (حمام پنجشنبه) - تجاری (کاروانسرای کوهساری) - کارگاهی، فرهنگی (خانه های قدیمی) - عنوان شده - فرهنگی یا اداری (خانه سادات) - فضای سبز (مخروبه و حمام)	موضوعی	بهسازی نوسازی بازسازی	سازمان عمران و بهسازی، وزارت مسکن و شهرسازی

یهودیان در آستانه انقلاب مشروطیت ۶۰۰۰ شش هزار نفر برآورد شده، طبق سرشماری ۱۳۳۵ تعداد آنها به ۴۴۹۶ نفر تقلیل یافته که در آخرین سرشماری طبق آمار جمعیت آنها افت بی‌شماری کرده، در صورتی که اکنون براساس آخرین آمار جمعیتی تعداد ساکنین در محله محدود به ۲۴/۹۴۹ نفر می‌رسد و تعداد ساکنین مهاجر افغانی در این آمار لحاظ نشده است.

مؤلفه‌های به کار گرفته شده در این پژوهش پس از بررسی آماری و جمعیتی، بازدید میدانی و ارزش‌گذاری بناها، فضای سبز، ابنیه مذهبی و معابر و نظام کالبدی و فضایی یک واحد همسایگی است که با شناسایی ابنیه تاریخی و نو، سپس تفکیک آنها از بافت فرسوده، پتانسیل‌های موجود در هر بنا با توجه به نوع

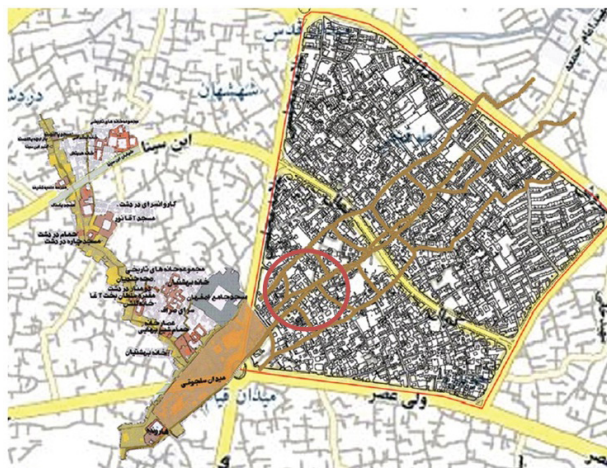
محل‌های که در سایت پلان مشخص شده، این واحد همسایگی مورد تحلیل و بررسی میدانی قرار گرفته که دارای ابنیه با کاربری‌های مسکونی، تجاری، مذهبی و فضای سبز محله‌ای است که تعداد ابنیه مسکونی آن شامل ۲۸، ابنیه مذهبی، سه، ابنیه تجاری، چهار و در نهایت فضای سبز محله‌ای یک قطعه است. کلیه قطعات مورد بازدید و برداشت قرار گرفته، سپس در جدول S.W.O.T ارزیابی شده و پیشنهادات آسیب‌شناسی و علل و راه‌کارها در جداول ارائه شده است (تصویر ۵ و ۶).

### معرفی متغیرها و شاخص‌ها

اصفهان بزرگترین کانون یهودی‌نشین در ایران بوده که جمعیت

جدول ۲ (الف و ب). نمودار جمعیتی محله جویباره. مأخذ: اداره آمار اصفهان.

مشخصات جمعیتی محله جویباره	
تعداد جمعیت	۲۴۹۴۹
تعداد خانوار	۶۴۵۸
تعداد واحد مسکونی	۵۶۴۷
بعد خانوار	۳٫۹
خانوار در واحد مسکونی	۱٫۱
نسبت جمعیتی	۱٫۳
نسبت گروه سنی ۰-۱۴ ساله به کل جمعیت	٪۲۹٫۲
نسبت گروه سنی ۱۵-۶۴ ساله به کل جمعیت	٪۶۲٫۶
نسبت گروه سنی ۶۵ ساله و بیشتر به کل جمعیت	٪۸٫۱
نسبت محصل به جنسیت بالای ۶ سال	٪۳۳٫۲
نسبت باسوادی	٪۸۴٫۵



تصویر ۵. سایت پلان محله جویباره. مأخذ: طرح جامع اصفهان.



تصویر ۶. نقشه موقعیت گره محله‌ای در بافت تاریخی جویباره شهر اصفهان. مأخذ: نگارنده.

وضعیت فعالیت و اشتغال جمعیت محله جویباره	
نرخ فعالیت جمعیت بالای ۱۰ سال	٪۳۴٫۳
نرخ اشتغال جمعیت فعال	٪۹۰٫۳
نرخ بیکاری	٪۹٫۶
بارتکفل (خالص)	۲٫۹
بعد خانوار و نسبت جنسی و جمعیت زیر ۱۵ سال و نرخ باسوادی نسبت به شهر اصفهان پایین‌تر و جمعیت ۱۵ تا ۶۴ ساله (بالقوه بالفعل) بالاتر است.	



عملکرد و موقعیت آن شناسایی شده است (جدول ۲- الف و ب).

### مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

بافت فرسوده به بافت‌هایی اطلاق می‌شود که در محدوده قانونی شهرها قرار داشته و دارای مالکیت رسمی و قانونی‌اند. اما از نظر برخورداری از ایمنی، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند (مصوبه بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، ۱۳۸۴). بافت فرسوده بافتی است که در فرآیند 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 بافت‌هایی در شهرها شده که امروزه با تغییر کارکردها و تغییر نگرش، لزوم رسیدگی به این بافت‌ها و ساماندهی آن احساس می‌شود. شهرها بدون وجود بافت‌های تاریخی بی‌هویت‌اند، اگر محله‌ها، گذرها، بازارها بازشناسی و احیا نشده و زندگی در آن جریان نیابد شاهد مرگ تنها شاهدان تاریخ این کشور خواهیم بود (حناچی، ۱۳۸۲). مشخصه و معیارهای تعیین بافت فرسوده در شهرها باید دارای یکی از سه مشخصه زیر باشد.

۱. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ درصد از ابنیه آن ناپایدار و فرسوده است.
۲. بلوک‌هایی که بیشتر از ۵۰٪ معیار آن کمتر از ۶ متر باشد.
۳. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ از ابنیه آن کمتر از ۲۰۰ متر باشد (شماعی، پوراحمد، ۱۳۹۱).

هر بافت تاریخی در شهر را می‌توان بافت فرسوده دانست ولی هر بافت فرسوده، تاریخی نیست. لذا دامنه شمول بافت تاریخی بیشتر از بافت فرسوده و بافت تاریخی می‌تواند بافت فرسوده را دربر گیرد (شماعی، پوراحمد، ۱۳۹۱). محله از ارکان اصلی کالبد شهری بوده و تعادل زندگی اجتماعی در شهرها بستگی به حفظ محله‌ها دارد. در قرن بیستم، آرمان محله مسکونی در بسیاری از نظریه‌های نوین محور قرار گرفته و برای حل مشکلات گوناگون شهری مانند مدیریتی، روابط اجتماعی و انسانی، مسایل بهداشتی و رفاهی و ابعاد معنایی و هویتی، از این روش استقبال شده است (مفیدی شمیرانی، مضطرزاده، ۱۳۹۳). شهر اصفهان به علت قدمت تاریخی از بافت قدیم باگستره‌ای به مساحت حداقل ۱۳۰۰ هکتار برخوردار است به طوری که محله‌های قدیم و کهن شهر را در برگرفته است (شفق، ۱۳۸۱ : ۴۲۴). شهر تاریخی اصفهان به مثابه یک کل مرکب از اجزا به صورت محله‌ها و مرکز شهر و بازار بوده است. هر محله به صورت واحد اداری، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و دینی جزیی از شهر محسوب می‌شده است. محله‌های شهر سکونتگاه حرف و مشاغل خاص، اقلیت‌های دینی و طبقات مختلف بوده‌اند از نظر کالبدی و فضایی مجموعه شهر، محله‌ها

و مرکز شهر ترکیبی متجانس ایجاد می‌کرده‌اند. محله جویباره که یکی از محله‌های تاریخی اصفهان به شمار می‌رود از این امر مستثنی نبوده است و محله‌ای یهودی‌نشین بوده است.

در گذشته با توجه به تقسیم شهر به واحدهای کوچک‌تر به نام محله اداره محله‌ها متناسب با توان موجود هر محله از نظر فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و مذهبی برنامه‌ریزی می‌شد و با ارتباط کلیه محله‌های تاریخی توسط معابر (سرپوشیده و روباز) با میدان اصلی شهر ترکیب متحد و ارگانیک شهر را شکل می‌داده است با افزایش روزافزون جمعیت شهری و توسعه شهر و تغییر وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنین محله‌ها، تغییرات بنیادین در نظام کالبدی محله‌های تاریخی شهر اصفهان صورت پذیرفت در این میان محله جویباره که از هسته‌های تاریخی شهر اصفهان به شمار می‌رود در روند این تغییرات بنیادی و کالبدی شهر مستثنی نبوده و در حال حاضر جویباره به عنوان یکی از محورهای مهم تاریخی شهر شناسایی شده است. به منظور بهسازی و نوسازی بافت تاریخی محله، طرح‌هایی در محدوده ۷۰ هکتاری جویباره اجرا شده که در جدول ۱ توضیح داده شده است. امروزه راهکارهای مختلفی جهت احیاء بافت‌های تاریخی از طرف شهرسازان و متخصصین مطرح است، شامل باززنده‌سازی، بهسازی، نوسازی و بازسازی است. در حال حاضر راهکارهایی که در جهت طرح‌های اجتماعی و فرهنگی یک بافت تاریخی مورد استفاده قرار می‌گیرد بیشتر به صورت بازسازی (مرمت) یا بهسازی است که دامنه عملکردی آن به وسعت راه‌کار باززنده‌سازی نمی‌رسد در حال حاضر احیاء محله تاریخی جویباره براساس مرمت و احیاء موردی ابنیه و بناهای تاریخی در حال اجراست. در ضمن دسترسی به شبکه‌های سواره شهر که اتصال معابر تاریخی به شبکه خیابان‌کشی شهر (خیابان جدیدالحداث) نظام ارگانیک و سلسله مراتب طبقه‌بندی شده محله تاریخی جویباره را مورد تخریب و تهاجم بنیادی قرار داده و تک‌بناهای موجود که در مرمت و بازسازی واقع شده‌اند به انضمام بدنه‌های معابر به هیچ عنوان نمی‌تواند عامل شناسایی هویت تاریخی محله به شمار آید. با توجه به روند توسعه شهر اصفهان و برنامه‌ها و سیاست‌گذاری‌های ناقص در جهت حفاظت از بافت تاریخی محله جویباره امکان احیا و سرزندگی و پویایی از محله سلب شده و بدین جهت ساکنین فعلی آن را افرادی بی‌بضاعت و مهاجر بدون هیچ‌گونه تعلق خاطر به این محله تشکیل داده‌اند. لذا بررسی و ارزیابی روابط ساکنین در محله جویباره که قبلاً محل اسکان یهودیان بوده، یکی از راه‌کارهای اساسی در باززنده‌سازی محله به شمار می‌رود.

محله‌های تاریخی در طرح توسعه شهری هیچ‌گونه جایگاه و هویت معین و مشخصی نداشته، حد و مرز محله‌ها در شهر از بین رفته، نمی‌توان برای هر محله محدوده‌ای قایل شد. با توسعه شهرنشینی محله‌های تاریخی تغییر بنیادی کرده و مسیر تردد در شهر، معبر سر پوشیده و باز نیست که با عبور از محله‌های مختلف به میدان اصلی

و فقر است که هیچ‌گونه تعلق خاطری به محله و اجزاء تاریخی آن ندارند. چنانچه راه کارهای هویت‌بخشی و باززنده‌سازی محله مغایر با روابط تعریف شده محله‌ای و شخصیت اجتماعی ساکنین آن باشد با شکست روبه‌رو خواهد شد لذا مشارکت شهروندان از عوامل مهم و تعیین‌کننده در محله جویباره است. بنابراین در نظام باززنده‌سازی در تصمیم‌گیری و ارزش‌گذاری عناصر کالبدی محله و همچنین در روند طراحی خواسته اکثر ساکنین باید در نظر گرفته شود. جهت افزایش کیفیت محیطی محله، مشارکت مردمی از ابزارهای بسیار مهم به شمار می‌رود که باید توسط مسئولین شهری در نظر گرفته شود. با حمایت و تشویق ساکنین محله به مرمت و بهسازی ابنیه با برنامه‌آزپیش‌تعریف‌شده که از طرف مسئولین شهری ارایه می‌شود، می‌توان هویت تاریخی محله را حفظ کرد. افزایش کیفیت محیطی محله از طریق ارتقاء فضاهای محله در جهت رفاه ساکنین با حفظ هویت تاریخی آن، فعالیتی است که می‌تواند زمینه‌هایی مانند سیما و منظر شهری، کیفیت‌های ذهنی و رفتاری ساکنین و معماری پایدار و سرزندگی را در محله تاریخی جویباره احیاء کند (جداول ۳ و ۴ و ۵).

شهر منتهی شود. در گذشته مسیر عبور بازار و معابر سرپوشیده و نیمه‌بسته، عامل اتصال هریک از محله‌ها به مرکز شهر و همچنین پیوند محله‌ها با یکدیگر بود که در این میان عرض معابر ارتباط مستقیم با ارزش و اهمیت بنا در کالبد شهر داشت فعالیت‌های اجتماعی در کوچه‌های یک محله شکل می‌گرفت و میدان محله مرکز تجلی و تعامل اهالی محله بود. خودکفایی نسبی محله‌ها، سامان‌دهی فضایی آنها، همچنین شبکه ارتباطی و راه‌های دسترسی در گذشته به صورتی بود که ساکنین یک محله به صورت خودکفا در یک محله نیازهای خود را مرتفع می‌ساخته و در صورت نیاز در کوتاهترین زمان ممکن با عبور از گذرها و راسته‌ها به بازار بزرگ و میدان اصلی شهر دسترسی پیدا می‌کردند. یکی از مهم‌ترین عوامل ارتقای کیفی بافت‌های تاریخی، حفظ کلیات مبانی پایداری و کیفیت زیست‌محیطی آن است با ایجاد یک محله سرزنده و هویت‌بخشی به آن می‌توان حس تعلق به مکان و روحیه مسئولیت‌پذیری را در ساکنین آن ایجاد کرد تا در حفظ و نگهداری بافت تاریخی و نظم اجتماعی کلیه ساکنین سهیم باشند. بافت تاریخی جویباره در حال حاضر محل اسکان مهاجرین

جدول ۳. مشکلات زیربنایی در محله جویباره. مأخذ: نگارنده.

معضلات شهرسازی و معماری	علل	راه حل با رویکرد شهرسازی
۱. ناسازگاری فضاها و فعالیت‌ها	- کمبود و ضعف قوانین و همجواری - عدم تحقق طرح‌های جامع و تفصیلی - تغییرات فرهنگی و اجتماعی	- لازم‌الاجرا کردن قوانین - تدوین قوانین مؤثر - اجرای طرح‌های شهرسازی مصوب و تشخیص اعتبارات لازم
۲. تراکم و نابسامانی فعالیت‌های تجاری	- عدم تحقق سرانه‌ها - مشکلات اقتصادی - مهاجرنشین شدن بافت	- تأمین فضای کافی و مناسب برای کاربری تجاری - تأمین تسهیلات لازم برای سکونت - اختلاط کاربری‌ها
۳. کمبود و ناکارآمدی خدمات، تجهیزات و تأسیسات شهری	- عدم تحقق طرح‌های جامع و تفصیلی - ضعف دستگاه‌های اجرایی و کمبود اعتبارات - قدیمی و ناکارآمد بودن تأسیسات	- اجرای طرح‌های شهرسازی مصوب و تشخیص اعتبارات لازم
۴. فرسودگی بافت و بدنه‌ها به خصوص نماهای مشرف به خیابان	- مهاجرنشین شدن بافت و مشکلات مالکیت - مشکلات اقتصادی و تخریب و رهاشدن کاربری‌های مسکونی - ضعف دستگاه‌های اجرایی و کمبود اعتبارات - ضعف قوانین در زمینه جداره‌ها	- تأمین تسهیلات لازم برای سکونت - اختلاط کاربری‌ها - تشویق به سرمایه‌گذاری و نوسازی - اجرای طرح‌های شهرسازی مصوب و تشخیص اعتبارات لازم
۵. ترافیک سنگین و عدم کارایی معابر موجود	- کمبود پارکینگ‌ها و پارک اتومبیل‌ها در کنار خیابان و معابر - پارک دوبله - عرض کم خیابان و عدم تناسب با حجم عبوری - کارکرد چندگانه خیابان	- تقویت پیاده‌روها در مقابل حرکت سواره - تغییر کارکرد خیابان شریانی به میدان و اعمال محدودیت حرکت سواره - مسدود کردن قسمتی از خیابان و باززنده‌سازی عرصه عمومی میدان و بازگشت به کارکرد اولیه آن - تقویت سایر معابر ترافیکی همجوار
۶. مشکلات مالکیت	- کوچک بودن قطعات - تعدد مالکین - فقدان قوانین مؤثر برای برخورد با زمین‌های رها شده با بافت‌های مخروبه	- تشویق به سرمایه‌گذاری - تدوین قوانین مؤثر برای برخورد با زمین‌های رها شده با بافت‌های مخروبه



جدول ۴. سایر مشکلات در محله جویباره. مأخذ: نگارنده.

معضلات شهرسازی و معماری	علل	راه حل با رویکرد شهرسازی
۱. آلودگی بصری	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بی‌دقتی در جانمایی عناصر تعبیه شده بر روی بام</li> <li>- عدم دقت در ساخت و ساز و اجرای جزئیات ساختمانی</li> <li>- استقرار کاربری‌های نامتجانس کنار یکدیگر</li> <li>- تصمیمات روزمره درباره تراکم ساختمانی. کثیفی نماها</li> <li>- آشفته‌گی خط آسمان (خط بام)</li> <li>- فرسودگی نماها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- کنترل ارتفاع بنا به هنگام صدور جواز و پایان کار</li> <li>- الزام در ارائه نقشه نمای ساختمان به همراه دو نمای همجوار آن</li> <li>- توجه به سرعت حرکت ناظر در طراحی</li> <li>- توجه به مکان فضا و توقعاتی که از آن می‌رود.</li> <li>- استفاده از سیاست تشویقی و تنبیهی برای کثیفی نماها</li> </ul>
۲. آلودگی هوا و آلودگی صوتی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- آلودگی هوای ناشی از عبور و مرور مداوم وسایل نقلیه</li> <li>- آلودگی صدای ناشی از عبور و مرور مداوم وسایل نقلیه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد مشوق جهت تغییر شغل و یا جابجایی صنایع، کارگاه‌ها و کاربری‌های آلوده‌کننده به مکان‌های مناسب</li> <li>- جمع‌آوری به موقع زباله‌ها</li> </ul>
۳. مشکلات پیاده‌روها	<ul style="list-style-type: none"> <li>- کاسته شدن از عرض پیاده‌روها توسط دست‌فروشان، دکه‌ها و برخی مبلمان و تجهیزات شهری</li> <li>- تجاوز و توقف وسایل نقلیه به خصوص موتورسیکلت‌ها به پیاده‌روها</li> <li>- کف‌سازی ضعیف و نامناسب پیاده‌روها</li> <li>- تجاوز کسبه و استفاده از حریم پیاده‌روها به جهت قراردادن اجناس فروشی</li> <li>- کمبود فضاهای مکث و توقف و تعامل مناسب رسمی (نیمکت) و غیر رسمی (پلکان و دیوارهای کوتاه)</li> <li>- شلوغی و تجمع افراد در پیاده‌روها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- برخورد جدی و جریمه متخلفین و متجاوزین به حریم پیاده‌روها</li> <li>- ساماندهی مبلمان شهری به صورت منسجم و یکپارچه</li> <li>- ایجاد تنوع فضای در پیاده‌روها و ایجاد فضاهای مکث و توقف و تعامل</li> <li>- تأمین فضای باز از طریق اعطای جایزه عقب‌نشینی</li> <li>- عقب‌نشینی و کاستن از سطح سواره رو به نفع پیاده‌روها</li> <li>- زیرگذر کردن معابر و استفاده از تونل زیر گذر در معابر باارزش</li> <li>- حذف و ممنوعیت حرکت سواره در معابر دارای قابلیت ممکن</li> </ul>
۴. مشکلات اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ناامنی اجتماعی در فضاهای باز عمومی</li> <li>- ناامنی اجتماعی در معابر به خصوص در شب‌ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- افزایش سطح کنترل اجتماعی</li> <li>- افزایش روشنایی معابر</li> <li>- کنترل نامحسوس و استفاده از سیستم‌های دیجیتالی جهت شناسایی و برخورد با متخلفین</li> </ul>
۵. ضعف علائم، مبلمان و تجهیزات شهری	<ul style="list-style-type: none"> <li>- جای‌گیری نامطلوب علائم و تابلوهای راهنمایی و رانندگی و عدم خوانایی آنها</li> <li>- جای‌گیری نامطلوب تجهیزات و مبلمان شهری</li> <li>- روشنایی ناکافی در معابر و پیاده‌روها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- استاندارد طراحی، اندازه و محل نصب تابلوهای راهنمایی و رانندگی مطابق نیاز محلی افزایش روشنایی معابر</li> </ul>
۶. مشکلات فضاهای سبز	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تنوع گیاهی محدود</li> <li>- کمبود گیاهان سایه‌انداز به خصوص در فضاهای باز</li> <li>- آلودگی بصری بناهای باارزش ناشی از پوشش گیاهی</li> <li>- طراحی نامناسب و ضعیف فضاهای سبز کنار پیاده‌روها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- افزایش سطح فضای سبز و تنوع گیاهی</li> <li>- پاکسازی سطوح نماهای باارزش از گیاهان</li> <li>- جابجایی و در صورت لزوم قطع درختان و گیاهانی که جانمایی نادرست باعث کاهش ارزش‌های بصری شده‌اند.</li> <li>- طراحی فضای سبز و معابر خاص و باارزش</li> </ul>
۷. ضعف استراتژی هنری	<ul style="list-style-type: none"> <li>- لزوم تبیین جایگاه و نقش میادین</li> <li>- نبود انواع آثار حجمی (طاق یادمانی، ستون یادمانی، مجسمه، حجم نوشته، حجم تبلیغاتی، حجم نوری، سازه‌های یادمانی و نمادین)</li> <li>- نورپردازی محدود و ناکافی اماکن تاریخی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تبیین استراتژی هنری شهر</li> <li>- تبیین جایگاه و نوع میدان در استراتژی هنری شهر</li> <li>- استفاده از آثار حجمی و یادمانی تندیس شخصیت‌های مشهور و تاریخی متناسب با کارکرد محلات، با در نظر گرفتن سطح و نیاز استفاده‌کنندگان از فضا</li> <li>- آرایش گیاهان و فضای سبز</li> <li>- نورپردازی هنری و گسترده آثار هنری و تاریخی در شب</li> </ul>

جدول ۵. جدول SWOT در خصوص محله جویباره. مأخذ: نگارنده.

تهدید	فرصت	ضعف	قوت	کالبدی - فضایی
-افزایش تراکم ساختمانی ساخت و سازهای جدید بدون توجه به بافت تاریخی و عناصر شاخص کالبدی	- وجود فضاهای باز و مخروبه با قابلیت توسعه و تغییر کاربری - بافت ارگانیک نسبتاً باقی مانده و بکر در این قسمت	-عدم اهمیت و محوشدن بسیاری از بناها و کنیسه‌های واجد ارزش تاریخی و معماری در بافت محله - عدم شاخص بودن بسیاری از کاربری‌های عمده - عدم انطباق ساخت و سازهای جدید با بافت تاریخی محله - عدم اتصال و پیوستگی مناسب بافت تاریخی و عناصر آن -وجود زمین‌های بایر و بناهای مخروبه جویباره	- وجود کنیسه‌های شاخص به لحاظ تاریخی و کالبدی - وجود بناهای با ارزش معماری و تاریخی - وجود بافت تاریخی و با هویت در محله قابل نگهداری بودن عمده بافت و ساختمان‌های قدیمی موجود در محله	
-تهدید امنیت گردشگران و عابرین پیاده به واسطه تداخل نامناسب پیاده و سواره در بافت جویباره		-طراحی نامناسب مقاطع عرضی بسیاری از معابر فرعی تفکیک نامناسب پیاده و سواره در محله -وجود مشکلات ترافیکی در بافت تاریخی -وجود تداخلات شدید پیاده و سواره خصوصاً در بافت تاریخی	-ارتباط مناسب محله با محورهای ارتباطی اصلی شهر وجود سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی - کف‌سازی مناسب معابر جویباره قدیم	دسترسی - ارتباطی
-امکان تغییر کاربری بسیاری از بناهای تاریخی و فرسوده		-وجود کاربری‌های ناسازگار - توزیع نامناسب کاربری‌های تجاری در سطح محله	-استقرار کاربری‌های شاخص با سطح عملکردی شهر و فراتر - تمرکز کاربری‌های تجاری در حاشیه معابر اصلی محله	فعالیتی - کاربردی

### پیشنهادها

بافت فرسوده، مرحله دوم تعیین اولویت‌ها در آن و مرحله سوم انتخاب شیوه مداخله خواهد بود. روش رایجی که به این منظور به کار می‌رود، استفاده از معیارهای مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی است (رفیعیان، سنماری، خادمی، علی‌پور، ۱۳۹۱: ۱۴). پس از بررسی میدانی ابنیه و معابر و کاربری‌های مختلف، واحد همسایگی انتخابی در مرکز محله جویباره، جداول آسیب‌شناسی و معضلات و راه‌کارهای انتخابی جهت باززنده‌سازی واحد همسایگی محله‌ای جویباره ارایه می‌شود.

میزان فرسایش در یک بافت، در همه جای آن به یک اندازه نیست، بنابراین تعیین اولویت برای مداخله، پس از شناسایی آن از اهمیت زیادی برخوردار است. آنچه حایز اهمیت است، انتخاب بهترین شیوه برای بررسی بافت فرسوده به منظور پی‌بردن به اولویت‌هاست تا پس از تعیین آن، نوع مداخله مشخص شده و براساس اعمال آن، میزان فرسایش، کاهش و عمر بافت شهری و فضاهای وابسته به آن افزایش پیدا کند. بنابراین اگر برای برخورد با پدیده فرسایش سه مرحله در نظر بگیریم، مرحله اول شناسایی

### نتیجه‌گیری

بررسی آماری و جمعیتی، مطالعات میدانی، برداشت ابنیه و تفکیک ابنیه تاریخی و معاصر، تحلیل معابر و دسترسی‌ها و شناسایی فضاهای باز محله‌ای، فضای سبز و آسیب‌شناسی در محله جویباره مبین از بین رفتن ارزش‌های تاریخی محله جویباره است. گذشته از آنکه تک‌بناهای مورد بازسازی (مرمت)، بهسازی معابر و مرمت برخی از بدنه‌های محله تا حدودی توانسته به صورت ظاهری در راستای حفظ هویت تاریخی محله گام بردارد، لکن ورود ماشین به درون محله و مسیر خیابان جدیدالحداث کمال ضربه مهلکی بر پیکر تاریخی محله جویباره به شمار می‌رود که قابل تعمیم نیست. در حال حاضر مهم‌ترین مؤلفه‌های قابل پیگیری در جهت احیاء هویت تاریخی محله به شرح ذیل است:

- حفظ ارزش‌های ماندگار محله
- جذب و نگهداشت گردشگر محله
- ایجاد وحدت فضایی مجموعه
- بازگرداندن هویت اجتماعی و تاریخی محله
- احیاء محله، واحدهای همسایگی، معابر و دسترسی‌های تاریخی
- ایجاد فضای امن و مناسب جهت گردشگری

با توجه به تعدد مالکین غیر بومی و کاربری‌های غیر متعارف از ابنیه موجود در واحد همسایگی مورد مطالعه می‌توان با سیاست‌گذاری جدید بر روی پهنه‌بندی و تغییر کاربری و هدایت آن به سمت عملکردهای آموزشی، فرهنگی و گردشگری از حجم سوءاستفاده از ابنیه تاریخی در این واحد همسایگی به صورت قابل ملاحظه‌ای جلوگیری کرد که مهم‌ترین دستاورد آن جلوگیری از تشدید ترافیک و وسایط نقلیه موتوری در واحد همسایگی و اهمیت‌بخشی به مسیر پیاده در این واحد همسایگی به شمار می‌رود که لازم است در مجموعه محله تاریخی جویباره این سیاست‌گذاری اعمال شود. در حال حاضر مهم‌ترین بخش برنامه باززنده‌سازی این واحد همسایگی با توجه به شناسایی کلیه بناهای تاریخی و ساکنین غیربومی این واحد همسایگی که بیشتر از ظرفیت ابنیه در درون خانه‌های تاریخی ساکن‌اند تغییر کاربری ابنیه این واحد همسایگی است که در صورت تغییر کاربری ابنیه تاریخی موجود در این واحد همسایگی این مجموعه تاریخی در خدمت بافت تاریخی کل محله جویباره قرار خواهد گرفت.

ارتقاء زیرساخت‌ها و خدمات زیربنایی شهری از قبیل گاز، آب، فاضلاب و برق در این واحد همسایگی از دیگر موارد مهم به شمار می‌رود که در حال حاضر با فن‌آوری جدید و صرف اندکی هزینه بیشتر از تخریب بدنه و سیمای شهری در این واحد همسایگی می‌توان جلوگیری کرد. تفکیک توده بنای نوساز و فرسوده از ابنیه تاریخی در این واحد همسایگی از دیگر اقداماتی است که باید صورت پذیرد تا با امحاء توده فرسوده و جلوگیری در صدور پروانه ساخت در این محدوده تاریخی بتوان به احیا و بهسازی عناصر تاریخی در این واحد همسایگی اقدام کرد که در جدول ۶ مجموعه اقدامات قابل اجرا در این واحد همسایگی است پیشنهاد می‌شود.



### فهرست منابع

- پورزرگر، محمدرضا. ۱۳۹۰. خانه، سنت و باززنده‌سازی محله جوباره در اصفهان. هویت شهر، (۹): ۱۱۷-۱۰۵.
- حائری، محمدرضا. ۱۳۶۸. طراحی از کالبد شهر ایرانی. بررسی گونه‌شناسانه بافت شهری در قرن چهاردهم هجری. مجموعه مقالات تداوم حیات در بافت قدیمی شهرهای ایران. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
- حبیبی، سید محسن و رضوانی، هادی. ۱۳۸۴. شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شرایط ایران. نشریه هنرهای زیبا، (۲۴): ۲۴-۱۵.
- خناچی، پیروز. ۱۳۸۲. سخن نخست. فصلنامه آبادی، ۱۵ (۴۹): ۴-۶.
- خلیل‌آباد کلانتری و حاتمی نژاد، حسین. ۱۳۷۵. برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد. تهران: انتشارات فراگستر.
- داوود پور، زهره. ۱۳۸۴. چگونگی شکل‌گیری کلان شهر تهران. فصلنامه آبادی، ۱۴ (۴۳-۴۴): ۶۵-۶۰.
- رفیعیان مجتبی و دیگران. ۱۳۹۱. شاخصه‌های کیفیت محیطی در شناسایی اولویت‌های مداخله در محدوده بافت فرسوده شهر بندر لنگه، ۱۴. فصلنامه باغ نظر، ۹ (۲۰): ۲۲-۱۳.
- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور. ۱۳۷۲. پیوست قانون برنامه اول توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ۱۳۶۷-۱۳۷۲. شفقی، صادق. ۱۳۸۱. اصفهان جغرافیا، چاپ اول. اصفهان: دانشگاه اصفهان،
- شفقی، صادق. ۱۳۶۶. ساختار شهر اصفهان؛ مشکلات ترافیکی. سمینار ترافیک و فرهنگ شهری. اصفهان: سمینار ترافیک و فرهنگ شهری.
- شماعی، علی و پوراحمد، احمد. ۱۳۹۱. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- عندلیب علیرضا، مسعود، محمد و یوسفی‌آذر، سوگند. ۱۳۹۳. تاثیر توسعه شهر تهران بر گسترش بافت‌های فرسوده (مشکلات و تنگناهای محله هفت چنار - بریانک از منظر گسترش بافت فرسوده). فصلنامه باغ نظر، ۱۱ (۳۰): ۱۴-۳.
- ماجدی، حمید. ۱۳۸۹. توسعه شهری امروز، بافت‌های فرسوده آینده. مجله هویت شهر، ۴ (۶): ۹۴-۸۷.
- مفیدی شمیرانی، سید مجید و مضطرزاده، حامد. ۱۳۹۳. تدوین معیارهای ساختار محلات شهری پایدار. فصلنامه باغ نظر، ۱۱ (۲۹): ۷۰-۵۹.