

مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی
سال دوم، شماره دوم، (پیاپی ۶) پاییز ۱۳۹۱
تاریخ وصول: ۱۳۹۰/۳/۹ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۱/۸/۶
صص: ۱۵۶-۱۲۹

ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز)

حمیدرضا وارثی^۱، مسعود تقوایی^۲، نعمت الله رضایی^{۳*}

۱- دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان

۲- استاد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان

۳- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان

چکیده:

گسترش فضایی بی رویه و بدون برنامه شهرهای بزرگ و متوسط کشور در چند دهه گذشته، باعث شکل گیری بافت‌های جدید شهری در مجاورت شهرها و جابجایی ساکنان و کاربریهای شهری به نواحی جدید گردیده است. در نتیجه این جابجایی، به تدریج بافت‌های قدیمی شهرها کارکرد و حیات اجتماعی- اقتصادی خود را از دست داده‌اند و این بافت‌ها با از دست دادن حیات شهری خود، به سمت رکود و فرسودگی گرایش پیدا کرده‌اند. منطقه ۸ شهرداری شیراز که به عنوان منطقه مورد مطالعه این تحقیق انتخاب شده است، از قاعده فوق مستثنی نبوده و در زمره بافت‌های فرسوده کشور محسوب می‌گردد. هدف اصلی و کلی این تحقیق، شناخت ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنان بافت فرسوده (شهر شیراز) و همچنین شناخت وضعیت کالبدی بافت است. روش تحقیق در این مقاله با توجه به موضوع، اهداف و فرضیات تحقیق، به صورت کتابخانه‌ای، میدانی (مشاهده، مصاحبه و پرسش نامه) و استفاده از نرم افزارهای مختلف مانند GIS, SPSS, Auto Cad است. با توجه به تجزیه و تحلیل داده‌ها، نتایج تحقیق نشانگر آن است که کمبود امکانات، خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی سبب مهاجرت ساکنان بومی به

مناطق دیگر شهر شده و باعث منفی شدن نرخ رشد جمعیت بافت، طی سال‌های اخیر شده است و از طرف دیگر به خاطر وضعیت اجتماعی - اقتصادی ساکنان بافت، سبب شده تا روند بهسازی و نوسازی درون بافت کند شود، که این عوامل سبب فرسوده شدن و تخریب بیشتر بافت شده است.

واژه‌های کلیدی: ساماندهی، بافت فرسوده، بافت قدیم، کاربری اراضی شهری، شهر شیراز.

طرح مسأله:

امروزه با رشد روزافزون شهرنشینی، مشکلات شهری بیش از هر زمان دیگری دامنگیر شهرهای کشور گردیده است، این مشکلات با تأثیر گذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان نموده است و کیفیت کلی و قابلیت زندگی در آن‌ها را به شدت کاهش داده و زمینه ناپایداری در آن‌ها را فراهم کرده است (عربشاهی، ۱۳۸۲: ۲۸). بافت فرسوده شهری یکی از موارد مطرح در کلیه شهرهای کشور است که هر کدام متناسب با شرایط انسانی و طبیعی خود نیازمند مداخله و اصلاح است، از آنجایی که بافت فرسوده در اکثر شهرها هسته اولیه شکل گیری شهر را شامل می‌شود این امر موجب اختلال در شکل گیری ارتباط و وحدت فضایی بین بخش مرکزی، بخش میانی و بخش پیرامونی می‌گردد، بافت فرسوده به دلایلی همچون مرکزیت همیشگی برای وحدت بخشی به پیکره شهر، دارای اهمیت خاصی است که این امر زندگی سالم و روان را در یک شهر تضمین می‌کند، یکی از موضوعات قابل مطالعه در جهت شناخت شهر و نحوه شکل گیری آن، مطالعه بافت قدیم شهر است، لذا برای هر گونه حرکت عمرانی، نخستین گام شناخت بافت قدیم شهر می‌باشد (شفقی، ۱۳۷۶: ۱). بافت تاریخی شهر شیراز همچون سایر شهرهای

ایران و جهان دستخوش تغییرات گسترش شهری شده و تداخل سبک‌ها و شیوه‌های معماری در آن باعث ناهماهنگی بسیاری در چهره آن و فرسوده شدن این بافت شهری شده است. بافت فرسوده شیراز با بیش از ۵۰ هزار نفر جمعیت حدود ۳۷۸ هکتار از مساحت شهر شیراز را تشکیل می‌دهد و ۲۱ درصد از مساحت بافت فرسوده را نیز بافت تاریخی و فرهنگی اشغال کرده است. به غیر از مشکلاتی که در روند احیا و نوسازی بافت فرسوده شیراز اختلال ایجاد می‌کنند خطراتی نیز همواره جان مردم ساکن این منطقه را تهدید می‌کند که از این جمله می‌توان به نامقاوم بودن این منطقه در برابر حوادث طبیعی از جمله زلزله اشاره کرد (www.farsnama.com).

اهمیت و ارزش تحقیق:

از اواسط دوران قاجار، با سفرهای شاهان ایران به اروپا (فرنگ)، ایران دستخوش تفکرات غرب گردید. عدم وجود زمینه لازم برای پذیرفتن این تحول، پیدایش تناقضات و تضادهایی به دنبال داشت. در این دوران واحدهای سکونتی دچار دگرگونی گردید و با عوض شدن شیوه زندگی خانه^۱ و سکونت^۲ جای خود را به واحد مسکونی^۳ و

1-Domicile

2- Occupancy

3- Manse

اسکان^۱ داد. در واقع آنچه در شهرهای ما اتفاق افتاد، تعویض به جای ترمیم بود (نصر، ۱۳۸۳: ۱۹ و ۲۰). شهرها دارای ارزش اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بالایی است. این ارزش و اهمیت در بافت قدیم شهر شیراز ضرورتی انکار ناپذیر است. بافت قدیم شیراز که خاستگاه اولیه شهر شیراز است در زمانی مناسب ترین مکان سکونت در شهر بوده، امروزه به دلیل معضلات و مشکلات مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی جاذبه خود را از دست داده و محل استقرار گروههای مختلف جامعه با پایگاه و منزلت اجتماعی متفاوت گردیده است. در این تحقیق سعی شده تا ضمن تدوین ضوابط و دستورالعملهای راهگشا بتوان تناقضها و تضادهای نظری در برخورد با بافت را کاهش داده و برنامه ریزی را برای احیا و بهسازی بافت قدیم شیراز استمرار بخشید و هم چنین سعی شده تا با شناخت وضعیت اجتماعی و اقتصادی ساکنان و بررسی اثرات مثبت و منفی طرحهای انجام شده، طرحها و برنامههای آتی که برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده این شهر صورت میگیرد، بتوان از فرسودگی و تخریب بافت جلوگیری شود.

پیشینه تحقیق:

دخالت در بافت قدیم شهرهای ایران با روی کار آمدن رضاخان به طور جدی آغاز شد، شهر شیراز هم جزو اولین شهرهایی است که تحت تأثیر این حرکت قرار گرفته است. اغلب طرحهای اجرا شده، دارای آثار مخربی بر بافت و ساکنین آن داشته، که این امر

توجه بیشتر برنامه ریزان در این مورد را می طلبد. از جمله مهمترین فعالیتها و تحقیقات صورت گرفته در این زمینه می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- نریمانی، مسعود: در کتاب خود با عنوان بهسازی بافت تاریخی به ارائه راهکارهایی منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها پرداخته است و تجارب بعضی از کشورها در احیای بافت قدیم شهرها را مطرح کرده است (نریمانی، ۱۳۷۹: ۸).

- علیزاده، عباس: به این نتیجه رسیده است که شهر بوشهر دارای دو بافت جدا از هم است که بدون در نظر گرفتن شرایط اقلیمی شهر، ساخت و ساز در آن صورت گرفته است و باعث شده که شهر دارای نقشه ای آشفته باشد و از طرف دیگر، جنگ تحمیلی سبب از بین رفتن این بافت شده است (علیزاده، ۱۳۸۴: ۱۲۳).

- کوچکی، غلام: که در این پایان نامه به شناسایی ساختار فضایی- کالبدی و شناخت عوامل تخریب کننده و محدود کننده بافت قدیم شهر خرم آباد پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که آنچه سبب فرسوده شدن بافت قدیم شده است، عوامل محیطی و توسعه فیزیکی شهر بوده است (کوچکی، ۱۳۸۶: ۱۶۶).

- وفایی، ابذر: به این نتیجه رسیده است که علاوه بر اینکه شهر کاشان به عنوان شهر تاریخی شناخته شده است، آنچه سبب تغییر فرم بافت قدیم شهر کاشان شده است و موجب فرسوده شدن بافت شده، تغییر ساختار کلی شهر از تک هسته ای به چند هسته ای بوده است (وفایی، ۱۳۸۶: ۲۱۳).

- یوسفی، لیلا، (۱۳۸۷): که در این پایان نامه به تحولات و تغییرات محله‌های ریحان و خیابان در شهر قزوین پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که عوامل محیطی، توسعه فیزیکی شهر و مهاجرت ساکنان، سبب تغییر و تحول این دو محله شده است (یوسفی، ۱۳۸۷: ۱۵۵).

اهداف تحقیق:

هدف اصلی و کلی این تحقیق، شناخت ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنان بافت قدیمی (شهر شیراز) و همچنین شناخت وضعیت کالبدی بافت است. اهداف فرعی در چارچوب هدف کلی تحقیق عبارت است از:

- شناسایی ساختار فضایی- کالبدی، مسائل و مشکلات موجود بافت فرسوده شهر شیراز.
- شناخت عوامل موثر بر تخریب بافت فرسوده شهر شیراز.
- جلوگیری از تخلیه و تهی شدن جمعیت و زندگی در بافت فرسوده شهر شیراز.
- ارائه راهکارهای درست، صحیح و علمی برای ساماندهی (بهسازی یا نوسازی) بافت فرسوده شهر شیراز.

فرضیات تحقیق:

- به نظر می‌رسد که کمبود خدمات و امکانات شهری در بافت قدیم، سبب فرسوده شدن و تخریب بیشتر بافت شده است.

- به نظر می‌رسد که وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنان در بافت قدیم، سبب فرسوده شدن بافت شده است.

روش تحقیق:

امروزه توجه به بافت‌های قدیم شهرهای آسیایی از نظر متخصصین از اهمیت خاصی برخوردار است، این امر به دو دلیل عمده است: الف: این کشورها از سابقه تمدن شهری زیادی برخوردارند. ب: غالباً دیرتر از کشورهای توسعه یافته اروپایی متوجه خطر و بحران تخریب میراث فرهنگی شهرها شده‌اند (امیر افزلی، ۱۳۸۵: ۴۹-۴۸).

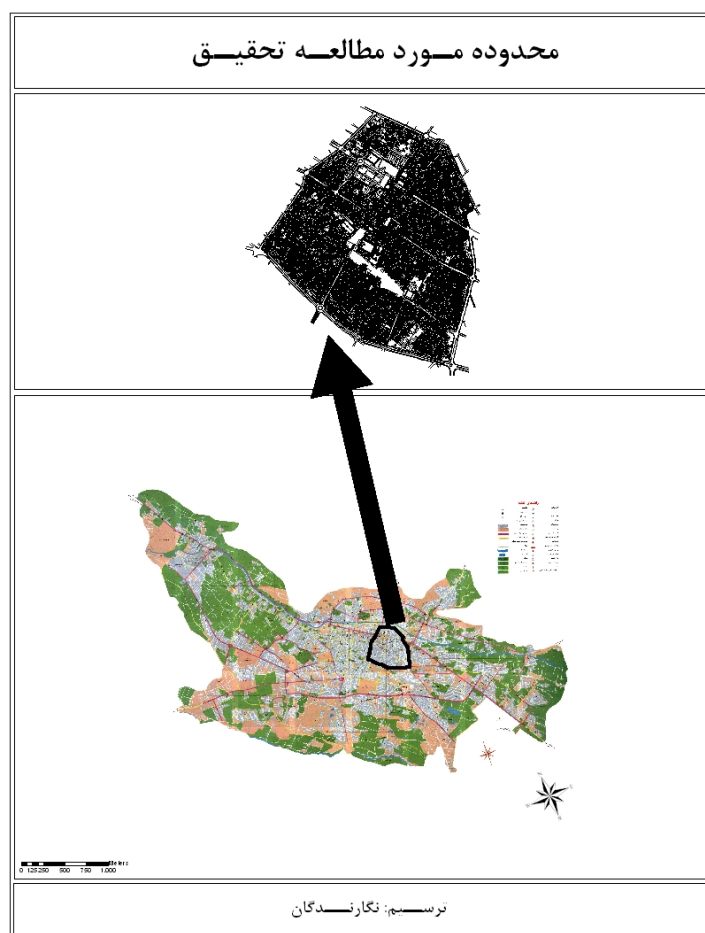
با توجه به موضوع، اهداف و فرضیات تحقیق، در مراحل مختلف، ترکیبی از تحقیقات توصیفی، تحلیلی و همبستگی است. در مراحل نخستین از روش اسنادی و مطالعات کتابخانه‌ای استفاده شده است. در بخش جمع‌آوری اطلاعات وضع موجود، دو روش مطالعات میدانی و مطالعات اسنادی به کار رفته است. در شیوه‌میدانی با استفاده از تکنیک‌های تهیه پرسشنامه (که ۳۲۰ نمونه به این طریق پر شده است: در هر محله به طور متوسط به ازای هر ۲۰ واحد مسکونی، یک واحد در نمونه قرار گرفته است، ابتداء در هر محله واحدی را به عنوان مبداء در نظر گرفته و به ازای هر ۲۰ واحد مسکونی یک واحد به عنوان نمونه انتخاب گردیده است و با انتخاب هر واحد نمونه، اطلاعات مورد نیاز از خانوارها جمع‌آوری شده و به این طریق پرسشنامه‌ها تکمیل گردیده است) و مشاهده به جمع‌آوری اطلاعات پرداخته و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها و بررسی متغیرها، تهیه

شیراز (C.B.D) را شامل می‌شود که امروزه منطقه ۸ شهرداری شیراز را تشکیل داده و خود دارای شهرداری مستقل می‌باشد. این منطقه علاوه بر این که هسته اولیه پیدایش شهر شیراز بوده، در حال حاضر نیز بسیاری از فعالیت‌های مرکزی تجاری، مذهبی، خدماتی و اداری را در خود جای داده و ظرفیت‌های بالفعل و بالقوه قابل توجهی جهت رونق فعالیت‌های سیاحتی، زیارتی، تجارتی، فرهنگی و مسکونی دارد.

جدول، محاسبات، از نرم افزارهای آماری SPSS, Excel استفاده شده است. همچنین در این تحقیق، برای تهیه نقشه، از نرم افزار Auto Cad و از نرم افزارهای سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS مانند Arc View و Arc GIS استفاده شده است و در پایان برای آزمون فرضیات، از آزمون پیرسون و اسپرمن استفاده شده است.

محدوده مورد مطالعه:

منطقه تاریخی و فرهنگی شهر شیراز با وسعت تقریبی ۳۷۸ هکتار بخشی از محدوده مرکزی شهر



نقشه شماره (۱): محدوده مورد مطالعه:

مأخذ: شهرداری منطقه ۸ شیراز

تعاریف و مفاهیم:

نوسازی^۱: یعنی باز گرداندن حیات مجدد به بنا یا فضا و احیا، با تاکید بر تغییر شکل فضا یا مجموعه شهری است (Smith, 1996: 85). نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهری، مجموعه و یا بنا از نظر عملکردی فعال هستند، ولی فرسودگی کالبدی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد (سیف الدینی، ۱۳۸۱: ۳۹۰).

بهسازی^۲: به سلسله اقداماتی گفته می‌شود که به منظور ابقاء و بهبود کالبد و فضای شهر در کوتاه مدت صورت می‌گیرد (مهدی زاده، ۱۳۸۰: ۱۸). در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حاد شده باشد (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۴۷).

بافت فرسوده^۳: مفهوم فرسودگی شهری را می‌توان تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری دانست. به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده‌ای، فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که در محدوده‌ای از شهر، حیات آن به هر علتی رو به رکود می‌رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد (رزماری، ۲۰۰۵: ۹). عبارت است از بافت‌های شهری که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش‌های کیفی محیط زیست انسان را (از جنبه‌های کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی) فراهم می‌آورد و با نزول ارزش‌های سکونتی، نوسازی در بافت متوقف

می‌شود و میل مهاجرت در جمعیت ساکن فزونی می‌یابد (جهانشاهی، ۱۳۸۲: ۱۸).

بازسازی^۴: به معنای از نو ساختن است. بازسازی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه یا فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵۴).

همبستگی و معنی داری: تحلیل همبستگی ابزاری آماری برای تعیین نوع و درجه رابطه یک متغیر کمی با متغیر کمی دیگر است که نوع رابطه به صورت مستقیم یا معکوس نشان می‌دهد، اما معنی داری در همبستگی؛ یعنی آیا بین دو متغیر رابطه همبستگی وجود دارد یا خیر.

ابعاد فرسودگی بافت‌های شهری:

مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید (لوسیم، ۱۹۹۶: ۷۹). فرسودگی از ابعاد متعددی برخوردار است که با یک دیگر ارتباط و پیوند متقابل دارند، اما مهمترین ابعاد فرسودگی عبارتند از:

- فرسودگی کالبدی - سازه‌ای: فرسودگی که از افت کیفیت کالبدی بنا یا بافت ناشی می‌شود، که می‌تواند و عوامل مختلفی که سبب این نوع فرسودگی می‌شود شامل: عدم نگهداری بنا یا نگهداری نامناسب و نامطلوب فضا.

1 - Renovation
2 - Rehabilitation
3 - Rusty texture

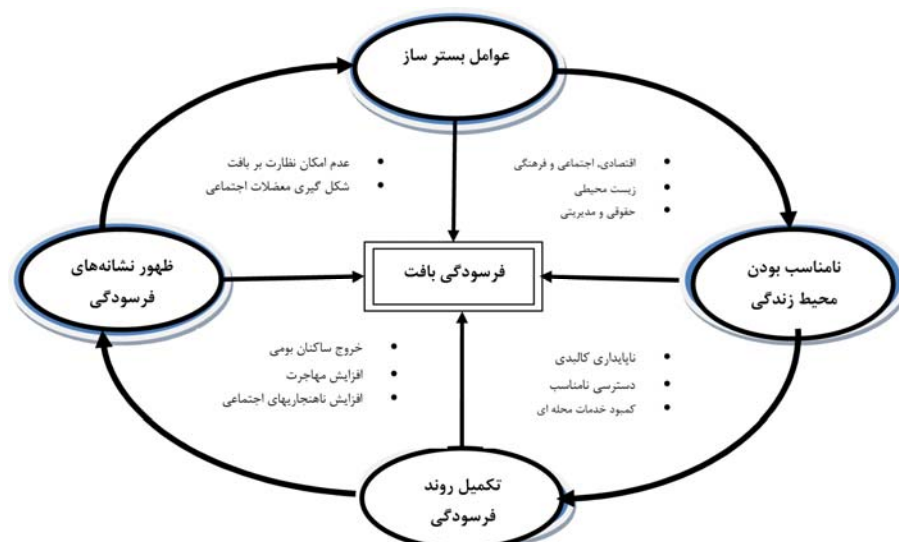
پایداری، عمر فضای شهری بالا رفته و میزان دوام آن فزونی می‌گیرد (امیری، ۱۳۷۴: ۱۵).

فرآیند شکل‌گیری بافت فرسوده:

هر بافت تاریخی در شهر را می‌توان بافت فرسوده دانست، ولی هر بافت فرسوده، بافت تاریخی نمی‌باشد لذا دامنه شمول بافت تاریخی بیشتر از بافت فرسوده است و بافت تاریخی می‌تواند بافت فرسوده را در بر بگیرد (شماعی، ۱۳۸۰: ۶۴). پس بر همین اساس، بافتهای کهن شهری و روستایی کشور نماد فرهنگ و تمدن ایران زمین، اسنادی از تاریخ، نموده‌های محسوس هویت و تجربه نیاکان ما محسوب می‌شوند. این بافت‌ها در برگیرنده ارزش‌های معماری و شهرسازی و هویت ملی، نمایانگر خاطرات قومی و آثاری متعلق به تمامی نسل‌های حاضر و آینده کشور است که در عین حال جایگزین ناپذیر نیز هستند (سرتیپی پور، ۱۳۸۵: ۲۳۷).

- فرسودگی کارکردی: این نوع فرسودگی زمانی اتفاق می‌افتد که بافت برای کارکردی که به خاطرش طراحی شده، برای استفاده، مناسب نباشد.

- فرسودگی نسبی یا اقتصادی: در اغلب موارد، فرسودگی یک مفهوم مطلق نیست بلکه در ارتباط با سایر ساختمانها و گستره‌ها همیشه مفهومی نسبی دارد. بنابراین زمانی که مردم قدرت خرید و سرمایه داشته باشند ولی خارج از محدوده بافت تاریخی سرمایه‌گذاری کنند، در آن زمان است که مفهوم فرسودگی نسبی یا اقتصادی مطرح می‌شود و دلیل آن به خاطر این است که هزینه سرمایه‌گذاری در محله تاریخی بیشتر از نقاط دیگر است و برای سرمایه‌گذاری از جذابیت کمتری برخوردارند (Alvin, 1970: 65). بنابراین برای جلوگیری از فرسایش در هر نوع بعدف باید میزان پایداری را با انجام عمل مرمت در فضای شهری بالا برد و با افزایش



نمودار شماره (۱): فرآیند فرسودگی بافت:

ضرورت توجه به بافت‌های کهن^۱ شهری:

توسعه فیزیکی و رشد جمعیت شهری ایران تا چند دهه قبل دارای افزایش متعادل بوده و با بروز تحولات جدید، شهرها به ویژه شهرهای بزرگ، تغییرات و دگرگونی‌های را پذیرفتند. این دگرگونی‌ها به شکل جمعیت و گسترش فیزیکی شهرها و به صورتی نامتعادل بوده است و سبب شده است تا بین کاربری‌های شهری تناسب نامعقولی به وجود آید (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۸۳: ۴۱۹). بنابراین عواملی چون گسترش محدوده قانونی شهر، ساخت و ساز در نواحی پیرامونی شهر، مدیریت ضعیف شهری، فقر داده‌های آماری و اطلاعاتی، ضعف امکانات مالی جهت اجرای طرح‌ها، مشارکت ضعیف مردم و ... نتیجه تحولات جدید در شهرها می‌باشد. اما با قبول چنین واقعیت‌هایی هنوز بافت‌های قدیمی و فرسوده دارای اهمیت و ارزش است (رسولی، ۱۳۷۶: ۲۷). بافت‌های تاریخی به دلایل متعددی در شهرسازی اهمیت دارند، یکی از این دلایل وجود مرکزیت همیشگی برای وحدت بخشی به پیکره شهر است. بافت قدیم با ارزش‌های کالبدی، تاریخی و فرهنگی نهفته در خود بهترین نشانه هویت شهری بوده است، حیات و رشد این بافت، مانع از فرسودگی شهر از درون شده است، ولی توسعه بی رویه، سبب محدود شدن بافت شده است (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۲۰).

بافت فرسوده شیراز^۲:

موجودیت بافت فرسوده شیراز به پیش از اسلام و حتی به قبل از دوره هخامنشیان باز می‌گردد. بافت

فرسوده شیراز که خاستگاه اولیه شهر شیراز می‌باشد در زمانی مناسبترین مکان سکونت در شهر بوده، ولی امروزه به دلیل معضلات و مشکلات مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی، جاذبه خود را از دست داده و محل استقرار گروه‌های مختلف جامعه با پایگاه و منزلت اجتماعی پایین (منظور افراد کم درآمد و دارای تحصیلات پایین) گردیده است. سکونت افراد و گروه‌ها با مسائل فرهنگی متفاوت و دقیقاً متضاد، بافت قدیم را به منطقه ای جرم خیز تبدیل نموده است. از طرف دیگر خروج و جابجایی و تخلیه جمعیتی بافت، هم در فرسودگی و هم در تخریب آن مؤثر بوده است (www.farsnama.com). منطقه تاریخی و فرهنگی شهر شیراز با وسعت تقریبی ۳۷۸ هکتار بخشی از محدوده مرکزی شهر شیراز (C.B.D) را شامل می‌شود که امروزه منطقه ۸ شهرداری شیراز را تشکیل داده و خود دارای شهرداری مستقل است. معابر این بافت تنگ و پیچ در پیچ و بافت شهری آن فشرده و درهم تنیده است. جمعیت این بافت بر اساس آمار سال ۱۳۸۸ بیش از ۵۰ هزار نفر است و از ۸ محله تشکیل شده است، که هر کدام از این محله‌ها دارای ویژگی‌های خاص خود است که در ادامه به ویژگی‌های هر کدام اشاره خواهد شد (شهرداری منطقه ۸ شیراز).

روند تحولات جمعیتی شهر شیراز و بافت فرسوده:

ویژگی‌های جمعیتی بافت فرسوده با استفاده از آخرین آمار و اطلاعات جمعیتی موجود از سرشماری سال ۱۳۸۸ و مقایسه با وضعیت جمعیت شهر شیراز صورت می‌گیرد، تا نه تنها وضعیت

1 - Old Texture

2 - Shiraz

اولین سرشماری به طور رسمی در کشور صورت گرفته است، بیشتر اطلاعات جمعیتی مربوط به شهر شیراز و نقاط مختلف آن در منابع مختلف تاریخی، سفرنامه‌ها و ... آمده است.

موجود شناخته شود، بلکه تغییرات آن نیز طی سال‌های مختلف مشخص شود. نخستین اطلاعات که به طور مستند از جمعیت شهر شیراز در دست است، عمدتاً گزارش سیاحان، جهانگردان اروپایی، مسلمانان و سفرنامه‌های آنان است. تا سال ۱۳۳۵ که

جدول شماره (۱): روند تحولات جمعیت بافت فرسوده و شهر شیراز

سال	جمعیت شهر	جمعیت بافت	درصد جمعیت بافت به شهر	تراکم جمعیت بافت	نرخ رشد جمعیت شهر	نرخ رشد جمعیت بافت
۱۲۴۲	۴۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	٪۱۰۰	۱۱۶/۲۷	-	-
۱۲۶۰	۵۳۶۰۷	۵۳۶۰۷	٪۱۰۰	۱۳۸/۵۱	۰/۹۸	۰/۹۸
۱۲۷۷	۷۱۲۵۴	۷۱۲۵۴	٪۱۰۰	۱۸۴/۱۱	٪۱/۶	٪۱/۶
۱۳۱۶	۱۱۹۸۰۰	۱۱۹۸۰۰	٪۱۰۰	۳۰۹/۵۶	۳/۴	۳/۴
۱۳۲۲	۱۲۹۰۰۰	۱۲۹۰۰۰	٪۱۰۰	۳۳۳/۳۳	۱/۲۴	۱/۲
۱۳۳۵	۱۷۰۶۵۹	۱۰۲۳۹۵	٪۶۰	۲۶۴/۵۸	۲/۱۸	-۱/۸
۱۳۴۵	۲۶۳۵۹۴	۱۱۵۲۶۷	٪۴۴	۲۹۷/۸۴	۳/۹۹	۷/۱
۱۳۵۵	۳۹۴۳۶۰	۱۳۹۱۲۰	٪۳۵	۳۵۹/۴۸	۵/۹۹	۲/۷
۱۳۶۵	۸۳۶۰۵۵	۸۸۰۴۲	٪۱۰/۵۳	۲۲۷/۴۹	۷/۱۵	-۱/۷
۱۳۷۰	۹۷۳۱۶۱	۷۹۹۶۸	٪۸/۲	۲۰۶/۶۳	۳/۸۰	-۱/۹
۱۳۷۵	۱۰۵۳۰۲۵	۷۵۶۳۷	٪۷/۱	۱۹۵/۴۴	۱/۵۹	-۱/۲
۱۳۸۵	۱۴۵۵۰۷۳	۵۹۴۳۸	٪۴/۰۸	۱۵۳/۵۸	۳/۲	-۲/۴

منابع: شهرداری منطقه ۸ شیراز، سرشماری نفوس و مسکن کشور (۱۳۳۵-۱۳۸۵)، سازمان میراث فرهنگی استان فارس.

بافت قدیم افزایش پیدا می‌کند، نرخ رشد نیز همواره در حال نوسان بوده است. در مجموع نرخ رشد از سال ۱۳۳۵ تا سال ۱۳۶۵ در حال افزایش بوده و از سال ۱۳۶۵ به بعد نرخ رشد آن کاهش می‌یابد. از طرفی مقایسه جمعیت بافت قدیم نسبت به جمعیت

چنانچه در جدول بالا مشاهده می‌شود، بافت فرسوده تا سال ۱۳۲۲ کل جمعیت شهر شیراز را در بر می‌گرفته است. در واقع تا دهه ۱۳۲۰ توسعه کالبدی شهر شیراز به بافت فرسوده محدود می‌شده و از دهه ۱۳۳۵ جمعیت شهر شیراز نسبت به جمعیت

شهر شیراز نشان می‌دهد که همواره از جمعیت بافت نسبت به جمعیت شهر کاسته شده است. این کاهش جمعیت بافت نسبت به جمعیت شهر از عوامل متعددی ناشی می‌شود که از جمله می‌توان به کمبود خدمات و امکانات شهری، توسعه کالبدی شهر شیراز طی دهه‌های اخیر و به تبع آن انتقال بخشی از جمعیت بافت به مناطق تازه توسعه یافته، مهاجرت فرستی بافت و از بین رفتن تجانس فرهنگی و اجتماعی جمعیت ساکن در آن که انگیزه خروج از بافت را برای ساکنان اولیه و بومی بافت افزایش می‌دهد، اشاره نمود. تخریب روزافزون بافت از لحاظ کالبدی، فیزیکی و فرسودگی آن طی دهه‌های مختلف در کاهش جمعیت بافت مؤثر بوده است.

ویژگی‌های محلات بافت فرسوده:

بافت قدیم شیراز با قرارگیری در مرکز شهر، وسعتی معادل ۳۷۸ هکتار دارد. این بافت از ۸ محله تشکیل شده است که هر کدام دارای ویژگی‌های خاص خود هستند. به طور کلی این محله‌ها از حیث فرسودگی، پایین بودن سطح درآمد، حضور اقشار سنتی در کنار مهاجران تازه وارد، کمبود خدمات شهری و کهنسالی جمعیت با یکدیگر وجه اشتراک دارند، اما در عین حال هر کدام دارای ویژگی‌هایی هستند که در زیر به آنها اشاره شده است:

محله بالاکفت^۱: این محله بزرگترین محله بافت محسوب می‌شود. خیابان آستانه و لطفعلی خان زند از خیابان‌های شرقی - غربی این محله هستند. خیابان آستانه که حرم سید علاء الدین حسین(ع) است در

این محله قرار دارد. کاربری‌های غالب این محله، کاربری مذهبی با کارکرد فرا شهری، کاربری تجاری با کارکرد فرامحله‌ای و کاربری مسکونی که سطح عمده‌ای از محله را اشغال کرده است، می‌باشد.

محله لب آب^۲: این محله از جمله محله‌های حاشیه‌ای بافت است که از جنوب به فلکه شاه داعی الله منتهی می‌شود. واحدهای تجاری در دو سوی این خیابان مستقر شده‌اند. خیابان حسینی در سمت شرق این محله قرار دارد، این خیابان به فلکه آستانه می‌رسد و از جمله خیابان‌های پر رفت و آمد محسوب می‌شود. کاربری غالب این محله کاربری مسکونی است.

محله سردزک^۳: این محله در قسمت جنوبی بافت قدیم قرار گرفته است. خیابان حضرتی از وسط این محله عبور می‌کند. خیابان حضرتی، یکی از خیابان‌های پیوند دهنده شهر با مرکز مذهبی، شاهچراغ است و از این رو حجم عبور و مرور در آن بالاست.

محله سنگ سیاه^۴: محله سنگ سیاه یکی از محله‌های حاشیه‌ای بافت قدیم است. این محله از لحاظ ارتباط درون محله‌ای وضعیت بهتری دارد و دسترسی‌های درجه دوم آن روشن‌تر است. کاربری غالب این محله، کاربری مسکونی است.

محله اسحاق بیگ^۵: خیابان کریم خان زند مقداری از شمال محدوده را در بر گرفته و خیابان لطفعلی خان زند از میان محله عبور می‌کند، به این ترتیب، این محله به دو قسمت تقسیم شده که

2 - Labab

3 - Sardozak

4 - Sankgseyah

5 - Ashaghebekg

1 - Balakft

قسمت شمالی آن به دلیل همجواری با فلکه آستانه و دسترسی‌های مناسب تر در حاشیه بافت و وضعیت بهتری دارد. کاربری غالب این محله، کاربری مسکونی است.

محله درب شازده: این محله به رغم برخی دستخوردگی‌ها، یکی از قدیمی ترین محله بافت است که در قسمت شمالی بافت قرار دارد. خدمات شهری موجود در این محله، عمدتاً کارکرد فرامحله و شهری دارد. وحوود بازار وکیل در این محدوده، نشانگر کارکرد فرا شهری و حتی فرامنطقه ای کاربری تجاری این محله است و کاربری غالب این محله، کاربری تجاری و مسکونی است.

محله میدان شاه: این محله در قسمت شمال غربی بافت قرار دارد. خیابان لطفعلی خان زند این محله را

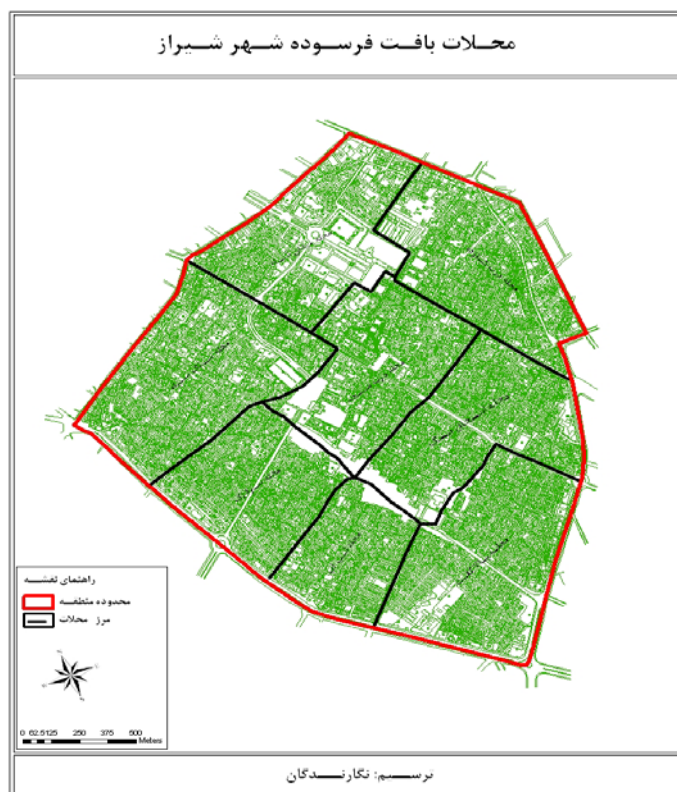
به دو قسمت تقسیم کرده است. قسمت شمالی آن به دلیل همجواری با محله درب شازده از خدمات شهری، در سطح وسیع تری برخوردار است. قسمت شمالی این محله از امکانات خوبی برخوردار است و قسمت جنوبی آن برخلاف قسمت شمالی محله است.

محله درب مسجد: قرار گیری مسجد نو در این محله، کاربری مذهبی - توریستی آن را بالا برده است. همجواری این محله با شاهچراغ و عبور خیابان منتظری، بر اهمیت آن به عنوان یک راه ارتباطی به منظور پیوند شهر با شاهچراغ افزوده است. در گذشته اهمیت سکونتی این محله به خاطر کیفیت و موقعیت اجتماعی ساکنان، مطرح بوده است (نصر، ۱۳۸۳: ۲۵-۳۰).

جدول شماره (۲): وضعیت محلات بافت فرسوده شهر شیراز

نام محله	مساحت (هکتار)	مساحت (درصد)	جمعیت	جمعیت به درصد
بالا کفت	۵۹	۱۶	۱۳۰۲۵	۲۲
لب آب	۳۲	۹	۶۶۹۴	۱۱/۲
سردزک	۴۴	۱۱	۶۲۱۰	۱۰/۴
سنگ سیاه	۵۴	۱۴	۴۶۹۴	۷/۸
اسحاق بیگ	۵۱	۱۳	۸۹۸۹	۱۵/۱
درب شازده	۵۳	۱۴	۱۰۴۱۷	۱۷/۸
میدان شاه	۴۷	۱۲	۵۸۵۹	۹/۸
درب مسجد	۳۸	۱۱	۳۵۵۰	۵/۹
مجموع	۳۷۸	۱۰۰	۵۹۴۳۸	۱۰۰

منابع: شهرداری منطقه ۸ شیراز، سازمان میراث فرهنگی استان فارس



نقشه شماره (۲): نقشه محلات بافت فرسوده

مأخذ: معاونت شهرسازی و معماری شهرداری شیراز

مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری، براساس خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری و انواع استفاده از زمین را طبقه بندی و مکان یابی می‌کند (زیاری، ۱۳۸۴: ۳).

وضعیت کاربری اراضی شهری بافت فرسوده

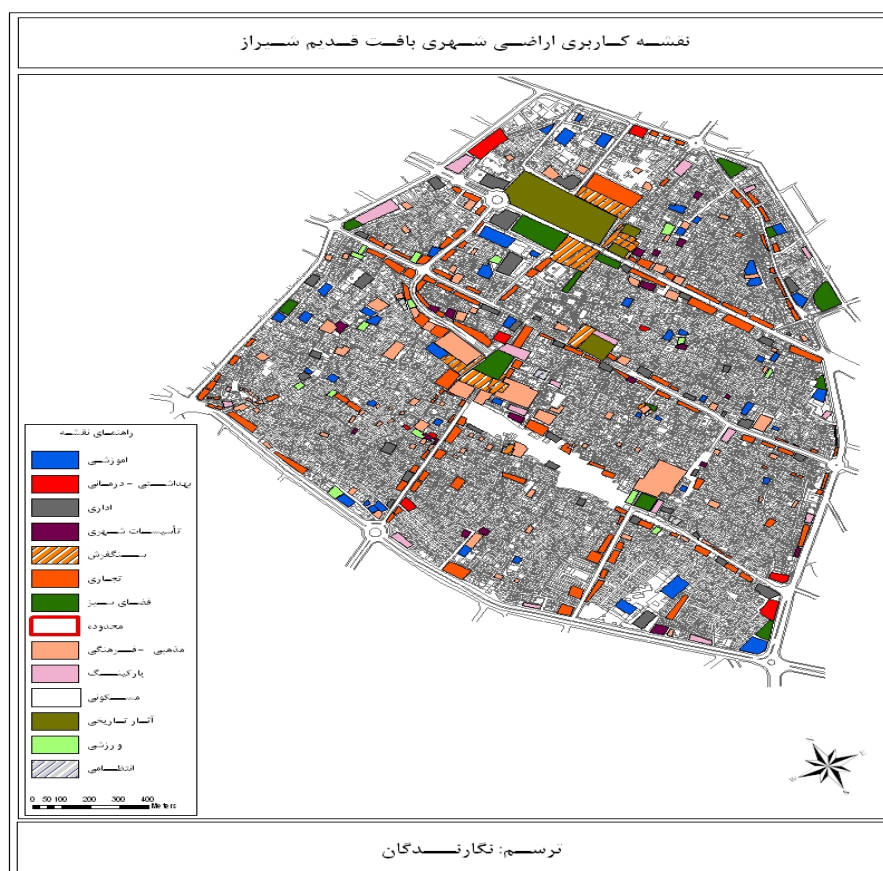
شیراز: برنامه ریزی کاربری اراضی زمین، به چگونگی استفاده، توزیع و حفاظت اراضی اطلاق می‌شود. برنامه ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی

جدول شماره (۳): سرانه مطلوب کاربری‌های شهری

نوع کاربری	سرانه مطلوب (مترمربع)
مسکونی	۴۰
تجاری	۲
اداری	۱/۵
آموزشی	۳
بهداشتی - درمانی	۷۵/

فرهنگی - مذهبی	۷۵/
ورزشی	۲
صنایع کارگاهی	۲
تأسیسات شهری	۵
راه‌ها و معابر	۲۰
فضای سبز	۷
انتظامی	۲۷/
پارکینگ	۵۶/
جمع کل	۸۲

منابع: (رضویان، ۱۳۸۱: ۸۳)، (شیعه، ۱۳۸۶: ۱۷۰ - ۱۸۰)، (زیاری، ۱۳۸۴: ۲۱۷)



نقشه شماره (۳): کاربری اراضی شهری بافت فرسوده شیراز

منبع: شهرداری منطقه ۸ شیراز، معاونت شهرسازی و معماری شیراز

جدول شماره (۴): وضعیت کاربری اراضی شهری بافت فرسوده شیراز

نوع کاربری	وسعت مورد نیاز (مترمربع)	وسعت فعلی کاربری (مترمربع)	کسری کاربری (مترمربع)
مسکونی	۲۳۷۷۵۲۰	۲۵۴۹۷۸۱	-
تجاری	۱۱۸۸۷۶	۱۶۷۴۲۱	-
اداری	۸۹۱۵۷	۶۰۵۲۴	۲۸۶۳۳
آموزشی	۱۷۸۳۱۴	۷۲۵۷۵	۱۰۵۷۳۹
بهداشتی - درمانی	۴۴۵۷۸	۲۱۴۲۰	۲۳۱۵۸
فرهنگی - مذهبی	۴۴۵۷۸	۹۴۷۲۳	-
ورزشی	۱۱۸۸۷۶	۲۴۳۴۵	۹۴۵۳۱
تأسیسات شهری	۲۹۷۱۹۰	۵۲۴۳۶	۲۴۴۷۵۴
انتظامی	۱۶۰۴۸	۵۳۲۶	۱۰۷۲۲
پارکینگ	۳۳۲۸۵	۲۲۸۶۵	۱۰۴۲۰
راهها و معابر	۱۱۸۸۷۶۰	۶۲۳۵۴۰	۵۶۵۲۲۰
فضای سبز	۴۱۶۰۶۶	۱۱۰۳۴۲	۳۰۵۷۲۴
جمع کل	۴۹۲۳۲۴۸	۳۸۰۵۲۷۸	۱۳۸۸۸۹۲

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققین

وضعیت کالبدی بافت فرسوده:

آنچه سبب متمایز شدن بافتهای شهرهای مشرق زمین با سایر کشورها شده این است که این بافتها با توجه به شرایط اجتماعی و اقتصادی شکل گرفته، حاصل رشد فرهنگ و تمدن شهرنشینی در طی قرونتمادی است. متأسفانه در برنامه ریزی توسعه شهری در این کشورها به این موارد کمتر توجه می‌شود و عمدتاً الگوبرداری و توسعه خود بخودی و ساخت و سازهای موجود در این کشورها بدون پیوند با گذشته، چیزی جزء هرج و مرج به بار نمی‌آورد این الگوها نهایتاً محیطی را که تنها می‌تواند اماکنی به

سبک غربی باشد بوجود آورده، که اغلب با شرایط و فرهنگ بومی آنها بیگانه است (غلامی، ۱۳۸۷: ۴۶). پویایی و زنده بودن بافت کالبدی، روابط اجتماعی و احساسی محکم میان ساکنان، دلبذیر بودن و مطلوبیت محیط زندگی و بسیاری از دست آوردهای اجتماعی مناسب، یکی از اثرات سیمای شهری مطلوبی بوده که در بافت‌های قدیمی به طور کامل و قوی مطرح بوده است، اما امروزه تنها نامی از آنها باقی مانده است. با رکود نسبی زندگی اجتماعی در بافت قدیم شهر، تناسبات کالبدی حاکم بر این محیط نیز دچار تزلزل گردیده و به تدریج، ترجیحات اقتصادی، جایگزین اصول قدیم و کهن فضای شهری

در برابر خدمت، ۱۱/۹ درصد از ساکنان، تملک رایگان و ۷/۵ درصد از ساکنان از نوع سایر است. بنابراین یکی از عواملی که سبب فرسوده شدن بافت شده است همین بالا بودن ساکنانی است که واحد مسکونی آن‌ها اجاره ای است، چون از افراد مهاجر تشکیل شده است. نحوه مالکیت واحدهای مسکونی در محدوده بافت فرسوده شهر، با سایر مناطق شهر متفاوت است، زیرا مالکیت‌های وقفی و خصوصی در این قسمت شهر بیشتر از سایر نقاط شهر است، این امر که یکی از موانع بهسازی و نوسازی در این محدوده به شمار می‌رود در فرسودگی و کهنگی کل بافت نقش آشکاری دارد، زیرا واحدهای مسکونی که دارای این نوع مالکیت هستند، معمولاً به دلیل اختلاف بین شرکاء دچار بالاترین هزینه شده‌اند و در نتیجه هیچ اقدامی برای بهبود وضعیت آن‌ها و جلوگیری از فرسودگی شان صورت نگرفته است.

گردیده و تقاضا برای تجدید بنا و افزایش ارتفاع در نقاطی صورت گرفته که دارای ارزش افزوده اقتصادی باشند و دقیقاً در مکان‌ها و محدوده‌هایی صورت گرفته که شبکه حمل و نقل اجازه ارتباط و اتصال آن مکان را به سایر نقاط شهر و امکان انتقال جمعیت را از سایر نقاط به آن مکان فراهم می‌آورد (طرح تفصیلی، ۱۳۷۱: ۸۳).

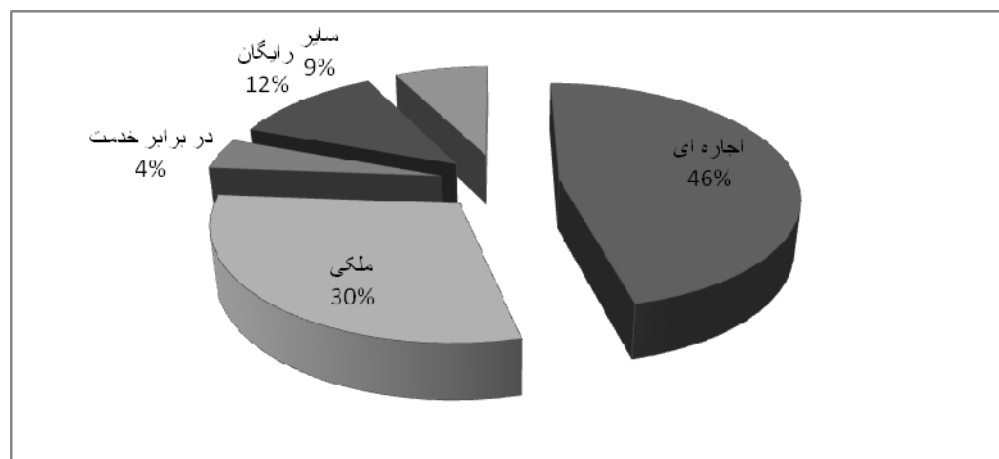
در این قسمت، اطلاعات کالبدی بافت که از طریق ۳۲۰ پرسشنامه‌ای که توسط ساکنان بافت، تکمیل گردیده است به شرح زیر است:

تملك واحد مسكونی ساكنان:

با توجه به جدول زیر مشاهده می شود که حداکثر ساکنین بافت، نوع تملک واحد مسکونی آن‌ها اجاره ای است، بنابراین، ۳۰ درصد ساکنین، نوع تملک مسکونی آن‌ها ملکی، ۴۶/۲ درصد از ساکنین، اجاره‌ای، ۴/۴ درصد از ساکنان، نوع تملک

جدول شماره (۵): وضعیت تملک واحد مسکونی بافت

	نوع تملک	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	اجاره ای	148	46.2	46.2	46.2
	ملکی	96	30.0	30.0	76.2
	در برابر خدمت	14	4.4	4.4	80.6
	رایگان	38	11.9	11.9	92.5
	سایر	24	7.5	7.5	100.0
	تعداد کل	320	100.0	100.0	



نمودار شماره (۲): وضعیت تملک واحد مسکونی بافت

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققان

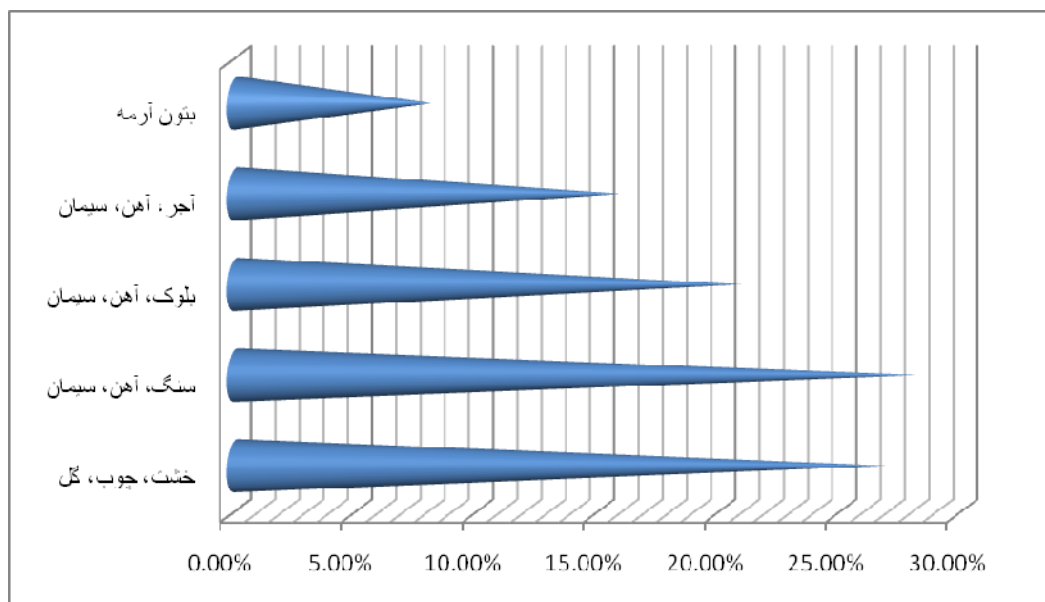
نوع مصالح ساختمانی بافت:

درصد از ساختمان‌ها، از سنگ، آهن و سیمان، ۲۰/۹ درصد ساختمان‌های بافت از بلوک، آهن و سیمان، ۱۵/۹ درصد ساختمان‌ها از آجر، آهن و سیمان و ۱/۸ درصد ساختمان‌های بافت از بتون آرمه تشکیل شده است. در نتیجه بافت، از لحاظ کالبدی دچار فرسودگی شده است.

با توجه به جدول زیر مشاهده می‌شود که بافت از لحاظ کالبدی، وضعیت مناسبی ندارند چون بیش از ۵۰ درصد از ساختمان‌های بافت، مصالح آن‌ها قدیمی است. بنابراین، ۲۶/۹ درصد از مصالح ساختمان‌های بافت، از خشت، چوب و گل، ۲۸/۱

جدول شماره (۶): وضعیت نوع مصالح ساختمانی بافت

	نوع مصالح	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	خشت، چوب، گل	86	26.9	26.9	26.9
	سنگ، سیمان، آهن	90	28.1	28.1	55.0
	بلوک، سیمان، آهن	67	20.9	20.9	75.9
	آجر، سیمان، آهن	51	15.9	15.9	91.9
	بتون آرمه	26	8.1	8.1	100.0
	تعداد کل	320	100.0	100.0	



نمودار شماره (۳): وضعیت نوع مصالح ساختمانی بافت

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققان

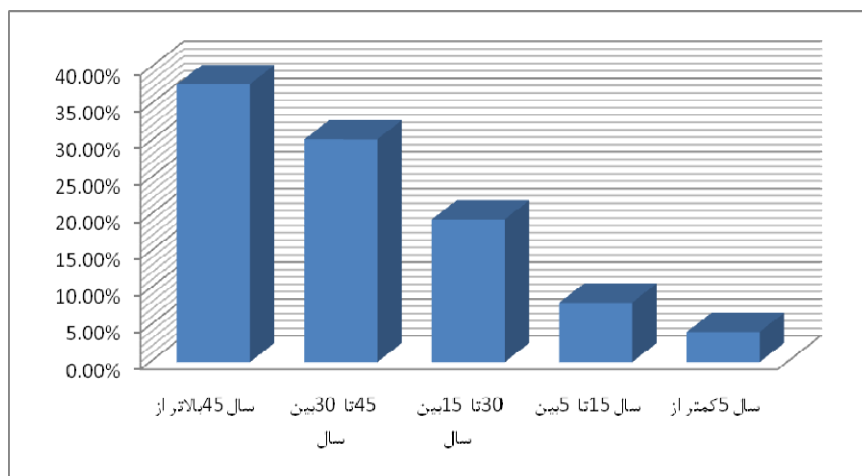
عمر ساختمان‌های بافت:

ساختمان‌های بافت، بین ۱۵ تا ۳۰ سال، ۸/۱ درصد از عمر ساختمان‌های بافت، بین ۵ تا ۱۵ سال و ۱/۴ درصد از ساختمان‌های بافت، عمر آن‌ها کمتر از ۵ سال است. با این وجود درصد فرسودگی بافت از لحاظ کالبدی بالاست.

با توجه به جدول زیر مشاهده می‌شود که عمر بیشتر ساختمان‌های بافت، بالاتر از ۳۰ سال است. بنابراین، ۳۷/۸ درصد از عمر ساختمان‌های بافت، بالاتر از ۴۵ سال، ۳۰/۳ درصد از عمر ساختمان‌های بافت، بین ۳۰ تا ۴۵ سال، ۱۹/۴ درصد از عمر

جدول شماره (۷): وضعیت عمر ساختمانی‌های بافت

	عمر ساختمان‌ها	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	بالاتر از ۴۵ سال	121	37.8	37.8	37.8
	بین ۳۰ تا ۴۵ سال	97	30.3	30.3	68.1
	بین ۱۵ تا ۳۰ سال	62	19.4	19.4	87.5
	بین ۵ تا ۱۵ سال	26	8.1	8.1	95.6
	کمتر از ۵ سال	13	4.1	4.1	۱۰۰.۰
	تعداد کل	۳۲۰	۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	



نمودار شماره (۴): وضعیت عمر ساختمانی‌های بافت

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققان

وضعیت اقتصادی - اجتماعی بافت:

امروزه یکی از مسائل بسیار مهمی که در بافت قدیم جلب توجه نموده، مسائل اجتماعی و اقتصادی بافت می‌باشد. بافت قدیم که زمانی محل سکونت اعیان و اشراف شهری بوده، امروزه به محل سکونت گروه‌های متعدد کم درآمد، فقیر و مهاجر تبدیل شده که به دلیل دارا بودن فرهنگ‌های متفاوت ساکنان آن،

تجانس فرهنگی و اجتماعی حاکم بر آن از بین رفته و زمینه برای بروز خیلی از مسائل و معضلات اجتماعی فراهم شده، به طوری که انواع جرائم، انحرافات و آسیب‌های اجتماعی به صورت چشمگیر و گسترده در سطح بافت قدیم مشاهده می‌گردد (سلطان زاده، ۱۳۷۲: ۲۸).

جدول شماره (۸): جمعیت بافت قدیم طی سرشماری سالهای ۷۵ و ۸۸

۱۳۸۸	۱۳۷۵	-
۳۷۸	۳۷۸	مساحت (هکتار)
۳/۷۹	۴	بعد خانوار (نفر)
۱۵۶۸۴	۱۹۰۳۳	تعداد خانوار (نفر)
۳۱۱۴۶	۳۹۵۱۷	جمعیت مرد (نفر)
۲۸۲۹۲	۳۶۱۲۰	جمعیت زن (نفر)
۵۹۴۳۸	۷۵۶۳۷	جمعیت کل (نفر)
۱۱۰/۱	۱۰۹/۴	نسبت جنسی
۱۵۷/۴۵	۲۰۰/۱	تراکم جمعیت (نفر در هکتار)
-۲/۴	-۱/۲	نرخ رشد

منابع: مرکز آمار ایران - سرشماری‌های ۷۵ و ۸۵، شهرداری منطقه ۸ شیراز

منفی جمعیت بافت، بیشتر ناشی از مهاجر فرستی آن بوده است.

وضعیت سواد بافت فرسوده:

یکی از شاخص‌های مهم اجتماعی و فرهنگی هر جامعه که تعیین کننده سطح پیشرفت و توسعه آن جامعه است، نرخ باسوادی افراد آن جامعه است. در ایران طی دهه‌های اخیر به خصوص بعد از انقلاب، مبارزه با بی سوادی یکی از برنامه‌های مهم دولت بوده است که در این زمینه پیشرفت چشمگیری نیز حاصل گردیده است (فلامکی، ۱۳۶۵: ۵۴).

با توجه به بررسی‌های انجام شده، اگر چه ساخت سنی جمعیت بافت قدیم جوان است و نشان دهنده نرخ باروری بالاست، اما اطلاعات جمعیتی مربوط به سرشماری‌ها نشان می‌دهد که جمعیت بافت قدیم رو به کاهش بوده، به طوری که در جدول بالا مشاهده می‌شود، نرخ رشد جمعیت، منفی است. با توجه به اینکه در نرخ رشد جمعیت یک منطقه ۳ عامل تأثیر بسزایی دارد؛ یعنی (میزان مولید، مرگ و میر و مهاجرت) می‌توان قضاوت کرد که مهاجرت در کاهش نرخ رشد جمعیت تأثیر بسزایی داشته و رشد

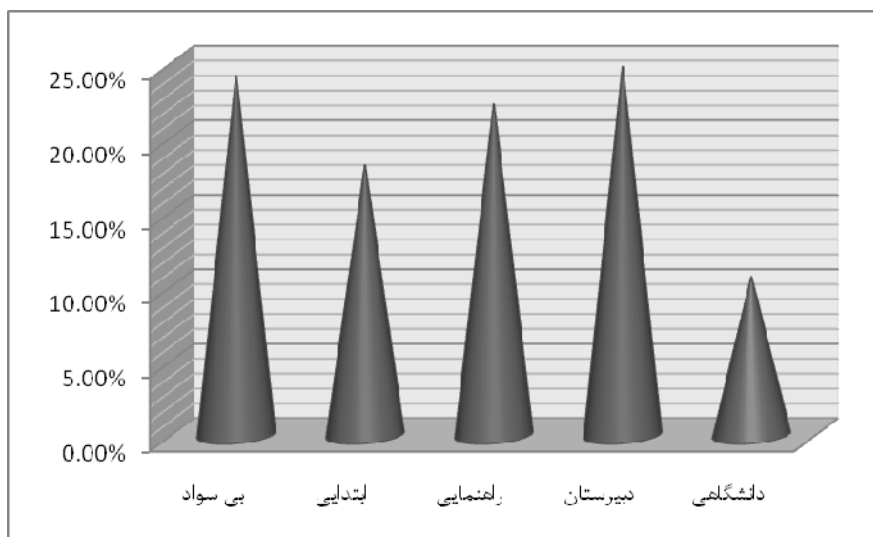
جدول شماره (۹): وضعیت سواد بافت طی سرشماری‌های ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، و ۱۳۸۸

سال سرشماری	باسواد	درصد باسوادی	بی سواد	درصد بی سواد	جمعیت کل
۱۳۶۵	۵۹۹۷۰	۶۸/۱	۲۸۰۷۲	۳۱/۹	۸۸۰۴۲
۱۳۷۵	۵۵۳۴۷	۷۳/۱	۲۰۲۹۰	۲۶/۹	۷۵۶۳۷
۱۳۸۸	۴۸۲۵۴	۸۱/۱	۱۱۱۸۴	۱۸/۹	۵۹۴۳۸

منابع: مرکز آمار و اطلاعات کشور، شهرداری منطقه ۸ شیراز

توجه داشته باشیم که سواد حداکثر افراد بافت، زیر دیپلم است، که نمودار زیر براساس پرسشنامه‌های پر شده در بافت (۳۲۰ نمونه) این وضعیت را نشان می‌دهد:

با توجه به بررسی‌های انجام شده و جدول بالا، مشخص شده است که بیشتر جمعیت بی سواد بافت مربوط به گروه‌های سنی بالا بوده و در گروه‌های سنی پایین نرخ بی سوادی بسیار کم است، اما باید



نمودار شماره (۵): وضعیت سواد ساکنان بافت

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققان

وضعیت اشتغال بافت فرسوده:

فرصت‌های شغلی برای بالا بردن سطح اشتغال و

کاهش بیکاری در آن جامعه است (فلامکی، ۱۳۶۵: ۵۸).

وضعیت اشتغال هر جامعه ای نشان دهنده

وضعیت اقتصادی یک جامعه و به تبع آن ایجاد

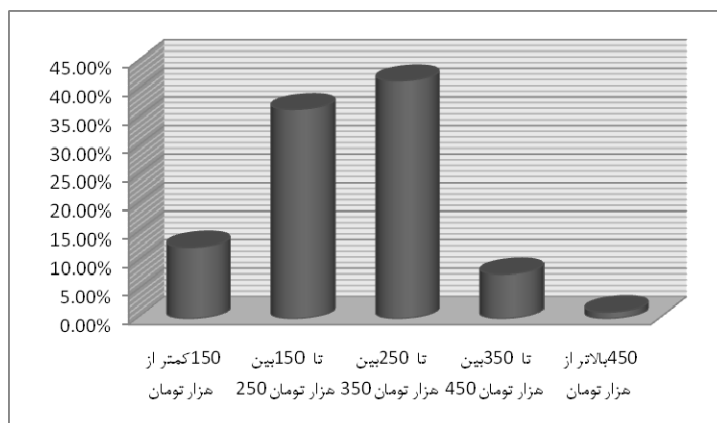
جدول شماره (۱۰): وضعیت اشتغال افراد بافت، طی سرشماری سال ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۸

سال سرشماری	شاغل	درصد شاغل	بیکار	درصد بیکاری	جمعیت کل
۱۳۶۵	۱۷۶۵۵	۲۰/۵	۱۹۷۰	۲/۲	۸۸۰۴۲
۱۳۷۵	۲۰۲۹۱	۲۶/۸	۲۲۵۶	۲/۹	۷۵۶۳۷
۱۳۸۸	۱۶۷۵۴	۲۸/۱	۲۹۸۵	۵/۱	۵۹۴۳۸

منابع: مرکز آمار و اطلاعات کشور، شهرداری منطقه ۸ شیراز

وضعیت نشان دهنده مهاجرت افراد به مناطق دیگر است و افراد کم درآمد را جایگزین خود کرده است. نمودار زیر وضعیت درآمد ساکنان بافت را بر اساس تکمیل پرسشنامه‌ها (۳۲۰ نمونه) نشان داده می‌شود:

با توجه به جدول بالا مشاهده می‌شود که تعداد شاغلان بافت از سال ۱۳۶۵ تا سال ۱۳۷۵ در حال افزایش است، اما از سال ۷۵ به بعد تعداد شاغلان در حال کاهش است و از طرفی دیگر، تعداد بیکاران از سال ۶۵ به بعد در حال افزایش است، که این



نمودار شماره (۶): وضعیت اشتغال ساکنان بافت

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققان

محل تولد ساکنان بافت:

ساکنان، محل تولد آن‌ها خارج از استان فارس است. پس می‌توان نتیجه گرفت که نزدیک به نیمی از افراد ساکن بافت، افراد مهاجر است که در این بافت، ساکن شده‌اند.

با توجه به جدول زیر مشاهده می‌شود که ۵۷/۸ درصد از ساکنین، محل تولد آن‌ها شیراز، ۱۹/۷ درصد از ساکنان، اطراف شیراز، ۱۴/۱ درصد از ساکنین، شهرستان‌های استان فارس و ۸/۴ درصد از

جدول شماره (۱۱): وضعیت محل تولد افراد بافت

	محل تولد	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	شیراز	185	57.8	57.8	57.8
	اطراف شیراز	63	19.7	19.7	77.5
	شهرستان‌های استان فارس	45	14.1	14.1	91.6
	خارج از استان فارس	27	8.4	8.4	100.0
	تعداد کل	320	100.0	100.0	

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبات محققان

آزمون فرضیه:

با توجه به جدول وضعیت کاربری اراضی شهری بافت فرسوده، مشاهده می‌شود که در ارتباط با دسترسی شهروندان به کاربری‌های مورد نیاز در این بافت، کاملاً با کمبود مواجه هستند و این یکی از عوامل مهمی است که سبب فرسوده شدن بافت

آزمون فرضیه اول:

(به نظر می‌رسد که کمبود خدمات و امکانات شهری، سبب فرسوده شدن و تخریب بیشتر بافت شهر شیراز شده است).

می‌شود. همان‌طور که مشاهده می‌شود، کاربری غالب این منطقه، کاربری مسکونی می‌باشد که حدود ۶۰٪ از مساحت این بافت را تشکیل داده است. با توجه به جمعیت موجود این منطقه، سرانه مطلوب کل کاربری‌ها، باید ۴۹۲۳۲۴۸ متر مربع باشد، اما مشاهده می‌شود که سرانه کل کاربری‌های شهری این بافت، ۳۸۰۵۲۷۸ متر مربع می‌باشد، که کسری کاربری‌های اداری ۲۸۶۳۳، آموزشی ۱۰۵۷۳۹، کاربری بهداشتی - درمانی ۲۳۱۵۸، ورزشی ۹۴۵۳۱، تأسیسات شهری ۲۴۴۷۵۴، کاربری انتظامی ۱۰۷۲۲، پارکینگ ۱۰۴۲۰، راه‌ها و معابر ۵۶۵۲۲۰ و کاربری فضای سبز ۳۰۵۷۲۴ مترمربع می‌باشد، بنابراین، کسری کل کاربری‌های این بافت، حدود ۱۳۸۸۸۹۲ متر مربع می‌باشد. در نتیجه فرضیه اول به دلیل کمبود خدمات و امکانات شهری در این بافت، تأیید می‌شود.

آزمون فرضیه دوم:

(به نظر می‌رسد که وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنان در بافت قدیم، سبب فرسوده شدن بافت شده است).

برای آزمون این فرضیه از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است که در این آزمون، وضعیت اجتماعی - اقتصادی به عنوان متغیر مستقل و فرسودگی بافت به عنوان متغیر وابسته انتخاب شده است. همان‌طور که نتایج تحلیل‌ها نشان داده می‌شود، بین وضعیت اجتماعی - اقتصادی ساکنان بافت رابطه معناداری وجود دارد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که، هر چقدر که وضعیت اجتماعی - اقتصادی ساکنان بافت بالا رود، فرسودگی بافت کمتر خواهد شد و برعکس.

فرضیه دوم، با توجه به اینکه وضعیت اجتماعی ساکنان بافت از لحاظ (تعداد افراد خانوار، سن ساکنان بافت، مدت زمان اقامت و تحصیلات افراد) و وضعیت اقتصادی ساکنان از لحاظ (نوع شغل، میزان درآمد و نوع تملک مسکونی) وضع مناسبی را نشان نمی‌دهد، تأیید می‌شود.

جدول شماره (۱۲): رابطه معناداری بین وضعیت اجتماعی با فرسودگی بافت

متغیرها	همبستگی پیرسون	وضعیت اجتماعی	فرسودگی بافت
وضعیت اجتماعی	Pearson Correlation	1	.524**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	320	320
فرسودگی بافت	Pearson Correlation	.524**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	320	320
**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).			

جدول شماره (۱۳): رابطه معناداری بین وضعیت اقتصادی با فرسودگی بافت

متغیرها	همبستگی پیرسون	وضعیت اقتصادی	فرسودگی بافت
وضعیت اقتصادی	Pearson Correlation	1	-.772**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	320	320
فرسودگی بافت	Pearson Correlation	-.772**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	320	320
**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).			

نتیجه گیری:

یکی از علل اصلی مشکلات بافت قدیم در اکثر نقاط دنیا عدم انطباق بافت‌های قدیم با نیازهای امروزی می باشد. خصوصاً از نظر کالبدی، این بافت‌ها به دلیل فرسودگی و تنگی معابر، امکان دست یابی به خدمات و تسهیلات جدید را ندارند.

با توجه به بررسی‌های انجام شده و تجزیه و تحلیل اطلاعات، نتایج زیر بدست آمده است:

- مشاهده می شود، که بافت قدیم تا سال ۱۳۲۲ کل جمعیت شهر شیراز را در بر می گرفته اما از این سال به بعد جمعیت این بافت کاهش پیدا می کند و از سال ۱۳۵۵ به بعد تا کنون نرخ رشد جمعیت این بافت منفی می شود، می توان نتیجه گرفت که عوامل متعددی از جمله توسعه فیزیکی شهر شیراز در سال‌های اخیر، کمبود امکانات و خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی درون بافت، مهاجر فرستی بافت و جایگزین کردن افراد غیر بومی به جای افراد بومی با فرهنگ‌های متفاوت و ... از عوامل اصلی است که سبب شده نرخ رشد این بافت طی سال‌های اخیر منفی شود.

- عوامل اقتصادی مانند گروه شغلی، درآمد، نوع تملک واحد مسکونی و ... و عوامل اجتماعی مانند سطح سواد، بعد خانوار و مدت زمان اقامت و ... عوامل تأثیر گذاری است که تمایل افراد را جهت بهسازی و نوسازی افزایش می دهد. اما اگر چه این روابط در این بافت، مثبت و دارای همبستگی معناداری است، ولی ضریب همبستگی آن چندان بالا نمی باشد، علت این است که وضعیت اقتصادی = اجتماعی ساکنان این بافت چندان بالا نیست.

- این بافت از لحاظ جنبه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی و اجتماعی با فرسودگی فزاینده ای رو برو است. در این بافت به خاطر نبود انگیزه بهسازی، تعمیر و تجدید بنا به دلایل مختلفی چون: (بالا بودن حمل هزینه مصالح ساختمانی، دشواری ساخت و ساز (به خاطر کم عرض بودن معابر، کمبود تأسیسات زیر بنایی، کم دوام بودن مصالح سنتی مورد استفاده و ...)، پایین بودن قیمت زمین و مسکن در این محدوده نسبت به نقاط دیگر شهر، سخت گیر بودن قوانین و مقررات، ضعیف بودن توان مالی ساکنان بافت و ... از مهمترین عوامل افزایش شتاب فرسودگی و تخریب کالبدی بافت به حساب می آیند. بنابراین فرسودگی

ارائه راهکارها و پیشنهادات:

- بر طرف کردن کمبودهای امکانات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان بافت که مجبور هستند برای تأمین نیازهای خود به مناطق دیگر سفر کنند و با برطرف کردن این کمبودها سبب می‌شود که بافت، افراد بومی خود را نگه دارد و از مهاجرت افراد به مناطق دیگر شهر جلوگیری کند.

- استقرار کاربری‌هایی چون موزه، کتابخانه، خانه فرهنگ، خانه گردشگر و ... در خانه‌های باارزش تاریخی درون بافت (مثل ارگ کریم خان زند و ...) جهت حفظ این بناهای باارزش و افزایش سطح آگاهی مردم از اهمیت و ارزش بافت‌های تاریخی، جهت جلوگیری از تخریب و فرسوده شدن این بافت‌ها.

- گشایش‌های کالبدی در مسیرها، برای افزایش خدمات رسانی به عنوان دسترسی آسان شهروندان به خدمات مورد نیاز و همچنین کاهش دادن ترافیک شهر و انتقال سریع نیروهای امداد (به هنگام حوادث غیر مترقبه) به محل حادثه.

- ایجاد کاربریهای مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری ورزشی و گذران اوقات فراغت و ... در مکانهای مناسب نظیر زمینهای بایر و مخروبه یا زمینهایی که مالک آنها حاضر به فروش زمین خود باشد.

- برنامه ریزی صحیح جهت جمع آوری زباله و دفن یا انهدام آن با مشارکت ساکنان.

- تدوین ضوابط و مقررات نسبی برای احداث و نوسازی بناهای بی ارزش بافت، با توجه به خطر

بافت، به نوبه خود باعث مهاجرت افراد بومی و طبقات متوسط و بالای اقتصادی - اجتماعی ساکن در بافت می‌گردد و در نتیجه در تسریع روند فرسودگی بافت کمک می‌کند و سبب از بین رفتن حیات شهری سالم در این محدوده می‌گردد.

- مشخص شده است که ۳۹/۷ درصد از ساکنان، علت سکونت خود را در این بافت، مسکن ارزان، ۳۰/۹ درصد از ساکنان، نزدیکی به محل کار، ۳/۴ درصد از ساکنان، نزدیکی به اقوام و آشنایان، ۸/۸ درصد از ساکنان، به خاطر اماکن مذهبی - فرهنگی و ۱۴/۴ درصد از ساکنان، به خاطر محل تولدشان انتخاب کرده اند. مشاهده می‌شود که ساکنان این بافت از لحاظ اقتصادی جزء طبقه متوسط به پایین به حساب می‌آیند و چون در این بافت، نسبت به نقاط دیگر شهر مسکن ارزان می‌باشد، انتخاب کرده اند و از طرف دیگر چون توان مالی ساکنان پایین است هیچ گونه تمایلی برای بهسازی و نوسازی منازل خود را ندارند.

- در نهایت، ۲۲/۲ درصد از ساکنان بافت، مشکل بافت را مشکل دریافت پروانه، ۲۲/۵ درصد از ساکنان، مشکل استاندارد نبودن ساخت و سازها در برابر مخاطرات، ۱۵/۶ درصد از ساکنان، مشکل مشخص نبودن توسعه منطقه در آینده، ۱۸/۱ درصد از ساکنان، مشکل سازگار نبودن با زندگی امروز و ۲۱/۲ درصد از ساکنان، مشکل بافت را مشکل دریافت وام بیان کرده اند و اکثریت افراد از زندگی خود در این بافت راضی نیستند.

خلاصه مقالات همایش تخصصی بافت‌های

شهری، چاپ اول، وزارت مسکن و شهرسازی.

۶. رضویان، محمدتقی، (۱۳۸۱)، برنامه ریزی

کاربری اراضی شهری، انتشارات منشی، چاپ

اول، تهران.

۷. رهنما، محمدرحیم، (۱۳۸۴)، بررسی روند

احیاء مرکز شهر مشهد، انتشارات دانشگاه

مشهد، چاپ اول، مشهد.

۸. زیاری، کرامت الله، (۱۳۸۴)، برنامه ریزی

کاربری اراضی شهری، انتشارات دانشگاه یزد،

چاپ دوم، یزد.

۹. سرتیپی پور، محسن، (۱۳۸۵)، فن آوری

مناسب برای کاهش آسیب پذیری بافتهای

تاریخی، اولین همایش ملی مدیریت بحران

زلزله در شهرهای دارای بافت تاریخی، ۹ تا ۱۱

خرداد، دانشگاه یزد.

۱۰. سلطان زاده، حسین، (۱۳۷۲)، فضاهای شهری

در بافت‌های تاریخی ایران، شرکت توسعه

فضاهای فرهنگی، شهرداری تهران، تهران.

۱۱. سیف الدینی، فرانک، (۱۳۸۱)، زبان تخصصی

برنامه ریزی شهری، انتشارات آیژ، تهران.

۱۲. شفق، سیروس، (۱۳۷۶)، شناخت بافت‌های

قدیمی شهر، مجموعه مقالات همایش

تخصصی بافت‌های شهری، سمینار توسعه

پایدار شهری در تبریز.

۱۳. شماعی علی، پور احمد احمد، (۱۳۸۴)،

بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم

جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.

بالقوه زلزله و ترمیم یا بهسازی ساختمان‌های باارزش

بافت مثل ارگ کریم خان زند، بازار وکیل و

- بهسازی واحدهای مسکونی توسط مالکین با

پشتیبانی و حمایت بخش عمومی و دولتی از طریق

دادن تسهیلات بانکی.

- برنامه ریزی جهت ساماندهی شبکه‌های آب

سطحی و هدایت آب به طریق بهداشتی، که این

مسأله ساکنان بافت را با مشکل مواجه کرده است.

منابع

۱. امیر افضل، بیتا، (۱۳۸۵)، بررسی و ساماندهی

کالبدی - فضایی بافت قدیم شهر اصفهان

(محلہ علیقلی آقا)، پایان نامه کارشناسی ارشد

جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه یزد.

۲. امیری، سعید، (۱۳۷۴)، چگونگی شناخت و

اصلاح بافت‌های فرسوده شهری، مجموعه

مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه

مسکن در ایران، جلد اول، انتشارات وزارت

مسکن و شهرسازی، تهران.

۳. جهانشاهی، محمدحسین، (۱۳۸۲)، بافت‌های

فرسوده و مشکل سازی شهری، مجله

جستارهای شهرسازی، شماره ۴.

۴. حبیبی کیومرث، پوراحمد احمد، مشکینی

ابوالفضل، (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی

بافت‌های کهن شهری، انتشارات انتخاب، چاپ

اول، تهران.

۵. رسولی، محمد، (۱۳۷۶)، تجارب جهانی در امر

بهسازی و نوسازی بافت قدیمی شهرها،

۱۴. شماعی، علی، (۱۳۸۰)، توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن، رساله دکتری دانشگاه تهران.
۱۵. شهرداری منطقه ۸ شیراز.
۱۶. شیعه، اسماعیل، (۱۳۸۶)، مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، چاپ هیجدهم، تهران.
۱۷. طرح تفصیلی شهر شیراز، (۱۳۷۱)، مطالعه وضعیت موجود منطقه تاریخی - فرهنگی، شهرداری شیراز.
۱۸. عربشاهی، زهرا، (۱۳۸۲)، سابقه نوسازی و بهسازی بافت قدیم شهری در ایران و اروپا، مجله شهرداری‌ها، شماره ۴۹.
۱۹. علیزاده، عباس، (۱۳۸۴)، تحلیل کالبدی بافت قدیم شهر بوشهر، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
۲۰. لامی، یونس، (۱۳۸۷)، تحلیل اثرات کالبدی طرح توسعه حرم مطهر امام رضا (ع) بر فضای پیرامون، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
۲۱. فلامکی، محمدمنصور، (۱۳۶۵)، باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم، تهران.
۲۲. کوچکی، غلام، (۱۳۸۶)، تحلیل ساختار کالبدی - فیزیکی بافت قدیم شهر خرم آباد، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
۲۳. مرکز آمار ایران، (۱۳۳۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور، استان فارس، بخش جمعیت.
۲۴. مرکز آمار ایران، (۱۳۴۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور، استان فارس، بخش جمعیت.
۲۵. مرکز آمار ایران، (۱۳۵۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور، استان فارس، بخش جمعیت.
۲۶. مرکز آمار ایران، (۱۳۶۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور، استان فارس، بخش جمعیت.
۲۷. مرکز آمار ایران، (۱۳۷۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور، استان فارس، بخش جمعیت.
۲۸. غ. مرکز آمار ایران، (۱۳۸۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور، استان فارس، بخش جمعیت.
۲۹. مهدی زاده دهاقانی، ناصر، (۱۳۸۳)، تحلیلی از ویژگی‌های برنامه ریزی شهری در ایران، دانشگاه علم و صنعت، چاپ پنجم، تهران.
۳۰. مهدی زاده، جواد، (۱۳۸۰)، نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران، فصلنامه هفت شهر شماره ۳.
۳۱. مهندسان مشاور مسکن سازان، گزارش سیستمی طرح محور فرهنگی - تاریخی بافت

کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی

شهری، دانشگاه شهید بهشتی.

36. Alvin, Boskoff, (1970), The sociology of urban region, Meredith corporation U.S.A.
37. Loosim, (1996), Urban conservation policy and the preservation of historical and cultural heritage cities, vol. 13. No.6.
38. mith, N. (1996) the New Urban Frontier: Gentrification and the Reaches City. London: Rutledge.
39. Rosemary D. F. Bromley, Andrew R. Tallon and Colin j. Thomas (2005), City center regeneration through residential development: Contributing to sustainability, Urban Studies, Vol 42, No 13.
40. www. Farsnama.com.

قدیم شیراز، سازمان میراث فرهنگی استان

فارس.

۳۲. نریمانی، مسعود، (۱۳۷۹)، بهسازی بافت تاریخی (مدل سازی راهبردها و بنیان‌های ساختاری)، انتشارات مؤلف، تهران.

۳۳
S

صر، طاهره، (۱۳۸۳)، معماری و شهرسازی شیراز، انتشارات روزنه کار، چاپ اول، شیراز.

۳۴. وفایی، ابوذر، (۱۳۸۶)، تحلیل فرآیند شکل گیری فرم کالبدی بافت قدیم شهر کاشان، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.

۳۵. یوسفی، لیلا، (۱۳۸۷)، تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری و آینده نگری آنها در محلات ریحان و خیابان شهر قزوین، پایان نامه

