



# تأثیر بازنده سازی بافت تاریخی بر احیای هویت محله ای در ساختار شهرهای معاصر (نمونه های موردی محله ساغری سازان رشت)

نویسندگان: فرید دیزجانی\*

درسا شهنازی ماسوله \*

رحیم امین زاده \*

۱. دانشکده راهبرد شمال رشت ۲. دانشگاه هنر و معماری شیراز ۳. رئیس دانشکده فنی و حرفه ای شهید رجایی و معاونت دانشکده شهید باهنر شیراز

## چکیده:

باززنده سازی بافت تاریخی به عنوان گنجینه های هویتی و فرهنگی، نقش مهمی در شکل دهی به خاطرات جمعی و تداوم حیات اجتماعی اجرا می کند و یک فرآیند مهم در توسعه ساختار شهری دارد. بررسی باززنده سازی این بافت ها نه تنها به حفظ کالبد فیزیکی کمک می کند، بلکه بر احیای هویت محله های مناطق معاص، با پژوهش بر روی محله ساغری سازان رشت می پردازد. هدف از این تحقیق، تحلیل تأثیرات باززنده سازی بافت تاریخی بر هویت فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی محله ها و بررسی چالش ها و فرصت های آن در زمینه احیای هویت محله ها، در ساختار شهرهای معاصر است. این مقاله با روش توصیفی - تحلیلی و با تکیه بر مطالعات میدانی و کتابخانه ای جمع آوری شده است. حال با بررسی و اقدامات باززنده سازی، مرمت و احیای عملکردی، اجتماعی و فرهنگی در بافت تاریخی موجب تقویت تعاملات اجتماعی، جذب گردشگر و بازگشت حیات به بافت تاریخی در ساختار شهرهای معاصر می شود.

## کلمات کلیدی:

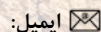
باززنده سازی  
بافت تاریخی  
هویت محله ای  
احیای شهری  
محله ساغری سازان رشت

دریافت: ۱۴۰۴/۰۳/۲۲

بازنگری: ۱۴۰۴/۰۴/۲۵

پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۰۷

انتشار الکترونیکی: ۱۴۰۴/۰۶/۱۰



Fariddizjani@gmail.com\*

Shahnaziarchitects@gmail.com\*

Aminzadeh416@gmail.com\*

## ۱- مقدمه:

دردنیای معاصر، شهرها و محله ها به سرعت تغییر شکل پیدا می کنند و بخشی از هویت تاریخی خود را از دست می دهند. باززنده سازی به عنوان یک ابزار می تواند برای احیای این هویت ها در محله های شهری، نمود پیدا کند. شهرهای معاصر با چالش های متعددی از جمله گسست هویت محله ای، فرسودگی بافت های تاریخی و کاهش حس تعلق مکانی مواجه هستند. در این میان، باززنده سازی بافت های تاریخی به عنوان راهبردی کارآمد برای احیای حیات شهری و تقویت هویت جمعی مطرح شده است. محله ساغری سازان، به عنوان یکی از محلات تاریخی رشت، دارای ارزش های معماری، فرهنگی، تاریخی و اجتماعی منحصر به فردی است که باززنده سازی آن می تواند الگویی برای سایر بافت های تاریخی شهر باشد. هدف این پژوهش، بررسی تأثیر پروژه های باززنده سازی بر احیای هویت محله ای، احیای اصالت های هویت محله، بافت تاریخی و احیای محله ساغری سازان می باشد. پرسش اصلی تحقیق این است که آیا باززنده سازی بافت تاریخی محله ساغری سازان می تواند به احیای تقویت هویت محله ای ساکنان کمک کند؟ آیا طرح های اجرا شده در محله ساغری سازان حس تعلق به مکان و روحیه مسئولیت پذیری را بین ساکنین ایجاد می کند؟ آیا در تصمیم گیری ها و ارزش گذاری طرح ها، حفظ سیمای شهری، کیفیت های رفتاری و ذهنی در نظر گرفته شده است؟

در این دوره بافت تاریخی شهرها به دلیل ضعف زیرساختها، تشکیات زیست محیطی، دشواری دسترسی ها، فرسودگی واحدهای مسکونی و تجاری و ساختار سنتی، عقب ماندگی، سیر رکود را طی می کند. در جهت ضرورت تحول در شهرهای تاریخی و برطرف کردن مشکلات از بافت تاریخی شهرهایی در قالب نوسازی، بهسازی، بازسازی، بازآفرینی و باززنده سازی در سطح هرچیز با شیوه های متفاوت اجرا شده است. در دهه های کنونی با رقع فرسودگی و احیاء بافت تاریخی از شهرها و جابجایی جمعیت به همراه حفظ و احیای هسته تاریخی و هماهنگی بین بافت تاریخی و بافت نو با تأکید بر ارزش های اجتماعی و دوری از هنجارها مورد توجه قرار گرفته است. حفظ ارزشهای تاریخی و ماندگار در محله ساغری سازان، ایجاد وحدت فضایی، روان سازی ترافیک، اشتغال زایی و بازگرداندن هویت اجتماعی و همچنین احیای معابر و گذرهای تاریخی جهت جذب توریست از روش های تحلیلی و میدانی در مرکز تاریخی ساغری سازان انجام شده است. در این پژوهش پس از بررسی و شناخت بر روی واحد همسایگی در محله به آنالیز یکایک ابنیه، معابر و اجزاء تشکیل دهنده آن پرداخته شده است، تا با امکان باززنده سازی مناسب بر اساس الگوی فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و جلب مشارکت مردمی بتوان هویت تاریخی ساغری سازان را دوباره مسجل کرد و در مسیر یک محله سردرسته، با حفظ هویت تاریخی خود به یک نوسازی پایدار، باززنده سازی و احیای

شهری مانند روابط اجتماعی و انسانی، مسائل رفاهی و بهداشتی، مدیریتی و ابعاد معنایی و هویتی، از این روش استقبال شده است. [۶]

### ۳-۱- تاریخچه و وضعیت فعلی محله ساغری سازان:

محله ساغری سازان رشت یکی از محله‌های تاریخی و بافت قدیمی شهر رشت است که در گذشته مرکز تولید و فروش ساغری (نوعی کلاه محلی) بوده است. این محله دارای تاریخی ارزشمند از دوره قاجار و پهلوی است که برخی از آنها در فهرست میراث ملی ثبت شده اند. حال این سال‌های آخر به دلیل پروژه‌های باززنده‌سازی با تغییراتی روبه‌رو شده است. با احیای هویت تاریخی محله، به همراه مشارکت مردمی در خصوص بالابردن کیفیت ذهنی، زیست محیطی، حفظ سیمای تاریخی محله و رفتار ساکنین که سازگار با نیازهای ساکنین و خواسته‌ها باشد، باید حس تعلق به مکان و مسئولیت پذیری براساس مطلوبیت مورد بررسی قرار گیرد. [۷]

### ۳-۲- روند باززنده‌سازی در محله ساغری سازان:

تحلیل روند باززنده‌سازی در این محله، شامل ساختمان‌های قدیمی، بازسازی خیابان‌ها و تغییرات در مکان‌های عمومی محله است. تأثیر این تغییرات بر هویت محله و ساکنان آن مورد بررسی قرار خواهد گرفت. باززنده‌سازی تاریخی در محله ساغری سازان با چالش‌های متعددی از جمله تضاد بین حفظ هویت تاریخی و نیازهای توسعه شهری است. از سوی دیگر، این فرصت‌ها، اقتصادی را برای هویت‌های محله‌ای و بهبود وضعیت اجتماعی و فرهنگی ایجاد می‌کند. اقدامات باززنده‌سازی که باید انجام شود:

۱- مرمت خانه‌های تاریخی و تبدیل برخی از آنها به مراکز فرهنگی و گردشگری.

۲- احیای معابر سنتی و بهبود دسترسی‌ها.

۳- برگزاری رویدادهای فرهنگی و هنری برای جذب گردشگر. [۱]

تأثیرات باززنده‌سازی بر هویت محله‌ای:

۱- تقویت حس تعلق ساکنان: با احیای خاطرات جمعی، ساکنان احساس غرور بیشتری نسبت به محله خود پیدا کرده‌اند.

۲- جذب گردشگر: افزایش حضور گردشگران موجب رونق اقتصادی و اجتماعی محله شده است.

۳- احیای عملکردهای اجتماعی، تبدیل بناهای تاریخی به فضاهای عمومی، تعاملات اجتماعی را افزایش داده است. [۷]

### ۴- مبانی نظری باززنده‌سازی تاریخی و هویت محله‌ای

#### ۴-۱- تعریف باززنده‌سازی تاریخی

باززنده‌سازی تاریخی بافت‌های قدیمی شهری با هدف حفظ ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و اجتماعی است. این روند می‌تواند شامل مرمت ساختمان‌ها، فضای عمومی و اصلاح شبکه‌های حمل و نقل باشد. باززنده‌سازی به مجموعه اقداماتی گفته می‌شود که به حفظ مرمت و احیای بافت‌های تاریخی با هدف بازگرداندن حیات اجتماعی و اقتصادی به آنها می‌پردازد. [۸]

#### ۴-۲- هویت محله‌ای

هویت محله‌ای به مجموعه‌ای از ویژگی‌ها و ویژگی‌های خاص یک محله اطلاق می‌شود که شامل عناصر فرهنگی، تاریخی، اجتماعی و معماری است. این هویت به شکلی است که بر زندگی اجتماعی و فرهنگی تأثیر می‌گذارد. هویت شهری از طریق عناصر کالبدی و خاطرات جمعی شکل می‌گیرد و باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی می‌تواند به تقویت این هویت کمک کند. براساس نظر [۹]

بافت فرسوده دست یافت. شمار عظیمی آثار تاریخی شهر رشت که ارزش تاریخی و معماری فوق العاده دارند، در محله تاریخی ساغری سازان رشت می‌باشد. این بناها یا دارای عملکرد عمومی شامل مسجد، حمام، امام زاده، بازار، خانه فرهنگ، کاروانسرا، گلدسته‌ها، حجره‌ها و یا عملکرد خصوصی مانند خانه‌های مسکونی می‌باشد. [۱]

### ۲- اهداف

- ۱- هویت بخشی به محله، خلق مجموعه عناصر شهری و ایجاد معماری که بتواند به احیای سیمای بافت تاریخی کمک کند.
- ۲- سازمان دهی فضایی محله، تأمین خدمات و ایجاد معماری.
- ۳- ثبت جمعیت محله و توسعه محدود جمعیت با در نظر گرفتن سرانه‌ها.
- ۴- حفظ ارزش‌های بهسازی و تاریخی، احیاء فضایی و عملکردی آنها.
- ۵- تجدید سازمان موجود محله احیاء سیستم نیمه بسته آن.
- ۶- برنامه‌ریزی و مطالعه سیستمی با موضوع احیاء محله.
- ۷- بهبود وضع اجتماعی و عملکردی محله از طریق فعال کردن بخش اقتصادی و توان‌های بالقوه.
- ۸- باززنده‌سازی و احیاء اصالت‌های محله و رفع آسیب‌های اجتماعی. [۲]

### ۳- پیشینه پژوهش

امروز شتاب رشد شهرنشینی در کشورهای توسعه یافته در وضعیت کنترل شده و مناسبی قرار داشته اما در کشورهای در حال توسعه رشد چشمگیری دارد که موجب ترقی در مناطق کلان شهری در این کشورها شده است. [۲] بافت‌های تاریخی به دلیل دارا بودن عناصر اصیل معماری و خاطرات جمعی، نقش کلیدی در شکل دهی به این هویت ایفا می‌کنند.

بافت فرسوده، به بافت‌هایی گفته می‌شود که دارای مالکیت قانونی و رسمی می‌باشند و در محدوده قانونی شهرها قرار دارند. لذا از نظر برخورد از استحکام، ایمنی و خدمات شهری دچار کمبود هستند. [۳]

بافت فرسوده بافتی است که در پروسه زمانی طولانی تشکیل شده و امروز گرفتار فناوری عصر جدید شده است. موقعیت خاص در گذشته، اعتقادات، باورها، سنت‌ها و موضوعات مربوط به امنیت و دفاع، مخصوصاً اقتصاد، باعث شکل گیری چنین بافت‌هایی در شهرها شده است که امروزه با تغییر نگرش و کارکردها، لزوم رسیدگی به این بافت‌ها و سازمان دهی آن احساس می‌شود. شهرها بدون وجود بافت‌های تاریخی، بی هویت هستند، اگر گذرها، محله‌ها، بازارها، بازشناسی و احیاء نشده است و زندگی در آن جاری نباشد، شاهد نابودی تنها مشاهده کنندگان تاریخ این کشور خواهیم بود. [۴]

معیارها و مشخصات تعیین بافت فرسوده در شهرها، باید دارای یکی از سه مشخصه زیر باشد.

۱. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ از ابنیه آنان فرسوده و ناپایدار است.

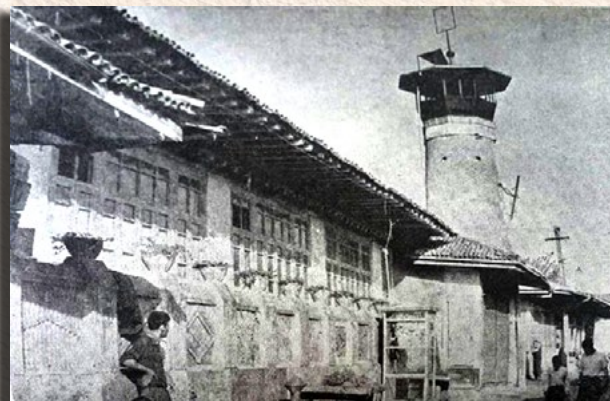
۲. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ معابر آن کمتر از ۶ متری باشد.

۳. بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ درصد آن کمتر از ۲۰۰ مترمربع می‌باشد. [۵] هر بافت تاریخی در شهر را می‌توان بافت فرسوده نامید، ولی هر بافت فرسوده، تاریخی نیست، حال حیطة بافت تاریخی بیشتر از بافت فرسوده و بافت تاریخی می‌تواند بافت فرسوده را در برگیرد. [۵]

محله از رکن‌های اصلی کالبد شهری است و تعادل زندگی اجتماعی در شهرها بستگی به حفظ محله‌ها دارد. در قرن بیستم، محله آرمانی مسکونی در بیشتر از نظریه‌های جدید محور قرار گرفته و برای حل مشکلات گوناگون



شاید ۱۲۴۰ هجری (۱۸۲۴ میلادی) به وسیله حاجی علی تاجر شیروانی ساخته شده است. گلدسته از آجر بود که کتیبه‌ای کاشی به خط نستعلیق در آن آیه نور نوشته شده بود» [۱۳].



تصویر ۱- مسجد گلدسته، ساغریسازان رشت

#### ۶-۱- گلدسته و تاریخچه تخریب آن

گلدسته مسجد ساغریسازان از ویژگی‌های برجسته معماری در این بنا بوده است. که در اثر زلزله در سال ۱۳۶۹، گلدسته مسجد دچار آسیب‌های زیادی شده که در نهایتاً تخریب گردیده است. این آسیب، باعث نگرانی اهالی محله و مسئولین شهری شده که پس از این واقعه، تلاش‌ها برای باززنده سازی گلدسته آغاز شد و در نهایت، یک خیر محلی با تأمین مالی، پروژه احیاء و باززنده سازی این گلدسته را برعهده گرفت [۱۴]. با احیاء گلدسته مسجد ساغریسازان به همت خیر رشتی خاطره نوستالژیک رفتن به بالای ماذنه مسجدی بجا مانده از دوره فتحعلیشاه قاجار، که برای خیلی‌ها تداعی شد.



تصویر ۲- مسجد گلدسته ساغریسازان رشت

#### ۷- تحلیل داده‌ها و نتایج

مطالعه میدانی، آوردن نظرات و احساسات ساکنان در این بخش، داده‌های میدانی جمع‌آوری شده از ساکنان محله ساغریسازان مورد تحلیل قرار می‌گیرند. نتایج حاصل از مصاحبه‌ها، نشان‌دهنده نظرات و احساسات ساکنان نسبت به باززنده‌سازی و تأثیر آن بر هویت محله است.

رابطه ای که میان باززنده‌سازی و هویت محله‌ای که بایستی وجود داشته باشد این است که باززنده‌سازی می‌تواند به احیاء هویت تاریخی و فرهنگی محله کمک کند، اما در صورت عدم توجه به نیازهای جامعه محلی، ممکن است به تغییر در هویت اجتماعی و فرهنگی منجر شود. هویت محله‌ای به مجموعه‌ای از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و فرهنگی اشاره دارد که یک محله را از دیگران متمایز می‌کند. [۱۰]

#### ۵- روش تحقیق

این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی و داده‌های آن از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، مشاهده میدانی جمع‌آوری شده است.

عدم توجه به فرسودگی شهری منجر به تهی شدن شهر و توسعه برون‌زا می‌شود. شهر تهی، محل سکونت مهاجران تازه وارد، محرومیت، فقر و آسیب‌های اجتماعی می‌شود. تجربه‌های کشورهای جهانی حکایت از این دارد که کلان‌شهرها با تدابیر شدید مناسب با شرایط درونی کشور خود و استفاده از نقاط قوت خود و فرصت‌ها، فضاهای سرزده و مناسب ایجاد می‌کند و از این طریق بر توسعه ناآگاهانه و نابخردانه شهر مسلط شده‌اند. [۱۱]

نظریه‌های مشارکت مردمی در روند معاصر سازی بافت فرسوده در ایران به سه قسمت تقسیم می‌شود:

۱- مشارکت شعاری

۲- مشارکت محدود

۳- مشارکت واقعی

در مشارکت شعاری؛ نیت اصلی، تأمین منفعت مراجعین برنامه‌ریزی است که پشتوانه فلسفی و فکری این دیدگاه مطلق‌گرایی است. در مشارکت محدود؛ وسعت مشارکت به فراهم کردن اعتبار مالی طرح‌ها و در بعضی موارد اظهار نظر از برنامه‌ریزی محدود می‌شود و پشتوانه فلسفی فکری آن دیدگاه‌های فن‌سالارانه و کارکرگرایانه است. در مشارکت واقعی؛ نیت اصلی، فراهم کردن حداکثر منافع مردم و جلب رضایت آنهاست. حق اعتراض، حق اظهارنظر و مخالفت با طرح و حق نظارت بر خواسته‌های خود، از جمله برنامه‌هایی است که در این نوع مشارکت برای مردم دیده می‌شود. [۱۲]

#### ۶- نمونه موردی: باززنده سازی، مسجد ساغری سازان یا مسجد گلدسته

یکی از مساجد قدیمی منطقه ی ساغری سازان مسجدی است که به مسجد ساغری سازان یا مسجد گلدسته معروف است. و علت نامگذاری آن به گلدسته به علت مناره ی زیبای آجری کتیبه دار آن بود که مردم آن را گلدسته می‌نامیدند. «بر اساس کتیبه‌ی گلدسته مسجد، این بنا در ربع الثاني ۱۲۰۴ ه.ق به دستور حاجی علی تاجر شیروانی بنا شده است. بنا بر نوشته‌های «یاسنت لوئی رابینو»، کنسول انگلیس در رشت در اوایل قرن بیستم، مناره مسجد گلدسته ساغریسازان کتیبه‌ای داشت که سال ساخت و بانی آن بر کتیبه مرمی حک شده بود.

رابینو در کتاب «ولایت دارلمرز» خود در مورد کتیبه مناره مسجد ساغریسازان اینگونه می‌نویسد: «مناره مسجد ساغری سازان دارای کتیبه‌ای است که نشان می‌دهد در ربیع الثاني ۱۲۰۴ (۱۷۸۹ میلادی) یا

مطالعه و برنامه‌ریزی با موضوع احیاء محله:

- ۱- احیاء اصالت‌های هویت محله.
- ۲- باززنده‌سازی و رفع آسیب‌های اجتماعی.
- ۳- حفظ ارزش‌های بهسازی، تاریخی و احیاء فضای عملکردی آنها.
- ۴- ایجاد تسهیلات تردد، سازمان‌دهی فضایی محله و تأمین خدمات.
- ۵- بهبود وضع عملکردی و اقتصادی محله از طریق فعال کردن بخش اقتصادی و توان‌های بالقوه آن.
- ۶- توسعه محدود جمعیت و ثبت جمعیت محله با در نظر گرفتن سرانه‌ها.
- ۷- نوسازی سازمان موجود محله و احیاء سیستم نیمه بسته آن.
- ۸- ایجاد معماری و خلق مجموعه عناصر شهری و هویت بخشی به محله که بتواند به احیای سیمای بافت تاریخی کمک کند.

نتایج کلیدی این بخش به نتایج کلی تحقیق پرداخته و پیشنهادات برای بهبود روندهای باززنده‌سازی در محله‌های تاریخی و هویتی محله‌ها را می‌دهد.

**معضلات، آسیب‌شناسی و راه‌کارهای انتخابی جهت باززنده‌سازی:**

اندازه‌فرسایش در یک بافت، در همه جای آن به یک مقدار نیست، لذا اولویت بندی برای مداخله، پس از شناسایی آن از اهمیت بسیاری برخوردار است. آنچه مهم است، انتخاب بهترین روش برای بررسی بافت فرسوده به منظور فهمیدن اولویت بندی است، تا پس از تعیین آن، نوع برخورد مشخص شود تا بر اساس آن، میزان فرسایش، کاهش و عمر بافت شهری و فضاهای وابسته به آن افزایش پیدا کند. پس برای اعمال با پدیده فرسایش ۳ مرحله در نظر گرفته می‌شود، مرحله اول شناسایی بافت فرسوده، مرحله دوم تعیین و مشخص کردن اولویت است و مرحله سوم انتخاب شیوه برخورد با آن خواهد بود. روش رایج استفاده از معیارهای مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی است [۱۵].

### جدول ۱. مشکلات زیربنایی در محله ساغری سازان. ماخذ: نگارندگان

| معضلات شهرسازی و معماری                                 | علل                                                                                                                                                                        | راه حل                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱. ناسازگاری فضاها و فعالیت‌ها                          | - کمبود و ضعف قوانین و همجواری<br>- تغییرات فرهنگی و اجتماعی<br>- عدم تحقق طرح‌های جامع و تصیلی                                                                            | - لازم الاجرا کردن قوانین<br>- تدوین قوانین موثر<br>- اجرای طرح‌های مصوب و تشخیص اعتبارات لازم                                                  |
| ۲. تراکم و نابسامانی فعالیت‌های تجاری                   | - عدم تحقق سرانه‌ها<br>- مهاجر نشین شدن بافت<br>- مشکلات اقتصادی                                                                                                           | - تأمین فضای کافی و مناسب برای کاربری تجاری<br>- اختلاط کاربری‌ها<br>- تأمین تسهیلات لازم برای سکونت                                            |
| ۳. کمبود و ناکارآمدی خدمات، تجهیزات و تأسیسات شهری      | - عدم تحقق سرانه‌ها<br>- قدیمی و ناکارآمد بودن تأسیسات<br>- ضعف دستگاه‌های اجرایی و کمبود اعتبارات                                                                         | - اجرای طرح‌های شهرسازی مصوب و تشخیص اعتبارات لازم                                                                                              |
| ۴. فرسودگی بافت و بدنه‌ها به خصوص نماهای مشرف به خیابان | - مهاجر نشین شدن بافت و مشکلات مالکیت<br>- مشکلات اقتصادی و تخریب و رهاشدن کاربری‌های مسکونی<br>- ضعف دستگاه‌های اجرایی و کمبود اعتبارات<br>- ضعف قوانین در زمینه جداره‌ها | - تأمین تسهیلات لازم برای سکونت<br>- اختلاط کاربری‌ها<br>- تشویق به سرمایه‌گذاری و نوسازی<br>- 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<br>- عرض کم خیابان و عدم تناسب با حجم عبوری<br>- کارکرد چندگانه خیابان                                         | - تقویت پیاده‌روها در مقابل سواره<br>- مسدود کردن قسمتی از خیابان و باززنده‌سازی عرصه عمومی<br>- تقویت سایر معابر ترافیکی همجوار                |
| ۶. مشکلات مالکیت                                        | - کوچک بودن قطعات<br>- تعدد مالکین<br>- فقدان قوانین موثر برای برخورد با ساختمان‌های رها شده                                                                               | - تشویق به سرمایه‌گذاری<br>- تدوین قوانین موثر برای برخورد با ساختمان‌های رها شده با بافت‌های مخروبه                                            |



## جدول ۲. جدول SWOT در خصوص محله ساغری سازان. مآخذ: نگارندگان

| تهدید                                                                                          | فرصت                                                    | ضعف                                                                                                                                                                                                     | قوت                                                                                                                      |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| افزایش تراکم ساختمانی<br>ساخت و سازهای جدید<br>بدون توجه به بافت تاریخی<br>و عناصر شاخص کالبدی | وجود فضاهای مخروبه<br>با قابلیت توسعه و تغییر<br>کاربری | عدم اهمیت و محو شدن<br>بسیاری از بناها و ساختمان‌های<br>واجد ارزش تاریخی و معماری<br>در بافت محله<br>عدم شاخص بودن بسیاری از<br>کاربری‌های عمده<br>عدم انطباق ساخت و سازهای<br>جدید با بافت تاریخی محله | وجود ابنیه شاخص به لحاظ<br>تاریخی و کالبدی<br>وجود بافت تاریخی و با هویت<br>در محله و ساختمان‌های قدیمی<br>موجود در محله | کالبد فضایی         |
| تهدید امنیت گردشگران<br>و عابرین پیاده به واسطه<br>تداخل نامناسب پیاده و<br>سواره              | قابلیت عدم تردد سواره                                   | تفکیک نامناسب پیاده و<br>سواره در محله<br>وجود مشکلات ترافیکی                                                                                                                                           | ارتباط مناسب محله با<br>محورهای ارتباطی اصلی شهر<br>- کف سازی مناسب محله<br>خواهر امام                                   | دسترسی -<br>ارتباطی |
| امکان تغییر کاربری<br>بسیاری از بناهای تاریخی و<br>فرسوده                                      | بازآفرینی و مرمت<br>بناهای تاریخی و<br>شاخص             | وجود کاربری‌های ناسازگار<br>- توزیع نامناسب<br>کاربری‌های تجاری در سطح<br>محله                                                                                                                          | استقرار کاربری‌های شاخص با<br>سطح عملکردی شهر و فراتر<br>- تمرکز کاربری‌های تجاری در<br>حاشیه معابر اصلی محله            | فعالیتی -<br>کالبدی |

احیاء، نوسازی، بهسازی، بازسازی، بازآفرینی و باززنده سازی اقدام کرد. [۷]

### ۸- نتیجه گیری

باززنده سازی تاریخی می تواند نقشی اساسی در حفظ و احیای هویت محله ای ایفا کند. اما این نیازمند توجه به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان محله است. از طریق بهبود روندهای مشارکتی و توجه به ویژگی های محلی، می توان باززنده سازی را به ابزاری برای تقویت هویت محله ای تبدیل کرد. بررسی آماری و جمعیتی، برداشت ابنیه، تفکیک ابنیه تاریخی و معاصر، مطالعات میدانی، تحلیل معابر و دسترسی ها، فضای سبز، شناسایی فضاهای باز محله و آسیب شناسی در محله ساغری سازان رشت، مبین از بین رفتن ارزش های تاریخی محله است. گذشته از آنکه تک بناهای مورد بازسازی (مرمت)، بهسازی معابر و مرمت برخی از بدنه های محله، مساجد و امام زاده خواهر امام و بازآفرینی مسجد گلدسته تا حدودی توانسته به صورت ظاهری در راستای حفظ هویت تاریخی محله گام بردارد، ولی ورود ماشین به درون محله و احیاء نشدن حمام و کاروانسرا و بسیاری از حجره ها و خانه های قدیمی و بازار، ضربه مهلکی بر پیکر محله ساغری سازان زده شده است که قابل تعمیم نیست.

در حال حاضر، مهم ترین راه کارها و کارهای قابل پیگیری در جهت احیاء هویت تاریخی محله به شرح ذیل است:

- ۱- بازگرداندن هویت اجتماعی و تاریخی محله.
- ۲- احیاء محله، معابر، واحدها و دسترسی های تاریخی.
- ۳- ایجاد فضای امن و مناسب جهت گردشگری.
- ۴- ایجاد وحدت فضای مجموعه.
- ۵- جذب و نگهداشت گردشگر محله.
- ۶- حفظ ارزشهای ماندگار محله.
- ۷- ضرورت نوسازی، بهسازی، بازسازی، بازآفرینی و باززنده سازی

باززنده سازی بافت تاریخی محله ساغری سازان رشت نشان داده است که چنین پروژه هایی می توانند به حفظ کالبد تاریخی کمک کنند، بلکه با احیای هویت محله ای، زمینه را برای توسعه شهری فراهم می آورند و برای تداوم این روند، پیشنهاد می شود برنامه ریزی مشارکتی با ساکنان محله و استفاده از ظرفیتهای مردمی و بخش خصوصی در دستور کار قرار بگیرد. در حال حاضر مهم ترین بخش برنامه باززنده سازی، توجه به شناسایی کلیه بناهای تاریخی و ساکنین غیر بومی که بیشترین ظرفیت ابنیه در درون خانه های تاریخی ساکن هستند و همچنین ارتقای زیرساخت ها و خدمات زیربنای شهری از قبیل گاز، آب، فاضلاب و برق از دیگر موارد مهم به شمار می رود که در حال حاضر با فن آوری جدید و صرف هزینه بیشتر از تخریب بدنه و سیمای شهری می توان جلوگیری کرد، تفکیک توده بنای نوساز و فرسوده از ابنیه تاریخی 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



#### ۹- منابع و مراجع

- [1] Rasht Municipality 1400, Report on the revitalization projects of Saghari-Sazan neighborhood in Rasht.
- [2] Davoodpour, Zohreh. 2005. How the Tehran metropolis was formed. Abadi Quarterly, 14(4-43): 65-60
- [3] National Management and Planning Organization. 2005. Executive Regulations of Section "B" Note (6) of the 2005 National Budget Law
- [4] Hanachi, Pirouz. 2003. First Speech. Abadi Quarterly, 15 (49): 4-6.
- [5] Shama, Ali and Pourahmad, Ahmad. 2012. Urban Improvement and Renovation from the Perspective of Geography. Tehran: Tehran University Press
- [6] Mofidi Shemirani, Seyed Majid and Motzarzadeh, Hamed. 2014. Developing criteria for the structure of sustainable urban neighborhoods. Bagh-e-Nazar Quarterly, 11(29): 59-70.  
[https://bagh-sj.com/article\\_5712\\_a6b8deb7798e7532ade2a8934477d3ce.pdf](https://bagh-sj.com/article_5712_a6b8deb7798e7532ade2a8934477d3ce.pdf)
- [7] Pir Babaei 2019, Rasht Tourism Management and Planning. Samt Publications.
- [8] Flamaki, Mohammad Mansour, 2016. Revitalization of Historical Buildings and Cities. Tehran University Press
- [9] Kevin. (1960). Cityscape. Bahraini Experience, Seyed Hossein. Tehran University Press
- [10] Rezazadeh, Seyyed Mohammad Reza, 2011. Urban Identity and Architecture. Publication of the Art of Architecture of the Century
- [11] . Andalib Alireza, Masoud, Mohammad and Yousefi Azar, Sogand. 2014. The impact of Tehran city development on the expansion of dilapidated urban areas (Problems and bottlenecks of Haft Chenar-Briank neighborhood from the perspective of the expansion of dilapidated urban areas). Bagh-e-Nazar Quarterly, 11 (30): 14-3  
[https://bagh-sj.com/article\\_6492\\_aa8fdbb7d8159b3048daca36fe5c06d2.pdf](https://bagh-sj.com/article_6492_aa8fdbb7d8159b3048daca36fe5c06d2.pdf)
- [12] Habibi, Seyyed Mohsen and Rezvani, Hadi. 2005 Participatory Urban Planning; A Theoretical Exploration in Iranian Conditions. Fine Arts Journals, (24): 15-24  
[https://jhz.ut.ac.ir/article\\_13877\\_2c83cfce980b575c4422e40f66cb318c.pdf](https://jhz.ut.ac.ir/article_13877_2c83cfce980b575c4422e40f66cb318c.pdf)
- [13] Nikoye, Mahmoud, ( 2008:242) . Book Rasht, City of Rain.
- [14] Dizjani, Farid . Deir Tanha Lakani, Reza . Hajipour, Aida , 1403 . Review Impact Place Mosque Garland, real In Sagri Makers Rasht.  
<https://civilica.com/doc/2234432>
- [15] Rafian Mojtaba et al. 2012. Environmental quality indicators in identifying intervention priorities in the dilapidated urban area of Lengeh city, 14, Bagh-e-Nazar Quarterly, 9(20): 13-22.  
[https://bagh-sj.com/article\\_1173\\_0a0a0c8aaa00ade50f74a3f0ca981ed7.pdf](https://bagh-sj.com/article_1173_0a0a0c8aaa00ade50f74a3f0ca981ed7.pdf)

#### ۹-۲ منابع کاربردی در جداول

- [16] Bahrami , M. ( 2016 ) . Historical Revival and Its Impact on Urban Identity . Journal of Urban Studies
- [17] Nikokar , A. ( 2019 ) . Restoration and Revival of Historical Structures . Architectural Engineering Journal .
- [18] Ashworth, J. ( 2008). The Heritage Industry : The Power of the Past. Routledge .
- [19] Lowenthal, D. ( 1985). The Past is a Foreign Country . . Publications University Cambrian C.
- [20] Pourzargar, Mohammad Reza, 2011, House, Tradition and Revitalization of the Jooybareh Neighborhood in Isfahan, City Identity, (9): 105-117.
- [21] Haeri, Mohammad Reza, 1989, Designing the Structure of the Iranian City. A Typological Study of Urban Texture in the 14th Century AH. Collection of Articles on the Continuity of Life in the Old Texture of Iranian Cities. Tehran: University of Science and Technology.
- [22] Khalilabad Kalantari and Hatami Nejad, Hossein. 1996. Planning for the Restoration of the Historical Texture of Yazd City. Tehran: FaragoStar Publications
- [23] National Management and Planning Organization. 1993. Appendix to the Law of the First Economic, Social and Cultural Development Plan of the Islamic Republic of Iran 1988-1993
- [24] Majedi, Hamid. 2010. Urban development today, dilapidated textures of the future. Journal of City Identity, 4 (6): 87-94.1988-1993
- [25] The Book of Cityscapes. Translated by Bahrini , S. Dehsin . Tehran University Press





# تبیین معیارهای کیفیت مجتمع‌های مسکونی با رویکرد ارزیابی عملکرد مبنا به روش تحلیل عاملی؛ مورد پژوهی: معالی آباد شیراز

نویسنده: الهام بهبود\*

۱- مربی، دانشکده ملی مهارت شهید باهنر شیراز، دانشگاه ملی مهارت استان فارس، شیراز، ایران



## کلمات کلیدی:

کیفیت کالبدی  
مجتمع‌های مسکونی  
روان شناسی محیطی  
تحلیل عاملی  
ارزیابی عملکرد مبنا

دریافت: ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

بازنگری: ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

پذیرش: ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

انتشار الکترونیکی: ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

✉ ایمیل:

\*Phd.behbood.elham@gmail.com

## چکیده:

برخی بر این باورند که ارزیابی پس از سکونت که به طور کلی از دهه ۱۹۶۰ در راستای توسعه روان شناسی محیط و «پژوهش رفتار و محیط» آغاز شده است. به طور عمده POE در مطالعات غربی بیشتر به جنبه های عملکردی ساختمان می پردازند و هر ساخته و فرآورده انسانی از مباحث زمینه ای و رفتاری تأثیر می پذیرد. با توجه به نظر خبرگان معاصر (ادبیات تحقیق) اولویت مولفه های ارزیابی در ایران به ترتیب، شامل ارزیابی: ۱- فنی و تکنیکی؛ ۲- رفتاری؛ ۳- حقوقی و اقتصادی؛ و ۴- عملکردی است. ارزیابی های پس از سکونت را به دو دسته تقسیم می کنند: ارزیابی های پس از سکونت قیاسی و ارزیابی های پس از سکونت مولد. در ارزیابی های پس از سکونت قیاسی، پژوهشگر به منظور ایجاد هنجارها یا درک تغییرات در قبل و بعد از اجرای یک طراحی جدید، به مقایسه بین فضاها می پردازد. ارزیابی های پس از سکونت قیاسی به احتمال بیشتری مستلزم روش های عینی از جمله روش های مورد استفاده در مقیاس های پرسشنامه استاندارد شده هستند که بر این اساس در این پژوهش ارزیابی مبتنی بر پرسشنامه مدنظر بوده است. در این پژوهش ارزیابی رفتاری، در زمینه های ادراک روان شناختی محیطی با تأکید بر مولفه ها و شاخص های روان شناختی محیطی در حوزه کیفیت سنجی فضایی مدنظر است. روش تحقیق این پژوهش در مرحله نظری، روش توصیفی- تحلیلی با ابزار گردآوری داده مشتمل بر مطالعات کتابخانه ای و اسنادی است و از روش تحلیل عاملی نیز برای اولویت سنجی معیارها از دید کاربران معالی آباد شیراز استفاده شده است. یافت های تحقیق نشان میدهد که عامل های روانشناختی محیطی و ادراکی مشتمل بر ۱. قلمرو همسایگی، ۲. فضای شخصی، ۳. حریمیت، ۴. تعامل پذیری، ۵. فضاها مشاع، ۶. سیالیت فضایی، ۷. انعطاف پذیری فضایی، ۸. سرزندگی فضایی، ۹. درونگرایی، ۱۰. هویت مندی، ۱۱. کاهش استرس، ۱۲. کاهش ازدحام و تراکم و ۱۳. پویایی فضایی، بیشترین درصد اهمیت را داشته و عامل های معماری و شهرسازی دارای ارزش عاملی دوم، و عامل های بصری و زیبایی شناختی و زیست محیطی در مرتبه های بعدی قرار گرفته اند.

## ۱- مقدمه:

امروزه ارزیابی کیفیت سکونت مجتمع های مسکونی با در نظر گیری دانش روان شناسی محیطی از زمره موضوعاتی است که در ارتقا کیفیت زندگی تأثیر فراوان داشته است که در این میان مولفه های ادراکی محیط توسط مخاطب عام و مولفه های اثباتی توسط متخصصین بصورت تحقیقی و تجربی ارزیابی می شود و می توانند ارتقا زیستی مجتمع های مسکونی را فراهم کنند. در چند دهه اخیر شناخت، اندازه گیری و بهبود کیفیت زندگی خاصه در ابعاد کیفی مجتمع های مسکونی از اهداف عمده افراد، محققان، برنامه ریزان و دولت ها بوده است [۱]. همچنین، در طی دهه ها دغدغه ای مبنی بر نامناسب بودن عبارت «ارزیابی پس از سکونت» وجود داشته است؛ چراکه به نظر می رسد مفهوم آن در ابتدای امر واضح نیست و عبارت «طراحی بر اساس شواهد» که معنایی مشابه - البته نه

کاملاً یکسان - دارد، به شکل قابل توجهی در حال رواج یافتن است [۲]. به نقل از گیفورد، ۱۳۹۷، ص ۲۳۶). از سویی دیگر، می توان گفت که امروزه مسکن، بزرگترین معضل زندگی بخش عظیمی از خانواده های ایرانی است [۳]. از خصوصیات دیگر مجتمع های مسکونی می توان به حریم و محدوده مشخص و تفکیک شده آن ها از بافت پیرامون شهری اشاره کرد که در برخی موارد می تواند آن ها را به صورت جزیره ای کالبدی- اجتماعی در شهر مشخص گرداند [۴]. در راستای تحقیق حاضر نیز باید گفت که «ونر» (۱۹۸۹) ارزیابی های پس از سکونت را به دو دسته تقسیم می کند: ارزیابی های پس از سکونت قیاسی و ارزیابی های پس از سکونت مولد. در ارزیابی های پس از سکونت قیاسی، پژوهشگر به منظور ایجاد هنجارها یا درک تغییرات در قبل و بعد از اجرای یک طراحی جدید، به مقایسه بین فضاها می پردازد. در ارزیابی های پس از سکون مولد به شناسایی مشکلات