

## تحلیلی بر ساختارهای اقتصادی و اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان

تاریخ دریافت مقاله: ۹۰/۱۰/۱۲

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۱/۱۰/۲۰

حمید رضا وارثی (دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان)  
علی زنگی آبادی (دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان)  
ابوذر وفایی\* (کارشناس ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان)  
محسن شاطریان (دانشیار دانشگاه کاشان)

### چکیده:

بافت تاریخی و با ارزش کاشان با توان بالقوه‌ی تاریخی، فرهنگی و کالبدی نهفته در درون خود بهترین نشانه‌ی هویت شهری کاشان محسوب شده، به دلیل ویژگی‌های ساختاری خاص در گذشته موجب وحدت فضایی شهر می‌گردد. این محدوده زمانی با محدوده‌ی کل شهر قدیم یکی بود اما بر اثر تحولات و تغییراتی که در طول زمان رخ داد، شهر به تدریج گسترش یافت و آنچه که به عنوان بافت تاریخی هسته‌ی مهم مسکونی، تجاری و ... بود به تدریج در حاشیه قرار گرفت.

توسعه و گسترش شهر و ایجاد هسته‌های جمعیتی حاشیه‌ی شهر، ساخت متمرکز و متراکم بافت قدیم را تبدیل به بافت پراکنده‌ی چند هسته‌ای نموده که از نظم ساختاری خاصی پیروی نمی‌کرد. رفته رفته میل به فرار از بافت قدیم در دل ساکنین بومی بافت جان گرفت و به تدریج این نواحی از بافت به علت عدم موفقیت در جذب و نگهداشت ساکنین در درون خود به علت کمبود خدمات رسانی هم به لحاظ کالبدی و هم از نظر فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی رو به فرسودگی نهاد. تأکید همزمان بر احیای کالبدی و احیای سازمان اجتماعی و اقتصادی بافت قدیم، شناخت عناصر مختلف بافت قدیم شهر کاشان و تطبیق آن با ساختار و نیازهای بافت جدید و به طور کلی ارائه‌ی راه‌حلی به منظور بهبود بهینه‌سازی توسعه‌ی شهری در راستای ایجاد یک منطقه‌ی فعال و زنده‌ی شهری از لحاظ کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهت تأمین مطلوب نیازها و خواسته‌های شهروندان از اهداف مهم این پژوهش به شمار می‌رود.

\* نویسنده رابط: aboozarvafaei@yahoo.com

جهت بررسی و تبیین موضوع تحقیق ترکیبی از روش های توصیفی، تحلیلی و پیمایشی استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می دهد عدم تطبیق بافت قدیم شهر با نیازهای روز ساکنین، ناتوانی در خدمت رسانی به خصوص ورود اتومبیل به درون بافت که از جدید ترین نیازهای ساکنین بوده به همراه عدم توانایی مالی ساکنین بافت جهت احیاء مجدد و کم شدن احساس تعلق به بافت به ویژه در بین جوانان و نیز مهاجران غیر بومی، سبب فرسودگی اقتصادی، اجتماعی و در نهایت نابسامانی بافت شده است.

### **واژه های کلیدی :**

بافت قدیم، کاشان، ساختار اقتصادی و اجتماعی، احیاء

## ۱- مقدمه

در ایران علیرغم سابقه‌ی طولانی شهرنشینی، در طی دهه‌های گذشته به دلیل افزایش جمعیت و توسعه بی‌رویه شهرها مسایل و مشکلات شهری چندین برابر شده است. بافت‌های قدیمی و تاریخی شهرها که در طول زمان به صورت ارگانیک و در ارتباط پیوند با محیط طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و تکنولوژیکی طی کرده بودند با شروع تحولات سریع تکنولوژی جدید متحول شده و در مقابل مسایل و نیازهای جدید، پویایی و قابلیت خود را از دست دادند.

بررسی تجارب گذشته نشان داده که همواره تلاش‌هایی برای حفظ موجودیت کالبدی این عناصر به عمل آمده است و تصور بر این است که پژوهش و مطالعات بنیادی و شناخت جغرافیایی از این بافت‌های شهری، نخستین گامی است که برای هر گونه حرکت عمرانی با هدف باز زنده‌سازی و احیای آن ضرورت کامل دارد (شفقی، ۱۳۷۶: ۱).

بافت تاریخی کاشان در گذشته دارای ساختار مشخصی بود. حصار و بارویی که مرز محله را مشخص می‌داشت و قلعه‌ای که در نزدیکی آن حصار، محافظت بافت را از دشمنان مقدور می‌داشت. دروازه‌هایی چند که مدخل‌های بافت بودند و گذرهایی که از این دروازه‌ها شروع شده و با عبور از محلات و مراکز محلات، آنان را به بازار (مرکز اصلی تجارت و رونق اقتصادی بافت) پیوند می‌زدند.

ساختار قدیمی بافت تاریخی کاشان، از استخوان بندی اصلی بافت (شبکه‌ی ارگانیک معابر) و سازمان فضایی خاصی تشکیل شده بود (قراچه داغی، ۱۳۸۰: ۳۵). هر محله به صورت واحدی اداری، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و دینی جزیی از شهر محسوب می‌شد. محلات شهر سکونتگاه صاحبان حرفه و مشاغل خاص، اقلیت‌های دینی و طبقات اجتماعی مختلف بودند. از نظر کالبدی و فضایی مجموعه شهر، محلات و مرکز شهر ترکیبی متحد و متجانس ایجاد می‌کرد (بیرشک، ۱۳۷۵: ۱۸).

به طور کلی تغییر ساختار کالبدی- فضایی بافت قدیم شهر کاشان که در اوایل قرن با فرو ریختن و شکستن حصار شهر آغاز شد. با کشیدن خیابان‌های متقاطع کمی پیش‌تر از دهه‌ی ۴۰ تکمیل گردید ولی اساساً توسعه‌ی کالبدی و تغییرات عملکردی شهر به صورت جدی را باید از دهه‌ی ۴۰ به بعد دانست.

بنابراین بافت قدیم شهر کاشان به واسطه‌ی برخورداری از ویژگی‌ها و مزایای مثبت، نیازمند برنامه‌ریزی و اندیشیدن تمهیداتی جهت ارتقای ساختار فضایی و کالبدی آن می‌باشد.

در این میان احیاء، نوسازی و بهسازی بافت قدیم به لحاظ اهمیتی که در سامان دهی فضایی و کالبدی بافت قدیم شهر و بهبود محیط آن دارد، بسیار اساسی و قابل توجه است.

## ۲- طرح مسأله

بافت های قدیمی شهر در دهه های اخیر به دلیل فقدان دیدگاه های روشن در خصوص اهداف، سیاست ها و راهکارهای اجرایی در زمینه مداخله و سامان دهی، روند سریع فرسودگی را پیموده اند.

بافت قدیم شهر کاشان از جمله بافت هایی می باشد که در حال حاضر به علت فرسودگی کالبدی، فقدان تأسیسات و تجهیزات، زیرساخت ها، دسترسی های درون محله ای و ناتوانی در پاسخ گویی به نیازهای امروز زندگی با گریز جمعیت بومی ساکن و جایگزین شدن مهاجرین روستایی و اقشار فرودست جامعه شهری و افغانه و ...، روند رکود و تخریب را طی می کند. علاوه بر این به اعتبار خروج سرمایه و کاهش ارزش اقتصادی، شاهدیم که بخش وسیعی از سطوح دایر شهری که از یک سو از ارزشهای فرهنگی - تاریخی برخوردارند و از سویی دیگر توان بالقوه چشمگیری را به جهت توسعه شهری دارند، روز به روز دستخوش انزوا می شوند و با خارج شدن دایره حیات فعال شهری، از چرخه توسعه عقب می مانند.

این مجموعه عوامل، بافت کهن شهر را با مشکلات عدیده ای روبرو کرده است. بنابراین بررسی ابعاد مختلف مشکلات و ارائه راهکارهایی روشن و کارآمد به منظور سامان دهی فضایی بافت، حفظ هویت و احیای فضاها، ابنیه تاریخی و قدیمی ارزشمند با تعیین کاربرد ها و عملکردهای مطلوب، همچنین ارتقاء توان تولیدی شهر و استفاده ی بهینه و به هنگام از زمین و تولید اراضی شهری مناسب، جهت توسعه ی شهری سازمان یافته و اصولی، امری لازم و ضروری است.

## ۳- اهداف تحقیق

احیاء و باز زنده سازی مناطق تاریخی و بافت های کهن ارزشمند به لحاظ دارا بودن اصالت و هویت تاریخی و فرهنگی آن ها که به مثابه ثروت های فرهنگی بوده موضوع و مقوله ی احیاء و مرمت شهری و مداخلات بهسازی و نوسازی را به عنوان فرآیندی ضروری و اجتناب ناپذیر جهت حفظ و نگهداری از مجموعه های ارزشمند تاریخی و فرهنگی و نیز تقویت ساختار اقتصادی و اجتماعی و سازمان کالبدی شهر و به خصوص ایجاد توازن میان کالبد قدیم و کالبد

جدید در راستای چارچوب توسعه ی شهری، متعادل و پایدار نموده است. با این مقدمه اهداف تحقیق شامل موارد زیر می باشد:

- الف) ایجاد یک کانون فعال شهری و بازگرداندن و نگه داشتن ساکنان اصلی بافت.  
 ب) حفظ و بازیابی هویت اصیل، قدیمی و با ارزش بافت قدیمی شهر با احیای ارزش های اقتصادی و اجتماعی مستقر در آن.  
 ج) جلوگیری از تخلیه و تهی شدن جمعیت و زندگی در بافت قدیم  
 د) ایجاد انگیزه به منظور بازگشت رونق و زندگی شهری به بافت با ارائه ی محیطی با هویت و اصیل و در بردارنده ارزش های بصری و ذهنی.  
 هـ) تأکید بر استفاده از تمامی منابع و فرصت های موجود برای احیاء و نوسازی بافت قدیم.

- و) تأکید همزمان بر احیاء کالبدی و احیاء سازمان اجتماعی و اقتصادی بافت قدیم  
 ز) جلوگیری از سیر نزولی کیفیت عملکردی مراکز محلات بافت.  
 ح) تقویت نقش عملکردی مراکز محله و ارتقاء ارزش های اقتصادی و اجتماعی مستمر و مستقر در محلات بافت.

#### ۴- مبانی نظری پژوهش

##### ۴-۱- تعاریف و مفاهیم

##### ۴-۱-۱- بافت قدیم (Old texture)

بافت قدیمی بافتی است که گرداگرد هسته ی اولیه ی شهرها یا بافت تاریخی تنیده شده است. انتهای مرحله ی زمانی شکل گیری این بافت به اواخر دوره ی قاجار می رسد، یعنی قبل از تغییرات و دگرگونی های جدیدی که از اوایل حکومت پهلوی شروع شد. از نظر سبک معماری، تا این دوره ویژگی های معماری اصیل ایرانی حاکم بوده است (مشهدیزاده دهاقانی، ۱۳۷۴، ۴۲۵).

به طور کلی آن بخش از شهرهای ایران را که تا عهد قاجاریه شکل گرفته اند می توانیم بافت قدیم بنامیم. در واقع منظور زمانی است، که هنوز تغییرات و تحولات تکان دهنده و دگرگون کننده ی دوران پهلوی اول شروع نشده است (توسلی، ۱۳۷۲، ۵).

#### ۴-۱-۲- احیاء (Revitalization)

در مفهوم برنامه ریزی شهری، احیاء به معنی یکسری اقدامات مبتنی بر برنامه ریزی است که برای بهبود فعالیت های اجتماعی و اقتصادی یک بافت شهری قدیمی که حیات عملکردی اصلی خود را از دست داده است، انجام می شود. هدف از احیاء باید برقراری توازن لازم میان حفاظت و توسعه باشد (حبیبی، ۱۳۷۶، ۹).

احیاء به معنای یگانگی بخشیدن به همه ی بخش های از میان رفته اثر یا سازمان فضایی است، به گونه ای که بتوان کلیت خدشه دار شده را از نو ایجاد کرد. به سخن دیگر، احیاء یا بازگشت به بنا، مجموعه و یا فضای شهری اولیه، سبب بازگرداندن حالت وجودی، ذاتی و اصلی به بنا، مجموعه و یا فضای شهری می گردد. این واژه به خصوص برای بافت های تاریخی کهن و با ارزش به کار گرفته می شود. این عمل بر مبنای احترام به کیفیت قدیمی بنا و بر مستندات اصیل آن استوار است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۲۱).

#### ۴-۲- دیدگاه های عمده در مورد چگونگی دخالت در بافت های قدیمی شهرها

##### ۴-۲-۱- دیدگاه عملکردگرای

در این تفکر مقوله ی اقتصادی اهمیت دارد و محتوا های فرهنگی و اجتماعی از جایگاهی مناسب برخوردار نیست. تحول و دگرگونی فضا در این دیدگاه از طریق ساختار های اقتصادی آن مورد توجه است.

کاربرد علمی این دیدگاه نتایج ذیل را به دنبال داشته است:

الف) تسهیل در حرکت روابط کالایی جدید از طریق ایجاد شبکه های ارتباطی جدید و سریع

ب) گرایش فضا به قطبی شدن فعالیت ها (عمدتاً تجاری)

ج) دگرگونی عمده در ساختار اجتماعی

د) تخریب کالبدی بخش عمده ای از بافت بر مبنای تسخیر مجدد عملکرد آن

ه) تخریب بناهای با ارزش از نظر معماری (پاکدامن، ۱۳۷۶ : ۱۰۱).

##### ۴-۲-۲- حفظ روح و حیات در بناهای تاریخی

این نظریه معتقد است که باید به جای مرمت کالبدی، روح حیات و فعالیت را به بنای تاریخی بازگرداند. به عبارتی این نظریه معتقد است که بنای تاریخی باید نقش فعالی در زندگی

شهری داشته باشد و باید به مجموعه های تاریخی روح و حیات بخشد و برای آن ها نقش قائل شده و در زندگی جدید دخالت داده شوند(حمیدی، ۱۳۷۶ : ۲۷).

### ۴-۲-۳- تئوری فقر و محرومیت شهری و الگوی برنامه ریزی اجتماعی

این الگو در اواخر دهه ی ۱۹۶۰ و اوایل دهه ی ۱۹۷۰ به وسیله ی دولت ها به عنوان راه حلی برای برنامه ریزی اقتصادی و فیزیکی در نظر گرفته شد. برنامه ریزی اجتماعی بر روی مسائل اجتماعی به ویژه «مردم» برای فضاها و بناهای شهری متمرکز می شود. در نتیجه ابتدا از طریق تحلیل علت های اساسی «محرومیت و فقر شهری» باید مقدمات لازم را برای اجرای سیاست ها با جهت گیری رفع نیازهای اساسی فراهم آورد. این الگو ابتدا در آمریکا (دهه ی ۱۹۶۰) در پاسخ به شورش های ساکنان گتوهای سیاه پوست نشین بخش مرکزی شهرها مطرح شد و سپس در انگلیس در (دهه ی ۱۹۷۰) به منظور حل مشکلات و معضلات بخش مرکزی شهرهای لیورپول و لندن تحت عنوان «آسیب شناسی اجتماعی محرومیت شهری» مطرح گردید. بر اساس تحقیقاتی که در سال ۱۹۷۷ در رابطه با بخش مرکزی شهرها انجام گرفت مشخص گردید که «محرومیت شهری» ناشی از ویژگی های اجتماعی ساکنان بخش مرکزی شهرهاست که دارای ویژگی هایی از جمله بازنشستگی، بیکاری، ضریب تکفل بالا، وابستگی زیاد به خدمات اجتماعی، کاهش درآمد، فقر مادی، مسکن فرسوده اند که همگی آن ها معلول عدم توازن در توزیع منابع در سطح شهر است. مفهوم محرومیت شهری توسط محققین علوم اجتماعی مطرح شده است. مسائلی از قبیل حضور اقلیت های نژادی در مرکز شهر، مسایل تدارک امکانات اجتماعی از قبیل بهداشت، آموزش از جنبه های الگوی محرومیت شهری هستند. بنابراین به جای تکیه بر راه حل های فیزیکی و کالبدی از قبیل مرمت و پاکسازی و غیره به منظور احیاء و سامان دهی ناحیه ی تاریخی، توجه به مسائل اجتماعی اهمیت بیشتری دارد. در غیر این صورت به کارگیری سیاست های مرمت و نوسازی موجب انتقال فقر و محرومیت از یک نقطه ی شهر به نقطه ی دیگر خواهد شد. در نتیجه می توان گفت رکود و فرسودگی در بخش های مرکزی شهری یا بافت های قدیمی ناشی از فقر و محرومیت اجتماعی است که با بهبود آن شریط توسعه و تکامل مهیا خواهد شد ( Paul, Balchin, and soon 1988:190).

#### ۴-۲-۴- نظریه‌ی احیاء شهری

احیاء شهری به مفهوم تجدید حیات یا باززنده سازی بخش هایی از نواحی شهری است که فاقد استانداردهای عمومی رایج هستند. این نواحی معمولاً در بخش مرکزی شهرها قرار دارند و با مسایلی از قبیل: کمبود مسکن مناسب، تباینات غیر منطقی کاربری اراضی، مشکل ترافیک، محدودیت فضایی، مشکلات اجتماعی و... دست به گریبانند. اصطلاح «احیاء شهری» یک اصطلاح آمریکایی است که به وسیله‌ی (Weiner and Hoyt, 1966) به عنوان یک برنامه طراحی شده برای دستیابی به اهداف ذیل می باشد:

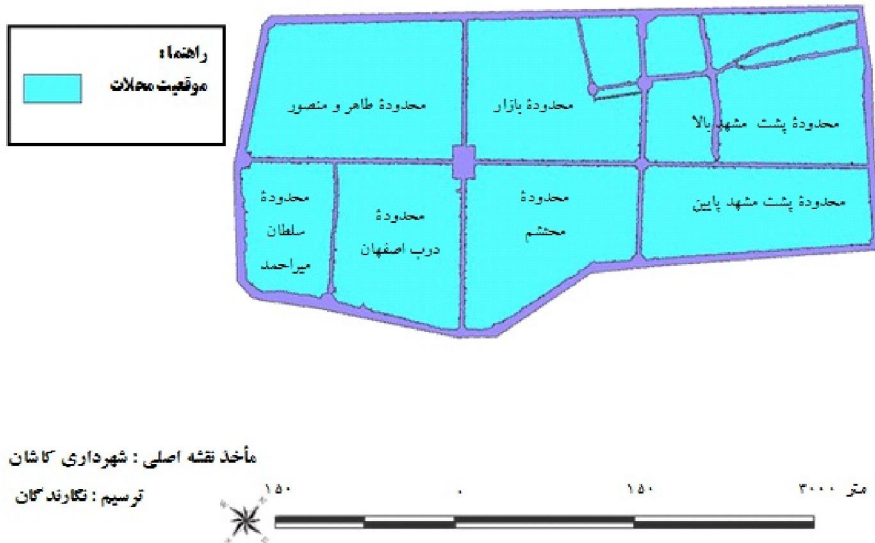
- ۱- بهسازی یک ناحیه به وسیله‌ی رساندن ساختمان های موجود به استاندارد قابل قبول.
  - ۲- نگهداری توسط حفاظت از ساختمان های با ارزش.
  - ۳- تخریب و پاکسازی ساختمان های فرسوده.
- بنابراین احیاء شهری با تغییر بناهای فرسوده و کهنه و جای‌گزینی آن‌ها توسط ساخت بناهای جدید، خیابان‌ها و پارک‌ها همراه است (J. Button, 1985: 152).

#### ۵- محدوده‌ی مورد مطالعه

محدوده‌ی مورد مطالعه، بافت قدیم شهر کاشان است. سیمای کالبدی بافت قدیم شهر کاشان در طول تاریخ تحت شرایط اقلیمی خاص منطقه و راه‌های ارتباطی شهر با نقاط دور و نزدیک کشور شکل رفته است ترکیب بافت قدیمی شهر کاشان بدون در نظر گرفتن شبکه‌ی معابر شطرنجی موجود را می‌توان مربوط به سال‌های بعد از ۱۲۶۰ هـ. ق. دانست. زیرا بنا بر روایات تاریخی در این سال‌ها، زمین لرزه بخش اعظم شهر را منهدم نموده و آنچه مجدداً ساخته شده است، پاسخ‌گوی نیاز این زمان بوده است و بسیاری از عناصر شهری مانند مسیر قنوات، گذرهای اصلی مراکز محلی، مساجد و تکایا و آب‌انبارها دوباره ساخته شده‌اند. در حال حاضر وسعت کل شهر کاشان ۸۶۸۰ هکتار می‌باشد که بافت قدیم ۴۷۸ هکتار (۵/۵ درصد) از مساحت کل شهر را در بر می‌گیرد. محدوده‌ی مورد مطالعه دارای هفت محله می‌باشد. محلات بافت تاریخی کاشان شامل، محله‌ی طاهر و منصور، محله‌ی سلطان میراحمد، محله‌ی درب اصفهان، محدوده بازار، محله‌ی محتشم، محله‌ی پشت مشهد پایین و بالا است که البته بعضی از این محلات، خود به محلات کوچک تری تقسیم می‌شوند (شکل شماره ۱ نقشه محلات هفت‌گانه‌ی محدوده‌ی بافت قدیم شهر کاشان را نشان می‌دهد).



شکل شماره ۱: نقشه محلات هفت گانه محدوده بافت قدیم شهر کاشان



مأخذ نقشه اصلی: شهرداری کاشان

ترسیم: نگارنده کاشان

## ۷- شبکه‌ی ارتباطی بافت تاریخی

شبکه‌ی ارتباطی داخل بافت در گذشته، بر اساس واحد محله سازمان می یافتند. برخلاف راه های امروزی که در سطح شهر ارتباط برقرار می کنند. راه های ارتباطی قدیمی داخل بافت از سلسله مراتب به خصوص برخوردار بودند:

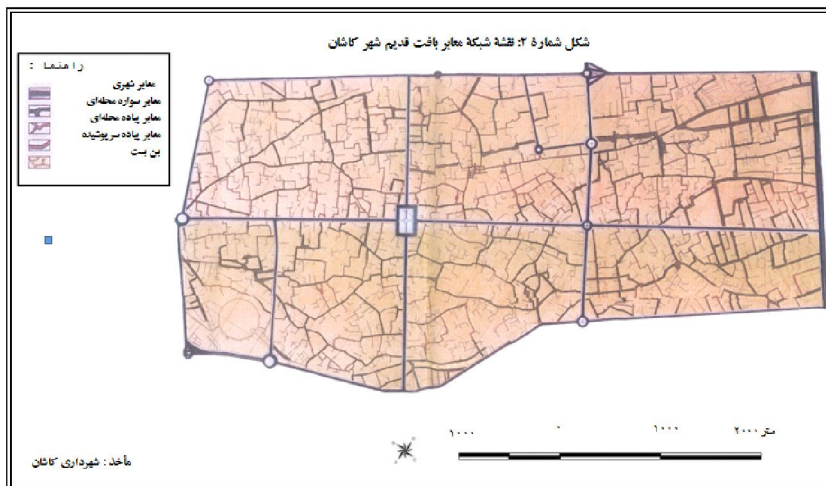
الف) راه های عمده که به دروازه های شهر منتهی می شدند و چندین راه اصلی محلات به آنها وارد می شد.

ب) راه های ارتباطی بین محلات

ج) بازارها و گذرهای داخل محلات

د) کوچه های بن بست

بر همین اساس تأسیسات و خدمات شهری نیز بر اساس نوع خدمتی که ارائه می دهند بر سر یکی از انواع راه های فوق الذکر واقع می شدند(حائری، ۱۳۸۳: ۱۷۳).



اما امروزه ساخت معاصر شهر از واحد فضایی محله‌ی قدیم که بر اساس همگونی اجتماعی- اقتصادی شکل گرفته بود به واحدهای همسایگی تبدیل شدند که مرز آن‌ها را معابر شهری تشکیل می‌دهد. این خیابان‌ها، بافت قدیم و جدید را به یکدیگر متصل کرده است. شبکه‌ی ارتباطی شطرنجی که بر بافت تاریخی تحمیل شده آن را به چند تکه تقسیم کرده و نظام محله‌های قدیمی را بر هم زده است.

در گذشته شبکه‌های قدیمی انسجام و یکپارچگی خاصی داشتند. اما شبکه‌ی جدید شهر پیوند معابر بافت قدیمی را از بین برده و یا در فاصله‌ای محدود به موازات آن‌ها حرکت کرده است. بدین ترتیب از اهمیت این معابر تا حدود زیادی کاسته شده است (بیرشک، ۱۳۷۵: ۱۰۷). معضل اساسی بافت، دسترسی سواره به داخل بافت است به طوری که سطوح دسترسی پیاده در اکثر محلات بخش اصلی و غالب دسترسی‌ها را تشکیل می‌دهند (شکل شماره ۲ نقشه شبکه‌ی معابر بافت قدیم شهر کاشان را نشان می‌دهد).

## ۸- سؤال ویژه تحقیق

الف) مهم‌ترین عوامل مؤثر بر فرسودگی اقتصادی، اجتماعی بافت کدامند؟

### ۸-۱- فرضیه‌های تحقیق

برای پاسخ به این سؤال چهار فرضیه مطرح گردید تا از طریق آزمون این فرضیات به سؤال ویژه تحقیق پاسخ داده شود:

الف) عدم تناسب شبکه های دسترسی قدیمی در داخل بافت با نیازهای امروز، بافت را از لحاظ اقتصادی فرسوده نموده است.

ب) فرسودگی کالبدی در بافت باعث رکود ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در بافت شده است.

ج) عدم توان مالی و پایین بودن سطح درآمد افراد ساکن در بافت باعث فرسودگی اقتصادی، اجتماعی بافت قدیم شهر شده است.

د) کم شدن احساس تعلق به بافت به ویژه در بین جوانان و مهاجران غیر بومی، باعث فرسودگی اجتماعی بافت شده است.

## ۹- روش تحقیق

در این تحقیق با توجه به ماهیت موضوع، ترکیبی از روش های توصیفی و تحلیلی و پیمایشی مورد استفاده قرار می گیرد. ابتدا از طریق بررسی متون و منابع، مبادرت به تدوین چارچوب نظری، فرآیند پژوهش و تحلیل فضایی بافت قدیم می گردد. سپس از طریق کار میدانی شامل مشاهدات مکرر، مصاحبه و گفتگو با افراد مختلف محلی و کارشناسان متعدد در رابطه با موضوع تحقیق به ویژه تهیه و پر کردن پرسشنامه، تهیه و تکمیل نقشه ها، گردآوری داده ها صورت می گیرد. جامعه آماری در این تحقیق را افراد ساکن در محدوده بافت قدیم شهر کاشان تشکیل می دهند که برابر با ۴۵۱۳۳ نفر می باشند. در این تحقیق با توجه به حجم جامعه از فرمول کوکران برای برآورد حجم نمونه استفاده می گردد که طبق این فرمول حجم نمونه ۳۸۴ می باشد که برای اطمینان بیش تر حجم نمونه ۴۰۰ نمونه برگزیده شد. در مرحله آخر به تجزیه و تحلیل داده ها از طریق مدل ها و روش های توصیفی، روش های آماری، نرم افزار Spss و همچنین نرم افزارهای سیستم اطلاعات جغرافیایی مانند Arc/view , Arc/GIS پرداخته شده است.

## ۹-۱- روش تجزیه و تحلیل داده ها

تجزیه و تحلیل داده های این مطالعه در سطح آمار استنباطی صورت گرفته است، یعنی مشخصات اجتماعی، اقتصادی پاسخ گویان و مشخصات کالبدی و محیطی بافت قدیم متناسب با سطح سنجش داده ها و مفروضات آزمون های آماری با استفاده از آزمون خی دو (کای اسکور) تک متغیره مورد تحلیل قرار گرفته است. ابزار تجزیه و تحلیل، رایانه و نرم افزار SPSS

است که با استفاده از جداول و نمودارها و آزمون های آماری موجود در آن اطلاعات خام پردازش گردید.

### ۱۰- یافته های تحلیلی

در این بخش پس از شناسایی متغیر های اصلی تحقیق به تجزیه و تحلیل آن ها پرداخته می شود تا نشان دهیم کدام یک از متغیرهای مستقل با متغیر وابسته رابطه ی معنی داری دارند.

**فرضیه ی شماره ی ۱:** عدم تناسب شبکه های دسترسی قدیمی در داخل بافت با نیازهای امروز، بافت را از لحاظ اقتصادی فرسوده نموده است.

متغیر اصلی این فرضیه، عدم تناسب شبکه های دسترسی قدیمی در داخل بافت با نیازهای امروز می باشد. برای بررسی این متغیر، چند مقوله مد نظر قرار گرفت: دسترسی سواره، حرکت وسیله ی نقلیه تا درب خانه و امکان تردد وسیله ی نقلیه تا چندمتری منزل. برای بررسی دقیق فرضیه ی فوق از آزمون خی دو تک متغیره استفاده شده است که نتایج آن در جداول زیر مشاهده می گردد.

جدول شماره ی ۱: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی دسترسی سواره

معنی سطح داری (sig)	خی دو <sup>۱</sup>	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده		فراوانی شاخص
			ندارد	دارد	
۰/۰۱۶	۵/۷۶	۱	۲۲۳	۱۷۷	دسترسی سواره

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد که از مجموع ۴۰۰ واحد مسکونی مطالعه شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، ۱۷۷ واحد دسترسی سواره دارد و ۲۲۳ واحد دسترسی سواره ندارد.

اندازه ی خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۱ برابر ۵/۷۶ با سطح معنی داری ۰/۰۱۶ شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

<sup>۱</sup>- Chi\_square

جدول شماره ی ۲: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی امکان حرکت وسیله نقلیه تا درب خانه

سطح معنی داری (sig)	خی دو	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده		فراوانی شاخص
			خیر	بلی	
۰/۰۱۶	۵/۷۶	۱	۲۲۳	۱۷۷	حرکت وسیله ی نقلیه تا درب خانه

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

آمار جدول فوق نشان می دهد که از مجموع ۴۰۰ واحد مسکونی مطالعه شده در محدوده بافت قدیم شهر کاشان، ۱۷۷ واحد مسکونی، امکان تردد وسیله نقلیه تا درب منزل آن ها وجود داشته است و ۲۲۳ واحد مسکونی، امکان تردد وسیله نقلیه تا درب منزل آن ها وجود نداشته است.

اندازه ی خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۱ برابر ۵/۷۶ با سطح معنی داری ۰/۰۱۶ شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

جدول شماره ی ۳: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی امکان تردد وسیله ی نقلیه تا

#### چندمتری منزل

سطح معنی داری (sig)	خی دو <sup>۱</sup>	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده				فراوانی شاخص	
			بیش از ۱۰۰ متر	۲۵ تا ۱۰۰ متر	کم تر از ۲۵ متر	درب منزل		داخل منزل
۰/۰۰۰	۱۲۱/۱۲۵	۴	۲۶	۵۸	۱۳۹	۱۲۵	۵۲	امکان تردد وسیله ی نقلیه تا چندمتری منزل

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد که از مجموع ۴۰۰ واحد مسکونی مطالعه شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، تنها ۵۲ واحد مسکونی، امکان تردد وسیله نقلیه به داخل منزل آن ها وجود داشته است و ۱۲۵ واحد مسکونی، امکان تردد وسیله نقلیه تا

<sup>۱</sup>- Chi\_square

درب منزل آن ها وجود داشته است و مابقی یعنی ۲۲۳ واحد که بیش از نیمی از منازل مسکونی را شامل می شود حتی امکان تردد وسیله نقلیه تا درب منزل آن ها نیز وجود نداشته است.

اندازه‌ی خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۴ برابر ۱۲۱/۱۲۵ با سطح معنی داری صفر شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

نگاهی به آمار جداول شماره ۱، ۲، ۳ نشان می دهد که بیش تر واحدهای مسکونی مطالعه شده در بافت قدیم شهر کاشان به لحاظ شاخص های دسترسی سواره، امکان تردد وسیله نقلیه تا درب منزل و یا حتی تا نزدیکی منزل با مشکلات اساسی روبرو هستند که همین امر می تواند به عنوان یک عامل اساسی سبب فرسودگی بافت قدیم شهر به لحاظ اقتصادی گردد. بنابراین فرضیه این تحقیق مبنی بر: عدم تناسب شبکه های دسترسی قدیمی در داخل بافت با نیازهای امروز، بافت را از لحاظ اقتصادی فرسوده نموده است، تأیید می گردد.

**فرضیه شماره ۲:** فرسودگی کالبدی در بافت باعث رکود ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در بافت شده است.

متغیر اصلی این فرضیه، فرسودگی کالبدی می باشد. برای بررسی این متغیر، مقوله کیفیت بناهای موجود در بافت شامل نوساز، قابل نگهداری، مرمتی و تخریبی مد نظر قرار گرفت.

برای بررسی دقیق فرضیه‌ی فوق از آزمون خی دو تک متغیره استفاده شده است که نتایج آن در جداول زیر مشاهده می گردد.

جدول شماره ۴: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی فرسودگی کالبدی

سطح معنی داری (sig)	خی - دو <sup>۱</sup>	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده				فراوانی شاخص
			تخریبی	مرمتی	قابل نگهداری	نوساز	
۰/۰۰۰	۱۴۶/۳۴	۳	۴۱	۲۰۰	۹۲	۶۷	کیفیت بناها

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

<sup>۱</sup>- Chi\_square

آمار جدول فوق نشان می دهد که از مجموع ۴۰۰ واحد مسکونی مطالعه شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، ۶۷ واحد نوساز، ۹۲ واحد قابل نگهداری، ۴۱ واحد تخریبی و نیمی از آن ها یعنی ۲۰۰ واحد مرمتی بوده است. اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۳ برابر ۱۴۶/۳۴ با سطح معنی داری صفر شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است. بنابراین می توان نتیجه گرفت بین فرسودگی کالبدی و رکود ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در بافت رابطه وجود دارد.

**فرضیه شماره ۳:** عدم توان مالی و پایین بودن سطح درآمد افراد ساکن در بافت باعث فرسودگی اقتصادی، اجتماعی بافت قدیم شهر شده است.

متغیر اصلی این فرضیه، عدم توان مالی و پایین بودن سطح درآمد افراد ساکن در بافت می باشد. برای بررسی این متغیر، چند مقوله مد نظر قرار گرفت: میزان درآمد ماهیانه، میزان پس انداز درآمد ماهانه، مصرف بیش ترین سهم از درآمد ماهیانه

برای بررسی دقیق فرضیه ی فوق از آزمون خی دو تک متغیره استفاده شده است که نتایج

آن در جداول زیر مشاهده می گردد

جدول شماره ۵: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی میزان درآمد ماهیانه

سطح معنی داری (sig)	خی - دو	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده					فراوانی شاخص
			بیش تر از ۳۰۰ هزار تومان	۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تومان	۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان	کم تر از ۱۰۰ هزار تومان	بدون درآمد	
۰/۰۰۰	۳۳۰/۸۲	۴	۴۴	۱۴۴	۱۸۸	۲۱	۳	میزان درآمد

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد از مجموع ۴۰۰ نمونه انتخاب شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، میزان درآمد ۱۸۸ خانواده بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان، ۱۴۴ خانواده ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تومان، ۴۴ خانواده بیش تر از ۳۰۰ هزار تومان و ۳ خانواده نیز بدون درآمد می باشند.

اندازه ی خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۴ برابر ۳۳۰/۸۲ با سطح معنی داری صفر شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

جدول شماره ی ۶: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی میزان پس انداز درآمد ماهیانه

سطح معنی داری (sig)	خی - دو <sup>۱</sup>	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده				فراوانی شاخص
			بیش تر از ۵۰ درصد	بین ۲۱ تا ۵۰ درصد	کم تر از ۲۰ درصد	پس انداز نمی شود	
۰/۰۰۰	۴۴۷/۲۸	۳	۲	۱۲	۱۲۲	۲۶۴	میزان پس انداز درآمد ماهیانه

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد از مجموع ۴۰۰ نمونه انتخاب شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، ۲۶۴ خانواده هیچ پس اندازی ندارند و میزان پس انداز ۱۲ خانواده کم تر از ۲۰ درصد، ۱۲ خانواده بین ۲۱ تا ۵۰ درصد و فقط ۲ خانواده بیش تر از ۵۰ درصد پس انداز دارند.

اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۳ برابر ۴۴۷/۲۸ با سطح معنی داری صفر شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

جدول شماره ی ۷: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی مصرف بیش ترین سهم از درآمد ماهیانه

سطح معنی داری (sig)	خی - دو	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده				فراوانی شاخص
			تحصیل	درمان	اجاره مسکن	خوراک و پوشاک	
۰/۰۰۰	۷۸۱/۹۸	۳	۲۸	۱۵	۱۵	۳۴۲	مصرف بیش ترین سهم از درآمد ماهیانه

منبع: مطالعات میدانی نویسندگان

<sup>۱</sup> Chi\_square



همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد از مجموع ۴۰۰ نمونه انتخاب شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، ۳۴۲ خانواده بیش ترین سهم از درآمد ماهیانه خود را صرف خوراک و پوشاک، ۱۵ خانواده صرف اجاره مسکن، ۱۵ خانواده هم صرف درمان و در نهایت ۲۸ خانواده نیز صرف تحصیل فرزندانشان می کنند.

اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۳ برابر  $781/98$  با سطح معنی داری صفر شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

نگاهی به آمار جداول شماره ۵، ۶، ۷ نشان می دهد که بیش تر خانواده های مطالعه شده در بافت قدیم شهر کاشان به لحاظ شاخص های میزان درآمد ماهیانه، میزان پس انداز درآمد ماهیانه، مصرف بیش ترین سهم از درآمد ماهیانه با مشکلات اساسی روبرو هستند که همین امر می تواند به عنوان یک عامل اساسی سبب فرسودگی بافت قدیم شهر به لحاظ اقتصادی، اجتماعی گردد. بنابراین فرضیه این تحقیق مبنی بر: عدم توان مالی و پایین بودن سطح درآمد افراد ساکن در بافت باعث فرسودگی اقتصادی، اجتماعی بافت قدیم شهر شده است، تأیید می گردد.

**فرضیه شماره ۴:** کم شدن احساس تعلق به بافت به ویژه در بین جوانان و مهاجران غیر بومی باعث فرسودگی اجتماعی بافت شده است.

متغیر اصلی این فرضیه، کم شدن احساس تعلق به بافت به ویژه در بین جوانان و مهاجران غیر بومی می باشد. برای بررسی این متغیر، چند مقوله مد نظر قرار گرفت: میزان رضایت از زندگی در این محله قدیمی، میزان تمایل به زندگی در خارج از بافت.

برای بررسی دقیق فرضیه ی فوق از آزمون خی دو تک متغیره استفاده شده است که نتایج آن در جداول زیر مشاهده می گردد.

جدول شماره ۸: خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی میزان رضایت از زندگی در این محله

قدیمی

سطح معنی داری (sig)	خی - دو ۱	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده		فراوانی شاخص
			بلی	خیر	
۰/۰۰۰	۵۷/۷۶۰	۱	۱۲۴	۲۷۶	میزان رضایت از زندگی در این محله قدیمی

منبع: مطالعات میدانی نویسنندگان

<sup>1</sup> - Chi\_square

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد از مجموع ۴۰۰ نمونه انتخاب شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، ۲۷۶ نفر از پاسخگویان از زندگی در محله قدیمی بافت راضی نیستند و تنها ۱۲۴ نفر از پاسخگویان رضایت خود را از زندگی در بافت اعلام نمودند. اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۱ برابر ۰/۵۷۷۶ با سطح معنی داری صفر شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

جدول شماره ی ۹ : خروجی آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی میزان تمایل به زندگی در خارج از بافت

سطح معنی داری (sig)	خی - دو <sup>۱</sup>	درجه آزادی (df)	فراوانی داده های مشاهده شده		فراوانی شاخص
			بلی	خیر	
۰/۰۱۶	۵/۷۶۰	۱	۲۲۴	۱۷۶	میزان تمایل به زندگی در خارج از بافت

منبع : مطالعات میدانی نویسندگان

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد از مجموع ۴۰۰ نمونه انتخاب شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان، ۲۲۴ نفر از پاسخگویان تمایل به زندگی در خارج از بافت دارند و تنها ۱۷۶ نفر از پاسخگویان تمایلی به زندگی در خارج از بافت ندارند. اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۱ برابر ۰/۵۷۷۶ با سطح معنی داری ۰/۰۱۶ شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

نگاهی به آمار جداول شماره ی ۸ و ۹ نشان می دهد که بیش از نیمی از خانواده های مطالعه شده در بافت قدیم شهر کاشان به لحاظ شاخص های میزان رضایت و علاقمندی و تمایل، جهت زندگی در داخل بافت با مشکلات اساسی روبرو هستند که همین امر می تواند به عنوان یک عامل اساسی، سبب کم شدن احساس تعلق به بافت گردد.

بنابراین فرضیه این تحقیق مبنی بر: کم شدن احساس تعلق به بافت به ویژه در بین جوانان و مهاجران غیر بومی باعث فرسودگی اجتماعی بافت شده است، تأیید می گردد.

بنابراین در تحلیل فرضیات ذکر شده در زمینه ی فرآیندهای مؤثر بر فرسودگی اقتصادی، اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان باید اشاره نمود، بررسی ها نشان می دهد که عدم تطابق معابر

<sup>۱</sup> Chi\_square

قدیم با نیازها و زندگی جدید عامل تعیین کننده ای می باشد به طوری که بیش تر واحد ها از طریق دسترسی پیاده به شبکه‌ی ارتباطی شهر پیوند می یابند.

همچنین در داخل محدوده‌ی بافت تاریخی شهر نظر به این که شکل املاک هندسی نیست، راه ها به پیروی از آن ها ناصاف است. از این رو خواسته یا نخواستہ راهی نبوده که امتدادی بیش از ۵۰ متر از آن بتوان به یک نظر دید. سرپوشیدگی برخی راه ها نیز مشکل عبور پدید می آورد. لذا عدم تناسب شبکه دسترسی به خصوص دسترسی اتومبیل رو در سطح بافت باعث مشکلات فراوانی جهت ارتباطات بافت قدیم با سایر نقاط شهری شده است.

محلات قدیم شهر، محروم از دسترسی های کافی، و فاقد ارزش و رونق شهری می باشند که در وضع فعلی قادر به رقابت با محورهای خیابانی نیستند و با در نظر گرفتن ارزش زمین های شهر به خوبی پیداست که این قطعات در معرض تخلیه سکنه و در نتیجه ویرانی قرار دارند. بنابراین عدم دسترسی های مناسب فرایند گریز فعالیت های اقتصادی به خارج بافت را تشدید کرده و باعث عدم تعادل میان ارزش های داخل و خارج بافت قدیم گردیده است.

مطالعات نشان می دهد، آثار منفی واحدهای ساختمانی فرسوده بر کل بافت یکی از دلایل اقتصادی عدم رغبت افراد به ایجاد ساخت و ساز در بافت قدیم کاشان و در نتیجه مهاجرت گروه های درآمدی بالا از بافت و جایگزینی آن ها توسط گروه های درآمدی پایین و مهاجر بوده است. فرسودگی کالبدی به همراه فقدان دیدگاه نوسازانه و بهسازی بافت، باعث افت شدید قیمت اراضی و مسکن در بافت قدیم گردیده است، به طوری که قیمت اراضی مسکونی در برخی از نواحی داخلی بافت قدیم توان رقابت با حاشیه ای ترین نواحی شهر را نیز ندارد.

با اسکان اقشار مهاجر و غیر اصیل شهری در بافت، علاوه بر آنکه رونق اقتصادی آن بتدریج رو به افول گذاشت. به دلیل بی هویتی و عدم احساس تعلق به بافت از طرف اقشار مهاجر و غیر اصیل شهری، هیچ توجه جدی نیز از سوی ساکنان (فعلی) به منطقه تاریخی (بافت) و حفظ بهبود فضاهای آن صورت نگرفت. در صورتی که چنین توجهی برای تضمین سر زندگی و سلامت بافت لازم بود.

بنابراین در تأیید فرضیات مطرح شده، مجموعه این بحران ها، موجب فرسودگی اقتصادی، اجتماعی بافت شده است، چرا که کالبد پیشین در تعامل اجتماعی- اقتصادی کاملی پدید آمده بود. بنابراین وقتی آن سیستم اجتماعی- اقتصادی نیرومند قبلی از بین رفت، عمران و نوسازی خودرو نیز انجام نگرفت و کالبد بافت فرسوده شد، در نتیجه چنین نابسامانی در بافت حاصل گردید.

## ۱۱- نتیجه گیری :

کاشان قدیم به عنوان نشانه ی بارز معماری ایرانی- اسلامی گویای آن است که شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی هرگز با طبیعت بیگانه نبوده و معماری در حالی که برای ایجاد ساختمان مجبور به دخالت در طبیعت گردیده اما نه تنها موجب انهدام آن نگردیده بلکه توانسته تعادلی در این میان به وجود آورد. به علاوه برای ایجاد یک شهر و معماری آرگانیک از کلیه ی رشته های علوم مانند جغرافیا، هندسه و آبیاری استفاده شده است .

توسعه و گسترش شهر و ایجاد هسته های جمعیتی حاشیه ی شهر، ساخت متمرکز و متراکم بافت قدیم را تبدیل به بافت پراکنده ی چند هسته ای نموده که از نظم ساختاری خاصی پیروی نمی کرد . اندک اندک میل به فرار از بافت قدیم در دل ساکنین بومی بافت جان گرفت و به تدریج این نواحی از بافت به علت عدم موفقیت در جذب و نگهداشتن ساکنین درون خود به علت کمبود خدمات رسانی رفته رفته هم به لحاظ کالبدی و هم از نظر فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی رو به فرسودگی نهاد . فرسودگی بافت، مهاجرت ساکنین بومی به علت تطابق خدمات بافت با نیازهای زندگی امروز، عدم توجه کافی برنامه ریزان به بافت از جمله آسیب هایی می باشد که طی زمان های مختلف بر این بافت حاصل گردیده است.

بر اساس کار میدانی در محدوده ی مورد مطالعه که از طریق تهیه و پر کردن پرسشنامه در زمینه های مختلف پژوهش صورت گرفته است، نتایج زیر حاصل گردیده است.

۱- فرسودگی کالبدی به عنوان یک عامل مؤثر، باعث رکود ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در بافت قدیم شهر کاشان بوده است . بنا ها با قرار گرفتن در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام، تأثیر آب و هوا، جابجایی زمین و نگهداری نامناسب و نامطلوب ناشی از عدم بضاعت مالی ساکنان در سرمایه گذاری ساخت و ساز دچار فرسودگی و تغییر فرم می شوند به طوری که بر اساس برداشت های میدانی از مجموع ۴۰۰ واحد مسکونی مطالعه شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان نیمی از آنها یعنی ۲۰۰ واحد (۵۰ درصد) مرمتی و ۴۱ واحد (۱۰/۳ درصد) را واحدهای تخریبی شامل شده است این آمار نشان می دهد در مجموع بیش از ۶۰ درصد ابنیه مسکونی بافت از نوع واحدهای مرمتی (نیمه فرسوده) و مخروبه می باشد. بنابراین از فرسودگی کالبدی به عنوان یکی از عوامل مؤثر در فرسودگی اقتصادی بافت می توان یاد کرد.

۲- بر اساس برداشت های میدانی از مجموع ۴۰۰ واحد مسکونی مطالعه شده در محدوده ی بافت قدیم شهر کاشان بیش از نیمی از واحدهای مسکونی مطالعه شده در بافت قدیم شهر

کاشان به لحاظ شاخص های دسترسی سواره، امکان تردد وسیله نقلیه تا درب منزل و یا حتی تا نزدیکی منزل با مشکلات اساسی روبرو هستند که همین امر می تواند به عنوان یک عامل اساسی سبب فرسودگی بافت قدیم شهر به لحاظ اقتصادی گردد. بنابراین عدم تناسب شبکه های دسترسی قدیمی در داخل بافت با نیازهای امروز، بافت را از لحاظ اقتصادی فرسوده نموده است.

۲- عدم تطبیق بافت قدیم شهر با نیازهای روز ساکنین، ناتوانی در خدمات رسانی به خصوص ورود اتومبیل به درون بافت که از جدیدترین نیازهای ساکنین بود، موجب شد، محلات اعیان نشین که غالباً زودتر از سایر محلات نیاز به این تحول داشتند به علت کمبود دسترسی های سوار، رفته رفته از ساکنین بومی با توان مالی نسبتاً خوب خالی شود، به این ترتیب بود که با خالی شدن تدریجی بافت (به خصوص برخی از محلات مثل سلطان میر احمد) از ساکنین متمول و نسبتاً خوب، رونق اقتصادی - اجتماعی نیز از این محلات رخت بریست و ساکنین غیر بومی جای ساکنین اصلی و بومی را در محلات پر کردند. این تغییر و تحول در استقرار این ساکنین غالباً با توان مالی بسیار پایین کم کم به فرسودگی اقتصادی و اجتماعی بافت منجر گردید.

۳- از مهم ترین عوامل نابسامانی بافت تاریخی، عدم هماهنگی شبکه ی ارتباطی گذشته با شبکه ی ارتباطی موجود می باشد، به این صورت که شبکه ی معابر قدیمی با مقتضیات امروزی مطابقت نیافته و همین امر مانع خدمات رسانی مناسب به بافت شده است که این نکته غالباً در مورد خدمات رسانی به واحدهای مسکونی در عمق بافت که نسبت به خیابان اصلی فاصله بیش تری دارند، صدق می کند.

محدوده های قدیمی و تاریخی شهر کاشان در گذشته دارای بافتی متراکم و خیابان ها و کوچه های پیچ در پیچ و باریک بود و در زمان خود مطابق با نیازهای آن دوره طراحی شده و به درستی نیز پاسخگو بودند اما در حال حاضر نتوانسته اند خود را با شرایط جدید وفق دهند. در اثر این عدم هماهنگی های دسترسی های گذشته با نیازهای امروز در پی آن، روز به روز این قسمت از بافت ارزشمند شهر مهجورتر شد و ساکنان آن به بافت های جدید رو آوردند (با توسعه و گسترش شهر، دسترسی های قدیمی، دیگر پاسخ گوی نیازهای امروزی نبودند) با ایجاد شبکه جدید صلیبی داخل بافت، علاوه بر تکه تکه کردن بافت بدون هیچ سود واقعی برای کل بافت از نظر حل کردن مشکلات دسترسی، عدم اتصال مناسب کالبدی و اجتماعی بین بافت قدیم و جدید به شکست بافت قدیم انجامید.

۴- از آنجا که رابطه‌ی مستقیمی میان عرض کم معابر و کیفیت نا مناسب بناها و ارزش زمین وجود دارد. بنابراین یکی از مهم ترین عوامل فرسودگی اقتصادی بافت، فقدان سیستم خدمات رسانی مناسب، تراکم بافت و نبود شبکه ها و دسترسی سواره است.

۵- عدم دسترسی مناسب در داخل بافت، اطمینان به سرمایه گذاری را از بین برد و منطقه از لحاظ اقتصادی تنزل شدید نمود. چنان که بر اساس مطالعات میدانی، این کمبود دسترسی به قطعات واحدهای مسکونی به حدی بوده است که خود ساکنین بافت ابراز داشته اند که این عدم دسترسی مناسب به قطعات موجب عدم سرمایه گذاری سرمایه گذاران خصوصی و حتی مسؤولین در این ناحیه گردیده است و به این ترتیب مزیت مکانی از بین می رود و سطح فعالیت های اقتصادی در بافت افول پیدا می کند و در واقع بافت از لحاظ اقتصادی نیز فرسوده می شود و رغبت مردم و مسؤولین در رسیدگی به آن کاهش می یابد. بنابراین بافت آرگانیک نادیده انگاشته شده و ارزش های بسیاری از بین رفته است.

۶- شکل گیری صنایع کارخانه ای در خارج از بافت قدیم و اضمحلال تدریجی صنایع دستی و کارگاه های سنتی موجود در بافت باعث تشدید فرسودگی اقتصادی بافت شده و با شکل گیری نواحی جدید تجاری در حاشیه ی خیابان های نوساز از اهمیت بازار به عنوان مرکز تجاری شهر کاسته شده است.

۷- به طور خلاصه نتایج حاصل از ساختار اقتصادی بافت قدیم کاشان را می توان به ترتیب زیر خلاصه کرد:

الف) با شکل گیری صنایع کارخانه ای در خارج از بافت قدیم و ایجاد خیابان های جدید که عمدتاً محصولات جدید و وارداتی را عرضه می کنند، نقش بازار سنتی محدود به عرضه ی کالاهای سنتی شده است.

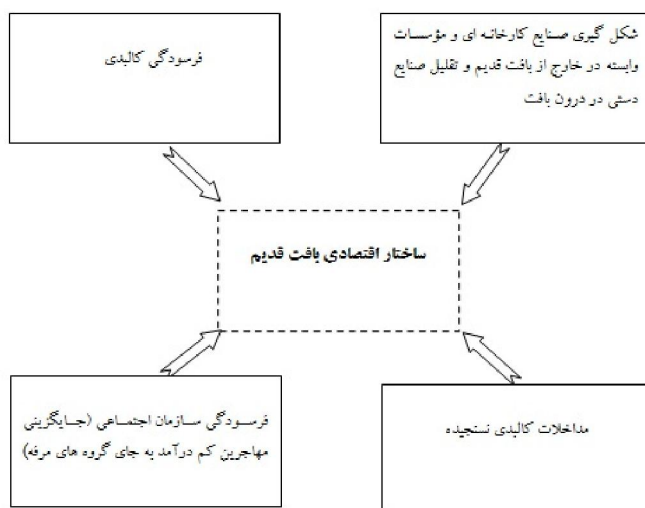
ب) مؤسسات خدماتی (فروشگاه های مرکزی، مراکز اداری و بازاریابی) صنایع کارخانه ای جدید به ندرت در درون بازار سنتی مستقر شده اند.

ج) کارگاه های سنتی و کارگاه های صنایع دستی با شکل گیری صنایع کارخانه ای از یک طرف و محدودیت های قانونی در خصوص موقعیت استقرار در درون بافت از طرف دیگر، مواجه با کاستی هایی هستند که به تدریج دامنه‌ی فعالیت آن ها را محدود می کند. تحول فوق علاوه بر کاهش شاغلین صنایع مذکور باعث تأثیرات محدود کننده بر بازار سنتی می باشند.

د) با فرسودگی کالبدی و فرسودگی نظام اجتماعی محلات، حوزه هایی در درون بافت قدیم شکل گرفته است که ارزش معاملاتی زمین و ساختمان در آن ها بسیار ناچیز است و اختلاف فاحشی با قیمت زمین و ساختمان های همجوار خیابان های جدید (مخصوصاً خیابان های تجاری) دارند.

ه) سهم سرمایه گذاری های سازمان های متولی (شهرداری، میراث فرهنگی، سازمان اوقاف) به منظور احیاء بافت بسیار ناچیز بوده و در عین حال دیدگاه نقطه ای و موضعی داشته است.

و) به طور اجمال ساختار اقتصادی بافت قدیم تحت تأثیر چهار عامل زیر به حالت انفعالی و پس رونده کنونی درآمده است عوامل فوق دارای تعاملات متقابل با یکدیگر بوده اند.



بنابراین در بافت قدیم کاشان فرسودگی کالبدی به تدریج فرسودگی نظام اجتماعی را باعث شده و دخالت های کالبدی نسنجیده به همراه عدم اتخاذ تدابیر مناسب برای جذب حداقل بخشی از مؤسسات خدماتی نهادهای اقتصادی جدید (صنایع کارخانه ای) باعث نمایان شدن نشانه هایی از تضعیف و فرسودگی ساختار اقتصادی و نابسامانی فضایی بافت قدیم شده است. در چنین مواردی دخالت نهادهای عمومی و دولتی غیر قابل اجتناب است و برنامه ریزی شهری با تهیه طرح های بهسازی، نوسازی و بازسازی به فراخور میزان انحطاط در بافت باید دخالت کند.

## ۱۱- پیشنهادها و راهکارها

با توجه به نتایج حاصله، یک سری راه حل ها و پیشنهادهایی جهت رفع نابسامانی فضایی موجود بافت ارائه می شود تا شاید با اتخاذ راه ها و شیوه های اجرایی مناسب و کارآمد بتوان اوضاع اقتصادی، اجتماعی و کالبدی بافت را بهبود بخشید و از توانمندی های موجود در بافت که می توان از آن ها در برنامه ریزی احیاء بافت به عنوان نیروهای بالفعل مؤثر بهره برد، نهایت استفاده را به عمل آورد.

۱- از جمله عوامل اساسی که می توان با استفاده صحیح از آن ها اوضاع اقتصادی و اجتماعی بافت را بهبود داد، توانمندی ها و امکانات موجود در بافت می باشند. از جمله امکاناتی که بافت تاریخی کاشان از آن ها برخوردار است، وجود زمینه های تجاری خرد و کلان در داخل بافت (کاربرد قابل احیاء) می باشد که برای احیاء بافت می توان از وجود چنین مواردی استفاده نمود. بازار (که نقش تجاری کلان در بافت داشت) با وجود کم رنگ شدن نقش تجاری آن در بافت اما امروز هم، ساکنین بافت از آن بهره می برند. اما احیاء و روح بخشیدن به چنین مرکز تجاری کلانی می تواند عاملی برای رونق اقتصادی دوباره ی بافت باشد و رونق اقتصادی بافت به عبارتی یعنی زنده و پویا کردن بافت. در نتیجه سلامت بافت از نظر کالبدی، اقتصادی و غیره می تواند به بافت برگردد. در رابطه با تجاری های خرد هم چنین است، زنده کردن این فعالیت ها در متن بافت باعث نوعی حرکت اقتصادی در جهت بهبود اوضاع اقتصادی ساکنین می باشد، البته احیاء این مراکز هم باید به صورتی های خاصی صورت گیرد.

۲- توانمند سازی مالی ساکنین در جهت بهبود اوضاع اجتماعی، اقتصادی در نتیجه بهبود سامان دهی فضایی بافت: بر اساس مطالعات میدانی غالب ساکنین بافت به علت عدم توانایی مالی قادر به سرمایه گذاری در بافت جهت توسعه و بهبود آن نیستند.

۳- اصلاح نگرش شهروندان با آموزش های خاص جهت ایجاد نگرشی مثبت نسبت به حفاظت و نگهداری از بافت:

موضوع قابل توجه طرز تلقی مردم نسبت به بافت قدیم می باشد. این موضوع به ویژه در مورد جوانان بیش تر صدق می کند. بر اساس مطالعات میدانی، در نظر این گروه، بخش قدیمی شهر محل سکونت گروهی از افراد فقیر و کم توان یا کهنسال و ناهماهنگ می باشد که با شأن و منزلت اجتماعی آن ها انطباق ندارد. بدین ترتیب زندگی در این محلات از نگرش گروه کثیری از مردم نوعی تحقیر روانی و اجتماعی به همراه دارد، بدین ترتیب این نگرش به بافت باعث خروج افراد از بافت شده و نهایتاً به دنبال آن فرسودگی اقتصادی و اجتماعی بافت را سبب شده



است. بنابراین برای بهبود وضع کلی بافت باید با آموزش های خاص نگرش شهروندان را نسبت به بافت مثبت کرد.

۴- ایجاد سازمان احیاء و نوسازی بافت قدیم شهر کاشان با هدف تمرکز تمامی اقدامات مربوط به بافت.

۵- تملک قطعات و بلوک های کوچک ولی به تعداد زیاد در درون محلات از طرف سازمان احیاء و نوسازی و اقدام به بازسازی و ایجاد آپارتمان های مسکونی با هدف تأمین مسکن مناسب، کسب سود و ورود جریان احیاء و نوسازی به درون محلات.

۶- استفاده از پتانسیل دانشکده های هنر و معماری جهت تشکیل شناسنامه ای تمامی بناهای بافت، شناسایی صنایع دستی جهت جذب گردشگر، احیاء و توسعه ی بافت.

۷- مرمت، استحکام بخشی و اجرای طرح های ویژه در گذرها و بناهای تاریخی با هدف حفاظت از بافت، توسعه ی ثروت های فرهنگی، جذب گردشگر و در نهایت احیای اقتصادی بافت: مرمت، استحکام بخشی و بهسازی بناها و گذرهای تاریخی یکی از موارد اساسی جهت احیای کالبدی و اقتصادی بافت به شمار می رود، با این حال با توجه به تجارب موجود، رهیافت موزه ای و حفاظت صرف توصیه نمی شود، بلکه دیدگاه غالب در برخورد با نواحی با ارزش بافت، حفاظت، توأم با بهره برداری نسل حاضر و نسل های آتی از ثروت های کالبدی و فرهنگی بافت است.

۸- توسعه ی مشاغل جدید با همکاری نهادهای ذی ربط با هدف افزایش توان اقتصادی خانواده های ساکن در بافت قدیم، با فراهم کردن زمینه های آموزش، ایجاد مراکز خود اشتغالی و جذب اعتبارات مربوطه.

۹- تأسیس صندوق احیاء و نوسازی با هدف اعطای وام های بهسازی و نوسازی زیر نظر سازمان احیاء و نوسازی بافت

۱۰- برگزاری کارگاه های آموزشی در خصوص ارزش های تاریخی و فرهنگی، مهمان پذیری، فنون استحکام بخشی بناهای جذب گردشگر، آموزش مشاغل سنتی در محدوده ی گذرهای تاریخی.

۱۱- تملک واحدهای مخروبه و فرسوده جهت ایجاد امکانات رفاه عمومی.

۱۲- تقویت شبکه ی ارتباطی داخل بافت

۱۳- جلب مشارکت سرمایه گذاران بخش خصوصی در زمینه های اقتصادی و عمرانی

## منابع و مآخذ

- ۱- بیرشک، ث. ۱۳۷۵. طرح محور فرهنگی، تاریخی کاشان. جلد ۱ تا ۴، اداره ی میراث فرهنگی کاشان.
- ۲- پاکدامن، ر. ۱۳۷۶. کلیات نظری، عملی بافت قدیم در مقیاس جهانی و ملی و نحوه ی مداخله در بافت قدیم ساری. مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت های شهری، مشهد، وزارت مسکن و شهر سازی.
- ۳- توسلی، م. ۱۳۷۲. بافت قدیم مقدمه ای به مسأله. مجموعه مقالات سمینار تداوم حیات در بافت قدیم شهرهای ایران، تهران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۴- حائری، م.، اعتماد، گ.، حسامیان، ف. ۱۳۸۳. شهرنشینی در ایران. چاپ چهارم. انتشارات آگاه. ۲۰۷ صفحه
- ۵- حبیبی، م. ۱۳۷۶. بهسازی و نوسازی بافت های شهری. جزوه درسی. دانشکده هنرهای زیبای دانشگاه تهران.
- ۶- حبیبی، م.، مقصودی، م. ۱۳۸۶. مرمت شهری: تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطعنامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری. تهران. چاپ سوم. انتشارات دانشگاه تهران. ۲۱۹ صفحه
- ۷- حمیدی، م. ۱۳۷۶. استخوان بندی شهر تهران. معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران.
- ۸- شفق، س. ۱۳۷۶. شناخت بافت های قدیمی شهری. مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت های شهری، وزارت مسکن و شهر سازی، مشهد.
- ۹- شماعی، ع. ۱۳۸۰. اثرات توسعه ی فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای سامان دهی و احیای آن. پایان نامه ی دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران.
- ۱۰- قراچه داغی و همکاران. ۱۳۸۰. طرح تجمیع محور علوی، سازمان عمران و بهسازی شهری.
- ۱۱- مشهدیزاده. ن. ۱۳۷۴. تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران. چاپ اول. انتشارات دانشگاه علم و صنعت. ۶۰۷ صفحه
- 12- Balchin, P., Soon. 1988. Urban Land Economics, Macmillan, Ltd, u,k.
- 13- Button, J. 1985. Urban Economics . Macmillan. Pabliher . Ltd . u.k.