

Investigating Dwelling Quality and its Improvement Tactics in the Historic Context of Kashan: The Case of Sheikh Passageway

Fatemeh Mirzaee Barzoki

MA, Restoration, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Mitra Azad, PhD.*

Associate Professor, Centre for Documentation, Architectural Studies and Restoration, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Received: December 31, 2022

Accepted: September 23, 2024

(Pages: 109-125)

Fatemeh Mirzaee Barzoki, Mitra Azad, 2025. Investigating Dwelling Quality and its Improvement Tactics in the Historic Context of Kashan: The Case of Sheikh Passageway. *Soffeh* 35 (2): 109-125.

DOI: [10.48308/soffeh.2024.230011.1226](https://doi.org/10.48308/soffeh.2024.230011.1226)

Abstract:

Background and objectives: Before the first half of the fourteenth century (SH), Kashan's historic fabric enjoyed a gradual and natural growth, resulting in a cohesion and providing a desirable quality for its residents. This quality has since been in decline due to a number of reasons, compelling dwellers to leave. To address the problem, the first step is identifying the causes of decline. A case study was, therefore, selected which, importantly, was not a tourist attraction. Locally known as 'Vali-Sultan' or 'Sheikh' passageway, it is located to the southwest of Kashan's historic fabric near the Finn Gate, which is one of the oldest city gates. The purpose of the research was set as a pathology of the district, determining solutions and prioritising them.

Keywords:

Life quality, Historical fabric, Kashan, Sheikh passage, Vali- Sultan neighbourhood.



SOFFEH

Soffeh Journal, Shahid Beheshti University, Vol. 35, Issue 2, No. 109, 2025

ISSN: 1683-870X

*. Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

*. Corresponding Author Email Address: m_azad@sbu.ac.ir
[http://dx.doi.org/10.48308/soffeh.2024.230011.1226](https://dx.doi.org/10.48308/soffeh.2024.230011.1226)

Methods: This research started with qualitative studies of Sheikh Passageway, with spotted damages having been found to fall into two major categories. This was followed with proposing solutions to improve life quality. These solutions were prioritised through a diagram which shows the impacts of each solution on the physical, economic, social and environmental aspects.

Results & Conclusion: The findings indicate that many physical and non-physical damages affected private and public life in Sheikh Passageway. The identification of damages led to various solutions which rendered prioritising as necessary. The priority diagram indicates that improving pedestrian access prompts physical, social, environmental and economic improvements, and hence a priority. Also, a motivated community was found to facilitate success.

بررسی کیفیت سکونت و راهکارهای بهبود آن در بافت تاریخی کاشان؛ مطالعه موردی: گذر شیخ^۱

فاطمه میرزایی برزکی^۲

میترا آزاد^۳

دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، مرکز مستندنگاری و مطالعات معماری، تهران، ایران

دریافت: ۱۰ دی ۱۴۰۱
پذیرش: ۲ مهر ۱۴۰۳
(صفحه ۱۰۹-۱۲۵)

فاطمه میرزایی برزکی، میترا آزاد. ۱۴۰۴. بررسی کیفیت سکونت و راهکارهای بهبود آن در بافت تاریخی کاشان؛ مطالعه موردی: گذر شیخ. فصلنامه علمی معماری و شهرسازی ص ۳۵ (۲): ۱۰۹-۱۲۵. کلیدواژگان: کیفیت سکونت، بافت تاریخی، کاشان، گذر شیخ، محله ولی سلطان.

چکیده

اهداف و پیشینه: بافت تاریخی شهر کاشان در طول زمان و تا پیش از نیمه اول قرن چهاردهم خورشیدی رشدی آهسته و طبیعی داشته است. نتیجه این فرایند، بافتی منسجم و با کیفیت مطلوب برای ساکنان بوده که به مرور و به دلایل مختلف سیر نزولی و مهاجرت ساکنان را به دنبال داشته است. شناخت عوامل افت کیفیت سکونت نخستین گام در جهت حل مشکلات به شمار می آید. در پژوهش‌های متعدد از ابعاد مختلف به کیفیت سکونت و آسیب‌ها و راهکارهای بهبود آنها و به تعبیری، افزایش سرزندگی، در نمونه‌های مطالعاتی متفاوت پرداخته شده است. هدف از انجام پژوهش حاضر شناسایی آسیب‌های مرتبط با کیفیت سکونت در بافت تاریخی شهر کاشان و تعیین راهکارها و اولویت‌بندی آنهاست. به منظور دستیابی به هدف در پژوهش حاضر، محدوده گذر شیخ نمونه موردی این مطالعه انتخاب شد. ویژگی مهم این محدوده در نسبت با سایر محله‌های شهر، رشدنیافتگی آن در موضوع گردشگری است. این محدوده، که میان مردم به محله ولی سلطان نیز مشهور است، در جنوب غربی بافت تاریخی کاشان و در نزدیکی دروازه فین واقع و از قدیمی‌ترین دروازه‌های شهر است.

مواد و روش‌ها: در این پژوهش ابتدا گذر شیخ به صورت کیفی شناسایی و ارزیابی شد. آسیب‌های این محدوده به چند دسته اصلی تقسیم شدند. سپس، با توجه به شناخت وضع موجود و آسیب‌های آن، راهکارهایی در جهت بهبود کیفیت سکونت عرضه شد. برای تعیین اولویت‌های این راهکارها از دیگرامی استفاده شد تا نشان دهد میزان تأثیر آن‌ها بر زمینه‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، و زیست‌محیطی چگونه است.

نتایج و جمع‌بندی: یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد مشکلات متعددی در حوزه کالبد و فراکالبد، بر محدوده خصوصی و عمومی سکونت در گذر شیخ اثر می‌گذارد. شناسایی آسیب‌ها به عرضه راهکارهای متنوعی در این خصوص انجامید. تعدد راهکارها اولویت‌بندی میان آنها را ضروری می‌کند. دیگرام تعیین اولویت‌ها نشان می‌دهد، بهبود دسترسی پیاده بر هر چهار زمینه کالبد، اقتصاد، اجتماع، و محیط زیست اثرگذار است و می‌تواند در اولویت توجه باشد. ضمناً وجود اجتماع بانگیزه علت موفقیت هر اقدامی به شمار می‌رود.

مقدمه

اقبال کنونی به خانه‌های تاریخی شهر کاشان اغلب به دلیل امکان

۱. این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نگارنده اول است با عنوان «طرح مرمت و احیای گذر شیخ کاشان با رویکرد بهبود کیفیت سکونت افراد بومی در بافت تاریخی کاشان» که به راهنمایی نگارنده دوم و دکتر هادی ندیمی و مشورت دکتر مهدی رئیسی و دکتر زهره یادگاری در تاریخ خرداد ۱۴۰۱ در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی دفاع شده است.

۲. کارشناسی ارشد مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی، دانشگاه شهید بهشتی

mirzaeebarzoki.fateme@gmail.com

۳. نویسنده مسئول

m_azad@sbu.ac.ir



۱۰۹. پایانی: ۲، شماره ۲، تابستان ۱۴۰۴، شماره ۲، پایانی: ۱۰۹. Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

فصلنامه علمی معماری و شهرسازی؛ سال سی و پنجم، تابستان ۱۴۰۴، شماره ۲، پایانی: ۱۰۹. Corresponding Author Email Address: m_azad@sbu.ac.ir <https://dx.doi.org/10.48308/soffeh.2024.230011.1226>

پرسش‌های تحقیق

۱. چه عواملی سبب کاهش کیفیت سکونت در محدوده گذر شیخ کاشان شده است؟

۲. چه راهکارهایی کیفیت سکونت در محدوده گذر شیخ کاشان را بهبود می‌بخشد؟

۳. اولویت میان راهکارها چگونه تعیین می‌شود؟

4. quality of life

۵. کورش گلکار، «مفهوم کیفیت سرزندگی در طراحی شهری»، صفحه، دوره ۱۶، ش. ۴۴ (بهار و تابستان ۱۳۸۶): ۶۶-۷۵.

۶. داود حبیبی، «بررسی عوامل موثر بر افول حس سرزندگی و زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی و فرسوده؛ مطالعه موردی: محله سنگ‌سیاه شیراز»، مطالعات شهر/ایرانی اسلامی، دوره ۱، ش. ۱۴ (زمستان ۱۳۹۲): ۷۵-۸۰.

۷. مهسا زارعیان و دیگران، «سنجش کیفیت زندگی در محلات بافت تاریخی و عوامل موثر بر آن؛ نمونه پژوهش: بافت تاریخی شهر یزد»، جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، دوره ۳۱، ش. ۱ (بهار ۱۳۹۹): ۱۲۱-۱۴۲.

۸. محمد رحمانی و دیگران، «سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت‌های تاریخی از شاخص‌های کیفیت زندگی؛ نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان»، مطالعات ساختار و کارکرد شهری، سال ۲، ش. ۶ (تابستان ۱۳۹۳): ۱۱-۲۹.

۹. صدیقه میمن‌دی پاریزی و دیگران، «سنجش و مقایسه کیفیت سکونت در بافت‌های قدیم و جدید شهری؛ نمونه موردی: بافت قدیم و جدید شهر کرمان»، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره: ۵، ش. ۱۸ (زمستان ۱۳۹۴): ۸۷-۱۰۴.

کسب درآمد از آن است؛ تعداد زیادی از خانه‌ها به رستوران یا اقامتگاه تغییر کاربری داده شده‌اند. از این موضوع با عنوان «اعطای کاربری» و یا «تزریق کاربری» یاد می‌شود که سبب گشته بنای تاریخی در نظر مردم عادی، کالبدی استفاده‌ناشدنی جلوه کند، مگر آنکه کاربری جدیدی به آن تزریق شود. ساکنان بافت‌های تاریخی برای این موضوع راه حل‌هایی یافته‌اند. یکی از آنها تخریب خانه‌های اصیل و ساخت خانه‌های جدید است. این مسئله در محدوده گذر شیخ سبب شده است تا تعدادی از خانه‌های اصیل تخریب و به واحدهای مسکونی فاقد کیفیت تبدیل شوند. تغییر الگوی مصرف آب و خشک شدن قنات‌ها نیز دلیل دیگر ساخت‌وسازهای جدید است. چنان‌که در محدوده گذر شیخ بسیاری از باغ‌ها به خانه‌های مسکونی تبدیل شده‌اند. نیازهای معاصر ساکنان و نبود پاسخ مناسب در بافت تاریخی، هم‌زمان با کاهش کیفیت سکونت، سبب مهاجرت تعدادی از خانواده‌های اصیل شده که این موضوع تبعات خاص خود را به همراه داشته است. مشکلات طرح‌شده به‌صورت زنجیره‌وار به یکدیگر مرتبط هستند و حل هر کدام از آنها می‌تواند تأثیر مثبتی در شکست این زنجیره داشته باشد.

در پژوهش پیش رو ابتدا پیشینه موضوع بررسی شده و پس از آن محدوده گذر شیخ از جنبه‌های گوناگون کالبدی و فراکالبدی شناسایی، ارزیابی، و آسیب‌شناسی گردیده است. هر آسیب راهکار متناظرش را می‌طلبد. این راهکارها در یک جدول و در چهار زیرمجموعه کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، و زیست‌محیطی دسته‌بندی شده‌اند. در ادامه، تلاش شده است اولییتی برای اجرای راهکارها تعیین شود.

۱. پیشینه و روش پژوهش

۱.۱. پیشینه پژوهش

تاکنون در مورد کیفیت سکونت، روش‌های ارتقای آن، و تحلیل میزان کیفیت زندگی پژوهش‌های متعددی صورت گرفته است. در برخی منابع واژه کیفیت سکونت^۴ معادل سرزندگی دانسته شده است و بنابراین می‌توان افزایش سرزندگی را برابر بهبود کیفیت سکونت دانست. گلکار در پژوهش خود این کیفیت را نه محصولی که بتوان آن را با اقدامی دفعی و یکباره تولید کرد، بلکه



۱۰. مصطفی دهقانی و دیگران، «تحلیل و ارزیابی کیفیت زندگی در سکونتگاه بافت فرسوده شهری؛ نمونه موردی: منطقه ۱۵ تهران»، *مجله جغرافیا و روابط انسانی*، دوره ۳، ش. ۴ (فروردین ۱۴۰۰): ۹۳-۱۰۸.

۱۱. سیده بهاره محمودیان و ندا ضیابخش، «بررسی نقش حس تعلق به مکان در کیفیت زندگی ساکنین محله؛ نمونه موردی: محله جویباره اصفهان»، در اولین همایش ملی افق‌های نوین در توانمندسازی و توسعه پایدار معماری، عمران، گردشگری، انرژی و محیط زیست شهری و روستایی، ۱۳۹۳.

۱۲. زارع و دیگران، «تبیین مولفه‌های مؤثر بر ارتقا کیفیت محیطی در بافت تاریخی شهرها؛ نمونه موردی: بافت تاریخی شهر شیراز»، *نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، دوره ۱۰، ش. ۳۸ (پاییز ۱۳۹۸): ۱-۱۲.

۱۳. حسین کلانتری خلیل‌آباد و دیگران، «طراحی پیاده‌راه و تأثیر آن بر کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها؛ مطالعه موردی: پیاده‌راه تربیت تبریز»، *مطالعات معماری ایران*، دوره ۵، ش. ۹ (بهار و تابستان ۱۳۹۵): ۱۵۹-۱۷۴.

۱۴. جواد دیواندری و یگانه بایرامی زوز، «بررسی رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط زندگی در بافت تاریخی شهر کاشان؛ مطالعه موردی: محله درب اصفهان کاشان»، در کنفرانس عمران، معماری و شهرسازی کشورهای جهان اسلام، تبریز، ۱۳۹۷.

می‌تواند برای ارتقای کیفیت محلات در بافت فرسوده مؤثر باشد.^{۱۰} در دسته دیگری از پژوهش‌ها معیارهای خاصی که بر کیفیت زندگی اثرگذار هستند، واکاوی شده است؛ نظیر بررسی نقش حس تعلق به مکان در کیفیت زندگی ساکنان محله جویباره اصفهان.^{۱۱} کیفیت محیطی از دیگر عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی ساکنان به‌شمار می‌آید. در پژوهشی مؤلفه‌های مؤثر بر ارتقای کیفیت محیطی در بافت تاریخی شهر شیراز بررسی و تبیین شده است.^{۱۲} نتایج این بررسی نشان می‌دهد میزان رضایتمندی ساکنان کمتر از میانگین متوسط است و پنج عامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی، و بصری دارای بار عاملی بر کیفیت محیط هستند. طراحی پیاده‌راه از دیگر عواملی است که تأثیر آن بر کیفیت زندگی بررسی شده است.^{۱۳} بر این اساس، شاخص‌ها در دو دسته کیفیت کالبدی و اجتماعی جمع‌بندی شده‌اند که نشانگر بهبود کیفیت زندگی اجتماعی در این پیاده‌راه است؛ اما ضعف‌هایی نیز در برخی شاخص‌ها دیده می‌شوند، شامل حجم ترافیک انسانی و محدودیت دسترسی به وسایل نقلیه. برخی دیگر از پژوهش‌ها به‌طور مستقیم در بافت تاریخی شهر کاشان انجام شده است؛ نظیر بررسی رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط زندگی در بافت تاریخی محله دروازه اصفهان شهر کاشان^{۱۴} و سنجش میزان رضایتمندی ساکنان محله درب یلان کاشان.^{۱۵} این پژوهش نشان می‌دهد متغیرهای مسکن، واحد همسایگی، و محله سه عامل مهم و تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی ساکنان است. اما به‌طور کلی رضایتمندی سکونت‌تایی از ویژگی‌های افراد ساکن، ویژگی‌های عینی و ذهنی محیط سکونت، نیازها و آرزوهای افراد، عوامل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، و کالبدی مسکن و جامعه معرفی شده است. پژوهشگر دیگری، که با روش‌های آماری و از طریق پیمایش اجتماعی، کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهر کاشان را بررسی کرده، میانگین

فرایندی از آفرینش مستمر می‌داند که هدایت و کنترل آن نیازمند تدابیری از سنخ برنامه‌ریزی و مدیریت شهری راهبردی است.^۵ در پژوهش حبیبی عوامل مؤثر بر افول حس سرزندگی و زیست‌پذیری بررسی شده است.^۶ این عوامل شامل فرسودگی در ابنیه و کالبد، برخورداری نبودن از تأسیسات و زیرساخت‌ها و خدمات شهری مناسب با نیاز امروز، و نبود زندگی اقتصادی مناسب بافت هستند. زارعیان و همکاران در پژوهش خود به سنجش کیفیت زندگی در محلات بافت تاریخی و ازجمله نمونه موردی بافت تاریخی یزد پرداخته‌اند.^۷ یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد امنیت، کیفیت محیط، روابط همسایگی، حمل‌ونقل، حس تعلق، ویژگی‌های کالبدی ابنیه، و خدمات و زیرساخت‌ها هفت عامل مؤثر بر کیفیت زندگی هستند که عامل کیفیت محیط بیشترین و روابط همسایگی کمترین میزان اثرگذاری را دارند؛ درمجموع کیفیت زندگی در محله زرتشتی‌ها نسبت به سایر محلات مطلوب‌تر است. در پژوهش دیگری نیز میزان رضایتمندی از شاخص‌های کیفیت زندگی در میان ساکنان بافت تاریخی محله حاجی‌شهر همدان بررسی و در حد متوسط ارزیابی شده است.^۸ ساکنان از هفت معیار هرم مازلو، از نیاز به عشق و تعلق و خودشکوفایی نسبتاً راضی بوده‌اند؛ درحالی‌که اغلب معیارهای رضایتمندی نظیر نیاز به امنیت، آگاهی، و نیازهای زیبایی‌شناختی در سطح پایین کیفیتی قرار دارند. گروه دیگری از پژوهشگران به مقایسه کیفیت زندگی در بافت قدیم و جدید شهری پرداخته‌اند؛ نظیر مقایسه کیفیت زندگی در بافت قدیم و جدید شهر کرمان.^۹ بر اساس این پژوهش کیفیت سکونت در محله مسجد ملک در بافت قدیم شهری وضعیت مناسبی ندارد، درحالی‌که کیفیت سکونت در محله مطهری در بافت جدید شهری در حالت متوسطی است. پژوهش دیگری که در مورد ارزیابی کیفیت زندگی در سکونتگاه بافت فرسوده شهری است، نشان می‌دهد مشارکت مدیران محلات با شهروندان

۱۵. فریده گنجی و دیگران، «سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت‌های تاریخی مبتنی بر متغیرهای مسکن، واحد همسایگی و محله؛ نمونه موردی: بافت تاریخی محله درب یلان کاشان»، در همایش: همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری، کاشان، ۱۳۹۵.

ت ۱. موقعیت گذر شیخ در تصویر هوایی سال ۱۳۳۵، بررسی و پژوهش نگارندگان، بر اساس تصویر هوایی سال ۱۳۳۵.

خانه انتخاب و ترسیم شد. میزان رفت‌وآمد انواع وسایل نقلیه و افراد پیاده در ساعت‌های مختلف شبانه‌روز ثبت شد. به‌علاوه، مصاحبه با ساکنان و مطالعه رفتار ایشان در محدوده عمومی سکونت بخش مهمی از داده‌ها را فراهم آورده است. در ادامه، به کمک روش استدلال منطقی، راهکارهای رفع آسیب‌ها دسته‌بندی و اولویت اجرای آنها تعیین گردیده است.

۲. معرفی گذر شیخ

۱.۲. موقعیت

در مسیری که دروازه جنوب غربی شهر (دروازه فین) را به بازار متصل می‌کند، محدوده‌ای مسکونی گذر شیخ یا محله ولی سلطان واقع است. این محله از شمال با محله ملک‌آباد، از شرق با محله طاهر و منصور، از غرب با محله دروازه فین، و از جنوب با محله گلچقانه در ارتباط است. در حال حاضر، با توجه

کیفیت زندگی در بافت قدیم شهر کاشان را کمتر از حد متوسط به‌دست آورده است.^{۱۶} نتایج پژوهش مشابهی، در بررسی همین مسئله، نشان می‌دهد بافت قدیم شهر کاشان به‌لحاظ شاخص کیفیت زندگی در سطح متوسط قرار دارد.^{۱۷} در این خصوص در پژوهش دیگری نیز که به بررسی محله درب باغ‌شهر کاشان اختصاص دارد، اصولی برای باززنده‌سازی مبتنی بر سرزندگی اجتماعی، با توجه به ویژگی‌های محله، پیشنهاد شده است.^{۱۸} یافته‌های آن پژوهش نشان می‌دهد بهترین نوع مداخله در آن بافت تاریخی، نوع حفاظتی - تزینتی و موضوعی - موضوعی است.

۲.۱. روش پژوهش

پژوهش حاضر، ابتدا با مطالعه کیفی و میدانی محدوده مورد مطالعه و گذر شیخ آغاز شد. از میان ۶۱ واحد مسکونی، ۲۵



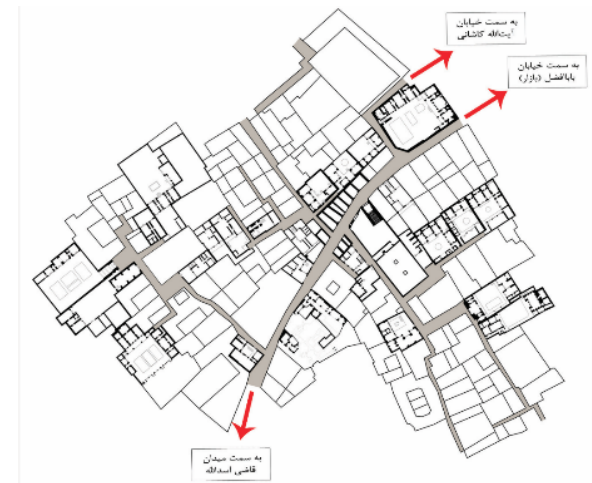
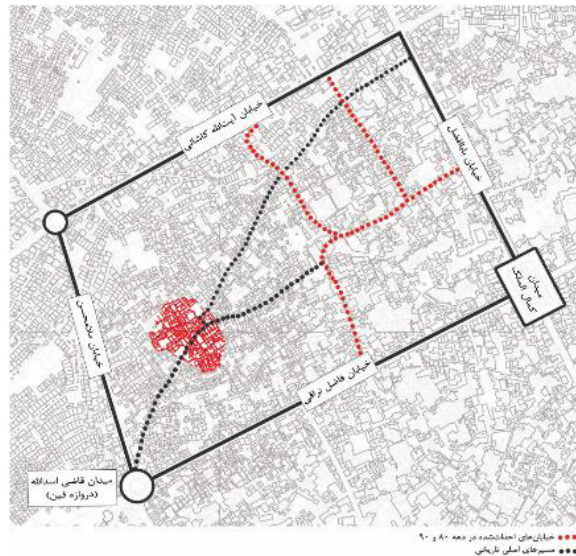
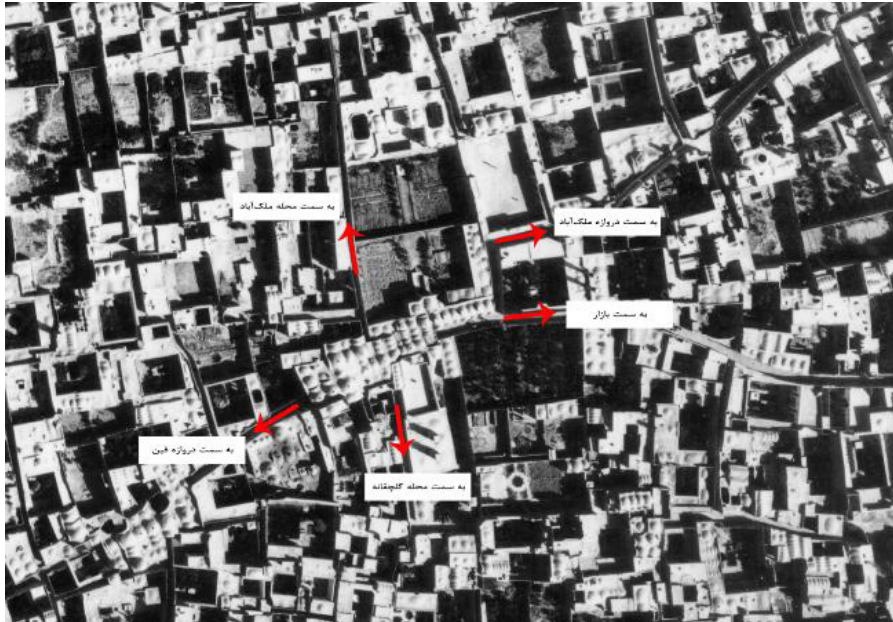
۳.۲. توده و فضا

اولین سند تصویری از محدوده مورد مطالعه، تصویر هوایی سال

به گسترش کاشان به سمت غرب، این محله به نقطه‌ای در مرکز شهر تبدیل شده است. در «ت ۱» موقعیت محدوده در تصویر هوایی سال ۱۳۳۵ نشان داده شده است.

۲.۲. دسترسی‌ها

تا پیش از احداث خیابان‌ها در دهه ۱۳۳۰ و ۱۳۴۰ خورشیدی، گذر شیخ از طریق معابری در شمال و جنوب معبر اصلی به محله‌های ملک‌آباد و گلچقانه، از سمت شرق به بازار، و از سمت غرب به دروازه فین متصل بوده است (ت ۲). اما پس از خیابان‌کشی‌های دوره پهلوی، خیابان‌های ملامحسن، فاضل‌نراقی، باباافضل، و آیت‌الله کاشانی مسیرهای اصلی اطراف گذر شیخ را تشکیل می‌دهند. سپس، در دهه ۱۳۸۰ و ۱۳۹۰ خیابان‌کشی‌هایی داخل بافت انجام شده است که سه خیابان اصلی باباافضل، فاضل‌نراقی، و آیت‌الله کاشانی را به هم وصل می‌کند. احداث این خیابان‌ها مسیر تاریخی دروازه تا بازار را منقطع کرده و تردد وسایل نقلیه به شدت افزایش یافته است (ت ۳ و ۴).



ت ۲ (بالا). تصویر هوایی گذر شیخ، سال ۱۳۳۵، بررسی و پژوهش نگارندگان: نگارندگان.

ت ۳ (پایین، راست). معابر اطراف گذر شیخ، بررسی و پژوهش نگارندگان، بر اساس نقشه طرح جامع کاشان.

ت ۴ (پایین، چپ). مسیرهای اصلی دسترسی در گذر شیخ، بررسی و پژوهش نگارندگان.

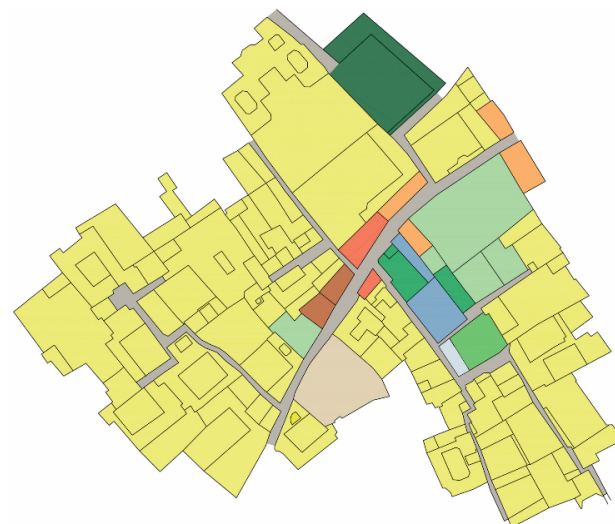
۱۳۳۵ است. تصاویر ماهواره‌ای سال‌های اخیر نیز آخرین اسناد تصویری قابل‌بررسی است. بنابراین برای مقایسه و مشخص شدن روند تغییرات از تصاویر این دو سال استفاده شده است. نقشه توده و فضا در سال‌های ۱۳۳۵ و ۱۳۹۹ از افزایش ساخت‌وساز به‌خصوص در دهه‌های ۱۳۵۰ و ۱۳۶۰ حکایت دارد. میزان توده از ۳۵٪ در سال ۱۳۳۵ به ۴۷٪ در سال ۱۳۹۹

ت ۵ (راست، بالا). ترکیب توده و فضا در سال ۱۳۹۹، بررسی و پژوهش نگارندگان.

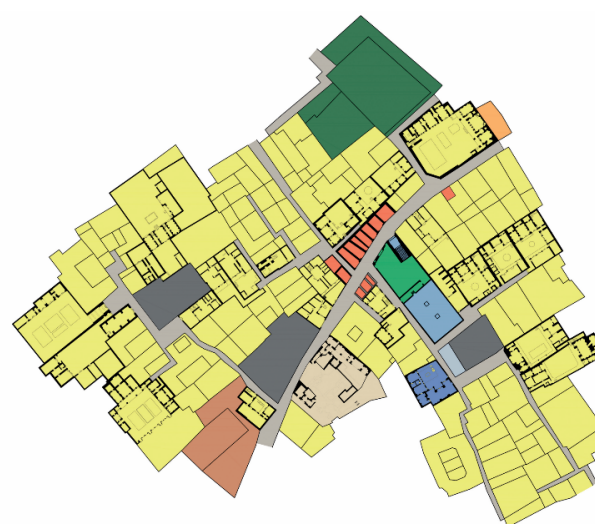
ت ۶ (چپ، بالا). ترکیب توده و فضا در سال ۱۳۳۵، بررسی و پژوهش نگارندگان، بر اساس تصویر هوایی سال ۱۳۳۵.

ت ۷ (راست، پایین). کاربری‌های محدوده در سال ۱۳۹۹، بررسی و پژوهش نگارندگان.

ت ۸ (چپ، پایین). کاربری‌های محدوده در سال ۱۳۳۵، بررسی و پژوهش نگارندگان.



خاله
نکهه وای سلطان
آب‌انبار
آرمگاه
مسجد
کارگاه شهریایی
حمام
ترمیم‌خورده



خاله
نکهه وای سلطان
آب‌انبار
سرویس بهداشتی
زمین خالی
کارگاه شهریایی
مسجد
قلعه‌تک
قلعه‌تک و مرکز شهری

افزایش یافته است (ت ۵ و ۶).

گذر شیخ و محدوده مورد مطالعه به‌طور طبیعی برای سکونت برنامه‌ریزی شده و در طول زمان رشد کرده است؛ به این معنی که توسعه آن به‌خاطر حضور عواملی نظیر بازار یا دروازه شهر صورت نپذیرفته است. چنان‌که از «ت ۳ و ۴» برمی‌آید، استخوان‌بندی کلی محدوده در طول زمان تغییر

۶.۲. وضعیت اجتماعی و اقتصادی

در حال حاضر جمعیت بومی قابل توجهی در محدوده سکونت دارند. اطلاعات جمعیتی نشان می‌دهد در مجموع ۲۱۲ نفر در محدوده زندگی می‌کنند و افراد رده سنی ۲۵ تا ۳۵ ساله بیشترین آمار جمعیت را دارند. اما علی‌رغم این آمار، به دلایل گوناگون میزان معاشرت ایشان اندک است. به عکس، سطح روابط اجتماعی اتباع، به میزان قابل توجهی بالاست و بنابراین آنها بسیار بیشتر از افراد بومی در معابر مشاهده می‌شوند. در حال حاضر، مسجد محله مکان ملاقات ساکنانی است که برای نماز جماعت مراجعه می‌کنند. به علاوه پراکندگی تابعیت در محدوده نشان می‌دهد در ۵۱٪ از دانه‌های مسکونی واجد ارزش تاریخی، افراد بومی ساکن هستند. ۳۷٪ از دانه‌های واجد ارزش تاریخی متروک هستند و سکنه ۱۲٪ این خانه‌ها غیرایرانی‌اند (جدول ۱).

بیشتر ساکنان محدوده در سالیان گذشته کشاورز بوده و

چندانی نداشته و گذر شیخ از آسیب احداث راه‌ها و گشایش معابر در امان مانده است. اما تغییرات ایجاد شده در معابر اطراف باعث افزایش قابل توجه عبور و مرور سواره در گذر و محدوده مورد مطالعه شده است.

باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی از نقاط شاخص محدوده به‌شمار می‌آمده‌اند. میزان این زمین‌ها در سال ۱۳۳۵ برابر ۵۳٪ از محدوده مورد مطالعه بوده؛ در حالی که در سال ۱۳۹۹ به ۳۴٪ کاهش یافته است.

۴.۲. دانه‌های عمومی محدوده

دانه‌های عمومی محدوده تنوع کالبدی و کاربری قابل توجهی داشته است. نقشه دانه‌بندی محدوده در دو سال مختلف در «ت ۷ و ۸» مشاهده می‌شود. در سال ۱۳۳۵، دانه‌های عمومی محدوده شامل مسجد، تکیه ولی سلطان، آب‌انبار، حمام، سبک، واحدهای تجاری، و آرامگاه میرعلا بوده است. اما به مرور برخی کاربری‌ها نظیر حمام و دکان‌ها، علی‌رغم داشتن کالبد نسبتاً سالم، از بین رفته‌اند و برخی دانه‌ها نظیر سبک و آرامگاه نیز به مرور کاربریشان از دست رفته و در حال حاضر وجود ندارند.

۵.۲. دانه‌های مسکونی محدوده

علاوه بر دانه‌های عمومی، دانه‌های مسکونی نیز قابل بررسی هستند. تغییر تدریجی کالبد محدوده، به خصوص در دانه‌های مسکونی، گویای پویایی بافت مسکونی در طول زمان است. بر اساس «ت ۹» گونه‌های مختلف مسکن در محدوده شامل خانه‌های با حیاط مرکزی دارای باغ، خانه‌های با حیاط مرکزی بدون باغ، خانه باغ، خانه‌های با الگوی گودال باغچه، خانه‌های یک طرف ساخت، خانه‌های باقی‌مانده از یک خانه بزرگ‌تر، خانه‌های دارای هال مرکزی، خانه‌هایی با الگوی ساخت‌وساز امروزی، و موارد خاص (بخش مسکونی حمام و مسجد) قابل مشاهده است.

۱۶. فاطمه ذبیحی، «مطالعه و بررسی کیفیت زندگی در بافت قدیم شهرستان کاشان»، در همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها، ۱۳۹۴.

ت ۹. دسته‌بندی خانه‌های موجود در محدوده، بررسی و پژوهش نگارندگان.



دانه‌های مسکونی محدوده

سن	۱-۷	۷-۱۲	۱۲-۱۸	۱۸-۲۵	۲۵-۳۵	۳۵-۴۵	۴۵-۵۵	۵۵-۶۵	۶۵-۷۵	۷۵-۸۵	مجموع
درصد ایرانیان ساکن نسبت به کل جمعیت	۴,۷	۲,۳	۱,۹	۱,۴۱	۱,۵۱	۶,۱	۸	۸,۵	۴,۳	۱,۹	۵۴,۲
درصد اتباع ساکن نسبت به کل جمعیت	۷,۵	۷,۵	۵,۷	۳,۸	۷,۵	۵,۷	۳,۳	۱,۴۱	۳,۴	-	۴۵,۸
مجموع	۱۲,۲	۹,۸	۷,۶	۵,۲	۲۲,۶	۱۱,۸	۱۱,۳	۱۰	۷,۵	۱,۹	۱۰۰

و نیز مصاحبه با ساکنان حاصل شده است. به این منظور، موضوعات مورد توجه ساکنان و یافته‌های نگارندگان، در گروه‌های مختلفی شامل دسترسی و نفوذپذیری، زیرساخت‌های شهری، سیما و منظر، میزان تأمین نیازهای روزمره، دانه‌های خصوصی و عمومی موجود، تولید و خودکفایی اقتصادی، میزان رشد سکونت افراد بومی، فعالیت ساکنان و انگیزه‌شان برای بهبود وضعیت، تعلق خاطر ایشان به محل سکونت خود، امنیت و ایمنی، سرزندگی، الگوی مصرف انرژی، و شرایط آسایش اقلیمی طبقه‌بندی شده‌اند (جدول ۲).

از حیث اقتصادی وابستگی به مکان‌ها یا افراد دیگر نداشته‌اند. در حال حاضر اقتصاد محله به کارخانه‌ها و مراکز صنعتی اطراف شهر وابسته است. همچنین اغلب اتباع ساکن نیز در کارگاه‌های ساختمانی در محدوده مشغولند.

۳. تشریح وضع موجود و آسیب‌های آن

در ادامه تلاش شده است وضع موجود گذر در زمینه‌های مختلف مطالعه و تشریح شود. این آسیب‌شناسی بر اساس مشاهدات نگارندگان، حضور مداوم در محدوده مورد مطالعه،

معیار	تشریح وضع موجود و آسیب‌ها
۱- دسترسی و نفوذپذیری	- همان‌طور که در نقشه‌ها مشاهده می‌شود، عرض معابر فرعی به میزانی است که دسترسی خودرو را محدود می‌کند. - خیابان‌کشی‌های اطراف محدوده مورد مطالعه سبب افزایش عبورومرور انواع مختلف وسایل نقلیه شده است که آسیب‌های مختص خود را به دنبال دارد. - استخوان‌بندی کلی بافت به‌صورت خوشه‌ای بوده است، اما در حال حاضر، به‌دلیل تغییرات در ساخت‌وساز و تبدیل زمین‌های کشاورزی مجاور معبر اصلی به خانه، این ساختار آسیب دیده است و در ورودی تعدادی از خانه‌ها به معبر اصلی گشوده می‌شود. این مسئله سبب شده بسیاری از ساکنان از وسایل مختلف نظیر پرده در مجاورت در ورودی خانه‌شان استفاده کنند.
۲- زیرساخت‌های شهری	- همه خانه‌ها از آب، برق، و گاز بهره‌مند هستند. فاضلاب از طریق چاه‌های جذبی دفع می‌شود. تخلیه این چاه‌ها در برخی موارد با مشکلاتی روبه‌روست. - میلمان شهری محدوده نظیر تابلوهای اسامی کوچه‌ها، تابلوی اعلانات مسجد، و تجهیزات روشنایی نیاز به بازنگری دارند؛ زیرا طی چند سال تکامل یافته‌اند، الگوی مشخصی ندارند، و اغتشاش بصری به‌دنبال داشته‌اند. - رها کردن زباله و نخاله‌های ساختمانی در ساعات مختلف روز و در مکان‌های متفاوت نیز علاوه‌بر ایجاد آلودگی، سیما و منظر را آشفته می‌کنند. - دفع آب‌های سطحی به‌وسیله چاه‌های جذبی به‌خوبی انجام می‌شود.
۳- سیما و منظر	- در حال حاضر، لیه‌ها و جداره‌های گذر، به‌دلیل استفاده از مصالح ناهماهنگ با زمینه، وندالیسم، و فرسودگی مصالح پیشین، وضعیت نامناسبی دارند. به‌علاوه در وضعیت توده و فضای لیه‌ها تغییراتی پدید آمده است. - برای کف‌سازی معابر از آسفالت استفاده شده است که علاوه‌بر ظاهر نامناسب، افزایش سرعت سواره و نیز انعکاس بیشتر گرما را به‌دنبال دارد. - در وضعیت موجود، اغتشاش حاصل از سیم‌کشی‌های متعدد نظم بصری محدوده را مختل کرده است. - بر اساس تصویر هوایی سال ۱۳۳۵، طول معبر مسقف نزدیک به ۵۰ متر است، اما در وضعیت موجود تنها سه تاق و چشمه (حدود ۱۵ متر) باقی مانده است. در بخشی از معبر و در مجاورت مسجد و آب‌انبار از ورق‌های ایرانیت به‌منظور ایجاد سایه و تباین فضایی بهره گرفته شده است.
۴- تأمین نیازهای روزمره	- به‌دلیل از کار افتادن این گذر و گذرهای مجاور، ساکنان ناگزیرند برای تأمین نیازهای روزمره زندگی خود، مسافتی تقریباً ۳ برابر حالت عادی را طی کنند.
۵- واحدهای مسکونی و سایر دانه‌های موجود	- به‌منظر می‌رسد وجود شرایط حداقلی برای در پناه ماندن ساکنان در موارد اضطراری، نظیر زلزله، مورد نیاز است؛ زیرا وضعیت مالی ساکنان به گونه‌ای نیست که بتوانند اقدامات پرهزینه‌ای انجام دهند. - به‌طور معمول، در هرخانه تغییراتی مشاهده می‌شود که نشان می‌دهد افراد در تلاش بوده‌اند نیازهای معاصر خود را به‌نحوی برطرف کنند. این تغییرات به‌طور عمده شامل ساخت آشپزخانه، حمام، و سرویس بهداشتی است که در برخی موارد با بنا تناسب چندانی ندارند. در چنین مواردی، وجود دستورالعملی برای ساخت این فضاها ضروری به‌نظر می‌رسد.

۱۷. محسن نیازی و الهام شفایی‌مقدم، «بررسی کیفیت زندگی شهروندان ساکن بافت قدیم شهر کاشان»، در همایش ملی بافت های فرسوده و تاریخی شهری: چالش ها و راهکارها، ۱۳۹۴.

۱۸. مهرانوش سلیمانی‌نیا و راضیه لبیب‌زاده، «تبیین اصول باززنده‌سازی محله درب باغ کاشان مبتنی بر سرزندگی اجتماعی؛ مطالعه موردی: بافت تاریخی محله درب باغ کاشان»، نشریه مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری، دوره ۵، ش. ۲ (تابستان ۱۴۰۱): ۲۳-۳۴.

جدول ۱ (بالا). اطلاعات جمعیت ساکن در محدوده (معیار ارزشمندی، تصویر هوایی سال ۱۳۳۵ و خانه‌هایی هستند که در حال حاضر موجودند و در «ت ۸» نیز قابل‌شناسایی هستند)، بررسی و پژوهش نگارندگان.

جدول ۲ (پایین، و صفحه روبه‌رو). تشریح وضع موجود و آسیب‌های آن، بررسی و پژوهش نگارندگان.

ع- تولید و خودکفایی اقتصادی	- در وضعیت سال ۱۳۳۵، تعداد ۹ کارگاه شرعربافی در محدوده مورد مطالعه دایر بوده است که ۵ کارگاه را می‌توان واحد کار - زندگی دانست. این واحدها علاوه‌براینکه از میزان عبورومرور می‌کاهند، کمک می‌کنند اعضای خانواده زمان بیشتری را در کنار یکدیگر بگذرانند. در حال حاضر، دو واحد کار - زندگی در محدوده فعالیت می‌کنند؛ یک کارگاه شرعربافی و یک کارگاه ساخت سفال. - میزان تولید محصولات زراعی، به‌دلایل مختلف نظیر کمبود آب، کاهش یافته است. در مواردی، تولید محصولات زراعی با روش‌های نوین آبیاری می‌تواند به بهبود وضعیت اقتصادی خانواده کمک کند. - در حال حاضر فعالیت اقتصادی زنان، نظیر بافت گلیم به‌خصوص در میان خانواده‌های اتباع، بسیار پررنگ است. این گونه از فعالیت‌ها در گذشته و در میان زنان بومی نیز رواج داشته که امروزه به میزان قابل‌توجهی کاهش یافته است. - در حال حاضر موضوع گردشگری در محدوده مورد مطالعه گسترش چندانی نیافته است. اما می‌توان با مدیریت لازم، محل درآمدی برای ساکنان ایجاد کرد.
۷- رشد سکونت افراد بومی در محدوده	- ظرفیت سکونت خانواده‌های بومی، ظرفیتی قابل‌ملاحظه است؛ زیرا هنوز فرزندان ایشان به محله خود رفت‌وآمد دارند و درصورت مناسب بودن شرایط، می‌توانند در آن سکونت داشته باشند. سکونت که با تعلق خاطر و مراقبت درست از کالبد همراه خواهد بود. - قوانین و لوایحی که افراد را به سکونت در بافت تاریخی تشویق کند مورد نیاز است. به‌علاوه، آگاهی‌بخشی به ساکنان در خصوص وجود این قوانین نیز ضروری است.
۸- فعالیت ساکنان و انگیزه آنان برای بهبود وضعیت موجود	- بخشی از ساکنان سکونت در بافت تاریخی و احیای آن را فاقد ارزش می‌دانند و تنها به‌دلیل ناتوانی مالی در آن سکونت دارند. - ساکنان نسبت به وضعیت مطلوب یا نامطلوبی سکونت آگاهی دارند و راهکارهایی برای بهبود وضعیت بیان می‌کنند. اما برخی راهکارها منجر به تخریب بخش‌هایی از بافت می‌شود. به‌همین دلیل نیاز است در این باره گفتگوی بیشتری بشود. به‌علاوه طرح چنین مباحثی، ساکنان را وامی‌دارد برای رسیدن به وضعیت مطلوب تلاش کنند.
۹- تعلق خاطر ساکنان	- گروه‌های مردمنهاد، نظیر هیئت مذهبی میدان ولی‌سلطان و هیئت امنای مسجد، بیشتر در ایام و مراسم‌های مذهبی فعالیت دارند؛ به‌علاوه صندوق قرض‌الحسنه‌ای به‌منظور کمک به خانواده‌های نیازمند ایجاد شده است. - تغییر در وضعیت ساخت‌وساز و نبود هماهنگی بین ساخت‌وسازهای جدید با زمینه اثر، سبب تغییرات بسیار در سیما و منظر محدوده شده است که به‌مرور از تعلق خاطر ساکنان اصیل نسبت به محل زندگیشان می‌کاهد. - میزان استفاده ساکنان از امکانات مرکز محله به‌شدت کاهش یافته است. در حال حاضر مسجد تنها عنصر کالبدی فعال است. سایر عناصر، نظیر حمام، دکان‌ها، و آب‌انبار، متروک و رها شده‌اند. برخی عناصر دیگر نیز تخریب شده‌اند.
۱۰- امنیت و ایمنی	- عرض معابر اصلی به‌طور میانگین برابر ۴/۵۰ متر است که عبور سواره و پیاده را بدون ایجاد مزاحمت برای یکدیگر میسر می‌کند. - روشنایی حداقلی معابر به کمک سیستم روشنایی شهری و نیز وسایل روشنایی شخصی تأمین شده است. - در حال حاضر ساکنان وسایل نقلیه خود را در زمین‌های خالی مجاور معبر اصلی پارک می‌کنند. - معبر اصلی محل عبور وسایل نقلیه است، به‌همین دلیل کودکان به‌طور معمول در معابر فرعی، زمین‌های خالی مجاور معبر، و یا تکیه ولی‌سلطان بازی می‌کنند. نیاز است به محل بازی کودکان توجه ویژه‌ای شود. - ایمنی در شرایط بحرانی از مواردی است که توجهی به آن نشده است.
۱۱- سرزندگی	- کاربری‌های موجود در سال ۱۳۳۵ شامل مسجد، سبک، آب‌انبار، واحدهای تجاری و معیشتی، آرامگاه، حمام، و تکیه ولی‌سلطان بوده است. اما در حال حاضر، سبک و آرامگاه تخریب شده‌اند. واحدهای تجاری و حمام فاقد کاربری‌اند. تنها یک مغازه خواروبارفروشی فعال در نزدیکی گذر هست. همچنین برای تکیه روبرای ولی‌سلطان حسینیه سرپوشیده‌ای ساخته شده که طبقه زیرین آن را سالن ورزشی کرده‌اند. - مکان‌هایی نظیر سبک، حمام، مسجد، آرامگاه میرعلا، تکیه ولی‌سلطان، و ایوان‌های مقابل هر حجره خاصیت جمع‌پذیری داشته‌اند. بنابراین در مکان‌هایی مشخص، تعامل میان ساکنان افزایش می‌یافته است، اما در حال حاضر مسجد و تکیه ولی‌سلطان این خاصیت را دارند. - نیاز به برقراری ارتباط میان ساکنان به‌شدت محسوس است. مشاهدات نشان می‌دهد ساکنان با کوچک‌ترین محرکی به مرکز محله می‌آیند و ساعتی را در کنار یکدیگر می‌گذرانند؛ این محرک می‌تواند حضور یک دوره‌گرد باشد.
۱۲- الگوی مصرف انرژی	- در ساخت بناهای متأخر، به اقلیم توجهی نشده است. - عدم عایق کاری جدارها و استفاده از مصالح با هدررفت انرژی بالا نظیر در و پنجره‌های فولادی تک‌جداره، افزایش مصرف انرژی را به‌دنبال دارد. - استفاده از مصالحی که قابلیت بازیافت ندارند و اغلب به‌صورت نخاله در محدوده قابل‌مشاهده هستند، از دیگر مشکلات محدوده به‌شمار می‌رود. - با توجه به اقلیم منطقه، می‌توان از منابع انرژی تجدیدپذیر مانند انرژی خورشیدی برای تأمین برق استفاده کرد. - دوری محل کار ساکنان از محل زندگی و تأمین نیازهای روزمره سبب استفاده زیاد از وسایل نقلیه شده است.
۱۳- آسایش اقلیمی	- بر اساس تصویر هوایی سال ۱۳۳۵، طول معبر مسقف ۵۰ متر است، اما در حال حاضر، ۱۰ متر از این میزان باقی مانده است. ۲۰ متر آن تخریب و ۲۰ متر دیگر با ورق ایرپانت پوشانده شده است. نصب این ورق‌ها علی‌رغم ایجاد سایه، آشننگی در منظر گذر را به‌دنبال داشته است. - وجود فضای سبز یکی از عوامل مهم بهبود وضعیت آب‌وهوایی و کنترل رطوبت به‌شمار می‌رود. درصد فضای سبز در سال ۱۳۳۵، ۵۳٪ بوده است که در حال حاضر به ۳۴٪ کاهش یافته است.

ادامه جدول ۲.

تشریح وضع موجود و آسیب‌های آن، مأخذ:، ص / بررسی و پژوهش نگارندگان.

بر اساس آسیب‌شناسی صورت‌گرفته، برخی آسیب‌ها مربوط به کالبد محدود می‌شوند و برخی آسیب‌ها فراکالبدی هستند. آسیب‌های اصلی فراکالبدی نیز عبارتند از:

- ۱) کاهش ارتباط میان ساکنان بومی
- ۲) عدم فعالیت گروه‌های اجتماعی نظیر شورای محله و نبود فعالیت‌های جمعی
- ۳) افزایش عبور و مرور و سرعت وسایل نقلیه و به تبع آن، کاهش امنیت افراد پیاده، به‌ویژه کودکان
- ۴) افت نقش زنان در فعالیت‌های اقتصادی خانواده
- ۵) کاهش ۵۰ درصدی ساکنان بومی محدوده
- ۶) کمبود قوانین تشویقی در جهت سکونت افراد بومی در محدوده

آسیب‌های اصلی کالبدی عبارتند از:

- ۱) از بین رفتن کالبد گذر
- ۲) متروک شدن و از کار افتادن دانه‌های عمومی محدوده و نبود دسترسی به نیازهای روزمره زندگی در محدوده سکونت
- ۳) فقدان تأمین ایمنی خانه‌ها در شرایط بحرانی نظیر زلزله
- ۴) ساخت‌وساز ناهماهنگ با زمینه موجود
- ۵) نبود پارکینگ مناسب برای وسایل نقلیه

۴. راهکارها و اقدامات

۴.۱. شناسایی راهکارها

هر راهکار که به‌منظور رفع هریک از آسیب‌ها پیشنهاد می‌شود، می‌تواند در بهبود کیفیت سکونت افراد مؤثر باشد، اما باید توجه داشت «احیا»یی که تنها به کالبد محدود می‌شود را نمی‌توان «احیا» نامید؛ که تنها استفاده از ساختمان به‌مثابه مَرکَب است. ایجاد حیات و زندگی اجتماعی بُعد دیگر و اصلی احیا به‌شمار می‌رود و بدون خواست ساکنان محقق نخواهد شد. خواست ساکنان نیز در پی آگاه‌سازی ایشان ایجاد خواهد شد.

بنابراین مهم‌ترین هدف رفع آسیب‌ها، احیای حیات اجتماعی است که امکان دارد راهکارهای کالبدی و یا فراکالبدی را طلب کند. مطالعه و شناخت وضع موجود و آسیب‌های گذر شیخ و محله ولی‌سلطان (نمونه موردی) امکان شناخت عوامل مؤثر بر بهبود کیفیت سکونت را فراهم می‌کند. این عوامل به دو دسته کالبدی و فراکالبدی تقسیم می‌شوند. هرکدام از این عوامل به‌صورت درختی به زیرمجموعه‌هایی تقسیم می‌شوند. عوامل فراکالبدی سه زیرمجموعه پایداری زیست‌محیطی، پایداری اجتماعی، و پایداری اقتصادی را شامل می‌شود. بهبود الگوی مصرف انرژی و بهبود شرایط آسایش اقلیمی می‌تواند بر پایداری زیست‌محیطی محدوده اثر بگذارد. عواملی نظیر افزایش تعلق خاطر ساکنان، افزایش سرزندگی، و سکونت افراد بومی در محدوده به بهبود وضعیت امنیت و ایمنی و ایجاد اجتماع بانگیزه و پایداری اجتماعی منتهی می‌شود و افزایش تولید و خودکفایی اقتصادی سبب ایجاد اقتصادی پایدار در محدوده خواهد شد. بهبود شرایط کالبدی نظیر بهبود دسترسی و نفوذپذیری، ارتقای زیرساخت‌های شهری، بهبود سیما و منظر، ایجاد مقیاس انسانی، و به‌روزرسانی دانه‌های خصوصی و عمومی موجود نیز زیرمجموعه عوامل کالبدی مؤثر بر کیفیت سکونت هستند. پایداری اقتصادی، پایداری اجتماعی، پایداری زیست‌محیطی، و بهبود شرایط کالبدی، اهداف کلان به‌شمار می‌آیند و زیرمجموعه‌های یادشده اهداف خرد را تشکیل می‌دهند. هر هدف خرد سیاست و راهکار مخصوصی را می‌طلبد که در «جدول ۳» بیان شده است. همان‌طور که مشاهده می‌شود، ممکن است برای رسیدن به اهداف خرد فراکالبدی، سیاست‌ها و راهکارهای کالبدی به کار بسته شود، اما درنهایت، سبب بهبود وضعیت فراکالبدی محدوده می‌گردد؛ نظیر ایجاد نقاط جمع‌پذیر که سبب افزایش سرزندگی محدوده خواهد شد.

۲.۴. اولویت‌بندی راهکارها

کوبین لینچ در مقدمه کتاب سیمای شهر بیان می‌کند:

در سیستمی که فشارهای گوناگون وجود دارد، نمی‌توان به انتظار نشست تا مهار یک فشار تمام شود و به بعدی پرداخته شود.^{۱۹}

نگاه به بافت تاریخی به مثابه یک سیستم، ضرورت تأکید لینچ را

مشخص خواهد کرد. مجموعه‌ای از عوامل در ترکیب با یکدیگر این پدیده پیچیده را می‌سازند. این عوامل باید در هماهنگی با یکدیگر باشند و عقب افتادن یکی از دیگری سبب نارسایی در کارکرد خواهد شد و هدف، که ایجاد حیات اجتماعی برای انسان‌هاست، ناتمام می‌ماند. بنابراین داشتن نگاه همه‌جانبه و حکیمانه هنگام برخورد با محدوده‌های شهری، به‌خصوص

عوامل کالبدی	بهبود شرایط کالبدی	بهبود دسترسی و کنترل	کنترل دسترسی سواره	بهبود دسترسی پیاده	تأمین دسترسی سواره و پیاده		
		ارتقای زیرساخت‌های شهری	بهبود سیستم جمع‌آوری فاضلاب	بهبود وضعیت مبلمان شهری	بهبود سیستم جمع‌آوری و انتقال پسماند	بهبود سیستم دفع آب‌های سطحی	تأمین آب، برق، و گاز
عوامل فراکالبدی	افزایش پایداری اقتصادی	بهبود سیما و منظر	کف‌سازی مناسب	بهبود وضعیت نورپردازی	بهبود فضاهای متباین (سقف‌ها)	توجه به زمین‌های خالی	بهبود وضعیت لیه‌ها
		ایجاد مقیاس انسانی	توجه به اصل محصوریت فضا	تأمین نیازهای روزمره در محدوده سکونت			
عوامل فراکالبدی	افزایش پایداری اجتماعی	به‌روزرسانی واحدهای مسکونی و سایر دانه‌ها	توجه به نیازهای معاصر ساکنان	بهبود وضعیت سازه‌ای	احیای دانه‌ها، با توجه به نیازهای معاصر		
		تولید و خودکفایی اقتصادی	تولید برخی محصولات زراعی در خانه	ایجاد ارزش افزوده برای محصولات تولیدی	ایجاد واحدهای کار - زندگی	بهبود نقش زنان در اقتصاد خانواده	توجه به اصل بازیافت و استفاده حداکثری از منابع
عوامل فراکالبدی	افزایش پایداری اجتماعی	افزایش سکونت افراد بومی	وضع و نصب قوانین جهت تشویق به سکونت در بافت	ایجاد آگاهی در ساکنان نسبت به وضعیت مطلوب سکونت			
		ایجاد اجتماع بانگیزه	آموزش ساکنان در خصوص ارزش بافت و سکونت در آن	نسبت به وضعیت مطلوب سکونت			
عوامل فراکالبدی	افزایش پایداری اجتماعی	افزایش تعلق خاطر	مشارکت ساکنان در فرایند احیا	ساخت‌وساز هماهنگ با زمینه	مراجعه مستمر ساکنان به محله به‌منظور رفع نیازهای متنوع		
		افزایش ایمنی و امنیت	نبود تزاخم میان سواره و پیاده	روشنایی حداقلی معابر	ایجاد پارکینگ مناسب کودکان	تأمین امنیت کودکان	ایجاد زیست‌شبهانه
عوامل فراکالبدی	افزایش پایداری اجتماعی	افزایش سرزندگی	ایجاد کاربری‌های متنوع	ایجاد نقاط جمع‌پذیر	افزایش تعامل میان ساکنان		
		بهبود الگوی مصرف انرژی	کاهش نیاز به جابه‌جایی با وسایل نقلیه	استفاده از مصالح با هدررفت کم انرژی	کاهش استفاده از منابع تجدیدناپذیر	استفاده از مواد قابل بازیافت	توجه به اقلیم در ساخت بنا
عوامل فراکالبدی	افزایش پایداری اجتماعی	بهبود شرایط اقلیمی	کنترل تابش آفتاب	بهبود وضعیت فضای سبز	کنترل عوامل آسیب‌رسان محیطی نظیر گردوغبار		

۱۹. کوبین لینچ، سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی (دانشگاه تهران، ۱۳۹۴)، مقدمه.

جدول ۳. عوامل و راهکارهای مؤثر بر کیفیت سکونت، تدوین: نگارندگان.

محدوده‌های شهری تاریخی، ضروری است. ریچارد سنت در کتاب ساختن و سکونت، سیستم‌ها را به دو نوع بسته و گشوده تقسیم کرده است و سیستم گشوده را سیستمی می‌داند که در آن، کل دقیقاً برابر جمع اجزا نیست و کل سیستم باید همچون موجودیتی یکپارچه، در آن واحد بررسی شود. او در این باره، تعاملات عناصر شیمیایی را مثال می‌زند که حاصل آن، ماده‌ای کاملاً جدید و مستقل است.^{۲۰} بنابراین هر راهکار اثرات جانبی متعددی دارد که باید در نظر گرفته شود. این مسئله را می‌توان «دامنه اثرگذاری» نامید؛ به‌طور مثال، راهاندازی برنامه‌های جمعی نظیر جمع‌آوری زباله یا تمیزکردن آب‌انبار بر اقتصاد محدوده اثر ندارد، اما تولید محصولات زراعی در خانه علاوه بر اثرات اجتماعی - فرهنگی و زیست‌محیطی می‌تواند به کسب درآمد خانواده نیز کمک کند. این مسئله در «ت ۱۰» نشان داده شده است. به‌علاوه، هر راهکار می‌تواند بر سایر راهکارها اثر بگذارد؛ نظیر کف‌سازی معبر که می‌تواند سرعت سواره را کنترل کند و به‌دنبال آن عبور و مرور پیاده را با ایمنی بیشتری همراه کند.

یادآوری این نکته ضروری است که پیش‌بینی نتیجه امری غیرممکن است. دیوید چپمن در این باره می‌گوید:

انسان نمی‌تواند نسبت به همه عملکردهای بلندمدتش نسبت به محیط انسان‌ساخت مطمئن و آگاه باشد، اما می‌تواند برای آگاهی از نتایج احتمالی عملکردهایش تلاش کرده و آنها را در نظر بگیرد.^{۲۱}

یان گل نیز این عمل را شبیه پیش‌بینی وضعیت آب‌وهوا می‌داند که قطعیتی درباره آن وجود ندارد و تأکید می‌کند که مجموعه‌ای از عوامل باید با یکدیگر کار کنند تا ترکیب منسجمی را بیافرینند.^{۲۲} ضمناً باید به خاطر داشت اجزای شهر در یک فرایند تدریجی شکل می‌گیرند و به‌همین دلیل در روندی تدریجی اصلاح می‌شوند. بنابراین نگاه بلندپروازانه و

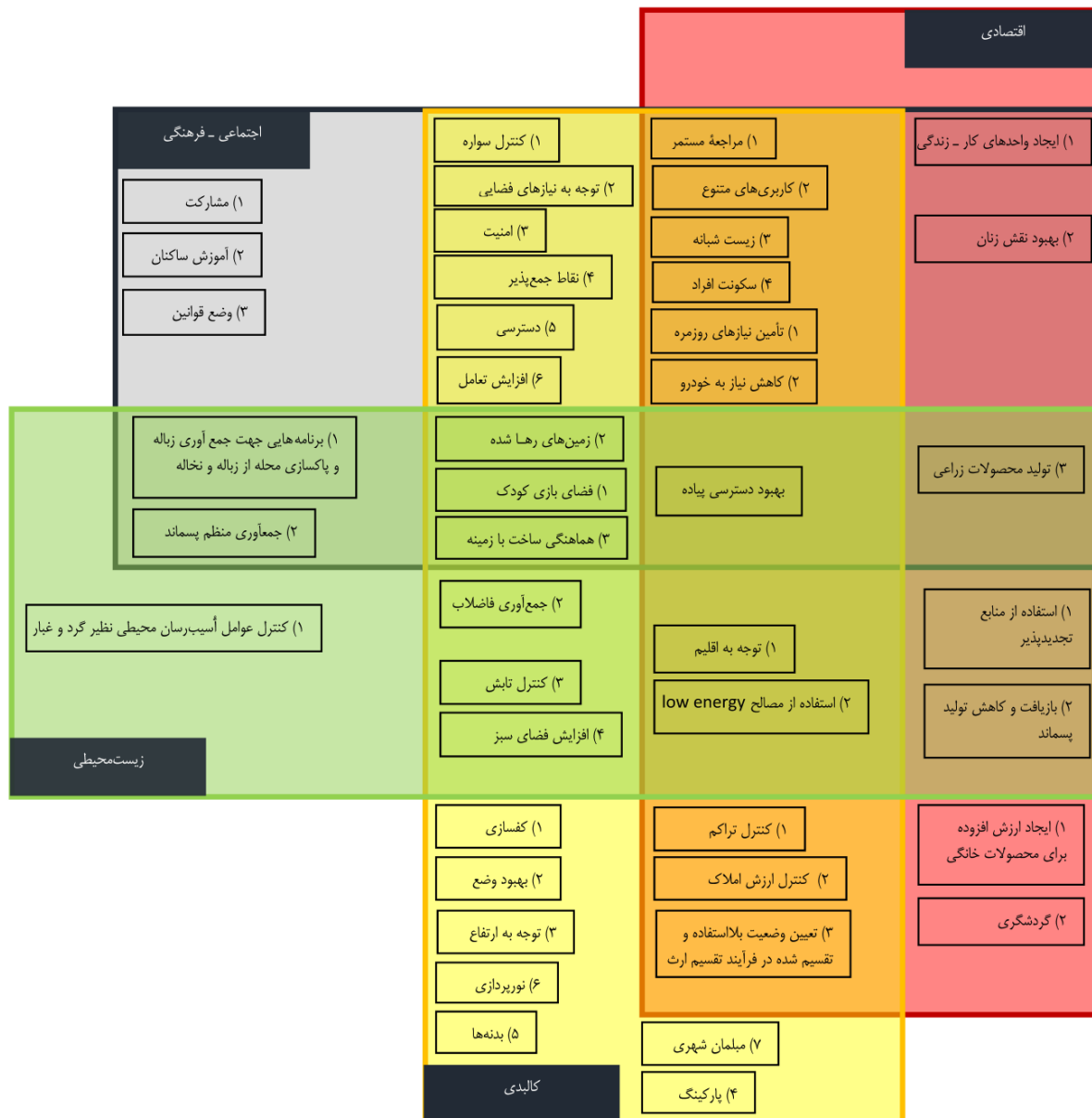
تک‌پروژه‌ای کاری از پیش نخواهد برد. در نظر گرفتن «ت ۱۰» می‌تواند در تعیین اولویت اقدامات مؤثر باشد. اقداماتی که بیشترین اثر از آنها بر جای بماند، در اولویت خواهند بود. بنابراین بهبود و افزایش دسترسی پیاده می‌تواند در بهبود کیفیت سکونت محدوده نقش مهمی داشته باشد. از میان راهکارهای بیان‌شده، برخی تأثیر بسیاری در بهبود دسترسی پیاده دارند. تامین امنیت و ایمنی فرد پیاده جزو اولین اقدامات است. عرض معبر، جدایی سواره و پیاده از یکدیگر را ممکن نمی‌کند، بنابراین نیاز است سرعت وسایل نقلیه کاهش یابد. تغییر در نوع کف‌سازی می‌تواند در این زمینه مؤثر باشد. روشنایی شبانه نیز در ایجاد حس امنیت اثرگذار است که در حال حاضر وضعیت نسبتاً مناسبی دارد. راهکار دیگر ایجاد کاربری‌هایی است که ساکنان را به مرکز محله جذب کند. توجه به نیازهای روزمره زندگی و تأمین آنها در مرکز محله می‌تواند در این زمینه مؤثر واقع شود. در قدم‌های بعدی می‌توان کالبد گذر را به وضعیت اصیل خود بازگرداند؛ ازجمله تاق و چشمه‌های سقف را مجدداً احیا کرد تا سیما و منظر نیز وضعیت مناسبی بیابند. همچنین توجه به زمین‌های رهاشده، که در حال حاضر محل جمع‌آوری انواع پسماند هستند، نیز در بهبود سیما و منظر تأثیر بسیاری دارد. طراحی بناهای میان‌افزا با کاربری‌هایی نظیر سرای محله که بتواند افراد مختلف به‌ویژه زنان و کودکان را گرد هم آورد و فضایی برای بازی کودکان را فراهم کند، مفید خواهد بود. به‌همین ترتیب، اتخاذ تصمیم‌هایی که جاذب افراد مختلف به مرکز محله باشد، می‌تواند در بهبود کیفیت سکونت مؤثر باشد. بهبود وضعیت حوزه عمومی سکونت می‌تواند افراد را به ادامه زندگی در محدوده‌های تاریخی تشویق کند و آنها را به تلاش برای بهبود وضعیت خانه‌های خود وادارد. این اقدامات کالبدی می‌تواند به‌صورت هم‌زمان با اقدامات فراکالبدی همراه

۲۰. ریچارد سنت، ساختن و سکونت، ترجمه مهدی نصرالله‌زاده (تهران: همشهری، ۱۴۰۰)، ۲۰.

۲۱. دیوید چپمن، آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت، ترجمه منوچهر طبیبیان و شهرزاد فریادی (دانشگاه تهران، ۱۳۹۴)، ۱۲۹.

۲۲. یان گل و بیگیت اسوار، بررسی زندگی فضای عمومی، ترجمه سمانه خبیری و همکاران (تهران: اول و آخر، ۱۳۹۴)، ۲.

باشد. مهم‌ترین اقدام فراکالبدی، آموزش ساکنان در مورد وضعیت مطلوب سکونت و ایجاد انگیزه در میان ایشان است. در این صورت، اقدامات کالبدی نیز با موفقیت همراه خواهند بود.



ت ۱۰. دامنه اثرگذاری اقدامات، تدوین: نگارندگان.

نتیجه‌گیری

پیش از هر نوع اقدامی، شناخت دقیق وضعیت موجود و آسیب‌های کالبدی و فراکالبدی محدوده ضروری است. جمعیت ساکنان و نیازهای ایشان باید به‌طور دقیق ارزیابی شود. نکته مهم، ایجاد انگیزه در ساکنان است؛ به این معنا که آنها باید خواستار ایجاد این تغییرات باشند. آموزش ساکنان می‌تواند در ایجاد روحیه مطالبه‌گری مؤثر باشد. شناخت آسیب‌ها به شناسایی راهکارهای متعددی منجر خواهد شد. بنابراین نیاز است میان آنها اولویت‌بندی شود. به‌علاوه باید توجه داشت هر اقدامی اثرات جانبی متعددی به‌همراه دارد که باید به‌طور کامل شناسایی و ارزیابی شود. این اولویت می‌تواند با توجه به نیاز ساکنان و میزان اثرگذاری آن بر جنبه‌های مختلف کالبد، اقتصاد، زیست‌محیط، و اجتماع تعیین شود.

گذر شیخ کاشان محدوده‌ای مسکونی است که در حال حاضر، جمعیت بومی قابل‌توجهی نسبت به سایر محله‌های بافت تاریخی دارد. از ویژگی‌های دیگر این محله می‌توان به رشد نیافتن موضوع گردشگری در آن اشاره کرد. کالبد محدوده در طول زمان تغییراتی یافته است. برخی دانه‌های عمومی،

نظیر مقبره و سیپک، نابود شده و کاربری برخی دانه‌ها از دست رفته است؛ نظیر حمام و واحدهای تجاری. تغییر در الگوی واحدهای مسکونی نیز گویای پویایی بافت مسکونی در طول زمان است، به گونه‌ای که در حال حاضر گونه‌های متنوعی از مسکن در محدوده مشاهده می‌شود. مصاحبه با ساکنان و مشاهده رفتار ایشان در محدوده عمومی سکونت، نشان می‌دهد نیاز به برقراری ارتباط با یکدیگر از نیازهای اصلی ایشان است. همان‌طور که مشاهده می‌شود، ساکنان با وجود کوچک‌ترین محرک‌ها، نظیر حضور یک فروشنده دوره‌گرد، در مرکز محله گرد هم می‌آیند. بنابراین احیای مرکز محله به گونه‌ای که تردد افراد پیاده را تسهیل کند و در ادامه ایشان را در معرض تعامل با یکدیگر قرار دهد، در اولویت اقدام است. به‌موازات این اقدامات می‌توان با برگزاری دوره‌هایی، انگیزه لازم را در ساکنان ایجاد کرد تا خواستار بهبود کیفیت محدوده سکونت خود شوند و زندگی در بافت تاریخی ادامه یابد. سایر راهکارها که به حوزه خصوصی سکونت یعنی خانه‌ها مرتبط می‌شوند در قدم‌های بعدی قابل‌پیگیری هستند.

References

- Chapman, D. *Creating Neighborhood and Places in the Built Environment*. Persian Transl. M. Tabibiyani and Sh. Faryadi. Tehran: Tehran University, 2005. (In Persian)
- Dehghani, M., G. Bayat, M. Abdullahzadeh Roudposhti, and E. Ghoozatlou. Analysis and Evaluation of Quality of Life in Urban Dilapidated Housing; Case study: District 15 of Tehran". *Geography and Human Relationships*. 3(4) (2021): 93-108. (In Persian)
- Divandari, J. and Y. BayramiZonooz, "Investigating Residents' Satisfaction with the Quality of the Living Environment in the Historical Fabric of Kashan; Case Study: Darb-e-Isfahan Neighborhood, Kashan". Conference on Civil Engineering, Architecture and Urban Planning of the Islamic World, Tabriz, 2018. (In Persian)
- Ganji, F., J. Divandari, A. Danaeinia. "Measuring the Satisfaction of Residents of Historical Contexts Based on Housing, Reighborhood Unit and Neighborhood Variables; Case study: historical fabric of neighborhood of Darb-e-Isfahan, Kashan". Conference on Dilapidated and Historic Urban Textures: Challenges and Solutions, Kashan, 2015. (In Persian)
- Gehl, J. and B. Svarre. *How to Study Public Life*. Persian Transl. S. Kheybari, S. Mohammadi, and MS. Izadi. Tehran: Avval va Akhar, 2015. (In Persian)
- Golkar, K. "The Livability Concept in Urban Planning". *Soffeh*. 16(44) (2007): 66-75. (In Persian)
- Habibi, D. "A Study of the Factors Effecting on the Fall of Joyfulness and Viability Sense in Historical and Timeworn Textures; A Case Study: Sang Siyah District of Shiraz". *Journal*



- of Studies on Iranian Islamic City, 14. (2014): 75-80. (In Persian)
- Kalantari Khalilabad, H., S. Soltan-Mohamadloo, and N. Soltan-Mohamadloo. "Impact of Pedestrian Ways on Life in the Historical Urban Contexts; Case Study: Tarbiyat Pedestrian in Tabriz". *Journal of Iranian Architecture Studies*, 5(9) (2022): 159-174. (In Persian)
- Lynch, K.A. *The Image of the City*. Transl. M. Mazini. Tehran: University of Tehran, 2016. (In Persian)
- Mahmoudiyan, B. and N. ZiyaBakhsh. "Investigating the Role of Sense of Belonging to Place in the Life Quality of Neighborhood Residents; Case Study: Jooybareh Neighborhood in Isfahan". The First National Conference on New Horizons in Empowerment and Sustainable Development of Architecture, Civil Engineering, Tourism, Energy and Urban and Rural Environment. Hamadan, 2014. (In Persian)
- MeymandiParizi, S. "Evaluation and Comparative Comparison of the Quality of Habitancy in the Urban of Old and New Fabric; Case Study of Kerman City of Old and New fabric". *Geographical Planning of Space*, 5(18) (2016): 87-104. (In Persian)
- Niyazi, M. and E. ShafaeMoghaddam. "Investigating the Life Quality of Citizens Living in the Historical Fabric of Kashan City". Conference on Dilapidated and Historic Urban Textures: Challenges and Solutions. Kashan, 2015. (In Persian)
- Rahmani, M., A. Rahmani, and S. Zareian Jahromi. "Assessing Residents' Satisfaction of the Historic Textures by Quality Life Indicators; Case Study: Haji Neighborhood of Hamedan". *Urban Structure and Function Studies*, 2(6) (2014): 11-29. (In Persian)
- Sennett, R. *Building and Dwelling*. Transl. M. Nasrollahzadeh. Tehran: Hamshahri, 2021. (In Persian)
- Soleymani, M. and M. Labibzadeh. "Explaining the Principles of Revitalizing the Darb-e-Bagh Neighborhood of Kashan Based on Social Vitality; Case study: The Historical Fabric of the Darb-e-Bagh Neighborhood of Kashan". *Urban Design Studies and Urban Research*, no. 19 (2023): 23-34. (In Persian)
- Vaaez-e-Maaroufi, M. "Designing a Neighborhood Habitanace Pattern in the Old Fabric of Isfahan". Master Thesis in Restoration and Revitalization of Historic Building and Fabrics: Tehran University. 2011. (In Persian)
- Zabihi, F. "Study and Investigation of Life Quality in the Historical Fabric of Kashan". National Conference on Dilapidated and Historic Urban Textures: Challenges and Solutions, Kashan, 2015. (In Persian)
- Zareian, M., N. Ismaeilpoor, and R. Akbari. "Assessing the Quality of Life in the Historic District Neighborhoods and Factors affecting it Case Study: Historic District of Yazd City". *Geography and Environmental Planning*, 31(1) (2020): 121-142. (In Persian)
- Zare, A., M. Rezaei, and H. Laghai. "Explaining the Effective Factors on Improving the Environmental Quality of Urban Historical Fabrics; Case Study: Historical Fabrics of Shiraz". *Research and Urban Planning*, 10(38) (2019): 1-12. (In Persian)

این صفحه آگاهانه بدون متن ارائه شده است.

This page is intentionally rendered without text.

