

## بررسی چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری\* (مطالعه موردی: محله حصیرفروشان از بافت قدیم شهر بابل)

دکتر سید محسن حبیبی\*\*، مهندس ماریا حسین زاده فومشی\*\*\*

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۰۸/۱۷ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۷/۰۳/۲۷

### چکیده

نوشتر حاضر؛ با هدف شناسایی، بررسی و تحلیل چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر شهری، در چهارچوب روش پژوهش کیفی برای تولید نظریه زمینه‌ای که به شکل‌گیری نظریه‌ای برآمده از داده‌ها تکیه دارد، در محله حصیرفروشان از بافت قدیم و فرسوده شهر بابل به‌عنوان نمونه صورت گرفته است. با کمک تکنیک مصاحبه باز با ساکنان و شاغلان در محله حصیرفروشان بابل، هفت مقوله اصلی شامل «تعلق خاطر، ارزش‌های معطوف به بافت قدیم، ساختار جمعیتی اجتماع محلی، ادراک و نگرش اجتماع محلی، شرایط طبقه اجتماعی ساکن، هزینه-فایده اجتماع از اقدام به ساماندهی و بی‌اعتمادی به طرح‌ها و نهادها و اقدامات ساماندهی»، به‌عنوان چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی فرسودگی محله حصیرفروشان شناسایی شده است. نهایتاً نتایج این پژوهش، به تدوین نظریه‌ای تحت عنوان «نقش مؤثر ساخت اجتماعی و زمینه فرهنگی در تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده شهری» انجامیده است.

### واژه‌های کلیدی

ساماندهی، بافت شهر، بافت آسیب‌پذیر، بابل.

\*\* این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد نگارنده دوم در رشته برنامه ریزی شهری با عنوان «چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری و برنامه ریزی اجتماع محور» است؛ که تحت راهنمایی نگارنده اول در سال ۱۳۹۴ در دانشگاه تهران ارائه شده است.

Email: smhabibi@ut.ac.ir

\*\* استاد دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

\*\*\* دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران (مسئول مکاتبات).

Email: mariahoseinzade@alumni.ut.ac.ir

## مقدمه

شهرها به‌عنوان بستر زیست جوامع انسانی، همچون دیگر موجودات دارای حیات، در روند زیست خود و با گذر زمان، دچار آسیب‌پذیری و فرسایش می‌شوند؛ و این پدیده، طبیعی و غیرقابل اجتناب است. فرسودگی بافت‌های شهری، موجب تبعات منفی فراوانی در ابعاد اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی است که به‌مرور زمان، منجر به زوال و از دست رفتن کارایی این بافت‌ها می‌گردد. در دهه‌های اخیر، توجه به این پدیده در قالب تهیه طرح‌ها و برنامه‌های ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده شهرها، افزایش یافته است. لکن از علل اصلی عدم موفقیت بسیاری از این قبیل طرح و برنامه‌ها، عدم توجه یا توجه ناکافی به بعد «اجتماعی و فرهنگی» است. به همین علت، مسئله چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده شهری، در این مقاله مورد شناسایی، بررسی و تحلیل قرار می‌گیرد. بدین منظور، محله حصیرفروشان از بافت قدیم شهر بابل، به‌عنوان نمونه مورد مطالعه انتخاب شده است. محله حصیرفروشان، از محلات ارزشمند و هویت‌بخش بافت قدیم و فرسوده شهر بابل است و جایگاه ویژه‌ای در تجلی فرهنگ بومی و کهن شهر بابل از منظر شهروندان و ساکنان این شهر دارد؛ و لذا ساماندهی بافت محله و تلاش بری تداوم حیات روح و کالبد آن، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. از این رو، هدف کلی این مقاله، شناسایی و بررسی و تحلیل مسائل و معضلات اجتماعی و فرهنگی که در فرایند ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری مؤثر می‌افتند؛ و مورد پژوهی محله حصیرفروشان شهر بابل است. برای دستیابی به این منظور، ابتدا شناختی اجمالی از محدوده مورد مطالعه صورت گرفته و سپس با بهره‌گیری از روش کیفی تولید نظریه زمینه‌ای، به شناسایی و بررسی چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی محله حصیرفروشان پرداخته شده است؛ و نهایتاً، تحلیل و جمع‌بندی یافته‌ها و تولید نظریه زمینه‌ای صورت گرفته است.

## معرفی محدوده مورد مطالعه

بافت فرسوده شهر بابل، بر اساس گونه شناسی کالبدی به سه بخش شامل بافت قدیم، بافت میانی و بافت پیرامونی تقسیم شده است. بافت قدیم شهر بابل، بافتی است که به دور هسته اولیه یا بافت تاریخی شهر تنیده شده و مربوط به سال‌های پیش از ۱۳۰۰ ه.ش. است. (مهندسان مشاور هفت شهر آریا، ۱۳۸۹). محله حصیرفروشان شهر بابل که تحت عنوان محله پنج‌شنبه‌بازار و اوصیا نیز شناخته می‌شود، قسمتی از بافت قدیم شهر بابل به شمار می‌رود و به‌عنوان محدوده

مورد مطالعه انتخاب شده است.

ویژگی‌های کلی کالبدی، اجتماعی و فرهنگی محله حصیرفروشان محله حصیرفروشان، از جمله محله‌هایی است که به‌تمامی دارای ویژگی‌های کهن و خاص بافت قدیم است. ساخت‌وسازهای کهن موجود در بافت محله، تابع ویژگی‌های اقلیم معتدل و مرطوب این شهر بوده است. از جمله نشانه‌های این انطباق، ساخت شمالی-جنوبی مسکن و وجود سقف‌های شیروانی و سفالی و استفاده از مصالح بومی در ساخت‌وساز است که در طی سال‌های اخیر نسبت به سایر نقاط شهر بابل، کمتر دستخوش تغییرات در اصول معماری مطابق با اقلیم آن شده است. ساختار کلی محله حصیرفروشان، شامل مرکز محله و راسته‌های بازار در مجاورت مرکز محله است. در پیرامون مرکز محله نیز، بافت مسکونی به شکل ارگانیک و فشرده شکل گرفته است. عناصر اصلی و شاخص سازنده شالوده محله حصیرفروشان، شامل دو عنصر اصلی و اساسی یعنی مسجد و بازار است که در تعریف بافت قدیم ایرانی و اسلامی نیز نقشی اساسی ایفا می‌کند و برخی از آن‌ها به‌عنوان عناصر تاریخی به ثبت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری رسیده‌اند. بافت محله حصیرفروشان، از نظر ویژگی‌های تاریخی- فرهنگی دارای ارزش‌های بالایی است. ساکنین این بافت اغلب اهالی بومی شهر هستند که سابقه سکونتشان به بیش از ۳۰ سال می‌رسد و مهاجران در بین آنان کمتر دیده می‌شوند. به همین خاطر، شناخت اهالی محله، مرادوات همسایگی و روابط اجتماعی قوی در محله به چشم می‌خورد. همچنین، اغلب ساکنان، مالک ملک مسکونی خویش هستند. در مجموع، دو عامل مذهب و فرهنگ، بر کلیه شئون اجتماعی زندگی اهالی محله تأثیرگذار است. دین اسلام و مذهب تشیع، در تاروپود روابط و مناسبات اجتماعی مردم محله و بافت آن تأثیرگذار است. محوریت تکیه و مسجد و وجود آن در کانون محله، عناصری شاخص و بارز است و کاربری‌های مسکونی و راسته بازار، حول کاربری مذهبی شکل گرفته است. فرهنگ تعامل و گفت‌وگو و تمایل به برقراری روابط اجتماعی میان اهالی محله، کاملاً محسوس است و مرکز محله، مساجد و تکیه و به‌ویژه راسته‌بازار، بستر مناسبی برای تجمع ساکنان محله و شکل‌گیری روابط اجتماعی و تعامل و گفت‌وگو میان اهالی به شمار می‌رود.

## فرسودگی بافت محله حصیرفروشان

بافت محله حصیرفروشان، در بخش‌های عمده دارای فرسودگی نسبی است، بدین معنا که در کالبد یا در فعالیت دچار فرسودگی شده است. فرسودگی نسبی بافت، عمدتاً بر کالبد آن اثر گذاشته است و

از شرایط سنی، جنسی و ساختار شغلی و اجتماعی محله به دست آمده و سعی شده است مشارکت‌کنندگان، طیف گوناگون اجتماع محلی موجود را پوشش دهند؛ بنابراین، در انتخاب مشارکت‌کنندگان، فراوانی داده‌ها و تعداد مشارکت‌کنندگان ملاک عمل نبوده و آنچه مورد نظر بوده است، گوناگونی و دربرگیری طیف مختلف اجتماع محلی ساکن با ویژگی‌های گوناگون و نه فراوانی مفاهیم، بلکه عمق و طیف مفاهیم حاصل از مصاحبه‌ها بوده است. نهایتاً پس از حذف مصاحبه‌هایی با یافته‌های غیر مرتبط با بعد اجتماعی و فرهنگی، پس از انجام ۲۴ مصاحبه با یافته‌هایی در چهارچوب موضوع، اشباع نظری داده‌ها حاصل شده است.

### گام دوم: ترتیبات عملی

نخستین مرحله از ترتیبات عملی که به صورت هم‌زمان با جمع‌آوری داده‌ها صورت گرفته، تحلیل خرد<sup>۲</sup> داده‌ها است. بدین معنا که داده‌های جمع‌آوری‌شده از مصاحبه‌ها پس از نگارش متن کامل مصاحبه، در فرایندی که به آن کدگذاری باز داده‌ها اطلاق می‌شود، به صورت خط به خط بررسی و تحلیل شده و کلمات و عبارات و نکته‌های مهم و کلیدی و مرتبط با موضوع، کدگذاری شده است. در مرحله بعدی و پس از تحلیل سطر به سطر داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها، کدهای بازی که دارای جنبه‌های مشترک هستند، در قالب‌هایی با عنوان مفهوم دسته‌بندی شده‌اند. پس از آن، مجموعه‌ای از مفاهیم که دارای مشترکات و ارتباط با یکدیگر هستند، تحت عنوان یک مقوله مشخص شده است. همچنین، مقوله‌هایی که دارای اشتراکات هستند نیز، تحت عنوان یک مقوله اصلی دسته‌بندی شده‌اند. در مرحله آخر، کدگذاری محوری و گزینشی هم‌زمان، به معنای ارتباط دادن مقوله‌های فرعی و اصلی در سطح ویژگی‌ها و ابعاد که منتهی به یک مقوله مرکزی که دربردارنده همه مفاهیم و مقوله‌ها است و دارای بیانی کلی و انتزاعی است می‌گردد، صورت گرفته است. با کمک مقوله مرکزی و ارتباط آن با سایر مقوله‌ها و مفاهیم زیرمجموعه آن‌ها و یکپارچه‌سازی یافته‌های پژوهش، عملاً یک نظریه شکل گرفته است.

### گام سوم: نگارش گزارش کتبی

گام پایانی، نگارش گزارش کتبی یافته‌ها به صورت جدول مفاهیم و مقولات فرعی و اصلی و مرکزی و خط داستان، شامل بیان روایی یافته‌ها همراه با نقل قول‌هایی از تعدادی از مشارکت‌کنندگان است.

فعالیت موجود در بافت همچنان به حیات خود ادامه می‌دهد. به‌ویژه در راسته‌های بازار، قطعات زیادی که به لحاظ کالبدی فرسوده و به لحاظ کارکردی فعال باشند به چشم می‌خورد. در قطعاتی از بافت نیز، فرسودگی کامل، یعنی فرسودگی توأمان کالبد و فعالیت رخ داده است.

## روش پژوهش و کاربری آن

پژوهش حاضر، بر مبنای روش کیفی برای تولید نظریه زمینه‌ای صورت گرفته است. «منظور از پژوهش کیفی، هر نوع پژوهش است که یافته‌هایی تولید کند که صرفاً با توسل به عملیات آماری یا سایر روش‌های شمارشی به دست نیامده باشد و نظریه زمینه‌ای، نظریه‌ای است که مستقیماً از داده‌هایی استخراج شده است که در جریان پژوهش به صورت منظم گردآمده و تحلیل شده‌اند.» (استراوس و کربین، ۱۳۹۲). این روش داشتن هرگونه پیش‌فرض یا نظریه‌ای از قبل برای مورد پژوهی را مردود می‌داند و بر این تأکید می‌کند که هرگونه نظریه‌ای برای اقدام از بررسی‌ها و تحلیل‌های زمینه‌ای حاصل می‌شود. به همین سبب، فرایند تدوین مقاله در چهارچوب روش فوق‌الذکر، شامل طرح پرسش<sup>۱</sup>، جمع‌آوری داده‌ها<sup>۲</sup> و تحلیل داده‌ها به روش کدگذاری<sup>۳</sup> است و مراحل مذکور، در سه گام کلی، به هم پیوسته و هم‌زمان صورت گرفته است و نظریه چگونگی اقدام از دل پژوهش استخراج شده است:<sup>۴</sup>

### گام نخست: طرح پرسش و جمع‌آوری داده‌ها

پرسشی که هدایتگر کلی پژوهش در این مقاله است عبارت است از: چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت‌های فرسوده (آسیب‌پذیر) شهری کدام اند؟ همچنین داده‌ها که از اصلی‌ترین و مهم‌ترین اجزای این پژوهش است، با کمک نمونه‌گیری نظری<sup>۵</sup> و با تکنیک مصاحبه باز و عمیق و غیر ساختاریافته با ساکنان و شاغلان و کسبه محله تا مرحله اشباع نظری داده‌ها<sup>۶</sup> جمع‌آوری و ضبط و نگارش شده است. مصاحبه‌شوندگان که در پژوهش کیفی به روش نظریه زمینه‌ای با نام «مشارکت‌کنندگان» شناخته می‌شوند، به صورت عامدانه، غیر تصادفی و هدفمند انتخاب شده‌اند. همچنین مدت‌زمان مصاحبه‌ها، بسته به عمق مصاحبه و میزان تعامل با مشارکت‌کنندگان، متغیر بوده است. شیوه انتخاب مشارکت‌کنندگان بر این اساس بوده است که پس از بازدیدهای مکرر در روزها و ساعات مختلف از محله، شناخت کلی از ساکنان و کسبه محله و ویژگی‌های کلی جمعیتی و اجتماعی محله بر اساس مشاهدات

## یافته‌ها

به‌دست‌آمده از مصاحبه‌ها؛ ۱۱۲ کدباز، ۷۰ مفهوم، ۱۲ مقوله فرعی و ۷ مقوله اصلی استخراج‌شده است. جدول ۱، مجموعه مفاهیم، مقوله‌ها و مقوله مرکزی را نشان می‌دهد.

یافته‌های تحقیق، در چهارچوب روش کیفی تولید نظریه زمینه‌ای و با بهره‌گیری از تکنیک مصاحبه باز با ۲۴ نفر از اعضای محله شامل ساکنان و شاغلان در محله، حاصل شده است. از تحلیل خرد یافته‌های

جدول ۱. مفاهیم، مقوله‌ها و مقوله مرکزی

مقوله مرکزی	مقوله‌های اصلی (۷)	مقوله‌های فرعی (۱۲)	مفاهیم (۷۰)
	تعلق خاطر	دل‌بستگی و وابستگی	علاقه به بافت قدیم- خاطره‌انگیزی بافت- بومی بودن- عرق محلی- قدمت سکونت و اشتغال در محله- حس تعلق به زادگاه- احساس آرامش و آسایش- احساس امنیت - عادت به زندگی در بافت قدیم-عدم تمایل به ترک بافت-تمایل به حفظ وضع موجود بافت
	ارزش‌های معطوف به بافت قدیم	ارزش‌های اخلاقی، فرهنگی و اجتماعی معطوف به بافت قدیم	« کهن »به‌عنوان ارزش- متدین و مذهبی بودن- قداست بافت قدیم- صفا و صمیمیت و سادگی- حفظ فرهنگ بومی- رضایتمندی از رفتار اجتماع محلی- روابط پایدار اجتماعی- پیوندهای عمیق همسایگی
	نگرش و ادراک اجتماع محلی	نگرش و تعریف متفاوت اجتماع از بافت قدیم و فرسودگی	تمایل به حفظ سبک سنتی بافت- امنیت بافت قدیم- تمایل به گونه تک‌واحدی مسکن- بستر مناسب شکل‌گیری روابط اجتماعی
			درک زیبایی شناسانه از بافت قدیم- تعریف متفاوت عامه از فرسودگی- تلقی نوسازی از ساماندهی و مرمت- فرسوده نپنداشتن بافت قدیم- ارجحیت کارکرد بر کالبد- ارجحیت تعمیر بر تغییر- ارجحیت « سنتی بودن » بر « نوگرایی »- عدم احساس نیاز به « به‌روز بودن »
		آثار کهن‌سالی جمعیت محله	میانگین بالای سنی جمعیت- پایین بودن امید به زندگی- کم‌توانی جسمی و روحی- عادت به وضع وجود- سطح درآمدی پایین قشر بازنشسته- مقتصد و حسابگر بودن- تلقی غیرضروری از مرمت و ساماندهی- خطرپذیری کم- نیاز به همکاری فرزندان
نقش مؤثر ساخت اجتماعی و زمینه فرهنگی در تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی	ساختار جمعیتی اجتماع محلی	غلبه حضور مردان و آثار آن در فضای محله	نسبت پایین تعداد زنان به مردان- اشتغال و حضور اندک زنان در فضای محله- توجه کمتر مردان به نو و به‌روز بودن ظاهر خانه و محله نسبت به زنان- توجه کمتر مردان به تنوع و زیبایی محله نسبت به زنان
	شرایط طبقه اجتماعی	سکونت و اشتغال عمده قشر متوسط جامعه	تعلق عمده اهالی به بدنه متوسط جامعه- سطح درآمدی پایین- سکونت عمده قشر بازنشسته- نقدینگی کم در برابر ارزش بالای ملک- عدم استطاعت مالی ساماندهی- موقعیت متوسط اجتماعی و شغلی- پایین بودن سطح تحصیلات
	هزینه‌فایده اجتماع از اقدام به ساماندهی	بازدهی و منافع اندک هزینه برای ساماندهی	هزینه بالای مرمت نسبت به درآمد- کاهش رونق و ارزش تجاری محله- تداوم فرسودگی کارکردی بافت- صرفه اقتصادی اندک مرمت
	بی‌اعتمادی به اجتماع به نهادها، طرح‌ها و اقدامات ساماندهی	دشواری‌های ساماندهی و مرمت	هزینه‌های مرمت- زحمات جسمی و روحی اقدامات ساماندهی - پیامدهای منفی بصری و محیطی مرمت بر کالبد خانه و محله
		بی‌اعتمادی به نهادها، طرح‌ها و اقدامات ساماندهی	بی‌اعتمادی به شهرداری و شورای شهر- ضعف نظارت و حفاظت توسط میراث فرهنگی و گردشگری- عدم همکاری نهادهای ذی‌ربط با مردم در ساماندهی- بی‌عدالتی نهادهای ذی‌نفع در اجرای طرح‌ها و قوانین ساماندهی
		عدم اطمینان از طرح‌ها و قوانین ساماندهی	فقدان طرح ساماندهی ویژه بافت- اشکالات طرح‌ها و قوانین مصوب- نارضایتی از طراحان و برنامه ریزان- بی‌ثباتی و عدم اطمینان از آینده طرح‌ها و قوانین
		نگرش منفی به اقدامات نوسازی در بافت قدیم	عدم انطباق کالبدی نوسازی‌های صورت گرفته با بافت قدیم- آثار منفی اجتماعی و فرهنگی نوسازی در بافت قدیم- اقدام به ساماندهی توسط افراد غیربومی با تعلق کم به محله

## فصل دوازدهم: تشریح مقوله‌های اصلی و فرعی

### الف) تعلق خاطر

تعلق خاطر به مکان، حسی عمیق و درونی در انسان است و محصول علل و عوامل گوناگونی است. این حس، آثار متفاوتی را بر کالبد و روح شهر بر جای می‌گذارد؛ هم می‌تواند عاملی محرک برای تمایل و اقدام افراد به بهبود و ساماندهی مکان شود و هم می‌تواند به‌عنوان عنصری بازدارنده در برابر تغییرات مکان نمود یابد. در خلال مصاحبه با اعضای محله حصیرفروشان، تجلی تعلق خاطر در افکار و گفتار و رفتار بخش عمده‌ای از اجتماع محلی قابل لمس بوده است. برخی، دل‌بستگی و وابستگی به این محله با تمام ویژگی‌هایش را، علت عدم تمایل به تغییر در ساخت و بافت محله بیان داشته‌اند. در توجیه عوامل ایجاد حس دل‌بستگی و وابستگی به محله، مفاهیم گوناگونی توسط مشارکت‌کنندگان بیان شده است. از جمله آن، علاقه درونی افراد به بافت قدیمی و همچنین خاطره‌انگیزی بافت برای ساکنان آن است که موجبات عدم تمایل به هرگونه تغییر در بافت قدیم محله را فراهم آورده است. پاسخ چند تن از مشارکت‌کنندگان پیرامون این احساس علاقه و وابستگی عاطفی قابل تأمل است:

«می‌شه گفت گرچه اینجا متولد نشدم ولی وابستگی شدید دارم بهش، ۸۰ درصد عمرم را اینجا بودم... علتش هم قدیمی بودنشه، آدم را بیشتر جذب می‌کنه».

«هیجده-بیست ساله توی این محله کار می‌کنم، از بس به قدیمی بودنش علاقه دارم اینجا موندم و کار می‌کنم، مردم هم بافت قدیمی را دوست دارنند... یه لطف دِ بگه اش هم اینه که خاطرات آدم را تازه می‌کنه».

بومی بودن غالب ساکنان و یا قدمت بالای سکونت و اشتغال آن‌ها در این محله و همچنین عرق محلی عمیقی که نسبت به آن دارند، به دل‌بستگی و وابستگی شدید آن‌ها به محله با همه شرایط موجود آن، انجامیده است:

«چهل پنجاه سال میشه اینجا، من اینجا به دنیا اومدم، خونه پدریم هم اینجا بود، همین‌ها باعث میشه بهش علاقه داشته باشم...».

«عرق محلی بودن اینجا باعث میشه خاک اینجا را با طلای کمربندی غربی (بافت نسبتاً جدید و نوساز شهر بابل) عوض نکنم، ... طبیعتاً هرکسی تو محله‌ای که زندگی میکنه با توجه به بافت محله‌ای که هست دوست داره اونجا را...».

احساساتی که از زیستن در مکانی خاص و تعامل با آن در وجود انسان برانگیخته می‌شود، مانند احساس آرامش و آسایش و امنیت، نیز در ایجاد علاقه و دل‌بستگی به مکان و عدم تمایل به ترک آن بسیار

مؤثر است. چنان‌که مشارکت‌کنندگان بیان داشتند:

«... نه حاضرم خونه ام را عوض کنم نه مغازه را، پسرهام هم بهم گفتن این را بفروشم چند تا مغازه بالاتر برم، خودم نخواستم... به خاطر سود بیشتر حاضر نیستم حتی یک متر اون طرف تر برم، از اینجا که به محله نگاه می‌کنم آرامش می‌گیرم، اینجا آسایش دارم».

عامل دیگری در ایجاد وابستگی به مکان که لزوماً از علاقه و دل‌بستگی به آن نشأت نمی‌گیرد و گاه به عدم تمایل یا اقدام به ایجاد تغییرات در بافت منجر می‌شود، عادت به زندگی در مکانی مشخص و پذیرش ویژگی‌های وضع موجود آن مکان است. همان‌گونه که تعدادی از مشارکت‌کنندگان بیان داشتند، عادت به زندگی در بافت قدیم، به تداوم وضعیت موجود بافت و چالشی برای ساماندهی آن تبدیل شده است:

«از بچگی اینجا بودم، عادت کردم بهش... مردم به اینجا همینجوری عادت کردند شاید واسه همین نوسازی نمیکند».

### ب) ارزش‌های معطوف به بافت قدیم

مقصود از ارزش، عقاید مطلوب جامعه است و عبارت است از درجه اهمیت یک عینیت حامل ارزش در ذهن انسان. ارزش‌ها تحت تأثیر ساختارهای فرهنگی، عملکردی، اجتماعی و همچنین ویژگی‌های فرد می‌باشد. (اخوان خرازی، ۱۳۸۷). در محله حصیرفروشان از بافت قدیم بابل، بسیاری از اعضای محله، ارزش‌های ذهنی خود را معطوف به مکان می‌دانند، به عبارتی دیگر، ارزش‌های اخلاقی، فرهنگی و اجتماعی و سبک زندگی موردقبول خود را، به بافت قدیم محله و ویژگی‌های خاص آن نسبت می‌دهند و تداوم و بقای بافت قدیم را موجب ادامه حیات این ارزش‌ها می‌پندارند. با این نگرش، تغییرات بافت قدیم محله، موردپذیرش عده زیادی از اعضای محله نیست و لذا چالشی در ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله به وجود می‌آورد. ارزش‌های معطوف به مکان، در دو زیر مقوله کلی تشریح شده است:

#### - ارزش‌های اخلاقی، فرهنگی و اجتماعی بافت قدیم

مفهوم کهن و قدیمی، برای بسیاری از مشارکت‌کنندگان، داراری بار مفهومی مثبت بوده است و از آن به‌عنوان ارزش یادشده و بسیاری ارزش‌های دیگر به آن نسبت داده می‌شود. به‌گونه‌ای که بسیاری باور دارند قدیمی بودن بافت محله، موجب بقای ارزش‌های اخلاقی و اجتماعی و فرهنگی میان ساکنان آن است. ارزش‌های نسبت داده‌شده به بافت قدیم، طیف وسیعی را شامل می‌شود. نخست، روابط پایدار اجتماعی و پیوندهای قوی همسایگی است که به‌واسطه قدیمی بودن

«هر چیزی قدیمیش بهتره، خونه‌های قدیمی یه صفای دیگه‌ای داره، ... آدم احساس آرامش می‌کنه اینجا، دست من باشه نمی‌گذارم هیچ‌وقت خرابش کنند اصلاً».

### پ) ساختار جمعیتی اجتماع محلی

سن و جنسیت، از مؤلفه‌های کلیدی و تعیین‌کننده ساختار جمعیتی اجتماع به شمار می‌رود. ساختار سنی و جنسی، بر توانایی‌های جسمی و روحی، علایق، نیازها، خواست‌ها، احساسات، رفتار و به عبارتی بر اغلب جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی جامعه اثرگذار است. لذا کهن‌سالی یا جوانی جمعیت ساکن در بافت‌های شهری و مردانه یا زنانه بودن فضای محله، بر کالبد و روح آن تأثیر به‌سزایی دارد.

آثار کهن‌سالی جمعیت محله: کهن‌سالی جمعیت، طیفی از کم‌توانی‌های مادی و معنوی و ویژگی‌های رفتاری خاص را به همراه دارد. با مشاهدات صورت گرفته در محله حصارفروشان و مصاحبه با مشارکت‌کنندگان، اکثریت ساکنان و به‌ویژه کسبه محله را افراد میان‌سال و کهن‌سال تشکیل می‌دهد و لذا مسئله میانگین بالای سنی اجتماع محلی، به‌عنوان چالشی جدی در ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله قلمداد می‌شود. به‌گونه‌ای که آثار کهن‌سالی جمعیت، به‌عنوان عاملی بازدارنده برای اقدام به مرمت و ساماندهی بافت محله مبدل شده است. این آثار را می‌توان از چند جنبه بررسی نمود. کم‌توانی جسمی و روحی ناشی از افزایش سن در کنار پایین آمدن میزان امید به زندگی و کاهش انگیزه برای ساماندهی بافت، از موانع اقدام به ساماندهی است، حتی در مواردی که افراد باوجود تمایل زیاد به ساماندهی مسکن فرسوده خود، عدم توانایی ناشی از افزایش سن را مانع از آن دانسته‌اند. برای نمونه پاسخ برخی از مشارکت‌کنندگان به پرسش پیرامون تمایل و توان ساماندهی مسکن و مغازه فرسوده خود، قابل تأمل است:

«من دیگه کارم تموم شده سنم رفته بالا سخته مغزی کردم حتی نمی‌تونم حساب‌کتاب کنم، ... این دیگه آخر خطه پایان کار منه... من خودم که دیگه نمی‌تونم کاری کنم ...».

«ما پیر شدیم حالا دیگه فایده نداره، همینجوری هست دیگه ضرورت نداره... ما حالا قدیمی هستیم، این‌هایی هم که عوض شده جدیدی‌ها اومدن، قدیمی‌ها می‌میرند و میرن ...».

به‌موازات افزایش سن، توان فعالیت اقتصادی مؤثر نیز کاهش می‌یابد. این امر، در بازار محله حصارفروشان، به شکل بارزی نمود یافته است. اکثریت کسبه محله، افراد مسن با توان فعالیتی و سطح درآمدی پایین هستند. به عبارتی، بخشی از این کسبه را، بازنشستگان و افراد

بافت، در میان اعضای محله همچنان وجود دارد و به صفا و صمیمیت و سادگی اجتماع محلی و رضایتمندی از رفتار اهالی محله منجر شده است:

«چون محله قدیمی همسایه‌های خیلی خوبی داریم، با هم صمیمی هستیم، رفت‌وآمد داریم، ... آدم‌های بافرهنگی اینجا زندگی می‌کنند، رفتار خوبشون باعث میشه دلم نخواد هیچ‌وقت از اینجا برم...».

برخی از مشارکت‌کنندگان نیز، بر اهمیت ارزش‌های دینی و مذهبی و حیات این ارزش‌ها در بافت قدیم تأکید نمودند. به‌گونه‌ای که از فضای مذهبی و تداوم ارزش‌های دینی در بافت قدیم محله، به‌عنوان عاملی برای قداست بافت قدیم نزد ساکنان اشاره کرده‌اند:

«... اینجا یه محله قداست دار و قدیمی که سالیان سال مردم توی این محله بودن و بزرگ شدن و چه محله متدین و مذهبی‌ای که قداست خاص خودش را هنوز داره، مردم علاقه‌ای که به اینجا دارند باعث میشه به هیچ قیمتی حاضر نیستند جای دیگه‌ای برن».

همچنین حفظ فرهنگ بومی، مانند ارج نهادن به گویش و لهجه بومی محلی توسط ساکنان بافت قدیم، از جمله ارزش‌های نسبت داده‌شده به قدیمی بودن بافت بوده است:

«چون خونه و محله قدیمی، طرف همسایگان و اهالی محله - نمی‌آد واست شهری صحبت کنه، اینجا را مبینه محلی حرف می‌زنه... این‌ها فرهنگ بومی را حفظ کردند».

### -ارزشمندی سبک زندگی در بافت قدیم

سبک زندگی در بافت قدیم، با ویژگی‌های منحصربه‌فرد آن، برای بسیاری از ساکنان بافت قدیم محله حصارفروشان، ارزشمند تلقی شده است. برخی مشارکت‌کنندگان، از تمایل به سبک سنتی زندگی در بافت قدیم که بستری مناسب برای شکل‌گیری روابط پایدار و قوی اجتماعی و همچنین، امکان کنترل و نظارت بر رفت‌وآمدهای محله و واحدهای همسایگی را فراهم آورده و امنیت زندگی را تضمین می‌نماید؛ به‌عنوان ارزش‌های معطوف به بافت قدیم یاد نمودند و همچنین غلبه گونه تک‌واحدی مسکن (خانه‌های ویلایی) که عمدتاً مختص به بافت قدیم و محله حصارفروشان است بر گونه آپارتمانی مسکن ارجح می‌دانند. لذا تغییر بافت به‌گونه‌ای که موجب تغییراتی در سبک زندگی بافت قدیم شود، ولو در غالب ساماندهی بافت، موردپذیرش بسیاری از افراد نبوده است.

«جایی که الان زندگی می‌کنم مرتب‌شده و به‌قول معروف امروزی شده اما حالت سنتی‌اش حفظ‌شده، چیز جدیدی ساخته نشده به همون شکل قدیمی بازسازی شده».

است. لذا می‌توان به تأثیر کمتر زنان در بهبود فضای محله، ساماندهی کالبد آن و تلطیف روح حاکم بر آن، به‌عنوان چالشی در ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله حصیر فروشان یاد نمود.

### ت) ادراک و نگرش اجتماع محلی

آدمی به‌عنوان گیرنده، اطلاعاتی را از طریق حواسش دریافت کرده و در مغز خود به تحلیل آن‌ها می‌پردازد. در این تحلیل، عوامل اجتماعی روانی مانند شخصیت فردی، تجارب شخصی، فرهنگ، ظرفیت ادراک، شرایط محیط و شرایط ادراک نیز نقش اساسی پیدا می‌کند (گروتز، ۱۳۷۵). تفاوت ادراک انسان‌ها در بسترهای گوناگون فرهنگی و اجتماعی، به تفاوت در نگرش و رفتار و عمل آن‌ها می‌انجامد. با بررسی شیوه ادراک و نگرش ساکنان بافت‌های آسیب‌پذیر شهری، برخی چالش‌های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی این بافت‌ها نیز مشخص می‌گردد. با مطالعه و بررسی نظرات مشارکت‌کنندگان پیرامون مفهوم فرسودگی، بافت قدیم و نوگرایی، تفاوت ادراک و نگرش آن‌ها به این مفاهیم آشکار شده است. بسیاری از مشارکت‌کنندگان، با درکی زیبایی شناسانه از بافت قدیم یاد می‌نمودند و زیبایی فضای محله را منوط به قدیمی بودن بافت دانسته‌اند؛

«داخل مغازه‌ام رو سر و سامون دادم، ولی بیرون مغازه همینجوری قدیمیش قشنگه».

از تأثیرگذارترین تفاوت‌های ادراکی ساکنان بافت قدیم محله حصیرفروشان، در تعریف متفاوت آن‌ها از فرسودگی و فرسوده نپنداشتن بافت بوده است. فرسودگی از منظر اکثریت مشارکت‌کنندگان، دارای تعریفی متفاوت از فرسودگی به تعریف شهرسازی بوده است. برخی، فرسودگی را به تبدیل وضعیت خانه و محله، به شرایطی غیرقابل زیستن تعریف نمودند و در شرایط عادی، به حداقل‌های لازم برای زیست و فعالیت رضایت داشته و تلقی فرسودگی از مکان نداشتند؛ برای نمونه یکی از مشارکت‌کنندگان که در مکانی کاملاً فرسوده فعالیت می‌نمود بیان داشت:

«فرسودگی یعنی این‌که مثلاً اینجا روی سر آدم خراب بشه، ...»  
تعداد قابل توجهی از مشارکت‌کنندگان نیز، نمود و آثار فرسودگی بافت را جزئی از قدیمی بودن بافت دانسته و معتقد بودند بافت محله فرسوده نیست، بلکه صرفاً قدیمی است. برخی دیگر نیز، فرسودگی را از جنبه کارکردی بافت دریافت نموده و حیات کارکرد بافت را بر کالبد آن مقدم می‌دانند. لذا عقیده داشتند مادامی که کارکرد بافت ادامه دارد، بافت فرسوده نیست؛

«چیزی که به کار نیاد به نظر من فرسودگی ایجاد میشه، اینجا چیزیه

کهن‌سالی که برای اهداف گوناگون چون گذران وقت، مقابله با احساس از کارافتادگی، تلاش برای بی‌نیازی از فرزندان و بهبود نسبی وضعیت معیشتی، همچنان به فعالیت اقتصادی اندک خود ادامه می‌دهند اما استطاعت ساماندهی فرسودگی مکان را ندارند. برای نمونه، یکی از مشارکت‌کنندگان در پاسخ به پرسش پیرامون موانع ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله، در کنار کم‌توانی جسمی و روحی به شرایط مالی قشر کهن‌سال اشاره نموده و بیان داشته است:

«علت اینه که دستشون خالیه، چون اکثراً بازنشسته هستند توی این منطقه، از درآمد کافی برخوردار نیستند، الان هم که تعمیر و بازسازی هزینه زیادی روی دست خانوار می‌گذاره، به این خاطر که اون هزینه را ندارند ناچار به همین وضع رضایت میدن و اکثراً هم چون کهولت سن دارند، حوصله جابه‌جایی برای تعمیر و بازسازی و این‌ها را کمتر دارند».

نهایتاً، افزایش سن، به اذعان برخی از مشارکت‌کنندگان، تبعات رفتاری ویژه‌ای را به دنبال دارد. از جمله، به مقصد بودن در اثر افزایش سن و پایین بودن میزان خطرپذیری اشاره شده است. هرچند دلیل اصلی چنین رفتاری، به بیان مشارکت‌کنندگان کهن‌سال محله، تلاش برای حفظ استقلال مالی و عدم احتیاج به فرزندان و وجود ضمانت مالی برای اندک زمان باقی‌مانده تا پایان عمر است. ولیکن از دیدگاه جمعیت جوان یا در آستانه میان‌سالی، این رفتار نامطلوب موجب ادامه فرسودگی بافت شده است.

### -غلبه حضور مردان در فضای محله

اهمیت نقش زنان در اقدام به ساماندهی، از جمله نکات برآمده از مصاحبه با مشارکت‌کنندگان بوده است و تأثیر مقوله جنسیت را به‌عنوان چالشی برای ساماندهی و مرمت بافت‌های آسیب‌پذیر مطرح می‌نماید. چنان‌که بسیاری از مشارکت‌کنندگان، به تأثیر علاقه‌مندی زن به بهبود ظاهر محل زندگی، تنوع و زیبایی محل سکونت، در اقدام خانواده به ساماندهی بافت فرسوده اشاره نمودند.

بدین ترتیب نقش زن به‌عنوان عاملی تسهیل‌کننده و انگیزشی برای اقدام به ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری، امری غیرقابل‌انکار است؛ اما حضور کم‌رنگ زنان در فضای محله حصیر فروشان، از مشخصه‌های بارزی است که در بازدیدهای مکرر از این محله جلب توجه می‌نماید.<sup>۸</sup> به‌گونه‌ای که حضور زنان در فضای محله، به ساعات خاصی از شبانه‌روز و اهداف خاص محدود می‌شود.<sup>۹</sup> در مقابل، اشتغال و حضور پررنگ فردی و جمعی مردان در کلیه ساعات شبانه‌روز در فضاهای عمومی محله، فضای محله را به فضایی مردانه تبدیل نموده

«اهالی این منطقه اکثراً به خاطر این که سن و سالی از شون گذشته و یا اکثراً از لحاظ مالی قشر متوسط جامعه هستند و درآمد آن چنانی ندارند، شاید قیمت ملک و ارزش مکانی بالا باشه اما نقدینگی ندارند، روی این حساب کمتر پیش میاد ساخت و ساز کنند...».

از دیگر ویژگی‌های طبقه اجتماعی یادشده، موقعیت اجتماعی و شغلی و سطح تحصیلات متوسط و متوسط به پایین اجتماع محلی است که به عنوان چالشی برای ساماندهی بافت، توسط مشارکت‌کنندگان اشاره شده است. به گونه‌ای که به عقیده برخی مشارکت‌کنندگان، نوع موقعیت و روابط اجتماعی حاکم بر اعضای محله، ایجاب نمی‌نماید که در لزوماً در محیطی سامان یافته زندگی و کسب و کار نمایند.

### ج) هزینه- فایده اجتماع از اقدام به ساماندهی

در اقدام به ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری، آنچه در قبال هزینه برای اقدام به مرمت عاید می‌گردد، برای بسیاری حائز اهمیت است. این مقوله، در نظرات مشارکت‌کنندگان نیز بازتاب داشته است. چنان که در صورت عدم تناسب هزینه-فایده اقدام به مرمت از دیدگاه افراد، تمایل به ساماندهی بافت کاهش می‌یابد. بهای ساماندهی، از چند جنبه قابل بررسی است، نخست هزینه‌های مالی و دوم، هزینه‌های جسمی و روحی این اقدام است؛

### -بازدهی اقتصادی اندک در برابر هزینه برای ساماندهی

بازدهی اقتصادی مرمت، به ویژه از دیدگاه مالکان واحدهای تجاری، بسیار اهمیت دارد. برخی با بیان بی‌فایده بودن ساماندهی با توجه به عوامل گوناگونی چون رکود بازار، افزایش هزینه‌های ساماندهی نسبت به درآمد افراد، فرسودگی کارکردی و کاهش ارزش تجاری بافت که موجب بسته شدن تعداد زیادی از مغازه‌های موجود در راسته بازار حصارفروشان و واحدهای تجاری محله شده است و نهایتاً برچیده شده بازارهای محلی و روزانه و پنج‌شنبه‌بازار که به رکود کلی اقتصاد محله انجامیده است؛ هزینه برای ساماندهی فرسودگی بافت را مقرون به صرفه قلمداد نمی‌نمودند و با از اقدام به ساماندهی، ابراز پشیمانی کرده‌اند. برای نمونه؛

«پدرم تا زنده بود اینجا گلی بود، انبارش کرده بود... همیشه رطوبت می‌گرفت، موش پر بود توی مغازه، بعد که مرد خدایبامر از من اینجا را تعمیرش کردم، ولی چه فایده!!!...».

### -دشواری‌های ساماندهی و مرمت

هزینه-فایده افراد از اقدام به ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله،

که مصرف میشه، بنام قدیمیه واسه ۶۰ سال پیشه، کاه گله ولی استفاده میشه فرسوده نیستش، این محله فرسوده نیست نه اصلاً».

از سوی دیگر، درک متفاوت بخشی از مشارکت‌کنندگان از مفهوم ساماندهی و مرمت نیز، قابل تأمل است. به گونه‌ای که ساماندهی را لزوماً به معنای تخریب و نوسازی تعریف کرده و از دیگر رویکردهای مرمتی مانند بهسازی و بازسازی آگاهی نداشته‌اند. به همین علت، با درک منفی از واژه ساماندهی، هنگامی که پیرامون تمایل به ساماندهی از ایشان پرسش صورت گرفت، واکنش منفی نسبت به آن نشان داده‌اند. همچنین، تفاوت در نگرش افراد به مفهوم تعمیر و تغییر، با این عبارت که «چیزی را که خراب می‌شود، تعمیر می‌کنند، نه تغییر»، نیز قابل توجه است. لذا این شیوه ادراکی، به تعمیرات جزئی و سطحی به جای تغییرات بطئی در محله منجر شده است.

تفاوت نگرش افراد به مفاهیم سنتی بودن و نوگرایی، نیز از جمله عوامل تأثیرگذار در تمایل به ساماندهی بافت محله است. بسیاری، بر حفظ سنتی و قدیمی بودن بافت تأکید داشته و به روز بودن و نوگرایی را ضروری ندانسته و یا تمایلی بدان نداشته‌اند:

«داخل مغازه رو درست کردم اما بیرونش را نه اینجا بافتش طوری که اقتضا می‌کنه زیاد به اون صورت تغییر نکنه... دوست داریم که همون حالت قدیمیش حفظ بشه، چیز جدید و این‌ها دوست نداریم، دست خودم باشه تغییری توی ظاهرش نمی‌دم... بقیه هم دوست دارند همون حالت قدیمیش حفظ بشه...».

### ث) شرایط طبقه اجتماعی ساکن

تعلق به قشر متوسط جامعه، مفهومی است که توسط بخشی از مشارکت‌کنندگان برای توصیف وضعیت طبقه اجتماعی اعضای محله به کاررفته است، لذا در بردارنده تعریفی است که از شرایط کلی درآمدی، موقعیت اجتماعی، موقعیت شغلی و سطح تحصیلات خود و دیگر اعضای محله ارائه می‌نمودند و اثرات تعلق به این طبقه از جامعه را، چالشی برای ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله قلمداد می‌کردند. از جمله ویژگی‌های بیان شده توسط مشارکت‌کنندگان، سطح درآمدی متوسط و متوسط به پایین است که عدم استطاعت هزینه‌های ساماندهی بافت را به همراه دارد. همچنین سکونت قشر بازنشسته که به زعم افراد، از طبقه متوسط جامعه به شمار می‌روند و به لحاظ درآمدی و معیشتی در مضایقه قرار دارند، نیز عاملی بازدارنده در مسیر ساماندهی بافت به شمار رفته است. چنان که یکی از مشارکت‌کنندگان ساکن بافت که در مشاور املاکی در همین محله اشتغال داشته است بیان داشت:



«شهرداری هیچ خدمتی به مردم نمی‌کند، هر سال داره تحت عنوان عوارض نوسازی از مردم پولی گرفته می‌شه اما این‌که کجا خرج می‌شه معلوم نیست، چون هرچی که اینجا می‌بینید حداقل واسه ۱۵-۱۰ ساله پیشه هیچ چیزی بهتر نشده هیچ جا نوسازی نشده».

بی‌توجهی شورای شهر به مسائل و مشکلات بافت‌های فرسوده نیز از علل بی‌اعتمادی اجتماع به این نهاد است. نهایتاً ضعف نظارتی و حفاظتی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در حفاظت و مرمت بناهای تاریخی ارزشمند و نظارت بر ساخت‌وسازهای صورت گرفته در حرایم آن‌ها، به عاملی برای عدم اطمینان از این نهاد بدل شده است.

#### عدم اطمینان از طرح‌ها و قوانین ساماندهی

نظرات برخی از مشارکت‌کنندگان، از بی‌اعتمادی اجتماع به طرح‌ها و قوانین ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله و عدم اطمینان از آینده طرح‌ها حکایت دارد. واکنش‌ها به این موضوع، طیف مختلفی را در برمی‌گیرد. برخی، به علت عدم آگاهی‌رسانی سازمان‌ها و نهادهای ذی‌ربط و یا بدون آگاهی شخصی، از وجود طرح‌های ساماندهی ویژه بافت قدیم، اطلاع نداشته<sup>۱۲</sup> و بیان می‌دارند که فقدان طرح ویژه ساماندهی بافت قدیم به‌عنوان مبنایی برای افرادی که تمایل به ساماندهی بافت مطابق با طرح و برنامه دارند، موجب تداوم فرسودگی بافت و عدم حفاظت از بافت و بناهای تاریخی ارزشمند آن شده است. طیف دیگری از مشارکت‌کنندگان، نسبت به نگرش طراحان و برنامه‌ریزی بی‌اعتماد بوده و آن را فاقد شناخت درست از مخاطبان طرح دانسته و در راستای بهبود وضعیت زندگی اجتماعات محلی نمی‌پندارند و این امر را چالشی در ساماندهی بافت محله بیان داشته‌اند. از جمله:

«نکته مهمی که باعث می‌شه طرح‌ها با خلق و خوی مردم همسویی نداشته باشه، اینه که برنامه ریزان معمولاً هیچ آگاهی از لحاظ روان‌شناسی، مردم‌شناسی، جمعیت‌شناسی، ندارند. هر تصمیمی در پشت میزهاشون و درهای بسته می‌گیرند و اون چیزهایی را که از دانشگاه یاد گرفتند یا توی ذهنشون تراوش میکنه، همون را به‌عنوان برنامه ارائه میدن، در نتیجه تقابل بین برنامه و مردم صورت میگیره و این باعث می‌شه نه‌تنها نتیجه نمی‌گیرند، بلکه برعکسش هم میشه».

«مهندسی ما اقتصادی فکر می‌کنند، به مردم و زیبایی شهر فکر نمی‌کنند، به تخلقات از طرح‌ها فکر نمی‌کنند ... همه این‌ها باعث می‌شه مردم اعتماد نکنند به این طرح‌ها و نوسازی نکنند».

طیف دیگری نیز، از بی‌ثباتی و اشکالات موجود در طرح‌ها و مصوبات مرتبط با ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر به‌عنوان عاملی برای عدم تمایل به ساماندهی بافت فرسوده محله تلقی نمودند:

تنها به جنبه اقتصادی محدود نمی‌شود، بلکه هزینه‌ها و زحمات جسمی و روحی اقدام به ساماندهی نیز از اهمیت برخوردار است. زحمات و خستگی جسمی، فشار و خستگی روحی، اغتشاش بصری ناشی از جمع‌آوری مصالح و امکانات لازم برای مرمت که موجب آسیب به‌ظاهر و زیبایی محله می‌شود و همچنین آلودگی‌های صوتی و محیطی از جمله مواردی است که به‌ویژه برای افرادی با ظرفیت و تحمل کمتر جسمی و روحی مانند سالمندان، مانعی برای اقدام به ساماندهی بافت محله شده است؛

«فرسودگی اینجا در حدی هست که مستلزم اینه که اینجا کوبیده بشه و واحدهای جدید به جاش ساخته بشه، این هم خیلی خستگی و زحمت داره».

«محله مون را دوست دارم، ولی محله ما فرسوده هست... ما خودمون خونه را تعمیر کردیم، دوست هم داریم که حتماً محله نوسازی بشه... اگه اون‌هایی که فرسوده هستند بخوان نوسازی انجام بدن، هرکدم دونه دونه بخوان نوسازی کنند این کوچه مدام باید خراب بشه، واسه همین خیلی‌ها تمایل ندارند که توی کوچه نوسازی بشه».

#### بی‌اعتمادی اجتماع به طرح‌ها، نهادها و اقدامات ساماندهی

مقوله اعتماد و اطمینان، از مهم‌ترین چالش‌ها در ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله حصیرفروشان است. به گونه‌ای که در یافته‌های حاصل از مصاحبه با مشارکت‌کنندگان، عدم حس اعتماد و اطمینان، نقشی مؤثر در بازدارندگی اجتماع محلی از اقدام به ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله ایفا نموده است. فقدان حس اعتماد در اجتماع، در زمینه‌های مختلفی بروز یافته است:

#### بی‌اعتمادی به نهادهای دخیل در امر ساماندهی<sup>۱۳</sup>

بی‌اعتمادی اجتماع محلی نسبت به نهادهای عمومی و دولتی دخیل در امر ساماندهی، شامل شهرداری<sup>۱۱</sup>، شورای شهر و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، از نکات مهم برآمده از مصاحبه با مشارکت‌کنندگان است. عدم همکاری شهرداری با مردم برای تسهیل ساماندهی بافت، نحوه برخورد این نهاد با مسائل و مشکلات شهری و محله‌ای، اهمال در انجام وظایف و بی‌عدالتی در اجرای طرح‌ها و قوانین مرتبط با مرمت و ساماندهی بافت، از علل شکل‌گیری حس بی‌اعتمادی است. چنان‌که مشارکت‌کنندگان پیرامون اهمال شهرداری در رسیدگی به فرسودگی بافت محله بیان داشتند:

«در مجموع شهرداری که ناظر بر این اوضاع هست هیچ توجه و علاقه‌ای به بهبود امور مردم نداره».

تغییراتی ایجاد کردند توش، وگر نه اکثریت اون هایی که توی خود این محله بودند و هستند نوسازی نمی کنند».

### جمع‌بندی، تبیین مقوله مرکزی

چالش‌ها و موانع اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت آسیب‌پذیر محله حصیرفروشان شهر بابل، در چهارچوب روش کیفی تولید نظریه زمینه و از طریق مصاحبه‌های صورت گرفته با مشارکت‌کنندگان، در غالب هفت مقوله عمده شامل: «تعلق خاطر، ارزش‌های معطوف به بافت قدیم، ساختار جمعیتی اجتماع محلی، ادراک و نگرش اجتماع محلی، شرایط طبقه اجتماعی ساکن، هزینه-فایده اجتماع از اقدام به ساماندهی و بی‌اعتمادی اجتماع به طرح‌ها، نهادها و اقدامات ساماندهی، آشکار شده است.

جمع‌بندی مقوله‌های ذکرشده، در قالب مقوله‌ای کلی و انتزاعی که تا حد امکان دربردارنده همه مفاهیم و مقولات حاصل از این پژوهش باشد، مقوله‌ای مرکزی با عنوان «نقش مؤثر ساخت اجتماعی و زمینه فرهنگی در تمایل و اقدام اجتماع محلی به ساماندهی» است. این مقوله، پوشاننده و دربرگیرنده همه مقوله‌های مطرح‌شده و بر اساس ارتباط منطقی مقوله‌ها حاصل شده است؛ زیرا ساخت اجتماعی محله شامل ساختار سنی و جنسی و طبقه اجتماعی ساکن، به‌عنوان عواملی مؤثر و چالش‌برانگیز، در تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی فرسودگی مکان نقشی جدی ایفا می‌نماید؛ و همچنین نگرش و ادراک، حس تعلق خاطر، ارزش‌های معطوف به مکان، حس بی‌اعتمادی و رفتار بر مبنای هزینه-فایده، در زمینه فرهنگی که مؤثر و متأثر از ارزش‌ها، باورها، ادراک، اندیشه‌ها، رفتار، احساسات و روابط اجتماعی است، به‌عنوان چالش‌هایی برای اقدام و تمایل به ساماندهی و مرمت بافت آسیب‌پذیر محله از جانب اجتماع محلی، بروز یافته است. لذا، برآیند مطالعات بر نقش مؤثر ساخت اجتماعی و زمینه فرهنگی جامعه، بر میزان تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی فرسودگی بافت، تأکید دارد.

### نتیجه‌گیری

با در نظرگیری نظریه برآمده از داده‌ها که در چهارچوب روش کیفی تولید نظریه زمینه‌ای و با کمک تکنیک مصاحبه باز و عمیق با اعضای محله حصیر فروشان بابل صورت گرفت، می‌توان چنین نتیجه‌گیری نمود که ساخت اجتماعی و زمینه فرهنگی شهرها، از عوامل کلیدی مؤثر بر مناسبات و اقدامات صورت‌پذیر در شهرها، از جمله ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده است و ساماندهی این‌گونه بافت‌ها تا حد بسیار زیادی منوط به خواست و اراده اجتماع

«ثبات در قوانین و طرح‌ها وجود ندارد، در مدت‌زمان کمی تغییر پیدا می‌کنند، اگر امروز طرحی تهیه بشه یا قانونی تصویب بشه و فردا تغییر کنه دیگه چه اعتباری بهشون هست که مردم بر اساسش نوسازی کنن؟... مثلاً- در یک مقطع زمانی سقف ارتفاع را تا ۲ طبقه مجاز می‌کنند، من پروانه می‌گیرم و می‌سازم، بعد مدتی اجازه ۴ طبقه به همسایه من میدن، این نه تنها باعث بی‌نظمی شکل ظاهری محله میشه، ساختمان همسایه به من اشراف پیدا می‌کنه، ... پس در این شرایط بی‌ثبات، هزینه کردن و نوسازی کردن من چه فایده‌ای داره؟... پس در این شرایط ترجیح میدم نوسازی نکنم وقتی از فردا مطمئن نیستم».

### -نگرش منفی به اقدامات نوسازی در بافت قدیم

چنان‌که پیش‌تر در مقوله ادراک و نگرش اجتماع محلی بیان شد، از مفهوم «ساماندهی بافت»، رویکرد مرمتی «تخریب و نوسازی» در ذهن بخشی از اعضای محله شکل گرفته است. لذا نگرش و برخورد منفی نسبت به آن، با توجه به مقوله تعلق خاطر، قابل توجیه است. بی‌اعتمادی این عده، با علل مختلفی بیان شده است. عدم انطباق اقدامات نوسازی صورت گرفته، با ساخت و بافت این محله، از دیگر عواملی است که موجب برهم خوردن زیبایی و یکپارچگی محله و نگرش منفی و موضع‌گیری نسبت بدان شده است. همچنین از دیگر عوامل تأثیرگذار در نگرش منفی بخشی از اجتماع به نوسازی به‌ویژه در قالب گونه آپارتمانی مسکن، آثار و پیامدهای منفی اجتماعی و فرهنگی نوسازی در بافت قدیم با هویت فرهنگی-اجتماعی ویژه برای ساکنان آن است. از جمله این پیامدها، کاهش روابط اجتماعی و همسایگی، کاهش صمیمیت و رفتار متناسب، کاهش امکان کنترل و نظارت اجتماعی و جایگزینی افراد تازه‌وارد در محله است. برای نمونه: «الآن که قدیمی‌ها فوت کردن جدیدی‌ها اومدند خیلی خراب کردند آپارتمان ساختند،... اصلاً برخوردشون هم گرم نیست، این‌ها باعث شده روابط مردم کمتر شده... بخوان خرابش کنند اینجا را- اشاره به نوسازی- من که همکاری نمی‌کنم».

در نهایت از دیگر علل بی‌اعتمادی به اقدامات نوسازی و مقاومت در برابر آن، اقدام به نوسازی توسط افراد غیربومی محله بوده است که از دیدگاه ساکنان بومی، تعلق خاطر و عرق محلی بدان نداشته و اقدامات آن‌ها در جهت بقای یکپارچگی و هویت این محله نیست. لذا نگرش منفی بومیان را نسبت به نوسازی به همراه داشته است: «این‌ها- کسانی که اقدام به نوسازی مغایر با بافت قدیمی و سنتی محله انجام داده‌اند- اشخاصی بودند که اهل این محله نبودند اومدن

محلی است. لذا جمع‌بندی نتایج این پژوهش، برای درک بهتر از تأثیر زمینه اجتماعی و فرهنگی بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر محله‌های شهری در ایجاد چالش برای ساماندهی این بافت‌ها، می‌تواند برای برنامه ریزان، طراحان و مدیران شهری، قابل تأمل و راهگشا باشد و نتایج پژوهش، به خطوط راهنمایی برای تصمیم‌گیران شهری منجر شود. چهارچوب نظری و پیشنهادها برآمده از نتایج این تحقیق عبارت است از:

#### الف) ضرورت شناخت کیفی ساختار جمعیتی در برنامه‌ریزی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری

رابطه مستقیمی میان ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی منبعث از ساختار جمعیتی اجتماع ساکن در بافت، با میزان تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی بافت آسیب‌پذیر شهری وجود دارد؛ بنابراین، شناخت کیفی، موشکافانه و دقیق ساختار جمعیتی محدوده مورد برنامه‌ریزی، در کنار شناخت کمی مرسوم، در برنامه‌های شهری به‌ویژه برنامه‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر توسط برنامه ریزان و تهیه‌کنندگان طرح‌ها، ضرورت دارد. شناخت کمی و آماری ساختار جمعیتی اجتماع، تنها به شناخت از سطح و پوسته‌ای از وضعیت موجود جمعیتی و اجتماعی منجر می‌شود و لذا به‌تنهایی قابل استناد نیست.<sup>۱۲</sup> همچنین، بررسی ویژگی‌های طبقه اجتماعی ساکن در محدوده مورد برنامه‌ریزی، شامل سطح تحصیلات، موقعیت‌های شغلی، سطح درآمدی و ... به‌صورت کیفی و بیان آثار این مؤلفه‌ها در روند تهیه، اجرا، تحقق و پیشبرد برنامه نیز به شناخت بهتر از اجتماع مخاطب برنامه و برنامه‌ریزی واقع‌گرایانه و تحقق‌پذیرتر می‌انجامد. لذا مجموعاً، توصیه می‌شود برای ساماندهی بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر، شناخت کیفی دقیق و واقعی در کنار شناخت کمی و آماری، از بستر اجتماعی مخاطبان برنامه‌ها صورت گیرد.

ب) اهمیت شناخت و تحلیل بستر فرهنگی اجتماع در مطالعات و برنامه‌ریزی بافت‌های آسیب‌پذیر

چهارچوب‌های فرهنگی اجتماع مخاطب برنامه‌ریزی تأثیر عمیقی در میزان پیشبرد اقدامات ساماندهی شهری توسط اجتماع دارد. لذا پرداختن به مطالعات فرهنگی، از اهمیت ویژه‌ای در مباحث اجتماعی برنامه‌ریزی شهری برخوردار است. فرهنگ مفهومی گسترده و ریشه‌ای است و باید در مطالعات اجتماعی و فرهنگی توسط برنامه ریزان شهری به‌ویژه با هدف ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده، به این مهم توجه ویژه‌ای در قالب کیفی، مبسوط و ژرف‌انگر مبذول

داشت.<sup>۱۴</sup> بنابراین، مطالعه حس اجتماع نسبت به مکان و پیامدهای این احساس در نگرش اجتماع به ساماندهی مکان؛ شناخت جنبه‌های ارزشمند مکان برای استفاده‌کنندگان؛ و شناسایی ویژگی‌های سبک و سیاق زندگی موردقبول و مطلوب مخاطبان برنامه‌ها، نیازمند بررسی و تحلیل در بستر فرهنگی محدوده و اجتماع ساکن در بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر شهری است و بهتر است در برنامه‌ها و طرح‌های ساماندهی، به‌عنوان جزئی از دستور کار برنامه ریزان قرار گیرد. لازم به ذکر است، پیشنهاد می‌شود در راستای شناخت ویژگی‌های فرهنگی اجتماع موردنظر برنامه، از مطالعات زمینه‌ای دقیق و مشاهدات واقعی بستر اجتماعی و فرهنگی برنامه‌ریزی و بهره‌گیری از نظرات مخاطبان برنامه با فنون کیفی مانند مصاحبه که امکان تعامل بیشتر در قالب برخورد چهره به چهره با مخاطبان را فراهم می‌سازد، بهره‌گیری شود.

#### پ) لزوم آگاهی بخشی و آموزش اجتماع پیرامون مقولات مرتبط با ساماندهی

آگاهی بخشی و آموزش به اجتماع پیرامون جنبه‌های گوناگون مقوله ساماندهی بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر، از شروط لازم برای انتظار تحقق ساماندهی توسط اجتماع ساکن در بافت‌های آسیب‌پذیر است؛ و این رسالت، بر عهده برنامه ریزان و نهادهای مدیریت شهری است. پیش‌نیاز این آگاهی بخشی، ادراک و باورهای اجتماع پیرامون جنبه‌های مختلف مقوله ساماندهی است. به‌عبارت‌دیگر، ابتدا باید برنامه ریزان و مدیران شهری، در زمینه نوع نگاه و تعریف اجتماع از آسیب‌پذیری، فرسودگی و عمل ساماندهی؛ ضرورت و اهمیت ساماندهی برای اجتماع و میزان احساس نیاز مخاطبان برنامه‌ها به این عمل؛ شیوه اقدام و رویکردهای ساماندهی از دید اجتماع؛ صرفه در برابر هزینه عمل ساماندهی؛ و بسیاری دیگر از تفکرات و باورهای اجتماع که تابعی از بستر فرهنگی آن است؛ در ارتباط با مقوله آسیب‌پذیری و ساماندهی موردبررسی و مطالعه قرار دهند. سپس با در نظرگیری این مفاهیم، به تدوین راهکارها و برنامه‌هایی برای آگاهی بخشی و آموزش اجتماع پیرامون جنبه‌های مختلف موضوع، ضرورت ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر شهری، ماهیت برنامه‌های ساماندهی و ثمرات این عمل بپردازند؛ بنابراین، توصیه می‌شود برنامه ریزان و نهادهای مدیریت شهری در اقدامی مشترک و همکاران و با شناخت کافی از مخاطبان برنامه‌ها، راهکارها و سیاست‌هایی در جهت آگاهی بخشی و اطلاع‌رسانی مؤثر به مخاطبان برنامه‌های ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده شهری، همگام با تهیه و اجرای این برنامه‌ها، اتخاذ نمایند.

## ت) ضرورت اعتمادسازی نسبت به برنامه‌ها، برنامه ریزان و نهادهای مدیریت شهری

اعتماد اجتماع به برنامه ریزان، طراحان، مدیران و نهادهای مدیریت و ساماندهی شهری، از مؤلفه‌های اساسی برای تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی و تحقق طرح‌ها و برنامه‌های ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده شهری است. دستیابی به این مهم، به تلاش و عملکرد برنامه ریزان و نهادهای مدیریت شهری وابسته است. برای ایجاد حس اعتماد و اطمینان در اجتماع نسبت به طرح‌ها و برنامه‌ها و برنامه ریزان و نهادهای مدیریت شهری توصیه می‌شود در چهارچوبی همکاران، بستر مشارکت مؤثر و متقابل میان سه وجه اصلی برنامه‌های ساماندهی یعنی مردم، برنامه ریزان و تصمیم‌گیران شهری برقرار شود. در نتیجه مشارکت هرچه بیشتر اجتماع با برنامه ریزان و نهادهای تصمیم‌گیری و مدیریت شهری؛ امکان بازتاب خواسته‌ها، دیدگاه‌ها، انتظارات و نظرات اجتماع در برنامه‌هایی که مخاطب آن‌ها هستند فراهم آمده و در درازمدت به اعتماد اجتماع نسبت به طرح‌ها و برنامه‌های ساماندهی ختم می‌شود و نتیجه آن، افزایش تمایل و اقدام خودجوش و مؤثر اجتماع به ساماندهی بافت فرسوده و آسیب‌دیده محل زیست خود است.

با در نظرگیری مجموع مباحث بیان‌شده، لازم است نقش مؤثر ساخت اجتماعی و زمینه فرهنگی در تمایل و اقدام اجتماع محلی به ساماندهی بافت‌های آسیب‌پذیر و فرسوده شهری، مورد توجه ویژه قرار گیرد؛ بنابراین، در برنامه‌ها و طرح‌های ساماندهی، توجه عمیق‌تر و کیفی‌تر به موضوعات اجتماعی و فرهنگی و تلاش برای کسب اطلاعات واقعی برآمده از شناخت دقیق و عمیق مخاطبان برنامه‌ها، به جای توجه سطحی به ساختار اجتماعی و فرهنگی، به تحقق برنامه‌های ساماندهی و غلبه بر معضل فرسودگی بافت‌های شهری می‌انجامد.

## ۱-۱ پی‌نوشت‌ها

۱. در ابتدای پژوهش، پرسشی باز و کلیدی مطرح می‌گردد. این سوال، پرسش مشخصی است که پژوهش قرار است به آن پاسخ دهد و عوامل تعیین‌کننده پژوهش و روش‌های مورد استفاده برای گردآوری و تحلیل داده‌ها را معلوم می‌کند. پرسش پژوهش به صورت باز و گسترده آغاز می‌شود، ... و در پژوهش کیفی، جمله است که پدیده‌ای را که باید مطالعه شود، مشخص می‌کند. (استراوس و کربین، ۱۳۹۲).

۲. داده‌هایی که توسط نظریه پرداز زمینه‌ای برای تشریح فرآیندها جمع‌آوری می‌شود، شامل انواع بسیاری از داده‌های کیفی است؛ و داده

های کیفی پژوهش شامل انواع مشاهدات، گفت‌و‌شنودها، مصاحبه‌ها، اسناد دولتی، خاطرات پاسخ‌دهندگان و مجلات، و تأملات شخصی خود پژوهشگر است (Charmaz, 2000; Creswell, 2005).

۳. در پژوهش کیفی برای تولید نظریه زمینه‌ای، نکته مهم، جمع‌آوری و تحلیل کیفی هم‌زمان داده‌ها است. به همین منظور، هم‌زمان با جمع‌آوری داده‌ها، باید روی داده‌ها تفسیر و تحلیل خرد صورت گیرد و با کمک انواع کدگذاری، روند تحلیل داده‌ها تسهیل و تسریع شود.

۴. روش جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها و فرایند کدگذاری تا تولید نظریه زمینه‌ای از داده‌ها در این مقاله، بر اساس روش‌های ذکر شده در کتاب «مبانی پژوهش کیفی، فنون و مراحل تولید نظریه زمینه‌ای» (اثر استراوس و کربین، با ترجمه ابراهیم افشار، چاپ سوم، نشر نی، ۱۳۹۲) صورت گرفته است.

۵. بدین معنا که نمونه‌گیری در این شیوه کیفی، برخلاف نمونه‌گیری تصادفی در روش‌های کمی، به صورت ارادی و به گونه‌ای انتخاب می‌شود که سعی شود طیف گسترده‌تری از مفاهیم پیرامون موضوع مورد نظر به دست آید

۶. گلیسر و استراوس با این واژه به وضعیتی اشاره دارند که در آن: «...هیچ داده بیشتری یافت نمی‌شود که پژوهشگر به وسیله آن بتواند ویژگی‌های مقوله را رشد دهد...» (Glaser & Strauss, 1967; Pandit, 1996). بنابراین، در نظریه‌پردازی داده بنیاد، نمونه‌گیری توسط ظهور مفهومی - و نه طرح پژوهش - به پیش می‌رود و توسط کفایت‌نظری - و نه طرح پژوهش - محدود می‌شود (Fernandez, 2004).

۷. تحلیل خرد عبارت است از «تحلیل سطر به سطر داده‌ها که انجام آن در آغاز مطالعه برای تولید مقوله‌ها (با ذکر ویژگی‌ها و ابعادشان) و مطرح ساختن روابط آن‌ها با یکدیگر ضروری است. تحلیل خرد ترکیبی است از کدگذاری باز و کدگذاری محوری» (استراوس و کربین، ۱۳۹۲).

۸. حضور کمرنگ زنان در فضای محله، یافتن ایشان را برای مصاحبه و بهره‌گیری از نظرشان در پژوهش حاضر بسیار مشکل نمود. به گونه‌ای که اکثر مصاحبه‌های صورت گرفته با بانوان، در مسجد محله یا در منزل آن‌ها انجام شده است و البته، نسبت تعداد مشارکت‌کنندگان زن در این پژوهش، کمتر از مردان است.

۹. حضور جمعی زنان در محله، عمدتاً به هنگام نماز مغرب محدود می‌شود و حضور فردی زنان نیز، با هدف خرید مایحتاج روزانه در ساعاتی از صبح و بعد از ظهر در راسته بازار محله به چشم می‌خورد، و استفاده از فضاهای باز و عمومی محله مانند پارک و مرکز محله، برای فعالیتی چون گذران اوقات فراغت توسط بانوان صورت نمی‌گیرد. همچنین فعالیت و اشتغال زنان در بازار و واحدهای تجاری خرده‌فروشی محله،

طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده، مبحثی تحت عنوان شناخت ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی وجود دارد که در آن، عمدتاً تنها به بیان وضعیت آماری و کمی اجتماعی، مانند شناخت جمعیتی با شاخص‌های کمی از قبیل شمار جمعیت، نرخ رشد، تعداد خانوار، بعد خانوار، هرم سنی، و ... پرداخته می‌شود. حال آن که به بیان آثار و تبعات این شاخص‌ها و روابط میان آن‌ها در وضعیت موجود و مطالعه کیفی ویژگی‌های جمعیتی اجتماع پرداخته نمی‌شود.

۱۴. در حالی که در ساختار اکثریت طرح‌ها و برنامه‌های شهری ایران، در مبحث شناخت ویژگی‌های فرهنگی، تنها به بیان ویژگی‌های کلی چون زبان و گویش، آداب و رسوم رایج، و دین و مذهب پرداخته می‌شود اما دیگر ابعاد فرهنگی موثر بر برنامه ریزی، مورد مطالعه قرار نمی‌گیرد.

## فهرست مراجع

۱. اخوان خرازی، کامیار. (۱۳۸۷). رویکردی تحلیلی به ضرورت توجه به فرهنگ جوامع. هویت شهر، ۲(۳)، ۶۱-۵۱.
۲. استراوس، انسلم؛ و کربین، جولیت. (۱۳۹۲). مبانی پژوهش کیفی، فنون و مراحل تولید نظریه زمینه‌ای. (ابراهیم افشار، مترجم). تهران: نشر نی، چاپ سوم. (نشر اثر اصلی ۱۹۹۸).
۳. گروتز، یورک. (۱۳۷۵). زیباشناختی در معماری. (جهانشاه پاکزاد و عبدالرضا همایون، مترجمان). تهران: دانشگاه شهید بهشتی. (نشر اثر اصلی ۱۹۸۷).
۴. مهندسان مشاور زیستا. (۱۳۸۵). طرح بهسازی بافت قدیم بابل. تهران: پدیدآورنده.
۵. مهندسان مشاور نقش پیراوش. (۱۳۷۹). طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده بابل. تهران: پدیدآورنده.
۶. مهندسان مشاور هفت شهر آریا. (۱۳۸۹). طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده بابل. تهران: سازمان عمران و بهسازی شهری ایران.

7. Charmaz, C. (2000). *Grounded Theory: Objective and Subjective Methods, Handbook of Qualitative Research*. New York: Sage.
8. Creswell, J. W. (2005). *Educational research: Planning, Conducting and Evaluating Quantitative and Qualitative Research*. (2nd ed.). New York: Pearson Education.
9. Fernandez, W. (2004). Using the Glaserian Approach in Grounded Theory Studies of Emerging Business Practices. *Electronic Journal of Business Research Methods*, 2, 83-94.

انگشت شمار است. از جمله عوامل این امر را می‌توان اعتقادات مذهبی و سنتی ساکنان محله و همچنین میانگین بالای سنی جمعیت محله برشمرد.

۱۰. منظور از مراجع قانونی که در مدیریت و دخالت در حوزه بافتهای تاریخی و فرسوده دخالت دارند مراجعی است که به استناد یک سند رسمی از سوی یکی از قوای سه گانه در زمینه دخالت در بافت‌ها مسئول می‌باشند. بر این اساس نهادهای زیر داری مسئولیت دخالت در بافت‌های فرسوده هستند:

الف: سازمان میراث فرهنگی و گردشگری: براساس اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور به شماره مصوبه -۳۴۸۷ ق مورخ ۲۸/۴/۶۷ برای مداخله مرجعیت می‌یابد

ب: شرکت عمران و بهسازی شهری براساس اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران طی مصوبه شماره ۱۸۹۲۳/ب/۳۰ مورخ ۲۷/۴/۱۳۸۳ هیأت وزیران برای مداخله مرجعیت می‌یابد.

پ: شهرداری‌ها: براساس قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ و مسئولیتهای محوله از سوی سازمان شهرداریها برای مداخله مرجعیت می‌یابند.

ت: شوراهای اسلامی شهر: به استناد قانون تشکیل شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱/۹/۱۳۶۱ و قانون اصلاح قانون تشکیل شوراهای اسلامی کشوری و انتخابات شوراهای مزبور مصوب ۲۹/۴/۶۵ مجاز به مداخله و یا مشارکت در مداخله بافتهای فرسوده تاریخی می‌باشند (مهندسان مشاور زیستا، ۱۳۸۵).

۱۱. با توجه به عدم وجود یک سازمان مستقل شهری در شهر بابل، متولی امور بافت تاریخی در مورد فعالیتهای اجرایی، شهرداری بابل می‌باشد. (مهندسان مشاور زیستا، ۱۳۸۵).

۱۲. در صورتی که در سال‌های اخیر، سه طرح ساماندهی ویژه بافت فرسوده و قدیم شهر بابل (فارغ از پرداختن به میزان تحقق پذیری این طرح‌ها که بررسی دقیق و کارشناسانه آن در این پژوهش نمیگنجد) تهیه و تصویب شده است:

الف) طرح تفصیلی ویژه بافت قدیم، توسط مهندسان مشاور نقش پیراوش (۱۳۷۹).

ب) طرح بهسازی بافت قدیم شهر بابل توسط مهندسان مشاور زیستا (۱۳۸۵).

پ) طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده بابل توسط مهندسان مشاور هفت شهر آریا (۱۳۸۹).

۱۳. در حال حاضر در عمده طرح‌ها و برنامه‌های شهری کشور و

10. Glaser, B. G., & Strauss, A. L. (1967). *The Discovery of Grounded Theory: The Strategies for Qualitative Research*. New Jersey: Aldine Transaction.

11. Pandit, N. R. (1996). The Creation of Theory: A recent Application of the Grounded Theory Method. *The Qualitative Report*, 2(4), 1-15.

## Social and Cultural Challenges of Managing Vulnerable Urban Textures (Case Study: Hasir Foroushan Neighborhood from the Old Texture of Babol)

*Seyyed Mohsen Habibi, Professor of Urban planning Faculty at Collage of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.*

*Maria Hosseinzadeh Fomashi\*, M.A. in Urban Planning, Collage of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.*

### Abstract

Cities as biological context of human societies, like other living beings, experience obsolescence, a key factor of vulnerability of cities over time; and this phenomenon is natural and inevitable. Therefore, vulnerability is an inevitable phenomenon occurring in all urban textures; and leads to social, economic and physical decline in the urban context; and in total, decline in urban life. In Iran, vulnerability is occurring in cities with much more speed and intensity; and therefore, in recent decades, considering vulnerable urban textures by preparing management projects and plans has been carried out. But less attention to social and cultural dimensions is an obstacle to the fulfillment of these plans. As a result, vulnerability continues to appear in urban textures. Therefore, addressing the social and cultural challenges of managing vulnerable urban textures, is crucial; because managing vulnerability, to high extent, depends on the will and demand of the local community. Thus, this study aims to identify and analyze the social and cultural challenges in managing vulnerable urban textures. In order to achieve this goal, Hasir Foroushan neighborhood from the old and vulnerable texture of the city of Babol is chosen as the case study; and the qualitative research method is used to produce grounded theory. Grounded theory, is a theory that is extracted directly from data gathered during the study and analyzed on a regular basis. The key point is that collecting and analyzing data must be done simultaneously. With the help of open and in-depth interview technique with 24 members of the neighborhood, whom are chosen on purpose; the useful data has been gathered, coded and analyzed. Then, according to the research method which is The Grounded Theory; seven main categories and twelve sub-categories are obtained. These categories and sub categories are: "Community engagement, Values according to the old texture (including two sub-categories titled as: Moral, social and cultural values dependent on the old texture of neighborhood; and Valuable lifestyle of people living in old textures), demographic features of the local community (including two sub-categories titled as: Impacts of aging population living in the neighborhood; and Impacts of the dominant presence of men in the neighborhood), local community's perception, social class conditions, costs and benefits of managing vulnerability (including two sub-categories titled as Low profits from spending for reparation of old textures; and Difficulties of repairing old textures), and the local communities distrust of urban planning and management organizations, management plans, regulations, and practices (including three sub-categories titled as: Distrust of institutions involved in management of old textures, Uncertainty of management projects and regulations and rules, and Negative attitudes against renovation of old textures)"; are identified as the social and cultural challenges of managing the vulnerability of the neighborhood. The results of this study, helps forming the theory arising from gathered data. This theory which is comprehensive and abstract, is titled as: "The key role of social construction and cultural background in the willingness and action of the local community in managing vulnerability of the neighborhood".

**Keywords:** Managing vulnerability, Urban texture, Vulnerable texture, Babol.

---

\* Corresponding Author Email:mariahoseinzade@alumni.ut.ac.ir