



## احیاء و باززنده‌سازی بافت قدیم شهر یزد (مطالعه موردی: برزن شش بادگیر)

ابوذر بخشی<sup>۱</sup>، محسن کلاتری<sup>۲</sup>، رامین کیا مهر<sup>۳</sup>  
aboozar.bakhshi@gmail.com

### چکیده

توسعه فیزیکی شتابان و بی‌رویه شهر یزد و ناموزونی در توزیع فضایی تأسیسات و خدمات شهری و به ویژه نارسائی‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت قدیم موجب رشد منفی ۵/۱۰ درصدی جمعیت بافت قدیم شده است. مهاجرت جمعیت از بافت قدیم موجب بی‌رونقی، رکود و فرسودگی هر چه بیشتر ساختار اقتصادی، اجتماعی و کالبدی آن گردیده است. در این راستا، برنامه‌های احیاء و باززنده‌سازی بافت قدیم به اتخاذ رویکردی چند جانبه احتیاج دارند. رویکردهای کالبد محور که در پی اجرای استانداردهای شهری در محلات، محرک اولیه نوسازی هستند ولی به الزامات اجتماعی-اقتصادی توجهی ندارند نمی‌توانند در دستیابی به اهداف توسعه‌ای خود به صورت پایدار و همه جانبه موفق باشند. اهمیت توجه به مواردی نظیر توجه به نظرات ساکنین محله و افزایش ظرفیت‌های اجتماعی و نهادی آن‌ها، توجه به ابعاد اقتصادی و ارتقاء ظرفیت‌های اقتصادی محله و در نهایت توجه به مؤلفه‌های عملکردی و تغییر و ایجاد کاربری‌های لازم جهت رفع کمبود خدمات موردی هستند که در این مقاله با توجه به مطالعات انجام شده و برداشت‌های میدانی از برزن شش بادگیر در بافت قدیم شهر یزد به آن اشاره گردیده است.

**واژگان کلیدی:** احیاء، باززنده‌سازی، بافت قدیم شهری، شهر یزد، برزن شش بادگیر.

### ۱- مقدمه

#### ۱-۱- طرح مسئله

بافت‌های قدیمی به همراه عناصر و فضاهای شهری درون خود مانند شبکه معابر، بازارها، آب انبارها مساجد و کاروانسراها و غیره علاوه بر شکل فیزیکی و خصوصیات کالبدی، ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی ویژه‌ای را

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه زنجان

۲- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه زنجان

۳- استادیار عمران، نقشه برداری و کارتوگرافی دانشگاه زنجان





نیز در خود نهفته دارند (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۷۳). این نواحی تا قبل از ورود جریانات سرمایه‌داری و مدرنیزاسیون نوین، قطب اصلی مدیریت اجتماعی، اقتصادی و عملکردی شهر بودند ولی به علت عقب ماندن از جریان تحولات جدید و ناهنجاری و ناهماهنگی که به تبع این تحولات در فضای شهرها بوجود آمد، سیمای آن‌ها به لکه‌ای ناکارآمد و مسئله-دار در سطح شهرها مبدل گشته و با انواع نارسایی‌ها و کاستی‌ها در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی دست به گریبانند (نوذری و رجب دوست، ۱۳۸۸: ۵۸). ناموزونی و نامتناسب بودن تأسیسات و خدمات شهری به ویژه نامناسب بودن شبکه‌های گذرگاهی و تأمین سایر نیازهای خدماتی و رفاهی شهر (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۷۳)، ریزدانی (کوچک بودن قطعات زمین)، ناپایداری، ناهنجاری‌های اجتماعی، وضعیت معیشتی نامناسب، میانگین پایین قیمت املاک، عدم جاذبه سکونت و با جایگزینی اکولوژیکی مهاجران و پدید آمدن حاشیه‌نشینی در قلب شهر (توفیقی، ۱۳۷۶: ۱۳) و مانند این‌ها از جمله مهم‌ترین مسائل و مشکلات بافت‌های قدیمی است. مطالعات نشان می‌دهد که نحوه برخورد در این نواحی عمدتاً کالبدی بوده و یا از زاویه حفظ ارزش‌های تاریخی - فضایی به آن‌ها نگریسته شده و کمتر به بازگرداندن حیات اجتماعی و اقتصادی این نواحی از شهر توجه شده است.

بافت قدیم شهر یزد با وسعت ۷۴۳ هکتار یکی از وسیع‌ترین بافت‌های قدیم شهری در سطح جهان است و دارای ارزش‌های منحصربه‌فرد تاریخی و فرهنگی می‌باشد. دگرگونی‌های صورت گرفته در دوره اخیر در نظام‌های اقتصادی و اجتماعی، فرهنگی و سیاسی وضعیت خاصی را خلق کرده و در نتیجه حیات ناحیه تاریخی شهر با چالش جدی مواجه شده است. در واقع نوعی تقابل بین سنت و الگوهای جدید زندگی پیش آمده است و به دلیل تفاوت ماهوی ناحیه تاریخی با نواحی جدید شهر یک گسست اجتماعی، اقتصادی و کالبدی را در کلیت شهر یزد می‌توان مشاهده نمود. متأسفانه بافت قدیم شهر یزد از درون در حال فروپاشی است. تخریب و عدم کار آیی آن برای زندگی جدید، زمینه را برای ساکن شدن افراد کم درآمد از قشر کارگران مهاجر افغان و اعراب فراهم نموده است که به علت فقر مادی و بعضاً فرهنگی، نداشتن حس مالکیت و تعلق خاطر به محیط مسکون خود، کوششی برای نگهداری و احیاء آن نمی‌کنند (کلانتری خلیل‌آباد و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۸). از سوی دیگر این بافت با داشتن مشکلاتی نظیر افول کیفیت کالبدی، وضعیت وخیم زیست محیطی، دسترسی نامناسب و مشکلات ترافیکی، کمبود عناصر خدماتی، انحطاط کیفیت فرهنگی و بصری، عدم زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری مناسب، خالی شدن بافت از ساکنین اصلی و تبدیل برخی مکان‌ها به نقاط جرم خیز، گسترش شهر به سمت عرصه‌های غرب و جنوب غرب و تمایل مردم به این سمت و بی‌رونقی فعالیت اقتصادی در عمق بافت دارای نکاتی است که مسئله احیاء آن بر سر دوراهی تخریب و مرمت قرار گرفته است آنچه مهم است یافتن تعادل بین این دو گزینه است که بیانگر نوگرایی و سنت‌گرایی است. برای یافتن تعادل باید نارسایی‌ها و کاستی‌های ریشه‌ای را در زمینه‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و عملکردی بررسی کرد و برای آن‌ها برنامه‌ریزی و راهکارهایی جهت احیاء و باززنده‌سازی ارائه نمود (کلانتری خلیل‌آباد و حاتمی نژاد، ۱۳۸۵: ۶). در این تحقیق با بررسی





چگونگی احیاء و باززنده سازی بافت قدیم شهر یزد و با انتخاب برزن شش بادگیر به عنوان سایت مورد بررسی، راهکارهای مناسب جهت ارتقاء سطح کیفی و پاسخ دهنده گی فضاهای حال و آینده ارائه گردیده است.

#### ۱-۲- فرضیه تحقیق

از طریق بهبود و ارتقاء شاخصه ای اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی می توان به احیاء و باززنده سازی برزن شش بادگیر در بافت قدیم شهر یزد پرداخت.

#### ۱-۳- روش تحقیق

نوع تحقیق کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی، میدانی و پیمایشی و مبتنی بر شناخت وضع موجود است. جامعه آماری مورد مطالعه، محدوده برزن شش بادگیر می باشد که حدود ۷۸/۲۴ هکتار از کل وسعت بافت قدیم شهر یزد (۷۴۳ هکتار) را شامل می شود. این محدوده در جنوب شرقی بافت قدیم شهر یزد واقع شده و دارای ۱۵۴۱ واحد مسکونی، ۱۱۳۲ خانوار و ۴۱۹۳ نفر جمعیت است. افراد جامعه آماری سرپرستان خانوار ساکن در برزن می باشند که با استفاده از فرمول کوکران و بطور تصادفی ۲۶۷ نفر از سرپرستان خانوار به عنوان حجم نمونه بدست آمده است. از روش نمونه گیری تصادفی ساده جهت جمع آوری اطلاعات استفاده شده است. بر اساس جمعیت ساکن در برزن، در مجموع ۲۶۷ پرسشنامه گردآوری شد. با توجه به جامعه آماری پژوهش، با استفاده از فرمول کوکران با ضریب اطمینان ۰/۰۹۵، پذیرش خطای ۰/۰۵ و شکاف جمعیتی ۰/۵، حجم نمونه برای این تحقیق به صورت زیر محاسبه شد:

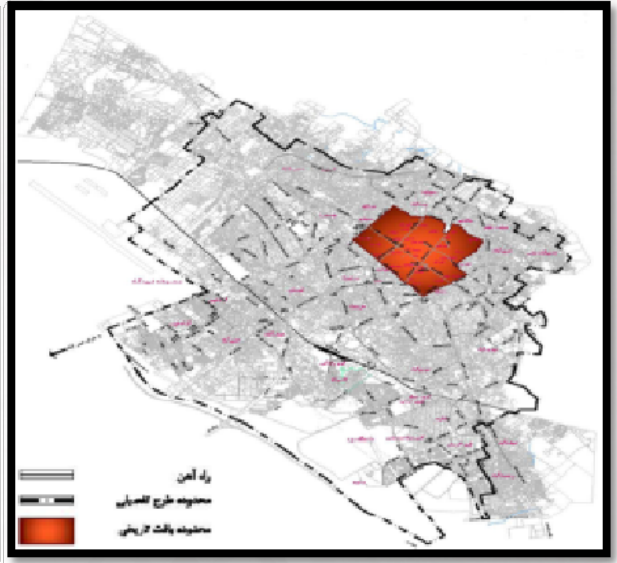
$$N = 4193p = 0.5q = 0.5d = 0.5t = 196$$

$$n = \frac{Nt^2pq}{Nd^2 + t^2pq} = \frac{4193(1.69)^2(0.5)(0.5)}{4193(0.05)^2 + (1.69)^2(0.5)(0.5)} = 267$$

#### ۱-۴- محدوده و قلمرو پژوهش

شهر یزد مرکز شهرستان یزد با وسعت ۱۳۴/۶۵ کیلومترمربع (<http://udro.org.ir>) در مرکز استان یزد و در مسیر راه اصفهان-کرمان در مختصات ۵۴° و ۳۱° عرض شمالی و ۲۳° و ۵۴° طول شرقی و با ارتفاع ۱۲۱۵ متر از سطح دریا و در دشت یزد-اردکان قرار دارد (کلانتری خلیل آباد و حاتمی نژاد، ۱۳۸۵: ۱۰). بافت قدیم شهر یزد دارای نه محله اصلی (برزن) فهادان، گازرگاه، گودال مصلی، شش بادگیر، شیخداد، دولت آباد، گنبدسبز، پشت باغ و زرتشتی ها و چهل و دو زیر محله است (کلانتری خلیل آباد و حاتمی نژاد، ۱۳۸۵: ۱۷). برزن شش بادگیر در بخش جنوب شرقی بافت قدیم قرار دارد. این برزن توسط چهار محور اصلی سواره محدود گردیده که عبارتند از: خیابان دهم فروردین در جنوب، خیابان سلمان فارسی در شمال، خیابان امام خمینی در غرب و بلوار بسیج در شرق. وسعت این محدوده حدوداً ۷۸/۲۴ هکتار است (مهندسین مشاور آرمان شهر، ۱۳۸۷، جلد ۷، ۱۲۱).





نقشه شماره (۱): محدوده بافت قدیم شهر یزد نقشه شماره (۲): موقعیت قرارگیری برزن شش بادگیر در بافت قدیم

## ۲- تعاریف و مفاهیم

### ۲-۱- احیاء (Reduction)

به معنای حیات بخشیدن به بخش‌های از میان رفته اثر یا سازمان فضایی آن است؛ به گونه ای که کلیت خدشه‌دار شده از نو ایجاد شود. احیا یا بازگشت به بنا، مجموعه و یا فضای شهری اولیه، سبب بازگرداندن حالت وجودی، ذاتی و اصلی به بنا، مجموعه و یا فضای شهری می‌گردد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱). «این عمل بر مبنای احترام به کیفیت قدیمی بنا و بر مستندات اصیل آن استوار است» (ICOMOS, ۱۹۶۴).

### ۲-۲- باززنده‌سازی یا تجدید حیات (Revitalization)

شامل مجموعه اقدامات متنوع و تکمیلی است که برای باز گرداندن حیات مجدد به بنا، مجموعه و یا فضای شهری مورد نظر صورت می‌پذیرد. این اقدامات می‌توانند در سازمان کالبدی-فضایی صورت پذیرد و سبب حذف و اضافه نمودن بخش‌هایی از سازمان کالبدی-فضایی بافت کهن شهر شوند، بی آن که به هیئت کلی آن خدشه‌ای وارد شده باشد. معاصر سازی مورد نظر در این اقدامات، تمام عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی را شامل می‌شود (Roberts and sykes, ۲۰۰۰: ۱۷). باززنده‌سازی در واقع نوعی مرمت است که قصد دارد فرسودگی عملکردی را از بین ببرد و این کار با حداقل میزان مداخله در کالبد با تأکید بر تغییر کاربری انجام می‌شود (عالی و تاجیک، ۱۳۸۷: ۲۳).





### ۳- یافته‌های پژوهش

در هر برنامه‌ریزی برای آنکه بتوان تحلیل منطقی از اوضاع به عمل آورد و برنامه را به آن اهداف نزدیک ساخت لازم است در وهله اول به شناخت وضعیت موجود پرداخت. بنابراین لازمه برنامه‌ریزی و احیاء بافت‌های قدیمی شناخت وضع موجود این بافت‌ها و وقوف به ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی می‌باشد.

جدول شماره (۱): ویژگی‌های ساختار جمعیتی برزن شش بادگیر در مقایسه با کل شهر یزد-۱۳۸۵

شاخص مورد بررسی	ویژگی‌ها و نتایج
ساختار جمعیتی	در سال ۱۳۸۵ برزن شش بادگیر با نرخ رشد ۵/۱۰- درصد دارای ۴۱۹۳ نفر جمعیت نسبت به سال ۱۳۷۵ با ۷۰۷۴ نفر بوده است. شهر یزد در سال ۱۳۸۵ با رشد سالانه ۲/۸۳ درصد، دارای ۴۳۲۱۹۴ نفر جمعیت بوده است. این میزان‌ها نشان‌دهنده کاهش قابل توجه جمعیت در این برزن نسبت به شهر یزد است.
	تراکم خالص جمعیتی برزن ۹۸ و تراکم ناخالص جمعیتی ۵۴ نفر در هکتار و در شهر یزد به ترتیب؟ و ۴۰/۵ نفر در هکتار می‌باشد.
	تعداد خانوار ساکن در برزن ۱۱۳۳ خانوار و بعد خانوار ۳/۷ می‌باشد. تعداد خانوارهای شهر یزد ۱۱۳۱۴۹ خانوار و بعد خانوار ۳/۸۱ بوده است.
	نرخ خانوار در واحد مسکونی در برزن معادل ۰/۷۴ است که نشان‌دهنده وجود ساختمان‌های مسکونی بیش از نیاز ساکنین می‌باشد. این نرخ در شهر یزد با روند رو به کاهش به ۱/۰۱ رسیده است.
	نسبت جنسی در برزن ۱۰۰/۱۸ می‌باشد که این میزان نشان‌دهنده برابر بودن تعداد مرد و زن در این برزن است. این میزان در شهر یزد ۱۰۷/۴ بوده که بیانگر بیشتر بودن تعداد مردان نسبت به زنان می‌باشد.
	ساختار سنی برزن در گروه سنی ۱۵-۳۰ تعداد مردان بیشتر از زنان و در رأس هرم بالاتر از ۶۵ سال بیشتر از مردان است. در شهر یزد در گروه سنی ۰-۲۹ تعداد زنان بیشتر از مردان و در گروه سنی ۳۰-۶۴ تعداد مردان بیشتر از زنان و مجدداً تعداد زنان بالاتر از ۷۰ سال بیشتر از مردان است.





جدول شماره (۲) : ویژگی‌های ساختار اجتماعی برزن شش بادگیر

شاخص مورد بررسی	ویژگی‌ها و نتایج
ساختار اجتماعی	سابقه سکونت ۴۵ درصد از ساکنین برزن شش بادگیر بیش از ۲۰ سال است و ۲۳ درصد از ساکنین دارای سابقه سکونت کمتر از ۵ سال می‌باشند. این مقادیر نشان‌دهنده وجود پتانسیل‌های لازم جهت جذب جمعیت و حفظ جمعیت بومی در این برزن می‌باشد.
	محل تولد ۲۳/۹۷ درصد خانوارهای ساکن در برزن، خارج از شهر یزد بوده و به عبارت دیگر مهاجر بوده‌اند و ۷۶/۰۳ درصد از آن‌ها زادگاهشان شهر یزد بوده است.
	از ۲۶۷ خانوار مورد پرسش واقع شده ساکن در برزن، ۶۴ خانوار خارج از شهر یزد به این شهر مهاجرت کرده‌اند. اغلب مهاجرین علت اصلی مهاجرت را «بیکاری در محل سکونت قبلی خود» عنوان نموده‌اند.
	در بررسی دلایل اقامت ساکنین در این برزن، «قیمت پایین زمین و مسکن» (۲۳٪) و «تولد در محل» (۲۶٪) به عنوان دلایل اصلی مطرح بوده‌اند. «وجود روابط همسایگی» هیچ سهمی را به خود اختصاص نداده است.
	حدود ۴۳ درصد از ساکنین مایل به مهاجرت از برزن می‌باشند. در بررسی دلایل تمایل به مهاجرت، مسائلی مانند عدم دسترسی به امکانات رفاهی، وجود مشکلات فرهنگی و بهداشتی، فرسودگی کالبدی بافت محلات و عرض کم معابر از سوی ساکنین به عنوان عمده‌ترین دلایل عنوان شدند. میزان علاقه ساکنین جهت سکونت در بافت قدیم با ۳۲ درصد در سطح «متوسط» می‌باشد.
	بر اساس اطلاعات تهیه شده از مرکز آمار ایران از کل جمعیت بالای شش سال (۳۷۹۰ نفر) در برزن شش بادگیر تعداد مردان باسواد (۱۶۳۱ نفر) از زنان باسواد (۱۲۹۴ نفر) بیشتر بوده و به همان میزان تعداد زنان بی‌سواد (۴۷۴ نفر) از مردان بی‌سواد (۳۹۱ نفر) بیشتر می‌باشد.
	طبق اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها، ۲۵٪ (۶۸ نفر) از ساکنین برزن بی‌سواد، ۲۸٪ (۱۰۱ نفر) دارای تحصیلات زیر دیپلم، ۲۹٪ (۷۸ نفر) دیپلم، ۷٪ (۱۸ نفر) لیسانس و ۱٪ (۲ نفر) فوق لیسانس و بالاتر می‌باشند.
	در مجموع میزان رضایتمندی ساکنین برزن شش بادگیر از آسایش و راحتی برزن در سطح «متوسط» (۲۹٪)، بهداشت محیط برزن در سطح «متوسط» (۳۲٪)، فضای سبز در سطح «خیلی کم» (۷۰٪)، نزدیکی به اقوام و آشنایان در سطح «خیلی کم» (۳۱٪)، دسترسی به محل کار در سطح «متوسط» (۲۳٪)، برخورداری از خدمات درمانی در سطح «متوسط به بالا» (۷۸٪)، دسترسی به فضای آموزشی - فرهنگی در سطح «خیلی کم» (۳۵٪)، برخورداری از امکانات ورزشی و تفریحی در سطح «خیلی کم» (۷۲٪)، خدمات امدادی در سطح «متوسط» (۴۰٪)، عرض معابر در سطح «خیلی کم» (۳۷٪)، کیفیت معابر در سطح «متوسط به پایین» (۶۰٪)، کیفیت دسترسی سواره در شبکه معابر در سطح «متوسط» (۲۹٪)، کیفیت مسکن در سطح «متوسط به پایین» (۶۲٪)، امنیت اجتماعی در سطح «خیلی کم» (۳۰٪)، روابط با همسایگان در سطح «متوسط» (۳۵٪)، حضور گردشگران «خیلی زیاد» (۴۰٪)، عملکرد شهرداری «متوسط» (۲۹٪)، عملکرد سازمان بهسازی و نوسازی «خیلی کم» (۵۴٪) و عملکرد سایر سازمان‌های مدیریت شهری «متوسط» (۳۱٪) می‌باشد.
	در بررسی علل نامی برزن شش بادگیر، اغلب ساکنین «وجود معتادان» (۳۴٪)، «وجود مهاجران افغانی و عرب» (۳۳٪) و «وجود خانه‌های متروکه و زمین‌های خالی» (۳۱٪)، را عامل اصلی پایین بودن میزان امنیت اجتماعی عنوان کرده‌اند.
	در برزن شش بادگیر، ۳۷ درصد از ساکنین به طور «متوسط» در حل مشکلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی برزن با مسئولین مدیریت شهری همکاری و مشارکت داشته‌اند.
	در برزن شش بادگیر میزان تمایل به مشارکت در امر بهبود وضعیت محلات ۶۹ درصد می‌باشد.
	در بررسی نوع تمایل به مشارکت در امر احیاء و باززنده‌سازی برزن شش بادگیر، بخش قابل ملاحظه‌ای از ساکنین (۲۳٪) از طریق «زمین‌گیری معادل ارزش» حاضر به همکاری می‌باشند. همچنین حدود ۲۰ درصد از ساکنین مایل به همکاری از طریق «تامین نیروی انسانی» می‌باشند.





جدول شماره (۳): ویژگی‌های ساختار اقتصادی برزن شش بادگیر

ویژگی‌ها و نتایج	شاخص مورد بررسی
در سال ۱۳۷۵ این برزن ۷۸/۷ درصد شاخص جمعیت در سن کار از کل جمعیت (۵۵۶۷ نفر) را به خود اختصاص داده است و در سال ۱۳۸۵ از میان محلات بافت تاریخی، کمترین سهم این شاخص از کل جمعیت (۳۴۸۶ نفر) را با ۸۳/۱ درصد به خود اختصاص داده است.	ساختار اقتصادی
جمعیت فعال برزن دارای سهم ۳۰/۹ درصد از کل جمعیت و ۳۷/۱ درصد از جمعیت ده سال به بالا و همچنین جمعیت غیرفعال دارای سهم ۵۲/۳ درصد از کل جمعیت و ۶۲/۹ درصد از جمعیت ده سال به بالا در بین محلات بافت تاریخی می‌باشد.	
در سال ۱۳۷۵، برزن شش بادگیر ۹۳/۱٪ از نرخ اشتغال را به خود اختصاص داده است. در سال ۱۳۸۵ بیشترین مقدار این شاخص با ۹۷/۱٪ متعلق به این برزن می‌باشد. همچنین نرخ بیکاری این برزن از ۶/۹٪ در سال ۱۳۷۵ به ۲/۹٪ در سال ۱۳۸۵ نزول پیدا کرده که بیانگر افزایش نرخ اشتغال در این دهه می‌باشد.	
بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، بیشترین سهم از جمعیت غیرفعال برزن را، جمعیت «خانه‌دار» به خود اختصاص داده است	
بار تکفل نظری در برزن شش بادگیر در سال ۱۳۸۵ (۲/۲۴) در مقایسه با سال ۱۳۷۵ (۳/۰۳) کاهش یافته است و این امر بیانگر افزایش سهم جمعیت فعال از کل جمعیت در این برزن در سال ۱۳۸۵ می‌باشد. بار تکفل واقعی نیز در سال ۱۳۸۵ (۲/۳۴) در مقایسه با سال ۱۳۷۵ (۳/۳) کاهش یافته است، که این روند کاهشی نیز نمایانگر افزایش سهم جمعیت شاغل از کل جمعیت در این برزن می‌باشد.	
در بررسی درآمد ماهیانه خانوار بر اساس اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها، در این برزن بیشتر خانوارها (۳۲ درصد) دارای درآمد ۳۰۰-۴۰۰ هزار تومان می‌باشند. ۱۰ خانوار نیز به دلیل بیکار بودن سرپرست خانوار فاقد درآمد هستند.	
در بررسی شغل سرپرست خانوار در این برزن بیشترین سهم از گروه‌های شغلی متعلق به شاغلین طبقه‌بندی شده در گروه آزاد و با ۲۷ درصد می‌باشد. گروه بیکاران نیز با برخورداری از ۹ درصد سهم ناچیزی را به خود اختصاص داده‌اند.	
در بررسی نوع واحد مسکونی در این برزن ۹۵٪ از واحدها مسکونی و ۵٪ مسکونی-تجاری می‌باشند.	
در بررسی نحوه تصرف واحد مسکونی بیشتر ساکنان این برزن مالک عرصه و اعیان ملک خود می‌باشند (۵۶/۵۵ درصد). مقایسه سهم نحوه تصرف اجاره‌ای و ملکی اعیان نیز جالب توجه و حاکی از برتری سهم نحوه تصرف اجاره‌ای-رهنی می‌باشد.	
متوسط ارزش زمین مسکونی در برزن شش بادگیر در سال ۱۳۸۷ با نرخ رشد ۲/۷۶ درصد نسبت به سال ۱۳۸۶ معادل ۲۱۰ هزار تومان می‌باشد.	
متوسط قیمت مسکن در برزن شش بادگیر در سال ۱۳۸۷ معادل ۲۰۰ هزار تومان می‌باشد.	
حداقل اجاره‌بهای یک واحد ۱۰۰ متری در برزن شش بادگیر ۹۲ هزار تومان و حداکثر ۱۱۰ هزار تومان می‌باشد	
در برزن شش بادگیر مالکیت شخصی با ۹۳/۳۷٪ بیشترین میزان مالکیت را به خود اختصاص داده است.	





# چهارمین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهرک

۲۰ و ۲۱ اردیبهشت ۱۳۹۱، مشهد مقدس



جدول شماره (۴): ویژگی‌های ساختار عملکردی برزن شش بادگیر

میزان کاستی یا فزونی سرانه در وضع موجود (مترمربع)	سرانه مطلوب (مترمربع)	وضع موجود			نوع کاربری
		سهم از کل کاربری‌ها (درصد)	سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	
+۵۲	۳۰-۵۰	۵۴/۶۶	۱۰۲	۴۲۷۶۶۸	مسکونی
+۴/۷۳	۲-۴	۴/۶۸	۸/۷۳	۳۶۶۱۵	تجاری
+۲/۴	۰/۲	۱/۴	۲/۶	۱۰۹۹۴	گردشگری و پذیرایی
-۵/۳	۴-۹	۱/۱	۳/۷	۱۵۵۱۶	آموزشی
+۱/۸۹	۰/۷۵-۱/۵	۱/۸۱	۳/۳۹	۱۴۲۳۲	فرهنگی
+۳/۱۷	۰/۲-۰/۳	۱/۸۶	۳/۴۷	۱۴۵۷۰	مذهبی
-۰/۱	۰/۶	۰/۲۷	۰/۵	۲۱۳۳/۲	بهداشتی
-۱/۱۲	۰/۷۵-۱/۵	۰/۲	۰/۳۸	۱۶۳۴/۳	درمانی
-۱/۸۸	۲	۰/۰۶۵	۰/۱۲	۵۱۰/۰۹	اداری
-۲/۲۸	۲-۲/۵	۰/۱۲۳	۰/۲۲	۹۶۳/۲۶	ورزشی
-۱۴/۴	۷-۱۵	۰/۳۱۸	۰/۶	۲۴۹۲/۷	فضای سبز
-۳/۲	۲-۳/۵	۰/۱۶	۰/۳	۱۲۶۶/۸	صنعتی و کارگاهی
-۴/۳۳	۲-۵	۰/۳۶۳	۰/۶۷	۲۸۴۵/۵	تأسیسات شهری
-۳/۹۲	۲-۵	۰/۵۸۳	۱/۰۸	۴۵۶۹/۲	انبارها
-۲/۶۴	۲-۵	۱/۲۶	۲/۳۶	۹۹۰۵/۵	حمل و نقل
-	-	۸/۱۹	۱۵/۲	۶۴۰۸۵	بایر و بدون استفاده
-	-	۰/۰۷۷	۰/۱۴	۶۰۸/۸۴	کاربری مختلط غیرمسکونی
-	-	۰/۷۶۲	۱/۴۲	۵۹۶۵/۷	در حال ساخت
-	-	۰/۹۲۷	۱/۷۲	۷۲۵۳	پارکینگ
-۲۳/۶۶	۵۰-۶۰	۱۹/۴۷	۳۶/۳۴	۱۵۲۳۷۸	معايير







جدول (۵): ویژگی‌های ساختار کالبدی برزن شش بادگیر

شاخص مورد بررسی	ویژگی‌ها و نتایج
ساختار کالبدی	در بررسی اندازه قطعه‌های ملکی، کل قطعات ملکی موجود در برزن شش بادگیر (۲۳۵۷ قطعه) ۶۳۰۰۳۳ مترمربع وسعت دارند. از این تعداد ۶۶۷ قطعه کمتر از ۱۰۰ مترمربع (۲۸/۳۰ درصد)، ۵۹۹ قطعه ۱۰۱ تا ۲۰۰ مترمربع (۲۵/۴۱ درصد)، ۴۵۴ قطعه ۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع (۱۹/۲۶ درصد)، ۲۷۲ قطعه ۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع (۱۱/۵۴ درصد) و ۳۶۵ قطعه بیش از ۴۰۰ مترمربع (۱۵/۴۹ درصد) مساحت دارند. این آمار بیانگر ریزدانه بودن قطعات در این برزن می‌باشد.
	در بررسی الگوی اشغال زمین در برزن شش بادگیر، ۴/۷۵ درصد سطح اشغال کمتر از ۲۰ درصد، ۹/۶۳ درصد بین ۲۱ تا ۴۰ درصد، ۲۰/۴ درصد بین ۴۱ تا ۶۰ درصد، ۴۶/۲ درصد بین ۶۱ تا ۸۰ درصد و ۱۹/۱ درصد بین ۸۱ تا ۱۰۰ درصد می‌باشد.
	در بررسی تراکم ساختمانی برزن، ۳۱/۹۶ درصد تراکم کمتر از ۶۰ درصد، ۵۹/۸۸ درصد تراکم بین ۶۱ تا ۱۲۰ درصد، ۲/۹۹ درصد تراکم بین ۱۲۱ تا ۱۸۰ درصد و ۵/۱۷ درصد تراکم بیشتر از ۱۸۰ درصد را دارند.
	در بررسی تعداد طبقات ساختمان‌های برزن، ۸۰/۷ درصد ابنیه یک طبقه، ۹/۰۸ درصد دو طبقه، ۰/۹۳ درصد سه طبقه و ۰/۰۸ درصد پنج طبقه و بیشتر می‌باشند. برزن فاقد بناهای چهار طبقه است.
	در بررسی تعداد اتاق‌های واحد مسکونی با توجه به اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها، در این برزن اغلب واحدهای مسکونی (۳۲ درصد) دارای ۳ اتاق می‌باشند.
	در بررسی کیفیت ابنیه برزن، ۳/۵۲ درصد از کل ساختمان‌ها نوساز، ۲۲/۵ درصد استوار، ۴۹/۹ درصد قابل نگهداری، ۱۱/۶ درصد تخریبی، ۲/۸۴ درصد مخروبه، ۰/۱۳ درصد متروکه، ۱/۰۶ درصد درحال ساخت و ۰/۰۴ درصد فاقد کیفیت می‌باشد. ساختمان‌های در حال مرمت در این برزن وجود ندارد.
	در بررسی قدمت ابنیه در این برزن ۱/۷۸ درصد از بناها دارای قدمتی کمتر از پنج سال، ۱/۸۷ درصد شش تا ده سال، ۲/۹۷ درصد یازده تا بیست سال، ۷/۵۹ درصد بیست و یک تا سی سال، ۲۰/۹ درصد سی و یک تا پنجاه سال و ۵۵/۹ درصد دارای قدمتی بیش از پنجاه سال می‌باشد.
	در بررسی جنس اسکلت بنا در این برزن ۰/۷۲ درصد از ابنیه دارای اسکلتی بتنی، ۶۵/۵ درصد خشت و گل، ۲۳/۲ درصد آجر و آهن، ۰/۰۸ درصد آجر و چوب، ۱/۸۲ درصد فلزی و ۰/۰۸ درصد سایر می‌باشد.
	در بررسی جنس مصالح نما در این برزن ۵۰ درصد کاه‌گل، ۲۵ درصد آجرنما، آجر کاه‌گل ۰/۲ درصد، سیمان سفید ۳/۱ درصد، سیمان سیاه ۰/۸ درصد، شیشه و فلز ۰/۲ درصد، کرکره‌های ۰/۱ درصد، سنگ ۲/۸ درصد، ترکیب از مصالح مختلف ۲ درصد و ساختمان‌های فاقد نماسازی ۷ درصد می‌باشد.

با توجه به اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها، ۴۴ درصد ساکنین برزن شش بادگیر اقدامات بهسازی در مسکن خود انجام داده‌اند. ۷۵ درصد با بهسازی خانه خود موافق هستند. ۶۴ درصد برای بهسازی خانه خود احتیاج به وام مسکن دارند. ۸۴ درصد تا به حال وام مسکن جهت تعمیر مسکن خود دریافت نکرده‌اند. ۹۳٪ با ساماندهی، احیاء و باززنده‌سازی محله خود به منظور بهبود و ارتقاء شاخصه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی آن موافق هستند. اغلب ساکنین (۲۲٪) علت موافقت با ساماندهی، احیاء و باززنده‌سازی محله خود را همه موارد مطرح شده در





پرسشنامه شامل مشکلات کالبدی (معاير و مساكن)، بهداشتی (زیست محیطی)، فرهنگی-اجتماعی، فقر و مشکلات اقتصادی محله بیان نموده‌اند. عمده ساکنین (۴۵٪) معتقدند بهترین راه حل برای ساماندهی، احیاء و باززنده سازی محله خود «پرداخت تسهیلات بانکی (وام) به مالکین» می باشد.

به منظور ارتقای کیفیت محیط زندگی در برزن شش بادگیر از ساکنین محلات برزن نظرسنجی صورت گرفت که اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها در ذیل مشاهده می گردد.

اخراج اتباع افغانی و جلوگیری از سکونتشان (۹۶٪)، ساخت و تعمیر خرابه‌ها و خانه‌های متروکه (۸۳٪)، تعریض معاير (۷۷٪)، افزایش روشنایی معاير (۵۶٪)، ایجاد پارک و فضای سبز (۴۵٪)، کف سازی و بهسازی معاير (۴۳٪)، ایجاد پارکینگ (۳۹٪)، ایجاد فضاهای آموزشی (۳۲٪)، ایجاد مراکز درمانی (۲۱٪)، احداث خیابان (۱۸٪)، ایجاد فضاهای تفریحی (۱۶٪)، ایجاد امکانات رفاهی (۱۵٪)، جمع آوری زباله‌ها (۱۳٪)، ایجاد فضاهای ورزشی (۱۲٪)، جمع آوری معتادین (۱۱٪)، مدیریت بهتر جهت رضایت مردم (۱۰٪)، ساخت فروشگاه داخل محله (۷٪)، جلوگیری از تبدیل خانه‌ها به خرابه (۶٪)، بهسازی جداره‌ها (۶٪)، دادن تسهیلات جهت بازسازی و بهسازی خانه‌ها (۵٪)، تخریب خرابه‌ها (۵٪)، رسیدگی بیشتر شهرداری (۴٪)، نظافت معاير (۴٪)، زیرسازی خانه‌ها (۳٪)، بهبود وضعیت بهداشت (۲٪)، تخلیه کل بافت و تبدیل آن به منطقه توریستی (۱٪).

#### ۴- تحلیل نتایج و داده‌ها و آزمون فرضیه

در حوزه مطالعات اجتماعی، نتایج تحلیل‌های صورت گرفته در برزن شش بادگیر نشان داد که دلایل اصلی اقامت ساکنین در برزن شش بادگیر، «قیمت پایین زمین و مسکن» و «تولد در محل» می باشد. میزان علاقه ساکنین جهت سکونت در بافت قدیم با ۳۲ درصد در سطح «متوسط» می باشد. حدود ۴۳ درصد از ساکنین مایل به مهاجرت از برزن هستند. در بررسی دلایل تمایل به مهاجرت، مسائلی مانند عدم دسترسی به امکانات رفاهی، وجود مشکلات فرهنگی و بهداشتی، فرسودگی کالبدی بافت محلات و عرض کم معاير از سوی ساکنین به عنوان عمده ترین دلایل اظهار شده است. میزان رضایتمندی ساکنین در خصوص آسایش و راحتی برزن، بهداشت محیط، دسترسی به محل کار، روابط با همسایگان، عملکرد شهرداری، عملکرد سایر ساز مان های مدیریت شهری در سطح «متوسط»؛ و نزدیکی به اقوام و آشنایان، عملکرد سازمان بهسازی و نوسازی و امنیت اجتماعی در سطح «خیلی کم» می باشد. از مهم ترین مسائل اجتماعی موجود در برزن می توان به «نارضایتی ساکنین از وجود خانه‌های متروکه و زمین‌های خالی در برزن» اشاره کرد که موجب تجمع بزه کاران در این مکان‌ها و ناامنی برزن شده است. تغییر کاربری این فضاها و ایجاد جذابیت‌های بصری می تواند از جمله اقدامات احیاء و باززنده سازی برزن باشد. از سوی دیگر ساکنین، «وجود معتادان و مهاجران افغانی و عرب» را نیز عامل اصلی پایین بودن میزان امنیت اجتماعی در برزن عنوان کرده‌اند که با اخراج اتباع افغانی و جلوگیری از سکونتشان و نیز با جمع آوری معتادین می توان کیفیت محیط زندگی در برزن را ارتقاء داد. ۳۷ درصد از ساکنین به طور «متوسط» در حل مشکلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی برزن با مسئولین مدیریت شهری همکاری و مشارکت داشته‌اند. میزان تمایل به مشارکت در بهبود وضعیت محلات ۶۹ درصد می باشد. در بررسی نوع تمایل به





مشارکت در امر احیاء و باززنده سازی برزن، اغلب ساکنین از طریق «زمین گیری معادل ارزش» و «تأمین نیروی انسانی» مایل به همکاری هستند. به طور کلی مؤلفه سرمایه اجتماعی (اعتماد، انسجام اجتماعی و مشارکت اجتماعی) در سطح پایینی قرار دارد و در فرآیند احیا و باززنده سازی برزن ضروری است اقدامات لازم برای افزایش سرمایه اجتماعی به ویژه با تأکید بر ایجاد نهادهای توسعه محله ای صورت گیرد تا زمینه های تعامل و افزایش اعتماد در برزن تقویت شود.

در حوزه مطالعات اقتصادی، مطابق آمارهای بدست آمده، تحلیل نتایج نشان می دهد که اغلب ساکنان محدوده در دهک های پایین درآمدی قرار دارند به طوری که بر اساس نتایج پرسشنامه، میزان درآمد حدود ۹۰ درصد از خانوارها در سال ۱۳۹۰ کمتر از ۵۰۰ هزار تومان می باشد که در مقایسه با نرخ خط فقر در کلان شهرهای کشور برای سال ۱۳۹۰ (۱ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان)، می توان گفت ساکنین برزن زیر خط فقر زندگی می کنند. از سوی دیگر، الگوی مالکیت غالب در برزن به صورت ملکی است (۵۶/۵۵ درصد مالکی عرصه و اعیان و ۱۶/۸۵ درصد مالکی اعیان). بنابراین بزرگ ترین سرمایه خانوارهای ساکن را می توان خانه های خشت و گلی آن ها دانست که در آن سکونت دارند. هرچند ارزش زمین و مسکن در این محدوده نسبت به سایر نقاط شهرداری پایین است (متوسط ارزش زمین مسکونی معادل ۲۱۰ هزار تومان و متوسط قیمت مسکن معادل ۲۰۰ هزار تومان)، اما با احیاء و باززنده سازی برزن می توان ارزش غیرفعال در محدوده را فعال نمود.

نظرخواهی در مورد تمایل خانوارهای ساکن در برزن به بهسازی واحدهای مسکونی شان و احیا و باززنده سازی محله خود نشان می دهد که ۷۵ درصد خانوارها با بهسازی خانه خود موافق هستند. همچنین ۹۳ درصد ساکنین برزن با احیا و باززنده سازی محله خود به منظور بهبود و ارتقاء شاخصه ای اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی آن موافق هستند. این امر نشان دهنده بالا بودن احساس مالکیت و تعلق خاطر ساکنین به برزن می باشد.

در حوزه مطالعات عملکردی، با توجه به جدول (۴)، سرانه کاربری مسکونی در برزن شش بادگیر ۱۰۲ مترمربع (۵۴/۶۶٪) می باشد که بیش از دو برابر از استاندارد برای شهرهای ایران که بین ۴۰ تا ۵۰ مترمربع است را نشان می دهد. این امر نشان دهنده تراکم ساختمانی کم و سطح اشغال بالا در آن می باشد. همچنین این برزن در کاربری های تجاری، گردشگری و پذیرایی، فرهنگی، مذهبی، انبارها و حمل و نقل دارای اراضی مازاد بر نیاز بوده که لازم است این اراضی به کاربری های مورد نیاز واقعی محله ای تغییر کاربری داده شوند. این برزن کاربری های آموزشی، درمانی، اداری، ورزشی، فضای سبز و تأسیسات شهری با توجه به جمعیت ساکن فعلی با کمبود مواجه است.

در حوزه مطالعات کالبدی، نتایج تحلیل های انجام شده در برزن شش بادگیر نشان می دهد که جنس اسکلت ۶۵/۵ درصد ابنیه خشت و گل، حدود ۵۶ درصد بناها دارای قدمتی بیش از پنجاه سال و حدود ۵۰ درصد ساختمان ها دارای کیفیت ابنیه قابل نگهداری هستند. کیفیت ابنیه قابل نگهداری، کیفیتی بین نوساز و تخریبی می باشد. این امر نشان





دهنده ناپایداری ساختمان‌ها در برزن می‌باشد. در این حالت شاید بتوان مهم‌ترین مسئله بافت مسکونی را احیاء و نوسازی برزن دانست که نیاز به مداخلات فیزیکی دارد. بر اساس اطلاعات بدست آمده از پرسشنامه‌ها، ۷۵ درصد ساکنین برزن با بهسازی خانه خود موافق هستند. ۶۴ درصد ساکنین نیز برای این امر احتیاج به وام مسکن دارند و ۸۴ درصد آن‌ها به تا به حال وام مسکن جهت تعمیر مسکن خود دریافت نکرده‌اند؛ زیرا اغلب به دلیل پایین بودن میزان درآمد، توان مالی برای بازپرداخت وام را ندارند؛ لذا باید توان مالی آن‌ها را ارتقا بخشید.

بنابراین در فرآیند احیاء و باززنده‌سازی برزن شش بادگیر صرفاً نباید به عناصر کالبدی و ارتقاء منظر شهری بسنده نمود؛ بلکه به موازات آن باید به مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی و عملکردی نیز توجه شود و از طریق ارتقاء این مؤلفه‌ها با بهره بردن از پتانسیل‌های موجود در بافت قدیمی برزن می‌توان به احیاء و باززنده‌سازی برزن دست یافت. به این ترتیب، فرضیه «از طریق بهبود و ارتقاء شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی می‌توان به احیاء و باززنده‌سازی برزن شش بادگیر در بافت قدیم شهر یزد پرداخت»، اثبات می‌گردد.

#### ۵- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

با توجه به بررسی شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی برزن شش بادگیر شهر یزد می‌توان بر نامطلوب بودن این شاخص‌ها و افول ارزش‌های کیفی سکونت در محدوده مورد مطالعه پی برد. رشد منفی جمعیت و خانوار، مهاجر بودن حدود ۲۵ درصد ساکنین برزن، تمایل به مهاجرت حدود ۴۳ درصد ساکنین از برزن، پایین بودن میزان امنیت اجتماعی برزن به دلیل وجود «معتادان»، «مهاجران افغانی و عرب» و «خانه‌های متروکه و زمین‌های خالی»، کم درآمد بودن و زیر خط فقر زندگی کردن ساکنین، بالا بودن قدمت ساختمان‌ها و پایین بودن کیفیت مصالح ساختمانی، کمبود کاربری‌های آموزشی، درمانی، اداری، ورزشی، فضای سبز و تأسیسات شهری، همگی دلالت بر رکود این برزن، از لحاظ شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی دارد.

نتیجه آنکه، برای رفع مشکلات ساکنین برزن شش بادگیر، نیاز به مطالعات هم پیوند و همه جانبه نگر اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی، با نگرش سیستمی در سطح خرد (محله) و سطوح منطقه و شهر می‌باشد و این امر، نیازمند مشارکت ساکنین محله و منطقه و با نظرخواهی از آن‌ها امکان‌پذیر می‌باشد. از سوی دیگر، فرآیند احیاء و باززنده‌سازی در برزن باید در چارچوب ایجاد و تقویت اصول پایداری و درون‌زایی محلی صورت پذیرد.

#### ۶- پیشنهادها و راهبردها

##### راهبردهای اجتماعی

- بالا بردن سطح فرهنگی برزن و تقویت ارزش‌های معنوی جهت استفاده‌های مشروع از خدمات و امکانات و نیز جلوگیری از ارتکاب جرم توسط خود ساکنان محل.



- ترویج مشارکت فعالانه و کمک به ارتقای روحیه مشارکت و همکاری از طریق جذب ساکنین در تشکل‌های محلی و غیردولتی. همچنین وارد کردن مردم به مباحث اجرایی؛ یعنی اجرای عملیات نوسازی که برای مردم قابل لمس باشد تا نسبت به محل خود احساس تعلق کنند.
- نهادینه‌سازی مشارکت‌های اجتماعی بین مدیران محلی با شهروندان.
- تدوین قوانین و مقررات تشویقی، حمایتی، هدایتی و اجرایی متناسب با بافت قدیم.
- بهبود کیفیت زندگی ساکنین برزن از طریق ارتقاء عملکرد ساختارهای موجود نظام اجتماعی و ایجاد زمینه برای کاهش میزان آسیب‌های اجتماعی.
- بالا بردن امنیت اجتماعی برزن از طریق «خراج اتباع افغانی و عرب و جلوگیری از سکونتشان»، «جمع‌آوری معتادین» و «ساخت و تعمیر خرابه‌ها و خانه‌های متروکه».

### راهبردهای اقتصادی

- ارتقاء توان مالی خانوارها از طریق «تشکیل شرکت‌های تعاونی با استفاده از سرمایه‌های خود ساکنان» و «افزایش ارزش زمین برزن»، «تعلق یارانه‌ها، معافیت‌ها، تخفیف‌ها و... به ساکنین برزن».
- پرداخت یارانه دولتی به خانوارهای مایل به بهسازی خانه خود؛ زیرا اغلب خانوارها به دلیل پایین بودن میزان درآمد، توان مالی برای بازپرداخت وام مسکن را ندارند.
- توسعه زیرساخت‌های گردشگری و ایجاد قطب‌های فرهنگی-گردشگری.

### راهبردهای کالبدی و عملکردی

- ایجاد فضاهای باز و فضاهای سبز در اطراف بناهای تاریخی برزن به منظور خلق بهترین دید و منظر شهری.
- بهبود دسترسی‌های برزن از طریق پیش‌بینی حجم آمد و شد متناسب با ظرفیت محلی.
- فعال نمودن هسته درونی با ایجاد فضاها و فعالیت‌های جدید و نه صرفاً مرمت چند بنا.
- ایجاد کاربری‌های مورد نیاز رفاه عمومی نظیر آموزشی، فرهنگی، ورزشی، تفریحی، درمانی، اداری، پارک و فضای سبز در بخش‌های مخروبه و متروکه.
- ساماندهی کاربری‌ها از طریق ایجاد ارتباط منطقی بین کالبد، سازمان فضایی و کارکردهای بافت قدیم و جدید و توزیع مناسب فضا و فعالیت‌ها.
- بهسازی واحدهای مسکونی توسط مالکین با حمایت بخش عمومی و دولتی از طریق دادن تسهیلات بانکی.
- تعریض و تقویت معابر جدید در برزن به منظور رونق بخشی به سطح بافت و دسترسی بهتر به داخل بافت.
- شناسایی تک واحدهای با ارزش تاریخی و پیشنهاد کاربری مناسب برای هر کدام از بناها.





## منابع و مأخذ

- ۱- حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱)، مرمت شهری : تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطع نامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- عالی، حسین و شهرام تاجیک (۱۳۸۷)، مرمت و احیای بناها و بافت های تاریخی، انتشارات جهان جام جم، تهران.
- ۳- کلانتری خلیل آباد، حسین و حسین حاتمی نژاد (۱۳۸۵)، برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد، تهران، نشر فرا گستر.
- ۴- کلانتری، حسین و و احمد پوراحمد (۱۳۸۴)، مدیریت برنامه ریزی احیا ناحیه تاریخی یزد، فصلنامه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۵۵
- ۵- مشهدی زاده دهقانی، ناصر (۱۳۷۳)، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، تهران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۶- مهندسین مشاور آرمان شهر (۱۳۸۷)، طرح حفاظت جامع بافت تاریخی شهر یزد، جلد چهارم : بررسی ویژگی های اجتماعی و فرهنگی، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان عمران و بهسازی شهری ایران.
- ۷- مهندسین مشاور آرمان شهر (۱۳۸۷)، طرح حفاظت جامع بافت تاریخی شهر یزد، جلد پنجم : بررسی ویژگی های اقتصادی، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان عمران و بهسازی شهری ایران.
- ۸- مهندسین مشاور آرمان شهر (۱۳۸۷)، طرح حفاظت جامع بافت تاریخی شهر یزد، جلد هفتم : بررسی و شناسایی سازمان فضایی و سازمان کیفی، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان عمران و بهسازی شهری ایران.
- ۹- نگارنده (۱۳۹۰)، مطالعات میدانی.

[۱۰] Roberts, Peter and Sykes ,Hugh(۲۰۰۰) Urban Regeneration, SAGE Publication, London, UK

[۱۱] THE VENICE CHARTER (International Charter for the Conservation and Restoration of Monument and Sites) Adopted by ICOMOS , ۱۹۶۴.

[۱۲] [http://www.udro.org.ir/fa/index.php?option=com\\_sobir&catid=۳۳&Itemid=۸۳](http://www.udro.org.ir/fa/index.php?option=com_sobir&catid=۳۳&Itemid=۸۳)



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.