

نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان

سال سوم، شماره ۳، پیاپی ۸، پاییز ۱۳۹۵

واکاوی تأثیرات شهرسازی مدرن در ساخت اقتصادی و تجاری بافت‌های کهن شهری (مطالعه موردی: بافت کهن شهر زنجان)^۱

دکتر ابوالفضل مشکینی

استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

محمدجواد حیدری^۲

دانشجوی کارشناس ارشد مهندسی شهرسازی (گرایش برنامه‌ریزی شهری)،

گروه مهندسی شهرسازی، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران

چکیده

شهرسازی مدرن، محصول انقلاب صنعتی در مغرب زمین است. موفقیت‌های اولیه این الگو در پاسخ‌گویی به نیازهای عصر صنعت، آن را به پارادایمی مسلط در عرصه شهرسازی تبدیل کرد؛ در نتیجه، خیلی زود مورد توجه و تقلید دیگر کشورهای جهان قرار گرفت. در کشور ما نیز گستره‌برداری و اقتباس عاری از زمینه‌سازی به مشکلات عدیده‌ای در شهرهای کشور دامن زد. بافت‌های کهن به عنوان فضاهای سکونتگاهی که بر اساس الگوی سنتی ساخت و ساز شکل گرفته‌اند، پهنه‌هایی در شهرها بودند که در تقابل با الگوی مدرنیست‌ها در شهرسازی قرار گرفتند. یکی از این تأثیرات، تأثیر شهرسازی مدرن در ساخت اقتصادی و تجاری بافت کهن بود. در این مطالعه به تحلیل تأثیرات شهرسازی مدرن در ساخت اقتصادی و تجاری بافت کهن شهر زنجان پرداخته شده است. مطالعه حاضر از نوع توصیفی و علی (پس‌رویدادی) بوده و از روش‌های کتابخانه‌ای (اسنادی) و پیمایشی (میدانی) به گردآوری اطلاعات اقدام شده‌است. نتایج این تحقیق در دو بخش پیامدهای مثبت و منفی مورد توجه قرار گرفته و تبیین شده‌است. از پیامدهای مثبت تأثیرات شهرسازی مدرن در بافت کهن شهر زنجان، تسهیل نقل و انتقال کالا و خدمات و فراهم ساختن علل تغییرات کارکردی بازار سنتی شهر است که به تفصیل در این‌باره توضیح داده شده‌است. از نتایج منفی آن نیز بر هم زدن تعادل اقتصادی و تجاری و افت کیفیت فضاهای اقتصادی و تجاری بافت کهن است.

واژه‌های کلیدی: شهرسازی مدرن، بافت کهن، ساخت اقتصادی و تجاری، شهر زنجان.

^۱ - صفحات: ۱۷۱-۱۴۷

دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۲/۹

پذیرش نهایی: ۱۳۹۵/۵/۱۳

این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده دوم با عنوان «واکاوی تأثیرات شهرسازی مدرن در بافت‌های کهن شهری در سده معاصر، مطالعه موردی بافت کهن شهر زنجان» است که در «گروه مهندسی شهرسازی، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران» دفاع شده است.

m.heydari2008@yahoo.com

^۲ - نشانی پست الکترونیک نویسنده مسئول:

مقدمه

شهرسازی مدرن معلول وقوع انقلاب صنعتی و تحولات فکری، اجتماعی، اقتصادی و حتی سیاسی ناشی از آن در مغرب زمین است که پاسخی شایسته برای شهرنشینی شتابان و تبعات ناشی از آن در آن سامان داشت. موفقیت‌های اولیه الگوی شهرسازی مدرن در مغرب زمین، موجب گردهم‌برداری از آن (در عصر حکومت پهلوی) در کشور ما شد که در نتیجه آن، شهرها شروع به تحول و دگرگونی نمودند. این تغییر با عناوین مختلف تجدّدطلبی، مدرنیسم و تجدّدگرایی در حیات ملی و شهرنشینی ظاهر شده و سرمنشأ کلیه تحولات اقتصادی و اجتماعی قرن حاضر تلقی شد (نظریان، ۱۳۸۱: ۸۴).

با تأکید بر انقطاع تاریخی و تجدّدطلبی و برخلاف حضور و وجود روابط زیست و تولید کهن، دولت پهلوی در پی تغییر شکلی بر می‌آید؛ در واقع، شیوه تولید سرمایه‌داری تثبیت یافته در فردای جنگ جهانی اول با اعلان و گسترش نوگرایی (مدرنیسم)، به خویش جنبه‌ای جهانی می‌بخشد، در پرتو چنین تحولاتی، آنچه اهمیت دارد، نه تغییرات محتوایی، بلکه دگرگونی‌های شکلی متناسب با این منطق است؛ بدین ترتیب، دولت پهلوی در مرحله اول موجودیت خویش موفق می‌شود تا با اعلان تجدّدطلبی به دگرگونی‌های شکلی و صوری «ناشی از تفکر توسعه برونزا در قالب خیابان‌کشی‌های چلیپایی» در بافت کهن شهرها تحقق بخشد. برخلاف سنت شهرسازی کشور، شهر نه در برون و در فراسوی دیوارها، بلکه از درون مورد دگرگونی و تغییرات کالبدی قرار می‌گیرد.

به دنبال تصویب قانون بلدیه در سال ۱۳۰۹، اجرای نقشه خیابان‌ها در دستور کار قرار می‌گیرد و دو خیابان چلیپایی بافت کهن شهرها را از هم می‌درند. ایجاد خیابان به عنوان نماد تجدّد، اولین پژواک از شهرسازی هوسمان گونه‌ای است که در ایران نیز به صدا در می‌آید. شالوده‌ای کهن ارتباطات از هم گسسته می‌شود، سازمان محله‌ای دچار آسیب جدی می‌گردد و بازار به عنوان ستون فقرات اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی شهر در مقابل حضور قوی خیابان و انتقال بخش عمده‌ای از فعالیت‌های اقتصادی به کنارهای آن، برای همیشه رنگ می‌بازد (حبیبی، ۱۳۸۰: ۱۶۳).

در واقع شهرسازی مدرن پیش از آن که با فرهنگ و نظام سنتی حاکم بر جامعه ایران هماهنگ شود، به صورت تظاهرات کالبدی و فیزیکی در عرصه شهرهای کشور رخنمون یافت. «بر» خیابان‌های جدید با استقرار کاربری‌های جدید، موجب از رونق افتادن بازار سنتی شهر می‌گردد؛ زیرا مغازه‌های ایجاد شده در خیابان‌های بخش مرکزی شهر با تبدیل شدن به محلی برای عرضه مصنوعات و منسوجات خارجی و مدرن، در تقابل با بازاری قرار می‌گیرد که دیر زمانی با ارائه کارکردها و کاربری‌های قدیمی به حیات خود ادامه می‌داد. نتیجه چنین تحولی، افزایش ترافیک سواره و پیاده در معابر مرکزی شهر می‌گردد و این، خود عاملی در تشویق و ترغیب بیش از پیش به استقرار کاربری‌های جدید در این بخش از شهر می‌گردد.

با روی کار آمدن حکومت پهلوی و سودای تشکیل جامعه مترقی، کالبد یکپارچه یافت کهن شهر زنجان همانند دیگر شهرهای کشور مورد جراحی قرار گرفت. این نوع جراحی‌ها که نه بر مبنای تفکر و تحول درونی، بلکه مبتنی بر اندیشه تغییر بیرونی صورت می‌گرفت، به منظور سهولت بخشی به گردش کالا و سرمایه انجام شد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۰). در پی چنین اقداماتی، شالوده کهن شهر از هم گسست. بازار که تا پیش از این با کالبد یکپارچه، ستون فقرات اقتصادی و اجتماعی شهر محسوب می‌شد، به وسیله خیابان فردوسی از هم گسیخته شده و در مقابل حضور قوی خیابان رنگ باخت و با انتقال بخش عمده‌ای از فعالیت‌های تجاری و اقتصادی آن به خیابان‌های فردوسی، سعدی، امام و ... از رونق توجه آن کاسته شد.

خیابان که تا پیش از این نقش دسترسی و نفوذپذیری را ایفا می‌کرد، از این پس نه به عنوان مکمل، بلکه تضعیف کننده بازار عمل می‌کند و حوزه فعالیت آن بیشتر به روستاها و نواحی اطراف محدود می‌گردد. هر چند به مرور زمان با تغییرات ساختاری و کارکردی، توانست به عنوان هسته اقتصادی و تجاری در کنار خیابان‌های با قدرت، سعدی و امام ایفای نقش نماید. ولی با رونق مغازه‌های باز شده در خیابان‌های ایجاد شده و نزدیک بازار، به تدریج تجار و کاسبان قدیمی نیز با خرید و تأسیس مغازه‌ای، به این خیابان‌ها نقل مکان کردند. در نتیجه به مرور زمان رقابت منفی میان مغازه‌های

خیابانی و بازار سنتی آغاز گردید که تا به امروز نیز به قوت خود باقی مانده است. از آن زمان تا به امروز تغییری در وضعیت اقتصادی و تجاری بافت کهن روی نداده است، جز آنکه با اجرای طرح‌های شهری هم چون خیابان‌کشی‌های جدید یا تعریض و توسعه معابر قدیمی، «بر»های جدیدی ایجاد و قیمت املاک و واحدهای تجاری در اعماق مختلف بافت کهن تغییر یافته است. سؤالاتی که تحقیق حاضر در پی پاسخ‌گویی بدان‌هاست، عبارت است از: شهرسازی مدرن چه تأثیری در تحولات ساختاری و کارکردی بازار سنتی شهر زنجان داشته است؟ شهرسازی مدرن چه نقشی در تحولات اقتصادی و تجاری بافت کهن شهر زنجان داشته است؟

بررسی‌ها حاکی از آن است که تاکنون تعریفی جامع و مانع که به تواند شمول شهرسازی مدرن گردیده و مورد پذیرش اندیشمندان حوزه مطالعات شهری باشد، صورت نگرفته است؛ چنانچه دکتر بحرینی در این باره می‌نویسد: «ارائه تعریفی برای شهرسازی جدید هر چقدر هم که با دقت صورت گیرد، نمی‌تواند منظور ما را برآورده سازد؛ لذا همان‌طور که در مورد پدیده‌های پیچیده رسم است، به جای سعی در ارائه تعریف مذکور به بررسی خصوصیات عمده شهرسازی جدید می‌پردازیم. این خصوصیات که به‌درستی می‌توان آنها را عامل تخریب شهرها نامید، عبارتند از: ساختمان‌های بلند یا آسمان‌خراش‌ها، شهر ایده‌آل، رفت و آمد، منطقه‌بندی، استانداردگرایی، مسکن و معماری» (بحرینی، ۱۳۸۵: ۹). از آنجا که شهرسازی مدرن ریشه تمام مسائل و مشکلات بافت‌های کهن شهری را در داشتن نگاه به گذشته و عدم استفاده صحیح از علم و فن می‌داند؛ لذا حل این مسائل را در گرو انقطاع فرهنگی و نگاه به گذشته دانسته و برای از بین بردن آشفتگی‌ها در فعالیت‌های شهری، اصل مهم عملکرد را مطرح می‌نماید و با منطقه‌بندی فعالیت‌ها براساس چهار کاربری اصلی (سکونت، رفت و آمد، اوقات فراغت و کار) به دنبال نظم بخشیدن به شهر است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۱۷۲).

حسن پارسی‌پور و محمدحسن ضیاء توانا در مقاله «پست مدرنیسم و شهر با تأکید بر الگوها و طرح‌های برنامه‌ریزی شهری» نوشته‌اند: شهر به عنوان نماد تمدن مدرن

تحولات بزرگی را از جنبش مدرنیسم پذیرفت؛ به این منظور، برنامه‌ریزی شهری با تکیه بر قدرت تکنولوژی به سمت شهرسازی ماشینی روی آورد؛ اما شهر حاصل از تمدن مدرن در بستر حدود یک قرن دچار مشکلاتی شد و متعاقب آن در دهه‌های آخر قرن بیستم شاهد نگرش فلسفی پست مدرنیسم هستیم (پارسی‌پور و ضیاءتوانا، ۱۳۹۲: صص ۷۶-۵۷).

اسماعیل سودخواه، لیدا بلبلیان اصل و داریوش ستارزاده در مقاله‌ای با عنوان «تأثیر ورود مدرنیسم به معماری تبریز در دوره قاجار» به بررسی آثار مدرنیته غرب بر معماری ایران و خصوصاً شهر تبریز پرداخته‌اند. ایشان معتقدند در دوره مورد بحث، به دلیل ولیعهد نشین بودن تبریز و نزدیکی آن به اروپا، تأثیرپذیری آن از مدرنیسم غرب نیز بیشتر بوده است (سودخواه، بلبلیان اصل و ستارزاده، ۱۳۹۲: ۵۲).

علی شمس‌الدینی، منا و مارال رستمی در مقاله‌ای با عنوان «تحلیل استراتژی‌های مؤثر بر نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد با استفاده از تکنیک SWOT» آورده‌اند: «نواحی شهری که در زمان برپایی و شکل‌گیری فضایی پاسخگو به سلسله‌مراتب نیازهای ساکنان خود بوده‌اند، در پی تحولات فن‌شناختی و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی، اکنون فاقد عملکرد قوی هستند. این نواحی زمانی محل و کانون ثروت و قدرت شهرها بودند، ولی در شرایط کنونی از حیث برخورداری از زیرساخت‌ها و خدمات شهری ضعیف و از حیث کالبدی نابسامان هستند» (شمس‌الدینی و رستمی، ۱۳۹۴: ۶۲).

محمدجواد حیدری و فاطمه لطفی در مقاله‌ای با عنوان «تحلیلی بر ویژگی‌های بافت‌های کهن‌شهری در ایران و راهکارهای مداخله در آنها، مطالعه موردی: بافت کهن شهر زنجان» آورده‌اند: تفاوت‌ها و تعارض‌های چشم‌گیری که بین بخش‌های جدید و کهن شهرها به وجود آمده بود، موجب تهی شدن شهرها از درون و رشد و توسعه بیرونی آنها شد. رشد شهر از بیرون سبب گردید تا بافت کهن از نو ساختن خویش بازمانده و معاصر نگشته و جریان زمان در کالبد آن راه نیابد و در نتیجه از پاسخگویی به نیازهای زندگی امروزی بازماند (حیدری و لطفی، ۱۳۹۴: ۶۳).

محمدجواد حیدری و علی شکوهی در مقاله‌ای با عنوان «مطالعه تطبیقی موفولوژی بافت‌های قدیم و جدید شهری بر اساس مدل فرکتالی، نمونه موردی: محلات منتخب از بافت قدیم و جدید شهر زنجان» معتقدند که کاربری الگوی شهرسازی هندسی و شطرنجی ساخت و ساز در بخش‌های جدید شهرها، شهر تاب‌آور و بوم‌گرای گذشته را بی‌تاب کرده و با دامن شدن به جریان جدایی‌گزینی اکولوژیک ساکنان بومی و اولیه بافت به فرسودگی رو به تزاید بافت کهن و در نتیجه تهی شدن شهر از درون منجر شده است (حیدری و شکوهی، ۱۳۹۵: ۴۱).

کانیشکا گونیواردنا، استفان کیفر، ریچارد میلگروم و کرسیتین اسپمید در کتاب «فضا، افتراق و زندگی هر روزی» در کتاب خود یکی از عوامل تأثیرگذار بر ساختار شهرها را شهرسازی مدرن و مدرنیته می‌دانند. آنها معتقدند مدرنیته به نحوی در تحوّل شهرهای غربی تأثیر داشته که می‌توان ساختاری متفاوت از ساختار پیشین را بر این شهرها متصور شد (کانیشکا و دیگران، ۲۰۰۸: ۵۴).

ثروت ویکار در مقاله‌ای با عنوان «مدرنیته و بی‌محتوایی آن: فضای استعماری نظم یافته در کراچی»، این شهر را به دلیل عدم سازگاری آن با فرهنگ بومی مردم، ناکارآمد دانسته است. وی معتقد است شهر کراچی که بر مبنای الگوی شهرسازی مدرن ساخته شده است با فرهنگ ساکنان آن سازگار نیست (ویکار، ۲۰۱۰: ۱۵).

مولفی کوپرجوزف در مقاله‌ای با عنوان «آن سوی برنامه‌ریزی مدرنیستی: درکی از دست‌فروشی خیابانی در بوتسوانا» به نقش مدرنیته در به وجود آمدن بحران در شهرها اشاره می‌کند (کوپرجوزف، ۲۰۱۱: ۲).

نینگ آی در رساله دکتری خود با عنوان «چالش‌های برنامه‌ریزی شهری پایدار» یکی از عوامل چالش‌آفرین در برنامه‌ریزی شهری پایدار را تأثیرپذیری شهرها از مدرنیسم می‌داند (آی، ۲۰۱۱: ۲۹).

ریسا پرمانادیلی در مقاله‌ای با عنوان «درک تصوّرات خیالی مدرنیته در جاکارتا» به بررسی تأثیرات تفکّرات تجدّدگرایی در شکل‌گیری تصوّرات اجتماعی مردم جاکارتا پرداخته و نقش این گونه تفکّرات را در تولید فضاهای کالبدی مورد بررسی قرار

می‌دهد. وی معتقد است پس از ورود اندیشه‌های مدرنیستی به جاکارتا، فضاهای کالبدی شکل گرفته به تدریج تفاوت خود با الگوهای بومی شهرسازی را آغاز کردند (پرمانادیلی، ۲۰۱۴: ۳۳-۱).

مارک ل. ویتز در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان «آیا تصوّر راهبردی ابزار برنامه‌ریزی فضایی است؟ با مطالعه موردی: غرب لوزان» یکی از عوامل مؤثر بر ساختار این بخش از محدوده مورد مطالعه را شهرسازی منبعث از تفکرات مدرنیته ذکر می‌کند. وی می‌گوید: حتی روستاهای اطراف شهر لوزان نیز به شدت تحت تأثیر شهرسازی مدرن قرار گرفته‌اند (ویتز، ۲۰۱۴: ۲۶).

داده‌ها و روش‌شناسی

تحقیق حاضر، تحقیقی موردی و کاربردی است و به صورت توصیفی و علی (پس رویدادی) و با استفاده از تحلیل عقلانی به واکاوی تأثیرات اقتصادی و تجاری شهرسازی مدرن بر بافت کهن شهر زنجان پرداخته است. روش گردآوری اطلاعات نیز مبتنی بر دو شیوه زیر بوده است:

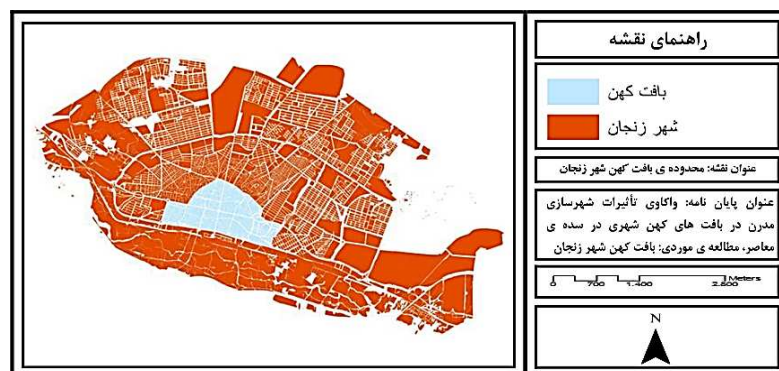
روش اسنادی: در این روش به گردآوری اطلاعات مورد نیاز از طریق مراجعه به منابع مختلف کتبی (کتاب‌ها، نشریات، پایان‌نامه‌ها، نقشه‌ها و...) اقدام شده است.

روش پیمایشی - میدانی: در این روش از شیوه مشاهده و مصاحبه با بازاریان و کسبه قدیمی بازار و ساکنان قدیمی بافت کهن به جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز پرداخته شده است.

بر اساس شیوه تجزیه و تحلیل اطلاعات در این پژوهش، با سنتز اطلاعات حاصل شده در دو مرحله قبل و نیز با استفاده از نقشه‌های تهیه شده در محیط نرم‌افزار Arc GIS به تحلیل موضوع مورد مطالعه پرداخته شده است. علاوه بر این از نرم افزار Excel نیز برای پردازش داده‌های آماری استفاده شد.

بر اساس منطقه‌بندی صورت گرفته در طرح تفصیلی شارمند، شهر زنجان به ۴ منطقه شهری و ۳۲ ناحیه تقسیم شده است که امروزه با توجه به توسعه فیزیکی شهر و با تغییرات اندکی به قوت خود باقی بوده و مبنای عمل برنامه‌ریزان، مسئولان و نهادهای

شهر می‌باشد. منطقه مورد مطالعه در این پژوهش که منطبق بر منطقه یک شهر زنجان می‌باشد در برگیرنده هسته تاریخی و اولیه شهر است. این منطقه به پنج ناحیه تقسیم می‌شود که چهار ناحیه اصلی آن به شکل نیم‌دایره‌ای از طرف شمال به خیابان‌های بعثت و شهدا، از طرف شرق به بلوار کشاورز، از سمت جنوب به کمربند دکتر بهشتی (خیام) و از سمت شرق به ۱۵ خرداد منتهی می‌گردد و ناحیه پنج نیز منطبق بر اراضی حفاظت شده جنوبی شهر و ایستگاه راه‌آهن زنجان است که در ادوار مختلف تاریخی به عنوان مانع توسعه فیزیکی شهر محسوب شده و توسعه شهر در این سمت را محدود نموده است. از لحاظ جمعیتی با این که کمتر از ۶ درصد مساحت شهر زنجان را منطقه یک آن در بر می‌گیرد، بیش از ۸ درصد جمعیت شهر در این منطقه سکونت دارند. نکته مهمی که در بخش جمعیتی منطقه باید بدان اشاره گردد و به عنوان وجه مشترک تمامی هسته‌های مرکزی شهرها قلمداد می‌شود، تراکم بالای جمعیتی آن در طول روز می‌باشد که ناشی از فعال بودن آن به عنوان مرکز تجاری شهری (CBD) شهر است.



شکل ۱- موقعیت قلمرو مورد مطالعه در شهر زنجان (مأخذ: حیدری، ۱۳۸۸: ۵۴).

بحث

اجرای الگوی شهرسازی مدرن در بافت کهن شهر زنجان دو دسته پیامد را در بافت کهن شهر زنجان در پی داشت که در این بخش تحت عنوان پیامدهای مثبت و منفی مورد اشاره قرار می‌گیرد.

پیامدهای مثبت

تسهیل نقل و انتقال کالا و خدمات در بخش بخش مرکزی شهر زنجان

یکی از ویژگی‌های عمده عرصه تحقیق، شبکه معابر ارگانیک و مبتنی بر مقیاس انسانی و سیستم حمل و نقل زمان شکل‌گیری آن است که نفوذپذیری وسایط نقلیه عصر ماشین را بدان مشکل می‌سازد؛ در واقع، دسترسی‌های کوتاه، معابر طویل و بن‌بست، عرض کم، پیچ و خم بسیار (همانند محله یدی بوروخ)، تبعیت از شرایط آب و هوایی، فقدان فضاهای لازم جهت پارک خودرو و دسترسی، شیب‌های غیراستاندارد و... از ویژگی‌های عمده معابر منطقه مورد مطالعه در این تحقیق است. چنین ویژگی‌هایی گرچه تا پیش از عصر صنعت و ورود اصلی‌ترین مصنوع آن (خودرو) به شهر، علاوه بر نفوذپذیری مطلوب، به عنوان پدافندی غیرعامل، تأمین‌کننده امنیت شهر و شهروندان بود؛ ولی با ورود خودرو به عرصه زندگی شهروندان، ناکارآمدی معابر ارگانیک بافت آشکار شد؛ زیرا چهارچرخ عصر صنعت بر خلاف چهارپایان اعصار پیشین، قادر به نفوذ به سرتاسر بافت نبود. از آن جا که تا پیش از آن، از چهارپایان به منظور حمل و نقل بار و کالا و رساندن آن به بازار و بالعکس استفاده می‌شد، وجود این گونه معابر، مشکلی پیش نمی‌آورد.

مشکل از زمانی آغاز شد که خودرو به تدریج جای چهارپایان را در حمل و نقل شهری بر عهده گرفت. از این زمان بود که عدم نفوذپذیری بافت، ناکارآمدی معابر آن را آشکار ساخت. ایجاد معابر و شریان‌های ارتباطی سرتاسری که در بافت کهن همدیگر را قطع می‌کردند، معلول تصویب قانون تعریض و توسعه معابر و خیابان‌های سال ۱۳۱۲ بود که علاوه بر آثار و تبعات تخریبی بسیار، موجب تسهیل جریان عبور و مرور خودروها و نقل و انتقال کالا و خدمات در منطقه بود.

فرآیند ساختن موجبات تغییرات کارکردی بازار

با انجام اقدامات هوسمان گونه رضاخانی در منطقه مورد مطالعه، خیابان‌های جدیدالاحداثی ایجاد گردیدند که با به وجود آوردن «بر» های جدید، عاملی در شکل‌گیری و احداث مغازه‌ها و دکان‌هایی در آن گردیدند. با شکل‌گیری این گونه مغازه‌ها که در رقابت منفی با بازار سنتی شهر قرار داشتند، به تدریج بخش اعظم فعالیت‌های

اقتصادی بازار به خصوص فعالیت‌های اقتصادی مرتبط با اشیاء زینتی و مدرن، خیابان‌های تازه احداث منتقل گردیدند. از این پس خیابان به مکانی برای عرضه کالاهای مدرن و قیمتی درآمد که تا پیش از این در بازار عرضه نمی‌شد. از طرف دیگر با توسعه و گسترش شهر در مناطق دور از بازار که به جابه‌جایی ساکنان متمدول و بومی بافت از آن منجر شد.

بازار رونق اولیه خود را از دست داد و در تقابل با خیابان‌های تجاری کم فروغ‌تر گردید؛ زیرا بازاری که از زمان شکل‌گیری ساختار قدیمی و عملکرد سنتی خود را حفظ کرده بود و جریان زمان را به درون خود راه نداده بود، با پذیرش تغییرات و تحولات ساختاری و کارکردی در مقابل بی‌رونقی ناشی از رونق یافتن خیابان‌ها به پا خواست تا هم‌چنان به عنوان هسته اصلی اقتصادی و تجاری شهر ایفای نقش نماید. مطالعه صورت گرفته در این تحقیق در زمینه تحولات ساختاری و کارکردی بازار زنجان بین سال‌های ۱۳۳۶ تا ۱۳۹۵ (شمسی) از بروز تحولات عظیمی در این زمینه حکایت دارد. نتایج این مطالعه نشان داد که به دنبال خیابان‌کشی‌های انجام شده در شهر، بازار زنجان از چهار سو در حصار خیابان‌های اصلی شهر قرار گرفته و گسترش فیزیکی آن محدود گردید. احداث خیابان فردوسی در دل بافت قدیمی، ضمن دو تکه نمودن بافت کالبدی بازار به لحاظ کارکردی نیز تحولاتی را در آن ایجاد نمود. از آن پس، قسمتی از بازار که در سمت شرق خیابان فردوسی قرار داشت به یوخاری بازار (بازار بالا) معروف و محلات واقع در پیرامون آن نیز بدان نام معروف گردیدند و قسمت‌های واقع شده در غرب خیابان فردوسی به اشاقی بازار (بازار پائین) موسوم شدند؛ علاوه بر این تحولات، تغییراتی نیز در ساخت کارکردی بازار ایجاد شد؛ بدین ترتیب، بازار بالا به محلی برای عرضه کالاهای ساکنان شهری تبدیل شده و بازار پائین که در اصطلاح عامیانه به بازار روستائیان (کدی‌لر بازاری) معروف شد، به محلی برای عرضه کالاهای مورد نیاز روستاهای اطراف، تبدیل گردید. نتایج این مطالعه در مورد بازار بالا و پائین در سال ۱۳۳۶ نشان داد، کاربری مسکونی قسمت اعظم محدوده مورد بررسی را شامل می‌شود. میزان این کاربری در سال ۱۳۳۶ حدود ۶۹/۲ درصد بوده که

در سال ۱۳۸۶ به ۶۶/۹ درصد کاهش می‌یابد. این رقم در بازار بالا از ۴۴ درصد در سال ۱۳۳۶ به ۵۱/۶ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش می‌یابد. این افزایش در پی ساخت و سازهایی است که در محدوده انجام گرفته و زمین‌های خالی و بدون کاربری به کاربری مسکونی تغییر کاربری داده‌اند.

از موارد قابل توجه در این محدوده، نبود شغل زرگری در بازار پائین در سال ۱۳۳۶ است که در سال ۱۳۹۵ تعداد ۲۵ مغازه به این شغل مشغول شدند. در بازار بالا در سال ۱۳۳۶، تعداد ۱۵ مغازه زرگری و لوکس‌فروشی وجود دارد که این رقم با افزایش چشمگیری به ۱۱۸ مغازه در سال ۱۳۹۵ می‌رسد. به نظر می‌رسد این افزایش در پی تغییر الگوی مصرف مراجعین به بازار و گرایش به سوی تجمل‌گرایی و استفاده از کالاهای لوکس و تزئینی باشد. با توجه به نقشه ۱۳۳۶، کارکرد گروه پوشاکی با ۱۹۲ مغازه، ۱/۶ درصد مساحت کاربری‌ها را تشکیل می‌دهد که این میزان در سال ۱۳۹۵ با تعداد ۳۵۲ مغازه و اختصاص ۲/۷ درصد مساحت کاربری‌ها، افزایش عمده‌ای داشت.

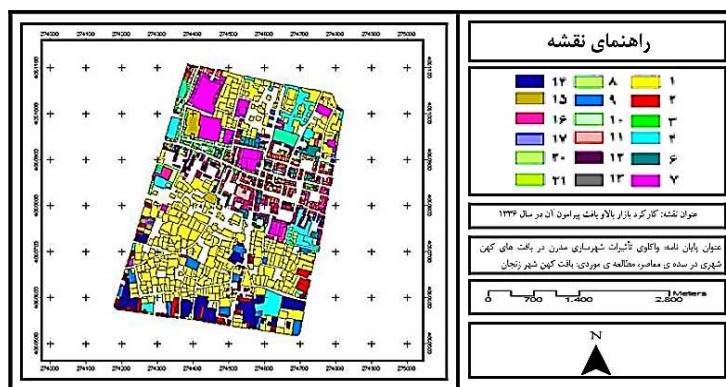
البته طی مصاحبه‌هایی که با کسبه با تجربه بازار انجام گرفت، مشخص گردید که در سال ۱۳۳۶، درصد بالایی از گروه پوشاکی را مغازه‌های بزازی و تولید رویه کفش (اقلام تولیدی) تشکیل می‌داده است؛ البته این امر در سال ۱۳۹۵ صادق نیست؛ زیرا تعداد بسیار زیاد ای این گروه را در سال مذکور، لباس‌فروشی‌ها و کفش‌فروشی‌ها (کالاهای آماده مصرفی) تشکیل می‌دهند. گروه تولیدی، شامل شغل‌های پیشه‌وری و تولیدی از قبیل آهن‌گری، مس‌گری و... است. از آن جایی که در سال ۱۳۳۶ کارکرد غالب بازار تولیدی بوده است و صنعتگران بسیاری مشغول کار بوده‌اند، تعداد مغازه‌های با کارکرد تولیدی قابل توجه است. این کارکرد با تعداد ۲۳۴ مغازه در سال ۱۳۳۶، حدود ۳/۵ درصد از مساحت مغازه‌های بازار پائین را شامل می‌شود. این تعداد مغازه‌ها در بازار بالا بیش از بازار پائین بوده و با ۳۱۸ مغازه، ۶ درصد از مساحت مغازه‌ها را اشغال نموده است. مؤید مطلب، وجود چندین راسته اختصاصی به مسگران، آهنگران و ... در بازار بوده است. راسته‌هایی که امروزه نیز علی‌رغم از دست دادن کارکرد خود، هنوز به همان نام‌ها معروفند.

در سال ۱۳۹۵ با تغییر شیوه تولید و تغییر الگوی مصرف، میزان این کارکرد کاهش محسوسی داشته است؛ به طوری که تعداد آنها در بازار پائین به ۴۱ مغازه و در بازار بالا به ۱۰۴ مغازه محدود می‌گردد. در خصوص تعداد انباری‌های موجود در بازار، باید بیان داشت که در مجموع بازار بالا و پائین سال ۱۳۳۶، تعداد ۱۷۲ مغازه با کارکرد انباری وجود دارد؛ در حالی که این رقم در سال ۱۳۹۵ مربوط به کارکرد غالب کاروان‌سراهای درون بازار است که این کاروان‌سراها با از دست دادن کارکرد غالب خود (که در ابتدا بیان گردید) اغلب به صورت انباری برای بازاریان و کسبه بازار در آمده‌اند. کاروان‌سراهای درون شهری در بازار سال ۱۳۳۶ نمود پیدا می‌کنند. از آن جا که بازار شهر در گذشته محل رفت و آمد بسیاری از بازرگانان و تجار از شهرهای منطقه بود؛ بنابراین، مکانی برای استراحت کاروانیان نیاز بود.

کاروان‌سراهای اطراف بازار پاسخگوی این نیاز افراد بود؛ به طوری که در بازار سال ۱۳۳۶، ۱۷ کاروان‌سرا به این منظور دایر بود؛ در حالی که در سال ۱۳۹۵ این کاروان‌سراها یا متروکه شده و از بین رفته‌اند و یا با تغییر کاربری به حیات خود ادامه می‌دهند. نمونه بارز این مورد، کاروان‌سرای عبدالعلی‌بیگ بوده که اغلب به صورت استراحت‌گاه چهارپایان بازرگانان عمل می‌کرده، ولی امروزه کارکرد انباری پیدا کرده است. وجود کارکردی با عنوان فروش نفت و زغال نیز از مشخصه‌های بارز دیگر بازار سال ۱۳۳۶ است که این کارکرد در سال ۱۳۹۵ وجود ندارد. در گذشته از آنجائی که سوخت‌های اصلی جهت استفاده عموم، زغال و بعدها نفت بود، تعدادی از مغازه‌های بازار جوابگوی این نیاز مردم شهر بود.

جدول ۱- کارکردهای بازار بالا در سال ۱۳۳۶

ردیف	کارکرد	تعداد	مساحت	درصد
۱	پوشاک	۲۷۲	۴۲۰	۳
۲	مواد غذایی	۴۸۹	۸۸۷/۷	۶/۳
۳	لوازم خانگی	۱۲۰	۱۸۸/۸	۱/۴
۴	زرگری	۱۵	۱۶/۷	۰/۱
۵	تعمیراتی	۰	۰	۰
۶	تولیدی	۳۱۸	۷۹۸	۶
۷	مذهبی- فرهنگی	۶۴	۱۱۹۲/۲	۸/۵
۸	ابزار فروشی	۴۴	۷۸/۵	۰/۶
۹	بهداشتی- درمانی	۲۲	۲۶۵/۱	۱/۹
۱۰	مسکونی	۴۱۲	۶۱۸۲/۵	۴۴
۱۱	تجاری	۱۵۷	۵۵۴/۶	۴
۱۲	اداری	۸	۹۳/۴	۰/۷
۱۳	تأسیسات و تجهیزات	۳۹	۹۲۲/۵	۶/۶
۱۴	انباری	۱۱۱	۴۳۰	۳
۱۵	فضای سبز	۰	۰	۰
۱۶	مخروبه	۱۹	۴۴۹/۴	۳/۲
۱۷	راه ارتباطی	۱۶	۱۷۲/۵	۱/۲
۱۸	زمین خالی	۲۰	۱۰۶۹/۵	۷/۶
۱۹	کاروانسرا	۷	۲۲۱/۱	۱/۶
۲۰	نفت و زغال فروشی	۳۶	۷۰	۰/۵
۲۱	مجموع	۲۱۶۹	۱۴۰۱۲/۵	۱۰۰

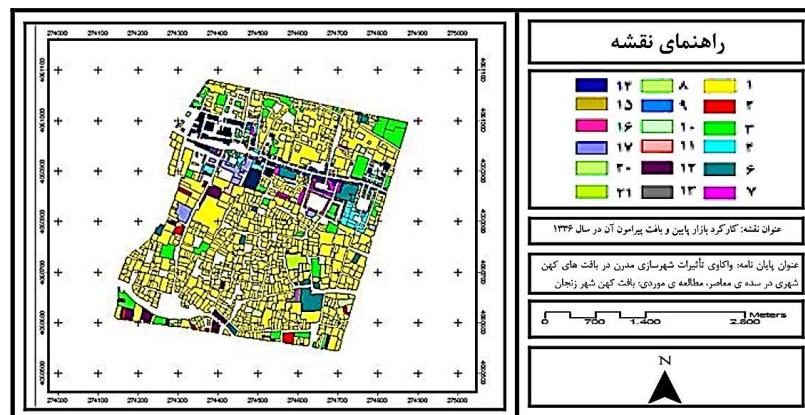


شکل ۲- کارکردهای بازار بالا در سال ۱۳۳۶

۱. راهنمای شماره‌ها در شکل‌های (۲ تا ۶): ۱- مسکونی ۲- تجاری ۳- زرگری ۴- زمین خالی ۵- تعمیراتی ۶- انباری ۷- مذهبی- فرهنگی ۸- راه ارتباطی ۹- مخروبه ۱۰- پوشاک ۱۱- مواد غذایی ۱۲- لوازم خانگی ۱۳- اداری ۱۴- تأسیسات و تجهیزات ۱۵- بهداشتی- درمانی ۱۶- تولیدی ۱۷- ابزار فروشی ۱۸- فضای سبز.

جدول ۲- کارکردهای بازار پایین در سال ۱۳۳۶

ردیف	کارکرد	تعداد	مساحت	درصد
۱	پوشاک	۱۹۲	۳۰۳/۸	۱/۶
۲	مواد غذایی	۲۴۵	۴۱۶/۵	۲/۱
۳	لوازم خانگی	۸۸	۱۷۶	۰/۹
۴	زرگری	۰	۰	۰
۵	تعمیراتی	۰	۰	۰
۶	تولیدی	۲۳۴	۶۷۸/۳	۳/۵
۷	مذهبی - فرهنگی	۳۸	۷۲۰/۸	۳/۷
۸	ابزار فروشی	۲۳	۴۲	۰/۲
۹	بهداشتی - درمانی	۶	۹۳/۶	۰/۵
۱۰	مسکونی	۸۵۱	۱۳۵۶۹/۴	۶۹/۲
۱۱	تجاری	۵۱	۲۵۵/۲	۱/۳
۱۲	اداری	۰	۰	۰
۱۳	تأسیسات و تجهیزات	۲۵	۳۹۵/۷	۲
۱۴	انباری	۶۱	۳۷۱/۶	۱/۹
۱۵	فضای سبز	۱	۱۳۶	۰/۷
۱۶	مخروبه	۱۵	۲۷۳	۱/۴
۱۷	راه ارتباطی	۱۳	۱۶۶/۵	۰/۸
۱۸	زمین خالی	۳۷	۱۵۹۷/۱	۸/۱
۱۹	کاروانسرا	۱۰	۳۷۶/۵	۱/۹
۲۰	نفت و زغال فروشی	۲۲	۵۱/۵	۰/۳
۲۱	مجموع	۱۹۱۲	۱۹۶۲۳/۵	۱۰۰

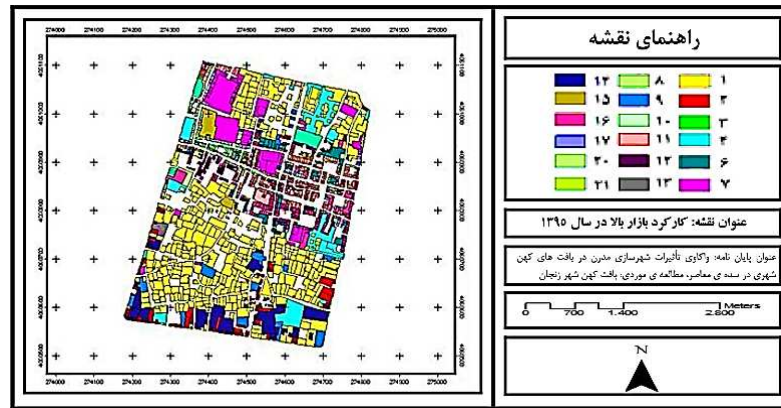


شکل ۳- کارکردهای بازار پایین در سال ۱۳۳۶

نتایج مطالعه در سال ۱۳۹۵ نشان‌دهنده آن است که در بازار بالا از ۲۹۱۰ واحد موجود در این بازار ۶۰/۹ درصد آن یعنی ۱۷۷۲ واحد تجاری و ۸/۳ درصد واحد انباری و مخروبه و بسته است که واحدهای انباری اغلب در کاروان‌سراهای این بازار قرار دارند. همان‌گونه که جدول زیر نشان می‌دهد، مغازه‌های گروه پوشاکی شامل لباس فروشی‌ها، پارچه فروشی‌ها، البسه، کیف، کفش و ... در بین مشاغل، رتبه اول را با ۱۵/۸ درصد به خود اختصاص می‌دهد. این مسأله نشان‌دهنده مراجعه بیشتر زنان به بازار و خرید نیازهای خود است و این گروه، رتبه اول را از نظر خریدهای مردم از بازار در بر می‌گیرد.

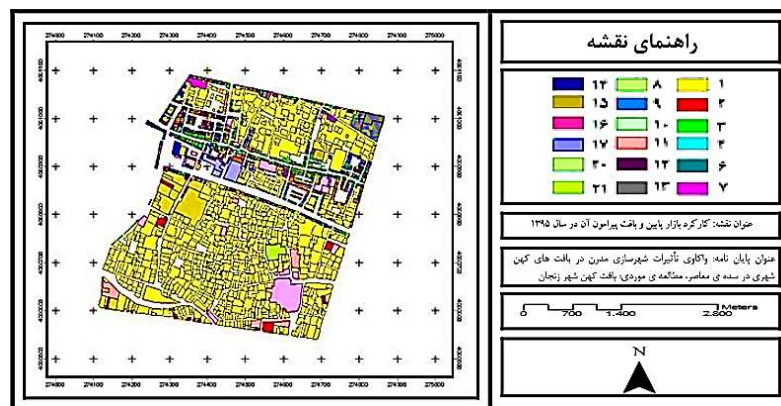
جدول ۳- کارکردهای بازار بالا و بافت پیرامون آن در سال ۱۳۹۵

ردیف	کارکرد	تعداد	مساحت	درصد
۱	پوشاک	۴۶۱	۷۷۰۳/۸	۱۵/۸
۲	مواد غذایی	۴۱۲	۷۷۲۴/۹	۱۴/۲
۳	لوازم خانگی	۳۷۳	۶۵۴۶/۵	۱۲/۸
۴	زرگری	۱۱۸	۱۵۸۳/۸	۴/۱
۵	تعمیراتی	۴	۶۰/۴	۰/۱
۶	تولیدی	۱۲۳	۳۱۶۲/۷	۴/۳
۷	مذهبی- فرهنگی	۱۲۰	۱۳۱۵۱/۳	۴/۱
۸	ایزار فروشی	۱۱۵	۱۹۹۶/۶	۳/۹
۹	بهداشتی- درمانی	۱۹	۸۶۲/۱	۰/۷
۱۰	مسکونی	۴۵۰	۸۴۳۰۱/۸	۱۵/۶
۱۱	تجاری	۲۱۲	۶۸۸۹/۱	۷/۳
۱۲	اداری	۲۷	۲۰۳۱/۷	۰/۹
۱۳	تأسیسات و تجهیزات	۶۰	۱۲۴۲۴/۸	۲/۱
۱۴	انباری	۲۰۶	۵۱۷۰/۸	۷/۱
۱۵	فضای سبز	۰	۰	۰
۱۶	مخروبه	۳۶	۱۵۰۵	۱/۲
۱۷	راه ارتباطی	۱۶۹	۴۸۲۶/۵	۵/۸
۱۸	زمین خالی	۴	۳۲۷۴/۸	۰/۱
۱۹	مجموع	۲۹۱۰	۱۶۳۲۱۶/۶	۱۰۰



شکل ۴- کارکردهای بازار بالا و بافت پیرامون آن در سال ۱۳۹۵

در بازار پایین نیز جمعاً ۲۵۶۴ واحد با کارکردهای متفاوت قرار گرفته است. در این بخش از بازار، گروه پوشاک با ۱۳/۷ درصد در رتبه اول، گروه لوازم خانگی با اختصاص ۱۱/۲ درصد از کل کارکردها در رتبه دوم و گروه مواد غذایی با ۱۰ درصد در مرتبه سوم قرار دارد. با مقایسه درصدهای به دست آمده از هر دو بخش از بازار، چنین تفسیر می شود که بازار بالا اغلب محل عرضه اقلام اولیه و ضروری ساکنان شهر است؛ در حالی که بازار پایین اغلب عرضه کالاهای ثانویه را بر عهده دارد.



شکل ۵- کارکردهای بازار پایین و بافت پیرامون آن در سال ۱۳۹۵

جدول ۴- کارکردهای بازار پایین و بافت پیرامون آن در سال ۱۳۹۵

ردیف	کارکرد	تعداد	مساحت	درصد
۱	پوشاک	۳۵۲	۶۰۰۳/۵	۱۳/۷
۲	مواد غذایی	۲۵۷	۵۹۸۲/۱	۱۰
۳	لوازم خانگی	۲۸۶	۵۴۵۹/۲	۱۱/۲
۴	زرگری	۲۵	۴۵۳/۳	۱
۵	تعمیراتی	۳۵	۶۲۶	۱/۴
۶	تولیدی	۶۶	۱۴۵۰/۲	۲/۶
۷	مذهبی- فرهنگی	۵۴	۹۹۲۰/۴	۲/۱
۸	ابزار فروشی	۴۲	۱۶۰۹/۱	۱/۶
۹	بهداشتی- درمانی	۱۶	۶۵۹	۰/۶
۱۰	مسکونی	۹۱۵	۱۴۷۴۸۶/۶	۳۵/۷
۱۱	تجاری	۳۴	۲۸۱۳/۹	۱/۳
۱۲	اداری	۳۶	۵۴۴۱	۱/۴
۱۳	تأسیسات و تجهیزات	۴۱	۱۴۷۴۹/۲	۱/۶
۱۴	انباری	۲۵۳	۶۸۳۷/۵	۹/۹
۱۵	فضای سبز	۴	۱۶۴۸/۳	۰/۲
۱۶	مخروبه	۳۹	۱۵۰۱/۱	۱/۵
۱۷	راه ارتباطی	۹۷	۳۹۸۸/۲	۳/۸
۱۸	زمین خالی	۱۱	۳۶۶۱	۰/۴
۱۹	مجموع	۲۵۶۴	۲۲۰۳۴۹/۵	۱۰۰

پیامدهای منفی

به هم خوردن تعادل اقتصادی و تجاری عرصه تحقیق

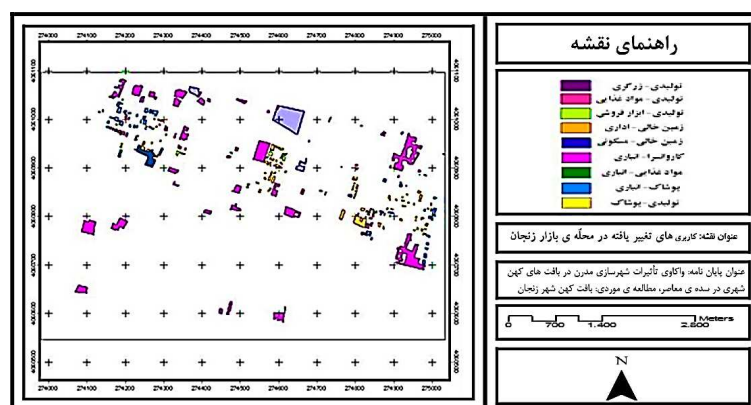
جدایی‌گزینی ساکنان متمول از بافت کهن شهر زنجان، یکی از خصیصه‌های عمده‌ای است که با اجرای شهرسازی مدرن از یک سو و گسترش فضایی شهر در زمین‌های اطراف از سوی دیگر بر آن عارض شده‌است. این پدیده، علاوه بر عوارض اجتماعی و فرهنگی، پیامدهای اقتصادی نیز در پی دارد؛ زیرا با جدایی‌گزینی اکولوژیک ساکنان بومی و متمول بافت از آن، ارزش املاک و مستغلات در آن پایین می‌آید؛ در واقع در شهر زنجان ارزش املاک و مستغلات در نواحی شهری بیشتر بر مبنای اقشار و طبقات اقتصادی و اجتماعی ساکن در هر منطقه قیمت‌گذاری می‌شود؛ لذا بر این اساس است

که ارزش املاک در کوی‌های کارمندان، انصاریه، اراضی پایین کوه، نگین، شهریار و ... بسیار بیشتر از مناطق مرکزی شهر است؛ علاوه بر این از دست دادن ساکنان بومی و متمول، عوارض دیگری چون فرسودگی رو به فزونی برای بافت کهن شهر زنجان در پی داشته است؛ زیرا جدایی‌گزینی اکولوژیک ساکنان بومی و اصیل، در واقع به معنای جدایی‌گزینی منابع مالیایی است که می‌توانست در جهت بهسازی، نوسازی و معاصر سازی بافت به کار گرفته شود.



شکل ۶- ویژگی‌های کیفیت ابنیه در بافت کهن شهر زنجان

عامل مهم مؤثر دیگر در به هم زدن تعادل ساخت اقتصادی منطقه مورد مطالعه، فرسودگی اقتصادی ابنیه است؛ به این معنی که ساکنان فقیر بافت که فاقد توان اقتصادی لازم به منظور بهسازی و نوسازی املاک و ساختمان‌ها هستند، با تغییر کاربری املاک مسکونی به کارگاهی، انباری، پارکینگ و کاربری‌هایی از این دست به درآمدزایی از این طریق اقدام می‌کنند؛ زیرا تراکم فعالیت‌های اقتصادی در منطقه که به تراکم خودرو و افراد انسانی نیز منجر می‌شود، کارایی اقتصادی تغییر کاربری را تضمین می‌کند. بیشترین میزان تغییر کاربری‌ها در محله بازار و معابر اصلی اطراف آن اتفاق افتاده است؛ زیرا معابر اصلی این بخش از شهر به همراه بازار سنتی شهر آن را به عنوان هسته فعال اقتصادی مطرح می‌کند.



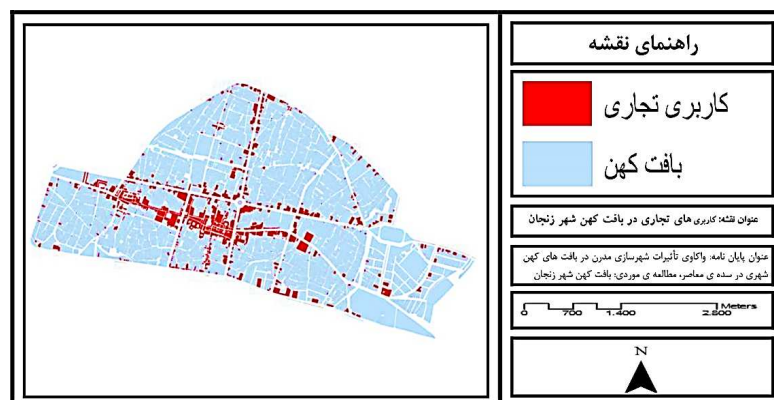
شکل ۷- کاربری های تغییر یافته در محله بازار زنجان

مالکان و ساکنان متمول باقی مانده در بافت نیز که در پی بهره برداری اقتصادی بیشتر از فضا می باشند، ساختمان ها را نه به این دلیل که دوره ساخت شان به پایان آمده، بلکه از آن جهت که عمر اقتصادی آنها به سر آمده است، تخریب و ساختمان های بلندمرتبه را جایگزین آنها می نمایند؛ علاوه بر این، نتایج مطالعات میدانی از بروز پدیده تغییر مالکیت انفرادی به مالکیت مشاع خبر می داد؛ به این معنی که مالکان ساختمان های بزرگ با علم به این که ارزش افزوده املاک در این منطقه نسبت به کوی ها و شهرک های نوساز کم است، با تفکیک ملک خود به قطعات کوچک تر و واگذاری آن به افراد خانوارهای دیگر- که معمولاً سکونت در بافت را به دلیل قیمت پایین ملک در آن ترجیح داده بودند- در پی درآمدزایی از ملک خود بودند.

افت کیفیت فضاهای اقتصادی و تجاری محدوده مورد مطالعه

بررسی روند تغییرات کاربری تجاری- خدماتی در سطح شهر زنجان این نتایج را به دست می دهد: سطح کاربری تجاری در سال ۱۳۶۵ در شهر زنجان ۳۵ هکتار با سرانه ای معادل ۱/۷ مترمربع به ازای هر نفر بوده و سطح زیر پوشش این کاربری ۱/۷ درصد از کل شهر بوده است. تمرکز این کاربری در بافت قدیم شهری بوده به گونه ای که ۴۲ درصد کل فضای تجاری شهر زنجان در سال ۶۵ در بافت قدیم این شهر تمرکز یافته و سرانه ای نزدیک به ۴/۴ مترمربع را نشان می دهد. قرارگیری بازار زنجان و فضای

خدماتی وابسته به آن مهم‌ترین عامل افزایش این سرانه در بافت قدیم بوده است. محاسبه این مقادیر بر اساس آخرین نقشه GIS موجود بافت (۱۳۸۶) نشان می‌دهد که سطح کاربری تجاری کل شهر به ۶۰ هکتار و در بافت قدیم به ۲۲ هکتار افزایش یافته است. نتیجه این امر، افزایش سرانه تجاری بافت قدیم به $7/9$ مترمربع و کل شهر به $1/78$ مترمربع است؛ به عبارتی، همزمان با افزایش سرانه تجاری بافت قدیم شهر زنجان، این شاخص در کل شهر در ۲۰ سال اخیر ثابت مانده است.



شکل ۸- کاربری‌های تجاری در بافت کهن شهر زنجان

مهم‌ترین فضاهای تجاری شهر زنجان را می‌توان در امتداد دو محور عمود بر هم مشاهده نمود. مهم‌ترین محور که به شکل شرقی- غربی گسترش یافته است بازار زنجان با کاروان‌سراهای متعدد و عناصر داخلی وابسته به آن است. محور دوم عمود بر این محور، خیابان سعدی است که توسعه‌های تجاری آن از ۳۰ سال قبل آغاز و به سرعت در حال گسترش است. بعد از این دو تغییر نقش و عملکرد، محور امام خمینی و خیام در افزایش سرانه‌های تجاری منطقه نقش اساسی ایفا می‌کنند. روند تغییرات این شاخص در شهر و منطقه مثبت بوده و ۲۵ هکتار فضای تجاری شهری به شکل مراکز خرید روزانه و ناحیه‌ای و یا مجتمع‌های پراکنده تجاری درون محلات تازه‌ساخت صورت می‌گیرد؛ اما در بافت قدیم، همزمان با نوسازی پوسته‌های اول تجاری خیابان‌های اصلی، تغییر کاربری از کاربری‌های غیرتجاری به تجاری صورت می‌گیرد. در صورت محاسبه واحدهای ظاهراً مسکونی و در واقع انبارهای تجاری، سرانه

مسکونی بسیار بیش از این مقادیر خواهد بود (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۷: ۲۳۸). بی‌تردید وجود این ارقام، از یک سو از اشباع بازار و عدم کشش منطقه در بارگذاری واحدهای تجاری و از سوی دیگر از نبود فضاهای تجاری و بازرگانی تخصصی و مراتبی در سطح منطقه حکایت دارد.

با وجود مرکزیت فعالیت‌های تجاری، خدماتی و اداری بافت، املاک ارزشمند به کاربری‌های نامناسب و بی‌استفاده اختصاص می‌یابد. طبیعی است که با این فرایند، ویژگی مسکونی بافت تضعیف شده و سویه عملکردی بخش‌های داخلی بیش از آن که تغییر ماهیت دهد، با افت کیفیت مواجه می‌گردد. نبود سازمان فضایی مشخص و وجود تراکم و تجاوز انواع فعالیت‌های ناسازگار و نیز محدودیت شدید کاربری‌های مربوط به فضاهای باز و سبز موجب فرار کاربری‌های مسکونی شده که خود این پدیده مجدداً به فروپاشی ساختار محلات و نظام عملکردی کمک می‌نماید. به نظر می‌رسد بافت به طور موقت تنها برای افرادی که به لحاظ تنگناهای اقتصادی ملزم به تحمل این شرایط هستند مورد استفاده قرار گیرد. بی‌تردید با افزایش حجم فعالیت‌های ناسازگار، افت کیفیت فضاها و همین‌طور کاهش ارزش اقتصادی املاک بافت شدیدتر می‌شود. به راستی علت این مسئله چیست؟ چه عواملی در آن دخیل هستند؟ می‌توان گفت بخشی از علل این مسأله با ماهیت و نوع مداخله شهرسازی مدرن مرتبط است. با کمی دقت معلوم می‌گردد که این مداخلات از جنبه‌های فیزیکی و کالبدی بافت فراتر نرفته است؛ در حالی که اراضی اطراف خیابان‌های جدید از حیث اقتصادی روز به روز قیمت و ارزش بیشتری پیدا می‌کنند. درون بافت به رغم فقدان تأسیسات و تجهیزات مکفی به حال خود رها می‌شود. این مسأله همراه با کاهش جمعیت و رسوخ بیش از حد کاربری‌های تجاری و تولیدی و حتی کاربری‌های ناسازگار عملاً انسجام بافت را به هم زده و در نتیجه، روند تخریب و فروپاشی آن را تسهیل می‌نماید (محمدزاده، ۱۳۸۴: ۳۱۶).

نتیجه‌گیری

شهر زنجان یکی از شهرهای سوق‌الجیشی کشور است که به دلیل موقعیت منحصر به فرد آن، از گذشته به عنوان دروازه شرق به غرب و اروپای کشور به حساب می‌آمده است و این امر نقش بسزایی در رونق تجارت و دادوستد کالا (چه تولیدات داخلی و چه مصنوعات خارجی) در آن داشته است. وجود بزرگ‌ترین بازار مسقف کشور، شاهدی بر این مدعاست که شهر از دیرباز نقش تجاری داشته است.

با به اجرا درآمدن شهرسازی مدرن در کشور که تظاهرات کالبدی و فضایی آن به صورت معابر و خیابان‌های جدید و هندسی نمایان گشت، موجب گسسته شدن سازمان فضایی بافت کهن و بازار سنتی شهر گردید. «بر» خیابان‌های ایجاد شده، موجب انتقال کارکردهای تجاری پررونق و پرمشتری از بازار به بیرون از آن شد؛ در نتیجه این امر، روز به روز از رونق بازار کاسته شد؛ این امر، موجب شده که بازاریان، بازار را که تا پیش از این بیشتر به صورت منطقه‌ای عمل می‌نمود و به تهیه و توزیع محصولات روستاهای اطراف و برطرف ساختن نیازهای آنان عمل می‌نمود با تغییرات کارکردی مجدداً احیا نمایند. این مطلب در مقاله حاضر به صورت جداول و نقشه‌هایی ارائه شده است که حاصل مصاحبه و تهیه پرسشنامه با کسبه قدیمی بازار زنجان می‌باشد. نتایج به دست آمده حکایت از تغییرات وسیع در کارکرد بازار شهر دارد.

برخلاف مطالب اشاره شده در بالا اجرای الگوی مدرنیستی شهرسازی دارای نتایج و پیامدهای منفی نیز بوده است؛ از جمله این که خیابان‌های ایجاد شده تنها در رونق بخشی به «بر» خیابان‌های ایجاد شده موفق بوده‌اند و نتوانستند از فرسودگی ابنیه درونی بافت ممانعت به عمل آورند؛ در نتیجه به دلیل فرسودگی بیش از پیش ابنیه درون بافت، پدیده جدایی‌گزینی اکولوژیک از بافت به محله‌های نوساز حواشی اطراف شهر در طی سال‌های اخیر در بافت کهن شهر زنجان رایج شده است؛ به طوری که امروزه بافت کهن به روستایی در دل شهر کهن تبدیل شده است؛ زیرا به دلیل قیمت پایین ارزش املاک و مستغلات در آن به محلی برای جذب و انتقال مهاجران روستایی به شهر درآمد است؛ این امر علاوه بر آن که به فرسوده شدن بیش از پیش ساختمان‌ها و ابنیه موجود

در بافت منجر شد، به تغییر کاربری مسکونی به تجاری و انبارداری نیز منجر شده است. به هم خوردن تعادل اقتصادی و تجاری بافت کهن و افت کیفیت فضاهای اقتصاد و تجاری از دیگر تبعات منفی اجرای شهرسازی مدرن در منطقه مورد مطالعه می باشد که در یافته های تحقیق به تفصیل درباره آنها توضیح داده شد.

فهرست منابع

۱. بحرینی، سیدحسین. (۱۳۸۵). تجدد، فراجدد و پس از آن در شهرسازی. چاپ دوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲. پارسی‌پور، حسن. ضیاءتوانا، محمدحسن. (۱۳۹۲). پست مدرنیسم و شهر با تأکید بر الگوها و طرح‌های برنامه‌ریزی شهری. مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره ۱۳، صص ۷۶-۵۷.
۳. پورمحمدی، محمدرضا. حیدری، محمدجواد. لطفی، فاطمه. (۱۳۹۰). زنجان از دیروز تا امروز. فصلنامه چشم‌انداز زاگرس، شماره ۷، صص ۱۵۷-۱۳۵.
۴. حبیبی، سید محسن. (۱۳۸۰). از شار تا شهر (تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن، تفکر و تأثر). چاپ سوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۵. حبیبی، سید محسن. مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۶). مرمت شهری. چاپ سوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۶. حبیبی، کیومرث. پوراحمد، احمد. مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۸۷). از زنگان تا زنجان؛ سیری بر تحولات کالبدی - فضایی بافت کهن‌شهر. چاپ اول، زنجان: انتشارات دانشگاه زنجان.
۷. حیدری، محمدجواد. (۱۳۸۸). ارزیابی راهبردهای نوسازی و بهسازی بافت‌های کهن‌شهری در ایران؛ نمونه موردی: بخش مرکزی شهر زنجان. پایان‌نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی.
۸. حیدری، محمدجواد. شکوهی، علی. (۱۳۹۵). مطالعه تطبیقی مورفولوژی بافت‌های قدیم و جدید شهری بر اساس مدل فراکتالی (مطالعه موردی: محلات منتخب از بافت قدیم و جدید شهر زنجان). نشریه مطالعات نواحی شهری، شماره ۶، صص ۶۱-۳۹.
۹. حیدری، محمدجواد. لطفی، فاطمه. (۱۳۹۴). واکاوی ویژگی‌های کالبدی بافت‌های کهن‌شهری در ایران و راهکارهای مطلوب مداخله در آن (مطالعه موردی: بافت کهن‌شهر زنجان). فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شماره ۲۴، صص ۶۸-۳۹.

۱۰. سودخواه، اسماعیل. بلبلیان اصل، لیدا. ستارزاده، داریوش. (۱۳۹۲). **تأثیر ورود مدرنیسم به معماری تبریز در دوره قاجار**. تهران: اولین کنفرانس معماری و فضاهای شهری پایدار.
۱۱. شمس‌الدینی، علی. رستمی، منا. رستمی، مارال. (۱۳۹۴). **تحلیل استراتژی‌های مؤثر بر نوسازی و بهسازی بافت تاریخی شهر یزد با استفاده از تکنیک SWOT**. نشریه مطالعات نواحی شهری، شماره ۵، صص ۶۱-۷۷.
۱۲. محمدزاده، رحمت. (۱۳۸۴). **مدرنیته و شهرسازی**. رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز.
۱۳. مکملی، محمدکاظم. (۱۳۸۴). **در جستجوی هویت شهری زنگان**. زنجان: نشر زنگان.
۱۴. نظریان، اصغر. (۱۳۸۱). **جغرافیای شهری ایران**. چاپ پنجم، قم: موسسه چاپ الهادی.
15. Ai, Ning., (2011). **Challenges of sustainable urban planning: the case of Municipal Solid Waste Management**. in partial fulfillment of the requirements for the degree doctor of Philosophy in the School of city and regional planning, Georgia Institute of technology.
16. CoperJoseph, Molefe., (2011). **Beyond modernist planning: Understanding urban street vending in Botswana**. Paper presented at the international RC21 conference 2011, Amsterdam, 7-9 july.
17. Kanishka., Goonewardana., Kipfer, Stephan., Milgrom, Richard., Schmid, Christian., (2008). **Space, difference, everyday life**. published by Routledge.
18. Permanandeli, Risa., (2014). **Understanding the Imaginaries of Modernity in Jakarta: A social Representation of Urban Development in private housing projects**. Paper on Social Representations, Vol. 23, pp.1- 33.
19. Vetter, Mark.L., (2014). **A strategic vision as a spatial planning instrument?** Geographic unit, Geoscience department, university of Fribourge.
20. Viqar, Sarwat., (2010). **Modernity and discontents: colonial spatial order in Karachi**. Journal of the international association for the study of traditional environments, Vol. XXII, No.1.