

## A Study of Conceptual Framework in Conservation-led Regeneration of Iranian Urban Historical Fabrics

Elnaz Hashemi<sup>1\*</sup>, Masoud Alimardani<sup>2</sup>

1. Master of Urban Design, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran
2. Assistant Professor of Urban Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran

---

### Article Info

Received: 02 Feb. 2020;  
Accepted: 28 April. 2020;  
Published Online 2020/07/1

Use your device to scan  
and read the article online



### Corresponding Author Elnaz Hashemi

Master of Urban Design,  
Department of Urban Planning,  
Faculty of Architecture and  
Urban Planning, Tarbiat Dabir  
Shahid Rajaei University,  
Tehran, Iran

**Email:**

[elnaz.hsh@gmail.com](mailto:elnaz.hsh@gmail.com)

---

### ABSTRACT

Making policies and programs for preservation and regeneration of Iranian urban historical fabric have been influenced by various factors in recent decades. Faced with the challenge of choosing between two approaches of urban regeneration and urban conservation, the experts decided to combine them into a comprehensive and integrated approach by drawing on the effective standards and components in each. The present study intends to identify the various aspects of conceptual framework in conservation-led regeneration of historical urban fabrics. Accordingly, the relevant international documents, conventions and statements and also the development of Iranian policies in the field of urban regeneration and conservation have been reviewed and analyzed. Applying a qualitative research method and a content analysis technique, six aspects of the conceptual framework were identified: 'economic,' 'social,' 'physical,' 'cultural,' 'managerial,' and 'environmental' (and their subcategories). With regard to the nature of the object of study, the components under study and the common approach to research, this research method is a combination of descriptive-analytical methods.

**Keywords:** Urban regeneration, Urban conservation, Conservation-Led regeneration, Old historic urban fabrics

---

Copyright © 2020. This open-access journal is published under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License which permits Share (copy and redistribute the material in any medium or format) and Adapt (remix, transform, and build upon the material) under the Attribution-NonCommercial terms.

---

### How to Cite This Article:

Hahemi E, Alimardani M. A Study of Conceptual Framework in Conservation-led Regeneration of Iranian Urban Historical Fabrics. *Conserv Histo Area*. 2020; 1 (1) :74-89



## مقاله پژوهشی

## بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور

## در بافت‌های شهری تاریخی ایران

 الناز هاشمی<sup>۱\*</sup>، مسعود علیمردانی<sup>۲</sup>

۱. کارشناس ارشد طراحی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران
۲. استادیار شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران

اطلاعات مقاله	خلاصه
دریافت: ۱۳۹۸/۱۱/۱۳	در دهه‌های اخیر عوامل مختلفی در شکل‌گیری سیاست‌ها، برنامه‌های حفاظتی و بازآفرینی بافت‌های شهری تاریخی در ایران تأثیرگذار بوده است. با چالش میان دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری متخصصان درصدد ادغام این دو رویکرد، ارائه رویکردی جامع و یکپارچه و سرانجام ارائه معیارها و مؤلفه‌های مؤثر در هر دو برآمدند. این پژوهش در سال ۱۳۹۸ با هدف بازشناسی ابعاد چارچوب نظری بازآفرینی شهری برای حفاظت شهری بر مبنای رویکرد بازآفرینی حفاظت‌محور بافت‌های شهری تاریخی انجام گرفته است. برای این منظور از یک‌سو اسناد، کنوانسیون‌ها و بیانیه‌های بین‌المللی مرتبط و از سوی دیگر سیر تکوینی سیاست‌های داخلی ایران در حوزه بازآفرینی و حفاظت شهری بازخوانی و واکاوی شد. با بهره‌گیری از روش پژوهش کیفی و تحلیل محتوا به بازشناخت ابعاد چارچوب مفهومی رویکرد بازآفرینی حفاظت‌محور می‌پردازیم که شامل شش بعد «اقتصادی»، «اجتماعی»، «کالبدی»، «فرهنگی»، «مدیریتی» و «محیط زیستی» است و هریک زیرمؤلفه‌های خود را دارد. روش انجام این پژوهش با توجه به ماهیت پژوهش، مؤلفه‌های بررسی‌شده و رویکرد حاکم بر پژوهش تلفیقی از روش‌های توصیفی - تحلیلی است.
انتشار آنلاین: ۱۳۹۹/۰۴/۱۱	
<b>نویسنده مسئول:</b> الناز هاشمی	
کارشناس ارشد طراحی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران	
پست الکترونیک: <a href="mailto:elnaz.hsh@gmail.com">elnaz.hsh@gmail.com</a>	

**کلیدواژه‌ها:** بازآفرینی شهری، حفاظت شهری، بازآفرینی حفاظت محور، بافت شهری - تاریخی.

حق کپی رایت انتشار: این نشریه ی دارای دسترسی باز، تحت قوانین گواهینامه بین‌المللی Creative Commons Attribution 4.0 International License منتشر می‌شود که اجازه اشتراک (تکثیر و بازآرایی محتوا به هر شکل) و انطباق (باز ترکیب، تغییر شکل و بازسازی بر اساس محتوا) را می‌دهد.

## مقدمه

تاریخی، به حل چالش میان توسعه و حفاظت می‌پردازد. سیر تحول «مرمت و حفاظت شهری» در دهه‌های اخیر سرانجام این جریان را به سازمان‌دهی و گردهم‌آوردن اقدامات خود در چارچوب بازآفرینی شهری رسانده است. بازآفرینی شهری، به‌مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یک‌سو به همه وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر موجود توجه می‌کند و از سوی دیگر استفاده از هر فرصتی را برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه تدارک می‌بیند (لطفی، ۱۳۹۰).

## پیشینه پژوهش

تنوع تجارب جهانی در زمینه حفاظت و بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری بسیار مشهود است. این تجارب با کارهای هوسمان

اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری باعث شده تا به پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری توجه شود که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های شهری و تأکید بر سیاست بازآفرینی است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۵). رویکرد بازآفرینی شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته‌شده جهانی در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری است. زمینه ظهور این رویکرد را باید توجه به اصول مطرح‌شده در توسعه پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه‌های ذی‌نفع در فرایند برنامه‌ریزی شهری دانست (Vilaplana, 1998, 1).

رویکرد بازآفرینی شهری که از دهه ۹۰ مطرح شده است، نتیجه تکامل پنج دهه نظریه‌پردازی در زمینه حل مسائل بافت‌های شهری است که، به طور خاص در مورد بافت‌های

بافت‌های شهری - تاریخی ایران دست می‌یابیم و از طریق بررسی معیارهای موافقت نامه‌ها، منشورها و اسناد بین‌المللی این مؤلفه‌ها را تدقیق می‌کنیم.

### مبانی نظری

#### مفهوم بافت شهری تاریخی

از دیدگاه فلامکی اصطلاح «بافت شهری تاریخی» بر اصطلاح «بافت تاریخی شهری» مقدم است. اصطلاح «بافت تاریخی» می‌تواند گویای مجموعه‌ارتباطاتی باشد که ماهیتی تاریخی داشته، لزوماً در بستر شهر شکل نگرفته و صرفاً جنبه کالبدی یا فیزیکی ندارد. بر این اساس می‌توان بافت شهری تاریخی را زیرمجموعه شهر امروزی دانست که دربردارنده ارزش‌های تاریخی و فرهنگی است (فلامکی، ۱۳۸۴، ۳۹).

#### مفهوم بازآفرینی

بازآفرینی برای اولین بار در نیمه اول قرن چهاردهم میلادی به کار برده شده است. این واژه در لغت به معنای بازتولید یا ترمیم طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده است که در معرض نابودی قرار گرفته (Roberts, 2000). در فرهنگ واژگان کوان در توضیح بازآفرینی آمده است: کاربرد بازآفرینی در زمینه شهری مبتنی بر معنای لغوی آن در علوم زیست‌شناسی و به معنی تولید دوباره و احیای بافت آسیب دیده است. به طور کلی همه فعالیت‌هایی که برای مقابله با مهجوریت و بهبود شرایط اجتماعی - زیستی مشتمل بر توسعه و توسعه مجدد صورت می‌گیرد به‌نوعی بازآفرینی شناخته می‌شود (Hull City Plan, 2000, 77).

#### مفهوم بازآفرینی شهری

عنوان «بازآفرینی شهری» در ادبیات اخیر دنیا واژه‌ای عام است که مفاهیم دیگری نظیر: بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی را در بر می‌گیرد. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. در این اقدام فضای شهری جدیدی شکل می‌گیرد که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم بازآفرینی و به نمایش می‌گذارد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۵). بازآفرینی شهری به‌دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری از طریق بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دنبال باززنده‌سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به‌خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد (پورا احمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۱۰).

در پاریس، نوشته‌های راسکین و موریس در انگلستان و اقدامات سیت در اتریش آغاز شد. پس از جنگ جهانی دوم خصوصاً بعد از دهه ۱۹۶۰ اتفاقات مهمی رخ داد که روند مرمت شهری را در جهان تغییر داد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۷۱).

محمد مهدی عزیزی در سال ۱۳۷۹ در پژوهشی با عنوان «سیر تحول سیاست‌های مداخله در بافت‌های کهن شهری در ایران» اقدامات اجرایی و قانونی در توسعه بافت‌های قدیمی را در سه مقطع حکومت قاجار تا پایان دوره پهلوی اول، دوره پهلوی دوم تا پیروزی انقلاب و دوران پس از پیروزی انقلاب تا مقطع کنونی بررسی و تحلیل می‌کند (عزیزی، ۱۳۷۹).

مقاله «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر» ضمن مروری بر تحولات این دو رویکرد پیدایش فصل مشترک آنها را از اواخر دهه ۹۰ میلادی توسط کشورهای اروپای غربی با عنوان «بازآفرینی از طریق حفاظت» یا «بازآفرینی حفاظت‌مدار» بررسی می‌کند (ایزدی و صحنی‌زاده، ۱۳۸۳).

مقاله «بازآفرینی شهری، به‌سوی زبانی مشترک برای مرمت و حفاظت شهری در ایران» بر نیاز به تدارک زبان و ادبیاتی مشترک برای جریان بازآفرینی شهری در ایران تأکید می‌کند. در این مقاله مراحل گذار بازآفرینی شهری و زبان و ادبیات آن بررسی می‌شود (لطفی، ۱۳۸۹).

در نزدیک‌ترین پژوهش به این پژوهش حناچی و فدائی‌نژاد در مقاله‌ای با عنوان «تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی» به‌دنبال تدوین چارچوب مفهومی «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» برای معرفی معیارهای آن بودند (حناچی و فدائی‌نژاد، ۱۳۹۰).

### روش پژوهش

روش انجام این پژوهش با توجه به ماهیت پژوهش، مؤلفه‌ها و رویکرد پژوهش تلفیقی از روش‌های توصیفی - تحلیلی است. از روش‌های اسنادی (بررسی کتب، مقالات، رساله‌ها و سایر منابع نوشتاری معتبر در زمینه این موضوع) برای گردآوری اطلاعات و داده‌های این پژوهش استفاده شده است.

### فرضیه پژوهش

با بررسی مفاهیم مرتبط با بازآفرینی حفاظت‌محور شهرهای تاریخی در قالب مرور اهداف بازآفرینی شهری، مفهوم حفاظت شهری، نظریات و معیارهای بازآفرینی حفاظت‌محور از یک‌سو و بررسی تحولات حوزه حفاظت بافت شهری ایران از سوی دیگر به چارچوب مفهومی فراگیری در حوزه بازآفرینی حفاظت‌محور

## ماهیت و اهداف بازآفرینی شهری

ماهیت و ویژگی بازآفرینی شهری را در شش مقوله مجزا می‌توان به طور خلاصه مطرح کرد:

۱. بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله‌جویانه است، به این معنی که حکومت در آن نقش دارد؛
۲. عملیات بازآفرینی شهری جای پای خود را در بخش‌های عمومی، خصوصی، داوطلبانه و اجتماعی باز کرده است؛
۳. بازآفرینی شهری فعالیتی است که به مرور زمان تحولات مشهودی در ساختارهای نهادی‌اش را در پاسخ به شرایط در حال تغییر اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و سیاسی تجربه می‌کند؛
۴. بازآفرینی شهری ابزاری برای بسیج تلاش جمعی و مبنایی برای مذاکره در مورد راه‌حل‌های مناسب است؛
۵. بازآفرینی شهری ابزاری است برای تعیین سیاست‌ها و فعالیت‌های طراحی شده برای بهبود شرایط مناطق شهری و توسعه ساختارهای نهادی لازم برای حمایت از آماده‌سازی پیشنهادهای خاص؛
۶. بازآفرینی شهری مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است (Roberts, 2000, 22; Tallon, 2010, 6).

بر اساس ماهیت بازآفرینی شهری، اهداف آن را می‌توان به این شرح بیان کرد:

- اهداف اقتصادی: جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت (Noon et al, 2000: 62).
- اهداف اجتماعی: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها، نهادها و روابط درونی آنها (Lang, 2003)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱، ۲۱).
- اهداف محیطی: ارتقای محیط زیست، مبارزه با آلودگی‌ها (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱) و بازآفرینی پایداری. پایداری به حفظ منابع محیطی در فرایند بازآفرینی شهری اشاره دارد (Roberts, 2000)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱، ۲۱).

اهداف کالبدی: بازیافت فضاهای ارزشمند شهری و حفاظت از آنها، یافتن راهی برای رهایی از فرسودگی، گسترش شهری در عین نوآوری و ابتکار و نیز توجه همزمان به کیفیت و کمیت بنا (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱، ۲۱)، امکانات سکونت در شهر

و توسعه زیرساخت‌های محلی، ارتقای میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱) اهداف فرهنگی: سعی در اعتلای فرهنگ و ارزش‌های بومی، ایجاد مراکز هنری، فرهنگی و جذب شهروندان و گردشگران داخلی و خارجی (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱، ۲۱).

اهداف کاربردی: ایجاد فضاهای امن شهری با راهکارهای طراحی و مدیریتی از قبیل اختلاط کاربری‌ها، استفاده از تکنولوژی روز در امر استفاده از مصالح (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱، ۲۱).

درنهایت می‌توان گفت هدف از اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری و برنامه‌های تجدید حیات شهری ارتقای شرایط کیفی زندگی در سکونتگاه‌هاست (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۷۴). بازآفرینی شهری بر آن است تا نیروها و عوامل مختلفی را که به انحطاط شهری منجر می‌شوند، شناسایی کرده و پاسخ مثبت و پایداری فراهم آورد که به بهسازی دائمی کیفیت زندگی شهری بینجامد (بحرینی، ۱۳۹۲: ۲۲).

### مفهوم حفاظت

واژه حفاظت از لحاظ مفهومی طیف وسیعی از مداخله‌ها و برنامه‌ها را در بر می‌گیرد که با هدف حفظ میراث فرهنگی صورت می‌پذیرد (حناچی و دیگران، ۱۳۸۶، ۵۳). حبیبی و مقصودی نیز حفاظت را از نظر معنای لغوی و مفهومی، اهداف و اصول طبق جدول ۱ تعریف می‌کنند.

منشورها، قطعنامه‌ها و بیانیه‌های بین‌المللی برای «مرمت و حفاظت شهری» حکم اسناد پایه‌ای را ایفا می‌کنند و متضمن وحدت رویه، تفاهم بر سر چگونگی برخورد با میراث شهری و نیز مقتضیات امروزی زندگی در محیط شهرها هستند. اصلی‌ترین نهادهای تنظیم این اسناد را «سازمان علمی - فرهنگی ملل متحد - یونسکو»، «شورای بین‌المللی بناها و محوطه‌های تاریخی - ایکوموس»، «سازمان جهانی شهرهای تاریخی وابسته به ایکوموس» تشکیل می‌دهند (لطفی، ۱۳۹۰، ۱۹۵).

### مفهوم حفاظت شهری

به نقل از منشور واشنگتن ۱۹۸۷ «حفاظت از شهرها و عرصه‌های شهری تاریخی به معنای اقدامات لازم برای مراقبت، حفاظت و مرمت این‌گونه عرصه‌های شهری و نیز توسعه و سازگاری هماهنگ آنها با زندگی معاصر است» (بنیادی، ۱۳۸۹: ۷۴). حفاظت شهری، پیوستگی فرهنگی و سازگاری قدیمی محیط شهری را درگیر می‌کند که امری سیاسی، اقتصادی و

اجتماعی است؛ درواقع بیش از هرچیز با مردم مرتبط است (ارباسلی، ۱۳۹۳).

جدول ۱. حفاظت از نظر معنای لغوی و مفهومی، اهداف و اصول (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۳۰)

اصول	هدف	معنای مفهومی	معنای لغوی
-حداقل مبادله.	-جلوگیری از فرسایش طبیعی و انسان ساخت.	-مجموعه اقداماتی که به حفاظت و نگهداری از اثر به شکل اولیه و طبیعی خود منجر می شود. به نحوی که بتواند به نیازهای معاصر پاسخ دهد یا با تغییراتی چند در شکل طبیعی به حیات خود ادامه دهد.	-حفاظت
-حفظ حداکثر موقعیت در وضع موجود.	-افزایش طول عمر و حیات میراث فرهنگی با وضوح بخشیدن به جنبه های هنری و تاریخی بدون از دست دادن معنا و اصالت آن.	-مجموعه اقداماتی که برای جلوگیری از فرسایش تحقق پذیرد.	-جلوگیری از ساختارزدایی، خسارت دیدن، تلف شدن و از بین رفتن
-قابلیت تکرار و برگشت پذیری به حالت اولیه.	-میراث فرهنگی با وضوح بخشیدن به جنبه های هنری و تاریخی بدون از دست دادن معنا و اصالت آن.	-مجموعه اقداماتی که به استمرار حیات و زنده بودن میراث طبیعی و فرهنگی منجر شود.	-مراقبت و محافظت از یک اثر
-سازگاری قانونی و اداری.	-ایجاد تنوع و تضاد.	-مجموعه اقداماتی که سبب حفظ و نگهداری از مایملک فرهنگی برای آیندگان شود.	-نو شدن دائمی
-حفظ شرایط محیطی اثر.	-فراهم کردن شواهد قابل درک و قابل رؤیت از تداوم گذشته، حال و آینده.		
-احتیاج، دورانپذیری، دور بودن از سخت گیری و انعطاف ناپذیری.	-حفظ و نگهداری از ارزش های فرهنگی.		
-مشارکت مردم و گروه های ذی نفع.	-تأکید بر ارزش های فرهنگی و میراثی.		

### رویکرد بازآفرینی حفاظت محور

حفاظت و بازآفرینی به دنبال بازگشت به گذشته نیست، بلکه راه حل های پایدار را برای برطرف کردن مشکلات اجتماعی - اقتصادی شهرها و مراکز تاریخی معرفی می کند و با بسط به حوزه های اجتماعی - اقتصادی می تواند روند فرسایش و تزییق زندگی جدید را در ساختارهای تاریخی بازگرداند (Drury et al, 2008) این رویکرد سعی در حفظ و استفاده از ارزش های فرهنگی در فضاهای شهری دارد. یکی از راه حل های این رویکرد ایجاد فعالیت های چندمنظوره برای سرزندگی و پویایی محیط شهری و در نتیجه افزایش امنیت آن است (Rabbiosi, 2015). امروزه مفهوم حفاظت به حوزه های اجتماعی - اقتصادی بسط یافته است.

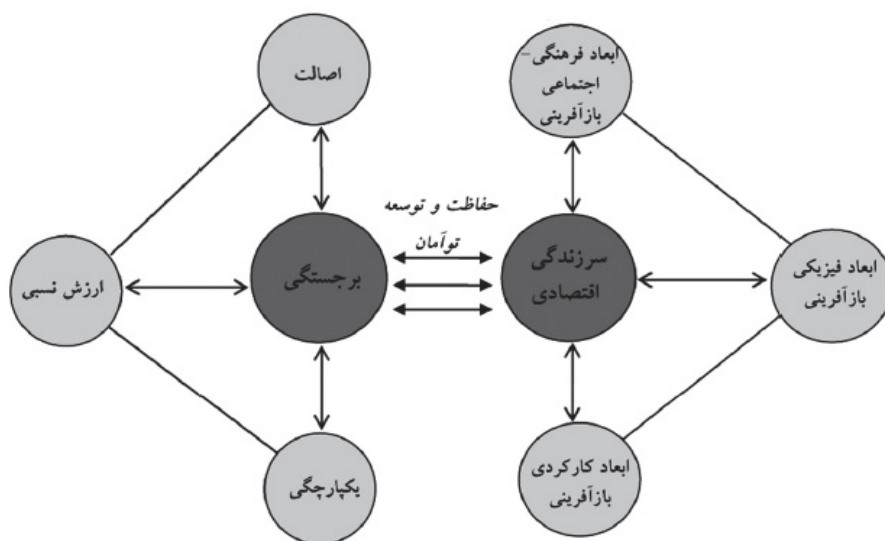
به استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی و خلق فضاهای جدید بر مبنای احترام به معیارهای «اصالت»، «یکپارچگی»، «ارزش» و درمجموع «برجستگی» و منزلت مکان تاریخی به عنوان مهم ترین محرکه های توسعه در برنامه های رویکرد بازآفرینی حفاظت مینا توجه می شود. سیاست بازآفرینی حفاظت مینا بیشترین تعادل و همگرایی را میان برنامه ها و

اقدامات حفاظت و بازآفرینی توسعه در مکان های تاریخی فراهم می کند. بر مبنای چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه ارائه شده در شکل ۱ به معیار برجستگی مکان تحت تأثیر زیر معیارهای اصالت، یکپارچگی و ارزش نسبی در وجه حفاظتی آن و از طرف دیگر به معیار سرزندگی اقتصادی تحت تأثیر زیر معیارهای بازآفرینی فیزیکی، کارکردی و فرهنگی - اجتماعی در وجه توسعه ای چارچوب حفاظت و بازآفرینی یکپارچه توجه می شود (حناچی و فدائی نژاد، ۱۳۹۰).

### سیر تکوینی حفاظت و بازآفرینی در ایران

مقایسه تطبیقی میان حفاظت و توسعه در ایران به خصوص در دهه های اخیر نشان می دهد که علی رغم تلاش های صورت گرفته رویکردهای مبتنی بر حفاظت و توسعه به تعامل سازنده ای دست نیافته اند و چالش میان این دو رویکرد همچنان ادامه دارد (حناچی، ۱۳۸۶: ۵۷). جاودانی و همکاران (۱۳۹۴) ضمن مروری بر تجارب گذشته ایران هفت دوره مشخص در تعامل و تقابل رویکردهای مبتنی بر حفاظت و رویکردهای مبتنی بر توسعه، در حوزه مرمت و مرمت شهری معاصر ایران را بررسی می کنند. برای

تدقیق و به‌هنگام‌سازی این دسته‌بندی دسته هشتمی در بازه زمانی ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۸ بر مبنای این تقسیم‌بندی افزوده شد (جاودانی و همکاران ۱۳۹۴، ۹۰).



شکل ۱. چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه (حناچی و فدائی‌نژاد، ۱۳۹۰).

جدول ۲. سیر تحول دامنه مفهوم حفاظت و توسعه در تجارب مرمت شهری معاصر ایران (جاودانی و همکاران ۱۳۹۴، ۹۰)

دوره	بازه زمانی	اطلاعات شاخص	مفهوم حفاظت	مفهوم توسعه
اول	۱۱۶۴ تا ۱۲۸۵	از آغاز تحولات جدید شهری تا انقلاب مشروطه	حفاظت محدود از عتیقه‌جات، تخریب و نوسازی بناهای شاخص	تخریب تک‌بناهای شاخص و توسعه آرام گستره شهرها
دوم	۱۲۸۵ تا ۱۳۰۱	از انقلاب مشروط تا تأسیس انجمن آثار ملی	گسترش حفاظت محدود از عتیقه‌جات و ادامه تخریب و نوسازی بناهای شاخص	ادامه روند تخریب، نوسازی و توسعه گستره فیزیکی شهرها
سوم	۱۳۰۱ تا ۱۳۲۳	از تأسیس انجمن آثار ملی تا اصلاحیه قانون حفظ آثار ملی	حفاظت بسیار محدود شماری از تک‌بناها و تخریب سایر بناها	تخریب گسترده بناها، بافت‌های بارز و حوادث خیابان‌های وسیع در بافت‌ها
چهارم	۱۳۲۳ تا ۱۳۴۴	از اصلاحیه قانون حفظ آثار ملی تا تشکیل سازمان ملی حفاظت آثار باستانی	حفاظت محدود از تک بناها و بی‌توجهی به بافت‌های تاریخی	حفاظت بسیار محدود شماری از تک‌بناها و تخریب سایر بناها
پنجم	۱۳۴۴ تا ۱۳۵۷	از تشکیل سازمان ملی حفاظت آثار باستانی تا پیروزی انقلاب اسلامی	افزایش دامنه حفاظت از بناهای تاریخی و آغاز توجه به بافت‌های شهری	ادامه تخریب بافت‌ها، ساخت بناهای شاخص و توسعه شتابان گستره فیزیکی شهرها
ششم	۱۳۵۷ تا ۱۳۶۴	از پیروزی انقلاب اسلامی تا تشکیل سازمان میراث فرهنگی	وقفه در حفاظت از آثار، بناها و بافت‌های بارز تاریخی	توسعه شتاب‌زده، گسترش شهرک‌سازی و واگذاری زمین با هدف خانه‌دار شدن مردم
هفتم	۱۳۶۴ تا ۱۳۸۶	از تشکیل سازمان میراث فرهنگی تاکنون	برنامه‌های متنوع برای حفاظت و بهره‌برداری از بافت‌های بارز شهری	گسترش مجموعه‌های شهری، مطرح شدن سند توانمندسازی و موضوع توسعه پایدار

ارائه سند چارچوب جامع	ارائه برنامه‌های متعدد در راستای حفاظت و بهره‌برداری از بافت‌های فرسوده، احداث مراکز تجاری در راستای ارتقای قدرت اقتصادی مراکز تاریخی شهری	تأکید بر التزام به موازین پایداری در امر توسعه مجموعه‌های شهری
بازآفرینی پایدار شهری، سند ملی راهبردی بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	ارائه سند چارچوب جامع بازآفرینی پایدار شهری، سند ملی راهبردی بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	تأکید بر التزام به موازین پایداری در امر توسعه مجموعه‌های شهری

## بررسی برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

عمده‌ترین اقدامات انجام‌شده در زمینه نوسازی و بهسازی در قالب پنج برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی صورت گرفت که به شرح مهم‌ترین استراتژی هریک از این برنامه‌ها می‌پردازیم:

### برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۶۸-۱۳۷۲)

به طور خلاصه مهم‌ترین رهیافت‌های این برنامه در زمینه نوسازی و بهسازی را می‌توان به این صورت مطرح کرد:

- تهیه طرح‌های جامع، تفصیلی، هادی و تجدیدنظر در طرح‌های روان‌بخشی برای احیای بافت‌های فرسوده؛
- تأسیس سازمان میراث فرهنگی و دفتر بهسازی بافت شهری در سال‌های ۱۳۶۴ و ۱۳۶۶؛
- تأسیس شرکت «مسکن‌سازان» در سال ۱۳۶۸ و واگذاری وظایف اجرایی عمران و بهسازی بافت شهری به این شرکت؛
- شکل‌گیری دفتر بهسازی بافت شهری در وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۷۰ با رویکرد توسعه درون‌شهری (طاهرخانی، ۱۳۸۹، ۲۹).

### برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۲-۱۳۷۷)

برنامه دوم نقطه‌عطفی در توجه مستقیم و منسجم، برنامه‌ای برای بهسازی بافت‌های شهری و تلاش برای حل مسائل مختلف بافت‌های فرسوده و قدیمی است. شکل‌گیری شرکت عمران و بهسازی شهری در اواخر سال ۱۳۷۵ با هدف تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های شهری، مشارکت مالی، سرمایه‌گذاری و اجرای حدود ۶۰ طرح مؤید این مطلب است (طاهرخانی، ۱۳۸۹، ۲۹).

### برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۹-۱۳۸۳)

طرح‌های نوسازی و بهسازی و سامان‌دهی بافت‌های قدیمی شهری از طریق سیاست‌های تشویقی حفظ و

نگهداری آنها، ایجاد قطب‌های علمی - پژوهشی برای دستیابی به راهکارهای حفاظت، نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیم، حذف مالیات‌های نوسازی و بهسازی، جلب مشارکت و سرمایه‌گذاری و تجدیدنظر در تعاریف محدوده‌ها، حریم شهرها و گسترش حیطه نظارت شهرداری از مهم‌ترین استراتژی‌های این برنامه بود (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۳: ۱۲۵).

### برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۱-۱۳۸۴)

برنامه چهارم در زمینه بافت‌های فرسوده دولت را به این موارد موظف کرده است:

- هویت‌بخشی به سیما و کالبد شهرها، حفاظت و گسترش فرهنگ معماری و شهرسازی و سامان‌دهی ارائه خدمات شهری؛
- احیای بافت‌های فرسوده و نامناسب شهری و ممانعت از گسترش محدوده شهرها بر اساس طرح جامع شهری؛
- بازسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهرها و روستاها و مقاوم‌سازی ابنیه موجود در برابر زلزله (بارمند و دیگران، ۱۳۸۵، ۳۴).

### برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۴-۱۳۹۰)

در این برنامه بر توجه به محیط‌زیست و اصول پایداری در «نظام ارزیابی راهبردی محیطی» مانند: اعمال شاخص‌های پایداری منطقه‌ای و ملی، پایش برنامه‌ها، طرح‌های توسعه‌ای منطقه‌ای و موضوعی، برنامه توانمندسازی و تعیین سازوکار اجرایی ارزیابی راهبردی محیطی در سطوح ملی، منطقه‌ای و موضوعی تأکید می‌شود.

### برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰-۱۳۹۶)

- احیا، بهسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و بازآفرینی سالانه دوپست‌وهفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار برحسب گونه‌های مختلف (شامل ناکارآمد تاریخی، سکونتگاه‌های

طرح و برنامه، آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و متوسلی، ۱۳۸۵، ۹۶).

### مؤلفه اجتماعی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت

#### شهری تاریخی

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، لیکن دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در «مکان پایدار» تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، در حالی که پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007, 65).

### مؤلفه فرهنگی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت

#### شهری تاریخی

به تناسب گرایش بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ در پروژه‌های بازآفرینی اروپا در عرصه «مرمت، بهسازی و نوسازی» (Kearns & Philo, 1993, 14) به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به‌عنوان منابعی برای توسعه و همچنین گذران اوقات فراغت مردم در این گرایش توجه شده است (پورااحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۸۲).

### مؤلفه کالبدی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت

#### شهری تاریخی

بازبایی فضاهای ارزشمند شهری و حفاظت از آنها، گسترش شهری در عین نوآوری و ابتکار، توجه همزمان به کیفیت و کمیت بنا (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱، ۲۱)، گسترش امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت‌های محلی، ارتقای میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳). از مهم‌ترین مؤلفه‌های کالبدی در این گرایش است.

### مؤلفه زیست‌محیطی در بازآفرینی حفاظت‌محور

#### بافت شهری تاریخی

ارتقای محیط زیست و مبارزه با آلودگی‌ها (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳). هدف محیطی بازآفرینی پایداری است. پایداری به حفظ منابع محیطی در فرایند بازآفرینی شهری اشاره دارد (Roberts, 2000). با توجه به تنوع و تکثر متغیرها در اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای حفاظت و مرمت و همچنین پژوهش‌های انجام‌شده با موضوع بازآفرینی بافت تاریخی، متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی در شش بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیط زیستی در جدول ۳ نشان داده شده است.

غیررسمی و حاشیه‌ای)، ارتقای دسترسی به خدمات

و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله‌محور؛

اعمال سیاست‌های تشویقی در چارچوب قانون حمایت

از احیای بافت‌های فرسوده و حمایت از بخش غیردولتی برای

احیا و بازسازی بافت‌های فرسوده.

### یافته‌ها

بازآفرینی شهری و حفاظت شهری بسیار به هم مرتبط هستند. از آن‌جا که هدف یا نقطه شروع بازآفرینی شهری اقتصادی و توسعه محیطی برای بهبود شرایط اقتصادی - اجتماعی، فیزیکی و حرکت به سوی محیطی فعال و پویاست، حفاظت شهری به حفاظت و توان‌بخشی شهرها و مناطق تاریخی می‌پردازد و بیشتر به نگهداری از خصوصیت و بافت تاریخی مکان توجه دارد (اریاسلی، ۱۳۹۳: ۲۰۷). از دهه ۹۰ میلادی رویکرد «حفاظت و بازآفرینی» به‌عنوان رویکردی غالب در حفاظت محیط‌های فرهنگی - تاریخی مطرح و از سوی انجمن‌ها، افراد و مؤسسات در مقیاس‌های مختلف توجه و حمایت شد و توسعه یافت. فعالیت سازمان‌های مختلف، برگزاری کنفرانس‌ها و صدور قطعنامه‌ها، توصیه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها فضای جدیدی را برای هدایت این جریان فراهم می‌آورد (Izadi, 2006, 56).

بر اساس مؤلفه‌های ذکرشده در تعاریف بازآفرینی شهری، حفاظت شهری و بازآفرینی حفاظت‌محور در نظر متخصصان و نظریه‌پردازان ویژگی‌های این رویکرد توجه به ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی، کالبدی، زیست‌محیطی و فرهنگی بافت تاریخی لازم است.

### مؤلفه اقتصادی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت

#### شهری تاریخی

هدف اصلی از بازآفرینی بافت‌های تاریخی ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به‌گونه‌ای است که ارزش کافی را برای پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی ایجاد کند، بازگشت سرمایه را برای مالکان یا توسعه‌گران فراهم آورد و درآمد لازم را برای هزینه‌های بلندمدت نگهداری و حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی را تأمین کند (Drury et al, 2008).

### مؤلفه مدیریتی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت

#### شهری تاریخی

مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند توجه همزمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)،

جدول ۳. اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای مرمت و حفاظت شهری با رویکرد بازآفرینی شهری (نگارنده بر اساس اسناد و بیانیه‌ها)

کلیدواژه						نام سند	نهاد مسئول
محیط‌زیستی	کالبدی	فرهنگی	اجتماعی	مدیریتی	اقتصادی		
			مشارکت شهروندان	استفاده از شیوه‌های نوین مدیریتی	دسترسی به منابع مالی لازم	منشور فاس (۱۹۹۳)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی
	اصالت	توجه به تنوع فرهنگی		افزایش آگاهی سطح دانش جامعه از میراث فرهنگی		سند نارا (۱۹۹۴)	یونسکو، ایکروم و ایکوموس
	اصالت	توجه به ارزش‌های مکان	- توجه به ارزش‌های اجتماعی - هویت	آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه	گردشگری	بیانیه سن آنتونیو (۱۹۹۶)	ایکوموس
توسعه پایدار			- مشارکت در تصمیم‌گیری - مشارکت جوامع	آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه		قطعه‌نامه گردهمایی استکهلم (۱۹۹۸)	ایکوموس
- مبارزه با آلودگی‌های محیطی		- بازتعریف ارزش در سطوح مختلف		- آموزش سطوح مختلف	- تأمین منابع مالی لازم - نظارت بر گردشگری	قطعه‌نامه برگن (۱۹۹۹)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی، یونسکو، ایکوموس، مرکز گتی
		تشکیل فرهنگ شهری	- هویت شهری - مشارکت	مدیریت پایدار شهرها		اعلامیه سانتیاگو کومپوستلا (۱۹۹۹)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی، یونسکو، ایکوموس
		حفاظت از ارزش فرهنگی مکان	مشارکت			منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)	ایکوموس استرالیا
توسعه پایدار	اصالت	تنوع فرهنگی		اطلاع‌رسانی مدام	گردشگری	بیانیه مکزیکوسی تی (۱۹۹۹)	ایکوموس
توسعه پایدار	- احیای کالبدی - اصالت بناها	توجه به چشم‌اندازهای فرهنگی	- هویت شهرها - مشارکت اقشار اجتماعی	- آموزش میان‌رشته‌ای - معاصر سازی عملکردی	- تقویت اقتصاد محلی - گردشگری	منشور کراکف (۲۰۰۰)	همایش بین‌المللی مرمت و حفاظت میراث انسان ساخت

کلیدواژه						نام سند	تهاد مسئول
محیط‌زیستی	کالبدی	فرهنگی	اجتماعی	مدیریتی	اقتصادی		
التزام به موازین توسعه پایدار		تنوع فرهنگی	مشارکت مردمی	- ارتقای کیفیت زندگی - ریشه‌کنی فقر	یکپارچگی اقتصادی	بیانیه کبک (۲۰۰۰)	گردهمایی شهرداران شهرهای تاریخی قاره آمریکا
- مبارزه با آلودگی‌های محیطی	- حفاظت کالبدی - حفظ وحدت چشم‌انداز معماری شهرها			مدیریت حفاظتی فرهنگی		بیانیه پوابلا (۲۰۰۱)	یونسکو، ایکوموس، مرکز گتی
		آشنایی با فرهنگ، آیین، سنن، تاریخ و هنر	مشارکت ساکنان، متخصصان و میان‌رشته‌ای	پیش‌بینی مواجهه با مخاطرات	توسعه گردشگری	بیانیه هوی آن (۲۰۰۳)	ایکوموس
- مرمت کالبدی - توجه به منظر معماری معاصر -اصالت و یکپارچگی	- توجه به منظر فرهنگی شهر - تداوم تاریخی و فرهنگی		- انسجام اجتماعی - هویت - مشارکت	- توجه به منظر توسعه پایدار - ارتقای کیفیت زندگی	- گردشگری - جذب سرمایه - ارزش اقتصادی	یادنامه وین (۲۰۰۵)	یونسکو
		- مشارکت فرهنگی و سنتی - اصالت شهرها	- مشارکت - ارتقای شأن ساکنان محل - هویت شهری		- گردشگری پایدار	بیانیه سنول (۲۰۰۵)	ایکوموس
	- حفظ ارزش فرهنگی - ساختارهای فرهنگی - آداب و رسوم - میراث ناپیدا		مشارکت	راهبردهای پایداری		بیانیه جیان (۲۰۰۵)	ایکوموس
		- تهیه نقشه فرهنگی - شناخت - اصالت	مشارکت			اظهارنامه بیت المقدس (۲۰۰۶)	یونسکو با همکاری دولت هلند، آکادمی هنر بازل، دانشگاه بریقام
	- خاطرات - جشنواره‌ها - ارزش‌ها - جشن‌ها		- مشارکت	- توسعه آموزش - روح مکان - استفاده از فناوری در حفاظت از روح مکان		بیانیه کبک (۲۰۰۸)	ایکوموس
				- امکانات رفاهی و آموزشی	توجه به صنعت گردشگری	بیانیه پاریس (۲۰۱۱)	ایکوموس، یونسکو
توسعه پایدار	- ارزش‌های فرهنگی	- ارزش‌های فرهنگی	- هویت اجتماعی - مشارکت	- ارتقای آگاهی عمومی	- توسعه و ارتقای کیفیت گردشگری	بیانیه فلورانس (۲۰۱۴)	ایکوموس، یونسکو

کلیدواژه						نام سند	نهاد مسئول
محیط زیستی	کالبدی	فرهنگی	اجتماعی	مدیریتی	اقتصادی	سازمان میراث جهانی	- ارتقای دانش سنتی
		- رویدادهای فرهنگی					

با موضوع بازآفرینی حفاظت محور معیارهایی که در شش بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی جمع بندی و معرفی شده اند به تفصیل و در قالب زیرمؤلفه‌ها بررسی می‌شوند (جدول ۴).

### بحث

بنا بر تحلیل محتوا و کلیدواژگان به کاررفته در اسناد، بیانیه‌ها، منشورها و متغیرهای استفاده شده در پژوهش‌هایی

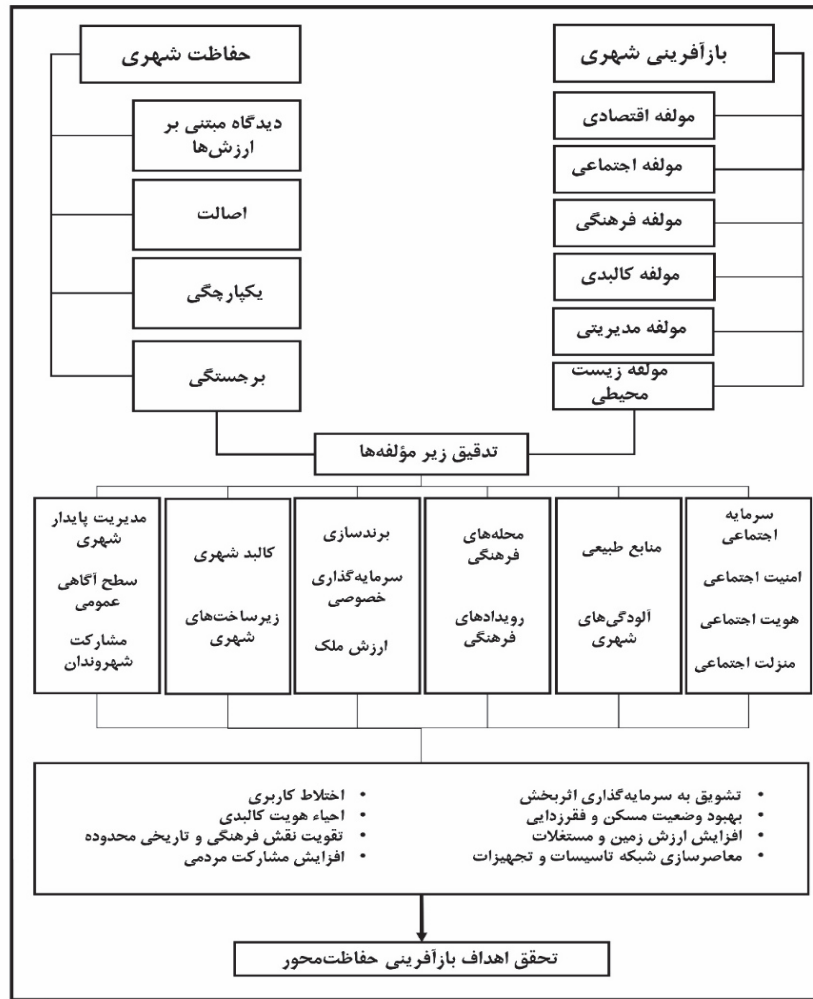
جدول ۴. متغیرهای شاخص‌های چهارگانه بازآفرینی حفاظت محور بافت شهری تاریخی (نگارنده)

تعریف	متغیر	بعد
روحیه‌ها، خلق و خوها، ارزش‌های اخلاقی، عادات رفتاری، آداب و سنن، هنجارها، روش‌ها و نهادهایی را که به پذیرش سلسله‌مراتب، تمکین از قواعد اجتماعی، همکاری، اعتماد و مشارکت افراد منجر می‌شود سرمایه اجتماعی می‌نامند (مؤیدفر، ۱۳۸۹، ۲۹).	سرمایه اجتماعی	اجتماعی
احساس امنیت اجتماعی را می‌توان نوعی ذهنیت و جهت‌گیری روانی مثبت (رضایت‌بخش، قانع‌کننده و آرام‌بخش) افراد نسبت به فقدان تأثیرگذاری حضور و بروز رویدادها و وقایع ضدامنیتی (تهدیدها) در شرایط فعلی و آتی در حوزه امنیت اجتماعی، ثبات سیاسی، انسجام هویتی، یکپارچگی و امنیت سرزمین دانست (حاجیان، ۱۳۸۴، ۲۸).	امنیت اجتماعی	
منزلت اجتماعی کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را — که ویژگی حیاتی همه طبقه‌بندی‌های اجتماعی است — برجسته می‌کند و نمایش می‌دهد (Jenkins, 2006, 197-198).	منزلت اجتماعی	
هویت پاسخی به پرسش در خصوص چیستی یا کیستی است که در بستر تاریخی جامعه شکل می‌گیرد (دانشپور و شیر، ۱۳۹۴: ۱۷).	هویت اجتماعی	
از نگاه سرمایه‌گذاری در نوسازی شهری دو ارزش بالقوه وجود دارد. ارزش اول به بالا رفتن سطح عمومی قیمت‌ها در حوزه مسکن، ساختمان، کاربری‌ها و خدمات شهری معطوف بوده و ارزش دوم ناشی از بالا رفتن مرغوبیت محدوده‌های سرمایه‌گذاری پس از عملیات نوسازی است (آئینی، ۱۳۹۰، ۳۴).	ارزش ملک	اقتصادی
نوسازی شهری، احداث، اصلاح، توسعه معابر و نوسازی محلات بافت تاریخی از وظایف اساسی شهرداری‌هاست. با توجه به ناتوانی شهرداری‌ها در تأمین منابع مالی بسیار زیاد ضروری است تا رویکردهای نوین بر حضور گسترده بخش خصوصی در این زمینه تأکید کند (آئینی، ۱۳۹۰، ۳۳).	سرمایه‌گذاری خصوصی	

تعریف	متغیر	بعد
دیمانژ ارزش ویژه برند مقصد گردشگری را مجموع دارایی‌های برند در رابطه با نام و نشان مقصد گردشگری تعریف می‌کند که به تغییراتی در ارزش خدمات و تجاری که در آن‌جا فراهم می‌شود، منجر می‌شود (ایمانی و یزدی، ۱۳۸۹: ۱۱۸)	برندسازی	
حوزه‌ای جغرافیایی که بالاترین تمرکز امکانات فرهنگی و سرگرمی را در یک شهر یا شهرک دارد. محدوده‌های فرهنگی با محیط‌های با کاربری‌های مختلف تعریف می‌شود که محوریت عملکردیشان فرهنگی است (Brooks & Kushner, 2001, 85).	محل‌های فرهنگی	فرهنگی
نشان دادن قابلیت‌ها و ویژگی‌های فرهنگ محلی در چارچوب شهر امروزی است. فرایندی که به پذیرش دوباره شهر فراموش شده و فرسوده دیروز منجر می‌شود. حضور هنر در شهر و برپایی انواع جشنواره‌های هنری راهبردی فراتر از اندیشیدن راه‌حل‌های کوتاه‌مدت برای رکود اقتصادی و مشکلات اجتماعی شهرهاست (Quinn, 2005).	رویدادهای فرهنگی	فرهنگی
مطابق تأکيدات قانون برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و قانون برنامه چهارم توسعه (ماده ۱۵۵) دولت ملزم به در پیش گرفتن سازوکارهای مدیریتی خاص برای اداره بافت تاریخی شهرها و اعطای وظایف و مسئولیت‌های بیشتر به نهادهای محلی شده است. مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند توجه هم‌زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)، طرح و برنامه، آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و متوسلی، ۱۳۸۵، ۹۶).	- تأمین منابع - مدیریت - پایدار شهری - مشارکت شهروندان - ارتقای سطح آگاهی	مدیریتی
شکل یا «فرم شهر» وسیع‌ترین مفهوم وابسته به شهر است که همه واقیعت‌های موجود را در بر می‌گیرد و می‌توان گفت تقریباً شهر است. «همه عناصر محیطی است که انسان به طور بالقوه می‌تواند در ارتباط با آن قرار گیرد» (پاکزاد، ۱۳۸۶، ۱۰۱).	کالبد شهری	کالبدی
در سال ۱۹۹۶ کمیته ویژه ریاست جمهوری امریکا در حفاظت از زیرساخت‌ها مجموعه عملکردها و سرویس‌ها - شامل: حمل‌ونقل، تولید و ذخیره گاز و نفت، تأمین آب، خدمات اورژانس، خدمات دولتی، بانکداری و سرمایه‌گذاری، انرژی برق، اطلاعات و ارتباطات - را به‌عنوان شبکه‌ها و فعالیت‌های حیاتی حوزه زیرساخت معرفی کرد (Edward, 2003)؛ به نقل از آل‌هاشمی و منصور، ۱۳۹۵، ۳).	زیرساخت‌های شهری	کالبدی
آلودگی عبارت است از هرگونه تغییر در ویژگی‌های اجزای شکل محیط به طوری که استفاده بیشتر از آنها ناممکن شود و به طور مستقیم یا غیرمستقیم منافع و حیات موجودات زنده را به خطر اندازد. مانند آلودگی هوا، آلودگی صوتی، آلودگی نوری، آلودگی بصری و روانی ناشی از رشد نازیبایی و نبود فضای مناسب که باعث آرامش و رضایت شهروندان شود (سازمان زیباسازی شهر تهران، ۱۳۹۳).	آلودگی‌های شهری	زیست محیطی
منابع طبیعی که نقش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی دارند، به شرط برنامه‌ریزی معقول و منطقی همراه با مدیریت مناسب در بهره‌برداری از این منابع می‌توانند در امر توسعه پایدار محیطی مؤثر واقع شوند (زارع‌چاهوکی و سنایی، ۱۳۹۷، ۲).	منابع طبیعی	زیست محیطی

اهمیت پایداری در مدیریت شهری افزون می‌شود. با چنین برداشتی می‌توان فرسودگی را ناپایداری در همه ابعاد دانست که شدت و ماهیت آن بسته به ویژگی‌ها، شرایط بافت و محله

از آن جایی که هدف بازآفرینی شهری برقراری توسعه در بافت‌های شهری است، با نزدیک شدن به مفاهیم معاصر توسعه که آن را امری یکپارچه و بی‌شمار تلقی می‌کند،



مورد نظر متفاوت است. راه‌حلی که بدون توجه به مسائل اجتماعی تنها به تغییر ساختار فیزیکی منجر می‌شود به احتمال زیاد به فرسودگی بیشتر می‌انجامد، حتی در مواردی که برنامه‌ها و سیاست‌های ملی مبتنی بر یکپارچه‌سازی بوده الزاما در عمل اجرا نشده است. ماهیت یکپارچه بازآفرینی شهری را باید با ایجاد نهادهای مناسب برای هدایت فرایند مذکور به سمت ارتقای کیفیت زندگی تقویت کرد. مسائل اصلی توانمندسازی و مشارکت‌دهی اجتماعی و ایجاد

شکل ۲. ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور بافت‌های شهری تاریخی

توافقات دوسویه میان ساکنان، بهره‌برداران، سرمایه‌گذاران و شهرداری‌هاست (صفایی‌پور، زارعی، ۱۳۹۶، ۱۳). با جمع‌بندی مطالب گفته‌شده و مؤلفه‌های شش‌گانه استخراج‌شده از مفاهیم (بازآفرینی و حفاظت شهری، بازآفرینی حفاظت‌محور) سیر تحول این مفاهیم در ایران و تقسیم‌بندی زیرمعیارهای این مؤلفه‌ها، مدل و چارچوب سیاست‌های راهبردی تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در شکل ۲ به تخلص بیان شده است.

### نتیجه‌گیری

در این پژوهش ضمن ارائه ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور بر پایه بررسی مجموعه‌ای از نظریات، اسناد و بیانیه‌ها ابعاد «اقتصادی»، «اجتماعی»، «کالبدی»، «فرهنگی»، «مدیریتی» و «محیط زیستی» به‌عنوان مؤلفه‌های اساسی و کلیدی برای تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور معرفی شدند. درک و شناخت این معیارها نقش مشهودی در

امروز برای ایجاد یکپارچگی، رفع معایب گذشته صورت گرفته نتایج مثبتی داشته است؛ حال آن که صاحب‌نظران و متخصصان ما در ایران باید با تلاش خود گام‌های پس از آن را در انطباق با شرایط ایران متصور شوند.

### تقدیر و تشکر

این مقاله برگرفته از رساله کارشناسی ارشد با عنوان تدوین چارچوب طراحی شهری بازآفرینی حفاظت‌محور بافت‌های شهری تاریخی (نمونه موردی بافت تاریخی شهر شیراز) در دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی است. (با سپاس از همکاری استاد گرانقدر جناب دکتر مسعود علی‌مردانی به پاس زحمات بی‌شائبه ایشان)

### منابع مالی

منابع مالی این مطالعه توسط نویسندگان تهیه شده است.

### تعارض منافع

بین نویسندگان هیچ‌گونه تعارضی در منافع وجود ندارد

زیرمؤلفه‌های «ارزش ملک، سرمایه‌گذاری و برندسازی» برای مؤلفه اقتصادی، «تأمین منابع، مدیریت پایدار شهری، مشارکت شهروندان و ارتقای سطح آگاهی جامعه از بافت تاریخی و ایجاد تعامل بین سازمان‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ» برای مؤلفه مدیریتی، «سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، منزلت اجتماعی و هویت اجتماعی» برای مؤلفه اجتماعی، «محل‌های فرهنگی و رویدادهای فرهنگی» برای مؤلفه فرهنگی، «کالبد شهر و زیرساخت‌های شهری» برای مؤلفه کالبدی و درنهایت «آلودگی‌ها و منابع طبیعی» برای مؤلفه زیست‌محیطی در تدوین راهبردها و سیاست‌ها رویکردی یکپارچه و کل‌نگر داشته باشند. هرچند که تحقق یکپارچگی میان ابعاد و اهداف حفاظت و بازآفرینی چالشی است که نه تنها برای نسل فعلی بلکه برای برطرف کردن آن التزام به تعهد همه گروه‌ها و نسل‌ها ضروری است. در این راستا راهکارها برای هرگونه اقدام در هر زمینه‌ای باید کل‌نگر، همه‌جانبه، متنوع و در عین حال متناسب با زمینه و بومی‌محور باشد، لذا نگاه ما در ایران به این امر باید به بررسی و تبیین چگونگی استخراج روش‌های بازآفرینی از بستر میراث تاریخی ایرانی - اسلامی متمرکز باشد. قرارگیری این دو واژه در تفکر مدرن به‌واسطه تلاش‌هایی که از دهه ۱۹۷۰ میلادی تا به

## References

- Assefa, G. & Frostell, B. (2007). "Social Sustainability and Social Acceptance in/technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies". *Technologies in Society* (29): 63-78.
- Brooks, A. C. & Kushner, R. J., (2001). "Cultural District and Urban Development", *International Journal of Arts and management*, 3.
- English Heritage. (2008) *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*. English Heritage. London.
- Hull city council, *Urbanregeneration, ~ to promote urban regeneration and antipoverty strategies ~*, may 2000
- Izadi, M. S. (2006). *A Study on citycenter Regeneration: A comparative analysis of two different approachest other evitalization of historic city centers in Iran*. Newcastle University
- Kearns, G. & Philo, C. (1993). *Selling Places: The past as Cultural Capital Past and Present*. Oxford: Pergamon Press
- Noon et al (2000), *Economic Regeneration and Funding*, in: Roberts, Peter; Sykes, Hugh(eds.): *Urban Regeneration. A Handbook*, London.
- Quinn, B. (2005). "Arts Festivals and the City". *Urban Studies*, Vol. 42, No. 5-6, pp: 927-943.
- Rabbiosi, C.; *Renewing a Historical Legacy: Tourism, Leisure Shopping and Urban Branding in Paris*. *Cities*; Vol. 4; No. 1; 2015
- Robert.(2005). «The Dictionary of Urbanism», Great Britain: Streetwise press.
- Roberts, P. & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: Handbook*, London. Sage Publications
- Izadi, M.S(2006). *Astudy on citycenter Regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalization*

of historic city centers in Iran. Newcastle University Cowan,

Tallon, Andrew (2010). Urban Regeneration in The UK. London and New York : Tylor & Francis e-Library.

Vilaplana, Begona, partnership and networks as new mechanisms towards sustainable urban

حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۶). مرمت شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم، ویرایش جدید

جاودانی، هانیه؛ بامداد، علی؛ و مسعودی، لیلا، (۱۳۹۴). «تدوین معیارهای راهبردی توسعه بافت تاریخی شیراز». اولین همایش ملی معماری ایرانی، اسلامی (سیمای دیروز چشم انداز فردا)، شیراز، شهرداری شیراز و سازمان نظام مهندسی،

جنکیز، ریچارد (۱۳۸۵). پی‌یر بوردیو. ترجمه لیلا جوافشانی و حسن چاوشیان، تهران: نشر نی.

حاجیان، ابراهیم (۱۳۸۴). «چارچوب روش‌شناختی برای بررسی احساس امنیت». فصلنامه مطالعات امنیت اجتماعی. تهران: معاونت اجتماعی ناجا.

حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۶). مرمت شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم، ویرایش جدید

حبیبی، کیومرث؛ پور احمد، احمد؛ و مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری. چاپ اول

حناچی، پیروز و فدائی‌نژاد، سمیه (۱۳۹۰)، «تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی». نشریه هنرهای زیبا. شماره . صص: ۱۵-۲۶.

حناچی، پیروز و همکاران (۱۳۸۹)، مطالعه، ارزیابی، تدوین طرح‌های شرکت عمران و بهسازی شهری ایران و نقد مباحث نظری مربوط به آنها با هدف دستیابی به راهکار مناسب برای مداخله در بافت‌های شهری، اداره کل پژوهش‌های کاربردی دانشگاه تهران و شرکت عمران و بهسازی.

حناچی، پیروز؛ دیبا، داراب؛ و مهدوی نژاد، محمدجواد، (۱۳۸۶). «حفاظت و توسعه در ایران (تجزیه و تحلیل تجارب مرمت در بافت‌های با ارزش شهرهای تاریخی ایران)»، هنرهای زیبا. شماره ۳۲. صص: ۵۱-۶۰.

regeneration, development planning unit, university college London, 1998

Izadi, M.S(2006). A study on city center Regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalization of historic city centers in Iran. Newcastle University

سایت سازمان زیباسازی [www.zibasazi.tehran.ir](http://www.zibasazi.tehran.ir) شهر تهران

ارباسلی، آیلین. (۱۳۹۳). حفاظت معمارانه (ترجمه حناچی و دیگران). تهران، انتشارات دانشگاه تهران.

ایمانی خوشخو، محمد حسین و ایوبی یزدی، حمید (۱۳۸۹). «عوامل مؤثر بر ارزش ویژه برند در مقصد گردشگری شهر یزد». فصلنامه مطالعات گردشگری. شماره ۱۳. صص: ۱۱۳-۱۳۷.

آل هاشمی، آیدا؛ منصور، سیدامیر؛ و براتی، ناصر (۱۳۹۵). «زیرساخت شهری و لزوم تغییر نگاه در تعریف و برنامه‌ریزی آن (زیرساخت منظرین مفهومی نو در تعریف زیرساخت‌های شهری قرن بیست و یک)». نشریه باغ نظر. شماره ۴۳. صص: ۵-۱۶.

آیینی، محمد (۱۳۹۰). « بررسی چگونگی تامین منابع نوسازی شهری با استفاده از ابزارهای نوین مالی». مجله اقتصاد شهر. شماره ۱۲. صص: ۲۳-۳۸.

ایزدی، محمدسعید و صبحی‌زاده، مهشید (۱۳۸۳). حفاظت و توسعه شهری، دو رویکرد مکمل یا متغیر. نشریه آبادی، شماره ۴. صص ۱۲-۲۱

بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید؛ و مفیدی، مهراوش، (۱۳۹۲). «رویکردها و سیاستهای نوسازی شهری از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار». فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری. شماره ۳. صص: ۹۱

بنیادی، ناصر (۱۳۸۹). سیر تحول در اندیشه مرمت شهری. نشریه هویت شهر، شماره ۱۰. صص ۶۷-۷۸

پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی. انتشارات شهرهای جدید.

پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره اول، پاییز ۱۳۸۹. صص ۷۳-۹۲

فلامکی، محمد منصور. (۱۳۸۴). سیری در تجارب مرمت شهری، از ونیز تا شیراز. تهران: انتشارات فضا

لطفی، سهند، (۱۳۸۹). بازآفرینی شهری، به سوی زبانی مشترک برای مرمت و حفاظت شهری در ایران. همایش ملی بهسازی و بازآفرینی بافت‌های تاریخی، فرسوده شهری و سکونت گاه‌های غیر رسمی. شماره ۲. صص: ۱۵۰-۱۸۰.

لطفی، سهند، (۱۳۹۰). «مقدمه‌ای بر ضرورت بازآفرینی فرهنگ مینا و حفاظت محور». نشریه هفت شهر. شماره ۳۱ - ۳۲. صص: ۴۳-۵۳.

لطفی، سهند، (۱۳۹۱). تبارشناسی بازآفرینی شهری از بازسازی تا نوزایی. تهران: انتشارات آذرخش

نوریان، فرشاد و آریانا، اندیشه، (۱۳۹۱). «تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان». نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی. شماره ۲. صص: ۱۵-۲۷.

دانشپور، عبدالهادی و شیرینی، الهام، (۱۳۹۴). «عناصر کالبدی کارکردی شکل‌دهنده به هویت بافت‌های تاریخی شهر ایرانی اسلامی». فصلنامه علمی - پژوهشی نقش جهان. شماره ۱-۵. صص: ۱۷-۲۵.

زارع‌چاهوکی، محمدعلی و سنایی، انور، (۱۳۹۷). «پرداخت برای خدمات‌های بوم‌نظام، ابزاری اقتصادی برای حفاظت از منابع طبیعی». مجله پژوهش‌های راهبردی در علوم کشاورزی و منابع طبیعی. شماره ۲. صص: ۱۲۳-۱۳۴.

عزیزی، محمد مهدی (۱۳۷۹). سیر تحول سیاست‌های مداخله در بافت‌های کهن شهری در ایران. نشریه هنرهای زیبا، شماره ۷.

شاهین، شب افرو و بهناز امین زاده، (۱۳۹۶). «بازآفرینی بافت فرسوده مجاور مجموعه‌های تاریخی با تاکید بر بعد فرهنگی - گردشگری نمونه موردی: طراحی بافت شهری بین گذر کازرونی و خیابان طالقانی اصفهان»، چهارمین کنفرانس بین‌المللی فناوری‌های نوین در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، تهران، دانشگاه صالحان

شماعی، علی و پورا احمد، احمد، (۱۳۸۱). «تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه کشور». نشریه پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۲. صص: ۱۷۹-۲۰۲.

صفایی پور، مسعود، زارعی، جواد، (۱۳۹۴). «برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی. نمونه موردی: محله جولان شهر همدان». مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی - پژوهشی دانشگاه گلستان. شماره بیست و سوم. صص: ۱۳۵-۱۵۰.

طاهرخانی، حبیب‌الله، (۱۳۸۹). «تحقق طرح‌های توسعه شهری در گروه ارتباط مطلوب مدیریت و برنامه ریزی شهری». مجله شوراها.

طاهرخانی، حبیب ا... و محمد مهدی متوسلی، (۱۳۸۵). «مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران، چالش‌ها و راهبردها». فصلنامه مدیریت شهری. شماره ۱۸. صص: ۹۶-۱۰۷.

فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۴)، نوسازی و بهسازی شهری، تهران، انتشارات سمت.