



## بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران

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

### چکیده

در دهه‌های اخیر عوامل مختلفی در فرایند شکل‌گیری سیاست‌ها و برنامه‌های حفاظتی و بازآفرینی بافت‌های شهری تاریخی در ایران تأثیرگذار بوده‌اند. 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. هدف پژوهش حاضر بازشناسی ابعاد چارچوب نظری بازآفرینی شهری در جهت حفاظت شهری بر مبنای رویکرد بازآفرینی حفاظت‌محور بافت‌های شهری تاریخی است. برای این منظور از یک سو اسناد، کنوانسیون‌ها و بیانیه‌های بین‌المللی مرتبط و از سوی سیر تکوینی سیاست‌های داخلی ایران در حوزه بازآفرینی و حفاظت شهری مورد بازخوانی و واکاوی قرار گرفته‌اند و با بهره‌گیری از روش تحقیق کیفی و تکنیک تحلیل محتوا به بازشناخت ابعاد چارچوب مفهومی رویکرد بازآفرینی حفاظت‌محور، که شامل ۶ بعد «اقتصادی»، «اجتماعی»، «کالبدی»، «فرهنگی»، «مدیریتی» و «محیط زیستی» می‌باشد که هر یک شامل زیرمؤلفه‌های خود هستند، پرداخته می‌شود. روش انجام این پژوهش با توجه به ماهیت تحقیق و مؤلفه‌های مورد بررسی و رویکرد حاکم بر پژوهش، تلفیقی از روش‌های توصیفی-تحلیلی می‌باشد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، حفاظت شهری، بازآفرینی حفاظت محور، بافت شهری تاریخی

۱- کارشناس ارشد طراحی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی تهران (مسئول مکاتبات) (elnaz.hsh@gmail.com)

۲- استادیار شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی تهران

## ۱- مقدمه

اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری باعث توجه به پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری شده است که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های شهری و تأکید بر سیاست بازآفرینی است (حیبی 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 مطرح شده 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 تاریخی، به حل چالش میان توسعه و حفاظت در بافت‌های تاریخی می‌پردازد. سیر تحول «مرمت و حفاظت شهری» در دهه‌های اخیر، سرانجام این جریان را به سازماندهی و گرد هم آوردن اقدامات خود در چارچوب بازآفرینی شهری رسانده است. بازآفرینی شهری، به مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یک سو به تمامی وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر موجود توجه می‌کند، و از سوی دیگر، به تدارک فرصت و استفاده از هر فرصتی برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می‌پردازد (لطفی، ۱۳۹۱).

## ۱-۲- پیشینه تحقیق

تنوع تجارب جهانی در زمینه حفاظت و بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری بسیار شایان توجه است. این تجارب با کارهای هوسمان در پاریس و 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 سبب تغییر جهت روند مرمت شهری در جهان شد (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۷۱).

محمد مهدی عزیزی در سال ۱۳۷۹ در پژوهشی با عنوان «تحلیل فرایند توسعه شهری معاصر در ایران»: اقدامات اجرایی و قانونی در توسعه بافت های قدیمی را در سه مقطع حکومت قاجار تا پایان دوره اول پهلوی، دوره پهلوی دوم تا پیروزی انقلاب و دوران پس از پیروزی انقلاب اسلامی تا مقطع کنونی بررسی و تحلیل می‌کند. مقاله «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر» ضمن مروری بر تحولات این دو رویکرد، به بررسی پیدایش فصل مشترک آن‌ها از اواخر دهه ۹۰ میلادی توسط کشورهای اروپای غربی تحت عنوان "بازآفرینی از طریق حفاظت" و یا "بازآفرینی حفاظت مدار" مورد عمل بوده است می‌پردازد (ایزدی و صحنی‌زاده، ۱۳۸۳).

مقاله «بازآفرینی شهری، به سوی 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 مورد بررسی قرار گرفته است (لطفی، ۱۳۸۹). در نزدیک‌ترین پژوهش به تحقیق حاضر، حناچی و فدائی‌نژاد سال ۱۳۹۰ در مقاله‌ای تحت عنوان «تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی»، به دنبال تدوین چارچوب مفهومی «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» به منظور معرفی معیارهای «حفاظت و توسعه یکپارچه» می‌باشند (حناچی و فدائی‌نژاد، ۱۳۹۰).

## ۱-۳- روش تحقیق

روش انجام این پژوهش با توجه به ماهیت تحقیق و مؤلفه‌های مورد بررسی و رویکرد حاکم بر پژوهش، تلفیقی از روش‌های توصیفی - تحلیلی می‌باشد. از روش‌های اسنادی (بررسی کتب، مقالات، رساله‌ها و سایر منابع نوشتاری معتبر در زمینه موضوع مورد مطالعه) به منظور گردآوری اطلاعات و داده‌های این پژوهش استفاده شده است.

## ۱-۴- فرضیه تحقیق

با بررسی مفاهیم مرتبط با بازآفرینی حفاظت محور شهرهای تاریخی در قالب: مرور اهداف بازآفرینی شهری، مفهوم حفاظت شهری، نظریات و معیارهای بازآفرینی حفاظت محور از یک سو و بررسی تحولات حوزه حفاظت بافت شهری ایران از سوی دیگر به چارچوب مفهومی فراگیری در حوزه بازآفرینی حفاظت محور بافت‌های شهری تاریخی ایران دست یافت و از طریق بررسی معیارهای موافقت نامه‌ها، منشورها و اسناد بین‌المللی، این مولفه‌ها را تدقیق نمود.

## ۲- مبانی نظری

### ۱-۱- مفهوم بافت شهری تاریخی

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

### ۲-۲- 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 که در معرض نابودی قرار گرفته است، می‌باشد (Roberts, 2000). به نقل از لطفی، ۱۳۹۰: ۸۰). 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 مهاجوریتو بهبود شرایط اجتماعی و زیستی مشتمل بر توسعه، توسعه مجدد صورت می‌گیرد به نوعی بازآفرینی شناخته می‌شود (Hull City Plan, 2000: 77).

### ۲-۲-۱- مفهوم بازآفرینی شهری

عنوان "بازآفرینی شهری" در ادبیات اخیر دنیا، یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم بازآفرینییه نمایش می‌گذارند (حیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۵). بازآفرینی شهری به دنبال 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 زندگیه خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد. (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰).

### ۲-۲-۲- ماهیت و اهداف بازآفرینی شهری

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

- ۱- بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله جویانه 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 قابل توجهی در ساختارهای نهادی‌اش را در پاسخ به شرایط در حال تغییر اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و سیاسی، تجربه می‌کند؛
- ۴- بازآفرینی شهری ابزاری است جهت بسیج تلاش جمعی و مبنایی برای مذاکره در مورد راه‌حل‌های مناسب؛
- 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 پیشنهادی 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 شرح زیر بیان نمود:

اهداف اقتصادی: جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت ( Noon et al., 2000: 62)؛

به نقل از نوریان و آریانا)،

اهداف اجتماعی: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آن‌ها (Lang, 2003)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، (۱۳۹۱)،

اهداف محیطی: ارتقای محیط زیست، مبارزه با آلودگیها (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳) بازآفرینی پایداری است. پایداری به حفظ منابع محیطی در فرآیند 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، ارتقاء میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳).

اهداف فرهنگی: سعی در اعتلای فرهنگ و ارزش‌های بومی، ایجاد مراکز هنری و فرهنگی و جذب شهروندان و گردشگران داخلی و خارجی (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱: ۲۱).

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

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

### ۳-۲- مفهوم حفاظت

واژه حفاظت از لحاظ مفهومی طیف وسیعی از مداخله‌ها و برنامه‌ها را در برمی‌گیرد که با هدف حفظ میراث فرهنگی صورت می‌پذیرند (حناچی و دیگران، ۱۳۸۶: ۵۳). حیبی و مقصودی نیز حفاظت را از نظر معنای لغوی و مفهومی، اهداف و اصول طبق جدول زیر تعریف می‌کنند.

جدول ۱- حفاظت از نظر معنای لغوی و مفهومی، اهداف و اصول (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۳۰)

معنای لغوی	معنای مفهومی	هدف	اصول
<p>- حفاظت از</p> <p>- جلوگیری از</p> <p>- ساختارزدایی، خسارت دیدن، تلف شدن و از بین رفتن</p> <p>- مراقبت و محافظت از یک اثر</p>	<p>- مجموعه اقداماتی که سبب حفاظت و نگهداری از اثر به شکل اولیه و طبیعی خود می‌گردد، به نحوی که بتواند به نیازهای معاصر پاسخ دهد و یا با تغییراتی چند در شکل طبیعی به حیات خود ادامه دهد.</p> <p>- مجموعه اقداماتی که برای جلوگیری از فرسایش تحقق پذیرد.</p> <p>- میراث طبیعی و فرهنگی گردد.</p> <p>- مجموعه اقداماتی که سبب حفظ و نگهداری از مایملک فرهنگی برای آیندگان شود.</p> <p>- نو شدن دائمی</p>	<p>- جلوگیری از فرسایش طبیعی و انسان ساخت.</p> <p>- افزایش طول عمر و حیات میراث فرهنگی با وضوح بخشیدن به جنبه های هنری و تاریخی بدون از دست دادن معنا و اصالت آن.</p> <p>- ایجاد تنوع و تضاد فراهم نمودن شواهد قابل درک و قابل رویت از تداوم گذشته، حال و آینده</p> <p>- حفظ و نگهداری از ارزش‌های فرهنگی</p> <p>- تاکید بر ارزش‌های فرهنگی و میراثی</p>	<p>- حداقل مبادله</p> <p>- حفظ حداکثر موقعیت در وضع موجود</p> <p>- قابلیت تکرار و برگشت پذیری به حالت اولیه</p> <p>- سازگاری قانونی و اداری</p> <p>- حفظ شرایط محیطی اثر</p> <p>- احتیاج، دوراندیشی، دور بودن از سخت‌گیری و انعطاف‌ناپذیری</p> <p>- مشارکت مردم و گروه‌های ذینفع</p>

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 و فرهنگی ملل متحد- یونسکو"، "شورای بین‌المللی بناها و محوطه‌های تاریخی - ایکوموس"، "سازمان جهانی شهرهای تاریخی" وابسته به ایکوموس، تشکیل می‌دهند (لطفی، ۱۳۹۰: ۱۹۵).

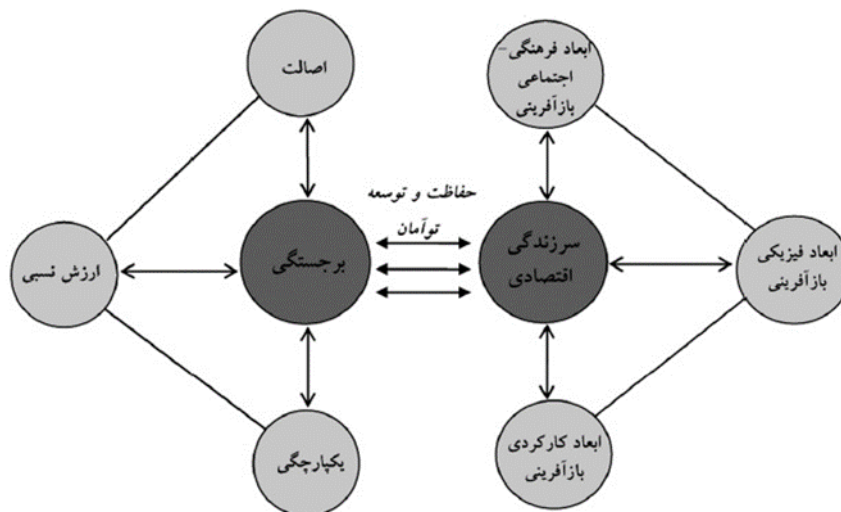
### ۳-۳-۱- مفهوم حفاظت شهری

«حفاظت از شهرها و عرصه‌های شهری تاریخی به معنای اقدامات لازم جهت مراقبت، حفاظت و مرمت این گونه عرصه‌های شهری و نیز توسعه و سازگاری هماهنگ آن‌ها با زندگی معاصر می‌باشد» (منشور بین‌المللی در خصوص مراقبت از شهرهای تاریخی، ۱۹۷۸). حفاظت شهری، پیوستگی فرهنگی و سازگاری قدیمی محیط شهری را درگیر می‌کند. این یک امر سیاسی، اقتصادی و اجتماعی خواهد بود؛ در واقع بیش از هر چیز، مرتبط با مردم است (ارباسلی، ۱۳۹۳).

## ۲-۴- رویکرد باز آفرینی حفاظت محور

حفاظت و باز آفرینی به دنبال بازگشت به گذشته نیست. بلکه راه‌حل‌های پایدار، به منظور برطرف نمودن مشکلات اجتماعی و اقتصادی شهرها و مراکز تاریخی معرفی می‌نماید و با بسط به حوزه‌های اجتماعی و اقتصادی، قادر به بازگرداندن روند فرسایش و تزییق زندگی جدید در ساختارهای تاریخی است (English Heritage, 2008). این رویکرد سعی در حفظ و استفاده از ارزش‌های فرهنگی در فضاهای شهری دارد. یکی از راه‌حل‌های این رویکرد، ایجاد فعالیت‌های چند منظوره جهت سرزندگی و پویایی محیط شهری و در نتیجه افزایش امنیت آن است (Rabbiosi, 2015). امروزه مفهوم حفاظت به حوزه‌های اجتماعی و اقتصادی بسط یافته‌است؛ همچنین قادر به بازگرداندن روند فرسایش و تزییق زندگی جدید در ساختارهای تاریخی می‌باشد.

استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی و خلق فضاهای جدید بر مبنای احترام به معیارهای «اصالت»، «یکپارچگی»، «ارزش» و در مجموع «برجستگی» و منزلت مکان تاریخی به عنوان مهم‌ترین محرکه‌های توسعه در برنامه‌های رویکرد باز آفرینی حفاظت مبنای مورد توجه می‌باشند. سیاست باز آفرینی حفاظت مبنای بیشترین تعادل و همگرایی را میان برنامه‌ها و اقدامات حفاظت و باز آفرینی توسعه در مکان‌های تاریخی فراهم می‌کند. بر مبنای چارچوب مفهومی حفاظت و باز آفرینی یکپارچه ارائه شده در تصویر شماره ۱، معیار برجستگی مکان تحت تاثیر زیر معیارهای اصالت، یکپارچگی و ارزش نسبی در وجه حفاظتی آن و از طرفی دیگر، معیار سرزندگی اقتصادی تحت تاثیر زیر معیارهای باز آفرینی فیزیکی، کارکردی و فرهنگی اجتماعی، در وجه توسعه‌ای چارچوب حفاظت و باز آفرینی یکپارچه مورد توجه قرار می‌گیرند. (حناچی و فدائی نژاد، ۱۳۹۰).



تصویر ۱- چارچوب مفهومی حفاظت و باز آفرینی یکپارچه (حناچی و فدائی نژاد، ۱۳۹۰).

## ۲-۵- سیر تکوینی حفاظت و باز آفرینی در ایران

مقایسه تطبیقی میان حفاظت و توسعه در ایران به خصوص در دهه‌های اخیر بیانگر آن است که علی‌رغم تلاش‌های صورت گرفته، رویکردهای مبتنی بر حفاظت و توسعه به تعامل سازنده‌ای دست نیافته‌اند و چالش میان این دو رویکرد همچنان ادامه دارد (حناچی و دیگران، ۱۳۸۶: ۵۷). جاودانی و بامداد 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 می‌کنند (جاودانی و بامداد، ۱۳۹۴: ۹۰). به منظور تدقیق و به هنگام سازی این دسته بندی دسته هشتمی در بازه زمانی ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۸ بر مبنای این تقسیم بندی افزوده شد.

## جدول ۲- سیر تحول دامنه مفهوم حفاظت و توسعه در تجارب مرمت شهری معاصر ایران

منبع: (جاودانی و بامداد، ۱۳۹۴: ۹۰)

دوره	اطلاعات شاخص	مفهوم حفاظت	مفهوم توسعه
اول ۱۲۸۵-۱۱۶۴	از آغاز تحولات جدید شهری تا انقلاب مشروطه	حفاظت محدود از عتیقه جات، تخریب و نوسازی بناهای شاخص	تخریب تک بناهای شاخص و توسعه آرام گستره شهرها
دوم ۱۳۰۱-۱۲۸۵	از انقلاب مشروط- تاسیس انجمن آثار ملی	گسترش حفاظت محدود از عتیقیات و ادامه تخریب و نوسازی بناهای شاخص	ادامه روند تخریب و نوسازی و توسعه گستره فیزیکی شهرها
سوم ۱۳۰۱-۱۳۲۳	از تاسیس انجمن آثار ملی تا اصلاحیه قانون حفظ آثار ملی	حفاظت بسیار محدود از شماری از تک بناها و تخریب سایر بناها	تخریب گسترده بناها و بافت‌های بازارش و احداث خیابان‌های وسیع در بافت‌ها
چهارم ۱۳۲۳-۱۳۴۴	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 از شماری از تک بناها و تخریب سایر بناها
پنجم ۱۳۴۴-۱۳۵۷	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 ۱۳۵۷-۱۳۶۶	از پیروزی انقلاب اسلامی تا تشکیل سازمان میراث فرهنگی	وقفه در حفاظت از آثار، بناها و بافت‌های بازارش تاریخی	توسعه شتاب‌زده، گسترش شهرک‌سازی و واگذاری زمین با هدف خانه‌دار شدن مردم
هفتم ۱۳۶۴-۱۳۸۶	از تشکیل سازمان میراث فرهنگی تا کنون	برنامه‌های متنوع برای حفاظت و بهره‌برداری از بافت‌های بازارش شهری	گسترش مجموعه‌های شهری، مطرح شدن سند توانمندسازی و موضوع توسعه پایدار
هشتم ۱۳۸۶-۱۳۹۸	ارائه‌ی سند چارچوب جامع بازآفرینی پایدار شهری، سند ملی راهبردی بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	ارائه‌ی برنامه‌های متعدد در راستای حفاظت و بهره‌برداری از بافت‌های فرسوده، احداث مراکز تجاری در راستای ارتقاء قدرت اقتصادی مراکز تاریخی شهری	تاکید بر التزام به موازین پایداری در امر توسعه مجموعه‌های شهری

## ۲-۵-۱- بررسی برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

عمده‌ترین اقدامات انجام شده در زمینه نوسازی و بهسازی در قالب پنج برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی صورت گرفت که در زیر 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 صورت زیر مطرح نمود:

۱- تهیه طرح‌های جامع، تفصیلی، هادی، تجدید نظر طرح‌های روانبخشی به منظور احیای بافت‌های فرسوده

۲- تأسیس سازمان میراث فرهنگی و دفتر بهسازی بافت شهری در سالهای ۱۳۶۴ و ۱۳۶۶

۳- تأسیس شرکت «مسکن‌سازان» در سال ۱۳۶۸ و واگذاری وظایف اجرایی عمران و بهسازی بافت شهری به این شرکت

۴- 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 نقطه عطفی در توجه مستقیم، منسجم و برنامه‌ای برای بهسازی بافت‌های شهری و تلاش برای حل مسائل مختلف بافت‌های

فرسوده و قدیمی به حساب می‌آید. شکل‌گیری شرکت عمران و بهسازی شهری در اواخر سال ۱۳۷۵ با هدف تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی

بافت‌های شهری، مشارکت مالی و 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 تجدید نظر در تعاریف محدوده‌ها و حریم شهرها و گسترش حیطه نظارت

شهرداری از جمله مهم‌ترین استراتژی‌های این برنامه بود (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۳: ۱۲۵).

برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۴-۱۳۸۸)



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

۱- هویت‌بخشی به سیما و کالبد شهرها، حفاظت و گسترش فرهنگ معماری و شهرسازی و ساماندهی ارائه خدمات شهری.

۲- احیای بافت‌های فرسوده و نامناسب شهری و ممانعت از گسترش محدوده شهرها بر اساس طرح جامع شهری

۳- بازسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهرها و روستاها و مقاوم سازی ابنیه موجود در برابر زلزله (یارمند و دیگران، ۱۳۸۵: ۳۴).

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

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

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

احیاء، بهسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و بازآفرینی سالانه دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (شامل ناکارآمد-تاریخی-سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله‌محور

اعمال سیاست‌های تشویقی در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافت‌های فرسوده و حمایت از بخش غیر دولتی برای احیاء و بازسازی بافت‌های فرسوده

#### ۴- یافته‌ها و بحث

بازآفرینی شهری و حفاظت شهری بسیار به هم مرتبط هستند. از آنجا که هدف یا نقطه شروع بازآفرینی شهری اقتصادی و توسعه محیطی به منظور بهبود بخشیدن شرایط اقتصادی - اجتماعی و فیزیکی و حرکت به سوی محیطی فعال و پویا است؛ حفاظت شهری به حفاظت و توان بخشی شهرها و مناطق تاریخی می‌پردازد و بیشتر به نگهداری از خصوصیت و بافت تاریخی مکان توجه دارد (ارباسلی، ۱۳۹۳: ۲۰۷). از دهه ۹۰ میلادی رویکرد «حفاظت و بازآفرینی» به عنوان رویکردی غالب در حفاظت محیط‌های فرهنگی-تاریخی مطرح می‌گردد و از سوی انجمن‌ها، افراد و مؤسسات در مقیاس‌های مختلف مورد توجه، حمایت و توسعه قرار می‌گیرد. فعالیت سازمان‌های مختلف، برگزاری کنفرانس‌ها و صدور قطعنامه‌ها، توصیه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها، فضای جدیدی را برای هدایت این جریان فراهم می‌آورد (Izadi, 2008: 56).

براساس مولفه‌های ذکر شده در تعاریف بازآفرینی شهری، حفاظت شهری و بازآفرینی حفاظت محور در نظر متخصصان و نظریه پردازان، ویژگی‌های این رویکرد، در توجه به ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی، کالبدی، زیست‌محیطی و فرهنگی بافت تاریخی قابل ذکر می‌باشند.

**مؤلفه اقتصادی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** هدف اصلی از بازآفرینی بافت‌های تاریخی، ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به گونه‌ای است که ارزش کافی به منظور پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی را ایجاد کند، بازگشت سرمایه را برای مالکان یا توسعه‌گران فراهم آورد و درآمد لازم به منظور هزینه‌های بلند مدت نگهداری و حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی را تأمین سازد (English Heritage, 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)، طرح و برنامه و آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و توسلی، ۱۳۸۵: ۹۶).

**مؤلفه اجتماع‌پدر بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده‌است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در «مکان پایدار» تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی 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 و بهسازی و نوسازی» (Kearns & Philo, 1993: 14). توجه به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به عنوان منابعی برای توسعه و همچنین توجه به گذران اوقات فراغت مردم، در این گرایش مورد توجه بوده 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، ارتقاء میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳)، از مهم‌ترین مولفه‌های کالبدی در این گرایش است.

**مؤلفه زیست‌محیطی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** ارتقای محیط زیست، مبارزه با آلودگی‌ها (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳)؛ هدف محیطی بازآفرینی پایداری است. پایداری به حفظ منابع محیطی در فرآیند بازآفرینی شهری اشاره دارد (Roberts, 2000)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱: ۲۱).

با توجه به تنوع و تکرر متغیرها در اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای حفاظت و مرمت و همچنین پژوهش‌های انجام شده با موضوع بازآفرینی بافت تاریخی، متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی در ۶ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیط‌زیستی در جدول زیر نشان داده شده‌است.

جدول ۳- متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی در ابعاد ششگانه (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸)

نام سند	کلیدواژه					
	اقتصادی	مدیریتی	اجتماعی	فرهنگی	کالبدی	محیط‌زیستی
منشور فاس (۱۹۹۳)	دسترسی به منابع مالی لازم	استفاده از شیوه‌های نوین مدیریتی	مشارکت شهروندان			
سند نارا (۱۹۹۴)		افزایش آگاهی سطح دانش جامعه از میراث فرهنگی		توجه به تنوع فرهنگی	اصالت	
بیانیه سن آنتونیو (۱۹۹۶)	گردشگری	آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه	توجه بر ارزش‌های اجتماعی هویت	توجه به ارزش‌های مکان	اصالت	
قطع‌نامه گردهمایی استکهلم (۱۹۹۸)		آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه	-مشارکت در تصمیم‌گیری -مشارکت جوامع			توسعه پایدار
قطعنامه برگن (۱۹۹۹)	تامین منابع مالی لازم نظارت بر گردشگری	آموزش سطوح مختلف	بازتعریف ارزش در سطوح مختلف			مبارزه با آلودگی‌های محیطی
اعلامیه سانتیاگو دو کومپوستلا (۱۹۹۹)		مدیریت شهرها	هویت شهری مشارکت	تشکیل فرهنگ شهری		
منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)			مشارکت	حفاظت از ارزش فرهنگی مکان		
بیانیه مکزیکوسیتی (۱۹۹۹)	گردشگری	اطلاع‌رسانی مداوم		تنوع فرهنگی	اصالت	توسعه پایدار
منشور کراکف (۲۰۰۰)	تقویت اقتصاد محلی گردشگری	آموزش میان‌رشته‌ای معاصر سازی عملکردی	هویت شهرها مشارکت اقشار اجتماعی	توجه به چشم‌اندازهای فرهنگی	احیای کالبدی اصالت بناها	توسعه پایدار
بیانیه کیک (۲۰۰۰)	یکپارچگی اقتصادی	ارتقا کیفیت زندگی ریشه‌کنی فقر	مشارکت مردمی	تنوع فرهنگی		التزام به موازین توسعه پایدار
بیانیه پوایلا (۲۰۰۱)		مدیریت حفاظتی فرهنگی			حفاظت کالبدی حفظ وحدت چشم‌انداز	مبارزه با آلودگی‌های محیطی



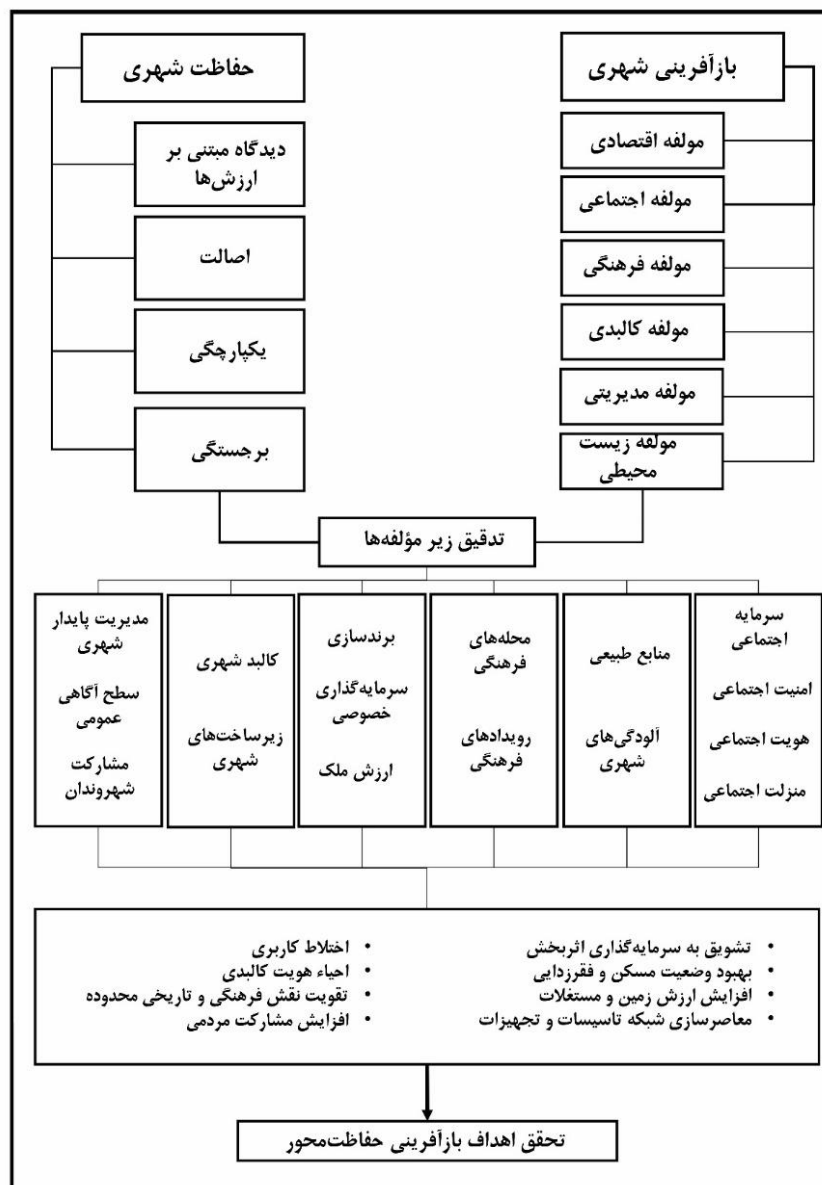
کلیدواژه						نام سند
محیط‌زیستی	کالبدی	فرهنگی	اجتماعی	مدیریتی	اقتصادی	
	معماری شهرها					
		آشنایی با فرهنگ، آیین، سنن، تاریخ و هنر	مشارکت ساکنان، متخصصان و میان‌رشته‌ای	پیش‌بینی مواجهه با مخاطرات	توسعه گردشگری	بیانیه هوی آن (۲۰۰۳)
	مرمت کالبدی توجه به منظر معماری معاصر -اصالت و یکپارچگی	توجه به منظر فرهنگی شهر و تداوم تاریخی و فرهنگی	انسجام اجتماعی هویت مشارکت	توجه به منظر توسعه پایدار ارتقا کیفیت زندگی	گردشگری جذب سرمایه ارزش اقتصادی	یادنامه وین (۲۰۰۵)
		فعالیت فرهنگی و سنتی اصالت شهرها	مشارکت ارتقا شان ساکنین محل هویت شهری		گردشگری پایدار	بیانیه سئول (۲۰۰۵)
		حفظ ارزش فرهنگی ساختارهای فرهنگی آداب و رسوم میراث ناپیدا	مشارکت	راهبردهای پایداری		بیانیه جیان (۲۰۰۵)
		تهیه نقشه فرهنگی شناخت اصالت	مشارکت			اظهارنامه‌ی اهمیت‌المقدس (۲۰۰۶)
		خاطرات ارزش‌ها جشن‌ها	مشارکت	توسعه آموزش استفاده از فناوری در حفاظت از روح مکان		بیانیه کبک (۲۰۰۸)
				مکانات رفاهی و آموزشی	توجه به صنعت گردشگری	بیانیه پاریس (۲۰۱۱)
	توسعه پایدار	ارزش‌های فرهنگی رویدادهای فرهنگی	هویت اجتماعی مشارکت	ارتقاء آگاهی عمومی ارتقاء دانش سنتی	توسعه و ارتقاء کیفیت گردشگری	بیانیه فلورانس (۲۰۱۴)

بنابر تحلیل محتوا و کلیدواژگان به کار گرفته شده در اسناد، بیانیه‌ها، منشورها و متغیرهای استفاده شده در پژوهش‌های با موضوع بازآفرینی حفاظت‌محور، معیارهایی که در ۶ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی جمع‌بندی و معرفی شده‌اند، به تفصیل و در قالب زیرمؤلفه‌ها مورد بررسی قرار گرفته‌اند. (جدول شماره ۴)

جدول ۴ - متغیرهای شاخص‌های چهارگانه‌بازآفرینی حفاظت محور بافت شهری تاریخی (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸)

تعریف	متغیر	بعد
روحیه‌ها، خلق و خوها، ارزش‌های اخلاقی، عادات رفتاری، آداب و سنن، هنجارها، روش‌ها و نهادهایی که منجر به پذیرش سلسله مراتب، تمکین از قواعد اجتماعی، همکاری، اعتماد و مشارکت افراد می‌شود را سرمایه اجتماعی می‌نامند (مویدفر، ۲۹: ۱۳۸۹).	سرمایه اجتماعی	
احساس امنیت اجتماعی را می‌توان نوعی ذهنیت و جهت‌گیری روانی مثبت (رضایت‌بخش، قانع‌کننده و آرام‌بخش) افراد نسبت به عدم تأثیرگذاری حضور و بروز رویدادها و وقایع ضد امنیتی (تهدیدها) در شرایط فعلی و آتی در حوزه امنیت اجتماعی، ثبات سیاسی، انسجام هویتی، یکپارچگی و امنیت سرزمین دانست (حاجیانی، ۲۸: ۱۳۸۴).	امنیت اجتماعی	اجتماعی
منزلت اجتماعی شامل کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را که ویژگی حیاتی همه قشرهای اجتماعی هستند، برجسته می‌سازد و نمایش می‌دهد (جنکیز، ۱۳۸۵: ۱۹۷-۱۹۸).	منزلت اجتماعی	
هویت، پاسخی به پرسش در خصوص چیستی یا کیستی که در بستر تاریخی جامعه‌مشکل می‌گیرد (دانشپور و شیرینی، ۱۷: ۱۳۹۴).	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 و کاربری‌ها و خدمات شهری معطوف بوده و ارزش دوم ناشی از بالا رفتن مرغوبیت محدوده‌های مورد سرمایه‌گذاری پس از عملیات نوسازی است. (آئینی، ۳۴: ۱۳۹۰).	ارزش ملک	
نوسازی شهری، احداث، اصلاح، توسعه معابر و نوسازی محلات بافت تاریخی از جمله وظایف اساسی شهرداری‌ها به شمار می‌آید. باتوجه به ناتوانی شهرداری‌ها در تأمین منابع مالی بسیار زیاد که ضروری است، رویکردهای نوین بر حضور گسترده بخش خصوصی در این زمینه تأکید دارد (آئینی، ۳۳: ۱۳۹۰).	سرمایه‌گذاری خصوصی	اقتصادی
دیمانژ ارزش ویژه برند مقصد گردشگری را مجموع دارایی‌های برند در رابطه با نام و نشان مقصد گردشگری که موجب تمیزاتی در ارزش خدمات و تجاربی که در آنجا فراهم می‌شود، تعریف می‌کند (ایمانی‌خوشخو و ایوبی‌زیدی، ۱۱۸: ۱۳۸۹).	برندسازی	
حوزه‌ای جغرافیایی و شامل بالاترین تمرکز امکانات فرهنگی و سرگرمی در یک شهر یا شهرک است. محدوده‌های فرهنگی با محیط‌هایی با کاربری‌های مختلف که محوریت عملکردیشان فرهنگی است تعریف می‌گردند (Brooks & Kushner, 2001: 85).	محل‌های فرهنگی	
نشان دادن قابلیت‌ها و ویژگی‌های فرهنگ محلی در چارچوب شهر امروزی است. فرآیندی که موجب پذیرش دوباره شهر فراموش شده و فرسوده دیروز می‌گردد. حضور هنر در شهر و برپایی انواع جشنواره‌های هنری، راهبردی فراتر از اندیشیدن راه‌حل‌های کوتاه مدت برای رکود اقتصادی و مشکلات اجتماعی شهرهاست (Quinn, 2005).	رویدادهای فرهنگی	فرهنگی
مطابق تأکیدات 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 واگذار گردیده‌است. مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند توجه هم‌زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)، طرح و برنامه و آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و توسلی، ۹۶: ۱۳۸۵).	- تأمین منابع - مدیریت پایدار شهری - مشارکت شهروندان - ارتقاء سطح آگاهی	مدیریتی
شکل یا "فرم شهر" وسیع‌ترین مفهوم وابسته به شهر است. دربرگیرنده تمام واقعیت‌های موجود که می‌توان گفت تقریباً شهر است. «کلیه عناصر محیطی است که انسان به طور بالقوه می‌تواند در ارتباط با آن قرار گیرد» (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۰۱).	کالبد شهری	
در سال ۱۹۹۶ کمیته ویژه ریاست جمهوری آمریکا در حفاظت از زیرساخت‌ها مجموعه عملکردها و سرویس‌های 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، ۳: ۱۳۹۵).	زیرساخت‌های شهری	کالبدی
آلودگی عبارتست از هر گونه تغییر در ویژگی‌های اجزاء شکل محیط به طوری که استفاده بیشتر از آن‌ها ناممکن گردد و به طور مستقیم یا غیر مستقیم منافع و حیات موجودات زنده را به مخاطره اندازد. مانند آلودگی هوا، آلودگی صوتی، آلودگی نوری، و آلودگی بصری و روانی ناشی از رشد نازیبا و نبود فضای مناسب که باعث آرامش و رضایت شهروندان باشد (سازمان زیباسازی شهر تهران، ۱۳۹۳).	آلودگی‌های شهری	زیست محیطی
منابع طبیعی دارای نقش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است. به شرط برنامه‌ریزی معقول و منطقی همراه با مدیریت مناسب در بهره‌برداری از این منابع می‌توانند در امر توسعه پایدار محیطی مؤثر واقع شوند (زارع‌چاوهکی و سنایی، ۱۳۹۷: ۲).	منابع طبیعی	

از آنجایی که هدف بازآفرینی شهری، برقراری امر توسعه در بافت های شهری است، با نزدیک شدن به مفاهیم معاصر توسعه که آن را امری یکپارچه و بیشمار تلقی می‌کند، اهمیت پایداری در مدیریت شهری، افزون می‌گردد. با چنین برداشتی، میتوان فرسودگی را ناپایداری در تمامی ابعاد دانست که شدت و ماهیت آن می‌تواند بسته به ویژگی‌ها و شرایط بافت و محله مورد نظر متفاوت باشد. راه‌حلهایی که بدون توجه به مسائل اجتماعی، تنها به تغییر ساختار فیزیکی منجر می‌شوند، به احتمال زیاد موجب فرسودگی بیشتر می‌گردند. حتی در مواردی که برنامه‌ها و سیاست‌های ملی مبتنی بر یکپارچه‌سازی بوده، الزاماً در عمل اجرا نشده‌است. ماهیت یکپارچه بازآفرینی شهری را باید با ایجاد نهادهای مناسب برای هدایت فرایند مذکور به سمت ارتقاء کیفیت زندگی تقویت کرد. مسائل اصلی، توانمندسازی و مشارکت‌دهی اجتماعی و ایجاد توافقات دو سویه میان ساکنان، بهره‌برداران، سرمایه‌گذاران و شهرداری‌هاست (صفایی‌پور، زارعی، ۱۳۹۶: ۱۳). با جمع‌بندی مطالب گفته شده و مولفه های ۶گانه مستخرج از مفاهیم (بازآفرینی و حفاظت شهری، بازآفرینی جفاظت محور)، سیر تحول این مفاهیم در ایران و تقسیم بندی زیرمعیارهای این مولفه ها، مدل و چارچوب سیاست‌های راهبردی تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در تصویر شماره ۲ به تخلیص بیان شده است.



تصویر ۲- ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور بافت‌های شهری تاریخی

## ۵- نتیجه گیری

در این پژوهش ضمن ارائه ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور بر پایه بررسی مجموعه‌ای از نظریات، اسناد و باینه‌ها، ابعاد «اقتصادی»، «اجتماعی»، «کالبدی»، «فرهنگی»، «مدیریتی» و «محیط زیستی» به عنوان مؤلفه‌های اساسی و کلیدی به منظور تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور معرفی گردیدند. درک و شناخت این معیارها نقش قابل ملاحظه‌ای در موفقیت طرح‌های بازآفرینی حفاظت‌محور در بافت‌های شهری تاریخی برعهده دارند. به علاوه بدیهی است که در دهه‌های اخیر متخصصان به این نکته پی برده‌اند که امروزه حفاظت و توسعه به مثابه دو جریان مکمل و هم‌سو مطرح شده و متولیان امر بایستی برای تحقق اهداف برنامه‌های توسعه و بازآفرینی به تدوین سیاست‌های راهبردی مشترک با مدیران بخش حفاظت بر پایه رویکردی جامع و یکپارچه، و همه‌جانبه‌نگر، بر مبنای توجه به زیرمؤلفه‌های «ارزش ملک، سرمایه‌گذاری و برندسازی» برای مؤلفه اقتصادی، «تأمین منابع، مدیریت پایدار شهری، مشارکت شهروندان و ارتقاء سطح آگاهی جامعه از بافت تاریخی و ایجاد تعامل بین سازمان‌های ذی‌نفع و ذی‌نفع» 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 در نهایت «آلودگی‌ها و منابع طبیعی» برای مؤلفه زیست‌محیطی؛ در تدوین راهبردها و سیاست‌ها رویکردی یکپارچه و کل‌نگر داشته باشند. هرچندکه، تحقق یکپارچگی میان ابعاد و اهداف حفاظت و بازآفرینی چالشی است که نه تنها برای نسل حاضر، بلکه برای برطرف نمودن آن التزام به تعهد همه گروه‌ها و نسل‌ها، امری 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 باشند. 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، بواسطه تلاش‌هایی که از دهه ۱۹۷۰ میلادی تا به امروز به منظور ایجاد یکپارچگی، رفع معایب گذشته صورت پذیرفته است، نتایج مثبتی داشته است؛ حال آنکه صاحب‌نظران و متخصصین ما در ایران باید با تلاش خود، گام‌های پس از آن را در انطباق با شرایط زمینه ایران متصور شوند.

## منابع

۱. ارباسلی، آیلین. (۱۳۹۳). حفاظت معمارانه (ترجمه حناچی و دیگران). تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۲. 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.
۳. آل‌هاشمی، 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 بیست‌ویک)». نشریه باغ نظر. شماره ۴۳. صص: ۱۶-۵.
۴. آیینی، محمد (۱۳۹۰). «بررسی چگونگی تأمین منابع نوسازی شهری با استفاده از ابزارهای نوین مالی». مجله اقتصاد شهر. شماره ۱۲. صص: ۲۳-۳۸.
۵. بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید؛ و مفیدی، مهرانوش، (۱۳۹۲). «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار». فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری. شماره ۳. صص: ۹۱.
۶. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی. انتشارات شهرهای جدید.
۷. 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.
۸. جاودانی، هانیه؛ بامداد، علی؛ و مسعودی، لیلیا، (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.
۹. جنکیز، ریچارد (۱۳۸۵). پی‌یر بوردیو. ترجمه لیلیا جوافشانی و حسن چاوشیان، تهران: نشر نی.
۱۰. حاجبانی، ابراهیم (۱۳۸۴). «چارچوب روش شناختی برای بررسی احساس امنیت». فصلنامه مطالعات امنیت اجتماعی. تهران: معاونت اجتماعی ناجا.
۱۱. حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۶). مرمت شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم، ویرایش جدید.
۱۲. 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.
۱۳. حناچی، پیروز و فدائی‌نژاد، سمیه (۱۳۹۰). «تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی». نشریه هنرهای زیبا. شماره ۱۵-۲۶.

۱۴. حناچی، پیروز و همکاران(۱۳۸۹)، مطالعه، ارزیابی، تدوین طرح های شرکت عمران و بهسازی شهری ایران و نقد مباحث نظری مربوط به آنها با هدف دستیابی به راهکار مناسب برای مداخله در بافت های شهری، اداره کل پژوهش های کاربردی دانشگاه تهران و شرکت عمران و بهسازی.
۱۵. حناچی، پیروز؛ دیبا، داراب؛ و مهدوی نژاد، محمدجواد(۱۳۸۶). «حفاظت و توسعه در ایران(تجزیه و تحلیل تجارب مرمت در بافت های با ارزش شهرهای تاریخی ایران)»، هنرهای زیبا. شماره ۳۲. صص: ۵۱-۶۰.
۱۶. دانشپور، عبدالهادی و شیر، الهام، (۱۳۹۴). «عناصر کالبدی کارکردی شکل دهنده به هویت بافت های تاریخی شهر ایرانی اسلامی». فصلنامه علمی - پژوهشی نقش جهان. شماره ۱-۵. صص: ۱۷-۲۵.
۱۷. زارع چاهوکی، محمدعلی و سنایی، انور، (۱۳۹۷). «پرداخت برای خدمات های بوم نظام، ابزاری اقتصادی برای حفاظت از منابع طبیعی». مجله پژوهش های راهبردی در علوم کشاورزی و منابع طبیعی. شماره ۲. صص: ۱۲۳-۱۳۴.
۱۸. شاهین، شب افرو و بهناز امین زاده، (۱۳۹۶). «بازآفرینی بافت فرسوده مجاور مجموعه های تاریخی با تاکید بر بعد فرهنگی-گردشگری نمونه موردی: طراحی بافت شهری بین گذر کارزونی و خیابان طالقانی اصفهان»، چهارمین کنفرانس بین المللی فناوری های نوین در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، تهران، دانشگاه صالحان
۱۹. شمعی، علی و پوراحمد، احمد، (۱۳۸۱). «تحلیلی بر سیاست ها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه های توسعه کشور». نشریه پژوهش های جغرافیایی. شماره ۱۷۹-۲۰۲. صص: ۱۳۵-۱۵۰.
۲۰. صفایی پور، مسعود، زارعی، جواد، (۱۳۹۴). «برنامه ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت های 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.
۲۱. طاهرخانی، حبیب الله، (۱۳۸۹). «تحقق طرح های توسعه شهری در گروه ارتباط مطلوب مدیریت و برنامه ریزی شهری». مجله شوراها.
۲۲. طاهرخانی، حبیب ا... و محمد مهدی متوسلی، (۱۳۸۵). «مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران، چالش ها و راهبردها». فصلنامه مدیریت شهری. شماره ۱۸. صص ۹۶-۱۰۷.
۲۳. فلامکی، محمد منصور(۱۳۸۴)، نوسازی و بهسازی شهری، تهران، انتشارات سمت.
۲۴. فلامکی، محمد منصور. (۱۳۸۴). سیری در تجارب مرمت شهری، از ونیز تا شیراز. تهران: انتشارات فضا
۲۵. لطفی، سهند، (۱۳۹۰). «مقدمه ای بر ضرورت بازآفرینی فرهنگ مینا و حفاظت محور». نشریه هفت شهر. شماره ۳۱-۳۲. صص: ۴۳-۵۳.
۲۶. لطفی، سهند، (۱۳۹۱). تبارشناسی بازآفرینی شهری از بازسازی تا نوزایی. تهران: انتشارات آذرخش
۲۷. مویدفر، رزیتا و اکبری، نعمت الله، (۱۳۸۹). «اثرات متقابل و پویای سرمایه اجتماعی و توسعه اقتصادی (مطالعه موردی ایران ۱۳۶۸ تا ۱۳۸۵)». نشریه مطالعات اقتصاد بین الملل. شماره ۲
۲۸. نوربان، 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.
29. 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.
30. Brooks, A. C. & Kushner, R. J., (2001). "Cultural District Sand Urban Development", *International Journal of Arts and management*, 3.
31. English Heritage. (2008) *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*. English Heritage. London.
32. Hull city council, *Urban regeneration, "to promote urban regeneration and antipoverty strategies"*, may 2000.
33. Izadi, M. S. (2006). A Study on citycenter Regenertion: A comparative analysis of two different approachest other evitalization of historic city centers in Iran. Newcastle University
34. Kearns, G. & Philo, C. (1993). *Selling Places: The past as Cultural Capital Past and Present*. Oxford: Pergamon Press
35. Quinn, B. (2005). "Arts Festivals and the City". *Urban Studies*, Vol. 42, No. 5-6, pp: 927-943.
36. Rabbiosi, C.; *Renewing a Historical Legacy: Tourism, Leisure Shopping and Urban Branding in Paris*. Cities; Vol. 4; No. 1; 2015
37. Robert.(2005). «The Dictionary of Urbanism», Great Britain: Streetwise press.

38. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook, London. Sage Publications
- 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 Cowan,
39. Tallon, Andrew (2010). Urban Regeneration in The UK. London and New York : Tylor & Francis e-Library.
40. Vilaplana, Begona, partnership and networks as new mechanisms towards sustainable urban regeneration, development planning unit, university college London, 1998