



سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

## بازآفرینی و بهسازی بافت تاریخی و قدیمی محله خوریا شهر دامغان؛ با رویکرد گردشگری فرهنگی

مجتبی گودرزی<sup>۱</sup>، علی امیرفخریان<sup>۲</sup>

۱- کارشناس طرح تفصیلی و کمیسیون ماده پنج شهرداری دامغان

۲- کارشناس طرح تفصیلی و GIS شهرداری دامغان

Mehredanesh01@gmail.com

### چکیده

توجه به بافت های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آن ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه ای که سازمان های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت ها را در دوره های مختلف زمانی مطرح نموده است. با توجه به اهمیت باز آفرینی شهری هدف در این پژوهش کشف متغیرها و عامل اصلی موثر در باز آفرینی پایدار بافت تاریخی شهری است. در این مقاله مفهوم باز آفرینی پایدار شهری و عوامل اساسی برای افزایش این پایداری در بافت تاریخی شهری را بررسی و تحلیل می نمائیم. با توجه به رابطه متقابل میان توسعه گردشگری و باززنده سازی بافت های تاریخی، بهره برداری از میراث فرهنگی و تاریخی به ویژه در جهت توسعه مقاصد گردشگری، برای جوامع عرضه کننده آن منافع بسیاری در زمینه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی خواهد داشت. احیاء بافت های تاریخی و گردشگری تاثیرات مثبتی بر پیکره شهرها برجای می گذارد. محله خوریا، یکی از محله های قدیمی واقع در بافت قدیمی شهر دامغان است. این محله یکی از محلات قدیمی ای است که بافت تاریخی شهر دامغان از به هم پیوستن شان تشکیل شده است. هدف از پژوهش حاضر بازآفرینی بافت های تاریخی با رویکرد گردشگری فرهنگی در محله خوریا شهر دامغان با رویکرد توصیفی-تحلیلی است.

**کلمات کلیدی:** بازآفرینی شهری، گردشگری، مدیریت شهری، شهرسازی، دامغان

### ۱- مقدمه

از منشور آتن (۱۹۳۳ م.) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵ م.) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته از پرداختن به تک بنا غافل شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روانبخشی آنها بپردازند. طرح پیشنهادی تاسون یکی از نخستین بیانیه های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب میشود (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰)، (کریر، ۱۹۲۲) پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لئوناردو بنه و لو (۱۹۳۳) بر همجواری محوطه تاریخی و بافتهای پیرامونی، با حفظ تفاوت در کالبد و عملکرد تأکید می ورزد. همچنین به اهمیت بهبود شرایط زیست ساکنان بافتهای شهری مجاور آثار تاریخی میپردازد (پورجعفر، ۱۳۸۸). یکی از رویکردهای اخیر در زمینه مرمت بافتهای تاریخی، رویکرد «بازآفرینی پایدار شهری» است که نسبت به



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

رویکردهای پیشین دید جامعتر به بافت تاریخی و حفاظت آن دارد. در این رویکرد به منظور مرمت بافت تاریخی از تمامی ابعاد توسعه پایدار شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مدیریتی و زیست محیطی استفاده شده است. اسناد و بیانیه های مربوط به این رویکرد از دهه 1990م. به بعد پا به عرصه مرمت و حفاظت گذاشته است که در هریک از این اسناد، کلیدواژگانی برای تحقق بازآفرینی مطرح شده است. همچنین پژوهشهای بسیاری با این موضوع انجام شده که هر کدام اصول و معیارهایی برای تحقق بازآفرینی پیشنهاد کرده اند، ولی تا کنون پژوهشی که دیدی جامع به ابعاد و معیارهای بازآفرینی داشته باشد، ارائه نشده است. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است (پوراحمد و همکاران، 1389). امروزه بازآفرینی پایدار شهری به دنبال تشکیل کنسرسیوم هایی از همه گروه های ذینفع است تا باعث بهبود همه جانبه و پایدار وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی محل شود (LUDA, 2003). رویکرد بازآفرینی پایدار شهری توجه همزمان به ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی در بافت تاریخی دارد. لذا شناخت و بررسی معیارهای آن می تواند به لحاظ جامعیت، راه گشای حل مشکلات بافت تاریخی باشد. از ویژگی های این رویکرد توجه همزمان به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و فرهنگی بافت های تاریخی است.

مداخله در بافتهای کهن شهری و بهره گیری از ارزش های میراث معماری و شهرسازی رویکردهای گوناگونی را در بر میگیرد. یکی از این رویکردها توسعه ی صنعت گردشگری است، که در صورت توجه به زمینه ی بافت و طراحی براساس آن، پیشرفت های شایان توجهی را برای بافتهای کهن به ارمغان می آورد. به منظور احیای بافتهای تاریخی شهرها، بسیاری از برنامه ریزان و نهادهای مرتبط، در تلاش برای جذب فعالیتهای جدید هستند. یک نمونه از این فعالیتهای جدید، گردشگری و فعالیتهای فرهنگی مربوط به آن است (عباسزاده و ایشم، 1396). هدف از اجرای سیاست های بازآفرینی شهری و برنامه های تجدید حیات شهری، ارتقا شرایط کیفی زندگی در سکونتگاه ها از طریق ایمن سازی و مقاوم سازی ساختمان ها، توسعه و بهبود زیرساخت های شهری، تأمین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصتهای شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعملهای کیفی ساخت و ساز است (پوراحمد و همکاران، 1389). در بازآفرینی شهری برخلاف جریان های پیشین مرمت شهری، که توجه صرف به جنبه های کالبدی می نمود و مانع از تحقق اهداف معاصر سازی می گشت؛ توسعه و تجدید نسل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کارکردی شهر به عنوان نقشی مهم و تفکیک ناپذیر از جریان مرمت شهری مورد بحث قرار می گیرد. یکی از روش های پیاده سازی بازآفرینی شهری، برنامه ریزی گردشگری بافت های فرسوده می باشد (افخمی بنایم، 1392). توجه به عامل فرهنگ در بازآفرینی شهری موجب می شود تا فرهنگ به عنوان یکی از سرمایه های شهری در کنار سرمایه های اقتصادی، کالبدی و طبیعی، انسان ساخت مطرح و نقش سازنده خود را در فرایند توسعه شهر در بافت قدیمی ایفا نماید (پژوهان و پورمقدم، 1397).

یکی از انگیزههایی که گردشگران را به شهرها می کشاند، وجود جاذبه های یادمانی و تاریخی در شهرها به ویژه شهرهای قدیمی مانند دامغان است. جاذبه های یادمانی و تاریخی در شهرها با انگیزه های گوناگون به وجود آمده اند. گروهی از جاذبه ها برای ماندگار شدن رویدادهای مهم و یا به مناسبت یادآور شدن دوره ای دارای اهمیت در تاریخ شهرها احداث می شوند. اما مجموعه اقداماتی که با هدف هویت شهری در شهرها انجام می گیرند، تابع مؤلفه های متعددی هستند. مهمترین این مؤلفه ها از بعد کاربردهای گردشگری و مؤلفه مصنوع هویت شهری، از دوره های گوناگون تاریخی است. مصادیقی مانند؛ شکل شهر، ساختار شهر، فضاها و ساخت و سازهای عمومی، کاخ و محله ها از جمله عناصر تشکیل دهنده هویت تاریخی شهرها هستند (بهزادفر، 1386).



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

### ۲- اهمیت دیدگاه اجتماعی - فرهنگی در مدیریت بافت تاریخی

اگر معماری و شهرسازی، برآمده از فرهنگ و شیوه های زندگی مردم در نظر گرفته شود، شاید بتوان مقبولیت معماری و شهرسازی گذشته را نیز به اصالت و هویت نهفته در الگوی زندگی مردمان آن نسبت داد که حاصل تسلسل تاریخی فرهنگ و تمدن آنها بوده است. به عبارتی دیگر، بافت های تاریخی حاصل سازوکارهای اجتماعی- فرهنگی در بستر زمان هستند. این بافت ها علی رغم شرایط نگهداری نامناسب نیز، همچنان دارای ارزش های اجتماعی قابل توجهی می باشند. می توان بیان داشت که این فضاها، خاطره جمعی شهروندان را در خود نگهداشته و حس تعلق را ایجاد کرده ولیکن با توجه به اهمیت ویژگی های فوق، که به کمک آن، از زوال و نابودی حیات مدنی شهر جلوگیری می کنند عمده فعالیت ها و تمرکزهای مدیریت بافت تاریخی، رویکردی کالبدی دارند. درحالی که بافت تاریخی عرصه ای از عوامل اجتماعی، انسانی، فرهنگی و ... است و رسیدگی به هریک از موضوعات فوق نیز به نسبت پیچیده می باشد. لذا در ادامه سعی شده است که اهمیت موضوع فوق را با بررسی ابعاد بحران در بافت های تاریخی در صورت عدم توجه به ویژگی های اجتماعی - فرهنگی در مباحث مدیریتی نشان داد، سپس، تأثیرات مثبت مدیریت بافت بر فضاهای تاریخی با تأکید بر ویژگی های مذکور (که غالباً تحت عنوان احیاء اجتماعی - فرهنگی عنوان می شود) بیان شود و در نهایت نیز مؤلفه های اجتماعی و فرهنگی مؤثر بر حفاظت و مدیریت بافت تاریخی به طور خلاصه و با توجه به مرور ادبیات، کنگره ها و سندهای موجود عنوان شود.

### ۲-۱- بحران در بافت های تاریخی شهری در صورت عدم توجه به ویژگی های اجتماعی - فرهنگی و هویتی بافت

بافت های قدیمی شهرها به خصوص در دهه های اخیر، به دلیل فقدان دیدگاه های روشن در خصوص اهداف، سیاست ها و راهکارهای اجرایی در بحث مدیریت، پیامدهای ناگواری را به دنبال داشته اند. نمونه ای از پیامدها به خصوص در بحث اجتماعی - هویتی، مهاجرت بخش عظیمی از جمعیت اصیل بافت های تاریخی به خارج از محدوده تاریخی و جایگزینی اقشار و ساکنین (به ویژه افراد کم درآمد) که تنها انگیزه آنان برای سکونت، پایین بودن قیمت مسکن است، می باشد. بنابراین طبیعی است که ساکنین باقیمانده نیز به دلیل بی ثباتی وضعیت سکونت در این محله ها، هیچ گونه تعلق نسبت به محل زندگی خود احساس نکنند. درواقع، می توان گفت ترکیب جمعیت در بخش های وسیعی از این بافت ها، همانند بافت های حاشیه ای است و جمعیت ساکن تجانس فرهنگی گذشته را با یکدیگر ندارند. بنابراین، به دلیل احساس جدایی و بیگانگی نسبت به فضا، ساکنین آن دچار آشفتگی و سردرگمی اند. درواقع، بخش هایی از بافت شهری که عمدتاً خود از نظر کالبدی ارزشمند و دارای هویت اند، از زاویه اجتماعی و فرهنگی گرفتار بی هویتی اند. با مهاجرت ساکنین بومی و قدیمی از این گونه از بافت ها، ارزش های غنی و فرهنگی تاریخی رفته رفته به فراموشی سپرده شده و احساس تعلق به خانه، محله و شهر کم رنگ شده است به نحوی که در برخی از موارد حتی حیات مدنی نیز تهدید می شود (ابلقی، ۱۳۸۰). اگر به بخش هایی از بافت تاریخی شهر دامغان نیز نظری بندازیم، خواهیم دید که چگونه با فرسایش بیش از حد حیات کالبدی، از بافت با ارزش شهری، بیغوله هایی بر جای مانده اند که مناسب ترین مکان را برای کج روی های رفتاری، ناهنجاری های اجتماعی و بهترین مأمور را برای بزهکاران فراهم آورده اند. زندگی در چنین مکان هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی عجین است، و در یک کلام زندگی سالم شهری در آن جریان ندارد.

### ۲-۲- تأثیرات مثبت مدیریت بافت بر فضاهای تاریخی با تأکید بر ویژگی های اجتماعی فرهنگی

در حال حاضر مدیریت موفق محله های تاریخی خود احیای کالبدی (بهبود بخشی کالبدی در پیکره ساختمان ها در حیطه های همگانی)، احیای اقتصادی (نوسازی بافت کالبدی و بهره برداری فعال از ساختمان ها و فضاها) و احیای اجتماعی - فرهنگی (ایجاد حس مکان و مکان سازی با استفاده از حضور مردم در فضا) را شامل می شود که هدف تمامی موارد فوق در کنار یکدیگر، بازگرداندن مردم و فعالیتها به بافت تاریخی و درخواست برای سرمایه گذاری جدید می



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

باشد (UNESCO, 2008). لذا با توجه موضوع نوشتار و تأکید بر اهمیت ویژگی های اجتماعی - فرهنگی بافت تاریخی در محله خوریا شهر دامغان در ادامه (به عنوان یک نمونه) به بررسی تأثیرات مثبت مدیریت بر فضاهای تاریخی با تکیه بر ابعاد مذکور پرداخته شده و در بخشهای آتی توضیحات کاملتری ارائه خواهد شد. در نقطه مقابل موارد مطرح شده، هر فضای تاریخی که مدیریت بافت علاوه بر توجه به سایر عوامل کالبدی، اقتصادی و کارکردی، به ویژگی های اجتماعی - فرهنگی آن نیز توجه کرده باشد، مکانی است سرزنده و پویا. این فضا، محیطی است جذاب و مکانی است مناسب برای ماندن؛ خیابان ها مملو از مردم است و میزان خلاقاری و جرم در آن نیز کاهش یافته است. طراحی شهری امروز، با ایجاد حس مکان و نیز مکان سازی سروکار دارد. حضور مردم، فضا را به مکان بدل و آن را به بخشی زنده، پویا و منظم از شهر تبدیل می کند. در این زمینه، آنچه اهمیت دارد این است که قلمرو همگانی باید به عنوان ساختاری اجتماعی فرهنگی کالبدی نیز در نظر گرفته شود. در این میان نه تنها به قلمرو عمومی کالبدی تعریف شده ای از نظر فضایی نیاز است، بلکه قلمرو عمومی نیز خود نیاز به حیات بخشی به دست مردم دارد؛ زیرا با حضور و استفاده مردم است که فضاها تبدیل به مکان میشوند. (Tiesdell, 2005).

فضای شهری بافت های تاریخی باید با حضور مردم زنده شوند و این زنده کردن، نیازمند برنامه ریزی است. به عنوان مثال، مک کورمک (۱۹۸۳) در مورد تأثیرگذاری بدنه خیابان ها بر فضاهای تاریخی و تقویت زندگی اجتماعی می گوید: "این خصوصیت به حالتی اطلاق می شود که فعالیت های درون ساختمان ها بتوانند به بیرون تراوش کنند و به خیابان فعالیت و حیات بدهد". وی اشاره می کند که برخی کاربری ها رابطه چندانی با مردم برقرار نمی کنند، در حالی که برخی دیگر این رابطه را به شکلی صمیمانه به وجود می آورند: حس حضور انسان، سرزندگی و حیات در فضاهای شهری بستگی به همین روابط دارد. او نوعی سلسله مراتب کاربری ها را که می توانند در حیات بخشی به قلمرو همگانی فضاهای تاریخی مؤثر باشند مطرح می کند. در بالاترین مرتبه یا در واقع در ابتدای سلسله مراتب وی بازارهای خیابانی قرار دارد که تبادل و تعامل فروشندگان و عموم مردم را برقرار کرده و باعث تقویت زندگی اجتماعی در فضاهای تاریخی شهری می شوند. در این میان، چالش موجود در ایجاد بافتهای تاریخی فعال، اجتماعی و سرزنده، عبارت است از حصول اطمینان از اینکه آن دسته از کاربری هایی که بیشترین تعامل را به وجود می آورند در بر مناسب خیابان قرار گیرند. در این خصوص یک نوع راهبرد پیشنهادی، بر حیطة اجتماعی شهر متمرکز بوده و کاربری های فعال را در سطح همکف ترغیب می کند، از جمله خرده فروشی، گالری ها و دیگر تسهیلات فرهنگی که در سرزنده سازی خیابان ها تأثیر دارند، کسب و کار را رونق می بخشند و همچنین ایمنی محله را افزایش می دهند. نظارت بر طبقات و سطوح بالاتر شدت چندانی ندارد و امکان شکل گیری طیف متنوعی از کاربری هایی نظیر منازل مسکونی و دفاتر اداری را فراهم می سازد. همچنین دیگر عواملی که بر ماهیت صمیمانه و پیاده محور محله تأثیر می گذارد عبارتند از: نفوذپذیری و خوانایی یا وضوح. مونتهگومری (۱۹۹۵) اشاره می کند که حیات بخشی به قلمرو همگانی محله های تاریخی شهری می تواند در عین حال از طریق برنامه های طرح ریزی شده حیات بخشی فرهنگی نیز به وجود آید و ترغیب شود. این امر مشتمل بر رخدادهای و مناظر از پیش اندیشیده ای است که مردم را به بازدید، بهره گیری و پرسه در محله برانگیزد. (برگزاری جشنواره ها در اماکنی مانند میدان ها و پارک های عمومی، نمایشگاه های هنری، تئاتر و یا نمایش های خیابانی) (Tiesdell, 2005). علاوه بر موارد مطرح شده، تداوم خاطره جمعی و یادمان فرهنگی نیز مهم است. از اواسط دهه

۱۹۶۰ به این سو، این توجه برای حفاظت مناطق اهمیت فزاینده ای یافته و پرداختن به این ارزشها، گسترده تر شده است. شواهد رؤیت پذیر گذشته می تواند از لحاظ آموزشی و تربیتی به هویت فرهنگی و حفظ یاد و خاطره مردم و مکان های خاص یاری رسانند و جامعه امروز را با سنت گذشته پیوند دهند و با تداخل گذشته در زمان حال، معنا و مفهومی به زمان حال ببخشند.

با توجه به مطالب بیان شده (بحران ها و در ادامه اثرات مثبت مدیریت) در جهت شناخت اهمیت دیدگاه اجتماعی - فرهنگی در مدیریت بافت تاریخی، میتوان عنوان داشت که توجه به ویژگیهای اجتماعی - فرهنگی بافت تاریخی با حضور مردم، پیوند با حافظه تاریخی و باز تولید هویت و موقعیت اجتماعی گذشته به دست می آید. در این حالت، فضا برای زندگی و حرکت آماده

### سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

میشود، جرائم کاهش می‌یابند و حس مکان در فضا عینیت پیدا میکند. نکته مهم، دمیدن روح حیات در کالبد قدیم است که میتواند عرصه های مختلف سکونت، اداری، فرهنگی، گردشگری و... را در برگرد.

#### ۲-۳- مؤلفه های اجتماعی فرهنگی مؤثر در حفاظت و مدیریت بافت تاریخی

در این بخش با توجه به مرور ادبیات سعی شده است که مؤلفه های اجتماعی - فرهنگی مؤثر در حفاظت و مدیریت بافت تاریخی عنوان شود. باید توجه داشت همان گونه که پیش از این نیز بیان شد، این مؤلفه شامل بررسی منشورها و سندها بوده و مطمئنا پس از مرور تجربیات بین المللی، گونه کاملتری از آنها ارائه خواهد شد. با توجه به پیشینه موضوع میتوان عنوان داشت که از دهه ۱۹۹۰ به بعد، رویکرد مدیریت یکپارچه به عنوان رویکردی غالب در حفاظت محیط های فرهنگی - تاریخی مطرح شد و از سوی انجمن ها، افراد و مؤسسات در مقیاس های ملی و بین المللی مورد توجه قرار گرفت. به خصوص موضوع توسعه اجتماعی - فرهنگی در مباحث منشورها و سندهایی همچون منشور ایکوموس نیوزلند (۱۹۹۳)، سند تارا (۱۹۹۴)، منشور بورا (۱۹۹۹)، بیانیه مکزیکوسیتی (۱۹۹۹)، کنفرانس حفاظت و صیانت از میراث فرهنگی (۲۰۰۳) و منشور ایکوموس پیرامون سیر فرهنگی (ICOMOS of assembly general the by adopted Chapters (2008)) مطرح شد که میتوان مهمترین مؤلفه های فرهنگی و اجتماعی مؤثر در مدیریت بافت تاریخی و به تبع آن حفاظت و مرمت آنها را در جدول زیر مشاهده کرد:

مؤلفه ها و ایجاب های اجتماعی مؤثر در حفاظت و مدیریت بافت تاریخی	مؤلفه ها و ایجاب های فرهنگی مؤثر در حفاظت و مدیریت بافت تاریخی
مشاوره های اجتماعی (مردم، صاحبان و متولیان مشارکت)	زمینه های تاریخی - فرهنگی موجود (ارزشهای تاریخی)
ارزش های اجتماعی مکان	چشم انداز فرهنگی
کیفیت زندگی شهری	تنوع فرهنگی
خاطره جمعی (پیوند خاطره ها با اشیا و مکان)	سیر فرهنگی
هویت شخصی و هویت مکانی	تنوع میراث
حس تعلق	اصالت
حس مکان	گردشگری فرهنگی
انسجام اجتماعی	میزان سطح دانش جامعه نسبت به ارزش ها
سرمایه اجتماعی	هویت شهر

بنابراین و به عنوان یک نتیجه گیری اولیه میتوان عنوان داشت که مدیریت بافت تاریخی نیازمند رویکرد اجتماعی - فرهنگی به بافت تاریخی در کنار سایر رویکردهاست به گونه ای که به کمک این عوامل، می توان به توانمندی بافت ها کمک نمود. به عبارتی دیگر، مدیریت بافت تاریخی به تمهیداتی نیاز دارد که نه از جنس کالبد است و نه اقتصاد. باید منطقه را به مکانی مناسب برای زندگی و حرکت تبدیل کرد و با تزریق کاربری های موردنیاز که زمینه ساز گردهمایی و مبادلات فرهنگی است، مردم را در بافت نگه داشت که این موضوع خود نیز مجدد، اهمیت ویژگیهای اجتماعی - فرهنگی در مدیریت بافت تاریخی را به خوبی منعکس میکند.

#### ۳- بررسی دیدگاه های رایج معطوف به مقوله اجتماعی فرهنگی در مدیریت بافت تاریخی

شهرداری «هالیفکس» در سال ۱۹۸۳ در بررسی خود در خصوص عناصر ارزشمند تاریخی توصیه کرده است که تمامی شهرداریها، برنامه ای جهت حفاظت از میراث فرهنگی داشته باشند، به طوری که عناصر فرهنگی و تاریخی را برای نسلهای



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

بعدی حفظ کنند. آنها همچنین دریافتند که جهت حفاظت از میراث فرهنگی لازم است که مطالعات ارزیابی از این میراث صورت گرفته و فرآیندی برای حفاظت از آنها به صورت رسمی برقرار شود.

مونتگومری اشاره میکند که حیاتبخشی به حیطة یا قلمرو همگانی محله های تاریخی شهری می تواند در عین حال از طریق برنامه های طرح ریزی شده حیات بخشی فرهنگی نیز به وجود آید و ترغیب شود. این امر مشتمل بر رخدادهای و مناظر از پیش اندیشیده شده ای است که مردم را به بازدید، بهره گیری، گردش و پرسه در محله برانگیزد. بنا به توصیف مونتگومری: «این کار مستلزم عقد قرارداد با دست اندرکاران امور فرهنگی است تا به برنامه ریزی برای رخدادهای و جشنواره هایی در اماکن گوناگون مانند جایگاه ها، میدان ها و پارکهای عمومی بپردازند. اندیشه نهفته در این امر، همانا فراهم سازی طیف گوناگونی از فعالیتهای روزمره (کنسرت های حوالی ظهر، نمایشگاه های هنری، تئاترها و یا نمایش های خیابانی) است تا مردم به منظور دیدن آنچه در بافت میگردد، به گشت و گذار در آن بپردازند. لذا میتوان عنوان داشت که با حضور مردم در خیابان ها و کافه ها و حرکت آنان در قلمروهای همگانی، سرزندگی بافت ها تضمین می شود. با این همه، اصالت حیات و سرزندگی بافت نیز در این میان اهمیت فراوان دارد (تیزدل و دیگران، ۱۳۷۹).

مایکل بونه (۲۰۰۱) در مقاله خود به استراتژی هایی که برای حفاظت بافت تاریخی و میراث فرهنگی وجود دارد پرداخته است. وی خاطرنشان ساخته که هر بافت تاریخی باید به صورت یک پازل در نظر گرفته شود. به عبارت دیگر، هر جز لازم است تا کل، بهتر دیده شود. دومین مطلب مربوط به ارزش هاست، به طوری که مشخص شود که کدام عناصر می توانند تغییر کنند و کدام ها را باید به صورت اولیه نگاه داشت. نکته دیگر آن است که اگر قرار باشد بخشی از شهر تاریخی تغییر کند، به روز رسانی استانداردها ضروری است. همچنین نکته دیگری که وی به آن اشاره می کند، مشارکت مردم میباشد. آرتور دارلینگ (۲۰۰۱) نیز ضمن تأکید بر نقش بخش خصوصی و جامعه مدنی در حفظ میراث فرهنگی، در مطالعه خود در برزیل و اکوادور توصیه کرد که دولت با توجه به کمبود منابع و ابزارها، تنها باید بخش مهم و با ارزشتر میراث فرهنگی را حفظ کند. اشتانبرگ (۱۹۹۵) نیز بر این دو نکته تأکید دارد. بر اساس نظر وی، استراتژی ممکن و پایدار جهت حفاظت از میراث فرهنگی باید توسط اجتماع محلی تعیین و اجرا شود و استراتژیهای بزرگ و گسترده نیز اغلب با شکست مواجه می شوند.

به طور کلی مطالعات یاد شده بر دو نکته اساسی تأکید دارند، که میتوان آنها را الزامات اجتماعی فرهنگی دانست. یکی مشارکت مردم و دیگری آموزش جهت محافظت و نگهداری از بافت تاریخی و میراث فرهنگی. تجربه ثابت کرده است که ساکنین بافتهای تاریخی و سرمایه گذاران محلی، توانایی تأمین سرمایه لازم جهت احیای این بافت ها را ندارند. وانگهی، مسئله مهمتر عبارت است از حفظ ارزش های تاریخی و فرهنگی که سرمایه گذاری در مقیاس ملی را توجیه میکنند، زیرا حفظ ارزشهای تاریخی، اصولاً مسئله ای ملی بوده و نیازمند سرمایه گذاری ملی میباشد (صدری، ۱۳۸۰).

موضوع دیگر این است که، این ارزشها برای مردم به عنوان یک نظام ارزشی مطرح نشده اند، یعنی مردم با این ارزشها ارتباطی برقرار نکرده و لاجرم در آن حضور ندارند؛ پس عدم توسعه ارزشها برای مردم، یعنی مردمی نشدن ارزشها یا عدم توسعه فرهنگ همگانی مردمی نسبت به ارزشها. بنابراین، نکته عنوان شده، می تواند یکی از دلایل عدم مشارکت مردم در حفاظت از ارزشها باشد. مورد بعدی، مغایرت روشهای مردمی با روشهای دولتی است، به طوری که در بسیاری از موارد مردم میخواهند و داوطلب اند که به امر مرمت بپردازند. ما تاکنون در امر مرمت برای روشهای مردمی بهای زیادی قائل نشده ایم؛ روشهایی که پراکنده، اندام وار و تدریجی اند؛ و در عین حال با روشهای متمرکز دولتی تفاوت دارند. موضوع دیگر، فقدان حضور مردم در امر مرمت و حفاظت، عدم امکانات سرمایه گذاری مردم و نهادهای مردمی در این زمینه می باشد. و دلیل آخر را می توان اینگونه بیان داشت که تمرکز امور در دست دولت مرکزی است (مجایی، ۱۳۸۰) در واقع، پارادوکس ما در اینجا شامل این موارد میشود:

۱) اگر دولت دخالت کند از مردم سلب علاقه و اختیار شده و بافت هرگز به طور طبیعی احیاء نشده و پایدار نخواهد ماند، لذا بافت با دخالت های دولتی و ناگهانی اصلاح نخواهد شد.



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

۲) اگر دولت و یا یک سرمایه گذار قاهر و قوی در بافت دخالت نکند و زمینه را برای تشویق مردم فراهم نکند، مردم به تنهایی هرگز دست به نوسازی نخواهند زد و به تدریج بافت ها را ترک خواهند کرد و بافت ها فرسوده تر خواهند شد (شیخ زین الدین، ۱۳۸۰).

بنابراین، جهت احیای بافت و حفاظت از آثار تاریخی ابتدا باید یارانه پرداخت شود، یعنی باید از اعتبارات ملی هزینه شود تا پس از احیای بخشی از بافت، مردم نمونه های الگو را دیده و مطلوب شدن محیط را احساس کنند. در این صورت، آنها نیز برای این کار انگیزه پیدا کرده و به دنبال آن، سرمایه گذار محلی نیز حضور پیدا خواهد کرد (صدری، ۱۳۸۰). در این راه، سه عنصر خیلی قدرتمند باید وارد عمل شوند. در ابتدا، دولت باید در حد دخالت های کلان اقدام کند و قانون بسازد. دوم، باید منظومه ای از سازمان ها و عناصر میان بخشی متولی کار شوند و سوم آنکه، باید نحوه مشارکت مردم مشخص شود (هاشمی، ۱۳۸۰).

لذا یکی از اقداماتی که باید در دوره گذار یا درمان انجام داد، همفکری و تشکل تعداد محدود افراد در قالب یک سازمان غیردولتی (NGO) است که به بافتهای قدیمی و تجدید حیات شهری علاقه مندند؛ از تخصصهای مختلف مرتبط با شهر برخوردارند و کارشناسانی هستند که در بخشهای مطالعاتی، مشاوره ای، مدیریتی و اجرایی دستگاه های دولتی و خصوصی مشغول به کار میباشند (صفا منش، ۱۳۸۰). به نظر یکی از نظریه پردازان امور مرمتی، دولت، اعم از راهبردها گذاران تا مجریان، قادرند امر احیای کالبدی کاربری و اقتصادی مالی، سرمایه گذاری و تصویب قوانین حمایتی هدایتی را شتاب بخشند؛ در ساخت اجتماعی فرهنگی نیز، از این توانایی برخوردارند که فضای فرهنگی جامعه را برای احیاء مناسب کنند (فلامکی، ۱۳۸۰). لذا در بخشهای فرهنگی و اجتماعی نیز فرهنگ مرمت باید به وجود آید و ریشه بدواند. باید فرهنگ تعمیر به وجود بیاید. فرهنگ مرمت، فرهنگ صرفه جویی نیز می باشد. مردم باید نسبت به گذشته و تاریخ خود معرفت پیدا کنند. نه به صورت شعاری و نه اینکه فقط یک غرور و تکبر سطحی و شعاری را اشاعه دهیم. این معرفت و شناخت باید دقیق و علمی نزد مردم به وجود آید (محبعلی، ۱۳۸۲). در ادامه به طور خلاصه به بیان مسائل کلی بافت از دیدگاه کارشناسان و مسئولین با تأکید بر مقولات مدیریتی، اجتماعی و فرهنگی پرداخته میشود.

جدول ۲ - نظرهای کارشناسان و مسئولان در خصوص مسائل کلی بافت با تأکید بر مقولات اجتماعی و فرهنگی

محور	نظرات کارشناسان و مسئولان
مدیریت بافت	مدیریت ضرورتی اجتماعی، فرهنگی، تاریخی، اقتصادی و در نهایت کالبدی است. توجه به بعد مدیریتی، حاکمیتی آن حائز اهمیت است.
مشارکت مردمی	پس از اعتمادسازی، نظر کارشناسان و مسئولین به صورت گسترده امکان پذیر است. واگذاری مطلق امور به مردم به هرج و مرج می انجامد.
گردشگری	علاوه بر رونق اقتصادی، باعث صدور فرهنگ به کشورهای دیگر می شود.
مدیریت و مردم	با واگذاری عمل مدیریت به مردم، مدیریت شهری دولت و شهرداری ها تضعیف می شود.

### ۴- روند بازآفرینی بافت تاریخی چگونه باید باشد؟

ساختارها و بافتهای تاریخی امانتی است که از گذشتگان به ما تحویل داده شده و به منظور حفظ آن باید رویکردهای احیا متناسب با بافت را در نظر گرفت. رویکردهای احیای بافت تاریخی هرکدام اهداف مشخصی را دنبال می کند اما روش ورود در هر بافت تاریخی متفاوت است. بافتهای تاریخی در هر نقطه از شهر ویژگیهای منحصر به فردی دارد که آن را با سایر بافتهای تاریخی متمایز می کند گاهی ممکن است دو بافت تاریخی هم مرز با یکدیگر از نظر کالبدی، فرهنگی و اجتماعی شرایط متفاوتی را داشته باشند که حتماً باید در فرآیند احیا مدنظر باشد.



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

شناسایی ظرفیت‌های بافت تاریخی و افراد ساکن در آن در فرآیند بازآفرینی اهمیت زیادی دارد و چنانچه توجهی به آن نشود، طی فرآیند احیا صرفاً کالبد بافت بازسازی می‌شود اما زندگی در آن جریان نخواهد داشت. زندگی در بافت‌های تاریخی باید جاری و ساری باشد و زیست پذیری این بافت‌ها، همچنین حق بهره‌مندی از خدمات شهری و امکانات شهر باید به صورت عادلانه برای ساکنان و شهروندان فراهم شود.

عناصر هویت بخش بافت‌های تاریخی و ظرفیت‌های انسانی این بافت‌ها نقش مهمی در جاری کردن جریان زندگی دارد و نمی‌توان یک بافت دارای ارزش تاریخی را بدون توجه به ساکنانی که در آن ساکن هستند، احیا کرد. توجه صرف به جنبه‌های کالبدی بافت‌های شهری از جمله بافت تاریخی شرایط را نه تنها بهتر نمی‌کند بلکه در طول زمان زمینه را برای تخریب بناهای واجد ارزش تاریخی نیز فراهم می‌کند. به طور کلی رویکرد بازآفرینی چنانچه به واقع و به درستی مورد توجه قرار بگیرد، بهترین رویکرد برای باز احیا کردن بافت تاریخی است زیرا همه جوانب را در نظر می‌گیرد و در صورتی که مراحل اجرایی به درستی پیاده سازی شود، بهسازی بافت تاریخی به نحو احسن انجام می‌شود.

### ۵- طرح بازآفرینی شهری

در کلامی موجز «بازآفرینی شهری» را می‌توان «فرآیند زیست پذیر کردن مناطق شهری کم کیفیت با حداکثر مشارکت ذی نفعان شهری و مدیریت یکپارچه در سطح محلی»، دانست. فلسفه شکل گیری این مفهوم را می‌توان به انقلاب صنعتی، پیشرفت‌های تکنولوژیکی و افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن پاسخگو نبودن بافت‌های ناکارآمد شهری به نیاز شهروندان، مرتبط دانست. مفهومی که در آن اصولی نظیر نقش حمایتگر و تسهیل گر دولت، توجه به محوریت مدیریت شهری، رویکرد چند وجهی، رویکرد محله محور، رویکرد تقاضا محور، توجه به بستر فعالیت، مشارکت مردمی، تأکید بر توسعه درونی و پایدار، اولویت بندی محلات و همچنین توجه توأمان به پیشگیری و حل مسئله بر آن، حاکم است. در هر روی، این جریان در کشور ما نیز عقبه‌ای قابل توجه دارد.

شکل گیری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و ایجاد ساختارهای مرتبط با آن در استان‌ها و شهرداری‌ها، ریشه در پیگیری طرح‌های بازآفرینی شهری دارد؛ در قانون برنامه ششم توسعه، از این طرح با عنوان «برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار»، یاد شده است. اما یکی از جنبه‌های حیاتی در طرح‌های بازآفرینی شهری، توجه به بافت‌های تاریخی است که به عنوان میراث فرهنگی یک ملت، هویت یک شهر را شکل می‌دهند. با توجه به اهمیت موضوع، گزارش پیش رو به دنبال پاسخ به این سوال که «ظرفیت‌های طرح بازآفرینی در ارتباط با بافت‌های تاریخی شهری چیست؟»

طرح بازآفرینی شهری از ظرفیت‌های ویژه ای در خصوص بافت‌های تاریخی شهری، برخوردار است. ظرفیت‌های قوانین و مقررات موجود را می‌توان در قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ابلاغ نقشه محدوده بافت فرهنگی - تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و اصلاحیه آن، قانون برنامه ششم توسعه، قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی و قانون بودجه سال ۱۴۰۰، جستجو کرد. به لحاظ اجرایی نیز شرکت بازآفرینی شهری با تأکید بر موضوع بافت‌های تاریخی در اساسنامه، راهبردها و در نظرگیری بافت‌های تاریخی به عنوان یکی از گونه‌های بازآفرینی، بدین موضوع توجه داشته است. اما به منظور بهره گیری هرچه بیشتر از ظرفیت‌های مرتبط با بافت‌های تاریخی در طرح بازآفرینی شهری، دو پیشنهاد قابل طرح است:

- مشخص ساختن وضعیت فعلی بافت‌های تاریخی در طرح‌های بازآفرینی شهری؛ مسلماً پیش روی در هر طرحی منوط به روشن سازی دقیق وضعیت فعلی است. به عبارتی اگر در راستای بهره گیری از ظرفیت این طرح در زمینه بافت‌های تاریخی هستیم باید به وضوح وضعیت تحقق اهداف و قوانین پیشین روشن شود. اینکه اعتبارات تخصیص



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

یافته به طرح بازآفرینی شهری تا چه حد به بافت‌های تاریخی تعلق گرفته است یا سرانجام طرح ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی به کجا رسیده است، ابهاماتی است که همچنان پابرجاست.

- در سطحی عملیاتی تر نیز باید تعداد بافت‌های تاریخی مرمت و احیا شده، میزان هزینه کرد برای هر یک و همچنین پراکندگی جغرافیایی این بافت‌ها، مشخص شود. روشننگری در این زمینه و پس از آن پیگیری برنامه ریزی دقیق و هدفمند بر مبنای اطلاعات به دست آمده می‌تواند در زمینه مرمت و احیای بافت‌های تاریخی، راهگشا باشد.

استفاده از ظرفیت‌های قانونی پیش روی با تأکید بر بافت‌های تاریخی؛ گستردگی وظایف بازآفرینی شهری از بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی، توسعه و تجهیز امکانات خدمات رومبایی محلی و شهری، بهسازی و ارتقای زیرساخت محلی و شهری و توسعه فضای شهری تقریباً طیف کاملی از انواع اقدامات نرم افزاری و سخت افزاری و عمرانی را شامل می‌شود که به لحاظ مکانی و جغرافیایی بین بافت تاریخی، بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی نیز توزیع می‌شود. این در حالی است که نحوه تدوین ماده (۵۹) قانون برنامه ششم و بودجه سنواتی در این خصوص به گونه‌ای است که هیچ گونه شاخص کمی برای ارزیابی عملکرد و نظارت نمایندگان محترم مجلس فراهم نمی‌آورد. لذا ضروری است در تدوین برنامه هفتم توسعه و نیز بودجه ریزی سنواتی ابتدا، اعتبارات حوزه بافت تاریخی به صورت تفکیکی تعیین شود و سپس با توجه به مصوبه ابلاغ محدوده‌های تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و مبتنی بر مطالعات هر یک از آنها، اقدامات مورد نیاز به همراه زمان بندی در قالب یک ماده مجزا برای برنامه احیا و توانمندسازی بافت تاریخی، تبیین شود. این موضوع، با توجه به حجم قابل توجه اعتبارات حوزه بازآفرینی شهری و تحقق اندک اهداف بازآفرینی برنامه ششم (برآورد ۲۰ درصدی)، اهمیت دو چندان می‌یابد. همچنین، به نظر می‌رسد ظرفیت‌ها و فرصت‌های گردشگری بافت‌های تاریخی کمتر مورد توجه قرار گرفته است که جا دارد در برنامه هفتم توسعه به طور درخور به آن پرداخته شود.

### ۶- معرفی محله خوریا، محدوده مورد مطالعه

محله خوریا در استان سمنان و در محدوده‌ی شرقی شهر دامغان واقع شده است. این محله از شمال با بلوار شهید بهشتی، بلوار بهشتی و میدان امام رضا، از شرق با خیابان جاده حیدرآباد، از جنوب با بلوار بسیج، میدان بسیج و خیابان مطهری و از غرب با میدان امام خمینی و بلوار امام علی محدود شده است و با محله‌های بالا محله، امام، ولی عصر، راه آهن مجاورت دارد.

محله ی خوریا که تقریباً در مرکز شهر واقع گردیده، با وجود دو آثار تاریخی مسجد جامع و مقبره پیر علمدار، بافت آن دارای مسائل و مشکلات فراوانی است. نارسایی‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی موجب رکود و فرسودگی آن گردیده که عمده ترین پیامد آن، مهاجرت ساکنین اولیه و اصلی بافت به نواحی دیگر، جمعیت پیر و مسن در محدوده و سرانجام ورود ساکنین نا آشنا با بافت محله و عدم دلبستگی به آن می باشد.

شکل گیری برخی از محلات و مناطق شهرها بنا به دلایل متعدد به گونه‌ای است که با ضوابط و معیارهای شهرسازی و معماری امروز مغایرت دارد، این بافت به مرور زمان فرسوده‌تر شده و علاوه بر فرسودگی بناها، شبکه تاسیسات شهری آنها نیز فرسوده شده و کارکردهای شهری خود را از دست می دهد.

دلایل زیادی وجود دارد که مردم ترجیح می‌دهند منازل خود را در این بافت‌ها، نوسازی نکنند، نوسازی و بهسازی این نوع بافت‌ها، توجه و اهتمام ویژه دولت و شهرداری‌ها و همکاری مردم را می‌طلبد و و بافت‌های فرسوده شهری، محله های فرسوده‌ای در فضای شهری است که مسائل و پیچیدگی‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و شیوه خاص خود را دارد.

بافت‌های فرسوده به سه دسته شامل دارای میراث فرهنگی، بافت‌های شهری (بدون میراث فرهنگی) و بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی) تقسیم می شود که انواع مداخله در این بافت‌ها براساس میزان وفاداری به گذشته در سه گروه بهسازی، نوسازی و بازسازی قرار می‌گیرد که هر یک تعاریف خاص خود را دارد و اقدامات ویژه‌ای را می‌طلبد.



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

بافت فرسوده در محله‌های قدیمی دامغان به ویژه در هسته مرکزی شهر در اطراف مسجد جامع و پیرعلمدار به عنوان کانون استقرار جمعیت سکونتگاه‌های ارزشمندی با غنای فرهنگی، اجتماعی و معماری بوجود آورده است. و از طرف دیگر به دلیل فرسودگی بالا، نبود دسترسی مناسب به خدمات شهری و بهداشتی، وجود مشکلات اجتماعی و امنیتی و آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سیل و آتش سوزی و نداشتن تطبیق با زندگی امروز شهری و شهرسازی مدرن دارای مشکلات روبنایی و زیرساختی زیادی است.

### پیدایش سکونتگاه جمعیتی در محله خوریا

محله خوریا یکی از محله‌های قدیمی شهر دامغان است که پس از شکل‌گیری مجدد شهر دامغان بعد از زلزله تاریخی این شهر و فروپاشی شهر تاریخی صد دروازه این محله به عنوان هسته مرکزی شهر شکل گرفت. آن زمان مردم در خانه‌هایی متناسب با سبک معماری آن زمان زندگی خود را در خانواده‌هایی از نوع گسترده مدت‌ها با پدر، مادر و برادرانش پس از ازدواج زندگی می‌کردند تا پسر قادر به ساخت خانه مسکونی شود و زندگی مستقلی را آغاز کند.

### گلایه شهروندان از محله خوریا

یک شهروند ۸۵ ساله اکن محله خوریا، گریزی به گذشته‌های دور زد و با بیان اینکه علاقه زیادی به تاریخ و سبک زندگی پیشینیان دارد به نقل از پدر بزرگ خود گفت: شغل اغلب مردم منطقه ابتدا کشاورزی و دامپروری بود و تعدادی هم در کسب و کارهای آن زمان و گروهی در مشاغل فنی متناسب با نیاز مردم آن روزگار مانند آهنگری، نجاری، پنبه زنی، حصیربافی، مسگری و لحاف دوزی فعالیت داشتند.

به گفته یکی دیگر از ساکنان محله خوریا، سطح خدمات، کیفیت زندگی، وضعیت رونق اقتصادی، شرایط بهداشتی و مسائل زیست محیطی و دوام پایداری کالبدی از متوسط شهر پایین‌تر است و مردم این مناطق از این بابت رنج می‌برند. همچنین عرض کم معابر، طولانی بودن امکان دسترسی به خدمات و وسایل نقلیه اضطراری از قبیل ماشین‌های آتش‌نشانی و آمبولانس در مواقع ضروری بر ناکارآمدی و نابسامانی این مناطق افزوده است که نفوذ ناپذیری در محلات امکان دسترسی به خدمات را کاهش داده و ساکنان آن را با مخاطره جدی روبه‌رو کرده است.

شهروند دیگری غیرمقاوم بودن بناها و فرسودگی ساختار محله را از اصلی‌ترین مشکلات بافت فرسوده ذکر کرد و یادآور شد: ناپایداری بناها و ساختمان‌ها حتی هنگام زلزله با مقیاس کوچک، جاری شدن روان آب و آتش سوزی، تهدیدی برای ساکنان در بافت فرسوده است. فرسودگی کالبدی، این مناطق را به آسیب‌پذیرترین عرصه در مواجهه با بلایای طبیعی تبدیل کرده که خود خسارت غیرقابل جبرانی را به دنبال دارد. کمبود خدمات بهداشتی، فقر امکانات شهری، نارسایی شبکه‌های تاسیساتی موجود، کمبود یا اصولاً نبود فضای سبز، آلودگی‌های صوتی و سایر نارسایی‌های زیست محیطی این عرصه‌های شهری را به محیطی غیربهداشتی با پایین‌ترین سطح سلامت برای ساکنان آن مبدل کرده است.

### ۷- نتیجه‌گیری

بازآفرینی پایدار شهری را میتوان به‌عنوان تأثیرگذارترین رویکرد معاصر در حوزه مرمت و حفاظت شهری به شمار آورد. زمینه ظهور این رویکرد در توجه به اصول مطرح‌شده در توسعه پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه‌های ذینفع در فرایند برنامه‌ریزی است. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری توجه همزمان به ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و زیست محیطی در بافت تاریخی دارد. این رویکرد از دهه ۱۹۹۰ م. به بعد پا به عرصه حفاظت و مرمت بافتهای تاریخی نهاده و بیانیه‌ها و منشورهایی با این موضوع



## سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

تدوین شده است. بسیاری از شهرها برای باز زنده سازی محله های تاریخی شهری سعی در جذب فعالیت های جدید دارند. فعالیت گردشگری یکی از مهمترین منابع اقتصادی کشور است که با مرمت آثار تاریخی و بازآفرینی شهری امکانپذیر است. بازآفرینی شهری تاثیر بسیار مهمی در شکل گیری پایدار گردشگری و رونق بازار گردشگری دارد که با ایجاد سیاست های مطلوب در حوزه بازآفرینی شهری دارد. با توجه به مشکلات اصلی بافت های فرسوده، گردشگری فرهنگی از اهداف اصلی برنامه ریزی بازآفرینی شهری است که عامل اصلی ارتقا دهنده سرزندگی در وهله نخست می بایست با مشکلات و معضلات این بافت ها همخوانی و سازگاری داشته باشند و در جهت از بین بردن و بهبود آن گام بردارند. بازآفرینی شهری سیما و منظر شهری میتواند مکانی مطلوب را برای زندگی شهروندان ایجاد کند و سطح رفاه و بهداشت آنان را بهبود دهد که این امر به یک هنجار و فرهنگ عمومی تبدیل شود بقا و ادامه طرح تضمین خواهد شد، در نتیجه شهروندان احساس امنیت خواهند کرد و حس سلامت روانی و تمایل به زندگی افزایش خواهد یافت.

ترویج گردشگری فرهنگی باعث بازآفرینی شهری پسشرفت استراتژیک شهر می شود. در حوزه باززنده سازی یکی از فعالیت های کلیدی مدرن فعالیت های گردشگری است که مدیران شهری را تشویق می کند که بر توسعه گردشگری سرمایه گذاری کنند و باعث تنوع بخشی و بازسازی شهری می شود. گردشگری از طریق عرضه کاربری های جدید که از هویت و عظمت تاریخی و حس مکان سود می برند، برای مقابله با فرسودگی سیمای یک محله مورد استفاده قرار می گیرد. با این اوصاف تمایل گردشگران به سمت و سوق گردشگری تاریخی در حال افزایش می باشد که بایستی با شناخت، حفظ، نگهداری و احیاء آثار و نقاط بالقوه گردشگری پذیر و با اهمیت تاریخی و میراث فرهنگی در صنعت رو به رشد گردشگری و جهانگردی بتوانیم ضمن تامین و توسعه زیرساختهای لازم از مزیت ها و ارزش افزوده صنعت پرسود گردشگری در شهرها بهره مند گردیم. احیاء بافتهای تاریخی و گردشگری تاثیرات مثبتی بر پیکره شهرها برجای میگذارد که از آن جمله آشنایی با فرهنگ و پدیده های معنوی، هنری- افزایش حمایت از فرهنگ سنتی حاکم در شهر و حوزه پیرامون آن، به نمایش گذاردن هویت قومی، تجدید حیات هنرهای سنتی، جشن ها، گویش ها و.... احیاء، تقویت و حفظ سنتهای مثبت کهن و آداب و رسوم دیرینه، توسعه و رونق اقتصادی- کاهش بیکاری و ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم، افزایش درآمد مراکز و واحدهای خدماتی، بازرگانی و صنعتی (بویژه صنایع دستی) شهر، افزایش درآمد سرانه و بالا رفتن سطح رفاه عمومی شهروندان، ایجاد انگیزه جهت توسعه و تجهیز مراکز اقامتی، پذیرایی، خدماتی، احیاء و توسعه صنایع دستی، بومی و محلی از طریق رابطه متقابل گردشگر با تولید کننده ها را می توان برشمرد. با بررسی تجارب جهانی و نمونه های موفق تبدیل بافتهای تاریخی به جاذبه های گردشگری می توان به این نتیجه رسید که: توجه به ارتباط بین گردشگری بالاخص از نوع گردشگری فرهنگی و ارتباط مستقیم آن با هویت مناطق جمعیتی و شهرها می تواند بعنوان یک الگوی پایدار در توسعه و پیشرفت شهرها مدنظر قرارگیرد. و باتوجه به رابطه جاذبه های گردشگری و نیازهای توریسم و جامعه پذیرنده گردشگر در اماکن تاریخی و بافتهای فرهنگی و قدیمی، ارزش های میراث معماری و شهری به عنوان مهمترین مولفه مطرح گردیده است.

## مراجع

۱. آخوندی، عباس و برک پور، ناصر و اسدی، ایرج و طاهرخانی، حبیب... و بصیرت، میثم و زندی، گلزار (۱۳۹۳)، حاکمیت شهر-منطقه تهران: چالش ها و روندها، مجله هنرهای زیبا، سال سیزدهم، شماره ۳۱ صص ۹۸-۵.
۲. اسماعیلی سنگری، حسین (۱۳۹۳)، راهکارهای احیا بافت های تاریخی به مثابه هویت واجد ارزش شهری، مدیریت شهری، شماره ۳۷، صفحات ۳۵ تا ۵.

### سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

۳. ایمانی خوشخو، محمدحسین؛ و ایوبی یزدی، حمید(۱۳۸۹)، «عوامل مؤثر بر ارزش ویژه برند در مقصد گردشگری شهر یزد»، مطالعات گردشگری. شماره ۱۳. صص: ۱۳۸-۱۱۳.
۴. آیینی، محمد، (۱۳۸۶)، «موضوعات اقتصادی، مالی و مدیریتی بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری» انتشارات مرکز تحقیقات.
۵. پرچکانی، پروانه و حسنزاده وایقان، سعید (۱۳۹۵)، «منظر گردشگری شهری»، فصلنامه هنر و تمدن شرق، پاییز، سال چهارم، شماره سیزدهم، صص. ۵۹-.
۶. پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ و کشاورز، مهناز(۱۳۸۹)، «سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافتهای فرسوده شهری»، مطالعات شهر ایرانی اسامی. دوره اول. شماره اول. صص: ۹۳-۷۳.
۷. پیران، پیروز؛ موسوی، میرطاهر؛ شیانی، ملیحه(۱۳۸۵)، «کارپایه مفهومی و مفهوم سازی سرمایه اجتماعی با تأکید بر شرایط ایران»، فصلنامه علمی پژوهش رفاه اجتماعی، سال ششم، شماره ۲۳، صفحات ۹۴۴.
۸. چنگیزی، نگار؛ و احمدیان، رضا(۱۳۹۲)، «بررسی شاخصهای هویت فضای شهری در بافت تاریخی، نمونه موردی: بازار کرمان»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسامی. شماره ۱۱. صص ۵۳-۶۳.
۹. حناچی، پیروز و همکاران(۱۳۸۶)، «بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد»، تهران: انتشارات سبحان نور.
۱۰. داوود پور، زهره(۱۳۹۰)، «بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)»، آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۵، ۳۱ تا ۵.
۱۱. رضائیان، علی(۱۳۸۰)، مبانی سازمان و مدیریت، انتشارات سمت.
۱۲. زیاری، کرامت الله(۱۳۷۸)، اصول و روشهای برنامه ریزی منطقه ای، انتشارات دانشگاه یزد.
۱۳. شرکت عمران و بهسازی شهری ایران(۱۳۹۳)، «چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار»، تهران: وزارت راه و شهرسازی.
۱۴. شیعه، اسماعیل(۱۳۹۰)، «مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری»، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، چاپ بیست و هفتم.
۱۵. عباسزاده، مظفر و ایشم، معصومه (۱۳۹۶)، «تعریف محور تاریخی، فرهنگی و گردشگری در بافت کهن شهر ارومیه نمونه ی مطالعاتی: محله ی مهدی القدم»، نشریه جستارهای شهرسازی، سال دوم، شماره ۶.
۱۶. عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۲)، «تراکم در شهرسازی»، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۷. فلامکی، محمد منصور(۱۳۸۴)، «سیری در تجارب مرمت شهری از ونیز تا شیراز»، نشر فضا وابسته به موسسه علمی و فرهنگی فضا، تهران.
۱۸. قالیباف، محمدباقر و شعبانی فرد، محمد (۱۳۹۰)، «ارزیابی و اولویت بندی جاذبه های گردشگری برای توسعه گردشگری شهری بر اساس مدل های تصمیمگیری چند متغیره (مطالعه موردی: شهر سنج)»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، تابستان، سال ۲۶، شماره دوم، شماره پیاپی ۱۰۱، صص. ۱۷۲-۱۴۷.
۱۹. کالنتری خلیل آباد، حسین؛ و پوراحمد، احمد(۱۳۸۴)، «مدیریت و برنامه ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد»، پژوهش های جغرافیایی. شماره ۵۴. صص: ۹۲-۷۷.
۲۰. یزدانفر، عباس(۱۳۸۲)، «حضور مؤثر مردمی بستر احیای مناطق تاریخی شهرها»، فصلنامه هفت شهر، عمران و بهسازی شهری، سال چهارم، شماره یازدهم، صفحات ۷.
21. Blain, C.; Levy, S. E, & Ritchie, R. B. (2005). "Destination Branding: Insights and Practicies from destination management organizations". Journal of Travel Research 43. pp: 328-338
22. Cheng,J. (2003). Modeling Spatial and Temporal Urban Growth. Doctoral Dissertation, Utrecht. University, Faculty of Geographical Sciences, The Netherland.
23. Fataar, aslam (2007) Educational renovation in a South African 'township on the move': A social-spatial analysis, International Journal of Educational Development, Volume 27, Issue 6.
24. - Kozina, J. (2011). Exploring Creativity, Creative Class and its Living Environment- the Case of Slovenia. Regional Studies Assocoation conference, Poznan, Poland.



سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

25. Lotfi, S., (2010). Culture-led Urban regeneration, A thinking on cultural and regeneration routs. Journal of Honarhaye ziba No. 45
26. Richards, G. & Palmer, R. (2010). Eventful Cities: Cultural Management and Urban Revitalisation. Elsevier