

مقاله پژوهشی

بازآفرینی بافت‌های تاریخی، با رویکرد افزایش زیست‌پذیری شهری

علی خاکسار^{۱*}، الهه مهدوی^۲

۱. استادیار گروه مطالعات عالی هنر، دانشکده هنرهای تجسمی، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ایران.
۲. کارشناس ارشد پژوهش هنر، گروه مطالعات عالی هنر، دانشکده هنرهای تجسمی، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ایران.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۱۰/۱۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۸/۰۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۴/۱۴

چکیده

بافت‌های تاریخی در زمره ارزشمندترین بافت‌های شهری محسوب می‌شوند که به مرور زمان، با توسعه شهرها و فرسودگی هسته‌های تاریخی، کیفیت زندگی در آن‌ها افت کرده است. این در حالی است که لاجرم مرمت شهری در طول دوره‌های تکامل خود، امروزه به بازآفرینی شهری رسیده است. از سوی دیگر، در میان رویکردهای موجود در شهرسازی، در نظر گرفتن زیست‌پذیری شهری برای بازآفرینی، موجب تعامل بیشتر بافت تاریخی با شهر و شهروندان شده است. با این توصیف، پرسش و مسئله اساسی این پژوهش آن است که، چگونه می‌توان با بازآفرینی بافت‌های تاریخی موجب افزایش زیست‌پذیری در آن شد، به گونه‌ای که شهروندان، کیفیت زندگی مناسبی را در بافت تجربه کرده و به دنبال ترک آن نباشند؟ از این رو، هدف غایی این پژوهش، شناسایی عوامل افزایش زیست‌پذیری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی است. به این منظور، این پژوهش با تکیه بر روش پژوهش کیفی و به‌طور خاص روش توصیفی-تحلیلی، به واکاوی موضوع پرداخته است. بر این اساس، نتایج پژوهش بر آن اذعان دارد که زیست‌پذیری دارای عوامل محیطی و فرهنگی است که هر گروه به نوبه خود می‌تواند بافت‌های تاریخی را از فرسودگی رهانیده و به زندگی شهری بازگرداند. عوامل متعددی از قبیل ارتقای امنیت، بهبود خدمات و امکانات شهری، دسترسی مناسب به حمل‌ونقل عمومی، تقویت حس تعلق به مکان و بهبود وضع بهداشتی، از جمله دلایل افزایش زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی هستند که این عوامل، نه تنها کیفیت زندگی در این بافت‌ها را افزایش خواهند داد، بلکه از آن‌ها به‌عنوان میراثی تاریخی حفاظت می‌کنند.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، زیست‌پذیری، بافت تاریخی، مرمت شهری.

مقدمه

پیرامون بازار اصلی شهر، دارای جایگاهی ویژه در ساختار فضایی و کارکردی شهر است. از این نظر، رفع مشکلات موجود در این بافت‌ها، لزوم ساماندهی آن‌ها و مداخله را مطرح کرده است. امروزه بر اثر غلبه تفکر سوداگری بر بافت شهری، فضاهای مسکونی بافت‌های تاریخی دچار تخریب فراوان شده‌اند. مداخلات کالبدی نامناسب از زیست‌پذیری و سرزندگی آن‌ها کاسته و باعث ایجاد بافت‌هایی ناامن شده است که کیفیت مطلوبی برای زندگی نداشته و انسجام اندکی دارند. افزون بر آن، با شکل‌گیری بافت‌های جدید شهری، بسیاری از بافت‌های تاریخی و قدیمی رها شده و غیرقابل سکونت شده‌اند. این بافت‌ها، به‌رغم دارا بودن نقاط قوت، با دگرگونی‌های بسیاری مواجه شده و به تدریج، دچار

کیفیت محیط زندگی، از عوامل مؤثر بر روحیه انسان و نحوه نگرش او نسبت به محیط است. بافت‌های شهری بی‌کیفیت، در طول زمان از ساکنین خالی شده و به تدریج، از سرزندگی و زیست‌پذیری^۱ آن‌ها کاسته می‌شود. رویکردهای جدید مرمت شهری، در تلاش است تا میان جنبه‌های مکانی و اجتماعی هماهنگی برقرار کند و از این رو، موجب افزایش کیفیت زندگی شهروندان شود. واضح است که یکی از مهم‌ترین بافت‌های شهری، بافت‌های تاریخی هستند. بافت کهن شهرها، به دلیل وجود عناصر با ارزش میراث تاریخی معماری و شهرسازی، موقعیت مناسب ارتباطی و همچنین قرارگیری

* نویسنده مسئول: alikhaksar@ut.ac.ir - ۰۹۳۰۴۱۹۳۰۵۰

رویکرد متخصص محور (مطالعه موردی: محله‌های تاریخی شهر شیراز) است که در آن به بررسی و اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر بازآفرینی محله‌های تاریخی شهر شیراز با استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری چندشاخصه پرداخته شده است. با توجه به نظر متخصصان حوزه شهرسازی و معماری، مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، فضایی، فعال‌سازی، مشارکت، میراث، زمان و مکان در بازآفرینی محله‌های تاریخی شیراز دارای ارزش بررسی است. این پژوهش نشان داده که مؤلفه اقتصادی دارای بالاترین اولویت و مؤلفه کالبدی دارای کمترین اولویت است. همچنین نویسندگان، راهکار و راهبردهایی کاربردی در سه بعد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را برای بهبود کیفیت محیط در محله‌های تاریخی شیراز پیشنهاد کرده‌اند (**نصر و نیکونام نظامی، ۱۴۰۱**). در مقاله «سنجش و ارزیابی پروژه‌های بازآفرینی فرهنگی- اجتماعی فضاهای عمومی با رویکرد ارتقای کیفیت محیطی و هویت محله‌ای (مطالعه موردی: پیاده‌گذرهای تاریخی شهر کاشان)» نویسندگان با استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری چندشاخصه، شاخص‌های اصالت محله، احساس تعلق، زیبانشاخصی، تعاملات اجتماعی، زیست‌پذیری و امنیتی را در محدوده مورد مطالعه سنجیده و نتایج را با استانداردهای کاربردی مقایسه کرده‌اند. نتایج نشان داده است که وضعیت بسیاری از شاخص‌ها در حالت نامطلوب یا نیمه‌مطلوب قرار دارد و بازآفرینی فضاهای عمومی به تنهایی نمی‌تواند به بهبود کیفیت محیط و هویت محله منجر شود. بنابراین، نویسندگان راهبردهای کاربردی را در وجوه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی برای رفع مشکلات و چالش‌های موجود پیشنهاد کرده‌اند (**حیدری سورشجانی، وفایی و دولتیاران، ۱۴۰۱**). در مقاله «تدوین چارچوب مفهومی معیارهای زیست‌پذیری در بافت تاریخی (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)» نویسندگان با استفاده از روش‌های تحلیلی و توصیفی، داده‌های کمی و کیفی را از طریق پرسش‌نامه و مصاحبه با کارشناسان و ساکنان محلات تاریخی جمع‌آوری و با نرم‌افزار SPSS تحلیل کرده‌اند. نتایج نشان داده‌اند که معیارهای زیست‌پذیری در بافت تاریخی شامل مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، فضایی، فعال‌سازی، مشارکت، میراث، زمان و مکان است. همچنین نویسندگان براساس اولویت‌بندی این مؤلفه‌ها، راهکارهایی برای بهبود شاخص‌های زیست‌پذیری در منطقه ۱۲ شهر تهران پیشنهاد کرده‌اند (**صفری یزد، زیاری، زیویار و بهزاد، ۱۴۰۱**). در مقاله «مطالعه تطبیقی زیست‌پذیری در بافت جدید و قدیمی شهرها (نمونه مورد مطالعه: شهر ارومیه) به بررسی میزان زیست‌پذیری در بافت

اختلال در ابعاد مختلف اجتماعی، کارکردی، اقتصادی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی شده‌اند. اساساً بازآفرینی این بافت‌ها دارای محدودیت‌ها و مشکلاتی هستند. از جمله ناهمخوانی فعالیت و کالبد، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمبود سرانه برخی کاربری‌ها مثل فضاهای فراغتی، کاربری‌های ناسازگار و جاذب ترافیک، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، وجود فضاهای رهاشده و بی‌دفاع، کم بودن فضاهای عمومی مطلوب برای ایجاد تعاملات اجتماعی، نابسامانی و اختلال در نظام کاربری زمین، آلودگی‌های زیست‌محیطی، قرارگیری بعضی بخش‌های بافت در حریم آثار تاریخی و ضوابط نارسای ساخت‌وساز در آن، خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و به دنبال آن جایگزینی کاربرد سکونت با کیفیت بسیار نازل، که موجب کاهش اهمیت بافت قدیمی و هویت‌ساز شهرها شده است (**پوراحمد، حبیبی و کشاورز، ۱۳۸۹**). حال با این توصیف، پرسش و مسئله اساسی این پژوهش آن است که چگونه می‌توان با بازآفرینی بافت‌های تاریخی به گونه‌ای موجب افزایش زیست‌پذیری در آن شد تا شهروندان با سکونت در آن، کیفیت زندگی مناسبی را تجربه کنند؟

روش پژوهش

این پژوهش، ماهیتی کاربردی دارد، زیرا با استفاده از نتایج مطالعات انجام‌شده، می‌توان بافت‌های تاریخی را از خطر فرسودگی و تخریب رهاشده و به زندگی شهری بازگردانید. همچنین در این پژوهش، از روش پژوهش کیفی و به‌طور مشخص روش پژوهش توصیفی- تحلیلی استفاده شده که بر دو مرحله استوار است. نخست، تحلیل مطالعات موجود با در نظر گرفتن مبانی بازآفرینی و در مرحله دوم، بررسی فرایندهای تأثیرگذار در افزایش زیست‌پذیری بافت‌های تاریخی. از سویی دیگر، روش گردآوری اطلاعات مبتنی بر اسناد کتابخانه‌ای است و با بررسی متون نظری، شامل تعاریف و بررسی دیدگاه‌ها و نظریات اندیشمندان، مفاهیم مورد نیاز پژوهش فراهم شده است. در نهایت، با شیوه استقرایی و با کنار هم قرار دادن اطلاعات، تجزیه و تحلیل نهایی انجام شده است.

پیشینه پژوهش

در میان پژوهش‌های مرتبط با بازآفرینی و زیست‌پذیری شهری، از جمله تازه‌ترین پژوهش‌های انجام شده در زمینه بافت‌های تاریخی، مقاله‌ای با نام «پایش مؤلفه‌های بازآفرینی در راستای ارتقای کیفیت محیط در محله‌های تاریخی با

کیفیت بافت گردید (حناچی، خادمزاده، شایان، کامل‌نیا و مهدی‌نژاد، ۱۳۸۶). پروژه‌های بازآفرینی فرهنگ‌محور در ترکیه شامل بندر گالاتا (۱۹۹۸)، بندر حیدر پاشا (۲۰۰۳) و منطقه کارتال (۲۰۱۳) است. در همه این پروژه‌ها حفظ و نشان‌دادن میراث فرهنگی و تاریخی منطقه‌ای از الویت‌ها بوده است. این مناطق از معروف‌ترین بافت‌های تاریخی و گردشگرپذیر ترکیه هستند. در این تجارب با استفاده از روش بازآفرینی شهری فرهنگ‌محور، صنایع خلاق فرهنگی مانند صنایع دستی، نقاشی، عکاسی و موسیقی، به‌عنوان عوامل جذب‌کننده و تقویت‌کننده فضای شهر استفاده شده است. جلوگیری از جابه‌جایی و عدم جایگزینی ساکنین جدید در بافت تاریخی از نکات دیگری است که برای تقویت حس تعلق در نظر گرفته شده است (کریم‌زاده، شهریاری و اردشیری، ۱۳۹۶). در صورت عدم توجه کافی به ارزش‌های بافت تاریخی در هنگام اجرای عملیات بازآفرینی، نتیجه نهایی مورد تأیید متخصصان و مورد پسند ساکنین نخواهد بود. در سال‌های اخیر از نمونه‌های بازآفرینی در بافت تاریخی کشور، بازآفرینی میدان عتیق اصفهان بوده است. از نقدهای وارد شده به شیوه بازآفرینی این میدان که با نام‌های میدان کهنه، میدان عتیق، سبزه میدان و میدان امام علی (ع) شناخته می‌شود، بازسازی صرفاً کالبدی و ناکامی مسئولان در بازگرداندن فعالیت‌ها و عملکردهای شهری به میدان، نارضایتی شاغلان و مالکان از روند بازسازی میدان، فراهم نبودن فرصت برای کنش‌جویان اجتماعی و تأثیرگذار نبودن میدان در گسترش همبستگی عمومی و مشارکت اجتماعی است. بنابراین باید از تجارب حاصل‌شده برای نمونه‌های جدید بهره برد (جعفری جبلی، موسی‌کاظمی، حکمت‌نیا و مختاری، ۱۴۰۱).

بازآفرینی بافت تاریخی

واژه بازآفرینی با معادل انگلیسی «Regeneration»، در لغت به معنای بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده است، که در معرض نابودی قرار گرفته است (Roberts & Sykes, 2000 به نقل از عزیز و بهرا، ۱۳۹۶). بازآفرینی، به‌عنوان یک واژه که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، بازسازی، نوسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی را در بر می‌گیرد، به‌کار می‌رود. در بازآفرینی شهری، فضای شهری جدید، با حفظ ویژگی‌های اصلی فضای کاربردی، منجر به افزایش کارایی آن می‌شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۱۵). بازآفرینی به مجموعه‌ای از فعالیت‌ها برای ارتقای سطح زندگی افراد از طریق همکاری و توانمندسازی منابع محلی و مشارکت شهروندان در مکان‌هایی که کمبود منابع اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی یا زیرساختی

قدیمی و جدید شهر ارومیه پرداخته شده است. برای این منظور، ۱۲ شاخص از جمله کیفیت ابنیه، دسترسی به کاربری‌های مختلف، تراکم جمعیتی، قیمت زمین و غیره انتخاب شده و با استفاده از روش تصمیم‌گیری چند معیاره، بهترین-بدترین وزن‌دهی شده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که زیست‌پذیری در بافت قدیمی شهر ارومیه بالاتر از بافت جدید است. همچنین برخی از شاخص‌ها در بافت قدیمی و برخی دیگر در بافت جدید وضعیت بهتری دارند (خضزلو و عابدینی، ۱۴۰۱). پژوهش‌های انجام‌شده، امروزه به بهبود نتایج بازآفرینی بافت‌ها و ارتقای کیفیت شاخص‌های زیست‌پذیری در آن منجر شده است و در حوزه پژوهشی نیز، اساس انجام پژوهش‌های آتی به شمار می‌رود. در این پژوهش، زیست‌پذیری شهری به‌عنوان رویکردی که بیشتر در شهرسازی نوین استفاده شده، برای بازآفرینی بافت‌های تاریخی در نظر گرفته شده و عوامل مربوطه بررسی شده است. با در نظر گرفتن این رویکرد شهرسازی برای بافت تاریخی، در حقیقت نیازهای ساکن امروزی بافت بررسی شده و نه تنها با بافت تاریخی به صورت موزه‌ای برخورد نشده، بلکه در تعامل با جریان زندگی شهری کنونی موجب ارتقای آن خواهد شد. در این صورت بافت تاریخی که در جریان تحولاتی که در طی سالیان رخ داده به زیست خود ادامه داده و در ادامه همین سیر زیستی، با نیازهای ساکن امروزی همراه می‌شود.

بررسی نمونه‌های شهری انجام‌شده

بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد افزایش زیست‌پذیری، یکی از راه‌های مؤثر برای حفظ و احیای ارزش‌های فرهنگی و تاریخی شهرها است که در نقاط مختلف جهان انجام شده است. در این‌جا چند نمونه از این پروژه‌ها بیان می‌شود: «سی‌تیت‌ولا»، مرکز شهر بارسلونا، ناحیه‌ای پرتراکم است که تا نیمه قرن نوزدهم مرکز فعالیت‌های شهری بود و امروزه از واحدهای همسایگی گوناگون تشکیل شده است. در دهه ۱۹۸۰، حاکمیت شهری بارسلونا تصمیم گرفت رهیافت بازآفرینی شهری را درپیش گیرد. هدف کلان بازآفرینی شهری در بارسلونا، بازآفرینی فرهنگی بود که به‌واسطه آن دو هدف خرد حاصل شد. یکی تغییر تصویر نامناسب بخش مرکزی در اذهان عموم و دیگری جذب جوانان و فعالان اقتصادی به محدوده. در این راستا، مهم‌ترین اقدامات صورت‌گرفته عبارتند از ایجاد مرکز فرهنگی، انتقال دانشکده‌های دانشگاه بارسلونا به بخش مرکزی و ساخت مجموعه‌های مربوط به بازی‌های المپیک در نواحی هم‌جوار بخش مرکزی که موجب افزایش

مسکن مناسب، هوای پاک، فضای سبز و پارک‌ها بستگی دارد. زیست‌پذیری یک سکونت‌گاه، همچنین به میزان دسترسی ساکنان به مشارکت در فرایند تصمیم‌گیری، برای تأمین نیازهای آن‌ها نیز وابسته است (Timmer & Seymour, 2005). اگر شهر به مثابه موجودی زنده فرض شود، برای ادامه حیات، به سرزندگی و زیست‌پذیری نیاز دارد. نقش فضاهای شهری، فضاهایی که در آن‌ها تعاملات اجتماعی شهروندان به وجود می‌آید و فرهنگ جامعه در بستر آن القا می‌شود، در بافت‌های تاریخی روزبه‌روز در حال نزول است. بدیهی است لازمه زیست‌پذیری و سرزندگی، وجود مردم است. امروزه به دلایل مختلف، بافت‌های تاریخی فرسوده شهری، خالی از حضور و فعالیت مردم شده است. این در حالی است که اگر این بافت‌ها دارای فضای امن، سرزنده و مطلوب باشند و در آن‌ها تفریحاتی سالم و شاداب به گونه‌ای سازمان یافته و مطابق با ارزش‌های جامعه میسر گردد، حضور فعال مردم و به تبع آن زیست‌پذیری و سرزندگی افزایش می‌یابد (حبیبی، ۱۳۹۲). در یک جمع‌بندی کلی، انواع زیست‌پذیری از دیدگاه چارلز لاندری به دو گونه زیست‌پذیری محیطی و زیست‌پذیری فرهنگی تقسیم می‌شود. زیست‌پذیری محیطی دو جنبه را دربر می‌گیرد. مورد اول پایداری اکولوژیکی که با متغیرهایی نظیر آلودگی هوا و صوت، دفع مواد زائد و فاضلاب، انبوهی ترافیک و فضای سبز سنجیده می‌شود و جنبه دوم طراحی است که متغیرهایی مانند خوانایی، حس مکان، تمایز معمارانه، اتصال و ارتباط بخش‌های مختلف شهر، کیفیت روشنایی و اینکه محیط شهری تا چه حد دوستانه، امن و به لحاظ روان‌شناسی نزدیک‌شدنی است را دربر می‌گیرد و زیست‌پذیری فرهنگی دربرگیرنده بقا، احترام و تجلیل از شهر و مردمانش، هویت، خاطرات، سنت، جشن‌های اجتماعی، تولید، توزیع و مصرف محصولات دست‌ساخت و نشانه‌هایی است که بیانگر ماهیت متمایز شهر است (landry, 2000, 12-28).

مؤلفه‌های تأثیرگذار بر افزایش زیست‌پذیری شهری در بازآفرینی بافت تاریخی

بازآفرینی شهری، رویکردی در راستای توسعه درون‌شهری است و در حقیقت، استفاده از توان بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از پویای اجتماعی و همراهی مردم است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). این مشارکت و همکاری اولین قدم به سوی افزایش زیست‌پذیری بافت خواهد بود. در حقیقت می‌توان گفت بازآفرینی با مفهوم چارچوب نظری بیان‌شده، با بسیاری از وجوه زیست‌پذیری هم‌پوشانی دارد. در هنگام بازآفرینی

دارند، گفته می‌شود (Rabbiosi, Coletti & Salone, 2020). درحقیقت بازآفرینی شهری، حفظ ویژگی‌های ارزشی بافت قدیمی، خلق ویژگی‌های جدید و متناسب با نیاز روز و تعریف مجدد ارزش‌های گذشته، برای پاسخگویی به نیازهای این زمان است (حناچی و همکاران، ۱۳۸۶، ۱۵). از این رو، در میان مفاهیم و عملکردهای مختلف در حوزه مرمت شهری، بازآفرینی از یک طرف، به دلیل اهمیتی که برای ساختار موجود قائل است و از طرف دیگر به دلیل تلاش برای تعامل با بافت کنونی شهر، بهترین گزینه برای مداخله در بافت‌های تاریخی است. چراکه هم پاسدار ارزش‌های میراث تاریخی بافت است و هم جهت آماده‌سازی آن برای ارتباط با بافت جدید شهری در تلاش است. به دلیل پیچیدگی برنامه‌های بازآفرینی شهری، ماهیت آن‌ها بسیار متفاوت از سایر برنامه‌های توسعه شهری است، به‌ویژه با در نظر گرفتن عدم قطعیت‌های موجود. چرا که بهره‌وران و عاملان متعددی نظیر سازمان‌های دولتی و دولت محلی، توسعه‌دهندگان خصوصی و جوامع محلی وجود دارند که در برنامه‌ریزی این امور درگیرند. به‌طوری که ممکن است بر سر اجرای سیاستی که نیازمند مشارکت عاملان است، به علت پیچیدگی روابط، چندین کشمکش و ناسازگاری میان بهره‌وران رخ دهد که از نتایج این ناسازگاری‌ها، به تأخیر افتادن جدول زمان‌بندی اجرا، کاهش کارایی، افزایش هزینه‌ها و مطلوبیت خواهد بود (Carley, 2000; Yu & Lee, 2012). اقدامات بازآفرینی و حفاظتی بافت‌های تاریخی همواره با دو رویکرد متفاوت همراه است: رویکرد ایستا و رویکرد پویا. در رویکرد ایستا، ساختمان‌ها و کاربری‌های موجود که دارای ارزش‌های تاریخی هستند، حفاظت شده و در صورت امکان، برای آیندگان تجهیز می‌شوند. در رویکرد پویا، بافت تاریخی توسعه می‌یابد، بازسازی می‌شود و به‌عنوان بخشی از فرایند بازآفرینی یکپارچه محسوب می‌شود (حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۵). با توجه به اینکه این پژوهش در پی افزایش زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی است، به‌طور مشخص رویکرد پویا را به‌عنوان چارچوب نظری برگزیده است.

زیست‌پذیری شهری

زیست‌پذیری، در معنای اصلی و کلی خود به مفهوم رسیدن به قابلیت زندگی است و در واقع همان دستیابی به کیفیت برنامه‌ریزی شهری مطلوب با مکان پایدار است. دستیابی به زیست‌پذیری شهری از طریق پایداری اکولوژیکی، سرزندگی محیطی، حل معضلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی حاصل می‌شود. به‌طور کلی، کیفیت زندگی شهروندان، به میزان دسترسی آن‌ها به حمل‌ونقل، زیرساخت‌ها، آب، ارتباطات، غذا، بهداشت،

محیط‌زیست، سرمایه‌گذاری و پشتیبانی مالی از فعالیت‌های هم‌راستا با اصول پایداری، قانون‌گذاری اصولی‌تر و دقیق‌تر و برنامه‌های آموزشی برای صاحبان فعالیت‌ها و همچنین مسئولان، به ترغیب و تشویق فعالیت‌های اقتصادی پایدار کمک کنند (بحرینی، ۱۳۷۶). به‌طور کلی، توجه به وجه اقتصادی محله، قلمروهای اقتصادی و بدون کالبدی، یکی از ضروریات محیط شهری زیست‌پذیر است. همان‌طور که قبلاً نیز اشاره شده است، منازل مسکونی در بافت تاریخی تا حد زیادی دچار فرسودگی هستند. بنابراین در راستای افزایش زیست‌پذیری و کاهش مهاجرت سکنه از بافت، به دلیل عدم امنیت و امکان تخریب منازل، باید در ابتدا سکونت‌گاه‌های فرسوده موجود را به دو دسته بناهای دارای ارزش تاریخی و بناهای بدون ارزش تاریخی تقسیم‌بندی کرد. از میان بناهای با ارزش تاریخی، تعدادی که قابلیت مرمت دارد را در اولین فرصت احیا کرد. این بناها با توجه به ابعاد و ارزش هنری آن‌ها به راحتی می‌توانند با تغییر کاربری به انواع کاربری‌های جاذب گردشگر داخلی و خارجی، آموزشگاه و... تبدیل شوند. در این صورت علاوه بر بهره اقتصادی، تعاملات و تجمعات ایجاد شده، باعث افزایش امنیت نیز خواهد شد. یکی دیگر از عواملی که موجب می‌شود زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی از کیفیت پایینی برخوردار باشد، عدم دسترسی مناسب به امکانات و خدمات و فعالیت‌های شهری است. در این راستا می‌توان کاربری‌های فرهنگی و ورزشی را حین بازآفرینی به بافت تزریق کرد. افزایش فضاهای ورزشی و تفریحی، افزایش کتابخانه‌ها و آموزشگاه‌های فرهنگی و هنری، علاوه بر اینکه موجب افزایش تعامل محلات بافت با یکدیگر می‌شوند، کیفیت زندگی ساکنین را نیز ارتقاء می‌دهند. اگر گستردگی وسعت بافت به اندازه‌ای است که نیازمند وجود یک مرکز درمانی بهداشتی در مرکز آن باشد، این مورد نیز در برنامه‌ریزی طراحی و اجرا، باید در نظر گرفته شود. دسترسی مطلوب به سیستم حمل‌ونقل عمومی، بهسازی زیرساخت‌های سیستم فاضلاب و شبکه آبرسانی نیز از ضروریات اجرایی است. اگر به دلیل نامناسب بودن پهنای خیابان با افزونی ترافیک در بافت مواجه هستیم، با در نظر گرفتن ضوابط موجود باید اقدام به افزایش عرض خیابان کرد و تلاش نمود مشکلات دیگر ترافیکی هم با طراحی مطلوب حل شوند. از این رو، طراحی و ساخت محیط‌های شهری بر فرایند اجتماعی زندگی تأثیر نهاده و لازم است از نظر روحی و جسمی برای شهروندان مفید باشد (ادیبی سعدی‌نژاد و عظیمی، ۱۳۹۰). برای بررسی عامل هویت و حس تعلق به مکان، در ابتدا ذکر این نکته ضروری است که بافت‌های تاریخی خود از این نظر بسیار غنی هستند. اکثر ساکنین این بافت‌ها، از ابتدای تولد

بافت تاریخی همواره باید در نظر داشت که اقدامات پراکنده و موقتی که براساس دیدگاه صرفاً اقتصادی و کارکردی مسئولان و مدیران شهری انجام شده‌اند، بافت‌های فرسوده شهری را با مشکلاتی همچون ناهنجاری کالبدی، فقر شهری، عدم امنیت و ایمنی ساکنان، کمبود خدمات، کاهش منزلت اجتماعی و افت ارزش اقتصادی روبرو کرده‌اند. علاوه بر این، گسترش زیاد بافت‌های فرسوده و نبود استراتژی‌های روشن و دیدگاه علمی و جامع آینده‌پژوه در زمینه برنامه‌ریزی، مدیریت و کاهش این بافت‌ها، موجب شده است که زیست‌پذیری در آن به شدت کاهش یابد (حاتمی‌نژاد، پوراحمد و نصرتی هشی، ۱۳۹۸). از مؤلفه‌های مؤثر بر افزایش زیست‌پذیری بافت تاریخی، امنیت فردی و اجتماعی، هویت و حس تعلق به مکان، مسکن مناسب، دسترسی به امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی و سیستم حمل‌ونقل مطلوب و کارآمد جهت تسهیل دسترسی به دیگر نقاط شهر است. به‌طور کلی می‌توان هر یک از مؤلفه‌های ذکر شده را در یکی از دو دسته زیست‌پذیری محیطی و زیست‌پذیری فرهنگی گنجاند. در وجه امنیت اجتماعی و فردی، باید به این نکته اشاره کرد که اگر بافت‌های تاریخی به مرور دچار فرسودگی در مقیاس گسترده شده باشند، بستری بدون امنیت و جرم‌زا خواهند بود. اگر رسیدگی به این مناطق به شیوه صحیح صورت نگیرد، به دلیل ضعف طراحی و حتی نورپردازی نامطلوب، مشکلاتی را برای ساکنین به وجود خواهد آورد که ممکن است نهایتاً منجر به ترک بافت شود. به این جهت، می‌توان برای افزایش زیست‌پذیری در بعد امنیتی، اقدام به تعریض معابر و احداث روشنایی مناسب برای آن نمود. ایجاد کاربری‌هایی همچون احداث مکان‌های تفریحی مثل پارک که مستلزم مشارکت مردم برای انجام فعالیت است، مانع خلوت بودن بافت شده و بر امنیت آن می‌افزاید. با این حال، در صورت لزوم به افزایش امنیت بیشتر بافت، می‌توان با در نظر گرفتن نقش نگهبان، نتیجه‌ی بهتری را به ارمغان آورد. در بعد اقتصادی، برای افزایش زیست‌پذیری بافت تاریخی، باید مشارکت مالی ساکنین را در پروژه بازآفرینی تسهیل نمود و در برنامه آن حتماً ایجاد فرصت‌های شغلی متعدد در محله را در نظر گرفت که این امر خود به‌طور غیرمستقیم باعث افزایش امنیت در بافت نیز خواهد شد. به‌طور کلی، با توجه به ارزش افزوده‌ای که بعد از عملیات بازآفرینی در سایت رخ خواهد داد، سرمایه‌گذاری در بخش‌های خصوصی و عمومی برای اشتغال‌زایی افزایش یافته و اولویت اشتغال با ساکنین بافت است. امکان خرید یا اجاره مسکن و ملک تجاری نیز با اعطای وام‌های بانکی فراهم شود. شهرداری‌ها و دیگر نهادهای شهری می‌توانند با اتخاذ تدابیر گوناگون مانند عفو مالیاتی برای فعالیت‌های همسو با

را پشتیبانی کرده و زمینه تحقق اهداف طرح مورد نظر را فراهم سازد. از سویی، بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری مستلزم تلاش هم‌راستا و هماهنگ بازیگرانی با ساختار و سازمان‌های متفاوت و با اهداف متفاوت و یا حتی متضاد است. نکته قابل توجه در این بازیگران، تنوع ساختاری، مالکیتی و مدیریتی و اهداف و مأموریت‌های متنوع آن‌هاست. در این حوزه، از سازمان‌های دولتی با ساختارهای تمرکزگرا و بروکراتیک با مأموریت حاکمیتی و مدیریت وظیفه‌ای دولتی، سازمان‌های مردم‌نهاد با ساختار شورایی و مأموریت غیرانتفاعی تا شرکت‌های بخش خصوصی با مدیریت متمرکز و مأموریت انتفاعی قرار دارند. سازمان‌های بخش عمومی با مأموریت خدماتی و ساختار نیمه‌شورایی مانند شهرداری‌ها نیز بخش مهمی از تحقق اهداف این طرح‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند (**محبی‌فر، صبحیه، رفیعیان، حساس‌یگانه و الهی، ۱۳۹۶**).

در کشور ما اصل یک‌صد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، تحت عنوان قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی، به‌عنوان طرح یک فوریتی حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی و توانمندسازی مالکان و بهره‌برداران بناهای تاریخی- فرهنگی محسوب می‌شود. براساس این قانون، در مواردی که حریم بناها و محدوده بافت‌های تاریخی- فرهنگی در حوزه اعمال قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری قرار گیرند، به نسبت سهم مساحت این بناها و بافت‌ها از کل مساحت بافت‌های فرسوده، اعتبارات، تسهیلات و امتیازات موضوع قانون مذکور با رعایت ضوابط حفاظت از بافت‌های تاریخی- فرهنگی به حریم بناها و محدوده بافت‌ها اختصاص می‌یابد. بر این اساس، مطابق ماده اول این قانون، محدوده بافت به این صورت تعریف شده است: محدوده یک منطقه تاریخی و فرهنگی ثبت شده، که همراه با ضوابط و مقررات قانونی با هدف محافظت مؤثر از آثار فرهنگی، تاریخی، طبیعی و ملی یا جهانی موجود در آن منطقه و حمایت‌های قانونی به‌عنوان لایه‌های حفاظتی (منظری، ساختاری، عملکردی) بر روی نقشه مشخص می‌شود. برای مشخص شدن کاربری متناسب برای انجام عملیات بازآفرینی، حفظ و ارتقای هویت و ارزش‌های اثر می‌بایست با بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی، طبیعی و اجتماعی- اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر، مطابق ضوابط و مقررات و قوانین ناظر به موضوع عمل کرد. در این قانون حتی به حمایت از این طرح‌ها نیز اشاره شده و بر بسترسازی مناسب برای توانمندسازی مالکان و بهره‌برداران و ارتقای

در این محلات زیسته‌اند و حس تعلق آن‌ها به بافت بسیار بالاست. حین انجام عملیات بازآفرینی باید در نظر داشت که تقویت هر یک از عواملی که بیان شد، نباید به گونه‌ای باشد که خطری را متوجه هویت بافت نکند. ایجاد امکانات مناسب برای برگزاری مراسم مذهبی و ملی، از دیگر اقدامات مناسب در این مورد است. فراهم کردن امکانات لازم برای برگزاری جشن‌های ملی و مذهبی، علاوه بر تقویت حس تعلق و هویت، موجب نشاط ساکنین نیز خواهد بود. همه شاخص‌هایی که برای افزایش زیست‌پذیری در بافت تاریخی برشمردیم، در خدمت تقویت حس تعلق به بافت هستند. زیرا ارزش اصلی بافت تاریخی به هویت و قدمت میراث موجود در آن است. با توجه به شاخص‌هایی که برای افزایش زیست‌پذیری شهری بیان شد، با انجام یک برنامه‌ریزی بر پایه شناخت درست بافت تاریخی، به‌کارگیری مدیریت مداخله کارآمد و توانا و استفاده از قوانین مؤثر و نظارت بر درستی اجرای آن، به درستی می‌توان حین عملیات بازآفرینی، شاخص‌های زیست‌پذیری را در بافت افزایش داد و دستیابی به این مهم، موجب افزایش رضایت ساکنین و سرزندگی شهر خواهد بود. این فرایند، نباید صرفاً به تقلید کالبدی بافت تخریب‌شده منجر شود. در این صورت، نظیر آنچه در میدان عتیق اصفهان در بازسازی میدان کهنه سلجوقی رخ داد، می‌توان شاهد عدم تعامل بهینه کاربران با بافت بود. در این میدان، با تأکید بر ساخت دقیق میدان سلجوقی، نیازهای کنونی بافت در اولویت قرار نگرفت و در نتیجه، امروزه برخلاف میدان نقش جهان که به‌عنوان یک مرکز شهری فعال از نظر اجتماعی، اقتصادی، مذهبی و سیاسی عمل می‌کند، میدان عتیق نه‌تنها حیات گذشته خود را از دست داده است، بلکه به افول تعامل اقتصادی فروشگاه‌های بدنه میدان و عدم تعامل اجتماعی مردم با فضای ایجادشده، منجر شده است.

نحوه مداخله در بافت تاریخی جهت بازآفرینی آن

هنگامی که تصمیم برای بازآفرینی یک بافت تاریخی مطرح می‌شود، به دلیل گستردگی وسعت حوزه اقدام از یک سو و اهمیت حفاظت از میراث تاریخی از سوی دیگر، رعایت برخی اصول و قوانین برای دستیابی به بهترین نتیجه ممکن و کاهش تنش حین انجام کار، لازم است. مدیریت اجرای عملیات مداخله نیز از اهمیت بسیاری دارد. باید در نظر داشت که در تمامی مراحل اجرای کار، حفظ هویت بافت تاریخی در اولویت است (**Batey, 2000** به نقل از **نوریان و آریانا، ۱۳۹۱**).

مداخلات و اقدامات صورت گرفته در امور شهری، نیازمند برخورداری از سندیت قانونی و پشتوانه رسمی است. مقررات متناسب می‌تواند مجموعه عناصر مدیریت، برنامه‌ریزی و اجرا

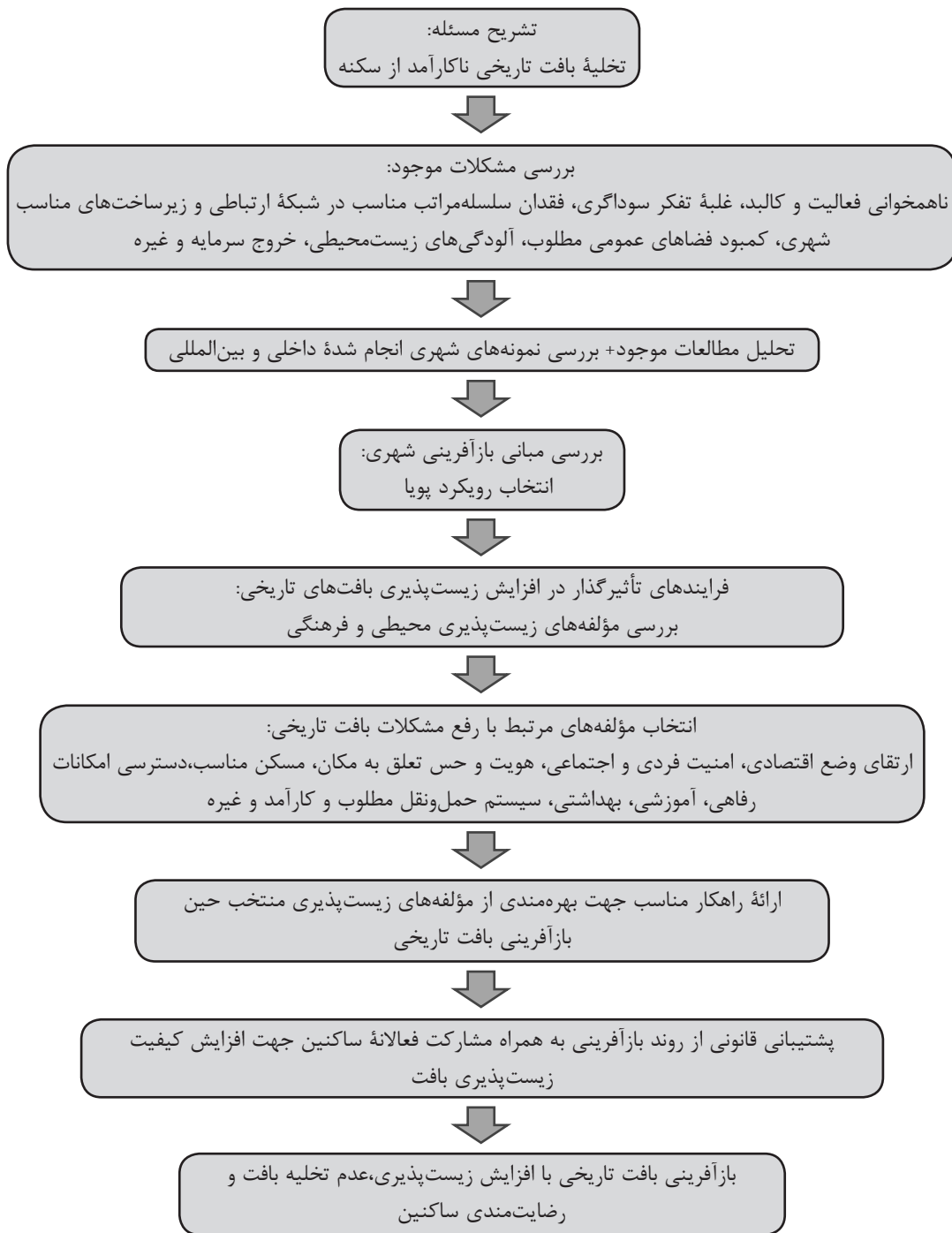
نتیجه‌گیری

برای بهبود زیست‌پذیری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی، اولین راهکار، توسعه یک چارچوب مفهومی برای معیارهای زیست‌پذیری در بافت تاریخی است. در این جهت، معیارهای متنوعی از جمله شاخص‌های فیزیکی و زیست‌محیطی، خدمات و زیرساخت‌های شهری و حوزه‌های تخصصی باید مورد بررسی قرار گیرند. علاوه بر این، بررسی عوامل مؤثر بر کاهش حس سرزندگی و زندگی در بافت‌های تاریخی و فرسوده نشان داده است که عوامل متعددی مانند فرسودگی ساختمان‌ها و بافت، فقدان تأسیسات و زیرساخت‌های شهری مناسب با نیازهای فعلی و نبود چشم‌انداز اقتصادی مناسب برای بافت، منجر به کاهش سرزندگی و زندگی و در نهایت فرسودگی بافت شده است. از آنجا که مشکلات موجود در این مناطق تاریخی موجب افزایش تقاضای شهروندان برای تخلیه آن شده است، استفاده از مؤلفه‌های افزایش زیست‌پذیری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی در جهت ممانعت مهاجرت ساکنین بسیار مؤثر خواهد بود. مؤلفه‌های مؤثر بر افزایش زیست‌پذیری شامل ارتقای وضع اقتصادی، افزایش امکانات رفاهی و تفریحی، تسهیل سیستم حمل‌ونقل عمومی، افزایش امنیت، بهبود طراحی در نقاط تنش‌زاست. بر این اساس می‌توان نتیجه گرفت با تلاش و برنامه‌ریزی مناسب، نظارت دقیق مدیریت و اجرایی کردن آن در زمان مناسب برای ارتقای سطح کیفی هر یک از عوامل یادشده در بافت تاریخی، می‌توان باعث افزایش تمایل شهروندان به سکونت و انجام فعالیت در این بافت شد. برای بهبود هر یک از این شاخص‌ها پیشنهاداتی ارائه شد که مهم‌ترین آن‌ها مشارکت ساکنین در نفع اقتصادی حاصل شده، بهبود زیرساخت‌های فنی، افزایش مراکز فرهنگی هنری، افزایش پارک‌ها و فضای سبز، و احداث اماکن ورزشی و غیره است. بدیهی است با ارتقای شاخص زیست‌پذیری، بعد از انجام بازآفرینی در بافت تاریخی، تعاملات محلات و شهروندان با یکدیگر و رضایت ساکنین از کیفیت زندگی در این بافت افزایش خواهد یافت که این امر خود موجب افزایش حس تعلق و هویت اجتماعی خواهد شد. افزون بر آن، به دلیل آنکه بافت‌های تاریخی دارای عناصر ارزشمند معماری‌اند، پس از انجام عملیات در بافت و افزایش امنیت فردی و اجتماعی، به مرور زمان شهروندان سایر مناطق با آسودگی خاطر و احساس امنیت از این مناطق بازدید کرده و تجربه دلنشینی را در حافظه خود ثبت خواهند کرد. از سویی دیگر تعامل گردشگران با بافت بازآفرینی شده موجب رونق اقتصادی آن نیز خواهد شد که خود در یک سیر جدید باعث افزایش امنیت می‌گردد. بهره‌مندی از حضور ساکنین

کیفیت زندگی ساکنان بافت‌های تاریخی - فرهنگی تأکید شده است (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۹۸). با وجود اینکه قوانینی در این حوزه به تصویب رسیده است، اما هنوز در مواردی نقص عملکردی مجریان وجود دارد. در این مورد، یکی از اشتباهات مدیریتی، نادیده گرفتن اهمیت حضور مردم و ساکنین بافت تاریخی و جذب مشارکت مادی و معنوی آن‌هاست. اگر برای ساکنین مزایای تملک بعد از بازآفرینی به‌درستی تشریح شود، حتماً از موقعیت پیش‌آمده استقبال خواهند کرد و در نتیجه چون خود را به نوعی مالک طرح می‌بینند، در سایر مشکلات احتمالی نهایت همکاری را خواهند داشت. در غیر این صورت ممکن است نگاه مداخله‌تحمیلی در بافت به مجریان داشته و برخوردی تنش‌زا با آن‌ها داشته باشند. گاه در برخی از تجارب اقدامات بازآفرینی درون بافت‌های تاریخی امکان دارد به جهت شروع عملیات، ساکنین تخلیه شده و بعد از اتمام، به محل زندگی و کسب و کار خود بازگردانده نشوند. بدون شک بازآفرینی بافت تاریخی به جهت ایجاد فرصت‌های جدید اقتصادی مورد توجه است و متأسفانه اغلب، بهره‌وران دیگری صاحب فضاهای ساخته شده می‌شوند. این در حالی است که ساکنین اصلی، حس تعلق به این فضا را با سال‌ها زندگی در آن کسب کرده‌اند و می‌توانند با مشارکت در اجرای طرح از سود اقتصادی نهایی و همچنین ارتقای کیفیت فضایی محل زندگی خود نیز بهره‌مند شوند. همچنین بهتر است در شروع اقدام، وسعت منطقه مورد نظر بررسی شود و به قطعاتی تقسیم گردد تا نیاز به تخلیه یک‌باره همه ساکنین نباشد. از سوی دیگر، باید با ایجاد امکانات کافی، نیروی انسانی و برنامه‌ریزی مناسب، سعی در کوتاه کردن زمان اجرای طرح پیشنهادی داشت. در غیر این صورت، بازآفرینی نه‌تنها منجر به افزایش زیست‌پذیری منطقه خواهد شد، بلکه اندک حیات موجود در آن را نیز از بین خواهد برد. نظر به اینکه ممکن است منطقه، بعد از بازآفرینی مورد توجه سودجویان قرار گیرد، مجریان، مدیران و قانون‌گذاران باید مراقب شدت افزایش قیمت و کنترل تورم ایجاد شده نیز باشند. همچنین در طول عملیات اجرایی، پیمان‌کاران دولتی و یا خصوصی همواره باید به بهترین نحو پاسخ‌گوی ساکنین باشند و روند عملیات را برای ایشان تشریح کنند. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به شرط تعهد به بهره‌مندی از نیرو و خدمات مادی و معنوی ساکنین و منتفع نمودن آن‌ها در حین اجرا و پس از پایان کار، بلامانع است اما باید از سوداگری‌های احتمالی ممانعت به‌عمل آورد.

مؤلفه‌های زیست‌پذیری نه تنها خود باعث افزایش کیفیت زندگی شهروندان و سرزندگی بافت خواهد شد، بلکه به تقویت یکدیگر نیز کمک خواهد کرد. در تصویر ۱ فرایند پژوهش انجام شده ترسیم شده است.

به‌عنوان نیروی انسانی که بیشترین شناخت را نسبت به بافت دارد و نسبت به سایر ذی‌نفعان، دغدغه بیشتری برای ایجاد تغییرات مثبت دارد، حتماً باید در این امر در نظر گرفته شود. بر این بنیان می‌توان اذعان نمود که هر یک از



تصویر ۱. فرایند پژوهش انجام شده. مأخذ: نگارندگان.

پی‌نوشت

۱. Liveability

۲. Regeneration

۳. Charles Landry

فهرست منابع

- ادیبی سعدی نژاد، فاطمه و عظیمی، آزاده. (۱۳۹۰). تبیین امنیت در محیط شهری بر مبنای پارامترهای کالبدی و طراحی (مورد شهر بالسر). *آمایش محیط*، ۴(۱۵)، ۸۱-۱۰۶.
- بحرینی، سید حسین. (۱۳۷۶). شهرسازی و توسعه پایدار. *رهیافت*، ۷(۱۷)، ۲۸-۳۹.
- پوراحمد، احمد؛ کیومرث، حبیبی و کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. *مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۱(۱)، ۷۳-۹۲.
- جعفری جبلی، حسین؛ موسی کاظمی، سید مهدی؛ حکمت‌نیا، حسن و مختاری، رضا. (۱۴۰۱). تبیین آثار بازآفرینی فضاهای شهری بر عملکرد اقتصادی اجتماعی بافت تاریخی اصفهان (نمونه پژوهش: محدوده میدان امام علی). *جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۳۳(۱)، ۲۱-۴۴.
- حاتمی‌نژاد، حسین؛ پوراحمد، احمد و نصرتی هشی، مرتضی. (۱۳۹۸). آینده‌پژوهی در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: ناحیه یک، منطقه ۹ شهر تهران). *اطلاعات جغرافیایی*، ۲۸(۱۰۹)، ۳۷-۵۵.
- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۶). مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. چاپ سوم. تهران: دانشگاه تهران.
- حبیبی، داوود. (۱۳۹۲). بررسی عوامل مؤثر بر افول حس سرزندگی و زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی و فرسوده (مطالعه موردی: محله سنگ سیاه شیراز). *شهر ایرانی اسلامی*، ۱۴(۱۴)، ۷۵-۸۰.
- حسن‌زاده، مهنوش و سلطان‌زاده، حسین. (۱۳۹۵). طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی براساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی. *مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۶(۲۳)، ۱۹-۲۹.
- حناچی، پیروز؛ خادم‌زاده، محمدحسن؛ شایان، حمیدرضا؛ کامل‌نیا، حامد و مهدوی‌نژاد، جواد. (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد. تهران: سبحان‌نور.
- حیدری سورشجانی، رسول؛ وفایی، ابوذر و دولتیاران، کامران. (۱۴۰۱). سنجش و ارزیابی پروژه‌های بازآفرینی فرهنگی-اجتماعی فضاهای عمومی با رویکرد ارتقای کیفیت محیطی و هویت محله‌ای (مطالعه موردی: پیاده‌گذرهای تاریخی شهر کاشان). *پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۱۰(۳)، ۱۴۳-۱۷۰.
- خضولو، آرام و عابدینی، اصغر. (۱۴۰۱). مطالعه تطبیقی زیست‌پذیری در بافت جدید و قدیمی شهرها (نمونه مورد مطالعه: شهر ارومیه). *مطالعات شهری*، ۱۱(۴۲)، ۳۵-۴۸.
- صفری یزد، مجید؛ زیاری، یوسفعلی؛ زیویار، پروانه و بهزاد، اردوان. (۱۴۰۱). تدوین چارچوب مفهومی معیارهای زیست‌پذیری در بافت تاریخی (مطالعه موردی منطقه ۱۲ شهر تهران). *جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۱۲(۴)، ۵۶۱-۵۷۷.
- عزیز، محمدمهدی و بهرا، بهاره. (۱۳۹۶). پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها (نمونه مطالعاتی: بافت تاریخی شهر یزد). *هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی*، ۲۲(۴)، ۵-۱۶.
- کریم‌زاده، علی؛ شهریاری، سیدکمال‌الدین و اردشیری، مهیار. (۱۳۹۶). تبیین سیاست‌های فرهنگی تأثیرگذار بر بازآفرینی شهری فرهنگ‌محور (با تأکید بر تجارب بازآفرینی شهری استانبول ترکیه). *هویت شهر*، ۱۱(۲۹)، ۹۵-۱۰۶.
- قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی. (۱۳۸۹). مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. تاریخ مراجعه: ۱۴۰۲/۰۹/۰۸ قابل دسترس در: <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/1199470>
- محبی‌فر، امیرحسین؛ صبحیه، محمدحسین؛ رفیعیان، مجتبی؛ حساس یگانه، یحیی و الهی، شعبان. (۱۳۹۶). حاکمیت برنامه بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر تهران با رویکرد شبکه. *باغ نظر*، ۱۴(۵۳)، ۵-۱۴.
- نصر، طاهره و نیکونام نظامی، هادی. (۱۴۰۱). پیش مؤلفه‌های بازآفرینی در راستای ارتقای کیفیت محیط در محله‌های تاریخی با رویکرد متخصص محور (مطالعه موردی: محله‌های تاریخی شهر شیراز). *فرهنگ معماری و شهرسازی اسلامی*، ۷(۲)، ۱۶۳-۱۸۰.
- نوریان، فرشاد و آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان). *هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی*، ۱۷(۲)، ۱۵-۲۷.
- Carley, M. (2000). Urban Partnerships, Governance and the Regeneration of Britain's Cities. *International Planning Studies*, 5(3), 273-297.
- Landry, C. (2000). *Urban Vitality: A New Source of Urban Competitiveness*. Amsterdam: Prince Claus fund journal.
- Rabbiosi, S., Coletti, C. & Salone, C. (2020). Introduction to the Special Issue: Between Practices and Policies. *Rethinking Urban Regeneration in Southern European Cities After the*

Crisis. *Urban Research & Practice*, 14(3), 217-222.

• Timmer, V. & Seymoar, N.K. (2005). *Vancouver Working Group Discussion Paper*. Vancouver.

• Yu, J.H. & Lee, S.K. (2012). A Conflict-Risk Assessment Model for Urban Regeneration Projects Using Fuzzy FMEA. *KSCE Journal of Civil Engineering*, (16), 1093-1103.

COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to the journal of art & civilization of the orient. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



نحوه ارجاع به این مقاله
خاکسار، علی و مهدوی، الهه. (۱۴۰۲). بازآفرینی بافت‌های تاریخی با رویکرد افزایش زیست‌پذیری شهری. *مجله هنر و تمدن شرق*، ۱۱(۴۲)، ۵۴-۶۳.

DOI:10.22034/JACO.2023.405597.1328

URL:https://www.jaco-sj.com/article_182290.html

