

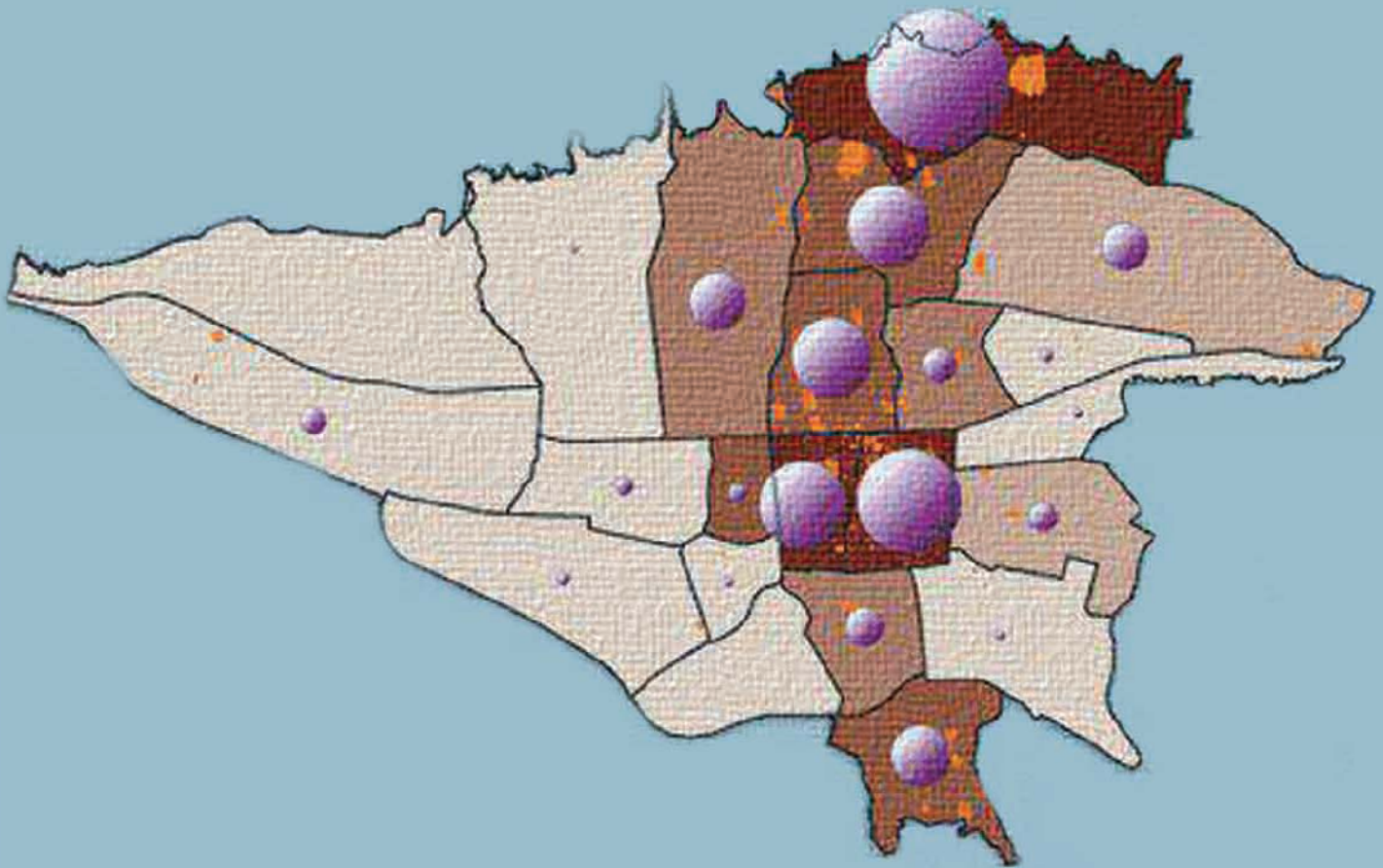
# ایده

فصلنامه علمی - تخصصی  
شهرسازی، عمران

شماره ۶ / زمستان ۱۳۹۵ / قیمت ۱۲۰۰۰ تومان

Quarterly Journal of Ideh/No.5/Autumn 2016

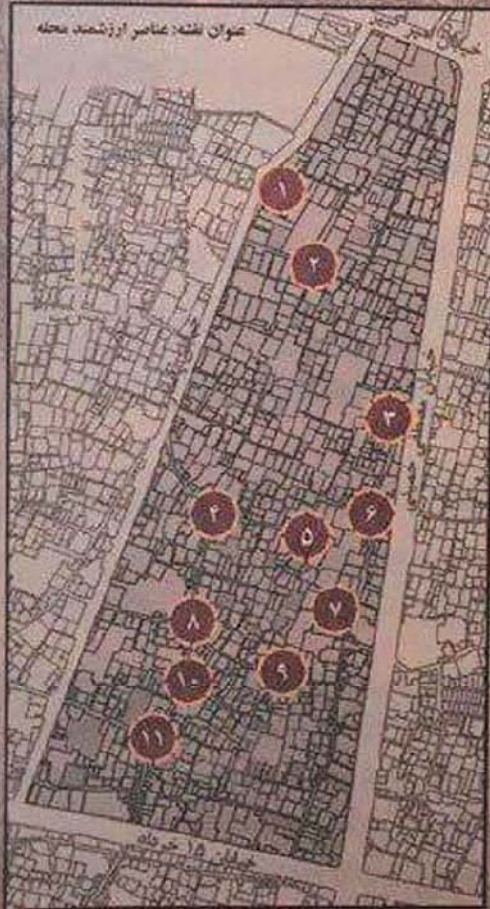
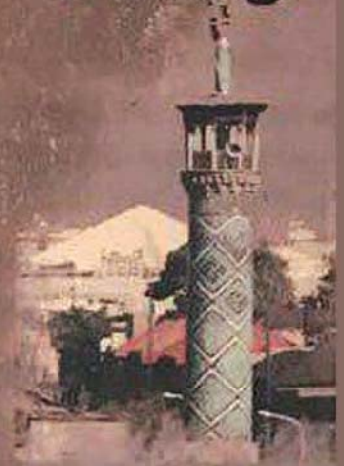
ISSN: ۲۴۲۳-۵۵۵۵



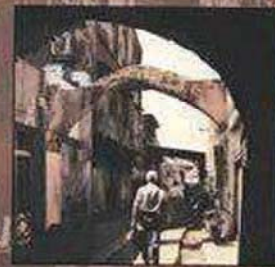
گونه‌شناسی و الگویابی مسکن در بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: خانه‌های تاریخی منطقه ۱۲ تهران) / بازآفرینی حفاظت‌مبنا؛ ارزیابی اقدامات منطقه گرینجرتون در مرکز تاریخی نیوکاسل / بررسی نقش و تأثیر متقابل مراکز تاریخی شهر و شبکه گردشگری / بررسی نقش مشارکت مردمی در طرح‌های معاصر سازی محله تاریخی عودلاجان میانی / بررسی و روند سیمای و منظر بافت تاریخی محله عودلاجان میانی / مرکز تاریخی، ابزاری راهبردی در تعیین آینده شهر "مطالعه‌ای با همکاری فعالان متعدد: بازار Kemeraltı در شهر ازمیر"

# طرح راهبردی - ساختاری و عملیاتی اقدام (مداخله) در محله میانی عود لاجان طهران

با توجه به قدمت و تاریخی بودن محله، بناها، گذر ها و نشانه های تاریخی ارزشمندی در آن وجود دارد. البته این بناها به مرور زمان تخریب و به صورت متروکه به حال خود رها شده اند با فعالیت های ناسازگار در آنها جریان دارد. از میان عناصر ارزشمند محله که در لیست آثار میراث فرهنگی کشور ثبت گردیده اند می توان به مقبره پیر عطا واقع در کوچه مشیر الخلوت، نمچه اکبریان در گذر بازارچه عود لاجان، بقعه هفت دختران در کوچه هفت دختران، مسجد و مدرسه دانگی واقع در سه راه دانگی، خانه موتمن الاطباء در کوچه نوری زاده و تکیه درب مدرسه با تکیه رضا قلی نام برد.



- ۱- مسجد شاه آبادی
- ۲- حنبله
- ۳- بقعه هفت دختران
- ۴- مسجد دانگی
- ۵- حمام بصفه
- ۶- تکیه رضا قلی
- ۷- پرورشگاه یهودیان
- ۸- مقبره پیر عطا
- ۹- میدان یهودی ها  
(میدان کهنه)
- ۱۰- مسجد اکبریان
- ۱۱- چهارطاق بروجی



معاون مدیر گروه معماری مؤسسه فناوری معماری تهران  
معاون مدیر گروه معماری مؤسسه فناوری معماری تهران  
معاون مدیر گروه معماری مؤسسه فناوری معماری تهران

## شناسنامه

صاحب امتیاز

مرکز پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاههای انسانی (خصوصی)

مدیر مسئول

محمد تقی حسینی

شورای سیاستگذاری

جلیل حبیب اللهیان، سید محمد بهشتی، محمد تقی حسینی

سردبیر (ایده شماره ۶)

سمیه فدایی نژاد

هیأت تحریریه (ایده شماره ۶)

حیدر جهان بخش، پرستو عشرتی، میترا غفوریان، مهرناز

بیگدلی، نرگس حمزه، محمدمین حسینی

مدیر اجرایی

مرتضی لطفی پور سیاهکلرودی

مدیر داخلی

آذر دارایی

طراحی و صفحه آرایی

سید سعید هاشمیان

نشانی

پاسداران، نرسیده به چهارراه فرمانیه، کوهستان یازدهم، پلاک ۲، واحد ۵

تلفن

۲۲۲۹۱۲۶۲-۲۲۸۱۵۰۰۱

فاکس

۲۲۲۸۳۹۰۵

آدرس سایت

[www.ideh-co.ir](http://www.ideh-co.ir)

ایمیل

[info@ideh-co.ir](mailto:info@ideh-co.ir)

چاپ

نسخه الکترونیکی در سایت مرکز

صحافی و لیتوگرافی

چاپ سنوبر

سخن مدیر مسئول/۲

سخن سردبیر/۳

### مقالات

گونه‌شناسی و الگویابی مسکن در بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: خانه‌های تاریخی منطقه ۱۲ تهران) / میترا غفوریان، مینا پی‌سخن، الهام حصاری/۴

بازآفرینی حفاظت‌مینا؛ ارزیابی اقدامات منطقه گرینجرتون در مرکز تاریخی نیوکاسل / سمیه فدایی‌نژاد، نرگس حمزه /۱۴

بررسی نقش و تأثیر متقابل مراکز تاریخی شهر و شبکه گردشگری / مرتضی لطفی‌پور سیاهکلرودی، فروزان رحمانی /۲۳

بررسی نقش مشارکت مردمی در طرح‌های معاصر سازی محله تاریخی عودلاجان میانی /هما پرمون، امیر ملکی/۳۵

بررسی و روند سیمای و منظر بافت تاریخی محله عودلاجان میانی / زینب خادمو /۵۴

مرکز تاریخی، ابزاری راهبردی در تعیین آینده شهر " مطالعه‌ای با همکاری فعالان متعدد: بازار Kemeralti در شهر از میر / نعیمه رضایی /۶۵

### دیدگاه صاحب‌نظران

دکتر محمدباقر خسروی /۷۵

### معرفی کنفرانس

۱- نشست بین‌المللی معماری معاصر در بافت تاریخی ۱۳/۲۰/۷۷

۲- ایکوموس. اقتصاد صرفه‌جویی (ISCEC): جلسه کمیته و کنفرانس در خصوص «حفاظت یکپارچه و ابعاد سه‌گانه توسعه پایدار» /۷۹

۳- میراث فرهنگی و استراتژی اتحادیه اروپا- ۲۰۲۰ در خصوص یک رویکرد یکپارچه /۸۰

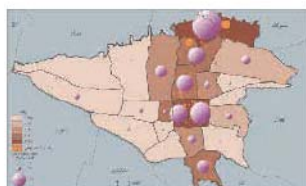
### معرفی کتاب

منظر شهری تاریخی: مدیریت میراث در قرن شهری /۸۱

نظرات متنوع، چشم‌انداز واحد: سال‌های آغازین کنوانسیون میراث جهانی (میراث، فرهنگ و هویت) /۸۲

حفاظت از منظرهای فرهنگی: چالش‌ها و دستورالعمل‌های جدید (پژوهش‌های روتلج در حوزه‌ی میراث) /۸۴

میراث جهانی و توسعه پایدار /۸۵



تصویر روی جلد:  
پهنه‌های واجد ارزش و  
هویت تاریخی شهر تهران



### به نام آن که جان را فکرت آموخت

دیرزمانی است که چرایی و چگونگی توفیق برخی جوامع مترقی در باززنده‌سازی محدوده‌های واجد ارزش شهرهایشان و اندیشه تمایزات موجود میان ساختارهای مدیریتی، برنامه‌ریزی و اجرایی آن کشورها با کشور ما در این زمینه، به یکی از دغدغه‌های اصلی متخصصین و پژوهشگرانی که در حوزه حفاظت و معاصر سازی بافت‌های واجد ارزش‌های هویتی و تاریخی فعال‌اند، تبدیل شده است.

تجربه سال‌ها مطالعات، بازدیدها و برداشتهای میدانی در اقصی نقاط دنیا از کشورهای امریکای شمالی، اروپای غربی و مرکزی گرفته تا کشورهای حاشیه‌ی مدیترانه و غرب آسیا از تمایزی آشکار بین جوامع پیشرو و کشور ما در سه وجه اساسی حکایت دارد: نخست؛ ارائه شفاف اطلاعات و دسترسی آزاد عموم مردم و گروه‌های ذینفع به مراحل و فرآیندهای برنامه‌ریزی و برنامه‌های تدوین شده که در کشوری چون کانادا و تحت قالب یک **درخت برنامه‌ریزی\*** به معرض نمایش گذاشته می‌شود دوم؛ تدوین یک مدل هماهنگ و یکپارچه به منظور هم‌افزایی و ارتقاء سطح بهره‌وری در بستر یک تعامل سازنده بین مدیریت شهر، تهیه‌کنندگان طرح و پژوهشگران این عرصه و سوم؛ مشارکت حقیقی مردم و نمایندگان آنها در فرآیندهای تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری، حمایت و نظارت پس از اجرای طرح با توجه به بحث فوق، حال باید اندیشید تاکنون نگاه مدیریتی و برنامه‌ریزی در ورود به حفاظت و باززنده‌سازی محدوده‌های واجد ارزش تاریخی در کشور ما چگونه بوده و به بیانی دیگر، ما اکنون در کدامین نقطه از این عرصه حیاتی، پیچیده و چندبعدی قرار گرفته‌ایم؟

در کلانشهر تهران که قدمتی بیش از ۲ قرن به عنوان مرکز حاکمیتی کشور پهناوری چون ایران را به دوش می‌کشد، علاوه بر وجود آثار، ابنیه و محیط‌های ارزشمند تاریخی متعدد و متنوع، هویت ملی، خاطرات جمعی و به عبارتی بخشی از حافظه و شناسنامه تاریخی یک ملت بزرگ را در خود جای داده است و شاهد و پذیرای وقایع سیاسی، اجتماعی، فرهنگی و ... در مقیاس پهنه سرزمینی بوده، پرداختن به بافت‌های واجد هویت تاریخی علیرغم افزایش حساسیت‌ها در سطوح مختلف اجتماعی و شروع اقدامات حفاظتی، مرمتی، باززنده‌سازی و بازآفرینی دیر هنگام از سوی مدیریت شهری (که آن را هم باید به ناچار در شرایط کنونی به فال نیک گرفت)، مطلوب نیست از وضعیت مورد توقع خود فاصله‌ای بس طولانی دارد. ریشه‌های این امر در سطوح مختلفی قابل تفسیر است که تلاش می‌شود در شماره آتی که ادامه همین مبحث پی گرفته خواهد شد، بدان می‌پردازیم.

به نظر می‌رسد با توجه به تعدد آثار و ابنیه تاریخی به جا مانده از نسل‌ها و دوره‌های مختلف تاریخی سرزمین‌مان‌گریزی جز برانگیختن حساسیت‌های مردمی و افزایش میزان آگاهی و حس مسئولیت اجتماعی نسبت به این سرمایه‌های ملی و تاریخی و هویتی نیست. در این راستا فصلنامه ایده در این شماره، بنا بر رسالت علمی- تخصصی خود به حوزه باززنده‌سازی و ارتقاء کیفیت محدوده‌های واجد ارزش شهری ورود کرده و به موضوعاتی چون گونه‌شناسی مسکن، مرمت و حفاظت ابنیه، گردشگری، مشارکت مردمی و طرح‌های منظر شهری در عرصه‌های واجد هویت و ارزش تاریخی و بررسی نمونه‌هایی از تجارب جهانی در این زمینه پرداخته است. امید است کارشناسان و متخصصین این حوزه با راهنمایی‌های ارزنده و نقطه نظرات علمی خود ما را در ارتقاء محتوای مطالب و دستیابی به اهداف فصلنامه یاری نمایند.

• محمدتقی حسینی





به دنبال توسعه و تغییرات کمی و کیفی جوامع که سبب تغییرات اساسی در محیط‌های تاریخی گردیده‌اند مفاهیم اصالت و یکپارچگی و حفظ آن‌ها در معاصرسازی شهرهای تاریخی مورد توجه واقع شده است. در سال‌های اخیر حوزه حفاظت از مرمت بناهای منفرد به فضای بین‌المللی، شهرهای تاریخی و سرانجام منظر فرهنگی و منظر شهری تاریخی گسترش یافته است. مفهوم معاصرسازی در محدوده تاریخی شهرها نیازمند اقدامات حفاظتی و توسعه‌ای به صورت توأمان، جامع و یکپارچه‌نگر است. از این رو، ضرورت دستیابی به رویکرد و مبنایی برای قضاوت عادلانه در فرآیند تصمیم‌سازی حفاظت و توسعه دیده می‌شود. برای این منظور، بر مبنای آن چه از مقایسه‌ی نظریه‌های جاری و اقدامات تجربی حفاظت و توسعه در حوزه معاصرسازی میراث شهری حاصل می‌گردد، می‌توان ریشه‌ی برخی از چالش‌ها را در رویکردهای سنتی حفاظت و توسعه واکاوید که از یک‌سو بیانگر شکست دیدگاه‌های موزه‌ای، منفعل و محافظه‌کارانه‌ی حفاظت‌گران شهری و به طور کلی نادیده انگاشتن پویایی شهر در نظریه‌ها و اقدامات حفاظتی است؛ و از دیگر سو، مداخلات کلان‌مقیاس و یکپارچه توسعه‌گران با نیت اقتصادی و سیاسی در بستر فرهنگی و طبیعی شهرها به گونه‌ای است که بستر تاریخی امکان تطبیق و قابلیت انعطاف‌پذیری در برابر تغییرات جدید را نخواهد یافت. لیکن موضوع مهم در این زمینه مدیریت و تعیین محدوده تغییرات است. بازخوانی و واکاوی متون مرتبط با مفهوم حفاظت در دهه‌های اخیر بیانگر آن است که مفهوم نوین حفاظت بر اساس تعریف باندترین و ون‌اوتز به معنای «مدیریت تغییر» به صورت گسترده‌ای در فرآیند سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی محیط‌های شهری تاریخی مورد توجه قرار گرفته است. مرور اسناد و کنوانسیون‌های بین‌المللی مرتبط نشانگر آن است که مفهوم مدیریت تغییر مبتنی بر اهمیت معنایی مکان به عبارتی مجموع ارزش‌های ملموس و ناملموس میراث مهم‌ترین مؤلفه در حفاظت و توسعه یکپارچه و معاصرسازی شهرهای تاریخی به شمار می‌آید. از آن جایی که سطح آگاهی و بازشناخت جوامع بومی نسبت به مفهوم اهمیت معنایی به عبارتی ارزش‌های مکان متفاوت است و از سوی دیگر مفهوم اهمیت معنایی نقش مؤثری در مدیریت و تعیین حدود تغییرات دارد، این احتمال وجود دارد که نتوان فرآیند مدیریت تغییرات را کاملاً برنامه‌ریزی نمود؛ لذا ضرورت تعریف یک الگوی انتقال در رویکرد حفاظت و توسعه آشکار می‌گردد. از این رو، مراجع متعددی موضوع «انتقال الگو»های سنتی حفاظت به مدیریت تغییر را نشانگر تلاش‌های زیادی می‌دانند که در راستای تعیین الگوها و فرآیندهای جدید در حال انجام می‌باشند. در این زمینه، برخی از کمیته‌های ملی ایکوموس مانند ایکوموس استرالیا، ایکوموس نیوزیلند و برخی سازمان‌ها از جمله میراث انگلستان و بسیاری دیگر از نمایندگی‌های دولتی و غیردولتی، سیاست‌هایی را بر مبنای مفهوم مدیریت تغییر به منظور تحقق چارچوب حفاظت جامع، یکپارچه و پایدار تدوین کرده‌اند و از روش‌های برنامه‌ریزی ارزش مینا مبتنی بر حفظ و ارتقاء «اهمیت معنایی» مکان در فرآیند سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی حفاظت استفاده نموده‌اند. منشور بورا مفهوم مدیریت تغییر و کنترل توسعه‌های جدید، بر مبنای اهمیت معنایی مکان را مورد اشاره قرار می‌دهد؛ در ادامه بیانیه شیپان اصولی به منظور مدیریت تغییر و کنترل گردشگری در کشورهای آسیایی مطرح می‌نماید. همچنین سند منتشره میراث انگلستان (۲۰۰۸م) مفهوم حفاظت را تحت عنوان فرآیند مدیریت تغییر یک مکان ارزشمند و با اهمیت در بستر و بافت شهری بیان نموده است؛ که بعداً در اسناد منتشره بعدی نیز مورد تأکید مجدد قرار می‌گیرد. به طور کلی رویکرد یکپارچه در معاصرسازی محدوده‌های تاریخی شهرها را می‌توان در دو وجه اصلی مورد بررسی قرار داد: وجه نخست، رویکرد یکپارچه در قلمرو میراث شهری به معنی یکپارچه و متعادل نمودن رویکردهای حفاظت و توسعه است؛ وجه دوم، بر یکپارچگی میراث فرهنگی و طبیعی تمرکز دارد. به عبارتی دیگر، حفاظت و توسعه‌ی یکپارچه ترکیب حفاظت میراثی و توسعه شهری را در یک مفهوم واحد امکان‌پذیر ساخته است. این دیدگاه جدید، در فرآیند معاصرسازی شهر تاریخی قابل بررسی و تأمل می‌باشد که هدف آن توجه به برنامه‌ریزی ترکیبی توسعه‌ی شهری و فرآیند حفاظت میراثی است. این تغییر نگاه معلول چالش‌هایی بود که حفاظت و توسعه‌ی منفک در فرآیند معاصرسازی پیش کشاند؛ چالش‌هایی که تا دیر زمانی شکست برنامه‌ریزی‌ها و طرح‌های حفاظتی را در پی داشت. تجربه‌ی شکست‌های مکرر، این مهم را به اثبات رساند که حفاظت نمی‌تواند به توسعه نپردازد و توسعه بدون توجه به حفاظت در بسترهای واجد ارزش تاریخی، پایدار نخواهد بود. به این ترتیب رویکردهای حفاظتی و توسعه‌ای در فرآیند معاصرسازی تغییر و دگردیسی یافتند و به مثابه‌ی دو رویکرد مکمل مورد توجه قرار گرفتند. این رویکرد مکمل در فرآیند تکامل خود به تدریج وجوه مختلفی را در بر گرفته و تحت عنوان رویکرد یکپارچه شناخته شده و در حال پالایش است. هر چند رویکرد متأخر حفاظت و توسعه‌ی یکپارچه در پوشش دادن ضعف‌های حفاظت و توسعه به صورت مجزا بسیار مؤثر بوده است اما با این حال نتوانسته است به طور زیربنایی راهکاری برای چالش‌های میان حفاظت و توسعه پیدا کند. شماره پیش روی مجله ایده با عنوان معاصرسازی مرکز تاریخی شهر تهران، ضمن معرفی نمونه‌های موردی مرتبط در سطح بین‌المللی و ارائه مبانی معاصرسازی به بررسی طرح‌ها و اقدامات مرتبط صورت گرفته در محدوده تاریخی شهر تهران می‌پردازد.

• سمیه فدایی نژاد

# گونه‌شناسی و الگویابی مسکن در بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: خانه‌های تاریخی منطقه ۱۲ تهران)

نویسندگان:

- میترا غفوریان، استادیار دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران.
- مینا پی‌سخن، کارشناس ارشد معماری.
- الهام حساری، کارشناس ارشد معماری.

## چکیده

گونه‌شناسی بافت‌های تاریخی با هدف ارائه الگوی مناسب برای بهره‌برداری در طرح خانه‌های امروزی، یکی از ضروریات مهم به ویژه برای شهر تهران می‌باشد. از این رو تحقیق حاضر با توجه به مسئله‌ی چگونگی بازشناسی الگوهای مسکن بر پایه‌ی گونه‌شناسی در خانه‌های تاریخی شکل گرفته است. در پی رشد و توسعه شتابان محدوده‌های مسکونی و افزایش ساخت‌وساز بی‌رویه نه تنها نظام ساختاری شهر دچار گسست، بی‌نظمی و بحران هویت گردیده است، بلکه باعث تغییرات جدی در شیوه زندگی مردم شده است. هدف از پژوهش حاضر پرداختن به ضرورت‌ها و چگونگی ارائه الگوهای مسکن بر پایه‌ی ویژگی‌های مسکن ایرانی می‌باشد که این اقدام می‌تواند سبب بازیابی هویت و احساس تعلق در ساکنین محدوده‌های مسکونی شود. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد، که در بافت‌های تاریخی تهران، گونه‌هایی از فضای باز و بسته شهری و مسکن ایران با نیازهای ساکنین وجود دارد که بازشناسی آن می‌تواند منجر به ارائه الگوهای امروزی از فضاهای مسکونی گردد. همچنین یافته‌ها حاکی از آن است که با ارائه الگو برای فضاهای مابین، می‌توان الگویی برای دستیابی به محرمیت و سلسله مراتب که دو اصل جدانشدنی از هویت در معماری و فرهنگ ایرانی است، دست یافت.

**کلید واژه‌ها:** گونه‌شناسی، الگویابی، بافت فرسوده، مسکن، احساس تعلق

## Housing Typology and pattern recognition in historical textures (Case Study: Tehran region 12)

•Mitra Ghafourian, Mina PeySokhan, Elham Hesari

### Abstract:

Typological study of historical textures with the aim of providing a reasonable pattern for contemporary houses is one of the essential principles for cities of Iran, particularly in Tehran. The study was conducted with regard to recognizing housing patterns based on a typological study of historical houses. Unfortunately, due to the rapid development of residential areas and uncontrolled raise of construction, not only do cities face with a wide range of problems such as irregularity and identity crisis, but also these cause serious changes in people's lifestyle. The aim of this study is to address the needs and how to provide housing patterns based on the characteristics of Iranian Housing. As a result, this action could recover residents' identity and sense of belonging in a residential area. The results indicate that in the historical houses of Tehran, there are species of open spaces and close spaces forming according to the needs of residents. Thus, recognizing those patterns could lead to the provision of modern residential spaces. Furthermore, the findings suggest that by providing a suitable pattern for in-between spaces in modern houses, there are possibilities to approach a pattern to privacy and hierarchy.

**Keywords:** Typology, Pattern Recognition, Housing, Historical Texture, Sense of Belonging.

## مقدمه

گونه‌شناسی مسکن در واقع مطالعه ویژگی‌های بناهای مسکونی نسبت به متغیرهای مؤثر بر شکل‌گیری آن‌هاست. از این رو با تحلیل الگوهای گونه‌شناسی مسکن یک بافت محله‌ای می‌توان به شناسایی متغیرها و معیارهای ریشه‌ای و اثرگذار بر ساختار خانه‌های آن به عنوان عوامل حقیقی بر گرفته از شیوه زندگی ساکنین دست یافت. با مطالعه در مورد شهر تهران به وضوح می‌توان دریافت که ساختار پیشین آن از بعد شهری، محله‌ای و سکونتی قابل قبول بوده اما در گذر زمان و در پی رشد و گسترش بی‌رویه محدوده آن و نیز تغییر و تحولات شیوه زندگی ساکنین، دچار بحران هویت شده است. در این گذار، بافت قدیمی و الگوهای سکونتی نیز مشمول بی‌توجهی گشته، سبب ناکارآمدی محلات امروزی نسبت به نیاز ساکنین شده است. از سوی دیگر عدم همخوانی بافت جدید و بافت قدیم موجب برهم خوردن روابط انسان با محیط زندگی خود و ناهمگونی آن‌ها شده و در نتیجه کم‌رنگ شدن احساس تعلق ساکنین و خالی شدن سکنه در برخی از محلات بافت قدیم را به همراه داشته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که نوسازی خانه‌ها در بافت مسکونی و قدیمی تهران مطابق با مفاهیم و اصول مسکن و شیوهی زندگی ساکنین نبوده و این مهم نیز اغلب باعث تخلیه بافت و جایجایی گروه‌های اجتماعی از آن‌ها شده است. در این مقاله در آغاز به تعریف و چگونگی تعیین معیارهای گونه‌شناسی و ضرورت رسیدن به الگو بر اساس آن، برای خانه‌های معاصر پرداخته خواهد شد. سپس با اشاره مختصر به سیر تحول خانه در معماری ایرانی، نقش الگوی فضای باز و میانی برای رسیدن به دو اصل مهم سلسله مراتب و محرمیت در مسکن معاصر مورد بررسی قرار می‌گیرد. روش تحقیق پیمایش از طریق مشاهده‌ی اسنادی و میدانی است. پس از شناسایی خانه‌های تاریخی و معاصر منطقه ۱۲ تهران، تمامی خانه‌های انتخاب شده مورد بازدید میدانی قرار گرفته و تمامی تحلیل‌ها بر اساس قرارگیری فضاهای باز، بسته و نیمه‌باز شکل گرفته است.

## ۱- مبانی نظری:

### ۱-۱- گونه‌شناسی:

واژه تیپولوژی یا گونه‌شناسی<sup>۱</sup> در فرهنگ غربی از ریشه کلمه تایپ<sup>۲</sup> گرفته شده است. واژه تایپ نیز خود برگرفته از ریشه یونانی تپس<sup>۳</sup> و تیپس<sup>۴</sup> در زبان لاتین است. در زبان انگلیسی معادل واژه‌های مدل<sup>۵</sup>، نمونه<sup>۶</sup>، فرم<sup>۷</sup>، دسته<sup>۸</sup>، نماد<sup>۹</sup> و ویژگی<sup>۱۰</sup> قرار دارد. این واژه با دیگر واژه‌ها ترکیب شده و واژه‌های ترکیبی نو را به وجود آورده است. هر کدام از این واژه‌ها بار معنایی خاص خود را دارند (معماریان، ۱۳۸۱). شناخت و کاربرد فراوان گونه‌شناسی در شاخه‌های مختلف علوم از دیرباز تاکنون، بیانگر اهمیت به سزای آن است. از اواسط قرن هجدهم در معماری و باستان‌شناسی از گونه‌شناسی به عنوان ابزاری برای شناخت و دسته‌بندی بهره گرفته شد. حدود ۲۵۰ سال است که گونه‌شناسی در حوزه علوم مطرح شده است. دسته‌بندی علمی لینه سوئدی در علم گیاه‌شناسی باعث شد که دیگر دانشمندان نیز به این اقدام دست بزنند و از اواخر قرن هجدهم میلادی به معماری نیز سرایت نماید. در علوم دیگر مانند زیست‌شناسی، روان‌شناسی، اقتصاد، ریاضیات و علوم دیگر گونه‌شناسی جایگاهی خاص دارد. نمونه مهم آن در تغییر تدریجی انواع در علم زیست‌شناسی دیده می‌شود که به آن خواهیم پرداخت. دست‌یابی به گونه‌های دارای یک ریشه واحد زیستی و دسته‌بندی آن‌ها از اهداف مهم زیست‌شناسان تکامل‌گرا مانند داروین بوده است. در روان‌شناسی نیز دسته‌بندی رفتارهای انسانی بر اساس یک حالت روانی خاص کاربرد دارد. در علم اقتصاد و به ویژه در شاخه سوسیالیسم، دسته‌بندی طبقات اجتماعی بر اساس منبع درآمد آن‌ها نمادی از کاربرد تیپولوژی در عرصه‌های علمی است.

اشاره و توجه به گونه‌شناسی در نوشته‌های قدیمی از حدود دو هزار سال پیش به این طرف در آثار نویسندگان معمار و دیگر دانشمندان دیده می‌شود. ویتروویوس<sup>۱۱</sup> در اثر مشهور خود تحت عنوان ده کتاب معماری از حدود ۲۰۰۰ سال پیش گونه‌های مختلف بناهای یونانی شامل خانه‌ها، معابد و ساختمان‌های عمومی را گروه‌بندی نموده است. هر کدام از این‌ها نیز به زیرگروه‌هایی تقسیم شده‌اند. برای نمونه خانه‌ها به دسته‌های حیاط دار و بدون حیاط

1. Typology
2. Type
3. Topos
4. Types
5. Model
6. Exemplar
7. Form
8. Class
9. Symbol
10. Character
11. Vitruvius

و یا بر اساس مکان قرارگیری آن‌ها در شهر و روستا آمده است. خانه‌های حیاط دار به پنج گونه تقسیم شده و معابد نیز بر اساس تعداد ستون‌های بیرونی و نظام‌های چهارگانه کلاسیک یونان به انواع خاصی تقسیم شده‌اند. اثر ویتروویوس قرن‌ها الگوی معماران ایتالیایی بود. آلبرتی معمار معروف قرن پانزدهم کتابی مشابه ویتروویوس نگاشت. در یکی از بخش‌های کتاب به معابد و دسته‌بندی آن‌ها بر اساس ویژگی‌های شکلی اشاره کرد. دانشمندان اسلامی در علوم مختلف مانند جانورشناسی و ریاضیات از مفهوم گونه‌شناسی بهره گرفته‌اند. یکی از جالب‌ترین کارها در زمینه معماری به وسیله غیاث‌الدین جمشید کاشانی صورت گرفته است. او در قرن نهم هجری می‌زیسته و در سمرقند در ساخت رصدخانه شهر همکاری جدی داشته است. یکی از کتاب‌های او مفتاح الحساب یا کلید حساب است. او در این کتاب بخشی را به محاسبه هندسی قوس (تاق)، تاق (آزج)، گنبد و مقرنس اختصاص داده و جداول محاسباتی بسیار جالبی را ارائه می‌دهد (معماریان، طیبی، ۱۳۹۲).

می‌توان گفت اندیشه دسته‌بندی بناها بر اساس وجوه مشترک آن‌ها از حدود سه دهه پیش در ایران شکل گرفته است. این موضوع به طور جدی نخست در دانشکده‌های معماری و شهرسازی مطرح شد و محصول آن چند پایان‌نامه کارشناسی ارشد بود. در کنار این فعالیت‌ها می‌توان به مطالعات جغرافیایی درباره شهرها و روستاهای ایران اشاره کرد. گونه‌شناسی یا «نمون‌شناسی» بخشی از این مطالعات را در بر می‌گیرد. با توجه به اینکه انتظار نمی‌رود تمرکز جغرافی‌دانان بر گونه‌شناسی توصیف روی موضوعات معماری عمیق باشد، معمولاً گونه‌شناسی توصیف ساده‌ای از ویژگی‌های یک بنا را شامل می‌شود. یکی از این مطالعات درباره مسکن در روستای کندوان صورت گرفته است. ویژگی‌های کلی خانه‌های صخره‌ای این روستا مانند تعداد طبقات، فضاهای بسته مانند انباری طویله و جزء عناصر مانند ورودی و طرز قرارگیری اشیاء داخلی مورد بررسی قرار گرفته و توصیفی از آن‌ها ارائه شده است (همایون، ۱۳۵۶).

#### ۱-۲- حس تعلق به مکان:

از دیدگاه روانشناسی محیطی، انسان‌ها به تجربه حسی، عاطفی و معنوی خاص نسبت به محیط زندگی نیاز دارند. این نیازها از طریق تعامل صمیمی و نوعی هم‌ذات‌پنداری با مکانی که در آن سکونت دارد قابل تحقق است. پژوهش‌های انجام شده نشان می‌دهد که محیط علاوه بر عناصر کالبدی شامل پیام‌ها، معانی و رمزهایی است که مردم بر اساس نقش‌ها، توقعات، انگیزه‌ها و دیگر عوامل آن را رمزگشایی و درک می‌کنند و در مورد آن به قضاوت می‌پردازند. این حس کلی که پس از ادراک و قضاوت نسبت به محیط خاص در فرد به وجود می‌آید حس مکان (sense of place) نامیده می‌شود که به عنوان عاملی مهم در هماهنگی فرد و محیط باعث بهره‌برداری بهتر از محیط، استفاده‌کنندگان و در نهایت احساس تعلق آن‌ها به محیط و تداوم حضور در

آن می‌شود.

از نظر سیاتلو تعلق مکانی از جنبه‌های روان‌شناسی و هویتی قابل تفسیر است. در روانشناسی، تعلق مکانی به رابطه شناختی فرد با یک محیط یا یک فضای خاص اطلاق می‌شود و از لحاظ هویتی، تعلق مکانی رابطه تعلق و هویتی فرد به محیط اجتماعی است که در آن زندگی می‌کند. در واقع دل‌بستگی به مکان رابطه نمادین ایجاد شده توسط افراد به مکان است که احساسی، عاطفی و فرهنگی مشترک به یک فضای خاص می‌دهد. دل‌بستگی به مکان مبنایی برای درک فرد و گروه نسبت به محیط است و معمولاً در محیطی فرهنگی به وجود می‌آید. بنابراین تعلق به مکان، چیزی بیش از تجربه عاطفی و شناختی بوده و عقاید فرهنگی مرتبط‌کننده افراد به مکان را نیز شامل می‌شود (Altman, 1992).

تعلق مکانی تدریجاً طی زمان شکل می‌گیرد، اما می‌تواند به ناگاه دچار گسست شود، شکل‌گیری هویت مکان نیز، خود فرایندی زمان‌بر است. هر چند دو جنبه می‌توانند در تسریع این فرایند مؤثر باشند. نخست ویژگی‌های کالبدی و تداعی معنا ناشی از آن است و دیگر ویژگی‌های اجتماعی و میزان قابلیت پذیرش و حمایت محیط از فعالیت‌های اجتماعی و تسهیل شکل‌گیری خاطرات مثبت اجتماعی در اذهان شهروندان است. ایجاد مراکز فعالیتی در سطح کلان‌شهر، حمایت از فعالیت‌ها و وقایع و مراسم خاص و استفاده از ابزارهای کلان‌تصویری به شکل‌گیری حس مکان کمک می‌کند، در نهایت بر حس تعلق و حس تعلق مکانی شهروندان تأثیر بگذارند. تأکید بر ویژگی‌های طبیعی همچون توپوگرافی، ویژگی‌های فرهنگی منطقه، چون سوابق تاریخی و شخصیت‌های مطرح نیز می‌توانند در ایجاد حس تعلق به مکان مؤثر باشند (رضازاده، ۱۳۸۵، ۲۳۹).

#### ۲- زبان الگو:

زبان الگو چیزی نیست مگر شیوه‌ای دقیق برای بیان تجربه بناسازی هرکس (الکساندر، ۱۹۹۳). زبان الگو نظامی است که به کاربرانش امکان می‌دهد از الگوها بی‌نیازیت ترکیب سه‌بعدی بسازند؛ هر یک از این الگوها مجموعه روابطی است که می‌تواند بی‌نیازیت نوع شکل را در بر بگیرد. بعلاوه، هر یک از آن‌ها به صورت قاعده‌ای بیان شده است که به دهقانی که خانه‌اش را می‌سازد دقیقاً می‌گوید که چه باید بکند (الکساندر، ۱۹۹۳).

هرکسی این زبان را به کار می‌برد تا نیایی بسازد که آرزوهای خودش را محقق کند، نیازهای خاص خانواده خود؛ طرز زندگی‌شان؛ حیواناتی که نگه می‌دارند؛ زمین؛ ارتباطشان با خیابان و... را برآورد. اما در مجموع، در ورای تفاوت‌ها، پیوستگی و هماهنگی‌ای وجود دارد که از تکرار الگوهای زیر بنایی پدید می‌آید (الکساندر، ۱۹۹۳). حقیقت این است که هر اثر معماری را بزرگ یا کوچک، محقر یا معظم، مدرن یا کهن، به همین شیوه ساخته‌اند. زیرا زبان

الگو چیزی نیست که به جوامع سنتی اختصاص داشته باشد. امری است که به اندازه سخن گفتن، ذاتی آدمی است (الکساندر، ۱۹۹۳).

البته این الگوها تنها از کار آرشیکتها و طراحان شهر حاصل نمی‌شوند. آرشیکتها حداکثر متکفل ۵ درصد از همه‌ی بناهای عالم‌اند. این بناها از کار هزاران انسان مختلف حاصل می‌شوند. از تصمیمات مدیران صاحبان ابزار و آلات، زنان خانه‌دار، مسئولان امور ساختمانی، بانکداران محلی، نجاران، بخش‌های مربوط به فعالیت‌های عمومی، باغبانان، نقاشان، شورای شهر، خانواده‌ها، ... (الکساندر، ۱۹۹۳). در طی اولین مراحل جامعه صنعتی که اخیراً آن را از سر گذرانده‌ایم، زبان‌های الگوی مرده‌اند. زبان‌های الگویی که تعیین می‌کنند شهر چگونه ساخته شود به جای آنکه کاملاً عمومی باشند، تخصصی و شخصی شده‌اند. جاده‌ها را مهندسان راه می‌سازند؛ بناها را آرشیکتها؛ ... مردم شهر خود هیچ‌یک از زبان‌هایی را که این متخصصان به کار می‌برند را نمی‌شناسند؛ و اگر بخواهند بدانند این زبان‌ها چه چیزهایی را شامل می‌شود نمی‌توانند؛ زیرا این کار تخصصی حرفه‌ای تلقی می‌شود (الکساندر، ۱۹۹۳).

### ۳- ضرورت نیاز به الگو:

بافت‌های تاریخی و فرسوده، در منطقه ۱۲ تهران، جان ۷۶ هزار خانوار ساکن در این منطقه و دو میلیون جمعیت شناور را تحت‌الشعاع خود قرار می‌دهد (خسرو خوزانی، ۱۳۹۴). کوچ شهروندان اصیل موجب فرسودگی و ایجاد نابسامانی در این بافت‌ها شده است. فرسودگی ناشی از خالی شدن‌ها و جایگزینی جمعیت بی‌علاقه به این بافت‌ها آسیب زده است. تبدیل شدن بسیاری از خانه‌ها به انبارهای بازاریان، و شرایط نامناسب راه‌ها موجب ناکارآمدی عمومی در این مراکز تاریخی شهر تهران شده است.

این رویدادها نابسامانی‌های اجتماعی، فقر و ... را در این منطقه را به دنبال داشته است. این موضوع علاوه بر تغییر وضعیت مسکن از خانه به آپارتمان‌های معاصر، موجب تغییر در سبک زندگی در این مناطق شده است. از این رو، تنها با مرمت پوسته و تغییر آن (کاری که در محله‌هایی مانند ناصرخسرو انجام شده است)، نمی‌توان انتظار تغییر در وضعیت سکونت در این محله‌ها را داشت، زیرا اثرگذاری آن سطحی و کوتاه‌مدت می‌باشد. پس باید علاوه بر ظاهر بافت‌های تاریخی به درون آن و محتوای آن نیز پرداخت. منظور از محتوا در اینجا، نحوه ارتباط در پلان، مقطع و حجم خانه‌ها و آپارتمان‌ها است. این امر باید به منظور ارتقای سطح کیفیت زندگی در این منطقه صورت گیرد. بررسی گونه‌های موجود به ما کمک می‌کند تا بتوانیم رویکردی برای برنامه‌ریزی‌های آینده در این مناطق تعریف کنیم.

از دهه ۱۳۶۰ خورشیدی گونه‌شناسی یکی از موضوعات موردعلاقه دو سازمان دولتی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و

سازمان تحقیقات ساختمان و مسکن شد. یکی از ویژگی‌های اهداف سازمان‌های یاد شده که در نوع خود در ایران نو به شمار می‌آید بهره‌گیری کاربردی از گونه‌شناسی بود. چنین هدفی از طرف برخی از مدارس معماری غرب به خصوص مدرسه موراتوری ایتالیا دنبال شده است با این تفاوت که مبانی نظری گونه‌شناسی در مدرسه ایتالیایی بسیار قوی‌تر است. هر دو سازمان یاد شده هدف اصلی خود در مطالعات گونه‌شناسی را دستیابی به الگوهای مناسب برای طراحی ذکر نموده‌اند. به نظر می‌رسد مشکل اساسی در این تحقیقات کمبود یک تعریف مشخص از گونه و گونه‌شناسی و ارائه چارچوبی مشخص از چگونگی دستیابی به گونه‌ها از مشکلات دیگر این تحقیقات و گزارش‌ها می‌باشد. یکی از دلایل این امر شاید تعدد تحقیقات به وسیله افراد مختلف بخصوص شرکت‌های مشاور است. هر کدام از آن‌ها از معیار متفاوتی بهره گرفته‌اند. تحلیل و نقد و گرد هم قرار دادن این معیارها و روش‌ها و مقایسه آن‌ها با هم نیازمند یک مطالعه مستقل و گسترده است. کارکرد بنا، شکل پلان و اشتراک در یک عنصر ساختمانی مبنای گونه‌شناسی در مطالعات ایرانی می‌باشد.

هدف از بررسی این گونه‌ها، یافتن الگوهای سبک زندگی و کالبدی موجود در منطقه و ارائه الگوهای جدید که پاسخگوی نیازها و همچنین بازایی هویت و احساس تعلق در این محله‌ها است. اما منظور از الگو، محصولی شکل گرفته و تمام شده نیست که نمونه‌های بعدی مسکن تقلید از آن‌ها محسوب شوند، بلکه مانند برنامه ایست که با تغییر در شرایط روز منجر به نتایج متنوع در محصول می‌شود. اما هویت اصلی مکان را با توجه به سابقه‌ی تاریخی و حتی سبک زندگی مردم حفظ می‌کند.

آنچه مهم است توجه به این نکته است که الگوها برآیند و حاصل تجربیات و خرد جمعی جامعه هستند، چرا که تنها زمانی یک الگو نمایان می‌شود که نظم ایجاد شده میان عناصر فضا از طریق آزمون و خطا، در یک فرآیند تکرارپذیر در فضاها و فرم‌های متعدد، بتواند پاسخی مناسب به خواست‌های جامعه استفاده‌کننده از فضا بدهد. به واقع تکرار یک الگو در فضاهای مختلف هم باعث چکش‌خواری و تکامل آن در بستر زمان شده و باعث شناسایی و ادراک الگو می‌شود (سلطانی و دیگران، ۱۳۹۱).

در حال حاضر معماران برای خلق انواع فضاها از الگوهایی قاعده‌مند استفاده می‌کنند و هیچ‌کدام از این الگوها اتفاقی به وجود نیامده‌اند. برای طراحی مطلوب، نیاز به شناخت این الگو، شفاف کردن آن‌ها و استخراج پارامترهای استفاده شده وجود دارد. آن عده از ما که به بنا تعلق خاطر دارند مایل‌اند خیلی راحت فراموش کنند که همه‌ی حیات و روح هر مکان و همه ادراک ما در آن مکان، نه فقط محیط کالبدی‌اش، بلکه به الگوی رویدادهایی بستگی دارد که در آنجا اتفاق می‌افتد (الکساندر، ۱۹۹۳).

این الگوی رویدادها که هویت مکان‌ها را به وجود

می‌آورد لزوماً رویدادهای انسانی نیست. آفتابی هم که بر لب پنجره می‌تابد و بادی هم که بر سبزه‌ها می‌وزد رویداد است؛ این‌ها هم درست مثل رویدادهای اجتماعی در ما اثر می‌گذارد (سلطانی و دیگران، ۱۳۹۱). پس می‌دانیم که آنچه در بنا یا شهر مهم است شکل بیرونی‌اش ترکیب کالبدی محض آن نیست؛ بلکه رویدادهایی است که در آن پیش می‌آید.

در فرهنگ‌های مختلف ممکن است مردم پیاده‌روهای متفاوتی داشته باشند، یعنی ممکن است الگوهای متفاوتی در ذهن داشته باشند و این به این معناست که در نتیجه ایشان در پیاده‌روها به صورت‌های متفاوتی عمل می‌کنند و مثلاً در نیویورک، پیاده‌رو بیشتر جایی است برای نشستن، صحبت کردن، شاید موسیقی نواختن و یا حتی خوابیدن درست نیست که این‌ها را بدین‌سان توجیه کنیم که در هر دو مورد پیاده‌رو یک چیز است. بلکه بدین معناست که هر الگوی رویداد را نمی‌توان از جایی که در آن اتفاق می‌افتد جدا کرد (الکساندر، ۱۹۹۳). الگوی رویدادها نیز علت به وجود آمدن الگوی مکان نیست. الگوی جامع، شامل مکان رویدادها با هم، عنصری متعلق به فرهنگ انسان‌هاست. این الگو را فرهنگ پدید می‌آورد؛ فرهنگ انتقال می‌دهد و در مکان فقط استقرار می‌یابد (الکساندر، ۱۹۹۳). بنا بر شم خود می‌دانیم که برخی شهرها و بناها از زندگی بهره‌ی بیشتری دارند و برخی کمتر، اگر این‌ها هویتشان را از الگوهای سازنده‌شان می‌گیرند، آن حال برتر زندگی نیز که مکانی را آکنده می‌کند و در مکانی دیگر حضور نمی‌یابد، قاعدتاً به نحوی از همین الگوها پدید می‌آید (الکساندر، ۱۹۹۳).

این بدین معنا نیست که هر کسی باید مکانی را که در آن زندگی می‌کند طراحی کند، بلکه فقط به این معناست که برای وفق دادن هر جزء با نیروهایی که بر آن وارد می‌شود، عشق و مراقبت و حوصله لازم است؛ و این‌ها فقط در صورتی وجود خواهد داشت که دغدغه‌شان را همان کسی داشته باشند و همان کسانی شکلشان دهد که وقت و حوصله و معرفت فهمیدن نیروهای وارد بر آن جزء را دارد. ضرورت ندارد که هر کس مکانی را که قرار است در آن زندگی یا کار کند خود طراحی کند. پیداست که مردم نقل مکان می‌کنند؛ در خانه‌های قدیمی خوش‌اند (الکساندر، ۱۹۹۳).

#### ۴- الگوی سکونت در ایران:

در گذشته، سکونت در ایران در فضای متمایز نشده انجام می‌گرفت. به عبارت دیگر، اتاق‌ها نام‌های خاص نداشتند و بر اساس احتیاجات خانواده مورد استفاده واقع می‌شدند. اشیاء (مبلان) عملاً وجود نداشتند. این امر کارایی و تنوع فضاهای موجود را افزایش می‌داد. اما در حال حاضر اتاق‌ها به مصارف خاص مرتبط با اشیاء و مبلمان مورد نظر تخصیص می‌یابند. این امر بدان معناست که دیگر از فضای اتاق‌ها به کفایت و توانی که دارند، استفاده نمی‌شود. به طور سنتی اندازه خانه‌های ایرانی کوچک بودند. لیکن اخیراً با توجه به

تقلیل فضای باز خصوصی، کاهش استفاده از کارایی فضای اتاق‌ها و انگیزه‌هایی مانند کسب منزلت اجتماعی، اندازه خانه‌ها بزرگ شده‌اند. این امر باعث گرانی خانه‌ها و تخصیص اعظم درآمد خانواده به مسکن شده است؛ مقولاتی که در گذشته بدین‌صورت نبوده‌اند. خانه‌ها در ایران جلوه بیرونی نداشته و فقط از طریق سردرها مشخص می‌شده‌اند. چراکه هویت جمعی در مقابل هویت فردی، هدف اصلی جامعه بوده و این طرز فکر امروزه جای خود را به کسب منزلت اجتماعی از طریق تظاهر فردی در ساختمان داده است.

حفظ حریم خصوصی خانواده عملکرد اصلی خانه‌های سنتی بود. خانه‌های حیاط مرکزی به طور سنتی درجه‌های متنوعی از حریم و قلمرو را به نمایش می‌گذارد، در حالی که در عصر حاضر، حریم خصوصی قربانی عوامل اقتصادی و اجتماعی شده است. اولویت برای استقرار فضاهایی که حریم خصوصی را حفظ کند به تدریج تقلیل یافته است. آثار و نتایج این‌گونه روابط فضایی اکنون از بین رفته است. زندگی همچنان که در درون دیوارهای خانه مسکونی جریان داشت به کفایت به مسئله امنیت نیز پاسخ می‌گفت. امروزه با حذف قسمتی از دیوار حیاط یا حذف تمامی آن در برخی از خانه‌های مسکونی، از میزان امنیت و حفاظت به طور مشخصی کاسته شده است. باغچه مرکز هر خانه ایرانی بود. حوض، آب، گل‌ها، درختان میوه و پرندگانی که به این باغچه جلب می‌شدند در خانه فقرا و اغنیا وجود داشت. در شرایط حاضر، توسعه مترامم مسکونی در شهرها و فشرده‌گی طرح بناها امکان تحقق چنان باغچه‌ای را به مخاطره انداخته است. همچون واقع‌های می‌تواند به تغییر طرز تفکر ایرانی منجر شود و تأثیرات بسیار مخربی را در نبود معادلی برای آن به بار آورد. خانه ایرانی، جلوه مستقیم ارزش‌های معنوی و فرهنگی و شیوه زندگی بود. خانه مکان مقدسی بود که ارزش‌های کیهانی، جهات مقدس و ارزش‌های ماوراءالطبیعه را شامل می‌شد. امروز اغتشاش در ارزش‌های سنتی به احداث خانه‌هایی بیگانه با فرهنگ و گذشته منجر شده است.

سکونت از نظر هایدگر، فرآیندی است که آدمی در جریان آن «مکان بودن» را تبدیل به خانه کرده و با چهار منبع اصلی تفکر یعنی خدا، خود، آسمان و زمین به برقراری هماهنگی می‌پردازد (پارا احمدی، ۱۳۷۸، ۲۲۳). هایدگر، منتقد معماری مدرن است و سکنی‌گزیدن اصیل در نظر او حاصل مرتبط ساختن همین چهار عنصر کلیدی جهان است. از نظر او ذات سکونت این است، زندگی بر روی زمین و زیر آسمان، حفاظت از آن‌ها و دریافت رازشان و نه بهره‌کشی از آن‌ها با استفاده از تکنولوژی، یعنی امری که امروزه دارد اتفاق می‌افتد (غزنویان، ۱۳۹۳). سکونت را می‌توان بیانگر تعیین موقعیت و احراز هویت دانست. سکونت بیانگر برقراری پیوندی پرمعنا بین انسان و محیطی مغروض می‌باشد که این پیوند از تلاش برای هویت یافتن یعنی به مکانی احساس تعلق داشتن ناشی گردیده است. بدین ترتیب، انسان زمانی

بر خود وقوف می‌یابد که مسکن گزیده و در نتیجه هستی خود در جهان را تثبیت کرده باشد (نوربرگ شولتز، ۱۳۸۱).

## ۵- سلسله مراتب و محرمیت در الگوی مسکن ایران:

هایدگر مقیم بودن و حضور داشتن در جایی را متفاوت از سکونت داشتن در آن دانسته و تأکید می‌کند که در هر مسکنی، سکونت گزیدن روی نمی‌دهد. بنابراین سکونت، کیفیتی است که انسان تنها از طریق ساختن به آن دست می‌یابد ولی نه هر ساختنی و نه هر حضوری. او بر همین اساس از دو گونه حضور در فضا یاد می‌کند: اقامت و سکونت. هر دوی این‌ها گرچه نوعی جای گرفتن در فضا هستند ولی هایدگر معتقد است که تفاوتی بنیادین بین آن‌ها وجود دارد. اقامت زمانی اتفاق می‌افتد که انسان در فضاهای دیگری چون محل کار قرار دارد. خود او از مثال راننده کامیون در بزرگراه و یا سر مهندس در نیروگاه استفاده می‌کند. با این حال او مفهوم سکونت را به عنوان مفهومی عام برای هر نوع فضای مسکنی به کار نمی‌برد. بلکه، نوع و کیفیت خاصی از سکونت را مدنظر دارد. او اشاره می‌کند که در این کمبود مسکن امروزی، برای خیلی‌ها داشتن یک فضای مسکنی آرامبخش است ولی خود او با تردید به این مسئله نگاه می‌کند که در هر تیپ مسکنی، سکنی گزیدن روی می‌دهد. او باز در اینجا از استدلال‌های زبان شناسانه استفاده کرده و نشان می‌دهد که منظور از سکونت، «محافظة کردن» است که برای آن نیز دو معنا می‌توان متصور شد: جلوگیری از بروز آسیب و نیز رها کردن و به ذات خویش واگذار کردن پدیده‌ها و خانه در واقع حضاری است که انسان برای آزدیش می‌سازد (غزنویان، ۱۳۹۳). عصاره نظرات کتاب «حس وحدت» اردلان و بختیار (۱۳۸۰) در رابطه با ویژگی‌های سکونت در قدیم و خصلت‌های اسکان در شهرهای معاصر به نقل از حائری در کتاب «خانه، فرهنگ و طبیعت»: «آئین سکونت در ایران هر دو فضای خصوصی باز و بسته را شامل می‌شده است. امروزه سکونت تنها به مصداق فضای داخلی اشاره دارد. اگرچه احتیاج و تقاضای بسیار شدیدی همچنان برای فضای باز خصوصی وجود دارد.

یکی از مهم‌ترین جنبه‌های شیوه زندگی که بر شکل بنا تأثیر می‌گذارد عبارت‌اند از: پاره‌ای از نیازهای اساسی، خانواده، جا و مقام زن، محرمیت و روابط اجتماعی. هر یک از این عوامل بر ارزش‌ها و اهداف فرهنگ و یا زیر فرهنگ هر جامعه بستگی دارد (راپاپورت، ۱۳۸۸). یکی از ویژگی‌های ذاتی بشر گرایش او به داشتن حرم و حریم مخصوص به خویش بوده تا با آرامش روحی به آرامش و ایمان قلبی نائل آید. پس هر مکانی که انسان در آن ساکن شود، دارای حریمی ابتدایی می‌شود و از طرفی دیگر، خانواده نیز و فرهنگ ایرانی دارای حرمت و محرمیت است (معماریان، ۱۳۸۱).

از مهم‌ترین مفاهیم شکل‌دهنده به خانه مفهوم خانواده

می‌باشد که با آن کلمه، محرمیت همراه است. زیرا انسان ذاتاً خواستار حریم و حدود است. به عبارتی خانواده اولین واحد اجتماعی است که گسترش آن نیز از اولین همسایه آغاز می‌گردد تا مفهوم جامعه اسلامی و امت مسلمان را تبلور بخشد. اما در معماری شهری کنونی، با قوانین مصوب شهرداری و یا قوانینی که ضرورت اصلاح آن وجود دارد، این حریم و حریم بصری آن فروخته می‌شود (معماریان، ۱۳۸۱). طبیعت مسکن خلوت و آرامش خاص خود را طلب می‌کند که با خلوت و آرامش ابنیه عمومی به طور کامل متفاوت است. از این رو سلسله مراتب فضایی برای ارتباط به داخل ساختمان و فضای خصوصی که از آن تحت عنوان سلسله مراتب فضایی یاد می‌شود (طیبیان، ۱۳۹۰) در بسیاری از نمونه‌های موجود در واحدهای مسکنی بافت‌های تاریخی شهری ایران قابل مشاهده است.

حفظ حریم خصوصی خانواده عملکرد اصلی خانه‌های سنتی بود. خانه‌های حیاط مرکزی به طور سنتی درجه‌های متنوعی از حریم و قلمرو را به نمایش می‌گذارد، در حالی که در عصر حاضر، حریم خصوصی قربانی عوامل اقتصادی و اجتماعی شده است. اولویت برای استقرار فضاهایی که حریم خصوصی را حفظ کند به تدریج تقلیل یافته است. آثار و نتایج این‌گونه روابط فضایی اکنون از بین رفته است. زندگی همچنان که در درون دیوارهای خانه مسکنی جریان داشت به کفایت به مسئله امنیت نیز پاسخ می‌گفت. امروزه با حذف قسمتی از دیوار حیاط یا حذف تمامی آن در برخی از خانه‌های مسکنی، از میزان امنیت و حفاظت به طور مشخصی کاسته شده است. حیاط مرکز هر خانه ایرانی بود. در شرایط حاضر، توسعه متراکم مسکنی در شهرها و فشردگی طرح بناها امکان تحقق چنان باغچه‌ای را به مخاطره انداخته است.

## ۶- تأثیر محرمیت و سلسله مراتب بر ساکنین:

هنگامی که ما نوعی ارتباط اجتماعی برقرار می‌کنیم، فاصله‌های فیزیکی معینی در جهات مختلف بدن خود از دیگران نگه می‌داریم. مجموعه این‌گونه فاصله‌های فیزیکی فضایی به وجود می‌آورد که فرد در مرکز آن قرار می‌گیرد. چنین فضایی «فضای شخصی» نامیده می‌شود (مرتضوی، ۱۳۶۷).

تعیین این فضای شخصی یکی از سازوکارهای اصلی دست یافتن به خلوت است. فضای شخصی محدوده‌ای غیرقابل رؤیت در اطراف فرد است که مزاحمی به آن راه ندارد. فضای شخصی نه الزاماً شکل حجمی دارد و نه به طور مساوی در تمام جهات گسترش می‌یابد. اگر شخص دیگری وارد این فضا شود، فرد احساس مزاحمت می‌کند و عدم رضایت خود را نشان می‌دهد (لنگ، ۱۳۸۶).

«فضای شخصی» اصطلاحی است که در اصل توسط هایدگر برای مشخص ساختن فاصله ثابتی که اعضای گونه‌های غیرتماسی را از هم جدا می‌کند، به کار گرفته

شد. شاید بتوان آن را محیط یا حباب حفاظتی کوچکی فرض کرد که یک موجود زنده بین خود و دیگران نگه می‌دارد(هال، ۱۳۸۷).

با توجه به مطالب ارائه شده، هدف اصلی مسکن ایجاد محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی انسان است، به بیان دیگر علاوه بر تأمین نیازهای شخصی باید نیازهای کیفی و نیازهای اجتماعی او را نیز برآورده نماید. بنابراین با توجه به رابطه تنگاتنگ نحوه زندگی و نوع سکونت، شناخت واقعی مسکن در گرو شناخت زندگی در ابعاد مختلف فرهنگی، اجتماعی و معیشتی است که در مطالعات کالبدی فیزیکی کمتر مورد توجه قرار می‌گیرد. عوامل فرهنگ اجتماعی نیز شامل عقاید مذهبی، ساختار طایفه‌ای، ساختار خانوادگی، سازمان اجتماعی، روش امرار معاش، روابط اجتماعی بین افراد و خویشاوندان، توجه به حریمیت و سلسله مراتب حضور در خانه می‌باشد. با توجه به موارد مطروحه، (تصویر ۱) به بررسی شکل خانه و عوامل تغییردهنده آن در ایران پرداخته است.

در معماری سنتی ایران هر فضا هویت ویژه خود را داراست. از هنگام ورود به فضا بخش‌های مختلف به دنبال هم قرار گرفته‌اند تا با ایجاد سلسله مراتب فضایی مناسب به کالبد مجموعه شکل دهند. این امر بدین گونه در معماری سنتی ما انجام پذیرفته است:

۱- مرزبندی فضاها با کالبدهای تعریف شده و روشن بودن مرز میان فضاها؛

۲- بهره‌گیری از فضاهای واسط و فاصله‌انداز به نام «میاندر» میان فضاهای اصلی؛

۳- پرهیز از یکپارچه کردن فضاها یا از میان بردن مرزها؛

۴- داشتن ویژگی‌ها و تمایزات کمی و کیفی هر فضا برای متمایز شدن و تفرد در بین فضاهای دیگر (نقره کار،

#### ۱۳۸۷.

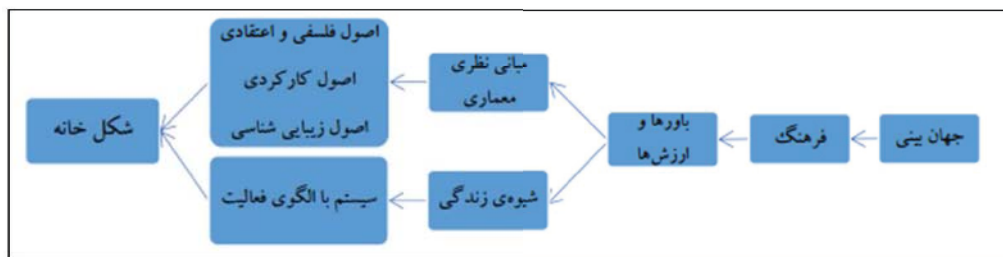
در یک تقسیم‌بندی کلی، سلسله مراتب فضاهای عمومی و خصوصی خانه در دوره‌های قبل را می‌توان در این شکل کلی ارائه کرد: فضاهای نیمه عمومی شهری، فضاهای عمومی خاص یک گروه (هشتی)، فضاهای خصوصی خانوادگی (حیاط) و فضاهای خصوصی افراد (اتاق‌ها).

#### ۷- سلسله مراتب و حریمیت در مسکن معاصر:

عدم توجه به نظام سلسله مراتب فضایی در خانه‌ها، از نظر حریمیت می‌تواند اختلال در عملکردها را به دنبال داشته باشد. با نگاهی به خانه‌های قدیمی با مجموعه‌ای از فضاهای مابین مواجه هستیم که نه تنها فضای مکتبشمار می‌آیند، بلکه موجب عدم اشراف فضاها به یکدیگر می‌شوند. همان‌طور که اشاره شد در معماری سنتی ایران، فضاهایی مانند پیش ورودی، هشتی، حیاط‌ها و دالان‌ها این فضاهای مابین را به وجود می‌آوردند. اما در بررسی‌های خانه‌های معاصر کمبود این فضاها به شدت احساس می‌شوند. که نه تنها باعث از بین رفتن حریم، بلکه موجب تعریف نادرست فضاهای اصلی می‌شوند.

بررسی بیش از ۴۰ مورد از خانه‌های معاصر و بیش از ۳۰ خانه پهلوی و قاجار در محدوده‌ی بافت تاریخی امام‌زاده یحیی و سنگلج، نشان داده‌اند که «حریم در» خانه‌های معاصر نادیده گرفته شده است، به طوری که در اغلب موارد درها به یک سطح جداکننده راه‌پله از فضای خصوصی خانه تقلیل یافته‌اند، و با باز شدن در دیگر حریمی برای فضای خانه تعریف نشده است. این امر در خانه‌های قاجار و یا پهلوی معمولاً توسط یک پیش ورودی و یا جا کردن اتاق‌ها از طریق یک راهرو صورت می‌گرفته است.

با بررسی آپارتمان‌های امروزی در این منطقه، مشاهده شد که عدم وجود این فضاهای مابین در ورودی بنا و بین



● تصویر ۱: نمودار شیوه زندگی (مأخذ: زرودی، ۱۳۹۰)

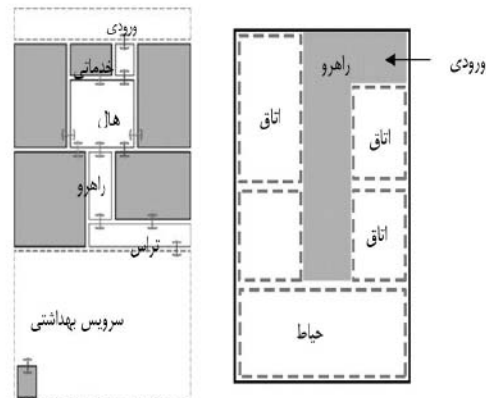
موارد بسط چشم‌اندازی و نوری نیز برای این فضاهای درهم که بخش عمومی تر خانه می‌باشد، فراهم نشده‌اند (حائری مازندرانی، ۱۳۸۸).

این فضا در اکثر موارد برداشت شده دید و منظر کامل، حتی به فضاهای خصوصی و حتی در مواردی به سرویس‌های بهداشتی دارد که آن‌ها نیز تنها توسط یک در از فضای نیمه عمومی جدا شده‌اند. تعریف این فضاها بدن گونه هر دو اصل سلسله مراتب و محرمیت را به وضوح نقض می‌کنند.

تنها قابلیت کارایی این فضاها، بسط فضایی در خانه‌های معاصر است که در عین تعریف داشتن، امکان بسط آن‌ها به یکدیگر نیز فراهم می‌کند، آشپزخانه‌هایی است که یک بدنه آن‌ها بر روی فضاهای درهم باز شده است و از طریق آشپزخانه بسط نوری و گاه چشم‌اندازی برای فضاهای درهم ایجاد شده است. برخی از نمونه‌ها با استقرار پاسیو در حفاصل فضای درهم کوشش شده تا علاوه بر تأمین نور و کمک به ایجاد چشم‌اندازی محدود، به نظم دهی فضاهای درهم کمک شود. پاسیوها و نورگیری‌های معاصر، خاصه در طبقه‌های بالاتر از همکف، اغلب به عنوان یک جعبه روشنایی بخش و تهویه هوا در نظر گرفته می‌شوند و اگرچه محصورند، اما بسط فضایی برای آن‌ها مقدور نیست، به علاوه هنگامی که بخش اعظم قسمت‌های درهم، تعریف نشده هستند، نمی‌توان به تمایز و تشخیص در این فضاها دست یافت (حائری مازندرانی، ۱۳۸۸).

#### ۸- فضای باز در مسکن در دوران‌های متوالی:

فضای باز یا حیاط از دیگر فضاهای مابینی بوده که در معماری سنتی ایران نقش مهمی را در ایجاد محرمیت و سلسله مراتب فضایی ایفا می‌کرده است. اما امروزه نقش آن تنها به فضایی بین توده‌های ساختمانی تقلیل یافته است. در الگوی فضای باز خانه‌های معاصر، حیاط به گونه‌ای است



تصویر ۲: وجود فضاهای واسط در خانه‌های ساخته شده در دوران پهلوی اول و دوم در منطقه ۱۲ (مأخذ: نگارندگان).

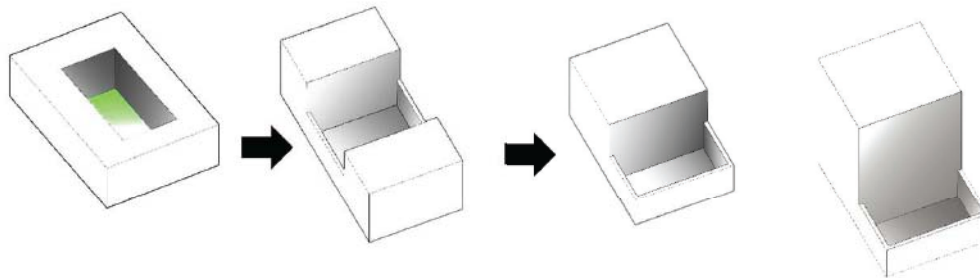
فضاهای عمومی، خصوصی و خدماتی، موجب عدم وجود سلسله مراتب فضایی و در نتیجه حریم شده است. در بدو ورود به آپارتمان‌هایی با مترژ پایین با فضایی روبه‌رو خواهیم شد که حال و پذیرایی نام گرفته است. فضایی که تبدیل به فضای عبوری برای ورود به آشپزخانه و یا حتی فضاهای خصوصی می‌باشد، بنابراین این فضا فاقد تعریفی خاص است و افراد با قرار دادن مبلمان به این فضا تعریف فضای نشیمن و یا نیمه‌خصوصی می‌دهند. این گونه فضاها، فضاهای درهم نام گرفته‌اند.

ویژگی گروه فضاهای درهم، فقدان تعریف برای جزء فضاهای موجود در این گروه می‌باشد. حدود فضایی ورودی، ناهارخوری و پذیرایی روشن نیست و سعی شده از طریق چیدن اشیا و مبلمان، محدوده‌های فضایی، تعریف یا تکلیف شود. حریم‌های عبوری حذف شده و با فضاهای درهم مخلوط شده‌اند. بنابراین، فضاهای درهم چند جزء فضایی نیستند که به صورت ترکیب با یکدیگر طراحی شده باشند و در عین حال از استقلال برخوردار باشند. در اغلب

فضای عبوری و تقسیم



تصویر ۳: ۱. عدم وجود فیلتر ورودی ۲. وجود فیلتر بین فضای خصوصی و عمومی ۳. استفاده از یک فضای بدون تعریف برای پذیرایی، نشیمن و فضای تقسیم خانه، در یک نمونه از خانه‌های معاصر (مأخذ: نگارندگان).



• تصویر ۴: سیر مکان‌یابی فضای باز در دوران‌های متوالی (مأخذ: نگارندگان).

ارتقای کمی و کیفی شیوه زندگی، معنای خود را از دست داده است و سازمان فضایی زندگی خانواده نه تنها فضایی برای خلوت پدید نمی‌آورد، حتی رغبتی نیز برای حضور گروهی افراد ایجاد نمی‌کند (حائری، ۱۳۸۸).

#### نتیجه‌گیری:

توجه به گونه‌های موجود در کلانشهر تهران، به قدری ناچیز بوده است که به توصیف و گاهی ارائه مستندات محدود از یک یا چند گونه‌ی خاص بسنده شده است. نکته‌ای که می‌بایست به آن توجهی جدی شود این است که محصول معماری و شهرسازی، صرفاً برآمده از تغییرات کالبدی نیست بلکه حاصل دگرگونی‌ها و تحولات فرهنگی مردم است که این مهم خود نیز نیازمند مطالعه و بررسی است. بعلاوه پرداختن به گونه‌های مختلف معماری مسکونی در شهر تهران، بدون توجه به عوامل شکل‌دهنده و پدیدآورنده‌ی آن‌ها، تلاشی است محدود که منجر به درک و ارائه‌ی الگویی ناقص می‌گردد. یادآوری این نکته نیز ضروری است که گونه‌های پدید آمده در معماری مسکونی، نه به یکباره و دفعتی که طی مدت طولانی و بر اثر عوامل مختلف پدید آمده است و پیشنهاد الگو نیز بایستی با توجه به زمان و نقش تأثیرگذار هر یک از این عوامل صورت پذیرد.

یک الگوی مؤثر باید، راهکارهایی به منظور ایجاد حس تعلق ساکنین برای بازگرداندن هویت در بافت‌های تاریخی با هدف احیای الگوهای سکونت در خانه‌های نوساز ارائه دهد. یکی از این راهکارها می‌تواند با تأکید بر افزایش حس تعلق ساکنین از طریق ایجاد محرمیت و سلسله مراتب در خانه‌های جدید باشد. این الگو باید متناسب با ویژگی‌های زندگی امروزی باشد. یکی از این ویژگی‌ها بی‌تردید زندگی آپارتمان‌نشینی و کوچک شدن فضاهای داخلی ساختمان‌ها می‌باشد.

که بنا در یک طرف و حیاط در طرف دیگر قرار گرفته است. این حیاط‌ها عموماً تبدیل به فضای پارکینگ و یا محل تعبیه رمپ و مسیر حرکت اتومبیل‌ها به پارکینگ شده‌اند و فضای کمی به باغچه و حوضچه اختصاص داده شده است. فضای بام هم که دیگر هویت و محصوریت و همچنین مصرف خانوادگی ندارد. بلکه فقط فضایی است برای قرار دادن دستگاه‌های تأسیسات حرارتی و برودتی.

فضای پوشیده (نیمه‌باز) در سازمان فضایی خانه‌های معاصر از اهمیت کمتری برخوردار شده‌اند. به طوری که در موارد اندکی خانه‌های دارای ایوان رو به حیاط هستند و در طبقات بالاتر، تراس‌ها و بالکن‌های سرپوشیده به دلایل مختلف همانند نداشتن چشم‌انداز مناسب، شیوه زندگی و اشراف، کف‌های رها شده‌ای که انبار اشیا مختلف است تبدیل شده‌اند.

خانه‌های معاصر ایرانی در اکثر موارد فاقد سلسله مراتب فضایی‌ای کامل هستند. به عنوان مثال عموماً پس از فضای ورودی کمتر شاهد فضایی سرپوشیده به عنوان مفصل ورودی و حیاط هستیم. حدود فضایی ورودی، نهارخوری و پذیرایی روشن نیست و سعی شده از طریق چیدن اشیا و مبلمان، محدوده‌های فضایی، تعریف یا تکلیف شود. حریم‌های عبوری حذف شده و یا فضاهای درهم مخلوط شده‌اند.

سازمان فضایی خانه با حذف فضاهای بینابینی (انواع راهروها، پیش‌اتاق‌ها، پیش‌فضاها، حریم‌های اتصال‌دهنده و جداکننده) توانایی خود را در ایجاد قلمروهای مختلف خصوصی و عمومی خانه برای استفاده‌کنندگان فضا، از یک نفر تا کل اعضای خانواده و گروه‌هایی با تعداد بیشتر از دست داده است. به این ترتیب، مشارکت سازمان فضایی خانه در

## منابع

- اردلان، نادر، بختیار، لاله (۱۳۸۰)، حس وحدت، سنت عرفانی در معماری ایرانی، ترجمه حمید شاهرخ، نشر خاک، اصفهان.
- براتی، ناصر (۱۳۸۲)، بازشناسی مفهوم خانه در زبان فارسی و فرهنگ ایرانی، فصلنامه خیال، شماره ۸.
- بهشتی، سیدمحمد (۱۳۸۶)، خانه و فرهنگ ایرانی، مجله آبادی، ش ۵۵، ص ۱۲۰-۱۲۳.
- پالاسما، یوهانی (۱۳۸۹)، هویت، حریم خصوصی و مأوا، ترجمه امیر امجد، صنعت سینما، ش ۹۷، ص ۱۱۷.
- توسلی محمود (۱۳۶۰)، ساخت شهر و معماری اقلیم گرم و خشک، ناشر نویسنده، تهران.
- حائری مازندرانی، محمدرضا (۱۳۸۸)، خانه، فرهنگ، طبیعت: بررسی معماری خانه‌های تاریخی و معاصر به منظور تدوین فرایند و معیارهای طراحی خانه، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی معماری و شهرسازی، تهران.
- دهخدا، علی‌اکبر (۱۳۳۰)، فرهنگ لغت، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- راپاپورت، آموس (۱۳۸۸)، انسان‌شناسی مسکن، ترجمه خسرو افضلیان، چاپ اول، انتشارات حرفه هنرمند، تهران.
- ربویی، مصطفی، رحیمه، فرنگیس (۱۳۵۳)، معماری اقلیم گرم و نیمه مرطوب دزفول و شوشتر، تهران، دانشگاه تهران، انجمن دانشجویان دانشکده هنرهای زیبا.
- سایت رسمی خبرگزاری مهر.
- سلطانی، مهرداد، منصوری، سید امیر، فرزین، احمدعلی (۱۳۹۱)، تطبیق نقش الگو و مفاهیم مبتنی بر تجربه در فضای معماری، فصلنامه علمی- پژوهشی باغ نظر، سال نهم، شماره ۲۱.
- طبیبیان، منوچهر، چریگو، نصیبه، عبداللهی مهر، انسیه (۱۳۹۰)، بازتاب اصل سلسله مراتب در شهرهای ایرانی-اسلامی، شماره ۷، ص ۷۶-۶۳.
- غزنویان، منیژه (۱۳۹۳) سخنرانی در یکشنبه‌های انسان‌شناسی و فرهنگ با عنوان «انسان‌شناسی فضای خانگی؛ یک رویکرد کیفی»، ۴ آبان ۱۳۹۳.
- غزنویان، منیژه (۱۳۹۳) سخنرانی در یکشنبه‌های انسان‌شناسی و فرهنگ با عنوان «خانه و گفت‌وگوی درون و برون»، ۲۵ خرداد ۱۳۹۳.
- لنگ، جان (۱۳۸۶) طراحی شهری: گونه‌شناسی رویه‌ها و طرح‌ها: همراه با بیش از پنجاه مورد خاص، ترجمه حسین بحرینی، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، تهران.
- مرتضوی، شهناز (۱۳۶۷)، روانشناسی محیط، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- معاریان، غلامحسین، طبسی، علیرضا (۱۳۹۲)، گونه و گونه‌شناسی معماری، نشریه علمی پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، ص ۱۱۴-۱۰۳.
- معاریان، غلامحسین (۱۳۸۱)، نحو فضای معماری، مجله صفا، شماره ۳۵، ص ۸۳-۷۵.
- موریس، جیمز (۱۳۸۵)، تاریخ شکل شهر، ترجمه راضیه رضازاده، دانشگاه علم و صنعت، تهران.
- نقره‌کار، عبدالحمید (۱۳۸۷)، درآمدی بر هویت اسلامی در معماری و شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، دفتر معماری و طراحی شهری، شرکت طرح و نشر پیام سیما، تهران.
- نوربرگ شولتز، کریستیان (۱۳۸۱)، مفهوم سکونت: به سوی معماری تمثیلی، ترجمه: محمود امیر یاراحمدی، نشر آگه.
- هال، ادوارد تونیچل (۱۳۸۷)، بعد پنهنان، ترجمه منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- همایون، غلامعلی (۱۳۵۶)، روستای کندوان، مجله بررسی‌های تاریخی، شماره ۱، ص ۲۱۱-۱۵۵.
- یاراحمدی، محمود امیر (۱۳۷۸)، به سوی شهرسازی انسان‌گرا، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
- یزدانفر، عباس، حسینی، باقر، زرودی، مصطفی (۱۳۹۲)، فرهنگ و شکل خانه، مطالعه موردی: خانه‌های سنتی شهرستان تنکابن و رامسر، نشریه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۲، شماره ۱۴۴، ۳۲-۱۷.
- Altman, I. & Setha Law (ed.) (1992), *Place Attachment*, Plenum press, New York.
- Decarlo, G. (1985), *The Logic Political economy*, William Blackwood and son publication. De Quincey T.s, *Recollections of the Lakes and the Lake Poets*, David Wright, ed., New York, Penguin Books, 1970.
- Hillier, B.; Honson, J. & Peponis, J. (1984) "What do we mean by building Function?," (E. J. Powell, Ed.) *Designing for Building Utilisation*, 61-72.
- Memarian Gh. (1998), *House Typology in Iran*, (ph.D Thesis), Manchester, U.K.
- Orhun, D.; Hillier, B. & Hanson, J. (1995) "Spatial Types in traditional Turkish Houses," *Environment and Planning B*, 22 (4) 475-498.
- [www.anthropology.ir](http://www.anthropology.ir)
- [www.Kids.britannica.com](http://www.Kids.britannica.com)
- [www.tebyan](http://www.tebyan)

## بازآفرینی حفاظت‌مبنا؛

### ارزیابی اقدامات منطقه گرینجرتون در مرکز تاریخی نیوکاسل

نویسندگان:

- سمیه فدایی نژاد، استادیار دانشکده معماری، دانشگاه تهران.
- نرگس حمزه، کارشناسی ارشد مرمت شهری، دانشگاه تهران.

#### چکیده:

عدم تعادل میان سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات حفاظت و توسعه از موضوعات بحث‌انگیز در بازآفرینی محدوده‌های باارزش تاریخی بوده است. تلاش به منظور برقراری تعادل، میان رویکردهای حفاظت و توسعه همواره به عنوان مشکلی چالش برانگیز مطرح بوده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا مؤثرترین سیاست به منظور همگرایی رویکردهای حفاظت و توسعه در محدوده‌های واجد ارزش می‌باشد که به واسطه حفظ ارزش‌های ملموس و ناملموس میراث یا به عبارتی اهمیت معنایی مکان مناسب‌ترین شیوه را برای توسعه و بازآفرینی در محدوده‌های تاریخی و ارزشمند معرفی می‌نماید. مقاله حاضر با هدف ارزیابی اقدامات صورت گرفته در منطقه گرینجرتون و بر مبنای سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا، از روش تحقیق کیفی، راهبرد نمونه موردی و ابزار مطالعه اسنادی بهره می‌گیرد. با استفاده از سند منتشره میراث انگلستان در سال ۲۰۰۸ میلادی با عنوان اصول حفاظت ارزش‌های چهارگانه اسنادی، تاریخی، زیبایی‌شناختی و اجتماعی، مقاله حاضر ضمن معرفی سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا از تعریف ارائه شده در سند اصول حفاظت (۲۰۰۸) به منظور تبیین مؤلفه‌های مؤثر بر بازآفرینی حفاظت‌مبنا بهره می‌گیرد و در ادامه اقدامات طرح بازآفرینی منطقه گرینجرتون در نیوکاسل را بر مبنای این سیاست مورد بررسی و ارزیابی قرار می‌دهد. ارزیابی اقدامات بازآفرینی منطقه گرینجرتون نشان می‌دهد که در فرآیند طرح بر ارزش‌ها و اهمیت معنایی آن توجه بسیاری شده است و آینده‌ای پایدار را برای خیابان‌های منطقه گرینجر رقم زده است. **کلیدواژه‌ها:** بازآفرینی حفاظت‌مبنا، اهمیت معنایی، میراث انگلستان، گرینجرتون، مرکز تاریخی نیوکاسل

## Conservation-led Regeneration;

### Evaluating Measures of Grainger Town Area in Newcastle Historical Center

- Somayeh Fadaei Nezhad
- Narges Hamzeh

#### Abstract:

Lack of balance among strategies, plans and the development and conservation measures has been controversial topics in regeneration of valuable historic districts. Trying to make balance between development and conservation approaches has always been argued as a challenging issue. Studies have indicated that conservation-led regeneration is the most effective policy in order to integrate development and conservation approaches in valuable areas. It introduces the best method of development and regeneration in valuable areas through preserving tangible and intangible values or significance of place in other words. . The research methodology of this paper aiming at evaluation of measures taken in Grainger Town Area and based on conservation-led regeneration policy is qualitative with case study strategy and using documents, as the research tools. Using the document published by English Heritage in 2008, Conservation Principles, presents evidential, historical, aesthetic and communal values, this article will introduce conservation-led regeneration policy using the definition provided by conservation principles document (2008) in order to explain the factors influencing in conservation-led regeneration and then will review and evaluate the regeneration Plan measures of the Grainger Town Area in Newcastle. Evaluating the regeneration measures in the Newcastle's Grainger Town Area during the plan process indicates that a special attention to the values and significance of place and sustainable future is triggered for the streets of Grainger area.

**Keywords:** Conservation-led Regeneration, significance, English Heritage, Grainger Town, Newcastle Historical Center

## مقدمه

در نگاهی جامع و در مقیاس جهانی، بررسی تحولات نگاه به دو رویکرد توسعه و حفاظت از دهه ۱۹۵۰ تا دهه ۱۹۹۰ میلادی در بحث‌های توسعه و بازآفرینی شهری تا رسیدن به تعدیل دو رویکرد در قالب فرآیند رفت و برگشتی به موازات مفهوم پایداری، به ویژه در دهه ۹۰ میلادی، قابل تأمل است. سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا یا به عبارتی حفاظت از طریق توسعه به عنوان جامع‌ترین سیاست در مواجهه با مسائل مراکز تاریخی مورد توجه قرار می‌گیرد. این سیاست از اواخر دهه نود میلادی در کنار سیاست‌های دیگری همچون سیاست‌های «بازآفرینی فرهنگ‌مبنا»، «بازآفرینی طراحی‌مبنا»، «بازآفرینی اجتماع‌مبنا»، «بازآفرینی محیط‌مبنا» مورد توجه سیاست‌گزاران و برنامه‌ریزان شهری در مواجهه با بافت‌های تاریخی قرار گرفته است. مقاله حاضر ضمن معرفی سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا و تبیین اهمیت معنایی به مثابه مؤلفه‌ای بنیادین در این سیاست به بررسی و ارزیابی اقدامات بازآفرینی در منطقه گرینجرتون در مرکز تاریخی شهر نیوکاسل و بر مبنای سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا از طریق مشاهده‌ی اسنادی و روش تحقیق کیفی به این مسئله می‌پردازد.

## ۱- بررسی پیشینه پژوهش: سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا:

مفهوم حفاظت در سال‌های ۱۹۶۰م تا ۱۹۸۰م شروع به شکل‌گیری در برنامه و طرح‌های توسعه نموده است؛ به طور همزمان قوانین مرتبط با حفاظت نیز کامل‌تر شده‌اند و توجه به مفهوم حفاظت در برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها مورد تأکید قرار گرفته است. طی دهه ۱۹۷۰م اصلاح و تحول سیاست‌ها آغاز گردید و محیطی مناسب برای رشد حفاظت فراهم آورد؛ جایی که سیاست‌های حفاظت به صورت تدریجی تقویت شدند و سپس در دهه ۱۹۹۰م، موضوع حفاظت به عنوان هدفی برجسته در فرآیند برنامه‌ریزی مطرح گردید و به صورت تجربی در بازآفرینی بسیاری از مراکز تاریخی شهرهای کوچک و بزرگ مورد توجه قرار گرفت. از جمله مواردی که می‌توان به نزدیکی و همگرایی سیاست‌های حفاظت و توسعه در برنامه‌ریزی شهرهای اروپایی اشاره نمود می‌توان به برنامه توسعه در شهرهای بارسلونا و مونیخ اشاره نمود که در اواخر قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ م توانستند به تعادل میان تغییر و حفاظت دست یابند (Meller, 2001 Cited in Pendelbury & Strange, 2011:365)

از دهه ۱۹۸۰م توجه به پتانسیل‌های اقتصادی میراث به صورت فزاینده‌ای در برنامه‌های بازآفرینی میراث مورد توجه قرار می‌گیرند. محیط‌های تاریخی به عنوان منبعی

حیاتی برای بازآفرینی برخی از شهرهای انگلستان مطرح می‌گردند و استفاده دوباره از ساختمان‌های تاریخی و مراکز تاریخی در فرآیند برنامه‌ریزی حفاظت به منظور توسعه و ایجاد حیات اقتصادی در محیط‌های تاریخی مورد توجه و استفاده قرار می‌گیرند» (Pendelbury & Strange, 2011:383). هرچند که استفاده اقتصادی از منابع تاریخی موضوعی چالش برانگیز در حفاظت به شمار می‌آید (Ashworth and Tunbridge, 1999 Cited in Strange, 1997). گروهی استفاده اقتصادی از میراث را مورد انتقاد قرار می‌دهند. برقراری تعادل میان رویکردهای حفاظت و توسعه اقتصادی به میزان زیادی در برخی اقدامات صورت گرفته در انگلستان مورد توجه قرار گرفته‌اند؛ از مصادیق آن در انگلستان می‌توان به «طرح آلبرت داک<sup>۱</sup> که شامل بازآفرینی مجموعه‌ای از انبارهای قدیمی می‌باشد اشاره نمود. از دیگر طرح‌های مرتبط می‌توان به پروژه بازآفرینی منطقه کاسل‌فیلد<sup>۲</sup> در منچستر در سال ۱۹۷۹ م اشاره کرد» (Madgin, 2009 cited in Pendelbury & Strange, 2011:375). این منطقه به پارک میراث شهری تبدیل شده است و به خاطر پتانسیل‌های ویژه اقتصادی این ناحیه به‌عنوان مرکز گردشگری شناخته شده است. از دیگر اقدامات اجراء شده در رابطه با سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا می‌توان به پروژه محله جواهرفروشان بیرمنگام<sup>۳</sup> و لیس مارکت ناتینگهام<sup>۴</sup> اشاره نمود که از راهبردهای مشابه به منظور بازآفرینی استفاده نموده‌اند (Tiesdell et al, 1996)، در ادامه در دهه ۱۹۹۰ م می‌توان به پروژه بازآفرینی منطقه گرینجرتون<sup>۵</sup> در شهر نیوکاسل اشاره نمود» (Pendelbury & Strange, 2011:376). بررسی نمونه‌های مذکور هرچند نشانگر توجه به مقوله حفاظت در سیاست‌های توسعه شهری می‌باشد لیکن همچنان مناقشاتی فی‌مابین حفاظت و توسعه به ویژه در اقدامات اجرایی به قوت خود باقی می‌ماند.

«در دهه ۱۹۹۰ م به دنبال توسعه گردشگری؛ موضوع سازگاری توسعه فیزیکی و اقتصادی همگام با حفاظت از ساختارهای تاریخی و توجه به موضوعات محیطی به‌صورت جدی مورد توجه قرار می‌گیرد. رویکرد یکپارچه از این زمان است که به صورت جدی مورد توجه قرار می‌گیرد. از این دوره رویکردهای حفاظت و پایداری به هم گره می‌خورند و توسعه اقتصادی به عنوان مؤلفه‌ای مهم در هر دو رویکرد حفاظت و توسعه مورد توجه قرار می‌گیرد» (Pendelbury & Strange, 2011:374). از این رو، سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا به مثابه رویکردی که توجه به نقش توسعه اقتصادی را در اقدامات بازآفرینی در عین حفظ ارزش‌ها و اهمیت معنایی مکان تاریخی مورد توجه قرار می‌دهد طرح می‌گردد. تأکید بر حفاظت از ارزش‌ها و «اهمیت معنایی»

1. Albert Dock
2. Castle Field
3. Jewellery Quarter Birmingham
4. Lace Market
5. Grainger Town

میراث در برنامه‌ها و تدابیر بازآفرینی، کاتالیزور و محرک‌های را به منظور تغییرات پایدار در محیط‌های تاریخی ایجاد می‌کند. سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا می‌تواند مناسب‌ترین راهبردها را به منظور حفاظت پایدار ارائه دهد؛ نمونه آن را می‌توان در شهرهای تاریخی چستر<sup>۱</sup> و یورک مشاهده نمود» (Pendelbury & Strange, 2011: 386).

در سال‌های اخیر، رویکرد نوین حفاظت در قالب «مدیریت تغییر»<sup>۲</sup> و مهار پذیر ساختن اقدامات توسعه‌ای با بهره‌گیری از شناخت و درک کامل «اهمیت معنایی» مکان از اهمیت بسزایی برخوردار گردیده و مورد تأکید بسیاری از اسناد معاصر قرار گرفته است. «مدیریت تغییر» به معنای توجه به درجاتی از تغییر و نوسازی در محیط‌های تاریخی می‌باشد. این رویکرد اجازه تغییر و انطباق با کارکردهای معاصر را به بناهای ارزشمند تاریخی در شرایطی که ارزش‌های میراثی و معنایی‌شان حفظ شود می‌دهد. در این صورت حفاظت محافظه‌کارانه، موزه‌ای و منفعل نیست. همچنین توسعه و تغییرات موردنظر آن نیز از نوع لجام‌گسیخته و کلان‌مقیاس نمی‌باشند؛ و بر مبنای «اهمیت معنایی» مکان موردنظر به تعدیل تغییرات می‌پردازند.

با نگاهی اجمالی به سیر تکامل مفهوم حفاظت در دهه‌های اخیر، می‌توان شاهد یک پیشرفت تاریخی در نظریات و سیاست‌های مرتبط با حفاظت بود. این مفهوم از «نگهداری صرف»<sup>۳</sup> در ابتدا به منظور حمایت و نگهداری از ساختمان‌های منفرد تاریخی، به مفهوم «حفاظت»<sup>۴</sup> از مجموعه‌ها، بافت‌ها و کل مرکز و شهر تاریخی، سپس به مفهوم «میراث»<sup>۵</sup>، «کالایی شدن»<sup>۶</sup> مفهوم میراث و سرانجام مفهوم «اصالت»<sup>۷</sup>، «یکپارچگی»<sup>۸</sup>، «ارزش‌های ناملموس»<sup>۹</sup> و بالاخره «اهمیت معنایی»<sup>۱۰</sup> تکامل یافته است. اهمیت معنایی کلیدی‌ترین مؤلفه در بازآفرینی حفاظت‌مبنا به شمار می‌آید. میراث انگلستان رویکردی را بر مبنای ارزش‌ها به منظور حفظ و غنای «اهمیت معنایی» مکان تاریخی ترویج می‌کند که در مجلد اصول حفاظت (۲۰۰۸) طرح گردیده است. اصولی که ۴ گروه گسترده از ارزش‌ها را شناسایی می‌کند: ۱- «ارزش‌های اسنادی»<sup>۱۱</sup>، ۲- «ارزش‌های تاریخی»<sup>۱۲</sup>، ۳- «ارزش‌های زیبایی‌شناختی»<sup>۱۳</sup> و ۴- «ارزش‌های اجتماعی»<sup>۱۴</sup>،

درک و شناخت این ارزش‌ها مسیری را می‌گستراند که در طی آن «اهمیت معنایی» میراث تعریف می‌گردد؛ ارزش‌های اسنادی که با آثار و بقایای به‌جامانده از گذشته تعریف می‌شوند تا ارزش‌های تاریخی و زیبایی‌شناختی و اجتماعی که از شناسایی مردم و جامعه مشتق می‌شوند» (English Heritage, 2008: 27). بر مبنای انواع ارزش‌ها و سطح اهمیت‌شان می‌توان رویکردهای متنوعی را به‌منظور حفاظت و توسعه محیط‌های تاریخی اتخاذ نمود (ICCROM, 2007). از این رو؛ شناسایی ارزش‌ها نقش تأثیرگذاری در حفاظت و توسعه محیط‌های تاریخی و به تعبیری بازآفرینی حفاظت‌مبنا دارد. دسته‌بندی ارائه شده توسط میراث انگلستان در سند اصول حفاظت (۲۰۰۸) مبنای بررسی و ارزیابی اقدامات بازآفرینی در منطقه گرینجرتون نیوکاسل، انگلستان در این مقاله می‌باشد. در ادامه با توجه به اهمیت مؤلفه «اهمیت معنایی» در سیاست بازآفرینی حفاظت‌مبنا به معرفی ارزش‌های تبیین‌کننده اهمیت معنایی مکان بر مبنای دسته‌بندی سند اصول حفاظت (۲۰۰۸) پرداخته می‌شود.

به طور کلی، سیاست «بازآفرینی حفاظت‌مبنا» قادر به برقراری بیشترین همگرایی میان رویکردهای حفاظت و توسعه در محیط‌های تاریخی می‌باشد. از جمله مهم‌ترین تجارب موفق «بازآفرینی حفاظت‌مبنا» می‌توان به: بازآفرینی ناحیه گرینجرتون در نیوکاسل (Pendelbury & Strange, 2011)، محله کاسل‌فیلد در منچستر<sup>۱۵</sup> (Madgin, 2009) و محله جواهرفروشان بیرمنگام (Tiesdell, Oc et al, 1996: English Heritage, 1999) در انگلستان، بازآفرینی محله نیکلای<sup>۱۶</sup> در برلین، بازآفرینی محله برسی<sup>۱۷</sup> در پاریس اشاره نمود. هر چند که همچنان «تنش‌هایی در سطح راهبردی و سیاست‌گذاری در برخی از موارد بین رویکردهای حفاظت و توسعه دیده می‌شود. از آن جمله می‌توان به طرح بازآفرینی شهر نیوکاسل در انگلستان اشاره نمود که به عنوان مدلی از بازآفرینی حفاظت‌مبنا برشمرده می‌شود لیکن همچنان مغایرت‌هایی میان رویکردهای حفاظت و توسعه در این ناحیه دیده می‌شود» (Healy et al., 2002; Pendelbury, 2002) (Cited in Strange & Whitney, 2003:221).

1. Chester
2. change management
3. Preservation
4. Conservation
5. Heritage
6. Commodification
7. Authenticity
8. Integrity
9. Tangible and Intangible values
10. Significance
11. Evidential value
12. Historical value
13. Aesthetic value
14. Communal value
15. Castlefields area of inner Manchester
16. Nicholai Quarter in Berlin
17. Bercy Quarter in Paris





● تصویر ۳: ناحیه گرینجر، (مأخذ: URL 2).



● تصویر ۴: ناحیه گرینجر، (مأخذ: URL 2).

این چشم‌انداز زمانی به طور عملی اجرا شده، که توسط تمام ذینفعان در منطقه تقسیم نشده است. تعداد معدودی انکار می‌کنند که این منطقه میراث قابل توجهی در خور نگهداری دارد، یا اینکه این منطقه به عملکرد اقتصادی در شرایط معاصر نیاز دارد، اما تفسیرهای خودشان از آنچه این بدان معناست، به طور چشمگیری متفاوت است.

به دنبال بازآفرینی ناحیه گرینجرتون، حدود ۲۳۵ شغل تجاری و تقریباً در حدود ۷۰۰ شغل جدید ایجاد گردید. بناهای ثبت شده مورد مرمت قرار گرفتند، این بناها در حدود ۲۵ هزار مترمربع وسعت داشتند که در حدود بیش از نیمی از آن‌ها دارای کاربری تجاری بودند و به طور تقریبی ۵۰ ساختمان در فهرست آثار در حال خطر قرار گرفتند که از این طریق به حفظ و تأمین امنیت بیشتر آن‌ها کمک گردید از این زمان به بعد دوباره کاربری‌های مسکونی به مرکز شهر بازمی‌گردند، از جمله اقدامات صورت گرفته در این زمینه می‌توان به ساخت حدود ۵۵۰ آپارتمان مجهز جدید اشاره نمود که در حدود ۵۰ باب از آن‌ها از طریق شرکت خانه‌سازی و مالکان خصوصی ساخته شدند. از این‌رو، کاربری‌های مسکونی از حدود ۱۲۰۰ مورد در سال ۱۹۹۷ م. به حدود ۲۵۰۰ مورد امکان زندگی در گرینجر در سال ۲۰۰۳ م. افزایش یافت. فاز یک، دو، سه و چهار برنامه قلمروهای عمومی کامل شده است. در مجموع محدوده‌ای فرسوده به محدوده‌ای سرزنده با کاربری‌های مختلط تغییر شکل یافته است.

نیکولاس پوسنر<sup>۳</sup> خیابان گریکاروینگ را در این محدوده این‌گونه توصیف می‌کند: «میراث کلاسیک متعلق به ریچارد

همراه با تمرکززدایی توابع از مرکز شهر می‌باشد، راه‌های زیادی از بخش میانی شهر متحمل مشکلاتی از جمله نسبت بالای مکان خالی (به خصوص طبقات فوقانی) و شرایط ضعیف ساختمان متروکه شده است. با این حال، بخش زیادی از این منطقه کم یا هیچ ربطی با تحولات گرینجر ندارد. برعکس، گرینجر مسئول طیف وسیعی از تحولات دیگر در مرکز شهر و فراتر از آن چه خارج گرینجرتون واقع شده بود، می‌باشد.

اگرچه فوکوس این مقاله بر روی گرینجرتون است اما باید توجه داشت که بخش‌های دیگر شهر و مرکز آن بافت تاریخی قابل توجهی دارد.

## ۲-۱- گرینجرتون از دهه‌ی ۱۸۲۰ تا ۱۹۹۶:

یکی از موفق‌ترین پروژه‌های «بازآفرینی حفاظت‌مینا» در مرکز شهر تاریخی نیوکاسل در شمال شرقی انگلستان موسوم به ناحیه گرینجر می‌باشد (Roberts & Sykes, 2003; Pendlebury, 2002). از ابتدای پروژه، شرکتی با نام «شرکت سهامی شهر گرینجر»<sup>۲</sup> به منظور برنامه‌ریزی و اجرای پروژه با مشارکت کلیه گروه‌های ذینفع و ذی‌نفع، در سال ۱۹۹۷ م. تأسیس گردید که ظرف مدت شش سال توانست محدوده‌ای واجد ارزش ولیکن آسیب دیده و راکد به لحاظ اقتصادی را با وسعت سی‌وپنج هکتار به ناحیه‌ای فعال با ارزش‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی تبدیل نماید (Roberts et al, 2000).

گروه پژوهشی EDaw، «استراتژی بازآفرینی گرینجرتون» را به عنوان یک چشم‌انداز به کسانی که در قلب بازآفرینی گرینجرتون خدمت کرده‌اند، معرفی می‌کند. با این حال،

1. Cabe, 2011  
2. The Grainger town Corporation  
3. Nicholas Pevsner



● تصویر ۴: گرینجرتون، (مأخذ: URL 2).

رقابتی در راستای توسعه نقش گرینجرتون در اقتصاد منطقه تنظیم و طرح نمود. این برنامه، کیفیت‌های سطح بالای محیطی را با تمرکز بر نقش اوقات فراغت، فرهنگ و هنر، فعالیت‌های خرده‌فروشی، مسکن و فعالیت‌های اقتصادی مناسب برای یک پایتخت اصلی منطقه‌ای در سطح اروپا، فراهم نمود.

شرکت توسعه گرینجرتون در سال ۱۹۹۷ م به منظور توسعه سیاست‌ها و اجرای هماهنگ اقدامات در این ناحیه با مجموع ۲۰ دستورالعمل و کتابچه راهنما پیرامون بخش‌های عمومی، اجتماعی و خصوصی تأسیس گردید. اهمیت ویژه کیفیت‌های طراحی یکی از اولین اهداف این طرح به شمار می‌رفت و در راستای رسیدن به این هدف هیأتی تحت عنوان طراحی شهری ناحیه گرینجرتون تأسیس گردید، هدف این گروه بسط و گسترش مهارت‌های پایه‌ای، تدوین و اجرای استانداردها در منطقه بود؛ بدین منظور گیلسپی<sup>۱</sup> در سال ۱۹۹۸ م، استراتژی خود را پیرامون قلمرو عمومی با هدف ایجاد ارتباط مجدد گرینجرتون با شبکه گسترده خیابان‌های شهر نیوکاسل، نوسازی خیابان‌ها و شبکه دسترسی‌ها، به روز کردن خیابان‌های اصلی و فضاهای درونی ناحیه گرینجرتون معرفی نمود. علاوه بر ساکنان و کسبه گروه‌های دیگری نیز در برنامه بازآفرینی ناحیه گرینجرتون مشارکت داشتند که از آن جمله می‌توان به: بخش خصوصی، شرکت خانه‌سازی تنانت<sup>۲</sup>، جمعی از دانشجویان دانشگاه نیوکاسل و ساکنان محلی خصوصاً جامعه بزرگ‌تر چینی‌ها و همه آن‌هایی که حمایت‌های قابل توجهی را به منظور برنامه‌ریزی روان و اجرای فرآیند توسعه و بازآفرینی محدوده موردنظر مبدول داشتند، اشاره نمود. تجارت‌های جدید در منطقه نیز

گرینجرتون قلب شهر نیوکاسل را فرا گرفته است و خیابان گریکارولینگ یکی از خیابان‌های اصلی منطقه گرینجرتون و از بهترین‌های خیابان‌های انگلستان محسوب می‌شود. این محدوده به دنبال اقدامات بازآفرینی از یک ناحیه فرسوده به مرکز شهری سرزنده و با کاربری‌های مختلط تغییر شکل یافته است. بناهای باشکوه و با عظمت دوباره مسکون و آباد شدند و از دهه ۱۹۹۰ م روند تنزل و کاهش معکوس می‌شود، میراث معماری حفظ می‌گردد، قلمروهای عمومی بهبود می‌یابند و مشارکت‌کنندگان با توسعه‌گران به خوبی مشارکت و همکاری می‌نمایند.

### ۳- فرآیند طراحی پروژه گرینجرتون در نیوکاسل:

در طول دهه ۱۹۸۰ م ناحیه گرینجرتون از نظر فعالیت‌های خرده‌فروشی و تجاری مورد کم توجهی قرار می‌گیرد و در دهه ۱۹۹۰ م، به واسطه حدود یک میلیون مترمربع فضای تجاری خالی و بدون کارکرد، کمبود پارکینگ، تجمع و ازدحام ترافیک، عدم رعایت استانداردهای لازم در قلمروهای عمومی، فقدان و عدم تمایل توسعه‌گران به سرمایه‌گذاری در این ناحیه و کاهش اعتماد ساکنان و مستأجران، تهدید می‌شود و مجموع این عوامل سبب می‌گردند تا این ناحیه در مرحله تنزل و رکود اقتصادی قرار گیرد.

بعد از اقدامات و فعالیت‌های اولیه صورت گرفته توسط شورای شهر نیوکاسل، شرکت‌های انگلیسی و میراث انگلستان به منظور توانبخشی دوباره در ناحیه موردنظر، شرکت EDAA برنامه‌ای را تحت عنوان استراتژی ده ساله بازآفرینی، در سال ۱۹۹۶ م، به منظور ایجاد پویایی و مکانی

1. Gillespie  
2. tenant



● تصویر ۵: ستون‌های خیابان گری (بانک پیشین انگلیس، ۱۸۳۶). (مأخذ: 2 URL)

عمومی باز برای عملکردهای خیابانی و بازارهای باز بکار رفته‌اند و فضاهای باز کوچک‌تر با وجود گیاهان و فضای سبز و مکان‌هایی برای نشست، به دور از جریان پیاده، تنوعی از فضاهای عمومی و خیابان‌ها را در ترکیب بسیار خوبی با بافت شهری نشان می‌دهند. در این محدوده امکان دسترسی برای همه از درون و بیرون، تقریباً برای هر ساختمان و فضای عمومی فراهم می‌باشد. مسیرهای

به واسطه صندوق توسعه تجارت در ناحیه گرینجر و صندوق حمایت از تجارت جوانان ناحیه شمال شرقی شکل گرفتند. علی‌رغم زیان منابع سرمایه‌گذاری شرکت‌های انگلیسی در سال ۱۹۹۹ م و در نتیجه کاهش منابع تخصیص یافته به ناحیه شمال شرقی، یک برنامه شش ساله منسجم به ارزش ۲۰۰ میلیون پوند برای حفاظت و بازآفرینی یکپارچه این محدوده در نظر گرفته شد و این پروژه با کیفیتی عالی به عنوان نمونه‌ای از بازآفرینی حفاظت‌منا به اجرا درآمد.



● تصویر ۶: منطقه پیاده پیرامون مونومان گری، (مأخذ: 2 URL)

#### ۴- ارزیابی طرح باز آفرینی منطقه گرینجر تون در نیوکاسل:

بازآفرینی ناحیه گرینجر زمينه‌ای را به منظور ایجاد یکپارچگی و توجه بیشتر به بناها و مجموعه‌های تاریخی و کاربرد آن‌ها در زندگی معاصر فراهم نمود. در حال حاضر استفاده از رویکرد ارزیابی بر پایه سنجش و شناخت جامع ارزش‌های مکان به منظور مدیریت توسعه و چگونگی برخورد با مکان‌ها و بافت‌های شهری تاریخی ضروری به نظر می‌رسد. در ناحیه گرینجر از ۴۵۰ ساختمان ارزشمند تاریخی موجود، ۲۴۴ عدد از آن‌ها در فهرست آثار ارزشمند قابل حفاظت ثبت شده‌اند که عمدتاً چهار طبقه و سنگی می‌باشند، همچنین بسیاری از شیوه‌ها و دوره‌های معماری در شکل‌گیری ساختمان‌های این محدوده سهم داشته‌اند؛ لیکن با وجود همه این موارد، معماری کلاسیک هست که به کارکترها و ویژگی‌های منحصر به فرد ساختمان‌های ناحیه گرینجر تون شکل می‌دهد. رستوران‌های باز و کافی‌شاپ‌ها در مسیر خیابان‌های خالی از ترافیک، فعالیت‌ها و فضاهای زندگی را در فضای جلوی مغازه‌ها فراهم آورده‌اند. پیاده‌رو و گذرگاه‌های مسقف در این محدوده، نمونه‌ای از یک خرید آرام، ایمن و کوچک مقیاس را نشان می‌دهند؛ فضاهای



● تصویر ۷: معماری کلاسیک، خیابان گرینجر، (مأخذ: URL 2).

● جدول ۱: ارزیابی اقدامات بازآفرینی منطقه گرینجر، (مأخذ: نگارندگان مبتنی بر اسناد و گزارشات آرشیو ملی انگلیس (URL 2)).

اهمیت معنایی مکان	اقدامات بازآفرینی منطقه گرینجر تون
ارزش تاریخی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه به الگوهای تاریخی در مرمت نمای ساختمان‌های تاریخی</li> <li>- حفظ دوره‌های تاریخی بناهای تاریخی موجود در منطقه گرینجر</li> </ul>
ارزش زیبایی‌شناختی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- حفظ منظر تاریخی شهر</li> <li>- حفظ یکپارچگی در نمای ساختمان‌های تاریخی منطقه در حین فرآیند بازآفرینی میراث مینا</li> </ul>
ارزش اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بهره‌گیری از مشارکت عمومی شهروندان در کنار نهادهای عمومی و خصوصی</li> <li>- ارتقاء حس تعلق به مکان بین شهروندان</li> <li>- برنامه‌ریزی و مدیریت رویدادهای مختلف برای ایجاد سرزندگی اجتماعی در منطقه گرینجر</li> <li>- در نظر گرفتن تمهیداتی برای زندگی شبانه شهروندان به واسطه تعیین کاربری مناسب</li> <li>- ایجاد امنیت و آسایش بیشتر شهروندان</li> </ul>
ارزیابی نهایی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اقدامات بازآفرینی در منطقه گرینجر در کنار حفاظت از ارزش‌ها و اهمیت معنایی مکان زمینه مناسبی را برای سرزندگی اقتصادی و اجتماعی محدوده فراهم نموده است.</li> </ul>

پروژه در سال ۲۰۰۳ م تکمیل شد و موفقیت‌ها و نتایج آن نقش مؤثری در تغییر شکل بازار فروش و دادوستد املاک داشته است؛ همچنین فعالیت‌های خرده‌فروشی بین سال‌های ۱۹۹۷ م و ۲۰۰۱ م حدود ۶۰ درصد افزایش یافتند. شمار ساکنان و تاجران نیز در این منطقه افزایش یافتند و ساکنان زیادی به این ناحیه نقل مکان نمودند و سرزندگی محدوده دوباره از سر گرفته شد و آینده‌ای پایدار را برای خیابان‌های منطقه گرینجر رقم زد.

پیاده شامل نواحی پیرامون یادمان گری و سایر فضاهای باز، خیابان‌ها و کوچه‌ها می‌باشند که تدابیر مختلفی را به منظور معرفی و تشویق فعالیت‌های پیاده و سایر فعالیت‌های بدون وسایل نقلیه، مورد استفاده قرار داده‌اند، همچنین در برخی از نقاط پیاده‌ها و وسایل نقلیه مسیر مشترکی می‌یابند. در حال حاضر مسیرهای دوچرخه‌سواری پیرامون این محدوده شکل گرفته‌اند و نواحی گسترده پیاده در کنار ارتباطات مناسب حمل‌ونقل دیده می‌شوند که اتصالات و دسترسی‌های آسانی به مترو، اتوبوس و تاکسی دارند. این

### نتیجه‌گیری:

در بررسی سیر تحولات مرمت شهری می‌توان به این نتیجه رسید که سیاست‌گزاران هر دوره با شناسایی نقاط ضعف و قوت دوره‌های قبل در صدد اصلاح شرایط به بهترین صورت بودند و این رویکرد بازآفرینی حفاظت‌مبنا یا به عبارتی حفاظت از طریق توسعه به عنوان جامع‌ترین رویکرد در مواجهه با مسائل بافت‌های تاریخی مورد توجه قرار می‌گیرد و منجر به خلق سازمان فضایی نوین می‌گردد که در عین شباهت به الگوهای تاریخی دارای هنجارهای جدید و شخصیت و هویتی مستقل می‌باشد. این سیاست با درک کامل ارزش‌ها مبتنی بر اهمیت معنایی مکان امکان توسعه

پایدار در کنار حفاظت از ارزش‌ها را به صورت توأمان فراهم می‌سازد. از بررسی اقدامات صورت گرفته در منطقه تاریخی گرینجرتون می‌توان چنین نتیجه گرفت آنچه موجب موفقیت این اقدامات گردیده است شامل برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه کنشگران مختلف بوده است. توجه به ارزش‌های تاریخی، معمارانه، زیبایی‌شناختی و اجتماعی که اهمیت معنایی مجموعه را تبیین می‌کنند در کنار مدیریت یکپارچه و در نظر گرفتن مؤلفه سرزندگی اقتصادی و اجتماعی در عین حفظ اهمیت معنایی مکان و حفاظت از ارزش‌ها موجب سرزندگی فضای شهری و امنیت شهروندان گردیده است.

### منابع:

- English Heritage (1999) *The Heritage Dividend: Measuring the Results of English Heritage Regeneration 1994-1999*, English Heritage, London.
- English Heritage (2008) *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*, English Heritage, London.
- ICCROM (2007) *Sharing, Conservation, Decisions*, ICCROM, Rome, Italy.
- Madgin, R. (2009) *Heritage, Culture and Conservation: Managing the Urban Renaissance*, Saarbrücken, VDM.
- Strange, I. and D. Whitney (2003) 'The changing roles and purposes of heritage conservation in the UK', *Planning Practice and Research*, 18, pp: 219-229.
- Pendlebury, J and Strange, I (2011) 'Urban conservation and the shaping of the English city', *Town Planning Review (TPR)*, 82(4), pp: 361-392.
- Strange, I. (1997) 'Planning for change, conserving the past: towards sustainable development policy in historic cities?', *Cities*, 14, pp: 227-233.
- Tiesdell, S., Oc, T. & Heath, T. (1996) *Revitalizing historic urban quarters*, Oxford, UK, Architectural Press.

# بررسی نقش و تأثیر متقابل مراکز تاریخی شهر و شبکه گردشگری

نویسندگان:

- مرتضی لطفی پور سیاهکلرودی، کارشناسی ارشد طراحی شهری و پژوهشگر
- فروزان رحمانی، دانشجوی ارشد طراحی شهری، دانشگاه پیام نور، مرکز تهران شرق

## چکیده

شهر محل ایجاد روابط اجتماعی بین انسان‌هاست و مراکز تاریخی از جمله مهم‌ترین نقاطی‌اند که شناسایی شهر با آن انجام شده و نقش مهمی در جذب سرمایه و گردشگران دارند. اما امروزه، متأسفانه نقش مراکز تاریخی شهری به علت عدم توجه به آن‌ها تا حدودی کم‌رنگ شده است. آنچه که ضرورت و اهمیت بررسی این موضوع را ایجاد می‌نماید، جلوگیری از آسیب‌های ناشی از فرسودگی این مراکز و احیای مجدد آن به منظور رفع آشفتگی‌های اجتماعی- فرهنگی و کالبدی- بصری است. برای رویارویی با معضل یکنواختی و به منظور جلوگیری از مهاجرت ساکنین بافت‌های مرکزی به نواحی دیگر و در نهایت جهت بازگرداندن سرزندگی به مرکز شهر از طریق ایجاد و تقویت شبکه گردشگری می‌توان از تمهیدات شهرسازانه بهره جست. در این نوشتار سعی بر این است که با بررسی چند نمونه تجارب احیای مراکز تاریخی شهر با تأکید بر پتانسیل‌های موجود، ایجاد خوانایی و سرزندگی، کاستن از اغتشاش و آشفتگی‌ها که هدف آن‌ها بازگرداندن حضور فعال مردم در خیابان‌ها و فضاهای شهری و نهایتاً ارتقای سطح کیفی زندگی و جذب گردشگر و سرمایه بوده است، به این مسئله پرداخته شود.

**کلید واژه‌ها:** مراکز تاریخی، شبکه گردشگری، جذب گردشگران و سرمایه‌گذاران، حیات مدنی و سرزندگی

## The role and impacts of the interaction among historical city centers and tourism networks

- Morteza Lotfipour Siahkalroudi
- Foruzan Rahmani

### Abstract:

A city is the place of existence of social relationship among people and city centers are the most important spots which make a city as wrathful as possible. Cultural and historical sites as a part of city centers can have an important role in attracting more tourists and investors in the city. But unfortunately nowadays the role of historical city centers decreased because of a general ignorance. Prevention of deterioration and then rehabilitation of the city centers are essential to eliminate social, cultural and physical, visual disorders. Developing urban measures can be used to deal with the problem of uniformity and to prevent migration of the central residents to other districts and moreover to restore vitality in the city center by developing and strengthening tourism networks. The aim of this paper is to discuss about the issue by investigating some examples of the experiences which rehabilitated historical city centers regarding to available potential and could increase vitality and decrease disorders to restore active participation of the people in urban spaces and thus it can improve civic life style and attract tourists and investors.

**Keywords:** Historical Centres, Tourism Networks, Attract tourists and investors, Civic life and vitality

در سال‌های اخیر هم چنان که مراکز شهری پس از گذران دوره ازدحام، سررودها، ناامنی و... به عنوان نقاط اصلی جنب‌وجوش، تجارت، فرهنگ، تفریح و گذران اوقات در نظر شهرسازان جلوه نموده، واژه سرزندگی نیز به موضوعی قابل بحث و حیاتی برای شهر به خصوص مراکز شهری مبدل گشته است. همان‌گونه که شهرها به اندازه کافی بزرگ‌تر و پیچیده‌تر می‌شوند، به منظور بررسی میزان کارآمدی مدیریت شهری، علاوه بر تحلیل مشکلات اقتصادی، اجتماعی، مفهومی و تکنیکی رشد، عنصر سرزندگی شهرهاست که آن‌ها را به مثابه یک آزمایشگاه قرار می‌دهد، بنابراین می‌توان به اهمیت و ضرورت سرزندگی و کیفیت فضاهای شهری به ویژه در مراکز تاریخی پی برد. اگر فضای کالبدی مراکز تاریخی ناکارآمد و به هر نحو مسئله‌دار باشد، ساکنان خود را به سمت نارضایتی از محیط سوق داده و بافتی بی‌روح، ناامن و نامطلوب پدید می‌آورد. عوارض ناشی از ناکارآمدی مراکز تاریخی و عدم وجود سرزندگی کافی در آن‌ها نظیر ناهنجاری‌های اجتماعی و کاهش امنیت، افت قیمت زمین و مهاجرت اقشار کم‌درآمد به این بافت‌ها، نزول کیفیت محیطی، مشکلات حقوقی و... موجب تبدیل آن‌ها به ترکیبی از گروه‌های کم‌درآمد و با حس تعلق ناچیز خواهد شد. می‌توان گفت شهر به مثابه موجود زنده نظام‌وار، زاده می‌شود، رشد می‌کند، تکامل می‌یابد، کهنسال می‌شود و گاه می‌میرد. همان‌گونه که در فرایند زایش و پویش شهر تعاملات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی نقش به‌سزایی دارد، در این فرایند تا حصول مرحله کمال و کهنسالی مجموعه تعاملات انسانی که بر این کالبد بی‌جان روح می‌بخشد و از آن پس آن روح حاکم بر این فضای شهری است که اگر از سلامت برخوردار باشد، شهر نیز به روند تکاملی خود ادامه خواهد داد؛ اگر جز این باشد روح از کالبد مصنوع شهر رخت برمی‌بندد و پس از چندی جسم بی‌جان شهر نیز می‌میرد (غفاری، ۱۳۸۳). با عنایت به این مهم، توجه و تأکید خاص بر موضوع گذران اوقات فراغت، فرصت مشارکت، لذت بردن از هنرهای دیدنی، نمایشی، معماری و دسترسی به طبیعت به عنوان بخشی از نیازهای اجتماعی انسان است که در کنار سایر نیازهای اجتماعی-اقتصادی و بیولوژیکی مورد توجه قرار می‌گیرد (مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری، ۱۳۸۰، ۳۵). این موضوع نه تنها به واسطه ارتقا کیفیت محیط شهری، متنوع‌سازی کارکردهای شهری و ایجاد زمینه تعامل و ارتباط عمیق‌تر میان انسان با انسان و انسان با مکان موجبات ارضای بخشی از نیازهای روحی- روانی شهروندان گرفتار در روزمرگی‌های کسالت‌بار حاصل از مدرنیسم را فراهم می‌سازد، بلکه به واسطه بسترسازی زمینه جذب گردشگر از دیگر مناطق و حوزه‌های شهری - روستایی، در ابعاد ملی و فراملی بازخوردهای مثبت اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی متفاوتی را در بر خواهد داشت.

## ۱- اهمیت و ضرورت پژوهش:

سایتهای تاریخی مکان‌های ویژه‌ای هستند که بارزش‌ترین میراث فرهنگی دوره‌های مختلف تاریخی را در بر می‌گیرند. چنین مکان‌هایی به عنوان سرمایه‌های غیرقابل جایگزین، تبلور سرمایه‌گذاری فکری انسان به حساب می‌آیند که در آن‌ها عناصر مختلف فضایی- کالبدی طی فرآیندهای اجتماعی- مکانی به همدیگر دوخته شده‌اند (علیزاده، لاهورپور، ۱۳۸۷). از جمله عرصه مورد توجه گردشگران در شهرها، هسته تاریخی و یادمان‌های آن‌هاست. یکی از ویژگی‌های خاص این بافت‌ها، ارزشمندی آن به عنوان فضای ویژه گردشگری است. به نظر می‌رسد در صورت تقویت این بافت‌ها و مناسب‌سازی آن‌ها، ارزش‌های افزوده فراوانی در این بافت‌ها به عنوان فضای گردشگری نهفته است. گردشگری از جمله فعالیت‌هایی است که می‌تواند بازنده‌سازی فیزیکی و کالبدی را با احیای عملکردی و هویتی آن پیوند دهد و روح تازه‌ای را به فضاهای تاریخی شهر بدمد.

در صورت بی‌توجهی به بستر مصنوع، طبیعی و فرهنگ به عنوان محصول طبیعت، هویت مکان، این پیش‌نیاز زندگی اجتماعی را مخدوش نموده و شهروندان را به بحران هویت، احساس بی‌ریشگی و در نهایت انزوا دچار نموده است. عوامل فوق باعث تهدید انطباق عینیت و تصویر ذهنی هر فرد از یک شهر شده و در نتیجه فضاها و خیابان‌های شهر را به سمت فضاهای جهانی و غیر هم‌سرخ با محیط: اعم از طبیعی و مصنوع سوق داده است که این سبب شکل‌گیری فضاهایی شده است که از کثرت شباهت، غیرقابل تشخیص می‌باشند و گرچه بازتابی از هویت زمان خود هستند، اما انسان در آن‌ها به شدت احساس بی‌هویتی می‌کند و آن را جزئی از هویت جمعی خود نمی‌داند (نقصان محمدی، ۱۳۹۱).

از آنجایی که شکل‌گیری اغلب شهرها به دور یک یا چند هسته تاریخی بوده و همین هسته تاریخی است که هویت شهر را تا به امروز رقم می‌زده است. هسته و مرکز تاریخی هر شهر، کانون اولیه، قلب تپنده و موتور توسعه شهر است که بخش اصلی هویت و شخصیت شهر را تشکیل می‌دهد. حیات و مرگ شهرها را از ویژگی‌های مرکز آن، می‌توان تشخیص داد؛ بنابراین احیای این مراکز، به گونه‌ای که بتواند علائم حیاتی را به آن بازگرداند، امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است. توسعه‌های شهری جدید در کنار بی‌توجهی به مراکز تاریخی شهر، دگرگونی فرم و ساختار این مراکز و خالی شدن مراکز شهری از سکنه به علت فرسودگی شدید، به منزله بی‌توجهی به هویت شهری است؛ چرا که مراکز شهری همواره باید نمودی از هویت، تاریخ، فرهنگ و حیات شهری باشند. بنابراین اولین و ضروری‌ترین اقدام در مواجهه با موضوع مرکز تاریخی شهر، درک اهمیت و ضرورت احیای آن و بر همین اساس اتخاذ رویکردی مؤثر برای هدایت تحولات آتی آن است.

## ۲- روش‌شناسی تحقیق:

این مقاله با هدف بررسی نقش و تأثیر متقابل مراکز تاریخی شهر و شبکه گردشگری انجام گرفته است و مطالعات با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و گردآوری اطلاعات به صورت اسنادی و کتابخانه‌ای صورت پذیرفته است. بر این اساس ابتدا به بررسی دیدگاه‌های صاحب‌نظران و اندیشمندان پیرامون مفاهیم مرکز، مراکز تاریخی، بیانیه‌های جهانی در ارتباط با ضرورت به کارگیری رویکرد گردشگری در بافت‌های تاریخی به عنوان منابع سرشار میراث فرهنگی-تاریخی و تجربیات جهانی به هنجارها و راهکارهای مؤثر در ارتقاء کیفیت محیطی شبکه گردشگری و مراکز تاریخی و تأثیر متقابل این دو دست یافته شده است.

## ۳- نظریات مرتبط با مرکز شهر:

### ۳-۱- کریستوفر الکساندر:

در تئوری جدید خود در زمینه طراحی شهری، نظریاتی را درباره شهر و کلیت مطرح می‌کند؛ که این نگرش از جهاتی چند به مفهوم مرکزیت نزدیک است. وی در تحلیلی از ساختارهای شهری، شهرهای امروز را فاقد کلیت در مقیاس‌های مختلف می‌داند. از دیدگاه وی، از میان همه گرایش‌ها طراحی شهری در پذیرش مسئولیت خلق کلیت بیش‌تر محق می‌باشد.

الکساندر در اندیشه کل رشد یابنده است. وی معتقد است که کلیت موردنظر، منشأ و موجد رشد دائمی است و به عبارت دیگر رشد هر پدیده از ساختار ویژه آن در گذشته برمی‌خیزد و این کل است که بر پیوستگی و آنچه در آینده خواهد شد، حاکم است. شرایط یک کلیت را همواره یک فرایند مشخص به وجود می‌آورد که به تدریج شکل می‌گیرد و به تدریج ساختاری را که میدان مرکز خوانده می‌شود، به وجود می‌آورد (Christopher alexander, 1977).

### ۳-۲- کونستانتین دوکسیدیس:

نظریه پرداز و شهرساز یونانی، نظریه‌های مشخصی را در زمینه مرکزیت بیان نموده است. وی در کالبدشناسی سکونتگاه‌ها، هر سکونتگاه را شامل ۴ بخش اصلی می‌داند. بخش توده متجانس، بخش مرکزی، بخش شبکه ارتباطی و بخش مناطق ویژه. در این میان بخش مرکزی، مناطق وسیع‌تر اطراف را با عملکردهای خاص خود نظیر بازارگاه‌ها، مراکز اجتماعی یا گذران اوقات فراغت، خدمات‌رسانی می‌نماید. بخش متجانس همان بخش مسکونی است (Constantinos Doxidis, 1975).

## ۳-۳- جین جیکوبز:

یکی از اندیشمندان صاحب‌نام شهرسازی مه‌عمدتاً از دید جامعه‌شناسانه با مسائل شهری برخورد کرده و آن را تحلیل می‌کند. وی اعتقاد دارد که تمرکز باعث شکل‌گیری روابط و علائق اجتماعی و انسانی است. وی با توجه به آثار مثبت اجتماعی و اقتصادی مرکز پرتراکم در شهر، پویایی یک شهر را در گرو مراکز شهری پیچیده و متراکم می‌داند. تراکم، اختلاط کاربری‌ها و تحرک مردم، تصویر یک مرکز ایده‌آل را در اندیشه وی فراهم می‌آورد. چنین ویژگی‌هایی در دیدگاه وی، علاوه بر اینکه موجب ارتقاء بازده اقتصادی این محیط‌ها می‌شود، به آن‌ها چهره‌ای نو، فعال و پرتحرک می‌بخشد و این خصوصیت را به سایر قسمت‌ها تسری می‌دهد (Jain Jacobs, 1961).

## ۳-۴- کامیلو سیت:

یکی دیگر از اندیشمندان شهر و شهرسازی است که گرچه نظریات وی بیش‌تر معطوف به جنبه‌های بصری و زیباشناختی محیط است، اما برخی از این نظریات می‌تواند در ساماندهی ساختار و مرکز موردتوجه قرار گیرد. کامیلو سیت به مقوله‌ای به نام طراحی کامل و یکدست اعتقاد دارد. از نظر سیت فضای شهری یک فضای بسته است که در یک کلیت خاص تعریف و محدود می‌شود. او نظم فضایی را در ساماندهی یک سری از مجموعه‌های منفرد نمی‌داند، بلکه تأکید بر وحدت کلی مجموعه‌های شهری از اصول مورد تأیید وی در طراحی شهر است. وی فضای شهر را فضایی ممتد دانسته که مجموعه‌ها در آن با یکدیگر در هماهنگی کامل قرار دارند. او ایجاد جاذبه‌های هسته‌ای (میدان) و جاذبه‌های خطی (خیابان‌ها) را چه به لحاظ فرم و چه عملکرد، لازمه حیات و بقای زندگی اجتماعی شهر می‌داند (Camillo Sitte, 1889).

## ۴- کارکردهای مراکز شهری:

یکی از کارکردهای هر مرکز که کمابیش در عموم مراکز شهرها قابل‌مشاهده است، کارکرد ارتباطی مرکز محله است. به این ترتیب که هر مرکز اغلب در نقطه‌ای شکل می‌گرفت که از نظر دسترسی دارای بهترین موقعیت ممکن نسبت به نقاط گوناگون شهر باشد. زیرا محل استقرار فضاها و عناصر خدماتی متعلق به شهر بود. انواع و خصوصیات عناصر و فضاها مزبور تحت تأثیر عوامل متعددی از جمله خصوصیات اقلیمی، جغرافیایی و توان اقتصادی ساکنان شهر شکل می‌گرفته است. یکی از نخستین فضاهایی که در بسیاری از مراکز شکل می‌گرفت، فضایی برای تجمع اهالی و انجام مراسم و آیین‌های معمول و مذهبی بوده است. این اجتماع‌پذیری بر پایه نیاز مردم به حس تعلق اجتماعی و تعامل با یکدیگر قرار دارد و این امر در یک فضای اجتماعی حمایت‌کننده در کنار تأمین آسایش فیزیولوژیکی (Lang, 1994)، ادعای قلمرو، حس مالکیت و دریافت عدالت در فضا میسر خواهد بود (Alexander, 1968).

در بازگشایی مفهوم مرکز نیز می‌توان گفت که مرکز در یک مفهوم کلی، چارچوبی برای تمرکز و محملی برای فرایندهای اجتماعی تلقی شده و به تناسب زمینه، نقش و جایگاه خود، عملکردها و سازماندهی‌های ویژه‌ای را می‌طلبد که به الزامات مکانی و عملکردی آن، پاسخی درخور دهد. آنچه از مفاهیم و نظریات مطرح شده استنباط می‌شود این است که در مرکز سه زمینه عمده می‌شود:

#### ۴-۱- نقش مرکز:

یکی از الزامات مرکز، وجود تنوع عملکردی در آن در چارچوب قابلیت پذیرش گروه‌های مختلف جمعیتی است. حضور افراد مختلف به لحاظ جنسیت، سن، سطح فرهنگی و اقتصادی و... اختلاط مناسبی از شکل‌گیری حیات جمعی است. یان گل در کتاب «زندگی در میان ساختمان‌ها» اشاره‌ای مستقیم به این قضیه داشته و صریحاً بیان می‌داد که: «آدم‌ها جایی می‌روند که مردم در آن جا حضور دارند.» (Gehl, 1987).

پذیرش کارکردهای مختلف در قالب تمرکز فعالیت‌ها و عملکردهای شهری و هم‌چنین قبول وظایف اجتماعی به عنوان یکی از اصلی‌ترین عرصه‌های عمومی شهر و محل تنظیم روابط اجتماعی افراد، از جمله الزاماتی است که نقش مرکز را به عنوان مکان تمرکز تشبیه می‌کند. در چارچوب همین فعالیت‌های شهری است که تفاسیر مختلفی از جمله مفهوم مرکز در شهر بر حسب انواع عملکردهای جاری در آن، مانند مراکز فرهنگی، تفریحی، تجاری و... قابل درک است.

#### ۴-۲- سطح مرکز:

هر مرکز با توجه به زمینه و عوامل عملکردی و محیطی، نقش و جایگاه خاصی یافته و به تناسب آن، سطح عملکردی ویژه‌ای می‌یابد. آنچه در این میان اهمیت دارد، انتظام بخشی به فضا با توجه به سطح و مقیاس کارکردی آن است تا ضمن پاسخگویی به الزامات محیطی، در ارتباط مناسبی با سطوح پایین‌تر و بالاتر مرکز، در چارچوب یک کلیت واحد، قرار گیرد.

#### ۴-۳- فرم مرکز:

مراکز تحت تأثیر عوامل مختلف، فرم‌های متنوعی می‌یابند که در چارچوب سازماندهی‌های فضایی متعدد متجلی می‌شوند. آنچه در تعیین فرم مرکز عمده می‌شود، تبعیت آن از ساختار و استخوان‌بندی اصلی سکونتگاه می‌باشد، که خود تابعی است از عوامل طبیعی و مصنوع محیط؛ نظم موجود میان عناصر شکل‌دهنده مرکز، عامل تأثیرگذار دیگری در ایجاد فرم فضایی مرکز، به شمار می‌رود. به طور کلی، داشتن قلمرو مشخص، همراهی با فرم زمینه و وجود تناسب در اجزای مرکز، از جمله عواملی به شمار می‌روند که در تقویت فرم مرکز در راستای حصول وحدت کلی، مؤثر است. با توجه به مطالب عنوان شده، نظام برخورد با فضای مراکز شهری را می‌توان بر حسب عناوین کلی زیر برشمرد:

- ساماندهی کالبد و عملکرد فضا در چارچوب به کارگیری فرایند طراحی شهری؛

- ارتقاء کیفیت عرصه‌های عمومی در جهت نیل به مفهوم طراحی شهری به عنوان محملی برای تعاملات اجتماعی؛
- تطبیق عملکردی کالبدی فضا با توجه به نقش تعریف شده برای آن به عنوان مرکز شهر، در چارچوب الزامات نقش، سطح و فرم مرکز.

#### ۵- مرکز تاریخی شهر:

مرکز تاریخی شهر مکانی برای بروز و حضور حیات مدنی که در عرصه‌های مختلف تاریخ شکل گرفته و همین ویژگی باعث نقش مرکزیت آن شده است.

حیات شهری همان‌گونه که پیش از چند سده در مراکز شهری جریان داشته، هم چنان می‌تواند جریان داشته باشد مشروط بر اینکه با احیای ارزشمند، برنامه‌ریزی و طراحی شهری مناسب که بر پایه شناخت درست از سازمان فضایی آن است بتوان مراکز تاریخی شهر را هم چنان زنده و پویا نگاه داشت. از نظر بصری مراکز تاریخی شهر باید شامل نشانه‌های شاخص باسیمایی باشد که علاوه بر بیان هویت شهر، فرسودگی و اغتشاش بصری نداشته باشد، از لحاظ کارکردی باید برای تمام طبقات اجتماعی طراحی شود و از لحاظ اجتماعی نیز فضای مرکز تاریخی شهر باید شبانه‌روزی (قابل استفاده در شب) باشد. ویژگی‌های عمده‌ای که اهمیت مراکز تاریخی شهر را بیان می‌کند، می‌توان در موارد زیر بیان نمود:

- غنی‌ترین ارزش‌های کالبدی، فرهنگی و تاریخی از هویت شهر؛
- بهترین محدوده برای تمرکز خدمات برتر اداری، سیاسی، اقتصادی و تجاری؛
- سرمایه‌ای عظیم از ابتدایی‌ترین ساختمان‌ها و راه‌ها؛
- قطب جذب گردشگران، بازدیدکنندگان و در نتیجه سرمایه‌به‌شهر. با توجه به نقش مراکز شهری به عنوان مراکز تجارت، اقتصاد، فرهنگ، سیاست، تفریحات و فضای شکل‌گیری رویدادهای اصلی شهر باید در جهت حفظ سرزندگی در آن‌ها تلاش نمود. پامیر در کتاب خلق یک مرکز شهری پرچنب‌وجوش و جوش (۲۰۰۷)، هفت معیار کلی برای خلق یک مرکز شهری موفق بر می‌شمارد:
- خلق یک ساختار سازمان دهنده
- تقویت یک هویت متمایز
- تشویق ایجاد تنوع
- جامعه محلی عملکردی و بصری
- حداکثر رسانی سهولت دسترسی و استفاده
- تأمین آسایش اقلیمی، کالبدی و... در فضا
- تأکید بر کیفیت بالا در فضا

#### ۶- گردشگری شهری:

در کتاب‌های لغت از گردشگری به عنوان مسافرت به منظور تفریح یاد می‌کنند. سازمان‌های گردشگری و مراکز دیگری که در پی توسعه، بازاریابی و هماهنگی گردشگری هستند، سعی بر داشتن دیدگاه‌های وسیع‌تری در این مورد دارند؛ از نظر آن‌ها گردشگری یعنی مسافرت با اهداف مختلف به استثنای سفر به منظور کار، مهاجرت و فعالیت‌های محلی و منطقه‌ای. به عبارت دیگر مجموعه تغییرات مکانی انسان‌ها و فعالیت‌هایی است که از آن منتج می‌شود. این تغییرات،

خود ناشی از به واقعیت پیوستن خواسته‌هایی است که انسان را به جابه‌جایی وادار می‌کند و بالقوه در هر شخص با شدت و ضعف متفاوت وجود دارد (شمس و امینی، ۱۳۸۸). گردشگری فعالیتی است با ابعاد گوناگون اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیطی و سیاسی به نحوی که غالب شئونات زندگی انسان را شامل می‌شود. از این رو در برنامه‌ریزی برای این فعالیت باید جامع‌نگری وجود داشته باشد. جاذبه‌های گردشگری در اغلب موارد عاملی برای جلب سرمایه و حضور مردم در شهرها محسوب می‌شود. ورود سرمایه به مراکز شهرها از طریق سرمایه‌گذاران بخش گردشگری و خود گردشگران نه تنها اهداف اقتصادی توسعه شهرها را برآورده می‌سازد، بلکه به عنوان موتور محرکی برای توسعه نقاط پیرامونی شهر می‌باشد. از سوی دیگر اهداف اجتماعی نظیر بهبود محیط اجتماعی و مشارکت گروه‌های مختلف اجتماعی نیز به دلیل سود سرشار از گردشگری امکان‌پذیر می‌گردد (معصومی، ۱۳۸۵).

#### ۶-۱- بیانیه‌های جهانی در ارتباط با مراکز تاریخی و رویکرد گردشگری:

بدون شک، بافت‌های تاریخی منابع سرشار میراث و محلی مناسب برای به کارگیری رویکرد گردشگری است. با بررسی بیانیه‌های جهانی ایکوموس که مربوط به حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی است، می‌توان زمینه‌سازی رویکرد گردشگری را در بافت‌های تاریخی ایجاد کرد. در بیانیه کیوتو (۱۹۶۷) بر حفاظت از میراث فرهنگی به عنوان سند افتخار ملی، گفت‌وگوی تمدن‌ها و عدم تفکیک معنا و مفهوم از بنا و اثر تأکید شده است. این بیانیه برای بازیافت سریع سرمایه و منابع مالی، بعد اقتصادی و صنعت گردشگری را مورد توجه قرار می‌دهد. بیانیه سنت آنتونیو (۱۹۹۶) بر مطالب اجلاس کیوتو تأکید کرده و ضرورت توسعه پایدار فرهنگی و توجه به گردشگری فرهنگی را برای کاهش اثرات

منفی اقتصاد گردشگری مطرح می‌کند. در این بیانیه، اصالت و اقتصاد گردشگری، بعد دیگری از نگرش به مجموعه‌های تاریخی است. با گذشت زمان، مفاد معاهده‌های جامع‌نگر افزایش یافته و ظهور ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد در بستر توسعه پایدار (که بیش‌تر از طریق گردشگری اجتماع‌محور یا فرهنگی عنوان می‌شود) را می‌توان صراحتاً در این بیانیه‌ها مشاهده کرد. بیانیه مکزیکوسیتی (۱۹۹۹) معروف به بیانیه بین‌المللی گردشگری بر مفهوم جامع و جهانی میراث و تعامل آن با گردشگری تأکید دارد و آن را وسیله‌ای برای تبادل فرهنگی تلقی می‌کند. طبق این بیانیه، فعالیت‌های گردشگری و حفاظتی در بافت‌ها و مجموعه‌های تاریخی، باید با احترام به علایق، سنن و خواسته‌های مردم محلی و منطقه‌ای در جهت ارتقای سطح زندگی آنان همراه شود. این بیانیه مهم‌ترین وسیله تبادل فرهنگی را گردشگری بومی و بین‌المللی دانسته، هم‌چنین حفاظت و توسعه پایدار را عامل ارتباط مکان‌های میراثی و گردشگری پویا می‌داند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴؛ حبیبی و پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶؛ برک پور، ۱۳۷۸؛ خانی، ۱۳۸۳؛ فلامکی، ۱۳۷۹؛ scott, 2006؛ florida, 1996).

جدیدترین رویکردهای مرمتی جامع‌نگر، سعی در تکیه بر میراث موجود در بافت‌های تاریخی واجد ارزش و تلفیق اقتصاد، فرهنگ و احیای پایدار این بافت‌ها در سازمان فضایی شهر دارد. در صورتی که هسته‌های تاریخی شهر به لحاظ گردشگری و تفریح مورد توجه قرار گیرد، هم فضاهایی مناسب و جذاب برای ارائه پاسخ به نیازهای روانی شهروندان فراهم آمده و هم توسعه بافت امکان‌پذیر می‌شود. گردشگری و حفاظت از بافت‌های تاریخی، باید با احترام به علایق، سنن و خواسته‌های مردم محلی و منطقه‌ای در جهت ارتقای سطح کیفی زندگی آنان همراه شود (رفیعیان، بمانیان، ۱۳۹۰).

• جدول ۱: بیانیه‌های جهانی در ارتباط با ضرورت به کارگیری گردشگری در بافت‌های تاریخی به عنوان منابع میراث فرهنگی - تاریخی (مأخذ: نگارندگان بر اساس حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴؛ حبیبی و پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶؛ برک پور، ۱۳۷۸؛ خانی، ۱۳۸۳؛ فلامکی، ۱۳۷۹؛ scott, 2006؛ florida, 1996).

سال	بیانیه	اصول پیشنهادی
۱۹۶۵	ایکوموس (ICOMOS)	حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی زمینه‌سازی رویکرد گردشگری در بافت‌های تاریخی
۱۹۶۷	کیوتو	حفاظت از میراث فرهنگی به عنوان سند افتخار ملی، گفت‌وگوی تمدن‌ها و عدم تفکیک معنا و مفهوم از بنا و اثر بعد اقتصادی و صنعت گردشگری برای بازیافت سریع سرمایه و منابع مالی.
۱۹۹۶	سنت آنتونیو	ضرورت توسعه پایدار فرهنگی و توجه به گردشگری فرهنگی را برای کاهش اثرات منفی اقتصاد گردشگری ایده تلفیق فرهنگ و اقتصاد در بستر توسعه پایدار از طریق گردشگری اجتماع‌محور یا فرهنگی
۱۹۹۹	مکزیکوسیتی	بیانیه بین‌المللی گردشگری بر مفهوم جامع و جهانی میراث و تعامل آن با گردشگری فعالیت‌های گردشگری و حفاظتی در بافت‌ها و مجموعه‌های تاریخی، باید با احترام به علایق، سنن و خواسته‌های مردم محلی و منطقه‌ای در جهت ارتقای سطح زندگی آنان گردشگری بومی و بین‌المللی مهم‌ترین وسیله تبادل فرهنگی حفاظت و توسعه پایدار عامل ارتباط مکان‌های میراثی و گردشگری پویا

## ۷- بررسی تجربیات جهانی:

ارتقاء کیفیت مراکز تاریخی شهر و تقویت شبکه گردشگری که شامل محله تئودوس استیونز و لیدا همیلتون در پنسیلوانیای آمریکا، محدوده کلارک کوای در سنگاپور، مرکز شهر پرتلند، خیابان زیل فرانکفورت، خیابان شانزدهم دنور واقع در کلورادو و خیابان باغ سپهسالار در تهران، به طور اجماع چهار معیار (۱) تنوع در کالبد و فضا در عین حفظ هویت؛ (۲) پویایی پیاده و سواره؛ (۳) ایمنی و امنیت؛ (۴) جذابیت به دست آمد.

راهی که طی آن شهرها را شکل می‌دهیم و روشی را که به واسطه آن مکان‌های شهری را خلق می‌نماییم، تأثیر بسیاری بر نوع زندگی خواهد گذاشت. معیار سنجش هر تمدن، در شهرهای آن و معیار سنجش مطلوبیت یک شهر در کیفیت فضاهای عمومی آن است. با بررسی بین‌شش تجربه موفق داخلی و خارجی پیرامون تأثیرات سرزندگی و



• تصویر ۲: قلعه شهر لانکستر، پنسیلوانیای آمریکا (مأخذ: URL1).

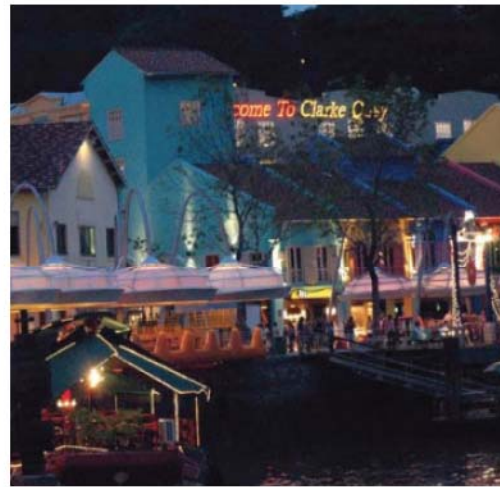


• تصویر ۱: استفاده از مجسمه استیونز، شخصیت مشهور در محدوده (مأخذ: URL1).

• جدول ۲: محله تئودوس استیونز در پنسیلوانیا آمریکا (مأخذ: Levine; Kelly; Delle, 2005).

نام محدوده	توضیحات	اقدامات انجام شده	نتایج اجرایی طرح
محله تئودوس استیونز و لیدا همیلتون در پنسیلوانیای آمریکا	در شهر صنعتی و کوچک لانکستر که حدود ۵۵ هزار نفر جمعیت دارد در جنوب پنسیلوانیای آمریکا واقع شده است. در سال‌های بعد از جنگ جهانی دوم شاهد رشد بی‌رویه حومه و مهاجرت طبقه متوسط و روبه بالا به نقاط پیرامونی شهر بود به طوری که فضاهای بی‌دفاع در محدوده مرکزی شهر شکل گرفت، رونق اقتصادی بافت مرکزی به دلیل مشکلات دسترسی مراجعان و رقابت مراکز خرید خارج از شهر با محدوده مرکزی، تنزل یافت و شهرهای مشابه ساحلی شرق آمریکا نیز در رقابت با این شهر، گردشگران را به سمت خود جذب کردند. قرار گرفتن شهر در منطقه گردشگری و وجود محدوده‌های وسیع داخل شهر با پتانسیل بازسازی، همچنین میراث فرهنگی متعددی چون هتل‌های قدیمی، ایستگاه مرکزی مترو، ساختمان قدیمی شهرداری و کتابخانه عمومی شهر از جمله توان‌ها و استعداد بالقوه بافت برای نوسازی محسوب می‌شد.	اجرای برنامه‌ریزی گردشگری در راستای بهبود ساختار کالبدی، اقتصادی و اجتماعی ایجاد فضاهای جذاب و درآمدزا با توجه به نقش تاریخی محله معاصر سازی شهر قدیم با ایجاد حیات مدنی و زندگی شهری توسعه شهر از درون قانونمند کردن میراث فرهنگی و تاریخی تدوین چارچوبی برای اقدامات مداخله‌گرانه معاصر سازی تجهیزات زیرساختی شهر کهن ارتقای گردشگری فرهنگی و ظرفیت‌های هویتی تاریخی محیط رعایت ملاحظات اقتصادی و درآمد‌های گردشگری معاصر سازی فضای شهری برای ارتقای صنعت گردشگری حفظ چهره، سیما و منظر کلی بناها و مجموعه‌های تاریخی تداوم سازمان فضایی کهن	قرارگیری مجدد در سیستم پویای اقتصادی شهر تعادل بافت اجتماعی تبدیل بسیاری از میراث فرهنگی موجود به ثروت و منبع درآمد پایدار بهبود مستمر بافت در تمامی زمینها اشتغال محلی نظارت اجتماعی

1. www.wikimedia.org



• تصویر ۳: نماهای مختلف از اسکله کلارک کوای در سنگاپور (مأخذ: URL 2).

جمله عرصه مورد توجه گردشگران در شهرها، هسته تاریخی و یادمان‌های آن‌هاست. یکی از ویژگی‌های خاص این بافت‌ها، ارزشمندی آن به عنوان فضای ویژه گردشگری است. به نظر می‌رسد در صورت تقویت این بافت‌ها و مناسب‌سازی آن‌ها، ارزش‌های افزوده فراوانی در آن‌ها به عنوان فضای گردشگری نهفته باشد. در صورتی که هسته‌های تاریخی شهر به لحاظ گردشگری و تفریح مورد توجه قرار گیرد، هم فضایی مناسب و جذاب برای ارائه پاسخ به نیازهای روانی شهروندان فراهم آمده و هم توسعه بافت امکان‌پذیر می‌شود؛ گردشگری از جمله فعالیت‌هایی است که می‌تواند باززنده

قرار گرفتن شهر در منطقه گردشگری و وجود محدوده‌های وسیع داخل شهر با پتانسیل بازسازی از جمله توان‌ها و استعداد بالقوه بافت برای نوسازی محسوب می‌شود.

#### ۷-۱- نتایج و یافته‌ها:

سایت‌های تاریخی مکان‌های ویژه‌ای هستند که با ارزش‌ترین میراث فرهنگی دوره‌های مختلف تاریخی را در بر می‌گیرند. چنین مکان‌هایی به عنوان سرمایه‌های غیرقابل جایگزین، تبلور سرمایه‌گذاری فکری انسان به حساب می‌آیند که در آن‌ها عناصر مختلف فضایی-کالبدی طی فرآیندهای اجتماعی-مکانی به همدیگر دوخته شده‌اند. از

• جدول ۳: محله کلارک کوای در سنگاپور (مأخذ: لنگ، ۱۳۸۶).

نام محدوده	توضیحات	اقدامات انجام شده	نتایج اجرای طرح
محدوده کلارک کوای در سنگاپور	اسکله کلارک کوای متشکل از پنج بلوک به وسعت ۲۳ هزار مترمربع در محدوده شرقی حاشیه رودخانه سنگاپور و یک کیلومتری مرکز تجاری این شهر-کشور است. این مجموعه شامل انبارها، خانه‌ها و مغازه‌های قرن نوزدهم است. این اسکله در دهه آخر قرن بیستم، فاقد پویایی اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و سلامت زیست‌محیطی بود. نزدیک بودن به مرکز تجاری شهر-کشور و پتانسیل‌های گردشگری بافت، هم‌چنین شکل باریک خانه-مغازه‌ها و انبارها که امکان تبدیل آن‌ها را آسان می‌کند، از مهم‌ترین پتانسیل‌های محدوده برای نقش‌پذیری و معاصرسازی محدوده بود. فرایند بازسازی از سال ۱۹۸۹ توسط (یو.آر.ا) آغاز و شامل اقدام‌هایی از قبیل ایجاد ترکیبی از کاربری‌های جدید متناسب با بافت تاریخی، مرمت ساختمان‌های قدیمی و پیاده‌سازی کل مجموعه، احداث پیاده‌راه ۱۰ الی ۱۵ متری کنار آب همراه با درختکاری، پارک‌های کوچک و محل‌های اجرای برنامه‌های هنری و نیز تبدیل بیش از ۶۰ انبار به حدود ۲۰۰ رستوران، مغازه و مرکز خرید از جمله اقدام‌های صورت گرفته در محدوده اسکله کلارک است.	از بین بردن کاربری‌های ناسازگار تدابیر زیست‌محیطی و بهداشتی (دفع فاضلاب و آب‌های سطحی) توجه به رونق مشاغل محلی استفاده از نیروی کار محلی در رونق و اداره مراکز جهانگردی زیبایی‌شناسی منظر شهری معاصرسازی کاربری و فعالیت با تأکید بر ارتقای سطح دانش عمومی ایجاد کاربری‌های گذران اوقات فراغت مشارکت مردمی ارتقای گردشگری فرهنگی با توجه به ویژگی‌های میراث طبیعی و ظرفیت‌های محیطی پژوهش جامع قبل از مداخله آموزش مداوم و همگانی مشارکت مالکان و ساکنان	کیفیت کاملاً متفاوت زندگی خرده‌فروشی‌ها و غذاخوری‌ها و تفریح در شب آب‌نما و فواره‌ها و جذب جریان گردشگران اروپایی و ژاپنی شادابی و سرزندگی بهبود وضعیت زیست‌محیطی رودخانه دسترسی به اسکله و رونق اقتصادی و جذب ساکنان بومی

1. www.clarkequay.com

• جدول ۴: مرکز شهر پورتلند آمریکا (مأخذ: Tiesdell, oc, moughtin, 1999: 159).

نام محدوده	توضیحات	اقدامات انجام شده	نتایج اجرای طرح
خیابان زیل فرانکفورت	خیابان زیل واقع در شهر فرانکفورت یک مرکز خرید پیاده است که در آن اقدامات قابل توجهی به منظور بهبود مرکز تاریخی شهر صورت گرفته است.	بهره‌گیری از منظر کف، مبلمان شهری غنی، مجسمه‌ها و درختان و... مغازه‌های فعال و عناصر جذاب	سرزندگی ارتقاء کیفیت منظر



• تصویر ۴: مرکز شهر پورتلند (مأخذ: URL1).

• جدول ۵: خیابان شانزدهم دنور کلرادو (مأخذ: Tiesdell, oc, moughtin, 1999: 169).

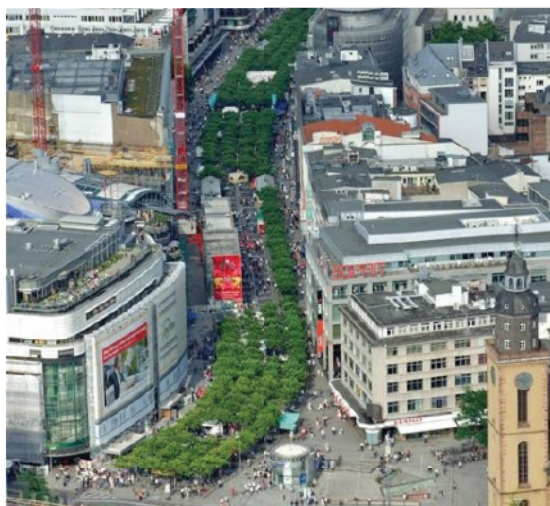
نام محدوده	توضیحات	اقدامات انجام شده	نتایج اجرای طرح
خیابان شانزدهم دنور واقع در کلرادو	خیابان شانزدهم دنور واقع در کلرادو نشان‌دهنده تأثیر بسزای تزئینات و دکوراسیون در محیط شهری به منظور غنی‌سازی آن و نمونه‌ای مناسب برای بازگرداندن حیات به یک مرکز شهری در حال زوال است. با مشاهده افول روزافزون این ناحیه مستولان تصمیم گرفتند برای آن چاره بیندیشند و با احداث یک مرکز خرید پیاده آن را بازسازنده سازند. باید اقدامی صورت می‌گرفت که این مرکز خرید احداث شده بتواند با مراکز خرید حومه‌ای که از مزیت مکانی برای خودروها برخوردار بودند، رقابت کند. به همین منظور از مهارت‌های طراحی شهری برای زیبایی بخشیدن به این خیابان و ایجاد یک مرکز خرید جذاب بهره جستند.	استفاده از عناصر برجسته و منحصر به فرد دکوراسیون شهری پوشش مناسب کف مبلمان شهری خوش‌طرح استفاده از نماهای شیشه‌ای ساده و بدون نقش که خیابان را از طریق تغییر انعکاس نور در کف، پنجره‌های رنگارنگ و درخشش آن‌ها در تاریکی شب	ایجاد محیطی امن و کنترل شده وجود طاق‌ها و نظارتی طبیعی از آن سوی ویتترین مغازه‌ها ایجاد ریتم ممتد نمای مغازه‌ها منجر به غنای بصری



• تصویر ۵: خیابان شانزدهم دنور (مأخذ: URL1).

• جدول ۶: خیابان زیل فرانکفورت (مأخذ: Tiesdell, oc, moughtin, 1999: 160).

نام محدوده	توضیحات	اقدامات انجام شده	نتایج اجرای طرح
مرکز شهر پورتلند	در ایالت متحده، در شهر پورتلند ایالت اورگان، برای بازگرداندن مردم به مرکز شهر، تلاشی همه‌جانبه از سوی مسئولین انجام گرفته است.	ساخت سالن همایش به سبک معماری پست‌مدرن ساخت مجسمه و پیکره‌های زیبا در تمامی طول خیابان ایجاد یک میدان عمومی هماهنگ با شیب زمین و به عنوان یک فضای چندمنظوره	بهبود وضعیت شهر بازگرداندن سرزندگی به مرکز شهر ارتقای کیفیت محیط با استفاده از آب و ایجاد خرد اقلیم دلپذیر و خوشایند در قلب تاریخی شهر شلوغ



• تصویر ۶: خیابان زیل در فرانکفورت (مأخذ: URL1).

• جدول ۷: خیابان باغ سپهسالار تهران (مأخذ: شهرداری منطقه ۱۲ شهر تهران، ۱۳۹۴).

نام محدوده	توضیحات	اقدامات انجام شده
خیابان باغ سپهسالار در تهران	سپهسالار نام یکی از باغ‌های قدیم تهران در زمان قاجاریه بوده که در محدوده میدان بهارستان قرار داشته است.	بهبودی فضاهای عابر پیاده موجود تبدیل محورهای مربوط به ترده وسایل نقلیه به مسیرهای پیاده‌رو احیای یک سری محورهای فرهنگی تاریخی در بافت قدیم شهر کفسازی و رعایت میلمان شهری نورپردازی معابر تشویق شهروندان به عبور از این گونه محورها



• تصویر ۷: خیابان باغ سپهسالار تهران (مأخذ: URL1).

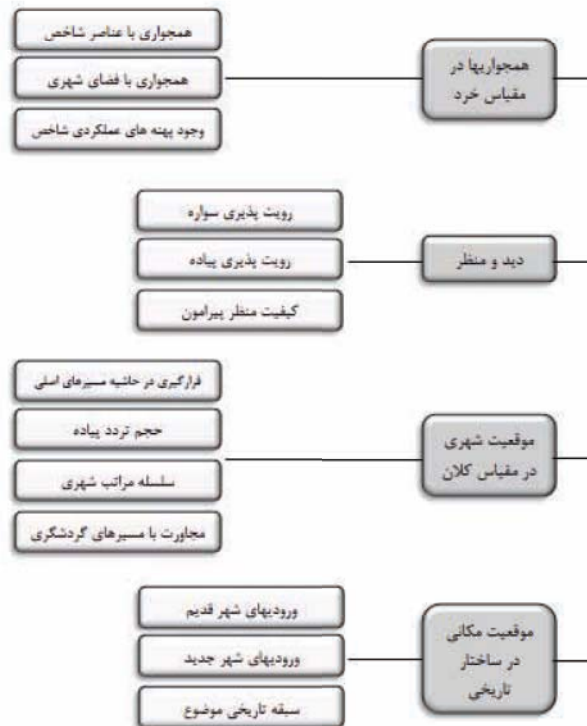
فضاهای زیستی با وجود انسان شکل و روح می‌یابند و بنابراین توجه به نیازهای انسان و شکل‌دهی و شناخت فضاهایی که بتوانند حضور انسان در آن‌ها را تقویت کنند امروزه به عنوان یکی از مهم‌ترین مسائل در زمینه شهرسازی است. در این بین شبکه‌های گردشگری به عنوان مهم‌ترین عنصر در مراکز شهرها و فضاهای تاریخی شهر که همواره نمودی از هویت، تاریخ، فرهنگ و حیات شهری و بسستر تبادلات اجتماعی افراد با تفاوت‌های گوناگون می‌باشد از اهمیت بیشتری نسبت به سایر فضاها قرار گرفته و بنابراین احیاء و ارتقاء کیفیت محیطی مراکز شهری و هسته‌های تاریخی و شناخت هنجارهایی که می‌تواند در این امر مؤثر واقع شود ضرورت می‌یابد.

#### جمع‌بندی:

با بررسی دیدگاه‌های مختلف و همچنین تجارب به دست آمده از پروژه‌های موفق داخلی و خارجی هنجار پویایی پیاده و سواره به عنوان یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی شبکه‌های گردشگری در کل و غنی شدن کیفیت سرزندگی در فضاهای شهری مراکز تاریخی نسبت به سایر هنجارها از اهمیت بیش‌تری برخوردار بوده

سازی فیزیکی و کالبدی را با احیای عملکردی و هویتی آن پیوند دهد و روح تازه‌ای به فضاهای تاریخی شهر بدهد. از آنجایی که شکل‌گیری اغلب شهرها به دور یک یا چند هسته تاریخی بوده و همین هسته تاریخی است که هویت شهر را تا به امروز رقم می‌زده است. هسته و مرکز تاریخی هر شهر، کانون اولیه، قلب تپنده و عامل محرک توسعه شهر است که بخش اصلی هویت و شخصیت شهر را تشکیل می‌دهد. حیات و مرگ شهرها را از ویژگی‌های مرکز آن، می‌توان تشخیص داد؛ بنابراین احیای این مراکز، به گونه‌ای که بتواند علائم حیاتی را به آن بازگرداند، امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است.

ارتباط متقابل شبکه گردشگری در هسته تاریخی شهر باید تابع ویژگی‌هایی باشد که در وهله نخست برای حضور لازم و حتمی است و سپس ویژگی‌هایی که شبکه گردشگری در فضای پیرامون خود در مراکز تاریخی ایجاد می‌کند. معیار و مؤلفه‌های تأثیرگذار در چهار دسته اصلی شامل: همجواری‌ها در محیط پیرامون، دید و منظر، موقعیت در ساختار کلان‌شهری و موقعیت نسبت به ویژگی‌های تاریخی انتخاب شده است. نمودار زیر نمایشگر این مؤلفه‌هاست.



● تصویر ۸: مؤلفه‌های تأثیرگذار در ارتباط متقابل هسته‌های تاریخی و شبکه‌های گردشگری (مأخذ: نگارندگان).

جدول ۸: بررسی مؤلفه‌های تأثیرگذار در ارتباط متقابل هسته‌های تاریخی و شبکه‌های گردشگری در تجارب موفق (مأخذ: نگارندگان).

کیفیت‌های طراحی شهری	خیابان سپهسالار (صف)	خیابان لاتکستر، پنسیلوانیا آمریکا	کلارک، سن‌گاپور	مرکز شهر پورتلند	خیابان شانزدهم دنور	خیابان زیل در فرانکفورت
همجواری‌ها در محیط پیرامون						
دید و منظر						
موقعیت در ساختار کلان						
موقعیت نسبت به ویژگی‌های تاریخی						

و می‌توان با بهره‌گیری از حمل‌ونقل‌های عمومی در سطح خیابان، توجه به نیازهای گروه‌های سنی و جنسی مختلف، تأمین آسایش و راحتی پیاده، اولویت‌بخشی به عابران پیاده و نفوذپذیری کالبدی به خیابان تا حد زیادی کیفیت شبکه‌های گردشگری و متعاقباً مراکز تاریخی را بالا برد؛

جدول ۹: چارچوب هنجارهای مؤثر در ارتقاء کیفیت محیطی شبکه‌های گردشگری و مراکز تاریخی شهر (مأخذ: سیادت، ۱۳۹۲).

مؤلفه	معیارها
تنوع کالبدی - فضایی در عین حفظ هویت	تنوع کالبدی
	رعایت مقیاس انسانی
	تنوع کاربری
پویایی پیاده و سواره	توجه نیازهای گروه‌های سنی، جنسی و خاص
	توجه به حمل‌ونقل عمومی و غیر فسیلی
	تأمین آسایش و راحتی
	اولویت‌بخشی به عبور پیاده
	نفوذپذیری
ایمنی و امنیت	افزایش نظارت طبیعی بر خیابان
	عبور و مرور ایمن
	تأمین آسایش اقلیمی
جذابیت	ایجاد رویداد و وقفه
	فضای سبز
	نشانه‌ها و مبلمان شاخص
	نورپردازی، منظرسازی، عناصر و جزئیات معماری

جدول ۱۰: عوامل مؤثر در ایجاد جذابیت گردشگری در مراکز تاریخی (مأخذ: نگارندگان).

مؤلفه‌های طراحی شهری	کیفیت‌های فضای شهری
نورپردازی	ایمنی و امنیت جذابیت امکانات دید و منظر بهتر راحتی و آسایش تردد جهت‌یابی و تشخیص موقعیت
منظرسازی	غناي حسی دید و منظر مطلوب آسایش اقلیمی
عناصر و جزئیات معماری	غناي جزئیات نما، مجسمه و مبلمان بافت‌های متفاوت رنگ مصالح ساختمان

• جدول ۱۱: بررسی هنجارهای مؤثر در ارتقاء کیفیت محیطی شبکه‌های گردشگری و مراکز تاریخی شهر در تجارب موفق (مأخذ: نگارندگان).

کیفیت‌های طراحی شهری	خیابان سپهسالار (صف)	لاکستر، پنسیلوانیا آمریکا	کلارک، سنگاپور	مرکز شهر پورتلند	خیابان شانزدهم دنور	خیابان زیل در فرانکفورت
تنوع کالبدی- فضایی						
پویایی پیاده و سواره						
ایمندی و امنیت						
جذابیت						

### منابع:

- حبیبی، کیومرث، پوراحمد و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، کردستان، انتشارات دانشگاه کردستان، کردستان.
- حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه (۱۳۸۴). مرمت شهری، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- رفیعیان، محسن، بمانیان، محمدرضا، رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۰). گردشگری شهری به مثابه راهبرد توسعه خلاق در بافت‌های فرسوده، ویژه‌نامه منظر، شماره ۱۴، صص ۷۹-۷۴.
- سیادت، امیرحسین (۱۳۹۳). هنجارهای مؤثر در ارتقاء کیفی سرزندگی خیابان‌های شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین.
- شمس، مجید، نصیره، امینی (۱۳۸۸). ارزیابی شاخص فرهنگ ایرانی و تأثیر آن در توسعه گردشگری، فصلنامه علمی- پژوهشی جغرافیای انسانی، سال اول، شماره چهارم، صص ۸۱-۹۳.
- شهرداری منطقه ۱۲ شهر تهران (۱۳۹۴).
- علیزاده، هوشمند، لاهورپور، سیروان (۱۳۸۸). شخصیت فضایی- کالبدی هسته تاریخی شهر سنندج، دوفصلنامه دانشگاه هنر، معماری و شهرسازی، شماره دو.
- غفاری، سید رامین (۱۳۸۳). گردشگری و توسعه پایدار شهری، دوره شانزدهم، شماره شصت و سوم.
- گل، یان (۱۳۹۴). شهرهایی برای مردم، انتشارات گوهردانش، تهران.
- گلکار، کوروش (۱۳۸۰). مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری، نشریه صفا، شماره ۳۲، صفحات ۶۵-۳۸.
- لنگ، جان (۱۳۸۶). طراحی شهری، گونه‌شناسی رویه‌ها و طرح‌ها، ترجمه: سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری (۱۳۸۰). سرانه کاربری‌های خدمات شهری، جلد اول، انتشارات دفتر برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور، تهران.
- نقصان محمدی، محمدرضا (۱۳۹۱). طراحی فضای شهری بوم‌گرا در توسعه جدید: آشتی توسعه و پایداری، با تأکید بر طراحی بوم‌گرا در حیاان‌های شهر یزد، نشریه شهر و معماری بومی، شماره دو.
- Alexander, christopher. (1977), A pattern of language: towns, buildings, construction. New York: oxford university press.
- Jacobs.j. (1961), The death and life of great American cities. New York: random house.
- Lang, john, (1994), "Urban design: American experience": van nostrand reinhold.
- Levine,M. A; Kelly, M.B; Delle, J. A.(2005), Heritage Tourism and Community Outreach: Public Archaeology at the Thaddeus Stevens and Lydia Hamilton Smith Site in Lancaster, Pennsylvania USA, International Journal of Heritage Studies, Vol.11, No.5.
- Paumier, CY. (2007) Creating a Vibrant City Center, urban land institute, Washington, D.C.
- Porritt, jonathan. (1995), shaping neighborhoods, spon press, uk.
- www.stevensandsmith.org (June 2010)

# بررسی نقش مشارکت مردمی در طرح‌های معاصر سازی محله تاریخی عودلاجان میانی

برگرفته از طرح ویژه راهبردی - ساختاری و عملیاتی اقدام (مداخله)، در محله میانی عودلاجان تهران، مرکز پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها

پژوهشگران:

- هما پرمون، کارشناس ارشد مرمت شهری، دانشگاه تهران
- امیر ملکی، کارشناس ارشد مرمت شهری، دانشگاه تهران

## چکیده

رشد روزافزون شهر تهران پیامدهای ناگوار زیادی به خصوص در عرصه‌های تاریخی به جای گذاشته که از مهم‌ترین آن‌ها را می‌توان مستحیل شدن بافت مسکونی و قدیمی مراکز محلات در سایر فعالیت‌های مرکز شهر دانست که به شکل عمده به کاربری‌هایی در رابطه با بازار تخصیص داده می‌شود. برنامه‌ها و طرح‌های زیادی تاکنون تلاش کرده تا معضلات این محدوده‌ها را به اشکال گوناگون مرتفع سازد؛ اما تجربه چند دهه تلاش در این زمینه نشان داده که این طرح‌ها کمتر به مرحله اجرا رسیده و این نشان از ضعف در مرحله شناخت و البته عدم مداخله صاحبان اصلی محدوده‌های طرح در فرایند تصمیم‌سازی و برنامه‌ریزی برای معاصر سازی آن دارد. در این مقاله سعی شده تا ضمن معرفی و بررسی اجمالی طرح‌های فرادست محله عودلاجان میانی، تعاریف و توضیحاتی در رابطه با مفاهیم فرسودگی، معاصر سازی و مشارکت مردمی ارائه شود تا بتواند برای برنامه‌ریزی مؤثرتر محدوده‌های مشابه کمک‌رسان باشد. فرض این مقاله این است که چنانچه کلیه افراد حقیقی و حقوقی ذی‌نفع در محدوده به نحوی مؤثر و واقعی در فرایند تهیه و اجرای طرح‌های معاصر سازی مشارکت داشته باشند، بی‌تردید نتایجی درخشان‌تر و البته واقعی‌تر به دست خواهد آمد. لذا در ادامه ابعاد کامل‌تر مساله روشن شده و بعد از آن طرح‌های فرادست ارزیابی می‌شود. پس از آن ادبیات موضوع شرح داده شده تا جایگاه نظری موضوع روشن شود و از این رهگذر در انتهای مقاله جمع‌بندی موضوع ارائه می‌گردد. روش گردآوری اطلاعات در این پژوهش مبتنی بر سه روش اسنادی، مصاحبه و مشاهده می‌باشد و سعی شده با توجه به تجزیه و تحلیل اطلاعات، راهکارهایی برای بهبود و ارتقای شرایط اقتصادی و اجتماعی محدوده ارائه شود.

**کلیدواژه‌ها:** معاصر سازی، محلات تاریخی، مشارکت مردمی، عودلاجان میانی، بازار.

## The Role of Public Participation in Regeneration Projects Central Oudlajan Historical neighborhood

- Homa Parmoun
- Amir Maleki

### Abstract:

The increasing growth of Tehran has left a lot of potential adverse consequences including the future integration of old Residential fabric into other downtown functions specially in historic areas and mainly allocated to functions in conjunction with Oudlajan. Many projects and programs have tried to solve these problems through various ways till now but the experiences in the field indicates that these projects have less been implemented as a result of weak recognition and owners non-interference approach towards planning and decision-making process to gain regeneration. This paper tries to provide some definitions and explanations on Aging, Exhaustion, Regeneration, and Public Participation while introducing and overviewing plans for Central Oudlajan to help planning more effectively for similar areas. The assumption of this article is that by "Public Participation in Regeneration Projects" more successful results will be achieved. So it will describe the different aspects of the issue first and then will evaluate the available plans and programs. Then research literature is described to clear the subject's Theoretical position and ends with the conclusion. Data collection method in this research is based on three documents, interview and observation methods and tries to provide strategies to improve the area's Economic and social conditions.

**Keywords:** Regeneration, Historical neighborhoods, Public Participation, Central Odlajan, Bazar.

## مقدمه

موضوع مشارکت مردم در فرایند پروژه‌های مرمت شهری بخشی کارآمد و نسبتاً جدید است که در سال‌های اخیر در بسیاری از کشورها مورد بحث بوده و به آزمون گذاشته شده است که بازخوردی مثبت نیز داشته است. بی‌شک مهم‌ترین تفاوت برنامه‌های بازآفرینی شهری از ابتدای دهه ۱۹۹۰ تاکنون نسبت به گذشته، در میزان و نحوه درگیر نمودن گروه‌های اجتماعی با این امر است؛ اما آنچه تاکنون در کشور ما در پروژه‌های مرمت شهری رخ داده، بیشتر طرح‌های بهسازی و نوسازی بوده که توسط دولت به اجرا درآمده است. نتیجه این اقدامات که نگاه اغلب آن‌ها از بالا به پایین است، بی‌توجهی به نیازهای بهره‌برداران پروژه که همان مردم هستند بوده و کمتر با اقبال مواجه شده است. توجه به جایگاه مردم در تصمیم‌سازی و اجرای این گونه پروژه‌ها و اتخاذ تدابیر مناسب برای تحقق این امر از اهمیت بسیار بالایی در پایداری طرح برخوردار است.

### ۱- بررسی اسناد و مطالعات فرادست:

با توجه به پیشینه تاریخی و اهمیت محله به لحاظ دارا بودن ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی، تاریخی و اتفاقاتی که در دهه‌های اخیر در این محله صورت گرفته و به دنبال آن، تخریب‌های وسیعی را نیز در محله ایجاد کرده است، با توجه به موارد مطرح شده و اهمیت این محله در دوره‌های مختلف، طرح‌هایی برای این محله تهیه شده است که هیچ‌کدام از آن‌ها تا به حال اجرایی نشده است، که از آن جمله می‌توان به سه طرح تهیه شده، اشاره نمود:

۱- طرح بهسازی محله عودلاجان: سازمان میراث فرهنگی در سال ۱۳۵۸؛

۲- طرح ساماندهی محله عودلاجان میانی: مهندسين مشاور نگین شهر در سال ۱۳۸۵؛

۳- طرح منظر شهری محله عودلاجان میانی: سازمان نوسازی شهر تهران در سال ۱۳۸۷.

در این پژوهش قصد داریم تا ضمن بررسی اجمالی طرح‌های فرادست در محدوده عودلاجان میانی و بیان ضعف‌های آن‌ها به بررسی نقش مشارکت در معاصر سازی مراکز محلات تاریخی از این دست بپردازیم.

### ۱-۱- طرح جامع جدید تهران (۱۳۸۵):

شهر تهران دارای سه طرح جامع توسعه شهری مصوب است. طرح جامع (قدیم) شهر تهران که در سال ۱۳۴۵ تهیه و دوره اجرای آن تا سال ۱۳۷۰ بود و طرح جامع (ساماندهی) که در سال ۱۳۷۰ برای اجرا در یک دوره پنج‌ساله تصویب شد. آخرین طرح توسعه شهری تهران، طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع ۱۳۸۵) می‌باشد.

در حال حاضر افزایش جمعیت و گسترش محدوده شهر تنها مشکلات شهر تهران نیست، محدوده و وسعت

رشد روزافزون شهر تهران و پیامدهای ناگزیر آن که با تحولات ساختارهای شهری در قالب افزایش تراکم و تغییر چهره شهر همراه است، در بخش مرکزی شهر تهران و هسته میانی آن بازتاب خاصی داشته است. عمده‌ترین ویژگی این بازتاب مستحیل شدن بافت مسکونی و قدیمی در سایر بافت‌های فعالیت‌های مرکز شهری و افزایش تراکم کالبدی این بخش از شهر تهران در چند دهه اخیر بوده است. با گذشت زمان و تحمیل شدن عملکردها و شرایط خارج از حد ظرفیت بر بافت قدیمی شهر تهران، علاوه بر تشدید ناهمگونی و تضاد در ساختارهای شهری، روزبه‌روز بر تردد جمعیت شناور روزانه در این بخش از شهر افزوده می‌گردد. نحوه مداخله در بافت‌های تاریخی، همواره به صورت طیفی از تخریب کامل و نوسازی تا حفاظت کامل مطرح بوده است. محله عودلاجان یکی از پنج محله اولیه تشکیل دهنده تهران قدیم بوده که در اثر احداث خیابان‌ها در دوره پهلوی اول، به سه محله امامزاده یحیی، عودلاجان میانی، و عودلاجان غربی تبدیل شده است. محدوده مورد مطالعه، بخش میانی عودلاجان با حدود ۳۳ هکتار وسعت است که در اثر بی‌توجهی‌ها و عدم رسیدگی در طول دوره‌های مختلف و تأثیر عوامل خارجی و فقدان توان و نیروی مقاومت داخلی، از درون متلاشی شده است. در سال‌های اخیر به واسطه مداخله‌های بدون برنامه و بی‌هدف، بخش وسیعی از محله به صورت مخروبه و متروکه درآمده است!

محله عودلاجان که پیشینه آن به قبل از دوره صفویه می‌رسد، به دلیل همجواری با بازار و وجود عناصر ارزشمند تاریخی، به لحاظ تاریخی اهمیت فراوانی داشته است و در پی رشد و گسترش شهر از یک‌سو و بی‌توجهی‌های مداوم به این بافت ارزشمند و فقدان امکانات و زیرساخت‌های شهری در آن، ساکنان اصیل محله به دیگر مناطق شهر نقل مکان کردند و همزمان با آن، کاربری‌های پشتیبان بازار مانند انبار، کارگاه‌های ورق‌های فلزی، انواع نایلون، سراجی، صحافی و دیگر فعالیت‌های تحت نفوذ بازار و واحدهای تجاری خیابان پامنار به داخل محله مسکونی نفوذ کردند و در پی آن واحدهای مسکونی با تغییر کاربری به انبار و کارگاه، به محل سکونت کارگران شاغل در بازار و کارگاه‌ها تبدیل شدند که مشکلات و معضلات اجتماعی فراوانی را به دنبال داشته است. طی سال‌های گذشته، تخریب‌های فراوانی در بافت صورت گرفت و بسیاری از واحدهای مسکونی، بی‌توجه به ارزش تاریخی آن‌ها تخریب گشت و تغییرات عمده‌ای در بافت محله ایجاد کرد. فضاهای تخریب شده وسیع در محله از یک‌سو معضلات بسیاری از جنبه‌های مختلف برای ساکنان و شهرداری ایجاد کرده و از سوی دیگر فرصت مناسبی برای بهبود وضعیت محله و تأمین خدمات مورد نیاز آن فراهم آورده است.

۱. طرح توسعه و ساماندهی محله عودلاجان (میانی)، مؤسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸

۲. طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع)، مهندسين مشاور بوم سازگان، ۱۳۸۵

تهران تقریباً ثابت و نزدیک به سقف قابل تحمل خود است. اکثر بزرگراه‌ها و اتوبان‌ها ساخته شده یا در حال ساخت یا برنامه‌ریزی هستند. این حقیقت در بسیاری از محافل کارشناسی و رسمی پذیرفته شده است که تغییر و تحولات کالبدی ناشی از تأثیر متغیرهای اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی درون آن، از مهم‌ترین مسائل هستند. از جمله عوامل مورد مطالعه، بررسی و تصمیم‌گیری در طرح جامع تهران می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- جمعیت و تراکم مسکونی
- کار و فعالیت
- بهبود شبکه معابر
- ایمن‌سازی در برابر زلزله و سیل
- ملاحظات زیست‌محیطی
- بهبود سازمان فضایی

در طرح جامع تهران به هویت، ارتقاء شرایط زیست‌محیطی، تمرکززدایی و توزیع مرکزیت در سازمان فضایی شهر تأکید شده است.

### ۱-۱-۱- محدوده‌های نیازمند مداخله و شیوه مداخله:

طرح جامع تهران (۱۳۸۵) بازسازی و نوسازی پاره‌ای از پهنه‌ها را نیازمند مداخله تلقی کرده است، به نحوی که در طرح‌های تفصیلی به آن‌ها ارجحیت بیشتری داده شود و برنامه‌های خاصی برای آن‌ها در نظر گرفته شود. در طرح جامع تهران (۱۳۸۵) این محدوده‌ها بدین‌صورت تقسیم شده‌اند:

- محدوده‌های ارزشمند تاریخی و معاصر؛
  - محدوده‌های ارزشمند طبیعی؛
  - محدوده‌های مستعد توسعه: ایستگاه‌های مترو ورودی‌های شهر، محدوده‌های نظامی، محدوده‌های خدماتی، صنعتی و ...
- محدوده‌های فرسوده یا بافت‌های فرسوده از جمله محدوده‌هایی می‌باشند که در طرح جامع سال ۱۳۸۵ نیازمند مداخله تشخیص داده شده است. در این طرح بافت‌های فرسوده بر اساس سه معیار کم‌دوامی، اندازه قطعه

• جدول ۱: وضعیت پهنه‌های اصلی تهران و منطقه ۱۲ (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

پهنه اصلی	تهران		منطقه ۱۲	
	مساحت (هکتار)	درصد	سطح پهنه (مترمربع)	درصد
G	۱۰۹۸۸٫۶	۱۸٫۱	۶۶۴۰۶۸	۴٫۱
M	۴۶۶۶٫۲	۷٫۷	۲۷۱۳۵۹۳	۱۷
R	۲۶۶۲۵٫۶۱	۴۴٫۱	۵۵۹۴۶۹۰	۳۴٫۹
S	۱۸۱۶۸٫۸	۳۰٫۱	۷۰۳۵۹۴۰	۴۴
جمع	۶۰۴۱۹٫۲	۱۰۰	۱۶۰۰۸۲۹۱	۱۰۰

۱. طرح توسعه و ساماندهی محله عودلاجان (میانی)، مؤسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸.

زمین‌های مسکونی و نفوذناپذیری ارزیابی و متمایز شده‌اند که شیوه مداخله در این محدوده‌ها به قرار زیر است:

- ۱- پهنه‌های نیازمند بهسازی با کمترین تراکم فرسودگی و ضرورت مقاوم‌سازی (استحکام‌بخشی، مراقبت، تعمیر)
  - ۲- پهنه‌های نیازمند نوسازی و ضرورت توان‌بخشی، انطباق، تبدیل یا دگرگونی
  - ۳- پهنه‌های نیازمند بازسازی، تخریب، پاکسازی یا تهیه طرح و سرمایه‌گذاری
- در طرح مذکور محله عودلاجان ضمن قرارگیری در محدوده بافت‌های فرسوده، در نقشه پهنه‌بندی نیز، نقش مسکونی با حفظ کاربری‌های تجاری در بخش جنوبی آن در نظر گرفته شده است.

### ۲-۱-۱- رویکرد کلی طرح جامع نسبت به مرکز تاریخی تهران:

- تأکید بر اقتصاد دانش‌پایه در پهنه مرکزی
- پالایش مرکز قدیمی تهران
- ارتقاء کیفی عملکردی آن برای عملکردهای فرهنگی - گردشگری
- ارتقاء کیفیت کسب‌وکار
- ساماندهی، هدایت و تقویت روند شکل‌گیری مراکز مکرر برای مرکز قدیمی
- حفظ و تداوم سکونت و هویت محله‌ای
- گسترش حرکت پیاده و دوچرخه در بافت تاریخی شهر

### ۳-۱-۱- بافت‌ها و گستره‌های فرسوده و نیازمند

#### مرمت و بهسازی و نوسازی:

- محله‌های بازار، سیروس، عودلاجان (شامل عودلاجان غربی و عودلاجان میانی)، محله امامزاده یحیی و بخشی از سنگلج در رده محله‌های تاریخی فرسوده قرار دارند.
- بافت‌های شرق صاحب‌جمع، خیام جنوبی، بخش‌هایی از غرب ۱۷ شهریور نیز جزء بافت‌های فرسوده به شمار می‌آیند.
- گستره‌های شمال محور شوش (صابون پزخانه)، امیرکبیر،

بخش‌هایی از سرچشمه و پل چوبی گستره‌های فرسوده محسوب می‌شوند.

توسعه محله‌های مسکونی در داخل باروی اول، ماهیت مرمت بافت‌های ارزشمند تاریخی را دارد و در محلات پیرامونی (تا حد باروی دوم)، بر اساس طرح‌ها، ضوابط و مقررات ویژه مرکز تاریخی تقویت و تجهیز خواهد شد. هر محله در انطباق با پیشینه ساختاری خود، یک مرکز خدمات محله‌ای کامل و پیشرفته شامل خدمات عمومی، رفاهی و تجاری خواهد داشت که با فضاهای سبز محله‌ای نیز تلفیق می‌شود.

## ۲-۱- طرح تفصیلی منطقه ۱۲:

هدایت و کنترل تحولات کالبدی، از یک‌سو، ارائه راهنمای تأمین زمین و فضا برای پاسخگویی به نیازهای کمی و کیفی، از سوی دیگر، دو وظیفه اصلی برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری است. در نظام برنامه‌ریزی جامع - تفصیلی، اهداف کمی (بر اساس سرانه‌ها) برای یک دوره زمانی و سال افق طرح تعیین شده و اراضی موردنیاز به تفکیک برای کاربری‌های خدماتی مکان‌یابی می‌شود و اختصاص می‌یابد. به عبارت دیگر محتوای اصلی طرح‌های جامع و تفصیلی، برنامه‌ریزی کاربری زمین بوده است و تجربه بیش از چهار دهه گذشته در کشور نشان می‌دهد که بخش اندکی از این برنامه در دوره طرح‌ها تحقق یافته است. از سوی دیگر، شهرها و به‌ویژه مناطق مرکزی آن‌ها عرصه ترکیب فعالیت‌هاست و این مهم یکی از مزیت‌ها و جذابیت‌های مراکز ارزشمند تاریخی شهرهاست.

خطای بزرگ دیگری که در مداخلات و اقدامات چند دهه اخیر در مراکز تاریخی شهرها مشهود است، ایجاد برش در بافت‌ها از طریق احداث شبکه خیابان‌هاست! به عبارت دیگر، نیاز به تردد خودروها در بافت‌های تاریخی و قدیمی

و افزایش نفوذپذیری آن‌ها به از هم گسیختگی این بافت‌ها منجر شده است.

سومین مبحث انتقادی در طرح‌های جامع و تفصیلی گذشته، ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی اعمال شده در مراکز ارزشمند تاریخی است. در این زمینه نیز، همسانی ضوابط و مقررات در کلیه مناطق شهرها به تخریب و نوسازی در بافت‌ها (احداث بناهای رایج) و از دست رفتن اصالت در ترکیب و هویت معماری و فضاهای شهری در آن‌ها، منجر شده است.

با اتکا به نتایج ارزیابی انتقادی طرح‌های جامع و تفصیلی گذشته، به‌ویژه در سه زمینه فوق، مبانی تهیه طرح تفصیلی جدید مناطق تهران (عام) و منطقه ۱۲ به عنوان مرکز تاریخی کلان‌شهر (خاص) بر چهار اصل زیر استوار شده است:

- پهنه‌بندی منطقه و معرفی کارکردهای مجاز برای استقرار در پهنه‌ها و زیرپهنه‌ها (به جای تعیین و تثبیت کاربری اراضی)؛
- گسترش شبکه گذراندی در انطباق با ویژگی‌ها و تاب بافت در مرکز تاریخی به منظور افزایش نفوذپذیری درون محلات (به‌جای تعریض خیابان‌ها و تشدید ازهم‌گسیختگی بافت‌ها) و اتکای اصلی به نظام حرکت با محوریت شبکه حمل‌ونقل همگانی و تردد پیاده (به‌جای خفگان روزافزون ناشی از محوریت وسایل نقلیه خصوصی)؛ حذف تردد عبوری و تأمین دسترسی محلی.
- حفظ و احیای اصالت در ترکیب بافت‌های ارزشمند تاریخی، از طریق اعمال ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی ویژه مرکز تاریخی به منظور ترویج الگوهای معرف معماری اصیل این بافت‌ها (به جای ساختمان‌سازی در سطح اشغال ۶۰ درصد و ...)
- تجدیدساختار مرکز تاریخی و احیای سازمان فضایی تهران ناصری، از طریق تقویت و ساماندهی محورها و کانون‌ها (عرصه‌های عمومی) و مرمت بافت محلات به جای تداوم فرایند زوال روزافزون آن‌ها.

• جدول ۲: ساختار پهنه‌بندی منطقه ۱۲ (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

پهنه‌های مسکونی	پهنه‌های مختلط (سکونت و فعالیت)	پهنه‌های فعالیت در مقیاس شهر و فرانشهر
محله مسکونی تاریخی نیازمند بهسازی و نوسازی (باروی اول) تشویق خانه‌ها و مجموعه‌های حیاطدار (مرکزی) تأمین خدمات محله‌ای به صورت بازارچه‌ای حفظ ترکیب هسته‌های محله‌ای هویت‌دار	تلفیق کار/ خانه برای هنرهای دستی و سنتی فعالیت (مغازه و یا خدمات) در طبقات پایینی و مسکونی در طبقات فوقانی	حکومتی (ستادی و نهادها) سفارتخانه‌ها (در ترکیب با باغ‌های قدیمی) اداری خصوصی و بانک‌ها (پرتراکم و در امتداد شریانی‌های درجه ۲) تجاری، به دو صورت متمرکز (بازار) و خطی (امتداد خیابان‌های شریانی و فرعی) گردشگری - فرهنگی
محله مسکونی معاصر نیازمند ساماندهی (زیست پذیر کردن) در شمال و حاشیه منطقه سکونت گروهی (خوابگاه، پانسیون) سکونت موقت (هتل و مهمانسرا) سکونت خانوارها (مجموعه‌های آپارتمانی)	ارائه طیف گسترده‌ای از فعالیت‌های هم‌افزا تراکم بیشتر نسبت به دیگر گونه‌های مسکونی تأمین دید و منظر مناسب (به خیابان یا فضای عمومی مجاور)	
محله مسکونی فرسوده نیازمند بازسازی (در نیمه جنوبی منطقه) تجمیع و مجموعه‌سازی با روش‌های بازسازی و طرح‌های ویژه رعایت الگوی بافت و معماری تاریخی (فرم، مصالح، مقیاس) پیوستگی فضاهای باز (حیاط‌های داخلی) و قابل‌استفاده کردن آن‌ها برای ساکنان و به ویژه کودکان مشارکت دادن ساکنان در فرایند نوسازی و توانمندسازی آنان		

۱. طرح تفصیلی منطقه ۱۲ شهرداری تهران، مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۵.

### ۱-۳- محدوده منطقه:

منطقه ۱۲ در گذشته بیش از سه چهارم شرقی تهران دوره قاجار را در بر می گرفت. خیابان های انقلاب، ۱۷ شهریور و شوش بر حصار ناصری منطبق بودند و تنها لبه غربی منطقه بر ضلع چهارم آن یعنی خیابان کارگر انطباق نداشت. محدوده منطقه ۱۲ تا زمان سرشماری سال ۱۳۶۵ دارای ۶ ناحیه بود و خیابان های انقلاب در شمال، ۱۷ شهریور در شرق، شوش در جنوب و وحدت اسلامی در غرب مرزهای آن مشخص می شد. در نیمه دهه ۱۳۷۰ ناحیه ۶ از منطقه ۱۲ جدا شد و به منطقه ۱۳ پیوست، به طوری که در سرشماری سال ۱۳۷۵ در منطقه ۱۳ آمارگیری شد (مهندسان مشاور پارس بوم پایدار، ۱۳۸۸).

لیکن، با استناد به ضرورت احیا و تجدید حیات مرکز تاریخی در مطالعات گام اول، این ناحیه به محدوده منطقه ۱۲ بازگشت و افزون بر آن بخش شرقی منطقه ۱۱ در حد فاصل خیابان های انقلاب در شمال، حافظ و وحدت اسلامی در شرق، شوش در جنوب و کارگر در غرب در محدوده تهران مرکزی جای گرفت تا مرزهای این منطقه با باروی دوم ناصری انطباق یابد و تهران تاریخی را کاملاً در بر گیرد و الگوی توسعه بر این اساس تهیه شده است. پیشنهاد ما آن است که برای انسجام تهران تاریخی حدود آن بر حصار ناصری انطباق یابد و بخش شرقی منطقه ۱۱ خیابان کارگر

را نیز در بر گیرد تا مدیریت واحد بر آن ممکن شود.

### ۱-۴- پهنه بندی:

پرهیز از منطقه بندی کارکردی و تشویق به اختلاط هر چه بیشتر فعالیت ها (غیر راسته ای و غیر بورس)

- جذب بیشتر فعالیت های فرهنگی و گردشگری به مرکز تاریخی
- پالایش کارکردهای ناسازگار (کارگاه های مزاحم و انبارداری) و جلب تجاری های معتبر (غیر خرید روزانه)
- نفوذ دادن سکونت به عرصه های فعالیت و نفوذ دادن فعالیت به عرصه های مسکونی

- سرانه مسکونی کمتر از میانگین شهر (سکونت مترکم مرکز شهری) و سرانه خدماتی بیشتر (سهام شهری و فراشهری)

در منطقه ۱۲ به دلیل فشردگی بافت و موقعیت مرکز شهری زمین های بایر در مقیاس بزرگ (مانند پادگان ها) که از آن ها بتوان به عنوان ذخیره توسعه و نوسازی شهری بهره گرفت موجود نیست. تنها زمین بزرگ و بایر متعلق به کارگاه مترو در امتداد خیابان خیام است که حدود ۷ هکتار مساحت دارد؛ اما افزون بر آن، ۸ سطح بافت فرسوده یا ناکارآمد در لایه لای بافت شناسایی شده تا به عنوان ذخیره توسعه و نوسازی کاربرد داشته باشد. مجموع مساحت این زمین ها به حدود ۳۳ هکتار می رسد که موقعیت آن ها در نقشه (۳) نمایش داده شده است.



• نقشه ۱: موقعیت خط محدوده و خط کالبدی منطقه (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه ها، ۱۳۸۵).

• جدول ۳: پهنه‌بندی منطقه ۱۲ (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).

پهنه کلان	زیر پهنه ۳ رقمی	پهنه‌ها	جمع	درصد	درصد به کل منطقه
سکونت (R)	R۲۲۱	باقت مسکونی ارزشمند تاریخی	۶۳۶۳۷۹	۴۲٫۲	۴٫۰
	جمع (R)			۶۳۶۳۷۹	۴۲٫۲
مختلط (M)	M۱۱۳	مختلط تجاری اداری و خدمات با مسکونی	۶۶۸۱	۰٫۴	۰٫۰
	M۲۱۱	مختلط فرهنگی - تفریحی	۲۴۴۲۳۰	۱۶٫۲	۱٫۵
	M۲۲۲	مختلط ویژه	۱۳۲۴۳۸	۸٫۸	۰٫۸
جمع (M)			۲۸۳۳۴۹	۲۵٫۴	۲٫۴
فعالیت (S)	S۱۱۱	بازار (تجاری، خدماتی و فرهنگی)	۴۲۹۵۴	۲٫۸	۰٫۳
	S۱۱۲		۴۴۸۹۹	۳	۰٫۳
	S۱۲۲	محورها و گستره‌های تجاری، اداری و خدمات	۲۰۴۴۸۹	۱۳٫۵	۱٫۳
	S۱۲۳		۱۳۷۲۴۲	۹٫۱	۰٫۹
	S۱۲۴		۴۳۸۷۰	۲٫۹	۰٫۳
	S۲۱۲	گستره‌ها و مراکز تجاری اداری و خدمات	۱۶۴۱۵	۱٫۱	۰٫۱
جمع (S)			۴۸۹۸۶۹	۳۲٫۵	۳٫۱
جمع کل			۱۵۰۹۵۹۷	۱۰۰	۹٫۴



• نقشه ۳: اراضی ذخیره توسعه نوسازی شهری (مأخذ: مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۵).



• نقشه ۲: پهنه‌بندی منطقه ۱۲ (مأخذ: مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۵).

## ۲- مبانی نظری:

### ۲-۱- مفهوم فضای شهری:

اگر بخواهیم فضای شهری را بدون تحمیل معیارهای زیبایی‌شناختی و رفتارشناسی تعریف نماییم، ناگزیر خواهیم بود فضای مابین ساختمان‌ها - توده شهر - را فضای شهری قلمداد کنیم. این فضاها از دیدگاه هندسی و کالبدی با بدنه‌های گوناگون شهری محصور می‌شوند (کریر، ۱۳۸۳)؛ بنابراین تعریف کیفیت فضای شهری به عنوان یک فضای محصور در ارتباط با کیفیت تعریف بدنه‌های محصورکننده آن سنجیده می‌شود. از دیدگاه علوم رفتاری تنها بروز ویژگی‌های کالبدی و هندسی فضای شهری نمی‌تواند اجازه دهد تا آگاهانه فضای باز بیرونی را در عرصه شهر یک فضای شهری قلمداد نماییم، بلکه حضور انسان و تعامل اجتماعی که در عرصه شهر صورت می‌پذیرد نقشی غیرقابل‌انکار در تداعی و تداوم معنای فضای شهری در ذهن مخاطب ایفا می‌نماید. بدون شک کیفیت بهره‌برداری از فضای عمومی شهر - رفتاراجتماعی - ارتباط مستقیمی با کیفیت شکل‌گیری تصویر ذهنی فرد از شهر و فضای شهری خواهد داشت. بنابراین تعریف، زمانی می‌توان فضای مابین ساختمان‌های شهر را فضای شهری قلمداد نمود که شکل‌گیری و تکامل گونه‌های مختلف و متنوعی از عملکرد و رفتار اجتماعی در آن عرصه در ذهن مخاطب درک شود. به بیان دیگر فضای شهری بستر شکل‌گیری فعالیت، رفتار و تعامل اجتماعی شهروندان در عرصه شهر خواهد بود.

### ۲-۲- بافت‌های فرسوده:

فرسودگی مفهومی عام است که می‌تواند بر بافت‌های باارزش و بی‌ارزش اطلاق گردد. از منظر ضوابط و معیارهای مربوط به ارزیابی بافت‌های شهری، عوامل شاخصی چون ارزش‌های تاریخی، ارزش‌های عاطفی، ارزش‌های زیست‌محیطی، ارزش‌های عملکردی، ارزش‌های کالبدی، ارزش‌های هنری، ارزش‌های سمبلیک و ارزش‌های فرهنگی، از معیارهای سنجش بافت‌های فرسوده برای ارزیابی این گونه بافت‌هاست.

در محدوده فعلی بافت تاریخی شهر تهران که محدوده حصار صفوی، محدوده حصار قاجاری و محدوده توسعه شهری تا دهه ۱۳۳۰ را در برمی‌گیرد، می‌توان بخش‌هایی یافت که ارزش‌های فوق‌در آن‌ها نمی‌توان سراغ گرفت و می‌توان این‌گونه چینی‌جاها را بافت فرسوده بی‌ارزش تلقی نمود. مداخله در بافت‌های فرسوده بی‌ارزش از آزادی عمل بیشتری نسبت به مداخله در بافت‌های باارزش برخوردار است، اما این کار باید از عوامل خاصی همچون جامع‌نگری به جای برخورد‌های موضعی، در نظر داشتن انطباق با محیط پیرامونی و ملحوظ داشتن کیفیت مطلوب محیط شهری تبعیت کند. از سوی دیگر بافت‌های فرسوده با ارزش هم محتاج مداخله‌اند، اما این مداخلات باید در نظر داشتن کیفیت محیط شهری، ارزش‌های شناخته شده مترتب بر

این بافت‌ها را لحاظ نماید (موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

بنابراین، مداخله در بافت‌های باارزش از محدودیت‌های بیشتری برخوردار است. اما بدین معنا نیست که بافت فرسوده باارزش را با محدودیت‌های مداخله در آن به حال خود رها کنیم. این رهاشدگی سبب خواهد شد تنها و تنها فرسودگی، معرف چهره بافت تاریخی باشد. بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، محدوده بافت فرسوده در تهران و دیگر کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ تعیین شده و تهیه طرح‌های مقاوم‌سازی، بهسازی و نوسازی این بافت‌ها در دستور کار مسئولان دولتی و مدیریت شهری قرار گرفته است. در طرح جامع تهران ۱۳۸۵ نیز محله عودلاجان در اولویت اول بافت‌های فرسوده معرفی شده و از سوی شهرداری تهران، سازمان نوسازی شهر تهران عهده‌دار تهیه طرح برای محدوده‌های فرسوده و از جمله این محله شده است.

بافت‌های فرسوده، محدوده‌های آسیب‌پذیر شهر، در برابر مخاطرات طبیعی (به ویژه زلزله) است، که نیازمند برنامه‌ریزی و مداخله هماهنگ برای سامان‌یابی است. مشخصه این بافت‌ها، در وهله نخست ناپایداری، و سپس نفوذناپذیری و ریزدانی و سرانجام مجموعه‌ای از سایر نارسایی‌های کالبدی، عملکردی، حرکتی، زیست‌محیطی، اجتماعی - اقتصادی و مدیریتی است.

### ۲-۲-۱- معیارهای تشخیص بافت فرسوده:

شناسایی بافت‌های فرسوده، به تناسب نارسایی‌های این بافت‌ها، مبتنی بر معیارهای متعدد و متفاوتی صورت گرفته است. بر مبنای تعریف فعلی مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در طرح جامع تهران، سه مشخصه اصلی به عنوان معیارها و شاخص‌های مناسب برای شناسایی بافت‌های فرسوده اعمال شده است:

- ناپایداری، که معرف فقدان سیستم سازه‌ای مناسب و غیرمقاوم بودن ابنیه است.
- نفوذناپذیری، که معرف عدم دسترسی‌های مناسب و قلت معابر با عرض کافی برای حرکت سواره است.
- ریزدانی، که معرف فشردگی بافت و کثرت قطعات (پلاک‌های تفکیک زمین) کوچک با مساحت اندک است.

### ۲-۲-۳- تصویر ذهنی یا سیمای شهر:

سیمای شهر، نه به کالبد شهر بلکه به تصویر شکل گرفته از شهر در ذهن مردم - مخاطب - اطلاق می‌گردد (لینچ، ۱۳۸۱). تصویر ذهنی یا سیمای شهر، کلیه برداشت‌ها، دانسته‌ها، باورها، حدس‌ها و انتظاراتی است که فرد از محیط پیرامون خود داشته و ارزش‌ها، کیفیات، عملکردها و اولویت‌های متفاوت را در ذهن وی ایجاد می‌نماید. این ذهنیات تابعی از کلیه اطلاعاتی است که فرد تا آن برهه از زمان دریافت و در ذهن خود انباشته است (بحرینی، ۱۳۸۴). هنگامی که از رابطه بین انسان و محیط صحبت می‌شود، منظور ادراک

محیطی می‌باشد که در درجه اولیه شناخت محیط توسط مخاطب و بعد به درک آن مربوط می‌شود. در این فرآیند انسان اطلاعات دریافتی از محیط را در ذهن منظم کرده (شناخت محیط) و علاوه بر اجزای محیط، نظم یا رابطه حاکم میان آنان را نیز در ذهن خود به تصویر کشیده و به آن معنا می‌بخشد (درک محیط). این تصویر پایه و اساس هرگونه کنش و واکنش فرد با محیط می‌گردد. انسان در هر مقطع زمانی تنها بخشی از اطلاعات محیط خود را در ذهن ثبت می‌کند. لیکن همین اطلاعات محدود تصویری جامع و هرچند نادرست و غیرواقعی از محیط به دست می‌دهد (بحرینی، ۱۳۸۴). آنچه از شهر و فضای شهری در ذهن مخاطب شکل می‌بندد، همان سیمای شهر است که به شکل یک جریان پویا و زنده در حال تکامل و تصحیح خویش می‌باشد و تصور فرد از فضای شهری را به‌سان یک نقش‌مایه سیال و پویا شکل می‌دهد. بنابراین تصویر ذهنی برای فرد فقط مربوط به زمان حال نبوده بلکه با تصورات ذهنی وی از گذشته و آینده ترکیب شده و ایجاد خاطراتی از گذشته و توقعاتی از آینده می‌نماید (اصانلو، ۱۳۹۰).

### ۲-۳-۱- عناصر تصویر ذهنی و نقش حضور کانون‌های اجتماعی در شکل‌گیری آن:

مطالعات انجام‌گرفته توسط کوین لینچ راجع به تصویر ذهنی افراد از شهر خود حاکی از آن است که شهروندان «نقشه ذهنی» شهر یا محله خود را در پنج عنصر و روابط بین آن‌ها خلاصه می‌کنند: مسیر، گره، لبه، نشانه، حوزه. آنچه از تعاریف فوق حاصل می‌شود ناظر به ویژگی‌های کالبدی فضای شهری می‌باشند، اما آنچه در کنار کالبد شهری، معنا بخش تصویر ذهنی شهر در ذهن مخاطب می‌باشد، کیفیت حضور انسان و بروز رفتار اجتماعی متناسب در ارتباط با عناصر مذکور خواهد بود. به‌بیان دیگر می‌تواند اولین و مؤثرترین عامل در فرآیند شکل‌گیری و معناپذیری سیمای شهر را کیفیت حضور انسان و کانون‌های اجتماعی در فضای شهری برشمرد (اصانلو، ۱۳۹۰).

### ۲-۳-۲- معاصر سازی (مرمت شهری و زمینه‌سازی حضور مؤثر کانون‌های اجتماعی در عرصه شهر):

شهر و فضای شهری به‌مثابه یک اندام‌واره زنده و پویا است که همواره بخشی از آن در اثر عملکرد عوامل محل طبیعی (فرسایشی یا آبی) و عوامل محل انسانی و اجتماعی (جنگ، سو مدیریت، مهاجرت و ...) در طی زمان دچار فرسودگی یا تخریب می‌گردد. بر اساس قواعد حاکم بر هر اندام‌واره زنده و پویا، حیات شهر نیز به‌واسطه اجتماع شهروندان در دوران حاضر می‌باشد. معاصر سازی فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و رفتاری) منجر می‌گردد. نتیجه این فرآیند ایجاد فضای شهری جدیدی است که تفاوت‌های ماهوی و معنایی برخاسته از تحولات زمان معاصر خود را نسبت به فضای پیشین به نمایش می‌گذارد. بقا و تداوم یک اثر در عرصه

شهر و زندگی شهری زمانی امکان‌پذیر خواهد بود که آن اثر بتواند بسان گذشته بستر شکل‌گیری، رشد و توسعه فعالیت‌ها و تعامل اجتماعی مردم جامعه در زمان و مکان مربوط به خود باشد. به کمک این سامانه می‌تواند ارتباط بین مفهوم فضای شهری، مرمت شهری و تداوم سیمای شهری را که در قالب یک مجموعه واحد منجر به تداوم حیات شهر و محله در طول زمان می‌گردد را به نمایش گذاشت (موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

مرمت شهری تنها در مجموعه عواملی که سعی در حفظ و بهبود وضعیت کالبدی شهر دارند - تعمیر اثر - خلاصه نمی‌شود، نکته مهم به‌روز نگه‌داشتن فضای شهری و انطباق آن با رفتار و فعالیت اجتماعی شهروندان در دوران حاضر - معاصر سازی اثر - می‌باشد. آنچه حائز اهمیت است تأثیر این ساماندهی‌ها و مرمت‌ها در محیط به منظور حضور مجدد انسان و تقویت ریشه فعالیت‌های مردمی و اجتماعی در عرصه فضای شهری و محل است (اصانلو، ۱۳۹۰).

بهره‌گیری هوشمندانه از الگوهای معماری سنتی ایرانی و منقطع شدن روند طراحی بر اساس تجربیات گذشته، در کنار بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و روزآمد معماری، از مباحث کلیدی معماری معاصر ایران و جهان به شمار می‌رود (مهردی‌نژاد و شهری، ۱۳۹۳).

جمع‌بندی: با نگاهی به نظریات کوین لینچ (۱۹۷۰)، پاتریک گدس (۱۹۳۲)، لئوناردو بنه ولو (۱۹۳۳) و سایرین در مرمت شهری می‌توان حضور و تداوم زمان در مکان (معاصر سازی)، حضور و فعالیت مؤثر فرد و کانون‌های اجتماعی در عرصه شهر و فضای شهری را مهم‌ترین عامل بقا و تداوم شهر و بافت‌های ارزشمند تاریخی در طول زمان دانست (اصانلو، ۱۳۹۰). ارائه یک طرح کارساز و اجرایی در بافت تاریخی تهران با توجه به گستره اقلیت نشین و بافت منحصر به فرد تاریخی آن از حساسیت و ظرافت ویژه‌ای برخوردار خواهد بود.

### ۳- نظریه‌های شهر سازی مشارکتی:

ادبیات تحقیق نشان می‌دهد مشارکت مردمی در طراحی، در موفقیت معاصر سازی بافت‌های فرسوده مؤثر است. در زمینه برنامه‌ریزی و شهر سازی مشارکتی که طرح‌های ساخت‌وساز در بافت‌های فرسوده درون شهری نیز جزو آن است؛ نظریه‌های متعددی از نیمه دوم دهه ۶۰ میلادی مطرح شده است. در راستای این پژوهش به چند نمونه از این نظریه‌ها پرداخته می‌شود که همگی بر نقش مؤثر مشارکت مردمی در طراحی اذعان دارند (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰):

### ۳-۱- نظریه شری ارنشتاین (Ernst Sherry, 1996):

مسئله اساسی در بحث مشارکت، میزان قدرتی است که به شهروندان تفویض می‌شود. در این راستا در سال ۱۹۶۹ ارنشتاین مشارکت شهروندان را برحسب نردبانی با هشت پله متناسب با حدود اختیارات تفویض برای مشارکت‌کنندگان

جدول ۴: نردبان مشارکت شهروندان از نظر ارزشتاین (مأخذ: غمامی، ۱۳۸۴).

۸	کنترل شهروندی (نظارت شهروندی)	درجاتی از قدرت شهروندی (میزان قدرت شهروندی)	سطح سه
۷	تفویض قدرت (نماینده‌گی)		
۶	شراکت (همکاری)		
۵	تسکین ببخشیدن (دلجویی)		
۴	مشاوره	درجاتی از مساوات‌طلبی (میزان نمونه نهایی، انجام بخشی از خواسته‌ها برای خاموش کردن اعتراض و تعلق در انجام بقیه)	سطح دو
۳	اطلاع‌رسانی		
۲	درمان		
۱	ظاهر فریبی (سواستفاده)	نبود قدرت شهروندی (عدم مشارکت)	سطح یک

بهره‌مند شدن شهروندان ضعیف از سهمی است که از طریق آن خشم آن‌ها فرومی‌نشیند و به‌طور موقت تسکین پیدا می‌کند. این الگوی رضایت‌بخش برای مشارکت، واقعی به نظر نمی‌رسد. ارزشتاین این سه پله از نردبان مشارکت را زیر عنوان مساوات‌طلبی نمایشی قرار می‌دهد. به‌عبارت‌دیگر، هنوز اقتدار یافتن شهروندان در مفهوم کنترل بر برنامه و اجرای آن تحقق پیدا نمی‌کند و حق تصمیم‌گیری نهایی برای صاحبان قدرت باقی می‌ماند. در بالاترین پله‌های این نردبان «شراکت، قدرت تفویض شده و کنترل شهروندی» به‌عنوان شکل‌های واقعی‌تری از مشارکت شهروندی شناسایی و مطرح می‌شوند (اسماعیل‌زاده و صرافی، ۱۳۸۵). جدول ۴ نردبان مشارکت شهروندان ارزشتاین را نشان می‌دهد.

### ۳-۲- نظریه میجلی (James Midgley, 1986):

میجلی بر مبنای پاسخ دولت‌ها به مشارکت، آن را به چهار نوع تقسیم می‌کند:

- شیوه ضد مشارکتی:  
طرفداران این طرز تفکر معتقد به سرکوب مشارکت توده‌ها هستند. حکومت‌ها اجازه مداخله و مشارکت همگانی در تدوین سیاست‌ها را که ممکن است با اهداف کلان اجتماعی و اقتصادی آن‌ها تعارض پیدا کند، نمی‌دهند (از کیا و غفاری، ۱۳۸۳).

- شیوه مشارکت هدایت‌شده:  
در این شیوه دولت در ظاهر از مشارکت اجتماعات محلی، حمایت می‌کند. مشارکت اجتماع محلی در این شیوه به‌منظور کنترل سیاسی - اجتماعی، با علم به این که مشارکت، اجرای طرح را تسهیل می‌کند به کار می‌رود. در مجموع دولت‌ها با بهره‌گیری از شیوه مشارکت هدایت‌شده اهداف زیر را دنبال می‌کنند: استفاده ابزاری از مشارکت برای اجرای پروژه‌های عمرانی، کنترل جنبش‌ها و اجتماعات ملی، استفاده از جاذبه مشارکت برای کسب مشروعیت سیاسی - اجتماعی (از کیا و غفاری، ۱۳۸۳).

- شیوه مشارکت فزاینده:  
در این شیوه، دولت در برخورد با مشارکت به شکلی

تشریح کرد که نمایانگر سه سطح از شرکت است (شکویی و حسینی، ۱۳۸۳). «شری ارزشتاین» از جمله نخستین کسانی بود که کوشید معانی مربوط به مشارکت را با استفاده از استعاره نردبان هشت پله‌ای مشارکت روشن سازد. در این استعاره درجات مختلف تأثیر یا قدرت مستقیم مردم بر تصمیم‌گیری تعیین شده است.

برای برنامه‌ریزان مفید است که به‌جای پنهان شدن در پس عبارات مبهم، در ذهن خود روشن سازند که چه نوع مشارکتی عرضه‌شده، یا تحت شرایط خاص تقاضا شده است (غمامی، ۱۳۸۴).

نردبان مذکور از هشت پله تشکیل شده است که این هشت پله در سه دسته کلی مربوط به موضوع‌های زیر تنظیم شده‌اند:

الف- اشکال غیرمشارکت که صرفاً بیانگر نوعی ظاهر فریبی از قدرت می‌باشد.

ب- درجاتی از مشارکت صوری یا محدوده مبتنی بر استراتژی‌های یک‌طرفه «بالا به پایین» شامل اطلاع‌رسانی، مشاوره و تسکین بخشی.

ج- درجات بالای قدرت شهروندی.

ارزشتاین در پایین‌ترین سطح نردبان، هیچ قدرتی را برای شهروندان متصور نیست و به‌عبارت‌دیگر عدم مشارکت در دو رده، خود را نشان می‌دهد که وی آن‌ها را ظاهر فریبی و درمان معرفی می‌کند. در پلکان بعدی، نزدیک به پایین نردبان، شکل دیگری از عدم مشارکت معرفی می‌شود که درمان نام‌گرفته است. این نوع مشارکت هم غیر صادقانه و هم خودخواهانه است. پله دیگری از نردبان که به‌عنوان یک قدم اولیه توجیه‌شدنی است، اطلاع‌رسانی و مشاوره است. آگاه کردن شهروندان از حقایق موجود درباره برنامه‌های حکومت، حقوق، مسئولیت‌های آنان و راه‌کارهای موجود، به‌خصوص اگر طوری طراحی شده باشد که جریان اطلاعات یک‌سویه نباشد، گامی مثبت در جهت حرکت به‌سوی مشارکت شهروندان به‌شمار می‌آید. تسکین ببخشیدن و فرونشاندن خشم شهروندان پله‌ای از نردبان مشارکت است، بر اساس آن مدلی از مشارکت ارائه می‌شود که نتیجه‌اش

1. anti-participatory mode
2. Manipulated mode
3. Incremental mode of participation

دوگانه عمل می‌کند، به‌این ترتیب که در موضع‌گیری‌های رسمی از آن حمایت می‌کند، اما عملاً در مسیر تحقق پیشنهادها مشارکتی اقدام مؤثری انجام نمی‌دهد (از کیا و غفاری، ۱۳۸۳).

- شیوه مشارکت واقعی!

در این شیوه، دولت‌ها به‌صورت کامل از مشارکت اجتماعات محلی در تمامی زمینه‌ها، تلاش می‌کند. در این شیوه مشارکتی، دولت، علاوه بر ایجاد نهادهای اصیل محلی، متعهد به فعالیت‌های مشارکتی از طریق آموزش و تقویت اجتماعی محلی، تدارک مواد و دیگر اشکال کمک و ایجاد هماهنگی در تصمیمات مرکزی، منطقه‌ای و محلی می‌باشد (از کیا و غفاری، ۱۳۸۳).

### ۳-۳- دیوید دریسکل (David Driskell, 2002):

در سال ۲۰۰۲، مشارکت بر اساس اختیار شهروندان در تصمیم‌گیری به دو سطح کلی مشارکت، نامشمارکت و اشکال جزئی‌تر هفت‌گانه تقسیم می‌شود که به شرح زیر است:

#### دستکاری و تقلب<sup>۱</sup>:

وقتی اتفاق می‌افتد که از نیروی کار و منابع محلی، برای رسیدن به اهداف پروژه استفاده می‌شود. بدون اینکه قدرت تصمیم‌گیری و دخالت مؤثر به آن‌ها داده شود (حسینی، ۱۳۸۷).

#### تزئین<sup>۲</sup>:

وقتی است که از افراد، خواسته می‌شود کاری انجام دهند، بدون این‌که هدف آن کار را بدانند. نمونه عملی مشارکت تزئینی وقتی است که از عده‌ای که از محتوای یک سخنرانی یا سمینار هیچ اطلاعی ندارند خواسته شود برای پر کردن سالن و مهم جلوه دادن جلسه، در آن شرکت کنند (حسینی، ۱۳۸۷).

#### - مساوات‌طلبی نمایشی<sup>۳</sup>:

وقتی است که افراد، ظاهراً در کارها، مشارکت داده شده‌اند ولی در واقع، اختیاری در موضوع و روند کارها ندارند. نمونه‌ای از مساوات‌طلبی نمایشی وقتی است که یکی از اهالی توسط مدیران پروژه انتخاب شود تا به‌عنوان نماینده مردم در جلسات شرکت کند، در حالی که او توسط اهالی انتخاب نشده و معلوم نیست که آن‌ها را به‌اندازه کافی بشناسد و بتواند نظر اهالی را منتقل کند (حسینی، ۱۳۸۷).

#### - مشاوره<sup>۴</sup>:

وقتی است که مسئولین یا برنامه‌ریزان، نظرات مردم را جویا می‌شوند و به نظرات آن‌ها به‌طور جدی در تصمیم‌گیری‌ها توجه می‌شود. مشاوره بسته به این‌که چگونه

انجام گیرد، می‌تواند در حوزه قلمرو مشارکت یا نامشمارکت قرار گیرد (حسینی، ۱۳۸۷).

- بسیج اجتماعی<sup>۵</sup>:

وقتی است که از مردم خواسته می‌شود در برنامه‌ای که از قبل تدارک دیده شده، شرکت کنند. برخی اوقات، بسیج اجتماعی به حوزه‌ی نامشمارکت و گاهی به حوزه مشارکت، کشانده می‌شود. اگر مردم ندانند که مشغول چه کاری هستند و چرا این کار را انجام می‌دهند و فرصت کمی برای تأثیرگذاری بر روند پروژه و نتایج آن داشته باشند، بسیج اجتماعی در قلمرو نامشمارکت قرار می‌گیرد. بسیج اجتماعی می‌تواند به مشارکتی معنادار تبدیل گردد، به شرطی که: الف) مردم به‌اندازه کافی نسبت به کاری که انجام می‌دهند اطلاعات داشته باشند. ب) مشارکت، کاملاً داوطلبانه و اختیاری باشد. پ) آراء و نظرات مردم بر تصمیمات و نتایج پروژه تأثیر بگذارد (حسینی، ۱۳۸۷).

- مسئولیت‌پذیری مردم<sup>۶</sup>:

وقتی صورت می‌گیرد که شهروندان، فعالیت‌های را آغاز کنند. خود، تصمیمات را اتخاذ کرده و نهایتاً محصول نهایی کار خود را تعیین می‌کنند. سطح تعامل با دیگر افراد جامعه، نسبتاً پایین است، اما قدرت تصمیم‌گیری بالاست. نمونه عملی از این نوع مشارکت در شرایط ایران، برپایی تکایا و هیأت‌های مذهبی در ایام محرم است (حسینی، ۱۳۸۷).

- سهیم شدن در تصمیمات<sup>۷</sup>:

وقتی است که همه اعضای جامعه، بدون در نظر گرفتن سن و سوابقشان، فرصت می‌یابند تا در روند امور شرکت کنند و سهم برابری برای تأثیرگذاری بر تصمیمات داشته باشند. مهم این نیست که پروژه توسط مردم یا دولت آغاز شده باشد، بلکه آنچه اهمیت دارد این است که متصدیان پروژه توسط دولت یا مردم آغاز شده باشد، بلکه آنچه اهمیت دارد این است که متصدیان پروژه، اهمیت جلب همکاری و مشارکت سایر اعضای جامعه را در جریان برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری درک نمایند (حسینی، ۱۳۸۷).

### ۳-۴- نظریه اسکات دیویدسون (Scott Davidson, 1998):

اسکات دیویدسون در سال ۱۹۹۸ میلادی، گردونه مشارکت را برای بحث مشارکت شهروندی طراحی کرد. این گردونه، سطوح مختلفی از مشارکت را بدون این‌که ترجیحی برای هیچ‌یک قائل شود ارائه می‌کند. در این مدل، تصمیم در تعاملی مستمر بین دولت و شهروندان صورت می‌گیرد. مفاهیم نظریه وی عبارت‌اند از: (۱) اطلاع‌رسانی (۲) مشاوره (۳) مشارکت (۴) توانمندسازی (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰).

1. Genuine mode of participation
2. Manipulation & Deception
3. Decoration
4. Tokenism
5. Consultation
6. Social mobilization
7. People in Charge
8. Shared decision-making

### ۳-۵- انگاره تلفیقی و معیارهای دسته‌بندی نظریه‌ها:

نظریه‌های فوق از مهم‌ترین نظریه‌های موجود در حوزه ادبیات نظری شهرسازی مشارکتی است که با توجه به شرایط کشورهای پیشرو در مقوله مشارکت مطرح شده است. به جهت تحلیل نظریه‌ها با شرایط ایران انگاره‌ای حاصل از تلفیق نظریه‌های شهرسازی مشارکتی و شرایط ایران، ارائه می‌شود. برای رسیدن به انگاره مذکور معیارهایی مشخص شد که بر اساس آن می‌تواند انواع مشارکت را از هم متمایز کرد. این معیارها به گونه‌ای انتخاب شده که تمامی وجوه شهرسازی مشارکتی را در برگیرند؛ وجه فکری و فلسفی، وجه برنامه‌ریزی و وجه مدیریتی. معیارهای موردنظر بر اساس سه وجه یادشده به شرح زیر است (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴).

- نیت اصلی و واقعی برنامه ریزان؛
- دامنه مشارکت؛
- نگاه به مشارکت؛
- نظرخواهی از شهروندان؛
- حق اعتراض مردم به طرح؛
- نظارت شهروندان؛
- جریان اطلاعات (که باید دوسویه باشد)؛
- پشتوانه فکری و فلسفی.

معیارهای نیت اصلی برنامه‌ریزان، نگاه به مشارکت و پشتوانه فکری و فلسفی، وجه فکری-فلسفی مفهوم مشارکت را پوشش می‌دهند. معیارهای دامنه مشارکت، نظرخواهی از شهروندان و جریان اطلاعات، وجه برنامه‌ریزی مفهوم مشارکت را در نظر دارند و معیارهای نظارت شهروندان و حق اعتراض مردم به طرح، ناظر بر وجه مدیریتی مشارکت است (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴).

### ۳-۶- دسته‌بندی نظریه‌های شهرسازی مشارکتی بر

#### اساس شرایط ایران:

با توجه به معیارهای فوق می‌تواند نظریه‌های مشارکتی را با توجه به شرایط ایران به سه دسته تقسیم کرد (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴):

۱- مشارکت شعاری؛ ۲- مشارکت محدود؛ ۳- مشارکت واقعی. در مشارکت شعاری؛ نیت اصلی، تأمین منافع مراجع برنامه‌ریزی است که پشتوانه فکری و فلسفی این دیدگاه مطلق‌گرایانه است. در مشارکت محدود؛ دامنه مشارکت به تأمین اعتبار مالی طرح‌ها و اظهارنظر در بعضی موارد از برنامه‌ریزی محدود می‌شود و پشتوانه فکری فلسفی آن دیدگاه‌های کارگرگرایانه و فن‌سالارانه است. در مشارکت واقعی؛ نیت اصلی، تأمین حداکثر منافع مردم و جلب رضایت آن‌ها است. حق اظهارنظر، حق اعتراض و مخالفت با طرح و حق نظارت بر خواسته‌های خود، از جمله نقش‌هایی است که در این نوع از مشارکت برای مردم دیده می‌شود (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴).

### ۳-۷- عوامل مؤثر در طراحی و جلب مشارکت مردمی

#### (دیدگاه متخصصین):

به منظور مطالعه و استخراج عوامل مؤثر در طراحی می‌توان با جلب مشارکت مردمی در معاصر سازی به دریافت دیدگاه‌های اهالی محله و اعمال آن در طراحی پرداخت. طراحی در بافت‌های فرسوده می‌بایست به گونه‌ای انجام پذیرد که منزلت اجتماعی را ارتقا بخشد (ادیب‌زاده، ۱۳۸۸). طراحی شهری محرک (زیرساختی که زمینه ارتقای سطح زندگی را در بافت فراهم می‌سازد) بر ساختن راهبردی اجزای یک شهر متمرکز است (ایزدی، ۱۳۸۸). سرمایه‌گذاری در گونه‌های خاصی از ساختمان‌های عمومی مانند بازارها، مدارس، مساجد و طراحی و ساخت زیرساخت‌های یک پروژه به منظور به هم پیوستن آن به عنوان یک واحد برای ایجاد انگیزه در هریک از مالکان و سازندگان یا سرمایه‌گذاران به منظور سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های جدید از جمله اقدامات طراحی شهری محرک است (Grava, 2003). در مورد بافت‌های فرسوده از جمله عناصر حائز اهمیت، شبکه زیرساختی است (عباس زادگان، ۱۳۸۸). حال اینکه چگونه این شبکه بر ماهیت کالبدی شهر تأثیر می‌گذارد، موضوعی است که در قالب طراحی محرک مطرح می‌شود. به طور کلی منظور از زیرساخت در این گونه از طراحی، عناصری است مانند خیابان‌ها و خدماتی که توسعه را امکان‌پذیر می‌کند (مرادی، ۱۳۸۸).

از آنجایی که در فرایند طراحی بافت‌های فرسوده، معابر یکی از پایدارترین عناصر شهری بوده و می‌تواند حامل ارزش‌های ویژه تاریخی باشد، لذا در گرایش منظر نقش بی‌بدیل داشته و میزان انطباق آن‌ها، میزان مشارکت‌پذیری و سهولت اجرا را نیز تضمین می‌کند. نقش معابر در تأمین امنیت شهری که از طریق ویژگی‌های کمی و ویژگی‌های هندسی (و کیفی) فعالیت‌های واقع در کنار آن‌ها محقق می‌شود، سبب شده است تا از آن‌ها به چشم شهر تعبیر شود. از این رو عدم توجه به نقش معابر در نوسازی ممکن است شهر را به صورت جزایری مجزا با پایین‌ترین سطح کارکرد اجتماعی انطباق مکان کاربری و فعالیت‌ها درآورد (Jacobs, 1967).

با ویژگی‌های کمی و کیفی شبکه دسترسی و شانس محدوده‌هایی با قابلیت بالای دسترسی در جذب پروژه‌های کلان و محرک توسعه شهری، جایگاه استراتژیک آن‌ها را در امر نوسازی خاطر نشان می‌سازد. در صورت توجه به بافت همچون یک کل به هم پیوسته و موجودی زنده و ترمیم‌بخشی از سلول‌های آن، با توجه به ملاحظات خاص فرهنگی، اجتماعی و کالبدی می‌توان زمینه این امر را فراهم کرد که این موجود زنده خود ترمیمی کرده و زندگی دوباره خود را بازیابد (عباس‌زادگان، ۱۳۸۸).

#### ۴-۲- نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران:

در پژوهش انجام شده توسط جمعی از پژوهشگران، ۱۱ عامل در خصوص طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران شناسایی شد که عبارت‌اند از: مشارکت مردم در تهیه و ساخت، شکل معابر، تجمیع قطعات برای نوسازی، حفظ فضاهای ارزشمند، اولویت عبور و مرور، لزوم تغییر و نوسازی، نوسازی توسط دولت، ایجاد خدمات منسجم، ایجاد خدمات خرد، استحکام مصالح و زیبایی ساخت (هاشم‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۱).

به‌طور کلی ارتقای سطح کیفی زندگی انسان‌ها در ابعاد مختلف همواره یکی از اهداف اصلی و اساسی بوده که علوم مختلف در زمینه‌های انسانی، فنی، طبیعی و ... آن را دنبال کرده‌اند و این امر در معاصر سازی نیز می‌بایست مورد توجه قرار گیرد (فلامکی، ۱۳۸۸). دانش طراحی شهری نیز در همین راستا در جهت بهبود کیفی فضاهای شهری به‌عنوان تجلی‌گاه روابط اجتماعی شهروندان به کار بسته می‌شود. در برخورد با مقوله بافت فرسوده و بازسازی آن، مبحث طراحی ابزاری مناسب است و رویه‌های مؤثر آن در قالب طراحی شهری در مقیاس‌های مختلف می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد (Lang, 2005) که این امر شیوه‌ای جهت معاصر سازی بافت و نیل به اهداف توسعه پایدار خواهد بود.

آنچه در تحقق کامل دید طراحان مورد تأکید است، مشارکت بهره‌برداران و به‌خصوص ساکنین بافت در فرایند معاصر سازی است. کمیسیون اسکفینگتون در بریتانیا، مشارکت شهروندان را سهیم شدن آنان در سیاست‌ها و پیشنهادها می‌داند و معتقد است ارائه اطلاعات از طرف مسئولان و امکان اظهار نظر در مورد آن اطلاعات، بخش مهمی از فرایند مشارکت به حساب می‌آید. در این راستا اوست هوپی‌زن (۱۳۷۷) نیز مشارکت کامل را در نقش فعال مردم جهت تهیه طرح در فرایند معاصر سازی می‌داند. در ایران نیز در سال‌های اخیر به نحوی موضوع مشارکت شهروندان در طرح‌های شهری مطرح است. اگر چه موضوعی است که سهم به‌سزایی در معاصر سازی بافت‌های فرسوده خواهد داشت. اما مشارکت‌هایی که در ایران تاکنون انجام پذیرفته به عقیده غالب صاحب‌نظران به صورت صحیح و کامل محقق نشده است. می‌توان گفت که هسته مرکزی مفهوم مشارکت، قدرت یافتن شهروندان و تأثیر گذاری بیشتر آنان بر طرح‌های شهری است (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴).

#### ۴-۳- جمع‌بندی:

با مشارکت و حضور مردم به‌صورت مستقیم در تهیه الگوی طراحی، «نظرخواهی از شهروندان» انجام می‌پذیرد و «جریان اطلاعات» دوسویه می‌شود (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴). در این صورت مردم ضمن آگاهی از مزایای طرح، نظرات خویش را نیز به برنامه‌ریزان ارائه می‌کنند و برنامه‌ریزان نیز امکان دریافت بازخوردهای ناشی از برنامه‌ریزی را در فرایند تهیه طرح خواهند داشت. به این ترتیب، ضمن رفع هرگونه

موانع احتمالی ناشی از برنامه‌ریزی ناهمگون، می‌تواند انتظار داشت که طرح در فرایند اجرا نیز متوقف نشود و اقبال عمومی ساکنین به شتاب اجرای طرح معاصر سازی کمک کند (موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

عامل دوم «شکل معابر» و عامل پنجم «اولویت عبور و مرور» با دیدگاه‌ها و یافته‌های «جیکوبز» و «محب علی» مطابقت دارد: جیکوبز (۱۹۶۷) معابر را از پایدارترین عناصر دانسته که حامل ارزش‌های ویژه است. ادبیات موضوع نشان می‌دهد که علاوه بر توجه به اصل موضوع معابر به‌عنوان مؤلفه‌ای از طراحی، شکل معابر نیز می‌بایست در طرح مورد توجه قرار گیرد. از سوی دیگر، وی کیفیت معابر که ناظر بر عرض و اولویت عبور و مرور در آن است را در معاصر سازی بافت‌های فرسوده مورد توجه قرار می‌دهد. محب‌علی (۱۳۸۸) حفظ ارزش‌های موجود در معابر بافت را در طراحی با تأمین نیازهای امروز مورد تأکید می‌داند و این دو امر نیز ناظر بر اولویت عبور و مرور قرار دارند. از دیدگاه ایشان، اولویت عبور و مرور با عابرین پیاده از جمله ارزش‌های موجود در بافت‌های قدیمی و فرسوده است که می‌بایست حفظ شود.

عامل سوم «تجمیع قطعات برای نوسازی» با برداشت و دریافتی علمی بر یافته‌های ادیب‌زاده (۱۳۸۸) صحت گذاشته است: ادیب‌زاده (۱۳۸۸) در پژوهشی که در طرح نوسازی محله نعمت‌آباد تهران به همراه جمعی از اساتید و صاحب‌نظران معماری و شهرسازی دانشگاه‌های تهران به انجام رسانیده، معتقد است استفاده از ظرفیت‌های خویشتاوندی در بافت‌های فرسوده به خصوص محلاتی که دارای پیوندهای اجتماعی قوی هستند امکان تجمیع قطعات را در هنگام طراحی و ساخت در اختیار برنامه‌ریزان امر معاصر سازی قرار داده و ظرفیت مناسبی را جهت برون‌رفت از معضل ریزدانی ایجاد می‌کند.

عامل چهارم که توسط مردم به‌عنوان یک عامل تشخیص داده شد، «حفظ بناهای ارزشمند» می‌باشد و «لزوم تغییر» و «لزوم نوسازی» عوامل دیگری هستند که بر برداشت و دریافتی علمی بر یافته‌های گراوا (۲۰۰۳) صحت گذاشته و با آن مطابقت دارد. گراوا به ایده طراحی شهری محرک معتقد است و می‌گوید در صورت طراحی و نوسازی در بافت‌های فرسوده می‌تواند در ساکنین، مالکان و سازندگان انگیزه و تمایل شرکت در بازسازی بناها را ایجاد کرد. سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده ممکن است در وهله اول برای واردشوندگان به بافت دارای ارزش افزوده نبوده و انگیزه ورود به آن را ایجاد نکند، اما ساکنین و مالکین علاوه بر ارزش‌های مادی تعلق خاطرهای فراوانی به لحاظ اجتماعی فرهنگی دارند که در صورت ورود آنان به عرصه معاصر سازی و مشارکت، زمینه‌های احیای بافت نیز به وجود می‌آید.

عامل بعدی «نوسازی توسط دولت» که توسط مردم به‌عنوان یک عامل تشخیص داده شد، دیدگاه‌ها و دریافت‌های «ایزدی» و «عباس زادگان» را مورد تأیید قرار می‌دهد. ایزدی (۱۳۸۸) معتقد است ورود اولیه دولت به



● نقشه ۴: طرح ساماندهی محله عودلاجان (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).

#### ۵-۲- ارزیابی طرح ساماندهی محله عودلاجان میانی:

شرکت مهندسی مشاور نگین شهر، در سال ۱۳۸۴، تهیه طرح ساماندهی محله عودلاجان را که شامل طراحی شهری یک محور پیاده شمالی- جنوبی در محله بود، آغاز نمود. پروژه پیشنهادی بدون توجه به سازمان فضایی موجود و عناصر ساختاری موجود محله، تغییرات عمده‌ای در کلیت آن ایجاد می‌نمود، طرح مذکور در کمیسیون ماده ۵ به تصویب نرسید (نقشه ۴).

معضلات عمده این طرح عبارت است از:

- بی‌توجهی به هویت تاریخی محله و چشم‌اندازهای مرکز تاریخی تهران
- بی‌توجهی به شأن سکونتی محله و ساختارهای اجتماعی و جمعیتی محله
- رویکرد اقتدارگرایانه و غیر مشارکتی بودن طرح
- غالب بودن وجه اقتصادی و بی‌توجهی به ارزش‌های میراثی و ظرفیت‌های کالبدی و عملکردی در محله

بافت فرسوده و اجرای پروژه‌هایی در قالب الگوسازی زمینه خود ترمیمی در آن را به وجود می‌آورد و این مقوله‌ای است که عباس‌زادگان (۱۳۸۸) نیز به آن تأکید فراوان دارد. او ضمن تشبیه بافت شهری به یک موجود زنده معتقد است که بافت‌های فرسوده، توانمندی خویش را در دوباره‌سازی و خودترمیمی سلول‌های مرده بناهای فرسوده از دست داده‌اند و در صورت توانمندسازی آن‌ها با نوسازی بخش‌هایی از آن می‌تواند امکان خودترمیمی را به بافت فرسوده داد.

«ایجاد مکان‌های خدماتی منسجم» و «ایجاد مکان‌های خدماتی خرد» که در مجموع عامل خدمات در بافت را مورد توجه قرار می‌دهد با برداشت و دریافتی علمی بر یافته‌های گراوا (۲۰۰۳) و ایزدی (۱۳۸۸) مطابقت دارد. ایشان ضمن تأکید بر طراحی خدمات به صورت شاخص از آن‌ها به‌عنوان پروژه‌های محرک توسعه یاد می‌کنند که زمینه‌های توانمندسازی بافت را در مقوله‌های مختلف اعم از کالبدی، اجتماعی و اقتصادی فراهم می‌کند.

در نهایت، «استحکام مصالح‌وزیایی در ساخت» نیز توسط مردم به‌عنوان یک عامل تشخیص داده شده است (هاشم‌نژاد، ۱۳۹۱).

#### ۵- بررسی طرح‌های محدوده عودلاجان:

##### ۵-۱- طرح حیات‌بخشی و سالم‌سازی محله عودلاجان:

حیات‌بخشی و سالم‌سازی بافت قدیم شهری نه فقط در محله عودلاجان تهران بلکه در تمامی بافت‌های قدیمی شهری مطرح می‌باشد و ادامه حیات آن‌ها جز با تأمین نیازهای امروزی و در نظر گرفتن امکانات و تجهیز آن با خدمات مورد نیاز روزمره همگام با تحولات اقتصادی - اجتماعی ممکن نمی‌گردد. در طرح حیات‌بخشی بافت قدیم محله عودلاجان سعی در جوابگویی به خواسته‌ها و نیازهای محله و تأمین خدمات شهری شده است؛ و هویت اصیل راسته‌های پیاده و بازارچه‌های محلی حفظ گردیده است.

شبکه خدماتی جدید جوابگویی کلیه خدمات شهری و کمبودهای کالبدی محله مسکونی بوده و راسته‌های پیاده را تکمیل می‌نماید. شبکه خدماتی با امکان سرویس‌دهی به (آب، فاضلاب، برق، تلفن و غیره) دسترسی پیاده و سواره و پارکینگ و مراکز خدماتی در نظر گرفته شده است. در این شبکه مغازه و فروشگاه‌های جدید، بانک، ادارات در سطح محله، فضای سبز، پارک‌های کوچک و سالن اجتماعات و غیره طوری در نظر گرفته شده که استعدادهای موجود خدماتی محله را تکمیل می‌نماید (موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).

رویارویی با مشکلات موجود در طرح حیات‌بخشی مستلزم تعیین اولویت در اجرای مرحله‌ای به‌سازی و نوسازی محله عودلاجان می‌باشد. با این امید که تأثیر متقابل پدیده‌های جدید با عوامل سنتی موجود به صورت تجربه‌ای مثبت قابل بهره‌برداری باشد. در راه سلامت‌سازی محله عودلاجان پاکسازی کالبدی و شناسایی عوامل غیر کالبدی مخرب در اولویت عاجل قرار گرفته و با برنامه‌ای کوتاه‌مدت معرفی می‌گردد.

### ۵-۳- ارزیابی طرح منظر شهری محله عودلاجان میانی:

طرح منظر شهری محله عودلاجان میانی در آبان ماه سال ۱۳۸۷ توسط سازمان نوسازی شهر تهران با رویکرد محافظه کارانه و کمترین مداخله تهیه گردید (نقشه ۵).

در این طرح تنها شاید بتوان امیدوار بود که ضمن اجرای آن پلان محله به پلان گذشته محله نزدیک شود، که در صورت تحقق چنین امری به صورت خودکار به خود تخریبی خود منجر خواهد شد. در این طرح تنها مویرگ‌ها حفظ شده‌اند و هدف اصلی فراموش شده و شاه‌رگ اصلی قطع گشته است. بنابراین می‌باید دنبال راهکار مناسب بود به عبارت دیگر از آنجایی که مدیریت بر اقدام تقدم دارد از ابتدا نباید به دنبال طرح مناسب بود. سازمان نوسازی به دنبال نوسازی بافت‌های فرسوده است ولی نوع اقدام در عودلاجان مسلماً باید متفاوت با سایر انواع بافت‌های فرسوده باشد، زیرا در این محله فرسودگی با ارزش است و نباید به بافت تاریخی به دید بافت فرسوده نگریست (موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

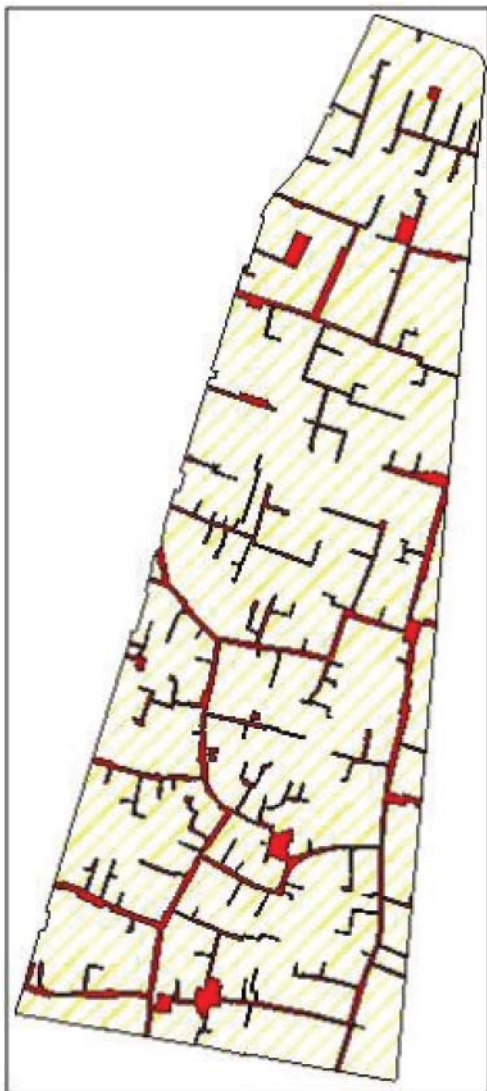
طرح منظر عودلاجان میانی چندان به سمت چشم‌اندازهای مطرح شده در طرح گام بر نداشته است:

در چشم‌انداز اقتصادی ارائه شده، فعالیت‌های مناسب بافت تاریخی با ارزش افزوده زمین در نظر گرفته شده است، در حالی که در طرح این گونه عمل نشده و فقط در حد چشم‌انداز مطرح شده است. در بحث گردشگری و پرداختن به آن به عنوان یکی از اهداف اصلی، می‌توان امکانات را فراهم نمود (هنرمندان، صنایع دستی و کارگاه‌های مربوط به آن‌ها، تأمین فضاهای فرهنگی و...) و کم‌کم می‌توانند زمینه‌های دگرگونی بافت را به سوی غنی‌تر شدن فراهم آورند. از نکات مثبت در طرح پیشنهادی منظر شهری، در نظر گرفتن سراجی‌ها به عنوان فعالیت سازگار با هویت مسکونی محله می‌باشد که هم زمینه اشتغال جمعی از ساکنان را به وجود می‌آورند و هم موجب تقویت اقتصاد محله می‌گردند. بنابراین باید به گونه‌ای اقدام کرد که با تزریق کاربری‌های مناسب فرهنگی-گردشگری این محله را به مقصد تبدیل نمود نه محل عبور.

در چشم‌انداز اجتماعی ارائه شده، محله مکان سکونت ساکنان طبقه متوسط که حس تعلق دارند در نظر گرفته شده است؛ در حالی که بر اساس طرح منظر شهری پیش‌بینی شده که کارگران در آنجا ساکن شوند که از قشر پایین هستند و تعلق خاطری هم به محله ندارند. عودلاجان یکی از خاطره‌انگیزترین محلات تهران قدیم است، آیا با آوردن خانه‌های کارگری می‌توان خاطره‌های اصیل در این محله را زنده نمود. در این زمینه کار ویژه‌ای باید بر روی ساختارهای اجتماعی انجام داد و بسیار مهم است که

نواقص و ضعف‌های کنونی برطرف گردند. در چشم‌انداز مربوط به سازمان فضایی محله، عودلاجان محله‌ای یکپارچه و دارای ساختار سازمان فضایی مناسب با بهره‌گیری از نیروهای درونی محله و ارتباط با سایر محلات مدنظر می‌باشد، در حالی که در طرح پیشنهادی راه‌حل‌هایی به منظور تقویت ارتباط عودلاجان میانی با شرقی و غربی دیده نشده است.

در چشم‌انداز عملکردی، محله‌ای دارای محدوده‌های سکونت (با خدمات مورد نیاز محله) و فعالیت مناسب با هویت تاریخی محله و منطقه با قابلیت جذب گردشگر که به طور مناسبی از یکدیگر تفکیک شده‌اند، مدنظر می‌باشد، در حالی که در طرح پیشنهادی سکونت از نوع کارگری در بخش جنوبی محله پیشنهاد شده است، اما آیا سکونت کارگری



نقشه ۵: طرح منظر شهری عودلاجان میانی (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

به ارزش‌ها و هویت تاریخی محله خدشه وارد نمی‌کند؟ آیا تأمین مسکن کارگری سبب زنده شدن و تداوم هویت تاریخی محله می‌گردد؟ در گذشته چه افرادی سکونت داشته‌اند و پیشنهاد طرح، سکونت افراد از چه قشر و طبقه اجتماعی می‌باشد؟ با حفظ مسکن نو برای کارگرها کالبد را درست می‌کنیم در حالی که به لحاظ اجتماعی گسست‌ها درست و جبران نمی‌گردند. همچنین مفهوم گردشگری در طرح پیشنهادی به‌درستی درک نشده است، متأسفانه طراحان خود، به معنای واقعی توریسم فرهنگی و گردشگری پی نبرده و تنها آن را به صورت شعار بکار برده‌اند، زیرا منظور خود را از گردشگر، خریدوفروش و دادوستد معمولی (مشابه گذر مروی) مطرح می‌کنند، اقدام گذر مروی فقط گردشگری است نه گردشگری به معنا و مفهوم آمدن توریسم. محدوده عودلاجان جنوبی و بازارچه عودلاجان باید از نقش کارگاهی - تولیدی و انبار به نقش فرهنگی و گردشگری تبدیل گردد (موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸). در بافت‌های ارزشمند تاریخی باید با عامل تحریک کیفیت وارد شد تا بتوان پایداری را در طولانی‌مدت ایجاد نمود نه با عوامل کمی. برنامه‌ریزی برای محله با توجه به پیوند محله با سایر محلات اطراف و بخصوص بازار تهران صورت گیرد، توجه و برنامه‌ریزی باید نه تنها در مقیاس عودلاجان ۳۳ هکتاری بلکه برای عودلاجان ۱۵۰ هکتاری صورت گیرد. مطلوب است از الگوی مناسب محله و توجه به همجواری و پیوند آن با عودلاجان شرقی، غربی و بازار به عنوان عناصر بارز استفاده نمود، و ضمن ایجاد پیوند مجدد بازار با محله عودلاجان زمینه را جهت بروز هر چه بیشتر پتانسیل‌های فرهنگی و تاریخی محله عودلاجان و بازار فراهم نمود و اینکه در ادامه برخی از مشکلات بازار را از طریق محله عودلاجان حل نمود.

به لحاظ توجه و هماهنگی طرح منظر شهری عودلاجان با طرح‌های بالادست، طرح منظر به لحاظ پهنه‌بندی با طرح تفصیلی تقریباً موافق است ولی از نظر ضوابط تا حدی مغایر است. نوع پهنه مسکونی می‌باشد و تراکم پهنه در طرح تفصیلی ۱۵۰ در نظر گرفته شده است ولی تراکم پهنه در طرح منظر شهری ۱۶۵ می‌باشد. بنابراین شاهد افزایش سرانه مسکونی ۱۵۰ به ۱۶۵ می‌باشیم. بنابراین افزایش ارتفاع و افزایش تراکم با ضوابط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری هم به جهت دیدگاه منظر و هم به لحاظ توجه به تراکم در واحد سطح مغایر می‌باشد. در این راستا توجه به اسکان کمی، با عامل افزایش تراکم است. بدین ترتیب رویکرد آمدن سرمایه به محله بیشتر مورد توجه قرار گرفته است تا شاید محله ساماندهی شود؟! در برنامه‌ریزی استراتژیک محله باید به حدود ۴ هکتار

تملک شده بنیاد تعاون ناجا بسیار با دقت نگاه کرد و در جهت تبدیل تهدید به فرصت گام برداشت. باید جایگاه بهره‌برداران و ذینفعان در طرح مشخص گردد. چه کمک‌ها و سرمایه‌های دولتی می‌تواند به طرح کمک کند؟ توجه به این موضوع که عودلاجان را در چه افق زمانی، با چه رویکردی و با چه متولی می‌توان ساخت، با توجه به این موضوع، که در حال حاضر کسی حاضر به سرمایه‌گذاری (بدون رانت) نیست، شاید یکی از عاملین اصلی شهرداری تهران باشد که در سیاست‌گذاری از سوی خود به گونه‌ای اقدام می‌کند که افرادی با عبور از کانال‌هایی خاص بتوانند سرمایه‌گذاری کنند.

بررسی پیشینه اینکه برنامه‌ریزان و طراحان چگونه توانسته‌اند ارزش اقتصادی را در محلات تاریخی چندین برابر کنند. پاسخ این موضوع در یک فرآیند مدیریتی قابل تحقق است، طرحی که در آن همه نهادهای مسئول و ذی‌نفع می‌توانند صاحب یک طرح شوند و بر سر یک طرح مشترک اتفاق نظر کنند و سهم هر یک در طرح مشخص گردد. مثلاً شهرداری با چه سهم و چه میزان منفعت؟ با توجه به طرح منظر شهری محدوده مداخله اول در شمال دروازه شمیران و نوسازی محلات مسکونی است زیرا هدف اصلی طرح نوسازی و تولید مسکن بیشتر است در حالی که با دید حفظ هویت تاریخی محدوده اول محورها و راسته‌های تاریخی مثل: بازارچه عودلاجان و محور برادران بر همه در الویت می‌باشند. در طرح پیشنهادی ارتقاء شأن سکونتی صورت نمی‌گیرد و فقط افزایش جمعیت ساکن را داریم (تمرکز حوزه اجتماعی کارگری و تأمین خدمات موردنیاز آن‌ها)، لکن از نکات مثبت طرح می‌توان به باز تولید الگوی مرسوم مسکن جهت تجدید حیات منظر تاریخی و استفاده از الگوهای گذشته اشاره نمود.

یک نکته مهم در مورد عودلاجان میانی این است که در عودلاجان میانی در نیمه جنوبی و شمالی محله تفاوت‌هایی به لحاظ ساختاری وجود دارد. در شمال کاربری غالب سکونتی (مسکونی) را داریم در حالی که در جنوب کاربری‌های وابسته به بازار غالب است. بنابراین راهبردها در شمال و جنوب با هم متفاوت است.

ایجاد محدودیت جهت دسترسی سواره به محله و اولویت دادن به سفرهای پیاده و حمل‌ونقل همگانی از نکات مثبت طرح منظر می‌باشد. تعریض در محورهای فرعی و رسیدن به عرض حداقل سه متر با ضوابط مربوط به محورهای تاریخی بافت‌های تاریخی مغایر می‌باشد. بر اساس پیشنهادات طرح ایجاد گشایش‌هایی به منظور مرتبط ساختن بخش‌های مختلف بافت می‌تواند نقش مهمی در کارآمدتر شدن شبکه معابر داشته باشد. از نظر طرح منظر شهری، شبکه معابر

داخل محله فاقد پیوستگی و انسجام لازم است.

## ۶- راهکارهای اجرایی مرتبط با محله عودلاجان:

در این قسمت راهکارهای اجرایی محدوده موردنظر در سه محور زیر بررسی می‌گردند:

الف- ساماندهی و کنترل فعالیت‌ها

ب- ساماندهی دسترسی و تردد

ج- ساماندهی کالبد و تصورات

• محله‌های بازار، سیروس، عودلاجان (شامل عودلاجان غربی و عودلاجان میانی)، محله امامزاده یحیی و بخشی از سنگلج در رده محله‌های تاریخی فرسوده قرار دارند. توسعه محله‌های مسکونی در داخل باروی اول، ماهیت مرمت بافت‌های ارزشمند تاریخی را دارد و در محلات پیرامونی (تا حد باروی دوم)، بر اساس طرح‌ها، ضوابط و مقررات ویژه مرکز تاریخی تقویت و تجهیز خواهد شد. هر محله در انطباق با پیشینه ساختاری خود، یک مرکز خدمات محله‌ای کامل و پیشرفته شامل خدمات عمومی، رفاهی - تجاری خواهد داشت که با فضاهای سبز محله‌ای نیز تلفیق می‌شود.

• با اتکا به نتایج ارزیابی انتقادی طرح‌های جامع و تفصیلی گذشته، مبانی تهیه طرح تفصیلی جدید مناطق تهران (عام) و منطقه ۱۲ به‌عنوان مرکز تاریخی کلان‌شهر (خاص) بر چهار اصل زیر استوار شده است:

• پهنه‌بندی منطقه و معرفی کارکردهای مجاز برای استقرار در

پهنه‌ها و زیر پهنه‌ها (بجای تعیین و تثبیت کاربری اراضی):

• گسترش شبکه گذراندی در انطباق با ویژگی‌ها و تاب‌بافت در مرکز تاریخی به‌منظور افزایش نفوذپذیری درون محلات (بجای تعریض خیابان‌ها و تشدید آلودگی‌های بافت‌ها) و اتکای اصلی به‌نظام حرکت با محوریت شبکه حمل‌ونقل همگانی و تردد پیاده (بجای خفکان روزافزون ناشی از محوریت وسایل نقلیه خصوصی)؛ حذف تردد عبوری و تأمین دسترسی محلی.

• حفظ و احیای اصالت در ترکیب بافت‌های ارزشمند تاریخی، از طریق اعمال ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی ویژه مرکز تاریخی به‌منظور ترویج الگوهای معرف معماری اصیل این بافت‌ها (به‌جای ساختمان‌سازی در سطح اشغال ۶۰ درصد و ...)

• تجدیدساختار مرکز تاریخی و احیای سازمان فضایی تهران ناصری، از طریق تقویت و ساماندهی محورها و کانون‌ها (عرصه‌های عمومی) و مرمت بافت محلات به‌جای تداوم فرایند زوال روزافزون آن‌ها.

## ۷- تعیین نوع و ماهیت پروژه‌ها و طرح‌های مورد

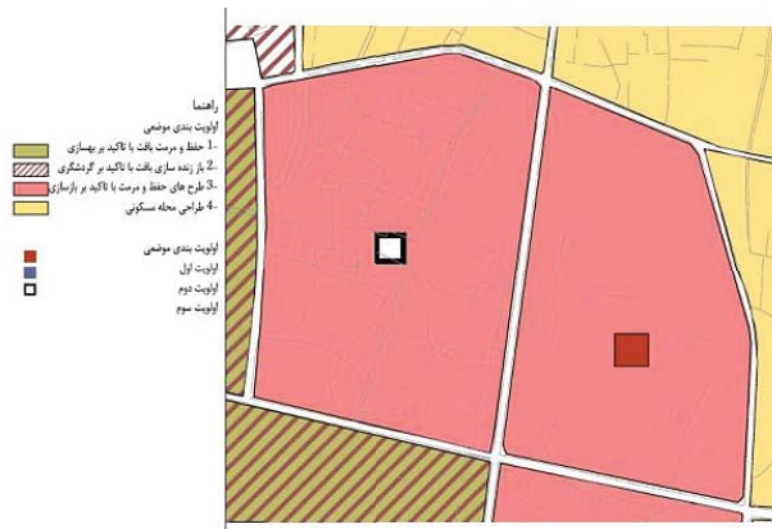
### نیاز بر حسب اولویت:

پروژه‌های پیشنهادی بر حسب نوع و ماهیت و اولویت خود به‌صورت جدول زیر ارائه گردیده است.

بر حسب نوع و ماهیت پروژه‌ها و طرح‌های موردنظر بر حسب اولویت، به تعیین اقدامات برنامه‌ای و چگونگی مداخله در محدوده‌های اولویت‌دار پرداخته می‌شود.

• جدول ۵: پروژه‌های پیشنهادی محله‌ی عودلاجان - محدوده بافت قدیم تهران (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

موضوع	اولویت‌بندی موضعی انواع پروژه‌های پیشنهادی		
	اولویت سوم	اولویت دوم	اولویت اول
تعمیرات		صابون پزخانه	امامزاده یحیی، سیروس، پانمار (عودلاجان)
محور		امیرکبیر، ری، جمهوری، انقلاب، خیام	فردوسی، امام خمینی، پانزده خرداد، خیام، مصطفی خمینی، مولوی، سی تیر، سرهنگ سخایی
		شاخه‌های فرعی متصل به استخوان‌بندی پیاده شامل بازارچه شاهپور، پانمار	لاله‌زار، ناصر خسرو، بازار، امین السلطان، شوش (مسیر اصلی استخوان‌بندی پیاده)
		ولی‌عصر بین تقاطع مختاری و امام خمینی، مصطفی خمینی، کارگر، مولوی، ۱۵ خرداد تقاطع حافظ تا چهارراه لشگر	حافظ، ولی‌عصر، مصطفی خمینی (بین سرچشمه تا چهارراه سیروس)، امیرکبیر (سراه امین‌حضور تا ۱۷ شهریور)
		مصطفی خمینی، خیام	جمهوری، ولی‌عصر، حافظ
			محورهای سواره حمل‌ونقل جایگزین



نقشه ۶: پروژه‌های پیشنهادی در محله عودلاجان و اولویت‌بندی آن‌ها (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

## ۷- جمع‌بندی نهایی:

در یکی از بی‌نظیرترین محلات تاریخی تهران بازآفرینی و تجدیدحیات آن نیازمند نگاه‌های نو و جدی است، نوع دیگری از توجه، دقت و تفکر که در درون خود خلاقیت را به همراه دارد، اینکه چگونه ضمن حفظ ساختارهای کهن این حفاظت را به سمت پویایی و توسعه محله سوق دهیم. (نباید نگاه موزه‌های و حفاظت موزه‌ای باشد). باید از تجارب دیگران بهره ببریم و ببینیم که آن‌ها چگونه توانسته‌اند ضمن حفظ ساختارها به تجهیز آن‌ها نیز بپردازند.

ضرورت پرداختن به یک برنامه و طرح استراتژیک دیده می‌شود، ضرورت توجه به یک رویکرد متفاوت دیده می‌شود نباید از یاد برد که این محله جزئی از ساختار تهران تاریخی است و همان‌گونه که تلاش شده وارد مقیاس طراحی پلاک شد، ابتدا باید طراحی به صورت کلی‌تر و با توجه به ساختار محله، نقش و ارتباط آن با سایر محلات پیرامونی و ارتباط آن با ساختار تهران تاریخی صورت گیرد. در اینجا بحث اقدام سطحی نیست بلکه باید به دنبال بازآفرینی و گام‌های دیگری بود، به نظر می‌رسد که ساختار فضایی و الگوهای پیشنهادی در یک چارچوب بسته گرفتارند.

چگونه با عنوان ثابت می‌توان شاهد ارائه دو پروژه متفاوت از سوی مهندسين مشاور نگین‌شهر و سازمان نوسازی بود، در یکی (نگین‌شهر) طرح به سمت مداخله وسیع کالبدی و ایجاد معبر جدید آن‌هم با آن وسعت در بافت پیشنهاد می‌شود و در طرح دیگر (سازمان نوسازی) ضمن دارا بودن نکات مثبت و منفی، روحیه محافظه‌کارانه‌تر دیده می‌شود، ولی هیچ‌یک نمی‌توانند برنامه‌ای مناسب را در حوزه استراتژیک به منظور پاسخگویی به مسائل کوتاه‌مدت و بلندمدت در محله ارائه دهند.

برای اقدام اولیه در محله نیاز به طرح دقیق دیده

نمی‌شود، بلکه باید از سطح برنامه‌ریزی استراتژیک و ارائه چارچوب استراتژیک که دارای ساختار و چارچوبی منعطف باشد در محله آغاز نمود، برای اقدام در محله عودلاجان به نظر می‌رسد که ابتدا باید چشم‌اندازها و اهداف را در حوزه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، زیست‌محیطی، سیما و منظر، دسترسی‌ها و مدیریت شهری، مشخص نمود و سپس بر اساس این اهداف مشخص و ثابت به ارائه راهبرد پرداخت.

اولویت‌بندی راهبردها در محله عودلاجان در طرح منظر شهری، علی‌رغم تأکید که در شرح خدمات بر روی طراحی سازمان فضایی و سیما و منظر محله صورت گرفته، ولی در عمل طرح منظر عودلاجان میانی بر اساس اهداف کالبدی و سپس عملکردی تدوین شده است، در حالی که این نوع شیوه برخورد با محله عودلاجان راه به جایی نخواهد برد، در این محله باید قبل از ساختارهای کالبدی و عملکردی بر روی ساختارهای اجتماعی اقدام نمود و در جهت برطرف نمودن نقاط ضعف ساختار اجتماعی و برگرداندن آن به وضعیت سلامت، اقدام نمود. حضور و مفاهمه با کلیه گروه‌های ذینفع و ذی‌نفوذ، شهرداری منطقه ۱۲، سازمان میراث فرهنگی، سازمان نوسازی، سازمان عمران و بهسازی، بنیاد تعاون ناجا (به عنوان یکی از مالکین محله) از بالاترین سطح مراحل تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری، تدوین چشم‌انداز، تعیین اهداف و راهبردها تا پایین‌ترین سطوح طراحی و اجرا ضروری می‌باشند، در صورت توافق کلیه گروه‌های ذی‌نفع بر روی یک چارچوب و طرح کلی که در آن نظر، خواست، منافع، وظایف و جایگاه همه آن‌ها به‌درستی روشن و مشخص شده است می‌توان به نتیجه مطلوب جهت اقدام مناسب و بازآفرینی در محله امیدوار بود.

## نتیجه‌گیری

برنامه استراتژیک بر مبنای تغییرات شکل می‌گیرد و بر اساس آن تمام اقدامات و طراحی‌ها به صورت تدریجی شکل می‌گیرند، بنابراین چگونه می‌توان برنامه‌ای ثابت را با توجه به پروسه تدریجی بودن تغییرات تعریف نمود، در تجارب خارجی می‌بینیم که پروژه‌ها دائماً در حال ارزیابی خود هستند و به صورت مداوم از اشتباهات خود درس می‌گیرند. بنابراین قبل از تهیه هر گونه طرح برای محله عودلاجان، ابتدا باید مسائل و مشکلات محله به خوبی درک گردند و راه‌حلی مناسب برای آن‌ها در قالب یک چهارچوب و برنامه استراتژیک دست یافت، تا در پایان شاهد مغایرت ریز فعالیت‌ها با چشم‌انداز نباشیم.

برای تجدیدحیات و بازآفرینی بافت‌های تاریخی و مراکز کهن شهرها ضرورت تغییر نوع نگاه وجود دارد. ما باید نگاه خود را به بافت‌های تاریخی تغییر دهیم تا زمانی که بافت‌های تاریخی به‌عنوان موانع توسعه انگاشته می‌شوند وضع بر همین منوال خواهد بود. بلکه باید نگاه خود را به بافت‌های تاریخی به مثابه ثروت‌های فرهنگی بومی هر مکان و عوامل برانگیزاننده و موتور محرکه توسعه تغییر دهیم همان‌گونه که در سایر کشورهای اروپایی صورت گرفته است. برای تجدیدحیات و بازآفرینی در محله باید دید که چگونه می‌توان ساختارهای اجتماعی و فرهنگی را که متعلق به دوره سلامت محله بوده‌اند با یک طرح مدیریتی خوب و ارائه پلان و برنامه استراتژیک مناسب تقویت کرد و از سوی دیگر رفتارها و ساختارهای آسیب‌رسان را دور نمود و اجازه آسیب آن‌ها را به ساختارهای سالم و مناسب نداد.

قبل از تهیه هرگونه برنامه و ارائه طرح برای محله عودلاجان لازم است که نوع نگاه و رویکرد به این محله از قالب توجه به یکی از محلات فرسوده یا سایر محلات شهری تغییر پیدا کند و به‌عنوان یکی از تاریخی‌ترین و ارزشمندترین محلات تهران تاریخی به آن توجه نمود و مقیاس و جایگاه این محله را در سطح منطقه و شهر با توجه به این دیدگاه تعیین نمود.

راهبردهای ارائه شده می‌توانند به صورت ثابت و متغیر باشند. این راهبردها باید بر اساس نوع اهداف مشخص شده اولویت‌بندی گردند و سپس بر اساس راهبردهای مشخص به ارائه تاکتیک‌ها پرداخت، باید به این نکته توجه داشت که تاکتیک‌ها در طول گذر زمان می‌توانند تغییر یابند و در طی فرآیند طرح و اجرا مرتباً تغییر و تکمیل شوند ولی اهداف باید مشخص و ثابت باشند و نمی‌توانند با گذشت زمان تغییر یابند و باید دقت نمود که سناریو و فرآیند تحقق‌پذیری طرح را مرتبط و در راستای رسیدن به اهداف تعیین شده سازماندهی نمود و این اهداف نمی‌توانند دائماً در حال تغییر باشند، در غیر این صورت با وضعیتی مشابه وضعیت موجود

مواجه خواهیم شد.

با توجه به تاریخی و ارزشمند بودن محله عودلاجان نمی‌توان با بهره‌گیری از عوامل کمی مانند بالا بردن سطح تراکم مسکونی و بالا بردن پهنه‌های فعالیتی از هر نوعی به پیشبرد روند توسعه کیفی و بازآفرینی ارزش‌ها در محله دست یافت، بلکه باید از عوامل کیفی به منظور تحریک توسعه مانند بالا بردن سطح کیفی سکونت و آوردن فعالیت‌های مناسب با شأن تاریخی محله استفاده نمود. با توجه به موارد ذکر شده، پیشنهادات ارائه شده در گزارش سازمان نوسازی چندان نمی‌تواند در این زمینه راهگشا باشد، زیرا این سازمان با توجه به طرح ارائه شده عملاً به دنبال افزایش تراکم مسکونی در محله، آن هم از نوع سکونت کارگری و قشر پایین در جنوب محله می‌باشد.

ساختار محله دارای نقاط ضعف و قوت می‌باشد، از جمله نقاط ضعف ساختار محله می‌توان به مسائل ناشی از ضعف ساختارهای اجتماعی و عدم مدیریت صحیح و وجود هماهنگی‌های لازم بین نهادها و سازمان‌های ذی‌ربط اشاره نمود. در حال حاضر باید آسیب‌شناسی در حوزه مدیریت صورت گیرد، اینکه هر یک از ذینفعان و ذی‌نفعان در حوزه مدیریت شهری مرتبط با طرح محله عودلاجان چه سهمی و چه خواسته‌ای دارند و در نهایت بر پایه اهدافشان پابرجا بمانند و اقدامات لازم را تا نیل به هدف اصلی انجام دهند.

ساختار محله دارای نقاط قوت نیز می‌باشد، از جمله نقاط قوت ساختار محله می‌توان به وضعیت نسبتاً سلامت ساختارهای اجتماعی و فرهنگی اشاره نمود، هر چند که این ساختارها از جهاتی دچار ضعف شده‌اند، از آن جمله می‌توان به وجود فضاهای بی‌دفاع، انواع بزهکاری و ناامنی اجتماعی و مهاجرت افراد اصیل و شاخص این محله اشاره نمود، در حالی که می‌توان امکاناتی را فراهم نمود که ضمن جلوگیری از مهاجرت بیشتر ساکنین اصیل محله، شرایطی را به منظور برگرداندن آنان فراهم نمود و حتی زمینه را به منظور سکونت شماری از بازاریان که ضمن داشتن تعلق خاطر به مکان‌های خاطرهای محله، خواستار زندگی در نزدیکی محل کار و فعالیت خود می‌باشند، را فراهم نمود. شبیه به اتفاقی که در اطراف میدان افسریه، خیابان ایران، کوچه شیبانی و کوچه دلخواه اتفاق افتاده است، و همچنین با جلوگیری از تداوم تجربیات در محله و اجرای پروژه‌های پیشاهنگ در فضاهای مخروبه که محلی برای انجام انواع بزهکاری مبدل گشته‌اند، می‌توان از تسری نکات مثبت در بخش‌هایی که دچار ضعف شده‌اند، استفاده نمود.

از جمله نقاط قوت دیگر محله می‌توان به تأمین دسترسی‌های مناسب بیرونی و دسترسی سریع به ایستگاه مترو، اتوبوس و تاکسی اشاره نمود، همچنین پیاده‌سازی محور خیابان ۱۵ خرداد می‌تواند در راستای ایجاد پیوند

مجدد فضایی محله عودلاجان با بازار بزرگ تهران مؤثر باشد. ولی از جمله نقاط ضعف در سیستم دسترسی‌های داخلی محله می‌توان به عدم وجود دسترسی مناسب شرقی- غربی اشاره نمود، در حال حاضر تنها دسترسی شرقی- غربی در قسمت شمال محله کوچه خلیلی مفرد می‌باشد در حالی که به منظور تأمین دسترسی‌های مناسب می‌توان از فضاهای مخروبه در شمال محله ضمن تأمین خدمات محله‌ای در راستای تأمین ارتباط مناسب شرقی- غربی در محله بهره برد. در صورت برطرف نمودن ضعف ساختارهای محله و تسری نکات مثبت ساختارها، در محله می‌توان ضمن حفاظت و نوسازی صحیح در محله به پیشبرد طرح به سمت اقتصادی شدن نیز پیش رفت.

در مطالعات کنونی مطابق با یافته‌های اوست هویی‌زن (۱۳۷۷)، در یسکل (۲۰۰۲) و حبیبی و رضوانی (۱۳۸۴)، عامل اول «مشارکت مردمی در تهیه طرح» است. اوست

هویی‌زن (۱۳۷۷)، نقش مردم در تهیه طرح معاصر سازی را یکی از عوامل اصلی تحقق مشارکت مردمی تعریف می‌کند؛ مشارکت مردم در تهیه طرح به آنان اختیار تعیین خواسته‌ها و همچنین قدرت تصمیم‌گیری می‌دهد. به این ترتیب، احساس تعلق خاطر مردم به برنامه‌ریزی‌های آینده تا حد زیادی بالا رفته و مردم به دو صورت حضور در تشکل‌های محلی و یا حضور مستقیم در تهیه طرح دخالت دارند. همان‌طور که در یسکل (۲۰۰۲) بیان داشت؛ مردمی که در محدوده برنامه‌ریزی زندگی می‌کنند دقیق‌ترین اطلاعات را درباره آن محدوده و موضوعات مرتبط با آن دارند و این امر عامل مهم است که طرح با توجه به نیازهای واقعی کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بافت و ساکنین آن تهیه شود. از این رو، امکان تحقق کامل طرح و رسیدن به هدف نهایی آن نیز وجود خواهد داشت.

## منابع:

- اصانلو، حسن (۱۳۹۰)، مرمت شهری و بازنده‌سازی کانون‌های اجتماعی و آسیب‌شناسی در بافت تاریخی محله جلفای اصفهان، هویت شهر، سال پنجم، شماره نهم.
- اوست هویی زن، اندریاس (۱۳۷۷)، مشارکت شهروندان در طرح‌ریزی و توسعه نواحی شهری، ترجمه ناصر برکپور، مجله معماری و شهرسازی ۴۸ و ۴۹.
- بحرینی، سید حسین (۱۳۸۴)، تحلیل فضاهای شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- حبیبی، سیدمحسن؛ رضوانی، هادی (۱۳۸۴)، شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شرایط ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۴.
- حناچی، پیروز و همکاران (۱۳۸۶)، حفاظت و توسعه در ایران، مجله هنرهای زیبا، شماره ۳۲.
- سیدیان، سیدعلی (۱۳۸۸)، نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران، مصاحبه منتشر شده با محمدحسن محب علی.
- سیدیان، سیدعلی (۱۳۸۸)، نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران، مصاحبه منتشر شده با اصغر مرادی.
- سیدیان، سیدعلی (۱۳۸۸)، نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران، مصاحبه منتشر شده با منصور فلامکی.
- سیدیان، سیدعلی (۱۳۸۸)، نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران، مصاحبه منتشر شده با مصطفی عباس‌زادگان.
- سیدیان، سیدعلی (۱۳۸۸)، نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران، مصاحبه منتشر شده با محمدسعید ایزدی.
- سیدیان، سیدعلی (۱۳۸۸)، نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران، مصاحبه منتشر شده با بهمن ادیب‌زاده.
- کریر، راب (۱۳۸۳)، فضاهای شهری، ترجمه خسرو هاشمی نژاد، نشر خاک، اصفهان.
- لینچ، کوین (۱۳۸۱)، تئوری شکل شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- مؤسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها؛ گروه همکاری مهندسان مشاور پارس‌بوم پایدار (۱۳۸۸)، طرح توسعه و ساماندهی محله عودلاجان (مبانی)، جلد ۱، ۲ و ۳.
- مهدوی‌نژاد، محمدجواد؛ شهری، شقایق (۱۳۹۳)، معاصر سازی الگوی مسکن بومی تهران با کاربرد روش‌های مقداری، هویت شهر، سال هشتم، شماره بیستم.
- هاشم‌نژاد، هاشم و همکاران (۱۳۹۱)، ساخت، اعتباریابی و رواسازی پرشنامه نقش طراحی به منظور جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی بافت‌های فرسوده ایران؛ نمونه موردی محله سیروس، تهران، فصلنامه علمی - پژوهشی باغ نظر، مرکز پژوهشی هنر معماری و شهرسازی نظر، سال نهم، شماره بیستم.
- Grava, S (2003). *Urban Transportation: Choices for Communication*. New York: McGraw Hill.
- Jacobs, J (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage Books.

## بررسی و روند سیمای و منظر بافت تاریخی محله عودلاجان میانی

برگرفته از طرح ویژه راهبردی - ساختاری و عملیاتی اقدام (مداخله)، در محله میانی عودلاجان تهران، مرکز پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها

پژوهشگر:

• زینب خادم‌لو، کارشناسی ارشد معماری دانشگاه گیلان.

### چکیده

موضوع منظر و سیمای شهری، چهره‌ی مسلط کالبد شهر و حاوی اولین پیام‌ها در چشم‌انداز شهروندان، در شهرسازی و به ویژه از نیم قرن گذشته میلادی محل گفتگو بوده است. توجه به بافت‌های فرسوده و تاریخی و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذی‌ربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است. محله عودلاجان پیش از دوره صفویه، یکی از پنج محله اولیه تهران قدیم بوده است که به دلیل همجواری با بازار میراث تاریخی ارزشمندی به شمار می‌رود. با آغاز سلطنت ناصرالدین شاه شمار ساکنان آن که از اعیان بودند افزوده و خانه‌هایی به جای باغ‌های بزرگ ساخته شد. از دهه‌ی ۱۳۴۰، به دنبال ترک محله توسط ساکنان قدیمی و ورود گروه‌های مهاجر و طبقات کم‌درآمد، بافت این محله دستخوش تحولات در بخش‌های مختلف شده است تا جایی که امروزه از آن بافت ارزشمند تنها بقایایی نه چندان زیاد در سطح محله باقی مانده است. در طی سال‌ها اقدامات گوناگونی در چارچوب طرح‌های مختلف برای باززنده سازی این محله تهیه شده، اما تاکنون هیچ یک از آن‌ها اجرا نشده‌اند. روش این پژوهش مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای است و رویکردی توصیفی دارد. ضمن بررسی مفاهیم و معیارهای منظر شهری سعی بر آن است تا بر جنبه‌هایی از ویژگی‌های شاخصه‌های بصری بافت تأکید گردد که با حفظ آن‌ها بتوان هویت محله را تا حدی به آن بازگرداند.

کلید واژه‌ها: منظر و سیمای شهری، محله عودلاجان، میراث تاریخی

## Analysis and process of the Landscape historical context of middle Central Oudlajan Neighborhood

• Zeinab Khademloo

### Abstract:

The topic of urban Landscape, dominant figure of urban and the first messages in citizens' outlooks, has been discussing in urbanism since last half a century A.D. Paying attention to the damaged and historical areas and elimination of their instability has been as serious and pivotal as it has led the concerned organizations to organizing prowling and regeneration of the mentioned contexts and has expressed necessity of interference in these contexts in different periods. The neighborhood of Oudlajan has been one of first five neighborhoods in Tehran since the Safavid Era and since it is adjacent to the Bazaar, it is considered as a valuable historical heritage. With the start of Nasser al-Din Shah's region, the number of its residents that were grandees increased and houses were built instead of big gardens. Since decade of 1340, the contexture of this neighborhood has had some changes in different parts with leaving of the old residents and the entrance of the migrants and low-class people there. Today, there are only some remains of the valuable texture in the neighborhood. In recent years, different factions within the framework of different designs have been done in order to revitalize this neighborhood, but none of them have been performed so far. This research method is based on library studies and the descriptive approach. Concepts and norms of landscape urban are analyzed and it is tried that some aspects of the features of visual indicators can be emphasized and preserved so that the identity of the neighborhood can be resorted to them somewhat.

**Keywords:** urban Landscape, Oudlajan neighborhood, historical heritage

## مقدمه

بافت قدیمی و کهن شهرها به واسطه‌ی قدمت تاریخی و وجود عناصر بارزیش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی آن و غیره دارای ارزش و جایگاه منحصربه‌فردی در ساختار فضایی کارکردی شهر هست. درحالی‌که این‌گونه بافت‌ها علی‌رغم دارا بودن پتانسیل‌ها و نقاط قوت، در طول زمان با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی گردیده‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۷۴).

در گذشته مرمت شهرها به عنوان یکی از ارکان پویایی شهر، متداوم بوده و مردم و مدیران شهری جملگی در مسیر این پویایی گام می‌نهادند. تحولات و دگرگونی‌های شهر نیز در راستای تکامل شهر و مبتنی بر سازمان فضایی موجود آن بود (ایزدی، ۱۳۸۰، ۳۳). اما در دوران معاصر به علت عدم شناخت ظرفیت‌های موجود در آن‌ها و برخورد کالبدی با فرسودگی‌های ناشی از قدمت بناها، ناکارآمدی معابر و تأسیسات شهریشان در بسیاری موارد صرفاً به عنوان معضلات شهری شناسایی شده‌اند و سیاست تخریب و بازسازی در مواجهه با آن‌ها در پیش گرفته شد. علت این گرایش در بسیاری موارد جاه‌طلبی‌های حاصل از معماری و شهرسازی مدرن بود (حناچی، مهدوی نژاد، ۱۳۸۶، ۵۳). این رویکرد، توسعه شتاب‌زده و بی‌توجهی به زیرساخت‌های زیست‌محیطی، فرهنگی، اجتماعی و انسانی، و آسیب‌های ناشی از آن را در نوسازی‌های جدید به همراه داشت. بافت‌های تاریخی فرسوده شهرها به جهت موقعیت و پتانسیل‌های اجتماعی خود با حفظ مفهوم محله، می‌توانند با حفظ منظر عینی - ذهنی خود، خاطره شهر قدیم را برای آیندگان زنده نگه دارد. عودلاجان محیط زندگی ریشه‌داری است که نسل‌های متوالی در آن متولد شده، رشد یافته و از میان رفته‌اند و در گوشه و کنار آن با عناصر کالبدی و محیطی پیوند برقرار کرده‌اند. عودلاجان به لحاظ دارا بودن گذرهای ارگانیک از حیث وجود دید و منظرهای مصنوع شاید جزء معدود بافت‌هایی باشد که واجد ارزش‌های خاص است.

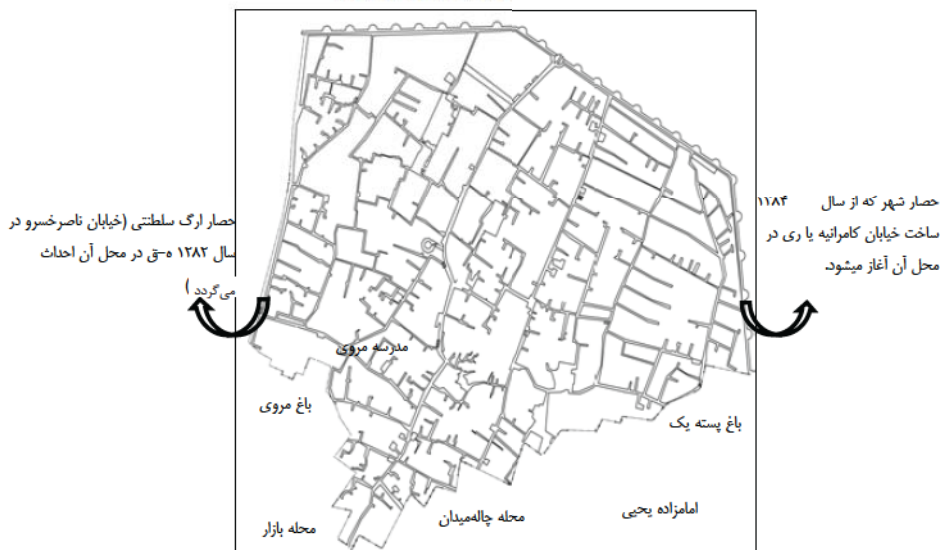
محله عودلاجان نیز یکی از پنج محله اولیه تهران قدیم بوده که در اثر احداث خیابان‌ها در دوره پهلوی اول، به سه محله امامزاده یحیی، عودلاجان میانی و عودلاجان غربی تبدیل شده است. محدوده مورد مطالعه، بخش میانی عودلاجان است. نوشتار حاضر در پی بررسی منظر و سیمای بافت تاریخی محله عودلاجان و دستیابی به الگویی راهبردی برای حفظ هویت تاریخی آن نیز می‌باشد.

## ۱- منظر شهری:

اما در تعریف مفهوم منظر شهری گفته شده است « منظر شهری آن بخش از محیط یا فرم شهر است که بر روی کنش و واکنش و نتایج اعمال وی مؤثر است. در منظر شهری است که بخشی از اطلاعات بالقوه محیط به کیفیتی مستقیماً محسوس (یا اطلاعات بالفعل) تبدیل می‌شود. بدین ترتیب منظر شهری جنبه عینی یا قابل ادراک محیط است که به نوبه خود دارای فرم، عملکرد و معناست.» (پاکزاد، ۱۳۸۵، ۱۰۱). در مورد اهمیت آن گفته شده است «اصولاً طراحی شهری مدیریت منظر شهری (منظر عینی و ذهنی) است.» (گلکار، ۱۳۸۵، ۳۸-۴۷). همچنین «منظر شهری هنر یکپارچگی بخشیدن بصری و ساختاری به مجموعه ساختمان‌ها و خیابان‌ها و مکان‌هایی است که محیط شهری را می‌سازند.» (کالن، ۱۳۸۲). در همین خصوص (گلکار، ۱۳۸۵، ۳۸-۴۷). منظر شهری را به عنوان یک مفهوم از ماهیتی پویا، زنده و تکامل یابنده، تعریف کرده است و سیر تکامل مفهوم منظر شهری را به طور مستقل از سیر تحول طراحی شهری نمی‌داند و قلمرو اطلاق مفهوم مزبور را مستمراً و به موازات بلوغ دانش و هنر طراحی شهری مورد پالایش قرار داده است. وی ضمن مشخص کردن جایگاه مفهوم منظر شهری در فرآیند تعامل میان انسان و محیط، معتقد است که مفهوم منظر شهری از لحظه تولد تا بلوغ طراحی شهری، همچون پدیده‌های زنده و پویا شاهد دگرگونی و تکامل بوده است. وی ضمن معرفی منظر شهری به عنوان یک سیستم متشکل از سه زیرسیستم منظر عینی شهر، منظر ذهنی شهر و منظر ذهنی - ارزیابانه شهر، منظر شهری را حاصل تعامل میان این زیرسیستم‌ها و تلفیق سه نوع نگاه می‌داند (گلکار، ۱۳۸۵، ۳۸-۴۷).

در مجموع منظر شهری، سطح تماس انسان و پدیده شهر است و از این رو بخش قابل توجهی از دانش و عواطف محیطی شهروندان تحت تأثیر آن شکل می‌گیرد. منظر شهری وسیله‌ای است که شهر را پدیدار می‌کند. به عبارت دیگر ترسیمات تجریدی طراحان و معماران تنها در قالب منظر شهری است که به تجربه واقعی و انسانی بدل می‌شود. از طریق این واسطه، یعنی منظر شهری است که ابعاد غیرکالبدی شهر امکان بروز و تجلی خارجی پیدا می‌کند (گلکار، ۱۳۸۵، ۳۸). از ویژگی‌های اصلی مفهوم منظر شهری آن است که به عنوان یک پدیده «عینی - ذهنی»، «انسانی - کالبدی» و یک ساختار «اجتماعی - فضایی» مطرح می‌گردد. همچنین گونه‌های اصلی منظر شهری شامل منظر گسترده، چشم‌انداز درونی، مناظر سیمای شهری، کریدورهای بصری نیز می‌باشد (ذکات، ۱۳۸۵، ۳۰). بر این اساس، منظر شهری در آغاز امری عینی است که به واسطه کیفیت ظهور عوامل فیزیکی شهر موجودیت می‌یابد و به سبب گذشت زمان و تکرار شدن به عنصر مشترک پیونددهنده افراد جامعه بدل می‌گردد. از آنجا که منظر شهری، کالبد و کیفیت شهر را توأماً در برمی‌گیرد می‌توان ادعا نمود که ادراک شهر همان تفسیر منوط شهری است.

حصار شهر (خیابان چراغ‌گاز از سال ۱۲۸۴ هـ-ق  
ساخت آن بر روی حصار شهر آغاز میشود)



● نقشه ۱: محلۀ عودلاجان در نقشه کرشیش مربوط به ۱۲۷۵ هـ.ق (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

### ۱-۱- منظر شهری و سیمای شهر:

هرگاه اطلاعات بالفعل شده‌ی محیط، که به آن منظر شهری گفته می‌شود، در ذهن فرد مورد ارزیابی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد و با تجارب، معانی و خاطرات و ارزش‌های شخص سنجیده و تطبیق داده شود، نوعی نقشه‌ی شناختی و یا تصویر ذهنی در فرد شکل می‌گیرد. این تصویر ذهنی به نوبه خود بر رفتار شخص تأثیر می‌گذارد. در واقع اطلاعات پردازش‌شده در ذهن (تصویر ذهنی از محیط یا فضای مورد ادراک) را «سیما» گویند (پاکزاد، ۱۳۸۵، ۷۵). تصویر ذهنی شهر یا سیمای شهر، در واقع کلیت به هم پیوسته‌ای از نمادها و نشانه‌هاست که به مفاهیم، ارزش‌ها، معانی و چیزهای شبیه به آن واقعیت می‌بخشد (همان، ۲۱). در واقع شهروند بر اساس سیما یا تصویر ذهنی رفتار می‌کند و نه واقعیت موجود (همان، ۲۳).

### ۲- محلات تاریخی تهران

قدیمی‌ترین سندی که به وجود محلات در تهران اشاره دارد معجم‌البلدان یا قوت حموی است که در آن ذکر شده است: که تهران دوازده محله داشته ولی نامی از آن محله‌ها برده نشده است. پس از آن دیگر ذکری از محله‌های تهران نیست تا نقشه (۱۲۷۵ هـ.ق) که در آن تهران به پنج محله اصلی تقسیم شده است: ارگ، عودلاجان، چالمیدان، بازار و سنگلج. پس از آن تهران در سال ۱۳۰۹ هـ-ق به شش محله اصلی تقسیم شده است: ارگ، دولت، عودلاجان، چالمیدان، بازار و سنگلج (فدایی‌نژاد، کرم‌پور، ۱۳۸۵: ۶۶).

### ۱-۲- محلۀ عودلاجان:

"سیاحتی که در آن زمان‌ها به تهران آمده‌اند، در سفرنامه‌های خود تصریح کرده‌اند که وقتی از دروازه شمیران وارد شهر شدند، پس از عبور از زمینه‌ای بایر، مدت زیادی از میان باغ‌های مختلف گذشته‌اند تا به مرکز جمعیت رسیده‌اند" (معمدی، ۱۳۸۱، ۲۳).

عودلاجان نام محله‌ای است که در قسمت شمال شرقی تهران قدیم قرار داشته و حدود آن به شرح زیر بوده است: شمال: این محله از سمت شمال کاملاً وصل به حصار شهر بود و بعدها در محل آن خیابان چراغ‌گاز یا امیرکبیر احداث شد. شرق: سمت شرقی محله عودلاجان هم مانند سمت شمال آن به حصار وصل بود. جنوب: محله عودلاجان از سمت جنوب به محله چالمیدان منتهی شد که تا منتهی‌الیه جنوب شرقی پیوسته به آن بود و به حصار شرقی می‌انجامید. غرب: سمت غربی محله عودلاجان به حصار ارگ وصل می‌شد که بعدها خیابان ناصرخسرو جای آن را گرفت. محله عودلاجان در سمت مشرق از بالای باغ پسته بیگ آغاز می‌شد و شمال محل امامزاده یحیی را در برمی‌گرفت. در سمت جنوب به سر پولک می‌رسید و در جنوب غربی به بازار منتهی می‌شد.

"عودلاجان فقط از طرف شمال به خارج از شهر راه داشت. این ارتباط از طریق دروازه‌ای برقرار می‌شد که در حدود مدخل شمالی خیابان پامنار قرار داشت و به نام دروازه شمیران معروف بود. این دروازه که در زمان شاه‌طهماسب ساخته شده بود تا سال ۱۲۹۲ هـ-ق یعنی قریب به سیصد و بیست و پنج سال پابرجا بوده است" (کریمان، ۱۳۵۵، ۲۰۱).

## ۲-۲- تحولات محله عودلاجان:

با توجه به بررسی‌های آماری سال ۱۳۸۴ قمری، در این دوره محله عودلاجان پرجمعیت‌ترین محله در بین محلات پنج‌گانه بوده و بیشترین تعداد منازل مسکونی در این دوره در محله عودلاجان وجود داشته است. ساکنان آن در واقع با اجاره دادن خانه‌های خود در محله چال میدان به این محله نقل مکان می‌کنند و بعد از مدتی نیز به سنگلج نقل مکان می‌کنند. به این ترتیب با بزرگ شدن تهران، ساکنان این محلات که اکثراً از اعیان بودند به شمال تهران کوچ کرده و ساکنان غیربومی و کم‌بضاعت در محله عودلاجان ساکن می‌شوند. گرچه با گذشت زمان جمعیت ساکن در این محله افزایش می‌یابد ولی نسبت به سایر محلات شهر رشد جمعیتی آن بسیار کم و بیشتر افراد مهاجر را در خود جای داده است، مهاجرانی که هیچ‌گونه تعلق خاطری به این محله ندارند و سعی و تلاشی در جهت حفظ هویت کهن و باارزش این محله ندارند، در نتیجه در مقابل تخریبات ایجاد شده در جای‌جای محله بی‌تفاوت‌اند، بنابراین با گذشت زمان شاهد مهاجرت افراد دلسوز ساکن گذشته در محله هستیم که جای خود را به افرادی بدون تعلق خاطر نسبت به این محله می‌دهند. به دنبال جابه‌جایی جمعیت، بازار به عنوان عنصر نیرومند اقتصادی و سیاسی، بافت محله را تحت تسلط خود درآورده و بخش وسیعی از بناهای مسکونی، به کاربری‌های مرتبط با بازار، از جمله واحدهای تجاری، کارگاه‌ها و انبار تبدیل شدند (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۹).

در دوره‌ی پهلوی اول عبور دو خیابان شمالی جنوبی سیروس و پامنار از داخل بافت، محله را به سه بخش کاملاً مجزا تقسیم کرد (معمدی، ۱۳۸۱). این کار نه تنها انسجام کالبدی بلکه انسجام اجتماعی محله را نیز از بین برد. بدین ترتیب، محله دچار تحولات عمیقی در زمینه‌های کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شد و سیمای آن را به شدت دگرگون شد (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۸۶).

سیاست‌های شهری در دوره‌های مختلف بر توسعه‌های جدید تأکید داشته‌اند. این سیاست‌ها در دهه‌های ۱۳۴۰ تا ۱۳۷۰، با رویکرد توسعه‌ی افقی، در قالب ایجاد شهرهای جدید و مناطق شهری جدید در حاشیه‌های شهر و در دوره‌ی کنونی به صورت تشویق به نوسازی ظاهر شده‌اند. تسهیلاتی که امروزه از سوی مدیریت شهری برای تخریب شود و بازسازی بناهای قدیمی اعطا می‌شود، درباره‌ی مرمت و بهسازی این بناها داده نمی‌شود (Rezaei, 2014).

## ۲-۳- عناصر محله عودلاجان:

بافت تاریخی محله‌ی عودلاجان از عناصر متعددی تشکیل شده که اغلب آن‌ها مربوط به دوره‌ی قاجارند. امروزه بسیاری از این عناصر، نقش و عملکرد خود را از دست داده‌اند یا حتی تخریب شده‌اند، اما نام یا مکان آن‌ها در ذهن مردم باقی مانده و به عنوان عوامل هویت‌بخش محله به شمار می‌روند (Rezaei, 2014). به طور کلی، عناصر میراثی عودلاجان را می‌توان به صورت زیر دسته‌بندی کرد:

## ۲-۳-۱- گذرها و بازارچه‌ها:

در گذشته، معمولاً اصلی‌ترین معابر محله بوده‌اند و اغلب آن‌ها امروزه نیز جزء عناصر اصلی ساختار محله‌اند. بازارچه‌ها مراکز محلات را به یکدیگر مرتبط ساخته و بناهای مهم عمومی و خدماتی در امتداد آن‌ها قرار می‌گرفته است. در عودلاجان، چندین بازارچه و گذر وجود داشته که برخی از آن‌ها امروزه نیز باقی مانده‌اند.

گذرهایی که به محدوده تعلق دارند شامل پامنار، مصطفی خمینی، پانزده خرداد و امیرکبیر هستند. بعد از آن‌ها می‌توان به گذرهای اصلی نظیر بازارچه عودلاجان، برادران بر همه و خلیلی مفرد اشاره کرد. این معابر عمدتاً بر ساختارهای بافت و مسیرهای قدیمی فئات‌های تهران، منطبق هستند و به گذرهای فرعی نظیر مشیرالخلوت و... متصل می‌شوند. بعد از این و در سطحی دیگر کوچه‌های بن‌بست و بن باز وجود دارند که حوزه خصوصی‌تری در بافت را تشکیل می‌دهند.

## ۲-۳-۲- مراکز محله‌ای و میدان‌ها:

از عناصر شاخصی که این مراکز محله‌ای را تعریف می‌کنند، می‌توان به بناها و فضاهای باارزش تاریخی اشاره نمود که نقش آن‌ها با توجه به خدمات محله‌ای که در آن‌ها مستقر شده‌اند تقویت می‌شود و یا اینکه در کنار یکی از خدمات عمده مانند مسجد یا مدرسه و یا سقاخانه و... شکل گرفته‌اند. مشخصه بارز این مراکز موقعیت کانونی آن‌ها به لحاظ دسترسی نیز است که معمولاً در محل برخورد ۲ یا ۳ گذر با محورهای اصلی شکل گرفته‌اند. این مراکز در شرایط حاضر عملاً نقش محله‌ای ندارند و بیشتر نقاط مکث و گپ و گفتگوی بازاریان را تشکیل می‌دهند تا ساکنان محله را حضور این مراکز در قسمت شمالی نیز به علت ساختار اعیان‌نشین بافت در گذشته و وجود این فضاها در درون منازل وسیع آن‌ها کمتر و در نیمه جنوبی به علت حضور ساکنان که متعلق به اقشار پایین‌تر جامعه می‌باشند بیشتر است. البته باید اشاره کرد که تمام این فضاها به جز میدان یهودی‌ها که تا حدودی ویژگی محله‌ای خود را حفظ کرده مابقی در اثر حضور بازار و فعالیت‌های وابسته به آن در نیمه جنوبی دارای کارایی لازم نیستند.

## ۲-۳-۳- بناهای تاریخی:

هم شامل بناهای عمومی (مسجد، مدرسه، حسینیه، امامزاده، تکیه، حمام، کنیسه و...) و هم شامل بناهای خصوصی (خانه‌ها) می‌شود. خانه‌های قدیمی بخش گسترده‌ای از بناهای تاریخی (ثبت‌شده و ثبت‌نشده) را تشکیل می‌دهند. دلیل ارزشمند بودن بسیاری از این خانه‌ها سبک معماری، قدمت بنا، تزئینات خاص (کاشی‌کاری، آجرکاری، نقوش و...) و عناصر به کار رفته در آن‌ها (نوع سقف، در و پنجره، سرستون‌ها، بادگیر و...) است. علاوه بر این، بسیاری از خانه‌ها صرف‌نظر از ارزش‌های معماری، به دلیل اینکه محل سکونت شخصیت‌های معروف مذهبی، فرهنگی (شعرا، نویسندگان)، سیاسی یا خانواده‌های اعیان



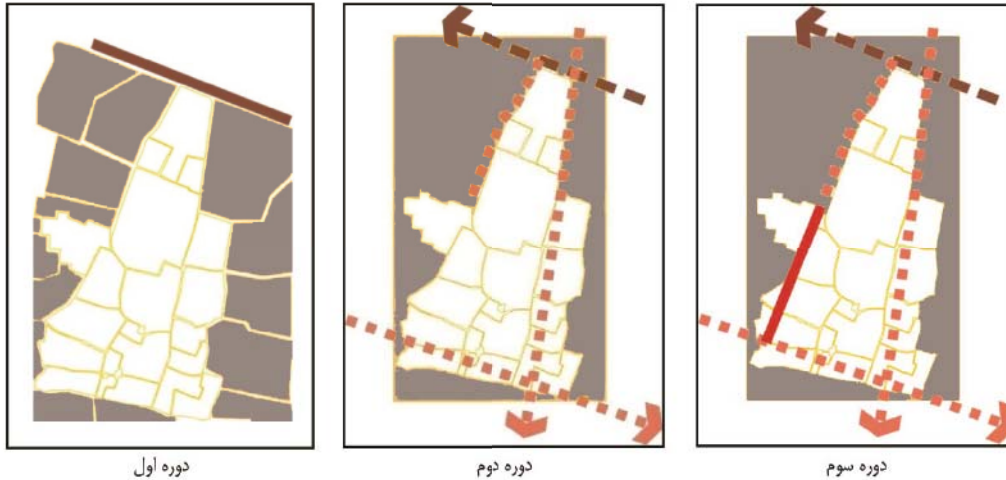
تصویر ۱: عناصر و نشانه‌های ارزشمند محله (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸)

مروی)، امامزاده یحیی، باغ سفارت روس (خ نوفل لوشاتو)، سقاخانه سرچشمه (خ امیرکبیر)، کنیسه یهودیان (ورودی کوچه هفت کنیسه)، مسجد لاهیجانی، مسجد رضاقلی خان، امامزاده هفت‌دختران، مدرسه دانگی (پامانار، سهراب دانگی)، مدرسه سپه‌سالار قدیم (بازارچه مروی) اشاره کرد. برخی از بناهای تاریخی موجود در محله، به عنوان میراث ملی ثبت شده‌اند و تعدادی نیز واجد ارزش‌های میراثی شناسایی شده که حامیان میراث در پی ثبت آن‌ها هستند.

برخی عناصر بکار رفته در ساختمان بناها از معماری بومی و تاریخی این محل نشأت گرفته‌اند که تکرار استفاده از آن‌ها موجب تقویت هویت در آن بنای خاص یا فضاهای مجاور آن‌ها شده است. برخی از آن‌ها عبارت‌اند از: سقف شیروانی، کاشی کاری و آجرکاری در نمای ساختمان‌های تاریخی، پیر نشین، نوع خاصی از پنجره که با شرایط اقلیمی و ویژگی‌های تاریخی محله خوانایی دارد، فن‌های بکار رفته برای گوشه‌ها و تقاطع خیابان‌ها و همچنین عناصر تأسیساتی بجای مانده

دوره قاجار بوده‌اند، واجد ارزش‌اند (تکمیل همایون، ۱۳۹۳). از میان خانه‌های ارزشمند محله که در لیست آثار میراث فرهنگی کشور ثبت گردیده‌اند می‌توان به خانه مؤتمن الاطباء در کوچه نوری‌زاده، خانه امام‌جمعه (خیابان ناصرخسرو، کوچه امام‌جمعه)، خانه سید جلال‌الدین تهرانی (خیابان ری)، خانه مؤتمن الاطباء (خیابان پامانار، کوچه نوری‌زاده)، خانه قوام‌الدوله (خیابان امیرکبیر، کوچه میرزا محمود وزیر) و خانه امین نظام اشاره کرد.

بخشی از میراث محله‌ی عودلاجان نیز شامل فضاهای کسب‌وکار، از جمله سراها و تیمچه‌ها، حجره‌های واقع در بازارچه و کارگاه‌های تولیدات دستی و... می‌شود که می‌توان به مقبره پیر عطا واقع در کوچه مشیرالخلوت، تیمچه اکبریان در گذر بازارچه عودلاجان، تیمچه یهود، بقعه هفت‌دختران در کوچه هفت‌دختران، تکیه درب مدرسه یا تکیه رضا قلی، مسجد خان مروی (فخریه) (بازارچه مروی)، فرمانفرما (کوچه شهید صوفیانی)، آب‌انبار مسجد حکیم (خیابان پامانار، کوچه



• تصویر ۲: تحولات عمده در محله عودلاجان میانی (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

و شکل‌گیری محله بوده ولی با فروریختن حصار به تدریج تحولات در بلوک‌ها در حال آغاز شدن است. این وضعیت در حقیقت پیامد تخصیص یافتن زمین حصار به فعالیت‌هایی نظیر گاراژ- که اساسا درشت‌دانه هستند- و تخصیص خندق تهران به خیابان چراغ‌برق می‌باشد.

**۱.۲. از سال‌های ۱۳۰۱ تا ۱۳۵۵ ه-ش:** در این دوره با کشیده شدن خیابان‌های مصطفی خمینی در شرق بر روی گذر درب مدرسه و پانزده خرداد در جنوب، بلوک‌های شرقی و جنوبی تفکیک و خرد شدند. این امر سبب حضور فعالیت‌های تجاری و باراندازی در حاشیه این دو خیابان و قطع ارتباط آن‌ها با محله امامزاده یحیی در غرب و بخش شمالی بازار در جنوب محله گردید.

**۱.۳. از سال‌های ۱۳۳۶ ه-ش تاکنون:** در این دوره نیز با احداث خیابان پامنار و قطعه‌قطعه شدن بلوک‌های غربی عودلاجان و عملاً جدایی محله از بخش غربی به اتمام می‌رسد و باعث ایجاد بلوک‌های جدید و کوچک‌تری در این بخش می‌شود.

به جز این تحولات که از بیرون بر محله به عنوان یک سیستم اعمال می‌شدند، تحولاتی نیز از درون، ساختار بلوک‌ها را تحت تأثیر خود قرار داد. این مرحله که با مهاجرت اعیان به خارج از محله آغاز شد با تملک‌ها و تخریب‌های درون محله به اوج خود رسید. بدین ترتیب بلوک‌ها از درون تهی شد. حاصل تحولات این دوره به وجود آمدن بلوک‌هایی از درون خورده شده بود.

• بنا:

تغییرات در این مقیاس چون در کنترل مالکیت خصوصی است، وسیع‌تر و گسترده‌تر بوده تا جایی که ارزش‌های شکلی که متعلق به گذشته تاریخی عودلاجان است را تا حدود زیادی حذف کرده و از آن تعداد معدودی بنا بیشتر باقی نگذاشته است که در قالب ساختمان‌های حفظ‌شده توسط میراث همچنان به حیات خود ادامه می‌دهند. برای آشنایی

از گذشته مثل ستون تیر برق، خطوط تلفن و ... مکان‌های خاطره‌انگیز محله فضاهایی هستند که دلیل داشتن عناصر حامل خاطره جمعی و یا پیشینه رویدادهای تاریخی، یادآور خاطره خوشایندی برای مردم هستند.

**۲-۴ - ویژگی‌های منظر شهری:**

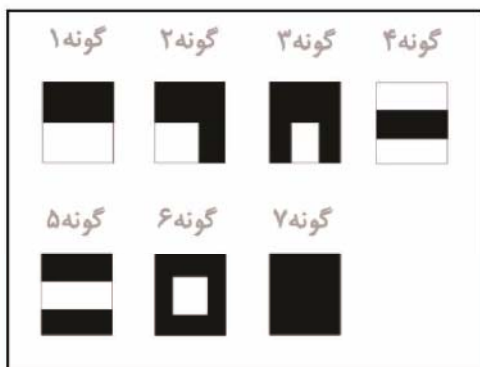
**۲-۴-۱- ترکیب توده و فضا:**

به دلیل عدم دسترسی مناسب به عمق بافت و متعاقباً نوسازی‌های معدودی که در بافت صورت گرفته، روحیه غالب همچون دوره شکل‌گیری محله به صورت یک و دو طبقه باقیمانده است. نوسازی‌هایی که در بافت صورت گرفته از کیفیت بسیار پایینی برخوردار بوده و با محیط اطراف خود و بافت تاریخی نامتناسب می‌باشد. با توجه به موارد ذکر شده شاید بتوان گفت که عدم تمایل ساکنان به نوسازی، یکی از دلایل حفظ هماهنگی و یکدستی نسبی در معماری اینیه و بافت محله می‌باشد. ترکیب حیاط‌ها و فضاهای باز داخل پلاک‌ها و نیز محوطه‌های باز، معابر و واشدگاه‌های واقع در امتداد معابر از یک‌سو با فضای پر پلاک‌های عمدتاً مسکونی از سوی دیگر بر روحیه ارگانیک موجود در بافت محله تأکید نموده است.

• بلوک:

در بافت کنونی عودلاجان حدود ۲۲ بلوک قابل شناسایی است. حضور این تعداد بلوک به جهت مداخلاتی می‌باشد که این بافت در طول تاریخ به خود دیده است. از این میان می‌توان به خیابان‌کشی‌های رضاشاهی اشاره کرد که هر چند تا حدودی در راستای گذرهای سابق اتفاق افتاده، اما در قسمت‌های جنوبی سبب ایجاد بلوک‌هایی با حداکثر ۳ یا ۴ قطعه شده است. بررسی بهتر موضوع نیازمند توجه به ۳ دوره از تحولات تاریخی صورت گرفته در این محدوده است:

**۱. بعد از فروریختن حصار صفوی تا سال ۱۳۰۰ ه-ش:** قبل از این دوران اتفاقات بیشتر در جهت تثبیت



• تصویر ۳: انواع الگوی قطعات عودلاجان میانی (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

است. حدود ۲۶ درصد از قطعات نیز دارای جهت‌گیری شمالی-جنوبی بوده و بقیه دارای جهت‌گیری شرقی-غربی هستند که سهم قطعات درشت‌دانه در آن‌ها بیشتر از ۴۵ درصد است. دلیل بیشتر بودن جهت‌گیری شمالی-جنوبی را شاید بتوان در زیاد بودن معابر شرقی-غربی توصیف کرد. منظور از نامعلوم پلاک‌هایی می‌باشند که دارای طول و عرض برابر هستند.

#### ۲-۵- دید و منظرها:

##### ۲-۵-۱- دید و منظر مصنوع:

عودلاجان به لحاظ دارا بودن گذرهای ارگانیک از حیث وجود دید و منظرهای مصنوع شاید جزء معدود بافت‌هایی باشد که واجد ارزش‌های خاص است. درست است که در حال حاضر به دلیل وجود نابسامانی‌هایی در سیمای معابر جذابیت‌های اندکی وجود دارد، اما به نظر می‌رسد زدودن این الحاقات و ساماندهی‌های مختصر بتواند تا حدودی این مشکل را حل کند و به غنای این کریدورهای دید کمک کند.

##### الف) سیمای بام محله:

شیروانی‌ها با رنگ قرمز خاص آن‌ها در ترکیب با دیواره‌های آجری از شاخصه‌های بافت عودلاجان است که شاید کمتر اثری از آن در محله به جای مانده است. با توجه به ارتفاع بناهای موجود در بافت تأثیر شکل بام در منظر معابر را نیز نمی‌توان نادیده گرفت.

##### ب) توالی‌های دید:

یکی از ویژگی‌های منظر عودلاجان که بسیار به شکل و فرم معابر مرتبط است، وجود توالی‌های دید و مناظر گم‌شده‌ای است که به ناگاه و در پی پیچش ناگهانی معبر ایجاد می‌شود، نقشه (۵-۳). حفظ این توالی‌ها به‌عنوان یکی از شاخصه‌های بافت باید در طراحی مورد توجه قرار گیرد. نکته مهمی که در بررسی این توالی‌های دید به نظر می‌آید، توجه به طراحی نقاط عطف بصری در آن‌هاست. در نمونه‌های بسیاری، انتهای دید با سر در زیبا و یا نمایی با پنجره‌های کشیده و بلند به سمت معبر تعریف شده‌اند.

• جدول ۱: گونه‌بندی قطعات به تفکیک مساحت (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

گونه	تعداد	مساحت
۱	۲۱۵	۴۸۲۵۸
۲	۱۵۵	۳۲۶۵۲
۳	۱۰	۳۷۱۶
۴	۱۲۷	۳۳۳۷۶
۵	۲۳۸	۶۲۰۲۰
۶	۴۸	۲۴۳۸۷
۷	۳۵۵	۴۵۳۹۹

بیشتر با این‌ها عودلاجان الگوی قطعات، عناصر کالبدی و ترکیب فضایی و فعالیتی آن‌ها را مورد بررسی قرار می‌دهیم.

##### • دانه‌بندی:

واقعیت تاریخی شکل‌گیری محله در زمان‌های گذشته و اختصاص ۷۰ درصد در قالب ۴۸۰ قطعه از مساحت کل محدوده به دانه‌های درشت نشان از حضور متمولین و بزرگان حکومتی در این محله دارد. بقیه بافت نیز به علت گسترش بازار و بالا بودن قیمت‌ها از یک‌سو و تمرکز محدوده یهودی‌نشین با ساختارهای فرهنگی اجتماعی خاص در نیمه جنوبی که ۳۰ درصد از سطح محله در قالب ۱۱۸۶ قطعه به خود اختصاص می‌دهد. تغییرات در این سطح (قطعه) نیز با توجه به موج چهارم و نوع تصمیمات برای آینده این گونه بافت‌ها بسیار دارای اهمیت است. شرایط قطعات امروز عودلاجان به همان اندازه که تهدید تلقی می‌شود، می‌تواند برای توسعه‌های آتی به صورت فرصت مطرح باشد.

##### • قطعه:

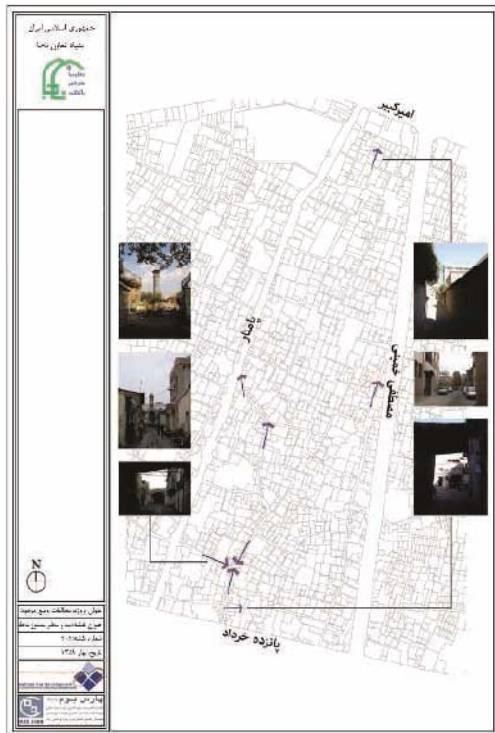
قطعات در عودلاجان به علت حضور طبقات بالایی جامعه در شمال، حضور یهودی‌ها در جنوب، ارزش نسبتاً پایین زمین شهری در زمان شکل‌گیری این بافت‌ها و همچنین حضور بازار در جنوب، فرم‌های متفاوتی را به نمایش می‌گذارند که در آن میان جهت‌گیری قطعات و دانه‌بندی آن‌ها، بیش از بقیه بیانگر تفاوت‌ها در بافت می‌باشد.

##### • الگوی قطعات:

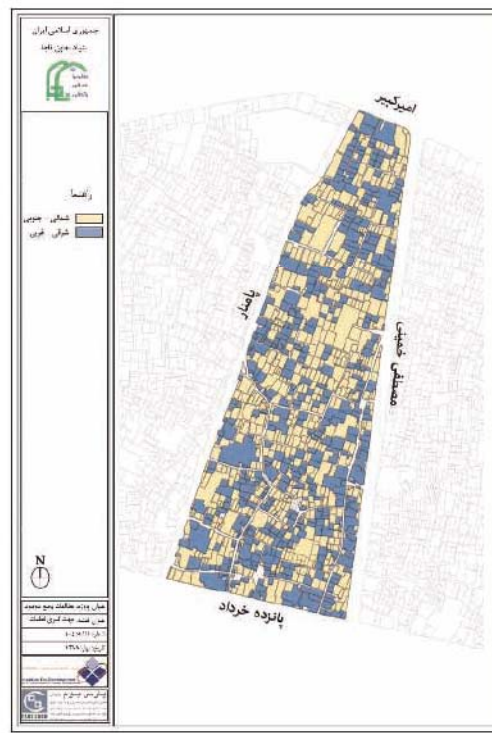
منظور از الگوی قطعات نحوه حضور توده در قطعه و شکل قرارگیری آن است. با اتکا به این تعریف ۷ نوع الگو در عودلاجان قابل‌بازشناسی است که در ادامه پراکنش هر الگو در محدوده و توزیع آن برحسب مساحت قطعات برای دستیابی به الگویی برای هر قطعه و با توجه به مساحت آن آورده شده است.

##### • جهت‌گیری قطعات:

قریب به ۵۰ درصد از پلاک‌ها دارای طول و عرض برابرند. این امر به دلیل حضور قطعات درشت‌دانه در گذشته و امکان استفاده از این تناسب برای ساختن این‌ها با حیاط مرکزی



• تصویر ۵: دید و منظر محله (مآخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).



• تصویر ۴: جهت‌گیری قطعات، (مآخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).



• تصویر ۶: سیمای بام محله (مآخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).

حاجی‌ها چشم آدمی را به خود مشغول می‌کند. همچنین درختان کهن باقیمانده در عرصه‌های جمعی دیگر دیدهای طبیعی محله را ایجاد می‌کنند.

#### الف) معابر و گذرها:

به طور کلی معابر و مسیرهای داخل بافت، خالی از پوشش گیاهی هستند، درختان بارز موجود در معابر به درخت چنار تکیه رضاقلی‌خان و درختان توت موجود در معبر عودلاجان، درختان موجود در میدان یهودی‌ها و درخت نخل موجود در بخش شمالی خلاصه می‌شوند.

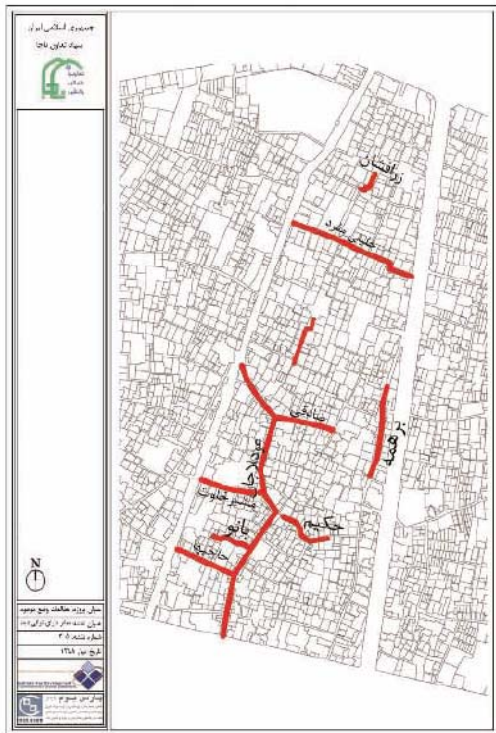
#### ب) حیاط‌ها و فضاهای داخلی:

تقریباً بیشتر منازل دارای حیاط با پوشش گیاهی مشخص (عمدتاً درخت توت، خرمالو و انگور) می‌باشند. در نهایت به این نتیجه رسیدیم که عواملی برای ساماندهی

#### ۲-۵-۲- دید و منظر طبیعی:

به دلیل ماهیت مسکونی عودلاجان، عمده‌ترین دید و منظرهای طبیعی که در آن به چشم می‌خورد، مربوط به درختان موجود در منازل است. ترکیب سرشاخه‌های آن‌ها و رنگ کاه‌گلی دیوار یکی از شاخصه‌های بافت است. از این نظر می‌توان بافت را به دو پهنه شمالی و جنوبی تقسیم کرد که فراوانی نمونه‌های ذکر شده به دلیل ماهیت مسکونی بافت در شمال بیشتر است.

دید به عناصر طبیعی و افق‌های باز به دلیل بافت فشرده عودلاجان به‌ندرت در آن به چشم می‌خورد (اگر تخریب‌های صورت گرفته در آن که دیده‌های گسترده تعریف نشده‌ای را ایجاد کرده‌اند را نادیده بگیریم). تنها در اوایل صبح و روزهایی که هوا پاکیزه‌تر است، ترکیب کوه‌های البرز و چهارسوقی موجود در تقاطع بازارچه عودلاجان و گذر



• تصویر ۷: معابر دارای توالی دید (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).

- محله وجود دارد که به قرار زیر می باشد:
- عدم ایجاد گشودگی با مقیاس بزرگ در بافت به نحوی که فشردگی آن را مخدوش کند؛
- عدم تعریض در معابر اصلی؛
- رعایت ضوابط محدودیت ارتفاع در معابر اصلی؛
- عدم ایجاد موانع بصری در کریدورهای دید؛
- حفظ درصد بازشوها و گشودگی ها به سمت معابر و یا ایجاد آن ها در لایه دوم؛
- رعایت خطوط ارتفاعی در نما و استفاده از ترکیب های ارتفاعی برای تعدیل عرض کم معابر؛
- ایجاد و تقویت مراکز محله ای در مکان های دارای پتانسیل؛
- تقویت ورودی ها (مقبره هفت دختران و چنار تکیه رضاقلی خان و منار مسجد پامان و دو ساختمان شاخص موجود در ابتدای کوچه خلیلی مفرد می توانند به عنوان عناصر شاخص)؛
- ساخت و سازها در محدوده های تخریب شده به صورت مجموعه هایی هماهنگ با پر و خالی بافت؛
- استفاده از پوشش گیاهی متناسب با بافت (چنار در اماکن عمومی و توت و خرما و مو در منازل مسکونی)؛
- تعریف مجموعه هایی با سطح اشغال بیشتر در بخش جنوبی؛
- استفاده از حیاط های بزرگ به عنوان فضاهای باز عمومی؛
- رعایت اصول معماری بافت؛
- استفاده از آجر و مصالحی که بافتی مشابه آن داشته باشند؛
- محدوده خاص به لحاظ ساخت و ساز.



• تصویر ۹: توالی دید در کوچه بانو (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).



• تصویر ۸: توالی دید، کوچه N۷ (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).

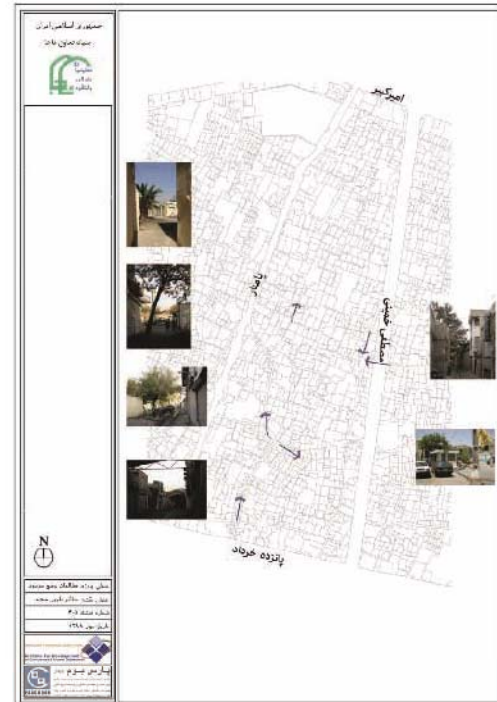
### نتیجه گیری:

با توجه به جایگاه سیمای شهری در طول دوره ی تاریخی تجربه ی شهر و شهرنشینی در ایران به نظر می رسد عوامل مؤثر بر شکل گیری شرایط موجود در سیمای محله های امروز، منحصر به یک مورد خاص نبوده و مجموعه ای از عوامل مختلف در حوزه های گوناگون، از نارسایی رویکردها

قوانین مجموعه مدیریت شهری تا عدم احساس مسئولیت شهروندان نسبت به شهر و آگاهی از حقوق خود و مطالبه‌ی آن را در بر می‌گیرد.

در چنین بافتی بناهای ارزشمند تاریخی متعددی وجود دارند. شناسایی ویژگی‌های معماری این بناها و در نظر گرفتن آن‌ها در طراحی‌های جدید، از ضروریات طرح منظر محله است. از مهم‌ترین عوامل تشکیل‌دهنده منظر محله می‌توان به معابر، نشانه‌های ذهنی و عینی موجود در بافت، فعالیت‌ها، ترکیب توده و فضا و ویژگی‌های معماری محله اشاره نمود. معابر عودلاجان با شکل و فرم، جداره‌ها و عرض و تناسبات و سلسله مراتب خود، مهم‌ترین عامل شکل‌دهنده منظر عودلاجان هستند، بنابراین، در طرح منظر شهری محله، توجه به معابر اصلی و حفظ تناسبات و دید و منظر آن‌ها ضروری است. از نشانه‌های محله می‌توان به بناهای مذهبی (شامل مسجد، کنیسه، تکیه)، ابنیه ارزشمند تاریخی، فضاهای تاریخی، بدنه‌های باارزش و عناصری همچون درختان قدیمی اشاره کرد. توجه به این نشانه‌ها در طرح منظر، علاوه بر حفظ روحیه تاریخی محله، بر غنای طرح مذکور می‌افزاید.

فعالیت‌های موجود در محله، رفتارها و کالبد بافت را متأثر می‌سازد. تنوع و همجواری فعالیت‌ها در عودلاجان از اجزا لاینفک آن به شمار می‌رود. محورهای فعالیت‌های از شاخصه‌های اصلی منظر محله هستند که تأثیر بسزایی بر آن خواهند گذاشت. احیاء نقش عملکردی آن‌ها می‌تواند یکی از محرک‌های نوسازی محله باشد. از خصوصیات بافت‌های ارگانیک و تاریخی عودلاجان میانی فشرده‌گی آن می‌باشد. فشرده‌گی بافت محله از عناصر تثبیت‌شده در ذهنیت مردم است. به گونه‌ای که تصویر شکل گرفته در ذهن ساکنان از محله بافتی فشرده می‌باشد.



● تصویر ۱۰: شمایی از فضاهای سبز محله (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).



● تصویر ۱۱: فضاهای سبز محله (مأخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌ها، ۱۳۸۸).



• تصویر ۱۲: پوشش گیاهی محله (مآخذ: موسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها، ۱۳۸۸).

## منابع

- ایزدی، محمدسعید (۱۳۸۰)، بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تأکید بر تحولات دو دهه اخیر، هفت شهر، شماره ۱.
  - پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۵)، فرایند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
  - پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، کشاورز، بهناز (۱۳۸۹)، مسیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره ۷۴.
  - تکمیل همایون، ناصر (۱۳۹۳)، اودلاجان (عودلاجان)، دفتر پژوهشی‌های فرهنگی، تهران.
  - حناچی، پیروز، مهدوی‌نژاد، محمدجواد (۱۳۸۹)، بازآفرینی شهرها، میراثی برای آینده، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
  - ذکوت، کامران (۱۳۸۵)، چارچوب استراتژیک مدیریت بصری شهر، فصلنامه آبادی.
  - سازمان نوسازی شهر تهران (۱۳۸۶)، طرح نوسازی بخش میانی محله‌ی اودلاجان، تهران.
  - فدایی‌نژاد، سمیه، کریمپور، کتایون (۱۳۸۵)، تحلیل اثر تغییرات کالبدی عناصر شاخص محله بر بافت اودلاجان (از دوره قاجار تا به امروز)، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۶۶.
  - کالن، گوردن (۱۳۸۲)، گزیده منظر شهری، ترجمه منوچهر طیبیان، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
  - کریمان، حسن (۱۳۵۵)، تهران درگذشته و حال، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
  - گلکار، کوروش (۱۳۸۵)، مفهوم سنتر شهری، فصلنامه آبادی.
  - معتمدی، محسن (۱۳۸۱)، جغرافیای تاریخی شهر تهران، مرکز نشر دانشگاهی، تهران.
  - مؤسسه پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاهها؛ گروه همکاری مهندسان مشاور پارس‌یوم پایدار (۱۳۸۸)، طرح توسعه و ساماندهی محله اودلاجان (میانی)، جلد ۱، ۲ و ۳.
- Rezaei, Naimeh. (2014). La revitalisation des centres historiques en Iran, le cas du quartier d'Oudlajan à Téhéran.) Thèse de doctorat d'urbanisme, Université Paris1, Panthéon Sorbonne. Paris. France(.

# مرکز تاریخی، ابزاری راهبردی در تعیین آینده شهر " مطالعه‌ای با همکاری فعالان متعدد: بازار Kemeralti در شهر ازمیر "

• Ayşegül Altınörs Çırak, Neriman Yörür

مترجم:

• نعیمه رضائی، استادیار دانشکده شهرسازی، دانشگاه تهران.

## مقدمه:

مسئله اساسی مطرح شده در این مقاله، باززنده‌سازی و روح بخشیدن به مرکز تاریخی ازمیر در چشم‌انداز آینده این شهر است. این مرکز، طی اقدامات شهرسازی انجام شده در یک کشور در حال توسعه، به مرور زمان شکل اصلی خود را از نظر موقعیت و ویژگی‌های اجتماعی از دست داده است. منطقه Kemeralti مرکز تاریخی شهر ازمیر، یکی از بزرگ‌ترین شهرهای ترکیه است. این منطقه که طی قرون متمادی بسیار کارآمد و مهم بوده است، اخیراً دچار یک فرسودگی و تغییر و دگرگونی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و محلی شده است. مسئولان شهری که درصدد حل مشکلات شهر هستند، به این نتیجه رسیده‌اند که مرکز تاریخی می‌تواند نقش مهمی در چشم‌انداز آینده شهر داشته باشد.

در این مقاله ابتدا شهر ازمیر و منطقه Kemeralti به طور مختصر معرفی می‌شوند و سپس اقدامات انجام شده در مرکز تاریخی بررسی می‌شود و در نهایت فرآیند انجام این اقدامات و نتایج حاصل از اجرای آن‌ها و ارتباط آن‌ها با چشم‌انداز شهر، از طریق مصاحبه با گروه‌های فعال در این زمینه مورد مطالعه قرار خواهد گرفت.

## ۱- ازمیر و Kemeralti:

ازمیر بزرگ‌ترین شهر منطقه Aegean و سومین شهر بزرگ ترکیه است که جمعیتی بیش از سه میلیون نفر را در خود جای داده است. آخرین کاوش‌های انجام شده در زمینه‌های تاریخی و باستان‌شناسی نشان می‌دهد که این شهر بیش از ۸۰۰۰ سال قدمت دارد. با این شرایط ازمیر یک شهر بسیار مهم برای Aegean و آناتولی است. کاوش‌های باستان‌شناسی بقایایی از دوره نئولیتیک و برنز را در محدوده‌هایی از شهر کشف کرده‌اند. نام قدیم شهر Smyrna بوده است. طبق برخی مستندات، اسکندر کبیر به مردم خود دستور ساخت مجدد شهر را در این مکان داده است. گفته می‌شود که از دوره هلنیستیک تاکنون مرکز

شهر در همین مکان بوده است. در دوره هلنیستیک، این منطقه به دلایلی خشک و تبدیل به بیابان شد و شهر به تدریج به سمت تپه‌ای به نام Kadifekale انتقال یافت. در حال حاضر آگورای Smyrna که بزرگ‌ترین آگورای حکومتی بوده، در اطراف Kemeralti واقع شده است. همچنین عناصر دیگری مانند آمفی‌تئاتر تاریخی و... نیز در این محدوده وجود دارد. امروزه در پژوهش‌های باستان‌شناسی ساختارهایی از شهر دوره عثمانی نیز کشف شده که این موضوع کار پژوهش‌های حفاظتی را سخت و پیچیده می‌کند. Kemeralti در منطقه Konak واقع شده و از شمال شرقی به بلوار Fevzipaşa، از جنوب غربی به خیابان Esrefpaşa و از جنوب غربی به خیابان Halil Rifat Bashaw محدود می‌شود. این محدوده با یک بافت مسکونی تاریخی احاطه شده است. همچنین آثار باستانی، خانه‌ها، مراکز تجاری، تاریخی، مساجد، کاروانسراها و مهمانسراهای تاریخی بسیاری در این محدوده وجود دارد. اطراف Kemeralti با مراکز مهم اداری و دولتی، فرهنگی، اپرا، سینما و... احاطه شده است. Kemeralti محدوده‌ای است که در آن بافت مسکونی و بافت تجاری به وضوح قابل تفکیک است. ازمیر به واسطه داشتن فعالیت‌های تجاری پررونق، مساجد، کاروانسراها، مغازه‌ها، بازارها و خیابان‌هایی که هر یک ویژگی خاص خود را دارند، از یک فرهنگ غنی برخوردار است که این شهر را در سطح جهان مطرح کرده است. ولی ازمیر شهری است که به عنوان یک مجموعه کامل ارزشمند است و نه فقط به خاطر عناصر شاخص منفرد. Kemeralti یک مرکز تجاری است که ویژگی‌های بافت خود را تا به امروز حفظ کرده است ولی بعد از شکل‌گیری جمهوری ترکیه، به واسطه تغییرات و رشد سریع شهر، گسستگی‌هایی در کلیت بافت ایجاد شد و از وجهه تاریخی آن کاسته شد (Benzergil, 2006).

بازار Kemeralti ۲۷۰۰ هکتار مساحت دارد و طبق اطلاعات به دست آمده از اداره مالیات، ۱۱۷۰۰ واحد شغلی در آن وجود دارد (Kemeralti Association of Trades-men, 2007). این بازار بخش بزرگی از مرکز شهر ازمیر را تشکیل می‌دهد. کمیته حفاظت منطقه<sup>۱</sup> سعی دارد که

1. Protecting District Committee

بازار Kemeralti و محلات مجاور آن را یک محدوده باستانی حفاظت شده اعلام کرده و از این طریق آن‌ها را حفظ کند. از میر در تمام دوره‌های تاریخی به علت موقعیت جغرافیایی و ژئوپلیتیک خود، یک شهر بسیار مهم و تأثیرگذار بوده است. این شهر در سال ۱۹۵۰ تحت تأثیر مهاجرت‌های کلان به شدت رشد کرد و تبدیل به کلان‌شهری شد که دارای یک بندر مهم، صنعت در حال توسعه، تجارت پررونق و زمین‌های کشاورزی وسیع است. در همان زمان جمعیتی از شرق مدیترانه موسوم به Levantine، یهودی‌ها و آرامنه در شهر سکونت داشتند که در زمان امپراطوری عثمانی شروع به ترک از میر کردند و این امر موجب ایجاد تغییرات شدید در ساختار اجتماعی شهر شد. با این وجود، هنوز آثاری از فرهنگ‌های گذشته در شهر دیده می‌شود. از میر به عنوان یک کلان‌شهر از کشوری در حال توسعه، در فرآیند تمدن و سرمایه‌داری مدرن، بسیاری از ارزش‌های تاریخی خود را از دست داده است. در دوره عثمانی غالباً جمعیت ترک در Kemeralti که همواره مرکز شهر بوده و نیز در محدوده‌های اطراف آن مانند آگورا، آمفی‌تئاتر باستانی و... ساکن بودند. ولی به تدریج این ساکنان قدیمی این محدوده‌ها را ترک کردند و جمعیت جدیدی که از سایر نقاط به از میر مهاجرت کرده بودند جایگزین آن‌ها شدند. امروزه مردمی که از جنوب-شرقی آناتولی مهاجرت کرده‌اند و همچنین رومن‌ها در این محدوده ساکن هستند. این ساکنان بسیار فقیر هستند و این موضوع مشکلات اجتماعی بسیاری ایجاد کرده و استفاده از شهر را برای ساکنان و همچنین انجام اقداماتی برای بهبود وضعیت شهر را دشوار کرده است.

تجارت و بازرگانی در بازار Kemeralti همیشه و در همه دوره‌ها از رونق بسیاری برخوردار بوده اما بسیاری از عناصر تاریخی این بازار در اثر تبدیل به عناصر تجاری مدرن اصالت و ارزش تاریخی خود را از دست داده‌اند. هنوز برخی فعالیت‌های تجاری سنتی در این بازار وجود دارند، ولی بسیاری از فعالیت‌ها دچار تغییر و تحول شده‌اند. باید بر این نکته تأکید کرد که از سال ۱۹۹۰ که تولیدی‌های کفش از Kemeralti خارج شدند، بخشی از این محدوده خالی و بلا تکلیف باقی ماند. بازار Kemeralti هنوز ارزش‌های گردشگری و مراکز خرید سنتی و خاطره برانگیز خود را دارد ولی غالباً تبدیل به مرکز خریدی برای گروه‌های متوسط و کم‌درآمد شهر شده است. این بازار به علت ایجاد مراکز خرید مدرن و جذاب در شمال، جنوب، شرق و غرب شهر تا حد زیادی جذابیت خود را از دست داده است.

## ۲- بحث‌ها، پروژه‌ها و فعالیت‌های انجام شده بر روی Kemeralti:

اخیراً با رواج بحث جهانی شدن، امتیازات و دارایی‌های محلی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار شده‌اند. با این شرایط مراکز تاریخی نقش استراتژیکی در شکل دادن به آینده شهرها دارند. مرکز تاریخی شهر برای تمام ساکنان علاوه

بر اینکه یک "مکان" است، به معنی جایی است که در آن فرهنگ شهری، درک از شهر و حس تعلق شکل می‌گیرد. با این دیدگاه می‌توان این‌طور نتیجه گرفت که سناریوها و پروژه‌های آتی که در مرکز شهر از میر تعریف می‌شوند، اهمیت استراتژیکی در تدوین چشم‌انداز شهر دارند.

این حقیقت که هر چیزی که تاریخی و اصیل است در توسعه‌های دوره پست‌مدرن ارزشمندتر شده و نیز این نکته که ارزش اقتصادی از طریق توریسم فرهنگی حاصل می‌شود، موجب شده که گروه‌های مختلف، جهت انجام اقداماتی در مرکز شهر با هم مشارکت و همکاری کنند. ویژگی‌های تاریخی مرکز شهر، به علت تغییر ساختار تجاری آن روزبه‌روز کمتر می‌شود. این مسأله موجب شده که قدرت‌های محلی، نهادهای غیردولتی و مراجع حرفه‌ای توجه خود را بر روی این محدوده متمرکز سازند. می‌توان گفت که یک تمایل و انگیزه دوجانبه در این مشارکت وجود دارد. اولین انگیزه اهمیت و ارزش عناصر تاریخی نزد عموم است که این ارزش‌ها بعد از استفاده نادرست قابل بازگشت نیستند. دومین انگیزه این است که امروزه حفاظت از میراث‌های تاریخی، امری محوری در صنعت توریسم است و ارزش اقتصادی که از این راه حاصل می‌شود، بسیار قابل توجه می‌باشد.

مطالعاتی که در مورد Kemeralti انجام شده اهمیت استراتژیکی برای کل شهر دارد. شهر از میر به عنوان یک کلان‌شهر از یک کشور در حال توسعه، مشکلات متعددی در زمینه‌های مختلف دارد، از جمله حلبی‌آبادها، عرضه مسکن، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی، صنعتی شدن، حمل‌ونقل و ناکارایی زیرساخت‌های اجتماعی و فنی. با تمام این مسائل، چشم‌انداز از میر با عنوان "از میر: شهر نمایشگاه‌ها و کنگره‌ها" که ۹ منطقه شهری از میر را در بر می‌گیرد و در تدوین آن بخش‌های دولتی و غیردولتی شرکت داشته‌اند، به عنوان یک سیاست نجات‌بخش برای شهر تصویب شده است. پیش‌بینی شده که مرکز تاریخی از میر به عنوان یک عنصر جذاب و اصیل، فرصت‌های فرهنگی و گردشگری را برای حمایت از این چشم‌انداز فراهم کند.

مطالعات در مورد مرکز تاریخی از میر برای نخستین بار به طور ویژه در زمان Ahmet Piristina، شهردار کلان‌شهر از میر انجام شد. از سال ۱۹۷۸، در طرح‌های بزرگ شهری تصمیم گرفته شد که مرکز اداری و تجاری شهر به منطقه Bayraklı-Turan واقع در پشت بندر منتقل شود. هدف از این تصمیم این بود که مرکز مدرن جدیدی ایجاد شده و از فشارهای وارد بر مرکز تاریخی کاسته شود و مورد حفاظت قرار گیرد تا بتواند از طریق فعالیت‌های فرهنگی و گردشگری به حیات خود ادامه دهد (Bal, E., et. all, 2005). ولی تا زمانی که سرمایه‌گذاری‌های عمومی و حجم اشتغال برای ایجاد چنین مرکز مدنی کافی نباشد و همچنان تقاضا برای ایجاد ساختمان‌های بلندمرتبه در مرکز تاریخی شهر وجود داشته باشد (که تهدیدی برای آن به شمار می‌رود)،

این پیش‌بینی تحقق نخواهد یافت.

مسئولان شهر ازمیر در مورد آینده Kemeraltı در تمام ابعاد فضایی، اجتماعی و اقتصادی با هم به تبادل نظر می‌پردازند و سعی دارند که پیشنهادهایی در مورد محدوده ارائه دهند.

شهرداری منطقه Konak که بزرگ‌ترین منطقه ازمیر است متولی محدوده Kemeraltı است و شهرداری کلان‌شهر ازمیر مسئولیت خیابان Anafartalar که خیابان شریانی اصلی است و بازار Kemeraltı را شامل می‌شود، بر عهده دارد. این دو شهرداری، از دسامبر سال ۲۰۰۲ راهبری مطالعات در مورد Kemeraltı را با همکاری یکدیگر آغاز نموده‌اند. این مطالعات برای اولین بار با فاز یک « طرح توسعه و حفاظت Kemeraltı » توسط دپارتمان طراحی شهری و منطقه‌ای دانشکده معماری دانشگاه Dokuz Eylül انجام شد. این مطالعات شامل ارزیابی محدوده با روشی هماهنگ و منسجم و نیز بحث در مورد جایگاه آن در سناریوهای آینده شهر می‌شد. تحلیل‌هایی که طی این مطالعات انجام شد نشان داد که مرکز تاریخی شهر وضعیت نامناسبی دارد. در همین زمان مدیر پروژه پروفیسور Tayfun Taner یکی از اساتید دانشگاه Dokuz Eylül به همراه تیم خود و همچنین شهرداری Konak یک الگو برای مداخله فضایی در محدوده تهیه کردند. این الگو شامل مرمت نمای ساختمان‌ها و ساماندهی زیرساخت‌ها و محیط‌زیست می‌شد که در هماهنگی کامل با قوانین کشور ترکیه و با پشتیبانی اداره محلی انجام می‌شد. اداره محلی طرحی برای حمایت از صاحبان املاک مسکونی برای ساماندهی نمای ساختمان‌ها تهیه کرد که این طرح شامل ساماندهی زیرساخت‌ها و ساماندهی و طراحی فضاها نیز می‌شد. این مطالعات در چند ناحیه که از کل محدوده انتخاب شده بودند و این پتانسیل را داشتند که مرکزی جذاب و پر کشش را ایجاد کنند، انجام شد. این چند ناحیه محدوده‌هایی بودند که بافت اصیل آن‌ها حفظ شده بود و در آن‌ها کاربری‌های اصیل وجود داشت و امکان یکپارچه کردن آن‌ها به منظور ایجاد یک مرکز جذاب وجود داشت. پایه و اساس این الگو، آگاه ساختن مالکان از اهمیت استراتژیک محدوده و نقش آن‌ها در تحقق این پروژه بود. اتاق بازرگانی ازمیر<sup>۱</sup> همواره از این فعالیت‌ها حمایت می‌کند و در انجام برخی مطالعات مشارکت دارد. امید است که با اتمام پروژه‌هایی که شهرداری Konak و شهرداری کلان‌شهر ازمیر با همکاری یکدیگر انجام می‌دهند، یک انسجام فضایی بین محدوده‌های نوسازی شده به وجود آید. این دو شهرداری اقدامات خود را در راستای حفاظت از محیط تاریخی و هویت شهری انجام می‌دهند و بحث‌هایی را در مورد تبدیل مرکز تاریخی به مرکز فرهنگی و توریستی شهر پیش می‌برند. طی این فرآیند، «هیأت مدیره حفاظت از محیط تاریخی و میراث فرهنگی»<sup>۲</sup> در شهرداری کلان‌شهر ازمیر تشکیل شد. هدف از تشکیل این هیأت مدیره راهبری

مطالعاتی در زمینه میراث‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی ازمیر است که موجب حفظ این میراث‌ها و سوق دادن آن‌ها به سمت آینده می‌شود. این هیأت مدیره فعالیت‌های خود را در همکاری نزدیک با مؤسسات و سازمان‌های مربوطه انجام می‌دهد؛ سایر فعالیت‌های این هیأت مدیره عبارت‌اند از: حمایت از پروژه‌هایی مانند طرح حفاظت، طراحی شهری، ساماندهی شهری و همچنین تعیین محدوده‌های شهری، کشاورزی، طبیعی و تاریخی.

امروزه بعد از تکمیل فاز اول « طرح توسعه و حفاظت Kemeraltı » شهرداری Konak مطالعات فاز دوم را آغاز کرده است. طی این فرآیند طرحی نیز برای حفاظت آگورای باستانی و محدوده اطراف آن تهیه شد و به موازات آن تملک املاک مسکونی نیز به منظور ادامه حفاری‌های آگورا آغاز شد. اتاق بازرگانی ازمیر، حمایت از این حفاری‌ها را بر عهده گرفت. در اکتبر سال ۲۰۰۶ سمپوزیوم Kemeraltı برگزار شد و بحث و تبادل نظرهایی در مورد بازار، در یک چارچوب علمی انجام گرفت. اتاق بازرگانی ازمیر پروژه‌ای را برای ثبت این محدوده در فهرست میراث‌های جهانی یونسکو آغاز کرد. با همکاری ساکنان Kemeraltı، یک نهاد غیردولتی با عنوان «انجمن تجار Kemeraltı»<sup>۳</sup> در محدوده ایجاد شد که نقش مهمی در آگاه ساختن ساکنان از مسئولیت آن‌ها در پروژه ایفا کرد.

حضور مجامع حرفه‌ای، دانشگاهیان، سازمان‌های محلی و نهادهای غیردولتی در فعالیت‌های مربوط به Kemeraltı ارزش و اهمیت این فعالیت‌ها را برای کل شهر نشان می‌دهد. چنین پروژه‌هایی با حضور طیف وسیعی از فعالان، در ترکیه به ندرت دیده می‌شود.

در این مقاله بحث در مورد الگوی مشارکتی است که توسط سازمان‌های مختلف در این محدوده بکار گرفته شده است. همچنین اهمیت استراتژیک این پروژه برای گذشته، حال و آینده ازمیر بر اساس نقطه نظرات گروه‌های فعال مورد بررسی قرار می‌گیرد. طی این فرآیندها می‌توان مشاهده کرد که در ترکیه بودجه‌ای برای حفاظت از بافت‌های تاریخی اختصاص داده شده است؛ زمینه‌های حقوقی برای مشارکت مردم در حال شکل‌گیری است؛ ابزارهایی از جمله کمک‌های مالی بکار گرفته می‌شود و قوانینی برای ایجاد فرصت‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده و همچنین سرعت بخشیدن به تملک، تدوین شده است. این زمینه حقوقی می‌تواند به عنوان یک فرصت برای ترکیه محسوب گردد؛ اگرچه این ریسک را به همراه دارد که ارزش اقتصادی محدوده‌های تاریخی بسیار افزایش یافته و مانند محدوده‌های ممتاز دوره پست‌مدرن تلقی شوند. با این دیدگاه می‌توان گفت که استفاده‌کنندگان از این محدوده‌ها باید به گونه‌ای برخورد کنند که هم ارزش اقتصادی افزایش یابد و هم زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی حفظ شوند و همچنین رضایت عمومی حاصل گردد.

1. Izmir Chamber of Commerce

2. Directorate of Historical Environment and Cultural Entities Conservation at Izmir Metropolitan Municipality

3. Kemeraltı Association of Tradesmen



• تصویر ۱: بازار Kemeraltı و خیابان Anafartalar

### ۳-۱- اهداف فعالیت‌های صورت گرفته در مرکز تاریخی:

اعضای این هیأت مدیره اهداف فعالیت‌های خود را به شرح زیر بیان کردند:

هدف اساسی ما این است که نمای ساختمان‌های تاریخی را تا حد ممکن به شکل اولیه خود برگردانیم. عقیده ما بر این است که مرمت و ساماندهی نماها و طراحی شهری، می‌تواند موجب ارتقاء ویژگی‌های گردشگری در محدوده شود. خیابان Anafartalar که در واقع یک شریان اصلی و طولانی است در انتها به خیابان Oteller Sokağı (خیابان هتل‌ها) و محدوده‌ای که کلیسای Ayavukla در آن واقع شده می‌پیوندد. پیش‌بینی شده که در این کلیسا یک مرکز فرهنگی و هنری ایجاد شود. یک مسیر گردشگری نیز در محدوده طراحی شده است. با ایجاد رستوران‌ها و هتل‌های متعدد، این محدوده حتی در شب نیز فعال خواهد بود. Damlacik با دارا بودن انبوهی از ساختمان‌های خالی، به عنوان یک پتانسیل قوی در اختیار ماست. برای Kemeraltı فعال بودن در طول روز و شب اهمیت زیادی دارد. بنابراین ایجاد فضاهایی مانند رستوران، هتل، فضاهای تفریحی، مراکز فرهنگی، موزه و... نقش بسزایی در رسیدن به این هدف دارد. شهرداری ما در نظر دارد که پروژه‌های متعددی را در بلندمدت و در همکاری و هماهنگی کامل با شهرداری Konak اجرا کند.

### ۳-۲- روش و الگوی استفاده شده در اقدامات:

اعضای این هیأت مدیره از یک الگوی مشارکتی در پروژه خیابان Anafartalar استفاده کردند که آن را بدین صورت توضیح می‌دهند:

در ابتدا باید گفت که نمای ساختمان‌ها به مثابه اموال عمومی هستند و باید تمام قوانین شهرداری و مصوبات قانونی در مورد آن‌ها اجرا شود. قبل از شروع کار خیابان Anafartalar، ما صحبت‌هایی با مسئولان شهرداری‌های دو

### ۳-۲- نقطه نظرات گروه‌های فعال در مورد "ازمیر و Kemeraltı":

امروزه بسیاری از فعالان در زمینه‌های شهری و همچنین شهروندان تمایل به ارائه پیشنهادات و ایده‌های خود و انجام مطالعاتی در مورد Kemeraltı دارند. در این کار، مصاحبه‌هایی با مسئولان شهرداری کلان‌شهر ازمیر، اتاق بازرگانی ازمیر و انجمن تجار Kemeraltı انجام شده است. هدف از این کار کسب اطلاعاتی در مورد ایده‌های آن‌ها، پروژه‌های در دست اقدام در محدوده Kemeraltı و مرکز تاریخی، ابعاد مشارکت در فعالیت‌ها و جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی محدوده است. در ادامه، متن مصاحبه‌های انجام شده با افراد مختلف ارائه می‌گردد.

### ۳-۴- مصاحبه با اعضای "هیأت مدیره حفاظت از محیط تاریخی و میراث فرهنگی شهرداری ازمیر":

اعضای این هیأت مدیره بر این نکته تأکید دارند که شهرداری کلان‌شهر ازمیر فعالیت‌هایی را برای اینک Kemeraltı eraltı در آینده تبدیل به یک مرکز تاریخی و توریسم فرهنگی شود انجام می‌دهد. مسئولان محلی شروع به اجرای پروژه‌هایی در آگورا، Kadifekale، آمفی‌تئاتر قدیمی و خیابان Anafartalar کرده‌اند. تملک املاک مسکونی در آگورا حدود چهار سال طول کشید. محدوده اطراف Kadifekale تخلیه شد و مردمی که در آنجا ساکن بودند به مسکن‌هایی که اداره مسکن عمومی (PHA) ساخته بود نقل مکان کردند و اقدامات ساماندهی شهری در محدوده تخلیه شده آغاز شد. با این وجود، هیأت مدیره حفاظت از محیط تاریخی و میراث فرهنگی، فعالیت‌های خود را بر روی خیابان Anafartalar که به عنوان ستون فقرات بازار است متمرکز کرد. این هیأت مدیره فعالیت‌های خود را با این هدف که تمام محدوده Kemeraltı را تحت تأثیر قرار دهند و به عنوان کاتالیزوری برای باززنده‌سازی کل محدوده باشند، انجام می‌دهد.

منطقه Şişli و Beyoğlu در استانبول که قبلاً چنین اقداماتی را انجام داده بودند، داشتیم و اطلاعاتی از تجارب آن‌ها کسب کردیم. ما روش‌ها و الگوهایی را که آن‌ها بکار برده بودند آموختیم و سعی کردیم که آن‌ها را در جهت سازگاری با شرایط خود تغییر دهیم. منابع مالی که در چارچوب قوانین جدید برای این نوع اقدامات در نظر گرفته شده بود، در کار ما نقش بسیار مؤثری داشت. ۶۰ درصد هزینه‌ها از بودجه‌ای که دولت به بافت‌های تاریخی اختصاص داده بود و ۴۰ درصد باقیمانده توسط انجمن تجار تأمین شد. این بودجه که بیش از ۵۰۰ میلیون دلار بود در کمتر از ۲۴ ماه تأمین گردید. اما وقتی که وارد فاز اجرا شدیم، مشکلات اجتماعی بسیاری به وجود آمد.

#### ۴-۲-۱- مشارکت مردم در پروژه:

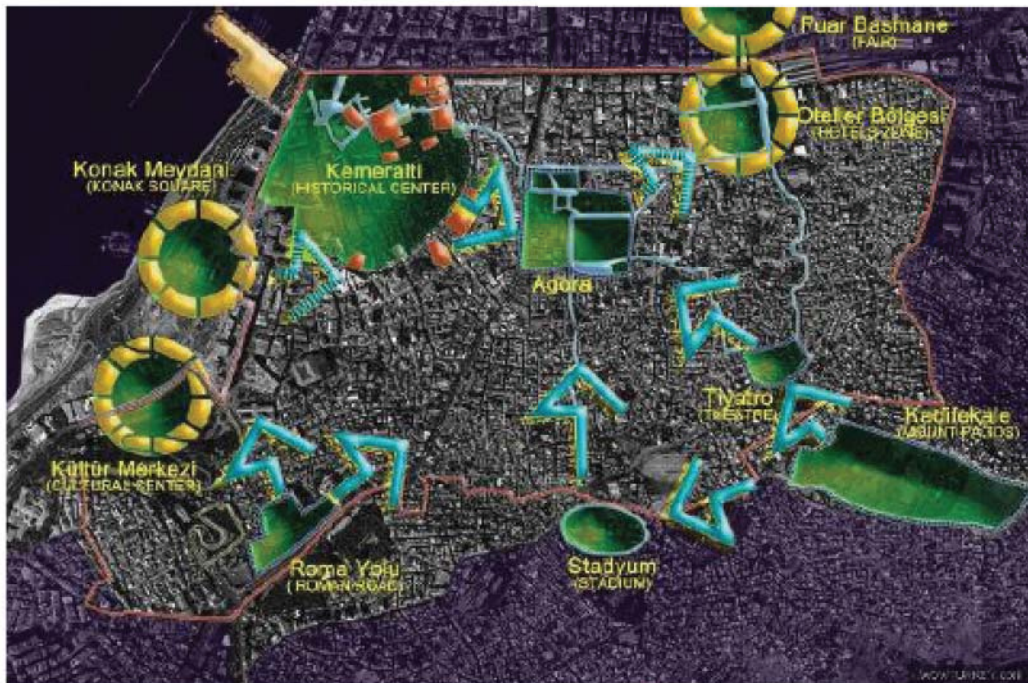
قبل از اجرای پروژه، شهردار تجار محدوده را گرد هم آورد و با آن‌ها در مورد پروژه صحبت کرد؛ البته این صحبت‌ها خیلی مفید نبود. کمی بعد ما آن‌ها را بر اساس بلوک‌های شهری جمع کرده و با آن‌ها وارد مذاکره شدیم، ولی باز هم نتیجه‌بخش نبود. در نهایت ما آن‌ها را تک‌تک دعوت کرده و با آن‌ها صحبت کردیم. در ادامه تصمیم گرفتیم که با مردم به صورت میزگردهایی وارد مذاکره شویم. متقاعد کردن مردم امری بسیار دشوار است. به هر حال ما روش متقاعد کردن مردم را به صورت آزمون و خطا پیدا کردیم. ارتباط برقرار کردن با تجار و مردم، به ویژه در محدوده‌ای مانند Kemeralti که فعالیت‌های تجاری بسیاری در آن وجود دارد، وظیفه دشواری است. در این پروژه تجار تا آخرین دقیق مقاومت کردند و تنها ۲۰ درصد از مشارکت‌ها به صورت داوطلبانه بود. حقیقت این است که ما فقط می‌توانیم از طریق تهدید کردن و توسط مصوبه‌های قانونی موجود مردم را متقاعد کنیم. در ابتدا فقط ۶۹ واحد تجاری با ما اعلام مشارکت کردند، ولی با تحمل مشکلات فراوان توانستیم با ۳۳ واحد دیگر نیز به تفاهم متقابل برسیم. اما وقتی که تهدید کردن از جانب ما شروع شد، فقط ۱۰ واحد تجاری باقی ماندند که با آن‌ها وارد مذاکره شدیم. در Kemeralti یافتن مالکان به منظور برقراری ارتباط با آن‌ها بسیار دشوار است. زیرا اغلب املاک موروثی و دارای چند مالک هستند. در این الگو با اغلب مستأجران ارتباط برقرار کردیم و با آن‌ها به تفاهم رسیدیم؛ ولی از آنجا که مستأجران مشکلاتی به وجود می‌آوردند، ناچار می‌بایست با مالکان نیز ارتباط برقرار می‌کردیم. حدود ۳۰ درصد از املاک محدوده متعلق به نهادها بود و این امر موضوع را ساده‌تر می‌کرد. زیرا ما فقط با این نهادها ارتباط داشتیم و آن‌ها با تمام مستأجران ارتباط برقرار می‌کردند و به آن‌ها می‌گفتند که اگر در اجرای این پروژه مشارکت نکنند، این نهادها به عنوان مالک، قرارداد خود را با آن‌ها تمدید نخواهند کرد.

#### ۴-۲-۲- فرآیند و الگوی پروژه:

روش کار ما در هیأت مدیره این است که همیشه یک شخص هماهنگ‌کننده و رابط در پیشاپیش ما قرار دارد و مسئول امور است. این شخص با دقت و بررسی بسیار انتخاب می‌شود. در این پروژه نیز شخصی به عنوان هماهنگ‌کننده انتخاب شد. یکی از مهم‌ترین مراحل، گذشتن پروژه از فیلتر کمیته است. در این فرآیند ما به عنوان واسطه‌ای میان کمیته و تجار عمل کرده و خواسته‌های آن‌ها را منتقل کردیم. به‌طور مثال با اینکه تمام واحدهای تجاری بازار دارای سایبان‌های سنتی بودند، ولی کمیته می‌خواست که هر مغازه یک ویتترین داشته باشد. ما به منظور کنترل امور توانستیم کمیته را متقاعد کنیم که همان سایبان سنتی را بپذیرد. بعد از آن وظیفه ما به عنوان میانجی بین پیمانکار و تجار محدوده شروع شد. انتخاب پیمانکار در این پروژه اهمیت زیادی داشت. در همان حال که شهرداری Konak اقدامات خود را پیش می‌برد، تجار استادکاران ماهر و با تجربه خود را پیدا کردند و شروع به کار نمودند؛ اما مشکلات بسیاری در کیفیت ساخت‌وسازها به وجود آمد. به همین دلیل ما تصمیم گرفتیم فعالیت‌ها را خودمان انجام داده و به دیگران واگذار نکنیم. این درسی بود که از اقدامات گذشته آموختیم و به کار گرفتیم. برآورد دقیقی از هزینه‌ها انجام شد و شرایطی را برای انتخاب پیمانکار لایق در نظر گرفتیم.

#### ۴-۲-۳- سایر پروژه‌ها و فعالیت‌ها:

اعضای هیأت مدیره حفاظت از محیط تاریخی و میراث فرهنگی اظهار کردند که فعالیت‌های آن‌ها محدود به خیابان Anafartalar نمی‌شود، بلکه اقداماتی نیز بر روی آگورا و آمفی‌تئاتر قدیمی نیز انجام خواهند داد. همچنین ابراز کردند که تملک محدوده‌های اطراف آمفی‌تئاتر و آگورا در بودجه لحاظ شده و قیمت خوبی جهت تملک به مالکان پرداخت خواهد شد. ساکنان این بخش‌ها به مسکن‌های ساخته شده محدوده Uzundere نقل مکان می‌کنند. تملک فرآیندی بسیار پیچیده و دشوار است و به همین دلیل تملک این محدوده‌ها تا پنج سال دیگر ادامه خواهد داشت. ساکنان این محدوده‌ها خانه‌های خود را از دست می‌دهند، ولی با این وجود در پشت این فعالیت‌ها یک خواست و تمایل عمومی وجود دارد. با اینکه میزان ساکنان قدیمی و اصیل و مالکان اولیه مسکن‌ها فقط ۵ تا ۱۰ درصد است، ولی باز هم "هیأت مدیره تملک" مراحل بسیار دشواری را تجربه کرد. به نظر ما پروژه تخلیه محدوده Kadifekale و اسکان دادن ساکنان آن در TOKI از دو جنبه بسیار مفید و مثبت است. اول اینکه این محدوده بسیار تاریخی است و دیگر اینکه محدوده مذکور زمینه‌های فراوانی برای جرم و جنایت دارد که طی این فرآیند این زمینه‌ها از بین می‌روند. قرار است که طبق قانون شماره ۵۲۶۶ و قوانین جاری در زمینه حفاظت، این اقدامات برای کل محدوده تاریخی شهر



تصویر ۲: محدوده پروژه‌های شهر از میر

فعال خود در زندگی شهری، به عنوان یک مرکز سنتی ادامه خواهد داد و با ویژگی‌های فرهنگی و تاریخی خود، توجه عموم را به سوی جلب خواهد کرد.

#### ۵- نظرات در مورد سایر فعالان در این زمینه:

انجمن تجار Kemeraltı در حال حاضر مدیریت خوبی دارد و ما را در طول پروژه‌ها پشتیبانی می‌کند؛ اگرچه به خاطر مدیریت قبلی تجار تا حدی اعتماد خود را به انجمن از دست داده‌اند. خواسته اصلی این انجمن جلوگیری از فعالیت دست‌فروشان است.

عینک‌سازان خیابان Birinci Beyler که از نظر ما تجار روشنفکری هستند، خود به ما مراجعه کردند و خواستند که در پروژه مشارکت کنند. از آنجا که ما متولی خیابان Anafartalar هستیم که یک خیابان شریانی اصلی است و مسئول خیابان‌های شریانی متوسط شهرداری Konak است، ما خواسته این عینک‌سازان را به آن‌ها منتقل کردیم. هیأت مدیره حفاظت از محیط تاریخی و میراث فرهنگی اظهار می‌کند که برخی از بحث‌هایی که در مورد محدوده در اتاق بازرگانی از میر انجام شده، بدون ارزیابی‌های صحیح بوده است. آن‌ها بیان کردند که: ضروری است که در مورد پروژه یونسکو (IZTO) بسیار مراقب بود، دقت کافی را به عمل آورد و تمام جوانب را بررسی کرد. تنها سه عنصر در از میر هستند که می‌توانند در حوزه یونسکو قرار گیرند. این سه عنصر عبارت‌اند از آگورا، Tepekule Smyrna و یازده کنیسه. با این وجود وقتی گفته می‌شود که این محدوده یک مرکز شهر کامل است، تحقق این گفته بسیار سخت خواهد بود.

از میر انجام گیرد و در حال حاضر در انتظار امضاء شورای وزیران هستیم. دولت مرکزی تا حدی کارها را در از میر به تعویق می‌اندازد و به نظر می‌رسد که باید آن‌ها را مجبور انجام امور کرد. شهرداری سعی دارد که قیمت تملک را در بالاترین سطح نگه دارد. هنگامی که آوازه پروژه‌های ما در شهر شنیده می‌شود، سوداگرانی ظاهر می‌شوند که املاک را تقریباً رایگان تملک می‌کنند. به منظور جلوگیری از این اتفاق ما مرتباً به مردم اطلاع‌رسانی می‌کنیم. به طور مثال گروه‌هایی از استانبول شروع به تملک در محدوده اطراف Ayavukla و خیابان هتل‌ها کرده‌اند. طبق گزارشات، ۲۲ ساختمان توسط آن‌ها خریداری شده است. این گروه‌ها که از خیابان فرانسوی Beyoglu در استانبول آمده‌اند، در نظر دارند که نمونه‌ای مانند این خیابان را در محدوده‌های خریداری شده ایجاد کنند. واقعیت این است که حفاظت از بافت‌های تاریخی شرایط مطلوبی ندارد و وقتی که مسائل اقتصادی از جمله اجاره‌بها و... مطرح می‌شود، مشکلاتی از قبیل بی‌عدالتی و دست به دست شدن املاک به وجود می‌آید.

#### ۴-۳- سناریوی آینده برای مرکز جدید شهر و Kemeraltı:

اعضای هیأت مدیره حفاظت از محیط تاریخی و میراث فرهنگی در پاسخ به این سؤال که Kemeraltı که در حال حاضر مرکز شهر است، با تحقق پروژه مرکز جدید شهر در منطقه Bayraktı-Turan چه نقشی خواهد داشت، پاسخ دادند که این دو مرکز عملکردهای متفاوتی دارند و به همین دلیل رقابتی بین این دو به وجود نخواهد آمد. مرکز جدید، یک مرکز مدرن خواهد بود؛ در صورتی که Kemeraltı به نقش

زیرا بسیاری از عناصر محدوده ویژگی‌های خود را از دست داده‌اند و بنابراین ما باید بر روی دارایی‌های ناب و اصیل خود تکیه کنیم.

#### ۵-۱-۱- مصاحبه با اعضای شورای اداری انجمن تجار

Kemeralti:

اعضای شورای اداری انجمن تجار Kemeralti، اطلاعات زیر را در مورد هدف اساسی و فعالیت‌های انجمن، وضعیت Kemeralti در حال حاضر، پروژه‌های در دست انجام در محدوده، مشکلات موجود و راه‌حل‌های این انجمن به عنوان سناریوی آینده منطقه ارائه دادند:

#### ۵-۱-۱-۱- تأسیس، اهداف و اعضای انجمن:

انجمن حاضر در واقع چهارمین انجمن تجار است که در Kemeralti تشکیل شده است. در دوره‌های قبل فقط جواهرفروشان از این انجمن حمایت می‌کردند. انجمن‌های قبلی حتی پیش از تشکیل اولین نشست اعضاء منحل شدند. این دومین دوره شورای اداری است که در انجمن برگزار شد. انجمن کاملاً توسعه یافته است و حدود ۵۰ تا ۶۰ هزار نفر عضو دارد و ۱۱۷۰۰ واحد شغلی را شامل می‌شود؛ اگرچه ما هنوز از حمایت و پشتیبانی کل این جمعیت برخوردار نیستیم. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که این تعداد واحد شغلی (۱۱۷۰۰)، شامل دست‌فروشان خیابانی و گروه‌هایی که در حال حاضر به دلیل دریافت اجاره‌بها مایل به انجام تغییرات نیستند و در انجمن فعالیت نمی‌کنند نیز می‌شود. در حال حاضر ما می‌دانیم که حداقل ۲۰۰۰ واحد شغلی از ما حمایت می‌کنند.

#### ۵-۱-۲- مسائل و پروژه‌های مطرح در محدوده:

در حال حاضر مهم‌ترین مسأله موجود در Kemeralti فروشگاه‌های بزرگ هستند. فروشگاه‌های بزرگ انحصاری به حقوق مشتریان احترام می‌گذارند و این نکته‌ای است که اهمیت زیادی برای مشتریان دارد. انجمن ما نیز در نظر دارد که فعالیت‌هایی در زمینه حقوق مشتریان در Kemeralti انجام دهد. فروشگاه‌های بزرگ علاوه بر اینکه مکان خرید هستند، مکان‌هایی نیز برای استراحت، کافی‌شاپ، رستوران، سرویس بهداشتی و... دارند. این‌ها نیز مواردی هستند که برای مشتریان اهمیت دارند. مکان‌های استراحت قدیمی در طول تغییر و تحولات در Kemeralti از بین رفته‌اند و هدف ما این است که آن‌ها را بازگردانیم. فضاهای خرید بعد از ساعت ۸ شب فعال نیستند؛ بنابراین باید فضاهای سرگرمی و اقامتی مانند هتل در این محدوده ایجاد کرد و ترافیک سواره نیز ممنوع شود. این مکان باید شبیه Plaka در آتن باشد و موزه و نمادهای تاریخی حفاظت شده در آن وجود داشته باشد. Kemeralti در حال حاضر روح از میر است. در واقع مرکز شهر روح شهر است و از میر نیز نباید آن را از دست بدهد. این محدوده ۲۷۰۰ مترمربع وسعت دارد و شاید بزرگ‌ترین مرکز شهر در اروپا باشد. نکته مهم در Kemeralti حفظ مکان‌های خرید سنتی و تاریخی اصیل

است. باید گروه‌هایی را که برای خرید به مراکز بزرگ و جدید می‌روند، دوباره به این بازار جذب کرد؛ جهانگردان را به سوی این محدوده آورد و مسافرخانه‌ها را تبدیل به هتل نمود. همچنین لازم است که امنیت مشتریان را نسبت به سارقان و مزاحمت دست‌فروشان تأمین کرد. ایستگاه‌های اتوبوس از Kemeralti جمع شده‌اند و ایجاد یک رینگ حمل‌ونقل عمومی در Kemeralti سروصدای زیادی به راه انداخته است. علاوه بر این مسیر زیرزمینی موجود بسیار کوتاه است و نقشی در فعال شدن بازار ندارد. پیش‌بینی شده که این مسیر زیرزمینی تا Narlıdere ادامه پیدا کند. ساختمان دادگاه نیز از این محدوده جابه‌جا شد که آن نیز بازتاب‌های گسترده‌ای داشت. سینما Cine Bonus که با ظرفیت ۶۰۰ نفر به جای سینما Çınar ساخته شد، یکی از پروژه‌هایی است که توسط انجمن ما راهبری شد و سرمایه‌ای بالغ بر چهار میلیون دلار را به خود اختصاص داد. این سینما که سالن اپرا و باله هم دارد، یک مکان جذاب و پر کشش است و موجب فعال تر شدن محدوده شده است. ایجاد چنین مکان‌های کوچک و جذابی می‌تواند موجب پویایی محدوده‌ها شود و از طرف دیگر با گذشت زمان، مناطق شروع به برقراری ارتباط با هم و تأثیرگذاری بر یکدیگر می‌کنند.

#### ۵-۱-۳- فعالیت‌های راهبری شده توسط انجمن تجار

Kemeralti:

انجمن تجار Kemeralti در نظر دارد که در آینده نزدیک تحقیقی در مورد شعب واحدهای شغلی موجود انجام دهد. تا به امروز حدود ۱۸۵ شعبه از واحدهای تجاری شناسایی شده که به انجام یک تحقیق جامع، با رقمی حدود ۳۰۰ شعبه مواجه خواهیم بود. اطلاع از حجم واحدهای شغلی محدوده برای ما از اهمیت زیادی برخوردار است. علاوه بر این، برخی از مشاغل هستند که فقط یک شعبه از آن‌ها باقی مانده یا کاملاً از بین رفته‌اند. انجام پژوهش در مورد حرفه‌هایی که از بین رفته‌اند، ضروری است. آموزش تجار موضوعی است که برای انجمن اهمیت زیادی دارد. از جمله کاهش تراکم و ترافیک معابر و همچنین عدم تجاوز واحدهای تجاری به معابر عمومی. IZTO در حد قابل توجهی از پروژه‌های ما به ویژه پروژه‌هایی که مربوط به حقوق مشتریان هستند پشتیبانی می‌کند. در حال حاضر فقط ۲۵۰۰ واحد شغلی با IZTO در ارتباط هستند. علاوه بر این پیش‌بینی شده که یک اداره امور مشتریان تأسیس شود. امیدواریم که بتوانیم این پروژه‌ها را با دریافت هشتاد هزار یورو کمک مالی اتحادیه اروپا که در حال حاضر برای آن اقدام کرده‌ایم، محقق کنیم. یکی از استراتژی‌های مهم ما، برگزاری یک فستیوال خرید است. در سال جاری ما دومین فستیوال را در از میر برگزار کردیم. در نظر داریم که در طول سال چندین رویداد مشابه این فستیوال‌ها برگزار کرده و از طریق فعالیت‌های جذاب و

سرگرم کننده، مردم را جذب کنیم. هدف این است در طول سال چهار تا پنج رویداد کوچک و یک فستیوال بزرگ در شهر برگزار شود.

#### ۵-۱-۴- نظرات در مورد سایر فعالان در این زمینه:

IZTO، شهرداری Konak و شهرداری کلان شهر ازمیر فعالیت‌های مثبتی انجام داده و از ما پشتیبانی می‌کنند. با این وجود، فعالیت‌ها در این زمینه باید گسترش یابد و با مسائل طبق رویکردهای جدید و به روز برخورد شود. مسائل باید با حمایت پلیس، دولت، شهرداری و سازمان‌های غیردولتی و نیروی پلیس شهری حل شوند. نیروی پلیس شهری به تنهایی قادر به رویارویی با فرهنگ قبیله‌ای دست‌فروشان نیست.

#### ۵-۲- پیش بینی در مورد مرکز جدید شهر و Kemeralti:

در حال حاضر پیش بینی شده که تمام مؤسسات عمومی مانند دادگاه، به Bayraktı نقل مکان کنند. اگر این طرح محقق شود، اغلب خریده‌ها در این محدوده توسط ادارات عمومی انجام خواهد شد. اگر بافت اصیل Kemer-altı حفظ شود، این مکان به عنوان یک مرکز سنتی توسعه یافته و به حیات خود ادامه می‌دهد، در عین حال که مرکز مدرن دیگری نیز در حال شکل‌گیری است. عملکرد این دو مرکز کاملاً با یکدیگر متفاوت بوده و موجب تضعیف هم نمی‌شوند. این مرکز قدیمی باید طبق ساختار اصیل و محلی خود توسعه یابد. به طور مثال ما نمی‌خواهیم که در Kemeralti قهوه Gloria داشته باشیم؛ بلکه باید طعم‌ها و شربت‌های سنتی با روش‌های سنتی و ویژگی‌های محلی سرو شود. در این خصوص باید سرمایه محلی به حد کافی وجود داشته باشد. همچنین پیشبینی شده که مسافرخانه Abacıoğlu تبدیل به یک هتل شود. اگر این فعالیت‌ها چند نتیجه مثبت داشته باشند، این امر موجب ایجاد انگیزه در مردم خواهد شد؛ زیرا در این محدوده سال‌ها یأس و کسالت حاکم بوده است. بنابراین مردم نیل‌ساز به چنین نمونه‌هایی دارند که در آن‌ها ایجاد انگیزه کند.

#### ۶- مصاحبه با دفتر مشاوره شهری اتاق بازرگانی ازمیر:

اتاق بازرگانی ازمیر که از سال ۱۸۸۵ کار خود را شروع کرده است، اخیراً به خاطر فعالیت‌هایی که در زمینه مسائل شهری انجام داده خیلی مطرح شده است. آنچه که در ادامه می‌آید بیانات مسئولان IZTO در مورد مشکلات و آینده محدوده Kemeralti، ارتباط آن با مرکز جدید شهر، فعالیت‌ها و اقدامات سایرین در این زمینه و نقش منطقه در چشم‌انداز آینده شهر است:

#### ۶-۱- اهداف و فعالیت‌ها:

ما اقدامات بلندمدتی را بر روی محدوده Kemeralti آغاز

کرده‌ایم. اقدامات ما در ۳-۴ سال اخیر شدت بیشتری یافته است. اساسی‌ترین مشکل در این محدوده تغییر ماهیت و هویت فعالیت‌های تجاری است. Kemeralti ساختار خود را که موجب حفظ هویت شهری می‌شد، از دست داده است. بنابراین عملکرد تجاری اصیل و تاریخی محدوده باید تقویت شود. این محدوده باید ویژگی‌هایی داشته باشد که منحصر به کالاهای دست‌فروشان نشود و تمام بخش‌های جامعه را شامل شود. ما نیز فعالیت‌های خود را به همین منظور پیش می‌بریم. Kemeralti به‌مثابه گنجی برای ازمیر است. اولین اطلاع‌رسانی‌ها در مورد این موضوع در ازمیر توسط Ahmet Pirıştina آغاز شد.

#### ۶-۲- پروژه‌های اتاق بازرگانی ازمیر در محدوده:

در ازمیر باید فرصت برای تمام گونه‌های توریسم ایجاد شود. در حال حاضر Bornova به عنوان یک مرکز مدرن شبیه Kemeralti است؛ در صورتی که Kemeralti باید شبیه به Plaka در آتن باشد. چنین فضایی در جهان محدود و نادر هستند. ازمیر باید قدر ارزش‌های خود را بداند؛ به همین دلیل ما پروژه یونسکو را با این عقیده که ازمیر باید در نقش یک موزه عمل کند، پیشنهاد داده‌ایم. Kemeralti با مسافرخانه‌ها و کنیسه‌های بسیار شاخص است. ما ترجیح می‌دهیم که تمام فعالیت‌ها در ازمیر توسط سرمایه خود شهر و توسط خود ما انجام شوند. گروه‌هایی مانند French-Cuba Street از استانبول شروع به سرمایه‌گذاری در این محدوده کرده‌اند. بسیاری از اعضای انجمن از ما انتقاد می‌کنند که چرا IZTO از حفاری‌های آگورا حمایت می‌کند. دلیل انتقاد آن‌ها این است که از منافع حاصل از باززنده‌سازی مرکز تاریخی اطلاع ندارند. عقیده ما بر این است که سود حاصل از این سرمایه‌گذاری‌ها عاید ساکنان ازمیر می‌شود. بنابراین ما نیز IZTO از حفاری‌های آگورا و Smyrna Tepekule، نوسازی نماها و اقدامات ساماندهی شهری خیابان Kemer-altı Kestelli حمایت زیادی می‌کنیم. اگرچه پیمانکاری که برای Kestelli کار می‌کرد تجربه و کار آیی کافی را نداشت و مصالح مناسبی انتخاب نشد؛ سنگ اندزیت برای کفسازی محدوده‌ای استفاده شد که عمده‌فروشان در آن مستقر بودند و کامیون‌های باری وارد آن می‌شدند و بنابراین، این سنگ‌ها به سرعت شکستند. این برای ما نوعی تجربه تلقی شد و هرچه بیشتر تجربه کنیم، بیشتر می‌آموزیم. برای ما Kadifekale نیز اهمیت زیادی دارد و پیشنهادهای در زمینه حمل‌ونقل برای آن داریم.

#### ۶-۳- نظرات در مورد سایر فعالان در این زمینه:

انجمن تجار Kemeralti نقش مؤثری در زمینه انتقال مسائل به مؤسسات عمومی ایفا می‌کند و ما از اقدامات این انجمن حمایت می‌کنیم. این انجمن فعالیت‌هایی در زمینه جلوگیری از دست‌فروشی انجام می‌دهد. انجمن تجار هر کسی را به عضویت نمی‌پذیرد و تقاضای کسانی که مشاغل بدون مجوز دارند را رد می‌کند. در حال حاضر تعدادی از

اعضای انجمن تصمیم به ترک محدوده گرفته‌اند که این یک تهدید برای Kemeralti بشمار می‌رود و تغییرات بسیاری را در آن ایجاد خواهد کرد.

از آنجا که اداره محلی نتوانسته سازماندهی خوبی داشته باشد، پیش از این قادر نبود که در مورد خیابان Anafartalar وارد عمل شود. در حال حاضر این نهاد سعی دارد که فعالیت خود را شروع کند. بنابراین ضروری است که سازماندهی درستی داشته باشد و زمینه را برای همکاری‌های لازم مهیا کند. آنچه در حال حاضر می‌تواند از هویت از میر پشٹیبانی کند، توسعه تجارت است. تجار باید این مسأله را درک کنند و لازم است که یک تیم برای تهیه و اجرای پروژه تشکیل شود. همچنین ابعاد اجتماعی و هویتی مشاغل و اصناف باید در این فرآیند مدنظر گرفته شوند. پیشنهاد ما این است که در محدوده‌های تخلیه شده Kemeralti جواهرفروشان مستقر شوند؛ ولی شهرداری پیشنهاد ایجاد ساختمان‌های خصوصی اقامتی و خوابگاهی را داده است. آنچه مهم است توانایی اجرای پروژه است و پیشنهاد دادن به تنهایی کافی نیست. در حین انجام پروژه تمام جزئیات باید در نظر گرفته شوند و راهنمایی‌هایی در زمینه‌های مالی به صاحبان املاک داده شود و آموزش‌هایی به آن‌ها ارائه گردد. انجام این کار بسیار دشوار است و نیازمند همکاری و هماهنگی فعالان در بخش‌های مختلف می‌باشد. در حال حاضر، مالکانی که نمای ساختمان آن‌ها نوسازی شده است، قیمت زیادی را برای ملک خود تقاضا کرده‌اند. امروزه قوانین جدید فرصت‌های زیادی را برای تملک در اختیار ما گذاشته است. اداره محلی می‌تواند املاک ساکنان را تملک کند و اقداماتی را در زمینه مرمت و تغییر کاربری آن‌ها انجام داده و از این طریق محله را باززنده‌سازی کند.

#### ۶-۴- پیش‌بینی آینده مرکز جدید شهر و Kemeralti:

بحث‌ها و گفتگو‌هایی که در مورد مرکز جدید انجام می‌شوند، شرایط از میر را نشان می‌دهند. در حال حاضر از میر فاقد پتانسیل‌های تجاری و فعالیتی لازم برای شکل‌گیری این مرکز جدید است؛ اگرچه تمایل زیادی برای ایجاد ساختمان‌های چندطبقه در مرکز قدیم شهر وجود دارد و از این بابت ایده مرکز جدید ایده خوبی است و می‌تواند این خواسته را برآورده سازد. باید گفت که این دو مرکز با هم بسیار متفاوت هستند و هر یک عملکرد ویژه‌ای دارند. Kemeralti باید به عنوان مرکز تاریخی شهر، محدوده‌ای با اصالت باشد و کاربری‌هایی مانند موزه، هتل، فضاهای استراحت و بوتیک‌های متعدد را در خود جای دهد؛ در حالی که مرکز جدید شهر باید مرکزی مدرن با عملکردهای متفاوت باشد. امروزه بین شهرها رقابت تنگاتنگی وجود دارد. از این رو می‌تواند به عنوان کاتالیزوری برای از میر عمل کند. در این صورت سرمایه‌های ملی و بین‌المللی به سوی این

شهر سرازیر خواهند شد. راه‌اندازی قطار سریع‌السیر از میر-آنکارا- آنتالیا زمینه‌سازی برای این موضوع است. در هر صورت لازمه تحقق آن پشتیبانی ساکنان از میر است.

#### ۷- ارزیابی:

اخیراً در ترکیه قوانینی بکار گرفته می‌شود که می‌تواند به عنوان تحولی در زمینه تجارب حفاظتی تلقی گردد. این قوانین رویکرد اداره مرکزی نسبت به فرآیند حفاظت را نشان می‌دهند. اگرچه به نظر می‌رسد که بسیاری از مشکلات در زمینه حفاظت با این قوانین قابل حل هستند، اما این واقعیت نیز وجود دارد که بکار گرفتن این قوانین، موجب اثبات سرمایه در زمینه حفاظت می‌شود و هر آنچه که ارزش تاریخی دارد، ارزش اقتصادی نیز پیدا می‌کند و فقط گروه‌های پردرآمد می‌توانند به آن‌ها دسترسی داشته باشند. بسیاری از بحث‌هایی که در سال‌های ۲۰۰۰ انجام شده مربوط به محدوده تاریخی Kemeralti و اطراف آن بوده است. این موضوع را می‌توان این‌طور توضیح داد که Kemeralti ساختار فضایی اصیل و کارایی تجاری خود را از دست داده و روزبه‌روز از نقش مؤثر آن در شهر کاسته می‌شود. از طرف دیگر شهر نیاز به ایجاد زمین‌ها و آلت‌رناتیوهای جدید برای سرمایه‌گذاری دارد که Kemeralti می‌تواند زمینه مناسبی را بدین منظور ایجاد کند. این نکته که ارزش‌های اقتصادی، می‌توانند از طریق فعالیت‌های تجاری و گردشگری به دست آیند، برای مرکز تاریخی از میر یک فرصت بشمار می‌رود. نمونه‌های موفق در این زمینه در سطح جهان وجود دارد که می‌تواند برای از میر مفید واقع شود. این مسأله که اداره مرکزی و اداره محلی به جناح‌های سیاسی متفاوت وابسته هستند، تا حدی موجب کندی کار می‌شود. شهرداری کلان‌شهر از میر فعالیت خود را بدین منظور که مرکز تاریخی از میر را در حوزه «قانون مرمت، حفاظت، نگهداری و استفاده از سرمایه‌های تاریخی و فرهنگی غیرمنقول» وارد کند، ادامه می‌دهد. در شرایطی که این قانون حقوق قابل توجهی را برای اداره محلی در نظر گرفته است، احتمال به وجود آمدن نتایج منفی وجود دارد، زیرا در این صورت اقدامات حفاظتی توسط افراد متخصص انجام نمی‌شود. اتاق بازرگانی از میر اخیراً فعالیت‌های گسترده‌ای را در مورد مرکز تاریخی انجام داده است. عقیده مسئولان IZTO بر این است که باززنده‌سازی مرکز تاریخی تأثیر گسترده‌ای بر روی کل شهر خواهد داشت و سرمایه‌های هنگفتی را به سوی این محدوده جذب خواهد کرد. علاوه بر این انجمن تجار Kemeralti فعالیت‌های خود را در این زمینه به خوبی انجام می‌دهد، به این امید که در اثر رونق یافتن گردشگری در مرکز تاریخی، درآمد تجار محدوده نیز افزایش یابد.

هر یک از مسئولان به روشی مناسب زمینه را برای تحقق این امر مهیا کرده‌اند؛ اداره محلی سعی دارد که پروژه‌هایی

را پیش ببرد و این محدوده را به روی توریسم فرهنگی بگشاید. IZTO و انجمن تجار می‌خواهند که درآمد بیشتری را در طولانی‌مدت از این محدوده کسب کنند. به هر حال آنچه مهم است این است که دارایی‌هایی محلی باید طی این فرآیند حفظ شوند و به عنوان عناصر اصیل به همگان معرفی گردند.

بحث‌های گسترده‌ای در مورد تبدیل از میر به شهر نمایشگاه‌ها و کنگره‌ها در حال انجام است. با این شرایط مرکز تاریخی به عنوان یک محدوده جذاب و پرکشش جایگاه ویژه‌ای در این طرح دارد و می‌تواند عنصر اساسی در تحقیق این هدف تلقی گردد. مرکز جدید شهر نیز که مدت مدیدی است موضوع بحث مسئولان شهری شده است، قرار است که مرکزی مدرن و متشکل آسمان‌خراش‌ها و ساختمان‌های بلندمرتبه باشد. Kemeraltı و محدوده اطراف آن نیز پیش‌بینی شده که به عنوان مرکز سنتی و فرهنگی، تجاری و گردشگری اصیل جایگاهی برای فعالیت و استراحت و تفریح باشد. Kemeraltı و محدوده اطرافش باید سرمایه‌های ملی و بین‌المللی را به از میر جذب کنند و نقش مهمی را در تبدیل از میر به شهر نمایشگاه‌ها و کنگره‌ها ایفا کنند. تمام این پیش‌بینی‌ها در صورتی تحقق می‌یابند که امروز اقدامات زمینه‌ساز آن به بهترین نحو انجام شوند. به هر حال چند نکته وجود دارد که ساکنان و مسئولان از میر باید در اقداماتی که منجر به شکل‌گیری آینده شهر می‌شوند، به

آن‌ها توجه کنند:

- در فرآیند حفاظت، ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی نیز باید در کنار ارزش‌های اقتصادی و حتی بیشتر از آن‌ها مورد توجه قرار گیرند.
- باید این نکته را در نظر گرفت که محدوده مرکزی شهر دچار فرسودگی اجتماعی نیز شده است و ضروری است که سیاست‌هایی بکار گرفته شود که باعث مطروودیت اجتماعی ساکنان نشده و آن‌ها را نیز در فرآیند باززنده‌سازی در نظر بگیرند.
- در فرآیند تهیه و اجرای پروژه‌ها، به ساکنان از میر باید اطلاع‌رسانی شود و الگویی برای مشارکت آن‌ها تهیه گردد.
- فعالان بخش‌های مختلف باید به بهترین نحو با یکدیگر همکاری و تبادل نظر کنند.
- فعالیت‌ها باید پشتوانه علمی داشته باشند و به منظور درس گرفتن از تجربیات ملی و بین‌المللی، لازم است کنفرانس‌ها، سمپوزیوم‌ها و جلسات بحث و گفتگویی برگزار شود و به عموم مردم نیز ارائه گردد.
- در صورتی که به این فرآیندها توجه شود، اقدامات در دست انجام در Kemeraltı می‌توانند به عنوان فرصتی برای تحقق چشم‌انداز شهر یعنی از میر، شهر نمایشگاه‌ها و کنگره‌ها بشمار روند. باید بر این نکته تأکید کرد که فعالیت‌هایی که توسط شهرداری Konak و شهرداری کلان‌شهر از میر در همکاری نزدیک با یکدیگر انجام می‌شوند، اهداف خوبی را

دنبال می‌کنند و به موضوع حفاظت توجه دارند و این برای از میر یک فرصت بشمار می‌رود. علاوه بر این، توجه به سازمان‌های غیردولتی و هدایت صحیح مجامع حرفه‌ای نیز یک نقطه قوت برای از میر محسوب می‌شود.

#### منابع:

- Bal E., Altınör A., Doğmuş O. "On The Base of The Conductor Actors: The New City Center Master Plan of İzmir City" Aegean Architecture Periodic 2005/1 53, Turkish Chamber of Architects Agency of Aegean Publishers, İzmir City, 2005.
- Benzergil, G. (2006) A Research of The Changes Occured in Republic Period in The Historical Street Structures With Conservation Context: Kemeraltı -871 Street Pilot, Dokuz Eylül University, The Graduate School of Natural and Applied Sciences Restoration Department, nonpublished Master Thesis, İzmir.
- <http://www.izmir.bel.tr/Birimler.asp?menuID=32&MenuName=İbnin%20birimleri>, Access Date: June 2007.
- <http://www.izto.org.tr/IZTO/TC/Kurumsal/Tarihce/>, Access Date: June 2007.

## دیدگاه صاحب نظران



• دکتر محمدباقر خسروی است؛ مدیر بافت و بناهای تاریخی معاونت معماری و شهرسازی شهرداری تهران

### ۱- مفهوم معاصرسازی در محدوده‌های واجد ارزش شهری را چگونه تعریف می‌کنید؟

رویکرد معاصرسازی سعی دارد تا با نگاه به گذشته و هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف زمینه، آن را برای هویتی جدید برای مردمان عصر حاضر آماده‌سازی و به قولی معاصرسازی کند. این نگرش به گونه‌ای است که با اقدامات جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری به پایداری اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی همگام با پایداری کالبدی می‌رسد. تا جایی که رشد مجدد فعالیت‌های اقتصادی و ترمیم عملکردهای اجتماعی همگام با ترمیم کیفیات محیطی و برقراری تعادل اکولوژیک؛ و متعاقباً بهبودی پایدار در شرایط ساکنان و جوامع محلی به وقوع می‌پیوندد. در این رویکرد تأکید بر توسعه و حفاظت توأمان صورت می‌گیرد.

### ۲- چالش‌های پیش رو در زمینه کاربست مفهوم معاصرسازی را در سیاست‌ها و طرح‌های توسعه شهری چگونه ارزیابی کرده‌اید؟

در طی چند دهه گذشته، نظام ناهماهنگ مدیریت شهری در بافت‌های تاریخی، شرایط متغیر، پیچیده و فاقد قطعیت را در مدیریت شهری به وجود آورده است. از طرفی با وجود آشکار بودن اهمیت و ضرورت پرداختن به مسائلی چون توجه به بافت تاریخی شهر تهران و همچنین علیرغم فعالیت‌های گسترده‌ای که در این حوزه‌ها در کشور انجام شده است، کماکان پاسخ مناسب به این مسائل داده نشده است. از طرفی خلأ نظریه‌پردازی در رابطه با موضوع و اتکا به تجارب جهانی در ادبیات مدیران و سیاست‌گزاران شهری سبب ایجاد تفاوت‌های معنایی و متضاد مجموعه اقدامات و پژوهش‌های شهری شده است.

### ۳- در دوره مدیریت جنابعالی چه سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقداماتی در راستای کاربست مفهوم معاصرسازی در محدوده‌های واجد ارزش شهری تعیین شده است؟

در این دوره، پروژه‌هایی به شرح ذیل در راستای مدیریت، حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی شهر تهران انجام گرفته است؛

- طرح شناسایی جداره‌های ارزشمند تاریخی شهر تهران (مهندسین مشاور اردام)؛
- طرح بازنگری و اولویت‌بندی اجرای پیاده‌راه‌سازی تهران تاریخی (حصار ناصری) (مهندسین مشاور آرمانشهر)؛
- طرح بازنگری و تکمیل طرح پیوند بازار عودلاجان با مرکز محله حکیم (مهندسین مشاور آورث)؛
- طرح ساماندهی آشیانه قدیمی فرودگاه قلعه مرغی (مهندسین مشاور کهن دژ)؛
- طرح شناسایی مکان رویدادهای تاریخی در مناطق ۱ و ۲۰ شهر تهران (مهندسین مشاور بهاوند مهرز)؛
- طرح تهیه، تکمیل و اصلاح ضوابط و مقررات طرح تفصیلی - تدوین برنامه عملیاتی نحوه ساماندهی با رویکرد توسعه پایدار (زیر پهنه ۳۲۱G حفاظت فرهنگی و تاریخی) (مهندسین مشاور پیشاهنگان آمایش)؛
- تهیه طرح بهسازی و احیاء گذرهای با ارزش امامزاده یحیی، علی مرادی و جاویدی با اصلاح بدنه‌های معابر و بازطراحی مصادیق خاص (مهندسین مشاور آبادشهر تدبیر)؛
- طرح شناسایی و سامان‌دهی آرامستان‌های تاریخی شهر تهران (مهندسین مشاور آبادشهر تدبیر)؛
- بازنگری طرح احیاء و بهسازی محدوده تاریخی چشمه‌علی شهر ری (مهندسین مشاور دیارگاه شهر)؛
- طرح امکان‌سنجی و جانمایی استقرار کاربری‌های محرک توسعه در حصار ناصری با تأکید بر محله عودلاجان (مهندسین مشاور پیشاهنگان آمایش)؛
- همچنین طرح‌های این مدیریت برای فراخوان به شرح ذیل هستند:
- شناسایی و مستندسازی جداره‌های تاریخی ری، شمیرانات و تدوین دستورالعمل‌های بازپیری و طراحی در محورهای فوق؛
- شناسایی هسته‌های تاریخی محلات در بافت‌های روستایی و باستانی شهری و شمیرانات و کن و تأثیر آن بر هویت معماری و شهرسازی مکتب تهران؛
- تهیه بانک اطلاعاتی بناهای با ارزش شهر تهران؛
- تکمیل طرح شناسایی و طراحی مکان رویدادهای تاریخی

منطقه ۱۲؛

- طرح مرمت و باززنده سازی ساباط‌های تاریخی تهران در محدوده حصار ناصری؛
- طرح مرمت و باززنده سازی سقاخانه‌های تاریخی تهران در محدوده حصار ناصری؛
- طرح بهسازی، مرمت و ارتقای عملکردی چهارسوق چوبی، آرام‌سازی و طراحی شهری محیط پیرامون؛
- ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان لاله‌زار (حداصل خیابان انقلاب تا خیابان جمهوری) و تهیه طرح اجرایی آن (مهندسیین مشاور بعدپویاشهر)؛

▲ ۴- چه راهکاری را برای برطرف نمودن چالش‌های پیش رو معرفی می‌نمایید؟

راهکارهای پیشنهادی در خصوص مداخله در بافت‌های تاریخی به شرح زیر می‌باشد:

- تدوین چارچوبی برای اقدام شامل ترتیبات مدیریتی، تعیین مسئولیت‌ها و شناسایی منابع ورودی، نظارت و بازبینی کلیه نقش‌ها؛
- ارتقای زیرساخت‌ها و الزامات پایداری محیطی شامل حمل‌ونقل و ارتباطات، بهداشت، مسکن و غیره به همراه خدمات اجتماعی نظیر اشتغال‌زایی، درآمد، مشارکت اجتماع محلی و غیره؛
- تجدیدنظر برخی برنامه‌های تصویب شده‌ی اولیه، در مرحله‌ی

اجرا و در پی برخی تغییرات و رخدادهای پیش‌بینی نشده؛

- تأکید بر تلفیق و تطبیق آگاهانه و منطقی میان کالبد قدیم و جدید و لزوم ایجاد تعادل و توازن؛
- فعال‌سازی بخش‌های مختلف و مردمی برای مشارکت مؤثر و مشارکت حداکثری تمام ذینفعان؛
- اصلاح چندجانبه بافت کالبدی، ساختار اجتماعی، پایه‌های اقتصادی و شرایط محیطی آن؛
- بهسازی سازمان فضایی بافت تاریخی (به عنوان سازمان انسجامبخش) و حفاظت مستمر میراث تاریخی؛
- توجه به حقوق مدنی و اجتماعی شهروندان برای تأمین خواسته‌ها و نیازهای آن‌ها؛
- توجه به قوانین و ضوابط کنترل‌کننده و مشروط در معاصر سازی کالبد برای حفاظت مستمر؛
- تعیین حوزه‌های طراحی با توجه به هویت خاص هر قسمت بافت و تدوین برنامه‌های تفصیلی اجرا و اقدام در مقیاس‌های خردتر شهری و محلی در عین توجه به انسجام کلی مجموعه و ارتباط آن با کل شهر با تولید راهبردهای کلان؛
- لزوم نهادینه‌سازی و قانونمند شدن سازوکارها و راهبردهای مداخله؛
- لزوم حمایت، پشتیبانی و هدایت همه‌جانبه و پایدار توسط بخش دولتی و عمومی؛

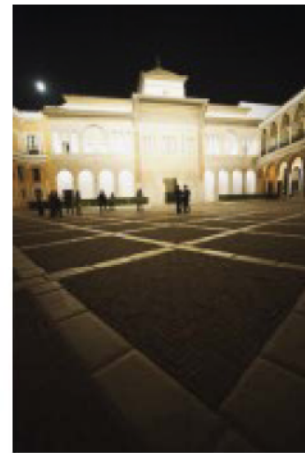
# ۱- نشست بین‌المللی معماری معاصر در بافت تاریخی ۲۰۱۳



زمان محلی: سه‌شنبه، ۱۷ سپتامبر ۲۰۱۳ - ۱۲:۰۰ تا پنج‌شنبه، ۲۰ سپتامبر ۲۰۱۳ - ۱۹:۰۰  
محل: اسپانیا، سویا

### اهداف اجلاس:

هدف از این اجلاس روشن‌تر کردن مفاهیم، اسباب، ابزار و معیارهای مدیریت شهرهای تاریخی است که توسط شهر سویل به عنوان بخشی از توصیه‌نامه یونسکو در خصوص منظرهای شهری تاریخی سازمان‌دهی شده است. هدف از این اجلاس شناسایی ابزارهای ارزیابی، دستورالعمل‌ها و سازوکارهای شناسایی معماری معاصر در یک زمینه تاریخی شهری و ارائه رویکردی جدید است که با گرد هم آوردن دانشگاہیان و دست‌اندرکاران از زمینه‌های مختلف (هنر، علوم اعصاب، اقتصاد، طراحی و برنامه‌ریزی شهری، معماری و میراث) مطرح می‌گردد. شهر سویل و میراث GAIA اعلام می‌کند که اجلاس بین‌المللی معماری معاصر و بافت شهری تاریخی از ۱۷ تا ۱۹ سپتامبر در سویل برگزار خواهد شد. چندین سازمان بین‌المللی و تخصصی در این اجلاس شرکت خواهند کرد که توسط سازمان شهرهای میراث جهانی حمایت شده‌اند. این اجلاس متخصصان بین‌المللی گوناگون را گرد هم می‌آورد و با هم موضوع مهم عناصر معاصر در شهرهای تاریخی را از طریق تحلیل مفاهیم میراثی جدید و سازگاری آن‌ها با شهرهای تاریخی، رابطه بین منظر و زمان، فرم و عملکردهای معماری و اقتصاد شهری، بررسی می‌کنند.



### این اجلاس به تعیین موارد زیر می پردازد:

- ۱- پیگیری جلسات اصلی اولیه در باب این موضوع و نتایج آن‌ها.
- ۲- بیانیه‌ها، اظهارات و گزارش‌هایی که چشم‌انداز کامل موضوع و راه‌های تازه‌ای، برای درک ارتباط بین معماری معاصر و بافت تاریخی را با تمام پیچیدگی‌های آن، ترسیم نموده و زمینه‌های مباحثه: شامل چگونگی خوانش معماری معاصر توسط انسان نقش زیبایی، نیازهای شهری و غیره: را فراهم خواهند کرد.
- ۳- دیدگاه‌های خارج از حوزه معماری (از جمله متخصصان شناختی و ادراکی، دانشمندان علوم اعصاب، مورخان هنر، متخصصان توسعه شهری، شهرداران، طراحان و برنامه‌ریزان شهری و منطقه‌ای، اقتصاددانان شهری، متخصصان حفاظت از انرژی و غیره):
- ۴- یک دسته‌بندی منطقه‌ای از چگونگی تعامل فعالیت معماری با موضوع معماری معاصر در گرایش زمینه تاریخی شهری (به عنوان مثال بهترین اقدامات آمریکای لاتین، عربی، اروپایی، آفریقایی و آسیایی):
- ۵- مجموعه‌ای از دستورالعمل‌های کاربردی و شناسایی ابزار ارزیابی، اعم از مداخله حداقلی و سازگار تا مداخله جدی و تخریبی با یک چک لیست مربوطه از ویژگی‌های مدنظر:
- ۶- یک طرح عملیاتی برای تحقیقات بیشتر در موضوعاتی که نیاز به مطالعه بیشتر دارند.



## ۲- ایکوموس. اقتصاد صرفه جویی (ISCEC): جلسه کمیته و کنفرانس در خصوص «حفاظت یکپارچه و ابعاد سه گانه توسعه پایدار»



تقویم: حضور در جلسات ICOMOS  
زمان برگزاری: ۲۰۱۴/۰۵/۲۳ - ۲۰۱۴/۰۵/۲۱  
مکان: Visby، سوئد

### توضیحات

- ۱- جلسه کمیته: سه مسئله مهم مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت: HUL<sup>۲</sup>، چشم انداز و مأموریت فرصت‌های ISCEC و چین
- ۲- سخنرانی‌ها: اعضای کمیته و همچنین دانش آموزان دکتری در گرایش حفاظت از دانشگاه اوپسالا<sup>۳</sup> در خصوص ملزومات پژوهش: حفاظت یکپارچه و ابعاد سه گانه توسعه پایدار
- ۳- بازدید از نمونه: سایت میراث جهانی Visby و Faro (خانه اینگمار برگمن<sup>۴</sup>)<sup>۵</sup>.

1. International scientific committees > ISCEC – Economics of Conservation
2. The Historic Urban Landscape
3. the Uppsala University
4. Ingemar Bergman's home
5. <http://whc.unesco.org/en/list/731> و <https://bergmancenter.se/en/>

(کمیته‌های علمی بین‌المللی اقتصاد صرفه جویی)  
(منظر شهری تاریخی)

### ۳- میراث فرهنگی و استراتژی اتحادیه اروپا- ۲۰۲۰ در خصوص یک رویکرد یکپارچه



تقویم: حضور در جلسات ICOMOS

زمان برگزاری: ۲۰۱۳/۱۱/۱۳ - ۲۰۱۳/۱۱/۱۴

محل: ویلنیوس، لیتوانی

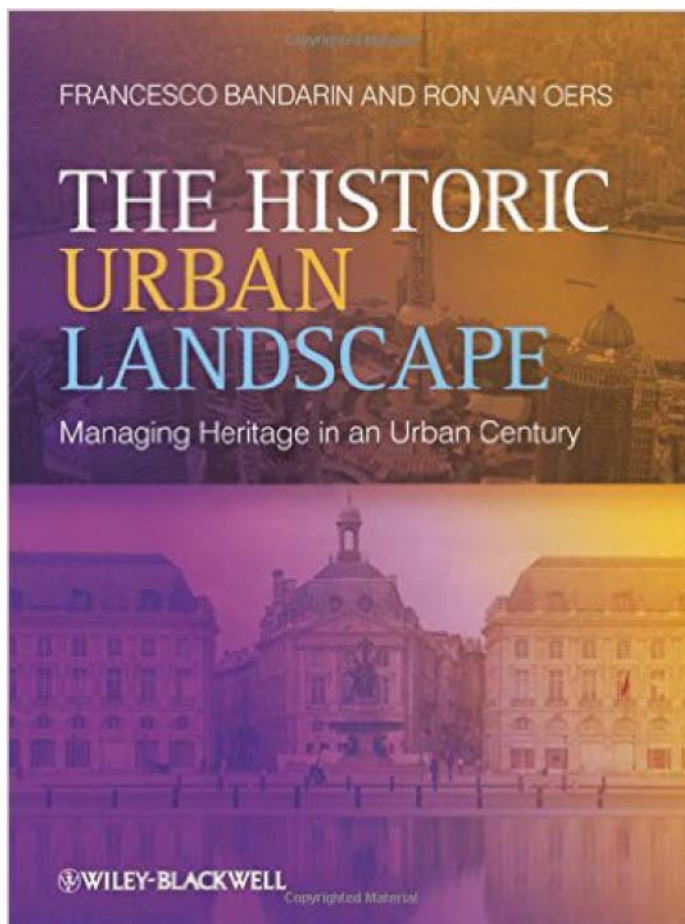
#### توضیحات

کنفرانس اروپایی شماره یک میراث فرهنگی و استراتژی اتحادیه اروپا-۲۰۲۰- در خصوص یک رویکرد یکپارچه، نوامبر ۱۳-۱۴، ۲۰۱۳، ویلنیوس، سازمان‌دهی شده توسط اداره میراث فرهنگی تحت نظر وزارت فرهنگ در چارچوب ریاست لیتوانیایی شورای اتحادیه برگزار گردید. این کنفرانس در ادامه‌ی بیانیه‌ی بروژ<sup>۱</sup> صادرشده در طول ریاست بلژیکی اتحادیه اروپا (۲۰۱۰/۰۹/۱۲)، برگزار شد و اقدامات لازم توسط گروه "اتحادیه اروپا و میراث فرهنگی" انجام پذیرفت.<sup>۲</sup>

• هما پرمون، کارشناسی ارشد مرمت شهری دانشگاه تهران

1. Bruges  
2. www.kpd.lt

### منظر شهری تاریخی: مدیریت میراث در قرن شهری<sup>۱</sup>



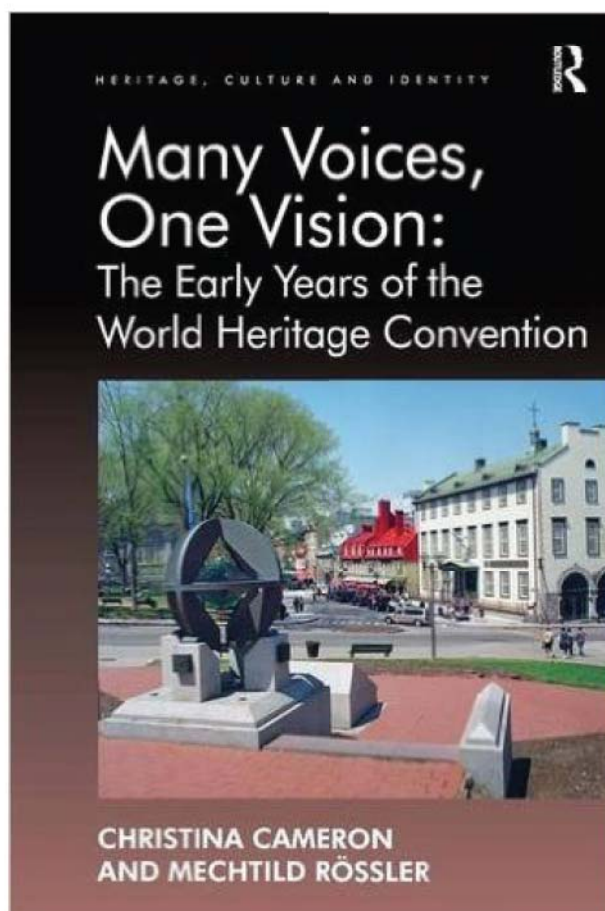
مؤلفان کتاب: فرانچسکو باندیرین<sup>۲</sup>، رون ون اوریس<sup>۳</sup>  
سال انتشار: ۲ مارس ۲۰۱۲  
انتشارات: ویلی بلک ول<sup>۴</sup>

#### درباره کتاب:

این کتاب به ارائه‌ی مروری جامع بر تحولات فکری در حفاظت شهری می‌پردازد. نویسندگان به ارائه‌ی بینشی منحصر به فرد از مرکز میراث جهانی یونسکو با تصاویر رنگی پرداخته‌اند. نمونه‌هایی از سایت‌های میراث شهری در سراسر جهان از تیمبوکتو<sup>۵</sup> تا لیورپول به‌منظور شرح و بسط مسائل کلیدی و بهترین اقدامات در حفاظت شهری امروز گردآوری شده است. کتاب موردنظر منبعی ارزشمند برای معماران، طراحان و برنامه‌ریزان، پژوهشگران و مهندسان و همچنین برای مقامات حفاظتی محلی، در سراسر جهان در زمینه‌ی حفاظت از میراث فرهنگی و مدیران سایت‌های میراثی می‌باشد.

1. THE HISTORIC URBAN LANDSCAPE: Managing Heritage in an Urban Century
2. Francesco Bandarin
3. Ron van Oers
4. WILEY-BLACKWELL
5. Timbuktu

**نظرات متنوع، چشم‌انداز واحد:  
سال‌های آغازین کنوانسیون میراث جهانی (میراث، فرهنگ و هویت)<sup>۱</sup>**



مؤلفان کتاب: کریستینا کامرون<sup>۲</sup>، مکتیلد روسلر<sup>۳</sup>  
سال انتشار: ۲۸ ژوئیه ۲۰۱۳  
انتشارات: روتلج

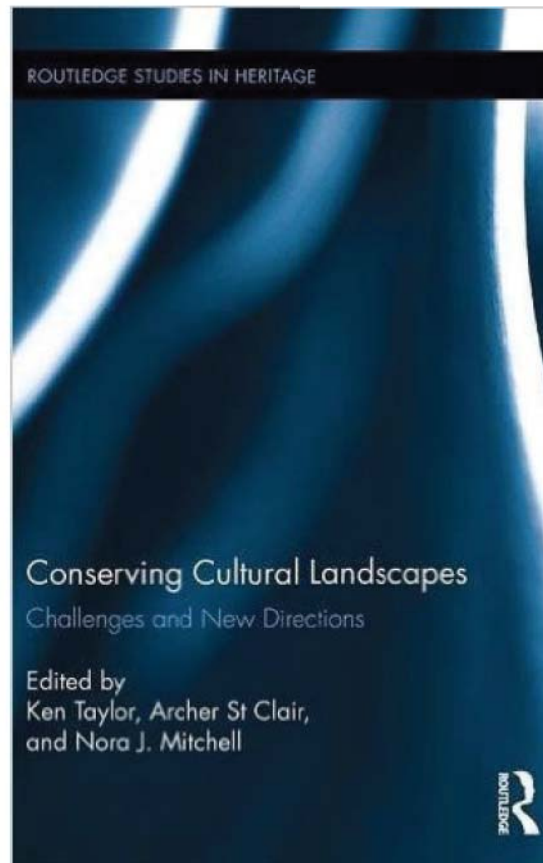
**درباره کتاب:**

در سال ۱۹۷۲، یونسکو کنوانسیون میراث جهانی، معاهده‌ی بین‌المللی بسیار موفقی را تصویب کرد که فعالیت میراث در کمابیش همه‌ی کشورهای جهان را تحت تأثیر قرار می‌دهد. این کتاب، با تکیه بر این کنوانسیون و اجرای سریع آن، به بررسی سیستم میراث جهانی و تأثیر جهانی آن به واسطه‌ی منشورهای گوناگون، شامل چارچوب‌های هنجاری آن‌ها، بدنه‌ی تشکیل‌دهنده، فعالیت‌های برنامه‌ای، شخصیت‌ها و مسائل کلیدی حاوی آن، می‌پردازد. نویسندگان این کتاب، بر دوره بین سال‌های ۱۹۷۲ و ۲۰۰۰ تمرکز دارند چرا که اجرای کنوانسیون میراث جهانی در طول این سال‌ها پایه‌ای برای فعالیت‌های آینده و محرکی برای فهم تکامل متعاقب در دهه‌ی پیش رو فراهم می‌سازد. این پروژه‌ی کتاب نوآورانه در جستجوی نظرات

1. Many Voices, One Vision: The Early Years of the World Heritage Convention (Heritage, Culture and Identity)
2. Christina Cameron
3. Mechtild Rössler

پیشگامان - ۴۰ فرد کلیدی مؤثر در ایجاد و پیاده‌سازی اولیه کنوانسیون - می‌باشد و این مصاحبه‌های روشنگرانه را با تحقیقات اولیه برگرفته از طیف گسترده‌ای از منابع منتشر شده و بایگانی شده در هم می‌آمیزد. کنوانسیون میراث جهانی به طور قابل توجهی با ۴۰ سال سابقه و پیشینه‌ی آن تحت تأثیر قرار گرفته است. اگرچه متن کنوانسیون بدون تغییر باقی می‌ماند، شیوه‌ی اجرای آن نشان‌دهنده فرآیندها و روندهای جهانی و تکامل ادراکات از ماهیت میراث و رویکردهای حفاظت می‌باشد. برخی از آن‌ها هشدار داده و مدعی هستند که این سیستم تحت تأثیر خود در حال فروپاشی است. دیگران معتقدند که این کنوانسیون به واسطه‌ی ملاحظات و رقابت‌های ژئوپلیتیک و جغرافیای سیاسی به خطر افتاده است. این کتاب انعکاس معنای کنوانسیون در قرن بیست و یکم را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

## حفاظت از منظرهای فرهنگی: چالش‌ها و دستورالعمل‌های جدید<sup>۱</sup> (پژوهش‌های روتلج در حوزه میراث)



مؤلفان کتاب: کن تی‌لور (ویراستار)<sup>۲</sup>، آرچر سنت کلر (ویراستار)<sup>۳</sup>، نورا ج میچل (ویراستار)<sup>۴</sup>  
سال انتشار: ۱۹ نوامبر ۲۰۱۴  
انتشارات: روتلج

### درباره کتاب:

رویکردهای نوین به منظرهای فرهنگی و منظرهای شهری تاریخی به طور فزاینده‌ای متوجه نیاز به هدایت تغییر آتی، نسبت به حفاظت ساده از بافت گذشته است. چالش مفاهیم سنتی حفاظت تاریخی، حفاظت از منظرهای فرهنگی رویکردی چندوجهی و پویا برای حفاظت را طلب می‌کند و بر این فرضیه استوار است که یک رویکرد موفق به حفاظت از منظر شهری و فرهنگی، ارزش‌های فرهنگی و طبیعی را طلب می‌کند، پیوندهای سنتی به مکان را حفظ کرده و مردم را در نظارت و مشارکت در محل زندگی و کارشان درگیر می‌کند. این امر دانشگاهیان در علوم انسانی و علوم اجتماعی انسانی، متخصصان حفاظت، فعالان در حوزه‌های مرتبط و ذینفعان را گرد هم می‌آورد تا ضمن بازاندیشی در معنا و عمل حفاظت از میراث فرهنگی و تهیه همکاری‌های بین‌المللی، به ترویج تحقیقات و پژوهش‌های مشترک بپردازند.

1. Conserving Cultural Landscapes: Challenges and New Directions
2. Ken Taylor (Editor)
3. Archer St. Clair (Editor)
4. Nora J. Mitchell (Editor)

## میراث جهانی و توسعه پایدار<sup>۱</sup>

مؤلفان کتاب: ویرایش شده توسط مایکل اشمیت<sup>۲</sup>، گوستاو آراز<sup>۳</sup>، مکتیلد روسلر  
سال انتشار: ۹ آوریل ۲۰۱۸

### درباره کتاب

نظر به این نکته که نیاز به حفاظت از ارزش‌های برجسته جهانی (OUVs)<sup>۴</sup> سایت‌های میراث جهانی، همچنان بسیار نمایان‌تر از رویکردی جامع نسبت به پیامدهای زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی گسترده‌تر باقی مانده است، کتاب میراث جهانی و توسعه پایدار با هدف بررسی و ارائه راهکارهایی که در آن توسعه فرهنگی پایدار می‌تواند به بخشی جدایی‌ناپذیر از حفاظت و مدیریت موفق در چارچوب میراث جهانی یونسکو (WHSS)<sup>۵</sup> تبدیل شود، تهیه و منتشر شد. به منظور تحقق این امر فصول موضوعی با تمرکز بر مسائل مربوط به حفاظت ساختمانی، تغییر آب‌وهوا و توسعه انسانی در چارچوب میراث جهانی یونسکو (WHSS)، مسائلی از این دست را شامل می‌شوند.

• هما پرمون، کارشناسی ارشد مرمت شهری دانشگاه تهران

- 
1. World Heritage and Sustainable Development
  2. Michael Schmidt
  3. Gustavo Araoz
  4. the Outstanding Universal Values (OUVs)
  5. World Heritage Sites (WHSS)

## پذیرش آگهی از طریق شماره تلفن : ۰۲۱۲۲۲۹۱۲۶۲

– مترجم آشنا به زبان انگلیسی  
 دعوت به همکاری با مجله ایده: – کارشناس بازاریابی آشنا به امور تبلیغات  
 – منشی آشنا به امور مجله و نرم افزارهای مرتبط

## راهنمای تهیه و شرایط ارسال نوشتارهای علمی در "فصلنامه ایده"

باشد. همچنین چنانچه مقاله مستخرج از طرح پژوهشی یا رساله باشد، عنوان طرح پژوهشی یا رساله نیز در صفحه اول درج گردد. صفحه دوم باید بدون نام و مشخصات نویسنده (نویسندگان) و فقط شامل عنوان مقاله، چکیده فارسی و واژه‌های کلیدی باشد. عنوان نوشتار باید کوتاه، گویا و بیان‌کننده محتویات نوشتار باشد.

• واژه‌های کلیدی مربوط به متن و عنوان مقاله بلافاصله بعد از چکیده و بین ۴ تا ۶ کلمه نوشته شود.

• عکس‌ها، نگاره‌ها، جداول و غیره باید با کیفیت مناسب تهیه شوند. شماره و مأخذ عکس‌ها، نگاره‌ها و غیره به ترتیبی که در متن به آن اشاره می‌شود در ذیل آنها قید گردد. همچنین می‌بایست فایل تصویری تمام عکس‌ها، نگاره‌ها و جداول، خارج از **Word** با فرمت **JPG** یا **TIFF** نیز ارائه گردد.

• چنانچه مقاله دارای چند نویسنده باشد، ارایه مقاله و تمام مکاتبات باید توسط نویسنده اول انجام شود. در غیر این صورت، نویسندگان می‌بایست کتاباً یک نفر را به عنوان نماینده جهت ارایه مقاله و انجام مکاتبات به دفتر نشریه معرفی نمایند.

• چنانچه مقاله‌ای خارج از ضوابط راهنمای تهیه نوشتارهای علمی نشریه به طریق مزبور باشد، قبل از ارایه به هیأت تحریریه و داوران به نویسنده برگشت داده خواهد شد.

• نوشتارها و مقاله‌ها باید به صورت تایپ شده با نرم‌افزار **Word ۲۰۰۷** در قطع **A۴** به همراه نامه‌ای به عنوان سردبیر نشریه ایده به آدرس پست الکترونیکی مجله ارسال گردد.

• تأیید نهایی نوشتارها برای چاپ در نشریه پس از نظرات داوران یا هیأت تحریریه نشریه است.

• صحت نوشتارهای علمی یا نویسنده / نویسندگان است.

• چاپ نوشتارهای نشریه ایده بدون ذکر مأخذ در نشریه‌های دیگر ممنوع می‌باشد.

• اندازه و نوع قلم‌ها بایستی مطابق جدول ذیل تنظیم شوند:

موقعیت استفاده	نام قلم	اندازه قلم
عنوان مقاله	<b>B Traffic Bold</b>	۱۶
نام مؤلفان	<b>B Mitra</b>	۱۱
چکیده و کلمات کلیدی	<b>BMitra Bold</b>	۱۳
متن	<b>B Mitra</b>	۱۳
عناوین بخش‌ها	<b>B Traffic Bold</b>	۱۲
عناوین جداول و شکل‌ها	<b>BMitra Bold</b>	۱۰
متن جداول و شکل‌ها و مراجع	<b>B Mitra</b>	۱۱
قلم لاتین	<b>New Roman Times</b>	در هر موقعیت استفاده یک واحد کمتر از اندازه قلم فارسی در نظر گرفته شود.

راهنمای تهیه و شرایط ارسال نوشتارهای علمی در «فصلنامه ایده»  
 هدف نشریه ایده، انتشار نتیجه پژوهش‌ها و تجربه‌های علمی در حوزه‌های مختلف شهرسازی، معماری و محیط زیست، عمران و اقتصاد شهری می‌باشد.

• نوشتارهای علمی، تحلیلی و مروری در زمینه‌های معماری و شهرسازی برای درج در نشریه، پذیرفته شده و پس از داوری و تصویب هیأت تحریریه به چاپ می‌رسند. نشریه ایده، تعداد معدودی در هر شماره مقالات ترجمه می‌پذیرد.

• نوشتارهای ارسالی نباید قبلاً در هیچ همایش یا نشریه‌ای به چاپ رسیده باشند.

• مقالات ارسالی در فضای اینترنت منتشر نشده باشند.

• مقاله‌های ارایه شده به نشریه ایده برای بررسی و چاپ نباید همزمان به نشریه‌های دیگر ارایه شده باشند.

• مقاله باید دارای بخش‌های چکیده، مقدمه، روش تحقیق، بدنه تحقیق شامل موضوعات مختلف، نتیجه، پی‌نوشت‌ها و فهرست منابع باشد. اندازه این نوشتارها با توجه به نوع مقاله از ۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰ کلمه است، حدوداً ۲۰ تا ۲۵، ۲ و ۲ ساتی متر انتخاب شود.

• نوشتارها باید دارای چکیده فارسی و انگلیسی باشند. چکیده مقاله باید شامل بیان مسئله، هدف، چگونگی پژوهش، موضوعات مقاله و یافته‌های مهم و نتیجه باشند. این بخش باید به تنهایی بیان‌کننده تمام مقاله و به ویژه نتایج به دست آمده باشد. اندازه چکیده فارسی حدود ۲۰۰ کلمه و چکیده انگلیسی حدود ۳۰۰ کلمه است.

• مقدمه نوشتار، ارایه‌کننده مسئله، هدف تحقیق و معرفی کلی مقاله است.

• نتیجه نوشتار باید به گونه‌ای منطقی و مفید که روشن‌کننده بحث و ارایه یافته‌های تحقیق باشد، ارایه گردد.

• در بخش تشکر و قدردانی، راهنمایی و کمک‌های دیگران یادآوری شده و به‌طور خلاصه از آنها سپاسگزاری می‌گردد.

• پی‌نوشت‌های مقاله (اصطلاحات و معادل‌های واژه‌ها، توضیحات و غیره) می‌باید در متن به ترتیب شماره گذاری شده و در پایان مقاله و قبل از فهرست منابع نیز تحت عنوان پی‌نوشت‌ها گنجانده شود.

• ارجاعات مربوط به منابع، در متن و داخل پرانتز، شامل نام خانوادگی نویسنده، سال انتشار و شماره صفحه، پس از نقل مطلب می‌آید.

• فهرست منابع به ترتیب الفبایی نام خانوادگی یا نام شهر نویسندگان در انتهای مقاله می‌آید.

• ترتیب عناصر اطلاعات کتاب‌شناختی در مورد مقالات، کتب، گزارش‌ها و سایر مراجع به شرح زیر است:

• مقالات: نام خانوادگی و نام نویسنده مقاله (سال انتشار)، عنوان کامل مقاله، نام نشریه، جلد، شماره، شماره صفحات مقاله در نشریه.

• کتب: نام خانوادگی و نام نویسنده (سال انتشار)، عنوان کتاب، نام مترجم یا مصحح، نام ناشر، محل انتشار.

• صفحه اول مقاله باید شامل نام و نام خانوادگی نویسنده (نویسندگان)، عنوان (رتبه علمی)، آدرس، تلفن، نمابر و پست الکترونیکی نویسنده (نویسندگان)

