



## تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی)<sup>۱</sup>

I آرزو ایزدی

II شهریار ناسخیان

III محمود محمدی

(صص: ۱۷۷-۱۶۱)  
تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۱/۲۹  
تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۲/۰۵

### چکیده

یکی از رویکردهای اخیر در زمینهٔ مرمت بافت‌های تاریخی، رویکرد «بازآفرینی پایدار شهری» است که نسبت به رویکردهای پیشین دید جامع‌تر به بافت تاریخی و حفاظت آن دارد. در این رویکرد به‌منظور مرمت بافت تاریخی از تمامی ابعاد توسعهٔ پایدار شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مدیریتی و زیست‌محیطی استفاده شده است. اسناد و بیانیه‌های مربوط به این رویکرد از دهه ۱۹۹۰ م. به بعد پا به عرصهٔ مرمت و حفاظت گذاشته است که در هر یک از این اسناد، کلیدواژگانی برای تحقق بازآفرینی مطرح شده است. همچنین پژوهش‌های بسیاری با این موضوع انجام شده که هر کدام اصول و معیارهایی برای تحقق بازآفرینی پیشنهاد کرده‌اند، ولی تاکنون پژوهشی که دیدی جامع به ابعاد و معیارهای بازآفرینی داشته باشد، ارائه نشده است. لیکن این پژوهش با هدف تبیین چارچوب مفهومی و ارائهٔ ابعاد و معیارهای بازآفرینی پایدار بافت تاریخی سعی بر آن دارد که با روش تحقیق توصیفی و تحلیل محتوا و با بررسی اسناد و بیانیه‌های مربوط به بازآفرینی و پژوهش‌های انجام‌گرفته شده با این رویکرد، دیدی جامع از ابعاد و معیارهای آن داشته باشد. در پژوهش حاضر بازآفرینی بافت تاریخی در چهار بُعد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و فرهنگی تعریف شده است و معیارهایی همچون ارزش ملک، سرمایه‌گذاری خصوصی، مشارکت شهروندان، منزلت اجتماعی، هویت اجتماعی، صنایع خلاق، محله‌های فرهنگی و رویدادهای فرهنگی ارائه شده است.

**کلیدواژگان:** اسناد بازآفرینی شهری، بازآفرینی، بازآفرینی پایدار شهری، بافت تاریخی.

۱. این مقاله برگرفته از رسالهٔ دکتری تحت عنوان: «تبیین مدل بازآفرینی پایدار بافت تاریخی با تأکید بر نظریهٔ کارکردگرایی ساختاری» در دانشگاه هنر اصفهان است.

I. دانشجوی دکتری مرمت ابنیه و بافت‌های تاریخی، دانشگاه هنر اصفهان.

II. عضو هیئت علمی گروه مرمت ابنیه و بافت‌های تاریخی، دانشگاه هنر اصفهان (نویسندهٔ مسئول). s.nasekhian@aui.ac.ir

III. عضو هیئت علمی گروه شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان.

## مقدمه

با ورود مدرنیسم به ایران و تحمیل آرایش فضایی جدید منتج از آن به بافت‌های تاریخی شهرهای کهن، پاسخ‌گویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان این بافت‌ها به فراموشی سپرده شده است. این اقدامات، سبب رکود و از میان رفتن سرزندگی بخش مهمی از شهرهای ایران شد که مسائل و مشکلات فراوانی همچون خالی شدن بافت‌های تاریخی از ساکنان اصلی، حضور اقشار کم‌درآمد در آن، عدم رسیدگی و فرسودگی بافت و تحمیل هزینه‌های گزاف برای احیای آن‌ها را در پی داشت. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۹۰). امروزه بازآفرینی پایدار شهری به دنبال تشکیل کنسرسیوم‌هایی از همه گروه‌های ذی‌نفع است تا باعث بهبود همه‌جانبه و پایدار وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی محل شود (LUDA, 2003: 67). رویکرد بازآفرینی پایدار شهری توجه هم‌زمان به ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی در بافت تاریخی دارد. لذا شناخت و بررسی معیارهای آن می‌تواند به لحاظ جامعیت، راهگشای حل مشکلات بافت تاریخی باشد. رویکرد بازآفرینی پایدار بافت تاریخی از دهه ۱۹۹۰ م. به بعد پا به عرصه مرمت و حفاظت بافت‌های تاریخی نهاد. از ویژگی‌های این رویکرد توجه هم‌زمان به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و فرهنگی بافت‌های تاریخی است. پژوهش‌های بسیاری در این زمینه صورت گرفته شده است که اغلب آنان به یکی از ابعاد بازآفرینی پرداخته است. به عبارت دیگر در پژوهش‌هایی که با موضوع بازآفرینی بافت تاریخی انجام شده، هرکدام به یک یا چند بعد بازآفرینی اشاره و از مابقی ابعاد بازآفرینی چشم‌پوشی کرده‌اند. لذا این پژوهش به دلیل توجه توأمان به ابعاد بازآفرینی پایدار بافت تاریخی و شناخت معیارهای آن لازم و ضروری به نظر می‌رسد. این پژوهش با هدف تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت تاریخی و شناخت ابعاد و معیارهای بازآفرینی پایدار بافت تاریخی در جست‌وجوی پاسخ به پرسش پیش‌روست؛ «ابعاد و معیارهای بازآفرینی پایدار بافت تاریخی چیست؟».

## پیشینه پژوهش

از منشور آتن (۱۹۳۳ م.) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵ م.) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه‌افته از پرداختن به تک‌بنا غافل شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان‌بخشی آن‌ها بیاوریدند. طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه‌های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می‌شود (فرخ‌زنوزی، ۱۳۸۰: ۸). کریپر (۱۹۲۲)، پیوستگی کامل میان فضاها، جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لئوناردو و بنه ولو (۱۹۳۳) بر هم‌جواری محوطه تاریخی و بافت‌های پیرامونی، با حفظ تفاوت در کالبد و عملکرد تأکید می‌ورزد. همچنین به اهمیت بهبود شرایط زیست ساکنان بافت‌های شهری مجاور آثار تاریخی می‌پردازد (پورجعفر، ۱۳۸۸: ۱۵).

نوها ناصر (Nasser, 2003) در طرح پژوهشی خود با عنوان «برنامه‌ریزی برای مکان‌های تاریخی شهری: بازسازماندهی، حفاظت، توریسم و توسعه پایدار» با تأکید بر دوگانگی موجود میان حفاظت و تغییر در بافت‌های تاریخی به ارائه معیارها و شاخص‌های فرهنگ‌مدار در حفاظت بافت‌های تاریخی مبتنی بر توسعه پایدار برای حضور گردشگران و سرزندگی اقتصادی در این مکان‌ها می‌پردازد. نتایج تحقیقات وی ضمن ارائه برخی معیارهای مؤثر در پایداری بافت‌های تاریخی، بیانگر ارتباط متقابل بازآفرینی و توسعه پایدار است.

استاباس (Stubbs, 2004) در پژوهشی تحت عنوان «پایداری بافت‌های تاریخی: ارائه روشی برای ارزیابی پایداری در محیط تاریخی» در مطالعات نظری وسیع به ارائه مسائل بافت‌های تاریخی در سه بُعد اجتماعی فرهنگی، اقتصادی و عمومی پرداخته است و متناسب با هریک از مسائل، معیار موردنیاز برای ارزیابی سطح پایداری را نیز مدنظر قرار داده است.

وحبی و اسکارا (Vehbi & Hoskara, 2009) به ارائه مدلی برای اندازه‌گیری سطح پایداری بافت‌های تاریخی با استفاده از معیارها پرداخته‌اند. آن‌ها در یک فرایند چهارمرحله‌ای فرایند و معیارهای مؤثر بر سطح پایداری را شناسایی کردند و با استفاده از روش‌های وزن‌دهی مهم‌ترین آن‌ها را انتخاب و در مدل طراحی شده جایگزین کردند. معیارهای آن‌ها در سه بُعد کالبدی، عملکردی و موقعیتی و متناسب با ابعاد پایداری ارائه گردیده‌اند.

کلنتیو و دیکسون (Colantonio & Dixon, 2011) سیر تکاملی بازآفرینی را از توسعه کالبدی دهه‌های ۴۰ و ۵۰ م. و سپس دوره رفاه اجتماعی در دهه ۶۰ م.، تسلط دیدگاه‌های اقتصادی بر توسعه در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ م. ملاحظه نموده و آنگاه تا مقوله مشارکت اجتماعات محلی پیش می‌رود و تجلی آن را در دهه آغازین قرن حاضر میلادی در «مکان‌های پایدار» که نقطه ثقل پایداری اجتماعی است، لحاظ می‌کند.

اوزگور کرکماز در پژوهش خود (کورگماز، ۱۳۹۳) تحت عنوان فرایند نوسازی در ترکیه، تحولات مداخله در سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده این کشور را بررسی و تحلیل می‌کند. این پژوهش نشان می‌دهد که بر طبق تجربه بازآفرینی شهری در ترکیه، تنها رویکرد کالبدی نمی‌تواند موجب حل معضل سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده شود، بلکه باید ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را نیز در زمان تهیه پروژه‌ها مدنظر قرار داد.

فورلن و فاگین (Furlan & Faggion, 2017) در پژوهشی تحت عنوان «بازآفرینی شهری: حافظ میراث فرهنگی و پیچیدگی اجتماعی بافت شهری» بازآفرینی شهری را به‌عنوان رویکردی جهت مقابله با پراکندگی شهری مطرح می‌کند. در این پژوهش بازآفرینی شهری منبع ایده جهت طراحی جوامع پویا معرفی می‌شود.

### مبانی نظری

دهه ۱۹۹۰ م. چارچوب جدیدی برای فرایند بازآفرینی شهری را به ارمغان آورد. مباحث اجتماعی به دستورالعمل‌های برنامه‌ریزی بازگشتند و توجه خاصی به کیفیت زندگی به خصوص در محلات محروم شد و در نتیجه راهبردهای بازآفرینی شهری رویکرد وسیع‌تری را شامل شد (Vilaplana, 1998: 1).

رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند می‌دهد. یک نگرش کلی در بازآفرینی به معنای این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد (Hull, 2000: 77). این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد (ایزدی، ۱۳۸۹: ۲۵). رویکرد بازآفرینی شهری رویکردی جامع است که در بردارنده ابعاد مختلف است (در جدول ۱ تعاریف مختلفی از بازآفرینی پایدار شهری ارائه شده است).

همان‌گونه که در تعاریف فوق مشخص است، بازآفرینی پایدار شهری به رویکرد مداخله‌ای در شهر اطلاق می‌شود که تمامی ابعاد شهر اعم از اقتصاد، اجتماع، فرهنگ، محیط زیست، کالبد و همچنین تمامی متغیرهای آن‌ها را نیز شامل می‌گردد.

جدول ۱. تعاریف مختلف از بازآفرینی پایدار شهری (نگارندگان، ۱۳۹۷).

تعریف	نظریه پرداز
تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نواست که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری گذشته یا موجود، مؤثر هستند.	(حنای و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۳)
بازآفرینی شهری به منظور معکوس نمودن جریان تغییر و افت شهری است.	(Batey, 2000: 24)
بازآفرینی شهری پایدار فرایند توسعه‌ای همه‌جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است.	(شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۳: ۶)
فرایندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. بازآفرینی شهری عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد.	(Roberts, 2000: 19)
بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع، یکپارچه و کل‌نگر است که سه هدف اقتصاد، برابری و محیط را دربرمی‌گیرد.	(Gibson & Kocabas, 2001: 67)
برنامه‌ای جهت ایجاد جوامع پایدار از طریق برقراری خدمات عمومی بهتر، تقویت برنامه‌های اقتصادی، گسترش سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی به منظور فرصت‌های بیشتر و ارتقاء کیفیت زندگی، خانه‌های ارزان قیمت، حمل‌ونقل عمومی مناسب، مدارس، بیمارستان‌ها، فروشگاه‌ها و محیطی امن و پاک، هدایت و رهبری محلی، شهرهایی با منابع کافی جذاب، طراحی و برنامه‌ریزی پایدار زیست محیطی، سرمایه‌گذاری برای ایجاد رفاه مشترک و برای همه اجتماع، خدمات کیفیت خوب قابل دسترس برای همه.	(ODPM, 2006)
پیشرفت اجتماعی که نیازهای همه را برآورده کند، محافظت مؤثر از محیط زیست، استفاده از منابع طبیعی، حفظ سطوح بالای اشتغال و ثابت رشد اقتصادی، معیارهای زیست محیطی و اجتماعی مانند کارایی منابع، مدیریت بر فضای سبز، خدمات کلیدی و مشارکت جوامع، محلی	(Hemphill & Berry, 2004)
تأکید بر سه مضمون مشارکت، اختلاط اجتماعی و سرمایه اجتماعی؛ جایگزین شدن مضامین سنتی چون نیازهای اساسی، شامل مسکن و سلامتی زیست محیطی تعلیم و تربیت و مهارت‌ها، عدالت، کاهش فقر و سرزندگی، با مفاهیمی چون هویت، حس مکان و فرهنگ، قدرتمند شدن مشارکت و دسترسی، سلامتی و امنیت، سرمایه اجتماعی، رفاه، شادی، کیفیت زندگی و منافع شبکه‌های اجتماعی؛ اهداف نرم در مقابل اهداف سخت	(Colantonio & Dixon, 2011)

روش‌شناسی پژوهش

روش تحقیق پژوهش مذکور از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی و تحلیل-محتوا است. در پژوهش حاضر با تحلیل، مقایسه و جمع‌بندی کلیدواژگان استفاده شده در تحقق بازآفرینی در اسناد، بیانیه‌ها، منشورها و پژوهش‌های پیشین به تبیین چارچوب مفهومی و ارائه ابعاد و معیارهای بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی پرداخته شده است. لذا قلمرو این پژوهش کلیه بافت‌های تاریخی محسوب می‌شود.

یافته‌ها

از دهه ۱۹۹۰ م. به بعد رویکرد «حفاظت و بازآفرینی» به عنوان رویکردی غالب در حفاظت محیط‌های فرهنگی-تاریخی مطرح می‌گردد و از سوی انجمن‌ها، افراد و مؤسسات در مقیاس‌های مختلف محلی، ملی و بین‌المللی مورد توجه، حمایت و توسعه قرار می‌گیرد. فعالیت سازمان‌های مختلف، برگزاری کنفرانس‌های ملی و بین‌المللی و صدور قطعنامه‌ها، توصیه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها، فضای جدیدی را برای هدایت این جریان فراهم می‌آورد (Izadi, 2008: 56). از ویژگی‌های این رویکرد، توجه به ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی، کالبدی، زیست محیطی و فرهنگی بافت تاریخی است.

### اقتصاد در بازآفرینی بافت تاریخی

هرچندکه انواع مختلف بازآفرینی (فیزیکی، کارکردی و فرهنگی - اجتماعی) به منظور معاصرسازی بافت‌های تاریخی لازم و مکمل یکدیگرند، لکن هدف اصلی از بازآفرینی بافت‌های تاریخی، ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به‌گونه‌ای است که ارزش کافی به منظور پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی را ایجاد کند، بازگشت سرمایه را برای مالکان یا توسعه‌گران فراهم آورد و درآمد لازم به منظور هزینه‌های بلندمدت نگهداری و حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی را تأمین سازد (English Heritage, 2008). اقتصاد همواره به‌عنوان یکی از مؤلفه‌های اصلی در شکل‌گیری و تداوم زندگی و حیات شهری مطرح بوده است.

### مدیریت در بازآفرینی بافت تاریخی

بافت تاریخی شهرها دارای ویژگی‌ها و مشخصه‌هایی است که آن را از بافت‌ها و پهنه‌های پیرامونی و نیز سایر قسمت‌های شهر متمایز می‌کند و برخورد ویژه مدیریتی به این مناطق را نسبت به سایر مناطق شهر ضروری می‌سازد. به‌علاوه مطابق تأکیدات قانون برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و قانون برنامه چهارم توسعه (ماده ۱۵۵) دولت ملزم به درپیش‌گرفتن سازوکارهای مدیریتی خاص برای اداره بافت تاریخی شهرها و اعطای وظایف و مسئولیت‌های بیشتر به نهادهای محلی واگذار گردیده است. مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند توجه هم‌زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)، طرح و برنامه و آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و توسلی، ۱۳۸۵: ۹۶). در رویکرد بازآفرینی این نکته نهفته است که حفاظت بافت‌های تاریخی بدون حضور مردم معنا ندارد و به همین دلیل جذب و ایجاد زمینه‌های لازم برای حضور مردم نیازمند ابزارها و تدابیر مدیریتی است.

### اجتماع در بازآفرینی بافت تاریخی

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در «مکان پایدار» تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی‌که پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007: 65). از اهداف اجتماعی بازآفرینی بافت‌های تاریخی عبارتند از: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و برتری‌های جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازمان‌دهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم‌سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آن‌ها (Lang, 2005: 12). ارتقاء شأن و منزلت ساکنین بافت‌های تاریخی، ارتقاء هویت این مکان‌ها، ایجاد امنیت و برقراری عدالت اجتماعی از دیگر اهداف اجتماعی بازآفرینی است.

### فرهنگ در بازآفرینی بافت تاریخی

از دهه ۱۹۸۰ م. به‌بعد، بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ به‌صورت موج عظیمی، پروژه‌های بازآفرینی را در سراسر اروپا تحت تأثیر قرار داده و بازآفرینی فرهنگ محور و استفاده از سرمایه‌های فرهنگی خود را به‌عنوان گزینه‌ای موفق در عرصه «مرمت و بهسازی و نوسازی» مطرح کرده است (Kearns & Philo, 1993: 14). در بازآفرینی فرهنگ محور، عامل فرهنگ به‌عنوان یک راهبرد توسعه‌ای بسیار مهم در مقیاس‌های محلی و جهانی مطرح است (Bird et al., 1993: 76). توجه به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به‌عنوان منابعی برای توسعه و

همچنین توجه به گذران اوقات فراغت مردم، مهم‌ترین وجوه این گرایش هستند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۲). در این دیدگاه استفاده از رویدادهای فرهنگی و ایجاد «شهر-فرهنگ» و «شهر-رویداد» همچنین عوامل «خاطره‌ساز» و «خاطره‌های جمعی» نقش مهمی می‌یابد و شهر مکان دائمی «انواع نمایش‌ها» و فعالیت‌ها می‌گردد و با ایده‌های دیگر در ارتباط است (Landry, 1995: 92). در بازآفرینی فرهنگ، مبنای فعالیت‌ها و پروژه‌های توسعه فرهنگی سازگار با بافت تاریخی از یک سو و مرمت و حفاظت از میراث شهری از سوی دیگر، توأمان مورد تأکید قرار می‌گیرند.

با توجه به ابعاد بررسی شده در رویکرد بازآفرینی بافت‌های تاریخی، در ادامه این پژوهش متغیرهای بازآفرینی در این ۴ بعد دسته‌بندی شده است. در جدول ۲ اسناد و بیانیه‌هایی گردآوری شده‌اند که از سال ۱۹۹۰ م. به بعد تهیه و ابعاد چندگانه‌ای از بافت تاریخی در آن‌ها دیده شده است. با توجه به تنوع و تکثر متغیرها در اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای حفاظت و مرمت و همچنین پژوهش‌های انجام شده با موضوع بازآفرینی بافت تاریخی، متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی در ۴ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی و فرهنگی در جدول ۳ نشان داده شده است.

بنابر کلیدواژگان به‌کار گرفته شده در اسناد، بیانیه‌ها، منشورها و متغیرهای استفاده شده در پژوهش‌هایی با موضوع بازآفرینی، در این پژوهش معیارهایی در ۴ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی و فرهنگی به‌عنوان معیارهای بازآفرینی پایدار بافت تاریخی جمع‌بندی و معرفی شده‌اند. معیارهای اقتصادی شامل ارزش ملک، سرمایه‌گذاری و برندسازی هستند. تأمین منابع، مدیریت پایدار شهری، مشارکت شهروندان و ارتقاء سطح آگاهی جامعه از بافت تاریخی معیارهای بعد مدیریتی بازآفرینی پایدار بافت تاریخی معرفی شده‌اند.

معیارهای بازآفرینی در حوزه اجتماع، شامل سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، منزلت اجتماعی و هویت اجتماعی هستند و در بازآفرینی در حوزه فرهنگ می‌توان به ارتقاء صنایع خلاق، محله‌های فرهنگی و رویدادهای فرهنگی اشاره داشت. در ادامه پژوهش درباره هریک از معیارهای بازآفرینی پایدار بافت تاریخی توضیحی داده خواهد شد.

**ارزش ملک:** از نگاه سرمایه‌گذاری، در نوسازی شهری دو ارزش بالقوه وجود دارد. ارزش اول به بالا رفتن سطح عمومی قیمت‌ها در حوزه مسکن، ساختمان و کاربری‌ها و خدمات شهری معطوف بوده و ارزش دوم ناشی از بالا رفتن مرغوبیت محدوده‌های مورد سرمایه‌گذاری پس از عملیات نوسازی است. به عبارت دیگر، صنعت نوسازی شهری به دلیل ایجاد مرغوبیت و ارتقاء کیفیت محیط زندگی شهری و ایجاد ظرفیت‌های جدید برای اسکان جمعیت سرریز شهری و ارائه خدمات شهری، خلق‌کننده ارزش واقعی و ارائه‌کننده خدمات ضروری و موردنیاز شهروندان است (آئینی، ۱۳۹۰: ۳۴). پژوهش‌ها حاکی از آن است که ارزش ملک در اغلب بافت‌های تاریخی نسبت به مابقی اراضی شهری پایین‌تر است (ایزدی، ۱۳۹۱: ۶۸). با تحقق رویکرد بازآفرینی پایدار شهری می‌توان موجب ارتقاء این معیار شد.

**سرمایه‌گذاری خصوصی:** نوسازی شهری، احداث، اصلاح، توسعه معابر و نوسازی محلات بافت تاریخی از جمله وظایف اساسی شهرداری‌ها به‌شمار می‌آید. با توجه به ناتوانی شهرداری‌ها در تأمین منابع مالی بسیار زیاد که ضروری است، رویکردهای نوین بر حضور گسترده بخش خصوصی در این زمینه تأکید دارد (آئینی، ۱۳۹۰: ۳۳). مشکلات فزاینده اجتماعی در محله‌های محروم و آسیب‌پذیر به‌سوی «کشف مجدد اجتماع محلی» و نوعی مشارکت جدید، نه تنها شامل شراکت بخش دولتی، بلکه شراکت بخش خصوصی و سازمان‌های داوطلب و مردم می‌گردد (Ng, M.K., 2005: 451). با توجه به توان بضاعت مالی پایین ساکنان اغلب بافت‌های تاریخی، نیاز به سرمایه‌گذاری خصوصی در این بخش بیش از پیش آشکار می‌گردد.

جدول ۲. اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای مرمت و حفاظت شهری با رویکرد بازآفرینی شهری (نگارندگان براساس اسناد و بیانیه‌های منتشر شده).

نام سند	نهاد مسئول	کلیدواژه		
		اقتصادی	مدیریتی	اجتماعی
منشور ایکوموس نیوزلند (۱۹۹۳)	ایکوموس		توجه به زمینه‌های تاریخی، فرهنگی و اجتماعی	مشارکت
منشور فاس (۱۹۹۳)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی	دسترسی به منابع مالی لازم	استفاده از شیوه‌های نوین مدیریتی	مشارکت شهروندان
سند نارا (۱۹۹۴)	یونسکو، ایکروم و ایکوموس		افزایش آگاهی سطح دانش جامعه از میراث فرهنگی	توجه به تنوع فرهنگی اصالت
بیانیه سان آنتونیو (۱۹۹۶)	ایکوموس	گردشگری	آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه	توجه بر ارزش‌های اجتماعی هویت
قطعه‌نامه گردهمایی استکهلم (۱۹۹۸)	ایکوموس		آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه توسعه پایدار	مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها مشارکت جوامع
قطعه‌نامه برگن (۱۹۹۹)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی، یونسکو، ایکوموس، مرکز گتی	تأمین منابع مالی لازم نظارت بر گردشگری	آموزش سطوح مختلف مبارزه با آلودگی‌های محیطی	بازتعریف ارزش در سطوح مختلف
اعلامیه سانتیاگو دو کومپوستلا (۱۹۹۹)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی، یونسکو، ایکوموس، سازمان گردشگری جهانی		مدیریت پایدار شهرها	تشکیل فرهنگ شهری مشارکت
منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)	ایکوموس استرالیا			حفاظت از ارزش فرهنگی مکان
بیانیه مکزیکوسیتی (۱۹۹۹)	ایکوموس	گردشگری	توسعه پایدار اطلاع‌رسانی مداوم	اصالت تنوع فرهنگی
بیانیه مکزیکوسیتی (۲۰۰۰)	ایکوموس			اصالت
منشور کراکف (۲۰۰۰)	همایش بین‌المللی مرمت و حفاظت میراث انسان ساخت	تقویت اقتصاد محلی گردشگری	احیای کالبدی توسعه پایدار آموزش میان‌رشته‌ای معاصر سازی عملکردی	توجه به چشم‌اندازهای فرهنگی مشارکت افشار اجتماعی
بیانیه کبک (۲۰۰۰)	گردهمایی شهرداران شهرهای تاریخی قاره آمریکا (سومین اجلاس سران کشورهای قاره آمریکا)	یکپارچگی اقتصادی	ارتقاء کیفیت زندگی التزام به موازین توسعه پایدار ریشه‌کنی فقر	تنوع فرهنگی مشارکت مردمی
بیانیه پوایلا (۲۰۰۱)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی، یونسکو، ایکوموس، مرکز گتی		حفاظت کالبدی مبارزه با آلودگی‌های محیطی حفظ وحدت چشم‌انداز معماری شهرها	
بیانیه بوداپست (۲۰۰۲)	کمیته میراث جهانی (یونسکو)		توسعه پایدار	مشارکت جوامع محلی
بیانیه هوی‌آن (۲۰۰۳)	ایکوموس	توسعه گردشگری	پیش‌بینی مواجهه با مخاطرات	مشارکت ساکنان، متخصصان و میان‌رشته‌ای
بیانیه مونترال (۲۰۰۳)	سازمان جهانی شهرهای تاریخی			تنوع فرهنگی تعاملات فرهنگی شناخت ارزش‌های نمادین میراث جمعی
پیمان نامه بین‌المللی حفاظت از میراث ناپیدا (۲۰۰۳)	کمیته حفاظت از میراث ناپیدا (یونسکو)			حفظ تنوع و تکثر فرهنگی توجه به میراث ناپیدا
بیانیه بیم (۲۰۰۴)	یونسکو، ایکوموس			ارزش منظر فرهنگی بیم

ادامه جدول ۲. اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای مرمت و حفاظت شهری با رویکرد بازآفرینی شهری  
نگارندگان براساس اسناد و بیانیه‌های منتشر شده).

نام سند	نهاد مسئول	کلیدواژه		
		اقتصادی	مدیریتی	اجتماعی
یادنامه وین (۲۰۰۵)	یونسکو	گردشگری جذب سرمایه ارزش اقتصادی	توجه به منظر توسعه پایدار توجه به منظر معماری معاصر مرمت کالبدی ارتقاء کیفیت زندگی	انسجام اجتماعی هویت مشارکت
بیانیه استول (۲۰۰۵)	ایکوموس	گردشگری پایدار		مشارکت ارتقاء شأن ساکنین محل هویت شهری
بیانیه جیان (۲۰۰۵)	ایکوموس		راهبردهای پایداری	مشارکت
اظهارنامه بیت المقدس (۲۰۰۶)	یونسکو با همکاری دولت هلند، آکادمی هنر بازل، دانشگاه بریقام			مشارکت
پیشنهاد اینتبانو (۲۰۰۶)	اینتابانو (شبهه بین‌المللی معماری و شهرسازی)			
بیانیه کیک (۲۰۰۸)	ایکوموس		توسعه آموزش روح مکان استفاده از فناوری در حفاظت از روح مکان	مشارکت
بیانیه پاریس (۲۰۱۱)	ایکوموس یونسکو	توجه به صنعت گردشگری	امکانات رفاهی، آموزشی	
بیانیه فلورانس (۲۰۱۴)	ایکوموس یونسکو سازمان میراث جهانی	توسعه و ارتقاء کیفیت گردشگری	توسعه پایدار ارتقاء آگاهی عمومی ارتقاء دانش سنتی	هویت اجتماعی مشارکت

**برندسازی:** امروزه گردشگری نقش قابل توجهی در توسعه و احیای بافت‌های تاریخی در شهرها دارد. سرمایه‌گذاری در بخش صنعت گردشگری نه تنها اهداف اقتصادی مرمت و توسعه شهرها را برآورده می‌سازد، بلکه به عنوان محرکی سازنده جهت بازآفرینی بافت‌های تاریخی و حفاظت از آثار و بافت‌های باارزش کاربرد دارد (تقوایی، ۱۳۸۷: ۲۶). آشنایی با فرهنگ‌های گوناگون به ویژه فرهنگ گذشتگان و نموده‌های کالبدی آن در قالب میراث فرهنگی، ابنیه و بافت‌های تاریخی، انگیزه‌ای اساسی در حوزه گردشگری به شمار می‌آید و این امر گردشگری را به صنعتی پررونق در حوزه ابنیه و بافت‌های تاریخی بدل کرده است (Chen & Chen, 2010: 87). جلب سرمایه و حضور مردم در بسیاری از شهرها به خصوص بافت‌های تاریخی به واسطه حضور گردشگر فرهنگی شهری تحقق می‌پذیرد.

**تأمین منابع، مدیریت پایدار شهری، مشارکت شهروندان و ارتقاء سطح آگاهی جامعه از بافت تاریخی:** بافت تاریخی شهرها دارای ویژگی‌ها و مشخصه‌هایی است که آن را از بافت‌ها و پهنه‌های پیرامونی و نیز سایر قسمت‌های شهر متمایز می‌کند و برخورد ویژه مدیریتی به این مناطق را نسبت به سایر مناطق شهر ضروری می‌سازد. مدیریت بافت‌های تاریخی مقوله‌ای جدا از میراث فرهنگی نیست. به بیان دیگر، مدیریت بافت‌های تاریخی در چارچوب مدیریت



جدول ۳. متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی (نگارندگان، ۱۳۹۷).

ردیف	معیار	تعریف	منابع
۱-۲	ارزش ملک	-	[۱]. آقاصفری و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۷. [۲]. اردشیری، ۱۳۸۳: ۷۰-۶۹. [۳]. آئینی، ۱۳۹۰: ۳۴. [۴]. یادنامه وین، ۲۰۰۵.
	سرمایه‌گذاری خصوصی	-	[۱]. آئینی، ۱۳۹۰: ۳۳. [۲]. Ng, M.K., 2005: 451. [۳]. ODPM, 2006: 12. [۴]. آقاصفری و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۷. [۵]. English Heritage, 2008. [۶]. تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹: ۴۵. [۷]. یادنامه وین، ۲۰۰۵.
	برندسازی	دیمانژ ارزش ویژه برند مقصد گردشگری را مجموع دارایی‌های برند در رابطه با نام و نشان مقصد گردشگری که موجب تغییراتی در ارزش خدمات و تجاری که در آن‌جا فراهم می‌شود، تعریف می‌کند (ایمانی خوشخو و ایوبی‌یزدی، ۱۳۸۹: ۱۱۸).	[۱]. ایمانی خوشخو و ایوبی‌یزدی، ۱۳۸۹: ۱۱۸. [۲]. Blain et al., 2005: 331. [۳]. Perarce, 2001: 214. [۴]. امین‌زاده و دادرس، ۱۳۹۱: ۱۰۲. [۵]. پایلی‌یزدی، ۱۳۸۶: ۳. [۶]. قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۰. [۷]. تقوایی، ۱۳۸۷: ۲۶. [۸]. Chen & Chen, 2010: 31. [۹]. بیانیة سان‌آنتونیو، ۱۹۹۶: ۱۰. [۱۰]. قطعنامه برگن، ۱۹۹۹. [۱۱]. بیانیة مکزیکوسیتی، ۱۹۹۹: ۱۲. [۱۲]. منشور کراکف، ۲۰۰۰. [۱۳]. بیانیة هوی‌آن، ۲۰۰۳. [۱۴]. یادنامه وین، ۲۰۰۵. [۱۵]. بیانیة سنول، ۲۰۰۵. [۱۶]. بیانیة پاریس، ۲۰۱۱. [۱۷]. بیانیة فلورانس، ۲۰۱۴.
۳-۴	- تأمین منابع - مدیریت پایدار شهری - مشارکت شهروندان - ارتقاء سطح آگاهی - جامعه از بافت تاریخی		[۱]. سعیدنیا، ۱۳۷۹: ۲۲-۲۱. [۲]. کلانتری خلیل‌آباد و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۸۶. [۳]. غراب، ۱۳۸۰: ۳-۲. [۴]. حائری، ۱۳۶۸: ۲۷. [۵]. طاهرخانی و توسلی، ۱۳۸۵: ۹۶. [۶]. کلانتری خلیل‌آباد، ۱۳۷۸: ۳۶. [۷]. قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۲. [۸]. کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۹۵: ۶۲. [۹]. منشور فاس، ۱۹۹۳. [۱۰]. سند نارا، ۱۹۹۴. [۱۱]. بیانیة سان‌آنتونیو، ۱۹۹۶: ۱۲. [۱۲]. قطعنامه برگن، ۱۹۹۹. [۱۳]. اعلامیه سانتاگودو کومپوستلا، ۱۹۹۹. [۱۴]. بیانیة مکزیکوسیتی، ۱۹۹۹. [۱۵]. منشور کراکف، ۲۰۰۰. [۱۶]. بیانیة کبک، ۲۰۰۰. [۱۷]. بیانیة پوبلا، ۲۰۰۱. [۱۸]. بیانیة بوداپست، ۲۰۰۲. [۱۹]. بیانیة هوی‌آن، ۲۰۰۳. [۲۰]. یادنامه وین، ۲۰۰۵. [۲۱]. بیانیة جیان، ۲۰۰۵. [۲۲]. بیانیة کبک، ۲۰۰۸. [۲۳]. بیانیة پاریس، ۲۰۱۱. [۲۴]. بیانیة فلورانس، ۲۰۱۴.
	سرمایه اجتماعی	روحیه‌ها، خلق‌و‌خواها، ارزش‌های اخلاقی، عادات رفتاری، آداب و سنن، هنجارها، روش‌ها و نهادهایی که منجر به پذیرش سلسله‌مراتب، تمکین از قواعد اجتماعی، همکاری، اعتماد و مشارکت افراد می‌شود را سرمایه اجتماعی می‌نامند (رنانی و مؤیدفر، ۱۳۸۹: ۲۹).	[۱]. Seeo, 2002: 77. [۲]. Lang, 2005: 12. [۳]. Assefa & Frostell, 2007: 65. [۴]. Glaser et al., 2000: 77. [۵]. Felorida, 2002: 8. [۶]. Ng, M.K., 2005: 445. [۷]. قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۲. [۸]. آقاصفری و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۷. [۹]. منشور ایکوموس نیولند، ۱۹۹۳. [۱۰]. منشور فاس، ۱۹۹۳. [۱۱]. بیانیة سان‌آنتونیو، ۱۹۹۶. [۱۲]. اعلامیه سانتاگودو کومپوستلا، ۱۹۹۹. [۱۳]. منشور نهایی بورا، ۱۹۹۹. [۱۴]. منشور کراکف، ۲۰۰۰. [۱۵]. منشور کراکف، ۲۰۰۰. [۱۶]. بیانیة کبک، ۲۰۰۰. [۱۷]. بیانیة بوداپست، ۲۰۰۲. [۱۸]. بیانیة هوی‌آن، ۲۰۰۳. [۱۹]. بیانیة مونترال، ۲۰۰۳. [۲۰]. پیمان‌نامه بین‌المللی حفاظت از میراث ناپیدا، ۲۰۰۳. [۲۱]. بیانیة بیم، ۲۰۰۴. [۲۲]. یادنامه وین، ۲۰۰۵. [۲۳]. بیانیة سنول، ۲۰۰۵. [۲۴]. بیانیة جیان، ۲۰۰۵. [۲۵]. اظهارنامه بیت‌المقدس، ۲۰۰۶. [۲۶]. بیانیة کبک، ۲۰۰۸. [۲۷]. بیانیة فلورانس، ۲۰۱۴.
۵-۶	امنیت اجتماعی	احساس امنیت اجتماعی را می‌توان نوعی ذهنیت و جهت‌گیری روانی مثبت (رضایت‌بخش، قانع‌کننده و آرام‌بخش) افراد نسبت به عدم تأثیرگذاری حضور و بروز رویدادها و وقایع ضد امنیتی (تهدیدها) در شرایط فعلی و آتی در حوزه امنیت اجتماعی، ثبات سیاسی، انسجام هویتی، یکپارچگی و امنیت سرزمین دانست (حاجیانی، ۱۳۸۴: ۲۸).	[۱]. تزاری و گودرزی، ۱۳۸۳: ۳۲. [۲]. کاهه، ۱۳۸۴: ۱۳۳. [۳]. حاجیانی، ۱۳۸۴: ۲۸. [۴]. بوزان، ۱۳۷۸: ۳۴. [۵]. آقاصفری و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۷.
	منزلت اجتماعی	منزلت اجتماعی شامل کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را که ویژگی حیاتی همه قشرهای اجتماعی هستند، برجسته می‌سازد و نمایش می‌دهد (جنکیز، ۱۳۸۵: ۱۹۸-۱۹۷).	[۱]. شالچی، ۱۳۹۲: ۳۲. [۲]. Leguizamon, 2010: 507-508. [۳]. بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۸. [۴]. حبیبی و همکاران، ۱۳۸۴: ۶۸. [۵]. شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۳: ۶. [۶]. ادیبی سعدی‌نژاد، ۱۳۸۹: ۶. [۷]. بیانیة سنول، ۲۰۰۵.

ادامه جدول ۳. متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی (نگارندگان، ۱۳۹۷).

ردیف	معیار	تعریف	منابع
	هویت اجتماعی	هویت، پاسخی به پرسش در خصوص چیستی یا کیستی است که در بسترتاریخی جامعه شکل می‌گیرد (دانشپور و شیر، ۱۳۹۴: ۱۷). بیانگر ویژگی‌های هر فرد یا پدیده‌ای است (بمانیان و همکاران، ۲۰۱۰: ۴۰). حاصل احساسات ذهنی از وجود هر روزه او و ارتباطات گسترده اجتماعی است که نیازمند مکانی برای شکل‌گیری است (پورجعفر و همکاران، ۲۰۱۱: ۱۲).	[۱] کیانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۳-۱۲. [۲] چنگیزی و احمدیان، ۱۳۹۲: ۵۵. [۳] عامری و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۶. [۴] حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۴۶. [۵] بهزادفر، ۱۳۸۲: ۶۹-۶۳. [۶] پورجعفر و رضایی‌راد، ۱۳۹۲: ۳. [۷] دانشپور و شیر، ۱۳۹۴: ۱۸. [۸] Taherkhani, & Motavasseli, 2006: 98. [۹] شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۵. [۱۰] مسعود و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۷۶. [۱۱] اعلامیه سانتاگودو و کومپوستلا، ۱۹۹۹: ۱۲. [۱۲] منشور کراکف، ۲۰۰۰: ۱۳. [۱۳] یادنامه وین، ۲۰۰۵: ۱۴. [۱۴] بیانیه سنول، ۲۰۰۵: ۱۵. [۱۵] بیانیه فلورانس، ۲۰۱۴: ۲۰.
	صنایع خلاق	به فعالیت‌هایی گفته می‌شود که از منشاء خلاقیت فردی، مهارت و استعداد و همین‌طور قابلیت‌ها برای ایجاد شغل و ثروت از طریق تولید و بهره‌برداری از مالکیت معنوی برخوردار باشند (DCMS, 2004: 271).	[۱] Binns, 2005: 1. [۲] Bianchini, 1993: 216. [۳] Izadi, 2006: 17. [۴] DCMS, 2004: 271. [۵] Ravbar & Bole, 2007: 68. [۶] Kozina, 2011: 102. [۷] خان محمدی و قلعه‌نویی، ۱۳۹۵: ۶۸.
فرهنگی	محله‌های فرهنگی	حوزه‌ای جغرافیایی و شامل بالاترین تمرکز امکانات فرهنگی و سرگرمی در یک شهر یا شهرک است (Wynne, 1992: 231). محدوده‌های فرهنگی با محیط‌هایی با کاربری‌های مختلف که محوریت عملکردی‌شان فرهنگی است تعریف می‌گردند (Brooks & Kushner, 2001: 85). ویژگی این محدوده‌ها تمرکز کالبدی امکانات ارائه آثار هنری، صنایع سرگرمی و شرکت‌های فعال در حوزه ارتباطات و تجارت اینترنتی است (Santagat, 2002: 78).	[۱] Smith, 2007: 56. [۲] Montgomery, 1998: 207. [۳] Won, 2011: 105. [۴] Brooks & Kushner, 2001: 231. [۵] Wynne, 1992: 231. [۶] Santagat, 2002: 78. [۷] Landry, 2000: 102. [۸] Montgomery, 2003: 85. [۹] Landry, 2000: 102. [۱۰] خان محمدی و قلعه‌نویی، ۱۳۹۵: ۷۴. [۱۱] سند نارا، ۱۹۹۴: ۱۰. [۱۲] اعلامیه سانتاگودو و کومپوستلا، ۱۹۹۹: ۱۱. [۱۳] منشور نهایی بورا، ۱۹۹۹: ۱۲. [۱۴] بیانیه مکزیکوسیتی، ۱۹۹۹: ۱۳. [۱۵] منشور کراکف، ۲۰۰۰: ۱۴. [۱۶] بیانیه کبک، ۲۰۰۰: ۱۵. [۱۷] بیانیه مونترال، ۲۰۰۳: ۱۶. [۱۸] پیمان‌نامه بین‌المللی حفاظت از میراث ناپیدا، ۲۰۰۳: ۱۷. [۱۹] یادنامه وین، ۲۰۰۵: ۱۸. [۲۰] بیانیه جیان، ۲۰۰۵: ۱۹. [۲۱] بیانیه فلورانس، ۲۰۱۴: ۲۰.
	رویدادهای فرهنگی	نشان دادن قابلیت‌ها و ویژگی‌های فرهنگ محلی در چارچوب شهر امروزی است. فرآیندی که موجب پذیرش دوباره شهر فراموش شده و فرسوده دیروز می‌گردد. حضور هنر در شهر و برپایی انواع جشنواره‌های هنری، راهبردی فراتر از اندیشیدن راه‌حل‌های کوتاه‌مدت برای رکود اقتصادی و مشکلات اجتماعی شهرواست (Quinn, 2005).	[۱] پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۲. [۲] Landry, 1995: 214. [۳] Johnson, 2009: 84. [۴] Quinn, 2005: 84. [۵] Richards & Palmer, 2010: 49. [۶] Udo-Ernst, 2005: 36. [۷] Peck & Tickell, 2004: 395. [۸] لطفی، ۱۳۹۰: ۵۲-۵۳. [۹] بیانیه هوئی آن، ۲۰۰۳: ۱۰. [۱۰] بیانیه مونترال، ۲۰۰۳: ۱۱. [۱۱] بیانیه سنول، ۲۰۰۵: ۱۲. [۱۲] بیانیه جیان، ۲۰۰۵: ۱۳. [۱۳] اظهارنامه بیت المقدس، ۲۰۰۶: ۱۴. [۱۴] پیشنهاد اینتبانو، ۲۰۰۶: ۱۵. [۱۵] بیانیه کبک، ۲۰۰۸: ۱۶. [۱۶] بیانیه فلورانس، ۲۰۱۴: ۲۰.

فرهنگی بررسی‌شدنی است. در بافت‌های تاریخی به عناصر مادی یا وجه مادی فرهنگ، یا آنچه که به قول مردم‌شناسان فرهنگ مادی در برابر فرهنگ نامیده می‌شود (یعنی آثار مادی و عینی فرهنگ) به طور مشخص توجه می‌شود. از این‌رو عناصر میراث فرهنگی از جمله بافت‌های تاریخی ارزشمند به عنوان منابع فرهنگی هر جامعه تلقی می‌گردند. بنابراین مدیریت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها، مدیریت بخشی از منابع فرهنگی با هدف تعمیق روابط معنوی و ذهنی و نیز هویت‌بخشی به زندگی شهری است (غراب، ۱۳۸۰: ۳-۲).

**سرمایه اجتماعی:** بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی، کاری تدریجی و در حد واحدهای همسایگی است که باید در سطح محله مدیریت شود. لذا تحقق این موضوع نیازمند مشارکت و تولید انرژی و سرمایه «گروهی» است (قادری و همکاران: ۱۰۲). ان‌جی ارزیابی فرایند بازآفرینی شهری پایدار را بر پایه پنج بُعد «مشارکت جامع توسط دست‌اندرکاران مختلف»، «ساخت جوامعی

با ویژگی‌ها و شخصیتی که میراث تاریخی را محترم شمارد»، «توزیع برابر و عادلانه سود هزینه برای تمام طرف‌های ذی‌ربط»، «ارتقای کیفی محیط» و «تقویت رشد اقتصادی» بنا می‌نهد (Ng, M.K., 2005: 445) و تلاش برای تجمیع سرمایه‌های انسانی در شهر سبب‌ساز رشد اقتصادی، ارتقای کیفیت زندگی و جذابیت بیشتر و به تبع آن توسعه پایدار شهر می‌گردد.

**امنیت اجتماعی:** به عقیده برخی از متفکران، احساس امنیت اجتماعی از خود امنیت اجتماعی مهم‌تر است، زیرا در جامعه‌ای ممکن است امنیت اجتماعی وجود داشته باشد، اما در نتیجه فقدان احساس آن، هزینه بسیار زیادی باید صرف شود تا احساس امنیت به وجود آید (حاجیان، ۱۳۸۴: ۲۸). پژوهش‌ها امنیت اغلب بافت‌های تاریخی را به دلایلی از قبیل هجوم مهاجران و وجود خرابه‌ها پایین ارزیابی کرده و این‌گونه اماکن را مأمونی برای بزهکاران اجتماعی دانسته‌اند (آقاصفیری و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۷). لذا باید امنیت اجتماعی را به‌عنوان یکی از معیارهای بازآفرینی پایدار شهری بافت‌های تاریخی دانست.

**منزلت اجتماعی:** منزلت اجتماعی شامل کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را که ویژگی حیاتی همه قشربندی‌های اجتماعی هستند، برجسته می‌سازد و نمایش می‌دهد. در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است. از پیامدهای این پدیده، شدت یافتن ضرب‌آهنگ «تغییر» فضایی-کالبدی شهرها، بافت‌های کهن و بخش‌های مرکزی شهرها بوده که اغلب سبب افت منزلت اجتماعی، نابسامانی در سازمان فضایی-کالبدی، زوال اقتصادی و ناکارآمدی کارکردی در این محدوده‌ها شده است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۸). دولت و شهرداری‌های کشور تاکنون تلاش‌های زیادی برای حل معضلات این مناطق انجام داده‌اند، ولی روند افت منزلت مکانی-اجتماعی این مناطق رو به افزایش بوده است (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۳: ۶). بافت‌های تاریخی در گذشته جزء مکان‌های مطلوب و با منزلت اجتماعی بالا برای سکونت بوده، ولی امروزه منزلت اجتماعی بافت‌های تاریخی روند نزولی داشته است.

**هویت اجتماعی:** هویت شهری نشان‌دهنده فرهنگ شهرنشینان است. بافت تاریخی به‌عنوان هویت و تبلور فرهنگ شهر است. هویت شهرها، فضایی برای رشد و توسعه (کمال) انسان بوده و به‌عنوان یکی از ضروریات توسعه پایدار قلمداد می‌گردد (کیانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۳-۱). اساساً هویت شهری توسط فرهنگ شهری و خرده‌فرهنگ‌های متعلق به آن در بستر تاریخ و در دل ساختار اجتماعی وسیع‌تری که جامعه را دربر می‌گیرد، در روند تحولات اقتصادی و سیاسی آن شکل می‌گیرد و دگرگون می‌شود. بدین دلیل نگاه ایستا به مقوله‌های هویت و از جمله هویت شهری قادر به درک آن نیست (چنگیزی و احمدیان، ۱۳۹۲: ۵۵). بافت تاریخی با ارزش کالبدی و فرهنگی نهفته در خود بهترین نشانه هویت شهری بوده که باید آن را حفاظت کرد.

**صنایع خلاق:** امروزه در بیشتر کشورهای اروپایی، به اقتصاد فرهنگی اهمیتی فراتر از دیگر بخش‌های اقتصاد شهری می‌دهند؛ زیرا اهمیت این بخش را صرفاً محدود به ارزش اقتصادی بخش فرهنگ و هنر نکرده، آثار بیرونی آن را در رونق بخشیدن به اقتصاد شهری، دارای اهمیتی مضاعف می‌دانند (Kozina, 2011؛ Ravbar & Bole, 2007). به‌منظور رقابت بین‌المللی و رفاه شهروندان، فعالیت‌های فرهنگی مبتنی بر دانش و نوآوری و همچنین توسعه صنایع خلاق به‌عنوان نوآورانه‌ترین روش استفاده از عامل فرهنگ در بازآفرینی شهری به‌طور فزاینده‌ای در حال شکل گرفتن است (DCMS, 2004: 74). فعالیت‌های فرهنگی و صنایع خلاق می‌توانند به پیشرفت بافت‌های تاریخی کمک کنند.

**محله‌های فرهنگی:** به‌منظور اقدامات کالبدی در پروژه‌های بازآفرینی، تعیین مقیاس فضایی-کالبدی مهم تلقی می‌شود. این امر سبب بازتعریف عرصه حضور فرهنگ در شهر به‌عنوان

محدوده‌های فرهنگی می‌شود (Won, 2011; Montgomery, 1998). بدین ترتیب، بازآفرینی فرهنگی در بسط دادن مفهوم بازآفرینی، تعریف عرصه‌ها و محدوده‌های فرهنگی از اهمیت زیادی می‌تواند برخوردار باشد. بافت تاریخی و درونی شهرها به لحاظ دارا بودن قدمت، میراث کالبدی، زمین‌های مناسب با عملکردهای فرهنگی به عنوان مهم‌ترین بستر کالبدی-فضایی بازآفرینی فرهنگی محسوب می‌شود (Smith, 2007: 74).

**رویدادهای فرهنگی:** حضور هنر در شهر و برپایی انواع جشنواره‌های هنری، راهبردی فراتر از اندیشیدن راه‌حل‌های کوتاه‌مدت برای رکود اقتصادی و مشکلات اجتماعی شهرهاست (Quinn, 2005). در چنین فضایی، پیش‌بینی توسعه‌های مبتنی بر فعالیت‌های پرچمدار هنری، رویدادهای مهم فرهنگی در هسته درونی شهرها، این رویدادها به پیش‌زمینه‌های تاریخی و میراثی به منظور توسعه گردشگری فرهنگی و باززنده‌سازی فضاهای شهری مورد توجه قرار می‌گیرد و فرآیندی شکل می‌گیرد که هدف آن بازیابی سرمایه‌های فرهنگی-هنری و به‌کارگیری دوباره آن در بازآفرینی فضاهای شهر است (Johnson, 2009).

### نتیجه‌گیری

بازآفرینی پایدار شهری را می‌توان به عنوان تأثیرگذارترین رویکرد معاصر در حوزه مرمت و حفاظت شهری به‌شمار آورد. زمینه ظهور این رویکرد در توجه به اصول مطرح‌شده در توسعه پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه‌های ذی‌نفع در فرایند برنامه‌ریزی است. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری توجه هم‌زمان به ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و زیست‌محیطی در بافت تاریخی دارد. این رویکرد از دهه ۱۹۹۰ م. به بعد پا به عرصه حفاظت و مرمت بافت‌های تاریخی نهاده و بیانیه‌ها و منشورهایی با این موضوع تدوین شده است. در پژوهش حاضر اسناد و بیانیه‌های حفاظت و مرمت از دهه ۱۹۹۰ م. به بعد با موضوع بازآفرینی از حیث کلیدواژگان مؤثر در تحقق این رویکرد بررسی شد. همچنین متغیرهای پژوهش‌های انجام‌شده با موضوع بازآفرینی مورد ارزیابی قرار گرفت و در مجموع معیارهای بازآفرینی پایدار بافت تاریخی با توجه به اسناد، بیانیه‌ها و منشورها و پژوهش‌های پیشین شناسایی گردید.

معیارهایی در ۴ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی و فرهنگی معرفی شدند. ارزش ملک، سرمایه‌گذاری خصوصی و برندسازی از معیارهای بخش اقتصادی بازآفرینی پایدار بافت تاریخی هستند. در حوزه مدیریت، تأمین منابع، مدیریت پایدار شهری، مشارکت شهروندان و ارتقاء سطح دانش و آگاهی جامعه از بافت تاریخی، معیارهای بازآفرینی بافت تاریخی معرفی شده‌اند. سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، منزلت اجتماعی و هویت اجتماعی از معیارهای بعد اجتماعی در بازآفرینی و صنایع خلاق، محله‌های فرهنگی و رویدادهای فرهنگی از معیارهای بازآفرینی فرهنگی بافت تاریخی هستند.

### کتابنامه

- آقاصفری، عارف؛ امیری، حکمت؛ دانش، جابر؛ و بهشتیان، محمدجواد (۱۳۸۹). «ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در بافت تاریخی شهر یزد (۱۳۵۵-۱۳۸۵ ه.ش.)». فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی. شماره دوم. صص: ۸۲-۶۷.
- آئینی، محمد، (۱۳۹۰). «مدیریت ریسک سرمایه‌گذاری در نوسازی شهری»، فصلنامه اقتصاد شهر. شماره ۹. صص: ۴۱-۳۳.
- ادیبی‌سعدی‌نژاد، فاطمه، (۱۳۸۹). «مفهوم بافت فرسوده و ویژگی‌های آن»، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی شوراها. شماره ۵۴.

- اردشیری، محمد، (۱۳۸۳). «بررسی بازتاب‌های اقتصادی مداخله در بافت کالبدی شهرها». فصلنامه هفت شهر. شماره ۱۵. صص: ۶۶-۷۵.
- امین‌زاده، بهناز؛ و دادرس، راحله (۱۳۹۱). «بازآفرینی فرهنگ مدار در بافت تاریخی شهر قزوین با تأکید بر گردشگری شهری»، دوفصلنامه مطالعات معماری ایران. شماره ۲. صص: ۹۹-۱۰۸.
- ایزدی، آرزو (۱۳۹۱). «تحلیل محیط‌های مسکونی شهر اصفهان». پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه هنر اصفهان.
- ایزدی، محمدسعید (۱۳۸۹). «بازآفرینی شهری کنش و بینشی جامعه و یکپارچه در ساماندهی محدوده‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری». فصلنامه هفت شهر. شماره ۳۳-۳۴. صص: ۷۳-۸۰.
- ایمانی خوشخو، محمدحسین؛ و ایوبی یزدی، حمید (۱۳۸۹). «عوامل مؤثر بر ارزش ویژه برند در مقصد گردشگری شهر یزد»، مطالعات گردشگری. شماره ۱۳. صص: ۱۱۳-۱۳۸.
- بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید؛ و مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۲). «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)». فصلنامه مطالعات شهری. دوره ۳. شماره ۹. صص: ۱۷-۳۰.
- بوزان، باری (۱۳۷۸). مردم، دولت‌ها و هراس. ترجمه پژوهشکده مطالعات راهبردی، تهران: انتشارات مطالعات راهبردی.
- بهزادفر، مصطفی (۱۳۸۲). «درآمدی بر هویت شهری، با تکیه بر ویژگی‌های پایتخت ایران». نشریه داخلی تخصصی شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید. شماره ۲۲، ۲۳، ۲۴.
- پاپلی یزدی، محمدحسین (۱۳۸۶). گردشگری (ماهیت و مفاهیم)، تهران: سمت.
- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). «سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری»، مطالعات شهر ایرانی اسلامی. دوره اول. شماره اول. صص: ۷۳-۹۳.
- پورجعفر، محمدرضا (۱۳۸۸). مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها، تهران: انتشارات پیام.
- پورجعفر، محمدرضا؛ و رضایی‌راد، هادی (۱۳۹۲). «مدیریت بافت‌های تاریخی-فرهنگی با تعیین عرصه‌های بحرانی به کمک منطق فازی با استفاده از GIS». مطالعات مدیریت شهری. سال پنجم. شماره ۱۵. ۱-۱۲.
- ترابی، یوسف؛ و گودرزی، آیت (۱۳۸۳). «ارزش‌ها و امنیت اجتماعی». فصلنامه دانش انتظامی. سال ششم. شماره دوم. صص: ۳۱-۴۶.
- تقوایی، محمد (۱۳۸۷). مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی و مدیریت گردشگری شهری. اصفهان: پیام علوی.
- تیزدل، استیون؛ اک، تنر؛ و هیث، تیم (۱۳۷۹). «چالش‌های اقتصادی محله‌های تاریخی»، ترجمه محمد تقی‌زاده مطلق، مجله هفت شهر. شماره ۲. صص: ۲۹-۴۹.
- جنکیز، ریچارد (۱۳۸۵). پی‌یر بوردیو. ترجمه لیلا جوافشانی و حسن چاوشیان، تهران: نشر نی.
- چنگیزی، نگار؛ و احمدیان، رضا (۱۳۹۲). «بررسی شاخص‌های هویت فضای شهری در بافت تاریخی (نمونه موردی: بازار کرمان)». فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی. شماره ۱۱. صص: ۵۳-۶۳.
- حاجیانی، ابراهیم (۱۳۸۴). «چارچوب روش‌شناختی برای بررسی احساس امنیت». فصلنامه مطالعات امنیت اجتماعی. تهران: معاونت اجتماعی ناجا.

- حبیبی، کیومرث؛ پوراحمد، احمد؛ و مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری.
- حبیبی، محسن؛ مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱). مرمت شهری، تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی. تهران: دانشگاه تهران.
- حناچی، پیروز؛ خادم‌زاده، محمدحسن؛ شایان، حمیدرضا؛ کامل‌نیا، حامد؛ و مهدوی‌نژاد، جواد (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی مرمت شهری در ایران و جهان (با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد، تهران: انتشارات سبحان نور.
- خان‌محمدی، مرجان؛ و قلعه‌نویی، محمود (۱۳۹۵). «بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ از طریق توسعه صنایع خلاق و تبیین محله‌های فرهنگی در بافت‌های تاریخی شهر». دوفصلنامه مرمت و معماری ایران. سال ششم. شماره ۱۲. صص: ۸۴-۶۷.
- دانشپور، عبدالهادی؛ و شیری، الهام (۱۳۹۴). «عناصر کالبدی کارکردی شکل‌دهنده به هویت بافت‌های تاریخی شهر ایرانی اسلامی». فصلنامه نقش جهان. دوره ۵. شماره ۱. صص: ۲۵-۱۷.
- رنای، محسن؛ و مؤیدفر، رزیتا (۱۳۸۹). چرخه‌های افول اخلاق و اقتصاد (سرمایه اجتماعی و توسعه در ایران). تهران: طرح نو، چاپ دوم.
- شالچی، وحید، (۱۳۹۲). «عطش منزلت در جامعه ایرانی»، مجله جامعه‌شناسی ایران. دوره چهاردهم، شماره ۲. صص: ۵۶-۳۰.
- شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۳). چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار. تهران: وزارت راه و شهرسازی.
- شماعی، علی؛ و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- طاهرخانی، حبیب‌الله؛ و توسلی، محمدمهدی (۱۳۸۵). «مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران (چالش‌ها و راهبردها)». فصلنامه مدیریت شهری. شماره ۱۸. ۱۰۷-۹۶.
- عامری سیاهویی، حمیدرضا؛ بیرانوندزاده، مریم؛ و رستم‌گورانی، ابراهیم (۱۳۹۱). «رتبه‌بندی عوامل هویت بخش بافت تاریخی شهر خرم‌آباد با استفاده از تکنیک‌های تاپسیس و ای اچ پی». نشریه هویت شهر. شماره ۱۱. صص: ۸۴-۷۵.
- غراب، ناصرالدین (۱۳۸۰). «بررسی سازوکارهای حفظ و احیای بافت‌های تاریخی در شهر». مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری وزارت کشور (گزارش منتشر شده).
- فرخ‌زنوزی، عباس (۱۳۸۰). «ضرورت نوزایی شهری»، فصلنامه هفت شهر. سال دوم. شماره چهارم. صص: ۱۶-۵.
- قادری، اسماعیل؛ زمانی‌مقدم، افسانه؛ و جلالی‌کنیمی، سیدهاشم (۱۳۹۱). «تدوین راهبردهای مدیریتی احیاء، توسعه و حفاظت بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی منطقه ۱۲ شهرداری تهران)». مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران. سال پنجم. شماره اول. ۱۱۳-۹۷.
- کاهه، احمد (۱۳۸۴). راهکارهای تحقق امنیت اجتماعی، تهران، گلیونه.
- کرکماز، اوزگور، (۱۳۹۳). «فرایند نوسازی شهری در ترکیه»، ترجمه نعیمه رضایی. نشریه اینترنتی نوسازی. سال پنجم. شماره ۲۵.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۷۸). «برنامه‌ریزی مرمت ناحیه تاریخی شهر یزد»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهیدبهشتی.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین؛ و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). «مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد». پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۵۴. صص: ۹۲-۷۷.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین؛ صادقی، ساناز؛ و حقی، مهدی (۱۳۹۵). «راهبردهای مرمت در

- بافت‌های تاریخی شهرها با تأکید بر مدیریت بحران زلزله (مطالعه موردی: محله سیروس تهران)». فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی. شماره ۲۳. صص: ۶۱-۷۴.
- کیانی، اکبر؛ سالاری سردری، فرضعلی؛ و افراسیابی راد، محمدصادق (۱۳۸۸). «بررسی هویت بخشی شهر فیروزآباد در بهسازی و نوسازی بافت تاریخی شهر گور با استفاده از تکنیک سوات». فصلنامه جغرافیایی آمایش. شماره ۶. صص: ۱۳۸-۱۲۰.
- لطفی، سهند (۱۳۹۰). «بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی». نشریه هنرهای زیبا، شماره ۴۵. صص: ۶۲-۴۹.
- مسعود، محمد؛ حجت، عیسی؛ و ناسخیان، شهریار (۱۳۹۱). «جایگاه اصالت در مرمت بافت». نشریه معماری و شهرسازی آرمان شهر. شماره ۹. صص: ۲۸۳-۲۷۱.

- Assefa, G. & Frostell, B. (2007). "Social Sustainability and Social Acceptance in\technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies". *Technologies in Society* (29): 63-78.

- Batey, P. (2000), "Urban Regeneration in Britain: Progress, Principles and Prospects". *International symposium on Regeneration of City down Town*.

- Bianchini, F. (1993). "Remaking European cities: the role of cultural policies". in: Bianchini, F. and Parkinson, M. (eds.), (1993), *Cultural Policy and Urban Regeneration: The West European experience*, Manchester University Press, Manchester.

- Binns, L. (2005). *Capitalising on Culture: An Evaluation of Culture-led Urban Regeneration Policy*. Futures Academy, Dublin Institute of Technology.

- Bird, J.; Curtis, B.; Putnam, T.; Robertson, G. & Tickner, L. (eds), (1993), *Making the Futures: Local Cultures, Global Changes*. London and New York: Routledge.

- Blain, C.; Levy, S. E. & Ritchie, R. B. (2005). "Destination Branding: Insights and Practicies from destination management organizations". *Journal of Travel Research* 43. pp: 328-338.

- Brooks, A. C. & Kushner, R. J., (2001). "Cultural District Sand Urban Development", *International Journal of Arts and management*, 3.

- Chen, C. F. & Chen, F. S. (2010). "Experience Quality, Perceived Valve, Satisfaction and Behavioral Intentions for Heritage Tourists". *Tourism Management*, 3(1)1, pp: 29 – 35.

- Colantonio, A. & Dixon, T. J. (2011). *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*.

- English Heritage. (2008). *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*. English Heritage. London.

- Florida, R. L. (2002). *The rise of the creative class: And how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. New York, NY: Basic Books.

- Furlan, R. & Faggion, L. (2017). "Urban Regeneration of GCC Cities: Preserving the Urban Fabric's Cultural Heritage and Social Complexity". *Journal of Historical Archaeology & Anthropological Sciences*, Volume 1(1). pp: 14-18.

- Gibson, M. & Kocabaş, A. (2001) "London: Sustainable Regeneration- hallenge

and Response". Paper presented to the Rendez-vous Istanbul: 1. International Urban Design Meeting, Mimar Sinan University, Istanbul, Turkey.

- Glaser, E.; Laibson, D, & Sacerdote, B, (2000). *The Economic Approach to Social Capital*. NBER Working Paper Series, Working Paper, 32.

- Hemphill L.; McGreal. S. & Berry, J. (2004) "An Indicator Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance". Part 2, *Empirical Evaluation and Case Study Analysis Urban Studies* 41. pp: 757-772.

- Hull city council, (2000). *Urban regeneration, to promote urban regeneration and anti-poverty strategies*, may.

- Izadi, M. S. (2006). *A Study on citycenter Regeneration: A comparative analysis of two different approaches other revitalization of historic city centers in Iran*. Newcastle University.

- Izadi, M. S. (2008). "A Study of City Center Regeneration: A Comparative Analysis of Two Different Approaches to The Revitalization of Historic City Center in Iran". PhD Thesis, New Castle University, Faculty of Humanities and Social Science, School of Architecture, Planning and Landscape.

- Johnson, Louise. C. (2009). *Cultural Capitals: Revaluing the Arts, Remaking Urban Spaces*, Ashgate Publishers.

- Kearns, G. & Philo, C. (1993). *Selling Places: The past as Cultural Capital Past and Present*. Oxford: Pergamon Press

- Kozina, J. (2011). *Exploring Creativity, Creative Class and its Living Environment—the Case of Slovenia*. Regional Studies Association conference, Poznan, Poland.

- Landry, C. (2000). *The creative city: a toolkit for urban innovators*. London: Earthscan.

- Landry, Ch. (1995). *The Art of Regeneration: Urban Renewal Through Cultural Activity*. Demos.

- Lang, T. (2005). *Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration*. Working Paper. Erkner. Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning.

- LUDA. (2003). *Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA*. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA), Dresden.

- Montgomery, J. (1998). "Making a City: Urbanity, Vitality and Urban Design". *Journal of Urban Design*, 3, pp: 93 116.

- Nasser, N (2003). "Planning for Urban Heritage Places: Reconciling Conservation, Tourism, and Sustainable Development". *Journal of Planning Literature*, 17(4). pp: 13-26.

- Ng, M.K. (2005) "Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong". *Social Indicator Research* 71.

- ODPM. (2006), *UK Presidency*. EU Ministerial Informal on Sustainable



Communities. European Evidence Review papers. Office of the Deputy Prime Minister, London.

- Pearce, G. D, (2001). "An Intergrative frame Work for Urban Research". *Annals of Tourism Research*, vol: 28, No. 4, pp: 926-948. Pergamone, Britan.

- Peck, J. & Tickell, A. (2004). "Neoliberalizing space". In N. Brenner, N. Theodore (Eds.), *Spaces of Neoliberalism, Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Malden, Oxford, Melbourne, Berlin: Blackwell Publishing, pp: 33-57.

- Quinn, B. (2005). "Arts Festivals and the City". *Urban Studies*, Vol. 42, No. 5-6, pp: 927-943.

- Ravbar, M. & Bole, D. (2007). *Geografski Vidiki Ustvarjalnosti*. Georitem 6. Ljubljana. Rejec Brancelj, I. *Geographica Slovenica*, 33/I. Ljubljana.

- Richards, G. & Palmer, R. (2010). *Eventful Cities: Cultural Management and Urban Revitalisation*. Elsevier.

- Roberts, P. & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: Handbook, London*. Sage Publications.

- Santagata, W. (2002) "Cultural districts, property rights and sustainable economic growth". *International Journal of Urban and Regional Research*, 26 (1). pp: 9-23.

- Seo, J. K. (2002). "Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability". *Elsevier*, Vol. 19, No. 2, pp: 113-121.

- Smith, M. (2007). *Tourism, Culture and Regeneration*. UK, Oxford, Cabi Press.

- Stubbs, M. (2004) "Heritage-sustainability: developing a methodology for the sustainable appraisal of the historic environment". *Planning Practice & Research*, 19 (3). pp: 285-305

- Taherkhani, H. & Motavasseli, M. M. (20060.) "Managing Historical Texture of Iran Cities (Challenges and Instructions)", *Journal of Urban Management*. 18 (96-107).

- Vehbi, B, O. & Hoskara, S, Ö. (2009). "A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters". *European Planning Studies* 17 (5). pp: 715-739.

- Vilaplana, B. (1998). *Partnership and networks as new mechanisms towards sustainable urban regeneration, development planning unit*. university college London.