

ترجمه انگلیسی این مقاله نیز با عنوان:
A Sustainable Framework for Intervention and
Heritage-Led Regeneration: A Systematic Review
در همین شماره مجله به چاپ رسیده است.

مقاله پژوهشی

چارچوبی پایدار برای مداخله و بازآفرینی میراث - سو؛ مروری
سیستماتیک*

مصطفی قادری دهکردی^{۱*}، سحر ندایی طوسی^۲

۱. پژوهشگر دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
۲. دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۳/۰۷ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

چکیده

بیان مسئله: ناکارآمدی رویکردهای مرسوم مداخله در پهنه‌های میراثی، صاحب‌نظران توسعه شهری را به جست‌وجو در مورد شیوه‌های پایدارتر مداخله واداشته است. در نظر گرفتن این پهنه‌ها به مثابه موجودیتی فاقد ارزش، باعث اعمال سیاست‌های گریزناپذیر شده از رویکردهای نولیبرالی شده که در نهایت تخریب‌های گسترده در میراث بشری، کالایی شدن فضاهای عمومی شهری و نادیده گرفته شدن منافع عمومی به نفع سود و سرمایه‌دار را سبب می‌شود؛ بر این اساس پرسش اصلی به این موضوع اختصاص یافته است که با چه مدل مداخله‌ای می‌توان در اقدامی هم‌آهنگ و هم‌اوا منفعت کلیه کنش‌گران را در پهنه‌های میراثی برآورده ساخت، شرایط اقتصادی، کالبدی، محیطی و اجتماعی را بهبود بخشید و از میراث نیز حفاظت به عمل آورد؟

هدف پژوهش: در راستای مواجهه با این مسئله پژوهشگران از دیدگاهی نظری و در چارچوب روش‌شناسی مرور سیستماتیک و پژوهش کیفی می‌کوشند مدلی پایدار و یکپارچه برای بازآفرینی میراث-سو ارائه دهند.

روش پژوهش: براساس هدف اصلی پژوهش و در چارچوب روش‌شناسی مرور سیستماتیک، نخست جست‌وجوی هدفمند در پایگاه‌های داده معتبر علمی خارجی و داخلی با استفاده از کلمات کلیدی مرتبط در دستورکار قرار گرفت. بر این اساس تعداد ۶۹۳ مقاله و کتاب گزینش شد؛ پس از پالایش اولیه و تحدید استفاده، از نرم‌افزار VOSviewer بهره گرفته شد و در نهایت با استفاده از روش تحلیل مضمون به کمک نرم‌افزار مکس کیودا مدل مفهومی بازآفرینی مداخله در پهنه‌های میراثی پیشنهاد شد.

نتیجه‌گیری: به عنوان دستاورد پژوهش مدلی پایدار و یکپارچه مشتمل بر اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار میراث-سو (شامل شش بعد اصلی: ابزار-روند مداخله؛ حدود مداخله؛ نیروهای مؤثر؛ شیوه تأمین منابع مالی؛ کنش‌گران و نیت‌ها) به منظور مداخله در پهنه‌های میراثی ارائه شد. بر این اساس، منظور از پایداری میراث-سو رویکردی است که مشتمل بر شکل جامع‌تری از راهبرد و عمل با تأکید بیشتر بر یکپارچه‌نگری، موازنه میان ابعاد مختلف، دگرگونی کالبدی به واسطه پیش‌ران‌های بهبوددهنده وضعیت اقتصادی-اجتماعی-کالبدی و محیطی، مشارکت چندبخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی و تأکید بر زنجیره‌ای از فعالیت‌های فرهنگی مبتنی بر میراث باشد.

واژگان کلیدی: پهنه‌های میراثی، بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو، مداخله، مرور سیستماتیک، تحلیل کیفی.

مقدمه؛ ضرورت و پیشینه انجام پژوهش

شهر تکاپو و حرکت را با خود به همراه دارد (Tallon, 2010)؛ نظامی پویاست که در طول تاریخ رشد می‌کند، متحول می‌شود و کالبد آن تحت تأثیر مسائل مختلف دچار تغییر

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری «مصطفی قادری دهکردی» تحت عنوان «بازآفرینی پایدار شهری میراث-سودر شهر شیراز» است که به راهنمایی دکتر «سحر ندایی طوسی» در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی تهران در حال انجام است.
** نویسنده مسئول: ۰۹۱۷۸۱۹۷۵۸۰، eng.ghaderi2013@gmail.com

می‌شود (ابراهیمی مینق و همکاران، ۱۳۸۶). این تکاپو و حرکت خواسته یا ناخواسته مسیری را می‌پیماید که گاهی رو به رشد است و گاهی رو به افول^۲. فرایندهای رکود، زوال و افت شهری که منجر به ایجاد فضاهای ناکارآمد و فرسوده در شهرها می‌شود، از پرچالش‌ترین دستورات کارهای امروزی توسعه شهری است (Moldoveanu & Loan Franc, 2014, 42). درآمد افت شهری، شکل‌گیری عرصه‌هایی است که فاقد کمیته

تحت عنوان «میراث، بازآفرینی شهری و مکان سازی»^{۱۳} استفاده ابزاری از میراث در بازآفرینی را یک پدیده جهانی می‌دانند، که اغلب به هر دو استراتژی توسعه صنایع فرهنگی و فرایند ساخت مکان، مرتبط می‌شود (Pendlebury & Porfyriou, 2017). برخی پژوهشگران هرچند اندک کوشیده‌اند به ارائه چارچوبی برای برنامه ریزی بازآفرینی میراث-سو بپردازند؛ از جمله دوگروبول، عزیز و آرایچی^{۱۴} با ارائه چارچوبی تحت عنوان «چشم برنامه‌ریزی پایدار»^{۱۵}، به مطالعه این موضوع در قبرس شمالی پرداخته‌اند و دریافته‌اند که برنامه‌ریزی بازآفرینی پایدار شهری، به مثابه یک مدل در چرخه زندگی عمل می‌کند و به برنامه‌ریزی پایدار و فرایندهای تصمیم‌گیری مدیران کمک می‌کند. مدل پیشنهادی پژوهش به منظور توانمندسازی دانش جامعه محلی در جهت تقویت برنامه‌ریزی پایدار، پنج بخش اصلی (تشخیص، طرح ریزی، سازماندهی، پیاده سازی، ارزیابی) را شامل می‌شود که هر کدام نیز زیرشاخه‌هایی دارند (Dogruyol et al., 2018). تعارض ذی‌نفعان بازآفرینی شهری از مسائل اساسی در حوزه بازآفرینی پهنه‌های میراثی است. از این رو در پژوهش‌هایی همچون «تحلیل شیوه‌های مداخله نهادهای مسئول بازآفرینی شهری» که توسط امانیان بیدختی و حاتمی‌نژاد در سال ۱۳۹۹ انجام شده است، با استفاده از رویکرد پژوهش کیفی و استفاده از راهبرد پژوهش نظریه‌سازی بنیادی، ضمن در نظر گرفتن بعد رویه‌ای بازآفرینی شهری، فرایند در بازآفرینی شهری به مثابه پارادایم نوین برنامه‌ریزی و مدیریت مورد بررسی قرار گرفته است (امانیان بیدختی و حاتمی‌نژاد، ۱۳۹۹). «ارائه الگوی مدیریت تعارض ذی‌نفعان بازآفرینی شهری بر پایه حکمروایی همکارانه» عنوان پژوهشی است که توسط آریانا، محمدی و کاظمیان در سال ۱۳۹۸ انجام شده است. مسئله اصلی این پژوهش شناخت و بررسی تعارض‌های ذینفعان برنامه ریزی بازآفرینی شهری (نوسازی، بهسازی، بافت فرسوده) و ارائه الگوی مدیریت تعارض متناسب با آن است (آریانا و همکاران، ۱۳۹۸). از آنجاکه این حوزه پژوهشی نسبتاً جدید است و تاکنون سنتز کاملی از مقالات و منابع موجود و تحلیلی درباره رویکرد بازآفرینی پایدار میراث-سو انجام نشده است و پژوهش‌های پیشین انجام‌شده تنها به یک یا دو مورد از اصول این نوع بازآفرینی اشاره کرده‌اند، در این پژوهش، در پی پرسش اصلی پژوهش جهت یافتن مدل مداخله‌ای که بتوان در اقدامی هماهنگ و هم‌اوا منفعت کلیه کنش‌گران را در پهنه‌های میراثی برآورده ساخت، شرایط اقتصادی، کالبدی، محیطی و اجتماعی را بهبود بخشید و از میراث نیز حفاظت به عمل آورد، دستیابی کامل به اصول و معیارهای دخیل در بازآفرینی میراث-سو مدنظر بوده است. از این رو، برای دستیابی به چارچوب جامع و کامل بازآفرینی در پهنه‌های میراثی، بررسی و بهره‌گیری از نتایج پژوهش‌های پیشین جهت هدایت پژوهش‌ها و اعمال آینده در قالب روش پژوهش در پژوهش‌ها یا مرور ضروری

کیفیت^{۱۶} و استاندارد مورد نیاز برای زندگی هستند؛ این عرصه‌ها یا در طول زمان مطلوبیت‌های سکونتی خود را از دست داده و در چرخه افت و زوال شهری گرفتار شده یا این که از همان ابتدا به صورت نامطلوب شکل می‌گیرند (Gottdiener & Budd, 2005). در این میان بسیاری از پهنه‌هایی که به آن‌ها نواحی فرسوده و ناکارآمد اطلاق می‌شود، دارای ارزش میراث فرهنگی^{۱۷} و تاریخی هستند. پهنه میراثی شهرها به دلیل قدمت و بهره‌مندی از عناصر با ارزش تاریخی، قرارگیری در موقعیت ارتباطی و شریانی مناسب و نقش مهمی که به لحاظ اقتصادی در شهر ایفا می‌کنند، ارزشمند هستند (Miles & Paddison, 2007). از سویی دولت^{۱۸} و جامعه^{۱۹} بر این باورند که این پهنه‌ها در شهر باید به مثابه کانون زندگی شهری حفظ شوند. در سال‌های اخیر استفاده از میراث به مثابه یکی از ارکان توسعه پایدار شهری، بسیار مورد توجه قرار گرفته است. در این میان یکی از راه‌های متداول در دو دهه اخیر به منظور رویایی با مسئله افول پهنه‌های شهری، رهیافت^{۲۰} بازآفرینی^{۲۱} است، بدین ترتیب بازآفرینی شهری جهت همگام شدن با پیامدهای مداوم تغییرات شهری مورد نیاز است (Tallon, 2010)؛ هنگامی که از رهیافت نوینی به نام بازآفرینی شهری سخن می‌رود، باید آن را در مسیر چاره‌جویی ناپایداری‌های کنونی توسعه شهری در ایران و در حکم دگرگون‌کننده الگوی متداول توسعه اجتماعی-اقتصادی و محیطی شهر و نه صرفاً اقداماتی محدود در محدوده‌های کالبدی به کار گرفت (صرافی، ۱۳۹۷). تجارب موفق بازآفرینی میراث-سو^{۲۲}، توازن میان ابعاد مربوط به بهره‌وری، سود و دستاوردهای اقتصادی از یک سو و حفاظت از میراث از سوی دیگر را، که شهر را منحصر به فرد می‌کند، مورد توجه قرار می‌دهند. مسئله اصلی در این میان، اجرای یک راهبرد موفق است که در مراحل نخستین، دارایی‌های میراث شهری را به مثابه سرمایه پایه^{۲۳} در نظر می‌گیرد و بدین ترتیب از هویت منحصر به فرد شهر حمایت می‌کند. مهم‌ترین برآمد مورد انتظار از بازآفرینی، توسعه و کاربرد راهکارهایی برای گشودن مشکلات شهری است که از پایداری برخوردار باشند (حاجی علی اکبری و صرافی، ۱۳۹۷). پژوهش‌های متعددی در زمینه بازآفرینی پایدار شهری انجام شده، اگرچه در ایران به آن کمتر پرداخته شده است. از جمله بحث پویایی میراث شهری در بازآفرینی میراث-سو، که توسط کالیویی فوسکی و ماریانا نیکولا^{۲۴} در سال ۲۰۱۸ انجام گرفته است. این پژوهش با هدف معرفی رویکردی جدید برای بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو و با استفاده از روش تجزیه و تحلیل سیستمی و پویا به منظور کشف عوامل مهم تعیین‌کننده توسعه پایدار یک شهر میراثی تدوین شده است. در این پژوهش روشی جدید مبتنی بر هم‌افزایی بین سنت و تنوع فرهنگی برای پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی معرفی شده است (Fouseki & Nicolau, 2018). پندلبری و پورفیریو^{۲۵} در پژوهشی

در پی حل مشکلات شهری و ایجاد بهبود پایدار در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی منطقه‌ای است که دستخوش تغییر بوده یا فرصت‌هایی برای بهبود ارائه می‌دهد» (Litchfield, 1992). رابرتز (Roberts, 2000) بازآفرینی شهری را اقدامی یکپارچه و جامع تعریف می‌کند که با هدف یافتن راه حل‌های بلندمدت برای مشکلات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی با مشارکت و همکاری ذینفعان در حال ظهور است. بازآفرینی شهری فرایند مداخله شهری است که شامل بازآفرینی مناطق قدیمی و اقدامات مداخله‌ای در ساختمان‌ها و زیرساخت‌های فضایی شهری در نزدیکی آن‌ها می‌شود (Natividade-Jesus et al., 2019). همانطور که مداخله‌های متفاوت منجر به مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی متعددی می‌شود، این نکته نیز پذیرفته شده است که بازآفرینی پایدار مناطق فرورمانده و آشفته^{۱۷} شهری، بسیار دشوار است و نیاز به توسعه روش‌های ارزیابی دارد؛ که به طور خاص با جنبه‌های بازآفرینی شهری مرتبط است (Kazmierczak et al., 2009). بازآفرینی شهری می‌تواند منجر به حیات‌بخشی^{۱۸} ساختارهای موجود، بازتوسعه^{۱۹} ساختمان‌ها و سایت‌ها یا صرفاً استفاده مجدد از زمین‌های شهری شود (European Commission DGXI, 1996)؛ با این حال، دستیابی به بازآفرینی پایدار موفقیت آمیز، امری پیچیده است (Hemphill et al., 2002). تعاریف مختلف بازآفرینی شهری در گذر زمان در تصویر ۱ خلاصه شده است.

به نظر می‌رسد. در سال‌های اخیر با توجه به اهمیت بالاترین سطوح شواهد در تصمیم‌گیری‌ها و سیاست‌گذاری‌ها، مرور سیستماتیک جای خود را در میان روش‌شناسی‌های پژوهش باز کرده است (CRD, 2008)؛ در رابطه با موضوع پژوهش پیش رو نیز تاکنون پژوهش تلفیقی و سیستماتیک انجام نشده است. در غیاب چارچوب مشخص جهت مواجهه پایدار (از لحاظ نوع مداخله، زمان مداخله، ابزار مداخله و...) با چالش‌هایی که در پهنه میراثی شهرها رخ می‌دهد، پژوهش پیش رو می‌کوشد که با توجه به تضاد منافع موجود میان بازیگران مختلف شامل (۱) سرمایه، (۲) باشندگان، (۳) میراث و (۴) قدرت، و نیز ناهم‌آهنگی و ناتوانی میان ابعاد مختلف توسعه کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی به ساختار و مدل مفهومی معتبر و مشخصی برای تحقق بازآفرینی پایدار در پهنه‌های میراثی دست یابد؛ تا بتوان در چارچوب این مدل ملاکی برای سنجش و ارزیابی میزان کامیابی و ناکامی مداخلات صورت گرفته در دستیابی به اهداف پایدار و تعادل‌بخش بازآفرینی تعریف کرد.

مبانی نظری پژوهش • بازآفرینی

در متون برنامه‌ریزی تعاریف بسیاری از بازآفرینی شهری وجود دارد. یکی از تعاریف اساسی که ویژگی‌های اساسی بازآفرینی شهری را تعریف می‌کند توسط لیچفیلد^{۱۶} ارائه شده است: «بازآفرینی دیدگاه و اقدام جامع و یکپارچه‌ای است که



تصویر ۱. تعاریف بازآفرینی شهری در گذر زمان. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۲. تعریف بازآفرینی میراث- سو. مأخذ: نگارندگان.

محیطی و در نتیجه حل مشکلات آن؛ به طوری که منفعت تمامی کنش‌گران و افرادی که در آن زندگی می‌کنند، کار می‌کنند و از آنجا بازدید می‌کنند، تأمین شود و دستاوردهای اقتصادی، رقابت‌پذیری پایداری محیط‌زیستی و اجتماعات محلی از پیامدهای آن باشد.

• نقش میراث در بازآفرینی شهری

این بحث سال‌ها مطرح است که میراث تاریخی علاوه بر اهمیت اجتماعی و محیطی، به طور بالقوه محرک و پیشران بسیار قوی برای رشد اقتصادی نیز هست. همچنین شواهد نشان می‌دهد که در سال‌های اخیر از دارایی‌های میراثی به مثابه کانون مرکزی راهبردهای بازآفرینی دارایی محور و نیز به عنوان روشی برای جذب گردشگر استفاده می‌شود. میراث، موتور محرک مؤثری برای تغییر و ایجاد منافع برای اقتصاد و اجتماعات محلی است و دارای نقش بسیار با اهمیتی در بازآفرینی است. بازآفرینی موفق به معنای نوعی از تغییر است که زندگی اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی را به بطن مکان باز می‌گرداند (Tweed & Sutherland, 2007). در متون بازآفرینی، دو مفهوم بازآفرینی میراث و بازآفرینی میراث- سو مورد استفاده است که نحوه مداخله متفاوتی داشته و پیرو آن تعاریف متفاوتی دارند که در جدول ۱ به آن‌ها اشاره شده است.

روش پژوهش

هرم تصویر ۳ به صورت بصری قدرت انواع طرح‌های پژوهش را به تصویر می‌کشد. مطالعات با بالاترین اعتبار داخلی، که

جدول ۱. مدل‌های استفاده از میراث در بازآفرینی شهری. مأخذ: نگارندگان با اقتباس از Omidwar et al., 2021.

| ویژگی‌ها | رویکرد |
|--|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - مداخلات معمولاً به صورت کوچک مقیاس است. - میراث به طور یکپارچه وارد مراحل برنامه‌ریزی و یا سیاست‌های توسعه شهری نمی‌شود - بر مبنای حفاظت و مرمت تک بناها | بازآفرینی میراث |
| <ul style="list-style-type: none"> - هسته اصلی و موتور محرک بازآفرینی منطقه میراث است - جریان یکپارچه برنامه‌ریزی بازآفرینی بر مبنای میراث وجود دارد. - به ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، محیطی بازآفرینی هم‌زمان و هم‌آهنگ توجه می‌شود. - بر زنجیره‌ای از فعالیت‌ها و رویدادهای فرهنگی حول محور میراث تأکید وجود دارد. | بازآفرینی میراث- سو |

• بازآفرینی شهری میراث- سو

بدون شک، حفاظت از میراث فرهنگی کشورها از اهمیت حیاتی برخوردار است؛ چراکه باعث ایجاد هویت، حس تعلق^{۲۰} و بهبود آوازه و رقابت‌پذیری مکان شده و جزء اصلی کیفیت زندگی محسوب می‌شود. در کشورهای در حال توسعه، شهرهای بسیاری از میراث فرهنگی قابل توجهی در محیط ساخته‌شده^{۲۱} خود، به ویژه در مراکز میراث شهری، لذت می‌برند. با این وجود، چنین شهرهایی در حالی که تلاش می‌کنند تا در روند مدرنیته^{۲۲} بر عوامل مختلفی، به ویژه جهانی‌شدن^{۲۳} از یک طرف و شهرنشینی از سوی دیگر غلبه کنند، با خطر از دست دادن هویت خود مواجه می‌شوند (Elseragy et al., 2018). تجارب موفق بازآفرینی میراث- سو، رابطه میان موفقیت اقتصادی و حفاظت از میراثی که شهر را منحصر به فرد می‌کند، را نشان می‌دهد. مسئله اصلی در این میان، اجرای یک استراتژی موفق است که در گام‌های نخستین، دارایی‌های میراث شهری را به مثابه سرمایه پایه در نظر می‌گیرد و بدین ترتیب از هویت شهر حمایت می‌کند. هم‌زمان، چارچوب اقتصاد میراثی نیازمند رویکردی جامع است که میراث را به مثابه دارایی شهر در نظر گرفته و محوریت آن شناسایی میراث‌های باارزش و یگانه شهر باشد (ibid.). اکنون واضح است که حفاظت از میراث نقش مهمی در دستیابی به مزایای اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی دارد (Bullen et al., 2011). تفاوت‌های درک بین جامعه و اقتصاد و متخصصان از یک سو و کمبود دانش در جنبه میراث از سوی دیگر، سبب شده تا بازآفرینی شهری در میان جامعه، کمتر مورد توجه قرار گیرد. در نتیجه، یک سیستم مدیریت دانش لازم است تا دانش جامعه و سرمایه را تقویت کند و اختلافات را کاهش دهد و سبب تقویت برنامه‌ریزی پایدار شود (Dogruyol et al., 2018).

در این جا می‌توان با توجه به تعاریفی که از بازآفرینی شهری ارائه شده است، تعریفی جامع‌تر از بازآفرینی میراث- سو ارائه کرد (تصویر ۲)؛ «اقدام جامع و یکپارچه در پهنه تاریخی یک شهر، هم در ساختمان‌ها و هم در فضاهای آن، در پی بهبود و اصلاح پایدار شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و

فهرست منابع معتبر به مثابه بخشی از جست‌وجوی تفصیلی برای متون اضافی بر مبنای جست‌وجوی گلوله برفی و جست‌وجوی دستی پایش شده است. کلیه منابع و اطلاعات درباره عنوان، مؤلفان، خطوط کلی، چکیده و کلمات کلیدی، به نرم‌افزار Endnote ورژن ۴/۷ انتقال یافتند و نتایج تکراری حذف شدند.

• انتخاب

به منظور توافق و هم‌رایی، هریک از عنوان‌ها، چکیده‌ها و واژگان کلیدی کلیه موارد داندوده شده دو بار پایش شد. مطالعات واجد شرایط به بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو و اصول آن اطلاق شد. متن کامل موارد داندوده شده که برای بررسی بیشتر و دقیق‌تر واجد شرایط تشخیص داده شدند، بار دیگر به دقت مطالعه شدند. به دلیل فراوانی منابع و مآخذ جست‌وجو شده در این زمینه، انتخاب بر اساس کلیدواژه‌های مدنظر در عنوان، تعداد ارجاعات و ارتباط زمینه کاری نویسندگان با رشته و موضوع مورد نظر منابع مورد نظر در پایگاه داده‌های معتبر (تصویر ۴) صورت گرفت.

• تحلیل

متن کامل منابع تعیین‌شده به طور مستقل تحلیل شد؛ این امر بدین صورت انجام شد: فرایند کدبندی باز، دیدگاه یا مفاهیمی که فرض می‌شد با حوزه ارزیابی و اهداف پژوهش مرتبط است.

• سنتز

به منظور ترکیب و تلفیق نتایج از روش تلفیق کیفی استفاده شده است. بدین منظور روش تحلیل مضمون^{۳۳} به کار گرفته شده است. این تکنیک روشی برای تجزیه و تحلیل داده‌های کیفی است. بویاتزیس^{۳۴} (Boyatzis, 1998) تحلیل مضمون را روشی برای شناخت، تحلیل و گزارش الگوهای موجود در داده‌های کیفی می‌داند. این روش، فرایندی برای تحلیل داده‌های متنی است و داده‌های پراکنده و متنوع را به داده‌هایی غنی و تفصیلی تبدیل می‌کند (درخشه و همکاران، ۱۳۹۴، ۵۲). تحلیل مضمون، فقط روش کیفی خاصی نیست؛ بلکه فرایندی است که می‌تواند در بیشتر روش‌های کیفی به کار رود. به‌طور کلی تحلیل مضمون، روشی است برای دیدن متن، برداشت و درک مناسب از اطلاعات ظاهراً نامرتبط، تحلیل اطلاعات کیفی، مشاهده نظام‌مند شخص، تعامل، گروه، موقعیت،



تصویر ۴. روش انتخاب منابع و مآخذ. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۳. هرم طرح‌های پژوهشی. مأخذ: CRD, 2008.

با درجه بالایی از تجزیه و تحلیل کمی، بررسی، تجزیه و تحلیل و روش علمی دقیق مشخص می‌شود، در رأس هرم قرار دارند (CRD, 2008). روش مرور سیستماتیک^{۳۴} به مثابه یکی از انواع طرح پژوهش نوعی مرور متون است که با تمرکز بر یک پرسش واحد می‌کوشد تمامی شواهد پژوهش‌های مهم مرتبط با آن را شناسایی، ارزیابی، انتخاب و تلفیق کند. هدف این ارزیابی سیستماتیک، سنجش متون جدید درباره بازآفرینی پایدار میراث-سو به کمک شناسایی و سنتز مطالعات جدید قابل دسترس در این حوزه خاص است. روش ارزیابی سیستماتیک از رویکرد ارزیابی ادبیات نظریه زمینه‌ای و فلسفینکل^{۳۵} و همکاران (Wolfswinkel et al., 2013) پیروی می‌کند. از دیدگاه ایشان، مراحل تکرارشونده ارزیابی سیستماتیک عبارت است از تعریف^{۳۶}، جست‌وجو^{۳۷}، انتخاب^{۳۸}، تحلیل^{۳۹} و سنتز^{۴۰}؛ که در ادامه به بررسی هریک از آن‌ها پرداخته می‌شود.

• تعریف

گام نخست ارزیابی مشخص کردن حیطه و محدوده ارزیابی است که پیش از جست‌وجوی واقعی انجام می‌شود؛ این مرحله براساس بحث‌های تکراری میان مؤلفان هم‌زمان با جست‌وجوی مطالعات دوباره تنظیم و قاعده‌مند شده است. تعریف شامل شناسایی پایگاه داده‌های مرتبط، تعیین خطوط کلی متناسب، تصمیم‌گیری درباره اصطلاحات خاص جست‌وجو و بررسی هرگونه پایگاه داده‌ای مرتبط است. براساس جست‌وجوهای اکتشافی اولیه، پایان‌نامه‌ها، مقالات و کتاب‌های لاتین به عنوان موارد خاص جست‌وجو انتخاب شدند.

• جست و جو

در فرایند جست‌وجو از طریق پایگاه‌های لاتین Web of Science، Scopus، ProQuest و Google Scholar و پایگاه‌های داخلی نظیر SID، Magiran و irandoc، پایان‌نامه‌ها، کتاب‌ها و مقالات مرتبط با «بازآفرینی پایدار شهری^{۴۱}» و «بازآفرینی پایدار شهری میراث-سو^{۴۲}» منتشر شده در بازه زمانی ۲۰۲۳-۱۹۹۵ انتخاب شدند.

است. **تصویر ۶** مطالعات انجام شده در کشورهای مختلف را به تفکیک نشان می‌دهد. قابل ذکر است که در این پژوهش سعی شده است افراد شاخص براساس میزان ارجاع و منابع پربازدید در زمینه بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری میراث- سو انتخاب شود. به منظور ترسیم شبکه علمی میان منابع مورد استفاده در پژوهش، از نرم‌افزار VOSviewer بهره‌گیری و ارتباط بین متون و داده‌ها برای ساخت و مصورسازی شبکه‌های هم‌زمانی به کار گرفته شد. **تصویر ۷**، این شبکه را نشان می‌دهد.

• استخراج مضامین فرعی، اصلی و سازمان‌دهنده

پس از گردآوری اطلاعات در بخش تحلیل محتوا و پالایش یافته‌ها از طریق نرم‌افزار مکس کیودا طی سه مرحله کدگذاری، مشخص شد که مضمون طراحی از شش شاخص سازمان‌دهنده، شامل: «اهداف، کنش‌گران، ابزارها و سیاست‌های مداخله، شیوه تأمین منابع مالی، نیروهای مؤثر و حدود مداخله» تشکیل شده است. تحلیل مضامین بازآفرینی پایدار میراث- سو شامل: ۱۰۷ مضمون فرعی، ۲۶ مضمون اصلی و شش مضمون سازمان‌دهنده است.

در قسمت اهداف بازآفرینی پهنه‌های میراثی شهرها، چهار مضمون اصلی، شامل: «زیست‌پذیری، حفاظت از میراث، ارزش‌افزایی اقتصادی، شهرسازی بازباینده/ ترمیمی»^{۲۶} وجود دارد که در **جدول ۲** نحوه تبدیل مضامین پایه فرعی و اصلی به مضمون سازمان‌دهنده اهداف، به همراه فراوانی آن‌ها نشان داده شده است.

در قسمت کنش‌گران (افراد دخیل) در بازآفرینی پهنه‌های میراثی شهرها (**جدول ۳**)، پنج مضمون اصلی، شامل: بخش دولتی، بخش عمومی، بخش خصوصی، بخش حکومتی و باشندگان وجود دارد که تحت عنوان کنش‌گران (ذی‌نفعان) نام‌گذاری شده است. در قسمت ابزارها و سیاست‌های مداخله در بازآفرینی پهنه‌های میراثی پنج مضمون اصلی «سیاسی- مدیریتی، فرهنگی- میراثی، اقتصادی، دانشی، قانونی و برنامه‌ریزی» وجود دارد که در **جدول ۴** به همراه فراوانی آن‌ها بیان شده‌اند. در قسمت شیوه‌های تأمین مالی بازآفرینی پهنه‌های میراثی شش مضمون اصلی «مشوق‌ها و انگیزه‌ها، کمک‌های خیرین، تسهیلات بانکی، قراردادهای خارجی، کارآفرینان خرد و سهامداران» وجود دارد که در **جدول ۵** به همراه فراوانی آن‌ها ذکر شده‌اند. در قسمت نیروهای مؤثر بر بازآفرینی پهنه‌های میراثی چهار مضمون اصلی «اقتصادی- سیاسی، اجتماعی، کالبدی، قانونی و برنامه‌ای» وجود دارد که در **جدول ۶** به همراه فراوانی آن‌ها بیان شده است. در قسمت «مقیاس مداخله و سطح مداخله» وجود دارد که در **جدول ۷** به همراه فراوانی آن‌ها بیان شده است.

سازمان یا فرهنگ و تبدیل داده‌های کیفی به داده‌های کمی (همان، ۵۳).

• یافته‌ها

جستجوی اولیه بر اساس عنوان‌ها و چکیده‌ها منتهی به ۶۹۳ منبع شد؛ پس از پالایش اولیه این منابع به تعداد ۲۵۶ منبع و در نهایت به تعداد ۶۸ منبع مرتبط برای تحلیل نهایی کاهش یافتند. تمامی موارد بررسی شده و در نهایت به استخراج اهداف، کنش‌گران، پیامدها، ابزارها و سیاست‌های مداخله، شیوه تأمین منابع مالی، نیروهای مؤثر و حدود مداخله اقدام شد.

• تحلیل زمانی

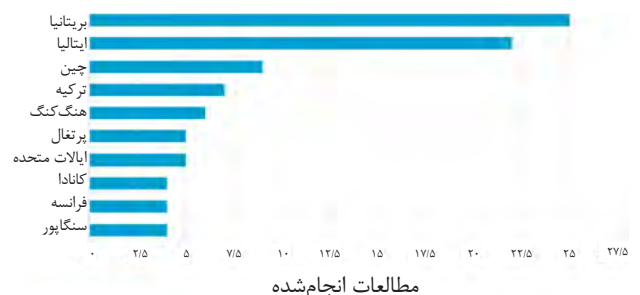
نخستین پژوهش‌های انجام شده در زمینه بازآفرینی شهری پایدار در سال ۱۹۹۵ و در مورد بازآفرینی شهری میراث- سو، در سال ۱۹۹۹ انجام شده است. نخستین پژوهش مستند ثبت‌شده در پایگاه داده‌ها مربوط به دیوید گاردن^{۳۵} در شهر بوستون ایالات متحده است. **تصویر ۵** تحلیل زمانی منابع مرور شده در زمینه بازآفرینی شهری میراث- سو را نشان می‌دهد.

• تحلیل مکانی

بیشترین پژوهش‌های انجام شده در این زمینه در کشورهای انگلستان، ایتالیا، چین و ترکیه انجام شده



تصویر ۵. توزیع فراوانی مطالعات انجام‌شده بر اساس تحلیل زمانی داده‌های پژوهش. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۶. توزیع فراوانی مطالعات انجام‌شده بر اساس تحلیل مکانی داده‌های پژوهش. مأخذ: نگارندگان.

جدول ۳. تبدیل مضامین پایه اصلی و فرعی به مضامین سازمان‌دهنده در بخش کنش‌گران. مأخذ: نگارندگان.

| مضامین فرعی | فراوانی | منبع | مضامین اصلی | مضامین سازمان‌دهنده | فراوانی کل |
|-----------------------------|---------|--|-------------|------------------------|------------|
| سازمان میراث فرهنگی | ۱۵ | | | | |
| سازمان راه و شهرسازی | ۱۵ | (Greenwood & Newman, 2010) (حاجی علی اکبری و صرافی، ۱۳۹۷) | بخش دولتی | | |
| شورای عالی شهرسازی و معماری | ۹ | | | | |
| سرمایه داران | ۱۴ | | | | |
| مشاورین املاک و سازندگان | ۱۴ | (Kriese & Scholz, 2011) (حاجی علی اکبری و صرافی، ۱۳۹۷) | بخش خصوصی | | |
| کارآفرینان شهری | ۱۰ | | | | |
| متخصصین آکادمیک و حرفه‌ای | ۸ | | | کنش‌گران (دی‌نفعان) | ۱۵۱ |
| گردشگران | ۱۱ | | | | |
| شهروندان | ۱۰ | | | | |
| کسبه | ۱۰ | (حاجی علی اکبری و صرافی، ۱۳۹۷) | باشندگان | | |
| معتادان و بزهکارها | ۸ | | | | |
| سازمان‌های مردم‌نهاد | ۵ | | | | |
| شهرداری | ۱۲ | (حاجی علی اکبری و صرافی، ۱۳۹۷) | بخش عمومی | | |
| شورای شهر | ۱۱ | | | | |

بحث و نتیجه‌گیری

در سال‌های اخیر استفاده از میراث به مثابه یکی از ارکان توسعه پایدار شهری، بسیار مورد توجه قرار گرفته است. دولت‌های سراسر جهان و مؤسسات مرتبط به طور فزاینده‌ای به اهمیت میراث فرهنگی پی برده‌اند. موفقیت شهرها نیازمند سیستم برنامه‌ریزی است که دربردارنده اصول پایداری^{۴۴} با استفاده از همه منابع در دسترس باشد. از آنجاکه برنامه‌های تک‌بعدی و یک‌جانبه، ضمن آن که مشکلات را برطرف نمی‌کند، باعث رویارویی با سیستم حیات شهری محدود پهنه میراثی و فرسوده شهر نیز شده است. نبود چارچوبی مشخص برای هدایت مداخله قدرت (رسمی و غیررسمی) در پهنه‌های میراثی سبب بروز مشکلاتی در این پهنه‌ها شده و ظهور اظهارنظرهای متفاوت و متضادی در این باب شده است. در این پژوهش براساس بررسی منابع در نرم‌افزار VOSviewer و استخراج ارتباط بین متون و داده‌ها و بهره‌گیری از روش مرور سیستماتیک و تحلیل مضمون، مدل ارائه‌شده نهایی تحت عنوان بازآفرینی در پهنه‌های میراثی شهر ارائه شد. این مدل دارای شش بُعد اصلی شامل «ابزار- روند مداخله؛ حدود مداخله؛ نیروهای مؤثر؛ شیوه تأمین منابع مالی؛ کنش‌گران و اهداف (نیت‌ها)» است. که هر بُعد خود به زیرشاخه‌هایی تقسیم شده است. اهداف خود در دو شاخه اهداف صریح (رسمی) و اهداف ضمنی (غیررسمی) قابل بررسی هستند. کنش‌گران دخیل در پهنه‌های میراثی به پنج بخش «خصوصی، عمومی، حکومتی، دولتی و مردم» تقسیم می‌شوند؛ حدود مداخله می‌تواند در دو بخش مقیاس

مداخله و سطح مداخله بررسی شود. نیروهای مؤثر و دخیل در بازآفرینی پهنه‌های میراثی شامل نیروهای «اقتصادی-سیاسی، اجتماعی، کالبدی-محیطی، برنامه‌ریزی» است که می‌بایست به منظور برقراری توازن میان آن‌ها همگی را در نظر داشت؛ ابزار- روند کارهای بسیاری برای تحقق بازآفرینی پایدار میراث سو وجود دارد که بر حسب شرایط، امکانات و قیود و محدودیت‌های موجود می‌توان از آن‌ها بهره‌گیری کرد. این موارد را می‌توان در قالب ابزارهای «سیاسی و مدیریتی-نظارتی؛ فرهنگی و میراثی؛ اقتصادی/مالی؛ دانشی؛ قانونی-برنامه‌ای» دسته‌بندی کرد. برای تأمین منابع مالی می‌توان شیوه‌های واگذاری اوراق مشارکت تا مشارکت‌های مدنی را در نظر گرفت؛ درک و شناخت همه ابعاد مطرح شده به عنوان معیارهای کلیدی به منظور تدوین چارچوب مفهومی «بازآفرینی میراث-سو»، نقش قابل ملاحظه‌ای در موفقیت طرح‌ها و برنامه‌های مداخله در پهنه‌های میراثی برعهده دارد. مدل مفهومی بازآفرینی پایدار میراث سو در تصویر ۸ آورده شده است. ارزش بخشی به گذشته، تنها در صورت توجه به کلیه ابعاد صورت قابل دستیابی است. این موضوع بی‌اهمیتی نیست و تکرار عواقب وخیم حاکمیت تفکر تک‌بعدی در پهنه‌های میراثی شهرهای امروزی ما سبب بروز مشکلات فراوانی برای افراد دخیل (در این پهنه‌ها) شده است. همچنین با بررسی مدل‌های پیشنهادی در پژوهش‌های پیشین در مورد این پهنه‌ها، شاهد تنوعی از برخوردها و رویکردهای مداخله هستیم؛ ایجاد پیوندی ظریف بین محورها و عناصر تاریخی و کارکردهای مهم کنونی، در گستره پهنه‌های میراثی شهرها، مداخله اتفاقی و بدون برنامه

جدول ۴. تبدیل مضامین پایه اصلی و فرعی به مضامین سازمان‌دهنده در بخش ابزارها و سیاست‌های مداخله. مأخذ: نگارندگان.

| مضامین اصلی | منبع | مضامین سازمان‌دهنده | فرآوانی کل |
|----------------------------|---|---------------------|--|
| سیاسی- مدیریتی | (Hoekveld, 2014) | ۱۴ | انطباق و همخوانی؛ منطبق با طرح‌های بالادست |
| | | ۱۳ | تسهیل دسترسی |
| | | ۱۱ | افزایش جذابیت فضا |
| | | ۸ | افزایش کیفیت محیط زیست |
| | | ۵ | دسترسی عادلانه به خدمات |
| | | ۱۲ | حفاظت از بناهای بارزش میراثی |
| | | ۹ | توسعه فعالیت‌های فرهنگی و اوقات فراغت |
| | | ۹ | افزایش امنیت |
| | | ۸ | توسعه گردشگری تاریخی |
| | | ۷ | افزایش حس تعلق |
| اقتصادی | (Næss, 2001) (Cope & Latcham, 2009) | ۱۱ | کارآفرینی؛ سرمایه‌گذاری |
| | | ۱۰ | ایجاد فرصت‌های شغلی و افزایش سرمایه‌گذاری |
| | | ۹ | ایجاد انگیزه برای نوسازی |
| | | ۷ | توزیع ثروت |
| | | ۱۲ | آموزش رسمی و استراتژی توسعه اقتصادی |
| | | ۱۱ | درک تفکر در مورد پهنه‌های میراثی |
| | | ۹ | برنامه‌های آموزشی |
| | | ۱۷ | استراتژی مشخص (از پایین به بالا یا بالعکس) |
| | | ۱۶ | توسعه تدریجی و مستمر |
| | | ۱۴ | توسعه مناطق پیرامونی |
| قانونی و برنامه‌ریزی | (Van den Berg, Drewett Klaassen, Rossi & Vijverberg, 1982) (Bradbury et al., 1980) | ۱۲ | تعریف منابع مالی طرح‌ها |
| | | ۱۲ | سیاست‌های تشویقی |
| | | ۱۱ | ساختار اجرایی مشخص |
| | | ۹ | پیش‌بینی سازوکارهای مشارکت بخش |
| ابزارها و سیاست‌های مداخله | (UN-Habitat, 2003) | ۱۱ | دانشی |
| | | ۱۲ | آموزش رسمی و استراتژی توسعه اقتصادی |
| | | ۹ | برنامه‌های آموزشی |
| | | ۱۱ | درک تفکر در مورد پهنه‌های میراثی |
| | | ۱۷ | استراتژی مشخص (از پایین به بالا یا بالعکس) |
| | | ۱۶ | توسعه تدریجی و مستمر |
| | | ۱۴ | توسعه مناطق پیرامونی |
| | | ۱۲ | تعریف منابع مالی طرح‌ها |
| | | ۱۲ | سیاست‌های تشویقی |
| | | ۱۱ | ساختار اجرایی مشخص |
| ۹ | پیش‌بینی سازوکارهای مشارکت بخش | | |

متنوع (مدیریتی-قدرت، فرهنگی-میراثی، اقتصادی-مالی، دانشی و برنامه‌ای) با در نظر گرفتن اهداف و پیامدهای متفاوت به مداخله در این پهنه‌ها پردازند؛ هم‌زمانی که به مسائل مالی، تحقق‌پذیری و امکان‌سنجی و نیز سودآوری به نفع پهنه درگیر توجه می‌کنند. مفروض به اتخاذ رویکردهای مناسب بازآفرینی پهنه‌های واجد ارزش تاریخی، این نوع بازآفرینی می‌تواند نقشی مهم در بازآفرینی مناطق شهری گسترده‌تر و تحریک توسعه ایفا کند. تسهیلگری در ابعاد مختلف ایجاد مزیت‌های اقتصادی و رقابتی مبتنی بر مزیت‌های رقابتی محله‌ای و با مشارکت و حضور فعال ایشان، احیاء اعتماد و مشارکت عمومی و پایداری محیطی و ... موارد دارای اهمیتی است که می‌بایست پایش و رهگیری شوند. براساس متون مرور شده به شیوه سیستماتیک، منظور

در سازمان فضایی و کالبدی شهر را منتفی خواهد ساخت. بدین منظور مدل ارائه‌شده به صورت جامع و یکپارچه به تمامی موارد مدنظر در بازآفرینی پهنه‌های میراثی توجه دارد. شیوه صحیح مداخله در پهنه‌های میراثی، توجه توأمان به جسم و روح این پهنه‌ها و استفاده هم‌زمان از ابزارهای اقتصادی-کالبدی برای ایجاد پویایی اجتماعی-فرهنگی را می‌طلبد. بدین صورت بافت پویای پیشین که اکنون زوال یافته می‌تواند پس از مداخله، به صورت بهتری به حیات خود ادامه دهد. مدلی که برای مداخله در پهنه‌های میراثی ایران با توجه به مسائل و مشکلات موجود پیشنهاد شده، نشان می‌دهد که کنش‌گران مختلف دخیل در پهنه‌های میراثی، با شناسایی نیروهای مؤثر مختلف (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، سیاسی و برنامه‌ریزی) می‌توانند از ابزارهای

جدول ۵. تبدیل مضامین پایه اصلی و فرعی به مضامین سازمان‌دهنده در بخش شیوه تأمین منابع مالی. مأخذ: نگارندگان.

| مضامین فرعی | فراوانی | منبع | مضامین اصلی | مضامین سازمان‌دهنده | فراوانی کل |
|---|---------|------------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| معافیت‌های مالیاتی | ۱۷ | | | | |
| مجوزهای ساخت و ساز و تعمیرات ارزان قیمت | ۱۷ | | | | |
| سهام | ۱۵ | | | | |
| اعطای تراکم تشویقی | ۱۱ | (Ho, 2012) | مشوق‌ها و انگیزه‌ها | | |
| واگذاری زمین در پیرامون شهر | ۹ | (McGreal et al., 2000) | | | |
| در اختیار گذاشتن فناوری‌های نوین ارزان قیمت | ۹ | | | | |
| محفوظ‌بودن حق‌الامتیاز خدمات زیربنایی | ۸ | | | | |
| در اختیار قراردادن بیمه‌های ساختمانی | ۵ | | | | |
| ارائه وام‌های بلندمدت | ۱۸ | | | | |
| اوراق مشارکت | ۱۸ | (Hoffman, 2007) | تسهیلات بانکی | | |
| ارائه تسهیلات با سود پایین | ۱۷ | (سلیمانی, ۱۳۹۵) | | | |
| تأمین یارانه | ۱۵ | | | | |
| انتشار اوراق بهادار | ۱۱ | | | | |
| مؤسسه اعتباری و یا بانک عامل خارجی | ۱۱ | | | | |
| قراردادهای ساخت، بهره‌برداری، واگذاری (BOT) ^{۴۵} | ۱۰ | (Hoffman, 2007) | قراردادهای خارجی | | |
| قراردادهای ساخت، تملک و بهره‌برداری (BOO) ^{۴۶} | ۱۰ | (Yuan et al., 2010) | | | |
| بیع متقابل ^{۴۷} | ۹ | | | | |
| ایجاد اقتصاد محلی | ۱۷ | | | | |
| تبلیغات | ۱۵ | (Akampurira et al., 2008) | کارآفرینان خرد | | |
| سامان‌دهی مشاغل کاذب و ناپایدار | ۱۴ | (Adair et al., 1999) | | | |
| افزایش واحدهای فروش صنایع بومی و سنتی | ۱۱ | | | | |
| سرمایه‌گذاری در نوسازی بافت فرسوده | ۱۴ | (Robbins & Simonsen, 2002) | سهامداران | | |
| جلب اعتماد و مشارکت ساکنان | ۱۳ | (زنگی‌آبادی و همکاران, ۱۳۹۰) | | | |
| فروش متری مسکن | ۱۱ | | | | |
| مشارکت خیرین | ۱۵ | (Hoffman, 2007) | کمک‌های خیرین | | |
| همکاری و مشارکت ساکنان | ۱۳ | | | | |

- تعادل و موازنه میان ابعاد مختلف و هم‌آوایی میان منافع گروه‌های به‌ظاهر متعارض
 - تأکید بر فعالیت‌ها و رویکردهای فرهنگی حول میراث و تقویت هویت فرهنگی محله
 - بهبود اقتصاد محلی و ایجاد شغل برای ساکنان
 - تقویت کیفیت زندگی و افزایش درک مردم از تنوع و ماهیت متغیر جامعه
 به نظر می‌رسد پیگیری اصول پیش‌گرفته در مداخله در پهنه‌های میراثی سرزمین سبب‌ساز بهبود وضعیت، افزایش زیست‌پذیری و کیفیت زندگی، جذابیت و پویایی مکان، ارتقاء تصویر و آوازه محله و شهر و ارتقاء این پهنه‌ها را در همه ابعاد به دنبال داشته باشد.

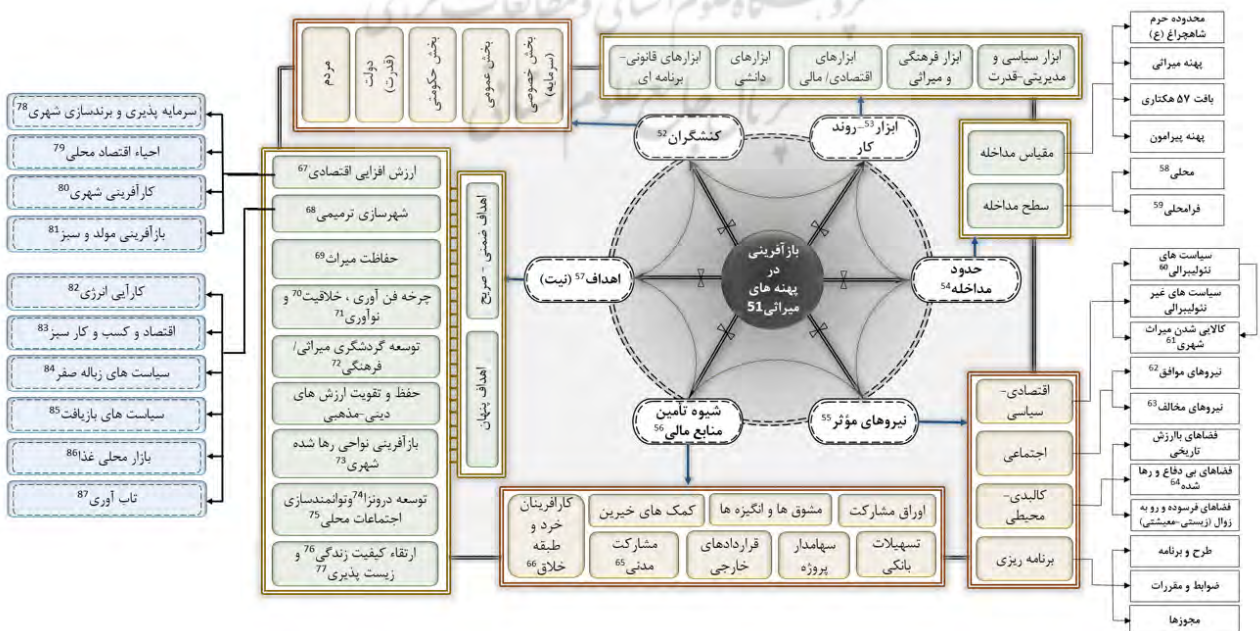
از پایداری میراث سو رویکردی است که هم‌توازن میان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و محیطی را شامل شود و هم‌هم‌آوایی و هم‌آهنگی میان منافع گروه‌های به‌ظاهر متعارض را برقرار سازد. در نهایت می‌توان موارد زیر را به مثابه اصول بازآفرینی میراث-سو نام برد:
 - ارائه شکل جامع‌تری از راهبرد و عمل در فرایند بازآفرینی پایدار میراث-سو
 - تأکید بیشتر بر رویکردهای هم‌آهنگ‌ساز، یکپارچه‌نگر و دگرگونی کالبدی همراه با بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیط زیستی یک ناحیه بر مبنای میراث
 - مشارکت چندبخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی

جدول ۶. تبدیل مضامین پایه اصلی و فرعی به مضامین سازمان دهنده در بخش نیروهای مؤثر. مأخذ: نگارندگان.

| مضامین فرعی | فراوانی | منبع | مضامین اصلی | مضامین سازمان دهنده | فراوانی کل |
|---|---------|--|-------------------|---------------------|------------|
| سیاست‌های نئولیبرالی ^{۴۸} | ۱۴ | (Harvey, 2017) (Lefebvre, 1974) (Marx, 1976) | اقتصادی- سیاسی | نیروهای مؤثر | ۱۸۲ |
| کالایی‌سازی فضاهای شهری ^{۴۹} | ۱۳ | | | | |
| مصرفی‌شدن/کالایی‌شدن فضاهای شهری | ۱۱ | | | | |
| تبدیل محله صرفاً به پهنهٔ اجاره‌نشینی | ۱۰ | | | | |
| اعیانی‌سازی ^{۵۰} پهنه‌های میراثی | ۸ | | | | |
| تغییرات اقشار و ترکیب اجتماعی ساکنین و کسبه | ۱۴ | (Swartz, 1997) | اجتماعی | نیروهای مؤثر | ۱۸۲ |
| جایگزینی اقشار طبقات پایین توسط قشر متوسط (اعیانی‌سازی) | ۱۴ | (بودیاری، ۱۳۹۲) (جمشیدی، ۱۳۹۳) | | | |
| کاهش امنیت و ایمنی | ۱۱ | | | | |
| ترک محل زندگی افراد به اجبار | ۱۰ | | | | |
| فضاهای بی‌دفاع و رهاشده | ۱۶ | (Smith, 2002) (سجادزاده و زلفی گل، ۱۳۹۴) | کالبدی | نیروهای مؤثر | ۱۸۲ |
| فضاهای بارزش میراثی | ۱۴ | | | | |
| فضاهای فرسوده | ۱۱ | | | | |
| استقرار کاربری‌های فرامحله‌ای | ۸ | | | | |
| ساختار اجرایی مشخص | ۱۵ | (Fiske, 1998) | قانونی- برنامه‌ای | نیروهای مؤثر | ۱۸۲ |
| وجود ضوابط و مقررات | ۱۳ | (جمشیدی، ۱۳۹۳) | | | |

جدول ۷. تبدیل مضامین پایه اصلی و فرعی به مضامین سازمان دهنده در بخش حدود مداخله. مأخذ: نگارندگان.

| مضامین فرعی | فراوانی | منبع | مضامین اصلی | مضامین سازمان دهنده | فراوانی کل |
|------------------|---------|---------------------------|--------------|---------------------|------------|
| پهنه‌های میراثی | ۱۶ | (Scheffler, 2008) | مقیاس مداخله | حدود مداخله | ۶۱ |
| پهنه‌های پیرامون | ۱۶ | | | | |
| محلی | ۱۵ | (Korkmaz & Balaban, 2020) | سطح مداخله | حدود مداخله | ۶۱ |
| فرامحلی | ۱۴ | | | | |



تصویر ۸. مدل مفهومی بازآفرینی در پهنه‌های میراثی شهر (پیشنهادی پژوهش). مأخذ: نگارندگان.

- Build-operate-transfer .۴۴
Sustainability .۴۵
Build-Own-Operate .۴۶
Buy Back .۴۷
Neoliberal policies .۴۸
commodification of urban spaces .۴۹
Gentrification .۵۰
Heritage Led Regeneration .۵۱
stakeholders .۵۲
tools .۵۳
limits of Intervention .۵۴
Effective Forces .۵۵
financial resources .۵۶
Goals .۵۷
local .۵۸
trans-local .۵۹
Neoliberal policies .۶۰
commodification of heritage urban .۶۱
Favorable forces .۶۲
unfavorable forces .۶۳
none place .۶۴
Civil partnerships .۶۵
creative class .۶۶
Economical .۶۷
Restorative Urbanism .۶۸
heritage conservation .۶۹
Creativity .۷۰
Innovation .۷۱
development of heritage tourism/cultural .۷۲
Abandoned urban areas .۷۳
Endogenous developments .۷۴
Empowering local communities .۷۵
Improving the quality of life .۷۶
livability .۷۷
City branding .۷۸
Revival of local economy .۷۹
Urban entrepreneurship .۸۰
productive & green regeneration .۸۱
energy efficiency .۸۲
Economy and green business .۸۳
Zero-waste policies .۸۴
Recycling policies .۸۵
Local food market .۸۶
Resilience .۸۷
- پی نوشت ها
growth path .۱
declining .۲
Quality .۳
Cultural Heritage .۴
Government .۵
Society .۶
approach .۷
regeneration .۸
Heritage Led Regeneration .۹
base capital .۱۰
Kalliopi Fouseki and Mariana Nicolau .۱۱
Pendlebury & Porfyriou .۱۲
Heritage, urban regeneration and place making .۱۳
Dogruyol , Aziz and Arayici .۱۴
Eye of sustainable planning .۱۵
Litchfield .۱۶
distressed areas .۱۷
rehabilitation .۱۸
redevelopment .۱۹
Sense of belonging .۲۰
built environment .۲۱
Modernity .۲۲
Globalization .۲۳
Systematic review .۲۴
Wolfswinkel .۲۵
definition .۲۶
search .۲۷
choice .۲۸
analysis .۲۹
synthesis .۳۰
Sustainable urban regeneration .۳۱
Heritage led urban regeneration .۳۲
Thematic analysis .۳۳
Boyatzis .۳۴
Gordon, David L.A .۳۵
Restorative Urbanism .۳۶
livability .۳۷
Improving the quality of life .۳۸
Empowering local communities .۳۹
Revival of local economy .۴۰
Urban entrepreneurship .۴۱
productive & green regeneration .۴۲
Local food market .۴۳

فهرست منابع

- آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۷). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری برپایه حکمروایی همکارانه. نامه معماری و شهرسازی، ۱۱(۲۱)، ۱۲۳-۱۴۳. <https://sid.ir/paper/215898/fa>
- ابراهیمی مینق، جعفر؛ امیری، محمد و عامری، مهدی. (۱۳۸۶). مکتب فرانکفورت و نظریه انتقادی (آراء و نظریه‌ها). پژوهش‌نامه علوم اجتماعی، ۱(۴)، ۶۵-۸۶. <https://sid.ir/paper/496316/fa>
- امانیان بیدختی، حسین و حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۹۹). تحلیل نحوه مداخله نهادهای مسئول بازآفرینی با رویکرد محله پایدار. دومین کنفرانس علمی پژوهشی شهرسازی، عمران، معماری و محیط زیست موناکو، موناکو. فرانسه. <https://isnac.ir/XDAB-FBCAG>
- بودریار، ژان. (۱۳۹۲). جامعه مصرفی: اسطوره‌ها و ساختارها. (ترجمه پیروز ایزدی). ثالث.
- جمشیدی، شهرام. (۱۳۹۳). تأملی در ابعاد بازآفرینی شهری. دومین کنگره بین‌المللی سازه، معماری و توسعه شهری، تبریز، دبیرخانه دائمی کنگره بین‌المللی سازه، معماری و توسعه شهری.
- حاجی علی اکبری، کاوه و صرافی، مظفر. (۱۳۹۷). چارچوب برنامه‌ریزی بازآفرینی محله‌های فرودست شهری به منظور تحقق پایداری اجتماعی-فضایی (مورد پژوهی: محله‌های فرحزاد، عودلاجان و جلیلی در کلانشهر تهران) (پایان‌نامه منتشر نشده دکترای برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای). دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
- درخشه، جلال؛ افتخاری، اصغر و ردادی، محسن. (۱۳۹۴). تحلیل مضمونی اعتماد در اندیشه آیت‌الله خامنه‌ای. جستارهای سیاسی معاصر، ۶(۱۷)، ۵۳-۷۲.
- زنگی آبادی، علی؛ غلامی، یونس و موسوی، سیدعلی. (۱۳۹۰). بررسی رویکرد بازآفرینی شهری با استفاده از مدل SWOT نمونه موردی: بافت مرکزی شهر مشهد. انجمن جغرافیای ایران، ۹(۳۰)، ۵۷-۷۶.
- سجادزاده، حسن و زلفی گل، سجاد. (۱۳۹۴). طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله کلبا همدان. آمایش محیط، ۸(۳۱)، ۱۴۷-۱۷۱.
- سلیمانی، جمشید. (۱۳۹۵). بررسی عوامل موثر بر تأمین مالی بازآفرینی شهری (نمونه موردی: بندرعباس). (پایان‌نامه کارشناسی ارشد)، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه مازندران، ایران.
- سوندرز، پیتر. (۱۳۹۴). نظریه اجتماعی و مسئله شهری. (ترجمه محمود شارع‌پور). تیسرا ساغر مهر.

- Adair, A. S., Berry, J. N., McGreal, W. S., Deddis, W.G. & Hirst, S.M. (1999). Evaluation of investor behaviour in urban regeneration. *Urban Studies*, 36(12), 2031-2045. Doi:10.1080/0042098992520.
- Akampurira, E., Root, D. & Shakantu, S. (2008). *Factors constraining the implementation of public private partnerships in the electricity sector in Uganda*. Retrieved April 7, 2023, from <http://www.cib2007.com/papers/CIDB2008%20Final%20Paper%20No27.pdf>
- Atkinson, R. (2002). *Does gentrification help or ham urban neighborhoods? An assessment of the evidence base in the context of new urban agenda*. ESRC Centre for Neighborhood Research.
- Bluestone, B. & Harrison, B. (1982). *The deindustrialization of America: plant closings, community abandonment and the dismantling of basic industry*. Basic Books.
- Boyatzis, R. E. (1998). *Transforming qualitative information: Thematic analysis and code development*. Sage.
- Bradbury, K. L., Downs, A. & Small, K. A. (1980). Some Dynamics of Central City-Suburban Interactions. *The American Economic Review*, 70(2), 410-414.
- Bricocoli, M. & Floridi, G. (2022). *Honours program in Urban regeneration and large-scale urban developments*. Dipartimento Di Architettura e studi urbani. DASTU Honours programme. Politecnico di Milano.
- Bullen, P. A. & Love, P. E. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural Survey*, 29(5), 411-421. DOI:10.1108/02630801111182439.
- Consulting, A. (2010). *Impact of historic environment regeneration-final report*. English heritage. Amion consulting.
- Cope, M. & Latham, F. (2009). Narratives of Decline: Race, Poverty, and Youth in the Context of Postindustrial Urban Angst. *The Professional Geographer*, 61(2), 150-163. doi:10.1080/00330120902736013.
- Centre for Reviews and Dissemination. CRD (2008). *Search strategies for identifying systematic reviews and meta-analysis on MEDLINE*. University of York. 1-294.
- Dogruyol, K., Aziz, Z. & Arayici, Y. (2018). Eye of sustainable planning: a conceptual heritage-led urban regeneration planning framework. *Sustainability*, 10(1343), 1-22. doi:10.3390/su10051343.
- Elseragy, A., Elnokaly, A. & Abul-Ela. M. (2018). *Heritage-led Urban Regeneration as a catalyst for Sustainable Urban Development*. Chapter 4. Heritage and Economics. Provided by University of Lincoln Institutional Repository.
- European Commission: DG-XI. (1996). *European Sustainable Cities. Expert Group on the Urban Environment*. European Commission.
- Evans, J. P. (2012). Sustainable regeneration. In H. Lovell, M. Elsenka & S. Smith (Eds.), *International Encyclopedia of housing and home*. Elsevier.
- Fiske, J. (1998). *The popular economy, Cultural Theory and Popular Culture*. Prentice Hall.
- Fouseki, K. & Nicolau, M. (2018). Urban Heritage Dynamics in 'Heritage-Led Regeneration': Towards a Sustainable Lifestyles Approach. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 9(3-4), 229-248. DOI: 10.1080/17567505.2018.1539554.
- Gottdiener, M. & Budd, L. (2005). *Key Concepts in Urban Studies*. SAGE Publications Ltd.
- Harvey, D. (2017). *Marx, Capital, and the Madness of Economic Reason*. Oxford University Press.
- Hemphill, L., McGreal, S. & Berry, J. (2002). An aggregated weighting system for evaluating sustainable urban regeneration. *Journal of Property Research*, 19(4), 353-373. DOI:10.1080/09599910210155491.
- Ho, E. C. M. (2012). Renewing the Urban Regeneration Approach in HongKong. *Discovery-SS Student E-Journal*, (1), 110-139.
- Hoekveld, J. J. (2014). Understanding Spatial Differentiation in Urban Decline Levels. *European Planning Studies*, 22(2), 362-382. DOI: 10.1080/09654313.2012.744382
- Hoffman, S. L. (2007). *The law and business of international project finance* (3rd ed.). Cambridge University Press.
- Jung, T., Lee, J., Yap, M. & Ineson, E. (2015). The role of stakeholder collaboration in culture-led urban regeneration: A case study of the Gwangju project, Korea. *Cities*, (44), 29-39. DOI:10.1016/j.cities.2014.12.003.
- Kazmierczak, A. Curwell, S. R. & Turner, J. C. (2009). Assessment methods and tools for regeneration of large urban distressed areas. In: *Proceedings of the International Conference on Whole Life Urban Sustainability and its Assessment*. Glasgow. Scotland. United Kingdom.
- Korkmaz, C. & Balaban, O. (2020). Sustainability of Urban Regeneration in Turkey: Assessing the Performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, (95), 29-39. DOI:10.1016/j.habitatint.2019.102081.
- Kriese, U. & Scholz, R. W. (2011). The positioning of sustainability within residential property marketing. *Urban Studies*, 48(7), 1503-1527.
- Leary, M. E. & McCarthy, J. (2013). Introduction urban regeneration a global phenomenon. In M. E. Leary & J. McCarthy (Eds.), *The Routledge companion to urban regeneration*. Routledge.
- Lefebvre, H. (1974). *The Production of Space* (D. Nicholson-Smith, Trans.). Press Ltd, Padstow, Cornwall.
- Litchfield, D. (1992). *Urban regeneration for the 1990s*. London Planning Advisory Committee.
- Martin, R. & B. Rowthorn. (1986). *The Geography of Deindustrialization*. Macmillan.
- Marx, K. (1976). *Capital: A Critique of Political Economy. V. I*

:Penguin Harmondsworth.

- McGreal, S., Adair, A., Berry, J., Deddis, B. & Hirst, S. (2000). Accessing private sector finance in urban regeneration: investor and non-investor perspectives. *Journal of Property Research*, 17(2), 109–131. DOI:10.1080/095999100367949.
- Miles, S. & Paddison, R. (2007). Introduction: The Rise and Rise of Culture-led Urban Regeneration. Culture-Led Urban Regeneration. *Sustainability*. 15(1), 49-59. DOI:10.1080/00420980500107508.
- Moldoveanu, M. & Loan Franc, V. (2014). The Impact of the economic crisis on culture. *Review of General Management*, 14(2), 15-35.
- Næss, P. (2001). Urban Planning and Sustainable Development. *European Planning Studies*, 9(4). 503-524. DOI: 10.1080/713666490.
- Natividade-J., E., Almeida, A., Sousa, N. & Coutinho-Rodrigues, J. (2019). A Case Study Driven Integrated Methodology to Support Sustainable Urban Regeneration Planning and Management. *Sustainability*, 11(1), 4129. DOI:10.3390/su11154129.
- Omidwar, M., Daneshvar, M. & Saeidi Mofrad, S. (2021). Social events and investigating their role in culture-led urban regeneration of the historical context using the method of structural equations. (Case study: Arg neighborhood of Mashhad). *Creative city design*, 3(2), 90-101.
- Pendlebury, J. & Porfyriou, E. (2017). Heritage, urban regeneration and place making. *Journal of Urban Design*, 22(4). 429-432. DOI: 10.1080/13574809.2017.1326712
- Robbins, M. D. & Simonsen, B. (2002). A Dynamic Method of Citizen Preference Revelation. *Journal of Public Budgeting, Accounting & Financial Management*, 14(3). DOI: 10.1108/JPBAFM-14-03-2002-B006.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. In P. Robert, & H. Skye (Eds.), *Urban regeneration: A handbook*. Sage Publication.
- Saltman, J. (2014). Three Strategies for Reducing Involuntary Segregation. *The Journal of Sociology & Social Welfare*, 4(5), 806-821. DOI:10.15453/0191-5096.1198.
- Saunders, P. (2015). *Social Theory and the Urban Problem*. translated by Mahmoud Sharipour. Tisa Publishing. [In Persian]
- Scheffler, N. (2008). *Sustainable management strategies for vital historic urban landscapes*. Urbact network hero.
- Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode, A radical journal of geography*, 34(3). DOI:10.1111/1467-8330.00249.
- Svetlana, K. P. (2018). Transdisciplinary Research as a Platform for Sustainable Urban Regeneration. Springer International Publishing AG. part of Springer Nature 2018. In H. Sadri (Ed.), *Neo-liberalism and the Architecture of the Post Professional Era*. The Urban Book Series.
- Swartz, D. (1997). *Culture and power: The sociology of Pierre Bourdieu*. The university of Chicago Press.
- Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK*. Tylor & Francis e Library.
- Tweed, C. & Sutherland, M. (2007). Built cultural heritage and sustainable urban development. *Landscape and Urban Planning*, 62-69. DOI:10.1016/j.landurbplan.2007.05.008.
- UN-Habitat. (2003). *The Challenge of Slums; Global Report on Human Settlements 2003* (1 Ed.). Earthscan Publications Ltd.
- van den Berg, L., Drewett, R., Klaassen, L. H., Rossi, A. & Vijverberg, C. H. (1982). *Urban Europe: A study of growth and decline*. Pergamon.
- Wolfswinkel, J. F., Furtmueller, E., & Wilderom, C. P. M. (2013). Using Grounded Theory as a Method for Rigorously Reviewing Literature. *European Journal of Information Systems*, 22(1), 45–55. <https://doi.org/10.1057/ejis.2011.5>
- Yuan, J., Skibniewski, M., Li, Q. & Shan, J. (2010). The driving factors of china's public-private partnership projects in Metropolitan transportation systems: Public sector's viewpoint. *Journal of Civil Engineering and Management*, 16(1), 5–18. DOI:10.3846/jcem.2010.01.

COPYRIGHTS

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



نحوه ارجاع به این مقاله:
 قادری دهکردی، مصطفی و ندایی طوسی، سحر. (۱۴۰۳). چارچوبی پایدار برای مداخله و بازآفرینی میراث-سوه مروری سیستماتیک. باغ نظر. باغ نظر، ۲۱(۱۳۱)، ۳۵-۴۸.

DOI:10.22034/BAGH.2024.399296.5382
 URL: https://www.bagh-sj.com/article_191373.html

