

## ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنان

محمود پورسراجیان\*

### چکیده

محلات تاریخی برای زنده ماندن، نیاز به تغییر دارند، البته تغییری که ارزش‌های محله را نیز حفظ کند. ارزش‌ها و معیارهای تغییر منتج از آنها، تاکنون توسط متخصصان با تأثیر از اسناد و نظرهای جهانی به دست آمده‌اند. در صورتی که با توجه به اینکه ارزش‌های محله تاریخی از ابعاد کیفیت محیط است و این کیفیت توسط ساکنان به عنوان اصلی‌ترین ذی‌نفعان محیط درک می‌شود، توصیف ارزش‌ها و در نتیجه معیارهای تغییر ناشی از آن، در بیان مردم نسبت به متخصصان بسیار مهم است. بنابراین هدف اصلی مقاله، بیان ارزش‌های محله تاریخی از دید ساکنان این محله‌ها و همچنین تعیین معیارهای تغییر در این بافت‌ها از دید آنهاست. بر این اساس، مقاله پیش رو، با رویکرد کیفی و استفاده از روش تحلیل محتوای عرفی و تلخیصی به یافتن ارزش‌های محله تاریخی از دید ساکنان و معیارهای آنها جهت اعمال تغییر مناسب پرداخته است. شیوه مصاحبه نیمه عمیق با ۱۸ نفر از ساکنان ۳ محله تاریخی یزد (دارالشفاء، پشت باغ و سهل بن علی) که در آنها تغییراتی نیز جهت بازآفرینی صورت گرفته است، برای جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است. یافته‌های پژوهش با آنکه تفاوت چندانی بین نظر متخصصان و مردم در کلیات نشان نمی‌دهد، اما تحلیل مصاحبه‌ها و کدهای ارایه شده توسط مردم، حاکی از اولویت‌بندی متفاوت در ارزش‌ها و معیارها و زیرمعیارهاست. نتایج حاکی از اهمیت ابعاد اجتماعی و انسانی ارزش‌ها در دیدگاه مردم نسبت به ابعاد کالبدی و اقتصادی، نگاه از درون به محله‌ها، سنگینی کفه حفاظت (اجتماعی) نسبت به توسعه اقتصادی و کالبدی و اهمیت معیار مشارکت مردم در مراحل تغییر به عنوان معیار اصلی است.

### واژگان کلیدی

ارزش‌های محله تاریخی، معیارهای تغییر، ساکنان، متخصصان، حفاظت و بازآفرینی یکپارچه.

\* پژوهشگر دکتری معماری، دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران. ۰۹۱۳۲۵۱۱۸۵۸ sarrajian@gmail.com



به دست آمده است. در زیرمعیارها نیز تفاوت‌های اندکی ملاحظه می‌شود که بیشتر در اولویت آنهاست.

### ادبیات موضوع

از نیمه دوم قرن هجدهم به بعد، شکل‌گیری تئوری‌ها و نظریات مرمت معماری (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۲)، منجر به پدیداری رویکردها و سبک‌های جدیدی در مواجهه با میراث معماری و شهری شد که با رویکرد مرمت سبکی<sup>۲</sup> وابسته به تقلید آغاز شد. در قرن بیستم، برای نخستین بار در محفلی جهانی (قطعنامه آتن، سال ۱۹۳۱) و به تبع جنبش حفاظت مدرن<sup>۳</sup> مفهوم حفاظت مطرح شد. در نهایت با گذران دیدگاه‌های مختلف در قالب بیش از بیست مفهوم متمایز (فلامکی، ۱۳۸۳: ۲۷)، در دهه‌های اخیر، مفاهیم تجدید حیات<sup>۴</sup> و بازآفرینی<sup>۵</sup> مطرح شد. جامع‌ترین رویکرد حال حاضر نیز حفاظت و بازآفرینی یکپارچه<sup>۶</sup> است. تمامی این رویکردها و نظریه‌های مطرح‌شده، به عنوان مبنای تعیین معیارها و شاخص‌های ایجاد تغییر در بافت‌های شهری تاریخی قرار گرفته‌اند. این موضوع، تنها، نشان از تأثیر نظرات متخصصان به عنوان یکی از ذی‌نفعان تغییر، در روند ارزش‌گذاری، تعیین معیار و شاخص برای ایجاد تغییر و حفظ آن ارزش‌ها دارد. در صورتی که در بافت‌های شهری چه تاریخی و چه غیر تاریخی، ساکنان تأثیرپذیرترین و تأثیرگذارترین ذی‌نفع هر گونه تغییرند. البته پژوهش‌های پراکنده‌ای در جهان به خصوص با توجه به تئوری انتقادی که بر مفهوم مشارکت مردم و ساکنان در هرگونه تغییر تأکید دارد، در ارتباط با تأثیر به کارگیری نظر مردم برای حفاظت و پایداری توأمان، یا تعیین ارزش‌های یک بنای تاریخی (Coeterier, 2002; Giove; Rosato & Breil, 2008) صورت گرفته است. اما به طور خاص، به نظر مردم به صورت مستقل از دیدگاه متخصصان برای تعیین ارزش‌های یک محله تاریخی (بافت شهری تاریخی) با شرایط خاص خود و تعیین معیارهای تغییر در بافت شهری آن براساس ارزش‌ها پرداخته نشده، همچنین پژوهشی خاص زمینه فرهنگی ایران و بافت‌های شهری تاریخی آن با این دیدگاه و روش صورت نگرفته است. در ادامه جهت آشنایی با ادبیات موضوع، رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، مفهوم محله تاریخی، ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای ناشی از آنها منتج از اسناد و نظرهای جهانی ارایه می‌شود.

### حفاظت و بازآفرینی یکپارچه

تحولات دهه ۱۹۷۰ میلادی را می‌توان شروع نخستین گام‌های علمی به سوی ایجاد فصل مشترک فی‌مابین حفاظت و بازآفرینی تلقی کرد (حنای و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰: ۱۹). دهه هفتاد را می‌توان تأکید مشخصی بر ارزش‌های اجتماعی میراث، دهه هشاد را تأکید بر قابلیت‌های اقتصادی میراث و دهه نود را متمرکز بر موضوع یکپارچگی در حوزه حفاظت دانست (Pendelbery, 2009: 6). از اواخر قرن بیستم، گرایش به استفاده مجدد از ابنیه تاریخی که از دهه‌های پیش آغاز شده بود، مسیر جنبش حفاظت را به

سوی استفاده اقتصادی از ابنیه تاریخی متمایل کرد. در ادامه، دهه ۹۰ میلادی، در واکنش به انتقادات ایجادشده پیرامون طرح‌های توسعه مجدد دهه ۸۰، تلاش‌هایی به منظور صیانت از مکان‌های تاریخی صورت می‌گیرد و مشارکت اجتماع محلی در فرایند حفاظت و بازآفرینی، به رسمیت شناخته می‌شود. دیگر نوسازی کالبدی کافی نیست، بلکه جنبه‌های دیگری همچون افزایش اشتغال، کاهش فقر، محرومیت اجتماعی، پیش‌بینی تسهیلات اجتماعی و تمهیدات آموزشی، اهمیت می‌یابد. از این‌رو، از دهه ۱۹۹۰ به بعد، رویکرد «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» مورد توجه قرار می‌گیرد (حنای و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰: ۲۰). در این رویکرد ضمن توجه همه‌جانبه به طیف متنوعی از ارزش‌ها، اعم از تاریخی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به تعمیم قلمرو حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بسترهای سیاسی، برنامه‌ریزی و آموزشی پرداخته می‌شود (Larkham, 1999). در این دهه توجه به بُعد اقتصادی و فرهنگی - اجتماعی حفاظت و ایفای نقش محوری توسعه در سیاست‌ها و رویکردهای حفاظتی و به دنبال آن نقش مهم حفاظت و توجه به ارزش‌های میراث فرهنگی و طبیعی در سیاست‌ها و رویکردهای توسعه و بازآفرینی، معیارهایی جهت دخالت در بافت‌های تاریخی به وجود آورده است.

### محله تاریخی

مفهوم محله، می‌تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روان‌شناسی، ذهنی، ادراکی، معماری و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف، تعریف خاص خود از محله را ارایه می‌دهند. برای مثال، براساس ادبیات جهانی، دو واژه Neighbourhood و Township را می‌توان به منزله مفهوم محله ترجمه کرد. واژه اول، محله مسکونی و دارای هویت مشخص است، اما واژه دوم، به محدوده‌ای اطلاق می‌شود که علاوه بر بزرگی در اندازه، دارای فرصت‌های شغلی متفاوت است (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۶). لینچ، محله را منطقه وسیعی می‌داند که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی است، به گونه‌ای که فرد به‌طور ذهنی ورود به آن را حس می‌کند (چپمن، ۱۳۸۴: ۱۹۰). قابل ذکر است که در محله، ارتباطات چه از نظر کالبدی و چه از نظر اجتماعی و اقتصادی حایز اهمیت بوده و باید مورد شناخت قرار گیرند. در کل باید محله را به عنوان یک ترکیب که اجزای آن، بناها، گذرهای ارتباطی، مردم و سیستم اقتصادی خاص محله بوده و با ارتباطاتی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ترکیب را به وجود آورده‌اند، در نظر گرفت. همچنین آنچه در موضوع خاص ما (محله تاریخی) باعث اطلاق بار ارزشی تاریخی‌بودن (در معنای کلی و عام خود) به مکان و توجه و نگهداری می‌شود، ارزش‌هایی است که در بدو تشکیل آن و بر اثر گذشت زمان در آن مکان ذخیره شده و بسیاری از آنها به علت همان عامل گذشت زمان، در حال حاضر شناخته شده‌اند. بنابراین «محله تاریخی» مکانی مرکب از بناها، گذرهای ارتباطی، مردم و سیستم اقتصادی با ارتباطاتی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که در کلیت و اجزایی از آن، بدو تشکیل تمامیت

گذاشته شده و به مثابه کیفیاتی پیوسته، از سیر تاریخی اثر منتج شده‌اند. این وجهه ارزشی آثار، در قالب «ارزش هویتی» و «ارزش خاطرات جمعی و حافظه تاریخی» شناسایی می‌شود. ارزش هویتی مربوط به رابطه احساسی جامعه نسبت به اماکن خاص و شامل شاخصه‌هایی چون قدمت، سنت، تداوم، یادبود، احساسی، روحانی، سمبولیک، حماسی و ملی‌گرایانه است (فیلدن و یوکیلتهو، ۱۳۸۶: ۲۳). خاطره (آگاهی و حافظه) جمعی را نیز به‌عنوان مجموعه‌ای از خاطرات فردی که خاطرات و آگاهی‌های تمام افراد یک جامعه را شامل شده (گروت و وانگ، ۱۳۸۴: ۱۴۵) و نوعی اشتراک ذهنی در پیوند با گذشته به وجود می‌آورد (فکوهی، ۱۳۸۶: ۲۵۹)، می‌توان ارزش دانست. قابل ذکر است که حفظ آنها نیز در حفظ بسیاری از ارزش‌های دیگر مانند احساس تعلق، هویت و شخصیت جامعه و گروه و ... بسیار مؤثر خواهد بود. تداوم این خاطرات به‌عنوان ارزش، از طریق تداوم زندگی آثار مادی و کالبدی (نشانه‌ها و نمادها) میسر می‌شود.

### ارزش‌های روز

ارزش‌های روز عنوان کلی مجموعه‌ای از ارزش‌های آثار است که در اثر قرارگیری آنها در زمان و مکان حال و بالفعل شدن فرصت‌هایی ناشی از آنها در برخورد با نیازهای روز جامعه ظهور پیدا می‌کنند. این ارزش‌ها ناشی از نقشی است که آثار در گردش اقتصاد، زندگی بهتر و به‌روز جامعه محیط و محاط خود ایفا می‌کنند. بازی این نقش به آنها ارزش روز خواهد داد که علاوه بر ارزش‌های تاریخی و فرهنگی‌شان باید مورد حمایت و مدیریت قرار گیرد. این ارزش‌ها می‌تواند با نقش اقتصادی گرفتن یا ایفای کارکردی مورد نیاز در اثر ایجاد شود. بنابراین با توجه به ارزش‌های موجود در محله تاریخی، در جهت ایجاد تغییر، باید به دنبال شناخت و رعایت شرایطی بود که با رفع نیازهای روز زندگی (اقتصادی و عملکردی)، ارزش‌های شناخته شده آن را حفظ کرده و تداوم بخشد.

آن و بر اثر گذر زمان، ارزش‌هایی ذخیره شده و با شناخته‌شدن آنها در هر زمانی، بعد تاریخی به خود می‌گیرد.

### ارزش‌های محله تاریخی براساس رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه منتج از اسناد و نظرهای جهانی

براساس رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، محله تاریخی به‌عنوان مقیاسی از بافت شهری تاریخی، دارای دو دسته «ارزش‌های فرهنگی» و «ارزش‌های اقتصادی-اجتماعی روز» (Feilden & Jokilehto, 1993: 18-20) به ترتیب جهت حفاظت و توسعه است. به عبارتی دقیق‌تر دارای سه دسته «ارزش‌های تاریخی»، «ارزش‌های فرهنگی» و «ارزش‌های روز» (رحیم‌زاده و نجفی، ۱۳۸۹: ۲۴۹-۲۵۱) است (جدول ۱).

### ارزش‌های تاریخی

ارزش‌های تاریخی، می‌تواند حاصل از فرایند ایجاد بافت شهری تاریخی باشد که بر اثر سنجش کیفیت‌های «ایده»، «طراحی»، «ارتباط با طبیعت» و «وحدت و هماهنگی بین آثار» در بافت، به آن اطلاق می‌شود. بسیاری از آثار تاریخی براساس نسبت تطابقی که بین خواست‌ها و نیازهای زمینه‌سازان ایجادشان با نیازهای اصیل انسانی است، دارای کیفیت ایده‌اند (رحیم‌زاده و نجفی، ۱۳۸۹: ۲۵۳). همچنین بسیاری آثار از نظر طراحی، دارای ویژگی‌های خاصی از نظر هندسی و ساختاری بوده و توانسته‌اند ایده را به صورت مناسبی به طرح تبدیل کنند. دو کیفیت «ارتباط با طبیعت» و «وحدت و هماهنگی بین آثار» نیز از طراحی مناسب منتج می‌شوند که در صورت رعایت، بر ارزش آن می‌افزایند.

### ارزش‌های فرهنگی

ارزش‌های فرهنگی طی زمان در بافت محله و آثار آن به ودیعه

جدول ۱. ارزش‌های محله تاریخی در رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه. مأخذ: نگارنده.  
Table 1. The values of historical neighbourhood in integrated conservation & regeneration approach. Source: author.

ارزش	تعریف	مؤلفه‌های ارزش
تاریخی	حاصل از فرایند به وجود آمدن بافت محله در زمان گذشته است.	«قدمت»، «منحصربه‌فرد بودن»، «کیفیت ایده»، «کیفیت طراحی» (رحیم‌زاده و نجفی، ۱۳۸۹: ۲۵۳-۲۵۵)، «کیفیت ارتباط با طبیعت» و «کیفیت وحدت و هماهنگی بین آثار» (مسعود و بیگزاده شهرکی، ۱۳۸۹)
فرهنگی	طی زمان در بافت محله و آثار آن بر اثر ارتباط انسان با آنان، به ودیعه گذاشته شده و تا زمان حال ادامه دارد.	«ارزش هویتی» (Feilden & Jokilehto, 1993: 18-20) و «ارزش خاطرات جمعی و حافظه تاریخی» <sup>۱</sup>
روز	در اثر قرارگیری بافت محله در زمان و مکان حال و بالفعل شدن فرصت‌هایی ناشی از آن در برخورد با نیازهای روز جامعه ظهور پیدا می‌کنند.	«ارزش کالبدی»، «ارزش عملکردی»، «ارزش اقتصادی»، «ارزش اجتماعی»

معیارها جهت تغییر در محله تاریخی تحت رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه این چنین تبیین می‌شود: ۱) احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی؛ ۲) حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله؛ و ۳) استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در تغییر. در نظریات و اسناد جهانی براساس تعاریف، دو معیار اول با دو عنوان «معنای فرهنگی» و «سرزندگی اقتصادی»<sup>۲</sup> اشاره شده‌اند (جدول ۲). البته به دلیل آنکه در اسناد و نظرهای جهانی، مفهوم توسعه با رویکرد اقتصادی تعریف شده است، معیار بخش توسعه رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، با عنوان «سرزندگی اقتصادی» است. در صورتی که معیار اصلی «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» به‌عنوان معیاری جامع‌تر که ابعاد اجتماعی توسعه را نیز در بر می‌گیرد، معیاری مناسب‌تر است. همچنین در اسناد و نظرهای جهانی به صورت مستقیم و واضح به معیار سوم اشاره‌ای نشده است.

### معیار اول: احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی

این معیار در راستای اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» برای حفظ دو ارزش تاریخی و فرهنگی تعریف شده است. برای رعایت حداکثری این معیار، باید در تغییر، زیرمعیارهای زیر که به ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله و مؤلفه‌های آنها پایبندند، رعایت شوند. الف) رعایت اصالت<sup>۱۱</sup> محله

اصالت یک اثر، میزان راستین بودن وحدت ذاتی فرایند خلاق و نمود فیزیکی آن کار و نیز تأثیرات پیام آن در طول زمان تاریخی آن است. تعریف مزبور بر کیفیت هنری یا خلاق اثر جهت‌گیری کرده و مستلزم داوری براساس یک سنجش انتقادی از جوهره اثر و رابطه آن با بستر است، همچنین بر راستین و ناب بودن آن نیز تأکید می‌کند. از این دید تنها و تنها «یک» اثر اصلی می‌تواند وجود داشته باشد. اصالت یک بافت به اصالت در طراحی، مصالح، ساخت و نحوه استقرار اثر در محیط تعریف می‌شود (یوکیلهتو، ۱۳۸۷: ۳۲۴-۳۲۲).

### معیارهای تغییر در محله تاریخی در رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه منتج از اسناد و نظرهای جهانی

محلات تاریخی براساس رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه با قبول واقعیت‌های زندگی، تغییراتی را در خود جهت تأمین اهداف حال و آینده پذیرا می‌شوند که بر احترامی خشک و تصنعی نسبت به یک گذشته مقدس ارجحیت دارد (Lynch, 1972: 39). بنابراین نمی‌توان به حفظ صرف آنها پرداخت؛ بلکه باید با ایجاد تغییرات مورد نیاز از لحاظ اقتصادی، اجتماعی و ...، پویایی و زندگی در محله را حفظ کرد. در راستای خدشه واردنشدن به ارزش‌های این محله‌ها (حفاظت) در حین تغییر (توسعه)، اصل «هماهنگی» تغییر با ابعاد مختلف بافت محله و شخصیت آن، اصل اساسی و مهم است (تیزدل، اک و هت، ۱۳۸۸). البته هماهنگی به معنی تقلیدکردن نیست؛ بلکه به معنای خدشه وارد نکردن به ارزش‌های محله و استفاده از اصول کلی موجود در بافت آن در ایجاد تغییر است.

تفسیر اصل «هماهنگی»، دو اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» و «تقلید نکردن» شامل «احترام به اصول و ارزش‌های حال و آینده» و «احترام به تغییر» را برای تداوم و پایداری یک محله تاریخی در چارچوب‌های زمانی گذشته، حال و آینده گوشزد می‌کند. همان‌طور که ریچارد راجرز هشدار می‌دهد: «نه فقط در زمینه معماری بلکه در تمامی زمینه‌ها، عبرت از گذشته تنها راه پیش روست و تاریخ، نخستین سازنده محسوب می‌شود. اما تقلید از فرم تاریخی، بدون شناخت محتوا باعث کاهش ارزش و اعتبار آن است (Rogers, 1988: 880)». این دو اصل به ترتیب مبین گرایش‌های حفاظت و توسعه موجود در رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه بر پایه ارزش‌هاست. بنابراین هر گونه تغییر در محلات تاریخی اگر ارزش‌های گذشته، حال و آینده یک بافت را حفظ و تأمین کند، قابل دفاع خواهد بود. با توجه به دو اصل پیش‌گفته و ارزش‌های یک محله تاریخی،

جدول ۲. معیارهای حفاظت و بازآفرینی یکپارچه منتج از اسناد و نظرهای جهانی. مأخذ: حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰.

Table 2. Criteria of integrated conservation & regeneration derived from global documents & approaches. Source: Hanachi & Fadaeenejad, 2011: 22.

اسناد و نظرهای جهانی مبین معیار	معیار
English Heritage 2008, 2010a, 2010b; Doratli et al, 2004; Doratli, 2005; Getty Conservation Institute, 2000; Jokilehto, 2007; ICOMOS, 2004; «منشور ایکوموس نیوزیلند، ۱۹۹۳»؛ «منشور نارا، ۱۹۹۴»؛ «منشور بورا، ۱۹۹۹»؛ «منشور کراکف، ۲۰۰۰»؛ «بیانیه نورویچ، ۲۰۰۴»؛ «بیانیه بیت‌المقدس، ۲۰۰۶»؛ «بیانیه گوتنبرگ، ۲۰۰۵»؛ «منشور ایکوموس پیرامون روح و معنای مکان، ۲۰۰۸».	معنای فرهنگی
Pendelbery, 2009; Urban Task Force, 1999; Strange & Whitney, 2003; Doratli, 2005; Pearce, 1994; Larkham, 1996; «بیانیه مکزیکوسیتی، ۱۹۹۹»؛ «منشور حفظ میراث شهری کشورهای اسلامی، ۲۰۰۴»؛ «منشور ایکوموس پیرامون سیر فرهنگی، ۲۰۰۸».	سرزندگی اقتصادی

ارزش‌های روزهای روز همان‌طور که گفته شد در ارتباط با نیازهای روز جامعه در بافت محله شناسایی شده و بیشتر به ارزش‌های اقتصادی، عملکردی، اجتماعی و ... بر می‌گردند. با توجه به اینکه هدف از هر مداخله در محله تاریخی در تعریف اصطلاح بازآفرینی، بازگرداندن فعالیت و سرزندگی و در نتیجه بهسازی و نوسازی کالبدی، بهسازی اقتصادی و رونق‌بخشی حضور مردم و تعاملات اجتماعی به ترتیب در سه بعد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی (حناچی و پورسراجیان، ۱۳۹۱: ۵۱) است، و همچنین با توجه به مؤلفه‌های ارزش‌های روز محله، زیرمعیارهای زیر جهت برآورده شدن معیار «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز» باید رعایت شود.

#### – بهبود کالبدی

از نظر کالبدی، باید در تغییر حداقل‌های استانداردهای کالبدی رعایت شود. همچنین باید به وسیله تغییر، فرسودگی کالبدی و ذهنی محله کاهش یافته و بر کیفیت کالبدی و بصری آن افزوده شود.

#### – بهبود اقتصادی

تغییر باید به صورتی انجام شود که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در ارتقای سطح اقتصادی محله مؤثر باشد. یعنی یا باید خود به‌طور مستقیم فعالیت اقتصادی را رونق داده یا ایجاد کند و یا به‌طور غیرمستقیم گردش سرمایه را در محله رونق بخشد، در نهایت حتی در درآمد اقتصادی اهالی محله مؤثر باشد.

#### – ارتقای «سرمایه اجتماعی»<sup>۱۴</sup>

سرمایه اجتماعی، ارتباط مستقیمی با میزان مشارکت اهالی محله و عموم مردم و مسئولیت‌پذیری آنها در قبال محله تاریخی خود دارد. هر چه مشارکت آنها در فرایند تغییر بیشتر باشد، پذیرش آن هم بالاتر می‌رود. همچنین در این شرایط برآورده‌سازی نیازهای واقعی مردم و اهالی در تغییر دیده می‌شود. این موضوع معضلات اجتماعی را کاهش داده و باعث افزایش امنیت می‌شود، که خود از شاخص‌های میزان سرمایه اجتماعی و سلامت اجتماعی موجود محله است. این معیار تأثیر زیادی بر موفقیت و مقبولیت دیگر معیارها دارد، زیرا این مردم و اهالی محله‌اند که برای نگهداری و جلوگیری از فرسودگی تغییر ایجادشده، در حال و آینده مؤثرند.

#### – ارتقای عملکردی

از نظر کاربری، بافت محلات تاریخی در ایران براساس نیازها و امکانات زمانی خود بیشتر کاربری مسکونی را در خود جای داده‌اند. اما امروزه با سرعت رشد جوامع شهری و در نتیجه تغییر در نیازها، همچنین ایجاد شرایط رقابتی در بین محلات قدیم و جدید، برای آنکه محلات تاریخی بتوانند در ابتدا برای اهالی خود و در ادامه برای کل شهر نقشی مناسب و تضمین‌کننده حیات خود ایفا کنند، باید حداقل به رفع کمبودهای کاربری‌های یک جامعه محلی امروزی بپردازند. البته در ادامه، این محله‌ها باید مانند دیگر محله‌ها، به‌عنوان عضوی از شهر به ایفای نقشی مفید در جنبه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و ... در قبال شهر بپردازند.

بنابراین تغییر باید به نوعی اصالت در ۴ حوزه مطرح را حفظ کرده و بدان خدشه وارد نکند. البته قابل ذکر است که موارد ذکرشده مختص اثر و بنای تاریخی است. این اصول را در مورد بافت شهری تاریخی، با در نظر گرفتن آن به‌عنوان مجموعه‌ای از آثار و بناهای تاریخی، می‌توان با تفسیرهای مختص یک بافت شهری و ارتباطات موجود در آن اعمال کرد.

#### رعایت یکپارچگی<sup>۱۲</sup> محله

در تعریف کلی، «یکپارچگی» را به وضعیت نشکسته و تقسیم نشده، تمامیت مادی، کامل و انسجام اطلاق می‌کنند. این موضوع در بند هشتم منشور ونیز منعکس شده است که چنین توصیه می‌کند: «اجزای هر مجسمه، نقاشی یا تزئین که بخش جدایی‌ناپذیر یک یادمان شمرده می‌شوند، تنها در صورتی قابل تفکیک از آن خواهند بود که این کار، یگانه روش تضمین نگهداری آن باشد» (یوکیلهتو، ۱۳۸۷: ۳۲۵-۳۲۴). می‌توان یکپارچگی بافت محله را نیز در رعایت ارتباطها و پیوستگی‌ها از نظر بصری و ساختاری (کالبدی و عملکردی) حفظ کرد.

#### رعایت هویت و شخصیت محله

زمانی که انسان در یک فضا قرار دارد، تحت شخصیت محیطی قرار می‌گیرد. مداخله انسان‌ها در مکان، زمانی بیش از همیشه موفق خواهد بود که بتوانند در وهله اول، شخصیت اصلی مکان را شناخته و پیرو آن، محیط‌هایی انسانی ایجاد کنند که با این شخصیت بیشتر هماهنگ باشد تا ناسازگار، تحمیلی و دیکتاتورمآبانه (پرتوی، ۱۳۸۲: ۴۴-۴۲). «تغییر» باید به‌طور کلی شکل و ردپای کالبدی قبلی محل مورد نظر را حفظ کند. البته این به معنی پیروی کورکورانه نیست، بلکه بدین معناست که روح ویژگی فضایی آن مد نظر قرار گیرد (تیزدل، اک و هیث، ۱۳۸۸: ۱۸۵-۱۸۳).

#### رعایت تداوم خاطرات جمعی و حافظه تاریخی

همان‌طور که گفته شد یکی از ارزش‌های محلات تاریخی، خاطرات جمعی و حافظه تاریخی است که خود از عوامل مؤثر بر ایجاد حس تعلق به محله‌اند و تداوم آنها، باعث ایجاد پیوند میان اعضای جامعه، ایجاد انسجام اجتماعی و تقویت روحیه جمعی و مشارکت‌پذیری می‌شود.

قابل ذکر است که در اسناد و نظرهای جهانی از زیرمعیاری با نام «ارزش نسبی»<sup>۱۳</sup> نام برده شده است که با توجه به تعریف آن به زیرمعیارهای مرتبط با ارزش‌های فرهنگی پرداخته و دو زیر معیار پایانی اشاره‌شده به این مبحث به صورت دقیق‌تر می‌پردازد.

#### معیار دوم: حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله

این معیار از دو بخش «حفظ» و «ارتقاء» تشکیل شده که به ترتیب اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» و بخشی از اصل دوم «تقلید نکردن» شامل احترام به اصول و ارزش‌های حال و آینده را در نظر دارد.

## معیار سوم : استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در تغییر

معیار اول، معیاری است کنترلی که متأثر از ارزش‌های خاص محله تاریخی باید در تغییر دیده شود. معیار دوم مرتبط با نقشی است که تغییر ایجاد شده در قبال محیط خود دارد. اما این معیار به‌طور خاص، براساس بخشی از اصل «تقلید نکردن» که احترام به تغییر را در نظر دارد، به خود «تغییر» ایجاد شده و هویت آن می‌پردازد. باید توجه داشت که هر تغییری نیز با وجود جدید بودن مورد احترام بوده و باید شرایط ارزشی برای ادامه حیات خود داشته باشد. براساس این معیار «تغییر» باید ارزش‌های فرایند ایجاد را در خود با توجه به مقتضیات روز، به‌طور مثال «کیفیت ایده»، «کیفیت طراحی» و «کیفیت ارتباط با محیط و طبیعت» را در بهترین سطح ممکن رعایت کند. باید در تغییر براساس امکانات و تکنولوژی‌های روز به بهینه‌سازی نسبت به گذشته نیز توجه شود.

## روش‌شناسی

این پژوهش با رویکرد کیفی صورت گرفته است. با توجه به آنکه هدف اصلی آن، یافتن شاخص‌های مردم برای تاریخی‌بودن یک محله و معیارهای تغییر ناشی از آن است و همان‌طور که در مقدمه بیان شد، ارزش‌های محله تاریخی بخشی از کیفیت محیط است که توسط استفاده‌کنندگان درک می‌شود، از روش «تحلیل محتوای عرفی»<sup>۱۵</sup> که در آن کلمات کلیدی از داده‌ها هم‌زمان با تحلیل آنها مشتق شده به همراه روش «تحلیل محتوای تلخیصی»<sup>۱۶</sup> که در آن کلمات کلیدی، قبل و در ضمن تحلیل داده‌ها تعریف می‌شوند و براساس علاقه محقق یا ادبیات تحقیق به دست می‌آیند (Hsieh & Shannon, 2005: 1286)، استفاده شده است. از ویژگی‌های مثبت این روش می‌توان به دریافت اولویت بین کدهای ارایه شده با توجه به فراوانی و تأکید بر آنها اشاره کرد. داده‌ها نیز از طریق مصاحبه نیمه‌عمیق با ۱۸ نفر از ساکنان سه محله تاریخی یزد (دارالشفاء، پشت باغ و سهل بن علی) به دست آمده که در آنها تغییراتی نیز جهت بازآفرینی صورت گرفته است. مصاحبه‌ها براساس سه سؤال کلی «تاریخی و فرهنگی بودن محله را توصیف کنید.»؛ «ویژگی‌های محله تاریخی جهت افزایش کیفیت محله را چه می‌دانید؟»؛ و «تأثیر تغییرات ایجاد شده در محله را بر روی ارزش تاریخی و فرهنگی محله چگونه ارزیابی می‌کنید؟»؛ تنظیم شد. البته در ابتدا برای انتخاب مصاحبه‌شوندگان، عقیده‌شان در مورد نگهداری از بافت‌های تاریخی پرسیده شد تا کسانی که تعلقات خاطر به نگهداری و ارزش بودن آنها دارند، مورد مصاحبه قرار گیرند. از مصاحبه‌شوندگان خواسته شد، هر آنچه به ذهن آنها می‌رسد که به جنبه تاریخی مرتبط است را در پاسخ دریغ نکنند. در ابتدای مصاحبه، مشخصات مکانی محله و تغییرات صورت گرفته در آن براساس اسناد با ابزارهای تصویری مانند تصویری از عناصر شاخص محله‌ها (تصویر ۲) برای مصاحبه‌شوندگان ارایه شد. در تحلیل محتوای متن‌های جمع‌آوری شده، معیارهای مردم جهت اطلاق ارزش

تاریخی به محله و معیارهای ارزیابی تغییرات صورت گرفته در جهت حفاظت ارزش تاریخی در حین توسعه از دید مردم به دست آمد.

## یافته‌ها

تحلیل محتوای مصاحبه‌های صورت گرفته یافته‌های زیر را به دست داده است :

### - ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله را توصیف کنید.

کدهایی که از طرف مردم به‌عنوان مؤلفه‌های ارزش تاریخی و فرهنگی محله‌ها از تحلیل متن‌ها به دست آمد عبارتند از : ارتباط همسایگان، وجود افراد قدیمی در محله، وجود بناهای قدیمی، کوچه‌های تودرتو، ارتفاع‌های کم، خاطره‌های زیبا و به یادماندنی، نماهای زیبا، کاربری‌های قدیمی و خاطره‌انگیز، کوچه‌های باریک، وجود هماهنگی بین کاربری‌ها، مرکز محله و دسترسی آسان به آنها، وجود ویژگی‌های متمایز کننده محله‌ها از هم، وجود کاربری یا بنای زیبا و بی‌نظیر، احساس احترام، عبور کم ماشین، خوانایی محله. این کدها، جنبه‌های تاریخی و فرهنگی را در بر گرفته و همچنین بخشی از سرمایه اجتماعی موجود در محلات تاریخی را اشاره می‌کنند. در کل، مردم مؤلفه‌های ارزش تاریخی و فرهنگی را در قدمت، منحصر به فرد بودن، زیبایی، هماهنگی و وحدت، شخصیت و هویت، سرمایه اجتماعی و خاطرات جمعی تعریف می‌کنند.

### - ویژگی‌های محله تاریخی جهت افزایش کیفیت محله را چه می‌دانید؟ کدهایی که از طرف مردم به‌عنوان ویژگی‌های محله تاریخی جهت افزایش کیفیت محله از تحلیل متن‌ها به دست آمد عبارتند از :

اعتماد بین همسایگان، شناخت همسایگان از هم، وجود بناهای مخروبه و متروکه جهت کاربری‌های مورد نیاز، آرامش موجود، جذابیت برای گردشگران، وجود روابط فراموش شده در زندگی امروز، وجود کاربری‌های سنتی در محله، نظارت اجتماعی، امکان ایجاد گردشگری در محله.

براساس کدهای به دست آمده از تحلیل متن‌های پاسخ سؤال دوم، می‌توان قابلیت‌های موجود در محله جهت توسعه و یا همان ارزش‌های روز را از نظر مردم را نیز می‌توان در چهار ارزش کالبدی، عملکردی، اقتصادی، اجتماعی و تا حدودی آموزشی دسته‌بندی کرد.

### - تأثیر تغییرات ایجاد شده در محله را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

کدهایی که از طرف مردم به‌عنوان تأثیر تغییرات ایجاد شده در محله از تحلیل متن‌ها به دست آمد عبارتند از :

افزایش حضور مردم در محله، رونق اقتصادی خرده‌فروش‌ها، خرید و فروش بیش از حد مسکن در محله و ورود افراد ناشناخته به محیط و روابط محله، ورود بیش از حد اتومبیل، تخریب بناها برای پارکینگ، از بین رفتن بخشی از مکان‌های خاطره‌انگیز، عبور خیابان از مکان‌های خاطره‌انگیز محله، ایجاد سر و صدای زیاد و از بین رفتن آرامش، تسریع در تبدیل خانه‌ها به کاربری‌های تجاری، بخش‌بخش شدن محله، کاهش اهمیت کاربری‌های گذشته و بخش‌هایی از محله و افزایش اهمیت بخشی از آن (به هم خوردن هماهنگی قدیم). تأثیر تغییرات ایجاد شده، براساس کدهای ارایه شده توسط مردم،





تصویر ۲. تعدادی از عناصر شاخص محله‌ها. مأخذ: نگارنده.  
 (۱) مسجد بزرگ پشت باغ؛ (۲) بقعه سید خلیل و سید جلیل؛ (۳) آب‌انبار نقشین؛ (۴) مسجد و بقعه سهیل بن علی؛ (۵) مصلی صفدر خانی و چهارطاقی آن؛ (۶) گذر دارالشفاء و مسجد فرط؛ (۷) آستانه مقدس شاهزاده فاضل (ع)؛ (۸) و (۹) مجموعه تاریخی ابودردا.  
 Fig. 2. A number of prominent features in neighbourhoods: 1) Great mosque of Posht-e Bāgh; 2) Seyyed Khalil & Seyyed Jalil mausoleum; 3) Naghshin ĀB-ANBĀR; 4) Mosque & mausoleum of Sahl-ebne-Ali; 5) chahar-taaqi (arsade) of Safdar-Khāni MOSALLĀ; 6) Passage of Dār-osh-Shafā and Fort Mosque; 7) Shāh-Zādeh Fāzel Holy shrine; 8) Abo-Dardā historical complex. Source: author.

«شخصیت و هویت»، «سرمایه اجتماعی» و «خاطرات جمعی» به‌عنوان مؤلفه‌های ارزش فرهنگی؛ و «ارزش کالبدی»، «ارزش عملکردی»، «ارزش اقتصادی»، «ارزش اجتماعی» و «ارزش آموزشی» به‌عنوان مؤلفه‌های ارزش‌های روز محله. براساس کدهای ارایه شده در متن‌ها، مشاهده می‌شود مؤلفه‌هایی که ارزش تاریخی و فرهنگی را از نظر مردم برای محله تأمین می‌کنند در کلیات با مؤلفه‌های ناشی از رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در اسناد و نظرهای جهانی و در نتیجه نظر متخصصان، همخوانی داشته و تنها در مواردی، بیان آن متفاوت است. تنها مورد تفاوت قابل ذکر، قایل شدن سرمایه اجتماعی به‌عنوان ارزش فرهنگی از طرف مردم است که در پیشینه موضوع تنها در بخش

نشان از عدم شناخت صحیح طراحان از قابلیت‌ها و امکانات و شرایط محله‌ها و عدم در نظر گرفتن نظرات مردم در تغییرات و عدم ارزیابی تأثیرات تغییرات بر محله و کیفیت آن است. تصویر ۳، به طور نمونه نظرگاه‌های مختلفی از محله دارالشفاء ارایه داده که مؤید بخشی از نظرات مردم در سه پرسش فوق است.

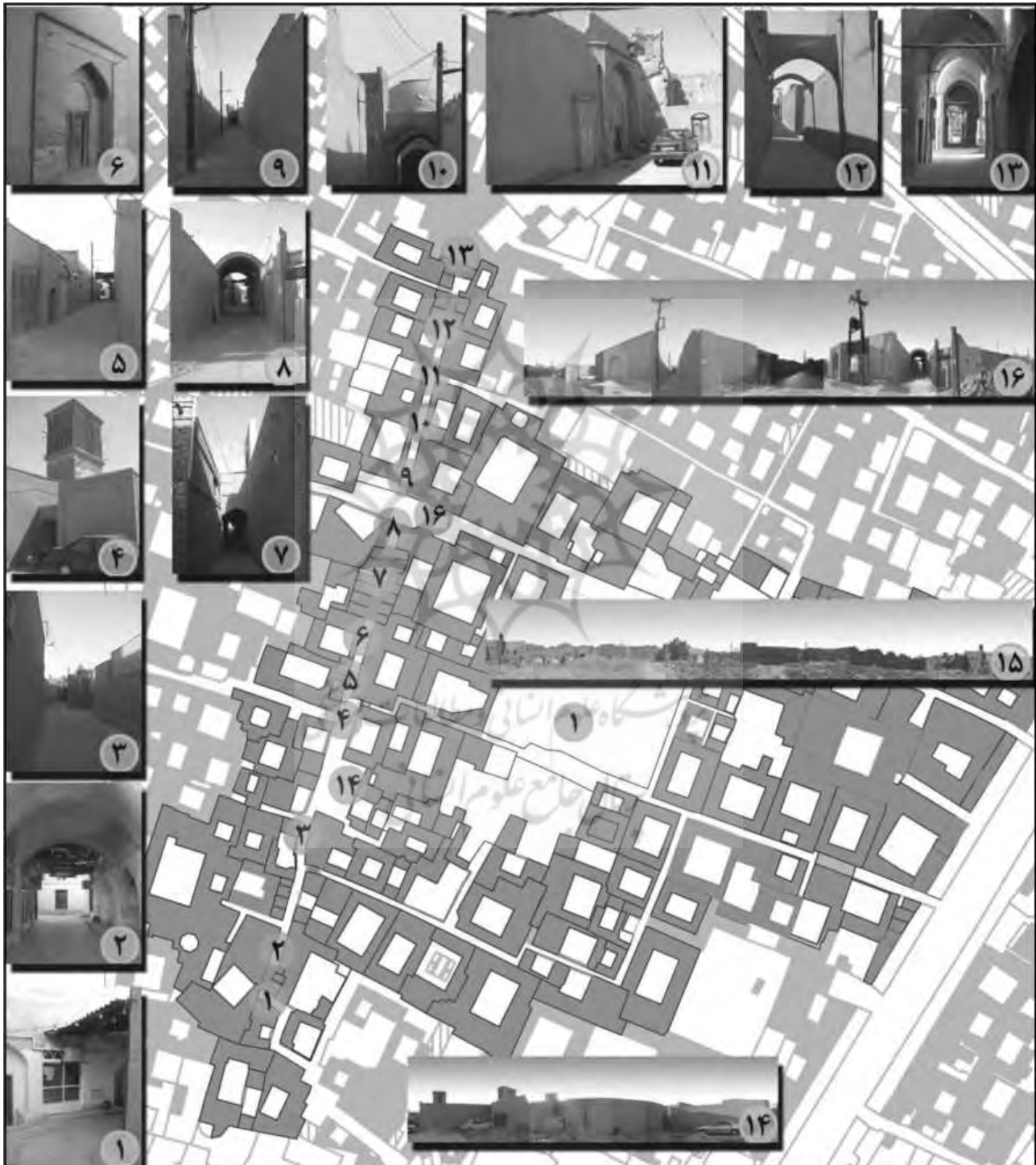
### ارزش‌های محله تاریخی از دیدگاه مردم

همان‌طور که در بخش پیش اشاره شد، ارزش‌هایی که از دید مردم در محله تاریخی وجود دارد (با دید حفاظت و توسعه یکپارچه) عبارتند از: «قدمت»، «منحصربه‌فرد بودن»، «زیبایی» و «هماهنگی و وحدت» به‌عنوان مؤلفه‌های ارزش تاریخی؛



**معیارهای تغییر در محلات تاریخی براساس نظر مردم**  
براساس مؤلفه‌های ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و روز آرایه شده توسط مردم و همچنین کدهایی که از پاسخ‌های آنها به دست آمده، می‌توان معیارها و زیرمعیارهایی را جهت ایجاد تغییر متناسب با حفظ ارزش‌ها در حین توسعه آرایه داد. از نظر مردم معیارهای کلی

ارزش‌های روز استفاده شده است. مؤلفه‌های آرایه‌شده توسط مردم برای ارزش‌های روز نیز تمام مؤلفه‌های موجود در اسناد و نظرات متخصصان را دارا بوده و همچنین ارزش آموزشی را به آنها افزوده است. همچنین در بیان ارزش عملکردی بیشتر به نقش‌های درونی محله توجه شده تا نقش آن در مقیاس‌های شهر و بالاتر (جدول ۳).



تصویر ۳. نظرگاه‌های مختلف در محله دارالشفاء. مأخذ: نگارنده.

Fig. 3. Different views in neighbourhood of Dār-osh-Shafā. Source: author.

از ارزش‌های محلات تاریخی است. باید با خدشه وارد نکردن به مکان‌های خاطره‌انگیز و به تبع آن حفظ قرارگاه‌های رفتاری خاطره‌انگیز، در رعایت آن کوشید.

### حفظ سرمایه اجتماعی محله

براساس نظرات مردم، در محلات تاریخی سرمایه اجتماعی به‌عنوان ارزشی زیرمجموعه ارزش‌های فرهنگی وجود دارد که باید «تغییر» در حفظ آن بکوشد. با توجه به مؤلفه‌های تعریف شده توسط پاتنام برای سرمایه اجتماعی، یعنی اعتماد، هنجار و شبکه‌ها (ازکیا و غفاری، ۱۳۸۳: ۲۷۸)، این معیار با حفظ ارتباطات مناسب موجود در محله مانند ارتباط مناسب همسایگان، شناخت آنها از هم و احترام موجود، رعایت می‌شود.

### معیار دوم: «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله»

در این معیار، زیرمعیارها از نظر مردم مانند متخصصان است، با این تفاوت که زیرمعیارها در بیان مردم و آرایه شاخص‌ها توسط آنها، تفاوت‌هایی با نظر متخصصان وجود دارد. همچنین ساکنان به حفظ ارزش آموزشی نیز به‌عنوان یک زیر معیار اشاره دارند.

### بهبود کالبدی

در بیان مردم، به طور غیرمستقیم وجود کالبدی دیده می‌شود که بناهای قدیمی به‌عنوان ارزشی که موقعیت‌هایی برای برنامه‌ریزی برای محله تاریخی ایجاد می‌کنند، که تلویحا حفظ کالبد و استفاده مجدد از آن را به‌جای تخریب آن به‌عنوان راهکارهای حفظ و ارتقای این ارزش پیشنهاد می‌دهد. تفاوت شاخص‌های مردم در رعایت این معیار با متخصصان در اهمیت این زیر معیار و میزان اجازه دخالت در کالبد محله است. در نظر مردم، بر خلاف نظر متخصصان، بهبود کالبدی نسبت به دیگر زیرمعیارها اولویت کمتری دارد؛ دخالت و تغییر فقط در بناهای متروکه و مخروبه مجاز است؛ تغییرات کالبدی در ساختار محله جهت ورود ابزارهای توسعه

«احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی» و «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» باید در تغییر رعایت شود. علاوه بر آن، از نظر ساکنان، معیار «مشارکت مردم» در مراحل مختلف تصمیم‌گیری جهت تغییر، برای شناخت دقیق و در نتیجه تصمیم‌گیری مناسب، به‌عنوان معیار اصلی حایز اهمیت دیده شده است. در مصاحبه‌ها، در ارتباط با معیار سوم متخصصان، به علت بدیهی بودن پذیرش آن به‌عنوان یک معیار، از مردم پرسشی صورت نگرفت.

**معیار اول: «احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی»**  
زیرمعیارهای معیار اول براساس نظر مردم در موارد زیر تعریف می‌شود:

### رعایت اصالت محله

با توجه به تعریف اصالت، این زیر معیار حفظ ارزش‌های «قدمت»، «منحصربه‌فرد بودن» و «زیبایی» کالبدی را تأمین خواهد کرد.

### رعایت هماهنگی و وحدت محله

براساس کدهای آرایه شده از طرف مردم، این معیار با رعایت زیر معیار «رعایت یکپارچگی» و در نتیجه رعایت ارتباطات و پیوستگی‌ها از نظر بصری و ساختاری برای حفظ وحدت کالبدی و زیر معیار حفظ ارتباطات انسانی و قرارگاه‌های رفتاری موجود در بافت محله در جهت وحدت غیرکالبدی، رعایت خواهد شد.

### رعایت هویت و شخصیت محله

با توجه به مصاحبه‌ها، این معیار با در نظر گرفتن روح ویژگی‌های فضایی محله و ویژگی‌های متمایزکننده محله‌ها چه از نظر کالبدی، چه از نظر ناملموس مانند رفتارها و ارتباطات انسانی به وجود آمده در سطح محله و آیین‌های مختص آن و ... تأمین خواهد شد.

### تداوم خاطرات جمعی

همان‌طور که گفته شد خاطرات جمعی در نظر مردم نیز یکی

جدول ۳. ارزش‌های محله تاریخی از دیدگاه متخصصان و اسناد و نظرهای جهانی، و مردم. مأخذ: نگارنده.

Table 3. The values of historical neighborhood in regard to experts' viewpoint, global documents and people's opinion of. Source: author.

ارزش	مؤلفه‌های ارزش از دیدگاه مردم	مؤلفه‌های ارزش از دیدگاه متخصصان و اسناد و نظرهای جهانی
تاریخی	«قدمت»، «منحصربه‌فرد بودن»، «زیبایی» و «هماهنگی و وحدت»	«قدمت»، «منحصربه‌فرد بودن»، «کیفیت ایده»، «کیفیت طراحی»، «کیفیت ارتباط با طبیعت» و «کیفیت وحدت و هماهنگی بین آثار» در بافت
فرهنگی	«شخصیت و هویت»، «سرمایه اجتماعی» و «خاطرات جمعی»	«ارزش هویتی» و «ارزش خاطرات جمعی و حافظه تاریخی»
روز	«ارزش کالبدی»، «ارزش عملکردی»، «ارزش اقتصادی»، «ارزش اجتماعی» و «ارزش آموزشی»	«ارزش کالبدی»، «ارزش عملکردی»، «ارزش اقتصادی»، «ارزش اجتماعی»

مانند اتومبیل ضروری نیست.

همچنین ساکنان برای ارتقای عملکرد، استفاده از دارایی‌های محله (کاربری‌های محله) را ترجیح می‌دهد.

### بهبود اقتصادی

در دیدگاه مردم بهبود اقتصادی، هم به طور مستقیم و هم غیرمستقیم اهمیت دارد. ولی اهمیت بهبود اقتصادی مستقیم در نظر آنها بیشتر است. بسیاری از شاخص‌هایی که در توسعه بافت‌های شهری غیر تاریخی به عنوان رونق اقتصادی تلقی می‌شوند مانند رونق بیش از حد فروش مسکن، از طرف ساکنان محلات تاریخی مردود است و آنها بر نظام فعالیت اقتصادی و معیشتی موجود در بافت محله تأکید دارند.

### حفظ ارزش آموزشی

از دید مردم، موارد آموزشی بسیاری در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی در فضای موجود محلات تاریخی وجود دارد که باید با اهداف آموزشی، حفظ و مورد استفاده قرار گیرند. می‌توان از آن به عنوان زیر معیار مفصلی حفاظت و توسعه نیز نام برد.

### معیار سوم: «مشارکت مردم»

بر اساس تحلیل بیان مردم از تأثیر تغییرات ایجاد شده در محلات تاریخی، عدم شناخت صحیح از محله و مقتضیات آن و همچنین عدم شناخت صحیح از خواسته‌های مردم محلات، منجر به تأثیر نامناسب تغییرات بر محله شده است. بنا بر بیان مردم، حضور آنها در تصمیم‌گیری‌ها برای ایجاد تغییر بسیار اهمیت دارد. به همین دلیل این معیار که در دید متخصصان به عنوان شاخصی جهت رعایت زیرمعیار ارتقای سرمایه اجتماعی در نظر گرفته شده است، از دید مردم به عنوان یکی از معیارهای اصلی در تغییر بیان شده است. زیرمعیارهای این معیار نیز می‌تواند به صورت عام، مشارکت در مراحل مختلف فرایند تغییر تعریف شود.

### حفظ و ارتقای سرمایه اجتماعی

اهمیت این زیر معیار در بیان مردم نسبت به دیگر زیرمعیارها بیشتر است. از دیدگاه ساکنان، سرمایه اجتماعی موجود در بافت محله، برای ایجاد برنامه‌های تغییر با مشارکت مردم و اجرای آنها سریع‌تر و با موفقیت بیشتر بسیار مناسب است. در حالی که متخصصان با دید از بیرون، سرمایه اجتماعی این محله‌ها را پایین دانسته و برای تغییر، تنها «ارتقای سرمایه اجتماعی» را به جای «استفاده از آن به عنوان یک ارزش و سرمایه» در نظر دارند. همچنین در دیدگاه متخصصان این زیر معیار در اولویت بعد از بهبود کالبدی و اقتصادی قرار دارد.

### معیار چهارم: «استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در تغییر»

این معیار نیز با توجه به بدیهی بودن پذیرش آن به عنوان یک معیار از طرف مردم، به عنوان معیار چهارم که در هر تغییری باید رعایت شود، به عنوان معیار اصلی مطرح است.

### ارتقای عملکردی

ساکنان ارتقای عملکرد را در رفع کمبودهای کاربری موجود محله می‌بیند و برای ایجاد کاربری‌های فرامحله‌ای در جهت ایفای نقش در قبال اقتصاد کل شهر و ...، در نظر آنها اهمیت پایینی دارد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

### نتیجه‌گیری

به عنوان نتیجه‌گیری می‌توان بیان داشت که با توجه به پذیرش ساکنان محله‌ها به عنوان اصلی‌ترین درک‌کنندگان کیفیت محیط در محله، نظرات آنها در ارتباط با ارزش‌های موجود در محله که از مؤلفه‌های کیفیت محیط‌اند، برای تعیین معیار براساس ارزش‌ها در جواب سؤال «اگر بخواهیم تغییراتی در جهت افزایش کیفیت محیط محله با رعایت ارزش تاریخی و فرهنگی انجام دهیم، به نظر شما چه باید کرد؟»، بسیار دقیق‌تر است. بر اساس نظر مردم، ارزش‌های موجود در یک محله تاریخی، عبارتند از «قدمت»، «منحصربه‌فرد بودن»، «زیبایی» و «همه‌نگی و وحدت» به عنوان مؤلفه‌های ارزش تاریخی؛ «شخصیت و هویت»، «سرمایه اجتماعی» و «خاطرات جمعی» به عنوان مؤلفه‌های ارزش فرهنگی؛ و «ارزش کالبدی»، «ارزش عملکردی»، «ارزش اقتصادی»، «ارزش اجتماعی» و «ارزش آموزشی» به عنوان مؤلفه‌های ارزش‌های روز محله؛ که تفاوت‌چندانی با ادبیات موجود در بیان متخصصان نداشته و تنها در اولویت‌ها با یکدیگر متفاوتند. البته ابعاد اجتماعی ارزش‌های محله تاریخی در بیان مردم بسیار مهم‌تر است. در صورتی که در بیان متخصصان در رویکرد کنونی موجود (حفاظت و بازآفرینی یکپارچه) اولویت با ابعاد اقتصادی است. همچنین ارزش‌ها در بیان مردم، مبتنی بر احترام به داشته‌های محله است. در صورتی که در بیان متخصصان و ادبیات موجود، ارزش‌ها بیشتر در فرایند مقایسه داشته‌های محله تاریخی با محله توسعه‌یافته به دست می‌آید. معیارهای تغییر در محلات تاریخی براساس ارزش‌های بیان شده و کدهای ارائه شده از طرف ساکنان نیز عبارتند از: معیار «احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی» با زیرمعیارهای «رعایت اصالت محله»، «رعایت همه‌نگی و وحدت محله»، «رعایت هویت و شخصیت محله»، «رعایت تداوم خاطرات جمعی» و «حفظ سرمایه اجتماعی محله»؛ معیار «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» با زیرمعیارهای «بهبود کالبدی»، «بهبود اقتصادی»، «حفظ و ارتقای سرمایه اجتماعی»، «ارتقای عملکردی» و «حفظ ارزش آموزشی»، معیار «مشارکت مردم» با زیرمعیارهای مشارکت مردم در مراحل مختلف فرایند احیا از شناخت تا ارزیابی بعد از اجرا و معیار «استفاده از معیارهای ارزشمندی

آثار محله در تغییر». قابل ذکر است که در بیان ساکنان، دید حاکم برای تعیین ارزش‌ها و در ادامه معیارهای تغییر در محله تاریخی، از درون به محله است. در صورتی که دید متخصصان از بیرون به محله است. براساس ارزش‌های بیان شده توسط ساکنان، در معیارهای به‌دست‌آمده برای تغییر نیز بعد اجتماعی اهمیت بیشتری دارد. از دید مردم، تغییری مناسب است که در راستای حفظ ارزش‌های محله، از مشارکت اطلاعاتی مردم بیشترین بهره را ببرد تا بتواند با شناخت مناسبی از امکانات و نیازهای محله، به تغییر از درون در تمام ابعاد، به‌ویژه اجتماعی، منجر شود. در صورتی که براساس ادبیات موجود متخصصان منتج از اسناد و نظرهای جهانی، تغییری مناسب است که در ضمن حفظ ارزش‌های محله، توسعه اقتصادی را به‌ویژه در شهر ایجاد کند. به بیان دیگر، در دید مردم، کفه حفاظت (با رویکرد اجتماعی) سنگین‌تر از کفه توسعه است، در حالی که در دید متخصصان، کفه توسعه (با رویکرد اقتصادی) سنگین‌تر از کفه حفاظت است. با توجه به کدهای ارائه شده توسط ساکنان، که در آنها ابعاد اجتماعی و روابط انسانی و خاطرات در اولویت اول قرار دارد، معیار مشارکت مردم با هدف شناخت این ابعاد، اصلی‌ترین معیار در برنامه‌ریزی هر تغییری در این محله‌هاست. در پایان، پیشنهاد می‌شود ارزش‌ها و معیارهای ناشی از آنها، در پژوهش‌های آتی با توجه به تفاوت جنسیتی و سنی مردم بهره‌بردار از بافت‌های شهری تاریخی و همچنین نظرات دیگر گروه‌های دخیل در تغییرات چنین بافت‌هایی (ذی‌نفوذان و ذی‌نفعان) چون تصمیم‌گیران حکومتی (دولت و شهرداری)، دانشگاهیان و حتی رسانه‌ها به‌عنوان ترویج‌دهندگان ارزش‌های بافت‌های شهری تاریخی تدقیق شوند.

### پی‌نوشت‌ها

۱. تغییر به اشکال مختلف اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی (کالبدی و کاربری) صورت می‌گیرد. در مقاله حاضر، تغییر فیزیکی و به خصوص از جنبه کالبدی مورد کنکاش قرار گرفته است. معیارها و شاخص‌ها مبتنی بر تغییر کالبدی به شکل تبدیل فرمی و یا ایجاد فضای جدید ارائه شده است.
۲. Pure Preservation / Modern Conservation Movement / Revitalization / Regeneration / Integrated Conservation and Regeneration
۳. ارزش هویتی مربوط به رابطه احساسی جامعه نسبت به اماکن خاص است و شامل شاخصه‌هایی چون قدمت، سنت، تداوم، یادبود، احساسی، روحانی، سمبولیک، حماسی و ملی‌گرایانه است (فیلدن و یوکیلهتو، ۱۳۸۶: ۲۳).
۴. خاطره (آگاهی و حافظه) جمعی مجموعه‌ای است از خاطرات فردی که خاطرات و آگاهی‌های تمام افراد یک جامعه را شامل شده (گروت و وانگ، ۱۳۸۴: ۱۴۵) و نوعی اشتراک ذهنی در پیوند با گذشته به وجود می‌آورد (فکوهی، ۱۳۸۶: ۲۵۹).
۵. Significance: معنای فرهنگی، اصطلاحی است که متخصصان حفاظت به منظور خلاصه کردن ارزش‌های چندگانه میراث از آن استفاده می‌کنند (Getty Conservation Institute, 2000: 8).
۶. معنای فرهنگی میراث، بخش مهمی از ویژگی‌های ذاتی میراث فرهنگی است که نقش مهمی در تداوم حافظه شهرها و جوامع ایفا می‌کند (Doratli, 2005: 750).
۷. Economic vitality: سرزندگی اقتصادی، معیاری است که بر اساس نظرها و اسناد جهانی بخش بازاریابی (در راستای توسعه) را تضمین و تأیید می‌کند. مراکز تاریخی شهری باید به‌عنوان بخشی از پویایی اقتصاد شهر مورد توجه قرار گیرند. آنها مناطقی مستقل به لحاظ کارکردی نیستند و معمولاً نوعی رابطه همزیستی با سایر مناطق شهر دارند (Doratli, Hoskara & Fasli, 2004: 751).
۸. Integrity / Authenticity
۹. نسبی بودن ارزش را باید با «اهمیت نسبی» یا «ارزش نسبی» هر مکان در مقایسه با مکان‌های دیگر که ویژگی‌های مشابهی دارند، تفسیر و تعبیر کرد. در این صورت «ارزش نسبی» به «چارچوب زمانی» و «مقیاس منطقه فرهنگی» دربرگیرنده اثر دلالت می‌کند. منظور از «چارچوب زمانی و منطقه فرهنگی اثر»، به ترتیب مقطع تاریخی شکل‌گیری و ساخت اثر و سبب فرهنگی قرارگیری آن است (فدایی‌نژاد، ۳۰ بهمن ۱۳۹۱).
۱۰. Social Capital: «سرمایه اجتماعی» از جمله مفاهیم چندوجهی در علوم اجتماعی است که در اوایل قرن بیستم به صورت علمی و آکادمیک مطرح و از سال ۱۹۸۰ وارد متون علوم سیاسی و جامعه‌شناسی شد. از نظر «رابرت پاتنام» منظور از «سرمایه اجتماعی»، وجوه گوناگون سازمان‌های اجتماعی نظیر اعتماد، هنجار و شبکه‌هاست که می‌توانند با ایجاد و تسهیل امکانات هماهنگ، کارایی جامعه را بهتر کنند (ازکیا و غفاری، ۱۳۸۳: ۲۷۸).
۱۱. Summative Content Analysis / Conventionat Content Analysis

### فهرست منابع

- ازکیا، مصطفی و غفاری، غلامرضا. ۱۳۸۳. توسعه روستایی با تأکید بر جامعه روستایی ایران. تهران: نشر نی.
- پرتوی، پروین. ۱۳۸۲. مکان و بی‌مکانی: رویکردی پدیدارشناسانه. هنرهای زیبا، (۱۴): ۵۰-۴۰.
- تیزدل، استیون، اک، تانر و هت، تیم. ۱۳۸۸. احیای محلات تاریخی شهرها. ت: ساریخانی، سمانه. شیراز: انتشارات نوید شیراز.
- چیمن، دیوید. ۱۳۸۴. آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت. ت: فریادی، شهرزاد و طبیبیان، منوچهر. تهران: دانشگاه تهران.
- حناچی، پیروز و پورسراجیان، محمود. ۱۳۹۱. احیای بافت شهری تاریخی (با رویکرد مشارکت). تهران: دانشگاه تهران.
- حناچی، پیروز و فدایی‌نژاد، سمیه. ۱۳۹۰. تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازاریابی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی. نشریه هنرهای زیبا، (۴۶): ۲۶-۱۵.
- رحیم‌زاده، محمدرضا و نجفی، مهنام. ۱۳۸۹. جایگاه درک ارزش‌های ماهوی اثر تاریخی در روند احیاء. مجموعه مقالات نخستین همایش شناخت و معرفی مزیت‌ها و ظرفیت‌های احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی. برگزار شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی. تهران: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری.
- صحنی‌زاده، مهشید و ایزدی، محمدسعید. ۱۳۸۳. حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟ فصلنامه آبادی، (۴۵): ۲۱-۱۲.
- عزیزی، محمدمهدی. ۱۳۸۵. محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک. هنرهای زیبا، (۲۷): ۴۶-۳۵.
- فدایی‌نژاد، سمیه. ۱۳۹۱. ارزیابی طرح ساماندهی مجموعه تاریخی میدان امیرچخماق یزد، نشریه اینترنتی نوسازی، ۱۷، مقاله ۰۰۱۷۰۴. در دسترس از <http://nosazionline.ir/?p=1879> (رویت‌شده در ۲۰ تیر ۱۳۹۳).
- فکوهی، ناصر. ۱۳۸۶. انسان‌شناسی شهری. چاپ چهارم. تهران: نشر نی.
- فلامکی، منصور. ۱۳۸۳. از واژه تا متن: شناخت باززنده‌سازی شهری در ایران. فصلنامه آبادی، (۴۵): ۲۸-۲۶.
- فیلدن، برنارد. ام. و یوکیلهتو، یوکا. ۱۳۸۶. راهنمای مدیریت برای محوطه‌های میراث جهانی. ت: حناچی، پیروز. تهران: دانشگاه تهران.

- گروت، لیندا و وانگ، دیوید. ۱۳۸۴. روش‌های تحقیق در معماری. ت: عینی‌فر، علیرضا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- مسعود، محمد و بیگزاده شهرکی، حمیدرضا. ۱۳۸۹. مبنای ارزش‌گذاری بافت‌های تاریخی و بافت فرسوده. در دسترس از <http://simgel.com/> SC.php?type=component\_sections&id=13&t2=DT&sid=25 (رؤیت‌شده در ۲۴ تیر ۱۳۹۳).
- یوکیلهتو، یوکا. ۱۳۸۷. تاریخ حفاظت معماری. ت: طالبیان، محمدحسن و بهاری، خشایار. تهران: روزنه.

## Reference list

- Alexander, C. (1979). *The timeless way of building*. Oxford: Oxford University Press.
- Azizi, M.M. (2006). Sustainable residential neighborhood: case study of Narmak. *Journal of Honar-ha-ye-Ziba*, (27): 35-46.
- Azkia, M. & Ghaffari, Gh. (2004). *Rural development with emphasis on rural society in Iran*. Tehran: Nei Press.
- Chapman, D. (2005). *Creating neighbourhoods and places in the built environment*. Translated to Persian by Faryadi, Sh. & Tabibian, M. Tehran: University of Tehran Press.
- Coetier, J.F. (2002). Lay people evaluation of historic sites. *Landscape and Urban Planning*, (59): 111-123.
- Doratli, N. (2005). Revitalizing historic urban quarters: a model for determining the most relevant strategic approach. *European Planning Studies*, 13(5): 749-772.
- Doratli, N., Hoskara, S.O. & Fasli, M. (2004). An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: a case study of the walled city of Nicosia, North Cyprus. *Cities*, 21(4): 329-348.
- English Heritage. (2008). *Conservation principles: policies and guidance for the sustainable management of the historic environment*. London: English Heritage.
- English Heritage. (2010a). *Understanding place: historic area assessments in a planning and development context*. London: English Heritage.
- English Heritage. (2010b). *Heritage area assessment: principles and practice*. London: English Heritage.
- Fadaeenejad, S. (2013). To Evaluate Reorganization Plan of historical complex of Amir Chahmāgh square of Yazd. *Electronic magazine of Renovation*, 17, Article 01704. Available from: <http://nosazionline.ir/?p=1879> (Accessed 11 July 2014).
- Fakohi, N. (2007). *Urban Anthropology*. 4<sup>th</sup> edition. Tehran: Nei.
- Falamaki, M. (2004). From concepts to the texts: acknowledging the urban regeneration in Iran. *Journal of Abadi*, (45): 26-28.
- Feilden, B. & Jokilehto, J. (1993). *Management Guidelines for world Cultural Heritage Sites*. Rome: ICCROM.
- Feilden, B.M. & Jokilehto, J. (2007). *Management guidelines for world cultural heritage sites*. Translated to Persian by Hanachi, P. Tehran: University of Tehran.
- Getty Conservation Institute. (2000). *Values and heritage conservation*. Los Angeles: Getty Institute.
- Giove, S., Rosato, P. & Breil, M. (2008). *A Multicriteria Approach for the Evaluation of the Sustainability of Re-use of Historic Buildings in Venice*. NOTA DI LAVORO. 91. Available from: <http://www.feem.it/Feem/Pub/Publications/WPapers/default.htm>.
- Groat, L. & Wang, D. (2006). *Architectural research methods*. Translated to Persian by Eynifar, A.R. Tehran: University of Tehran.
- Hanachi, P. & Fadaeenejad, S. (2011). To prepare a conceptual framework for integrated conservation and regeneration in historical and cultural urban fabrics. *Journal of Honar-ha-ye-Ziba*, (46): 15-26.
- Hanachi, P. & Poursarrajan, M. (2012). *Revitalization of historic urban fabric regard to participation*. Tehran: University of Tehran Press.
- Hsieh, H.F. & Shannon, S.E. (2005). Three Approaches to Qualitative Content Analysis. *Qualitative Health Research*, 15 (9): 1277-1288.
- ICOMOS Charter: *The World Heritage List: Filling the Gaps- an Action Plan for the Future* (2004). Available from: <http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-590-1.pdf> (Accessed 24 April 2014).
- Jokilehto, J. (2007). International charters on urban conservation: some thoughts on the principles expressed in current international doctrine. *City & Times*, 3(3): 23-42.
- Jokilehto, J. (2008). *A history of architectural conservation*. Translated to the Persian by Talebian, M.H. & Bahari, Kh. Tehran: Rozaneh.
- Kaplan, S. & Wendt, J.S. (1972). Preference and the visual environment. In *Proceedings of the Environmental Design Research Association Conference 3*. Edited by Mitchell, W.J. USA: The University of Michigan.
- Koch, S. (1969). *Value properties*. In *The Anatomy of Knowledge*. Edited by Grene, M. London: Routledge.
- Larkham, P.J. (1996). *Conservation and the city*. London: Routledge.
- Larkham, P.J. (1999). Preservation, Conservation and Heritage: Developing Concepts and Applications. In *British planning: 50 years of urban and regional policy*. Edited by Cullingworth, J.B. London: Athlone Press.
- Lowenthal, D. (1985). *The Past is a Foreign Country*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Lynch, K. (1972). *What Time is This Place?* Cambridge: MIT Press.
- Masoud, M. & Beikzadeh Shahraki, H.R. (2010). *The theoretical framework of valuation of historical and deteriorated urban fabric*. Available from: [http://simgel.com/SC.php?type=component\\_sections&id=13&t2=DT&sid=25](http://simgel.com/SC.php?type=component_sections&id=13&t2=DT&sid=25) (Accessed 15 July 2014).
- Partovi, P. (2003). Place and placelessness: a phenomenological approach. *Journal of Honar-ha-ye-Ziba*, (14): 40-50.
- Pearce, G. (1994). Conservation as a part of urban regeneration. *Regional Studies*, 28(1): 88-93.
- Pendlebury, J. (2009). *Conservation in the age of consensus*. USA & Canada: Rutledge.
- Rahimzadeh, M.R. & Najafi, M. (2010). Position of Fundamental values of historical monument in revitalization process. *Conference proceedings of the first conference of recognizing and introducing of advantages and potential for revitalization and operation of historical & cultural buildings*. Conducted by the Cultural Heritage, Handcrafts and Tourism Organization, Revitalization and Utilization Fund for Historical Places. Tehran: ichto.
- Rogers, R. (1988). Belief in the future is rooted in the memory of the past. *Royal Society of Arts Journal*, (November): 873-884.
- Sahizadeh, M. & Izadi, M.S. (2004). Conservation and development: complementary or conflicting approaches? *Journal of Abadi*, (45): 12-21.
- Schama, S. (1995). *Landscape and Memory*. London: Harper Collins.
- Strange, I. & Whitney, D. (2003). The changing roles and purposes of heritage conservation in the UK. *Planning practice and research*, (18): 219-229.
- Tiesdell, S., Oc, T. & Heath, T. (2009). *Revitalization Historic Urban Quarters*. Translated to Persian by Sarikhani, S. Shiraz: Navid-e Shiraz.
- Urban Task Force. (1999). *Towards an urban renaissance*. London: department of the environment, transport and the regions.

## Values of Historical Neighborhood and Criteria of Change According to Residents

Mahmoud Poursarrajian\*

### Abstract

The historical neighborhoods need to change in order to survive; a change that conserve the values. Until now, the values and the criteria of change are resulted from global documents and experts' opinions whose viewpoints have integrated conservation and regeneration approach. In this approach, the criteria are introduced as "Significance" and "Economic vitality". Therefore, with respect to three values of historical urban fabric including "Historical value", "Cultural value" and "Current value"; and according to the Principle of "harmony" whose interpretation comments two principles of "respect and preserve neighborhood values" and "do not imitate" included "respect to principles and values of present and future" and "respect to change" for continuity and sustainability of historical neighborhood in the past, present and future time; these criteria are represented by Criterion of "Respecting for and preservation of historical and cultural value of the neighborhood", Criterion of "Preservation and upgrading the current value of the neighborhood" and Criterion of "The use of criteria what value to building of neighborhood for new design". First criterion includes four sub-criteria "Observance of authenticity", "Observance of integrity", "Observance of identity and character" and "Observance of Continuation of collective memory and historical memory". Second criterion includes four "Physical improvement", "Economic improvement", "Promotion of social capital" and "Functional improvement". Accordingly, the "change" should be observed values of creation process itself, for example, the quality of the idea, quality of design and the quality of its relationship with the environment and nature", on the best possible level of compliance. However, considering the values as one of the dimensions of environment quality which are perceived by residents, people's opinions on the values and change criteria are more important than experts. In this regard this article is going to find the values of the historical neighborhood from residents' perspective and their criteria in order to apply the appropriate change. The Main question investigates how change in the historical neighborhood can upgrade the quality of these areas according to residents?

Querying is found in form of qualitative paradigm and by content analysis method. Used approaches of content analysis in the article are Conventional Content Analysis and Summative Content Analysis. Information is achieved by Semi-depth interviews with eighteen persons of three historical neighborhoods of Yazd. These neighborhoods are Dar-osh-Shafa, Posht-e Bagh and Sahl-ebne-Ali that have been changed for regeneration. Interviewees include age groups of young, Middle-aged and elderly, both male and female. Having chosen the interviewees, opinions of large number of people about maintenance of historical urban fabrics are questioned. This is done for choosing people to whom maintenance of historical urban fabrics is valuable. Analysis considers similarity between opinions and does not focus on differences. Three main questions in the interview were "how do you describe historical and cultural neighborhood?", "what are the potentials of historical neighborhood for upgrading its quality?", and "how do you evaluate the effects of change in the neighborhood on its values?".

Codes are achieved by content analysis of interviews that clarify factors of historical neighborhoods values. According to residents' opinions the values are "dating", "being unique", "beauty" and "harmony and unity" as items of historical value, "identity and character", "social capital" and "collective memories" as items of cultural value and "physical value", "value of function", "economic value", "social value" and "educational value" as items of current value. According to residents' opinion, and based on the codes and respecting to the values, criteria of change in historical neighborhood are four criteria "Respecting for and preservation of historical and cultural value of the neighborhood", "Preservation and upgrading the current value of the neighborhood", "Public participation" and "The use of criteria what value to building of neighborhood for new design". First criterion includes five sub-criteria "Observance of authenticity", "Observance of harmony and unity", "Observance of identity and character", "Continuity of collective memories" and "Conservation of social capital". Second criterion includes five sub-criteria "Physical improvement", "Economic improvement", "Conservation and promotion of social capital", "Functional improvement" and "Conservation of educational value". Third criterion is observed when residents participate throughout the process of change. According to the global documents and opinions, this criterion is indicator for observance of sub- criterion of "Promotion of social capital". Results imply that little difference is observed between experts and residents opinions; but analysis of interviews and achieved codes from residents imply that difference is on prioritization of values, criteria and sub-criteria as well as residents' emphasis on the social factors in the values, criteria and sub-criteria. This makes the criteria of public participation as one of the important criteria of evaluating changes in historical neighborhood. Also, results imply that residents emphasize on social-human dimensions rather than physical and economical ones, viewing from inside of neighborhood, conservation rather than physical and economical development, and public participation in whole of change phases.

### Keywords

Values of historical neighborhood, Criteria of change, Residents, Experts, Conservation and integrated regeneration.

\*. Ph. D. Candidate in Architecture, University of Tehran. sarrajian@gmail.com