

بافت تاریخی تهران، تبدیل تهدیدها به فرصت‌ها

فیروز مهجور* - استادیار گروه باستان‌شناسی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه تهران
ستار خالدیان - دانشجوی دکتری باستان‌شناسی، دانشگاه تهران

پذیرش مقاله: ۱۳۹۰/۰۹/۲۱ تأیید نهایی: ۱۳۹۲/۰۴/۱۶

چکیده

زندگی مطلوب در بافت تاریخی شهرها و حفاظت از آنها، مستلزم برنامه‌ریزی، ساماندهی، احیا و بهسازی بافت‌های تاریخی و تعادل‌بخشی میان بافت قدیم و جدید است. نخستین گام، شناخت و تحلیل مشکلات موجود در بافت تاریخی است. بافت قدیم تهران، جزئی از خاطره، شناسنامه و هویت تهران است و در مقابل، بافت جدید باید نیازهای کنونی را برطرف کند. این پژوهش می‌خواهد با بهره‌گیری از روش‌شناسی کیفی، ضمن بررسی میدانی بافت تاریخی تهران و شناخت معضلات آن، به ارائه راهبردها و راه‌کارهایی برای جلوگیری از تخریب آن و دست‌یابی به محیطی مطلوب بپردازد، بنابراین دو سؤال اساسی مطرح می‌شود: معضلات تأثیرگذار بر بافت تاریخی تهران چیست؟ با چه راه‌کارهایی می‌توان آنها را برطرف کرد؟ نتایج پژوهش نشان می‌دهد که بیشترین عوامل آسیب‌رسان به بافت تاریخی تهران، مشکلات مدیریت شهری، تعدد دستگاه‌ها و ضعف عواملان تصمیم‌گیر، نبود سرپرست مستقل برای بافت تاریخی، نامناسب بودن زیرساخت‌های شهری در این ناحیه و بی‌توجهی سازمان میراث فرهنگی در زمینه شناخت، ثبت، حفاظت و مرمت آثار تاریخی است. راه‌کارهای مرمت بافت تاریخی تهران و بهسازی و احیای محلات آن، باید براساس برنامه‌های جامع در جهت شناخت دقیق بافت از دید تاریخی، فرهنگی و اجتماعی، حفاظت کامل از آن و در ضمن، متکی بر درآمدزایی باشد. به همین دلیل باید ضمن افزایش نظارت بر بناهای تاریخی با ثبت آنها در آثار ملی، شرایط مناسب را برای حضور فعال بخش خصوصی در مدیریت، برنامه‌ریزی و احیای بافت نیز به‌وجود آورد و زمینه رونق اقتصادی و تجاری را با اختصاص دادن کاربری مناسب به آنها، مانند احداث کارگاه‌ها و فروشگاه‌های صنایع دستی و هنرهای سنتی ملی، فراهم کرد. این اقدامات اگر براساس برنامه و به‌طور مستمر اجرا شود، ضمن جلوگیری از تخریب بافت، آثار مثبت فرهنگی، اجتماعی، عمرانی و رفاهی فراوانی چون، جذب گردشگر و ایجاد اشتغال مولد را نیز در پی خواهد داشت.

کلیدواژه‌ها: بافت تاریخی، تهران، حفاظت، گردشگری، مرمت.

مقدمه

بافت تاریخی شهر تهران، یکی از یادگارهای مهم معماری و شهرسازی سنتی کشورمان به‌شمار می‌رود و از ارزش‌های منحصربه‌فرد تاریخی و فرهنگی برخوردار است. این بخش از شهر تهران در روند پیدایش و تکوین تاریخی خود، شرایط و وضعیت‌های خاص فرهنگی، سیاسی و اقتصادی را تجربه کرده و نشانه‌هایی از هویت فرهنگی ادوار و مقاطع تاریخی را در دل خود پذیرا شده است، اما حفظ و نگهداری این میراث ارزشمند فرهنگی، نیاز به شناخت اجزا و عناصر تأثیرگذار آن دارد. دگرگونی‌های دوره اخیر در نظام‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، وضعیت خاصی را به‌وجود آورده و حیات بافت تاریخی شهر را با چالشی جدی مواجه کرده است. در ضمن، نابسامانی در مدیریت و ناهماهنگی میان دستگاه‌های مختلفی که هر کدام به نوبه خود می‌توانند در احیای کالبد تاریخی این کلان‌شهر بکوشند، موجب وارد آمدن آسیب بر بدنه بافت تاریخی و از بین رفتن بناهای تاریخی شهر تهران شده است. علاوه بر آن با گذشت سال‌ها، هنوز بافت تاریخی شهر در میان مدیریت‌هایی که هر کدام از دریچه منافع خود به آن می‌نگرند، بالاتکلیف باقی مانده است. به همین دلیل این روزها بافت تاریخی تهران، وضعیت مناسبی به‌لحاظ حفاظتی ندارد و به‌طور مرتب ویرانی یا تهدیدی نسبت به بناهای آن گزارش می‌شود.

در این پژوهش از روش‌های پیمایشی، اسنادی و تحلیلی برای تحلیل داده‌ها استفاده شده است. بنابراین پژوهش حاضر از حیث موضوعی، کاربردی بوده و از لحاظ تحلیل، در چارچوب روش‌های توصیفی - استنباطی قرار می‌گیرد. بر این اساس نگارندگان در مقاله حاضر، تلاش کرده‌اند تا با تکیه بر روش‌شناسی کیفی و تحلیل محتوایی مستندات کتابخانه‌ای و بررسی پیشینه تاریخی شهر تهران و مشخص کردن حدود بافت بر اساس داده‌های تاریخی و نقشه‌های قدیمی، به بررسی‌های میدانی بافت تاریخی - فرهنگی شهر تهران بپردازند و ضمن شناسایی آثار تاریخی - فرهنگی موجود در آن، مشکلات و معضلات را شناسایی کرده و سپس به تحلیل توصیفی و استنباطی آنها بپردازند. در پایان نیز، راهبردها و راه‌کارهایی برای پیشگیری از تخریب بافت و دستیابی به راه‌حلی در راستای بهره‌مند شدن از محیطی مطلوب، ارائه خواهند داد.

در این راستا، دو پرسش اساسی مطرح می‌شوند:

۱. مهم‌ترین معضلات تأثیرگذار بر بافت تاریخی - فرهنگی شهر تهران چیست؟

۲. معضلات مزبور را با چه راه‌کارهایی می‌توان برطرف و اصلاح کرد؟

در پاسخ به پرسش‌های مطرح‌شده نیز، دو فرضیه مد نظر قرار می‌گیرد:

۱. مهم‌ترین عوامل به‌وجودآورنده معضلات در بافت تاریخی تهران، مشکلات مدیریت شهری، نامناسب بودن

زیرساخت‌های شهری در این ناحیه و بی‌توجهی سازمان میراث فرهنگی در زمینه شناخت، ثبت، حفاظت، مرمت آثار تاریخی و نیز، استفاده مناسب از آنهاست.

۲. راه‌کارهای مرمت بافت تاریخی تهران و بهسازی و احیای آن محلات، باید مبتنی بر برنامه‌ای جامع در جهت

بررسی و شناخت دقیق بافت از نظر تاریخی، فرهنگی و اجتماعی و نیز، حفاظت کامل از آن و در عین حال متکی بر درآمدزایی باشد.

مبانی نظری

بافت تاریخی را می‌توان هر شکلی از فضای ساخته‌شده تعریف کرد که در آن بازتاب پیشرفت سازمان‌یافته، تداوم‌یافته و طراحی‌شده اندیشه انسانی را در دورانی از گذشته، یعنی غیر معاصر با خود بتوان دید (فکوهی، ۱۳۸۸). بنابراین بافت تاریخی شهرها، جزئی از خاطره و شناسنامه مردم آن منطقه است (مختاری، ۱۳۸۲: ۶). توجه به مسائل مربوط به بافت تاریخی شهرها، درس‌نویشت آینده شهرها بسیار مؤثر خواهد بود. شناخت این بخش به مثابه قلب شهر و به معنای شناخت اجمالی و کامل از شهر است که یکی از مجموعه‌های میراث فرهنگی بشری به‌شمار می‌رود. با وجود این، همین گنجینه اغلب ناشناخته، دستخوش معضلات بزرگی شده که حتی در برخورد اصولی با آن، کارشناسان و صاحب‌نظران شهر متحیر مانده‌اند (زنگی‌آبادی، ۱۳۸۶: ۲۸). اگر فرض کنیم که شهرها موجوداتی زنده، جاندار و فعال هستند، بخش مرکزی شهرها قلب آنها خواهد بود؛ جایی که آثار، علائم و زخم‌هایی از حوادث تاریخی، مذهبی و فرهنگی، در حساس‌ترین بخش این موجود زنده به‌صورت عامل شکننده و خردکننده پدیدار است (شکوئی، ۱۳۷۴: ۸۵). نظام مدیریت شهری نیز در منطقه تاریخی شهرها پیچیدگی‌های زیادی دارد. از یک سو، وظایف متعارف مدیریت شهری (برنامه‌ریزی، سازماندهی و انگیزش) و نظارت در این نواحی جریان دارد و از سوی دیگر، سازمان‌های مختلفی چون میراث فرهنگی و سازمان‌های بین‌المللی، حساسیت‌هایی در بخش سازماندهی و نظارت بر آنها دارند. از این رو مسئله مدیریت شهری منطقه تاریخی شهرها، فقط یک موضوع محلی و منطقه‌ای نیست؛ بلکه از بعد ملی نیز اهمیت دارد (سعیدینا، ۱۳۷۹: ۲۰-۲۱).

مداخله در بافت تاریخی شهرها به مفهوم امروزی آن، به اواخر قرن نوزدهم میلادی، به‌ویژه پس از جنگ جهانی دوم برمی‌گردد. فرایند صنعتی‌شدن در غرب که موجب رشد سریع شهرنشینی و ازدحام جمعیت در شهرها شد، کم‌کم شرایط زندگی را دشوار کرد. ظهور وسایل نقلیه عمومی و استفاده گسترده از آن، سبب شد که اندک‌اندک گروه‌های مرفه و متوسط جامعه به جای سکونت در محل‌های شلوغ و پرازدحام مرکز شهر، به حومه‌های خلوت و خوش آب‌وهوا رفته و در مقابل، گروه‌های اجتماعی کم‌درآمد جایگزین آنها شوند. این عامل درحقیقت زمینه مداخله مدیریت و برنامه‌ریزی احیای منطقه تاریخی شهرها را فراهم کرد. اقدامات اولیه در این زمینه را باید در کوشش‌های کشورهای اروپایی جست‌وجو کرد. این تجارب با کارهای هوسمان در فرانسه، نوشته‌های راسکین و موریس در انگلستان و اقدامات بست در اتریش آغاز شد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۷۱). در اواخر قرن نوزدهم میلادی جنبش جدیدی شکل گرفت که بر نگهداری و مراقبت مستمر از آثار تاریخی و حداقل مداخله در این ابنیه تأکید داشت. در نیمه اول قرن بیستم تفکر غالب در اروپا، یعنی توجه به حفاظت صرف از ساختمان‌های منفرد مطرح بود. تحولات ۱۹۶۰ تا ۱۹۷۰ میلادی را می‌توان موج دوم تغییرات جنبش حفاظت و همچنین شروع نخستین گام‌های عملی به سوی ایجاد فصل مشترک میان توسعه و حفاظت تلقی کرد. روندی که با شروع جنبش حفاظت مدرن در اواخر قرن نوزدهم آغاز شده بود با تعمیم بیش حفاظت از بناهای منفرد به مجموعه‌ها، زمینه‌ها، چشم‌اندازها و همچنین فضاهای بین بناها و فضاهای شهری توسعه یافت و به شکل‌گیری نخستین طرح‌ها و برنامه‌های مرمت شهری در این دهه منجر شد.

دهه ۱۹۸۰ م، بازآفرینی اقتصاد و تمایل متولیان امر در اولویت‌دادن به ارزش‌های اقتصادی، رویکردهای نظری و

عملی در مواجهه با امر حفاظت را مورد تجدید نظر قرار داد. با توسعه قوانین، آیین‌نامه‌ها و دستورکارهای راهنمای سیاست برنامه‌ریزی که متأثر از گرایش‌های اقتصادی رایج بودند، مسیر جنبش حفاظت به سوی استفاده سودآور (اقتصادی) از آثار و ابنیه تاریخی متمایل شد.

در دهه ۱۹۹۰م، حرکت به سوی رویکردی منسجم و توجهات بیش از حد در طرح‌های بازآفرینی انجام‌گرفته دهه ۱۹۸۰، انتقادهایی را در نشست‌های علمی و دولت‌های محلی برانگیخت که اساس راهبردها و سیاست‌گذاری‌های بازآفرینی را در کشورهای غربی بدین شرح تشکیل داد: ۱. توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی؛ ۲. حفاظت از بافت تاریخی؛ ۳. شرکت‌دادن گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی؛ ۴. تأکید بر افزایش اشتغال، کاهش فقر و افتراق اجتماعی؛ ۵. تأمین امکانات اجتماعی و آموزش به جای نوسازی‌های صرفاً فیزیکی؛ ۶. انتقاد از ساخت‌وسازهایی با یک نوع کاربری به جای کاربری‌های متعدد (صحی‌زاده و ایزدی، ۱۳۸۳). پس از آن نگرش‌های عمده مرمت شهری زیر به‌وجود آمد:

۱. **نگرش موزه‌ای:** این نگرش بر شالوده حفاظت از میراث فرهنگی استوار است و مداخله در بافت‌های تاریخی را جز در جهت حفاظت از آنها نمی‌پذیرد. در این روش، حفظ شهرها به شکل تاریخی و بدون مداخله بر مقتضیات زندگی امروز ترجیح دارد.
 ۲. **نگرش سلولی:** بر اساس این بینش، یادمان‌های تاریخی ارزشمند شهر، برای توان‌بخشی اقتصادی مورد توجه قرار گرفته و انگیزه اصلی حفاظت و مرمت آنها، نوسازی ساختار اقتصادی است.
 ۳. **نگرش سیستمی (ارگانیک):** این دیدگاه علاوه بر همین دغدغه، به ارتباط متقابل پدیده‌ها در محیط می‌پردازد. در این نگرش، احیای پایدار بافت‌های مختلف شهری از طریق تعیین نقش آنها در سازمان فضایی شهر، جایگاه معنادر و قابل دفاعی پیدا می‌کند (خانی، ۱۳۸۳).
- در این راستا الگوهایی نیز برای مرمت شهری پدید آمد که رایج‌ترین آنها عبارتند از: ۱. پالایش شهری؛ ۲. برنامه‌ریزی اجتماعی؛ ۳. برنامه‌ریزی اقتصادی؛ ۴. جایگزینی؛ ۵. خودتنظیمی؛ ۶. هدایت رشد شهری با سرمایه‌گذاری؛ ۷. اعیان‌سازی؛ ۸. بازآفرینی و ۹. بازآفرینی با رویکرد حفاظت از بناهای تاریخی با دید اقتصادی که این الگو، مورد توجه بیشتری قرار گرفت و اغلب بناهای تاریخی، فعالیت‌های درخور توجهی پیدا کردند تا از درآمد کافی و پایدار برای نگهداری خود و بافت پیرامونی‌شان برخوردار باشند (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴).

فرایند توسعه شهری و روند تغییرات بافت، به‌ویژه در مناطق تاریخی و مرکزی شهرها، بیشتر با دو رویکرد عمده مواجه بوده است: از یک سو گرایش و تمایل به حفاظت و نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن و از سوی دیگر، موج تفکر نوسازی و بازسازی توأم با مداخلات مستقیم و کلان‌مقیاس در این محدوده (صحی‌زاده و ایزدی، ۱۳۸۳). جنبش احیا و مرمت شهری، به‌ویژه در مراکز شهری جهان سوم، به دلیل عقب‌ماندگی زمانی و توسعه‌نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار و تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی، هویت مشخصی را که مبتنی بر فلسفه و

الگوهای معینی باشد، آشکار نمی‌کند (کلانتری، ۱۳۷۸: ۳۶). تعدد روبه‌ها و مقطعی بودن آنها و تأثیرپذیری استراتژی‌ها از سیاست روز بدون پشتوانه فلسفی و نظری، تنگنایی است که در حال حاضر کشورهای جهان سوم با آن مواجه هستند.

در ایران، تجارب مدیریت و برنامه‌ریزی احیای منطقه تاریخی شهرها به حدود سال ۱۳۰۰ شمسی برمی‌گردد که طی این سال‌ها دارای فراز و نشیب‌هایی بوده است. در دهه ۱۳۵۰ شمسی با برگزاری سمینارها و ارائه کتاب‌ها و مقاله‌های علمی، نقش و اهمیت منطقه تاریخی شهرها افزایش یافت. با پیروزی انقلاب اسلامی تلاش‌های علمی در این زمینه سست شد تا اینکه از سال ۱۳۶۴ به بعد با اجرای طرح‌های تحقیقاتی و برخی اقدامات دیگر، مانند چاپ کتاب‌ها و مقاله‌های علمی و برگزاری سمینارها، فعالیت‌ها در این زمینه سرعت گرفت (پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۹). دفتر بهسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری در وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس شد و در برنامه دوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی در بخش عمران شهری، فصلی به موضوع «تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی برای چهار هزار هکتار بافت مسئله‌دار شهری» اختصاص یافت (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، ۱۳۷۲: ۲) و تشکیلات جدیدی در وزارت مسکن و شهرسازی با عنوان شرکت مسکن‌سازان با شعبه‌هایی در مراکز استان‌ها برای مدیریت و برنامه‌ریزی احیا و مرمت ناحیه تاریخی شهرها به‌وجود آمد و طرح‌های مختلفی در بافت قدیم شهرهای کشور اجرا شد (پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۹).

محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در بخش تهران قدیم، منطقه ۱۲ تهران کنونی و در موقعیتی به شرح زیر قرار دارد:

حد شمالی: خیابان امیرکبیر (چراغ برق)، میدان امام خمینی (توپخانه) و خیابان امام خمینی؛ حد غربی: خیابان خیام؛ حد جنوبی: خیابان مولوی از میدان محمدیه (اعدام) تا چهارراه مولوی و حد شرقی: خیابان مصطفی خمینی.

با ملاحظه نقشه تهران در دوره صفوی، روشن می‌شود که محدوده مورد مطالعه، کمابیش همان محدوده تهران عصر صفوی است و همان هسته اولیه شهر تهران را دارد و شامل محله بازار، پامنار و ارگ است.

روش پژوهش

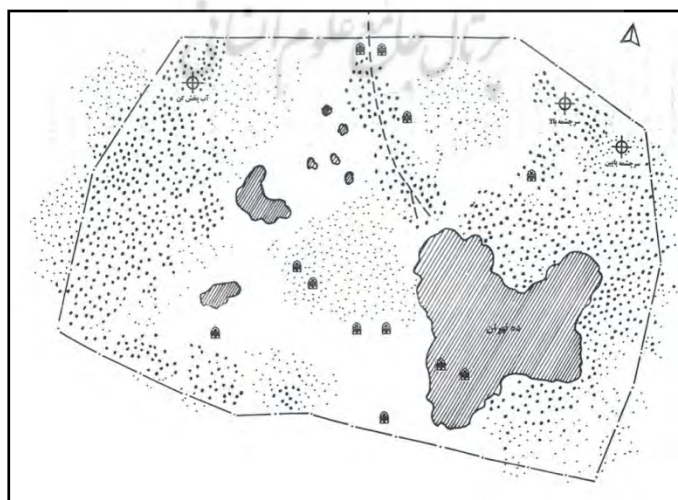
در این پژوهش، از روش‌های مطالعاتی میدانی، توصیفی و تحلیلی استفاده شده است. توضیح آنکه بافت تاریخی تهران با استفاده از روش پیمایشی مورد مطالعه میدانی قرار گرفت و از برخی فضاها و بناهای آن، عکس‌برداری شده است. همچنین اسناد و منابع مکتوب مرتبط با موضوع، بررسی و درنهایت داده‌های حاصل از مطالعات میدانی و منابع مکتوب، مورد تحلیل قرار گرفته است.

جغرافیای تاریخی تهران و روند شکل‌گیری آن

نظر به اینکه محدوده مورد مطالعه بخشی از تهران قدیم است، قبل از ورود به مبحث اصلی، ابتدا به تاریخچه شهر تهران و روند شکل‌گیری این کلان‌شهر در دوران اسلامی می‌پردازیم.

تهران در قرون اولیه و میانه هجری

واژه تهران ترکیبی از حرف «ت» به فتحه، به معنای «انتها» و واژه «ران» به معنای «دامنه» است که در مجموع معنای «آخر دامنه» را می‌دهد. چون قریه تهران در دامنه کوه البرز قرار گرفته، تهران را آخر دامنه کوه می‌گفتند (نجمی، ۱۳۶۸: ۲۲۷). احتمالاً قدیمی‌ترین سندی که به نوعی از تهران یاد کرده، مسالک و ممالک اصطخری است که آن را «بهزان» نامیده: «در ناحیت ری دیه‌ها است.... و روستاهای قصرانین درونی و بیرونی [و] بهزان» (اصطخری، ۱۳۶۸: ۱۷۱). بعد از آن ابن‌حوقل در کتاب صورالارض که آن را بعد از سال ۳۶۷ ه.ق. نوشته (مقدمه شاعر بر ابن‌حوقل، ۱۳۶۶: ۱۳)، از «بهنان» (ابن‌حوقل، ۱۳۶۶: ۱۲۲) و سپس مقدسی در حدود ۳۷۵ ه.ق. از «بهزان» (مقدسی، ۱۳۶۱: ۵۷۵) نام برده و مانند اصطخری، آن را روستایی از روستاهای ری گزارش کرده‌اند. استفاده این سه نفر از واژه‌های بهزان و بهنان، سبب اختلاف نظرهایی میان مورخان و محققان متأخر شده است. ناصر نجمی (نجمی، ۱۳۶۸: ۱۵) و حسن بیگی (حسن بیگی، ۱۳۶۶: ۱۸) متفق‌القول معتقدند که بهزان و بهنان همان تهران هستند، اما حسین کریمان اعتقاد دارد بهزان و بهنان، جدای از تهران هستند و به دلیل کم‌اهمیت بودن این قصبه، نامی از آن در جغرافیای قدیم نیامده است. وی قدیمی‌ترین کتابی را که نام طهران در آن آمده، فارسنامه ابن بلخی - که به تاریخ ۵۰۰ تا ۵۱۰ هجری نوشته شده - دانسته است (کریمان، ۱۳۵۵: ۱۱). به هر حال احتمالاً نظریه اول به واقعیت نزدیکتر باشد. نکته دیگر اینکه یاقوت حموی با بیان نکاتی راجع به آداب و اخلاق و زندگی اجتماعی مردم تهران، تأکید می‌کند که مردم تهران خانه‌های خود را در زیرزمین می‌ساختند و مردمانی بوده‌اند یاغی و همیشه در حال حمله به مردمان اطراف و نیز، اغلب با خود نزاع می‌کرده‌اند (به نقل از نهچیری، ۱۳۷۰: ۸۳). قزوینی هم در اواخر قرن هفتم هجری گفته‌های یاقوت حموی را تأیید کرده است (قزوینی، ۱۳۷۳: ۴۰۲). در قرون بعد نیز مورخان و سفرنامه‌نویسانی چون، رشیدالدین فضل‌الله همدانی، حمدالله مستوفی، شرف‌الدین علی یزدی و کلاویخو، از این شهر یاد کرده‌اند. بعد از حمله مغول و تیمور با ویران شدن کامل ری و مهاجرت عده‌ای از مردم آن دیار به تهران، ری مرکزیت خود را از دست می‌دهد و از این زمان به بعد رشد و رونق تهران آغاز می‌شود (شکل ۱).



شکل ۱. محدوده تقریبی ده تهران در سده‌های هشتم و نهم ه.ق.

البته تا دوره صفویه به نظر نمی‌رسد که تهران بیش از یک قریه بی‌دفاع و ناامن بوده باشد و اگر هم نامی از آن به میان آمده، به سبب حوادثی بوده که در آنجا روی داده است. لذا در مورد محله‌های تهران قبل از صفویه، نوشته و مدرک محکمی در دست نیست. قدیمی‌ترین سندی که به وجود محلات تهران اشاره دارد، معجم‌البلدان یاقوت حموی، تألیف سال ۶۲۱ ه.ق. و سپس آثار البلاد قزوینی، تألیف سال ۶۷۴ ه.ق. است که در آنها نوشته شده تهران دوازده محله دارد، ولی نامی از آن محله‌ها نمی‌برند (معمدی، ۱۳۸۱: ۷؛ قزوینی، ۱۳۷۳: ۴۰۲).

تهران از قرن دهم هجری قمری تا عصر حاضر

چنانچه ذکر شد رونق و رشد تدریجی تهران، بعد از یورش مغولان و تیموریان به ری و ویرانی این شهر آغاز شد، اما تا دوره صفویه این قریه رشد چندانی نداشت. لذا شکل‌گیری و توسعه شهر تهران را باید در ادوار صفوی تا پهلوی مورد بررسی قرار داد که اینک به بررسی اجمالی آن می‌پردازیم.

تهران در دوره صفویه

درواقع روی کارآمدن شاه تهماسب به سال ۹۳۰ ه.ق. را می‌توان نقطه عطفی برای رشد و توسعه تهران دانست. شاه تهماسب، به دلیل وجود مدفن جد اعلای صفویه به نام «سید حمزه» در جوار حضرت عبدالعظیم، گهگاه برای زیارت به آن مرقد می‌رفت. وی همچنین به دلیل وجود آبهای گوارا و باغ‌های فراوان و نیز انجام شکار در حول و حوش تهران، کم‌کم به قریه تهران توجه و میل و رغبت پیدا کرد و به تدریج در آنجا به سکونت‌های نسبتاً طولانی پرداخت و دستور داد در پیرامون قریه باروی محکمی بکشند (نجمی، ۱۳۶۸: ۲۲۸). بنابراین اولین بناهای رسمی تهران در سال ۹۶۱ ه.ق. با ساختن حصار شروع شد که طول آن شش هزار قدم و مشتمل بر صدوچهارده برج، مطابق با سوره‌های قرآن کریم بود؛ به طوری که زیر هر برج، سوره‌ای دفن شد. همچنین چهار دروازه برای شهر احداث و خندقی دور بارو کشیده شد و چون خاک خندق کفایت ساختن قلعه و بارو را نمود، از دو چال، خاک برداشتند: چال میدان و چال حصار و از آن وقت این دو محل به این دو اسم مرسوم شدند (اعتمادالسلطنه، ۱۳۶۷: ۸۲۸).

چهار دروازه اصلی به قرار زیر بودند:

- دروازه حضرت عبدالعظیم یا دروازه اصفهان در جهت شمالی خیابان مولوی فعلی، ابتدای بازار دروازه یا بازار حضرتی؛
- دروازه دولاب در مدخل بازارچه نایب‌السلطنه در خیابان ری فعلی؛
- دروازه شمیران در مدخل پامنا؛
- دروازه قزوین در مدخل بازارچه قوام‌الدوله در میدان شاپور یا وحدت اسلامی کنونی (کریمان، ۱۳۵۵: ۱۳۳ و ۱۲۴). حدود مرز تهران با برج و باروی تهماسبی را که بارو مشخص کرده، بر حسب خیابان‌های کنونی چنین می‌توان استنباط کرد:

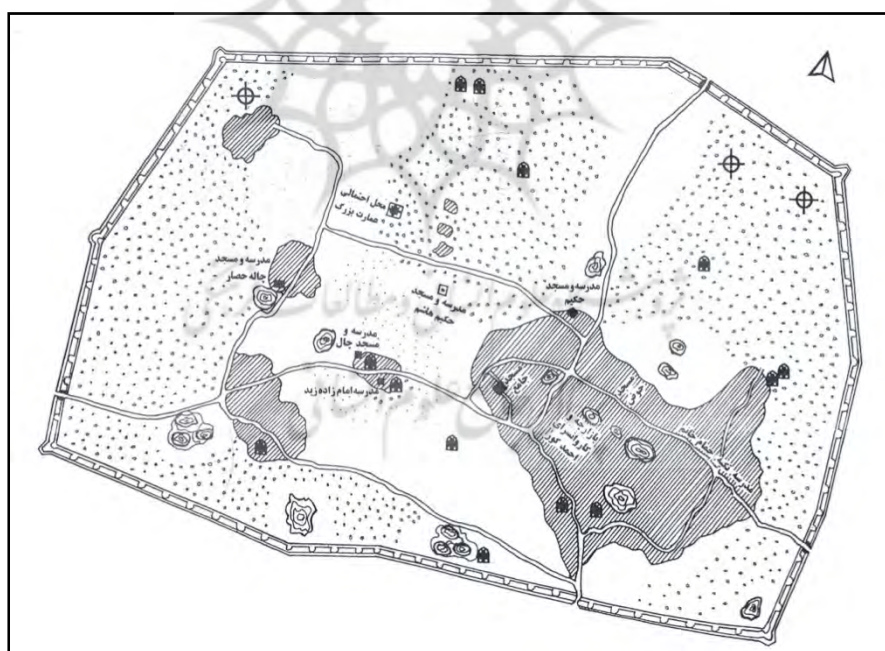
حد شمالی: خیابان امیرکبیر (چراغ برق سابق)، میدان سپه (امام خمینی) و خیابان سپه (امام خمینی)؛

حد شرقی: خیابان ری فعلی؛

حد جنوبی: خیابان مولوی کنونی؛

حد غربی: با اندکی انحراف به خیابان شاهپور (وحدت اسلامی) می‌رسد (همان: ۱۲۹).

البته به نظر نمی‌رسد که تهران آن زمان، در این محدوده مسکون بوده باشد و در واقع قریب دوسوم پهنه درون حصار را باغ‌های شهر فراگرفته بود (همان: ۱۲۹). در دوره شاه تهماسب، علاوه بر حصار و باروی مذکور، خواهر شاه تهماسب نیز چند بنای عمومی مانند مدرسه، حمام و تکیه در این محل ساخت که به نام مدرسه خانم، حمام خانم و تکیه خانم معروفند و هنوز هم نام برخی از آنها باقی است (معمدی، ۱۳۸۱: ۲۶). بعد از تهماسب تا دوره شاه عباس اول، بنای خاصی در تهران ساخته نشد؛ تا اینکه وی به سال ۹۹۸ هـ.ق، باغی در این محل ساخت و سپس شاه سلیمان عمارت دیگری در میان آن بنا کرد (نجمی، ۱۳۶۸: ۱۸). به‌طور کلی بناهایی که به‌احتمال بسیار زیاد در دوره صفویه ساخته شده عبارتند از: حصار شهر تهران، چهار دروازه دور حصار، برج‌های دور حصار، قنات سنگلج، قنات مهریز، باغ نگارستان (که البته این باغ در دوره صفویه به این نام نبوده)، بازار احمد کور، مدرسه خانم، مدرسه امامزاده زید، مدرسه چال، مدرسه چال حصار، مدرسه حکیم‌باشی، حمام خانم، تکیه خانم، کاروانسرای احمد کور، موقوفات چهارده معصوم (معمدی، ۱۳۸۱: ۴۴) (شکل ۲). این تعداد بنا با وجود کوچک‌بودن تهران عصر صفوی، مبین اهمیت تهران در دوره مذکور است.



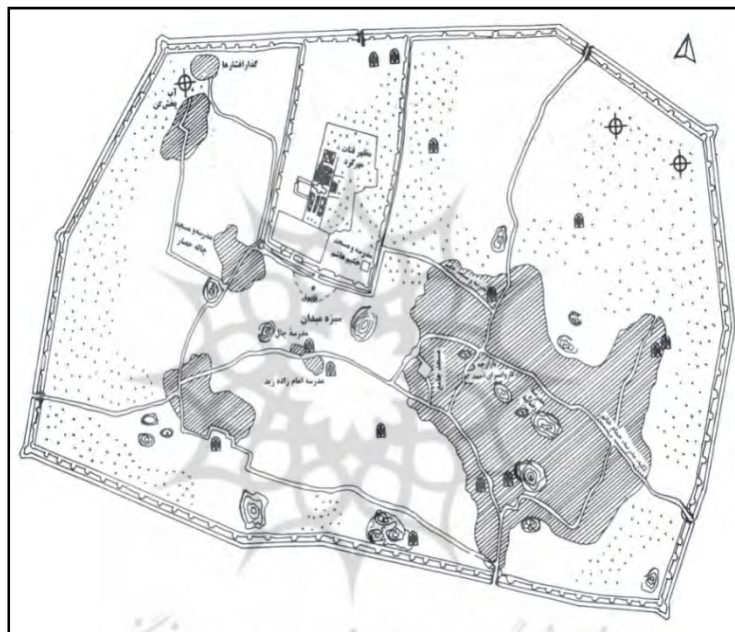
شکل ۲. محدوده تقریبی تهران در عصر صفوی و بناهایی که در آن دوره احداث شد

منبع: معمدی، ۱۳۸۱: ۴۵

تهران در دوران افغانه، افشار و زند

همان‌طور که پیش از این گفته شد، در فاصله بین سلسله صفوی تا قاجار اقدامات چشمگیری در تهران صورت نگرفت (شکل ۳)؛ البته تا حدودی در دوره کریم‌خان در این شهر بناهایی ساخته شد، اما تغییر محسوسی در بافت شهر دیده نشد.

افغان‌ها پس از اصفهان، روی به تهران آوردند و دست آخر پس از جنگ و ستیز با مردم تهران به دست آنها افتاد. آنها گرداگرد محله‌ای که بعداً ارگ نام گرفت، حصارى ساختند که دو دروازه داشت یکی در جنوب به سمت بازار و دیگری در شمال در دیوار حصار تهماسبی که بعدها دروازه دولت نامیده شد (معمدی، ۱۳۸۱: ۱۰). بعد از افغان‌ها، نادرشاه افشار روی کار آمد. اولین کاری که او در تهران انجام داد، آوردن دسته‌ای از کلیمی‌ها به تهران و اسکان آنان در بیرون حصار شهر بود (معمدی، ۱۳۸۱: ۴۷). پس از روی کار آمدن کریم‌خان زند، تهران به دلیل نزدیکی به مازندران و جنگ با محمدحسن‌خان قاجار مورد توجه وی قرار گرفت و به پایگاه نظامی کریم‌خان بر ضد محمدحسن‌خان تبدیل شد (معمدی، ۱۳۸۱: ۱۵۲).



شکل ۳. نقشه تهران در دوران افغان، افشار و زند

منبع: معمدی، ۱۳۸۱: ۴۹

در تابستان ۱۱۷۳ ه‍.ق. به دلیل بدی هوای تهران، کریم‌خان به شمیران رفت و حکم کرد در غیبت او بنای عمارت سلطنتی و دیوانخانه بزرگ و باغ جنب دیوانخانه و یک دست حرمخانه در تهران بنا کردند. وی در تعمیر و آبادی تهران بسیار جدی بود؛ زیرا می‌خواست آنجا را پایتخت خود کند (اعتمادالسلطنه، ۱۳۶۷: ۸۴۴). در گوشه شمال غربی محوطه کاخ گلستان، چسبیده به تالار سلام، بنای سرپوشیده و ستون‌داری به شکل ایوان سه‌دهنه‌ای وجود دارد که در وسط آن حوض جوش ساخته شده و آب قنات شاه از میان آن بیرون می‌آید و در باغ‌های سلطنتی جریان می‌یابد که به نام خلوت کریم‌خان معروف است (ذکاء، ۱۳۴۹: ۱۱۱). به هر حال از مباحث گذشته استنباط می‌شود که محله ارگ، شکل اولیه خود را در دوره افغان‌ها و زندیه به دست آورده است.

تهران در دوره قاجار

با آنکه پیش از این بیان شد دوره شاه تهماسب، نقطه عطفی در تاریخ تهران بود، اما بی‌شک برگزیدن تهران از سوی

آقامحمدخان برای دارالخلافه، تأثیر بسیاری در شکل‌یابی و توسعه این کلان‌شهر داشت (شکل ۴) و شاید اگر وی تهران را به پایتختی خود بر نمی‌گزید، این شهر شرایط فعلی را نمی‌یافت. توسعه شهر تهران در دوره قاجار، به دو مرحله بطئی و تند، تقسیم می‌شود. مرحله اول، حکومت آقامحمدخان، فتحعلی‌شاه و محمدشاه را در برمی‌گیرد و مرحله دوم، شامل رشد سریع کالبدی شهر در پنجاه سال پادشاهی ناصرالدین‌شاه تا انقلاب مشروطه می‌شود.



شکل ۴. تهران در عصر آقامحمدخان قاجار

منبع: معتمدی، ۱۳۸۱: ۶۶

پس از زندیه هنگامی که آقامحمدخان تهران را به پایتختی برگزید، هنوز صورت شهر به خود نگرفته بود و آن را قصبه تهران می‌نامیدند نه «بلده تهران». از این پادشاه جز تخت مرمر که اسلوب بنای آن، همان شیوه ساختمان تالارهای عمارت کریم‌خانی شیراز و اثر اشتیاق دوران اسارتش بوده است، چیز دیگری به یادگار نمانده و حتی معروف است که سنگ‌های مرمر ستون‌ها و آیینه‌های آن را از تالار سلام کریم‌خان کنده و در اینجا کار گذاشته‌اند (نجمی، ۱۳۶۸: ۲۰). بعد از آقامحمدخان، برادرزاده‌اش فتحعلی‌شاه، برخلاف وی توجه بسیاری به احداث بنا نشان داد؛ به طوری که بعد از ناصرالدین‌شاه، او بیشترین سهم را در گسترش و همچنین شکل‌یابی پایتخت فعلی ایران برعهده گرفت. فتحعلی‌شاه به دلیل بروز جنگ‌های طولانی با روسیه، به فکر تغییر پایتخت نیفتاد، در نتیجه بزرگان قوم در تهران خانه و عمارت و در بیرون شهر هم باغ و مزرعه احداث کردند. خود فتحعلی‌شاه نیز بیشتر کاخ‌ها و عمارت‌هایش را در بیرون حصار بنا کرد (معتمدی، ۱۳۸۱: ۱۱) که از جمله آنها باغ شاه، عمارت نگارستان، کاخ نیاوران، قصر قاجار و قصر لاله‌زار را می‌توان نام برد و از بناهای مهم داخل شهر هم می‌توان به مسجد امام (شاه) اشاره کرد (معتمدی، ۱۳۸۱: ۵۷). در دوران محمدشاه تغییر چندانی در وضع و بافت شهر صورت نگرفت و تنها می‌شود به احداث محله دروازه محمدیه و عباس‌آباد اشاره کرد. البته بیرون از حصار هم به دستور محمدشاه و حاج میرزا آقاسی در مغرب تجریش، دو قصر به نام محمدیه و عباسیه ساخته شد (کریمان، ۱۳۵۵: ۲۱۲). اما مهم‌ترین اتفاق دوره محمدشاه را می‌توان ترسیم اولین نقشه تهران دانست

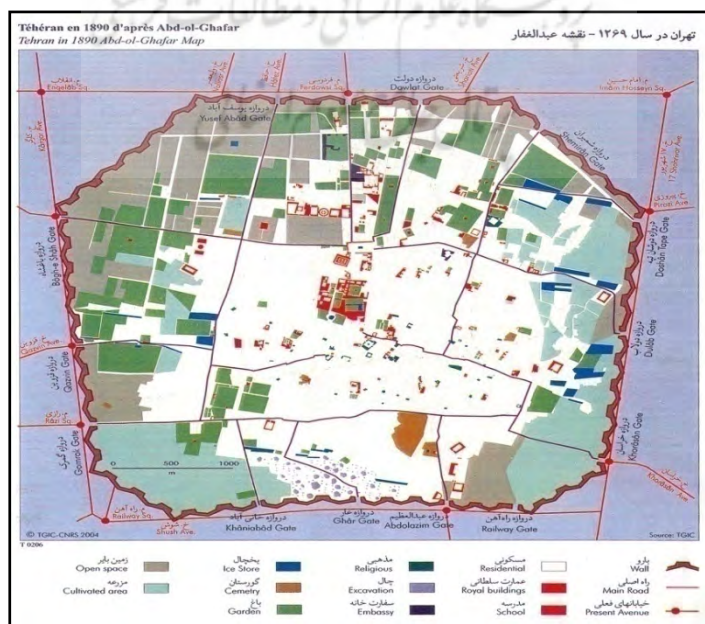
که برزین، جهانگرد و شرق‌شناس روسی، در سال ۱۲۵۷ ه.ق. تهیه و به سال ۱۲۶۹ ه.ق. (۱۸۵۲ م.) در مسکو منتشر کرد. طبق این نقشه، شهر تهران فضای عمومی بازی نداشته و تقریباً فاقد بناهای بزرگ‌بوده و تنها فضای باز آن، میدانی کوچک به نام «میدان شاه» بوده که میان بازار و ارگ قرار داشته است (شهیدی مازندرانی، ۱۳۸۳: ۱۳۴، ۱۳۵). در این نقشه تهران با پنج محله به اسامی چال میدان، عود لاجان، ارگ، بازار و سنگلاچ مشخص شده است (معتمدی، ۱۳۸۱: ۱۴۳، ۱۴۴). بی‌شک بیشترین تغییر و تحول در دوره قاجار به زمان ناصرالدین‌شاه برمی‌گردد. این تغییرات تنها مربوط به اقداماتی مانند توسعه و گسترش دارالخلافه یا تعیین محدوده نبود، بلکه از نظر تأسیس بناها و ساختمان‌های جدید، قصرها، کاخ‌ها، حفر قنوت، سراها، میدانگاه‌ها، بازارها و اماکن معتبر دیگر نیز، اهمیت دارد (نجمی، ۱۳۶۸: ۵۷). در دوره ناصرالدین‌شاه تا انقلاب مشروطه، به‌دلیل رشد سریع کالبدی تهران و اشغال سطح درون بارو، قصرهای سلطنتی، کوشک‌های اعیانی، سفارتخانه‌ها و خانه‌های خارجیان، در بیرون از حصار شهر ساخته شدند. در نتیجه، محدودیت برج و باروی صفوی درهم‌شکسته و حصار و خندق جدیدی با دوازده دروازه احداث شد و شهر چندین برابر توسعه یافت و مساحت داخل باروی شهر به حدود ۲۰ کیلومتر مربع رسید. این باروی جدید، به شکل هشت‌ضلعی نامنظم و تقلیدی از استحکامات پاریس بود (حمیدی، ۱۳۷۶: ۲۷). رشد و توسعه شهر تهران بر اثر اقدامات امیرکبیر در دوره ناصرالدین‌شاه با تغییرات فیزیکی و فضایی شهر انجام گرفت. احداث میادین، خیابان‌ها، ابنیه با عملکردهای شهری، از اهم این اقدامات هستند. به دستور امیرکبیر در ۱۲۶۷ ه.ق.، ارگ تجدید عمارت شد و مسیرهای داخلی آن برای حرکت کالسکه به شوسه تبدیل شدند. همزمان با تغییرات در ارگ سلطنتی، میدان بزرگ در شمال ارگ تجدید بنا شد و میدان توپخانه نامگذاری شد. نقش مؤثر امیرکبیر در توسعه و آبادی تهران که به علت مسافرت‌های ناصرالدین‌شاه به اروپا و دیدن وضعیت شهرها در آن دیار مورد حمایت قرار می‌گرفت، چهره شهر را تا حد زیادی تغییر داد. بافت متراکم و فشرده شهر و گذرگاه‌های تنگ با اشکال غیرهندسی و نامنظم، مورد ساماندهی و بهسازی قرار گرفت (همان: ۲۸). شهر تهران در دوره ناصرالدین‌شاه از تمام جهات رشد کرد، اما این رشد به یک میزان و کیفیت نبود، بلکه در نواحی شمالی شهر بیشتر از سایر نواحی بود. وجود ارگ در شمال شهر، عامل اصلی توسعه شهر به این جهت بود. در این دوره، ابنیه متعددی ساخته شد که مهم‌ترین آنها عبارتند از: مجموعه کاخ‌های گلستان، شامل نارنجستان، عمارت بادگیر، تالار الماس و کاخ ایبض، بنای شمس‌العماره، سلطنت‌آباد، مسجد و مدرسه سپهسالار و به‌ویژه مدرسه دارالفنون که بانی آن، وزیرش امیرکبیر بود (نجمی، ۱۳۶۸: ۸۰).

در دوره ناصرالدین‌شاه، نقشه‌هایی از تهران ترسیم شد که اهم آنها نقشه‌های موسیو کرشیش و عبدالغفار بود. نقشه نخست (شکل ۵) را کرشیش، معلم توپخانه مدرسه دارالفنون، در سال ۱۲۵۷ ه.ق. ترسیم کرد که نخستین نقشه اصولی تهران و دقیق‌تر از نقشه برزین است و اطلاعات بسیاری درباره نوع بناهایی چون مسجدها، اداره‌های دولتی، پادگان‌ها، کاروانسراها، تجارت‌خانه‌ها، حمام‌ها، مدارس، قبرستان‌ها، حدود محله‌ها، بازارها و دکان‌های شهر دارد. این نقشه، نشان‌دهنده نوسازی شهر و توسعه آن و نیز، نقشه ارگ است و در آن شش دروازه شامل دروازه دولت، دروازه شمیران، دروازه دولاوب، دروازه شاه عبدالعظیم، دروازه محمدیه (دروازه نو) و دروازه قزوین مشخص است. البته در این نقشه هم مثل برزین، تنها فضای عمومی باز سبزه میدان است (شهیدی مازندرانی، ۱۳۸۳: ۱۳۵، ۱۳۴). آخرین نقشه تهران در دوره

قاجار، نقشه عبدالغفار است (شکل ۶) که آن را جعفرقلی خان رئیس مدرسه دارالفنون و میرزا عبدالغفار معلم کل ریاضی، به کمک بیست نفر از مهندسان تهیه کردند. ویژگی این نقشه، توضیحات درخور نگرش در حاشیه آن است که به اطلاعات ما درباره تهران قدیم و نیز چگونگی تهیه این نقشه می‌افزاید (همان: ۱۳۵، ۱۳۹). اما تفاوت عمده این نقشه نسبت به نقشه کرشیش، نشان دادن سیزده دروازه در تهران است. بعد از ناصرالدین شاه تا اواخر دوره قاجار تغییر چندانی در تهران اتفاق نیفتاد که علت آن را باید در هرج و مرج‌های بعد از مشروطه جست‌وجو کرد.



شکل ۵. نقشه دارالخلافت تهران از موسیو کرشیش در عهد ناصرالدین شاه به سال ۱۲۷۰ ه.ق. (معمدی، ۱۳۸۱، بین صص ۲۴-۲۵)



شکل ۶. نقشه تهران از عبدالغفار (اطلس)

تهران معاصر

رشد و گسترش شهر تهران، بی‌شک در دوره پهلوی و به‌ویژه پهلوی دوم، سرعت زیادی به خود گرفت. در زمان رضاخان با فراهم آمدن توان مالی، تحولات در شهر پدیدار و رشد و توسعه فیزیکی شهر آغاز شد. در این دوره تهران در کنار کارکردهای گذشته، دارای کارکردهای جدیدی، به‌ویژه در جهت تمرکز فعالیت‌های اداری و توسعه صنعتی شد. این امر بر فعالیت‌های سنتی شهر هم تأثیر گذاشت. در این تحولات بنیادین که در فاصله زمانی سال‌های ۱۳۰۰ تا ۱۳۲۰ خورشیدی شکل گرفت، دولت با اقدامات عمرانی به گسترش نهادهای دولتی و مؤسسه‌های اجتماعی و اقتصادی جدیدی دست زد. البته از نظر کالبدی در آغاز این دوره، مجموعه شهری تهران با آنکه توسعه‌هایی یافته بود، در داخل حصار ناصری قرار داشت؛ اما در ۱۳۱۱ ش. به علت سرعت رشد شهر، تخریب باروی قدیمی آغاز شد. خندق‌های پیرامون شهر پُر شدند و به جای آنها خیابان‌های جدید در دوردور شهر احداث شد (حمیدی، ۱۳۷۶: ۴۱). تخریب کلی محله سنگلج یکی از اقدامات شهرسازی مهم این دوران بود. همچنین در این دوران شاهد تغییر عملکرد جزئی از استخوان‌بندی شهر هستیم که می‌توان برای مثال، تبدیل باغ اتابک به سفارت روسیه، باغ مسعودیه به وزارت معارف و خانه علاءالدوله به بانک ملی را نام برد (همان: ۴۲).

حدود شهر در دوره رضاشاه به قرار زیر است:

- حد شمالی، خیابان شاهرضا (انقلاب) به طول ۵ کیلومتر؛
- حد شرقی از سمت شمال و جنوب کارخانه جدید برق (خیابان ۱۷ شهریور) به طول ۴/۵ کیلومتر؛
- حد جنوبی از ایستگاه راه‌آهن تا دروازه ری (خیابان شوش) به طول ۴ کیلومتر؛
- حد غربی، خیابان نظامی (باغ شاه - کارگر جنوبی) به طول ۴/۵ کیلومتر (کریمان، ۱۳۵۵: ۳۰۰ و ۳۰۲).

بیشترین رشد و گسترش شهر تهران در دوره پهلوی دوم اتفاق می‌افتد. البته در اوایل حکومت محمدرضا پهلوی، به دلیل وقوع جنگ جهانی دوم و عدم تثبیت حکومت او، روند رو به رشد شهر که در دوره رضا شاه آغاز شده بود، متوقف شد، اما بعد از کودتای ۲۸ مرداد ۱۳۳۲ و تثبیت حکومت، توسعه شهر از سر گرفته و «برنامه‌های عمرانی در دوره پس از کودتا با برنامه هفت‌ساله دوم آغاز شد» (سعیدنیا، ۱۳۷۰: ۳۲۹). اما از دهه چهل، تحت تأثیر برنامه اصلاحات ارضی و تزریق درآمد نفت در شهر تهران، ضمن دگرگونی نظام اقتصادی و اجتماعی، پویای شهرنشینی نیز تند و ناموزون شد و به افزایش بی‌رویه مهاجرت به تهران انجامید. لذا ضرورت تأمین مسکن، موجب شکل‌گیری و توسعه محله‌های مسکونی جدید در نواحی مختلف شهر شد. از دهه پنجاه به بعد هم حاشیه‌های شهر شروع به رشد کردند و به تدریج تهران با شمیران از شمال و شهر ری از جنوب پیوند خورد (حمیدی، ۱۳۷۶: ۶۰ و ۶۱).

بعد از انقلاب نیز به دلیل بروز جنگ، کارهای عمرانی تا حدودی متوقف شد، اما جریان مهاجرت‌ها همچنان به‌طور بی‌رویه ادامه یافت و شهر را از جهات مختلف گسترش داد.

ویژگی کالبدی بافت تاریخی

یکی از عناصر مهم تأثیرگذار در مدیریت شهری، ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی گروه‌های انسانی ساکن در محدوده

شهر است. نحوه تعامل بین این گروه‌ها از یک سو و تعامل آنها با تصمیم‌گیران و مدیران شهری از سوی دیگر و میزان مشارکت آنها در برنامه‌های ارائه‌شده، از جمله مسائلی هستند که مسیر و جریان مدیریت شهری را تعیین می‌کنند (پوراحمد، ۱۳۸۴: ۸۳). بر این اساس به‌اجمال اهم ویژگی‌های تاریخی، فرهنگی و کالبدی ناحیه تاریخی شهر تهران مورد بررسی قرار می‌گیرد و به‌طور مختصر به نتایج بررسی‌های میدانی و مطالعات اشاره می‌شود.

ویژگی‌های فرهنگی و تاریخی منطقه ۱۲ تهران که محدوده مورد مطالعه انتخاب شده، آثار معماری و ابنیه تاریخی با ارزشی دارد و به‌منزله میراث فرهنگی شهر تهران، یک زیرساخت، همانند سایر تأسیسات زیربنایی شهر به‌شمار می‌رود (مختاری، ۱۳۸۲: ۱۰). البته از بافت تاریخی - فرهنگی و بناهای ارزشمندی که قبلاً در منطقه وجود داشته، هم‌اینک تعداد کمی برجای مانده است که باید ارزش‌های تاریخی هر اثر فرهنگی را همراه با ارزش‌های زیست‌محیطی، عملکردی و چشم‌انداز آن در نظر گرفت (مختاری، ۱۳۸۲: ۷). این فضاها شامل خانه‌ها، امامزاده‌ها، مساجد، مدارس، کاروانسراها، آب‌انبارها و راسته‌های بازار هستند که به‌لحاظ قدمت، سیمای ظاهری، ویژگی‌های معماری و جذب گردشگر اهمیت دارند. از آنجاکه بیش از صد مورد از این آثار شناسایی و در فهرست آثار ملی ثبت شده‌اند، تا حد زیادی از تخریب و آسیب‌پذیری آنها کاسته است. از جمله آثار تاریخی موجود در بافت، حدود ۲۰ مسجد، مانند مساجد سید عزیزالله، امام (شاه سابق)، ارگ، پامنار، خازن‌الملک، جامع عتیق و چهارسوق و نیز ۱۰ امامزاده و بقعه، مانند سید اسماعیل، بقعه سیدناصرالدین، بقعه سید ولی، قدمگاه چهارده‌معصوم و چهل تن است که بیشتر این مساجد و بقاع متعلق به دوره قاجارند. در بررسی‌های میدانی روشن شد که تمامی مساجد، موجودیت و کاربری اولیه خود را حفظ کرده‌اند. البته عدم تغییر کاربری، بدان معنا نیست که از نظر نقشه و تزئینات اولیه هم هیچ‌گونه دست‌کاری در آنها نشده؛ بلکه در بیشتر آنها تغییرات مختصر و در تعدادی نیز تغییرات بسیار گسترده و بارزی ایجاد شده است. یکی از تغییرات عمده در این مساجد، کم‌کردن عرض حیاط (مانند ضلع شمالی مسجد سیدعزیزالله) و اضافه‌کردن آن به شبستان، در سال‌های اخیر است. حذف بخش‌هایی از بنا نیز از دیگر تغییراتی است که به مرور ایام در آنها ایجاد شده و نمونه بارز آن، قرار گرفتن ضلع غربی مسجد نظام‌الدوله در خیابان است.

بقاع متبرک نیز همانند مساجد کاربری خود را حفظ کرده‌اند، اما آنها هم تغییرات عمده‌ای را به خود دیده‌اند که اهم آنها بدین شرح است: بخشی از صحن امامزاده سیدناصرالدین در خیابان خیام در پروژه خیابان‌کشی پهلوی اول در محوطه اطراف بازار تهران حذف شده است (شکل ۷). تغییرات امامزاده زید را نیز می‌توان در ساخت مدرسه حافظ در صحن اصلی این بنا، در دوره رضاشاه نظاره کرد (شکل ۸). شایان ذکر است مساجد و امامزاده‌ها با توجه به جنبه تقدس و مذهبی و وقفی بودن تا حد زیادی پابرجا مانده‌اند.

از دیگر آثار موجود در بافت، می‌توان به مدارس اشاره کرد. در مجموع ۱۰ مدرسه تاریخی در محدوده مکانی مورد مطالعه وجود دارد که از آن جمله مدارس مروی (فخریه)، سپهسالار قدیم، صدر (شکل ۹)، ایلچی کبیر (آصف‌الدوله) و فیلسوف‌الدوله قابل ذکرند، اما همه آنها نیز مانند دو گروه بناهای قبلی، تغییرات عمده‌ای را به خود دیده‌اند که بیشتر شامل اضافه‌شدن بخش‌ها و طبقاتی به آنها است. برای مثال، طبقه سوم به مدرسه محمدیه (شکل ۱۰) اضافه شده،

تعدادی از حجره‌های ضلع غربی مدرسه شیخ عبدالحسین برای احداث کوچه تخریب‌شده و مدرسه ایلچی کبیر (آصفیه) که در سال‌های اخیر به‌طور کامل تخریب شده بود، کاملاً بازسازی شده است.



شکل ۸. تأسیس مدرسه در صحن امامزاده زید



شکل ۷. صحن تخریب‌شده امامزاده سید نصرالدین



شکل ۱۰. مدرسه محمدیه قبل از مرمت



شکل ۹. ورودی قبلی حجره‌های مدرسه صدر

در بافت، ۱۲ کاروانسرا نیز مورد مطالعه قرار گرفتند که تمامی آنها کاربری خود را به‌عنوان محلی برای دادوستد حفظ کرده‌اند، ولی نقشه آنها به علت تغییر در روش‌های دادوستد در عصر حاضر، به‌طور کلی تغییر یافته است. بنابراین ابنیه مذکور، حالت مستطیلی یا مربعی خود را از دست داده و به‌صورت راسته‌هایی درآمدانند که از جمله آنها می‌توان سرای شیخ جعفر (شکل ۱۱)، سرای سیدمحسن و سرای نقارخانه را نام برد. بعضی از کاروانسراها هم مانند سرای سیدجعفر لاریجانی (شکل ۱۲)، آنقدر از لحاظ شکل و نقشه تغییر یافته و دچار ساخت‌وساز و بازسازی‌های غیر اصولی شده‌اند که اگر اطلاعاتی از قبل در موردشان نداشته باشیم، به‌هیچ وجه نمی‌توان متوجه شد که قدمتی بیش از یک قرن دارند.



شکل ۱۲. تغییرات به وجود آمده در کاروانسرای شیخ جعفر



شکل ۱۱. تغییرات ایجاد شده در کاروانسرای سیدجعفر لاریجانی

از دیگر آثار مورد مطالعه در بافت قدیم شهر تهران، هشت دستگاه آب‌انبار، مانند آب‌انبار سید اسماعیل، آب‌انبار سیدولی و آب‌انبار اسدالله میرزا است. تخریب‌ها و تغییرات به‌وجودآمده در مورد آنها نیز شایان توجه است. برای مثال، آب‌انبار اسدالله در زیر مغازه‌ای قرار گرفته (شکل ۱۳) و راه ورودی آن به‌طور کامل مسدود شده است؛ جای آب‌انبار امین‌الدوله را خانه‌ای اشغال کرده؛ آب‌انبار حکیم (آقا محمود) تبدیل به زباله‌دانی شده؛ آب‌انبار سیداسماعیل تبدیل به موزه شده و آب‌انبار مسجد جامع (شکل ۱۴) هم در زیر یک مغازه چاپخانه قرار گرفته و به صورت زباله‌دانی درآمده است.



شکل ۱۴. آب‌انبار مسجد جامع که تبدیل به زباله‌دانی شده



شکل ۱۳. مغازه چاپخانه ساخته‌شده بر روی آب‌انبار اسدالله

در زمره مهم‌ترین و پرشمارترین ابنیه موجود در بافت تاریخی تهران، حمام‌های زیادی از دوره قاجار است که با توجه به بررسی‌های صورت‌گرفته، در حال حاضر از تعداد ۲۷۷ حمام، ۳۷ حمام باقی‌مانده و بقیه از بین رفته‌اند و اطلاعی

از آنها در دست نیست؛ البته نمونه‌های موجود، مانند حمام چال و حمام حاجی سقاباشی نیز آسیب جدی دیده‌اند (کزازی، ۱۳۸۸: ۸۸).

به غیر از آثاری که نام برده شد، تعداد قابل توجهی خانه که طبق گفته رسول خادم (از اعضای شورای شهر تهران)، افزون بر ۵۰۰۰ باب می‌شوند، در بافت وجود داشته که حدود نیمی از آنها تخریب شده‌اند و تنها ۲۵۰۰ خانه تاریخی در تهران باقی‌مانده که از این تعداد هم فقط ۳۵۰ مورد در فهرست آثار ملی ثبت شده‌اند (خادم، ۱۳۸۸). البته در مورد تعداد منازل موجود در بافت تا قبل از یک بررسی جامع باستان‌شناسان و کارشناسان میراث فرهنگی، نمی‌توان اظهار نظر قطعی کرد، اما آنچه مشخص است اینکه به غیر از تعدادی از بناهای شاخص که به ثبت رسیده یا فقط تعدادی از آنها - و نه همه - که در تملک ساکنان اصلی هستند، بیشتر خانه‌ها وضعیت مناسبی ندارند (شکل ۱۵). بسیاری از آنها را اقلشاری از مهاجران کم‌درآمد به‌صورت استیجاری مورد استفاده قرار می‌دهند، برخی رها شده و حالت مخروبه و زباله‌دانی پیدا کرده‌اند، بسیاری عناصر تزئینی‌شان جدا شده و به یغما رفته یا کاملاً تخریب شده‌اند و تعدادی نیز تغییر کاربری داده‌اند و این تغییرات در حدی بوده که اصالت تاریخی - فرهنگی بنا را از بین برده است. نمونه‌های دیگری از خانه‌های تاریخی، مانند منزل گلستان، منزل انیس‌الدوله و انجمن آثار و مفاخر فرهنگی با آنکه شناسایی و حتی ثبت ملی شده‌اند، اما به‌علت عدم مرمت به موقع و اصولی، هر روز از پایداری و عمرشان کاسته می‌شود.

نتیجه آنکه مجموعه‌ی ابنیه با ارزش تاریخی و فرهنگی بافت قدیم شهر تهران که از ارزش‌های منحصربه‌فردی برخوردارند، نگاه ویژه‌ای را از بُعد مدیریت شهری می‌طلبند. این مجموعه همگن به برنامه‌ای جامع و اهرم‌های اجرایی یکپارچه نیازمند است و باید مدیریت شهری تهران پاسخی درخور به آن بدهد.



شکل ۱۵. نمونه‌هایی از خانه‌های در حال تخریب با ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و معماری

عوامل مؤثر در ایجاد تخریب بافت تاریخی و آسیب‌شناسی آن

تشخیص فرسودگی و تخریب در بافت‌های تاریخی و عوامل فرساینده و مخرب، مهم‌ترین بخش در فرایند بهسازی است. آسیب‌شناسی یا معاینه دقیق بافت، اگر به خوبی انجام نگیرد، بهسازی نمی‌تواند مؤثر واقع شود. مطالعات آسیب‌شناسی بر مشاهدات عینی و بررسی‌های فنی و تجربی استوار است. لذا راه‌کارهای بهسازی، احیا و مرمت بافت

تاریخی تهران، باید مبتنی بر یک برنامه جامع علمی و همه‌جانبه و بر اساس اولویت‌ها، به صورت چند مرحله‌ای باشد و پس از شناسایی و بررسی دقیق آثار فرهنگی و ابنیه تاریخی، با توجه به ویژگی‌های کالبدی بافت از نظر تاریخی، فرهنگی و مدیریتی ارائه و اجرا شود.

بررسی‌های میدانی در بافت تاریخی شهر تهران، برای پاسخ دادن به این سؤال اساسی که مهم‌ترین معضلات مؤثر بر بافت تاریخی - فرهنگی شهر تهران چیست، مشخص کرد بافت مذکور که روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهر را دربر داشته و اکنون نیز با توجه به آثار مورد اشاره، دارای صدها عنصر با ارزش شهری است، متأسفانه بر اثر عوامل زیر به سرعت در حال آسیب، تخریب و از کار افتادگی است:

۱. عدم کارایی کالبدی بافت در برابر مقتضیات و نیازهای زندگی جدید؛
۲. خیابان‌ها و کوچه‌های تنگ و باریک؛
۳. تنگناهای شبکه ارتباطی و عدم دسترسی مناسب به بسیاری از راه‌ها و بزرگراه‌ها.
۴. نبود حداقل امکانات تفریحی سالم و مناسب؛
۵. مهاجرت ساکنان محلی اولیه و جایگزینی مهاجران بسیاری که حتی غیر ایرانی‌اند. این بیگانگی نسبی بین اهالی موجود به از بین رفتن صفا، صمیمیت و همبستگی محله‌ای بین آنها و بی‌تحریکی اجتماعی که در گذشته وجود داشته، منجر شده است و از سوی دیگر، برخی ناامنی‌ها را به وجود آورده است؛
۶. فرسودگی بافت قدیم که به متروک شدن آن کمک کرده است. این امر، علاوه بر کهنگی بناها و مصالح به کار رفته در آنها، معلول بی‌توجهی ساکنان جدید و مسئولان در بازسازی اصولی بافت قدیم است (توسلی، ۱۳۷۲: ۱۰)؛
۷. هجوم گروه‌های مهاجر فقیر و برخی بزهکاران به بافت؛
۸. فزونی تراکم سکونت در واحدهای مسکونی؛
۹. تغییر کاربری واحدهای مسکونی به انبار و کارگاه، به دلیل کمبود فضا در ناحیه مرکزی (شفیقه ناظری، ۱۳۸۷: ۱۲۶-۱۲۵)؛

۱۰. نبود تأسیسات زیربنایی مناسب. اولین اقدام‌های برنامه‌ریزی شهری در این زمینه، ایجاد خیابان‌های عریض و اغلب شطرنجی و عمود بر هم بود. این خیابان‌ها بدون توجه به ویژگی‌های بافت تاریخی شهرها بر پیکره تاریخی شهرهای ایران، از جمله تهران، تحمیل شد و قسمت‌های عمده‌ای از آنها را تخریب کرد؛

۱۱. ناتوانی اقتصادی ساکنان بافت، به دلیل از بین رفتن صنایع و تولیدات دستی که مهم‌ترین منبع درآمدی آنها بود؛
۱۲. تخریب عمدی خانه‌های تاریخی به دست مالکان به منظور سودآوری. گفتنی است که بسیاری از بناهای تاریخی که از چشم کارشناسان میراث فرهنگی دور مانده و شاید اطلاعی از آنها ندارند، هر روز در معرض تجاوز و تخریب قرار می‌گیرند که باید هر چه سریع‌تر شناسایی و ثبت شوند و اقدامات حفاظتی و مرمتی در موردشان انجام گیرد. متأسفانه سازمان میراث فرهنگی، تعداد زیادی از ابنیه تاریخی شناسایی شده را با نام اثر ملی ثبت نکرده و در نتیجه توجه لازم نسبت به آنها نمی‌شود و در زمان لزوم نیز نمی‌توان از تخریب آنها با ابزارهای حقوقی و قانونی جلوگیری کرد؛

۱۳. تأخیر در مرمت آثار تاریخی شناسایی و ثبت‌شده نیز، زمینه‌انهدام بیشتر و سریع‌تر آنها را فراهم کرده است؛ بنابراین فرضیه نخست مبنی بر اینکه «مهم‌ترین عوامل به‌وجودآورنده معضلات در بافت تاریخی تهران، عبارتند از: مشکلات مدیریتی و نامناسب‌بودن زیرساخت‌های شهری در این ناحیه و بی‌توجهی سازمان میراث فرهنگی در زمینه شناخت، ثبت، حفاظت، مرمت آثار تاریخی و نیز، استفاده مناسب از آنها» اثبات می‌شود.

در پاسخ به سؤال اساسی دیگر این مقاله، یعنی راه‌کارهای حل معضلات مطروحه چیست، باید گفت که امروزه الگوی رایج برنامه‌ریزی احیا و مرمت منطقه تاریخی شهرها، برنامه‌ریزی سیستمی و همه‌جانبه‌ای است که در یک فرایند به هم پیوسته و منسجم، مسائل تاریخی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمعیتی و کالبدی را با هم و برای هم می‌بیند و تلاش می‌کند، ضمن تحلیل ویژگی‌ها و اثرات آنها بر یکدیگر، پیوندی میان آنها برقرار کند و در نهایت به ارائه برنامه‌های جامع و یکپارچه، برای برنامه‌ریزی مرمت مناطق تاریخی شهرها پردازد (پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۸-۷۷). در طرح‌های مرمت و احیای بافت، بیش از هر چیز باید بازگشت زندگی به بافت‌هایی که در حال حاضر پویایی و بازده مناسب خود را از دست داده و رفته‌رفته به مکان‌هایی غیر قابل استفاده یا به حداقل استفاده تبدیل شده‌اند، مورد توجه قرار گیرد.

موضوع بسیار مهم در مواجهه با این بافت‌ها، توجه به احیای آنها با اصل قراردادن نیازهای ساکنان و افرادی است که ارتباط مکانی و تاریخی با آن فضاها داشتند یا می‌توانند این ارتباط را برقرار کنند. در عین حال زندگی در محیط‌های تاریخی و بافت‌های قدیمی، به همان میزان که نیازمند همدردی و احساس مشترک با رخدادها، خاطره‌ها و ریشه‌ها است، به بروز تغییراتی نو در آنها نیز احتیاج دارد (جعفری فشارکی، ۱۳۸۸: ۶). یکی از بزرگترین معضلاتی که بافت‌های تاریخی و با ارزش شهری از آن رنج می‌برند، بی‌تحریکی اجتماعی و فاصله از جریان فعال حیات اجتماعی شهر است که باعث شده فرصت نگهداری آنها توسط جریان خودجوش و پویای مردمی از بین برود و آن مناطق بیش از پیش نیازمند فعالیت‌ها و اقدامات کلان و دولتی شوند که در مواردی بدون توجه به استعدادها موجود و تنها برای دستیابی به کلتی از پیش تعیین‌شده، صورت می‌گیرد. بنابراین برای دستیابی به راه‌کارهای مطلوب و طرح‌های قابل تحقق در زمینه احیای بافت‌های قدیمی، باید به‌طور دقیق کمبودها و نیازها را شناخت (همان: ۶). تجارب نشان داده که برنامه‌های تک‌بعدی و یک‌جانبه، نه تنها مشکلات را حل نکرده، بلکه اخلال جدی نیز در سیستم حیات شهری منطقه تاریخی به بار آورده است. با توجه به بررسی‌های میدانی و شناخت مهم‌ترین معضلات تأثیرگذار بر بافت تاریخی - فرهنگی شهر تهران، می‌توان راه کارهای زیر را برای برون‌رفت از این موقعیت ارائه داد.

قبل از هر اقدامی باید کارشناسان و مدیران سازمان‌های مسئول و مرتبط، مانند میراث فرهنگی، شهرداری، شورای شهر و وزارت مسکن، گزارشی جامع از مشکلات، معضلات و نیازهای بافت تهیه‌کرده و به‌طور دقیق شرح وظایف و مسئولیت‌های هریک از ارگان‌های مربوط را با توجه به تخصص و امکاناتشان، مشخص کنند. بر اساس این راه‌کار، ابتدا باید باستان‌شناسان و کارشناسان میراث فرهنگی، ویژگی‌های تاریخی، فرهنگی و معماری بافت را بررسی و تمامی آثار تاریخی موجود در آن را به‌منزله یک زیرساخت شهری شناسایی کرده و سپس نسبت به ثبت آنها در فهرست آثار ملی اقدام کنند که این خود تا حد زیادی از تجاوز و تخریب آنها جلوگیری می‌کند. گام بعدی، نظارت و توجه بیشتر نسبت به آثار مذکور، در زمینه حفاظت و مرمت آنها براساس اولویت‌بندی‌های از پیش تعیین‌شده و یک برنامه زمان‌بندی شده است.

نکته قابل توجه آنکه باید ارزش‌های تاریخی یک اثر فرهنگی را همراه با ارزش‌های زیست‌محیطی، عملکردی و چشم‌انداز آن در نظر گرفت.

چنانچه بیان شد، در مورد بافت تاریخی باید نگاهی نظام‌مند داشت و با توجه به جوانب مختلف موضوع، برنامه‌ای منسجم و جامع را بر اساس مؤلفه‌های فرهنگی، تاریخی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی برای آن تدوین کرد. در این بین نقش و اثرات مدیریت شهری در برنامه‌ریزی مناطق تاریخی شهرها نیز بسیار تعیین کننده است؛ به طوری که اجرا و پیشبرد هر نوع برنامه‌ای در این زمینه، با اهرم مدیریت شهری تحقق می‌یابد (پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۸-۷۷).

از آنجاکه منطقه تاریخی شهر تهران با سایر مناطق شهری تفاوت‌های اساسی دارد، مدیریت شهری آن نیز شرایط و الزامات خاص خود را می‌طلبد. این بافت، ضمن وضعیت نامناسب زیرساخت‌های شهری، در بحث مدیریت شهری نیز با مشکلاتی چون تعدد مراکز و دستگاه‌های مؤثر در امر مدیریت، ضعف عواملان تصمیم‌گیری، نبود شهرداری ویژه منطقه تاریخی و عدم مشارکت بخش خصوصی و مردمی مواجه است. بنابراین نهادهای تصمیم‌گیر، مانند شهرداری و شورای شهر تهران، باید حداکثر تلاش خود را برای ایجاد زیرساخت‌های شهری مناسب انجام دهند و با افزایش کیفیت و کمیت خدمات شهری در زمینه‌های مختلف فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی و ورزشی و ساماندهی فضاهای عمومی مانند راه‌ها، گذرها و میادین و نیز برقراری نظم و امنیت، سطح رفاه عمومی بافت تاریخی را ارتقا دهند. به هر حال انجام طرحی بزرگ و یکپارچه، جز با حمایت و کمک عملی و مستمر دولت امکان‌پذیر نیست. دولت و همچنین نهادهای ذی‌ربط عمومی، ابتدا باید با مداخله مستقیم و تأمین اعتبارات لازم و فراهم کردن امکانات و نیروهای متخصص مورد نیاز، به‌طور هماهنگ و هدفمند، معضلات را شناسایی و برطرف کنند. البته برون‌رفت از این تنگنا بدون مشارکت فعال و مستمر بخش خصوصی نیز ممکن نیست و آن بخش هم تنها در صورت سودآور بودن و تأمین امنیت سرمایه‌ای و شغلی، حاضر به همکاری در امور مدیریت و برنامه‌ریزی و نیز احیا، حفاظت، مرمت، بهسازی و نوسازی بافت کهن با توجه به ارزش‌های فرهنگی و جهانگردی منطقه تاریخی خواهد بود. دولت و ارگان‌های مربوط باید ضمن اشراف و نظارت مستمر بر بخش خصوصی، با دادن تضمین‌های لازم، از نقض تعهدات، تغییر سیاست‌ها و بی‌ثباتی برنامه‌ها و مقررات که به‌ویژه به دنبال تغییر مسئولان شدت می‌یابد، پرهیز کنند تا اطمینان بخش خصوصی جلب شود. از سوی دیگر نیز، نباید دچار تفریط و زدوبند شوند. اینک به برخی از موارد ضروری در زمینه وضع قوانین و مقررات جدید و سپس اجرای آنها برای ساماندهی بافت، اشاره می‌شود:

۱. احداث بناهای جدید نباید از لحاظ ویژگی‌های ظاهری با هویت تاریخی بافت در تضاد باشد؛
۲. برای هماهنگی بافت تاریخی و جدید در ترکیب و تلفیق این دو بافت، به حفظ حریم بصری بافت تاریخی توجه شود. یکی از اقدامات اساسی در این زمینه، جلوگیری از بلندمرتبه‌سازی در بافت تاریخی است.
۳. کاربری‌های مزاحم به خارج از بافت منتقل شود. با این کار اولاً، بستری مناسب و سالم ایجاد و از بی‌انگیزگی و مهاجرت ساکنان بافت به سایر مناطق جلوگیری خواهد شد؛ ثانیاً، زمینه برای بازگشت برخی از خانواده‌های اصیل گذشته نیز فراهم می‌شود. از نتایج مثبت آن، برقراری تعادل نسبی بین بناهای مسکونی و فضاهای غیر مسکونی است که در گذشته وجود داشت و از عوامل اصلی نشاط اجتماعی منطقه به‌شمار می‌رفت.

۴. باید تجدید حیات اقتصادی و هویت‌بخشی فرهنگی که به اعتقاد نظریه‌پردازان امروز، عمده‌ترین محور بازنده‌سازی بافت‌های کهن است، همزمان و از طرق مناسب انجام پذیرد؛ مانند تبدیل منازل تاریخی با حفظ ارزش‌های فرهنگی و تاریخی به مهمانسراها، رستوران‌های سنتی، نمایشگاه‌های صنایع دستی و مراکز فرهنگی دیگری چون موزه‌ها و مجموعه‌های هنری و نیز، در صورت امکان واگذاری تعدادی از بناها به برخی از دانشکده‌ها و گروه‌های آموزشی مرتبط مانند مرمت، معماری، صنایع دستی، علوم اجتماعی و جامعه‌شناسی، مشروط بر عدم دگرگونی عمده در بنا یا مجموعه مذکور. این کار باید تحت نظارت دولت و نهادهای ذی‌ربطی چون میراث فرهنگی و با کمک‌ها و تسهیلات حمایتی دولتی، مانند اعطای وام‌های کم‌بهره و معافیت‌های مالیاتی انجام گیرد.

با توجه به نتایج حاصل از بررسی‌های میدانی در بافت تاریخی شهر تهران و نیز تجارب و دستاوردهای تقریباً موفق برخی کشورهای اروپایی در امر بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی، مانند انگلستان در شهر یورک، فرانسه در شهر تولون و ترکیه در شهر استانبول؛ مرمت و بهسازی بافت تاریخی تهران، باید مبتنی بر حفاظت کامل بافت کهن و در عین حال متکی بر درآمدزایی باشد که یکی از راه‌های مهم آن توجه به گردشگری، به‌ویژه گردشگری فرهنگی است. بر این اساس فرضیه دوم این مقاله نیز اثبات می‌شود.

نتیجه‌گیری

توسعه بافت کهن و به‌گفته دیگر، ترکیب و تلفیق بافت کهن تهران با معماری و شهرسازی جدید، باید بر اساس برنامه‌ای جامع و اصولی انجام گیرد و ارگان‌های مربوط آنها را به‌طوری دقیق، ظریف و هماهنگ اجرا کنند که بافت کهن به‌روشنی خاطره، شناسنامه و هویت تاریخی تهران توسعه‌یافته و مدرن شمرده شود و درمقابل معماری و شهرسازی جدید نیز کمبودهای بافت کهن را از بین برده و پاسخ‌گوی نیازهای آن باشد.

منابع

1. Eatemad al-Saltaneh, M., 1987, **Merat-ol-Boldan**, Publishing Tehran University, Tehran. (in Persian)
2. Fakoohi, N., 2009, **Electronic Journal of Humanities and Culture**, Autumn, Tehran, www.anthropology.ir. (in Persian)
3. Habibi, M. & Maghsoodi, M., 2002, **Urban Restoration, Publishing**, Tehran University, Tehran. (in Persian)
4. Hamavi, Y., 2004, **Moajam-ol-Boldan**, Translated by Ali-Naqi Monzavi Publishing Mirase Farhangi, Tehran. (in Persian)
5. Hamedani, Kh.R.F., 1951, **Jame al-Tavarikh**, Publishing Eqbal, Tehran. (in Persian)
6. Hamidi, M., 1997, **Skeletal in Tehran City**, Publishing Engineering Consultant, Tehran City, Tehran. (in Persian)
7. Ibn Hoghal, 1966, **Sourat al-Arz**, Translation by Dr. Jafar Shoar, Publishing Donyae Farhangie Iran. (in Persian)
8. Istakhri, 1994, **Al-Masalik val-Mamamlik**, Publishing Tarjome & Nashre Ketab, Tehran. (in Persian)
9. Kalantari, Khalil Abad, M. & Poor Ahmad, A., 2005, **Techniques and Experiences Planning Restoration of the Historic Fabric of Urban**, Publishing Jahaddaneshgahi, Tehran. (in Persian)
10. Kalantari Khalil Abad M., 1995, **Planning the Restoration of the Historic Context of Yazd**, Thesis, Department of Architecture, Shahid Beheshti University, Tehran. (in Persian)

11. Kambakhsh Fard, S., 1991, **Tehran Three Thousand two Hundred Years Old**, Publishing Faza, Tehran. *(in Persian)*
12. Kariman, H., 1976, **Tehran in the Past and Present**, Publishing Melli Univercity, Tehran. *(in Persian)*
13. Kazzazi, M., 2009, **Archaeological Survey of Tehran: Case Study Bathroom Tissue Old Tehran**, Thesis, Department of Archaeology, University of Tehran, Tehran. *(in Persian)*
14. Khadem, R., 2009, **CHN**, Tehran. www.chn.ir. *(in Persian)*
15. Khani, A., 2004, **Methods of Tissue Preservation and Restoration of Historic Towns, Special Preserve and Restore the Historic Fabric of Cities**, Journal Municipalities, Vol. 6, No .61, PP.18-28. *(in Persian)*
16. Kiani, M., 1991, **Iranian Cities**, Vol. 4, Publishing Jahad Daneshgahi, Tehran. *(in Persian)*
17. **Management and Planning of Organization** (1989-1993). The Economic, Social and Cultural Rights in Iran, Tehran. *(in Persian)*
18. Maqdasi, A.A., 1891, **Ahsan al-Taghasim fi Marefat al-aqalim**, Translated by Ali-Naqi Monzavi, Vol. 1, Publishing Sherkat Moalefan va Motarjeman Iran, Tehran. *(in Persian)*
19. Mokhtari, E., 2003, **Historical Houses & Cultural Heritage**. Mooze-ha, No. 36, PP. 5- 10.
20. Motamedi, M., 1998, **Historical Geography of Tehran**, Publishing Nashre Daneshgahi, 2 Edition, Tehran. *(in Persian)*
21. Mustawfi Qazvini, H., 1983, **Nuzhat-al-Qulub**, Donyaye Ketab Publisher, Tehran. *(in Persian)*
22. Nahchiri, A., 1991, **Historical Geography of Cities**, Publishing Madrese, Tehran. *(in Persian)*
23. Najmi, N., 1989, **Dar al-Khalafe Tehran**, Publishing Amir Kabir, 1Edition, Tehran. *(in Persian)*
24. Nazeri, SH. & Roohi, H., 2008, **Upgrading and Renovation of Old Urban Tissue**, Journal of Geographical Space, Vol. 8, No. 21, PP.117-133. *(in Persian)*
25. Poor Ahmad, A. & Kalantari Khalil Abad, H., 1993, **Management and Planning of Revival Historical Context of Yazd**, Geographical Research, Vol. 37, No. 54, PP.77-92. *(in Persian)*
26. Qazvini Z., 1995, **Athar al-Belad va Akhbar al-Ebad**, Translation by Jahangir Mirza, Publishing Amir Kabir, Tehran. *(in Persian)*
27. Sadvandian, S. & Etehadieh, M., 1989, **Statistics of Dar al-KhalafeTehran**, Publishing Nashr, Tehran. *(in Persian)*
28. Saeid Nia A., 2002, **Green Book of Municipality, Urban Management**, Center of Study and Planing Urban, Tehran. *(in Persian)*
29. Sehi Zadeh, M. & Izadi, M.S., 2004, **Conservation and Urban Development: The Two Approaches Complement or Contradict**, Abadi Journal, Vol. 14, No. 45, PP.12-21. *(in Persian)*
30. Shahidi Mazandarani, H., 2004, **Tehran's Story**, Publishing Donya, 1Edition, Tehran. *(in Persian)*
31. Shakoui, H., 1995, **New Views in Urban Geography**, Publishing Samt, 2Edition, Tehran. *(in Persian)*
32. Tavasoli M., 1993, **Old Context, Introduction to the Issue**, Survival in the Context of the Old City in Iran Seminar, Publishing Elomsanat Univercity, Tehran. *(in Persian)*
33. Zangi Abadi, A. & Soltani, L., 1997, **Spatial Analysis of Refugee Resettlement in the Old Context**, Univercity of Isfahan Humanities Research, Vol. 24, No. 3, PP.27-40. *(in Persian)*
34. Zoka, Y., 1962, **The History of the Royal Castle Buildings' Tehran and Guide of Golestan Palace**, National Heritage Board Published, Tehran. *(in Persian)*