



Reconnection to Context: Place-based Contemporization and Reuse of Tehran Valuable Houses

ARTICLE INFO

Article Type
Analytic Study

Authors
Arefeh Irani Shad
Farah Habib*

How to cite this article

Irani Shad A, Habib F. Reconnection to Context: Place-based Contemporization and Reuse of Tehran Valuable Houses. *Naqshejahan*. 2021 Jul 10; 11(2):1-26.

<https://doi.net/dor/20.1001.1.2322.4991.1400.11.2.1.6>

1. Department of Urban Development, Faculty of Architecture and Art, Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Department of Urban Development, Faculty of Architecture and Art, Science & Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

*Correspondence

Address: Faculty of Architecture and Art, Science & Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.
Phone: +98 912 215 9142

Article History

Received: 02 May 2021
Accepted: 22 May 2021
ePublished: 10 Jul 2021

ABSTRACT

Aims: Residential use prevents effective communication between the monument and the audience, therefore the new type of use that is assigned to them during the restoration process is significant. The main purpose of this article is to analyze the adaptive reuse of the Tehran valuable houses by Tehran Beautification Organization and Municipality of Tehran based on the place-based contemporization model.

Materials & Methods: The qualitative research method is adopted based on the "synchronic discourse analysis". By examining the place-based contemporization approach, the participation of all stakeholders and influential people is inevitably divergent. Considering different groups in nine case studies of changing the use of historic houses in Tehran, the quality of the neighborhood is analyzed with the approach of the article. The process of changing the use of historic houses was also explained based on this model.

Findings: In all cases, developmental discourse, including local restoration, quality enhancement and development stimulus has a higher score than all other discourses. The discourse of unconscious reproduction involves the use of place and interactions and experiences after developmental discourse is important.

Conclusion: In the highperformance architecture theory, contemporization and reuse of the valuable houses in Tehran with the approach of the article can make these houses a better place and link them to the neighborhood. The conclusion highlights the successful record of the Tehran Beautification Organization and the Municipality of Tehran in contemporization of the Tehran valuable houses; as well as benefits and drawbacks.

Keywords: Modern heritage, Sustainability, Highperformance architecture, Tehran Beautification Organization, Municipality of Tehran

CITATION LINKS

[1] Identity-Based Contemporization; Case Study ... [2] Explaining the Components of Contemporization ... [3] Identity, Belonging, and "Dead Silence"... [4] Contemporary architecture of Iran [5] Data mining and content analysis of the jury... [6] Discourse of High-Performance Architecture ... [7] High-Performance Architecture: Search for ... [8] Future of Interactive Architecture in Developing ... [9] Dilemma of green and pseudo green... [10] Specificity of the Impact of Contemporary Urban ... [11] Defining local identity [12] The Creation of an Architectural Work within ... [13] Data Mining of the Spatial Structure... [14] Conceptual approach in Persian architecture [15] Role of bazaars as a unifying factor in ... [16] The Significance of Natural Components of Quranic ... [17] Contemporization of Historical Neighborhoods ... [18] The Influence of Courtyard on the Formation ... [19] Assessing the Old Buildings Reclaimability into ... [20] Generating Synthetic Space Allocation... [21] Optimisation of building shape and orientation ... [22] Influence of permeability ratio on ... [23] Designerly Approach to Energy Efficiency... [24] Values of Historical Neighborhood and Criteria ... [25] A comparative investigation and analysis between ... [26] Whose cultural value? Representation ... [27] The Study of Affecting Indicators in Urban Identity ... [28] Developing the conceptual framework ... [29] Underlying social factors for evaluating ... [30] A Conceptual Framework for Integrated Conservation ... [31] Reflections on qualitative data analysis [32] A methodology to identify sustainability ... [33] Exploring urban transformations: Synchronic discourse ... [34] Urban Development Planning and World Cultural ... [35] Architectural decorations of Ein Al-Dawlah... [36] Emarate-Etehadiyah [37] The place of restoration of old houses in the identity ... [38] Renovation of Emarate-Ishratbad [39] Valuable buildings in Tehran.

پیوند دوباره با محله: معاصر سازی مکان مبنا و تغییر کاربری خانه های با ارزش تهران

عارفه ایرانی شاد^۱، فرح حبیب^{۲*}

۱- گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲- گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
(مسئول مکاتبات)

چکیده

اهداف: کاربری مسکونی، مانع از ارتباط موثر بنای تاریخی و مخاطبان بنا می گردد، نوع کاربری جدیدی که در جریان روند احیای بنای تاریخی، به آن ها تخصیص داده می شود، دارای اهمیت است. هدف اصلی مقاله تحلیل اقدامات سازمان زیباسازی شهر تهران و شهرداری تهران در تغییر کاربری خانه های ارزشمند تهران براساس مدل معاصر سازی مکان مبنا می باشد.

ابزار و روش ها: روش پژوهش کیفی مبتنی بر تحلیل گفتمان همزمان می باشد. با بررسی رویکرد معاصر سازی مکان مبنا، حفاظت از آینده همتراز با حفاظت گذشته درک موضوع را پیچیده کرده و با در نظر گرفتن هدف مکان سازی، مشارکت دادن تمام افراد ذینفع و ذی نفوذ به ناچار با واگرایی گفتمان، مواجه می گردد. در نظر گرفتن گروه های مختلف در نه نمونه موردی تغییر کاربری خانه های تاریخی تهران به تحلیل کیفیت محله با رویکرد مقاله پرداخته می شود. فرآیند تغییر کاربری خانه های تاریخی نیز براساس این مدل تبیین شد...
یافته ها: در همه نمونه ها گفتمان توسعه ای شامل مرمت موضعی، افزایش کیفیت و محرک توسعه از همه گفتمان ها دارای نمره بالاتری است. گفتمان بازتولید ناخودآگاه شامل استفاده از مکان و تعاملات و تجارب بعد از گفتمان توسعه ای دارای اهمیت می باشد.

نتیجه گیری: تغییر کاربری خانه های تاریخی با رویکرد مقاله می تواند این خانه ها را به مکانی بهتر تبدیل کند و به محله پیوند دهد، موضوعی که بر اساس نظریه معماری سرآمد، اساس تجلی پایداری در مقیاس معماری و شهرسازی است.

کلمات کلیدی: میراث معاصر، پایداری، معماری سرآمد، سازمان زیباسازی شهر تهران، شهرداری تهران

مقدمه

در محلات تهران بناهای مختلفی از دوران قدیم به جای مانده است که کارکردهای اصلی خود را از دست داده اند. در جریان رشد سریع شهر نشینی و توسعه ساخت و سازهای جدید شهری، بسیاری از این آثار به دلیل بی توجهی به ارزش ها و میراث های فرهنگی تخریب شده و در معرض نابودی قرار گرفته اند، تنها معدودی از آن ها همچنان به حیات خود ادامه داده اند. یکی از مهمترین ویژگی های شهر پایدار، نحوه برخورد با بناهای تاریخی آن می باشد [۱-۳]. خانه های تاریخی، همچون نگین های ارزشمندی هستند که هویت پایداریافت شهر را شکل داده اند. از آنجا که کاربری منحصرأ مسکونی، مانع از ارتباط موثر بنای تاریخی و مخاطبان عمومی بنا می گردد، یکی از معیارهای مهم در احیای پایدار خانه های تاریخی، نوع کاربری جدیدی است که در جریان روند احیای بنای تاریخی، به آن ها تخصیص داده می شود.

با نگاهی تحلیلی به نظریات معاصر سازی مانند نظریه معماری سرآمد و یا سایر الگوهای تحلیل کننده بافت های با ارزش فرهنگی و تاریخی [۴-۱۱] می توان به اهمیت تعامل معماری با زمینه دست یافت. ساکنین فعلی تهران با بیگانگی شهری مواجه هستند، خانه های قدیمی به عنوان حافظه ای تاریخی می تواند این بیگانگی را از بین برده و حس تعلق خاطر و احساس وابستگی به فضای شهری را در آنها زنده کرده و در عین حال میزان اعتبار و پشتوانه تاریخ شهر را با ارتقاء کیفیت بصری بافت تاریخی بیشتر کند. هرگونه اقدامات در بافت محلات تاریخی لازم است در جهت معاصر سازی و مکان سازی باشد به طوری که حیات اجتماعی بافت حفظ گردد. در این راستا تغییر کاربری خانه های با ارزش محلات تاریخی در جهت تداوم نیاز به ارجاع عناصر با ارزش محله دارد؛ که قابلیت تصویر سازی در ذهنیت افراد ساکن در بافت تاریخی را دارا باشد. تا بتواند هویت بافت را حفظ و باعث حیات بخشی و معاصر سازی در بافت گردد.

خانه ایرانی سرشار از مفاهیم عمیق و تجلی فرهنگ اسلامی و ایرانی است [۱۲-۱۷]، علاوه بر آنکه تجلی ارزش های

محلات تاریخی تهران چه تاثیری بر این محلات داشته است؟ می پردازد و در پی پاسخ به سوال فرعی براساس تجربه سازمان زیباسازی شهر تهران در تغییر کاربری خانه های با ارزش تاریخی، چه توصیه هایی را برای بهتر شدن این فرآیند با هدف تحقق رویکرد معاصر سازی مکان مبنا در آینده می توان پیشنهاد داد؟ نیز می باشد.

به همین منظور ابتدا به بررسی موضوع ارزش های محلات تاریخی پرداخته می شود، در ادامه اهمیت تغییر کاربری خانه های با ارزش محلات تاریخی در شهر تهران مورد بررسی قرار می گیرد. و در نهایت به بررسی مولفه های معاصر سازی مکان مبنا و تاثیر گذاری آن بر تغییر کاربری خانه های قدیمی می پردازد.

ارزش های محله تاریخی بسیار قابل توجه اند. مفهوم محله، می تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روان شناسی، ذهنی، ادراکی، معماری و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف، تعریف خاص خود را از محله ارائه می دهند. برای مثال، براساس ادبیات جهانی، به معنی محله مسکونی و دارای هویت مشخص یا به محدوده ای اطلاق می شود که علاوه بر بزرگی در اندازه، دارای فرصت های شغلی متفاوت است. لینچ، محله را منطقه وسیعی می داند که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی است، به گونه ای که فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس می کند [۲۵]. 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 آورده اند، در نظر گرفت. همچنین آنچه در موضوع خاص ما (محله تاریخی) باعث اطلاق بار ارزشی تاریخی بودن (در معنای کلی و عام خود) به مکان و توجه و نگهداری می شود، ارزش هایی است که در بدو تشکیل آن و بر اثر گذشت زمان در آن مکان ذخیره شده و بسیاری از آن ها به علت همان عامل گذشت زمان، در حال حاضر شناخته شده اند. بنابراین محله

هندسی و ریاضی محسوب می شود. [۱۸-۲۰]. معماری و شهر سازی بومی ایران سرشار از آموزه های عمیق فنی و طراحی همساز با اقلیم است. [۲۱-۲۳] مفهوم معاصر سازی تمامی این دستاوردها را در نظر دارد. معاصر سازی مکان مبنای فضاهای تاریخی به معنی حفظ خاطره جمعی شهری با قدمت تاریخی تهران است. خانه های تاریخی بخش قابل توجهی از فضاهای شهری محسوب می شوند که در کنار زنده کردن خاطره جمعی می توانند به ایجاد و ارتقای "حس تعلق مکانی"، "انسجام اجتماعی" و "حس مکان" به عنوان کارکردهای روانشناختی، اجتماعی و محیطی خاطره جمعی شهروندان کمک کند، به دنبال ایجاد خاطره جمعی از طریق این کارکردها ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی- فضایی، مدیریتی و فرهنگی یک شهر در ابعاد تهران بیشتر خواهد شد.

محلات تاریخی جهت زندگی در دوره جدید و رفع نیازهای ساکنان خود ناچار به پذیرش تغییراتی در خود هستند. همچنین این محلات دارای ارزش هایی موثر بر کیفیت محیط برای ساکنان بوده و از تغییرات آن متاثر می شود. تاکنون ساکنان به عنوان اصلی ترین ذی نفعان درک کننده کیفیت محیط در تعیین ارزش های یک محله تاریخی شرکت نداشته و تنها متخصصان بر پایه اسناد و نظرهای جهانی، ارزش های محلات تاریخی را با توجه به رویکردهای موجود تعیین کرده و براساس آن، معیارهایی جهت تغییر در محله ها ارائه داده اند [۲۴]. بنابراین مقاله حاضر در جهت تغییر رویکرد به بافت های تاریخی محلات و در نظر گرفتن عناصر مکان سازی رویکرد معاصر سازی مکان مبنا را در نظر گرفته است. هدف اصلی این پژوهش تحلیل تغییر کاربری خانه های تاریخی صورت گرفته در تهران براساس دیدگاه معاصر سازی مکان مبنا می باشد. این نوشتار سعی در ایجاد پیوند دوباره شهر با محلات تاریخی و در نظر گرفتن مولفه های مکان سازی در معاصر سازی و تغییر کاربری خانه های با ارزش را دارد. در این راستا، با رویکرد کیفی و با استفاده از روش تحلیل گفتمان همزمان به یافتن پاسخ سوال اصلی مقاله براساس مدل نظری معاصر سازی مکان مبنا تغییر کاربری خانه های با ارزش

جامعه و گروه و ...، بسیار موثر خواهد بود. تداوم این خاطرات به عنوان ارزش، از طریق تداوم زندگی آثار مادی و کالبدی (نشانه ها و نمادها) میسر می شود.

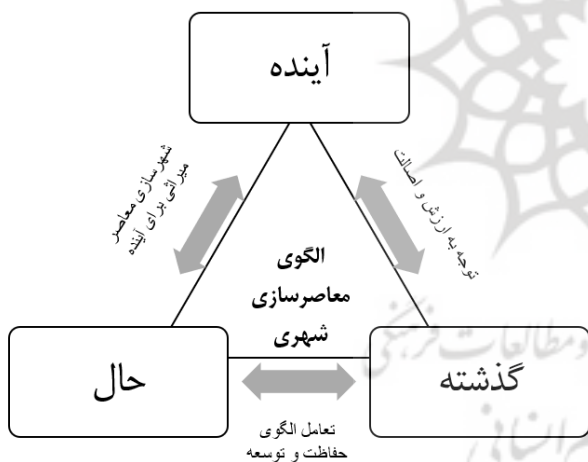
ارزش های روز عنوان کلی مجموعه ای از ارزش های آثار است که در اثر قرارگیری آنها در زمان و مکان حال و بالفعل شدن فرصت هایی ناشی از آنها در برخورد با نیازهای روز جامعه ظهور پیدا می کنند. این ارزش ها ناشی از نقشی است که آثار در گردش اقتصاد، زندگی بهتر و به روز جامعه محیط و محاط خود ایفا می کنند. بازی این نقش به آن ها ارزش روز خواه داد که علاوه بر ارزش های تاریخی و فرهنگی شان باید مورد حمایت و مدیریت قرار گیرد. این ارزش ها می تواند با نقش اقتصادی گرفتن یا ایفاس کارکردی مورد نیاز در اثر ایجاد شود. بنابراین با توجه به ارزش های 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)، ارزش های شناخته شده آن را حفظ کرده و تداوم بخشد.

عملکرد موفق سازمان زیباسازی شهر تهران و شهرداری تهران در تغییر کاربری خانه های باارزش محلات تاریخی تهران موضوع بسیار مهم در تحولات معماری و شهرسازی ایران محسوب می شود. متروکه ماندن بناهای تاریخی و عدم استفاده مناسب از آنها، موجب تخریب هرچه بیشتر آنها می شود اما واقعیت این است که امروزه بناهای تاریخی که در زمان خود مورد استفاده بودند، نمی توانند مانند گذشته مورد استفاده قرار گیرند. می توان با اندک تغییراتی از بناهای تاریخی بهینه استفاده کرد و در جذب گردشگر نیز بسیار موثر است، در تغییر کاربری ها بناها تخریب نمی شوند بلکه در راستای کاربری اولیه بنا تغییرات موجود صورت می گیرد. با تغییر کاربری ابنیه تاریخی از مرگ حتمی، نجات می یابند، مکانی در تغییر کاربری موفق به نظر می رسد که بتواند از نظر اقتصادی نیز موفق بوده و ارزش های اقتصادی را به این آثار و بناها وارد کند که هدف کاربری همین است که فضای موجود امکان درآمدزایی داشته باشد، اما این روند نباید منجر

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 آن و بر اثر گذر زمان، ارزش هایی ذخیره شده و با شناخته شدن آنها در هر زمانی، بعد تاریخی به خود می گیرد. براساس رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، محله تاریخی به عنوان مقیاسی از بافت شهری تاریخی دارای سه دسته «ارزش های تاریخی»، «ارزش های فرهنگی» و «ارزش های روز» است. [۲۶] ارزش های تاریخی، می تواند حاصل از فرآیند ایجاد بافت شهری تاریخی باشد که بر اثر سنجش کیفیت های ایده، طراحی، ارتباط با طبیعت و وحدت و هماهنگی بین آثار در بافت، به آن اطلاق می شود. بسیاری از آثار تاریخی براساس نسبت تطابقی که بین خواسته ها و نیازهای زمینه سازان ایجادشان با نیازهای اصیل انسانی است، دارای کیفیت ایده اند [۲۷]. همچنین بسیاری آثار از نظر طراحی، دارای ویژگی های خاصی از نظر هندسی و ساختاری بوده و توانسته اند 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 می شوند که در صورت رعایت، بر ارزش آن می افزایند.

ارزش های فرهنگی طی زمان در بافت محله و آثار آن به ودیعه گذاشته شده و به مثابه کیفیاتی پیوسته، از سیر تاریخی اثر منتج شده اند. این وجهه ارزشی آثار، در قالب ارزش هویتی و ارزش خاطرات جمعی و حافظه تاریخی شناسایی می شود. ارزش هویتی مربوط به رابطه احساسی جامعه نسبت به اماکن خاص و شامل شاخصه هایی چون قدمت، سنت، تداوم، یادبود، احساسی، روحانی، سمبولیک، حماسی و ملی گرایانه است. خاطره (آگاهی و حافظه) جمعی را نیز به عنوان مجموعه ای از خاطرات فردی که خاطرات و آگاهی های تمام افراد یک جامعه را شامل شده و نوعی اشتراک ذهنی در پیوند با گذشته به وجود می آورد [۲۸]، می توان ارزش دانست. قابل ذکر است که حفظ آنها نیز در حفظ بسیاری از ارزش های دیگر مانند احساس تعلق، هویت و شخصیت

توسعه مطرح می شود. که گویای آن است که از یک سو لازم است از میراث فرهنگی شهرهای تاریخی حفاظت شود، از سوی دیگر لازم است زیرساخت های لازم جهت رونق زندگی فعال شهری در آنها فراهم آید. توسعه شتابزده موجب وارد آمدن آسیب های جبران ناپذیری بر میراث فرهنگی و تاریخی می شود، همانگونه که حفاظت موزه ای خود باعث تخریب بافت های باارزش شهری می شود. تنها بنایی می تواند در بافت باارزش شهری ساخته شود، که علاوه بر احترام بر میراث گذشته و حفظ اصالت بافت، پاسخ گوی نیازهای معاصر باشد و بتواند به میراث فرهنگی شهرهای تاریخی ایران بیافزاید. و در نهایت پاسخ گویی به عملکردهای موردانتظار، خود نیز میراثی برای آیندگان تبدیل شود. این الگو تلاش می کند تعاملی بین شیوه های اقدام مبتنی بر بهسازی و نوسازی و بازسازی و بازآفرینی را مطرح نماید [۲۸].



نمودار ۱: الگوی معاصر سازی شهری [۱۷]

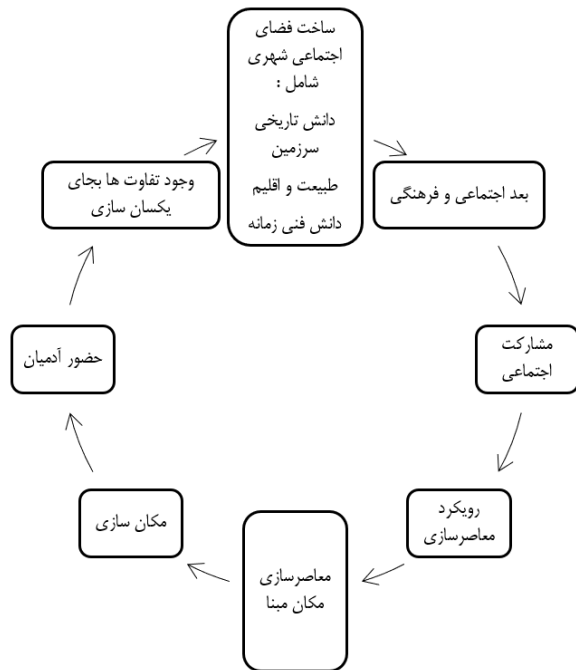
در نموداری که کلنتونیو ودیکسون (۲۰۱۱) در پژوهشی مبتنی بر بازآفرینی شهری و پایداری اجتماعی ارائه می نمایند. در سیر تکاملی بازآفرینی از توسعه کالبدی دهه های ۵۰ و ۴۰ میلادی و سپس دوره رفاه اجتماعی در دهه ۶۰ میلادی گذر کرده، تسلط دیدگاه های اقتصادی بر توسعه در دهه های ۷۰ و ۸۰ میلادی را ملاحظه نموده و آنگاه تا مقوله مشارکت

به فدا شدن ارزش ها و اصالت ها شود. با تغییر کاربری درست می توان با جذب گردشگر به صورت مستقیم و غیرمستقیم کسب درآمد کرد. هرچادبه ای که راکد بماند سرعت تخریب آن افزایش می یابد اما یک تغییر کاربری درست و بر اساس جامعه و زمان حال می تواند موجب زنده شدن یک بنای تاریخی متروک شود.

در تغییر کاربری باید به دو اصل سازگاری و دوام توجه شود، به این ترتیب سازگاری کاربری با فضا همراه باشد و فضا نیاز عملکرد این روند را تامین کند. از آفت های موجود در زمینه احیا، تغییر کاربری های غیراصولی است، اگر در برخی موارد مشاهده می شود برای آنکه این تغییر کاربری را جلوه گتر و مردم پسندتر نشان دهند، در اصل هویت این بنا دست می برند. یک بنای تاریخی با وجود حضور مردم زنده و پویا است و در غیر این صورت به یک شهرک سینمایی که کالبدی بی جان است تبدیل می شود. خانه های تاریخی حائز اهمیت بسیاری هستند چراکه نشانگر سبک زندگی مردم و فرهنگ دوره ی خاصی از تاریخ هستند. حفظ و نگهداری از خانه های تاریخی و ایجاد کاربری جدید برای آنها با در نظر گرفتن موقعیت، اندازه و ظرفیتشان می تواند به نسل های آینده در شناخت اینکه از کجا آمده اند، کمک های فراوانی کند.

در نهایت می توان گفت بافت های تاریخی می توانند به کارکردهای مختلف شهری پاسخ بدهند. خانه های قدیمی و حیاط های آن ها می تواند با تغییر کاربری به سمت رفح نیازهای امروزی قدم بردارد، به عنوان فضای شهری دارای هویت و خاطره جمعی به مکان تبدیل شود که نیاز هر شهر و شهروندی محسوب می شود. ارزش سیما و منظر شهری در مکانهای عمومی به فضاهایی که به آن قدمت و ریشه تاریخی می دهد، بستگی دارد؛ همین موضوع دلیل کافی و لازم برای معاصر سازی مکان مینا می باشد. ارزش این موضع برای خانه های تاریخی محلات شهر تهران به عنوان یک پایتخت بسیار قابل اهمیت و ضروری می باشد.

معاصر سازی مکان مینا [۱۷] الگوهای رایج در مرمت شهری شامل الگوی بهسازی، نوسازی، بازسازی و بازآفرینی می باشند که در بحث معاصر سازی الگوی تعاملی حفاظت و



نمودار ۲: همنشینی مکان سازی و رویکرد معاصر سازی شهری [۱۷]

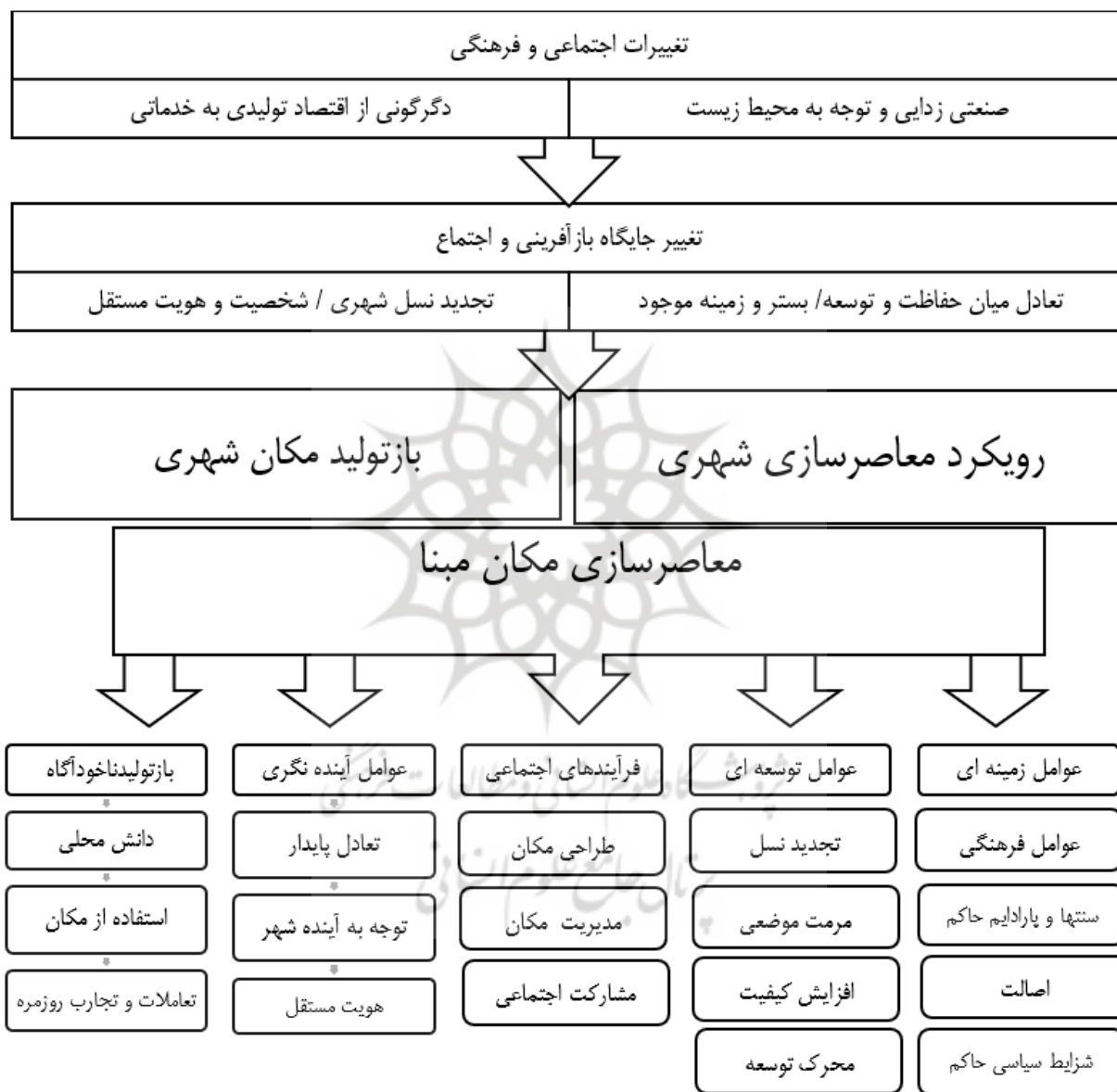
در حوزه مرمت شهری شهرها در پی صنعتی زدایی و توجه به محیط زیست از یک سو و دگرگونی از اقتصاد تولیدی به خدماتی از سوی دیگر شاهد تغییرات اجتماعی و فرهنگی و تغییر جایگاه رویکرد بازآفرینی شهری می باشند. در قرن حاضر در مرمت فضاهای شهری بروز مفاهیمی چون تعادل میان حفاظت و توسعه، توجه بستر و زمینه موجود، تجدید نسل شهری، حفظ شخصیت و هویت مستقل شاخص است به همین جهت رویکرد معاصر سازی شهری از یک طرف و بازتولید مکان شهری از طرف دیگر دارای اهمیت است. با استناد به دیدگاه های مورد بررسی رویکرد معاصر سازی مکان-مبنا در پنج بعد اصلی «عوامل زمینه ای»، «عوامل توسعه ای»، «عوامل آینده نگری»، «فرآیندهای اجتماعی»، «تعاملات و تجارب روزمره» قابل طرح و تعریف می باشند. به این ترتیب که بعد عوامل زمینه ای شامل ۴ معیار شامل ارزش ها و شیوه های فرهنگی، سنت و پارادایم حاکم، اصالت، شرایط سیاسی حاکم؛ بعد عوامل توسعه ای شامل ۴ معیار شامل تجدید نسل، مرمت موضعی، افزایش کیفیت، محرک توسعه؛ بعد عوامل آینده نگری شامل ۳ معیار شامل تعادل پایدار،

اجتماعات محلی که به نوعی از بنیان های پایداری اجتماعی محسوب می گردد، پیش می رود و تجلی آن را در دهه آغازین قرن حاضر میلادی در «مکان های پایدار» که نقطه ثقل پایداری اجتماعی است، لحاظ می نماید [۱۷]. بنابراین تکامل معاصر سازی شهری در راستای «رویکرد اجتماعی»، «اجتماعات محلی» و «مکان های پایدار» معنادار می گردد.

در دو سند از مجموعه اسناد منتشره میراث انگلستان در سال ۲۰۱۰م با عنوان «درک مکان؛ شناخت و سنجش مکان تاریخی: بررسی اصول و اقدامات عملی» و «درک مکان؛ شناخت و سنجش مکان تاریخی در بستر برنامه ریزی و توسعه» معرفی می گردند. هدف اصلی از ارائه دو سند نامبرده «درک و شناخت ارزش مکان تاریخی» و «اهمیت شناخت و سنجش معیارهای «اصالت»، «یکپارچگی» و «ارزش نسبی» و در مجموع «برجستگی و منزلت مکان تاریخی» به منظور مدیریت تغییرات و توسعه در محیط تاریخی» می باشد. شناخت و سنجش معیار «برجستگی» مکان تاریخی ابزاری مهم و عملی برای مدیریت آگاهانه محیط های تاریخی می باشد، هدف از شناخت آن یاری رساندن به برنامه ریزان، متخصصان حفاظت، مردم، توسعه گران و سایر گروه های دخیل در مدیریت حفاظت و معاصر سازی بافت های تاریخی می باشد، به گونه ای که بواسطه آن بتوان گذشته را در تغییرات جدید و توسعه های معاصر مطرح نمود [۳۰]. از آنجاییکه نواحی شهری روز به روز موقعیت خود را به عنوان مراکز تولید از دست می دهند، برنامه های معاصر سازی فرصت های جدیدی را برای فعالیت های اقتصادی ارائه می دهند. بر همین اساس در پروژه های معاصر سازی فضاهای عمومی توجه به مقوله مکان سازی دارای اهمیت می باشد. نکته ای که حائز اهمیت است آن است که باید تمامی زیربخش های معاصر سازی در کنار یکدیگر در نظر گرفته شود. به همین جهت می توان گفت در بحث مرمت شهری می بایستی رویکرد معاصر سازی مکان مبنا مورد بررسی قرار گیرد.

در این مرحله متغیرهای معاصر سازی مکان مینا در نتیجه بررسی متون و نظریات و اسناد مطرح شده در حوزه رویکرد معاصر سازی شهری از یک سو و رویکرد بازتولید مکان شهری از سوی دیگر می باشد و طبق جدول زیر بیان شده اند.

توجه به آینده شهر، هویت مستقل؛ بعد فرآیندهای اجتماعی شامل ۳ معیار شامل طراحی مکان، مدیریت مکان، مشارکت اجتماعی و فرهنگی؛ بعد تعاملات و تجارب روزمره شامل ۳ معیار شامل دانش محلی، استفاده از مکان، تعاملات و تجارب روزمره؛ می باشد.



نمودار ۳: چگونگی پیدایش رویکرد معاصر سازی مکان مینا [۱۷]

جدول ۱: ابعاد، مولفه ها و معیارهای عوامل زمینه ای و توسعه ای در معاصر سازی مکان مینا

| بعد اصلی | مؤلفه ها | معیارها | منابع پشتیبان |
|-------------------------|--|--|--|
| عوامل زمینه ای و تاریخی | ارزش ها و شیوه های فرهنگی | ارزش های مکان در طول زمان، محیط های فرهنگی، فرهنگ متخصص محور یا مردم محور، اعتماد به تصمیمان مدیریت شهری | منشور فاس (۱۹۹۳)، سند نارا (۱۹۹۴)، بیانیه مکزیکوسیتی (۲۰۰۰)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، پیشنهاد اینتباتو (۲۰۰۶)، منشور ایکوموس (۲۰۰۸)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) Arefi,2014;Markussen, 2011,Marchart,1998; Dobbins,2009;Fischer,1995 |
| | سنت و پارادایم حاکم | تاریخچه مکان و حفاظت تاریخی، میراث شهری و ایجاد هویت مکانی، ویژگیهای تاریخی و عملکردی | لئوناردوبنه ولو، کوین لینچ، کنزو تانگه، تری فارل، رنزو پیانو منشور ایکوموس نیوزلند (۱۹۹۳)، سند نارا (۱۹۹۴)، بیانیه سان آنتونیو (۱۹۹۶)، منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)، بیانیه مکزیکوسیتی (۲۰۰۰)، منشور کراکف (۲۰۰۰)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، اظهارنامه بیت المقدس (۲۰۰۶)، پیشنهاد اینتباتو (۲۰۰۶)، میراث انگلستان (۲۰۰۸) Barlow,2000; |
| | اصالت | معیارهای اصالت و یکپارچگی، ساختارهای کالبدی و غیرکالبدی شهر | کریستوفر الکساندر، کوین لینچ، ریچارد راجرز سند نارا (۱۹۹۴)، بیانیه سان آنتونیو (۱۹۹۶)، منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)، بیانیه مکزیکوسیتی (۲۰۰۰)، منشور کراکف (۲۰۰۰)، اظهارنامه بیت المقدس (۲۰۰۶)، منشور ایکوموس (۲۰۰۸)، میراث انگلستان (۲۰۰۸)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) |
| شرایط سیاسی حاکم | گروه های مختلف برای مداخله در طرح، قدرت میان ذی نفعان، نیروهای غیرکالبدی | Ulrich,1983; Marchart,1998 Heidegger 1971,1993 Casey and 1996,1997;DeLanda,2006;Deleuze and Guattari,1987;Dovey,2010 | |
| عوامل توسعه ای | تجدید نسل | به روز نگه داشتن و پاسخ به نیازهای نو، نوپردازی، کاربست فناوری، | کنستانتین دوکسیادس، کامیلو بویی تو، کنزو تانگه، راب کریر، تری فارل، ریچارد راجرز منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)، اعلامیه سانتیناگودو کومپوستلا (۱۹۹۹)، بیانیه مکزیکوسیتی (۲۰۰۰)، منشور کراکف (۲۰۰۰)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، پیشنهاد اینتباتو (۲۰۰۶)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) |
| | مرمت موضعی | تغییرات دفاعی و تخریب ساختارهای تاریخی، تعمیر و مرمت موضعی، تغییرات از منظر کنشگران | لوئیس مامفورد، تری فارل منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، پیشنهاد اینتباتو (۲۰۰۶) |
| | افزایش کیفیت | حس رضایت کنشگران، کیفیت مکان | راب کریر، رنزو پیانو، ریچارد راجرز بیانیه بوداپست (۲۰۰۲)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) |
| | محرک توسعه | منابع مالی، کاربری های محرک توسعه | پیتر لارکهام (م ۱۹۹۹)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) Cook,2008;Kitchen,2007; Carmona,M and Tiesdell, S.2007;Hopkins 2001 |

جدول ۲: ابعاد، مولفه ها و معیارهای عوامل آینده نگری، فرآیندهای اجتماعی و بازتولیدناخودآگاه در معاصر سازی مکان مینا

| بعد اصلی | مؤلفه ها | معیارها | منابع پشتیبان |
|------------|--------------|---|--|
| آینده نگری | تعادل پایدار | محیط انسان ساخت و زمینه تاریخی، ملاحظات پایداری و معاصر سازی، دانش های محلی و جهانی | لوئیس مامفورد، لئوناردوبنه ولو، کریستوفر الکساندر، رنزو پیانو، بیانیه بوداپست (۲۰۰۲)، اظهارنامه بیت المقدس (۲۰۰۶)، میراث انگلستان (۲۰۰۸) |

| | | | |
|--|--|-------------------------|--------------------|
| کوبین لینچ، رنزو پیانو، ریچارد راجرز مشور کراکف (۲۰۰۰)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، میراث انگلستان (۲۰۰۸)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) | میراث آینده، میراث مشترک و میراث در خطر، فضای شهری و مکان سازی | توجه به آینده شهر | |
| راب کریبر بیانیه سان آنتونیو (۱۹۹۶)، یادنامه وین (۲۰۰۵)، میراث انگلستان (۲۰۱۰) | سازمان فضایی مستقل، نوآوری در مدیریت شهری، نشانه های منحصربه فرد شهری | هویت مستقل | |
| Arefi,2014;Schneekloth,L. And Shibley,R.1995; Martin,D.G.2003;PPS | محرک و انگیزه مداخله، شناخت مکان توسط طراح، ایده و کانسپت طراحی | طراحی مکان | |
| Kitchen,2007; Carmona,M and Tiesdell, S.2007;Hopkins 2001 | مسؤولیت مکان محور، امنیت مکان، نگهداری مکان | مدیریت مکان | |
| کوبین لینچ اعلامیه سانتیناگودو کومپوستلا (۱۹۹۹) Perry-Smith,2006;Meroni et,al.2013;Paulus and Yang,2000;DiSalvo,2010;Hester,1987; Madanipour,2014 Brown,2009 | منافع حاصل از تغییرات، منافع رقیب گروههای مختلف، متخصصین و ذی نفعان و ذی نفوذان، | مشارکت اجتماعی و فرهنگی | فرایندهای اجتماعی |
| Lefebvre 1991;Carmona, M and Tiesdell,S.2007 | شناخت مکان، خاطرات مکان، تغییرات مکان | دانش محلی | |
| Lefebvre 1991;Carmona, M and Tiesdell,S.2007 | گردهمایی ها و اجتماع گروههای خاص، امکانات و تسهیلات مکان، تغییر مکان از طریق استفاده کنندگان | استفاده از مکان | بازتولید ناخودآگاه |
| DiSalvo,2010;Marchart, 1998;Tuan,1974, 1977,1991;Relph,E,1976;Lefebvre 1991;Soja 1999,1991 | همه شمولی و حضور پذیری، رفتارهای اجتماعی روزانه و تکراری، حرکت روزمره در فضا | تعاملات و تجارب روزمره | |

زبان دارد، با این همه، زبان به عنوان یک شاخص، در کنار سایر شاخص ها اهمیت دارد. زبان شناسی در قالب دو دیدگاه تحلیل واحدهای بزرگتر از جمله و چرایی و چگونگی استفاده از زبان، عرصه های جدیدی را در رابطه با تحلیل گفتمان گشوده و این مهم را از طریق دو رویه گفتمان و عمل تولید معنا به انجام رسانیده است [۳۱].

پرداختن به مرمت شهری به عنوان یک زبان در سیر تحول تاریخی آن و بررسی این زبان در متن شهری که در این نوشتار، خانه های تاریخی است، نیاز به شناخت زبان مرمت شهری قدیم و جدید و فرایند بنیادی و شیوه های مرمت و حفاظت مستمر و نیز تحویل و تأویل متن بواسطه ی تحلیل گفتمان همزمان خواهد بود. به منظور تلفیق و تطبیق آگاهانه میان کالبد جدید و قدیم و ایجاد تعادل و توازن میان این دو زبان فراموش شده نیاز به شناخت معاصر سازی مکان مینا و همچنین درک بافت گفتمانی ای که هر دو زبان در بستر آن

با جمع بندی در زمینه رویکرد معاصر سازی مکان مینا می توان پنج دسته از مؤلفه هایی که در معاصر سازی مکان مینا از نقش و تأثیر اساسی برخوردارند، را بیان نمود. این پنج بعد شامل «عوامل زمینه ای»، «عوامل توسعه ای»، «عوامل آینده نگری»، «فرایندهای اجتماعی»، «بازتولید ناخودآگاه» قابل طرح و تعریف می باشند.

مواد و روش ها

این پژوهش از منظر روش شناسی، نوعی پژوهش کیفی مبتنی بر تحلیل گفتمان می باشد. و با این فرض آغاز می شود که گفتمان در همه سطوح از گزارش های فردی تا گزارش های اجتماعی کلام اهمیتی اساسی دارد. گفتمان همه ابعاد یک ارتباط را مدنظر قرار می دهد. یعنی نه تنها محتوای آن، بلکه نویسنده آن، امتداد آن، مخاطبان آن و هدف آن را مورد بررسی قرار می دهد. تحلیل گفتمان ریشه در ساختار

به گفتگوی با مخاطب خویش (مردم عادی و گروه های مشارکت) می نشینند، خواهیم داشت. با بررسی رویکرد معاصر سازی مکان مبنا، مطابق اهداف معاصر سازی، حفاظت از آینده همتراز با حفاظت گذشته درک موضوع را پیچیده کرده و با در نظر گرفتن هدف مکان سازی، مشارکت دادن تمام افراد ذینفع و ذی نفوذ به ناچار با واگرایی گفتمان، مواجه می گردد. ذینفعان پروژه افراد و گروه ها یا سازمان هایی هستند که ممکن است بر پروژه تأثیر بگذارند، از آن تأثیر بپذیرند، یا ادراکشان از یک تصمیم، فعالیت یا خروجی پروژه تأثیر بپذیرد. از ذینفعان شهری می توان به مردم، دولت، سازمان های عمومی، سازمان های خصوصی، سازمان های مردم نهاد و یا شورای شهر اشاره کرد [۳۲]. معاصر سازی مکان مبنا با گروه های مختلفی در برنامه ریزی و تصمیم گیری در بافتهای تاریخی مواجه است، و این درگیری و تضاد را می توان با کمک تجزیه و تحلیل گفتمان همزمان درک کرد.

تحلیل گفتمان همزمان در جاهایی که واگرایی در ارزش ها و برنامه ها وجود دارد از منظر تئوری استدلالی به عنوان یک ابزار کارآمد می تواند در نظر گرفته شود، ولی برای تحقق پذیری آن در سیستم های انسانی که ماهیت پیچیده و فرا منطقی دارد باید به تحلیل اشکال مختلف مشارکت در تصمیم گیری و برنامه ریزی فرآیندها نیز پرداخته شود. امروزه، جوامع به لحاظ ساختاری متفاوت هستند. در جامعه های متشکل از زیرگروه های مختلف که با یکدیگر روابط پویایی دارند، هر کدام از این زیرگروهها تا حد زیادی با استفاده از ارتباطات، شیوه ها و تجلیات خود شکل گرفته اند و به وسیله زمینه ارزشی ویژه ای با هم در ارتباط هستند. بررسی اشکال مختلف حاکمیت شهری، اشکال مختلف مشارکت در تصمیم گیری، و برنامه ریزی فرآیندها و همچنین بررسی تعارضات همراه با آنها، خطرات مناقشه گفتمانی در جامعه معاصر را آشکار میسازد [۳۳-۳۴].

[۳۴]. نمایندگان حفاظت از میراث و توسعه شهری از مفاهیم و ابزارهای مختلف استفاده میکنند و اهداف متنوعی را دنبال می کنند و شیوه های اجرایی آنها با ارزشهای مختلفی هدایت میشود. تحلیل پیچیدگی مسائل ساختاری گروه های انسانی به طور عام و گروه های ذی نفع و ذی نفوذ در معاصر سازی مکان مبنا به طور خاص نیازمند واکاوی مسائل مرتبط با سیستم ها و سامانه های انسانی می باشد، که برای نیل به این مقصود در تغییر کاربری خانه های تاریخی با رویکرد معاصر سازی مکان مبنا با در نظر گرفتن گروه های مختلف ذی نفع و ذی نفوذ شامل کسبه محل، ساکنان محل، رهگذران، گردشگران، سرمایه گذاران با بررسی نمونه موردی ها در محلات تاریخی تهران به تحلیل کیفیت محلات تاریخی بعد از تغییر کاربری خانه های تاریخی با رویکرد معاصر سازی مکان مبنا پرداخته می شود.

در روش تحلیل گفتمان، فرض بر این است که هر کدام از گفتمان ها به سیستم های معرفت شناختی خاصی گره خورده اند. سیستم های معرفت شناختی به وسیله مفاهیم، اهداف و همچنین ارزش های اساسی خود تعریف می شوند.

مفاهیم؛ زیرساخت مفهومی در درون هر گفتمان است. اهداف؛ برای بیان اهداف آینده به کار می رود. مفروضات اساسی؛ خطوط مشترکی هستند که مفاهیم، اهداف و ارزش ها را به هم متصل می کنند و آن ها عبارت های کلیدی هر گفتمان هستند [همان]. به عنوان مثال: خانه های تاریخی ارزش حفظ شدن را دارند زیرا گواهی از گذشته هستند. ارزش ها؛ توجیه نهایی مفروضات اساسی و انتخاب مفاهیم هستند. به عنوان مثال اصالت. به عبارت دیگر، آن ها به بافت های موجود ارزش ویژه ای می دهند. مفروضات اساسی، مفاهیم و اهداف به طور ضمنی و یا صریح توسط ارزش ها سنجیده می شوند. به طور خلاصه گفتمان های اصلی و شاخص در مقوله تغییر کاربری خانه های قدیمی با رویکرد معاصر سازی

به طور کلی می توان گفت فرآیند انجام مقاله حاضر به صورت نمودار زیر می باشد. که در آن با برخورد گفتمان ارزش های محله تاریخی، تغییر کاربری خانه های تاریخی و مدل معاصر سازی مکان مینا به تحلیل گفتمان همزمان پرداخته شده است. به این منظور با بررسی مفاهیم، اهداف و ارزش های مدل رویکرد معاصر سازی مکان مینا و بررسی نه نمونه از خانه های تاریخی که در محلات با ارزش تهران تغییر کاربری داده اند به تحلیل کیفیت آنها پرداخته شده است. مشارکت گروه های مختلف با روش تحلیل متخصص محور صورت گرفته است به این شیوه که نمرات بین ۱ تا ۵ برای هر کدام از ارزشهای معیارهای رویکرد معاصر سازی مکان مینا داده شده است. فرآیند تغییر کاربری خانه های با ارزش محلات تهران با تجزیه و تحلیل اکتشافی و همچنین نتایج به دست آمده از ادغام گفتمان ها به دست آمده است.

یافته ها

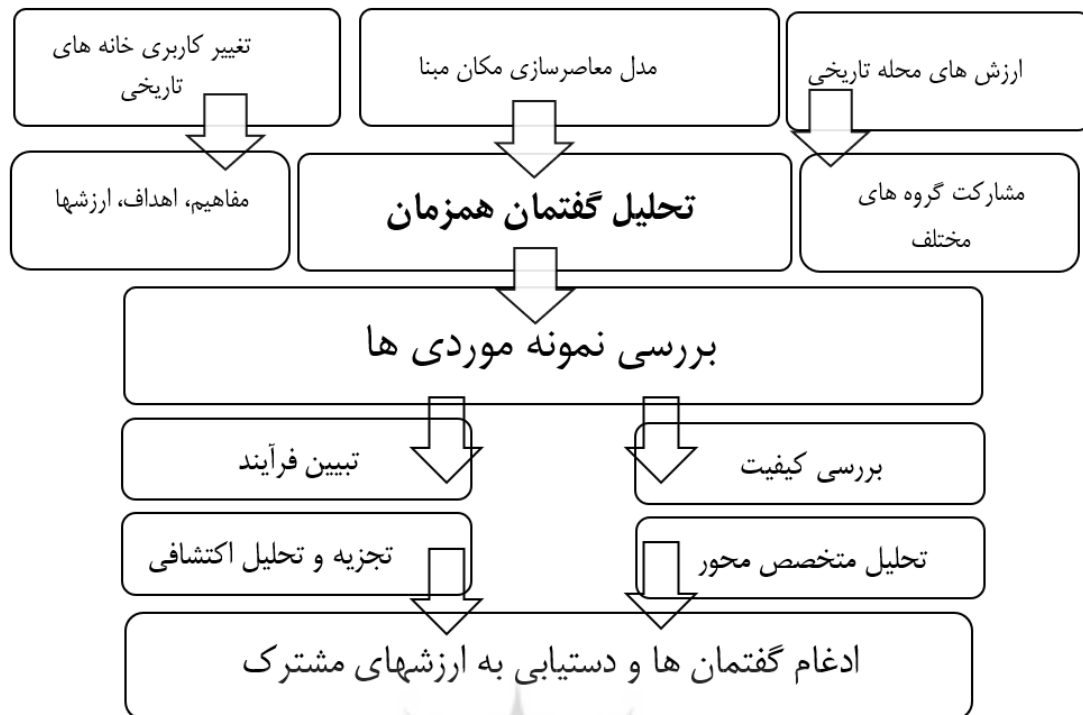
خانه عین الدوله

خانه عین الدوله واقع در منطقه سه تهران، خیابان پاسداران، میدان هروی، خیابان وفامنش، خیابان جمالی می باشد. این باغ-عمارت، محل اقامت بیلاقی «عین الدوله» وزیر سه دوره حساس تاریخی در دوران قاجار بوده است و تقریباً همزمان با تغییر حکومت از قاجار به پهلوی به محل سکونت دائم خانواده هروی «بصیرالدوله» تبدیل شد. این مکان، در زمان احداث (بین سالهای ۱۳۳۰-۱۳۱۰ هـ ق) شامل یک عمارت تشریفاتی، استخری بزرگ و باغات بسیاری در اطراف بود. در سال ۱۳۷۶ هـ ش در حالی که از سالها پیش ویران و متروک شده بود، شناسایی شد و در تاریخ چهارم تیرماه ۱۳۷۷ به شماره ۲۰۴۲ در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسید.

مکان مینا را می توان در چند گروه زیر معرفی کرد: گفتمان اول، دوم، سوم، چهارم و پنجم به ترتیب عوامل زمینه ای و تاریخی، عوامل توسعه ای، آینده نگری، فرآیندهای اجتماعی و بازتولید ناخودآگاه است. به منظور انجام پژوهش ابتدا مفاهیم، اهداف، مفروضات و ارزش های هر یک از گفتمان ها مشخص گردید. گفتمان های مورد مطالعه در جدول ۲ آورده شده است.

جدول ۳: گفتمان های تغییر کاربری خانه های قدیمی با رویکرد معاصر سازی مکان مینا

| گفتمان | مفاهیم | اهداف | ارزش ها |
|-------------------------|--------------------------------------|--|--|
| عوامل زمینه ای و تاریخی | ارزش و اصالت | رابطه همزیگری بافت تاریخی- فرهنگی با شهر | ارزش ها و شیوه های فرهنگی، سنت و پارادایم حاکم، اصالت، شرایط سیاسی حاکم، |
| عوامل توسعه ای | فرآیندهای طراحی، توسعه و مدیریت | تدوین و تهیه استراتژی برای مشارکت مردم | تجدید نسل، مرمت موضعی، افزایش کیفیت، محرک توسعه، |
| عوامل آینده نگری | تعادلی پایدار میان مرمت و حفاظت شهری | توجه به حقوق آیندگان | تعادل پایدار، توجه به آینده شهر، هویت مستقل |
| فرآیندهای اجتماعی | نیروی انسانی | احترام به حق و حقوق انسانی ها در بافت های تاریخی | طراحی مکان، مدیریت مشارکت اجتماعی و فرهنگی، |
| باز تولید ناخودآگاه | پارادایم معماری و طراحی شهری | تحمل گرایی و تعامل گرایی در بافت تاریخی- فرهنگی برای استفاده از تکنولوژی و ابزار آلات جدید | دانش محلی، استفاده از مکان، تجارب و تعاملات روزمره |



نمودار ۴: فرآیند تحلیل گفتمان همزمان

خانه اتحادیه

خانه اتحادیه واقع در منطقه ۱۲ تهران، میدان امام خمینی، خیابان لاله زار، انتهای بن بست اتحادیه می باشد. این خانه باغ متعلق به امین السلطان، صدراعظم دوره ناصرالدین شاه، مظفرالدین شاه و محمد علی شاه قاجار بوده است که پس از کشته شدن او، توسط «حاج رحیم اتحادیه» خریداری شده است. «خانه و باغ اتحادیه» یا «خانه امین السلطان» به عنوان تنها بازمانده از خیابان لاله زار قدیم و یکی از باارزش ترین معماری های دوره قاجار شناخته می شود. این خانه به دلیل موقعیت مکانی بین خیابان فردوسی و لاله زار تهران قدیم، محل رفت و آمدهای میهمانان خارجی آن روزهای قبل انقلاب و نشست های سیاسی هم بوده است. سینما جهان، سینما شهرزاد، یک پارکینگ و یک مجتمع تجاری در بخشی از همین زمین ها ساخته شده است. این اثر در تاریخ ۱۲ تیر ۱۳۸۴ با شماره ثبت ۱۲۰۵۷ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسید. با گذشت زمان این خانه تاریخی

از وقایع مهم تاریخی که در این مکان به وقوع پیوسته می توان به کنفرانس تهران و اقامت سیاستمداران بزرگ در این عمارت اشاره کرد. این بنا پس از بازسازی توسط شهرداری تهران، در بهار سال ۱۳۸۶ به مناسبت صدمین سالگرد تأسیس بلدیة تهران توسط شهردار تهران افتتاح شد [۳۵]. در حال حاضر نگارخانه برگ، یکی از معتبرترین نگارخانه های ایران در عمارت عین الدوله فعالیت می کند. در کنار نمایشگاه های نقاشی که فعالیت اصلی نگارخانه برگ است، نمایشگاه های طراحی عکس، چاپ دستی، مجسمه و چیدمان نیز برگزار می شود.



شکل ۱: قرارگیری خانه تاریخی عین الدوله در محله حسین آباد تهران



شکل ۳: قرارگیری خانه تاریخی وثوق در محله عودلاجان تهران

فرسوده و در حال تخریب بود که با همت سازمان زیبا سازی شهرداری تهران در مهرماه سال ۱۳۹۴ تملک و عملیات بازسازی آن آغاز شد [۳۶]. این بنا امروزه در اختیار سازمان انتقال خون می باشد.

شکل ۲: قرارگیری خانه تاریخی اتحادیه در محله فردوسی تهران



عمارت عشرت آباد

عمارت کلاه فرنگی عشرت آباد واقع در منطقه ۷ تهران خیابان خاور تهران، در میدان عشرت آباد (میدان سپاه)، پادگان عشرت آباد (پادگان ولیعصر) می باشد. این عمارت در سال ۱۲۹۱ قمری به فرمان ناصرالدین شاه قاجار ساخته شد و در میان باغ عشرت آباد قرار داشت که کاخ ها و کوشکهای پهناور و بزرگ داشت. دور تا دور این باغ، نزدیک به سی خانه کوچک دو اتاقه به شکل نیم دایره ساخته شده بود که در هر یک از آنها یکی از زنان شاه زندگی می کردند. این باغ بیشتر مکان برگزاری مراسم عروسی و تفریحات شاه و کاخ ییلاقی شاه بود. پس از سرنگونی دودمان قاجار، کاخ و خانه های پیرامون آن در اختیار نهادهای نظامی برای کاربری پادگان قرار گرفت. این اثر در تاریخ ۲۳ فروردین ۱۳۴۶ با شماره ثبت ۶۴۸ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است. به دلیل نظامی بودن محوطه امکان بازدید و نگهداری و بازسازی وجود نداشت [۳۸]. شهرداری تهران در میانه های دهه هشتاد خورشیدی عملیات ساخت گذر بزرگراه صیاد شیرازی را از کنار این مجموعه آغاز کرد که زمینه آزاد شدن بخشی از حصار پادگان را فراهم آورد تا به موجب آن کاخ عشرت آباد از بیرون از پادگان دیده شود. در سال ۱۳۹۲ مرمت آن توسط سازمان میراث فرهنگی آغاز شد و در سال ۱۳۹۳ قرار شد عمارت عشرت آباد پس از بازسازی، به موزه دهه فجر تبدیل شود اما متأسفانه در سال ۹۴ آغاز ساخت مجتمعی غول پیکر در ۵۰ متری «عشرت آباد» آغاز شد. سرانجام با پیگیری رسانه ها مصوبه شورای عالی شهرسازی برای ساخت و ساز در اراضی شمال میدان سپاه اعلام و توقف عملیات ساختمانی در محدوده عمارت عشرت آباد تصویب شد. بر اساس این مصوبه قرار شد هر چه سریع تر ساخت و ساز برج

خانه وثوق

خانه وثوق واقع در منطقه ۱۲ تهران در محله عودلاجان، تهران، خیابان سرچشمه، خیابان امیر کبیر، کوچه میرزا محمود وزیر (علیرضا جاویدی)، پلاک ۱۰۷ می باشد. عمارت تاریخی قوام الدوله در سال ۱۲۱۱ زمان حکومت محمد شاه قاجار توسط میر محمد قوام در محله سرچشمه، کوچه میرزا محمود وزیر ساخته شد. این بنا در ابتدا برای قوام الدوله ساخته شد و به حکم ارث و به روایت دیگر توسط خود وثوق الدوله خریداری شد. عمارت تاریخی قوام الدوله در شمال شرقی حصار طهماسبی و در محله عودلاجان قرار دارد و از لحاظ موقعیت و ارتباط با محلات اطراف و نزدیک آن با ارگ شاهی حائز اهمیت می باشد. این خانه در سال ۱۳۵۵ شمسی به یاری سازمان حفاظت آثار باستانی خریداری شد. این عمارت در زمان قوام الدوله دارای کالسکه خانه، سرای بیرونی و اندرونی، حسینیه، حمام قوام و اتاق عقد بوده است. آثار تاریخی خانه قوام الدوله در تاریخ ۷۷/۳/۶ به شماره ثبت ۲۰۲۴ در فهرست آثار ملی ایران قرار گرفته و در حال حاضر در اختیار کمیته ملی ایکوموس ایران قرار دارد [۳۷]. این جاذبه ارزشمند تاریخی برای مدتی از دسترسی و بازدید گردشگران ایرانی و غیر ایرانی خارج شد که هم اکنون به موزه ای پر بازدید تبدیل شده است.

عظیمی که در محدوده حریم کاخ عشرت آباد در حال اجراست، متوقف شود.

خانه مینایی

خانه مینایی واقع در منطقه شش تهران، خیابان ولیعصر (عج)، کمی بالاتر از میدان منیریه، در انتهای کوچه کریمی طینت (انشای سابق) می باشد. این خانه و زمین‌های اطرافش، محل سکونت منیرالسلطنه بود. این خانه بارها و بارها خرید و فروش شد و تاریخ پرفراز و نشیبی را پشت سر گذاشت اما در نهایت فرهاد مینایی در سال ۱۳۴۵ آن را از فردی به نام تقی رضا خریداری کرد، نامگذاری خانه مینایی نیز به دلیل نام خانوادگی آخرین مالک آن یعنی آقای مینایی انجام گرفته است. این خانه محلی برای برپایی مراسم و اجتماع اهالی محل بوده است. این خانه در سال ۱۳۹۴ توسط سازمان زیباسازی شهر تهران، خریداری و بازسازی شد [۳۹].

این خانه به نام «خانه مینایی» با عنوان «موزه خیابان ولیعصر (عج)» هم‌زمان با هفته تهران، در مهر ماه سال ۱۳۹۸ رونمایی و افتتاح شد. خیابان ولیعصر (عج) تهران، دارای گذشته‌ای پرفراز و نشیب و پرماجرا است. امروز خانه مینایی به موزه‌ای با هفت روایت‌خانه با عنوان «داستان خیابان ولیعصر (عج)»، «هفت‌خوان»، «قصه یک مکان»، «دیروز و امروز»، «خانه مینایی»، «شهروندان ولیعصر (عج)» و «هنر و ادبیات» تبدیل شده است.

شکل ۴: قرارگیری خانه تاریخی مینایی در محله منیریه تهران

خانه فولادوند

خانه فولادوند واقع در خیابان انقلاب، حدفاصل میدان امام حسین و میدان فردوسی، ابتدای خیابان شریعتی، نرسیده



خانه فولادوند - موزه خوشنویسی

به چهارراه حقوقی، انتهای بن‌بست فولادوند، پلاک هشت می باشد. این عمارت زیبا متعلق به غلامرضا فولادوند

حقوقدان و نماینده دو دوره مجلس شورای ملی ایران بوده است. بنای ساده و درعین‌حال تماشایی عمارت، در دهه ۲۰ و ۳۰ هم‌جوار کنسولگری مصر ساخته شد. کوشک فولادوند مرکز باغ قرار گرفته است. پس از انقلاب اسلامی، این مکان سال‌ها محل سکونت خانواده فولادوند بود سرانجام در سال ۱۳۹۵، این منزل تاریخی به همت سازمان زیباسازی شهرداری تهران برای بازسازی و مرمت و احیا خریداری شد [۳۹]. این مجموعه آن‌چنان وسیع نبود؛ ولی تمام زیرساخت‌های لازم برای تبدیل به موزه در نظر گرفته شدند، همچون اتاق‌ها و بخش‌های متعدد و متنوع، گالری، فروشگاه و کافه. این طراحی‌ها و برنامه‌ریزی‌ها و آثار نفیس موجب شدند که در موزه فضایی مناسب برای استادان این هنر و عموم مردم ایجاد شود. سرانجام در ۲۸ مرداد سال ۱۳۹۶ موزه خوشنویسی ایران افتتاح شد.



خانه مینایی - موزه خیابان ولیعصر

شکل ۵: قرارگیری خانه تاریخی فولادوند در محله خواجه نصیر طوسی تهران

عمارت مخبرالدوله

عمارت مخبرالدوله واقع در منطقه سه تهران، خیابان شهید کلاهدوز (دولت)، تقاطع خیابان نعمتی و کیاکاووس می باشد. این بنا در سال ۱۳۲۰ شمسی ساخته شده است و مربوط به دوره پهلوی است. مالک آن شخصی به نام مرحوم مهدیقلی هدایت مشهور به مخبر السلطنه بوده است، تعلق داشته است. در سال ۱۳۴۵ این بنا به سید احمد گلابچی فروخته می شود و در سال ۱۳۷۸ فرزند مرحوم گلابچی این بنا را به شهرداری می فروشد. مالکیت این بنا از سال ۱۳۷۸ به بعد شهرداری است و به بازسازی و مرمت آن پرداخته است. عمارت مخبرالدوله از سال ۱۳۷۸ در اختیار شاعران قرار گرفت و تبدیل به خانه شاعران شد. این اثر در تاریخ ۲۵ مهر ۱۳۸۳ با شماره ثبت ۱۱۲۰۰ به‌عنوان یکی از آثار ملی

گردشگری باشماره ۱۴۶۱۰ در فهرست آثار ملی به ثبت رسید [۳۹]. این بنای تاریخی و باغ انار که امروزه به نام بوستان پلیس معروف است تنها یادگاری خاندان زرتشتی در تهران در سال ۱۳۹۵ خورشیدی مورد مرمت قرار گرفت و به موزه گرافیک ایران اختصاص یافته است. موزه گرافیک ایران، اولین موزه طراحی گرافیک در آسیا است.



شکل ۷: قرارگیری خانه تاریخی ارباب هرمز در پارک پلیس تهران

خانه کاظمیان

عمارت کاظمی واقع در منطقه ۱۲ تهران، خیابان ۱۵ خرداد شرقی، محله امامزاده یحیی، کوچه ابوالقاسم شیرازی، پلاک ۶۶ می باشد. ساخت بنای عمارت کاظمی به واسطه دوران قاجار بازمی گردد و در دوران پهلوی اول نیز تکمیل شده است. بنا متعلق به فردی به نام میرزا سید کاظم بوده و پدرش نیز از دولتمردان محمدشاه قاجار بوده و کاظمی های تهران و تفرش منتسب به وی هستند. عمارت کاظمی در محله چاله میدان قدیم در همسایگی امام زاده یحیی با ارزشی استثنایی قرار دارد. محله امامزاده یحیی واقع در منطقه ۱۲ تهران، از آن محله های قدیمی است که بافت معماری و شهرسازی ارزشمندی دارد. خانه ها، راسته و گذرهای ارتباطی در این محله، هنوز نشانه هایی از بافت شهری گذشته را در خود حفظ کرده اند. عمارت سرای کاظمی در تاریخ ۳ بهمن ۱۳۷۹ با شماره ثبت ۳۰۳۰ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است [۳۹] و در سال ۱۳۸۶ تحت بازسازی و مرمت قرار گرفته است. و امروزه با عنوان خانه موزه تهران قدیم شناخته می شود. این عمارت شامل نگارخانه، موزه

ایران به ثبت رسیده است [۳۹]. این عمارت در باغی به وسعت ۴۷۲۵ متر مربع واقع شده است و فضاسازی آن بیشتر شبیه یک پارک می باشد. باغ این عمارت با حوضچه ها و پلکان های زیبا و تندیس شاعران کشورمان مزین گردیده است. در گوشه ای از باغ نیز کافه ای وجود دارد که بازدیدکنندگان و شعرا می توانند در آنجا به گپ و گفت بپردازند. این بنا در حال حاضر با کاربری انجمن و خانه شعرای ایران به فعالیت خود ادامه می دهد که فعالیت هایی چون بزرگداشت شاعران، فعالیت های شعری و کانون های شعر و موسیقی در آن برگزار می شود.



شکل ۶: قرارگیری خانه تاریخی مخبرالدوله در محله دولت تهران

عمارت ارباب هرمز

عمارت ارباب هرمز واقع در منطقه چهار تهران، بزرگراه شهید بابایی، خیابان استخر، بلوار استقلال، خیابان توحید، محوطه شمالی پارک پلیس قرار دارد. بنا بر شواهد و مستندات تاریخی، عمارت مجیدآباد یا ارباب هرمز، بنایی متعلق به اواخر دوره قاجار بوده که در قریه ای به همین نام قرار داشته است. عمارت ارباب هرمز در منطقه ای معروف به «باغ اناری» که سالهاست باغ انار آن از بین رفته، قرار گرفته است. هرمز، ارباب معروفی است که در اواخر دوران قاجار و اوایل پهلوی منطقه تهران پارس را تأسیس کرد. در قلب پارک پلیس، عمارتی دوطبقه با سرستون ها و گچبری هایی بی نظیر قرار دارد که هنر ایرانی را به نمایش می گذارد. عکاسخانه ی شهر، عطاری شهر و شاید مغازه های دیگر با پسوند «شهر» تا چندی پیش در هریک از اتاق های این عمارت که به گفته ی برخی ساکنان منطقه، تنها بنای تاریخی در شمال شرقی تهران است، فعالیت می کردند و به مرور زمان غیرفعال شدند. این عمارت پس از سال ها بی توجهی از سوی متولیان، سرانجام در سال ۱۳۸۴ توسط مسؤولان سازمان میراث فرهنگی و

| | | | | | |
|---|--------------|--|------|--------|-------------------------|
| ۹ | خانه کاظمیان | منطقه ۱۲ تهران - خ پانزده خرداد | ۱۳۱۰ | مسکونی | خانه موزه تهران قدیم |
|---|--------------|--|------|--------|-------------------------|

مردم شناسی، تالار مشاهیر، تماشاخانه و کتابخانه‌ی تخصصی تهران شناسی است.



شکل ۸: قرارگیری خانه تاریخی کاظمی در محله امامزاده یحیی تهران

بحث و نتیجه گیری

با بررسی مفاهیم، اهداف و ارزش های مدل رویکرد معاصر سازی مکان مبنا و دسته بندی آنها در پنج گفتمان و هفده ارزش به بررسی و تحلیل کیفیت نه نمونه از خانه های تاریخی که در محلات با ارزش تهران تغییر کاربری داده اند، پرداخته شده است.

در نهایت می توان جدول زیر را برای نمونه موردی خانه های تاریخی در محلات تاریخی تهران که تغییر کاربری داده اند مورد بررسی قرار داد.

جدول ۴: بررسی تغییر کاربری خانه های تاریخی در نه نمونه موردی

| ردیف | نام تاریخی بنای | مکان قرارگیری | تاریخ ساخت | کاربری قبلی | کاربری فعلی |
|------|------------------------------|------------------------------------|------------|------------------------|--------------------|
| ۱ | خانه عین الدوله | منطقه ۳ تهران - خ پاسداران | ۱۳۱۰ | عمارت تشریفاتی | نگارخانه برگ |
| ۲ | خانه اتحادیه | منطقه ۱۲ تهران - خ لاله زار | | عمارت تشریفاتی | ساختمان انتقال خون |
| ۳ | خانه وثوق (قوام الدوله) | منطقه ۱۲ تهران - خ سرچشمه | ۱۲۱۱ | عمارت تفریحی و گردشگری | موزه |
| ۴ | عمارت عشرت آباد (کلاه فرنگی) | منطقه ۷ تهران - میدان سپاه | ۱۲۹۱ | تالار عروسی | پادگان و نظامی |
| ۵ | خانه مینابی | منطقه ۶ تهران - میدان منیریه | | مسکونی | موزه خیابان ولیعصر |
| ۶ | خانه فولادوند | منطقه ۷ تهران - پیچ شمیران | ۱۳۲۶ | مسکونی | موزه خوشنویسی |
| ۷ | عمارت مخبرالدوله | منطقه ۳ تهران - خ دولت | ۱۳۳۰ | مسکونی | خانه شاعران ایران |
| ۸ | عمارت ارباب هرمز | منطقه ۴ تهران - خ استخر | ۱۳۰۰ | باغ انار | موزه گرافیک ایران |

با محاسبه میانگین نمرات داده شده از سوی مشارکت کنندگان به هر کدام از ارزش های گفتمان ها می توان به این نتیجه رسید که در اکثریت خانه ها مرمت موضعی از نظر مشارکت کنندگان از همه بیشتر بوده است. در خانه عین الدوله که نگارخانه برگ شده است ارزش استفاده از مکان نیز نمره بالایی دارد و از نظر مشارکت کنندگان مکان بهتری شده است.

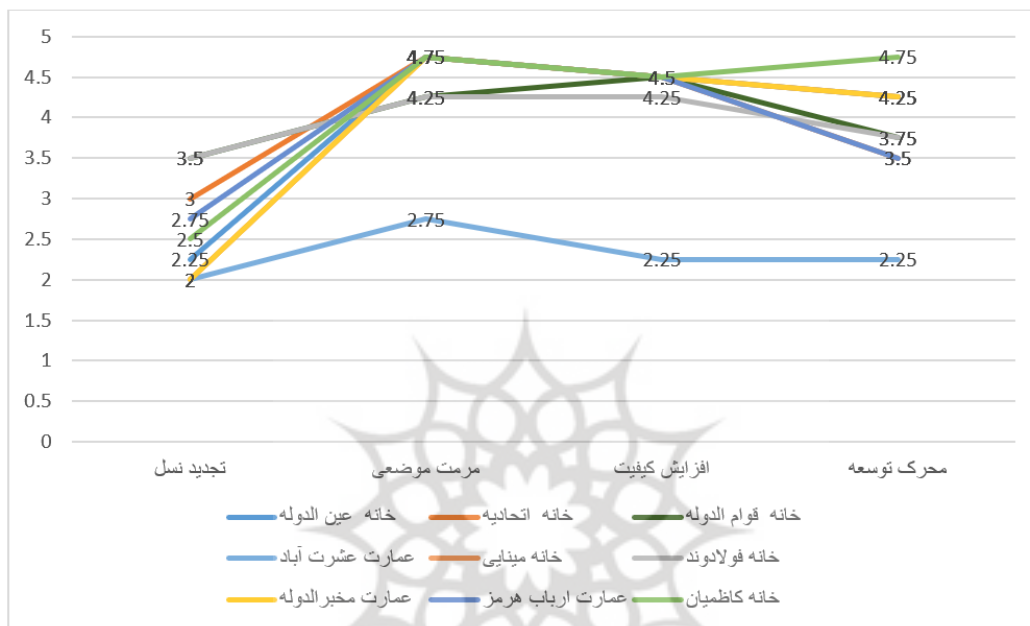
در این شیوه با مشارکت چهار گروه از جمله کسبه محل، ساکنان محل، گردشگران و سرمایه گذاران با روش تحلیل متخصص محور انجام شده است، نمرات بین ۱ تا ۵ برای هر کدام از ارزشهای معیارهای رویکرد معاصر سازی مکان مینا داده شده است. عدد ۵ به معنی آن است که ارزش مورد نظر در مورد خانه تاریخی که تغییر کاربری داده شده است به بهترین شیوه انجام شده است و عدد ۱ به معنی آن است که ارزش مورد نظر در نظر گرفته نشده است.

جدول ۶: میانگین ارزش های گفتمان های معاصر سازی مکان مینا در مورد نه نمونه

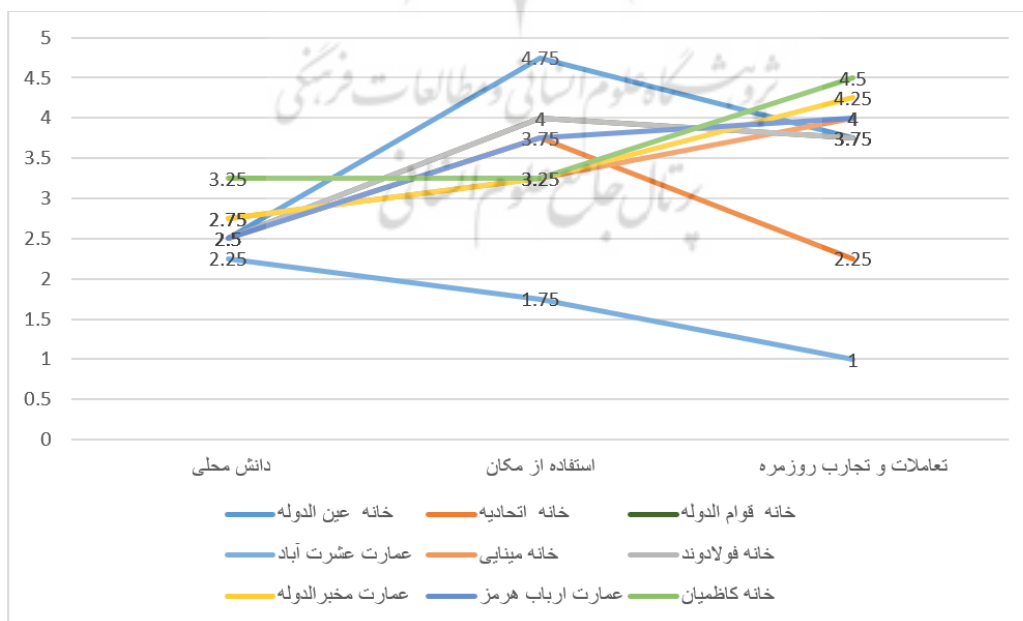
| ردیف | ابعاد اصلی معاصر سازی مکان مینا | عوامل زمینه ای و تاریخی | | | | | | | عوامل توسعه ای | | | | آینده نگری | | | فرایندهای اجتماعی | | | باز تولید ناخود آگاه | | |
|------|---------------------------------|---------------------------|---------------------|-------|------------------|-----------|------------|--------------|----------------|--------------|-------------------|------------|------------|-------------|-------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|----------------------|------|--|
| | | ارزش ها و شیوه های فرهنگی | سنت و پارادایم حاکم | اصالت | شرایط سیاسی حاکم | تجدید نسل | مرمت موضعی | افزایش کیفیت | محرک توسعه | تعادل پایدار | توجه به آینده شهر | هویت مستقل | طراحی مکان | مدیریت مکان | مشارکت اجتماعی و فرهنگی | دانش محلی | استفاده از مکان | تعمیرات و تجارب روزمره | | | |
| ۱ | خانه عین الدوله | ۲.۵ | ۱.۷ | ۳ | ۳.۵ | ۲.۲ | ۴.۷ | ۴.۲ | ۲.۷ | ۲ | ۴.۲ | ۴.۵ | ۴.۷ | ۲.۲ | ۲.۷ | ۲.۵ | ۲.۵ | ۲.۵ | ۴.۷ | ۲.۷۵ | |
| ۲ | خانه اتحادیه | ۳ | ۲.۲ | ۳ | ۲.۲ | ۳ | ۴.۷ | ۳.۵ | ۲.۵ | ۲ | ۴.۵ | ۴.۵ | ۴.۷ | ۳.۲ | ۲.۷ | ۲ | ۲.۵ | ۲.۲۵ | ۳.۲ | ۲.۲۵ | |
| ۳ | خانه قوام الدوله | ۲.۵ | ۱.۵ | ۳ | ۳ | ۳.۵ | ۴.۲ | ۲.۷ | ۲.۷ | ۲.۵ | ۴.۵ | ۴.۲ | ۴.۲ | ۲.۵ | ۲.۷ | ۲.۵ | ۲.۵ | ۲.۷۵ | ۳.۲ | ۲.۷۵ | |
| ۴ | عمارت عشرت آباد | ۱.۷۵ | ۱.۵ | ۲ | ۲.۵ | ۲ | ۴.۷ | ۲.۲ | ۱.۷ | ۱.۵ | ۲.۵ | ۲.۲ | ۲.۷ | ۲.۲ | ۲.۷ | ۱.۷۵ | ۱ | ۱.۷ | ۲.۲ | | |
| ۵ | خانه مینایی | ۲.۷۵ | ۲.۲ | ۳ | ۳.۲ | ۲ | ۴.۷ | ۴.۲ | ۲.۷ | ۲.۲ | ۴.۵ | ۴.۲ | ۴.۷ | ۲.۷ | ۲.۷ | ۲.۷۵ | ۴ | ۳.۲ | ۲.۷ | | |
| ۶ | خانه فولادوند | ۲.۵ | ۱.۵ | ۳ | ۲.۷ | ۳.۵ | ۴.۲ | ۳.۷ | ۲.۷ | ۲.۵ | ۴.۵ | ۴.۲ | ۴.۲ | ۲.۷ | ۲.۷ | ۲.۵ | ۲.۷۵ | ۴ | ۳.۲ | | |
| ۷ | عمارت مخبرالدوله | ۲.۷۵ | ۲.۵ | ۳ | ۳.۲ | ۲ | ۴.۷ | ۴.۲ | ۲.۷ | ۲.۲ | ۴.۵ | ۴.۲ | ۴.۷ | ۲.۷ | ۲.۷ | ۲.۷۵ | ۴ | ۳.۲ | ۴.۲۵ | | |
| ۸ | عمارت ارباب هرمز | ۳ | ۲.۲ | ۳ | ۲.۷ | ۳ | ۴.۷ | ۳.۵ | ۲.۷ | ۲.۵ | ۴.۵ | ۴.۲ | ۴.۷ | ۲.۷ | ۲.۷ | ۲.۷۵ | ۴ | ۳.۲ | ۳.۷ | | |
| ۹ | خانه کاظمیان | ۲.۷۵ | ۲.۲ | ۴ | ۳.۲ | ۲.۵ | ۴.۷ | ۴.۲ | ۲.۷ | ۲.۲ | ۴.۵ | ۴.۲ | ۴.۷ | ۲.۷ | ۲.۷ | ۳ | ۳.۲ | ۳.۲ | ۴.۵ | | |
| | میانگین همه خانه ها | ۲.۶۱ | ۱.۹ | ۳ | ۲.۹ | ۲.۶ | ۴.۴ | ۳.۸ | ۲.۶ | ۲.۱ | ۴.۲ | ۴.۴ | ۴.۴ | ۲.۸ | ۲.۶ | ۲.۵ | ۲.۶ | ۳.۵ | ۳.۴۷ | | |

با بررسی میانگین ارزش ها در پنج گفتمان می توان گفت ارزش مرمت موضعی و افزایش کیفیت از همه پیرنگ تر بوده است و این نشان دهنده آن است که در نظر مشارکت کنندگان این تغییر کاربری ها باعث بهتر شدن کیفیت محلات شده است. در مرحله بعد ارزش استفاده از مکان در خانه ها بهتر و بیشتر شده است به همین جهت ارزش طراحی مکان و مدیریت مکان به نوبه خود دارای اهمیت می باشد.

عمارت عشرت آباد به جهت کاربری پادگان دارای نمرات کمتری است به همین جهت می بایستی تغییر کاربری با در نظر گرفتن همه جوانب به صورتی موثر انجام شود. در این خانه ها، خانه کاظمیان که تبدیل به موزه تهران قدیم شده است از نظر ارزش های اصالت و محرک توسعه دارای نمره بیشتری است و این موارد در آن حائز اهمیت است.



نمودار ۵: تحلیل گفتمان توسعه ای در مورد هر نمونه موردی انتخابی

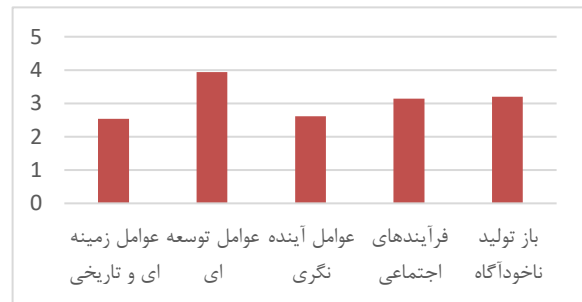


نمودار ۶: تحلیل گفتمان بازتولید ناخودآگاه در مورد هر نمونه موردی انتخابی

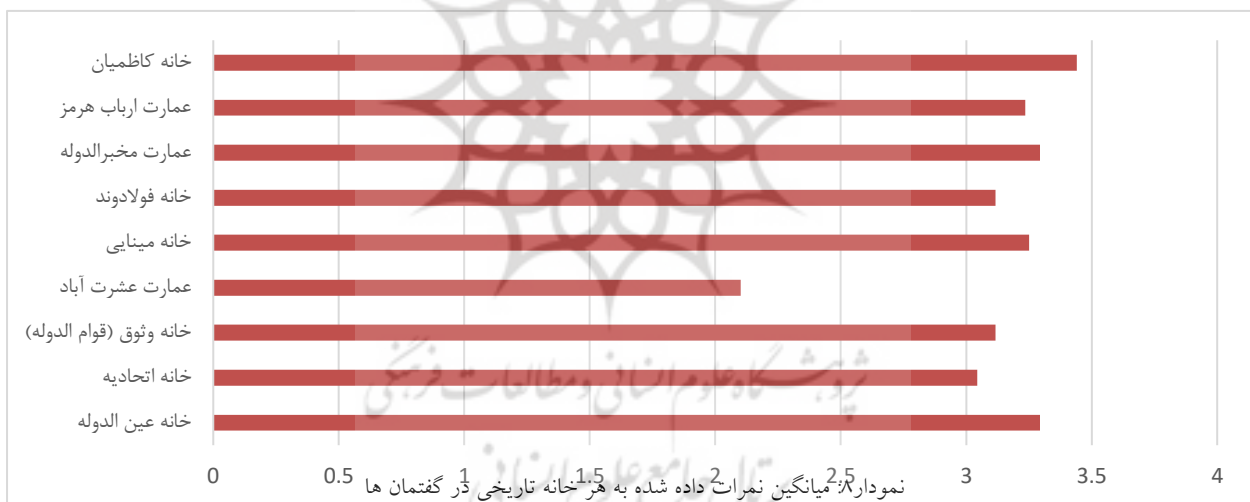
داشته است و به رویکرد معاصر سازی مکان مبنا نزدیک تر است. و می توان گفت مکان تر شده است. بعد از آن خانه عین الدوله که نگارخانه برگ شده است و عمارت مخبرالدوله که خانه شاعران ایران شده است دارای کیفیت مکانی بالاتری هستند و براساس مدل مقاله مکان های معاصر سازی شده ای هستند که ارزش های مکانی در آن بسیار حائز اهمیت است. بعد از آن خانه مینایی با تغییر کاربری به موزه خیابان ولیعصر دارای ارزش های مکانی بیشتری است.

در ادامه در پی پاسخ به سوال دوم مقاله به تبیین فرآیند معاصر سازی مکان مبنا در تغییر کاربری خانه های قدیمی پرداخته شده است. به این منظور ابتدا بایستی به شناخت محله و بررسی خانه های واجد ارزش تاریخی پرداخته شود. و طبق فرآیند شهر سازی هدف گذاری صورت گیرد و در ادامه با توجه به نتایج به دست آمده از جداول میانگین

گفتمان توسعه ای از همه گفتمان ها دارای نمره بالاتری است گفتمان توسعه ای شامل ارزش های تجدید نسل، مرمت موضعی، افزایش کیفیت و محرک توسعه می باشند. گفتمان باز تولید ناخود آگاه بعد از گفتمان توسعه ای دارای اهمیت می باشد. گفتمان باز تولید ناخود آگاه شامل دانش محلی، استفاده از مکان و تعاملات و تجارب می باشد.



نمودار ۷: میانگین گفتمان های معاصر سازی مکان مبنا در همه نمونه موردی ها



نمرات در مورد خانه های تاریخی مرمت موضعی به دلیل اهمیت آن می بایستی صورت گیرد. مرمت موضعی به معنی

مالی، ایجاد کاربری های محرک توسعه حائز اهمیت تلقی شده و مورد تأکید قرار گرفته اند. در تغییر کاربری خانه های تاریخی نیز از عوامل تأثیرگذار شناخته می شود. تعریف ساز و کار و نیروهای محرکه جدید اقتصادی برای محله تاریخی

به طور کلی می توان به این نتیجه رسید که خانه کاظمیان با تغییر کاربری به موزه قدیم تهران، یکی از بهترین کیفیت را ایجاد تغییرات دفعی و ساخت تخریبهای جزئی ساختارهای تاریخی می باشد و همچنین در نظر گرفتن مقیاس محلی می تواند از معیارهای مهم آن باشد.

در مرحله بعد در نظر گرفتن محرک توسعه اهمیت دارد. از آنجاییکه در هر فرآیندی محرک توسعه به معنی تأمین منابع

(گردشگری فرهنگی، حیات فرهنگی و واقعه ای) در این مرحله بایستی انجام شود.

افزایش کیفیت به معنی حس رضایت کنشگران، ارتقاء کیفیت مکان می باشد. همگام شدن با روند پیشرفت، وفاداری به موازین اخلاقی و کیفیت بالای طراحی و اجرا، به روز شدن ساختار کالبدی و محتوایی محله جهت افزایش کیفیت خانه های تاریخی می باشد. در نظر گرفتن معیارهای به روز نگه داشتن و پاسخ به نیازهای نو، توجه به نوپردازی در عین احترام به میراث محله تاریخی، بیرون آوردن مرمت و حفاظت شهری از چارچوب سنتی، کاربست فناوری و انطباق با وضع موجود می تواند در جهت اهداف تغییر کاربری خانه های تاریخی باشد.

بخشی از فرآیند معاصر سازی مکان مینا به صورت طبیعی و ناآگاهانه توسط مردمی که فضا را اشغال می کنند، در آن به فعالیت می پردازند و آن را به مکان تبدیل می کنند، انجام می گیرد و از این رو فرآیند تغییر کاربری خانه های تاریخی بایستی فرآیندی تدریجی، مداوم و زمان بر و بی پایان باشد. معاصر سازی مکان توسط افراد و گروه ها و از طریق ادغام فضا و معنا تولید می شود. فرآیندی که در معاصر سازی به تولید مکان منجر می شود، فرآیندی مشارکتی و انعطاف پذیر که باید با توجه به نیازها و اولویت های استفاده کنندگان، تعاملات روزانه و تجربه افراد از مکان ها صورت گیرد و این امر تنها در یک فضای مشارکتی با استفاده از دانش فنی زمانه امکان پذیر خواهد بود. دانش محلی به معنی شناخت مکان، خاطرات مکان و تغییرات مکان توسط استفاده کنندگان فضا می باشد. استفاده از مکان شامل گردهمایی ها و اجتماع گروه های خاص، ایجاد امکانات و تسهیلات مکان، تغییر مکان از طریق استفاده کنندگان می باشد. تعاملات، تجارب و رفتارهای روزمره در مکانهای شهری نوعی از معاصر سازی مکان مینا را رقم میزنند که به صورت طبیعی و هر روزه در جریان است. فضا با اقداماتی مثل تکرار رفتارهای روزمره در فضا، شکل گیری جریان های روزمره و سهم شدن در تجارب و تعاملات روزمره، فرآیندها، ارتباطات و برگزاری

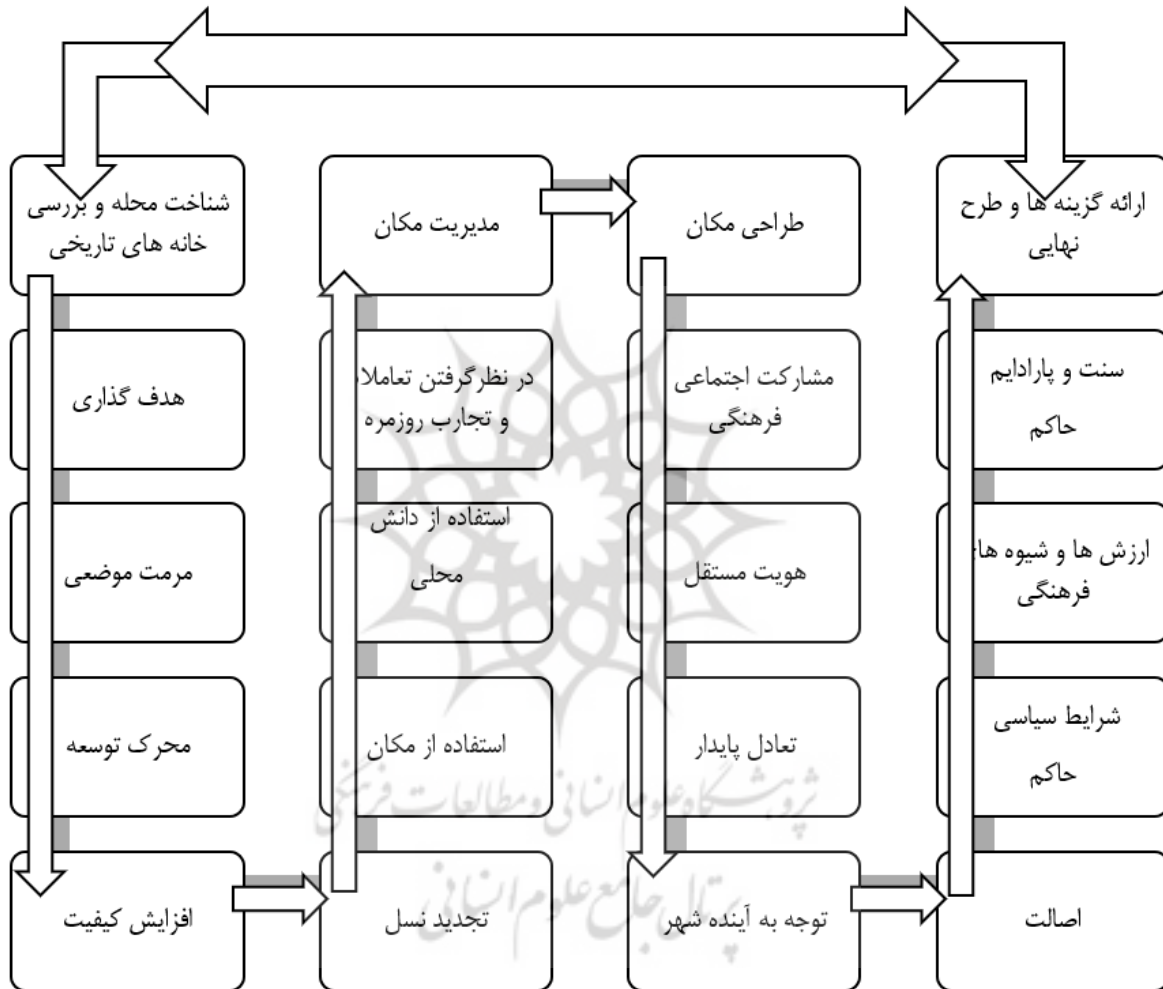
آئین های روزانه و با بهره گیری از شیوه های فرهنگی تبدیل به مکان می شوند.

بخشی از معاصر سازی مکان مینا که آگاهانه و ارادی و متخصص محور است به وسیله طراحان و از طریق فرآیند طراحی شهری صورت می گیرد. این فرآیندها در قالب سه محور اصلی مشارکت اجتماعی، مدیریت و طراحی مکان طبقه بندی گردیدند و تغییر کاربری خانه های تاریخی یک فرآیند اجتماعی است و مکان ها حاصل فرآیندهای موازی و هم زمان مشارکت، مدیریت، طراحی و تعامل میان نیروهای سیاسی و روابط قدرت در طول زمان هستند. طراحی مکان به معنی ایجاد محرک و انگیزه مداخله، شناخت مکان توسط طراح، ایده و کانسپت طراحی می باشد. مدیریت مکان به معنی ایجاد مسئولیت مکان محور، ایجاد امنیت مکان و نگهداری مکان می باشد.

در واقع رسیدن به تعادلی پایدار میان مرمت و حفاظت شهری و اهداف توسعه ای، توجه همزمان به تغییرات آینده از دیگر مولفه های این دسته می باشند. توجه به آینده شهر، پرداختن به جنبه هایی از میراث آینده، تاکید بر مفهوم میراث مشترک و میراث در خطر در عرصه جهانی مورد تاکید قرار گرفته اند. ایجاد سازمان فضایی مستقل، تلفیق هوشمندانه شهر سازی تاریخی و معاصر (دگردیسی و پایایی) می تواند خانه های تاریخی را به مکان بهتری تبدیل کند.

اصالت از نقش بسیار تأثیر گذاری در هدایت جریان معاصر سازی مکان مینا برخوردار است و شامل معیارهای یکپارچگی، ساختارهای کالبدی و غیر کالبدی محله می باشد. سنت و پارادایم حاکم نیز از دیگر عواملی هستند که در این زمینه حائز اهمیت تلقی شده اند. زمینه طبیعی، تاریخی و فرهنگی و نظام سیاسی حاکم هر شهر است که بر روی ماهیت و کیفیت مکان ها تأثیرگذار است. مجموعه ای از روابط قدرت میان ذی نفعانی که در جریان فرآیند طراحی شهری دخیل هستند، بر روی ماهیت خروجی و محصول نهایی فرآیندهای معاصر سازی مکان مینا تأثیرگذار می باشند. شرایط سیاسی حاکم تأثیرات مستقیم و ملموسی را بر روی فرآیند شکل گیری معاصر سازی مکان مینا می گذارد. نظام

سیاسی با استفاده از قدرت خود در هر جامعه ای تلاش می کند تا محیط، مکان و فضا را تحت کنترل قرار دهد. در نهایت می توان نمودار زیر را برای فرآیند تغییر کاربری خانه های تاریخی محلات تاریخی با در نظر گرفتن رویکرد معاصر سازی مکان مبنا ترسیم کرد.



نمودار ۸: میانگین نمرات داده شده به هر خانه تاریخی در گفتمان ها

منابع

- 1- Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020; 10 (1) :11-18. [Persian] Available from: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-39835-fa.html>
- 2- Pourzargar M, Abedini H. Explaining the Components of Contemporization and Quality Improvement of Emamzadeh Saleh's (AS) Adjacent Texture. *Naqshejahan-Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020 May 10;10(1):63-74. [Persian] Available from: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-41168-en.html>
- 3- McLean H. Identity, Belonging, and "Dead Silence": Towards a Prospectus for Change in the Representation of Black Residents in English Historic Houses, 1714–1837. *Journal of African Diaspora Archaeology and Heritage*. 2021 Apr 1:1-24. <https://doi.org/10.1080/21619441.2021.1904737>
- 4- Diba D. Contemporary architecture of Iran. *Architectural Design*. 2012 May;82(3):70-9. <https://doi.org/10.1002/ad.1406>
- 5- Mahdavinejad M, Hosseini SA. Data mining and content analysis of the jury citations of the Pritzker Architecture prize (1977–2017). *Journal of Architecture and Urbanism*. 2019 Feb 1;43(1):71. <https://doi.org/10.3846/jau.2019.5209>
- 6- Mahdavinejad M. Discourse of High-Performance Architecture: A Method to Understand Contemporary Architecture. *Hoviatshahr*, 2017 Aug 23; 11(2) 53-67. [Persian] Available from: http://hoviatshahr.srbiau.ac.ir/article_10930_79f91b76bac9a77aba9d4aff60465705.pdf
- 7- Mahdavinejad M. High-Performance Architecture: Search for Future Legacy in Contemporary Iranian Architecture. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 2017 Mar 14; 9(17):129-138. [Persian] Available from: http://www.armanshahrjournal.com/article_44611_955a20b5cfd1f32308e627ddc8528b91.pdf

ضرورت ادامه یافتن پژوهش در زمینه فرآیند تغییر کاربری خانه های تاریخی با رویکرد معاصر سازی مکان مینا با توجه به اقتصاد فرهنگی با هدف پایداری می تواند گزینه مناسبی برای این محلات تاریخی باشد. رسیدن به یک اقتصاد سالم و پایدار در محله تاریخی نیازمند نگرش فرهنگی به اقتصاد بافت تاریخی است؛ چرا که اینگونه نگرش میتواند از نگاه کلنگی به خانه های تاریخی جلوگیری کرده و زمینه ای باشد برای ایجاد اقتصادی متناسب با فرهنگ و هویت جامعه؛ هدف از احیای اقتصادی باید اقتصاد پایدار باشد، نه اقتصادی که از بیرون به این بافتها تحمیل شده باشد. از طرف دیگر؛ اگر سرمایه گذاری هایی که در بافت صورت میگیرد، منافع ساکنان آن را در نظر نگیرد، نه تنها نمیتواند مؤثر باشد؛ بلکه میتواند مخرب نیز باشد. بدین ترتیب، تأکید اصلی در احیای اقتصاد فرهنگی با هدف پایداری در معاصر سازی مکان مینای خانه های تاریخی، حائز اهمیت می باشد. موفقیت های قابل توجه سازمان زیباسازی شهر تهران و شهرداری تهران در تغییر کاربری خانه های تاریخی شهر تهران، نمونه ای موفق از تحقق معاصر سازی مکان مینا به شمار می آید.

تشکر و قدردانی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

تأییدیه اخلاقی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

تعارض منافع: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

سهم نویسندگان: عارفه ایرانی شاد (نویسنده اول)، پژوهشگر اصلی، برداشت میدانی، تدوین محتوا با سهم ۵۰٪ و فرح حبیب (نویسنده دوم)، پژوهشگر اصلی، ایده مقاله، کنترل نتایج، مدیریت نتایج با سهم ۵۰٪

منابع مالی: مطالعه حاضر مستخرج از رساله دکتری تخصصی شهرسازی خانم عارفه ایرانی شاد است که با راهنمایی دکتر فرح حبیب در دانشگاه آزاد واحد تهران غرب انجام شده است.

- [Persian] Available from:
<http://sofeh.sbu.ac.ir/article/view/30876>
- 15- Pourjafar M, Amini M, Varzaneh EH, Mahdavinejad M. Role of bazaars as a unifying factor in traditional cities of Iran: The Isfahan bazaar. *Frontiers of Architectural research*, 2014;3(1):10-9. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2013.11.001>
 - 16- Nasr T, Rismani A, Bahadori M. The Significance of Natural Components of Quranic Life in Islamic-Iranian Architecture (Case Studies: Residential Architecture of Qajar, Zand and Pahlavi Eras in Shiraz). *Naqshejahan - Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*, 2017 Dec 10;7(3):47-62. [Persian] Available from: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-6138-fa.html>
 - 17- Iranishad A, Habib F, Mahdavinejad M. Contemporization of Historical Neighborhoods with the Aim of Urban Spaces Place Making. *Urban Management Studies*. 2019 Feb 20; 10(36): 41-60. [Persian] Available from: http://ums.srbiau.ac.ir/article_13939.html?lang=en
 - 18- Hajian M, Alitajer S, Mahdavinejad M. The Influence of Courtyard on the Formation of Iranian Traditional Houses Configuration in Kashan. *Armanshahr Architecture & Urban Development*. 2020; 13(30):43-55. [HTTPS://DOI.ORG/10.22034/aaud.2020.133667.1554](https://doi.org/10.22034/aaud.2020.133667.1554)
 - 19- lotfi S, Sholeh M. Assessing the Old Buildings Reclaimability into the New Life Cycle Implementing Adaptive Reuse Potential (ARP) Model. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2017 Dec 10;7(3):15-34. [Persian] Available from: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-1821-fa.html>
 - 20- Rahbar M, Mahdavinejad M, Bemanian M, Davaie Markazi AH, Hovestadt L. Generating Synthetic Space Allocation Probability Layouts Based on Trained Conditional-GANs. *Applied Artificial Intelligence*. 2019 Jul 3;33(8):689-705. <https://doi.org/10.1080/08839514.2019.1592919>
 - 8- Amini M, Mahdavinejad M, Bemanian M. Future of Interactive Architecture in Developing Countries: Challenges and Opportunities in Case of Tehran. *Journal of Construction in Developing Countries*. 2019;24(1):163-84. <https://doi.org/10.21315/jcdc2019.24.1.9>
 - 9- Mahdavinejad M, Zia A, Larki AN, Ghanavati S, Elmi N. Dilemma of green and pseudo green architecture based on LEED norms in case of developing countries. *International journal of sustainable built environment*, 2014 Dec 1;3(2):235-46. <https://doi.org/10.1016/j.ijsbe.2014.06.003>
 - 10- Vetrova NM, Mennanov EM, Ivanenko TA, Gaisarova AA, Sadykova GE. Specificity of the Impact of Contemporary Urban Planning on the Ecological State of Cities. In International Symposium "Engineering and Earth Sciences: Applied and Fundamental Research" dedicated to the 85th anniversary of HI Ibragimov (ISEES 2019) 2019 Aug (pp. 698-702). Atlantis Press. <https://doi.org/10.2991/isees-19.2019.26>
 - 11- Shao Y, Lange E, Thwaites K, Liu B. Defining local identity. *Landscape Architecture Frontiers*. 2017 May 25;5(2):24-41. <https://doi.org/10.15302/J-LAF-20170203>
 - 12- Latifi M, Daneshjoo K. The Creation of an Architectural Work within the Creation of the Universe Regarding the Holy Quran. *Naqshejahan - Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2016 Sep 10; 6(2): 5-15. [Persian] Available from: http://journals.modares.ac.ir/browse.php?a_code=A-10-1000-3725&slc_lang=fa&sid=2
 - 13- Latifi M, Diba D. Data Mining of the Spatial Structure of Qajar Native Housing; Case Study: Jangjouyan House of Isfahan. *Naqshejahan - Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020 Oct 10;10(3):163-71. [Persian] Available from: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-43890-fa.html>
 - 14- Pourjafar M, Akbarian R, Ansari M, Pourmand H. Conceptual approach in Persian architecture. *SOFFEH*. 2008;16(3-4):90-105.

- management in cultural and historical places; (Looking at the Islamic Culture). *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2017 Dec 10;7(3):1-14. [Persian] Available from: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-5582-fa.html>
- 29- Yung EH, Zhang Q, Chan EH. Underlying social factors for evaluating heritage conservation in urban renewal districts. *Habitat International*. 2017 Aug 1;66:135-48. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2017.06.004>
- 30- Hanachi P, Fadaei Nezhad S. A Conceptual Framework for Integrated Conservation and Regeneration in Historic Urban Areas. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memary Va Shahrsazi*. 2011 Jun 22;3(46):15-26. [Persian] Available from: https://jfaup.ut.ac.ir/article_25057.html?lang=en
- 31- Bryman A, Burgess RG. Reflections on qualitative data analysis. In *Analyzing qualitative data 2002* Sep 9 (pp. 230-240). Routledge. <https://doi.org/10.5153/sro.1>
- 32- Fernández-Sánchez G, Rodríguez-López F. A methodology to identify sustainability indicators in construction project management—Application to infrastructure projects in Spain. *Ecological Indicators*. 2010 Nov 1;10(6):1193-201. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2010.04.009>
- 33- Oevermann H, Mieg H. Exploring urban transformations: Synchronic discourse analysis in the field of heritage conservation and urban development. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*. 2015 Oct 1;9(1):54-64. [Persian] Available from: <https://www.ingentaconnect.com/content/hs/p/jurr/2015/00000009/00000001/art00007>
- 34- Oevermann H, Mieg HA. Urban Development Planning and World Cultural Heritage: Two Perspectives of Planning Practice Dealing with Industrial Heritage. *Planning Practice & Research*. 2021 Jan 21:1-2. <https://doi.org/10.1080/02697459.2021.1874639>
- 35- Kargar B, Rahimi A, Alijani H. Architectural decorations of Ein Al-Dawlah mansion in Tehran. *International Conference of Civil*
- 21- Fallahtafti R, Mahdavinejad M. Optimisation of building shape and orientation for better energy efficient architecture. *International Journal of Energy Sector Management*. 2015 Nov 2; 9(4): 593-618. <https://doi.org/10.1108/IJESM-09-2014-0001>
- 22- Saadatjoo P, Mahdavinejad M, Zhang G, Vali K. Influence of permeability ratio on wind-driven ventilation and cooling load of mid-rise buildings. *Sustainable Cities and Society*. 2021 Jul 1;70:102894. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.102894>
- 23- Mahdavinejad M. Designerly Approach to Energy Efficiency in High-Performance Architecture Theory. *Naqshejahan - Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020 Sep 10;10(2):75-83. [Persian] Available from: <http://journals.modares.ac.ir/article-2-41547-fa.htm>
- 24- Poursarrajan, M. Values of Historical Neighborhood and Criteria of Change According to Residents. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*. 2015 Nov 1;12(35):39-52. [Persian] Available from: http://www.bagh-sj.com/article_11716.html?lang=en
- 25- Hosseini, S., Soltani, M. A comparative investigation and analysis between the neighborhood concept in the traditional urban system in Iran and its similar patterns in contemporary period. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*. 2018 May 22; 15(60): 15-28. <https://doi.org/10.22034/bagh.2018.62761>
- 26- Belfiore E. Whose cultural value? Representation, power and creative industries. *International Journal of Cultural Policy*. 2020 Apr 15;26(3):383-97. <https://doi.org/10.1080/10286632.2018.1495713>
- 27- Nofel S, Kolbadi P, Pourjafar M. The Study of Affecting Indicators in Urban Identity, Case Study Jolfa Neighborhood in Isfahan City. *Armanshahr Architecture & Urban Development*. 2010; 2(3): 57-69. [Persian] Available from: http://www.armanshahrjournal.com/article_32599.html
- 28- Hanachi P, Mollazadeh F, FadaeiNezhadBahramjerdi S. Developing the conceptual framework of value-based

- Architecture and Urban Planning Elites*. Shahid Beheshti University. Tehran. 2016. [Persian] Available from: <https://www.sid.ir/fa/seminar/ViewPaper.aspx?ID=23053>
- 36- Mokhtari Taleghani E. Emarate-Etehadiyeh. Sazmane-ziba-sazi Tehran. 2019. [Persian] Available from: <https://zibasazi.tehran.ir/view-Studies-Publications/ArticleId>
- 37- Gharakhani A. Saeedi K. The place of restoration of old houses in the identity and beautification of urban spaces of Vosough House in Tehran. *The Second Annual Conference on Architectural, Urban Planning and Urban Management Research in Tehran*. 2016. [Persian] Available from: <https://civilica.com/doc/560788/>
- 38- Momenizadeh E. Renovation of Emarate-Ishratabad. *2nd International Congress of Structure, Architecture and Urban Development*. Tabriz. 2014. [Persian] Available from: <https://civilica.com/doc/354321/>
- 39- Ayazi S. Valuable buildings in Tehran. Sazmane-ziba-sazi Tehran. 2015. [Persian] Available from: <https://zibasazi.Tehran.ir/view-studies-publications/articleId>

