

دریافت مقاله: ۹۱/۰۶/۰۱

پذیرش مقاله: ۹۲/۱۰/۰۱

چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی باززنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی

نمونه موردی محله بازارشاه کرمان*

محمدهادی غیائی** پروین پرتوی*** محمدرضا فرزاد بهتاش****

چکیده

بافت‌های تاریخی شهرها، دربردارنده ارزش‌های تاریخی- فرهنگی بوده و میراثی گرانبها برای نسل‌های آتی به‌شمار می‌آیند. آنها آموزه‌هایی از خرد جمعی انسان‌ها را که ضمن برخورداری از تجربه، هنر، حس مکان و جهان زیستی آدمیان است، به‌نمایش می‌گذارند. از این‌رو رهاکردن بافت‌های تاریخی، انسان معاصر را از بهره‌گیری عالمانه از تجارب گذشته و قرارگرفتن در مسیر تداوم تاریخی که رمز بقای هر فرهنگی است، باز می‌دارد. بنابر آنچه بیان شد انگیزه اصلی از نگاشتن مقاله حاضر، بررسی تحلیلی تعاریف، رویکردهای مداخله و تحلیل تجربیات جهانی موفق مرمت شهری در شهرهای مشابه با شهرهای ایرانی همچون ژیان (چین)، قاهره (مصر)، صنعا (یمن) و فاس (مراکش) است. هدفی هم که در این نوشتار دنبال می‌شود این است که با رهیافتی کیفی، مؤلفه‌های مؤثر در باززنده‌سازی موفق بافت‌های تاریخی شناسایی شوند و در قالب یک چارچوب تحلیلی- روش‌شناختی، ارائه‌گردند. درنهایت برای تبیین هدف یادشده این چارچوب در نمونه موردی محله بازارشاه، از راهبردهای پیشنهادی باززنده‌سازی و تعیین حوزه‌های مداخله، استفاده شد.

الگوی مفهومی مقاله پیش‌رو براساس روش تحقیق تحلیلی- توصیفی و با تکیه بر مطالعات کتابخانه‌ای به‌دست آمده است. فرایند شکل‌گیری مقاله مورد نظر در پرتو ایجاد نظمی منطقی در مطالب پراکنده موجود انجام پذیرفته و لذا برای این کار، از راهبرد استدلال منطقی بهره‌گرفته شده است.

در پایان، نتایج بررسی‌ها بیانگر آن بود که عوامل اصلی در باززنده‌سازی موفق محله تاریخی، عوامل کالبدی-فضایی، عملکردی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی- تاریخی و مدیریتی- اجرایی بوده است. ازسوی دیگر، بررسی تجارب جهانی نیز مؤید آن است که مهم‌ترین دلایل موفقیت طرح‌های مرمت و باززنده‌سازی شهری در مرحله نخست، عوامل اجتماعی همچون مشارکت ساکنین در فرایند طرح، مدیریت یک‌پارچه بافت تاریخی و در مرحله بعدی، تعیین حوزه‌های مداخله است.

کلیدواژگان: بافت تاریخی، باززنده‌سازی و احیا، محله بازارشاه کرمان.

* این مقاله، برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد محمدهادی غیائی باعنوان "باززنده‌سازی محله بازارشاه کرمان با تکیه بر تجارب موفق مرمت شهری" به‌راهنمایی دکتر پروین پرتوی است که در دانشگاه هنر تهران، انجام پذیرفته است.

** کارشناس‌ارشد، برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه هنر، تهران.

*** دانشیار، گروه شهرسازی دانشگاه هنر، تهران.

p.partovi@art.ac.ir

**** دکترای شهرسازی، مدیر مطالعات شهرسازی و معماری مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران

مقدمه

امروزه با رشد روزافزون شهرنشینی، مشکلات گوناگون بیش از هر زمان دیگری دامن‌گیر شهرها شده‌است. یکی از این موارد که هم علت و هم معلول بسیاری از معضلات شهری است، وجود بافت کهن در دل شهرهای امروزی است. ماهیت ویژه بافت‌های کهن، هرگونه بی‌توجهی به آنها را از جهات مختلف مردود می‌سازد. از جهت اقتصادی؛ دارای امکانات بالقوه‌ای اعم از زیرساختی و روساختی، از جهت فرهنگی؛ یادگاری از تاریخ پیشین، از جهت اجتماعی؛ بخشی از جامعه و ضامن تداوم زندگی انسان‌ها و از جهت کالبدی؛ دارای ارزش‌های معماری و شهرسازی یکتایی است (وزارت مسکن و شهرسازی و شرکت عمران و بهسازی، ۱۳۸۲: ۱۲). از این‌روست که از سال‌ها پیش، مداخله در بافت کهن شهری به یکی از مسائل اساسی نظام برنامه‌ریزی کشورهایی که دارای پیشینه‌ای غنی از شهرنشینی بوده‌اند، تبدیل گشته‌است (عزیزی، ۱۳۸۳: ۵).

بنابر موضوع مورد مطالعه و تمرکز بر تجربیات موفق مرمت شهری، می‌توان سؤالات این تحقیق را بدین شرح بیان داشت که تکیه بر چه عوامل و معیارهایی باعث موفقیت طرح‌های مرمت و باززنده‌سازی شهری می‌شود. دیگر اینکه، چگونه می‌توان فرایند باززنده‌سازی برگرفته از تجارب موفق را در محله بازارشاه به‌اجرا درآورد.

پیشینه تحقیق

در حال حاضر کتاب‌ها، مقالات و دستورالعمل‌های متفاوتی برای مرمت بافت‌های تاریخی ایران ارائه شده‌است که در طول این پژوهش، تلاش بر آن شده تا خلاصه‌ای از مفاهیم کاربردی آنها در فصل مبانی نظری، متناسب با موضوع مقاله پیش‌رو مورد استفاده قرارگیرد لیکن به‌دلیل فراوانی موضوعات مشابه با مبانی نظری این تحقیق، در این بخش تنها چند مورد از آنها معرفی شده‌است.

حناچی و دیگران (۱۳۸۶) در کتابی باعنوان "بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد"، مجموعه‌ای قابل استناد از تجارب مرمت شهری شهر یزد را در مقام مقایسه با تجارب جهانی مرمت به نگارش درآورده‌اند که مفهوم آن براساس روش تحقیق تحلیل محتوا بوده و نوع تحقیق نیز کاربردی است. **پوراحمد و حسین کلانتری خلیل آباد (۱۳۸۷)** هم در مقاله‌ای باعنوان "الگوها و فنون برنامه‌ریزی مرمت بافت قدیم شهرها" بیان می‌کنند که بافت تاریخی شهرها به‌دلیل بافت سنتی، عدم سهولت دسترسی و ... مسیر عقب ماندگی را طی می‌کنند و از دهه ۱۹۶۰ م. بود که به احیای بافت

تاریخی شهرها با تأکید بر هنجارها و ارزش‌های اجتماعی توجه‌شد.

علی‌خانی (۱۳۸۶) نیز در پژوهشی باعنوان "روش‌های حفظ و احیای بافت تاریخی شهرها"، نخست درباره مهم‌ترین ابعاد بافت قدیم در شهرها سخن‌رانده و در ادامه، تئوری‌های مرمت شهری را که دربردارنده نگرش موزه‌ای، سلولی و ارگانیک است، توضیح می‌دهد. درانتها نیز راهکارهای مناسبی را برای حفاظت و احیای بافت تاریخی ارائه می‌دهد.

نظریه‌ها، الگوها و روش‌های بسیاری در امر مرمت شهری ارائه‌شده لیکن مباحث موجود تا حدود زیادی از هم گسیخته بوده و بیشتر آنها چارچوب تحلیلی مناسبی برای مرمت شهری ندارند. ازطرفی دیگر، بسیاری از دیدگاه‌ها از یک زاویه خاص به مسأله نگاه می‌کنند و یکی از ابعاد موضوع را بدون شناخت و توجه به مسائل دیگر، بیشتر بررسی می‌کنند. به‌بیانی دیگر، روش مدون و برنامه‌ریزی شده‌ای برای این‌گونه از بافت‌ها لحاظ نشده و بیشتر طرح‌ها نیز بیشتر به بیان تجربیات کشورهای دیگر تا استفاده از روش‌شناسی منتخب آنها پرداخته‌اند. از این‌رو نگارندگان این مقاله سعی دارند تا با بهره‌گیری از مطالب بیان‌شده درباره موضوع تحقیق خویش در مرحله نخست، یک جمع‌بندی کامل از منابع مطالعاتی به‌دست‌آوردند و در ادامه با توجه به روش‌شناسی تجربیات موفق، به ارائه چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی باززنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی بپردازند.

روش تحقیق

تلاش نگارندگان در مقاله پیش‌رو بر آن است تا به کمک بررسی تعاریف، سیر تحولات مداخله در بافت‌های تاریخی و تعریفی جامع از باززنده‌سازی شهری، رویکردها و روش‌های مناسب آن را ارائه‌دهند. سپس تجربیات کشورهای مختلفی را که از جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی دارای مشابهت با شهرهای ایرانی هستند، در قالب چهار نمونه موردی با تأکید بر چارچوب نظری آنها، برای تعیین چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی، بررسی تطبیقی کنند. نتایج به‌دست‌آمده پس از اعمال نظرات متخصصین و کارشناسان، انجام مصاحبه‌های حضوری و دریافت پیشنهادات آنها روی مدل مطالعاتی، تحت عنوان چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی بیان شد. درنهایت تعاریف تخصصی و عملیاتی راهبردها و مؤلفه‌های اصلی مندرج در چارچوب تحلیلی نیز ارائه‌گردید. در بخش بعدی، محله بازارشاه کرمان معرفی گشت و با توجه به مؤلفه‌های اصلی مدل تحلیلی و بهره‌گیری از تکنیک سوات^۱ به‌طور خلاصه، ارزیابی شد. در

بخش انتهایی مقاله هم، اهداف و راهبردهای پیشنهادی برای باززنده‌سازی محله بازارشاه، بیان و حوزه‌های مداخله تعیین شدند.

پیشینه و انگاره‌های نظری

بافت تاریخی، آن بخش از بافت‌های شهری را شامل می‌شود که قبل از سال ۱۳۰۰ ه.ش. شکل گرفته لیکن به دلیل فرسودگی کالبدی و نداشتن استانداردهای ایمنی، استحکامات، خدمات و زیرساخت‌های شهری باوجود برخورداری از ارزش‌های هویتی، منزلت مکانی و سکونت‌پائینی دارند. عناصر تعیین‌کننده شالوده شهر و محلات قدیم را می‌توان در مسجد جامع، محله مسکونی و بازار مشاهده نمود (فلامکی، ۱۳۸۸: ۱۶۸-۱۶۰). همچنین براساس بافت‌های تاریخی ایران، در تعیین ویژگی‌های کلی آنها می‌توان به مواردی همچون امنیت، محریمیت، توجه به اقلیم، مصالح ساختمانی بومی، ساختار ارگانیک، معابر، کالبد فرهنگی و ساکنین فرهنگ‌گرا، درونگرا بودن، ارزش میراث فرهنگی، آسایش، مقیاس و هویت اشاره کرد (Ahmadi, 2006: 15; Hakim, 2007: 10).

در ارتباط با تعاریف ارائه شده درباره باززنده‌سازی شهرها و مناطق تاریخی و پیرو اهداف در نظر گرفته شده برای آنها، صاحب‌نظران تعریف‌های گوناگونی را در این زمینه بیان کرده‌اند که از میان آنها می‌توان به موارد زیر اشاره نمود.

- مجموعه اقدامات متنوع و تکمیلی برای بازگرداندن حیات به بنا، مجموعه یا بافت کهن شهری^۲،
- تأکید بر استفاده از پتانسیل‌های موجود در بافت تاریخی و حفظ میراث فرهنگی^۳،
- ایجاد فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی شهر کهن^۴،
- معاصرسازی عرصه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی (افزایش سطح کمی و کیفی شاخص‌ها و استانداردها)^۵،
- زنده کردن انگاره اصلی و خوانانمودن بافت، مجموعه یا بنای تاریخی^۶،
- تغییر عملکرد و معاصرسازی آن متناسب با نیازهای دوره معاصر^۷،
- ارتقای کیفیت بصری و زیبایی‌شناسی وضع موجود^۸،
- ترغیب علاقه‌مندان و گردشگران به بازدید از محلات تاریخی (جذب توریست)^۹،
- کمک به آموزش و افزایش مشارکت مردمی در بافت‌های تاریخی^{۱۰}،
- عاملی برای جذب ساکنین قدیمی و مهاجرت کرده به مجموعه تاریخی^{۱۱}،

- کمک به سرمایه‌گذاری مجدد و ایجاد اشتغال در بافت تاریخی^{۱۲}،

- ارتقای کیفیت زندگی ساکنین بافت تاریخی^{۱۳}.

بنابر موارد بیان‌شده و دیدگاه صاحب‌نظران می‌توان تعریفی جامع درمورد باززنده‌سازی شهری، ارائه نمود. بدین قرار که مجموعه ترکیبی از اقدامات و فعالیت‌های گوناگون اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی برای آفرینش مجدد احساس زندگی در بافت تاریخی با تأکید و توجه بر نظم موجود عناصر و سازمان فضایی شهر کهن (بافت کهن با شهر) جهت بهبود کالبد و تغییر عملکرد فضا متناسب با نیازهای معاصر در راستای توسعه اقتصادی-کالبدی مجموعه (جذب توریست و سرمایه‌گذاران) و تقویت ویژگی‌های اجتماعی-فرهنگی بافت کهن (تقویت سطح کمی و کیفی شاخص‌ها و استانداردهای زندگی و ارزش‌های میراث فرهنگی) است. لازم به یادآوری است که در تعریف محله‌های تاریخی نیز، موضوع اندازه محله مطرح می‌شود. کانون توجه این موضوع، می‌بایست بر گستره‌هایی متمرکز شود که انسجام تاریخی خود را به‌عنوان محله حفظ کرده‌اند نه آنها که حکم پس مانده‌های پراکنده از تمامیتی سابقاً بس بزرگتر را دارند. باید توجه داشت که محله‌های تاریخی را معمولاً به سه طریق، تعریف و مشخص می‌کنند: حد و مرزهای کالبدی، هویت و خصلت ویژه و پیوندهای کارکردی آنها (Tiesdell et al, 2005: 10).

سیر تحولات مرمت و باززنده‌سازی شهری در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه

اقدام‌های نخستین در زمینه مرمت تاریخی شهرها را باید در کوشش‌های کشورهای غربی جستجو کرد. در اروپا توجه به مرمت بناها، تقریباً از اوایل سده نوزدهم میلادی آغاز شد. جنبش احیای بافت‌های تاریخی نیز در سال ۱۹۲۰ م، بعد از جنگ جهانی اول با ارائه طرح شهر درخشان وارد مرحله جدیدی شد (Priemus, 2005: 16). پس از جنگ جهانی دوم هم، موضوع احیای مرکز شهرهای تاریخی که بر اثر جنگ آسیب‌دیده بودند، مورد بحث قرار گرفت (عربشاهی، ۱۳۸۰: ۷). از سال ۱۹۶۰ م، به تدریج تأملی جدید در نگرش احیای مراکز شهری به‌وجود آمد؛ جنبش حفظ میراث گذشته در اعتراض به نوسازی‌های بزرگ مقیاس که علاوه بر نابودی حداقل منابع تاریخی، ساختار اجتماعی-اقتصادی ساکنین مراکز شهری را نیز متلاشی می‌کرد. برای همین از سال ۱۹۷۰ م. الگوی مرمت، اهمیت بیشتری یافت و مرمت کوچک مقیاس در سطح واحدهای مسکونی و سپس محلات، جایگزین طرح‌های احیای بزرگ مقیاس شد (پورا احمد و

دیگران، ۱۳۸۶: ۱۱۱-۹۷). نوسازی و مرمت در کشورهای درحال توسعه نیز با الگویی برگرفته از غرب، به صورت آنی صورت گرفت. از این رو ظرفیت‌های ساختاری شهرها به شدت دچار تغییر شد چراکه داستان مشترک بین کشورهای جهان سوم بدین صورت است که الزامات تعیین‌کننده سیاسی، اجتماعی و اقتصادی آن قدر وسعت می‌یابند که بیشتر مواقع، راه‌حل‌یابی عملی برای مسائل شهری فراموش شده و فرایند برنامه‌ریزی در مرحله شناسایی مسأله، متوقف می‌شود (فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۰۹). با توجه به مباحث بیان شده، می‌توان نتیجه گرفت که فرایند توسعه شهری و روند تغییرات بافت به‌ویژه در مناطق تاریخی و مرکزی شهرها بیشتر با دو رویکرد عمده؛ گرایش و تمایل به نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن و موج تفکرات بازسازی همراه با مداخلات مستقیم و کلان مقیاس در این محدوده‌ها، روبرو بوده است. بنابراین و به‌طور خلاصه می‌توان سیاست‌های به‌کاررفته در کشورهای پیشرفته در دهه‌های ۱۹۵۰م. بازسازی، ۱۹۶۰ م. احیا، ۱۹۷۰ م. باززنده‌سازی، ۱۹۸۰م. توسعه مجدد و ۱۹۹۰م. و پس از آن را بازآفرینی (توانمندسازی و باززنده‌سازی) بیان کرد. در کشورهای درحال توسعه نیز پیرو کشورهای توسعه‌یافته، اقدام‌های مختلفی صورت گرفته که شامل روان‌بخشی، بهسازی،

جدول ۱. معرفی شیوه‌ها، اهداف و سیاست‌های بازآفرینی معاصر در مناطق تاریخی

- روش‌ها و رویکردهای مداخله از منظر مرمت شهری

در زمینه مرمت شهری و روش‌های مداخله در آن، نظریه‌ها و تئوری‌های مختلفی بیان شده که بسیاری از آنها در مفاهیم پایه، دارای فصل‌های مشترک هستند. بنابراین در این پژوهش سعی شده است با توجه به پیشینه تحقیقات انجام شده درباره موضوع مورد بررسی، شیوه‌های مرمت شهری براساس اصول پیشنهادی آنها در بافت‌های تاریخی، تشریح شود.

- شیوه‌های مرمت شهری

در حال حاضر شیوه‌های مرمت شهری به سه دسته اصلی؛ نگرش موزه‌ای، نگرش سلولی و نگرش ارگانیکی تقسیم می‌شوند. در جدول ۲ شیوه‌های بیان شده از جنبه اهداف، اصول پیشنهادی، نتایج کلیدی، اجتماعی و اقتصادی مقایسه شده تا از نتیجه‌گیری کلی هر روش بتوان بنابر شرایط موجود در محدوده‌های مورد مطالعه، شیوه مورد نظر را انتخاب کرد.

نوع بازآفرینی	اهداف	سیاست‌ها	پیامد
بازآفرینی حفاظت‌محور ^{۱۴}	- توسعه در صورت رعایت ضوابط مبتنی بر تحقیر نکردن ثروت تاریخی یا محیط پیرامونی آن. - تضمین منافع تاریخی.	- تشویق بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بازآفرینی محیط‌های تاریخی. - استفاده اقتصادی از بناهای تاریخی. - توجه به حفاظت به‌عنوان عاملی اشتغال‌زا در دراز مدت. - توجه به توریسم به‌عنوان یک عامل سازمان‌دهنده در بازآفرینی. - دخیل کردن مردم در فرایند مشارکت.	توسعه سیاست فرهنگی و حفاظتی و تبدیل آن به جزء مهمی از راهکارهای فیزیکی و اقتصادی بازآفرینی در بسیاری از شهرهای اروپای غربی.
بازآفرینی فرهنگ‌محور ^{۱۵}	- ترمیم و ارتقای کیفیت زندگی شهری از طریق بهبود و توسعه ویژگی‌های منحصر به فرد یک مکان.	- استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به‌عنوان منابعی برای توسعه. - توجه به منافع اقتصادی پروژه. - تعیین مسیر سرمایه‌گذاری در راستای ایجاد مراکز فرهنگی، هنری و گذران اوقات فراغت. - استفاده از جنبه‌های گوناگون فرهنگ شهری نظیر هنر و ورزش.	از شهرهای اروپای غربی.
بازآفرینی طراحی‌محور ^{۱۶}	- تأکید طراحی بر سرمایه‌گذاری روی بهداشت، آموزش، خدمات اجتماعی، امنیت جامعه و اشتغال.	- توجه به کیفیت طراحی، رفاه اجتماعی، مسئولیت‌های محیطی و پایداری اقتصادی. - تقویت چارچوب قانونی.	
بازآفرینی مبتنی بر گروه‌های اجتماعی ^{۱۷}	- سیاست نوین برای گروه‌های اجتماعی ^{۱۸} - توجه به نقش مردم و پتانسیل تشکیلات مردمی برای تشخیص و تعیین راه‌حل‌هایی کارا در نظام مسائل شهری.	- تقویت حس رقابت بین شهرها برای جذب بیشتر سرمایه در مقیاس‌های ملی و بین‌المللی. - مشارکت مردم محلی در فرایند بازآفرینی.	

بررسی تجارب موفق مرمت شهری

تنوع تجارب جهانی در زمینه مرمت شهری بسیار شایان توجه است. پس از دهه ۱۹۶۰م، اتفاقات مهمی باعث تغییر جهت روند مرمت شهری در جهان شد. کشورهای اروپای غربی از آغاز دهه ۱۹۷۰ م. مصادف با افزایش قیمت نفت، با تغییر در سیاست گذاری‌های راهبردی برای رهایی از وابستگی کامل به صنعت و در راستای توسعه اقتصاد متکی بر درآمدهای ناشی از گردشگری، در ابتدای راه گام بزرگی را برداشتند. بدین منظور، تمامی بخش‌های تأثیرگذار بر احیای بافت مانند سرمایه گذاری‌های علمی و اقتصادی را برای ایجاد زمینه‌های گردشگری متمرکز ساختند. آن چنان که در طول دهه‌های ۱۹۹۰ تا ۲۰۰۰ م، توانستند علاوه بر احیای بافت تاریخی مراکز شهرها، تحول اقتصادی عظیمی را نیز پدیدآورند (پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۶: ۱۶۵).

- بررسی و تحلیل نمونه‌های موردی

در این بخش، محدوده‌های مورد مطالعه که شامل؛

۱. باززنده‌سازی محله مسلمان‌نشین شهر ژیان^{۱۹} چین بر پایه حفاظت و باز توسعه اقتصاد،
۲. باززنده‌سازی منطقه درب‌الاحمر شهر قاهره (مصر)،
۳. باززنده‌سازی شهر محصور صنعا در جمهوری یمن و
۴. توسعه فرهنگی، کالبدی و جدول ۲. معرفی شیوه‌های مرمت شهری

اقتصادی بر پایه حفاظت شهر فاس است، معرفی می‌شوند. چارچوب تحلیلی، روش‌شناسی فرایند است که اصول مورد استفاده آنها در باززنده‌سازی در جدول ۳ بیان شده است. لازم به یادآوری است این بخش که بر مبنای تحلیل نگارندگان است؛ از تجربیات موفق آنان بوده و تلاش بر آن شده تا روش‌شناسی هر یک از تجربیات، در قالب یک فرایند ارائه گردد.

- معرفی محدوده‌های مطالعاتی و روش‌شناسی باززنده‌سازی آنها

شهر ژیان به‌عنوان مرکزی تاریخی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی شناخته شده و بیش از یک سوم دوره تاریخی ۳۰۰۰ ساله کشور چین را از سده یازدهم ق.م، دربر گرفته است (تصویر ۱). دیوار تاریخی شهر در اوایل سده یازدهم ق.م. ساخته شده و به‌عنوان یک نشانه معتبر شهری شناخته می‌شود. محدوده مطالعاتی نیز واقع در مرکز شهر تاریخی بوده و در حال حاضر به‌عنوان اماکن تاریخی ثبت شده در یونسکو به‌شمار می‌آید. همچنین این محله، بزرگ‌ترین محله مسلمان‌نشین کشور چین است (Binqing, 2009). در ادامه در تصویر ۲، چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی فرایند باززنده‌سازی محله یاد شده به‌صورتی تحلیلی، نشان داده خواهد شد.

درب‌الاحمر منطقه‌ای متراکم، قرار گرفته در قلب قاهره نزدیک مسجد الازهر است (تصویر ۳). در سال‌های اخیر، این منطقه نظاره‌گر پروژه‌هایی بوده که یکی از مهم‌ترین

نتیجه‌گیری کلی	نتایج کالبدی، اقتصادی و اجتماعی	اصول پیشنهادی	هدف	شیوه‌های مرمت شهری
تلاش مرمت معطوف به حفظ جنبه‌های کالبدی- فضایی اثر و غفلت از جنبه‌های حیاتی بنا یا بافت تاریخی.	- ترک بافت تاریخی و از هم پاشیدگی بافت اجتماعی مجموعه، - تخریب و فرسایش بافت کالبدی، - کاهش کیفیت‌های کارکردی- فضایی.	- برتری دادن حفظ هویت و میراث نیاکان بر مقتضیات زندگی معاصر - تخریب و فرسایش بافت کالبدی، - کاهش کیفیت‌های کارکردی- فضایی.	- حفاظت از میراث فرهنگی و نپذیرفتن مداخله در بافت تاریخی (حفظ جنبه‌های کالبدی- فضایی اثر)	نگرش موزه‌ای
برهم زدن نظم کارکردی شهری بر اثر سهل انگاری‌های مطالعاتی و توجه بیش از حد به ویژگی‌های اقتصادی پروژه به دلیل ماهیت موضعی نگرش سلولی با بافت.	- بهبود شرایط اجتماعی شهروندان، - تمرکز بر نوسازی و بهسازی فضای ساخته شده تاریخی و توجه کمتر به احیا و مرمت آن با نگاهی محیطی و محیط‌انسانی، - تقویت مواضع یا مکان‌های مرمتی.	- نقطه آغاز حرکت: احیا و بهسازی بخش‌هایی از شهر که دارای کالبد فرسوده بوده و از ضعف مدیریت شهری رنج می‌برند.	- مرمت شهری با هدف توانمندسازی شهری	نگرش سلولی بر پایه مکتب اتمیسم یا تجزیه‌گرایی
در نظر گرفته شدن ارزش‌های تاریخی معماری و شهرسازی به‌عنوان بخشی از ارزش‌های کلی حیات شهری در تعامل زنده با شهر و شهروندان و همراه بودن حفاظت فیزیکی با حفاظت اجتماعی و علاقه عمومی.	- خارج شدن بافت تاریخی از حالت زون بسته، - ارتباط درست و منطقی بافت قدیمی با بخش‌های جدید در شهر، - تضعیف احساس دوگانگی در شهر، - امکان بروز خلاقیت‌های راهبردی برای احیا.	- توجه و ظرافت به بخش اجرایی و مدیریتی هنگام ارتباط و اتصال بین دو بخش قدیمی و جدید شهر، - توجه به توان سنجی بافت قدیم هنگام برخورد با مراکز ارزشمند تاریخی و فضاهای بارز، - ارزیابی پتانسیل‌های موجود در بافت.	- احیای پایدار بافت تاریخی از طریق تعیین نقش آن در سازمان فضایی کلیت شهری	نگرش ارگانیک بر پایه رویکرد سیستمی

(خانی، ۱۳۸۶؛ حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶: ۹۱-۸۴؛ مرادی، ۱۳۸۶: ۶-۱۱ و پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۶: ۶۳-۵۹).

روی تأثیر این اقدامات برای بهبود صنعت جهانگردی آن انجام نشده‌است (Young, 2008).

شهر فاس نیز در حال حاضر تمامی اجزای یک شهر قرون وسطایی از قبیل شبکه آب‌رسانی، خانه‌های مسکونی، بازارها (سوق) و محله‌های کارگاهی را در خود حفظ کرده‌است (تصویر ۷). شبکه پیچ در پیچ راه‌های پیاده آن تغییر نکرده آن‌گونه که این شهر تاریخی، مرکز اقتصاد محلی و هسته اصلی میراث فرهنگی و معنوی مراکش به‌شمار می‌رود (Radoine, 2007). در ادامه مطالب تصویر ۸، چارچوب تحلیلی فرایند شهر فاس را نشان می‌دهد.

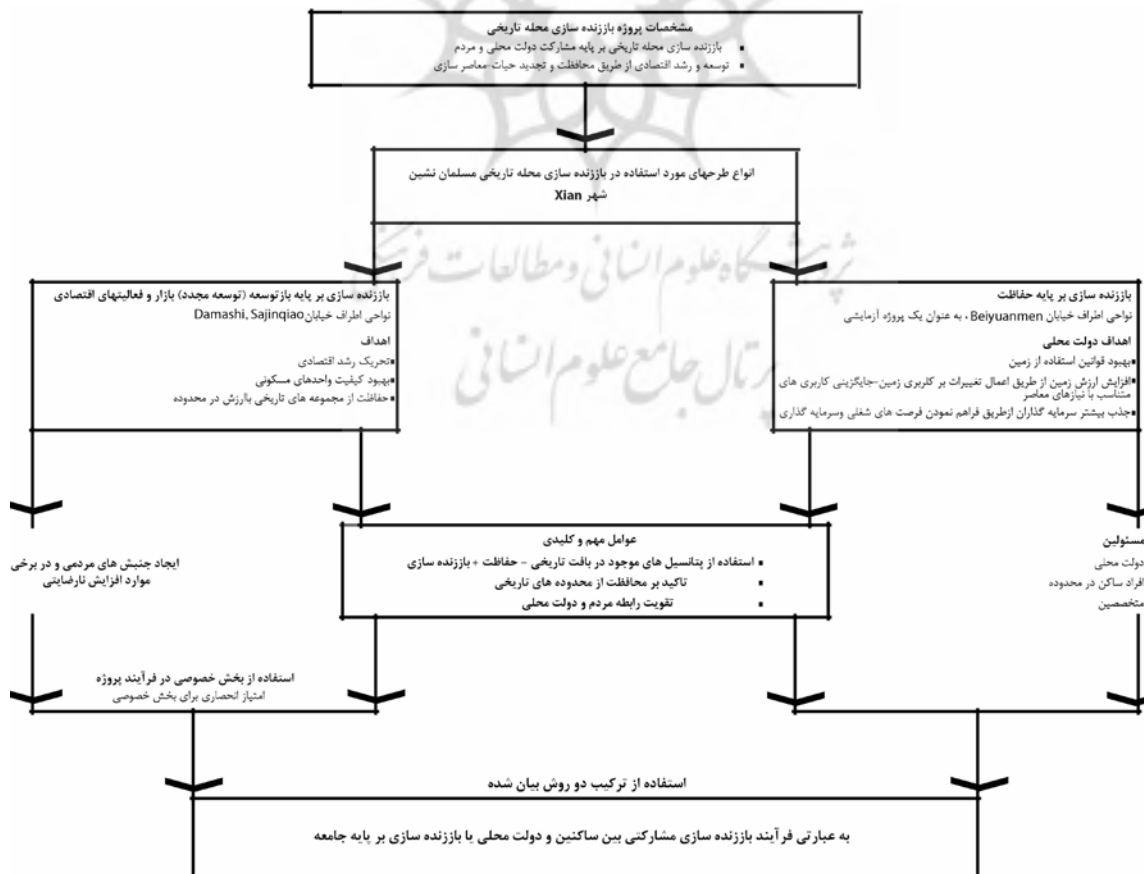
بیان چارچوب کلی مرمت و باززنده‌سازی شهری در تجارب موفق موجود

همان‌گونه که در طرح‌های مورد بررسی نیز مشاهده شد،

آنها، تبدیل یک زباله‌دانی تاریخی سی هکتاری به پارک الازهر است. با این‌همه، شهرت درب‌الاحمر به داد و ستد مواد مخدر، ممکن بود زمینه تصمیماتی عجولانه درباره آن را تقویت کند. از همین‌رو و با توجه به این مخاطرات، بنیاد آقاخان به تدوین و اجرای طرحی مداخلاتی در زمینه توسعه فرهنگی این منطقه پرداخت (Sivaro, 2007)، (تصویر ۴). صنعا، از قدیمی‌ترین شهرهای جهان بوده که به‌طور مداوم در آن سکنی گزیده‌اند. پس از اجرای پروژه‌های متعدد باززنده‌سازی آن سال ۱۹۸۸ م. در شهر محصور (تصویر ۵)، به‌عنوان میراث جهانی در یونسکو ثبت گردید. سال ۱۹۹۵ م. هم جایزه سالانه آقاخان برای معماری‌ای که داشت، به آن تعلق گرفت. با این وجود در حالی که اقدامات حفاظتی در آن بسیار موفقیت‌آمیز بوده (تصویر ۶)، بررسی‌های کافی



تصویر ۱. معرفی محدوده تاریخی شهر ژیان (Binqing, 2009).



تصویر ۲. چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی فرایند باززنده‌سازی محله تاریخی شهر ژیان (Binqing, 2009).

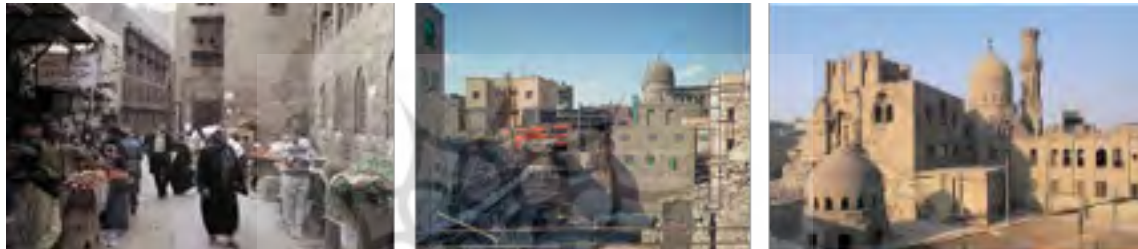
نیاز دارد. بنابراین برای احیا و باززنده‌سازی موفق محله‌های تاریخی، یک چارچوب مناسب و منعطف برای تحقق روند باززنده‌سازی لازم است (تصویر ۹).

روند باززنده‌سازی، با شناخت و درک ابعاد خاص فرسودگی و سیر قهقرایی که هر گستره‌ای به آن دچار است، آغاز می‌شود. آنگاه باید منابع و مزیت‌های هر محله همراه موقعیت‌های خاص آن، بازشناخته شوند. درنهایت اینکه، امور احیا و باززنده‌سازی لازم است با تعیین مسئولیت، دقیق و مناسب اداره شوند (Tiesdell et al, 2005: 202).

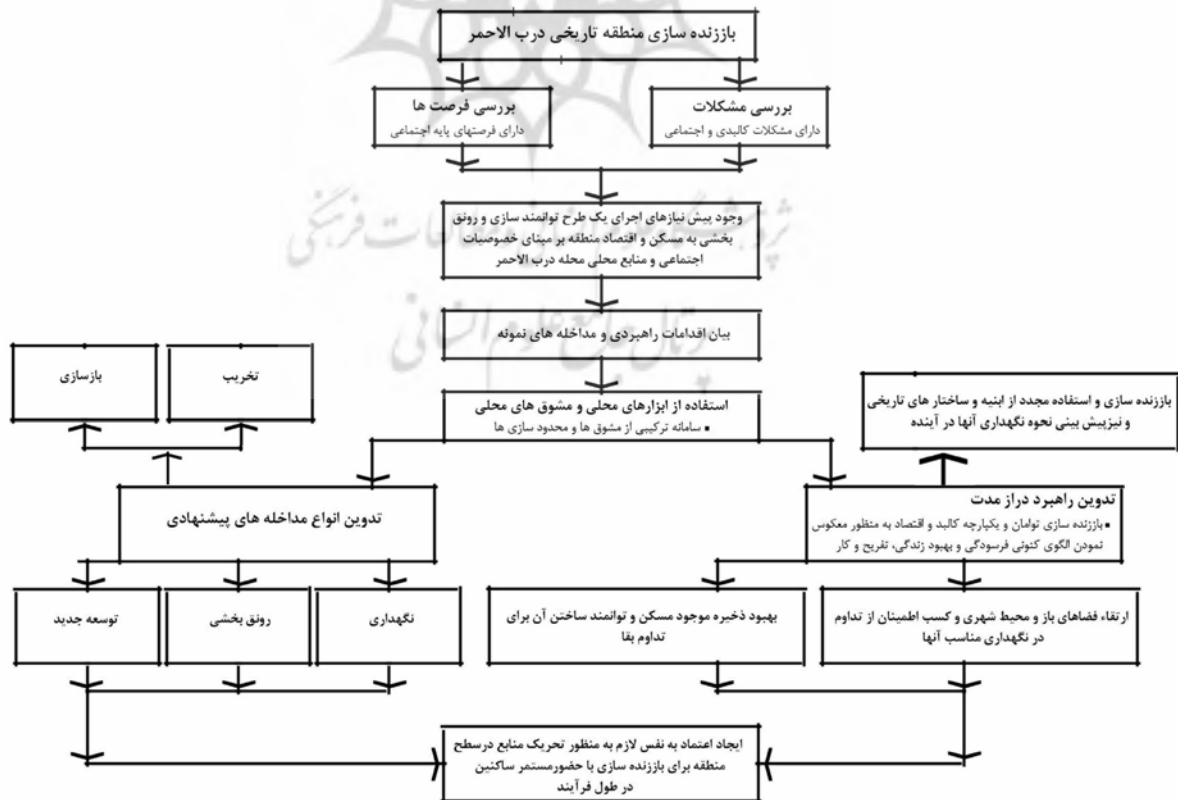
توجه به فرسودگی و سیر قهقرایی مناطق

ابعاد مختلف فرسودگی که در محله‌های تاریخی می‌توان آنها را دید عبارتند از: کالبدی، کارکردی، قانونی، ظاهری و مکانی. برخی از این ابعاد را می‌توان مستقیماً مورد ملاحظه قرارداد.

هیچ‌گونه خط‌مشی استاندارد برای باززنده‌سازی و مرمت بافت‌های تاریخی وجود ندارد. شاید بتوان علت را در این امر دانست که رهیافت‌های مربوط باید بر پایه مشخصه‌های بومی تعریف‌شوند. بنابر نظر کوتلر^۲، دو مکان متفاوت به‌هیچ وجه در گرفتن رهیافت‌ها، بهره‌گیری از منابع، تبیین فرآورده‌ها یا به‌کارگیری نقشه‌های خود، یکسان عمل نمی‌کنند (Tiesdell et al, 2005: 201). علاوه بر موارد بیان‌شده، این خطر نیز وجود دارد که مکان‌های مختلف، اندک اندک به یکدیگر شباهت‌یابند و باوجود این تناقض آشکار که حس مکان در محله‌های تاریخی شهری جذابیت عمده آنها به‌شمار می‌آید، تنوع خود را از دست‌دهند (Ibid:202). بدین ترتیب دستیابی به باززنده‌سازی موفق، به شناخت و بهره‌گیری از موقعیت‌های موجود در محدوده مورد مطالعه



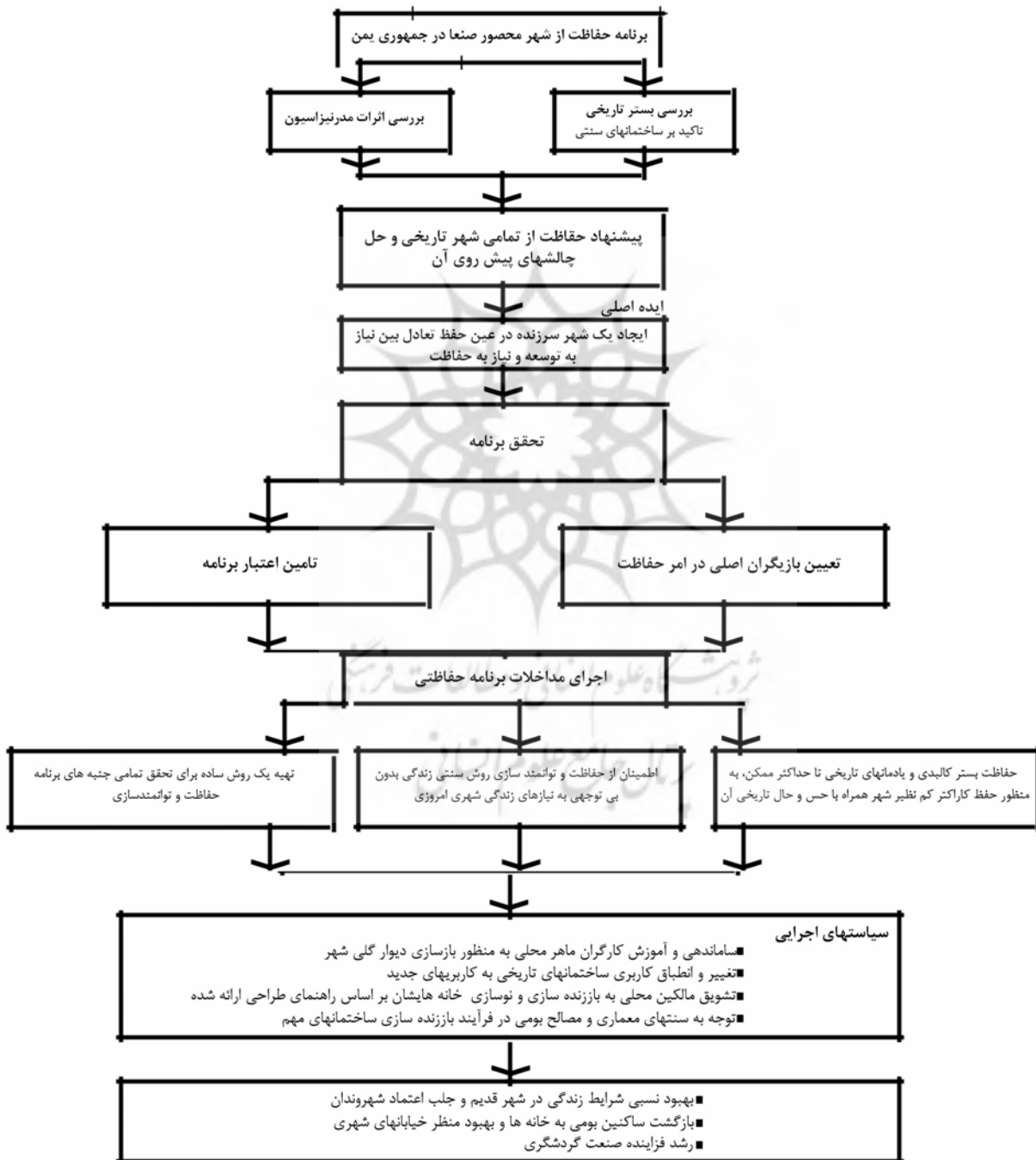
تصویر ۳. معرفی محدوده تاریخی درب‌الاحمر (Sivaro, 2007).



تصویر ۴. چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی باززنده‌سازی منطقه تاریخی درب‌الاحمر (Sivaro, 2007).



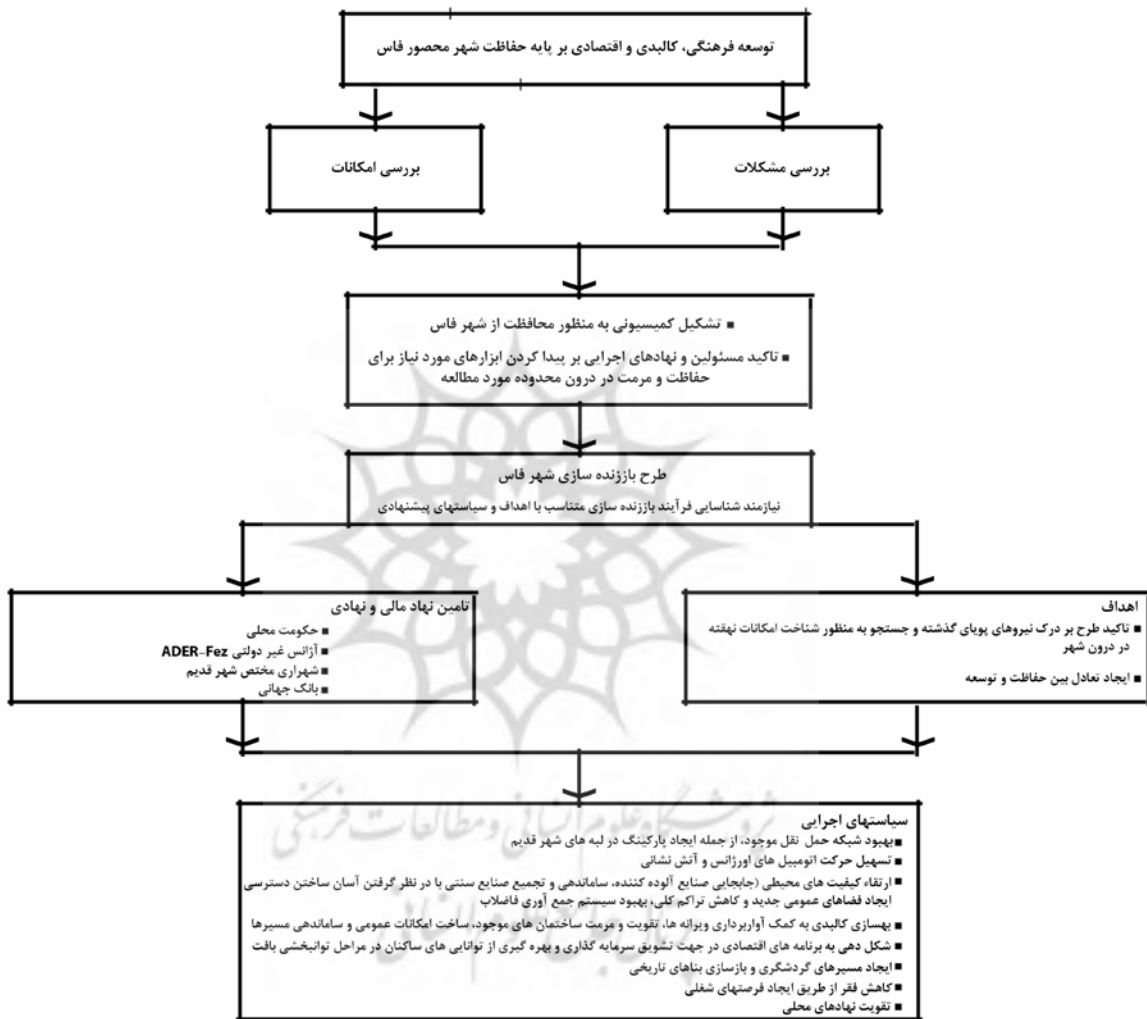
تصویر ۵. معرفی شهر محصور صنعا (Young, 2008).



تصویر ۶. چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی برنامه حفاظت از شهر محصور صنعا (Young, 2008).



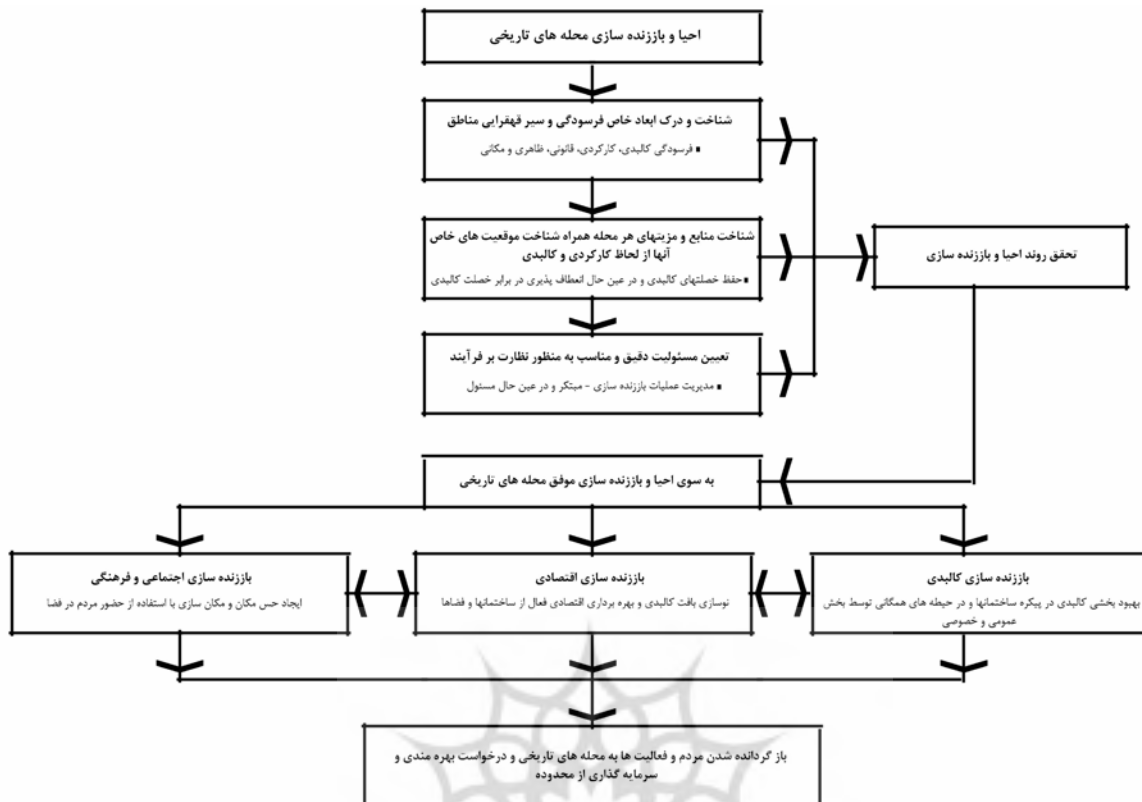
تصویر ۷. معرفی شهر محصور فاس (Radoine, 2007).



تصویر ۸. چارچوب تحلیلی فرایند باززنده سازی شهر فاس (Radoine, 2007).

نیازمند بازآفرینی کارکردی^{۲۱} است. چه بسا این کوشش‌ها در بردارنده بهره‌گیری از ویژگی‌های تاریخی محله و بناهای آن برای کاربردهای گردشگری یا مسکونی یا محیط آن برای فعالیت‌های فرهنگی باشد. در مکانی که فعالیت‌های تازه باعث تغییر مکان عملکردهای موجود یا بهره‌گیری از فضاهایی می‌شوند که پیش از آن خالی بوده‌اند، این عمل را می‌توان بازسازی (بازساختاردهی) کارکردی^{۲۲} نامید. همچنین به نوسازی سازمان محدود که کاربری‌های جدید را برای پشتیبانی از شالوده‌های اقتصادی موجود در محله عرضه می‌دارد،

بدین معنا که می‌توان ساختمان‌ها را مرمت و فرسودگی عملکردی آنها را از طریق بهسازی برطرف کرد لیکن لجام گسیخته‌ترین شکل فرسودگی، نوع مکانی- کارکردی آن است. این نوع فرسودگی مکان، بیشتر به استفاده هرچه کمتر از آن می‌انجامد. بنابراین برای درمان و بازگرداندن موقعیت‌های اقتصادی هر منطقه، برقراری امتیازی رقابتی برای آن ضروری است. این امر، نیازمند دگرگون ساختن فعالیت‌هایی است که در منطقه و ساختمان‌ها صورت می‌پذیرد. در مکانی که کاربری‌های موجود به هر چه کارآمدتر شدن تشویق می‌شوند،



تصویر ۹. چگونگی اجرای فرایند باززنده‌سازی و احیای موفق محله‌های تاریخی (نگارندگان).

در نظر گرفته‌شود و سرانجام اینکه، بناهای مورد نظر از طریق تجزیه و تحلیل و عکس‌برداری ثبت‌شوند. (Cantacuzino, 1989). همچنین باید توجه داشت که حس مکان نهفته در محله، در بردارنده ابعاد کارکردی نیز است چراکه فعالیت‌هایی که در بناها صورت می‌گیرند، در ارتقای خصلت فردی و محیطی محله‌ها هم نقش دارند (Tiesdell et al, 2005: 204).

- شناخت موقعیت‌ها

شناخت امتیازها و منابع موجود در هر محدوده و تشخیص نقشی مناسب برای محله، از ضروریات اصلی باززنده‌سازی موفق به‌شمار می‌آید. این خود نیاز به بینشی دارد که به‌درستی تشخیص دهد در چه فضاهایی نیازهای بالقوه نهفته است و چه کاربری‌هایی برای محله و یا شهری خاص مناسب است. چالش اصلی در این میان، ایجاد ظرفیت رقابتی برای این‌گونه از مناطق است. مناطق تاریخی باززنده‌سازی شده مانند سایر مناطق، نیاز به ایجاد شالوده اقتصادی متنوع و نیز برقراری تعادل میان نیازها و خواسته‌های متفاوت دارد. این امر می‌تواند از طریق ارائه مستمر کاربری‌های ترکیب‌شده به‌دست‌آید. کمتر احتمال دارد که محله‌ای تک‌عملکردی، دستاوردهای خود را در رقابت با سایر مکان‌ها در روندی مستمر حفظ کند چراکه تلاش برای بنانهان باززنده‌سازی تنها

تنوع‌بخشی کارکردی^{۳۳} گفته می‌شود. باید توجه داشت که چه در تنوع‌بخشی و چه در نوسازی ساختار عملکردی، می‌توان از خصلت‌های تاریخی مناطق به‌عنوان امتیازی مشخص بهره‌برداری کرد (Ibid: 203).

- منابع موجود

در انواع پروژه‌ها و طرح‌های باززنده‌سازی، باید منابع مختص هر مکان را شناسایی و از آنها بهره‌برداری کرد. حس مکان و ویژگی نهفته در محله‌های تاریخی شهری با آن که منبعی کمیاب به‌شمار می‌آیند، باین‌همه نیازمند محافظت و مدیریت چه در حفظ و چه در بهره‌برداری است که از مشخصه‌های مثبت آنها نیز قلمداد می‌شود. حس مکان، دارای ابعاد کالبدی و کارکردی است. به‌هر حال، برای حفاظت مؤثر طراحی شهری به‌خصوص در مناطق تاریخی، شناخت آنچه از آن حفاظت می‌شود نیز ضروری است. «بدیهی است جهت پیگیری راهبرد خط‌مشی حفاظت، دست‌اندر کاران برنامه‌ریزی شهری باید از آنچه حفظ می‌شود، شناخت کاملی داشته‌باشند. باید بناهای موجود در هر محدوده طبقه‌بندی شوند؛ نقاط مخاطره‌آمیز را شناسایی و پیش‌بینی کنند. در صورتی که ساختمانی غیر ضروری تشخیص داده‌شود، معیارهایی دقیق را برای توسعه مجدد وضع کنند یا کاربری‌های جایگزین جدید

جدول ۳. معرفی اصول مورد استفاده، اهداف، مسئولین و نتایج طرح‌های باززنده‌سازی نمونه‌های مورد مطالعه

طرح باززنده‌سازی	اهداف و سیاست‌های پیشنهادی	مسئولین و مشارکت‌کنندگان	نتایج
- باززنده‌سازی برپایه بازتوسعه اقتصادی محله تاریخی شهر ژیان، - تخریب بناهای قدیمی و فرسوده، ساخت بناهای جدید متناسب با فضاهای تاریخی و استقرار کاربری‌های مختلط.	- بهبود شرایط مسکن، - ایجاد کاربری‌های چندمنظوره جدید، - جذب سرمایه‌گذاران بومی و خارجی، - بهبود قوانین کاربری زمین.	- دولت محلی - وزارت مسکن	- جابجایی بخشی از ساکنین بومی به خارج از محدوده، - بازگشت سرمایه، - توسعه اقتصادی.
- باززنده‌سازی شهر محصور صفا در جمهوری یمن	- حفاظت از محدوده تاریخی باتوجه به مشکلات و تأکید بر فرصت‌های محدوده، - ایجاد یک شهر سرزنده درعین حفظ تعادل بین نیاز به توسعه و حفاظت.	- دفتر ریاست جمهوری، - سازمان ملی حفاظت از شهرهای تاریخی یمن، - شهروندان صفا، - صنعت‌گران محلی، - سازمان یونسکو، - برنامه توسعه سازمان ملل، - سرمایه‌گذاران خارجی و صاحبان صنایع بزرگ.	- کف‌سازی تمامی معابر و پیاده‌روهای شهر با بازالت سیاه و سنگ آهک سفید، - ساماندهی و آموزش کارگران ماهر محلی برای بازسازی دیوار گلی شهر از سال ۱۹۸۷م. تا به امروز، - تغییر و انطباق کاربری ساختمان‌های تاریخی به کاربری‌های جدید (مدرسه فنی دختران، گالری هنری، مرکز صنایع دستی و مهمان‌خانه‌ها)، - تشویق مالکین محلی به باززنده‌سازی و نوسازی املاک براساس راهنمای طراحی ارائه شده و بهره‌گیری از کارشناسان خارجی برای باززنده‌سازی ساختمان‌های مهم، - تقویت ویژگی‌های اقتصادی محدوده از طریق تقویت بازارهای موجود با دسترسی بهتر، - تقویت نقش فرهنگی در زندگی ساکنین محلی از طریق ایجاد مراکز هنرهای دستی.
- توسعه فرهنگی، کالبدی و اقتصادی برپایه حفاظت، شهر محصور فاس	- انجام تحقیقات مورد نیاز که تمامی مهارت‌ها را دربرگیرد و به ایجاد یک بانک اطلاعاتی دقیق منجر گردد. - هماهنگ‌سازی اجرای پروژه‌های نمونه آزمایشی. - ارائه کمک فنی به نهادهای عمومی دست‌اندرکار و بخش‌های خصوصی - علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در مرمت و باززنده‌سازی. - افزایش آگاهی و ایجاد حساسیت بر جمعیت فاس نسبت به اهمیت میراث تاریخی و ارتقای مشارکت عمومی.	- پشتیبانی حکومت محلی از اجرای پروژه‌های باززنده‌سازی. - تأسیس آژانس غیردولتی ADER-Fez باززنده‌سازی شهر قدیم فاس، متشکل از تمام نمایندگان وزارتخانه‌ها، سازمان‌های محلی و انجمن‌های غیردولتی. - تشکیل شهرداری مختص شهر قدیم در هماهنگی کامل با آژانس.	- مرمت فندق النجارین؛ مرمت کل مجموعه نجارین شامل سوق النجارین (بازار)، چهارخانه در قسمت فوقانی بازار، یک مسجد، یک میدان شهری و یک آب‌نما. - انجام اقدامات سریع توسط ADER-Fes در هماهنگی با شهرداری برای از میان بردن خطرات ناشی از فروپاشی احتمالی بناهای مخروبه. - مرمت دروازه باب محروق (دیوار تاریخی شهر).
- باززنده‌سازی درب الاحمر، قاهره، مصر	- باززنده‌سازی هم‌زمان و یک‌پارچه کالبد و اقتصاد برای معکوس کردن الگوی کنونی فرسودگی و بهبود زندگی، تفریح و کار برای ساکنین - تدوین انواع مداخله‌های پیشنهادی.	- راه‌اندازی یک کارگروه با مسئولیت برنامه‌ریزی و مدیریت مداوم در محدوده، به‌ویژه برای تحقق اقدامات رونق‌بخشی، تدارک خدمات مشاوره‌ای و دیده‌بانی فعالیت‌ها.	- باززنده‌سازی و استفاده مجدد از بناها و ساختارهای تاریخی و نیز پیش‌بینی نحوه نگهداری آنها در آینده. - ارتقای فضاهای باز شهری و کسب اطمینان از تداوم در نگهداری مناسب آنها. - بهبود ذخیره موجود مسکن و توانمندسازی آن.

(Binqing, 2009; Sivaro, 2007; Young, 2008 & Radoine, 2007).

بر یک تک‌کاربری عمده، می‌تواند نقشی بسیار خنثی‌کننده داشته‌باشد (Ibid:205). همچنین باید توجه‌داشت که محله‌های تاریخی معمولاً حکم مناطق کارکردی خودگردان را دارند. بدین ترتیب، نمی‌توان آنها را تنها از بعد ریخت‌شناسانه^{۲۴} مرزبندی کرد. آنها بخشی یک‌پارچه از درهم‌تنیدگی کارکردی محدوده مرکزی به‌شمار می‌آیند که بیشتر رابطه‌ای مبتنی بر هم‌زیستی با کل شهر به‌ویژه با محدوده مرکزی آن دارند. بنابراین بجای آن که به‌تنهایی درباره آنها اندیشیده‌شود، باید در متن و بافت کلی شهر مدنظر قرارگیرند (Ibid:206).

- مدیریت عملکرد احیا

مسئولیت باززنده‌سازی محدوده‌های کم‌رونق شهرها برعهده نهادهای همگانی، صاحبان عمده زمین، ساکنین و گروه‌های بومی است. باید توجه‌داشت که افراد یا نهادهایی که نقش اصلی را در باززنده‌سازی محلات برعهده می‌گیرند، باید در صورت امکان مبتکر و درعین حال مسئول باشند (Ibid). هدف مدیریت محله‌های تاریخی نیز باید بدین شکل باشد که هرگونه فعالیت در محله، آن را اندکی بهتر از پیش سازد.

چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی باززنده‌سازی محلات تاریخی

- بیان فرایند باززنده‌سازی نمونه موردی

نخست باید توجه‌داشت که عواملی مانند شرایط ناهمگن حاکم بر کلیت یک فضا و تأثیرات متفاوت زمینه‌ای آن بر بافت مجاور و... موجب شده‌است که هیچ‌یک از روش‌های مرمتی به‌تنهایی پاسخ‌گوی نیاز شهری امروز نباشند و درعمل تلفیقی آگاهانه از آنها به‌کاررود (خانی، ۱۳۸۶: ۴۲). همان‌گونه که بیان‌شده، بررسی تطبیقی تجربیات موفق مرمت و باززنده‌سازی شهری پژوهشگر را به شناسایی عوامل، مؤلفه‌ها و راهبردهای مرمت و تأثیرگذار بر باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی هدایت می‌کند. شایان یادآوری است که درادامه همه اینها، متخصصان و کارشناسان ذی‌ربط با انجام مصاحبه‌های حضوری مدل تحلیلی به‌دست‌آمده را بررسی کرده‌اند که در تصویر ۱۰ دیده‌می‌شود. همچنین باید توجه‌داشت که تک‌تک راهبردهای بیان‌شده، خود شامل تعاریف عملیاتی بوده و زیر مجموعه‌های آنها را متغیرهایی جزئی‌تر تشکیل می‌دهند. متغیرها براساس مبانی نظری، تجربیات جهانی و مصاحبه با متخصصین به‌دست‌آمده لیکن به‌دلیل حجم گسترده آنها، از اشاره به متغیرها در این مقاله خودداری‌شده و دربرابر، در جدول ۴ به ارائه تعاریف عملیاتی راهبردها بسنده شده‌است.

پیرو تدوین چارچوب نظری و روش‌شناسی، فرایند باززنده‌سازی محله بازارشاه با تکیه بر بررسی تجارب مطابق

با تصویر ۱۱، تعیین‌گردید که از ویژگی‌های بارز آن می‌توان به تأکید ویژه بر تعیین حوزه‌های مداخله برای باززنده‌سازی در نمونه موردی، اشاره نمود.

شناخت و تجزیه و تحلیل محله بازارشاه

- معرفی محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه، در ضلع شمالی بافت کهن شهر کرمان قراردارد. این محدوده در زمان‌های گذشته، از محله‌های شاخص بافت بوده و مرکز محله آن، عملکرد فرامحله‌ای داشته‌است. درادامه، تصویر ۱۲ محدوده مطالعاتی و جایگاه آن را در بافت کهن شهر کرمان نشان می‌دهد.

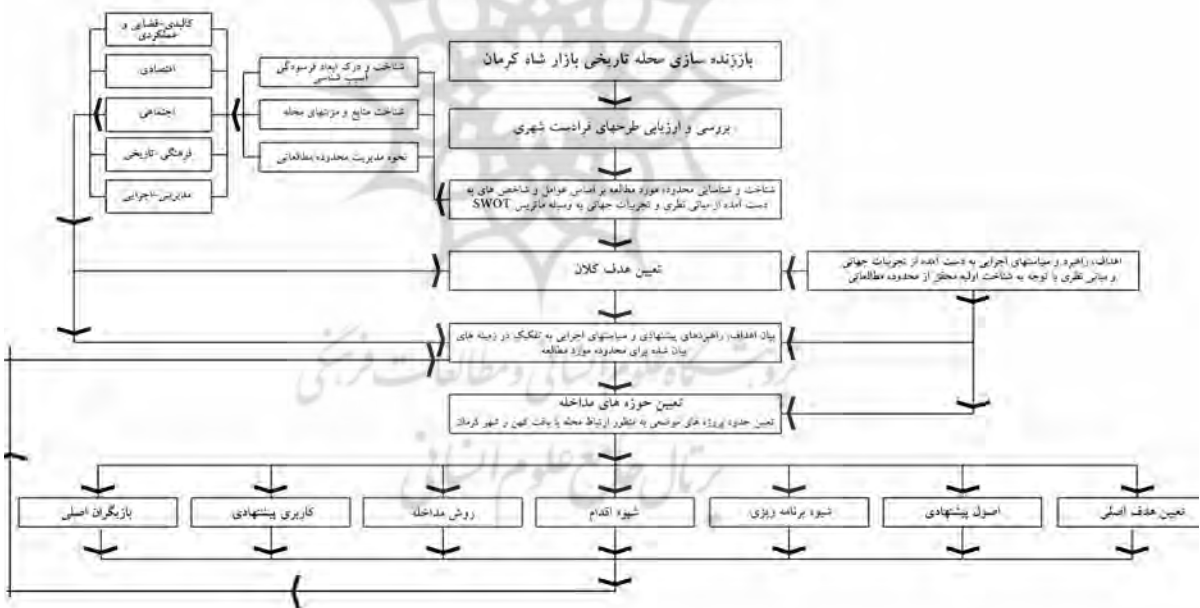
این محله با مساحتی بالغ بر ۴/۹ هکتار، دارای جمعیتی برابر با ۵۱۱ نفر است. این محدوده از شمال به خیابان ابوحماد، از جنوب به محله قدیمی پامنار، از غرب به محور چمران، خیابان فتحعلی‌شاهی و مرز محله تاریخی قبه سبز و از شرق به محله شیخ داوود می‌رسد. بر اساس تراکم خالص ۳۴۱ و ناخالص مسکونی ۱۰۴/۲ در محدوده مورد مطالعه نسبت به تراکم خالص بافت کهن ۱۴۷/۷ و ناخالص آن ۵۷/۱، همچنین از طریق نسبت مساحت و نوسازبودن بیشتر ساختمان‌های مسکونی موجود، می‌توان دریافت که این محدوده از محله‌هایی با تراکم جمعیتی بالا در بافت کهن به‌شمار می‌آید (سازمان آمار، ۱۳۸۵). محله بازارشاه مانند بسیاری از محله‌های تاریخی شهر کرمان دارای اثر تاریخی ثبت‌شده و مرکز محله منحصر به فرد خود است. قرارگیری مقبره خواجه اتابک با پیشینه‌ای تاریخی مربوط به دوران سلجوقی نیمه دوم سده ششم هـ.ق. در ضلع جنوب شرقی محله، مرکز محله همراه با مسجد امام زمان (شاه سابق، دارای ۳۷۰ سال قدمت و متعلق به دوره صفویه) و تکیه و میدانچه، همگی باعث تقویت هویت تاریخی این محله شده‌اند (تصویر ۱۳).

- شناسایی و تحلیل ساختار فضایی محله بازارشاه

محدوده مورد مطالعه در ساختار فضایی بافت کهن و به‌دنبال آن شهر، خوانا نبوده و تنها محورهای ابوحماد و چمران، مقبره خواجه اتابک و مرکز محله به‌دلیل وجود مسجد امام زمان در مقیاس شهری سازمان فضایی، مورد توجه قرار گرفته‌اند. محله بازارشاه مانند بافت کهن با کمبود مراکز عمده خدماتی مواجه‌بوده و تنها مرکز محله، تاحدودی ساختار کالبدی متفاوتی نسبت به بافت مسکونی داخل محله، ایجاد کرده‌است. براساس تصویر ۱۴ می‌توان دریافت که این محدوده، یک محله مسکونی با تمرکز فعالیت‌های محله‌ای-ناحیه‌ای بر معابر اصلی خود است. از این‌رو در ارائه طرح باززنده‌سازی با توجه به شناخت اولیه، تأمل بر محورهای خدماتی، مرکز



تصویر ۱۰. چارچوب تحلیلی و روش شناسی بازنده سازی محلات تاریخی با تکیه بر تجارب موفق مرمت شهری (نگارندگان).



تصویر ۱۱. معرفی فرایند به کاررفته در بازنده سازی محله تاریخی بازار شاه کرمان (نگارندگان).

صورت پذیرفت. لیکن بنابر حجم بسیار بالای داده های مطالعاتی و اختصاص ماتریس های جداگانه برای هر بخش براساس مؤلفه های گوناگون، در این پژوهش خلاصه ای از آنها بیان شده تا بتوان به شناختی اولیه از محله بنابر عوامل به دست آمده، دست یافت. در ادامه مطالب جدول ۵، خلاصه ای از ویژگی های این محله را بیان می دارد.

محله، میدانچه و اثر تاریخی خواجه اتابک به ویژه در تعیین حوزه های مداخله الزامی است.

- تجزیه و تحلیل با استفاده از ماتریس سوات

تجزیه و تحلیل محله بازار شاه کرمان با توجه به متغیرهای مورد اشاره در راهنمای بازنده سازی و تعاریف عملیاتی آنها که در بخش پیشین درباره متغیرها سخن رانده شد،

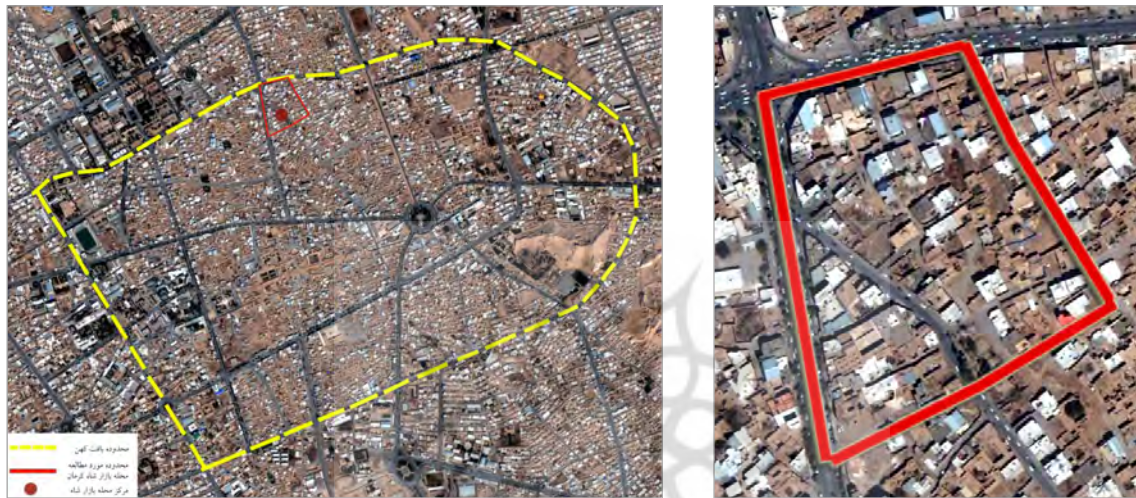
اهداف و راهبردهای پیشنهادی باززنده‌سازی محله بازارشاه

در این بخش، اهداف باززنده‌سازی محله بازارشاه و راهبردهای ارائه‌شده در این باره بیان می‌شود. در پایان هم به شناخت و تعیین حوزه‌های مداخله پیشنهادی در محله با توجه به راهبردهای باززنده‌سازی، پرداخته می‌شود. باید توجه داشت که در تعیین راهبردها تا جایی که امکان دارد تلاش شده تا در هر قسمت مرتبط با عوامل، قوت‌ها و فرصت‌های شناخته‌شده به حداکثر رسانده شود.^{۲۵} در برابر،

نقاط ضعف کاهش داده‌شود تا از طریق آنها بتوان تهدیدهای پیش‌روی محله را خنثی ساخت.^{۲۶} در تصویر ۱۵ هدف کلان، اهداف میانی و راهبردهای باززنده‌سازی محدوده مطالعاتی براساس تفکیک عوامل مطالعاتی نشان داده شده‌است.

تعیین حوزه‌های مداخله

براساس شناخت به‌دست‌آمده از محله و درنهایت بیان راهبردهای پیشنهادی، تاندازه‌ای می‌توان محله را به سه بخش تقسیم کرد. در ابتدای امر باید توجه داشت که این نوع تقسیم‌بندی به‌هیچ‌عنوان به‌معنای جدایی کارکردهای



تصویر ۱۲. قرارگیری محدوده مطالعاتی در بافت شهر کرمان (مهندسین مشاور شارسنستان).



تصویر ۱۳. از سمت راست، معرفی مقبره خواجه اتابک، مسجد و تکیه امام زمان و مرکز محله بازارشاه (نگارندگان).

محله نیست بلکه فعالیت غالب در هر حوزه معرفی شده که از طریق آن بتوان علاقه‌مندان به سرمایه‌گذاری و بهبود وضعیت محله را شناسایی کرد. سه حوزه بیان‌شده براساس همگنی کاربری‌های موجود، پتانسیل‌های نهفته، مبانی نظری مطالعه‌شده و شناخت کامل نسبت به هر یک از عوامل در تصویر ۱۶، مشخص شده‌اند.

همچنین مرز حوزه‌ها نیز، براساس شناخت و راهبردهای پیشنهادی ارائه و براساس آن طرح پیشنهادی مشاور بافت کهن (طرح ساماندهی) تهیه شده‌است. اجرای هر کدام از اصول پیشنهادی که در جدول ۶ بیان شده‌است، نیاز به مطالعه دقیق‌تر آنها در بخش مربوطه دارد. سه حوزه پیشنهادی



تصویر ۱۴. ساختار فضایی محدوده مورد مطالعه (نگارندگان).

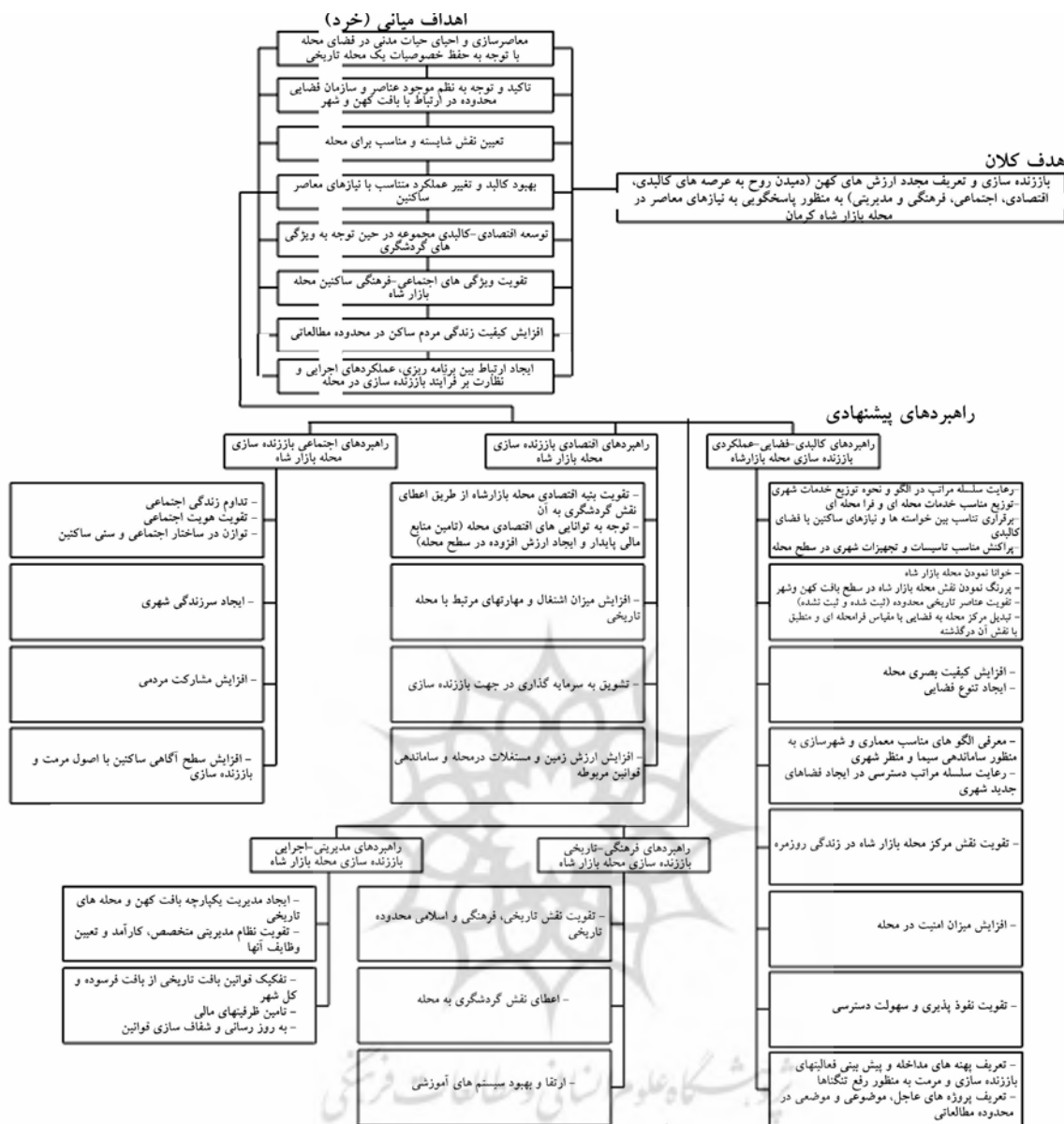
جدول ۴. تعاریف عملیاتی راهبردهای باززنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی

تعاریف عملیاتی	راهبردهای باززنده‌سازی
<ul style="list-style-type: none"> - انطباق مکان و زمان در بنا، بافت و مجموعه شهری، - حضور شکل و عملکرد معاصر در بافت قدیم سازگار با مکان تاریخی، - ایجاد فضای شهری همراه قابلیت سازگاری با تغییرات آینده، - احیای سازمان فضایی بافت کهن، - معاصر سازی و عدم جدایی کارکردهای شهری، - تکیه بر بعد زیبایی‌شناختی، اقتصاد و گردشگری. 	<p>انطباق مکان و زمان در تعیین عملکرد جدید</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد فعالیت‌های جدید به‌وسیله تغییر مکان عملکردهای موجود، - استفاده از زمین‌های بایر و مخروبه همراه نظارت بر طراحی. 	<p>بازسازی (بازساختاردهی) کارکردی</p>
<ul style="list-style-type: none"> - عدم جدایی کارکردهای شهری، - کاربری سازگار با مکان تاریخی، - استفاده از کاربری‌های موزه‌ای- عملکردی، موزه‌ای، تداوم کاربری تاریخی و سازگار با ویژگی‌های فرهنگی گردشگری بافت. 	<p>اختلاط کاربری</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تعادل بین بخش قدیم و جدید شهر، - توسعه آبی شهر بر مبنای الگوی چنددهسته‌ای و جلوگیری از بارگذاری بیش از حد بر مرکز تاریخی، - پیروی از نظم موجود عناصر سازمان فضایی در محدوده تاریخی، - ارتباط بنای تاریخی با فضای اطراف و بافت کهن (جلوگیری از جدا کردن بنای تاریخی از محیط اطراف)، - تعادل بخشی جمعیت و فعالیت‌های خدماتی در بافت قدیم (ایجاد پیوستگی بین فضاهای کالبدی- فرهنگی)، - پیوستگی طرح‌های بافت یا مجموعه تاریخی با طرح‌های شهری و منطقه‌ای. 	<p>ایجاد تعادل بین محدوده تاریخی، بافت کهن و کل شهر</p>
<ul style="list-style-type: none"> - برخورد موضعی با مرمت و باززنده‌سازی، - اولویت‌بندی طرح‌های مرمت و باززنده‌سازی در سه سطح؛ محدوده تاریخی در ارتباط با بافت کهن، محدوده تاریخی در ارتباط با کل شهر و توجه به نیازهای معاصر، - تمرکز بیشتر بر مرکز محله و بافت مسکونی، - حق مداخله در بنا، بافت و مجموعه شهری مشروط بر وجود مدارک لازم. 	<p>اولویت‌بندی حوزه‌های مداخله</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تقویت هویت کالبدی شهر منوط بر مجموعه‌ها و بناهای تاریخی، - تعیین و تشخیص ویژگی‌های خاص محدوده تاریخی، - جستجو برای شناخت امکانات نهفته در بافت، - تشخیص نقش شایسته و مناسب محله تاریخی، - تعیین شناسنامه‌های بناهای تاریخی در بافت کهن، - محافظت و مدیریت از حس مکان. 	<p>خوانا کردن محدوده تاریخی، تقویت هویت کالبدی / ایجاد کاراکتر</p>
<ul style="list-style-type: none"> - استفاده گسترده از معماری و شهرسازی بومی، - بهبود سیمای شهری (مرتبط با تقویت هویت کالبدی و خوانایی). 	<p>تقویت کیفیت بصری</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ترکیبی از بناهای بارزش در کنار بناهای موجود در بلوک‌ها و مجموعه‌ها، - ساماندهی مرکز محله تاریخی، - تبدیل فضاهای بی‌مصرف به فضای باز عمومی، - ایجاد فضای شهری با قابلیت سازگاری با تغییرات آینده. 	<p>تقویت کیفیت عرصه‌های همگانی</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تفکیک سلسله مراتب گذرها و انطباق کارکردهای خاص در هریک از آنها، - سهولت دسترسی ساکنین به خدمات توزیع‌شده در محدوده، - افزایش جذابیت محدوده تاریخی در هماهنگی با شهر. 	<p>تقویت نفوذپذیری و سهولت دسترسی</p>

ادامه جدول ۴. تعاریف عملیاتی راهبردهای بازنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی

تعاریف عملیاتی	راهبردهای بازنده‌سازی
<ul style="list-style-type: none"> - حفظ بناهای آسیب‌دیده از عوامل طبیعی و انسان‌ساخت، - پیشگیری از تخریب، - تقویت سازه. 	ایجاد ایمنی
<ul style="list-style-type: none"> - حفظ تعادل پایدار بین حفاظت از میراث فرهنگی و رشد کالبدی از طریق تمرکز بر گردشگری، - تغییر عملکرد بناهای تاریخی متناسب با نیاز گردشگری، - افزایش درآمد از طریق جذب گردشگر(تعیین ورودی برای بازدید از محدوده تاریخی)، - تکیه بر بعد زیبایی‌شناختی، اقتصاد و گردشگری. 	تقویت بنیه اقتصادی محدوده تاریخی از طریق اعطای نقش جهانگردی
<ul style="list-style-type: none"> - پشتیبانی از شالوده اقتصادی موجود به وسیله کاربری‌ها و عملکردهای جدید، - پشتیبانی اقتصادی بخش‌های جدید از امکانات اقتصادی بخش قدیم، - بازآفرینی فعالیت‌های اقتصادی جدید مرتبط با بافت تاریخی و ایجاد ارزش افزوده - ایجاد انگیزه‌های جدید اقتصادی. 	تنوع بخشی کارکردی
<ul style="list-style-type: none"> - شناخت و ترغیب کاربری‌های موجود به کارآمدتر و سودمندتر شدن، - ساماندهی فعالیت‌های تجاری- مرکزی و باز توسعه فعالیت‌های مرتبط با آنها، - تقویت بنیه اقتصادی محدوده در ارتباط با نقش ویژه آن در بافت کهن، - بهبود وضعیت اقتصادی از طریق ساماندهی واحدهای تجاری کوچک، - جلوگیری از توقیف حرفه‌های جاری در بافت کهن. 	بازآفرینی کارکردی
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد تسهیلات مالی از سوی دولت برای جلوگیری از تخریب زودرس بنا و بافت، - مشارکت سرمایه‌گذاری‌های بخش دولتی، خصوصی محلی، تعاونی‌ها، دولت محلی و NGO ها، - بررسی نیازهای سازمان‌های اداری، تجاری، آموزشی و هدایت آنها برای سرمایه‌گذاری در محدوده تاریخی. 	تشویق به سرمایه‌گذاری برای بازنده‌سازی
<ul style="list-style-type: none"> - خودکفایی ساکنین بومی، ایجاد فرصت‌های شغلی و توانمندسازی گروه‌های اجتماعی، - به‌کارگیری نیروی بیکار جامعه، - جلوگیری از توقیف حرفه‌های جاری در بافت کهن و محدوده مورد مطالعه، - رونق صنایع دستی. 	ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم / فقرزدایی
<ul style="list-style-type: none"> - دسترسی آسان گروه‌های آسیب‌پذیر اجتماعی به مسکن مناسب، - برقراری سیستم اجاره پائین برحسب توان مالی خانوارها، - ساخت مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم‌درآمد و توجه به حداقل هزینه اجاره‌بها. 	بهبود وضعیت مسکن / فقرزدایی
<ul style="list-style-type: none"> - استفاده مناسب و برنامه‌ریزی شده از زمین‌های بایر و مخروبه، - افزایش ارزش افزوده زمین پس از بازنده‌سازی و مرمت، - جلوگیری از سوداگری زمین، - اصلاح حقوق و قوانین کاربری زمین در محدوده؛ ایجاد تمایز بین قوانین محدوده تاریخی و شهر، - تملک ساختمان‌های تخریبی، ساخت و فروش آنها. 	افزایش ارزش زمین و مستغلات و ساماندهی قوانین مربوط به آنها
<ul style="list-style-type: none"> - جایگزینی ساختمان‌های چندمنظوره با توجه به نیازهای معاصر، - پیشنهاد اختلاط کاربری مسکونی، تجاری، اداری و تفریحی برای ایجاد ارزش افزوده، - ادغام عملکرد تاریخی و فعالیت‌های اجتماعی، تفریحی و آموزشی، - گسترش فعالیت‌های تجاری در امتداد محورهای اصلی. 	اختلاط کاربری با توجه به ارزش زمین و ویژگی‌های اقتصادی آن
<ul style="list-style-type: none"> - تقویت ابعاد کالبدی و کارکردی حس مکان و خصلت‌های نهفته در محله تاریخی، - تقویت محدوده‌های ذهنی و ادراکی محلات، - حفظ ارزش‌های ماندگار محدوده تاریخی، - جلوگیری از توقیف حرفه‌های جاری و بومی، - تشویق به برپایی خرده‌فروشی‌های مرتبط با ویژگی‌های بافت کهن برای ایجاد سرزندگی. 	تقویت هویت اجتماعی

تعاریف عملیاتی	راهبردهای باززنده‌سازی
	<p>تداوم زندگی اجتماعی</p> <ul style="list-style-type: none"> - تأکید بر باززنده‌سازی پایدار، - تولد دوباره و نگهداری حیات و شور زندگی در مرکز تاریخی شهرها، - تشویق به استفاده بیشتر از فضا، - جلوگیری از گسست بافت کهن در برابر مسائل اجتماعی شهری، - توانمندسازی گروه‌های اجتماعی، - ایجاد امنیت اجتماعی، - افزایش میزان تراکم جمعیت ساکن در منطقه تاریخی، - تضمین حضور ساکنین بومی در شهر قدیم با اعطای یارانه، معافیت‌های مالیاتی و...، - خروج یا کاهش مشاغل مورد اعتراض ساکنین به خارج محدوده.
	<p>ارتقای کمی و کیفی سطح زندگی</p> <ul style="list-style-type: none"> - بهبود کیفیت زندگی از طریق حضور در محل و شناسایی مشکلات موجود آن، - کاهش میزان جرم، جنایت، فساد و افزایش کیفیت خدمات اجتماعی در بافت و محدوده تاریخی، - تقویت رابطه همسایگی در هسته‌های مسکونی.
	<p>افزایش مشارکت مردمی (میزان مشارکت)</p> <ul style="list-style-type: none"> - تسهیل مشارکت عمومی در امر باززنده‌سازی، - آموزش و تشویق ساکنین به احیا، - مشارکت با مردم از ابتدا تا انتهای پروژه.
	<p>تقویت نقش تاریخی، فرهنگی و اسلامی محدوده تاریخی</p> <ul style="list-style-type: none"> - حفظ هویت شهر و محدوده تاریخی، - حفظ ارزش‌های فرهنگی و بومی بافت، - حفظ و احیای شخصیت اسلامی شهر تاریخی، - ایجاد پیوستگی بین فضاهای کالبدی-فرهنگی، - ایجاد فعالیت‌های خدماتی و فرهنگی بر پایه معاصر سازی و تغییر عملکرد، - تأکید بر محورهای فرهنگی-تاریخی موجود، - اعطای نقش فرهنگی- دانشگاهی به شهر قدیم، - استفاده از ساکنین بومی برای نمایش هویت محله‌ای، - تأکید بر ایجاد کاربری‌های موزه‌ای- عملکردی، تداوم کاربری تاریخی و سازگار با مکان تاریخی و فرهنگی- گردشگری.
	<p>تبدیل شهر تاریخی به شهری تاریخی- جهانی</p> <ul style="list-style-type: none"> - توجه به ارزش‌های فرهنگی همراه توسعه صنعت گردشگری، - پشتیبانی از هنرمندان بومی و صنایع وابسته به آنها در کنار اهداف اقتصادی، - افزایش آگاهی افراد محلی برای نحوه برخورد با گردشگران، - بهره‌گیری از هنرهای ساکنین بومی برای نمایش هویت محله‌ای.
	<p>ارتقای سیستم‌های آموزشی</p> <ul style="list-style-type: none"> - آموزش روش‌های باززنده‌سازی و احیای اماکن تاریخی در دروس دانشگاهی و رشته‌های مرتبط، - ایجاد مؤسسات آموزشی برای آموزش نحوه برخورد با بافت تاریخی و مجموعه، - برگزاری سمینارها و سخنرانی‌های مرتبط با مفهوم مرمت شهری.
	<p>ایجاد مدیریت یک پارچه بافت تاریخی</p> <ul style="list-style-type: none"> - ایجاد ارتباط بین برنامه‌ریزی، عملکردهای اجرایی و نظارت بر فرایند باززنده‌سازی، - تشکیل کمیته‌ای با وظیفه نظارت بر انجام عملیات و اطلاع‌رسانی سازمان‌های مرتبط، - ایجاد دفتر محلی در بافت تاریخی، - توجه به ساختار مدیریت یک پارچه، انعطاف‌پذیر و هم‌راستا با قوانین، - جلب اعتماد بخش خصوصی توسط بخش عمومی برای سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی، - مدیریت پایدار گردشگری؛ استفاده مناسب و عادلانه از سود حاصل از گردشگری با پخشایش مناسب و متعادل آن در تمامی قسمت‌های محدوده مورد مطالعه، - پیش‌بینی و اطمینان یافتن از تداوم نگهداری مناسب از محدوده تاریخی، - تعیین وظایف بخش خصوصی و عمومی با توجه به اهداف اقتصادی و اجتماعی طرح.
	<p>شفاف‌سازی قوانین / احترام به قوانین</p> <ul style="list-style-type: none"> - تدوین مقررات حفظ و باززنده‌سازی مجموعه تاریخی، - توسعه و پیشرفت سیستم‌های مدیریتی اطلاعات اموال و بناهای باارزش و تعیین ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه محلی بافت تاریخی با توجه به قوانین حفاظت و باززنده‌سازی و سازگار ساختن آنها با محدوده مورد مطالعه.



تصویر ۱۵. اهداف و راهبردهای باززنده‌سازی محله بازارشاه کرمان (نگارندگان).

جدول ۵. خلاصه ماتریس سوات محله بازارشاه کرمان

عوامل	قوت (S)	ضعف (W)	فرصت (O)	تهدید (T)
کالبدی - فضایی - عملکردی	<ul style="list-style-type: none"> بالابودن میزان سرانه کاربری تجاری مسکونی محله نسبت به بافت کهن و کل شهر، مطلوبیت استقرار برخی از کاربری‌های تجاری محلی و تجاری-مسکونی در مرکز محله. 	<ul style="list-style-type: none"> کمبود و نبود کاربری‌های آموزشی، درمانی، فرهنگی، گردشگری پذیرایی، فضای سبز، تأسیسات و تجهیزات شهری متناسب با نیازهای ساکنین، پیروی نکردن پراکنش کاربری‌های خدماتی از نظم و الگویی مشخص و اظهار نارضایتی ساکنان آنها. 	<ul style="list-style-type: none"> وجود زمین‌های بایر و مخروبه و امکان جانمایی فعالیت‌های مورد نیاز ساکنان آنها، قرارگیری و تمرکز بر زمین‌های بایر نزدیک مقبره خواجه اتابک و امکان بهره‌وری از آنها در ایجاد فضاهای مرتبط با مکان‌های تاریخی. 	<ul style="list-style-type: none"> نامتناسب بودن محل استقرار کاربری‌ها و فعالیت‌های تجاری کنار زمین‌های بایر و نیمه‌مخروبه در برخی از قسمت‌های محله برای ساکنین، کم‌رنگ شدن نقش مرکز محله بازارشاه در زندگی روزمره.

عوامل	قوت (S)	ضعف (W)	فرصت (O)	تهدید (T)
تاریخی	<ul style="list-style-type: none"> - بالابودن میزان اشتغال ۴۴٪ - نسبت به بیکاری ۱۰٪، در محدوده مورد مطالعه، - پائین بودن قیمت مسکن نسبت به برخی از محلات بافت کهن و شهر کرمان - در برابر نوساز و سالم بودن بناهای ساخته شده. 	<ul style="list-style-type: none"> - نبود کاربری‌های متناسب با گردشگری در اطراف بناهای تاریخی، - نبود بازار و شالوده اقتصادی مشخص برای محدوده، - پائین بودن میزان نرخ اجاره واحدهای تجاری در محدوده و تفاوت شدید آن با قیمت منطقه. 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان جلب سرمایه‌گذار به دلیل سالم بودن بناهای مسکونی و تجاری- مسکونی موجود در محله، - سالم بودن نسبی محدوده نسبت به بافت کهن، - نزدیکی به بخش جدید شهر (ضلع شمالی) و قیمت پائین اجاره واحد تجاری، - امکان جذب برخی از فعالیت‌های موجود در بازار به معبر چمران با توجه به قیمت خرید واحد تجاری و رونق اقتصادی خیابان. 	<ul style="list-style-type: none"> - اختصاص ۱۰٪ از ساکنان مجموعه و ۱۱٪ از مصاحبه‌شوندگان به نیروی بیکار با توجه به جوان بودن گروه سنی مجموعه، - پائین بودن میزان اشتغال رسمی (کارمند+ متخصص، ۳۳٪) با توجه به میزان تحصیلات بالای دیپلم ۷۶٪ مصاحبه‌شوندگان و مشخص نبودن نوع اشتغال آزاد آنها.
اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> - جوان بودن جمعیت محله، - مهاجرت گروهی از ساکنان ۲۱٪، از خارج بافت به محدوده، به دلیل ارزان بودن قیمت زمین، مسکن و واحدهای تجاری. 	<ul style="list-style-type: none"> - نبود فضاهای تفریحی و متناسب با گروه سنی غالب (جوانان) در محله، - نبود فضاهای باز شهری و پاتوق در محله. 	<ul style="list-style-type: none"> - پائین بودن شاخص سالخوردگی جمعیت در بخش‌هایی از محدوده و متفاوت با بافت‌های تاریخی، - جوان بودن جمعیت محله و بالابودن میزان سواد آنها. 	<ul style="list-style-type: none"> - مهاجرت برخی از ساکنان بومی و اصیل از محدوده مورد مطالعه، - تغییر ساختار اجتماعی ساکنین محله (تراکم بالای جوانان و کاهش جمعیت سالمندان).
فرهنگی	<ul style="list-style-type: none"> - پائین بودن میزان مهاجران افغانی به محدوده، - آگاهی ساکنان قدیم و سالخورده از مراسم و آداب و رسوم، مانند مراسم شب نهم محرم و کلیدزنی. 	<ul style="list-style-type: none"> - پراکنده نبودن مناسب کاربری‌های مرتبط با فروش صنایع دستی داخل بافت کهن به ویژه ضلع شمالی بافت و محله بازار شاه، - ناآگاهی بیش از ۸۵٪ از مصاحبه‌شوندگان از دلیل نام‌گذاری محله تاریخی در زمان گذشته. 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان فروش صنایع دستی و ترویج فرهنگ محدوده مطالعاتی با توجه به صنایع دستی و مشاغل سنتی بافت کهن و محله‌های آن، - امکان استفاده از نیروی بیکار محله به عنوان راهنمای محلی برای گردشگران. 	<ul style="list-style-type: none"> - فراموش شدن برخی از آئین و رسوم سنتی در محدوده مورد مطالعه، - فراموشی و ناآگاهی برخی از آئین‌هایی که می‌توانند باعث جذب گردشگران به محدوده تاریخی شوند.
سیاسی	<ul style="list-style-type: none"> - گرایش و توجه کارشناسان و مسئولین میراث فرهنگی و سازمان بهسازی و نوسازی و... به بحث احیای بناها و بافت تاریخی - تأکید مسئولین بر توجه هم‌زمان به زندگی شهری ساکنان و بناهای تاریخی در یک راستا و عدم تفکیک یا تمرکز بر یک جنبه. 	<ul style="list-style-type: none"> - دست و پاگیر بودن قوانین میراث فرهنگی (موانع موجود برای نوسازی بناهای قدیمی ثبت‌نشده براساس نظر مسئولین شهرداری)، - نبود مدیریت شهری مشخص و جداگانه برای بافت تاریخی و محله‌های آن. 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان همکاری سازمان‌های میراث فرهنگی، شهرداری و مسکن استان برای مرمت بافت با توجه به نظرات مسئولین، - امکان تشکیل کارگروه تخصصی با مشارکت سازمان‌های ذی‌ربط و تهیه طرح ویژه بافت کهن و محله‌های تاریخی آن به صورت پروژه‌های موضعی. 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم تفکیک بین قوانین بافت فرسوده و بافت تاریخی در قوانین موجود، - نبود ضوابط مشخص برای محله‌های تاریخی به طور مجزا براساس نظر مسئولین.

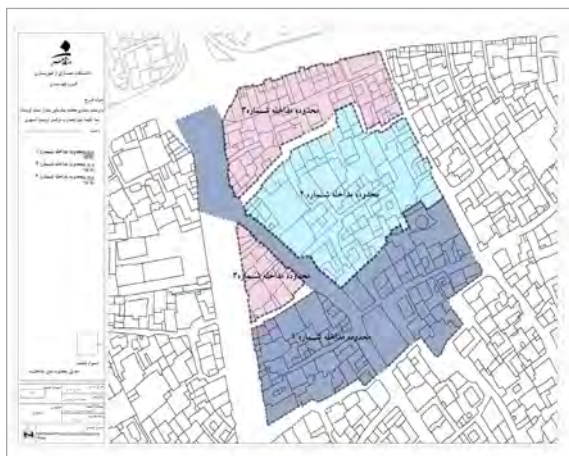
(نگارندگان)

باتوجه به شماره‌گذاری و اولویت اجرای آنها، دربردارنده موارد زیر است.

- **حوزه ۱:** با هدف تبدیل به یک مجموعه توریستی-تفریحی-خدماتی براساس قرارگیری بناهای تاریخی داخل آن و طرح ساماندهی بافت کهن (تقویت ساختار فضایی تاریخی شهر)، ایجاد شده‌است.

- **حوزه ۲:** با هدف تبدیل به یک مجموعه مسکونی امن و بانشاط شهری براساس نیازهای ساکنان آن و همجواری‌اش با یک محدوده تاریخی (تقویت ساختار فضایی محدوده)، برپا شده‌است.

- **حوزه ۳:** با هدف تبدیل به یک مجموعه تجاری مهم در سطح بافت کهن و شهر برای جذب سرمایه‌گذار و رونق اقتصادی محله بازارشاه (تقویت ساختار فضایی بافت کهن و شهر)، ساخته شده‌است.



تصویر ۱۶. معرفی حوزه‌های مداخله در محله بازارشاه (نگارندگان).

جدول ۶. جزئیات مداخله در حوزه‌های موردنظر بنابر اصول پیشنهادی، شیوه برنامه‌ریزی، شیوه اقدام و کاربری پیشنهادی

حوزه‌ها	اصول پیشنهادی	حوزه مداخله	برنامه‌ریزی شیوه	شیوه اقدام	روش مداخله	پیشنهادی کاربری	بازنگران اصلی
شماره ۱	<p>- پیروی از راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی باززنده‌سازی محله به‌ویژه کالبدی، اقتصادی و فرهنگی.</p> <p>- تعریض معابر درون‌محله‌ای باتوجه به طرح ساماندهی بافتی کهن.</p> <p>- انجام اقداماتی عاجلانه همچون:</p> <p>- تبدیل بخش جنوبی محور فتحعلی‌شاهی در مرکز محله به محور پیاده‌راه و اتصال آن به محور پیاده‌راه پیشنهادی طرح ساماندهی بافت کهن تا بازار، تبدیل محور اتصال مقبره خواجه اتابک، مسجد، تکیه امام زمان و مرکز محله به پیاده‌راه و اتصال آن به مسیر گردشگری، طراحی و فضا سازی میدانیچه و مرکز محله، طراحی ورودی مجموعه در محل استقرار دروازه گبری، ساماندهی کاربری‌های پیرامون مرکز محله باتوجه به راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی کالبدی و تاریخی- فرهنگی، تبدیل زمین‌های بایر و نیمه‌مخروبه اطراف مقبره و مرکز محله به کاربری‌هایی متناسب با خدمات توریستی و تفریحی براساس ضوابط حریم درجه ۱ و ۲ مقبره و تأکید بر فضا سازی اطراف بنا.</p> <p>- تبدیل زمین‌های بایر و نیمه‌مخروبه ضلع جنوبی حوزه به کاربری‌های مورد نیاز ساکنان باتوجه به حضور کاربری‌های مسکونی و تجاری-مسکونی موجود.</p>	<p>- بناها و فضاهای تاریخی، معابر تاریخی، مرکز محله، زمین‌های بایر و مخروبه.</p>	<p>راهبردی، اعطای نقش فرهنگی-تاریخی به حوزه.</p>	<p>- بهسازی عملکرد و ایقا، نوسازی کالبد و احیا.</p>	<p>- حفاظتی - تزئینی، موضعی - موضوعی.</p>	<p>- معاصر سازی؛ تکمیل بعد زیبایی‌شناختی، اقتصاد و گردشگری، فرهنگی؛ گذران اوقات فراغت گردشگری، موزه‌ای - عملکردی، کاربری سازگار با مکان تاریخی و مسکونی، اداری و فضای سبز.</p>	<p>- سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان، شهرداری به‌ویژه شهرداری بافت کهن، سازمان نوسازی وابسته شهرداری، سازمان عمران و بهسازی شهری، ساکنان.</p>

ادامه جدول ۶. جزئیات مداخله در حوزه‌های موردنظر بنابر اصول پیشنهادی، شیوه برنامه‌ریزی، شیوه اقدام و کاربری پیشنهادی

حوزه‌ها	اصول پیشنهادی	حوزه مداخله	برنامه‌ریزی	شیوه	شیوه اقدام	روش مداخله	پیشنهادی کاربری	بازیرگران اصلی
شماره ۲	<p>- پیروی از راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی باززنده‌سازی محله به‌ویژه کالبدی و اجتماعی.</p> <p>- تعریض معابر درون‌محله‌ای باتوجه به طرح ساماندهی بافت کهن.</p> <p>- انجام اقداماتی عاجلانه همچون:</p> <p>- ارتباط محدوده با مرکز محله و مجموعه گردشگری- خدماتی از طریق معابر ضلع غربی حوزه، طراحی و فضاسازی اطراف کاربری مذهبی و تجاری در مرکز حوزه، تبدیل زمین‌های بایر و نیمه‌مخروبه به فضاهای گذران اوقات فراغت و اداری برای بازگشت امنیت و سرزندگی به محدوده، تجمیع قطعات مسکونی ریزدانه هنگام ساخت و ساز جدید.</p> <p>- پیروی طرح از کلیه ضوابط و مقررات طرح ساماندهی بافت کهن برای هماهنگی در ساخت و سازهای جدید با محله تاریخی و توجه به ضوابط و مقررات حریم درجه ۴ آثار تاریخی میراث براساس قرارگیری حریم مقبره خواجه اتابک در محدوده در ضلع جنوب شرقی حوزه.</p>	<p>- راهبردی؛ اعطای نقش مسکونی - فرهنگی-تفریحی به حوزه.</p> <p>- بناهای مسکونی نوساز و قابل مرمت، معابر درون‌محله‌ای، مرکز حوزه، زمین‌های بایر و در حال ساخت.</p>	<p>- بهسازی عملکرد و ایقا، نوسازی کالبد و عملکرد و ساخت مجدد.</p>	<p>- بهسازی عملکرد و ایقا.</p>	<p>- معاصر سازی؛ تکیه بر بعد زیبایی‌شناختی، مسکونی، تجاری محله‌ای، فرهنگی، گذران اوقات فراغت، درمانی، آموزشی و فضای سبز محله‌ای.</p>	<p>- شهرداری به‌ویژه شهرداری بافت کهن، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان، سازمان نوسازی وابسته به شهرداری، سازمان عمران و بهسازی شهری، ساکنان و متخصصین.</p>		
شماره ۳	<p>- پیروی از راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی باززنده‌سازی محله به‌ویژه کالبدی، اقتصادی و مدیریتی- اجرایی.</p> <p>- انجام اقداماتی عاجلانه همچون:</p> <p>- تأکید و توجه بر محور چمران و ابوحامد به‌عنوان محور سواره‌ای مهم در ساختار فضایی بافت کهن و شهر، طراحی و فضاسازی اطراف کاربری‌های تجاری به‌ویژه نماها و ورودی‌های مجموعه، تبدیل زمین‌های بایر و فعالیت‌های ناسازگار و بی‌تفاوت به کاربری‌های موردنیاز ساکنان و مرتبط با نقش گردشگری محدوده، جذب سرمایه‌گذار از طریق اعتمادسازی و افزایش ارزش زمین معابر ابوحامد و چمران، افزایش امنیت در تقاطع‌های عبوری چمران و فتحعلی‌شاهی، پیروی طرح از کلیه ضوابط و مقررات طرح ساماندهی بافت کهن برای هماهنگی در ساخت و سازهای جدید با محله تاریخی، اختلاط کاربری، تقویت مرکز ورزشی در ضلع شمال شرقی محله بازارشاه و داخل حوزه پیشنهادی.</p>	<p>- راهبردی؛ اعطای نقش تجاری محله‌ای - منطقه‌ای به حوزه.</p> <p>- کاربری‌ها و فعالیت‌های تجاری، معابر درون‌محله‌ای، معابر چمران و ابوحامد، زمین‌های بایر و در حال ساخت.</p>	<p>- بهسازی عملکرد و ایقا.</p>	<p>- معاصر سازی؛ تکیه بر بعد زیبایی‌شناختی و اقتصاد، تجاری منطقه‌ای، تجاری محله‌ای، گذران اوقات فراغت، کاربری سازگار با مکان تاریخی و مسکونی.</p>	<p>- موضعی - موضوعی، روش جامع مرمت شهری.</p>	<p>- شهرداری به‌ویژه شهرداری بافت کهن، سازمان نوسازی وابسته به شهرداری، سازمان عمران و بهسازی شهری، کسبه، ساکنان و متخصصین.</p>		

(نگارندگان)



نتیجه‌گیری

از واقعیت وجود بافت‌های تاریخی در شهرهای امروزی و ارائه طرح‌های مختلف احیا، مرمت، باززنده‌سازی و... می‌توان دریافت که دوگانگی بین بخش‌های قدیمی و کنونی شهر، تلاشی گسترده را در سطح جهانی نزد مسئولین شهرها، برنامه‌ریزان و متخصصان شهرسازی به بار آورده‌است. آنان از یک سو درصدد پاسخ‌گویی به نیازهای امروزی شهروندانند و از سوی دیگر، تلاش می‌کنند بین بافت قدیم و شهر امروز پیوند برقرارکنند. به بیان دیگر می‌خواهند بخش‌های قدیمی شهر را که دربرگیرنده ارزش‌های فرهنگی- تاریخی است، به شهر بازگردانند و در این راه سعی دارند تجربیات کشورهای موفق دنیا را به‌عنوان الگویی برای خود قراردهند. از طرفی دیگر، باید توجه داشت که تجارب کشورهای موفق همان‌گونه که همواره بیان می‌شود، قابل انتقال به سایر کشورها نیست مگر به‌عنوان چارچوبی برای بررسی، تحلیل، بهره‌گیری روش‌شناسانه و دستیابی به مؤلفه‌ها و عواملی که در تعیین و تبیین مسأله، از نقشی اساسی برخوردارند. بدین ترتیب، دستیابی به احیا و باززنده‌سازی موفق، نیاز به شناخت دقیق و همه‌جانبه توان‌ها و امکانات بافت موردنظر و بهره‌گیری از امتیازات و موقعیت‌های موجود در آن دارد. در نتیجه، انتخاب سیاستی متناسب با شرایط در هر یک از شهرها و ارائه برنامه‌ای جامع و راهبردی- اجرایی، می‌تواند علاوه بر افزایش کارایی برنامه و اثربخشی اقدامات، در تسریع فعالیت‌ها نیز نقش مؤثری را ایفاکند. با ارجاع به تعریف جامع ارائه‌شده از باززنده‌سازی و معاصرسازی مجموعه ترکیبی از اقدامات و فعالیت‌های گوناگون اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به‌منظور خلق مجدد احساس زندگی در بافت تاریخی با تأکید و توجه به نظم موجود عناصر و سازمان فضایی شهر کهن برای بهبود کالبد و تغییر عملکرد فضا متناسب با نیازهای معاصر در جهت توسعه اقتصادی- کالبدی مجموعه و تقویت ویژگی‌های اجتماعی- فرهنگی بافت کهن و تجربیات کشورهای صاحب‌نام در امر مرمت و باززنده‌سازی، می‌توان دریافت که توجه همزمان به عوامل مؤثر و عدم تمرکز بر یک جنبه صرف، از مهم‌ترین عوامل موفقیت طرح‌های باززنده‌سازی قلمداد می‌شوند. در این میان توجه به سه عامل خاص، برخی از طرح‌ها را از طرح‌های دیگر متمایز می‌سازد که این سه عامل به‌قرار زیر است.

۱. توجه به ساکنان، نیازهای آنها و حضور در محل هنگام شناخت و تهیه طرح آن،

۲. ایجاد سیستم مدیریتی خاص برای محدوده تاریخی،

۳. تعیین حوزه‌های مداخله؛ پروژه‌های موضعی و پروژه‌های عملی برای جذب سرمایه و فعال کردن محدوده. شواهد موجود بیانگر آن است که با وجود اهمیت سه عامل بالا، در بسیاری از طرح‌های باززنده‌سازی شهری تهیه شده به‌ویژه در ایران، به آنها توجه کافی نشده‌است که شاید یکی از دلایل تحقق نیافتن یا موفق نشدن طرح‌ها نیز همین باشد. بدین منظور در تعیین طرح باززنده‌سازی محله مورد مطالعه، تلاش ویژه‌ای برای تدوین یک چارچوب تحلیلی واقع‌بینانه و عملیاتی (قابل اجرا) در شرایط ایران صورت گرفت که خود از نقاط قوت بررسی برخوردار است. با بهره‌گیری از این چارچوب تحلیلی، راهبردهای باززنده‌سازی محله بازارشاه ارائه گردید که از ویژگی‌های آن توجه به ارتباط راهبردها با یکدیگر بوده‌است. ضمن اینکه با اجرای این فرایند، تعیین حوزه‌های مداخله نیز امکان پذیر گشت.

نتیجه بررسی‌ها هم، مؤید کارایی مدل تحلیلی تحقیق حاضر در طرح‌های باززنده‌سازی شهری است که از آن جمله می‌توان به مؤلفه‌هایی چون تنوع و بازآفرینی کارکردی، انطباق مکان و زمان در تعیین عملکرد جدید، اولویت‌بندی حوزه‌های مداخله، تقویت کیفیت بصری، تقویت هویت اجتماعی، ارتقای سیستم آموزشی و ایجاد مدیریت یک‌پارچه بافت تاریخی، اشاره نمود.

1- SWOT

۲- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- آیت‌الله زاده، ۱۳۸۲؛ حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۶؛ حناچی و همکاران، ۱۳۸۶ و فلامکی، ۱۳۸۶.
- Smith, 1983; Middleton, 1991; Weiner, 1996; Brinqing, 2005; Tiesdell, 2005; Besims, 2007; Ferris, 2008; Unesco, 2008.

۳- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- کرمی پور، ۱۳۸۸.

- Tams, 1985; Dong, 1988; Priemus, 2005; English Heritage, 2005; Sibel, 2010.

۴- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- پور احمد و همکاران، ۱۳۸۵؛ حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۶؛ حناچی و همکاران، ۱۳۸۶؛ فلامکی، ۱۳۸۶؛ فلامکی، ۱۳۸۸.

۵- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- سیدیان، ۱۳۸۴؛ حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۶؛ فلامکی، ۱۳۸۸.

- Bever, 1983; Tams, 1985; Robson, 1988; Dong, 1988; Clark, 1989; Couch, 1990; Middleton, 1991; Chen, 2003; Priemus, 2005; Ozus, 2005; Tiesdell, 2005; McGill University, 2007; Sutherland, 2007; Ferris, 2008; Unesco, 2008; Sibel, 2010.

۶- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶؛ حناچی و همکاران، ۱۳۸۶؛

- Stript, 1983; English Heritage, 2005; Sutherland, 2007; Siravo, 2007.

۷- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- آیت‌الله زاده، ۱۳۸۲؛ یزدانفر، ۱۳۸۲؛ حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۶؛ حناچی و همکاران، ۱۳۸۶؛ فلامکی، ۱۳۸۶،
- Robson, 1988; Couch, 1990; Weiner, 1996; Chen, 2003; English Heritage, 2005; Tiesdell, 2005; Besims, 2007; Unesco, 2008.

۸- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶؛ حناچی و همکاران، ۱۳۸۶؛ کرمی پور، ۱۳۸۸.

- Chen, 2003; Brinqing, 2005; Tiesdell, 2005; Unesco, 2008.

۹- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- فلامکی، ۱۳۸۸؛ کرمی پور، ۱۳۸۸.

- Bever, 1983; Couch, 1990; Holcomb, 1995; Priemus, 2005; English Heritage, 2005; Dastidar, 2007; Sibel, 2010.

۱۰- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- Fitch, 1982; Stript, 1983; Couch, 1990; Brinqing, 2005; Tiesdell, 2005; McGill University, 2007; Dastidar, 2007; Un Habitat 2008.

۱۱- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- Robson, 1988; Couch, 1990; Weiner, 1996; Ozun, 2005; Tiesdell, 2005; Besims, 2007; Unesco, 2008.

۱۲- برای آگاهی بیشتر در این زمینه، رجوع شود به:

- Couch, 1990; Middleton, 1991; Holcomb, 1995; Chen, 2003; Priemus, 2005; English Heritage, 2005; Ozun, 2005; Brinqing, 2005; Tiesdell, 2005; Dastidar, 2007; Hitchcock Design Group, 2007; Un Habitat, 2008; Unesco, 2008.



۱۳- (فلامکی، ۱۳۸۸).

(Couch, 1990; Middleton, 1991; Tiesdell, 2005; Siravo, 2007; Besims, 2007; Un Habitat, 2008; Unesco, 2008).

- 14- Conservation-led Regeneration
- 15- Culture-led Regeneration
- 16- Design-led Regeneration
- 17- Community-led Regeneration
- 18- New Deal for Communities
- 19- Xian
- 20- Kotler
- 21- Functional Regeneration
- 22- Functional Restructuring
- 23- Functional Diversification
- 24- Morphological

۲۵- مرتبط با راهبرد تهاجمی، SO.

۲۶- مرتبط با راهبردهای دفاعی WT، راهبردهای انطباقی WO و راهبردهای اقتضایی ST.

منابع و مآخذ

- احمدپور، احمد و کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۸۴). الگوها و فنون برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، فصلنامه جغرافیای سرزمین، ش (۵)، ۱۵-۶.
- ایزدی، سعید و صبحی‌زاده، مهشید (۱۳۸۱). حفاظت و توسعه: دو رویکرد مکمل یا مغایر، هفت شهر، سال پنجم، ش (۶ و ۷)، ۳۲-۱۵.
- ایمانی، نادیه (۱۳۸۳). طرح راهبردی حفظ و احیای بافت تاریخی کرمان، تهران: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- پورجعفر، محمدرضا و تقوایی، علی‌اکبر (۱۳۸۰). شهر قدیمی اودینه در تکاپوی حیاتی نو، شهرداریها، سال چهارم، ش (۴۹)، ۳۸-۱۵.
- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۶). مرمت شهری، تهران: دانشگاه تهران.
- حبیبی، کیومرث؛ (۱۳۸۸). مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها، تهران: پیام.
- حبیبی، کیومرث؛ پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، تهران: انتخاب.
- حناچی، پیروز، خادم‌زاده، محمدحسن؛ شایان، حمیدرضا، کامل‌نیا، حامد و مهدوی‌نژاد، محمدجواد (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در جهان و ایران با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد، تهران: سبحان نور با همکاری پایگاه میراث فرهنگی یزد.
- خانی، علی (۱۳۸۶). روش‌های حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها، پژوهش‌نامه مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، معاونت پژوهشی و آموزشی، ش (۲)، ۲۶-۱۲.
- زنوزی، فرخ (۱۳۷۷). شهر قدیمی، زندگی امروزی، شهرداریها، سال اول، ش (۱۸)، ۲۸-۱۴.
- عربشاهی، زهرا (۱۳۸۰). سابقه نوسازی و بهسازی بافت قدیم شهری در ایران و اروپا، شهرداریها، سال چهارم، ش (۴۹)، ۲۶-۸.
- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۳). سیر تحول سیاست‌های مداخله در بافت‌های کهن شهری در ایران، هنرهای زیبا، ش (۷)، ۱۸-۱۰.
- فاطمی، مهدی (۱۳۸۰). نحوه همجواری بافت‌های تاریخی و مدرن و مداخله در بافت‌های قدیمی در شهرهای اروپایی، هفت شهر، ش (۱)، ۳۸-۲۵.
- فلامکی، محمدمنصور (۱۳۸۴). سیری در تجارب مرمت شهری از ونیز تا شیراز، تهران: نشر فضا وابسته به مؤسسه علمی و فرهنگی فضا.

- فلامکی، محمدمنصور؛ کلانتری، محمدحسین و پورا احمد، احمد (۱۳۸۵). فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، تهران: جهاد دانشگاهی.
- فلامکی، محمدمنصور (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی شهری، تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- _____ (۱۳۸۷). نظریه‌ای بر منشور مرمت شهری، تهران: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- _____ (۱۳۸۸). باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، تهران: دانشگاه تهران.
- مرادی، فرزین (۱۳۸۶). حفاظت و مرمت. پژوهش‌نامه مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، معاونت پژوهشی و آموزشی، ش (۲)، ۴-۱۵.
- مهندسین مشاور شارستان (۱۳۸۷). طرح ساماندهی و بهسازی بافت کهن شهر کرمان، تهران: سازمان عمران و بهسازی شهری ایران.
- میرزا کوچک خوشنویس، احمد (۱۳۸۶). نقد و بررسی اقدامات مرمتی شهرداری باث در انگلیس، شهرداری‌ها، ویژه نامه حفظ و احیای بافت تاریخی شهرها، ش (۴۵)، ۲۵-۴۰.
- معظمی، منوچهر و آقالطیفی، آزاده (۱۳۸۸). مروری بر تجربه احیای بافت تاریخی شهر دمشق، مجموعه مقالات گردهمایی ملی احیا و باززنده‌سازی، تهران: گنج شایگان.
- وزارت مسکن و شهرسازی و شرکت عمران و بهسازی شهری (۱۳۸۲). ضرورت، اهداف، برنامه‌ها و اقدامات ساماندهی و بهسازی بافت شهری، تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، ش (۵)، ۲۰-۳۲.

- Ahmadi, F. (2006). **Iranian experiences of urban revitalization in historic districts**. UNESCO International Seminar, Retrieved November 2010 from <http://www.indjst.org/index.php/indjst/article/view/30968> : 25-40
- Binqing, Z. (2009). **Urban regeneration of China's historical district in a transitional economy**. Case Study of the Drum Tower Muslim District, Xi'an city, P.R.China, Ph.D. Candidate, Department of Urban Planning and Design, University of Hong Kong, Retrieved July 2010 from <http://www.globalplannersnetwork.org/pdf/congresspapers3.pdf> : 12-28.
- Carley, M., & Low, J. (2000). **Regeneration in the 21st century: Policies into practice, an overview of the Joseph Rowntree Foundation Area Regeneration Programme**. Bristol: Policy Press.
- Chatterton, P., & Bardley, D. (2000). Bringing Britain together? The limitation of area-based regeneration policies in addressing deprivation. *Local Economy*, 15: 45-58.
- Coaffee, J. (2004). **Urban regeneration**. Newcastle upon Tyne: University of Newcastle.
- Dastidar, S. (2007). **Participatory spatial planning for regeneration of historic inner city areas**. London: Development Planning Unit, University College.
- English Heritage. (2005). **Regeneration and the historic environment**. etrieved from <http://www.english-heritage.org.uk/publications/regeneration-and-historic-environment/>
- Hakim, B. (2007). **Generative processes for revitalizing historic towns or heritage districts**. Urban Design International, Volume I Number 19, Albuquerque, New Mexico, USA, INTBAU (International Network for Traditional Building, Architecture and urbanism), UK Ltd (Charlotte Road London), Retrieved from <http://www.palgrave-journals.com/udi/journal/v12/n2/full/9000194a.html>.
- Hitchcock Design Group. (2007). **Historic district: Revitalization strategies**. In association with Business Districts, Inc, Village of Frankfort, Retrieved July 2010 from <http://www.villageoffrankfort.com/docs/20070717masterplan.pdf>: 1-46.
- ICOMOS. (1964). International charter for the conservation and restoration of monuments and

- sites. 2nd International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Venice.
- Parkinson, M. (1993). **Cultural policy and urban regeneration: The west European experience**. Manchester: Manchester University Press.
 - Pendlebury, J. (2002). **Conservation and regeneration: Complementary or conflicting processes? The case of Grainger Town**, Newcastle upon Tyne. Planning Practice and Research, Volume 17, Issue 2, Retrieved from <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02697450220145913#preview>.
 - Priemus, H. (2005). **Urban renewal: Neighborhood revitalization and the role of housing associations**. Ottawa: Caledon Institute.
 - Radoine, H. (2007). **Conservation-Based Cultural, Environmental, and Economic Development: The Case of the Walled City of Fez**. Retrieved 2010 from http://www.houseinfez.com/Conservation_Based_Development_of_Fez.pdf: 1-22, 30-64.
 - Sivaro, F. (2007). **Reversing the Decline of a Historic District. Senior Project Officer**, Historic Cities Support Programme. Retrieved 2010 from <http://archnet.org/#sites/5004/publications/3392>, 22-69.
 - Tiesdell, S., Taner, O., & Heath, T. (2005). **Revitalizing historic urban quarters**. Oxford: Antony Rowe Ltd, Eastbourne.
 - UNESCO. (2008). **Historic districts for all: A social and human approach for sustainable revitalization**. Paris: SHS/SRP/URB.
 - Un-Habitat. (2008). **Best practices on social sustainability in historic districts**. Nairobi: SHS/SRP/URB.
 - Young, T. (2008). Conservation of the old walled city of Sana'a Republic of Yemen. Retrieved 2010 from <http://web.mit.edu/akpia/www/AKPsite/4.239/sanaa/yemen.html>. All parts of Article have been used.
 - Yu, M. (2008). **Built heritage conservation policy in selected places**. Hong Kong: Research and Library Services Division Legislative Council Secretariat. Retrieved 2010 from <http://www.legco.gov.hk/yr07-08/english/sec/library/0708rp10-e.pdf>. 18-35.



Received: 2012/08/22

Accepted: 2013/03/21

Analytical Framework and Methodology for Revitalizing Historical Districts and Areas case study Kerman's Bazaar Shah district

Mohammad Hadi Ghiyaei* Parvin Partovi Mohammad Reza Farzad Behtash*****

Abstract

1
Historical districts of towns contain historio-cultural values and are amongst precious legacy for future generations. Having experience and art as well as the sense of place and human community, they display teachings of human's collective wisdom. Thus, ignoring of such places will prevent contemporary generation from learning the past experiences and being in the path of historical continuity as the code of cultural survival.

The mainspring of this article is an analytical study of definitions, theories, methods of intervention and analysis of the international experience of successful urban restoration in the cities of similar countries (such as China, Egypt, Yemen, and Morocco). Using a qualitative approach, this research aims to provide the main components of effective and successful revitalization of historical districts and areas in the form of an analytical-methodological framework. Finally, for explaining the mentioned goal of this research in the case study of Bazaar Shah district, the proposed strategies of revitalization and determining the areas of intervention were used.

This article has been formed by extracting a logical order out of available scattered materials and to do this the strategy of logical argumentation has been used. The results of this research show that the main factors in successful revitalization of historical districts include physical-functional, economic, social, historio-cultural and managerial ones. On the other hand, exploring the global experiences shows that the main reasons behind the success of urban restoration and revitalization projects are, respectively, social factors (residents' participation), integrated management of the historical districts and, in the next step, determining the area of intervention.

Keywords: Historic fabric, Revitalization and restoration, Kerman's Bazaar Shah district.

* M.A, Tehran University of Art, Iran.

** Associate Professor, Tehran University of Art, Iran.

*** PhD in Urban Planning, Manager of Architecture and Urban Planning Research in Tehran Municipality
Urban Planning and Research Center