

## ارزیابی طرح‌های پیشنهادی برای زمین تملک‌شده محله تاریخی دارالشفاء یزد بر اساس رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه

محمود پورسراجیان\*

دانشجوی دکتری معماری، دانشکده معماری، دانشگاه تهران، تهران

(تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۰۴/۰۴، تاریخ پذیرش نهائی: ۱۳۹۵/۰۷/۲۲)

### چکیده

محله‌های تاریخی برای زنده ماندن، رفع نیازهای روز و ایفای نقش مناسب نسبت به کل شهر، در مواردی علاوه بر حفاظت نیاز به تغییر در خود دارند. طراحی فضای جدید از تغییرات فیزیکی است که جهت ایجاد تغییر در مواردی پیشنهاد می‌شود. این تغییر بر کلیت بافت شهری تاریخی و ارزش‌های آن تأثیراتی دارد که باید قبل از اجرای طرح، آن تأثیرات مورد ارزیابی قرار گیرند. هدف اصلی مقاله، ارزیابی طرح‌های پیشنهادی برای زمین تملک‌شده محله تاریخی دارالشفاء است که در راستای آن تدقیق معیارهای ارزیابی تغییر فیزیکی و تعیین شاخص‌های آنها نیز به‌عنوان اهداف فرعی پیگیری می‌شوند. در این راستا، ابتدا در بخش مبانی، با اتخاذ رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه به‌عنوان جامع‌ترین رویکرد موجود، با روش استدلال منطقی و شیوه مطالعه اسناد، معیارها و زیرمعیارهای ارزیابی از ارزش‌های بافت شهری تاریخی به‌دست می‌آید و با شیوه پرسشنامه‌ای شاخص‌های زیرمعیارها تعیین می‌گردد. سپس در بخش دوم، با روش شبیه‌سازی فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی ولی ساده‌تر و با زمان‌بری کمتر و با تکیه بر شیوه پرسشنامه‌ای ارزیابی چهار طرح پیشنهادی برای زمین تملک‌شده محله تاریخی دارالشفاء که دارای پیشینه تاریخی ۷۰۰ ساله است و در محدوده ثبت ملی بافت تاریخی یزد قرار دارد، صورت می‌گیرد. در این مقاله، متخصصین و دانشگاهیان به‌عنوان یکی از ذی‌نفعان «تغییر» مورد پرسش قرار گرفته‌اند. نتایج مقاله، تعیین سه معیار «احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی»، «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» و «استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در تغییر (طراحی جدید)» به‌عنوان معیارهای ارزیابی و تشخیص طرح مجموعه چندمنظوره اقامتی-خدماتی برای محدوده به‌عنوان طرح بهتر، می‌باشد. از ویژگی‌های این طرح که باعث ممتاز شدن آن نسبت به دیگر طرح‌ها شده است، احترام به ارزش‌های فرهنگی و روز است که در رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه همسطح با ارزش‌های تاریخی دیده شده‌اند.

**کلیدواژه‌ها:** محله تاریخی، رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، معیار ارزیابی، متخصصین و دانشگاهیان، ارزیابی قبل از اجرا، محله دارالشفاء یزد.

## پرسش‌های پژوهش

۱. معیارهای ارزیابی تغییر فیزیکی و شاخص‌های آنها در محله تاریخی، با توجه به ارزش آن کدامند؟

۲. با توجه به معیارهای ارزیابی تغییر فیزیکی در محله‌های تاریخی، کدام یک از طرح‌های پیشنهادی برای محدوده تملک‌شده محله تاریخی دارالشفاء، از نظر متخصصین و دانشگاهیان برای اجرا بهتر است؟

### ۱- مقدمه

محله‌های تاریخی به دلیل ارزش‌هایی که به خود گرفته‌اند، دارای ویژگی تاریخی شده‌اند، و مجموعه‌های همگنی بوده و توسعه کالبدی و فضایی آنها متأثر از روابط تولیدی و مناسبات اقتصادی محدوده‌شان بوده و به علت سرعت کم تغییر این مناسبات، تعادل بافت خود را تا حدود زیادی حفظ می‌کرده‌اند. اما امروزه آنها بر اثر سرعت تغییرات ناشی از افزایش روزافزون جمعیت شهری، استقرار مناسبات نوین اقتصادی و ایجاد ارتباطات گسترده شهری دچار به هم خوردن تعادل خود شده‌اند. این محله‌ها به دلیل داشتن ارزش‌های فضایی و داشتن همبستگی و همگنی خاص خود، باید از این عدم تعادل و تأثیرات ناشی از آن، مورد حفاظت و صیانت قرار گرفته و در مقابل تغییرات تند و ناگهانی مورد مراقبت قرار گیرند. از طرف دیگر، به دلیل ادامه حیات و قبول واقعیت‌های زندگی، تغییر و استفاده مؤثر جهت تأمین اهداف حال و آینده، از احترامی خشک و تصنعی نسبت به یک گذشته مقدس ارجحیت دارد (Lynch, 1972: 39). بنابراین نمی‌توان به حفظ صرف پرداخت، بلکه باید با ایجاد تغییرات مورد نیاز از لحاظ اقتصادی، اجتماعی و ...، البته با احترام و

حساسیت لازم نسبت به ارزش‌های محله تاریخی، به حفظ پویایی و زندگی در محله پرداخت. این مفهوم تحت عنوان رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه از دهه ۱۹۹۰ به بعد مورد توجه قرار می‌گیرد. بنابراین در مقاله پیش‌رو که هدف اصلی، ارزیابی پیش از اجرای طرح‌های پیشنهادی برای بارگذاری در زمین تملک‌شده محله دارالشفاء یزد است، رویکرد و چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه جهت ارزیابی در نظر گرفته شد. این مقاله، در ابتدا، با فرض اینکه معیارهای ارزیابی بایستی از ارزش‌های بافت محله تاریخی (ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و روز (Feilden&Jokilehto, 1993)؛ رحیم‌زاده و نجفی، ۱۳۸۹) استدلال شوند، معیارهای منتج از ارزش‌های محله تاریخی را با روش استدلال منطقی به دست آورده و با معیارهای منتج از اسناد و نظریات جهانی (پیشینه موضوع) مقایسه می‌کند که نتیجه آن جامع‌تر و کامل‌تر بودن معیارهای ناشی از ارزش‌ها می‌باشد. در ادامه، با مشخص کردن شاخص‌های معیارها با توجه به تجربه نویسنده و تأیید متخصصان حوزه مرمت شهری، با استفاده از روش شبیه‌فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی و شیوه پرسشنامه‌ای، طرح‌های پیشنهادی برای زمین تملک‌شده محله دارالشفاء یزد توسط استادان و دانشجویان رشته‌های مرمت شهری و شهرسازی - به عنوان یکی از گروه‌های ذی‌نفوذ تغییر (طراحی جدید) در بافت محله تاریخی - مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. نتایج ارزیابی، طرحی را بهتر می‌داند که در آن، بر اساس روح علمی غالب در دوره پیشنهاد آن طرح، احترام به ارزش‌های فرهنگی و روز همسطح با ارزش‌های تاریخی و حتی بیش از آن است.

## ۲- پیشینه موضوع

با توجه به اسناد موجود، تاکنون سابقه‌ای از ارزیابی طرح‌های پیشنهادی برای زمین تملک‌شده دارالشفاء وجود ندارد. اما در ارتباط با تعیین معیارها و زیرمعیارهای تغییر در بافت‌های شهری تاریخی در ادبیات جهانی منابع بسیاری است، که در ادامه به عنوان پیشینه موضوع به معیارها و زیرمعیارهای رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه به عنوان جامع‌ترین رویکرد حال حاضر پرداخته می‌شود.

### ۲-۱- حفاظت و بازآفرینی یکپارچه

تحولات دهه ۱۹۷۰ میلادی را می‌توان شروع نخستین گام‌های علمی به سوی ایجاد فصل مشترک فی‌مابین حفاظت و توسعه تلقی نمود (حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰: ۱۹). از موارد قابل توجه در این دوره می‌توان به آغاز رویکرد استفاده از ابنیه و آثار تاریخی و گرایش به بازآفرینی کارکردی و باززنده‌سازی آنان اشاره کرد. در این دوره، توجه ویژه‌ای به حفظ ارزش‌های فرهنگی، تاریخی، زیبایی‌شناختی و اجتماعی صورت می‌گیرد، همچنین این دوره آغازگر توجه به ارزش‌های اجتماعی میراث و زمینه‌ساز تعمیم نگرش حفاظت از ارزش‌ها از مقیاس بنا به بافت می‌باشد. شروع آن را می‌توان از تصویب قطعنامه آمستردام در سال ۱۹۷۵ دانست. بروز چنین اقدامات و برنامه‌هایی بیانگر نوعی همگرایی میان سیاست‌های حفاظت و بازآفرینی یا به عبارتی توسعه برای نخستین بار است (Ashworth, 1991; pendelbery, 2009). در دهه ۸۰ تحولات به سوی استفاده اقتصادی از ابنیه تاریخی متمایل می‌گردد. در ادامه آن، در دهه ۹۰ میلادی، در واکنش به انتقادات ایجادشده پیرامون طرح‌های

توسعه مجدد دهه ۸۰، تلاش‌هایی به منظور صیانت از مکان‌های تاریخی صورت می‌گیرد و مشارکت اجتماع محلی در فرآیند حفاظت و بازآفرینی، به رسمیت شناخته می‌شود و جنبه‌های دیگری همچون افزایش اشتغال، کاهش فقر، محرومیت اجتماعی، پیش‌بینی تسهیلات اجتماعی و تمهیدات آموزشی، مورد توجه قرار می‌گیرند. از این رو، از دهه ۱۹۹۰ به بعد، رویکرد «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» مورد توجه قرار می‌گیرد (حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰: ۲۰).

در این رویکرد ضمن توجه به طیف متنوعی از ارزش‌ها اعم از تاریخی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به تعمیم قلمرو حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بسترهای سیاسی، برنامه‌ریزی و آموزشی پرداخته می‌شود (Larkham, 1999).

### ۲-۲- معیارهای حفاظت و بازآفرینی یکپارچه بر اساس نظریات و اسناد جهانی

بر اساس نظریات و اسناد جهانی موجود در راستای حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، معیارهای این رویکرد را می‌توان در دو دسته کلی «معنای فرهنگی»<sup>۱</sup> و «سرزندگی اقتصادی»<sup>۲</sup> تبیین نمود (حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰).

معنای فرهنگی میراث بخش مهمی از ویژگی‌های ذاتی میراث فرهنگی است که نقش مهمی در تداوم حافظه شهرها و جوامع ایفا می‌کند (Doratli, 2005: 750) و به منظور خلاصه کردن ارزش‌های چندگانه میراث از آن استفاده می‌کنند (Getty Conservation Institute, 2000: 8). سرزندگی اقتصادی، معیاری است که بر اساس نظریات و اسناد جهانی بخش بازآفرینی (در راستای توسعه) را تضمین و تأیید می‌کند. مراکز تاریخی شهری باید به‌عنوان بخشی از پویایی

مورد توجه قرار گیرند (Doratliet al., 2004: 751). در جدول ۱ معیارهای ذکر شده و زیرمعیارهای آنان با اشاره به اسناد و نظریات مورد استناد ارائه شده است.

اقتصاد شهر مورد توجه قرار گیرند، آنها مناطقی مستقل به لحاظ کارکردی نیستند و معمولاً نوعی رابطه همزیستی با سایر مناطق شهر دارند. همچنین مراکز تاریخی تنها به منظور اقدامات حفاظتی مورد توجه نیستند، بلکه باید برای بازآفرینی نیز

جدول ۱- معیارهای حفاظت و بازآفرینی یکپارچه بر اساس نظریات و اسناد جهانی (مأخذ: حناچی و فدایی نژاد، ۱۳۹۰: ۲۲)

معیارهای اصلی	زیرمعیارها
معنای فرهنگی	اصالت
	یکپارچگی
	ارزش نسبی <sup>۳</sup>
سرزندگی اقتصادی	توسعه فیزیکی
	توسعه کارکردی
	توسعه فرهنگی-اجتماعی

### ۳- روش‌شناسی

فرآیند ارزیابی در چهار مرحله به نتیجه رسیده است. مرحله اول و دوم جهت یافتن چارچوب ارزیابی و معیارها و شاخص‌های آنها صورت گرفته است. در مرحله اول، با روش «استدلال منطقی»<sup>۴</sup> و با شیوه مطالعه اسناد، معیارها و زیرمعیارهای تغییر از ارزش‌های بافت محله تاریخی به دست آمده و در قیاس با پیشینه موضوع، معیارهای نهایی جهت ارزیابی انتخاب شده‌اند. در مرحله دوم، برای تعیین شاخص‌های زیرمعیارها، با توجه به زمان بردن روش‌هایی چون «دلفی» برای یافتن نظرات نخبگان، بر اساس استدلال منطقی متکی بر تجربه نویسنده، شاخص‌هایی تعیین شد و برای تأیید آنها، ۵ نفر از بین هیأت علمی دانشگاه‌های معتبر که دارای کتاب با موضوع‌های شامل کلیدواژگان پژوهش حاضر بودند (به‌عنوان نخبگان حوزه مورد مطالعه)، به صورت تصادفی انتخاب شدند و از آنها به شیوه پرسشنامه‌ای خواسته شد که شاخص‌های مورد تأیید و اشاره‌نشده مورد نظر خود را بیان کنند. در دو

مرحله بعد، از روشی شبیه «فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی»<sup>۵</sup> و البته ساده‌تر و با زمان‌بری کمتر استفاده شد. در این روش با توجه به تعداد زیاد زیرمعیارها و فقدان امکان ارزیابی گروهی مورد نیاز در روش «فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی»، به جای مقایسه دو به دو در این روش، در مرحله سوم به وسیله پرسشنامه از همان ۵ نفر از نخبگان حوزه خواسته شد معیارها، زیرمعیارها و شاخص‌های آنها را بر اساس اهمیت اولویت‌بندی کنند. در این مرحله به دلیل آنکه پرسش‌شوندگان این شاخص‌ها را با توجه به ادبیات موضوع و اطلاعات علمی رایج اولویت‌بندی کردند، اولویت‌ها در موارد کمی با یکدیگر تفاوت داشت و به امتیازبندی نیاز نداشت. در مرحله چهارم نیز که به صورت موازی با مرحله سوم صورت گرفت، برای ارزیابی طرح‌های پیشنهادی، نظرات ۱۴ نفر دانشجوی دکتری و ۶ نفر استاد با رتبه علمی دانشیار به بالا در رشته‌های مربوطه در نظر گرفته شد. این ۲۰ نفر از بین ۳۲ نفر استاد و دانشجو که به صورت تصادفی از طریق آدرس الکترونیکی معتبر دانشگاهی و با

برای ارزیابی، تمامی مدارک فنی و موردنیاز موجود در اختیار آنها قرار گرفت. در پرسشنامه تأکید شده بود هیچ کدام از طرح‌ها را اولویت مساوی ندهند. البته بعضی از شاخص‌ها به دلیل واضح بودن تأمین آنها در تمام طرح‌ها و یا قابل ارزیابی نبودن قبل از اجرا یا عدم وجود مدارکی جهت سنجش، مورد پرسش قرار نگرفتند و برای آنها به طور مساوی امتیاز ۰/۲۵ در نظر گرفته شد. جهت یافتن امتیاز هر کدام از طرح‌ها در هر زیرمعیار و هر معیار و در نهایت در کل طرح برگزیده متخصصین، به زیرمعیارها و شاخص‌ها بر اساس اولویت‌شان در مجموعه خود، از اولویت بالا به پایین به ترتیب امتیاز (تعداد زیرمعیارها یا شاخص‌های در مجموعه) تا ۱ داده شد و در فرمول زیر ضریب آنها از ۱ به دست آمد:

توجه به شاخص‌هایی چون تألیف و ترجمه کتاب و مقاله‌های مرتبط، جهت شرکت در ارزیابی دعوت شده بودند، اعلام آمادگی کرده و به پرسشنامه پاسخ دادند.

اعتبار نتایج ارزیابی آنها نیز به دلیل درجه علمی آنها تأمین می‌شود. در این مرحله از آنها خواسته شد تا چهار طرح طراحی شده برای محدوده مورد مطالعه را نسبت به تأمین هر شاخص به ترتیب اولویت‌بندی کنند و به آنان از اولویت بالا به پایین به ترتیب امتیاز ۴ تا ۱ را در نظر بگیرند. سپس در فرمول زیر امتیاز هر طرح در شاخص مربوطه به صورت نسبتی از ۱ حساب شده است:

$$\frac{\text{مجموع امتیاز مصاحبه‌شوندگان}}{20 \times 100} \text{ (تعداد مصاحبه‌شوندگان)}$$

۱

امتیاز اولویت زیرمعیار یا شاخص × (تعداد زیرمعیارهای هر معیار یا شاخص‌های هر زیرمعیار) + ... + ۲ + ۱

محله و شخصیت آن می‌باشد (تیزدل، اک و هت، ۱۳۸۸). البته هماهنگی به معنی تقلید کردن نیست، بلکه به معنای خدشه وارد نکردن به ارزش‌های محله و استفاده از اصول کلی بافت محله در طراحی جدید به عنوان تغییر برای ایجاد هماهنگی است.

تفسیر اصل «هماهنگی»، دو اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» و «تقلید نکردن شامل احترام به اصول ارزش‌های حال و آینده و احترام به تغییر» را برای تداوم و پایداری یک بافت شهری تاریخی در چارچوب‌های زمانی گذشته، حال و آینده گوشزد می‌کند. همان‌طور که ریچارد راجرز هشدار می‌دهد: «در زمینه معماری، عبرت از گذشته تنها راه است، اما تقلید از فرم تاریخی بدون شناخت محتوا باعث کاهش ارزش و اعتبار آن

سپس امتیاز هر طرح در هر زیرمعیار نسبت به ۱ از مجموع اعدادی که از فرمول (ضریب شاخص × امتیاز طرح در آن شاخص) برای شاخص‌های این زیرمعیار حاصل شد، به دست آمد که طرح‌ها را در هر زیرمعیار قابل تحلیل نمود. به همین ترتیب امتیاز هر طرح در هر معیار، مجموع اعدادی است که از فرمول (ضریب زیرمعیار × امتیاز هر طرح در زیرمعیار) برای زیرمعیارهای این معیار به دست آمد.

#### ۴- معیارهای ارزیابی

۴-۱- معیارهای رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه با توجه به ارزش‌های محله تاریخی  
اصل اساسی، در هر گونه طراحی فضای جدید در محله تاریخی، «هماهنگی» فضای جدید با بافت

روز محله؛ و ۳) استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در تغییر (طراحی جدید).

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

این معیار در راستای اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» برای حفظ دو ارزش تاریخی و فرهنگی تعریف شده است.

می‌شود.» (Rogers, 1988: 880). این دو اصل به ترتیب مبین گرایش‌های حفاظت و توسعه موجود در رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه بر پایه ارزش‌ها هستند. بنابراین با توجه به دو اصل پیش‌گفته ارزش‌های یک محله تاریخی (جدول ۲)، می‌توان معیارها جهت تغییر در محله تاریخی را این‌چنین تبیین کرد: ۱) احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی؛ ۲) حفظ و ارتقای ارزش‌های

جدول ۲- ارزش‌های محله تاریخی<sup>د</sup> در رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه

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

اطلاق می‌شود (یوکیلهتو، ۱۳۹۴: ۳۲۴-۳۲۵). این مفهوم در بافت محله با رعایت ارتباط‌ها و پیوستگی‌ها از نظر بصری (اصول و تناسب کلی و مصالح نما) و ساختاری (نوع ارتباط فضای جدید با معابر در محله و دیگر بناها) (نوع قرارگیری در بافت)، طرح معماری کلی فضا و فنون ساخت به کار رفته در فضای جدید) حفظ می‌گردد (مسعود و بیگ‌زاده شهرکی، ۱۳۸۹).

• رعایت هویت و شخصیت محله  
زمانی که انسان در یک فضا قرار دارد، تحت شخصیت محیطی قرار می‌گیرد. مداخله انسان‌ها در مکان، زمانی بیش از همیشه موفق خواهد بود که بتوانند در وهله اول، شخصیت اصلی مکان را بشناسند و پیرو آن، محیط‌هایی انسانی ایجاد نمایند که با این شخصیت بیشتر هماهنگ باشد (پرتوی،

برای رعایت حداکثری این معیار، باید زیرمعیارهای زیر که پایینند به آن ارزش‌هاست، رعایت شوند.

#### • رعایت اصالت<sup>۹</sup> محله

اصالت یک اثر، میزان راستین بودن وحدت ذاتی فرآیند خلاق و نمود فیزیکی آن کار و نیز تأثیرات پیام آن در طول زمان تاریخی آن است. اصالت یک بافت با اصالت در طراحی، مصالح، ساخت و نحوه استقرار اثر در محیط تعریف می‌شود (یوکیلهتو، ۱۳۹۴: ۳۲۲-۳۲۴). بنابراین طرح جدید باید به نوعی اصالت در ۴ حوزه مطرح را حفظ نماید و بدان خدشه وارد نکند.

#### • رعایت یکپارچگی<sup>۱۰</sup> محله

در تعریف کلی، «یکپارچگی» به وضعیت نشکسته، تمامیت مادی، کامل و منسجم بودن

۱۳۸۲: ۴۲-۴۴) و ردپای ساختمان‌های قبلی محل (روح و ویژگی فضایی) را حفظ کنند (تیزدل، اک و هیث، ۱۳۸۸: ۱۸۳-۱۸۵).

• رعایت تداوم خاطرات جمعی<sup>۱۱</sup> و حافظه تاریخی همان‌طور که گفته شد یکی از ارزش‌های محله‌های تاریخی، خاطرات جمعی و حافظه تاریخی است که خود از عوامل مؤثر بر ایجاد حس تعلق به مکان هستند و تداوم آنها، باعث ایجاد پیوند میان اعضای جامعه، ایجاد انسجام اجتماعی و تقویت روحیه جمعی و مشارکت‌پذیری می‌شود.

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

این معیار از دو بخش «حفظ» و «ارتقاء» به ترتیب در راستای اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» و بخشی از اصل دوم «تقلید نکردن» که احترام به اصول و ارزش‌های حال و آینده را در نظر دارد، می‌باشد. با توجه به مؤلفه‌های ارزش‌های روز محله و اهداف هر مداخله در بافت تاریخی که شامل بهسازی و نوسازی کالبدی، بهسازی اقتصادی و رونق‌بخشی حضور مردم و تعاملات اجتماعی می‌شود (حناچی و پورسراجیان، ۱۳۹۳: ۵۱)، زیرمعیارهای زیر جهت برآورده شدن این معیار باید رعایت گردند.

#### • بهبود کالبدی

در طراحی فضای جدید انتظار می‌رود تا ضمن رعایت معیار احترام به ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، حداقل‌های کالبدی نیز رعایت شده باشد. علاوه بر این باید طراحی از فرسودگی کالبدی و ذهنی کاسته و بر کیفیت کالبدی و بصری محله بیفزاید.

#### • بهبود اقتصادی

طراحی فضای جدید باید برای ارتقای سطح اقتصادی محله به‌طور مستقیم فعالیت اقتصادی را رونق داده یا ایجاد کند و یا به‌طور غیرمستقیم گردش سرمایه در بافت محله را رونق بخشد و در نهایت حتی در درآمد اقتصادی اهالی محله مؤثر باشد.

#### • ارتقای «سرمایه اجتماعی»<sup>۱۲</sup>

سرمایه اجتماعی، ارتباط مستقیمی با میزان مشارکت اهالی محله و عموم مردم و مسئولیت‌پذیری آنها در قبال محله تاریخی خود دارد. هر چه مشارکت آنها در فرایند تغییر بیشتر باشد، رفع نیازهای واقعی بیشتری از مردم و اهالی محله در طراحی دیده می‌شود و بالتبع پذیرش طرح بالاتر می‌رود. در نتیجه دیده‌شدن نیازهای واقعی، معضلات اجتماعی کاهش و امنیت افزایش می‌یابد که خود از شاخص‌های میزان سرمایه اجتماعی و سلامت اجتماعی موجود محله هستند. این معیار تأثیر زیادی بر موفقیت و مقبولیت دیگر معیارها نیز دارد؛ زیرا این مردم هستند که برای نگهداری و جلوگیری از فرسودگی فضای جدید در حال و آینده مؤثرند.

#### • ارتقای عملکردی

از نظر کاربری، بافت محله‌های تاریخی در ایران بر اساس نیازها و امکانات زمانی خود بیشتر کاربری مسکونی را در خود جای داده‌اند، اما امروزه برای آنکه بتوانند در قبال اهالی خود و کل شهر نقشی مناسب ایفا کنند، باید حداقل به رفع کمبودهای کاربری‌های یک جامعه محلی امروزی با توجه به بروز نیازهای جدید و وجود شرایط رقابتی بین محله‌های قدیم و جدید، پردازند.

## معیار سوم - استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در طراحی جدید

معیار اول ارزیابی، معیاری است کنترلی که متأثر از ارزش‌های خاص محله تاریخی در طراحی جدید باید دیده شود. معیار دوم مرتبط با نقشی است که طرح در قبال محیط خود دارد، اما این معیار به‌طور خاص، بر اساس بخشی از اصل «تقلید نکردن» که احترام به تغییر را در نظر دارد، به خود فضای جدید و هویت آن می‌پردازد. باید توجه داشت که هر فضایی نیز با وجود جدید بودن مورد احترام است و باید شرایط ارزشی برای ادامه حیات خود را نیز در خود ایجاد کند. بر اساس این معیار طرح فضای جدید باید ارزش‌های «فرآیند ایجاد» یعنی «کیفیت ایده»، «کیفیت طراحی» و «کیفیت ارتباط آن با محیط و طبیعت خود» را با توجه به مقتضیات و تکنولوژی‌های روز، در خود رعایت کند.

## ۴-۲- انتخاب معیارها جهت ارزیابی

مقایسه دو مجموعه معیارها بر اساس «اسناد و نظرهای جهانی» و «ارزش‌های بافت محله تاریخی» نشان از آن دارد که معیارهای ناشی از ارزش‌ها دربرگیرنده معیارهای ناشی از اسناد جهانی است و معیار سوم را برای احترام به «تغییر» به معیارهای اصلی اضافه می‌کند. در بیان دیگر با توجه به تعریف معیار «منظر فرهنگی»، معیار «حفظ و احترام به ارزش‌های تاریخی و فرهنگی» آن را دربر می‌گیرد با این تفاوت که زیرمعیارهای ناشی از ارزش‌ها دقیق‌تر و کامل‌تر است. باید توجه داشت که زیرمعیار «ارزش نسبی» بر اساس تعریف ارزش‌های فرهنگی محله تاریخی را تعریف می‌کند. بر این اساس زیرمعیارهای بخش حفظ ارزش‌های فرهنگی معیار اول، که شامل «رعایت

هویت و شخصیت محله» و «رعایت تداوم خاطرات جمعی و حافظه تاریخی» می‌شود، تدقیق شده معیار «ارزش نسبی» هستند. معیار «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» نیز علاوه بر دربرگرفتن «سرزندگی اقتصادی»، ابعاد اجتماعی را دربر می‌گیرد.

بنابراین با توجه به قیاس معیارها، می‌توان معیارهای ناشی از ارزش‌ها را جامع‌تر تلقی کرد و به‌عنوان معیارهای ارزیابی طراحی فضای جدید در نظر گرفت.

## ۵- تعیین شاخص برای معیارها جهت ارزیابی طرح‌ها

برای ارزیابی طرح‌های پیشنهادی، با فرض اینکه تمام طرح‌ها، معیار «استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در طراحی جدید» را رعایت کرده‌اند، شاخص‌هایی برای زیرمعیارهای دو معیار اصلی «احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی» و «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» (جدول‌های ۳ و ۴) بر اساس ارزش‌ها و مؤلفه‌های آنها و تجربه نویسنده تعیین گردید. اعتبار این شاخص‌ها با استفاده از تکمیل پرسشنامه توسط ۵ نفر از نخبگان حوزه مرمت شهری تأیید گردیده است.

البته قابل ذکر است شاخص‌های تعیین شده، خود می‌تواند در مواردی زیرمعیار ثانویه بوده و شاخص‌هایی برای آنها تعیین شود. در پرسشنامه‌های نخبگان نیز به این مطلب اشاره شده بود. همچنین در مواردی شاخص‌ها به نوعی برای زیرمعیارهای مختلف تکرار شده‌اند که می‌توان با مقایسه آنها به صحت و انحراف پاسخ‌ها پی برد.



## ۶- ارزیابی طرح‌های پیشنهادی

### ۶-۱- معرفی محدوده و طرح‌ها

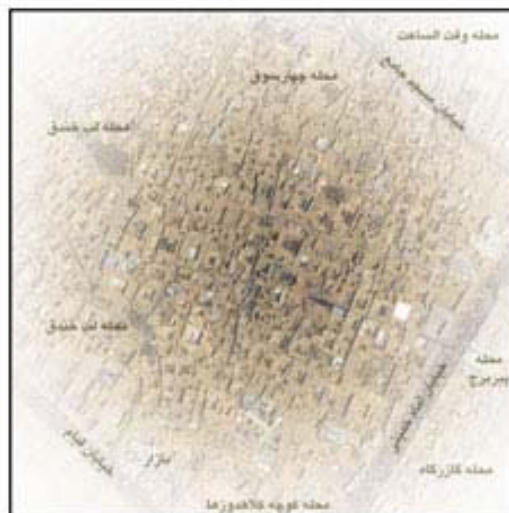
محله دارالشفاء از شمال به محله چهارسوق، از جنوب به بازار و محله کوچه کلاهدوزها، از شرق به خیابان امام خمینی و محله پیر برج و از غرب به محله لب خندق محدود است.

دارالشفاء یکی از آثار خیریه و بناهای عام‌المنفعه‌ای بوده است که به دستور خواجه شمس‌الدین صاحب دیوان توسط خواجه

شمس‌الدین محمد تازیکو ایجاد شد و نام آن بر محله‌ای که عمارت مذکور در آن موضع قرار داشت، باقی ماند (افشار، ۱۳۷۴). گزیده‌ای از عناصر شاخص محله عبارتند از: کنیسه کمال، کنیسه ملاآقا بابا، حمام کلیمیان، مجموعه تاریخی ابودردا، مسجد باغ بهشت، خانه زرگر یزدی، مسجد فرط و مسجد حضرت رقیه (س).



تصویر ۱- عکس هوایی ۱۳۳۵ محله دارالشفاء



تصویر ۲- عکس هوایی ۱۳۸۳ محله دارالشفاء

جدول ۳- شاخص‌های زیرمعیارهای حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله

شاخص‌ها	معیار
رعایت نوع اصول معماری، اصول ارتباطی، اصول فیزیکی و مصالح به کار رفته در بافت محله؛ به کارگیری تیپولوژی پلاتنی و نمای موجود، به کارگیری تیپولوژی موجود گذرها از نظر تناسبات و المان‌های موجود در آنها؛ رعایت ارتفاع، نسبت و شکل فضایی پر و خالی در محله، هندسه موجود بناهای اطراف؛ تیپولوژی سازه‌ای موجود	رعایت اصالت محله
رعایت هندسه موجود بناهای اطراف؛ رعایت نظم موجود بین فضاها پر و خالی در محله؛ رعایت خط آسمان و ارتفاع نسبت به بناهای اطراف	رعایت یکپارچگی محله
استفاده از المان‌های قدیمی موجود؛ استفاده از سلسله‌مراتب موجود در فضاها تاریخی؛ استفاده از تیپولوژی فضاها پر و خالی بناهای موجود در محله؛ احترام ارتفاعی و تشکیل خط آسمان متعادل با فضای محله؛ پرهیز از طراحی فضایی حجیم و نامتناسب	رعایت شخصیت محله
تأکید بر به کارگیری فضاها یا عناصر نمادین، سلسله‌مراتب‌های گوناگون ارتباطی از جمله ارتباط فضاها عمومی و خصوصی و تیپولوژی ارتباط کالبدی فضاها و چیدمان فضاها به گونه‌ای که فرهنگ رفتاری در فضاها تاریخی محله را حداقل مخدوش نکند.	رعایت تداوم خاطرات جمعی و حافظه تاریخی

جدول ۴- شاخص‌های زیرمعیارهای حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله

شاخص‌ها	معیار
ارتقای کیفیت کالبدی و بصری محله، کاهش فرسودگی کالبدی محله، رعایت حداقل استانداردهای کالبدی، کاهش فرسودگی ذهنی محله	بهبود کالبدی
ارتقای سطح اقتصادی به‌طور مستقیم و غیرمستقیم	بهبود اقتصادی
کاهش کمبودهای موجود در کاربری‌های محله، ارتقای عملکرد محله نسبت به شهر	ارتقای عملکردی
تأمین مشارکت اهالی محله در فرایند طراحی، در نظر گرفتن نیازها و نظرات مردم و اهالی در طراحی، میزان تأثیر بر کاهش معضلات اجتماعی، ایجاد امنیت بالاتر	ارتقای سرمایه اجتماعی

۱۳۷۳ تا ۱۳۷۵ (حناچی و پورسراجیان، ۱۳۹۳) تعریف گردیده است.

یکی از طرح‌های تعریف شده برای محدوده محله دارالشفاء، طرح زمین مخروبه (تصویر ۳) است که زیرمجموعه سیاست تجمیع<sup>۱۳</sup> سال‌های



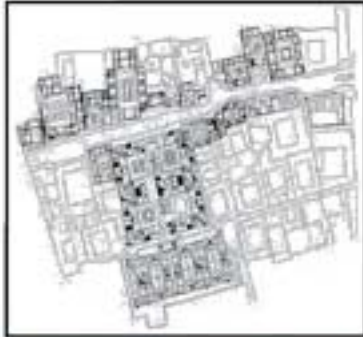
تصویر ۳- وضع موجود زمین تملک شده

با توجه به گزارش‌ها و مدارک موجود از چهار طرح، مطالب زیر قابل بیان است:  
 طرح (الف) طرحی موضعی است که سیاست بالادست خود را سیاست تجمیع در نظر گرفته است و تأثیرات اجتماعی و اقتصادی طرح را با توجه به توجیهات سیاست تجمیع تعریف کرده است. بر این اساس، ایده کلی ایجاد مجتمع

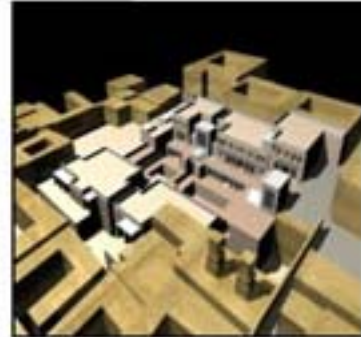
در این طرح، قسمتی از محله به‌طور کامل در طرح تملک قرار گرفته و سپس قسمتی از آن که در تصاویر مشخص شده، برای اجرای طرح تخریب شده و برای آن چهار طرح در سال‌های ۷۳، ۸۰، ۸۷ و ۸۸ داده شده است (تصویر ۴)، ولی تاکنون تنها از اجرای این طرح، جز خرابه‌ای باقی نمانده است.

محدوده و بهره‌گیری از عناصر نمادین در بافت - در تناسبات متفاوت- و رعایت هویت کالبدی بافت تاریخی را در طرح خود پیاده کرده است.

مسکونی با حداکثر تراکم -در راستای سیاست تجمیع و تأمین مسکن موردنیاز دولت- با استفاده از پتانسیل اختلاف ارتفاع زیاد شرق و غرب



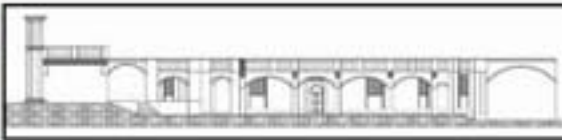
طرح (ب)



طرح (الف)



طرح (ج)



طرح (د)

تصویر ۴- چهار طرح پیشنهادی برای زمین تملک‌شده

(طرح‌های الف) و (ب): ایزدی، ۱۳۸۸؛ طرح (ج): نقصان‌محمدی، مندگاری و اولیاء، ۱۳۸۷؛ طرح (د): پورسراجیان، ۱۳۸۸

طرح (ج) طرحی موضعی است که به مانند دو طرح پیش، سیاست بالادست خود را سیاست تجمیع در نظر گرفته است و تأثیرات اجتماعی و اقتصادی طرح را با توجه به توجیحات سیاست تجمیع تعریف کرده است. این طرح کاربری را مسکونی در نظر گرفته و از ایده طراحی آپارتمان‌های مستقل از هم با تراکم حداکثری و استفاده از گونه‌نماهای موجود محدود و نظام پر و خالی بافت، البته با تناسب ارتفاعی متفاوت (۳ طبقه ارتفاع) استفاده کرده است.

طرح (ب) طرحی موضعی است که به مانند طرح الف، سیاست بالادست خود را سیاست تجمیع در نظر گرفته و تأثیرات اجتماعی و اقتصادی طرح را با توجه به توجیحات سیاست تجمیع تعریف کرده است. این طرح ایده اصلی خود را ایجاد مجتمع‌های مسکونی با تراکم بالا البته با حیاط‌هایی مجزا و رعایت نظام پروخالی بافت و استفاده از نمادها و تزئینات موجود در بافت تعریف کرده است.

سطح بالایی ارزیابی شده است.

#### • رعایت شخصیت محله

بر اساس نظر پرسش‌شوندگان:

○ طرح «الف» بالاترین شاخص این زیرمعیار یعنی «استفاده از المان‌های قدیمی موجود» را با ۱۶ اولویت اول و ۴ اولویت دوم، بیشتر از طرح‌های دیگر رعایت کرده است.

○ طرح «ج» با کسب ۱۴ اولویت اول و ۶ اولویت دوم در «استفاده از سلسله‌مراتب موجود در فضاهای تاریخی»، ۱۵ اولویت اول و ۵ اولویت دوم در «استفاده از تیپولوژی فضاهای پر و خالی بناهای موجود در محله» بیشترین امتیاز را کسب کرده است.

○ طرح «د» با کسب ۱۶ اولویت اول و ۴ اولویت دوم در «احترام ارتفاعی و تشکیل خط آسمان متعادل با فضای محله» و ۱۴ اولویت اول و ۶ اولویت دوم در «پرهیز از طراحی فضایی حجیم و نامتناسب»، نسبت به دیگر طرح‌ها در اولویت اول قرار گرفته است.

در نتیجه، بر اساس امتیازها و ضریب شاخص‌ها، طرح «د» بالاترین امتیاز (۰/۳۰۶) را در «رعایت شخصیت محله» به دست آورده است. طرح‌های «ج»، «الف» و «ب» به ترتیب با کسب امتیازهای ۰/۲۷۳، ۰/۲۳۴ و ۰/۱۸۷ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

#### • رعایت اصالت بافت محله

برای سنجش این زیرمعیار، ۱۰ شاخص تعیین شده است که بر اساس پاسخ‌نخبگان، شاخص «رعایت نوع اصول معماری» اولویت‌دارترین شاخص و «رعایت تاحد ممکن تیپولوژی سازه‌ای موجود» پایین‌ترین اولویت تشخیص داده شده‌اند.

طرح (د) طرحی موضعی است که سیاست تجمیع را در نظر نمی‌گیرد و سیاست بالادست خود را احیای بافت محله تاریخی دارالشفاء که زمین مخروطی‌شده را به‌عنوان فرصتی برای رفع کمبودهای کاربری‌های خدماتی در نظر گرفته است، قرار داده است. این طرح سعی کرده است با در نظر گرفتن تأثیرات فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی بین خود و محله و ساکنین آن تعریف گردد. بر این اساس، این طرح، کاربری مختلط اقامتی-خدماتی را در نظر گرفته و ایده خود را بر ایجاد فضاهای محله‌ای و فرامحله‌ای در جهت احیای اقتصادی و اجتماعی بافت محله قرار داده است. این طرح شامل فضایی اقامتی (هتل)، فضای خدماتی شامل سرویس بهداشتی عمومی، اتاق اجتماعات، کافی‌نت، دفتر خدمات مسافرتی-گردشگری، صرافی و کارگاه‌های صنایع دستی (برای آموزش و نمایش حرفه‌های سنتی و مربوط به مرمت در بافت) می‌شود. در این طرح تناسب ارتفاعی، نظام پر و خالی و گونه‌نماهای برداشت‌شده از محله مورد استفاده قرار گرفته است و در حین ارتباط بین فضاهای مختلف، استقلال آنها نیز حفظ شده است.

#### ۶-۲- یافته‌های ارزیابی طرح‌ها

با فرض تأمین معیار سوم در طرح‌ها، انتخاب طرح مناسب‌تر بر اساس دو معیار اول و دوم صورت گرفت که در جدول‌های ۵ و ۶، امتیاز آنها در هر شاخص اشاره شده است. زیرمعیارها و شاخص‌ها بر اساس نظر سنجی از ۵ نفر از نخبگان حوزه‌های مرتبط اولویت‌بندی شده که ضریب آنها به صورت نسبتی از ۱ اشاره شده است. البته با توجه به جواب‌های نزدیک در مورد شاخص‌های تکرار شده در زیر معیارهای مختلف اعتبار پاسخ‌ها نیز در

در این زیرمعیار:

○ طرح «ج» با کسب ۱۰ اولویت اول، ۶ اولویت دوم و ۴ اولویت سوم «هندسه موجود بناهای اطراف» و ۱۵ اولویت اول و ۵ اولویت دوم «نظم موجود بین فضاهای پر و خالی در محله» را نسبت به دیگر طرح‌ها رعایت کرده است.

○ طرح «د» با کسب ۱۶ اولویت اول و ۴ اولویت دوم در دو شاخص «رعایت خط آسمان نسبت به بناهای اطراف» و «رعایت ارتفاع نسبت به بناهای اطراف» بالاترین امتیاز را کسب کرده است. اما نتیجه علی‌رغم آنکه طرح «ب» در هیچ کدام از شاخص‌ها امتیاز اول را به دست نیاورده است، این طرح را با توجه به امتیازها و ضریب شاخص‌ها، با کسب امتیاز ۰/۲۹۷ در بالاترین اولویت قرار می‌دهد. طرح‌های «ج»، «د» و «الف» نیز به ترتیب با کسب امتیازهای ۰/۲۸۱، ۰/۲۳۶ و ۰/۱۸۶ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

#### • رعایت تداوم خاطرات جمعی و حافظه تاریخی

در این زیرمعیار:

○ طرح «ج» با کسب ۱۶ اولویت اول و ۴ اولویت دوم در «رعایت سلسله‌مراتب فضاهای عمومی و خصوصی» و ۱۳ اولویت اول و ۷ اولویت دوم در «رعایت تیپولوژی ارتباط کالبدی فضاها و چیدمان فضاها»، بالاترین امتیاز را کسب کرده است.

○ طرح «د» شاخص «تأکید بر به کارگیری فضاها یا عناصر نمادین» را با کسب ۲۰ اولویت اول، بیشتر از طرح‌های دیگر رعایت کرده است. در نتیجه، طرح «د» بالاترین امتیاز (۰/۳۴۴) را در «رعایت تداوم خاطرات جمعی و حافظه تاریخی» به دست آورده است. طرح‌های «ج»، «ب»

○ طرح «ب» با کسب ۱۰ اولویت اول، ۵ اولویت دوم و ۵ اولویت سوم در شاخص «رعایت نوع اصول فیزیکی» و ۱۳ اولویت اول و ۷ اولویت دوم در «به کارگیری تیپولوژی پلانی موجود» بالاترین امتیاز را کسب کرده است.

○ طرح «ج» با کسب ۱۷ اولویت اول و ۳ اولویت دوم در «رعایت نوع اصول ارتباطی»، ۱۵ اولویت اول و ۵ اولویت دوم در «رعایت ارتفاع، نسبت و شکل فضایی پر و خالی در محله»، ۱۰ اولویت اول، ۶ اولویت دوم و ۴ اولویت سوم در «رعایت هندسه موجود بناهای اطراف»، و ۱۳ اولویت اول و ۷ اولویت دوم در «رعایت تاحد ممکن تیپولوژی سازه‌ای موجود» طرح‌های دیگر را پشت سر گذاشته است.

○ طرح «د» نیز با کسب ۱۳ اولویت اول و ۷ اولویت دوم در «رعایت نوع اصول معماری»، ۱۹ اولویت اول و ۱ اولویت دوم در «به کارگیری تیپولوژی نمای موجود»، ۲۰ اولویت اول در «رعایت نوع مصالح به کار رفته در بافت محله» و «به کارگیری تیپولوژی موجود گذرها از نظر تناسبات و المان‌های موجود در آنها»، بالاترین امتیاز را کسب کرده است.

در نتیجه، بر اساس ارزیابی، طرح «ج» بالاترین امتیاز (۰/۳۰۹) را در «رعایت اصالت بافت محله» به دست آورده است. طرح‌های «د»، «ب» و «الف» به ترتیب با کسب امتیازهای ۰/۳۰۱، ۰/۲۳۷ و ۰/۱۵۲ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

#### • رعایت یکپارچگی بافت محله

بر اساس نظر پرسش‌شوندگان:

زیرمعیارها به جز زیرمعیار «رعایت شخصیت محله» در پایین ترین اولویت قرار دارد. این ارزیابی با احتساب امتیاز در زیرمعیارها و ضریب آنها، به طرح «د» بالاترین امتیاز (۰/۲۹۴) را در تأمین این معیار می‌دهد و طرح‌های «ج»، «ب» و «الف» را با کسب امتیازهای ۰/۲۹۲، ۰/۲۲۵ و ۰/۱۸۹ در اولویت‌های بعدی قرار می‌دهد.

و «الف» به ترتیب با امتیازهای ۰/۳۳۷، ۰/۱۹۳ و ۰/۱۲۶ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

### • طرح منتخب در معیار «حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله»

ارزیابی طرح‌ها بر اساس زیرمعیارهای معیار «حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله» حاکی از آن است که طرح «الف» در هیچ کدام از معیارها اولویت اول را به دست نیاورده و در تمام

جدول ۵- امتیاز طرح‌ها در شاخص‌های زیرمعیارهای معیار «حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله» بر اساس پرسشنامه از اساتید و دانشجویان

زیرمعیار	ضریب	شاخص‌ها	ضریب	امتیاز طرح‌ها			
				الف	ب	ج	د
رعایت شخصیت محله	۰/۴	استفاده از المان‌های قدیمی موجود	۰/۳۳	۰/۳۸۰	۰/۱۲۰	۰/۱۸۰	۰/۳۲۰
		استفاده از سلسله‌مراتب موجود در فضاهای تاریخی	۰/۲۷	۰/۲۰۰	۰/۱۰۰	۰/۳۷۰	۰/۳۳۰
		استفاده از تیپولوژی فضاهای پر و خالی بناهای موجود در محله	۰/۲	۰/۱۲۰	۰/۳۲۵	۰/۳۷۵	۰/۱۸۰
		احترام ارتفاعی و تشکیل خط آسمان متعادل با فضای محله	۰/۱۳	۰/۱۸۰	۰/۳۲۰	۰/۱۲۰	۰/۳۸۰
رعایت اصالت بافت محله	۰/۳	پرهیز از طراحی فضایی حجیم و نامناسب	۰/۰۷	۰/۱۰۰	۰/۲۰۰	۰/۳۳۰	۰/۳۷۰
		رعایت نوع اصول معماری	۰/۱۸	۰/۲۰۵	۰/۱۳۵	۰/۳۱۵	۰/۳۶۵
		رعایت نوع اصول ارتباطی	۰/۱۶	۰/۱۱۵	۰/۱۹۵	۰/۳۸۵	۰/۳۰۵
		رعایت نوع اصول فیزیکی	۰/۱۵	۰/۱۱۵	۰/۳۵۵	۰/۳۲۵	۰/۲۰۵
		رعایت نوع مصالح به کار رفته در بافت محله	۰/۱۳	۰/۲۳۵	۰/۲۱۰	۰/۱۵۵	۰/۴۰۰
		به کارگیری تیپولوژی پلائی موجود	۰/۱۱	۰/۱۱۰	۰/۳۶۵	۰/۳۲۰	۰/۲۰۵
		به کارگیری تیپولوژی نمای موجود	۰/۰۹	۰/۱۱۰	۰/۱۹۵	۰/۳۰۰	۰/۳۹۵
		به کارگیری تیپولوژی موجود گذرها از نظر تناسب و المان‌های موجود در آنها	۰/۰۷	۰/۱۲۵	۰/۱۷۵	۰/۳۰۰	۰/۴۰۰
		رعایت ارتفاع، نسبت و شکل فضایی پر و خالی	۰/۰۵	۰/۱۲۰	۰/۳۲۵	۰/۳۷۵	۰/۱۸۰
		رعایت هندسه موجود بناهای اطراف	۰/۰۴	۰/۲۴۰	۰/۲۶۰	۰/۳۳۰	۰/۱۷۰
رعایت یکپارچگی بافت محله	۰/۲	رعایت تاحد ممکن تیپولوژی سازه‌ای موجود	۰/۰۲	۰/۱۲۰	۰/۲۵۰	۰/۳۶۵	۰/۲۶۵
		رعایت هندسه موجود بناهای اطراف	۰/۴	۰/۲۴۰	۰/۲۶۰	۰/۳۳۰	۰/۱۷۰
		رعایت نظم موجود بین فضاهای پر و خالی	۰/۳	۰/۱۲۰	۰/۳۲۵	۰/۳۷۵	۰/۱۸۰
		رعایت خط آسمان نسبت به بناهای اطراف	۰/۲	۰/۱۸۰	۰/۳۲۰	۰/۱۲۰	۰/۳۸۰
رعایت تداوم خاطرات جمعی و حافظه تاریخی	۰/۱	رعایت ارتفاع نسبت به بناهای اطراف	۰/۱	۰/۱۸۰	۰/۳۲۰	۰/۱۲۰	۰/۳۸۰
		تأکید بر به کارگیری فضاها یا عناصر نمادین	۰/۵	۰/۳۰۰	۰/۱۲۵	۰/۱۷۵	۰/۴۰۰
		رعایت سلسله‌مراتب فضاهای عمومی و خصوصی	۰/۳	۰/۱۳۰	۰/۱۸۵	۰/۳۸۰	۰/۳۰۵
		رعایت تیپولوژی ارتباط کالبدی فضاها و چیدمان فضاها	۰/۲	۰/۱۲۰	۰/۲۵۰	۰/۳۶۵	۰/۲۶۵

جدول ۶- امتیاز طرح‌ها در شاخص‌های زیرمعیارهای معیار «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» بر اساس پرسشنامه از اساتید و دانشجویان

د	امتیاز طرح‌ها			ضریب	شاخص‌ها	ضریب	زیرمعیار
	ج	ب	الف				
۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۴	رعایت حداقل استاندارد		بهبود کالبدی
۰/۳۹۵	۰/۳۰۰	۰/۱۹۵	۰/۱۱۰	۰/۳	ارتقای کیفیت کالبدی و بصری محله	۰/۴	
۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲	کاهش فرسودگی کالبدی محله		
۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۱	کاهش فرسودگی ذهنی محله		
۰/۴۰۰	۰/۲۰۰	۰/۱۰۰	۰/۳۰۰	۰/۶۶	ارتقای سطح اقتصادی به‌طور مستقیم	۰/۳	بهبود اقتصادی
۰/۴۰۰	۰/۲۰۰	۰/۱۰۰	۰/۳۰۰	۰/۳۴	ارتقای سطح اقتصادی به‌طور غیرمستقیم		
۰/۴۰۰	۰/۳۰۰	۰/۱۰۰	۰/۲۰۰	۰/۶۶	کاهش کمبودهای موجود در کاربری‌های محله	۰/۲	ارتقای عملکردی
۰/۴۰۰	۰/۱۰۰	۰/۲۲۵	۰/۲۷۵	۰/۳۴	ارتقای عملکرد محله نسبت به شهر		
۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۳۳	تأمین مشارکت اهالی محله در فرایند طراحی	۰/۱	ارتقای سرمایه اجتماعی
۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۷	در نظر گرفتن نیازها و نظرات مردم و اهالی در طراحی		
۰/۴۰۰	۰/۳۰۰	۰/۲۰۰	۰/۱۰۰	۰/۲	میزان تأثیر بر کاهش معضلات اجتماعی		
۰/۴۰۰	۰/۳۰۰	۰/۲۰۰	۰/۱۰۰	۰/۱۳	ایجاد امنیت بالاتر		
۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۲۵۰	۰/۰۷	کاهش فرسودگی ذهنی محله		

و «ارتقای عملکرد محله نسبت به شهر» با قاطعیت آراء بالاترین امتیاز را قائل شده است. طرح‌های «ج»، «الف» و «ب» نیز به ترتیب با کسب امتیازهای ۰/۲۳۲، ۰/۲۲۵ و ۰/۱۴۳ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

#### • ارتقای سرمایه اجتماعی

در این زیرمعیار، شاخص‌های «میزان تأثیر بر کاهش معضلات اجتماعی» و «ایجاد امنیت بالاتر» مورد پرسش قرار گرفت که بر اساس نظر پرسش‌شوندگان، طرح «د» در هر دو شاخص با کسب ۲۰ اولویت اول بیشترین امتیاز را به خود اختصاص داده است. در کل، این طرح با کسب امتیاز ۰/۲۹۹، به‌عنوان طرح منتخب در این زیرمعیار انتخاب شده است و طرح‌های «ج»، «ب» و «الف» با کسب امتیازهای ۰/۲۶۷، ۰/۲۳۳ و ۰/۲۰۱ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

#### • طرح منتخب در معیار «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله»

ارزیابی طرح‌ها بر اساس زیرمعیارهای معیار «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله»، حاکی از آن است که طرح «د» در همه زیرمعیارها بالاترین امتیاز را به‌دست آورده و با کسب امتیاز ۰/۳۴۷،

#### • بهبود کالبدی

در این زیرمعیار، با توجه به آنکه طرح «د» بالاترین امتیاز را در تنها شاخص پرسش شده یعنی «ارتقای کیفیت کالبدی و بصری محله» با کسب ۱۹ اولویت اول و ۱ اولویت دوم، به‌دست آورده است، در کل نیز با کسب امتیاز ۰/۲۹۳، به‌عنوان طرح منتخب در این زیرمعیار انتخاب شده است و طرح‌های «ج»، «ب» و «الف» با کسب امتیازهای ۰/۲۶۵، ۰/۲۳۴ و ۰/۲۰۸ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند. قابل ذکر است دیگر شاخص‌ها نیز به‌علت وضوح تأمین آنها یا عدم قابلیت ارزیابی قبل از اجرا، مورد پرسش قرار نگرفتند.

#### • بهبود اقتصادی

در این زیرمعیار، طرح «د» با اکثریت آراء در ارتقای سطح اقتصادی به‌طور مستقیم و غیرمستقیم بالاترین امتیاز را نسبت به دیگر طرح‌ها به‌دست آورده است و طرح‌های «الف»، «ج» و «ب» به ترتیب با کسب امتیازهای ۰/۳۰۰، ۰/۲۰۰ و ۰/۱۰۰ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

#### • ارتقای عملکردی

ارزیابی، برای طرح «د»، در هر دو شاخص «کاهش کمبودهای موجود در کاربری‌های محله»

نسبت به طرح‌های «ج»، «الف» و «ب» با کسب امتیازهای ۰/۲۳۹، ۰/۲۳۸ و ۰/۱۷۶، در بالاترین اولویت قرار گرفته است.

## ۷- نتیجه‌گیری

بررسی پیشینه موضوع «تغییر» در محله‌های تاریخی، تغییر رویکرد از «حفاظت صرف و تقلید» به «بازآفرینی» و «درنهایت»، «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» را بیان می‌کند که علاوه بر حفظ ارزش‌ها، به توسعه نیز می‌اندیشد. رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه بر اساس اسناد و نظرهای جهانی دارای دو معیار «منظر فرهنگی» و «سرزندگی اقتصادی» می‌باشد؛ در صورتی که بر اساس ارزش‌های یک محله تاریخی و تفسیر اصل «هماهنگی» که دو اصل «احترام و حفظ ارزش‌های محله» و «تقلید نکردن شامل احترام به اصول و ارزش‌های حال و آینده و احترام به تغییر» را برای تداوم و پایداری یک محله تاریخی در چارچوب‌های زمانی گذشته، حال و آینده گوشزد می‌کند، سه معیار «احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی»، «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» و «استفاده از معیارهای ارزشمندی آثار محله در تغییر (طراحی جدید)» برای تغییر در محله تاریخی به دست می‌آید. تطبیق دو مجموعه معیار وزیرمعیارهای آنها نیز حاکی از جامع‌تر و دقیق‌تر بودن معیارهای ناشی از ارزش‌ها است.

در این مقاله، شاخص‌های زیرمعیارها با توجه به نظر پژوهشگر و ۵ نفر از نخبگان حوزه مرمت شهری تعیین و اولویت‌بندی شد که به‌عنوان نتیجه‌ای از آن، می‌توان در معیار «احترام و حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی»، قرارگیری زیرمعیار «رعایت شخصیت و هویت محله» بالاتر از «اصالت» و «یکپارچگی» را نشانه‌ای از رویکردهای

فرهنگی- اجتماعی به وجود آمده در ادبیات موضوع دانست.

بر اساس ارزیابی صورت گرفته و اعمال نظرات نخبگان، استادان و دانشجویان حوزه مرمت شهری به‌عنوان یکی از گروه‌های ذی‌نفوذ، نیز از بین طرح‌ها، طرح «د» در هر دو معیار «حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی محله» و «حفظ و ارتقای ارزش‌های روز محله» بالاترین امتیاز را آورده و طرح منتخب است. با آنکه، طرح «د» نتوانست اولویت اول را در دو معیار «رعایت اصالت بافت محله» و «رعایت یکپارچگی بافت محله» کسب کند و به ترتیب در اولویت دوم و سوم قرار گرفت، در نهایت با توجه به کسب بالاترین امتیازها در زیرمعیارهای ناشی از ارزش‌های فرهنگی و ارزش‌های روز، در هر دو معیار بالاترین امتیاز را کسب کرده است. این ارزیابی خود نشان از تغییر دیدگاه‌ها از رویکرد کالبدی و حفاظت صرف به رویکردهای اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و توسعه در کنار حفاظت در بین نخبگان و دانشگاهیان حوزه مرمت شهری دارد. در صورتی که اگر در رویکرد حفاظت، طرح‌ها مورد ارزیابی قرار می‌گرفتند در نهایت طرح «ج» انتخاب می‌شد. همچنین ارزیابی، با انتخاب طرح «د» بر اهمیت توسعه در کنار حفاظت تأکید دارد.

به‌عنوان نتیجه فرعی از ارزیابی می‌توان زمان پیشنهاد طرح‌ها را نیز در انتخاب و امتیازدهی به آنها دخیل دانست. به‌طوری که طرح «الف»، «ب»، «ج» و «د» بر اساس زمان پیشنهاد از قدیمی‌ترین پیشنهاد تا جدیدترین، دارای کمترین امتیاز تا بیشترین امتیاز بوده‌اند. این یافته نشان از آن دارد که طرح «د» که در فضای رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه پیشنهاد شده است، معیارهای این رویکرد را بیشتر از دیگر طرح‌ها رعایت کرده



است. از دیگر نتایج این مقاله این است که دیگر سیاست‌های دخالت‌های مستقیم مانند سیاست تجمیع، جایگاه علمی در ادبیات موضوع مرمت شهری ندارد، بلکه دخالت‌هایی مورد قبول خواهد بود که در آن نیازهای روز و آینده را در مشارکت

با ذی‌نفعان به‌خصوص مردم و ذی‌نفوذان و به کارگیری نظرات آنها رفع کند. در پایان، پیشنهاد می‌گردد جهت ارزیابی دقیق‌تر نظرات دیگر گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ نیز مورد بررسی قرار گیرد.

### پی‌نوشت‌ها

#### 1. Cultural Significance

#### 2. Economic vitality

۳. نسبی بودن ارزش را باید با «اهمیت نسبی» و یا «ارزش نسبی» هر مکان در مقایسه با مکان‌های دیگر که ویژگی‌های مشابهی دارند، تفسیر و تعبیر کرد. در این صورت «ارزش نسبی» به مقطع تاریخی شکل‌گیری اثر و بستر فرهنگی قرارگیری آن دلالت دارد (فدایی‌نژاد، ۱۳۹۱: ۶).

۴. پژوهش بر مبنای استدلال منطقی پژوهش یک لنگر است. محقق با توسل به ساختارهای لفظی و کلامی، تفسیر خود را از موضوع در قالب نظریه عرضه می‌کند و در این راه تلاش می‌کند با انسجام منطقی و عقلانی، از حیث صوری و محتوایی، زمینه را برای اقناع مخاطبان فراهم آورد (میرجانی، ۱۳۸۹: ۴۹).

۵. AHP: فرآیند تحلیل سلسله مراتبی، تکنیکی است منعطف، قوی و ساده که برای تصمیم‌گیری در شرایطی که معیارهای تصمیم‌گیری متضاد، انتخاب بین گزینه‌ها را با مشکل مواجه می‌سازد، مورد استفاده قرار می‌گیرد. اساس و اولین مرحله این فرآیند، ایجاد سلسله مراتبی است که در آن هدف، معیارها و گزینه‌ها و ارتباط بین آنها نشان داده شود. چهار مرحله بعدی در این فرآیند محاسبه وزن معیارها و زیرمعیارها در صورت وجود، محاسبه وزن گزینه‌ها، محاسبه امتیاز نهائی گزینه‌ها و بررسی سازگاری منطقی قضاوت‌ها را شامل می‌شود (زبردست، ۱۳۸۸).

۶. بر اساس رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه، یک محله تاریخی، دارای «ارزش‌های فرهنگی» و «ارزش‌های اقتصادی-اجتماعی روز» (Feilden&Jokilehto, 1993: 18-20) به ترتیب جهت «حفاظت» و «توسعه» است، به عبارتی دقیق‌تر دارای ارزش‌های «تاریخی»، «فرهنگی» و «روز» (رحیم‌زاده و نجفی، ۱۳۸۹: ۲۴۹-۲۵۱) می‌باشد.

۷. ارزش هویتی مربوط به رابطه احساسی جامعه نسبت به اماکن خاص است و شامل شاخصه‌هایی چون قدمت، سنت، تداوم، یادبود، احساسی، روحانی، سمبولیک، حماسی و ملی‌گرایانه است (فیلدن و یوکیلهتو، ۱۳۹۳: ۲۳).

۸. خاطره (آگاهی و حافظه) جمعی مجموعه‌ای است از خاطرات فردی که خاطرات و آگاهی‌های تمام افراد یک جامعه را شامل شده (گروت و وانگ، ۱۳۸۸: ۱۴۵) و نوعی اشتراک ذهنی در پیوند با گذشته به وجود می‌آورد (فکوهی، ۱۳۹۵: ۲۵۹).

#### 9. Authenticity

#### 10. Integrity

#### 11. Collective Memories

۱۲. Social Capital که در اوایل قرن بیستم به صورت علمی مطرح شد، از نظر «رابرت پاتنام» وجوه گوناگون سازمان‌های اجتماعی نظیر اعتماد، هنجار و شبکه‌ها است که می‌توانند با ایجاد و تسهیل امکانات هماهنگ، کارایی جامعه را بهتر کنند (از کیا و غفاری، ۱۳۹۲: ۲۷۸).

۱۳. سیاست استفاده از املاک بافت‌های فرسوده مراکز شهری، برای جبران بخشی از مسکن مورد نیاز دولت، از طریق تملک، پاکسازی و تجمیع واحدهای موجود، آغازگر دوره جدیدی در مداخله در بافت‌های شهری است. این سیاست، در ابتدا با عنوان «تجمیع» و سپس با درج آن در برنامه پنج‌ساله دوم توسعه، تحت عنوان «بافت مسئله‌دار شهری» به مورد اجرا گذاشته شد (ایزدی، ۱۳۸۸؛ نک: حناچی و پورسراجیان، ۱۳۹۳: ۹۷).

### منابع و مأخذ

- از کیا، مصطفی و غفاری، غلامرضا. (۱۳۹۲). توسعه روستایی با تأکید بر جامعه روستایی ایران. چاپ چهارم. تهران: نشر نی.
- افشار، ایرج. (۱۳۷۴). یادگارهای یزد. جلد ۲. تهران: انجمن آثار و مفاخر فرهنگی.

- ایزدی، محمدسعید. (۱۳۸۸). مروری بر طرح‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در ایران. آرشیو دکتر محمدسعید ایزدی. پرتوی، پروین. (۱۳۸۲). مکان و بی‌مکانی: رویکردی پدیدارشناسانه. هنرهای زیبا، ۱، (۱۴): ۴۰-۵۰.
- پورسراجیان، محمود. (۱۳۸۸). احیای بافت تاریخی با رویکرد مشارکت مردمی. استاد راهنما: پیروز حناچی. پایان‌نامه کارشناسی ارشد مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی. دانشگاه تهران.
- تیزدل، استیون، اک، تانر و هت، تیم. (۱۳۸۸). احیای محله‌های شهری تاریخی. ترجمه سمانه ساریخانی. شیراز: انتشارات نوید شیراز.
- حناچی، پیروز و پورسراجیان، محمود. (۱۳۹۳). احیای بافت شهری تاریخی با رویکرد مشارکت. چاپ دوم. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حناچی، پیروز و فدایی‌نژاد، سمیه. (۱۳۹۰). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی-تاریخی. نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، ۳، (۴۶): ۱۵-۲۶.
- رحیم‌زاده، محمدرضا و نجفی، مهنام. (۱۳۸۹). جایگاه درک ارزش‌های ماهوی اثر تاریخی در روند احیاء. مجموعه مقالات نخستین همایش شناخت و معرفی مزیت‌ها و ظرفیت‌های احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی. سازمان میراث فرهنگی، صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی. تهران: ۲۴۱-۲۷۲.
- زبردست، اسفندیار. (۱۳۸۸). روش‌های ارزیابی در شهرسازی. جزوه کلاسی. دانشکده شهرسازی دانشگاه تهران.
- فدایی‌نژاد، سمیه. (۱۳۹۲). ارزیابی طرح ساماندهی مجموعه تاریخی میدان امیرچخماق یزد. نشریه اینترنتی نوسازی. (۱۷): شماره مقاله ۱۷۰۴. <http://nosazionline.ir> (دسترسی در ۱۲/۰۹/۱۳۹۴).
- فکوهی، ناصر. (۱۳۹۵). انسان‌شناسی شهری. چاپ دهم. تهران: نشر نی.
- فیلدن، برنارد. ام. و یوکیلتهو، یوکا. (۱۳۹۳). راهنمای مدیریت برای محوطه‌های میراث جهانی. ترجمه پیروز حناچی. چاپ سوم. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- گروت، لیندا و وانگ، دیوید. (۱۳۸۸). روش‌های تحقیق در معماری. ترجمه علیرضا عینی‌فر. چاپ سوم. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- مسعود، محمد و بیگ‌زاده شهرکی، حمیدرضا. (۱۳۸۹). مبانی ارزش‌گذاری بافت‌های تاریخی و بافت فرسوده. <http://simgel.com> (دسترسی در ۲۰/۰۹/۱۳۹۴).
- میرجانی، حمید. (۱۳۸۹). استدلال منطقی به مثابه روش پژوهش. نشریه صفا، ۲۰، (۵۰): ۳۵-۵۰.
- نقصان‌محمدی، محمدرضا؛ مندگاری، محمدکاظم و اولیاء، طویی (۱۳۸۷). مروری بر طرح‌های تجمع در بافت قدیم شهر یزد. همایش تجدید حیات در بافت‌های باارزش. باغ دولت‌آباد یزد.
- یوکیلتهو، یوکا. (۱۳۹۴). تاریخ حفاظت معماری. ترجمه محمدحسن طالبیان و خشایار بهاری. چاپ دوم. تهران: انتشارات روزنه.
- Ashworth, G.J. (1991). Heritage planning, Conservation as the management of urban change. Geo press.
- Doratli, N. (2005). Revitalizing historic urban quarters: a model for determining the most relevant strategic approach. *European Planning Studies*, 13, (5), 749-772.
- Doratli, N., Hoskara, S.O. & Fasli, M. (2004). An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: a case study of the walled city of Nicosia, North Cyprus. *Cities*, 21, (4), 329-348.
- Feilden, B. & Jokilehto, J. (1993). Management Guidelines for world Cultural Heritage Sites. Rome: ICCROM.
- Getty Conservation Institute. (2000). Values and heritage conservation. Los Angeles: Getty Institute.
- Larkham, P.J. (1999). Preservation, Conservation and Heritage: Developing Concepts and Applications. In J.B. Cullingworth (Ed.), *British planning: 50 years of urban and regional policy*. Athlone Press.
- Lynch, K. (1972). *What Time is This Place?* Cambridge: MIT Press.
- Pendlebury, J. (2009). *Conservation in the age of consensus*. USA & Canada: Rutledge.
- Rogers, R. (1988). Belief in the future is rooted in the memory of the past. *Royal Society of Arts Journal*, 136, (5388), 873-884.