

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۷/۰۶/۱۵

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۷/۰۷/۰۲

محسن مداح^۱، محبوبه سندی^۲، مجید احمدی^۳

جایگاه مرمت شهری در توسعه پایدار شهری و تعامل باساختارهای نوین در بافت تاریخی

چکیده

مرمت شهری بافت های تاریخی یکی از شیوه های مداخله در شهرها است که اقدامی آگاهانه جهت معاصر سازی و جلوگیری از فرسایش و افزایش عمر بناها و بافت های تاریخی شهرها انجام میشود پس اولویت برنامه ها و طرحهای شهری برای اقدامات مرمتی است. شهری پایدار از نظر توسعه باید نیازهای زمان حال را تامین کرده و بدون آن که توانایی نسل های آتی را در پاسخگویی به نیازهایشان به خطر بیندازد. شناخت و درک مفهوم مرمت شهری و ورود ساختارهای نوین به بافتهای تاریخی و تعامل صحیح آنها با این پدیده ها پرداخته و در جهت شناخت این بستر، برای افزایش پویایی و توسعه بافتهای واجد ارزش تاریخی، توجه به فرهنگ بومی و اصیل و ارتباط با بناهای پیرامونی متعلق به این بافت، حایز اهمیت است. آنچه امروزه در شهرها شاهد آن هستیم تعامل نه چندان مطلوب میان بافت کهن و ساختارهای نوین میباشد بخصوص پس از پایان دوران طلایی معماری ایران و تاثیرات نامطلوب مدرنیته بر معماری ایرانی شدت گرفته از طرفی دیگر فقدان مبانی نظری مدون و راهنمایی که در برگیرنده رهنمودهای هدفمند جهت ایجاد ساختارهای نوین در متن تاریخی شهرها باشد، سیمای امروز شهرهای ما را با نگاهی به عملکرد کشورهای توسعه یافته در این زمینه و تعامل سازنده مقوله مرمت شهری با این ساختارها میتوان دریافت ضعف عملکردی در دهه های اخیر درکشورمان، بدلیل عدم تعریف صحیح و هدفمند از ایجاد ساختارهای نوین، بافت تاریخی بسیاری از شهرهای ما را مبدل به بافت مساله دار نموده، مرمت شهری الگویی برای توسعه پایدار شهری از لحاظ پایداری اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی است. نتایج نشان دهنده آن است که افزایش توان اجتماعی منطقه تاریخی در ارتباط با کل شهر به حس تعلق ساکنین، حفظ هویت بافت، آماده سازی شرایط جهت جلب گردشگر و...همگی میتواند یک بافت تاریخی را به یک بافت پویا و پر درآمد و پایدار تبدیل نماید.

واژه های کلیدی: مرمت شهری، بافت تاریخی، توسعه پایدار، رویکرد های توانمند سازی و سامان دهی

۱. کارشناس ارشد معماری، دانشگاه دامغان، مدرس دانشگاه گرمسار

۲. کارشناس معماری، دانشگاه غیر انتفاعی علوم توسعه آریا، گرمسار

۳. دانشجوی کاردانی دانشگاه آزاد رودهن

مقدمه:

مرمت شهری سعی در انتقال ارزش های کالبد یافته در مکان، به آینده را دارد و این انتقال همراه با اضافه نمودن ارزش های معاصر به ارزش های پایدار کهن می باشد. در این انتقال ارزش ها، آنچه معنا می یابد، حفظ مادی و معنوی ارزش های مستتر و مستقر در اثر تاریخی پایدار است. این انتقال به معنای معاصر سازی اثر تاریخی نیز می باشد که از دو بعد مادی و معنوی مورد مطالعه است.

شهر زنده نشان پویایی یک فرهنگ، اجتماع و تمدن است و تداوم حیات آن در زایش و ظهور کالبدی نو با روحی بر گرفته از ادوار مختلف تاریخی، نهفته است. روحی که زبان گویای تعامل فرهنگی تاریخی ادوار گذشته به نسلهای کنونی و آتی است. پدید آمدن بافتها و مجموعه های تاریخی در بستر شهرها تجربه منحصر بفردی چه از لحاظ فرهنگی و اجتماعی و چه از لحاظ زمان و مکان می باشند و این همان نقض واژه ارزش تاریخی و تعبیر یک حادثه تکرار نشدنی است. حال با فرض اینکه این عناصر واجد ارزش شهری بتوانند در عصر حاضر و آتی هم، به حیات مادی و معنوی خود ادامه دهند دارای ارزش دو چندان خواهند بود.

بافتهای تاریخی امروزه با مفاهیم همانند مسئله دار، فرسوده، نا امن و بد منظر روبه رو هستند. این مفاهیم با گسترش کیفیت تاسیسات شهری در بخش های پویا و تازه ساز بافت های شهری بیشتر جلوه گر شده اند. امکانات شهری توانمند مانند معابر با عرض مناسب، وجود پیاده روها، امکان تردد وسایل نقلیه و همچنین وجود تاسیسات مناسب شهری به منظور آسایش ساکنان در برابر این میراث های شهری قد علم کرده و ایجاد مفاهیم منفی را برای آن ها در پی داشته است. همچنین فقدان زمینه های اقتصادی مناسب در این بخش از بافت های شهری نیز سبب عدم جذب سرمایه در آن ها شده است. تفاوت آشکار منظر بافت های تاریخی (نا سالمی منظر) در برابر استاندارد های کیفیتی محیطی شهری نیز از دیگر مشکلات می باشد.

متأسفانه تنها در بخش های توانمند اقتصادی بافت های تاریخی کسب شده، برای مثال می توان مرمت بخش هایی از جداره های محله عودلاجان، سنگلج را که دارای توان اقتصادی قوی بودند را بیان کرد. چنان که مرمت گذر مروی، بازارچه عودلاجان بازخورد اجتماعی مثبتی در پی داشته است، اما محله های عودلاجان، سنگلج و بسیاری دیگر از بافت های تاریخی در مشهد، خرم آباد، اصفهان و .. هنوز با استانداردهای کیفیتی شهر امروز فاصله دارند. برای دستیابی به راهکارهای مطلوب باید اصول مرمت شهری را در بافتهای تاریخی به صورت کاملاً برنامه ریزی شده محقق نمود. در این مقاله سعی شده است با معرفی مرمت شهری در حوزه بافتهای تاریخی به بررسی نحوه برخورد با بافتهای تاریخی در ایران و جهان پرداخته شود.

در این مقاله ابتدا به ارائه تعاریف مرطبت علمی پرداخته و سپس به روش پژوهشی راهکارهای ترکیبی مورد تحلیل قرار گرفته اند. نتیجه گیری نهایی حاصل جمع بندی تجارب و تحلیل آنها میباشد.

بیان مسئله

بافت های تاریخی، بخش های پر جمعیت شهرها می باشند. عموماً در این مناطق بازارها با پیشینه تاریخی وجود دارند. وجود بازارها و عمده فروشی ها از مهمترین علل تراکم جمعیت در این مناطق است. علاوه بر آن قیمت واحد های مسکونی نیز به دلایل ضعف سیستماتیک شهری این مناطق، ارزان تر از مناطق نو ساز می باشد.

برخی مکانها به لحاظ ساختار کالبدی خاص، نوع فعالیت و ویژگی های ساکنان آن، امکان و فرصت بیشتری را برای وقوع جرم فراهم میکنند و مجرمان انگیزه دار را که براساس انتخاب عقلانی به دنبال کم خطر ترین و مناسبترین فرصتها و شرایط مکانی ارتکاب عمل مجرمانه هستند به سوی خود جذب می نمایند. این نقاط شهری هستند که مستعد جرم خیزی و بروز آسیب های اجتماعی اند و حاشیه ها و بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری دو گونه اصلی این فضاهای بی دفاع شهری به شمار میروند (بحراباد ۹۰:۷۵). این معضل اجتماعی (جرم خیزی) همچنین نوعی نگرش منفی را درباره ی بافت های تاریخی در اذهان عمومی به وجود آورده است. البته همان طور پیش تر نیز گفته شد عوامل بسیاری سبب شکل گیری

این بار منفی اجتماعی بوده است. بافت های تاریخی مهمترین سرمایه های شهری می باشند. با درک مشکلات و تلاش برای رفع آن ها می توان سرمایه ی عظیمی در جریان پویایی شهر به کار انداخت.

یکی از مهمترین پیامدهای حل مشکلات بافت های تاریخی ایجاد اعتماد به نفس اجتماعی برای ساکنان آن و همچنین ایجاد نگرش مثبت در جامعه جهانی می باشد. برای مثال می توان بافت های تاریخی رم، لندن، بروژ، لنستر، ادینبورگ و ... را نام برد که در جامعه جهانی به عنوان یک ارزش از آن ها یاد می شود. همچنین حل این مشکلات سبب جذب سرمایه های اقتصادی و گردشگری می گردد. اما مهمتر از همه ی آن ها شکل گیری توازن و تعادل شهری در شهرهای کشور می باشد. تامین مسکن و بسیاری دیگر از مسائل شهری نیز با حل مشکلات بافت های تاریخی تحت تاثیرات مثبت این عمل قرار می گیرند.

روش تحقیق

شناخت کلی موضوع براساس مطالعات کتابخانه ای و پیگیری یافته ها و بررسی های محققین بوده است. برای بیان آمارها از متون و مقاله های فارسی مرتبط با موضوع استفاده شده و همچنین برای بیان دقیق تر، تحقیق محققین در مورد بافت های تاریخی شهر های بزرگ مورد مطالعه قرار گرفته است. تحلیل داده ها و بررسی آن ها با مطالعات میدانی و نتایج از پیش به دست آمده در پروژه های شهری شکل گرفته است. پیگیری کنوانسیون ها، بیانیه ها، تصویب نامه های بین المللی در حوزه مرمت و مرمت شهری نیز انجام شده است. در انتها با در کنار هم قرار دادن داده ها و یافته های پژوهش های شهری و کسب نتایج جامع نتیجه پژوهش حاصل شده است.

پایداری شهری

یک برنامه پیشرفت اجتماعی است که میکوشد نیازهای ساکنان شهرها را بشناسد، از منابع محیطی حفاظت کند و منافع اقتصادی و اجتماعی حاصل از آن را در کلیه سطوح شهری تعمیم دهد. جنبه های پایداری در شهرها به قرار زیر است:

- تاثیر مثبت بر شرایط اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهروندانی که در حال حاضر (یا آینده) در شهرها زندگی میکنند.
- به حداقل رساندن استفاده از منابع تجدید ناپذیر
- ملاحظات لازم در خصوص رعایت ظرفیتهای محیطی
- ملاحظات لازم در زمینه های تولیدات اقتصادی آینده
- ملاحظات لازم در خصوص نیازهای اجتماعی مردم در نقاطی که از نظر توسعه یافتگی محروم مانده اند
- ارتقاء سطح کیفی و عمومی زندگی در شهرها در چهارچوب برابری اجتماعی و عدالت
- ملاحظات لازم در زمینه تنوع اجتماعی و اقتصادی و زیستی و فرهنگی در شهرها
- ملاحظات لازم در زمینه حقوق و مسئولیتهای شهروندی دستیابی به پیشرفت قابل قبول در مشارکت و همکاری شهروندان

آماده سازی بستر اجتماعی و اقتصادی و محیطی در سطوح مختلف محلی و جهانی برقراری تعادل قابل قبول بین عوامل درگیر با محیط طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهری تاثیر گذاری مثبت بر شرایط فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهروندان در سطح موجود محلی و ساکنان آینده شهرها راستا بریتانیا ۴ معیار برای پایداری مطرح کرده است:

ایجاد محیط زیست مطلوب (پایداری زیست محیطی)

ایجاد محیط فرهنگی مطلوب (پایداری فرهنگی)

ایجاد محیط اقتصادی مطلوب (پایداری اقتصادی)

ایجاد محیط اجتماعی مطلوب (پایداری اجتماعی)

پایداری شهری از نظر کالبدی به معنای تغییراتی است که در برنامه های کاربری زمین و سطوح تراکم جمعیت، به منظور پاسخ به نیازهای ساکنان شهرها روی میدهد و مسکن، حمل و نقل، اوقات فراغت و تامین غذا را در بر میگیرد. قابلیت شهر پایدار از نظر زیست محیطی مشتمل است بر قابل سکونت بودن، عدم آلودگی هوا، آب آشامیدنی، اراضی و آبهای سطحی، اقتصاد بادوام - هماهنگ با تغییرات فنی و صنعتی برای حفظ مشاغل پایه ای و تامین مسکن در حد استطاعت ساکنان با بار مالیاتی عادلانه، همبستگی اجتماعی و احساس تعلق شهروندان به میراث های شهر. شهری شدن و شهر نشینی پایدار، توسعه اجتماعی - اقتصادی شهری به شکلی به پیش میبرد که به حفظ محیط زیست و منابع زمین منجر میشود و از نابودی محیط طبیعی ممانعت به عمل می آورد. به سخن دیگر شهری شدن و شهرنشینی پایدار بر پایه و هماهنگ با ظرفیت اکوسیستم یا نظام طبیعی شکل میگیرد و توسعه می یابد. از سوی یگر شهر نشینی و شهر شدن پایدار تغییرات شهری انسان ساخت را محدود تلقی میکند و توجه به چنین محدودیتی را در تمام برنامه های شهری و رشد الزامی میسازد.

فرآیندهای مرمت شهری

بافت های تاریخی و فرهنگی به عنوان هسته قدیمی و تاریخی شهر دارای قابلیت های بالفعل و بالقوه اند که در صورت عدم پیش بینی تمهیدات لازم، موجب آسیب های جبران ناپذیر و اتلاف سرمایه های فرهنگی می شود (کلانتری و پور احمد ۱۳۸۴: ۸۷). امروزه امر مرمت و احیای بناها و بافت های تاریخی یک رویکرد غالب برای حفظ و نگهداری این سرمایه های ملی می باشد. مرمت کاری آئینی و مستمر است که نمی توان آن را در یک زمان مشخص به صورت مقطعی آن هم به شکل مسکن اعمال کرد (حبیبی و مقصودی ۱۳۹۰: ۸۱). هر دو مفهوم مرمت یعنی نگهداری و تعمیر باید مستمر و با برنامه ریزی بلند مدت انجام پذیرند. فرسودگی فیزیکی - کالبدی بافت های تاریخی فرصتی برای سکونت اقشار کم درآمد روستایی و شهری که فاقد توان مالی برای سکونت در سایر محلات شهری می باشند را فراهم آورده که به تبع آن چرخه ای از فرسودگی و فقر اجتماعی - فضایی را در این محلات دامن زده است. تداوم این روند در نتیجه نبود مدیریتی کارا و آینده نگر، این بافت ها را به دلیل مسائل اجتماعی چون جزائیم و بزهکاری به محلات مساله دار شهری تبدیل نموده است (سجادی، دیگران ۱۳۹۰: ۱۴۵). فرسودگی یکی از مهمترین مسال مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود.

فرسودگی به دو دسته تقسیم می شود: فرسودگی نسبی: فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت دچار اختلال می شود. فرسودگی کامل: فرسودگی است که در آن هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت دچار اختلال می شوند (پور احمد و دیگران ۱۳۸۶: ۴۳). رویکرد مرمت در برابر فرسودگی های نسبی دارای مواردی همچون بهسازی و نوسازی می باشد. در حوزه اجتماعی و اقتصادی نیز توانمند سازی این مسائل با تحقیق و پژوهش مد نظر قرار می گیرد. مسئله فرسودگی کامل در حوزه بهسازی فضاهای شهری شامل بازسازی می شود. البته باید بیان کرد که در پروژه های مرمتی سعی بر آن است که فرسودگی متوقف و روند آن کند شود. در پروژه های مرمتی، مناطق با تعریف فرسودگی کامل را به منظور ایجاد فضاها مورد نیاز بافت های تاریخی همجوار با فرسودگی نسبی استفاده می کنند. تاریخچه مرمت بافت ها و بناهای تاریخی دارای سه مفهوم اصلی می باشد: «۱- بهسازی ۲- نوسازی ۳- بازسازی». این مفاهیم هر یک به طور جداگانه و یا در کنار هم در طرح های جامع مرمتی به منظور باززنده سازی بناها و بافت های تاریخی استفاده می شوند.

بهسازی و مرمت بافت های تاریخی به عنوان عنصر شهری زنده و پویا تا قبل از جنگ جهانی دوم هیچگاه مورد توجه کنگره های مرمت و معماری قرار نگرفته بود. اولین سمینار بین المللی که آشکارا به مرمت، حفاظت و بهسازی بافت های تاریخی شهر توجه کرد؛ کنگره گوبینو (۱۹۶۰) بود. تدوین کنندگان منشور جهانی آمستردام ۱۹۷۵ نیز خواستار تغییرات وسیع در موازین قانونی و مقررات اجرایی مداخله در بافت های شهری شدند به نحوی که بتوانند در آشتی دادن فضاهای کالبدی قدیمی با فضاهای زندگی مدرن توفیق یابند (داوود پور و نیک نیا ۱۳۹۰: ۳۴).

۱- مرمت شهری

مرمت علمی است مستمر و آیینی که نمی توان را در یک زمان مشخص بصورت مقطعی آن هم به عنوان التیام بخش اعمال کرد. مرمت به دو صورت امکان پذیر است تعمیر و نگهداری. تعمیر در برگیرنده مجموعه دخالت‌هایی است که جمله گی آنها سعی در بهبود وضعیت کالبدی فضای شهری دارند که گاه بصورت مقطعی و گاه بصورت مداوم انجام می پذیرد. اما نگهداری نگرشی فراتر از تعمیر به اثر دارد. نگهداری به روز بودن اثر را مد نظر قرار می دهد و در برگیرنده مجموعه دخالت‌هایی است که سعی در بهبود وضعیت فضای شهری از دو نظر فعالیت و کالبد تواما و معاصر سازی آن دارد. با این تعریف مرمت شهری یعنی: دخالت آگاهانه در فضای شهری برای جلوگیری از فرسایش و معاصر سازی آن.

معاصر سازی، فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیت) منجر می گردد. هدف مرمت شهری چیزی فراتر از اقدام کالبدی و فضایی است. مرمت شهری سعی در انتقال ارزش های کالبد یافته در مکان، به آینده دارد و این انتقال همراه با اضافه نمودن ارزش های معاصر به ارزش های پایدار کهن است.

تجربه نو گرایانه مرمت شهری، چه در مقیاس جهانی (بطور عام) و چه در مقیاس ایرانی (بطور خاص) در پی پاسخ گفتن به فوریت های ناشی از فرسودگی های کالبدی و عملکردی و الزامات ناشی از آنها، بوده و نوگرایی (مدرنیسم)، نوپردازی (مدرنیاسیون) در شهر سازی و شهر، ابزار لازم برای این پاسخ گویی را در اختیار می گذاشت، گذاری بر اندیشه های شکل دهنده به مرمت های نو گرایانه شهری، در گذری بر تجربیات ناشی از آنها چه در مقیاس جهانی و چه در مقیاس ایرانی نشان می دهد که تا چه اندازه آن اندیشه ها و این تجربه ها، از توجه به خاطره سازی شهری و فضاهای شهری خاطره ای غافل بوده و تا چه اندازه از این مطلب که «شهر خاطره را می سازد و خاطره به شهر شکل می بخشد، دور بودند».

مرمت شهری در آغاز باز سازی و نوسازی شهری در قرن بیستم تا به امروز شش دوره خاص را از سر گذرانیده که هر دوره بنا به شرایط زمانی خود دارای معنا و مفهومی روشن بوده و سرشت زمانه خویش را بازگو می کند.

دوره اول: دهه ۱۹۵۰ میلادی، دهه ای عمدتاً با بازسازی و نوسازیهای پس از جنگ جهانی دوم رویاروست، در این دوره مفهوم اصلی، «بازسازی شهر» می باشد که در هر سه معنای خود کاربرد میابد. بازسازی مو به مو؛ بازسازی نوگرایانه در قطع کامل با گذشته؛ بازسازی نوپردازانه با نگاه به گذشته و با تاکید بر آینده.

دوره دوم: دهه ۱۹۶۰ میلادی، این دوره عمدتاً با بازخوانی اقدامات نوگرایانه و نوپردازانه دهه پیشین و نقد آنها تشکیل میشود، نبود یا کمبود حیات مدنی و اجتماعی در اقدامات بازسازی شهری سبب می گردد که مفهوم مرمت شهری در این دوره بر «باززنده سازی یا تجدید حیات شهری» متمرکز گردد و نگاه از بازسازی دقیقاً کالبدی به نوسازی اجتماعی، فرهنگی معطوف شود.

دهه سوم: دهه ۱۹۷۰ میلادی، در این دوره با شناخت امکانات، موقعیت ها و ارزش های نهفته دریافت های کهن شهری، تسخیر مجدد این بافت ها از سوی شهرداری ها و بخش های خصوصی در دستور کار قرار می گیرد. توانمند سازی است بافتها سبب می گردد تا اقشار کم توان اقتصادی مسقر در این بافت ها مجبور به ترک آن شده و بافت های کهن مرمت شده و در اختیار توانگران شهر قرار گیرد، «نوسازی شهری» مفهوم اصلی مرمت شهری در این دوره است.

دوره چهارم: دهه ۱۹۸۰ میلادی، در این دهه تسخیر مجدد بافت های کهن فراموش شده یا از توسعه شهری باز مانده و با فرسودگی کالبدی و کارکردی کامل در دستور کار قرار می گیرد، این امر با توسعه دوباره بخشیدن به این بافت ها آغاز می گردد. شعار اصلی مرمت شهری این دهه در «توسعه مجدد شهری» خلاصه می گردد.

دوره پنجم: دهه ۱۹۹۰ میلادی، این دهه اصو با بازنگری در همه زمینه های علمی، فلسفی و هنری همراه است به همین سبب نگاه به مقوله مرمت شهری نیز با بازنگری در مورد آنچه در دهه های پیشین رخ داده همراه می گردد. مداخلات ناشی از این نگاه، با در نظر داشتن گذشته و با ملحوظ داشتن هویت های تاریخی دوره های متفاوت، تولید هویت جدید متناسب با شرایط زندگی امروزین را در دستور کار خود قرار داده اند. مفهوم اصلی مرمت شهر ید راین دوره «معاصر سازی شهری» می باشد.

دوره ششم: آغاز قرن بیست و یکم می‌دی، این دوره اصولاً با مفهوم همزیستی، همنشینی و گفتگوی مسالمت آمیز سبک‌ها و فرهنگ‌ها آغاز می‌شود. با این حرکت مفهوم مرمت شهری نیز تعریفی جدید می‌یابد، تعریفی که در آن وجوه فرهنگی هنری در ایجاد محیط‌های سرزنده، پویا و جذاب شهری غلبه پیدا می‌کنند. «نوزایی شهری» در آغاز قرن بیست و یکم میلادی در پی دگرگونی بنیادی نقش و عملکرد شهر به طور اعم و بافت کهن بطور اخص است (همان). مرمت شهری در تعریف تازه خود، در اواخر دهه ۱۹۷۰ میلادی در اروپا مطرح شد. این امر در اواخر دهه ۱۹۹۰ از سوی یونسکو از دو وجه اساسی برخوردار گردید:

یکم: آینده‌ای برای گذشته، که در این وجه زمان حال می‌تواند به صورت پلی بین گذشته و آینده عمل کند. دوم: رهایی آینده از گذشته، بدین معنا که رهایی از باورهای منسوخ گذشته می‌تواند در طرحی از آینده‌ای نو موثر واقع شود. با اندکی تعمق به این دو وجه اساسی در مرمت شهری می‌توان دریافت که مرمت شهری سعی در پیوند خلاق بین گذشته و آینده دارد و بر چالش و گفت و گو میان باورهای گذشته، حال و آینده تاکید می‌کند. در مرمت شهری، از نظر زمانی، زمان حال می‌تواند نقشی اندک ولی سخت موثر در این چالش و گفت و گو بازی کند. زمان حال می‌تواند بر انباشت عظیم از تجربیات فرهنگ‌ها و تمدن‌های گذشته که در مکان تبلور یافته است، سهمی درخور بیفزاید و مهر و نشان خود را بر این انباشت بزند، به گونه‌ای که آیندگان بتوانند این گفتگوی خلاق میان گذشته و حال را درک کنند و نقش حال را در تطور تاریخی باز یابند. مرمت شهری را می‌توان به سه طریق عمده به انجام رساند که هر یک از آنها در برگزیده مجموعه اقداماتی می‌باشند که در ذیل آمده است:



تصویر ۱-۱. تجربه باز بهسازی (آفرینی شهری) بیرمنگام، هارت لندن، ۱۹۹۲

۱-۱ بهسازی

بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد که در تصویر ۱-۱ میتوان مشاهده کرد.

۱-۲ نوسازی

نوسازی مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در عین حفاظت بنا، یا مجموعه فضای شهری کهن، سازمان فضایی مربوط را معاصر سازی نموده و امکان بازدهی بهینه آن رافراهم آورد. نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهری، مجموعه یا بنا از کارکرد مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبد فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است که میتوان در تصویر ۱-۲ نمونه‌ای از آن رامشاهده کرد.

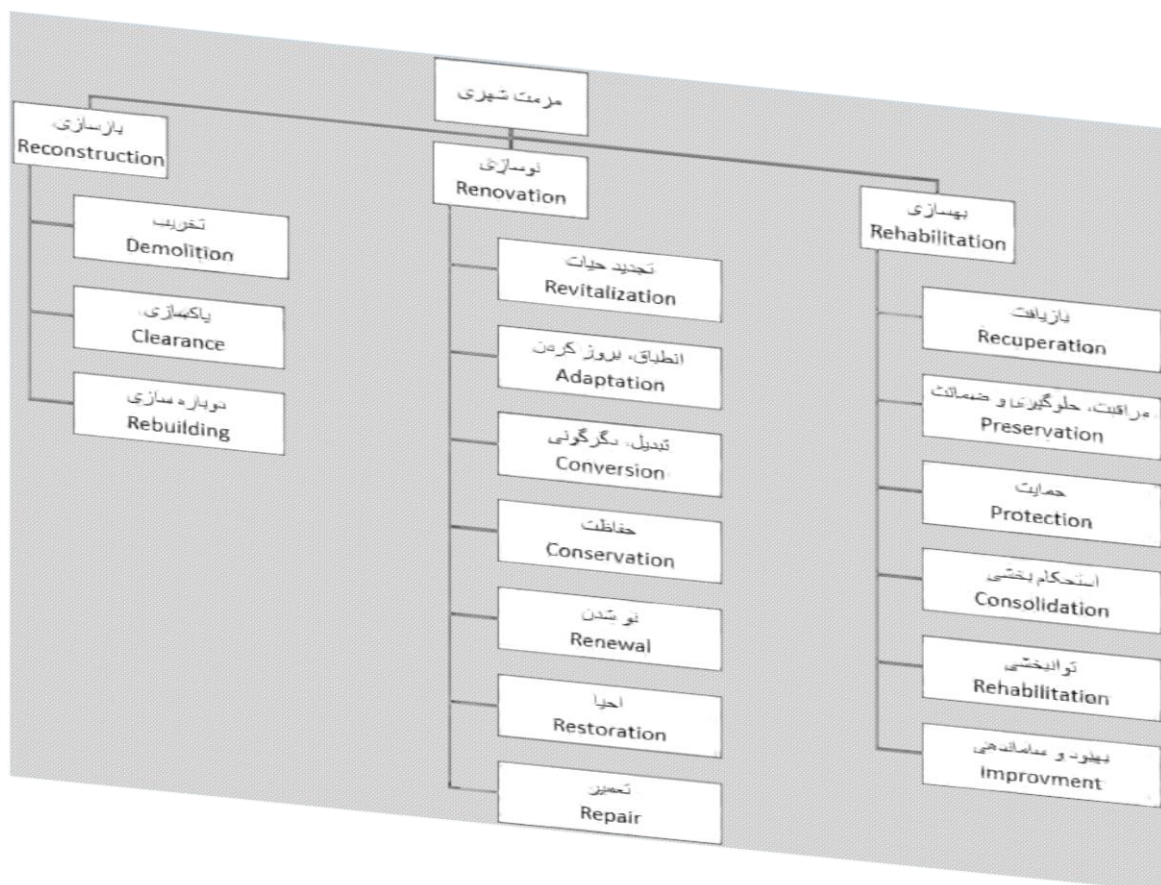


تصویر ۱-۲ برنامه نوسازی مرکز تاریخی شهر رم، موسولینی، ۱۹۲۴

۳-۱ بازسازی

بازسازی به معنای از نو ساختن است. بازسازی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه یا فضای شهری فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد که معمولاً بر اثر فرسودگی نسبی یا کامل فعالیت و کالبد توامان صورت می‌پذیرد. این امر معمولاً برای ایجاد حیات جدید در سازمان فضایی فرسوده به کار می‌رود امروزه آنچه از بازسازی مراد می‌شود ایجاد فضای شهری معاصر یا سازمان فضایی جدید و موزونی است که بتواند گفت و گوی خلاق بین گذشته و آینده را نشان دهد که میتوان نمونه ای از آن را در تصویر ۱-۳ نشان داد.

هر یک از این رویکردهای مرمت شهری مستقل دارای چندین فرایند عملکردی می‌باشند که در نمودار شماره ۱ به نمایش در آمده:





تصویر ۱-۳ تخریب و بازسازی گسترده مسکو استالین، ۱۹۳۵

۲- ساختارهای نوین

با در نظر گرفتن ماهیت سه گانه مرمت شهری و اهداف مد نظر آن ورود ساختارهای نوین در بافت شهرها به ویژه بافت تاریخی آن را تحت عنوان طرح میتوان در هر سه رویکرد بهسازی، نوسازی و بازسازی، به عنوان یک زیر مجموعه عملکردی در نظر گرفت. اصول و مبانی طراحی ساختارهای نوین در عرصه های تاریخی در سه گروه تفکیک و مورد بررسی قرار می گیرد: گروه اول مشتمل بر ساخت در عرصه تاریخی بدون همجواری با ساختار تاریخی موجود است که در ادبیات رایج با عبارت "توسعه میان افزا" شناخته می شود. گروه دوم مشتمل بر طراحی های خلاق و در عین حال منطبق با ساختارهای تاریخی است که منحصر در خصوص یک بنا یا مجموعه تاریخی برنامه ریزی و اجرا می شوند که در ادبیات رایج این گروه با عبارت "استفاده مجدد خلاقانه وسازگار از بناهای تاریخی" شناخته می شوند. و گروه سوم شامل الحاق بخش جدید با ساختار نوین به بنای تاریخی برای پاسخ گویی به کارکرد جدید که در ادبیات رایج "بناهای الحاقی" شناخته می شود و یا با تغییرات در ساختار تاریخی موجود شرایط جدید برای بهره برداری فراهم کند.

۲-۱ توسعه میان افزا

جنبش نوشهر گرایی زمانی مطرح میشود که نیمی از جمعیت جهان شهرنشینان اند؛ و بیش از یک میلیارد نفر در زاغه ها سکونت دارند. در این زمان جامعه شهری، به معضلاتی چون گستردگی و پراکندگی، رشد بی رویه، تسلط اتومبیل و تراکم ترافیکی، کشمکش نژادی، رکود اقتصادی، فرسودگی کالبدی و آلودگی زیست محیطی و جز اینها دچار است. اما به مرور زمان، ضرورت توجه به بحران ها و مسائل زیست محیطی و اعمال راهکارهای پیشگیرانه و همچنین رویکرد جدید توسعه شهری تحت عنوان توسعه پایدار شهری که طبق نماد دستور کار، توسعه شهرها فقط بایستی در درون پهنه ها و گستره های موجود شهری محقق گردد، نگرش به محله های قدیمی نه تنها به عنوان یادمان فرهنگ و تاریخ گذشته قلمداد گردید بلکه حتی بهتر از آن، به عنوان سرمایه های محلی که میتواند پاسخگوی نیازهای حال و آینده ساکنان باشد، نیز برشمرده شد. این نگرش محله ها را دارای قابلیت و پتانسیل هایی همچون وجود زیرساختها و اراضی داخل شهری اعم از بایر یا دایر و یا دارای قابلیت استفاده مجدد می داند که می توانند بستر توسعه پایدار باشند. با در نظر گرفتن این نگرش، «توسعه پایدار و استفاده از امکانات موجود» طرح های جدیدی تحت عنوان طرح های توسعه میان افزای مجدد شهری از سال ۱۹۹۵ به بعد در کشورهای غربی شکل گرفتند و میتوان گفت که این طرح ها، شکل توسعه یافته مبانی نظری حاکم بر همان نگرش پیش گفته اند. در خصوص توسعه میان افزا تعاریف و چارچوب های نظری متفاوتی ارائه شده که هر یک از جنبه های مختلف به بررسی این نوع از توسعه پرداخته اند. در ادامه به برخی از آنها اشاره خواهد شد:

توسعه میان افزا یا توسعه از درون در حقیقت نوعی از توسعه است که بر خلاف سایر سیاست های توسعه شهری، در بستر شهر و بافت موجود و با حضور ساکنان و شهروندان و واحدهای همسایگی صورت می پذیرد. این نوع از توسعه که دارای ابعاد

قوی اجتماعی فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی است، نه فقط یکی از کارهای فیزیکی - کالبدی و شهرسازی است، بلکه موضوعی پیچیده و چند وجهی، میان بخش و حتی فرابخش است. در توسعه درونی، شهرها به جای گسترش افقی، به صورت عمودی گسترش می یابند. بافتهای قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری، مورد احیاء بهسازی و نوسازی قرار میگیرند. اراضی بایر و رها شده شهری به کار گرفته می شوند. کاربری های نامناسب و نامتناسب با زندگی امروزی شهری نظیر زندان ها، پادگان های نظامی، کارخانجات و صنایع فرا خم در درون شهر اصلاح میشوند. بدین ترتیب سطح معابر و شبکه های دسترسی، سطح فضای سبز و نظایر اینها به استانداردهای شهرسازی نزدیک میشوند.

توسعه میان افرا یا توسعه از درون یا توسعه درون زای شکلی از توسعه شهری است که بر روی زمین های متروکه و رها شده و بدون استفاده محدوده بافت موجود شهرها شکل میگیرد.

به عبارت دیگر، توسعه میان افزای شهری، توسعه در قطعاتی است که در طی دوران توسعه پیوسته شهر، از فرآیند توسعه به دور افتاده و توسعه در آنها رخ نداده است. به طور مثال طرح جامع گرینیز بورو، توسعه میان افزا را استفاده اقتصادی از زمین های خالی درون نواحی توسعه یافته شهری تعریف میکند. در این نواحی خدمات و تسهیلاتی همچون آب، شبکه فاضلاب، دسترسی، حمل و نقل عمومی یا تعدادی از این تسهیلات وجود دارد.

۲-۲ استفاده مجدد خلافتانه و سازگار از بناهای تاریخی

استفاده مجدد از ساختارهای موجود با بکارگیری روش هایی خلاق، منطبق با محیط، زمینه و اجزای قابل نگهداشت و تاریخی اثر را میتوان در قالب اهداف زیر تعریف و تبیین نمود:

- احیای ساختمانهای ارزشمند موجود به منظور حراست از سرمایه های ملی، حفاظت از میراث فرهنگی و پاسداری از یادگارهای تاریخی

- توجه به آثار و ابنیه موجود به عنوان ظرفیت های توسعه درونی و جلوگیری از گسترش بی رویه شهری (نیل به توسعه پایدار)

- باززنده سازی ساختارهای تاریخی بعنوان ابزاری انگیزشی و محرک برای پیشبرد برنامه احیای بافت

- بازآفرینی ابنیه و آثار به منظور حداکثر بهره گیری از پتانسیل های موجود (بهره وری اقتصادی)

- نگاهداشت، مرمت و استفاده مجدد از آثار و ابنیه تاریخی بعنوان با اصالت ترین الگوی فضایی - کالبدی برای حفظ هویت.

تجارب جهانی مرمت

شهرها، مناطق و محدوده های زندگی شهری از منظری چون موجوداتی زنده و ارگانیک پویا نگریده می شوند. مرمت شهری باززنده سازی، اصلاح بافت های فرسوده و نوسازی شهری، همگی به دخالت هایی گفته می شود که برای جلوگیری از فرسوده و مخروبه شدن کل شهر و در بیشتر موارد، بخش ها و محله هایی از شهر و نوسازی و دوباره شاداب کردن آن ها به انجام می رسند. از آنجا که دخالت در خانه و شهر برای جلوگیری از نابودی و فرسوده شدن آن، همواره مطرح بوده است نمی توان زمان خاصی را برای شروع و ادامه مرمت شهری و باززنده سازی آن در نظر گرفت. با این وجود دخالت گسترده در بافت هایی که به بافت های پر مسئله و مشکل دار معروف اند آن هم بر اساس برنامه ریزی و به کار گیری الگوها و شیوه های تعریف شده به دهه ۱۹۴۰ میلادی به ویژه نیمه دوم این دهه که با پایان جنگ جهانی دوم همزمان است، باز می گردد. معمولاً در تجربه انگلستان، ایالات متحده و بسیاری از شهرهای اروپای غربی و شرقی، محله ها یا بافت های فرسوده مکان هایی به شمار می رفتند که تراکم و ازدحام بیش از متوسط داشتند. اقداماتی که توسط کشورهای مختلف با عنوان مرمت شهری صورت گرفته و آن ها را به یک توسعه پایدار رسانده است در زیر آمده است:

- ایجاد محیطی بهداشتی و سالم همراه با وضع قوانین مختلف
- تقویت بنیه اقتصادی در بافت
- تقویت حیات اجتماعی
- تضمین حضور ساکنین در بافت

- تسهیل مشارکت عمومی در حفاظت آثار تاریخی
- توجه به ارزش های درون بافت همراه با توسعه صنعت گردشگری
- توجه به سیما و منظر بافت
- بهسازی و نوسازی

تحلیل مرمت شهری ایران و جهان

با توجه به داده‌ها که توسط منابع علمی در جهان و برداشت‌ها و بررسی‌های انجام شده در ایران آمد ملاحظه می‌شود مرمت شهری در جهان بخصوص کشورهای اروپایی به عنوان یک راهکار اقتصادی در جامعه تبدیل شده است و بهسازی، نوسازی و بازسازی در خدمت هویت تاریخی و صنعت گردشگری در آمده است و تمامی تلاش برای حفظ حیات اجتماعی بافت است تا پویایی و حرکت باعث حفاظت از بافت و رونق هرچه بیشتر اقتصاد شود. ولی متأسفانه در ایران با توجه به بالا بودن بار هویتی، فرهنگی و تاریخی اما تمامی اقدامات در بافت تاریخی به چند صفحه ضوابط و مقررات بافت تاریخی در طرح‌های بالادست در شهرهای بزرگ و شناخته شده از جمله اصفهان، شیراز، یزد و کاشان خلاصه می‌شود کمتر تلاشی برای اجرای صحیح مرمت شهری شده است و از گسترش و پیشرفت صنعت گردشگری و درآمدهای آن به عنوان یک منبع اقتصادی برای ساکنین بافت و ایجاد انگیزه در جهت مشارکت در حفاظت از بافت‌های تاریخی خبری نیست. و دیگر شهرها که دارای پیشینه غنی و ارزشمندی هستند و بافت تاریخی حائز اهمیتی دارند از مرمت شهری تنها بازسازی را انتخاب کرده‌اند به طوری که در هر جای بافت که قدم می‌گذاریم آوارهای ابنیه قدیمی با تمامی هویت و تاریخ را می‌بینیم که در کنارش ساختمانی با ظاهر و هویتی بیگانه با بافت تاریخی آن شهر سر به آسمان رسانده است که به علت عدم نظارت دستگاه‌های زیربسط هیچ کدام از ضوابط و مقررات بافت تاریخی در طرح‌های بالادست را رعایت نکرده‌اند که بافت تاریخی را به بافتی جدید و نوساز تبدیل کرده‌اند.

رویکرد های اجتماعی در پروژه های مرمت شهری

یک شهر دارای زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی می‌باشد. هر کدام از این فاکتورها می‌تواند کیفیت زیستی یک شهر را بیان کند. در تدوین شاخص‌های شناسایی بافت ناکارآمد همچون سایر زمینه‌های نظام شهرسازی، بررسی هر سه زمینه اجتماعی، اقتصادی و کالبدی به صورت توأم بسیار ضروری می‌نماید (رستمی، دیگران ۱۳۹۰: ۱۱۳). این به آن دلیل می‌باشد که بررسی تنها زمینه‌های کالبدی بنا و مرمت بافت‌های تاریخی نتیجه کامل و صحیح را در بر نخواهد داشت. همچنین تنها بررسی زمینه‌های اجتماعی و حل آن‌ها نیز نمی‌تواند بافت‌های تاریخی را بستر مناسبی برای زندگی شهری و دارای استاندارد‌های کیفی شهری کند. هر سه فاکتور اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در کنار هم کیفیت یک شهر را بیان می‌کنند. همچنین این سه فاکتور در کنار هم و توأم می‌توانند معضلات بافت‌های تاریخی و مسائل پیش روی آن‌ها را برطرف کنند.

در حل معضلات اجتماعی بافت‌های تاریخی مسائلی و معضلاتی مانند فقر، عدم آموزش‌های اجتماعی، تمرکز جمعیت و تداخل فرهنگ‌ها و بسیاری مسائل دیگر مطرح می‌باشد. یکی از مهمترین این مسائل حاشیه نشینی در بافت‌های تاریخی می‌باشد که گسترش دهنده فقر و بزهکاری بوده است. حاشیه نشینی از معضلات مهم در حال حاضر شهرهای بزرگ می‌باشد. متأسفانه امروز در حاشیه و بافت‌های تاریخی مسئله بی‌خانمانی و شب‌خوابگاهی در این بافت‌های تاریخی شکل گرفته است. این پدیده به سرعت بر آمارهای فقر در این مناطق تاثیر گذاشته است. بزهکاری نیز افزایش یافته است.

یکی از مهمترین دلایل شکل‌گیری این مشکل و گسترش آن عدم عدالت اجتماعی در توسعه شهری می‌باشد امروزه در جنبش‌های جهانی، ترویج دموکراسی، عدالت، پایداری و مشارکت اجتماعی، در سراسر جهان به یک محور مرکزی در برنامه ریزی و اصلاحات سیاسی بدل گشته است. مشارکت اجتماعی در تصمیم‌سازی منصفانه و وکالتی در برنامه ریزی شهری ضروری است و عنصر کلیدی در رسیدن به توسعه پایدار است (سجادی، دیگران ۱۳۹۰: ۱۴۶). این روند مشارکت‌پذیری اجتماعی خود علتی بر توسعه یکنواخت شهری و از بین رفتن فاصله‌های طبقاتی و کنترل فقر می‌گردد. به گونه‌ای که

مشارکت و کالتی به جامعه که در بطن بافت های تاریخی زندگی می کند، ایجاد اعتماد به نفس، حس تعلق به آن مکان و همچنین علاقه به آموزش و کیفیت بخشی به مکان را شکل می دهد. مشارکت به توانمند سازی مردم می انجامد و بخشی از فرآیند توسعه و ارتقا توانمند سازی است (همان ۱۴۷:۹۰). از طرفی تحقق عدالت اجتماعی و ایجاد و شکل گیری محیط زیستی امن، ایمن و مطلوب برای زندگی و فعالیت شهروندان در راستای برخورداری از فرصت های برابر زندگی، از اهداف کلان سند چشم انداز کشور است (داوود پور، دیگران ۳۲:۱۳۹۰). در علوم اجتماعی، به مقوله مشارکت اجتماعی هم به عنوان یک هدف و ارزش نگریسته می شود و هم به عنوان یک ابزار. ابزاری که می توان آن را به فراخور، در اجتماعات به کار بست (رفعیان و نانا ۳۵۷:۱۳۹۱).

عدم رضایت از محل زندگی خود بی علاقه به آن را در پی دارد. جامعه ای که در بستر محیطی کم کیفیتی زندگی می کند، حس تعلق و همچنین ماندگاری در آن محیط را دارا نمی باشد. رضایت مندی از محل سکونت به عواملی از قبیل امکانات و خدمات تفریحی و رفاهی، فرهنگی، آموزشی، امنیت و آرامش و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد و خود با مهاجرت های درون شهری مرتبط است و بر میزان این گونه تحرکات جمعیتی به ویژه از بافت های فرسوده و قدیمی به مناطق با کیفیتی بهتر تاثیر گذار است (پوراحمد و دیگران ۲۱:۱۳۹۰). به بیان دیگر هر شخص و خانواده ای که در بافت های تاریخی کم کیفیت زیستی زندگی می کند، با بهتر شدن وضعیت اقتصادی خانواده آن مکان را ترک کرده و به محیط شهری با کیفیت مناسب زیستی مهاجرت می کند. این عمل که دلیل آن عدم حس علاقه و تعلق به جامعه زیستی می باشد عواقب بسیاری دیگری را نیز سبب می شود. ارتقا سطح زندگی و مهاجرت از بافت های تاریخی گروهی، فضایی برای مهاجرت اقشار کم درآمد و بعضا فقیر را به این بافت های با ارزش ایجاد می کند. در این چرخه با بالا رفتن سطح وضعیت اقتصادی خانواده، بافت تاریخی که مکان و بستر زندگی آن ها بوده است تغییری مثبت و کیفیتی را کسب نکرده بلکه مهاجرت این قشر بستر مهاجرت قشر دیگری به این بافت ها را سبب می شود که آن ها نیز حس تعلق و ماندگاری و علاقه ای به این مکان شهری ندارد. دلیل آن کیفیت بد زندگی و بار منفی اجتماعی بافت های تاریخی در شهرهای بزرگ می باشد. کیفیت زندگی شهری در برگیرنده ی ابعادی روانی است که شاخص هایی همچون رضایت و شادمانی و امنیت را در بر می گیرد. اینها در برخی موارد، رضایت اجتماعی نیز نامیده می شوند (همان ۲۰:۱۳۹۰).

مهمترین مشکلات اجتماعی بافت های تاریخی

- عدم امنیت و بهداشت با کیفیت متوسط و عالی
 - عدم وجود تاسیسات مناسب شهری برای ساکنان
 - عدم کنترل دقیق مسائل امنیتی در محله های بافت های تاریخی (به سبب عدم دسترسی آسان به کوچه ها و محله ها)
 - عدم کنترل مهاجرهای خارجی به داخل این بافت های با ارزش
 - عدم ایجاد شبکه آموزش با کیفیت در دسترس ساکنان
 - عدم وجود شان اجتماعی یکسان با دیگر مناطق شهری (وجود بار منفی شهری برای بافت های تاریخی) و...
- یکی از مهمترین فعالیت های انجام شده برای کنترل مشکلات اجتماعی بافت های تاریخی و تامین نیازهای اجتماعی آن ها ایجاد همبستگی اجتماعی و مشارکت در پروژه های مرمتی می باشد. امروزه بسیاری از پروژه های مرمت شهری در بافت های تاریخی براساس میزان مشارکت مردم تهیه و اجرا می شوند. پس از منشورهای مختلف که به بیان ارزش های بافت های تاریخی و توصیه به مرمت آن ها پرداخته شده است. از دهه ۸۰ میلادی مشارکت مردمی در این طرح ها مورد تاکید قرار گرفته است و بسیاری از منشورهای پس از دهه ۸۰ میلادی به بیان اهمیت مشارکت و همبستگی اجتماعی در حل مشکلات بافت های تاریخی پرداخته اند.
- براساس توصیه نامه ها و منشورهای بین المللی می توان مهمترین برنامه های رویکرد اجتماعی پروژه های مرمت شهری را چنین بیان کرد:
- ایجاد حس تعلق و مسئله اصالت و ایجاد ارتباط آن ها با ارزش های اجتماعی.

- ایجاد مشارکت مردم در طرح های مرمت شهری شهرداری جهت افزایش سطح کیفیت آموزش و ارتقای سطح تعلق اجتماعی.
- اختصاص وام، اعتبار و بخشودگی عوارض و مالیت در طرح های مقاوم سازی، بازسازی، بهسازی و نوسازی بافت های تاریخی که خود نوعی ارزش گذاری برای بافت های تاریخی می باشد.
- اختصاص اعتبارات مالی و ارزی کم بهره توسط بانک ها و مؤسسات مالی برای پروژه های مرمتی شرکت های خصوصی و یا ساکنین. سرمایه گذاری بخش خصوصی در بازسازی و نوسازی بافت های تاریخی.
- واگذاری عرصه های خالی واقع در محله به شو ایاری جهت تجمیع سرمایه های محله ها.
- تشویق تمام افراد در تمام سنین و جنسیت ها، نژادها و مذاهب برای مسئولیت پذیری براساس یک دیدگاه مشترک و استحکام سیاسی.
- رواج روح اجتماعی که حس تعلق، حس مکانی و حس خود ارزشی.
- ایجاد فرصت های مساوی برای تمام افراد برای مشارکت.
- ایجاد آموزش های لازم در جهت ارتقای دانش فرهنگی از ارزش های بافت های تاریخی و ایجاد حس حفاظت از این بناها.
- مشارکت مردم در تمام مراحل پروژه های مرمتی و شهری.

رویکردهای اقتصادی در پروژه های مرمت شهری

بافت های تاریخی اگر چه دارای پتانسیل بالقوه اقتصادی می باشند، اما متأسفانه در کشورهای در حال توسعه این پتانسیل بالقوه به دلیل سیاست های اشتباه و کمبود بودجه به کار گرفته نشده اند. در ایران نیز بافت های تاریخی شهرهای بزرگ مانند تهران، مشهد، اصفهان و ... با عناوینی مانند مسئله دار، ناپایدار و فرسوده نام گذاری شده اند. میل به سرمایه گذاری در این بافت های با ارزش بسیار کم بوده است. با مطالعه و پژوهش در علل این عدم استقبال سرمایه گذاری اقتصادی به مواردی که پیشینه اجتماعی و سیاست گذاری دارند روبه رو میشویم. برای مثال می توان عنوان کرد که ناپایداری اجتماعی و همچنین نبود سیاست های روشن و مدون در خصوص این بافت های تاریخی، تردید و شبهه در سرمایه پذیری این بافت های با ارزش ایجاد کرده است. متولیان اقتصادی با بررسی زمینه های اجتماعی و بستر های شهری به سرمایه گذاری می پردازند. هنگامی که بستر اجتماعی بافت های تاریخی دارای آشفتگی و معضلات متعدد می باشد و بافت های تاریخی از کیفیت شهری مناسب برخوردار نباشد، متولیان اقتصادی از سرمایه گذاری در این بخش ها طفره رفته و بستر سرمایه گذاری خود را به بافت های پویای اقتصادی منتقل می کنند.

در جامعه جهانی کمیته برونتلند، نخستین تلاش جهانی در زمینه ی توسعه ی پایدار به شمار می آید. این کمیسیون همچنین اولین سند تدوین خط مشی بین الملل در زمینه رابطه متقابل نظام اقتصادی و رفاه زیست محیطی را ارائه داده است (داوود پور، دیگران ۱۳۹۰: ۳۵). سیاست های کشورهای توسعه یافته در مورد بافت های تاریخی از منظر اقتصادی با شکل گیری نگرش بازسازی مجدد در دهه های ۱۹۶۰ و رویکرد فاسادیسیم شکل گرفته است. در ابتدا سعی بر آن شد که با بازسازی بافت های تاریخی بستر مناسب ایجاد فعالیت های اقتصادی و حفظ ارزش های فرهنگی نهادینه شود. در همین دهه حفظ تنها نماهای بافت های تاریخی و تغییر معماری داخلی آن ها به منظور انطباق ساختمان های تاریخی با فعالیت های امروزی نمونه ای از این سیاست ها بوده است. منظور از این فعالیت ها ایجاد یک بستر توانمند برای زندگی و ایجاد فعالیت های اقتصادی بوده. اگر چه این روند با انتقاد های بسیاری روبه رو شده است. یکی دیگر از فعالیت ها که در این دوره انجام شد سیاست های نوسازی گسترده در بافت های تاریخی بوده است که این سیاست ها نیز جنبه های منفی و مثبت بسیاری داشته است. این نوسازی های گسترده نیز مورد انتقاد های بسیار قرار گرفته است. دهه های ۸۰ به بعد با انتقاد از برنامه و سیاست های پیشین، روند باززنده سازی بافت های تاریخی مورد تاکید قرار گرفت که یکی از جنبه های مهم آن ایجاد یک بستر توانمند اقتصادی برای فعالیت های اقتصادی بوده است.

براساس توصیه نامه ها و منشورهای بین المللی می توان مهمترین برنامه های رویکرد اقتصادی پروژه های مرمت شهری را چنین بیان کرد :

- ایجاد گردشگری پایدار به منظور شکل گیری بستری مناسب برای ایجاد فعالیت های اقتصادی در بافت های تاریخی.
- توسعه اقتصادی در کنار حفظ ارزش ها صورت پذیرد.
- توسعه نباید ملاک پروژه های مرمتی قرار گیرد.
- ایجاد پایه های اقتصادی مالی و متنوع در بافت های تاریخی
- محدود نکردن فعالیت های اقتصادی به صنعت گردشگری.
- سرمایه گذاری برای ایجاد اقتصادهای محلی و تکیه بر آن.
- ایجاد مشاغل محلی و مالکیت بر آن برای ساکنین بافت های تاریخی.
- ایجاد فرصت های مناسب اقتصادی برای ساکنین بافت های تاریخی با تعریف پروژه های مرمتی و نوسازی و بهسازی بافت های تاریخی و توسعه صنعت گردشگری .
- تامین آموزش شغلی و آموزش عمومی برای کمک به نیروی کار برای نیاز های آینده.

رویکردهای سیاست گذاری مرمت های شهری

سیاست های یک کشور در روند رخدادهای اجتماعی، سیاسی و اقتصادی بسیار تاثیر گذار می باشد. سیاست های کلان کشوری مسیر حرکت را مشخص و اهداف توسعه را متمرکز می کند. در کشورهای توسعه یافته سیاست های ارزش گذاری و ارزشمند سازی بافت های تاریخی از بعد از جنگ جهانی دوم و براساس منشورها و بیانیه های متعدد جهانی تنظیم و اجرا شده اند. همچنین بنگاه های اقتصادی و صنعت های فرهنگی نیز هر کدام سیاست هایی خاص برای رونق و ارزشمند سازی بافت های تاریخی انجام داده اند. در ایران نیز سیاست های مختلفی در چهار چوب برنامه های توسعه برای بافت های تاریخی تعیین شده است. متأسفانه این سیاست های انتخابی در دوره های مختلف برنامه های توسعه یا با مشکلات مواجه شدند یا به صورت نیمه کار اجرا شده اند. بافت های تاریخی به دلیل ضعف و کهنوت که در بطن آن ها به وجود آمده است در برابر سیاست های کلان و خرد شهری به شدت آسیب پذیر هستند. همچنین در این مناطق روند توسعه های اجتماعی، اقتصادی و پایدار ی آن ها شدتی کم — از دیگر مناطق دارد. این بافت ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن ها امکان نوسازی خود به خود را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن ندارند. بنابراین اگر جهت گیری و سمت و سوی بافت های فرسوده به همین منوال صورت پذیرد و به دنبال آن مداخلاتی بدون برنامه صورت گیرد این بافت ها روز به روز بر مشکلاتشان افزوده گشته و به مکان هایی آشفته تبدیل می شوند. لذا چاره اندیشی برای رفع این مشکلات ضروری است (اسدیان ۱۳۹۰:۱۴۳).

براساس توصیه نامه ها و منشورهای بین المللی می توان مهمترین برنامه های رویکرد سیاسی پروژه های مرمت شهری را چنین بیان کرد:

- تدوین خط مشی مناسب برای توسعه و مشارکت فعالان اقتصادی.
- وضع قوانین دقیق در خصوص بافت های تاریخی و نظارت دقیق بر آن به منظور حفظ سرمایه های ملی.
- تدوین قوانین در جهت فرهنگ سازی و آموزش به منظور تبیین ارزش های بافت های تاریخی و حفاظت آنها.
- تعیین بودجه معین درباره ی پروژه های مرمت شهری.
- اجرایی کردن و تسهیل برنامه های مرمت شهری.

نتیجه گیری

متن حاضر در ابتدا با بیان ادبیات و ساختار کلی پژوهش در دو بخش، تعاریف و مفاهیم مورد نظر را بازخوانی و به تبیین تعاملات و ارتباط بین آنها می پردازد. ساختار های نوین شامل سه دسته: ۱- طراحی میان افزا در بافت تاریخی ۲- استفاده

مجدد خلاقانه و سازگار از ۳- بناهای الحاقی، از طرفی سعی دارد با تبیین چگونگی مواجهه با رویکردها و رهنمودهای جهانی و مبانی مرمت شهری در خصوص سازماندهی ساخت و سازهای نوین در بافت تاریخی شهرها به دیدگاه‌ها و تجارب مطلوب جهانی تقرب جسته و مانع از تحول ناهمگون چهره شهرها شود و از طرف دیگر با بازخوانی ارزش فرهنگی تاریخی بافت کهن شهرها و تاثیر مداخلات مطلوب توسط ساختارهای نوین که موجب پویایی بافت تاریخی می‌شود هویت اصلی شهر را باز تعریف کرده و به عنوان ارزش به عموم جامعه معرفی کند. مرمت شهری یک روند چندوجهی می‌باشد. وجه اقتصادی، اجتماعی و قانون گذاری در پروژه‌های مرمت شهری بسیار مهم می‌باشند. هر کدام از این جنبه‌ها می‌تواند روند مرمت یک بافت تاریخی را تسریع کند و بالعکس عدم تعیین این وجوه می‌تواند یک پروژه مرمتی را با شکست روبه‌رو کند. در تهیه پروژه‌های مرمتی باید مبانی نظری لازم از منشورها، بیانیه‌ها و کنوانسیون‌های بین‌المللی استخراج شود. در این منشورها تمام وجوه یک پروژه مرمتی به دقت بررسی و تعیین شده است. این مبانی نظری باید منطبق به مسائل و مشکلات بافت‌های تاریخی کشور آدابت‌ه شده و به کار گرفته شود. پایداری اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی اهداف توسعه پایدار در یک شهر است. در طرح‌های مرمتی در مباحث مختلف از جمله نوسازی، بهسازی و بازسازی و حتی حفاظت و نگهداری سعی در رسیدن به یک توسعه پایدار می‌شود. همانطور که ارائه شد در کشورهای پیشرفته در برنامه مرمت شهری رشد ساختار اجتماعی و تمرکز بر حضور افراد در بافت‌های تاریخی به عنوان ابزاری مهم در توسعه استفاده شده است. مرمت شهری بافت‌های تاریخی با حضور و مشارکت مردم و تغییر ذهنیت در مورد این بافت‌ها اولین اقدام برای رسیدن به توسعه پایدار در این بافت‌های با ارزش است.

منابع

اسدیان، فریده، سیاحی، زهرا، (۱۳۹۰)، نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محله عامری اهواز)، فصل‌نامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۲ پورا احمد، احمد، فرهودی، رحمت‌الله، حبیبی، کیومرث، کشاورز، مهناز، (۱۳۸۹)، بررسی نقش کیفیت محیط سکونتی در مهاجرت‌های درون شهری (مطالعه موردی: بافت قدیم خرم‌آباد)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵ تهران. داوود پور، زهره: نیک‌نیا، ملیحه، (۱۳۹۰)، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)، فصل‌نامه آمایش محیط، شماره ۱۵. رضایی بحراباد، حسن، (۱۳۹۰)، بافتهای فرسوده شهری، مکانهای جرمخیز: تأثیر بافت فرسوده پیرامون حرم رضوی بر وقوع جرم، مطالعات اجتماعی ایران، شماره ۱۲. رفقی خیابانی: سعید، (۱۳۹۵)، مقاله مرمت شهری و تعامل با ساختارهای نوین در بافت تاریخی، تهران. سادات شجیعی: سمیه، (۱۳۹۴)، مقاله جایگاه مرمت شهری بافت تاریخی در توسعه پایدار شهری، تهران. سجادی، ژیلا؛ پور موسوی، سید موسی؛ اسکندر پور، مجید، (۱۳۹۰) بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری با رویکرد مشارکت مردمی (مطالعه موردی محله دولاب تهران)، فصل‌نامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۴. قنبری: ذبیح‌الله، (۱۳۹۴)، مقاله بررسی ابعاد مختلف پروژه‌های مرمت شهری در بافت تاریخی: تبیین راهکارهای توانمند سازی و سامندهی میراث‌های ارزشمند شهری، کلاتتری، حسین، پورا احمد، احمد، (۱۳۸۴)، مدیریت و برنامه‌ریزی احیا ناحیه تاریخی، شهر یزد، مجله پژوهشهای جغرافیایی، شماره ۵۴.