

## محلله‌های تاریخی شهری

HISTORIC URBAN  
QUARTERS

نویسندگان : استیون تیزدل

تَیر اُک

تیم هیث

Steven Tiesdell

Taner Oc

Tim Heath

## چکیده :

چنانچه به هزار و یک دلیل تمایل به حفاظت از محلله‌های تاریخی شهری وجود داشته باشد، چگونه باید به احیای آنها پرداخت؟ فرسودگی ساختمان‌ها و گستره‌ها، در نابرابری میان «خدماتی که بافت عرضه می‌کند و نیازهای امروز» نمود می‌یابد<sup>(۱)</sup>. احیا مستلزم سازگار کردن این نابرابری است؛ ممکن است ریشه این نابرابری، در بافت کالبدی یا فعالیت‌های اقتصادی درون بافت نهفته باشد. بافت را می‌توان با نوسازی‌های گوناگون، با الزام‌ها و مقتضیات امروز منطبق کرد. که از جمله آنها می‌توان به بازآرایی، واگردانی و تبدیل، یا حتی تخریب و نوسازی اشاره کرد. نوسازی از بُعد فعالیت اقتصادی، می‌تواند از طریق تغییر کاربری یا ایجاد فعالیت‌های جایگزین صورت پذیرد - که این خود در مقیاس گسترده، «بازسازی کارکردی»<sup>(۲)</sup> یا «تنوع بخشی کارکردی»<sup>(۳)</sup> است - یا اینکه کاربری‌های موجود باقی بمانند ولی کارآمدی و سوددهی بیشتری از خود نشان دهند - که این نیز در مقیاس گسترده «بازتولید کارکردی»<sup>(۴)</sup> خوانده می‌شود<sup>(۵)</sup>. احیای کالبدی، تنها در حیطه کالبدی همگانی که به خوبی حفظ شده و در عین حال جذاب باشد حاصل می‌آید. با این حال در دراز مدت، احیای اقتصادی عمیق‌تری نیز نیاز است چرا که در نهایت این حیطه خصوصی - فعالیت‌های درون ساختمان‌ها - است که دستخوش تبعات و پیامدهای نگهداری از حیطه همگانی خواهد شد. احیای کالبدی صرف ممکن است کوتاه مدت و نه چندان پایدار باشد. در غیاب پارانه‌های دولتی گسترده که در جهت حفظ محلله‌های تاریخی به عنوان موزه‌های عمومی پرداخت می‌شود که در فضای باز واقع‌اند، قالب‌ها و صورتهای تاریخی باید به اشغال و بهره‌برداری کاربری‌هایی اقتصادی درآید که به تأمین سرمایه‌ماندگار و مسورد نیاز برای نوسازی و نگهداری ساختمان‌ها، و به طور غیرمستقیم نیز برای فضاهای موجود میان ساختمان‌ها می‌انجامد. به این ترتیب، احیای محلله‌های تاریخی شهری، هم نوسازی بافت کالبدی را دربر می‌گیرد و هم به کاربری اقتصادی پویا در ساختمانها و فضاها منجر می‌شود. به علاوه، قلمرو همگانی اجتماعی محلله نیز باید احیا شود. ساختمانهای بازسازی شده، فقط حکم مخزنی کالبدی را برای قلمرو همگانی دارند؛ لیکن این قلمرو خود نوعی ساختار اجتماعی نیز هست. شور و سرزندگی محلله‌های تاریخی باید «اصالت» داشته باشد، نه که این امر با ترفند و یزک حاصل آید؛ محلله‌های «اصیل» واجد کارآمدی و کارکرد، به طور طبیعی حیات و سرزندگی را در خود دارند و چنین نیست که صحنه‌ای تماشاخانه‌ای را با بازیگران عاریتی از مرکز به نمایش نهند.

## کلید واژه:

گستره، زمان و مکان هدفمند، شیکی صنعتی، نظارت‌های حفاظتی، دهکده‌های شهری، پسانوگرایی، محلله‌های سنتی، کاربری مختلط، حس مکان، استعداد و ظرفیت دگرگونی، تمایل و فایده.

مترجم : حمید خادمی

حسی عمیق در این زمینه وجود دارد که شهرسازی مدرن، با جهانگرایی و نیز گرایش‌های انتزاعی همراه بود، در حالی که پسامدرن گرایی با برانگیختن حس مکان، ارزیابی مجدد و احیای آنچه که دارای ارزش محلی و ویژه است سر و کار می‌یابد.

□ پیشگفتار

بریتانیایی و امریکایی، معمولاً مناطق مسکونی نیستند و بیشترشان در واقع گستره‌ها یا نواحی صنعتی شهری متعلق به قرن نوزدهم‌اند. چنین مناطقی، یا برای ساخت و تولید کالا مورد استفاده قرار می‌گرفتند، یا به منظور انبارداری و حمل و نقل.

چنین مناطقی در عین حال دربردارنده بافت تاریخی چشمگیر و شایستگی‌هایی از بُعد چشم‌انداز شهری‌اند. ساختمان‌هایی صنعتی که در هر دو سوی اقیانوس اطلس، امریکا و بریتانیا به چشم می‌خورند، غنای قرن نوزدهم را منعکس می‌کنند و به ویژه برای به دست دادن نمونه‌های مورد پژوهش درخور توجه‌اند. بخش عمده اینها مشتمل است بر ساختمان‌های آجری و سنگی مستحکم و مقاوم یا سازه‌های فولادی و چدنی که معمولاً دارای پوشش آجری یا سنگ‌کاری شده‌اند. استواری این معماری، یادآور حسی توانمند از شخصیت و هویت است که نشان از زمان و مکان هدفمند درخود دارد. به نوشته فورده<sup>(۱۱)</sup>: «در عین حال که مردم از یادآوری واژگانی چون صنایع سنگین چهره درهم می‌کشند و تصاویری از فوران دود کارخانه‌ها و توده‌های گدازه و تفاله در ذهن‌شان مجسم می‌شود، لکن بسیاری از کارخانه‌های دوره ویکتوریا از لحاظ تاریخی و یادمانی جالب توجه‌اند. تنگم اغراق‌آمیزی که ویژگی دفاتر و ادارات، هتل‌ها، فروشگاه‌های بزرگ و آپارتمان‌های اواخر دهه ۱۸۰۰ به شمار می‌آید، در بسیاری از کارخانه‌ها و عمده‌فروشی‌ها و انبارها نیز اعمال شد.» در دهه ۱۹۶۰ و اوایل دهه ۱۹۷۰، در مناطقی همچون میدان گراردلی<sup>(۱۲)</sup> سانفرانسیسکو و محله سوهای نیویورک، بُعد «شیک صنعتی» در حفاظت تاریخی، جاذبه زیبایی‌شناختی همه‌گیری یافت. دیگر این‌که، تبدیل و واگردانی انبارها و عمده‌فروشی‌ها آزادی عمل بس بیشتری را به دست می‌دهد، تا واگردانی ساختمان‌هایی که دارای اهمیت زیاد ماری‌اند و در نتیجه بازسازی معقول و اندیشیده‌ای را ط ب می‌کنند و تغییر کاربری‌شان نیز ممنوع است.

در برخورد با این‌گونه محله‌ها می‌بایست طراحی و برنامه‌ریزی شهری مورد توجه قرار گیرد، و نه معماری‌ها و بناهای پراکنده و مجزا. بخصوص گستره‌هایی بیشتر مورد نظرند که شمار درخور توجهی از ساختمان‌های تاریخی در محدوده‌ای کوچک از آنها متمرکز شده‌اند. حسی از زیان و خسران نیز در این میان به چشم می‌خورد، چراکه بسیاری از این‌گونه بناها از بین

طراحی و برنامه‌ریزی شهری معاصر - یا پسامدرن<sup>(۴)</sup> - بر اهمیت زمینه‌های محلی طرح را از طریق تداوم مشخصه‌های محلی آشکار می‌کنند، و نیز بافت تاریخی و الگوی خیابان، تأکید می‌ورزند. به گفته رایبیز<sup>(۷)</sup>: «حسی عمیق در این زمینه وجود دارد که شهرسازی مدرن، با جهانگرایی و نیز گرایش‌های انتزاعی همراه بود، در حالی که پسامدرن گرایی با برانگیختن حس مکان، ارزیابی مجدد و احیای آنچه که دارای ارزش محلی و ویژه است سر و کار می‌یابد.»

یکی از ابعاد این موضوع نیز - همان ایده‌ای که رواجی فزاینده دارد - توجه به مناطق شهری، یا در معنای تخصصی‌تر بریتانیایی‌اش «دهکده‌های شهری» است. تصور اساسی چنین مناطقی، این است که نسبتاً کوچک‌اند، ترکیبی از کاربری‌ها را در خود دارند، دارای محیطی صمیمانه و دلچسب برای قدم زدن و پیاده‌روی‌اند. (نیازهای اتومبیل را هم برآورده می‌کنند ولی حضور آن را تشویق نمی‌کنند)، و ترکیبی از انواع و اندازه‌های مختلف ساختمان با اجاره‌های متفاوت در آنها به چشم می‌خورد. این ایده بر پایه [محله‌های] *quartiers*<sup>(۸)</sup> سنتی و دارای کاربری مختلط در بسیاری از شهرهای مرکزی اروپا متکی است.

«محله ماره» واقع در پاریس و محدوده مرکزی «پولونیا» نمونه‌هایی از این امر به شمار می‌آیند. احتمالاً این گرایش، بازتابگر مقوله‌های مربوط به فقدان هویت و شخصیت محلی، و یادآور حسرت غربت برای «جامعه» است. بسیاری از شهرها دارای محله‌هایی با ویژگی‌های متمایزند. در شهرهایی همچون بیرمنگام<sup>(۹)</sup> و گلاسگو (انجمن ناحیه‌ای شهر گلاسگو - CGDC -، ۱۹۹۲)، طرح‌های محلی اخیر به شناسایی و تشخیص مناطقی که دارای هویت مشخصه و درونی‌اند پرداخته و راهبردهایی را نیز برای بهبودبخشی و تأکید بر این ویژگی متمایز و متنوع در نظر گرفته‌اند.

در قاره اروپا سنت ریشه‌دارتر کاربری‌های مختلط در محله‌ها به چشم می‌خورد؛ این کاربری‌های مرکب، هم شامل محل کار است و هم سکونت. البته، به دلیل فرایندهای صنعتی شدن که در خطوط مختلف صورت پذیرفته است، تعداد انگشت‌شماری از عمده‌فروشی‌ها و انبارهای کالا، و همچنین ساختمان‌های صنعتی در مقیاس بزرگ، در بریتانیا و امریکا مشاهده می‌شود. به این ترتیب، فرم بناها و مناظر شهری در این‌گونه *quartier* [محله‌های اروپانشین]<sup>(۱۰)</sup>، متفاوت است. در عوض، محله‌های

رفته‌اند و در نتیجه به وجود آوردن مجدد آنها میسر نیست. بخشی از این خسران به واسطه ویرانی‌های عمومی جنگ جهانی دوم به وجود آمد، لکن بخش عمده‌ای نیز در پی بازسازی‌ها و طرح‌های جامع بازسازی گسترده پس از جنگ حاصل آمد. این‌گونه گستره‌ها، از ارزشی نادر برخوردارند؛ آنها جایگزین ناشدنی‌اند و در سال‌های اخیر نیز تحت حفاظت طیف متنوعی از نظارت‌های حفاظتی قرار گرفته‌اند.

هرچند که به هر حال ساختمان‌ها تماماً تخریب نشده‌اند و مناطق نیز دستخوش پاکسازی و توسعه مجدد تام و تمام قرار نگرفته‌اند، لکن کاربری‌های اصیل و موجود آنها اغلب رو به افول نهاده یا از چشم‌انداز تاریخی ناپدید شده است. بایسته است که این‌گونه گستره‌ها کاربری سودمندی در دل شهر بیابند، نه اینکه بی‌مهابا متروک و رها شوند. مسائل و معضلات مشخص اقتصادی محله‌های تاریخی و همچنین موضوع جذب سرمایه‌گذاری و برانگیختن رشد درونی گستره‌ها، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. مناطق صنعتی قرن نوزدهم مورد توجه خاصی اند چرا که واجد توان بالقوه یا نیاز به تغییر کاربری با تلویحات متعاقبی‌اند که در خصلت آنها شکل می‌گیرد. اگر کاربری صنعتی (به عنوان مراکز تولید) در آنها باقی نماند یا اصولاً نتواند باقی بماند، چه کاربری دیگری می‌تواند مناسب باشد؟ خصلت بیشتر محله‌هایی که در این مقاله از آنها یاد شده است، به استثنای محله ماره و بولونیای مرکزی، در حال تغییر است؛ مثلاً، اینها دارند از مناطق تولید صنعتی (عمدتاً)، به کاربری اداری و مصارف گوناگون - همچون خرده‌فروشی، اماکن گذراندن اوقات فراغت و نیز گردشگری - تغییر شکل می‌دهند. فشارها و گرایشهایی هم در این میان برای توسعه یا ابقای کاربری‌های مسکونی، به ویژه از طریق تبدیل فضای صنعتی یا فضاهای واقع در منتهی‌الیه منطقه اداری، به چشم می‌خورد. در عین حال، در این‌گونه محله‌ها گرایش به الگوی پراکنده یا تَنک مالکیت زمین نیز مشاهده می‌شود. زمین‌ها و املاک به جای آنکه در اختیار افراد نسبتاً معدودی قرار داشته باشد، مستلک به تعداد زیادی از صاحبان خرده‌پاست. در اروپا، عمده‌ترین صاحب یا مالک زمین اغلب بخش دولتی است که زمین را برای مقاصد گوناگون - مثلاً چه بسا برای بازسازی همه‌جانبه، که در نهایت لغو شد - تصاحب یا به هر حال به نحوی تهیه کرده است.

تلاش‌های معطوف به احیاء که در بافت یا محیطی خاص صورت می‌پذیرد، به شکل‌گیری توجه پدیده‌تری نسبت به کیفیت طراحی در احیاء و فرایندهای عمرانی جدید و نیز کیفیت فضاهای موجود میان ساختمان‌ها می‌انجامد. این تلاقی، بین طراحی شهری و احیاء شهری، خود موضوع بررسیهایی است

که باید به جستار در آنها پرداخت.

## □ تعریف و تبیین محله‌های شهری

در بررسی عوامل کالبدی محله‌های تاریخی، موضوع پراهمیت اندازه محله مطرح می‌شود. کانون توجه می‌بایست بر گستره‌هایی متمرکز شود که یکپارچگی و انسجام تاریخی خود را به عنوان محله حفظ کرده‌اند. نه آن‌ها که حکم پس‌مانده‌های پراکنده و تک افتاده از تمامیتی سابقاً بس بزرگ‌تر را دارند. بنابر اظهار گرتز<sup>(۱۳)</sup>: «صیانت گستره‌های تاریخی اغلب این واقعیت را پنهان می‌دارد که آنچه صیانت می‌شود، تنها نمودی است کوچک از متن بزرگ کل شهر، و مقیاس آن برای این که مجدداً به بخشی بسیار ثمربخش و پربازده از بافت گسترده شهر تبدیل شود، بسیار کوچک است.» وی می‌افزاید: «شهرهایی همچون لوئیس ویل<sup>(۱۴)</sup>، فورت ورت<sup>(۱۵)</sup>، آتلانتا، سان‌دیه‌گو، سن‌لوئیس و تعداد بی‌شماری دیگر، نمایانگر قطعاتی معدود از بخش مرکزی شهرند، در حالی که بقیه این بخش عمدتاً نشان از کابوس تخریب و ساخت دوباره را در خود دارد.»<sup>(۱۶)</sup>



پارانداز لاکلد، سنت لوئیس. نه بلوک خیابانی که با خیابان‌های پارک ۳۲ نونی از هم جدا شده‌اند، آخرین بقایای کرانه تاریخی سنت لوئیس به شمار می‌آیند. از اواسط دهه ۱۹۷۰، ساختمان‌ها ترمیم و بازسازی شدند تا عنصری مهم از تنوع معماری و زیست محیطی را در شهر مدرن به وجود آورند. با این همه، در زمان حاضر، از خود مرکز شهر منزوی و جدا شده‌اند.

سن لوییس نمونه خوبی از پدیده یاد شده به شمار می‌آید. در سال ۱۹۳۹، گیدئون<sup>(۱۷)</sup> ناحیه‌ای کامل را مشتمل بر ۵۰۰ ساختمان ترسیم کرد که در آن نمونه‌های جالب توجهی از ساختمان‌های مستحکم به چشم می‌خوردند. وی سپس اشاره کرد: «رودخانه‌ای که نیمی از کناره‌اش متروک مانده، شاهد یکی از مهیج‌ترین ادوار توسعه در آمریکاست. برخی از ساختمان‌های تجاری آن... نشان از معماری‌ای بس پیشرفته‌تر از معیارهای معمول زمان خود را دارند. گو این که بقای آن کرانه رود نیز دیری نپایید. گیدئون در چاپ سال ۱۹۴۷ همان کتاب، ناگزیر شده است که تأسف خود را در پانوشتی نشان دهد و اظهار دارد که چهل بلوک ساختمانی در کرانه یاد شده به دنبال پاکسازی دولت امریکا به منظور ساخت «توسعه یادبود ملی جفرسون»<sup>(۱۸)</sup>، تصاحب و نابود شد. تنها نه بلوک در این کرانه تاریخی باقی مانده است، که اکنون به نام بنیانگذار شهر «بارانداز لاکلد»<sup>(۱۹)</sup> شناخته می‌شود.

محلها را معمولاً به سه طریق تعریف و مشخص می‌کنند: از طریق حد و مرزهای کالبدی؛ از طریق هویت و خصلت ویژه‌شان؛ و از طریق پیوندهای کارکردی و اقتصادی.

#### حد و مرزها

محلها را می‌توان از طریق حد و مرزهای مشخص و متمایزشان بازشناخت. حد و مرز ممکن است از طریق گسست کالبدی، مانع یا حاشیه کالبدی - مثلاً رودخانه یا مسیری شلوغ - مشخص شود یا به طور مصنوعی به خاطر تسهیلات اداری تعیین شود. حد و مرزها چه بسا خود به خود شکل گیرند و متعاقباً به واسطه مقاصد اداری ضابطه‌گذاری و مشخص شوند. برعکس، تعریف و تعیین تاریخی نیز می‌تواند در خصلت بعدی محل موثر واقع شود. این خود ممکن است با گستره‌های نیکداشتی و حد و مرز محل‌های تاریخی حفاظت شده - که بعداً تعیین می‌شود - منطبق باشد یا نباشد. حد و مرزهای قطعی و روشن محل، می‌تواند در بهبود بخشی و ارتقای هویت گستره نیز تأثیر مثبت داشته باشد و به ترغیب توسعه و گسترش برهم کنشهای کارکردی، اقتصادی و اجتماعی در منطقه منجر شود. ترفیع همگانی گستره نیز می‌تواند از همین امر ناشی شود. با همه اینها، جین جی کابز<sup>(۲۰)</sup> در بحث پیرامون گستره‌های خیابانی، چنین استدلال می‌کند که بخش عمده‌ای از توفیق گستره‌ها، به تداخل و درهم تنیدگی فعالیت آنها بستگی دارد. به همین خاطر، تعیین دقیق و بی‌چون و چرای محدوده گستره‌ها چندان سودمند نیست، زیرا در هر جا که گستره‌ها دارای بهترین عملکردند، نه نقطه شروعی دارند و نه نقطه پایانی که آنها را به عنوان واحدهایی مجزا از هم جدا کنند.

#### خصلت و هویت

لینچ<sup>(۲۱)</sup>، در رده‌بندی خود از عناصر تشکیل دهنده تجسم و ایده شهر، مناطق را به این صورت تعریف می‌کند: «بخش‌هایی متوسط تا بزرگ از شهر، با گستره‌ای دو بُعدی، که مشاهده‌گر از نظر روانی به «درون آن» وارد می‌شود، و می‌توان آنها را به واسطه برخورداری از خصلت و ویژگی‌های مشترک و تعیین کننده تشخیص داد و بازشناخت. اینها، که همواره از درون قابل بازشناسی‌اند، چنانچه از بیرون نیز به چشم آیند، برای ارجاع خارجی یا بیرونی هم مورد استفاده قرار می‌گیرند.» خصلت و ویژگی مشترک و مشخصه محله‌ها، متضمن ابعاد کارکردی و کالبدی است. این هویت و خصلت چه بسا در هر خشت و ملات مکان نهفته و مجسم باشد؛ نیز می‌تواند حاصل فعالیت‌هایی باشد که عرفاً و برطبق سنت در منطقه شکل گرفته‌اند.

#### پیوندهای کارکردی و اقتصادی

خصلت محل می‌تواند ناشی از درآمیختگی فعالیت‌های عمیقاً مرتبطی باشد که هر یک از لحاظ اقتصادی به دیگری وابسته است؛ نمونه آن را می‌توان در محله جوئلری کوآتر (محله جواهرسازان) و نیز لیس مارکت (بازار یراق‌آلات) آشکارا مشاهده کرد. بسیاری از محلها نیز مراکز پوشاک و صنایع منسوجات بوده‌اند و اغلب در این‌گونه مناطق نوعی یکپارچگی کارکردی و نیز تقسیم کار میان شرکت‌های وابسته به صنایع یاد شده به چشم می‌خورد. با این حال، نیاز به یافتن توازن میان تجمع کاربری‌های خاصی احساس می‌شود که مشخصه محل به شمار می‌آیند، با کسب فواید اقتصادی یکپارچه و طیفی از کاربری‌هایی که به محله سرزندگی می‌بخشند.

#### حفاظت تاریخی

همان‌گونه که نمونه‌ای همچون سن لوییس نشان می‌دهد، تمایل به حفاظت و صیانت از آثار مادی گذشته، خود قدمت چندانی ندارد. بنابراین لوتنالت<sup>(۲۲)</sup>: «نمونه‌های پراکنده و تک افتاده اقدامات سنجیده و آگاهانه حفاظت را می‌توان از زمان‌های بسیار دور نیز نقل و یاد کرد... اما نگهداری از هرگونه آثار مادی ارزشمند پیشینیان ما اندیشه‌ای است که در دوران اخیر شکل گرفته است». تمایل به حفظ شواهد گذشته، دارای توجیهات و دلایل بسیاری است. به گفته رایپکما<sup>(۲۳)</sup>: «طرفداران حفاظت اغلب سخن از ارزش بناها و محوطه‌های تاریخی به میان می‌آورند: ارزش اجتماعی، ارزش فرهنگی، ارزش زیباشناختی، ارزش بافت شهری، ارزش معماری، ارزش تاریخی، و بالاخره ارزش حس مکان. در واقع یکی از پدیده‌ترین جدل‌ها و

مناقشات مربوط به حفاظت، باید این باشد که ساختمان تاریخی ارزش‌های متعددی را برای جامعه به همراه دارد. اما، در کنار توجهات گوناگون مباحث مبتنی بر «ارزش اقتصادی» نیز در این میان جای خاصی دارند. امر حفاظت باید در نهایت نوعی گزینش اقتصادی و تجاری باشد؛ در جایی که ساختمان‌ها تنها به تبع نظارت‌های قانونی و برنامه‌ریزی شده برای کاربری زمین مورد محافظت قرار می‌گیرند، مسائل و معضلات اندک اندک رخ می‌نمایند. با این حال، در غیاب توجهات تجاری، عمده‌امر حفاظت تنها به این دلیل که نظارت‌های قانونی و برنامه‌ریزی شده برای کاربری زمین وجود دارد و در نتیجه تغییرات کالبدی محدود شده و تخریب نیز ممنوع شده است، نمایان می‌شود. این‌گونه حفاظت، نمونه‌ای است از دخالت عمومی در توجهات مربوط به رفاه همگانی، غالباً بازار. در فقدان چنین نظارت‌هایی، چه بسا جامعه در حفاظت از بناهایی که برای آنها ارزش نگهداری قائل است، ناکام بماند. آنچه اهمیت دارد، بازنگری و دقت در گرایشهایی است که تأثیر آنها منجر به ایجاد نظارت‌های قانونی شده است.

توجهات عمده برای حفاظت تاریخی، در هفت موردی که در پی می‌آیند، عنوان شده‌اند.



در محله سوهوی نیویورک، هنرمندان و طرفداران حفاظت تاریخی توانستند به نوعی اجماع و هم‌رایی و همچنین تمایل مشترک به حفظ بناهای جلوی خیابان دست یابند. لیکن دلایل اینان در نهایت، متفاوت بود: حفاظت گرایان به خاطر اسالت تاریخی بناها و هنرمندان برای آنکه از ساختمان‌ها به عنوان نگارخانه و خانه استفاده کنند.

#### ارزش زیباشناختی

زیباشناسی گذشته را می‌توان به اعتبار نفس آن ارج نهاد و گرامی داشت. ساختمان‌ها و شهرهای قدیمی از آن‌رو ارزشمندند که ذاتاً زیبا یا «باستانی» هستند، یا، به بیان ساده‌تر، قدیمی‌اند و واجد ارزشی نادر. با این حال، لینچ<sup>(۲۴)</sup> راجع به «جزم‌اندیشی درباره‌ی خوبی و صفای چیزهای قدیمی» هشدار می‌دهد. ساختمان‌های تاریخی، با توجه به بی‌بو و خاصیت بودن بخش عمده‌ی معماری معاصر، اغلب بس جالب‌توجه‌تر از ادارات، خانه‌ها و مراکز خرید دوره «پساصنعتی»‌اند. بنابر اظهار زوکین<sup>(۲۵)</sup> در مورد ساختمان‌های صنعتی سابق: «ساختار این گونه بناها دارای استحکام، و در عین حال ظرافتی است که نشان از دورانی دارد که فرم هنوز تعیین‌کننده‌ی مکان بود و نه عملکرد. نمای آنها اغلب با نمادها، نشانه‌ها و تندیس‌های کهن آراسته بود و آشکارا نشان از مهارت بنّایان و حجّاران کهن را بر خود داشت.» ساختمان‌ها و مناطق تاریخی دارای کیفیت‌های خیره‌کننده‌ای‌اند؛ آنها عطر و بوی دوره‌ی مهارت‌های اصیل و فردیت‌هایی را برون می‌تراوند، که دیگر در دوران فرآورده‌های ساختمانی صنعتی و نظام‌های ساخت و ساز مدرن از دست رفت. احتمالاً نوعی هویت غریزی در مصالح و مواد طبیعی یافت می‌شود که حال و هوایی بهتر از مواد ماشین‌ساز به آنها می‌دهد. مثلاً آپل یارد<sup>(۲۶)</sup> مشاهده می‌کند که چگونه راحتی

عینی، تولیدات ارزان، و ایمنی، به بهای فردیت‌زدایی کسب شده است: «شهر قدیم بیانگر مقیاس انسانی، فردیت و تشخص، اهمیت دادن و مهارت، غنا و تنوعی است که اکنون در شهر پلاستیکی و ماشین‌ساز مدرن با اجزای تکراری و پروژه‌های کلان مقیاس آن به چشم نمی‌خورد.»

حفاظت از تمامیت محیط مصنوع، می‌تواند در نهایت به نوعی توقف در تحول و توسعه شهر انجامد و بافت و ساختار آن را دستخوش تحجّر و واپس‌گرایی کند. هر چه مسئله‌ی صیانت به این امر نزدیک‌تر شود، آنچه که اهمیت بیشتری می‌یابد این است که استعداد و ظرفیت دگرگونی نیز مورد حفاظت قرار گیرد<sup>(۲۷)</sup>. در عین حال، چه بسا تضادی نیز در این میان بین «بنیادگرایان هنری» و «مردم باوران» به وجود آید؛ یعنی بین آنها که به حفاظت گرایش دارند و آنها که می‌خواهند از ساختمان‌ها استفاده به عمل آید. مثلاً، می‌توان به تضاد میان مورخان هنری و عامه مردم اشاره کرد. در محله سوهوی نیویورک، حفاظت گرایان تاریخی و جماعت هنرمندان توانستند به اجماع و هم‌رایی، و همچنین تمایل مشترک به حفظ بناهای مستحکم



در بوستون، هم کناری زیست محیطی جالبی میان خرابه‌های گسترده کونت گاردن (تصویر بالا) با میدانگاهی بزرگ و در معرض باد آن، و فضاهای پیاده کوچک و راحت و صمیمی اطراف فاینریل هال و کوئینسی مارکت (تصویر پایین) وجود دارد.

جلوی خیابان دست یابند، و البته دلایل اینها در نهایت متفاوت بود: حفاظت گرایان به خاطر اصالت تاریخی بناها؛ و هنرمندان برای آنکه از آنها به عنوان آتلیه و خانه استفاده کنند.

در جهانی که شتاب دگرگونی‌ها زیاد است، شواهد مرئی و ملموس گذشته می‌تواند به واسطه حس مکان و تداومی که عرضه می‌دارد، ارزشمند باشد. وجود ساختمان‌های تاریخی، گواهی است بر گذر زمان در محلی خاص. بنابر استدلال «اش ورث» و «تان بریج»<sup>(۲۸)</sup>: «صمیمیت مکان در حفظ ثبات روان بی‌مقدمه در محیط کالبدی باید از طریق سیاستگذاریهایی حفاظتی تعدیل شوند، تا شور و هیجان‌آینده با پشت گرمی گذشته بر جای بماند»<sup>(۲۹)</sup>

### ارزش تنوع معماری

جاذبه زیبا شناختی مکان‌های تاریخی می‌تواند از ترکیب و در هم آمیزی بسیاری از ساختمان‌ها حاصل آید، و نه ارزش‌های مجردی هر ساختمان خاص. اکثر شهرها متشکل از ساختمان‌هایی‌اند که در ادوار گوناگون، با سبک‌ها و گویش‌های متنوع به وجود آمده‌اند. به این ترتیب، گذشته می‌تواند به خاطر قرارگیری در کنار حال ارزش‌یابی شود. ساختمان‌های قدیمی، بخصوص می‌توانند تباینی پر توان را با ملال و یکنواختی بخش عمده‌ای از معماری‌های مدرن گرایانه فراهم آورند. این تنوع معمولاً مثبت ارزیابی شده است. مامفورد در کتاب فرهنگ شهرهای<sup>(۳۰)</sup> خود، صریحاً به این نکته اشاره می‌کند که چگونه «شهر گذشته، به واسطه تنوع ساختارهای زمانی‌اش، از استبداد و خودکامگی حال تنها و یکنواختی آینده که تک صدای گذشته را تکرار می‌کند، می‌گریزد». به این ترتیب، حتی ساختمان‌های تاریخی نسبتاً عادی نیز به خاطر کم‌کم‌شان به تنوع زیبا شناختی صحنه شهری، ارزشمندند.

### ارزش تنوع زیست محیطی

تنوع معماری در مقیاس گسترده، در عین حال می‌تواند به تنوع زیست محیطی نیز یاری رساند. به ویژه در بسیاری از شهرهای امریکای شمالی، اغلب تباين پویایی میان محیط زیست محله تاریخی که دارای مقیاس انسانی است، و ناحیه تجاری مرکزی (CBD)<sup>(۳۱)</sup> مدرن که دارای مقیاس یادواره‌ای است به چشم می‌خورد. در بوستون، هم‌کناری زیست محیطی پرشوری میان «مرکز حکومتی»<sup>(۳۲)</sup> و بازار کوئینسی<sup>(۳۳)</sup> وجود دارد.

### ارزش تنوع عملکردی

گستره نیمرخهای اجاره ناشی از گستره متنوع انواع گوناگون فضا در ساختمان‌های ادوار مختلف، ترکیب کاربری‌ها را امکان‌پذیر می‌سازد. به این ترتیب، می‌تواند نوعی اشتراک مساعی نیز میان کاربری‌های عملکردی متفاوت در مناطق هم‌جوار به وجود آید که خود ناشی از ماهیت ملک در هر گستره است. مثلاً، محله فرانسوی «نیواورلئان» به عنوان محله‌ای تفریحی، از رابطه نیروبخش و همزیستی سودمند با محله اداری مجاور بهره‌مند است و این خود تمامیتی بزرگ‌تر را از آنچه که مجموع بخش‌های مختلف به وجود می‌آورند، به دست می‌دهد.<sup>(۳۴)</sup>

طرفداران حفاظت اغلب سخن از ارزش بناها و محوطه‌های تاریخی بسه میان می‌آورند: ارزش اجتماعی، ارزش فرهنگی، ارزش زیباشناختی، ارزش بافت شهری، ارزش معماری، ارزش تاریخی، و بالاخره ارزش حس مکان.....

در جایی که ساختمان‌ها تنها به تبع نظارت‌های قانونی و برنامه‌ریزی شده برای کاربری زمین مورد محافظت قرار می‌گیرند، مسائل و معضلات اندک اندک رخ می‌نمایند.

این محلی‌گرایی فرهنگی، بازتابگر احساسات هرچه ژرف‌تر درباره نگاهی‌های زندگی بشری در فضا و زمان است. دل‌بستگی رو به رشدی نیز در ریشه دواندن سرگذشت‌های تاریخی زندگی در حد و مرزهای مکان، همراه با تداوم هویت و جامعه از طریق خاطره و میراث بومی، به چشم می‌خورد.

به همین ترتیب، در مناطق تاریخی ممکن است نرخ اجاره‌ها پایین‌تر باشد و این امر باعث می‌شود فعالیت‌هایی که از نظر اقتصادی حاشیه‌ای و فرعی به شمار می‌آیند ولی از نظر اجتماعی پر اهمیت‌اند، جایی در شهر داشته باشند. بازسازی‌ها در مقیاس کلان و گسترده، اغلب این گونه کاربری‌های کوچک را از دور خارج می‌کنند، که معمولاً هم در این فرایند بازگشتی در کار نیست. در «دن‌ور»، بخشی از حفاظت گستره مرکزی سفلی، به واسطه ویژگی تباین عملکردی آن با گستره تجاری مرکزی (CBD) مجاورش توجیه‌پذیر می‌نمود.

#### ارزش منابع

لیچفیلد<sup>(۳۵)</sup> دو تعریف برای حفاظت به دست می‌دهد. نخست، بررسی میزان تهی شدن منابع طبیعی یا انسانی، دوم، بررسی فرسودگی (یا کاهش بهره‌برداری) از منابع انسان ساخت، مانند ساختمان‌ها. ساختمان‌ها خواه زیبا و تاریخی باشند و خواه معمولی ولی با کاربرد، بهتر این است که مورد استفاده قرار گیرند تا اینکه جا به جا شوند. ارزش آنها در سرمایه‌گذاری - یا هزینه تعهد شده - منابع است. از آنجا که بهسازی با توجه به استفاده مطلق از انرژی، ارزان‌تر است، استفاده دوباره از ساختمان‌ها مشتمل است بر حفظ منابع کمیاب و کاستن از مصرف انرژی و مصالح در ساخت و ساز، و مدیریت بهینه منابع. با این حال در زمان حاضر، ارزش انرژی منابع چندان در ساز و کار قیمت به حساب نمی‌آید.

#### ارزش تداوم خاطره فرهنگی / ارزش میراث

آنچه که پر اهمیت می‌نماید صرفاً در تداوم زیبایی شناختی یا بصری خلاصه نمی‌شود، بلکه تداوم خاطره و یادمان فرهنگی نیز مهم است. از اواسط دهه ۱۹۶۰ به این سو، این توجیه برای حفاظت مناطق اهمیت فزاینده‌ای یافته و پرداختن به ارزش و امتیاز زیبا شناختی ساختمان‌ها، و به طور کلی مصنوعات تاریخی و همچنین مقوله نفاست و اصالت فرهنگی، هرچه

گسترده‌تر شده است. شواهد رؤیت‌پذیر گذشته می‌توانند از لحاظ آموزشی و تربیتی به هویت فرهنگی و حفظ یاد و خاطره مردم و مکان‌های خاص یاری رسانند و جامعه امروز را با سنت گذشته پیوند دهند و با تداخل گذشته در زمان حال، معنا و مفهومی به زمان حال ببخشند<sup>(۳۶)</sup>. بنا بر استدلال مورتون<sup>(۳۷)</sup>: «محیط ساخته شده یکی از عناصری است که در صورت درهم تنیدگی با دیگر شواهد همچون نوشته‌ها، تندیسها، موسیقی و... [نسخه پوستی شسته‌ای]<sup>(۳۸)</sup> را شکل می‌دهد که همانا میراث ما از گذشته به شما می‌آید. در عین حال شالوده‌ای را نیز برای دورانی که در آن زندگی می‌کنیم فراهم می‌آورد.» این ایده، در پیشگفتار «قانون حفاظت تاریخی ملی امریکا»<sup>(۳۹)</sup> (۱۹۶۶) به این صورت نمود یافته است که «شالوده‌های تاریخی و فرهنگی کشور باید به مثابه بخشی زنده و فعال از توسعه و حیات اجتماعی ما حفظ شود تا به مردم امریکا شناختی از موقعیت‌شان اعطا کند»<sup>(۴۰)</sup>. با این همه، این توجه به تداوم فرهنگی می‌تواند به این منظور به کار گرفته شود که تحریف‌ها و تلویحات خاص - اغلب سیاسی - نیز در امر حفاظت ملحوظ شوند. این فرایند تفسیری می‌تواند محیط‌ها و ساختمان‌های تاریخی را از مصنوعات نسبتاً خنثی، به میراثی که از بُعد سیاسی نیز مورد توجه است تبدیل کند؛ آنچه که مورد حفاظت قرار می‌گیرد، وابسته است به اینکه چه کسانی آن را بر می‌گزینند و درک‌شان از تاریخ چیست.

توجهات و ترجیحات زیبا شناختی برای تداوم فرهنگی مرئی و رؤیت‌پذیر، می‌تواند در عین حال در بردارنده توجیحات منفی نیز باشد؛ و آن هراس از دگرگونی و بیم از آینده نامعلوم است. در زمان دگرگونی و خطر کردن - چه از بیرون و چه از درون - است که شناخت و آگاهی ملی و محلی نسبت به میراث گذشته افزایش می‌یابد. میراث به منظور ارائه نوعی ایمنی و پناه حفظ می‌شود، و این منبعی است مرئی و ملموس که ثابت و بی‌تغییر می‌نماید. در این زمینه، توجه به معنای واقعی «غم غربت» (نوستالژی) سودمند می‌نماید، آن هم «نه فقط یادآوری خاطرات خوشایند، بل حسرتی که از طریق آرزوی دست نیافتنی بازگشت به گذشته حاصل می‌آید»<sup>(۴۱)</sup> هیوسون<sup>(۴۲)</sup> آگاهانه هشیار می‌دهد که خاطرات نوستالژیک را نباید با یادآورهای واقعی اشتباه کرد و در آمیخت: «نوستالژی در نزد افراد باعث تصفیه و زدودن جنبه‌های ناخوشایند گذشته، و خویشتن‌پیشین ما می‌شود، و نوعی عزت نفس و خودباوری به وجود می‌آورد که باعث می‌شود بر نگرانی‌ها و دلشوره‌های زمان حال غلبه کنیم و فائق آییم.»

توجه فزاینده به تداوم هویت در محلی خاص، بر تغییر تاریخی از نوگرایی (مدرنیسم) به پسا نوگرایی (پست مدرنیسم)

در برنامه‌ریزی و طراحی شهری دلالت می‌کرده است. در حالی که شهرسازی نوگرا به سمت جهانی شدن گرایش داشت، پسا نوگرایی بیشتر بر حس مکان و مشخصه‌های محلی و ویژه تأکید می‌کرد. بنا بر اظهار رابینز<sup>(۴۳)</sup>: «این محلی‌گرایی فرهنگی، بازتابگر احساسات هرچه ژرف‌تر درباره ننگاشته‌های زندگی بشری در فضا و زمان است. دل‌بستگی رو به رشدی نیز در ریشه دواندن سرگذشت‌های تاریخی زندگی در حد و مرزهای مکان، همراه با تداوم هویت و جامعه از طریق خاطره و میراث بومی، به چشم می‌خورد.» این دل‌بستگی و گرایش، با توجهات و موضوعات جامعه‌شناختی راجع به فقدان فردیت و هویت فردی و همچنین بی‌نام و نشان بودن شهر مدرن مرتبط است و نوعی مقاومت را در برابر همگن‌سازی فرهنگ (که هر دم شکلی جهانی‌تر به خود می‌گیرد) به وجود می‌آورد.

#### ارزش اقتصادی و تجاری

توجهات مربوط به امر صیانت که تاکنون مورد بررسی و بازنگری قرار گرفت، بیشتر در بردارنده ارزش زیبا شناختی، اجتماعی و فرهنگی است تا ارزش تجاری و اقتصادی ملموس. با همه اینها، در بافتی که بودجه‌های همگانی نمی‌تواند در تمامی ابعاد حفاظتی مورد نیاز و مطلوب یارانه فراهم آورد، نگاه توجهات تجاری و اقتصادی برای امور حفاظت و صیانت باید به پشتیبانی‌های دیگر درآیند. در بخش خصوصی، جز در مواردی که پایه منطقی اقتصادی روشنی برای فعالیت خاص وجود داشته باشد، آن فعالیت چندان احتمال رخ دادن نخواهد داشت، با این حال، استدلال‌های اقتصادی اغلب در برابر محدودیت‌های حفاظت و صیانت صفا‌آرایی کرده‌اند. سیاست‌گذارهای مربوط به صیانت به مثابه آخرین راه چاره در برنامه‌ریزی شهری مورد توجه قرار می‌گیرد، که در بردارنده محدودیت‌ها و تاخیرهای اداری نیز هست، و احتمالاً به معنی ملاحظات هر چه بیشتر و اجتناب‌ناپذیر در بازار خصوصی ملک و زمین محسوب می‌شود. به بیان دقیق‌تر، مدافعان این گونه استدلال‌ها معمولاً مخالف برنامه‌ریزی‌های دولتی، به طور اعم، و نیز دخالت‌های همگانی در بازار خصوصی ملک، به طور اخص، هستند.

ساختمان‌های تاریخی، چه در بازار آزاد و چه در بازاری که مداخله‌های دولتی نقشی عمده در آن دارد، به هر حال باید واجد ارزش اقتصادی چشمگیر باشند. رایپکما<sup>(۴۴)</sup> قیاسی منطقی - مشتمل بر چهار بخش - را به دست می‌هد: «حفاظت تاریخی در بدو امر، ساختمان‌ها را در بر می‌گیرد؛ ساختمان تاریخی مایملک واقعی به شمار می‌آیند و مایملک واقعی نیز خود نوعی کالا است؛ کالایی هم که بخواهد سرمایه جذب کند،

باید ارزش اقتصادی داشته باشد. بنابراین به منظور جذب سرمایه خصوصی در حفاظت تاریخی، نخست ایجاد و سپس ارتقای ارزش اقتصادی ضروری است.» وی استدلال می‌کند که برای ارزش اقتصادی بخشیدن به هر نوع کالا - از جمله همان مایملک واقعی، باید چهار مشخصه وجود داشته باشد: کمیاب بودن، قدرت خرید، تمایل و سرانجام فایده. باری، برای آنکه هر گونه ارزش اقتصادی به وجود آید، باید همه اینها موجود باشند.

معمولاً کمیاب بودن در بطن ساختمانهای تاریخی حضور دارد، چون موجودی یا تعداد آنها افزودنی نیست. این کمیاب بودن در عین حال می‌تواند موقعیت‌هایی را برای منفعت اقتصادی مستقیم، مثلاً از طریق فعالیتهای گردشگری، فراهم آورد. با این همه، به استثنای موزه‌ها و کافه‌ها، ساختمان‌های انگشت‌شماری از سود مستقیم بهره‌مند می‌شوند. کمیاب بودن همچنین می‌تواند ارزش اقتصادی افزوده‌ای را برای همان میزان موجود به ارمغان آورد. مثلاً، ساختمان‌هایی صنعتی که به کاربری مسکونی تبدیل شدند باعث می‌شوند که خانه‌ها از لحاظ ویژگی‌های مثبت و فردیت‌شان نیز ارزش کسب کنند.

به همین ترتیب، در سال‌های اخیر (۱۹۹۵)، آپارتمان‌های زیر شیروانی در ساختمان‌های صنعتی تغییر کاربری داده شده در لندن ارزش خود را کاملاً حفظ کرده و به رغم بازار راکد مسکن، فروش خوبی داشته‌اند. در شرایط حفاظت شده یا در جایی که ترس همگانی گسترده‌ای نسبت به ایجاد تغییر و دگرگونی وجود دارد، عنصر حفاظت تاریخی می‌تواند امر توسعه را برای جماعت بومی یا کمیته محلی برنامه‌ریزی شهری، مطلوب‌تر و مقبول‌تر کند.

در عین حال، عموماً اگر قدرت خرید هم وجود داشته باشد، مسئله این است که احتمال دارد همین قدرت خرید در جای دیگری سرمایه‌گذاری شود. حال چنانچه عوامل دیگر هم موجود باشند، آنگاه قدرت خرید دست یافتنی خواهد بود. به این ترتیب، آنچه که کمبود آن اغلب برای ساختمان‌های تاریخی مشهود است، تمایل و فایده است. تمایل باید نهایتاً ناشی از یک بخش خاص استفاده‌کنندگان (کاربران) مایملک واقعی باشد.

در زمان دگرگونی و خطر کردن - چه از بیرون و چه از درون - است که شناخت و آگاهی ملی و محلی نسبت به میراث گذشته افزایش می‌یابد. میراث به منظور ارائه نوعی ایمنی و پناه حفظ می‌شود، و این منبعی است مرئی و ملموس که ثابت و بی‌تغییر می‌نماید.



بنابر اظهار رایپکما (۴۵): «این کافی نیست که طرفداران محافظت و سایر دست‌اندرکاران، «تمایل» داشته باشند که ساختمان نجات داده شود. این تمایل باید از بخش عمده‌ای از کاربران ملک در بازار ناشی شود. این خود نمی‌تواند در انتزاع فراطبیعی شکل گیرد، بلکه باید در دسته چک نمود یابد.» برای آنکه تمایل تجاری به وجود آید، باید فایده کارکردی و مالی برای سرمایه‌گذاران و متصدیان وجود داشته باشد.

فقدان - یا کاهش - فایده ساختمان، به فرسودگی آن باز می‌گردد. فرسودگی نوعی کاستی است که در زندگی مفید یک کالای سرمایه‌ای رخ می‌دهد. هر ساختمان از نخستین روز حیات خود، روند فرسودگی را بالقوه آغاز می‌کند؛ و حالتی است اجتناب‌ناپذیر که «هرگونه کاربری در نظر گرفته شده را برای پشتیبانی از بنا، کاملاً بیهوده می‌کند.» (۴۶) مفهوم فرسودگی، چه در ساختمان‌ها و چه در مناطق، مستلزم ابعاد متعدد متفاوتی است. مهم‌ترین بُعد در این میان، فرسودگی نسبی یا اقتصادی است که با توجه به هزینه موقعیت‌های تناوبی جایگزین رخ می‌دهد. موقعیت‌های تناوبی جایگزین، هم مستلزم هزینه توسعه جایگزین در زمین و محوطه است، و هم هزینه توسعه در زمین یا محوطه‌ای جایگزین. همان‌گونه که رایپکما اشاره می‌کند: «به ندرت در این زمینه استدلال شده است که ساختمان‌های تاریخی هیچ‌گونه سودی در خود ندارند یا اصولاً در بازار تمایلی به استفاده از آنها به چشم نمی‌خورد. به بیان دقیق‌تر، بحث در این است که ارزش اقتصادی این‌گونه بناها کمتر از جایگزین‌شان است.» ساختمان‌های تاریخی باید به منظور جذب سرمایه، خود ارزش اقتصادی بیشتری در مقایسه با بهترین جایگزین احتمالی‌شان داشته باشند. به عبارت دیگر، هزینه بهره‌برداری از ساختمان تاریخی باید کمتر از رقیب یاد شده باشد. ■

#### پی‌نوشت‌ها:

- 1- Lichfield, 1988, p. 25.
2. functional restructuring
3. functional diversification
4. functional regeneration

۵- در کتاب حاضر، اصطلاح، بازتولید (regeneration) «با آنکه کاربردهای رایج و معمول دارد، تنها در معنای محدود آن به کار رفته است.

۶. در این مقاله، از اصطلاحاتی همچون «جنبش مدرن» (Modern Movement) و «مدرن‌گرایی» (Modernism) (با حروف بزرگ اول کلمات) استفاده شده است. در مورد آنچه که این اصطلاحات عرضه می‌دارند (همچون لوکوربوزیه، منشور آتن، باهاوس، عصرماشین و زیبایی‌شناسی صنعتی) چه در معماری و چه شهرسازی، اتفاق نظر نسبی وجود دارد. ما خود در پرداختن به جنبش‌های متمایز این دوره پس از مدرن‌گرایی، میان پسامدرن (بدون حروف بزرگ آغازین) به گونه‌ای که با شرایط تاریخی یا دوره حاضر بعد از مدرن‌گرایی مرتبط می‌شود، و پسامدرن

وابسته به سبک (با حروف بزرگ آغازین) به گونه‌ای که به سبک (های) پسامدرن مرتبط می‌شود، و اصول آن را چارلز جنکس (۱۹۷۷) در کتاب زبان معماری پسامدرن تبیین کرده است، تمایز قائلیم.

7. Robins, 1991, p. 34.

۸. واژه فرانسه، معادل quarter انگلیسی.

9. BUDS, 1990. (Birmingham urban Design studies)

10. continental : an inhabitant of the main land of Europe

11. ford, 1994, p. 113

12. Ghirardhelli

13. Gratz, 1989, p. 258

14. Louis ville

15. Fort worth

16. Gratz, 1989, pp. 258-259.

17. Giedion, 1947, p. 130 & 135

18. Jefferson National Expasion Memorial

19. Laclede

20. Jane Jacobs, 1961

21. Lynch, 1960, p. 47

22. Lowenthal, 1981, p. 10.

23. Rypkema, 1992, p. 206.

24. Lynch, 1972, p. 56

25. Zukin, 1989, p. 59.

26. Appleyard, 1979, p. 19

27- Ashworth & tunbridge, 1990.

28- Ashworth & Tunbridge, 1990, p. 28

29- Lynch, 1960

30- Mumford, 1938 (The culture of cities)

31. central business district.

32. Government centre

33. Quincy Market

34- Ford, 1994, p. 74

35- Lichfield, 1988, p. 29

36- Hewison, 1987, p. 85

37- Morton, 1993, p. 21

۳۸- Palimpsest نسخه پوستی که یک بار نوشته و بعداً شسته شده، یا حروفش بر اثر سایش محو شده باشد. م.

39. American National Historic Preservation

۴۰- به نقل از: Brown Morton, 1992, p. 37.

41- Ashworth & Tunbridge, 1990, p. 23.

42- Hewison, 1987, p. 46.

43- Robins, 1991, p. 34.

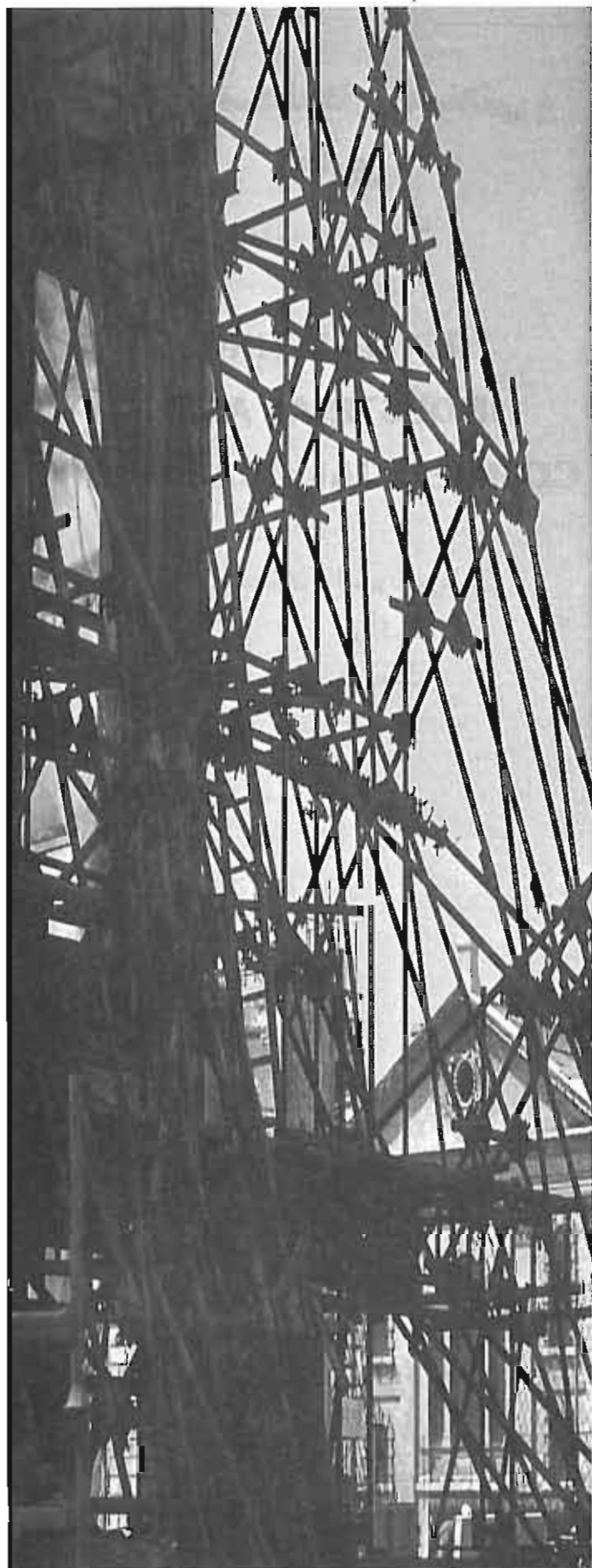
44- Rypkema, 1992, p. 206

45- Rypkema, 1992, p. 206 & 207.

46. Lichfield, 1988, p. 22

این مقاله برگرفته از کتاب زیر است:

Tiesdell S., O C T. & heath T.(eds), (1996) "Revitalizing Historic urban Quarters", Architectural Press."



1. Appleyard, D. (ed.) (1979), *The Conservation of European Cities*, MIT Press, Cambridge, MA.
2. Ashworth, G.J. and Tunbridge, J.E. (1990), *The Tourist-Historic City*, Belhaven Press, London.
3. Burtenshaw, D., Bateman, M. and Ashworth, G.J. (1991), *The European City: A Western Perspective*, David Fulton Publishers, London.
4. BUDS (Birmingham Urban Design Studies) / Tibbalds Colbourne Karski Williams Ltd (1990), *City of Birmingham: Urban Design Strategy: Stage 1*, Birmingham City Council / BUDS, Birmingham.
5. Ford, L.R. (1994), *Cities and Buildings: Skyscrapers, Skid Rows, and Suburbs*, The Johns Hopkins University Press, London.
6. Gratz, R. B. (1989), *The Living City: How America's Cities are being Revitalized by Thinking Small in Big Ways*, Simon and Schuster, New York.
7. Giedion, S. (1947), *Space Time and Architecture: The Growth of a New Tradition*, The MIT Press, London.
8. Hewison, R. (1987), *The Heritage Industry: Britain in a Climate of Decline*, Methuen, London.
9. Jacobs, J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, New York.
10. Lichfield, N. (1988), *Economics in Urban Conservation*, Cambridge University Press, Cambridge.
11. Lowenthal, D. and Binney, M. (1981), *Our Past Before Us - Why do we save it?* Temple Smith, London.
12. Lynch, K. (1960), *The Image of the City*, MIT Press, Cambridge, MA.
13. Lynch, K. (1972), *What Time is This Place?* MIT Press, Cambridge, MA.
14. Morton, D. (1993), 'Conservation Finance: Expectations and Resources', *The Planner*, April, pp. 20-21.
15. Mumford, L. (1938), *The Culture of Cities*, Secker & Warburg, London.
16. Ravetz, A. (1980), *Remaking Cities: Contradictions of the Recent Urban Environment*, Croom Helm, London.
17. Robins, K. (1991), 'Tradition and Translation: National Culture in its Global Context', in Corner, J. and Harvey, S. (eds.), *Enterprise and Heritage: Crosscurrents of National Culture*, Routledge, London, pp. 21-44.
18. Rypkema, D.D. (1992), 'Rethinking Economic Values', in Lee, A.J. (ed.), *Past Meets Future: Saving America's Historic Environments*, National Trust for Historic Preservation/The Preservation Press, Washington, DC.
19. Zukin, S. (1989), *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, Rutgers University Press, New Brunswick, NJ.