

بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهبودی یا نوسازی؟!^(۱)

Historic Texture, Conservation, Restoration,
Rehabilitation or Renovation?

مقدمه

”حفاظت بناها [بافت‌های] یادواره‌ای گذشته یک مسئله سهیل سزاواری نیست. ما حق نداریم به آن دست‌درازی کنیم؛ آنها به ما تعلق ندارند. بخشی از آنها به کسانی تعلق دارند که برایشان داشتند، و بخشی هم از آن همه نسلهایی است که بعد از ما خواهند آمد.“

”جان راسکین ۱۹۰۰-۱۸۱۸“

در این که شهر پدیده‌ای تاریخی است، تردیدی وجود ندارد؛ از این‌رو، چنین پدیده‌ای نمی‌تواند با پیشینه خود پیوند بگسلد یا آن را انکار کند. بخش چشمگیری از تاریخ شهر در کالبد آن تجلی می‌یابد و نشانگر ارزشها، باورها، هنرها، توان فنی ارتقای روابط سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و ... نسلهای گذشته است، که جملگی در واژه «فرهنگ» خلاصه می‌شود. بنابراین، ساخته‌های تاریخی شهر (بافت و ابنیه) که حامل ارزشهای فرهنگی - تاریخی‌اند، نیازمند حفاظت و حراست‌اند. این ساخته‌ها علاوه بر این که برای نسلهای امروز و فردا حامل پیامهای مفید و ارزنده‌ای‌اند، بخشی از مشترکات یک ملت و عامل وحدت نیز به شمار می‌آیند.

رشد شتابان شهرنشینی، افزایش آهنگ مهاجرت و به تبع آن افزایش ناگهانی جمعیت، گسترش سریع کالبدی شهرها از یک سو، و پیش آمدن فزاینده نیازهای جدید در زندگی شهری از سوی دیگر، درک، تمایل و احساس تعلق شهروند به شهر و میراث تاریخی آن را کاهش داده است؛ به همین جهت، به ندرت شاهد تقاضای مرمت، حفظ و حراست میراث ارزشمند معماری و شهرسازی گذشته هستیم. برعکس، اگر تقاضایی از جانب شهروندان و حتی برخی مسئولان اجرایی شهر پیش کشیده می‌شود، صرفاً در جهت نوسازی - بدون توجه به ارزشهای موجود - است. علت این امر را باید در تضاد ما بین نیازهای زندگی جدید و مشکلات و کمبودهای بافت و ابنیه تاریخی، و نیز ناآگاهی نسبت به ارزشهای موجود در این بافتها جستجو کرد.

این تضاد که خود به دلایل پیش گفته گسیختگی پیوند مابین بخشهای قدیمی و امروزی شهر انجامیده، تلاشی در سطح جهانی را نزد مسئولان شهرها و برنامه‌ریزان و متخصصان شهرسازی به بار آورده است. آنان از یک سو در صدد پاسخگویی به نیازهای امروزی شهروندان‌اند و از سوی دیگر، تلاش می‌کنند مابین شهر قدیم و شهر امروز پیوند برقرار کنند. به بیانی دیگر، می‌خواهند بخشهای قدیمی شهر را که دربرگیرنده ارزشهای فرهنگی - تاریخی‌اند به شهر بازگردانند. فرایند حفظ و حراست میراث فرهنگی - تاریخی شهرها تجربه‌ای طولانی را در سطح جهان پشت سر گذاشته و

مهندس علی‌رضا ابلقی (۱)

با طرح دیدگاههای مختلف و آزمون و خطا، راههای مختلف را پیموده و امروزه از مرمت تک بنا به مرمت و بهسازی کل هسته‌ها و مراکز تاریخی شهرها رسیده است. این امر در کشور ما سابقه‌ای طولانی ندارد و روشهای تجربه شده در این زمینه به ندرت قابل دفاع و قابل تکرار است.

در این مقاله که جستجویی است برای دستیابی به روشهای اجرایی بهسازی و ساماندهی و حفاظت از بافت تاریخی، ضمن مروری بر پیشینه مداخله در بافتهای تاریخی، از طریق برشمردن مسائل و مشکلات این بافتها، مسئله را مطرح می‌کنیم و سپس ضمن طرح ضرورت شناخت بافت تاریخی و نقد و بررسی مداخله‌هایی که در جریان است، برای راهیابی به حل مسئله و ارائه روش‌های اجرایی جهت ساماندهی، بهسازی و نوسازی بافتهای تاریخی تلاش می‌کنیم و در این راستا ضمن تاکید بر ضوابط و مقررات کلی به منظور حفاظت از بافتهای ارزشمند تاریخی، تشکیلات مدیریت شهری را به عنوان ضمانت اجرا و تحقق طرحها و نیز تشکیل نهادی را به عنوان متولی بافت تاریخی پیشنهاد می‌کنیم.^(۲)

تجربه‌های داخلی

روند دگرگونیهای بافتهای شهری ایران

بررسی دگرگونی‌های شهرهای ایران که از دوران پهلوی اول آغاز می‌شود، بدون توجه به شرایط سیاسی - اجتماعی آن دوره و حضور استعمار، به خوبی قابل درک نیست. انقلاب صنعتی اروپا، با ایجاد تغییرات اساسی در مناسبات تولیدی و اجتماعی، و نیز بازسازیهای بعد از جنگ جهانی دوم، عمده‌تاً شالوده دگرگونیهای اساسی در شهرهای ایران قرار گرفتند. اما، در ایران مداخله در بافت‌های شهری که از زمان رضاشاه (۱۳۰۴) شروع شد، نه بر پایه ضرورت‌های واقعی بلکه بدون توجه به ویژگیهای فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی جامعه آن روز ایران، صرفاً در پی ایجاد موج نوگرایی و تجددطلبی و با تقلید از الگوهای شهرهای اروپایی انجام شد. بنابراین، در اکثر شهرهای ما همچون سایر شهرهای خاورمیانه، آسیا و آفریقا، تحت تأثیر نفوذ مستقیم و غیرمستقیم استعمار، توسعه شهری تجربه شده در کشورهای اروپایی به صورتی خام با الگوبرداری از طرح‌های «هوسمان» در پاریس اجرا شد. در اکثر کشورهای اروپایی، مداخله‌ها در جوار شهرها و خارج از هسته‌های تاریخی صورت گرفت - مانند طرحهای «اتریش، ۱۹۸۵، ۱۹۷۲» و «فلورانس، ۱۸۶۵» و بافت‌های تاریخی از مداخله مصون ماندند. در حالیکه در شهرهای ایران، این دگرگونیها به شکل ساختارشکنی و گسیختن همبستگی‌های بافت، عملاً بر اندام زنده و به هم پیوسته بافت تاریخی تاخت

آورد، و در اکثر شهرها بازار را که اصلی‌ترین عنصر ساختار موجود، و غالباً ستون فقرات آن محسوب می‌شد، گسست. این نوع دخالت را در اکثر شهرهای تاریخی از جمله شیراز، اصفهان، یزد، همدان، اردبیل، سمنان و ... می‌توان مشاهده کرد.

دخالت در بافتهای شهری از ۱۳۰۴ در ایران آغاز شد. تهیه نقشه‌های گذربندی و توسعه و اصلاح برخی معابر از اهم اقدامات تا قبل از شروع جنگ جهانی دوم ۱۳۲۰ به شمار می‌آیند.

ابزار این تغییرات حضور مستشاران خارجی (فرانسوی - آلمانی)، و برگشتن تحصیل‌کردگان ایرانی از فرنگ هستند. در فاصله سالهای ۱۳۴۷ تا ۱۳۵۱، در قالب برنامه عمرانی چهارم، موضوع نوسازی محلات قدیمی در غالب طرحهای جامع مورد توجه قرار گرفت. طی این برنامه، طرحهای جامع ۲۰ شهر که برخی از آنها در برنامه سوم آغاز شده بود، تصویب و برای اجرا به شهرداری‌ها ابلاغ شد. انتقادهای وارد بر اغلب طرحهای جامع را که در این دوره تهیه شد، از دیدگاه برخورد به مراکز تاریخی شهرها می‌توان به این قرار برشمرد:

- بی‌توجهی به ساختار کالبدی شهر موجود و چگونگی یکپارچگی و عدم تضعیف بخش‌های قدیمی در مقابل توسعه جدید؛

- بی‌توجهی به ویژگیهای فرهنگی - اجتماعی و ساختار محلات قدیمی؛

- بی‌توجهی به عناصر و اجزای ساختاری بافت موجود و حفظ پیوند بین آنها؛

- بی‌توجهی به برنامه‌ریزی‌های مالی و امکان‌پذیری بهسازی و ساماندهی بافت قدیم؛

- اولویت دادن به دسترسی سواره بدون توجه به حجم اتومبیل و نیازهای موجود در الگوهای تجویز شده؛

- عدم حضور دستگاه نظارت و تبدیل شدن طرحها به ابزاری جهت سودجویی.

در برنامه پنجم (۱۳۵۱ - ۱۳۵۶)، به لزوم حفظ بافت تاریخی و توجه به اصالت آنها اشاره شد اما اقدام قابل توجهی در سطح کشور، عملاً صورت نگرفت.

بعد از انقلاب اسلامی، وزارت کشور در سال ۱۳۶۳ دستورالعمل تهیه «طرحهای روانبخشی» را طی بخشنامه‌ای به استانداری‌های سراسر کشور ابلاغ کرد. این اقدام را می‌توان در حکم نخستین مداخله جدی در بافت قدیم شهرها به شمار آورد. این طرحها مشکلات عمده بافتهای شهری را فقدان دسترسی سواره و عمدتاً کالبدی می‌دانستند.

در پی صدور این دستورالعمل، اقدامات روانبخشی در

تعدادی از شهرها آغاز شد، اما در این مرحله نیز به علت فقدان مبانی نظری و راهبردی مشخص جهت مواجهه با بافت‌های تاریخی، این اقدامات عملاً از حد کف‌سازی و جداره‌سازی و تأمین بخشی از تأسیسات فراتر نرفت. از نمونه طرح‌های روانبخشی در خور اعتنا، می‌توان طرح‌های سمنان، شاهرود، گرمسار، در استان سمنان و طرح‌های محله شریف‌آباد شهر اردکان و محله گرمسیری شهر تفت، محله کوچکی در میبد یزد و طرح روانبخشی خیابان فتحعلیشاهی کرمان و محله جماله در اصفهان را برشمرد.

وضعیت بحرانی بافت‌های تاریخی و اقدام‌های جاری: طرح مسئله

بافت‌های قدیمی شهرهای سرزمین ما، در دهه‌های اخیر به دلیل فقدان دیدگاه‌های روشن در خصوص اهداف، سیاستها و راهکارهای اجرایی در زمینه مداخله و ساماندهی، روند سریع فرسودگی را پیموده‌اند. ذکر این نکته ضروری است که طرح‌های آماده‌سازی که به صورتی شتابزده و در مقیاس وسیعی در اکثر شهرهای کشور به اجرا در آمد، علاوه بر مصرف کردن اراضی و زمین‌هایی که می‌توانستند به نحو مناسبتری در خدمت توسعه شهری قرار گیرند، نقش بسزایی را در تخلیه چنین بافت‌هایی ایفا کردند. بافت‌های تاریخی، در حال حاضر به علت فرسودگی، فقدان تأسیسات و تجهیزات و

ناتوانی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی، با گریز جمعیت بومی ساکن و جایگزین شدن مهاجرین روستایی، اقشار فرودست جامعه شهری و افاغنه و ... روند رکود و تخریب را طی می‌کنند. از سوی دیگر، به اعتبار خروج سرمایه و کاهش ارزش اقتصادی، شاهدیم که بخش وسیعی از سطوح دایر شهری که از یکسو از ارزش‌های فرهنگی - تاریخی برخوردارند و از سوی دیگر توان بالقوه چشمگیری را به جهت توسعه شهری دارند، روز به روز دستخوش انزوا می‌شوند و با خارج شدن دایره حیات فعال شهری، از چرخه توسعه عقب می‌مانند.

مجموعه عواملی که برشمردیم، بافت‌های کهن شهری را با وضعیت بحرانی مواجه کرده‌اند. در این بخش از نوشتار خود تلاش می‌کنیم که با بررسی ابعاد مختلف بحران و وضعیت اقدامات جاری، مسئله را طرح کنیم. به امید این که با دستیابی به راهبردهای روشن و کارآمد، در جهت بهره‌وری از بخش‌های وسیعی از بافت‌های شهری و حفظ و احیای ارزش‌های فرهنگی تاریخی آن گام برداریم.

بررسی ابعاد بحران در بافت‌های قدیم شهری

الف. جنبه فرهنگی - هویتی

قبلاً هم گفتیم که به دلیل جابه‌جایی جمعیت در بافت‌های قدیم، و جایگزینی اقشار و ساکنینی که تنها انگیزه آنان برای

شهر پدیده‌ای
تاریخی است و
نمی‌تواند از
پیشینه
تاریخی خود
بگسلد یا آن
را انکار نماید.



نقشه شهر سمنان - بریدن و قطع کردن ارتباط عناصر اصلی سافکار تاریخی از جمله بازار و محلات

سکونت اختیار کردن در این بخش از شهر نازل بودن قیمت مسکن است، و به تبع آن بی‌ثباتی وضعیت سکونت در این محله‌ها، ساکنین هیچگونه تعلق نسبت به محل زندگی خود احساس نمی‌کنند. در واقع، می‌توان گفت ترکیب جمعیت در بخشهای وسیعی از این بافتها، همانند بافتهای حاشیه‌ای است و جمعیت ساکن تجانس فرهنگی گذشته را با یکدیگر ندارند. بنابراین، به دلیل احساس جدایی و بیگانگی نسبت به فضا، ساکنان آن دچار آشفتگی و سردرگمی‌اند. در واقع، بخشهایی از بافت شهری که عمدتاً خود از نظر کالبدی ارزشمند و دارای هویت‌اند، از زاویه اجتماعی و فرهنگی گرفتار بی‌هویتی‌اند.

با مهاجرت ساکنین بومی و قدیمی از اینگونه بافت‌ها، ارزشهای غنی فرهنگی تاریخی رفته‌رفته به فراموشی سپرده شده و احساس تعلق به خانه، محله و شهر کم‌رنگ شده است؛ به نحوی که در برخی موارد حتی حیات مدنی نیز تهدید می‌شود.

اگر به بخشهایی از بافت قدیم کرمان، کرمانشاه و سمنان نظری بیفکنیم، خواهیم دید که چگونه با فرسایش بیش از حد حیات کالبدی، از بافت با ارزش شهری، بیغوله‌هایی برجای مانده‌اند که مناسبترین مکان را برای کجروی‌های رفتاری، ناهنجاریهای اجتماعی، و بهترین مأمن را برای بزهکاران فراهم آورده‌اند. زندگی در چنین مکانهایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی عجیب است، و در یک کلام زندگی سالم شهری در آن جریان ندارد.

ب. جنبه اقتصادی

از آنجا که بافتهای قدیم عمدتاً در هسته‌های مرکزی شهرها واقع شده و عمدتاً بازار را در خود جای داده‌اند، در مجموعه شهری از ارجحیت مکانی و از امتیازهای اقتصادی قابل توجهی به شرح زیر برخوردارند:

- سهولت دسترسی به تمام نقاط شهر؛

- دسترسی آسان به مراکز خدماتی و تجاری و همچنین مراکز کار و فعالیت؛

- وجود توان بالقوه پرامنه در جهت فعالیتهای تجاری و خدماتی و دایر کردن دفاتر کار؛

- وجود توان بالقوه مناسب به منظور توسعه مسکن.

اما، علیرغم امتیازهای برشمرده شده، به دلایلی که در زیر از آنها یاد می‌کنیم، بافتهای قدیم شهری از توانهای بالقوه موجود بی‌بهره‌اند.

۱. فرسودگی کالبدی؛

۲. ناتوانی و ناکارایی بافت از دیدگاه تجهیزات دسترسی‌های

درون محله‌ای و زیرساختها؛

۳. افت روزافزون ارزش زمین - مسکن و واحدهای تجاری در مقایسه با سایر بخشهای شهر؛

۴. جایگزین شدن اقشار فرودست جامعه، مهاجرین کم درآمد، افغانه و ... به جای ساکنان بومی؛

۵. افت منزلت فرهنگی و اجتماعی بافت، ناشی از جابجاییهای یاد شده، و در نتیجه تداوم و افزایش افت ارزش اقتصادی؛

۶. افت منزلت و تغییر مقیاس عملکرد بازار «از شهری و فراشهری به روستایی»، به مثابه بخش مهمی از بافت قدیم، ناشی از فروافت ارزش ملکی و فرسودگی کالبدی، و فقدان تجهیزات و خدمات پشتیبانی مورد نیاز؛

۷. عدم تمایل ساکنان به مرمت و بهسازی و نوسازی، بدلیل: الف. روند نزولی ارزش اقتصادی در بافت و فقدان چشم‌انداز اقتصادی بهتر برای آینده؛

ب. مالک نبودن بخش مهمی از ساکنین؛

ج. عدم احساس تعلق و وابستگی به محله؛

د. ضعف بنیه اقتصادی و مالی ساکنین.

۸. گسستگی کالبدی از بافت کلی شهر، به دلیل ساختار شکنی حاصل از مداخله‌های پیشین؛

۹. فرسودگی روزافزون کالبدی عناصر ارزشمند معماری و تاریخی؛

۱۰. فقر فضاهای عمومی و خدماتی شهری؛

۱۱. مشکلات و پیچیدگیهای حقوقی و مالکیتی و دشواریهای موروثی بودن املاک؛

۱۲. خروج سازمانهای دولتی و مؤسسات مهم اقتصادی از محله.

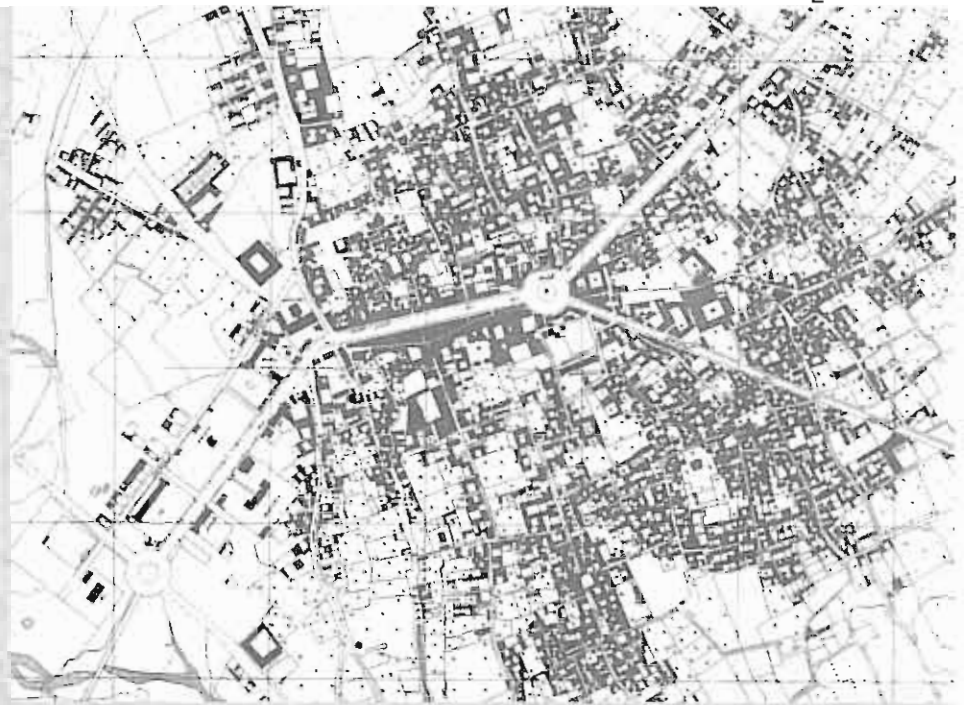
بررسی اقدامات اخیر و جستجوی روشهای مداخله در خصوص ساماندهی بافتهای تاریخی

الف. بررسی اقدامات اخیر

پس از اقداماتی که در چارچوب پیشنهادهای طرح‌های جامع، به توسعه شهرها در سطح وسیع منجر شد (طرحهای آماده‌سازی) و هزاران هکتار از اراضی قابل توسعه پیرامون شهرها را به زیرساخت افقی (عمدتاً یک تا سه طبقه) برد، و به شدید تخلیه بافتهای قدیمی انجامید، از سال ۱۳۷۰، در حوزه معاونت امور مسکن در وزارت مسکن و شهرسازی سیاست توسعه درونی شهرها مطرح و توجه به مراکز شهری مورد توجه قرار گرفت.

از نیمه دوم سال ۱۳۷۲، «شروع برنامه پنجساله دوم»، اعتباری به منظور «نوسازی، آماده‌سازی و تجدید ساخت

امیای بافت
تاریفی صرفاً
با حضور و
مشارکت
مردم امکان
پذیر است
و بصورت
آمرانه و
دفاکت از
بالا به شکست
خواهد انجامید.



نقشه شهر دامغان - نمونه دیگری از ایجاد فیابان و میدان بدون توجه به سافتار بافت

زیر به ذکر آنها می‌پردازیم، به اهداف و نتایج از پیش تعیین شده نائل نشده است:

۱. فقدان مبانی نظری روشن در خصوص مداخله در بافت‌های تاریخی.
۲. تکیه بر اقدامات دولتی - «اقدام از بالا» و نادیده گرفتن آرای ساکنان بافتها، و عدم توجه به نقش مشارکت مردمی در امر نوسازی و بهسازی.
۳. عدم توجه به ویژگیهای فرهنگی - اجتماعی بافت و محلات، و در نتیجه گزینش ناصحیح نقاط مداخله. (قبلاً، در مورد بافت محله‌های جولان همدان و ششگلان تبریز، علیرغم زنده بودن و حضور فعال مردم، به عنوان بافت‌های مسئله‌دار انتخاب شدند! و نمونه‌هایی از این دست بسیار است).
۴. تملک‌های پراکنده و تخریب پلاک‌های تملک شده که این امر علاوه بر ایجاد نقاط کور و ناامن در دل بافت، به ایجاد ویرانه‌هایی منجر شد که امکان تهیه طرح‌های منسجم و مناسب را با دشواری مواجه کرد. از سویی، به دلیل ایجاد مسائل اجتماعی، به افت منزلت بافت انجامید.
۵. تجمع پلاک‌ها در سطوح وسیع (عمدتاً ۱ الی ۵ هکتار) - که از راهکارهای طرح‌های یاد شده بوده است و نیازمند سرمایه‌گذارهای وسیع است.
۶. کند شدن، و توقف اقدام‌های اجرایی، به دلیل کاهش و

۱۰۰۰ هکتار از اراضی فرسوده شهری» تخصیص یافت؛ در همین راستا در چهل شهر بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شهری به سرعت شناسایی و تعیین شدند.

به موازات این اقدام، طرح تملک و اجرای اقدامات نوسازی در ۲۷۳ هکتار از بافت‌های شهری در شهرهای مختلف، طی موافقتنامه‌ای مورد توافق سازمان برنامه و بودجه قرار گرفت، و تا اواخر سال ۱۳۷۵ جمعاً ۶۱ هکتار از اراضی شهری تحت عنوان «بافت فرسوده و مسئله‌دار شهری» - تماماً در بافت قدیم شهرها - با بودجه‌ای بالغ بر ۱۳۲ میلیارد ریال تملک، و بخش‌های وسیعی از آنها به منظور شروع اقدامات نوسازی تخریب شد، و همزمان نیز تهیه طرح‌های نوسازی در بخش‌های تعیین شده توسط مهندسين مشاور آغاز شد و طرح‌هایی هم تهیه کردند. این مجموعه اقدامات، که از جانب معاونت امور مسکن و سازمان ملی زمین و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی آغاز شد، از سال ۱۳۷۶ به بعد با تشکیل «شرکت عمران و بهسازی وزارت مسکن و شهرسازی»، این بخش اقدامات، از سازمان ملی زمین و مسکن به این شرکت انتقال یافت.

اقدام‌های یاد شده با اهداف توسعه درونی و ساماندهی و نوسازی بافت‌های مرکزی و فرسوده آغاز شده است. علیرغم این که این فعالیتها نخستین اقدام وسیع و گسترده در بافت‌های مرکزی و تاریخی شهرها به شمار می‌روند، به دلائلی که در

فقدان اعتبارات دولتی پیش‌بینی شده.

۷. شتاب گرفتن روند نزولی ارزش زمین و ساختمان در بخشهای مورد مداخله، به دلیل توقف اقدامهای اجرایی و موارد ذکر شده در بند ۴.

۸. عدم توجه به جذب مشارکتهای مردمی و بخش خصوصی نسبت به سرمایه‌گذاری و نوسازی، و تکیه بر اعتبارات دولتی (در این مورد، باید اقدامهای وسیعی با استفاده از امکانات و رسانه‌های موجود در جهت برقراری ارتباط با مردم و جلب نظر و همکاری و مشارکت آنها، قبل از تهیه طرح و حتی در مرحله مکانیابی صورت می‌گرفت).

۹. تناقض آشکار شیوه و مقیاس مداخله با ویژگیهای ارزشی مؤفولوژیک و ساختاری بافت.

طرح دیدگاهها و جستجوی روشهای مداخله

الف. اهداف مداخله

اهم اهداف مداخله در بافت تاریخی را می‌توان به شرح زیر بیان کرد:

- ارتقاء کیفیت محیط (زیستی، کالبدی و فضایی)

- حفاظت و احیای ارزشهای فرهنگی - تاریخی

- هویت‌بخشی به مجموعه شهر

- بهره‌گیری از قابلیت‌ها و ظرفیت‌های موجود (کالبدی،

فضایی، فرهنگی، تاریخی، اجتماعی و ...) برای توسعه به منظور رسیدن به توسعه پایدار شهری

- ایجاد پیوند و یکپارچگی در جهت جبران گسست

کالبدی موجود

ب. راهبردها و روشهای مداخله

در مورد اهداف مداخله در بافتهای تاریخی، توافق و تفاهم همگانی برقرار است، اما دستیابی به این تفاهم در وجه راهبردها و روش‌ها به دلیل تفاوت دیدگاهها نیاز به گفتگو دارد. مسئولان و کارشناسان در خصوص مداخله در بافت از سه نگرش عمده برخوردارند:

دیدگاه اول: دیدگاه موزه‌ای. هرگونه مداخله را، جز حفاظت و مرمت، مردود می‌دانند و اقدامهایی از قبیل «نوسازی» و «معاصرسازی» را نمی‌پذیرد، و این‌گونه اقدامات را موجب تخریب بافت و ارزش‌های فرهنگی - تاریخی آن می‌دانند. این نگرش در وجه افراطی خود حتی با «احیای» عملکردی افسینه تاریخی به منظور کاربریهای امروزی مخالف است. براین نگرش انتقادهایی به قرار زیر واردند:

- عدم توجه به نیازهای زندگی شهری کنونی

- عدم توجه به خواستها و منافع مالکین و ساکنین بافتها

- راکد شدن بافت، و در نتیجه تداوم فرسودگی، خروج روزافزون ساکنین و جایگزین شدن اقشار فرودست اجتماعی، از دست رفتن منزلت اجتماعی و مکانی بافت، و تهدید آثار و ارزش‌ها و در نهایت هویت بافت

- تشدید گسست کالبدی

دیدگاه دوم: دیدگاه «نوسازی». این دیدگاه کلیت بافت تاریخی را بافت فرسوده می‌نگرد و به ارزش‌های فرهنگی تاریخی در وجه ساختاری معتقد نیست، و صرفاً تعدادی از تک بناها را واجد ارزش نگهداری می‌داند. این نگاه که به دیدگاه «بولدوزری» معروف است، بدون توجه به ارزشهای فرهنگی تاریخی که در ساختار بافت تاریخی تبلور یافته است، تمامی عرصه بافت تاریخی را میدان نوسازی و سرمایه‌گذاری می‌داند و در واقع هیچگونه تفاوتی بین بافت تاریخی و زمین آماده‌سازی قائل نیست. طرحهای ارائه شده بر مبنای این دیدگاهها کم نیستند: طرح نوسازی اطراف حرم مطهر حضرت رضا(ع) به مساحت حدود ۲۸۰ هکتار در سال ۷۲-۱۳۷۳ نمونه مطلوبی از این دست طرحها به شمار می‌آید.

انتقادهای عمده‌ای که بر این نگرش واردند، می‌توانند از این قرار باشند:

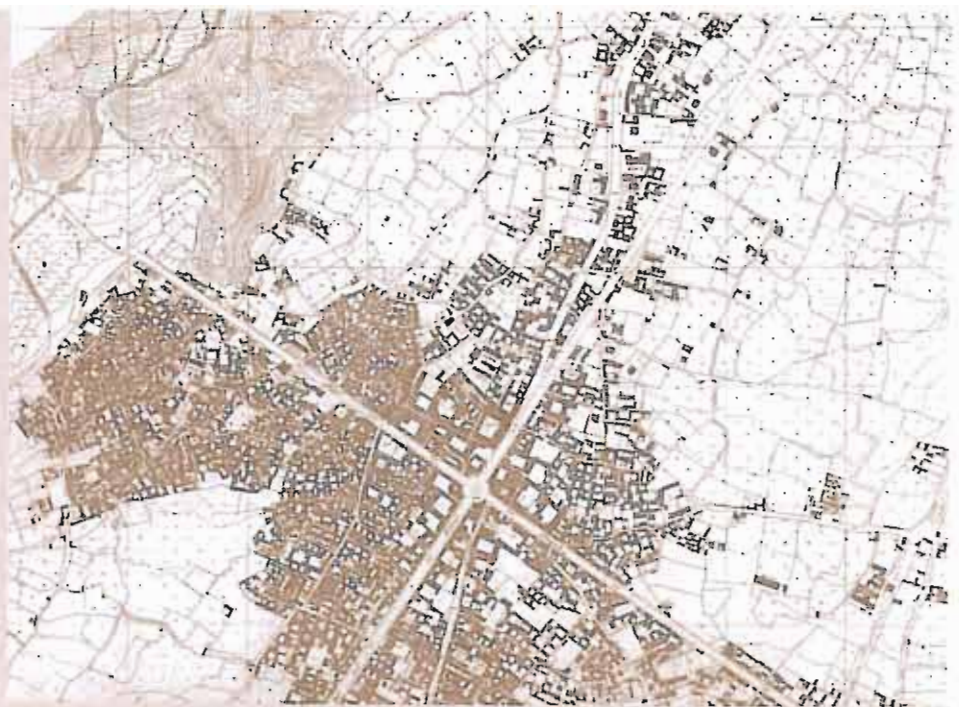
- عدم توجه به ارزشهای فرهنگی - تاریخی که در طول زمان ایجاد شده و به شکل ساختاری هم پیوند تبلور یافته است.

- بی‌توجهی به ارزشهای اجتماعی و مردم‌شناختی (تعلق مردم به محیط زندگی خود، ارتباطات اجتماعی مردم ساکن و ... که در ساختار «محلّه» تبلور یافته است).

- بی‌توجهی به نقش مردم و مشارکت مردمی.

- نیاز به سرمایه‌گذاری‌های کلان و مداخله یکجانبه دولت. دیدگاه سوم: دیدگاه بینابینی یا واقع‌گرا. این نگرش معتقد است، کلّیتی که از آن به عنوان بافت تاریخی یاد می‌کنیم، هرگز یک مجموعه همگن و هم ارزش نیست، بلکه عملاً طیف وسیعی را از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی، مانند میدان نقش جهان اصفهان و عناصر پیرامونی آن، تا بخش‌های بسیار فرسوده بافت شهری که در برخی موارد حتی فاقد ارزش نگهداری‌اند، دربر می‌گیرد. در این بخش از مقاله تلاش می‌کنیم به طرح جزئیات این دیدگاه بپردازیم و راهبردهای اساسی مداخله در بافت تاریخی را از این رهگذر بجوییم.

احیای بافت
تاریخی صرفاً
از طریق
اقدام کالبدی
ممکن نیست،
بلکه جنبه های
فرهنگی اجتماعی
در آن دفالت
مستقیم دارد
و باید مد نظر
قرار گیرد.



نقشه شهر شاهرود - در حالی که بافت تاریخی دارای سافتار (روشنی است فیابان کشی ها بدون توجه به آن و با قطع رابطه مملات و شریان ها ایجاد شده اند.

- احیای بافت تاریخی باید با هدف توسعه و در چهارچوب اهداف «توسعه پایدار» صورت گیرد.

در صورت توافق بر سر اصول یاد شده، قبل از هر اقدام تعیین محدوده بافت تاریخی ضروری است تا بتوان آن را از سایر بخشهای بافت شهری تفکیک و جدا کرد. برای این منظور نیاز به تعریف داریم. در ارائه چنین تعریفی سه عامل دخالت دارند: دوره تاریخی؛ نحوه شکل گیری؛ و شکل بافت. بنابراین، تعریفی به شرح زیر را پیشنهاد می کنیم:

«بافت تاریخی عبارت است از آن بخش از بافت های شهری که قبل از سالهای ۱۳۰۰ شمسی شکل گرفته اند. این بافت ها عمدتاً خود سازمان یافته اند، ساختاری همپوند و شکلی انداموار (ارگانیک) دارند.

تفکیک «حوزه های مداخله واضح است محدوده ای که بر مبنای چنین تعریفی تعیین می شود، هرگز از لحاظ ارزش محدوده ای همگن نیست، ولی باید در جهت تعیین حوزه های مختلف مداخله شناسایی و تفکیک شود. امر شناسایی و تفکیک بخش ها و لایه های مختلف بافت تاریخی به دلیل پیچیدگی تنوع و گوناگونی آنها بیشتر حوزه ای تجربی است و نمی توان معیارهای قطعی و همسانی را برای این امر ارائه داد. از این رو، معیارهای کلی می توانند از قرار زیر در این حوزه دخالت کنند:

- دوره تاریخی شکل گیری و آثار باقیمانده از آن

اصول و مبانی دیدگاه اخیر را می توان به شرح زیر بیان کرد:

- بافت تاریخی، بیانگر تاریخ و هویت شهری است.

- بافت تاریخی، بخشی از پیکره شهر موجود است. بنابراین هرگونه دخالت در آن باید در کلیت شهر مورد بررسی قرار گیرد. (بی توجهی به این موضوع به گسست کالبدی، که قبلاً از آن یاد کردیم، انجامیده است).

- دخالت در بافت تاریخی موضوع علم طراحی شهری و مرمت شهری است.

- مرمت شهری امری میان دانشی، تدریجی و تجربی است.

- احیای بافت تاریخی صرفاً با حضور و مشارکت مردم امکان پذیر است و به صورت «آمرانه و دخالت از بالا» به شکست خواهد انجامید.

- بافت تاریخی از عرصه های مختلفی تشکیل شده که از لحاظ ویژگیهای ارزشی با هم متفاوتند.

- به منظور تعیین نحوه و حدود مداخله، باید این عرصه ها از هم تفکیک شوند.

- احیای بافت تاریخی صرفاً از طریق اقدام کالبدی ممکن نیست، بلکه جنبه های فرهنگی اجتماعی در آن دخالت مستقیم دارد و باید مدنظر قرار گیرد (توجه به اقدامات فرهنگی).

امیای بافت

تاریخی باید

با هدف توسعه

و در چارچوب

اهداف توسعه

پایدار صورت

گیرد.



طرح بهسازی و نوسازی مرکز تاریخی اصفهان



بخش اول. بافت ارزشمند تاریخی

این بخش محدوده‌ای از بافت تاریخی را دربر می‌گیرد که ساختار و قسمت عمده اجرا و عناصر تشکیل دهنده آن اعم از ابنیه، فضاها، و گذرها دست نخورده باقی مانده و دارای ارزش تاریخی، شهرسازی و معماری‌اند. در این‌گونه بافتها ابنیه، فضاها، و عناصر واجد ارزش به صورت مجموعه به هم پیوسته‌اند و ساختار واحدی دارند. بازارها در اکثر بافت‌های تاریخی یا میدان نقش جهان اصفهان و مجموعه پیرامون آن از این جمله‌اند.

بخش دوم. بافت قدیم

بافت قدیم، آن بخش از بافت تاریخی را دربر می‌گیرد که در آن قسمت عمده ساختار و استخوانبندی تاریخی باقی مانده و لیکن عناصر، اجزاء و فضاها دستخوش تغییر (بیش از ۵۰٪) شده‌اند. در این بخش از بافت‌های تاریخی، عناصر واجد ارزش بصورت پراکنده و منفصل هستند و ابنیه و عناصر ارزشمند ندرتاً به شکل مجموعه دیده می‌شوند و عمدتاً تک بناها و «عناصر با ارزش»^(۳) لابه‌لای بافت موجود واقع‌اند. در واقع، به جای بافت یکپارچه ارزشمند تاریخی با ساختار تاریخی و تک بناها یا فضاها ارزشمند تاریخی روبرو هستیم.

- ارزشهای کالبدی

- عناصر و فضاها یادمایی

- ارزشهای اجتماعی و مردم

شناختی

- کیفیت کالبدی عناصر

وابنیه (درجه سلامت

و فرسودگی)

- میزان زنده و فعال بودن

بافت

- نقش، موقعیت، تأثیرگذاری

و میزان تعاملات با بقیه

شهر

در محدوده بافت‌های

تاریخی، سه بخش عمده قابل

تشخیص است. این سه بخش را

در قالب عبارتهای «بافت

ارزشمند تاریخی»، «بافت قدیم»

و «بافت فرسوده» تعریف

می‌کنیم. پس از تعریف این سه

بخش، راهبردهای کلی مداخله را

بر مبنای آن پیشنهاد خواهیم کرد.

نوع بافت	انواع طرح	اقدامات ضروری	عوامل مداخله‌گر
بافت ارزشمند- تاریخی	- طرح مرمت بافت شهری - طرح حفاظت - طرح مرمت و احیای ابنیه	- مرمت ابنیه	- سازمان میراث فرهنگی کشور
		- پالایش عملکردی (خروج کاربریهای ناهمخوان با بافت و جایگزینی کاربریهای فرهنگی، آموزشی -گردشگری)	- شهرداری در چهارچوب طرحهای مصوب
		- آرام‌سازی بافت (عملکردی، جمعیتی)	- شهرداری در چهارچوب طرحهای مصوب بافت
		- احیای ابنیه فرهنگی - تاریخی با تغییر عملکرد ابنیه فاقد کاربری یا دارای کاربری نامناسب	- شهرداری - سازمان میراث فرهنگی کشور - بخش خصوصی
		- توجه به حرکت پیاده و کاستن از حرکت سواره	- شهرداری در چهارچوب طرحهای مصوب بافت
		- تأمین نیازهای خدماتی و زیرساختی	- شهرداری و سایر سازمانهای ذیربط
		- معرفی و آموزش ارزشهای فرهنگی تاریخی	- سازمان میراث فرهنگی کشور - وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری
		- تدوین قوانین به منظور حفاظت و جلوگیری از تخریب آثار	- سازمان میراث فرهنگی کشور
		- اعطای کمک‌های مالی به مردم و بخش خصوصی که آمادگی سرمایه‌گذاری در چارچوب ضوابط را دارند	- نظام بانکی با در نظر گرفتن اعتبارات خاص
		- تدوین ضوابط حفاظت و بهره‌برداری از آثار	- سازمان میراث فرهنگی کشور
بافت قدیم	- طرح بهسازی - طرح مرمت ابنیه - طراحی شهری محورها و فضاها - طرح معماری (الگوسازی و نوسازی)	- بهسازی (تأمین خدمات؛ دسترسی؛ رفع نقصان‌های زیرساختی، تأسیساتی و تجهیزاتی)	- شهرداری و سایر نهادهای ذیربط
		- نوسازی بخشهای فرسوده و فاقد ارزش با حفظ ساختار تاریخی و با رعایت ضوابط و رعایت «ضوابط حریم» ابنیه واجد ارزش تاریخی در چهارچوب طرح مصوب	- شهرداری، وزارت مسکن و مالکین، سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، بانکها
		- مرمت و احیای ابنیه واجد ارزش فرهنگی تاریخی	- سازمان میراث فرهنگی کشور - شهرداری - مالکین
		- تأمین فضاها برای شهری مورد نیاز	- شهرداری
		- جلب مشارکت مردمی و ترویج و تشویق به نوسازی	- وزارت مسکن و شهرسازی
		- اعطای کمک‌های بانکی	- نظام بانکی
		- اجرای پروژه‌های پرچمدار (پیلوت) به منظور تحریک توسعه	- وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری
		- تشکیل نهادهای مشارکت مردمی	- شوراهای شهر و شهرداریها
بافت فرسوده	- طرح نوسازی - طراحی شهری (فضاها و محورها) - طرح معماری	- اجرای پروژه‌های معماری به منظور تحریک توسعه	- وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری
		- اعطای اعتبارات بانکی	- مجموعه نظام بانکی و بانک مسکن
		- اعطای امتیازات و بخشودگی در عوارض و مالیات به منظور جلب سرمایه‌گذاری بخش‌های عمومی، خصوصی و تعاونیهای مسکن	- وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری
		- تأمین خدمات و زیرساختها	- نهادهای مسئول
		- مرمت، احیاء و برجسته کردن عناصر تاریخی به منظور هویت‌بخشی و ارتقای کیفیت محیط	- سازمان میراث فرهنگی کشور - شهرداری
		- خروج کاربریهای چون (انبارها، کارگاهها و ...) که باعث نزول کیفیت محیط شده‌اند.	- شهرداری

بخش سوم. بافت فرسوده

بافت فرسوده بخشهایی از بافت تاریخی را دربر می‌گیرد که از لحاظ کالبدی کیفیت بسیار نازلی دارند و با وجود قدمت تاریخی، از دیدگاه ساختاری و عناصر و ابنیه دستخوش تغییر شده‌اند و از لحاظ کالبدی، معماری و مرفولوژیک واجد هیچگونه ارزش تاریخی نیستند. در اینگونه بافتها ندرتاً به تک بناهای ارزشمند برمی‌خوریم. راهبردهای مداخله. اگر این تقسیم‌بندی را بپذیریم، راهبردهای کلی مداخله را به شرح مندرج در جدول زیر می‌توان پیشنهاد کرد:

عوامل مؤثر در اجرای طرحهای احیای بافت‌های تاریخی

بدون تعیین نظام اجرایی روشن و کارآمد، بهترین طرحهای احیای بافت تاریخی نیز ناموفق خواهند بود. نظام مدیریت شهری، قوانین و برنامه‌ریزی، از عوامل مهم تعیین کننده نظام اجرایی به شمار می‌آیند که به نقش هریک به اختصار اشاره خواهیم کرد:

مدیریت شهری

از آنجا که بافت تاریخی بخش جدایی‌ناپذیر مجموعه شهر موجود است و سرنوشت آن باید در پیوند با کل شهر تعیین شود، هرگونه مداخله در آن را باید در مقیاس بافت تاریخی و کل شهر ارزیابی کرد. مداخله‌های پراکنده و موردی و بدون برنامه که از جانب نهادهای مختلف انجام می‌گیرد، تاکنون آسیبهای جبران‌ناپذیری بر پیکر بافت‌های شهری وارد آورده است. در حال حاضر، هریک از نهادهای دخیل در امر مدیریت شهری، اعم از شهرداری، مسکن و شهرسازی، استانداریها و نهادهای پیرو آنها، مانند سازمانهای توسعه و عمران استانها^(۴)، با اقدامات موضعی خود به نحوی در بافتهای تاریخی دخالت کرده‌اند و دخالت می‌کنند.

مداخله‌های انجام شده در اطراف حرم مطهر حضرت رضا(ع)، بین الحرمین شیراز، حرم تا حرم قم، نواب تهران و ... نمونه‌هایی از این دخالتها به شمار می‌آیند. فارغ از این که هدف اصلی همه این اقدامات پراکنده احیای بخشهایی از بافت شهری بوده‌اند، اما هیچکدام به دلیل فقدان طرح و برنامه جامع‌نگر به نتایج مطلوب نرسیده‌اند.

واقعیت این است که پیچیدگی‌های دخالت در بافت تاریخی، تعدد و تنوع اقدامات مورد نیاز و فرابخشی بودن مداخله، ضرورت تعیین نهادی واحد به عنوان «متولی

بافت‌های تاریخی» که هماهنگ کننده اقدامات کلیه بخشهای دیگر باشد و وظیفه سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، تهیه طرح و نظارت بر اجرای آن را عهده‌دار باشد، کاملاً روشن است.

ستادهای محلی چنین نهادی در هر شهری که موضوع احیای بافت تاریخی ضرورت یابد، می‌توانند از مرحله تهیه طرح، صدور پروانه ساخت، نظارت تا صدور پایان کار، وظایف جاری شهرداریها را بر عهده گیرند. از آنجا که طرحهای جامع و تفصیلی در محدوده‌های زمانی معینی ناظر بر فعالیت‌های توسعه و عمران شهرها هستند، «محدوده بافت تاریخی در طرحهای پیش گفته باید مورد توجه قرار گیرد و چشم‌انداز توسعه آنها تعیین شده باشد». با توجه به این که امر سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی توسعه و عمران شهرها در چارچوب طرحهای جامع و تفصیلی وظیفه وزارت مسکن و شهرسازی است، به نظر می‌رسد نهاد متولی بافت‌های تاریخی نیز باید از جانب این وزارتخانه شکل گیرد.^(۵)

قوانین

بررسی تجارب جهانی امور حفاظت و احیای بافت تاریخی نشان می‌دهد که یکی از عمده‌ترین دلایل موفقیت اکثر کشورها تدوین قوانین محکم و اجرای بدون تزلزل آنهاست. در شرایط کنونی کشور، وجود قوانین در زمینه‌های زیر ضروری به نظر می‌رسد:

♦ حفاظت از ارزشها

- جلوگیری از رها و ویرانه شدن املاک و ابنیه
- جلوگیری از خراب کردن ابنیه تاریخی اعم از ثبتي و غیرثبتي

- جلوگیری از تجاوز به حریمهای آثار تاریخی

♦ نظارت بر اجرای طرحها

♦ تشویق به نوسازی و سرمایه‌گذاری

♦ کمک‌های مالی و اعتباری

با توجه به این که قسمت عمده پلاکهای بافت در مالکیت افراد است «قوانین باید با در نظر گرفتن منافع مالکین و در راستای تحقق اهداف ساماندهی، بهسازی و احیای بافت به گونه‌ای تهیه شوند که اجرای طرحها را تضمین کنند. اهمیت این قوانین وقتی کاملاً روشن می‌شود که بدانید تحقق یافتن بخش قابل توجهی از ایده‌های طراحی شهری و مرمت شهری از طریق اعمال ضوابط و مقررات ممکن خواهد شد.

با توجه به موارد یاد شده در بالا، قوانین ناظر بر ضوابط طرحهای بهسازی باید از شرایط زیر برخوردار باشند:

۱. تعریف حقوقی روشن، آئین‌نامه و ضمانت اجرایی.
۲. منظور داشتن منافع مردم، ساکنین و مالکین.

۳. شفاف، قابل فهم و قابل کنترل.
۴. نظارت دقیق و محکم بر اجرای آنها.

برنامه ریزی شهری

برنامه ریزی در امر شهرسازی با مخاطبین برنامه پیوند مستقیم دارد. بنابراین، باید پذیریم که بدون در نظر گرفتن آراء و نظرهای ساکنان بافتها و در نظر گرفتن منافع آنها، هیچگونه برنامه ریزی در زمینه ساماندهی و احیای بافت‌های تاریخی با توفیق کامل قرین نخواهد بود. برنامه‌ها و طرحهای مداخله در بافت تاریخی، از دامنه حضور و مشارکت مردم و بخش خصوصی به شدت متأثر است و نوع برنامه و طرح را به نحوی این عامل تعیین می‌کند. مثلاً، اجرای برنامه نوسازی و طرح مربوط به آن، در صورتی که پلاکها به صورت منفرد و از جانب مالکین نوسازی شوند، به دست مالکین تجمع شوند، یا از طریق سرمایه‌گذاری کلان بخش خصوصی انجام شود، کاملاً متفاوت خواهد بود.

برنامه‌ها و طرحهای بهسازی و احیای بافت تاریخی، از مقیاس کلان تا خرد، با هم فرق میکنند. ویژگیهای هر یک از این طرحها و اصول و روشهای طراحی در بافت قدیم، خود موضوع پژوهشی مستقل است؛ اما انواع طرحهای احیای بافت تاریخی را در زیر به اختصار بیان می‌کنیم.

طرح راهبردی ساختاری

این طرح بافت تاریخی را با توجه به نقش و جایگاه آن در کل شهر مطالعه می‌کند؛ طرح راهبردی ساختاری با بررسی قابلیت‌ها، توانهای بالقوه، و مسائل و مشکلات و نیازهای منطقه تاریخی، سیاست‌ها و راهبردهایی را به منظور توسعه در مقیاس کلان، و سپس الگوی کلی توسعه و احیای بافت تاریخی را ارائه می‌کند. این طرح از وارد شدن در مسائل جزئی می‌پرهیزد و پایه‌ای برای تهیه طرح‌های بعدی خواهد بود. وظیفه هماهنگی بین طرحهای بالادست (جامع و تفصیلی شهر و طرحهای بافت) بر عهده طرح راهبردی است. مقیاس ۱:۵۰۰۰ برای طرح راهبردی ساختاری مناسب به نظر می‌رسد.

طرح بهسازی

طرح بهسازی بافت تاریخی را می‌توان در حکم یکی از «طرحهای موضعی» شهری تلقی کرد. این طرح ضمن ارائه پیشنهادات کلی در زمینه کاربری، دسترسی و تراکم محدوده‌های همگن را شناسایی و حوزه‌های مختلف مداخله را اعم از حفاظت، بهسازی و نوسازی تعیین و ضوابط و

مقررات کلی مداخله در هر حوزه را پیشنهاد می‌کند. آنگاه، با در نظر گرفتن ویژگیهای هر یک از حوزه‌ها، با شناسایی قابلیت‌های محیطی و فضایی هر حوزه پیشنهادهایی را به منظور ارتقای کیفیت محیطی ارائه و خرده‌پروژه‌هایی را شناسایی و تعریف می‌کند. این طرح با اولویت‌بندی خرده پروژه‌ها بر مبنای نیازهای بافت و میزان تأثیرگذاری هر یک از آنها چشم‌انداز مالی (هزینه - منفعت) و نظام کلی اجرای طرح را پیشنهاد می‌کند. مقیاس ۱:۲۰۰۰ یا ۱:۵۰۰ برای این طرح مناسب خواهد بود.

طرحهای طراحی شهری

این طرحها در مورد محدوده‌هایی تهیه می‌شوند که قبلاً در طرحهای بهسازی تعیین شده‌اند (خرده پروژه‌ها). پروژه‌های طراحی شهری که تا حد مالکیت قطعه، پلاکهای بافت را مطالعه می‌کنند. پیشنهادهایی را در غالب طرح و ضوابط و مقررات، به منظور ساماندهی سیما و منظر و فضای شهری ارائه می‌کنند. این طرحها در هر سه حوزه «حفاظت»، «بهسازی» و «نوسازی» ضروری خواهد بود. مقیاس مناسب برای این طرحها ۱:۲۵۰ تا ۱:۵۰۰ است.

طرحهای مرمت

طرحهایی اند که به منظور مرمت و احیای ابنیه تاریخی تهیه می‌شوند. هدف از مرمت و احیای ابنیه تاریخی در بافت تاریخی، جز موضوع حفاظت^(۶) نقشی است که این اقدام در ارتقای کیفیت محیط در بافت‌های تاریخی ایفا می‌کند. این طرحها، ضمن ترمیم خرابی‌های گذشته و آسیب‌های وارد بر بنا، موضوع احیاء و حیات‌بخشی و عملکرد جدید به این بناها را، متناسب با نیازهای زندگی روز در نظر دارند.

طرح‌های معماری

طرحهای معماری در بافت تاریخی، می‌توانند در هر دو حوزه بهسازی و نوسازی تهیه و به اجرا در آیند. مهمترین ویژگی این طرحها، استفاده از ارزشهای معماری گذشته و انطباق با بافت و ارتباط، اتصال و پیوند مناسب با آن است. طرح‌های معماری در بافت تاریخی از حساسیت خاصی برخوردار است؛ این حساسیت از خاصیت الگویی این طرح‌ها و قابل تکرار نبودن آنها ناشی می‌شود.

جمع‌بندی

۱. از مهمترین پیامدهای قابل استفاده مداخله‌های کشورهای خارجی در امر مرمت شهری که به آنها اشاره شد،

موارد زیر چشمگیرند:

- ضرورت ایجاد کمیته‌ها و تشکیلات تخصصی به منظور تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی و طراحی.
- سمتگیری توجه از تک بناها و آثار ارزشمند به سوی مجتمع‌ها، محوطه‌ها و هسته‌های تاریخی.
- ضرورت پرداخت یارانه و منظور کردن معافیت‌های مالیاتی در مراحل اولیه مداخله، به منظور تحرک بخشیدن به ساخت و ساز و تحریک توسعه و عمران.
- جلب مشارکت مستقیم و نامستقیم مردم از جنبه‌های مالی و فکری، و همچنین فراخواندن مشارکت شهرداریها.
- توجه به تغییر عملکرد و احیای بناهای تاریخی و استفاده مجدد از آنها.
- توجه به امر آموزش در دو سطح عمومی و تخصصی.
- توجه به امر ارزشگذاری ابنیه و بافتها در جهت دستیابی به قضاوت‌های یکدست و هماهنگ.

۲- مداخله‌ی در بافت شهری ایران، در فاصله سالهای ۱۳۰۴ تا ۱۳۲۰، نه بر پایه ضرورت‌های واقعی و نه در انطباق با ساختار موجود شهرها انجام گرفت، بلکه صرفاً اقدام‌های شتابزده و عجولانه‌ای بودند که به تقلید از کشورهای اروپایی در پی خیزش موج نوگرایی و تجددطلبی انجام شد.

- اقدام‌های انجام شده در چارچوب طرح‌های جامع (۴۷-۵۱) نیز به دلیل عدم توجه به ساختار کالبدی شهرها، ویژگی‌های فرهنگی اجتماعی و ساختار محلات و اولویت دادن به دسترسی سواره قابل دفاع نیستند.
- طرح‌های روانبخشی وزارت کشور اولین توجه جدی به امر مرمت شهری در ایران بوده است.

۳- بافت‌های قدیمی شهرهای کشور ما در حال حاضر از جنبه‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و هویت دچار مشکل و نیازمند توجه ویژه‌اند.

- اقدام‌های اخیر (از سال ۱۳۷۰ تاکنون) گرچه با اهداف عالی احیای بافت قدیمی و توسعه درونی انجام شده‌اند، اما به دلیل عدم توجه جدی به نقش مشارکت اجتماعی و مداخله از بالا (صرفاً دولتی) موفقیت قابل توجهی نداشته‌اند.
- بافت قدیم نه به تمامی عرصه حفاظت، و نه به کلی عرصه نوسازی است، بلکه باید با شناخت و تفکیک هریک از حوزه‌ها بر مبنای وجوه ارزشی و امکان‌پذیری، عرصه‌های مداخله را تفکیک و تعیین کرد و آنها را مکمل یکدیگر قرار داد.

- بافت ارزشمند تاریخی که در آن ساختار و عناصر، دست نخورده باقی مانده‌اند عرصه حفاظت و مرمت است.
- بافت کهن که در آن بخشی از عناصر و ساختار تاریخی

باقیمانده، عرصه بهسازی است.

- مداخله اصولی در امر ساماندهی و احیای بافت‌های تاریخی، بدون توجه به امر مدیریت شهری و بدون تأمین حمایت از طریق قوانین مورد نیاز، و در غیاب مشارکت شهروندی موفقیت چندانی نخواهد داشت.

مأخذ:

- مراکز تاریخی و توسعه شهری امروز، دکتر فتانه نراقی - باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۵۶، دکتر محمد منصور فلامکی
- سیری در تجارب مرمت شهری، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۵۷، دکتر محمد منصور فلامکی
- شکل‌گیری شهرهای ایران - تهران: جهاد دانشگاهی، ۱۳۶۶، دکتر محمد منصور فلامکی
- مقاله بافت، شماره ۷، تهران، سازمان عمران و بهسازی، ۱۳۷۶، محمد سعید ایزدی
- منشور آتن لوکوربوزیه
- بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری در ایران، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری وزارت کشور، مهندسین مشاور شاموند، تهران، ۱۳۷۸.

پی‌نوشت‌ها:

۱- کارشناس ارشد دفتر مطالعات و تحقیقات سازمان عمران و بهسازی شهری
۲- اصطلاحات به کار رفته در این نوشتار را به مفاهیم زیر به کار گرفته‌ایم:
حفاظت: جلوگیری از تخریب، فرسایش و هرگونه مداخله‌ای که اصالت بنا را تهدید کند.
مرمت: ترمیم خرابی‌ها و آسیب‌های کالبدی وارد آمده، در چارچوب حفظ اصالت بناها و بازگرداندن آن به وضعیت قبل از وارد آمدن صدمات و تخریب.
نوسازی: تجدید ساختمان یا دوباره‌سازی در بخش‌های تخریب شده عرصه کهن، مطابق الگوهای معماری و شهرسازی معاصر.
بازسازی: تجدید ساختمان در بخش‌های تخریب شده عرصه کهن با استفاده از مدارک و مستندات موجود به منظور بازگرداندن بنا به وضعیت قبل از تخریب.
بهسازی: فرآیندی از مجموعه اقدامات از قبیل مرمت، حفاظت، بازسازی، نوسازی، تأمین و تنظیم خدمات، زیرساخت‌ها، آستری‌ها و ... را دربرمی‌گیرد که «در چارچوب حفظ ساختار تاریخی، اصالت و هویت بافت» انجام می‌گیرد. اهداف اصلی این فرایند عبارت‌اند از جلوگیری از فرسایش و انهدام و تأمین ارتقاء کیفیت محیطی و زندگی در بافت، و نهایتاً احیای آن.
۳. عناصر و ابنیه با ارزش تاریخی اعم از ثبتی یا غیرثبتی که توسط سازمان میراث فرهنگی کشور شناسایی شده یا می‌شوند.
۴- سازمان‌هایی که به منظور انجام اقدامات ساماندهی معمولاً توسط استانداریها تشکیل می‌شوند.
۵- در حال حاضر سازمانی تحت عنوان سازمان عمران و بهسازی شهری در چارچوب وظایف قانونی خود به تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی و احیای بافت‌های تاریخی مشغول است.
۶- مرمت ابنیه تاریخی از دیدگاه صرفاً حفاظتی در محدوده وظایف سازمان میراث فرهنگی است و توسط این سازمان انجام می‌شود.