

ترجمه انگلیسی این مقاله نیز با عنوان:
Comparing Urban Conservation and Urban Regeneration in the Field of Change
Process (from the Perspective of Contemporary Scholars)
در همین شماره مجله به چاپ رسیده است.

مقاله پژوهشی

مقایسه بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در گستره فرایند تغییر (از دیدگاه اندیشمندان معاصر)*

محمود ستایش مهر^۱، شهریار ناسخیان^{۲*}، نیما ولی بیگ^۳

۱. پژوهشگر دکتری مرمت شهری، دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.
۲. استادیار گروه مرمت بنا و بافت‌های تاریخی، دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.
۳. دانشیار گروه مرمت بنا و بافت‌های تاریخی، دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۳/۱۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۸/۱۱

چکیده

بیان مسئله: بازآفرینی شهری و حفاظت شهری، زاده تغییر در دو جریان حفاظت و توسعه هستند. هر دو رویکرد در طی دهه‌ها در تلاش برای نزدیک شدن به یکدیگر بوده، تغییر یافته و به تعریف امروزین خود رسیده‌اند. این نزدیکی تا به اندازه‌ای بوده که امروزه برخی این دو را یک رویکرد واحد و یکپارچه به شمار می‌آورند. از سوی دیگر برخی بالعکس، این دو را رویکردهایی متضاد می‌دانند که سمت‌وسویی متفاوت از یکدیگر را دنبال می‌کنند. پژوهشی که به روشنی این دو رویکرد را از یکدیگر بازشناسد و به تشخیص رابطه میان آنها پرداخته باشد و آنها را در فرایند تغییر در شهرها از یکدیگر تمییز دهد وجود ندارد.

هدف پژوهش: پژوهش حاضر در پی بازشناسی دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری و مقایسه آنهاست. بنابراین پرسش اصلی این پژوهش این گونه مطرح می‌شود که اهداف، مؤلفه‌ها و تعاریف دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری چیستند و در گستره فرایند تغییر چه شباهت‌ها و تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند؟ با انجام چنین پژوهشی می‌توان امیدوار بود که تعادلی سازنده‌تر در شهرها میان رویکردها برقرار شود.

روش پژوهش: در این پژوهش، روش تحقیق از نوع کیفی انتخاب شده و از روش مطالعات مقایسه‌ای برای تحلیل‌ها و به منظور استخراج کدهای بازآفرینی شهری، حفاظت شهری و فرایند تغییر از کدگذاری انتخابی استفاده شده است. بدین منظور، با استفاده از روش مقایسه‌ای متغیرمحور، شباهت‌ها و تفاوت‌های بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در هر بخش از جنبه‌های فرایند تغییر مورد تحلیل و مقایسه قرار می‌گیرند.

نتیجه‌گیری: نتایج تحقیق نشانگر آن است که بازآفرینی شهری و حفاظت شهری یک رویکرد واحد و یکپارچه نبوده و اهداف، تعاریف و مؤلفه‌های متفاوتی دارند. همچنین این دو رویکرد الزاماً متضاد نیستند و می‌توانند مکمل و همراستا باشند. علاوه‌براین، هر دو به طور توأمان از مؤلفه‌های حفاظت و توسعه برخوردارند، اما تفاوت آنها در اولویت‌بندی توجه به این مؤلفه‌هاست.

واژگان کلیدی: مسائل شهری، توسعه، مدیریت تغییر، ارزش‌ها، تغییر.

مقدمه

گسترش یافته و تغییرات بسیاری را در شهرهای جهان ایجاد کرده است. از سوی دیگر حفاظت شهری جریانی است که حاصل تغییر و تکامل تفکر حفاظتی و جنبش حفاظت مدرن در بریتانیا و اروپاست. این جریان با تکامل معنای خود از بنا به مجموعه و سپس به بافت، شهر و مناظر شهری

بازآفرینی شهری جریانی است که ریشه در جریان‌های بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد که بعد از جنگ جهانی دوم در اروپا تکامل یافتند دارد. این جریان در دو دهه اخیر به سرعت در بریتانیا، اروپا و سایر نقاط جهان

ناسخیان^۲ و مشاوره دکتر «نیما ولی بیگ» در دانشکده حفاظت و مرمت دانشگاه هنر اصفهان در سال ۱۴۰۱ انجام شده است.
* نویسنده مسئول: s.nasekhan@au.ac.ir، ۳۶۲۵۶۰-۳۱

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری نگارنده اول با عنوان «مقایسه دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در شهرهای تاریخی ایران؛ نمونه مطالعاتی شهر تاریخی اصفهان» با راهنمایی دکتر «شهریار

امیدوار بود که تعادلی سازنده‌تر در شهرها و به ویژه شهرهای تاریخی میان رویکردها برقرار شود. افزون بر این، شناخت شباهت‌ها و تفاوت‌های این دو رویکرد می‌تواند روشنگر نقاط کور و ناشناخته‌ای از دو جریان حفاظت و توسعه در شهرها بوده تا ضمن حفظ ارزش‌ها و مدیریت تغییرات، پاسخگوی مسائل شهرها و نیازهای اجتماعی-اقتصادی آنها باشد.

در این پژوهش، گستره یا حوزه «فرایند تغییر» انتخاب شده تا بر پایه آن بتوان به قیاس نظری دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری پرداخت. این گستره نقشی مبنایی دارد که بر اساس جنبه‌ها و بخش‌های به دست آمده از آن، قیاس دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری صورت می‌گیرد. تغییر فرایندی است اجتناب‌ناپذیر در شهرها که ابعاد مختلف شهرها را دگرگون می‌کند. به دنبال این تغییرات، رویکردها، سیاست‌ها و اقدامات شهری شکل می‌گیرند. پژوهش حاضر در پی مقایسه نظری (و نه در عمل) دو رویکرد (و نه سیاست و اقدام) از این رویکردهاست که در طی فرایند تغییر در شهرها شکل گرفته‌اند.

پیشینه پژوهش

پژوهش‌هایی که به هر دو موضوع حفاظت شهری و بازآفرینی شهری پرداخته باشند پرتعداد نیستند. پندلبری در پژوهشی به مقایسه بازآفرینی شهری و حفاظت شهری می‌پردازد تا بررسی کند که آیا این دو رویکرد مکمل و یا مغایر هستند. او نتیجه می‌گیرد که یک تنش ادامه‌دار و مسئله‌ساز بین حفاظت شهری و بازآفرینی شهری وجود دارد که موجب خلق فضاهای غیربهنینه، طرح‌های متوسط و فقدان اصالت شده است (Pendlebury, 2002). از سوی دیگر گونی در تحقیق خود که در شهر استانبول به انجام رسانده است، بازآفرینی شهری و حفاظت شهری را همراهی می‌داند و اعتقاد دارد که حفاظت بازآفرینی عمدتاً بسته به خواندن فرایندها، مکمل یکدیگر هستند و تعریف واقعی حفاظت، اهداف بازآفرینی را تامین می‌کند (Gunay, 2010).

سایر پژوهش‌های مرتبط غالباً به تبیین روابط میان «حفاظت و توسعه»، «بازآفرینی و میراث»، «برنامه‌ریزی شهری و حفاظت» و یا موضوعات «منظر شهری تاریخی، صنایع خلاق و فرهنگی، بازآفرینی شهری مبتنی بر فرهنگ یا مبتنی بر حفاظت» و موارد این‌چنین پرداخته‌اند (Orbasli, 2020; Esfanjary, 2018; Battaglia & Tremblay, 2011; Cizler, 2015; Francesconi, 2012) و کسانی مانند اندرودی و تقی‌پور اناری (۱۳۹۷)، ایزدی، ناسخیان و محمدی (۱۳۹۷)، جعفرپور، اسفنجاری کناری و طبیبیان (۱۳۹۹)، صحنی‌زاده و ایزدی (۱۳۸۳)، هاشمی، شیعه و ذبیحی (۱۳۹۷)، ابراهیمی قربانی، رنجبر و عندلیب (۱۴۰۰). مطابق نظر پورفیریو و سپ، استفاده ابزاری از میراث در بازآفرینی یک پدیده جهانی است

تاریخی (اسفنجاری کناری، ۱۴۰۰) رسیده است. در حال حاضر جریان حفاظت شهری در جهان گسترش بسیاری یافته و با حمایت نهادهای بین‌المللی مانند یونسکو (Shehata, 2022) به ارائه دستورالعمل‌های مدیریتی برای شهرها در جهان به ویژه شهرهای واجد ارزش تاریخی می‌پردازد. در ایران نیز از دهه ۱۳۹۰ این دو رویکرد جایگاهی خاص در میان برنامه‌ریزان، حفاظت‌گران و مدیران شهری یافت. در این میان بازآفرینی شهری به طور رسمی به تصویب قانون‌گذاران شهری در کشور رسید (آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار، ۱۳۹۷؛ آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی بازآفرینی پایدار، ۱۳۹۴؛ سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، ۱۳۹۴) و به یکی از اصلی‌ترین رویکردهای شهری در ایران تبدیل شد (Mirzakhani, Turro, 2021). از طرف دیگر جریان حفاظت شهری نیز امروزه در ایران جریانی شناخته‌شده است که به دنبال تکامل این جریان در جهان رشد کرده و مفاهیم تک بنا، مجموعه‌های منفرد، بافت، شهر و منظر شهری تاریخی (عشرتی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۷) را به خود دیده است که می‌توان ردپایی از تکامل جریان حفاظت شهری را در مصوبات اخیر حفاظتی در کشور یافت (قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی، ۱۳۹۸).

امروزه در سیر تکامل و تغییر دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری، چنان مفاهیم آنها به یکدیگر نزدیک شده که برخی این دو را یک رویکرد واحد و یکپارچه به شمار می‌آورند. از سوی دیگر، گروهی این دو را نه تنها یکپارچه نمی‌دانند بلکه آنها را رویکردهایی متضاد معرفی می‌کنند که دارای اهداف و سمت‌وسویی مغایر با یکدیگر هستند. این تفاوت‌ها در آرا و نظرات در رابطه با این دو رویکرد، منجر به آشفتگی در عمل و تجربه در شهرها شده است. در چنین فضایی این سؤال‌ها در ذهن ایجاد می‌شود که هریک از این دو رویکرد در معنای معاصر خود چه تعریفی دارند؟ بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در شهرها به دنبال چه مقصودی هستند و آیا یک هدف را دنبال می‌کنند؟ تاکنون نظرات پراکنده‌ای در مقایسه این دو رویکرد ارائه شده است اما پژوهشی که به روشنی به مقایسه آنها پرداخته باشد وجود ندارد؛ پژوهش حاضر در تلاش است تا برای نخستین بار این قیاس را از بعد نظری با در نظر گرفتن ابعاد مختلف تغییر در شهرها به انجام رساند. بنابراین این پژوهش در پی بازشناسی تعاریف، اهداف و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری و حفاظت شهری و مقایسه آنهاست. لذا پرسش بنیادین این مقاله عبارت است از: «اهداف، مؤلفه‌ها و تعاریف دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری چیستند و چه شباهت‌ها و تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند؟» براین اساس، چنانچه مقایسه روشنی از شباهت‌ها و تفاوت‌های بازآفرینی شهری و حفاظت شهری صورت پذیرد، می‌توان

محلی (بازآفرینی مبتنی بر جوامع) (Izadi, 2008). فدایی نژاد (۱۳۹۱) در پژوهشی به بازخوانی و تدوین چارچوب نظری «حفاظت و توسعه یکپارچه» به منظور معرفی اصول و معیارهای «حفاظت و توسعه یکپارچه» برای ارائه راهبردها، سیاستها، برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی جامع و یکپارچه در بافت‌های تاریخی می‌پردازد. همچنین خاتمی فر (۱۳۹۸) در تحقیقی پیامدهای مداخلات بافت تاریخی در قالب سیاست‌های حفاظت و توسعه با مورد پژوهی بافت تاریخی شهر بوشهر را تبیین می‌کند و در پایان به ارائه مدل براساس نظریه زمینه‌ای شامل سه بعد شرایط، تعامل و پیامد می‌پردازد. خانمحمدی (۱۳۹۴) در پژوهش خود تبیین قلمروی فرهنگی در بافت‌های تاریخی برای حضور در صنایع خلاق (محله فرهنگی سینمایی لاله‌زار) را دنبال می‌کند و در نتیجه مدل تبیین محله فرهنگی در بافت‌های تاریخی بر اساس اولویت‌بندی را ارائه می‌دهد.

وجه تمایز مقاله حاضر با پژوهش‌های بررسی شده در این است که برخی از پژوهش‌های مذکور بازآفرینی شهری و حفاظت شهری را یک رویکرد یکپارچه و واحد محسوب کرده که حاصل پیوند و تلاقی دو جریان حفاظت و توسعه هستند، در حالی که این مقاله ضمن آگاهی از تلاش‌های هر دو رویکرد در طی دهه‌ها برای نزدیک شدن به یکدیگر، یکپارچه شدن آنها را به عنوان پیش فرض نپذیرفته و آن را در طی پژوهش مورد پرسش و واکاوی قرار می‌دهد. از سوی دیگر برخی دیگر از پژوهش‌های بررسی شده این دو رویکرد را رویکردهایی متضاد و مغایر با یکدیگر معرفی کرده‌اند که این موضوع نیز متفاوت از یافته‌های پژوهش حاضر است.

مبانی نظری

در این بخش به منظور استخراج چارچوب مفهومی از میان منابع معتبر، مطالعه اولیه مبسوطی بر منابع دست اول صورت گرفت. از میان صدها منبع بررسی شده، حدود پنجاه منبع انتخاب و از میان آنها دوازده منبع انتخاب نهایی شدند (یکی از معیارهای انتخاب این منابع، پرجاع بودن آنها در پایگاه‌های معتبر علمی بوده است). شش منبع مرتبط با بازآفرینی شهری و شش منبع مرتبط با حفاظت شهری هستند (جدول ۲ و ۳). پس از آن، از طریق کدگذاری، کدهای بازآفرینی شهری و حفاظت شهری استخراج شدند و بدین طریق اهداف و مؤلفه‌های اصلی هر دو رویکرد به دست آمدند و بر مبنای آنها تعاریف عملیاتی ارائه شد. بنابراین در ادامه مهم‌ترین کدهای کلیدی از هر رویکرد که شامل اهداف و کلیدواژه‌های بازآفرینی شهری و حفاظت شهری هستند تشریح شده و سپس تعاریف عملیاتی هر کدام ارائه می‌شود.

• بازآفرینی شهری

- پاسخ به مسائل شهری

بازآفرینی شهری را می‌توان «پاسخی» دانست که به «مسائل شهری» می‌دهند؛ به طوری که می‌توان «مسائل شهری» را

که غالباً با دو استراتژی «صنایع به اصطلاح فرهنگی» و فرایند «مکان‌سازی» در ارتباط است، اصطلاحی که طراحان شهری در ایجاد محله‌های جذاب فیزیکی برای ایجاد فضاهای اجتماعی موفق به کار می‌برند (Porfyriou & Sepe, 2016). مقاله اشورث و تانبریج در مورد بازآفرینی منطقه میراث جهانی دروازه تاریخی ولتا در مالتا بحث کرده است. این منطقه در اثر بمباران‌ها در جنگ جهانی دوم آسیب دیده و تا همین اواخر تنها بخش‌هایی از آن توسعه مجدد پیدا کرد. آنها برای ولتا یک فرایند پیچیده بازآفرینی را توصیف می‌کنند که شامل حفاظت، بازسازی، پاکسازی و خلق مجدد است (Ashworth & Tunbridge, 2017). اشورث تکامل کاربری‌های گذشته در برنامه‌ریزی شهری را با شروع یک الگوی حفظ (پایداری آثار تاریخی)، از طریق حفاظت (مدیریت تغییر شهری) به یک الگوی میراث (تغییر بیشتر از هدف به فرایند، خروجی و ابزار) توصیف می‌کند (Ashworth, 1997). پندلبری و پرفیریو معتقدند استفاده از میراث برای توسعه اقتصادی و ایجاد ثروت به ویژه در چین، غالباً در رابطه با گردشگری، به عنوان بخشی از یک استراتژی گسترده‌تر برای جستجوی فرهنگ به عنوان یک کالای اساسی اقتصادی، بسیار رایج است. دولت محلی معمولاً یک عامل اصلی در فرایندهای توسعه است و تأثیر عمده‌ای بر ماهیت اجرای پروژه دارد و نتایج به دست آمده، از حفاظت احساسی گرفته تا حذف و بازسازی، بسیار متفاوت هستند (Pendlebury & Porfyriou, 2017). پیوند بین ساختارهای میراث و استفاده مجدد از آنها برای فعالیت‌های صنایع خلاق در مقاله کاپ مطرح شده است. در اینجا دو مسئله در چارچوب ایالات متحده مورد توجه قرار می‌گیرد. اولین مورد نقش دولت و شرایط مطلوبی است که برای فعالیت‌های خلاقانه و استفاده مجدد از ساختمان‌های قدیمی صنعتی ایجاد می‌کند و دومین مورد تضاد موجود میان پاسداری از این ساختارها و توسعه مجدد آنهاست که برای شرکت‌های خلاق جدید وجود دارد (Kapp, 2017). فونتاناری اعتقاد دارد موضوع طبقه‌بندی میراث و بازآفرینی شهری همیشه در مرکز مباحثات شهری در اروپا بوده است و در این چارچوب می‌توان مفهوم منظر شهری تاریخی را مطرح کرد که هدف آن تجدید نظر در شیوه پرداختن و بررسی حفاظت شهری، توسعه، توسعه مجدد و بازآفرینی است (Fontanari, 2016). ایزدی در در رساله دکتری خود بیان می‌دارد که یک تنش مابین قدیم و جدید و تداوم و تغییر وجود دارد. او هدف خود از این تحقیق را فراهم آوردن بینشی عمیق‌تر و فهمی بهتر از رویکردهای بازآفرینی برای احیای مراکز شهری تاریخی بیان می‌کند. وی نتایج اصلی پژوهش خود را در پنج مورد خلاصه می‌کند: ۱. تعادل بیشتر میان حکومت مرکزی و محلی؛ ۲. توسعه مشارکت‌های محلی نوآورانه و بازآفرینی مشارکتی؛ ۳. توانمندسازی مقامات محلی (بازآفرینی مبتنی بر مقامات محلی)؛ ۴. اتخاذ توسعه یک رویکرد یکپارچه (بازآفرینی مبتنی بر حفاظت)؛ ۵. درگیر کردن مردم



تصویر ۱. پاسخ به مسائل شهری، عامل نیاز به باز آفرینی شهری. مأخذ: نگارندگان.

نشان داد که باز آفرینی به معنای «توسعه اقتصادی» استفاده می‌شود (Cowan, 2005, 425). باز آفرینی یک راهبرد سیاسی است که از مجموعه‌ای از مقررات و سیاست‌های برنامه‌ریزی برای تشویق «توسعه» دهندگان به سرمایه‌گذاری در مناطق فرسوده و متروکه شهری استفاده می‌کند و هدف از آن هدایت «توسعه» و سرمایه‌گذاری به سمت مناطقی است که بیشترین نیاز را دارد (Jones & Evans, 2008, 4). در واقع «توسعه» را می‌توان هدف

و محصول نهایی باز آفرینی شهری دانست.

در مجموع می‌توان فرایندی را در شهر متصور شد که از «تغییر» شروع می‌شود (اعم از تغییرات اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، کالبدی، محیطی، اقلیمی و یا ادراکی) که این «تغییرات» موجب ایجاد «مسائل شهری» می‌شود (مسائلی از قبیل بی‌کاری، فرسودگی فیزیکی، فقر شهری، کاهش کیفیت محیط، مسائل مسکن و بهداشت، رشد بیش از حد شهرنشینی و یا انقباض شهری) که شهر را درگیر می‌کند و با خود «تغییرات» دیگری را در شهر ایجاد می‌کند. در «پاسخ» به این «مسائل»، «باز آفرینی شهری» شکل می‌گیرد که «باز آفرینی شهری» از طریق ایجاد «تغییر» به دنبال «توسعه» در ناحیه‌ای شهری است. «توسعه» که هدف نهایی این فرایند است باز به دنبال خود «تغییراتی» را برای شهر به همراه خواهد داشت (تصویر ۲).

- ابعاد باز آفرینی شهری

تالون ابعاد باز آفرینی شهری را اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، فیزیکی-محیطی و حکمرانی می‌داند (جدول ۱)؛ (Tallon, 2010, 21). مطابق با نظر جونز و ایوانز باز آفرینی شهری ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی را پوشش می‌دهد (Jones & Evans, 2008, 6). زمینه‌ها و موضوعاتی که برای درک سیاست و فرایند باز آفرینی شهری اساسی هستند عبارت‌اند از مباحث اقتصادی و مالی، جنبه‌های فیزیکی و محیطی باز آفرینی، مباحث اجتماعی و مرتبط با جامعه، اشتغال، آموزش و پرورش، مسکن و مباحث مربوط به آن (Roberts et al, 2017, 5).

محدوده باز آفرینی شهری: بسیاری از منابع باز آفرینی شهری را مختص به یک «ناحیه» از شهر می‌دانند. به گفته کوآن (Cowan, 2005, 425)، مشارکت‌های انگلیسی در سال ۲۰۰۳ باز آفرینی را فرایند جامع معکوس کردن فروپاشی اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی در «ناحیه‌هایی» که به مرحله‌ای رسیده است که نیروهای بازار به تنهایی کافی نیستند، تعریف می‌کند. همچنین شهر متصل

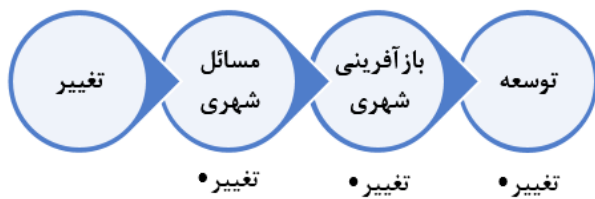
یکی از مهم‌ترین کلیدواژه‌های باز آفرینی شهری برشمرد. «مسئله» را می‌توان این‌گونه تعریف کرد: یک مسئله به پیکربندی پدیده‌های مرتبط با زوال یک ناحیه شامل زوال فیزیکی، خدمات ناکافی و تنش‌های اجتماعی اشاره دارد (Roberts, Sykes & Granger, 2017, 212). «مسائلی» مانند متروکه شدن در مقیاس گسترده، فرسودگی بناها، آلودگی محیط، بیکاری و مانند اینها که «پاسخ» عمومی به این مسائل به عنوان «باز آفرینی شهری» شناخته می‌شود (Couch, Fraser & Percy, 2003, V). لیری و مک‌کارتی معتقدند که تاریخ باز آفرینی، تاریخ «مسئله‌های شهری» غیرمنتظره است که ظهور می‌کند و توجه سیاسی را به خود جلب می‌کند؛ یک پارادوکس عمده این است که در حالیکه «مسئله‌ها» طولانی‌مدت‌اند و به آسانی قابل حل نیستند، «پاسخ‌ها» کوتاه‌مدت و ناپایدارند (Roberts et al., 2017, 257). کوآن معتقد است که باز آفرینی شهری پرچمی بود که بر اساس آن مایکل هسلتین پس از سال ۱۹۸۱، پیکار خود را علیه «مسائل شهری»، با تمرکز بر لیوریول آغاز کرد (Cowan, 2005, 425). روبرتز و همکاران (Roberts et al, 2017, 18) باز آفرینی شهری را این‌گونه تعریف می‌کنند: «باز آفرینی شهری بینش و اقدامی است جامع و یکپارچه که در پی «پاسخ به مسائل شهری» و فراهم آوردن یک پیشرفت پایدار در شرایط اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی ناحیه‌ای است که دستخوش تغییر شده و یا ارائه دهنده فرصت‌هایی برای بهبود است» (تصویر ۱).

- تغییر

کوآن چنین بیان می‌کند که واژه باز آفرینی شهری برای اولین بار توسط بخش خصوصی استفاده شد اما بعدها برای تمامی انواع «تغییرات شهری» مثبت مورد استفاده قرار گرفت (Cowan, 2005, 425). طبق نظر تالون، برای همگام شدن با پیامدهای روند ادامه‌دار «تغییرات شهری»، به باز آفرینی شهری نیازمندیم (Tallon, 2010, 21). باز آفرینی شهری هم در مقیاس وسیع «تغییرات» و هم در زمینه سیاسی وسیع‌تری که این «تغییرات» در آن رخ داده است منعکس می‌شود (Jones & Evan, 2008, 1). بنابراین می‌توان «تغییرات» را عامل ایجاد «مسائل شهری» و «پاسخ به مسائل شهری» را عامل نیاز به باز آفرینی شهری دانست. توروک معتقد است که یکی از ویژگی‌های باز آفرینی شهری در دوران معاصر این است که تلاش می‌کند ماهیت مکان را «تغییر» دهد (Turok, 1992; Tallon, 2010, 20). این بدان معناست که باز آفرینی شهری هم به علت تغییرات به وجود می‌آید و هم خود می‌تواند عامل ایجاد تغییرات باشد.

- توسعه

واژه کلیدی دیگر در باز آفرینی شهری «توسعه» است. تالون معتقد است که باز آفرینی در عمومی‌ترین سطح، با هر گونه «توسعه»‌ای که در شهرهای کوچک و بزرگ در حال وقوع است، همراه بوده است (ibid., 19). به گفته کوآن، اوراق سفید شهری در سال ۲۰۰۰



تصویر ۲. فرایند تغییر در شهر از مسائل شهری تا بازآفرینی شهری و توسعه. مأخذ: نگارندگان.

معادله شود (Bandarin & Van Oers, 2012, 134). وقتی به حفاظت از شهر فکر می‌کنیم، تعارض بین تداوم و «تغییر» را در نظر می‌گیریم. تداوم ممکن است به عنوان استفاده از ساختارها و عناصر شهری موجود، شامل دگرگونی‌های جزئی برای سازگاری آنها با فعالیت‌ها و سبک‌های جدید زندگی شهری تلقی شود درحالیکه «تغییر» می‌تواند به عنوان فرایند اصلاح بنیادی ساختارهای شهری در حد دگرگونی‌های عمده یا حتی جایگزینی عناصر شهری به منظور برآوردن همان الزامات اجتماعی تفسیر شود (Zancheti & Jokilehto, 1997, 39).

- مدیریت تغییر

اصطلاح کلیدی دیگر در حفاظت شهری «مدیریت تغییر» است. طبق تعریف تیوتونیکو و ماترو، «مدیریت تغییر» یک رویکرد حفاظتی برای پیشبینی و تنظیم، اما نه برنامه‌ریزی، فرایندهای توسعه شهری مبتنی بر بازار در شهرهای تاریخی و یا در مجاورت آنها است؛ در دوران مدرن «مدیریت تغییر» به عنوان یک فرایند تجزیه و تحلیل دقیق برای کنترل و کاهش اثرات نامطلوب تغییرات، به جای تسلیم‌شدن در برابر آنها، پذیرفته شده است (Bandarin & Van Oers, 2015, 134).

- فشارهای توسعه / توسعه کنترل نشده / مدیریت توسعه / کنترل توسعه

لارکهام معتقد است سیاست حفاظت و «کنترل توسعه» می‌تواند و باید به نحوی مثبت عمل کند تا توسعه مناسب را با ایجاد زمینه‌ای برای تعامل تسهیل کند (Larkham, 1996, 147). در توصیه‌نامه ۲۰۱۱ یونسکو چنین بیان شده که تحت فرایندهای تغییرات جمعیتی، آزادسازی تجارت جهانی و تمرکززادی، و همچنین گردشگری انبوه، بهره‌برداری تجاری از میراث و تغییرات آب‌وهوایی، شرایط تغییر کرده و شهرها در معرض «فشارها و چالش‌های توسعه» قرار دارند. «توسعه سریع و غالباً کنترل نشده» در حال متحول کردن نواحی شهری و بستر اطراف آنهاست که ممکن است باعث فرسودگی و تخریب میراث شهری با تأثیرات عمیق بر ارزش‌های جامعه در سراسر جهان شود (UNESCO, 2011, 1). باندیرین و ون اوئرز معتقدند که حفاظت شهری بر «مدیریت فرایندهای توسعه شهری و مدیریت بازآفرینی شهری» تمرکز دارد (Bandarin & Van Oers, 2012, 13).

- اصالت و یکپارچگی

ارائه تعریفی منحصر به فرد از «اصالت و یکپارچگی» ممکن

تعریف بازآفرینی شهری را صرف مقدار زیادی پول در مدت کوتاه در «ناحیه‌ای» که به طرز فاجعه‌آمیزی شکست‌خورده و شرم‌آور است، می‌داند. روبرتز و سایکس (Roberts & Sykes, 2008, 17) و همچنین روبرتز و همکاران (Roberts et al., 2017, 18) بازآفرینی شهری را پاسخ به مسائل شهری در «ناحیه‌هایی» که دستخوش تغییر شده است معرفی کرده‌اند. بازآفرینی یک راهبرد سیاسی است که از مجموعه‌ای از مقررات و سیاست‌های برنامه‌ریزی برای تشویق توسعه‌دهندگان به سرمایه‌گذاری در «ناحیه‌های» فرسوده و متروکه شهری استفاده می‌کند (Jones & Evans, 2008, 4). در تعریف بازآفرینی شهری، منظور از ناحیه‌های شهری عمدتاً ناحیه‌های صنعتی متروکه شده، محله‌ها، لبه‌های آب، زمین و مستغلات، نواحی فرسوده شهری، ناحیه‌های تاریخی، مراکز شهری تاریخی و یا حومه‌ها است. با توجه به جدول ۲ تعریف عملیاتی بازآفرینی شهری بدین ترتیب است: بازآفرینی شهری فرایندی است که در پی پاسخ به مسائل شهری و دستیابی به توسعه در ابعاد اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی-محیطی و حکمرانی در ناحیه‌هایی است که دستخوش تغییر شده است.

• حفاظت شهری

- ارزش‌ها

یکی از مهمترین کلیدواژه‌های حفاظت شهری، واژه «ارزش‌ها» است. زانچتی و یوکیلتهو معتقدند حفاظت فرایندی است که تنها در صورتی می‌تواند وجود داشته باشد که جامعه «ارزش‌هایی» را به ساختار شهری نسبت دهد و برای درک حفاظت شهری ابتدا باید فرایند شکل‌گیری «ارزش» در محیط شهری را بیاموزیم (Zancheti & Jokilehto, 1997, 40). همچنین ون اوئرز اعتقاد دارد باید لایه‌بندی و پیوند متقابل «ارزش‌ها» اعم از ارزش‌های طبیعی و فرهنگی، ملموس و ناملموس، بین‌المللی و محلی که در هر شهری وجود دارد را بشناسیم (Bandarin & Van Oers, 2015, 417). تا «ارزش‌های» میراث شهری را با توسعه شهر یکپارچه کند (ibid., 427). میراث می‌تواند به انواع «ارزش‌ها» مانند اجتماعی، سیاسی، تاریخی، زیباشناختی، علمی، قدمت، زیست‌محیطی یا اقتصادی اشاره کند؛ باید فهمید چه چیزی در این منابع ارزشمند است (Rodgers & Bandarin, 2019, 22) و تشخیص داد که چه «ارزش‌هایی» باید حمایت شوند و به ویژگی‌هایی که این «ارزش‌ها» را شامل می‌شوند، پی برد (ibid., 40).

- تغییر

واژه کلیدی دیگر در حفاظت شهری «تغییر» است. مفهوم «تغییر» به طور تصادفی توسط آلوئیس ریگل وارد حفاظت شد؛ این موضوع بر ما آشکار شده که اگر بخواهیم حفاظت از شهرهای تاریخی را به سطح بعدی برسانیم، با وجود غیرقابل پیشبینی بودن و بنابراین ددرساز بودن، متغیر «تغییر» باید بخشی از

جدول ۱. ابعاد بازآفرینی شهری از نظر تالون. مأخذ: Tallon, 2010, 21.

دغدغه‌ها	بعد
تولید شغل، درآمد، اشتغال، مهارت‌ها، قابلیت استخدام، توسعه	اقتصادی
کیفیت زندگی، بهداشت، آموزش، جرم، مسکن، کیفیت خدمات عمومی	اجتماعی/ فرهنگی
زیرساخت‌ها، محیط ساخته شده و محیط طبیعی، حمل‌ونقل و ارتباطات	فیزیکی/ محیطی
ماهیت تصمیم‌گیری محلی، درگیرکردن جوامع محلی، شمول گروه‌های دیگر، سبک رهبری	حکمرانی

جدول ۲. کدهای بازآفرینی شهری در منابع معتبر از اندیشمندان معاصر. مأخذ: نگارندگان

نظریه پردازان	جمع	Roberts et al. (2017)	Jones & Evan (2008)	Tallon (2010)	Couch, et al. (2003)	Roberts & Sykes (2008)	Cowan (2005)	کد
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۱: مسائل شهری
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۲: توسعه
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۳: تغییر
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۴: بعد اجتماعی- فرهنگی
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۵: بعد اقتصادی
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۶: بعد فیزیکی- محیطی
	۴	*	*	*	-	*	-	کد ۷: بعد حکمرانی ^۱
	۴	*	*	-	-	*	*	کد ۸: جامع ^۲
	۵	-	*	*	*	*	*	کد ۹: ناحیه‌ای در شهر
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۰: توسعه پایدار
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۱: مسکن ^۳
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۲: بهداشت ^۴
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۳: کیفیت زندگی
	۶	*	*	*	*	*	*	کد ۱۴: مباحث اقتصادی یا مالی ^۵
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۵: اشتغال
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۶: آموزش ^۶
	۴	*	*	*	-	*	-	کد ۱۷: رفاه اجتماعی ^۷
	۵	*	*	*	*	*	-	کد ۱۸: مشارکت

کند؛ در اینجاست که ابزارهای دانش و برنامه‌ریزی باید به حفظ «یکپارچگی و اصالت» ویژگی‌های میراث شهری کمک کند (UNESCO, 2011, 3). با توجه به رویکرد پایداری، شهر به عنوان مجموعه‌ای منحصر به فرد شناخته می‌شود که باید در «یکپارچگی تاریخی» خود حفظ شود (Zancheti & Jokilehto, 1997, 48). بنابراین گسترش رویکرد حفاظتی به طوری که

است امکان‌ناپذیر باشد؛ زیرا تنوع فرهنگی و سیستم‌های ارزش محلی تأثیر قابل توجهی بر سیاست‌ها و شیوه‌های حفاظت داشته‌اند؛ مهم این است که «اصالت و یکپارچگی» را با توجه به تعریف خاص ارزش‌های میراث شهری تعریف کنیم (ibid., 2012, 68). تغییرات مدیریت‌نشده در تراکم و رشد شهری می‌تواند «یکپارچگی» بافت شهری و هویت جوامع را تضعیف

شهر به عنوان یک فرایند پویا و ساختاری در حال «تغییر» مداوم است. طبق نظر لارکهام، تغییرات می‌توانند در جنبه‌های مختلف از جمله «تغییرات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی» (Larkham, 1996, 27)، تغییرات در «آیده‌های مربوط به سبک‌های ساختمان و منظر» (ibid., 30) و تغییرات در «قانون‌گذاری» به دلیل پیروی از برخی «تغییرات در نگرش‌ها و جامعه» (ibid., 37) شکل بگیرند. چهار جنبه عمده «تغییرات شهری» عبارت‌اند از: ۱. گذار اقتصادی و تغییر اشتغال؛ ۲. مسائل اجتماعی و مرتبط با جامعه؛ ۳. فرسودگی کالبدی و نیازهای جدید زمین و مستغلات؛ ۴. کیفیت محیط‌زیست و توسعه پایدار (Roberts et al, 2017, 28). از نظر باندین و ونائرز (Bandarin & Van Oers, 2012, 98-99)، «تغییرات» مربوط به حفاظت از شهرهای تاریخی بر دو نوع خارجی و داخلی هستند: نیروهای خارجی تغییر عبارت‌اند از: ۱. افزایش چشمگیر شهرنشینی در مقیاس جهانی؛ ۲. افزایش نگرانی برای محیط‌زیست و پایداری توسعه شهری؛ ۳. آسیب‌پذیری شهرها از نظر تأثیر تغییرات آب‌وهوایی؛ ۴. تغییر نقش شهرها با آزادسازی در حال پیشرفت تجارت، تمرکززدایی و خصوصی‌سازی به عنوان محرک‌های جدید توسعه؛ ۵. ظهور گردشگری به عنوان یکی از بزرگ‌ترین صنایع جهان؛ و نیروی داخلی تغییر درک و فهم وسیع‌تری است که از مفهوم میراث فرهنگی، از جمله ماهیت وضعیت شهری در رابطه با ارزش‌های میراث شهری که باید محافظت شود، ایجاد شد.

با توجه به جدول ۴، تعریف عملیاتی فرایند تغییر بدین ترتیب است: فرایند تغییر فرایند تحولات اجتماعی-اقتصادی، کالبدی-محیطی و مفهومی-ادراکی در یک شهر است که از نیروهای خارجی و داخلی نشأت می‌گیرد.

روش پژوهش

پژوهش‌ها به سه دسته عمده تقسیم می‌شوند: کیفی، کمی، تجربی (Aksamija, 2021, 87). روش‌شناسی پژوهش حاضر از نظر چپستی در دسته پژوهش‌های کیفی قرار می‌گیرد که به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات پژوهش از روش تحلیل مقایسه‌ای استفاده شده است. به عبارت دیگر این پژوهش، از زمره «مطالعات مقایسه‌ای» محسوب شده که با رویکرد کیفی انجام می‌شود. مطالعات مقایسه‌ای به دو نوع متغیرمحور و موردمحور تقسیم می‌شوند (غفاری، ۱۳۸۸، ۲). در مطالعه مقایسه‌ای موردمحور، چند مورد (کیس) با یکدیگر مقایسه می‌شوند و متغیرها در طی تحقیق ساخته می‌شوند (اسماعیل دخت، منصور و شیبانی، ۱۴۰۰)؛ اما در پژوهش حاضر که یک پژوهش مقایسه‌ای متغیرمحور است، مفاهیم پژوهش از قبل تعریف عملیاتی می‌شوند و بر مبنای آنها دو متغیر (بازآفرینی شهری و حفاظت شهری) در یک گستره (فرایند تغییر) با یکدیگر مقایسه می‌شوند. بدین منظور، قیاس صورت گرفته بر مبنای مدل مطالعات مقایسه‌ای انجام گرفته که

شامل زندگی اجتماعی شود به ما این امکان را می‌دهد که حفاظت را با حفظ «یکپارچگی تاریخی» فرهنگ‌ها در یک ساختار شهری معین مرتبط بدانیم (ibid., 38). اصالت واژه‌ای است که میزان راستین بودن و اصل بودن یک چیز را به نمایش می‌گذارد. منشور واشنگتن «اصالت» را نه تنها به ساختارهای فیزیکی و روابط آنها، بلکه به بستر و محیط اطراف و همچنین عملکردهای شهر در طول زمان پیوند می‌دهد (ICOMOS, 1987; Bandarin & Van Oers, 2012, 72). هدف اصلی از حفاظت ساختارهای شهری اعم از معماری و شهرسازی، منظر، فرهنگ شهری و شیوه زندگی مردم، حفظ «یکپارچگی تاریخی (اصالت)» تولید مفهومی و مادی ساختارهای شهری است (Zancheti & Jokilehto, 1997, 38).

- کل شهر / تمامی بستر شهر

در تعاریف نوین، حفاظت شهری تنها در برگیرنده یک ناحیه از شهر نیست بلکه تمامی بستر یک شهر را با منظر، فرهنگ، مردم و لایه‌های ملموس و ناملموس آن شامل می‌شود. چنانچه در توصیه‌نامه یونسکو آمده است، حفاظت شهری به حفاظت از ساختمان‌های منفرد محدود نمی‌شود؛ معماری تنها یک عنصر از «تمامی بستر شهر» است و آن را به یک رشته پیچیده و چندوجهی تبدیل می‌کند؛ بنابراین حفاظت شهری در قلب برنامه‌ریزی شهری قرار دارد (UNESCO, 2011, 8). برخلاف دیدگاه سنتی مرمت که بر اساس شناسایی عناصر بسیار ارزشمند مانند بناهای یادبود، محوطه‌ها یا مراکز تاریخی شهرها بود، سیاست پایداری منجر به ایجاد این فکر می‌شود که حفاظت فرایندی است که «کل شهر» را شامل می‌شود و شهر را مجموعه‌ای منحصر به فرد می‌داند که باید در یکپارچگی تاریخی خود حفظ شود و به عنوان یک فرایند پویا و ساختاری در حال تغییر مداوم درک شود (Zancheti & Jokilehto, 1997, 47). به عبارت دیگر، تعریف یک شهر به عنوان میراث را «نباید صرفاً به عنوان ایجاد یک ناحیه خاص در نظر گرفت» که در داخل آن مقررات خاصی اعمال شود؛ برعکس باید به عنوان یک بیانیه سیاستی در نظر گرفته شود که با تعیین راهبردها و ابزارها، پویایی شهر را در درازمدت تعیین می‌کند (Bandarin & Van Oers, 2012, 68). با توجه به جدول ۳، تعریف عملیاتی حفاظت شهری بدین ترتیب است: حفاظت شهری، فرایندی است که به مدیریت تغییرات در یک شهر تاریخی به منظور حفظ و تداوم ارزش‌ها، اصالت و یکپارچگی در بستر کلی شهر می‌پردازد.

- فرایند تغییر

در قرن حاضر فرایند تغییر در شهرها سرعت بی‌سابقه‌ای یافته است. این تغییرات در جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، فیزیکی، محیطی، مفهومی و ادراکی شهرها را تحت تأثیر قرار داده‌اند. به نظر زانچتی و یوکیلتو (Zancheti & Jokilehto, 1997, 48)، حفاظت از یک شهر نباید به دنبال متوقف کردن «فرایند تغییر» یا ممنوعیت ورود تازگی‌ها به زندگی شهری باشد؛ این به معنای درک

جدول ۳. کدهای حفاظت شهری در منابع معتبر از اندیشمندان معاصر. مأخذ: نگارندگان.

کد	نظریه پردازان / منابع					
	Larkham (1996)	Zancheti & Jokilehto (1997)	Roders & Bandarin (2019)	Bandarin & Van Oers (2015)	Bandarin & Van Oers (2012)	UNESCO (2011)
کد ۱: ارزش‌ها	*	*	*	*	*	*
کد ۲: کنترل توسعه	*	*	*	*	*	*
کد ۳: تغییر	*	*	*	*	*	*
کد ۴: مدیریت تغییر	*	*	*	*	*	*
کد ۵: اصالت و یکپارچگی	*	*	*	*	*	*
کد ۶: تداوم ^۸	*	*	*	*	*	-
کد ۷: میراث / میراث فرهنگی / میراث ملموس و ناملموس	*	*	*	*	*	*
کد ۸: اهمیت معنایی ^۹	*	-	*	*	*	*
کد ۹: تمامی بستر شهر / کل شهر	-	*	*	*	*	*
کد ۱۰: توسعه پایدار	-	*	*	*	*	*
کد ۱۱: مدیریت	*	*	*	*	*	*
کد ۱۲: تنوع فرهنگی	-	*	*	*	*	*
کد ۱۳: منظر شهری	*	*	*	*	*	-
کد ۱۴: منظر شهری تاریخی	*	-	*	*	*	*
کد ۱۵: روح مکان	*	-	-	*	*	-
کد ۱۶: لایه‌بندی	-	-	*	*	*	*
کد ۱۷: شهرنشینی (سریع و کنترل نشده)	-	-	*	*	*	*
کد ۱۸: ظهور گردشگری	*	-	*	*	*	*
کد ۱۹: مشارکت	*	-	*	*	*	*

بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در هر یک از بخش‌های گستره پژوهش با یکدیگر مقایسه شدند و در نهایت در گام چهارم نتایج حاصل از این مقایسه‌ها و تحلیل‌ها بیان شدند.

تفاوت‌ها و شباهت‌های دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در گستره فرایند تغییر

برای مقایسه این دو رویکرد در گستره فرایند تغییر، چنانچه در بخش روش پژوهش به آن اشاره شد (تصویر ۳)، سه جنبه در نظر گرفته شده است که عبارت‌اند از: «اجتماعی-اقتصادی»، «فیزیکی-محیطی» و «مفهومی-ادراکی». هر یک

دیagram مدل (تصویر ۳) و شرحی مختصر از گام‌های طی شده در آن در زیر ارائه شده است:

در گام اول هر دو متغیر «بازآفرینی شهری» و «حفاظت شهری» شناسایی و بررسی شده، کدهای آن استخراج و تعریف عملیاتی شدند. در گام دوم گستره «فرایند تغییر» بررسی و جنبه‌ها و بخش‌ها (زیر جنبه‌ها)ی آن استخراج و تعریف عملیاتی شد. به منظور استخراج کدهای بازآفرینی شهری، حفاظت شهری و فرایند تغییر از روش «کدگذاری انتخابی» (دانایی فرد و امامی، ۱۳۸۶، ۷؛ Strauss & Corbin, 1998) استفاده شده است (جداول ۲، ۳ و ۴). در گام سوم شباهت‌ها و تفاوت‌های دو متغیر

جدول ۴. کدهای فرایند تغییر در منابع معتبر از اندیشمندان معاصر. مأخذ: نگارندگان.

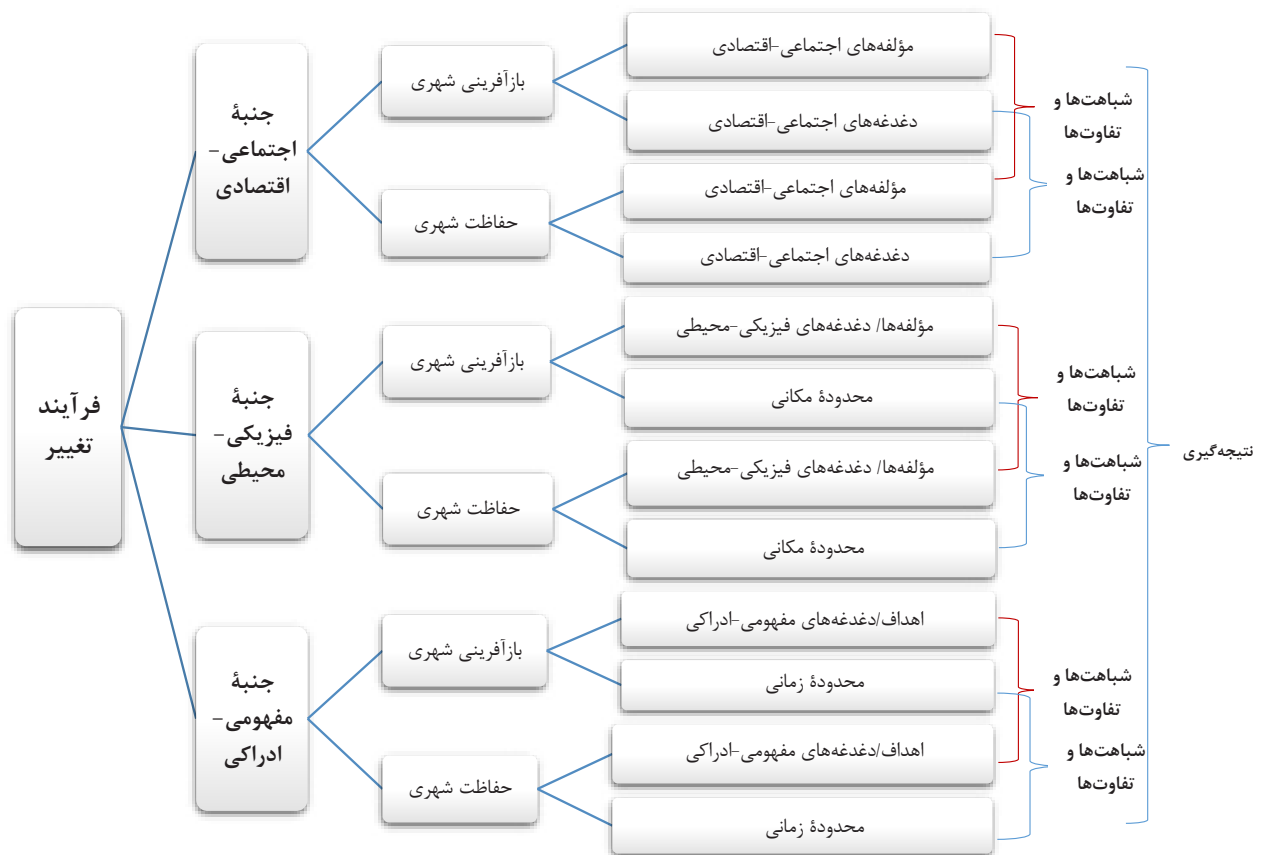
کد	Bandarin & Van Oers (2012)	Bandarin & Van Oers (2015)	Zancheti & Jokilehto (1997)	Larkham (1996)	Jones & Evan (2008)	& Roberts Sykes (2008)	Roberts et al (2017)	Tallon (2010)	جمع
کد ۱: فرایند (تغییر)	*	*	*	*	-	*	*	*	۷
کد ۲: تغییرات اجتماعی-اقتصادی	*	*	*	*	*	*	*	*	۸
کد ۳: تغییرات فیزیکی-محیطی	*	*	*	*	*	*	*	*	۸
کد ۴: تغییرات مفهومی-ادراکی	*	*	-	*	-	-	-	-	۳
کد ۵: نیروهای داخلی و خارجی (تغییر)	*	*	-	-	-	*	*	-	۴

دارد و دغدغه‌مند «مباحث اقتصادی یا مالی، جرم و کیفیت خدمات عمومی» در شهر است؛ در حالی که حفاظت شهری بر مؤلفه‌های «اصلت، یکپارچگی، تداوم، تنوع فرهنگی، اهمیت معنایی و روح مکان، مدیریت و کنترل توسعه، مدیریت تغییر و لایه‌بندی» و دغدغه‌های «شهرنشینی سریع و کنترل نشده، ظهور گردشگری، آزادسازی بازار، تمرکززدایی و خصوصی‌سازی» تمرکز دارد. «مسکن، زیرساخت‌ها، حمل‌ونقل و ارتباطات و نگرانی از فرسودگی فیزیکی و ملزومات جدید زمین و مستغلات» از جمله توجهات بازآفرینی شهری در جنبه فیزیکی-محیطی هستند اما «میراث اعم از میراث فرهنگی، شهری، ملموس و ناملموس و همچنین موضوع منظر شهری تاریخی» از نکات مورد تأکید حفاظت شهری در این جنبه هستند. در جنبه مفهومی-ادراکی بازآفرینی شهری عموماً دغدغه‌مند «تغییر در ماهیت و هدف سیاست شهری» است اما حفاظت شهری دغدغه «تغییر در فهم و پاسداشت مفهوم میراث فرهنگی و تغییر ارزش‌ها» را دارد. محدوده مکانی که از نظر اندیشمندان برای بازآفرینی شهری در نظر گرفته می‌شود عموماً شامل «یک ناحیه از شهر» است که شامل نواحی صنعتی متروکه، حومه‌ها، زمین و مستغلات، لبه‌های آب، محله‌ها، مراکز شهری تاریخی و مانند اینها می‌شود. در حالیکه حفاظت شهری در معنای امروزی خود «تمام بستر یک شهر تاریخی» را با لایه‌بندی‌های مختلف آن مورد توجه قرار می‌دهد که مفهوم منظر شهری تاریخی نیز بر این مهم تأکید دارد. علاوه بر این از لحاظ «محدوده زمانی»، بازآفرینی شهری بیشتر متمرکز بر تغییرات در پیش از توسعه یک مکان است در حالیکه حفاظت شهری عمدتاً متوجه تغییرات پس از توسعه است (جدول ۵).

از این جنبه‌ها، خود دارای دو بخش هستند. جنبه اجتماعی-اقتصادی دارای دو بخش «مؤلفه‌های اجتماعی-اقتصادی» و «دغدغه‌های اجتماعی-اقتصادی»، جنبه فیزیکی-محیطی دارای دو بخش «مؤلفه‌ها/ دغدغه‌های فیزیکی-محیطی» و «محدوده مکانی» و جنبه مفهومی-ادراکی دارای دو بخش «اهداف/ دغدغه‌های مفهومی-ادراکی» و «محدوده زمانی» است. به منظور مقایسه بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در این شش بخش، از ساختار نوشتاری نکته به نکته استفاده شده است؛ به این صورت که در هر بخش به صورت مجزا، شباهت‌ها و تفاوت‌های بازآفرینی شهری و حفاظت شهری مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته‌اند.

مقایسه این دو رویکرد در جنبه‌های مذکور از فرایند تغییر نشانگر آن است که توجه به مؤلفه‌های «توسعه پایدار و مباحث پایداری، محیط ساخته شده و طبیعی، کیفیت محیطی، مشارکت و درگیر کردن جوامع محلی، شمول اجتماعی، پایداری اجتماعی-اقتصادی و قانون‌گذاری برای کنترل و یا پاسخ به تغییر» و دغدغه‌های «تغییرات ناشی از تغییر در مفاهیم، تغییر در مدیریت شهری و حکمرانی، تغییرات اقلیمی و سرزمینی، تغییرات اجتماعی-اقتصادی» از شباهت‌های دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری است که در محدوده مناطق شهری و در طول زمان دارند.

از دیگر سو این دو رویکرد واجد تفاوت‌های بسیار در بخش‌های مختلف هستند. در مؤلفه‌های اجتماعی-اقتصادی، بازآفرینی شهری عمدتاً به «کیفیت زندگی و رفاه اجتماعی، اشتغال، درآمد، شغل و استخدام، بهداشت، آموزش و حکمرانی» توجه



تصویر ۳. دیاگرام مدل مطالعه مقایسه‌ای بازآفرینی شهری و حفاظت شهری بر مبنای جنبه‌ها و بخش‌های فرآیند تغییر. مأخذ: نگارندگان.

به همراه دارند. در اینجا است که حفاظت شهری به عنوان فرآیند مدیریت تغییرات در شهرها پا به عرصه می‌گذارد. در این فرآیند است که تفاوت دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری به نمایش گذاشته می‌شود (تصویر ۵).

نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر کوشید تا به ارائه تعاریف روشنی از دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری دست یابد، اهداف آنها را مشخص کند، مؤلفه‌های آنها را بشناسد و شباهت‌ها و تفاوت‌های آنها را از یکدیگر تمییز دهد. در این راستا تعریف عملیاتی بازآفرینی شهری بدین گونه به دست آمد: «بازآفرینی شهری فرایندی است که در پی پاسخ به مسائل شهری و دستیابی به توسعه در ابعاد اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی-محیطی و حکمرانی در ناحیه‌هایی است که دستخوش تغییر شده است». همچنین تعریف عملیاتی حفاظت شهری چنین حاصل شد که «حفاظت شهری فرایندی است که به مدیریت تغییرات در یک شهر تاریخی به منظور حفظ و تداوم ارزش‌ها، اصالت و یکپارچگی در بستر کلی شهر می‌پردازد».

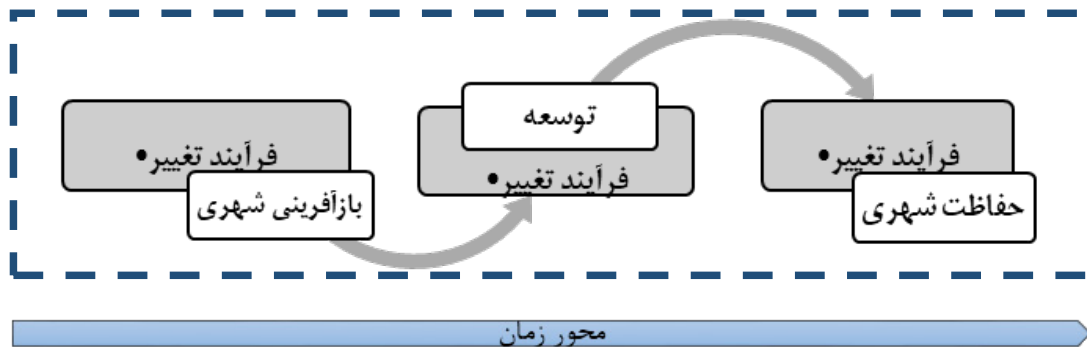
بنابراین چنانچه از این تعاریف مشخص است هدف اصلی بازآفرینی شهری «دستیابی به توسعه» است؛ این در حالی است که هدف

همان‌طور که در جدول ۵ نشان داده شده، محدوده زمانی بازآفرینی شهری و حفاظت شهری متفاوت از یکدیگر است. در این رابطه می‌توان اظهار داشت، بازآفرینی شهری پاسخی به مسائل شهری نشأت گرفته از تغییرات است که با هدف دستیابی به توسعه به انجام می‌رسد. پس از اجرایی شدن اقدامات بازآفرینی شهری در راستای توسعه یک مکان، تغییرات بسیاری در جنبه‌های مختلف در آن محدوده شکل می‌گیرد. تغییرات اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و فرهنگی که ممکن است تمامیت شهر و ارزش‌های آن را دستخوش تغییراتی دیگر قرار دهد. در اینجا حفاظت شهری به عنوان فرایندی که هدف آن مدیریت تغییرات و کنترل توسعه برای حفظ ارزش‌هاست، پا به عرصه می‌گذارد. بنابراین از لحاظ «محدوده زمانی»، بازآفرینی شهری عمدتاً متمرکز بر تغییرات در پیش از توسعه یک مکان است؛ در صورتی که حفاظت شهری بیشتر بر تغییرات در پس از توسعه یک مکان تمرکز دارد (تصویر ۴).

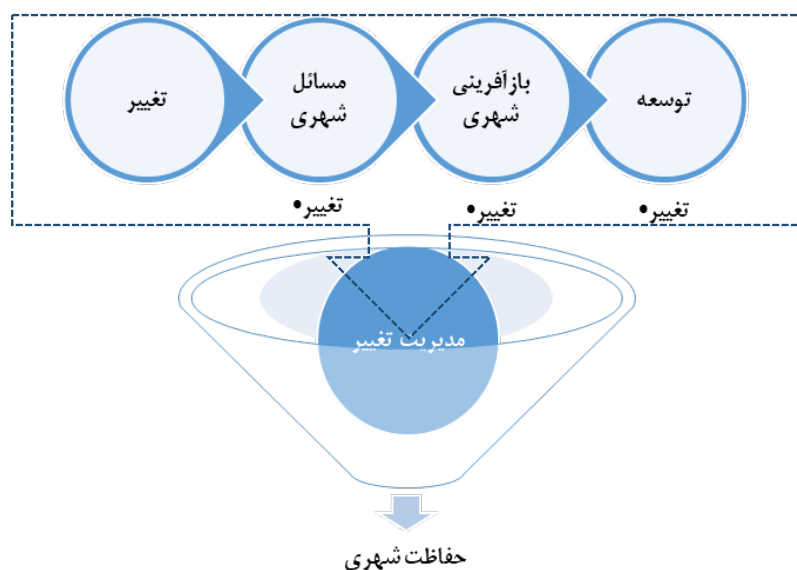
در مجموع می‌توان فرایندی را در شهر در نظر گرفت که از تغییر شروع شده و منجر به ایجاد مسائل شهری می‌شود. در پاسخ به مسائل شهری، بازآفرینی شهری شکل می‌گیرد و هدف و محصول بازآفرینی شهری دستیابی به توسعه است. تمامی فرایندهای طی شده از تغییر تا دستیابی به توسعه، با خود تغییرات دیگری را

اصلی حفاظت شهری «حفظ و تداوم ارزش‌ها» است. «پاسخ به مسائلی شهری»، «تغییر» و «ابعاد اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، فیزیکی-محیطی و حکمرانی» از مهم‌ترین مؤلفه‌های بازآفرینی جدول ۵. شباهت‌ها و تفاوت‌های بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در بخش‌ها و جنبه‌های فرایند تغییر. مأخذ: نگارندگان.

شبهات‌ها	تفاوت‌ها	رویکرد	بخش	جنبه
<p>- مشارکت / درگیر کردن جوامع محلی / شمول اجتماعی</p> <p>- پایداری اجتماعی-اقتصادی</p> <p>- قانون‌گذاری (ابزاری برای کنترل تغییر و یا پاسخ به تغییر)</p>	<p>- توسعه</p> <p>- کیفیت زندگی / رفاه اجتماعی</p> <p>- اشتغال / تولید شغل / مهارت‌ها / قابلیت استخدام / درآمد</p> <p>- بهداشت / آموزش</p> <p>- حکمرانی</p>	<p>ب. ش (بازآفرینی شهری)</p>	<p>مؤلفه‌ها / اهداف اجتماعی-اقتصادی</p>	<p>اجتماعی-اقتصادی</p>
<p>- نگرانی در مورد «تغییرات» اجتماعی-اقتصادی</p> <p>- نگرانی از تغییرات ناشی از مدیریت شهری و حکمرانی</p>	<p>- ارزش‌ها</p> <p>- اصالت و یکپارچگی</p> <p>- تداوم / تنوع فرهنگی</p> <p>- اهمیت معنایی / روح مکان</p> <p>- مدیریت تغییر / کنترل توسعه</p> <p>- لایه‌بندی</p>	<p>ح. ش (حفاظت شهری)</p>	<p>دغدغه‌های اجتماعی-اقتصادی</p>	<p>اجتماعی-اقتصادی</p>
<p>- نگرانی در مورد «تغییرات» اجتماعی-اقتصادی</p> <p>- نگرانی از تغییرات ناشی از تغییر در مدیریت شهری و حکمرانی</p>	<p>- مسائلی شهری</p> <p>- مباحث اقتصادی یا مالی</p> <p>- جرم</p> <p>- کیفیت خدمات عمومی</p>	<p>ب. ش</p>	<p>دغدغه‌های اجتماعی-اقتصادی</p>	<p>اجتماعی-اقتصادی</p>
<p>- توسعه پایدار / مباحث پایداری</p> <p>- توجه به محیط ساخته‌شده و محیط طبیعی</p> <p>- کیفیت محیطی</p> <p>- نگرانی در مورد «تغییرات» در محیط مصنوع</p> <p>- تغییر اقلیم / تغییرات سرزمینی</p>	<p>- چالش‌ها / فشارهای ناشی از توسعه</p> <p>- شهرنشینی (سریع و کنترل‌نشده)</p> <p>- نگرانی از ظهور گردشگری</p> <p>- نگرانی در مورد آزادسازی بازار، تمرکززدایی و خصوصی‌سازی به عنوان محرک‌های جدید توسعه</p>	<p>ح. ش</p>	<p>مؤلفه‌ها / دغدغه‌های فیزیکی محیطی</p>	<p>فیزیکی-محیطی</p>
<p>- توسعه پایدار / مباحث پایداری</p> <p>- توجه به محیط ساخته‌شده و محیط طبیعی</p> <p>- کیفیت محیطی</p> <p>- نگرانی در مورد «تغییرات» در محیط مصنوع</p> <p>- تغییر اقلیم / تغییرات سرزمینی</p>	<p>- مسکن / زیرساخت‌ها / حمل‌ونقل و ارتباطات</p> <p>- نگرانی از فرسودگی فیزیکی و ملزومات جدید زمین و مستغلات</p> <p>- میراث / میراث فرهنگی / میراث ملموس و ناملموس</p> <p>- نگرانی از فرسایش تدریجی ساختارهای فیزیکی که حمایت‌کننده ارزش‌ها هستند.</p>	<p>ب. ش</p> <p>ح. ش</p>	<p>مؤلفه‌ها / دغدغه‌های فیزیکی محیطی</p>	<p>فیزیکی-محیطی</p>
<p>- نگرانی در مورد «تغییرات» در محیط مصنوع</p> <p>- تغییر اقلیم / تغییرات سرزمینی</p>	<p>ناحیه شهری: محدوده عمل بازآفرینی شهری غالباً یک ناحیه از شهر است (چه ناحیه‌های تاریخی و چه غیرتاریخی): لبه آب، محله‌ها، نواحی صنعتی متروکه، زمین و مستغلات، مراکز شهری تاریخی، حومه‌ها</p> <p>تمام بستر شهر تاریخی: محدوده عمل حفاظت شهری شامل تمامی بستر یک شهر تاریخی می‌شود (نه فقط یک ناحیه تاریخی یا مرکز تاریخی شهر): تمامی شهر تاریخی، منظر شهری، لایه‌بندی شهر تاریخی، منظر شهری تاریخی</p>	<p>ب. ش</p> <p>ح. ش</p>	<p>محدوده مکانی</p>	<p>مکانی</p>
<p>- نگرانی از تغییرات ناشی از تغییر در مفاهیم در دهه‌های اخیر</p>	<p>- هدف: پاسخ به مسائل شهری؛ بازآفرینی شهری به دنبال پاسخ به مسائل شهری ناشی از تغییرات شهری است.</p> <p>- دغدغه‌ها: تغییر در ماهیت و هدف سیاست شهری</p>	<p>ب. ش</p>	<p>اهداف / دغدغه‌های مفهومی-ادارایی</p>	<p>مفهومی-ادارایی</p>
<p>- واکنش به تغییرات شهری در طول زمان</p>	<p>- هدف: حفاظت از ارزش‌ها؛ حفاظت شهری در پی حفظ ارزش‌ها از طریق مدیریت تغییرات است.</p> <p>- دغدغه‌ها: تغییر در فهم و پاسداشت مفهوم میراث فرهنگی و تغییر ارزش‌ها</p>	<p>ح. ش</p>	<p>مفهومی-ادارایی</p>	<p>مفهومی-ادارایی</p>
<p>- واکنش به تغییرات شهری در طول زمان</p>	<p>بازآفرینی شهری عموماً متوجه تغییرات در پیش از توسعه است.</p> <p>حفاظت شهری عموماً متوجه تغییرات در پس از توسعه است.</p>	<p>ب. ش</p> <p>ح. ش</p>	<p>محدوده زمانی</p>	<p>محدوده زمانی</p>



تصویر ۴. محدوده زمانی بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در فرایند تغییر در قبل و بعد از توسعه. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۵. تفاوت دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در گستره فرایند تغییر. مأخذ: نگارندگان.

دانست. بنابراین از مجموع این نکات «نتایج نهایی پژوهش» حاضر را به روشنی در قالب جملات زیر می‌توان بیان کرد:

۱. بازآفرینی شهری و حفاظت شهری یک رویکرد واحد و یکپارچه نیستند؛ بلکه دو رویکرد مستقل و متفاوت از یکدیگر با اهداف، تعاریف و مؤلفه‌های متفاوت هستند.
۲. دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری الزاماً متضاد نیستند؛ بلکه به طور بالقوه می‌توانند مکمل و هم‌راستا باشند.
۳. حفاظت شهری صرفاً رویکردی حفاظتی بدون توجه به توسعه، و بازآفرینی شهری صرفاً رویکردی توسعه‌ای بدون توجه به حفاظت نیست. بلکه هر دو به طور توأمان به مؤلفه‌های حفاظت و توسعه توجه دارند، اما تفاوت آنها در اولویت‌بندی توجه به این مؤلفه‌هاست.

در ادامه پیشنهاد می‌شود که نتایج قیاس ارائه‌شده از بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در این مقاله، در پژوهش‌های آتی در سطح اقدام، بر روی نمونه‌های مختلف از شهرهای واجد ارزش تاریخی و غیرتاریخی مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد تا از طریق آنها تدقیق شود. این کار مشخص می‌کند که رویکردها تفکرات

مطالعه در این پژوهش برای بازآفرینی شهری از آن سخن به میان آمده است، عمدتاً شامل یک «ناحیه» از شهر است که هم می‌تواند شامل شهرهای تاریخی و هم غیرتاریخی باشد؛ در حالی که محدوده مکانی تعریف‌شده برای حفاظت شهری در این منابع عمدتاً شامل «تمام بستر یک شهر تاریخی» می‌شود. از لحاظ محدوده زمانی، بازآفرینی شهری عموماً متمرکز بر تغییرات در پیش از توسعه یک مکان است؛ در صورتی که حفاظت شهری، بیشتر بر تغییرات در پس از توسعه یک مکان تمرکز دارد. تمامی تفاوت‌های فوق حاکی از آن است که دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری الزاماً یک رویکرد یکپارچه نیستند. اما در عین حال با وجود این تفاوت‌ها، هر دو رویکرد دارای وجوه مشترکی از لحاظ توجه به «توسعه پایدار، مشارکت، توجه به تغییرات اقلیمی، توجه به تغییرات در مفاهیم و موضوعات پایداری اجتماعی، اقتصادی و محیطی» و مباحث این‌چنینی هستند و نشانگر آن است که با وجود تفاوت‌های بسیار، این دو رویکرد چندان با یکدیگر بیگانه نیستند و اشتراکات قابل تأملی دارند؛ به طوری که نمی‌توان آنها را متضاد با یکدیگر

احیای بناها و بافت‌های تاریخی). دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

- دانایی‌فرد، حسن و امامی، سید مجتبی. (۱۳۸۶). استراتژی‌های پژوهش کیفی: تأملی بر نظریه‌پردازی داده‌بنیاد. اندیشه مدیریت، ۱(۲)، ۶۹-۹۷.
- سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری. (۱۳۹۴). تصویب‌نامه هیات وزیران، مصوب ۱۶/۱۳۹۴/۶.
- صحرایی‌زاده، مهشید و ایزدی، محمدسعید. (۱۳۸۳). حفاظت و توسعه شهری دو رویکرد مکمل یا مغایر؟ آبادی، (۴۵)، ۱۲-۲۱.
- عشرتی، پرستو و فدایی‌نژاد، سمیه. (۱۳۹۷). به سوی رویکرد آرمانی در حفاظت و توسعه منظر شهری تاریخی. مرمت و معماری ایران، ۸(۱۵)، ۷۵-۸۸.

• غفاری، غلامرضا. (۱۳۸۸). منطق پژوهش تطبیقی. مطالعات اجتماعی ایران، ۲(۴)، ۹۹-۱۱۹.

- فدایی‌نژاد، سمیه. (۱۳۹۱). اصول و معیارهای حفاظت و توسعه یکپارچه در مجموعه‌های معماری تاریخی؛ مطالعه موردی: میدان کهنه اصفهان و میدان امیر چخماق یزد (رساله منتشرنشده دکتری معماری). پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.
- قانون حمایت از بافت‌های تاریخی-فرهنگی. (۱۳۹۸). مصوب مجلس شورای اسلامی، ۱۳۹۸/۴/۱۸.
- هاشمی، محمدرضا؛ شیعه، اسماعیل و ذبیحی، حسین. (۱۳۹۷). مقایسه تطبیقی تجارب پردازش‌های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری در شهرهای منتخب جهان. سرزمین، ۱۵(۶۰)، ۲۹-۴۴.

- Aksamija, A. (2021). *Research Methods for the Architectural Profession*. New York: Routledge.
- Ashworth, G. J. (1997). Conservation as Preservation or as Heritage: Two Paradigms and Two Answers. *Built Environment*, 23(2), 92-102.
- Ashworth, G. J. & Tunbridge, J. E. (2017). Multiple Approaches to Heritage in Urban Regeneration: The Case of City Gate, Valletta. *Journal of Urban Design*, 22(4), 494-501.
- Bandarin, F. & Van Oers, R. (2012). *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*. Chichester: John Wiley & Sons.
- Bandarin, F. & Van Oers, R. (eds). (2015). *Reconnecting the city: the historic urban landscape approach and the future of urban heritage*. Chichester: John Wiley & Sons.
- Battaglia, A. & Tremblay, D. G. (2011). *El Raval and Mile End: A comparative study of two cultural quarters in Barcelona and Montreal, between urban regeneration and creative clusters*. Montréal: Télé-université/Université du Québec à Montréal.
- Cizler, J. (2012). Urban regeneration Effects on Industrial Heritage and Local Community—case study: Leeds, UK. *Sociologija i prostor: časopis za istraživanje prostornoga i sociokulturnog razvoja*, 50(2), 223-236.
- Couch, C., Fraser, C. & Percy, S., (2003). *Urban Regeneration in*

واقعی حاکم بر این نمونه‌ها و همچنین اقدامات صورت گرفته بر آنها در عمل چه بوده و چه نتایجی را به بار آورده است. افزون بر این شناخت شباهت‌ها و تفاوت‌های این دو رویکرد می‌تواند در سطح سیاست‌گذاری و تدوین دستورالعمل‌های مدیریتی برای شهرها، راهنمای مدیران شهری، کارشناسان و متخصصان در انتخاب رویکرد متناسب با شاخصه‌ها، ویژگی‌ها و نیازهای آن شهر باشد. این موضوع زمینه لازم را در حرکت به سوی حفاظت بهتر از ارزش‌ها، پاسخ مناسب‌تر به مسائل شهری و مدیریت یکپارچه شهرها، ایجاد می‌کند.

پی‌نوشت‌ها

۱. /governance ۲. /comprehensive/ holistic ۳. /housing ۴. /health ۵. continuity ۶. /Economic or financial issues ۷. /education ۸. /social welfare ۹. significance

فهرست منابع

- آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار. (۱۳۹۷). تصویب‌نامه هیئت وزیران. مصوب ۱۳۹۷/۳/۱۰.
- آیین‌نامه نحوه فعالیت ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شهری. (۱۳۹۴). دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری، وزارت راه و شهرسازی، مصوب ۱۳۹۴/۴/۲۳.
- ابراهیمی قربانی، فرناز؛ رنجبر، احسان و عندلیب، علیرضا. (۱۴۰۰). شناسایی استراتژی‌های بازآفرینی فرهنگ‌مبنا در محدوده‌های تاریخی شهرهای ایران؛ مورد مطالعه: محله فیض‌آباد کرمانشاه. باغ نظر، ۱۸(۹۶)، ۱۰۵-۱۲۰.
- اسفنجاری کناری، عیسی (۱۴۰۰). تحول حفاظت شهری در اروپا: به سوی منظر شهری تاریخی. اصفهان: نقش‌مانا.
- اسماعیل‌دخت، مریم؛ منصوری، سید امیر و شیبانی، مهدی. (۱۴۰۰). قیاس تطبیقی خوانش ساکنین از شهر (منظر شهری) با طرح‌های توسعه شهری؛ بررسی انتقال منظر شهر سنتی به شهر معاصر شیراز. باغ نظر، ۱۸(۹۶)، ۴۵-۵۸.
- اندرودی، الهام و تقی‌پور اناری، زینب. (۱۳۹۷). ارزیابی تأثیرات ارزشی منظر شهری تاریخی خیابان ولیعصر تهران با بهره‌گیری از سیستم اطلاعات جغرافیایی مشارکت مردمی PPGIS. هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، ۲۳(۲)، ۷۵-۸۶.
- ایزدی، آرزو؛ ناسخیان، شهریار و محمدی، محمود. (۱۳۹۷). تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی). مطالعات باستان‌شناسی پارسه، ۲(۶)، ۱۶۱-۱۷۷.
- جعفرپور، ساناز؛ اسفنجاری کناری، عیسی و طبیبیان، منوچهر. (۱۳۹۹). رویکرد منظر شهری تاریخی ابزاری جدید برای مدیریت میراث شهری. فرهنگ معماری و شهرسازی اسلامی، ۵(۱)، ۱۸۳-۱۹۹.
- خاتمی‌فر، ندا. (۱۳۹۸). تبیین پیامدهای مداخلات بافت تاریخی در قالب سیاست‌های حفاظت و توسعه؛ مورد پژوهی: بافت تاریخی شهر بوشهر (رساله منتشرنشده دکتری مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی). دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.
- خانمحمدی، مرجان. (۱۳۹۴). تبیین قلمروی فرهنگی در بافت‌های تاریخی برای حضور در صنایع خلاق (رساله منتشرنشده دکتری مرمت و

Europe. Oxford: John Wiley & Sons.

- Cowan, R. (2005). *The Dictionary of Urbanism. Illustrated by Lucinda Rogers, Preface by Sir Peter Hall*. Tisbury: Streetwise Press.
- Esfanjary, E. (2018). *Persian Historic Urban Landscapes: Interpreting and Managing Maibud over 6000 years*. Edinburgh: Edinburgh University Press.
- Fontanari, E. (2016). The Historic Urban Landscape Approach. Heritage and Urban Regeneration in the XXIst Century. *International Planning History Society Proceedings*, 17(4), 387-394.
- Francesconi, A. (2015). *Advanced Cultural Districts: Innovative Approaches to Organizational Designs*. London: Palgrave Macmillan.
- Gunay, Z. (2010). Conservation Versus Regeneration? Case of European Capital of Culture 2010 Istanbul. *European Planning Studies*, 18(8), 1173-1186.
- ICOMOS. (1987). *The Washington Charter: Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas*. Adopted by ICOMOS General Assembly.
- Izadi, M. S. (2008). *A Study on City Centre Regeneration: A Comparative Analysis of Two Different Approaches to the Revitalisation of Historic City Centres in Iran*. Unpublished Ph.D. thesis. Faculty of Humanities and Social Sciences, Newcastle University, UK.
- Jones, P., & Evans J. (2008). *Urban Regeneration in the UK*. London: SAGE Publications Ltd.
- Kapp, P. H. (2017). The Artisan Economy and Post-Industrial Regeneration in the US. *Journal of Urban Design*, (22)4, 477-493.
- Larkham, P. (1996). *Conservation and the City*. London & New York: Routledge.
- Mirzakhani, A., Turró, M. & Jalilasadrad, S. (2021). Key Stakeholders and Operation Processes in the Regeneration of Historical Urban Fabrics in Iran. *Cities*, (118), 103362.
- Orbasli, A. (2020). *Urban Conservation and Regeneration*. Architectural Regeneration. Wiley Online Library, 97-125. Retrieved January 5, 2022 from <https://onlinelibrary.wiley.com/>
- Pendlebury, J. (2002). Conservation and Regeneration: Complementary or Conflicting Processes? The Case of Grainger Town, Newcastle upon Tyne. *Planning Practice and Research*, 17(2), 145-158.
- Pendlebury, J. & Porfyriou, H. (2017). Heritage, Urban Regeneration and Place-making. *Journal of Urban Design*. 22 (4), 429- 432.
- Porfyriou, H. & Sepe, M. (2016). *Waterfronts Revisited: European Ports in a Historic and global Perspective*. London: Routledge.
- Roberts, P. & Sykes H. (2008). *Urban regeneration: a handbook*. London: Sage.
- Roberts, P, Sykes H. & Granger H. (2017). *Urban regeneration*. London: Sage.
- Roders, A P. & Bandarin F. (2019). "Reshaping Urban Conservation." Gateway East: Springer Nature Singapore Pte Ltd.
- Shehata, A. M. (2022). Current Trends in Urban Conservation: Medieval Historic Arab City Centers. *Sustainability*, 14 (607), 1-30.
- Strauss, A. & Corbin, J. (1998). *Basics of Qualitative Research Techniques*. Thousand oaks, CA: Sage publications.
- Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK*. London & New York: Routledge.
- Turok, I. (1992). Property-led Urban Regeneration: Panacea or Placebo? *Environment and Planning A*, 24(3), 361-379.
- UNESCO. (2011). *February. Recommendation on the Historic Urban Landscape*. In Proceedings of the Records of the General Conference 36th Session.
- Zancheti, S. M. & Jokilehto. J. (1997). Values and Urban Conservation Planning: Some Reflections on Principles and Definitions. *Journal of Architectural Conservation*, 3 (1), 37-51.

COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Bagh-e Nazar Journal. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



نحوه ارجاع به این مقاله:
ستایش مهر، محمود؛ ناسخیان، شهریار و ولی بیگ، نیما. (۱۴۰۱). مقایسه بازآفرینی شهری و حفاظت شهری در گستره فرایند تغییر (از دیدگاه اندیشمندان معاصر). *باغ نظر*، ۱۹ (۱۱۲)، ۶۷-۸۰.

DOI:10.22034/BAGH.2022.313140.5032
URL:http://www.bagh-sj.com/article_151083.html

