



نشست:

رهنامه (دکترین) حفاظت برای مواجهه با مسائل شهری در ایران

چالش‌ها و فرصت‌ها

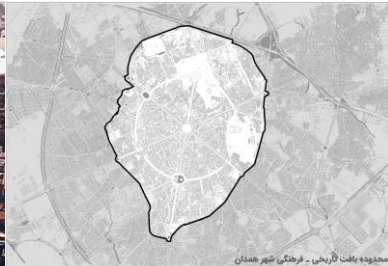
کامران دهقان ریک آبادی

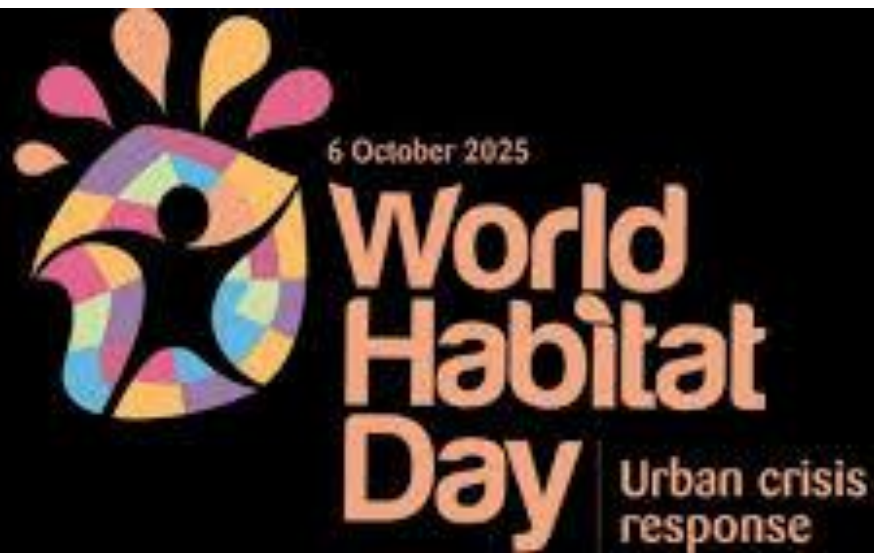
مدیر دپارتمان برنامه‌ریزی و حفاظت شهری

مهندسان مشاور عمارت خورشید



مهر ماه ۱۴۰۴





روز جهانی «زیستگاه» واکنش به بحران‌های شهری ۱۴ مهرماه ۱۴۰۴

«روز جهانی زیستگاه» (World Habitat Day) توسط سازمان ملل تعیین شده است و هر سال در اولین دوشنبه ماه اکتبر برگزار می‌شود، هدف اصلی آن این است که مردم و مسئولان در سراسر جهان درباره وضعیت زیستگاه‌ها (مکان‌های زندگی انسان‌ها) تأمل کنند و اهمیت تأمین مسکن مناسب و توسعه پایدار در شهرها را برجسته کنند، این روز فرصتی برای تأکید بر حق اساسی همه انسان‌ها به مسکن شایسته و مناسب است.

در ۶ اکتبر ۲۰۲۵، بزرگداشت جهانی روز جهانی اسکان بشر با موضوع "واکنش به بحران‌های شهری" مرتبط خواهد بود. این موضوع بر پرداختن به بحران‌های متعدد مؤثر بر مناطق شهری، از جمله آب و هوا و درگیری‌هایی که به نابرابری دامن می‌زنند، و ترویج ابزارها و رویکردهای موجود برای واکنش مؤثر به بحران تمرکز خواهد داشت.

روز جهانی معماری طراحی برای توانمندی

در بیانیه رسمی UIA، «طراحی برای توانمندی» به عنوان مسیری برای تقویت قابلیت سازگاری محیط ساخته شده، بازسازی پایدار و حفظ پیوندهای فرهنگی جوامع معرفی شده است. معماری در این چشم انداز، تنها به ایجاد سرپناه محدود نمی شود، بلکه باید بستری برای توانمند کردن انسان ها و محیط ها در مواجهه با اختلال های طبیعی و انسانی باشد.

پیام های کلیدی:

قدرت / توانمندی در طراحی: محیط ساخته شده ما باید دوام، انعطاف پذیری و حساسیت فرهنگی را برای حمایت از جوامع نشان دهد.

بستر انعطاف پذیری: محیط ساخته شده نقش مهمی در حفاظت و بازسازی جوامع پس از بلایای انسانی یا طبیعی ایفا می کند.

بازسازی پایدار: طراحی برای قدرت شامل توانایی تعمیر، بازگرداندن و انطباق محیط ساخته شده ما با استفاده از مواد و روش های مسئول محیط زیست است.

درخواست مشارکت

UIA از معماران دعوت می کند تا موضوع "Design for Strength" را از طریق ابتکاراتی مانند سخنرانی ها، نمایشگاه ها، وبینارها و سایر ابتکارات عمومی مورد بررسی قرار دهند.

□ موضوع های نشست:

- مسائل شهری امروز؛ تهدید بقاء، حیات و هویت
- دانش تاریخی زیست در سکونتگاه ها، حافظه شهری
- رویکردهای جدید برنامه ریزی در حوزه سرزمینی و شهر؛ رویکردهای منظرین و حفاظت در حوزه سرزمینی
- حفاظت و مدیریت تغییر
- چالش ها و فرصت ها

• مسائل شهری امروز؛ تهدید بقاء، حیات و هویت

❑ کالبدی - فضایی

- شدت ساخت و ساز
- عدم تعادل و توازن بین مناطق مختلف شهری
- آسیب‌پذیری در برابر بحران
- اغتشاش در منظر شهری
- و...

❑ اجتماعی - فرهنگی

- معضلات و آسیب‌های اجتماعی
- ضعف سرمایه‌های اجتماعی
- تغییر الگوی زیست و سکونت
- اغتشاش هویت
- حاشیه‌نشینی
- و...

❑ مدیریتی

- عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری و مدیریت ناهماهنگ و متعارض
- تصمیم‌گیری از بالا به پایین
- و...

❑ عملکردی

- کمبود خدمات عمومی
- عدم تعادل و توازن در بارگذاری‌های عملکردی و ترافیکی در مناطق مختلف شهری
- و...

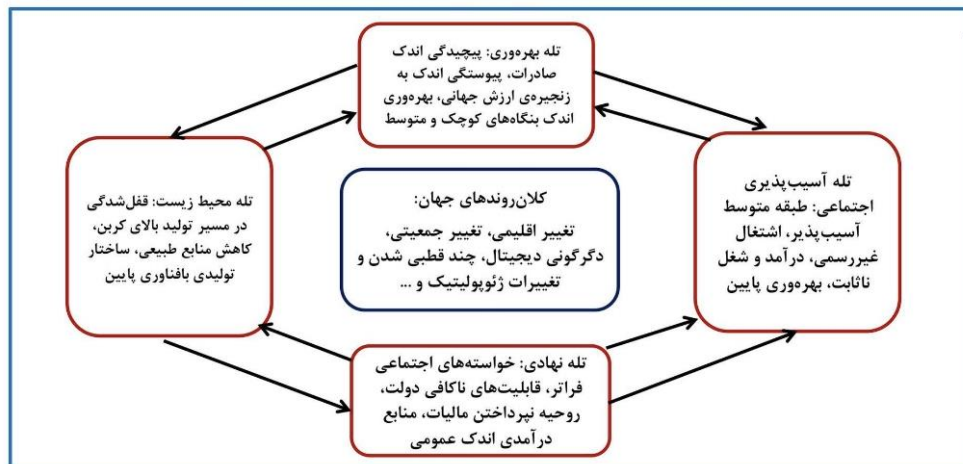
❑ اقتصادی

- سوداگری اقتصادی
- ناکارآمدی اقتصادی
- ناکارآمدی نظام مالیاتی
- و...

❑ محیط زیستی

- کاهش توان اکولوژیک شهرها و بهره‌برداری بیش از حد از منابع طبیعی
- کمبود و ناپایداری منابع آب
- فرونشست
- تخریب اراضی طبیعی
- و...

تله نوین توسعه



در جا زدن کشور در فرآیند توسعه (اطهاری، ۱۴۰۰)

• مسائل شهری امروز؛ تهدید بقاء، حیات و هویت

بافت‌های ناکارآمد

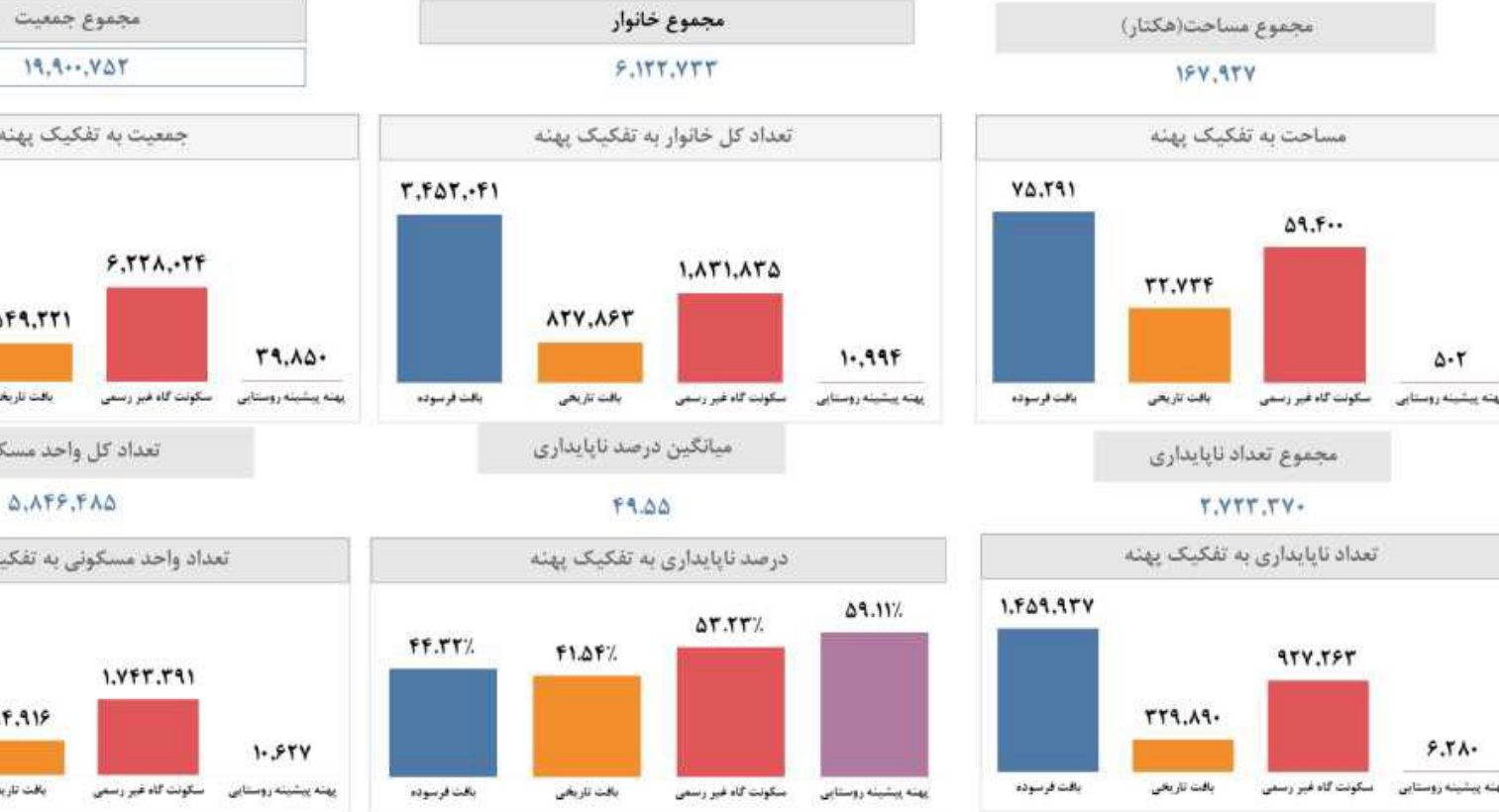
❑ بافت فرسوده (ناکارآمد میانی)

❑ بافت‌های تاریخی

❑ سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین (غیررسمی)

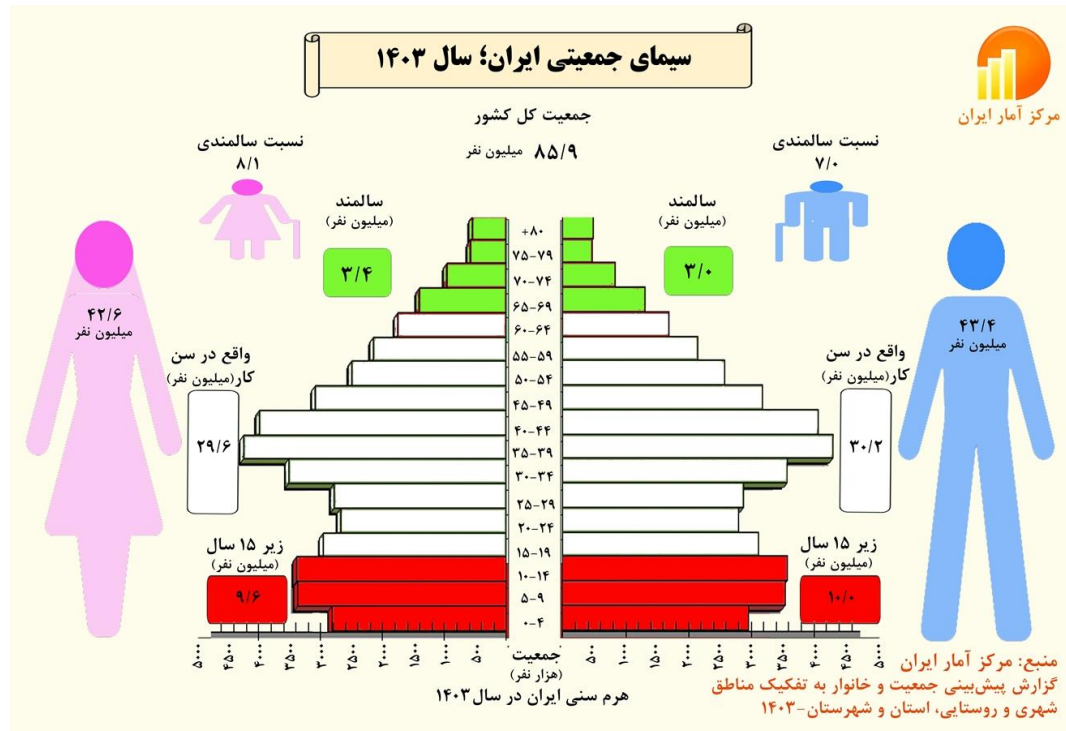
❑ بافت‌های ناکارآمد با پیشینه روستایی

❑ بافت‌های جدید ناکارآمد



تصویر کلی از وضعیت بافت‌های ناکارآمد/محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری

• مساله جمعیت و پیش‌بینی گسترش جمعیت در طرح‌های توسعه شهری



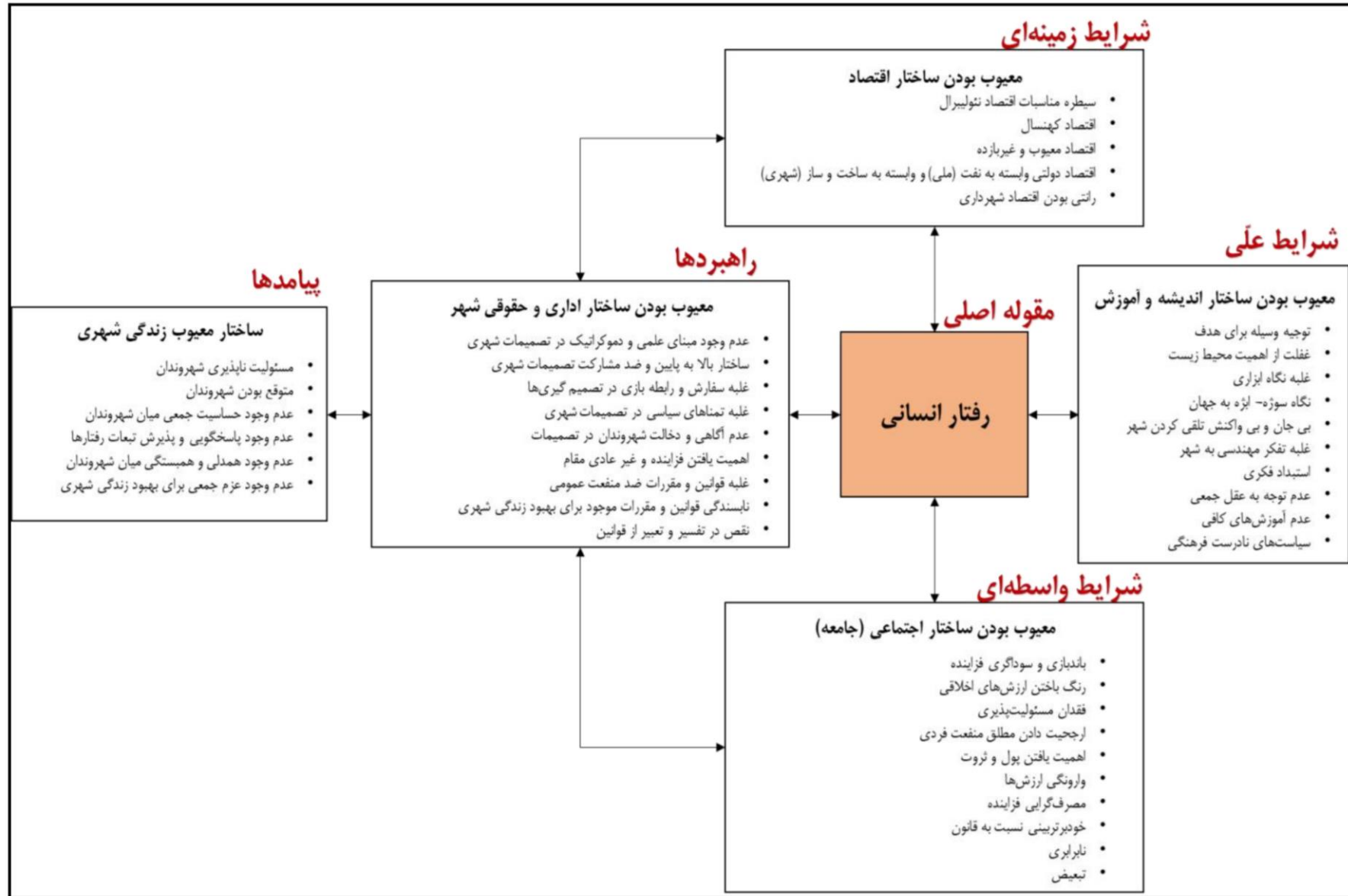
سال	کل جمعیت (میلیون نفر)	نرخ رشد کل جمعیت	جمعیت شهری (میلیون نفر)	نرخ رشد جمعیت شهری
۱۳۳۵	۱۸/۹۵	-	۵/۹۵	-
۱۳۴۵	۲۵/۷۹	۳/۱۳	۹/۷۹	۵/۱۰
۱۳۵۵	۳۳/۷۱	۲/۷۱	۱۵/۸۵	۴/۹۳
۱۳۶۵	۴۹/۴۴	۳/۹۱	۲۶/۸۴	۵/۴۱
۱۳۷۵	۶۰/۰۵	۱/۹۶	۳۶/۸۲	۳/۲۱
۱۳۸۵	۷۰/۴۹	۱/۶۲	۴۸/۲۶	۲/۷۴
۱۳۹۰	۷۵/۱۵	۱/۲۹	۵۳/۶۵	۲/۱۴
۱۳۹۵	۷۹/۹۳	۱/۲۴	۵۹/۱۵	۱/۹۷
۱۴۰۰	۸۴/۰۵	۱/۰۱	۶۳/۸۸	۱/۵۵



سناریو ۳	سناریو ۲	سناریو ۱	سناریو
جمعیت (میلیون نفر)	جمعیت (میلیون نفر)	جمعیت (میلیون نفر)	جمعیت
۱۱۰/۱۱	۱۰۴/۲۲	۹۴/۷۵	جمعیت کل کشور
۹۰/۸۴	۸۵/۹۸	۷۸/۹۹	جمعیت شهری

• مسائل شهری امروز؛ تهدید بقاء، حیات و هویت

درک و فهم شهر و مسائل شهری



الگوی پارادایمی فهم و ریشه‌یابی مسائل شهری (رحمانی، عزیزی و نوریان، ۱۳۹۸)

رهنامه (دکترین) حفاظت برای مواجهه با مسائل شهری در ایران - چالش‌ها و فرصت‌ها

• چالش‌ها و ابربحران‌های شهری امروز ایران :

□ بحران محیط زیست

- فروپاشی سرمایه طبیعی
- عدم تعادل و توازن بین مناطق مختلف شهری
- آسیب‌پذیری در برابر بحران
- اغتشاش در منظر شهری
- و...

□ بحران مدیریت منابع

- نبود زیرساخت‌های اولیه آب و برق پایدار
- وابستگی کامل به کشاورزی سنتی و درآمد ناپایدار
- فقدان دسترسی به خدمات بانکی و اعتباری
- و...

□ بحران کالبدی - فضایی

- رشد پراکنده و از بین رفتن اراضی کشاورزی حاشیه شهر
- نبود سیستم حمل‌ونقل عمومی کارآمد
- مهاجرت به کلان‌شهرها و تخلیه برخی مراکز
- و...

□ بحران حکمرانی و مدیریت

- شکست حکمرانی چندمرکزی (Polycentric): نهادهای موازی (شهرداری، استانداری، وزارتخانه‌ها) با اهداف متعارض
- و...

□ بحران اقتصادی

- شکل‌گیری اقتصاد رانتی زمین و مسکن
- ناکارآمدی اقتصادی
- ناکارآمدی نظام مالیاتی
- و...

□ بحران اجتماعی - جمعیتی

- از هم گسیختگی سرمایه اجتماعی و افول اعتماد نهادی
- پیری جمعیتی
- و...

ابربحران اصلی، «شکست حکمرانی یکپارچه در مقیاس سرزمینی» است.

- سیستم برنامه‌ریزی موجود، فاقد نگاهی نظام‌مند و مقیاس‌پذیر است.
- بحران آب در کلان‌شهرها با الگوی کشت ناپایدار در حوضه‌های آبریز شهرهای کوچک گره خورده است.
- اقتصاد رانتی زمین در تهران، گسترش پراکنده‌رو در شهرهای میانی را دامن می‌زند.
- تا زمانی که حکمرانی از «رویکرد بخشی» و «تفکر یک بعدی و محدود (سیلویی)» به «رویکرد یکپارچه سرزمینی» گذار نکند، هرگونه راه‌حلی تنها مسکنی موقتی خواهد بود.
- این تحلیل نشان می‌دهد که راه برون‌رفت، نه در پروژه‌های عمرانی پزررق و برق، که در «اصلاح نهادهای حکمرانی» و «تصمیم‌گیری مبتنی بر داده‌های علمی» نهفته است.

• دانش تاریخی زیست در سکونتگاه‌ها (زیست سرزمینی)، حافظه شهری

دانش تاریخی زیست در سکونتگاه‌ها (زیست سرزمینی):

گذشته، دانش تاریخی زیست در سکونتگاه

و

خواندن و فهم سکونتگاه / شهر

(شناخت و درک سیر تحولات و عوامل بنیادین شکل‌گیری سکونتگاه)

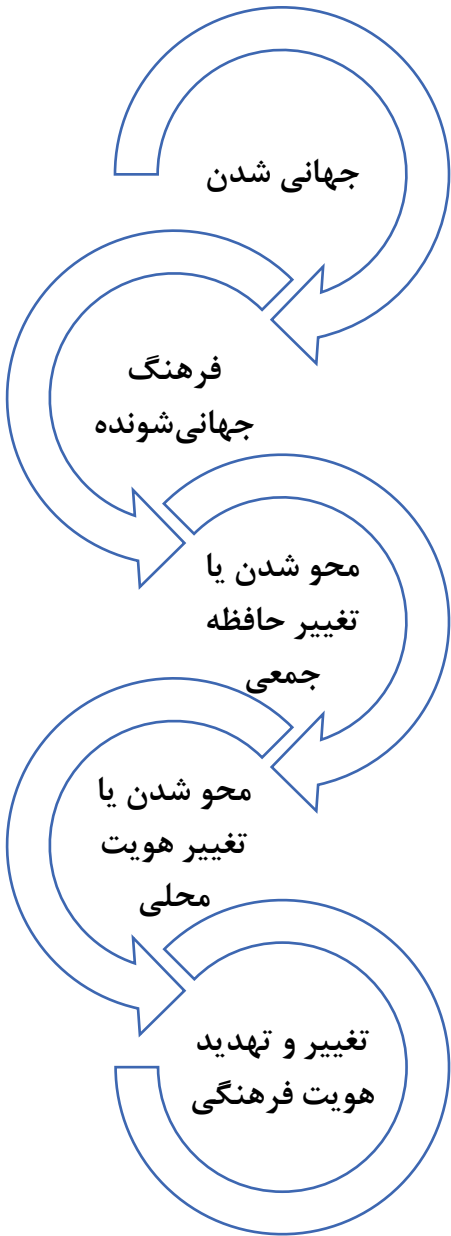
درک **فرآیند شکل‌گیری و تداوم حیات سکونتگاه / شهر تاریخی در زمینه و بستر طبیعی آن** و فهم چگونگی تعامل سکونتگاه / شهر تاریخی با طبیعت و زمینه و بستر آن (به عنوان یک کل یکپارچه)

حافظه شهری:

آلدو روسی (نظریه‌پرداز معماری)، اصطلاح «حافظه شهری» (Urban Memory) را به عنوان ایده‌ای جدی برای درک «حافظه فرهنگی در شهر» معرفی کرد.

حافظه شهری بر تمرکز حافظه در منظر شهر و مکان‌های شهری به عنوان «نسخه خطی» برای ذخیره خاطراتی که می‌توانند در ساختمان‌های مهم، بناهای تاریخی، موزه‌ها و فضاهای عمومی و دولتی خوانده شوند، تمرکز داشته است. حافظه شهری به واسطه شناخت تاریخی شهر و اجتماعات آن، زندگی امروز شهروندان را به گذشته‌شان مرتبط می‌سازد.

سرزمین و شهر را میتوان همچون انسان دارای حافظه و به عنوان واقعیتهایی از تجربه زیستی و حافظه جمعی تصور نمود.



• رویکردهای جدید حفاظت؛ منظر شهری تاریخی و مدیریت تغییر

حفاظت (Conservation)

حفاظت به معنای کلیه فعالیتهای پسینی و پیشینی در خصوص پاسداری از ارزشهای مادی مانند بناهای تاریخی است. حفاظت به معنای تمامی **فرآیندهای مراقبت از یک مکان** به منظور **ابقای منزلت فرهنگی آن** است. حفاظت بر مبنای احترام به بافت، کاربرد، تداعیات و معانی موجود پایه گذاری شده است. این امر نیازمند رویکردی محتاطانه نسبت به تغییر است تا آنجا که لازم باشد ولی تا کمترین حد ممکن. حفاظت مستلزم ابقای یک بستر بصری مناسب و سایر روابطی است که به منزلت فرهنگی مکان کمک می کند (Australia ICOMOS, 1999: Arts. 1.4, 3.1, 8). از آنجا که **آینده بشریت به برنامه ریزی و مدیریت مؤثر منابع وابسته است، حفاظت به یک استراتژی برای رسیدن به تعادل بین رشد شهری و کیفیت زندگی پایدار مبنا** تبدیل شده است (UNESCO, 2011: Art.3).

«حفاظت پیشگیرانه» مجموعه دانش، تدابیر، تمهید و اقدامات آگاهانه ای که توسط کلیه عوامل و ذی نفعان به کار گرفته می شود و به صورت مستمر با رصد و پیش نگرشی شرایط بنا و بافت (محیط و حرائم)، حفظ تداوم شرایط پایدار بهره برداری، کاهش خطر (ریسک) حین مداخلات (اقدام)، تجدید توان ایمنی و امنیت متناسب با نفاست، ارزشهای ملموس و ناملموس پرداخته و متضمن دوام (ارزشهای اجتماعی، فرهنگی، تاریخی، اقتصادی و...) و کاهش هزینه های دوره های آتی مرمت، احیاء و بهره برداری آن می گردد.

• رویکردهای جدید حفاظت؛ منظر شهری تاریخی و مدیریت تغییر

حفاظت شهری (Urban Conservation)

حفاظت در زمینه‌ای شهری، با مجموعه‌ای از بناها و فضاهای باز که بخشی از نواحی شهری بزرگ‌تر یا کلیت سکونتگاه‌های کوچک شهری یا روستایی هستند، شامل ارزش‌های ناملموس سر و کار دارد. در چنین زمینه‌ای، مداخله عبارت است از اشاره به شهر در کلیت ریخت‌شناسانه، عملکردی و ساختاری آن، به عنوان بخشی از سرزمین، محیط و منظر پیرامونی آن. بناهایی که نواحی تاریخی را شکل می‌دهند، ممکن است به خودی خود ارزش معماری خاصی نداشته باشند، اما به دلیل وحدت ارگانیک، ابعاد متمایز و ویژگی‌های فنی، فضایی، تزئینی و رنگی‌شان به عنوان عناصر پیوندی که در وحدت ارگانیک شهر بی‌بدیل هستند، باید محافظت شوند (ICOMOS, 2000: Art.8). حفاظت شهری به مراقبت از بناهای منفرد محدود نمی‌شود. آن به معماری به عنوان تنها یک عنصر از بستر فراگیر شهری می‌نگرد، که آن را به رشته‌ای پیچیده و چندوجهی بدل می‌کند. طبق تعریف، بدین ترتیب، **حفاظت شهری مهمترین بخش از برنامه‌ریزی شهری است** (UNESCO, 2011: Appendix).

• رویکردهای جدید حفاظت؛ منظر شهری تاریخی و مدیریت تغییر

حفاظت شهری (Urban Conservation)

حفاظت از قصبه‌های تاریخی و سایر نواحی شهری تاریخی به منظور مؤثرتر بودن، **باید بخشی جدایی‌ناپذیر از سیاست‌های منسجم توسعه اقتصادی و اجتماعی و برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای در هر سطحی باشد. مشارکت و درگیری ساکنان** برای موفقیت برنامه حفاظت ضروری است و باید تشویق شود. ویژگی‌هایی که باید حفظ شوند شامل **شخصیت تاریخی قصبه یا ناحیه شهری و همه آن عناصر مادی و معنوی است که این شخصیت را بیان می‌کند، به ویژه:**

الف) الگوهای شهری که توسط قطعات و خیابان‌ها تعریف می‌شوند؛

ب) روابط بین بناها و فضاهای سبز و باز؛

ج) ظاهر رسمی بناها، داخلی و خارجی، که بر اساس مقیاس، اندازه، سبک، ساخت، مصالح، رنگ و تزئینات تعریف می‌شود؛

د) ارتباط بین قصبه یا ناحیه شهری با بستر پیرامونی‌اش، اعم از طبیعی و مصنوع؛

ه) کارکردهای مختلفی که قصبه یا ناحیه شهری در طول زمان به دست آورده است (ICOMOS, 1987: Arts.1,2,3).

اهداف راهبردی حفاظت شهری عبارتند از تشویق ادامه سکونت و نگهداری از بناها و فراهم کردن توسعه جدیدی که سازگار با آنها باشد (MMBW, 1981: 83).

• رویکردهای جدید حفاظت؛ منظر شهری تاریخی و مدیریت تغییر

منظر شهری تاریخی (Historic Urban Landscape)

«منظر شهری تاریخی ناحیه‌ای شهری است که به عنوان حاصل لایه‌بندی‌ای تاریخی از ارزش‌ها و ویژگی‌های فرهنگی و طبیعی درک می‌شود، از ذهنیت «مرکز تاریخی» یا «مجموعه» فراتر می‌رود تا زمینه شهری گسترده‌تر و بستر جغرافیایی آن را دربرگیرد. این زمینه وسیع‌تر به ویژه شامل توپوگرافی، ژئومورفولوژی، هیدرولوژی و عوارض طبیعی سایت؛ محیط انسان‌ساخت آن، اعم از تاریخی و معاصر؛ زیرساخت‌های رو و زیر زمین آن؛ فضاهای باز و باغات آن؛ الگوهای کاربری اراضی و سازمان فضایی آن؛ ادراکات و ارتباطات بصری آن؛ و تمامی دیگر عناصر ساختار شهری می‌باشد. آن همچنین رسوم و ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی، فرآیندهای اقتصادی، و ابعاد ناملموس میراث به عنوان بازگوکننده تنوع و هویت را شامل می‌شود» (UNESCO, 2011: Arts. 8-9).

مطابق این رویکرد، فرآیند شکل‌گیری و تداوم حیات شهر تاریخی در زمینه و بستر طبیعی آن طی شده است و شهر تاریخی در تعامل با طبیعت و زمینه و بستر خود، به عنوان یک کل یکپارچه تلقی می‌شود.

این رویکرد با هدف حفظ کیفیت محیط انسانی، ارتقاء استفاده مؤثر و پایدار از فضاهای شهری ضمن شناخت کاراکتر و شخصیت پویای آن‌ها و ارتقاء تنوع اجتماعی و عملکردی، اهداف حفاظت از میراث شهری و توسعه اجتماعی و اقتصادی را تکمیل می‌نماید.



• رویکردهای جدید حفاظت؛ منظر شهری تاریخی و مدیریت تغییر

امروزه «حفاظت» تنها راهبرد پایدار برای توسعه شهری و منطقه‌ای شناخته می‌شود و باید برای **تمام منابع شهری** به کار رود.
این منابع شامل:

- منابع طبیعی: آب، هوا، خاک حاصلخیز، انرژی، تنوع زیستی.
 - منابع فرهنگی – تاریخی: بناها، بافت‌ها، مناظر فرهنگی، حافظه جمعی.
 - منابع اجتماعی: سرمایه اجتماعی، انسجام جامعه، دانش بومی.
 - منابع اقتصادی: زیرساخت‌ها، سرمایه‌های تولیدی.
- در این پارادایم جدید، «حفاظت» به معنای «**مدیریت خردمندانه و پایدار تمام منابع سرمایه**» برای نسل‌های حاضر و آینده است.
برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای مدرن، دقیقاً همان جایی است که این ایده جامع «حفاظت» در آن تبلور می‌یابد.
بنابراین بهره‌گیری از دکترین «حفاظت» در مسیر جریان اصلی **برنامه‌ریزی پیشرفته در جهان** قرار دارد.



• منظر شهری تاریخی

مفاد توصیه‌نامه ۲۰۱۱ یونسکو درباره مفهوم و رویکرد منظر شهری تاریخی

توصیه نامه ۲۰۱۱ یونسکو درباره منظر شهری تاریخی			
رویکرد HUL		مفهوم HUL	
توسعه پایدار فراگیر (Overall Sustainable Development)	چهارچوب	ناحیه‌ای شهری که محصول لایه‌بندی تاریخی ارزش‌ها و ویژگی‌های فرهنگی و طبیعی است.	تعریف
رویکرد منظر (Landscape Approach)	محرك	فراتر از مرکز تاریخی است تا بتواند زمینه شهری گسترده‌تر و بستر جغرافیایی آن را دربرگیرد.	حوزه
محافظت و ارتقای کیفیت محیط انسانی حفاظت و احیاء محیط و گستره تاریخی شهر	هدف	جنبه‌های لموس و ناملموس میراث شهری (Tangible and Intangible Attributes)	اجزاء
– شهرنشینی و جهانی شدن (میراث شهری، منبعی برای ارتقای زیست‌پذیری نواحی شهری) – توسعه (میراث شهری به عنوان سرمایه‌ای اجتماعی و اقتصادی) – محیط زیست (میراث فرهنگی و طبیعی به عنوان منابعی برای توسعه پایدار)	چالش‌ها و فرصت‌ها	• میراث شهری برای بشریت یک سرمایه اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی است که با لایه‌بندی تاریخی ارزش‌ها تعریف می‌شود. ارزش‌هایی که توسط فرهنگ‌های موروثی و موجود و با انباشت سنت‌ها و تجارب تولید شده‌اند (UNESCO, 2011: Preamble). • حفاظت شهری به محافظت از بناهای منفرد محدود نمی‌شود، بلکه با تبدیل نمودن کل محیط شهری به منظومه‌ای پیچیده و چندوجهی، به معماری تنها به عنوان عنصری از آن می‌نگرد. به واسطه این تعریف، حفاظت شهری در بطن برنامه‌ریزی شهری قرار می‌گیرد (UNESCO, 2011: Appendix).	
– ادغام حفاظت از میراث شهری در برنامه‌های کلان توسعه شهری – اتخاذ مکانیسم‌هایی برای متعادل کردن حفاظت و پایداری – ادغام موزون مداخلات معاصر در بافت شهری تاریخی	سیاست‌ها		
– ابزارهای مشارکت مدنی (Civic Engagement Tools) – ابزارهای دانش و برنامه‌ریزی (Knowledge & Planning Tools) – سیستم‌های باز تنظیمی، انتظام‌بخشی و نظارتی (Regulatory Systems) – ابزارهای مالی (Financial Tools)	ابزارها		

• رویکردهای منظرین و حفاظت / مدیریت تغییر

امروزه حفاظت نه تنها یک مانع نیست، بلکه به عنوان چارچوبی هوشمندانه برای هدایت توسعه و تضمین پایداری، هویت و کیفیت زندگی در شهرها به کار می‌رود.

• تغییر پارادایم: از «حفاظت در مقابل توسعه» به «حفاظت از طریق توسعه»:
رویکردهای پیشین: توسعه و حفاظت در دو سوی یک میز جنگ قرار داشتند. نتیجه این نبرد معمولاً **تخریب میراث و جایگزینی آن با ساختمان‌های جدید** بود.
رویکرد جدید: حفاظت و توسعه، **مکمل** یکدیگر هستند. توسعه در چارچوب و با احترام به ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و زیست‌محیطی اتفاق می‌افتد. در این مدل، توسعه‌ای که حفاظت را نادیده بگیرد، «توسعه پایدار» محسوب نمی‌شود.

• رویکردهای منظرین و حفاظت / مدیریت تغییر

• حفاظت به عنوان «چارچوب توسعه» (Framework for Development)

شهرها از حفاظت برای ایجاد قوانین و مقرراتی استفاده می‌کنند که شکل و جهت توسعه را هدایت می‌کند. این کار از طریق ابزارهایی مانند:

طرح‌های حفاظت از بافت تاریخی: این طرح‌ها مشخص می‌کنند که در یک منطقه تاریخی، چه نوع ساخت‌وساز، ناکاری و تغییراتی مجاز است. این طرح‌ها توسعه را ممنوع نمی‌کنند، بلکه کیفیت و مقیاس آن را کنترل می‌کنند.

مناطق ویژه (Zoning) حفاظتی: تعیین مناطقی که در آنها قوانین سخت‌گیرانه‌تری برای ارتفاع، تراکم، نما و مصالح ساختمانی حاکم است تا هویت منطقه حفظ شود.

incentive (مشوق‌های توسعه): بسیاری از شهرها به توسعه‌دهندگانی که ساختمان‌های تاریخی را حفظ و بازسازی می‌کنند، مشوق‌هایی مانند "حق انتقال تراکم (Transferable Development Rights)" می‌دهند. یعنی توسعه‌دهنده می‌تواند تراکم استفاده‌نشده یک بنای تاریخی را به یک زمین دیگر در شهر منتقل کند و در آنجا ساختمان بلندتری بسازد. این کار حفاظت را از یک "هزینه" به یک "فرصت اقتصادی" تبدیل می‌کند.



• رویکردهای منظرین و حفاظت / مدیریت تغییر

- حفاظت به عنوان موتور «توسعه اقتصادی و اجتماعی»:
جذب توریسم: بافت‌های تاریخی و میراث فرهنگی به یکی از بزرگ‌ترین جاذبه‌های گردشگری جهان تبدیل شده‌اند. حفاظت از این میراث / منابع، پایه‌ای برای توسعه اقتصادی پایدار از طریق گردشگری است (مانند رم، استانبول، کیپ‌تاون).
خلق هویت و حس مکان: فضاهای بااصالت و دارای حافظه تاریخی، کیفیت زندگی را بالا برده و برای ساکنان جذاب هستند. این فضاها کسب‌وکارهای خلاق، کافه‌ها و گالری‌ها را به خود جذب می‌کنند و محله‌ها را زنده نگه می‌دارند.
توسعه مبتنی بر جامعه: حفاظت از "حافظه شهری" و مکان‌های نمادین برای جامعه محلی، به تقویت سرمایه اجتماعی و حس تعلق خاطر کمک می‌کند و توسعه را به خواست و نیاز مردم گره می‌زند.

• رویکردهای جدید حفاظت؛ منظر شهری تاریخی و مدیریت تغییر

حفاظت در ادبیات مدرن برنامه‌ریزی شهری جهان :

- یک «راهبرد توسعه» است، نه یک «مانع»
- یک «چارچوب» برای هدایت کیفیت، مقیاس و جهت توسعه است.
- یک «موتور اقتصادی» برای گردشگری و جذب سرمایه است
- یک «بازار قدرتمند» برای ایجاد هویت، حس تعلق و پایداری اجتماعی است.

• رویکردهای منظرین و حفاظت / مدیریت تغییر

امروزه «حفاظت» تنها راهبرد پایدار برای توسعه شهری و منطقه‌ای شناخته می‌شود و باید برای **تمام منابع شهری** به کار رود. این منابع شامل:

- منابع طبیعی: آب، هوا، خاک حاصلخیز، انرژی، تنوع زیستی.
 - منابع فرهنگی – تاریخی: بناها، بافت‌ها، مناظر فرهنگی، حافظه جمعی.
 - منابع اجتماعی: سرمایه اجتماعی، انسجام جامعه، دانش بومی.
 - منابع اقتصادی: زیرساخت‌ها، سرمایه‌های تولیدی.
 - منابع مدیریتی و نیروی انسانی.
- در این پارادایم جدید، «حفاظت» به معنای «**مدیریت خردمندانه و پایدار تمام منابع سرمایه**» برای نسل‌های حاضر و آینده است. برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای مدرن، دقیقاً همان جایی است که این ایده جامع «حفاظت» در آن تبلور می‌یابد.
- بنابراین بهره‌گیری از دکترین «حفاظت» در مسیر جریان اصلی **برنامه‌ریزی پیشرفته در جهان** قرار دارد.

• حفاظت و احیاء شهرهای تاریخی و قوانین ملی مرتبط

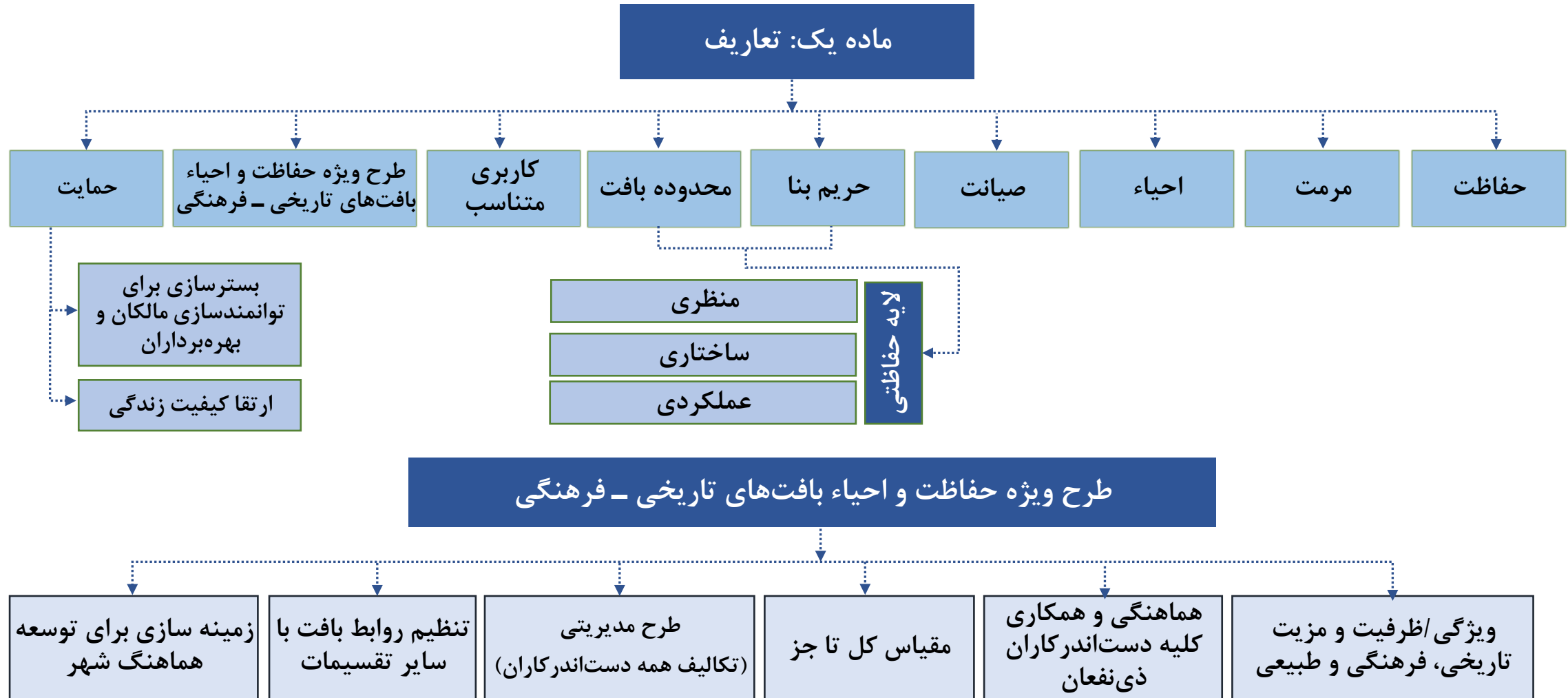
وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
مجلس شورای اسلامی
هیأت وزیران

«ضوابط عمومی حفاظت از بافت‌های تاریخی کشور» مصوب سال ۱۳۸۹ خورشیدی
«ضوابط و مقررات مربوط به عرصه و حریم آثار ثبت‌شده در فهرست میراث فرهنگی»
«الزامات، راهبردها و چارچوب‌های کلی حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی کشور» دی ماه ۱۳۹۶ خورشیدی
«ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی» مصوب سال ۱۳۹۱ خورشیدی
«ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی - فرهنگی» مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۷
پیرامون اصلاح مصوبه ۱۳۹۴/۷/۲۷ - ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و تبیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی - فرهنگی در تهیه سند واحد بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۱۰
«سند ملی حفاظت و حراست از گورستان‌های تاریخی ایران» مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۸
مصوبه پیرامون چارچوب شرح خدمات «طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی» مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱
«مجموعه راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی کشور» مصوبه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۱
«قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» مصوب ۱۳۹۸/۴/۱۲
«آیین‌نامه حمایت از مالکان، متصرفان قانونی و بهره‌برداران خصوصی و غیردولتی آثار غیرمنقول و بافت‌های تاریخی - فرهنگی ثبت‌شده در فهرست آثار ملی و تاریخی، فرهنگی و باارزش» مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۶
«نظام فنی و اجرایی اختصاصی بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی» مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۰۴

رهنامه (دکترین) حفاظت برای مواجهه با مسائل شهری در ایران - چالش‌ها و فرصت‌ها

• حفاظت و احیاء شهرهای تاریخی و قوانین ملی مرتبط

قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی - فرهنگی (مصوب ۱۳۹۸/۴/۱۸ مجلس شورای اسلامی)



• چالش‌ها و فرصت‌ها

- مسئله و چالش‌های حکمروایی/ مدیریتی میراث فرهنگی و عدم وجود و تبیین نظام فکری منسجم در رابطه با حفاظت، احیاء و شهر تاریخی در بدنه مدیریت مدیریتی؛
- ضعف نهادی و ساختاری مدیریت میراث فرهنگی در مواجهه با چالش‌های مدیریت میراث فرهنگی (مسئله جایگاه مدیریت میراث فرهنگی و طبیعی)؛
- عدم وجود زبان مشترک در مورد حفاظت، احیاء و مفهوم شهر تاریخی (گستره منظر، محدوده بافت تاریخی و حوزه‌های هم‌پیوند آن) به عنوان یک کل منسجم واجد ارزش (تمرکز بر تک بناهای شاخص واجد ارزش) در بدنه مدیریت شهری؛
- بحران، کمبود و ناپایداری منابع طبیعی و لزوم توجه به حفاظت و مدیریت مؤثر این منابع؛
- کاهش توان اقتصادی و خروج سرمایه از حوزه ساخت و ساز و روند نزولی سرمایه‌گذاری در این حوزه ناشی از عوامل گوناگون مانند شوک‌های ارزی و تورمی (عمدتاً ناشی از تحریم‌ها)، محدودیت‌های نفتی و مشکلات بانکی، و لزوم بهره‌گیری از حفاظت برای نگهداری از داشته‌ها؛



❑ مسائل و چالش‌های تحقق‌پذیری حفاظت از منظر شهری تاریخی در ایران

- برنامه‌ریزی با رویکرد یک بار برای همیشه / غیر منعطف و عدم پایش برنامه و بروزرسانی آن
- تمرکز بر نیازها و کسری (Need-Based Community Development)
- عدم توجه به یکپارچگی ساختاری در ابعاد سرزمینی و شهری
- قوانین پشتیبان به ویژه در حوزه حقوقی، اقتصادی و مالی (نظام تعزیراتی / نظارتی، نظام مالیاتی و ...)
- عدم پیش‌بینی سازوکار تحقق‌پذیری و اجرای برنامه‌ها

«حفاظت» نه به مثابه یک رویکرد صرف بلکه به عنوان یک رهنامه (دکترین) در توسعه یکپارچه و پایدار شهرهای

تاریخی تلقی می‌شود؛

بنابراین الزامات حفاظت به عنوان یک رهنامه (دکترین) در توسعه پایدار باید در تمامی ابعاد دستورالعمل‌ها، الگوها و

اسناد هدایت و مدیریت شهری مورد توجه قرار گیرد؛

در سپتامبر ۲۰۱۵، مجمع عمومی سازمان ملل متحد دستور کار ۲۰۳۰ برای اهداف توسعه پایدار را تصویب کرد که شامل ۱۷ هدف بود که در آن

حفاظت از میراث طبیعی و فرهنگی جهان گامی مهم در راستای «هدف ۱۱: ساختن شهرها و سکونتگاه‌های انسانی فراگیر، ایمن، مقاوم و

پایدار» (سازمان ملل متحد ۲۰۱۵) در نظر گرفته شده است.

میراث برای توسعه پایدار:

شهرهای تاریخی برای پایدار بودن تکامل یافته یا طراحی شده‌اند. بنابراین، تحقیقات معاصر در مورد برنامه‌ریزی شهری پایدار، موارد زیادی برای یادگیری از شهرهای تاریخی دارد.

شهرهای تاریخی معمولاً از ویژگی‌هایی که توسعه شهری جدید برای دستیابی به آنها تلاش می‌کند، پشتیبانی می‌کنند:

- حس مکان
- هویت اجتماعی
- تنوع اقتصادی
- قابلیت پیاده‌روی
- فضاهای اجتماعی
- ترکیبی از فرم‌های متنوع مسکن (Nocca 2017)



«حفاظت» نه به مثابه یک رویکرد صرف بلکه به عنوان یک رهنامه (دکترین) در توسعه یکپارچه و پایدار شهرهای

تاریخی تلقی می‌شود؛

بنابراین الزامات حفاظت به عنوان یک رهنامه (دکترین) در توسعه پایدار باید در تمامی ابعاد دستورالعمل‌ها، الگوها و

اسناد هدایت و مدیریت شهری مورد توجه قرار گیرد؛

در سپتامبر ۲۰۱۵، مجمع عمومی سازمان ملل متحد دستور کار ۲۰۳۰ برای اهداف توسعه پایدار را تصویب کرد که شامل ۱۷ هدف بود که در آن

حفاظت از میراث طبیعی و فرهنگی جهان گامی مهم در راستای «هدف ۱۱: ساختن شهرها و سکونتگاه‌های انسانی فراگیر، ایمن، مقاوم و

پایدار» (سازمان ملل متحد ۲۰۱۵) در نظر گرفته شده است.



میراث برای توسعه پایدار:

شهرهای تاریخی برای پایدار بودن تکامل یافته یا طراحی شده‌اند. بنابراین، تحقیقات معاصر در مورد برنامه‌ریزی شهری پایدار، موارد زیادی برای یادگیری از شهرهای تاریخی دارد.

شهرهای تاریخی معمولاً از ویژگی‌هایی که توسعه شهری جدید برای دستیابی به آنها تلاش می‌کند، پشتیبانی می‌کنند:

- حس مکان
- هویت اجتماعی
- تنوع اقتصادی
- قابلیت پیاده‌روی
- فضاهای اجتماعی
- ترکیبی از فرم‌های متنوع مسکن (Nocca 2017)



چرا «دکترین حفاظت» پاسخ راهبردی است؟

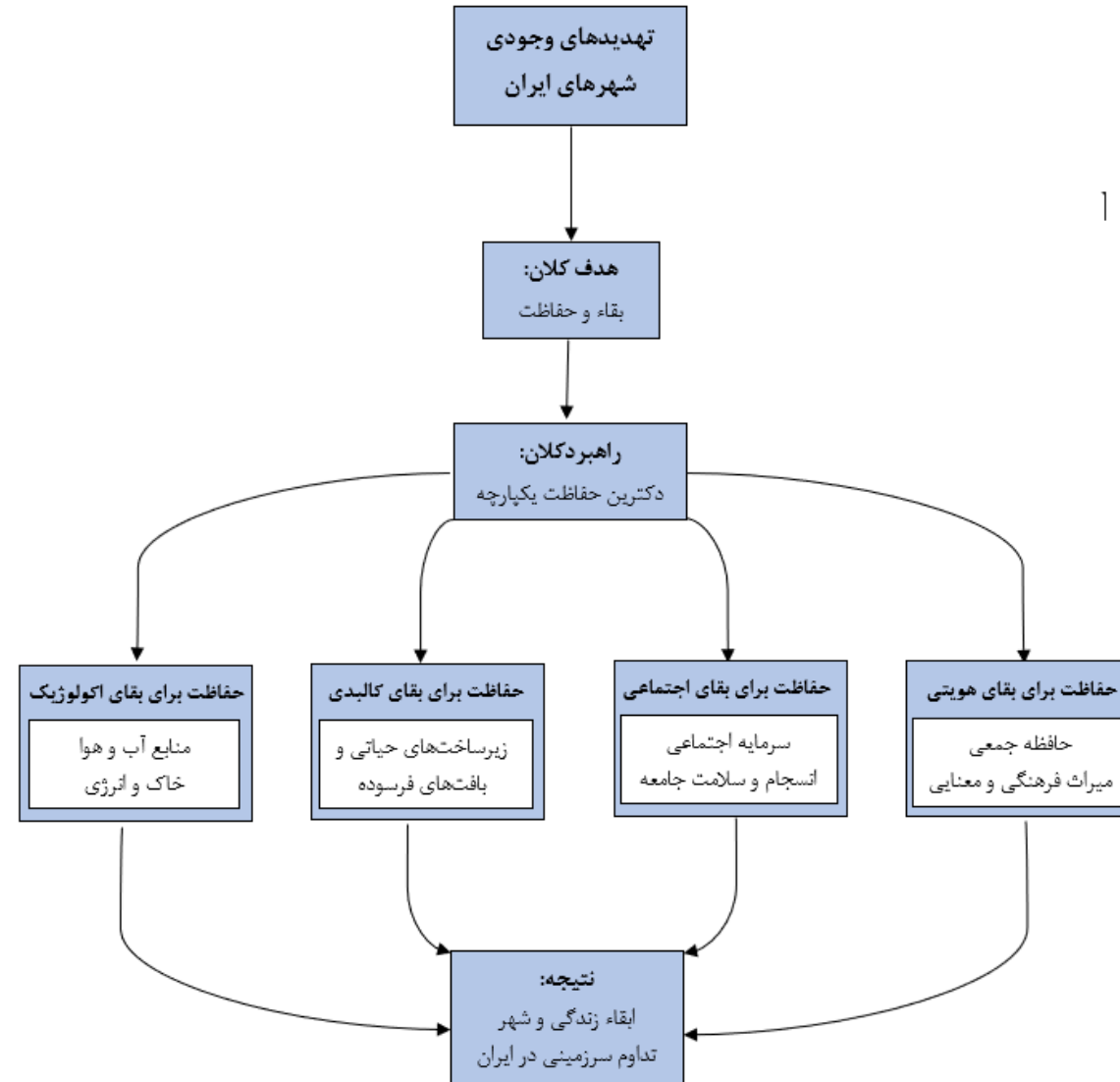
زیرا بحران‌های شهرهای ایران، در هسته خود، ناشی از «الگوی توسعه اتلاف‌گر» است:

- اتلاف منابع طبیعی (آب، خاک، انرژی)
- اتلاف سرمایه‌های اجتماعی (اعتماد، مشارکت)
- اتلاف سرمایه‌های کالبدی (بافت‌های فرسوده)
- اتلاف زمان (با تأخیر در تصمیم‌گیری).

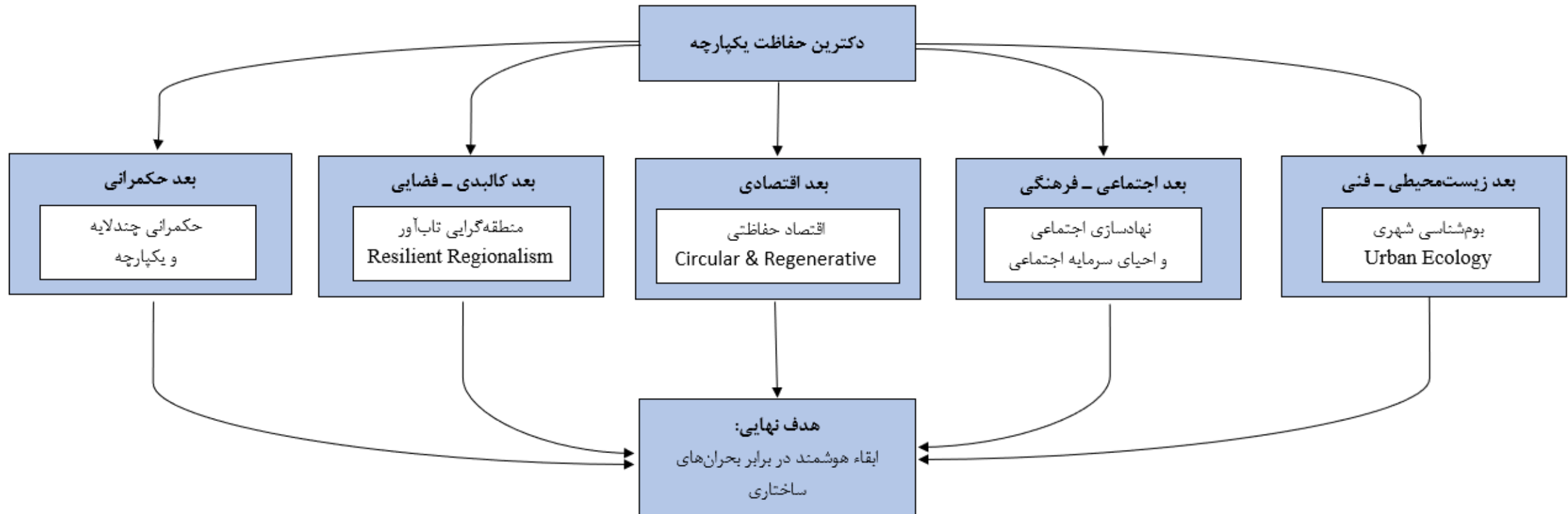
دکترین حفاظت، مستقیم‌ترین پاسخی است که به این **الگوی غلط** می‌دهد. این دکترین از «حفاظت موزه‌ای» فراتر رفته و به «حفاظت به مثابه هوشمندترین شکل توسعه» تبدیل می‌شود.



• آینده‌های پیش‌روی سرزمینی و شهر در ایران؛



• آینده‌های پیش‌روی سرزمینی و شهر در ایران؛



چارچوب کلان دکترین حفاظت: ابعاد و ارکان

۱. بعد حکمرانی و نهادی: حفاظت از ظرفیت حکمرانی

اصل کلان: گذار از حکمرانی متمرکز و بخشی به حکمرانی چندلایه، مشارکتی و یکپارچه.

اقدامات عملی:

- تدوین «سند راهبردی حفاظت یکپارچه سرزمین»: این سند باید فراشهری و فرابخشی باشد و خط‌قرمزهای اکولوژیک، فرهنگی و کالبدی توسعه را در مقیاس ملی و منطقه‌ای تعیین کند.
- ایجاد «نهاد هماهنگ‌کننده فراشهری»: نهادی با قدرت قانونی برای هماهنگی بین وزارتخانه‌ها، استانداری‌ها و شهرداری‌ها در حوزه حفاظت.
- اجرای آزمایشی «دکترین حفاظت» در یک حوزه یا یک منطقه ویژه: قبل از اجرای سراسری، در یک منطقه (مانند حوزه آبریز زاینده‌رود یا یک کلان‌شهر) به صورت پایلوت اجرا شود.

چارچوب کلان دکترین حفاظت: ابعاد و ارکان

۲. بعد کالبدی-فضایی: حفاظت از سازمان فضایی سرزمین

اصل کلان: برنامه‌ریزی از کل به جزء؛ تقدم آمایش سرزمین بر طرح‌های شهری.

اقدامات عملی:

- تعیین «خطوط قرمز اکولوژیک توسعه»: ممنوعیت توسعه در حریم گسل‌ها، zones با خطر فرونشست بالا، حریم رودخانه‌ها و جنگل‌ها.
- تبدیل «حفاظت» به مبنای طرح‌ریزی شهری: طرح‌های جامع و تفصیلی باید بر اساس «ظرفیت برد اکولوژیک» (Ecological Carrying Capacity) و نه صرفاً پیش‌بینی جمعیت، تدوین شوند.
- احیای مراکز شهری میانی و کوچک: با سیاست‌های تشویقی (مانند معافیت‌های مالیاتی، توسعه زیرساخت دیجیتال) از مهاجرت به کلان‌شهرها جلوگیری و از تخلیه این سکونتگاه‌ها حفاظت شود.

چارچوب کلان دکترین حفاظت: ابعاد و ارکان

۳. بعد اقتصادی-مالی: حفاظت از سرمایه‌های ملی

اصل کلان: تغییر اقتصاد رانتهی زمین و مصرف منابع، به اقتصاد چرخه‌ای و احیاگر.

اقدامات عملی:

- اجرای سیستم جبران محدودیت: برای حفاظت از منابع
- تعریف «مالیات بر ارزش زمین»: برای مهار سوداگری زمین و جذب سرمایه برای پروژه‌های حفاظتی.
- ایجاد «صندوق ملی حفاظت»: از محل عوارض زیست‌محیطی، جریمه‌های آلودگی و کمک‌های بین‌المللی برای تأمین مالی پروژه‌های حفاظتی.

چارچوب کلان دکترین حفاظت: ابعاد و ارکان

۴. بعد اجتماعی-فرهنگی: حفاظت از سرمایه اجتماعی و حافظه جمعی

اصل کلان: تقویت حس تعلق مکانی و تاب‌آوری اجتماعی از طریق مشارکت.

اقدامات عملی:

- اجرای «طرح‌های حفاظت مشارکتی»: جوامع محلی در حفاظت از بافت‌های تاریخی، پارک‌ها و منابع طبیعی سهیم شوند.
- تبدیل «حفاظت» به یک گفت‌وگو عمومی: از طریق سیستم آموزشی و رسانه‌ها، "فرهنگ حفاظت" نهادینه شود.
- احیای «حافظه شهری»: ثبت و ضبط خاطرات جمعی، نام‌گذاری معابر بر اساس ارزش‌های تاریخی و طبیعی.

چارچوب کلان دکترین حفاظت: ابعاد و ارکان

۵. بعد زیست‌محیطی-فنی: حفاظت از سرمایه طبیعی

اصل کلان: شهر به مثابه یک اکوسیستم زنده.

اقدامات عملی:

- اجباری شدن «استانداردهای ساختمان سبز»: در تمام ساخت‌وسازهای جدید.
- پیاده‌سازی «زیرساخت‌های آبی سبز» (Blue-Green Infrastructure): برای مدیریت سیلاب، تغذیه آب‌های زیرزمینی و مقابله با جزیره گرمایی.
- ایجاد «شبکه اکولوژیک شهری»: اتصال پارک‌ها، باغ‌ها و کریدورهای سبز برای حفظ تنوع زیستی.