



The Role of Adaptive Reuse in Network of in-between Spaces and Intracity Dynamism; Case study: Tehran Historic Houses

ARTICLE INFO

Article Type

Analytical Study

Authors

Melika Mottaghi

Vida Norouzbazjani *

Mozayan Dehbashisharif

How to cite this article

Mottaghi M, Norouz borazjani V, Dehbashi sharif M. The Role of Adaptive Reuse in Network of in-between Spaces and Intracity Dynamism: Case Study: Tehran Historic Houses. *Naqshejahan*. 2021 Jul 10;11(2):27-48.

<https://doi.org/10.1001.1.23224991.1400.11.2.2.7>

ABSTRACT

Objectives: The key to the survival of a historical building is in its relationship with the society and in-between urban networks. The purpose of this article is to recognize and analyze the areas affecting urban dynamism interacting with the concept of in-between space, with the solution of changing the land-use of sumptuous historical buildings based on neighborhood-based contemporization model and seeks to answer the question how intracity dynamism is defined as in-between space.

Methods: In order to achieve the objectives of the research, the process of analysis proceeds by selecting valuable historical buildings. This study aims to study the impact of changes in the land-use of selected buildings as an in-between space in urban dynamism by qualitative research of the indicators derived from the contemporization theory and has evaluated the effectiveness of metrics using the opinions of four groups of participants. Ten houses are selected from among the cases those experienced adaptive reuse by Tehran Beautification Organization and Municipality of Tehran.

Findings: Several rehabilitated historical houses in Tehran were analyzed with TND approach and an emphasis on the neighborhood-based contemporization theory, then areas and strategies affecting urban dynamism resulting from land-use change were extracted, and finally, the most obvious effective characteristics in selected in-between buildings were introduced as urban communication network.

Conclusion: The findings show that several areas, including development strategies and diversification of economic performance and microstructure of socio-cultural life, influence the change of land-use of historical houses, which ultimately rehabilitation of these houses leads to intracity network dynamism.

Keywords: Neighborhood-Based Contemporization, Modern heritage, Sustainability, Highperformance architecture, Tehran Beautification Organization, Municipality of Tehran

CITATION LINKS

[1] Contemporary architecture of Iran. [2] Data mining and content analysis ... [3] Identity-Based Contemporization ... [4] Explaining the Components of Contemporization ... [5] Endogenous versus Conventional Approach ... [6] Recognition of Urbanscape Identity Components ... [7] Discourse of High-Performance Architecture ... [8] High-Performance Architecture ... [9] Identification of the Effective Factors ... [10] Media Beauty of Architectural Technology ... [11] The Study of Affecting Indicators ... [12] Role of bazaars as a unifying factor ... [13] Designerly Approach to Energy Efficiency ... [14] Dilemma of green and pseudo green architecture ... [15] Defining Sustainability Characteristics ... [16] Data Mining of the Spatial Structure ... [17] Conceptual approach in Persian ... [18] The Creation of an Architectural Work ... [19] Specificity of the Impact of Contemporary ... [20] Developing the conceptual framework ... [21] Adaptive Reuse of Religious ... [22] The Role of Dynamic Equilibrium in the Continuous ... [23] Learning Traditional Architecture ... [24] Folded double-skin façade ... [25] Critical sustainable development factors ... [26] Thermal comfort prediction ... [27] Optimisation of building shape ... [28] Quranic Interpretation of Holy Light Idea ... [29] Geometric Data Mining and Shape Grammar ... [30] Optimal placement of shadow tools ... [31] Assessing the Old Buildings Reclaimability ... [32] Effects of windward and leeward ... [33] Leaf venation patterns as a model ... [34] Generating Synthetic Space Allocation ... [35] Prioritizing for Healthy Urban Planning... [36] Influence of permeability ratio ... [37] Considering urban development ... [38] Multi-objective optimization of building-integrated ... [39] The Investigation, Classification, and Prioritization of Factors Affecting the Selection of Vertic ... [40] Assessment of adaptive reuse practices ... [41] Dilemma of Prosperity and Technology ... [42] Adaptive Reuse of Architectural ... [43] Utilization of building information modeling ... [44] Towards Sustainable Adaptive Reuse ... [45] A critical look to the adaptive reuse ... [46] Granell-Canut C. Looking for "in-between" Places ... [47] Historical Analysis of the Dynamics ... [48] War, peace and the places ... [49] Contemporary Public Space... [50] The transforming grace of in-between places.

1. Department of Architecture, Faculty of Architecture and urban planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Department of Architecture, Faculty of Architecture and urban planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3. Department of Architecture, Faculty of Architecture and urban planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

*Correspondence

Address: Hashemi Rafsanjani University, Imam Hassan Boulevard, Ashrafi Esfahani Highway, Tehran, Iran.

Phone: +98 912 175 2268

Article History

Received: 19 Jun 2021

Accepted: 06 Jul 2021

ePublished: 10 Jul 2021

نقش تغییر کاربری در شبکه فضای میانوند و دینامیسم شهری؛ نمونه موردی: خانه‌های تاریخی تهران

ملیکا متقی^۱، ویدا نوروز برازجانی^{۲*}، مزین دهباشی شریف^۳

۱. گروه معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی تهران، ایران.
۲. گروه معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
۳. گروه معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده

اهداف: رمز بقای یک بنای تاریخی فعال بودن و ایجاد رابطه قوی بین معماری و جامعه و ایجاد دینامیسم شهری است. هدف مقاله، بازنمایی و تحلیل حوزه‌های تأثیرگذار بر پویایی شهری در تعامل با مفهوم فضای میانوند، با راهکار تغییر کاربری بناهای قدیمی فاخر بر اساس مدل معاصر سازی محله-بنیان است. سؤال پژوهش آن است که دینامیسم درون‌شهری از طریق تغییر کاربری خانه‌های تاریخی به عنوان فضای میانوند چگونه تعریف می‌شود؟

روش‌ها: به‌منظور رسیدن به اهداف پژوهش، روند تحلیل و آنالیز با انتخاب بناهای ارزشمند تاریخی و چگونگی تغییر کاربری آن‌ها پیش می‌رود. این پژوهش بر آن است که با مطالعات کیفی شاخص‌های برآمده از نظریه معاصر سازی و نظریه معماری سرآمد، اثرگذاری تغییرات کاربری بناهای منتخب را به‌عنوان فضای واسطه در دینامیسم درون‌شهری مورد بررسی قرار داده و با بهره‌مندی از نظرات طیف چهارگانه از مشارکت‌کنندگان به ارزیابی میزان تأثیرگذاری سنج‌های مؤثر بپردازد. ده خانه تاریخی، از میان نمونه‌های معاصر سازی شده توسط سازمان زیباسازی شهر تهران و شهرداری تهران انتخاب شده اند.

یافته‌ها: تعدادی از خانه‌های تاریخی احیاء شده‌ی شهر تهران با تأکید بر نظریه معاصر سازی محله-بنیان، مورد تحلیل قرار گرفته، سپس حوزه‌ها و راهبردهای تأثیرگذار در پویایی شهری حاصل از تغییر کاربری استخراج شد و در نهایت بارزترین شاخص‌های اثربخش در بناهای میانوند منتخب به‌عنوان شبکه ارتباط شهری معرفی شدند.

نتیجه‌گیری: دستاوردهای پژوهش نشان‌دهنده آن است که حوزه‌های متعددی از جمله راهبردهای توسعه و تنوع عملکرد اقتصادی و ریزساختارهای حیات اجتماعی-فرهنگی در جریان تغییر کاربری

خانه‌های تاریخی تأثیرگذارند که احیاء این خانه‌ها منجر به دینامیسم شبکه درون‌شهری می‌شوند.

کلمات کلیدی: معاصر سازی محله-بنیان، میراث معاصر، پایداری، معماری سرآمد، سازمان زیباسازی شهر تهران، شهرداری تهران

مقدمه

بازیابی نقش سامانه‌های فضایی میانوند در پویا کردن عرصه‌های جمعی، هدفی تأثیرگذار بر کیفیت فضاهای فعال شهری محسوب می‌شود. در شهرهای امروزی، محلات کارکرد اصلی خود را ازدست‌داده‌اند و بسیاری از آثار و میراث‌های فرهنگی شهرها و محلات، در جریان ساخت‌وسازهای جدید شهری دستخوش تغییر شده‌اند. نگاهی به سیر تحول معماری و شهرسازی معاصر ایران و جهان نشان از اهمیت یافتن توجه به پیشینه تاریخی و کهن الگوهای فرهنگی است. [۱-۲] روز به روز در مطالعات حوزه شهرسازی، برنامه ریزی و طراحی شهری تاریخی بر ضرورت توجه به هویت تاریخی بناها و بافت‌های باارزش شهری تأکید می‌شود. [۳-۶] تلاش در جهت کیفیت بخشی به معماری و شهرسازی معاصر [۷-۱۰] با ادبیات معاصر سازی و نظریه‌های نوین معاصر مانند نظریه معماری سرآمد گره خورده است.

عناصر پیونددهنده اندام‌های شهری مانند بازارهای قزوین، کاشان و کرمان [۱۱-۱۲] عاملی در جهت پایداری به شمار می‌آیند؛ پایداری اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، و زیست محیطی. [۱۳-۱۶] بافت‌های تاریخی علاوه بر این‌که واجد ارزش‌های نادر زیبایی‌شناختی و تداوم خاطره‌های جمعی و هویت‌بخش شهرهای ما هستند، [۱۷-۲۰] هنوز در بسیاری از شهرها، محل سکونت و معیشت میلیون‌ها نفر از شهروندان به شمار می‌آیند.

با نگاه جامع به بافت‌ها و بناهای تاریخی می‌توان دریافت که یکی از راه‌های ایجاد پویایی در فضای درون‌شهری محلات و ارتباط آن‌ها با شهر، احیاء این آثار ارزشمند است؛ بنابراین وجود فضای پویا و هماهنگ با نیازهای جامعه و کاربری‌های معاصر عاملی اساسی در جهت جلوگیری از

فضا، و ۸- امکان سنجی اعطای کاربری به خانه‌های تاریخی، و عوامل موثر در تخصیص کاربری جدید از جمع نظریات پیرامون مبحث معاصر سازی این‌گونه برمی‌آید که مؤلفه‌های تأثیرگذار در نظریه فوق‌الذکر عبارت‌اند از:

- فرآیند زمینه‌ای (اصالت ساختار): مهم‌ترین معیارهای این فرآیند، ارزش‌ها و شیوه‌های فرهنگی مشترک میان کاربران و انسجام ساکنان در بافت است که از نقش مستقیم و تعیین‌کننده‌ای در هدایت جریان معاصر سازی برخوردار است.

- فرآیند توسعه‌ای (توسعه و کیفیت): این فرآیند در قالب تجدید نسل به پاسخ‌ها و نیازهای روز می‌پردازد، به‌صورتی که متناسب با نسل جدید باشد. مرمت موضعی همراه با مشارکت اجتماعی و فرهنگی ساکنان و افزایش کیفیت از دیگر زیرشاخه‌های این فرآیند هستند. تأمین منابع مالی و بازگشت سرمایه به متولیان در عرصه معاصر سازی موجب ایجاد مؤلفه محرک توسعه است. مؤلفه‌ای که ساختار اقتصادی این نظریه را پیش می‌برد.

- فرآیند آینده‌نگری: رسیدن به تعادل پایدار میان حفاظت شهری و اهداف توسعه‌ای و همچنین توجه هم‌زمان به تغییرات در آینده، موجب تأکید بر نقش شهر سازی به‌عنوان میراثی برای آیندگان می‌شود. انعکاس هویت مستقل در آیین فردا نیز از مؤلفه‌های بارز در این فرآیند است.

پژوهش پیش رو به جهت مطالعه عناصر تاریخی محلات با تأکید بر نظریه معاصر سازی محله-بنیان از یک‌سو و از حیث بررسی خانه‌های تاریخی به‌عنوان فضای میانوند جهت ایجاد پیوند محله و شهر و بازتولید دینامیسم درون‌شهری، نوین به‌حساب می‌آید. این پژوهش نحوه مداخله و تأثیرگذاری احیاء خانه‌های تاریخی به‌عنوان فضای میانوند در ایجاد دینامیسم شهری با رویکرد TND و نظریه معاصر سازی توأمان مورد بررسی قرار داده و رویکرد معاصر سازی محله-بنیان را مطرح می‌نماید. جهت رسیدن به این هدف، در پی پاسخ به این پرسش است که چگونه دینامیسم درون‌شهری از

تخلیه بافت توسط ساکنان بومی و پیامدهای بعدی آن است. خانه‌های تاریخی، مانند نگین‌های ارزشمندی هستند که اصالت پایدار بافت شهر را شکل داده‌اند. یکی از معیارهای مهم در ایجاد دینامیسم درون‌شهری، معاصر سازی خانه‌های تاریخی به‌عنوان شبکه میانوند و رابط با شهر می‌باشد. در روند اجرایی این مهم نوع کاربری تخصیص داده‌شده به بنا و مکان خانه به‌عنوان رابط فضایی با شهر حائز اهمیت است. فرایند معاصر سازی با در نظر گرفتن تمامی این دستاوردها، به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی بنای تاریخی می‌پردازد. در این اقدام، فضای شهری جدیدی واقع می‌شود که ضمن حفظ شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد.

با توجه به سابقه این موضوع می‌توان ادعا نمود که در هیچ پژوهش پیشین به نقش خانه‌های تغییر کاربری یافته در تهران به‌عنوان فضای میانوند شهری با رویکرد معاصر سازی محله-بنیان پرداخته نشده است.

مهمترین موضوعات مطرح شده در ادبیات تخصصی موضوع [۴۰-۲۱] در تحلیل اهمیت نگاه پایدار و طراحی-مبنا به بازکار بست همساز خانه‌های دارای ارزش‌های فرهنگی و تاریخی عبارتند از: ۱- اهمیت عامل اقتصاد فرهنگی در پویایی و سرزندگی شهرها و تأثیر آن در بافت تاریخی شهر، ۲- هویت محله سنتی و احیاء هویت محلی در شهر امروز با الهام از ویژگی‌های محله سنتی و توجه به شرایط خاص و نیازمندی‌های معاصر، ۳- تقویت پایداری به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین فرصت‌ها و راهکارهای احیاء هویت محله‌ها، ۴- واکاوی عوامل ایجاد دینامیسم در فضای باز میانوند در مجتمع‌های مسکونی، ۵- معاصر سازی و بازآفرینی محلات ناکارآمد در بخش مرکزی شهر بر اساس هویت، کیفیت کالبدی و سازمان‌دهی دسترسی‌ها، ۶- امکان‌سنجی به کارگیری اصول معماری سرآمد و نوشهرگرایی در معاصر سازی و بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد شهری، ۷- طراحی فضاهای جمعی بر اساس چشم‌انداز یکپارچه پویایی

طریق تغییر کاربری خانه‌های تاریخی به عنوان فضای میانوند محرز می‌شود؟

از آنجایی که حیات‌بخشی به محلات قدیمی به واسطه احیاء بناهای تاریخی به معنی حفظ خاطره جمعی شهری است و منجر به پیوند دوباره با شهر و پویایی شهری می‌گردد؛ لذا ضرورت رسیدگی به این بناها و ساماندهی و احیاء آنها احساس می‌شود؛ بنابراین باززنده‌سازی خانه‌های قدیمی تهران به عنوان حافظه تاریخی شهر می‌تواند باعث پیوند فرد با شهر شده و بیگانگی به وجود آمده در شهر را از بین برده و منجر به حیات اجتماعی محله و شهر گردد. این تحقیق بر اساس رویکرد معاصر سازی محله-بنیان، به دنبال بازتعریفی برای حیات بخشیدن به فضای شهر، از طریق تغییر کاربری بناهای تاریخی به عنوان فضای بینابین شهری است، در این راستا ده خانه تاریخی، تغییر کاربری داده شده در شهر تهران به عنوان نمونه مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که شاخصه اقتصادی، نقش پررنگی در حیاتی پویا در محله و شهر از طریق ایجاد کاربری مناسب و فعالیتی مبتنی بر مشارکت شهروندان دارد. لذا تغییر کاربری و واگذاری آنها به بخش خصوصی به منظور جریان یافتن زندگی در آنها و توجه و رسیدگی به این آثار، تنها راه مؤثر برای توسعه شبکه میانوند شهری در جهت ایجاد دینامیسم درون شهری است.

فرآیند دینامیسم درون شهری، مفهومی کاربردی است. این کلمه در ساده‌ترین معنای خود؛ به معنای پویایی و خودحرکتی است. در فلسفه، هریک از نظریه‌های فلسفی که پدیده‌های مادی جهان را حاصل عمل نیروهای گوناگون می‌داند، به دینامیسم ارتباط می‌دهند. پویایی اجتماعی (جامعه دینامیک) می‌تواند به رفتار گروه‌هایی اشاره داشته باشد که از رابطه بین تعامل‌های فردی و رفتارهای گروهی ناشی می‌شود. دینامیسم شهری طیف گسترده‌ای از روابط درهم‌تنیده‌ای است؛ که علاوه بر تکاپو در فرآیندهای اجتماعی، شناختی،

موجب توسعه فعالیت‌های تأثیرگذار بر رفتار انسان در ارتباط با محیط پیرامون خود می‌شود. این فرآیندها سطوحی لایه‌ای درزمینه پیشرفت روابط انسانی در رابطه با شهر و فضای شهری را معرفی کند و ساختار ملزومات شناختی برای مواجهه انسان با محیط، مواجهه با اشخاص و گروه‌ها در حوزه تعاملات اجتماعی را مورد شناسایی قرار می‌دهد. زمینه دینامیسم شهری ایده‌هایی از اقتصاد، جامعه‌شناسی، روانشناسی اجتماعی و سایر رشته‌ها را در حوزه شهری گرد هم می‌آورد. ایده‌هایی که زیرمجموعه‌ای از سیستم‌های سازگار پیچیده در التقاط روابط ادراکی است. فرض اساسی این است که افراد در دینامیسم محیط تحت تأثیر رفتار یکدیگر و محیط قرار می‌گیرند. در دیدگاه جامعه‌شناختی مردم محور، به دینامیسم شهری فضای شهری تأکید می‌شود و اعتقاد دارد شهرها در درجه اول مربوط به مردم است و مردم در همراهی با ویژگی‌های اجتماعی و کارکردی محیط‌های خاص شهری، می‌توانند باعث دینامیسم شهری شوند. یکی از فضاهایی که به عقیده این پژوهش می‌تواند منجر به این مهم گردد، فضاهای میانوند با تأکیدات درون شهری است. [۴۶-۴۸] دینامیسم در ساختارهای عملکردی درون شبکه‌ای بسیار مؤثر عمل می‌کند؛ بنابراین پژوهش حاضر به صورت آگاهانه از این عملکرد قدرتمند در راه خلق شبکه‌ی مؤثر در ساختار درون شهری استفاده می‌نماید.

مواد و روش‌ها

این مطالعه از نوع تحلیلی-محتوایی بوده و ابزار گردآوری داده‌ها به صورت تحلیل کیفی مفاهیم و نظریه‌های موجود از نحوه کاربرد زنده‌سازی محلات قدیمی و استفاده بهینه از طریق «تغییر کاربری» در بناهای مورد مطالعه است. این داده‌ها شامل مشاهدات عینی، تحقیقات میدانی، مطالعات کتابخانه‌ای، گفتگوهای محلی از طیف چهارگانه (کسبه و ساکنان محلی، متولیان تغییر کاربری شامل نهاد و ارگان یا شخص حامی، عابران و کاربران مجموعه) برای بررسی چگونگی تغییر شرایط توصیفی بنا از کاربری قدیمی به کاربری فعلی است. موارد مطالعاتی با استفاده از طیف لیکرت پنج مرحله‌ای ارزش‌گذاری شده و نتایج به صورت میانگین مجموعه امتیازات حاصل در مورد هر بنا تدوین شده است. از نظر روش‌شناسی، پژوهش بر پایه مصاحبه و پرسشنامه متمرکز است که بیش از کمی بودن، کیفی هستند. بر اساس روش گام‌شناسی ویژه پژوهش‌های عملیاتی کیفی گام‌های این عملیات عبارت‌اند از:

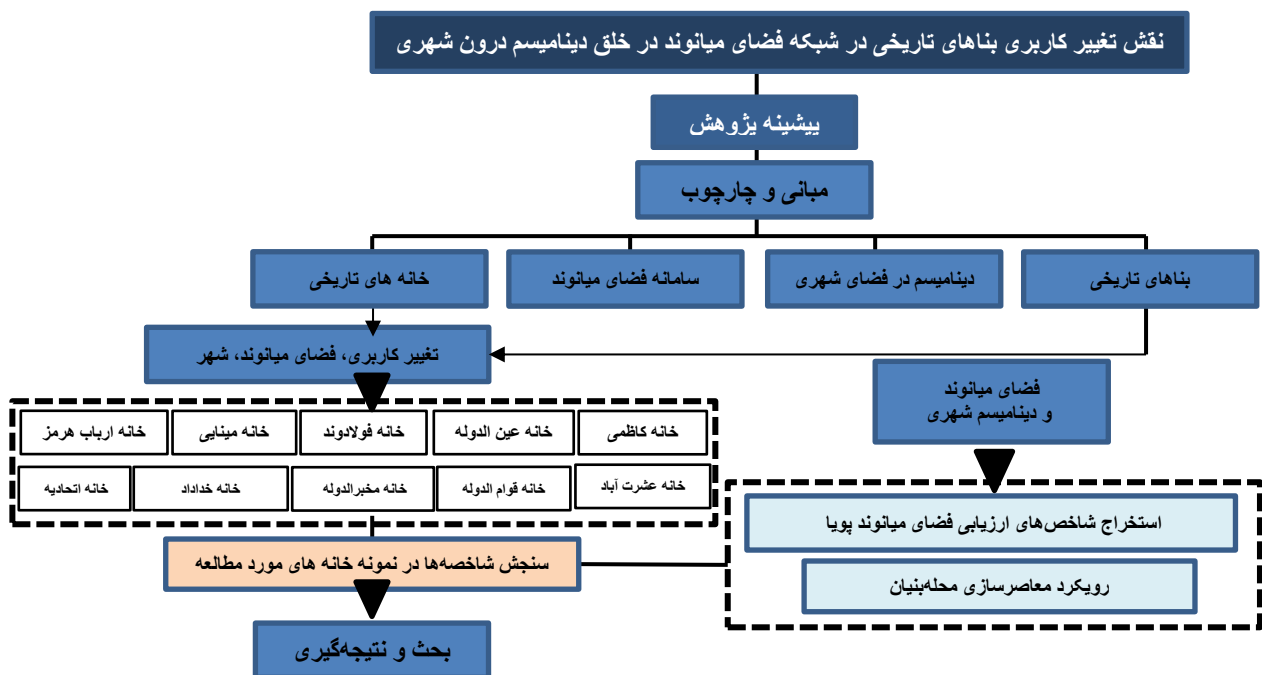
- بررسی بناهای تاریخی موجود در شهر تهران و انتخاب کاربری مسکونی یا به عبارتی خانه‌های تاریخی از میان بناهای موجود
- انتخاب مهم‌ترین خانه‌هایی که تغییر کاربری داده‌اند و در حال حاضر فعال هستند.
- استخراج سنجه و ریزسنجه‌هایی که خلق دینامیسم شهری با توجه به رویکرد باززنده‌سازی فضاهای محلات قدیمی با استفاده از اسناد و مطالعات کتابخانه‌ای.
- تدوین پرسش‌های مربوط به پرسشنامه و سؤالات مصاحبه از طیف چهارگانه پرسش‌شوندگان.
- مقایسه توصیفی و تحلیلی متغیرهای موردسنجش از میان تحقیقات میدانی، مشاهدات عینی و نتایج حاصل از گفتگو و پرسش.
- استخراج نتایج کاربردی و عملیاتی در توصیف نتایج فعلی حاصل از تغییر کاربری و تبیین نظریه

معاصر سازی محله-بنیان در بررسی و خروجی نهایی داده‌های پژوهش.

از میان بناهای قدیمی در شهر تهران، ۲۴ بنا با کاربری مسکونی شناسایی گردید. سپس بر اساس شاخصه‌های معماری فاخر، تعداد ۱۰ خانه از میان نمونه‌ها انتخاب شدند. عوامل تأثیرگذار در چگونگی این جداسازی، عبارت‌اند از: اول- حوزه معماری: الف- شاخص بودن معمار، ب- موضوع و کاربری؛

دوم- حوزه عوامل مؤثر در طراحی: الف- کارفرما، ب- قانون‌گذار، پ- استقبال عمومی، ت- منظر فرهنگی؛ سوم- حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری: الف- رویکرد بین‌رشته‌ای و عملکرد گروهی، ب- مشارکت، پ- انعطاف‌پذیری، ت- تکمیل مجموعه معماری به وسیله دیگر طرح‌ها.

پراکندگی خانه‌های تاریخی تغییر کاربری داده شده، به صورتی انتخاب شده است که در محلات مختلف شهر تهران واقع شده باشند، نمونه‌های موردی از دامنه‌ای شناخته شده انتخاب شده‌اند و همچنین مدارک کافی جهت مطالعه دقیق آن‌ها در اختیار پژوهش بوده است؛ بنابراین می‌توان اعتبار آن‌ها را بسیار قابل قبول دانست، اعتباری که بر مبنای مطالعه دقیق نمونه‌های تحلیل شده قابل دفاع می‌باشند. تنوع و گونه گونی پروژه‌های تحلیل شده به گونه‌ای است که با اندکی رواداری می‌توان نتایج حاصل از آن را در مقیاس‌های بسیار وسیع‌تر تعمیم داد. به گونه‌ای که دستاوردهای به دست آمده در ترسیم آینده معماری ایرانی، مورد استفاده و بهره‌برداری قرار گیرند. (نمودار ۱)



نمودار ۱. فرآیند و روش‌شناسی پژوهش در تحلیل خانه‌های تغییر کاربری یافته توسط شهرداری تهران

برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در بافت‌های تاریخی مواجهه هستند، اشاره کرد و ذینفعان تأثیرپذیر شامل مردم، جامعه، به خصوص افراد محله می‌باشند که در میزان همراهی با فعالیت‌های اقتصادی، مشارکت اجتماعی و فرهنگی نقش بسزایی دارند. [۴۱-۴۳] امروزه گرایش به کیفیت در طراحی و ساخت یا در معنایی کامل‌تر میل به شکوفایی، موضوعی است بیش از هر زمان دیگر توجه تمامی ذینفعان را به خود جلب کرده است.

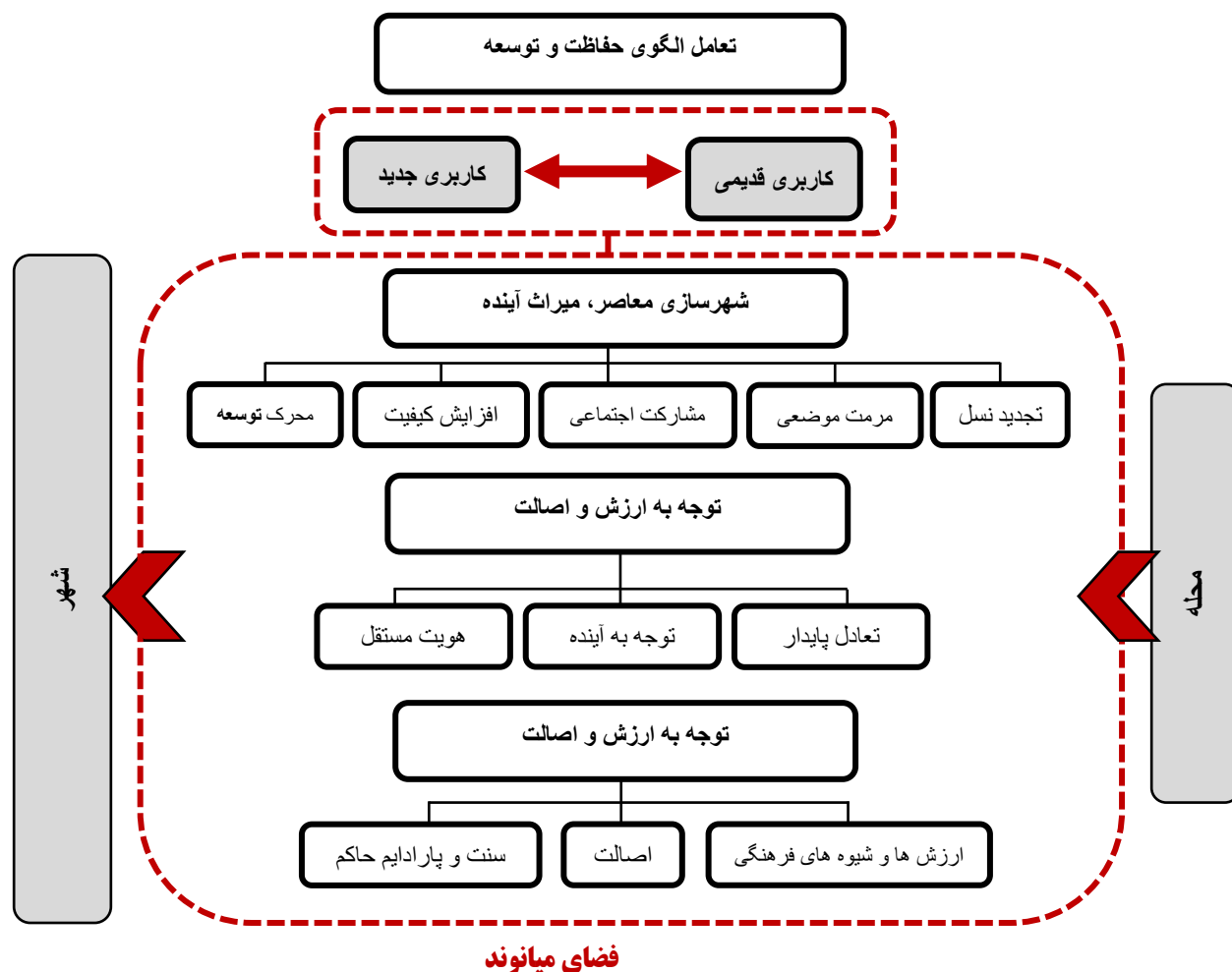
بر اساس دیدگاه روش‌شناسی طرح؛ بنای تاریخی، حلقه رابط محله و شهر است. بناهای تاریخی هر کشور بخشی از شناسنامه فرهنگی مردم و نشان‌دهنده الگوواره‌های فکری دوره‌های مختلف زندگی و رشد و تکوین آن است. از آنجایی که جامعه بدون فرهنگ هرگز نمی‌تواند به حیات اجتماعی و انسانی خود ادامه دهد، خانه‌های فرهنگی-تاریخی یکی از نشانه‌ها و نمادهای بارز فرهنگی در بین سایر آثار تاریخی فرهنگی هستند و از آنجایی که خانه منعکس‌کننده

به‌منظور تلفیق و تطبیق آگاهانه و ایجاد توازن میان کاربری فراموش‌شده و کاربری جدید رویکردی مناسب لازم است، این رویکرد می‌باید در حالی که به محله و قابلیت‌هایش توجه دارد، با ویژگی‌های شهر و نیازهای اقتصادی-اجتماعی آن نیز هماهنگ باشد. این تغییر کاربری در این صورت می‌تواند در سیری گفتمانی، محله را بار دیگر به شهر پیوند دهد و زبان مشترکی از جنس فضای میانوند بین محله و شهر ایجاد کند. با بررسی رویکردهای احیاء بافت‌های تاریخی، مطابق با اهداف تلفیق بافت قدیم به بافت جدید و همراهی با آینده، هم‌تراز با حفاظت از گذشته، طرح موضوع به سمتی هدایت می‌شود که با در نظر گرفتن هدف خلق دینامیسم شهری، مشارکت تمام افراد ذینفع را در خود جمع کند. ذینفعان، افراد، گروه‌ها، نهاد یا ارگان‌هایی هستند که روی آن تأثیر گذاشته و از آن تأثیر پذیرند. از طیف تأثیرگذار می‌توان به دولت، سازمان‌های عمومی، سازمان‌های خصوصی، سازمان‌های مردم‌نهاد و یا گروه‌های مختلفی که در

تقویت کند. [۴۴ - ۴۵] وجود و تداوم محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده، شبکه‌ای از مراکز فرعی محله و وحدت شکلی آن را باید چارچوب و استخوان‌بندی اصلی محله دانست. ترکیب عملکردها و فعالیت‌ها برای ایجاد وحدت فضایی، وجود نشانه‌ها و عرصه‌های مختلف نیمه‌خصوصی، نیمه‌عمومی و عمومی به‌عنوان بستر اصلی در تعاملات و روابط اجتماعی نیز از ویژگی‌های محله محسوب می‌شوند. در این نوع محلات نوعی یکپارچگی کارکردی و نیز تقسیم کار بین شرکت‌های وابسته به صنایع اقتصادی به چشم می‌خورد که به‌نوبه خود به دینامیسم شهری منجر می‌شود. اولویت‌بخشی به فضاهای عمومی و فضاهای شهری از اصول مهم این رویکرد است. (نمودار ۲)

مستقیم و بی‌واسطه شکل و نوع زندگی انسان‌ها است حفاظت و احیاء آن برای نسل آینده امری لازم و ضروری است. خانه‌های تاریخی، همچون نگین‌های ارزشمندی هستند که هویت پایدار بافت شهر را شکل داده‌اند. از آنجاکه کاربری منحصراً مسکونی، مانع از ارتباط مؤثر بنای تاریخی و مخاطبان عمومی بنا می‌گردد، یکی از معیارهای مهم در احیاء پایدار خانه‌های تاریخی، نوع کاربری جدید است. در راستای تغییر کاربری با هدف احیاء بناهای تاریخی به‌عنوان شبکه درون‌ساز شهری، شایسته است همگنی ساختار بافت محله مورد توجه قرار گیرد.

محله به‌عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی اقتصادی جامعه، از انسجام و همگنی خاص برخوردار است. به‌عبارت دیگر محله یک تشکل اجتماعی است و واحدهای محله‌ای به دلیل اندازه می‌توانند موجبات مشارکت در شکل دادن به محیط خود را فراهم آورند و مرکز محله، حس مکان و مرکزیت را



جدول ۱-۱- خانه‌های تاریخی منتخب به همراه تغییر کاربری و موقعیت در شبکه شهری

نام بنا	خانه فولادوند	خانه مینایی	خانه ارباب‌هرمز	خانه عشرت آباد	خانه عین‌الدوله
محل سال ساخت	پیچ شمیران ۱۳۲۶	منیریه نامشخص	استخر ۱۳۰۰	میدان سپاه ۱۲۹۱	پاسداران ۱۳۱۰
کاربری	مسکونی	مسکونی	باغ انار	عمارت تفریحی	عمارت تشریفاتی
	موزه خوشنویسی	موزه خیابان ولیعصر	موزه گرافیک ایران	پادگان نظامی	نگارخانه برگ
شبکه ارتباطی بنا-محل-شهر					

امروزه با تغییر کارکردها و نگرش‌ها، لزوم رسیدگی به بافت‌های تاریخی و ساماندهی و احیاء هویت آن‌ها امری ضروری می‌نماید. لذا جهت بررسی همه‌جانبه این مهم در مقاله پیش‌رو، با استفاده از رویکرد بازآفرینی و توسعه محلات

(TND) مشکلات درون بافتی محلات منتخب شناسایی شده و با مفهوم معاصر سازی تمامی این دستاوردها از دید کلان و آینده‌نگر به صورت شایسته مرتفع می‌شود. هم‌نشینی این دو انگاره مفهوم جدیدی را پایه‌گذاری کرده که در این نوشتار با عنوان معاصر سازی محل-بنیان مطرح می‌گردد.

جدول ۲-۱- خانه‌های تاریخی منتخب به همراه تغییر کاربری و موقعیت در شبکه شهری

نام بنا	خانه قوام‌الدوله (وثوق)	خانه کاظمی	خانه مخبرالدوله	خانه اتحادیه (امین السلطان)	خانه خداداد
محل سال ساخت	سرچشمه ۱۲۱۱	امامزاده یحیی ۱۳۱۰	دولت ۱۳۲۰	لاله‌زار ۱۲۹۵	زعفرانیه ۱۳۴۱
کاربری	عمارت مسکونی	مسکونی	مسکونی	عمارت تشریفاتی	مسکونی
	دفتر ایکوموس	خانه موزه تهران قدیم	انجمن شاعران ایران	ساختمان انتقال خون	موزه و تماشگاه زمان
شبکه ارتباطی بنا-محل-شهر					



شکل ۱- خانه خداداد، موزه زمان فعلی



شکل ۲- خانه مخبرالدوله، انجمن شاعران فعلی



شکل ۳- خانه عین‌الدوله، نگارخانه برگ فعلی

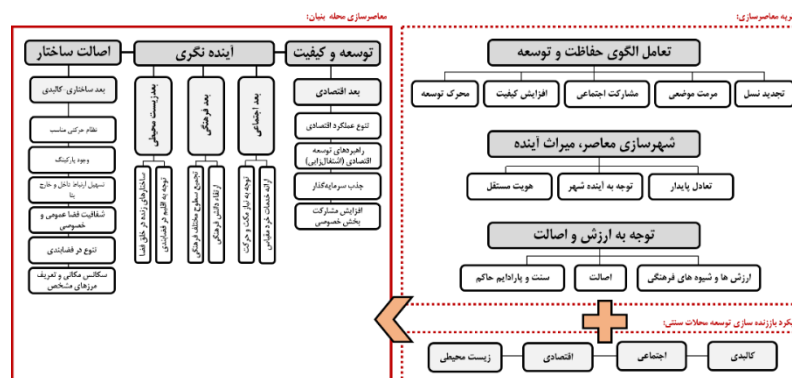
مواد و روش‌ها

مهمترین یافته این پژوهش درک تاثیر بازکاربست همساز خانه‌های تاریخی به عنوان شبکه فضای میانوند است؛ موضوعی که از راهکار معاصر سازی محله-بنیان به شمار می‌آید. در تعریف، اصطلاح فضاهای میانوند در مطالعات فرهنگی و اجتماعی نشان‌دهنده هم‌پوشانی، ارتباط و همبستگی میان اجزای مختلف است. می‌توان از این فضاها به عنوان فضاهای رابط استفاده نمود، به صورتی که فعالیت‌ها و روابط مختلف را به شیوه‌ای که ایجاد ارزش کند به یکدیگر مرتبط سازند. فضاهای میانوند شهری را از حیث کیفی می‌توان به دو دسته فضاهای پیوسته و فضاهای غیرپیوسته تقسیم کرد؛ فضاهای پیوسته آن دسته از فضاهایی هستند که داخل محدوده خاص مانند ساختمان قرار دارند و به صورت منظم، با سایر فضاها مرتبط می‌باشند. فضاهای غیرپیوسته، آن‌هایی هستند که شرایط فیزیکی متنوعی دارند، بیشتر در فضای باز شهری وجود دارند و به طور منظم با سایر اجزای ساختاری در شهر ارتباط ندارند. [۴۹-۵۰] در این بحث خانه‌های تاریخی داخل بافت محله به مثابه فضاهای میانوند شهری غیرپیوسته در نظر گرفته شده که باعث به وجود آمدن مجراهای ارتباطی درهم‌پیچیده با شهر و ایجاد شبکه زیستی درون شهری می‌گردد.

از منظر معاصر سازی محله-بنیان، خانه‌های تاریخی این پژوهش، در حکم فضاهای میانوند، سامانه‌هایی اثرگذارند که ساختاری فراتر از فضا داشته و به شبکه اتصالات درون محیطی اطلاق می‌شوند.

ساختار روابط این سامانه به گونه‌ای است که موجب رشد سیستم می‌گردد. اجماع این رشد و اثرگذاری در کالبد شهر در چرخه روابط اجتماعی منجر به دینامیسم در شبکه درون شهری می‌شود. فضای میانوند در خانه‌های تاریخی تهران، سامانه‌ای میان دو رویداد و یا فضای مشخص است و اغلب به عنوان یک اتصال بین دو انتها در نظر گرفته می‌شود. زیرا از نظر برنامه‌ریزی، معماری، طراحی و نظریه شهری به عنوان یک پدیده منفی در نظر گرفته شده است. به عبارتی بر اساس رهیافت معاصر سازی محله-بنیان، باززنده سازی خانه‌های تاریخی و انتخاب کاربری درخور برای آن‌ها، نه تنها این بناها را بلکه محله و شهر را از یک گذشته رو به انحطاط نجات می‌دهد و به عنوان واسطی با به وجود آوردن دینامیسم اجتماعی در بنا و محله، باعث سازمان‌دهی شبکه محله-شهر و دینامیسم درون شهری، رویش الگوهای شهر سازی معاصر و میراثی برای آیندگان می‌شود. در این نوشتار رویکرد معاصر سازی محله-بنیان، به عنوان روشی مداخله‌گر و نقطه اتصال دو مفهوم مکان‌های عمومی محلات و فضاهای میانوند، جهت باززنده سازی محلات مطرح می‌شود. در این روش شاخصه‌های مطرح در مقوله معاصر سازی محله-بنیان، بر اساس برهم‌کنش و تجمیع دو رویکرد معاصر سازی و توسعه محلات، مورد بررسی قرار گرفته و مؤثرترین شاخصه‌ها در مطالعه فضای میانوند شهری از حیث توانایی در ایجاد سرزندگی استخراج شده‌اند. این شاخصه‌ها در پنج بعد شامل ابعاد ساختاری-کالبدی، توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی دسته‌بندی می‌شوند.

(نمودار ۳)



نمودار ۳- شاخص‌های پویایی فضای میانوند با تمرکز بر نظریه معاصر سازی محله-بنیان

نمرات بر اساس طیف لیکرت ۵ مرحله‌ای به هرکدام از گویه‌های رویکرد معاصر سازی محله-بنیان داده‌شده، عدد پنج به معنی آن است که گویه موردنظر در نمونه موردی، به بهترین شیوه انجام شده است و عدد یک به معنی آن است که سنجه پرسش شده، کمترین امتیاز را کسب کرده است. (جدول ۲)

در این پژوهش بر اساس مفاهیم و ارزش‌های معاصر سازی محله-بنیان و دسته‌بندی آن‌ها در پنج بعد و شانزده سنجه به بررسی و تحلیل کیفیت ده نمونه از خانه‌های تاریخی تغییر کاربری داده شده در محلات با ارزش تهران، پرداخته می‌شود. در روند کار، از طیف چهارگانه مشارکت‌کنندگان شامل کسبه محل، ساکنین محلی، رهگذران غیرمحلی و متولی تغییر کاربری استفاده شده است.

جدول ۲-۱- امتیازدهی سنجه‌های موثر در تغییر کاربری خانه‌های تاریخی با هدف معاصر سازی محله‌بنیان بر اساس نظر مشارکت‌کنندگان

نام بنای تاریخی	مشارکت‌کنندگان	فرآیند اصالت ساختار										فرآیند توسعه و کیفیت				فرآیند آینده‌نگری			
		بعد ساختاری-کالبدی (Gurer,2017, Gehl, 1979, Trancik,1986, Hillier & Hanson, 1984)										بعد توسعه اقتصادی (Tiesdell,2009, Lucas,2004, Clark & Dickson,2003 rafieian,1389)				بعد اجتماعی (Venturi & Scott,1972 Bosselmann,2008, Gehl,2010 Toker,2007)			
		سکاس مکانی و تعریف مرزهای مشخص	تنوع در فضاییابی	شفافیت فضا عمومی و خصوصی	تسهیل ارتباط داخل و خارج بنا	وجود پارکینگ	نظام حرکتی مناسب	تنوع عملکرد اقتصادی	راهبردهای توسعه اقتصادی (انتقال زایی)	جذب سرمایه‌گذار	افزایش مشارکت بخش خصوصی	ارائه خدمات خرد مقیاس	توجه به نیاز اجتماعی مکتب و حرکت	ارتقاء دانش فرهنگی	تجمیع کاربران از سطوح مختلف فرهنگی	توجه به اقلیم منطقه در عرصه‌بندی فضایی	به کارگیری ساختارهای زنده در خلق فضا		
مدرسه تاریخی	کسبه محل	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۵	۲	۲	۴	۵	۳	۳
	ساکنین محلی	۲	۳	۴	۲	۳	۲	۴	۲	۴	۴	۲	۱	۲	۲	۴	۲	۲	۲
	رهگذران غیرمحلی	۴	۲	۲	۴	۲	۲	۵	۵	۲	۴	۲	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴
	متولی تغییر کاربری	۲	۴	۲	۲	۴	۲	۵	۴	۴	۲	۲	۵	۳	۴	۴	۲	۳	۲
مدرسه تاریخی	کسبه محل	۲	۳	۳	۱	۳	۲	۴	۴	۵	۴	۲	۳	۲	۲	۴	۲	۳	۳
	ساکنین محلی	۳	۳	۲	۴	۲	۲	۵	۵	۴	۴	۲	۴	۳	۲	۴	۲	۲	۲
	رهگذران غیرمحلی	۲	۲	۴	۲	۲	۲	۵	۵	۵	۳	۲	۴	۲	۵	۵	۲	۲	۲
	متولی تغییر کاربری	۲	۵	۱	۲	۴	۲	۵	۴	۴	۲	۲	۵	۲	۲	۵	۲	۲	۲
مدرسه تاریخی	کسبه محل	۲	۴	۲	۳	۴	۲	۴	۵	۳	۲	۱	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۲
	ساکنین محلی	۳	۳	۲	۱	۳	۲	۵	۵	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۲
	رهگذران غیرمحلی	۴	۲	۲	۵	۲	۲	۵	۵	۴	۴	۲	۵	۲	۴	۴	۴	۴	۴
	متولی تغییر کاربری	۲	۵	۲	۲	۴	۲	۵	۴	۳	۲	۲	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲
مدرسه تاریخی	کسبه محل	۲	۵	۲	۲	۵	۲	۲	۲	۳	۲	۱	۱	۱	۱	۱	۲	۲	۲
	ساکنین محلی	۱	۲	۱	۱	۲	۱	۱	۱	۱	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۲
	رهگذران غیرمحلی	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	متولی تغییر کاربری	۳	۲	۲	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
مدرسه تاریخی	کسبه محل	۳	۲	۲	۳	۲	۲	۴	۵	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	ساکنین محلی	۳	۳	۳	۲	۳	۳	۴	۵	۴	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	رهگذران غیرمحلی	۴	۲	۲	۴	۲	۲	۵	۵	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۴	۲	۲	۲
	متولی تغییر کاربری	۲	۴	۲	۲	۴	۲	۵	۴	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲

جدول ۲-۲- امتیازدهی سنجه‌های موثر در تغییر کاربری خانه‌های تاریخی با هدف معاصر سازی محله بنیان بر اساس نظر مشارکت کنندگان

نام بنای تاریخی	مشارکت کنندگان	فرآیند اصالت ساختار										فرآیند توسعه و کیفیت				فرآیند آینده‌نگری			
		بعد ساختاری-کالبدی (Gurer,2017, Gehl, 1979, Trancik,1986, Hillier & Hanson, 1984)										بعد توسعه اقتصادی (Tiesdell,2009, Lucas,2004, Clark & Dickson,2003 rafieian,1389)				بعد اجتماعی (Venturi & Scott,1972 Bosselmann,2008, Gehl,2010 Toker,2007)		بعد فرهنگی (Rauh,2014, Willis, 2000, Gehl, 2010, Specht, 2014, Giusti & Alberti, Fernand, 2013)	
		تعمیرات اساسی	تعمیرات جزئی	تعمیرات زیبایی	تعمیرات کاربری	تعمیرات ایمنی	تعمیرات انرژی	تعمیرات آلودگی	تعمیرات صوتی	تعمیرات بوی	تعمیرات نور	تعمیرات آب و برق	تعمیرات گاز	تعمیرات تلفن	تعمیرات اینترنت	تعمیرات سایر	تعمیرات کلی	تعمیرات جزئی	تعمیرات زیبایی
(تیم) بنیاد ملی	کسبه محل	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱
	ساکنین محلی	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲
	رهگذران غیر محلی	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱
	متولی تغییر کاربری	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
کمیته کارشناسی	کسبه محل	۳	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱
	ساکنین محلی	۳	۳	۱	۳	۱	۳	۱	۳	۱	۳	۱	۳	۱	۳	۱	۳	۱	۳
	رهگذران غیر محلی	۴	۱	۴	۱	۴	۱	۴	۱	۴	۱	۴	۱	۴	۱	۴	۱	۴	۱
	متولی تغییر کاربری	۲	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
مجموعه مدیران دولتی	کسبه محل	۲	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	ساکنین محلی	۳	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱
	رهگذران غیر محلی	۴	۳	۵	۳	۴	۳	۵	۳	۴	۳	۵	۳	۴	۳	۵	۳	۴	۳
	متولی تغییر کاربری	۲	۵	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
خانه اتحادیه (امین السلطانی)	کسبه محل	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	ساکنین محلی	۲	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	رهگذران غیر محلی	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۴	۲
	متولی تغییر کاربری	۲	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
خانه خداداد	کسبه محل	۲	۴	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
	ساکنین محلی	۳	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱	۲	۱
	رهگذران غیر محلی	۴	۳	۵	۳	۴	۳	۵	۳	۴	۳	۵	۳	۴	۳	۵	۳	۴	۳
	متولی تغییر کاربری	۲	۵	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲

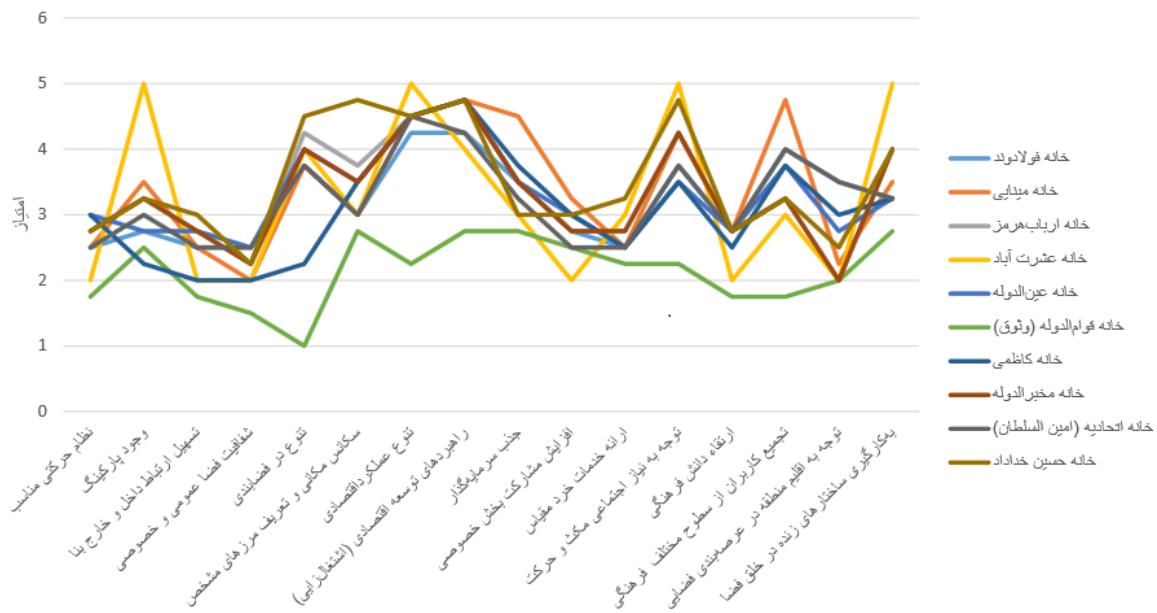
با محاسبه میانگین نمرات داده شده به هرکدام از گویه‌ها، می‌توان به این نتیجه رسید که تغییر کاربری می‌بایست بر اساس در نظر گرفتن همه جوانب به صورتی بایسته انجام شود. بر اساس نظر مشارکت‌کنندگان در اکثریت خانه‌های نمونه موردی، سنجه راهبردهای توسعه اقتصادی (اشتغال‌زایی) و تنوع عملکرد اقتصادی در بعد توسعه اقتصادی از اهمیت بیشتری برخوردار است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که بعد توسعه اقتصادی از بقیه حوزه‌ها دارای نمره بالاتری است. این حوزه شامل راهبردهای توسعه اقتصادی (اشتغال‌زایی)، تنوع عملکرد اقتصادی، جذب سرمایه‌گذار و افزایش مشارکت بخش خصوصی می‌باشد. این امر نشان‌دهنده آن است که در نظر مشارکت‌کنندگان این گویه‌ها بیشترین تأثیر را در تغییر کاربری‌ها و ایجاد شبکه درهم‌تنیده پویا بین محله و شهر دارد. در مقام‌های بعد به ترتیب گویه‌های توجه به نیاز اجتماعی مکث و حرکت از بعد

اجتماعی، تجمع کاربران از سطوح مختلف فرهنگی، از حوزه فرهنگی و تنوع در فضا‌بندی از بعد ساختاری-کالبدی قرار دارند. همچنین بررسی نظرات مشارکت‌کنندگان حاکی از آن است که از میان ۱۰ خانه منتخب، خانه خداداد به دلیل کسب بیشترین امتیاز از حوزه‌های توسعه اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، در جایگاه اول قرار گرفته است و رتبه‌های بعدی را به ترتیب اولویت خانه‌های مخبرالدوله، عین‌الدوله، ارباب‌هرمز، مینایی، فولادوند، اتحادیه (امین‌السلطان)، کاظمی، قوام‌الدوله (و ثوق)، عشرت‌آباد به خود اختصاص داده‌اند.

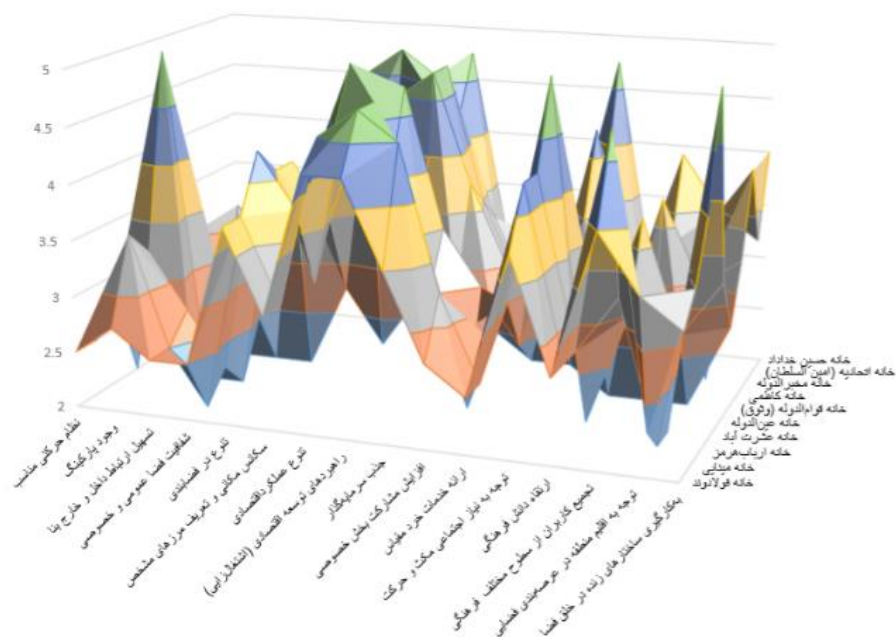
جدول ۲-۲- امتیازدهی سنجه‌های موثر در تغییر کاربری خانه‌های تاریخی با هدف معاصر سازی محله‌بنیان بر اساس نظر

مشارکت‌کنندگان

نام بنای تاریخی	بعد ساختاری-کالبدی					بعد توسعه اقتصادی					بعد اجتماعی		بعد فرهنگی		بعد زیست‌محیطی	
	نظام حرکتی مناسب	وجود پارکینگ	تسهیل ارتباط داخل و خارج بنا	شفافیت فضا عمومی و خصوصی	تنوع در فضایی	سکاس مکانی و تعریف مرزهای مشخص	تنوع عملکرد اقتصادی	راهبردهای توسعه اقتصادی (اشتغال‌زایی)	جذب سرمایه‌گذار	افزایش مشارکت بخش خصوصی	ارائه خدمات خرد مقیاس	توجه به نیاز اجتماعی مکث و حرکت	ارتقاء دانش فرهنگی	تجمع کاربران از سطوح مختلف فرهنگی	توجه به اقلیم منطقه در عرصه‌بندی فضایی	به کارگیری ساختارهای زنده در خلق فضا
خانه فولادوند	۲.۵	۲.۷۵	۲.۵	۲.۵	۳.۷۵	۳	۴.۲۵	۴.۲۵	۳.۵	۲.۷۵	۲.۵	۳.۷۵	۲.۷۵	۴	۳.۵	۳.۲۵
خانه مینایی	۲.۵	۳.۵	۲.۵	۲	۳.۷۵	۳	۴.۵	۴.۷۵	۴.۵	۳.۲۵	۲.۵	۴.۲۵	۲.۷۵	۴.۷۵	۲.۲۵	۳.۵
خانه ارباب‌هرمز	۲.۷۵	۳.۲۵	۲.۷۵	۲.۲۵	۴.۲۵	۳.۷۵	۴.۵	۴.۷۵	۳.۵	۲.۷۵	۲.۷۵	۴.۲۵	۲.۷۵	۳.۲۵	۲	۴
خانه عشرت‌آباد	۱.۷۵	۲.۵	۱.۷۵	۱.۵	۱	۲.۷۵	۱.۷۵	۲.۷۵	۲.۷۵	۲.۵	۲.۲۵	۲	۱.۷۵	۱.۵	۲	۲.۷۵
خانه عین‌الدوله	۳	۲.۷۵	۲.۷۵	۲.۵	۴	۳.۵	۴.۵	۴.۷۵	۳.۵	۳	۲.۵	۳.۵	۲.۷۵	۳.۷۵	۲.۷۵	۳.۲۵
خانه قوام‌الدوله	۱.۷۵	۲.۵	۱.۷۵	۱.۵	۱	۲.۷۵	۲.۲۵	۲.۷۵	۲.۷۵	۲.۵	۲.۲۵	۲.۲۵	۱.۷۵	۱.۷۵	۲	۲.۷۵
خانه کاظمی	۳	۲.۲۵	۲	۲	۲.۲۵	۳.۵	۴.۵	۴.۷۵	۳.۷۵	۳	۲.۵	۳.۵	۲.۵	۳.۷۵	۳	۳.۲۵
خانه مخبرالدوله	۲.۷۵	۳.۲۵	۲.۷۵	۲.۲۵	۴	۳.۵	۴.۵	۴.۷۵	۳.۵	۲.۷۵	۲.۷۵	۴.۲۵	۲.۷۵	۳.۲۵	۲	۴
خانه اتحادیه	۲.۵	۳	۲.۵	۲.۵	۳.۷۵	۳	۴.۵	۴.۲۵	۳.۲۵	۲.۵	۲.۵	۳.۷۵	۲.۷۵	۴	۳.۵	۳.۲۵
خانه خداداد	۲.۷۵	۳.۲۵	۳	۲.۲۵	۴.۵	۴.۷۵	۴.۵	۴.۷۵	۳	۳	۳.۲۵	۴.۷۵	۲.۷۵	۳.۲۵	۲.۵	۴
جمع امتیاز	۲۵.۲۵	۲۹	۲۴.۲۵	۲۱.۲۵	۲۳.۲۵	۳۳.۵	۲۹.۷۵	۴۲.۵	۳۴	۲۸	۲۵.۷۵	۳۶.۲۵	۲۵.۲۵	۲۳.۲۵	۲۵.۵	۳۴



نمودار ۴. میانگین امتیازات سنجه‌ها در خانه‌های تاریخی مورد مطالعه



نمودار ۵. نتایج ارزشیابی سنجه‌های پویایی فضای میانوند در خانه‌های تاریخی

باززنده‌سازی خانه‌های تاریخی و تغییر کاربری مؤثر، یک راهبرد حفاظتی و همچنین تأکیدی بر مزایای اقتصادی و اجتماعی در شهر تهران با تمرکز بر رویکرد معاصر سازی محله-بنیان است. به عبارتی حفاظت از آثار و بناهای باستانی و تاریخی به‌عنوان بخش‌هایی کوچک و به یادگار مانده از هویت، تاریخ و تمدن هر قوم و ملت است که با رویکرد حفاظتی، می‌توانیم شاهد باززنده‌سازی این آثار با تغییر کاربری مناسب با بافت محله و موجب حضور و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و نیز کاسته شدن مبالغ سنگین حفاظت صرف از آن‌ها باشیم.

رویکرد معاصر سازی محله-بنیان در این پژوهش با محور قرار دادن تغییر کاربری خانه‌های تاریخی به‌عنوان شبکه میانوند، حلقه ارتباط محله و شهر را می‌سازد و یکی از ابزارهای شکل‌دهی محلات بر اساس نظم و برنامه‌ای از پیش تعیین شده محسوب می‌شود. از این‌رو، استفاده از این رویکرد به‌عنوان راهکاری مؤثر در تنظیم ساختار کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و توسعه اقتصادی در خلق دینامیسم شهری، ضروری به نظر می‌رسد.

یکی از مهم‌ترین عوامل ایجادکننده پویایی و سرزندگی در بافت تاریخی، ایجاد فعالیت‌های مختلف و جلوگیری از ایجاد کاربری‌های تک عملکردی در بنا است؛ چراکه ایجاد تنوع عملکردی در بافت تاریخی می‌تواند مراجعه هرچه بیشتر افراد به بافت را در پی داشته باشد. بناهای باارزش تاریخی کاربری‌هایی را می‌طلبد تا بتواند در کنار بازدهی اقتصادی مناسب و هماهنگ با نیازهای معاصر، افراد را ترغیب به مراجعه به بناها و بافت تاریخی کرده و سکون و رکود حاکم بر محله را از بین ببرد؛ بنابراین، می‌توان بر این نکته تأکید کرد که بهره‌برداری مفید و بازدهی مؤثر از بناها، اغلب بهترین روش حفظ آن است. توسعه اقتصادی اولین و بزرگ‌ترین بازدهی مؤثر بافت‌های فرسوده بوده و مؤید این نکته است که اقتصاد پویا به شهر سرزندگی خواهد بخشید و زندگی مردمان را تحت تأثیر قرار خواهد داد. زیرساخت‌های توسعه اقتصادی، بر عوامل دیگر مانند عوامل فرهنگی و اجتماعی

با توجه به نظر مشارکت‌کنندگان در امتیازدهی به حوزه‌های موردبررسی، تحلیل کیفی دانه‌بندی سنجه‌های برتر مشخص می‌گردد. اثرگذاری این دانه‌بندی در نظام طراحی درون‌ساز شهری منتهی به دینامیسم پایدار شهری می‌شود. بر اساس تحقیقات انجام‌گرفته در این پژوهش، اولویت سنجه‌های مورد آزمون به شرح ذیل است:

- تحکیم نقش خانه‌های تاریخی در محلات به‌عنوان فضای واسط شهری کارآمد با رویکرد معاصر سازی محله-بنیان.
- جذب متولی، سرمایه‌گذار و اشتغال‌زایی از طریق تنوع عملکرد بنا و ایجاد بازده اقتصادی.
- توجه به انسجام و یکپارچگی بافت درون‌شهری محلات بر اساس معاصر سازی محله-بنیان از طریق تأکید کارآمد به خانه‌های تاریخی به‌عنوان شبکه فضای میانوند.
- تأثیر غنای فرهنگی با توجه به مشارکت سطوح مختلف کاربران و ایجاد تعامل محیطی- اجتماعی.
- توجه به ساختارهای زنده در معماری و آسایش اقلیمی از طریق حفاظت و احیاء بافت سبز در خانه‌های تاریخی.
- تنوع فضابندی و سکانس‌های مکانی با تأکید بر ایجاد و تثبیت فضاها کارآمد.
- آینده‌نگری در ابعاد مختلف فرهنگی، اجتماعی، زیست‌محیطی.

بحث و نتیجه‌گیری

ایجاد سامانه فضایی پویا در شبکه شهری به‌سادگی عملی نیست، با این حال تغییر کاربری با اتکا به ضرورت‌ها و نیازهای زمانه و جایگاه کهن فرهنگی و تاریخی شهر، می‌تواند از یکسو سبب حفظ و ارتقاء نظام اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محلات شهر شود و از طرفی با تمهیدات ساختاری بر پایه نظام فضای میانوند، موجب ارتقا پویایی بافت درون‌شهری گردد.

درون‌بافتی، تأثیر مستقیم داشته و در تهیه طرح‌های احیاء شهری مؤثر عمل می‌کند.

تحقیق پیش‌رو بر این نظر استوار است که شبکه پویای چند معیاره فضای میانوند؛ با تأکید بر تغییر کاربری، در ایجاد نظام فضایی کارآمد نقش تعیین‌کننده‌ای دارد. راهکاری که در استراتژی زنده سازی محلات با رویکرد معاصر سازی محله- بنیان منجر به رشد لایه‌های دینامیسم اجتماعی در بافت درون‌شهری می‌شود. یکی از بهترین راه‌های احیاء بناهای قدیمی و مخروب‌شده، بازآفرینی مبتنی بر رویکرد معاصر سازی در جهت بازگرداندن جنب‌وجوش، حس زندگی و شوق و اشتیاق در تعاملات اجتماعی است. با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در این تحقیق، می‌توان این چنین نتیجه گرفت که چگونگی کیفیت فضای میانوند در محله‌ها می‌تواند بر چگونگی سایر کیفیت‌ها مانند کیفیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی تأثیر گذاشته و با افزایش کیفیت فضای میانی در محلات می‌توان شاهد افزایش تعاملات اجتماعی و به‌دنبال آن افزایش پویایی محلات و در نهایت دینامیسم درون‌شهری بود.

روند باززنده‌سازی و تغییر کاربری خانه‌های تاریخی، تدریجی، مداوم، زمان‌بر و بی‌پایان است و برون‌داد این فرایند، پویایی مکانی است که حاصل تعامل افراد و گروه‌ها با فضا و تولید معنا می‌باشد. در کنار این بازتولید، توجه هم‌زمان به مفهوم آینده شهر و تأکید بر مفهوم میراث آینده و تلفیق

در نهایت می‌توان گفت حوزه‌های متعددی از جمله مدیریت یکپارچه شهری، سیاسی و اقتصادی در جریان احیاء خانه‌های تاریخی تأثیرگذارند و در نتیجه ماهیت خروجی و محصول نهایی که همان دینامیسم شهری است را به وجود می‌آورند. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که سازمان‌دهی دینامیسم درون‌شهری، از طریق تغییر کاربری خانه‌های تاریخی به عنوان شبکه فضایی میانوند، مقوله‌ای درهم‌تنیده است. این رویداد بر اساس نتایج حاصل، منبث از عوامل مختلفی از جمله راهبردهای توسعه اقتصادی (اشتغال‌زایی)، تنوع عملکرد اقتصادی، توجه به نیاز اجتماعی مکث و حرکت، تجمع کاربران از سطوح مختلف فرهنگی، تنوع در فضا بندی و به‌کارگیری ساختارهای زنده در خلق فضا است. عملکرد توسعه اقتصادی و راهبردهای توسعه‌ای بیشترین تأثیر را در شبکه محله-شهر داشته و زمینه را برای پویایی اجتماعی در خانه‌های تاریخی به‌عنوان کانال جریان دینامیسم اجتماعی به محله و شهر مهیا می‌سازد.

این پژوهش می‌تواند برای تغییر کاربری بناهای معاصر در شهر جهت ارتقای کیفی و پویایی فضای محلات امروزی مفید و مؤثر باشد. امید است این نتایج زمینه‌ساز پژوهش‌هایی در جهت تغییر کاربری مؤثر خانه‌های تاریخی و باززنده‌سازی محلات شود و شاهد دینامیسم و پویایی بیشتر در روابط میان حلقه‌های گمشده در تشکیل ساختار شهر باشیم.



نتایج مستخرج

ابعاد و سنجه‌های برتر (از میان ۵ بعد و ۱۶ سنجه)

نمودار ۶. ابعاد و نتایج تغییر کاربری کارآمد شبکه فضای میانوند خانه‌های تاریخی با تمرکز بر معاصر سازی محله بنیان، همراه با غربالگری سنجه‌های مؤثر بر دینامیسم درون‌شهری

تأییدیه اخلاقی: نویسندگان با اعلام موافقت خود مبنی بر ارسال این مطالعه به نشریه نقش جهان، مطالعات نظری و فناوری‌های نوین معماری و شهرسازی تعهد می‌کند که این مقاله در زمان ارسال برای این نشریه در هیچ نشریه ایرانی یا غیر ایرانی در حال بررسی نبوده و تا تعیین تکلیف قطعی در این نشریه برای هیچ نشریه ایرانی یا غیر ایرانی دیگری ارسال نخواهد شد.

تعارض منافع: این مقاله برگرفته از رساله دکتری ملیکا متقی با عنوان «بازیابی نقش سامانه‌های فضایی میانوند در پویا کردن عرصه‌های جمعی، مطالعه موردی: بازارهای قزوین، کاشان و کرمان» است که در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز به راهنمایی خانم دکتر ویدا نوروز برازجانی در حال انجام است.

سهم نویسندگان: ملیکا متقی (نویسنده اول)، پژوهشگر اصلی، برداشت میدانی، تدوین محتوا با سهم ۶۵٪؛ ویدا نوروز برازجانی (نویسنده مسئول)، مدیریت نتایج با سهم ۲۵٪؛ مزین دهباشی شریف، کنترل نتایج، با سهم ۱۰٪.

منابع مالی: هزینه‌های مربوط به این مطالعه به عهده نویسندگان بوده است.

منابع

- 10;8(4):223-230. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1397.8.4.3.1>
- 7- Mahdavinejad M. Discourse of High-Performance Architecture: A Method to Understand Contemporary Architecture. Hoviatshahr, 2017 Aug 23;11(2):53-67. [Persian] Available from: http://hoviatshahr.srbiau.ac.ir/article_10930_79f91b76bac9a77aba9d4aff60465705.pdf
 - 8- Mahdavinejad M. High-Performance Architecture: Search for Future Legacy in Contemporary Iranian Architecture. Armanshahr Architecture & Urban Development, 2017 Mar 14;9(17):129-138. [Persian] Available from: http://www.armanshahrjournal.com/article_44611_955a20b5cfd1f32308e627ddc8528b91.pdf
 - 9- Jalilisadrabad S, Shieh E, Behzadfar M. Identification of the Effective Factors on Socio-spatial Segregation; A Case Study of Fadak and Kerman Neighborhoods Located in District 8, Tehran. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2018 Jun 10;8(1):17-23. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1397.8.1.2.4>
 - 10- Hassanisaleh S, Etesam I, Zabihi H. Media Beauty of Architectural Technology in Selected Monuments in Contemporary Architecture of Iran. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2021 Apr 10;11(1):37-52. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1400.11.1.5.8>
 - 11- Nofel S, Kolbadi P, Pourjafar M. The Study of Affecting Indicators in Urban Identity, Case Study Jolfa Neighborhood in Isfahan City. Armanshahr Architecture & Urban Development. 2010; 2(3): 57-69. [Persian] Available from: http://www.armanshahrjournal.com/article_32599.html
 - 1- Diba D. Contemporary architecture of Iran. Architectural Design. 2012 May;82(3):70-9. <https://doi.org/10.1002/ad.1406>
 - 2- Mahdavinejad M, Hosseini SA. Data mining and content analysis of the jury citations of the Pritzker Architecture prize (1977–2017). Journal of Architecture and Urbanism. 2019 Feb 1;43(1):71. <https://doi.org/10.3846/jau.2019.5209>
 - 3- Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2020; 10 (1) :11-18. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.1.5.1>
 - 4- Pourzargar M, Abedini H. Explaining the Components of Contemporization and Quality Improvement of Emamzadeh Saleh's (AS) Adjacent Texture. Naqshejahan-Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2020 May 10;10(1):63-74. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.1.7.3>
 - 5- Mazaherian H, Keynoosh A, Keynoosh A. Endogenous versus Conventional Approach to Residential Development in Revitalize Urban Identity of Iranian Islamic Architecture. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2017 Apr 10;7(1):1-12. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1396.7.1.7.2>
 - 6- Donboli S, Kalantari Khalilabad H, Aghasafari A. Recognition of Urbanscape Identity Components in Iranian Islamic Cities - The case of Tehran. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2019 Mar

- 18- Latifi M, Daneshjoo K. The Creation of an Architectural Work within the Creation of the Universe Regarding the Holy Quran. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2016 Sep 10; 6(2): 5-15. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1395.6.2.3.3>
- 19- Vetrova NM, Mennanov EM, Ivanenko TA, Gaisarova AA, Sadykova GE. Specificity of the Impact of Contemporary Urban Planning on the Ecological State of Cities. In International Symposium "Engineering and Earth Sciences: Applied and Fundamental Research" dedicated to the 85th anniversary of HI Ibragimov (ISEES 2019) 2019 Aug (pp. 698-702). Atlantis Press. <https://doi.org/10.2991/isees-19.2019.26>
- 20- Hanachi P, Mollazadeh F, FadaeiNezhadBahramjerdi S. Developing the conceptual framework of value-based management in cultural and historical places; (Looking at the Islamic Culture). Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2017 Dec 10;7(3):1-14. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1396.7.3.4.3>
- 21- Liu C, Liu X. Adaptive Reuse of Religious Heritage and Its Impact on House Prices. The Journal of Real Estate Finance and Economics. 2020 Oct 12:1-22. <https://doi.org/10.1007/s11146-020-09798-x>
- 22- Farshid Nik F, Afhami R, Ansari M, Nabavi L. The Role of Dynamic Equilibrium in the Continuous Perception of Iranian Islamic Urbanism. Naqshejahan - Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning, 2015 Oct 10;5(3):30-40. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1394.5.3.4.9>
- 23- Bolouhari S, Barbera L, Etesam I. Learning Traditional Architecture for Future Energy-Efficient Architecture in the Country; Case Study: Yazd City. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of
- 12- Pourjafar M, Amini M, Varzaneh EH, Mahdavinejad M. Role of bazaars as a unifying factor in traditional cities of Iran: The Isfahan bazaar. Frontiers of Architectural research, 2014;3(1):10-9. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2013.11.001>
- 13- Mahdavinejad M. Designerly Approach to Energy Efficiency in High-Performance Architecture Theory. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2020 Sep 10;10(2):75-83. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.2.7.5>
- 14- Mahdavinejad M, Zia A, Larki AN, Ghanavati S, Elmi N. Dilemma of green and pseudo green architecture based on LEED norms in case of developing countries. International journal of sustainable built environment, 2014 Dec 1;3(2):235-46. <https://doi.org/10.1016/j.ijsbe.2014.06.003>
- 15- Attarian K, SafarAli Najar B. Defining Sustainability Characteristics for Residential Buildings in Hot and Humid Climate (Case Study: Traditional Houses of Ahwaz). Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2018 Dec 10;8(3):161-170. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1397.8.3.3.9>
- 16- Latifi M, Diba D. Data Mining of the Spatial Structure of Qajar Native Housing; Case Study: Jangjouyan House of Isfahan. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2020 Oct 10;10(3):163-71. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.3.7.7>
- 17- Pourjafar M, Akbarian R, Ansari M, Pourmand H. Conceptual approach in Persian architecture. SOFFE. 2008;16(3-4):90-105. [Persian] Available from: <http://sofeh.sbu.ac.ir/article/view/30876>

- Iranian Lifestyle. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2021 Apr 10;11(1):1-14. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.140.0.11.1.6.9>
- 30- Hood SD, Mahmoodi Zarandi M, Kamyabi S. Optimal placement of shadow tools of double-skin facade with the aim of achieving thermal comfort in hot climate. Naqshejahan-Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2018 Dec 10;8(3):171-7. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.139.7.8.3.4.0>
- 31- Lotfi S, Sholeh M. Assessing the Old Buildings Reclaimability into the New Life Cycle Implementing Adaptive Reuse Potential (ARP) Model. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2017 Dec 10;7(3):15-34. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.139.6.7.3.1.0>
- 32- Hadianpour M, Mahdavinejad M, Bemanian M, Haghshenas M, Kordjamshidi M. Effects of windward and leeward wind directions on outdoor thermal and wind sensation in Tehran, Building and Environment. 2019 Mar 1;150:164-180.
<https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2018.12.053>
- 33- Qasemi E, Mahdavinejad M, Aliabadi M, Zarkesh A. Leaf venation patterns as a model for bioinspired fog harvesting. Colloids and Surfaces A: Physicochemical and Engineering Aspects. 2020 Oct 20;603:125170.
<https://doi.org/10.1016/j.colsurfa.2020.125170>
- 34- Rahbar M, Mahdavinejad M, Bemanian M, Davaie Markazi AH, Hovestadt L. Generating Synthetic Space Allocation Probability Layouts Based on Trained Conditional-GANs. Applied Artificial Intelligence. 2019 Jul 3;33(8):689-705.
- Architecture and Planning, 2020 Sep 10;10(2):85-93. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.139.9.10.2.3.1>
- 24- Ahmadi J, Mahdavinejad M, Asadi S. Folded double-skin façade (DSF): in-depth evaluation of fold influence on the thermal and flow performance in naturally ventilated channels. International Journal of Sustainable Energy. 2021 Jun 16:1-30.
<https://doi.org/10.1080/14786451.2021.1941019>
- 25- Vardopoulos I. Critical sustainable development factors in the adaptive reuse of urban industrial buildings. A fuzzy DEMATEL approach. Sustainable Cities and Society. 2019 Oct 1;50:101684.
<https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101684>
- 26- Eslamirad N, Kolbadinejad SM, Mahdavinejad M, Mehranrad M. Thermal comfort prediction by applying supervised machine learning in green sidewalks of Tehran. Smart and Sustainable Built Environment. 2020 Apr 28; 9(4):361-374.
<https://doi.org/10.1108/SASBE-03-2019-0028>
- 27- Fallahtafti R, Mahdavinejad M. Optimisation of building shape and orientation for better energy efficient architecture. International Journal of Energy Sector Management. 2015 Nov 2; 9(4): 593-618.
<https://doi.org/10.1108/IJESM-09-2014-0001>
- 28- Bahramipناه A, Kia A. Quranic Interpretation of Holy Light Idea in Islamic and Iranian Architecture of Safavid Era. Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning. 2020 Dec 10;10(4):287-293. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.139.9.10.4.7.9>
- 29- Ahmadi M, Ansari M, Bemanian M. Geometric Data Mining and Shape Grammar of Relationship between House and Islamic

- Jan;11(2):540.
<https://doi.org/10.3390/su11020540>
- 41- Mahdavinejad M. Dilemma of Prosperity and Technology in Contemporary Architecture of Developing Countries. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*, 2014;3(2):35-42. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1393.4.2.7.3>
- 42- Buthke J, Larsen NM, Pedersen SO, Bundgaard C. Adaptive Reuse of Architectural Heritage. In *Design Modelling Symposium Berlin 2019 Sep 23* (pp. 59-68). Springer, Cham.
https://doi.org/10.1007/978-3-030-29829-6_5
- 43- Zainudin H, Haron NA, Bachek SH, Jusoh A. Utilization of building information modeling (BIM) in planning an adaptive reuse project of a Traditional Malay House (TMH). In *2016 22nd International Conference on Virtual System & Multimedia (VSMM) 2016 Oct 17* (pp. 1-7). IEEE.
<https://doi.org/10.1109/VSMM.2016.7863193>
- 44- Mısırlısoy D. Towards Sustainable Adaptive Reuse of Traditional Marketplaces. *The Historic Environment: Policy & Practice*. 2020 Jul 15:1-7.
<https://doi.org/10.1080/17567505.2020.1784671>
- 45- Mısırlısoy D, Günçe K. A critical look to the adaptive reuse of traditional urban houses in the Walled City of Nicosia. *Journal of Architectural Conservation*. 2016 May 3;22(2):149-66.
<https://doi.org/10.1080/13556207.2016.1248095>
- 46- Portela M, Acedo A, Granell-Canut C. Looking for "in-between" Places. *Media Theory*. 2018 Jul 16;2(1):108-33.
<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01870435>
- 35- Rasoolzadeh M, Moshari M. Prioritizing for Healthy Urban Planning: Interaction of Modern Chemistry and Green Material-based Computation. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2021 May 10;11(1):94-105. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1400.11.1.7.0>
- 36- Saadatjoo P, Mahdavinejad M, Zhang G, Vali K. Influence of permeability ratio on wind-driven ventilation and cooling load of mid-rise buildings. *Sustainable Cities and Society*. 2021 Jul 1;70:102894.
<https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.102894>
- 37- Vardopoulos I, Stamopoulos C, Chatzithanasis G, Michalakelis C, Giannouli P, Pastrapa E. Considering urban development paths and processes on account of adaptive reuse projects. *Buildings*. 2020 Apr;10(4):73.
<https://doi.org/10.3390/buildings10040073>
- 38- Talaei M, Mahdavinejad M, Azari R, Prieto A, Sangin H. Multi-objective optimization of building-integrated microalgae photobioreactors for energy and daylighting performance. *Journal of Building Engineering*. 2021 Jun 5:102832.
<https://doi.org/10.1016/j.jobbe.2021.102832>
- 39- Torabifar S, Suzanchi K. The Investigation, Classification, and Prioritization of Factors Affecting the Selection of Vertical Greenery Systems as Building Façade and Their Structural Components. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2021 Apr 10;11(1):64-82. [Persian]
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1400.11.1.3.6>
- 40- Günçe K, Mısırlısoy D. Assessment of adaptive reuse practices through user experiences: traditional houses in the walled city of Nicosia. *Sustainability*. 2019

- 47- Loktionov M. Historical Analysis of the Dynamics of Society by Alexander Bogdanov. ISTORIYA. 2019 Dec 30;11(85). <https://doi.org/10.18254/S207987840005461-6>
- 48- Goodhand J. War, peace and the places in between: Why borderlands are central. In Whose peace? Critical perspectives on the political economy of peacebuilding 2008 (pp. 225-244). Palgrave Macmillan, London. <https://doi.org/10.1057/9780230228>
- 49- Carmona, M. Contemporary Public Space: Critique and Classification. Part One: Critique. Journal of Urban Design. 2010 Feb 1;15(1):123-48. <https://doi.org/10.1080/13574800903435651>
- 50- Franks A, Meteyard J. Liminality: The transforming grace of in-between places. Journal of Pastoral Care & Counseling. 2007 Sep;61(3):215-22. <https://doi.org/10.1177/154230500706100306>