

شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های مؤثر در معاصر سازی خانه‌های تاریخی شهر مشهد با روش تحلیل سلسله‌مراتبی

تینا فرهد^۱، محسن طبسی^{۲*}، ساناز سعیدی مفرد^۳، وحید احمدی^۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۰/۰۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

چکیده

یکی از مسائل بسیار مهم و چالش‌برانگیز در کشورهای با پیشینه تاریخی همچون ایران، نحوه برخورد مناسب با میراث ارزشمند گذشته است که بایستی به‌طور شایسته‌ای به نسل‌های آینده انتقال یابند. در این میان، معماری و خصوصاً عملکرد خاص خانه‌های سنتی بسیار مهم‌تر از دیگر بناهای تاریخی بوده و با توجه به شرایط موجود می‌طلبد که با ایجاد فضاهای ویژه، درک روابط فضاها و معاصر سازی آن‌ها، کاربری‌های مناسب و روزآمد به بناها اعطا شود. از این‌رو، جهت واکاوی این موضوع، خانه‌های تاریخی مشهد در منطقه ثامن انتخاب و جهت پاسخ‌گویی به سؤالات پژوهش با روش پیمایشی و توصیفی-تحلیلی و گردآوری داده‌هایی به‌صورت دلفی و پرسش‌نامه و به‌کارگیری روش ارزیابی چندمعیاره (MCDM) بر پایه تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) و به‌کارگیری نرم‌افزار Expert Choice اقدام شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهند که به‌ترتیب اهمیت، شناخت اثر و بررسی وضعیت مکانی خرده فضاهای خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله با وزن ۰/۳۰۲ به‌عنوان بهترین شاخص در انتخاب گزینه برای تدوین الگوی پیشنهادی انتخاب شده است. بعد از آن شاخص حفظ ارزش‌های تاریخی وابسته به بنا با وزن ۰/۲۲۲ رتبه دوم و شاخص پیروی از اصول مدون حفاظت با توجه به منشورهای مرمتی با وزن ۰/۱۲۴ رتبه سوم را دارند. در میان شاخص‌های مورد بررسی، مداخله باهدف توسعه صنعت گردشگری با وزن ۰/۰۱۵ در پایین‌ترین رتبه نسبت به سایر شاخص‌ها قرار گرفته است.

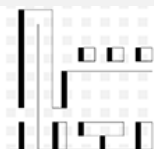
کلمات کلیدی: معاصر سازی، خانه‌های تاریخی، روش تحلیل سلسله‌مراتبی، مشهد.

^۱- دانشجوی دکتری معماری، گروه معماری، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

^۲- دانشیار، گروه معماری، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

^۳- دانشیار، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

^۴- استادیار، گروه معماری، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران



مقدمه

بی‌تردید ارزش فرهنگی- تاریخی معماری ایرانی همچون میراث گران‌بهایی از آموزه‌های نسل‌های گذشته است که به یادگار مانده است و بایستی به نسل‌های آینده انتقال یابد؛ بنابراین اولین و ضروری‌ترین اقدام در مواجهه با این موضوع، درک اهمیت و ضرورت باززنده‌سازی آن و اتخاذ رویکردی مؤثر برای هدایت تحولات آتی بر همین اساس است، چراکه یک شهر بدون عناصر تاریخی‌اش که بیان‌کننده هویت تاریخی و فرهنگی آن هستند، همانند انسانی است که پس از گذشت سالیانی از عمر خود، هیچ‌گونه خاطره‌ای در ذهنش ترسیم نکرده باشد (کرمی پور، ۱۳۹۱: ۱).

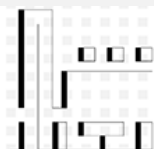
میراث معماری ایرانی شامل طیف وسیعی از بناها و آثار تاریخی همچون خانه‌ها، بازارها، کاروان‌سراها، مساجد، حمام‌ها و... می‌شود. ضمن تأکید بر فرهنگ ایرانی، چه پیش از اسلام و چه پس از آن، به تشکیل خانواده شده است، خانه‌ها در شهرها بافت‌های تاریخی نقش پررنگ و تأثیرگذاری داشته و در هسته‌ها و مراکز محلات تاریخی در کنار سایر عناصر خدمات شهری همچون مساجد، مدارس، بازارها و... خودنمایی می‌کنند.

در دوران معاصر با رشد و توسعه شهرها و تغییر در الگوهای معماری و شهرسازی، خانه‌های تاریخی دیگر همچون گذشته نیستند و در بیشتر موارد به بناهای متروکه و بدون کاربری تبدیل شده‌اند. لذا به باور بسیاری از محققان و کارشناسان این حوزه، یکی از بهترین راهکارهای حفاظت از بناهای تاریخی، اعطای کاربری دوباره به بنا و بازگرداندن زندگی دوباره به آن است. اما بایستی در نظر داشت که مداخله و تغییر کاربری آن‌ها باید به گونه‌ای انجام شود که ارزش‌های ذاتی مستتر در آن‌ها از دست نرود و درعین‌حال، ارزش‌های جدیدی که با انجام این اقدامات به آن‌ها داده می‌شود، همچنان حفظ شود. هسته و مرکز تاریخی هر شهر، کانون اولیه و قلب تپنده توسعه شهر است که بخش اصلی هویت و شخصیت آن را تشکیل می‌دهد. حیات و مرگ شهرها را با توجه به ویژگی‌های مرکز آن می‌توان تشخیص داد. بنابراین احیای این مراکز، به گونه‌ای که بتواند علائم حیاتی را به آن بازگرداند، امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است (Rada, 1999: 13).

از میان فضاهای پیرامون انسان، خانه بلافاصله‌ترین مکان مرتبط با انسان است که بر او در تمامی جهات تأثیر می‌گذارد. معماری خانه بر پایه اصول و الگوهایی متأثر از عوامل متعددی از جمله فرهنگ، اقلیم، سیاست، مفاهیم مذهبی و دینی بوده است (مشهدی ابوالقاسم شیرازی، ۱۴۰۲: ۱۲۷). از این رو، خانه‌ها توانایی و قابلیت اثرگذاری بیشتری بر جنبه‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهر را دارا هستند و بر همین اساس، معاصرسازی خانه‌ها که یکی از مهم‌ترین نیازهای روز جامعه است، با پیچیدگی‌هایی خاص به لحاظ مادی و معنوی همراه است، و چنانچه این ساختارها روزآمد نشوند، با مفاهیمی چون کهنه، قدیمی، یادگاری و بدون مصرف مترادف می‌شوند (همان‌جا).

در دوران حاضر، با معاصرسازی بافت‌های تاریخی، تدارک سازمان فضایی جدید، منطبق بر شرایط جدید و ویژگی‌های روز، می‌تواند شامل شباهت‌های ظاهری سازمان فضایی معاصر با سازمان فضایی قدیم باشد، اما رفتارهای سازمانی فضای معاصر و هنجارهای حادث‌شده از آن‌ها هیچ شباهتی به آنچه از پیش بوده نخواهد داشت و خود، دارای شخصیت و هویتی مستقل هستند.

در شهرهای معاصر عدم شناسایی و به‌کارگیری شیوه‌های متنوع معاصرسازی در زمینه‌های ویژه منجر به بروز معضلات و مشکلات و همچنین افت کیفیت بناها به‌خصوص خانه‌های تاریخی در دهه‌های اخیر شده است. از جمله مسائل و مشکلات معاصرسازی و احیای خانه‌های تاریخی، مداخله نامناسب در مرحله اعمال کاربری دوباره به خانه‌های تاریخی بوده که سبب تعریف کاربری ناهمگون با خود بنا شده است. در بسیاری مواقع، عملکرد جدید و گاه نامرتب با ماهیت خانه برای استقرار یافتن در کالبد آن، سبب ایجاد مداخلات بسیاری شده و کیفیت فضایی خانه را با مخاطره روبرو کرده است. بنابراین، مقیاس و شیوه مداخله در خانه‌های تاریخی ارزشمند کهن باید به گونه‌ای انتخاب شود که هم وجه جریان زندگی در آن‌ها را مخدوش نسازد و هم با تداوم خود، تجدیدحیات و حس مشارکت را با در نظر گرفتن حداکثر رضایت استفاده‌کنندگان و حفظ منافع آنان افزایش دهد (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۶). از این رو، ضرورت دارد از ظرفیت‌های معاصرسازی هر کدام از فضاهای خانه‌های تاریخی و همچنین کلیت آن‌ها شناخت کاملی به‌وجود آید تا بتوان دانشی زمینه‌ای برای پذیرش عملکردهای جدید ایجاد کرد.



شهرداری مشهد دارای سیزده منطقه شهری و شهرداری مستقل است که از آن میان منطقه ۱۳ (منطقه ثامن) مسئولیت رسیدگی به عمران و نوسازی بافت اطراف حرم رضوی را برعهده دارد. محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر، منطقه ثامن است، که یکی از مهم‌ترین مناطق تاریخی دارای بافت ارزشمند تاریخی-فرهنگی، با مساحتی در حدود ۳۶۰ هکتار است. این منطقه در محله پایین خیابان مشهد و در زیرگذر حرم، بلوار نواب صفوی واقع شده‌است (طرح ویژه تفصیلی حریم حرم رضوی، ۱۳۹۹).

هم‌اکنون، با توجه به تخریب گسترده خانه‌های قدیمی و تاریخی در منطقه ثامن مشهد تنها نمونه‌های اندکی از آن‌ها باقی مانده‌اند که ارزش‌های تاریخی و معماری و قابلیت بازگرداندن به چرخه زندگی را دارند. تعداد خانه‌های موجود در محدوده مطالعاتی منطقه ثامن مشهد ۳۰ باب است که از آن میان، تعداد چهار باب خانه تاریخی در معرض مداخله و مرمت و بهره برداری قرار گرفته است (خانه داروغه، خانه نعمت‌اللهی، خانه رحیمیان و خانه ناظران)، تعداد چهار باب خانه به صورت شخصی مرمت شده (خانه توکلی، خانه بلخاست، خانه غفوری و خانه محمدی) اما مورد بهره‌برداری قرار نگرفته‌اند. تعداد دو باب خانه (خانه اکبرزاده و خانه طلایی) متروک‌اند. تعداد ده باب خانه، تخریب و وضعیت خروج از ثبت را دارند (خانه سبزواری ۱، خانه سبزواری ۲، خانه حناساب، خانه سیدان، خانه جوان صبور، خانه زرین زاده، خانه اردکانی، خانه براتی، خانه موسوی ۱ و خانه کوزه‌کنانی) و تعداد هشت باب خانه تاریخی در معرض تخریب با وضعیت نامعلوم، اما سالم و پابرجا (خانه موسوی پریشانی، خانه موسوی‌نژاد، خانه امینی، خانه امیری، خانه کرمانی، خانه زرعی، خانه احمدیان و خانه یزدان‌پرست) رها شده و هنوز مورد بهره‌برداری قرار نگرفته‌اند.

پژوهش حاضر درصدد است با خوانش معاصرسازی (که با شیوه‌های مختلفی از مداخله در ابنیه تاریخی همراه است) و نیز با در نظر گرفتن جنبه‌های منحصربه‌فرد مکانی و منطقه‌ای شهر مشهد، راهگشای حل بحران احیای خانه‌های تاریخی باشد. در عین حال تلاش می‌شود تا علاوه بر مراقبت از جنبه‌های محیطی و فرهنگ محلی، ابعاد جهانی را نیز در بر گیرد. لذا می‌توان هدف این مقاله را شناسایی و اولویت‌بندی معیارهای مؤثر بر معاصرسازی خانه‌های تاریخی مشهد دانست. بر همین اساس، سؤالات اصلی پژوهش عبارت‌اند از:

۱. شاخص‌های تأثیرگذار در معاصرسازی و باز به کارگیری خانه‌های تاریخی مشهد کدام‌اند؟
۲. اولویت‌بندی شاخص‌ها به منظور مداخله در خانه‌های تاریخی مشهد به چه ترتیب هستند؟

مبانی نظری

– **معاصرسازی:** معاصرسازی فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. در واقع، ترکیبی از اقدامات و فعالیت‌های گوناگون اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی برای آفرینش مجدد احساس زندگی در بافت تاریخی با تأکید و توجه بر نظم موجود عناصر و سازمان فضایی بافت تاریخی شهر، جهت بهبود کالبد و تغییر عملکرد فضا، متناسب با نیازهای معاصر در راستای توسعه اقتصادی – کالبدی مجموعه و تقویت ویژگی‌های اجتماعی – فرهنگی بافت است (اوک و همکاران، ۱۹۹۵)

معاصر سازی با شناسایی هویت شکل‌دهنده فضای شهری با لحاظ ارزش‌های فرهنگ ایرانی و شناخت نیازهای جامعه انسانی منجر به زیبایی همه جانبه معنوی، روانی و ظاهری، از جهات مختلف کیفی و کمی، نمایش تداوم تاریخی و ریشه تاریخی، تجلی‌گاه امنیت روحی، روانی، معنوی و فرهنگی و مادی، اصالت، جلوه‌گاه توازن، تعادل، هماهنگی، سازمان و نظم، برگزاری آیین‌های ملی و دینی، آرامش و نظام و وحدت و جماعت، آشنایی با مردم و فضا، کمال‌گرا و اصیل و تذکردهنده یادآور و عبرت‌آموز می‌شود (نقی زاده، ۱۳۸۹: ۳۳۴).

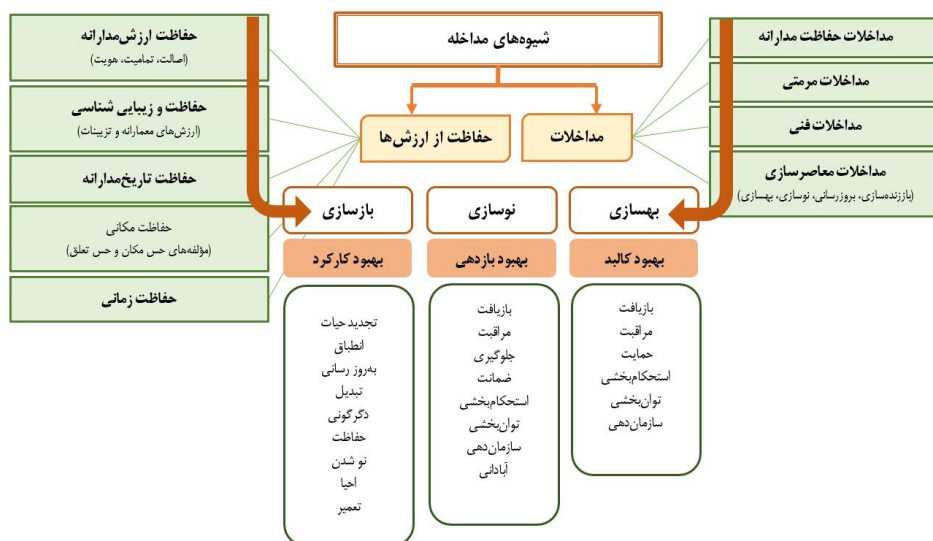
– **حفاظت از بناهای تاریخی:** برنارد فیلدن حفاظت را به منزله کنش در اثر تاریخی دیده و آن را از دیدگاه فنی و عملی بررسی کرده است. وی معتقد است که حفاظت، کنشی (اقدامی) است که از زوال اثر جلوگیری می‌کند. تمام اعمالی که عمر میراث فرهنگی و طبیعی ما را دوام بخشند و طولانی

کنند، در مقوله حفاظت می‌گنجد. دامنه حفاظت گسترده است و اقسام متنوعی از اقدامات را شامل می‌شود که از طریق آن‌ها می‌توان به حفظ اثر پرداخت (فیلدن و یوکیلتهو، ۱۳۸۶). از نظر فیلدن، این اقدامات حدود و مراتبی به این شرح دارد؛ پیشگیری از فرسایش، نگهداری جزء به جزء موجودیت اثر، استحکام بخشی، مرمت، معاصر سازی (احیا)، باز تولید و باز سازی (آیت‌الله زاده شیرازی، ۱۳۸۲: ۹).

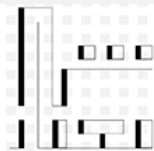
حفاظت هر بنا، مکان، سایت یا سازه در پاسخ به نوع بنا، موقعیت خاص و کاربرد آن، متفاوت خواهد بود. حفاظت از بناهای میراثی برای حفظ یاد و خاطره میراث گذشته و برای اطمینان از انتقال آن‌ها به آینده ضروری است؛ اما هنگامی که دیگر نمی‌توانند با عملکرد اصلی خود کار کنند، استفاده مجدد سازگار آن‌ها ممکن است تنها راه حفظ اهمیت میراثی آن‌ها باشد (حناجی و شاه تیموری، ۱۴۰۰: ۲۶). در مباحث نظری و عملی حفاظت معاصر، استفاده مجدد سازگار به‌عنوان یکی از راهبردهای اصلی برای حفظ میراث معماری محسوب می‌شود. این فرایند عموماً به حفاظت از بناهای میراثی بدون استفاده، از طریق تبدیل آن‌ها برای استفاده‌های جدید و عملکردهای مناسب‌تر، ضمن حفظ ساختار، شخصیت و هویت اصلی آن‌ها برای نسل‌های آینده اشاره دارد (همان‌جا).

– **مداخله در بناهای تاریخی:** به‌طور کلی سه نوع مداخله در بناها و بافت‌های تاریخی به‌ترتیب عبارت‌اند از بهسازی، نوسازی و بازسازی. بهسازی سلسله اقداماتی برای بهبود کالبد است که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است و در کوتاه‌مدت صورت می‌پذیرد. نوسازی زمانی انجام می‌گیرد که فضای شهری و یا بنا، کارکرد مناسبی داشته است؛ اما فرسودگی نسبی کالبدی- فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶). در بازسازی نیز، مداخله به‌دلیل وضعیت نامناسب بافت، تخریب و ساخت، مکان‌های جدید مانند بناهای مسکونی، پارک‌ها و غیره را شامل می‌شود (همان).

موضوع معاصر سازی و احیای بناهای تاریخی بدون شک با شیوه‌های مختلفی از مداخله در بناهای تاریخی همراه خواهد بود. در واقع، هدف اصلی حفاظت آثار فرهنگی، آشکار سازی و حفظ حقیقت اثر است و حفاظت این حقیقت را آشکار می‌کند (بصیری و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۰۵).



شکل ۱. انواع شیوه‌های مداخله در بناهای تاریخی.



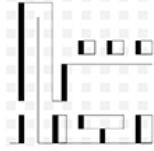
بررسی دوره‌های مختلف از بازسازی تا مداخلات در کشورهای توسعه‌یافته، تغییراتی را در تفکرات و شیوه مداخلات نمایان می‌کند که خلاصه آن را در جدول ۱ می‌توان مشاهده کرد. (جدول ۱)

جدول ۱. روند آرای نظریه پردازان مرمتی از بازسازی تا مداخله حفاظت گرایانه (زربخش و همکاران، ۱۳۹۸: ۸۰۲).

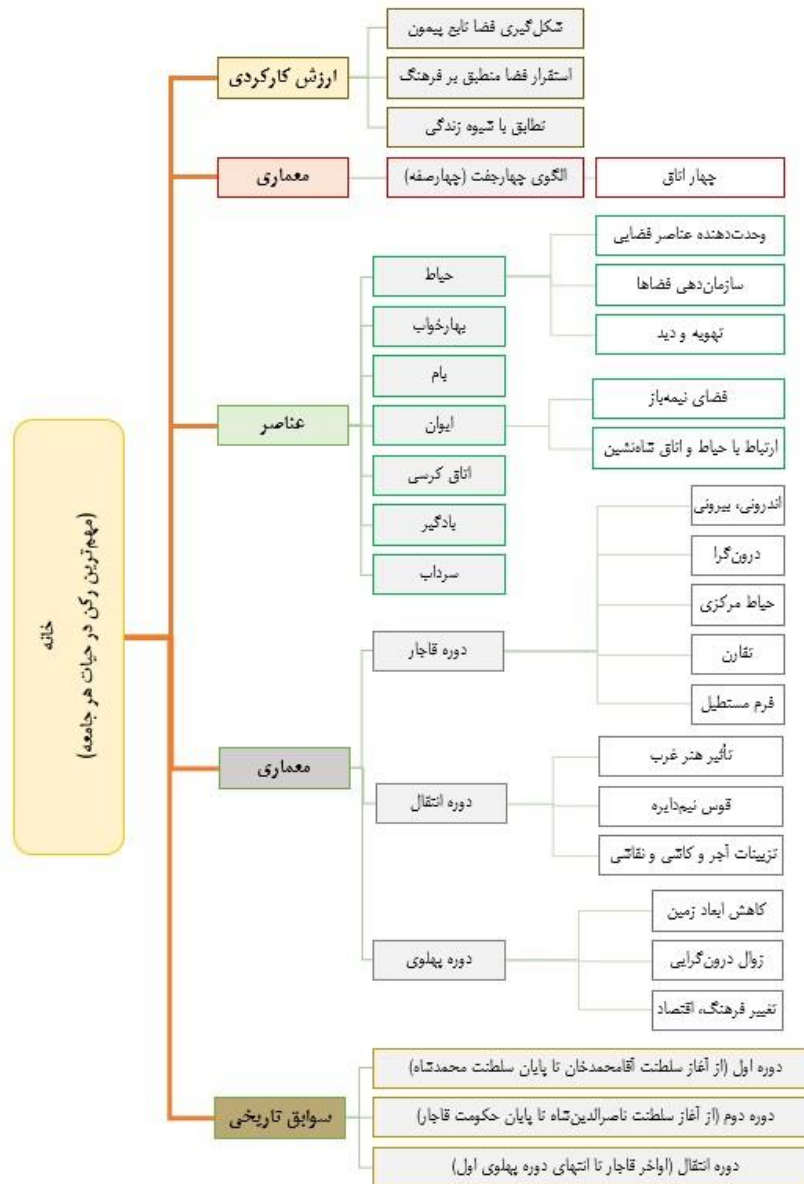
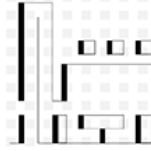
بازسازی	→				حفاظت
پاکسازی دوره‌ای و تکمیل بنا	استناد تاریخی	توجه به بستر معماری	فعالیت دوباره بنا	الحاق بناهای جدید	برگشت پذیری مرمت
۱۸۱۴-۱۸۷۹	۱۸۱۹-۱۹۰۰	۱۸۴۳-۱۹۰۳	۱۸۴۶-۱۹۱۴	۱۸۷۳-۱۹۱۷	۱۹۰۶-۱۹۸۸
ویوله لودوک	جان راسکین	کامیلوسیت	کامیلوبویی تو	جووانونی	چزاره براندی
حذف الحاقات دوره‌ای	کمترین دخالت در بنا	وابستگی ارزش بنا به محیط اطراف	مفاهیم معماری در باززنده‌سازی	بنای خنثی در کنار بنای تاریخی	دخالت با هدف حفاظت
- تکمیل بنا به جای سازنده اصلی	- بنا به منزله سند تاریخی - دلبستگی به پدیده های طبیعی	- اهمیت روابط فضایی بنا و محیط	- حیات بخشیدن - نقش بنای تاریخی در زندگی مردم	- محکم کاری - دوباره چینی - آزادسازی - تکمیل کردن - نوآوری	- اهمیت دید - زیبایی شناسی - دخالت مرمتی - برگشت پذیر

— **خانه:** خانه دارای یک ساختار پویا است که با توجه به تغییرات فضایی در دوره‌های مختلف، نیازهای عاطفی و روحی افراد را تحت تأثیر قرار می‌دهد و بر اساس یک نظم خاص از اصول اجتماعی و فرهنگی سازمان‌دهی می‌شود. خانه سنتی در ایران ظرفی است درخور مظهر خود یعنی ساکنانش؛ به نحوی که خواسته‌های فرد و گروه در قلمروی حریم خصوصی و عمومی، محترم و محفوظ نگاه داشته می‌شد. (ربیعی و همکاران، ۱۴۰۲: ۳۲۷). نکته مهم در مورد خانه تاریخی علاوه بر فعالیت‌های آن، الگوی فضایی و سازمان‌دهی آن است که با قوانین پیچیده در مورد نحوه اتصال فعالیت‌ها و چگونگی توالی آن همراه است (Hanson, 1998).

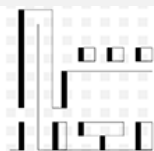
سازمان فضایی خانه‌های ایرانی در گذشته، به گونه‌ای بود که درعین حال که خلوت را تأمین می‌کرد، فضایی نیز برای زندگی جمعی در نظر می‌گرفت. همان طور که دنج و خودمانی بودن، رکن اساسی شکل‌دهنده به اتاق‌های سهدری و فضاهای اندرونی بود، تکریم مهمان، گشودگی فضا و توجه به تزئینات در شکل‌گیری اتاق‌های هفت‌دری و فضاهای بیرونی نقش اساسی داشت. به علاوه، هم زمان و هم مکان در درون سازمان فضایی، طبیعت و اقلیم را مشارکت



داده؛ به طوری که در ساعات متفاوت از روز در فصل‌های مختلف، از آسایش حضور نیز برخوردار باشند، بدون آن که به طبیعت و محیط پیرامون، آسیبی وارد شود. بدین ترتیب، خانه فضایی برای گرمی‌داشت حضور آدمی در خلوت و جمع و تأمین‌کننده آسایش، آرامش و امنیت است (ربیعی و همکاران، ۱۴۰۲: ۳۲۷). بنابراین می‌توان گفت، عوامل متعددی همچون عملکرد، فرهنگ ساکنان، سبک زندگی، ویژگی‌های اقلیمی، الگوهای رفتاری و اجتماعی و سازمان‌دهی فضاها، معنا و مفهوم ویژه‌ای به ساختار فضایی خانه‌ها بخشیده است (Lawrence, 1987). (شکل ۲)



شکل ۲. ساختار و ویژگی‌های خانه‌های تاریخی.



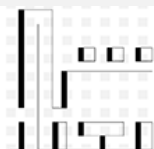
پیشینه تحقیق

به‌طور کلی پیشینه پژوهش در خصوص مداخلات کارکردی در ابنیه تاریخی را می‌توان تحت کلیدواژه‌های مختلف مرتبط به آن پیگیری کرد. در منابع خارجی کلیدواژه Rehabilitation که تحت عناوین مختلف نظیر احیا، توانمندسازی و توان‌بخشی ترجمه شده است، در آثار مرجع مورد اشاره قرار گرفته است، اما ورود آن به‌عنوان یک مفهوم ویژه حقوقی به اسناد بین‌المللی، به پیمان‌نامه ۱۹۷۲ یونسکو (معاهده پاریس) بر می‌گردد (صمدی رندی، ۱۳۸۸: ۳۵۶). همچنین این اصطلاح به‌تدریج وارد اسناد داخلی کشورها نیز شده که از آن جمله می‌توان به انجمن مشورتی حفظ و نگهداری آثار تاریخی آمریکا اشاره کرد که استانداردهای این اقدام را منتشر ساخته است (یوکیلهتو، ۱۳۸۶: ۲۹۶).

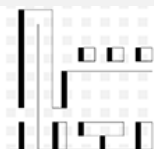
برای دستیابی به الگو و روش مناسبی برای مداخله در بافت‌های و بناهای فرسوده شهری چهار گروه از منابع با عناوین زیر بررسی شده‌اند. نخست، منشورها و قطعنامه‌های جهانی؛ دیگر، مکتب‌ها و اندیشه‌های جهانی؛ سوم، تجارب ده کشور جهان که تجارب غنی در مداخله بافت‌های فرسوده شهری دارند؛ و چهارم، اقدامات مداخله‌ای انجام‌شده در ده شهر ایران (عربی و انتظار یزدی، ۱۳۸۸). (جدول ۲)

جدول ۲. پژوهش‌های انجام‌شده درباره معاصر سازی در بناهای تاریخی.

عنوان	سال	نویسنده	اهداف	نتایج
بررسی و تحلیل وضعیت معاصر سازی بناهای معاصر (۱۳۲۰ الی ۱۳۴۵ ش) در کلان‌شهر تهران	۱۴۰۳	دانشمندی	با تغییر کاربری، ابنیه تاریخی از مرگ حتمی نجات می‌یابند.	چهار شاخص اصالت محله و حس تعلق، به‌کارگیری شکل خاص، وجود فعالیت‌های ضروری و قابل شناسایی بودن فضاها نسبت به سایر شاخص‌های مورد مطالعه دارای بالاترین و بهترین کیفیت از نظرگاه نظریه معاصر سازی است.
داده‌کاوی غیر شکلی و معاصر سازی ساختار پلان مسکونی با استفاده از شبکه هوش مصنوعی نمونه: بناهای منتخب تهران دهه ۳۰-۵۰ شمسی	۱۴۰۲	مشهدی ابوالقاسم شیرازی	به‌کارگیری هوش مصنوعی و داده‌کاوی الگوی غیر شکلی بناهای ارزشمند	با استفاده از فناوری روز مانند ایجاد شبکه هوش مصنوعی، می‌توان مؤلفه‌های غیرشکلی و پنهان موجود در پلانهای دوره مذکور را یافت و در پلانهای مسکونی امروزی به کار برد.
توسعه چهارچوب مفهومی استفاده مجدد سازگار به عنوان راهبردی پایدار در حفاظت از بناهای میراثی	۱۴۰۰	حناچی	توسعه چهارچوب مفهومی استفاده مجدد سازگار از بناهای میراثی	به‌منظور بهره‌مندی از منافع بسیار استفاده مجدد و برای استفاده حداکثری از پتانسیل بناهای میراثی ۱۹ شاخص تأثیرگذار بر فرایند استفاده مجدد استخراج شد و الگوی پایه پیشنهاد شد.
پیوند دوباره با محله: معاصر سازی مکان مینا و تغییر کاربری خانه‌های بالرش تهران	۱۴۰۰	ایرانی شاد	تحلیل اقدامات سازمان زیباسازی شهرداری تهران در تغییر کاربری خانه‌های ارزشمند براساس مدل معاصر سازی مکان مینا	تغییر کاربری خانه‌های تاریخی با رویکرد معاصر سازی مکان مینا، خانه‌ها را به مکانی بهتر تبدیل و به محله پیوند داده، موضوعی که بر اساس نظریه معماری سرآمد، اساس تجلی پایداری در مقیاس معماری و شهر سازی است.



معاصر سازی خانه های تاریخی و توسعه گردشگری پایدار (نمونه موردی عمارت ارباب هرمز تهران)	۱۴۰۰	مولایی	معاصر سازی خانه های تاریخی فرصتی برای توسعه گردشگری	تبدیل میراث معماری به قطب گردشگری عامل رونق مشارکت مدنی، اخلاق و روابط ایرانی اسلامی، بروز خلاقیت و توانایی، ایجاد اشتغال
تبیین مفهوم احیا در بناهای تاریخی با قیاس تطبیقی انواع مداخلات کارکردی	۱۳۹۹	طهماسبی	تبیین اصطلاحات مختلف در حوزه مداخلات کارکردی و نسبت و کارکرد آن ها	احیا به معنی بازگرداندن حیات به بناها با اعطای کاربری سازگار مترادف با توان بخشی و توانمند سازی و استفاده سازگار مجدد
تبیین مولفه های معاصر سازی و ارتقای کیفی بافت همجوار امامزاده صالح (ع)	۱۳۹۹	پور زرگر	بازآفرینی پهنه شهری بر مبنای شناخت مضامین بافت و با نگرش به مطالعات شهر اسلامی و معاصر سازی	مداخله در بافت و جلوگیری از تغییر در نظام کاربری پهنه های همجوار از راهکارهای اصلی و موفقیت آمیز در جهت بازآفرینی به شمار می آید. با کنترل فرآیند تولید معماری در ابنیه مجاور میتوان به این مهم دست یافت.
معیارهای ظرفیت سنجی از بناهای تاریخی به منظور اعطای کاربری آموزشی (مورد مطالعاتی دانشکده مرمت)	۱۳۹۹	توتونچی	اولویت بندی معیارهای مؤثر در فرآیند استفاده مجدد	فاکتورهای شناخت قاعده و قانون حاکم بر فضای فرسوده و قدیمی: تبعیت از مورفولوژی بافت، احترام به هویت بافت
بررسی توجیه پذیری احیای بناهای تاریخی با رویکرد اقتصادی (خانه ناظران مشهد)	۱۳۹۹	بصیری پور	اثبات لزوم حفاظت و احیای بناهای تاریخی به عنوان سرمایه فرهنگی با بازده اقتصادی	با استفاده از تکنیک تحلیل هزینه-فایده ارزیابی اقتصادی تبدیل خانه ناظران به هتل سنتی اثبات شد.
بررسی چگونگی حفظ و احیای بناهای ارزشمند تاریخی	۱۳۹۸	داوودی		ضرورت حفاظت آثار معماری به لحاظ وجه تاریخی و قدمت آن ها
ارائه و بهره گیری از رویکرد معاصر سازی در طراحی داخلی کافه رستوران لوری واقع در تقلیس گرجستان	۱۳۹۸	فتاحی	بخشیدن حیات دوباره به بنا و مکان، به گونه ای که بتوان بین ارزش های مادی و معنوی امروز و گذشته آن ارتباطی خلق کرد	حفظ ارزش های تاریخی و فرهنگی، فقط به معنای حفظ بناها و یادبود های قدیمی نیست، بلکه با گسترش روح آنها در کالبد طراحی جدید، همراه است.
تطبیق پذیری در استفاده مجدد از خانه های تاریخی (لولاکر، باغ فردوس)	۱۳۹۸	دهقان	مهم ترین معیارها در تطبیق پذیری عملکردهای جدید	انتخاب صحیح نوع عملکرد جدید برای پایایی هر چه بیشتر در تطبیق پذیری بسیار مهم است.
رویکرد احیای بافت های تاریخی و ارزشمند شهری در حفظ هویت معماری بناها	۱۳۹۸	شاطری وایقان	تغییر کاربری یک بنا باعث جلوگیری از بی ارزشی می شود و احیای آن در چارچوب توسعه پایدار میسر است.	معیارهای احیا: حس مکان، حفظ ارزش معماری، حفظ ارزش تاریخی و حفظ سرمایه



مدل نهایی در پنج بعد، عوامل زمینه‌ای، عوامل توسعه ای، فرآیندهای اجتماعی، عوامل آینده نگری، تعاملات و تجارب روزمره ارائه گردید.	تدوین رویکرد معاصر سازی مکان مینا	ایرانی شاد	۱۳۹۷	معاصر سازی محلات تاریخی با هدف مکان سازی فضاهای شهری
کیفیت محیط شهری مسکونی ابعاد هشت گانه شامل ادراکی، فرهنگی و اجتماعی، مدیریتی، عمرکردی، کالبدی، منظر، محیط زیست و اقتصادی می باشد که این ابعاد در وضع موجود، در وضعیت نامطلوب، متوسط و در موارد اندکی در وضعیت مطلوب است و از این رو در معرض تهدید می باشند.	شناسایی عوامل تهدیدزا و دلایل افت کیفیت پهنه‌های مسکونی و راه‌حلهایی برای معاصر سازی و بازگرداندن مفهوم سکونت به بافت‌ها باهدف ایجاد پایداری	مسگرانی	۱۳۹۵	معاصر سازی پهنه‌های فرسوده مرکز شهر مشهد با رویکرد ارتقای کیفیت سکونت

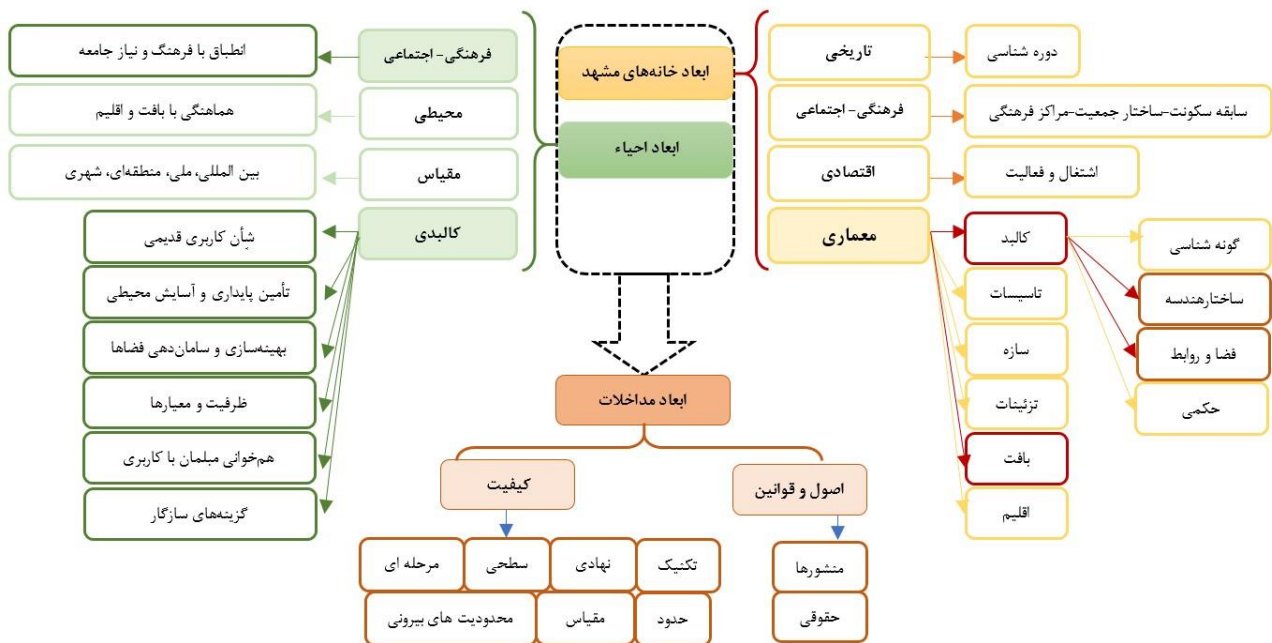
در مجموع باید گفت که برخی از مطالعات پیشین، با رویکرد معاصر سازی مدرنیستی (کالبد محور) بدون توجه به تاریخ و هویت بنا، انجام شده‌اند که بر این اساس، بناهای نوسازی شده، فاقد هویت قابل قبول بوده و با عدم تعهد به مشارکت، به عدم ثبات در ترکیب اجتماعی منجر شده‌اند. برخی دیگر از تحقیقات، در تقابل با گروه نخست، با تأکید افراطی بر تأثیر هویت در بناهای تاریخی، از تطابق با زندگی روزآمد و نیازهای انسان معاصر غفلت ورزیده‌اند. دسته دیگری از مقالات بر نمونه‌های موردی تمرکز داشته و گروهی دیگر به کلیات و چهارچوب‌های نظری پرداخته‌اند که عمدتاً، به استخراج معیارهای مداخله توجه داشته‌اند. در این گروه از مقالات، مداخله در بافت شهری نیز موضوعیت بیشتری داشته و تک بناها یا آثار تاریخی که به رویکرد مرمتی بارز نیازمندند کم‌رنگ‌تر دیده شده‌اند. در برخی از تحقیقات، صرفاً به معیارها و ضوابط و بررسی روش‌ها و رویه‌ها پرداخته‌اند، درحالی که معاصر سازی بناهای تاریخی فرایندی حساس و پیچیده است که نیاز به طراحی راهبردها و راهکارهای هدفمند دارد که جز از طریق مطالعه ابعاد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی میسر نخواهد بود. بر اساس مرور ادبیات تحقیق، چهارچوب نظری تحقیق شامل سه شاخص اصلی معاصر سازی، مداخله و خانه تاریخی شکل گرفته است. (شکل ۳)

روش شناسی پژوهش

– **روش پژوهش:** این مطالعه تلاشی است در جهت اولویت بندی شاخص‌های مؤثر در معاصر سازی خانه‌های تاریخی با توجه به آرا پیشگامان این تئوری همچون کامیلوبویی تو، کامیلوسیت، جان راسکین، برنارد فیلدن، یوکا یوکیلهتو، محمود کایه، منصور فلامکی، محسن حبیبی. هدف مطالعه، بازگشتی به ایده اولیه معاصر سازی، مداخلات، احیا و سپس فراهم سازی نگرشی به سوی اصطلاح معاصر سازی و روند های جدید آن، البته در چارچوبی گسترده. روش شناسی این پژوهش، توصیفی-تحلیلی بر پایه تحلیل کیفی است و راهبرد پژوهش از روش توصیفی است. روش تحلیل محتوای کیفی به دنبال اولویت بندی شاخص‌ها است. لذا با استفاده از ابزار پرسشنامه، تعداد یازده شاخص مهم و تأثیرگذار منطبق با ادبیات تحقیقی موجود و نظر گروه دلفی تدوین شده و با پخش آن میان تعداد ۳۲ نفر از خبرگان و کارشناسان آگاه که به صورت نمونه گیری هدفمند انتخاب شده‌اند، داده‌های مورد نظر نهایی جمع آوری و مورد استفاده قرار گرفته است. هدف از پژوهش پیمایشی، کمک به تبیین یافته‌های تحقیق در قالب جدول فهرست شاخص‌ها و میزان اهمیت هر شاخص است.

– **متغیرها و شاخص‌های پژوهش:** برای انتخاب نمونه از میان منابع معتبر با مراجعه به کتب، سایت‌های اینترنتی، مجلات معتبر و همچنین از نگاه زائران و شهروندان این شهر و نیز نظر صاحب نظران، خانه‌های شناخته شده تاریخی مشهد به عنوان نمونه جهت بررسی و تحلیل‌های تکمیلی برگزیده شد. داده‌های تجربی این پژوهش طی پروژه‌ای از طریق پرسشنامه گردآوری شده‌اند. پرسشنامه دارای سؤالاتی مربوط به اولویت بندی شاخص‌ها است. به طور کلی این تحقیق به روش تصمیم گیری چندمعیاره و با تکنیک فرآیند تحلیل سلسله مراتبی صورت می‌گیرد. در مرحله اول، عوامل و شاخص‌های تأثیرگذار بر رویکرد استفاده مجدد، از طریق بررسی مفهومی ادبیات موضوع و نظرات کارشناسان و متخصصان، تعیین و در گام دوم، زیر شاخص‌ها توسط کارشناسان امتیازدهی شده تا اهمیت آن‌ها نسبت به یکدیگر مشخص شود. برای قیاس و ارزیابی زیر شاخص‌ها، از یک گروه ۳۰ نفره از متخصصان و کارشناسان، توسط پرسشنامه، نظرخواهی به عمل آمد. به منظور وزن دهی و ارزیابی زیر شاخص‌ها، ابتدا کارشناسان با قیاس دو به دو آن‌ها بر پایه دسته بندی لیکرت پنج گزینه‌ای

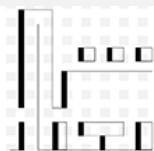
به این زیرشاخص‌ها، امتیاز داده که در پایان با وارد کردن این امتیازها در نرم‌افزار Super Decision وزن و اولویت هر زیرشاخص نسبت به دیگر زیرشاخص‌ها تعیین شد.



شکل ۳. چارچوب نظری تحقیق.

تحلیل داده‌ها

در ابتدا برای به دست آوردن نظر صاحب‌نظران درباره میزان اهمیت شاخص‌های مداخله در معاصر سازی خانه‌های تاریخی در مشهد، ۲۲ شاخص با زیرشاخص، در قالب پرسشنامه دلفی به نظر ۴۰ نفر از متخصصان و صاحب‌نظران رسید. این شاخص‌ها، حاصل پیشینه مطالعاتی و نظر ۲۲ نفر از متخصصان بوده است که طی پرسشنامه‌ای جداگانه از آن‌ها به دست آمده است. در این مرحله، نظرهای کیفی متخصصان به صورت گویه‌های پیشنهادی در پرسشنامه درج شده و با توجه به نظرهای اعضای گروه دلفی، درباره هر شاخص، تغییر شکل، ترکیب آن با شاخص‌های دیگر، و همچنین تجزیه آن به بیش از یک شاخص یا حذف آن توافق صورت گرفت که هدف از این مرحله، شناسایی زیرشاخص‌های پیشنهادی از سوی خبرگان پژوهش بوده است.



برای تعیین قابلیت اعتماد و روایی و پایایی پرسشنامه دلفی با اعمال نظر خبرگان درباره شاخص‌ها، تحلیل کمی نیز با به‌کارگیری نرم‌افزار SPSS انجام گرفته است. در این پرسشنامه پایایی کل پرسشنامه با توجه به ضریب آلفا کرون‌باخ برابر ۰/۸۷۸ است که پس از استانداردسازی برابر ۰/۸۸۰ شد. در ادامه کار از یک پرسشنامه نهایی با محوریت ۲۲ شاخص موجود که از پرسشنامه مرحله قبل دلفی به‌دست آمده بود تنظیم شد و برای پاسخ‌دهی در اختیار ۳۲ نفر از اعضای دلفی قرار گرفت که تعداد ۲۸ نفر به آن پاسخ کامل دادند. در این مرحله درنهایت، با توجه به نظرهای کیفی و کمی متخصصان، دو شاخص کیفیت مداخله فضایی و متدولوژی احیا و معاصرسازی، شاخص‌هایی بودند که نمره میانگین آن‌ها از نمره میانگین کل شاخص‌ها پایین‌تر بود یا انحراف‌معیار آن‌ها از میانگین انحراف‌معیار کل شاخص‌ها بالاتر قرار گرفته بود. بنابراین، از لیست شاخص‌های پرسشنامه حذف شدند.

ذکر این نکته ضروری است که همه محاسبات کمی و نظرهای کیفی شاخص‌های این مرحله از پرسشنامه از لحاظ میانگین، انحراف‌معیار، میانه و نمای هر شاخص محاسبه شده است؛ درنهایت، به استفاده از نظرهای کمی و کیفی متخصصان، تعداد ۲۰ شاخص پذیرفته شد. در پایان کار با صلاح‌دید استادان و کارشناسان برای انجام مقایسه زوجی، تعداد ۲۰ شاخص به‌دست‌آمده به‌صورت ۱۱ شاخص اصلی ترکیب و جمع بندی شدند تا در اختیار خبرگان قرار گیرند. تعداد ۱۱ شاخص ترکیب‌شده و نهایی مطالعه به شرح زیر هستند:

۱. لحاظ کردن روش‌ها، چهارچوب و اصول مداخله مناسب جهت معاصرسازی و حفاظت از خانه‌های تاریخی.
۲. اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت خرده‌فضاهای خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله.
۳. تأکید بر قوانین و مقررات حقوقی در زمینه حفاظت و مرمت خانه‌های تاریخی.
۴. تأثیر اصل مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و مردم منطقه در امر معاصرسازی خانه‌های تاریخی.
۵. تخصیص بودجه و منابع مالی مستمر و مشخص در جهت معاصرسازی خانه‌های تاریخی.
۶. تدوین پلان مدیریت در جهت اجرا و معاصرسازی تخصصی خانه‌های تاریخی.
۷. ضرورت حفاظت از کالبد و تناسب فضایی اثر در مرحله معاصرسازی خانه‌های تاریخی.
۸. اهمیت حفظ ارزش‌های تاریخی- فرهنگی در زمینه معاصرسازی خانه‌های تاریخی.
۹. توسعه اجتماعی و اقتصادی منطقه به‌واسطه معاصرسازی خانه‌های تاریخی.
۱۰. توسعه صنعت گردشگری در زمینه معاصرسازی خانه‌های تاریخی.
۱۱. انطباق‌پذیری و برنامه‌پذیری بنا با حفظ کارکردهای خانه‌های تاریخی با توجه به عملکرد پیشین و کیفیت فضای داخلی در مرحله معاصرسازی.

اکنون برای شناسایی عوامل مؤثر در مداخله در احیای خانه‌های تاریخی مشهد، تعداد ۱۱ شاخص اصلی برشمرده در بالا که برگرفته از مبانی نظری بوده و با توجه به نظر خبرگان به‌دست‌آمده است در قالب یک پرسشنامه با ساختار ماتریسی ۱۱ سطر و ستون، گنجانده شده که در آن ۹ سطح ارزش قرار داده شده است که به مقایسه زوجی شاخص‌ها توسط خبرگان و کارشناسان پرداخته شده است. در این فرایند برای مقایسه زوجی از ۱۸ نفر از اعضای هیئت علمی و ۱۴ نفر از کارشناسان میراث‌فرهنگی استفاده شد. سپس اطلاعات حاصل از آن وارد اکسل شده، میانگین‌ها بررسی و بعد از سپری شدن مراحل فوق‌الذکر با بهره‌گیری از روش زوجی AHP وارد نرم‌افزار Expert Choice شده که نتایج آن در ادامه بیان شده است.

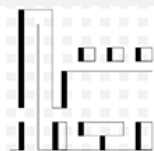
– قیاس زوجی معیارها و زیرمعیارها: فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP یکی از روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره است که در سال ۱۹۷۰ ارائه شده است. این روش با استفاده از یک شبکه سیستمی و ضوابط و معیارهای چندگانه با ساختارهای چند سطحی اولویت‌دار، برای رتبه‌بندی یا تعیین اهمیت گزینه‌های مختلف یک فرآیند تصمیم‌گیری پیچیده، مورد استفاده قرار می‌گیرد. اساس روش AHP، آلترناتیوها و معیارهای تصمیم‌گیری است که برای مقایسه دو به دو بین معیارها و گزینه‌ها طراحی شده است. در واقع، در تحلیل داده‌ها به روش AHP نخستین مرحله، تشکیل ماتریس مقایسه زوجی است. این ماتریس یک ماتریس $n \times n$ بوده که n تعداد عناصری است که مورد مقایسه قرار گرفته‌اند. سپس عناصر هر سطر نسبت به هر یک از عناصر بالاتر به صورت زوجی مقایسه شده و وزن آن‌ها مقایسه می‌شود که به آن وزن نسبی می‌گویند. با تلفیق وزن‌های نسبی، وزن نهایی هر گزینه مشخص می‌شود. مقایسه‌های زوجی معمولاً بر مبنای اعداد ۱ (اهمیت یکسان) تا ۹ (اهمیت کاملاً مهم‌تر) که نشان‌دهنده میزان تفاوت هستند، انجام می‌شود. لازم به توضیح است که بررسی سازگاری قضاوت‌ها در حین انجام مقایسات زوجی از طریق محاسبه ضریب سازگاری انجام می‌شود. حداکثر مقدار قابل قبول این ضریب ۰/۱ است که در صورت تجاوز از آن، می‌بایست مجدداً مقایسه اولویت گزینه‌ها، براساس امتیازات به دست آمده صورت پذیرد. گزینه دارای بیشترین امتیاز، بالاترین اولویت و گزینه دارای کمترین امتیاز، کمترین اولویت را خواهد داشت (ملاشاهی، ۱۳۹۵: ۹۳). برای این کار پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌ها، استنباط آماری داده‌ها شکل گرفته و وارد نرم‌افزار شده است که نتایج ماتریس نهایی برای مقایسه شاخص‌ها و نرخ سازگاری محاسبه شده است. ابتدا معیارهای اصلی با یکدیگر مقایسه و نتایج مقایسه زوجی معیارهای شاخص اصلی پژوهش به ترتیب از زیاد به کم، مرتب و به شرح زیر معرفی شده است. (جدول ۳)

جدول ۳. مقایسه زوجی شاخص‌های اصلی پژوهش در مدل ساخته‌شده در نرم‌افزار Expert Choice

معیارها	شاخص ۱	شاخص ۲	شاخص ۳	شاخص ۴	شاخص ۵	شاخص ۶	شاخص ۷	شاخص ۸	شاخص ۹	شاخص ۱۰	شاخص ۱۱
شاخص ۱	۱	۲-	۲	۸	۴	۵	۲	-۳	۵	۵	۴
شاخص ۲	۲-	۱	۸	۸	۶	۸	۵	۱	۸	۸	۷
شاخص ۳	۲	۸	۱	۷	۳	۲	۵	-۴	۵	۷	۵
شاخص ۴	۸	۸	۷	۱	۱	۱	-۳	-۷	۲	۷	-۳
شاخص ۵	۴	۶	۳	۱	۱	۱	-۲	-۴	۱	۲	-۳
شاخص ۶	۵	۸	۲	۱	۱	۱	۲	-۴	۳	۳	-۳
شاخص ۷	۲	۵	۵	-۳	-۲	۲	۱	-۴	۳	۶	۲
شاخص ۸	-۳	۱	-۴	-۷	-۴	-۴	-۴	۱	۸	۹	۸
شاخص ۹	۵	۸	۵	۲	۱	۳	۳	۸	۱	۲	-۳
شاخص ۱۰	۵	۸	۷	۷	۲	۳	۶	۹	۲	۱	-۴
شاخص ۱۱	۴	۷	۵	-۳	-۳	-۳	۲	۸	-۳	-۴	۱

نرخ ناسازگاری= ۰.۰۹

در این مرحله، نتایج حاصل از قیاس زوجی شاخص‌های اصلی پژوهش نشان می‌دهد که شاخص شماره ۲ (اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت خرده‌فضاهای خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله) با وزن ۰/۳۰۲ بالاترین رتبه را دارد. شاخص شماره ۸ (حفظ ارزش‌های تاریخی وابسته به بنا) با وزن ۰/۲۲۲ رتبه دوم و شاخص شماره ۱ (پیروی از اصول مدون حفاظت با توجه به منشورهای مرمتی) با وزن ۰/۱۳۴ رتبه سوم را دارند و شاخص شماره ۱۰



(مداخله با هدف توسعه صنعت گردشگری) با وزن ۰/۱۵ در پایین‌ترین رتبه نسبت به سایر شاخص‌ها قرار گرفته است. نرخ ناسازگاری در بررسی و قیاس‌های زوجی شاخص‌های اصلی ۰/۰۹ است که به لحاظ استاندارد عددی پذیرفتنی است. پس از قیاس شاخص‌های اصلی، نوبت به بررسی زیرشاخص‌ها خواهد رسید. در این مرحله، برای هر شاخص اصلی، زیرشاخص‌های آن نیز با یکدیگر قیاس شده‌اند که به ترتیب در ادامه به نتایج آن اشاره می‌شود.

۱. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص اول پژوهش: لحاظ کردن روش‌ها، چهارچوب و اصول مداخله مناسب جهت معاصرسازی و حفاظت از خانه‌های تاریخی. این شاخص چهارده زیرشاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- رعایت حداقل مداخله در کالبد خانه‌های تاریخی
- حفظ اصالت خانه‌های تاریخی با همان فرم و ساختار اولیه
- هماهنگی و قابل تشخیص بودن اجزا و عناصر الحاقی خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله
- نمایان بودن شواهد تاریخی در مداخلات انجام شده بر خانه‌های تاریخی
- حفظ اثر تاریخی با مداخله مناسب با توجه به نوع ساختار و شرایط فیزیکی و محیطی خانه‌های تاریخی
- حفظ مصالح موجود و برگشت پذیری مداخلات و الحاقات در احیای خانه‌های تاریخی
- در نظر گرفتن مردم محلی در روند مداخله و معاصر سازی خانه‌های تاریخی
- استفاده از روش بازسازی نسبی برای تکمیل و دستیابی به قسمتهای تخریب‌شده خانه‌های تاریخی
- در نظر گرفتن بهسازی لرزه‌ای در مداخلات آشکار و پنهان و تجویزی در حفظ و نگهداری کلیت خانه‌های تاریخی
- بهره‌گیری از روشهای غیر کالبدی مانند کارهای هنری، در خواناتر کردن بنای تاریخی برای ناظران
- در نظر گرفتن مداخله نسبی با توجه به مستندات موجود و آثار باقیمانده
- استفاده از روش بهسازی در خانه‌های تاریخی به‌ویژه در زمینه کالبدی برای یکپارچگی و حفظ تمامیت خانه‌های تاریخی
- نوسازی و حفظ تناسب موجود در خانه‌های تاریخی با توجه به میزان آسیب‌های وارد شده و اهمیت اثر
- استفاده از ظرفیت بنا با حداقل مداخلات.

۲. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص دوم پژوهش: اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت خرده‌فضاهای خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله. این شاخص هشت زیرشاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- مستندنگاری و حفظ تمامیت ریز فضاهای موجود در خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله
- اهمیت تأثیرگذاری ابعاد خرده‌فضا در اعطای کاربری خانه‌های تاریخی
- نمایش مستندات و دوره‌های تاریخی اثر در محل بنا به صورت تصویری
- اهمیت شناخت عوامل طبیعی و انسانی مؤثر در فرسایش خانه‌های تاریخی و بازدارندگی عوامل آسیب‌رسان به بنا
- شناسایی و بازتعریف خرده‌فضاهای خانه‌های تاریخی
- بررسی و تحلیل معماری به کاررفته در خرده‌فضاهای خانه‌های تاریخی
- بازشناسی ارزش‌های مستتر در مراحل مداخلات

- شناخت بازه‌های تاریخی خانه‌ها برای دستیابی به طرح مرمتی مناسب.

۳. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص سوم پژوهش: تأکید بر قوانین و مقررات حقوقی در زمینه حفاظت و مرمت خانه‌های تاریخی. این شاخص چهار زیرشاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- توجه به مجموعه قوانین مدون مرتبط در زمینه حفاظت، مرمت و معاصرسازی خانه‌های تاریخی - رعایت ضوابط و مقررات ملی عرصه و حریم اثر تاریخی و محیط پیرامون آن

- الزام اجرایی بودن قوانین و ضوابط مدنظر همراه با رعایت قوانین و مقررات حوزه کاربری مدنظر در خانه‌های تاریخی

- رفع خلأهای قانونی و تدوین ضوابط اجرایی در زمینه معاصر سازی خانه‌های تاریخی.

۴. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص چهارم پژوهش: تأثیر اصل مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و مردم منطقه در امر معاصرسازی خانه‌های تاریخی. این شاخص چهار زیرشاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- تخصیص تسهیلات مالی از سوی دولت برای طرح‌های معاصر سازی خانه‌های تاریخی

- هدایت بخش‌های دولتی و خصوصی، تعاونی‌های منطقه و انجمن‌های مردم‌نهاد به سرمایه‌گذاری برای مرمت خانه‌های تاریخی

- جلب سرمایه در برنامه‌های تلویزیونی و یا برگزاری مراسم جانبی با هدف جلب کمک‌های مردمی و نیکوکاران؛

- سوق دادن و توجه ذی‌نفعان به سودآور بودن سرمایه‌گذاری در معاصر سازی خانه‌های تاریخی.

۵. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص پنجم پژوهش: تأکید بر اصل مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و مردم منطقه در امر مرمت خانه‌های تاریخی. این شاخص شش زیرشاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- تشویق مالکان به معاصرسازی، تجارب موفق ملی - فراملی و پرهیز از هرگونه تقلید ناآگاهانه

- توجه به جایگاه مؤثر رویکرد مردم در طرح‌های معاصر سازی (به‌کارگیری پتانسیل‌های بومی انسانی، اجتماعی و فرهنگی منطقه)

- افزایش حساسیت مسئولان به فرسودگی و آثار مخرب احتمالی و جبران‌ناپذیر وارد شده به خانه‌های تاریخی

- جلب نظر ذی‌نفعان اعم از مسئولان و مردم منطقه و امکان مشارکت مردم در معاصرسازی خانه‌های تاریخی

- آموزش، ترویج و آگاهی‌بخشی عمومی در زمینه معاصرسازی خانه‌های سنتی

- تقویت نقش مدیریت یکپارچه شهری در معاصرسازی خانه‌های تاریخی در میان مسئولان.

۶. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص ششم پژوهش: تدوین پلان مدیریت در جهت اجرا و مرمت تخصصی خانه‌های تاریخی. این شاخص

هفت زیرشاخص دارد که به‌ترتیب اولویت، عبارت‌اند از:

- استفاده از کارگروه‌های تخصصی آشنا به فنون ساخت مداخله در اقلیم‌های مختلف منطقه

- درنظرگرفتن ملاحظات فقهی در معاصرسازی خانه‌های تاریخی

- اولویت‌بندی مراحل مختلف در احیای خانه‌های تاریخی

- مدیریت در انتخاب مصالح برگشت‌پذیر و همگون با فضای داخلی خانه‌های تاریخی

- به‌روز بودن علم و دانش متخصصان مرمتی دخیل در احیای خانه‌های تاریخی

- درنظرگرفتن راهبردها و روش‌های کاربردی در حفاظت و تغییر کاربری خانه‌های تاریخی برای حفظ و نگهداری خانه‌های تاریخی.

- سوق دادن سازمان متولی به سمت نظارت مستمر در روند معاصرسازی خانه‌های تاریخی.

۷. قیاس زوجی زیرشاخص‌های شاخص هفتم پژوهش: ضرورت حفاظت از کالبد و تناسبات فضایی اثر در مرحله

معاصر سازی خانه‌های تاریخی. این شاخص هفت زیر شاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- رعایت ظرفیت تحمل بنا از منظر فیزیکی، زیست‌محیطی و اجتماعی و رعایت میزان فشاری که هر کاربری به خانه‌های تاریخی تحمیل می‌کند
- حفظ سازه و هندسه موجود در کالبد خانه‌های تاریخی
- بهینه‌سازی و سامان‌دهی کلیه فضاها و خانه‌های تاریخی برای پذیرش عملکرد جدید با توجه به منشورهای مرمتی
- رعایت تناسب در میزان پذیرش بازدیدکنندگان با توجه به فرم و ظرفیت تحمل خانه‌های تاریخی در کاربری اعلایی
- کاربردی کردن خانه‌های تاریخی با توجه به ویژگی‌های کالبدی و تناسبات فضایی
- ضرورت استفاده از متون تخصصی و معتبر مرمتی در جهت حفاظت، مرمت و معاصر سازی خانه‌های تاریخی
- توجه و حفظ تمام ارزش‌های نهفته در ساختار اثر در مرحله مرمت خانه‌های تاریخی.

۸. قیاس زوجی زیر شاخص‌های شاخص هشتم پژوهش: حفظ ارزش‌های تاریخی - فرهنگی در زمینه معاصر سازی خانه

های تاریخی. این شاخص هفت زیر شاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- نگهداری و جلوگیری از حذف و جابه‌جایی تزئینات بنا با توجه به سبک در خانه‌های تاریخی
- الزام به حفظ اصالت و یکپارچگی در فرایند معاصر سازی خانه‌های تاریخی
- قابل‌شناسایی بودن لایه‌های زمانی و تاریخی اثر در فرایند مداخلات معطوف به معاصر سازی خانه‌ها
- حفظ حرمت آثار هنری موجود در خانه‌های تاریخی با رعایت سلسله‌مراتب ارزش‌گذاری
- حفظ هویت تاریخی اثر با توجه به اثرگذاری بر بافت پیرامون خانه‌های تاریخی
- حفظ ارزش‌های معماری و زیباشناسانه خانه‌های تاریخی در هرگونه مداخلات معطوف به احیا
- مرمت، باز ترسیم و نمایش تزئینات فعلی و قبلی خانه‌های تاریخی.

۹. قیاس زوجی زیر شاخص‌های شاخص نهم پژوهش: توسعه اجتماعی و اقتصادی منطقه به واسطه معاصر سازی خانه

های تاریخی. این شاخص چهار زیر شاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- بالا بردن سطح زندگی ساکنان با فعالیت‌های اقتصادی به‌واسطه احیا و معاصر سازی
- ایجاد مراکز اشتغال محلی، رونق صنایع دستی به‌واسطه احیای خانه‌های تاریخی؛ این توسعه نباید به قیمت ازدست‌رفتن توانایی‌های قبلی ساکنان تمام شود
- بالا بردن هم‌بستگی اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های اجتماعی و تقویت بنیه و بهبود وضع اقتصادی ساکنان بافت پیرامون بنا
- به‌کارگیری نیروهای بومی در جهت خودکفایی ساکنان با ایجاد فرصت‌های شغلی.

۱۰. قیاس زوجی زیر شاخص‌های شاخص دهم پژوهش: توسعه صنعت گردشگری در زمینه معاصر سازی خانه‌های تاریخی. این شاخص سه

زیر شاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- کاربردی کردن خانه‌های ارزشمند تاریخی به‌عنوان فرصت رونق و توسعه و حضور گردشگران
- ضرورت تقویت زیرساخت‌های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی در زمینه جلب افزون‌تر گردشگران ملی و فراملی در محدوده‌های پیرامونی خانه‌های تاریخی
- توجه به ارزش‌های فرهنگی همراه با توسعه گردشگری.

۱۱. قیاس زوجی زیر شاخص‌های شاخص یازدهم پژوهش: انطباق‌پذیری و برنامه‌پذیری بنا با حفظ کارکردهای خانه‌های تاریخی با توجه به

عملکرد پیشین و کیفیت فضای داخلی در مرحله معاصر سازی. این شاخص ۱۶ زیر شاخص دارد که به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

- هماهنگی و انطباق عملکرد جدید و الزامات آن با کالبد خانه‌های تاریخی
- هماهنگی عملکرد جدید مطابق با نیازهای جامعه و مردم
- حفظ تمامیت ریزفضاهای موجود در خانه‌های تاریخی با در نظر گرفتن کاربری مناسب
- میزان هماهنگی عملکرد جدید با کاربری پیشین بنا در احیای خانه‌های سنتی
- در نظر گرفتن تمهیدات مناسب برای دسترسی آسان به تمام فضاهای خانه‌های تاریخی
- افزایش حس مکان در فضاهای داخلی خانه‌های تاریخی با استفاده از نورپردازی‌های مناسب
- هماهنگی اجزای جدید اضافه شده به خانه‌های تاریخی با اجزای قدیمی
- انعطاف‌پذیری فضاهای داخلی بنا در برابر تغییرات و تحولات جامعه و توسعه فناوری و کارایی در هر مرحله احیا
- تأمین پایداری و آسایش حرارتی و محیطی برای کاربران در فضاهای خانه تاریخی
- همخوانی مبلمان فضای داخلی خانه با کاربری پیشنهادی
- حفظ الگوهای اصیل متناسب با فرم و ظاهر خانه‌های تاریخی
- حفظ ارزش‌های کالبدی در معاصر سازی و اعطای کاربری به خانه‌های تاریخی
- ایجاد فضاهای نو در فرایند معاصر سازی با توجه به نقش تقویت حس مکان و حفظ هویت شهری خانه‌های تاریخی
- لزوم لحاظ کردن تمامی امکانات رفاهی و تأمین آسایش برای کاربران صرفاً در حد فضا سازی طبیعی نورپردازی مدرن
- الزام به در نظر گرفتن هرگونه تغییرات احتمالی آینده سبک زندگی ساکنان بافت تاریخی پیرامون خانه‌های تاریخی؛ امکان‌پذیری و اجرایی بودن طرح احیا
- بازسازی و ایجاد فضای نو (گسترش و اضافه کردن) با توجه به نوع اقلیم منطقه و شخصیت تاریخی خانه‌ها، در صورتی که به اصالت بنا خدشه وارد نشود.

یافته‌های پژوهش

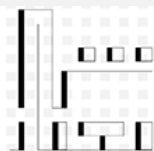
بدون تردید بهترین راه مداخله و حفاظت کالبدی خانه‌های تاریخی موجود در بستر شهر، احیا و معاصر سازی آنهاست. بهتر است اعطای کاربری دوباره به خانه‌های تاریخی بر اساس انتخاب گزینه‌های سازگار و منطبق با کالبد خانه و مناسب با عملکرد و بافت پیرامون آنها صورت پذیرد. این امر مهم را می‌توان با استفاده از معیارهایی منطقی انجام داد. در این پژوهش، هدف شناسایی و اولویت‌بندی معیارهای مؤثر بر معاصر سازی خانه‌های تاریخی مشهود است و با تکیه بر تکنیک‌های تصمیم‌گیری‌های چندمعیاره MCDM و استفاده از روش AHP در این جهت، اقدام شده است. یافته‌های تحقیق به لحاظ اولویت‌بندی شاخص‌ها به شرح زیر هستند:

- شاخص توجه به اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت مکانی خرده فضاهای خانه‌های تاریخی با وزن ۰/۳۰۲ به‌عنوان بهترین شاخص در انتخاب گزینه برای تدوین الگو انتخاب شده است.

- شاخص حفظ ارزش‌های تاریخی - فرهنگی در زمینه معاصر سازی خانه‌های تاریخی (حفظ ارزش‌های تاریخی وابسته به بنا) با وزن ۰/۲۲۲ در رتبه دوم قرار دارد.

- شاخص در نظر گرفتن روش‌ها، چهارچوب و اصول مداخله مناسب (مداخله حداقلی) برای حفاظت و مرمت خانه‌های تاریخی (پیروی از اصول مدون حفاظت با توجه به منشورهای مرمتی) با وزن ۰/۱۲۴ در رتبه سوم است.

- شاخص توسعه صنعت گردشگری در جهت احیای خانه‌های تاریخی با وزن ۰/۰۱۵ نیز در پایین‌ترین رتبه نسبت به سایر شاخص‌ها گرفته است.



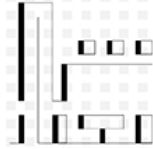
همچنین یافته‌های تحقیق پیرامون مداخلات و معاصر سازی خانه های تاریخی نشان می‌دهند که:

- از نگاه خبرگان، توجه به اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت مکانی خرده فضاهای خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله برای شناسایی و الزام به حفظ اصالت و تمامیت خرده فضاهای خانه‌های تاریخی در فرایند مداخله، باید به صورت راهنمای اصلی و تأکید در تدوین الگو قرار گیرد و شاخص توسعه صنعت گردشگری در جهت احیای خانه‌های تاریخی (مداخله با هدف توسعه صنعت گردشگری) باید در کنترل و برآیند تألیف معیارهای دیگر باشد.
- شناسایی و بازتعریف خرده فضاهای که به عنوان اولین زیرشاخص در مهم‌ترین شاخص از دیدگاه جامعه تخصصی ارزیابی شده، اهمیت خرده فضاهای را نشان می‌دهد و شاید از فضاهای اصلی مانند شاه‌نشین، هشتی و ایوان، به عنوان اجزای شاخص خانه‌های قدیمی مهم‌تر باشد.
- درباره اصل مهم رعایت هماهنگی در طراحی داخلی و مبلمان خانه در طرح معاصر سازی، این چیدمان نباید بر اصل بنا تأثیر گذارد و از نظر توزیعی نیز در تمامی سطح خانه گسترده باشد. رعایت سادگی، اتصال نداشتن به سازه، داشتن قابلیت جابه‌جایی و همچنین همخوانی با مصالح خانه قدیمی از نکات ضروری است که باید به آن توجه شود.
- خانه‌های قدیمی علاوه بر عملکرد اسکان و اقامت، جایگاه ویژه‌ای در آداب و رسوم، سبک‌زندگی و سایر ابعاد فرهنگی و اجتماعی پیشینیان ما داشته‌اند. اعطای کارکرد نو به خانه‌های متروکه چنانچه سبب تداوم این وجوه از کارکرد پیشین شود، موفق خواهد بود.

بحث و نتیجه‌گیری

در پاسخ به سوال اول پژوهش که از شاخص‌های تأثیرگذار در معاصر سازی و باز به کارگیری خانه‌های تاریخی مشهود سؤال کرده است، باید گفت که یازده شاخص، شامل چهارچوب و اصول مداخله، اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت خرده فضاهای در مرحله مداخله، تأکید بر قوانین و مقررات حقوقی در زمینه حفاظت و مرمت، تأثیر اصل مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و مردم منطقه، تخصیص بودجه و منابع مالی مستمر و مشخص، تدوین پلان مدیریت، ضرورت حفاظت از کالبد و تناسب فضایی، حفظ ارزش‌های تاریخی - فرهنگی، توسعه اجتماعی و اقتصادی منطقه، توسعه صنعت گردشگری، انطباق پذیری و برنامه‌پذیری بنا با حفظ کارکردهای خانه‌های تاریخی با توجه به عملکرد پیشین و کیفیت فضای داخلی در مرحله معاصر سازی معرفی شدند. در پاسخ به سؤال دوم که از ترتیب اولویت‌بندی شاخص‌ها به منظور مداخله در خانه‌های تاریخی مشهود پرسیده است، می‌توان شاخص توجه به اهمیت شناخت اثر و بررسی وضعیت مکانی خرده فضاهای خانه‌های تاریخی در مرحله مداخله را مهم‌ترین شاخص با تأکید بر زیرشاخص مستندنگاری و حفظ تمامیت خرده فضاهای خانه‌های تاریخی در فرایند مداخله دانست.

در مقام بحث، مقاله محسن دانشمندی درباره کلان‌شهر تهران، تعداد ۴۲ شاخص در پنج بعد کالبدی - ساختاری، ادراکی، عملکردی، اجتماعی - اقتصادی و طبیعی - زیست‌محیطی را معرفی کرده و معتقد است که از بین این ۴۲ شاخص، تعداد نه شاخص شرایط کاملاً نامناسبی از نظر اصول معاصر سازی در سطح بناهای تاریخی کلان‌شهر تهران ایفا می‌کنند، تعداد ده شاخص شرایط نامناسبی از نظر اصول و معیارهای معاصر سازی در سطح محدوده مطالعاتی و بناهای مورد مطالعه دارند، تعداد یازده شاخص دارای شرایط متوسط رو به پایین از نظر رعایت اصول و معیارهای معاصر سازی در سطح محدوده کلان‌شهر تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه و محیط اطراف آن دارند، تعداد هشت شاخص دارای شرایطی در حد متوسط از نظر اصول نظریه معاصر سازی در سطح کلان‌شهر تهران و بناهای تاریخی مورد مطالعه براساس نظر و اعتقاد نخبگان و کارشناسان برنامه‌ریزی، معماری و طراحان شهری دارند و در نهایت تعداد چهار شاخص اصالت محله و حس تعلق، به کارگیری شکل خاص، وجود فعالیت‌های ضروری و قابل شناسایی بودن فضاها، نسبت به سایر شاخص‌های مورد مطالعه دارای بالاترین و بهترین کیفیت از نظرگاه نظریه معاصر سازی، و دارای شرایط متوسط روبه بالا از نظر امتیاز به دست آمده هستند. پژوهش حاضر در ابعاد کالبدی، عملکردی و اجتماعی - اقتصادی، و در هشت شاخص با پژوهش فوق‌الذکر مشابهنهت دارد.

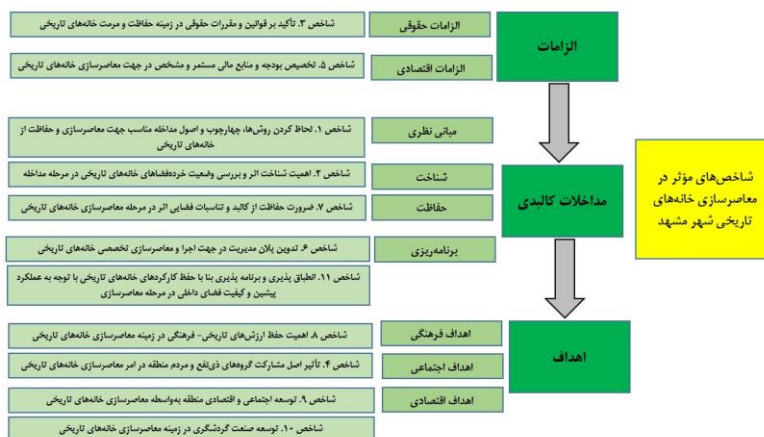


همچنین مهدی مشهدی ابوالقاسم شیرازی در تحقیق داده‌کاوی غیرشکلی و معاصرسازی ساختار پلان مسکونی با استفاده از شبکه هوش مصنوعی، با بررسی و تحلیل نمونه‌های موردی که از منظر مؤلفه‌های غیرشکلی پلان تحلیل شده‌اند، نشان داده است که بناهای دوران تاریخی در دهه‌های ۱۳۳۰ تا ۱۳۵۰ دارای مشخصه‌های غیرشکلی مانند گره، عمق فضا، میزان دید، انعطاف‌پذیری، یکپارچگی، کنترل، دسترسی، پیچیدگی و تنوع عرصه‌های مختلف زندگی هستند و معاصرسازی بنا و حفظ بافت‌ها و بناهای تاریخی برای اکثریت مردم دارای اهمیت بوده و حتی جزو ترجیحات آنان برای مسکن‌گزینی به‌شمار می‌روند. نتایج پژوهش حاضر با تحقیق مذکور از جهت ضرورت احیای بناهای تاریخی همسو است اما به‌لحاظ تعریف کاربری و حفظ اصالت بنا هم‌خوانی ندارد.

پیروز حناچی و یلدا شاه تیموری در تحقیقی با عنوان توسعه چهارچوب مفهومی استفاده مجدد سازگار به‌عنوان راهبردی پایدار در حفاظت از بناهای میراثی به‌منظور بهره‌مندی از منافع بسیار استفاده مجدد و برای استفاده حداکثری از پتانسیل بناهای میراثی، تعداد ۱۹ شاخص تأثیرگذار بر فرایند استفاده مجدد را مدنظر قرار داده‌اند که عبارت‌اند از ایجاد ارزش افزوده، توجه به ویژگی‌های منطقه، پتانسیل کالبدی تغییر عملکردی، تأمین دسترسی مناسب، سودآوری گروه‌های ذی‌نفع، اقدامات حفاظتی، مناسب‌سازی برای افراد کم‌توان، سازگاری مداخلات معمارانه، تأمین آسایش محیطی، تداوم منزلت فرهنگی، ارتقای ادراک عمومی، رعایت الزامات قانونی، پایداری اجتماعی، بهبود کیفیت زیست‌محیطی، توسعه گردشگری، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت مشارکت اجتماعی، افزایش زیست‌پذیری منطقه و خودکفایی اقتصادی. پژوهش حاضر در قیاس با تحقیق مذکور، علاوه بر این که ده شاخص مشترک دارد، به اولویت‌بندی شاخص‌ها نیز پرداخته است.

محمد مهدی مولایی در تحقیقی با عنوان معاصرسازی خانه‌های تاریخی و توسعه گردشگری پایدار، تعداد ده ارزش شامل زیبایی‌شناسی، اصالت، احساس، هویت، علمی، خاص بودن، نادر بودن، کاربردی، مکانی، اقتصادی و قدمت را مطرح و بر اساس این ده ارزش، عمارت ارباب هرمز در شمال شرق تهران را پروژه‌ای موفق با تغییر کاربری گردشگری فرهنگی معرفی کرده است. پژوهش حاضر در قیاس با تحقیق مولایی، علاوه بر پنج شاخص مشترک، دارای سطح‌بندی و اولویت‌بندی شاخص‌ها است.

به‌عنوان نتیجه نهایی تحقیق، می‌توان شاخص‌های یازده‌گانه و زیرشاخص‌های مؤثر در معاصرسازی خانه‌های تاریخی مشهد را در سه سطح الزامات، مداخلات کالبدی و اهداف دسته‌بندی کرد؛ بدین تعبیر که برای رسیدن به اهداف، باید مداخلات کالبدی انجام داد که آن مداخلات، خود الزاماتی دارند. (شکل ۴) بنابراین، این سه سطح ضمن ارتباط منطقی و مفهومی با هم، بر یکدیگر تأثیر می‌گذارند. پیشنهاد می‌شود در تحقیقات آتی و بر اساس نتایج این پژوهش، الگویی برای مداخلات معاصرسازی در خانه‌های تاریخی مشهد ارائه شود.



شکل ۴. دسته‌بندی شاخص‌های معاصر سازی خانه‌های تاریخی مشهد در سه سطح.

منابع

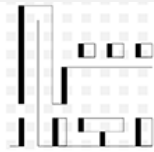
۱. آیت‌الله زاده شیرازی، باقر (۱۳۸۲). حفاظت بناهای تاریخی. هفت شهر، سال ۴، ش ۱۱، ۱۳-۶.
۲. اوک، تانر، تایسدل، استیون و هیث، تیم (۱۳۹۵). باززنده‌سازی شهری (رویکردی به محله‌های تاریخی). ترجمه شایان رستمی و کرامت‌الله زیاری، تهران: آراد کتاب و کپکشان دانش.
۳. ایرانی شاد، عارفه و حبیب، فرح (۱۴۰۰). پیوند دوباره با محله: معاصر سازی مکان مبنا و تغییر کاربری خانه‌های با ارزش تهران. نقش جهان، سال ۱۱، ش ۲، ۲۶-۱.
۴. ایرانی شاد، عارفه، حبیب، فرح و مهدوی نژاد، محمدجواد (۱۳۹۷). معاصر سازی محلات تاریخی با هدف مکان‌سازی فضاهای شهری. مطالعات مدیریت شهری، سال ۱۰، ش ۳۶، ۶۰-۴۱.
۵. بصیری پور، مریم، کریمانی، فرهاد و مدیرخانی، سید مهدی (۱۳۹۹). بررسی توجیه‌پذیری احیای بناهای تاریخی با رویکرد اقتصادی (نمونه موردی خانه ناظران مشهد). نخستین همایش بین‌المللی علمی-راهبردی توسعه گردشگری جمهوری اسلامی ایران؛ چالش‌ها و چشم‌اندازها، ۱۱۴۳-۱۱۲۷.
۶. بصیری، سحر، وطن‌دوست، رسول، امامی، سید محمد و احمدی، حسین (۱۳۹۳). سیر تاریخی و اندیشه‌های حفاظت میراث فرهنگی از منظر جایگاه مفهومی تمامیت (یکپارچگی). تاریخ و فرهنگ، سال ۴۶، ش ۹۲، ۱۰۸-۸۵.
۷. پورزرگر، محمدرضا و عابدینی، حامد (۱۳۹۹). تبیین مؤلفه‌های معاصر سازی و ارتقای کیفی بافت هم‌جوار امامزاده صالح. نقش جهان، سال ۱۰، ش ۱، ۷۴-۶۳.
۸. توتونچی، رعنا و فدائی نژاد بهرام‌جردی، سمیه (۱۳۹۹). معیارهای ظرفیت‌سنجی استفاده مجدد از بناهای تاریخی به منظور اعطای کاربری آموزشی، مورد مطالعاتی دانشکده مرمت. آرمان شهر، سال ۱۳، ش ۳۳، ۵۵-۴۱.
۹. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۶). مرمت شهری؛ تعاریف، نظریه‌ها، منشورها و قطعنامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. تهران: دانشگاه تهران.
۱۰. حناچی، پیروز و شاه تیموری، بلدا (۱۴۰۰). توسعه چهارچوب مفهومی استفاده مجدد سازگار به‌عنوان راهبردی پایدار در حفاظت از بناهای میراثی. مطالعات معماری ایران، سال ۱۰، ش ۱۹، ۴۵-۲۵.
۱۱. دانشمندی، محسن، تیزقلم زنوزی، سعید و میرشاهزاده، شروین (۱۴۰۳). بررسی و تحلیل وضعیت معاصر سازی بناهای معاصر در کلان‌شهر تهران. نقش جهان، سال ۱۴، ش ۱، ۱۰۸-۹۱.
۱۲. داوودی، رضا (۱۳۹۸). بررسی چگونگی حفظ و احیای بناهای ارزشمند تاریخی. پژوهش‌های مرمت و مطالعات معماری ایرانی اسلامی، سال ۲، ش ۴، ۲۲-۱۵.

۱۳. دهقان، کیان و غریب پور، افرا (۱۳۹۸). تطبیق‌پذیری در استفاده مجدد از خانه‌های تاریخی؛ خانه لولاگر، عمارت باغ فردوس و خانه ایرانی. صفه، سال ۲۹، ش ۸۵، ۸۵-۵.
۱۴. ربیعی، رسا، فلامکی، محمد منصور و دیبا، داراب. (۱۴۰۲). بازشناسی شاخص‌های شکل‌دهنده هویت ایرانی-اسلامی در خانه‌های تاریخی ایران. مطالعات هنر اسلامی، سال ۲۰، ش ۴۹، ۳۳۴-۳۱۹.
۱۵. زربخش، فرزاد، مهدیزاده سراج، فاطمه و کیانی، غلامرضا (۱۳۹۸). تصمیم‌گیری چندشاخصه جهت تعیین کاربری شناسه‌های شهری (موردپژوهشی: حمام تاریخی یعقوبیه اردبیل). مدیریت شهری و روستایی، ش ۵۶، ۱۴۲-۱۲۵.
۱۶. شاطری وایقان، امید و ددبده، محمد (۱۳۹۸). رویکرد احیای بافت‌های تاریخی و ارزشمند شهری در حفظ هویت معماری بناها. مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری، سال ۲، ش ۶ (پیاپی ۹)، ۱۹۰-۱۸۳.
۱۷. صمدی رندی، یونس (۱۳۸۸). تنوع فرهنگی در کنوانسیون‌ها و اسناد حقوقی یونسکو و تأثیر آن بر قوانین داخلی. تهران: پژوهشگاه فرهنگ، هنر و ارتباطات.
۱۸. طرح ویژه تفصیلی حریم حرم رضوی (۱۳۹۹). وزارت راه و شهرسازی، مشاور طرح دانشگاه تهران.
۱۹. طهماسبی، افروز و ناسخیان، شهریار (۱۳۹۹). تبیین مفهوم احیا در بناهای تاریخی با مقایسه تطبیقی انواع مداخلات کارکردی. مطالعات باستان‌شناسی پارسه، سال ۴، ش ۱۳، ۲۲۳-۲۰۷.
۲۰. عربی، عباس و انتظار یزدی، حسن رضا (۱۳۸۸). بررسی شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری و ارائه مدل بهینه. همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، ۱۴-۱.
۲۱. فتاحی، مهسا (۱۳۹۸). ارائه و بهره‌گیری از رویکرد معاصر سازی در طراحی داخلی کافه‌رستوران لوری واقع در تفلیس گرجستان. نخبگان علوم و مهندسی، سال ۴، ش ۱، ۱۶۰-۱۴۵.
۲۲. فرخ زوزی، عباس (۱۳۸۰). ضرورت نوزایی شهری. هفت شهر، سال ۲، ش ۴، ۱۵-۶.
۲۳. فیلدن، برنارد و یوکیلتو، یوکا (۱۳۸۶). راهنمای مدیریت برای محوطه‌های میراث جهانی. ترجمه پیروز حناچی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲۴. کرمی پور، عارفه (۱۳۹۱). بررسی تجارب باززنده‌سازی مراکز تاریخی و کهن شهر. نشریه مهندسی ساختمان، ش ۱۲، ۸-۱.
۲۵. مسگرانی، نونا (۱۳۹۵). معاصر سازی پهنه‌های فرسوده مرکز شهر مشهد با رویکرد ارتقای کیفیت سکونت. رساله دکتری جغرافیا، استاد راهنما محمد شکوهی، استادان مشاور محمدرضا نقصان محمدی و براتعلی خاکپور، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد.
۲۶. مشهدی ابوالقاسم شیرازی، مهدی و دیبا، داراب (۱۴۰۲). داده‌کاوی غیرشکلی و معاصر سازی ساختار پلان مسکونی با استفاده از شبکه هوش مصنوعی؛ نمونه موردی: بناهای منتخب تهران در فاصله دهه ۳۰ تا دهه ۵۰ شمسی. نقش جهان، سال ۱۳، ش ۲، ۱۴۴-۱۲۵.
۲۷. مولایی، محمد مهدی، جدیری حیدری، نعیمه و همتی، خیرالله (۱۴۰۰). معاصر سازی خانه‌های تاریخی و توسعه گردشگری پایدار (نمونه موردی عمارت ارباب هرمز تهران). نقش جهان، سال ۱۱، ش ۲، ۶۵-۴۹.
۲۸. نقی زاده، محمد (۱۳۸۹). شهر و معماری اسلامی، تجلیات و عینیات. اصفهان: نشر مانی.
۲۹. یوکیلتو، یوکا (۱۳۸۷). تاریخ حفاظت معماری. ترجمه محمدحسن طالبیان و خشایار بهاری، تهران: انتشارات روزنه.

30. Hanson, J. (1984). The Social Logic of Space. Cambridge University Publications: New York.

31. Lawrence, Roderic (1987). Housing, Dwellings and Homes. John Wiley & Sons Inc.

32. Rada, Deborah (1999). Transformational Leadership and Urban Renewal. Journal of leadership studies. center for graduate studies.



Identifying and prioritizing effective indicators in modernizing the historical houses of Mashhad with hierarchical analysis method

Tina Farahbod, Mohsen Tabassi, Sanaz Saeidi Mofrad, Vahid Ahmadi

Abstract

One of the most important and challenging issues in countries with a historical background such as Iran is how to properly deal with the valuable heritage of the past, which should be properly passed on to future generations. Meanwhile, the architecture and especially the specific function of traditional houses is much more important than other historical buildings, and according to the existing conditions, it is necessary to create special spaces, understand the relationships between spaces and modernize them, and give suitable and up-to-date uses to the buildings. Therefore, in order to analyze this issue, the historical houses of Mashhad in the Saman area were selected and to answer the research questions with a survey and descriptive-analytical method and collect data in the form of Delphi and questionnaires and use the multi-criteria evaluation method (MCDM) based on the analysis hierarchy process (AHP) and Expert Choice software has been used. The findings of the research show that, in order of importance, recognition of the effect and examination of the spatial condition of the sub-spaces of historical houses in the intervention stage with a weight of 0.302 has been selected as the best indicator in choosing the option for developing the proposed model. After that, the index of preservation of historical values related to the building with a weight of 0.222 ranks second and the index of compliance with the written principles of protection according to restoration charters with a weight of 0.124 ranks third. Among the examined indicators, the intervention aimed at developing the tourism industry with a weight of 0.015 is ranked the lowest compared to other indicators.

Key words: contemporization, historical houses, hierarchical analysis method, Mashhad.