

## به کارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در نواحی مرکزی - تاریخی دچار افت شهری نمونه موردی: ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین

دکتر جمال محمدی<sup>۱</sup> و طاهر پریزادی<sup>۲</sup>

### چکیده

شهر در طول تاریخ خود رشد می‌کند، متحول می‌شود و کالبد آن تحت تأثیر جریان‌های اقتصادی، اجتماعی و عوامل طبیعی دچار تغییرات گوناگون می‌گردد. اما این تغییرات در طول قرون از سرعت و شدت یکسانی برخوردار نبوده و در هر لحظه از تاریخ، آینه تمام‌نمای فرهنگ گذشته، حال و انعکاس زندگی ادوار مختلف است. شهر مطلوب شهری است که در حین رشد و توسعه و ایجاد فضاهای جدید، کالبد قدیمی و عناصر موجود در آن، مطابق با نیازهای نوین احیاء شده و مورد استفاده قرار گیرد و در این روند، ارتباطی منطقی و سازنده بین فضای قدیم و فضای جدید برقرار نماید به نحوی که یکپارچگی و هویت شهری حفظ گردد. کالبد شهر، در مجموع گویای تاریخ آن می‌باشد. حفظ و نگهداری نواحی مرکزی شهرها و فضاهای قدیم، بدون تغییر نه منطقی است و نه ممکن. بنابراین دغدغه برنامه‌ریزان شهری، توجه به هسته‌های اولیه شهری در چارچوب رهیافت‌های تجربه شده دنیا است که بتوان با نگاهی چندبعدی و با نگرشی راهبردی، به رفع افت شهری شناسایی شده پرداخته و راهبردهای اصولی ارائه دهند. در این پژوهش هدف، کشف وقوع افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین و به کارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در راستای معکوس نمودن جریان تغییر و افت شهری می‌باشد. روش کار در این پژوهش «توصیفی - تحلیلی و پیمایشی» است. برای دستیابی به اهداف پژوهش، از روش‌های متعددی، در مراحل مختلف

---

۱. استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه اصفهان

۲. مدرس گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد، واحد لرستان

انجام تحقیق استفاده شده است. از نرم افزار Excel برای پردازش اطلاعات تحقیق و از تکنیک SWOT برای تدوین راهبردها و استراتژی‌های تجدید حیات شهری بهره گرفته شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که سطح پایین سواد و مهارت ساکنین و عدم مشارکت چندسویه عمدتاً از علل وقوع افت شهری در ناحیه مورد برنامه‌ریزی بوده است. در این راستا پیشنهادهای لازم و ساختار سازمانی برای اجرای خط‌مشی‌ها به منظور تجدید حیات ناحیه مورد مطالعه ارایه گردید.

کلید واژگان: افت شهری، تجدید حیات شهری، تغییر، راهبردهای برنامه‌ریزی، ناحیه برنامه ریزی، ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین.

#### مقدمه

ناحیه مرکزی شهرها، غالباً در بر گیرنده بازارهای سنتی شهری، مراکز تاریخی و فرهنگی به عنوان مراکز گردشگری و یادآور تاریخ شهر هستند و مرکز کارکردی (نه الزاماً جغرافیایی) هر شهر را تشکیل می‌دهند. این نواحی شامل فعالیت‌های مسکونی و غیرمسکونی با غلبه فعالیت‌های اداری و بازرگانی (و کمتر فعالیت‌های صنعتی و کارگاهی) می‌باشند. به همین دلیل جاذب بیشترین مراجعات و سفرهای روزانه هستند. ضرورت اساسی تداوم حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت‌های ناحیه مرکزی شهر، «قابلیت احیاء و باززنده‌سازی» آن است. این ویژگی مهمترین عامل مؤثر در تصمیمات مکانی استفاده‌کنندگان از زمین‌های مرکز شهر است. در گذشته ناحیه مرکزی شهرها بر پایه مقیاس‌های انسانی و حرکت پیاده و اقتصاد پیشه‌وری شکل می‌گرفته‌اند، در حالی که اساس توسعه‌های جدید، بر پایه تولید صنعتی و گسترش شبکه سواره است. این وضع، نوعی عدم تجانس ساختاری میان ناحیه مرکزی شهر و محیط پیرامون آن پدید آورده که رفع این تناقض و تعارض، از مشکلات موجود در شهرهای بزرگ و قدیمی می‌باشد.

سیاست‌های شهری ایران در رابطه با رفع فرسودگی و افت فضاهای موجود شهری، در دوران پیش از انقلاب با برنامه عمرانی پنجم در قالب برنامه «نوسازی و بهسازی» آغاز گردید (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۲۳) و اولین بار در تهیه برنامه بهسازی محله عودلاجان شهر تهران نمود یافت. بعد از انقلاب، سیاست‌های شهری متعددی به دنبال اهداف و خط-مشی‌های برنامه‌های اقتصادی-اجتماعی کشور اتخاذ گردیدند. محصول اتخاذ این سیاست‌ها، تهیه برنامه‌های متعددی در قالب برنامه‌های «روانبخشی»، «بهسازی»، «احیاء»، «نوسازی» و «بازسازی» است. بسیاری از این برنامه‌ها صرفاً نگرش کالبدی داشته و به تغییر و تحول عناصر کالبدی توجه نموده‌اند و در صورت اتخاذ نگرش جامع، به لحاظ عدم وجود ظرفیت‌های ساختاری مناسب با این نگرش‌ها در کشور، یا به اجرا ختم نشدند و یا در صورت اجرا صرفاً جنبه کالبدی آنها مورد توجه قرار گرفت (سلطانزاده، ۱۳۷۰: ۷۹). بنابراین، با توجه به ناکارایی سیاست‌های شهری در رابطه با فضاهای موجود شهری

و گرایش تصمیم‌گیرندگان به اتخاذ نگرش راهبردی برای خروج از این مسیر و فراهم آمدن زمینه‌های لازم در این رابطه، معرفی یک رهیافت جامع و راهبردی که به سایر ابعاد فضایی در کنار بُعد کالبدی نیز توجه نماید، ضروری است. این پژوهش به دنبال درک این ضرورت، به معرفی رهیافت تجدید حیات شهری به عنوان یک رهیافت جامع در برنامه‌ریزی فضاهای موجود شهری و به صورت موردی در ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین می‌پردازد.

شهر قزوین در نظام شهری استان قزوین، محل تمرکز فعالیت‌های عمده اداری و سیاسی و همچنین استقرار اکثر صنایع قزوین در شهر و محدوده اطراف است (شهر و برنامه، ۱۳۸۴: ۳۷). در این میان، ناحیه مرکزی شهر قزوین با توجه به نقشی که ایفا می‌کند، دارای اهمیت بسیاری است. از این رو که هر نوع اختلالی در مرکز شهر قزوین، احتمالاً سایر بخش‌های شهر را نیز تحت تأثیر قرار داده و بر مشکلات شهر قزوین می‌افزاید (شارمند، ۱۳۷۱: ۴۱). اجرای برنامه‌ای خاص در ناحیه مرکزی شهر قزوین، به لحاظ محدودیت‌های دسترسی و نیز تغییر شرایط عادی جریان‌ات و جابجایی‌هایی که در سطح شهر به وجود می‌آورد، از جمله این مسایل محسوب می‌شود (شارمند، ۱۳۶۹: ۷۳). این مسأله یکی از عوامل کاهش جاذبه‌های سکونتی نیز محسوب گردیده، لذا با جابجایی جمعیت، مرکز شهر دچار تغییرات اجتماعی زیادی گردیده و از بعد اقتصادی نیز بخش عمده‌ای از سرمایه‌ها، منابع انسانی و بنگاه‌های اقتصادی شهر در ناحیه مرکزی شهر متمرکز شده است.

وجود مشکلاتی از قبیل کاهش تدریجی جمعیت، ساختمان‌ها و فضاهای فرسوده و رهاشده شهری، تجمع افراد معتاد و گروه‌های پرخطر اجتماعی، جدایی از کارکردهای مسکونی و دیگر مشکلات باعث خالی شدن ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین از ساکنین اولیه خود نسبت به دهه‌های ۱۳۴۰ و ۱۳۵۰ و قبل از آن شده است. این مشکلات البته خاص ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین نبوده، بلکه در بسیاری از شهرها و کشورهای دنیا که قدمتی طولانی دارند، ملاحظه می‌شوند. به‌ویژه در مرکز شهرها که به تدریج با از دست دادن مردم و فعالیت، شهرها چهره‌ای دیگر پیدا کرده و مشکلاتی کم و بیش مشابه

یکدیگر در این نواحی ایجاد شده است. وجود چنین مشکلاتی در مراکز شهرها که مرکز اقتصادی و اداری شهرها هستند از طرفی به دلیل وجود فعالیت‌های اقتصادی در پیرامون آنها، باعث تحت تأثیر قرار گرفتن کارکردهای مسکونی شده و از طرف دیگر، این نواحی را واجد قابلیت‌هایی از قبیل نزدیکی به مراکز مهم شهر می‌کند که نواحی دورتر از مراکز شهری از آن بی‌بهره هستند. به دلیل ویژگی خاص این نواحی، برنامه‌ریزی برای حل مشکلات آنها پیچیده‌تر بوده و توجه به ویژگی‌های گذشته و تاریخی آنها، امری لازم محسوب می‌شود. به همین دلیل، حل مشکلات امروز این نواحی و سعی در جاری کردن فعالیت‌های گذشته در این نواحی، ضروری می‌باشد.

### تعاریف و مفاهیم

با درک وقوع فرآیند تغییر و افت شهری، رهیافت تجدید حیات شهری به منظور معکوس نمودن جریان روند این دو پدیده اتخاذ می‌گردد. به عبارت دیگر، عوامل تغییر در شهر با ایجاد تحولات در سیستم‌های مختلف شهری زمینه‌افزای شهری و مشکلات متعدد را ایجاد می‌نمایند. بدین ترتیب ضرورت به‌کارگیری رهیافت تجدید حیات شهری را مطرح می‌نمایند.

**رهیافت تجدید حیات شهری:** تجدید حیات شهری بینش و عمل تفصیلی و جامعی است که به حل مشکلات شهری منجر می‌گردد و بهبود پیوسته‌ای در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی ناحیه‌ای که در معرض تغییر قرار گرفته است، ایجاد می‌کند (Roberts, 2000:14).

عناصر اصلی رهیافت تجدید حیات شهری: مشارکت<sup>۱</sup>، راهبرد<sup>۲</sup> و پایداری<sup>۳</sup> سه ضلع مثلث رهیافت تجدید حیات شهری را تشکیل می‌دهند. هر سه ضلع مبنایی برای اقدام جامع و

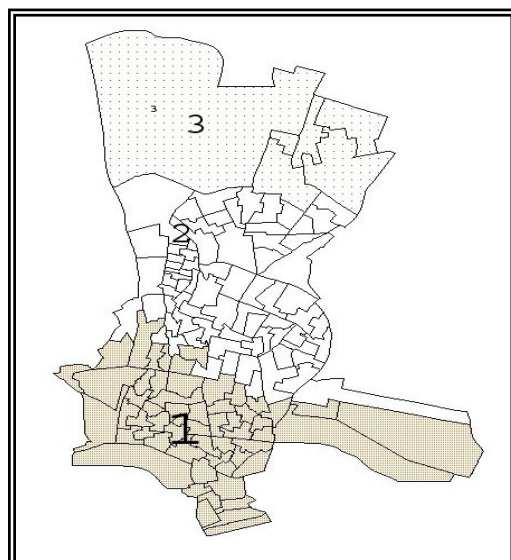
- 
- 1 .Partnership.
  - 2 . Strategy.
  - 3 . Sustainability

تفصیلی ارائه می‌نمایند و هر یک نقش ویژه‌ای را در رهیافت تجدید حیات شهری ایفاء می‌کنند (Korkmaz, 2003: 136). در حقیقت، توجه به مشارکت (مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم)، اتخاذ برنامه‌ریزی راهبردی و اصول پایه این شیوه و توجه به اهداف پایداری (شامل پایداری محیطی و پایداری عمل برنامه‌ریزی) از ویژگی‌های اصلی رهیافت تجدید حیات شهری است.

### فرآیند انجام پژوهش

این پژوهش از نوع پژوهش‌های «کاربردی» و روش انجام آن «توصیفی-تحلیلی و پیمایشی» است. به دلیل عدم امکان مطالعه کل شهر قزوین و نیز به علت واقع شدن قسمت عمده بافت تاریخی شهر در منطقه یک و با توجه به شاخص‌های شناسایی پدیده افت شهری (مستخرج از چارچوب نظری و تجربی)، محدوده مورد مطالعه از میان مناطق سه‌گانه شهر قزوین انتخاب گردید.

در مرحله بعد شاخص‌هایی که در چارچوب نظریه‌های افت شهری قرار داشته و ویژگی‌های خاص منطقه یک را مد نظر قرار می‌دهند، انتخاب گردید. این شاخص‌ها شامل چهار شاخص اجتماعی (اندازه جمعیت، نرخ باسوادی، ویژگی جمعیت مهاجر و ویژگی‌های اجتماعی)، دو شاخص اقتصادی (وضع فعالیت و ارزش املاک) و سه شاخص کالبدی (نحوه تصرف و ویژگی واحدهای مسکونی و چگونگی طراحی و وضعیت زیست محیطی) می‌باشد. سپس در چارچوب شاخص‌ها، وضع موجود منطقه نسبت به سایر مناطق شهر قزوین مورد بررسی قرار گرفت. نهایتاً برنامه‌ریزی پیشنهادی پژوهش در زمینه تجدید حیات ناحیه مورد بررسی ارایه شده است.



شکل ۱: موقعیت منطقه یک در شهر

### شناسایی و بیان مسئله

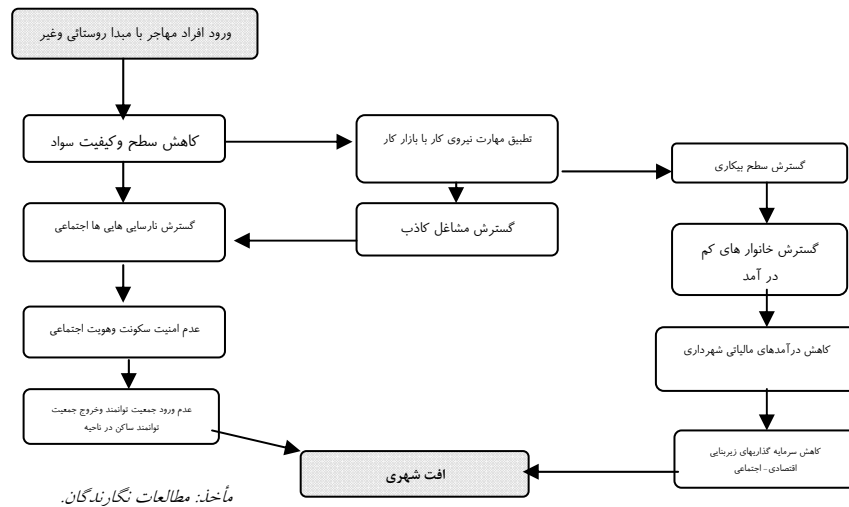
ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین در سال ۱۳۵۷ با وقوع انقلاب دچار تغییر ناگهانی شد. انقلاب عامل اصلی و مهم در ایجاد تحولات و تغییر در سطح ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین محسوب می‌گردد (حبیبی و همکار، ۱۳۶۷: ۶۳). به عبارت دیگر، واحدهای مسکونی ناحیه مرکزی - تاریخی که ساخت و ساز آنها به اتمام رسیده و آماده واگذاری به کارمندان سازمان‌های دولتی بود، با وقوع انقلاب و گسترش بی‌نظمی و آشوب در کشور و شهر قزوین، موقعیت مناسبی برای افراد مهاجر فراهم آورد تا واحدهای مسکونی موجود در این ناحیه را به تصرف در آورند. این افراد که به طور عمدۀ مبدأ روستایی داشتند، فرهنگ مبدأ مهاجرت را به ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین انتقال دادند. مهاجرت، تصرف عدوانی فضای مسکونی و انتقال ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی روستایی، زمینه افت شهری را در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر فراهم نمود. در طول دوره بیست و سه ساله (۸۰ - ۱۳۵۷) نیز تغییراتی هر چند تدریجی در سطح ناحیه به وجود آمد. این تغییرات بر وضعیت جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی ناحیه تأثیر گذاشته و متغیرهای چرخه افت شهری را تشکیل داده‌اند. این تغییرات را می‌توان به صورت زیر عنوان نمود:

الف) ساکنین ناحیه مورد مطالعه با افزایش توان اقتصادی، اقدام به مهاجرت از سطح ناحیه نموده و بدین ترتیب ناحیه تاریخی - مرکزی قزوین با فرار سرمایه روبه‌رو می‌گردد.

ب) ساخت و ساز واحدهای مسکونی توسط توسعه‌دهندگان مسکن، مهاجرپذیری برخی از محلات ناحیه را افزایش داده است.

ج) تخریب آلودگی‌های واقع در مرکز ناحیه (توسط شهرداری با کمک تصمیم‌گیرندگان محلی)، باعث ایجاد مرکز نابهنجاری‌های اجتماعی و به تبع آن موجب پراکنش نابهنجاری در سطح ناحیه، افزایش جمعیت برخی محلات و تغییر در نحوه تصرف واحدهای مسکونی شده است. بنابراین خانوارهای ناحیه در سه گروه درآمدی (درآمد پایین، درآمد متوسط و درآمد متوسط به بالا) توسعه دهندگان مسکن، شهرداری و تصمیم‌گیرندگان محلی از گروه‌های فعال اصلی درگیر در فرآیند تغییر در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین محسوب می‌گردند. در شکل ۱ پدیده افت شهری در ناحیه مورد مطالعه و عوامل زمینه‌ساز آن نشان داده شده است.

شکل ۲: فرآیند افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین و عوامل زمینه‌ساز آن





فرایند افت شهری به مشکلات متعددی در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی منجر می‌گردد. هر یک از مشکلات موجود در سطح ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین را می‌توان از طریق درک روابط علت و معلولی شناسایی و مورد تحلیل قرار داد (جدول ۱).

جدول ۱: نشانه‌های افت شهری در ناحیه مورد برنامه‌ریزی

زمینه موضوعی کلان	زمینه موضوعی خرد (معیار افت/ مشکل برنامه‌ریزی)	تشریح افت شهری	پیامد ناشی از افت شهری
اجتماعی	۱- کاهش جمعیت ساکن اصلی. ۲- پایین بودن نرخ پاسوادی و سطح پایین کیفیت سواد. ۳- عدم آگاهی ساکنین نسبت به ضوابط خاص نواحی تاریخی. ۴- گسترش ناپهنجاری‌های اجتماعی.	۱- مهاجرت ساکنین اصلی و هجوم مهاجرین روستایی و غیر بومی. ۲- ورود جمعیت مهاجر با مبدأ روستایی و عشایری، ترک تحصیل در سنین آموزش عمومی و عدم تمایل به ادامه تحصیل در سطوح دانشگاهی. ۳- ساخت و سازهای ناهمگون و نامناسب در همجواری این‌ها دارای ارزش تاریخی و عدم رعایت حرانم خاص آنها.	۱- عدم اهمیت به ساختمان‌های دارای ارزش تاریخی و تخریب آنها جهت دستیابی به مقاصد خود. ۲- متروک شدن ناحیه مورد برنامه‌ریزی. ۳- افزایش سطح بیکاری و گسترش مشاغل کاذب و پنهان. ۴- گسترش ناپهنجاری‌های اجتماعی. ۵- تخریب تدریجی کلیه ساختمان‌های دارای ارزش تاریخی. ۶- فرهنگ بی‌توجهی به ضوابط و مقررات نواحی تاریخی. ۷- کاهش امنیت و هویت اجتماعی. ۸- خروج جمعیت توانمند اقتصادی. ۹- افزایش خانوارهای بی سرپرست.
اقتصادی	۱- نرخ بالای بیکاری: نرخ بیکاری ۵۳ درصد در مقابل ۲۸ درصد در قزوین و ۱۷ درصد در منطقه یک	۱- عدم تطبیق مهارت نیروی کار با بازار کار	۱- گسترش مشاغل کاذب و پنهان. ۲- کاهش سطح درآمد خانوارها. ۳- افزایش انواع ناپهنجاری‌های اجتماعی.
کالبدی / نمایی	۱- فرسودگی واحدهای مسکونی. ۲- فرسودگی کالبدی ساختمان‌های تاریخی. ۳- همجواری کاربردهای ناسازگار. ۴- کوچک بودن اندازه قطعات. ۵- عدم رعایت سلسله مراتب دسترسی در شبکه ارتباطی. ۶- سطح اشغال نامناسب فضاهای فعالیتی.	۱- اتمام عمر ساخت واحدهای مسکونی و عدم صدور مجوز برای مرمت آنها به دلیل مشخص نبودن وضعیت مالکیت واحدهای مسکونی. ۲- ۷۰ درصد ساختمان‌های دارای ارزش تاریخی شدیداً نیازمند مرمت هستند. ۳- همجواری کارگاه‌ها و واحدهای تجاری با نواحی مسکونی و تاریخی. ۴- کوچک بودن اندازه قطعات ناشی از تقطیع قطعات بزرگتر به صورت ارث باعث ریزدائگی ناحیه مرکزی - تاریخی می‌شود. ۵- تداخل حرکت سواره و پیاده و ترافیک زیاد. ۶- اختصاص بسیاری از فضاها به فضاهای تولیدی - کارگاهی، سبز ناکارآمد و معابر	۱- تشویق بیشتر افراد با افزایش توان اقتصادی برای مهاجرت. ۲- سیمای بصری نامناسب ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین. ۳- علاوه بر از بین رفتن هویت اجتماعی - تاریخی ناحیه و شهر قزوین، باعث کاهش علاقه گردشگران به بازدید از منطقه گردیده است. ۴- آرایه دست‌آویز مناسب برای سوء استفاده بساز بفروش - ها. ۵- سر و صداها و آلودگی‌های ناشی از همجواری با کارگاه‌ها و واحدهای صنعتی و تجاری. ۶- افزایش هزینه تأسیسات زیربنایی. ۷- کاهش ابعاد معماری واحدهای مسکونی و عدم تأمین سرانه‌های مورد نیاز. ۸- تداخل حرکت سواره و پیاده. ۹- کاهش ایمنی حرکت عابرین و سواره. ۱۰- افزایش ترافیک و به تبع آن افزایش آلودگی هوا و صدا. ۱۱- کمبود فضای مسکونی و در نتیجه افزایش تراکم نفر و خانوار در واحد مسکونی. ۱۲- کمبود فضاهای خدمات رفاهی.
هدایت/ کنترل	۱- عدم ارتباط مابین سازمانهای دولتی و نهادهای غیر دولتی ۲- عدم ارتباط مابین نهادهای غیر دولتی دولتی	۱- عدم اطمینان سازمانهای دولتی و نهادهای غیر دولتی به یکدیگر ۲- وجود گروههای مختلف قومی (تات، المونی، آذری و...)	۱- فعالیت‌های جداگانه سازمانهای دولتی و غیر دولتی جهت رفع یک مشکل و در نتیجه اتلاف منابع ۲- عدم همکاری مابین نهادهای غیر دولتی جهت ارتقاء وضعیت ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین

برای دستیابی به نظرات افراد محلی در زمینه شناسایی مشکل و پیشنهادهای آنها برای رفع مشکلات و اعمال آنها در برنامه تجدید حیات شهری، پرسشنامه‌های متعددی برای سازمان‌های دولتی (تصمیم‌گیرندگان) و نهادهای غیردولتی و برای افراد ساکن در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین طراحی شد. سازمان‌ها و نهادهای تصمیم‌گیر و مردم، مشکل اصلی ناحیه را در وهله نخست فقر فرهنگی و عدم وجود فرهنگ شهرنشینی در میان ساکنین ناحیه می‌دانستند. دو گروه مذکور در اولویت دوم، نرخ پایین اشتغال را مطرح نموده‌اند که این مشکل را نیز می‌توان به فقر فرهنگی و سطح پایین سواد نیروی فعال مربوط دانست. از دیدگاه گروه‌های مورد بررسی، راه حل نخست برای رفع مشکلات ناحیه مورد مطالعه ارتقاء فرهنگ و آگاهی‌های مردم از طریق آموزش و راه حل دوم، بهبود وضعیت اشتغال خانوارها از طریق جذب و هدایت سرمایه‌های کوچک، گسترش تعاونی‌ها و بخش خصوصی می‌باشد.

شناسایی فرآیند افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین نشان داد که این ناحیه به لحاظ سطح پایین سواد و مهارت، دچار گسترش و دوام افت شهری شده است. از سوی دیگر علت اصلی مشکلات ناحیه، جمعیت‌گریزی و کیفیت پایین سواد ساکنان ناحیه است. از دیدگاه تصمیم‌گیرندگان محلی، ارتقاء سطح فرهنگی ساکنین ناحیه، راه حل رفع مشکلات است. بنابراین ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین نیازمند اصلاح ساختار اجتماعی از طریق ابزارهای فرهنگی است. از این رو، اساس برنامه تجدید حیات ناحیه بر تجدید حیات اجتماعی با تأکید بر افزایش فرهنگ ساکنین ناحیه پی‌ریزی می‌شود. اولویت بعدی به تجدید حیات اقتصادی و بهبود وضعیت اقتصادی اختصاص می‌یابد.

برنامه‌ریزی راهبردی: پس از تشریح وقوع فرایند افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین ناشی از عوامل تغییر، برنامه تجدید حیات شهری در جستجوی مکانیزم‌های بلند مدت و راهبردی در جهت معکوس نمودن فرایند افت شهری و رونق چند بعدی ناحیه مورد مطالعه است.

## اهداف

اهداف برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین شامل اهداف کلان و خرد می‌باشد. اهداف کلان برنامه بر اساس روش استنتاج هدف از مشکل، در چهار زمینه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی - سازمانی تنظیم شده که ساماندهی نظام اقتصادی، اصلاح و بهبود ساختار اجتماعی، ارتقاء کیفیت کالبدی، محیطی و اصلاح ارتباط بین سازمان‌ها را شامل می‌گردد.

اهداف خرد برنامه از درون اهداف کلان استخراج گردیده است (جدول شماره ۲). اهداف خرد به عنوان معیار برای تداوم/پیوستگی راهبردها در گام‌های بعدی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

جدول ۲: تولید اهداف مبتنی بر مشکلات ناشی از افت شهری در ناحیه تاریخی - مرکزی شهر قزوین

زمینه	مشکل	اهداف کلان	اهداف خرد
اجتماعی	۱- شمار بالای مهاجرت از ناحیه و جایگزینی مهاجران، ۲- نرخ پایین باسواد و کیفیت پایین سواد، ۳- عدم آگاهی ساکنین نسبت به ضوابط ساخت و ساز در نواحی تاریخی، ۴- گسترش دامنه جرم، اعتیاد و خرید و فروش مواد مخدر و ...	۱- اصلاح و بهبود ساختار اجتماعی.	۱- تشویق به ماندگاری و بازگرداندن هویت اجتماعی به ناحیه از طریق مکانیسم‌های تشویقی و معافیتهای مالیاتی و...، ۲- افزایش سطح آگاهی‌های عموم و سطح مهارت‌های اجتماعی ۳- افزایش امنیت و استقرار نیروی انتظامی در ناحیه در راستای کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی و.
اقتصادی	۱- نرخ بالای بیکاری به علت عدم تطبیق مهارت نیروی کار با بازار کار.	۱- ساماندهی نظام اقتصادی.	۱- ارتقا سطح کیفی نیروی کار و افزایش سطح مهارت شغلی، ۲- ایجاد اشتغال و پرداخت تسهیلات اشتغالزایی.
کالبدی - محیطی	۱- فرسودگی واحدهای مسکونی، ۲- فرسودگی کالبدی ساختمان‌های تاریخی، ۳- همجواری کاربردهای ناسازگار، ۴- ریزدانی قطعات، ۵- عدم رعایت سلسله مراتب دسترسی در شبکه ارتباطی. ۶- سطح اشغال نامناسب فضاهای فعالیتی.	۱- ارتقاء کیفیت کالبدی و شرایط محیطی.	۱- ارتقاء کیفیت کالبدی با تأکید بر کاهش فرسودگی واحدهای مسکونی، ساختمان‌های تاریخی، و... ۲- ساماندهی نظام فضایی و پراکنندگی کاربریها، ۳- ایجاد سلسله مراتب منطقی شبکه معابر.
سیستم تصمیم‌گیری	۱- عدم ارتباط و هماهنگی میان سازمان‌های دولتی و نهادهای غیر دولتی، ۲- عدم ارتباط بین نهادهای غیردولتی.	۱- ارتقاء سطح ارتباط بین سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی فعال.	۱- ایجاد هماهنگی بین سازمان‌ها و نهادهای فعال با تأکید بر نقش نهادهای غیر دولتی.

مأخذ: مطالعات نگارندگان.

## تولید راهبردهای عملیاتی

در این مطالعه برای تولید راهبردها و خط‌مشی‌ها، از روش SWOT استفاده شده است. در این روش، طی چهار مرحله شامل شناسایی عوامل تغییر بیرونی، شناسایی عوامل تغییر درونی، تولید راهبردها و خط‌مشی‌های برنامه‌تجدیدحیات شهری و آزمون تداوم/پیوستگی راهبردها، به اتخاذ راهبردهای اجرایی جهت تجدید حیات ناحیه مورد مطالعه پرداخته شده است. ابتدا عوامل کلیدی «تغییر بیرونی» در زمینه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و سیاست‌های عمومی مورد شناسایی قرار گرفته و سپس عوامل «تغییر درونی» در قالب نقاط قوت و ضعف در زمینه‌های فوق شناسایی شده است (جدول ۳).

جدول ۴: فهرست اهداف برنامه‌تجدید حیات شهری ناحیه مورد برنامه‌ریزی

سیستم شهری	اهداف کلان	اهداف خرد	راهبردها	خط‌مشی‌ها
اجتماعی	۱- اصلاح و بهبود ساختار اجتماعی.	۱- تشویق به ماندگاری و بازگرداندن هویت اجتماعی به ناحیه، ۲- افزایش سطح آگاهی‌های عموم، ۳- کاهش ناپهنجاری‌های اجتماعی و افزایش امنیت.	۱- جذب و هدایت سرمایه، ۲- افزایش سطح سواد، ۳- تقویت نهادهای حفاظتی و امنیتی.	۱- گسترش تعاونی‌ها و تشویق بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری، ۲- گسترش فعالیت‌های آموزش عالی، ۳- بهبود کیفیت آموزش مدارس، ۴- تقویت امکانات و کمیته‌های فرهنگی، ۵- افزایش عملکرد حوزه انتظامی.
اقتصادی	۱- ساماندهی نظام اقتصادی.	۱- بهبود کیفیت نیروی کار، ۲- تامین اشتغال.	۱- توانمندسازی نیروی کار، ۲- ایجاد فرصت‌های شغلی.	۱- آموزش مهارت‌های فنی و حرفه‌ای، ۲- تقویت زمینه‌های خوداشتغالی، ۳- گسترش تعاونی‌ها.
کالبدی/فعالیتی/محیطی	۱- ارتقاء کیفیت کالبدی-محیطی.	۱- ارتقاء کیفیت کالبدی با تأکید بر کاهش فرسودگی واحدهای مسکونی/تاریخی، ۲- ساماندهی نظام فضایی، ۳- کاهش آلودگی‌های زیست محیطی.	۱- نوسازی واحدهای ساختمانی، ۲- تخصیص بهینه فضا، ۳- کاهش عملکرد سوء فعالیت‌ها، ۴- انتقال و کنترل فعالیت‌های آلاینده محیط، ۵- کاهش اثرات ازدحام ترافیک.	۱- نوسازی یکپارچه واحدهای مسکونی، ۲- مرمت ساختمان‌های تاریخی و تجویز کاربرد متناسب با کالبد و همجواری‌ها، ۳- استفاده از فضاهای ناکارآمد موجود (توجه به توسعه ظرفیت‌های درونی)، ۴- انتقال و کنترل فعالیت‌های آلاینده محیط، ۵- کاهش اثرات ازدحام ترافیک.
هدایت و کنترل	۱- ارتقاء سطح ارتباط بین سازمان‌ها و نهادهای غیر دولتی فعال.	۱- ایجاد هماهنگی بین سازمان‌ها و نهادهای فعال با تأکید بر نقش نهادهای غیر دولتی.	۱- توسعه و ایجاد مشارکت بین نهادها و سازمان‌های فعال در ناحیه مورد برنامه‌ریزی.	۱- تشکیل کمیته هماهنگی و مشارکت دولتی، ۲- تشکیل کمیته هماهنگی محلی.

با تقابل و ترکیب عوامل تغییر بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها) و عوامل تغییر درونی (نقاط قوت و ضعف)، راهبردها تدوین گردیده است (جدول ۳). و برای عملیاتی‌تر کردن راهبردها خط‌مشی‌ها پیشنهاد شده است در جهت تعیین مسیر و تعیین نوع فعالیت و گستره عملکردی آنها راهبردها و خط‌مشی‌ها براساس مقولات توسعه‌ای و تغییری طبقه‌بندی شده‌اند (جدول ۵).

جدول ۵: خط‌مشی‌های اجرایی راهبردهای برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مورد برنامه‌ریزی

سیستم	راهبردها	خط‌مشی‌ها		
		توسعه‌ای	تغییری	
			مکانی	رفتاری
آبادی - رفاه	جذب و هدایت سرمایه			گسترش تعاونی‌ها و تشویق بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری
	افزایش سطح سواد			- گسترش فعالیت آموزش عالی، - بهبود کیفیت آموزش مدارس، - تقویت امکانات و کمیته‌های فرهنگی.
	تقویت نهادهای حفاظتی و امنیتی			افزایش عملکرد حوزه انتظامی
اقتصادی	توانمندسازی نیروی کار			آموزش مهارت‌های فن و حرفه‌ای
	ایجاد فرصت‌های شغلی			تقویت زمینه‌های خوداشتغالی
کالبدی - محیطی	نوسازی واحدهای ساختمانی			- نوسازی یکپارچه واحدهای مسکونی، - مرمت ساختمان‌های تاریخی و تجویز کاربرد مناسب با کالبد و همجواری‌ها.
	تخصیص بهینه فضا	استفاده از فضاهای ناکارآمد موجود		
	کاهش عملکرد سوء فعالیت‌ها	انتقال و تجمیع کارگاه‌ها		- کنترل آلودگی هوا، - کاهش اثرات ازدحام ترافیک.
مدیریت - کانونی	ایجاد مشارکت بین نهادها و سازمان‌های فعال در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین			- تشکیل کمیته هماهنگی و مشارکت، - تشکیل کمیته هماهنگی محلی.

مأخذ: مطالعات نگارندگان.

جدول ۶: آزمون تداوم / پیوستگی راهبردهای برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مورد برنامه‌ریزی

اهداف راهبردها	بهبود کیفیت نیروی کار	تأمین اشتغال	افزایش آگاهی- های عموم	کاهش نابهنجاری- های اجتماعی	کاهش فرسودگی واحدهای مسکونی/ساختمان‌های تاریخی	ساماندهی نظام فضایی	کاهش آلودگی‌های زیست محیطی	ایجاد هماهنگی بین سازمان- های فعال
توانمندسازی نیروی کار	*	*	+	*	+	+	+	+
ایجاد فرصت‌های شغلی	+	*	+	*	+	+	+	-
جذب و هدایت سرمایه	*	*	+	*	*	*	*	*
افزایش سطح سواد ومهارت	*	*	*	*	+	+	*	*
تقویت نهادهای حفاظتی و امنیتی	+	+	-	*	+	+	+	+
نوسازی واحدهای ساختمانی	-	+	-	+	*	*	*	-
مرمت ساختمان‌های تاریخی و تجویز کاربرد متناسب با کالبد و همجواری‌ها	-	+	-	-	+	*	+	*
تخصیص بهینه فضا	-	+	-	-	*	*	*	-
کاهش عملکرد سوء فعالیتها	-	+	-	+	*	*	*	-
ایجاد و توسعه مشارکت بین نهادهای غیر دولتی و بین سازمان‌های دولتی و نهادهای غیر دولتی	*	*	*	*	*	*	*	*
راهنما	* سازگاری کامل			+ سازگاری ناقص			- عدم سازگاری	

مأخذ: مطالعات نگارندگان.

در نهایت با استفاده از معیارهای به دست آمده از اهداف، راهبردهای تولید شده به منظور سنجش تداوم، از طریق میزان حصول به اهداف با به‌کارگیری آزمون تداوم/پیوستگی مورد ارزیابی قرار می‌گیرند (جدول ۶). سنجش تداوم راهبردها مشخص می‌نماید که راهبرد

ایجاد و توسعه مشارکت بین سازمان‌های غیر دولتی و بین سازمان‌های دولتی و نهادهای غیردولتی با تمامی اهداف سازگاری کامل دارد و به عنوان راهبرد برتر که به حصول تمامی اهداف منجر می‌گردد، انتخاب می‌شود. راهبرد افزایش سطح سواد و مهارت به دلیل اینکه با دو هدف (کاهش فرسودگی واحدهای مسکونی و ساماندهی نظام فضایی) سازگاری ناقص و با مابقی اهداف سازگاری کامل دارد، به عنوان راهبرد دوم انتخاب می‌شود. تشکیل ساختار سازمانی برای اجرای برنامه تجدید حیات شهری خط‌مشی‌های برنامه تجدید حیات شهری در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و سازمانی مسیرهایی را نشان می‌دهد که اجرای آنها مستلزم تشکیل ساختار سازمانی خاصی است. سازمان‌های موجود در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین با توجه به حیطه مسئولیتی که دارند، توانایی رفع مشکلات در تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی را ندارند. از سوی دیگر ارتباط بین سازمان‌ها با یکدیگر که عامل مهم در رفع پایدار مشکلات است، وجود ندارد. بنابراین، به منظور اجرای خط‌مشی‌های برنامه تجدید حیات شهری، ساختارهای سازمانی جدیدی با توجه به نقش سازمان‌های موجود و ابقاء آنها، به دو منظور پیشنهاد می‌گردد: ۱- تشکیل ساز و کار سازمانی برای اجرای خط‌مشی‌های پیشنهادی، ۲- تشکیل ساز و کار سازمانی برای ایجاد هماهنگی و مشارکت بین سازمان‌های پیشنهادی.

#### تشکیل ساز و کار سازمانی برای اجرای خط‌مشی‌های پیشنهادی

اجرای خط‌مشی‌های پیشنهادی برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین، می‌تواند تحت مسئولیت سازمان‌های متعدد قرار گیرد. بنابراین با توجه به نوع هر خط‌مشی، نهادی پیشنهاد شده است که توسط سازمان‌های مربوط و با عضویت سازمان‌هایی که به طور غیرمستقیم در آن زمینه به فعالیت می‌پردازند، تشکیل می‌شود. موسسات و نهادهای پیشنهادی عبارتند از:

**الف - دفتر کار و اشتغال**

دفتر کار و اشتغال تحت مسئولیت اداره کار و امور اجتماعی می‌تواند تشکیل گردد. وظیفه این دفتر دستیابی به اهداف بهبود کیفیت نیروی کار، تأمین اشتغال و مدیریت مناسب سرمایه‌ها است. این دفتر به منظور اجرای خط‌مشی‌های آموزش مهارت‌های فنی و حرفه‌ای، تقویت زمینه‌های خوداشتغالی و گسترش فعالیت بخش خصوصی و تعاونی تأسیس می‌شود. اعضای این دفتر متشکل از نمایندگان اداره کار و امور اجتماعی، اداره تعاون، اداره صنایع، شرکت عمران و بهسازی، نماینده کمیته محلی و نماینده کمیته آموزش و اشتغال ستاد شهر سالم است.

**ب - دفتر آموزش و پرورش**

دفتر آموزش و پرورش تحت مسئولیت اداره آموزش و پرورش می‌تواند تشکیل گردد. وظیفه این دفتر نیل به اهداف افزایش آگاهی‌های عموم و کاهش دامنه نارسایی‌های اجتماعی است و به منظور گسترش فعالیت‌های آموزش عالی، بهبود کیفیت آموزش در مدارس، تقویت امکانات و کمیته‌های فرهنگی تأسیس می‌شود. اعضای این دفتر متشکل از نمایندگان اداره آموزش و پرورش، آموزش عالی، نماینده کمیته آموزش ستاد شهر سالم و نماینده کمیته محلی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین می‌باشد.

**ج - دفتر حفاظت و امنیت**

دفتر حفاظت و امنیت با مسئولیت حوزه انتظامی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین می‌تواند تشکیل گردد. وظیفه آن دستیابی به اهداف کاهش جرم، اعتیاد، خرید و فروش مواد مخدر، سرقت و غیره از طریق افزایش عملکرد حوزه انتظامی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین است. اعضای این کمیته شامل نماینده حوزه انتظامی ناحیه تاریخی - مرکزی شهر قزوین، نماینده کمیته محلی و نماینده ستاد شهر سالم می‌باشد.



#### د - دفتر برنامه‌ریزی شهری و نظام مهندسی

دفتر برنامه‌ریزی شهری و نظام مهندسی با مسئولیت شرکت عمران و بهسازی به منظور دستیابی به اهداف کاهش فرسودگی واحدهای مسکونی، کاهش آلودگی‌های زیست محیطی و ساماندهی نظام فضایی می‌تواند تشکیل گردد. این دفتر در زمینه نوسازی یکپارچه واحدهای مسکونی، تقسیم محلات به واحدهای همسایگی، تأمین کمبود فعالیت‌های رفاهی با استفاده از فضاهای باز ناکارآمد، انتقال و تجمیع کارگاه‌ها و کنترل آلودگی‌ها فعالیت دارد. اعضای این دفتر متشکل از نماینده شرکت عمران و بهسازی، دفتر مدیریت مسکن ناحیه تاریخی - مرکزی شهر قزوین، شهرداری منطقه یک، سازمان حفاظت محیط زیست، کمیته نظام مهندسی ستاد شهر سالم و نماینده کمیته محلی می‌باشد.

#### تشکیل سازوکار سازمانی برای ایجاد هماهنگی و مشارکت بین سازمان‌های پیشنهادی

مشارکت یکی از سه ویژگی اصلی رهیافت تجدید حیات شهری است. در ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین به دلیل عدم هماهنگی و ارتباط بین سازمان‌های دولتی و غیردولتی و بین نهادهای غیردولتی، یکی از اهداف اصلی برنامه تجدید حیات شهری بر اساس ایجاد هماهنگی بین سازمان‌های فعال در ناحیه (از طریق مشارکت) تنظیم می‌گردد. بنابراین دو ساختار سازمانی در قالب دو کمیته به منظور ایجاد مشارکت بین سازمان‌های فعال از یک سو و نهادهای ویژه از سوی دیگر پیشنهاد می‌شود.

#### الف - کمیته هماهنگی محلی

این کمیته در دستیابی به هدف ایجاد هماهنگی مابین نهادهای غیردولتی می‌تواند تشکیل گردد. اعضای کمیته هماهنگی محلی شامل معتمدین هر یک از واحدهای فرهنگی مساجد ناحیه است. این کمیته نماینده‌ای از میان اعضای خود جهت عضویت در دفاتر پیشنهادی انتخاب می‌نماید تا در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری‌ها مشارکت نماید.

### ب - کمیته هماهنگی و مشارکت

در این کمیته تمامی دفاتر پیشنهادی برای اجرای خط‌مشی‌های برنامه تجدید حیات شهری مستقرند. وظیفه اصلی آنها تصمیم‌سازی در رابطه با چگونگی اجرای خط‌مشی‌هاست. تشکیل کمیته هماهنگی و مشارکت باعث هماهنگی بین سازمان‌های دولتی و غیر دولتی نیز می‌گردد و ساختار نامناسب وضع موجود را از بین می‌برد.

### بحث و نتیجه‌گیری

ویژگی عمده رهیافت تجدیدحیات شهری که آن را از سایر رهیافت‌های دخالت در نواحی شهری متمایز می‌کند، دید چند بُعدی و نگاه بلند مدت و راهبردی به مشکلات و روش‌های شهری حل این مشکلات بوده است. مشکلات افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین و برنامه‌ریزی‌های مربوطه گرچه به بخش‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی - محیطی و سازمانی قابل تقسیم است، ولی واقعیت این است که این مشکلات ارتباط تنگاتنگی با یکدیگر دارند و به تبع آن، حل این مشکلات نیز می‌بایست با در نظر گرفتن ارتباط تنگاتنگ و بلافصل آنها صورت گیرد.

هدف این پژوهش، بر مبنای اصلاح رویکرد ساز و کار برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری شهری و فرآیند تولید برنامه ویژه فضاهاى موجود شهری از طریق معرفی و به‌کارگیری فرآیند برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری و همچنین در نظر گرفتن بعد مرکزی و تاریخی نمونه موردی (شهر قزوین) در به‌کارگیری ساز و کار برنامه‌ریزی تجدیدحیات شهری تدوین گردید.

یکی از مشکلات اساسی ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین، عدم وجود مشارکت در سطح کل ناحیه است. این در حالی است که مشارکت در درون گروه‌های قومی (تات، الموتی، آذری و ...) بسیار قوی و پایدار است. این گروه‌ها، همکاری و هماهنگی مناسبی جهت حل مشکلات درون قومی دارند. کانون‌های فرهنگی متشکل در مساجد محلی، محل تشریک مساعی این گروه‌ها بوده و در حقیقت مرکز اجتماعات خرد محسوب می‌شوند. هر چند

که هر کدام به طور جداگانه عمل کرده و با یکدیگر ارتباطی ندارند. در نتیجه بسیاری از مشکلات ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین گشوده نشده باقی می‌مانند. از سوی دیگر، سازمان‌های دولتی و نیمه‌دولتی مستقر در ناحیه مرکزی - تاریخی نیز نه تنها ارتباطی با یکدیگر ندارند و تنها با سازمان‌های فرادست خود ارتباط برقرار می‌نمایند، بلکه با نهادهای غیردولتی مستقر در ناحیه یعنی واحدهای فرهنگی مساجد نیز همکاری نمی‌نمایند. این امر مشکلاتی را از نظر فعالیت سازمان‌ها و نهادهای متعدد برای حل مشکل به وجود آورده است. بنابراین هدف ایجاد هماهنگی بین سازمان‌ها و نهادهای فعال در ناحیه، به عنوان یکی از اهداف اصلی برنامه تجدید حیات شهری ناحیه تاریخی - مرکزی قزوین انتخاب شده که دستیابی به آن از طریق راهبرد ایجاد و توسعه مشارکت صورت می‌گیرد. این راهبرد در برخورد با دیگر اهداف، سازگاری بسیار مطلوبی دارد، به طوری که تمامی اهداف با توجه به این راهبرد قابل اجرا هستند. از این رو اجرای این راهبرد نه تنها دریچه‌ای به سوی حل مشکل مربوط به عدم ارتباط بین سازمان‌های فعال تلقی می‌شود، بلکه می‌تواند به حل مشکلات ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین در دیگر ابعاد نیز کمک نماید.

مشکل اصلی دیگر ناحیه که در حقیقت می‌تواند به عنوان عامل اصلی آغاز فرآیند افت شهری محسوب گردد، نرخ پایین و کیفیت نامطلوب سواد است. مشکل اقتصادی و عدم جذب نیروی کار ناحیه در بازار کار نیز از این عامل ناشی می‌شود. بنابراین افزایش سطح سواد می‌تواند اقدام مناسبی به سمت معکوس نمودن روند فرآیند افت شهری و شکست دور تسلسل چرخه افت شهری محسوب گردد. این راهبرد در برخورد با دیگر اهداف نیز نتیجه مناسبی داده است. به طوریکه به جز ناسازگاری ناقص با دو هدف با مابقی اهداف سازگاری مستقیم و تنگاتنگی دارد. با توجه به اینکه از طریق بررسی فرآیند تغییر و افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین تجدید حیات اجتماعی - اقتصادی مورد تأکید واقع شد، این راهبرد می‌تواند در حصول به این تأکید نیز مؤثر واقع شود.

## منابع

۱. اشرف، احمد (۱۳۵۳)، فونکسیونالیسم، نامه علوم اجتماعی، دوره اول، شماره ۴.
۲. بحرینی، سید حسین (۱۳۷۶)، شهرسازی و توسعه پایدار، مجله رهیافت، شماره ۱۷.
۳. بحرینی، سید حسین (۱۳۷۸)، تجدد، فراتجدد و پس از آن در شهرسازی، انتشارات دانشگاه تهران.
۴. حبیبی، سیدمحسن و جواد سلیمی (۱۳۷۶)، استخوان بندی شهر قزوین، انتشارات شابک.
۵. حبیبی، سیدمحسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱)، مرمت شهری، انتشارات جهاد دانشگاهی.
۶. حبیبی، کیومرث، احمد پور احمد و ابوالفضل مشکینی (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان، چاپ اول.
۷. حیدری تفرشی، غلامحسین و دیگران (۱۳۸۱)، نگرشی نوین به نظریات سازمان و مدیریت در جهان امروز، تهران، انتشارات فراشناختی اندیشه.
۸. دانشپور، زهره (۱۳۸۳)، درسنامه مرمت شهری، دوره کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه شهید بهشتی.
۹. دانشپور، زهره (۱۳۸۵)، درسنامه کارگاه برنامه‌ریزی شهری، دوره کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه شهید بهشتی.
۱۰. دانشپور، زهره (۱۳۸۴)، درسنامه فنون برنامه‌ریزی شهری، دوره کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه شهید بهشتی.
۱۱. سلطان‌زاده، حسین (۱۳۷۰)، فضاهای شهری در فضاهای تاریخی ایران، دفتر پایان‌نامه‌های فرهنگی شهرداری قزوین.
۱۲. سعیدنیا، احمد (۱۳۷۸)، کتاب سبز راهنمای شهرداری‌ها، نشر آیندگان.
۱۳. شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۸۲)، پست مدرنیسم و برنامه‌ریزی، نشریه داخلی شهرهای جدید، شماره‌های ۲۵، ۲۶، ۲۷.
۱۴. شکویی، حسین (۱۳۷۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، تهران، انتشارات سمت.
۱۵. فلامکی، منصور (۱۳۷۴)، باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه قزوین.
۱۶. فلامکی، محمدمنصور (۱۳۷۵)، سیری در تجارب و مرمت شهری از ونیز تا شیراز، وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۷. مهندسین مشاور شارمند (۱۳۷۳)، مطالعات طرح تفصیلی شهر قزوین، وزارت مسکن و شهرسازی.

۱۸. مهندسین مشاور شهر و برنامه (۱۳۸۴)، بازنگری طرح جامع شهر قزوین، وزارت مسکن و شهرسازی.

۱۹. مهندسین مشاور شارمند (۱۳۶۹)، مطالعات طرح جامع شهر قزوین، وزارت مسکن و شهرسازی.

20. Batey, P. (2000), *urban regeneration in Britain, Progress, Principles and Prospects*, International Symposium on Regeneration of City down Town.
21. Chashire , p., problems of Urban Decline and Growth In EE Countries , Urban Studies , No. 2, 1986, p. 131-149.
22. Donnison , M., *Regenerating The Inner – City: Egepts Experience*, cairo publication., 1987.
23. Hall, P. (1993), “*toward sustainable, livable and innovative cities for 21<sup>st</sup>.century*”, in proceedings of the third conference of the world capitals, Tokyo.
24. Roberts, P. and sykes, H. (2000), “*urban regeneration a handbook*”, Sage publication.
25. Jauhiainen, J.S., *Culture as Tool for Urban Regenevation: The Case of Upgradiky The Barrio El Raval of Barcelona, Spain m Built Environment* , VOL. 18, NO. 2, 1992, P. 90-99.
26. Korkmaz, F. (2003), *urban regeneration of old and historical sites*, A Commentary Bibliography.
27. Mukomo, S. (1996), “*on sustainable urban development in sub-sahran Africa*”, cities, 13(40).
28. Tomginson, R., *From Exclusion To Inclusion: Rethinking Johannesburgs Central City*, Environment And planniny , VOL, 31, 1999, P.1655-1678.
29. Tisdell, steven.oc, taner and Heath, Tim.”Revitalizing Historic urban Quarters” Architectural press, 1996.
30. Wannop, u.(۱۹۹۰), *The Tones Renewal Project: A Prospective on The Management of Urban Regeneration*, Townplanniny Review, VOL.61, NO.4.