

Research Article

Contextual Policy Strategies for Deterring the Intentional Destruction of Historic Buildings: A Preventive Approach to Architectural Heritage Conservation

Z. Pourhosseini¹, P. Pahlavan^{2*}, E. Behnam kia³

How to cite this article:

Pourhosseini, Z. , Pahlavan, P. and Behnam kia, E. (2025). Contextual Policy Strategies for Deterring the Intentional Destruction of Historic Buildings: A Preventive Approach to Architectural Heritage Conservation. *contextual architecture and urbanism design studies*, 1(2), 205-226.

<https://doi.org/10.22067/context.2025.94015.1018>

Receive: 10 June 2025

Revise : 21 June 2025

Accept: 07 July 2025

Available Online: 07 July 2025

Introduction

Historic buildings are vital embodiments of cultural heritage, reflecting the identity, collective memory, and social cohesion of communities across time. Nevertheless, the deliberate demolition of such structures constitutes a profound threat to cultural heritage, frequently driven by institutional shortcomings, economic pressures, and a lack of cultural awareness. This phenomenon leads not only to the irreversible loss of architectural assets but also to the disruption of historical continuity and the weakening of social and cultural fabrics. In the context of accelerating urbanization and profit-oriented development, there is an urgent need to develop effective policy strategies that prevent intentional demolition. This study addresses the central research question: What policy measures can effectively deter the intentional destruction of historic buildings? By advocating a proactive and integrative preservation approach, this research aims to propose a comprehensive framework that balances private property rights with collective responsibilities for heritage conservation. The findings underscore the necessity to critically reassess and refine existing conservation policies to more effectively safeguard cultural heritage amid contemporary challenges.

1- M.A. Student in Architectural Engineering, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urbanism, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

2- Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urbanism, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

3- Department of architecture and design, Faculty of architecture, Sapienza University of Rome, Rome, Italy

(* - Corresponding Author Email: parsa.pahlavan@um.ac.ir)



The author(s) retain the copyright of this article. This is an open access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 International License \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

 <https://doi.org/10.22067/context.2025.94015.1018>

Materials and Methods

This research employs a qualitative approach, utilizing Thematic Content Analysis (TCA) to explore the causes, consequences, and policy solutions for preventing intentional demolition of historical buildings. Using MAXQDA 2024 for data coding and analysis, the study identifies key themes that inform an integrated policy framework. This analytical approach ensures that the multifaceted nature of the problem is addressed through a holistic lens that combines legal frameworks with socio-cultural and economic incentives.

Results and Discussion

Through thematic content analysis of qualitative data using MAXQDA, the study initially identified 87 codes, which were systematically distilled into three overarching themes: the underlying causes of intentional demolition, its socio-cultural and urban consequences, and potential policy responses. The analysis highlights that deliberate destruction of historic buildings is primarily driven by institutional shortcomings, economic pressures, and a weakening cultural connection to heritage.

These actions result in complex and far-reaching consequences, including the erosion of collective memory, fragmentation of social cohesion, and the deterioration of urban identity. In response to these challenges, the study proposes a comprehensive triadic policy framework composed of: (1) enforceable regulatory mechanisms, (2) targeted economic incentives, and (3) forward-looking cultural strategies aimed at prevention and awareness.

The findings underscore that sustainable heritage preservation cannot rely solely on legal deterrents. Instead, it must be embedded within a broader socio-economic and cultural context—where legal enforcement is complemented by community participation, financial justification for conservation, and long-term investments in cultural consciousness. This integrative approach not only mitigates the drivers of intentional demolition but also fosters a resilient, heritage-informed urban future.

Conclusion

This study highlights the urgent need for integrated and context-sensitive policies to prevent the intentional demolition of historic buildings. Such actions undermine both tangible heritage and intangible cultural identity. A triadic policy framework—combining mandatory regulations, economic incentives, and preventive measures—can more effectively address the root causes of demolition. Legal enforcement ensures compliance, incentives align stakeholder interests, and awareness-building fosters long-term preservation culture. Striking a balance between private property rights and collective responsibility is essential. Future studies should focus on evaluating these strategies in practice and tailoring them to local socio-economic and governance conditions.

Acknowledgement

The authors gratefully acknowledge the academic community for granting access to valuable resources and databases that significantly contributed to this study. This research received no external funding, and the authors declare no conflicts of interest.

Keywords: Historic Preservation, Heritage Policy, Deliberate Destruction, Legal Frameworks, Penalties, Adaptive Re-Use

مقاله پژوهشی

راهکارهای سیاستی زمینه‌گرایانه برای بازدارندگی از تخریب عمدی ابنیه تاریخی: رویکردی پیشگیرانه در حفاظت از میراث معماری

زهره پورحسینی^۱، پارسا پهلوان^{۲*}، الناز بهنام کیا^۳

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۳/۲۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۴/۱۶

چکیده

تخریب عمدی ابنیه تاریخی، تهدیدی جدی برای میراث فرهنگی و هویت اجتماعی جوامع محسوب می‌شود. از سویی تخریب بافت‌های تاریخی، خدشه‌ای جبران‌ناپذیر برای تداوم زمینه‌گرایی معماری آینده محسوب می‌شوند. این پژوهش با بهره‌گیری از روش تحلیل محتوای مضمون‌محور (TCA) و با استفاده از نرم‌افزار MAXQDA 2024، به تحلیل داده‌های گردآوری‌شده از ۴۸ مقاله علمی منتخب پرداخته است. این مقالات با جست‌وجوی کلیدواژه‌هایی چون «تخریب عمدی»، «سیاست میراث»، «ابنیه تاریخی»، «میراث فرهنگی» و «تطبیق کاربری» از پایگاه‌های معتبر علمی شامل Google Scholar، Scopus، Web of Science و ScienceDirect استخراج شده‌است. تحلیل ۸۷ کد باز حاصل از این منابع، منجر به شناسایی سه مضمون اصلی شد: (۱) انگیزه و دلایل تخریب عمدی (عوامل ساختاری نهادی، اقتصادی- فشارهای مالی، و فرهنگی-اجتماعی)، (۲) پیامدهای تخریب عمدی (هویت-فرهنگی، اجتماعی-روانی، کالبدی-معماری، و ساختاری-تاریخی)، و (۳) سه دسته راهکارهای سیاستی (الزام‌آور، تشویقی، و پیشگیرانه-آینده‌نگر). یافته‌ها نشان می‌دهد که ضعف‌های نهادی، انگیزه‌های اقتصادی مالکان، و ناآگاهی عمومی، ریشه‌های اصلی تخریب عمدی ابنیه تاریخی به دست مالکان آن می‌باشد که پیامدهای جبران‌ناپذیری مانند از دست رفتن حافظه جمعی و هویت فرهنگی را به دنبال دارد. راهکارهای پیشنهادی شامل اصلاحات حقوقی، مشوق‌های مالی مانند معافیت‌های مالیاتی، و آگاهی‌بخشی عمومی است که با تلفیق این راهکارها، تعادلی میان حقوق مالکیت خصوصی و مسئولیت جمعی در حفاظت از میراث برقرار می‌شود. این مطالعه با ارائه چارچوبی جامع، بر ضرورت سیاست‌گذاری یکپارچه برای حفاظت پایدار از ابنیه تاریخی تأکید دارد.

واژه‌های کلیدی: تخریب عمدی، تطبیق کاربری، حفاظت تاریخی، سیاست‌گذاری میراث، مجازات‌ها، MAXQDA 2024.

مقدمه

- ۱- کارشناسی ارشد معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
 - ۲- استادیار گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
 - ۳- پژوهشگر و استاد مدعو، گروه معماری و طراحی، دانشکده معماری، دانشگاه ساپینزا رم، رم، ایتالیا.
- (*)- نویسنده مسئول: parsa.pahlavan@um.ac.ir (Email:)

<https://doi.org/10.22067/context.2025.94015.1018>

نحوه ارجاع به این مقاله:

پورحسینی، زهره، پهلوان، پارسا و بهنام کیا، الناز. (۱۴۰۴). راهکارهای سیاستی زمینه‌گرایانه برای بازدارندگی از تخریب عمدی ابنیه تاریخی: رویکردی پیشگیرانه در حفاظت میراث معماری. *مطالعات طراحی معماری و شهرسازی زمینه‌گرا*، ۱ (۲)، ۲۰۵-۲۲۶. <https://doi.org/10.22067/context.2025.94015.1018>

همزمان بتواند مشارکت جوامع محلی، رضایت مالکان و الزامات حقوقی را در راستای حفظ منافع عمومی هماهنگ سازد.

در این میان، پرسش اساسی آن است که چگونه می‌توان با استفاده از ابزارهای سیاستی، و حراست از زمینه‌گرایی آینده، زمینه تخریب عمدی بناهای تاریخی را کاهش داد؟ پژوهش حاضر، باهدف پاسخ به این مسئله، چارچوبی سه‌وجهی شامل حفاظت‌های قانونی، مشوق‌های اقتصادی و سازوکارهای اجرایی را به‌عنوان مدلی برای بازدارندگی مؤثر پیشنهاد می‌دهد؛ مدلی که در پی ایجاد تعادل میان حقوق مالکیت خصوصی و مسئولیت‌های عمومی در قبال میراث فرهنگی است. بر این مبنا، پاسخ به این پرسش از طریق تحلیل کیفی منابع و بررسی تجربیات مستند، امکان ارائه راهکارهایی سیاست‌محور را فراهم می‌آورد که بتواند به‌جای مداخلات دیر هنگام، بر رویکردهای پیشگیرانه و بازدارنده تمرکز نماید.

روش پژوهش

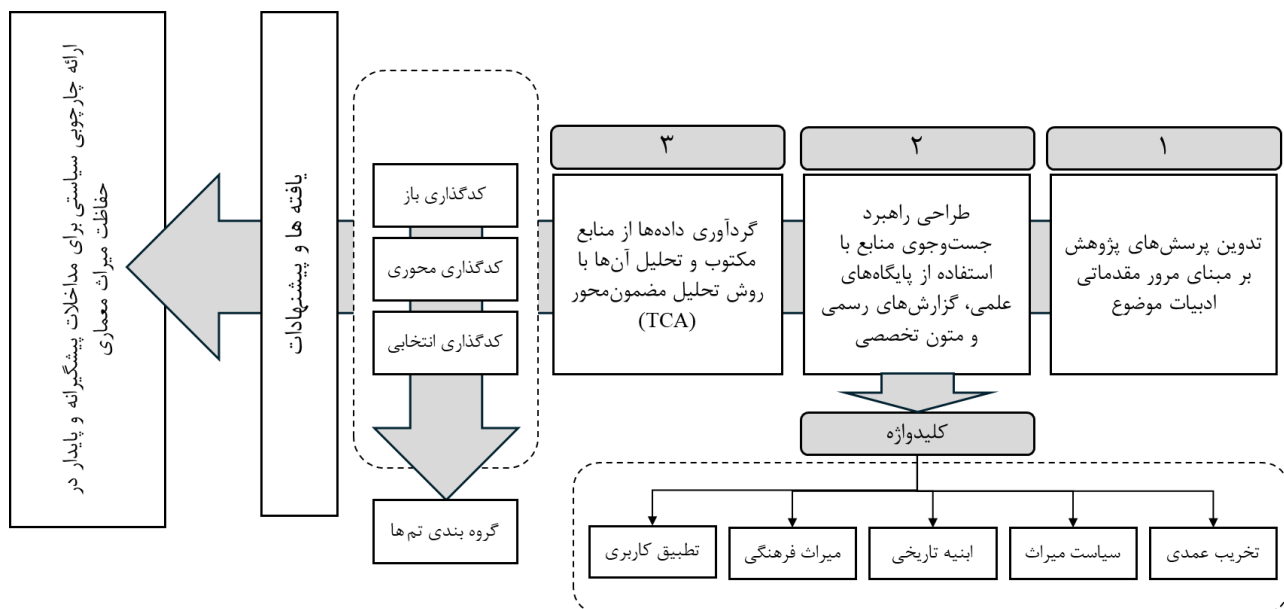
این مطالعه با اتخاذ رویکردی کیفی، به بررسی راهکارهای سیاستی برای جلوگیری از تخریب عمدی بناهای تاریخی می‌پردازد. ساختار روش‌شناسی پژوهش به‌گونه‌ای طراحی شده است که به طور نظام‌مند چالش‌های پیچیده مرتبط با حفظ میراث معماری و تخریب عمدی آن را مورد واکاوی قرار دهد. از آنجایی که عموماً پژوهش‌های کیفی مستلزم بررسی گسترده منابع معتبر و متون علمی به‌منظور ارزیابی صحت و اعتبار آن‌هاست (Kamelnia & Hanachi, 2022). برآیند این پژوهش شامل چندین مرحله کلیدی است: تدوین پرسش پژوهش، طراحی راهبرد جست‌وجوی منابع با جستجو کلیدواژگانی شامل تخریب عمدی، سیاست میراث، ابنیه تاریخی، میراث فرهنگی و تطبیق کاربری. بر این مبنا ابتدا، ۴۸ مقاله از پایگاه‌های گردآوری معتبر مانند Google Scholar، Scopus، Web of Science و ScienceDirect استخراج شدند. همچنین از سایر منابع مکتوب، گزارش‌های رسمی، مطالعات موردی مستند شده و متون علمی داخلی نیز جهت روایی اطلاعات و رسیدن به اشباع نظری استفاده شده است. تحلیل تطبیقی مقالات علمی موجود همراه با داده‌های تجربی برگرفته از مصاحبه‌های آزاد، بنیان اصلی این پژوهش را شکل می‌دهد.

ابنیه‌ی تاریخی، به‌مثابه بازتاب عینی فرهنگ، هویت و حافظه‌ی جمعی ملت‌ها، حامل ارزش‌هایی‌ست که در گذر قرون انباشته شده و در قالب فضاهای معماری متجلی شده است (Liu & Chen, 2023). این آثار تنها از بُعد کالبدی حائز اهمیت نیست، بلکه بخشی از زیست‌جهان اجتماعی، تاریخ سکونت و جریان‌های فکری هر دوره را نیز در خود جای می‌دهد. حفاظت از این میراث گران‌بها، نه صرفاً یک اقدام فنی یا زیبایی‌شناختی، بلکه فرایندی چندلایه و میان‌رشته‌ای‌ست که مستلزم درکی عمیق از پیچیدگی‌های اجتماعی، فرهنگی، حقوقی و اقتصادی پیرامون آن است (Chahardowli & Sajadzadeh, 2022).

با وجود تأکید گسترده بر ضرورت حفاظت، در عمل روندهایی همچون تخریب شتاب‌زده، مداخلات سوداگرانه و بازآفرینی‌های سلیقه‌ای، تهدیدی جدی برای بقای لایه‌های تاریخی شهرها به شمار می‌آیند. یکی از مهم‌ترین جلوه‌های این تهدید، تخریب عمدی بناهای تاریخی توسط مالکان خصوصی است؛ اقدامی که گاه با هدف جلوگیری از ثبت بنا در فهرست میراث فرهنگی، یا در واکنش به نبود حمایت قانونی و اقتصادی از سوی نهادهای مسئول صورت می‌گیرد (Naserizadeh, 2022). در چنین بستری، ضرورت بازنگری در سیاست‌گذاری‌های حفاظت، از منظر پیشگیرانه و بازدارنده، بیش از پیش احساس می‌شود. این مهم، زمینه‌گرایی معماری آینده را با مشکلات عدیده‌ای مواجه خواهد ساخت. تجربه‌های جهانی نشان می‌دهد که صرف تکیه بر قوانین بازدارنده، بدون توجه به انگیزه‌های رفتاری و زمینه‌های اجتماعی تخریب، کفایت لازم را ندارد. از سوی دیگر، تخریب کامل و بازسازی ظاهری این ابنیه، گرچه ممکن است به حفظ چهره‌ای نمایشی از گذشته بینجامد، اما اغلب به از دست رفتن اصالت تاریخی، اطلاعات باستان‌شناختی و معناهای فرهنگی منجر می‌شود (Wang, 2012). به همین دلیل، رویکردهای نوین حفاظت فرهنگی، بیش از آنکه صرفاً به حفظ کالبد نظر داشته باشند، به باززنده‌سازی مبتنی بر میراث تأکید می‌کنند؛ رویکردی که استفاده مجدد از بناهای تاریخی را به‌عنوان محرک احیای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهرها در نظر می‌گیرد (Baker et al., 2021). این الگو، با درک رابطه‌ی میان «محیط ساخته‌شده» و «حافظه جمعی» (Hogarth & Emmitt, 2024)، به‌دنبال طراحی سیاست‌هایی است که

داده‌های به‌دست‌آمده از مطالعات، مشاهدات، رویدادها و یادداشت‌ها که دارای معانی مشترک می‌باشند در یک گروه مشابه دسته‌بندی می‌شود (Creswell & Guetterman, 2018). در انتها مفاهیم اصلی مرتبط با مضمون‌های موضوع انتخاب می‌شود. این فرآیند تحلیلی به شناسایی حوزه‌های موضوعی مرتبط با انگیزه‌های تخریب عمدی و همچنین تدوین پیشنهادهای سیاستی برای کاهش این پدیده کمک کرد. چارچوب روش‌شناختی حاضر، بنیانی مستدل و مبتنی بر شواهد فراهم می‌آورد تا مداخلات سیاستی کارآمدی برای محافظت از بناهای تاریخی در برابر تخریب عمدی و پیشبرد حفاظت پایدار از میراث معماری طراحی گردد (تصویر ۱).

اطلاعات گردآوری‌شده از طریق بررسی و مطالعات کتابخانه‌ای به‌صورت نظام‌مند کدگذاری و با استفاده از روش تحلیل محتوای مضمون‌محور^۱ (TCA) بررسی شدند. در این مسیر، از نرم‌افزار MAXQDA 2024 جهت تسهیل تحلیل داده‌ها استفاده گردید. این تحلیل شامل خلاصه‌سازی، دسته‌بندی، کدگذاری بر پایه تحلیل محتوای مضمون‌محور TCA و تعریف مفاهیم و مقولات پژوهش با استفاده از کدگذاری باز^۲، محوری^۳ و انتخابی^۴ در نرم‌افزار MAXQDA 2024 بود. کدگذاری باز، فرآیندی تحلیلی است که طی آن مفاهیم شناسایی و ویژگی‌ها و ابعاد عوامل موجود در داده‌ها استخراج می‌شوند (Rahimi Jafari, Faez & Vakil, 2023). سپس،



تصویر ۱. گام‌های پژوهش (مأخذ: نگارندگان).

پیشینه پژوهش

آن‌ها تأکید دارند که نبود سیاست‌های الزام‌آور و فقدان مشوق‌های اقتصادی و زیست‌محیطی، منجر به تخریب غیرضروری بسیاری از بناهای باارزش شده است. این پژوهش پیشنهاد می‌کند که سیاست‌های پیشگیرانه با تمرکز بر انگیزه‌های اقتصادی می‌توانند به‌عنوان ابزاری مؤثر برای بازدارندگی از تخریب عمدی عمل کنند (Baker et al., 2021).

کاتاپیدی، با بررسی رویکردهای حفاظتی بالابه‌پایین و دولت‌محور، این روش‌ها را برای جوامع محلی مناقشه‌آمیز توصیف کرده و نشان

پیشینه پژوهش در زمینه حفاظت از ابنیه تاریخی و پیشگیری از تخریب عمدی آن‌ها، طیف گسترده‌ای از جنبه‌های زیست‌محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاستی را در بر می‌گیرد. بیکر و همکاران، در مطالعه‌ای جامع نشان دادند که حفظ و بازسازی بناهای تاریخی نه تنها ارزش‌های معماری و اجتماعی را حفظ می‌کند، بلکه از منظر زیست‌محیطی نیز به دلیل کاهش کربن نهفته در مقایسه با تخریب و ساخت‌وساز جدید، پایدارتر است.

به‌عنوان مانعی برای خلاقیت، بر لزوم سیاست‌های منعطف و مبتنی بر تحلیل اقتصادی تأکید دارد (Lai & Lorne, 2019).

رُز، تخریب میراث را به‌عنوان نوعی خشونت فرهنگی تحلیل کرده و آن را بخشی از فرایندهای بازتولید هویت در منازعات اجتماعی دانست. او با تأکید بر نقش میراث در شکل‌گیری حافظه جمعی، تخریب را فراتر از یک اقدام فیزیکی و به‌عنوان ابزاری برای حذف روایت‌های تاریخی بررسی کرد (Rose, 2021). زیادات در مطالعه‌ای در اردن، چالش‌های باززنده‌سازی تطبیقی بناهای تاریخی را بررسی کرده و به کمبود پیمانکاران متخصص، پیچیدگی‌های قانونی و ناآگاهی مالکان به‌عنوان موانع اصلی اشاره کرد. این عوامل می‌توانند به تخریب غیرعمدی یا بی‌توجهی به بناها منجر شوند (Zeadat, 2024).

پورحسینی و همکاران، با تمرکز بر بافت تاریخی اطراف حرم رضوی در مشهد، انگیزه‌های اقتصادی و ضعف سیاست‌گذاری را از عوامل کلیدی تخریب عمدی دانستند. آن‌ها با استفاده از مصاحبه‌های کیفی، طراحی میان‌افزا و بازسازی هوشمندانه را به‌عنوان راهکارهایی برای حفاظت پیشنهاد کردند. این مطالعه بر ضرورت سیاست‌های پیشگیرانه و مداخلات معمارانه برای صیانت از میراث تأکید دارد (Pourhosseini, Pahlavan & Hoseinzadeh, 2024).

این مطالعات نشان‌دهنده شکاف‌هایی در سیاست‌گذاری، مشارکت اجتماعی و مدیریت انگیزه‌های اقتصادی و سیاسی هستند. پژوهش حاضر با تکیه بر این پیشینه، چارچوبی سیاستی برای پیشگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی ارائه می‌دهد که بر حفاظت‌های قانونی، مشوق‌های اقتصادی و سازوکارهای اجرایی متمرکز است.

مبانی نظری

با توجه به این‌که تخریب ابنیه تاریخی، برخلاف تصور رایج، تنها پیامد فرسودگی طبیعی یا فقدان نگهداری نیست، بلکه در بستر سازوکارهای نهادی، سیاست‌گذاری‌های شهری و ساختارهای اقتصادی شکل می‌گیرد، چارچوب مبانی نظری این پژوهش نیز بر پایه‌ی همین رویکرد انجام شده است. در جریان تحلیل تطبیقی منابع علمی و داده‌های حاصل از مصاحبه‌های آزاد، مشخص شد که عوامل کلیدی مؤثر بر تصمیم‌گیری درباره‌ی سرنوشت ابنیه‌ی

می‌دهد که فقدان مشارکت اجتماعی در تصمیم‌گیری‌های حفاظتی می‌تواند به مقاومت و بی‌اعتمادی منجر شود. او بر لزوم تقویت گفت‌وگو با جوامع محلی برای کاهش تنش‌ها و بهبود حفاظت تأکید دارد (Katapidi, 2023).

تامسن، شولتمن و کوهرلر، با بررسی ابعاد مختلف تخریب، آن را نه صرفاً فرایندی فنی، بلکه پدیده‌ای اجتماعی، اقتصادی و گاه ایدئولوژیک می‌دانند. آن‌ها تأکید می‌کنند که تخریب بناها، به‌ویژه در مقیاس شهری، گاهی مستقل از کیفیت کالبدی صورت می‌گیرد و ریشه در سیاست‌ها و نگاه‌های کلان دارد. این پژوهش به تأثیر سیاست‌های اقتصادی مانند تفاوت نرخ مالیات بین نوسازی و ساخت جدید در بریتانیا یا سیاست‌های زمین در هلند اشاره کرده و بر لزوم تمایز بین تخریب‌های سودمحور، مسئله‌محور و فرهنگی تأکید دارد. آن‌ها معتقدند تخریب‌های عمدی، به‌ویژه باهدف حذف حافظه جمعی، نیازمند سیاست‌های پیشگیرانه‌ای است که انگیزه‌های اقتصادی و فرهنگی را مدنظر قرار دهد (Thomsen, Schultmann, & Kohler, 2011).

ویلسون، ماسگروو و مک‌گینیس، با مطالعه زندان‌های تاریخی پنتریچ و ملبورن در استرالیا، نشان دادند که تجاری‌سازی بناهای تاریخی و تبدیل آن‌ها به جاذبه‌های گردشگری می‌تواند به تحریف حافظه جمعی و بی‌توجهی به ارزش‌های تاریخی منجر شود. برای مثال، تبدیل زندان پنتریچ به «پارک موضوعی» و حذف روایت‌های تاریخی قربانیان در زندان ملبورن، نشان‌دهنده ضعف سیاست‌های حفاظتی و مشارکت ناکافی جامعه محلی است. آن‌ها بر ضرورت چارچوب‌های سیاستی بازدارنده و تقویت مشارکت اجتماعی برای حفاظت از میراث تأکید دارند (Wilson, Musgrove & McGinniss, 2024).

لای و لورن، با بررسی رابطه توسعه املاک و حفاظت از میراث در هنگ‌کنگ، امکان هم‌زیستی این دو حوزه را از طریق سیاست‌گذاری دولت‌محور مطرح کردند. آن‌ها راهکارهایی مانند تغییر کاربری سازگار و حفظ نمای بیرونی بناها را برای جلوگیری از تخریب پیشنهاد داده و میراث معماری را دارایی‌ای نمادین برای توسعه پایدار شهری دانستند. این مطالعه با رد دیدگاه حفاظت

می‌شوند تا فضا برای پروژه‌های جدید فراهم شود. در واکنش به این وضعیت، گاه اقدام به جابه‌جایی کامل ساختارهای تاریخی می‌شود، مانند انتقال معابد ابو سمبل پیش از ساخت سد اسوان، یا انتقال مجموعه‌ای از بناهای تاریخی به مکان جدید برای ایجاد شهرهای میراثی، همانند شهر ویگان در فیلیپین که توسط یونسکو به‌عنوان میراث جهانی ثبت شده است. (Lai & Lorne, 2019).

میان این دو قطب افراطی _ یعنی تخریب کامل یا جابه‌جایی کامل _ طیف گسترده‌ای از رویکردهای میانی وجود دارد که تلاش می‌کنند با حفظ بخشی از ارزش‌های بناهای تاریخی، آن‌ها را به فضاهایی سازگار با نیازهای امروز بدل کنند. این روش‌ها از حفظ نمای بیرونی (facadism) گرفته تا تغییر کامل کاربری بنا را دربرمی‌گیرند (Lai & Lorne, 2019). در ادبیات علمی، دو مزیت کلیدی برای تطبیق کاربری بناهای موجود نسبت به تخریب و نوسازی مطرح شده است: نخست، حفظ میراث فرهنگی و تاریخی؛ و دوم، کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای از طریق جلوگیری از تولید و حمل مصالح جدید (Baker et al., 2021 & Amico et al., 2025).

منشور بورای ایکوموس^۵ نیز تطبیق کاربری را راهبردی برای حفظ ارزش‌های میراثی و افزایش کارکرد و سودمندی بناها در آینده معرفی می‌کند. به همین ترتیب، توصیه‌نامه یونسکو درباره «چشم‌انداز شهری تاریخی»، بر رویکرد «حفاظت از طریق دگرگونی» تأکید دارد؛ رویکردی که مدیریت فعال تغییرات در بافت‌های تاریخی را ممکن می‌سازد (Arfa et al., 2022).

در اغلب تعاریف، تطبیق کاربری به فرایند تبدیل یک ساختمان به عملکردی معنادار از متفاوت از کاربری اولیه‌اش اشاره دارد. بر خلاف ساخت بنای جدید، باز کاربرد تطبیقی با ساختمانی موجود آغاز می‌شود که دارای ویژگی‌های کالبدی، تاریخی و فرهنگی مشخصی است. این ویژگی‌ها پیش از طراحی، باید به‌دقت شناسایی، تحلیل و ارزیابی شوند تا در استراتژی‌های مداخله‌گرایانه لحاظ گردند. به‌ویژه در مورد بناهای میراثی، این تحلیل شامل بررسی تاریخی، قابلیت‌های فضایی و فنی، و نیز ارزش‌های معنایی سازه است. در مجموع، تطبیق کاربری نه‌تنها راهبردی برای حفظ فیزیکی بناهای تاریخی به شمار می‌رود، بلکه بستری برای

تاریخی را می‌توان در محورهایی چون تطبیق کاربری، الزامات قانونی، سیاست‌های نظارتی، مشوق‌های مالی و مالیاتی، و سازوکارهای بازدارنده دسته‌بندی کرد. هر یک از این محورها، به‌مثابه گرهی تحلیلی، زمینه‌ایست که در آن، تنش میان منافع اقتصادی کوتاه‌مدت و ارزش‌های فرهنگی و تاریخی بروز می‌کند. پرداختن به این موضوعات، باهدف ارائه‌ی چارچوبی نظری صورت‌گرفته است تا روشن سازد چگونه عوامل فرا طراحی _ از جمله سیاست‌گذاری و ساختار اقتصاد شهری _ بر فرایند تصمیم‌گیری در قبال حفظ یا تخریب ابنیه تاریخی تأثیر می‌گذارند.

۱- تطبیق کاربری

ادبیات مربوط به تطبیق کاربری یا باز کاربرد تطبیقی در دهه‌های اخیر رشد چشمگیری داشته است، اما همچنان با تعاریف پراکنده و برداشت‌های متنوع مواجه است؛ موضوعی که مانع شکل‌گیری یک اجماع نظری پایدار در این حوزه شده است. اصطلاحاتی نظیر بازسازی، مرمت، نگهداری، نوسازی، احیاء و با تجهیز، در بسیاری از متون به‌گونه‌ای متداخل با تطبیق کاربری استفاده شده‌اند؛ گاه به‌عنوان مترادف و گاه به‌عنوان اجزای یک فرایند کلی. این تنوع مفهومی، از یک‌سو بیانگر ماهیت میان‌رشته‌ای موضوع است و از سوی دیگر، حاکی از نبود بنیان‌های نظری منسجم برای سیاست‌گذاری‌های پایدار در حوزه حفاظت معماری است.

در برخی دیدگاه‌ها، تطبیق کاربری تنها به معنای استفاده‌ی مجدد از بناهای موجود نیست، بلکه به‌مثابه فرایندی فرهنگی و حافظه محور تعریف می‌شود که پیوندهای تاریخی و معنایی مکان را حفظ کرده و آن را به بستری برای بازتولید معنا و تعلق بدل می‌کند. (Lanz & Pendlebury, 2022) در این چارچوب، تطبیق کاربری نه فقط مداخله‌ای فیزیکی، بلکه نوعی پروژه فرهنگی - اجتماعی است که امکان بازتملک و بازسازی ارزش‌های مکان را برای جامعه فراهم می‌سازد.

بااین‌حال، در عمل، روندهای توسعه شهری گاه در تعارض مستقیم با اهداف باز کاربرد تطبیقی قرار می‌گیرند. توسعه املاک و مستغلات اغلب به‌عنوان تهدیدی برای میراث ساخته‌شده تلقی می‌شود؛ چرا که سازه‌های تاریخی معمولاً به طور کامل تخریب

است. این جابه‌جایی‌ها باید تنها در چارچوب استراتژی‌های کل‌نگر و با هدف پایداری انجام شوند (Wang, 2012).

حفاظت مؤثر از میراث، مستلزم هماهنگی میان قانون‌گذاران، شهرداری‌ها، دفاتر معماری و کمپین‌های آگاهی‌بخشی عمومی است. چنین هم‌افزایی نه‌تنها باعث رضایت عمومی و سودآوری می‌شود، بلکه مسئولیت اجتماعی در قبال محیط‌زیست و میراث فرهنگی را نیز تقویت می‌کند (Rahimi Jafari, Faez & Vakil, 2023). از منظر اقتصاد فرهنگی، دخالت دولت‌ها در بخش میراث معمولاً با شکست بازار توجیه می‌شود (مانند عمومی بودن، آثار جانبی و اطلاعات ناقص). اما ارزش‌های غیرمالی چون پرستیژ ملی و انتقال میراث به نسل آینده نیز از دلایل مداخله هستند. چارچوب نهادی این سیاست‌ها شامل ابزارهایی چون تأمین مالی مستقیم، مشوق‌ها و قوانین است. همچنین، تمرکززدایی و افزایش نقش بخش خصوصی، به‌ویژه پس از بحران‌های اقتصادی، روندی رو به رشد داشته است.

امروزه، میراث فرهنگی نه صرفاً به‌عنوان کالا، بلکه به‌عنوان بازتابی از تفسیر و انتخاب اجتماعی در نظر گرفته می‌شود. دامنه آن از میراث ملموس به ناملموس، صنعتی و طبیعی گسترش یافته است (UNESCO, 2018). با این حال، فرآیندهای فهرست‌بندی در سطح جهانی اغلب سیاسی و ناعادلانه‌اند و تمرکز بر "میراث‌های ستاره‌ای" می‌تواند به بی‌توجهی به سایت‌های محلی آسیب‌پذیر منجر شود. در این میان، کارشناسان میراث نقش دروازه‌بانی دارند، اما گاه تصمیمات آن‌ها ناشی از سوگیری‌های فردی بوده و مشارکت عمومی را تضعیف می‌کند.

همچنین در فرایند حفاظت از میراث، ذی‌نفعان متعددی با ارزش‌ها و منافع متفاوت یا حتی متضاد حضور دارند. آن‌هایی که هزینه‌های حفاظت را می‌پردازند (مثل دولت، مالکان خصوصی و عموم مردم)، لزوماً همان‌هایی نیستند که بیشترین بهره را می‌برند، و بالعکس (جدول ۱). این موضوع به پیچیدگی سیاست‌گذاری در حوزه میراث فرهنگی می‌افزاید (Mignosa, 2016).

بازخوانی، بازتعریف و تقویت ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی مکان در بستر توسعه پایدار شهری محسوب می‌شود.

۲- چارچوب‌های سیاستی: الزامات قانونی حفاظت

با شکل‌گیری سیاست‌های میراث فرهنگی، مجموعه‌ای از اقدامات عملیاتی برای اجرای برنامه‌ها تدوین شد (Jansen, 2014). در برخی کشورها، دولت‌ها به‌اشتباه، تخریب بناهای تاریخی و جایگزینی آن‌ها با سازه‌های مدرن را راه‌حلی برای مشکلات مسکن و زیرساخت تلقی کرده‌اند (Wang, 2012). این رویکرد، اغلب منجر به از بین رفتن ارزش‌های فرهنگی شده است.

در دو دهه اخیر، سیاست‌های میراثی دستخوش تحولاتی چون تمرکززدایی و افزایش مشارکت بخش خصوصی شده‌اند، تحولی که پس از بحران اقتصادی جهانی شتاب بیشتری گرفت (Mignosa, 2016). این سیاست‌ها به دو دسته اصلی تقسیم می‌شوند: سیاست‌های مفهومی (مانند قانون حفاظت تاریخی آمریکا - ۱۹۶۶) و سیاست‌های اجرایی (مانند کنوانسیون میراث جهانی یونسکو - ۱۹۷۲). در سطح منطقه‌ای، قوانینی چون «میراث غرب استرالیا» (۱۹۹۰) و «سیاست ایالتی میراث فرهنگی» (۲۰۱۱) نشان می‌دهند که دولت‌های محلی نیز چارچوب‌هایی برای حفاظت و آگاهی عمومی ایجاد کرده‌اند. در آمریکا، «سازمان خدمات پارک ملی» و در سطح بین‌المللی، «راهنمای عملیاتی یونسکو» و «منشور ایکوموس» (۲۰۰۸) اصولی برای مدیریت منابع فرهنگی ارائه می‌دهند. همچنین، نهادهایی مانند بانک جهانی، ملاحظات میراثی را در ارزیابی محیط‌زیستی پروژه‌ها لحاظ کرده‌اند (Jansen, 2014). در بسیاری از کشورها، سیاست‌های توسعه نادرست باعث تخریب بافت‌های تاریخی و جایگزینی آن‌ها با سازه‌های مصنوعی و فاقد هویت شده‌اند. محله‌های سنتی به نواحی تجاری تفریحی تبدیل شده، ساکنان بومی جابه‌جا و سبک زندگی اصیل محلی از بین رفته است. در برخی موارد، تراکم جمعیت نیز بهانه‌ای برای جابه‌جایی اجباری شده که به تضعیف سنت‌های فرهنگی انجامیده

جدول ۱: ارتباط افراد ذی‌نفع در حفاظت از میراث فرهنگی (مأخذ: [Mignosa, 2016](#)))، به‌روزرسانی شده توسط نویسندگان.

دسته‌بندی	چه کسی تصمیم می‌گیرد؟	چه کسی هزینه می‌پردازد؟	چه کسی سود می‌برد؟
مقامات دولتی	نهادهای دولتی مرکزی و محلی، مؤسسات عمومی، نهادهای مستقل شبه‌دولتی	مالیات‌دهندگان (از طریق منابع عمومی و یارانه‌ها)	عموم مردم، نسل‌های آینده، و جامعه به‌طور کلی
متخصصان	متخصصان حوزه میراث (باستان‌شناسان، مورخان، معماران)، یونسکو، نهادهای مشورتی	به طور غیرمستقیم از طریق بودجه عمومی (مالیات‌ها)	جامعه علمی، آموزشگران، و نهادهای فرهنگی
مالکان خصوصی	افراد یا شرکت‌های خصوصی مالک دارایی‌های میراثی	به طور مستقیم (نگهداری)، به طور غیرمستقیم (با استفاده از یارانه‌ها و معافیت‌های مالیاتی تأمین‌شده توسط مالیات‌دهندگان)	منافع خصوصی (مانند پرستیژ یا بهره‌برداری اقتصادی)، گاه منافع عمومی (در صورتی که امکان دسترسی وجود داشته باشد)
اهدادکنندگان	افراد یا سازمان‌های خیریه	به طور مستقیم (از طریق کمک‌های مالی)، به طور غیرمستقیم (از طریق معافیت‌های مالیاتی تأمین‌شده توسط مالیات‌دهندگان)	اعتبار عمومی، رضایت شخصی، پرستیژ
جوامع محلی	اغلب قدرت تصمیم‌گیری محدودی دارند، اما به شدت تحت تأثیر سیاست‌های حوزه میراث فرهنگی قرار می‌گیرند	به طور غیرمستقیم از طریق پرداخت مالیات، گاهی به صورت مستقیم (مشارکت داوطلبانه، تأمین مالی محلی)	هویت، پرستیژ، ارزش‌های معنوی، و فرصت‌های اقتصادی (گردشگری، اقتصاد محلی)
بازدیدکنندگان و گردشگران	تأثیر محدودی بر تصمیم‌گیری‌ها دارند، مگر آنکه به صورت گروه‌های مدنی سازمان‌دهی شده باشند.	بلیت‌های ورودی (که تنها بخش اندکی از هزینه‌های واقعی را پوشش می‌دهند)، همچنین مالیات‌دهندگان برای تأمین یارانه‌ها	تفریح، آموزش، و ارتقای فرهنگی
نسل‌های آینده	فاقد قدرت تصمیم‌گیری مستقیم هستند	نامشخص (نمایندگی از طریق سیاست‌های جاری و راهبردهای حفاظت)	ارزش میراث برای انتقال به نسل آینده: حفظ آن برای استفاده و لذت آیندگان
ذی‌نفعان اقتصادی	توسعه‌دهندگان املاک و مستغلات، صنعت گردشگری، کسب‌وکارهای محلی	سرمایه‌گذاری خصوصی، با امکان بهره‌برداری از مشوق‌های عمومی	سود اقتصادی از فعالیت‌های مرتبط با میراث (گردشگری، برندینگ، افزایش ارزش املاک)
مؤسسات بین‌المللی	یونسکو، ایکوموس و سایر نهادهای بین‌المللی	تأمین مالی توسط کشورهای عضو (تأمین غیرمستقیم از طریق مالیات‌دهندگان)	اهداف جهانی حفاظت از میراث، اعتبار بین‌المللی، ارزش‌های نمادین

۱-۲- قوانین تعیین میراث

تعیین چارچوب‌های قانونی شفاف و جامع برای ثبت رسمی ابنیه تاریخی، از پیش‌شرط‌های کلیدی برای بازدارندگی از تخریب آن‌ها محسوب می‌شود، چرا که فقدان وضعیت قانونی مشخص برای بناهای تاریخی، مسیر را برای تغییر یا تخریب آن‌ها هموار می‌سازد ([Zeadat, 2024](#)). حمایت از تدوین قوانین و سیاست‌هایی قوی که اولویت را به حفاظت از میراث تاریخی بدهند. این سیاست‌ها باید شامل دستورالعمل‌ها و استانداردهای روشنی برای حفاظت، تطبیق

کاربری و نگهداری سازه‌های تاریخی باشند ([Okoli, Barnaby &](#)

[Agwu, 2023](#)) همچنین، ایجاد توازن میان حفظ اصالت تاریخی و تطبیق آن با نیازهای معاصر، چالشی اساسی به شمار می‌رود. معماران باید با دقت تصمیم‌گیری کنند که چگونه می‌توان یکپارچگی تاریخی را حفظ کرد، در حالی که نیازهای عملکردی زمان حال نیز برآورده شود ([Ibid](#)). در سطح بین‌المللی، یکی از چالش‌های اصلی در زمینه باززنده‌سازی بناهای تاریخی، تعادل میان الزامات مالی این فرآیند و بازدهی اقتصادی نسبتاً سریع ساخت‌وسازهای جدید است. طولانی بودن دوره بازگشت سرمایه

به‌عنوان محرکی برای توسعه پایدار، اشتغال‌زایی و رونق گردشگری نیز عمل کند. راهنمایی‌هایی چون «دستورالعمل مدیریت گردشگری یونسکو» و «کتابچه راهنمای گردشگری میراث گرجستان» نمونه‌هایی از چارچوب‌هایی هستند که تلاش دارند با کاهش اثرات منفی گردشگری، منافع اقتصادی را با اهداف حفاظتی هم‌راستا کنند. باوجود این، کمبود منابع مالی یکی از چالش‌های اساسی در مسیر تحقق این اهداف باقی‌مانده است. در این شرایط، مشارکت‌های عمومی - خصوصی و نیز جلب حمایت‌های بین‌المللی، به‌ویژه از طریق همکاری‌های جنوب - جنوب و شمال - جنوب، به‌عنوان راهکارهایی برای افزایش منابع و کاهش وابستگی به دولت‌های ملی مطرح شده‌اند. نشست‌هایی که توسط بانک جهانی با تمرکز بر اقتصاد میراث برگزار می‌شود، تلاش‌هایی در همین راستا برای شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری و جذب منابع مالی جدید هستند (Jansen, 2014).

بااین‌حال، یکی از چالش‌های کلیدی، تعریف در حال تحول میراث فرهنگی است؛ امروزه میراث صرفاً شامل عناصر ملموس همچون ساختمان‌ها و آثار باستانی نیست، بلکه عناصر ناملموس نظیر آداب، زبان، سنت‌ها و دانش بومی را نیز در بر می‌گیرد. همین پیچیدگی مفهومی، نیاز به سیاست‌گذاری‌هایی منعطف، بین‌رشته‌ای و مشارکتی را دوچندان کرده است. از سوی دیگر، ضعف ظرفیت‌های نهادی در بسیاری از کشورها، چه در سطح منابع انسانی و چه در ساختار مدیریتی، مانع بهره‌برداری مؤثر از مشوق‌های اقتصادی می‌شود. همچنین، حضور بازیگران متعدد با منافع متعارض، ضرورت طراحی فرایندهای شفاف، مشارکتی و توافق‌محور را در سیاست‌گذاری‌ها پررنگ‌تر می‌کند.

در این میان، یکی از جدی‌ترین موانع، نبود منابع مالی کافی در سطوح ملی و محلی است. به‌عنوان نمونه، تا سال ۲۰۰۲ تعداد درخواست‌ها برای ثبت در فهرست میراث جهانی از ظرفیت مالی و اداری سازمان‌های بین‌المللی فراتر رفته بود. این شکاف میان تقاضا و توان پاسخ‌گویی، لزوم تعریف منابع درآمدی پایدار و مکانیزم‌های حمایتی بلندمدت را برجسته می‌سازد (Jansen, 2014).

در پروژه‌های حفاظت میراث، لزوم اتخاذ رویکردی راهبردی و صبورانه را آشکار می‌سازد، چرا که پیچیدگی‌های مالی خاص این حوزه، با منطق سودمحور ساخت‌وسازهای نو قابل مقایسه نیست (Zeadat, 2024). تعیین رسمی املاک تاریخی به عنوان میراث، سنگ‌بنای حفاظت قانونی به شمار می‌رود. چنین قوانینی مالکان را به حفظ یکپارچگی ساختاری املاک ثبت‌شده ملزم کرده و هرگونه تغییر یا تخریب بدون مجوز را ممنوع می‌کند.

۲-۲- نظارت و اجرای قوانین

یکی از چالش‌های جدی در مسیر حفاظت، نبود آگاهی کافی در میان مالکان بناهای تاریخی نسبت به مزایای مالی، حقوقی و فرهنگی نگهداری آن‌هاست. این کمبود دانش، در بسیاری از کشورها منجر به تغییرات ناصحیح، تخریب تدریجی یا تصمیم‌گیری ناآگاهانه در قبال بناهای ارزشمند شده است (Liu, 2023 ; Rössler, 2023). بنابراین، نظارت مستمر و وجود سازوکارهای اجرایی قوی برای تضمین پایبندی به قوانین ضروری است. ارزیابی‌های تأثیر بر میراث باید برای هر پروژه‌ای که در مجاورت سایت‌های تاریخی انجام می‌شود، الزامی باشد. همچنین، چالش چندمالکی یکی از موانع مهم در مسیر بهره‌برداری مجدد از ابنیه تاریخی به شمار می‌رود که در ادبیات بین‌المللی نیز به پیچیدگی‌های ناشی از تضاد منافع، دیدگاه‌های متفاوت و دشواری‌های هماهنگی میان مالکان متعدد اشاره شده است (Foroughi et al., 2023). در این راستا، ضرورت تدوین چشم‌انداز مشترک، تعیین دقیق نقش‌ها و مسئولیت‌ها، و انعقاد توافقات جامع برای کاهش تعارض‌ها تأکید شده است. همچنین، مشارکت متخصصان حوزه حفاظت میراث، کارشناسان حقوقی و مشاوران فنی می‌تواند در حل مسائل پیچیده‌ی مربوط به چندمالکی نقشی اساسی ایفا کند (Zeadat, 2024).

۳- مشوق‌های مالی: حمایت اقتصادی از حفاظت میراث

در دهه‌های اخیر، سیاست‌گذاران و نهادهای بین‌المللی در حوزه میراث فرهنگی تلاش کرده‌اند تا میان حفاظت از این میراث و منافع اقتصادی تعادل ایجاد کنند. این دیدگاه بر آن است که حفاظت تنها وظیفه‌ای فرهنگی یا تاریخی نیست، بلکه می‌تواند

در سیاست‌گذاری‌ها، سرمایه‌گذاری‌ها و حتی فرایندهای نگهداشت، ضامن پویایی میراث فرهنگی است؛ و این امر، جز با اصلاحات ساختاری، توانمندسازی نهادها و تعریف سازوکارهای حمایتی کارآمد، محقق نخواهد شد.

۳-۱- مشوق‌های مالیاتی

در دهه‌های اخیر، تمرکز سیاست‌های میراث فرهنگی از حفاظت صرف به سمت اهدافی گسترده‌تر نظیر توسعه پایدار، مشارکت عمومی، ارتقای کیفیت زندگی و رشد اقتصادی تغییر یافته است. این تحول، بازتابی از تحولات ارزشی جوامع و نقش نهادهای جهانی مانند یونسکو و شورای اروپا در تعریف دوباره میراث به عنوان یک منبع اجتماعی-اقتصادی است. امروزه میراث نه تنها به عنوان دارایی فیزیکی، بلکه به مثابه فرآیندی زنده و پویا دیده می‌شود که می‌تواند در تقویت انسجام اجتماعی، رونق گردشگری، اشتغال‌زایی و رشد اقتصادی نقش‌آفرین باشد.

در این چارچوب، ابزارهای مالی به‌ویژه مشوق‌های مالیاتی، به عنوان یکی از مهم‌ترین راهکارهای جلب مشارکت‌بخش خصوصی و جوامع محلی در فرایند حفاظت و بهره‌برداری از میراث فرهنگی شناخته می‌شوند. در بسیاری از کشورها، از جمله ایتالیا، این سیاست‌ها از دهه ۱۹۸۰ میلادی اجرایی شده‌اند و به مرور توسعه یافته‌اند. مشوق‌هایی مانند معافیت از پرداخت مالیات یا یارانه‌های مالی برای پروژه‌های احیای بناهای تاریخی، توانسته‌اند مالکان خصوصی را به مشارکت در برنامه‌های حفاظتی ترغیب کنند (Zeadat, 2024).

با این حال، این نوع حمایت‌ها همواره با چالش‌هایی همراه‌اند. از یک‌سو، این مشوق‌ها عملاً هزینه‌هایی را بر دوش منابع عمومی می‌گذارند؛ چرا که کاهش درآمدهای مالیاتی دولت، به نوعی بازتوزیع غیرمستقیم منابع مالی از بودجه عمومی به پروژه‌های خصوصی است (Mignosa, 2016). از سوی دیگر، تخصیص این منابع در بستری پیچیده از ذی‌نفعان متنوع - شامل دولت‌ها، نهادهای عمومی و خصوصی، مالکان، ساکنان محلی، گردشگران و حتی نسل‌های آینده - صورت می‌گیرد؛ گروه‌هایی که منافع، ارزش‌ها و توان مشارکت‌شان لزوماً هم‌راستا نیست.

از این رو، بسیاری از پژوهشگران بر این باورند که ادغام مؤلفه‌های اقتصادی در برنامه‌ریزی‌های فرهنگی، شرط بقا و پویایی حوزه میراث است.

آینده سیاست‌های میراث فرهنگی به‌شدت به توان کشورها در تلفیق اهداف حفاظتی با توسعه اقتصادی وابسته خواهد بود. برای تحقق این امر، دولت‌ها باید نه تنها میراث را در برنامه‌های اقتصادی و گردشگری لحاظ کنند، بلکه زمینه را برای مشارکت بیشتر بخش خصوصی و جامعه مدنی فراهم سازند. این مشارکت می‌تواند از طریق ارائه مشوق‌های مالیاتی، تسهیلات سرمایه‌گذاری، یا سیاست‌های حمایتی از مشاغل مرتبط با حفاظت فرهنگی صورت گیرد. همچنین، نهادهای توسعه بین‌المللی باید با ارائه آموزش‌ها و ابزارهای تحلیلی، کشورها را در درک بهتر کارکردهای اقتصادی میراث یاری دهند.

در عین حال، تهدیدهای جدیدی مانند تغییرات اقلیمی، بلایای طبیعی و توسعه‌های بی‌برنامه شهری، مناظر فرهنگی و تاریخی را بیش از گذشته در معرض آسیب قرار داده‌اند. پدیده‌هایی چون افزایش سطح دریا، خشکسالی، سیلاب یا فرسایش، به‌ویژه در سایت‌های باستانی، خسارات غیرقابل‌جبرانی به همراه دارند. از سوی دیگر، ناپایداری سیاسی و درگیری‌های مسلحانه نیز میراث را در معرض نابودی مستقیم قرار می‌دهند؛ نمونه بارز آن، تخریب مجسمه‌های بودای بامیان توسط طالبان در سال ۲۰۰۱ بود (Kryder-Reid, 2014).

در چنین فضایی، تحلیل اقتصادی سیاست‌های میراثی، نه تنها از منظر تأمین منابع مالی، بلکه به عنوان ابزاری برای توجیه نقش دولت، بازطراحی ساختارهای نهادی و افزایش کارایی نظام‌های حکمرانی اهمیت یافته است. به‌ویژه در شرایط پس از بحران‌های اقتصادی، روندهایی مانند تمرکززدایی، واگذاری مسئولیت به سطوح محلی و جلب مشارکت‌بخش خصوصی، رو به گسترش نهاده‌اند. دولت‌ها برای کاهش هزینه‌ها، ناگزیر از حرکت به سوی حکمرانی مشارکتی و مبتنی بر اجتماع شده‌اند (Mignosa, 2016). در نهایت، همان‌گونه که پیکاک^۶ (۲۰۰۱) بیان می‌کند، تداوم واقعی در حوزه فرهنگ تنها زمانی ممکن است که افراد و جوامع آمادگی داشته باشند برای آن فداکاری کنند. مشارکت فعال مردم

تحریک تأمین مالی خصوصی برای پروژه‌های میراثی طراحی شده‌اند. در حالی که حمایت‌های غیرمستقیم از طریق مزایای مالیاتی از دیرباز در برخی کشورها مانند ایالات متحده به عنوان ابزار کلیدی سیاستی به کار گرفته شده‌اند، در کشورهایی که پیش‌تر از این رویکرد استفاده نمی‌کردند نیز به تدریج مورد توجه قرار گرفته‌اند. به عنوان نمونه، کشور ایتالیا از دهه ۱۹۸۰ تاکنون سیاست‌های مشوق مالیاتی را اعمال کرده، اما دولت‌های اخیر تلاش کرده‌اند آگاهی عمومی نسبت به این مشوق‌ها را افزایش داده و میزان بهره‌برداری از آن‌ها را در قالب راهبردهای گسترده‌تر فرهنگی ارتقا دهند (Mignosa, 2016).

۳-۳- کمک هزینه‌ها و یارانه‌ها

حمایت‌های مالی مستقیم از طریق اعطای یارانه‌ها و کمک‌هزینه‌ها، می‌توانند نقش بسزایی در تسهیل پروژه‌های تطبیق کاربری ایفا کنند؛ پروژه‌هایی که با حفظ هویت کالبدی بناهای تاریخی، آن‌ها را به فضاهای مدرن‌تری نظیر واحدهای تجاری یا مسکونی تبدیل می‌نمایند. این رویکرد نه تنها از شدت انگیزه‌های اقتصادی برای تخریب این بناها می‌کاهد، بلکه به ادغام پایداریشان در زندگی معاصر شهری نیز کمک می‌کند.

در کنار منابع دولتی، مشارکت‌های مردمی و نیکوکارانه نیز اهمیت یافته‌اند؛ جایی که کمک‌های خیریه‌ای و سرمایه‌های مردمی با بودجه‌های عمومی هم‌افزا می‌شوند و پشتوانه‌ای محکم برای حفاظت از میراث فرهنگی پدید می‌آورند. شکل‌گیری چنین مشارکت‌هایی، بازتاب ساختارهای نهادی متنوعی است که میزان تمرکز یا عدم تمرکز قدرت در نظام حکمرانی کشورها، نقش مهمی در چگونگی اجرای آن‌ها ایفا می‌کند. از این منظر، می‌توان سه الگوی اصلی سیاست‌گذاری را شناسایی کرد: الگوی متمرکز که در بسیاری از کشورهای اروپایی دیده می‌شود و در آن دولت مرکزی مستقیماً منابع مالی و خدمات تخصصی را تأمین می‌کند؛ الگوی حداقلی که بیشتر متکی بر ابزارهای غیرمستقیم همچون معافیت‌های مالیاتی و مشوق‌های سرمایه‌گذاری است؛ و الگوی ترکیبی که مانند نمونه بریتانیا، با حضور هم‌زمان بخش دولتی و خصوصی عمل می‌کند و دولت نقش هدایتگر و تسهیل‌گر را ایفا می‌نماید (Mignosa, 2016).

فرایندهای تصمیم‌گیری در سیاست‌های میراث، اغلب از بالا به پایین و تحت سلطه نخبگان بوروکراتیک، کارشناسان و سیاست‌گذاران انجام می‌شود؛ در حالی که صدای جوامع محلی - که میراث را نه تنها منبع اقتصادی، بلکه بخشی از هویت، معنویت و زندگی روزمره خود می‌دانند - در این فرایندها کمتر شنیده می‌شود (Mignosa, 2016). از این‌رو، اتخاذ رویکردهای مشارکتی‌تر که در آن منافع تمامی گروه‌ها در نظر گرفته شود، به یک ضرورت بدل شده است. در همین راستا، مشارکت‌های عمومی-خصوصی (PPPs) اهمیت فزاینده‌ای یافته‌اند؛ به‌ویژه پس از بحران مالی سال ۲۰۰۸ که بودجه‌های عمومی برای حفاظت میراث کاهش یافت. نهادهایی مانند « صندوق ملی^۶ » در انگلستان نمونه‌ای از چنین مشارکت‌هایی هستند که توانسته‌اند نقش مؤثری در حفظ و بهره‌برداری پایدار از میراث ایفا کنند. پژوهشگرانی همچون پیپاک^۶، مشارکت‌های عمومی-خصوصی را ابزاری برای تمرکززدایی، افزایش مسئولیت‌پذیری شهروندان و ارتقای اثربخشی سیاست‌های میراث فرهنگی می‌دانند (Mignosa, 2016).

همچنین، پیشنهادهایی مبنی بر ایجاد صندوق‌های سرمایه‌گذاری محلی برای میراث، با بهره‌گیری از منابع متنوع داخلی و بین‌المللی، موردتوجه پژوهش‌های جدید قرار گرفته‌اند. این رویکرد، با تأکید بر تنوع‌بخشی منابع مالی، می‌تواند پایداری بلندمدت پروژه‌های حفاظتی را تضمین کند (Tarfaa Silva et al., 2023). در نهایت، مشوق‌های مالی، در کنار مشارکت واقعی و معنادار جوامع ذی‌نفع، می‌توانند بستری مؤثر برای حفاظت پایدار از میراث فرهنگی فراهم کنند؛ مشروط بر آن که در قالب سیاست‌هایی جامع، شفاف و پاسخ‌گو طراحی و اجرا شوند.

۳-۲- تخفیف‌های مالیاتی شهری

شهرداری‌ها می‌توانند با ارائه تخفیف‌های مالیاتی بر املاک، مالکان را به نگهداری از بناهای تاریخی ترغیب کنند. تخفیف‌های مالیاتی در سطح شهرداری‌ها می‌تواند ابزار مؤثری برای ترغیب سرمایه‌گذاران خصوصی جهت ورود به فرایند حفاظت میراث معماری باشد (Zeadat, 2024). برای جلب مشارکت بخش خصوصی در حوزه‌ی حفاظت و ارتقای میراث فرهنگی، بسیاری از کشورها به اتخاذ مشوق‌های مالیاتی متوسل شده‌اند؛ این سیاست‌ها با هدف

نهادهای محلی، شرکت‌های خصوصی و سازمان‌های بین‌المللی می‌تواند به دستاوردهایی ملموس در زمینه حفاظت و بازآفرینی فرهنگی منجر شود (Mignosa, 2016).

در کنار تأمین منابع مالی، توجه به کیفیت اجرای پروژه نیز حیاتی است. حفاظت مؤثر از بافت‌های تاریخی نه تنها به حفظ نمای بیرونی محدود نمی‌شود، بلکه مستلزم سازگاری فضاهای داخلی با نیازهای امروزی و ارتقای زیرساخت‌های شهری نیز هست. این فرآیند زمانی موفق خواهد بود که دولت‌های محلی با ایفای نقش راهبری، مشارکت ساکنان را جلب کرده و برنامه‌ریزی‌ها را از منطق صرفاً سودآور توسعه املاک به سمت حفظ ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی سوق دهند. تجربه‌های جهانی نشان می‌دهند که مداخلات تدریجی، حفظ کارکردهای سنتی، و ارتقای مشارکت میان دولت و جامعه، می‌توانند تعادلی پایدار میان حفاظت از میراث و ارتقای کیفیت زندگی شهری ایجاد کنند (Wang, 2012). در نهایت، یارانه‌های مستقیم، کمک‌هزینه‌های تخصصی و مشارکت نهادهای بین‌المللی، در ادبیات جهانی به‌عنوان راهکارهایی معتبر برای کاهش فشارهای اقتصادی بر مالکان و تسهیل مسیر حفاظت از میراث فرهنگی شناخته می‌شوند (Zeadat, 2024). به‌منظور ارتقای اثربخشی حفاظت از میراث معماری، سیاست‌گذاران از ابزارهای مالی متنوعی بهره می‌گیرند. جدول زیر انواع یارانه‌های دولتی را با تمرکز بر مزایا، معایب و ویژگی‌های اجرایی آن‌ها مقایسه می‌کند، تا زمینه‌ای برای ارزیابی دقیق‌تر اثربخشی هر رویکرد فراهم شود.

نقش‌آفرینی دولت در این فرایند، اشکال گوناگونی دارد؛ از تأمین مستقیم بودجه، ارائه خدمات مرمت، و تدوین قوانین حمایتی گرفته تا ایجاد مشوق‌هایی که مشارکت فعال بخش خصوصی را برمی‌انگیزند. در برخی کشورها، این مسئولیت‌ها تنها بر عهده وزارت فرهنگ یا سازمان‌های تخصصی نیست، بلکه نهادهای اقتصادی و عمرانی نیز به طور فعال در تدوین و تأمین مالی پروژه‌های میراثی مشارکت دارند. برای نمونه، وزارت اقتصاد ایتالیا بودجه‌هایی مستقل برای پروژه‌های میراث فرهنگی اختصاص می‌دهد؛ در آلمان، وظایف مربوط به طراحی شهری و بهره‌وری انرژی در کنار حفظ میراث فرهنگی توسط وزارت فدرال حمل‌ونقل، ساختمان و توسعه شهری دنبال می‌شود؛ و در ژاپن، مسئولیت‌های مرتبط با میراث ناملموس میان وزارت فرهنگ و وزارت اقتصاد، تجارت و صنعت تقسیم شده است. این همکاری‌های فرابخشی نشان از ماهیت پیچیده و میان‌رشته‌ای سیاست‌های میراث دارد که در تلاقی با اهداف اقتصادی، توسعه شهری و هویت ملی معنا می‌یابند (Mignosa, 2016).

هم‌زمان با کاهش منابع عمومی پس از بحران مالی ۲۰۰۸، مدل‌های جدیدی برای مشارکت‌بخش خصوصی در حفاظت از میراث شکل گرفت که فراتر از کمک‌های خیریه، بر توسعه پایدار جوامع محلی و حفظ ارزش‌های فرهنگی تأکید دارند. نمونه‌هایی همچون پروژه موزه گوگنهایم در شهر بیلباتو یا احیای مرکز تاریخی گیمارائش در پرتغال، گویای آن‌اند که مشارکت هدفمند میان

جدول ۲: مقایسه انواع یارانه‌های دولتی برای حمایت از حفاظت میراث معماری، با تأکید بر مزایا، معایب و شیوه اجرا (مأخذ: نگارندگان).

انواع یارانه‌ها	توضیح	مزایا	معایب
یارانه‌های مستقیم دولتی	کمک‌هزینه‌های مستقیم دولت به مالکان خصوصی برای مرمت و نگهداری ابنیه تاریخی.	- تشویق حفظ دارایی‌های میراثی خصوصی - کاهش بار مالی مالکان - حمایت از اقتصاد محلی از طریق پروژه‌های مرمت	- تأمین مالی از محل مالیات عمومی - احتمال سوءاستفاده یا هدایت بودجه به بناهای معروف‌تر به جای مکان‌های کمتر شناخته‌شده
معافیت‌های مالیاتی برای مالکان	کسر مالیات یا معافیت مالیاتی برای مالکان که در حفظ میراث سرمایه‌گذاری می‌کنند.	- انگیزش برای سرمایه‌گذاری بلندمدت در حفاظت - ایجاد منابع مالی خصوصی برای مرمت - قابلیت هدف‌گذاری از طریق طراحی سیاستی	- کاهش غیرمستقیم درآمد دولت - تأثیرپذیری کمتر از یارانه‌های مستقیم - ممکن است مالکین ثروتمند بیشتر بهره‌مند شوند
معافیت مالیاتی برای کمک‌های مردمی	کسر مالیات برای اشخاص یا شرکت‌هایی که به پروژه‌های حفاظت از میراث کمک مالی می‌کنند.	- تشویق به مشارکت خیرخواهانه و مردمی - تنوع‌بخشی به منابع مالی پروژه‌ها - افزایش آگاهی عمومی و مشارکت در حفاظت	- هزینه غیرمستقیم برای دولت از طریق کاهش درآمد مالیاتی - امکان تمرکز کمک‌ها بر مکان‌های معروف و نادیده گرفتن میراث‌های محلی یا کمتر شناخته‌شده

۴- مجازات‌ها در قبال عدم پایبندی: بازدارندگی از مسیر

پيامدها

تمرکز دارد، درحالی‌که گاه تنها ظاهر یا بخشی کوچک از بنا به‌صورت نمایشی حفظ می‌شود.

در پاسخ به این بحران، نظریه‌هایی همچون «قضیه چهارم کوز»^۸ و «مدل چهارربعی یو» پیشنهاد می‌دهند که دولت نه به‌عنوان جایگزین بازار، بلکه به‌عنوان طراح قواعد بازی عمل کند و از ظرفیت‌های بازار برای تحقق اهداف عمومی بهره گیرد (Lai & Lorne, 2019). یکی از این ابزارها، انتقال حقوق توسعه (TDR) است که به‌جای حذف میراث، امکان ادغام آن را با پروژه‌های جدید در قالب‌های اقتصادی فراهم می‌سازد. بدین‌سان، پتانسیل توسعه از موقعیت مکانی صرف جدا می‌شود و به مناطق مناسب‌تری منتقل می‌گردد؛ به‌گونه‌ای که مالک نیز از منافع آن بهره‌مند شود. در این چارچوب، میراث فرهنگی می‌تواند همزمان با توسعه جدید، حفظ و باززنده‌سازی شود، مشروط بر آنکه سیاست‌گذاران، ارزش‌های معماری را بازتعریف و در نظام تصمیم‌گیری لحاظ کنند. با توجه به چالش‌هایی مانند بازگشت دیر هنگام سرمایه، عدم صرفه اقتصادی در مقایسه با ساخت‌وساز جدید، و پیچیدگی پروژه‌های چندمالکی، طراحی بازدارندگی‌های بازارمحور برای عقلانی‌سازی اقتصادی حفظ میراث، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است (Zeadat, 2024).

یکی از مهم‌ترین ابزارهای جلوگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی، طراحی سازوکارهای بازدارنده است که در قالب مجازات‌های مالی، تعهد به جبران خسارت، و محدودیت‌های مشارکت در بازار اعمال می‌شوند. تجربه کشورها نشان داده است که این مجازات‌ها، به‌ویژه زمانی که شامل جریمه‌های سنگین، محرومیت از صدور مجوزهای جدید، و انتشار عمومی تخلفات در سامانه‌های رسمی باشند، می‌توانند تأثیر روانی و اقتصادی مؤثری بر تخریب‌گران بالقوه داشته باشند (Rizzo & Throsby, 2006). این ابزارهای غیرمستقیم، باتکیه بر فشار اجتماعی و آسیب به شهرت متخلفان، در کنترل رفتار توسعه‌گرایانی که صرفاً به سودآوری می‌اندیشند، اثربخشی بالایی دارد. از سوی دیگر، دولت‌ها نیز در فرایند نوسازی شهری با چالش‌هایی مواجه‌اند؛ چرا که در بسیاری از موارد، نوسازی معادل مداخله اجباری دولت بوده که از طریق مصادره املاک فرسوده، پروژه‌های سودآور جدیدی را در بافت‌های تاریخی جایگزین می‌کند. این الگو نه تنها فاقد بنیان‌های آزادی‌محور است، بلکه با حذف تدریجی میراث معماری، صرفاً بر افزایش تراکم و سودآوری

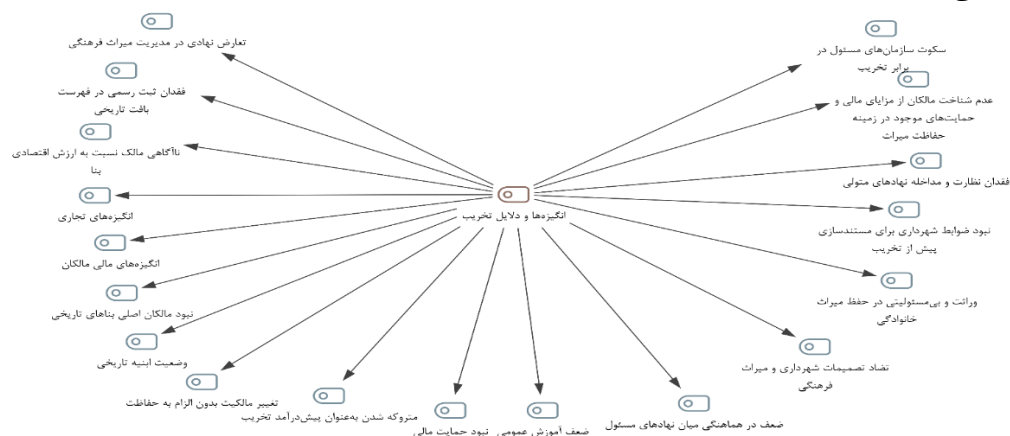
شدند تا ساختار منسجم و مرتبط باهدف پژوهش در جهت ارائه راهکارهای سیاستی برای بازدارندگی از تخریب عمدی ابنیه تاریخی ارائه شود.

برای ارائه راهکارها برای هر مشکلی ابتدا باید دلایل و پیامدهای آن موردبررسی قرار بگیرد و سپس راهکارهایی مؤثر برای آن ارائه شود. براین اساس، ابتدا دلایل و انگیزه‌های تخریب عمدی ابنیه تاریخی در سه محور اصلی شناسایی و دسته‌بندی شدند که در تصویر ۲، به صورت بصری نمایش داده شده‌اند. در این راستا، عوامل ساختاری-نهادی، شامل ناهماهنگی میان نهادهای مسئول مانند شهرداری و سازمان میراث، ضعف نظارت و تخریب‌های غیرقانونی، موانع اصلی در حفاظت از ابنیه را تشکیل می‌دهند. عوامل اقتصادی-فشارهای مالی، از جمله انگیزه‌های سودجویانه مالکان، ارزش بالای زمین، و هزینه‌های بالای مرمت، به عنوان محرک‌های اقتصادی تخریب شناخته شدند که نمونه‌های آن در بسیاری از نقاط جهان به خصوص در تخریب خانه‌های تاریخی در تهران و مشهد و سایر تبریز مشهود است. همچنین، عوامل فرهنگی-اجتماعی، نظیر ناآگاهی عمومی، فقدان حس تعلق، و چالش‌های مالکیت، نیز بر شدت این پدیده افزوده‌اند و بر ضرورت مداخلات سیاستی تأکید می‌کنند. این عوامل به صورت هم‌زمان عمل کرده و زمینه تصمیم به تخریب آگاهانه را فراهم می‌آورند.

از طرفی سخت‌گیری در اصول حفاظتی منجر به برداشت‌های منفی از میراث می‌شود، به گونه‌ای که میراث اغلب به عنوان مانع دیده می‌شود، نه دارایی. برای مثال، سیاست‌های حفاظتی اغلب به صورت سازوکاری پرزحمت با بار مالی سنگین و مانع در پاسخ‌گویی به مسائل عملکردی مربوط به تطبیق کاربری و تداوم فعالیت‌های اقتصادی محلی درک می‌شوند (Katapidi, 2023). بنابراین رعایت اعتدال در طراحی سازوکارهای بازدارنده جهت جلوگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی، حائز اهمیت است.

یافته‌ها و بحث

تحلیل محتوای مضمون محور (TCA) داده‌های متنی و کدهای استخراج شده از نرم‌افزار MAXQDA 2024 منجر به شناسایی ۸۷ کدباز شد. این کدها پس از کدگذاری باز، محوری و انتخابی در قالب سه مضمون اصلی سازمان‌دهی شدند: ۱- علل و انگیزه‌های تخریب عمدی، ۲- پیامدهای تخریب عمدی، ۳- سه دسته راهکارهای سیاستی جهت جلوگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی؛ الف) الزام‌آور، ب) تشویقی، و ج) پیشگیرانه و آینده‌نگر. این مضمون‌ها باهدف تدوین راهکارهای سیاستی برای بازدارندگی از تخریب عمدی ابنیه تاریخی و تقویت رویکرد پیشگیرانه در حفاظت میراث معماری استخراج شدند. جدول ۳ توزیع کدها در هر مضمون را نشان می‌دهد. کدهای تکراری یا غیرمرتبط حذف



تصویر ۲: مدل مفهومی انگیزه‌ها و دلایل تخریب عمدی (مأخذ: نگارندگان).

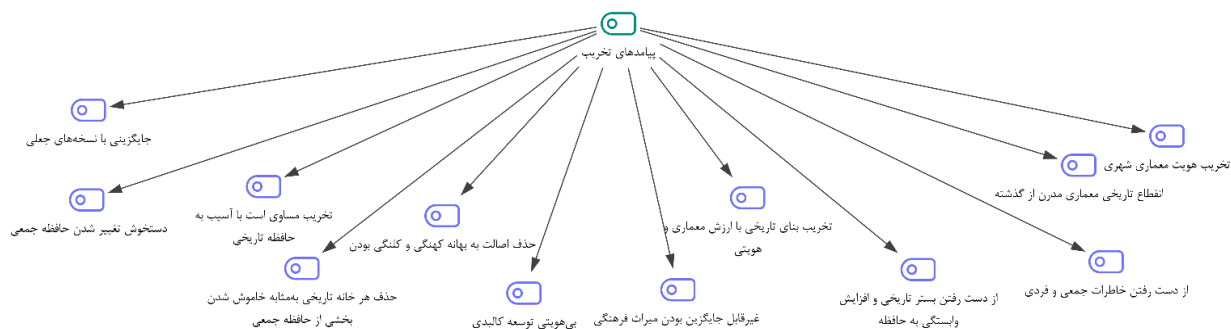
نظام فرهنگی، اجتماعی و شهری است. در سطح فرهنگی، حذف ابنیه تاریخی موجب انقطاع در تداوم حافظه جمعی و گسست در

در تحلیل پیامدهای تخریب عمدی نشان می‌دهد که این پدیده فراتر از یک آسیب کالبدی صرف، تهدیدی چندبعدی برای

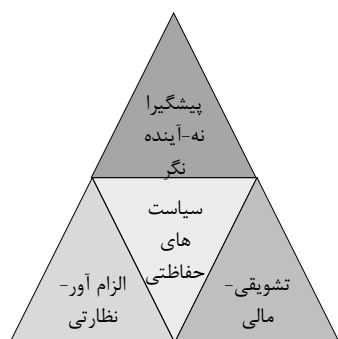
اجتماعی و شهری است (تصویر ۳). در سطح فرهنگی، حذف ابنیه تاریخی موجب انقطاع در تداوم حافظه جمعی و گسست در روایت هویتی یک شهر می‌شود. در بُعد اجتماعی، این امر به تضعیف حس تعلق و از بین رفتن پیوندهای روانی میان ساکنان و محیط شهری منجر می‌گردد. از نظر کالبدی و معماری نیز، حذف عناصر ارزشمند تاریخی باعث افت کیفیت بافت، بی‌هویتی بصری و ناهمخوانی الگوهای جدید با زمینه‌های بومی می‌شود. این پیامدها به‌ویژه در سرمایه‌های غیرقابل بازگشت منجر شده و زمینه نارضایتی اجتماعی، نابسامانی شهری و از بین رفتن ظرفیت‌های فرهنگی - گردشگری را فراهم می‌کند.

روایت هویتی یک شهر می‌شود. در بُعد اجتماعی، این امر به تضعیف حس تعلق و از بین رفتن پیوندهای روانی میان ساکنان و محیط شهری منجر می‌گردد. از نظر کالبدی و معماری نیز، حذف عناصر ارزشمند تاریخی باعث افت کیفیت بافت، بی‌هویتی بصری و ناهمخوانی الگوهای جدید با زمینه‌های بومی می‌شود. این پیامدها به‌ویژه در شهرهایی با پیشینه معماری غنی، به نابودی سرمایه‌های غیرقابل بازگشت منجر شده و زمینه نارضایتی اجتماعی، نابسامانی شهری و از بین رفتن ظرفیت‌های فرهنگی - گردشگری را فراهم می‌کند.

تحلیل محتوای مضمون محور انجام شده روی داده‌ها پیرامون پیامدهای تخریب عمدی، نشان می‌دهد که این پدیده فراتر از یک آسیب کالبدی صرف، تهدیدی چندبُعدی برای نظام فرهنگی،



تصویر ۳: مدل مفهومی پیامدهای تخریب عمدی (مأخذ: نگارندگان).

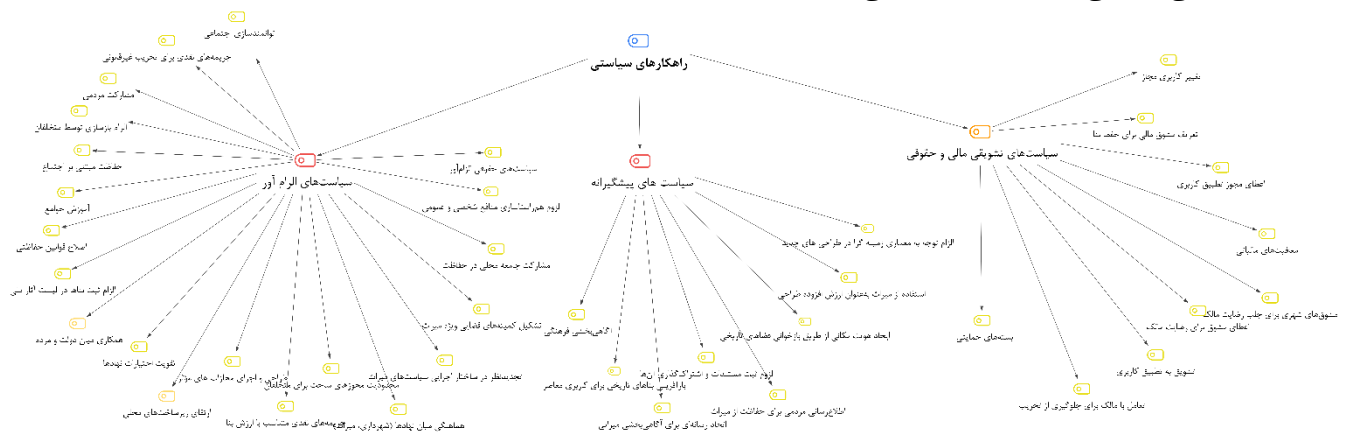


تصویر ۴: راهکارهای سه‌گانه سیاستی برای بازدارندگی از تخریب عمدی ابنیه تاریخی (مأخذ: نگارندگان).

درواقع، کارآمدترین سیاست‌ها آن‌هایی هستند که هم‌زمان بتوانند مالک را توجیه، تشویق و در صورت لزوم، الزام به رعایت ضوابط کنند. حتی در شرایطی که یک بنای تاریخی ثبت ملی شده، نبود سیاست‌های بازدارنده و نگاه صرفاً فهرست محور باعث می‌شود ارزش‌های کالبدی، اجتماعی و هنری آن تهدید شوند. از این رو، لازم است سیاست‌های حفاظت نه فقط با اتکا به سند ثبت، بلکه با رویکردهای تلفیقی چون حفظ حافظه جمعی، مشارکت مردم، سبک‌شناسی تطبیقی و مشوق‌های اقتصادی طراحی شود. داده‌های تحلیلی از انگیزه‌ها و پیامدهای تخریب عمدی حاکی از آن است که مواجهه مؤثر با پدیده تخریب عمدی نیازمند طراحی راهکارهایی چندبُعدی و ترکیبی در سه سطح الزام‌آور، تشویقی و پیشگیرانه است (تصویر ۴).

عبارتی، مضمون‌های استنباط شده نشان می‌دهد که سرمایه اجتماعی محلی، حس تعلق مکانی و روایت‌های فرهنگی می‌توانند نقش مؤثری در کاهش انگیزه‌های تخریب داشته باشند. در مواردی که جامعه محلی به بنا به عنوان بخشی از هویت جمعی نگاه می‌کند، احتمال تخریب عمدی به شدت کاهش می‌یابد. این امر بر ضرورت تقویت سیاست‌های مشارکتی و آموزش محور در سطح محلی تأکید دارد؛ بنابراین، برای مهار تخریب، باید از سیاست‌های صرفاً بازدارنده فراتر رفت. راهکارهای فرهنگی، مشارکتی و آینده‌نگر، نقش کلیدی در تغییر ذهنیت مالکین و تثبیت گفت‌وگو حفظت ایفا می‌کنند. در نهایت، تجمیع این سیاست‌ها در قالب یک چارچوب یکپارچه، ظرفیت لازم برای کنترل مؤثر تخریب و ایجاد یک نظام پایدار حفاظت را فراهم می‌کند (تصویر ۵).

در سطح سیاست‌های الزام‌آور، بازنگری در قوانین حفاظت، اجرای سخت‌گیرانه‌تر مجازات‌های تخریب عمدی و بهبود نظام نظارت و پاسخگویی نهادی پیشنهاد می‌شود. همچنین، جلوگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی، تنها با اتکا به منع‌های قانونی میسر نیست؛ بلکه طراحی مشوق‌هایی که تخریب را از نظر اقتصادی غیرعقلانی و زیان‌بار سازند، ضرورتی انکارناپذیر است؛ بنابراین، در سطح تشویقی، ارائه بسته‌های حمایتی، تسهیلات مالی، مشوق‌های تغییر کاربری کنترل‌شده و ارتقای ارزش اقتصادی بناهای تاریخی می‌تواند انگیزه مالک برای حفاظت را افزایش دهد. در سطح پیشگیرانه و آینده‌نگر، تمرکز بر آموزش، ترویج فرهنگ حفاظت، ثبت و مستندسازی دیجیتال، و تقویت روایت‌های هویتی از طریق بازآفرینی مکان‌های تاریخی، از جمله راهکارهای مؤثر برای کاستن از بسترهای ذهنی و عملی تخریب عمدی ارزیابی شده است. به



تصویر ۵: راهکارهای سیاستی سه‌گانه جهت جلوگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی (مأخذ: نگارندگان).

هویت شهری منجر خواهد شد. در نهایت جدول ۳، به‌طور جامع ساختار مضمونی تحلیل محتوای مضمون‌محور (TCA) را برای سه مضمون انگیزه و دلایل تخریب، پیامدهای تخریب، و راهکارهای سیاستی و روند استنتاج یافته‌ها به‌صورت نظام‌مند و شفاف را نشان می‌دهد.

این یافته‌ها نشان می‌دهد که هرگونه سیاست بازدارنده مؤثر باید چندبعدی و جامعه‌محور باشد و با درک عمیق از زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی و روانی تخریب، طراحی گردد. تنها در این صورت است که می‌توان به کاهش معنادار تخریب‌های عامدانه و پیشبرد حفاظت پایدار از میراث معماری امیدوار بود. در غیر این صورت، روند فعلی به خاموشی تدریجی حافظه تاریخی و آسیب به

جدول ۳: ساختار مضمونی علل، پیامدها، و راهکارهای سیاستی تخریب عمدی ابنیه تاریخی (مأخذ: نگارندگان).

مضمون اصلی (درون مایه نهایی)	کدهای محوری (مفاهیم فرعی)	کدهای باز (مفاهیم اولیه)
انگیزه و دلایل تخریب عمدی	عوامل ساختاری - نهادی	تضاد نهادی میان شهرداری و میراث فرهنگی
		ناهماهنگی نهادی و عدم انسجام
		فقدان نظارت نهادی
		بی توجهی و عملکرد منفی نهادها
		عدم انسجام بین نهادها
		ابهام در ساختار تصمیم گیری نهادی
		تخریب غیرقانونی و نقض ضوابط میراث
	عوامل اقتصادی - فشارهای مالی	انگیزه های مالی مالکان
		انگیزه های تجاری
		ارزش بالای زمین
		منافع اقتصادی مالکان
		مجوز ساخت چندطبقه
		هزینه مرمت بالا
		چالش های اقتصادی در حفظ ابنیه
		فشار اقتصادی
		نبود حمایت مالی
		رکود ساخت و ساز
		تعارض منافع شخصی و عمومی
پیامدهای تخریب عمدی	عوامل فرهنگی - اجتماعی	نبود مالکان اصلی بناهای تاریخی
		فقدان حس تعلق
		متروکه شدن به عنوان پیش درآمد تخریب
		تغییر مالکیت بدون الزام به حفاظت
		وراثت و بی مسئولیتی در حفظ میراث خانوادگی
		تراکم بالای جمعیت
		ضعف آموزش عمومی
		برداشت اشتباه از حفاظت به عنوان نوسازی
		ناآگاهی مالک نسبت به ارزش اقتصادی بنا
		بی اطلاعی از مزایا
		ناآگاهی مالکان
		رهاشدگی به دلیل مالکیت خصوصی
		مالکیت خصوصی
پیامدهای تخریب عمدی	اثرات هویتی - فرهنگی	دستخوش تغییر شدن حافظه جمعی
		تخریب مساوی است با آسیب به حافظه تاریخی
		حذف هر خانه تاریخی به مثابه خاموش شدن بخشی از حافظه جمعی
		حذف اصالت به بهانه کهنگی و کلنگی بودن
		تخریب بنای تاریخی با ارزش معماری و هویتی
پیامدهای تخریب عمدی	اثرات هویتی - فرهنگی	غیرقابل جایگزین بودن میراث فرهنگی

اثرات اجتماعی - روانی	از دست رفتن خاطرات جمعی و فردی
	اختلال در روایت‌های حافظه
	جایگزینی با نسخه‌های جعلی
اثرات کالبدی - معماری	بی‌هویتی توسعه کالبدی
	تخریب هویت معماری شهری
اثرات ساختاری - تاریخی	انقطاع تاریخی معماری مدرن از گذشته
	از دست رفتن بستر تاریخی و افزایش وابستگی به حافظه
راهکارهای سیاستی	استفاده از میراث به عنوان ارزش افزوده طراحی
	لزوم ثبت مستندات و اشتراک‌گذاری آن‌ها
	اتحاد رسانه‌ای برای آگاهی‌بخشی میراثی
	ایجاد هویت مکانی از طریق بازخوانی فضاهای تاریخی
	آگاهی‌بخشی فرهنگی
	اطلاع‌رسانی مردمی برای حفاظت از میراث
	الزام توجه به معماری زمینه‌گرا در طراحی‌های جدید
	بازآفرینی بناهای تاریخی برای کاربری معاصر
	نقش دولت‌های ایالتی در حفاظت
	انتقال فرهنگی
	آموزش جوامع
	ارتقای زیرساخت‌های محلی
راهکارهای الزام‌آور - نظارتی	اصلاح قوانین حفاظتی
	مشارکت مردمی
	مشارکت جامعه محلی در حفاظت
	توانمندسازی اجتماعی
	مشارکت در مدیریت
	حفاظت مبتنی بر اجتماع
	تقویت اختیارات نهادها
	جریمه‌های نقدی برای تخریب غیرقانونی
	سیاست‌های یکپارچه حفاظت و توسعه
	لزوم هم‌راستاسازی منافع شخصی و عمومی
	الزام ثبت بناها در لیست آثار ملی
	همکاری میان دولت و مردم
	سیاست‌های حقوقی الزام‌آور
	طراحی و اجرای مجازات‌های مؤثر
	جریمه‌های نقدی متناسب با ارزش بنا
	الزام بازسازی توسط متخلفان
	محدودیت مجوزهای ساخت برای متخلفان
	کنترل ساخت‌وساز با ابزارهای نظارتی نوین
	مدل مشارکت‌پذیر با جوامع محلی
	هماهنگی میان نهادها (شهرداری، میراث، تسهیل‌گری)
	تجدیدنظر در ساختار اجرایی سیاست‌های میراث

تشکیل کمیته‌های قضایی ویژه میراث	راهکارهای تشویقی - مالی
تشویق به تطبیق کاربری	
تعامل با مالک برای جلوگیری از تخریب	
اعطای مشوق برای رضایت مالک	
مشوق‌های شهری برای جلب رضایت مالک	
اعطای مجوز تطبیق کاربری	
معافیت‌های مالیاتی	
تغییر کاربری مجاز	
مشوق مالی	
بسته‌های حمایتی	

نتیجه‌گیری

پدیده تخریب عمدی ابنیه تاریخی، حاصل تعامل پیچیده‌ای از عوامل ساختاری، اقتصادی و فرهنگی است که در خلأ سیاست‌گذاری یکپارچه و مؤثر، به مسئله‌ای مزمن در فرایند حفاظت شهری تبدیل شده است. تفاوت در منافع میان ذی‌نفعان می‌تواند به پیشنهادهایی برای تخریب آگاهانه ابنیه تاریخی — باوجود ارزش‌های بالای فرهنگی آن‌ها — بینجامد. این مسئله نشان می‌دهد که مرحله تصمیم‌گیری درباره سرنوشت بنا، به‌شدت تحت‌تأثیر سیاست‌های کلان، مقررات موجود و رویه‌های تثبیت‌شده در زمینه تطبیق کاربری ابنیه تاریخی در بافت‌های شهری قرار دارد؛ بنابراین، طراحی سیاست‌های پیشگیرانه و بازدارنده جهت جلوگیری از تخریب عمدی ابنیه تاریخی، ضرورتی اساسی برای هدایت تصمیم‌گیری‌ها به سمت حفظ و بهره‌برداری پایدار از میراث معماری خواهد بود. پژوهش حاضر با تحلیل عمیق عوامل و پیامدهای تخریب عمدی ابنیه تاریخی، ضرورت بازنگری در سیاست‌گذاری‌های حفاظت را برجسته ساخت. بر این مبنا، یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که رویکردهای سنتی مبتنی بر قانون‌گذاری یا ثبت آثار، در شکل رایج و متداول خود، به‌تنهایی نتوانسته‌اند روند تخریب یا ناپایداری در مدیریت میراث معماری را مهار کنند. در نتیجه، طراحی و اجرای سیاست‌هایی تلفیقی با سه کارکرد مکمل — الزام‌آور، تشویقی و پیشگیرانه — ضروری به نظر می‌رسد. تحلیل مضمون محور داده‌ها نمایانگر آن است که حفاظت مؤثر از میراث معماری نه‌تنها به ابزارهای حقوقی، بلکه به بسترهای فرهنگی، انگیزشی و ساختاری نیازمند است. تلفیق

مشوق‌های اقتصادی با ارتقا آگاهی عمومی و تقویت حس تعلق مکانی، می‌تواند انگیزه‌های سودجویانه را تضعیف کرده و گفتمان حفاظت را از یک رویکرد دستوری به یک مسئولیت اجتماعی - فرهنگی ارتقا دهد. در نهایت، حفاظت از ابنیه تاریخی باید نه به‌عنوان مداخلات معمارانه، بلکه به‌مثابه سیاستی شهری - فرهنگی با چشم‌اندازی پیشگیرانه و آینده‌نگر بازتعریف شود؛ سیاستی که بر بستر مشارکت محلی، تقویت روایت‌های هویتی و انسجام نهادی استوار است. با بهره‌گیری از این راهبردها، می‌توان میان حقوق مالکانه و مسئولیت جمعی در حفظ میراث تاریخی تعادل ایجاد کرد تا نسل‌های آینده نیز از امکان پیوند با گذشته برخوردار باشند. تخریب عمدی بناهای تاریخی نه فقط ساختارهای معماری، بلکه تداوم تاریخی و هویت جمعی را تهدید می‌کند؛ بنابراین، هر راهبرد بازدارنده اثربخش نیازمند چارچوب سیاستی جامع است که منافع خصوصی را با اهداف عمومی حفاظت هماهنگ سازد. قوانین ثبت میراث، حفاظت قانونی را تضمین می‌کنند، درحالی‌که مشوق‌های مالی، رویکردی کنش‌گرایانه را در میان مالکان ترویج می‌دهند. درعین‌حال، مجازات‌های سخت‌گیرانه، انگیزه‌های تخریب را کاهش می‌دهند. با بهره‌گیری از تجربه‌های موفق بین‌المللی، می‌توان راهبردهایی استوار، زمینه‌مند و متناسب با بستر اجتماعی - اقتصادی محلی طراحی کرد که تداوم حضور بناهای تاریخی در چشم‌انداز شهری را تضمین نماید. موفقیت این سیاست‌ها به میزان هم‌گرایی، اجرای مؤثر، و انطباق‌پذیری آن‌ها با شرایط بومی وابسته است.

پی‌نوشت:

- historical cores: A case study of the historical fabric of Hamedan City. Land Use Policy, 114, 105993. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.>
5. Creswell, J. W., & Guetterman, T. C. (2018). *Educational research: Planning, conducting, and evaluating quantitative and qualitative research* (6th ed.). Pearson
 6. Foroughi M, de Andrade B, Roders AP, Wang T. 2023. Public participation and consensus-building in urban planning from the lens of heritage planning: a systematic literature review. *Cities*. 135:104235. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104235.>
 7. Hogarth, L., Emmitt, S. (2024). What value in preserving a fragment of building? A sociological enquiry into the museum preservation of Robin Hood Gardens. *Journal of Architectural Conservation*, 30 (1), 1-18. <https://doi.org/10.1080/13556207.2023.2278272.>
 8. Jansen, W.H. (2014). Heritage and Public Policy. In: Smith, C. (eds) *Encyclopedia of Global Archaeology*. Springer, New York, NY, 3271–3277. https://doi.org/10.1007/978-1-4419-0465-2_1131.
 9. Kamelnia, H., & Hanachi, P. (2022). Building new heritage for the future: investigating community architecture paradigms in contemporary architecture of Iran (1978–2020). *Journal of Architecture and Urbanism*, 46(2), 171–190. <https://doi.org/10.3846/jau.2022.16663.>
 10. Katapidi, I. (2023). The role of conservation policies in local understandings of heritage in living heritage places: a Greek testimony. *International Journal of Heritage Studies*, 29(4), 275–293. <https://doi.org/10.1080/13527258.2023.2181377.>
 11. Kryder-Reid, E. (2014). Heritage Landscapes. In: Smith, C. (eds) *Encyclopedia of Global Archaeology*. Springer, New York, NY, 3271–3277. https://doi.org/10.1007/978-1-4419-0465-2_1131.
 12. Lai, L. W. C., & Lorne, F. T. (2019). Sustainable Urban Renewal and Built Heritage Conservation in a Global Real Estate Revolution. *Sustainability*, 11(3), 850. <https://doi.org/10.3390/su11030850.>
 13. Lanz, Francesca & Pendlebury, John., (2022). Adaptive reuse: a critical review, *The Journal of Architecture*, 27:2-3, 441-462. <https://doi.org/10.1080/13602365.2022.2105381.>
 14. Liu C. (2023). The public–private–people partnership (P4) for cultural heritage management purposes. *J Cult Heritage Manage Sustainable Dev*. 13(1):1–14. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-12-2020-0186>
 15. Liu, Y., Chen, J. (2023). Research on the conservation of historical buildings based on digital 3D

1. Thematic Content Analysis
2. Open Coding
3. Axial Coding
4. Selective Coding
5. ICOMOS

۶. National Trust یا «صندوق ملی» یک سازمان خیریه در بریتانیاست که وظیفه‌اش حفاظت و نگهداری از مکان‌های تاریخی، طبیعی و فرهنگی مهم این کشور است.

7. Peacock

۸. در امتداد نظریات رونالد کوز درباره نقش دولت در تنظیم نهادهای بازار، لای و لورن (Lai & Lorne) مفهومی را با عنوان «قضیه چهارم کوز» (The Fourth Coase Theorem) معرفی کردند که بر خلاف برداشت‌های رایج، تحلیل کوزی را نه ضد دولت، بلکه دولت‌محور و قانون‌محور تلقی می‌کند. بر اساس این دیدگاه، دولت می‌تواند بدون ایفای نقش مستقیم در تصدی‌گری، با طراحی قواعد مؤثر حقوقی و نهادی، بازارهایی را تقویت و گسترش دهد که در جهت منافع عمومی عمل می‌کنند. این قضیه بر این پیش‌فرض استوار است که دولت با وضع قوانین مناسب، کاهش هزینه‌های مبادله، و ایجاد انگیزه برای بازیگران، می‌تواند کارکرد بازار را بهینه سازد؛ بدون آن که به انحصار یا مداخله‌ی مطلق بینجامد.

منابع

1. Amico, L, Nicoletti, V, Martini, R, Carbonari, S, Gara, F. (2025). Impact of combined seismic and energy renovation works on the dynamics and damageability of infilled RC frame buildings, *Journal of Building Engineering*. <https://doi.org/10.1016/j.jobbe.2025.112169>
2. Arfa, F. H., Zijlstra, H., Lubelli, B., & Quist, W. (2022). Adaptive Reuse of Heritage Buildings: From a Literature Review to a Model of Practice. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 13(2), 148–170. <https://doi.org/10.1080/17567505.2022.2058551>
3. Baker, H., Moncaster, A., Remøy, H., & Wilkinson, S. (2021). Retention not demolition: how heritage thinking can inform carbon reduction. *Journal of Architectural Conservation*, 27(3), 176–194. <https://doi.org/10.1080/13556207.2021.1948239>
4. Chahardowli, M & Sajadzadeh, H. (2022). A strategic development model for regeneration of urban



- spatial planning in Amsterdam and Ballarat. *Land*, 12(5):1040. <https://doi.org/10.3390/land12051040>
26. Thomsen, A., Schultmann, F., & Kohler, N. (2011). Deconstruction, demolition and destruction. *Building Research & Information*, 39(4), 327–332. <https://doi.org/10.1080/09613218.2011.585785>.
 27. UNESCO. (2018). World Heritage and Reconstruction. World Heritage, 86, January 2018
 28. Wang, J. (2012). Problems and solutions in the protection of historical urban areas. *Frontiers of Architectural Research*, 1, 40–43
 29. Wilson, J., Musgrove, N., & McGinniss, D. (2024). Activism and institutional care: history, heritage and social memory. *International Journal of Heritage Studies*, 1–5. <https://doi.org/10.1080/13527258.2024.2386703>
 30. Zeadat, Z. F. (2024). Adaptive reuse challenges of Jordan's heritage buildings: a critical review. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 16:1, 95–107. <https://doi.org/10.1080/19463138.2024.2329661>.
 - reconstruction. *Procedia Computer Science*, 228, 593–600. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2023.11.068>
 16. Mignosa, A. (2016). Theory and Practice of Cultural Heritage Policy. In: Rizzo, I., Towse, R. (eds) *The Artful Economist*. Springer, Cham, 227–244. https://doi.org/10.1007/978-3-319-40637-4_14
 17. Naserizadeh, Jafar. (2022). "Ignorance: The Main Factor in the Destruction of Historical Sites.". Retrieved on 2022 June 21, from <https://jnaseri.ir/>.
 18. Okoli, C. J., Barnaby, J., Agwu, K. D. (2023). Historical heritage preservation: The role of architectural strategies. *International Journal of Innovative Environmental Studies Research*, 11(3), 36-41. <https://www.seahipublications.org/>. ISSN: 2354-2918
 19. Pavlovskis, M., Migilinskas, D., Antucheviciene, J., & Kutut, V. (2019). Ranking of Heritage Building Conversion Alternatives by Applying BIM and MCDM: A Case of Sapieha Palace in Vilnius. *Symmetry*, 11(8), 973. <https://doi.org/10.3390/sym11080973>
 20. Pourhosseini Z, Pahlavan P, Hoseinzadeh M. (2024). Intentional Destruction of Historical Buildings: The Combined Application of Infill Design and Reconstruction in Response to Demolished Sections. *JORS* 2024; 2 (4):22-29 <https://doi.org/10.22034/2.4.22>
 21. Rahimi Jafari, H., Faez, A., Vakil, Y. (2023). Evaluation of psychological factors affecting the decision of citizens to purchase renovated buildings with emphasis on maintaining urban environment. *International Journal of Human Capital in Urban Management*, 8(1), 69-82. <http://www.ijhcum.net>
 22. Rizzo, I., & Throsby, D. (2006). Cultural heritage: Economic analysis and public policy. In V. A. Ginsburgh & D. Throsby (Eds.) , *Handbook of the economics of art and culture* (Vol. 1, pp. 983–1016). Elsevier. [https://doi.org/10.1016/S1574-0676\(06\)01028-3](https://doi.org/10.1016/S1574-0676(06)01028-3)
 23. Rose, D. V. (2021). Cultural violence against heritage: Process, experience and impact. In *Experiencing Violence*, (pp. 41-48). London: The British Academy. <https://doi.org/10.5871/ba/9780856726637.001>
 24. Rössler M. (2023). Balancing tourism and heritage conservation: a world heritage context. In: Cameron C, editors. *Evolving heritage conservation practice in the 21st Century*. Singapore: Springer Nature Singapore; p. 207–218.
 25. Tarrafa Silva A, Pereira Roders A, Cunha Ferreira T, Nevzgodin I. (2023). Critical analysis of policy integration degrees between heritage conservation and