



جغرافیا و روابط انسانی، زمستان ۱۴۰۲، دوره ۶، شماره ۳، صص: ۲۱-۱

## آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی از منظر رویکردهای یکپارچه و پایدار (مورد مطالعه: کلان‌شهر تبریز)<sup>۱</sup>

رامین پیشنماز اهری: دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران  
علی پناهی<sup>۲</sup>: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۳/۰۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۱/۲۹

چکیده

بافت‌های تاریخی به‌عنوان هویت هر قوم و کشوری و آثار گران‌بهایی از فرهنگ، دانش معماری و شهرسازی بومی تلقی می‌گردند. با توجه به تخریب و زوال این بافت‌ها طی دوره‌ی مختلف، بازآفرینی آنها یکی از اولویت‌های اساسی اکثر دولت‌ها محسوب می‌شود. با توجه به اهمیت بازآفرینی بافت‌های تاریخی، پژوهش حاضر با هدف آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز و ارائه‌ی راهکارهای اجرایی به‌منظور دستیابی به وضعیت مطلوب نگارش شده است. روش تحقیق در پژوهش حاضر آمیخته (کمی-کیفی)، با هدف توسعه‌ای-کاربردی و ماهیت تحلیلی-اکتشافی می‌باشد. در راستای تحلیل اطلاعات نیز از مدل تحلیل عاملی Q و آزمون تی تک‌نمونه‌ای در نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. همچنین جامعه‌ی آماری تحقیق حاضر شامل مدیران و کارشناسان شهری و نخبگان دانشگاهی می‌باشد که بر اساس روش دلفی نخبگان ۲۰ نفر به‌عنوان حجم نمونه انتخاب شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که پنج عامل اصلی در نارسایی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز تأثیرگذارند که به ترتیب عبارتند از: عدم وجود مدیریت یکپارچه، ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها، عدم هماهنگی و مشارکت، عدم ظرفیت‌سازی نهادی و عدم تأکید بر دانش‌محوری. این ۵ عامل در مجموع ۸۰/۴۰۲ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کنند، یعنی عدم بازآفرینی مناسب بافت‌های تاریخی در شهر تبریز در حدود ۸۰ درصد شامل اثرات (عوامل) استخراج‌شده می‌باشد و حدود ۲۰ درصد نیز سایر عوامل را دربر می‌گیرد که خارج از بحث‌های مطرح‌شده در این تحقیق می‌باشد. همچنین میزان تحقق شاخص‌های پایداری و یکپارچه در نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی کلان‌شهر تبریز در وضعیت نامطلوبی قرار دارد.

واژگان کلیدی: آسیب‌شناسی، بازآفرینی، بافت تاریخی، کلان‌شهر تبریز.

<sup>۱</sup> - مقاله‌ی حاضر مستخرج از پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری تحت عنوان آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز می‌باشد.

در چند دهه‌ی اخیر، شهرها به واسطه‌ی افزایش درجه‌ی شهرنشینی و جمعیت شهری، مقدمه‌ی رشد و توسعه‌ی گسترده را فراهم آورده‌اند (Yu and Ng, 2007, 96). با این حال، توسعه‌ی سریع شهرنشینی در بسیاری از کشورها علی‌الخصوص کشورهای درحال توسعه، آشفتگی‌هایی در ابعاد مختلف همچون اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و تخریب فضاهای شهری به همراه داشته است (Zhang et al, 2019, 216). از این رو، پس از گذراندن دوره‌ی توسعه‌ی سریع فضاهای شهری و شکل‌گیری انواع مسائل و مشکلات، اکنون مسئولیت‌پذیری بیشتر برای جلوگیری از اثرات توسعه‌ی مستمر شهرها احساس می‌شود (Hoekveld, 2014, 362; Poorthuis and Zook, 2017, 116). در این بین اثرات منفی توسعه‌ی شکل‌گرفته در دهه‌های اخیر دامن‌گیر انواع بافت‌های شهری به‌ویژه بافت‌های دارای ارزش‌های تاریخی – فرهنگی گردیده است. به‌عنوان مثال بافت تاریخی شهرها به رغم پیشینه‌ی درخشان، امروزه با مشکلات پیچیده و متعدد ناشی از بی‌هویتی شهر معاصر که از یکسو زندگی شهری را از جنبه‌های متعالی معنوی تهی کرده و از سوی دیگر گذران روزمره‌ی زندگی شهروندان را با دشواری همراه کرده است، روبه‌رو شده‌اند و هسته‌ی این شهرها که یادآور خاطره‌ی عظمت و رونق شهر سنتی است، از پرمسأله‌ترین نقاط شهری به‌شمار می‌رود که گستره‌ی مشکلات پیچیده‌ی آن تمامی شهر را دربر می‌گیرد (کریم‌پور شیرازی و کهزادی سیف‌آباد، ۱۳۹۶، ۲۰۴). بدین منظور در دهه‌های اخیر به‌منظور ارتقاء بافت‌های تاریخی با ارزش که سند گویای تمدن کهن به‌شمار می‌روند (بهرامی و خرازی قدیم، ۱۳۹۸، ۱۲۵)، رویکردهای متعددی ارائه شده است که از توجه صرف به بعد کالبدی تا نگرش چندبعدی به این بافت‌ها تغییر رویه داده‌اند. چنانچه می‌توان گفت تحول این دیدگاه‌ها از مرمت شهری، نوسازی و بهسازی به سمت بازآفرینی شهری ۱ بوده است. به‌طور کلی می‌توان عنوان کرد که رویکرد بازآفرینی شهری از اواخر دهه‌ی ۱۹۷۰ و اوایل دهه‌ی ۱۹۸۰ میلادی، به‌عنوان یکی از سیاست‌های اصلی دولت‌های اروپای غربی و آمریکای شمالی پا به عرصه‌ی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری گذاشته است (Roberts et al, 2017, 103). رویکردی که امروزه سیاست غالب اکثر کشورهای جهان در راستای احیای فضاهای شهری بوده و تأکید ویژه‌ای بر نقش مؤلفه‌های پایداری در تعریف سیاست‌های تحول شهری داشته است (Evans, 2012, 24; Vojnovic, 2014, 31). می‌توان بیان داشت که بازآفرینی شهری نه‌تنها شامل محیط فیزیکی، بلکه دربرگیرنده‌ی بخش‌های اقتصادی و فرهنگی شهر برای تضمین نشاط و پایداری می‌باشد (Rizzo, 2017, 86). همچنین بازآفرینی شهری به‌عنوان عملی جامع و یکپارچه، به‌دنبال ارتقاء شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی جامعه‌ی شهری که در معرض تغییر و زوال قرار گرفته است، می‌باشد (McDonald et al, 2009, 51). از طرفی رویکردهای بازآفرینی شهری با تحولات موجود در بسترهای سیاسی، اجتماعی و اقتصادی در طول چند دهه‌ی اخیر به‌ویژه از اوایل قرن بیست‌ویکم به بعد، تقویت رویکرد توسعه‌ی پایدار و دستیابی به مکان‌های پایدار (PMI, 2004, 238) را با تأکید بر بازآفرینی یکپارچه‌ی شهرها مدنظر قرار داده است (Haigh, 2020, 2). با توجه به اهمیت بهره‌گیری از رویکرد بازآفرینی به‌منظور سازماندهی فضاهای شهری به‌ویژه بافت‌های تاریخی، تحقیق حاضر با

هدف آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز و ارائه‌ی راهکارهای اجرایی به‌منظور تحقق این رویکرد و دستیابی به شرایط مطلوب نگارش شده است.

بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز دارای مساحتی حدود ۲۱ هکتار می‌باشد که در آن انواع بناها و معماری تاریخی و فرهنگی از جمله خانه‌ها و سراهای تاریخی بی‌شماری جای گرفته‌اند. این نوع بافت در کلان‌شهر تبریز در ابعاد مختلف با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو می‌باشد که در نهایت موجب زوال میراث و ارزش‌های شهر گردیده و اثرات آن تمامی شهر را دربر خواهد گرفت.

همچنین در کلان‌شهر تبریز مانند سایر شهرهای ایران، چند دهه‌ای است که مقوله‌ی نوسازی و بازآفرینی شهری، به صورت جدی مطرح گردیده است. سیاست‌گذاری در این حوزه از رویکردهایی با غلبه‌ی مسائل کالبدی و حتی تا حدودی تأکید بر رویکردهای تأمین مالی و سودآوری‌های اقتصادی، تا تحولات چند سال اخیر که تلاش شده تا رویکردهای اجتماعی نیز در کنار دیگر مسائل دیده شود، تغییر کرده است. با این حال به دلیل وجود انواع پیچیدگی‌ها در شهر تبریز از جمله پیچیدگی در نقش و عملکرد سازمان‌های مسئول و ذی‌ربط، روابط نهادی و ساختارهای اجتماعی و اقتصادی مؤثر بر تعامل میان کنشگران این حوزه، به همراه چالش‌های مدیریتی توسعه‌ی شهری، همچنان راهکار قابل قبول و تجربه‌ی موفق مورد عمل قرار نگرفته است. با وجود اینکه در چند دهه‌ی اخیر، فرآیندها و چارچوب‌های مدیریت توسعه‌ی شهری در بیشتر شهرهای جهان، تحولات گسترده‌ای به سوی مدیریت یکپارچه و تفویض اختیار بیشتر به سطح محلی داشته است، نظام مدیریت شهری تبریز همچنان نتوانسته، متناسب با این تحولات و در راستای کارآمدی بیشتر محسوسی به خود ببیند. از طرفی نیز غلبه‌ی رویکرد تکنوکراسی در نظام مدیریتی ایران و کلان‌شهر تبریز موجب جلب توجهات تک‌بعدی (اکتراً کالبدی) به طرح‌ها و برنامه‌ها گردیده و همچنین رویکرد متمرکز موجب عدم کارایی آن را سبب شده است. از این رو آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز و ارائه‌ی راهکارهای اجرایی به‌منظور دستیابی به الگوی مطلوب بازآفرینی این نوع بافت‌ها ضروری به‌نظر می‌رسد. با توجه به اهداف مطرح‌شده، پاسخگویی به سؤال‌های زیر اساس کار پژوهش حاضر می‌باشد:

مهمترین کاستی‌های نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز کدامند؟

ظرفیت‌های موجود نظام بازآفرینی در راستای تحقق الگوهای یکپارچه و پایدار به چه صورتی می‌باشد؟

پیشینه تحقیق

در راستای بازآفرینی شهری طی سال‌های اخیر پژوهش‌های متعددی نگارش گردیده است. با بررسی پیشینه‌ی مطالعاتی می‌توان عنوان کرد که آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی خلأ پژوهش‌های گذشته و نوآوری پژوهش حاضر محسوب می‌گردد. در ادامه به برخی از پژوهش‌ها و مطالعات مرتبط با بازآفرینی اشاره می‌گردد.

بحرینی و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی با عنوان رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، بیان داشته‌اند که رویکرد یکپارچه و کاربرد مفهوم مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی از اهم مؤلفه‌ها و معیارهای بازآفرینی شهری پایدار با اولویت‌پایداری اجتماعی می‌باشند. حسن‌زاده و سلطان‌زاده (۱۳۹۶)، در مطالعه‌ی خود به تدوین مدل مفهومی تحقق‌پایداری بافت‌های تاریخی با رویکرد راهبردی برنامه‌ریزی بازآفرینی پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که پنج حالت برای مداخله در بافت تاریخی وجود دارد: وجود شرایط کالبدی ناپایدار، پایداری نسبی کالبدی و اقتصادی، پایداری نسبی کالبدی و اجتماعی، پایداری کالبدی و ناپایداری در ابعاد اقتصادی-اجتماعی، و وضعیت کاملاً ناپایدار در تمام ابعاد. زارعی (۱۳۹۷)، در پژوهش خود تحت عنوان تبیین الگوی مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده در شهر اهواز به این نتایج دست یافته است که با توجه به ویژگی‌های کنشگران فرآیند مدیریت بازآفرینی شهری، بر اساس منافع و علایق و همچنین قدرت اثرگذاری بر سایر کنشگران، ضروری است تغییر نقش بر اساس تحقق مدیریت یکپارچه در این فرآیند صورت پذیرد. عسکریان و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی به تدوین الگوی برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه بافت‌های تاریخی در راستای بازآفرینی در کلان‌شهر تبریز پرداخته‌اند. نتایج پژوهش حاکی از آن است که بیش‌ترین اثرگذاری در بین مؤلفه‌های برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه در راستای بازآفرینی بافت‌های تاریخی مربوط به مدیریت واحد و حمایت‌کننده، انسجام و هم‌افزایی نهادی، ساختار تشکیلاتی یکپارچه و دیدگاه سیستمی می‌باشد. پلوگماکرز و بکرزا (۲۰۱۴)، در پژوهش خود با عنوان بررسی تأثیرات بازسازی فیزیکی بر پایداری بازآفرینی به ارزیابی پایداری بازآفرینی شهری هلند پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که توجه صرف به بعد کالبدی و عدم توجه به سایر ابعاد یکپارچه‌ی بازآفرینی (مدیریتی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی) مانع از تحقق پایداری در امر بازآفرینی می‌شود. لاروسا و همکاران (۲۰۱۷)، در پژوهش خود به بررسی مزایای مکانی بازآفرینی شهری در بافت‌های آسیب‌پذیر کاتانیا/ایتالیا پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مزایای مثبت بازآفرینی در بافت‌های آسیب‌پذیر علاوه بر بافت موجود به سایر نقاط نیز گسترش می‌یابد. همچنین این مزایا به ترکیبی از ویژگی‌هایی از جمله تراکم جمعیت، حضور/دسترسی به خدمات شهری و استفاده‌ی متنوع از زمین وابسته است. کورک‌ماز و بالابان (۲۰۲۰)، نیز در مطالعه‌ی بازآفرینی پایدار شهری در پروژه‌ی بازآفرینی شهری در آنکارای شمالی را مورد بررسی قرار داده‌اند. ارزیابی این پروژه‌ی بازآفرینی نشان می‌دهد که اثرات آن سهم حداقلی در پایداری شهری داشته و از این‌رو تلاش‌های بیشتری در راستای تحقق پایداری در پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه لازم است.

1- Ploegmakers and Beckers

2 - La Rosa

3 - Catania

4 - Korkmaz and Balaban

واژه «Regeneration» از ریشه‌ی فعل «Regenerate» به معنای تولیدکردن، جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن بوده است. به‌طور کلی می‌توان عنوان کرد که واژه‌ی بازآفرینی معانی متفاوتی را در ذهن افراد مختلف متبادر می‌سازد و در عمل می‌تواند در طیفی از فعالیت‌های بزرگ‌مقیاس برای ارتقاء رشد اقتصادی تا مداخلات اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی در حد محله‌ها و واحدهای همسایگی به‌منظور ارتقاء کیفیت زندگی بگنجد. همچنین بازآفرینی شهری فرآیندی تعریف گردیده که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های فضایی (کالبدی و فعالیتی) با دید جامع و یکپارچه که به حل مسائل شهری بیانجامد، می‌اندیشد (Roberts, 2000, 19). از دهه‌ی ۹۰ میلادی به این سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفته که همسو با بحث‌های توسعه‌ی پایدار بوده است؛ ساده‌ترین درس‌های گرفته شده از بازآفرینی دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی این بود که بازآفرینی چیزی بیش از بحث آجر و ملات بوده است. در ادغام با این فرآیند تغییر، ظهور بحث پایداری بوده است و همچنین ادراک این مقوله که شهرها به‌طور فزاینده‌ای ناپایدار می‌گردند و کیفیت زیست‌محیطی برای نسل‌های آینده به شدت کاهش و تنزل می‌یابد (Blackman, 1995, 147). بنابراین می‌توان عنوان کرد که رابطه‌ی معناداری بین بازآفرینی و دستیابی به توسعه‌ی پایدار شهر وجود دارد. بازآفرینی همچون رویکرد توسعه‌ی پایدار تمامی جنبه‌های توسعه از جمله جنبه‌های انسانی و محیطی را دربر می‌گیرد و به‌عنوان یک رویکرد ارزشمند در بطن اصلی برنامه‌های توسعه‌ی امروزی، به‌عنوان رویکرد اصلی مدیران و برنامه‌ریزان محسوب می‌شود (Dimitrova, 2014, 124). به عبارتی دیگر آنچنان که کمیسیون اروپایی اعلام می‌دارد: می‌بایست تعادلی بین ارتقاء رقابت‌های اقتصادی، ادغام و انسجام اجتماعی و مناقشات مسائل زیست‌محیطی برقرار گردد و همزمان با مطرح شدن مسائل اجتماعی و فرهنگی در توسعه و به‌ویژه توسعه‌ی مجدد در برنامه‌ی شهرهای پایدار (در بازه زمانی دهه‌ی ۹۰ میلادی)، علاوه بر ابعاد زیست‌محیطی و اقتصادی، ابعاد اجتماعی و فرهنگی نیز اهمیت خاصی یافتند (EC, 2006, 45). در این راستا، رویکرد بازآفرینی شهری پایدار (SUR) ۲، به‌عنوان یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته‌شده‌ی جهانی در مواجهه با فضاهای شهری مسئله‌دار و پیچیدگی‌های مسائل شهری مطرح شده است. زمینه‌ی ظهور این رویکرد را باید توجه به اصول مطرح‌شده در توسعه‌ی پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه‌های ذینفع در فرآیند برنامه‌ریزی شهری و تأکید بر ابعاد متنوع اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و عملکردی دانست. زیرا نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنای عامش این است که وضعیت کلی شهر (ابعاد مختلف) و مردمش را بهبود بخشد (Hull city plan, 2000, 77). از این رو، بازآفرینی شهری پایدار با ماهیت یکپارچه و چندبعدی خود، به‌عنوان فرآیند چندوجهی مطرح می‌شود که هدف آن بهبود کیفیت زندگی در نواحی شهری و در عین حال بازسازماندهی اقتصاد اجتماعی به‌ویژه در سطح محلی است (Noon et al, 2000, 62). همچنین بازآفرینی شهری پایدار، توسعه‌ی مجددی است که تأثیرات بلندمدت پایدار ایجاد می‌نماید و در عین حال به مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی توجه دارد. این مسئله چشم‌انداز بلندمدت سه ستون پایداری (اقتصاد، اکولوژی و برابری) را

---

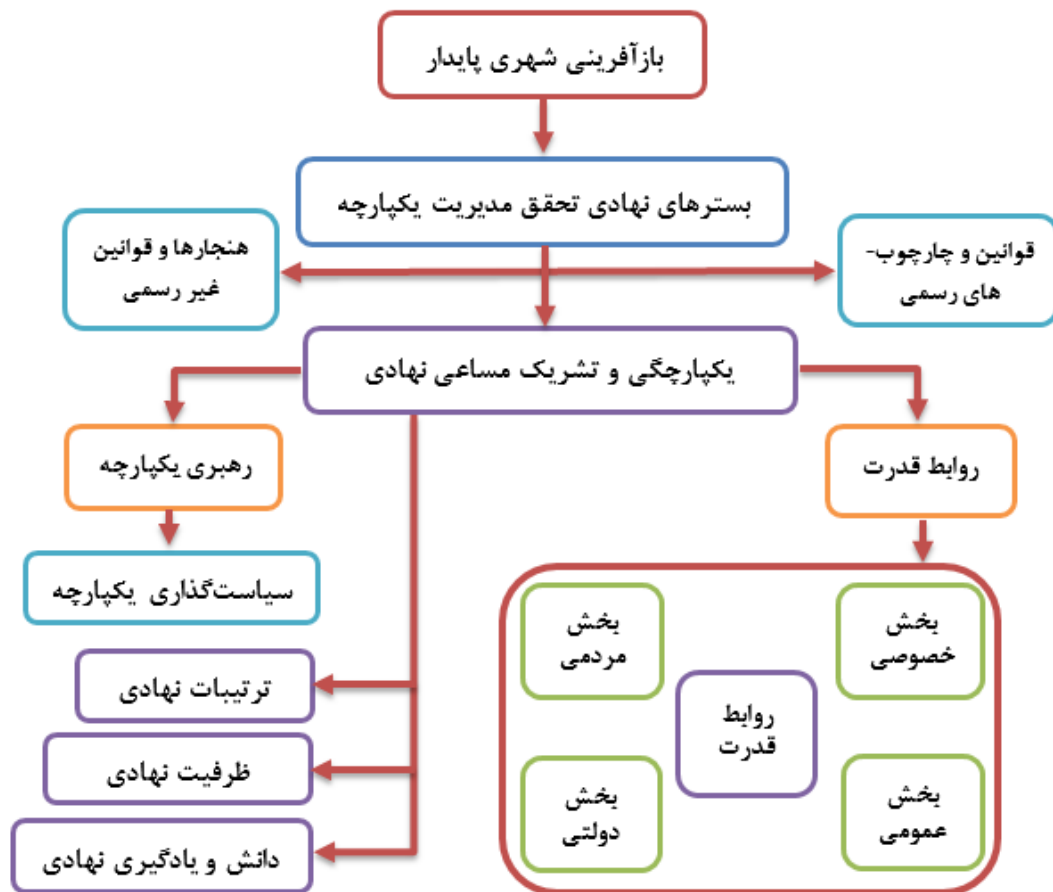
1- European Institute for Urban Affairs

2- Sustainable Urban Regeneration

دربر می‌گیرد (Hemphill et al, 2004, 763). همان‌گونه که ریچارد راجرز<sup>۱</sup> در گزارش «به سوی نوزایی شهری» می‌گوید که از تجربیات شهرهایی چون «بارسلونا» و «آمستردام» آموختیم که نوسازی شهری می‌بایست بر اساس طراحی باشد، اما برای پایدار کردن آن لازم است این فرآیند با توجه به زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی شهر صورت گیرد (Urban Task Force, 1999, 8). همچنین، کلتونیو و دیکسون با اعتقاد بر اینکه در سال‌های اخیر شناخت مقوله‌ی «پایداری اجتماعی» به‌عنوان بخش اساسی توسعه‌ی پایدار به حساب آمده، بحث «بازآفرینی شهری پایدار» را در ابعاد سیاستی و نهادی مورد تأیید قرار می‌دهند (Colantonio and Dixon, 2011, 23). توروک نیز با تأکید بر ویژگی‌های مکان معتقد است که «بازآفرینی شهری پایدار در جوهره و ذات خود بر آن است تا با شرکت دادن ساکنین و دیگر ذینفعان و ذینفوذان با دربر گرفتن اهداف و فعالیت‌ها و با کار مشترک بین تمامی دست‌اندرکاران، طبیعت مکان را تغییر دهد (Turok, 2004, 111). همچنین رویکرد بازآفرینی شهری پایدار به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی به مهارت‌ها و به کار بستن نیروها، منابع و ذخایر انرژی، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین به بالا به قصد بنا نهادن سرمایه‌ی اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به صورت خودیاری در توسعه نیازمند می‌باشد (McDonald et al, 2009, 58). بنابراین لازمه‌ی بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محلی و رسیدن به توافق عمومی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذینفع برای مشارکت و رهبری فرآیند بازآفرینی شهری توسعه یابد. برای این کار لازم است تا اجتماع محلی، چشم‌اندازی از منطقه بازآفرینی شده را بسط و توسعه دهد؛ آنگاه این چشم‌انداز سیاست‌هایی را برای پایدار کردن بازآفرینی فراهم آورد (LUDA, 2003, 26). به‌طور کلی نیز می‌توان عنوان کرد که لازمه‌ی بازآفرینی پایدار شهری، تحقق رویکرد یکپارچه در نظام مدیریت شهری به شرح شکل شماره ۱ می‌باشد.

---

1 - Richard Rogers



شکل ۱: چارچوب مديريت يکپارچه در بازآفريني شهري پايدار

مأخذ: (زارعي، ۱۳۹۷؛ Morberg et al, 2013; Haigh, 2020).

#### روش پژوهش

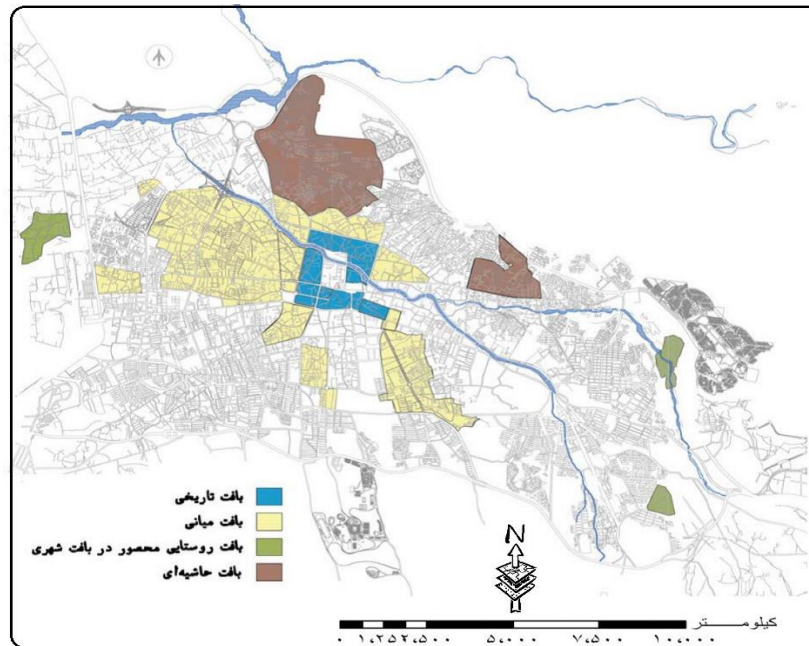
با توجه به اينکه تحقيق حاضر به دنبال آسيب‌شناسي نظام بازآفريني بافت‌هاي تاريخي در کلان‌شهر تبريز است، لذا تحقيق حاضر از نظر هدف کاربردي و از نظر ماهيت توصيفي- تحليلي مي‌باشد. در اين تحقيق به منظور تحليل داده‌ها از معادلات مدل تحليل عملي کيو Q و آزمون آماری T تک نمونه‌ای استفاده شده است. جامعه‌ی آماری تحقيق شامل مديران شهري، نخبگان دانشگاهي و کارشناسان آشنا به مسائل بافت‌هاي تاريخي است که حجم نمونه با استفاده از روش دلفي نخبگان ۲۰ نفر تعيين شده است. لازم به ذکر است که قلمرو اين پژوهش در ابعاد زماني و مکاني به پاييز و زمستان ۱۴۰۱ در شهر تبريز مربوط مي‌باشد.

همچنين عملياتي نمودن روش دلفي در تحقيق حاضر بدین شرح بوده است: با توجه به اينکه هدف از تحقيق حاضر سنجش نظرات گوناگون درباره‌ی یک موضوع (آسيب‌شناسي نظام بازآفريني بافت‌هاي تاريخي) است، بنابراین دو دور نمونه‌ی آماری مورد مصاحبه و

پرسشگری قرار گرفته‌اند. همچنین دسترسی به این نمونه‌ی آماری از طریق روش گلوله‌برفی (انتخاب تعداد معدود نمونه‌ی آماری «۵ نفر» و معرفی سایرین از طریق افراد اولیه، ثانویه و ...) بوده است.

#### معرفی محدوده‌ی مورد مطالعه

محدوده‌ی بافت قدیمی و تاریخی کلان‌شهر تبریز، قدیمی‌ترین قسمت شهر (اغلب قبل از ۱۳۰۰ شمسی) را تشکیل می‌دهد. بافت قدیم و تاریخی عمدتاً خودانگیخته و خودسازمان‌یافته بوده و دارای ساختارهای همپوند و اندامواره‌ی (ارگانیک) می‌باشد. شهر ابتدا در درون این محدوده شکل گرفته و روبه‌تکامل گزرده است. از این‌رو، این محدوده دربرگیرنده‌ی یادمان‌ها و نمادهای تاریخی شهر نیز می‌باشد. مشخصه‌ی عمده‌ی آن علاوه بر مرکزیت تاریخی، تجاری، اداری، تفریحی و نظایر آن در سطح شهر است. وجود مجموعه‌ی صاحب‌الامر، مسجد جامع و بازار که استخوان‌بندی شهر را تشکیل داده، بیانگر اهمیت و نقش این محدوده در انعکاس هویت و تاریخ شهر می‌باشد. این بافت از آن موقعی که اولین خیابان‌ها به منظور تأمین عبور و مرور وسایط نقلیه‌ی سواره، پیکر شهر را درنوردیدند، تعریف گردید. به عبارت بهتر، وجود بافت قدیم با مداخلات شهرسازی مدرن معنا و مفهوم یافت. مساحت این بافت از شهر ۲۱ هکتار با جمعیتی بالغ بر ۳۵۰۰۰ نفر بوده است.



شکل ۲: موقعیت بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز در پیوند با سایر بافت‌ها

مأخذ: (عسکریان و همکاران، ۱۴۰۰).



## يافته‌هاي پژوهش

## بررسی کاستی‌های نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز

به منظور بررسی کاستی‌ها نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز از روش تحلیل عاملی کیو (مصاحبه با ۲۰ نفر از مدیران و کارشناسان شهری و نخبگان دانشگاهی) استفاده شده است. در تحلیل عاملی کیو برخلاف تحلیل عاملی افراد به جای متغیرها دسته‌بندی می‌شوند. در راستای آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز از نمونه‌ی آماری پرسشگری شده که نتایج حاصل از دیدگاه هر کدام از نمونه‌ی آماری به شرح زیر می‌باشد:

نمونه‌ی ۱: پراکندگی در مدیریت و برنامه‌ریزی امور بافت تاریخی و نبود یک کانون واحد فراسازمانی.

نمونه‌ی ۲: عدم وجود سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری واحد برای بافت.

نمونه‌ی ۳: عدم رهبری و مدیریت پاسخگو در سازمان‌های متولی بافت.

نمونه‌ی ۴: نبود خلاقیت و نوآوری و عدم حمایت مدیریت از نوآوری در مدیریت بافت.

نمونه‌ی ۵: عدم مشارکت سازمانی در تصمیم‌گیری‌های امور مرتبط با بافت.

نمونه‌ی ۶: عدم وجود هماهنگی میان اقدامات و فعالیت‌های اجرایی مشترک میان سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۷: قطعی دیدن مسائل و نبود نسبت و آینده‌نگری در امور بافت.

نمونه‌ی ۸: عدم انعطاف‌پذیری برنامه‌ها.

نمونه‌ی ۹: عدم توجه به امکانات و محدودیت‌های بومی-محلی.

نمونه‌ی ۱۰: عدم بهره‌مندی از تجربیات موفق بین‌المللی و رویکردهای نوین مدیریت بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۱: نبود دیدگاه کل‌نگرانه در مواجهه با مسائل پیچیده‌ی بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۲: عدم وجود نظام‌های اطلاعاتی پویا در سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۳: عدم هماهنگی و انسجام بین سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۴: عدم نظارت دقیق در خصوص رعایت آیین‌نامه‌ها و بخش‌نامه‌ها.

نمونه‌ی ۱۵: وجود خطوط گزارش‌دهی و روابط رئیس و مرئوس واضح و روشن در امور بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۶: عدم بسترسازی مشارکت مردم در برنامه‌ریزی، تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا در راستای ارتقاء بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۷: نبود اطلاعات عملکردی، بروز، عینی و شفاف در امور مربوط به بافت تاریخی.

نمونه‌ی ۱۸: کمبود نیروی انسانی زبده و باصلاحیت دانشی در رأس مدیریت بافت.

نمونه‌ی ۱۹: عدم تعریف اهداف کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت.

نمونه‌ی ۲۰: عدم انسجام بین مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی طرح‌ها.

جهت انجام تحلیل عاملی کیو از ماتریس همبستگی که روشی مرسوم و معمول می‌باشد، استفاده شده است. در این راستا، عامل‌ها به روش واریماکس که نوعی چرخش متعامد است، چرخش یافتند و مقدار واریانس کل تبیین‌شده بیان گردید.

جدول ۱: ماتریس تحلیل عاملی و دسته‌بندی عامل‌ها

عامل یا الگو					نمونه
عامل اول	عامل دوم	عامل سوم	عامل چهارم	عامل پنجم	
۰/۸۵۴					نمونه‌ی ۱
۰/۸۱۱					نمونه‌ی ۲
۰/۷۸۹					نمونه‌ی ۳
۰/۷۲۶					نمونه‌ی ۱۱
۰/۷۰۲					نمونه‌ی ۱۴
۰/۶۸۱					نمونه‌ی ۱۵
	۰/۸۰۲				نمونه‌ی ۷

			۰/۷۹۴		نمونه‌ی ۸
			۰/۷۱۸		نمونه‌ی ۲۰
			۰/۶۷۴		نمونه‌ی ۹
			۰/۶۳۹		نمونه‌ی ۱۰
		۰/۷۶۹			نمونه‌ی ۶
		۰/۷۴۵			نمونه‌ی ۵
		۰/۶۸۱			نمونه‌ی ۱۶
		۰/۶۴۴			نمونه‌ی ۱۳
	۰/۷۲۱				نمونه‌ی ۱۹
	۰/۶۷۵				نمونه‌ی ۴
	۰/۶۲۰				نمونه‌ی ۱۷
۰/۶۸۴					نمونه‌ی ۱۲
۰/۶۰۹					نمونه‌ی ۱۸

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲).

جدول ۲: واریانس کل تبیین شده در مدل تحلیل عاملی کیو

عامل‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
عامل اول	۳/۲۱۱	۲۸/۷۳۸	۲۸/۷۳۸
عامل دوم	۲/۶۹۹	۱۹/۴۷۷	۴۸/۲۱۵
عامل سوم	۲/۲۷۱	۱۳/۶۰۷	۶۱/۸۲۲
عامل چهارم	۲/۱۰۷	۱۰/۲۷۱	۷۲/۰۹۳
عامل پنجم	۱/۸۱۵	۸/۳۰۹	۸۰/۴۰۲

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲.

بر مبنای مدل تحلیل عاملی کیو و واریانس استخراج شده می‌توان عنوان کرد که پنج عامل اصلی در نارسایی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی در کلان‌شهر تبریز تأثیرگذارند که به ترتیب عبارتند از: عدم وجود مدیریت یکپارچه، ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها، عدم هماهنگی و مشارکت، عدم ظرفیت‌سازی نهادی و عدم تأکید بر دانش‌محوری. این ۵ عامل در مجموع ۸۰/۴۰۲ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کنند، یعنی عدم بازآفرینی مناسب بافت‌های تاریخی در شهر تبریز در حدود ۸۰ درصد شامل اثرات (عوامل) استخراج شده می‌باشد و حدود ۲۰ درصد نیز سایر عوامل را دربر می‌گیرد که خارج از بحث‌های مطرح شده در این تحقیق می‌باشد.

جدول ۳: عامل‌های استخراج‌شده

عامل‌ها	زمینه‌ی کلی	زمینه‌های فرعی
عامل اول	عدم وجود مدیریت یکپارچه	عدم وجود کانون رهبری فراسازمانی و مدیریت یکپارچه، عدم سیاست‌گذاری یکپارچه در بافت، عدم مسئولیت‌پذیری مدیران، بخشی‌نگری و نبود دیدگاه کل‌گرایانه، نبود نظارت و وضوح و شفافیت در عملکردها.
عامل دوم	ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها	عدم انعطاف‌پذیری، نبود نسبیّت و آینده‌نگری در پیش‌بینی‌ها، عدم بهره‌مندی از تجربیات موفق بین‌المللی و بومی‌سازی آنها، عدم انسجام بین عناصر طرح‌ها و توجه نکردن به امکانات و محدودیت‌های بومی.
عامل سوم	عدم هماهنگی و مشارکت	عدم مشارکت و هماهنگی در تصمیم‌گیری و فعالیت‌های اجرایی، عدم مشارکت مردم در فرایند بازآفرینی، عدم تفویض اختیار به مردم و سازمان‌های خصوصی و مردمی.
عامل چهارم	عدم ظرفیت‌سازی نهادی	عدم تعریف اهداف کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت، عدم خلاقیت و نوآوری در عملکردها و عدم وجود اطلاعات بروز.
عامل پنجم	عدم تأکید بر دانش‌محوری	عدم وجود نظام‌های اطلاعاتی پویا و بهره‌مندی از افراد باصلاحیت دانشی در سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی.

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲).

بر مبنای جدول شماره ۳ و عامل‌های استخراج‌شده، می‌توان نارسایی‌های نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز را به شرح زیر تفسیر کرد:

نخست) عدم وجود مدیریت یکپارچه: بر مبنای دیدگاه این گروه نارسایی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز نبود مدیریت واحد و یکپارچه در این حوزه می‌باشد. بر مبنای دیدگاه این گروه عدم وجود کانون رهبری فراسازمانی و مدیریت یکپارچه، عدم سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری یکپارچه در بافت، عدم مسئولیت‌پذیری مدیران با توجه به کوتاه بودن دوره‌ی مدیریتی، بخشی‌نگری و نبود دیدگاه کل‌گرایانه در مواجهه با مشکلات بافت، نبود نظارت و عدم تدوین آیین‌نامه‌های مناسب و یکپارچه و همچنین وضوح و شفافیت در

عملکردها از کاستی‌های اساسی نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز محسوب می‌گردند. این دیدگاه بیشترین اهمیت را در بین پنج عامل مدنظر به خود اختصاص داده است و مقدار ویژه‌ی آن بر اساس مدل تحلیل عاملی کیو ۳/۲۱۱ بوده و ۲۸/۷۳۸ درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

دوم) ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها: تأکید این گروه بر ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی کلان‌شهر تبریز می‌باشد. نظرات این گروه بر مبنای این موارد می‌باشد؛ قطعی دیدن مسائل و نبود نسبیّت و آینده‌نگری در امور بافت، عدم انعطاف‌پذیری برنامه‌ها، عدم توجه به امکانات و محدودیت‌های بومی-محلی، عدم بهره‌مندی از تجربیات موفق بین‌المللی و رویکردهای نوین مدیریت بافت تاریخی و عدم انسجام بین مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی طرح‌ها. بر مبنای مدل تحلیل عاملی کیو ارزش ویژه‌ی این دیدگاه ۲/۶۹۹ بوده که ۱۹/۴۷۷ درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

سوم) عدم هماهنگی و مشارکت: بر مبنای این دیدگاه از مهمترین نارسایی‌های نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز می‌توان به عدم مشارکت سازمانی در تصمیم‌گیری‌های امور مرتبط با بافت، عدم وجود هماهنگی میان اقدامات و فعالیت‌های اجرایی مشترک میان سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی و عدم بسترسازی مشارکت مردم در برنامه‌ریزی، تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا در راستای ارتقاء بافت تاریخی اشاره کرد. ارزش ویژه‌ی این دیدگاه ۲/۲۷۱ بوده و ۱۳/۶۰۷ درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

چهارم) عدم ظرفیت‌سازی نهادی: این عامل نبود خلاقیت و نوآوری و عدم حمایت مدیریت از نوآوری در مدیریت بافت، نبود اطلاعات عملکردی، بروز، عینی و شفاف در امور مربوط به بافت تاریخی و عدم تعریف اهداف کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت را از نارسایی‌های نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز ذکر می‌کند. این عامل با ارزش ویژه‌ی ۲/۱۰۷، ۱۰/۲۷۱ درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

پنجم) عدم هماهنگی و مشارکت: بر مبنای این دیدگاه عدم وجود نظام‌های اطلاعاتی پویا و بهره‌مندی از افراد باصلاحیت دانشی در سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی از مهمترین نارسایی‌های نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز محسوب می‌گردند. ارزش ویژه‌ی این دیدگاه ۱/۸۱۵ بوده و ۸/۳۰۹ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کند.

ظرفیت‌سنجی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز از منظر رویکردهای بازآفرینی پایداری و یکپارچه

بازآفرینی پایدار رویکردی است که در هفت بخش اساسی مورد بحث می‌باشد؛ اقتصادی (جذب سرمایه‌گذار، ایجاد فرصت‌های شغلی و تنوع‌بخشی به اقتصاد)، اجتماعی (ایجاد سازوکاری برای مشارکت مردم در ابعاد مختلف، افزایش انسجام اجتماعی و افزایش آگاهی و سرمایه‌ی اجتماعی شهروندان)، زیست‌محیطی (کاهش آلودگی‌های محیطی، ارتقاء چشم‌انداز بصری و بهبود کیفیت زندگی)، فرهنگی (ارائه‌ی برنامه‌های فرهنگی مناسب، حفاظت از سنت‌ها و ارزش‌ها و ارتقاء میراث فرهنگی)، عملکردی (بهبود شبکه‌ی دسترسی و حمل‌ونقل همگانی، ارتقاء کیفیت زیرساخت‌های شهری و کاهش فعالیت‌های ناسازگار با بافت تاریخی)، کالبدی-فضایی (ارتقاء کیفیت

کالبدی ساختمان‌ها، ایجاد شبکه‌های منسجم از فضاهاى همگانی و ایجاد فضاهاى همگانی همه‌شمول و خوانا) و مدیریتی (ایجاد مدیریت منسجم و یکپارچه، بازنگری در قوانین و مقررات و ایجاد همکاری میان بخش‌های خصوصی و دولتی).

جدول ۴: آزمون تی وضعیت موجود مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار در بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز

مؤلفه‌ها	امتیاز تی آماره	سطح معناداری	نتیجه
جذب سرمایه‌گذار	۴/۳۹	۰/۰۰۰	تأیید
ایجاد فرصت‌های شغلی	۲/۷۵	۰/۱۰۹	رد
تنوع‌بخشی به اقتصاد	۱/۹۹	۰/۰۷۸	رد
ایجاد سازوکاری برای مشارکت مردم در ابعاد مختلف	-۴/۲۵	۰/۲۷۱	رد
افزایش انسجام اجتماعی	-۴/۷۹	۰/۱۵۹	رد
افزایش آگاهی و سرمایه‌ی اجتماعی شهروندان	۳/۸۵	۰/۰۰۱	تأیید
کاهش آلودگی‌های محیطی	۷/۵۶	۰/۰۰۰	تأیید
ارتقاء چشم‌انداز بصری	-۴/۹۱	۰/۰۹۴	رد
بهبود کیفیت زندگی	۰/۰۳	۰/۱۱۸	رد
ارائه‌ی برنامه‌های فرهنگی مناسب	-۴/۰۲	۰/۱۳۷	رد
حفاظت از سنت‌ها و ارزش‌ها	۳/۱۱	۰/۰۰۴	تأیید
ارتقاء میراث فرهنگی	-۳/۸۱	۰/۱۴۴	رد
بهبود شبکه‌ی دسترسی و حمل‌ونقل همگانی	۴/۱۴	۰/۰۰۰	تأیید
ارتقاء کیفیت زیرساخت‌های شهری	-۳/۴۵	۰/۲۰۴	رد

کاهش فعالیت‌های ناسازگار با بافت تاریخی	۶/۱۵	۰/۰۰۰	تأیید
ارتقاء کیفیت کالبدی ساختمان‌ها	۶/۰۱	۰/۰۰۲	تأیید
ایجاد شبکه‌های منسجم از فضاهای همگانی	۱/۵۶	۰/۱۷۵	رد
ایجاد فضاهای همگانی همه‌شمول و خوانا	-۰/۷۴	۰/۰۸۲	رد
ایجاد مدیریت منسجم و یکپارچه	۰/۲۹	۰/۱۴۶	رد
بازنگری در قوانین و مقررات	۵/۱۷	۰/۰۰۴	تأیید
ایجاد همکاری میان بخش‌های خصوصی و دولتی	-۱/۵۶	۰/۱۲۵	رد

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲).

بر اساس نتایج آزمون تی با ارزش آزمون ۳ نیز می‌توان گفت که از ۲۱ مؤلفه‌ی مورد بررسی تنها ۸ مؤلفه در وضعیت مطلوب بوده و به‌طور کلی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی تبریز در وضعیت نامطلوبی می‌باشد.

از طرفی بازآفرینی یکپارچه‌ی بافت‌های تاریخی شامل این موارد می‌باشد؛ تشخیص (شناسایی دقیق وضعیت موجود و شناسایی رویکردهای تأثیرگذار بر ارتقاء بافت در ابعاد مختلف)، چشم‌انداز (انسجام برنامه‌ها و ارتقاء بافت به‌صورت یکپارچه و تدوین سناریوهای محتمل)، برنامه‌ریزی (سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری یکپارچه و انعطاف‌پذیری در برنامه‌ها)، اجرا (بهره‌مندی از مشارکت مردم و نهادهای خصوصی و تعامل و هماهنگی نهادی در راستای اجرای طرح‌ها) و پایش (نظارت بر اجرای مناسب برنامه‌ها و ارزیابی نقاط قوت و ضعف طرح‌های اجراشده).

نتایج حاصل از آزمون تی در راستای مؤلفه‌های بازآفرینی یکپارچه در بافت تاریخی نشان می‌دهد که اختلاف معناداری بین این مؤلفه‌ها و وضعیت موجود نظام مدیریتی کلان‌شهر تبریز وجود دارد.



جدول ۵: آزمون تي وضعیت موجود مؤلفه‌های بازآفرینی یکپارچه در بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز

مؤلفه‌ها	امتیاز تي آماره	سطح معناداری	نتیجه
شناسایی دقیق وضعیت موجود	۱/۷۰	۰/۱۵۷	رد
شناسایی رویکردهای تأثیرگذار بر ارتقاء بافت در ابعاد مختلف	۰/۵۲	۰/۱۸۱	رد
انسجام برنامه‌ها و ارتقاء بافت به صورت یکپارچه	-۳/۸۴	۰/۱۰۲	رد
تدوین سناریوهای محتمل	-۲/۲۶	۰/۰۷۹	رد
سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری یکپارچه	-۲/۷۷	۰/۱۱۴	رد
انعطاف‌پذیری در برنامه‌ها	-۳/۲۹	۰/۰۹۵	رد
بهره‌مندی از مشارکت مردم و نهادهای خصوصی	-۴/۶۵	۰/۲۲۶	رد
تعامل و هماهنگی نهادی در راستای اجرای طرح‌ها	-۴/۱۹	۰/۱۲۸	رد
نظارت بر اجرای مناسب برنامه‌ها	۴/۷۹	۰/۰۰۳	تأیید
ارزیابی نقاط قوت و ضعف طرح‌های اجراشده	-۱/۴۹	۰/۱۳۹	رد

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲).

#### نتیجه‌گیری

توجه اساسی رویکردهای نوین مدیریت شهری به نقش مردم و نهادهای مردمی است. رویکردهای نوین مدیریت شهری مفاهیمی همچون: مشارکت، پاسخگویی، شفافیت، زیست‌پذیری، عدالت، اجتماعات محلی، توزیع قدرت و اختیارات، پایداری همه‌جانبه‌ی شهری، حضور نهادها در نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری شهری، توسعه‌ی نهادهای محلی، ظرفیت‌سازی نهادی، همگرایی نهادها، تشریک مساعی نهادها، نظام قانونی مناسب، حقوق شهروندی و غیره را کلیدواژه‌ی اصلی خود قرار داده و با توجه به مفاهیم مورد اشاره نظام مدیریت شهری را بازساخت می‌نماید. با این حال، شکل‌گیری اصول مدیریت شهری ایران منطبق بر اصول این رویکردهای نوین (مدیریت یکپارچه، حکمروایی شهری و ...) نبوده و دارای عملکرد سنتی دیوانسالارانه همراه با تمرکز قدرت می‌باشد. این شیوه‌ی مدیریت شهری در مواجهه با بافت تاریخی همواره با چالش‌های محتوایی و رویه‌ای بسیاری مواجه بوده است. در این بین الگوی حاکم بر مدیریت شهری تبریز نیز در کلیت با ساختار نظام کلان مدیریت شهری کشور منطبق بوده و متناظر با آن عمل می‌کند. این امر نشان

از تمرکزگرایی مدیریت شهری در مقیاس ملی دارد که منجر به تمرکزگرایی مدیریت شهری شده و نظام شهری آن را عمدتاً حکومتی و وابسته به مدیریت شهری کلان می‌نماید. آنچه در این نظام حائز اهمیت می‌نماید ضعف حضور مردم و نهادهای مردمی و فعالان محلی بافت‌های تاریخی شهری در فرآیند مدیریت شهری است؛ که مصداق عینی تمرکزگرایی و عدم وجود الگوی مدیریت یکپارچه‌ی شهری می‌باشد. دلیل این امر عملکرد سنتی منحصرشده در بخش حکومتی است که مانع از بالفعل شدن توان‌های محلی و حضور نهادهای محلی در فرآیند مداخله می‌گردد. این موارد باعث عدم شکل‌گیری مدیریت واحد و یکپارچه، مشارکت در سطوح مختلف، شکل‌گیری برنامه‌ریزی پایین به بالا، شکل‌گیری نیروهای ساختاری در راستای هدایت رفتار کنشگران و ارزیابی اقدامات توسط یک سیستم اجتماعی گردیده و موجب عدم دستیابی به نتایج مناسب از طرح‌های بازآفرینی می‌گردد. از طرفی طرح‌های بازآفرینی در کلان‌شهر تبریز نیز از منظر سیاست‌گذاری، محتوای طرح‌ها و اجرا در وضعیت نامطلوبی قرار دارند. در این راستا، نبود یکپارچگی و رهبری فراسازمانی در سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری، نبود تعامل و هماهنگی نهادی در نظام مدیریتی بافت، عدم موضوع‌شناسی مناسب مؤلفه‌های مورد برنامه‌ریزی، عدم انسجام برنامه‌ها در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و ...، نبود نظارت بر اجرای مناسب برنامه‌ها و همچنین بخشی‌نگری و نبود دیدگاه کل‌نگرانه و انعطاف‌پذیر با تأکید بر رویکرد آینده‌نگری از کاستی‌های اساسی محسوب می‌گردد. بنابراین ضروری است با توجه به اهمیت بافت‌های تاریخی شهر از رویکرد سیستمی و یکپارچه و تأکید قرار دادن مؤلفه‌های پایداری به ارتقاء این بافت‌ها اقدام نمود.

با توجه به کاستی‌های اساسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی کلان‌شهر تبریز، می‌توان راهکارهای زیر را پیشنهاد داد:

راه‌حل چالش‌های بافت تاریخی در کاربست الگوی مدیریت پایدار و یکپارچه‌ی بازآفرینی می‌باشد؛

یکپارچگی و ایجاد تشریک مساعی نهادی برای توسعه‌ی تعاملات میان‌نهادی پیش‌شرط تحقق مدیریت پایدار و یکپارچه‌ی بازآفرینی می‌باشد؛

ضرورت حضور نهادهای محلی و بخش خصوصی در نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری شهری از ارکان مدیریت پایدار و یکپارچه‌ی بازآفرینی بافت‌های تاریخی می‌باشد؛

دیدگاه سیستمی، بسترهای قانونی مناسب، خوانایی قوانین و تدوین قوانین محلی مداخله برای مدیریت شهری ضروری است؛

واگذاری قدرت و اختیارات به نهادهای خرد محلی، مدیریت شهری را توانمند کرده و در کنار سایر موارد بسیاری از چالش‌های آن را حل می‌نماید؛

تسهیل‌گری، میانجی‌گری و ایجاد دفاتر تسهیل‌گری به‌عنوان ضرورتی اجتناب‌ناپذیر در راه توسعه‌ی مدیریت بافت‌های تاریخی پیشنهاد می‌شود؛

توسعه‌ی نهادهای محلی و ظرفیت‌سازی نهادی با اهرم‌های آموزش و آگاه‌سازی می‌تواند فرآیند منطقی و عقلایی حضور اجتماعات محلی در ساختار مدیریت بافت‌های تاریخی را توسعه بخشیده و هدف‌دار کند.

در نهایت پنج شاخصه‌ی اصلی تحقق بازآفرینی بافت‌های تاریخی با تأکید بر بازآفرینی پایدار و یکپارچه که باید در کلان‌شهر تبریز نمود پیدا نماید عبارتند از:

جایگزینی نظام‌مند تصمیم‌سازی چرخه‌ای (بالا به پایین و پایین به بالا) در فرآیند تصمیم‌گیری براساس خرد و کنش جمعی (مشارکت تمامی ذی‌نفعان «سازمان‌های دولتی، نهادهای اجتماعی-خصوصی و مردم»);

تأکید بر تصمیم‌سازی با نگاه سیستمی و توجه به سطح‌بندی نظام تصمیم‌سازی (عمودی و افقی، درون‌سازمانی و بین‌سازمانی);

برنامه‌ریزی با تکیه بر شرایط درونی و بیرونی بافت در ابعاد کارکردی و کالبدی و دخالت کنشگران در سطوح مختلف تصمیم‌گیری;

تحقق دانش‌محوری و مدیریت دانش‌بنیان در حوزه‌های مدیریت شهری از طریق بهره‌گیری از رویکردها و علوم نوین و افراد با صلاحیت دانشی;

انسجام‌بخشی و درنظر گرفتن ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و ...

## منابع

بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید؛ مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۳). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). مطالعات شهری، دوره ۳، شماره ۹، صص ۳۰-۱۷.

بهرامی، سمیه؛ خرازی قدیم، فرشته (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری فرهنگی (موردی: محله فیض‌آباد شهر کرمانشاه). جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۱، شماره ۴، صص ۱۳۶-۱۲۴.

حسن‌زاده، مهرانوش؛ سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۶). تدوین مدل مفهومی تحقق پایداری بافت‌های تاریخی با رویکرد راهبردی برنامه‌ریزی بازآفرینی، باغ نظر، دوره ۱۴، شماره ۵۶، صص ۷۰-۵۷.

زارعی، جواد (۱۳۹۷). تبیین الگوی مدیریت یکپارچه‌ی بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده، مطالعه موردی: کلان‌شهر اهواز، رساله‌ی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده‌ی علوم زمین، دانشگاه شهید چمران اهواز، استاد راهنما: محمدعلی فیروزی.

عسکریان، رامین؛ خرم‌بخت، احمدعلی؛ عقیفی، محمدابراهیم (۱۴۰۰). تدوین الگوی برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه بافت‌های تاریخی در راستای بازآفرینی (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز)، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۱۲، شماره ۴۷، صص ۲۳۶-۲۱۹.

کریم‌پور شیرازی، مرجان؛ کهزادی سیف‌آباد، عمران (۱۳۹۶). مدل نظری بازآفرینی بافت‌های تاریخی، فصلنامه‌ی پژوهش‌های نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی، دوره‌ی ۱، شماره ۵، صص ۲۰۳-۲۲۵.

Blackman, T. (1995). *Urban Policy in Practice*, London: Routledge.

Colantonio, A., & Dixon, T. (2011). *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Wiley-Blackwell.

Dimitrova, E. (2014). The sustainable development concept in urban planning education: lessons learned on a Bulgarian path. *Journal of Cleaner Production*, 62, 120-127.

EC. (2006). European Institute for Urban Affairs.

Evans, J.P. (2012). Sustainable regeneration. In H. Lovell, M. Elsenga, & S. Smith (Eds.), *International encyclopaedia of housing and home*. Elsevier.

Haigh, M. (2020). Cultural tourism policy in developing regions: The case of Sarawak, Malaysia. *Tourism Management*, 81, 1-13.

Hemphill, L., McGreal, S., & Berry, J. (2004). An Indicator-based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 2, Empirical Evaluation and Case-study Analysis. *Urban Studies*, 41(4), 757-772.

Hoekveld, J.J. (2014). Understanding spatial differentiation in urban decline levels. *European Planning Studies*, 22(2), 362-382.

Hull city council. (2000). *Urban regeneration, "to promote urban regeneration and anti-poverty strategies"*.

Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 1-14.

La Rosa, D., Privitera, R., Barbarossa, L., & La Greca, P. (2017). Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy. *Landscape and Urban Planning*, 157, 180-192.

LUDA. (2003). *Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterizing LUDA. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA)*, Dresden.

McDonald, S., Malys, N., & Malienè, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities. *Technological and Economic Development*, 15(1), 49-59.

Moberg, K., Handlin, L., & Peterson, M. (2013). Self-soothing behaviors with particular reference to oxytocin release induced by non-noxious sensory stimulation, *Front Psychol*, 5, 1529.

- Noon, D., Smith-Canham, J., & Eagland, M. (2000). Economic Regeneration and Funding, In: P. Roberts and H. Sykes (eds), *Urban Regeneration: A Handbook*, London, 61-85.
- Ploegmakers, H., & Beckers, P. (2014). Evaluating urban regeneration: An assessment of the effectiveness of physical regeneration initiatives on run-down industrial sites in the Netherlands. *Urban Studies*, 52(12), 2151-2169.
- Poorthuis, A., & Zook, M. (2017). Making big data small: Strategies to expand urban and geographical research using social Media. *Journal of Urban Technology*, 24(4), 115–135.
- Project Management Institute (PMI). (2004). *A guide to the project management body of knowledge*. 3rd ed, PMI, Wexford.
- Rizzo, A. (2017). Sustainable urban development and green megaprojects in the Arab states of the Gulf Region: Limitations, covert aims, and unintended outcomes in Doha, Qatar. *International Planning Studies*, 22(2), 85–98.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. In P. Roberts and H. Syke (eds). *Urban Regeneration. A Handbook*. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications, London, 9-30.
- Roberts, P. V., Sykes, H., & Granger, R. (2017). *Urban Regeneration*. SAGE Publications Ltd.
- Turok, I. (2004). *Urban Regeneration: what can be done and what should be avoided?* Paper presented to International Urban Regeneration Implementations Symposium, Lütfi Kırdar Exhibition Centre. Istanbul.
- Urban Task Force. (1999) *Towards an Urban Renaissance* London, Landor Publishing.
- Vojnovic, I. (2014). Urban sustainability: research, politics, policy and practice. *Cities*, 41(1), 30–44.
- Yu, X.J., & Ng, C.N. (2007). Spatial and temporal dynamics of urban sprawl along two urban rural transects: A case study of Guangzhou, China. *Landscape and Urban Planning*, 79(1), 96-109.
- Zhang, P., Zhang, L., Chang, Y., Xu, M., Hao, Y., Liang, S., Liu, G., Yang, Z., Wang, C., (2019). Food-energy-water (FEW) nexus for urban sustainability: a comprehensive review. *Resour. Conserv. Recycl.* 142, 215–224.