

نوع مقاله: پژوهشی



فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده

www.jvfc.ir

دوره سوم، شماره چهارم، پیاپی (۱۲)، زمستان ۱۴۰۱

صص ۶۴-۴۳

آینده پژوهی مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۸ شهرداری کلانشهر تبریز)

عادل پورقربان، دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

عباس ارغان، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران^۱

زینب کرکه آبادی، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۱/۲۳

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۹/۲۹

چکیده

علیرغم اهمیت بافت‌های تاریخی، انواع مشکلات مالی، مدیریتی، کالبدی مانع از دستیابی به توسعه این بافت‌ها بوده است. با توجه به اهمیت این موضع هدف اصلی این پژوهش شناسایی چالش‌های مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهری در کلانشهر تبریز است. پژوهش به لحاظ ماهیت کاربردی و به لحاظ روش توصیفی تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش شامل خانوارهای ساکن منطقه ۸ شهرداری تبریز و ۲۰ نفر از کارشناسان و خبرگان بوده است. در سطح خانوارها، با استفاده از آلفای کرونباخ و به روش تصادفی ساده، ۳۶۷ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب گردید. تجزیه و تحلیل یافته‌های پژوهش با استفاده از دانش آینده‌پژوهی مبتنی بر نرم‌افزار میک‌مک و آزمون آماری رگرسیون خطی به روش گام‌به‌گام صورت گرفت. نتایج یافته‌های پژوهش نشان داد که برخورداری پایین از زیرساخت‌های شهری از جمله فضای سبز، قرارگیری بافت‌های تاریخی در درون شهر و مشکلات ترافیکی، چالش‌های مدیریت بحران در درون بافت تاریخی و تراکم زیاد ساخت و ساز در درون این بافت‌ها و سختی تردد وسائط نقلیه به ترتیب با مقادیر ۱۳۶۲، ۸۰۱، ۷۶۹ و ۸۶۵ به عنوان مؤلفه‌های (چالش‌های) کلیدی در زمینه مدیریت توسعه بافت باارزش تاریخی شهر تبریز در منطقه ۸ شهری هستند. همچنین یافته‌های پژوهش با استفاده از آزمون رگرسیون خطی گام به گام نشان داد که مهم‌ترین مؤلفه‌های مدیریت بافت باارزش تاریخی شامل اتخاذ رویکرد یکپارچه در خصوص مدیریت و توسعه بافت باارزش تاریخی شهری، هماهنگی اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری، توانمندی دانش مدیران شهری در ارتباط با مدیریت محلی و اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت باارزش تاریخی. درنهایت می‌توان گفت که مهم‌ترین راهکار رفع چالش مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی و توجه به تمامی ابعاد مدیریتی، مالی، اجتماعی و کالبدی- زیرساختی به صورت همزمان است.

واژگان کلیدی: آینده پژوهی، مدیریت، بافت باارزش، کلانشهر تبریز.

مقدمه

از گذشته‌های دور محلات مسکونی شهرها به‌عنوان سلول‌های حیات شهری نقش اساسی در زندگی ساکنان خود داشته‌اند (Rotberg, 2014: 241). با پیدایش انقلاب صنعتی تغییرات بنیادین و همه‌جانبه‌ای بر کالبد شهرها مستولی گردید (خسروی و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۰۶). در این راستا، نظام ساختاری شهرهای سنتی نیز با کمی تأخیر نسبت به کشورهای صنعتی دستخوش تحولات چشم‌گیری شد و ویژگی‌های ارزشمند بافت‌های تاریخی در جدالی نابرابر بین سنت و مدرنیسم جایگاه خود را از دست داده و منجر به ناکارآمدی یان بافت‌ها شد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۹۵؛ آیشم و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۳۳). هسته‌ها و محوطه‌های تاریخی شهرهای کهن نارسایی‌های متعددی را تجربه می‌کنند (سرای و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۲). عدم کارآمدی، ضعف زیرساخت‌ها، مهاجرت جمعیت بومی، استقرار اقشار فرودست، مسائل اجتماعی و نظایر آن، که به تدریج نیز این معضلات در سیما و منظر این محوطه‌ها تبلور می‌یابد (قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۵). مدیریت‌های شهری نیز عموماً به‌واسطه ضعف دانش، فقدان نیروی کارآمد و بودجه کافی دچار انفعال شده، ویژگی‌های ممتاز این عرصه‌ها در طول زمان فرسوده و خود به کانون‌های اضمحلال شهری بدل گردیده‌اند (McCall & Dunn, 2012: 82). بافت‌های تاریخی از سویی به‌واسطه ضعف بنیادی و از سوی دیگر عدم دسترسی به دانش و مهارت لازم، عدم رویکرد فرهنگی و اراده متناسب در نزد مدیران، فرسایش‌های زیادی را متحمل گردیده‌اند (رضویان و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۹۰). نوسازی‌های پراکنده به موازات گسترش شهر و افزایش قیمت زمین، با حداقل امکانات، توسط ساکنین بدون برخورداری از خدمات مهندسی و با هدایت مدیریت شهری به نزول چهره و منزلت بافت انجامیده است (ابویی و جعفری، ۱۳۹۳: ۲).

در کشورهای توسعه یافته که دارای میراث فرهنگی - تاریخی‌اند، حفظ و احیای بافت تاریخی شهر در چارچوب سازمان فضایی آن و توسعه فضاهای جمعی، همواره جایگاهی ارجمند داشته و همیشه نیز با موفقیت همراه بوده است (Toutakhane, 2018: 201)؛ و این امر ناشی از تفکر مدیران شهری در زمینه ضرورت آینده نگاری در زمینه مدیریت شهری و مخصوصاً توجه به جایگاه بناها و فضاهای تاریخی شهری در شهرها از نظر هویت شهری (سجادی و همکاران، ۱۴۰۰: ۳۱)، گردشگری شهری (Curto et al., 2022: 1668)، بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (زنگیسه ئی و رفیعیان، ۱۳۹۹: ۱۰۵)، توسعه هوشمند شهری (کریمی اسبو و اشرفی، ۱۴۰۰: ۷۹)، پیاده‌مداری (Lak et al., 2020: 388) و سایر موضوعات مرتبط با مدیریت مطلوب شهری است. از این منظر، بافت‌های تاریخی همواره نه مانند موجودیتی کهن و منسوخ و مزاحم بلکه فرصتی استثنایی برای کنترل حجم ساخت‌وسازها و نیز نمادی از سوابق فرهنگی و مدنی شهر به شمار آمده است (قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۶). به عبارتی می‌توان گفت که به صورت ایده آل، هدف اصلی مدیریت بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری عبارت است از فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است تا از طریق دمیدن روح تازه به فضاهای شهری، زمینه را برای توسعه متوازن شهر و همچنین دسترسی عادلانه شهروندان به زیرساخت‌های شهری فراهم سازد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۱).

در برخورد با برنامه‌ریزی و مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهرها، رویکردها و برنامه‌های گوناگونی به کار گرفته شده است. بررسی روند سیر تکامل برنامه‌ریزی فضاهای شهری نشان می‌دهد که رویکرد چیره کالبدی و بدون پرداختن به نیاز و خواست و اولویت اجتماع محلی و ضعف مشارکت اجتماعات محلی و قرار نگرفتن گروه‌های ذینفع در فرایند برنامه‌ریزی و اجرا، مایه ناکارآمدی بسیاری از کارها شده است که ریشه همه این مشکلات در عدم اتخاذ رویکرد آینده نگاری است (Gualandi et al., 2022: 220). رویکرد آینده‌نگاری در پی برنامه‌ریزی با نگاهی نو و توجه به آینده که به مشارکت فراگیر و افزایش کیفیت سکونت در محیط‌های شهری (معبودی، ۱۳۹۹: ۴۸) و بر پایی مدیریت مطلوب برای بازآفرینی مناسب محلی در بافت‌های ارزشمند شهری

است (Zhang et al., 2019: 951). در واقع اهمیت استفاده از رویکردهای آینده پژوهی در مطالعات برنامه‌ریزی و مخصوصاً برنامه‌ریزی شهری از آنجایی آغاز شد که با افزایش تغییرات و دگرگونی‌ها در اواخر هزاره دوم و ظهور پیاپی مسائل جدید در جامعه جهانی، اتکا به روش‌های برنامه‌ریزی مبتنی بر پیش‌بینی، جواب‌گوی نیاز مدیریت نبود و سایه سنگین عدم قطعیت‌ها و ظهور رویدادهای ناپیوسته و شگفت‌انگیز، وضعیت را به گونه‌ای دگرگون کرده بود که پیش‌بینی آینده در دنیای پر تحول شهرها برای برنامه‌ریزان، امری مشکل به نظر رسید (Bibri, 2020: 3). عدم توانایی در پیش‌بینی دقیق آینده شهرها و همچنین پیچیدگی‌های امور شهری ناشی از تغییرات روزافزون باعث شد تا محققان از قابلیت‌های دانش نوظهور آینده‌نگاری بهره‌برده و آن را وارد بطن فعالیت‌های مطالعات علمی و اجرایی شهر کنند (Reis et al., 2022: 72). به طور کلی می‌توان گفت که به دلیل ماهیت پویای شهرها و همچنین اثرگذاری مؤلفه‌های متعدد بر روند مدیریت شهری، در عمل امکان شناسایی نقش همه مؤلفه‌ها بسیار مشکل و تا حدود ناممکن است که بازآفرینی بافت‌های باارزش تاریخی در شهرها نیز از این قاعده مستثنی نیست و هدف آینده پژوهی شناسایی مؤلفه‌های کلیدی و شناسایی روابط بین مؤلفه‌ها به منظور افزایش ضریب موفقیت برنامه‌ها است (سلورزی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹۳). شهر تبریز به لحاظ پیشینه تاریخی و نیز سابقه بیش از ۱۰۰ ساله شهری از نظر اصول نوین شهرسازی، دارای ۲۵۰۰ هکتار بافت فرسوده می‌باشد. آنچه امروز منطقه ۸ شهر تبریز با آن مواجه است، وجود بافتی قدیمی می‌باشد که لازم است برای آن برنامه‌ای تدوین کرد تا با اتکا به اصول علمی این منطقه شهری بازآفرینی شده و بتواند وظائف شهری خود را در قبال شهروندان ایفا نماید (ابویی و جعفری، ۱۳۹۳: ۳). براساس آمار موجود منطقه هشت شهر تبریز دارای بیش از ۱۰۰ اثر تاریخی ثبت شده ملی و بین‌المللی است که نیازمند مدیریت شهری یکپارچه است (احمدپور و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۶). با توجه به اهمیت توجه به بافت تاریخی در مدیریت شهری، پژوهش حاضر با هدف کلی شناسایی و تحلیل چالش‌های مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی کلان‌شهر تبریز و همچنین بررسی ارتباط بین مؤلفه‌ها با میزان رضایت شهروندان از روند مدیریت بافت‌های تاریخی صورت گرفته است. لذا می‌توان گفت که پژوهش حاضر در راستای یافتن پاسخ علمی به سؤالات زیر می‌باشد. چالش‌های اصلی مدیریت بافت تاریخی منطقه هشت شهر تبریز کدام‌ها هستند؟ و نقش هریک از متغیرها در رضایت مندی شهروندان از مدیریت بافت باارزش تاریخی در شهر تبریز به چه صورت است؟ با توجه به سؤالات طرح شده می‌توان گفت که فرضیه‌های این پژوهش عبارت‌اند از: برخی از چالش‌ها در زمینه مدیریت بافت باارزش تاریخی دارای نقش کلیدی هستند و ۲- در زمینه رضایت شهروندان از مدیریت بافت‌های تاریخی، متغیرهای مدیریتی دارای روابط قوی‌تری هستند. مطالعاتی در زمینه مدیریت بافت‌های تاریخی صورت گرفته است ولی در خصوص آینده پژوهی مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی مطالعات کمی وجود دارد. خیرالدین و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله خود با عنوان «تحلیل پیامدهای فضایی اقدامات مدیریت شهری در بافت‌های قدیم و جدید کلان‌شهر تبریز»، به این نکته تأکید می‌کنند که ارتقای سطح کیفی مناطق مرکزی شهر، از اهداف اساسی مدیریت و برنامه‌های شهری است تا با اتخاذ رویکردهای سنجیده موجب تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی این بافت‌ها گردد. جمالی و کمالی باغراهی (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان «تحلیل شاخص‌های حکمروایی خوب شهری در راستای استراتژی توسعه شهری مورد شناسی: محدوده بافت فرسوده شهر کرمان» با استفاده روش‌های آماری به این نتیجه رسیده‌اند که در حالت کلی وضعیت حکمروایی خوب شهری در بافت‌های فرسوده شهر کرمان مناسب نبوده و دلیل این امر نیز در درجه اول ناشی از عدم شفافیت و پاسخ‌گویی و همچنین نبود زیرساخت‌های مناسب در این مناطق است. ایزدی و همکاران (۱۳۹۶)، در تحقیق خود تحت عنوان «بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی

و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی- فرهنگی شیراز)»، به این رسیده‌اند که بازآفرینی بر مبنای تولید فرهنگ به‌عنوان رویکرد نوین بازآفرینی، از صنایع خلاق حمایت کرده و از توسعه خوشه‌های این صنایع به‌عنوان محور بازآفرینی استفاده می‌کند. علیان و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان «تحلیل عملکرد مدیریت شهری بر پایه معیارهای پایداری محله‌ای در بافت تاریخی شهر یزد»، به این نتیجه رسیده است که امروزه مدیریت نوین شهری در قالب فرایند یکپارچه‌سازی کوشش‌های کنش‌گران شهری با شکل‌دهی به فضای زیستی در همه زمینه‌ها، با هدف بهبود اوضاع زیست- محیطی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی- فیزیکی و اقتصادی شهرها و به‌طور ویژه محله‌های شهری، در پی افزایش رفاه شهروندان و دستیابی به توسعه پایدار محله‌ای و شهری است. رضایی و همکاران (۱۳۹۹) در مطالعه‌ای تحت عنوان «ارزیابی و تحلیل نقش کنشگران مدیریت شهری در مدیریت یکپارچه بافت تاریخی کلان‌شهر شیراز با استفاده از مدل ANP» به این مقوله می‌پردازند که امروزه مدیریت و حفاظت از بافت‌های تاریخی به یک موضوع فوری و چالش‌برانگیز تبدیل شده است.

شپیلی^۱ و همکاران (۲۰۰۸) در پژوهشی با عنوان «تمرین حکمروایی خوب شهری در بخش‌های تاریخی- فرهنگی، درس‌های از تجارب جهانی» حکمروایی خوب شهری را بالاترین مرتبه برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری معرفی می‌کند و به ضرورت توجه به حکمروایی شهری برای تحقق شهرهای پایدارتر و مشارکتی‌تر تأکید می‌کند. مونکلس (۲۰۱۰) در تحقیق خود با عنوان «مدل بارسلونا: و یک فرمول اصلی؟ از «بازسازی» تا پروژه‌های استراتژیک شهری (۱۹۷۹-۲۰۰۴)»، به این مسئله پرداخته است که تجربه بارسلونا از آغاز دهه ۱۹۸۰ تا پایان دهه ۱۹۹۰ به‌طور گسترده‌ای در رسانه‌های دانشگاهی و حرفه‌ای توصیف شده است. با این حال، یافتن تفسیرهای جهانی از منظر برنامه‌ریزی شهری آسان نیست. روجاس^۲ (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان «شهرهای تاریخی و منشور ونیز: مشارکت در حفظ پایدار میراث شهری» به این نتیجه رسیده است که حکمروایی شهری یکی از اهداف توسعه پایدار محسوب می‌شود. از نظر وی حکمروایی شهری در واقع گامی مهم در مشارکت برای توسعه و بهبود ارائه خدمات به شهروندان است، در این پژوهش بر همکاری سازمان‌های دولتی و غیردولتی و همچنین توجه به نیازهای تمامی شهروندان در سیاست‌گذاری و تخصیص منابع و امکانات تأکید شده است. لای^۳ و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان «عوامل تعیین‌کننده فضایی توسعه مجدد زمین در فرآیندهای نوسازی شهری در شژن، چین» به این نتیجه رسیدند که مکان‌های شهری با سطح شکاف اجاره زمین بالا و هزینه‌های مبادله پایین حقوق مالکیت زمین، وضعیت کاربری زمین و برنامه ریزی شهری تأثیر قابل توجهی بر بازآفرینی فضاهای شهری دارند. فرررز و رامیررز اوای^۴ (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی ریسک مدیریت در بافت‌های با ارزش شهری، روندهای فعلی و جهت‌گیری تحقیقاتی آینده» به این نتیجه رسیده‌اند که در زمینه مدیریت بافت‌های تاریخی شهرها، مهمترین مسئله بر جمع‌آوری داده‌ها، سازماندهی و تحلیل هزینه و فایده اقدامات اجرایی استوار است. یافته‌های پژوهش چهاردولی و سجادزاده^۵ (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان «مدل توسعه استراتژیک برای بازآفرینی هسته‌های تاریخی شهری: مطالعه موردی بافت تاریخی شهر همدان» که به صورت مصاحبه عمیق با ۶۰ نفر از متخصصان صورت گرفته نشان داده که توسعه این نواحی مبتنی بر گردشگری می‌تواند به عنوان رویکرد محوری برای شکل دادن به مدل توسعه مورد استفاده قرار گیرد.

بررسی پیشینه مطالعات صورت گرفته در زمینه مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی شهرها حاکی از این است که تاکنون مطالعه‌ای در زمینه مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی شهری در منطقه ۸ شهر تبریز صورت نگرفته است. همچنین پژوهش

¹ Shipley

² Rojas

³ Lai

⁴ Ferreira & Ramírez Eudave

⁵ Chahardowli & Sajadzadeh

پیش رو از نظر به کارگیری تعداد مؤلفه‌ها، به کارگیری همزمان رویکرد آینده‌پژوهی و آزمون‌های آماری و اتخاذ رویکرد همه جانبه‌نگر دارای نوآوری است.

مبانی نظری

بافت‌های تاریخی به‌عنوان هسته اولیه شهرها، تاریخ مستند شهری، قلب تپنده شهرها، نماد فرهنگ شهری، نماد فرهنگ ملی و اسطوره‌های قومی هستند (خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۵). سطح نسبتاً چشمگیر و عملکرد فراشهری و در مقیاس منطقه‌ای و ملی، اهمیت این بافت‌ها را دوچندان کرده است (Sarvari et al., 2021: 95). بافت تاریخی به‌عنوان گنجینه‌ای از خاطرات جمعی و شیوه زندگی گذشتگان، «بار فرهنگی و هویتی» شهر را بر دوش می‌کشد. اهمیت و ضرورت این نواحی تاریخی در شهرها، از جهت تمایل مردم به بازدید و تجدید خاطرها نیز هست (Rozati et al., 2015: 241). علاوه بر آن به خاطر وجود عناصر و المان‌های با ارزش تاریخی و میراث فرهنگی، این مناطق از نظر جذب گردشگر و تبادلات فرهنگی نیز دارای اهمیت است (زنکیشه ئی و رفیعیان، ۱۳۹۹: ۱۰۵). به‌طور کلی بافت‌های تاریخی موجودیتی کهن و منسوخ و مزاحم نیستند؛ بلکه نمادی از سوابق فرهنگی و مدنی شهر هستند. مرمت و احیای این میراث‌های فرهنگی وظیفه‌ای ملی است؛ چراکه مراکز تاریخی شهرها، تجلی‌گاه ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مردمانی است که در دوره‌های تاریخی در این بخش از شهر روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند (Bibri, 2020: 3). مراد از بافت‌های تاریخی شهری، فضاهایی است که به رغم فرسودگی، در گستره‌شان، بناها، مجموعه‌ها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آنها را در خود جای داده‌اند (خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۴). در ایران، بافت تاریخی، آن بخش از بافت شهرها را شامل می‌شود که تا پیش از آغاز قرن حاضر، یعنی شروع شهرنشینی جدید در ایران شکل گرفته و در زمان حاضر در مرکز یا در محدوده‌ی بلافاصل شهرها جایگاه ویژه‌ای را به خود اختصاص داده‌اند و سطح نسبتاً گسترده و عملکرد نیرومند آنها در مقیاس منطقه‌ای و ملی بر اهمیت آنها افزوده است (سرایبی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۳). علیرغم اهمیت این فضاها، از نظر اجتماعی، اقتصادی، طبیعی، مدیریتی، شهرسازی نوین، و غیره دارای آسیب‌پذیری زیادی هستند و بی توجهی به حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی منجر به خسارات قابل توجهی خواهد شد (Dixon & Tewdwr-Jones, 2020: 4).

مدیریت بافت‌های فرسوده یک شیوه و روش برای حل مشکلات فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی به طور همزمان در مناطق آسیب دیده می‌باشد. استراتژی‌هایی که برای مدیریت توسعه این بافت‌ها لازم است، باید به مراکز با ارزش تاریخی با دارایی‌های ارزشمند میراث فرهنگی کمک کند و نیز منجر به تقویت مراکز تاریخی شهر شود و اطمینان حاصل شود که اقدامات به صورت انعطاف‌پذیر و تدریجی در آینده انجام خواهد شد (رضایی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۹۹). از نظر اندوسور^۱ (۲۰۲۲) مدیریت بافت‌های تاریخی مقوله‌ای جدا از میراث فرهنگی نیست. به بیان دیگر، این مدیریت در چارچوب مدیریت فرهنگی بررسی می‌شود. همچنین از نظر آکان^۲ (۲۰۱۸) مدیریت بافت تاریخی در بهترین شکل خود مستلزم حضور عناصر ملی، منطقه‌ای و محلی در فرآیند برنامه‌ریزی، هماهنگ‌سازی، اجرا و نظارت است. از نظر جلینک^۳ (۲۰۱۷) مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند منابع مدیریت، بسترسازی برای حفظ و احیا هستند. از نظر وی منابع مدیریت شامل منابع اداری، انسانی، مالی، قوانین و مقررات، اطلاعات و منابع خودجوش (همیاری) است. به اعتقاد دانشمندان فرایند مدیریت شهری در بافت‌های باارزش تاریخی دارای اصولی است که بایستی مورد توجه مدیران و کنشگران شهری قرار گیرد:

1 Edensor
2 Akcan
3 Jelinek

- ۱- مدیریت بافت باارزش تاریخی به عنوان اصل تدریجی: این اصل ناشی از توسعه تدریجی شهر، جایگزینی تکنولوژی‌های جدید در شهرها و تغییر بافت کالبدی شهری در طول زمان است و بنابراین بایستی مدیریت بافت‌های تاریخی نیز یک رویه تدریجی و مداوم باشد (مستوفی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳).
- ۲- اقدامی فرایندگرا: بدین معنی است که به صورت ایستا و استاتیک نباید به مدیریت شهری در بافت‌های فرسوده نگریت و انتظار ارائه محصولی خاص و ویژه را در یک مقطع زمانی خاص و به شکل نهایی و پایانی از آن داشت بلکه در مراحل مختلف مدیریت بافت‌های تاریخی بایستی اقدام به ارائه پیشنهادات فرآیندگرا نموده تا براساس این دیدگاه‌های کلان ویژگی‌های کهن و ریشه دار محلی بتواند زمینه تداوم حیات بافت‌های تاریخی را فراهم سازند (گرچی نیا و امینی، ۱۴۰۱).
- ۳- مدیریت چند سطحی و چندوجهی: مدیریت بافت‌های باارزش شهری صرفاً به کالبدی نمی پردازد، بلکه مفاهیم اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیرساختی و مدیریت را سرلوحه قرار می دهد و بعلاوه مقیاس آن محدود به محله دارای بافت بازش نیس بلکه دارای کارکرد ملی و منطقه‌ای است (رضایی و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۰۰).
- ۴- امکان حضور بخش خصوصی و دولتی: در گذشته اغلب در طرح‌های توسعه شهری تعریف و جایگاه مناسبی از بخش‌های اجرایی (دولتی-خصوصی) ارائه نمی‌گردید ولی امروزه به دلیل تغییر نگرش به مفاهیم مدیریت و مخصوصاً مدیریت شهری، رویکرد مدیریت مبتنی بر مشارکت سازنده تمامی بخش‌ها مورد توجه قرار گرفته است (Izadi et al., 2020: 160).
- ۵- نگرش سیستمی مبتنی بر مشارکت همگانی، هماهنگی علم و هنر و ارزیابی طرح‌ها: این اصول مبتنی بر اصل انعطاف-پذیری در تصمیمات است و تلاش می‌کند تا به جایگاه همه مؤلفه‌های اثرگذار در مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی در محیط‌های شهری توجه نماید (Camerin, 2019: 3).
- دلایل و توجهات بسیاری برای حفظ ویژگی‌ها و مشخصه‌های محلی ناحیه تاریخی در روند توسعه وجود دارد که از جمله آن‌ها می‌توان به موارد جدول زیر (جدول ۱) اشاره کرد.

جدول ۱. نظرات مختلف دانشمندان در خصوص لزوم حفاظت از بافت‌های تاریخی

عقیده صاحب‌نظران درباره ویژگی‌های ارزشمند بافت‌های تاریخی		ارزش‌های نهفته در ناحیه تاریخی
در بافت‌های تاریخی نوعی هویت غریزی در مواد و مصالح یافت می‌شود.	زوکین	ارزش زیبایی‌شناختی
بافت قدیمی شهرها بیانگر مقیاس انسانی، فردیت و تشخص و اهمیت دادن و مهارت و غنا و تنوع است.	اپلیارد	
بافت تاریخی به جای مانده از شهرهای گذشته به واسطه تنوع ساختارهای زمانی‌اش از طریق کنار هم قرار دان سبک‌های مختلف و قرار دادن گذشته در کنار حال ارزش می‌یابد.	مامفورد	تنوع معماری
تباین پویایی میان محله‌های تاریخی با مقیاس انسانی و ناحیه تجاری مرکزی که دارای مقیاس یادواره‌ی است به چشم می‌خورد.		تنوع زیست‌محیطی
امروز دل‌بستگی رو به رشدی برای تداوم هویت جامعه از طریق خاطره‌ها و میراث بومی به چشم می‌خورد.	رایبیز	ارزش تداوم خاطره فرهنگی
ناحیه‌های تاریخی که در بردارنده شالوده‌های تاریخی و فرهنگی کشور هستند و به مردم شناختی از موقعیت‌شان اعطا می‌کند.	قانون حفاظت تاریخی (۱۹۹۶)	
این نواحی با حفظ یاد و خاطره مردم و مکان‌های خاص سبب معنا بخشیدن به زمان حال می‌شود این نواحی با تداخل گذشته در زمان حال معنا و مفهومی به حال می‌بخشند.		
رؤیت پذیر بودن گذشته جنبه آموزشی و تربیتی دارد و جامعه امروز را با اصالت و هویت فرهنگی پیوند می‌دهد.		

مآخذ: قاسمی و همکاران، ۱۳۹۷

"آینده پژوهی"، "آینده اندیشی"، "آینده قلمرو"، "پیش بینی"، "آینده نگاری" و "آینده شناسی" از مفاهیمی است که در دهه های اخیر بیشتر به کار رفته که همه این واژگان برآمده از تئوری ها و پیش فرض های بسیاری هستند. شاید بتوان آینده پژوهی را نام مادر این اصطلاحات دانست. در تعریفی که توسط گویگان ارائه شده است و به عنوان دقیق ترین تعریف آینده نگاری شناخته می شود: آینده نگاری فرایندی سیستماتیک، مشارکتی و گردآورنده ادراکات در خصوص آینده است که معمولاً چشم اندازی میان مدت تا بلندمدت را با هدف اتخاذ تصمیمات روزآمد و بسیج اقدامات مشترک بنا می سازد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۳).

تفاوت دیدگاه ها و تنوع خاستگاه ها و حوزه های دانشی افرادی که آینده نگاری را مدنظر قرار داده اند، موجب شده است تعریف گوناگونی از آن ارائه شود و از سوی دیگر، عمر نسبتاً کوتاه آینده نگاری بیان کننده آن است که این مفهوم هنوز در مرحله گذار قرار دارد و بنابراین تعریف آن در حال تغییر و تکامل است (Dixon & Tewdwr-Jones, 2020: 2). کراوسزیک (۲۰۰۶) را شاید بتوان به عنوان اولین پژوهشگری دانست که بحث آینده پژوهی را به صورت تخصصی در برنامه ریزی شهری مطرح کرده است. وی با کاربرد رویکرد تخصص جغرافیا و برنامه ریزی شهری، رساله دکتری خود را با عنوان آینده اندیشی در فرآیند برنامه ریزی شهری به اتمام رسانده اند و بسیاری از مبانی نظری آینده پژوهی مدیریت شهری در تمامی ابعاد و زمینه های حاصل مطالعات وی است (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۳). شیوه طراحی برنامه ها و سیاست ها در سطح شهر بر اساس بینش و درک تهدیدات و فرصت های آینده، به دور اندیشی نیاز دارد؛ از این رو دافوا^۱ (۲۰۲۰) بیان می دارد آینده نگاری برای نگاشتن آینده و تغییرات محتمل در زمینه های ملی، منطقه ای و سازمانی به منظور ایجاد پاسخ به این تغییرات استفاده می شود (سلاورزی زاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹۳).

واقعیت این است که نبود آینده نگری در نظام توسعه شهری، از عوامل عمده ضعف نظام برنامه ریزی شهری به حساب می آید. روش های شناخت و ساخت آینده شهرها و مخصوصاً نیازمندیهای بافت های تاریخی شهرها در گرو کنش با پدیده های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی مدیریت، طبیعی و زیرساختی و سپس طی مسیر برنامه ریزی است. سطح تحلیل در بافت تاریخی شهرها به مثابه کنش چندجانبه، یکی از مهم ترین مولفه های آینده نگری است که باید در چهارچوب برنامه های مدیریت بافت های با ارزش شهر نمود باید (Dixon & Tewdwr-Jones, 2020: 3). برنامه ریزان شهری باید با تهیه چشم انداز و اولویت بندی مسائل، ارزیابی و تدوین معیارهای اجتماعی، تعهد به نسل های آینده، شناخت عوامل تغییر و دگرگونی در جامعه و توجه به زمان حال با تفکر درباره آینده، با برخوردی فعالانه و هوشمند، آینده مطلوب نظام شهری را طراحی کنند و فضاهای شهری را برای ایفای نقش سازنده در ارتقای کیفیت زندگی شهری آماده نمایند (سلاورزی زاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹۴).

روش تحقیق

محدوده مورد مطالعه

حوزه شهرداری فرهنگی - تاریخی منطقه ۸ تبریز در مرکز این شهر تبریز قرار دارد. محدوده جغرافیایی حوزه شهرداری فرهنگی - تاریخی منطقه ۸ تبریز از شمال به خیابان علامه طباطبایی، از جنوب به خیابان امام خمینی، از غرب به خیابان فلسطین و از شرق به خیابان شهید غلامی محدود می شود. جمعیت این منطقه بر طبق سرشماری سال ۱۴۰۰ برابر با ۳۵۴۲۱ نفر بوده است. مساحت کل این منطقه برابر با ۲۶۰ هکتار است که حدود ۲ درصد از مساحت کل شهر تبریز را تشکیل داده است و از حیث مساحت کوچک ترین منطقه شهرداری کلان شهر تبریز ولی از حیث عملکرد، مهم ترین منطقه شهرداری تبریز محسوب می شود. اغلب بناهای تاریخی و بافت قدیمی این شهر در این منطقه قرار دارند. این منطقه به

¹ Dufva

دلیل قدمت زیاد، تجمع مراکز تجاری و تفریحی و کارگاه‌های تولیدی، استانداری، اداره دارایی و مالیات، فرمانداری شهرستان تبریز، بانک ملی مرکزی استان و همچنین وجود شعبات مختلف بانک‌ها و سایر دفاتر خدماتی، است که منجر به تردد زیاد شهروندان از تبریز و سایر شهرستان‌های استان به این منطقه می‌شود بافت قدیمی شهر تبریز که در حوزه شهرداری فرهنگی - تاریخی منطقه ۸ تبریز قرار دارد، شامل هفت محله اصلی بوده که عبارت‌اند از: بازار، شهناز، مقصودیه، دانشسرا، منصور، قره باغ-بالاحمام و تپلی باغ-دمشقیه. مهمترین چالش‌های این منطقه عبارت‌اند از: ترافیک سنگین، بناهای فرسوده، سختی خدمات رسانی، معابر قدیم که به صورت ارگانیک و غیر فنی ساخته شده‌اند، کمبود شدید فضای سبز، و غیره. شاخص‌ترین بناهای تاریخی قرار گرفته در این منطقه عبارت‌اند از: بازار سرپوشیده تبریز به عنوان بزرگ‌ترین بنای سرپوشیده جهان که در فهرست میراث جهانی یونسکو ثبت شده است. مسجد جامع تبریز، مسجد ۶۳ ستون، مسجد چهار منار، خانه مشروطه، ساختمان بانک ملی، خانه حیدر زاده، خانه قدکی، موزه مشروطه، پیاده‌راه تربیت، مسجد کبود، عمارت شهرداری، کاخ استانداری بخشی از این آثار تاریخی هستند که در محدوده حوزه شهرداری فرهنگی - تاریخی منطقه ۸ تبریز قرار دارند (شکل ۱).



شکل ۱. موقعیت جغرافیای حوزه شهرداری فرهنگی - تاریخی منطقه ۸ تبریز و عکس بناهای تاریخی آن

مأخذ: نویسندگان، ۱۴۰۱

بر اساس بررسی‌های صورت گرفته از کل مساحت این منطقه ۴۰ درصد به بخش مسکونی، ۲۸/۲ درصد به خدمات، ۲۲/۲ درصد به معابر و ۹/۶ درصد نیز سایر فضاها بوده است (جعفری و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۱۵).

داده و روش کار

این تحقیق بر اساس هدف از نوع تحقیقات کاربردی بوده و از نظر ماهیت و روش از نوع تحقیقات توصیفی - تحلیلی به حساب می‌آید. جهت دست یابی به اطلاعات مورد نیاز از دو روش مطالعات کتابخانه ای برای بررسی مطالعات پیشین و استخراج متغیرها و مؤلفه‌های پژوهش و از مطالعات میدانی برای بررسی وضعیت متغیرهای مؤثر بر کیفیت مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی از دیدگاه شهروندان و دیدگاه خبرگان در خصوص مهمترین چالش‌های مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی استفاده گردید. جامعه آماری تحقیق حاضر در دو سطح انتخاب شده است. سطح اول شامل خانوارهای شهری ساکن در محدوده تاریخی منطقه هشت تبریز و سطح دوم شامل مدیران شهری، کارشناسان و نخبگان محلی و متخصصین دانشگاهی است. به منظور بررسی نقش مؤلفه‌های مدیریتی، علمی و کالبدی مدیریت در رضایت مندی

شهروندان از کیفیت مدیریت بافت های باارزش تاریخی از آزمون آماری رگرسیون خطی به روش گام به گام استفاده شد. مؤلفه های به کاررفته در این آزمون مؤلفه های جدول شماره (۳) بوده است. سؤالات پرسشنامه در دو سطح سؤالات توصیفی (سن، جنسیت، مدت زمان اقامت، شغل و...) و سؤالات استنباطی بوده است. پرسشنامه آماری به صورت طیف لیکرت ۵ گزینه ای (۱= خیلی کم لغایت ۵= خیلی زیاد) تهیه و در بین جامعه آماری توزیع گردید. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران و به روش تصادفی ساده انتخاب به دست آمده است (فرمول ۱).

$$\frac{\frac{z^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{n} \left[\frac{z^2 pq}{d^2} \right]} = \frac{1.96^2 (0.05)}{0.05^2} = 367 \text{ (توزیع شده است)}$$

$$1 + \frac{1}{8571} \left[\frac{1.96^2 * 0.05}{0.05^2} \right]$$

سطح دوم جامعه آماری این پژوهش شامل ۲۰ نفر از اساتید دانشگاه های مختلف تبریز (دانشگاه های هنرهای اسلامی تبریز، دانشگاه تبریز، دانشگاه پیام نور تبریز، دانشگاه غیرانتفاعی سراج و دانشگاه آزاد اسلامی تبریز) در مجموع ۱۱ نفر، کارشناسان شهرداری (۶ نفر) و کارشناسان سازمان میزاث فرهنگی (۳ نفر) بوده است. انتخاب این تعداد از خبرگان از بین ۳۳ نفر انتخاب شد. در واقع از مجموع از مجموع ۳۳ نفری که برای مصاحبه تکمیل پرسشنامه خبرگان دعوت شده بودند، ۲۰ نفر حاضر به همکاری شدند و معمولاً تعداد خبرگان در پژوهش های علمی بین ۱۵ الی ۳۰ نفر انتخاب می شود.

متغیرهای مورد استفاده در این پژوهش در دو سطح انتخاب شده است. متغیرهای سطح اول مربوط به متغیرهای موانع و چالش های مدیریت بافت تاریخی در منطقه هشت شهرداری تبریز است. تعداد چالش های شناسایی شده شامل چالش های مدیریتی با ۷ مؤلفه، چالش های مالی با ۵ مؤلفه، چالش های کالبدی با ۶ مؤلفه بوده است (جدول ۲).

جدول ۲. مؤلفه های مربوط به چالش های مدیریت بافت های باارزش تاریخی

ماهیت چالش	مؤلفه ها	منابع
مدیریتی	تعامل کم شهرداری با سایر نهادهای مدیریتی فعال در محدوده بافت با ارزش تاریخی، تعامل کم نهادها با شهروندان ساکن در درون بافت با ارزش تاریخی در زمینه مدیریت بافت با ارزش، بی توجهی به تفاوت های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت های با ارزش تاریخی، مشکلات مربوط به تملک و آزادسازی اراضی جهت پیاده سازی طرح های توسعه شهری، عدم شفافیت در برنامه ریزی و تصمیم گیری در خصوص مدیریت بافت با ارزش تاریخی، تداخل وظایف و تعارض منافع شهرداری با نهادهایی مانند میراث فرهنگی، مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت، نبود خدمات مدیریتی و فنی مناسب	(سلاورزی زاده و همکاران، ۱۳۹۹؛ قاسمی و همکاران، ۱۳۹۷؛ Dixon & Tewdwr-Jones, (2020)
مالی	توان مالی پایین برخی از ساکنین این بافت ها، هزینه پر بودن طرح های توسعه بافت با ارزش شهری و مشکلات مالی شهرداری ها در زمینه اجرای مداوم و یکپارچه طرح های عمرانی، سکونت طبقه مهاجرین در بافت های تاریخی، عدم احساس تعلق مکانی برخی از ساکنین عدم رغبت سرمایه گذاران برای سرمایه گذاری در این بافت ها	(جمالی و کمالی باغراهی؛ رضایی و همکاران، ۱۳۹۹؛ Ertan and Lak Lak :Eğercioğlu, 2016 (et al., 2020)
کالبدی	معابر ارتباطی قدیمی و عدم پیروی معابر از اصول فنی شهرسازی، کهنوت سن ساکنین بافت های باارزش تاریخی و عدم رغبت به نوسازی، بافت فرسوده محلات تاریخی و احتمال وقوع خطراتی مانند ریزش ساختمان و آتش سوزی در زمان وقوع حوادث، ایجاد شادابی و سرزندگی در بافت های باارزش تاریخی، برخورداری کم محلات دارای بافت باارزش تاریخی از زیرساخت های شهری مانند فضای سبز شهری و سایر خدمات عمومی، پایین بودن سطح بهداشت محیط در این محلات در مقایسه با سایر محلات شهری، سختی تردد وسایط نقلیه امداد رسانی، قرارگیری بافت های تاریخی در مرکز شهر و مشکلات ترافیکی	(جمالی و کمالی باغراهی؛ رضایی و همکاران، ۱۳۹۹؛ Ertan and Lak et :Eğercioğlu, 2016 Gualandi et al., al., 2020 Dixon & Tewdwr- :2022 (Jones, 2020)

همچنین مؤلفه های مربوط مدیریت بافت های باارزش تاریخی شهرها در حفظ و توسعه بافت های با ارزش تاریخی شامل مؤلفه های مدیریتی (۱۳ مؤلفه) مؤلفه علمی (۱۰ مؤلفه) و مؤلفه های کالبدی (۶ مؤلفه). جدول (۳).

جدول ۳. مؤلفه های مدیریت توسعه بافت های باارزش تاریخی

ماهیت مؤلفه	ابعاد مؤلفه ها	منابع
مدیریتی (اجرایی)	تأمین زیرساخت های نرم افزاری و سخت افزاری برای حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه ها اجرایی به واسطه جامع نگری، اتخاذ رویکرد فضایی برای شناسایی چالش ها و رفع آن، توانایی برای شناسایی هم زمان نقش مؤلفه های اجتماعی، اقتصادی، محیطی، سیاسی، کالبدی و... در مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، توانمندی برای به کارگیری هم زمان عوامل فنی و انسانی در مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، توجه به اصول زمان، مکان و مقیاس در مدیریت بافت های تاریخی، بررسی روابط متقابل شهروند و حکومت در درون بافت تاریخی شهر، تحلیل نقش اقتصاد، اقتصاد سیاسی و باز ساخت بافت های تاریخی، حفظ ارتباط بین گذشته شهر، حال و آینده شهر، فراهم سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه گذاری در بافت های با ارزش تاریخی	(قنبری، ۱۳۹۲؛ Toutakhane and Mofareh, 2016؛ رضایی و همکاران، ۱۳۹۹)
علمی	اتخاذ رویکرد انتقادی در برخورد با موضوعات، توانایی به کارگیری روش های تحقیق آمیخته برای شناخت عمیق و ارائه راهکار منطبق بر واقعیت، ماهیت میان رشته ای دانش مدیریت و کاربردی بودن پیشنهاد های آن برای متخصصان سایر علوم، توانمندی دانش مدیریت بافت های باارزش تاریخی در مشارکت محوری و مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه های محلی در حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، استفاده از ابزار کار توگرافی برای مدیریت بافت تاریخی، تحلیل ارتباط متقابل انسان و محیط، تحلیل نقش روندهای نظام سیاسی در شکل گیری و افت بافت های فرسوده، بررسی تأثیر تغییرات فناوری بر افت جایگاه بافت های تاریخی در طول زمان، بررسی سناریوهای مختلف برای مدیریت بافت های تاریخی، تبدیل بافت تاریخی به آزمایشگاه تحولات تاریخی در سطح شهر	(خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۹؛ احمدپور و همکاران، ۱۳۹۹؛ Gualandi et al., 2022 Ertan and Eğercioğlu, (2016)

Rotberg, ؛ 2014؛ خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۹	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی، آماده‌سازی زیرساخت‌های نرم‌افزاری برای ارتقای کارایی بافت‌های با ارزش تاریخی متناسب با نیازهای نوین شهری، ، حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی، برنامه‌ریزی جهت توسعه زیرساخت‌های گردشگری در محدوده بافت تاریخی شهر، بازآفرینی پایدار بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی	کالبدی
--	--	--------

تجزیه و تحلیل یافته‌های بخش اول پژوهش با استفاده از روش تحلیل اثرات متقاطع (آینده پژوهی) مبتنی بر نرم‌افزار میک مک صورت گرفته است.

تحلیل اثرات متقاطع^۱: تحلیل اثرات متقاطع یکی از روش‌های آینده‌نگاری است که سعی دارد با روابط علی و معلولی بین عوامل مؤثر بر یک موضوع، به سناریوهای ممکن و محتمل در آینده برای آن موضوع دست یابد (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۳). حاملر و گوردون برای شرکت کیسر این روش را توسعه دادند. این روش از این سؤال ساده به دست آمد که: «آیا پیش‌بینی آینده می‌تواند مبتنی بر تأثیرات احتمالی و متقابل اتفاقات آینده بر یکدیگر باشد؟» (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۵)، در تکنیک تحلیل اثرات متقاطع، رویدادها، حوادث و روندها به‌مثابه متغیرهای مستقل در نظر گرفته شده و از طریق بررسی خروجی (دوبه‌دو) متغیرهای مؤثر یا پیشران (در سطر و ستون) احتمالات پدیده در آینده ترسیم می‌گردد.

نرم‌افزار میک مک: نرم‌افزار میک مک این امکان را می‌دهد که با کمک گرفتن از ارتباط ماتریسی، همه مؤلفه‌های اصلی یک سیستم را تشریح کند. با بررسی این ارتباط، این روش امکان آشکارسازی متغیرهای اصلی جهت ارزیابی سیستم را ارائه می‌دهد. میزان ارتباط، با اعداد بین صفر تا سه سنجیده می‌شود. عدد «صفر» به‌منزله «بدون تأثیر»، عدد «یک» به‌منزله «تأثیر ضعیف»، عدد «دو» به‌منزله «تأثیر متوسط» و در نهایت عدد «سه» به‌منزله «تأثیر زیاد» و P، به معنای اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم به صورت بالقوه است. بنابراین اگر تعداد متغیرهای شناسایی شده π باشد، یک ماتریس $\pi * \pi$ به‌دست می‌آید (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۱). روایی پرسشنامه آماری با استفاده از نظر اساتید دانشگاهی مورد تأیید قرار گرفت و پایایی پرسشنامه نیز برای بخش‌های مختلف پرسشنامه به صورت جدول شماره به دست آمد (جدول ۴).

جدول ۴. پایایی پرسشنامه فرضیه چهارم به تفکیک ابعاد مختلف

ابعاد	کرونباخ
مدیریتی	۰/۹۱۲
علمی	۰/۹۰۴
مالی	۰/۸۹۹
کالبدی	۰/۸۶۲
پایایی نهایی	۰/۹۰۰

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

یافته‌های پژوهش

همان‌طوری که در روش تحقیق بیان گردید ابعاد ماتریس ۲۰*۲۰ هست که انواع مؤلفه‌های برنامه را بررسی می‌کند که شامل مؤلفه‌هایی با مدیریتی، مالی، و کالبدی است. درجه پرشدگی ماتریس برابر با ۶۴/۷۵ به دست آمد که نشان دهنده تأثیر زیاد عوامل انتخاب شده بر همدیگر و پراکنده بودن آن‌ها است و این نشان دهنده وضعیت ناپایدار سیستم (سیستم جایگاه مدیریت در حفظ و توسعه بافت‌های با ارزش تاریخی) است. از مجموع ۴۰۰ رابطه قابل شناسایی در این ماتریس، ۱۵۵ رابطه صفر است بدین معنی که عوامل بر همدیگر تأثیر ندارند یا از همدیگر تأثیر نمی‌پذیرند، ۱۲۵ رابطه یک است که نشان دهنده رابطه ضعیف بین آن‌هاست، ۹۰ رابطه دو وجود دارد که به منزله وجود روابط متوسط است. همچنین تعداد

۴۳ رابطه از نوع سه وجود دارد که نشان دهنده روابط زیاد بین عوامل است. در نهایت ۲۸ رابطه چهار (p) است که نشان دهنده وجود رابطه پتانسیلی قوی در بین عوامل است. همچنین درجه پرشدگی مدل بر حساب نتایج نرم افزار میک برابر با ۶۳/۷۵ به دست آمد که نشان دهنده مناسب بودن مدل است (جدول ۵). ماتریس بر اساس شاخص های آماری و با دو بار چرخش داده ای، ۱۰۰ درصد مطلوب و بهینه است؛ به طوری که ماتریس اثرات بالقوه مستقیم به ترتیب ۹۷ و ۹۹ درصد و نشان دهنده روایی بالای پرسشنامه و پاسخهاست.

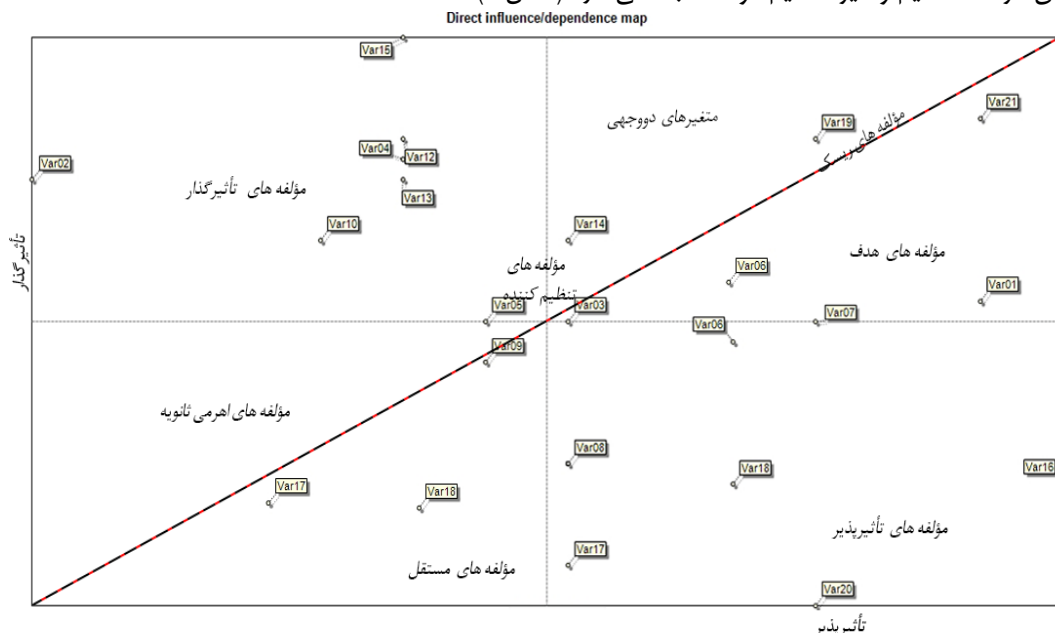
جدول ۵. درجه مطلوبیت ماتریس ها

Interaction	Influence	Dependence
۱	۹۷ درصد	۹۹ درصد
۲	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد

(مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۴۰۱)

در ماتریس متقاطع، جمع اعداد سطرهای هر متغیر، میزان تأثیرگذاری و جمع ستونی هر متغیر مقدار تأثیرپذیری آن متغیر را از متغیرهای دیگر نشان می دهد. نحوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکندگی، بیانگر پایداری و ناپایداری سیستم است. در سیستم پایدار نقش هر یک از عوامل و نقش ها کاملاً روشن است، اما در سیستم ناپایدار، وضعیت پیچیده تر از سیستم پایدار است. در این سیستم، متغیرها حول محور قطری صفحه پراکنده می شوند و حالتی بینابینی از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می دهند. این امر ارزیابی و شناسایی عوامل کلیدی را بسیار دشوار می کند (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۱).

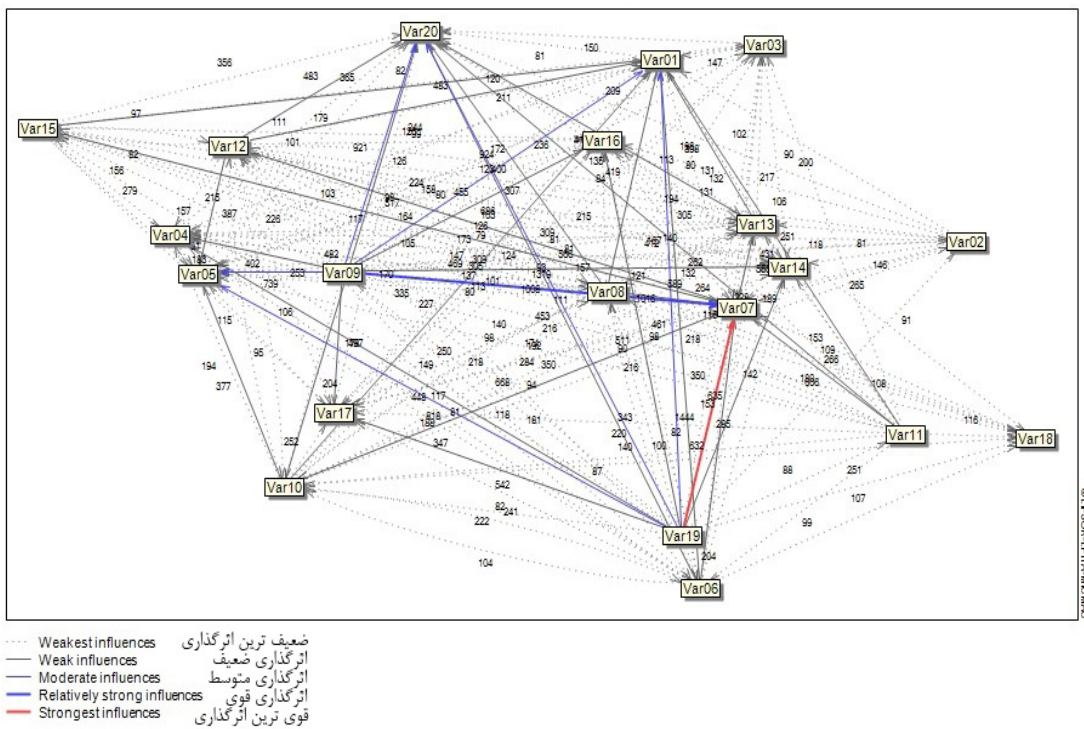
قرارگیری موقعیت مؤلفه های در روی صفحه نشان می دهد که بر اساس نظرات خبرگان، شش مؤلفه های به عنوان مؤلفه های تأثیرگذار در حفظ و توسعه بافت های با ارزش تاریخی وجود دارد. به عبارتی این شش مؤلفه به عنوان مؤلفه های اصلی حفظ و توسعه بافت های با ارزش تاریخی حوضه شهرداری منطقه ۸ تبریز به حساب می آیند و بقیه مؤلفه ها تقریباً وضعیت مشابهی دارند ولی شدت و ضعف آن ها با همدیگر متفاوت است. البته قضاوت نهایی در این زمینه به تحلیل همزمان اثرات مستقیم و غیرمستقیم مؤلفه ها بستگی دارد (شکل ۲).



شکل ۲. پراکندگی مؤلفه های مستقیم و جایگاه آن ها در محور تأثیرگذاری - تأثیرپذیری

(ترسیم: نگارندگان برحسب یافته های پژوهش، ۱۴۰۱)

با توجه به اینکه مطابق با موقعیت قرارگیری مؤلفه بر روی صفحه دکارتی که نشان دهنده میل سیستم به سمت ناپایداری است، لذا هیچ مؤلفه‌های در قسمت منتهی‌الیه سمت شمال غربی صفحه قرار نگرفته است تا بتوان گفت که مؤلفه نقش تعیین کننده بر کل سیستم و سایر مؤلفه دارد. ولی شش مؤلفه شامل مؤلفه‌های: بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی، مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت، پایین بودن کیفیت خدمات عمومی در این محلات، ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی و حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی به عنوان مؤلفه‌های اثرگذار در زمینه چالش‌های بافت تاریخی شهر تبریز در منطقه هشت به حساب می‌آیند. همچنین شکل شماره (۳) موقعیت قرارگیری مؤلفه‌ها بر روی صفحه دکارتی، جهت اثرگذاری و اثرپذیری و همچنین شدت آن‌ها را نشان می‌دهد.



نقشه روابط مستقیم بین مؤلفه‌ها (تأثیرات بسیار ضعیف تا بسیار قوی) Error! No text of specified style in document. شکل

(ترسیم: نگارندگان برحسب یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

در نهایت محاسبه داده‌ها با استفاده از نرم افزار میک مک نشان می‌دهد که از مجموع ۲۰ مؤلفه بازگذاری شده بر روی نقشه دکارتی، ۸ مؤلفه هم از نظر اثرگذاری مستقیم و هم از نظر اثرگذاری غیرمستقیم در مقایسه با سایر مؤلفه‌ها دارای نقش کلیدی هستند. نکته مهم در زمینه شناسایی مؤلفه‌های کلیدی با بیشترین اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم در این است که همه مؤلفه‌های با اثرگذاری مستقیم با اندک تغییراتی به عنوان مؤلفه‌های کلیدی با اثرگذاری غیرمستقیم نیز هستند و این امر بیانگر ضرورت توجه مدیران شهری به نقش کلیدی این مؤلفه‌هاست که می‌تواند موفقیت برنامه‌ها را بیشتر کند (جدول ۶).

جدول ۶. مؤلفه‌های مربوط به چالش‌های مدیریت بافت با ارزش تاریخی با بیشترین میزان اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم

اثرگذاری غیرمستقیم	اثرگذاری مستقیم	مؤلفه‌های مربوط به چالش‌های مدیریت بافت‌ها یا ارزش تاریخی
۱۴۰۱	۱۳۶۲	برخورداری کم محلات دارای بافت با ارزش تاریخی از زیرساخت‌های شهری مانند فضای سبز و سایر خدمات عمومی
۷۹۵	۸۰۱	قرارگیری بافت‌های تاریخی در مرکز شهر و مشکلات ترافیکی
۷۵۶	۷۶۹	مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت
۷۲۷	۸۶۵	سختی تردد وسایط نقلیه درون بافت تاریخی
۱۲۴۰	۱۳۲۱	پایین بودن کیفیت خدمات عمومی در این محلات
۱۱۰۲	۱۰۹۷	هزینه بر بودن طرح‌های توسعه بافت با ارزش شهری و مشکلات مالی شهرداری‌ها در زمینه اجرای مداوم و یکپارچه طرح‌های عمرانی
۱۱۲۴	۱۲۱۰	بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی
۹۶۸	۸۹۹	عدم رغبت سرمایه‌گذاران برای سرمایه‌گذاری در این بافت‌ها

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

تجزیه و تحلیل یافته‌های پژوهش با استفاده از آزمون رگرسیون خطی

تحلیل رگرسیون چندمتغیره یکی از پرکاربردترین تحلیل‌های آماری موجود در آمار استنباطی می‌باشد. این تحلیل پیچیدگی‌های زیادی دارد و می‌توان آن را یکی از سخت‌ترین تحلیل‌های آماری نامید. کاربرد آزمون رگرسیون در پیش‌بینی مقدار یک متغیر وابسته از روی مقادیر یک یا چند متغیر مستقل اشاره می‌کند (جدول ۷).

جدول ۷. خلاصه نتایج آزمون رگرسیون در خصوص ارتباط معناداری بین متغیرهای مدیریتی، علمی، کالبدی با توسعه بافت بافت تاریخی منطقه هشت تبریز

Durbin Waston	Std. Error of the Estimate	Adjusted R Square	R Square	R	مدل
۲/۱۰۲	۵/۶۵۲	۰/۲۹۸	۰/۳۱۵	۰/۳۴۲	۱
۲/۱۱۰	۴/۸۹۶	۰/۳۳۴	۰/۳۵۴	۰/۳۹۸	۲
۲/۰۱۹	۴/۷۴۲	۰/۳۷۹	۰/۴۰۴	۰/۴۳۶	۳
۲/۰۰۸	۴/۶۳۲	۰/۵۶۷	۰/۵۷۸	۰/۵۱۵	۴
۲/۰۰۶	۴/۴۷۹	۰/۵۷۴	۰/۵۸۹	۰/۶۱۲	۵
۲/۰۹۱	۴/۸۴۴	۰/۶۲۱	۰/۶۴۷	۰/۶۶۹	۶
۲/۰۸۹	۴/۶۵۳	۰/۶۸۹	۰/۷۰۲	۰/۷۳۱	۷
۲/۰۰۳	۴/۴۰۹	۰/۷۱۴	۰/۷۴۳	۰/۷۸۶	۸

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

بر اساس نتایج به دست آمده از جدول فوق می‌توان گفت که متغیرهای نقش مؤلفه‌های برنامه‌ریزی شهری در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی شهری در هشت گروه کلی قابل دسته بندی است به عبارتی برای اینکه مدل از پایداری مناسب برخوردار باشد، در هشت مرحله متغیرها وارد مدل شده و در نهایت در مرحله هشت، با ضریب همبستگی $R=۷۴۳$ مدل به حد بهینه خود رسیده است. بر اساس نتایج به دست آمده می‌توان گفت که متغیرهای انتخاب شده توانایی تبیین

۷۴/۳ درصد از تغییرات متغیر وابسته را دارند که در سطح مناسبی قرار دارد و نشان دهنده مناسب بودن متغیرهای انتخاب شده است.

در جدول ANOVA، تحلیل مربوط به واریانس برای مدل رگرسیونی صورت گرفته. با توجه به بزرگ بودن F و مقدار $Sig=0.000 < 0.05$ نتیجه می‌گیریم که مدل رگرسیونی مناسب خواهد بود؛ زیرا بیشتر تغییرات متغیر وابسته در مدل رگرسیونی دیده شده است. به این معنی که سهم مدل (Regression) در تغییرات کل که در سطر آخر (Total) ستون (Sum of Squares) دیده می‌شود، به نسبت سهم خطا یا باقی‌مانده‌ها (Residual) بسیار بیشتر است. همچنین از آنجایی که مقدار احتمال خطای نوع اول (Error Type I) 0.05 در نظر گرفته می‌شود، لذا مقدار Sig نیز با 0.05 مقایسه می‌گردد. بر اساس نتایج به دست آمده می‌توان گفت که مقادیر f بیشتر بیان کننده درجه اهمیت آنهاست و مطابق با نتایج یافته‌های جدول مرحله آخر مدل با مقدار $f = 37/897$ دارای بیشتر میزان محاسبه ارتباط بین متغیرهاست (جدول ۸).

نتایج رگرسیون خطی در خصوص ارتباط بین Error! No text of specified style in document. جدول

متغیرهای مدیریتی، علمی، کالبدی با توسعه بافت تاریخی منطقه هشت تبریز

Sig	F	میانگین مربعات (Mean Square)	df	مجموع مربعات (Sum of Square)	مدل
./...	۳۱/۵۳۲	۶۵۴/۴۶۵	۱	۲۳۵۷/۳۶۵	رگرسیون (Regression)
		۲۳/۴۷۵	۳۶۵	۱۳۱۴/۶۸	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۳۶۷۲/۰۴۵	جمع (Total)
./...	۳۲/۹۶۸	۶۶۸/۲۴۵	۲	۲۴۵۰/۷۴۵	رگرسیون (Regression)
		۲۴/۰۵۵	۳۶۴	۱۳۱۵/۵۶	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۳۷۶۶/۳۰	جمع (Total)
./...	۳۳/۵۴۲	۷۰۱/۶۵۱	۳	۲۵۴۱/۴۱۲	رگرسیون (Regression)
		۲۴/۶۶	۳۶۳	۱۴۰۱/۱۳	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۳۹۴۲/۵۴	جمع (Total)
./...	۳۵/۲۱۰	۷۱۲/۵۴۷	۴	۲۶۰۶/۳۰۸	رگرسیون (Regression)
		۲۵/۶۴	۳۶۲	۱۴۱۹/۰۳	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۲۵۴۱/۵۵	جمع (Total)
./...	۳۵/۸۷۸	۷۲۵/۶۵۴	۵	۲۷۸۸/۴۵۶	رگرسیون (Regression)
		۲۵/۹۹	۳۶۱	۱۵۳۲/۲۱	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۴۳۲۱	جمع (Total)
./...	۳۶/۹۶۳	۸۰۰/۳۵	۶	۲۸۰۰/۹۸۷	رگرسیون (Regression)
		۲۶/۱۲	۳۶۰	۱۵۸۸/۰۸	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۴۳۸۹/۰۶	جمع (Total)
./...	۳۷/۴۷۵	۸۱۷/۶۷	۷	۲۹۳۷/۲۸۷	رگرسیون (Regression)
		۲۶/۳۶	۳۵۹	۱۶۴۷/۴۶	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۴۵۸۴/۷۴	جمع (Total)
./...	۳۷/۸۹۷	۸۴۶/۱۸۷	۸	۲۹۵۸/۸۷۹	رگرسیون (Regression)
		۲۶/۵۹	۳۸۵	۱۶۸۷/۷۸	باقیمانده (Residual)
			۳۶۶	۴۶۴۶/۶۵	جمع (Total)

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

جدول بعدی که در تحلیل آزمون رگرسیون بایستی مورد توجه قرار گیرد، جدول ضرایب^۱ است. در این جدول برآورد ضرایب و خصوصیات مربوط به آزمون آن‌ها دیده می‌شود. همچنین مشخص است که ضرایب هر یک از متغیرها مثبت بوده و با توجه به کوچک‌تر بودن مقدار Sig هر متغیر از مقدار 0.05 فرض صفر بود نشان رد می‌شود. باز هم این موضوع دلیلی بر

^۱ Coefficients

مناسب بودن مدل رگرسیونی است. ستون ضرایب استاندارد شده^۱ که ضرایب واقعی را نشان می‌دهد با توجه به واحد اندازه‌گیری هر یک از متغیرها ایجاد شده‌اند بنابراین نمی‌توان بر اساس بزرگی هر یک از ضرایب اهمیت متغیر مربوطه در مدل رگرسیونی را تشخیص داد. به این منظور از ستون ضرایب بتای استاندارد شده^۲ استفاده می‌شود. هر ضریبی که دارای Beta بزرگ‌تری باشد، در مدل رگرسیونی از اهمیت بیشتری نیز برخوردار است.

. جدول ضرایب آزمون رگرسیون در خصوص ارتباط. Error! No text of specified style in document. جدول

معناداری متغیرهای مدیریتی، علمی، کالبدی با توسعه بافت تاریخی

Collinearity Statistics		sig	t	ضرایب		مدل	
VIF	Tolerance			استاندارد نشده	استاندارد نشده		
				Beta	Std. Error	B	
۱/۳۲	۰/۸۵۶	۰/۰۰۰	۲/۶۵۴ ۴/۳۵۲	۰/۲۵۵	۶/۲۳۵ ۰/۰۵۰	۱۸/۱۳۵ ۰/۲۳۲	۱ مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی
۲/۵۲ ۱/۱۳	۰/۹۸۶ ۰/۸۹۷	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۲/۲۹۸ ۵/۶۵۴ ۴/۶۵۷	۰/۳۶۲ ۰/۲۱۴	۶/۰۱۰ ۰/۰۳۵ ۰/۰۵۶	۱۸/۳۲۰ ۰/۲۹۸ ۰/۳۰۱	۲ مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری
۱/۰۲ ۲/۳۱ ۱/۴۵	۰/۶۸۹ ۰/۸۷۸ ۰/۶۹۹	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۳/۸۷ ۶/۷۸۴ ۵/۵۴۸ ۶/۴۶۵	۰/۳۶۶ ۰/۴۲۱ ۰/۲۳۳	۶/۱۴ /۰۲۳ ۰/۰۴۱ ۰/۰۳۶	۱۹/۰۸۷ ۰/۳۰۵ ۰/۳۱۰ ۰/۳۱۶	۳ مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی
۱/۱۲ ۱/۲۴ ۲/۰۱ ۱/۰۹	۰/۷۸۹ ۰/۹۸۶ ۰/۸۹۷ ۰/۸۶۹	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۲/۴۵۰ ۶/۴۷۵ ۵/۵۹۲ ۵/۶۵۴ ۴/۴۷۸	۰/۳۶۹ ۰/۴۲۰ ۰/۳۶۶ ۰/۴۶۲	۵/۲۰۵ ۰/۰۲۴ ۰/۰۶۸ ۰/۰۱۵ ۰/۰۴۴	۱۹/۱۲۱ ۰/۳۳۰ ۰/۳۱۵ ۰/۴۱۲ ۰/۳۹۸	۴ مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های با ارزش تاریخی
۲/۱۴ ۲/۰۵	۰/۸۷۷ ۰/۶۵۷	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۲/۴۷۱ ۳/۶۵۴	۰/۴۶۲ ۰/۱۲۳	۵/۱۲۸ ۰/۰۶۵	۱۹/۴۵۰ ۰/۴۰۴	۵ مقدار ثابت (Constant)

۱ Unstandardize Coefficients

۲ Standardize Coefficients Beta

۱/۱۶	۰/۶۹۹	-/۰۰۰	۵/۴۷۸	۰/۳۴۴	۰/۰۱۱	۰/۴۵۲	انتخاژ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی
۱/۴۴	۰/۷۵۶	-/۰۰۰	۴/۶۹۰	۰/۲۶۸	۰/۰۲۶	۰/۳۹۶	همهانگ کننده اقدامات سایر دستگاهها
۲/۱۲	۰/۱۸۶۶	-/۰۰۰	۵/۷۴۵	۰/۳۰۲	۰/۰۴۲	۰/۵۰۱	اجرائی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی
			۵/۳۶۶		۰/۰۳۶	۰/۵۰۰	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی
							مقدار ثابت (Constant)
							انتخاژ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی
							همهانگ کننده اقدامات سایر دستگاهها
							اجرائی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی
۱/۱۷	۰/۷۸۶	-/۰۰۰	۰/۳۲۱	۳/۶۴۰	۵/۶۴۵	۱۹/۳۶۲	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی
۱/۴۸	۰/۷۴۵	-/۰۰۰	۰/۲۴۱	۴/۴۲۰	۰/۰۴۶	۰/۵۰۹	تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی
۱/۲۶	۰/۶۵۴	-/۰۰۰	۰/۲۵۵	۵/۷۸۰	۰/۰۲۲	۰/۵۱۴	فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی
۱/۲۷	۰/۵۹۸	-/۰۰۰	۱/۳۶۰	۶/۶۷۴	۰/۰۴۷	۰/۵۰۹	
۲/۰۸	۰/۹۶۴	-/۰۰۰	۰/۴۱۰	۶/۵۹۳	۰/۰۵۲	۱/۵۴۱	
۱/۹۸	۰/۹۰۹	-/۰۰۰	۰/۳۲۸	۵/۴۷۸	۰/۰۵۱	۰/۴۹۸	
				۵/۹۶۶	۰/۰۳۳	۰/۵۶۳	
							مقدار ثابت (Constant)
							انتخاژ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی
							همهانگ کننده اقدامات سایر دستگاهها
							اجرائی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی
							ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی
							تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی
							فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی
۲	۰/۱۸۰۹	-/۰۰۰	۰/۲۱۸	۳/۴۲۳	۵/۳۲۶	۱۹/۱۷۹	
۲/۰۲	۰/۱۸۱۷	-/۰۰۰	۰/۲۰۰	۵/۶۳۵	۰/۰۲۴	۰/۴۴۸	
۱/۷۷	۰/۶۰۹	-/۰۰۰	۰/۲۱۹	۶/۰۰۹	۰/۰۲۱	۰/۴۹۸	
۱/۳۶	۰/۱۸۶۳	-/۰۰۰	۰/۳۰۳	۵/۴۶۸	۰/۰۲۰	۰/۵۲۴	
۱/۶۴	۰/۹۰۰	-/۰۰۰	۰/۲۱۶	۶/۶۴۸	۰/۰۳۳	۱/۵۶۳	
۱/۲۵	۰/۹۱۲	-/۰۰۰	۰/۳۶۴	۵/۶۹۹	۰/۰۲۴	۰/۴۶۸	
۱/۲۲	۰/۱۸۷۰	-/۰۰۰	۰/۳۲۱	۶/۷۸۹	۰/۰۱۹	۰/۶۰۱	
				۶/۱۰۹	۰/۰۷۱	۰/۵۹۹	

۶

۷

							حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی
							مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاهها اجرایی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های با ارزش تاریخی تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی
۱/۱۴	۰/۸۸۸	-/۰۰۰	۰/۳۰۷	۲/۷۴۵	۶/۱۲۳	۲۰/۰۰۲	
۱/۱۸	۰/۸۹۱	-/۰۰۰	۰/۲۶۶	۵/۳۶۹	۰/۰۲۲	۰/۴۵۶	
۲/۰۷	۰/۹۱۷	-/۰۰۰	۰/۳۱۳	۷/۴۵۶	۰/۰۳۶	۱/۵۰۶	
۱/۵۵	۰/۹۲۵	-/۰۰۰	۰/۳۴۷	۶/۳۶۰	۰/۰۴۸	۰/۶۰۸	
۱/۲۴	۰/۷۸۹	-/۰۰۰	۰/۳۱۴	۵/۴۵۶	۰/۰۴۵	۰/۶۴۸	۸
۱/۲۹	۰/۶۹۹	-/۰۰۰	۰/۲۹۹	۶/۷۴۰	۰/۰۶۴	۰/۷۱۲	
۱/۷۱	۰/۹۷۴	-/۰۰۰	۰/۲۶۷	۶/۶۹۹	۰/۰۲۴	۰/۶۳۵	
۱/۹۱	۰/۹۶۱	-/۰۰۰	۰/۲۶۳	۷/۰۰۹	۰/۰۶۶	۰/۷۶۲	
				۶/۴۵۳	۰/۰۵۶	۰/۷۴۶	

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

در واقع (جدول ۹) به عنوان جدول نهایی مدل رگرسیون خطی گام به گام نشان می‌دهد که اقدامات مدیریتی جهت مدیریت بافت های با ارزش شهری از دو متغیر اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت و حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی شروع شده و سپس از طریق وارد کردن متغیرهای هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاهها اجرایی به واسطه جامع‌نگری، توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی، ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های با ارزش تاریخی تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی، حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی به متغیر حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی که همانا هدف نهایی مدیریت بافت‌های تاریخی شهری است، می‌رسد.

نتیجه‌گیری

همانطوری که در این پژوهش مورد بحث و بررسی قرار گرفت و سایر مطالعات صورت گرفته نیز مورد تأکید قرار داده‌اند، بی‌تردید بافت‌های تاریخی شهرها به عنوان نماد هویتی و بیانگر اتفاقات گذشته شهر و شهروندان است که امروزه در تمامی کشورها، مورد توجه مردم و مدیران قرار دارد. با توجه به اهمیت این نوع از فضاها، آسیب‌شناسی چالش‌های و مشکلات بافت‌های تاریخی و اعمال مدیریت جهت رفع آن‌ها ضرورتی است که در برنامه‌ریزی شهرها مورد توجه قرار گرفته و در حال حاضر نیز اقدامات حفاظتی و مرمتی بسیاری اعم از بهسازی، بازسازی، نوسازی، بازآفرینی و ... (بازآفرینی شهری) با توجه به ویژگی‌های کالبدی، کارکردی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در مناطق تاریخی و در کمیت‌های گوناگون انجام شده و یا در حال انجام می‌باشد، در راستای شناسایی مؤلفه‌های اصلی مدیریت بافت‌های تاریخی و همچنین بررسی ارتباط

بین این مؤلفه‌ها، پژوهش حاضر با استفاده از رویکرد آینده پژوهی و آزمون‌های آماری، اقدام به بررسی نقش مؤلفه‌های مدیریتی در مدیریت بافت‌های تاریخی منطقه هشت شهرداری تبریز نموده است. یافته‌های بخش اول پژوهش نشان داد که ۸ مؤلفه به عنوان مؤلفه‌های کلیدی در زمینه آسیب‌ها و چالش‌های مدیریت در بافتهای تاریخی هستند که عبارت‌اند از: بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی، مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت، پایین بودن کیفیت خدمات عمومی در این محلات، ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی و حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی. این بخش از یافته‌های پژوهش با یافته‌های علیان و همکاران (۱۳۹۶) در خصوص نقش مؤلفه‌های ضرورت توجه به زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی و ارتقای کیفیت خدمات شهری همخوانی دارد. همچنین نتایج یافته‌های پژوهش با نتایج یافته رضایی و همکاران (۱۳۹۹) و هالا^۱ (۲۰۰۷) در خصوص نقش مؤلفه‌های مشکلات مدیریتی، تشویق بخش خصوصی و ایجاد فضای شاداب همخوانی دارد. در خصوص عدم همخوانی سایر مؤلفه‌ها نیز می‌توان گفت که ناشی از شرایط متفاوت اجتماعی و اقتصادی، زمینه‌های تاریخی و شهرسازی متفاوت و رویکردهای متفاوت مدیران شهری در شهرهای مورد مطالعه این شهرها است. در این خصوص می‌توان پیشنهاد نمود که استفاده از ظرفیت‌های اجتماعی شهروندان در حل مشکلات بافت تاریخی، تهیه پیوست مطالعات اجتماعی، فرهنگی و تاریخی برای طرح‌های عمرانی، استفاده از ظرفیت‌های اهالی و ایجاد اتاق‌های هم‌اندیشی یا اهالی به عنوان راهکارهای اصلی جهت رفع مشکلات و چالش‌های مدیریت توسعه بافت‌های باارزش تاریخی مورد توجه قرار گیرد.

همچنین یافته‌های بخش دوم این پژوهش در زمینه مدیریت بافت باارزش تاریخی یا یافته‌های بابایی و همکاران (۱۳۹۶)، رضایی و همکاران (۱۳۹۹)، و وانگ^۲ و همکاران (۲۰۰۶) از نظر متغیرهای اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری و توانمندسازی دانش مدیریت در خصوص مدیریت بافت‌های باارزش شهری همخوانی دارد.

در این خصوص می‌توان گفت که اقداماتی مانند اختصاص اعتبارات عمرانی لازم برای تسریع در پروژه‌های عمرانی، تقویت گردشگری بافت تاریخی و ایجاد منابع درآمد برای اهالی و شهرداری، شناسایی مؤلفه‌های بومی و توجه به اصل برنامه‌ریزی مبتنی بر نقش این مؤلفه که منجر به انطباق بیشتر طرح‌های با نیازهای محدوده بافت با ارزش خواهد شد و برنامه‌ریزی مبتنی بر مؤلفه‌های کلیدی که منجر به کاهش هزینه‌ها و اولویت‌بندی نیازهای محدوده بافت با ارزش که می‌توانند مهمترین راهکارهای مدیریت توسعه بافت باارزش تاریخی باشند.

منابع

- ابویی، رضا، و جعفری قوام‌آبادی، نسیم (۱۳۹۳). نما، سیمای بافت تاریخی و منظر فضای عمومی در قوانین ملی، ضوابط و مقررات محلی و وظایف مدیریت شهری، معماری و شهرسازی/ایران، دوره ۵، شماره ۲۵(۲)، صص ۱۶-۱.
- احمدپور، احمد؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ شهرکی زنگنه، سعید، و شفاعت قراملکی، طهورا (۱۳۹۹). تبیین الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعه‌ی گردشگری (مطالعه‌ی موردی: شهر تبریز)، فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۴(۷۴): ۴۳-۶۰.
- ایزدی، پگاه؛ هادیانی، زهره؛ حاجی‌نژاد، علی، و قادری، جعفر (۱۳۹۶). بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شیراز)، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، ۵(۱۸): ۲۱-۴۰.

1 Halla

2 Wong

آیسم، معصومه؛ میرغلامی، مرتضی، و نژاد ابراهیمی، احد (۱۴۰۱). آینده پژوهی جایگاه ارزش های شهر اسلامی-ایرانی در بافت های تاریخی بارویکرد تحلیل ساختاری و سناریونگاری؛ (نمونه موردی: بافت تاریخی تبریز)، *فصلنامه مطالعات محیطی هفت حصار*، دوره ۱۱، شماره ۴۰۱۱ (۴۰)، ۱۳۱-۱۴۸.

پاکزاد، جهانشاه، (۱۳۸۶): *مقالاتی در باب مفاهیم معماری و طراحی شهری*، چاپ اول، تهران: انتشارات شهیدی.
پورمحمدی، محمدرضا؛ بابایی اقدم، فریدون، و نعیمی، کیومرث (۱۳۹۹). بازآفرینی پایدار سکونتگاه های فرودست شهری با رهیافت نوین آینده نگاری مطالعه موردی: سکونتگاه های فرودست شهری سنندج، *فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی*، ۳۴(۷۳)، ۶۷-۹۳.
پورمحمدی، محمدرضا؛ حسین زاده دلیر، کریم، و پیری، عیسی (۱۳۹۵). حکمروایی مطلوب شهری بر بنیان سرمایه اجتماعی: آزمون نظم نهادی- فضایی ارتباطی و فاعلیت مندی غیراقتصادی مطالعه موردی: کلان شهر تبریز. *فصلنامه جغرافیای مناطق خشک*، ۱۱(۱): ۳۵-۵۲.

جعفری، فیروز؛ محمدی ترکمانی، حجت، و رسول زاده، زهرا (۱۳۹۹). تحلیلی بر عوامل تأثیرگذار در زیست پذیری شهری، مطالعه موردی: منطقه ۸ شهر تبریز، *فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای*، ۳(۶)، ۱۴۳-۱۱۳.
خسروی، محمدجواد؛ استعلاجی، علیرضا؛ پیری، سعید، و صباغی، حمیدرضا (۱۴۰۱). ارزیابی تاب آوری اجتماعی بافت فرسوده شهری منطقه ۷ تهران، *فصلنامه مطالعات محیطی هفت حصار*، دوره ۱۱، شماره ۴۰ (۴۰)، ۱۰۵-۱۲۰.
خیرالدین رضا، ایمانی جواد، و فروهر امیر (۱۳۹۲). تحلیل پیامدهای فضایی اقدامات مدیریت شهری در بافت های قدیم و جدید کلان شهر تبریز. *فصلنامه علمی-پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری*. شماره ۱ (۴)، صص ۹۳-۱۰۹.
دبیر اجرایی کمیسیون سکونتگاه های انسانی سازمان ملل (۱۳۷۳). «بهبود مدیریت شهری»، ترجمه سعید رضوانی، وزارت کشور مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، تهران.

رضایی، میثم؛ زنگی آبادی، علی، و هل فروش، محمدرضا (۱۳۹۹). ارزیابی و تحلیل مدیریت شهری بافت تاریخی کلان شهرهای ایران؛ با تأکید بر مدیریت یکپارچه شهری (مطالعه موردی: کلان شهر شیراز)، *جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)*، دوره ۱۰، شماره ۳۸۱(۳۸)، صص ۲۹۷-۳۱۱.

رضویان، محمدتقی؛ قادرمرزی، حامد؛ علیان، مهدی، و چراغی، رامین (۱۳۹۴). راهبرد پژوهی مدیریت شهری در راستای توسعه پایدار در بافت های تاریخی (مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر یزد)، *پژوهش های جغرافیای برنامه ریزی شهری*، دوره ۳، شماره ۴۳(۴)، صص ۵۰۷-۴۸۷.

زنگی شئی، سجاد، و رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۹). برنامه ریزی استراتژیک و راهبردهای بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر کرمانشاه)، *فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده*، ۱(۴)، ۱۱۸-۱۰۳.

سرایبی، محمدحسین؛ سجادی، ژیلما؛ علیان، مهدی، و لشگری، احسان (۱۳۹۴). بازخوانی نقش و عملکرد مدیریت شهری در تحقق محله تاریخی پایدار مورد پژوهی: بافت تاریخی شهر یزد، *جغرافیا و توسعه*، شماره ۴۱، صص ۱۳۰-۱۰۵.

سلاورزی زاده، محمد؛ شیخی، حجت، و گلدوستی، زینب (۱۴۰۰). شناسایی و تحلیل عوامل مؤثر بر توسعه شهری با رویکرد آینده نگاری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، *فصلنامه پژوهش های جغرافیای انسانی*، ۵۳(۴)، ۱۵۰۸-۱۴۹۱.

علیان، مهدی؛ فرجی، امین، و سرایی، محمدحسین (۱۳۹۶). تحلیل عملکرد مدیریت شهری بر پایه معیارهای پایداری محله ای در بافت تاریخی شهر یزد، *جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای* سال هفتم پاییز ۱۳۹۶ شماره ۲۴(۲۴)، صص ۲۱۴-۱۹۵.

قادری، اسماعیل؛ زمانی مقدم، افسانه، و جلالی کنیمی، سید هاشم (۱۳۹۱). تدوین راهبردهای اجتماعی مدیریتی احیاء، توسعه و حفاظت بافت های تاریخی مطالعه موردی منطقه ۲۱ شهرداری تهران، *مطالعات توسعه اجتماعی ایران*، دوره ۵، شماره ۱۵(۱)، صص ۱۱۷-۱۱۳.

قاسمی، تارا؛ امینی، الهام، و مدیری، اتوسا (۱۳۹۷). طراحی بافت تاریخی شهر تهران با رویکرد گردشگری ادبی نمونه موردی: حصار ناصری شهر تهران، *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، شماره ۱۶، صص ۲۶-۹.

قنبری، رامین (۱۳۹۲). نقش مدیریت شهری در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی منطقه ۱۰ تبریز، پایان نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، استاد راهنما: حسین مجتبی زاده.

- کریمی اسبو، کوثر، و اشرفی، سید حسین (۱۴۰۰). ارزیابی گسترش کالبدی شهری با رویکرد رشد هوشمند شهری (مورد مطالعه شهر جویبار)، فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده، ۲(۱)، ۷۷-۹۰.
- گرچی نیا، عادل، و امینی، الهام (۱۴۰۱). راهبردهای بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی: منطقه ۱۹ شهر تهران)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۷(۲)، ۲۰۱-۲۱۱.
- مجنونى توتاخانه، علی (۱۴۰۱). *آینده پژوهی ارتقای بهره وری اقتصادی آب از دیدگاه برنامه ریز فضایی و ارائه مدل بهینه صرفه جویی*، رساله دکتری، دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز.
- محمدی، جمال، و کمالی باغراهی، اسماعیل (۱۳۹۵). تحلیل شاخص های حکمروایی خوب شهری در راستای استراتژی توسعه شهری مورد شناسی: محدوده بافت فرسوده شهر کرمان، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری، دوره ۵، شماره ۲۱، ۶:۵(۲۱)، ۱۵۳-۱۷۰.
- مستوفی، رضا؛ عرفان منش، طاهره؛ صابری، امیر، و اکبری، محمدرضا (۱۳۹۵). بررسی عوامل تأثیرگذار بر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده - تاریخی (مطالعه موردی: شهر لامرد)، فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای، ۱(۲)، ۳۱-۵۵.
- مطوف، شریف (۱۳۸۹). مدیریت یکپارچه شهری و نهاد برنامه ریزی توسعه شهر تهران، نشریه علمی - ترویجی منظر، ۲(۱۶)، سجادی، ژیلدا؛ پرتانین، ندا، و یزادنی نژاد، پیمان (۱۴۰۰). رویکرد آینده نگاری در بازآفرینی محلات فرسوده شهری با تاکید بر مسکن پایدار، فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده، ۲(۳)، ۲۷-۴۹.
- معبودی، محمدتقی (۱۳۹۹). تبارشناسی مفهوم و مبانی پارادایمی آینده پژوهی، فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده، ۱(۴): ۶۵-۴۱.
- Akcan, E. (2018). *Open Architecture: Migration, Citizenship and the Urban Renewal of Berlin-Kreuzberg by IBA 1984/87*. Birkhäuser.
- Bibri, S. E. (2020). A methodological framework for futures studies: integrating normative backcasting approaches and descriptive case study design for strategic data-driven smart sustainable city planning. *Energy Informatics*, 3(1), 1-42.
- Camerin, F. (2019). From "Ribera Plan" to "Diagonal Mar", passing through 1992 "Vila Olímpica". How urban renewal took place as urban regeneration in Poblenou district (Barcelona). *Land Use Policy*, 89, 104226.
- Chahardowli, M., & Sajadzadeh, H. (2022). A strategic development model for regeneration of urban historical cores: A case study of the historical fabric of Hamedan City. *Land Use Policy*, 114, 105993.
- Curto, R. A., Rubino, I., & Verderosa, A. (2022). Investigating Airbnb evolution in an urban tourism context: the application of mathematical modelling and spatial analysis. *Current Issues in Tourism*, 25(10), 1666-1681.
- Dixon, T. J., & Tewdwr-Jones, M. (2021). Urban futures: planning for city foresight and city visions. In *Urban Futures* (pp. 1-16). Policy Press.
- Dufva, M., Könnölä, T., & Koivisto, R. (2020). Multi-layered foresight: Lessons from regional foresight in Chile. *Futures*, 73, 100-111.
- Edensor, T. (2022). The affective and sensory potencies of urban stone: Textures and colours, commemoration and geologic convivialities. *Thesis Eleven*, 172(1), 16-35.
- Ertan, T., & Eğercioğlu, Y. (2016). Historic city center Urban regeneration: case of Malaga and Kemeralti, Izmir. *Procedia-social and behavioral sciences*, 223, 601-607.
- Ferreira, T. M., & Ramírez Eudave, R. (2022). Assessing and Managing Risk in Historic Urban Areas: Current Trends and Future Research Directions. *Frontiers in Earth Science*, 10, 847959.
- Gualandi, E., Innocenzi, T., Pompei, C., & Stracqualursi, A. (2022). A Comparison Between Italian and French Case Studies on Urban Regeneration. In *Innovating Strategies and Solutions for Urban Performance and Regeneration* (pp. 219-232). Springer.
- Halla, F. (2007). A SWOT analysis of strategic urban development planning: The case of Dar es Salaam city in Tanzania, Habitat International, Volume 31, Issue 1, Pages 130-142.
- Izadi, A., Mohammadi, M., Nasekhian, S., & Memar, S. (2020). Structural functionalism, social sustainability and the historic environment: a role for theory in urban regeneration. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 11(2-3), 158-180.

- Jelinek, C. (2017). Uneven development, urban policy making and brokerage: Urban rehabilitation policies in Hungary since the 1970s.
- Lai, Y., Jiang, L., & Xu, X. (2021). Exploring spatio-temporal patterns of urban village redevelopment: The case of Shenzhen, China. *Land*, 10(9), 976.
- Lak, A., Gheitasi, M., & Timothy, D. J. (2020). Urban regeneration through heritage tourism: Cultural policies and strategic management. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 18(4), 386-403.
- McCall, M. K., & Dunn, C. E. (2012). Geo-information tools for participatory spatial planning: Fulfilling the criteria for 'good' governance? *Geoforum*, 43(1), 81-94
- Reis, J., Marques, P. A., & Marques, P. C. (2022). Where are smart cities heading? A meta-review and guidelines for future research. *Applied Sciences*, 12(16), 70-83.
- Rojas, E. (2014). Historic Cities and the Venice Charter: Contributions to the Sustainable Preservation of Urban Heritage. *Change Over Time*, 4(2), 196-203.
- Rotberg, R. I. (2014). Good governance means performance and results. *Governance*, 27(3), 511-518.
- Rozati, S. H., Kazemzadeh, M., & Vaseghi, A. (2015). Sustainable Urban Development with Emphasis on Worn Out Texture Regeneration (Case Study: Isfahan, Iran). *Current Urban Studies*, 3(03), 241.
- Sarvari, H., Mehrabi, A., Chan, D. W., & Cristofaro, M. (2021). Evaluating urban housing development patterns in developing countries: Case study of Worn-out Urban Fabrics in Iran. *Sustainable Cities and Society*, 70, 94-102.
- Shiple, R., & Kovacs, J. F. (2008). Good governance principles for the cultural heritage sector: lessons from international experience. *Corporate Governance: The international journal of business in society*.
- Toutakhane, A. M. (2018). Influencing factors on performance of social behavior settings at parks and green spaces of Tabriz. *Journal of Urban and Regional Analysis* 10(2): 199-215.
- Toutakhane, A. M., and Mofareh, M. (2016). Investigation and evaluation of spatial patterns in Tabriz parks using landscape metrics. *Journal of Urban and Environmental Engineering* 10(2): 263-269.
- Wood, Curtis (2006), "Scope and Patterns of Metropolitan Governance in Urban America", *American Review of Public Administration*, Vol. 36, No. 3, pp 337-353.
- Zhang, L., Sun, X., & Xue, H. (2019). Identifying critical risks in Sponge City PPP projects using DEMATEL method: A case study of China. *Journal of cleaner production*, 226, 949-958.