

Presenting a Model of Sustainable Urban Regeneration in Historical Contexts with an Integrated Approach (Case Study: Darvazeh Rey Neighborhood and Qom Bazaar Area)

ARTICLE INFO

Article Type

Descriptive Study

Authors

Fattahizadeh F.¹ MSc,
Yazdani S.^{*2} PhD,
Sheikholeslami A.¹ PhD,
Etemad G.³ PhD

How to cite this article

Fattahizadeh F, Yazdani S, Sheikholeslami A, Etemad G. Presenting a Model of Sustainable Urban Regeneration in Historical Contexts with an Integrated Approach (Case Study: Darvazeh Rey Neighborhood and Qom Bazaar Area). *Geographical Researches*. 2021;36(4):437-446.

¹Department of Urban Planning, Boroujerd Branch, Islamic Azad University, Boroujerd, Iran

²Department of Urban Planning, Hamadan Branch, Islamic Azad University, Hamadan, Iran

³Design and Architecture Consulting Engineers Company, Tehran, Iran

*Correspondence

Address: Department of Urban Planning, Hamadan Branch, Islamic Azad University, Hamadan, Iran. Postal Code: 6518115743.

Phone: +98 (81) 34481000

Fax: -

dr.syazdani@yahoo.com

Article History

Received: August 08, 2021

Accepted: November 11, 2021

ePublished: December 25, 2021

ABSTRACT

Aims Since the historical context of Qom has valuable historical elements, high tourism capacity and a history of important social, cultural-religious and economic activities, it is necessary to pay attention to these contexts as one of the important components of the city. The purpose of this study was to provide solutions to achieve efficient and sustainable regeneration in order to improve social status and economic functions in Darvazeh Rey and Qom Bazaar.

Methodology In this descriptive-analytical study conducted in 2021, 20 specialists and experts active in the field of urban regeneration in the Qom urban management system participated. This number included 10 experts selected for the interview and another 10 experts selected to answer the questionnaire. The method of determining the sample size was the adequacy of the number of samples and the saturation of the interviewees. Data analysis was exploratory using content analysis and category coding and factor analysis.

Findings The results obtained from exploratory factor analysis, which were valid with the final classification and output of qualitative analysis, and each of the coefficients or factor loads, indicated that 5 factors for sustainable and integrated regeneration of Gate neighborhoods and market area. It should be considered as a key component. These five factors included reforming the management system, paying attention to broad public participation, cross-sectoral coordination, demand-driven policies, and the use of specialized personnel.

Conclusion The results of the study of Darvazeh Rey and Qom Bazaar neighborhoods indicate that the lack of an integrated view has caused many components of urban deterioration and deterioration on the plans and actions of regeneration and the residents of these neighborhoods over time from the planning stage. And policy-making; Therefore, the most important step to achieve sustainable regeneration in these contexts is an integrated and comprehensive action that can play an important role in the success of plans, programs and projects to rehabilitate dilapidated urban fabric.

Keywords Urban Renovation; City Sustainability; Sustainable Urban Reconstruction; Integrated Measures; Darvazeh Rey Neighborhoods; Qom New Bazaar

CITATION LINKS

[Abuzari P, Ziari Y; 2019] Explaining the effects of policies for the improvement and renovation ...; [Ahmadifard N, et al; 2015] Evaluation of the results of public participation in urban ...; [Aliakbari I, et al; 2013] Functional revitalization of the old texture of Babol city ...; [Amini M, et al; 2018] The place of urban governance in the process of recreating ...; [Bannai A; 2011] Knowledge of Qom ...; [Couch C, Dennemann A; 2000] Urban regeneration and sustainable development in Britain ...; [Consulting Engineers of Emarate Khorshid; 2014] Qom New Bazaar urban renovation plan and surrounding ...; [Ebrahimnejad M, et al; 2021] Evaluation model of development stimulus ...; [Edmond CMH; 2012] Renewing the urban regeneration approach in ...; [Ertan T, Egercioglu Y; 2016] Historic city center urban regeneration: case of Malaga ...; [Gibson M, Kocabaş A; 2002] London: sustainable regeneration - challenge and ...; [Izadi A, et al; 2018] Explaining the conceptual framework of sustainable ...; [Izadi M, Feizi R; 2010] Urban reconstruction action and insight of the community ...; [Korkmaz C, Balaban O; 2020] Sustainability of urban regeneration in Turkey ...; [Mander U, Enzo Tiezzi CA Brebbia; 2006] The Sustainable City IV: Urban Regeneration ...; [Mateus D; 2003] Appraisal of urban rehabilitation literature and projects ...; [Pooahmad A, Akbarnejadbaei R; 2011] Pyramid of reconstruction of the historical context of ...; [Pourahmad A, et al; 2020] Explaining the pattern of recreating the historical context ...; [Rezaei M, Hajjforosh S; 2018] Assessing the satisfaction of projects for the reconstruction ...; [Roberts P, Sykes H; 2000] Urban regeneration: a ...; [Seyed Baranji SK, et al; 2021] Assessing the feasibility of the principles and criteria ...; [Vilaplana B; 1998] Partnership and networks as new mechanisms ...

بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های تاریخی با رویکرد یکپارچه (مطالعه موردی: محله دروازه ری و محدوده بازار قم)

فهیمه فتاحی‌زاده MSc

گروه شهرسازی، واحد بروجرد، دانشگاه آزاد اسلامی، بروجرد، ایران

سعید یزدانی *PhD

گروه شهرسازی، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران

علیرضا شیخ‌الاسلامی PhD

گروه شهرسازی، واحد بروجرد، دانشگاه آزاد اسلامی، بروجرد، ایران

گیتی اعتماد PhD

شرکت مهندسی مشاور طرح و معماری، تهران، ایران

چکیده

اهداف: از آنجا که بافت تاریخی شهر قم دارای عناصر بارز تاریخی، ظرفیت بالای گردشگری و سابقه فعالیت‌های مهم اجتماعی، فرهنگی-مذهبی و اقتصادی است، ضرورت دارد به این بافت‌ها به‌عنوان یکی از اجزای مهم شهر توجه شود. هدف پژوهش ارایه راهکارهایی برای رسیدن به بازآفرینی کارآمد و پایدار به‌منظور ارتقاء منزلت اجتماعی و کارکردهای اقتصادی در محلات دروازه ری و بازار قم بود.

روش‌شناسی: در این پژوهش توصیفی-تحلیلی که در سال ۱۴۰۰ انجام شد، ۲۰ متخصص و کارشناس فعال در حوزه بازآفرینی شهری در نظام مدیریت شهری قم شرکت نمودند. این تعداد شامل ۱۰ نفر کارشناس برای مصاحبه و ۱۰ نفر کارشناس دیگر برای پاسخ به پرسش‌نامه انتخاب شدند. روش تعیین حجم نمونه، کفایت تعداد نمونه و اشباع نظر افراد مصاحبه شونده بود. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از تحلیل محتوا و کدگذاری مقولات و تحلیل عاملی اکتشافی بود.

یافته‌ها: نتایج به‌دست‌آمده از تحلیل عاملی اکتشافی که با دسته‌بندی و خروجی نهایی تحلیل کیفی، دارای اعتبار بودند و هر کدام از ضرایب یا بارهای عاملی، نشان‌دهنده این امر بودند که برای بازآفرینی پایدار و یکپارچه محلات دروازه ری و محدوده بازار ۵ عامل به‌عنوان مولفه اصلی باید مد نظر قرار بگیرد. این ۵ عامل شامل اصلاح نظام مدیریتی، توجه به مشارکت گسترده مردم، هماهنگی بین بخشی، سیاست‌های تقاضامحور و استفاده از نیروهای متخصص بود.

نتیجه‌گیری: نتایج بررسی محلات دروازه ری و بازار قم حاکی از آن است که نبود نگاه یکپارچه باعث شده است که بسیاری از مولفه‌های فرسودگی و زوال شهری بر طرح‌ها و اقدامات بازآفرینی سایه افکنده و ساکنان این محلات به مرور زمان از صحنه برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری کنار گذاشته شوند؛ بنابراین مهم‌ترین اقدام برای رسیدن به بازآفرینی پایدار در این بافت‌ها، اقدام یکپارچه و جامع است که می‌تواند نقش مهمی در موفقیت طرح‌ها، برنامه‌ها و پروژه‌های احیاء بافت فرسوده شهری داشته باشد.

کلیدواژه‌ها: نوسازی شهری، پایداری شهر، بازآفرینی شهری پایدار، اقدامات یکپارچه، محلات دروازه ری، بازار نو قم

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۸/۱۱

*نویسنده مسئول: dr.syazdani@yahoo.com

مقدمه

بافت‌های تاریخی شهری در کنار برخورداری از آثار ارزشمند میراث فرهنگی، روایتگر رویدادها و خاطرات مهم سیاسی، اجتماعی و فرهنگی ملت‌های مختلفی است که در زمان‌های طولانی در آنجا زیست می‌کرده‌اند. این بافت‌ها، تجربه شهرسازی گذشتگان و

روندهای برنامه‌ریزی و نحوه برخورد آن‌ها با شهر و شهروندان را به نمایش می‌گذارد. در این بافت‌ها، فضای شهر برای برآوردن نیازهای متنوع ساکنین شهر با درنظرگرفتن مولفه‌های مختلف جغرافیایی طبیعی، نیازهای اجتماعی-فرهنگی، مکانی برای فعالیت‌های اقتصادی و میدانی برای اعلام اخبار سیاسی بوده است. همچنین بافت تاریخی شهری شامل ابعاد معنوی، نمادین و زیبایی‌شناختی بسیاری است که در عین حال نمایانگر مناطقی حاوی شواهدی از تمدن شهری بوده و منعکس‌کننده هویت شهر است. [Pourahmad et al., 2020, p: 43]

امروزه این بافت‌ها در محاصره تکنولوژی و سازوکارهای برآمده از آن گرفتار شده و به لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبود گشته و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین خود نیستند. رویکردهای گوناگونی برای برون‌رفت از ناکارآمدی و فرسودگی بافت‌های تاریخی شهری ارایه شده است که از جمله آن‌ها بازآفرینی شهری و توسعه پایدار شهر است. بازآفرینی شهری با هدف پایداری فضاهای شهری به دنبال رفع مشکلات اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی بافت‌های تاریخی ناکارآمد و فرسوده است. بازآفرینی شهری سعی دارد با بهره‌گیری از مشارکت گسترده عمومی با صرف کمترین بودجه، حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت برگرداند. بازآفرینی شهری، دیدگاه و عمل جامع و یکپارچه‌ای است که به دنبال برطرف کردن مشکلات شهری و دستیابی به پیشرفت پایدار در بعد اقتصادی، کالبدی، وضعیت اجتماعی و محیطی است. [Korkmaz & Balaban, 2020, p: 1]. بازآفرینی شهری موضوعی است که هم برنامه‌ریزان شهری، هم معماران و هم اقتصاددانان و جامعه‌شناسان باید با آن درگیر باشند [Pooraahmad & Akbarnejadbaei, 2011, p: 81]; چراکه زمانی، اقدامات بازآفرینی شهری با موفقیت همراه خواهد بود که تمام ابعاد زندگی شهری یکجا و با هم در نظر گرفته شود، برای آن‌ها برنامه‌ریزی شده و به‌منظور اقدامات عملی، سیاست‌های مشخصی تدوین شود. از جمله سیاست‌های مشخص در بازآفرینی شهری، رسیدن به پایداری شهری، افزایش کیفیت زندگی، رسیدن به شهری انسان محور و مشارکت‌پذیر است. اما اقدامات اخیر در حوزه بازآفرینی بافت‌های تاریخی نشان می‌دهد که چنین طرح‌هایی موفقیت‌آمیز نبوده و نتوانسته‌اند مشارکت مردم و سایر سازمان‌ها را با خود همراه کنند [Seyed Baranji et al., 2021].

در خصوص عدم موفقیت طرح‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری، رویکردها و دیدگاه‌های مختلفی توسط اندیشمندان و پژوهشگران ارایه شده است. یکی از این رویکردها، عدم توجه بازآفرینی شهری به جنبه‌های پایداری و کم‌توجهی به مدیریت یکپارچه شهری در باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی شهری است. در این خصوص لیچفیلد معتقد است که بازآفرینی شهری و بالاخص بافت‌های تاریخی در گرو اقدام و عمل جامع و یکپارچه است [Pourahmad et al., 2020, p: 44]. از آنجا که مدیریت یکپارچه شهری، راه‌حلی تمرکززدایانه و مبتنی بر قدرت چندجانبه و

نیازمند جهان‌بینی یکپارچه و تعامل‌گرا بین عوامل مدیریت شهری و نیروهای مردمی است. رضایی و حج‌فروش [Rezaei & Hajjforosh, 2018] در پژوهشی در خصوص بازآفرینی بافت تاریخی شهرها به این نتیجه رسیدند که مشارکت مردم، تقویت اصول پایداری و درون‌زایی محلی، تسهیل زندگی، احیای خاطرات گذشته و تقویت شبکه‌های اجتماعی و فرهنگی به‌عنوان عوامل مهم بازآفرینی شهری پایدار تلقی می‌شود. ایزدی و همکاران [Izadi et al., 2018] در پژوهشی در خصوص بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی به این نتیجه رسیدند که برای رسیدن به بازآفرینی پایدار، دیدی جامع و مشارکت همه‌جانبه نیاز است؛ بنابراین در این خصوص باید ابعاد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و فرهنگی در کنار هم قرار گیرند. سیدبرنجی و همکاران [Seyed Baranji et al., 2021] در پژوهشی به ارزیابی اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی در شهر رشت پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد که اصل اجتماع و جامع‌نگری مهم‌ترین معیارهایی است که در الگوی بازآفرینی پایدار در بافت تاریخی باید به آن توجه کرد، هرچند که وضعیت این معیارها در شهر رشت از وضعیت مطلوبی برخوردار نیست. همچنین ابراهیم‌نژاد و همکاران [Ebrahimnejad et al., 2021] در پژوهشی در خصوص بازآفرینی بافت فرسوده شهری به این نتیجه رسیدند که برای رسیدن به بازآفرینی شهری نیاز است تا اقدامات خردمقیاس مشارکتی، مدیریت هدفمند منابع انسانی، مالی و زمانی در راستای بازگرداندن حیات به بافت فرسوده شهری انجام شود. در مبنای نظری پژوهش بازآفرینی شهری پایدار مشخص شده است که از دهه ۱۹۹۰ میلادی چارچوب جدیدی برای فرآیند بازآفرینی شهری پا به ظهور گذاشته است. مباحث اجتماعی به‌دستورالعمل‌های برنامه‌ریزی بازگشتند و توجه خاصی به کیفیت زندگی به‌خصوص در محلات محروم شد و در نتیجه راهبردهای بازآفرینی شهری، رویکرد وسیع‌تری را شامل شد [Vilaplana, 2018, p: 1]. رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاکسازی‌شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند می‌دهد [Izadi et al., 2018, p: 163]. ال. نگرش کلی در بازآفرینی به‌معنای این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد [Couch & Dennemann, 2000, p: 147]. در این میان، بازآفرینی پایدار شهری به رویکرد مداخله‌ای در شهر اطلاق می‌شود که تمامی ابعاد شهر اعم از اقتصاد، اجتماع، فرهنگ، محیط زیست، کالبد و همچنین تمامی متغیرهای آن‌ها را نیز شامل می‌شود. تحقق بازآفرینی شهری پایدار از طریق توسعه اجتماع‌محور (مشارکت مردمی)، شهرنگر، تقاضا‌محور و زمینه‌گرا در تمامی مراحل و اقدامات با تاکید بر نقش حمایتگر و تسهیلگر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها و محدوده‌های هدف دنبال می‌شود. در این فرآیند از

یکپارچه‌شده عناصر متکثر مدیریت شهری منطبق بر الگوی حکمروایی شهری است، بازآفرینی با چنین رویکردی از قدرت عمل بالا و درصد موفقیت زیادی همراه خواهد بود. بازآفرینی شهری در گرو مدیریت یکپارچه می‌تواند تمام ذی‌نفعان، ذی‌مدخلان و ذی‌نفوذان را با خود همراه کرده و در اقدامی مشترک، گام‌های موثری برداشته شود. مدیریت یکپارچه شهری، راهکارهای مناسبی برای حل چالش‌های مختلف و ظهور شهرهای پایدار و هوشمند آرایه داده است. در حوزه بازآفرینی بافت‌های تاریخی، ترکیب مدیریت یکپارچه و راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار، منجر به رشد هوشمند و برنامه و اقدام عمل هوشمند در بافت‌های تاریخی رقم خواهد خورد [Amini et al., 2018, p: 202]. با استفاده از رویکرد یکپارچه شهری، ابزارهای مشارکت مردم، متولیان سرمایه، متخصصان اقتصادی، مهندسان سازه‌های فیزیکی، برنامه‌ریزان شهری و شهرشناسان، جامعه‌شناسان و معماران شهری در کنار هم قرار گرفته و در چهارچوبی جامع و یکپارچه به بازآفرینی شهری می‌پردازند.

در این خصوص به چند تجربه عملی پژوهشی خارجی و داخلی برای تفهیم مساله پژوهش پرداخته می‌شود.

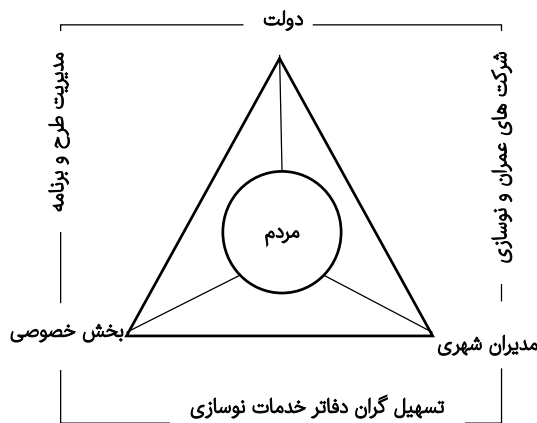
ادموند [Edmond, 2012] در پژوهشی به بررسی شهرهای پایدار و نوسازی شهرها پرداخته است. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که شیوه مداخله در بافت‌های مذکور فن‌سالارانه، اقتدارگرا و از بالا به پایین، با نگرش غیرمشارکتی و اجباری و با مشارکت پایین همراه بوده است. ارتان و اگرسویگلو [Ertan & Egercioğlu, 2016] در پژوهشی دریافتند که برای دستیابی به پایداری در مرکز تاریخی شهر از طریق باززنده‌سازی، بایستی فضاهای عمومی عملکرد جدیدی به خود گیرند و کیفیت زندگی شهروندان بهبود یابد و هویت مکان تقویت شود. پوراحمد و اکبرنژادبایی [Poorahmad & Akbarnejadbaei, 2011] در پژوهشی در خصوص بازآفرینی بافت تاریخی شهری به این نتیجه رسیدند که برای دستیابی به بازآفرینی شهری پایدار مشارکت مردم و سایر نهادها مهم‌ترین راهبرد بازآفرینی بافت‌های تاریخی است. علی‌اکبری و همکاران [Aliakbari et al., 2013] در پژوهشی در خصوص باززنده‌سازی عملکردی بافت قدیم شهر بابل به این نتیجه رسیدند که ساختار سازمانی مناسب و متناسب برای اجرای خط مشی‌ها از ضرورت‌های اصلی رسیدن به بازآفرینی شهری پایدار است. احمدی‌فرد و همکاران [Ahmadifard, 2015] در پژوهشی در خصوص بازآفرینی بافت تاریخی به این نتیجه رسیدند که ضعف تشریک مساعی گروه‌های مختلف و ذی‌ربط (مدیریت یکپارچه) در برنامه‌های بازآفرینی محله سیروس تهران از مهم‌ترین دلایل بروز چالش‌های اساسی در محدوده مورد نظر بوده است. پوراحمد و همکاران [Pourahmad et al., 2020] در پژوهشی در خصوص بازآفرینی پایدار به این نتیجه رسیدند که عوامل متعددی در بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری دخیل هستند. اما رویکرد متاخر در بازآفرینی شهری پایدار، بازآفرینی اقتصادمدار و اجتماع مبنا است که برای رسیدن به آن

را شامل شود، بسط و توسعه دهند. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، راهبردی یکپارچه از فرآیند تصمیم‌سازی را ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت‌آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است [Mateus, 2003, p: 98]; با توجه به موارد مذکور، چهار محور کلیدی به‌عنوان اهداف کلان در فرآیند تدوین برنامه بازآفرینی پایدار شهری مدنظر قرار می‌گیرد:

- تحقق حکمروایی شهری در راستای احیاء و ارتقای انسجام اجتماعی ساکنان بافت فرسوده در برنامه بازآفرینی پایدار شهری؛
- ارتقاء هویت و منزلت مکانی و حفاظت از ارزش‌ها در محدوده‌ها و محله‌های تاریخی شهر؛
- کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان بافت فرسوده و پیشگیری از بازتولید فقر در این محدوده‌ها؛

- ارتقاء تاب‌آوری شهری و تجهیز و مقاوم‌سازی شهر در مواجهه با سوانح [Abuzari & Ziari, 2019, p: 491].

با توجه به موارد اشاره‌شده فوق، چهارچوب مفهومی بازآفرینی شهری پایدار و یکپارچه بافت‌های تاریخی به صورت شکل ۲ ارائه می‌شود. در این پژوهش، بازآفرینی پایدار بافت تاریخی محلات دروازه ری و بازار قم با رویکرد یکپارچه، مورد بررسی قرار گرفت؛ هدف، ارائه راهکارهایی برای رسیدن به بازآفرینی کارآمد و پایدار به‌منظور ارتقاء منزلت اجتماعی و کارکردهای اقتصادی در محلات مورد نظر بود.



شکل ۱) کنشگران دخیل در بازآفرینی پایدار و یکپارچه بافت تاریخی شهری [Mander et al., 2006]

رویکردهای یک‌سویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که منجر به ازهم‌گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف شود، پرهیز می‌شود [Izadi & Feizi, 2010, p: 25]. همچنین این فرآیند با تأکید ویژه بر توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن، تحقق حقوق شهروندی و نقش محوری مدیریت شهری دنبال خواهد شد.

سازوکارهای بازآفرینی شهری پایدار در نظامی بهم‌پیوسته عمل می‌کند. به عبارتی کنشگرانی در فرآیند تحقق چارچوب بازآفرینی شهری پایدار دخیل هستند. این کنشگران شامل بخش خصوصی، دولت، مردم و شهرداری‌ها است [Roberts & Sykes, 2000, p: 34; Mander et al., 2006].

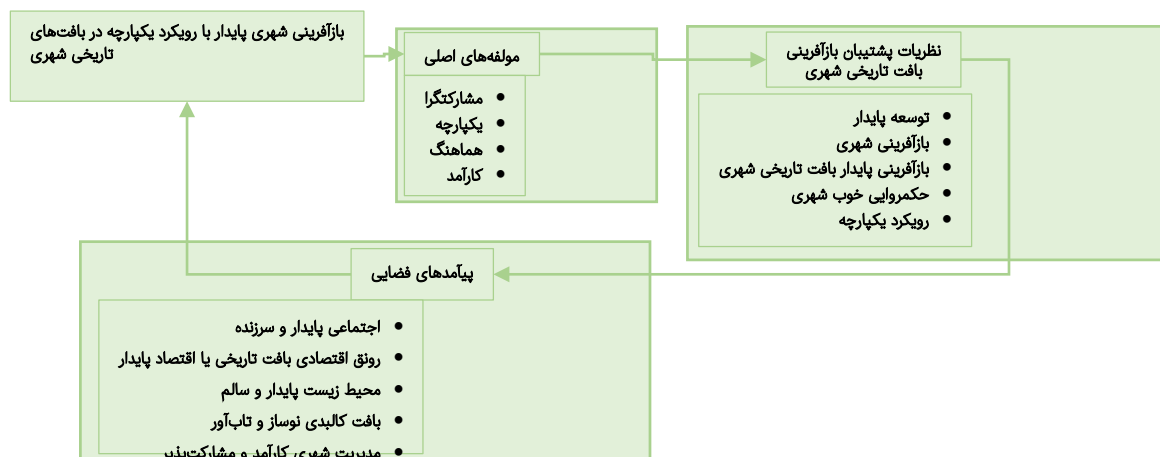
- بخش خصوصی، این بخش در برگزیده جامعه حرفه‌ای شامل تمامی دستگاه‌ها و شرکت‌های تخصصی، سرمایه‌گذاران و نهادهای تأمین‌کننده سرمایه، جامعه نخبگان یا به عبارتی مجموعه عوامل و دستگاه‌هایی که در زمینه تحقیقات و پژوهش و آموزش و مطالعات صاحب نظر و صاحب قلم‌اند، است؛

- دولت، مشتمل بر کلیه دستگاه‌های اجرایی، نهاد سیاست‌گذار، ناظر و هدایت‌کننده فرآیند بهسازی و نوسازی شهری است؛

- مردم، به‌عنوان اولین و مهم‌ترین جامعه ذی‌نفع نوسازی و بهسازی بافت، پایه و قاعده اصلی مشارکت فعال در امر نوسازی مشتمل بر ساکنان، شاغلان، مستاجرین، مالکان و مراجعین و غیره هستند؛

- مدیران شهری شامل شهرداری‌ها، شوراهای اسلامی شهر، سازمان‌های نوسازی شهری و انجمن‌های شورایی وابسته به شورای شهر هستند (شکل ۱).

بازآفرینی شهری رویکردی جامع، یکپارچه و کل‌نگر است که سه هدف اقتصاد، برابری و محیط را در بر می‌گیرد؛ با حفظ رقابت اقتصادی، کاهش نابرابری، حفاظت و نگهداری محیط زیست که حاکی از نسل‌جدیدی از مشارکت‌ها برای توسعه سیاست‌ها شامل شکل‌های نوآورانه‌ای از بخش‌های خصوصی-عمومی و سازمان‌های غیردولتی است. در بازآفرینی پایدار شهری، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند تا برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذی‌نفع



شکل ۲) چهارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار و یکپارچه بافت‌های تاریخی شهری

روش جمع‌آوری داده و اطلاعات به صورت مرور اسنادی، مصاحبه با افراد آگاه و مشاهده کنترل شده است. تعدادی از مصاحبه‌شوندگان متخصص از داخل دانشگاه و تعدادی دیگر از شهرداری و میراث فرهنگی و یک نفر نیز از سازمان راه و شهرسازی انتخاب شدند. بعد از شناسایی افراد مورد نظر سئوالاتی که از قبل انتخاب شده بود، از افراد مصاحبه‌شونده پرسیده شد. این سئوال‌ها در حوزه بازآفرینی شهری پایدار و یکپارچه و نوع مصاحبه نیز به صورت نیمه‌ساختاریافته بود. محتوای مصاحبه‌ها ابتدا با دستگاه ضبط صدا، ضبط شد و سپس این مصاحبه‌ها به نسخه‌های نوشتاری تبدیل شد.

نوشته‌های ثبت‌شده توسط نگارندگان کدگذاری شد. همچنین از سه پژوهشگر دیگر که آشنایی به تحلیل کیفی و کدگذاری داشتند نیز خواسته شد که نوشته‌های حاصل از ۱۰ مصاحبه متخصص را کدگذاری کند. با ترکیب کدهای مورد نظر، تحلیل نهایی بخش اول به‌دست آمد. به عبارتی ابتدا با مرور و تحلیل محتوای مصاحبه‌ها، نقاط قوت و ضعف و همچنین فرصت‌ها و تهدیدها به‌دست آمد. در مرحله بعد، مفاهیم مرتبط با بازآفرینی پایدار و یکپارچه مورد شناسایی قرار گرفت. سپس با استفاده از شمارش تعداد تکرار این مفاهیم اولیه، مقولات اصلی شناسایی شد. در مرحله بعد با ترکیب مقولات بازآفرینی شهری، ابعاد بازآفرینی پایدار و یکپارچه به‌دست آمد. در این مرحله با مرور و تحلیل محتوای مصاحبه‌های نخبگان، مفاهیم مرتبط با بازآفرینی پایدار و یکپارچه مورد شناسایی قرار گرفت. سپس با استفاده از شمارش تعداد تکرار این مفاهیم اولیه، مقولات اصلی شناسایی شد. در مرحله بعد با ترکیب مقولات بازآفرینی شهری، ابعاد بازآفرینی پایدار و یکپارچه به‌دست آمد. پس از شناسایی ابعاد مختلف بازآفرینی پایدار و یکپارچه، به مطالعه این ابعاد در محلات مورد مطالعه پرداخته شد. این ابعاد با توجه به کدهای اولیه به پرسش‌نامه‌ای با عنوان بازآفرینی پایدار و یکپارچه در محلات دروازه‌ری و محدوده بازار قم تبدیل شد. سپس این پرسش‌نامه بین ۲۰ نفر (۱۰ نفر مصاحبه‌شونده و ۱۰ نفر متخصص از قبل انتخاب‌شده) توزیع شد. طیف سنجش معیارهای بازآفرینی به‌صورت طیف لیکرت بود. پرسش‌نامه به‌صورت حضوری و توسط پژوهشگران بین افراد توزیع شد. روایی پرسش‌نامه با روش صوری و توسط پژوهشگران کنترل و پایایی پرسش‌نامه به‌صورت آلفای کرونباخ اندازه‌گیری شد.

روش تجزیه و تحلیل داده‌ها به صورت «تحلیل محتوا» و تحلیل عاملی اکتشافی بوده است. شاخص (Kaiser-Meyer- KMO) (Olkin Measure of Sampling Adequacy) و آزمون بارتلت برای بررسی کفایت داده‌ها برای انجام تحلیل عاملی استفاده شدند. نرم‌افزار مورد استفاده SPSS 21 بود.

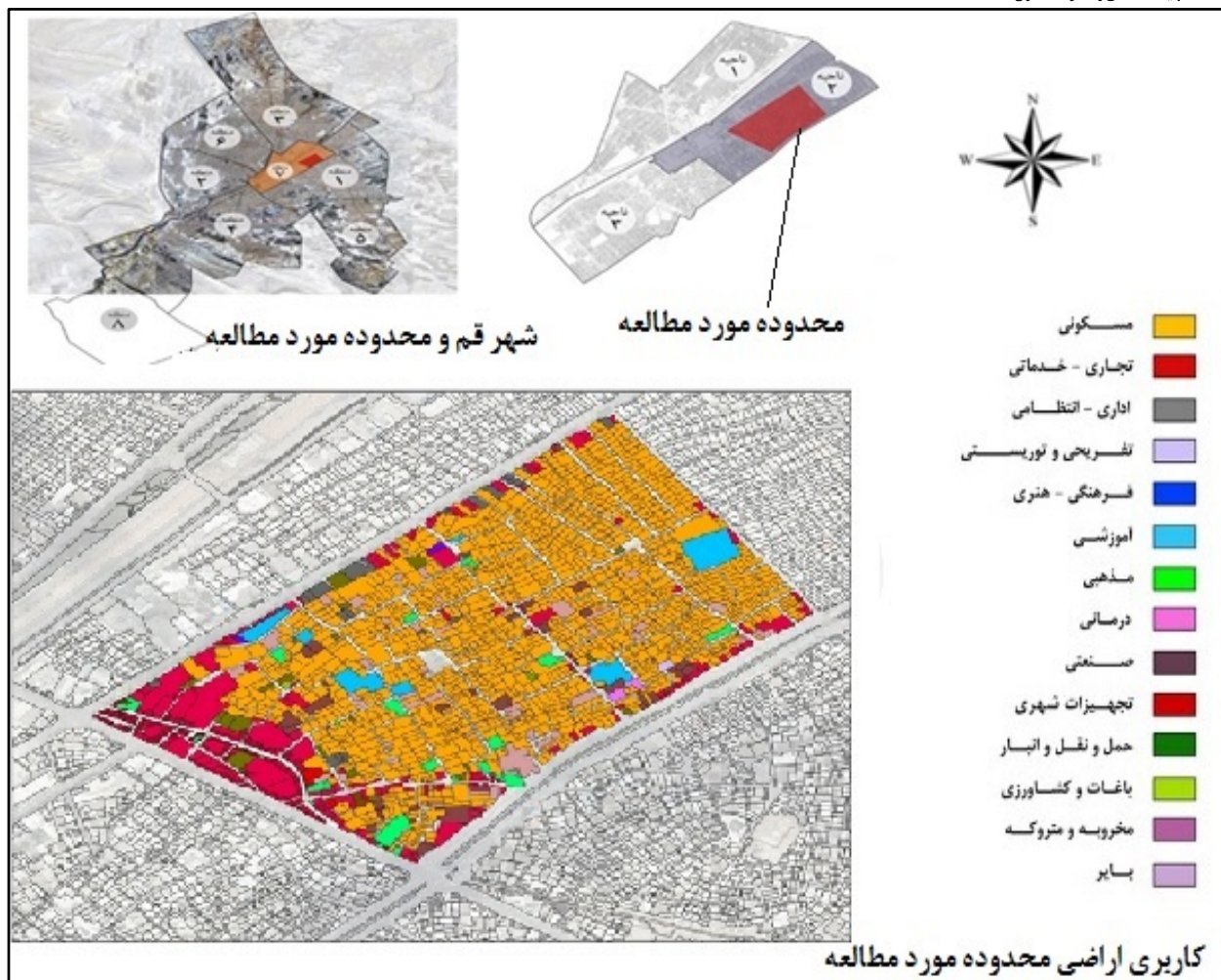
روش‌شناسی

این پژوهش توصیفی-تحلیلی از نظر ماهیت و هدف، پژوهش حاضر کاربردی و منظور از آن آرایه چارچوب پیشنهاد است که در سال ۱۴۰۰ انجام شد.

پژوهش در دو سطح انجام شد. در سطح اول ابتدا مصاحبه از کارشناسان یا متخصصان شهری به عمل آمد. این کارشناسان شامل ۱۰ نفر افراد متخصص (با تجربه از نظر فعالیت در ساماندهی بافت تاریخی در شهرداری، سازمان راه و شهرسازی و میراث فرهنگی) بودند. در مرحله دوم، نتایج حاصل از مصاحبه به پرسش‌نامه تبدیل شد و به‌منظور دریافت اجماع نظر همه متخصصان نسبت به بازآفرینی پایدار در بافت تاریخی محلات مورد مطالعه، پرسش‌نامه مورد نظر بین آن‌ها توزیع شد.

۲۰ متخصص فعال در حوزه بازآفرینی تاریخی در شهر قم با استفاده از تحلیل گلوله برفی افراد مورد نظر شناسایی شدند که روش تعیین آن، کفایت نمونه و اشباع نظر و اطلاعات مورد نیاز بود. از بین ۲۰ نفر، ۱۰ نفر افراد آگاه و صاحب تخصص در حوزه بازآفرینی شهری برای مصاحبه، ۱۰ نفر دیگر برای پاسخ به پرسش‌نامه انتخاب شدند. محدوده مورد مطالعه محلات دروازه‌ری و محدوده بازار قم (باجک ۱) بوده است. این محلات در منطقه ۷ شهرداری قم و ناحیه ۲ آن واقع شده است. وسعت این دو محله در حدود ۳۹/۷ هکتار بوده است. محلات مورد نظر در جوار عناصر شهری مهمی همچون حرم حضرت معصومه (س)، بازار اصلی و تاریخی شهر، بزرگراه عمار یاسر و طالقانی و مرکز شهر واقع شده است [Bannai, 2011] (شکل ۳).

از نظر کالبدی، ترکیب بافت این محلات به صورت بافت مسکونی و فعالیتی است. در این ترکیب‌بندی، غلبه کاربری به کاربری مسکونی به میزان ۶۰٪ تعلق دارد. کاربری تجاری به میزان ۷/۶٪ از تعداد بافت را تشکیل می‌دهد. در این محدوده تعداد ۱۶ واحد میراثی و دارای ارزش تاریخی ثبت شده وجود دارد. شبکه معابر در محدوده نیز ۱۸/۴٪ از مساحت کل محدوده را در بر گرفته است. از نظر کیفیت ابنیه نزدیک به ۶۴٪ از کل قطعات دارای کیفیت مناسب و قابل بهره‌برداری است. اما بناهای دارای کیفیت نامطلوب در حدود ۲۳٪ از کل قطعات را نیز در بر می‌گیرد. از نظر روند تغییرات جمعیتی، محدوده بازار و دروازه‌ری در سال ۱۳۸۵ دارای جمعیتی بالغ بر ۵۸۰۹ نفر بوده است که در سال ۱۳۹۰ به ۵۳۱۶ نفر رسید. یعنی نرخ رشد جمعیت بین این دو سال به صورت منفی بوده است. تعداد جمعیت این محله در سال ۱۳۹۵ به ۵۴۷۶ نفر رسید؛ بنابراین نرخ رشد جمعیت این محلات به میزان مثبت ۳/۱۶٪ بوده است [Consulting Engineers of Emarate Khorshid, 2014].



شکل ۳) موقعیت محدوده مورد مطالعه [Consulting Engineers of Emarate Khorshid, 2014] با ترسیم مجدد نگارندگان

یافته‌ها

برای رسیدن به بازآفرینی شهری پایدار با رویکرد یکپارچه، نیاز است به ۵ بعد توجه شود (جدول ۱). این ابعاد گویای آن است که بازآفرینی شهری، زمانی با زمینه‌های پایداری و یکپارچگی همراه است که ساختار سازمانی یا نظام مدیریتی از اقدامات و برنامه‌های بازآفرینی حمایت کند. یا اقدامات بازآفرینی برخاسته از دغدغه‌ها و اهداف مهم نظام مدیریت شهری باشد. همچنین در بازآفرینی پایدار نیازمند توجه به مشارکت مردم است. بدون مشارکت مردم برنامه‌های بازآفرینی شهری به مرحله اجرا و عمل نخواهد رسید. هماهنگی بین بخشی از ابعاد اصلی بازآفرینی شهری پایدار و یکپارچه است و اقدامات و عمل مشترک بین سازمان‌ها منجر به بازآفرینی بافت تاریخی شهری می‌شود. از دیگر ابعاد بازآفرینی پایدار و یکپارچه، سیاست‌های تقاضامحور یعنی سیاست‌هایی که منطبق بر نیازهای ساکنان و کسانی که در این بافت‌ها فعالیت می‌کنند یا به‌عنوان گردشگر از این بافت‌ها دیدن می‌کنند، بود. استفاده از نیروهای متخصص و کاربرد از ابعاد دیگر بازآفرینی پایدار و یکپارچه در بافت‌های تاریخی شهری است که در محلات مورد مطالعه نیز به‌عنوان دغدغه‌ای برای رسیدن به بازآفرینی پایدار باید به آن توجه کرد. ابعاد مذکور در شکل ۴ نشان داده شدند.

همان‌گونه که در جدول ۲ مشاهده شد، میزان KMO برابر ۰/۸۰۶ و بیشتر از ۰/۶ و عدد معناداری بارتلت کمتر از ۰/۰۵ بود؛ بنابراین می‌توان اطمینان حاصل نمود که تعداد نمونه (n=۲۰)، کفایت لازم برای تحلیل عاملی اکتشافی را داشت.

واریانس کل تبیین‌شده به‌منظور انتخاب تعداد عامل‌ها، استفاده شد. در این مرحله ملاک اصلی، ۷۵٪ واریانس تبیین شد (جدول ۳). نتایج به‌دست‌آمده نشان داد که عوامل استخراج‌شده برای بازآفرینی پایدار و یکپارچه بافت تاریخی شهر قم، می‌توانند تا ۵ عامل باشند و با این تعداد واریانس کل تبیین‌شده برابر با ۷۵/۲۴ بود. با این ضریب و تعداد عامل‌ها، درصد بارهای عاملی به‌دست آمد.

با توجه به ابعاد به‌دست‌آمده (عوامل) به شناسایی بارهای عاملی پرداخته شد؛ بنابراین برای این منظور از ماتریس چرخش‌یافته تحلیل عاملی اکتشافی استفاده شد (جدول ۴).

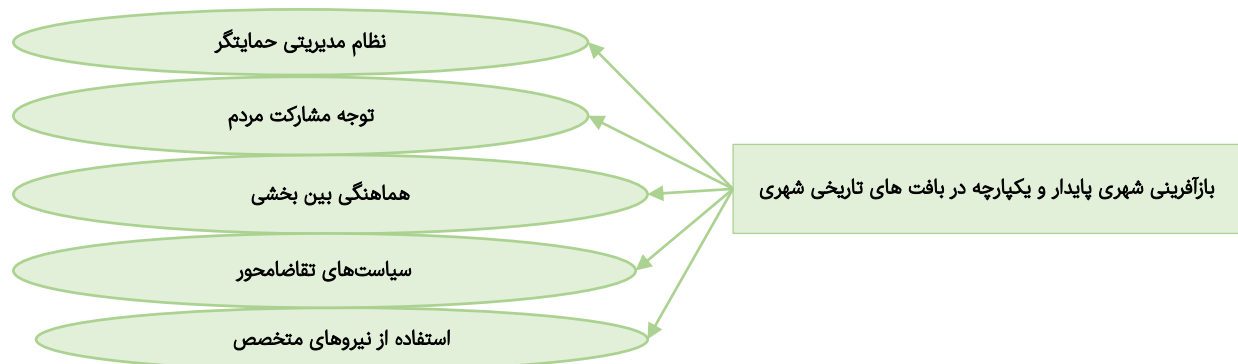
نتایج حاصل نشان داد که هر کدام از پنج عامل به‌دست‌آمده دارای گویه‌هایی با بار عاملی بیش از ۰/۴ بوده و با توجه به ضرایب فوق می‌توان از گویه‌های فوق به‌عنوان مولفه‌های بازآفرینی پایدار و یکپارچه در محلات دروازه ری و محدوده بازار در شهر قم استفاده کرد.

و محدوده بازار ۵ عامل به‌عنوان مولفه اصلی باید مد نظر قرار بگیرد. این ۵ عامل شامل اصلاح نظام مدیریتی، توجه به مشارکت گسترده مردم، هماهنگی بین بخشی، سیاست‌های تقاضامحور و استفاده از نیروهای متخصص بود.

با توجه به جدول ۴ مشخص شد که نتایج به‌دست‌آمده از تحلیل عاملی اکتشافی که با دسته‌بندی و خروجی نهایی تحلیل کیفی، دارای اعتبار بودند و هر کدام از ضرایب یا بارهای عاملی، نشان‌دهنده این امر بودند که برای بازآفرینی پایدار و یکپارچه محلات دروازه ری

جدول (۱) تحلیل مصاحبه‌های متخصصان و شناسایی مولفه‌های بازآفرینی شهری پایدار و یکپارچه

ردیف	کدهای موجود در مصاحبه‌ها	مقولات بازآفرینی پایدار و یکپارچه	تعداد تکرار
۱	رواج شیوه‌های مداخله غیراقتدارگرا در بافت‌های تاریخی شهر قم	نظام مدیریتی حمایتگر	۵۹
۲	عدم غلبه نگرش‌های غیرمشارکتی و اجباری/دولت حمایتگر و تسهیلگر		
۳	تعریف ساختار سازمانی مناسب و متناسب برای اجرای خط مشی‌ها		
۴	عدم سلطه شیوه مداخله فن‌سالارانه در بافت‌های تاریخی شهر قم		
۵	عدم توجه به جایگاه مشارکت در ساختار سازمانی/توسعه اجتماع‌محور		
۶	مشارکت‌پذیر/مشارکت حداکثری/مشارکت مردم/ارتقاء مشارکت	مشارکت گسترده مردم	۱۶۱
۷	توجه به نیازهای پایین‌دستان/استراتژی پایین به بالا/مشارکت مردم شرط اصلی در بازآفرینی		
۸	انطباق و همخوانی/منطبق با طرح‌های بالادست/انطباق عملکرد		
۹	هویت‌ساز/اصالت‌بخشی/افزایش حس تعلق/مشارکت گسترده/مشارکت فعال		
۱۰	توجه حوزه نفوذ/دارای خردمقیاس/اقدامات خردمقیاس مشارکتی		
۱۱	اجرای طرح‌های عملکردگرا/اقدامات عملیاتی/کارکردگرا		
۱۲	مهم‌ترین راهبرد بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر قم، به‌خصوص محلات مورد نظر، مشارکت مردم و سایر نهادها با یکدیگر است.		
۱۳	آموزش/آموزش افراد برای پذیرش نقش مشارکتی/دارای ماهیت آموزشی		
۱۴	پایداری جمعیت/توسعه فعالیت‌های فرهنگی و اوقات فراغت/سرزندگی کارکردی-اجتماعی		
۱۵	بازآفرینی شهری پایدار در محلات شهر قم در نظامی به‌هم‌پیوسته اتفاق می‌افتد.	هماهنگی بین بخشی	۱۹۰
۱۶	وجود رویکردهای یک‌سویه و از بالا به پایین/مشارکت مردم و سازمان‌ها/دیدنی جامع و مشارکت همه‌جانبه/یکجا و با هم		
۱۷	توجه به جایگاه کنشگران مختلف در بازآفرینی بافت/اقدام و عمل جامع		
۱۸	ضعف تشریک مساعی گروه‌های مختلف و ذی‌ربط (مدیریت یکپارچه)		
۱۹	باید ابعاد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و فرهنگی در کنار هم قرار گیرند.		
۲۰	وجود سازوکار همکاری بین دستگاه‌های اجرایی، نهاد سیاست‌گذار، ناظر و هدایت‌کننده		
۲۱	وجود بستر همکاری و مشارکت فعال مدیران شهری شامل شوراها و شهرداری و سایر سازمان‌های مرتبط		
۲۲	توجه به خواسته‌های ساکنان، شاغلان، مستاجرین، مالکان و گردشگران	سیاست‌های تقاضامحور	۴۱
۲۳	حفظ حیات اجتماعی/رونق اقتصادی		
۲۴	استراتژی تقاضامحور و زمینه‌گرا		
۲۵	توجه کافی به فضاهای عمومی/تعریف عملکرد مورد نیاز مردم به فضاهای عمومی/توجه تخصصی و علمی به فضاهای عمومی		
۲۷	استفاده از تجربیات مهندسان سازه‌های فیزیکی/جامعه‌شناسان/متخصصان اقتصادی/معماران/شهروندان و استفاده از نیروهای متخصص		۳۷
	غیره		
۲۸	متولیان سرمایه		
۲۹	شرکت‌های تخصصی		



شکل ۴) مولفه‌های بازآفرینی پایدار و یکپارچه در بافت تاریخی طبق نظر کارشناسان

متغیر	مقدار
KMO	۰/۸۰۶
بارتلت	
مجذور کای	۳۰/۷۶۱
درجه آزادی	۱۹
سطح معناداری	۰/۰۰۰

جدول ۳) نتایج واریانس تبیین شده عامل‌ها

مولفه	استخراج مجموع بارهای مریعی		مجموع چرخش بارهای مریعی	
	کل	درصد واریانس	کل	درصد واریانس
۱	۴/۱۷۳	۶/۷۳۱	۵/۲۳۸	۸/۴۴۸
۲	۳/۵۹۵	۵/۷۹۸	۵/۲۲۹	۸/۴۳۵
۳	۳/۴۲۰	۵/۵۱۶	۴/۷۴۵	۷/۶۵۳
۴	۲/۹۸۹	۴/۸۲۱	۴/۶۷۷	۷/۵۴۴
۵	۲/۴۰۰	۳/۸۷۱	۴/۵۱۲	۷/۲۷۷

جدول ۴) نتایج ماتریس چرخش یافته تحلیل عاملی اکتشافی

نام عامل	گویه‌ها	عامل‌ها				
		۱	۲	۳	۴	۵
نظام مدیریتی حمایتگر	رواج شیوه‌های مداخله غیراقتدارگرا در بافت‌های تاریخی شهر قم	۰/۸۴۶				
	عدم غلبه نگرش‌های غیرمشارکتی و اجباری در بازآفرینی محلات شهر قم	۰/۸۵۸				
	تعریف ساختار سازمانی مناسب و متناسب برای اجرای خط‌مشی‌های بازآفرینی بافت تاریخی شهر قم	۰/۸۵۳				
	عدم سلطه شیوه مداخله فن‌سالارانه در بافت‌های تاریخی شهر قم	۰/۸۲۴				
	توجه به جایگاه مشارکت در ساختار سازمانی به‌منظور بازآفرینی بافت تاریخی محلات مورد نظر	۰/۸۲۸				
مشارکت گسترده مردم	مشارکت مردم، شرط اصلی در بازآفرینی پایدار محلات دروازه ری و محدوده بازار است.	۰/۸۲۶				
	توجه به نیازهای پایین‌دستان از اصول بازآفرینی بافت تاریخی شهر قم است.	۰/۸۶۸				
	اصول بازآفرینی بافت تاریخی محلات مورد نظر منطبق با طرح‌های بالادست بوده است.	۰/۸۶۹				
	طرح‌های بازآفرینی محلات مورد نظر، هویت‌ساز و اصالت‌بخش بوده است.	۰/۷۸۸				
	اقدامات خردمقیاس مشارکتی	۰/۹۰۱				
	اجرای طرح‌های عملکردگرا	۰/۸۹۳				
	مهم‌ترین راهبرد بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهر قم، به‌خصوص محلات مورد نظر، مشارکت مردم و سایر نهادها با یکدیگر است.	۰/۸۳۲				
هماهنگی بین بخشی	به آموزش افراد برای پذیرش نقش مشارکتی توجه می‌شود.	۰/۴۳۶				
	به توسعه فعالیت‌های فرهنگی و اوقات فراغت در این بافت‌ها توجه می‌شود.	۰/۸۹۴				
	بازآفرینی شهری پایدار در محلات شهر قم در نظامی به‌هم‌پیوسته اتفاق می‌افتد.	۰/۸۸۵				
	مشارکت بین مردم و سازمان‌ها وجود دارد.	۰/۷۵۲				
سیاست‌های تقاضامحور	به جایگاه کنشگران مختلف در بازآفرینی بافت توجه می‌شود.	۰/۸۵۴				
	تشریک مساعی گروه‌های مختلف و ذی‌ربط در این بافت وجود دارد.	۰/۹۳۴				
	ابعاد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و فرهنگی در کنار هم قرار می‌گیرند.	۰/۹۳۱				
	سازوکار همکاری بین دستگاه‌های اجرایی، نهاد سیاست‌گذار، ناظر و هدایت‌کننده برای بازآفرینی وجود دارد.	۰/۸۷۵				
	بستر همکاری و مشارکت فعال مدیران شهری شامل شوراها و شهرداری و سایر سازمان‌های مرتبط وجود دارد.	۰/۹۲۰				
استفاده از نیروهای متخصص	به خواسته‌های ساکنان، شاغلان، مستاجرین، مالکان و گردشگران توجه می‌شود.	۰/۸۷۶				
	در بازآفرینی بافت تاریخی این شهر به حفظ حیات اجتماعی و رونق اقتصادی توجه می‌شود.	۰/۷۸۹				
	استراتژی تقاضامحور و زمینه‌گرا به‌عنوان مهم‌ترین استراتژی مورد پذیرش است.	۰/۷۶۱				
استفاده از نیروهای متخصص	به فضاهای عمومی و تعریف عملکرد برای آن توجه می‌شود.	۰/۸۵۴				
	از تجربیات مهندسان سازه‌های فیزیکی، جامعه‌شناسان، متخصصان اقتصادی، معماران، شهرسازان و غیره استفاده می‌شود.	۰/۸۲۱				
متخصص	به متولیان سرمایه برای بازآفرینی بافت توجه می‌شود.	۰/۹۰۱				
	از تجارب شرکت‌های تخصصی در بازآفرینی بافت استفاده می‌شود.	۰/۷۸۹				

و فعالیت برای افراد غیربومی ایجاد کند، اما نیازهای اقتصادی و اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی ساکنان هنوز هم نادیده گرفته می‌شود. ریزدانی در این بافت‌ها به شدت بالاست و بسیاری از ساختمان‌های موجود ناپایدار و نالیمن هستند؛ بنابراین مشخص شد که مهم‌ترین اقدام برای رسیدن به بازآفرینی پایدار در این بافت‌ها، اقدام یکپارچه و جامع است که می‌تواند نقش مهمی در موفقیت چنین طرح‌ها، برنامه‌ها و پروژه‌هایی داشته باشد. نتایج این بخش از پژوهش با نتایج [Gibson & Kocabas, 2001] همخوانی دارد. همچنین اقدامات یکپارچه و به‌کارگیری نیروهای ذی‌نفع و ذی‌مدخلان از جمله بخش‌های خصوصی، مردم، دولت و مدیران شهری می‌تواند شرایط را برای اقدام و عمل موثر و جامع مهیا کرده و موانع غیرقابل پیش‌بینی را در اجرای بازآفرینی پایدار از سر راه بردارد. همچنین این بخش از یافته‌های پژوهش با نتایج [Roberts & Sykes, 2000; Ahmadifard & et al., 2015] همسو است.

بافت تاریخی شهر قم یکی از مراکز با ارزش شهری است که مانند بسیاری دیگر از مناطق تاریخی ایران و در سراسر جهان، از نظر اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی در معرض زوال قرار گرفته است. بنابر مطالعات انجام‌شده، مشخص شد که بازآفرینی بافت‌های تاریخی نیازمند توجه به ابعاد مختلف بازآفرینی در کنار توجه به میزان پایداری و نگاه یکپارچه است [Amini et al., 2018]. برای این منظور روند بازآفرینی این بافت‌ها لازمه مشارکت حداکثری ساکنان و مدیران شهری است. از آنجا که هدف نهایی از اجرای طرح‌های بازآفرینی افزایش منزلت اجتماعی، حمایت مالی و اجتماعی ساکنان، اشتغال‌زایی، افزایش درآمد، افزایش سرمایه‌گذاری و کاهش زوال در این بافت‌ها است؛ بنابراین زمانی چنین اقدامات عملی می‌تواند به احیاء و باززنده‌سازی این بافت‌ها منجر شود و سرزندگی را در این بافت‌ها به جریان بیندازد که با پایداری توسعه درونی و اقدامات یکپارچه همراه باشد. در چنین اقدام عملی جامع و مشترک است که نیازهای اصلی و واقعی مردم شناخته می‌شود و سازوکارهای احیاء و توسعه شهری به موفقیت می‌رسد. در این خصوص متولیان سرمایه می‌توانند با طرح‌های بازآفرینی همراه باشند. متخصصان رشته‌های مختلف علمی از جمله، شهرسازان، اقتصاددانان، جامعه‌شناسان، جغرافیدانان، معماران و غیره می‌توانند با بازآفرینی شهری همراه شوند و این در این اقدام عملی مشترک، نتایج ارزشمندی و گام‌های موثرتری برداشته خواهد شد. از آنجا که ساکنان این بافت‌ها با شرایط و ویژگی‌های محل زندگی خود آشنایی کاملی دارند و ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود را بهتر می‌شناسند، استفاده از نظرات و دیدگاه‌های آن‌ها و مشارکت‌دادن این ساکنان در بازآفرینی بافت‌های مورد نظر، نتایج بهتری را به ارمغان می‌آورد. این امر به کرات توسط سایر پژوهشگران [Mander et al., 2006; Ertan & Egercioglu, 2016; Izadi et al., 2018] پژوهش مورد تاکید قرار گرفته است؛ بنابراین برای رسیدن به بافت

هدف از این مقاله ارایه راهبردها و راهکارهایی برای بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های تاریخی محلات دروازه ری و محدوده بازار قم با رویکرد یکپارچه بود. نتایج حاکی از آن است که برای رسیدن به بازآفرینی پایدار نیاز است که عوامل مدیریتی، اجرایی، عوامل مردمی، نیروهای متخصص و سرمایه‌گذاران در کنار هم قرار بگیرند؛ یعنی اقدام و عمل یکپارچه مهم‌ترین وجه بازآفرینی پایدار است. در واقع بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی با رویکرد پایداری به دنبال ارایه برنامه‌ای منطبق با شرایط اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است که حداکثر نیازهای ساکنان با تاثیرگذاری بیشتر و همچنین هزینه کمتر برای اجراکنندگان را به دنبال داشته باشد. در محلات دروازه ری و محدوده بازار قم، شرایط اجتماعی به‌صورت حضور خانوارهای فقیر، مهاجر و عموماً اقشار پایین‌دست است. از لحاظ اقتصادی اکثر کسانی که در این بافت‌ها سکونت دارند، از توان مالی پایین و شغل کم‌درآمد و موقتی برخوردارند. همچنین فرسودگی بافت و ریزدانی و نفوذناپذیری آن، فضای زندگی غیردلپذیر و نامناسب با شرایط زیست‌امروزی خلق کرده است. با آگاهی از این ویژگی‌های بافت‌های تاریخی در یافته‌های کیفی، مشخص شد که افراد مورد بررسی به دنبال تاکید بر مقولاتی بودند که منطبق با شرایط موجود بافت‌های تاریخی، به‌خصوص بافت تاریخی شهر قم و محلات مورد نظر باشد. برای این منظور ۵ مقوله مهم برای اقدام و عمل به‌منظور بازآفرینی پایدار و یکپارچه شناسایی شد. در بین این مقولات، هماهنگی بین بخشی و اقدامات جامع با مشارکت ساکنان، کسبه‌ها و سرمایه‌گذاران مورد تاکید جدی قرار گرفت. از جمله مساله مشارکت‌دادن ساکنان این بافت‌ها در پروژه‌های بازآفرینی، معرفی طرح‌های کوچک‌مقیاس و منطبق با شرایط اجتماعی و اقدامات اقتصادی با مشارکت ساکنان از جمله حمایت آن‌ها در سرمایه‌گذاری و فعالیت در پروژه‌های اقتصادی از جمله کسب و کارهای کوچک مقیاس و کم‌سرمایه‌بر بود. یافته‌های فوق با نتایج [Izadi & Feizi, 2010; Poorahmad & Akbarnejadbaei, 2011; Izadi et al., 2018] همسو است.

همچنین مشخص شد که نیازهای اجتماعی و اقتصادی مردم مورد توجه جدی مجریان و برنامه‌ریزان شهری قرار نمی‌گیرد. در حالی که مشاهدات میدانی نشان داد که ساکنان بافت‌های تاریخی محلات مورد مطالعه از وضعیت فرهنگی و اجتماعی محله خود، کاربری‌های ناسازگار، وجود آلودگی‌های زیست‌محیطی و نفوذپذیری پایین گله‌مند هستند، مدیران شهری به دنبال ارایه حداکثر امکانات و ساخت خیابان‌های ویتروینی و بزرگراه در پیرامون محله‌های مورد نظر هستند. در مواردی مشخص شد که برنامه‌ریزان و مدیران شهری، نیازهای مردم این بافت‌ها را در ارایه خدمات شهری و رفت و روب معابر خلاصه کرده و سایر مشکلات، کمبودی‌ها و نیازمندی‌های اساسی ساکنان نادیده گرفته شده است. در حالی که طی سال‌های اخیر، مدیریت شهری با ایجاد پیاده‌راه تنها توانسته فضاهای تفریحی

New Bazaar urban renovation plan and surrounding area. Qom: Qom Municipality. [Persian]

- Ebrahimnejad M, Sheikh al-Islami A, King Hosseini A (2021). Evaluation model of development stimulus projects in regenerating worn-out urban fabric. Geographical Research. 36(3):253-261. [Persian]

- Edmond CMH (2012). Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong. Discovery-SS Student E-Journal. 1:110-139.

- Ertan T, Egercioglu Y (2016). Historic city center urban regeneration: case of Malaga and Kemeralti, Izmir. Procedia-Social and Behavioral Sciences. 233:601-607.

- Gibson M, Kocabaş A (2002). London: sustainable regeneration - challenge and response. Proceedings - 1st International Urban Design Symposium, 2002. Academia.

- Izadi A, Naskhian S, Mohammadi M (2018). Explaining the conceptual framework of sustainable reconstruction of historical textures (review of reconstruction documents, statements and prospects). Journal of Archaeological Studies of Parseh. 2(6):161-177. [Persian]

- Izadi M, Feizi R (2010). Urban reconstruction action and insight of the community and integrated in organizing the target areas of urban improvement and renovation programs. HAFTSHAHR. 3(33-34):73-80. [Persian]

- Korkmaz C, Balaban O (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: assessing the performance of the north ankara urban regeneration project. Habitat International. 95(102081):1-14.

- Mander U, Enzo Tiezzi CA, Brebbia (2006). The Sustainable City IV: Urban Regeneration and Sustainability. Mexico: WIT Press.

- Mateus D (2003). Appraisal of urban rehabilitation literature and projects, including a glossary of terms and a preliminary set of indicators characterising Luda. Unknown publisher

- Poorahmad A, Akbarnejadbaei R (2011). Pyramid of reconstruction of the historical context of the city using the SWOT model (case study: the historical context of the city of Babylon). Zagros Vision Geography and Urban Planning Quarterly. 3(9):81-110. [Persian]

- Pourahmad A, Farhoudi R, Shahrakhezian S, Garamaleki-Tahora S (2020). Explaining the pattern of recreating the historical context with the approach of tourism development (case study: Tabriz). Scientific Journal of Geography and Planning. 24(74):43-60. [Persian]

- Rezaei M, Hajjforosh S (2018). Assessing the satisfaction of projects for the reconstruction of the historical context of cities with the approach of local communities; Case study: Kavir neighborhood complex in Yazd. Geographical Research. 33(2):40-55. [Persian]

- Roberts P, Sykes H (2000). Urban regeneration: a handbook. London: SAGE.

- Seyed Baranji SK, Tabibian M, Bahraini SH (2021). Assessing the feasibility of the principles and criteria of sustainable regeneration in the direction of planning and sustainable development of historical context (Case study: historical-central context of Rasht). Quarterly Journal of New Attitudes in Human Geography. 13(2):25-42. [Persian]

- Vilaplana B (1998). Partnership and networks as new mechanisms towards sustainable urban regeneration. London: Development Planning Unit, University College London.

تاریخی سرزنده و توسعه‌یافته نیاز است که بازآفرینی پایدار و یکپارچه در محلات مورد نظر در پیش گرفته شود.

نتیجه‌گیری

نتایج بررسی محلات دروازه ری و بازار قم حاکی از آن است که نبود نگاه یکپارچه باعث شده است که بسیاری از مولفه‌های فرسودگی و زوال شهری بر طرح‌ها و اقدامات بازآفرینی سایه افکنده و ساکنان این محلات به مرور زمان از صحنه برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری کنار گذاشته شوند؛ بنابراین مهم‌ترین اقدام برای رسیدن به بازآفرینی پایدار در این بافت‌ها، اقدام یکپارچه و جامع است که می‌تواند نقش مهمی در موفقیت طرح‌ها، برنامه‌ها و پروژه‌های احیاء بافت فرسوده شهری داشته باشد.

تشکر و قدردانی: موردی برای گزارش وجود ندارد.

تاییدیه اخلاقی: موردی برای گزارش وجود ندارد.

تعارض منافع: موردی برای گزارش وجود ندارد.

سهم نویسندگان: فهیمه فتاحی‌زاده (نویسنده اول)، نگارنده مقدمه/روش‌شناس/تحلیلگر آماری (۷۰٪)؛ سعید یزدانی (نویسنده دوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (۱۰٪)؛ علیرضا شیخ‌الاسلامی (نویسنده سوم)، پژوهشگر کمکی (۱۰٪)؛ گیتی اعتماد (نویسنده چهارم)، پژوهشگر اصلی کمکی (۱۰٪).

منابع مالی: این مقاله به‌صورت مستقل و با هزینه شخصی فهیمه فتاحی‌زاده تهیه شده است.

منابع

- Abuzari P, Ziari Y (2019). Explaining the effects of policies for the improvement and renovation of worn-out urban structures (case study: district 12 of Tehran municipality). Quarterly Journal of New Attitudes in Human Geography. 11(4):491-510. [Persian]
- Ahmadifard N, Movahed A, Toulai S, Soleimani M, Rahimi M (2015). Evaluation of the results of public participation in urban reconstruction of urban texture of district 12 of tehran (case study: Sirous neighborhood). Quarterly Journal of New Attitudes in Human Geography. 8(1):82-94. [Persian]
- Aliakbari I, Pourahmad A, Akbarnejadbay R (2013). Functional revitalization of the old texture of Babol city with the approach of connection with the new texture. Environmental Planning. 6(21):1-18. [Persian]
- Amini M, Saremi H, Galibaf MB (2018). The place of urban governance in the process of recreating the worn-out urban fabric; case study: district 12 of Tehran. Geographical Research Quarterly. 33(3):202-217. [Persian]
- Bannai A (2011). Knowledge of Qom. Qom: Normotaf. [Persian]
- Couch C, Dennemann A (2000). Urban regeneration and sustainable development in Britain: The example of the Liverpool Ropewalks Partnership. Cities. 17(2):137-147.
- Consulting Engineers of Emarate Khorshid (2014). Qom