

ترجمه انگلیسی این مقاله با عنوان:

A Context-Based Integrated Urban Governance–Legal Framework for Historic Fabric Regeneration:

Development and Validation of Indicators

در همین شماره به چاپ رسیده است.

چارچوب تلفیقی حکمروایی-حقوق شهری با رویکرد زمینه‌گرا برای احیای بافت‌های تاریخی: توسعه و اعتبارسنجی شاخص‌ها*

محمدجواد درگاهی^۱، شادی پاکزاد^{۲*}، مسعود الهی^۳

۱. گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران.

۲. گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران.

۳. گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران.

چکیده:

فرسودگی کالبدی و اجتماعی بافت‌های تاریخی در کنار پراکندگی و تعارض مقررات شهری، روند احیای پایدار را با چالش‌های جدی روبه‌رو ساخته است. پژوهش حاضر با هدف تبیین رابطه میان اصول حکمرانی شهری، نظام حقوق شهری و مؤلفه‌های زمینه‌گرایی در احیای بافت‌های فرسوده تاریخی انجام شده و می‌کوشد چارچوبی تلفیقی برای انطباق سیاست‌های حقوقی و اجرایی با شرایط محلی ارائه دهد. این تحقیق از نوع کاربردی و با رویکرد توصیفی-تحلیلی است و داده‌های آن از طریق مطالعات اسنادی و نظرسنجی از خبرگان در قالب فن دلفی گردآوری شده است. برای اعتبارسنجی شاخص‌ها از شاخص نسبت روایی محتوایی (CVR) و شاخص روایی محتوا (CVI) و برای بررسی روابط میان متغیرها از آزمون همبستگی پیرسون و اسپیرمن با روش بوت‌استرپ استفاده گردید. نتایج نشان داد که حاکمیت قانون، عدالت فضایی-اجتماعی، شفافیت و پاسخگویی، کارایی و اثربخشی قوانین و مشارکت عمومی بیشترین تأثیر را بر تحقق حکمروایی مؤثر در احیای بافت‌های فرسوده دارند. در حالی که اجماع نهادی و بینش راهبردی بلندمدت از کمترین وزن برخوردارند. تحلیل‌ها همچنین بیانگر وجود شکاف میان الزامات قانونی، پایداری اقتصادی و انگیزش مشارکت محلی است که نشان‌دهنده ناکارآمدی ساختار حقوقی پراکنده و فقدان سازوکارهای مؤثر حل اختلاف می‌باشد. در بُعد زمینه‌گرایی، صیانت از میراث فرهنگی-تاریخی، انطباق اقلیمی-محیطی و بهبود کیفیت زندگی ساکنان، مؤلفه‌های اصلی در احیای مردم‌محور شناخته شدند. بر این اساس، دستیابی به احیای پایدار در بافت‌های تاریخی مستلزم یکپارچه‌سازی نظام حقوقی و اجرایی با اصول حکمروایی خوب و الزامات زمینه‌گرایی و نیز بازتعریف سیاست‌های تلفیقی حفاظت-توسعه است تا از رهگذر ارتقای شفافیت، پاسخگویی و مشارکت شهروندان، حکمروایی شهری در مسیر عدالت فضایی و پایداری اجتماعی هدایت شود.

شهرسازی

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت:

۱۴۰۴/۸/۱۸

تاریخ بازنگری:

//

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۴/۸/۲۸

تاریخ انتشار:

۱۴۰۴/۸/۳۰

واژگان کلیدی:

حکمروایی شهری،

قوانین و مقررات

شهری،

احیای بافت فرسوده

شهری،

رویکرد زمینه‌گرا،

شهرهای تاریخی.

* این مقاله برگرفته از متن رساله دکتری شهرسازی نویسنده اول با عنوان "روشنگری معیارهای حکمروایی شهری در چارچوب قانونی و مقرراتی حاکم بر احیای مناطق فرسوده: رویکرد نظریه زمینه‌ای (مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر قزوین)" است که به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین تدوین شده است.

** نویسنده مسئول: +989125472509, shadipakzad@iaau.ac.ir

مقدمه

فرسودگی بافت‌های شهری به‌ویژه در شهرهای تاریخی ایران طی دهه‌های اخیر به یکی از جدی‌ترین چالش‌های مدیریت شهری تبدیل شده است. این بافت‌ها که حامل ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و هویتی‌اند، در اثر گسترش بی‌رویه شهرنشینی، ناکارآمدی زیرساخت‌ها، ضعف خدمات‌رسانی و نبود سیاست‌های هماهنگ دچار افت کارکردی و کاهش کیفیت زیست‌پذیری شده‌اند. تجربه‌های جهانی و داخلی نشان می‌دهد که احیای اینگونه بافت‌ها نه تنها یک ضرورت کالبدی و زیست‌محیطی، بلکه ضرورتی اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی است. در این میان، حکمروایی شهری به‌عنوان چارچوبی فراتر از مدیریت سنتی، نقش کلیدی در سامان‌دهی فرایند بازآفرینی ایفا می‌کند. حکمروایی خوب، با مؤلفه‌هایی چون شفافیت، پاسخگویی، مشارکت شهروندان، عدالت فضایی و کارایی نهادی، می‌تواند زمینه‌ی ایجاد هم‌افزایی میان دولت، جامعه مدنی و بخش خصوصی را فراهم آورد. با این حال، تحقق حکمروایی اثربخش در ایران با موانعی چون تعدد نهادهای تصمیم‌گیر، نبود انسجام نهادی، ضعف در پیاده‌سازی قوانین و بی‌اعتمادی عمومی مواجه است.

از سوی دیگر، نظام قوانین و مقررات مرتبط با احیای بافت‌های فرسوده در ایران اگرچه گسترده و متنوع است (از اسناد بالادستی و قوانین پایه تا آیین‌نامه‌ها و ابزارهای مالی)، اما پراکندگی، هم‌پوشانی و بعضاً تناقض آن‌ها مانع از اجرای مؤثر سیاست‌های بازآفرینی شده است. این وضعیت به‌ویژه در شهرهای تاریخی، که دارای حساسیت‌های میراثی و اجتماعی‌اند، پیچیدگی بیشتری پیدا می‌کند. بنابراین بررسی پیوند میان ابعاد حکمروایی شهری و نظام حقوقی-مقرراتی مرتبط با بازآفرینی، ضرورتی انکارناپذیر است. رویکردهای نوین در برنامه‌ریزی و طراحی شهری بر زمینه‌گرایی^۱ تأکید دارند. در این رویکرد هیچ نسخه واحدی برای بازآفرینی وجود ندارد و هر سیاست یا ابزار حقوقی باید با شرایط اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی هر بافت منطبق گردد. بر این اساس، کارآمدی حکمروایی و اثربخشی قوانین تنها زمانی تحقق خواهد یافت که زمینه‌های محلی به‌عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از فرایند تصمیم‌گیری لحاظ شوند.

پژوهش حاضر می‌کوشد با تلفیق سه محور بنیادین، یعنی

اصول حکمروایی شهری، نظام قوانین و مقررات شهری و رویکرد بر پایه‌ی این منطق، پژوهش حاضر با تمرکز بر بافت تاریخی شهر قزوین می‌کوشد با تلفیق سه محور بنیادین-اصول حکمروایی شهری، نظام قوانین و مقررات، و رویکرد زمینه‌گرایی-چارچوبی بومی و قابل اجرا برای احیای بافت‌های فرسوده ارائه کند. در این راستا، شاخص‌های کلیدی ابتدا از ادبیات تخصصی استخراج و سپس با اتکاء به ارزیابی خبرگان در قالب فن دلفی و اعتبارسنجی نسبت روایی محتوایی (CVR) و شاخص روایی محتوایی (CVI) پالایش شده‌اند تا میزان هم‌پوشانی مؤلفه‌های حکمروایی خوب با ساختار حقوقی موجود و اقتضات زمینه‌ای سنجیده شود. بر این مبنا، این پژوهش درصدد پاسخ به این پرسش کلیدی است که:

«چگونه می‌توان از رهگذر هم‌افزایی میان حکمروایی شهری و نظام قوانین و مقررات در قالب رویکردی زمینه‌گرا، سازوکاری مؤثر و قابل اجرا برای احیای پایدار بافت‌های فرسوده به‌ویژه در شهرهای تاریخی فراهم آورد؟»

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

• ضرورت و پیشینه تحقیق

رشد شتابان شهرنشینی و تمرکز بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها، این فضاها را به کانون اصلی انباشت سرمایه، سیاست‌گذاری، توسعه‌ی اجتماعی و همچنین بروز نابرابری‌ها و چالش‌های زیست‌محیطی بدل کرده است (DESA, 2012)؛ (Baud et al., 2021) در چنین شرایطی، شهرها علاوه بر فرصت‌های توسعه، با تهدیدهایی چون فرسودگی کالبدی، کاهش کیفیت زندگی و افزایش آسیب‌پذیری اجتماعی مواجه‌اند (Ljungkvist, Barnett & Parnell, 2016)؛ (2014). بافت‌های فرسوده و تاریخی در شهرهای ایران، به دلیل ضعف زیرساخت‌ها، کمبود فضاهای عمومی و عدم انطباق با استانداردهای زیست‌محیطی، بیش از پیش به عرصه‌ای برای مداخله و احیا تبدیل شده‌اند. از سوی دیگر، تجربه‌ها بیانگر آن است، قوانین و مقررات موجود در زمینه‌ی احیای بافت‌های فرسوده به دلیل پراکندگی، کلی‌گویی و عدم توجه به شرایط محلی چندان کارآمد نبوده و بسیاری از طرح‌های نوسازی یا بازآفرینی به شکست انجامیده‌اند (UN-Habitat, 2009)؛ عظیمی آملی و همکاران، ۱۳۹۳). این ناکامی‌ها عمدتاً ناشی

از غفلت از مشارکت جامعه‌ی محلی، تضاد در مقررات و فقدان معیارهای زمینه‌ای برای تصمیم‌گیری بوده است (Healey, 2007؛ McIntyre et al., 2018؛ Pfeffer et al., 2016). بنابراین، بازاندیشی در چارچوب حکمروایی شهری و بازنگری در نظام قوانین و مقررات مرتبط، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است (Sadashiva, 2014؛ Hendriks, 2014). با توجه به ماهیت چندبُعدی مشکلات بافت‌های فرسوده، یکپارچه‌سازی ابعاد حکمروایی شهری با نظام حقوقی و لحاظ کردن رویکرد زمینه‌گرا می‌تواند راهکاری نوین برای ارتقای کیفیت سکونت، حفاظت از هویت فرهنگی و افزایش تاب‌آوری اینگونه بافت‌ها باشد (Zhang et al., 2020؛ Youchen et al., 2023). پژوهش حاضر با تأکید بر همین ضرورت، در پی تبیین معیارهای حکمروایی شهری در حوزه قوانین و مقررات احیای بافت‌های فرسوده با رویکرد زمینه‌گرا است. در این راستا، در **جدول شماره ۱** خلاصه‌ای نظام‌مند از برخی تحقیقات صورت گرفته در این حوزه را ارائه شده است.

• تعاریف و مفاهیم پایه‌ای بافت فرسوده شهری

بافت‌های فرسوده‌ی شهری، یکی از انواع مختلف بافت‌های آسیب‌پذیر شهری هستند که به دلیل معضلات خاص خود از گستره‌ی حیات شهری خارج گشته و به بخش‌های مسأله‌دار شهرها تبدیل شده‌اند. این بافت‌ها علاوه بر مسائل و مشکلات کالبدی، ابعاد و کیفیات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهر و فضاهای شهری را نیز دچار تنزل نموده و حضور انسان در فضاهای شهری را با معضل رو به رو و یا مختل می‌سازند (عباس‌زادگان، ۱۳۸۷). بافت‌های فرسوده شهری را با توجه به تاریخی و موقعیت مکانی استقرار به سه دسته به شرح ذیل تقسیم می‌نمایند که عبارتند از (حبیبی، پوراحمد، مشکینی، ۱۳۸۶، ص. ۶۲) (**شکل شماره ۱**)

• اهداف کلان^۲ مداخله در بافت فرسوده شهری

در چارچوب چشم‌انداز و رسالت احیاء بافت‌های فرسوده شهری، اهداف کلانی مد نظر قرار می‌گیرد. منظور از اهداف کلان، اهداف و مقاصدی است که به عنوان اثر نهایی احیاء بافت‌های فرسوده مد نظر می‌باشد و کلیه‌ی تلاش‌ها بایستی به این سمت جهت‌گیری شوند که عبارتند از (عندلیب، ۱۳۸۶، ص. ۲۴۹-۲۵۰) (**شکل شماره ۲**)

• نظریه‌های بهسازی و نوسازی شهری

در زمینه بهسازی و نوسازی شهری اندیشه‌ها و نظریات

مختلفی بیان شده است که مهم‌ترین این نظریه‌ها عبارتند از: نظریه‌های شهر توسعه یافته، احیای شهری، نظریه اصالت بخشی، نگرش موزه‌ای به بافت شهر، نگرش ارگانیکی، الگوی اصالت بخشی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، محرومیت‌زدایی شهری و راهبرد برنامه ریزی اجتماعی، الگوی برنامه ریزی اقتصادی، الگوی جایگزینی، راهبرد خودکفایی و خودتنظیمی، الگوی هدایت رشد شهری با سرمایه‌گذاری، الگوی حفظ هویت و شهرسازی بومی، دیدگاه ساماندهی کاربری اراضی، دیدگاه رفاه اجتماعی و کیفیت زندگی، توانمند سازی حاشیه نشینان شهری به منظور بهسازی و نوسازی شهری و توسعه پایدار شهری (شماعی، پوراحمد، ۱۳۸۴).

احیای شهری به مفهوم تجدید حیات یا باززنده‌سازی بخش‌هایی از نواحی شهری است که فاقد استانداردهای عمومی رایج زندگی شهری هستند. این نواحی در بخش‌های مختلف شهر شکل می‌گیرند؛ اما معمولاً در بخش مرکزی شهرها قرار دارند و با مسائلی از قبیل کمبود مسکن مناسب، تضادهای غیر منطقی کاربری اراضی، مشکلات ترافیک، محدودیت فضایی، مشکلات اجتماعی و ... دست به گریبان‌اند. اصطلاح "احیای شهری" توسط "وینر" و "هات" در سال ۱۹۶۶^۳ به عنوان یک برنامه طراحی شده برای دستیابی به اهداف زیر مطرح شد:

○ بهسازی یک ناحیه توسط رساندن ساختمان‌های موجود به استاندارد قابل قبول
○ نگهداری و حفاظت از ساختمان‌های دارای ارزش تاریخی-فرهنگی

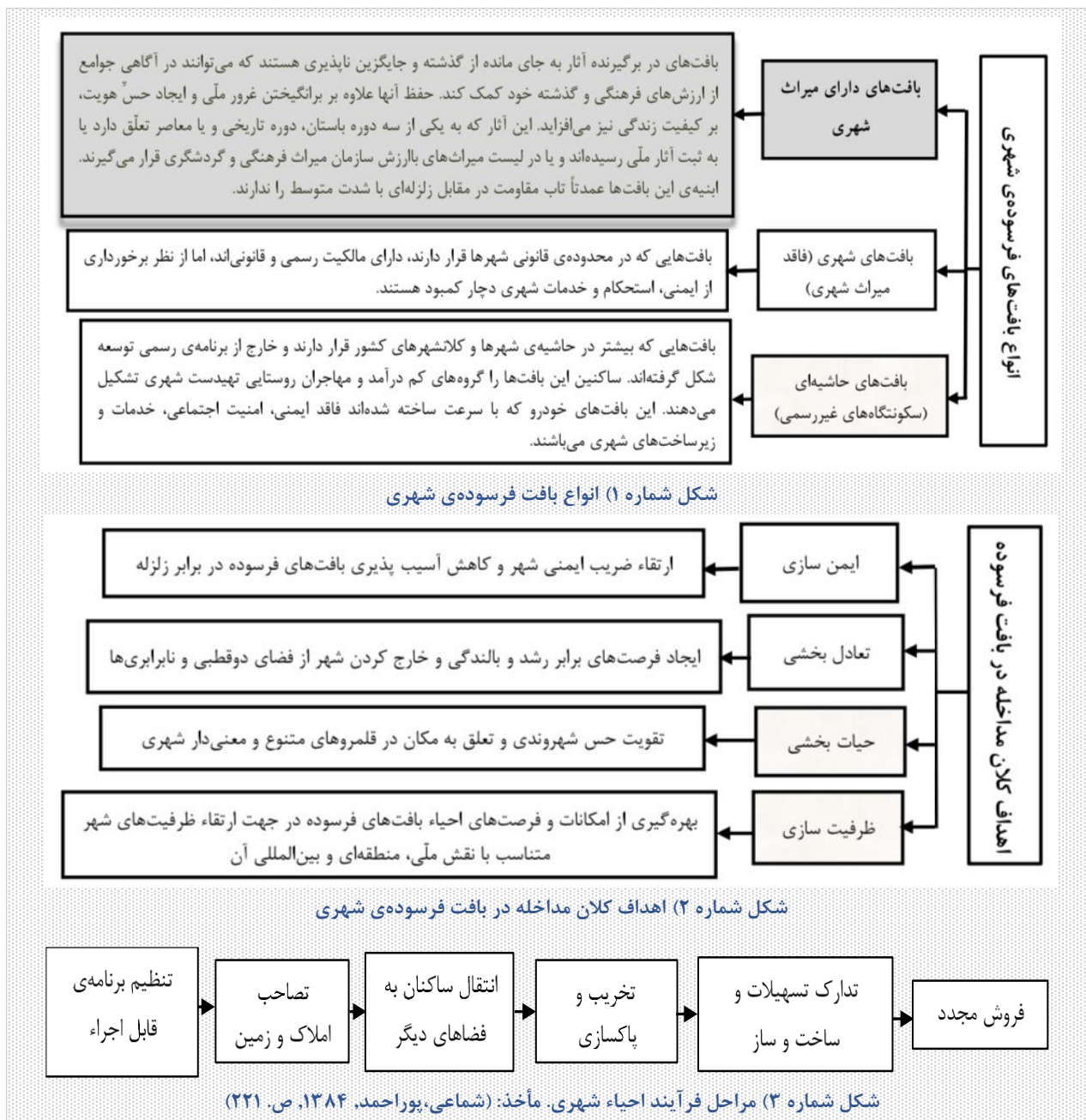
○ تخریب و پاکسازی ساختمان‌های فرسوده.

بنابراین احیای شهری با تغییر بناهای فرسوده و کهنه و جایگزینی آن‌ها توسط سازه‌ها و کاربری‌های جدید شهری، از جمله خیابان‌ها، پارک‌ها و غیره همراه است (J. Button, 1985, p. 152). (**شکل شماره ۳**) احیای شهری فرآیندی است که از مراحل متوالی تشکیل شده و با ایجاد زمینه‌ی مناسب برای مشارکت شهروندان در برنامه‌های توسعه شهری انجام می‌گیرد. جامعه شهری برای اصلاح، توسعه و تکامل شهر باید برنامه مناسب و مشخصی داشته باشد و آن‌ها را براساس چارچوب زیر دنبال کند:

○ سیستم و مقررات قانونی که به‌طور کارآمد برنامه‌ها را تهیه و اجرا نماید؛

جدول شماره ۱) پژوهش های پیشین در حوزه حکمروایی شهری و بافت فرسوده شهری

ردیف	عنوان پژوهش	نویسندگان	روش تحقیق	نتایج تحقیق
۱	حکمروایی شهری: مروری بر ساختار فکری و تحول موضوع	Kai Song Yue Chen Yongbiao Duan Ye Zheng	این مطالعه با استفاده از تحلیل بیبلیومتریک و نقشه برداری دانش به بررسی ۱۲۸۰ مقاله در زمینه حکمروایی شهری پرداخته و روش های تحلیل همزمان و تحلیل خوشه ای برای شناسایی ساختار فکری و روندهای تحقیقاتی استفاده شده است.	یافته ها نشان می دهند که تحقیقات در سه رشته اصلی شامل شهرنشینی، تبلیغات و فناوری انجام می شود. آمریکا، بریتانیا و چین از مشارکت کنندگان اصلی هستند. ۹ موضوع کلیدی شناسایی شده است: شهروندی، نظارت و ارزیابی شهری، چالش های توسعه جهانی جنوب، تحرک شهری و توسعه پایدار، چالش های نهادی، تحولات فناوری، نوآوری در حکمروایی شهری، سیاست شهری و روابط بین دولتی (Song, Chen, Duan, & Zheng, 2023)
۲	حکمروایی نوسازی شهری و دستکاری نسبت های طرح: مقایسه ای بین چین تایپه، هنگ کنگ و سنگاپور	Chun Liang Lin Edwin H.W. Chan Wei-Hwa Chiang	توصیفی - تحلیلی و بصورت موردی به بررسی و تطبیق سه شهر آسیایی پرداخته است	این مقاله به مقایسه ی سه شهر آسیایی با تراکم بالا از شمال تا جنوب که همگی دارای پس زمینه ی فرهنگی چینی هستند (چین تایپه، هنگ کنگ و سنگاپور) پرداخته و حکمروایی نوسازی شهری و پیامدهای بسیج منابع را تشریح و با مطالعه ی تطبیقی ظرفیت کنشگران و پیامدهای ابزارهای سودمند برای بسیج منابع غیردولتی در حکمرانی های مختلف نوسازی شهری به بیان نقش مؤثر آن ها تاکید و بیان می دارد این بسیج منابع غیردولتی کسری ارائه خدمات را کاهش و می تواند روابط نامتعادل قدرت بین کنشگران نوسازی شهری را تقویت کند (Lin, Chan, & Chiang, 2022)
۳	پیکربندی حکمرانی شهری: چارچوبی مفهومی برای درک پیچیدگی و افزایش انتقال به پایداری بیشتر در شهرها	Shazade Jameson Elisabeth Peyroux Dianne Scott	توصیفی - تحلیلی	پیکربندی های حکمرانی شهری در مناطق مختلف جهان، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، با چالش هایی مانند نابرابری های اجتماعی، کمبود منابع و ضعف در همکاری های بین بخشی مواجه هستند. این مقاله یک چارچوب مفهومی برای تحلیل و مقایسه پیکربندی های حکمروایی شهری و پویایی آن ها در زمینه انتقال پایداری در شهرها پیشنهاد می کند (Jameson, Peyroux, & Scott, 2021)
۴	سنجش و ارزیابی اثرات حکمروایی خوب بر بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده شهری خرم آباد	اسماعیل نصیری هنده خاله	توصیفی - تحلیلی و گردآوری اطلاعات مورد نیاز: با روش های کتابخانه ای و میدانی	یافته ها نشان داد که وضعیت شاخص های حکمروایی خوب شهری در حوزه بافت های ناکارآمد شهر خرم آباد در شرایط مطلوبی قرار ندارد. در بین شاخص های حکمروایی خوب شهری، شاخص حاکمیت قانونی قدرت پیش بینی کننده بیشتری نسبت به سایر شاخص ها دارد. شاخص های پاسخگویی، مشارکت و مسئولیت پذیری به ترتیب رتبه های بعدی قرار دارند و شاخص شفافیت در رده آخر تاثیرگذاری قرار دارد (نصیری هنده خاله، ۱۴۰۰).
۵	جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)	میلاد امینی حمیدرضا صارمی محمدباقر قالیباف	توصیفی - تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی - توسعه ای	نتایج نشان می دهد که در بین شاخص های حکمروایی شهری، شاخص عدالت و اثربخشی و کارایی بیشترین و شاخص های پاسخگویی و بینش راهبردی پایین ترین رتبه را به خود اختصاص داده اند. به طور کلی شاخص های حکمروایی شهری در منطقه ۱۲ شهرداری تهران در مقیاس پایین تر از حد متوسط قرار دارند. همچنین حکمروایی در شاخص های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی اثرپذیری بیشتری نسبت به شاخص های فرهنگی و زیست محیطی داشته است (امینی، صارمی و قالیباف، ۱۳۹۷).
۶	بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران)	جلال عظیمی آملی اکبر جمعدار	توصیفی - تحلیلی و گردآوری اطلاعات مورد نیاز: با روش های کتابخانه ای و میدانی	محله ده ونک به لحاظ فرسودگی بافت های مسکونی نیز از وضعیت مناسبی برخوردار نیست. هم چنین، نظرسنجی بعمل آمده در زمینه عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده ده ونک، نشان می دهد از بین عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده اعتماد به نهادهای و تشکلهای اجتماعی محله و همچنین اعتماد به متولیان و مجریان و مدیران طرح های بهسازی و نوسازی از نظر پاسخگویان دارای بیشترین تاثیر بوده است (عظیمی آملی و جمعدار، ۱۳۹۵).
۷	درآمدی بر حکمروایی خوب شهری: ضرورت ها، الزامات و چالش های فراوری تحقق آن در ایران	جمیله توکلی نیا مجید اسکندرپور مجتبی برغمندی	توصیفی - تحلیلی و هدف تبیینی	یافته های پژوهش بیانگر است که تحقق الگوی حکمروایی خوب شهری در ایران، با چالش های حقوقی، سیاسی و فرهنگی بسیاری در سطوح کلان، میانی و خرد روبروست. از مهمترین آن ها به تمرکزگرایی دولتی، ضعف جامعه مدنی و فقدان شهروندی در نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری کشور، اشاره شده که برنامه ریزی و مدیریت شهری کشور را در شرایط کنونی با چالش های جدی مواجه ساخته است (توکلی نیا، اسکندرپور و برغمندی، ۱۳۹۱).
۸	درآمدی بر حکمروایی خوب شهری در رویکردی تحلیلی	علی اکبر تقوایی رسول تاجدار	روش تحقیق از نوع توصیفی - تحلیلی و گردآوری اطلاعات مورد نیاز از روش کتابخانه ای استفاده شده است.	بررسی و تحلیل مفاهیم و اصول مرتبط با حکمروایی خوب شهری و بررسی نمونه ای از تجارب داخلی مرتبط با این رویکرد و تأکید بر این نکته است که با وجود ساختاری شدن پاره ای از مشکلات مدیریت شهری در ایران؛ تبیین صحیح، نهادینه سازی و نگاه راهبردی به موضوع "حکمروایی خوب شهری"، کمک می کند تا مدیریت پایدار شهری به سرعت و امیدواری بیشتری در شهرهای ایران شکل گیرد (تقوایی و تاجدار، ۱۳۸۸).



• مؤلفه‌ها، معیارها و شاخص‌های تأثیرگذار در احیاء بافت فرسوده شهری

احیاء بافت فرسوده شهری شامل مجموعه‌ای از فعالیت‌ها و اقدامات است که با هدف بهبود کیفیت زندگی، افزایش ایمنی و حفظ ارزش‌های فرهنگی و تاریخی در مناطق شهری صورت می‌گیرد و نیازمند اتخاذ رویکردی جامع و چندجانبه است. این فرآیند پیچیده، متأثر از مؤلفه‌های مختلفی در سطوح مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی و نهادی است. این

تدوین برنامه‌های جامع برای توسعه اجتماعی و اقتصادی؛

مبارزه با مشکلات محلی؛

تشکیلات منظم احیاء شهری؛

توانایی مالی از راه درآمدهای محلی؛

طرح‌هایی برای مسکن خانوارهای جابه‌جا شده؛

مشارکت شهروندان در حل مسائل و مشکلات شهری

(Paym, Northam, 1985, pp.282-287).

مراکز بهداشتی، آموزشی و فرهنگی به بهبود کیفیت زندگی ساکنان کمک می‌کند (Johnson et al., 2020). همچنین ارائه خدمات اجتماعی و حمایتی به ساکنین از جمله مشاوره، آموزش و خدمات بهداشتی می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی و افزایش پایداری اجتماعی کمک کند. این خدمات می‌توانند به کاهش نابرابری‌ها و ارتقاء عدالت اجتماعی منجر شوند (Dahlgren & Whitehead, 2007).

○ انسجام اجتماعی: سطح بالای انسجام اجتماعی و مشارکت فعال ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها، عاملی کلیدی در موفقیت فرآیند احیاء به شمار می‌رود (Zuk & Bierbaum & Chapple & Gorska & Loukaitou-Sideris, 2017) (Qiang & Timmins & Wang, 2021). مطالعات نشان می‌دهند که مشارکت ساکنین در تصمیم‌گیری‌ها و اجرای پروژه‌ها، باعث افزایش رضایت و همکاری آن‌ها می‌شود (Arnstein, 1969) همچنین ارتقاء زیرساخت‌های شهری و خدمات اجتماعی می‌تواند به افزایش رضایت و سلامت عمومی ساکنین این بافت‌ها منجر شود (Florida, 2017).

پ) مؤلفه‌های اقتصادی:

○ وضعیت اقتصادی ساکنان: سطح درآمد، اشتغال، دسترسی به منابع مالی و تسهیلات بانکی از جمله فاکتورهای کلیدی اقتصادی هستند که بر توانایی ساکنان در مشارکت در فرآیند احیاء و نوسازی مسکن تاثیر می‌گذارند. (Doyle, 2005) (Qiang & Timmins & Wang, 2021) ○ سرمایه‌گذاری و تأمین مالی: جذب سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و دولتی برای تأمین منابع مالی پروژه‌های احیاء ضروری است (Davis & Moore, 2019). ○ وجود مشوق‌های اقتصادی: ارائه تسهیلات مالی، معافیت‌های مالیاتی، و سایر مشوق‌های اقتصادی به مالکان و سرمایه‌گذاران می‌تواند انگیزه لازم برای مشارکت در فرآیند احیاء را فراهم کند (Qiang & Timmins & Wang, 2021). (Zuk & Bierbaum & Chapple & Gorska & Loukaitou-Sideris, 2017) ○ توسعه اقتصادی محلی: ایجاد فرصت‌های شغلی و حمایت از کسب و کارهای محلی می‌تواند به پایداری اقتصادی مناطق احیاء شده کمک کند (Evans, 2018). براساس تحقیقات، مشارکت بخش خصوصی می‌تواند بهبود

تحقیق با بررسی برخی مطالعات معتبر صورت گرفته در سال‌های اخیر مولفه‌ها و معیارهای تاثیرگذار در احیاء بافت فرسوده شهری را به شرح زیر طبقه‌بندی نموده است:

الف) مؤلفه‌های کالبدی:

○ وضعیت فرسودگی ابنیه: میزان فرسودگی بناها، قدمت آن‌ها و تراکم ساختمانی از جمله شاخص‌های کلیدی در تعیین اولویت‌بندی مناطق برای احیاء و نوسازی به شمار می‌روند.

○ زیرساخت‌های شهری: دسترسی به شبکه‌های آب، برق، فاضلاب، گاز و سایر زیرساخت‌های شهری از جمله مؤلفه‌های اساسی در ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده و ایجاد شرایط مناسب برای احیاء محسوب می‌شود. ○ فضای باز و عمومی: وجود فضاهای باز و عمومی کافی، پارک‌ها و زمین‌های بازی از جمله عوامل مهم در ارتقای کیفیت زندگی، ایجاد تعاملات اجتماعی و افزایش جذابیت بافت برای ساکنان و سرمایه‌گذاران است.

○ معماری و تناسب کالبدی: توجه به معماری بومی، تناسب کالبدی و حفظ هویت تاریخی بافت در فرآیند نوسازی و احیاء بافت فرسوده‌ی شهری از اهمیت بالایی برخوردار است.

تراکم مناسب و ترکیب کاربری‌های مختلف از جمله مسکونی، تجاری و تفریحی می‌تواند به پویایی و زنده‌دلی بافت فرسوده کمک کند. بر اساس تحقیقات، تراکم مناسب و تنوع کاربری‌ها می‌تواند به کاهش نیاز به حمل و نقل و بهبود کیفیت زندگی ساکنین منجر شود (Jacobs, 1961). بافت‌های فرسوده از نظر زیرساخت‌های شهری مانند شبکه‌های آب، فاضلاب، برق، گاز و حمل و نقل عمومی دچار کمبود یا فرسودگی هستند (Talen, 2005). ایجاد فضاهای عمومی با کیفیت، بهبود دسترسی‌ها و ایجاد شبکه‌های حمل و نقل کارآمد از جمله مواردی هستند که در این زمینه مورد توجه قرار می‌گیرند. طراحی شهری مناسب می‌تواند به ارتقاء ارتباطات اجتماعی و افزایش رضایت ساکنین منجر شود (Gehl, 2011).

ب) مؤلفه‌های اجتماعی:

○ مشارکت جامعه محلی: مشارکت فعال ساکنان محلی در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های احیاء باعث افزایش پذیرش و موفقیت این پروژه‌ها می‌شود (Smith, 2021). ○ ارتقاء کیفیت زندگی: فراهم کردن خدمات اجتماعی مانند

کارایی و بهره‌وری پروژه‌ها را افزایش دهد (Smith, 2020). همچنین پروژه‌های موفق احیاء می‌توانند بهبود قابل توجهی در وضعیت اقتصادی منطقه ایجاد نمایند (Jones et al., 2019).
ت) مؤلفه‌های فرهنگی و تاریخی:

○ حفظ میراث فرهنگی: حفاظت و بازسازی بناها و محوطه‌های تاریخی به منظور حفظ هویت فرهنگی منطقه (Martinez, 2020)

○ ترویج فرهنگ محلی: ترویج فرهنگ و هنر محلی از طریق ایجاد مراکز فرهنگی و هنری، توجه به ارزش‌های تاریخی و معماری بافت در جلب مشارکت مردمی و ایجاد حس تعلق خاطر به مکان نقش بسزایی دارد. (Qiang & Timmins & Wang, 2021)؛ (Perez, 2019)؛ (Garcia, 2018)؛ (Zuk & Bierbaum & Chapple & Gorska & Loukaitou-Sideris, 2017)

○ ارتقاء تعاملات اجتماعی: فراهم کردن مکان‌ها و رویدادهایی برای افزایش تعاملات اجتماعی بین ساکنان (Thompson & Jones, 2022).

حفظ و بازسازی ساختمان‌ها و آثار تاریخی و فرهنگی در بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند به حفظ هویت و تاریخ منطقه کمک کند. این موضوع در بسیاری از مقالات به عنوان یکی از مؤلفه‌های کلیدی در احیاء بافت‌های فرسوده ذکر شده است (Pendlebury, Townshend, & Gilroy, 2004). همچنین مطالعات نشان می‌دهند که رویدادهای فرهنگی و هنری می‌توانند به جلب گردشگران و سرمایه‌گذاران کمک کنند و به توسعه پایدار منطقه منجر شوند (Evans, 2005).
ث) مؤلفه‌های محیط زیستی:

○ حفاظت از محیط زیست: استفاده از روش‌های پایدار و دوستدار محیط زیست در طراحی و ساخت و ساز.

○ فضاهای سبز و باز: ایجاد و نگهداری فضاهای سبز و باز برای ارتقاء کیفیت هوا و کاهش اثرات جزایر حرارتی شهری (Anderson & White, 2020).

استفاده از تکنولوژی‌های سبز و مصالح سازگار با محیط زیست می‌تواند به کاهش آلودگی و بهبود کیفیت محیط زیست کمک کند (Lehmann, 2014). از سوی دیگر ایجاد و گسترش فضاهای سبز در بافت‌های فرسوده می‌تواند به بهبود کیفیت هوا، کاهش دمای محیط و افزایش زیبایی بصری منطقه کمک کند. تحقیقات متعدد اهمیت این موضوع را در ارتقاء سطح

زندگی ساکنین تایید کرده‌اند (Beatley, 2000).

ج) مؤلفه‌های نهادی:

○ حکمرانی شهری: وجود حاکمیت محلی کارآمد با رویکردی مشارکتی و برنامه‌ریزی جامع از جمله مؤلفه‌های اساسی در هدایت و تسهیل فرآیند احیاء به‌شمار می‌رود (Qiang & Timmins & Wang, 2021).

○ چارچوب‌های قانونی: وجود قوانین و مقررات مناسب، شفاف و تسهیل‌کننده، بستر لازم برای سرمایه‌گذاری و مشارکت فعال بخش خصوصی در فرآیند احیاء را فراهم می‌کند (Anderson & White, 2020).

○ مشارکت ذینفعان و همکاری بین نهادی: جلب مشارکت فعال ساکنان، مالکان، سرمایه‌گذاران، سازمان‌های مردم‌نهاد و سایر ذینفعان در فرآیند تصمیم‌گیری و اجرای برنامه‌های احیاء، از اهمیت بالایی برخوردار است. (Smith et al., 2022)؛ (Qiang & Timmins & Wang, 2021).

تدوین و اجرای قوانین حمایتی برای پروژه‌های احیاء بافت فرسوده می‌تواند به کاهش موانع و افزایش انگیزه‌ها کمک کند. این قوانین باید شامل مواردی مانند حفاظت از حقوق ساکنین، تشویق سرمایه‌گذاری و ایجاد سازوکارهای نظارتی موثر باشند (Couch, Sykes, & Börstinghaus, 2011). از سوی دیگر شفافیت و پاسخگویی در فرآیندهای تصمیم‌گیری و اجرایی می‌تواند به افزایش اعتماد عمومی و مشارکت جامعه محلی کمک کند. لذا استفاده از پلتفرم‌های دیجیتال برای اطلاع‌رسانی و جمع‌آوری بازخورد از جامعه می‌تواند به بهبود شفافیت و کارایی کمک کند (Healey, 1997).

موضوع مهم دیگر در موفقیت پروژه‌های احیاء، همکاری مؤثر بین نهادهای مختلف دولتی، بخش خصوصی و جامعه محلی است. ایجاد ساختارهای مشارکتی و استفاده از مدل‌های مدیریت مشارکتی می‌تواند به افزایش کارایی و موفقیت پروژه‌ها کمک کند (Bryson, Crosby, & Stone, 2006).
چ) مؤلفه‌های حقوقی و مالکیتی:

○ تعیین وضعیت حقوقی زمین و ملک: بررسی و تعیین وضعیت حقوقی زمین و املاک قبل از شروع پروژه‌های احیاء (Harris, 2020).

○ حل و فصل اختلافات مالکیتی: ایجاد سازوکارهای قانونی برای حل و فصل اختلافات مالکیتی بین مالکان و دولت (Lee & Kim, 2021).

تضمین حقوق مالکیت برای ساکنین و سرمایه‌گذاران از

همکاری بین نهادهای دولتی و غیردولتی، شهروندان و سازمان‌های جامعه مدنی است (Pierre & Peters, 2000).

○ کمیسیون اقتصادی و اجتماعی آسیا و اقیانوسیه (ESCAP)، حکمروایی شهری را فرایندها و ساختارهایی تعریف می‌کند که توسط آن‌ها منافع و نیازهای شهروندان، گروه‌ها و بخش‌های مختلف جامعه در مدیریت و توسعه شهری به طور موثر و منصفانه مورد توجه قرار می‌گیرد. این مفهوم شامل ایجاد سیستم‌های پاسخگو، شفاف و مشارکتی است که به تقویت توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی در مناطق شهری کمک می‌کند (ESCAP, 2010).

○ حکمروایی شهری به مجموعه فرایندها، ساختارها و نهادهایی اشاره دارد که در مدیریت و توسعه شهرها نقش دارند. این مفهوم شامل مسئولیت و پاسخگویی، اثربخشی، مشارکت فعال شهروندان، شفافیت، حاکمیت قانون و عدالت فضایی است. پژوهش‌ها نشان داده‌اند که حکمروایی خوب شهری می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی شهروندان و افزایش پایداری شهری منجر شود. (قلندریان گل خطمی و سلطان، ۱۴۰۱).

● **تاریخچه و فرایند تکامل مفهوم حکمروایی شهری**
حکمروایی شهری به عنوان یک مفهوم، در طی چند دهه‌ی گذشته به شکل قابل توجهی تکامل یافته است. این تکامل را می‌توان در سه مرحله اصلی دسته‌بندی کرد:

مرحله اولیه: تمرکز بر مدیریت و کارایی (دهه ۱۹۸۰ و اوایل دهه ۱۹۹۰)

در این مرحله، تمرکز اصلی بر بهبود کارایی و اثربخشی در مدیریت شهری بود. سیاست‌ها و برنامه‌ها بر مبنای مدل‌های مدیریتی سنتی تدوین می‌شدند و بیشتر بر افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها تمرکز داشتند. به عنوان مثال، شهرداری‌ها و نهادهای دولتی سعی در بهبود خدمات عمومی از طریق فرایندهای مدیریتی نوین و بهره‌وری بیشتر داشتند (Peterson, 1981).

مرحله میانی: توجه به پایداری و مشارکت (دهه ۱۹۹۰ و اوایل دهه ۲۰۰۰)

با ظهور مسائل زیست‌محیطی و اجتماعی جدید، مفهوم

اهمیت بالایی برخوردار است. امنیت حقوق مالکیت می‌تواند به افزایش اعتماد و انگیزه برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های احیاء بافت فرسوده کمک کند. براساس مطالعات، امنیت حقوق مالکیت یکی از عوامل کلیدی در جذب سرمایه‌گذاری‌های خصوصی است (De Soto, 2000).

(ح) مؤلفه‌های فنی و مهندسی:

○ **بازایی و نوسازی زیرساخت‌ها:** بهبود زیرساخت‌های حمل و نقل، آب و برق، و سیستم‌های دفع فاضلاب (Williams, 2019).

○ **فناوری‌های نوین:** استفاده از فناوری‌های نوین در ساخت و ساز و مدیریت شهری برای افزایش کارایی و کاهش هزینه‌ها (Clark, 2021).

استفاده از تکنولوژی‌های مدرن مانند سیستم‌های هوشمند مدیریت شهری، نرم‌افزارهای برنامه‌ریزی و مدل‌سازی و تکنولوژی‌های ساختمانی نوین می‌تواند به بهبود کارایی و کیفیت پروژه‌های احیاء کمک کند. تحقیقات نشان داده‌اند که استفاده از این تکنولوژی‌ها می‌تواند به کاهش هزینه‌ها و افزایش سرعت اجرای پروژه‌ها منجر شود (Kitchin, 2014).

● تعاریف و مفاهیم پایه‌ای حکمروایی شهری

حکمروایی شهری به دلیل دارا بودن مفهومی پیچیده و چندبعدی در متون مختلف با تعاریف و دیدگاه‌های متمایزی مورد بررسی قرار گرفته است. برخی از این تعاریف به شرح زیر است:

○ در طی دهه‌ی ۱۹۹۰، حکمروایی به یکی از واژه‌های محوری علوم اجتماعی، به‌ویژه در حوزه نظریه‌ی سیاسی، علوم سیاسی و جغرافیای انسانی تبدیل شد. در تعریف سنتی، این اصطلاح به "عمل یا فرایند حکومت کردن" اشاره دارد، که در این دیدگاه حکمروایی با مفهوم حکومت مترادف است (جانستون، ۱۳۸۲).

○ حکمروایی شهری شامل نهادهای، ساختارها و فرایندهایی است که شهرها و مناطق شهری را با هدف ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان از طریق بهبود خدمات عمومی، مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها و ایجاد سیستم‌های شفاف و پاسخگو، مدیریت می‌کنند (World Bank, 2000).

○ حکمروایی شهری به شبکه‌ای از نهادهای، قوانین، فرایندها و اقدامات اشاره دارد که بر چگونگی برنامه‌ریزی، مدیریت و توسعه شهرها و مناطق شهری تأثیر و شامل هماهنگی و

حکمروایی شهری به سمت پایداری و مشارکت شهروندان گسترش یافت. در این دوره، سیاست‌گذاران شروع به توجه به نیازهای محیط زیستی و اجتماعی شهروندان کردند و مدل‌های حکمروایی پیشتر براساس مشارکت جامعه و ذینفعان مختلف شکل گرفت و برنامه‌های شهری پایداری و توسعه متوازن بیشتری را مدنظر قرار دادند (Leitner et al., 2002).

مرحله پیشرفته (دهه‌ی ۲۰۱۰ به بعد)

الف) حکمروایی شبکه‌ای و هوشمند

در این دوره، با پیشرفت تکنولوژی و گسترش اینترنت، مفهوم حکمروایی شهری به سمت حکمروایی شبکه‌ای و هوشمند حرکت کرد. شهرهای هوشمند به عنوان نمونه‌های پیشرفته‌ای از این مرحله شناخته می‌شوند که در آن‌ها از تکنولوژی‌های نوین برای مدیریت و بهبود زندگی شهری استفاده می‌شود. حکمروایی شبکه‌ای به معنای استفاده از شبکه‌های اجتماعی و ارتباطات دیجیتال برای افزایش شفافیت، پاسخگویی و مشارکت شهروندان است (Batty, 2013).

ب) حکمروایی انعطاف‌پذیر، فراگیر و نوآورانه

در این مرحله، با توجه به چالش‌های پیچیده و متنوع شهرهای امروزی، مفهوم حکمروایی شهری به سمت انعطاف‌پذیری بیشتر و فراگیری حرکت کرده است. این تغییرات به دلیل ضرورت پاسخگویی به بحران‌های مختلف از جمله تغییرات اقلیمی، پاندمی‌ها و نابرابری‌های اجتماعی بوده است. حکمروایی شهری اکنون به عنوان یک سیستم پویا و تطبیقی شناخته می‌شود که می‌تواند به سرعت به تغییرات پاسخ دهد و نیازهای مختلف جامعه را در نظر بگیرد. این رویکرد شامل استفاده از داده‌های بزرگ، تحلیل‌های پیش‌بینی‌کننده و مشارکت گسترده شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها می‌باشد (Barnett, 2021)؛ (Salet & Savini, 2020). در این دوره، مفاهیمی مانند "شهرهای تاب‌آور" و "شهرهای هوشمند فراگیر" برجسته شده‌اند. تاب‌آوری شهری به معنای توانایی شهر در مواجهه با شوک‌ها و استرس‌ها و بازگشت به حالت عادی یا حتی بهتر شدن از آن است. این رویکرد به سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های انعطاف‌پذیر و متناسب با شرایط محلی تأکید دارد (Meerow, Newell, & Stults, 2016). از سوی دیگر، فراگیری به معنای تضمین مشارکت

همه اقشار جامعه، به ویژه گروه‌های محروم و آسیب‌پذیر، در فرایندهای حکمروایی است. این امر نه تنها عدالت اجتماعی را تقویت می‌کند، بلکه به افزایش مشروعیت و کارایی تصمیم‌گیری‌ها نیز کمک می‌کند. (Anguelovski et al., 2020) از سوی دیگر بهره‌گیری از هوش مصنوعی^۴ و یادگیری ماشین^۵، حکمروایی شهری را به سطح جدیدی ارتقا داده است. این تکنولوژی‌ها به شهرداری‌ها و نهادهای شهری امکان می‌دهند تا تحلیل‌های پیشرفته‌ای انجام دهند و تصمیم‌گیری‌های بهتری مبتنی بر داده‌های واقعی و پیش‌بینی‌های دقیق‌تر داشته باشند. شهرهای خودگردان، که از سیستم‌های هوشمند و خودکار برای مدیریت زیرساخت‌ها و خدمات شهری استفاده می‌کنند، نمونه‌ای از این تحول هستند (Glaeser & Kominers, 2020)؛ (Shapiro, 2020).

این تقسیم‌بندی نشانگر آن است که مفهوم حکمروایی شهری از یک مدل مدیریتی سنتی به یک مدل شبکه‌ای و هوشمند تکامل یافته است، که در آن تمرکز بر پایداری، مشارکت و استفاده از تکنولوژی‌های پیشرفته برای بهبود کیفیت زندگی شهری است. این تکامل منعکس‌کننده تلاش‌های مداوم برای پاسخگویی به نیازهای متغیر و پیچیده‌ی جوامع شهری و بهره‌گیری از پیشرفت‌های تکنولوژیک و اجتماعی برای بهبود کیفیت زندگی شهری است.

• اصول و مؤلفه‌های حکمروایی شهری

حکمروایی شهری به عنوان یک سیستم پیچیده و چندبعدی، نیازمند رعایت مجموعه‌ای از اصول و مؤلفه‌های اساسی است که به بهبود کیفیت زندگی شهروندان و مدیریت مؤثر شهرها کمک می‌کند. در جمع‌بندی صورت گرفته از منابع مختلف، این مؤلفه‌ها را می‌توان به شرح زیر عنوان نمود:

○ مشارکت عمومی^۶: یکی از اصول اساسی حکمروایی شهری، ضرورت دخالت مستقیم و مشارکت فعال شهروندان به ویژه گروه‌های حاشیه‌ای و آسیب‌پذیر (Meyer & Auriacombe, 2019) در فرآیندهای تصمیم‌گیری است. این امر به تحقق عدالت اجتماعی و افزایش اعتماد عمومی کمک می‌کند. این مشارکت می‌تواند از طریق مشاوره‌های عمومی، جلسات شوراهای شهری و استفاده از فناوری‌های نوین برای جمع‌آوری نظرات و بازخوردها و یا حتی کنترل

می‌کند (برک‌پور، ۱۳۸۵: ص ۵۰۲؛ Soja, 2009؛ UN Habitat, 2016).

○ **قانون‌مداری:** منظور از قانون‌مداری در تصمیم‌گیری شهری، وجود قوانین کارآمد، رعایت عادلانه چارچوب‌های قانونی در تصمیم‌گیری و دور بودن دست افراد غیر مسئول از تصمیم‌گیری‌هاست. پای بندی به قوانین مستلزم آگاهی شهروندان از قانون و همچنین احترام مسئولان به قانون است (برک‌پور، ۱۳۸۵: ص ۵۰۲).

○ **جهت‌گیری توافقی (توافق جمعی):** شهر عرصه گروه‌ها و منافع مختلف و گاه در حال ستیز با یکدیگر است. منظور از جهت‌گیری توافقی تعدیل و ایجاد توافق میان منافع مختلف است. این کار مستلزم وجود ارتباط و تلاش مشترک میان سازمان‌های دولتی، شهروندان و سازمان‌های غیر دولتی (نماینده گروه‌های مختلف) است (برک‌پور، ۱۳۸۵: ص ۵۰۲). در این اصل منافع همه شهروندان باید به صورت مستقیم و غیرمستقیم توسط نهادهای قانونی در نظر گرفته شود و همه گروه‌ها و شهروندان برای رسیدن به یک توافق گسترده و جمعی در نظر گرفته شوند (آدینه‌وند و علیان، ۱۳۹۵: ص ۳۱۵).

• اجزای حکمروایی شهری

حکمروایی شهری به عنوان یک فرآیند چندبُعدی شامل تعامل میان نهادها، فرآیندها، ابزارها و سیاست‌هایی است که برای مدیریت شهرها به کار می‌رود. نهادهای رسمی مانند دولت‌های محلی، بخش خصوصی و جامعه مدنی هر یک نقش کلیدی در این ساختار ایفا می‌کنند. این اجزا از طریق سازوکارهایی چون برنامه‌ریزی شهری، مشارکت عمومی و شفافیت به ایجاد چارچوب‌های قانونی و مقرراتی برای مدیریت منابع و خدمات شهری می‌پردازند. (شکل شماره ۴) بهره‌گیری از فناوری‌های

کامل شهروندان بر تصمیمات باشد. (Arnstein, 1969)
UN-Habitat, 2020؛ محکی و همکاران، ۱۳۹۶؛ Urban Studies, 2023

○ **شفافیت و پاسخگویی:** شفافیت در عملکرد نهادهای شهری، فرآیندهای تصمیم‌گیری، دسترسی آزاد و برابر به اطلاعات عمومی و پاسخگویی مسئولین از عناصر کلیدی حکمروایی شهری محسوب می‌شود. این اصل باعث کاهش فساد و افزایش کارایی، افزایش اعتماد عمومی و مشارکت حداکثری شهروندان در فرآیند مدیریت شهری می‌شود.

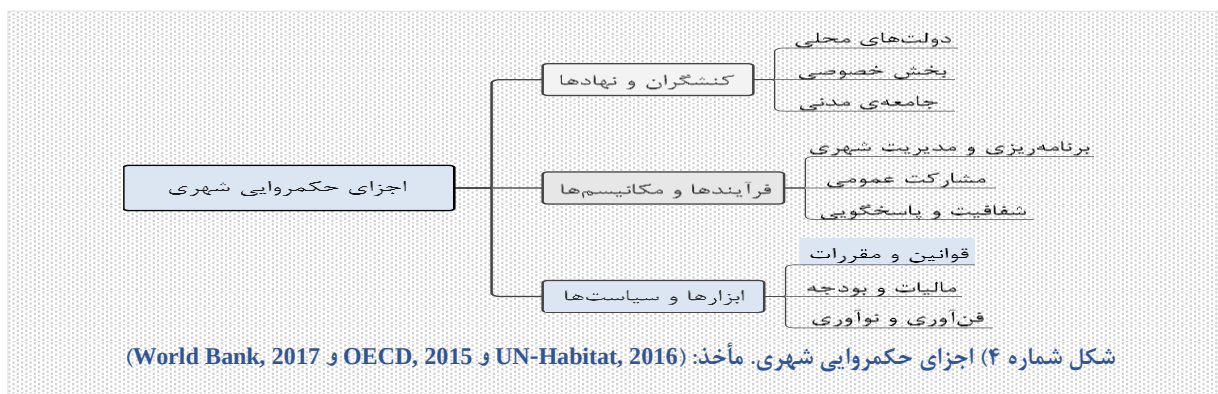
(Harvard Graduate School of Design, 2020)
(Van der Waltd, 2019)

○ **کارایی و اثربخشی:** فرآیندها و مؤسسات با استفاده بهینه از منابع موجود برای تأمین نیازهای شهروندان، ارائه خدمات شهری و رضایت مردم نتایجی را ارائه می‌دهند که پاسخگوی شهروندان باشد.

(Tavakoli, H. Momeni, 2016: 4 ; soleimani et al, 2015: 69)

سازمان ملل نیز در فهرستی که از ویژگی‌های مورد نظر خود برای حکمرانی خوب منتشر کرده، به مقوله‌ی "کارایی و اثربخشی" به عنوان یکی از شرایط تحقق حکمرانی خوب اشاره کرده و آن را چنین تعریف کرده است: فرآیندها و نهادها، نتایجی به بار آورند که نیازها را تأمین کرده و در عین حال بهترین استفاده از منابع بشود (میدری و خیرخواهان، ۱۳۸۳: ص ۵۰۲).

○ **عدالت:** منظور از عدالت، ایجاد فرصت‌های مناسب برای همه‌ی شهروندان در زمینه‌ی ارتقای وضعیت رفاهی خود، تلاش در جهت تخصیص عادلانه‌ی منابع و فرصت‌ها و مشارکت اقشار محروم در اعلام‌نظر و تصمیم‌گیری است. این اصل به ایجاد یک جامعه فراگیر و منصفانه کمک



نوبین نیز از جمله ابزارهای مهم برای بهبود کارایی و اثربخشی حکمروایی شهری محسوب می‌شود.

• تعاریف و مفاهیم حقوق شهری

مجموعه قوانین، قواعد و مقرراتی است که روابط شهروندان با ادارات شهر و نهادهای ذی‌ربط در امور محلی و شهری را تنظیم نموده و حقوق و تکالیف ناظر بر شوراها، شهرداری‌ها و سایر ادارات شهری را تبیین می‌کند. موضوعات این رشته عبارت از حقوق اساسی شهروند و دولت، مبانی حقوق جامعه مدنی، حقوق مطبوعات، احزاب، شهرک‌ها و شهرداری‌ها، عملکرد شهرداری‌ها، مبانی حقوق ترافیک، تملک زمین توسط دولت، تغییر کاربرد زمین، موضوعات مربوط به محیط زیست و محدودیت‌هایی که از طرف دولت بر مالکیت تحمیل می‌شود و غیره می‌باشد (کامیار، ۱۳۸۵).

حقوق شهری به اعتبار تقسیم‌بندی رشته‌های حقوق شهری (به دو شاخه کلان خصوصی و عمومی) یکی از شاخه‌های حقوق عمومی داخلی است که به منظور حل مشکلات ناشی از شهرنشینی به وضع قواعدی که غالباً جنبه آمره داشته و با نظم عمومی رابطه‌ای تنگاتنگ دارد، می‌پردازد (قاسمی حامد، ۱۳۸۰، ص. ۱۵۲). نحوه‌ی اداره شهرها و چگونگی روابط اداره شوندگان و اداره کنندگان و نهایتاً حقوق و تکالیف این دو از موضوعات اساسی این رشته‌ی حقوقی می‌باشد. در زمینه‌ی منابع حقوق شهری در نظام حقوقی کشور ایران همانند تمامی نظام‌های حقوقی، در میان منابع حقوق (که عبارت‌اند از قانون، عرف، رویه‌ی قضایی و نظریه‌ی علمای حقوق)، قانون از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. قوانین و مقررات حاکم در حقوق شهری از تنوع بسیار بالایی برخوردار است. قانون اساسی، قوانین عادی، مصوبات، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های داخلی از مصادیق این منابع حقوقی به حساب می‌آیند (قاسمی حامد، ۱۳۸۰، ص. ۱۵۴).

حقوق شهری از آن جهت که در دسته‌بندی‌های کاربردی قرار می‌گیرد حاوی قواعدی با ماهیت‌ها و شاخص‌هایی (شکل شماره ۵) می‌باشد (قاسمی حامد، ۱۳۸۰، ص. ۱۵۶-۱۵۸).

• تعامل موجود بین حقوق و عمل برنامه ریزی شهری با بافت فرسوده شهری

در یک تعامل از بافت فرسوده و حکمروایی شهری با حقوق شهری، می‌توان جنبه‌هایی از جمله اهداف نهایی، زمینه عمل،

ابزار مداخله، مکان مداخله، گروه‌های هدف و سازوکارهای قانونی و اجرایی را برای تعامل این عرصه‌ها قائل و مورد بررسی قرار داد. (جدول شماره ۲)

• تعاریف و مفاهیم زمینه‌گرایی

زمینه‌گرایی در شهرسازی به عنوان یک رویکرد نظری و عملی، با گذشت زمان تکامل یافته و شامل مفاهیم و روش‌های مختلفی است که بر اهمیت هماهنگی و تطابق طراحی و برنامه‌ریزی شهری با محیط و زمینه‌های موجود و پاسخ به ویژگی‌های منحصر به فرد هر مکان تأکید دارد. تاریخچه و سیر تکاملی زمینه‌گرایی در شهرسازی را می‌توان به چند مرحله اصلی (شکل شماره ۶) دسته‌بندی نمود.

الف) اصول زمینه‌گرایی:

اصول زمینه‌گرایی در شهرسازی به مجموعه‌ای از مفاهیم و رویکردها اشاره دارد که هدف‌شان ایجاد تعاملی هماهنگ و منسجم بین فضاهای شهری و محیط پیرامون آن‌هاست. این اصول به منظور بهبود کیفیت زندگی شهری و ایجاد محیط‌هایی پایدار و قابل زیست تدوین شده‌اند که اهم این اصول (شکل شماره ۷) می‌باشد.

ب) ابعاد و مؤلفه‌های زمینه‌گرایی:

نظرات صاحب‌نظران و محققین حوزه‌ی معماری و شهرسازی در رابطه با ابعاد زمینه‌گرایی دارای نقاط اشتراک و افتراق مختلفی است که در جدول شماره ۳ این نظرات بیان شده است.

• مؤلفه‌ها و زیرمؤلفه‌های ابعاد زمینه‌گرایی

برخی مؤلفه‌ها و معیارهای ابعاد زمینه‌گرایی بیان شده است. (شکل‌های شماره ۸ و ۹ و ۱۰ و ۱۱)

فنون و روش‌های پژوهش

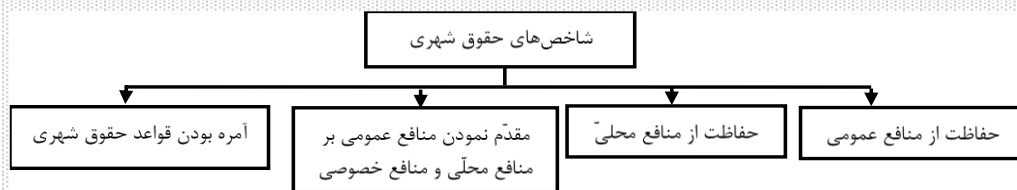
در این پژوهش، شاخص‌ها و معیارها پس از استخراج از مبانی نظری، در قالب پرسش‌نامه‌ای تک‌مرحله‌ای بین خبرگان توزیع شد تا علاوه بر محاسبه‌ی روایی محتوایی (CVR)، اولویت‌بندی وزنی معیارها نیز صورت پذیرد. (شکل شماره ۱۲)

○ بررسی پایایی معیارهای پرسشنامه بصورت مجزا (تحلیل آلفای کرونباخ)

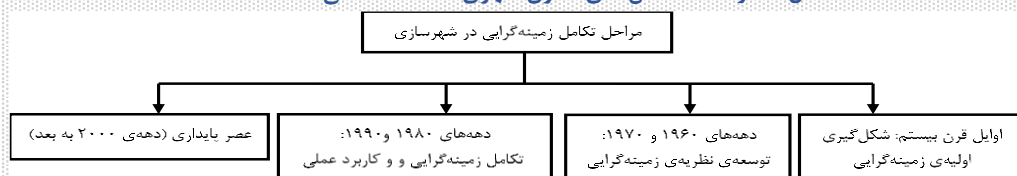
○ بررسی ضریب نسبی روایی محتوا (CVR) و شاخص روایی محتوا (CVI) پرسشنامه

جدول شماره ۲) تعامل موجود بین بافت فرسوده شهری و حکمروایی شهری و حقوق شهری

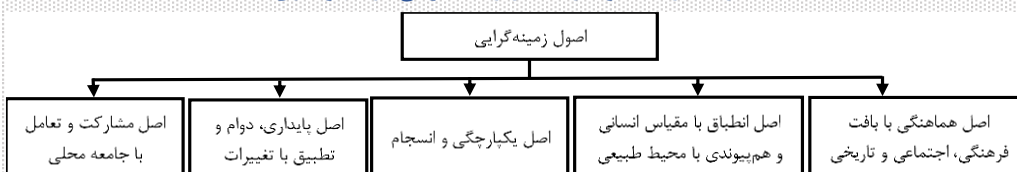
موضوع	بافت فرسوده شهری	حکمروایی شهری	حقوق شهری
۱ اهداف نهایی	- اهداف کلان مداخله در احیاء بافت فرسوده‌ی شهری ایمن‌سازی، حیات‌بخشی، تعادل‌بخشی و ظرفیت‌سازی است.	- ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان از طریق بهبود خدمات عمومی، مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها و ایجاد سیستم‌های شفاف و پاسخگو؛ - ایجاد تعادل بین توسعه اقتصادی، حفاظت محیط زیست؛ - ارتقاء مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی، اثربخشی، شفافیت، حاکمیت قانون و عدالت فضایی؛ - افزایش تاب‌آوری شهری؛ - حفاظت از میراث فرهنگی و تاریخی	- برقراری عدالت در دستیابی به منافع عمومی و خصوصی افراد و ساکنان شهر است. - ایجاد نظم و جلوگیری از هرج و مرج از طریق تنظیم روابط انسان‌ها در سیستم‌های مختلف شهری است.
۲ زمینه عمل	زمینه‌ی عمل در زیرسیستم شهر متشکل از انسان، فعالیت، محیط طبیعی، کالبد است.	زمینه‌ی عمل در سیستم کلان شهر متشکل از انسان، شهر و طبیعت است.	زمینه‌ی عمل در سیستم کلان شهر متشکل از انسان، شهر و طبیعت است.
۳ ابزار مداخله	• ترتیبات قانونی (قوانین و مقررات) • ترتیبات مالی • سازمان‌ها (ساختار سازمانی)	• قوانین و مقررات • مالیات و بودجه • فن‌آوری و نوآوری	• ترتیبات قانونی (قوانین و مقررات) • ترتیبات مالی • سازمان‌ها (ساختار سازمانی)
۴ مکان	• شهر	• شهر	• شهر
۵ گروه هدف	• مردم	• دولت‌های محلی • بخش خصوصی • جامعه‌ی مدنی (مردم)	• مردم • بخش دولتی • بخش خصوصی
۶ سازوکار اجرایی	• قوانین و مقررات • آیین‌نامه • دستورالعمل (شیوه‌نامه) • اسناد نوشتاری و نقشه‌ای در طرح‌های ساماندهی، نوسازی و بهسازی بافت فرسوده	• قوانین و مقررات • آیین‌نامه • دستورالعمل • برنامه‌ریزی و مدیریت شهری • سایر	• قوانین • آیین‌نامه • دستورالعمل • سایر



شکل شماره ۵) شاخص‌های حقوق شهری. مأخذ: (قاسمی حامد، ۱۳۸۰)



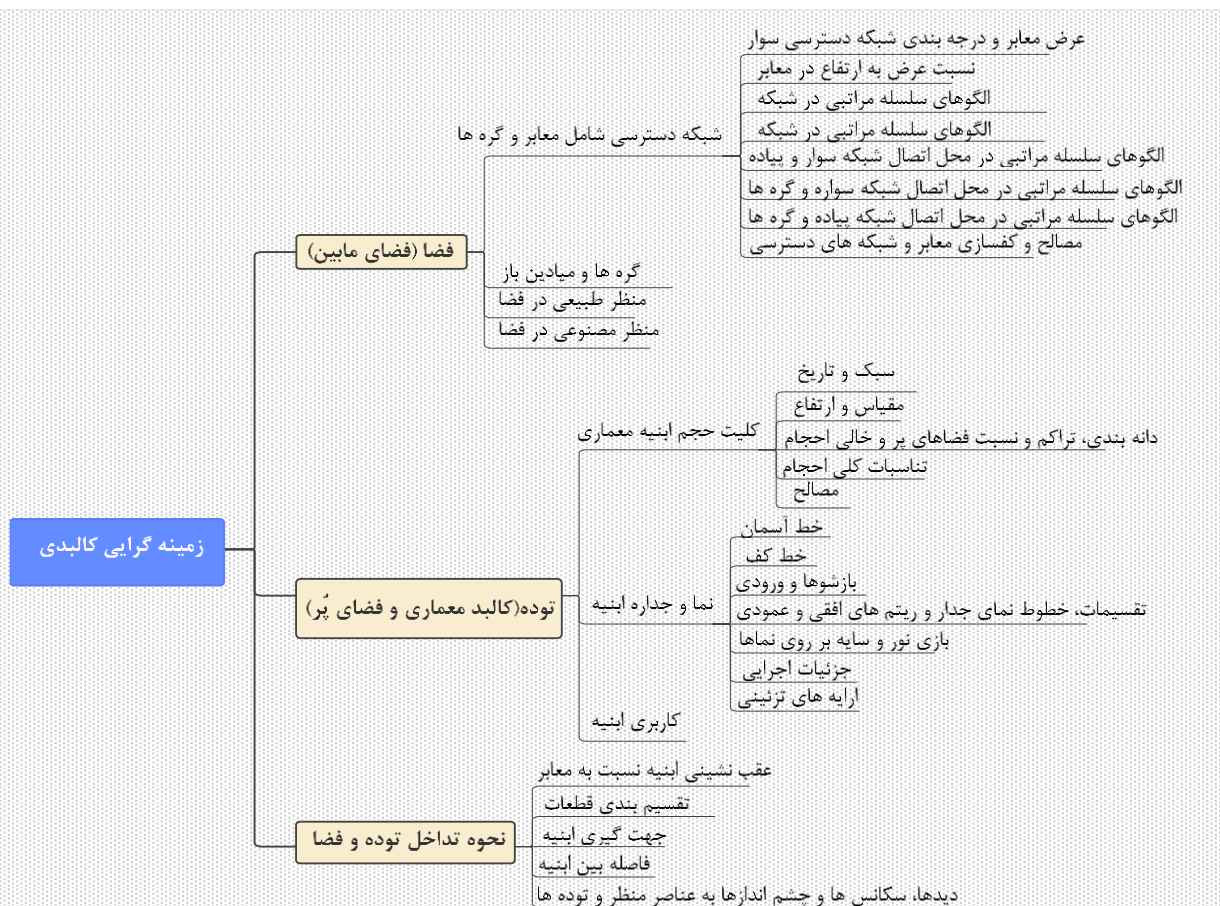
شکل شماره ۶) مراحل تکامل زمینه‌گرایی در شهرسازی



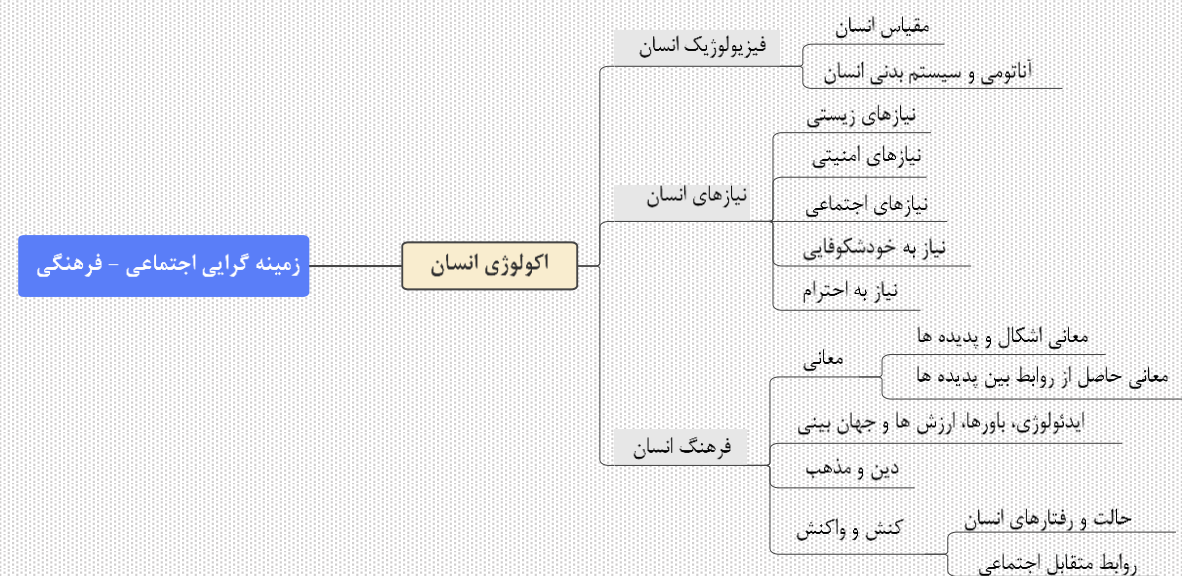
شکل شماره ۷) زمینه‌گرایی در شهرسازی

جدول شماره ۳: ابعاد و مؤلفه‌های زمینه‌گرایی از دیدگاه صاحب‌نظران

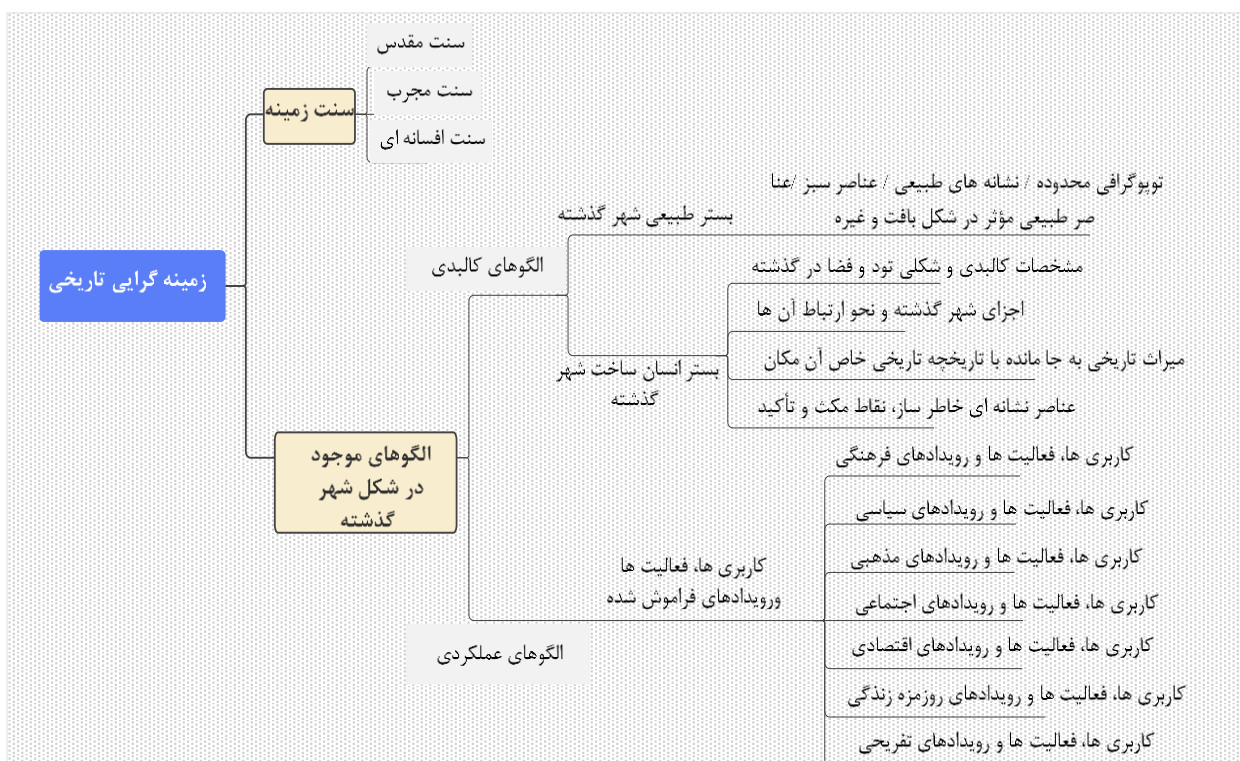
ردیف	صاحب نظر	دیدگاه	ابعاد زمینه گرایی
۱	مریل سی. گینز	- تاکید بر ضرورت مطالعه‌ی بیشتر زمینه‌گرایی فعالیت‌ی و یادآوری این‌که الگوی فعالیت‌ی، اطلاعات فنی و گسترده‌تری را در اغلب موارد به مخاطب انتقال خواهد داد. - تاکید بر اهمیت درک و احترام به فرهنگ محلی، پایداری محیط زیست، هماهنگی بصری و حفظ میراث تاریخی در طراحی معماری و شهرسازی.	زمینه‌گرایی فعالیت‌ی زمینه‌گرایی فرمی زمینه‌گرایی اقلیمی
۲	استیون هارت	زمینه‌گرایی را جهشی به سمت شکل‌گیری معماری و شهرسازی برگرفته از محیط پیرامون می‌داند.	زمینه‌گرایی فرهنگی زمینه‌گرایی مصنوع
۳	کالین رو و فرد کوتر	- تأثیر فرهنگ، اجتماع و تاریخ بر شکل‌گیری کالبدی شهرها - ترکیب عناصر متنوع در بافت شهری	زمینه‌گرایی اجتماعی-فرهنگی زمینه‌گرایی تاریخی
۴	سایمون بل	تعریف سه جنبه‌ی: بصری (شکل و فرم)، ادراکی (معنا) و تجربی (عملکرد، اکولوژیک و بیولوژیک) برای زمینه که منجر به ادراک زیبایی‌شناسی آن می‌شوند.	زمینه‌گرایی فرمی-بصری زمینه‌گرایی ادراکی-معنایی زمینه‌گرایی تجربی و عملکردی
۵	هنری هوپ رید	- مطرح کردن مشکل مقابله معماری مدرن با زمینه‌های فرهنگی، تاریخی و فیزیکی فضا. - تأکید بر احیاء عناصر کلاسیک گذشته در آثار جدید.	زمینه‌گرایی فرهنگی زمینه‌گرایی تاریخی زمینه‌گرایی فیزیکی
۶	آموس راپاپورت	- نگرش فرهنگی-اجتماعی به محیط با هدف شناخت اجتماع، فرهنگ و مردم. - اعتقاد به تأثیر آب و هوا، توپوگرافی، اقتصاد، سازمان‌های اجتماعی و ارزش‌ها و باورهای فرهنگی مردم در ساختار کالبدی بناها. - تأکید بر شناخت معنای زمینه، و تأثیر جنبه‌های پنهان کارکرد و فعالیت بر تصویر ذهنی مخاطب	زمینه‌گرایی اجتماعی-فرهنگی زمینه‌گرایی زیست‌محیطی زمینه‌گرایی فعالیت‌ی
۷	پاتریک گدس	- لزوم توجه به حیات اقتصادی، جغرافیایی، زمین‌شناسی و روح و جوهر تاریخی شهر. - شکل‌گیری کالبدی مناسب و پاسخده را در گرو تبعیت از برداشت‌های تاریخی می‌پندارد.	زمینه‌گرایی تاریخی
۸	آلدورسی	اهمیت تاریخ و معماری در طراحی، برجسته‌سازی حافظه‌ی جمعی، استفاده از فرم‌های تاریخی	زمینه‌گرایی فرهنگی زمینه‌گرایی تاریخی
۹	برنت سی. برونلین	- ایجاد ارتباط بصری همگون در میان ساختمان‌ها. - هدف نهایی اصول معماری زمینه‌گرا را خلق سیمای شهر مطلوب می‌داند.	زمینه‌گرایی کالبدی
۱۰	کریستوفر الکساندر	تاکید بر اهمیت توجه به الگوهای موجود در معماری بومی و سنتی.	زمینه‌گرایی کالبدی
۱۱	نیکولاس تامبسون	تاکید بر اهمیت توجه به مقیاس، تناسب و فرم در طراحی معماری با توجه به زمینه‌ی فیزیکی.	زمینه‌گرایی کالبدی
۱۲	گوردون بنت	بیان مفهوم منطقه‌گرایی، به عنوان نوعی از زمینه‌گرایی که بر هویت محلی و سنت‌های ساخت و ساز تأکید دارد. او معتقد است که معماری باید با الهام از الگوها و مصالح بومی، حس تعلق به مکان را در استفاده کنندگان تقویت کند.	زمینه‌گرایی کالبدی
۱۳	رابرت ونتوری	- معماری مدرن به دلیل تأکید بر عملکرد و سادگی، از جنبه‌های فرهنگی و نمادین معماری غفلت کرده است. - ونتوری از معماران می‌خواهد که به بستر فرهنگی و تاریخی پروژه توجه کنند و از نمادها و نشانه‌هایی استفاده کنند که برای مردم آن منطقه معنا داشته باشند.	زمینه‌گرایی فرهنگی
۱۴	جین جیکوبز	- تأکید بر اهمیت تنوع و حیات شهری در طراحی زمینه‌گرا. - استدلال می‌کند که خیابان‌ها و محله‌ها باید برای تشویق به تعاملات اجتماعی و ایجاد حس جامعه طراحی شوند.	زمینه‌گرایی اجتماعی-فرهنگی



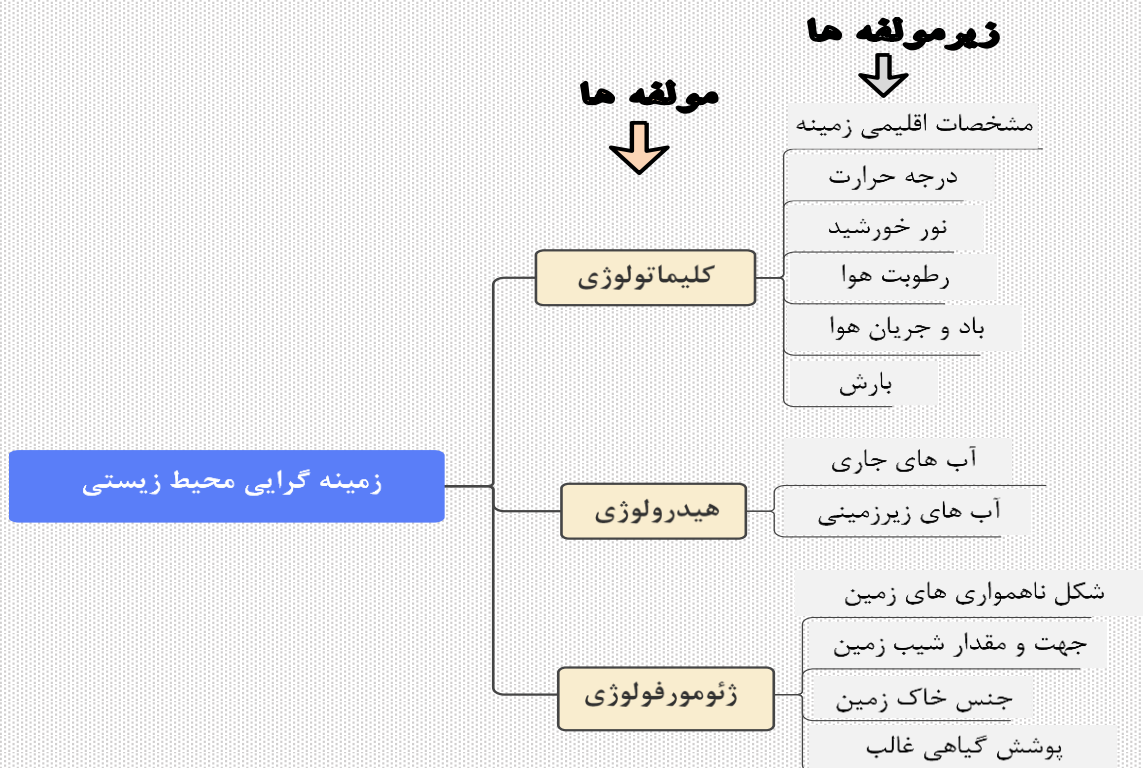
شکل شماره ۸) زمینه گرای در شهرسازی



شکل شماره ۹) مولفه ها و معیارهای زمینه گرای اجتماعی-فرهنگی

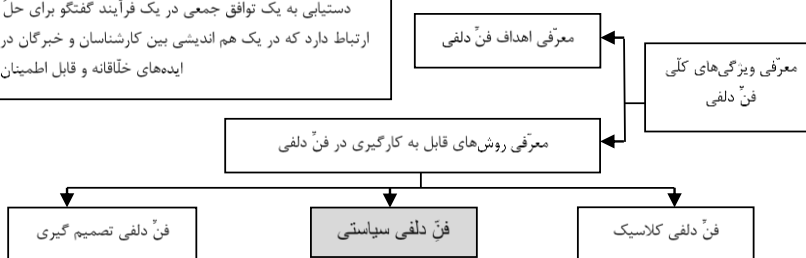


شکل شماره ۱۰) مولفه‌ها و معیارهای زمینه‌گرایی تاریخی



شکل شماره ۱۱) مولفه‌ها و معیارهای زمینه‌گرایی محیط زیستی

دستیابی به یک توافق جمعی در یک فرآیند گفتگو برای حل مشکل می‌باشد. این فرآیند با اندیشه‌ها، ایده‌ها و گفتارهایی ارتباط دارد که در یک هم‌اندیشی بین کارشناسان و خبرگان در رشته‌های گوناگونی از علوم بیان می‌گردد. این فن به دنبال ایده‌های خلاقانه و قابل اطمینان و یا تهیه‌ی اطلاعاتی مناسب به منظور تصمیم‌گیری است.



- هدف دستیابی به ثبات در پاسخ‌های متخصصین نیست ؛
- این نوع فن دلفی ابزاری برای ارتقاء مشارکت با استفاده از تنوع نظرات ارائه شده می‌باشد که به وسیله‌ی گمنامی انتخابی، تکرار، بازخورد کنترل شده و پاسخ گروهی قطعی شده و تضاد ساختار یافته مشخص می‌شود.

شکل شماره ۱۲) معرفی ویژگی‌های کلی فن دلفی

یکی از روش‌های ارزیابی روایی محتوایی پرسشنامه، استفاده از شاخص نسبت روایی محتوایی (CVR) است. این روش به‌ویژه برای بررسی این که آیا سوالات پرسشنامه به‌طور کامل و دقیق موضوع تحقیق را پوشش می‌دهند یا خیر، استفاده می‌شود و توسط لاوشه در سال ۱۹۷۶ براساس فرمول زیر طراحی و معرفی شد. حداقل مقدار CVR قابل قبول، براساس تعداد متخصصانی که سوالات را مورد ارزیابی قرار داده‌اند، تعیین می‌شود که در این پژوهش با توجه به اینکه ۱۸ متخصص به عنوان حد کفایت جمع آوری داده‌ها انتخاب شده‌اند لذا مقدار آستانه CVR برابر ۰,۴۹ خواهد بود.

نتایج محاسبه شاخص نسبت روایی محتوایی (CVR) بر اساس فرمول لاوشه نشان داد که بخش عمده‌ای از معیارهای پیشنهادی دارای CVR بالاتر از ۰,۴۹ بوده و از دیدگاه خبرگان از روایی محتوایی قابل قبولی برخوردار هستند. به‌ویژه معیارهایی چون مشارکت عمومی، شفافیت نهادی، کارایی و اثربخشی قوانین، عدالت اجتماعی و حاکمیت قانون، بیشترین مقادیر CVR را به خود اختصاص و به‌عنوان ارکان اصلی حکمروایی شهری در حوزه قوانین و مقررات احیای بافت فرسوده شناخته شدند. در مقابل، برخی معیارها نظیر راهبردهای بلندمدت و برنامه‌ریزی اقتصادی دارای CVR پایین‌تر از حد آستانه (۰,۴۹) بودند که بیانگر آن است متخصصین این معیارها را کمتر ضروری دانسته‌اند. به‌علاوه، برای تکمیل ارزیابی روایی محتوایی، شاخص روایی محتوایی (CVI) نیز محاسبه شد. این شاخص با بررسی هم‌راستایی نظرات کارشناسان درباره تناسب هر سوال با اهداف تحقیق مورد استفاده قرار گرفت. نتایج نشان داد که بیشتر سوالات با

• بررسی پایایی معیارهای پرسشنامه بصورت مجزا (تحلیل آلفای کرونباخ)

۱- معیارهای حکمروایی شهری:

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.864	28

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	18	1.2
	Excluded ^a	1512	98.8
	Total	1530	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

۲- معیارهای قانونی و نهادی:

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.823	20

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	18	1.2
	Excluded ^a	1512	98.8
	Total	1530	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

۳- معیارهای کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی (زمینه‌گرایی):

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.867	28

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	18	1.2
	Excluded ^a	1512	98.8
	Total	1530	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

۴- معیارهای اقتصادی و حمایتی:

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.806	20

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	18	1.2
	Excluded ^a	1512	98.8
	Total	1530	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

• بررسی ضریب نسبی روایی محتوا (CVR) و شاخص روایی محتوا (CVI) پرسشنامه

مقادیر CVI قابل قبولی همراه بودند و این سوالات قادر به پوشش دقیق تر موضوع تحقیق بودند. بر این اساس، پرسشنامه تحقیق از نظر روایی محتوایی معتبر ارزیابی و مبنای ورود به مراحل بعدی تحلیل (تحلیل اثر مقررات و تحلیل شکاف) قرار گرفت.

یافته‌ها و نتایج تحقیق

نتایج آمار توصیفی استخراج شده از پرسشنامه، بیانگر آن است

که در میان معیارهای حکمروایی شهری:

○ از لحاظ میزان اهمیت ذاتی به ترتیب الویت حاکمیت قانون (قانون مداری) با میانگین ۴٫۶۱ و انحراف معیار ۰٫۶۰۸ سپس مشارکت عمومی و کارایی و اثر بخشی قوانین و مقررات هر دو با میانگین ۴٫۵ و انحراف معیار ۰٫۶۱۸ و سپس عدالت اجتماعی و فضایی با میانگین ۴٫۵ و انحراف معیار ۰٫۷۰۷ و شفافیت و پاسخگویی با میانگین ۴٫۳۹ و انحراف معیار ۰٫۶۹۸ و بینش راهبردی و آینده نگری در سیاست گذاری با میانگین ۴٫۲۲ و انحراف معیار ۰٫۷۳۲ و در انتها اجماع و توافق گرایی در تصمیم گیری‌ها با میانگین ۴٫۱۷ و انحراف معیار ۰٫۹۲۴ قرار گرفتند.

○ از لحاظ میزان اهمیت تحقق این معیار در قوانین و مقررات به ترتیب الویت حاکمیت قانون (قانون مداری) با میانگین ۴٫۵۶ و انحراف معیار ۰٫۸۵۶ سپس کارایی و اثر بخشی قوانین و مقررات با میانگین ۴٫۲۲ و انحراف معیار ۰٫۸۰۸ و سپس عدالت اجتماعی و فضایی با میانگین ۴٫۱۷ و انحراف معیار ۰٫۷۸۶ و شفافیت و پاسخگویی با میانگین ۴٫۱۱ و انحراف معیار ۱٫۰۷ و مشارکت عمومی و اجماع و توافق گرایی در تصمیم گیری هر دو با میانگین ۳٫۹۴ و انحراف معیار ۰٫۹۳۸ و ۰٫۹۹۸ و در انتها بینش راهبردی و آینده نگری در سیاست گذاری با میانگین ۳٫۷۸ و انحراف معیار ۰٫۸۷۸ قرار گرفتند.

○ از لحاظ زمینه گرایی به ترتیب الویت حاکمیت قانون (قانون مداری) با میانگین ۴٫۶۷ و انحراف معیار ۰٫۷۶۷ سپس عدالت اجتماعی و فضایی و کارایی و اثر بخشی قوانین و مقررات هر دو با میانگین ۴٫۳۳ و انحراف معیار ۰٫۶۸۶ و سپس اجماع و توافق گرایی در تصمیم گیری با

میانگین ۴٫۰۶ و انحراف معیار ۰٫۹۹۸ و بینش راهبردی و آینده نگری در سیاست گذاری با میانگین ۳٫۹۴ و انحراف معیار ۰٫۸۷۳ و شفافیت و پاسخگویی با میانگین ۳٫۸۹ و انحراف معیار ۱٫۰۲ و در انتها مشارکت عمومی با میانگین ۳٫۷۸ و انحراف معیار ۰٫۸۷۸ قرار گرفتند.

همچنین نتایج آمار توصیفی استخراج شده از پرسشنامه، بیانگر آن است که در میان معیارهای قانونی و نهادی:

○ از لحاظ میزان اهمیت ذاتی به ترتیب الویت شفافیت در فرآیندهای حقوقی و مالکیتی با میانگین ۴٫۷۲ و انحراف معیار ۰٫۴۶۱ سپس انسجام و هماهنگی قوانین و مقررات و تقویت ضمانت‌های اجرایی قوانین و همکاری بین نهادی هر سه با میانگین ۴٫۴۴ و انحراف معیار ۰٫۶۱۶ و ۰٫۷۰۵ و ۰٫۷۰۵ و در انتها سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی با میانگین ۴٫۲۲ و انحراف معیار ۰٫۶۴۷ قرار گرفتند.

○ از لحاظ میزان اهمیت تحقق این معیار در قوانین و مقررات به ترتیب الویت شفافیت در فرآیندهای حقوقی و مالکیتی با میانگین ۴٫۳۳ و انحراف معیار ۰٫۹۰۷ سپس سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی با میانگین ۴٫۲۸ و انحراف معیار ۰٫۶۶۹ و سپس ضمانت‌های اجرایی قوانین با میانگین ۴٫۲۲ و انحراف معیار ۰٫۸۷۸ و همکاری بین نهادی با میانگین ۴٫۰۶ و انحراف معیار ۰٫۸۷۳ و در انتها انسجام و هماهنگی قوانین و مقررات با میانگین ۴ و انحراف معیار ۰٫۷۶۷ قرار گرفتند.

○ از لحاظ زمینه گرایی به ترتیب الویت شفافیت در فرآیندهای حقوقی و مالکیتی با میانگین ۴٫۲۸ و انحراف معیار ۰٫۸۲۶ سپس ضمانت‌های اجرایی قوانین با میانگین ۴٫۱۱ و انحراف معیار ۰٫۷۵۸ و سپس سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی با میانگین ۴٫۰۶ و انحراف معیار ۰٫۶۳۹ و همکاری بین نهادی با میانگین ۴ و انحراف معیار ۰٫۸۴۰ و انسجام و هماهنگی قوانین و مقررات با میانگین ۳٫۹۴ و انحراف معیار ۰٫۷۲۵ قرار گرفتند.

نتایج آمار توصیفی در معیارهای کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی (زمینه گرایی):

نتایج آمار توصیفی در معیارهای اقتصادی و حمایتی:

○ از لحاظ میزان اهمیت ذاتی: به ترتیب اولویت شفافیت در تخصیص منابع مالی با میانگین ۴,۵۶ و انحراف معیار ۰,۷۰۵، سپس پایداری اقتصادی طرح ها و قوانین با میانگین ۴,۳۹ و انحراف معیار ۰,۶۹۸، و در ادامه حمایت مالی و تسهیلاتی از ساکنان و مالکان و انگیزه بخشی به مشارکت اقتصادی جامعه محلی هر دو با میانگین ۴,۲۲ و انحراف معیار ۰,۷۳۲، و در نهایت جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی با میانگین ۴,۱۷ و انحراف معیار ۰,۸۵۷ قرار گرفتند.

○ از لحاظ میزان تحقق در قوانین و مقررات: به ترتیب اولویت پایداری اقتصادی طرح ها و قوانین و شفافیت در تخصیص منابع مالی هر دو با میانگین ۴,۳۹ و انحراف معیار ۰,۶۹۸، و در ادامه حمایت مالی و تسهیلاتی از ساکنان و مالکان با میانگین ۴,۰۶ و انحراف معیار ۰,۷۲۵، جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی با میانگین ۴,۰۰ و انحراف معیار ۰,۹۰۷، و در انتها انگیزه بخشی به مشارکت اقتصادی جامعه محلی با میانگین ۳,۸۳ و انحراف معیار ۰,۷۰۷ قرار گرفتند.

○ از لحاظ زمینه گرایی: به ترتیب اولویت شفافیت در تخصیص منابع مالی با میانگین ۴,۲۲ و انحراف معیار ۰,۷۳۲، پایداری اقتصادی طرح ها و قوانین با میانگین ۴,۱۷ و انحراف معیار ۰,۷۰۷، انگیزه بخشی به مشارکت اقتصادی جامعه محلی و حمایت مالی و تسهیلاتی از ساکنان و مالکان هر دو با میانگین ۴,۱۱ و انحراف معیار ۰,۴۷۱ و ۰,۷۵۸، و در انتها جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی با میانگین ۳,۸۹ و انحراف معیار ۰,۹۰۰ قرار گرفتند.

• تحلیل همبستگی معیارهای کلیدی در ابعاد حکمروایی شهری، قانونی-نهادی، زمینه گرایی، اقتصادی-حمایتی:

یکی از گام های مهم در پردازش داده های حاصل از پرسشنامه، بررسی روابط درونی میان معیارهای مختلف حکمروایی شهری، نهادی-قانونی، زمینه گرایی و اقتصادی-حمایتی است. در این راستا، تحلیل همبستگی به عنوان روشی مناسب برای کشف میزان ارتباط خطی یا ترتیبی بین متغیرها مورد استفاده قرار گرفت.

○ از لحاظ میزان اهمیت ذاتی: به ترتیب اولویت، معیارهای صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی با میانگین ۴,۶۱ و انحراف معیار ۰,۶۰۸، سپس تناسب قوانین با شرایط کالبدی و زیرساختی بافت ها و توجه به مؤلفه های محیط زیستی و اقلیمی هر دو با میانگین ۴,۴۴ و انحراف معیار ۰,۸۵۶ و ۰,۷۰۵، و در ادامه تطابق قوانین با ویژگی های اجتماعی-فرهنگی محلی با میانگین ۴,۳۳ و انحراف معیار ۰,۵۹۴ و توجه به کیفیت زندگی و ایمنی ساکنان با میانگین ۴,۱۱ و انحراف معیار ۰,۷۵۸، و در نهایت ترویج فرهنگ محلی و تعاملات اجتماعی با میانگین ۳,۷۲ و انحراف معیار ۰,۷۵۲ و تقویت هویت محله ای با میانگین ۳,۹۴ و انحراف معیار ۱,۲۱۱ قرار گرفتند.

○ از لحاظ میزان تحقق در قوانین و مقررات: به ترتیب اولویت صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی با میانگین ۴,۳۹ و انحراف معیار ۰,۷۷۸، سپس توجه به مؤلفه های محیط زیستی و اقلیمی با میانگین ۴,۳۳ و انحراف معیار ۰,۶۸۶ و در ادامه تناسب قوانین با شرایط کالبدی و زیرساختی بافت ها و تطابق قوانین با ویژگی های اجتماعی-فرهنگی محلی هر دو با میانگین ۴,۱۱ و انحراف معیار ۰,۹۰۰ و ۰,۷۵۸، و توجه به کیفیت زندگی و ایمنی ساکنان با میانگین ۳,۹۴ و انحراف معیار ۰,۹۹۸ و تقویت هویت محله ای با میانگین ۳,۷۸ و انحراف معیار ۱,۰۶۰ و در انتها ترویج فرهنگ محلی و تعاملات اجتماعی با میانگین ۳,۶۷ و انحراف معیار ۰,۶۸۶ قرار گرفتند.

○ از لحاظ زمینه گرایی: به ترتیب اولویت توجه به مؤلفه های محیط زیستی و اقلیمی با میانگین ۴,۵۶ و انحراف معیار ۰,۷۰۵، سپس صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی با میانگین ۴,۳۹ و انحراف معیار ۰,۸۵۰ و در ادامه تناسب قوانین با شرایط کالبدی و زیرساختی بافت ها و تطابق قوانین با ویژگی های اجتماعی-فرهنگی محلی هر دو با میانگین ۴,۱۱ و انحراف معیار ۰,۸۳۲ و ۰,۸۳۲، و توجه به کیفیت زندگی و ایمنی ساکنان با میانگین ۴,۰۶ و انحراف معیار ۰,۹۳۸ و تقویت هویت محله ای با میانگین ۳,۸۹ و انحراف معیار ۱,۰۲۳ و در نهایت ترویج فرهنگ محلی و تعاملات اجتماعی با میانگین ۳,۹۴ و انحراف معیار ۰,۸۷۳ قرار گرفتند.

Correlations			
اجماع گرایان_اهمیت		حاکمیت قانون_اهمیت	
Spearman's rho	Correlation Coefficient	1.000	.397
	Sig. (2-tailed)	.	.103
	N	18	18
	Bootstrap ^c Bias	.000 ^d	-.011 ^d
	Std. Error	.000 ^d	.235 ^d
	95% Confidence Interval	Lower	1.000 ^d
		Upper	1.000 ^d
	Correlation Coefficient	.397	1.000
	Sig. (2-tailed)	.103	.
	N	18	18
اجماع گرایان_اهمیت			
Spearman's rho	Correlation Coefficient	.397	1.000
	Sig. (2-tailed)	.103	.
	N	18	18
	Bootstrap ^c Bias	-.011 ^d	.000
	Std. Error	.235 ^d	.000
	95% Confidence Interval	Lower	1.000 ^d
		Upper	1.000 ^d
	Correlation Coefficient	.397	1.000
	Sig. (2-tailed)	.103	.
	N	18	18

c. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples
d. Based on 4997 samples

Correlations			
اجماع گرایان_اهمیت		حاکمیت قانون_اهمیت	
Pearson Correlation	Pearson Correlation	1	.437
	Sig. (2-tailed)		.070
	N	18	18
	Bootstrap ^d Bias	0 ^a	-.009 ^a
	Std. Error	0 ^a	.216 ^a
	95% Confidence Interval	Lower	1 ^a
		Upper	.778 ^a
	Pearson Correlation	.437	1
	Sig. (2-tailed)	.070	
	N	18	18
اجماع گرایان_اهمیت			
Pearson Correlation	Pearson Correlation	.437	1
	Sig. (2-tailed)	.070	
	N	18	18
	Bootstrap ^d Bias	-.009 ^a	0
	Std. Error	.216 ^a	0
	95% Confidence Interval	Lower	1
		Upper	.778 ^a
	Pearson Correlation	.437	1
	Sig. (2-tailed)	.070	
	N	18	18

d. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples
e. Based on 4995 samples

در این تحقیق، به دلیل ماهیت داده‌ها (مقیاس لیکرتی و حجم نمونه نسبتاً محدود $N=18$)، از ضریب همبستگی اسپیرمن (Spearman's rho) به‌عنوان آزمون اصلی استفاده شد. این ضریب برای داده‌های ترتیبی و نمونه‌های کوچک کارایی بیشتری دارد و نسبت به انحراف از نرمال بودن داده‌ها حساسیت کمتری نشان می‌دهد. همچنین به منظور افزایش اعتبار نتایج، ضریب پیرسون (Pearson's r) نیز به‌عنوان آزمون پشتیبان محاسبه شد تا امکان مقایسه و بررسی پایداری الگوها فراهم شود. برای اطمینان بیشتر از استحکام نتایج، روش بوت‌استرپ با ۵۰۰۰ تکرار به‌کار گرفته شد تا علاوه بر برآورد دقیق‌تر ضرایب همبستگی، فواصل اطمینان ۹۵ درصد نیز محاسبه گردد. این اقدام کمک می‌کند تا نتایج تنها بر اساس یک نمونه محدود تفسیر نشود، بلکه در شرایط باز نمونه‌گیری مکرر نیز مورد ارزیابی قرار گیرد.

در انتخاب معیارها برای تحلیل همبستگی، به‌جای محاسبه تمامی روابط دوجانبه (که تعداد آن‌ها بسیار زیاد و از نظر کاربردی غیرضروری است)، جفت معیارهای کلیدی و دارای تنش مفهومی یا مکملیت نظری انتخاب شدند. به‌عنوان نمونه، در بُعد حکمروایی شهری، رابطه‌ی «حاکمیت قانون» با «اجماع‌گرایی در تصمیم‌گیری‌ها» بررسی گردید، زیرا اولی بر الزام و قانون‌مداری و دومی بر انعطاف و توافق جمعی تأکید دارد. در بُعد نهادی-قانونی، «انسجام و هماهنگی قوانین» در کنار «سازوکارهای حل اختلافات» قرار گرفت، زیرا انتظار می‌رود رفع تعارض میان قوانین در سطوح ملی و شهری با قوانین حل اختلاف و داوری در بافت تاریخی شهرها، از نظر مفهومی در تضاد باشد. در بُعد کالبدی، «توجه به کیفیت زندگی ساکنان» با «صیانت از میراث فرهنگی و تاریخی» مقایسه شد، چرا که گاه رعایت مقررات ایمنی و بهبود شرایط زیست با محدودیت‌های حفاظت میراث تاریخی و فرهنگی در تعارض قرار گیرند. نهایتاً در بُعد اقتصادی، رابطه‌ی پایداری اقتصادی طرح‌ها و قوانین با انگیزه بخشی به مشارکت اقتصادی جامعه محلی تحلیل شد تا مشخص شود این دو رویکرد در ادراک خبرگان همسو هستند یا نه؟

الف) تحلیل همبستگی اهمیت ذاتی حاکمیت قانون(قانون مداری) با اهمیت ذاتی اجماع و توافق گرایی در تصمیم گیری‌ها:

نتایج حاصل از محاسبه ضرایب همبستگی پیرسون و اسپیرمن نشان داد که میان «حاکمیت قانون» و «اجماع و توافق‌گرایی در تصمیم‌گیری‌ها» یک رابطه‌ی مثبت و در حد متوسط وجود دارد ($r \approx 0.44$, $p \approx 0.40$) با این حال، سطح معناداری در سطح ۹۵ درصد تأییدکننده‌ی قطعیت آماری این رابطه نیست ($\text{Sig.} > 0.05$) و فواصل اطمینان بوت‌استرپ نیز با دربرگرفتن صفر، بیانگر ناپایداری الگو در نمونه‌ی محدود پژوهش است. این نتایج نشان می‌دهد که اگرچه دو معیار یاد شده از منظر خبرگان به‌طور نسبی همسو تلقی می‌شوند و می‌توانند مکمل یکدیگر باشند، اما به دلیل تنش‌های مفهومی ذاتی، تقویت یکی بدون توجه به دیگری می‌تواند به بروز تعارض منجر شود. بنابراین، سیاست‌گذاری شهری در بافت‌های تاریخی نیازمند رویکردی متوازن است که هم بر الزام قانونی و هم بر مشارکت و اجماع ذی‌نفعان تأکید نماید.

ب) تحلیل همبستگی اهمیت ذاتی انسجام و هماهنگی قوانین و مقررات با اهمیت ذاتی سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی:

فرآیندها و مهارت دستگاه‌های اجرایی است. بنابراین، یکپارچگی قانونی بدون تقویت ابزارهای اجرایی، تأثیر مستقیمی بر کاهش تعارضات ندارد.

۲- پیچیدگی بافت‌های تاریخی و تضاد منافع: در بافت‌های فرسوده و تاریخی، اختلاف میان حفظ میراث فرهنگی، نیازهای توسعه شهری و منافع اقتصادی ذی‌نفعان به‌گونه‌ای است که حتی در حضور قوانین منسجم، اختلافات به‌طور اجتناب‌ناپذیر بروز می‌کنند و نیازمند سازوکارهای مستقل و انعطاف‌پذیر حل اختلاف هستند.

بر این اساس، یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که دو معیار «انسجام و هماهنگی قوانین» و «سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی» از دیدگاه متخصصین، مستقل از یکدیگر ارزیابی می‌شوند. این استقلال تأکیدی بر آن است که سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری نباید صرفاً به اصلاح و هم‌راستاسازی قوانین بسنده کنند، بلکه لازم است به موازات آن، نهادهای تخصصی حل اختلافات با رویکردهای شفاف، قابل دسترس و مشارکتی تقویت شوند. تنها در چنین شرایطی می‌توان انتظار داشت که انسجام قوانین در عمل به کاهش تعارضات میان ذی‌نفعان و افزایش کارآمدی مدیریت شهری در بافت‌های تاریخی و حساس منجر شود.

پ) تحلیل همبستگی اهمیت ذاتی صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی با اهمیت ذاتی توجه به کیفیت زندگی و ایمنی ساکنان:

Correlations			
کیفیت زندگی/اهمیت		میراث فرهنگی/اهمیت	
Spearman's rho		Correlation Coefficient	1.000
		Sig. (2-tailed)	.170
		N	500
		Bootstrap ^a Bias	.000 ^a
		Std. Error	.237 ^a
		95% Confidence Interval Lower	1.000 ^a
		Upper	1.000 ^a
		Std. Error	.006 ^a
		95% Confidence Interval Lower	1.000 ^a
		Upper	1.000 ^a
		Std. Error	.006 ^a
		95% Confidence Interval Lower	1.000 ^a
		Upper	1.000 ^a

c. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples

d. Based on 4998 samples

Correlations			
کیفیت زندگی/اهمیت		میراث فرهنگی/اهمیت	
Spearman's rho		Correlation Coefficient	1.000
		Sig. (2-tailed)	.170
		N	500
		Bootstrap ^a Bias	.000 ^a
		Std. Error	.237 ^a
		95% Confidence Interval Lower	1.000 ^a
		Upper	1.000 ^a
		Std. Error	.006 ^a
		95% Confidence Interval Lower	1.000 ^a
		Upper	1.000 ^a
		Std. Error	.006 ^a
		95% Confidence Interval Lower	1.000 ^a
		Upper	1.000 ^a

d. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples

e. Based on 4998 samples

Correlations			
حل اختلافات/اهمیت		حل اختلافات/اهمیت	
Spearman's rho		Correlation Coefficient	1.000
		Sig. (2-tailed)	.026
		N	18
		Bootstrap ^a Bias	.000
		Std. Error	.000
		95% Confidence Interval Lower	1.000
		Upper	1.000
		Std. Error	.000
		95% Confidence Interval Lower	1.000
		Upper	1.000

c. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples

Correlations			
حل اختلافات/اهمیت		حل اختلافات/اهمیت	
Spearman's rho		Pearson Correlation	1
		Sig. (2-tailed)	.115
		N	18
		Bootstrap ^a Bias	.036
		Std. Error	.265
		95% Confidence Interval Lower	1
		Upper	1
		Std. Error	.036
		95% Confidence Interval Lower	1
		Upper	1

c. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples

نتایج همبستگی پیرسون ($r=-0.115$, $p=0.650$) و اسپیرمن ($r=-0.026$, $p=0.918$) نشان داد که میان دو معیار «انسجام و هماهنگی قوانین» و «سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی» رابطه‌ای معنادار و پایدار وجود ندارد. فواصل اطمینان بوت‌استرپ ۹۵٪ (-0.566 , $+0.494$) و $[-0.531$, $+0.525$] نیز هر دو صفر را در بر می‌گیرند که بیانگر ناپایداری برآوردها در شرایط باز نمونه‌گیری و محدودیت اطمینان به نتایج با توجه به حجم نمونه کوچک ($N=18$) است.

از منظر مفهومی، یافته‌ها بیانگر آن است که متخصصین «انسجام و هماهنگی قوانین» (یعنی هماهنگی و یکپارچگی قواعد ملی، منطقه‌ای و محلی در مدیریت شهری) را الزاماً مترادف یا مرتبط با «سازوکارهای حل اختلافات مالکیتی و حقوقی» (سازوکارهای داوری، میانجی‌گری و رفع تعارض میان ذی‌نفعان) نمی‌دانند. این امر می‌تواند به دو دلیل اساسی باشد:

۱- شکاف میان سطح قانون‌گذاری و اجرا: انسجام قوانین بیشتر به طراحی متون قانونی و هم‌ترازی مقررات اشاره دارد، اما کارآمدی حل اختلاف وابسته به ظرفیت نهادی، شفافیت

و غیرپایدار است. بنابراین، پیشنهاد می‌شود سیاست‌گذاران شهری در بافت‌های تاریخی به جای رویکردهای جداگانه، به سمت الگوهای تلفیقی توسعه-حفاظت حرکت کنند؛ الگوهایی که همزمان ارتقای کیفیت زیست ساکنان و صیانت از ارزش‌های تاریخی-فرهنگی را در بر بگیرند.

ت) تحلیل همبستگی انگیزه بخشی به مشارکت اقتصادی جامعه محلی با پایداری اقتصادی طرح‌ها و قوانین:

Correlations						
			مشارکت اقتصادی		پایداری مالی	
پایداری مالی	Pearson Correlation		1	-0.525 ^a		
	Sig. (2-tailed)			.025		
	N		18	18		
	Bootstrap ^a	Bias		0	-0.001	
		Std. Error		0	.174	
		95% Confidence Interval	Lower	1	-0.795	
			Upper	1	-0.122	
مشارکت اقتصادی	Pearson Correlation		-0.525 ^a	1		
	Sig. (2-tailed)		.025			
	N		18	18		
	Bootstrap ^a	Bias		-0.001	0	
		Std. Error		.174	0	
		95% Confidence Interval	Lower	-0.795	1	
			Upper	-0.122	1	

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

c. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples

Correlations					
مشارکت اقتصادی_اهمیت			پایداری مالی_اهمیت		
Spearman's rho	Correlation Coefficient		1.000		
	Sig. (2-tailed)		.019		
	N		18		
	Bootstrap ^a Bias		.000		
	Std. Error		.000		
	95% Confidence Interval		Lower 1.000 Upper 1.000		
مشارکت اقتصادی_اهمیت	Correlation Coefficient		-.546 ^a		
	Sig. (2-tailed)		.019		
	N		18		
	Bootstrap ^a Bias		.004		
	Std. Error		.000		
	95% Confidence Interval		Lower -.854 Upper 1.000		

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

c. Unless otherwise noted, bootstrap results are based on 5000 bootstrap samples

نتایج همبستگی پیرسون ($r=-0.525$, $p=0.025$) و اسپیرمن ($r=-0.546$, $p=0.019$) نشان داد که میان «پایداری اقتصادی طرح‌ها و قوانین» با «انگیزه بخشی به مشارکت اقتصادی جامعه محلی» رابطه‌ای منفی و معنادار وجود دارد. فواصل اطمینان بوت‌استرپ نیز این نتیجه را تأیید می‌کنند. بنابراین، درک خبرگان حاکی از آن است که تقویت پایداری مالی به کاهش مشارکت محلی منجر می‌شود و این دو معیار در تعارض نسبی قرار دارند.

به لحاظ مفهومی، این یافته‌ها نشان می‌دهد که در دیدگاه متخصصین، افزایش تأکید بر پایداری مالی طرح‌ها و قوانین (یعنی تمرکز بر بازگشت سرمایه، کاهش وابستگی به یارانه‌ها و تضمین خوداتکایی اقتصادی) با کاهش مشارکت

نتایج همبستگی پیرسون ($r=0.227$, $p=0.365$) و اسپیرمن ($r=0.170$, $p=0.500$) نشان داد که میان دو معیار «توجه به کیفیت زندگی ساکنان» و «صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی» رابطه‌ای مثبت اما ضعیف وجود دارد که در سطح ۹۵ درصد از نظر آماری معنادار نیست. فواصل اطمینان بوت‌استرپ ۹۵٪ برای پیرسون (-0.281 ، $+0.659$) و برای اسپیرمن (-0.301 ، $+0.606$) نیز هر دو شامل صفر هستند و بر نبود پایداری نتایج در شرایط باز نمونه‌گیری و محدودیت اطمینان به یافته‌ها با توجه به حجم نمونه کوچک ($N=18$) دلالت دارند.

از منظر مفهومی، این یافته‌ها نشان می‌دهد که متخصصین، پیوند مستقیمی میان «ارتقای توجه به کیفیت زندگی ساکنان» (مانند بهبود ایمنی، رفاه، دسترسی به خدمات و محیط زیست شهری مطلوب) و «صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی» (حفاظت کالبدی و هویتی بافت‌های تاریخی و ارزشمند) قائل نیستند. هرچند جهت مثبت ضرایب همبستگی نشان می‌دهد که درک کلی آنان بر همسویی نسبی این دو معیار است، اما شدت رابطه آن قدر پایین است که نمی‌توان آن را قابل اتکا دانست. این وضعیت می‌تواند به دو عامل اصلی مربوط باشد:

۱. تعارض‌های ذاتی میان توسعه و حفاظت: در بافت‌های تاریخی، اجرای الزامات حفاظتی (مانند محدودیت ارتفاع، مصالح خاص یا محدودیت مداخله‌های کالبدی) گاه با نیازهای زیستی و رفاهی ساکنان (مسکن مناسب، ایمنی و خدمات مدرن) در تضاد قرار می‌گیرد. همین تنش موجب می‌شود که رابطه میان کیفیت زندگی و حفاظت از میراث فرهنگی از دید متخصصین ضعیف و نامطمئن جلوه کند.

۲. فقدان سیاست‌های تلفیقی: در بسیاری از شهرهای ایران، برنامه‌های ارتقای کیفیت زندگی و برنامه‌های حفاظت از میراث به صورت مجزا و در نهادهای متفاوت دنبال می‌شوند. این جدایی نهادی باعث می‌شود هم‌افزایی میان این دو هدف شکل نگیرد و خبرگان نیز آن‌ها را به‌عنوان معیارهای مستقل ارزیابی کنند.

بر این اساس، یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که هرچند توجه به کیفیت زندگی ساکنان و صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی نوعی همسویی بالقوه وجود دارد، اما این رابطه در عمل به دلیل تعارض‌ها و فقدان سیاست‌های یکپارچه، ضعیف

این تحلیل‌ها تأکید می‌کنند که پیشرفت در حکمروایی شهری نیازمند رویکردهای تلفیقی و هماهنگ است تا بتوان همزمان اهداف مختلف را به‌طور مؤثر دنبال کرد. به‌ویژه در ابعاد تاریخی و اقتصادی، لازم است سیاست‌گذاران به‌جای استفاده از رویکردهای مجزا، به ترکیب و تلفیق سیاست‌ها توجه کنند تا از هم‌افزایی و کارایی بیشتر بهره‌مند شوند.

در پایان مدل تلفیقی حکمروایی-حقوق شهری با رویکرد زمینه‌گرا برای احیای پایدار بافت‌های تاریخی ارائه شد. نتایج نشان داد که هم‌افزایی میان اصول حکمروایی شهری و نظام قوانین و مقررات می‌تواند به شکل مؤثری فرآیند احیا را هدایت کند. این هم‌افزایی در قالب یکپارچگی قوانین، شفافیت، پاسخگویی و مشارکت عمومی، موجب ارتقای کارایی و اثربخشی در برنامه‌های احیای بافت‌های فرسوده می‌شود. از سوی دیگر، سازوکارهای زمینه‌گرای انطباق، شامل حساسیت فرهنگی-تاریخی و سازگاری اقلیمی و محیطی، به‌طور مستقیم بر موفقیت پروژه‌های احیا تأثیر دارند. نهایتاً، این فرآیند منجر به تحقق احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق ارتقای عدالت فضایی و اجتماعی، حفاظت از میراث فرهنگی، بهبود کیفیت زندگی ساکنان و تقویت انسجام نهادی و توانمندسازی محلی خواهد شد. این مدل نه تنها به‌عنوان چارچوبی نظری برای پژوهش‌های آینده، بلکه به‌عنوان راهکاری عملی برای برنامه‌ریزان شهری و تصمیم‌گیرندگان در احیای بافت‌های تاریخی، ارزشمند و قابل اجرا است.

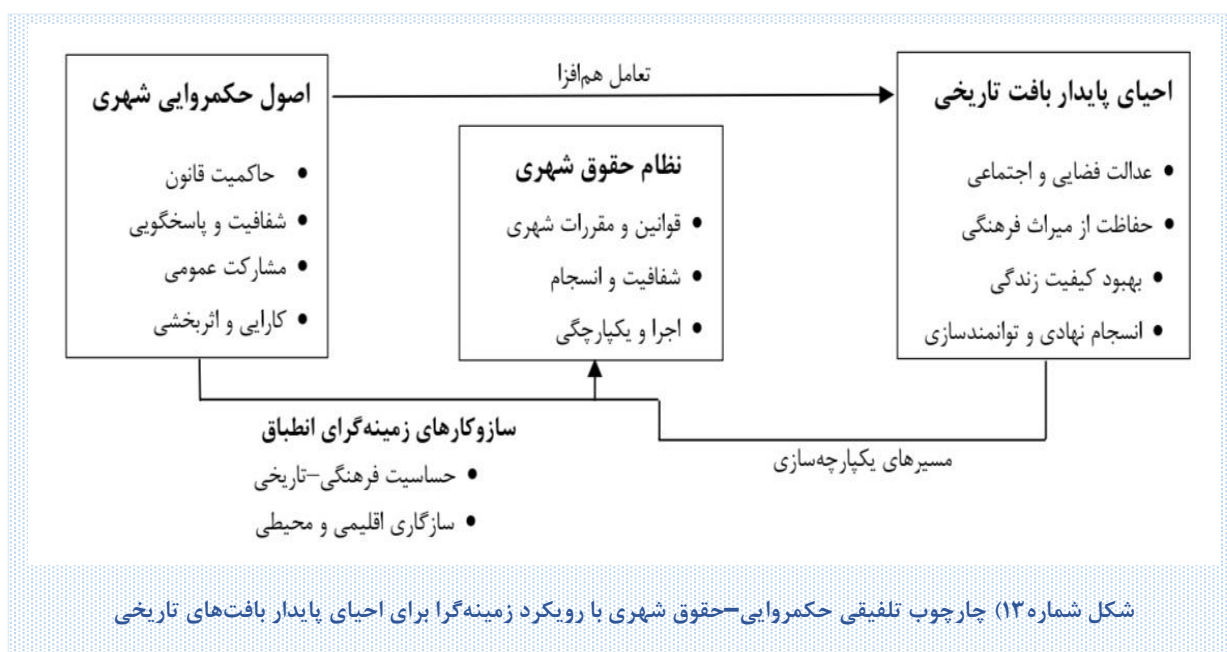
اقتصادی جامعه محلی همراه و به‌طور نسبی در تعارض قرار دارند. علت این ناهمسویی را می‌توان در چند بُعد اصلی تحلیل کرد:

۱. **افزایش بار مالی بر دوش ساکنان:** اجرای سیاست‌های مالی پایدار معمولاً به معنای حذف یا کاهش حمایت‌های مستقیم، افزایش عوارض و هزینه‌های ساخت‌وساز است. این موضوع ورود و ماندگاری ساکنان و مالکان خرد را دشوار کرده و مشارکت محلی را محدود می‌سازد.

۲. **تمرکز بر سرمایه‌گذاران کلان به جای جامعه محلی:** سیاست‌های پایداری اقتصادی در عمل بیشتر برای جذب سرمایه‌گذاران کلان طراحی می‌شوند، در حالی که مشارکت جامعه محلی به حمایت‌های خرد و تسهیلات مالی کوچک وابسته است.

۳. **نبود سیاست‌های یکپارچه:** تفکیک راهبردهای مالی از سیاست‌های اجتماعی سبب می‌شود که تقویت یکی به تضعیف دیگری منجر گردد. نبود مدل‌های تلفیقی باعث می‌شود که جامعه محلی احساس کند از فرایندهای توسعه کنار گذاشته شده است.

از این رو، پیشنهاد می‌شود سیاست‌گذاران شهری با اتخاذ رویکردهای تلفیقی، زمینه تحقق همزمان پایداری مالی و مشارکت محلی را فراهم نمایند.



پی نوشت:

1. Contextualism
2. Goals
3. Weiner and Hoyt; 1966
4. Artificial Intelligence
5. Machine Learning
6. Public Participation
7. Transparency and Accountability
8. Efficiency and Effectiveness
9. Equity
10. Ruleflaw
11. Consensus Orientation

فهرست منابع:

- عظیمی آملی، جلال، و جمعدار، اکبر. (۱۳۹۵). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران). فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۱(۷)، ۸۵-۹۹.
- عظیمی آملی، ح.، پورمند، س.، و مرادی، م. (۱۳۹۳). ارزیابی آسیب‌شناسی برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران. فصلنامه علمی پژوهشی برنامه‌ریزی شهری و آمایش سرزمین، ۱(۱)، ۵۷-۷۰.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۶). رویکردی نوین به مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران.
- قاسمی حامد، عباس. (۱۳۸۰). نظارت پذیری شورای اسلامی شهر در چارچوب حقوق شهری. مجله‌ی تحقیقات حقوقی، شماره ۳۳-۳۴، صص ۱۴۹-۱۸۴.
- قلندریان گل‌خطمی، ایمان و سلطانی، سمانه. (۲۰۲۲). فرامطالعه پژوهش‌های علمی حوزه حکمروایی شهری در ایران. فصلنامه علمی-پژوهشی مدیریت شهری و روستایی، مدیریت شهری، شماره (۶۹)، سال (۱۲-۲۰۲۲)، صفحات (۴۱-۵۳).
- کامیار، غلامرضا. (۱۳۸۵). حقوق شهری و شهرسازی. تهران: نشر محکی ع. ا.، ایران‌دوست ک.، پورخیری ع.، خرازی‌آذر ر.، ریاضی س. ا.، شیخی م.، صدیق‌آورعی غ.، علیوردی‌نیا ا.، فرهادی‌محلی م.، کوثری م.، معصومی‌راد ر.، میره م.، نسترن م.، نویخت م. و نوربالا ا. (۱۳۹۶).
- حکمروایی نوین شهری: رویکردها، مفاهیم، مسائل و چالش‌ها. تهران: نشر تیسرا.
- نصیری هنده‌خاله، اسماعیل. (۱۴۰۰). سنجش و ارزیابی اثرات حکمروایی خوب بر بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری خرم‌آباد. فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی، ۲(۴)، ۱۳۳-۱۵۰.
- Anderson, R., & White, P. (2020). **Sustainable Urban Development**. New York: Urban Press.
- Anguelovski, I., Connolly, J. J. T., Garcia-Lamarca, M., Cole, H., & Pearsall, H. (2020). **New scholarly pathways on green gentrification: What does the urban 'green turn' mean and where is it going?**. Progress in Human Geography, 43(6), 1064-1086.
- Arnstein, S. R. (1969). **A Ladder of Citizen Participation**. Journal of the American Institute of Planners, 35(4), 216-224.
- Barnett, C., & Parnell, S. (2016). **Ideas, knowledge and planning for urban equality in the global South**. Planning Theory & Practice, 17(1), 1-7.
- Barnett, J. (2021). **Designing Resilient Cities: A Guide to Good Practice**. Routledge.
- Batty, M. (2013). **The New Science of Cities**. MIT Press.
- Baud, I., van Banning, J. P. M., & da Costa, J. M. S. C. (2021). **Urban inequality and the challenge of inclusive development in the post-2015 era**.

- آدینه‌وند، علی اصغر و علیان، مهدی (۱۳۹۵)، حکمرانی خوب شهری در ایران: اولویت بندی مولفه‌ها و معرفه‌ها، فصلنامه راهبرد، شماره ۸۱، صص. ۳۳۸-۳۰۵.
- امینی، میلاد، صارمی، حمیدرضا، و قالیباف، محمدباقر. (۱۳۹۷). جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران). فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۳(۳)، ۲۰۲-۲۱۷.
- برک پور، ناصر (۱۳۸۵). حکمروایی خوب شهری و نظام اداره شهرها در ایران، اولین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، اسفندماه ۱۳۸۵، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، صص. ۴۹۱-۵۱۷.
- تقوایی، علی اکبر، و تاجدار، رسول. (۱۳۸۸). درآمدی بر حکمروایی خوب شهری در رویکردی تحلیلی. فصلنامه مدیریت شهری، ۷(۲۳)، ۴۵-۵۸.
- توکلی‌نیا، جمیله، اسکندری‌پور، مجید، و برغمندی، مجتبی. (۱۳۹۱). درآمدی بر حکمروایی خوب شهری: ضرورت‌ها، الزامات و چالش‌های فراروی تحقق آن در ایران. فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱(۵)، ۱۳۵-۱۵۲.
- جانستون، جی (۱۳۸۲). فرهنگ جغرافیای انسانی (حاکمیت)، ترجمه ناصر برک پور، ماهنامه‌ی شهرداری‌ها، شماره ۵۲، انتشارات سازمان شهرداری‌ها.
- حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد، و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. تهران: انتشارات انتخاب.
- شماعی، علی و پوراحمد، احمد. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- عباس‌زادگان، روستا. (۱۳۸۷). ارتقاء کیفیت فضاهای شهری در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، نمونه موردی: محله‌ی صابونپزخانه تهران. اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری.



- Healey, P. (1997). **Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies**. Macmillan International Higher Education.
- Healey, P. (2007). **Urban complexity and spatial strategies: Towards a relational planning for our times**. Routledge.
- Hendriks, T. (2014). **The limits of legal empowerment: Community participation in urban upgrading**. *International Journal of Law in Context*, 10(2), 173–193.
- Jacobs, J. (1961). **The Death and Life of Great American Cities**. Random House.
- Jameson, S., Baud, I., Peyroux, E., & Scott, D. (2021). **The urban governance configuration: A conceptual framework for understanding complexity and enhancing transitions to greater sustainability in cities**. *Geography Compass*, 15(5), Article e12562.
- Johnson, P., & Williams, R. (2021). **Policy and Governance in Urban Renewal**. London: Policy Press.
- Jones, P., Evans, J., & Heaviside, C. (2019). **Urban Sustainability Transitions: Climate Resilience in Action**. Springer.
- Kitchin, R. (2014). **The real-time city? Big data and smart urbanism**. *GeoJournal*, 79(1), 1–14.
- Lee, S. H., & Kim, J. T. (2021). **Resolving land disputes in urban renewal: Comparative analysis of legal mechanisms**. *Journal of Property Research*, 38(1), 1–20.
- Lehmann, S. (2014). **Low Carbon Cities: Transforming Urban Systems**. Routledge.
- Leitner, H., Sheppard, E. S., Sziarto, K. M., & Maringanti, A. (2002). **Contesting Urban Futures: Decentering Neoliberalism**. In Brenner, N., & Theodore, N. (Eds.), *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Blackwell Publishing.
- Lin, C. L., Chan, E. H. W., & Chiang, W. H. (2022). **Urban renewal governance and manipulation of plot ratios: A comparison between Taipei, Hong Kong and, Singapore**. *Land Use Policy*, 119, Article 106158.
- Ljungkvist, K. (2014). **Urban planning and the development of the city: Perspectives from**
- Martinez, E. (2020). **Preserving Cultural Heritage in Cities**. Rome: Heritage Press.
- McIntyre, M., Van Den Hoek, C., & Jago, M. (2018). **Contradictions in policy and legislation: The challenges of implementing sustainable urban regeneration**. *Cities*, 74, 148–158.
- Meerow, S., Newell, J. P., & Stults, M. (2016). **Defining urban resilience: A review**. *Landscape and Urban Planning*, 147, 38–49.
- Meyer, N., & Auriacombe, C. (2019). **Good urban governance and city resilience: An Afrocentric**
- International Journal of Urban Sciences*, 25(1), 1–7.
- Brown, T., & Green, S. (2022). **Environmental Considerations in Urban Renewal**. London: Eco Press.
- Bryson, J. M., Crosby, B. C., & Stone, M. M. (2006). **The Design and Implementation of Cross-Sector Collaborations: Propositions from the Literature**. *Public Administration Review*, 66(s1), 44–55.
- Button, B. 1985, **Urban Economics**, London, Macmillan. Publisher.
- Clark, J. (2021). **Technological Innovations in Urban Planning**. Chicago: Tech Urban.
- Couch, C., Sykes, O., & Börstinghaus, W. (2011). **Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency**. *Progress in Planning*, 75(1), 1–52.
- Dahlgren, G., & Whitehead, M. (2007). **European strategies for tackling social inequities in health: Levelling up Part 2**. World Health Organization.
- Davis, M., & Moore, L. (2019). **Economic Strategies for Urban Renewal**. Boston: Econ Press.
- De Soto, H. (2000). **The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else**. Basic Books.
- Doyle, P. (2005). **The role of socio-economic factors in resident participation in urban regeneration**. *Housing Studies*, 20(4), 543–563.
- ESCAP. (2010). **The State of Asian Cities 2010/11**. United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific.
- Evans, G. (2005). **Measure for measure: Evaluating the evidence of culture's contribution to regeneration**. *Urban Studies*, 42(5-6), 959–983.
- Evans, J. (2018). **Local Economic Development in Urban Areas**. San Francisco: Local Dev.
- Florida, R. (2017). **The connection between urban amenities, health, and economic development**. *Urban Affairs Review*, 53(1), 3–23.
- Florida, R. (2017). **The New Urban Crisis: How Our Cities are Increasing Inequality, Deepening Segregation, and Failing the Middle Class-and What We Can Do About It**. Basic Books.
- Garcia, L. (2018). **Cultural Revitalization in Urban Contexts**. Madrid: Cultura Urbana.
- Gehl, J. (2011). **Life Between Buildings: Using Public Space**. Island Press.
- Glaeser, E. L., & Kominers, S. D. (2020). **Urban resilience through autonomous systems**. *Journal of Economic Perspectives*, 34(3), 75–98.
- Harris, J. (2020). **Legal frameworks for land readjustment in urban regeneration projects**. *Land Use Policy*, 90, Article 104435.
- Harvard Graduate School of Design. (2020). **Urban governance and sustainable development**.

- Song, K., Chen, Y., Duan, Y., & Zheng, Y. (2023). **Urban governance: A review of the intellectual structure and subject evolution.** *Cities*, 137, Article 104443.
- Talen, E. (2005). **New Urbanism and American Planning: The Conflict of Cultures.** Routledge.
- UN-Habitat. (2009). **State of the world's cities 2008/2009: Harmonious cities.** United Nations Human Settlements Programme.
- UN-Habitat. (2016). **World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures.** United Nations Human Settlements Programme.
- UN-Habitat. (2020). **The future of urban governance.**
- United Nations Department of Economic and Social Affairs. (2012). **World Urbanization Prospects, The 2011 Revision.** United Nations.
- Van der Walddt, G. (2019). **The role of local government in sustainable urban development.** *Journal of Urban Management*, 8(3), 158-165.
- Williams, J. (2019). **Infrastructure Renewal in Urban Areas.** Berlin: Infra Press.
- World Bank. (2000). **Urban Governance and the Poor.** World Bank Urban Management Program.
- World Bank. (2017). **World Development Report 2017: Governance and the Law.** World Bank Publications.
- Youchen, L., Min, Z., & Jun, X. (2023). **Context-based urban planning: The governance-legal dimension of historical district regeneration.** *Journal of Urban Planning and Development*, 149(4), 04023023.
- Zhang, C., Tan, P., & Li, F. (2020). **Integrating urban governance into legal frameworks for sustainable renewal: The case of Shanghai.** *Land Use Policy*, 95, 104639.
- Zuk, M., Bierbaum, A. H., Chapple, K., Gorska, M., & Loukaitou-Sideris, A. (2017). **Community cohesion and the success of urban revitalization: Insights from five global cities.**
- approach to sustainable development. *Sustainability*, 11(19), 5514.
- OECD. (2015). **The Metropolitan Century: Understanding Urbanisation and its Consequences.** OECD Publishing.
- Pendlebury, J., Townshend, T., & Gilroy, R. (2004). **The conservation of English cultural built heritage: A force for social inclusion?.** *International Journal of Heritage Studies*, 10(1), 11-31.
- Peterson, P. E. (1981). **City Limits.** University of Chicago Press.
- Pfeffer, J., Grote, U., & Eickelkamp, T. (2016). **When local participation fails: Rethinking community involvement in urban planning.** *Urban Studies*, 53(14), 2966-2983.
- Pierre, J., & Peters, B. G. (2000). **Governance, Politics and the State.** St. Martin's Press.
- Qiang, H., Timmins, W. A., & Wang, Y. (2021). **Assessing the effects of urban regeneration programs on social cohesion: A multi-city analysis.** *Sustainable Cities and Society*, 65, Article 102604.
- Sadashiva, V. (2008). **Revisiting urban governance: Lessons from Bangalore.** *Habitat International*, 32(4), 512-520.
- Salet, W., & Savini, F. (2020). **Planning for a Material World.** Cambridge University Press.
- Shapiro, J. M. (2020). **Smart Cities: Big Data, Civic Hackers, and the Quest for a New Utopia.** W. W. Norton & Company.
- Smith, A. (2020). **Financial Aspects of Urban Regeneration.** *Urban Studies*, 57(5), 1024-1042.
- Smith, A. B. (2021). **Community participation in urban renewal projects.** *Urban Planning Journal*, 45(2), 123-145.
- Smith, B., Johnson, C., & Williams, A. (2022). **Inter-Institutional Collaboration in Urban Renewal.** Melbourne: Collab Press.

