

## بررسی فرآیند مطالعات مرمتی - حفاظتی در بافت‌های تاریخی؛ چالش‌ها و دستاوردها

### نمونه موردی: "مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو"

#### مژگان محمودی راد<sup>۱</sup>

کارشناس ارشد معماری - کارشناس ارشد طراحی شهری  
مدیر پروژه "مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو"

[moodrad@yahoo.com](mailto:moodrad@yahoo.com)

#### بهزاد اسکندر افشار

کارشناس ارشد معماری - کارشناس ارشد طراحی شهری  
مدیر عامل مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر

[Behzad\\_ud@yahoo.com](mailto:Behzad_ud@yahoo.com)

#### زهرا بخشایی

کارشناس ارشد طراحی شهری  
کارشناس ارشد پروژه "مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو"

[z.bakhshai@gmail.com](mailto:z.bakhshai@gmail.com)

## چکیده

بافت‌های تاریخی شهرها، هسته اولیه شکل‌گیری شهر و توسعه‌های پس از آن را شامل می‌شوند که در برگیرنده میراث فرهنگی - تاریخی شهر و جامعه هستند. لزوم حفاظت از این ارزش‌ها در کنار اهمیت تقویت پیوند این بافت‌ها با کل شهر و توسعه‌های جدید، منجر به تعریف طرح‌های حفاظت و مرمت بافت‌های تاریخی شده است. با توجه به پیچیدگی مسائل بافت‌های تاریخی از یک طرف و وجود چالش‌های رویه‌ای در روند اجرای طرح‌های فوق از سوی دیگر، انتخاب رویکرد و فرآیند مناسب در راستای تحقق‌پذیری این طرح‌ها در داخل کشور ضروری است. همچنین، بررسی چالش‌های موجود و الزامات مورد نیاز در مراحل طراحی و اجرا؛ می‌تواند موفقیت این طرح‌ها را در آینده تضمین کند. در این راستا، در مقاله حاضر فرآیند به کار گرفته شده در طرح "مطالعات مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو" به عنوان نمونه یک طرح اجرایی در حال تصویب مورد بررسی قرار گرفت و روند انجام مطالعات مرمت شهری، چالش‌های طی فرآیند و دستاوردهای آن با روش توصیفی - تحلیلی ارزیابی شد. با توجه به تحلیل انجام شده به نظر می‌رسد استفاده از فرآیندهای منعطف نظیر فرآیندهای مبتنی بر روش‌های "طرح و برنامه" ای و نیز لحاظ کردن ساز و کارهای مشارکتی در کلیه مراحل طرح، می‌تواند از مهم‌ترین مسائل نیازمند توجه در تعریف شرح خدمات طرح‌ها باشند و بدین‌وسیله بخشی از موانع تحقق‌پذیری اینگونه طرح‌ها را از میان بردارند. همچنین؛ تعیین چارچوب مناسب جهت هماهنگی بیشتر نهادهای اثرگذار و تعریف یک پایگاه داده مشترک؛ در کنار مدیریت

<sup>۱</sup> - نویسنده مسئول

محدودیت‌های مالی و زمانی می‌تواند مسائل تشکیلاتی را در پروژه‌های اینچینی مرتفع ساخته و در پیشبرد بهینه مراحل طرح موثر باشد.

## واژه‌های کلیدی: بافت تاریخی، حفاظت، مرمت شهری، فرآیند، شهر ماکو

### ۱- مقدمه

به روزرسانی تعریف طرح‌های شهری در کشور است، اما به نظر می‌رسد در صورتی که بازخوانی تجارب انجام شده داخلی به صورت مداوم و روشمند از سوی نهادهای دست-اندرکار و متخصصین انجام گیرد، شناخت اثرات منفی و مثبت طرح‌های تعریف شده و سیاست‌های پایه‌ای در بازه زمانی کوتاه‌تری میسر خواهد شد و در نتیجه منجر به اصلاح مواضع و اقدامات در طرح‌های آتی خواهد شد. در این صورت می‌توان امید داشت روند مداخله در بافت‌های تاریخی، روندی رو به بهبود با کمترین میزان آزمون و خطا و اثرات مخرب باشد.

با توجه به ضرورت طرح شده، مطالعه تجارب مرمت شهری، با تمرکز بر عوامل متعدد در مراحل تعریف تا اجرای طرح‌ها قابل انجام است. در این راستا در مقاله حاضر تلاش شده است با بررسی "فرآیند" تعریف شده در طرح "مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو" به عنوان نمونه موردی، چالش‌های پیش آمده در طی این فرآیند و عوامل آن و نیز نتایج به دست آمده در طول انجام روند طرح شناسایی شده و از این طریق موارد قابل تعمیم برای طرح‌های مشابه استخراج شود.

### ۲- روش تحقیق

در این مطالعه، پروژه انجام شده به صورت رویه‌ای و محتوایی بررسی شده و نیز با استفاده از نظرات کارشناسان مشاور طرح،

تجارب مرمت شهری و سیاست‌های مداخله در بافت‌های تاریخی به طور مشخص از قرن نوزدهم به بعد در کشورهای صنعتی شکل گرفتند. در هر دوره بر اساس تحولات اجتماعی و اقتصادی و نیازهای موجود، رویکرد خاصی اتخاذ شده و در مراحل بعد براساس بازخوردهای دریافتی تکمیل و تعدیل شده است.

در ایران، شروع اقدامات مرمت شهری به تهیه نخستین طرح‌های جامع و تفصیلی در نیمه سده شمسی معاصر می‌رسد. رشد شتابان کلان شهرها و تهدید بافت‌های تاریخی و سکونتگاه‌های کهن و اثرات مخرب آن، باعث شد احیاء بافت‌های قدیمی و مرمت شهری به تدریج مورد توجه قرار گیرد. (بنیادی، ۱۳۹۰، ۱۲۵) مرور تجارب داخلی نشان می‌دهد در دوره معاصر به ویژه در چهل سال اخیر، ضمن توجه ویژه به بافت‌های شهری آسیب‌دیده، سیاست‌های کلان مداخله به طور متوسط در بازه‌های زمانی ده ساله تغییر کرده و یا در هر دوره مسئله خاصی مورد توجه قرار گرفته است و طرح‌های شهری بر اساس آن تعریف شده‌اند. (محمدمرادی، ۱۳۹۵، ۶۶-۷۷)

گرچه تغییر شرایط اقتصادی و اجتماعی و پیدایش مسائل جدید در شهرها به درستی نیازمند اصلاح روش‌های مداخله و

چالش‌ها و نتایج به دست آمده جهت غلبه بر موانع فوق استخراج و با روش توصیفی- تحلیلی بررسی شده است. در نهایت در جمع‌بندی، پیشنهادهای جهت بهبود فرآیند انجام طرح‌های آتی ارائه شده است.

### ۳- ادبیات موضوع

مرمت شهری به عنوان مداخله آگاهانه در فضای شهری برای جلوگیری از فرسایش و معاصر سازی آن تعریف شده است. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱، ۱۸) سابقه مرمت شهری یا اقدامات مداخله در بافت‌های شهری را می‌توان به تجدید ساختار شهرهای بعد از رنسانس نسبت داد. (بنیادی، ۱۳۹۰، ۵۰) در عین حال شکل‌گیری مرمت شهری به عنوان دانش مستقل به دوران پس از انقلاب صنعتی در اروپا باز می‌گردد. (بنیادی، ۱۳۸۹، ۶۸) در زمینه سیر تکاملی رویکردهای مختلف مرمت شهری نظریات نظریه‌پردازان متعدد قابل بررسی است و طبقه‌بندی‌های مختلفی در این زمینه صورت گرفته است. به طور خلاصه می‌توان گفت مرمت و بهسازی شهری به ویژه در زمینه مداخله در بافت‌های تاریخی، در سیر تحول و تکامل خود به تدریج از رویکردهای حفاظت، بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به رویکردهای بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به رویکردهای تاکید کننده بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری با ملاحظات پایداری شهری طی کرده‌اند. (پور احمد و دیگران، ۱۳۸۹، ۷۴) (بنیادی، ۱۳۸۹، ۶۹)

در ایران از سال ۱۲۶۶ هجری شمسی حفاظت از ابنیه، محوطه‌ها و بافت‌های تاریخی مورد توجه قرار گرفت. از دهه ۱۳۵۰ شمسی مساله حفاظت از بافت‌های تاریخی که در جریان رشد کالبدی نامتعادل شهرها در دوره پهلوی آسیب‌پذیر شده بودند، با نگاهی جدید مد نظر قرار گرفت و پس از پیروزی انقلاب اسلامی اقدامات مرمت بافت تاریخی به طور گسترده‌ای پیگیری شد. (محمد مرادی، ۱۳۹۵، ۷۷-۶۶) تجارب ایران در حوزه مرمت شهری در دو دهه اخیر را می‌توان در قالب شش الگو شامل ۱- روانبخشی، ۲- بهسازی شهری، ۳- محورهای فرهنگی- تاریخی، ۴- نوسازی و بازسازی (تجمیع)، ۵- بافت مسئله‌دار شهری، و ۶- عمران و بهسازی شهری خلاصه کرد. (همان، ۸۰-۷۸) (ایزدی، ۱۳۸۰، ۴۲-۳۲) الگوهای فوق بیانگر اهم مسائل و سیاست‌های اتخاذ شده در مداخلات شهری در داخل کشور در سه دهه اخیر است که خلاصه آن در جدول شماره ۱ ارائه شده است. در کنار تجارب متعدد داخلی، دانش مرمت شهری نیز غالباً با ترجمه نظریات نظریه‌پردازان خارج از کشور و نیز بررسی و مقایسه تطبیقی تجارب جهانی، توسط متخصصین داخلی رشد و توسعه یافت، برای مثال حبیبی و مقصودی و فلامکی از اولین متخصصینی هستند که هر یک به طور جداگانه، به بسط و توسعه دانش مرمت شهری در داخل پرداخته‌اند. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱) (فلامکی، ۱۳۸۴)

جدول (۱): دوره بندی هفت گانه مرتبط با مقوله حفاظت و احیای شهرهای تاریخی در ایران

دوره	اقدامات
پیش از انقلاب اسلامی تا سال ۱۳۷۵ (دوره پهلوی اول و دوم)	نوگرایی
سال‌های حد فاصل ۱۳۵۸-۱۳۶۹	روانبخشی* و بهسازی
سال‌های حد فاصل ۱۳۶۹-۱۳۷۳	محورهای فرهنگی و بهسازی مراکز شهری
سال‌های حد فاصل ۱۳۷۳-۱۳۷۶	تجمیع بافت مسأله دار شهری
سال‌های حد فاصل ۱۳۷۶-۱۳۸۳	عمران و بهسازی
سال‌های حد فاصل ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۵	نوسازی و بازسازی بافت فرسوده

\* روانبخشی اصطلاحی است که از جانب متولیان امر (وزارت مسکن و شهرسازی) در آن زمان اعلام شده بود و متضمن اقداماتی نظیر سنگفرش گذرها، جمع‌آوری فاضلاب و آب‌های سطحی، تجدید اندود بدنه‌ها و امثال آن بوده است.

ماخذ: (محمدمرادی، ۱۳۹۵، ۷۳)

شهری و مداخله در بافت تاریخی، امری نیازمند توجه است که می‌تواند در بومی سازی و انتقال صحیح دانش و تجربه مرمت شهری موثر باشد. در این زمینه مرادی و ایزدی در مطالعات جداگانه‌ای به ترسیم سیر تحول مرمت شهری و مداخلات مشابه در ایران پرداخته‌اند. (محمدمرادی، ۱۳۹۵، ۹۰-۶۶) (ایزدی، ۱۳۸۰، ۴۲-۳۲) ایزدی با نگاه توصیفی به موضوع پرداخته و مرادی نیز با بررسی چند تجربه داخلی، مسائل تشکیلاتی، همگرایی دستگاه‌های ذیربط، مبانی نظری امر و نگرش مسئولین طرح را بررسی کرده و مشکلات را به همراه راهکارهایی بیان کرده است. (مرادی، ۱۳۹۵) با هدفی مشابه، حناچی با بررسی مبانی نظری مرمت شهری به بررسی تجارب جهانی و داخلی پرداخته و راهکارهایی برای تجارب داخلی ارائه داده است. (حناچی، ۱۳۹۱) در مطالعه‌ای دیگر حناچی و همکاران به تجزیه و تحلیل تجارب مرمت در بافت‌های با ارزش شهرهای تاریخی ایران با بررسی چالش میان

با وجود تلاش‌های انجام شده از نظر تجربی و دانشی، از نظر برخی منتقدان، مرمت شهری در کشور ما همچنان از مبانی کاملاً تدوین شده‌ای به عنوان یک دانش میان رشته‌ای برخوردار نیست و یکی از دلایل آن عدم توافق نظر صاحب‌نظران در ترجمه واژگان و طبقه‌بندی آن‌ها بیان شده است. ناصر بنیادی با بیان این انتقاد، به بازشناسی انواع طبقه‌بندی‌های طرح شده پرداخته و طبقه بندی دیگری با عنوان طبقه‌بندی راهبردی ارائه داده است. (بنیادی، ۱۳۹۰، ۱۲۶) نقد دیگری که در این زمینه مطرح شده است، بهره‌گیری از تجارب جهانی و تعمیم آن به داخل کشور بدون در نظر گرفتن ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و کالبدی بافت‌های تاریخی شهرهای ایرانی است. (ایزدی، ۱۳۸۰، ۳۳)

با توجه به موارد فوق، به نظر می‌رسد بازخوانی تجارب داخلی و توجه به شرایط ویژه زمینه‌ای در بافت‌های تاریخی کشور و نیز بررسی نظام سیاست‌گذاری و مدیریت در طرح‌های مرمت

حفاظت و توسعه پرداخته‌اند. ( حناچی و همکاران، ۱۳۸۶، ۶۰-۵۱) در بررسی دیگر، محمد سعید ایزدی به تحلیل تجارب بازآفرینی در برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در بافت‌های فرسوده پرداخته است. (ایزدی، ۱۳۹۳، ۵-۲) همچنین عباس فرخ زنوزی تجربه مرمت و احیای بازارچه عودلاجان را با هدف بررسی رویکرد مشارکتی به کار رفته در این پروژه مورد مطالعه قرار داده و روند کاربرد این رویکرد به همراه موانع تجربه شده را تشریح کرده است. (فرخ زنوزی، ۱۳۹۴، ۱۰۱-۷۷)

با بررسی مطالعات انجام شده به نظر می‌رسد موضوع "فرآیند" تعریف شده در طرح‌های بافت تاریخی و نگرش‌های موثر در تعریف این فرآیند کم‌تر مورد توجه قرار گرفته است و نیازمند بررسی و توجه بیشتری از سوی متخصصین و تحلیلگران این حوزه می‌باشد. در این راستا مطالعه حاضر در نمونه موردی معرفی شده به توصیف و تحلیل این موضوع می‌پردازد.

#### ۴- شرح مساله

#### ۴-۱- معرفی طرح مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو

از متاخرترین اقدامات جهت تبیین سیاست‌های مواجهه با بافت‌های تاریخی و کنترل فرآیند ساخت و ساز و حفاظت آن‌ها در داخل کشور، تصویب «سند باز زنده‌سازی محدوده-های تاریخی - فرهنگی» شهرها و مصوب شدن محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر توسط شورای عالی معماری و شهرسازی در

سال ۱۳۹۵ بوده است. طرح " مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو" نیز به عنوان طرحی تفصیلی و موضعی ذیل این سند تعریف شده و در سال ۱۳۹۶ از طرف اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان غربی به مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر ابلاغ شد و شرح خدمات طرح در سه مرحله با مدت زمان ۶ ماه تعریف و تصویب شد. در حال حاضر مرحله مطالعات و ارائه پیشنهادات طرح انجام شده و طرح مراحل بررسی و تصویب خود را می‌گذراند.

#### ۴-۲- معرفی شهر ماکو

شهر ماکو مرکز شهرستان ماکو در استان آذربایجان غربی است. جمعیت این شهر مطابق سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۴۶۵۸۱ نفر و مساحت آن برابر ۸۰۶/۳ هکتار است. شهر ماکو در دره‌ای میان دو کوه قیه و سبداغی واقع شده که رودخانه زنگمار از آن می‌گذرد و شهر را به دو بخش شمالی و جنوبی تقسیم می‌کند. این شهر در نزدیک مرز بازرگان به عنوان مرز مشترک دو کشور ایران و ترکیه قرار دارد و مسیر دسترسی از جنوب کشور به مرز بازرگان به صورت یک محور خطی از مرکز شهر ماکو عبور می‌کند. از سال ۱۳۹۴ با تعریف منطقه آزاد تجاری-صنعتی ماکو، موقعیت استقرار شهر بیش از گذشته، شرایط زیستی به ویژه شرایط اقتصادی و اجتماعی آن را تحت تاثیر قرار داده است.

#### ۴-۳- معرفی بافت تاریخی ماکو و نتایج حاصل از مطالعه بافت

- محدوده مصوب بافت تاریخی شهر ماکو، پهنه‌ای با وسعت ۲۷ هکتار با جمعیت ۱۴۸۵ نفر در سال ۱۳۹۰ است.<sup>۱</sup> این محدوده که در دامنه کوه قیه در شمال شهر قرار گرفته است، از حیث تاریخی، بخشی از هسته اولیه شهر ماکو تا توسعه آن در اواسط دوره قاجار را شامل می‌شود. هسته اولیه شهر، قلعه-ای در دیواره مرتفع کوه قیه بوده است که قلعه قبان نامیده می‌شود. قدیمی‌ترین اسناد موجود، بر شکل‌گیری این قلعه در سده ششم هجری قمری اشاره دارند. در حال حاضر برج و باروی قلعه قبان قدیمی‌ترین نشانه سکونتی به جا مانده از دوران تحول شهر است که به دلیل تعریف طرح ویژه مرمت آن، از طرف اداره میراث فرهنگی استان و سازمان منطقه آزاد ماکو، این قلعه در داخل محدوده بافت تاریخی قرار ندارد.

تغییر و تحولات دوره‌های مختلف منجر به تخریب بخش‌های گسترده‌ای از قلعه قبان و پهنه‌های مسکونی توسعه یافته در

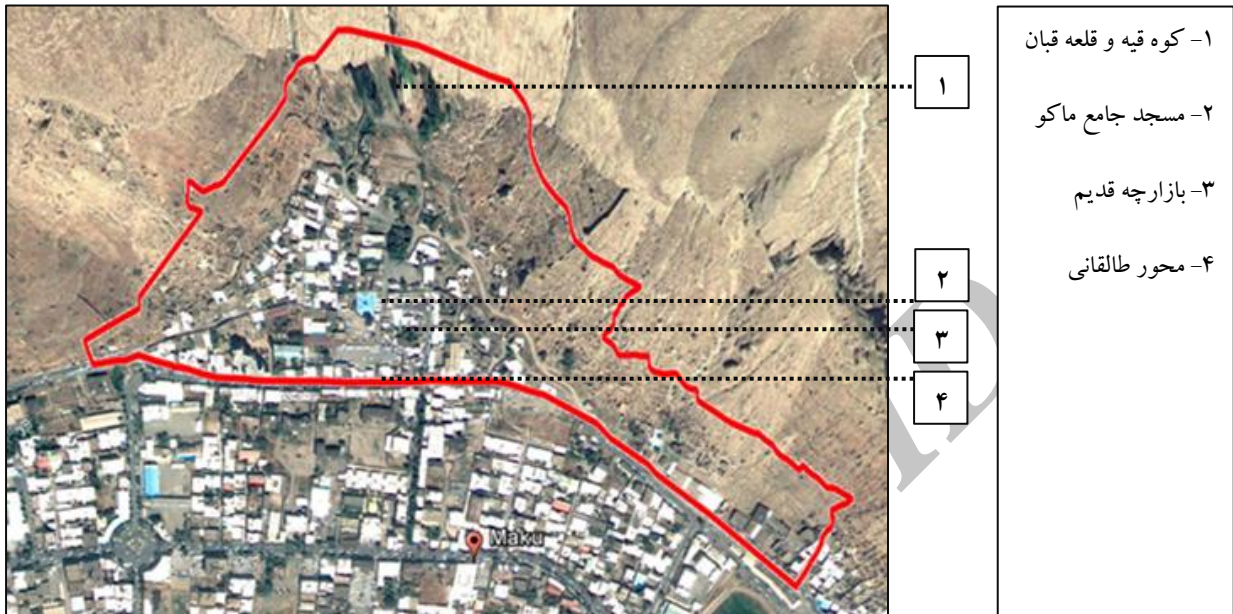
جنوب آن شده است. در حال حاضر توسعه‌های اولیه و قدیمی‌تر در شمال بافت تاریخی، تخریب شده و صرفاً اراضی طبیعی کوه قیه به جا مانده است. جنوب بافت را محلات مسکونی تشکیل می‌دهند که قدمت بالایی دارند. استخوانبندی بافت تاریخی ماکو به دلیل موقعیت ویژه مرزی و مسائل امنیتی و نیز مساحت کم بافت و بستر کوهپایه‌ای آن، ساده و فاقد عناصر متعدد است. عناصر اصلی استخوانبندی را در دوره قاجار یک بازارچه، مسجد جامع و تعدادی کاروانسرا و حمام در امتداد یک محور جنوبی به شمال تشکیل می‌داده‌اند. در حال حاضر از این عناصر صرفاً مسجد جامع و بازارچه باقی مانده‌اند و خیابان طالقانی به عنوان محور جدید پهلوی در راستای شرقی-غربی مرز جنوبی محدوده را تعریف می‌کند.



شکل (۱). تصویر هوایی شهر ماکو و موقعیت محدوده بافت تاریخی در شهر

ماخذ: Google Earth ۲۰۱۷

۱: محدوده بافت تاریخی ماکو در مرحله تدقیق محدوده، افزایش یافت که قسمت افزایش یافته در قالب پروژه جدید در حال انجام می‌باشد. در این مقاله به علت تمرکز و تاکید بر مبحث فرایند پروژه به این مهم پرداخته نشده و صرفاً به مطالعات محدوده نخست استناد گردیده است.



شکل (۲). تصویر هوایی محدوده بافت تاریخی شهر ماکو

ماخذ: ۲۰۱۷ Google Earth

- **منظر طبیعی - فرهنگی منحصر به فرد:** همجواری قلعه قبان با کلاهک سنگی قیه به عنوان یک عارضه زمین شناسی ویژه و قابل توجه در شهر ماکو منجر شده است که در سال- های اخیر با همکاری مشترک اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان غربی و سازمان منطقه آزاد ماکو ثبت جهانی منظر فرهنگی شهر ماکو، مورد پیگیری قرار گیرد. هم‌نشینی عناصر طبیعی و انسان‌ساخت در بافت تاریخی ماکو یکی از مهم‌ترین شاخصه‌های سیما و منظر آن است.

- **پتانسیل اجتماعی بالا در بافت تاریخی:** از بین ۱۴۸۵ نفر جمعیت بافت، ۱۰۹ نفر مهاجر می‌باشند که طی ۱۰ سال اخیر وارد بافت شده‌اند. ساختار جمعیتی بافت نیز همگون بوده

اهم نکات مثبت و آسیب‌های شناسایی شده بافت تاریخی ماکو به صورت خلاصه شامل موارد زیر است:

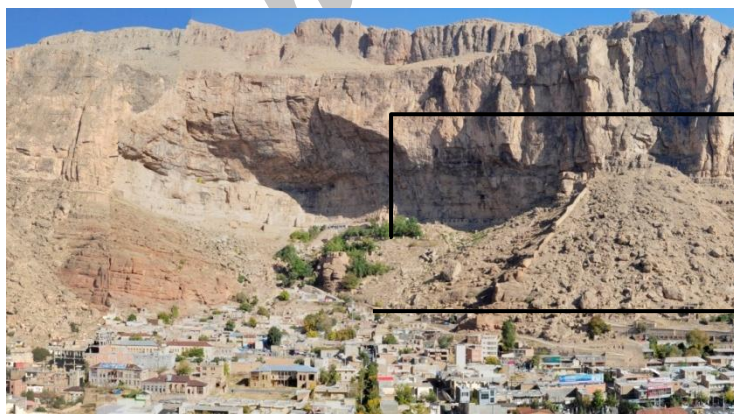
- **وجود میراث ارزشمند از معماری مسکونی دوره قاجار:** بافت تاریخی ماکو به دلیل ارتباط خوانین آن با کشورهای حوزه قفقاز، منبع منحصر به فردی برای شناخت معماری دوره تحول در زمان قاجار به شمار می‌رود. از میان میراث باقی مانده تا کنون، ۷ بنا شامل ۶ عمارت اربابی دوره قاجار و ۱ حمام تاریخی متعلق به دوره صفویه در محدوده بافت تاریخی قرار دارند. اما با بررسی‌های انجام شده بیش از ۱۰ بنا یا عنصر واجد ارزش تاریخی دیگر نیز در محدوده نیازمند حفاظت شناخته شد.

است، اما به ویژه در دوران پس از صفویه، به تدریج مظاهر قدمت این بافت از بین رفته است.

**- خروج محدوده بافت تاریخی از حریم شهر در دهه ۶۰ تا ۹۰:** در دوره پهلوی به دلیل خطر ریزش سنگ از کوه قیه ساکنین اراضی شمالی بافت به طور اجباری و دستوری بافت را تخلیه می‌کنند. در پی آن در اولین طرح جامع شهر در سال ۱۳۶۲ و پس از آن در طرح جامع و تفصیلی سال ۱۳۸۳ و ۱۳۸۶ بخش اعظمی از بافت، به عنوان محدوده نایمن از محدوده شهر بیرون گذاشته می‌شود که این امر، تخریب خانه‌های مسکونی، غیر فعال شدن مراکز فعالیتی و جابه جایی بخشی از جمعیت را به دنبال داشته است. این در حالی است که در سالیان متعدد سکونت در این محدوده ادامه داشته است.

و بالای ۹۰ درصد ساکنین آذری هستند. این امر تاییدی بر بالا بودن سابقه سکونت در محدوده است. طبق بررسی‌های انجام شده یکی از شاخصه‌های مهم بافت تاریخی ماکو، وجود سرمایه اجتماعی بالا در محدوده، حس تعلق زیاد غالب ساکنین و کسبه و امنیت نسبی بالا بود که بر خلاف اغلب بافت‌های تاریخی یا فرسوده که با مشکل حضور سکنه غیر بومی یا نارضایتی شدید مردم روبرو هستند، این پتانسیل، ظرفیتی مناسب جهت جلب همکاری مردم در پیشبرد طرح‌های پیشنهادی شناخته شد. در عین حال نرخ رشد منفی نشانه کاهش جمعیت و کاهش بار سکونتی در محدوده است.

**- از بین رفتن میراث و نشانه‌های تاریخی:** گرچه بافت تاریخی ماکو به دلیل حضور اقوام و گروه‌های مختلف از جمله زرتشتیان، ارامنه و خوانین ترک زبان و تحولات متعدد، دارای غنای قابل توجهی از نظر تاریخ اجتماعی و فرهنگی



محدوده قلعه قبان

محدوده بافت تاریخی ماکو

شکل (۳). دورنمای بافت تاریخی ماکو و کلاهدک سنگی کوه قیه

ماخذ: نگارندگان ۱۳۹۶



در نهایت در طرح جامع سال ۱۳۹۵ این محدوده به عنوان بافت تاریخی ماکو در محدوده قانونی شهر وارد و از طرف اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان غربی، ذیل «سند باز زنده سازی محدوده های تاریخی - فرهنگی» به عنوان بافت تاریخی ماکو تعریف می-شود.

#### - تغییرات اقتصادی در منطقه و عدم توان رقابتی

**مشاغل محلی:** از مهم ترین مسائل بافت تاریخی در سال های اخیر از رونق افتادن واحدهای تجاری به ویژه بازار قدیم است. از ۲۵۸ واحد اقتصادی موجود در حال حاضر، ۳۳ واحد متروکه و غیرفعال یا انبار می باشند. با بررسی های انجام شده مشخص شد موقعیت حایه ای بافت تاریخی و نیز ایجاد بازارچه مرزی منطقه آزاد ماکو، باعث شده اند بازارچه قدیم ماکو به تدریج از حوزه توجه ساکنین خارج شود و رونق اقتصادی خود را از دست دهد.

#### ۴-۴-۴- بررسی فرآیند طرح

در ادامه این مطالعه ضمن معرفی خلاصه فرآیند انجام شده، چالش های طی فرآیند و راهکارهای انتخابی بررسی می شوند.

#### ۴-۴-۱- مرحله اول: کلیات و شناخت حوزه

##### فراست

در این مرحله پس از شناخت مسئله و نظرسنجی از نهادهای ذی نفوذ و سایر نهادهای موثر از طریق مصاحبه های حضوری

و کتبی، چشم انداز اولیه طرح تدوین شد. تدوین پایگاه نظری مرمت شهری و شناخت محدوده فرا دست از دیگر موارد دستور کار بود. در این مرحله تلاش شد در شناخت محدوده بافت تاریخی و حوزه فرا دست آن به اسناد موجود اکتفا نشده و از طریق مشاهده مستقیم، اطلاعات موجود تکمیل و به روز گردد. نتیجه این مرحله تدقیق اولیه چشم انداز و تعیین جایگاه بافت تاریخی ماکو در حوزه فرا دست بود.

#### ۴-۴-۲- مرحله دوم: شناخت حوزه مداخله

**الف- گردآوری و شناخت:** جمع آوری اطلاعات مورد نیاز طبق روند جاری طرح های شهری با برداشت کالبدی و محیطی و نظرسنجی های اجتماعی، مصاحبه های عمیق و برداشت رفتاری انجام شد. در این مرحله تلاش شد با مستندسازی و به روز رسانی کلیه اطلاعات کالبدی کمبود اطلاعات دقیق از سیر تحول کالبدی و عملکردی بافت در سال های اخیر، تا حدودی جبران شود. همچنین تلاش شد با برقرای ارتباط با انجام مصاحبه های عمیق با ساکنین و کسبه و نیز برگزاری جلسات گروه تمرکز (Focus Group) شناخت واقعی تری نسبت به مسائل و ظرفیت های بافت تاریخی و نیازها و خواسته های مردم حاصل شود. در مرحله شناخت کلیه ابعاد تاریخی، اجتماعی-اقتصادی، کاربری، کالبدی، بصری، زیست محیطی و حمل و نقل با استفاده از اطلاعات به دست آمده در بافت تاریخی ماکو بررسی شد و در ادامه نتایج تحلیلی ارائه شد.

## ب- سنجش وضعیت و ارائه اهداف، راهبردها و

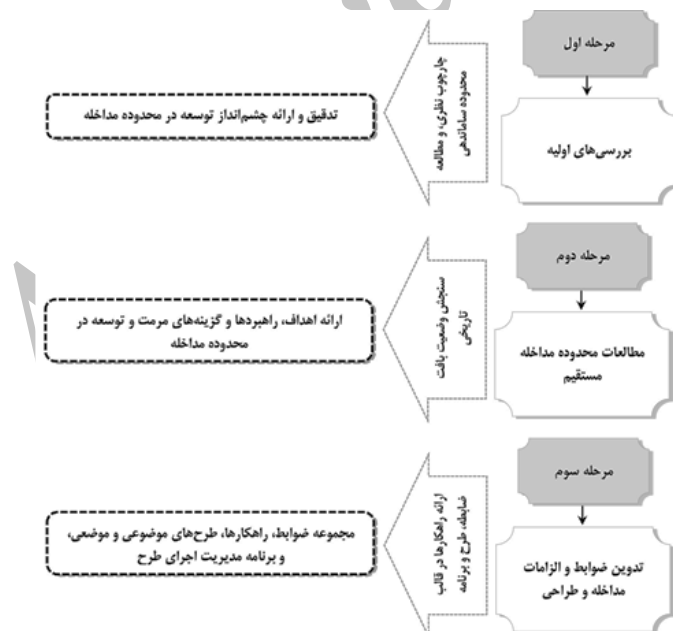
گزینه‌های مرمت و توسعه: طبق الزامات تعریف شده در شرح خدمات پروژه، آسیب‌ها و مسائل بافت تاریخی ماکو و نیز شاخصه‌های واجد ارزش به صورت موضوعی و نیز تلفیقی مورد سنجش و بررسی قرار گرفت و بر اساس برآیند بررسی‌ها، چشم‌انداز طرح برای آینده بافت تاریخی ماکو تدقیق شده و اهداف مد نظر تدوین شدند. راهبردهای طرح با بهره‌گیری از روش *QSPM* به طور مستقیم بر اساس تحلیل یکپارچه و شرایط مثبت و منفی بافت تدوین شدند. در نهایت سیاست‌های کلی مرمت و توسعه بافت در قالب ۳ گزینه پیشنهادی به صورت طرح مفهومی ارائه شد. شرح دقیق‌تر گزینه انتخابی و تصمیمات اتخاذ شده در بند بعد ارائه

خواهد شد.

## ۴-۳- مرحله سوم: ارائه پیشنهادات طرح

خواسته‌های طرح در رابطه با ارائه ضوابط و الگوهای پیشنهادی به طور خلاصه شامل موارد زیر می‌شدند: تدوین ضوابط از جمله ضوابط کاربری و فعالیت، تنظیم شبکه رفت و آمد، طرح سیما و منظر بافت، ضوابط و الگوهای ساخت و ساز، تدوین طرح‌های موضعی و موضوعی و تدوین برنامه مدیریت اجرای طرح جهت ارائه راهکارهای تحقق‌پذیری و اجرای مرحله‌ای طرح.

جهت بررسی چالش‌ها و دستاوردهای حاصل از فرآیند انجام شده که هدف این مطالعه است، بررسی مرحله تنظیم پیشنهادات و تصمیم‌گیری اهمیت به سزایی دارد.



نمودار (۱): روند کلی مطالعاتی و خروجی‌ها در طرح مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو

علاوه بر نقش مهمی که این بخش از فرآیند در تعیین سرنوشت محدوده طرح دارد، ماهیت آن نیز به گونه‌ای است که به دلیل راه‌حل اندیشی، نیازمند توجه یکپارچه به مسائل بافت و نیز آینده‌نگری در مورد ادامه مسیر طرح می‌باشد. در نتیجه هرگونه کاستی و نقص احتمالی در انجام مراحل پیشین در این مرحله نمود بیشتری می‌یابد که خود چالشی در مسیر طرح به شمار می‌رود. از سوی دیگر بخش مهمی از چالش‌ها در تجربه انجام شده در اثر رویکردهای متفاوت در تصمیم‌گیری ایجاد شد. از این رو بیان کلیه چالش‌های طرح و راهکارهای انتخابی در این بخش از مطالعه امکان‌پذیر است. در نتیجه پیش از پرداختن به پیشنهادات ارائه شده در مرحله سوم فرآیند، به توصیف و تبیین چالش‌های پیش‌آمده پرداخته می‌شود. این امر می‌تواند در تبیین بهتر تصمیمات اتخاذ شده نیز موثر باشد.

#### ۴-۴- بررسی چالش‌ها و نکات مثبت فرآیند طرح بافت تاریخی

**الف- چالش‌های مرتبط با مطالعات و گردآوری داده:** - از اولین مسائلی که از مراحل ابتدایی فرآیند طی شده وجود داشته و تاثیر مستقیمی در مرحله پیشنهادات داشت، نقص در برخی اطلاعات پایه‌ای لازم به دلیل عدم ارائه آن‌ها از سوی ارگان‌های مختلف بود. تجارب متعدد حرفه‌ای نشان می‌دهند مرحله گردآوری اطلاعات از سایر سازمان‌ها به دلیل طولانی بودن بوروکراسی اداری و نیاز به هماهنگی بین مسئولین مختلف در هر سازمان، عدم وجود اطلاعات مدون و

به روز و نیز عدم باور برخی متولیان امر به اهمیت هماهنگی بین طرح‌ها و برنامه‌های مختلف شهری، در برخی موارد با موفقیت کامل انجام نمی‌شود. برای نمونه در شهر ماکو به دلیل موقعیت مرزی شهر و اظهار دلایل امنیتی از سوی متولیان، در مواردی دسترسی به اطلاعات زیرساخت‌های شهری امکان‌پذیر نشد. همچنین با وجود اهمیتی که منابع طبیعی در محدوده دارند، مشاور موفق نشد اطلاعات مدون عمیق در مورد برخی منابع طبیعی و یا بررسی زمین‌شناسی در مورد واقعه ریزش سنگ و چاره‌اندیشی تخصصی در مورد آن دریافت کند. در این تجربه مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای و مصاحبه با متخصصان صرفاً بخش اندکی از داده‌های مورد نیاز را روشن کرد و به نظر می‌رسد بررسی این موضوعات از سوی نهاد متولی امر نتایج بهتری در بر خواهد داشت. مسلماً نواقص موجود خطر ناهماهنگی بین برنامه‌های اجرایی مختلف در یک محدوده و در نتیجه خطر تحقق‌پذیر نشدن آن‌ها را در پی خواهد داشت.

- چالش دوم که به مرحله گردآوری اطلاعات و ثبت مشخصات ابنیه مرتبط می‌شود، تغییرات زیاد در مرز پلاک‌های ثبتی به دلیل تفکیک یا در مواردی تجمع قطعات به صورت بدون ضابطه است که در انجام برداشت کالبدی منجر به صرف زمان زیاد جهت تشخیص مرز قطعات می‌شود. گرچه دسترسی به نقشه کاداستر می‌تواند این مسئله را روشن کند اما در تجربه انجام شده با وجود تلاش‌های کارفرما و مشاور امکان دسترسی به این نقشه برای کل محدوده فراهم نشد.

- سومین مسئله مرتبط با اطلاعات پایه که مستقیماً مرحله تصمیم‌گیری را تحت تاثیر قرار می‌دهد، لزوم به روز رسانی برخی اطلاعات پایه به ویژه اطلاعات اقتصادی در طول فرآیند است. با توجه به سرعت تغییرات اقتصادی در کشور و افزایش تورم، به نظر می‌رسد پیش‌بینی‌های اقتصادی انجام شده در صورتی می‌توانند منطبق بر واقعیت و پاسخگو باشند که با توجه به مدت زمان انجام مطالعات و ارائه پیشنهادات توسط مشاور، به روز رسانی داده‌ها از جمله داده‌های اقتصادی در یک فرآیند رفت و برگشتی، در شرح خدمات پیش‌بینی شده باشد. با توجه به محدودیت زمانی مشاور، انجام این امر در صورتی که جایگاه آن در شرح خدمات تعریف نشده باشد امکان‌پذیر نیست. علاوه بر این، با توجه به تطویل زمان تصویب و اجرای طرح‌های شهری در برخی موارد، پیش‌بینی ساز و کاری جهت به روز رسانی و اصلاح اطلاعات، ضروری به نظر می‌رسد.

- از مسائل دیگر در مرحله مطالعات که بخش ارائه پیشنهادات مرمتی را تحت تاثیر قرار داد، مربوط به تدوین مبانی نظری مرمت شهری و استخراج نتایج کاربردی از آن است. همان‌طور که بیان شد در حال حاضر با وجود تلاش متخصصین داخلی، تعاریف واژگان تخصصی و طبقه‌بندی روش‌های مرمت شهری در ادبیات داخلی موضوع به روش‌های مختلفی انجام شده است که گاهاً با یکدیگر اختلاف دارند. جهت حل این موضوع تلاش شد در بررسی ادبیات نظری با استفاده از مقایسه تطبیقی نظرات متخصصین، به تعیین ارتباط میان

واژگان و روش‌های مختلف پرداخته شود. همچنین در طبقه‌بندی دیگری تلاش شد از طبقه بندی راهبردی روش‌های مرمت شهری استفاده شود که مفاهیم موجود را در قالب راهبردها، اهداف کلی، اهداف عینی، برنامه‌ها، و اقدامات دسته‌بندی کرده و جایگاه کاربردی هر مفهوم را در فرآیند اقدامات روشن‌تر می‌کند.

### **ب- چالش‌های مرتبط با انتخاب رویکرد مداخله و**

**تصمیم‌گیری:** در انتخاب رویکرد مداخله دو تفاوت دیدگاه میان نتایج حاصل از شناخت مشاور نسبت به بافت و دیدگاه به دست آمده از نظر سنجی و جلسات با مدیران نهادهای شهری در محدوده (البته به استثناء نهاد متولی پروژه یعنی سازمان میراث فرهنگی استان) به نظر می‌رسید:

- غلبه دیدگاه کالبدی و مقطعی در تعریف انتظارات و اهداف طرح: اولین تفاوت که مشاور در طرح حاضر و نیز سایر طرح‌های مشابه بافت تاریخی اینچنینی با آن مواجه شده است، غلبه توجه به مسائل کالبدی در انتظارات تعریف شده جهت ارائه پیشنهادات و بهبود وضعیت بافت تاریخی است. گرچه در مراحل مطالعاتی طرح، مشاور موظف به بررسی تمام مسائل از جمله ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است اما در تجربه انجام شده به نظر می‌رسید در دیدگاه اجرایی برخی متولیان شهری، مسائل ملموس و قابل حل در کوتاه مدت مورد توجه بیشتری است و غالب پیشنهادات و ضوابط درخواستی منوط به جنبه‌های کالبدی یا نهایتاً عملکردی است. این در حالی است که در بافت تاریخی ماکو با توجه به

شناخت این مشاور، احیای بازار ماکو صرفاً از طریق مداخلات کوتاه مدت کالبدی و بدون احیای اقتصادی آن امکان‌پذیر نبوده و این امر نیز در گرو برنامه ریزی کلان در سطح شهر و منطقه و اختصاص توجه ویژه به مشکلات کسبه است. غلبه دیدگاه کالبدی خطر توجه یک جانبه به حفاظت کالبدی را نیز در پی دارد که چالش‌هایی را در مسیر توسعه بافت و یا ساخت و ساز جدید مطرح کند.

نگاه یک جانبه به مسائل بافت و راه حل‌های موجود: دومین تفاوت دیدگاه و یکی از مهم‌ترین چالش‌ها در مرحله تصمیم‌سازی، تفاوت رویکردها پیرامون نقش بافت تاریخی و اهداف مد نظر جهت هدایت اقدامات در بافت بود. در یک رویکرد که به دیدگاه غالب متولیان شهری و طرح‌های تعریف شده برای بافت تاریخی در گذشته، نزدیک بود، نقش بافت تاریخی ماکو به عنوان مقصد گردشگری تعریف شده و در نتیجه بر تقویت جنبه‌های جاذب گردشگر، افزایش خدمات گردشگری و حل مسائل بافت از این طریق تکیه می‌شد. از سوی دیگر، نتایج حاصل از شناخت انجام شده، نشان‌دهنده قدمت سکونت در بافت تاریخی ماکو، حفظ شدن ساختار محلات قدیمی از گذشته تا کنون و به ویژه حس تعلق بالای اکثر ساکنین و سرمایه اجتماعی بالا در محدوده بود. در نتیجه، توجه به هویت مسکونی بافت و رفع نیازهای ساکنین به عنوان مالکین و ذینفعان اصلی و نیز تلاش جهت ماندگاری آن‌ها در بافت امری است که نیازمند توجه ویژه بوده و سنجش اولویت آن نسبت به توسعه گردشگری مد نظر قرار گرفت.

غلبه اهداف آرمانی و یکسان به جای توجه به توانایی‌ها و نیازهای بافت: در زمینه توسعه گردشگری، تفاوت دیگری که به نظر می‌رسید کم‌تر به آن توجه شده بود، انتخاب دید واقع-نگر نسبت به توانایی‌های بافت تاریخی ماکو در جذب گردشگر بود. در زمان بررسی، با وجود غنای تاریخی، کالبدی و اجتماعی بافت تاریخی ماکو، بسیاری از پتانسیل‌های تاریخی و اجتماعی-فرهنگی آن تحت تاثیر تحولات ادوار گذشته نمود یا کارکرد مناسب خود را از دست داده بودند. این پتانسیل‌ها صرفاً نشان‌دهنده توان بالقوه بافت در جذب گردشگر بودند در حالی که به نظر می‌رسید تا مرحله بالفعل شدن این ظرفیت‌ها نیاز به انجام اقدامات کالبدی و غیر کالبدی و نوعی زمینه‌سازی است در نتیجه اهداف گردشگری باید به صورت بلند مدت و در روند خود دنبال شوند.

**ج- چالش‌های رویه‌ای در تعریف فرآیند طرح:**  
علاوه بر تفاوت دیدگاه‌ها دو چالش رویه‌ای در تعریف فرآیند طرح نیز قابل بررسی است:

عدم تعریف جایگاه مشارکت مردم در فرآیند انجام طرح:  
به نظر می‌رسد ساز و کارهای مشارکتی همچنان جایگاه عملیاتی و قانونی مناسبی در تدوین شرح خدمات اینگونه طرح‌ها ندارند. در صورت تعریف این ساز و کار و الزام آن در کلیه مراحل طرح، مشاور موظف می‌شود از مرحله شناخت محدوده تا ارائه پیشنهادات، از طریق فراخوان عمومی و برگزاری جلسات و ارائه طرح به آنها به صورت پیوسته با ساکنین در ارتباط باشد. در پروژه مورد مطالعه، گرچه مشاور

طی جلسات متعدد با مردم در ارتباط بود، اما در صورت تعریف جایگاه مشخص این موضوع در شرح خدمات، استمرار آن به نحو بهتری امکان پذیر می شد و به ویژه در مرحله تصمیم گیری، بستر لازم برای ارائه نظرات مردم به متولیان شهری را نیز فراهم می کرد

- عدم توجه به میزان تحقق پذیری تصمیمات و لزوم سنجش آن قبل از تصمیم گیری: این مسئله که از الزامات تصمیم گیری در زمینه گردشگری به نظر می رسد نیاز به وجود مطالعات تخصصی گردشگری و توان سنجی بافت تاریخی در این زمینه، قبل از هر گونه تصمیمی بود. تعیین آمار تعداد و نوع گردشگران مراجعه کننده به شهر ماکو، میزان استقبال آنان از جاذبه های موجود در سال های اخیر و در نهایت تعریف و پیش بینی گونه ای از گردشگری که از نظر نوع برنامه ها، تعداد مراجعین و نحوه حضور آن ها در بافت تاریخی با توان و نیازهای بافت هماهنگ باشد امری بود که در چشم اندازهای مطرح شده برای توسعه گردشگری کم تر به آن توجه شده بود. نبود اینگونه مطالعات تخصصی و تعریف اهدافی نامتناسب با نیازها و توان بافت، نه تنها خطر از بین رفتن هویت اجتماعی و تاریخی بافت را در پی دارد، بلکه طبق تجارب انجام شده در داخل کشور، احتمال شکست طرح های گردشگری به دلیل انتظارات نامتناسب، دور از ذهن به نظر نمی رسد.

از میان مسائل مطرح شده، حل مسائل اجرایی، قانونی و تشکیلاتی، از عهده مشاور خارج بوده و مشاور طرح می تواند صرفاً نقش هماهنگ کننده داشته باشد. اما در زمینه مسائل دانشی و نیز چالش های تصمیم گیری اعم از تفاوت دیدگاه ها یا مسائل رویه ای نظیر مسائل مشارکتی مشاور تلاش کرد راهکارهایی را در این زمینه انتخاب کند که به نوعی دستاورد پروژه مطرح شده به شمار می رود و می تواند راهکارهایی را جهت تجدید نظر در طرح های آتی ارائه دهد.

#### ۴-۴-۵- پیشنهادات ارائه شده در طرح بافت

##### تاریخی ماکو

بر اساس مسائل اشاره شده، در مرحله تصمیم گیری در انتخاب میان دو گزینه "حفاظت از بافت تاریخی همراه با توسعه گردشگری" یا "حفاظت از بافت تاریخی به عنوان ترکیبی از محلات مسکونی و تلاش جهت ارتقای کیفیت زندگی ساکنین"، راه حل سومی به عنوان گزینه میانی انتخاب شد. دیدگاه های پایه ای در این گزینه به شرح زیر هستند:

- هدایت گردشگری "به شکل محدود"، با احترام به ویژگی سکونت بافت تاریخی، "در راستای تقویت اقتصادی ساکنان و کسبه بازار تاریخی ماکو": در گزینه میانی هدایت گردشگری با اولویت دهی به مسئله سکونت و به صورت محدود انتخاب شد. در این رویکرد، حضور گردشگران به عنوان عاملی جهت تشویق ساکنین به تداوم سکونت در محدوده و افزایش مشارکت آنان جهت حفاظت و مرمت بناهای واجد ارزش و جلوگیری از دخل و تصرف در بافت، مدنظر قرار گرفت.

ب- ارائه پیشنهادات انعطاف‌پذیر در قالب "طرح و برنامه": از آنجا که آمار مشخصی در زمینه سلايق گردشگران و میزان مراجعه آنها و نیز میزان استقبال ساکنین نسبت به طرح‌های گردشگری وجود نداشت، به نظر رسید انجام هرگونه برنامه‌ای در این زمینه نیازمند سنجش و پایش مداوم و برآورد میزان موفقیت آن خواهد بود. در این راستا چارچوبی انعطاف‌پذیر برای ارائه پیشنهادات انتخاب شد و پیشنهادات در قالب "طرح و برنامه" ارائه شدند. در این چارچوب، مسائلی که ارائه راه حل و ضوابط اجرایی در مورد آنها به صورت دستوری و مقطعی امکان‌پذیر بود در قالب "طرح" و مواردی که ارائه ضابطه در مورد آنها نیازمند سنجش بازخورد سایر اقدامات اجرایی و انجام مرحله به مرحله بود در قالب "برنامه" بلند مدت و درگام‌های متوالی پیشنهاد شد. تصمیماتی نظیر تعریف حرایم ابنیه ثبت شده، تعریف نوع اقدامات حفاظتی، مرمتی و توسعه‌ای برای کلیه قطعات، تعیین ضوابط کالبدی و الگوهای ساخت و ساز بر اساس شناخت الگوهای واجد ارزش جزء اقدامات دستوری و طرح پیشنهادی قرار گرفت، اما اقداماتی مانند برنامه‌های گردشگری یا تعیین کاربری اراضی به صورت اولیه و به عنوان قدم اول ارائه شد تا در یک فرآیند رفت و برگشتی مورد اصلاح و بازبینی قرار گیرند.

اقدامات "گام اول" برنامه جهت احیای هویت تاریخی- اجتماعی بافت، و فراهم‌سازی زمینه اولیه حضور گردشگر به طور خلاصه شامل موارد زیر می‌باشد:

- حفظ و تقویت الزامات سکونتی و عدم ایجاد جاذبه گردشگری در داخل محلات قدیمی

- تقویت کیفیت کالبدی بافت تاریخی از طریق اجرای اقدامات حفاظتی و مرمتی پیشنهادی

- امکان ایجاد اقامتگاه‌های گردشگری به تعداد محدود در اراضی بایر به ویژه شمال بافت که فاقد سکنه بود.

- تعریف اراضی طبیعی کوه قبه و آثار تاریخی شمال بافت به عنوان موزه فضای باز

- پیش‌بینی پیشرفت طرح مرمت قلعه قبان در خارج از محدوده (براساس طرح مرمت قلعه قبان) و امکان جذب گردشگر

در صورت موفقیت مرحله اول در جذب گردشگر و استقبال ساکنین، در گام‌های بعدی، اقداماتی نظیر ایجاد اقامت‌گاه‌های بوم‌گردی و خدمات پذیرایی توسط ساکنین در خانه‌های دارای ارزش تاریخی و فرهنگی و یا تعریف مسیرهای ویژه گردشگری پیشنهاد شد و در صورت عدم موفقیت آن سنجش مجدد برنامه در دستور کار قرار گرفت.

ج- پیشنهاد جذب مشارکت مردم در مرحله اجرای طرح: جهت اجرای طرح، یکی از پیشنهادات، ایجاد دفتر محلی در بافت در مرحله اجرا بود تا امکان پایش مداوم و نظارت بر نحوه اجرای طرح فراهم شود.

## ۵- نتیجه گیری

"حذف خروجی‌های ایستا" و ارائه راه‌حل‌های "انعطاف‌پذیر" در بازه زمانی "بلند مدت" باشد.

- از دیگر ویژگی‌های نگاه پویا در تعریف طرح‌های بافت تاریخی، تعریف ساز و کارهای اجرایی و قانونی جهت مشارکت مردم به عنوان مالکین و صاحبان اصلی بافت تاریخی است. پیش‌بینی این امر در قرارداد و شرح خدمات، مشاور را موظف می‌کند از طریق استقرار دفاتر محلی از ابتدای مطالعات تا اجرای طرح به طور مداوم با مردم در ارتباط بوده و نتایج آن را به طور مستمر ارائه کند.

- پیش‌بینی نیاز به به روز رسانی اطلاعات پایه به علت تطویل زمان پروژه‌ها از دیگر مشخصه‌های انتخاب رویکرد پویا و انعطاف‌پذیر در طرح‌های شهری است. همان‌طور که بیان شد با توجه سرعت تغییر برخی شرایط نظیر شرایط اقتصادی، به روز رسانی اطلاعات گریزناپذیر است.

لازم به ذکر است نگاه فرآیند محور به خدمات مشاوره‌ای نیازمند تعریف زمانی و مالی این فرآیندها است زیرا در غیر این صورت مشاور طرح قادر به انجام این مهم نبوده و نمی‌تواند خود را ملزم به این امور بنماید.

**لزوم هماهنگی بین نهادهای متولی شهر:** - از دیگر مسائل مورد اهمیت، لزوم هماهنگی برنامه‌های مختلف شهری و مدیریت یکپارچه مسائل شهری با توجه به تعدد طرح‌های اجرایی است. در طرح‌های اینچنینی، پیشنهاد می‌شود مشاور موظف باشد با هماهنگی کارفرمای طرح، متولیان شهری در

بررسی فرآیند طرح بافت تاریخی ماکو و چالش‌های آن، امکان ارائه راهکارهایی جهت رفع مسائل تجربه شده را فراهم ساخت که جمع‌بندی آن در زیر ارائه می‌گردد. هدف این است که این راهکارها بتوانند در تعریف فرآیند طرح‌های مشابه آتی مورد توجه قرار گیرند و نقش آن‌ها در تسهیل روند انجام طرح‌ها یا افزایش درصد موفقیت آن سنجیده شود.

### اتخاذ رویکرد فرآیند محور، برنامه‌ای و انعطاف‌پذیر:

- از مهم‌ترین چالش‌های طرح شده غلبه موضوعات کالبدی به عنوان مسئله و راه‌حل مورد انتظار در طرح بافت تاریخی است. کم‌رنگ بودن جایگاه سایر ابعاد به ویژه برنامه‌های اجتماعی و اقتصادی در حل مسائل، باعث خواهد شد پویایی فرآیندهای دخیل در شکل‌دهی شهرها به عنوان مجموعه‌های پویا در نظر گرفته نشود. با عدم تعریف جایگاه قانونی و اجرایی این رویکرد در شرح خدمات، انجام دهندگان طرح موظف و تشویق به به ارائه راه‌حل‌های کالبدی و عملکردی مقطعی می‌شوند و احتمال می‌رود راه‌حل‌ها در طول زمان کارآیی خود را از دست بدهند. در طرح حاضر تلاش شد با اتخاذ نگاه چند جانبه اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در کنار دیدگاه مرمتی و حفاظتی، کلیه مسائل در نظر گرفته شود و در نتیجه در قالب "طرح و برنامه" روند حفاظت بافت هدایت شود. پیشنهاد می‌شود تعریف طرح‌های بافت تاریخی به صورت "برنامه محور" مد نظر قرار گیرد و تاکید طرح بر



شد، تلاش تخصصی در راستای بومی‌سازی و کاربردی کردن این دانش در تجارب داخلی از مواردی است که می‌تواند در دستور کارهای مطالعاتی قرار گیرد.

- سعی بر همسو و هماهنگ نمودن دیدگاه‌ها بین متولیان و کارشناسان نهادهای مربوطه در سطوح مختلف از دیگر موارد نیازمند توجه است. برای مثال در مواردی برخی کارشناسان دیدگاه اجرایی داشته و برخی بر دیدگاه‌های نظری تاکید دارند. از این رو به نظر می‌رسد برگزاری جلسات هماهنگی به صورت کارگاه‌های تخصصی و آموزشی با همکاری مشاور طرح و بین کلیه سطوح در تهران و استان‌ها می‌تواند در هماهنگی دیدگاه‌ها موثر باشد.

در نهایت لازم به ذکر است بررسی هر یک از چالش‌های فوق یا هر یک از مراحل فرآیند طی شده به تفصیل می‌تواند موضوع تحقیق دیگری بوده و جنبه‌های بیشتری را آشکار کند که پرداختن به آن در این مجال امکان‌پذیر نشد. همچنین بررسی تجارب متعدد و فرآیندهای مختلف وآسیب شناسی آن از دیدگاه سایر گروه‌های ذی‌مدخل، نتیجه بهتری را فراهم می‌کند که این موضوع می‌تواند زمینه‌ای برای تحقیقات آینده باشد.

محدوده را طی جلسات ادواری در جریان طرح قرار داده و با برقراری ارتباط دوسویه امکان تبادل نظر فراهم شود. در این روند، عاملی که کمک می‌کند نقش کارفرما همچنان به عنوان متولی اصلی طرح حفظ شود، تعریف ساز و کارهای مناسب و جایگاه قانونی است. برای مثال در برخی طرح‌های بافت تاریخی، تصویب سایر برنامه‌ها در محدوده بافت، نیازمند رای موافق کارشناس سازمان میراث فرهنگی به عنوان رای مستقل در شورای عالی شهرسازی و معماری است.

- هماهنگی بین نهادهای متولی می‌تواند در حل مسئله دسترسی به اطلاعات نیز موثر باشد. با برگزاری جلسات مذکور، کارفرمای طرح می‌تواند در دریافت اطلاعات نقش مستقیم‌تری ایفا کرده و روند کار را تسهیل کند.

- از اقدامات دیگر تسهیل کننده در روند گردآوری اطلاعات، وجود بانک اطلاعاتی یکپارچه و به اشتراک گذاری پایگاه‌های داده و بانک‌های اطلاعاتی است. این موضوع از اهمیت فراوانی برخوردار است زیرا می‌تواند مانع انجام پروژه‌های موازی در سازمان‌های مختلف شود. در این رابطه نظرسنجی از مشاورین طرح‌ها می‌تواند جهت تشخیص نواقص اطلاعاتی کمک کننده باشد. برای مثال با توجه به مسائلی که در تدوین مبانی نظری مرمت شهری به آن اشاره

جدول (۲): چالش‌ها و راهکارهای فرآیند مطالعات مرمتی - حفاظتی در بافت‌های تاریخی

راهکارها و نتایج مثبت	چالش‌ها و مسائل		
<p>- ایجاد بانک اطلاعاتی یکپارچه برای شهرهای مورد نظر بعنوان اولین اقدام پایه ای و ضروری</p> <p>- پیش‌بینی لزوم برگزاری جلسات هماهنگی بین نهادهای متولی با حمایت کارفرمای طرح</p> <p>- تدوین سیاست‌های تشویقی یا اجباری در سیاست‌های کلان، جهت به اشتراک گذاری داده ها و ایجاد بانک اطلاعاتی مشترک توسط کلیه نهادهای مرتبط با مسائل شهری</p> <p>- تشویق طرح‌های مطالعاتی در جهت ارتقای دانش بومی مرمت شهری و تسهیل کاربرد آن در تجارب داخلی، توسط نهادهای متولی امر</p> <p>- الزام برگزاری جلسات هماهنگی و کارگاه‌های آموزشی بین سطوح مختلف نهاد کارفرمای طرح در تهران و مراکز استانی</p>	<p>راهکارهای مربوط هماهنگی نهادهای مختلف</p>	<p>- عدم ارائه کامل و سریع اطلاعات مورد نیاز از سوی نهادهای متولی به دلایل مختلف</p> <p>- لزوم به روز رسانی اطلاعات اولیه گردآوری شده در مراحل پایانی طرح به دلیل تغییر داده‌ها در طول زمان و عدم تعریف زمان مورد نیاز در شرح خدمات برای این مهم</p> <p>- اختلاف نظر در مبانی نظری و مفاهیم و روش‌های مرمت شهری در داخل کشور</p>	<p>چالش‌های مرتبط با مرحله مطالعات و تحلیل مسائل طرح</p>
<p>- پرهیز از تاکید بر خروجی‌های ایستا و کوتاه مدت و الزام به ارائه راه‌حل‌های "برنامه محور" با گام‌های قابل پایش، جهت ارائه پیشنهادات در مواردی که تصمیم‌گیری قطعی و کوتاه مدت امکان‌پذیر نیست.</p> <p>- تعریف ساز و کارهای مشارکتی در مرحله مطالعات، تصمیم‌گیری و اجرا در شرح خدمات طرح</p> <p>- پیش‌بینی امکان به روز رسانی اطلاعات پایه در مراحل مختلف بر اساس ضرورت</p> <p>- پیش‌بینی امکان مالی و زمانی فرآیندهای رفت و برگشتی فوق در شرح خدمات طرح</p>	<p>راهکارهای مربوط به نقش فرآیندهای برگشت‌پذیر در شرح خدمات</p>	<p>- غلبه دیدگاه کالبدی و مقطعی در تعریف انتظارات و اهداف طرح</p> <p>- نگاه تک بعدی به مسائل بافت تاریخی و راه حل‌های آن از سوی برخی متولیان شهری</p> <p>- غلبه اهداف آرمانی و یکسان از سوی برخی متولیان شهری به جای توجه به توانایی‌ها و نیازهای بافت مورد مطالعه</p> <p>- عدم توجه به میزان تحقق‌پذیری تصمیمات و لزوم سنجش آن قبل از تصمیم‌گیری</p> <p>- عدم تعریف مناسب و کامل جایگاه مشارکت مردم در فرآیند انجام طرح</p>	<p>چالش‌های مرتبط با مرحله تصمیم‌گیری و ارائه پیشنهادات</p>

ماخذ: نگارندگان

## ۷- منابع

- ۱- ایزدی، محمد سعید. ۱۳۸۰. بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تاکید بر تحولات ۲ دهه اخیر. مجله هفت شهر ۳: ۳۲-۴۲
- ۲- ایزدی، محمد سعید. ۱۳۹۴. تحلیل تجارب گذشته-رویکرد کنونی دولت در بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری. مجله هفت شهر ۴۵-۴۶: ۵-۲
- ۳- بنیادی، ناصر. ۱۳۹۰. بررسی واژگان تخصصی و روش های مرمت بافت های تاریخی. نشریه صفا ۵۵: ۱۴۰-۱۲۵
- ۴- بنیادی، ناصر. ۱۳۸۹. سیر تحول در اندیشه مرمت شهری. نشریه هویت شهر ۱۰: ۶۷-۷۸
- ۵- پوراحمد، احمد، کیومرث حبیبی و مهناز کشاورز. ۱۳۸۹. سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. مجله مطالعات شهر ایرانی اسلامی ۱: ۹۲-۷۳
- ۶- حبیبی، سیدمحسن و ملیحه مقصودی. ۱۳۸۱. مرمت شهری. تهران: دانشگاه تهران
- ۷- حناچی، پیروز. ۱۳۹۱. مرمت شهری در بافت‌های تاریخی ایران. تهران: دانشگاه تهران
- ۸- حناچی، پیروز، داراب دیا و محمد جواد مهدوی نژاد. ۱۳۸۶. حفاظت و توسعه در ایران تجزیه و تحلیل تجارب مرمت در بافت‌های با ارزش شهرهای تاریخی ایران. مجله هنرهای زیبا ۳۲: ۶۰-۵۱
- ۹- فرخ زنوزی، عباس. مهندسان مشاور باوند. ۱۳۹۴. مرمت و احیای بازارچه عودلاجان (مروری بر یک تجربه مشارکتی). دو ماهنامه شهرنگار ۷۳-۷۴: ۱۰۰-۷۷
- ۱۰- فلاحکی، محمدمنصور. ۱۳۸۴. نوسازی و بهسازی شهری. تهران: سمت
- ۱۱- مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر. ۱۳۹۶. طرح مطالعات، مرمت و حفاظت بافت تاریخی ماکو

۱۲- مهندسین مشاور نقش محیط. ۱۳۹۴. طرح توسعه و عمران (جامع) شهر ماکو

۱۳- یوکیلهتو، یو.کا. ۲۰۰۲. تاریخ حفاظت معماری. ترجمه محمد حسین طالبیان و خشایار بهاری. ۱۳۸۷. تهران: روزنه

## ۸- چکیده انگلیسی

### Analyzing The Process of Repair & Protection Studies in Historical Textures & its Problems & Achievements.

#### Case Study: The Project of Study, Repair & Protection of Maku's Historical texture

The historical textures of cities are the basic core of city's formation & its development over time & include cultural & historical heritage of the city & the society. The need to protect these values & the importance of enhancing the connection of these textures to the whole city & the new developments, has led to planning protection & repair projects for historical textures. Due to the complicated issues in these textures & because of procedural challenges in implementation of projects, the selection of appropriate approach & process is necessary to guarantee the feasibility of projects in Iran. Also the study of the real problems & requirements in the study, design & implementation steps can assure the success of these projects in future. For this reason, in this study the implicated process in the project of "study, repair & protection of Maku's historical texture" is studied as a case study. So the process of study & proposition steps & its problems & achievements are analyzed with a Descriptive-analytical method. The results show that use of flexible processes like the "plan & program" methods for proposition & implementation steps & the use of collaborative mechanisms can help overcoming difficulties and can be as achievements in this case. Also defining an appropriate framework for enhancing coordination of the effective institutions & defining an integrated system for sharing information, with managing the financial and time limitations, can resolve the most important problems & have a good effect on project progress.

**Keywords:** historical texture, protection, urban repair, process