



چکیده

بافت تاریخی شهرها دارای ویژگی ها و مشخصه هایی است که آن را از بافت ها و بهنه های پرامونی و بلافصل و نیز سایر قسمت های شهر تمایز می کند و برخورد ویژه مدیریتی به این مناطق را نسبت به سایر مناطق شهر ضروری می سازد. به علاوه، مطابق تأکیدات قانون برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و قانون برنامه چهارم توسعه (ماده ۱۱۵) دولت ملزم به در پیش گرفتن سازوکارهای مدیریتی خاص برای اداره بافت تاریخی شهرها و اعطای وظایف و مسؤولیت های بیشتر به نهادهای محلی گردیده است.

مدیریت بافت های تاریخی نیازمند توجه هم زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی) طرح و برنامه و آموزش و مشارکت شهروندان است. در این مقاله با مینا قرار دادن محورهای مطالعاتی مذکور و ضمن توجه به اصول نظری و تجارب جهانی، به تبیین مسائل و مشکلات مدیریتی بافت های تاریخی شهرهای کشور پرداخته شده است. به طور خلاصه مدیریت بافت های تاریخی شهری ایران با چالش هایی چون خلاء تقسیمه وظایف و عدم هماهنگی در ساختار و اداره بافت های تاریخی، خلاء طرح ها و برنامه ریزی راهبردی حفظ و احیای بافت، ضعف تشکیلات ساختارهای سازمانی و نیروی انسانی کارآمد و عدم توجه و احساس تعلق شهروندان به بافت و اجرای برنامه های بازسازی شهری بدون توجه به بافت ها و بناها و یادمان های با ارزش تاریخی مواجه است.

مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران (چالش ها و راهبردها)

- حبیب الله طاهرخانی، کارشناس ارشد شهرسازی، مدیر گروه پژوهش مدیریت شهری مرکز پژوهش های شهری و روستایی - محمد مهدی متولی، کارشناس ارشد شهرسازی، مدیر گروه برنامه ریزی و طراحی شهری مرکز پژوهش های شهری و روستایی

۱. مقدمه

بافت تاریخی شهرها [۱] دارای ویژگی ها و مشخصه هایی است که آن را از بافت ها و پهنه های پیرامونی و بالافصل و نیز سایر قسمت های شهر تمایز می کند. وجود و استقرار عناصر، راسته ها، گره های ارزشمند تاریخی، فرهنگی، سیاسی و تجاری، به همراه تفاوت قدمت و عمر بنها، ظرفیت گردشگری و نقش انها در تقویت فرهنگی و تاریخی، ضرورت نگاه متمایز مدیریتی به این مناطق را نسبت به سایر مناطق شهری ایجاد می کند.

بررسی و تحلیل مدیریت بافت های تاریخی شهرهای کشورمان هنگامی ضرورتی دوچندان می یابد که بدانم بسیاری از این بافتها دارای مسائل و مشکلات متعددی هستند و این معضلات باعث تخلیه و فرسودگی و در نهایت بروز ناهنجاری های گوناگون شده است. تبدیلی از این مشکلات را می توان چنین برشمرد:

۱. ناسازگاری فضاهای و فعالیت ها و تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت

۲. ترافیک سنگین وسایل نقلیه و ضعف تسهیلات لازم برای افراد پیاده و دوچرخه سواران و همچنین ضعف شبکه و سیستم حمل و نقل عمومی

۳. خالی شدن تدریجی بافت از جمعیت ساکن و ایجاد فضاهای بی دفاع و غیرپوشیده

۴. وجود انواع الودگی های زیست محیطی

۵. ضعف خدمات شهری، تأسیسات شهری، مبلمان و سایر تسهیلات ضروری برای زندگی

۶. فرسودگی [۲] و عدم استحکام بناهای موجود در بافت

۷. ناهنجاری های اجتماعی و فرهنگی در بافت

بروز مشکلات مذکور و عدم هماهنگی در نظام مدیریت بافت در حوزه های سیاستگذاری، برنامه ریزی، و اجرا، باعث گردید که دولت به منظور ساماندهی وضعیت بافت های تاریخی، در برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و برنامه چهارم (ماده ۱۱۵)، ملزم به اتخاذ سازوکارهای مدیریتی خاص برای اداره بافت تاریخی شهرها و دادن وظایف و مسئولیت های بیشتر به نهادهای محلی گردد.

مدیریت بافت های تاریخی نیازمند توجه هم زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعات)، طرح و برنامه، اموزش و مشارکت شهروندان است. در این مقاله با مینا قراردادن محورها و عناصر مذکور و ضمن توجه به اصول و تجارب جهانی، تحلیل مدیریت بافت های تاریخی کشور انجام گرفته، و نقاط قوت و ضعف و تهدیدها و فرصت ها، و در نهایت نیز راهبردهای بیهود مدیریت بافت های تاریخی استخراج شده است.

عدم هماهنگی در نظام مدیریت بافت در حوزه های سیاستگذاری، برنامه ریزی، و اجرا، باعث گردید که دولت به منظور ساماندهی وضعیت بافت های تاریخی، در برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و برنامه چهارم (ماده ۱۱۵)، ملزم به اتخاذ سازوکارهای مدیریتی خاص برای اداره بافت تاریخی شهرها و دادن وظایف و مسئولیت های بیشتر به نهادهای محلی گردد

۲. تعاریف و اصول نظری مدیریت بافت های تاریخی

۲.۱. تعاریف و ازه ها

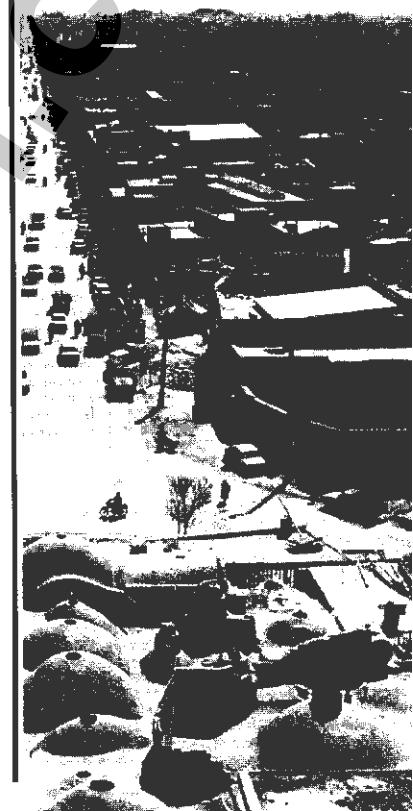
تبیین مفاهیم مرتبط با بافت تاریخی به این لحاظ ارائه می گردد که شناخت دقیق تری نسبت به بافت های تاریخی و تمایز آن با انواع دیگر بافت های شهری حاصل گردد و زمینه تحلیل مدیریت و نحوه مداخله در آن به نحو مطلوب تری میسر شود. تعاریف و ازه ها وقتی ضرورتی دوچندان می یابد که بدانیم بعضی از مدیران و برنامه ریزان از وازه های مرتبط به نحو مناسب استفاده نمی کنند و گاه در اجرای طرح های بافت های فرسوده دچار غفلت در مواجهه با بافت های بالارزش می گرددند. بدین منظور مفاهیم عمده ترین وازه های مرتبط به شرح ذیل ارائه می گردد:

● بافت شهری: [۳] عبارت است از دانه بندی و درهم تیگی فضاهای و عناصر شهری که به نوع ویژگی های محیط

طبیعی و مخصوصاً توبوگرافی، در محدوده شهر یعنی بلوک ها و محله های شهری به طور فشرده یا گستره و با نظمی

خاص جایگزین شده اند (توسلی، و همکاران، ۱۳۶۸).

● بافت تاریخی: مراد از بافت های تاریخی، آنها بی است که به رغم فرسودگی در گستره شان بنها، مجموعه ها،



- تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش- و یا ترکیبی از آنها- وجود دارد[مهندسين مشاور شاران، ۱۳۸۴، ۱-۳].
- فرسودگی: مراد از فرسودگی همانا ناکارآمدی و کاهش کارایی بافت نسبت به میانگین بافت‌های شهری مکان مورد بررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت به وجود می‌آید و یا به علت فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری بافت. ییامد فرسودگی بافت که در نهایت منجر به از بین رفتن منزلت آن در میان شهر وندان می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست پذیری و ایمنی، ناسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی دریافت و شناسایی می‌گردد (همان).
 - گونه‌های بافت‌های فرسوده: بافت‌های فرسوده به سبب فرسودگی، به طور کلی وجهه مشترکی با یکدیگر دارند، اما به سبب عوامل مؤثر در فرسودگی ماهیت‌های متفاوتی دارند. این تفاوت‌ها موجب می‌شود که بافت‌ها در سه گروه زیر قرار بگیرند:
- (الف) بافت‌های دارای میراث شهری(بافت‌های تاریخی)
- (ب) بافت‌های شهری (فاقد میراث شهری)
- (ت) بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیر رسمی)(همان)
- بهسازی [۴]: بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت انجام می‌پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی خاکشده باشد.
 - نوسازی [۵]: نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهری مجموعه و یا بنا کارکرد مناسب داشته، ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. نوسازی مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در عین حفاظت از بنا، مجموعه و فضای شهری کهنه، سازمان فضایی مربوط را معاصر سازی می‌کند و امکان بازدهی بهینه را فراهم می‌آورد.
 - احیا: احیا به عنوان زیر مجموعه ای از نوسازی، تعریف و تبیین می‌شود. این واژه به معنای یگانگی بخشیدن به همه بخش‌های از میان رفته اثر یا سازمان فضایی است، به گونه‌ای که بتوان کلیت خدشه دار شده را از نو ایجاد کرد. به سخن دیگر، احیا یا باز گشته هر بنا، مجموعه و فضای شهری اولیه، سبب بازگرداندن حالت وجودی و ذاتی و اصلی بنا، مجموعه یا فضای شهری می‌گردد.
 - بازسازی [۶]: بازسازی به معنای از نو ساختن است. بازسازی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه و یا فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد. فرسودگی کامل معمولاً بر اثر فرسودگی (نسبی یا کامل) فعالیت و کالبد به شکل توانمند صورت می‌پذیرد. این امر معمولاً برای ایجاد حیات جدید در سازمان فضایی فرسوده (بنا، مجموعه، بافت) به کار می‌رود (جیبی، ۱۳۸۱: ۲۱-۲۱).

مدیریت بافت‌های تاریخی مقوله‌ای جدا از میراث فرهنگی نیست. به بیان دیگر، این مدیریت در چارچوب مدیریت فرهنگی بررسی شدنی است. در بافت‌های تاریخی به عناصر مادی یا وجه مادی فرهنگ، یا آنچه که به قول مردم سازمان فرهنگ مادی در برابر فرهنگ معنوی نامیده می‌شود (یعنی آثار مادی و عینی فرهنگ)، به طور مشخص توجه می‌شود

۲-۲. اصول نظری مدیریت بافت تاریخی

- ۲-۲-۱. مدیریت بافت تاریخی به عنوان بخشی از میراث فرهنگی جامعه بافت‌های تاریخی شهرها تجسم عینی تمدن و فرهنگ هر بررسی شدنی است. در بافت‌های تاریخی به عناصر مادی یا وجه مادی فرهنگ، یا آنچه که به قول مردم سازمان فرهنگ مادی در برابر فرهنگ معنوی نامیده می‌شود (یعنی آثار مادی و عینی فرهنگ)، به طور مشخص توجه می‌شود.
- ۲-۲-۲. مدیریت بافت تاریخی به عنوان بخشی از میراث فرهنگی جامعه بافت‌های تاریخی شهرها تجسم عینی تمدن و فرهنگ هر بررسی شدنی است. در بافت‌های تاریخی به عناصر مادی یا وجه مادی فرهنگ، یا آنچه که به قول مردم سازمان فرهنگ مادی در برابر فرهنگ معنوی نامیده می‌شود (یعنی آثار مادی و عینی فرهنگ)، به طور مشخص توجه می‌شود.
- هستند که به صورت امامتی ارزشمند از هر و فرهنگ گذشتگان برای استفاده آیندگان از نسلی به نسل دیگر منتقل شده اند. هر ملتی در طول تاریخ حیات خود مجموعه‌ای از ارزش‌ها را کسب می‌کند که اگر در مسیر تعالی و نکامل و توسعه خود قرار دهد، سبب دوام و بقا و تکامل می‌شود.

- بافت‌های تاریخی باشد و گسترش شهرها در معرض نابودی قرار گرفته اند و نوگرایی [۷] افراطی در معماری و شهرسازی باعث انهدام و تخریب محله‌های قدیمی شهر شده است. جایگزینی ساختمان‌های جدید به جای ساختمان‌ها

و بناهای تاریخی، شکاف‌بین همیت جمعی حاضر و ارزش‌های تاریخی را عمیق تر کرده است.

مدیریت بافت‌های تاریخی مقوله‌ای جدا از میراث فرهنگی^{۸۱} نیست. به بیان دیگر، این مدیریت در چارچوب مدیریت فرهنگی^{۹۲} بررسی شدنی است. در بافت‌های تاریخی به عناصر مادی یا وجه مادی فرهنگ، یا آنچه که به قول مردم شناسان فرهنگ مادی در برایر فرهنگ نامیده می‌شود (یعنی آثار مادی و عینی فرهنگ)، به طور مشخص توجه می‌شود. از این رو عناصر میراث فرهنگی از جمله بافت‌های تاریخی ارزشمند به عنوان منابع فرهنگی هر جامعه تلقی می‌گردد. بنابراین مدیریت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها، مدیریت بخشی از منابع فرهنگی با هدف تعمیق روابط معنوی و ذهنی و نیز همیت بخشی به زندگی شهری است (غراب، ۱۳۸۰: ۲۹۳).

۲-۲. مدیریت بافت تاریخی مسئولیت مشترک دولت مرکزی، محلی و شهروندان
مدیریت بافت تاریخی در بهترین شکل خود مستلزم حضور عناصر ملی، منطقه‌ای و محلی در فرایند برنامه‌ریزی، هماهنگ سازی، اجرا و نظارت است. بافت‌های تاریخی قبل از هر چیز سرمایه‌های فرهنگی ملی تلقی می‌شوند. بنابراین اولین هسته‌ای که می‌تواند در سازمان مدیریت حفظ و احیا نقش حیاتی داشته باشد، دولت مرکزی است. بدیهی است که نه دولت و نه سازمان‌های عمومی هیچ کدام نمی‌توانند در مدیریت حفظ و احیا خالق فرهنگ جدیدی باشند؛ بنابراین شاید ضرورتی نداشته باشد که دولت به تولید و تبیین مسیر فرهنگ پیردادزد؛ بلکه تنها می‌باشد به ایجاد شرایط لازم برای توسعه فرهنگی از طریق ارائه روشی اداری و نهادی مناسب بسنده کند. در واقع تعیین سیاست‌های کلی، نظارت، ایجاد انگیزه، هدایت و ارزشیابی در خصوص حفظ و احیای بافت‌های تاریخی، از اصلی تربیت و ظایف دولت مرکزی به شمار می‌آید. از سوی دیگر، سهم بافت‌های تاریخی ارزشمند در گردشگری موضوعی انکارناپذیر است. از این‌حیث دولت‌ها نیز به سودآوری حفظ و احیای بافت‌های تاریخی به خاطر جایگاه آن در اشاعه و ترویج گردشگری توجه خاص دارند.

در مجموع می‌توان وظایف دولت مرکزی را در زمینه حفظ و احیای بافت‌های تاریخی در موارد ذیل خلاصه کرد:

۱. تعیین سیاست‌های حمایتی کلان و گنجاندن آن در برنامه‌های کوتاه مدت و درازمدت؛
 ۲. رهبری و هدایت کلان برنامه‌ریزی و مدیریت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی؛
 ۳. تأمین منابع مالی و ندارکات عمومی؛
 ۴. بالا بردن امکانات دستیابی آحاد مردم به بهره برداری ذهنی معنوی مناسب از بافت‌های تاریخی؛
 ۵. هماهنگ سازی میان سازمان‌های ذی ربط؛
 ۶. نظارت عالیه بر مدیریت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی؛ و
 ۷. ارزشیابی مجموعه فعالیت‌های انجام شده در خصوص مدیریت حفظ و احیا.
- شكل‌گیری مدیریت فرهنگی در تشکیلات محلی با استقلال این تشکیلات از دولت مرکزی و همچنین به آکاهی آنان از نیازهای محلی به برنامه‌ریزی و تحقیق سیاست‌های فرهنگی بستگی دارد. در زمینه مدیریت بافت تاریخی، تشکیلات محلی به طور کلی دارای سه وظیفه اصلی است:
- تصمیم‌سازی و سیاستگذاری محلی؛
 - تدوین طرح‌ها و برنامه‌ها؛ و
 - اجرا و محقق ساختن برنامه‌ها.

اینکه چگونه می‌توان میان سه مذکور ارتباط منطقی برقرار کرد، بستگی به نظامی دارد که حکومت محلی در آن مستقر است. نمایندگان منتخب که معمولاً اعضای شورا یا انجمن شهرند، سیاستگذاری را تعیین می‌کنند. گروه تخصصی و مشورتی وظیفه تدوین برنامه‌ها و طرح‌های حفظ و احیای بافت‌های تاریخی را بر عهده دارد. در واقع گروههای تخصصی بازوی علمی و کارشناسی افراد منتخب محلی هستند. نهایتاً وظیفه عمده و اصلی اجرایی و محقق ساختن برنامه‌ها، طرح‌ها و سیاست‌های مصوب با مدیریت اجرایی است، که غالباً این مسئولیت را مقام اجرایی شهردار بر عهده دارد. این فرد مستقیماً پاسخگوی نمایندگان منتخب محلی است و از وظایف مهم وی ایجاد هماهنگی میان افراد و سازمان‌ها و نهادهای ذی ربط است.

به طور کلی یکی از نقش‌های حکومت محلی در فرایند مدیریت بافت‌های تاریخی، هماهنگ سازی و تسهیل این فرایند، تشویق به مشارکت مردم و تقویت وفاق است. مردم در تحقیق برنامه‌های حفظ و احیای بافت تاریخی و مدیریت بر آن نقش انکارناپذیری دارند و چنانچه شناخت

کافی از ارزش‌های نهفته در بافت در آنها به وجود آید و اعتماد و اطمینان آنها در اجرای طرح‌ها و برنامه‌های حفظ و احیای بافت از سوی دستگاه‌های مربوط جلب شود، حضور مؤثر آنها در جهت تحقق طرح‌ها و برنامه‌ها تضمین خواهد شد. این موضوع باعث مسئولیت پذیری آنها در این عرصه می‌شود و پایداری طرح‌ها و برنامه‌های حفظ و احیا را فراهم می‌سازد.

۳-۲-۳. منابع مدیریت، بسیرساز حفظ و احیای بافت‌های تاریخی
منابع مدیریت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی ارزشمند شامل منابع اداری و انسانی، منابع مالی، قوانین و مقررات، اطلاعات و منابع خودجوش (همیاری) و طرح‌هاست.

ایجاد ساختار اداری بنیادی و اساسی که بیشترین کارایی و اثربخشی را داشته باشد، بسیار ضروری است. استفاده از کادر تخصصی و فنی و افزایش و ارتقای مهارت‌های علمی و فنی کارکنان از طریق آموزش می‌تواند به ساختار اداری و انسانی قوت بخشد.

منابع مالی بی تردید نقش تأثیرگذاری در حفظ و احیای بافت‌های تاریخی دارد. به خصوص در کشورهای در حال توسعه اهمیت مضاعفی می‌یابد. همچنین تعیین و تصویب قوانین صریح و شفاف از جمله منابع ساختاری است که می‌تواند استمراری برای آهنگ مطلوب و مناسب مدیریت حفظ و احیا باشد.

معمولاً آنچه که در تدوین و تبیین طرح‌های حفظ و احیا بافت‌های تاریخی بسیار مهم است این است که چگونه می‌توان این طرح‌ها را در کنار طرح‌های بازسازی قرار داد. رویکرد غالب در بازسازی، متزوی نمودن بافت‌های تاریخی یا محظوظ نابودی بافت‌ها و محورهای قدمی و تاریخی تلقی می‌شود. سیاستمداران و طراحان توسعه شهری ترجیح می‌دهند تا منطقه‌ای را پاکسازی کنند که بتوانند همه چیز را از نو شروع کنند و با کنار گذاشتن تمامی مشکلات، پیچیدگی‌ها و مسائل ناشناخته که از حفظ شهرها و بناها و آثار قدیمی ناشی می‌شود، صورت مساله را پاک کنند.

۴-۲-۴. جریان زندگی ضمن مدیریت مطلوب حفظ و احیا بافت‌های تاریخی
شاغلین و ساکنین در محله‌ها و بافت‌های تاریخی نقش ویژه‌ای در مدیریت حفظ و احیا دارا هستند. بافت‌های تاریخی شهری را نمی‌توان بدون توجه به ساکنین و شاغلین آن اداره نمود. اینکه یک بافت اداری ارزش است از حيث ماهیتی است که در چارچوب فرهنگی آن جامعه دارد. از این‌جایی باید به مردم و ساکنین کمک نمود تا درک فرهنگی جدید و عمیقی از گذشته شان بدست آورند. تعمیق و کشترش این درک مجدد از دستاوردهای فرهنگی، موجب افزایش مشارکت شهروندان در حفظ میراث فرهنگی می‌گردد. از این‌رو باید فلسفه حفظ میراث فرهنگی را به مردم آموزش داد و کمک‌هایی را که در این زمینه مردم می‌توانند ارائه دهند، مشخص کرد لذا موضوع حفظ و احیاء آثار و بافت‌های تاریخی در شهرها باید به گونه‌ای مطرح شود که خود به عنوان یک ارزش اجتماعی در نزد همکان و عموم پذیرفته شود.

۵-۲-۵. مدیریت بافت‌های تاریخی، تقویت و کمک به فرایند توسعه پایدار شهری
مدیریت حفظ و احیاء بافت‌های تاریخی با هدف‌های توسعه پایدار هماهنگی کامل دارد. به عبارت دیگر اقدامات و برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی به دنبال تحقق توسعه پایدار شهری است چرا که شهر پایدار دارای دو خصلت مهم است:

۱. شهر پایدار به حفاظت از منابع طبیعی و محیط‌ریست و نداوم و پایداری منابع برای نسل حاضر و نسل‌های آینده می‌پردازد.

۲. شهر پایدار به حفاظت از ارزش‌های تاریخی - فرهنگی یومی شهر از طریق اقدامات بهسازی و نوسازی، ضمن حفظ هویت به تکامل بخشی و پویایی شهر و توسعه حیات مدنی شهر و شهرنشیستی توجه دارد. (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، ۰۲۸۱ و ۰۲۸۲)

با توجه به ویژگی‌های بافت‌های تاریخی از جمله وجود فضاهای و عناصر دارای ارزش در کنار و تقابل با فضاهای و عناصر فاقد ارزش که باعث افت کیفیت بافت گردیده و افزایش فرسودگی و ناکارآمدی را بر بافت تحمیل کرده‌اند، وضعیت نایابی‌ارزی را در ابعاد مختلف در بافت‌های مذکور حاکم کرده‌اند. از این‌رو چنانچه مدیریت بافت تاریخی با استفاده بهینه از ارکان خود بتواند در جهت ساماندهی فضاهای و عناصر داخل بافت اقدام کند و ویژگی‌های دارای ارزش را برجسته نماید به فرایند توسعه پایدار شهری کمک می‌کند و اهداف توسعه پایدار را در آن محدوده محقق می‌سازد.

۳. مدیریت و اداره بخش‌های تاریخی شهرها: پیش به سوی هدف مشترک

۱-۱. منشورها و قطعنامه‌های جهانی

منشورها و قطعنامه‌های جهانی در مورد مرمت شهری بعد مهمنی از زندگی جوامع انسانی را شکل می‌دهند. عدم آگاهی یا بی‌توجهی به مبیان‌های جهانی می‌تواند صدمه‌های جبران ناپذیری را بر پیکره آثار تاریخی جوامع بشری وارد سازد و حتی بی‌ هویتی آنها را سبب شود. از این روند ممکن است از مفاد آنها در خصوص ابعاد مدیریتی مرمت شهری می‌تواند در تبیین چالش‌ها و راهبردهای مدیریت بافت تاریخی کشور مؤثر واقع شود.

با بررسی مفاد منشورها و کنگره‌ها می‌توان بی‌برد که به طور کلی توجه به ابعاد و عناصر مختلف مدیریت مدنظر بوده و به مرور زمان و با تجربه به دست آمده، ابعاد مدیریتی بافت‌های تاریخی مورد تأکید و توجه بیشتری قرار گرفته است. از جمله در کنگره آتن (۱۹۳۱) (به ابعاد مدیریت بافت‌های تاریخی توجهی نشده و حتی حوزه‌مدخله درنظر گرفته شده درواقع، تک بنایهای با ارزش بوده است، ولی به مرور و در کنگره‌های بعدی به ابعاد مدیریت بافت‌ها و مناطق تاریخی توجه بیشتری شده است. در این میان می‌توان به قطعنامه کنگره آمستردام (۱۹۷۵) (اشاره کرد که نکات مرود توجه در آن به شرح موارد ذیل است:

تعیین سیاست‌های کلی، نظارت، ایجاد انگیزه، هدایت و ارزشیابی در خصوص حفظ و احیای بافت‌های تاریخی، از اصلی‌ترین و ظایف دولت مرکزی به شمار می‌آید

۱. ضرورت نقش آفرینی دولت مرکزی در بافت‌های تاریخی، به علت عدم توان اجرای طرح‌های حفظ و احیا به وسیله مالکان و مقامات محلی.

۲. تعریف سیاست‌های مالی و اعطایی کمک و ارائه تسهیلات به وسیله دولت مرکزی و محلی.

۳. ایجاد و توسعه سازمان‌های متولی بافت‌های تاریخی.

۴. ایجاد تسهیلات برای شکل گیری انجمنهای محلی و گروه‌های داوطلب.

۵. ایجاد نهادهای مشاوره برای شناخت دیدگاه‌های گروه‌های ذی نفع.

۶. ضرورت مداخله حکومت‌های محلی برای هماهنگی و کاهش هزینه‌های ناشی از اقدامات مرمت شهری.

۷. توأم‌نده ساختن اقدامات قانونگذاری و اداری لازم به شکلی کارآمد و نافذ.

۸. گسترش آموزش در تمامی سطوح، خصوصاً تربیت و آموزش جوانان در زمینه نگهداری محیط و مشارکت آنان در اقدامات حفظ و احیا.

۹. تأکید بر امر مشارکت به عنوان عامل اصلی و تعیین کننده در ارتقای کیفیت بافت‌های تاریخی.

۱۰. تهیه طرح‌ها و برنامه‌های حفظ و احیای فرآیند و انجام مطالعات و تهیه طرح قبل از شروع اقدامات اجرایی.

بررسی مفاد منشورها و قطعنامه‌ها نشان از آن دارد که در هیچ‌یک از آنها جنبه‌های مدیریت بافت به جامعیت کنگره آمستردام مورد توجه قرار نگرفته است.

۳-۲. تجربیات جهانی مدیریت بافت‌های تاریخی

تجربه‌های چند شهر از جهان - چهار شهر از انگلستان، یک شهر از مصر و استانبول ترکیه - در جدول شماره ۱ به نمایش درآمده است.

بررسی تجربه مدیریت بافت‌های تاریخی در شهرهای مختلف بیانگر آن است که اهداف و اصول مرمت توجه در آن، متأثر از ساختار حکومتی، دیدگاه‌های صاحب‌نظران و مدیران آن شهر و دیگر عوامل بوده است؛ ولی وجوده مشترکی را نیز می‌توان در اکثر آنها یافت، که به شرح ذیل است:

۱. مرمت شهری متمکن بر درآمد زایی، به عنوان عاملی تشویق کننده برای معاصر کردن بافت.

۲. ارتقا و تسهیل سطح مشارکت و اقناع مردم و ساکنان برای حفاظت از آثار تاریخی و شرکت در امر مرمت.

۳. شناخت دقیق و همه جانبه بافت کهنه از بنا، مجموعه و بافت.

۴. تقویت بنیه اقتصادی و حیات اجتماعی شهر.

۵. تعیین نقش هر طرح مرمت بافت در درون طرح‌های شهری و طرح‌های منطقه‌ای و آمایشی.

۶. تعیین محدوده تاریخی، تفکیک بافت کهن به تقسیمات کوچک و کوچک‌تر، و تعیین حد برای هر یک از آن تقسیمات.
۷. حمایت و پشتیبانی لازم به وسیله دستگاه و نهادهای ملی و محلی، از جمله ارائه کمک‌های اقتصادی و تسهیلات، و تدوین قوانین و مقررات.
۸. تأمین سرمایه‌های لازم از طریق بخش دولتی، تعاونی و خصوصی.
۹. اطلاع رسانی طرح‌ها و تصمیمات مرمت شهری برای ساکنان از طرق مختلف، ساکنان و ذی نفعان در اهداف و اقدامات نوسازی.
۱۰. هماهنگی و توافق برنامه ریزان و مدیران سطوح مختلف، ساکنان و ذی نفعان در اهداف و اقدامات نوسازی.
۱۱. تعیین حدود مشارکت و حقوق مادی ساکنان خسارت دیده در اثر اجرای طرح.
۱۲. طرح و اجرای دیدگاه‌ها و راه حل‌های متفاوت به تناسب شرایط مختلف مناطق و بافت‌های شهری.
۱۳. تسهیل بهسازی و نوسازی شهری با تقسیم شهر به مناطق همگن برنامه ریزی.
۱۴. بالا بردن سهم بخش خصوصی در نوسازی شهری.
۱۵. اداره و احیای بخش‌های تاریخی در سطح ملی و محلی نیازمند تعهد سیاسی^{۱۰} قوی و چارچوب‌های نهادی^{۱۱} است. در هر پروژه حفاظت و احیا، وجود تعهد سیاسی قاطع و محکم امری ضروری به شمار می‌آید و تأثیر مستقیمی بر پذیرش افراد و برانگیختن اعضای مداخله کننده دارد.
۱۶. نتایج حاصل از پروژه‌ها، چه از لحاظ کیفی و چه از لحاظ کمی، باید کاملاً ملموس باشد
- بافت‌های تاریخی شهری را نمی‌توان بدون** ۱۷. برنامه نویسان نباید بیشتر از توان و ظرفیت موجود، پروژه تعریف و طراحی کنند و پروژه توجه به ساکنین و شاغلین آن اداره نمود. اینکه ها باید همیشه قابل کنترل باشد. در صورتی که از دید تصمیم‌گیران و افراد ذی مدخل پروژه‌ها، یک بافت دارای ارزش است از حيث ماهیتی در زمان مشخص و هزینه معین قابل اجرا نباشد، با آن همراه نخواهند شد.
۱۸. غیرمت مرکز کردن کارها و سپردن آن به گروه‌های محلی و زیرنظر افراد محلی بسیار است که در چارچوب فرهنگی آن جامعه دارد مهم است
۱۹. جلب سرمایه گذاری‌های بین‌المللی، ملی و محلی (دولتی و غیردولتی) در پروژه‌های حفظ و احیا ضروری است.
۲۰. شناخت مسائل و مشکلات مدیریتی حفظ و احیای بافت، اعم از بی ثباتی ساختارهای مدیریت شهری، نامناسب بودن ابزارهای برنامه ریزی طولانی مدت و مشکل گردهم آمدن سطوح مختلف مسئولیت‌های مشترک دستگاه‌های مؤثر و مداخله کننده در بافت و از بین بردن و کاهش آنها نقش عمدی ای در اجرای طرح دارد.

۴. بافت‌های تاریخی ایران (ویژگی‌ها و مشخصات):

بافت‌های تاریخی ایران هم اکنون دارای ویژگی‌ها و مشخصاتی بدین شرح‌اند:

- این محدوده اغلب دارای مرکزیت مکانی در شهر است و خصلت مرکز شهری را نیز حفظ کرده است و نشانه‌هایی چون شبکه شعاعی متنه‌ی به این مرکز، وجود بازار و مجتمع‌ها و راسته‌های عملکردی تأیید کننده مرکزیت شهری است.
- قدامت ساخت و ساز شهری و فراوانی نسبی بیشتر بافت‌ها و ساختمان‌ها (تک بنای‌های قدیمی در این محدوده عاملی است که آن را از پهنه‌های شهری پیرامون خود جدا می‌کند).
- عموماً لبه و مرز بافت تاریخی شهرهای ایران را حصارها و دروازه‌هایی تشکیل می‌دهد که در دوره‌های تاریخی مختلف تأسیس گردیده، گسترش یافته و یا تجدید بنا شده‌اند. البته گاه از این حصارها و دروازه‌ها چیزی جز خیابان عریض باقی نمانده است.
- وجود بازار شهر با عملکرد شهری، منطقه‌ای و گاه فرامنطقه‌ای و تمرکز راسته‌ها در محدوده بافت تاریخی شهر، که گاهی این راسته‌ها به بیرون از بافت نیز امتداد می‌یابند.
- وجود تعداد زیادی از ساختمان‌ها، فاضلاب و یادمان‌های ساخته و قدیمی شهر در محدوده بافت، خصلتی تاریخی - فرهنگی به آن می‌دهد و مشخصاً حاکی از تمایز این محدوده از حوزه‌های اطراف آن است
- مشخصه‌های فیزیکی ساختمان‌ها و بنای‌های این محدوده نشان دهنده تمایز آنها از یکدیگر است، که از آن جمله‌اند ارتفاع ساختمان‌ها، مصالح و اسکلت مورد استفاده آنها، معماری ساختمان، آرایه‌های بیرونی و تفکیک داخلی آنها (نقش پیراوش، ۱۳۸۳).
- غیر معاصر بودن محیط شهری و ناکارآمدی و کیفیت محیطی پایین آن.

جدول شماره ۱. تجربیات برخی از شهرهای جهان در خصوص مدیریت بافت تاریخی

ردیف	عنوان	هدف اصلی	اصول، تمدنیات و تجارب مدیریت بافت‌های تاریخی
۱	بیث (انگلستان)	حافظت کامل از بافت کهن با اعطای نقش جهانگردی	- افزایش درآمد شهری از طریق جذب گردشگر بانکی، بر فعالیت‌های بازرگانی و اقتصادی - مشارکت مردم با دلالت صاحب ملک در مرمت و تغییر شکل بنا و عمارت - معافیت‌های مالیاتی، ارائه وام‌های بانکی و تسهیلات لازم (جبیی، ۷۱، ۱۲۸۱)
۲	چی چستر (انگلستان)	تمام‌وجویی فضای کالبدی شهر با اعطای نقش عمده به جهانگردی در کنار نقش دانشگاهی	- اسکان پیشتر جمعیت در بافت قدیم، بادان یارانه و معافیت‌های مالیاتی به ساکنان با مقاضیان زندگی در بافت قدیم - توچی به برنامه ریزی بافت‌های تاریخی و قدیمی و مطالعه طرح‌های مرمت شهری در قالب طرح‌های ساختاری شهر (همان: ۷۴)
۳	پورک (انگلستان)	حافظت از بافت کهن با اعطای نقش عمده به جهانگردی	- حفاظت و انجام مرمت عمده تر مبنای تقویت بنیه اقتصادی شهر در کنار نقش فرهنگی و ارزش‌های آن است (همان: ۷۲ و ۷۳)
۴	نیوکاسل (انگلستان)	حافظت از بافت کهن با اعطای نقش عمده به جهانگردی	- همکاری سازمان‌های محلی و نهادهای دولتی ملی و منطقه‌ای با تقسیم وظایف مشخص - مشارکت فعال بخش‌های خصوصی در عرصه‌های مختلف پژوهه‌های بهسازی و نوسازی بافت - تشکیل کمیته با شورایی به منظور انجام همانگی سیاستگذاری، مشخص کردن اولویت‌ها، زمان بندی تصوری کل زیر برنامه‌ها، تحویله اجراء، تکنولوژی پژوهه‌ها با عضویت تمام عناصر داخلی - تشکیل نهادهای پژوهه‌کنی به منظور بازسازی و نوسازی باساختارهای منعطف به نحوی که پیشرفت به قدر برنامه‌ها میسر سازد، ساختار شرکت مذکور شامل شورا، تیم اجرایی و گروه مشاوران است - تغییر اختیار به نهادهای محلی به منظور تسهیل در امر اجرای طرح‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت - تأمین قسمتی از هزینه‌های طرح‌های مرمت بافت به وسیله دولت مرکزی و محلی و انتقال راهکارهایی برای اجرای مالکان خانه‌ها و دیگر کاربری‌ها به بهسازی و یافروش مستغلات به قیمت واقعی (رابرت، پیکارد، ۲۰۰۱، ۲۴۲-۲۰۰)
۵	پاریس	الف) قرن نوزدهم: جلوگیری از آسیب‌های اجتماعی، و ساختن شهری با شخصیت‌الد در دوران صنعت ب) قرن بیستم: تعریف مجده شهر با توجه به مطالبات نیروهای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی جدید - نفع از مجموعه‌های بافت‌های تاریخی شهر در مقابله قدرت تصمیم‌گیری حاکم - ایجاد پیوستگی میان فضاهای کالبدی و فرهنگی	- تصویب قانون مال رو (۱۹۶۲) در بر حفاظت ثروت تاریخی و فرهنگی و احیای سناها - تأکید قانون مذکور بر عکس قوانین مرسم در اروپا به قوانین تشویق - تدوین مقررات اجرایی در سطح محلی و ملی به منظور تنظیم ساکنان در جهت ساماندهی بافت‌های تاریخی از جمله می‌توان به تسهیلات مالی و ارانه کمک‌های بلا عوض از طرف دولت به ساکنان نهادهای منظور جواهیر کوئی به مخراج مردمی به تأسیس میراث ملکی و سطح میراثی محلی و جلوگیری از تخریب زورترین بنای تاریخی شهر اشاره کرد (جبیی، ۷۶-۱۲۸۱)
۶	بولونیا (ایتالیا)	حافظت از بافت تاریخی شهر - بالابردن معیارهای کمی و کیفی زندگی مودم ساکن در شهر قدیم	- تشییع نهادهای عمومی نظیر شهرداری و نهادهای وابسته به آن برای سرمایه‌گذاری در مرمت شهری - برنامه ریزی بافت تاریخی در مقیاس شهر و منطقه (همان: ۷۹)
۷	اترانتو (ایتالیا)	بالابردن معیارهای زندگی با توجه به حفاظت کامل از بخش تاریخی	- بالابردن نهادهای ملی و محلی از طریق جذب و حمایت صنعت گردشگری در بافت کهن (همان: ۸۱)
۸	برلین (آلمان)	حافظت از بافت کهن - بالابردن معیارهای زیستی	- مشارکت هماهنگ و توافق ساکنان، تجار و کاسپان در امر برنامه ریزی و نوسازی شهری و حفظ ساختمندی‌های بافت‌نشان - برائی‌کنند اعتماد و اطمینان مردم به مرمت و نوسازی بنایها و بافت‌های قدیمی - تعیین حدود مشارکت و حقوق ملی ساکنان خسارت دیده - افزایش ضمانت‌های ملی و اعیان‌رات سریع مسقیم برای نوسازی شهری - تعریف و توسعه سیاست‌های جدید اجرایی و ایجاد تقسیمات کار مشخص در دفاتر تماشانگری مجری بازاری (همان: ۸۲)
۹	قاهره (مصر)	تأکید بر نقش مرداشی	- تهیه طرح برای بهسازی و نوسازی بافت تاریخی شهر با در نظر گرفتن سه جزء اصلی شاپ طرح پاهردی، طرح بازناسی مددوده‌های ویژه و طرح ایجاد نهادهای دولتی و عمومی برای تضاد عملیاتی با قدرت اجرایی لازم - شیوه برنامه ریزی با تدوین برنامه‌های پیچ ساله و تقسیم شهر به شش منطقه برنامه ریزی و انتخاب مجموعه بنایهای واقع در هریک از مناطق شش گانه برای اقدامات مرمت و نوسازی به منظور برائی‌کنند نوسازی شهری در همه نقاط شهر کهن (همان: ۸۳)
۱۰	استانبول (ترکیه)	- ایجاد چهره فرهنگی و احیای حیثیت جهانی شهر تاریخی	- تقویت بنیه اقتصادی شهر از طریق جذب گردشگر و ایجاد فضاهای شهری جاذب و درآمدزا - ایجاد ارتباط میان طرح‌های مرمت با طرح‌های بالادست (همان: ۹۷)

● جدول از مراجع مختلف، به سیله دکارندگان، با هدف مشخص کردن نکریش‌های مدیریتی به بافت از تجربه‌سایر کشورها استخراج شده است.

- بالا بودن مزیت نسبی محدوده برای استقرار فعالیت‌های شهری و منطقه‌ای.
- بی توجهی به برنامه ریزی و اقدام یکپارچه در محدوده بافت، به گونه‌ای که گاه محدوده بافت حتی از لحاظ تقسیم‌بندی شهری، میان شهرداری چند منطقه پاره پاره می‌شود (نمونه تهران).
- محدوده بافت، اغلب نقش کانون اقتصادی - عملکردی شهر را ایفا می‌کند و مرکز استقرار بازار و بسیاری از واحدهای اقتصادی و خدماتی است. تعداد کارگاه‌های موجود در بافت و همچنین درصد شاغلان در محدوده بافت شاخص‌های مناسبی برای سنجش این مرکزیت است.
- بافت عموماً در چند دهه گذشته با فرایند کاهش تعداد جمعیت ساکن و افزایش جمعیت شاغل مواجه بوده است، که این خود ناشی از غلبه تدریجی کاربری‌های غیرمسکونی در بافت‌های مسکونی و تبدیل غیر مشهود این واحد‌ها به مغازه‌ها و کارگاه‌های است.
- یکی دیگر از ویژگی‌های جمعیتی این محدوده تفاوت جمعیت شب (ساکنان محدوده) و روز (ساکنان، شاغلان و مراجعان به محدوده) است.
- عموماً این بافت‌ها جذابیت خود را برای سکونت طبقات و افشار ممکن جامعه از دست داده اند و تبدیل به محل سکونت افشار قریب و میان درآمد، مهاجران و شاغلان کارگاه‌های موجود در بافت شده اند. این موضوع یکی از اصلی‌ترین تهدیدهای برای تخریب کامل بافت‌های تاریخی شهرهای ایران محسوب می‌شود.
- به موازات محدود شدن فضای گسترش واحدهای اقتصادی، وجود محدودیت‌های اداری و قانونی در این زمینه و نیز هزینه زیاد ایجاد و راه اندازی یک واحد اقتصادی در محدوده بافت‌های تاریخی، گسترش خزنه غیر مشهود واحدهای اقتصادی به داخل بافت‌های مسکونی پیرامون خود و تبدیل واحدهای مسکونی به واحدهای اقتصادی (تولیدی، خدماتی، اینباری) ادامه یافته و تشدید شده است. این امر همچویی کاربری‌های ناسازگار در کنار یکدیگر را تشدید کرده است.

۵. قوانین و مقررات مورد عمل در حوزه بافت‌های تاریخی شهرهای ایران

قوانين و مقررات در کنار منابع انسانی، مالی و اطلاعات از جمله منابع مهم و استراتژیک در حفظ و احیای بافت‌های تاریخی محسوب می‌شوند. تعیین و تصویب قوانین صریح و شفاف و در بعضی موارد اصلاح قوانین و مقررات از جمله منابع ساختاری است که می‌تواند استمراری برای آهنگ مطلوب و مناسب مدیریت حفظ و احیا باشد. بررسی تجارب کشورهای اروپایی نیز نشان می‌دهد که حفظ و احیا اغلب با اصلاح قوانین و مقررات آغاز شده است.

خلاف وجود قانون خاص حفظ و احیای بافت‌های ارزشمند تاریخی و قدیمی شهرها در مجموعه قوانین مربوط به میراث فرهنگی، کاملاً مشهود است. اغلب قوانین مصوب در حوزه میراث فرهنگی به حفاظت مربوط می‌شود که آن هم عمدتاً تک بنایه ارزشمند را در بر می‌گیرد. البته این نگرش با توجه به زمان تهیه این قوانین که عموماً مربوط به چند دهه قبل است توجیه پذیراست. بنابراین تهیه قانون مشخص و خاص در زمینه حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها در برگیرنده تشکیلات، منابع، مجازات‌ها، تشویق‌ها و جایگاه طرح‌ها و برنامه‌ها ضروری ناپذیر است.

در قالب ماده ۱۶۶ قانون برنامه سوم توسعه، فرست مناسبی برای سازماندهی بهینه مدیریت بافت تاریخی شهرها فراهم گردید. این ماده در قالب ماده ۱۵ قانون برنامه چهارم توسعه مجدداً مورد تنفيذ قرار گرفت (جهانگیر، ۱۳۸۴؛ سازمان مدیریت و برنامه ریزی، ۱۳۸۰-۱۳۸۵). مطابق بند "ب" ماده مذکور، در شهرهای دارای بافت تاریخی ارزشمند، تشکیلات شهرداری‌ها مورد تجدید نظر قرار می‌گیرد و به منظور انجام امور مربوط به حفاظت از بافت تاریخی این گونه شهرها، سازوکار مدیریتی مناسب در شهرداری‌ها مذکور ایجاد می‌گردد. به نظر می‌رسد این ماده و آین نامه اجرایی آن فرست مغتممی را فراوی شهرداری‌های قرار می‌دهد تا به ایجاد تشکیلات مدیریتی مستقل و دارای وظایف مشخص بپردازند و نسبت به حفظ و احیا و بهره‌برداری از بافت قدیم و تاریخی شهر حساسیت و توجه بیشتری را مبذول دارند. بخشی از مهم ترین وظایفی که بر اساس آین نامه اجرایی ماده ۱۶۶ قانون برنامه بر عهده ساختار مدیریتی خاص در شهرداری‌ها نهاده شده، اینهاست:

- برنامه ریزی، تهیه و اجرای طرح‌ها.

- برنامه ریزی و انجام اقدامات حمایتی، مالی و اجرایی نسبت به مالکان و متصرفان قانونی آثار ارزشمند

- صدور پروانه ساختمانی و انجام عملیات عمرانی در عرصه و حریم بافت.

جدول شماره ۲۵. عناصر مؤثر در مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران

عناصر مداخله کننده بافت	وظایف و حوزه مداخله	مسئل، مشکلات و خلاصه
سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور	- متولی اصلی صبات و حفظ و احیای بافت های تاریخی در عرصه سیاستگذاری و تصمیم گیری هاست. - از جمله وظایف این سازمان: مطالعه و تحقیق و پرسی و شناسایی، تبت و حفاظت، تهیه و اجرای طرح های لازم برای کنترل بافت ها و بناهای تاریخی سازمان میراث فرهنگی کشور است. - نقش نخستارت سازمان میراث فرهنگی: قانون برنامه سوم و ماده ۱۶۶ قانون برنامه چهارم نسبت به حفظ و احیای بافت ها و بناهای تاریخی پررنگ نگردیده است.	- کمبود منابع مالی برای تهیه و اجرای طرح ها - فقدان طرح ها و برآوردهای اجرایی مشخص و مصوب در خصوص بافت - این خصوص، اظهار نظر در کلیه طرح های توسعه شهری در مورد مطالقه و بافت های تاریخی و نظارت بر فعالیت - تاریخی از سوی سازمان میراث فرهنگی - عدم ارائه ضوابط اجرایی مشخص در خصوص نحوه حفظ و احیای بافت های - خلاصه نگاری در حوزه سیاستگذاری و برنامه ریزی - محدودیت پژوهش ها و مطالعات بنیادی در حوزه حفظ و احیای بافت
شوراهای اسلامی شهرها	- پایونج، به آنکه شهر ای شهر، وظیفه سیاستگذاری و برنامه ریزی فعالیت های شهرداری را در عرصه های مختلف بر عهده دارد از عناصر نأثیرگذار در سطح محلی بر حوزه بافت تاریخی به شمار می ایند. - پیرخی از وظایف شورا: تصویب طرح ها و برنامه هادر خصوص حفظ و احیای بافت و تأمین مالی برای تحقق آنها - برطبق ماده ۱۶۶ قانون برخط سوم، وظایف مساعده و مشارکت در حفظ و نگهداری بناهای فرهنگی و هنری بر - حفاظت از بناهای و آثار تاریخی و بافت های تاریخی و ممانعت از تغییر کاربری آنها و جلب مشارکت مردمی - ضعف تشکیلات و ساختارهای سازمانی جایگاه و عملکرد هسته مرکزی شهر - عدم توجه به ارتقاء مناسبي جایگاه و عملکرد هسته مرکزی شهر - خصوصاً در حوزه سیاستگذاری و برنامه ریزی - خلاصه نگاری در حوزه سیاستگذاری و برنامه ریزی - ضعف دیدگاهی و مبانی نظری در مدیریت و برنامه ریزی - ضعف پیشتری به شوراهای محلی شده است.	- آماده نبودن زمینه و بسترهای توسعه بافت های تاریخی میریت و جذب آن - برای اجرای طرح ها و شوراهای محلی بر عهده دارد - عدم تتفیق وظایف سیاستگذاری مهارات و شوراهای تاریخی - عدم تقدیم وظایف سیاستگذاری را بعد از این رو می تواند نقش زیادی (خصوصاً در سطح محلی) در مورد حفظ و احیای بافت های تاریخی ایفا کند.
شورای عالی شهرسازی و محاسبون مددگار	- مرجع تصویب طرح های توسعه شهری است از این رو نقش مؤثری بر هدایت توسعه بافت های تاریخی پر عده دارد. - وظایف سیاستگذاری و خصوصیات شهروندی دیگر اقدامات در حوزه بافت های قدمی و میراث فرهنگی (خصوصاً در سطح محلی) در مورد حفظ و احیای بافت های تاریخی ایفا کند.	- این شرکت و واحد های تابع آن در استان ها و دوستی وظیفه معدله بر عهده دارد: ۱- مدیریت و تهیه طرح های شهرسازی، - معمازی، نقشه های تقاضکنی آماده سازی و دیگر اقدامات در حوزه بافت های قدمی و میراث فرهنگی ۲- اجرای طرح های بهسازی و توسعه بافت های تاریخی و میراث فرهنگی - مدنی ترتیب این شرکت با توجه طرح هایی در خصوص بافت تاریخی وارد عرصه برنامه ریزی می شود و سپس در حوزه اجرا نیز با عملکردن طرح های مذکور مداخله می کند.
دوایر دولتی خدمات رسان	- با توجه به ساختار پخش اداری راهکاری شوراهای محلی در بافت های تاریخی هستند. - اجرایی در حوزه وظایف خاص خود در بافت های تاریخی هستند. - فقان مدیریت شهری واحد برای تأثیرگذاری بر فرایند توسعه شهر	- عدم همانگی بر نامه ها و سیاست های اجرایی دوایر دولتی شهر با طرح های توسعه شهری - عدم تتفیق وظایف سیاستگذاری مهارات و شوراهای تاریخی - عدم تقدیم وظایف سیاستگذاری را بعد از این رو می تواند نقش زیادی ایفا کند.
شهرداری ها	- از جمله وظایف آنها اجرای طرح های توسعه شهری است و همچنین نفلات بر ساخت و سازها و فعالیت های واقع در محدوده بافت. - مهم ترین معلوماتی ا واحد در این حوزه، معاونت یا واحد شهرسازی و محاسبون است. - معاونت حمل و نقل بامدیریت حمل و نقل با توجه به ویژگی های معبابر بافت تاریخی و میراثی، نقش زیادی در بالا - پرمن کفیت عمور و مورخ دارد. - معاونت یا مدیریت فنی و عمرانی با توجه به فرسودگی تأسیسات و تجهیزات محدوده، نقش زیادی در توسعه - مسازان ایجاد می کند.	- عدم توجه لازم بر هویت خاص محدوده رفع عالی - در ساختار سازمانی مناطق، جایگاه خاصی برای توجه و اجرای برنامه های - حفظ و احیای بافت تاریخی در نظر گرفته شده است. - مهم ترین فعالیت این مناطق عموماً محدود ب استعلام از میراث فرهنگی نه - مردم صدور پروانه ساختنی است. - ضعف خدمات رسانی در حوزه بافت. - فقان وحدت رویه و همانگی در مواجهه بافت - تصویب و ابلاغ مصوبه های یکسان نگری فاقد توجیه لازم به خصوصیات - مسلط از جمله هسته مدرکی شهر - فقان اراده چشمی و قوان و احکام اجرایی لازم برای ارتقاء جایگاه محدوده - انتکای شهرداری تهران برای آنکه ایجاد تراکم - بی توجهی به بافت تاریخی در برنامه های اجرایی
سازمان هایی وابسته به شهرداری این سازمان ها و دوشهرباری این هایی هستند: جمله تهران و اصفهان مشاهده می شوند)	- سازمان نوسازی شهرداری که وظیفه همانگی در اجرای طرح های برنامه های نوسازی بافت های فرسوده را بارز از سازمان هایی می کند. - سازمان زیباسازی شهرداری، که مهم ترین وظیفه آن بر مبنای اساسنامه همانا شناخت بافت های و بناهای تاریخی - تداوی و تطبیق و مدت تدقیق اینها در حوزه مداخله در بافت های تاریخی در عنوان - سازمان زیباسازی و وظیفه شناخت و سازمان نوسازی و طبقه تهیه طرح را در - بافت های فرسوده که قیمتی ارزش نشانی وظیفه مدیریت عملیات اتفاقی حدیق و خدمات اینی در کل شهر از جمله - برآورده دمودر نظر را بر عهده دارد. - سازمان فرهنگی و هنری که فعالیت های تاریخی و هنری در محدوده شهر و از جمله بافت تاریخی و میراثی شهر - را عهده دارد. - شرکت سازمانی های صنایع و مشاغل شهر که وظیفه برنامه ریزی و انتقال صنایع و مشاغل مراجم در شهر و - محدوده موردنظر را بر عهده دارد.	- علیه بیدکاه نوسازی در برنامه ها و طرح های سازمان نوسازی در مقابله احیاء و - پیشگیری بافت هایی و اجرای روش - سازمان زیباسازی شهرداری، که مهم ترین وظیفه آن بر مبنای اساسنامه همانا شناخت بافت های و بناهای تاریخی - تداوی و تطبیق و مدت تدقیق اینها در حوزه مداخله در بافت های تاریخی در عنوان - سازمان زیباسازی و وظیفه شناخت و سازمان نوسازی و طبقه تهیه طرح را در - بافت های فرسوده که قیمتی ارزش نشانی وظیفه مدیریت عملیات اتفاقی حدیق و خدمات اینی در کل شهر از جمله - برآورده دمودر نظر را بر عهده دارد. - سازمان فرهنگی و هنری که فعالیت های تاریخی و هنری در محدوده شهر و از جمله بافت تاریخی و میراثی شهر - را عهده دارد. - شرکت سازمانی های صنایع و مشاغل شهر که وظیفه برنامه ریزی و انتقال صنایع و مشاغل مراجم در شهر و - محدوده موردنظر را بر عهده دارد.
ادارات خدمات رسان	- عناصر مذکور شامل این ادارات است: آب و فاضلاب، برق، مخابرات، کار، آموزش و پرورش، اوقاف، تربیت بدشی - و پژوهیستی سازمان رسان و لقی در اغلب اقدامات خود همانگی لازم را با طرح ها و - برنامه های توسعه شهری و مدیریت شهری ندارند.	- ناهمانگی در خصوص نحوه مداخله در بافت و پیشبرد بروزه های مشارکت - سنتکارهای و ساکنان
شرکت میراث و بهسازی شهری (وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی)	- پایونج به سیاست تحریک زیانی از بافت تاریخی در طرح های توسعه شهری. - اتحادیه های صنعتی و صنعتی، که وظیفه نمایندگی بازاریان و مشاغل صنعتی و صدور مجوزها را بهمانگی - دستکارهای بولنی، از جمله ازاره بازارگانی، بر عهده دارد. با توجه به وجود گستردگی صنوف، اتحادیه های نقش عمده ای در بافت و عملکرد آن دارند. - طور گستردگی ای افزایش بافت، که در این خصوص ادارات بازارگانی و اتحادیه - اصناف، و شرکت سازماندهی صنایع و مشاغل مذکونه به تکنول و ساماندهی آن - هستند اینکه به علت عدم همانگی و مقدان برایه منسجم اجرایی، این امر تحقق - شده است. - عدم اجرای طرح های مشارکتی و مدیریت شهری مشارکتی برای حفظ و احیای - بافت تاریخی - عدم احسان تعلق شهروندان بر حفظ و احیای بافت	- پایونج به سیاست تحریک زیانی از بافت تاریخی در طرح های توسعه شهری. - روند ایجاد واحد های تجارتی و فعالیت در آن در محدوده بافت (خصوصاً اداره بازارگانی) - به طور گستردگی ای افزایش بافت، که در این خصوص ادارات بازارگانی و اتحادیه - اصناف، و شرکت سازماندهی صنایع و مشاغل مذکونه به تکنول و ساماندهی آن - هستند اینکه به علت عدم همانگی و مقدان برایه منسجم اجرایی، این امر تحقق - شده است. - شهروندان ساکن در بافت به عنوان بزرگ ترین گروه تأثیرگذار بر بافت می توانند نقش و مشارکت گستردگی داشت. - ارتفاقی محدوده نداشتند.

- بررسی و تغییر مشاغل زیبانبار و انتقال آنها از بافت یا محوطه تاریخی.
- تهیه و اجرای طرح و انجام اقدامات لازم به منظور ایجاد روند اقتصادی در بازارها و بافت‌های تاریخی.

۶. مسائل و مشکلات مدیریتی در بافت‌های تاریخی شهرهای ایران

به منظور شناخت دقیق تر از مسائل و مشکلات مدیریتی بافت‌های تاریخی شهری ایران سه شهر یزد، اصفهان و تهران مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت، به طور خلاصه می‌توان وضعیت آنها را به شرح ذیل توصیف کرد:

یزد از شهرهای تاریخی ایران و دارای بافت تاریخی ارزشمندی است. بافت تاریخی یزد در قسمت مرکزی شهر به صورت پیوسته دارای وسعتی حدود ۷۰۰ هکتار است. مدیریت بافت تاریخی شهر یزد با تشکیل شهرداری بافت تاریخی در سال ۱۳۶۴ و سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری یزد در کنار سایر عناصر مدیریت بافت از جمله میراث فرهنگی و شورایی مرکزی بافت قدیم یزد، با حضور استاندار، شهردار یزد، مدیر کل میراث فرهنگی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، و همچنین تعریف و اجرای پروژه امیر چخماق یزد وارد مرحله جدی گردیده است. تجربه یزد به رغم فقدان منابع مالی معین و کافی، کمبود و ضعف برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی و موضوعی، نمونه مناسبی از تکامل دستگاه‌های مداخله کننده در مدیریت بافت محسوب می‌شود، که با تکمیل و تدقیق این تجربه می‌توان از آن در سایر شهرهای کشور نیز بهره برد. شهرداری اصفهان و تهران به علت ارزش افزوده نسبتاً بالای بافت قدیمی و مرکزی شهر برای توسعه فعالیت اداری، تجاری و ابزارداری، بدلیل فقدان سازوکار همکاری مشخصی بین عناصر مداخله کننده و تصمیم‌گیر و پاره‌پاره شدن مدیریت بافت تاریخی بین چند شهرداری منطقه‌ای و فقدان دیدگاه و نگرش حفظ و احیای بافت تاریخی، خصوصاً در تهران، در وضعیت نابسامان تری از لحاظ مدیریتی به سر می‌برند.

بر مبنای بررسی‌های صورت گرفته، می‌توان مسائل و مشکلات بافت‌های تاریخی شهرداری ایران را به صورت عام و کلی در موارد زیر خلاصه کرد.

۱- خلا، تقسیم‌وظایف و عدم هماهنگی در ساختار و اداره بافت تاریخی شهرها در سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی با وجود تعدد عناصر مداخله کننده در بافت، شرح وظایف و حوزه‌های مداخله هر یک از دستگاه‌ها و نهادها در تصمیم‌گیری، سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و اجرای بافت مشخص نیست. فقدان سازماندهی خاص برای هماهنگی و پیشبرد امور برنامه‌ریزی و اجرا، تأثیرات نامطلوبی در بافت تاریخی و مرکزی شهرها بر جای می‌گذارد (جدول شماره ۱، عناصر و حوزه وظایف هر یک از مداخله کننده‌گان در بافت را مشخص کرده است).

۲- ضعف تشکیلات، ساختارهای سازمانی و نیروی انسانی متخصص در شهرداری‌های کشور ضعف تشکیلاتی شهرداری‌ها در زمینه حفظ و احیا، امکان تعیین و اجرای سیاست‌ها و برنامه‌ها را در سطح محلی با ابهام مواجه می‌کند.

۳- خلا، طرح‌ها و برنامه‌های راهبردی حفظ و احیای بافت‌های تاریخی در طرح‌های شهری اعم از جامع و تفصیلی به صورت کلی به موضوع حفظ و احیای بافت‌های تاریخی توجه می‌شود، و گاه نیز طرح موضعی خاصی نیز به وسیله متوالیان در دستور کار قرار می‌گیرد لیکن اغلب این طرح‌ها کالبدی اند و برای محلمه‌ها و محورهای خاص و نک‌باها تهیه می‌شوند، و در ترتیب‌جهة فاقد دیدگاه راهبردی و همه جانبه نگر برای حفظ و احیا هستند.

۴- اجرای برنامه‌های بازسازی شهری بدون توجه به آثار این اقدامات بر بافت‌ها و بنایها و بادمان‌های با ارزش تاریخی شهرها رویکرد غالب بازسازی و نوسازی شهری در ایران، تخریب و منزوى کردن بافت‌های تاریخی است. عموماً مدیران شهری ترجیح می‌دهند که منطقه‌ای را پاکسازی کنند و با حذف صورت مسئله و با کنار گذاشتن تمامی مشکلات و پیچیدگی‌ها و مسائل ناشناخته‌ای که از حفظ بافت تاریخی شهرها و بنایها و آثار قدیمی ناشی می‌شود، همه چیز را از نو شروع کنند. این تهدید با توجه به هدف گذاری قوانین برنامه‌های توسعه برای ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری در ده سال آینده، تشدید شده است. در هم‌آمیختگی بنایها و محورهای بالارزش تاریخی با آنهایی که فرسوده و بی ارزش‌اند، حساسیت مداخله در این بافت‌ها را دوچندان می‌کند.

۵- عدم توجه و احساس تعلق شهر و ندان به بافت

بررسی جنبه‌های مختلف مشکلاتی که به واسطه حفظ و احیا به وجود می‌آیند، این حق را به افراد عادی می‌دهد که در سیاستگذاری کاملاً دخیل گردند و حق ارائه نظر داشته باشند و حضور فعلی و آزادانه افراد جامعه در رفع مشکلات بخش‌های تاریخی، مورد استقبال قرار گیرد. نقش افراد و ساکنان که در محله‌ها و بافت‌های تاریخی زندگی می‌کنند، یا ممکن است دارای فعالیت اقتصادی باشند، جایگاه ویژه‌ای در مدیریت حفظ و احیا دارد. در بافت‌های تاریخی شهرهای ایران

مشکلات اجتماعی و کالبدی (به هم ریختگی بافت‌های اجتماعی ساکنان خصوصاً در مناطق تاریخی، مشکلات ناشی از فرسودگی در بخش عمده‌ای از بافت و کمبود مشکلات مربوط به دسترسی به خدمات عمومی و شهری) موجب شده است که بافت از ساکنان اصیل و علاقه‌مند به گذشته تاریخی و فرهنگی خود خالی شود. اینها جای خود را به اقسام با تمکن مالی پایین، مهاجران و شاغلان در بافت داده‌اند. عدم احساس تعلق این شهروندان ناخوانده، امکان موفقیت برنامه‌ریزی حفظ و احیای شهر وند مدار را با ابهام مواجه می‌کند.

پایوشت

- 1 Historical Context
- 2 Deterioration
- 3 Urban Content
- 4 Rehabilitation
- 5 Renovation
- 6 Reconstruction
- 7 Modernism
- 8 Cultural Heritage
- 9 Cultural Management
- 10 Political commitment
- 11 Institutional framework

منابع

۱. ابلقی، علیرضا: «بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی»، نویسنده: *بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی*، نویسنده: *فصلنامه هفت شهر*، شماره ۱۲ و ۱۳، ۱۳۸۵.
 ۲. بردیجان، حسین: «تجدد، فرا تجدد و پس از آن در شهرسازی باشگاهی»، نظر: *باشگاه مدیریت شهری، فصلنامه از سوی دیگر*، یکی از عوامل اساسی موفقیت طرح و برنامه‌های حفظ و احیای بافت‌های تاریخی، تعیین ساختار مشارکت مالی مناسب بین بخش خصوصی و عمومی است. به نظر می‌رسد که هم‌اکنون در بافت‌های تاریخی شهرهای ایران، تغییر مالی مناسب بین بافت‌های تاریخی شهرهای ایران، تغییر
 ۳. بیک، پور، ناصر: *باشگاه مدیریت شهری، فصلنامه مدیریت شهری شاهراه*، ۱۳۸۲ هـ.
 ۴. توسلی، محمود و مختاران: «طراحی شهری در بافت قائم شهری»، *میرک مطالعات تحقیقات شهرسازی و معماری*، شماره ۱۰، نظر: *میرک مطالعات تحقیقات شهرسازی و معماری*، نویسنده: *کشور*، تهران، ۱۳۸۶.
 ۵. حسین‌حسنی، ملیمه‌مصطفوی: *برآمدگردی انتشارات داشتگاه‌های شهری*، نشر ایران، تهران، ۱۳۸۴.
 ۶. حیدری، راتج، وجید: «شهر و احیا؛ بافت‌های تاریخی»، *ویژه نامه ملتمیه شهرداریها*، شماره ۵۷، تهران، ۱۳۸۳.
 ۷. جهانگیر، منصور: *قانون برآمدگردی انتشارات اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران*، نشر ایران، تهران، ۱۳۸۴.
 ۸. جهانگیر، منصور: *مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی*، نشر بیدار، تهران، ۱۳۸۳.
 ۹. سازمان میراث فرهنگی کشور: *مجموعه قوانین و مقررات میراث فرهنگی*. انتشارات میراث فرهنگی کشور، تهران، ۱۳۷۹.
 ۱۰. سازمان میراث فرهنگی و برآمدگردی، *کشور خانواده برنامه سوم توسعه انتشاراتی، اجتماعی و فرهنگی*، نشر ایران، تهران، ۱۳۸۴.
 ۱۱. شماونی، علی و احمد پوراحمد: *بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم چگونه*. انتشارات داشتگاه تهران، ۱۳۸۴.
 ۱۲. غفار، ناصر الدین: «بررسی سلسله‌کارهای حفظ و احیا بافت‌های تاریخی در شهر»، *میرک مطالعات برآمدگردی شهری و وزارت کشور*، گزارش متشتمل شده، ۱۳۸۳.
 ۱۳. مهدوی‌نیشن، ملکوار شلاران: «تفتیح؛ راهنمای شناسنی و مداخله در بافت‌های فرسوده»، *گزارش مصوب شورای عالی معاشر و شهرسازی*، تهران، ۱۳۸۴.
 ۱۴. مهدوی‌نیشن، ملکوار شلاران: «طریقه راهبردی ساختاری بافت‌تغییری»، *گزارش متشتمل شده*، ۱۳۸۳.
 ۱۵. وزارت مسکن و شهرسازی (شرکت عمران و بهسازی) و وزارت امور اقتصادی و سرتاسری (بافت‌های تاریخی)، *بازسازی و توسعه در مقیاس کلان ارائه می‌کنند* (ابلقی، ۱۳۸۰: ۸۳).
 ۱۶. Pickard Robert, *Management of Historic Centres*, Sponpress, London, 2001.
 ۱۷. Jwyndaf Williams, *The Enterprising City Centre*, Sponpress, 2003.
- جمع بندی و نتیجه گیری
- بررسی‌ها نشان می‌دهد که فقدان چارچوب نهادی شهر در سطوح مختلف ملی، منطقه‌ای و محلی از عمدۀ ترین مشکلات بافت‌های تاریخی شهری ایران محسوب می‌شود. ساختار مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران باید تفاوت‌ها و تنوع این بافت‌ها را در شهرهای کشور مورد توجه قرار دهد. در عین حال ساختار مدیریتی باید در بردارنده چند رکن اساسی باشد:
- (الف) شورای سیاستگذاری و برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی باید در سطح ملی با حضور رئیس سازمان گردشگری و میراث فرهنگی، وزیر مسکن و شهرسازی و وزیر کشور (به نمایندگی شهرداری های کشور) تشکیل گردد و نسبت به سیاستگذاری کلان حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها و همچنین تأمین منابع مالی لازم و پیشنهاد قوانین و مقررات در این حوزه اقدام کند.
 - (ب) در سطح شهرها نیز همزمان، شورای برنامه‌ریزی بافت تاریخی، شورای هماهنگی اقدامات اجرایی در بافت، شهرداری منطقه تاریخی و سازمان احیا و بهسازی بافت تاریخی زیرمجموعه شهرداری در دستور کار قرار گیرد.
 - از سوی دیگر، یکی از عوامل اساسی موفقیت طرح و برنامه‌های حفظ و احیای بافت‌های تاریخی، تعیین ساختار مشارکت مالی مناسب بین بخش خصوصی و عمومی است. به نظر می‌رسد که هم‌اکنون در بافت‌های تاریخی شهرهای ایران، تغییر مالی مناسب بین بافت‌های تاریخی شهرهای ایران، تغییر
 - کاربری فضاهای مسکونی و تبدیل آن به فضاهای ابزارداری و مکمل فعالیت اقتصادی موجود در بافت، بازده اقتصادی بالای دارد.
 - تغییر این حرکت و جلب توجه ساکنان به برنامه‌های حفظ و احیا، نیازمند ارائه فرستاده و تسهیلات مالی و قانونی تشویقی است. همچنین باید بالا بردن استاندارد های ارائه خدمات شهری در این بافت‌ها، ساکنان و شاغلان را به ماندن و اجرای برنامه‌های حفظ و احیا ترغیب کرد.
 - یکی دیگر از چالش‌های اعمده در مدیریت بافت تاریخی تعیین محدوده این بافت هاست. این در حالی است که تعیین محدوده بافت‌های فرسوده شهری، با توجه به ساختهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در کمیسیون‌های ماده ۵ شورای عالی شهرسازی در حال انجام است. بر اساس ساختهای تغیین شده، بخش عمدۀ ای از بافت‌های بازسازی شهری در این محدوده تعیین شده برای بافت‌های فرسوده شهری قرار گرفته‌اند و قطعاً سیاست‌های مربوط به بازسازی شهری در این محدوده تعیین اعمال می‌شود. این دیدگاه کلیت بافت تاریخی را به مثابه بافت‌های فرسوده می‌نگرد و به ارزش‌های فرهنگی و تاریخی در وجه کالبدی آن معتقد است و صرفاً تعدادی از تک بنایها را واحد ارزش نگهداری می‌داند.
 - تعیین سریع محدوده بافت‌های تاریخی و فرهنگی در شهرهای کشور برای در امان ماندن این بافت‌ها از اقدامات تخریبی موردن حمایت مالی دولت، ضرورتی فوری محسوب می‌شود. البته صرفاً تعیین محدوده حکم راه حل نهایی احیای بافت‌های تاریخی را ندارد و حتی می‌تواند موجبات فرسودگی و ناکارآمدی بیشتر این بافت‌ها را، در صورت عدم اجرای راهکارهای مکمل، به دنبال داشته باشد. اما در هر صورت ممکن است در نتیجه این سیل بیان برافکن چیزی باقی نماند که بتوان بعد از برای آن برنامه ریزی صورت گیرد.
 - همزمان با اقدامات مذکور، مجموعه‌ای از طرح‌ها، سیاست‌های کلی مداخله و مواجهه را مشخص می‌کنند تا تهیه طرح‌هایی معتمد و مرمت موردن توجه قرار گیرد. برنامه‌های راهبردی، نقش و جایگاه بافت را در کل شهر مورد مطالعه قرار می‌دهند و با بررسی قابلیت‌ها، توانهای بالقوه و مسائل و مشکلات نیازهای منطقه تاریخی، سیاست‌های راهبردی را به منظور توسعه در مقیاس کلان ارائه می‌کنند (ابلقی، ۱۳۸۰: ۸۳). این برنامه‌ها پایه های لازم را برای تهیه طرح‌های موضوعی و موضعی بعدی فراهم و مشخص می‌سازند. تعیین طرح‌های بهسازی و احیای محورها و محله‌های خاص، طرح‌های مرمت و معماری برای بدنده‌های ارزشمند و تک بنایها، به عنوان طرح‌های موضوعی، همچنین تعیین نظام‌های تشویقی احیا در بافت تاریخی، راهکارهای جلب مشارکت شهر وندان و افزایش حس تعلق آنها می‌تواند به عنوان تمونه، از طرح‌های موضوعی اولویت دار این شهرها باشد.