



# A Theoretical Model for Conflict Management-Driven Urban Contemporization in Urban Historic Areas; Case Study: Historic City of Rey

## ARTICLE INFO

**Article Type**  
Analytic Study

### Authors

Tahereh Motaghi  
Mojtaba Rafieian\*  
Hamidreza Saremi

### How to cite this article

Motaghi T, Rafieian M, Saremi H. A Theoretical Model for Conflict Management-Driven Urban Contemporization in Urban Historic Areas; Case Study: Historic City of Rey. *Naqshejahan*. 2021 Jul 10;11(2):120-136.  
<https://doi.net/dor/20.1001.1.2322.4991.1400.11.2.7.2>

1. Urban Planning and Design Department, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.
2. Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.
3. Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

### \*Correspondence

**Address:** Art and Architecture Faculty, Tarbiat Modares University, Jalal Al-Ahmad Highway, Tehran, Iran.  
**Phone:** +98 912 186 0887

### Article History

Received: 15 Dec 2020  
Accepted: 23 Jan 2021  
ePublished: 10 Jul 2021

## ABSTRACT

**Aims:** Urban historic areas as a living witness of the history of the past and the main factor in collective identity are dealing with dialectic conflict of "development" and "conservation" which are the main obstacles for conservation authorities, specially Ministry of Cultural Heritage and its subsidiary offices and authorities responsible for development like Tehran Municipality and Tehran City Beautification Organization in conservation and contemporization projects. Confrontation of conservation and contemporary needs of the residents is one of the challenging issues. So, this paper tries to analyze conflicts toward planning of urban historic in order to define a new conceptual framework for achieving conflict management-driven urban contemporization.

**Methods:** This study has been done based upon qualitative paradigm and the required data have been collected by using snowball sampling, document analysis and in-depth interviews. Analyzing conflict toward planning of urban historic areas has been done based upon grounded theory and bridging conflict management and urban contemporization done based on logical argumentation.

**Findings:** The weakness of conservation planning and management system of the historic areas and the inefficiency of planning and management system of development in such areas at decision-making level are the main factors in the confrontation of development and conservation that lead to the emergence of secondary conflicts at operational level. In case of conflict management, it will be possible to combine two concepts of conflict management and urban contemporization.

**Conclusion:** Managing conflict between development and conservation can result in achieving conservation-led integrative development as a factor of urban contemporization. Therefore, protecting heritage values along with supplying modern needs of residents can be achievable.

**Keywords:** Urban historic area, Conflict management, Ministry of Cultural Heritage Tehran City Beautification Organization, Tehran Municipality, Urban

## CITATION LINKS

[1] Problems and Solutions in the Protection of ... [2] Stakeholder conflict analysis in urban historic areas: Sangelaj... [3] The impact of urban sprawl on the heritage areas through the urban fabric of cities. [4] Designerly Approach to Energy Efficiency in High-Performance Architecture Theory. [5] The Historic Urban Landscape Managing... [6] Abou Ouf, T. Urban Environment of Historical... [7] Historic urban environment conservation challenges and priorities for action... [8] Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary... [9] Preserving Heritage Places under a New Paradigm. [10] Built Heritage Conservation and Contemporary Urban Development... [11] Contemporizing Valuable Urban Districts Regarding to Educating Environment Paradigms, Case: Yazd, Iran. [12] Archeological Story of Rey Region: From Raga to Mohammadih. [13] Ancient Rey (first volume). [14] The results of archeological excavation of Rey in Emam Ali Expressway. [15] Exploring Karl Marx conflict theory in education... [16] Managing spatial conflict: the planning system in Switzerland. [17] Conflict theory and racial profiling: An empirical analysis of police traffic stop data. [18] Conflict and conflict management. [19] The theory of conflict resolution. [20] Conflict and conflict management in strategic urban projects. [21] A Conceptual Framework for Integrated Conservation and Regeneration in Historic Urban Areas. [22] Contemporization of Historical Neighborhoods with the Aim of Urban Spaces Place Making. [23] Identity-Based Contemporization... [24] Analyzing Conflict of Interest... [25] Computer-supported conflict resolution for collaborative... [26] Stakeholder participation approach in urban cultural... [27] Resolving conflict and building consensus... [28] Consensus building for cultural heritage place... [29] Integrated Approach to the Management... [30] The use of transfer of development rights... [31] Cultural diversity, cultural heritage and human rights... [32] Conflict-Sensitive Conservation in Gola Rainforest National Park. [33] How social impact assessment can contribute to conflict management. [34] Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary... [35] Charter on the Built Vernacular Heritage. [36] What is grounded theory?... [37] An Overview of Grounded Theory Design... [38] Logical Argumentation as a Research Method. [39] Historic conservation in rapid... [40] Development and conservation in Iran: An analysis... [41] Environment Sustainability through Adaptive... [42] Dilemma of Prosperity and Technology in... [43] Significance of authenticity: learning... [44] Identity-Based Contemporization...

## مدل نظری معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض در بافت‌های تاریخی شهری؛ مورد پژوهی: بافت تاریخی شهر ری

طاهره متقی<sup>۱</sup>، مجتبی رفیعیان<sup>۲\*</sup>، حمیدرضا صارمی<sup>۳</sup>

- ۱- دکتری شهر سازی، گروه شهر سازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.
- ۲- استاد تمام، گروه شهر سازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.
- ۳- دانشیار، گروه شهر سازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

### چکیده

**اهداف:** بافت تاریخی شهری به مثابه سند زنده از تاریخ گذشتگان و عامل هویت جمعی، در عمل شاهد تعارض دو مفهوم «توسعه» و «حفاظت» است موضوعی که از چالش‌های نهادهای مسئول حفاظت به ویژه وزارت میراث فرهنگی و واحدهای تابعه و نهادهای مسئول توسعه نظیر شهرداری تهران و سازمان زیباسازی شهر تهران در اجرای طرح‌های حفاظت و معاصر سازی شهری است. یکی از چالش‌های اصلی برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری، تقابل حفاظت با نیازهای معاصر ساکنان است. هدف اصلی پژوهش، تحلیل و مدیریت تعارضات فراروی برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری است تا بتواند با ارائه یک الگوی مفهومی جدید، بستر تحقق رویکرد معاصر سازی شهری مبتنی بر تحلیل تعارض را فراهم نماید.

**ابزار و روش‌ها:** پژوهش در چارچوب پارادایم کیفی تدوین و داده‌های مورد نیاز با استفاده از روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی، تحلیل اسنادی و مصاحبه عمیق گردآوری شده است. تحلیل تعارضات فراروی برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری در چارچوب نظریه زمینه‌ای و پیوند دو مفهوم مدیریت تعارض و معاصر سازی بر پایه راهبرد استدلال منطقی صورت گرفته است.

**یافته‌ها:** ضعف و ناکارآمدی نظام برنامه‌ریزی حفاظت و مدیریت توسعه در بافت تاریخی در سطح تصمیم‌گیری مهم‌ترین عوامل بروز تقابل نیروهای حفاظت و توسعه در این نواحی هستند؛ که در سطح عملیاتی منجر به ظهور تعارضات ثانویه می‌گردند. تحلیل‌ها حاکی از آن است که در صورت مدیریت این تعارضات، تلفیق دو انگاشت مدیریت تعارض و معاصر سازی در این نواحی امکانپذیر خواهد بود.

**نتیجه‌گیری:** مدیریت و حل تعارض جریان‌های توسعه و حفاظت در بافت‌های شهری تاریخی، بستر تحقق توسعه تعاملی حفاظت‌گرا را که یکی

از مولفه‌های اصلی معاصر سازی شهری است، فراهم می‌سازد. بنابراین حفظ ارزش‌ها در عین تامین نیازهای مدرن ساکنان امکانپذیر خواهد بود. کلمات کلیدی: بافت تاریخی شهری، مدیریت تعارض، وزارت میراث فرهنگی سازمان زیباسازی شهر تهران، شهرداری تهران، معاصر سازی شهری، بافت تاریخی شهر ری

### مقدمه

بافت‌های تاریخی شهری به مثابه بخشی از تاریخ و حافظه شهر، تبلور کالبدی ارزش‌ها، سنت‌ها و ایدئولوژی ساکنان و بیانگر تاریخ اجتماعات، تکامل جامعه و هویت فرهنگی آنها هستند [۱، ۲]. میراث فرهنگی به منظور تضمین آینده بهتر، گذشته را به حال پیوند می‌زند [۳]. از این رو، فرهنگ یکی از موتورهای محرک توسعه شهری است و حفاظت شهری و توسعه شهری دو عرصه جدایی‌ناپذیر هستند؛ زیرا بین «در جستجوی هویت بودن» که ریشه در «گذشته» دارد و «تقاضا برای پیشرفت» که رو به «آینده» دارد، ارتباط تنگاتنگی وجود دارد [۴]. بر این اساس، حفاظت شهری به مثابه بخشی از مسئولیت‌های جامعه مدنی و رسالت حرفه‌ای برنامه‌ریزان و طراحان شهری و معماران ضرورت می‌یابد. امروزه حفاظت شهری با چالش‌هایی روبرو است که درک آن بدون توجه به گسست قابل توجه ناشی از نهضت مدرن در نظریه و عمل برنامه‌ریزی شهری و معماری امکانپذیر نخواهد بود. نهضت مدرن با تغییر جهت رویکرد برنامه‌ریزان شهری از توسعه هماهنگ به سمت توسعه شهری کارکردگرا، زمینه تخریب شهر تاریخی را فراهم نمود [۵]. بدین ترتیب، به واسطه توسعه تکنولوژیکی قرن بیستم و تغییر نیازهای ساکنان، بافت‌های شهری تاریخی که محمل گستره وسیعی از ارزش‌ها هستند، مورد غفلت واقع شده [۶] و معماری و برنامه‌ریزی شهری در برخورد با شهر و پیوند زدن گذشته، حال و آینده با گسست قابل توجهی مواجه گردیده‌اند [۷].

یکی از چالش‌های عمده معماری معاصر در بافت‌های شهری تاریخی، پاسخگویی به پویایی توسعه به منظور تسهیل تغییرات اجتماعی- اقتصادی و رشد شهری در عین احترام گذاشتن به منظر شهری تاریخی است [۸]. حفاظت از بافت‌های تاریخی تحت تأثیر فرایندها و نیروهای داخلی و خارجی تغییر قرار

استقرار در سرزمین ری در محوطه چشمه‌علی کشف شده است که قدمت آن به هزاره ششم قبل از میلاد باز می‌گردد [۱۲]. این شهر که می‌توان آن را به حق مادر طهران نامید [۱۳] در دوران تاریخی تداوم داشته و در دوران اسلامی نقشی غیرقابل انکار پیدا می‌کند. این شهر بزرگ که روزگاری بر سر حکمرانی‌ش ستیزه‌ها درمی‌گرفت، اکنون به تلی از خاک در جنوب دشت تهران تبدیل شده و در میان خروارها خاک کشاورزی و یا زیر سازه‌های عظیم بتونی و یا در معرض تیغ بولدزرها و لودرها به حیات هر چند بی‌رعمش ادامه می‌دهد [۱۴]. برای اساس، بافت تاریخی شهر ری به واسطه فشارهای نیروی توسعه (به‌ویژه پروژه‌های محرک توسعه) از یکسو و عدم تأمین نیازهای معاصر ساکنان در نتیجه غلبه رویکرد حفاظت موزه‌ای صرف، در حال حاضر با چالش‌ها و تعارضات بسیاری مواجه است که مدیریت آنها ضرورت می‌یابد. مدیریت و حل این تعارضات بستر لازم جهت حل تعارض حفاظت و معاصر سازی شهری را فراهم خواهد نمود. مفاهیم و رویکردهای نظری مبتنی بر الگوی معاصر سازی شهری، موضوع مهم دیگر در مبنای نظری پژوهش است. «نظریه تعارض» نخستین بار توسط کارل مارکس ظهور یافت. به اعتقاد او، جامعه عرصه تعارض اجتماعی است و شامل دو طبقه سرمایه‌دار و کارگر است. در چنین جامعه‌ای گروه صاحب قدرت به منابع و فرصت‌های زندگی دسترسی دارد، در حالی که گروه غیرممتاز از این امتیاز محروم است [۱۵]. در این رویکرد، تعارض به مثابه شرط ضروری تغییر اجتماعی و بخشی از ساختار کلان اجتماعی مورد توجه قرار می‌گیرد [۱۶]. بر پایه نظریه تعارض، قدرت نسبی یک گروه اجتماعی معین، نظم اجتماعی را کنترل می‌کند. چنین گروه قدرتمندی نه تنها قانونگذاران بلکه نظام اجرایی قانون را تحت سیطره خود قرار می‌دهند [۱۷]. حل تعارض به معنی حل و فصل کردن تعارض و یا برطرف کردن علت آن است [۱۸] و به تحلیل علل و موقعیت‌های بروز تعارض میان گروه‌های درگیر می‌پردازد و با تدوین گزینه‌ها و سیاست‌ها در جهت تأمین

دارد که نقش مهمی در تغییر جایگاه شهر تاریخی در جوامع معاصر ایفا می‌کنند. این نیروها شامل شهرنشینی، توسعه شهری، تغییرات اقلیمی، نقش اجتماعی - اقتصادی در حال تغییر شهرها، گردشگری و ارزش‌های میراثی در حال تغییر می‌باشد [۵]. ماهیت پویا و در حال تغییر بافت‌های تاریخی شهری به عنوان بخشی از سیستم کلان شهر موجب گردیده که این نواحی در معرض فشارهای دوگانه ناشی از تأمین نیازهای مدرن دینفعان متکثر و فرایندهای اجتناب‌ناپذیر تغییر شهری قرار گیرند؛ به گونه‌ای که یکی از مهم‌ترین چالش‌های اصلی آنها، مدیریت تغییر و مدیریت نیروهای متعارض حفاظت و توسعه است [۷]. علاوه بر این، ماهیت در حال تغییر ارزش‌های نسبت‌داده شده به یک مکان تاریخی در طول زمان به واسطه دیدگاه مدرن نسل کنونی موجب بروز تعارض ارزشی بین‌نسلی گردیده است [۹]. یکی دیگر از چالش‌های پیش روی بافت‌های تاریخی، عدم پاسخگویی آنها به نیازها و تقاضاهای معاصر و مدرن ساکنان امروزی است که موجب بروز تقابل حفاظت شهری و مدرنیزاسیون [۱۰] و به بیان دیگر، تقابل حفاظت شهری و معاصر سازی بافت‌های تاریخی شهری گردیده است. معاصر سازی بافت‌های تاریخی شهری یکی از چالش‌برانگیزترین موضوعات معماری و برنامه‌ریزی امروزی به شمار می‌رود [۱۱].

بر این اساس، به واسطه عدم همسویی نیروهای توسعه و حفاظت از یکسو و فرایندهای تغییر شهری و عدم پاسخگویی بافت‌های تاریخی شهری به نیازهای مدرن ساکنان، این نواحی به عرصه تاخت و تاز گسترده وسیعی از تعارضات تبدیل شده‌اند که مدیریت و حل آنها در کنار سایر مأموریت‌های اصلی برنامه‌ریزان شهری نظیر مدیریت عدم قطعیت، مدیریت پیچیدگی و مدیریت تغییر ضرورت می‌یابد [۲]. بدین ترتیب، پژوهش حاضر تلاش نموده با انتخاب بافت تاریخی شهر ری به عنوان نمونه مطالعاتی و بر پایه شناخت و تحلیل تعارضات موجود و مدیریت آنها، بستر لازم برای هم‌پیوندی حفاظت شهری و معاصر سازی را در بافت‌های تاریخی شهری فراهم نماید. بر اساس یافته‌های باستان‌شناختی، شواهد نخستین

نیازهای هر دو طرف، پایه‌ای را برای حل تعارض فراهم می‌سازد [۱۹].

«نظریه حل تعارض» بر پایه نظریه بازی و فنون مذاکره بنیان گردیده و به طور گسترده در انتظام‌های فکری تصمیم‌سازی و مذاکره مورد استفاده قرار گرفته است. اگرچه فنون مذاکره اولین بار در زمینه دیپلماسی و نظامی به کار گرفته شدند، اما به سرعت به سایر عرصه‌ها نظیر مذاکرات کاری، مذاکرات تجاری و حتی تعارضات زیست محیطی و تعارض کاربری زمین وارد شدند. نظریه‌پردازانی چون ساسکید، فارستر و اینیز مدل‌های حل تعارض و مدیریت تعارض را وارد عرصه برنامه‌ریزی کردند. اینیز (۱۹۹۵ و ۱۹۹۶) با بسط قلمرو مدیریت تعارض همکارانه در برنامه‌ریزی آن را به عنوان پارادایم جدید برنامه‌ریزی معرفی کرد و جایگاه فنون حل تعارض ارتباطی را به روشی جدید در سیاست‌گذاری فضایی ارتقاء داد [۲۰].

ایده «حفاظت شهری» محصول دوره مدرن است که در قرن ۱۹ و پس از انقلاب فرانسه از سوی کشورهای مدرن اروپایی با هدف معرفی سنت‌ها و هویت‌های جوامع توسعه یافته. اساس بینش مدرن میراث فرهنگی بر تشخیص ارزش یادمان-های تاریخی استوار است [۵]. حفاظت شهری یکی از مفاهیم گسترده و چندبعدی است که در طول تاریخ مفهوم آن تغییر کرده و تعاریف متفاوتی از آن ارائه شده است. حفاظت شهری تاکتیک و مهارت مدیریت و کنترل تغییر در نواحی شهری تاریخی است. بنابراین بر خلاف تصور حفاظت‌گرایان اولیه، حفاظت شهری تعهد بلندمدت به یک ناحیه است نه صرفاً توجه به یک بنا یا یادمان منفرد [۴]. حفاظت به دنبال بازگشت به گذشته نیست؛ بلکه راه‌حلی پایدار برای رفع مشکلات اجتماعی و اقتصادی شهرها و مراکز تاریخی ارائه می‌دهد [۲۱].

«رویکرد معاصر سازی شهری» از دهه ۱۹۷۰ با هدف ایجاد تعامل و همگرایی برنامه‌ها و اقدامات حفاظت و بازآفرینی (توسعه) در نواحی تاریخی آغاز و در دهه ۱۹۹۰ به صورت حرفه‌ای تکامل یافت. استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی و خلق فضاهای جدید بر پایه احترام به معیارهای «اصالت»،

«یکپارچگی»، «ارزش» و در مجموع «برجستگی و منزلت مکان تاریخی» مهم‌ترین محرک‌های توسعه در سیاست معاصر سازی به شمار می‌روند [۲۲]. معاصر سازی راه‌حل تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو است که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا بازتعریف روابط شهری کهن یا موجود موثر هستند [۲۳].

تعارض یک فرایند اجتماعی بنیادین است. بنابراین جامعه متشکل از منافع گروه‌های اجتماعی رقیب است که به منظور کسب حداکثر سود و سلطه در یک ساختار اجتماعی با یکدیگر رقابت می‌کنند [۱۷]. به‌زعم «فریدمن» (۱۹۷۳) «جامعه شهری، جامعه تعارض است، اما این تعارض صرفاً بیرونی است و از طریق فرایندهای خلاقانه‌ای که به کنکاش در لایه‌های زیرین می‌پردازند، کاملاً مشهود است. در صورت عدم وجود تعارض می‌توان اطمینان حاصل کرد که توسعه رخ نداده است». بنابراین شهر یکی از مهم‌ترین عرصه‌های بروز تعارض ذینفعان است [۲]. از این‌رو، تعارضات در قلب همه برنامه‌ریزی‌ها قرار دارد و برنامه‌ریزان هر روز با چالش‌هایی که از سوی طرف‌های درگیر مطرح می‌شوند، روبرو هستند [۲۴]. فرایند مدیریت و حل تعارضات اجتماعی شامل سه مرحله اصلی است:

- ۱- تحلیل تعارض با هدف شناخت علل تعارض؛
- ۲- شناخت گروه‌های درگیر و مواجهه با آنها به عنوان پایه‌ای برای همکاری آنها و ابزاری برای حل تعارض؛
- ۳- حل تعارض به مثابه بخشی از فرایند تصمیم‌سازی و سیاست‌گذاری به منظور پیشگیری از بروز تعارضات بالقوه میان گروه‌ها و مواجهه کارآمد با آنها [۲۵].

بافت‌های تاریخی شهری عرصه بروز گستره وسیعی از تعارضات شامل تعارض سیاست‌های حفاظت از میراث و منافع اجتماعات محلی، تعارض توسعه اقتصادی و حفاظت از میراث (تعارض توسعه و حفاظت) [۲۶] و تعارض ارزشی هستند که در دو دسته کلان تعارضات بیرونی (تعارض ناشی از تعامل عرصه میراث و سایر عرصه‌هایی که خارج از میراث

قرار دارند) و تعارضات درونی (تعارضات موجود در قلمرو میراث فرهنگی) قابل طبقه‌بندی می‌باشند [۲۷].

به منظور رویارویی و حل تعارضات موجود در نواحی میراثی، گستره وسیعی از رویکردها توسعه یافته است که رویکردهای قدرت‌مبنا، رویکردهای حقوق‌مبنا و رویکردهای منفعت‌مبنا/ نیازمبنا رایج‌ترین آنها به شمار می‌روند. رویکرد قدرت‌مبنا در جستجوی تحقق یک‌سویه اهداف بدون موافقت سایر افراد و گروه‌ها است. در تعارضات مدیریت میراث فرهنگی، به-کارگیری این رویکرد به معنی استفاده از قدرت مستقیم در تعیین مکان‌های حفاظت‌شده میراثی و تدوین سیاست‌های حفاظت و توسعه در این نواحی است. رویکرد حقوق‌مبنا بر پایه علم اخلاق و علم حقوق قرار دارد و به کمک ابزارهای قانونی اجرا می‌شود [۲۸]. رویکرد «حفاظت یکپارچه» که نخستین بار در بیانیه آمستردام (۱۹۷۵) ظهور یافت، نخستین گام‌های عملی ایجاد فصل مشترک میان حفاظت و توسعه [۲۱] و حل تعارض آنها را پایه‌گذاری نمود. حفاظت یکپارچه به معنی مدیریت تغییرات به منظور حفظ معانی و ارزش‌های میراثی است [۲۹]. به موازات بسط مفهوم حفاظت یکپارچه و توجه به اهمیت تعامل توسعه و حفاظت، پژوهش در زمینه مدیریت و حل تعارضات موجود در بافت‌های تاریخی و رویکردهای مواجهه با آنها مورد توجه صاحب‌نظران و پژوهشگران قرار گرفت. رویکرد انتقال حقوق توسعه (TDR) یکی از نخستین رویکردهایی است که در دهه ۷۰ به منظور تحقق اهداف حفاظت از میراث فرهنگی در برخی از ایالات آمریکا ظهور یافت. در سال ۱۹۶۸ نیویورک نخستین برنامه TDR را به عنوان بخشی از قانون حفاظت از نشانه‌های تاریخی اجرا نمود. این قانون از تغییر یا تخریب نشانه‌های تاریخی ممانعت می‌کرد و در عین حال به مالک اجازه می‌داد حق توسعه استفاده‌نشده ملک خود را به املاک همجوار منتقل نماید. در این رویکرد، توسعه و حفاظت مکمل یکدیگر و نه در مقابل یکدیگر دیده شده‌اند. بنابراین رویکرد انتقال حقوق توسعه را می‌توان توسعه‌گرا، حفاظتی و تعاملی دانست که در آن امکان حفاظت از طریق توسعه تعاملی وجود دارد [۳۰].

مفهوم «حق به میراث» یکی از نمونه‌های معطوف به موضوع حفاظت است که میراث را به مثابه یک «حق فرهنگی» مورد توجه قرار می‌دهد. در این رویکرد، دسترسی به میراث فرهنگی پیش شرط تقویت گفتمان و درک فرهنگ‌ها و تمدن‌ها و حفظ و ارتقاء حقوق انسانی همگان است [۳۱]. ناتوانی رویکردهای قدرت‌مبنا و حقوق‌مبنا در حل تعارض و دستیابی به رضایت متقابل در نواحی میراثی موجب گردید که در دهه ۱۹۷۰ روش‌شناسی منفعت‌مبنا/ نیازمبنا به مثابه روش دستیابی به اجماع (همرأیی) در چارچوب رویکردهای همکارانه ظهور یابد [۲۸].

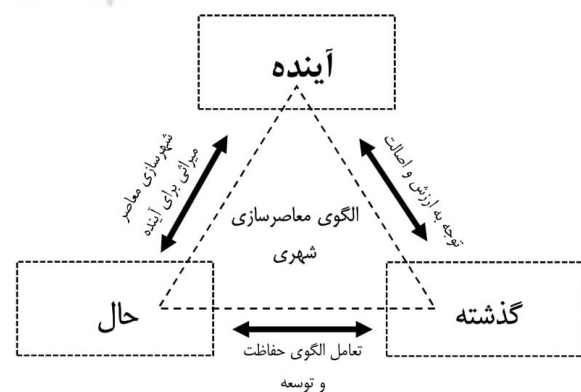
رویکرد «حفاظت حساس به تعارض» رویکرد جدیدی در حل تعارض منافع در نواحی حفاظت‌شده به شمار می‌رود. حفاظت حساس به تعارض گونه‌ای حفاظت است که با هدف کمینه کردن ریسک‌های حفاظت و به حداکثر رساندن فرصت‌های ایجاد صلح بر پایه شناخت ذینفعان، علل بروز تعارض و اثرات آن به برنامه‌ریزی و تدوین سیاست‌های اجرایی می‌پردازد. فرایند حفاظت حساس به تعارض شامل دو مرحله اصلی تحلیل تعارض (شناخت تعارض، اولویت‌بندی تعارضات بر اساس شدت آنها و تحلیل تعارضات ناشی از مداخلات حفاظتی) و مرحله طراحی، اجرا و پایش راه‌حل‌ها است [۳۲]. «رویکرد ارزیابی اثرات اجتماعی حساس به تعارض» با تلقی تعارض به مثابه یک فرایند اجتماعی، در چارچوب نظریه بازی و بر پایه مفهوم‌سازی فرایند ارزیابی اثرات اجتماعی به مثابه ابزار پایدار مدیریت و حل تعارض معرفی شده است. ارزیابی اثرات اجتماعی حساس به تعارض گونه‌ای از ارزیابی اثرات اجتماعی است که بر موقعیت و شرایط دارای پتانسیل بروز تعارض تاکید دارد [۳۳]. با توجه به اینکه بافت‌های تاریخی شهری عرصه بروز تعارض منافع گروه‌های مختلف و متکثر است، به‌کارگیری این رویکرد می‌تواند تا حدود زیادی به کاهش تعارض منافع ذینفعان و اثرات اجتماعی منفی اجرای طرح‌های حفاظتی بر ساکنان کمک کند. «نظریه حفاظت یکپارچه پایدار (SIC)» یکی از نمونه‌های اخیر معطوف به حل تعارض حفاظت و نیازهای مدرن است. بر پایه این نظریه،

هدف حفاظت یکپارچه پایدار "حفاظت به نفع حفاظت نیست" بلکه انطباق میراث با فرایندهای حیاتی مدرن، تاثیر مستقیم آن بر توسعه پایدار منطقه و بهبود کیفیت زندگی اجتماعات محلی است [۲۹].

الگوی معاصر سازی شهری، الگوی تعاملی حفاظت و توسعه است؛ بدین معنی که علاوه بر احترام به میراث گذشته و حفظ اصالت، بافت تاریخی می بایست پاسخگوی نیازهای معاصر باشد و به میراثی برای آیندگان تبدیل شود (شکل ۱). به طور کلی می توان پنج اصل زیر را در الگوی معاصر سازی بیان نمود:

- ۱- رابطه همزیگری بافت تاریخی - فرهنگی با شهر؛
- ۲- تحمل گرایی و تعامل گرایی در بافت تاریخی برای استفاده از تکنولوژی و ابزارآلات جدید؛
- ۳- احترام به حقوق انسانی افراد در بافت های تاریخی؛
- ۴- توجه به حقوق آیندگان؛
- ۵- تدوین استراتژی برای مشارکت مردم [۲۲].

اهمیت و ضرورت معاصر سازی شهری موجب گردیده تا نهادهای بین المللی حفاظت نظیر یونسکو و ایکوموس در کنفرانس ها، منشورها و بیانیه ها به این موضوع بپردازند. توصیه نامه ناپروبی با عنوان «حفاظت از نواحی شهری تاریخی و نقش معاصر آنها (۱۹۷۶)»، بیانیه مکزیکوسیتی (۱۹۹۹) و تفاهم نامه وین در خصوص «میراث جهانی و معماری معاصر (۲۰۰۵)» نمونه ای از این گونه تلاش ها هستند [۸، ۳۴، ۳۵] که بر پاسخگو بودن بافت های تاریخی به تقاضاهای معاصر ساکنان و همچنین ضرورت حفظ ارزش های فرهنگی در اقدامات معاصر سازی تأکید ورزیده اند.



شکل ۱- الگوی معاصر سازی شهری، منبع: ایرانی شاد و

همکاران، ۱۳۹۷:۴۴

## مواد و روش ها

پژوهش حاضر مبتنی بر رویکرد روش شناختی کیفی است که به واسطه ماهیت میان رشته ای، دو مسیر روش شناختی متمایز را طی نموده است. در مسیر نخست که به تحلیل و شناخت تعارضات فراروی برنامه ریزی بافت های تاریخی شهری می پردازد، از راهبردهای نمونه مطالعاتی و نظریه زمینه ای استفاده شده است. نظریه زمینه ای به مثابه یک روش پژوهش، بر تولید نظریه بر پایه داده هایی که به طور سیستماتیک جمع آوری و تحلیل گردیده اند، تأکید دارد [۳۶]. در پژوهش حاضر با انتخاب راهبرد مورد پژوهی، بافت تاریخی شهر ری به عنوان بستر مطالعاتی پژوهش انتخاب شده است. داده های مورد نیاز پژوهش که از نوع کیفی هستند، از منابع دست اول (شامل نمونه گیری گلوله-برفی، مصاحبه عمیق و مشاهده مشارکتی) و منابع دست دوم مکتوب (شامل طرح های توسعه شهری، طرح های حفاظتی و قوانین موضوعه) برداشت شده است. در مرحله گردآوری داده، به منظور شناخت تعارضات فراروی برنامه ریزی بافت تاریخی شهر ری سه گام متمایز طی شده است. در گام نخست با استفاده از نمونه گیری گلوله برفی، ذینفعان دخیل در برنامه-ریزی بافت تاریخی شهر ری شناسایی و در مجموع ۲۶ مصاحبه عمیق با هر یک از گروه ها انجام گرفت. در گام دوم، با بررسی اسنادی طرح های توسعه (طرح های جامع و تفصیلی و طرح های موضعی) و طرح های حفاظتی (ضوابط و مقررات حریم حفاظتی آثار ثبتی واقع در محدوده) پروژه های متعارض تاثیر گذار بر بافت تاریخی شناسایی گردید. در مجموع ۱۱ طرح توسعه ای و ۳ طرح حریم حفاظتی مورد تحلیل قرار گرفت. در گام سوم، به منظور دستیابی به اطلاعات بیشتر و حصول اطمینان از شدت تعارض پروژه های شناسایی شده، با بررسی اخبار موجود در سایت ها و خبرگزاری های داخلی نظیر ایسنا و ایرنا، بازتاب رسانه ای آنها مورد مذاقه قرار گرفت. در مرحله بعد، تحلیل و تقلیل داده ها در چارچوب نظریه زمینه ای و با استفاده از روش کدگذاری اشتراوس و کوربین صورت گرفت. کدگذاری به مثابه یکی از مراحل پژوهش مبتنی بر

(جداول ۱، ۲ و ۳). در مسیر دوم به منظور تلفیق دو عرصه مدیریت تعارض و معاصر سازی شهری در بافت‌های تاریخی شهری از راهبرد استدلال منطقی بهره گرفته شده است. در پژوهش مبتنی بر استدلال منطقی محقق با توسل به ساختارهای لفظی و کلامی تفسیر خود را از موضوع در قالب نظریه ارائه می‌دهد و در این راه تلاش می‌کند با انسجام منطقی و عقلانی، از حیث صوری و محتوایی، زمینه را برای اقناع مخاطبان فراهم آورد [۳۸]. در نتیجه این مسیر، الگوی مفهومی «معاصر سازی مبتنی بر تحلیل تعارض» در بافت‌های تاریخی شهری ارائه شده است.

نظریه زمینه‌ای، پژوهشگر را به سمت جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز مرحله بعد هدایت می‌کند. پژوهشگر با مقایسه داده‌های گردآوری شده، بر پایه اشتراکات داده‌ها، آنها را در قالب گروه‌های مختلف طبقه‌بندی می‌کند [۳۷]. بدین ترتیب، پس از پیاده‌سازی متن مصاحبه‌ها، با به‌کارگیری تکنیک تحلیل خرد (تحلیل سطر به سطر متن مصاحبه‌ها) بیش از ۴۰۰ گزاره خام استخراج و در ادامه با استفاده از روش کدگذاری باز، محوری و انتخابی مقوله‌های سطح یکم (مفاهیم)، سطح دوم و خوشه‌های مقوله‌ای استخراج گردید. به دلیل تعداد و حجم زیاد گزاره‌ها، برای تلخیص نقل قول‌ها و مشاهدات، صرفاً به چند کد اختصاصی برگزیده اکتفا شده و استخراج مفاهیم اولیه در هر مقوله، در حقیقت متأثر از مجموعه‌ای از گزاره‌ها بوده است

جدول ۱: برشی از فرایند کدگذاری داده‌های کیفی بر پایه نظریه زمینه‌ای در نمونه

موردی (خوشه مقوله‌ای یک)

خوشه مقوله‌ای	مقوله سطح دوم	نمونه مفاهیم (مقوله سطح یکم)	نمونه گزاره‌های استخراج شده
ضعف نظام برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه در بافت تاریخی	غلبه رویکرد برنامه‌ریزی از بالا به پایین در پروژه‌های محرک توسعه	عدم توجه به سطوح و سلسله مراتب برنامه‌ریزی در پروژه‌های محرک توسعه	پروژه مترو چون یک پروژه ملی بود، در سطح کلان و بدون توجه به سطوح میانی و محلی تصمیم‌گیری، دیکته و اجرا شد. پروژه مرکز فرهنگی برج طغرل یک پروژه فرامنطقه‌ای بود که شهرداری منطقه ۲۰ در آن نقشی نداشت.
	فقدان نگاه مشارکتی در برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه	نادیده گرفتن نیازها و تقاضای ساکنین بافت تاریخی در پروژه‌های محرک توسعه	در پروژه مرکز فرهنگی برج طغرل شهرداری به دنبال درآمدزایی است و به ساکنین توجهی ندارد.
	تعارض منافع عمومی پروژه‌های محرک توسعه با منافع خصوصی	غلبه منفعت‌گرایی جمعی پروژه‌های محرک توسعه بر منافع خصوصی	خشک شدن چشمه علی در نتیجه عملیات مترو موجب قطع آب کشاورزی روستاهای پایین دست و وارد آمدن خسارت به کشاورزان شد.

جدول ۲: بررسی از فرایند کدگذاری داده‌های کیفی بر پایه نظریه زمینه‌ای در نمونه موردی (خوشه مقوله‌ای دو)

خوشه مقوله‌ای	مقوله سطح دوم	نمونه مفاهیم (مقوله سطح یکم)	نمونه گزاره‌های استخراج شده
ضعف نظام برنامه-ریزی حفاظت و مدیریت بافت تاریخی	بروز تعارض ارزشی	ابهام در تعریف ارزش-های میراثی	این ساختمان‌های قدیمی و مخروبه چه ارزشی دارد که اداره میراث روی آنها دست می‌گذارد و به اسم ساختمان تاریخی مردم را بیچاره می‌کند.
	غلبه منافع عمومی حفاظت بر منافع خصوصی ساکنین (تعارض منافع عمومی و خصوصی)	فقدان مکانیسم‌های جبران عدم‌النفع مالکان	هیچ ارگان و نهادی در برابر تضییع حقوق مالکان مجاور آثار تاریخی پاسخگو نیست و هیچگونه تسهیلاتی برای جبران خسارت ما پیش‌بینی نشده و همه سکوت کرده‌اند.
	بروز تعارضات اجتماعی	کاهش منزلت اجتماعی بافت تاریخی در شهر	ضوابط و محدودیت‌های میراثی محله ما را از سکه و آبرو انداخت. الان هیچ بساز و بفروش و سرمایه‌گذاری راغب نیست که در محله ما سرمایه‌گذاری کند. در حالی که شهر ری در گذشته مادر تهران بوده و اعتبار داشته.



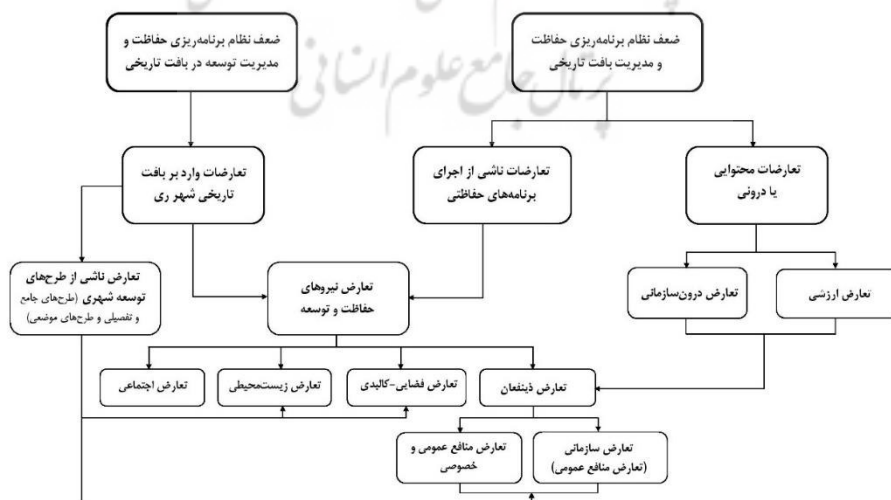
جدول ۳: بررسی از فرایند کدگذاری داده‌های کیفی بر پایه نظریه زمینه‌ای در نمونه موردی (خوشه مقوله‌ای سه)

خوشه مقوله‌ای	مقوله سطح دوم	نمونه مفاهیم (مقوله سطح یکم)	نمونه گزاره‌های استخراج شده
تقابل در موازنه نیروهای حفاظت و توسعه در بافت تاریخی	غلبه منافع توسعه بر ملاحظات حفاظتی (تعارض توسعه و حفاظت)	تخریب لایه‌های تاریخی در پروژه‌های محرک توسعه	به دلیل وجود لایه‌های تاریخی و باستانی در عمق کم، گودبرداری پروژه مرکز فرهنگی برج طغرل بخشی از لایه‌های تاریخی را تخریب نمود.
	بروز تعارض فضایی- کالبدی پروژه‌های محرک توسعه با محیط تاریخی پیرامونی	ناهمگونی کالبدی پروژه‌های محرک توسعه با بستر و ماهیت تاریخی محله	علیرغم مطلوب بودن ایده احداث مرکز فرهنگی در یک محله تاریخی، اما معماری این فرهنگسرا هیچ سنخیتی با برج طغرل ندارد و دید آن را بسته است.
	بروز تعارضات سازمانی (تعارض منافع عمومی)	تضاد منافع سازمانی (به ویژه منافع اقتصادی) نهادهای دخیل در بافت تاریخی	تغییر مسیر مترو به واسطه ملاحظات حفاظتی موجب افزایش طول مسیر و تغییر هندسه آن شد و خسارات چندین میلیاردی به شرکت مترو وارد آورد.
	بروز تعارضات زیست محیطی	تشدید تهدیدهای زیست محیطی به واسطه اجرای طرح‌های حفاظتی و توسعه‌ای	عملیات تونل گذاری مترو باعث برهم خوردن ساختار آبهای زیرزمینی و قنات‌های تاریخی شهر ری و نهایتاً خشک شدن مقطعی چشمه علی شد.
	بروز تعارضات کالبدی- فضایی ناشی از فرسودگی کالبدی بافت تاریخی	تشدید فرسودگی کالبدی بافت تاریخی در نتیجه کاهش تمایل به نوسازی	به واسطه محدودیت‌های ارتفاعی ناشی از ملاحظات حفاظتی تمایل ساکنین به نوسازی واحدهای فرسوده کاهش یافته است.

## یافته‌ها

بافت تاریخی» از یکسو و «ضعف نظام برنامه‌ریزی حفاظت و مدیریت بافت تاریخی» از سوی دیگر مهم‌ترین عوامل بروز تعارض در بافت‌های تاریخی شهری کشور هستند که منجر به بروز «تعارض ارزشی» و «تعارض توسعه و حفاظت» در سطح عملیاتی شده‌اند. تعارض توسعه و حفاظت زمینه‌ساز بروز انواع تعارضات ثانویه شامل «تعارض منافع ذینفعان»، «تعارض فضایی-کالبدی»، «تعارض زیست‌محیطی» و «تعارض اجتماعی» در نمونه مطالعاتی بوده است. به طور کلی، تعارضات فراروی برنامه‌ریزی بافت تاریخی شهر ری را می‌توان در سه دسته کلان «تعارضات محتوایی یا درونی»، «تعارضات ناشی از برنامه‌های حفاظتی» و «تعارضات وارد بر بافت تاریخی» طبقه‌بندی نمود (شکل ۲). مراد از تعارضات درونی در بافت تاریخی تعارضاتی است که عمدتاً محصول ضعف نظام برنامه‌ریزی حفاظت و مدیریت بافت تاریخی در سطح کلان سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری هستند و منجر به بروز تعارضات ثانویه در سطوح محلی می‌گردند. تعارضات ناشی از برنامه‌های حفاظتی محصول به‌کارگیری تصمیمات و سیاست‌های حفاظتی کلان در سطح عملیاتی هستند. تعارضات وارد بر بافت تاریخی که بر تعارض نیروهای حفاظت و توسعه تاکید دارند، محصول ضعف نظام برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه در بافت تاریخی در سطح کلان و طرح‌های توسعه شهری (جامع و تفصیلی و طرح‌های موضعی) در سطح خرد

یکی از مهمترین یافته‌های پژوهش، ترسیم الگوی معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض است. تقابل حفاظت و توسعه یکی از چالش‌های رایج اغلب کشورهای در حال توسعه است [۳۹]. ایران نیز از این قاعده مستثنی نیست؛ به گونه‌ای که چالش حفاظت و توسعه یکی از موضوعات بحث-برانگیز مدیریت بافت‌های تاریخی کشور محسوب می‌شود. اگرچه به لحاظ نظری تعارضی میان این دو مفهوم وجود ندارد، اما در عرصه عمل این دو مقوله همواره با یکدیگر در چالش و تقابل بوده‌اند [۴۰-۴۴]. از رهگذر به‌کارگیری روش‌شناسی پژوهش، یافته‌ها در دو بخش اصلی «مدیریت تعارض در برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری» و «الگوی مفهومی معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض» قابل ارائه هستند. در بخش مدیریت تعارض، یافته‌های پژوهش شامل شناخت ذینفعان، تعارض و علل بروز آنها و راهبردهای حل تعارض است. نتایج حاصل از به‌کارگیری روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی در بافت تاریخی شهر ری حاکی از آن است که ذینفعان درگیر در محدوده مطالعه شامل پنج گروه اصلی «تصمیم‌سازان و سیاست‌گذاران در سطوح مختلف»، «مدیریت شهری در سطوح مختلف»، «نهادهای محلی»، «بهره‌برداران» و «ذینفعان بیرونی» هستند. بر پایه یافته‌های حاصل از تحلیل مبتنی بر نظریه زمینه‌ای «ضعف نظام برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه در



شکل ۲: ساختار تعارضات فراروی برنامه‌ریزی بافت تاریخی شهر ری و عوامل بروز آن‌ها

هستند. این نوع تعارض در اغلب موارد موجب بروز تعارضات ثانویه در بافت تاریخی می‌گردد (شکل‌های ۳ و ۴).



شکل ۳: تعارض فضایی-کالبدی ابرپروژه مجموعه فرهنگی با اثر تاریخی برج طغرل



شکل ۴: فرسودگی کالبدی بناهای واقع در بافت تاریخی و بروز تعارض فضایی-کالبدی

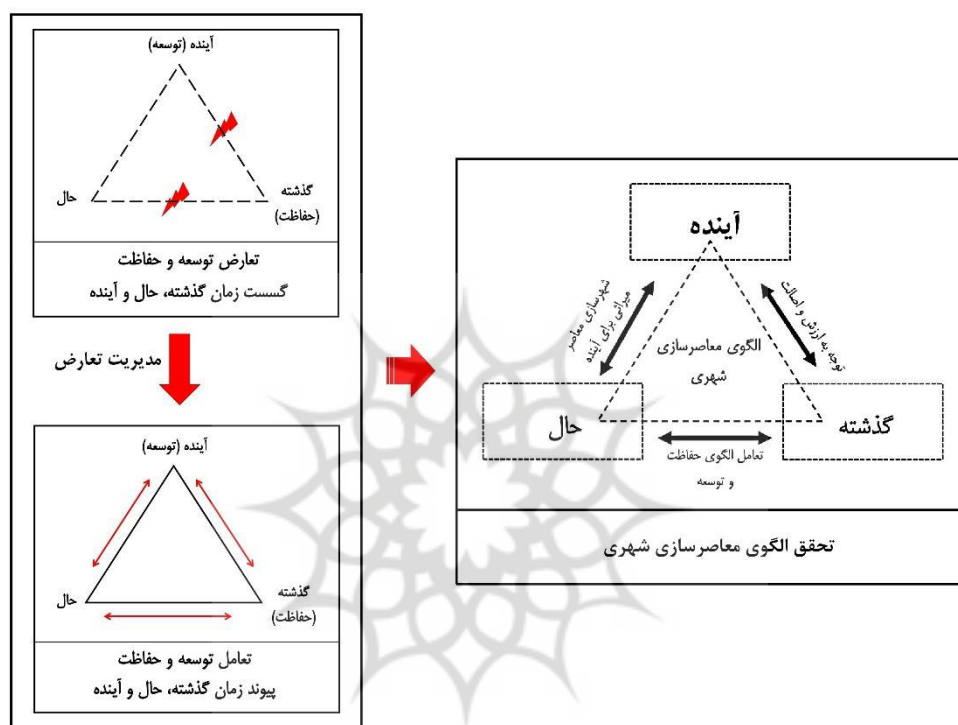
به عنوان ابزار ایجاد یکپارچگی گذشته و آینده شهرها عمل می‌کند [۶]. بنابراین انگاشت «حفاظت یکپارچه» با تلفیق حفاظت شهری درون بستر گسترده‌تر برنامه‌ریزی شهری و بهره‌گیری از آن به مثابه ابزاری برای توسعه شهری، تقابل نیروهای حفاظت و توسعه را به تعامل سازنده تبدیل خواهد نمود. در سایه به‌کارگیری رویکردهای ذینفع‌مبنا نظیر «رویکرد ارزیابی اثرات اجتماعی حساس به تعارض»، «رویکرد حفاظت

شناخت و گونه‌شناسی تعارضات موجود در بافت‌های تاریخی شهری بستر تدوین راهبردهای مدیریت و حل تعارض را فراهم می‌آورد. بر این اساس، با به‌کارگیری رویکرد نظری «حق به میراث» و تأمین منافع حفاظت به مثابه یک حق فرهنگی همگانی، تعارض ارزشی موجود برطرف خواهد شد. برنامه‌ریزی شهری به مثابه تنظیم‌کننده توسعه شهری با تلفیق منابع میراثی درون توسعه آتی نواحی شهری

راهبردهای مدیریت تعارض و حل تعارض نیروهای حفاظت و توسعه، زمان‌های گذشته، حال و آینده به یکدیگر پیوند می‌خورند که این وضعیت، فصل اشتراک مدیریت تعارض و معاصر سازی شهری است (شکل ۵). از این رو، مقدمات (قضایای معلوم) پژوهش حاضر جهت استفاده از راهبرد استدلال منطقی را می‌توان این‌گونه بیان نمود:

۱. تعارض نیروهای توسعه و حفاظت در بافت‌های

حساس به تعارض» و ایده «انتقال حقوق توسعه» نیز بسیاری از تعارضات ثانویه به‌ویژه تعارض ذینفعان و تعارضات اجتماعی در سطح عملیاتی مرتفع خواهد شد. دستاورد دیگر این پژوهش «الگوی مفهومی معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض» است که به مثابه نوآوری اصلی پژوهش، با بهره‌گیری از راهبرد پژوهش استدلال منطقی حاصل شده است. استدلال منطقی نوعی شناخت است که در آن ذهن با



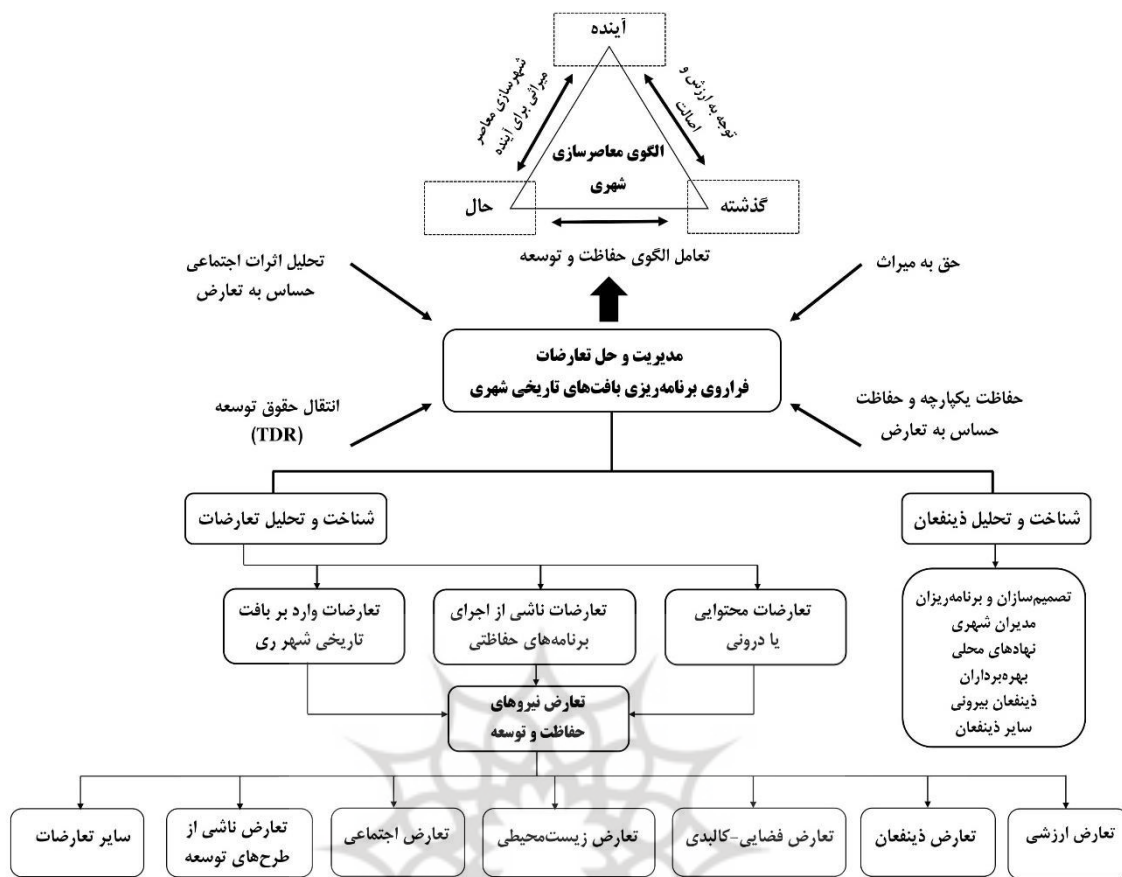
شکل ۵: فصل اشتراک مدیریت تعارض و معاصر سازی شهری در بافت‌های تاریخی

تاریخی شهری مهم‌ترین علت بروز تعارض در این نواحی به شمار می‌روند.

۲. پیوند زمان‌های گذشته، حال و آینده فصل اشتراک حفاظت شهری و انگاشت معاصر سازی شهری است.

با توجه به اینکه برقراری رابطه منشأ حرکت کلی در فرایند استدلال منطقی است [۳۹]، در ادامه چگونگی برقراری ارتباط میان دو انگاشت مدیریت تعارض و معاصر سازی در بافت‌های

توسل به قضایای معلوم که مقدمات نام دارند، به کشف قضایای مجهول می‌پردازد. از این رو مقدمات و برقراری رابطه (حرکت پیوسته ذهن از مقدمات به سمت نتایج) مهم‌ترین عناصر ساختاری این روش به شمار می‌روند [۳۹]. الگوی پیشنهادی پژوهش حاضر در پی پیوند دو رویکرد مدیریت تعارض و معاصر سازی در بافت‌های تاریخی شهری است که در مطالعات پیشین مغفول مانده است. پیوند دو مقوله متمایز مستلزم شناخت نقاط مشترک آنها می‌باشد. بر پایه یافته‌های مرحله قبل، بافت‌های تاریخی شهری شاهد تعارض نیروهای حفاظت و توسعه و به عبارت دیگر تعارض زمان گذشته با زمان‌های حال و آینده هستند. از رهگذر به‌کارگیری



شکل ۶ - الگوی مفهومی معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض در بافت‌های تاریخی شهری

الگوی معاصر سازی شهری، الگوی مفهومی معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض شکل می‌گیرد (شکل ۶).

تاریخی شهری تشریح می‌گردد. بر اساس قضیه ۱، بافت‌های تاریخی شهری شاهد تعارض نیروهای حفاظت و توسعه هستند که یکی ریشه در «گذشته» دارد و دیگری با شروع از زمان «حال» رو به سوی «آینده» دارد. بدین ترتیب، امروزه بافت‌های تاریخی به عرصه تعارض زمان گذشته با زمان‌های حال و آینده تبدیل شده‌اند. از سوی دیگر، بر پایه قضیه ۲، معاصر سازی شهری در پی پیوند زمان‌های گذشته، حال و آینده است. بر پایه استدلال منطقی می‌توان ادعا نمود که در سایه مدیریت تعارض در بافت‌های تاریخی شهری و حل تعارض زمان گذشته با زمان‌های حال و آینده بستر لازم جهت تحقق اصول و اهداف معاصر سازی شهری فراهم خواهد گردید. بدین ترتیب با افزودن مفهوم مدیریت تعارض به

## بحث و نتیجه گیری

تقابل نیازهای معاصر و مدرن ساکنان بافت تاریخی شهرها با ملاحظات حفاظتی در نتیجه فرایند تغییر شهری مداوم ناشی از ایده مدرنیزاسیون و جهانی شدن و سایر فرایندها یکی از چالش‌های اصلی برنامه‌ریزی به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه به شمار می‌رود. مطالعه نمونه موردی پژوهش حاکی از ناتوانی بافت تاریخی شهر ری در پاسخگویی به نیازهای مدرن و معاصر ساکنان از یکسو و وجود گستره وسیعی از تعارضات مختلف از سوی دیگر است. مدیریت و حل این تعارضات مستلزم شناخت طرف‌های درگیر (ذینفعان) و تعارضات موجود و علل بروز آنها و به‌کارگیری رویکردهای حل تعارض است. نتایج تحلیل‌ها نشان می‌دهد تقابل نیروهای حفاظت و توسعه مهم‌ترین عامل بروز انواع تعارض در بافت تاریخی شهر ری به شمار می‌رود. گذار از رویکردهای قدرت-مبنا به سمت رویکردهای ذینفع‌مبنا و بهره‌گیری از انگاشت یکپارچگی و رویکردهای حساس به تعارض در برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری ضمن حل تقابل حفاظت و توسعه، موجب پیوند زمان‌های گذشته، حال و آینده خواهد شد و از این رهگذر بستر لازم جهت تحقق اهداف معاصرسازی شهری در این نواحی فراهم خواهد گردید. بنابراین در جمع‌بندی این پژوهش می‌توان اذعان نمود که مدیریت تعارضات فراروی برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری به مثابه نیرو محرکه‌ای برای تحقق اهداف و اقدامات معاصرسازی شهری عمل می‌نماید. در چنین شرایطی، بافت‌های تاریخی در عین حفظ ارزش‌ها و اصالت خود، به نیازها و تقاضاهای معاصر و مدرن ساکنان پاسخگو خواهند بود و الگوی تعاملی حفاظت و توسعه تحقق خواهد یافت.

**تشکر و قدردانی:** موردی توسط نویسندگان گزارش نشده است.

**تاییدیه اخلاقی:** موردی توسط نویسندگان گزارش نشده است.

**تعارض منافع:** این مقاله برگرفته از رساله دکتری تخصصی شهرسازی طاهره متقی با عنوان «تبیین الگوی مدیریت تعارض ذینفعان در برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری» است که به راهنمایی مجتبی رفیعیان و مشاوره حمیدرضا صارمی در دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس و با حمایت-های مادی و معنوی مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران انجام شده است.

**سهم نویسندگان:** طاهره متقی (نویسنده اول)، نگارنده مقاله / روش‌شناس / تحلیل‌گر داده‌ها / پژوهشگر اصلی (۴۰٪)، مجتبی رفیعیان (نویسنده دوم)، نگارنده مقاله / روش‌شناس / تحلیل‌گر داده‌ها / پژوهشگر اصلی (۴۰٪)، حمیدرضا صارمی نگارنده مقاله / تحلیل‌گر داده‌ها / مشاور (۲۰٪).

**منابع مالی:** این مقاله برگرفته از رساله دکتری تخصصی شهرسازی طاهره متقی است که با حمایت‌های مادی و معنوی مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران انجام شده است.

2005. Available from:  
<https://smartnet.niua.org/content/9bf6fc4f-f5ef-4ce9-853e-067ef096ceb8>
9. Araoz, G.F. Preserving Heritage Places under a New Paradigm. *Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2011 May; 1(1): 55-60. <http://dx.doi.org/10.1108/20441261111129933>
  10. Martínez, P.G. Built Heritage Conservation and Contemporary Urban Development: The Contribution of Architectural Practice to the Challenges of Modernisation. *Built Heritage*, 2017 March; 1(1):14-25. <https://doi.org/10.1186/BF03545666>
  11. Mahdavinejad, M., Ansari, M., Samadzadeha, S., Rafieib, S., Mousavic, K., Estakhrd, F. Contemporizing Valuable Urban Districts Regarding to Educating Environment Paradigms, Case: Yazd, Iran. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*. 2014 Feb 21; 116: 4406-10. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2014.01.956>
  12. Shaikhbaikloo Eslam, B. Archeological Story of Rey Region: From Raga to Mohammadiéh. *Iranian Archeology-Shoushtar Branch*, 2016; 6(1): 18-47. [Persian] Available from: [magiran.com/p1706106](http://magiran.com/p1706106)
  13. Kariman H. Ancient Rey (first volume). Tehran: National Properties Association Publications; 1966.
  14. Mortazayi, M., Sadraei, A. The results of archeological excavation of Rey in Emam Ali Expressway. *Athar*, 2014; 64:113-120. [Persian] Available from: <https://www.magiran.com/paper/1608119>
  15. Omer, S., Jabeen, S. Exploring Karl Marx conflict theory in education: Are Pakistani private schools maintaining status quo?. *Bulletin of Education and Research*, 2016 December; 38 (2):195-202. <https://eric.ed.gov/?id=EJ1210318>
  16. Gresch, P., Smith, B. Managing spatial conflict: the planning system in Switzerland. *Progress in Planning*, 1985; 23: 155-251.
  1. Wang, J. Problems and Solutions in the Protection of Historical Urban Areas. *Frontiers of Architectural Research*, 2012 March; 1(1): 40-43. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2012.02.008>
  2. Motaghi, T., Rafieian, M., Saremi H.R. Stakeholder conflict analysis in urban historic areas: Sangelaj Buffer Zone Plan in Tehran as a Case Study. *Iranian Architecture Studies*, 2020; 9(17): 197-218. [Persian], <http://dx.doi.org/10.22052/9.17.197>
  3. Menchawy, A. El., Aly, S.S., Hakim, M. A. The impact of urban sprawl on the heritage areas through the urban fabric of cities. *Sustainable Development and Planning V*, 2011; 150: 299-314. <https://www.witpress.com/elibrary/wit-transactions-on-ecology-and-the-environment/150/22500>
  4. Mahdavinejad M. Designerly Approach to Energy Efficiency in High-Performance Architecture Theory. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020 Sep 10;10(2):75-83. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.2.7.5>
  5. Bandarin, F., van Oers, R. The Historic Urban Landscape Managing Heritage in an Urban Century. Blackwell Publication, 2012.
  6. Abou Ouf, T. Urban Environment of Historical Districts as a Marco Frame for Urban Heritage. *Architecture Research*, 2019; 9(4): 106-114. doi:10.5923/j.arch.20190904.03
  7. The Getty Conservation Institute. Historic urban environment conservation challenges and priorities for action. Los Angeles: Historic Cities & Urban Settlements Initiative; 2009. Available from: [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/historic\\_urban\\_environment.html](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/historic_urban_environment.html)
  8. WHC. Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture-Managing the Historic Urban Landscape.

- 207-233.  
<https://doi.org/10.1080/0020754021000030411>
26. Wen, J. Stakeholder participation approach in urban cultural heritage management and conservation, (Unpublished master dissertation), Germany: Brandenburg University. 2007.
27. Johnston, C., Myers, D. Resolving conflict and building consensus in heritage place management. Workshop on consensus building, negotiation and conflict resolution for cultural heritage place management. Los Angeles: The Getty Conservation Institute; 2009: 1-23.
28. Smith, S.N. Consensus building for cultural heritage place management. Workshop on consensus building, negotiation and conflict resolution for cultural heritage place management. Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2009: 24-64.
29. Buykli, M., Maksakovsky, N., Matyl, T., Stashkevich, A., Titova, O. Integrated Approach to the Management of the World Heritage Properties in the CIS Countries. The International Scientific and Practical Seminar of the CIS and Baltic Countries, Belarus: 2015.
30. Azizi, M.M., Shahab, S. The use of transfer of development rights (TDR) as an implementation mechanism of urban development plans (Case Study: Kashan City, Iran). *Urban Studies*, winter 2012; 1(4): 41-54. [Persian] Available from: [http://urbstudies.uok.ac.ir/article\\_3664.html](http://urbstudies.uok.ac.ir/article_3664.html)
31. Logan, W. Cultural diversity, cultural heritage and human rights: Towards heritage management as human rights-based cultural practice. *Heritage Studies*, 2012 October; 18(3):1-14.  
<https://doi.org/10.1080/13527258.2011.637573>
32. Crawford, A., Brown, O., Finlay, H. Conflict-Sensitive Conservation in Gola Rainforest National Park. Sierra Leon: International Institute for Sustainable Development Workshop Report; 2011.
33. Prenzel, P.V., Vanclay, F. How social impact assessment can contribute to conflict management. *Environmental Impact Assessment Review*. 2014 February; 45: 30-17.
17. Petrocelli, M., Piquero, A.R., Smith, M.R. Conflict theory and racial profiling: An empirical analysis of police traffic stop data. *Criminal Justice*, 2003 Jan-Feb; 31(1): 1-11.  
[https://doi.org/10.1016/S0047-2352\(02\)00195-2](https://doi.org/10.1016/S0047-2352(02)00195-2)
18. Thakore, D. Conflict and conflict management. *IOSR Journal of Business and Management*, 2013 March-April; (8)6: 7-16.  
<https://doi.org/10.9790/487X-0860716>
19. Burton, J. The theory of conflict resolution. *Current Research on Peace and Violence*, 1986; 9(3):125-130.  
<https://www.jstor.org/stable/40725036>
20. Coppens, T. Conflict and conflict management in strategic urban projects. (Unpublished doctoral dissertation), Belgium: KU Leuven University. 2011.
21. Hanachi, P., Fadaei Nezhad, S. A Conceptual Framework for Integrated Conservation and Regeneration in Historic Urban Areas. *Fine Arts*, Summer 2011; 3(46):15-26. [Persian]  
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.22286020.1390.3.46.2.6>
22. Iranishad, A., Habib, F., Mahdavinejad, M. Contemporization of Historical Neighborhoods with the Aim of Urban Spaces Place Making. *Urban Management Studies*, 2019 Feb 20; 10(36): 41-60. [Persian] Available from: [http://ums.srbiau.ac.ir/article\\_13939.html?lang=en](http://ums.srbiau.ac.ir/article_13939.html?lang=en)
23. Aghaeimehr, M., Gharehbaglou, M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. *Naqshejahan- Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020; 10(1):11-18. [Persian],  
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.1.5.1>
24. Ghasemi, E., Rafieian, M. Analyzing Conflict of Interest in Large-Scale Participatory Projects with Emphasis on the "Public Private People Partnership" Model (4P) (Case Study: Isfahan Jahannema Citadel Project). *Urban Management Studies*. 2020 spring; 9(34): 90-104. [Persian],  
<https://dx.doi.org/10.34785/J011.2021.887>
25. Lara, M.A., Nof, S.Y. Computer-supported conflict resolution for collaborative facility designers. *Production Research*, 2003; 41(2): 1-10.



42. Mahdavinejad M. Dilemma of Prosperity and Technology in Contemporary Architecture of Developing Countries. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*, 2014 Sep 10;3(2):35-42. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1393.4.2.7.3>
43. Samadzadehyazdi S, Ansari M, Mahdavinejad M, Bemaninan M. Significance of authenticity: learning from best practice of adaptive reuse in the industrial heritage of Iran. *International Journal of Architectural Heritage*. 2020 Mar 15;14(3):329-44. <https://doi.org/10.1080/15583058.2018.1542466>
44. Aghaeimehr M, Gharehbaglou M. Identity-Based Contemporization; Case Study: Iran Contemporary Urban Districts in Pahlavi Era. *Naqshejahan - Basic Studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2020 May 10;10(1):11-18. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1399.10.1.5.1>
37. <https://doi.org/10.1016/j.eiar.2013.11.003>
34. UNESCO. Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas. Nairobi: 1976. Available from: [http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL\\_ID=13133&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
35. ICOMOS. Charter on the Built Vernacular Heritage. Mexico: 1999. Available from: [https://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/research\\_resources/charters/charter69aa.html](https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/research_resources/charters/charter69aa.html)
36. Noble, H., Mitchell, G. What is grounded theory? *Evidence-based Nursing*. 2016 April; 19(2): 34-35. <https://doi.org/10.1136/eb-2016-102306>
37. Chong, C., Yeo, K. An Overview of Grounded Theory Design in Educational Research. *Asian Social Science*. 2015; 11(12): 258-268. <https://doi.org/10.5539/ass.v11n12p258>
38. Mirjani, H. Logical Argumentation as a Research Method. *Soffeh*, 2010; 20(2-1): 35-50. [Persian] Available from: <http://sofeh.sbu.ac.ir/article/view/20505>
39. Cheng, S., Yu, Y., Li, K. Historic conservation in rapid urbanization: a case study of the Hankow historic concession area. *Urban Design*, 2017; 22(4): 433-454. <https://doi.org/10.1080/13574809.2017.1289064>
40. Hanachi, P., Diba, D., Mahdavinejad, M. Development and conservation in Iran: An analysis of restoration practices in Iranian historic cities. *Fine Arts*, 2007; 22:51-60. [Persian] Available from: [https://journals.ut.ac.ir/article\\_18864.html](https://journals.ut.ac.ir/article_18864.html)
41. Samadzadehyazdi S, Ansari M, Bemanian M.R. Environment Sustainability through Adaptive Reuse (Case Study: Industrial Heritage of Iran). *Naqshejahan - Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning*. 2019; 9(1):67-77. [Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.23224991.1398.9.1.2.1>