



## Evaluation of the Key Factors Affecting the Regeneration of the Historical Fabric of Tabriz Metropolis with a Conservation-Led Approach

Babak Najafian Mehrabad<sup>1</sup> , Akbar Abdollahzadeh Taraf<sup>2</sup> , Mirsaeed Mosavi<sup>3</sup> 

1. Ph.D Candidate , Department of Architecture and Urban planning, Ta.C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.  
E-mail: [bnajafian@gmail.com](mailto:bnajafian@gmail.com)
2. Corresponding Author, Associate Professor, Department of Architecture and Urban planning, Ta.C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran E-mail: [taraffarat@iau.ac.ir](mailto:taraffarat@iau.ac.ir)
3. Assistant Professor, Department of Architecture and Urban planning, Ta.C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.  
E-mail: [moosavi\\_mirsaeed@yahoo.com](mailto:moosavi_mirsaeed@yahoo.com)

### Article Info

### ABSTRACT

#### Article type:

Research Article

#### Article history:

Received: 5 August 2024

Revised: 8 March 2025

Accepted: 11 March 2025

Published online: 29

December 2025

#### Keywords:

Urban regeneration,  
conservation-led approach,  
historical context,  
Tabriz metropolis.

**Objective:** The increasing development of cities and the movement of population and capital towards new planned structures has led to the wear and tear of the organic parts and the primary cores of urban development, in which the boundaries and structures with historical value are one of the damages. The most acceptable are urban textures. Meanwhile, the city of Tabriz, as a historical city with an ancient and valuable identity with 1336 hectares of historical value, is completely affected by the aforementioned currents. The continuation of the exogenous development perspective and the lack of attention to the revival of historical contexts in Tabriz city have caused many problems in these contexts, which is the most important goal of this research to examine this issue and provide optimal suggestions with a view to the future.

**Methods:** The research method is based on the use of common future research methods and models, including the Delphi method and structural analysis (cross-effects matrix).

**Results:** The results show that among the 49 indicators that are effective on conservation-oriented regeneration in the historical context of Tabriz city, there are 21 indicators They were chosen as vital drivers, and in this regard, suggestions have been made to achieve the research goals.

**Conclusions:** These factors are actually variables on which the realization of the reconstruction of the historical fabric of Tabriz city with the approach of preserving historical monuments and fabric and its tangible and intangible treasures depends, and the future of the reconstruction of the studied area depends on the changes in these drivers.

**Cite this article:** Najafian, B., Abdollahzadeh Taraf, A., & Mosavi, M. (2026). Evaluation of the Key Factors Affecting the Regeneration of the Historical Fabric of Tabriz Metropolis with a Conservation-Led Approach. *Journal of Geography and Planning*, 29 (94), 88-109 <http://doi.org/10.22034/gp.2025.62829.3286>



© The Author(s).

Publisher: University of Tabriz.

DOI: <http://doi.org/10.22034/gp.2025.62829.3286>

## Introduction

Today, in most cities, especially in cities with an ancient background and history, a significant part of the city is made up of inefficient tissues, which are considered the core of urban life. Among these ineffective tissues are historical tissues. Historical contexts are an objective representation of the evolution of human society and their establishment over time, therefore, for the cultural and biological sustainability of any society, it is necessary to pay serious attention to the protection and reproduction of historical contexts. Regeneration as one of the main management and protection policies of the historical context, while preserving the valuable features of the place, can create new features that suit contemporary needs. Over the past 60 years, the valuable historical context of Tabriz city has faced functional and physical wear and tear and modern urban development interventions, and the goal of most of the interventions was to provide the entry of cars into urban contexts. Also, urban management institutions have moved towards renovation and improvement programs with the aim of providing the possibility of city development and providing the infrastructure needed to live in historical and valuable contexts. In the past 5 decades, these plans and programs have provided the context of interventions in the historical context of Tabriz city with different perspectives and methods. Many of these plans and programs did not have a conservation-oriented view of the historical context, and their results are generally small-scale interventions by residents, as well as large-scale interventions with unwanted results and consequences by urban management institutions, in the historical context of Tabriz city. The adoption of comprehensive approaches to reconstruction along with the preservation of historical and valuable works of this fabric, and in fact, the adoption of a conservation-oriented approach to reconstruction will be one of the most effective guides in the revival of this valuable fabric.

## Materials and Methods

This research is part of applied research in terms of its nature and purpose, and in terms of method it is part of descriptive-analytical methods. The main method used in this research is a variety of common future research methods. The work process consists of two general steps. In the first stage, a panel of experts was formed using the Delphi technique. Among the statistical community of specialists and experts in the field of study, 30 people were selected by targeted sampling from academic elites and city managers; They were questioned as a sample size. At this stage, questioning has been in the form of open questions regarding the effective factors and indicators in the restoration of Tabriz city center protection. In the second stage, after determining the effective indicators, the panel of experts was formed in the form of another questionnaire in the form of a matrix of the impact of the indicators on each other. The final matrix, which consists of the theoretical average of the sum of the matrices, was evaluated and analyzed using the method of structural analysis and cross-effects matrix drawing using Micmac software, and finally, the key factors were identified using the analysis functions of the relevant software.

## Results

The results of the research show that according to the opinions of the selected research experts, 49 factors have the greatest impact on the conservation-oriented reconstruction in the historical context of Tabriz city, which were approved by the panel of experts and repeated in the opinions of all the experts, and among these factors, From the implementation of the structural analysis model in Mic Mac software, according to the opinions of the expert group, 21 factors were identified as effective vital drivers in conservation-oriented regeneration in the historical context of Tabriz city. These factors include: neighborhood council, art-cultural festivals, strategic view, governance, ritual events and ceremonies, residents' income, managers' training, preservation of historical identity, local culture, residents' participation, unit management, environmental resilience, Authenticity of historical monuments, tangible and intangible cultural heritage, public transportation, security, population composition, capital attraction, cultural neighborhood, handicrafts and tourism. The aforementioned factors and drivers are actually the variables that the realization of the reconstruction of the historical context of the city of Tabriz with the approach of protecting its historical monuments and context and its tangible and intangible treasures depends on them, and the future of the regeneration situation of the studied area depends on the changes of these drivers. Possible changes in the status of each of these factors predicts the probable status of the dependent variable, i.e. conservation-oriented reconstruction in the historical context of Tabriz city. Therefore, the aforementioned variables should always be monitored and controlled by the urban management system in order to achieve the intended goals (protection-oriented regeneration in the historical context of Tabriz city).

## Conclusion

In this research, based on the nature of the historical context of Tabriz, which is an old and valuable historical context with a heritage of several thousand years, the point of view of conservation-oriented reconstruction has been used to organize and revive this context. Stereotyped imitation of modernist views and adoption of traditional approaches in the organization of this fabric in recent years by the urban management system of Tabriz has caused

the loss of a large number of works and even fabrics of historical value in this area. This research can slow or even stop this process.

**Keywords:** Urban regeneration, conservation-led approach, historical context, Tabriz metropolis.



## ارزیابی عوامل کلیدی موثر بر باز آفرینی بافت تاریخی کلانشهر تبریز با رویکرد حفاظت محور

بابک نجفیان مهرآباد<sup>۱</sup>، اکبر عبدالله زاده طرف<sup>۲</sup>، میر سعید موسوی<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران. رایانامه: [bnajafian@gmail.com](mailto:bnajafian@gmail.com)

۲. نویسنده مسئول، دانشیار گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران. رایانامه: [taraffarat@iau.ac.ir](mailto:taraffarat@iau.ac.ir)

۳. استادیار گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران.

رایانامه: [moosavi\\_mirsaeed@yahoo.com](mailto:moosavi_mirsaeed@yahoo.com)

### چکیده

### اطلاعات مقاله

توسعه روزافزون شهرها و حرکت جریان جمعیت و سرمایه به سمت بافت‌های جدید برنامه‌ریزی شده منجر به فرسودگی و زوال بخش‌های ارگانیک و هسته‌های اولیه توسعه شهری شده است که در این بخش‌ها محدوده‌ها و بافت‌های واجد ارزش تاریخی یکی از آسیب‌پذیرترین بافت‌های شهری هستند. در این میان شهر تبریز به‌عنوان یک شهر تاریخی با هویتی دیرین و ارزشمند با ۱۳۳۶ هکتار بافت واجد ارزش تاریخی کاملاً متأثر از جریان‌های مذکور می‌باشند. تداوم دیدگاه توسعه برون‌زا و عدم توجه به احیای بافت‌های تاریخی در شهر تبریز موجب مشکلات عدیده در این بافت‌ها شده است که بررسی این مهم و ارائه پیشنهادها به‌پهینه با نگاه به آینده مهم‌ترین هدف این تحقیق می‌باشد. روش تحقیق بر مبنای استفاده از روش‌ها و مدل‌های متداول آینده‌پژوهی از جمله روش دلفی و تحلیل ساختاری (ماتریس اثرات متقاطع) می‌باشد که در نرم‌افزار Micmac مورد تحلیل قرار گرفته است. حجم نمونه تحقیق عبارت است از ۳۰ نفر از خبرگان حوزه مورد مطالعه متشکل از مدیران و کارشناسان ارشد دولتی و نخبگان دانشگاهی و جهت انتخاب این خبرگان از روش نمونه‌گیری کارشناسی و گلوله‌برفی استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد در بین ۴۹ شاخص مؤثر بر بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز تعداد ۲۷ شاخص متشکل از شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی، زیست‌محیطی، مدیریتی و نهادی به‌عنوان پیشران حیاتی انتخاب شدند که در این راستا پیشنهادهای جهت نیل به اهداف تحقیق ارائه گردیده است.

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۵/۱۵

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۱۲/۱۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۲/۲۱

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۰/۰۸

کلیدواژه‌ها:

بازآفرینی شهری،

رویکرد حفاظت محور،

بافت تاریخی،

کلان‌شهر تبریز.

استناد: نجفیان مهرآباد، بابک؛ عبدالله‌زاده طرف، اکبر و موسوی، میرسعید (۱۴۰۴). ارزیابی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت تاریخی کلانشهر تبریز با رویکرد

حفاظت محور. *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۹ (۹۴)، ۱۰۹-۸۸

<http://doi.org/10.22034/gp.2025.62829.3286>



© نویسندگان.

ناشر: دانشگاه تبریز.

## مقدمه

در طول نیم‌قرن گذشته، سیاست‌های توسعه اقتصادی رشد محور بر توسعه شهری متمرکز شده است و تمرکز جمعیت شهری را تسریع می‌کند. علاوه بر این، توسعه شهری با محوریت وسیله نقلیه باعث ایجاد مشکلات زیست‌محیطی و از بین رفتن هویت فرهنگی و منجر به پیامدهای منفی بدتر شدن رقابت شهری می‌شود (Dean et al., 2022). رشد جمعیت جهان که در بافت‌های شهری زندگی می‌کنند، شتاب بی‌سابقه‌ای یافته است و به‌عنوان یکی از تأثیرگذارترین تغییرات قرن بیست و یکم تلقی می‌شود (UN-DESA, 2019). امروزه در اغلب شهرها و به‌ویژه در شهرهای با پیشینه کهن و سابقه تاریخی، بخش قابل‌توجهی از شهر را بافت‌های ناکارآمد که هسته حیات شهرها تلقی می‌شود، تشکیل می‌دهد. توسعه سریع شهرنشینی در نتیجه انقلاب صنعتی و پیشرفت‌های تکنولوژیکی، تأثیرات قابل‌توجهی بر بافت‌های ناکارآمد شهری بر جای گذاشته و موجب برهم‌خوردن تعادل‌های اجتماعی و محیطی گشته است که در طی این تحولات دوران شهرنشینی و گسترش شتاب‌آلود آن در دهه‌های میانی قرن حاضر دچار بی‌مکانی و بی‌زمانی شده و احاطه بافت‌های جدید شهری نتوانسته نیاز شهروندان را تأمین نماید (مهره کش، ۱۳۹۲: ۶)؛ بنابراین، هم‌زمان با بروز مسائل متعدد و تأثیرات آن‌ها بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت‌های ناکارآمد و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی تبدیل شده است؛ به‌گونه‌ای که سازمان‌های مربوطه را به تکاپوی ساماندهی و احیاء بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی ضروری دانسته است (پوراحمد، ۱۳۸۹: ۷۳). امروزه مناطق شهری و به‌خصوص محلات میانی پیرامون مرکز شهر، دیگر مناطق مقبولى برای سکونت نیستند؛ آنچنان که بیشتر ساکنان این‌گونه مناطق را مردمان محروم طبقات پایین جامعه تشکیل می‌دهند؛ از این‌رو برنامه ریزان و مدیران شهری برای مقابله با مشکلات فراوان پیش روی شهری به‌خصوص بافت‌های ناکارآمد توجه خود را به برنامه ریزی پایدار با استفاده از بازآفرینی معطوف کرده‌اند (پوراحمد، ۱۳۸۹: ۷۶). پایدار کردن هرچه بیشتر شهرها یک اولویت اصلی برای دولت‌های ملی، برای شهرها و برای افرادی که زندگی می‌کنند، کار می‌کنند و از مناطق شهری بازدید می‌کنند، می‌باشد (Rogers et al., 2012: 6).

بافت‌های کهن و تاریخی شهرها به واسطه قدمت و وجود عناصر با ارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی در آن و ... دارای جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشند (گودرز و ندچگینی و همکاران، ۱۴۰۲: ۱۳۰). بافت‌های تاریخی نشان‌دهنده عینی تکامل جامعه انسانی و استقرار آن‌ها در طول زمان هستند، لذا به‌منظور پایداری فرهنگی و زیستی هر جامعه ضروری است نسبت به حفاظت و بازآفرینی بافت‌های تاریخی اهتمام جدی به عمل آید. بازآفرینی به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین سیاست‌های مدیریت و حفاظت از بافت تاریخی، ضمن حفظ ویژگی‌های ارزشی مکان، می‌تواند به خلق ویژگی‌های جدید و متناسب با نیازهای معاصر بپردازد. احساس ضرورت مداخله در بافت تاریخی شهرها، سرآغاز انجام مطالعات جدی در این زمینه گردید. مداخله در بافت تاریخی شهرها به مفهوم امروزی آن، به قرن نوزدهم میلادی، به‌ویژه پس از جنگ جهانی دوم برمی‌گردد (Cheng et al., 2016: 170). فرایند توسعه شهری و روند تغییرات بافت به‌ویژه در مناطق تاریخی و مرکزی شهرها، بیشتر با دو رویکرد عمده مواجه بوده است: از یک سو گرایش و تمایل به حفاظت و نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن و از سوی دیگر، موج تفکر نوسازی و بازسازی توأم با مداخله‌های مستقیم و کلان‌مقیاس در این محدوده. جنبش احیاء و مرمت شهری به‌ویژه در جهان سوم، به دلیل عقب‌ماندگی زمانی و توسعه‌نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار و تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی، هویت مشخصی را که مبتنی بر فلسفه و الگوهای معینی باشد، آشکار نمی‌کند (Dean and Trillo, 2019: 3). تعدد رویه‌ها و مقطعی بودن آنها و تأثیرپذیری استراتژی‌ها از سیاست روز؛ بدون پشتوانه فلسفی و نظری، تنگنایی است که در حال حاضر کشورهای جهان سوم با آن مواجه هستند (Rasoli et al., 2020a: 61). مناطق فرهنگی - تاریخی شهر یکی از بافت‌های شهری است که در اثر این تغییرات به وجود آمده‌اند. محدوده فرهنگی تاریخی شهری در طول زمان‌های طولانی شکل گرفته و امروزه از فناوری عصر حاضر و توسعه شهری عقب‌مانده است (Ajza Shokohi and Hosseini, 2017: 59).

بررسی پیشینه فعالیت‌های مرتبط با ساماندهی این بافت نشان می‌دهد با توجه به تقلید از رویکردهای سنتی ساماندهی بافت‌های فرسوده هیچ‌گاه نتیجه مطلوبی به دست نیامده و همواره بر زوال و فرسودگی این بافت افزوده شده و کیفیت زندگی در این محدوده بیش‌ازپیش کاهش یافته است؛ لذا کارآمدترین رویکرد در این راستا استفاده از رویکرد بازآفرینی شهری است تا بتواند هویت تاریخی - فرهنگی این بافت را با تجدید سازمان اجتماعی آن همراه ساخته و این بافت را برای نسل‌های آینده با هویت و اصیل نگه دارد. بازآفرینی شهری به‌عنوان یک حوزه مهم در حال ظهور از مداخله بخش عمومی ظاهر شد که برای حمایت از مناطق کمتر توسعه در نظر گرفته شده است (Strykiewicz et al., 2018: 316). این رویکرد تلاشی جامع و یکپارچه برای برگرداندن زندگی به بافت‌ها و مناطق روبه‌زوال است. این فرایند باعث متوقف‌شدن فرایند فرسودگی و به بازآفرینی فضا و مکان می‌انجامد. مفاهیم حوزه بازآفرینی شهری را می‌توان اقداماتی در راستای بهبود وضعیت محیط شهری و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت ناکارآمد دانست (Wigginton et al., 2016: 904). بازآفرینی شهری می‌تواند زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، و مزایای زیست‌محیطی از طریق استفاده مجدد فشرده و کارآمد از زمین، احیای میراث فرهنگی، و احیای محیط طبیعی که منجر به ایجاد جوامع پر جنب‌وجوش‌درون‌شهری می‌شود. را فراهم کند همچنین بازآفرینی شهری ابزار مهمی برای حفظ توسعه شهری پایدار و فراگیر است (Wang et al., 2021: 10). بازآفرینی شهری دارای مفهومی فراتر از نوسازی (فرایند با غلبه رویکرد تحولات کالبدی) و دیگر رویکردهای توسعه شهری است. بازآفرینی شهری دارای مفهومی یکپارچه، همراه راهبردهایی بلندمدت با رویکردی استراتژیک است (Roberts et al., 2020: 354). تدوین برنامه‌های بازآفرینی شهری را می‌توان به‌عنوان یک فرآیند تصمیم‌گیری مشارکتی در نظر گرفت که در آن همه ذینفعان برای یک تصمیم نهایی با هدف ایجاد تعادل بین حفظ میراث، توسعه اقتصادی و برابری اجتماعی برای رفاه عمومی کار می‌کنند. (Erfani & Roe, 2020: 45)

در سیر تحول مفاهیم مرتبط با بازآفرینی شهری رویکردهای مختلفی در این حوزه شکل گرفته است که یکی از مهم‌ترین رویکردها؛ بازآفرینی حفاظت محور است. حفاظت از شهرها و عرصه‌های شهری تاریخی به معنای اقدامات لازم جهت مراقبت، حفاظت و مرمت این‌گونه عرصه‌های شهری و نیز توسعه و سازگاری هماهنگ آنها با زندگی معاصر می‌باشد. استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی و خلق فضاهای جدید بر مبنای احترام به معیارهای اصالت، یکپارچگی، ارزش و در مجموع برجستگی و منزلت مکان تاریخی به‌عنوان مهم‌ترین محرکه‌های توسعه در برنامه‌های رویکرد بازآفرینی حفاظت مینا مورد توجه می‌باشند. سیاست بازآفرینی حفاظت مینا بیشترین تعادل و همگرایی را میان برنامه‌ها و اقدامات حفاظت و بازآفرینی توسعه در مکان‌های تاریخی فراهم می‌کند (هاشمی، ۱۳۹۹: ۳۹). این رویکرد در شهرهای تاریخی که دارای بافت واجد ارزش تاریخی وسیع هستند بیش از سایر رویکردهای بازآفرینی اهمیت دارد. چنانچه شهر تبریز یکی از ۱۶۸ شهر مصوب دارای بافت تاریخی است که طی آخرین مصوبات وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی کشور در سال ۱۴۰۰ مساحت این بافت ۱۳۳۶ هکتار اعلام شده است. وسعت این بافت به همراه مداخله‌های مستقیم و بزرگ‌مقیاس در آن در سال‌های گذشته منجر به زوال بیش‌ازپیش این بافت و تخریب و از بین رفتن شالوده اساسی این بافت شده است. در طی بیش از ۶۰ سال گذشته بافت تاریخی ارزشمند شهر تبریز با فرسودگی عملکردی و کالبدی و مداخلات شهرسازی مدرن مواجه شده است و هدف اکثر مداخلات فراهم‌ساختن ورود ماشین به بافت‌های شهری بوده است. همچنین نهادهای مدیریت شهری باهدف فراهم‌کردن امکان توسعه شهر و تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز برای زندگی در بافت‌های تاریخی و ارزشمند، به‌سوی برنامه‌های نوسازی و بهسازی سوق یافته‌اند. در ۵ دهه گذشته این طرح و برنامه‌ها با نگاه و روش‌های متفاوتی زمینه مداخلات در بافت تاریخی شهر تبریز فراهم کرده‌اند. بسیاری از این طرح و برنامه‌ها نگاه حفاظت محور به بافت تاریخی نداشتند و حاصل آنها به‌صورت عمومی مداخلات کوچک‌مقیاس توسط ساکنین و نیز مداخلات بزرگ‌مقیاس با نتایج و پیامدهای ناخواسته توسط نهادهای مدیریت شهری، در بافت تاریخی شهر تبریز است. اتخاذ توأمان رویکرد بازآفرینی در کنار حفظ آثار تاریخی و باارزش این بافت و در واقع اتخاذ رویکرد بازآفرینی حفاظت محور یکی از مهم‌ترین راهبردهای مؤثر در احیای این بافت باارزش خواهد بود. آنچه در این میان از اهمیت بالایی برخوردار است چگونگی دست‌یابی به راهبردها و استراتژی‌های مدنظر است. اتخاذ راهبردها با نگاه به آینده و سناریوهای پیش رو و در یک کلام با دیدگاه آینده‌پژوهی می‌تواند با ترسیم چشم‌اندازهای پیش روی مدیریت شهری مسیر روشن و صحیحی منطبق با وقایع پیش رو در اختیار تصمیم‌گیران

بگذارد. لذا اتخاذ و ترکیب دو رویکرد متأخر بازآفرینی حفاظت محور و آینده‌پژوهی می‌تواند با یک دید سیستمی و جامع به مشکلات بافت‌های تاریخی با محوریت حفظ و احیای بافت واجد ارزش تاریخی از یک‌سو و چشم‌اندازسازی و ترسیم افق‌های پیش روی مدیریت شهری از سوی دیگر یک مسیر روشن منطبق با حقایق محتمل پیش روی تصمیم‌گیران سیستم مدیریت شهری آشکار سازد تا از این طریق راهبرهای بهینه جهت احیای این بافت متناسب با سناریوهای محتمل انتخاب شود.

### پیشینه تحقیق

حسن‌زاده و سلطان‌زاده (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی به این نتیجه رسیدند که چهار رویکرد اساسی شامل کالبدی (منظر سازی و حفاظت)، عملکردی (ارتقای کیفیت محیطی)، اقتصادی (ثبات و سرزندگی) و اجتماعی (کیفیت زندگی و انسجام اجتماعی) در فرآیند پایداری و ناپایداری باز آفرینی شهری وجود دارد. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده ابتدا باید به باز آفرینی کالبدی و تنوع عملکردی به‌عنوان راهبرد کوتاه مدت و باز آفرینی اقتصادی و اجتماعی در بلند مدت برای افزایش جذابیت و سطح پایداری محله‌های تاریخی شهر پرداخت.

نقی‌زاده (۱۳۹۶) در پایان نامه خود با عنوان «بازآفرینی اماکن باارزش بافت تاریخی شهر (نمونه موردی - منطقه ۱۲ تهران)» به بررسی راهکارهای بازآفرینی در منطقه ۱۲ شهر تهران پرداخته است. نتایج حاصل از تحقیق نشان می‌دهد بازآفرینی اقتصادی بافت تاریخی شهری می‌تواند زمینه ساز مناسبی برای توسعه درونی شهرها و حفظ و احیاء کالبدی و اجتماعی فرهنگی آنها فراهم آورد و از تخریب طبیعی از یک سو و ویرانگری برنامه‌ریزی شده توسط سودجویان از سوی دیگر جلوگیری کند.

تقی‌زاده و همکاران (۱۳۹۸) در مقاله‌ای با عنوان تدوین سناریوهای مطلوب بازآفرینی خلاق بافت تاریخی شهر گرگان به ارزیابی و کشف سناریوهای مطلوب و محتمل بازآفرینی خلاق در شهر گرگان پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد از بین ۲۰ سناریوی باورکردنی ۳ سناریو به‌عنوان سناریوی طلایی به دست آمده‌اند. مطلوب‌ترین حالت نیز مربوط به سناریوی اول از گروه سناریوهای باورکردنی است که در آن اکثر عوامل کلیدی در وضعیت مطلوب و کمی رو به بهبود بوده و هیچکدام از عوامل در وضعیت بحرانی قرار نگرفته‌اند. این گروه از سناریوها وضعیتی مطلوب را برای آینده بافت تاریخی شهر گرگان متصور می‌شوند و دارای چشم‌اندازی بسیار مناسب برای آینده سیستم هستند. در این سناریو وضعیت عوامل اقتصادی با روند مثبت رو به رو شد و عوامل مدیریتی در راستای بازآفرینی خلاق حرکت می‌کنند.

قره بیگ‌لو و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله‌ای با عنوان واکاوی مؤلفه‌های کیفی میان افزایی مجموعه تجاری مشروطه و صاحب‌الامر در بازار تاریخی تبریز نشان می‌دهند که ارزیابی مخاطبان از اثرپذیری تداوم و انسجام بافت تاریخی از تغییر ابعاد مختلف بعد از میان افزایی وابسته به شاخصه‌های بنای میانی متغیر خواهد بود و تدوین مدلی که واجد اولویت‌بندی بوده و در مطالعات پیشین مطرح شده است، ممکن نیست.

ابوالحسنی (۱۴۰۰) در مقاله‌ای با عنوان بررسی مداخلات کالبدی در بافت تاریخی تبریز و تأثیر آن بر انسجام و پیوستگی سازمان به تحلیل پارامترهای تکنیک چیدمان فضایی (اتصالات، هم‌پیوندی، عمق فضا و انتخاب) با استفاده از نقشه‌های خطوط محوری پرداخته است و نتایج آن به‌صورت داده‌های گرافیکی و ریاضی ارائه شده است. یافته‌های تحقیق، بیانگر آن است که محورها و مسیرهای بافت تاریخی و مرکزی شهر تبریز اهمیت و نقش خود را از دست داده است اما پتانسیل و ظرفیت احیای مجدد، نقش و اهمیت خود را در ساختار اصلی شهر دارد.

کشاوری (۱۴۰۱) در مقاله‌ای با عنوان تحلیل رابطه بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در توسعه محله‌ای در محله دیزج جنوبی شهر بناب به بررسی وضعیت محدوده مورد مطالعه از منظر بازآفرینی پرداخته‌اند. نتایج تحقیق موید این مطلب است که شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی بیشترین بارعاملی را داشته و به این ترتیب بیشترین تأثیر را دارند.

زینالی و همکاران (۱۴۰۲)، در مقاله ارزیابی بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر تبریز با رویکرد فرهنگ محور به این نتیجه

رسیدند که ۱۶ ویژگی را می‌توان برای ارزیابی سطح رضایت از سه متغیر مکنون در سطح معناداری ۰/۰۰۱ به کار برد. در نتیجه، این ویژگی‌ها را پارامترهای قابل قبول و رضایت‌بخشی می‌دانند که امکان استفاده از آن‌ها برای ارزیابی بازآفرینی شهری با رویکرد فرهنگ محور ی یا فرهنگ‌گرا وجود دارد. به‌عنوان بخش پیشرو در «احیای قسمت تاریخی شهر»، انتظار می‌رود بازآفرینی شهری فرهنگ‌گرا مشکلات واقعی قابلیت فهم نبودن اطلاعات فرهنگی، عدم دسترسی به مکان‌های فرهنگی و عدم استفاده از منابع فرهنگی را حل کند و سپس منطقه درون شهر را تحریک می‌کنند تا از تخریب فرهنگی دور شوند.

در پژوهشی که توسط برتولینی در سال ۲۰۱۰ انجام شد و با عنوان «شهرهای پایدار و نوسازی» منتشر شد، نتایج مهم در مورد شیوه‌های مداخله در بافت‌های شهری به دست آمد. او به این نتیجه رسید که مداخله در بافت‌های شهری اغلب به‌صورت فن‌سالارانه، از بالا به پایین، با نگرش غیرمشارکتی و اجباری انجام می‌شود. این رویکرد منجر به افزایش هزینه‌های اجتماعی مداخله و تمایل زیادی از سوی برنامه‌ریزان به مداخله و جابه‌جایی بافت‌های شهری می‌شود. همچنین، این رویکرد امکان مشارکت متوسطی از سرمایه‌گذاران را فراهم می‌کند (Bertolini, 2010).

چوک من هو (۲۰۱۲) در مقاله‌ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب شده در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور در صدد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد هنگ کنگ برآمد. این پژوهش با روش تحقیق تطبیقی به بررسی نحوه تحقق بازآفرینی شهری در کشورهای مختلف پرداخته است. متغیرهای تطبیقی این پژوهش عبارتند از: مقایسه ساختار نهادی برنامه ریزی، تعداد سیستم برنامه ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، نقش و رویکرد اتخاذی دولت و میزان مشارکت عمومی (Cheuk Man HO, 2012).

تورسی (۲۰۱۷) در مقاله‌ای به بررسی نقش بازآفرینی فرهنگ مینا در ارتقا کیفی و باز زنده سازی یک منطقه صنعتی-تاریخی در شهر تیمبیسوارا پرداخته است. روش تحقیق کیفی و بر مبنای تحلیل مصاحبه‌های عمیق می‌باشد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد علاوه بر اینکه این شهر پس از گذار از دوران کمونیست با مشکلات زیادی همراه بوده است ولی استفاده از روش‌های بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ توانسته منجر به نجات میراث صنعتی، ارتقا شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی و در یک کلمه احیای بافت شهر شود چنانچه این پروژه هم‌اکنون الهام‌بخش سایر شهرهای اروپایی شده است (Tursie, 2017).

فن و کیم (۲۰۱۹) در مقاله‌ای با عنوان «مطالعه فضاهای مسکونی در بازآفرینی فرهنگ مینا: نمونه موردی: استان هنان (چین)» به شناسایی هویت فرهنگی و تعلق فرهنگی در فضاهای مسکونی و پیشنهاد طرح‌بندی فضایی مناسب، بر فرهنگ مسکونی در بازآفرینی شهری مبتنی بر فرهنگ در استان هنان کشور چین پرداخته‌اند. ایشان الگوهای فضای زندگی اقامتگاه‌های سنتی و مدرن در استان هنان را تجزیه و تحلیل کرده و ویژگی‌های فرهنگی منطقه را بررسی می‌کنند که در نهایت چهار مدل بازسازی فضای مسکونی با تأکید بر مشارکت ساکنان و بهبود طراحی فضاهای زندگی مدرن پیشنهاد داده‌اند (Fan & Kim, 2019).

فرانته و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله‌ای به بررسی بازآفرینی شهری پایدار از طریق استراتژی‌های متراکم سازی در منطقه کالیتئه آتن پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که موضوع اصلی فعلی در بخش ساخت و ساز در اروپا به نوسازی انرژی و فعال سازی مجدد سرمایه گذاری ها در ساختمان های موجود مربوط می‌شود. روش‌ها و استراتژی‌های نوآورانه برای جذب و مشارکت شهروندان و ذینفعان اصلی برای انجام فرآیندهای نوسازی ساختمان ها، که در واقع تنها ۱ درصد از کل ساختمان را تشکیل می‌دهند، مورد نیاز است. این مشارکت راه حل های فنی و مالی را برای ارتقای مداخلات مقاوم سازی کارآمد، ایمن و جذاب بر اساس ایجاد افزودنی های حجمی همراه با منابع انرژی تجدیدپذیر پیشنهاد می‌کند (Ferrante, 2020).

لک و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی شهری از طریق گردشگری میراث: سیاست‌های فرهنگی و راهبردهای مدیریتی به بررسی راهکارهای احیای شهر تاریخی بیرجند پرداخته است. یافته‌ها حاکی از آن است که اجرای موفقیت‌آمیز یا بازآفرینی شهری از طریق گردشگری میراث زمانی رخ می‌دهد که یک شهر حداکثر استفاده را از فرصت‌ها در چهار حوزه سیاست‌گذاری فرهنگی، برگزاری رویدادهای فرهنگی، مدیریت مشارکتی و ارتقای فضاهای شهری عمومی از طریق رقابتی انجام

دهد (Lak, 2020).

لی و همکاران (۲۰۲۲) در مقاله‌ای با عنوان استراتژی‌های بازآفرینی شهری پایدار در منطقه معدن متروکه کره با استفاده از میراث صنعتی به بررسی راهبردهای بازآفرینی در کشور کره پرداختند. نتیجه یافته‌های نهایی منجر به انجام اقدامات فعال‌سازی شهر تاییک به‌عنوان یک شهر فرهنگی و همچنین یک شهر تفریحی و ورزشی گردید. راهبردهای بازآفرینی شهری برای طراحی شهر تاییک به‌عنوان یک شهر فرهنگی، شامل برگزاری جشنواره EDM با استفاده از میراث صنعتی کارخانه تهیه زغال سنگ در شهر تائبک و موسیقی چئورام و جاده رعد و برق است. (Le, 2022)

بوسونه و همکاران (۲۰۲۳) در مقاله خود با عنوان «شبیه‌سازی بازآفرینی شهری مدور از طریق جوامع فرهنگی و پایدار» به بررسی چشم‌انداز برنامه جوانان سبز-آبی<sup>۱</sup> در سال ۲۰۳۰ پرداخته‌اند. این مقاله نتایج اولیه رویکرد «چشم‌انداز جوانان آبی سبز ۲۰۳۰» را ارائه می‌دهد که شامل تعریف پیشنهادات جمع‌آوری شده در طول میزهای گرد طراحی مشترک و تجزیه و تحلیل نتایج کلیدی نظرسنجی در مورد ذینفعان پروژه روزهای آبی سبز در جنوب ایتالیا است. این نتایج به درک چگونگی درک و ارائه گزینه‌های فرهنگی نوآورانه برای پایداری، با تمرکز بر غلبه بر تعارضات فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی برای تحریک بازآفرینی دایره‌های شهری در جنوب ایتالیا کمک می‌کند (Bosone, 2023).

پیپرنو و همکاران (۲۰۲۳) در مقاله‌ای با عنوان «تدابیر جمعی نهادی برای بازسازی شهری به روایت فرهنگ و ارث: یک تجزیه و تحلیل تطبیقی کیفی» به اقدامات جمعی نهادی (ICA) در زمینه ابتکارات بازآفرینی شهری مبتنی بر فرهنگ و میراث پرداخته‌اند و شرایط و عواملی را که به موفقیت یا شکست این ابتکارات مشارکتی کمک می‌کنند تجزیه و تحلیل می‌کنند. نتایج نشان می‌دهد که عناصر متنوعی برای توسعه ابتکارات مشارکتی ضروری است و شرایط خاص برای تبیین عملکرد اقدامات جمعی نهادی (ICA) با یکدیگر تعامل دارند (Piperno, 2023).

نوع نگاه به ساماندهی بافت‌های ناکارآمد در کشور ما و علی‌الخصوص در شهر تبریز اولاً یک نگاه کلی و بدون تمییز بافت‌های واجد ارزش از سایر بافت‌ها و در ثانی در خصوص راهبردها و روش‌های عملیاتی آن اتخاذ رویکردهای سنتی مانند نوسازی و بهسازی بوده است که این مطلب در پژوهش‌ها و طرح‌های اجرا شده در بافت تاریخی تبریز نیز قابل مشاهده است. این تحقیق در تلاش است با استفاده از دیدگاه متأخر بازآفرینی حفاظت محور و اتخاذ یک رویکرد جامع، سیستمی و جغرافیایی به بافت تاریخی تبریز و استفاده از روش‌های متداول در آینده‌پژوهی به این بافت نگاه کند که این مهم را می‌توان یکی از مهم‌ترین وجوه تمایز این تحقیق با سایر تحقیقات انجام شده در این حوزه نام برد.

## مبانی نظری

**بافت شهری:** بافت گستره‌ای هم پیوند است که از بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آن‌ها تشکیل شده باشد. بافت شهر، شامل دانه‌بندی و درهم‌تنیدگی فضاها و عناصر شهری است. «بافت شهری کمیته پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل‌گیری آن را در طول زمان نمایان می‌سازد، بافت شهر بیانگر دانه‌بندی فضاها، کالبدی، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی‌ها، چگونگی توزیع فعالیت‌ها و در نهایت شکل‌گیری و گسترش شهر در طول تاریخ می‌باشد» (قاسمی، ۱۳۹۱: ۲۱).

**بافت‌های تاریخی:** به بخش و یا بخش‌هایی از شهر تاریخی اطلاق می‌شود که منعکس‌کننده ارزش‌های فرهنگی - تاریخی، معماری و شهرسازی شهر بوده و از تعامل انسان و محیط (طبیعی و مصنوع) پیرامون، در طول زمان شکل گرفته و به لحاظ شکلی و ساختار کلی، قابل تمایز از سایر پهنه‌های شهری است.

**محدوده بافت تاریخی:** محدوده یک منطقه تاریخی و فرهنگی ثبت شده که همراه با ضوابط و مقررات قانونی باهدف

محافظت مؤثر از آثار فرهنگی، تاریخی، طبیعی ملی یا جهانی موجود در آن منطقه و حمایت‌های قانونی به‌عنوان لایه‌های حفاظتی (منظری، ساختاری، عملکردی) بر روی نقشه، مشخص می‌شود. خط محدوده از انطباق عرصه‌ها و حوزه بلافصل ارزش‌های ساختاری، محیطی، کالبدی، کارکردی و عملکردی شهر تاریخی منبعث می‌گردد. خط محدوده شامل مفروضات عرصه‌های متعدد و کارکردهای هم‌پیوند، منفصل یا متصلی است که متأثر از روابط، نظامات (زیرساخت‌های استحصالی منابع زیستی، کشاورزی، استقرار و تدافعی شهر و...) و تعاملات اجتماعی شهر تاریخی است و مداوم مورد تدقیق قرار می‌گیرد. این محدوده‌های تاریخی - فرهنگی توسط سازمان میراث‌فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری تعیین می‌شوند (قاسمی خوئی، ۱۴۰۲: ۵۷).

**بازآفرینی شهری:** واژه بازآفرینی در لغت به معنای «بازتولید یا ترمیم طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده در معرض نابودی» است (لطفی، ۱۳۹۰: ۸۰). بازآفرینی (معاصرسازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. بازآفرینی شهری، سیاستی جامع و دربرگیرنده برنامه‌های ارتقاء کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است (ایزدی و فیضی، ۱۳۸۹: ۷۶). بازآفرینی شهری بخش قابل توجهی از سیاست شهری است. در سطح مقدماتی، سیاست یک دوره از اقدامات انجام شده توسط دولت است به طوری که بازآفرینی شهری یک رهیافت، روش، کاربست و کد رفتاری است. نواحی شهری سیستم‌های پویا و پیچیده‌ای هستند و بسیاری از فرآیندهایی را منعکس میکنند که دگرگونیهای اقتصادی، اجتماعی و زیستمحیطی را تحریک مینمایند. بازآفرین شهری میتواند به مثابه پیامد فعل و انفعال میان این فرایندها مشاهده شود و همچنین واکنشی است به فرصتها و چالشهایی که از طریق انحطاط شهری ایجاد شده است (Tallon, 2020: 124).

**بازآفرینی حفاظت محور:** سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان حفاظت شهری هم‌زمان با روند تکامل اندیشه‌ها، برنامه‌ها و رویکردهای نوسازی شهری، ضمن ارائه ضوابط و دستورالعمل‌های منعطف‌تر به تبیین سیاست‌ها و رویکردهای جدیدی در زمینه بهسازی و باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی پرداختند. حفاظت به رویکرد جامعی اطلاق می‌شود که علاوه بر حفظ ارزش‌ها به تجدید حیات ساختارهای تاریخی نیز توجه دارد. در حقیقت حفاظت از ثروت‌های بومی و فرهنگی و حفظ بافت‌های ارزشمند تاریخی، سیاستی برای بازآفرینی این مناطق محسوب می‌شود. باتوجه‌به آنچه گفته شد بازآفرینی حفاظت مینا در حین اینکه به نیازهای معاصر ساکنین پاسخی مناسب و درخور می‌دهد، شرایط اقتصادی و اجتماعی آنها را بهبود می‌بخشد، همچنین از ارزش‌های بافت تاریخی نیز محافظت کرده و در این راستا از مشارکت مردم و ذی‌نفعان نیز بهره می‌گیرد. همچنین باید اشاره کرد در سال‌های اخیر بازآفرینی حفاظت مینا برای بافت‌های تاریخی بارز که در گذر زمان دچار آسیب و فرسودگی شده‌اند مورد توجه یونسکو قرار گرفته است. در واقع می‌توان گفت بازآفرینی یکی از روش‌های مرمت شهری در جهان است (یوسفی، ۱۴۰۰: ۱۲).

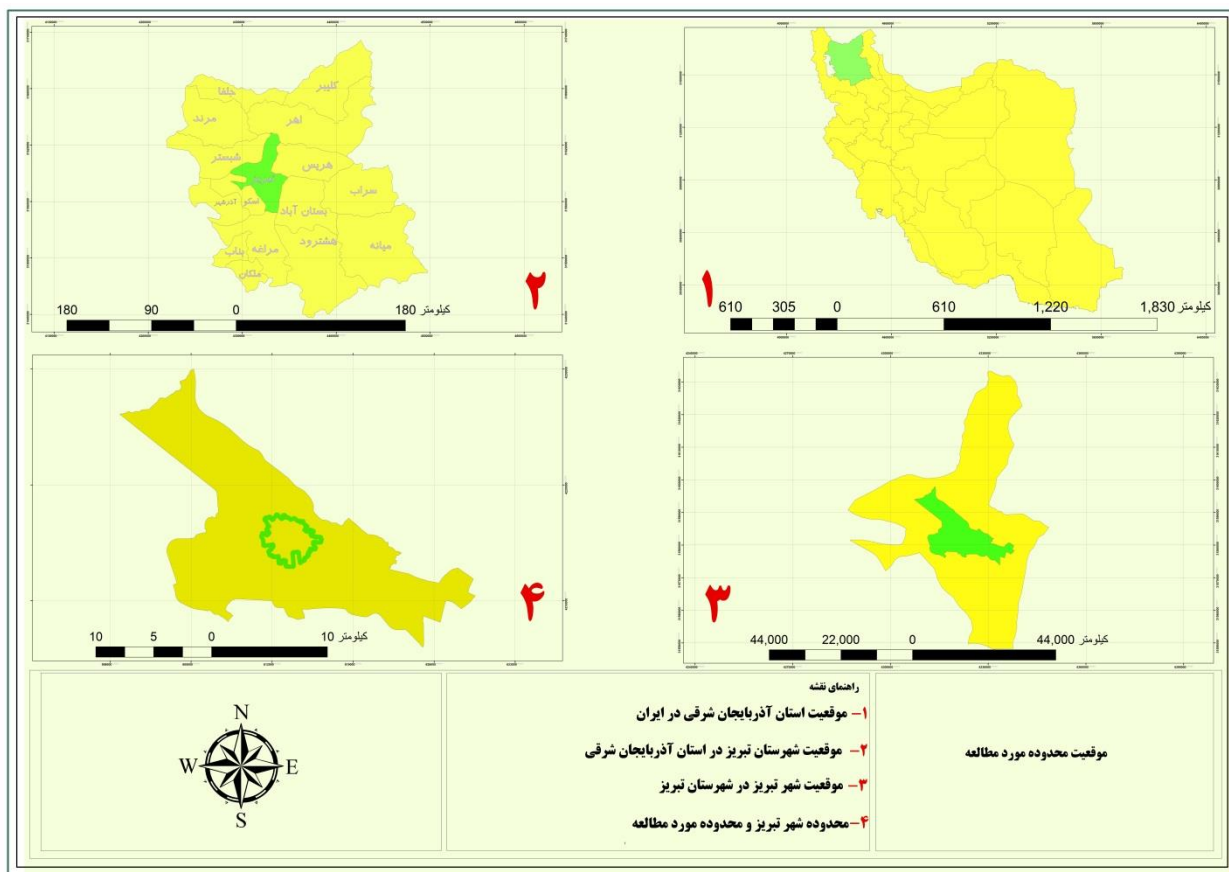
## روش پژوهش

این تحقیق از نظر ماهیت و هدف جز تحقیقات کاربردی و از نظر روش جز روش‌های توصیفی - تحلیلی می‌باشد. روش اصلی مورد استفاده در این تحقیق انواع روش‌های متداول آینده‌پژوهی است. فرایند کار از دو مرحله کلی تشکیل شده است. در مرحله اول با استفاده از تکنیک دلفی پنل متخصصین تشکیل شد. از بین جامعه آماری متخصصین و خبرگان در حوزه مطالعاتی ۳۰ نفر که به روش نمونه‌گیری هدفمند ۲۰ نفر از بین نخبگان دانشگاهی در رشته‌های شهرسازی، معماری، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و حفاظت و مرمت آثار تاریخی و ۱۰ نفر از مدیران شهری سازمان‌های راه و شهرسازی، استانداری، شهرداری و میراث فرهنگی انتخاب شده بودند؛ به‌عنوان حجم نمونه مورد پرسشگری قرار گرفتند. پرسشگری در این مرحله در قالب سؤالات باز در خصوص عوامل و شاخص‌های مؤثر در بازآفرینی حفاظت محور شهر تبریز بوده است. در مرحله دوم و پس از مشخص نمودن شاخص‌های مؤثر پنل متخصصین در قالب پرسش‌نامه دیگری در قالب یک ماتریس از میزان تأثیر شاخص‌ها بر یکدیگر تشکیل شد. ماتریس نهایی که از میانگین نظری مجموع ماتریس‌ها تشکیل شده با استفاده از روش تحلیل ساختاری و ترسیم ماتریس اثرات متقاطع با استفاده از نرم‌افزار Micmac مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته و در نهایت عوامل کلیدی با استفاده از توابع تحلیل نرم‌افزار مربوطه

شناسایی شد.

### محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در این تحقیق محدوده بافت تاریخی - فرهنگی شهر تبریز است. این محدوده شامل محدوده عرصه به مساحت ۱۳۳۶ هکتار از اراضی بافت مرکزی شهر تبریز است. این محدوده با استناد به نقشه‌های تهیه شده از تبریز در اواخر دوره قاجار مانند نقشه دارالسلطنه تبریز قراچه‌داغی (۱۲۹۷ه.ق./ ۱۸۸۰م.) و نقشه دارالسلطنه تبریز اسدالله‌خان مراغه‌ای (۱۳۲۷ه.ق./ ۱۹۰۹م.) تعیین شده است. لازم به ذکر است این محدوده، تنها بافت یکپارچه مرکزی شهر که مناطق مسکونی کلان محلات را شامل می‌شد مد نظر دارد. کلان محلات تاریخی شکل دهنده عرصه بافت تاریخی تبریز عبارتند از: شتریان، سرخاب، چهارمنار (شامل بخش عمده بازار)، نوبر، مهادمهین، خیابان، گجیل، ویجویه، باغمیشه، امیرخیز، چوست‌دوزان، قراآغاج و کوچه‌باغ. (اداره کل میراث فرهنگی، ۱۴۰۰، ۱۱). نقشه شماره شکل (۱) موقعیت این بافت محدوده و شکل (۲) تصویر شماره ۱ نمونه ای از آثار واجد ارزش تاریخی این بافت را نشان می‌دهد.



شکل ۱. محدوده مورد مطالعه

منبع: حیدری چپانه و همکاران، ۱۴۰۱



شکل ۲. آثار واجد ارزش تاریخی بافت تاریخی شهر تبریز

منبع: طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی شهر تبریز، ۱۴۰۰

**نتایج**

در این بخش بر اساس روش تحقیق، اقدام به برآورد و بررسی عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز شده است. همچنین با نگاهی سیستماتیک و ساختاری سعی شده است تمامی عوامل دخیل در بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز را مورد تحلیل و بررسی قرار داده و با استفاده از روابط ایجاد شده بین این عوامل، عوامل کلیدی و پیشران که مهم‌ترین عوامل می‌باشند، استخراج نماید، لذا جهت نائل شدن به این امر، ابتدا با استفاده از روش دلفی و تحلیل عوامل مستخرج در نرم‌افزار MICMAC، ارتباط عوامل دخیل در بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز را مورد تحلیل قرار داده و نهایتاً عوامل کلیدی استخراج می‌شوند.

شناسایی عوامل مؤثر بر وضعیت آینده بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز:

در پژوهش حاضر جهت شناسایی متغیرهای اولیه مؤثر بر بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز، از روش دلفی، استفاده شده است که ابتدا به جست‌وجوی انتخاب متخصصان و کارشناسان و مجریان دخیل در حوزه مورد مطالعه پرداخته شده و بعد از انتخاب آنها، فرایند انجام پرسشگری و استخراج نظرات آنها در رابطه با بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز انجام گرفته است و در نهایت بعد از بررسی متغیرها، ۴۹ متغیر در قالب ۶ عامل (اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریتی و نهادی) به‌عنوان متغیرهای اولیه مؤثر بر بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز انتخاب شده‌اند.

**جدول ۱. شاخص‌های بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز**

ردیف	معیار	زیرمعیار	ردیف	معیار	زیرمعیار
۱	اجتماعی	امنیت	۲۷	کالبدی	کیفیت ابنیه
۲		سرمایه اجتماعی	۲۸		منظر شهری
۳		مشارکت ساکنین	۲۹		دانه‌بندی بافت
۴		هویت محله‌ای	۳۰		اصالت آثار تاریخی
۵		حس تعلق مکان	۳۱		اختلاط کاربری
۶		منزلت اجتماعی	۳۲		پیوستگی فضایی
۷		عدالت اجتماعی	۳۳		نفوذپذیری بافت
۸		جدایی‌گزینی اجتماعی	۳۴		پیاده‌محوری
۹	فرهنگی	ترکیب جمعیتی	۳۵	زیست‌محیطی	حمل‌ونقل عمومی
۱۰		میراث‌فرهنگی ملموس و ناملموس	۳۶		آلودگی هوا
۱۱		صنایع دستی	۳۷		جزایر حرارتی
۱۲		حفظ هویت تاریخی	۳۸		آلودگی صوتی
۱۳		فرهنگ محلی	۳۹		تاب‌آوری زیست‌محیطی
۱۴		محله‌بندی فرهنگی	۴۰		کاهش کربن
۱۵		رویدادها و مراسمات آئینی	۴۱		انرژی‌های پاک
۱۶		جشنواره‌های هنری - فرهنگی (تئاتر، موسیقی و...)	۴۲		مصالح بومی
۱۷	اقتصادی	درآمد ساکنین	۴۳	مدیریتی و نهادی	حکمروایی
۱۸		اقتصاد زمین	۴۴		شورای محله‌ای
۱۹		جذب سرمایه	۴۵		آموزش مدیران
۲۰		گردشگری شهری	۴۶		تأمین منابع پایدار
۲۱		برندسازی	۴۷		مدیریت واحد
۲۲		پروژه‌های محرک توسعه	۴۸		بوروکراسی اداری
۲۳		بازارچه‌های محلی	۴۹		نگاه راهبردی
۲۴		توانمندسازی ساکنین			
۲۵	خدمات زیربنایی				
۲۶	خدمات رونمایی				

### ارزیابی شاخص‌های مؤثر بر وضعیت باز آفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز:

بر اساس روش دلفی که در بالا اشاره شد، ۴۹ متغیر در ۶ حوزه به‌عنوان عوامل مؤثر بر وضعیت باز آفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز شناسایی شده است و سپس با استفاده از روش تحلیل ساختاری (ماتریس اثرات متقاطع) توسط نرم‌افزار میک مک<sup>۱</sup> جهت استخراج عوامل اصلی تأثیرگذار بر وضعیت آینده محیط مورد مطالعه مورد تحلیل قرار گرفتند. بر اساس تعداد متغیرها ابعاد ماتریس ۴۹\*۴۹ می‌باشد. با قرار دادن این عوامل در یک ماتریس ۴۹ در ۴۹ تأثیر هر کدام از این عوامل بر یکدیگر توسط وزن دهی به عوامل (از صفر تا ۳) مشخص شد. تمامی عوامل دخیل، همچون سیستمی با عناصر در همتنیده، و به‌صورت یک ساختار، در نظر گرفته می‌شود، و ارتباطات این عوامل با هم مورد سنجش قرار می‌گیرد تا عوامل برتر که تأثیرگذاری بیشتری دارند استخراج شوند. تعداد تکرار تعامل متغیرها برهم ۶ بار در نظر گرفته شده است و درجه پرشدگی ماتریس ۴۴ درصد است. از مجموع ۲۴۰۱ رابطه قابل ارزیابی در این ماتریس، ۱۳۵۳ رابطه عدد صفر ۴۱۷ رابطه عدد یک، ۳۴۸ رابطه عدد دو و ۲۸۳ رابطه عدد سه بوده است. همچنین ماتریس بر اساس شاخص‌های آماری با ۶ بار چرخش داده ای از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار بوده که حاکی از روایی بالای پرسش‌نامه و پاسخ‌های آن است. در ادامه جهت تحلیل کلی محیط سیستم و در نهایت جهت شناسایی پیشرانها، عوامل کلیدی مؤثر به بررسی پلان تأثیرگذاری و تاثیر پذیری متغیرها و همچنین به بررسی رتبه‌بندی و میزان جایجایی متغیرها پرداخته شده است.

### ارزیابی پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری متغیرها

ارزیابی تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم متغیرها:

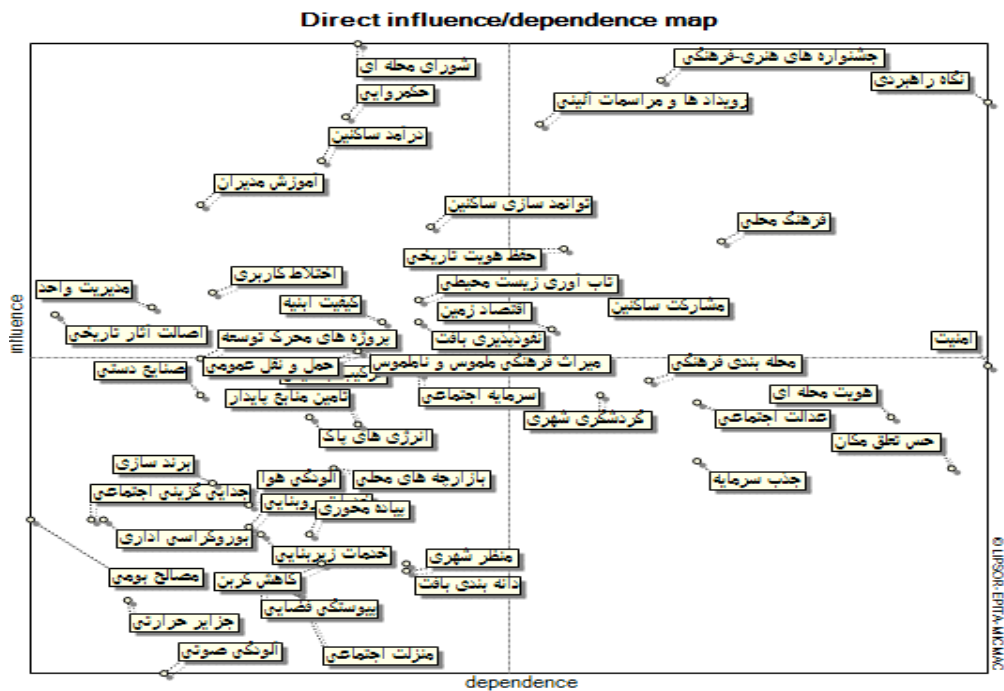
جهت تحلیل تأثیرات مستقیم متغیرها، هر کدام از روابط متغیرها توسط نرم‌افزار میک‌مک سنجیده می‌شود. با توجه به جدول زیر، میزان و درجه تأثیرات مستقیم متغیرها بر همدیگر به‌دست آمده است.

جدول ۲. تأثیرات مستقیم متغیرها

ردیف	عامل	تأثیرگذاری	تأثیرپذیری	ردیف	عامل	تأثیرگذاری	تأثیرپذیری
۱	امنیت	۴۵	۹۱	۲۶	خدمات رونمایی	۲۳	۳۰
۲	سرمایه اجتماعی	۴۴	۴۴	۲۷	کیفیت ابنیه	۵۱	۴۱
۳	مشارکت ساکنین	۵۶	۵۹	۲۸	منظر شهری	۱۷	۴۳
۴	هویت محله‌ای	۳۸	۸۳	۲۹	دانه‌بندی بافت	۱۸	۴۳
۵	حس تعلق مکان	۳۱	۸۸	۳۰	اصالت آثار تاریخی	۵۲	۱۴
۶	منزلت اجتماعی	۱۴	۳۴	۳۱	اختلاط کاربری	۵۵	۲۷
۷	عدالت اجتماعی	۴۰	۶۷	۳۲	پیوستگی فضایی	۱۵	۳۱
۸	جدایی‌گزینی اجتماعی	۲۴	۱۷	۳۳	نفوذپذیری بافت	۵۱	۴۴
۹	ترکیب جمعیتی	۴۶	۴۳	۳۴	پیاده محوری	۲۲	۲۵
۱۰	میراث فرهنگی ملموس و ناملموس	۴۸	۳۹	۳۵	حمل و نقل عمومی	۴۷	۳۹
۱۱	صنایع دستی	۴۱	۲۶	۳۶	آلودگی هوا	۲۶	۳۰
۱۲	حفظ هویت تاریخی	۶۱	۵۶	۳۷	جزایر حرارتی	۱۳	۲۰
۱۳	فرهنگ محلی	۶۲	۶۹	۳۸	آلودگی صوتی	۳	۲۳
۱۴	محله‌بندی فرهنگی	۴۳	۶۳	۳۹	تاب‌آوری زیست‌محیطی	۵۴	۴۴
۱۵	رویدادها و مراسمات آئینی	۷۸	۵۴	۴۰	کاهش کربن	۱۸	۲۶
۱۶	جشنواره‌های هنری - فرهنگی	۸۴	۶۴	۴۱	انرژی‌های پاک	۳۸	۳۵
۱۷	درآمد ساکنین	۷۳	۳۶	۴۲	مصالح بومی	۲۴	۱۲
۱۸	اقتصاد زمین	۵۰	۵۵	۴۳	حکمرانی	۷۹	۲۸
۱۹	جذب سرمایه	۳۲	۶۷	۴۴	شورای محله‌ای	۸۹	۳۹
۲۰	گردشگری شهری	۴۱	۵۹	۴۵	آموزش مدیران	۶۷	۲۶

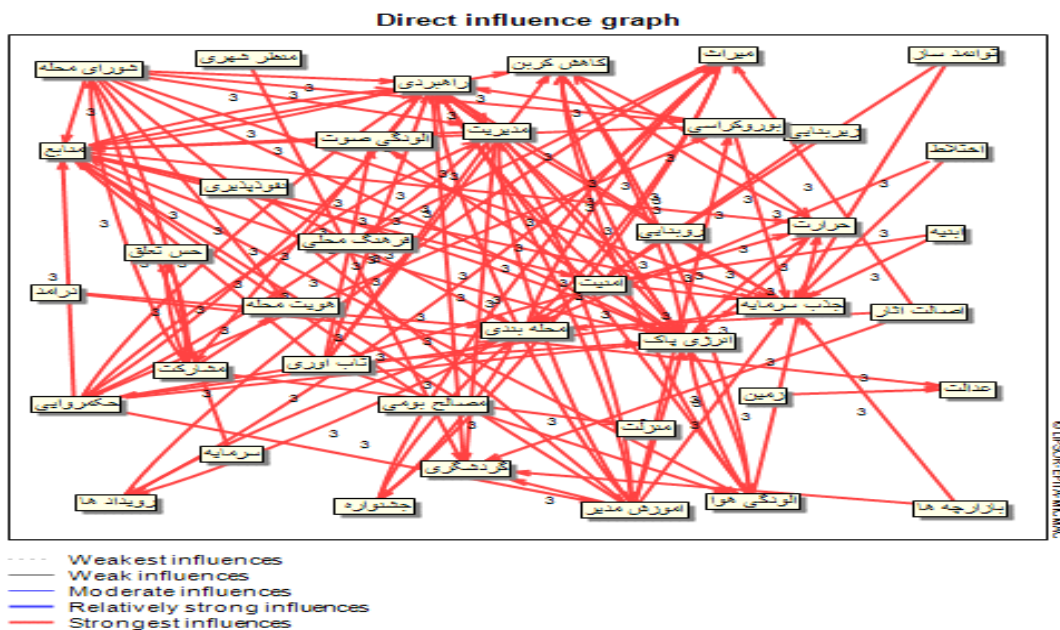
رديف	عامل	تأثيرگذاري	تأثيرپذيري	رديف	عامل	تأثيرگذاري	تأثيرپذيري
۲۱	برندسازی	۲۹	۲۷	۴۶	تأمین منابع پایدار	۳۷	۳۹
۲۲	پروژه‌های محرک توسعه	۴۶	۲۶	۴۷	مدیریت واحد	۵۳	۲۲
۲۳	بازارچه‌های محلی	۳۱	۳۷	۴۸	بوروکراسی اداری	۳۴	۱۸
۲۴	توانمندسازی ساکنین	۶۴	۴۵	۴۹	نگاه راهبردی	۸۱	۹۱
۲۵	خدمات زیربنایی	۲۲	۳۱	جمع		۲۱۰۰	۲۱۰۰

منبع: نگارنده



تصویر ۱. پلان تأثیرگذاری مستقیم متغیرها

منبع: نگارنده



تصویر ۲. نمودار روابط مستقیم متغیرها

منبع: نگارنده

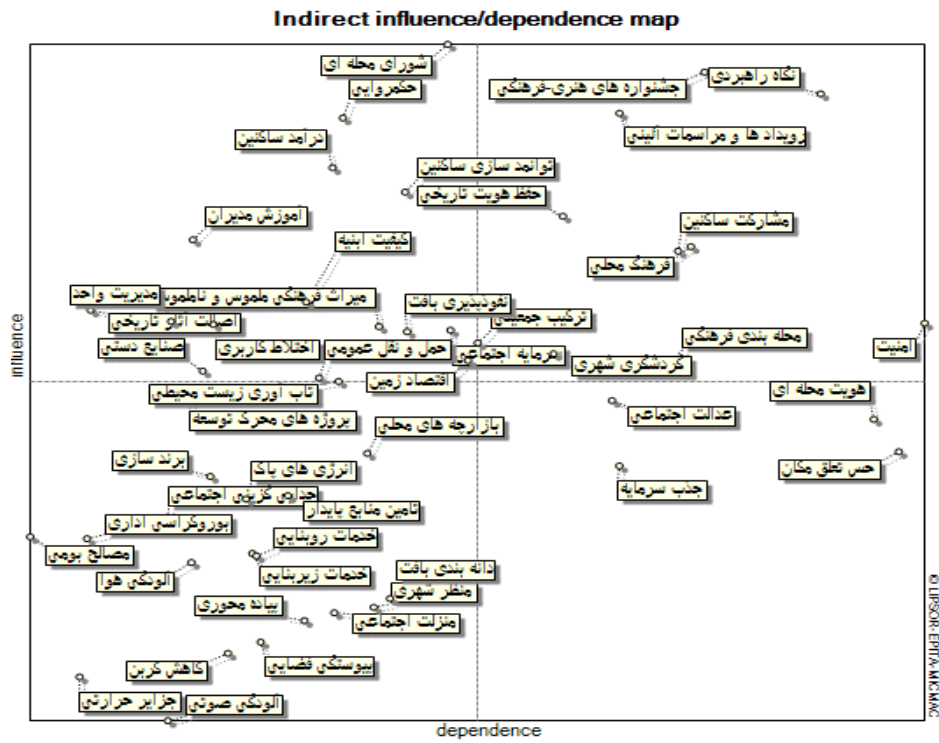
## ارزیابی تأثیر گذاری و تأثیر پذیری غیر مستقیم متغیرها

در این روش هر کدام از روابط متغیرها توسط نرم‌افزار به توان‌های ۲، ۳، ۴، ۵ و... رسانده و براین اساس اثرات غیرمستقیم متغیرها سنجیده می‌شود. در تحلیل صفحه پراکندگی تأثیرات غیرمستقیم متغیرهای مؤثر بر بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان شهر تبریز متغیرها در سیستم با کمترین تغییرات و جابه‌جایی در ارزیابی تأثیرات غیرمستقیم متغیرها تکرار شده‌اند که در جدول زیر میزان تأثیرات غیرمستقیم متغیرها و نمودار زیر پراکندگی انواع متغیرها را نشان داده است.

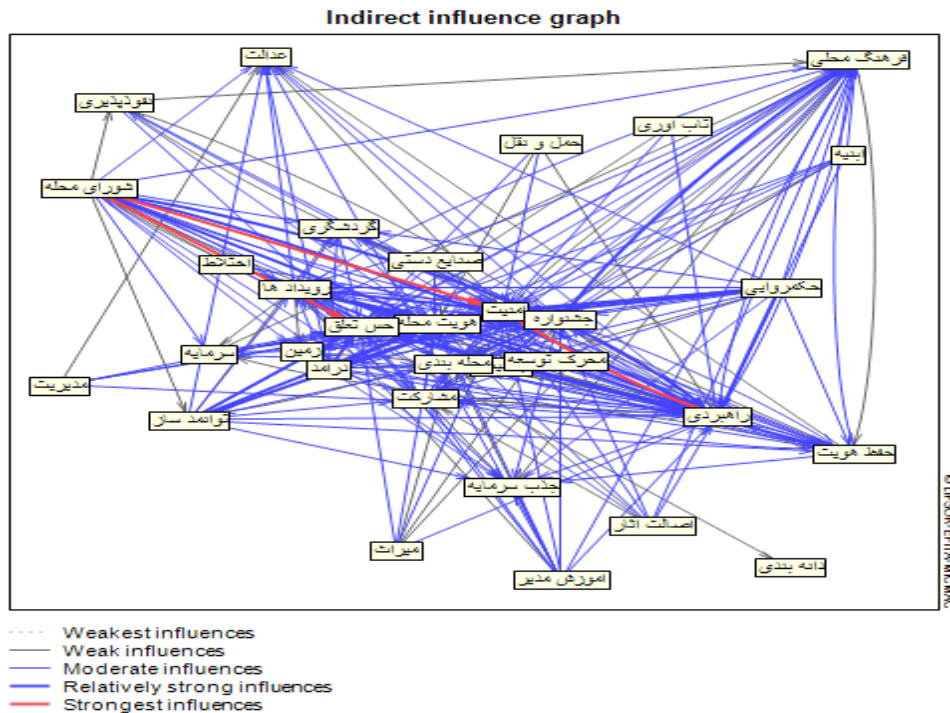
جدول ۳. میزان تأثیر غیرمستقیم متغیرها

ردیف	عامل	تأثیر گذاری	تأثیر پذیری	ردیف	عامل	تأثیر گذاری	تأثیر پذیری
۱	امنیت	۱۱۰۰۱۵	۱۹۲۱۷۶	۲۶	خدمات رونمایی	۴۹۳۴۵	۶۵۷۸۳
۲	سرمایه اجتماعی	۱۰۸۲۱۶	۱۰۲۴۹۹	۲۷	کیفیت ابنیه	۱۱۵۵۵۲	۷۵۲۱۱
۳	مشارکت ساکنین	۱۲۸۸۲۰	۱۴۵۵۴۴	۲۸	منظر شهری	۳۵۹۴۶	۸۷۹۷۹
۴	هویت محله‌ای	۸۴۹۵۱	۱۸۲۵۴۶	۲۹	دانه‌بندی بافت	۳۸۲۲۱	۹۱۰۴۵
۵	حس تعلق مکان	۷۶۵۱۴	۱۸۷۲۸۸	۳۰	اصالت آثار تاریخی	۱۱۳۴۳۳	۳۴۴۱۶
۶	منزلت اجتماعی	۳۴۵۰۶	۸۰۵۲۰	۳۱	اختلاط کاربری	۱۰۹۷۱۶	۵۷۶۵۵
۷	عدالت اجتماعی	۸۹۸۴۵	۱۳۳۰۴۸	۳۲	پیوستگی فضایی	۲۶۸۷۴	۶۶۵۹۸
۸	جدایی‌گزینی اجتماعی	۵۷۵۰۰	۴۸۶۳۷	۳۳	نفوذپذیری بافت	۱۰۷۸۱۸	۹۴۳۰۷
۹	ترکیب جمعیتی	۱۰۴۸۷۲	۱۰۷۶۵۴	۳۴	پیاده محوری	۳۲۴۶۹	۷۴۸۶۱
۱۰	میراث فرهنگی ملموس و ناملموس	۱۰۹۱۴۰	۸۸۹۷۹	۳۵	حمل و نقل عمومی	۹۵۷۵۸	۷۷۶۲۹
۱۱	صنایع دستی	۹۷۵۴۴	۵۵۶۳۰	۳۶	آلودگی هوا	۴۷۶۲۹	۵۳۴۹۴
۱۲	حفظ هویت تاریخی	۱۳۷۹۳۶	۱۲۳۷۵۴	۳۷	جزایر حرارتی	۱۷۷۸۰	۳۲۳۵۱
۱۳	فرهنگ محلی	۱۲۹۹۸۶	۱۴۷۹۶۵	۳۸	آلودگی صوتی	۶۳۵۵	۴۹۰۳۱
۱۴	محله‌بندی فرهنگی	۹۹۶۹۶	۱۴۴۲۵۸	۳۹	تاب‌آوری زیست‌محیطی	۹۴۸۵۴	۸۱۳۴۷
۱۵	رویدادها و مراسمات آئینی	۱۶۴۷۸۴	۱۳۴۴۵۶	۴۰	کاهش کربن	۳۳۹۳۲	۶۰۴۰۰
۱۶	جشنواره‌های هنری - فرهنگی	۱۷۵۵۰۵	۱۵۰۵۳۲	۴۱	انرژی‌های پاک	۶۴۱۶۹	۶۳۸۲۴
۱۷	درآمد ساکنین	۱۵۰۵۶۱	۸۰۱۸۹	۴۲	مصالح بومی	۵۴۳۳۴	۲۳۰۱۸
۱۸	اقتصاد زمین	۱۰۰۳۰۴	۱۰۵۷۹۶	۴۳	حکمروایی	۱۶۳۵۴۱	۸۲۱۴۳
۱۹	جذب سرمایه	۷۲۸۱۵	۱۳۴۴۳۶	۴۴	شورای محله‌ای	۱۸۲۷۴۰	۱۰۱۹۶۳
۲۰	گردشگری شهری	۱۰۲۰۶۶	۱۲۱۹۸۸	۴۵	آموزش مدیران	۱۳۱۷۸۰	۵۳۷۷۲
۲۱	برندسازی	۷۰۰۶۵	۵۷۰۶۹	۴۶	تأمین منابع پایدار	۶۵۰۶۰	۷۱۷۴۲
۲۲	پروژه‌های محرک توسعه	۹۱۰۸۳	۵۳۳۷۴	۴۷	مدیریت واحد	۱۱۰۴۹۷	۴۹۶۴۷
۲۳	بازارچه‌های محلی	۷۶۰۶۵	۸۶۷۵۶	۴۸	بوروکراسی اداری	۵۳۸۳۹	۳۳۷۴۴
۲۴	توانمندسازی ساکنین	۱۴۴۲۳۲	۹۳۹۰۸	۴۹	نگاه راهبردی	۱۶۹۸۴۱	۱۷۲۵۰۹
۲۵	خدمات زیربنایی	۴۹۹۸۹	۶۵۰۱۲	جمع		۲۱۰۰	۲۱۰۰

منبع: نگارنده



تصویر ۳. پلان تأثیرات غیرمستقیم متغیرها  
منبع: نگارنده



تصویر ۴. نمودار تحلیل روابط غیرمستقیم متغیرها  
منبع: نگارنده

## رتبه‌بندی تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم متغیرها

باتوجه به اعداد پرسش‌نامه که به‌صورت ماتریس تکمیل شده است. نرم‌افزار رابطه آنها را محاسبه کرده و در نهایت برای هر عامل یک امتیاز عددی در نظر می‌گیرد. سپس بر اساس این امتیاز عوامل را بر اساس تأثیرگذاری و تأثیرپذیری به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم رتبه‌بندی می‌کند که در این حالت عواملی که بیشترین امتیاز را کسب کنند میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری آنها نیز براین اساس تغییر می‌کند. در تصویر زیر عوامل را بر اساس تأثیرپذیری و تأثیرگذاری به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم رتبه‌بندی کرده است.

جدول ۴. رتبه‌بندی متغیرها

رتبه	متغیر	تأثیر مستقیم	متغیر	تأثیرپذیری مستقیم	متغیر	تأثیر غیرمستقیم	متغیر	تأثیرپذیری غیرمستقیم
۱	شورای محله	۴۲۳	امنیت	۴۳۳	شورای محله	۴۰۸	امنیت	۴۲۹
۲	جشنواره	۴۰۰	نگاه راهبردی	۴۳۳	جشنواره	۳۹۱	حس تعلق	۴۱۸
۳	نگاه راهبردی	۳۸۵	حس تعلق	۴۱۹	نگاه راهبردی	۳۷۹	هویت محله	۴۰۷
۴	حکمروایی	۳۷۶	هویت محله	۳۹۵	رویدادها	۳۶۷	نگاه راهبردی	۳۸۵
۵	رویدادها	۳۷۱	فرهنگ محلی	۳۲۸	حکمروایی	۳۶۵	جشنواره	۳۳۶
۶	درآمد	۳۴۷	عدالت	۳۱۹	درآمد	۳۳۶	فرهنگ محلی	۳۲۰
۷	آموزش مدیر	۳۱۹	جذب سرمایه	۳۱۹	توانمندسازی	۳۲۲	مشارکت	۳۲۴
۸	توانمندسازی	۳۰۴	جشنواره	۳۰۴	حفظ هویت	۳۰۷	محله‌بندی	۳۲۲
۹	فرهنگ محلی	۲۹۵	محله‌بندی	۳۰۰	آموزش مدیر	۲۹۴	رویدادها	۳۰۰
۱۰	حفظ هویت	۲۹۰	مشارکت	۲۸۰	فرهنگ محلی	۲۹۰	جذب سرمایه	۳۰۰
۱۱	مشارکت	۲۶۶	گردشگری	۲۸۰	مشارکت	۲۸۷	عدالت	۲۹۷
۱۲	اختلاف کاربری	۲۶۱	حفظ هویت	۲۶۶	کیفیت ابنیه	۲۵۸	حفظ هویت	۲۷۶
۱۳	تاب‌آوری	۲۵۷	اقتصاد زمین	۲۶۱	اصالت آثار	۲۵۳	گردشگری	۲۷۲
۱۴	مدیریت واحد	۲۵۲	رویدادها	۲۵۷	مدیریت واحد	۲۴۶	جمعیت	۲۴۰
۱۵	اصالت آثار	۲۴۷	توانمندسازی	۲۱۴	امنیت	۲۴۵	اقتصاد زمین	۲۳۶
۱۶	کیفیت ابنیه	۲۴۲	سرمایه اجتماعی	۲۰۹	اختلاف کاربری	۲۴۴	سرمایه اجتماعی	۲۲۸
۱۷	نفوذپذیری	۲۴۲	نفوذپذیری	۲۰۹	میراث	۲۴۳	شورای محله	۲۲۷
۱۸	اقتصاد زمین	۲۳۸	تاب‌آوری	۲۰۹	سرمایه اجتماعی	۲۴۱	نفوذپذیری	۲۱۰
۱۹	میراث	۲۲۸	جمعیت	۲۰۴	نفوذپذیری	۲۴۰	توانمندسازی	۲۰۹
۲۰	حمل‌ونقل	۲۲۳	منظر شهری	۲۰۴	جمعیت	۲۳۴	دانه‌بندی	۲۰۳
۲۱	جمعیت	۲۱۹	دانه‌بندی	۲۰۴	گردشگری	۲۲۷	میراث	۱۹۸
۲۲	پروژه‌های محرک	۲۱۹	کیفیت ابنیه	۱۹۵	اقتصاد زمین	۲۲۳	منظر شهری	۱۹۶
۲۳	امنیت	۲۱۴	میراث	۱۸۵	محله‌بندی	۲۲۲	بازارچه‌ها	۱۹۳
۲۴	سرمایه اجتماعی	۲۰۹	حمل‌ونقل	۱۸۵	صنایع‌دستی	۲۱۷	حکمروایی	۱۸۳
۲۵	محله‌بندی	۲۰۴	شورای محله	۱۸۵	حمل‌ونقل	۲۱۳	تاب‌آوری	۱۸۱
۲۶	صنایع‌دستی	۱۹۵	منابع	۱۸۵	تاب‌آوری	۲۱۱	منزلت	۱۷۹
۲۷	گردشگری	۱۹۵	حکمروایی	۱۸۰	پروژه‌های محرک	۲۰۳	درآمد	۱۷۹
۲۸	عدالت	۱۹۰	بازارچه‌ها	۱۷۶	عدالت	۲۰۰	حمل‌ونقل	۱۷۳
۲۹	هویت محله	۱۸۰	درآمد	۱۷۱	هویت محله	۱۸۹	کیفیت ابنیه	۱۶۷
۳۰	انرژی پاک	۱۸۰	کاهش کربن	۱۷۱	حس تعلق	۱۷۰	پیاده‌محور	۱۶۷
۳۱	منابع	۱۷۶	پیاده‌محور	۱۶۶	بازارچه‌ها	۱۶۹	منابع	۱۶۰
۳۲	جذب سرمایه	۱۵۲	انرژی پاک	۱۶۶	جذب سرمایه	۱۶۲	پیوستگی	۱۴۸
۳۳	حس تعلق	۱۴۷	منزلت	۱۶۱	برندسازی	۱۵۶	روبنایی	۱۴۶
۳۴	بازارچه‌ها	۱۴۷	زیربنایی	۱۴۷	منابع	۱۴۵	زیربنایی	۱۴۵
۳۵	برندسازی	۱۳۸	پیوستگی	۱۴۷	انرژی پاک	۱۴۳	انرژی پاک	۱۴۲

رتبه	متغیر	تأثیر مستقیم	متغیر	تأثیرپذیری مستقیم	متغیر	تأثیر غیر مستقیم	متغیر	تأثیرپذیری غیر مستقیم
۳۶	آلودگی هوا	۱۲۳	روبنایی	۱۴۲	جدایی گزین	۱۲۸	کاهش کربن	۱۳۴
۳۷	جدایی گزین	۱۱۴	آلودگی هوا	۱۴۲	مصالح بومی	۱۲۱	اختلاط کاربری	۱۲۸
۳۸	مصالح بومی	۱۱۴	برندسازی	۱۲۸	بوروکراسی	۱۲۰	برندسازی	۱۲۷
۳۹	بوروکراسی	۱۱۴	اختلاط کاربری	۱۲۸	زیربنایی	۱۱۱	صنایع دستی	۱۲۴
۴۰	روبنایی	۱۰۹	صنایع دستی	۱۲۳	روبنایی	۱۱۰	آموزش مدیر	۱۲۰
۴۱	زیربنایی	۱۰۴	پروژه‌های محرک	۱۲۳	آلودگی هوا	۱۰۶	آلودگی هوا	۱۱۹
۴۲	پیاده محور	۱۰۴	آموزش مدیر	۱۲۳	دانه‌بندی	۸۵	پروژه‌های محرک	۱۱۹
۴۳	دانه‌بندی	۸۵	آلودگی صوت	۱۰۹	منظر شهری	۸۰	مدیریت واحد	۱۱۰
۴۴	کاهش کربن	۸۵	مدیریت واحد	۱۰۴	منزلت	۷۷	آلودگی صوت	۱۰۹
۴۵	منظر شهری	۸۰	حرارت	۹۵	پیاده محور	۷۲	جدایی گزین	۱۰۸
۴۶	پیوستگی	۷۱	بوروکراسی	۸۵	پیوستگی	۶۰	اصالت آثار	۷۶
۴۷	منزلت	۶۶	جدایی گزین	۸۰	کاهش کربن	۵۳	بوروکراسی	۷۵
۴۸	حرارت	۶۱	اصالت آثار	۶۶	حرارت	۳۹	حرارت	۷۲
۴۹	آلودگی صوت	۱۴	مصالح بومی	۵۷	آلودگی صوت	۱۴	مصالح بومی	۵۱

منبع: نگارنده

### موقعیت و وضعیت عوامل باز آفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان شهر تبریز

در نمودار میک‌مک در این فصل، ابتدا به بررسی وضعیت عوامل دخیل در بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان شهر تبریز و به تحلیل کلی سیستم پرداخته شد. طبق مباحث پیشین، ۴۹ عامل شناسایی شد و تأثیرات آنها برهم سنجیده شد و نهایتاً ۲۷ عامل به‌عنوان پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی حفاظت محور بافت تاریخی کلان شهر تبریز استخراج شد که همه این ۲۷ عامل در هر دو روش مستقیم و غیرمستقیم تکرار شدند. عوامل کلیدی باتوجه به ترتیب وز نشان به شرح جدول زیر می‌باشند.

جدول ۵: پیشران‌های کلیدی

رتبه	متغیر	امتیاز نهایی	رتبه	متغیر	امتیاز نهایی
۱	شورای محله	۸۳۱	۱۵	اصالت آثار	۴۹۲
۲	جشنواره	۷۹۱	۱۶	کیفیت ابنیه	۴۸۶
۳	نگاه راهبردی	۷۶۴	۱۷	نفوذپذیری	۴۸۵
۴	حکمروایی	۷۴۳	۱۸	اقتصاد زمین	۴۷۹
۵	رویدادها	۷۳۶	۱۹	میراث	۴۶۸
۶	درآمد	۶۸۳	۲۰	حمل و نقل	۴۵۷
۷	آموزش مدیر	۶۴۱	۲۱	جمعیت	۴۴۶
۸	توانمندسازی	۶۱۱	۲۲	پروژه‌های محرک	۴۴۲
۹	فرهنگ محلی	۵۸۹	۲۳	امنیت	۴۳۶
۱۰	حفظ هویت	۵۸۰	۲۴	سرمایه اجتماعی	۴۲۶
۱۱	مشارکت	۵۵۳	۲۵	محل‌بندی	۴۱۷
۱۲	اختلاط کاربری	۵۱۹	۲۶	صنایع دستی	۴۰۶
۱۳	تاب‌آوری	۵۱۰	۲۷	گردشگری	۳۹۸
۱۴	مدیریت واحد	۴۹۸			

منبع: نگارنده

## بحث و نتیجه‌گیری

آن‌چنان که در مباحث قبلی نیز گفته شد در این تحقیق بر مبنای ماهیت بافت تاریخی تبریز که یک بافت کهن و واجد ارزش تاریخی با میراثی چندین هزارساله است از دیدگاه بازآفرینی حفاظت محور جهت ساماندهی و احیا این بافت استفاده شده است. تقلید کلیشه‌ای از دیدگاه‌های مدرنیستی و اتخاذ رویکردهای سنتی در ساماندهی این بافت در سال‌های اخیر توسط سیستم مدیریت شهری تبریز باعث از بین رفتن تعدادی زیادی از آثار و حتی بافت واجد ارزش تاریخی در این محدوده شده است که اتخاذ رویکرد حفاظت محور که مورد تأکید این تحقیق است می‌تواند این روند را کند و یا حتی متوقف کند. در این مسیر اولین قدم شناسایی متغیرهای مستقل و اثرگذار و در واقع پیشران‌های حیاتی مؤثر بر بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز بود که براین اساس طبق روش تحقیق این مقاله با استفاده از تکنیک دلفی و روش تحلیل ساختاری (ماتریس اثرات متقاطع) به بررسی و کشف این شاخص‌ها پرداخته شد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد بر اساس نظرات خبرگان منتخب تحقیق ۴۹ عامل بیشترین تأثیر را در بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز دارد که این ۴۹ عامل در پل خبرگان مورد تایید و در نظرات تمامی خبرگان تکرار شده بود که از بین این عوامل مذکور پس از اجرای مدل تحلیل ساختاری در نرم‌افزار میک مک طبق نظرات گروه خبرگان تعداد ۲۷ عامل به‌عنوان پیشران‌های حیاتی مؤثر در بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز شناخته شدند. این عوامل عبارتند از:

شورای محله، جشنواره، نگاه راهبردی، حکمروایی، رویدادها و مراسمات آئینی، درآمد ساکنین، آموزش مدیران، توانمندسازی ساکنین، فرهنگ محلی، حفظ هویت تاریخی، مشارکت ساکنین، اختلاط کاربری‌ها، تاب‌آوری زیست‌محیطی، مدیریت واحد، اصالت آثار تاریخی، کیفیت ابنیه، نفوذپذیری بافت، اقتصاد زمین، میراث‌فرهنگی ملموس و ناملموس، حمل‌ونقل عمومی، ترکیب جمعیتی، پروژه‌های محرک توسعه، امنیت، سرمایه اجتماعی، محله‌بندی فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری شهری. عوامل و پیشران‌های مذکور در واقع متغیرهایی هستند که تحقق بازآفرینی بافت تاریخی شهر تبریز با رویکرد حفاظت آثار و بافت تاریخی و گنجینه‌های ملموس و ناملموس آن به آنها وابستگی دارد و آینده وضعیت بازآفرینی محدوده مورد مطالعه به تغییرات این پیشران‌ها وابسته است. تغییرات احتمالی در وضعیت هر یک از این عوامل پیش‌بینی‌کننده وضعیت محتمل متغیر وابسته یعنی بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز است. بدین جهت باید متغیرهای یاد شده همواره مورد پایش و کنترل سیستم مدیریت شهری قرار گیرد تا بتوان به اهداف مدنظر (بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز) نایل آمد.

## پیشنهادات

در راستای یافته‌ها و نتایج تحقیق می‌توان پیشنهادات زیر را ارائه داد:

تقویت و تثبیت واحدهای شورای محله‌ای در محلات فرهنگی واقع در بافت تاریخی شهر تبریز (مانند شورای محله شام‌غازان به‌عنوان یک شورای محله‌ای فعال)

برگزاری و برندسازی جشنواره‌های فرهنگی - هنری و مراسمات آئینی - ملی در سطح بافت تاریخی جهت حفظ و تقویت هویت فرهنگی تاریخی و جذب گردشگری فرهنگی مانند عزاداری ایام سوگواری ابا عبدالله الحسین در سرای مظفریه تبریز که همه ساله پذیرای عزاداران بی‌شماری از مناطق مختلف استان است که این مراسم و سایر مراسمات مشابه می‌تواند زمینه‌ساز تقویت هویت تاریخی این منطقه باشد.

اتخاذ رویکردهای مدیریتی بر مبنای حکمروایی مطلوب شهری جهت افزایش مشارکت‌های اجتماعی و اعتماد عمومی در جهت بازآفرینی حفاظت محور در بافت تاریخی شهر تبریز.

همکاری و هماهنگی حداکثری ادارات خدمات‌رسان و سیستم مدیریت شهری در محدوده بافت تاریخی و تشکیل مدیریت واحد در این منطقه. در سنوات گذشته تشکیل شهرداری منطقه ۸ تبریز به‌عنوان متولی مدیریت شهری در بافت تاریخی شهر تبریز

یک حرکت در این جهت بوده است که با تقویت این امر و افزایش اختیارات این شهرداری در این منطقه می‌توان شاهد استقرار سیستم مدیریت واحد خواهیم بود.

حفاظت و حراست از آثار تاریخی موجود در بافت تاریخی و حفظ اصالت این آثار و پرهیز از نوسازی در این محدوده‌ها، در بعضی بخش‌های بافت تاریخی مانند محله مقصودیه تقریباً شاهد اجرای چنین سیاست‌هایی بوده‌ایم؛ ولی در بخش‌های مشرف به مناطق تجاری مانند چهارراه شریعتی و بارناوا متأسفانه دخالت‌ها و مداخلات وسیعی رخ داده است که هویت و اصالت این مناطق را تهدید و در برخی موارد از بین برده است که جهت جلوگیری از چنین مواردی باید این سیاست در کلیه بخش‌های بافت تاریخی سرلوحه متولیان امر قرار گیرد.

گسترش حمل‌ونقل عمومی در مسیرهای اصلی واقع در بافت تاریخی جهت کاهش وابستگی به خودروهای شخصی و حفظ بافت ارگانیک بافت و پرهیز از مسیرگشایی‌هایی که منجر به از بین رفتن معابر تاریخی می‌شوند. توسعه ناوگان اتوبوس‌رانی سریع (بی‌آرتی) نمونه‌ای از این اقدامات است که باید با توسعه ایستگاه‌های آن در سایر بخش‌های بافت و توسعه سیستم‌های جایگزین مانند مترو تکمیل شود.

محله‌بندی بر اساس پیشینه تاریخی محلات شهر و حفظ محله‌بندی فرهنگی در بافت جهت حفظ هویت و اصالت فرهنگی - تاریخی بافت از طریق مشخص نمودن مرز محلات با استفاده از المان‌ها و نشانه‌های شهری. نمونه‌های از این راهبرد در قالب المان شهری گونگا در محدوده باغ گلستان و یا احداث سردر ورودی بازار تربیت و... اجرا شده است که جهت تحقق این راهبرد باید گسترش یابد.

توجه به گردشگری شهری به‌عنوان منبعی پایدار برای افزایش درآمد ساکنین و سیستم مدیریت شهری و برندسازی آثار ملموس و ناملموس جهت تقویت گردشگری شهری و افزایش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی.

## منابع

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان آذربایجان شرقی (۱۴۰۰)، *مطالعات طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی شهر تبریز*.

ایزدی، محمد سعید و فیضی، رضا (۱۳۸۹). بازآفرینی شهری کنش و بینشی جام و یکپارچه در ساماندهی محدوده‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری. هفت شهر، ۳۳(۳۴)، ۲۴-۳۵.

پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث و افشار، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. *فصلنامه شهر ایرانی/اسلام*، ۱(۱)، ۹۲-۷۳.

تقی نژاد، کاظم؛ یزدانی، سعید؛ شیخ‌الاسلامی، علیرضا و ملک حسینی، عباس (۱۳۹۸). تدوین سناریوهای مطلوب بازآفرینی خلاق بافت تاریخی شهر گرگان. *علوم و تکنولوژی محیط زیست*، ۲۴(۱)، ۳۸-۲۷.

حسن‌زاده، مه‌نوش و سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۵). طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی. *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی، پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری*، ۶(۲۳)، ۲۹-۱۹.

حیدری چپانه، رحیم؛ روستایی، شهریور و سالکی ملکی، محمدعلی (۱۴۰۱). استراتژی‌های بازاریابی مقاصد گردشگری شهری پست مدرن مبتنی بر سناریوهای احتمالی (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز). *فضای شهری و حیات اجتماعی*، ۱(۲)، ۶۹-۹۳.

زینالی عظیم، علی، بابازاده اسکوتی، سولماز؛ مهمانی، رقیه؛ فرجی، سنبل و رفیع زاده، مریم. (۱۴۰۲). ارزیابی بازآفرینی شهری در

- بافت تاریخی شهر تبریز با رویکرد فرهنگ محور. توسعه پایدار محیط جغرافیایی، ۵۱-۶۹، (۸)، ۱۳۹۲.
- سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۲). فضاهای شهری در بافت‌های تاریخی ایران. چاپ پنجم. دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- قاسمی خویی، معصومه (۱۳۹۱). مطالعه‌ی تطبیقی توسعه‌ی بافت‌های قدیم و جدید شهر براساس اصول منشور نوشهرگرایی (نمونه موردی: شهر تبریز)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.
- قاسمی خویی، معصومه (۱۴۰۲). ارزیابی سناریوهای توسعه شهری بر مبنای رویکرد نوشهرگرایی (New urbanism) نمونه موردی: کلانشهر تبریز، رساله دکتری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.
- قربانی، رسول؛ روستایی، شهریور و ابوالحسنی، نسیم (۱۴۰۲). بررسی مداخلات کالبدی در بافت‌های تاریخی و تأثیر آن بر انسجام و پیوستگی سازمان فضایی مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر تبریز. *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۷(۸۳)، ۱۱۷-۱۳۱. Doi: 10.22034/gp.2023.14224
- قره بگلو، مینو؛ بلالی اسکویی، آریتا و اردبیلچی، ایلقار (۱۳۹۹). واکاوی مؤلفه‌های کیفی میان افزایی مجموعه تجاری مشروطه و صاحب‌الامر در بازار تاریخی تبریز. *جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۱۱(۱)، ۳۱-۱۵.
- کشاورزی، پرویز؛ بیگ بابایی، بشیر و حسین‌زاده دلیر، کریم (۱۴۰۱). تحلیل بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در توسعه محله‌ای (مطالعه موردی: محله دیزج جنوبی شهر بناب). *فصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۳(۴۸)، ۱۶۸-۱۵۳. Doi: 10.30495/JUPM.2022.4281
- گودرزوند چگینی، رقیه؛ شکرگزار، اصغر و جعفری مهرآبادی، مریم (۱۴۰۲). بررسی و کاربری بازآفرینی پایدار بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: محله پیغمبریه شهر قزوین). *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۷(۸۶)، ۱۲۹-۱۴۷. Doi: 10.22034/gp.2023.51686.3005
- لطفی، سهند (۱۳۹۰). *تبارشناسی بازآفرینی شهری*. چاپ اول، انتشارات آذرخش.
- مهره کش، منصور (۱۳۹۲). مطالعه به کارگیری رهیافت برنامه ریزی ارتباطی در بازآفرینی شهری (نمونه موردی: محله همت آباد اصفهان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه هنر یزد، ایران.
- نقی‌زاده زوز، علی (۱۳۹۶). *بازآفرینی اماکن باارزش بافت تاریخی شهر (نمونه موردی: منطقه ۱۲ تهران)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، ایران.
- یوسفی، عباس (۱۴۰۰). بازآفرینی حفاظت مبنای محورهای شهری بر پایه توسعه اجتماعی - اقتصادی (محور محله گازرگاه به مرکز تاریخی یزد)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه تهران.

## References

- Ajza Shokohi, M., & Hosseini, S.M. (2017). Estimation and Evaluation of Sustainability Neighborhood in the City of Tehran, Case Study: Valiasr Shomali Neighborhoods, Ashtiani, Niloufar and Imamiye. *Human Geography Research*, 49(2), 341-56.
- Bertolini, L. 2010. Sustainable urban mobility, an evolutionary approach, *European Spatial Research Policy* 1, 109-126.
- Bosone, M., Casola, M., Daldanise, G., & Vito, D. (2023). Stimulating Circular Urban Regeneration through Cultural and Sustainable Communities: The Proposal for a Green Blue Youth Vision 2030. *Sustainability*, 15(14), 112-94.
- Cheng, Z., King, S.P., Smyth, R., & Wang, H. (2016). Housing Property Rights and Subjective Wellbeing in Urban China. *European Journal of Political Economy*, 45, 160-174.

- Cheuk Man HO, E. (2012). Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong. *Run Run Shaw Library, City University of Hong Kong*.
- Chu, X., Shi, Z., Yang, L., & Guo, S. (2020). Evolutionary Game Analysis on Improving Collaboration in Sustainable Urban Regeneration: A Multiple-Stakeholder Perspective. *Journal of Urban Planning and Development*, 146(4), 1-10.
- Dan-Dan, F., & Se-Hwa, K. (2019). The study on the residential space in culture-led urban regeneration: A case study of residential space in Henan. *Procedia Computer Science*, 79, 1005–1012.
- Dan-Dan, Fan., Se-Hwa, Kim. (2019). The Study on the Residential Space in Culture-led Urban Regeneration: a case study of Residential Space in Henan. 79:01005-1018.
- Dean, K., & Trillo, C. (2019). Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England. *Architecture\_MPS*, 15 (2), 1–18.
- Dean, K., Trillo, C., & Lee, A. (2022). *Sustainable urban regeneration: Insights and evaluation from a UK housing association*. Routledge.
- East Azerbaijan Cultural Heritage, Tourism, and Handicrafts Department (2021). Detailed Studies of the Special Plan for the Historical Context of Tabriz City. (in persian)
- Erfani, G., & Roe, M. (2020). Institutional stakeholder participation in urban redevelopment in Tehran: An evaluation of decisions and actions. *Land Use Policy*, 91, 1-37. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104367>
- Ferrante, A., Fotopoulou, A., & Mazzoli, C. (2020). Sustainable urban regeneration through densification strategies: The Kallithea district in Athens as a pilot case study. *Sustainability*, 12 (22), 94-62. <https://doi.org/10.3390/su12229462>
- Gharabaglou, Minou, Balali Oskouei, Azita, and Ardabilchi, Ilghar. (2020). Analysis of Qualitative Components of Infill Development in the Mashruteh and Saheb-ol-Amr Commercial Complex in the Historical Bazaar of Tabriz. *Geography and Regional Planning*, 11(1), 15-31. (in persian)
- Ghasemi Khoiyi, Masoumeh. (2012). A Comparative Study of the Development of Old and New Urban Contexts Based on the Principles of the New Urbanism Charter (Case Study: Tabriz City). Master's Thesis, University of Tabriz, Tabriz, Iran. (in persian)
- Ghasemi Khoiyi, Masoumeh. (2023). Evaluation of Urban Development Scenarios Based on the New Urbanism Approach (Case Study: Tabriz Metropolis). PhD Dissertation, University of Mohaghegh Ardabili, Ardabil, Iran. (in persian)
- Gorbani, Rasoul, Rostaei, Shahrivar, and Abolhasani, Nasim. (2023). Investigating Physical Interventions in Historical Contexts and Their Impact on the Coherence and Continuity of Spatial Organization: A Case Study of the Historical Context of Tabriz City. *Geography and Planning*, 27(83), 117-131. doi: 10.22034/gp.2023.14224. (in persian)
- Goudarzvand Chegini, Roghayeh, Shokrgazar, Asghar, and Jafari Mehrabadi, Maryam. (2023). Investigation and Application of Sustainable Regeneration in the Historical Context of Cities (Case Study: Peyghambarieh Neighborhood in Qazvin City). *Geography and Planning*, 27(86), 129-147. doi: 10.22034/gp.2023.51686.3005. (in persian)
- Hasanzadeh, Mehnoosh, and Soltanzadeh, Hossein. (2016). Classification of Regeneration Planning Strategies Based on the Sustainability Level of Historical Contexts. *Iranian-Islamic City Studies Quarterly*, 6(23), 19-29. (in persian)
- Heidari Chiane, Rahim, Rostaei, Shahrivar, Saleki Maleki, Mohammad Ali. (2022). Marketing Strategies for Postmodern Urban Tourism Destinations Based on Probable Scenarios (Case Study: Tabriz Metropolis). *Urban Space and Social Life*, 1(2), 69-93. (in persian)
- Hosseini, A., Kahaki, F. S., & Ahadi, Z. (2022). Explaining the importance of place quality in urban

- regeneration with a futures studies approach: The case study on District 10 of Tehran. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 9 (4), 957–980.
- Izadi, Mohammad Saeid, and Feizi, Reza. (2010). Urban Regeneration: A Comprehensive Approach to Organizing Target Areas of Urban Improvement and Renovation Programs. *Haft Shahr*, 33(34), 24-35. (in persian)
- Keshavarzi, Parviz, Bigbabaie, Bashir, and Hosseinzadeh Dalir, Karim. (2022). Analysis of Socio-Cultural Regeneration in Neighborhood Development (Case Study: Dizaj-e Jonoubi Neighborhood in Bonab City). *Urban Research and Planning Quarterly*, 13(48), 153-168. doi: 10.30495/JUPM.2022.4281. (in persian)
- Lak, A., Gheitashi, M., & Timothy, D. J. (2020). Urban regeneration through heritage tourism: Cultural policies and strategic management. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 18 (4), 386–403. <https://doi.org/10.1080/14766825.2019.1668002>
- Lee, W. Y., Shin, S. H., & Jang, S. H. (2022). Sustainable urban regeneration strategies in Korea's abandoned mine area using industrial heritage. *Advances in Civil Engineering*, 2022(1), 1-27. <https://doi.org/10.1155/2022/7401027>
- Lotfi, Sahand. (2011). *Genealogy of Urban Regeneration*. 1st Edition, Azarakhsh Publications. (in persian)
- Mehrakesh, Mansour. (2013). *A Study on the Application of Communicative Planning Approach in Urban Regeneration (Case Study: Hemmatabad Neighborhood in Isfahan)*. Master's Thesis, Faculty of Art and Architecture, Yazd University, Iran. (in persian)
- Naghizadeh Zanouz, Ali. (2017). *Regeneration of Valuable Places in the Historical Context of the City (Case Study: District 12 of Tehran)*. Master's Thesis, Department of Geography, Faculty of Literature and Humanities, Islamic Azad University, Central Tehran Branch, Iran. (in persian)
- Piperno, A., Iaione, C., & Kappler, L. (2023). Institutional collective actions for culture and heritage-led urban regeneration: A qualitative comparative analysis. *Sustainability*, 15 (11), 1-21. <https://doi.org/10.3390/su15118521>
- Pourahmad, Ahmad, Habibi, Kiomars, and Afshar, Mahnaz. (2010). The Evolution of the Conceptualization of Urban Regeneration as a New Approach in Urban Worn-out Contexts. *Iranian-Islamic City Journal*, 1(1), 73-92. (in persian)
- Rasoli, M., Ahdnejad Rushti, M., Meshkini, A., & Heydari, T. (2020). Regeneration analysis of urban decay textures with emphasis on the role and function of local stakeholders with a foresight approach: Case study: Zanjani City. *Research and Urban Planning*, 13 (48), 51–68
- Robert, P., Mauduit, J., Frank, R. M., & Vert, M. (2020). Biocompatibility and resorbability of a polylactic acid membrane for periodontal guided tissue regeneration. *Biomaterials*, 14 (5), 353–358.
- Rogers, C. D. F., Lombardi, D. R., Leach, J., & Cooper, R. F. D. (2012). The urban futures methodology applied to urban regeneration. *Engineering Sustainability*, 165 (1), 5–20.
- Russo, C. (2015). A critical analysis of four South East Queensland city futures initiatives. *Journal of Futures Studies*, 19 (3), 29–48.
- Soltanzadeh, Hossein. (2013). *Urban Spaces in the Historical Contexts of Iran*. 5th Edition. Cultural Research Publications. (in persian)
- Strykiewicz, T., Kudłak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban regeneration in Poland's non-core regions. *European Planning Studies*, 26 (2), 316–341.
- Taghinejad, Kazem, Yazdani, Saeid, Sheikholeslami, Alireza, and Malek Hosseini, Abbas. (2019). Developing Desirable Scenarios for Creative Regeneration of the Historical Context of Gorgan City. *Environmental Science and Technology*, 24(1), 27-38. (in persian)

- Tallon, A. (2020). *Urban regeneration in the UK*. Routledge.
- Tursie, C. (2017). Culture-led urban regeneration of industrial derelict places: Case study: Paltim Hats Factory of Timișoara - A cultural social enterprise. *Journal of Social Sciences and Humanities*, 1 (1), 7–23.
- Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107, 105479. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.1-12>.
- Wigginton, N. S., Fahrenkamp-Uppenbrink, J., Wible, B., & Malakoff, D. (2016). Introduction to special issue: Cities are the future. *Science*, 352 (6288), 904–905.
- Yousefi, Abbas. (2021). Conservation-Based Regeneration of Urban Axes Based on Socio-Economic Development (Case Study: Gazargah Neighborhood to the Historic Center of Yazd). Master's Thesis in Architecture, University of Tehran. (in persian)
- Zeynali Azim, Ali, Babazadeh Oskouei, Solmaz, Mehmani, Roghayeh Faraji, Sanbol, Rafiezadeh, Maryam. (2023). Evaluation of Urban Regeneration in the Historical Context of Tabriz City with a Culture-Oriented Approach. *Sustainable Development of Geographical Environment*, 5(8), 51-69. (in persian)