Journal of Geography and Planning
Online ISSN: 2717-3534 Print ISSN: 2008-8078
Homepage: https://geoplanning.tabrizu.ac.ir

Challenges to Achieving Integrated and Sustainable Regeneration in Historical Urban Texture (A Case Study of Tabriz Metropolitan)

Reza Saeedi Chekan[1], **Keramatollah Ziari**[2]✉

1. PhD student in Geography and Urban Planning, University of Tehran, Tehran, Iran. E-mail: rezasaeedi7928@ut.ac.ir
2. Corresponding Author, Department of Human Geography and Planning Facuhty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran. E-mail: zayyari@ut.ac.ir

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:
Received: 8 June 2025
Revised: 27 September 2025
Accepted: 14 October 2025
Published: 29 July 2026

Keywords:
Cultural Identity,
Regeneration,
Historical Texture,
Metropolis of Tabriz.

ABSTRACT

Objective: Historical urban Texture, as an essential part of the cultural identity of any society, represent valuable architectural and urban heritage. These Texture not only reflect the history and past civilizations but also play a crucial role in sustainable urban development and the preservation of cultural values. However, the gradual deterioration of these Texture over different historical periods has raised an alarm for urban authorities and planners, highlighting the need for their sustainable regeneration and preservation. Therefore, integrated and sustainable regeneration of historical urban Texture has become one of the main priorities in urban policy-making in many metropolises, particularly in Tabriz. This study was designed and conducted with the goal of identifying the challenges and obstacles in achieving this important objective, as well as proposing appropriate strategies to improve the current condition of Tabriz's historical Texture. In this regard, the present study is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in nature to thoroughly examine various aspects of the subject. The data were analyzed using the Q factor analysis model and the one-sample t-test in SPSS software. The statistical population included urban managers, experts, and academic elites, from which a sample of 20 individuals was selected using the Delphi method. The research findings reveal that five main factors play a critical role in the failure of historical Texture regeneration in Tabriz: Lack of integrated management, Ineffectiveness of plans, Lack of coordination and effective participation, Weakness in institutional capacity-building, and Neglect of knowledge-based approaches. A significant portion of the problems stems from these key factors. Furthermore, an analysis of the sustainability and integration indicators of the regeneration system shows an unfavorable condition that requires serious revision. These findings highlight the importance of developing practical strategies to improve the management and planning of historical Texture regeneration

Cite this article: Saeedi Chekan, R., & Ziari, K. (2026). Challenges to Achieving Integrated and Sustainable Regeneration in Historical Urban Texture (A Case Study of Tabriz Metropolitan). *Journal of Geography and Planning*, 30(97), 222-238. http//doi.org/10.22034/gp.2025.67744.3420

© The Author(s).
Publisher: University of Tabriz.
DOI: http//doi.org/10.22034/gp.2025.67744.3420

Introduction

The preservation and revitalization of urban historical-cultural Texture play a vital role in maintaining collective identity and strengthening the historical memory of citizens. With the rapid growth of urbanization and uncontrolled development, many historical Texture have suffered serious damage in economic, social, and physical dimensions. These damages have led to the loss of historical values and identities, and the central Texture of many cities, including Tabriz, have become hotspots for social and economic problems. In this regard, attention to urban regeneration as the main solution for revitalizing these Texture is of particular importance, as regeneration not only means physical reconstruction but also leads to an improvement in the quality of life and the enhancement of social participation. In Tabriz, the city's rich historical Texture has recently faced challenges such as weak urban planning, institutional problems, and lack of coordination between responsible organizations. These issues have led to a decrease in the effectiveness of regeneration plans and the preservation of the city's cultural identity. Therefore, there is a need to design integrated programs based on local realities for the regeneration of Tabriz's historical Texture. In this context, adopting participatory approaches and considering the cultural and social dimensions of the residents is essential to prevent local dissatisfaction and resistance, and to achieve long-term successes in the field of regeneration.

Materials and Methods

Considering that the present study aims to diagnose the regeneration system of historic Texture in the metropolis of Tabriz, this research is applied in terms of objective and descriptive-analytical in terms of nature. In this study, to analyze the data, Q-factor analysis model equations and the one-sample t-test statistical method have been used. The statistical population includes urban managers, academic elites, and experts familiar with issues related to historic Texture, with a sample size of 20 individuals determined using the Delphi method for elites. Furthermore, the implementation of the Delphi method in this study is described as follows: since the purpose of the present research is to assess diverse opinions on the issue of diagnosing the regeneration system of historic Texture, two rounds of interviews and questionnaires were conducted with the statistical sample. Access to this sample was achieved through the snowball sampling method, starting with an initial limited sample of 50 individuals and subsequently introducing other participants via primary and secondary contacts.

Results

The analysis of the extracted factors reveals that the historic Texture regeneration system of the metropolis of Tabriz faces significant deficiencies, the most critical of which is the lack of integrated management and cross-organizational leadership. This shortcoming has led to a lack of coordination among responsible organizations, absence of unified policymaking and decision-making, inadequate accountability of managers, and weaknesses in performance monitoring. Additionally, the inefficiency of plans and programs, attributed to their inflexibility, disregard for local capacities and constraints, neglect of successful international experiences, and lack of cohesion among physical, social, economic, and environmental components, constitutes another major barrier to effective regeneration. Moreover, the absence of organizational and public participation, institutional capacity weaknesses, lack of innovation support, and the absence of dynamic information systems represent other critical challenges within the system. Statistical test results indicate that only 8 out of 21 assessed components are in a favorable state, and overall, the regeneration system of Tabriz's historic Texture is evaluated as unsatisfactory.

To achieve sustainable and integrated regeneration, it is imperative to precisely identify the current situation and develop a coherent and coordinated vision. Planning should be based on unified policymaking, program flexibility, and active engagement of the public and private sectors. Furthermore, institutional interaction and coordination during implementation, alongside continuous monitoring and evaluation of strengths and weaknesses of executed plans, are essential pillars for successful regeneration. The results of the t-test also indicate a significant discrepancy between the components of integrated regeneration and the current status of Tabriz's urban management system, underscoring the urgent need to design localized, participatory, and integrated strategies to enhance the historic Texture of this metropolis.

Conclusion

This research provides a clear picture of the deep and multifaceted shortcomings in the regeneration system of Tabriz's historical urban fabric, rooted in the city's managerial, institutional, and planning structures. Data analysis reveals key challenges, including the lack of integrated management, inefficiency of plans and programs due to inflexibility and disregard for local capacities, absence of organizational and public participation, weak institutional capacity-building, and insufficient emphasis on knowledge-based approaches. Statistical test results confirm that most components of sustainable regeneration are in an unfavorable state, with key elements of integrated regeneration—such as accurate assessment of the current situation, formulation of a coherent vision,

flexible planning, participatory implementation, and continuous monitoring—showing significant discrepancies with Tabriz's current management system. These gaps stem from a traditional, centralized, bureaucratic urban management approach that limits the role of citizens and local institutions, hindering optimal utilization of local capacities and significantly reducing the effectiveness of regeneration programs.

Compared to empirical studies, this research aligns with domestic studies focusing on weaknesses in empowerment, lack of integrated management, and institutional challenges. However, it goes further by providing systemic analysis and practical, localized solutions, filling the gap in comprehensive analysis of the regeneration system. Internationally, the findings align with studies highlighting the inefficiency of focusing solely on physical aspects and the need for managerial sustainability, but Tabriz's local context, with its unique institutional and cultural challenges, underscores the importance of tailoring solutions. The research emphasizes the necessity of adopting a systemic, integrated, and participatory approach to enhance historical urban fabrics, preserving the city's cultural identity while leveraging local capacities to improve quality of life and achieve sustainable urban development.

Keywords: Cultural Identity, Regeneration, Historical Texture, Metropolis of Tabriz.

جغرافیا و برنامه ریزی
شاپا چاپی: ۸۰۷۸-۲۰۰۸ شاپا الکترونیکی: ۳۵۳۴-۲۷۱۷
Homepage: https://geoplanning.tabrizu.ac.ir

موانع تحقق بازآفرینی یکپارچه و پایدار در بافت تاریخی شهرها (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز)

رضا سعیدی چکان[۱]، کرامت‌اله زیاری[۲]✉

۱. دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: rezasaeedi7928@ut.ac.ir
۲. نویسنده مسئول، استاد،گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: zayyari@ut.ac.ir

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:
مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۳/۱۸
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۷/۰۵
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۷/۲۲
تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۵/۰۷

کلیدواژه‌ها:
هویت فرهنگی،
باز آفرینی،
بافت تاریخی،
کلانشهر تبریز.

چکیده

بافت‌های تاریخی به عنوان بخش مهمی از هویت فرهنگی هر جامعه، نمادی از میراث ارزشمند معماری و شهرسازی به شمار می‌آیند. این بافت‌ها نه تنها نمایانگر تاریخ و تمدن‌های گذشته هستند، بلکه نقش مهمی در توسعه پایدار شهری و حفظ ارزش‌های فرهنگی ایفا می‌کنند. با این حال، تخریب تدریجی این بافت‌ها در دوره‌های مختلف تاریخی، زنگ خطری برای مسئولان شهری و برنامه‌ریزان به منظور بازآفرینی و حفاظت پایدار آن‌ها به صدا درآورده است. بنابراین، بازآفرینی یکپارچه و پایدار بافت‌های تاریخی یکی از اولویت‌های اصلی سیاست‌گذاری شهری در بسیاری از کلانشهرها به ویژه تبریز است. این پژوهش با هدف شناسایی چالش‌ها، موانع موجود در مسیر تحقق این هدف مهم و همچنین ارائه برنامه‌های اجرایی مناسب برای بهبود وضعیت فعلی بافت تاریخی تبریز طراحی و انجام شده است. در این راستا، تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی – تحلیلی می‌باشد تا ابعاد مختلف موضوع به دقت بررسی شود. داده‌ها با استفاده از مدل تحلیل عاملی Q و آزمون t تک‌نمونه‌ای در نرم‌افزار SPSS تحلیل شده‌اند. جامعه آماری شامل مدیران شهری، کارشناسان و نخبگان دانشگاهی بوده که با روش دلفی، نمونه‌ای ۲۰ نفره از آن‌ها انتخاب شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد پنج عامل اصلی در ناکامی بازآفرینی بافت تاریخی تبریز نقش اساسی دارند: فقدان مدیریت یکپارچه، ناکارآمدی طرح‌ها، نبود هماهنگی و مشارکت مؤثر، ضعف در ظرفیت‌سازی نهادی و بی‌توجهی به رویکرد دانش‌محور. بخش عمده مشکلات به این عوامل کلیدی بازمی‌گردد. همچنین بررسی شاخص‌های پایداری و یکپارچگی نظام بازآفرینی حاکی از وضعیت نامطلوب و نیازمند بازنگری جدی است. این یافته‌ها اهمیت تدوین راهکارهای کاربردی را برای ارتقاء مدیریت و برنامه‌ریزی بازآفرینی بافت‌های تاریخی دوچندان می‌کند.

استناد: سعیدی چکان، رضا و زیاری، کرامت‌اله (۱۴۰۵). موانع تحقق بازآفرینی یکپارچه و پایدار در بافت تاریخی شهرها (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز). *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۳۰ (۹۷)، ۲۲۲-۲۳۸.
http//doi.org/10.22034/gp.2025.67744.3420

ناشر: دانشگاه تبریز.
© نویسندگان.

مقدمه

حفظ بافت‌های تاریخی– فرهنگی شهری نقشی مهم در زنده نگه داشتن روح جمعی یک جامعه ایفا می‌کند و می‌تواند در تداوم فرهنگی و تقویت حافظه‌ی مشترک شهروندان سهم بسزایی داشته باشد. حفاظت و مرمت مناطق و سازه‌های تاریخی شهری، اقدامی سنجیده و مبتنی بر اندیشه است که می‌تواند به پایداری و گسترش ارزش‌های اجتماعی و تنوع فرهنگی هر ملت کمک کند (رنجبر و همکاران، ۱۳۸۶: ۸۴). مطالعات مرتبط با آسیب‌شناسی بافت‌های تاریخی از مراحل اساسی در فرایند برنامه‌ریزی برای بهسازی و نوسازی شهری به‌شمار می‌آیند، زیرا سازگار کردن این فضاهای کهن با نیازهای زندگی معاصر ضرورتی انکارناپذیر است. در این راستا، بهره‌گیری از تحلیل‌های جامع و سیستماتیک در قالب آسیب‌شناسی‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، حقوقی و مدیریتی، مبنای اقدام قرار می‌گیرد.در دهه‌های اخیر، رشد شتابان شهرنشینی و افزایش جمعیت شهری، زمینه‌ساز گسترش سریع شهرها شده است (Yu et al., 2007: 96). با این حال، توسعه‌ی بی رویه در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، باعث بروز ناهنجاری‌هایی در ابعاد اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و نیز تخریب فضاهای شهری گردیده است (Zhang et al., 2019: 216). پس از عبور از مرحله‌ی توسعه‌ی سریع فضاهای شهری، اکنون ضرورت توجه به پیامدهای این فرایند و تقویت مسئولیت‌پذیری در برابر آثار آن بیش از پیش احساس می‌شود که باید به این مورد توجه شود (Hoekveld et al., 2014: 362).

در این میان، تأثیرات منفی ناشی از توسعه‌ی ناپایدار، به‌ویژه بافت‌های دارای ارزش تاریخی– فرهنگی را بیش از سایر بخش‌های شهرها متأثر ساخته است. برای نمونه، بافت‌های تاریخی شهری که در گذشته نشانه‌ی شکوه، رونق و هویت شهر سنتی بوده‌اند. امروزه با چالش‌های پیچیده‌ای همچون بی‌هویتی شهر معاصر و دشواری‌های زندگی روزمره مواجه شده‌اند. این بافت‌ها، به‌ویژه در هسته‌های مرکزی شهرها، به کانون‌هایی از مسائل شهری بدل گشته‌اند که دامنه‌ی اثرگذاری آن‌ها، کل شهر را در بر می‌گیرد (کریم‌پور شیرازی و همکاران، ۱۳۹۶). بر این اساس، طی دهه‌های اخیر تلاش‌هایی برای ارتقای بافت‌های تاریخی ارزشمند، به‌عنوان اسنادی زنده از تمدن‌های کهن، صورت گرفته است (بهرامی و همکاران، ۱۳۹۸). رویکردهای متعددی ارائه شده است که از توجه صرف به بعد کالبدی تا نگرش چند بعدی به این بافت‌ها تغییر رویه داده‌اند. چنانچه می‌توان گفت تحول این دیدگاه‌ها از مرمت شهری، نوسازی و بهسازی به سمت بازآفرینی شهری بوده است. به طور کلی می‌توان عنوان کرد که رویکرد بازآفرینی شهری از اواخر دهۀ ۱۹۷۰ و اوایل دهۀ ۱۹۸۰ میلادی، به عنوان یکی از سیاست‌های اصلی دولت‌های اروپای غربی و آمریکای شمالی پا به عرصۀ برنامه ریزی و مدیریت شهری گذاشته است (Hoekveld et al, 2014: 360). اجرای طرح‌های بازآفرینی بدون درنظر گرفتن ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی ساکنان، منجر به نارضایتی و مقاومت محلی شده و موفقیت در بازآفرینی بافت‌های تاریخی مستلزم اتخاذ سیاست‌هایی زمینه‌گرا و مشارکت‌محور است (زیاری و همکاران، ۱۳۸۸).

بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری، به‌ویژه در شهرهایی با سابقه فرهنگی و تمدنی غنی همچون تبریز، نه‌تنها یک نیاز کالبدی، بلکه ضرورتی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است. بافت‌های تاریخی بخشی از هویت جمعی، خاطره شهری و حافظه تاریخی یک ملت را تشکیل می‌دهند و غفلت از آن‌ها می‌تواند منجر به از دست رفتن سرمایه‌های فرهنگی غیرقابل جایگزین شود. در شرایطی که بسیاری از شهرهای جهان با تکیه بر احیای بافت‌های تاریخی، جایگاه بین‌المللی خود را در حوزه گردشگری، اقتصاد شهری و دیپلماسی فرهنگی ارتقاء داده‌اند، بی‌توجهی به این روند در ایران می‌تواند منجر به عقب‌ماندگی شهرها در رقابت شهری شود (UN-Habitat, 2016) از سوی دیگر، بازآفرینی شهری به‌عنوان راهبردی جامع، دربرگیرنده بازسازی کالبدی، بهبود کیفیت زندگی، ارتقاء عدالت فضایی و افزایش مشارکت اجتماعی است. طبق گزارش‌های جهانی، احیای بافت‌های تاریخی در کشورهای مختلف، نه‌تنها موجب حفاظت از میراث فرهنگی شده، بلکه به محرک توسعه پایدار شهری نیز بدل شده است (Rypkema, 2005) در ایران، با توجه به ضعف در اجرای طرح‌های منسجم و نبود الگوهای موفق بومی‌شده، انجام تحقیقاتی که به بررسی ابعاد گوناگون بازآفرینی بپردازند، از اهمیت مضاعفی برخوردار است. شهر تبریز، با دارا بودن بافتی

تاریخی غنی، نیازمند برنامه‌ریزی دقیق و علمی برای بازآفرینی فضاهای ارزشمند خود است. این پژوهش با هدف واکاوی چالش‌ها، ظرفیت‌ها و الزامات بازآفرینی بافت تاریخی تبریز، می‌کوشد راهکارهایی برای احیای هویت فضایی شهر و ارتقاء کیفیت زندگی در این محدوده‌ها ارائه دهد. چنین مطالعاتی می‌تواند زمینه‌ساز تدوین سیاست‌هایی کارآمد و مبتنی بر واقعیت‌های بومی در عرصه مدیریت شهری باشد. بافت تاریخی شهرها به عنوان یک میراث گران بها و با ارزش می تواند در زمینه ی توسعه ی آیندهی شهر خصوصاً از لحاظ گردشگری و جذب گردشگر دارای اهمیت فراوان باشد؛ که این امر نیازمند ساماندهی و احیای این مراکز تاریخی به خصوص در شاخص های فضایی – عملکردی به منظور ارتقای کیفی فضاهای مربوطه و تجهیز مناسب آنها می باشد (نوین و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۶۹).

بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز با وسعتی در حدود ۲۱ هکتار، مجموعه‌ای ارزشمند از خانه‌ها، سراها و بناهای تاریخی و فرهنگی را در خود جای داده است (عسکریان و همکاران، ۱۴۰۰: ۲۲۵). این بافت در سال‌های اخیر با مشکلات متعددی در ابعاد گوناگون مواجه بوده که پیامد آن، تضعیف تدریجی ارزش‌ها و میراث فرهنگی شهر است؛ پدیده‌ای که تأثیر آن از محدوده بافت فراتر رفته و کل شهر را دربر گرفته است. در تبریز، همانند بسیاری از شهرهای ایران، مقوله نوسازی و بازآفرینی شهری طی چند دهه اخیر به‌طور جدی مطرح شده است. سیاست‌گذاری‌ها در این حوزه عمدتاً مبتنی بر رویکردهای کالبدی و در مواردی نیز بر جنبه‌های اقتصادی و سودآوری متمرکز بوده‌اند، هرچند در سال‌های اخیر تلاش‌هایی برای لحاظ کردن ابعاد اجتماعی در کنار سایر مؤلفه‌ها صورت گرفته است. با وجود این تحولات، پیچیدگی‌های موجود در ساختار شهری تبریز از جمله تنوع نقش‌ها و عملکردهای سازمان‌های متولی، چالش‌های نهادی، و ساختارهای اجتماعی–اقتصادی مؤثر بر تعاملات بین کنشگران حوزه بازآفرینی مانعی جدی بر سر راه اجرای مؤثر برنامه‌های بازآفرینی محسوب می‌شود. این وضعیت در حالی رخ می‌دهد که در سطح جهانی، چارچوب‌های مدیریت توسعه شهری به‌سوی رویکردهای یکپارچه و واگذاری اختیارات به سطوح محلی تغییر یافته‌اند، اما نظام مدیریت شهری تبریز هنوز از این روند فاصله دارد و نتوانسته متناسب با الزامات کارآمدی و تحولات نوین، تغییرات لازم را تجربه کند.

از سوی دیگر، غلبه نگرش تکنوکراتیک در ساختار مدیریتی کشور و کلان‌شهر تبریز موجب شده است تا توجه برنامه‌ها و طرح‌ها عمدتاً بر جنبه‌های کالبدی متمرکز شده و رویکرد متمرکز و از بالا به پایین نیز کارایی این برنامه‌ها را کاهش داده است. بنابراین، بررسی آسیب‌ها و موانع موجود در نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز و ارائه برنامه‌های اجرایی برای دستیابی به الگویی مطلوب، ضرورتی انکارناپذیر به‌شمار می‌رود. با توجه به اهداف مطرح شده پاسخگویی به سؤال‌های زیر اساس کار پژوهش حاضر می‌باشد: ۱- مهم ترین موانع تحقق باز آفرینی بافت‌های تاریخی در کلانشهر تبریز کدامند؟ ۲- ظرفیت‌های موجود نظام بازآفرینی در راستای تحقق الگوهای یکپارچه و پایدار به چه صورتی می‌باشد؟

مبانی نظری

واژه‌ی بازآفرینی[1] از فعل Regenerate ریشه گرفته و به معنای بازتولید، احیای دوباره، جان بخشیدن مجدد و رشد مجدد از درون به‌کار می‌رود. به‌طور کلی، اصطلاح «بازآفرینی» معانی گوناگونی را در ذهن افراد مختلف تداعی می‌کند و در عمل، دامنه‌ای از اقدامات بزرگ‌مقیاس با هدف تقویت رشد اقتصادی تا مداخلات اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی در مقیاس محله‌ها و واحدهای همسایگی به منظور ارتقای کیفیت زندگی را در بر می‌گیرد.بازآفرینی شهری به‌عنوان فرآیندی تعریف می‌شود که با نگاهی جامع و یکپارچه، در پی ایجاد فضاهای شهری جدید است، در حالی که ویژگی‌های فضایی، کالبدی و عملکردی موجود را حفظ می‌کند و در عین حال به حل چالش‌های شهری می‌پردازد (رنجبر وهمکاران، ۸۶:۱۳۸۶)

1. Regeneration

در این راستا، رویکرد بازآفرینی شهری پایدار (SUR)[1] به‌عنوان یکی از رویکردهای نوین جهانی در پاسخ به مسائل پیچیده و چندبعدی فضاهای شهری مطرح شده است.زمینه شکل‌گیری این رویکرد را باید در توجه به اصول توسعه پایدار، اهمیت یافتن نقش مشارکتی گروه‌های ذی‌نفع در فرآیند برنامه‌ریزی شهری و تأکید بر ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و عملکردی جست‌وجو کرد. درواقع، رویکرد کلیدی در بازآفرینی – در معنای عام آن – بر این اصل استوار است که به بهبود کلی وضعیت شهر، در تمامی ابعاد آن و برای همه ساکنان، بینجام (Hull City Plan, 2000).

توروک[2] نیز با تأکید بر اهمیت ویژگی‌های مکان، بر این باور است که بازآفرینی شهری پایدار در جوهره‌ی خود بر پایه مشارکت ساکنان، ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان استوار است و از رهگذر اهداف مشترک، فعالیت‌های هماهنگ و همکاری میان کلیه دست‌اندرکاران، به دگرگونی در ماهیت مکان منجر می‌شود (Turok, 2004). اولین سمینار مربوط به بافت‌های تاریخی در ایران تحت عنوان «اولین سمینار مرمت بناها و شهرهای تاریخی» در سال ۱۳۵۰ ه.ش. در دانشگاه تهران برگزار گردید. در این سمینار ضمن تأکید بر شناخت جامع از وضع مراکز تاریخی ایران، در کنار ابعاد فنی و فرهنگی بر اهمیت جایگاه حفاظت و مرمت بناها و شهرهای تاریخی در نظام توسعه و نیز تدوین ضوابط حفاظت تأکید گشت. همچنین در سال ۱۳۶۷،سمینار تداوم حیات در قدیم شهرهای ایران در دانشگاه علم و صنعت برگزار شد و مقاله‌هایی با تأکید بر ارزش‌های موجود در بافت‌های تاریخی به چاپ رسید. با توجه به اهمیت همخوانی بافت تاریخی شهر با خود شهر در یک کلیت و پیچیده بودن حفظ میراث معماری و مناطق تاریخی شهری، مرمت این ساختارها علاوه بر نیاز به رهیافتی میان رشته‌ای، به نگاهی پاتوفیزیولوژیکی در جهت آسیب شناسی، طراحی برنامه جامع نگهداری و باز زنده سازی دارد. در سال ۲۰۰۳ برای آسیب شناسی بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهری، در منشور ایکوموس درباره اصول آنالیز،نگهداری و باز زنده سازی میراث معماری، رهیافتی گام به گام که در تشخیص افتراقی بیماری‌ها در طب بکار می رود، معرفی گردید (رنجبر و همکاران،۸۸:۱۳۸۶). در پژوهش حاضر با توجه به مطالعات صورت گرفته، بافت تاریخی تبریز در ابعاد مختلف مورد بررسی قرار گرفت که در ادامه جهت درک روشن از واژگان فنی مورد استفاده در پژوهش، به تشریح آنها می پردازیم:

بافت تاریخی: بافت تاریخی شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی و فیزیکی، عدم برخوداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۳)

آسیب شناسی: منظور از آسیب شناسی، شناسایی آن دسته از عوامل مهم و موثری است که به وجود آمدن و یا تداوم حیات آنها می‌تواند فرآیند تحقق هر نظام و سیستمی را متوقف و یا به صورت محسوس، کند نماید (بنیانیان،۴:۱۳۸۲).

سازمان فضایی: سازمان فضایی عبارت است از ترتیب و توزیع نظام یافته واحدهای یک مجموعه در فضا، در راستای عملکردهای عمومی مجموعه . به عبارت دیگر، سازمان فضایی ترتیب سازمان یافته مجموعه‌ای از فعالیت‌ها در فضا است و سازمان کالبدی شهرهای قدیمی ایران بر پیوند فضایی میان عناصر مجموعه شامل مرکز شهر و مراکز محلات، از طریق یک رشته فضاها و عناصر ارتباط دهنده مانند گذرهای اصلی و میدان استوار است (Tavassol,1997).

ریخت‌شناسی: مطالعات گونه‌ی ریخت‌شناسانه، ساختار فیزیکی و فضایی شهرها را آشکار می‌سازند. این مطالعات هم گونه‌شناسانه و هم ریخت شناسانه می‌باشد. ریخت‌شناسی شهری از نظر کرمونا به معنای مطالعه فرم و شکل سکونتگاه‌ها می‌باشد و درک ریخت شناسی، طراحان شهری را از گونه‌های توسعه مدل‌های بومی و محلی و نیز فرآیندهای تحول زا آگاه می‌نماید. کار اصلی در این خصوص بر آنالیز سیر تکاملی و تغییر در فضای شهری سنتی، متمرکز می‌گردد (carmona, 2006).

1. Sustainable Urban Regeneration
2. Turok

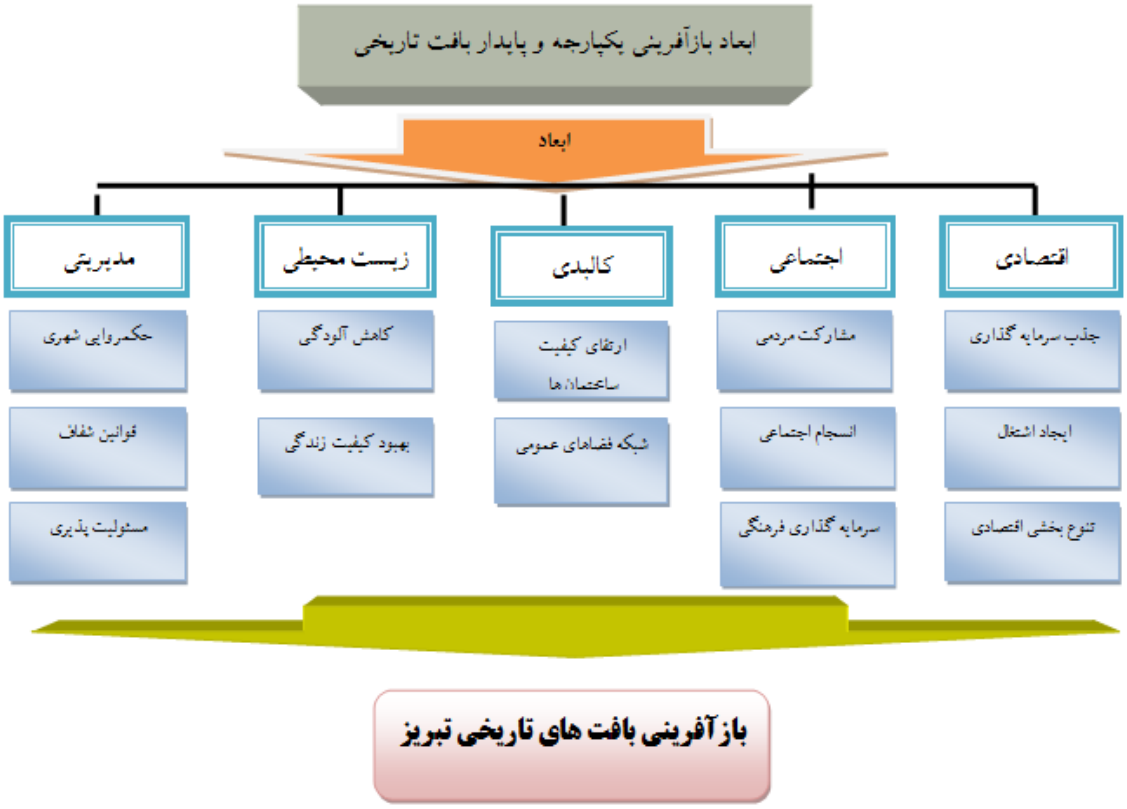
بعد بصری: شهر مجموعه‌ای از نشانه‌های بصری است که ارتباط دیداری را با شناخت نظام بصری شهر برقرار می‌کند(زال نژاد و همکاران، ۴۷:۱۳۹۲). بعد بصری منظر شهری به سبب نقش و وظیفه‌ای که در ایجاد تصـــور ذهنی از محیط و خاطره انگیزی فضا دارد از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است .عناصر بصری مجموعه عناصری هستند که از زمینه‌های مختلف موضوعات سازمان بصری، معرف هویت و توانمندی‌های منظر یک حوزه مشخص هستند و موجب خوانایی و ارتقاء منظر مجموعه شده و جایگاه خاصی در نقشه ذهنی افراد برای کمک به جهت یابی و راهیابی در مجموعه دارند (انصاری و همکاران، ۹۹:۱۳۸۸).

بعد کالبدی: عامل کالبدی یکی از عوامل تعیین کننده در اجتماع‌پذیری فضای عمومی است. توجه به برخی از عوامل کالبدی فضای عمومی در میزان و نوع تعاملات اجتماعی در فضا مؤثر بوده و به کارگیری این عوامل، میزان تعاملات اجتماعی را افزایش می‌دهد (مردمی و همکاران، ۳۳:۱۳۹۰). ویژگی‌های کالبدی چون هندسه و ابعاد فضا، روابط و سیرکولاسیون فضایی، امنیت، آسایش محیطی، نحوهٔ دسترسی، نظم فضایی، فرم و هماهنگی عناصر، جزء ویژگی‌های فضاهای فعالیتی است که خالق تجارب، ادراکات و معانی نمادین بوده، ادراکات مردم و مخاطبان را تحت تأثیر قرار می‌دهند (کربلایی حسینی غیاثوند و همکاران، ۳۶۵:۱۳۹۷).

بعد ترافیک: مفهوم ترافیک به رفت و آمد وسائل نقلیه در محدودهٔ مکانی مشـخص اشـاره دارد. از نقطه نظر شهرسازی، کاربری معابر یا راه‌ها و شـبکه‌های ارتبـاطی، مهم تـرین و اساسی ترین عامل در شکل‌دهی به فضاهای عمومی یک شهر است. شبکهٔ ترافیـک شـهری سـه عملکـرد اصـلی ارتباطی، پخش فعالیت‌ها و توقف یا پارک را برعهده دارند. با عنایت به نقش اساسی شبکه‌های ارتباطی و حمل ونقل شهری در روند تکـوین هویـت شـهر، می‌تـوان گفت آسیب شناسی سازوکارهـای مربـوط بـه جابجـایی‌های انسـانی بخشـی از مطالعاتی است که هدف آنها گره گشایی از مشکلات زندگی شهری است (افشارکهن و همکاران، ۲۱۲:۱۳۹۱).

بعد زیست محیطی: ارزیابی تأثیرات زیست محیطی روشی است که هدف آن حصول اطمینان از تصمیماتی است که ممکن است تأثیر قابل توجهی در محیط زیست داشته باشد (حسین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۰). میزان کیفیت مسائل زیست محیطی فضای شهری بر تصمیم افراد مبنیبر حضور در آن فضا تأثیرگذار بوده و در صورتی که فضای شهری از کیفیت مطلوب زیرس محیطی برخوردار باشد، فرد احساس راحتی نموده و مدت زمان بیشتری را در فضای شهری سپری خواهد نمود. آلفونزو، راحتی را به عنوان سطحی از سهولت، آسودگی و رضایت اشخاص تعریف می‌کند (افشارکهن و همکاران، ۱۹:۱۳۹۱).

بعد اجتماعی- اقتصادی: میزان احساس تعلق افراد به محیط زندگی متأثر از عوامل اجتماعی- اقتصادی می‌باشد (روستا و همکاران، ۱۳۸۸). مسیرهای ارتباطی در شهر، عامل ایجاد انسجام و پیوند محیط های اجتماعی و فعالیت‌های اقتصادی می‌باشند. راه‌ها عامل توسعهٔ اقتصادی اجتماعی‌اند و متناسب با درجه بندی که در آنها وجود دارد، عرصه‌های دارای قابلیت برای ظهور تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های اقتصادی پدید می‌آید. به همین دلیل، راه و خیابان در برخی موارد بیش از آنکه نقش دسترسی داشته باشد، به‌عنوان عناصری اجتماعی در راستای تقویت تعاملات میان مردم و بنیان‌های فرهنگی آنان ایفای نقش نموده و در راستای توسعهٔ اقتصادی شهر مؤثر واقع می‌گردند (شیعه، ۱۳۸۰).



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

پیشینه پژوهش

در راستای بازآفرینی شهری طی سال‌های اخیر پژوهش‌های متعددی نگارش گردیده است. با بررسی پیشینهٔ مطالعاتی می‌توان عنوان کرد که آسیب شناسی نظام بازآفرینی خلا پژوهش‌های گذشته و نوآوری پژوهش حاضر محسوب می‌گردد. در ادامه به برخی از پژوهش‌ها و مطالعات مرتبط با بازآفرینی اشاره می‌گردد.

بحرینی و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی با عنوان رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، بیان داشته‌اند که رویکرد یکپارچه و کاربرد مفهوم مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی از اهمّ مؤلفه‌ها و معیارهای بازآفرینی شهری پایدار با اولویت پایداری اجتماعی می‌باشند. زیاری و همکاران (۱۴۰۰) در مطالعه‌ای در شهر جهرم نشان می‌دهد که مشارکت مردمی در ساماندهی بافت فرسوده نقش بسزایی دارد. تحلیل عاملی انجام‌شده در این پژوهش بیانگر آن است که عوامل کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی به ترتیب بیشترین تأثیر را در فرآیند ساماندهی دارند. حسن‌زاده و همکاران (۱۳۹۶)، در مطالعهٔ خود به تدوین مدل مفهومی‌تحقق پایداری بافت‌های تاریخی با رویکرد راهبردی برنامه ریزی بازآفرینی پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که پنج حالت برای مداخله در بافت تاریخی وجود دارد: وجود شرایط کالبدی ناپایدار، پایداری نسبی کالبدی و اقتصادی، پایداری نسبی کالبدی و اجتماعی، پایداری کالبدی و ناپایداری در ابعاد اقتصادی–اجتماعی، و وضعیت کاملا ناپایدار در تمام ابعاد. زارعی (۱۳۹۷)، در پژوهش خود تحت عنوان تبیین الگوی مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده در شهر اهواز به این نتایج دست یافته است که با توجه به ویژگی‌های کنشگران فرآیند مدیریت بازآفرینی شهری، بر اساس منافع و علایق و همچنین قدرت اثرگذاری بر سایر کنشگران، ضروری است تغییر نقش بر اساس تحقق مدیریت یکپارچه در این فرآیند صورت پذیرد.

زیاری و همکاران (۱۴۰۳) در پژوهشی که به بررسی تأثیر مؤلفه‌های توانمندسازی در بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهر سنندج پرداخته است، یافته‌ها نشان می‌دهد که مؤلفه‌هایی مانند آموزش، شفاف‌سازی، اعتمادبخشی، تشکل‌های مردمی و دسترسی به منابع نقش معناداری در فرآیند بازآفرینی پایدار دارند. قربانی و همکاران (۱۴۰۲) در پژوهش خود با عنوان بررسی مداخالت کالبدی در بافت‌های تاریخی و تاثیر آن بر انسجام و پیوستگی سازمان فضایی مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر تبریز یکی از مشکلات اساسی در مناطق تاریخی شهرهای ایران را عدم انطباق با طرح‌های توسعه شهری معاصر دانسته‌اند.

عسکریان و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی به تدوین الگوی برنامه ریزی و مدیریت یکپارچه بافت‌های تاریخی در راستای بازآفرینی در کلانشهر تبریز پرداخته‌اند. نتایج پژوهش حاکی از آن است که بیشترین اثرگذاری در بین مؤلفه‌های برنامه ریزی و مدیریت یکپارچه در راستای بازآفرینی بافت‌های تاریخی مربوط به مدیریت واحد و حمایت کننده، انسجام و هم افزایی نهادی، ساختار تشکیلاتی یکپارچه و دیدگاه سیستمی می‌باشد. حاتمی نژاد و همکاران (۱۴۰۲) در مقاله‌ای با عنوان چالش‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در ایران (نمونه موردی شهر مراغه) به بررسی موانع و راهکارهای بازآفرینی بافت‌های فرسوده در شهر مراغه می‌پردازد. نویسندگان تأکید دارند که موفقیت در بازآفرینی این بافت‌ها نیازمند برنامه‌ریزی راهبردی، مشارکت مردمی و هماهنگی بین نهادهای مختلف است. پوراحمد و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان تبیین الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعهٔ گردشگری مطالعهٔ موردی: شهر تبریز، دارایی های تاریخی و پتانسیل‌های گردشگری می توانند تأثیر بسزایی در بازآفرینی شهرها، یا امکان پذیر بودن آنها از نظر اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی داشته باشند.

پلواگماکرز[1] و همکاران (۲۰۱۴)، در پژوهش خود با عنوان بررسی تأثیرات بازسازی فیزیکی بر پایداری بازآفرینی به ارزیابی پایداری بازآفرینی شهری هلند پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که توجه صرف به بعد کالبدی و عدم توجه به سایر ابعاد یکپارچهٔ بازآفرینی (مدیرتی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی) مانع از تحقق پایداری در امر بازآفرینی می‌شود. الروسا[2] و همکاران (۲۰۱۷) در پژوهش خود به بررسی مزایای مکانی بازآفرینی شهری در بافت‌های آسیب پذیر کاتانیا/ ایتالیا پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مزایای مثبت بازآفرینی در بافت‌های آسیب پذیر علاوه بر بافت موجود به سایر نقاط نیز گسترش می یابد. کورک ماز[3] و همکاران (۲۰۲۰) نیز در مطالعه‌ای بازآفرینی پایدار شهری در پروژهی بازآفرینی شهری در آنکارای شمالی را مورد بررسی قرار داده‌اند. ارزیابی این پروژهی بازآفرینی نشان می‌دهد که اثرات آن سهم حداقلی در پایداری شهری داشته و از این رو تلاش‌های بیشتری در راستای تحقق پایداری در پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه لازم است.

مطالعات پیشین، عمدتاً بر جنبه‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی تمرکز داشته و کمتر به آسیب‌شناسی جامع نظام بازآفرینی پرداخته‌اند، در حالی که این پژوهش بر آسیب شناسی نظام بازآفرینی پرداخته است. تمایز و نوآوری کار هم این است که این پژوهش با تحلیل سیستمیک نارسایی‌های بازآفرینی بافت تاریخی تبریز از طریق تحلیل عاملی Q و آزمون t، خلا آسیب‌شناسی نظام بازآفرینی را پر کرده و با ارائه راهکارهای عملی مانند مدیریت یکپارچه و ظرفیت‌سازی محلی، الگویی بومی و جامع برای شهرهای مشابه پیشنهاد می‌دهد.

روش پژوهش

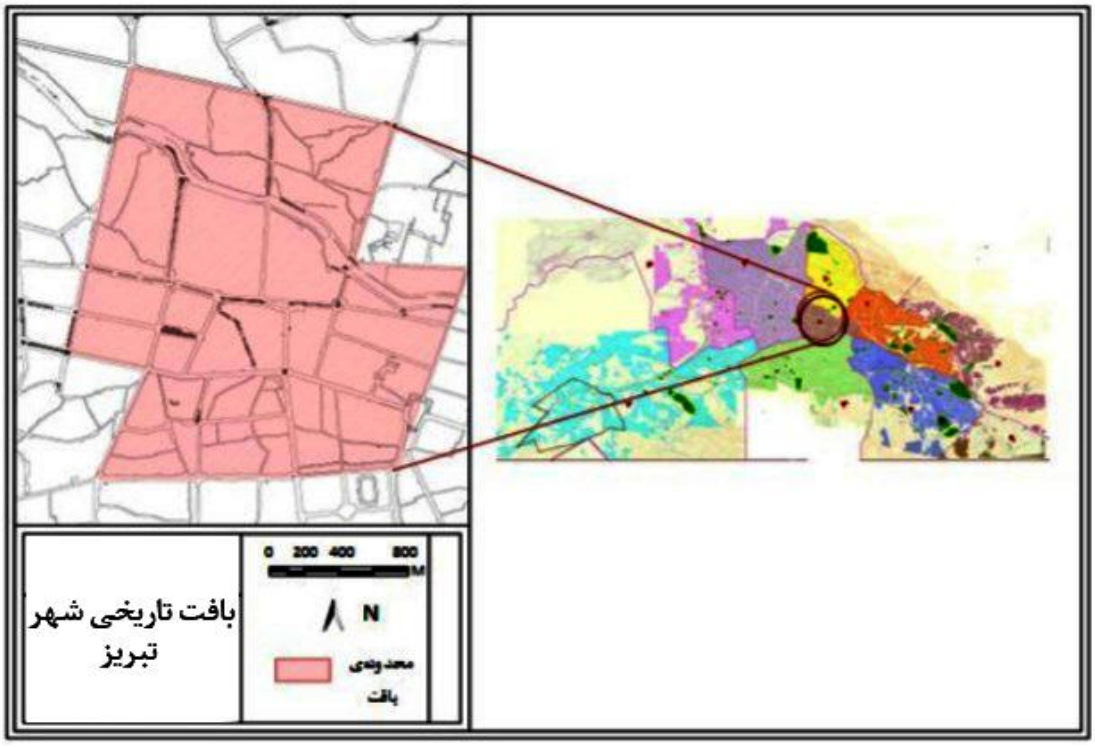
با توجه به اینکه تحقیق حاضر به دنبال آسیب‌شناسی نظام باز آفرینی بافت‌های تاریخی در کلان شهر تبریز است. لذا تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی – تحلیلی می‌باشد. در این تحقیق به منظور تحلیل داده‌ها از تحلیل عاملی کیو Q و آزمون آماری ۲ تک نمونه‌ای استفاده شده است. جامعهٔ آماری تحقیق شامل مدیران شهری نخبگان دانشگاهی و کارشناسان آشنا به مسائل بافت‌های تاریخی است که حجم نمونه با استفاده از روش دلفی نخبگان ۲۰ نفر تعیین شده است.

1. Ploegmakers
2. La Rosa
3. Korkmaz

همچنین عملیاتی نمودن روش دلفی در تحقیق حاضر بدین شرح بوده است با توجه به اینکه هدف از تحقیق حاضر سنجش نظرات گوناگون دربارهٔ یک موضوع آسیب شناسی نظام باز آفرینی بافت‌های تاریخی است. بنابراین دو دور نمونهٔ آماری مورد مصاحبه و پرسشگری قرار گرفته‌اند. همچنین دسترسی به این نمونهٔ آماری از طریق روش گلوله برفی انتخاب تعداد معدود نمونهٔ آماری ۵۰ نفره و معرفی سایرین از طریق افراد اولیه ثانویه و ...) بوده است.

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر تبریز، مرکز استان آذربایجان شرقی است و در ۵۲۴ کیلومتری شمال غربی شهر تهران، ۱۳۵ کیلومتری جنوب شهر جلفا، ۵۰ کیلومتری شمال غرب کوهستان سهند واقع شده است. بافت تاریخی شهر تبریز با مساحت ۴۲۱ هکتار، از شمال به خیابان شمس تبریزی، از سمت شرق به خیابان حافظ، از شمال شرق به ششگلان و ثقه الاسلام، از جنوب به خیابان ۱۷ شهریور جدید، از جنوب غربی به شریعتی و از جانب غرب به خیابان فلسطین محدود می شود. بافت تاریخی تبریز دربرگیرندهٔ مهم‌ترین عناصر شهری شامل بازار، مراکز مهم سیاسی- اداری و عناصر تاریخی است. شهر تبریز از ابتدا در درون این محدوده شکل گرفته و روند تکاملی و توسعهی خود را طی کرده است. (نقش جهان پارس، ۱۸:۱۳۸۶). وجود بافت قدیم با مداخلات شهرسازی مدرن معنا و مفهوم یافت.



شکل ۲. موقعیت بافت تاریخی شهر تبریز

تحلیل داده‌ها

بررسی موانع تحقق باز آفرینی بافت‌های تاریخی تبریز

به منظور بررسی موانع نظام باز آفرینی بافت‌های تاریخی تبریز از روش تحلیل عاملی کیو (مصاحبه با ۲۰ نفر از مدیران و کارشناسان شهری و نخبگان دانشگاهی استفاده شده است. در تحلیل عاملی کیو بر خلاف تحلیل عاملی افراد به جای متغیرها دسته‌بندی می‌شوند.

در راستای آسیب شناسی نظام باز آفرینی یافت‌های تاریخی تبریز از نمونهٔ آماری پرسشگری شده که نتایج حاصل از دیدگاه هر کدام از نمونهٔ آماری به شرح زیر می‌باشد.

جهت انجام تحلیل عاملی کیو از ماتریس همبستگی که روشی مرسوم و معمول می‌باشد. استفاده شده است. در این راستا، عامل‌ها به روش و اریماکس که نوعی چرخش متعامد است. چرخش یافتند و مقدار واریانس کل تبیین شده بیان گردیده است.

جدول ۱ . ماتریس تحلیل عاملی کیو (Q) و دسته بندی عامل‌ها

نمونه	عامل یا الگو				
	عامل اول	عامل دوم	عامل سوم	عامل چهارم	عامل پنجم
پراکندگی در مدیریت و برنامه ریزی امور بافت تاریخی و نبود یک کانون واحد فراسازمانی	۰/۸۵۴				
عدم وجود سیاست گذاری و تصمیم گیری واحد برای بافت	۰/۸۱۱				
عدم رهبری و مدیریت پاسخگو در سازمانهای متولی یافت	۰/۷۸۹				
نبود دیدگاه کل نگرانه در مواجهه با مسائل پیچیده‌ای بافت تاریخی	۰/۷۲۶				
عدم نظارت دقیق در خصوص رعایت آیین نامه‌ها و بخش نامه‌ها	۰/۷۰۲				
وجود خطوط گزارش دهی و روابط رئیس و مرئوس واضح و روشن در امور بافت تاریخی	۰/۶۸۱				
قطعی دیدن مسائل و نبود نسبیت و آینده نگری در امور یافت		۰/۸۰۲			
عدم انعطاف پذیری برنامه‌ها		۰/۷۹۴			
عدم انسجام بین مؤلفه‌های اجتماعی اقتصادی کالبدی و زیست محیطی طرح‌ها		۰/۷۱۸			
عدم توجه به امکانات و محدودیت‌های بومی محلی		۰/۶۷۴			
عدم بهره‌مندی از تجربیات موفق بین المللی و رویکردهای نوین مدیریت بافت تاریخی		۰/۶۳۹			
عدم وجود هماهنگی میان اقدامات و فعالیت‌های اجرایی مشترک میان سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی			۰/۷۶۹		
عدم مشارکت سازمانی در تصمیم گیری‌های امور مرتبط با یافت			۰/۷۴۵		
عدم بسترسازی مشارکت مردم در برنامه ریزی تصمیم سازی تصمیم گیری و اجرا در راستای ارتقاء یافت تاریخی			۰/۶۸۱		
عدم هماهنگی و انسجام بین سازمانه‌ای متولی امور یافت تاریخی			۰/۶۴۴		
عدم تعریف اهداف کوتاه مدت میان مدت و بلندمدت				۰/۷۲۱	
نبود خلاقیت و نوآوری و عدم حمایت مدیریت از نوآوری در مدیریت یافت				۰/۶۷۵	
نبود اطلاعات عملکردی بروز عینی و شفاف در امور مربوط به بافت تاریخی				۰/۶۲۰	
عدم وجود نظام‌های اطلاعاتی پویا در سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی					۰/۶۸۴
کمبود نیروی انسانی زیده و با صلاحیت دانشی در رأس مدیریت یافت					۰/۶۰۹

(منبع: یافته‌های پژوهش)

جدول ۲. واریانس کل تبیین شده در مدل تحلیل عاملی کیو

عامل‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
عامل اول	۳/۲۱	۲۸/۷۳	۲۸/۷۳
عامل دوم	۲/۶۹	۱۹/۴۷	۴۸/۲۱
عامل سوم	۲/۲۷	۱۳/۶۰	۶۱/۸۲
عامل چهارم	۲/۲۷	۱۰/۲۷	۷۲/۰۹
عامل پنجم	۱/۸۱	۸/۳۰	۸۰/۴۰

(منبع: یافته‌های پژوهش)

بر مبنای مدل تحلیل عاملی کیو و واریانس استخراج شده می‌توان عنوان کرد که پنج عامل اصلی در نارسایی نظام باز آفرینی یافت تاریخی در کلان شهر تبریز تأثیر گذارند که به ترتیب عبارتند از عدم وجود مدیریت یکپارچه ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها عدم هماهنگی و مشارکت عدم ظرفیت سازی نهادی و عدم تأکید بر دانش محوری این ۵ عامل در مجموع ۸۰/۱۰۲ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کنند. یعنی عدم باز آفرینی مناسب بافت‌های تاریخی در شهر تبریز در حدود ۸۰ درصد شامل اثرات (عوامل) استخراج شده می‌باشد و حدود ۲۰ درصد نیز سایر عوامل را در بر می‌گیرد که خارج از بحث‌های مطرح شده در این تحقیق می‌باشد.

جدول ۳ . عامل‌های استخراج شده

عامل‌ها	زمینه کلی	زمینه‌های فرعی
عامل اول	عدم وجود مدیریت یکپارچه	عدم وجود کانون رهبری فراسازمانی و مدیریت یکپارچه،عدم سیاست‌گذاری یکپارچه در بافت،عدم مسئولیت‌پذیری مدیران، نبود نظارت و شفافیت در عملکردها
عامل دوم	ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها	عدم انعطاف‌پذیری، نبود نسبیت و آینده‌نگری در پیش‌بینی‌ها، عدم بهره‌مندی از تجربیان بین‌المللی موفق و بومی‌سازی آن‌ها، عدم انسجام بین عناصر طرح‌ها و توجه نکردن به امکانات و محدودیت‌های بومی
عامل سوم	عدم هماهنگی و مشارکت	عدم مشارکت و هماهنگی در تصمیم‌گیری و فعالیت‌های اجرایی، عدم مشارکت مردم در فرایند یازآفرینی، عدم تفویض اختیار به مردم و سازمان‌های خصوصی و مردمی
عامل چهارم	عدم ظرفیت سازی نهادی	عدم تعریف اهداف کوتاه مدت،میان مدت و بلندمدت، عدم خلاقیت و نوآوری در عملکردها و عدم اطلاعات بروز و جدید
عامل پنجم	عدم تاکید بر دانش محوری	عدم وجود نظام‌های اطلاعاتی پویا و بهره‌مندی از افراد با صلاحیت دانشی در سازمان‌های متولی امور بافت

(منبع: یافته‌های پژوهش)

بر مبنای جدول شماره ۳ و عامل‌های استخراج شده می‌توان نارسایی‌های نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی تبریز را به شرح زیر تفسیر کرد:

نخست) عدم وجود مدیریت یکپارچه بر مبنای دیدگاه این گروه نارسایی نظام باز آفرینی بافتهای تاریخی تبریز نبود مدیریت واحد و یکپارچه در این حوزه می‌باشد. بر مبنای دیدگاه این گروه عدم وجود کانون رهبری فراسازمانی و مدیریت یکپارچه، عدم سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری یکپارچه در یافت عدم مسئولیت‌پذیری مدیران با توجه به کوتاه بودن دورهٔ مدیریتی بخشی‌نگری و نبود دیدگاه کل‌گرایانه در مواجهه با مشکلات یافت نبود نظارت و عدم تدوین آیین‌نامه‌های مناسب و یکپارچه و همچنین وضوح و شفافیت در عملکردها از کاستی‌های اساسی نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان شهر تبریز محسوب می‌گردند. این دیدگاه بیشترین اهمیت را در بین پنج عامل منتظر به خود اختصاص داده است و مقدار ویژهٔ آن بر اساس مدل تحلیل عاملی کیو ۳/۲۱۱ بوده و ۲۸/۷۳۸ درصد از واریانس را تبیین می‌کنند.

دوم) ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها تأکید این گروه بر ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی کلان شهر تبریز می‌باشد. نظرات این گروه بر مبنای این موارد می‌باشد؛ قطعی دیدن مسائل و نبود نسبیت و آیند منگری در امور بافت عدم انعطاف‌پذیری برنامه‌ها عدم توجه به امکانات و محدودیت‌های بومی محلی عدم بهره‌مندی از تجربیات موفق بین‌المللی و رویکردهای نوین مدیریت بافت تاریخی و عدم انسجام بین مؤلفه‌های اجتماعی اقتصادی کالبدی و زیست محیطی طرح‌ها بر مبنای مدل تحلیل عاملی کیر ارزش ویژۀ این دیدگاه ۲/۶۹ بوده که ۱۹/۴۷ درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

سوم) عدم هماهنگی و مشارکت بر مبنای این دیدگاه از مهمترین نارسایی‌های نظام باز آفرینی بافت تاریخی کلان شهر تبریز می‌توان به عدم مشارکت سازمانی در تصمیم‌گیریهای امور مرتبط با بافت عدم وجود هماهنگی میان اقدامات و فعالیت‌های اجرایی مشترک میان سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی و عدم بسترسازی مشارکت مردم در برنامه‌ریزی تصمیم‌سازی تصمیم‌گیری و اجرا در راستای ارتقاء بافت تاریخی اشاره کرد. ارزش ویژۀ این دیدگاه ۲/۲۷ بوده و ۱۳/۶۰ درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

چهارم) عدم ظرفیت‌سازی نهادی این عامل نبود خلاقیت و نوآوری و عدم حمایت مدیریت از نوآوری در مدیریت یافت نبود اطلاعات عملکردی، بروز عینی و شفاف در امور مربوط به بافت تاریخی و عدم تعریف اهداف کوتاه مدت، میان‌مدت و بلندمدت را از نارسایی‌های نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان شهر تبریز ذکر می‌کند. این عامل با ارزش ویژۀ ۲/۲۷، ۱۰/۲۷ درصد از واریانس را تبیین می‌کنند.

پنجم) عدم هماهنگی و مشارکت بر مبنای این دیدگاه عدم وجود نظام‌های اطلاعاتی پویا و بهره‌مندی از افراد با صلاحیت دانشی در سازمان‌های متولی امور بافت تاریخی از مهمترین نارسایی‌های بافت تاریخی کلان شهر تبریز محسوب می‌گردند. ارزش ویژۀ این دیدگاه ۱/۸۱ بوده و ۸/۳۰ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کند.

ظرفیت سنجی تحقق باز آفرینی یکپارچه و پایدار بافت تاریخی کلانشهر تبریز

بازآفرینی پایدار رویکردی است که در هفت بخش اساسی مورد بحث می‌باشد اقتصادی جذب سرمایه‌گذار ایجاد فرصت‌های شغلی و تنوع بخشی به اقتصاد)، اجتماعی ایجاد سازوکاری برای مشارکت مردم در ابعاد مختلف افزایش انسجام اجتماعی و افزایش آگاهی و سرمایۀ اجتماعی شهروندان زیست محیطی کاهش آلودگی‌های محیطی ارتقاء چشم‌انداز بصری و بهبود کیفیت زندگی فرهنگی ارائۀ برنامه‌های فرهنگی مناسب حفاظت از سنت‌ها و ارزش‌ها و ارتقاء میراث فرهنگی عملکردی بهبود شبکۀ دسترسی و حمل و نقل همگانی ارتقاء کیفیت زیرساخت‌های شهری و کاهش فعالیت‌های ناسازگار با بافت تاریخی کالبدی فضایی ارتقاء کیفیت کالبدی ساختمان‌ها، ایجاد شبکه‌های منسجم از فضاهای همگانی و ایجاد فضاهای همگانی همه شمول و خوانا و مدیریتی ایجاد مدیریت منسجم و یکپارچه بازنگری در قوانین و مقررات و ایجاد همکاری میان بخش‌های خصوصی و دولتی. در جدول زیر (جدول ۴) مولفه‌های بازآفرینی پکپارچه و پایدار بافت تاریخی کلانشهر تبریز مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ٤ . آزمون تی وضعیت موجود مولفه‌های یازآفرینی پکپارچه و پایدار بافت تاریخی کلانشهر تبریز

مولفه‌ها	امتیاز تی آماره	سطح معناداری	نتیجه
جذب سرمایه گذار	۴/۳۹	۰/۰۰۰	تایید
ایجاد فرصت‌های شغلی	۲/۷۵	۰/۰۱۰۹	رد
تنوع بخشی به اقتصاد	۱/۹۹	۰/۰۷۸	رد
ایجاد سازوکاری برای مشارکت مردم در ابعاد مختلف	-۴/۲۵	۰/۲۷۱	رد
افزایش انسجام اجتماعی	-۴/۷۹	۰/۱۵۹	رد
افزایش آگاهی و سرمایه اجتماعی شهروندان	۳/۸۵	۰/۰۰۱	تایید
کاهش آلودگی‌های محیطی	۷/۵۶	۰/۰۰۰	تایید
ارتقا چشم انداز بصری	-۴/۹۱	۰/۰۹۴	رد
بهبود کیفیت زندگی	۰/۰۳	۰/۱۱۸	رد

ارائه برنامه‌های فرهنگی مناسب	-۴/۰۲	۰/۱۳۷	رد
حفاظت از سنت‌ها و ارزش‌ها	۳/۱۱	۰/۰۰۴	تایید
ارتقا میراث فرهنگی	-۳/۸۱	۰/۱۴۴	رد
بهبود شبکه دسترسی و حمل و نقل همگانی	۴/۱۴	۰/۰۰۰	تایید
ارتقا کیفیت زیرساخت‌های شهری	-۳/۴۵	۰/۲۰۴	رد
کاهش فعالیت‌های ناسازگار با بافت تاریخی	۶/۱۵	۰/۰۰۰	تایید
ارتقا کیفیت کالبدی ساختمان‌ها	۶/۰۱	۰/۰۰۲	تایید
ایجاد شبکه‌های منسجم از فضاهای همگانی	۱/۵۶	۰/۱۷۵	رد
ایجاد فضای همگانی همه مشمول و خوانا	-۰/۷۴	۰/۰۸۲	رد
ایجاد مدیریت منسجم و یکپارچه	۰/۲۹	۰/۱۴۶	رد
بازنگری در قوانین و مقررات	۵/۱۷	۰/۰۰۴	تایید
ایجاد همکاری میان بخش‌های خصوصی و دولتی	-۱/۵۶	۰/۱۲۵	رد

(منبع: یافته‌های پژوهش)

بر اساس نتایج آزمون تی با ارزش آزمون ۳ نیز می‌توان گفت که از ۲۱ مؤلفهٔ مورد بررسی تنها ۸ مؤلفه در وضعیت مطلوب بوده و به طور کلی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی تبریز در وضعیت نامطلوبی می‌باشد.

از طرفی بازآفرینی یکپارچهٔ یافت‌های تاریخی شامل این موارد می‌باشد. تشخیص (شناسایی دقیق وضعیت موجود و شناسایی رویکردهای تأثیرگذار بر ارتقاء یافت در ابعاد مختلف)، چشم‌انداز (انسجام برنامه‌ها و ارتقاء بافت به صورت یکپارچه و تدوین سناریوهای محتمل)، برنامه‌ریزی (سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری یکپارچه و انعطاف‌پذیری در برنامه‌ها)، اجرا (بهره‌مندی از مشارکت مردم و نهادهای خصوصی و تعامل و هماهنگی نهادی در راستای اجرای طرح‌ها) و پایش نظارت بر اجرای مناسب برنامه‌ها و ارزیابی نقاط قوت و ضعف طرح‌های اجراشده). نتایج حاصل از آزمون تی در راستای مؤلفه‌های باز آفرینی یکپارچه در یافت تاریخی نشان می‌دهد که اختلاف معناداری بین این مؤلفه‌ها و وضعیت موجود نظام مدیریتی کلانشهر تبریز وجود دارد.

جدول ۵ . آزمون تی وضعیت موجود مولفه‌های یازآفرینی یکپارچه و پایدار بافت تاریخی کلانشهر تبریز

مولفه‌ها	امتیاز تی آماره	سطح معناداری	نتیجه
شناسایی دقیق وضعیت موجود	۱/۷۰	۰/۱۵۷	رد
شناسایی رویکردهای تاثیرگذار بر ارتقا بافت	۰/۵۲	۰/۱۸۱	رد
انسجام برنامه‌ها و ارتقا بافت بصورت یکپارچه	-۳/۸۴	۰/۱۰۲	رد
تدوین سناریوهای محتمل	-۲/۲۶	۰/۰۷۹	رد
سیاست گذاری و تصمیم گیری یکپارچه	-۲/۷۷	۰/۱۱۴	رد
انعطاف پذیری در برنامه‌ها	-۳/۲۹	۰/۰۹۵	رد
بهره‌مندی از مشارکت مردم و نهادهای خصوصی	-۴/۶۵	۰/۲۲۶	رد
تعامل و همهنگی نهادی در راستای اجرای طرح‌ها	-۴/۱۹	۰/۱۲۸	رد
نظارت بر اجرای مناسب برنامه‌ها	۴/۷۹	۰/۰۰۳	تایید
ارزیابی نقاط قوت و ضعف طرح‌هابی اجرا شده	-۱/۴۹	۰/۱۳۹	رد

(منبع: یافته‌های پژوهش)

بحث و نتیجه‌گیری

می‌توان نتیجه گرفت که این پژوهش، تصویری روشن از نارسایی‌های عمیق و چندوجهی در نظام بازآفرینی بافت تاریخی کلان‌شهر تبریز ارائه می‌دهد که ریشه در ساختارهای مدیریتی، نهادی و برنامه‌ریزی این شهر دارد. تحلیل داده‌ها نشان‌دهنده چالش‌های کلیدی شامل نبود مدیریت یکپارچه، ناکارآمدی طرح‌ها و برنامه‌ها به دلیل عدم انعطاف‌پذیری و بی‌توجهی به ظرفیت‌های محلی، فقدان هماهنگی و مشارکت سازمانی و مردمی، ضعف در ظرفیت‌سازی نهادی و کمبود تأکید بر دانش-

محوری است. این نارسایی‌ها، نظام بازآفرینی را از دستیابی به اهداف پایدار و یکپارچه باز داشته و شکاف‌های ساختاری را در مدیریت شهری تبریز برجسته می‌کند. نتایج آزمون آماری نیز تأیید می‌کند که اکثریت مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار در وضعیت نامطلوبی قرار دارند و مؤلفه‌های کلیدی بازآفرینی یکپارچه، شامل تشخیص دقیق وضعیت موجود، تدوین چشم‌انداز منسجم، برنامه‌ریزی انعطاف‌پذیر، اجرای مشارکتی و پایش مستمر، با وضعیت کنونی نظام مدیریتی تبریز اختلاف معناداری دارند. این شکاف‌ها از رویکرد سنتی و متمرکز دیوان‌سالارانه مدیریت شهری نشأت می‌گیرد که با محدود کردن نقش شهروندان و نهادهای محلی، مانع از بهره‌برداری بهینه از ظرفیت‌های بومی شده و کارایی برنامه‌های بازآفرینی را به شدت کاهش داده است. این وضعیت نه‌تنها نشان‌دهنده چالش‌های خاص تبریز است، بلکه بازتابی از مشکلات نظام‌مند در مدیریت بافت‌های تاریخی شهرهای ایران بوده و نیاز به بازنگری اساسی در رویکردهای مدیریتی و برنامه‌ریزی را گوشزد می‌کند. از منظر رویکردهای نظری، بازآفرینی شهری پایدار بر اصول مشارکت فعال ذی‌نفعان، انسجام چندبعدی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی و ایجاد فضاهای شهری پویا با حفظ هویت تاریخی تأکید دارد. با این حال، نظام بازآفرینی تبریز به دلیل فقدان انعطاف‌پذیری، همکاری هماهنگ بین نهادها و مشارکت مردمی، از این اصول فاصله گرفته و در اجرای برنامه‌های بازآفرینی دچار ناکامی شده است. چارچوب‌های آسیب‌شناسی چندبعدی نیز با شناسایی نارسایی‌های سیستمیک این پژوهش هم‌خوانی داشته و بر ضرورت رویکردهای میان‌رشته‌ای و گام‌به‌گام برای باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی تأکید می‌کنند. در مقایسه با پیشینه تجربی، این مطالعه با پژوهش‌های داخلی که بر ضعف توانمندسازی، نبود مدیریت یکپارچه و چالش‌های نهادی تمرکز دارند هم‌سو است، اما با ارائه تحلیل سیستمیک و راهکارهای عملی بومی، گامی فراتر برداشته و خلأ تحلیل جامع نظام بازآفرینی را پر می‌کند. در سطح بین‌المللی، یافته‌های این پژوهش با مطالعاتی که ناکارآمدی تمرکز صرف بر جنبه‌های کالبدی و نیاز به پایداری مدیریتی را نشان می‌دهند هم‌راستا است، اما زمینه محلی تبریز با چالش‌های نهادی و فرهنگی خاص خود، اهمیت بومی‌سازی راهکارها را بیش از پیش برجسته می‌سازد. این پژوهش بر ضرورت اتخاذ رویکردی سیستمیک، یکپارچه و مشارکتی برای ارتقای بافت‌های تاریخی تأکید دارد که نه‌تنها هویت فرهنگی شهر را حفظ کند، بلکه با بهره‌گیری از ظرفیت‌های محلی، به بهبود کیفیت زندگی و توسعه پایدار شهری منجر شود.

با توجه به کاستی‌های اساسی نظام بازآفرینی بافت‌های تاریخی کلان شهر تبریز می‌توان راهکارهای زیر را پیشنهاد داد:

- راه حل چالش‌های یافت تاریخی در کاربست الگوی مدیریت پایدار و یکپارچهٔ باز آفرینی می‌باشد.
- یکپارچگی و ایجاد تشریک مساعی نهادی برای توسعهٔ تعاملات میان نهادی پیش شرط تحقق مدیریت پایدار و یکپارچهٔ بازآفرینی می‌باشد.
- ضرورت حضور نهادهای محلی و بخش خصوصی در نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری شهری از ارکان مدیریت پایدار و یکپارچهٔ باز آفرینی بافت‌های تاریخی می‌باشد.
- دیدگاه سیستمی، بسترهای قانونی مناسب خوانایی قوانین و تدوین قوانین محلی مداخله برای مدیریت شهری ضروری است.
- واگذاری قدرت و اختیارات به نهادهای خرد محلی مدیریت شهری را توانمند کرده و در کنار سایر موارد بسیاری از چالش‌های آن را حل می‌نماید.
- تسهیل‌گری میانجی‌گری و ایجاد دفاتر تسهیل‌گری به‌عنوان ضرورتی اجتناب‌ناپذیر در راه توسعهٔ مدیریت بافت‌های تاریخی پیشنهاد می‌شود.
- توسعهٔ نهادهای محلی و ظرفیت سازی نهادی با اهرم‌های آموزش و آگاه سازی می‌تواند فرآیند منطقی و عقلایی حضور اجتماعات محلی در ساختار مدیریت بافت‌های تاریخی را توسعه بخشیده و هدفدار کند.

منابع

افشارکهن، جواد؛ باللی، اسماعیل و قدسی، علی‌محمد (۱۳۹۱). بررسی ابعاد اجتماعی مسأله کنترل ترافیک شهری (مورد مطالعه: مشهد)، *مطالعات شهری*، ۲ (۴)، ۹-۳۰

انصاری، مجتبی؛ پورجعفر، محمدرضا؛ صادقی، علیرضا و حقیقت بین، مهدی (۱۳۸۸). بازشناسی انگاره‌های نظام بصری در محلات بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله عباسی تهران)، *دوفصلنامه دانشگاه هنر*، ۲، ۹۱-۱۰۷

بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید و مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۳) رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، *مطالعات شهری*، ۳ (۹)، ۳۰-۱۷.

بنیانیان، حسن (۱۳۸۲)، فرهنگ‌سازی و نگرش سیستمی: طرحی در آسیب‌شناسی انقلاب اسلامی (بخش نخست)، *نشریه سوره‌اندیشه*، ۷، ۴-۱۶.

بهرامی، سمیه و خرازی قدیم، فرشته (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری فرهنگی (موردی: محله فیض آباد شهر کرمانشاه)، *جغرافیا و روابط انسانی*، ۱ (۴)، ۱۳۶-۱۲۴.

پامیر،سیریل بی. (۱۳۸۹). *آفرینش مرکز شهری سرزنده*، ترجمه مصطفی بهزادفر و امیرشکیبامنش، انتشارات دانشگاه علم وصنعت ایران.

پوراحمد، احمد، فرهودی، رحمت‌اله؛ شهرکی زنگنه، سعید و شفاعت قراملکی، طهورا (۱۴۰۲). الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعه‌ی گردشگری (مطالعه‌ی موردی: شهر تبریز). *نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۴۲، ۴۳-۶۰. 10.22034/Gp.2021.11052

حاتمی‌نژاد، حسین و سعیدی، رضا (۱۴۰۲). چالش‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در ایران (نمونه موردی شهر مراغه). *دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین‌المللی برنامه‌ریزی شهری و مدیریت شهری*، مشهد.

حسن زاده، مهرنوش و سلطانزاده، حسین(۱۳۹۶). تدوین مدل مفهومی تحقق پایداری بافت‌های تاریخی با رویکرد راهبردی برنامه‌ریزی بازآفرینی، *باغ نظر*، ۱۴ (۵۶)، ۷۰-۵۷.

حسین‌زاده، سیدرضا؛ خسروی‌بیگی، رضا و شمس الدینی، رضا (۱۳۹۰). ارزیابی پایداری زیست محیطی در نواحی شهری با استفاده از فن تصمیم‌گیری چند معیاره تخصیص خطی (مطالعه موردی: شهر بندر ترکمن)، *چشم انداز جغرافیایی*، ۱۶(۶)،۳۱-۵۱.

رنجبر، داریوش؛ نبی‌پور، ایرج؛ شیرویس، عماد و همکاران (۱۳۸۶). آسیب‌شناسی بافت معماری تاریخی–فرهنگی بندر بوشهر از دیدگاه شهرسازی، فرهنگی و بهداشتی، *نشریه طب جنوب*، ۱۰(۱)، ۹۰-۸۲.

روستا، مجید و پالیزبان، سیاوش (۱۳۸۸). تحلیل شاخص‌های کیفی اقتصادی- اجتماعی مبتنی بر مطالعات و مشاهدات میدانی در راستای شناسایی محلات غیررسمی، *نشریه هفت شهر*، ۲۹، ۴۰-۳۰.

زال‌نژاد، کاوه؛ دلیری، ابوذرسام و ایرانی، شهروز (۱۳۹۲). از نمادهای شهری تا نماهای شهری (تحلیلی بر نقش و جایگاه نمادهای شهری در هویت شهر)، *فصلنامه بن*، ۵۴-۴۲.

زیاری، ک.، بیرانوندزاده، م.، علی‌زاده، ی.، و ابراهیمی، س. (۱۳۸۸). بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر یزد). *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱(۱)، ۸۵-۹۹.

زیاری، ک.، روستا، م.، رفیعیان، س.، و دلوی، م. (۱۴۰۰). نقش مشارکت‌های مردمی در ساماندهی بافت فرسوده شهر جهرم. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۳(۱)، ۳۵–۴۶.

زیاری، ک.، و رستمی، م. (۱۴۰۳). اثرگذاری مؤلفه‌های توانمندسازی در بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر سنندج). *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۱۱(۳۹)، ۱۹۷–۲۱۵.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۳). *تعاریف مصوبات شورا*، دبیرخانه شورا، تهران.

شیعه، اسماعیل (۱۳۸۰). *با شهر و منطقه در ایران*، تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.

عسکریان، رامین؛ خرم بخت، احمدعلی و عفیفی، محمدابراهیم (۱۴۰۰). تدوین الگوی برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه بافت‌های تاریخی در راستای بازآفرینی (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز)، *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۲ (۴۷)، ۲۳۶–۲۱۹.

قربانی، رسول؛ روستایی، شهریور و ابوالحسنی، نسیم (۱۴۰۲). بررسی مداخلات کالبدی در بافت‌های تاریخی و تاثیر آن بر انسجام و پیوستگی سازمان فضایی مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر تبریز، *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۷(۸۳)، ۱۱۷–۱۳۱. https://doi.org/10.22034/GP.2023.14224

کربلایی حسینی غیاثوند، ابوالفضل و سهیلی، جمال‌الدین (۱۳۹۷). بررسی نقش مؤلفه‌های کالبدی محیط در اجتماع‌پذیری فضاهای فرهنگی با استفاده از تکنیک چیدمان فضا (مورد مطالعاتی: مجتمع های فرهنگی دزفول و نیاوران)، *آرمانش*، ۱۱ (۲۵)،۳۶۱–۳۷۱

کریم‌پور شیرازی، مرجان و کهزادی سیفآباد، عمران (۱۳۹۶). مدل نظری بازآفرینی بافت‌های تاریخی، *فصلنامهٔ پژوهش‌های نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی*، ۱ (۵)، ۲۲۵–۲۰۳.

مردمی، کریم و قمری، حسام (۱۳۹۰). الزامات معماری تأثیرگذار در اجتماع‌پذیری فضای ایستگاه‌های مترو، *مدیریت شهری و روستایی*، ۹(۲۷)، ۴۰–۳.

نوین، علیرضا؛ حسین‌زاده دلیر، کریم و پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۹). ارزیابی اثرات فضایی–عملکردی باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی–فرهنگی بر توسعه‌ی توریسم (مطالعه‌ی موردی: کلان‌شهر تبریز). *نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۴۲ (۴۲)، ۲۶۳–۲۷۴. 10.22034/gp.2021.16429.1953

Afshari Kahen, J., Balali, E., & Ghodsi, A. M. (2012). Investigating the social dimensions of urban traffic control issues (Case study: Mashhad). *Urban Studies*, 2(4), 9–30. [In persian]

Ansari, M., Pourjafar, M. R., Sadeghi, A. R., & Haghighat Bin, M. (2009). Re-identification of visual system patterns in deteriorated urban neighborhoods (Case study: Abbasi neighborhood, Tehran). *Art University Biannual Journal*, 2, 91–107. [In persian]

Asgarian, R., Khorram Bakht, A. A., & Afifi, M. E. (2021). Developing a model for integrated planning and management of historical Texture for regeneration (Case study: Tabriz metropolis). *Urban Research and Planning*, 12(47), 219–236. [In persian]

Bahraini, S. H., Izadi, M. S., & Mofidi, M. (2014). Approaches and policies of urban renewal (From reconstruction to sustainable urban regeneration). *Urban Studies*, 3(9), 17–30. [In persian]

Bahrami, S., & Kharazi Ghadim, F. (2019). Regeneration of historical Texture with a cultural tourism approach (Case study: Feizabad neighborhood, Kermanshah). *Geography and Human Relations*, 1(4), 124–136. [In persian]

Baniyan, H. (2003). Culturalization and systemic perspective: A study on the pathology of the Islamic Revolution (Part One). *Sureh Andisheh Journal*, (7), 4–16. [In persian]

Ghorbani, R., Roustaei, S., & Abolhasani, N. (2023). Investigating physical interventions in historical Texture and their impact on the cohesion and continuity of spatial organization (Case study: Historical Texture of Tabriz city). *Geography and Planning*, 27(83), 117–131. https://doi.org/10.22034/GP.2023.14224 [In persian]

Hassanzadeh, M., & Soltanzadeh, H. (2017). Developing a conceptual model for achieving sustainability in historical Texture with a strategic urban regeneration planning approach. *Bagh-e Nazar*, 14(56), 57–70. [In persian]

Hatami Nejad, H., & Saeedi, R. (2023). Challenges of regenerating inefficient urban Texture in Iran (Case study: Maragheh city). *Proceedings of the 10th National and 3rd International Conference on Urban Planning and Management*, Mashhad. [In persian]

Hoekveld, J.J. (2014). Understanding spatial differentiation in urban decline levels. European Planning Studies, 22(2), 362–382.

Hosseinzadeh, S. R., Khosravi Beigi, R., & Shamsoddini, R. (2011). Assessing environmental sustainability in urban areas using multi-criteria decision-making techniques (Linear allocation method) (Case study: Bandar Turkmen city). *Geographical Perspective*, 16(6), 31–51. [In persian]

Hull city council. (2000). Urban regeneration,″to promote urban regeneration and anti-poverty strategies.

Karbalaei Hosseini Ghiasvand, A., & Soheili, J. (2018). Investigating the role of physical environmental components in the sociability of cultural spaces using the space syntax technique (Case study: Dezful and Niavaran cultural complexes). *Armanshahr*, 11(25), 361–371. [In persian]

Karimpour Shirazi, M., & Kohzadi Seifabad, O. (2017). A theoretical model for the regeneration of historical Texture. *Quarterly Journal of New Research in Geography, Architecture, and Urban Planning*, 1(5), 203–225. [In persian]

Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. Habitat International, 95, 1-14.

La Rosa, D., Privitera, R., Barbarossa, L., & La Greca, P. (2017). Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy. Landscape and Urban Planning, 157, 180-192.

Mardomi, K., & Ghamari, H. (2011). Architectural requirements influencing the sociability of metro station spaces. *Urban and Rural Management*, 9(27), 3–40. [In persian]

Novin, A. R., Hosseinzadeh Dalir, K., & Pourmohammadi, M. R. (2020). Evaluating the spatial-functional effects of revitalizing historical-cultural Texture on tourism development (Case study: Tabriz metropolis). *Scientific Journal of Geography and Planning*, 42, 263–274. https://doi.org/10.22034/gp.2021.16429.1953 [In persian]

Pamir, C. B. (2010). *Creating a vibrant urban center* (M. Behzadfar & A. Shakibamanesh, Trans.). Tehran: Iran University of Science and Technology Press. [In persian]

Ploegmakers, H., & Beckers, P. (2014). Evaluating urban regeneration: An assessment of the effectiveness of physical regeneration initiatives on run-down industrial sites in the Netherlands. Urban Studies, 52(12), 2151-2169.

Pour Ahmad, A., Farhudi, R., Shahraki Zanganeh, S., & Shafaat Gharamaleki, T. (2023). A model for the regeneration of historical Texture with a tourism development approach (Case study: Tabriz city). *Scientific Journal of Geography and Planning*, 42, 43–60. https://doi.org/10.22034/GP.2021.-11052 [In persian]

Ranjbar, D., Nabipour, I., Shirvis, E., et al. (2007). Pathology of the historical-cultural architectural Texture of Bushehr port from urban planning, cultural, and health perspectives. *South Medicine Journal*, 10(1), 82–90. [In persian]

Ranjbar, Dariush; Nabipour, Iraj; Shirveis, Emad, et al. (2007). Pathology of Historical-Cultural Architectural Texture of Bushehr Port from Urban, Cultural and Health Perspectives. *Southern Medicine Journal*, 10(1), 82-90.

Roosta, Majid and Palizban, Siavash (2009). "Analysis of Socio-Economic Quality Indicators Based on Field Studies and Observations for Identification of Informal Settlements." *Haft Shahr Journal*, 29, pp. 30-40.

Rousta, M., & Palizban, S. (2009). Analysis of qualitative socio-economic indicators based on field studies and observations to identify informal settlements. *Haft Shahr Journal*, (29), 30–40. [In persian]

Rypkema, D. (2005). *Economics of Historic Preservation: A Community Leader's Guide*. National Trust for Historic Preservation.

Shieh, E. (2001). *With city and region in Iran*. Tehran: Iran University of Science and Technology Press. [In persian]

Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran (2004). "Definitions and Resolutions of the Council." Council Secretariat, Tehran.

Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran. (2004). *Approved definitions of the council*. Tehran: Council Secretariat. [In persian]

Turok, I. (2004). Urban Regeneration: what can be done and what should be avoided? Paper presented to International Urban Regeneration Implementations Symposium, Lütfi Kırdar Exhibition Centre. Istanbul.

UN-Habitat. (2016). Urban regeneration: Towards a resilient and inclusive urban future. United Nations Human Settlements Programme.

Yu, X.J., & Ng, C.N. (2007). Spatial and temporal dynamics of urban sprawl along two urban rural transects: A case study of Guangzhou, China. *Landscape and Urban Planning*, 79(1), 96-109.

Zal Nejad, K., Deliri, A. S., & Irani, S. (2013). From urban symbols to urban facades (An analysis of the role and position of urban symbols in city identity). *Bon Quarterly*, 54–42. [In persian]

Zalnejad, Kaveh; Deliri, Abodorasam; and Irani, Shahrouz (2013). "From Urban Symbols to Urban Facades: An Analysis of the Role and Position of Urban Symbols in City Identity." *Baan Quarterly*, pp. 42-54.

Zhang, P., Zhang, L., Chang, Y., Xu, M., Hao, Y., Liang, S., Liu, G., Yang, Z., Wang, C., (2019). Food-energy-water (FEW) nexus for urban sustainability: a comprehensive review. Resour. Conserv. Recycl. 142, 215–224.

Ziari, K., & Rostami, M. (2024). The impact of empowerment components on the sustainable regeneration of deteriorated urban Texture (Case study: Sanandaj city). *Studies of Urban Structure and Function*, 11(39), 197–215. [In persian]

Ziari, K., Beiranvandzadeh, M., Alizadeh, Y., & Ebrahimi, S. (2009). Evaluation of rehabilitation and renewal policies for deteriorated urban Texture (Case study: Yazd city). *New Perspectives in Human Geography*, 1(1), 85–99. [In persian]

Ziari, K., Rousta, M., Rafieian, S., & Delvi, M. (2021). The role of public participation in the organization of deteriorated urban Texture in Jahrom city. *Human Geography Research*, 53(1), 35–46. [In persian]