نوع مقاله: پژوهشی

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده

www.jvfc.ir

دوره سوم، شماره چهارم، پیاپی (۱۲)، زمستان ۱۴۰۱

صص ۶۴-۴۳

آینده پژوهی مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهری
(مطالعه موردی: منطقه ۸ شهرداری کلانشهر تبریز)

عادل پورقربان، دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

عباس ارغان، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران[۱]

زینب کرکه آبادی، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۹/۲۹ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۱/۲۳

چکیده

علیرغم اهمیت بافت‌های تاریخی، انواع مشکلات مالی، مدیریتی، کالبدی مانع از دستیابی به توسعه این بافت‌ها بوده است. با توجه به اهمیت این موضع هدف اصلی این پژوهش شناسایی چالش‌های مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهری در کلانشهر تبریز است. پژوهش به لحاظ ماهیت کاربردی و به لحاظ روش توصیفی تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش شامل خانوارهای ساکن منطقه ۸ شهرداری تبریز و ۲۰ نفر از کارشناسان و خبرگان بوده است. در سطح خانوارها، با استفاده از آلفای کرونباخ و به روش تصادفی ساده، ۳۶۷ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب گردید. تجزیه‌وتحلیل یافته‌های پژوهش با استفاده از دانش آینده‌پژوهی مبتنی بر نرم‌افزار میک‌مک و آزمون آماری رگرسیون خطی به روش گام‌به‌گام صورت گرفت. نتایج یافته‌های پژوهش نشان داد که برخورداری پایین از زیرساخت‌های شهری از جمله فضای سبز ، قرارگیری بافت‌های تاریخی در درون شهر و مشکلات ترافیکی، چالش‌های مدیریت بحران در درون بافت تاریخی و تراکم زیاد ساخت و ساز در درون این بافت‌ها و سختی تردد وسائط نقلیه به ترتیب با مقادیر ۱۳۶۲، ۸۰۱، ۷۶۹ و ۸۶۵ به عنوان مؤلفه‌های (چالش‌های) کلیدی در زمینه مدیریت توسعه بافت باارزش تاریخی شهر تبریز در منطقه ۸ شهری هستند. همچنین یافته‌های پژوهش با استفاده از آزمون رگرسیون خطی گام به گام نشان داد که مهم‌ترین مؤلفه‌های مدیریت بافت باارزش تاریخی شامل اتخاذ رویکرد یکپارچه در خصوص مدیریت و توسعه بافت باارزش تاریخی شهری، هماهنگی اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به‌واسطه جامع‌نگری، توانمندی دانش مدیریان شهری در ارتباط با مدیریت محلی و اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت باارزش تاریخی. درنهایت می‌توان گفت که مهم‌ترین راهکار رفع چالش مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی و توجه به تمامی ابعاد مدیریتی، مالی، اجتماعی و کالبدی- زیرساختی به صورت همزمان است.

واژگان کلیدی: آینده پژوهی، مدیریت، بافت باارزش، کلانشهر تبریز.

۱. نویسنده مسئول: abbas.arghan@yahoo.com

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

مقدمه

از گذشته‌های دور محلات مسکونی شهرها به‌عنوان سلول‌های حیات شهری نقش اساسی در زندگی ساکنان خود داشته‌اند(Rotberg, 2014: 241). با پیدایش انقلاب صنعتی تغییرات بنیادین و همه‌جانبه‌ای بر کالبد شهرها مستولی گردید(خسروی و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۰۶). در این راستا، نظام ساختاری شهرهای سنتی نیز با کمی تأخیر نسبت به کشورهای صنعتی دستخوش تحولات چشم‌گیری شد و ویژگی‌های ارزشمند بافت‌های تاریخی در جدالی نابرابر بین سنت و مدرنیزاسیون جایگاه خود را از دست داده و منجر به ناکارآمدی یان بافت‌ها شد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۵: ؛ آیشم و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۳۳). هسته‌ها و محوطه‌های تاریخی شهرهای کهن نارسایی‌های متعددی را تجربه می‌کنند (سرایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۲). عدم کارآمدی، ضعف زیرساخت‌ها، مهاجرت جمعیت بومی، استقرار اقشار فرودست، مسائل اجتماعی و نظایر آن، که به تدریج نیز این معضلات در سیما و منظر این محوطه‌ها تبلور می‌یابد(قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۵). مدیریت‌های شهری نیز عموماً به‌واسطه ضعف دانش، فقدان نیروی کارآمد و بودجه کافی دچار انفعال شده، ویژگی‌های ممتاز این عرصه‌ها در طول زمان فرسوده و خود به کانون‌های اضمحلال شهری بدل گردیده‌اند(McCall & Dunn, 2012: 82). بافت‌های تاریخی از سویی به‌واسطه ضعف بنیادی و از سوی دیگر عدم دسترسی به دانش و مهارت لازم، عدم رویکرد فرهنگی و اراده متناسب در نزد مدیران، فرسایش‌های زیادی را متحمل گردیده‌اند(رضویان و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۹۰). نوسازی‌های پراکنده به موازات گسترش شهر و افزایش قیمت زمین، با حداقل امکانات، توسط ساکنین بدون برخورداری از خدمات مهندسی و با هدایت مدیریت شهری به نزول چهره و منزلت بافت انجامیده است (ابویی و جعفری، ۱۳۹۳: ۲).

در کشورهای توسعه یافته که دارای میراث فرهنگی – تاریخی‌اند، حفظ و احیای بافت تاریخی شهر در چارچوب سازمان فضایی آن و توسعه فضاهای جمعی، همواره جایگاهی ارجمند داشته و همیشه نیز با موفقیت همراه بوده است (Toutakhane, 2018: 201)؛ و این امر ناشی از تفکر مدیران شهری در زمینه ضرورت آینده نگاری در زمینه مدیریت شهری و مخصوصا توجه به جایگاه بناها و فضاهای تاریخی شهری در شهرها از نظر هویت شهری (سجادی و همکاران، ۱۴۰۰: ۳۱)، گردشگری شهری (Curto et al., 2022: 1668)، بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (زنگیشه ئی و رفیعیان، ۱۳۹۹: ۱۰۵)، توسعه هوشمند شهری(کریمی اسبو و اشرفی، ۱۴۰۰: ۷۹) ، پیاده‌مداری (Lak et al., 2020: 388) و سایر موضوعات مرتبط با مدیریت مطلوب شهری است. از این منظر، بافت‌های تاریخی همواره نه مانند موجودیتی کهن و منسوخ و مزاحم بلکه فرصتی استثنایی برای کنترل حجم ساخت‌وسازها و نیز نمادی از سوابق فرهنگی و مدنی شهر به شمار آمده است (قادری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۶). به عبارتی می‌توان گفت که به صورت ایده آل، هدف اصلی مدیریت بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری عبارت است از فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است تا از طریق دمیدن روح تازه به فضاهای شهری، زمینه را برای توسعه متوازن شهر و همچنین دسترسی عادلانه شهروندان به زیرساخت‌های شهری فراهم سازد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۱).

در برخورد با برنامه‌ریزی و مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهرها، رویکردها و برنامه‌های گوناگونی به کار گرفته شده است. بررسی روند سیر تکامل برنامه‌ریزی فضاهای شهری نشان می‌دهد که رویکرد چیره کالبدی و بدون پرداختن به نیاز و خواست و اولویت اجتماع محلی و ضعف مشارکت اجتماعات محلی و قرار نگرفتن گروه‌های ذینفع در فرایند برنامه‌ریزی و اجرا، مایه ناکارآمدی بسیاری از کارها شده است که ریشه همه این مشکلات در عدم اتخاذ رویکرد آینده نگاری است (Gualandi et al., 2022: 220). رویکرد آینده‌نگاری در پی برنامه‌ریزی با نگاهی نو و توجه به آینده که به مشارکت فراگیر و افزایش کیفیت سکونت در محیط‌های شهری (معبودی، ۱۳۹۹: ۴۸) و بر پایی مدیریت مطلوب برای بازآفرینی مناسب محلی در بافت‌های ارزشمند شهری

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

است (Zhang et al., 2019: 951). در واقع اهمیت استفاده از رویکردهای آینده پژوهی در مطالات برنامه‌ریزی و مخصوصا برنامه‌ریزی شهری از آنجایی آغاز شد که با افزایش تغییرات و دگرگونی‌ها در اواخر هزاره دوم و ظهور پیاپی مسائل جدید در جامعه جهانی، اتکا به روش‌های برنامه‌ریزی مبتنی بر پیش‌بینی، جواب‌گوی نیاز مدیریت نبود و سایه سنگین عدم قطعیت‌ها و ظهور رویدادهای ناپیوسته و شگفت انگیز، وضعیت را به گونه ای دگرگون کرده بود که پیش بینی آینده در دنیای پر تحول شهرها برای برنامه‌ریزان، امری مشکل به نظر رسید (Bibri, 2020: 3). عدم توانایی در پیش بینی دقیق آینده شهرها و همچنین پیچیدگی‌های امور شهری ناشی از تغییرات روزافزون باعث شد تا محققان از قابلیت های دانش نوظهور آینده نگاری بهره برده و آن را وارد بطن فعالیت‌های مطالعات علمی و اجرایی شهر کنند(Reis et al., 2022: 72). به طور کلی می‌توان گفت که به دلیل ماهیت پویای شهرها و همچنین اثرگذاری مؤلفه‌های متعدد بر روند مدیریت شهری، در عمل امکان شناسایی نقش همه مؤلفه‌ها بسیار مشکل و تا حدود ناممکن است که بازآفرینی بافت‌های باارزش تاریخی در شهرها نیز از این قاعده مستثنی نیست و هدف آینده پژوهی شناسایی مؤلفه‌های کلیدی و شناسایی روابط بین مؤلفه‌ها به منظور افزایش ضریب موفقیت برنامه‌ها است(سلاورزی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹۳).شهر تبریز به لحاظ پیشینه تاریخی و نیز سابقه بیش از ۱۰۰ ساله شهری از نظر اصول نوین شهرسازی، دارای۲۵۰۰ هکتار بافت فرسوده می‌باشد. آنچه امروز منطقه ۸ شهر تبریز با آن مواجه است، وجود بافتی قدیمی می‌باشد که لازم است برای آن برنامه‌ای تدوین کرد تا با اتکا به اصول علمی این منطقه شهری بازآفرینی شده و بتواند وظائف شهری خود را در قبال شهروندان ایفا نماید(ابویی و جعفری، ۱۳۹۳: ۳). براساس آمار موجود منطقه هشت شهر تبریز دارای بیش از ۱۰۰ اثر تاریخی ثبت شده ملی و بین المللی است که نیازمند مدیریت شهری یکپارچه است(احمدپور و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۶). با توجه به اهمیت توجه به بافت تاریخی در مدیریت شهری، پژوهش حاضر با هدف کلی شناسایی و تحلیل چالش‌های مدیریت بافت‌های باارزش تاریخیدر کلان‌شهر تبریز و همچنین بررسی ارتباط بین مؤلفه‌ها با میزان رضایت شهروندان از روند مدیریت بافت‌های تاریخی صورت گرفته است. لذا می‌توان گفت که پژوهش حاضر در راستای یافتن پاسخ علمی به سؤالات زیر می‌باشد. چالش‌های اصلی مدیریت بافت تاریخی منطقه هشت شهر تبریز کدام‌ها هستند؟ و نقش هریک از متغیرها در رضایت مندی شهروندان از مدیریت بافت باارزش تاریخی در شهر تبریز به چه صورت است؟ با توجه به سؤالات طرح شده می‌توان گفت که فرضیه‌های این پژوهش عبارت‌انداز: برخی از چالش‌ها در زمینه مدیریت بافت باارزش تاریخی دارای نقش کلیدی هستند و ۲- در زمینه رضایت شهروندان از مدیریت بافت‌های تاریخی، متغیرهای مدیریتی دارای روابط قوی‌تری هستند.

مطالعاتی در زمینه مدیریت بافت‌های تاریخی صورت گرفته است ولی در خصوص آینده پژوهی مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی مطالعات کمی وجود دارد.خیرالدین و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله خود با عنوان «تحلیل پیامدهای فضایی اقدامات مدیریت شهری در بافت‌های قدیم و جدید کلان‌شهر تبریز»، به این نکته تأکید می‌کنند که ارتقای سطح کیفی مناطق مرکزی شهر، از اهداف اساسی مدیریت و برنامه‌های شهری است تا با اتخاذ رویکردهای سنجیده موجب تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی این بافت‌ها گردد. جمالی و کمالی باغراهی (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان «تحلیل شاخص‌های حکمروایی خوب شهری در راستای استراتژی توسعه شهری مورد شناسی: محدوده بافت فرسوده شهر کرمان» با استفاده روش‌های آماری به این نتیجه رسیده‌اند که در حالت کلی وضعیت حکمروایی خوب شهری در بافت‌های فرسوده شهر کرمان مناسب نبوده و دلیل این امر نیز در درجه اول ناشی از عدم شفافیت و پاسخ‌گویی و همچنین نبود زیرساخت‌های مناسب در این مناطق است. ایزدی و همکاران (۱۳۹۶)، در تحقیق خود تحت عنوان «بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی- فرهنگی شیراز)»، به این رسیده‌اند که بازآفرینی بر مبنای تولید فرهنگ به‌عنوان رویکرد نوین بازآفرینی، از صنایع خلاق حمایت کرده و از توسعه خوشه‌ای این صنایع به‌عنوان محور بازآفرینی استفاده می‌کند. علیان و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان «تحلیل عملکرد مدیریت شهری بر پایه معیارهای پایداری محله‌ای در بافت تاریخی شهر یزد»، به این نتیجه رسیده است که امروزه مدیریت نوین شهری در قالب فرایند یکپارچه‌سازی کوشش‌های کنش گران شهری با شکل‌دهی به فضای زیستی در همه زمینه‌ها، با هدف بهبود اوضاع زیست- محیطی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی- فیزیکی و اقتصادی شهرها و به‌طور ویژه محله‌های شهری، در پی افزایش رفاه شهروندان و دستیابی به توسعه پایدار محله‌ای و شهری است. رضایی و همکاران (۱۳۹۹) در مطالعه‌ای تحت عنوان «ارزیابی و تحلیل نقش کنشگران مدیریت شهری در مدیریت یکپارچه بافت تاریخی کلان‌شهر شیراز با استفاده از مدل ANP» به این مقوله می‌پردازند که امروزه مدیریت و حفاظت از بافت‌های تاریخی به یک موضوع فوری و چالش‌برانگیز تبدیل شده است.

شیپلی[1] و همکاران (۲۰۰۸) در پژوهشی با عنوان «تمرین حکمروایی خوب شهری در بخش‌های تاریخی- فرهنگی، درس‌های از تجارب جهانی» حکمروایی خوب شهری را بالاترین مرتبه برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری معرفی می‌کند و به ضرورت توجه به حکمروایی شهری برای تحقق شهرهای پایدارتر و مشارکتی‌تر تأکید می‌کند. مونکلس (۲۰۱۰) در تحقیق خود با عنوان «مدل بارسلونا: و یک فرمول اصلی؟ از «بازسازی» تا پروژه‌های استراتژیک شهری (۱۹۷۹–۲۰۰۴) »، به این مسئله پرداخته است که تجربه بارسلونا از آغاز دهه ۱۹۸۰ تا پایان دهه ۱۹۹۰ به‌طور گسترده‌ای در رسانه‌های دانشگاهی و حرفه‌ای توصیف شده است. بااین‌حال ، یافتن تفسیرهای جهانی از منظر برنامه‌ریزی شهری آسان نیست. روجاس[2] (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان «شهرهای تاریخی و منشور ونیز: مشارکت در حفظ پایدار میراث شهری» به این نتیجه رسیده است که حکمروایی شهری یکی از اهداف توسعه پایدار محسوب می‌شود. از نظر وی حکمروایی شهری در واقع گامی مهم در مشارکت برای توسعه و بهبود ارائه خدمات به شهروندان است، در این پژوهش بر همکاری سازمان‌های دولتی و غیردولتی و همچنین توجه به نیازهای تمامی شهروندان در سیاست‌گذاری و تخصیص منابع و امکانات تأکید شده است. لای[3] و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان «عوامل تعیین کننده فضایی توسعه مجدد زمین در فرآیندهای نوسازی شهری در شنژن، چین» به این نتیجه رسیدند که مکان‌های شهری با سطح شکاف اجاره زمین بالا و هزینه‌های مبادله پایین حقوق مالکیت زمین، وضعیت کاربری زمین و برنامه ریزی شهری تأثیر قابل توجهی بر بازآفرینی فضاهای شهری دارند. فررزرا و رامیررز اواوی[4] (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی ریسک مدیریت در بافت‌های با ارزش شهری، روندهای فعلی و جهت‌گیری تحقیقاتی آینده» به این نتیجه رسیده‌اند که در زمینه مدیریت بافت‌های تاریخی شهرها، مهمترین مسئله بر جمع آوری داده‌ها، سازماندهی و تحلیل هزینه و فایده اقدامات اجرایی استوار است. یافته‌های پژوهش چهاردولی و سجادزاده[5] (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان «مدل توسعه استراتژیک برای بازآفرینی هسته‌های تاریخی شهری: مطالعه موردی بافت تاریخی شهر همدان» که به صورت مصاحبه عمیق با ۶۰ نفر از متخصصان صورت گرفته نشان داده که توسعه این نواحی مبتنی بر گردشگری می تواند به عنوان رویکرد محوری برای شکل دادن به مدل توسعه مورد استفاده قرار گیرد.

بررسی پیشینه مطالعات صورت گرفته در زمینه مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهرها حاکی از این است که تاکنون مطالعه‌ای در زمینه مدیریت بافت‌های بارزش تاریخی شهری در منطقه ۸ شهر تبریز صورت نگرفته است. همچنین پژوهش

[1] Shipley
[2] Rojas
[3] Lai
[4] Ferreira & Ramírez Eudave
[5] Chahardowli & Sajadzadeh

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

پیش رو از نظر به کارگیری تعداد مؤلفه‌ها، به کارگیری همزمان رویکرد آینده‌پژوهی و آزمون‌های آماری و اتخاد رویکرد همه جانبه‌نگر دارای نوآوری است.

مبانی نظری

بافت‌های تاریخی به‌عنوان هسته اولیه شهرها، تاریخ مستند شهری، قلب تپنده شهرها، نماد فرهنگ شهری، نماد فرهنگ ملی و اسطوره‌های قومی هستند(خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۵). سطح نسبتاً چشمگیر و عملکرد فراشهری و در مقیاس منطقه‌ای و ملّی، اهمیت این بافت‌ها را دوچندان کرده است(Sarvari et al., 2021: 95). بافت تاریخی به‌عنوان گنجینه‌ای از خاطرات جمعی و شیوه زندگی گذشتگان، «بار فرهنگی و هویتی» شهر را بر دوش می‌کشد. اهمیت و ضرورت این نواحی تاریخی در شهرها، از جهت تمایل مردم به بازدید و تجدید خاطره‌ها نیز هست (Rozati et al., 2015: 241). علاوه بر آن به خاطر وجود عناصر و المان‌های با ارزش تاریخی و میراث فرهنگی، این مناطق از نظر جذب گردشگر و تبادلات فرهنگی نیز دارای اهمیت است(زنگیشه ئی و رفیعیان، ۱۳۹۹: ۱۰۵). به‌طورکلی بافت‌های تاریخی موجودیتی کهن و منسوخ و مزاحم نیستند؛ بلکه نمادی از سوابق فرهنگی و مدنی شهر هستند. مرمت و احیای این میراث‌های فرهنگی وظیفه‌ای ملی است؛ چراکه مراکز تاریخی شهرها، تجلی‌گاه ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مردمانی است که در دوره‌های تاریخی در این بخش از شهر روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند(Bibri, 2020: 3).

مراد از بافت‌های تاریخی شهری، فضاهایی است که به رغم فرسودگی، در گستره‌شان، بناها، مجموعه‌ها، تأسیسات و تجهیزات شهری باارزش و یا ترکیبی از آنها را در خود جای داده‌اند(خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۴). در ایران، بافت تاریخی، آن بخش از بافت شهرها را شامل می‌شود که تا پیش از آغاز قرن حاضر، یعنی شروع شهرنشینی جدید در ایران شکل گرفته و در زمان حاضر در مرکز یا در محدوده‌ی بلافصل شهرها جایگاه ویژه‌ای را به خود اختصاص داده‌اند و سطح نسبتا گسترده و عملکرد نیرومند آنها در مقیاس منطقه‌ای و ملی بر اهمیت آنها افزوده است(سرایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۳). علیرغم اهمیت این فضاها، از نظر اجتماعی، اقتصادی، طبیعی، مدیریتی، شهرسازی نوین، و غیره دارای آسیب‌پذیری زیادی هستند و بی توجهی به حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی منجر به خسارات قابل توجهی خواهد شد(Dixon& Tewdwr-Jones, 2020: 4).

مدیریت بافت‌های فرسوده یک شیوه و روش برای حل مشکلات فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی به طور همزمان در مناطق آسیب دیده می‌باشد. استراتژی‌هایی که برای مدیریت توسعه این بافت‌ها لازم است، باید به مراکز با ارزش تاریخی با دارایی‌های ارزشمند میراث فرهنگی کمک کند و نیز منجر به تقویت مراکز تاریخی شهر شود و اطمینان حاصل شود که اقدامات به صورت انعطاف‌پذیر و تدریجی در آینده انجام خواهد شد(رضایی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۹۹).

از نظر اندسور[1](۲۰۲۲) مدیریت بافت‌های تاریخی مقوله‌ای جدا از میراث فرهنگی نیست. به بیان دیگر، این مدیریت در چارچوب مدیریت فرهنگی بررسی می‌شود. همچنین از نظر آکان[2] (۲۰۱۸) مدیریت بافت تاریخی در بهترین شکل خود مستلزم حضور عناصر ملی، منطقه‌ای و محلی در فرآیند برنامه‌ریزی، هماهنگ‌سازی، اجرا و نظارت است. از نظر جلینک[3] (۲۰۱۷) مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند منابع مدیریت، بسترسازی برای حفظ و احیا هستند. از نظر وی منابع مدیریت شامل منابع اداری، انسانی، منابع مالی، قوانین و مقررات، اطلاعات و منابع خودجوش (همیاری) است.

به اعتقاد دانشمندان فرایند مدیریت شهری در بافت‌های باارزش تاریخی دارای اصولی است که بایستی مورد توجه مدیران و کنشگران شهری قرار گیرد:

1 Edensor
2 Akcan
3 Jelinek

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

۱- مدیریت بافت باارزش تاریخی به عنوان اصل تدریجی: این اصل ناشی از توسعه تدریجی شهر، جایگزینی تکنولوژی‌های جدید در شهرها و تغییر بافت کالبدی شهری در طول زمان است و بنابراین بایستی مدیریت بافت‌های تاریخی نیز یک رویه تدریجی و مداوم باشد (مستوفی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳).

۲- اقدامی فرایندگرا: بدین معنی است که به صورت ایستا و استاتیک نباید به مدیریت شهری در بافت‌های فرسوده نگریست و انتظار ارائه محصولی خاص و ویژه را در یک مقطع زمانی خاص و به شکل نهایی وپایانی از آن داشت بلکه در مراحل مختلف مدیریت بافت‌های تاریخی بایستی اقدام به ارائه پیشنهادات فرآیندگرا نموده تا براساس این دیدگاههای کلان ویژگیهای کهن و ریشه دار محلی بتواند زمینه تداوم حیات بافت‌های تاریخی را فراهم سازند (گرجی نیا و امینی، ۱۴۰۱).

۳- مدیریت چند سطحی و چندوجهی: مدیریت بافت های باارزش شهری صرفا به کالبدی نمی پردازد، بلکه مفاهیم اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیرساختی و مدیریت را سرلوحه قرار می دهد و بعلاوه مقیاس آن محدود به محله دارای بافت باازش نیس بلکه دارای کارکرد ملی و منطقه‌ای است(رضایی و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۰۰).

۴- امکان حضور بخش خصوصی و دولتی: در گذشته اغلب در طرح‌های توسعه شهری تعریف و جایگاه مناسبی از بخش‌های اجرایی (دولتی-خصوصی) ارائه نمی‌گردید ولی امروزه به دلیل تغییر نگرش به مفاهیم مدیریت و مخصوصا مدیریت شهری، رویکرد مدیریت مبتنی بر مشارکت سازنده تمامی بخش‌ها مورد توجه قرار گرفته است (Izadi et al., 2020: 160).

۵- نگرش سیستمی مبتنی بر مشارکت همگانی، هماهنگی علم و هنر و ارزیابی طرح‌ها: این اصول مبتنی بر اصل انعطاف-پذیری در تصمیمات است و تلاش می‌کند تا به جایگاه همه مؤلفه‌های اثرگذار در مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی در محیط‌های شهری توجه نماید (Camerin, 2019: 3).

دلایل و توجیهات بسیاری برای حفظ ویژگی‌ها و مشخصه‌های محلی ناحیه تاریخی درروند توسعه وجود دارد که ازجمله آن‌ها می‌توان به موارد جدول زیر (جدول ۱) اشاره کرد.

جدول۱. نظرات مختلف دانشمندان در خصوص لزوم حفاظت از بافت‌های تاریخی

ارزش‌های نهفته در ناحیه تاریخی	عقیده صاحب‌نظران درباره ویژگی‌های ارزشمند بافت‌های تاریخی	
ارزش زیبایی‌شناختی	زوکین	در بافت‌های تاریخی نوعی هویت غریزی در مواد و مصالح یافت می‌شود.
	اپلیارد	بافت قدیمی شهرها بیانگر مقیاس انسانی، فردیت و تشخص و اهمیت دادن و مهارت و غنا و تنوع است.
تنوع معماری	مامفورد	بافت تاریخی به جای مانده از شهرهای گذشته به‌واسطه تنوع ساختارهای زمانی‌اش از طریق کنار هم قرار دان سبک‌های مختلف و قرار دادن گذشته در کنار حال ارزش می‌یابد.
تنوع زیست‌محیطی	تباین پویایی میان محله‌های تاریخی با مقیاس انسانی و ناحیه تجاری مرکزی که دارای مقیاس یادواره‌ی است به چشم می‌خورد.	
ارزش تداوم خاطره فرهنگی	رابینز	امروز دل‌بستگی رو به رشدی برای تداوم هویت جامعه از طریق خاطره‌ها و میراث بومی به چشم می‌خورد.
	قانون حفاظت تاریخی (۱۹۹۶)	ناحیه‌های تاریخی که در بردارنده شالوده‌های تاریخی و فرهنگی کشور هستند و به مردم شناختی از موقعیت‌شان اعطا می‌کند.
	این نواحی با حفظ یاد و خاطره مردم و مکان‌های خاص سبب معنا بخشیدن به زمان حال می‌شود این نواحی با تداخل گذشته در زمان حال معنا و مفهومی به حال می‌بخشند.	
	رؤیت پذیر بودن گذشته جنبه آموزشی و تربیتی دارد و جامعه امروز را با اصالت و هویت فرهنگی پیوند می‌دهد.	

مآخذ: قاسمی و همکاران، ۱۳۹۷

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

"آینده‌پژوهی"،"آینده‌اندیشی"، "آینده قلمرو"،"پیش‌بینی"، "آینده‌نگاری"و "آینده‌شناسی" ازمفاهیمی است که در دهه‌های اخیر بیشتر به کار رفته که همه این واژگان برآمده از تئوری‌ها و پیش‌فرض‌های بسیاری هستند. شاید بتوان آینده‌پژوهی را نام مادر این اصطلاحات دانست. در تعریفی که توسط گویگان ارائه شده است و به عنوان دقیق‌ترین تعریف آینده نگاری شناخته می‌شود: آینده نگاری فرایندی سیستماتیک، مشارکتی و گردآورنده‌ی ادراکات در خصوص آینده است که معمولا چشم‌اندازی میان مدت تا بلندمدت را با هدف اتخاذ تصمیمات روزآمد و بسیج اقدامات مشترک بنا می‌سازد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۳).

تفاوت دیدگاه‌ها و تنوع خاستگاه‌ها و حوزه‌های دانشی افرادی که آینده نگاری را مدنظر قرار داده اند، موجب شده است تعریف گوناگونی از آن ارائه شود و از سوی دیگر، عمر نسبتاً کوتاه آینده نگاری بیان کننده آن است که این مفهوم هنوز در مرحله گذار قرار دارد و بنابراین تعریف آن در حال تغییر و تکامل است(Dixon& Tewdwr-Jones, 2020: 2). کراوسزیک (۲۰۰۶) را شاید بتوان به عنوان اولین پژوهشگری دانست که بحث آینده‌پژوهی را به صورت تخصصی در برنامه‌ریزی شهری مطرح کرده است. وی با کاربرد رویکرد تخصص جغرافیا و برنامه ریزی شهری، رساله دکتری خود را با عنوان آینده اندیشی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری به اتمام رسانده اند و بسیاری از مبانی نظری آینده پژوهی مدیریت شهری در تمامی ابعاد و زمینه‌های حاصل مطالعات وی است (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۳). شیوه طراحی برنامه‌ها و سیاست‌ها در سطح شهر بر اساس بینش و درک تهدیدات و فرصت‌های آینده، به دور اندیشی نیاز دارد؛ از این رو دافوا[1] (۲۰۲۰) بیان می‌دارد آینده نگاری برای نگاشتن آینده و تغییرات محتمل در زمینه‌های ملی، منطقه ای و سازمانی به منظور ایجاد پاسخ به این تغییرات استفاده می‌شود (سلاورزی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹۳).

واقعیت این است که نبود آینده نگری در نظام توسعه شهری، از عوامل عمده ضعف نظام برنامه ریزی شهری به حساب می‌آید. روش های شناخت و ساخت آینده شهرها و مخصوصا نیازمندیهای بافت‌های تاریخی شهرها در گرو کنش با پدیده‌های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی مدیریت، طبیعی و زیرساختی و سپس طی مسیر برنامه ریزی است. سطح تحلیل در بافت تاریخی شهرها به مثابه کنش چندجانبه، یکی از مهم ترین مولفه‌های آینده نگری است که باید در چهارچوب برنامه‌های مدیریت بافت‌های با ارزش شهر نمود یابد (Dixon& Tewdwr-Jones, 2020: 3). برنامه‌ریزان شهری باید با تهیه چشم انداز و اولویت بندی مسائل، ارزیابی و تدوین معیارهای اجتماعی، تعهد به نسلهای آینده، شناخت عوامل تغییر و دگرگونی در جامعه و توجه به زمان حال با تفکر درباره آینده، با برخوردی فعالانه و هوشمند، اینده مطلوب نظام شهری را طراحی کنند و فضاهای شهری را برای ایفای نقش سازنده در ارتقای کیفیت زندگی شهری آماده نمایند (سلاورزی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۹۴).

روش تحقیق

محدوده مورد مطالعه

حوزه شهرداری فرهنگی- تاریخی منطقه ۸ تبریز در مرکز این شهر تبریز قرار دارد. محدوده جغرافیایی حوزه شهرداری فرهنگی- تاریخی منطقه ۸ تبریز از شمال به خیابان علامه طباطبایی، از جنوب به خیابان امام خمینی، از غرب به خیابان فلسطین و از شرق به خیابان شهید غلامی محدود می‌شود. جمعیت این منطقه بر طبق سرشماری سال ۱۴۰۰ برابر با ۳۵۴۲۱ نفر بوده است. مساحت کل این منطقه برابر با ۲۶۰ هکتار است که حدود ۲ درصد از مساحت کل شهر تبریز را تشکیل داده است و از حیث مساحت کوچک‌ترین منطقه شهرداری کلان‌شهر تبریز ولی از حیث عملکرد، مهم‌ترین منطقه شهرداری تبریز محسوب می‌شود. اغلب بناهای تاریخی و بافت قدیمی این شهر در این منطقه قرار دارند. این منطقه به

[1] Dufva

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

دلیل قدمت زیاد، تجمع مراکز تجاری و تفریحی و کارگاه‌های تولیدی، استانداری، اداره دارایی و مالیات، فرمانداری شهرستان تبریز، بانک ملی مرکزی استان و همچنین وجود شعبات مختلف بانک‌ها و سایر دفاتر خدماتی، است که منجر به تردد زیاد شهروندان از تبریز و سایر شهرستان‌های استان به این منطقه می‌شود بافت قدیمی شهر تبریز که در حوزه شهرداری فرهنگی- تاریخی منطقه ۸ تبریز قرار دارد، شامل هفت محله اصلی بوده که عبارت‌انداز: بازار، شهناز، مقصودیه، دانشسرا، منصور، قره باغ-بالاحمام و تپلی باغ- دمشقیه. مهمترین چالش‌های این منطقه عبارت‌اند از: ترافیک سنگین، بناهای فرسوده، سختی خدمات رسانی، معابر قدیم که به صورت ارگانیک و غیر فنی ساخته شده‌اند، کمبود شدید فضای سبز، و غیره. شاخص‌ترین بناهای تاریخی قرار گرفته در این منطقه عبارت‌اند از: بازار سرپوشیده تبریز به عنوان بزرگ‌ترین بنای سرپوشیده جهان که در فهرست میراث جهانی یونسکو ثبت شده است. مسجد جامع تبریز، مسجد ۶۳ ستون، مسجد چهار منار، خانه مشروطه، ساختمان بانک ملی، خانه حیدر زاده، خانه قدکی، موزه مشروطه، پیاده‌راه تربیت، مسجد کبود، عمارت شهرداری، کاخ استانداری بخشی از این آثار تاریخی هستند که در محدوده حوزه شهرداری فرهنگی- تاریخی منطقه ۸ تبریز قرار دارند (شکل ۱).



شکل ۱. موقعیت جغرافیای حوزه شهرداری فرهنگی- تاریخی منطقه ۸ تبریز و عکس بناهای تاریخی آن

مأخذ: نویسندگان، ۱۴۰۱

بر اساس بررسی‌های صورت گرفته از کل مساحت این منطقه ۴۰ درصد به بخش مسکونی، ۲۸/۲ درصد به خدمات، ۲۲/۲ درصد به معابر و ۹/۶ درصد نیز سایر فضاها بوده است (جعفری و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۱۵).

داده و روش کار

این تحقیق بر اساس هدف از نوع تحقیقات کاربردی بوده و از نظر ماهیت و روش از نوع تحقیقات توصیفی- تحلیلی به حساب می‌آید. جهت دست یابی به اطلاعات مورد نیاز از دو روش مطالعات کتابخانه ای برای بررسی مطالعات پیشین و استخراج متغیرها و مؤلفه‌های پژوهش و از مطالعات میدانی برای بررسی وضعیت متغیرهای مؤثر بر کیفیت مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی از دیدگاه شهروندان و دیدگاه خبرگان در خصوص مهمترین چالش‌های مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی استفاده گردید. جامعه آماری تحقیق حاضر در دو سطح انتخاب شده است. سطح اول شامل خانوارهای شهری ساکن در محدوده تاریخی منطقه هشت تبریز و سطح دوم شاملمدیران شهری، کارشناسان و نخبگان محلی و متخصصین دانشگاهی است. به منظور بررسی نقش مؤلفه‌های مدیریتی، علمی و کالبدی مدیریت در رضایت مندی

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

شهروندان از کیفیت مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی از آزمون آماری رگرسیون خطی به روش گام به گام استفاده شد. مؤلفه‌های به کاررفته در این آزمون مؤلفه‌های جدول شماره (۳) بوده است. سؤالات پرسشنامه در دو سطح سؤالات توصیفی (سن، جنسیت، مدت زمان اقامت، شغل و...) و سؤالات استنباطی بوده است. پرسشنامه آماری به صورت طیف لیکرت ۵ گزینه‌ای (۱= خیلی کم لغایت ۵= خیلی زیاد) تهیه و در بین جامعه اماری توزیع گردید. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران و به روش تصادفی ساده انتخاب به دست آمده است (فرمول ۱).

$$\frac{\frac{z^2pq}{d^2}}{1+\frac{1}{n}\left[\frac{z^2pq}{d^2}\right]}$$

$$\frac{\frac{1.96^2(0.05)}{0.05^2}}{1+\frac{1}{8571}\left[\frac{1.96^2*0.05}{0.05^2}\right]} = 367(\text{توزیع شده است})$$

سطح دوم جامعه آماری این پژوهش شامل ۲۰ نفر از اساتید دانشگاه های مختلف تبریز (دانشگاه های هنرهای اسلامی تبریز، دانشگاه تبریز، دانشگاه پیام نور تبریز، دانشگاه غیرانتفاعی سراج و دانشگاه آزاد اسلامی تبریز) در مجموع ۱۱ نفر، کارشناسان شهرداری (۶ نفر) و کارشناسان سازمان میزاث فرهنگی (۳ نفر) بوده است. انتخاب این تعداد از خبرگان از بین ۳۳ نفر انتخاب شد. در واقع از مجموع از مجموع ۳۳ نفری که برای مصاحبه تکمیل پرسشنامه خبرگان دعوت شده بودند، ۲۰ نفر حاضر به همکاری شدند و معمولا تعداد خبرگان در پژوهش‌های علمی بین ۱۵ الی ۳۰ نفر انتخاب می‌شود.

متغیرهای مورد استفاده در این پژوهش در دو سطح انتخاب شده است. متغیرهای سطح اول مربوط به متغیرهای موانع و چالش‌های مدیریت بافت تاریخی در منطقه هشت شهرداری تبریز است. تعداد چالش‌های شناسایی شده شامل چالش‌های مدیریتی با ۷ مؤلفه، چالش‌های مالی با ۵ مؤلفه، چالش‌های کالبدی با ۶ مؤلفه بوده است (جدول ۲).

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

جدول ۲. مؤلفه های مربوط به چالش‌های مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی

ماهیت چالش	مؤلفه‌ها	منابع
مدیریتی	تعامل کم شهرداری با سایر نهادهای مدیریتی فعال در محدوده بافت با ارزش تاریخی، تعامل کم نهادها با شهروندان ساکن در درون بافت با ارزش تاریخی در زمینه مدیریت بافت با ارزش، بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی، مشکلات مربوط به تملک و آزادسازی اراضی جهت پیاده‌سازی طرح‌های توسعه شهری، عدم شفافیت در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در خصوص مدیریت بافت با ارزش تاریخی، تداخل وظایف و تعارض منافع شهرداری با نهادهایی مانند میراث فرهنگی، مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت، نبود خدمات مدیریتی و فنی مناسب	(سلاورزی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۹؛ قاسمی و همکاران، ۱۳۹۷؛ Dixon& Tewdwr-Jones, 2020)
مالی	توان مالی پایین برخی از ساکنین این بافت‌ها، هزینه بربودن طرح‌های توسعه بافت با ارزش شهری و مشکلات مالی شهرداری‌ها در زمینه اجرای مداوم و یکپارچه طرح‌های عمرانی، سکونت طبقه مهاجرین در بافت‌های تاریخی، عدم احساس تعلق مکانی برخی از ساکنین عدم رغبت سرمایه‌گذاران برای سرمایه‌گذاری در این بافت‌ها	(جمالی و کمالی باغراهی؛ رضایی و همکاران، ۱۳۹۹؛ Ertan and Eğercioğlu, 2016؛ Lak Lak et al., 2020)
کالبدی	معابر ارتباطی قدیمی و عدم پیروی معابر از اصول فنی شهرسازی، کهولت سن ساکنین بافت‌های باارزش تاریخی و عدم رغبت به نوسازی ، بافت فرسوده محلات تاریخی و احتمال وقوع خطراتی مانند ریزش ساختمان و آتش‌سوزی در زمان وقوع حوادث، ایجاد شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، برخورداری کم محلات دارای بافت باارزش تاریخی از زیرساخت‌های شهری مانند فضای سبز شهری و سایر خدمات عمومی، پایین بودن سطح بهداشت محیط در این محلات در مقایسه با سایر محلات شهری، سختی تردد وسایط نقلیه امداد رسانی ، قرارگیری بافت‌های تاریخی در مرکز شهر و مشکلات ترافیکی	(جمالی و کمالی باغراهی؛ رضایی و همکاران، ۱۳۹۹؛ Ertan and Eğercioğlu, 2016؛ Lak et al., 2020؛ Gualandi et al., 2022؛ Dixon& Tewdwr-Jones, 2020)

همچنین مؤلفه های مربوط مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهرها در حفظ و توسعه بافت‌های با ارزش تاریخی شامل مؤلفه های مدیریتی (۱۳ مؤلفه) مؤلفه علمی(۱۰ مؤلفه) و مؤلفه های کالبدی (۶ مؤلفه). جدول(۳).

جدول ۳. مؤلفه‌های مدیریت توسعه بافت‌های باارزش تاریخی

ماهیت مؤلفه	ابعاد مؤلفه‌ها	منابع
مدیریتی (اجرایی)	تأمین زیرساخت‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری برای حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری، اتخاذ رویکرد فضایی برای شناسایی چالش‌ها و رفع آن، توانایی برای شناسایی هم‌زمان نقش مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی، سیاسی، کالبدی و... در مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، توانمندی برای به کارگیری هم‌زمان عوامل فنی و انسانی در مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، توجه به اصول زمان، مکان و مقیاس در مدیریت بافت‌های تاریخی، بررسی روابط متقابل شهروند و حکومت در درون بافت تاریخی شهر، تحلیل نقش اقتصاد، اقتصاد سیاسی و باز ساخت بافت‌های تاریخی، حفظ ارتباط بین گذشته شهر، حال و آینده شهر، فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی	(قنبری، ۱۳۹۲؛ Toutakhane and Mofareh, 2016؛ رضایی و همکاران، ۱۳۹۹)
علمی	اتخاذ رویکرد انتقادی در برخورد با موضوعات، توانایی به کارگیری روش‌های تحقیق آمیخته برای شناخت عمیق و ارائه راهکار منطبق بر واقعیت، ماهیت میان‌رشته‌ای دانش مدیریت و کاربردی بودن پیشنهادهای آن برای متخصصان سایر علوم، توانمندی دانش مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی در مشارکت محوری و مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی در حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، استفاده از ابزار کارتوگرافی برای مدیریت بافت تاریخی، تحلیل ارتباط متقابل انسان و محیط، تحلیل نقش روندهای نظام سیاسی در شکل‌گیری و افت بافت‌های فرسوده، بررسی تأثیر تغییرات فناوری بر افت جایگاه بافت‌های تاریخی در طول زمان، بررسی سناریوهای مختلف برای مدیریت بافت‌های تاریخی ، تبدیل بافت تاریخی به آزمایشگاه تحولات تاریخی در سطح شهر	(خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۹؛ احمدپور و همکاران، ۱۳۹۹؛ Gualandi et al., 2022؛ Ertan and Eğercioğlu, 2016)

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

کالبدی	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی، آماده‌سازی زیرساخت‌های نرم‌افزاری برای ارتقای کارایی بافت‌های با ارزش تاریخی متناسب با نیازهای نوین شهری، ، حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی، برنامه‌ریزی جهت توسعه زیرساخت‌های گردشگری در محدوده بافت تاریخی شهر، بازآفرینی پایدار بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی	(Rotberg, 2014؛ خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۹)

تجزیه و تحلیل یافته های بخش اول پژوهش با استفاده از روش تحلیل اثرات متقاطع (آینده پژوهی) مبتنی بر نرم‌افزار میک مک صورت گرفته است.

تحلیل اثرات متقاطع[1]: تحلیل اثرات متقاطع یکی از روش‌های آینده‌نگاری است که سعی دارد با روابط علی و معلولی بین عوامل مؤثر بر یک موضوع، به سناریوهای ممکن و محتمل در آینده برای آن موضوع دست یابد (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۳). حاملر و گوردون برای شرکت کیسر این روش را توسعه دادند.. این روش از این سؤال ساده به دست آمد که: «آیا پیش‌بینی آینده می‌تواند مبتنی بر تأثیرات احتمالی و متقابل اتفاقات آینده بر یکدیگر باشد؟» (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۵)، در تکنیک تحلیل اثرات متقاطع، رویدادها، حوادث و روندها به‌مثابه متغیرهای مستقل در نظر گرفته شده و از طریق بررسی خروجی (دوبه‌دو) متغیرهای مؤثر یا پیشران (در سطر و ستون) احتمالات پدیده در آینده ترسیم می‌گردد.

نرم‌افزار میک‌مک: نرم‌افزار میک‌مک این امکان را می‌دهد که با کمک گرفتن از ارتباط ماتریسی، همهٔ مؤلفه‌های اصلی یک سیستم را تشریح کند. با بررسی این ارتباط، این روش امکان آشکارسازی متغیرهای اصلی جهت ارزیابی سیستم را ارائه می‌دهد. میزان ارتباط، با اعداد بین صفر تا سه سنجیده می‌شود. عدد «صفر» به‌منزلهٔ «بدون تأثیر»، عدد «یک» به منزلهٔ «تأثیر ضعیف»، عدد «دو» به منزلهٔ «تأثیر متوسط» و در نهایت عدد «سه» به منزلهٔ «تأثیر زیاد» و P، به معنای اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم به صورت بالقوّه است. بنابراین اگر تعداد متغیرهای شناسایی شده n باشد، یک ماتریس n*n به‌دست می‌آید (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۱). روایی پرسشنامه آماری با استفاده از نظر اساتید دانشگاهی مورد تأیید قرار گرفت و پایایی پرسشنامه نیز برای بخش‌های مختلف پرسشنامه به صورت جدول شماره به دست آمد(جدول ۴).

جدول ۴. پایایی پرسشنامه فرضیه چهارم به تفکیک ابعاد مختلف

ابعاد	کرونباخ
مدیریتی	۰/۹۱۲
علمی	۰/۹۰۴
مالی	۰/۸۹۹
کالبدی	۰/۸۶۲
پایایی نهایی	۰/۹۰۰

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

یافته‌های پژوهش

همان‌طوری که در روش تحقیق بیان گردید ابعاد ماتریس ۲۰*۲۰ هست که انواع مؤلفه‌های برنامه را بررسی می‌کند که شامل مؤلفه‌هایی با مدیریتی، مالی، و کالبدی است. درجه پرشدگی ماتریس برابر با ۶۴/۷۵ به دست آمد که نشان دهنده تأثیر زیاد عوامل انتخاب شده بر همدیگر و پراکنده بودن آن‌ها است و این نشان دهنده وضعیت ناپایدار سیستم (سیستم جایگاه مدیریت در حفظ و توسعه بافت‌های با ارزش تاریخی) است. از مجموع ۴۰۰ رابطه قابل شناسایی در این ماتریس، ۱۵۵ رابطه صفر است بدین معنی که عوامل بر همدیگر تأثیر ندارند یا از همدیگر تأثیر نمی‌پذیرند، ۱۲۵ رابطه یک است که نشان دهنده رابطه ضعیف بین آن‌هاست، ۹۰ رابطه دو وجود دارد که به منزله وجود روابط متوسط است. همچنین تعداد

1 cross-effects analysis

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

۴۳ رابطه از نوع سه وجود دارد که نشان دهنده روابط زیاد بین عوامل است. در نهایت ۲۸ رابطه چهار (p) است که نشان دهنده وجود رابطه پتانسیلی قوی در بین عوامل است. همچنین درجه پرشدگی مدل بر حساب نتایج نرم‌افزار میک مک برابر با ۶۳/۷۵ به دست آمد که نشان دهنده مناسب بودن مدل است (جدول۵). ماتریس بر اساس شاخص‌های آماری و با دو بار چرخش داده‌ای، ۱۰۰ درصد مطلوب و بهینه است؛ به طوری که ماتریس اثرات بالقوه مستقیم به ترتیب ۹۷ و ۹۹ درصد و نشان دهنده روایی بالای پرسشنامه و پاسخ‌هاست.

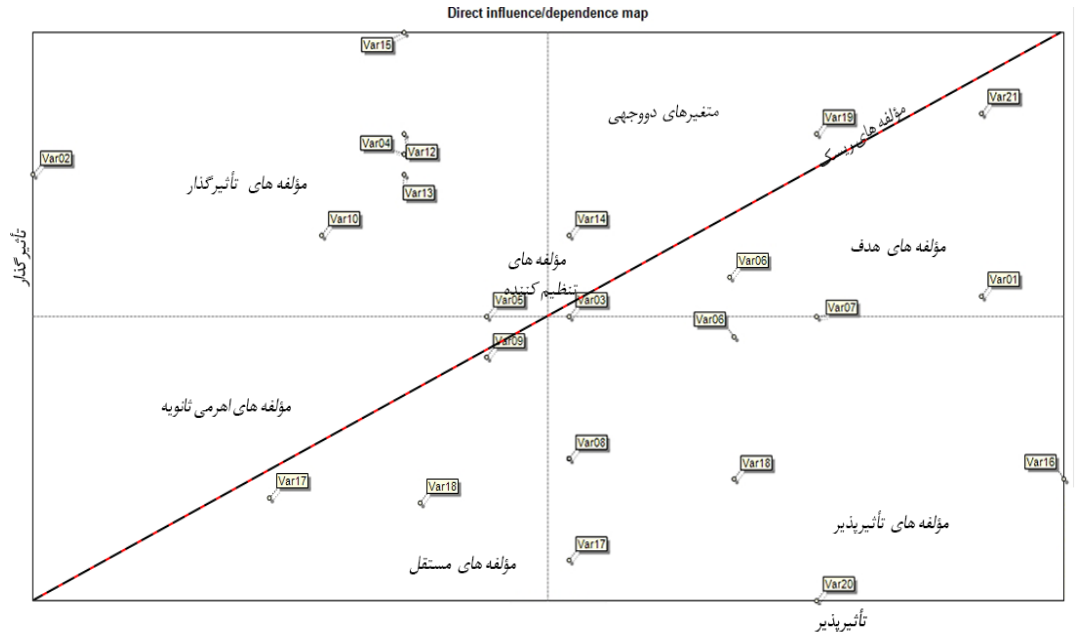
جدول۵. درجه مطلوبیت ماتریس‌ها

Interaction	Influence	Dependence
۱	۹۷ درصد	۹۹ درصد
۲	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

در ماتریس متقاطع، جمع اعداد سطرهای هر متغیر، میزان تأثیرگذاری و جمع ستونی هر متغیر مقدار تأثیرپذیری آن متغیر را از متغیرهای دیگر نشان می‌دهد. نحوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکندگی، بیانگر پایداری و ناپایداری سیستم است. در سیستم پایدار نقش هریک از عوامل و نقش‌ها کاملاً روشن است، اما در سیستم ناپایدار، وضعیت پیچیده‌تر از سیستم پایدار است. در این سیستم، متغیرها حول محور قطری صفحه پراکنده می‌شوند و حالتی بینابینی از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می‌دهند. این امر ارزیابی و شناسایی عوامل کلیدی را بسیار دشوار می‌کند (مجنونی توتاخانه، ۱۴۰۱: ۱۰۱).

قرارگیری موقعیت مؤلفه‌های در روی صفحه نشان می‌دهد که بر اساس نظرات خبرگان، شش مؤلفه‌های به عنوان مؤلفه-های تأثیرگذار در حفظ و توسعه بافت‌های با ارزش تاریخی وجود دارد. به عبارتی این شش مؤلفه به عنوان مؤلفه‌های اصلی حفظ و توسعه بافت‌های با ارزش تاریخی حوضه شهرداری منطقه ۸ تبریز به حساب می‌آیند و بقیه مؤلفه‌ها تقریباً وضعیت مشابهی دارند ولی شدت و ضعف آن‌ها با همدیگر متفاوت است. البته قضاوت نهایی در این زمینه به تحلیل هم‌زمان اثرات مستقیم و غیرمستقیم مؤلفه‌ها بستگی دارد (شکل ۲).

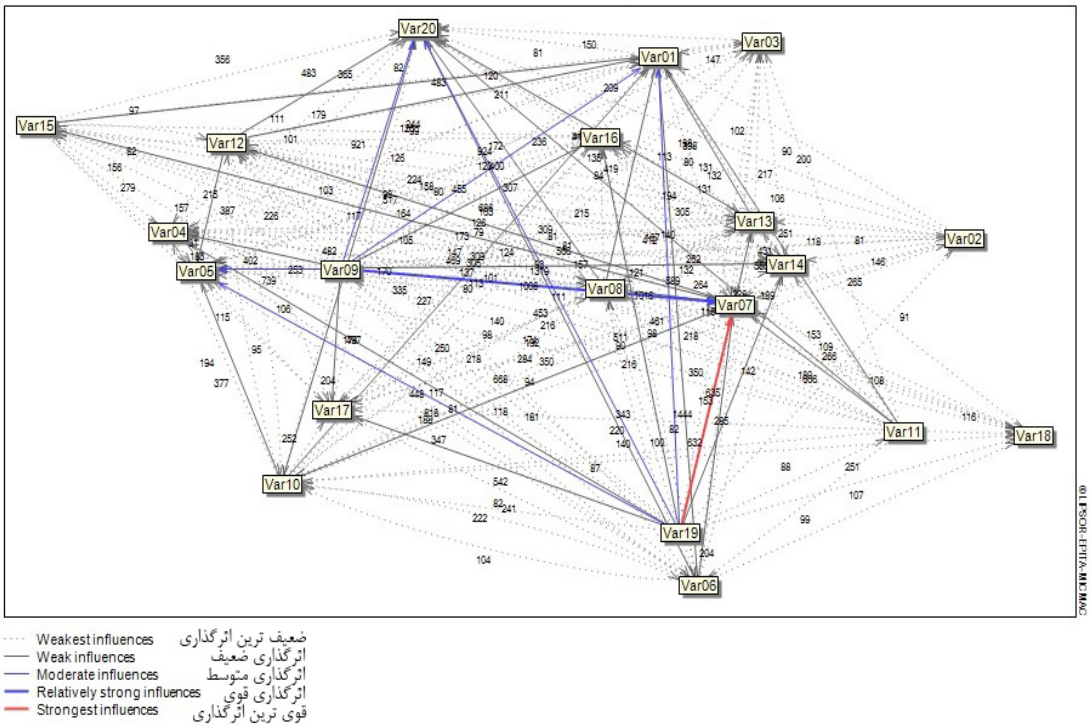


شکل ۲. پراکندگی مؤلفه‌های مستقیم و جایگاه آن‌ها در محور تأثیرگذاری- تأثیرپذیری

(ترسیم: نگارندگان برحسب یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

با توجه به اینکه مطابق با موقعیت قرارگیری مؤلفه بر روی صفحه دکارتی که نشان دهنده میل سیستم به سمت ناپایداری است، لذا هیچ مؤلفه‌های در قسمت منتهی‌الیه سمت شمال غربی صفحه قرار نگرفته است تا بتوان گفت که مؤلفه نقش تعیین کننده بر کل سیستم و سایر مؤلفه دارد. ولی شش مؤلفه شامل مؤلفه‌های: بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی، مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت، پایین بودن کیفیت خدمات عمومی در این محلات، ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی و حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی به عنوان مؤلفه‌های اثرگذار در زمینه چالش‌های بافت تاریخی شهر تبریز در منطقه هشت به حساب می‌آیند.همچنین شکل شماره (۳) موقعیت قرارگیری مؤلفه‌ها بر روی صفحه دکارتی، جهت اثرگذاری و اثرپذیری و همچنین شدت آن‌ها را نشان می‌دهد.



شکلError! No text of specified style in document. . نقشه روابط مستقیم بین مؤلفه‌ها (تأثیرات بسیار ضعیف تا بسیار قوی)

(ترسیم: نگارندگان برحسب یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

در نهایت محاسبه داده‌ها با استفاده از نرم افزار میک مک نشان می‌دهد که از مجموع ۲۰ مؤلفه بازگذاری شده بر روی نقشه دکارتی، ۸ مؤلفه هم از نظر اثرگذاری مستقیم و هم از نظر اثرگذاری غیرمستقیم در مقایسه با سایر مؤلفه ها دارای نقش کلیدی هستند. نکته مهم در زمینه شناسایی مؤلفه های کلیدی با بیشترین اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم در این است که همه مؤلفه‌های با اثرگذاری مستقیم با اندک تغییراتی به عنوان مؤلفه های کلیدی با اثرگذاری غیرمستقیم نیز هستند و این امر بیانگر ضرورت توجه مدیران شهری به نقش کلیدی این مؤلفه هاست که می‌تواند موفقیت برنامه‌ها را بیشتر کند (جدول ۶).

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

جدول ۶. مؤلفه‌های مربوط به چالش‌های مدیریت بافت بافت با ارزش تاریخی با بیشترین میزان اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم

مؤلفه‌های مربوط به چالش‌های مدیریت بافت‌هایبا ارزش تاریخی	اثرگذاری مستقیم	اثرگذاری غیرمستقیم
برخورداری کم محلات دارای بافت باارزش تاریخی از زیرساخت‌های شهری مانند فضای سبز و سایر خدمات عمومی	۱۳۶۲	۱۴۰۱
قرارگیری بافت‌های تاریخی در مرکز شهر و مشکلات ترافیکی	۸۰۱	۷۹۵
مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت	۷۶۹	۷۵۶
سختی تردد وسایط نقلیه درون بافت تاریخی	۸۶۵	۷۲۷
پایین بودن کیفیت خدمات عمومی در این محلات	۱۳۲۱	۱۲۴۰
هزینه بربودن طرح‌های توسعه بافت با ارزش شهری و مشکلات مالی شهرداری‌ها در زمینه اجرای مداوم و یکپارچه طرح‌های عمرانی	۱۰۹۷	۱۱۰۲
بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی	۱۲۱۰	۱۱۲۴
عدم رغبت سرمایه‌گذاران برای سرمایه‌گذاری در این بافت‌ها	۸۹۹	۹۶۸

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

تجزیه و تحلیل یافته‌های پژوهش با استفاده از آزمون رگرسیون خطی

تحلیل رگرسیون چندمتغیره یکی از پرکاربردترین تحلیل‌های آماری موجود در آمار استنباطی می‌باشد. این تحلیل پیچیدگی‌های زیادی دارد و می‌توان آن را یکی از سخت‌ترین تحلیل‌های آماری نامید. کاربرد آزمون رگرسیون در پیش‌بینی مقدار یک متغیر وابسته از روی مقادیر یک یا چند متغیر مستقل اشاره می‌کند (جدول ۷).

جدول ۷. خلاصه نتایج آزمون رگرسیون در خصوص ارتباط معناداری بین متغیرهای مدیریتی، علمی، کالبدی با توسعه بافت بافت تاریخی منطقه هشت تبریز

مدل	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin Waston
۱	۰/۳۴۲	۰/۳۱۵	۰/۲۹۸	۵/۶۵۲	۲/۱۰۲
۲	۰/۳۹۸	۰/۳۵۴	۰/۳۳۴	۴/۸۹۶	۲/۱۱۰
۳	۰/۴۳۶	۰/۴۰۴	۰/۳۷۹	۴/۷۴۲	۲/۰۱۹
۴	۰/۵۱۵	۰/۵۷۸	۰/۵۶۷	۴/۶۳۲	۲/۰۰۸
۵	۰/۶۱۲	۰/۵۸۹	۰/۵۷۴	۴/۴۷۹	۲/۰۰۶
۶	۰/۶۶۹	۰/۶۴۷	۰/۶۲۱	۴/۸۴۴	۲/۰۹۱
۷	۰/۷۳۱	۰/۷۰۲	۰/۶۸۹	۴/۶۵۳	۲/۰۸۹
۸	۰/۷۸۶	۰/۷۴۳	۰/۷۱۴	۴/۴۰۹	۲/۰۰۳

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

بر اساس نتایج به دست آمده از جدول فوق می‌توان گفت گفت که متغیرهای نقش مؤلفه‌های برنامه‌ریزی شهری در مدیریت بافت‌های باارزش تاریخی شهری در هشت گروه کلی قابل دسته بندی است به عبارتی برای اینکه مدل از پایایی مناسب برخوردار باشد، در هشت مرحله متغیرها وارد مدل شده و در نهایت در مرحله هشت، با ضریب همبستگی R=۷۴۳ مدل به حد بهینه خود رسیده است. بر اساس نتایج به دست آمده می‌توان گفت که متغیرهای انتخاب شده توانایی تبیین

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

۷۴/۳ درصد از تغییرات متغیر وابسته را دارند که در سطح مناسبی قرار دارد و نشان دهنده مناسب بودن متغیرهای انتخاب شده است.

در جدول ANOVA، تحلیل مربوط به واریانس برای مدل رگرسیونی صورت گرفته. با توجه به بزرگ بودن F و مقدار Sig=0.000<0.05نتیجه می‌گیریم که مدل رگرسیونی مناسب خواهد بود؛ زیرا بیشتر تغییرات متغیر وابسته در مدل رگرسیونی دیده شده است. به این معنی که سهم مدل (Regression) در تغییرات کل که در سطر آخر (Total) ستون (Sum of Squares)دیده می‌شود، به نسبت سهم خطا یا باقی‌مانده‌ها (Residual) بسیار بیشتر است. همچنین از آنجایی که مقدار احتمال خطای نوع اول 0.05 (Error Type I) در نظر گرفته می‌شود، لذا مقدار Sig نیز با 0.05 مقایسه می‌گردد. بر اساس نتایج به دست آمده می‌توان گفت که مقادیر f بیشتر بیان کننده درجه اهمیت آنهاست و مطابق با نتایج یافته‌های جدول مرحله آخر مدل با مقدار f ۳۷/۸۹۷ دارای بیشتر میزان محاسبه ارتباط بین متغیرهاست (جدول ۸).

. نتایج رگرسیون خطی در خصوص ارتباط بین .Error! No text of specified style in document**جدول متغیرهای مدیریتی، علمی، کالبدی با توسعه بافت تاریخی منطقه هشت تبریز**

	مدل	مجموع مربعات (Sum of Square)	df	میانگین مربعات (Mean Square)	F	Sig
۱	رگرسیون (Regression)	۲۳۵۷/۳۶۵	۱	۶۵۴/۴۶۵	۳۱/۵۳۲	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۳۱۴/۶۸	۳۶۵	۲۳/۴۷۵		
	جمع (Total)	۳۶۷۲/۰۴۵	۳۶۶			
۲	رگرسیون (Regression)	۲۴۵۰/۷۴۵	۲	۶۶۸/۲۴۵	۳۲/۹۶۸	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۳۱۵/۵۶	۳۶۴	۲۴/۰۵۵		
	جمع (Total)	۳۷۶۶/۳۰	۳۶۶			
۳	رگرسیون (Regression)	۲۵۴۱/۴۱۲	۳	۷۰۱/۶۵۱	۳۳/۵۴۲	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۴۰۱/۱۳	۳۶۳	۲۴/۶۶		
	جمع (Total)	۳۹۴۲/۵۴	۳۶۶			
۴	رگرسیون (Regression)	۲۶۰۶/۳۰۸	۴	۷۱۲/۵۴۷	۳۵/۲۱۰	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۴۱۹/۰۳	۳۶۲	۲۵/۶۴		
	جمع (Total)	۲۵۴۱/۵۵	۳۶۶			
۵	رگرسیون (Regression)	۲۷۸۸/۴۵۶	۵	۷۲۵/۶۵۴	۳۵/۸۷۸	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۵۳۲/۲۱	۳۶۱	۲۵/۹۹		
	جمع (Total)	۴۳۲۱	۳۶۶			
۶	رگرسیون (Regression)	۲۸۰۰/۹۸۷	۶	۸۰۰/۳۵	۳۶/۹۶۳	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۵۸۸/۰۸	۳۶۰	۲۶/۱۲		
	جمع (Total)	۴۳۸۹/۰۶	۳۶۶			
۷	رگرسیون (Regression)	۲۹۳۷/۲۸۷	۷	۸۱۷/۶۷	۳۷/۴۷۵	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۶۴۷/۴۶	۳۵۹	۲۶/۳۶		
	جمع (Total)	۴۵۸۴/۷۴	۳۶۶			
۸	رگرسیون (Regression)	۲۹۵۸/۸۷۹	۸	۸۴۶//۸۷	۳۷/۸۹۷	۰/۰۰۰
	باقیمانده (Residual)	۱۶۸۷/۷۸	۳۸۵	۲۶/۵۹		
	جمع (Total)	۴۶۴۶/۶۵	۳۶۶			

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

جدول بعدی که در تحلیل آزمون رگرسیون بایستی مورد توجه قرار گیرد، جدول ضرایب[۱] است. در این جدول برآورد ضرایب و خصوصیات مربوط به آزمون آن‌ها دیده می‌شود. همچنین مشخص است که ضرایب هر یک از متغیرها مثبت بوده و با توجه به کوچک‌تر بودن مقدار Sig هر متغیر از مقدار 0.05 فرض صفر بود نشان رد می‌شود. باز هم این موضوع دلیلی بر

[۱] Coefficients

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

مناسب بودن مدل رگرسیونی است. ستون ضرایب استاندارد شده[۱] که ضرایب واقعی را نشان می‌دهد با توجه به واحد اندازه‌گیری هر یک از متغیرها ایجاد شده‌اند بنابراین نمی‌توان بر اساس بزرگی هر یک از ضرایب اهمیت متغیر مربوطه در مدل رگرسیونی را تشخیص داد. به این منظور از ستون ضریب بتای استاندارد شده[۲] استفاده می‌شود. هر ضریبی که دارای Betaبزرگ‌تری باشد، در مدل رگرسیونی از اهمیت بیشتری نیز برخوردار است.

. جدول ضرایب آزمون رگرسیون در خصوص ارتباط Error! No text of specified style in document.**جدول معناداری متغیرهای مدیریتی، علمی، کالبدی با توسعه بافت تاریخی**

	مدل	ضرایب استاندارد نشده		ضرایب استانداردشده	t	sig	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
۱	مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی	۱۸/۱۳۵ ۰/۲۳۲	۶/۲۳۵ ۰/۰۵۰	۰/۲۵۵	۲/۶۵۴ ۴/۳۵۲	۰/۰۰۰	۰/۸۵۶	۱/۳۲
۲	مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری	۱۸/۳۲۰ ۰/۲۹۸ ۰/۳۰۱	۶/۰۱۰ ۰/۰۳۵ ۰/۰۵۶	۰/۳۶۲ ۰/۲۱۴	۲/۲۹۸ ۵/۶۵۴ ۴/۶۵۷	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۰/۹۸۶ ۰/۸۹۷	۲/۵۲ ۱/۱۳
۳	مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی	۱۹/۰۸۷ ۰/۳۰۵ ۰/۳۱۰ ۰/۳۱۶	۶/۱۴ /۰۲۳ ۰/۰۴۱ ۰/۰۳۶	۰/۳۶۶ ۰/۴۲۱ ۰/۲۳۳	۳/۸۷ ۶/۷۸۴ ۵/۵۴۸ ۶/۴۶۵	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۰/۶۸۹ ۰/۸۷۸ ۰/۶۹۹	۱/۰۲ ۲/۳۱ ۱/۴۵
۴	مقدار ثابت (Constant) اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی	۱۹/۱۲۱ ۰/۳۳۰ ۰/۳۱۵ ۰/۴۱۲ ۰/۳۹۸	۵/۲۰۵ ۰/۰۲۴ ۰/۰۶۸ ۰/۰۱۵ ۰/۰۴۴	۰/۳۶۹ ۰/۴۲۰ ۰/۳۶۶ ۰/۴۶۲	۲/۴۵۰ ۶/۴۷۵ ۵/۵۹۲ ۵/۶۵۴ ۴/۴۷۸	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۰/۷۸۹ ۰/۹۸۶ ۰/۸۹۷ ۰/۸۶۹	۱/۱۲ ۱/۲۴ ۲/۰۱ ۱/۰۹
۵	مقدار ثابت (Constant)	۱۹/۴۵۰ ۰/۴۰۴	۵/۱۲۸ ۰/۰۶۵	۰/۴۶۲ ۰/۱۲۳	۲/۴۷۱ ۳/۶۵۴	۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۰/۸۷۷ ۰/۶۵۷	۲/۱۴ ۲/۰۵

۱ Unstandardize Coefficients

۲ Standardize Coefficients Beta

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

	اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت	۰/۴۵۲	۰/۰۱۱	۰/۲۴۴	۵/۴۷۸	۰/۰۰۰	۰/۶۹۹	۱/۱۶
	حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی	۰/۳۹۶	۰/۰۲۶	۰/۲۶۸	۴/۶۹۰	۰/۰۰۰	۰/۷۵۶	۱/۴۴
	هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها	۰/۵۰۱	۰/۰۴۲	۰/۳۰۲	۵/۷۴۵	۰/۰۰۰	۰/۸۶۶	۲/۱۲
	اجرایی به واسطه جامع‌نگری	۰/۵۰۰	۰/۰۳۶		۵/۳۶۶			
	توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی							
	با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با							
	ارزش تاریخی							
	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و							
	سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی							
	تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش							
	تاریخی							
۶	مقدار ثابت (Constant)	۱۹/۳۶۲	۵/۶۴۵	۳/۶۴۰		۰/۰۰۰	۰/۷۸۶	۱/۱۷
	اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت	۰/۵۰۹	۰/۰۴۶	۴/۴۲۰	۰/۳۲۱	۰/۰۰۰	۰/۷۴۵	۱/۴۸
	حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی	۰/۵۱۴	۰/۰۲۲	۵/۷۸۰	۰/۲۴۱	۰/۰۰۰	۰/۶۵۴	۱/۲۶
	هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها	۰/۵۰۹	۰/۰۴۷	۶/۶۷۴	۰/۲۵۵	۰/۰۰۰	۰/۵۹۸	۱/۲۷
	اجرایی به واسطه جامع‌نگری	/۵۴۱	۰/۰۵۲	۶/۵۹۳	/۳۶۰	۰/۰۰۰	۰/۹۶۴	۲/۰۸
	توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی	۰/۴۹۸	۰/۰۵۱	۵/۴۷۸	۰/۴۱۰	۰/۰۰۰	۰/۹۰۹	۱/۹۸
	با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با	۰/۵۶۳	۰/۰۳۳	۵/۹۶۶	۰/۳۲۸			
	ارزش تاریخی							
	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و							
	سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی							
	تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش							
	تاریخی							
	فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق							
	بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در							
	بافت‌های با ارزش تاریخی							
۷	مقدار ثابت (Constant)	۱۹/۸۷۹	۵/۳۲۶	۳/۴۲۳	۰/۲۱۸	۰/۰۰۰	۰/۸۰۹	۲
	اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت	۰/۴۴۸	۰/۰۲۴	۵/۶۳۵	۰/۲۰۰	۰/۰۰۰	۰/۸۱۷	۲/۰۲
	حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی	۰/۴۹۸	۰/۰۲۱	۶/۰۰۹	۰/۲۱۹	۰/۰۰۰	۰/۶۰۹	۱/۷۷
	هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها	۰/۵۲۴	۰/۰۲۰	۵/۴۶۸	۰/۳۰۳	۰/۰۰۰	۰/۸۶۳	۱/۳۶
	اجرایی به واسطه جامع‌نگری	/۵۶۳	۰/۰۳۳	۶/۶۴۸	۰/۲۱۶	۰/۰۰۰	۰/۹۰۰	۱/۶۴
	توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی	۰/۴۶۸	۰/۰۲۴	۵/۶۹۹	۰/۳۶۴	۰/۰۰۰	۰/۹۱۲	۱/۲۵
	با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با	۰/۶۰۱	۰/۰۱۹	۶/۷۸۹	۰/۳۲۱	۰/۰۰۰	۰/۸۷۰	۱/۲۲
	ارزش تاریخی	۰/۵۹۹	۰/۰۷۱	۶/۱۰۹				
	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و							
	سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی							
	تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش							
	تاریخی							
	فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق							
	بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در							
	بافت‌های با ارزش تاریخی							

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

	حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی							
۸	مقدار ثابت (Constant)	۲۰/۰۰۲	۶/۱۲۳	۲/۷۴۵	۰/۳۰۷	۰/۰۰۰	۰/۸۸۸	۱/۱۴
	اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی	۰/۴۵۶	۰/۰۲۲	۵/۳۶۹	۰/۲۶۶	۰/۰۰۰	۰/۸۹۱	۱/۱۸
	هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری	/۵۰۶	۰/۰۳۶	۷/۴۵۶	۰/۳۱۳	۰/۰۰۰	۰/۹۱۷	۲/۰۷
	توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی	۰/۶۰۸	۰/۰۴۸	۶/۳۶۰	۰/۳۴۷	۰/۰۰۰	۰/۹۲۵	۱/۵۵
	ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی	۰/۶۴۸	۰/۰۴۵	۵/۴۵۶	۰/۳۱۴	۰/۰۰۰	۰/۷۸۹	۱/۲۴
	تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی	۰/۷۱۲	۰/۰۶۴	۶/۷۴۰	۰/۲۹۹	۰/۰۰۰	۰/۶۹۹	۱/۲۹
	فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی	۰/۶۳۵	۰/۰۲۴	۶/۶۹۹	۰/۲۶۷	۰/۰۰۰	۰/۹۷۴	۱/۷۱
	حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی	۰/۷۶۲	۰/۰۶۶	۷/۰۰۹	۰/۲۶۳	۰/۰۰۰	۰/۹۶۱	۱/۹۱
	حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی	۰/۷۴۶	۰/۰۵۶	۶/۴۵۳				

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱)

در واقع (جدول ۹) به عنوان جدول نهایی مدل رگرسیون خطی گام به گام نشان می‌دهد که اقدامات مدیریتی جهت مدیریت بافت های باارزش شهری از دو متغیر اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت و حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی شروع شده و سپس از طریق وارد کردن متغیرهای هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری، توانمندی دانش مدیریت در مدیریت محلی با اتکا بر مؤلفه‌های محلی مدیریت بافت با ارزش تاریخی، ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی تقویت پیاده محوری در درون بافت با ارزش تاریخی، حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی به متغیر حفاظت از عناصر هویتی درون بافت تاریخی حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی که همانا هدف نهایی مدیریت بافت‌های تاریخی شهری است، می‌رسد.

نتیجه‌گیری

همانطوری که در این پژوهش مورد بحث و بررسی قرار گرفت و سایر مطالعات صورت گرفته نیز مورد تأکید قرار داده‌اند، بی‌تردید بافت‌های تاریخی شهرها به عنوان نماد هویتی و بیانگر اتفاقات گذشته شهر و شهروندان است که امروزه در تمامی کشورها، مورد توجه مردم و مدیران قرار دارد. با توجه به اهمیت این نوع از فضاها، آسیب‌شناسی چالش‌های و مشکلات بافت‌های تاریخی و اعمال مدیریت جهت رفع آن‌ها ضرورتی است که در برنامه‌ریزی شهرها مورد توجه قرارگرفته و در حال حاضر نیز اقدامات حفاظتی و مرمتی بسیاری اعم از بهسازی، بازسازی، نوسازی، بازآفرینی و ... (بازآفرینی شهری) با توجه به ویژگی‌های کالبدی، کارکردی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در مناطق تاریخی و در کمیت‌های گوناگون انجام شده و یا در حال انجام می‌باشد، در راستای شناسایی مؤلفه‌های اصلی مدیریت بافت‌های تاریخی و همچنین بررسی ارتباط

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

بین این مؤلفه‌ها، پژوهش حاضر با استفاده از رویکرد آینده پژوهی و آزمون‌های آماری، اقدام به بررسی نقش مؤلفه‌های مدیریتی در مدیریت بافت‌های تاریخی منطقه هشت شهرداری تبریز نموده است. یافته های بخش اول پژوهش نشان داد که ۸ مؤلفه به عنوان مؤلفه‌های کلیدی در زمینه آسیب‌ها و چالش‌های مدیریت در بافتهای تاریخی هستند که عبارت‌اند از: بی‌توجهی به تفاوت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در مدیریت بافت‌های با ارزش تاریخی، مشکلات مدیریت بحران در این مناطق به علت پیچیدگی معابر و تراکم زیاد بافت، پایین بودن کیفیت خدمات عمومی در این محلات، ایجاد فضاهای لازم برای شادابی و سرزندگی در بافت‌های باارزش تاریخی، فراهم‌سازی بسترهای لازم برای تشویق بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری در بافت‌های با ارزش تاریخی و حفاظت (مرمت، بازسازی و نوسازی) بناهای تاریخی موجود در درون بافت تاریخی. این بخش از یافته‌های پژوهش با یافته‌های علیان و همکاران(۱۳۹۶) در خصوص نقش مؤلفه‌های ضرورت توجه به زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی و ارتقای کیفیت خدمات شهری همخوانی دارد. همچنین نتایج یافته‌های پژوهش با نتایج یافته رضایی و همکاران(۱۳۹۹) و هالا[1] (۲۰۰۷) در خصوص نقش مؤلفه‌های مشکلات مدیریتی، تشویق بخش خصوصی و ایجاد فضای شاداب همخوانی دارد. در خصوص عدم همخوانی سایر مؤلفه ها نیز می‌توان گفت که ناشی از شرایط متفاوت اجتماعی و اقتصادی، زمینه‌های تاریخی و شهرسازی متفاوت و رویکردهای متفاوت مدیران شهری در شهرهای مورد مطالعه این شهرها است. در این خصوص می‌توان پیشنهاد نمود که استفاده از ظرفیت‌های اجتماعی شهروندان در حل مشکلات بافت تاریخی، تهیه پیوست مطالعات اجتماعی، فرهنگی و تاریخی برای طرح‌های عمرانی، استفاده از ظرفیت‌های اهالی و ایجاد اتاق‌های هم‌اندیشی یا اهالی به عنوان راهکارهای اصلی جهت رفع مشکلات و چالش‌های مدیریت توسعه بافت‌های باارزش تاریخی مورد توجه قرار گیرد.

همچنین یافته‌های بخش دوم این پژوهش در زمینه مدیریت بافت باارزش تاریخی یا یافته‌های بابایی و همکاران(۱۳۹۶)، رضایی و همکاران(۱۳۹۹)، و وانگ[2] و همکاران (۲۰۰۶) از نظر متغیرهای اتخاذ رویکرد یکپارچه در برخورد با مدیریت حفظ و توسعه بافت با ارزش تاریخی، هماهنگ کننده اقدامات سایر دستگاه‌ها اجرایی به واسطه جامع‌نگری و توانمندسازی دانش مدیریت در خصوص مدیریت بافت‌های باارزش شهری همخوانی دارد.

در این خصوص می‌توان گفت که اقداماتی مانند اختصاص اعتبارات عمرانی لازم برای تسریع در پروژه‌های عمرانی، تتقویت گردشگری بافت تاریخی و ایجاد منابع درآمد برای اهالی و شهرداری، شناسایی مؤلفه‌های بومی و توجه به اصل برنامه‌ریزی مبتنی بر نقش این مؤلفه که منجر به انطباق بیشتر طرح‌های با نیازهای محدوده بافت با ارزش خواهد شد و برنامه‌ریزی مبتنی بر مؤلفه‌های کلیدی که منجر به کاهش هزینه‌ها و اولویت‌بندی نیازهای محدوده بافت با ارزش که می‌توانند مهمترین راهکارهای مدیریت توسعه بافت باارزش تاریخی باشند.

منابع

ابویی، رضا، و جعفری قوام‌آبادی، نسیم (۱۳۹۳). نما، سیمای بافت تاریخی و منظر فضای عمومی در قوانین ملی، ضوابط و مقررات محلی و وظایف مدیریت شهری، *معماری و شهرسازی ایران*، دوره ۵، شماره ۲۵(۲)، صص ۱۶- ۱.

احمدپور، احمد؛ فرهودی، رحمت الله؛ شهرکی زنگنه، سعید، و شفاعت قراملکی، طهورا (۱۳۹۹). تبیین الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعه ی گردشگری (مطالعه ی موردی: شهر تبریز)، *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۴(۷۴):)، ۴۳-۶۰.

ایزدی، پگاه؛ هادیانی، زهره؛ حاجی نژاد، علی، و قادری، جعفر (۱۳۹۶). بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی و تحلیل خوشه های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی- فرهنگی شیراز)، *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۵(۱۸):)، ۲۱-۴۰

1 Halla
2 Wong

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

آیشم، معصومه؛ میرغلامی، مرتضی، و نژاد ایراهیمی، احد (۱۴۰۱). آینده پژوهی جایگاه ارزش های شهر اسلامی–ایرانی در بافت‌های تاریخی بارویکرد تحلیل ساختاری و سناریونگاری؛ (نمونه موردی: بافت تاریخی تبریز)، *فصلنامه مطالعات محیطی هفت حصار*، دوره ۱۱، شماره ۴۰۱۱(۴۰:)، ۱۳۱–۱۴۸.

پاکزاد، جهانشاه، (۱۳۸۶): *مقالاتی در باب مفاهیم معماری و طراحی شهری*، چاپ اول، تهران: انتشارات شهیدی.

پورمحمدی، محمدرضا؛ بابایی اقدم، فریدون، و نعیمی، کیومرث (۱۳۹۹). بازآفرینی پایدار سکونتگاه های فرودست شهری با رهیافت نوین آینده نگاری مطالعه موردی: سکونتگاه های فرودست شهری سنندج، *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۴(۷۳)، ۹۳–۶۷.

پورمحمدی، محمدرضا؛ حسین زاده دلیر، کریم، و پیری، عیسی (۱۳۹۵). حکمروایی مطلوب شهری بر بنیان سرمایه اجتماعی: آزمون نظم نهادی– فضایی ارتباطی و فاعلیت مندی غیراقتصادی مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز. *فصلنامه جغرافیای مناطق خشک*، ۱(۱):)، ۵۲–۳۵

جعفری، فیروز؛ محمدی ترکمانی، حجت، و رسول زاده، زهرا (۱۳۹۹). تحلیلی بر عوامل تأثیرگذار در زیست پذیری شهری، مطالعه موردی: منطقه ۸ شهر تبریز، *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای*، ۳(۶)، ۱۴۳–۱۱۳.

خسروی، محمدجواد؛ استعلاجی، علیرضا؛ پیری، سعید، و صباغی، حمیدرضا (۱۴۰۱). ارزیابی تاب‌آوری اجتماعی بافت فرسوده شهری منطقه ۷ تهران، *فصلنامه مطالعات محیطی هفت حصار*، دوره ۱۱، شماره ۴۰ ۱۱(۴۰)، ۱۰۵–۱۲۰.

خیرالدین رضا، ایمانی جواد، و فروهر امیر (۱۳۹۲). تحلیل پیامدهای فضایی اقدامات مدیریت شهری در بافت‌های قدیم و جدید کلان‌شهر تبریز. *فصلنامه علمی–پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری*. شماره ۱ (۴)، صص ۹۳–۱۰۹.

دبیر اجرایی کمیسیون سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل (۱۳۷۳). *«بهبود مدیریت شهری»*، ترجمه سعید رضوانی، وزارت کشور مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری، تهران.

رضایی، میثم؛ زنگی‌آبادی، علی، و هل فروش، محمدرضا (۱۳۹۹). ارزیابی و تحلیل مدیریت شهری بافت تاریخی کلان‌شهرهای ایران؛ با تأکید بر مدیریت یکپارچه شهری (مطالعه موردی: کلان‌شهر شیراز)، *جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، دوره ۱۰، شماره ۳۸۱۰(۳۸)، صص ۲۹۷–۳۱۱.

رضویان، محمدتقی؛ قادرمرزی، حامد؛ علیان، مهدی، و چراغی، رامین (۱۳۹۴). راهبردپژوهی مدیریت شهری در راستای توسعهٔ پایدار در بافت‌های تاریخی (مطالعهٔ موردی: بافت تاریخی شهر یزد)، *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، دوره ۳، شماره ۴۳(۴)، صص ۵۰۷– ۴۸۷.

زنگیشه ئی، سجاد، و رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۹). برنامه ریزی استراتژیک و راهبردهای بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر کرمانشاه)، فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده، ۱(۴)، ۱۱۸–۱۰۳.

سرایی، محمدحسین؛ سجادی، ژیلا؛ علیان، مهدی، و لشگری، احسان (۱۳۹۴). بازخوانی نقش و عملکرد مدیریت شهری در تحقق محله تاریخی پایدار موردپژوهی: بافت تاریخی شهر یزد، *جغرافیا و توسعه*، شماره ۴۱، صص ۱۳۰– ۱۰۵.

سلاورزی‌زاده، محمد؛ شیخی، حجت، و گلدوستی، زینب (۱۴۰۰). شناسایی و تحلیل عوامل مؤثر بر توسعه شهری با رویکرد آینده نگاری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۳(۴)، ۱۵۰۸–۱۴۹۱.

علیان، مهدی؛ فرجی، امین، و سرایی، محمدحسین (۱۳۹۶). تحلیل عملکرد مدیریت شهری بر پایه معیارهای پایداری محله‌ای در بافت تاریخی شهر یزد، *جغرافیا و آمایش شهری – منطقه‌ای* سال هفتم پاییز ۱۳۹۶ شماره ۲۴۷(۲۴)، صص ۲۱۴– ۱۹۵.

قادری، اسماعیل؛ زمانی مقدم، افسانه، و جلالی کنیمی، سید هاشم (۱۳۹۱). تدوین راهبردهای اجتماعی مدیریتی احیاء، توسعه و حفاظت بافت‌های تاریخی مطالعه موردی منطقه ۲۱ شهرداری تهران، *مطالعات توسعه اجتماعی ایران*، دوره ۵، شماره ۱۵(۱)، صص ۱۱۷– ۱۱۳.

قاسمی، تارا؛ امینی، الهام، و مدیری، آتوسا (۱۳۹۷). طراحی بافت تاریخی شهر تهران با رویکرد گردشگری ادبی نمونه موردی: حصار ناصری شهر تهران، *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، شماره ۱۶، صص ۲۶– ۹.

قنبری، رامین (۱۳۹۲). نقش مدیریت شهری در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی منطقه ۱۰ تبریز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، استاد راهنما: حسین مجتبی زاده.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

کریمی اسبو، کوثر، و اشرفی، سید حسین (۱۴۰۰). ارزیابی گسترش کالبدی شهری با رویکرد رشد هوشمند شهری (مورد مطالعه :شهر جویبار)، *فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده*، ۲(۱)، ۹۰-۷۷.

گرجی نیا، عادل، و امینی، الهام (۱۴۰۱). راهبردهای بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی: منطقه ۱۹ شهر تهران)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۷(۲)، ۲۱۱-۲۰۱

مجنونی توتاخانه، علی (۱۴۰۱). *آینده پژوهی ارتقای بهره وری اقتصادی آب از دیدگاه برنامه‌ریز فضایی و ارائه مدل بهینه صرفه جویی*، رساله دکتری، *دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز.*

محمدی، جمال، و کمالی باغراهی، اسماعیل (۱۳۹۵). تحلیل شاخص های حکمروایی خوب شهری در راستای استراتژی توسعه شهری مورد شناسی: محدوده بافت فرسوده شهر کرمان، *فصلنامه جغرافیاو آمایش شهری*، دوره ۵، شماره ۲۱ ۶:۵(۲۱)، ۱۵۳-۱۷۰

مستوفی، رضا؛ عرفان منش، طاهره؛ صابری، امیر، و اکبری، محمدرضا (۱۳۹۵). بررسی عوامل تأثیرگذار بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده - تاریخی (مطالعه موردی: شهر لامرد)، *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای*، ۱(۲)، ۵۵-۳۱

مطوف، شریف (۱۳۸۹)، مدیریت یکپارچه شهری و نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهر تهران، *نشریه علمی – ترویجی منظر*، ۲(۱۶)،. سجادی، ژیلا؛ پرتانیان، ندا، و یزادنی نژاد، پیمان (۱۴۰۰). رویکرد آینده‌نگاری در بازآفرینی محلات فرسوده شهری با تاکید بر مسکن پایدار، *فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده*، ۲(۳)، ۲۷-۴۹

معبودی، محمدتقی (۱۳۹۹). تبارشناسی مفهوم و مبانی پارادایمی آینده پژوهی، *فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده*، ۱(۴): ۶۵-۴۱.

Akcan, E. (2018). *Open Architecture: Migration, Citizenship and the Urban Renewal of Berlin-Kreuzberg by IBA 1984/87*. Birkhäuser.

Bibri, S. E. (2020). A methodological framework for futures studies: integrating normative backcasting approaches and descriptive case study design for strategic data-driven smart sustainable city planning. *Energy Informatics*, *3*(1), 1-42.

Camerin, F. (2019). From "Ribera Plan" to "Diagonal Mar", passing through 1992 "Vila Olímpica". How urban renewal took place as urban regeneration in Poblenou district (Barcelona). *Land Use Policy*, *89*, 104226.

Chahardowli, M., & Sajadzadeh, H. (2022). A strategic development model for regeneration of urban historical cores: A case study of the historical fabric of Hamedan City. *Land Use Policy*, 114, 105993.

Curto, R. A., Rubino, I., & Verderosa, A. (2022). Investigating Airbnb evolution in an urban tourism context: the application of mathematical modelling and spatial analysis. *Current Issues in Tourism*, 25(10), 1666-1681.

Dixon, T. J., & Tewdwr-Jones, M. (2021). Urban futures: planning for city foresight and city visions. In *Urban Futures* (pp. 1-16). Policy Press.

Dufva, M., Könnölä, T., & Koivisto, R. (2020). Multi-layered foresight: Lessons from regional foresight in Chile. *Futures*, 73, 100-111.

Edensor, T. (2022). The affective and sensory potencies of urban stone: Textures and colours, commemoration and geologic convivialities. *Thesis Eleven*, 172(1), 16-35.

Ertan, T., & Eğercioğlu, Y. (2016). Historic city center Urban regeneration: case of Malaga and Kemeraltı, Izmir. *Procedia-social and behavioral sciences*, *223*, 601-607.

Ferreira, T. M., & Ramírez Eudave, R. (2022). Assessing and Managing Risk in Historic Urban Areas: Current Trends and Future Research Directions. *Frontiers in Earth Science*, *10*, 847959.

Gualandi, E., Innocenzi, T., Pompei, C., & Stracqualursi, A. (2022). A Comparison Between Italian and French Case Studies on Urban Regeneration. In *Innovating Strategies and Solutions for Urban Performance and Regeneration* (pp. 219-232). Springer.

Halla. F. (2007). A SWOT analysis of strategic urban development planning: The case of Dar es Salaam city in Tanzania, Habitat International, Volume 31, Issue 1, Pages 130-142.

Izadi, A., Mohammadi, M., Nasekhian, S., & Memar, S. (2020). Structural functionalism, social sustainability and the historic environment: a role for theory in urban regeneration. *The Historic Environment: Policy & Practice*, *11*(2-3), 158-180.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]

Jelinek, C. (2017). Uneven development, urban policy making and brokerage: Urban rehabilitation policies in Hungary since the 1970s.

Lai, Y., Jiang, L., & Xu, X. (2021). Exploring spatio-temporal patterns of urban village redevelopment: The case of Shenzhen, China. *Land*, 10(9), 976.

Lak, A., Gheitasi, 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.

McCall, M. K., & Dunn, C. E. (2012). Geo-information tools for participatory spatial planning: Fulfilling the criteria for 'good'governance? *Geoforum*, 43(1), 81-94

Reis, J., Marques, P. A., & Marques, P. C. (2022). Where are smart cities heading? A meta-review and guidelines for future research. *Applied Sciences*, *12*(16), 70-83.

Rojas, E. (2014). Historic Cities and the Venice Charter: Contributions to the Sustainable Preservation of Urban Heritage. *Change Over Time*, *4*(2), 196-203.

Rotberg, R. I. (2014). Good governance means performance and results. *Governance*, 27(3), 511-518.

Rozati, S. H., Kazemzadeh, M., & Vaseghi, A. (2015). Sustainable Urban Development with Emphasis on Worn Out Texture Regeneration (Case Study: Isfahan, Iran). *Current Urban Studies*, *3*(03), 241.

Sarvari, H., Mehrabi, A., Chan, D. W., & Cristofaro, M. (2021). Evaluating urban housing development patterns in developing countries: Case study of Worn-out Urban Fabrics in Iran. *Sustainable Cities and Society*, *70*, 94-102.

Shipley, R., & Kovacs, J. F. (2008). Good governance principles for the cultural heritage sector: lessons from international experience. *Corporate Governance: The international journal of business in society*.

Toutakhane, A. M. (2018). Influencing factors on performance of social behavior settings at parks and green spaces of Tabriz. *Journal of Urban and Regional Analysis* 10(2): 199-215.

Toutakhane, A. M., and & M. Mofareh. M (2016). Investigation and evaluation of spatial patterns in Tabriz parks using landscape metrics. *Journal of Urban and Environmental Engineering* 10(2): 263-269.

Wood, Curtis (2006), "Scope and Patterns of Metropolitan Governance in Urban America", *American Review of Public Administration*, Vol. 36, No. 3, pp 337-353.

Zhang, L., Sun, X., & Xue, H. (2019). Identifying critical risks in Sponge City PPP projects using DEMATEL method: A case study of China. *Journal of cleaner production*, 226, 949-958.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-10]