نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و سوم، شماره ۶۸، بهار ۱۴۰۲

شناسایی عوامل پیشران‌ها در بازآفرینی و توسعه گردشگری محله تجریش

دریافت مقاله: ۹۸/۳/۱۸ **پذیرش نهایی**: ۹۸/۷/۵

صفحات: ۷۹-۶۱

علی شماعی: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران
Email: Shamaiali@yahoo.com
حبیب الله فصیحی: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران
Email: habibfasihi@yahoo.com
مهسا دلفان نسب: کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری ، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران.[۱]
Email: delfannasab.mahsa1992@gmail.com

چکیده

بافت‌های ارزشمند به علت وجود جاذبه‌های نوستالژیک و معماری و فرهنگی و بازآفرینی آن‌ها نقش مهمی در توسعه گردشگری در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و... دارد. هدف این پژوهش واکاوی عوامل پیشران از متغیرهای مربوط به طرح‌های بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری محله تجریش می‌باشد. روش جمع‌آوری مبتنی بر اطلاعات کتابخانه‌ای و اسنادی و میدانی است. بر اساس نتایج متغیرهایی مانند توسعه زیرسطحی و ایجاد تره‌بار و توسعه پناهگاه در بیمارستان شهدای تجریش، ایجاد حوضچه آرامش و توسعه رودخانه مقصود بیک و متغیرهای دیگر در زمره متغیرهای مستقل قرار می‌گیرند یعنی نه تأثیرگذار هستند و نه تأثیرپذیر. اما در این میان، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران، شکوفاسازی اکو توریسم، ساماندهی امامزاده صالح، احیای درختان خیابان ولیعصر توانسته‌اند متغیرهایی محسوب شوند که در توسعه گردشگری محله تجریش هم نقش تأثیرگذاری داشته باشند و هم تأثیرپذیری. اما متغیرهایی همچون مدیریت محله، ایجاد مرکز خرید، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران، شکوفاسازی اکوتوریسم مناطق اطراف محدوده محله تجریش همچون دربند و درکه و... توسعه موزه سینمای ایران و... ازآنجا که در ناحیه استراتژیک قرارگرفته‌اند نقش به سزا و تعیین‌کننده و راهبردی در توسعه گردشگری محله تجریش دارند و به‌عنوان متغیرهای کلیدی محسوب می‌شوند.

کلید واژگان: بازآفرینی، توسعه گردشگری، محله تجریش، میک مک

۱- **نویسنده مسئول:** تهران، دانشگاه خوارزمیف دانشکده علوم جغرافیایی، گروه جغرافیا وبرنامه ریزی شهری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

مقدمه

شهر پدیده‌ای است پویا که دگرگونی‌های آن محصول دو دسته عوامل درونی و بیرونی است. با وجود این، کهنگی و فرسودگی و از کار افتادگی همواره و در طول تاریخ جز صفات همه شهر بوده است. از این‌رو همجواری بافت‌های کهنه و نو در پیکره شهرها امری طبیعی است. برای تجدید حیات اجزای شهری و کارکردهای آن‌ها اقدام‌های گوناگون و در مقیاس‌های خرد، میانه و کلان انجام می‌گیرد(بحرینی، ۵۸:۱۳۹۳). یکی از اقداماتی که طی ۲۰۰ سال گذشته در بازگرداندن اجزا و کارکردهای شهرها به مدار کارآمدی در اکثر کشورهای دنیا به کار گرفته شده است، بازآفرینی است. بازآفرینی مجموعه اقدامات هنرمندانه و اندیشیده شده‌ای است که با هدف دادن حیات مجدد به کارکردها و فضاهای شهری در سطوح گوناگون صورت می‌گیرد. تجربه بازآفرینی شهری حاکی از آن است که اقدامات بازآفرینی گاهی در حد یک پروژه در یک محله یا زیرمحله بوده است و گاهی به صورت طرحی جامع که همه ابعاد محله و پهنه‌های کم کارآمد و فرسوده شهرها و محله را دربر می‌گرفته است. در ایران نیز این رویکرد درمقیاس بسیارکوچک(کف‌سازی یک راسته بازار) تا بازسازی همه جانبه یک محله مورد عمل قرار گرفته است. گرچه مفهوم فرسودگی مترادف با تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری تلقی شده است، اما بافت فرسوده در اغلب موارد شامل پهنه‌های تاریخی و قدیمی شهرها است(Rosemary, 2005:22). بنابراین در بردارنده منابع تاریخی ارزشمند و میراث معماری، فرهنگی و مذهبی است که این بافت را دارای ارزش می‌کند و مسئولان و برنامه‌ریزان شهری را وادار می‌کند که برای تجدید این بافت برنامه‌ریزی کنند(اسماعیل‌پور و همکار ان، ۱۳۹۱: ۱۲۳). در ایران شهرهای تاریخی(ایرانی-اسلامی) و حتی شهرهای قدیمی از این لحاظ دارای اهمیت هستند و علی‌رغم وجود کاستی‌ها و موانعی مثل عدم دسترسی، ضعف زیرساخت‌های شهری، کهنگی و آسیب‌پذیری سازه‌ها و تنزل نقش‌ها و کارکردهای محله‌های موجود در این بخش از شهر، جاذبه‌های تاریخی و میراثی و جنبه‌های روان‌شناختی آن‌ها را مورد توجه گردشگران قرار داده است. از آن‌جایی که اقتصاد گردشگری شهری یکی از ارکان اقتصادهای ملی، منطقه‌ای و شهری است بنابراین رونق گردشگری در این محله‌ها و بخش-های تاریخی و قدیمی می‌تواند به تجدید حیات آن‌ها کمک کند و البته در یک رابطه متقابل تجدید حیات و امکان بهره‌گیری از این جاذبه نیز می‌تواند به رونق اقتصاد گردشگری منجر شود(کردوانی و غفاری، ۱۳۹۰: ۲۰). بدین ترتیب است که رابطه بازآفرینی و توسعه گردشگری در محله‌های تاریخی و قدیمی تبدیل به یک زمینه تحقیقاتی می‌شود و برای یک محقق ایجاد جاذبه می‌کند با همین نگاه است که پژوهش حاضر نیز در مسیر شناخت همین مسئله در یکی از محلات تاریخی- قدیمی تهران حرکت کرده است. امروزه تهران به عنوان یک کلان‌شهر مجموعه متنوعی از محلات تاریخی و قدیمی را در خود دارد که یکی از این محلات تجریش در منطقه یک است. این محله از زمان‌های بسیار دور در شکل یک روستای ییلاقی بوده است که با توسعه شهر تهران به سمت شمال به تدریج در بافت عمومی شهر تهران ادغام می‌گردد. سوابق تجربه گویای آن است که این محدوده با برخورداری از استعداد طبیعی مناسب گردشگری از گذشته این نقش را داشته است. علاوه بر این ظهور عامل معنوی (بارگاه امامزاده صالح در حدود سه قرن پیش و برپایی بازارگاه و سپس توسعه فعالیت‌های تجاری در قالب بازار تجریش، جاذبه‌های این محدوده را برای انواع گردشگری از گردشگری طبیعت تا گردشگری مذهبی و تجاری فراهم می‌آورد(پوراحمد، ۱۳۷۶: ۲۶). در سال‌های پس از انقلاب اسلامی با ساختن پاساژهای کوچک و بزرگ،

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

نقش تجاری در مقیاس فرامحله و فرامنطقه‌ای گسترش می‌یابد و در مقیاس کلان‌شهر عمل می‌کند. به موازات همین تحولات ساختار محله و کارکردهای محله‌ای تجریش از تأمین نیازهای جدید باز می‌ماند و ضرورت تغییر و بازآفرینی همه جانبه این محدوده برای مسئولان مطرح می‌گردد. همان‌طور که قبلا گفته شد در بازآفرینی دو رویکرد مورد عمل بوده است: رویکرد جامع رویکرد موردی-موضوعی. که در برخورد با به روز آوردن محله قدیمی تجریش رویکرد دوم به کار رفته است. در این راستا، طرح‌های ساماندهی دستفروشان، طرح توسعه حرم مطهر امامزاده صالح، طرح ساماندهی ترافیک، طرح ساماندهی بازار سنتی، طرح حفاظت باغ‌ها و فضاهای سبز قدیمی و... در محدوده تاریخی اجرا می‌شود. علاوه بر این طرح‌های دیگری نیز در مقیاس فراتر از محله تاریخی تجریش اجرا می‌گردد. به طور منطقی هر یک از این طرح‌ها می‌تواند بر تجدید حیات اجزا یا تمام محله تجریش تأثیرگذار باشد. از همین رو تحقیق حاضر به دنبال شناسایی عوامل پیشران از متغیرهای مربوط به طرح‌های بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری محله تجریش است .

مبانی نظری پژوهش

مروری بر بازآفرینی شهری و گردشگری شهری

بازآفرینی شهری تا حدی عبارت نوظهری است که طی دهه ۱۹۸۰ به وجود آمد. به طوری که در دهه‌های اخیر، بسیاری از شهرها برای صنعتی زدایی و مقابله با زوال شهری، بر روی سرمایه‌گذاری‌های جدید در مرکز شهر و نواحی آب کنار تمرکز کرده‌اند؛ فضایی که سرشار از پتانسیل بوده است. در موارد بسیاری، گردشگری شهری به دلیل وجود فضاها و فرصت‌هایی برای عرضه منابع جدید گردشگری شهری نظیر جاذبه‌ها و مناطق میراث فرهنگی، به عنوان پتانسیلی برای بازآفرینی این‌گونه نواحی دیده شده است. در نتیجه در بسیاری از مراکز شهری، عرضه جاذبه‌ها و تسهیلات گردشگری برای کمک به فرآیند بازآفرینی شهری توسعه یافته و از گردشگری به عنوان یک ابزار بازآفرینی کننده استفاده شده است(law،1993:28) . گردشگری غالبا برای تشویق بازآفرینی اقتصادی در شهرها مورد استفاده قرارگرفته است زیرا به عنوان یک صنعت رو به رشد شناخته شده و در نتیجه، می‌تواند اشتغال فراوانی را به همراه خود به ارمغان آورد(Shaw and Williams،1994:257) همچنین گردشگری برای احیا، نوسازی و تجدیدحیات بناها در نواحی شهری قابل ارزش بوده زیرا بناهای تاریخی و با ارزش میراث فرهنگی، عموما برای اهداف پذیرایی اقامتی، تجاری، خرده فروشی، سرگرمی و فرهنگی می‌توانند مورد توان بخشی قرارگیرند. در واقع در بخش مرکزی شهر، بناهای تاریخی، سهم قابل توجهی را به نمایش می‌گذارند که به عنوان فضایی مناسب برای استفاده‌ی جدید به کار گرفته می‌شوند؛ بنابراین گردشگری می‌تواند برای یافتن عملکردهای جدید در بناهای متروکه به کار رفته و محیط شهر را بهبود بخشد. علاوه بر این، جهت احیای بناهای قدیمی می‌تواند تغییرات قابل توجهی را به وجود آورده و زیرساخت‌ها و تسهیلات حمل و نقلی را نیز در بخش مرکزی بهبود بخشد(Fagence,1995: Zukin,1995).

تدوین مولفه‌های تأثیرگذار بر توسعه گردشگری شهری برای بازآفرینی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

در زمینه عرضه گردشگری شهری، یکی از دیدگاه‌های برجسته، مدل ینسن-وربکی (۱۹۸۶) درباره‌ی محیط هسته قدیمی شهر به عنوان یک محصول فراغت است. این مدل، ارتباط میان عناصر سیستم گردشگری هسته قدیمی شهر و اهمیت هسته قدیمی به عنوان یک محصول فراغت را نمایش می‌دهد(Hall&Page,2006:150) از دیدگاه وی، عملکرد اوقات فراغت به طور کلی و عملکرد گردشگران به طور خاص مبتنی بر تمرکز فضایی طیف وسیعی از تسهیلات به علاوه ویژگی‌های بارز محیط هستند. بنابراین جاذبه‌های گردشگری یک شهر در قالب دو دسته مکان‌های فعالیت و مجموعه‌های تفریحی تقسیم می‌شوند که تحت عنوان عناصر اولیه توسعه گردشگری معرفی شده‌اند. این تسهیلات به عنوان جاذبه‌ی محصول اوقات و فراغت شهری دیده شده‌اند. عناصر ثانویه نیز شامل تسهیلات و خدمات پشتیبانی است که به ارتقای عملکرد تفریحی هسته مرکزی شهر کمک می‌کند. برای مثال تسهیلات اقامتی پذیرایی که شامل طیف وسیعی از هتل‌ها، متل‌ها، رستوران‌ها، کافی‌شاپ‌ها و غیره می‌شود. همچنین تسهیلات خریدکردن و بازارها نیز به عنوان بخش تجاری، عملکرد تفریحی را پشتیبانی نموده و به جذابیت یک شهر به عنوان مکانی برای تماشا، می‌افزایند. در نهایت، عناصر مشروط، شامل زیرساخت-های گردشگری هستند که برای بازدید حیاتی می‌باشند که به دو بخش اصلی حمل و نقل و دسترسی و آموزش و اطلاع رسانی تقسیم می‌گردند(Verbek-Jansen,1986). اسواربروکی نیز گونه شناسی از گردشگری و بازآفرینی تدوین نمود که منجر به شناسایی پنج استراتژی بازآفرینی از طریق گردشگری شد. گونه شناسی وی شامل استراتژی‌های مبتنی بر گردشگری کسب و کار که شهر را به عنوان یک مقصد برای کنفرانس‌ها و نمایشگاه‌ها ارتقا می‌دهد، استراتژی‌های مبتنی بر گردشگری جاذبه‌ها که برای جذب گردشگران به شهر از طریق توسعه جاذبه‌های دیدنی جدید، تلاش می‌کند استراتژی‌های مبتنی بر گردشگری خرده فروشی که گردشگری را براساس فروشگاه‌ها، خرید و سرگرمی توسعه می‌دهد و استراتژی‌های مبتنی بر گردشگری فرهنگ که فرهنگ عامه یک شهر را ترویج می‌دهد (Swarbrooke,2000).

توسعه پایدار شهری

توسعه پایدار توسعه‌ای است که نیازهای زمان حال را تأمین می‌کند، بدون آن‌که توانایی نسل‌های آتی در پاسخگویی به نیازهایشان را به خطر اندازد(نظم فر و پیروزی، ۱۳۸۸: ۵)، توسعه پایدار وضعیت هماهنگ و ثابتی به شمار نمی‌آید، بلکه فرایند متحول است که در قالب آن، استفاده از منابع، میسر سرمایه‌گذاری‌ها، جهت‌گیری‌های توسعه فناوری و تغییر نهادی با نیازهای آتی و نیازهای کنونی پیدا کند .

دیدگاه توسعه پایدار شهری در ارتباط با شاخص‌های زیر در ارتباط می‌باشد، توسعه فشرده و متنوع، افزایش متعادل تراکم، حفظ سنت‌های شهری، سازگاری با طبیعت، تعادل بهینه بین جمعیت و منابع، حداکثر تنوع از نظر کاربری زمین و فعالیت‌ها، حداقل دخالت‌ها در محیط طبیعی، تأکید بیشتر بر استفاده از اراضی درون‌شهری، استفاده مجدد از بناهای قدیمی، احیای اراضی تخریب‌شده، حفاظت از اراضی حساس از نظر اکولوژی، تأکید بر عملکردهای اجتماعی به‌عنوان عامل وحدت‌بخش بناها و فضاهای عمومی، آینده‌نگری در تصمیمات، جلوگیری از آلودگی‌های زیست‌محیطی و اطمینان از این‌که توسعه، سلامتی محیط‌زیست را ارتقا می‌بخشد و به‌طور خلاصه ایجاد مظاهر پویا، فعال و پایدار در تمام بخش‌های شهری از جمله بافت فرسوده مدنظر می‌باشد (بحرینی ،۲۸:۱۳۷۸).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

در ایران نیز تحقیقات زیادی درباره بازآفرینی بافت‌های فرسوده صورت گرفته است، که از جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

صباغی(۱۳۹۲) در پژوهشی با عنوان تدوین سازوکار به‌کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری به این مسئله پرداخته‌اند که بازآفرینی شهری از پنجره‌ای یکپارچه و منسجم به شهر و مسائل آن می‌نگرد از سویی دیگر پایداری به‌عنوان اصلی‌ترین پارادایم حاکم بر روابط میان انسان با محیط در هزاره سوم مطرح است به همین سبب موفقیت بازآفرینی درگرو پایدار بودن آن است. قدمی و همکاران (۱۳۹۳)در پژوهشی به تدوین مدل مفهومی به‌منظور بازآفرینی مراکز شهری با رویکرد گردشگری شهری پرداخته‌اند. مطالعات ایشان در مرکز شهر ساحلی محمودآباد نشان داد که مؤلفه‌های زیست‌محیطی بیشترین نقش را در بازآفرینی مراکز شهری با رویکرد گردشگری شهری دارا می‌باشد. فنایی و ذاکریان(۱۳۹۴) در پژوهشی تحت عنوان بازآفرینی و بهسازی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری مطالعه موردی: منطقه۹ شهر اصفهان پرداخته‌اند. این پژوهش از لحاظ هدف جزء پژوهش‌های کاربردی و از شیوه گردآوری اطلاعات، کتابخانه‌ای، مشاهده مستقیم و پرسشنامه می‌باشد. همچنین به‌منظور تجزیه‌وتحلیل نتایج حاصل از پرسشنامه از Spss استفاده گردیده است. نتایج تحقیق حاضر مشخص می‌نماید که گردشگری تأثیری مستقیم بر رفع گسست‌های کالبدی و فرهنگی منطقه داشته و به رشد اقتصادی محدوده مورد مطالعه منتهی خواهد گردید. هرندی و دژ آباد (۱۳۹۵) در پژوهشی تحت عنوان بازآفرینی بافت‌های تاریخی نیازمند ساماندهی با رویکرد گردشگری شهری در محدوده شرق میدان نقش‌جهان به بررسی و شناخت شهر اصفهان، بافت تاریخی اصفهان قدیم و محله تاریخی مذکور پرداخته و با تجزیه‌وتحلیل اطلاعات جمع‌آوری‌شده به بیان نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در بافت پرداخته و با استناد به سنجش وضع موجود، راهبردها، راهکارها و ضوابطی در زمینه‌های مختلف زیست‌محیطی، کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و گردشگری برای ساماندهی بافت تاریخی مورد نظر در جهت جذب گردشگر پیشنهاد می‌گردد.علیمردانی و همکاران(۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی مبتنی بر توسعه گردشگری شهری به این نتیجه رسیدند که بازآفرینی شهری در حال حاضر به‌عنوان یکی از جدیدترین رویکردهای مواجه با بافت‌های تاریخی مطرح می‌باشد و یکی از راهکارهای مهم، استفاده از گردشگری شهری برای رسیدن به بازآفرینی و بهبود شرایط بافت‌های تاریخی است. از این‌رو در این پژوهش سعی شده است با استفاده از روش کتابخانه‌ای و اسنادی، مبانی نظری مربوط به بازآفرینی شهری و گردشگری شهری بررسی و تأثیرات متقابل این دو برهم بیان گردد و در نهایت با استفاده از تحلیل مطالعات انجام‌شده، استراتژی‌های تأثیرگذار در جهت بازآفرینی بافت‌ها بر اساس گردشگری شهری بیان می‌گردد.

ادوارد نورب (۲۰۰۳)، در پژوهشی با عنوان تجارب بازآفرینی شهری در شهر برزیل حفظ تاریخ پیشرفت گردشگری برزیل را مورد ارزیابی قرار داده است.روزنا گالیدنی(۲۰۰۷)، در پژوهشی با عنوان گردشگری و شهر فرصتی برای باز زنده سازی نشان داده است که پیشرفت گردشگری می‌تواند به رشد اقتصادی و محاوره محیط قائل شود. رتولینی (۲۰۱۰) در پژوهشی " شهرهای پایدار و نوسازی شهرها" با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه رسید که شیوه مداخله در بافت‌های مذکور فن‌سالار، اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه‌ریزان به مداخله و جابه‌جایی هزینه‌های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط یا کم مشارکت

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

سرمایه‌گذار بوده است. لئونارد دهل (۲۰۱۲)، در پژوهشی تحت عنوان"شناسایی مبتنی بر بافت محله‌های قدیم شهری در حیدرآباد، هند با استفاده از داده‌های سنجش از راه دور" با رویکرد بهسازی و نوسازی به این نتیجه رسید است که نقشه‌ی محل بافت فرسوده به‌منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پرجمعیت به خصوص از شهرستان و می‌تواند به‌عنوان یک منبع قابل‌اعتماددر آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده می‌شود. روش ارائه‌شده اجازه می دهد تا برای تجزیه‌وتحلیل سریع و مقایسه داده‌های چند زمانه و می‌تواند در بسیاری از درحال‌توسعه متراکم شهری در سراسر جهان استفاده می‌شود.

پژوهش حاضر باتوجه به بهره گیری از نرم افزار تحلیل میک مک و استفاده از ماتریس اثرات متقاطع از یک سو و از سوی دیگر با توجه به شناسایی و واکاوی پیشران‌های کلیدی و استراتژیک در حوزه بازآفرینی و توسعه گردشگری دارای نوآوری است. افزون بر این پیشران‌های کلیدی یا استراتژیک مبنایی بر تدوین سناریوهای بازآفرینی و توسعه گردشگری می‌توان تلقی شود و یافته‌های این پژوهش می‌تواند مبنایی برای تدوین مقاله‌ای با عنوان طراحی سناریوها هست.

ارتباط بازآفرینی شهری و گردشگری

بافت‌های تاریخی کانون و هسته شهرها هستند. توسعه فعالیت‌های متناسب در حفظ بناها و عناصر تاریخی تأثیر بسزایی داشته و حضور روز و شب شهروندان و گردشگران را امکان‌پذیر می‌سازد(عظیمی و همکاران، ۷۶:۱۳۹۱). به نظر می‌رسد یکی از مؤثرترین راهکارها در احیا دوباره بافت‌های تاریخی، ایجاد فعالیت‌های مجدد در این مناطق با توجه به توانایی‌های فیزیکی و کالبدی آن‌هاست(پوراحمد و حسینی،۱۳۹۴: ۱).نقش بافت قدیمی، برآوردن نیازهای شناسنامه‌ای و هویتی شهر است. یعنی اگر کسی می‌خواهد بداند این شهر کجا است و چیست، سراغ بافت قدیمی آن می‌رود (ایزدی، ۱۳۹۳: ۴۳).). از سویی دیگر، در بازآفرینی یک بافت قدیمی رویکردهای متفاوتی را می‌توان در نظر گرفت که یکی از این رویکردها، گردشگری می‌باشد. امروزه گردشگری به یکی از منابع ارزنده کشورها تبدیل گردیده است و چه مکانی بهتر از بافت‌های قدیمی که میزبان این حضور باشند. گردشگر زمانی می‌تواند بافت قدیمی را درک نماید که آن را زنده ببیند، رونق اقتصادی و گردش زندگی را مشاهده نماید تا بتواند با آن بافت ارتباط برقرار نماید و بازآفرینی شهری پاسخی برای این نیاز او است. این رویکرد دیدی کلی به بناهای قدیمی و مجموعه اطراف آن دارد و یک بنای قدیمی را هیچ‌گاه جدای از محوطه، محله و حتی شهری که آن را در برگرفته نمی‌داند. بازآفرینی هم به انسان درون بافت و نیازهای اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی، سرزندگی و ... توجه دارد و هم به گردشگری که آن را مشاهده می‌نماید تا محیطی را فراهم نماید که از حضور در یک محوطه قدیمی احساس غرور نماید(زمانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۳).

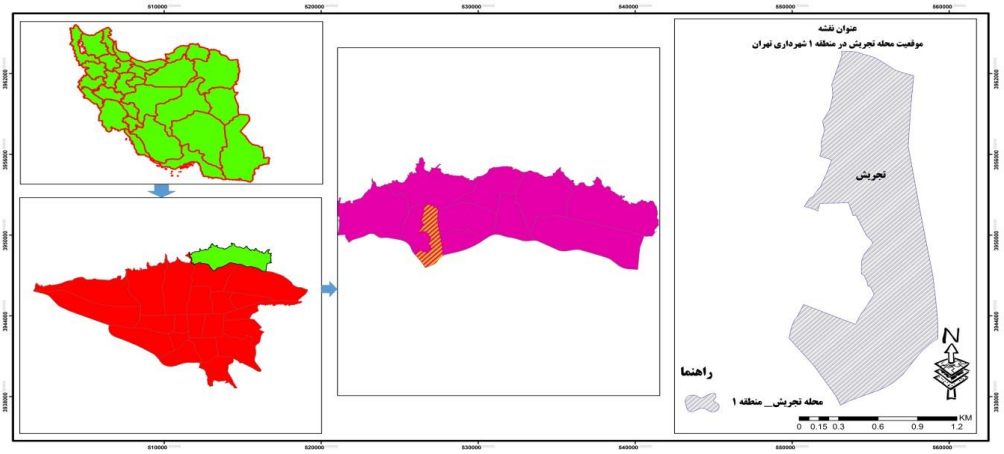
روش تحقیق

معرفی محدوده مورد مطالعه

تجریش در طول جغرافیایی ´ ۵۱°۲۷، عرض جغرافیایی ´۳۵°۴۸ و در ارتفاع ۱۸۰۰متر از سطح دریا قرار دارد. تجریش جز لاینفک پایتخت است(فرهنگ جغرافیایی آبادی‌های کشور،۶۴ و۶۵) و در شمال شهر تهران قرار دارد

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

و به عنوان یکی از محلّه‌های شهر تهران هم به شمار می‌آید. تجریش مرکز شهرستان شمیرانات استان تهران است و در منطقه‌ی ۱ شهر تهران واقع شده‌است. میدان تجریش که نقطه پایانی خیابان ولیعصر تهران است یکی از مکان‌های تجاری و شلوغ تهران محسوب می‌شود. بازار قدیمی، تکیه بزرگ تجریش و امامزاده صالح از نقاط دیدنی محله تجریش‌اند. جمعیت شهر تجریش در ۱۳۳۵ شمسی ، ۲۶،۵۲۵ تن و در سرشماری ۱۳۶۵ شمسی حدود ۴۰،۰۰۰ تن بود. در سرشماری ۱۳۷۵ شمسی، به علت متصل بودن تجریش به شهر تهران و قرارگرفتن در محدوده‌ی تهران بزرگ، جمعیت آن همراه با جمعیت تهران ذکر شد. جمعیت محدوده مورد مطالعه بر اساس اطلاعات آماری سال ۱۳۹۵ در محله فوق ۹۷۹۴ نفر بوده همچنین تراکم جمعیتی ۵۲,۳۷ نفر در هکتار می‌باشد شکل(۱).



شکل(۱). موقعیت جغرافیایی تجریش در منطقه ۱ تهران

داده و روش کار

این تحقیق از لحاظ ماهیت و روش به‌صورت توصیفی- تحلیلی می‌باشد. شیوه به کار رفته در انجام این تحقیق با توجه به این‌که پژوهش از نوع بنیادی –کاربردی بوده و به‌منظور کشف روابط بین متغیرها و پدیده‌ها و همچنین گره‌گشایی از مسائل و تنگناهای موجود در بافت‌های قدیم محله تجریش و توسعه گردشگری در آن تدوین‌شده است. جهت تحلیل و بررسی داده‌ها و اطلاعات جمع‌آوری‌شده برای تجزیه‌وتحلیل داده‌ها از نرم‌افزارمیک مک استفاده شده است و همچنین جهت ترسیم نقشه‌های موردنیاز از نرم‌افزار GIS کمک گرفته شده است.

تحلیل تأثیرگذاری متغیرهای بازآفرینی بر گردشگری به کمک مدل تحلیل ساختاری متقاطع(میک مک)

با عنایت به مطالب توصیفی و ادبیات تحقیق، استفاده از اطلاعات خبرگان و هم‌چنین با بهره‌گیری از تجربیات مدیران شهرداری و برخی مهندسین حوزه شهرسازی، تعداد ۳۴ متغیر بازآفرینی شهری اثرگذار بر توسعه گردشگری محله تجریش شناسایی شدند که در جدول(۱) بدان‌ها اشاره می‌شود.

جدول (۱). پیشران‌های (متغیرهای) تأثیرگذار بر توسعه گردشگری محله تجریش

ردیف	متغیرهای مؤثر (پیشران‌ها) مربوط به طرح‌های بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری تجریش

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

۱	ایجاد ایستگاه مترو در محله تجریش، طرح توسعه شمالی خط یک مترو تهران
۲	طرح بازسازی، ساماندهی و مرمت بازار تجریش
۳	توسعه عملکرد پناهگاه بیمارستان شهدای تجریش در طرح راهبردی توسعه زیرسطحی محدوده میدان تجریش
۴	طرح ساماندهی دست‌فروشان تجریش، محدوده میدان قدس و میدان تجریش
۵	طرح نوسازی بناها و ساختمان‌های فرسوده
۶	طرح راهبردی توسعه زیرسطحی محدوده میدان تجریش
۷	ایجاد حوضچه آرامش و رسوب‌گیر، طرح ساماندهی میدان تجریش
۸	طرح حفاظت از باغات قدیمی در عمارت‌های قدیمی
۹	طرح باز زنده‌سازی میدان تجریش، بازار شمیران و میدان قدس
۱۰	مشارکت نهادهای محلی در برنامه‌های بازآفرینی شهری محله تجریش
۱۱	دسترسی پیاده و تأمین امنیت عابر در طرح ساماندهی مرکز تجریش(میدان، قدمگاه صالحیه)
۱۲	توسعه حرم امامزاده صالح در طرح ساماندهی مرکز تجریش(میدان، قدمگاه صالحیه)
۱۳	حفظ و تقویت پتانسیل رودخانه مقصود بیگ در طرح ساماندهی مرکز تجریش
۱۴	جداسازی محورهای پیاده و سواره در طرح کوهساران
۱۵	ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران در طرح احداث میدان بزرگ تجریش و فضاهای فرهنگی وابسته
۱۶	ایجاد توسعه و اصلاح پارکینگ‌های عمومی مثل پارکینگ همت
۱۷	کنترل و ارتقای بهداشت محله در طرح ساماندهی مدیریت پسماندهای جامد
۱۸	توسعه مراکز بهداشتی و درمانی محله تجریش در طرح ساماندهی شبکه و مراکز بهداشتی درمانی و درمانگاه‌ها
۱۹	ایجاد و توسعه میدان تره‌بار و میوه در ضلع شمالی میدان در طرح ساماندهی و توسعه مراکز عمده‌فروشی، میدان‌ها میوه و تره‌بار
۲۰	طرح ساماندهی سفارت‌خانه‌ها و منازل سفیران کشورهای خارجی
۲۱	شکوفاسازی جذابیت‌ها اکو توریستی در محدوده محله تجریش مثل دربند، درکه طرح ساماندهی کوهسار شمالی رود و دره‌های البرز
۲۲	احیای هویت تاریخی، فرهنگی محله در طرح ساماندهی پهنه تاریخی، تفریحی تجریش، دربند، سعدآباد جنوب
۲۳	معرفی و تسهیل دسترسی به اماکن توریست پذیر پیرامون محله در طرح توسعه گردشگری و ساماندهی فضاهای تفریحی، تفرجگاهی و مراکز اقامت و پذیرایی
۲۴	توسعه تلفن‌بانک و خودپردازها در اطراف میدان تجریش در طرح توسعه خودپردازها
۲۵	احیای هویت تاریخی، ادبی و فرهنگی در طرح موسسه لغت‌نامه دهخدا، موزه خانه پروفسور حسابی
۲۶	طرح بهسازی و مرمت عمارت تاریخی باغ فردوس در نزدیکی خیابان ولیعصر
۲۷	طرح توسعه موزه سینمای ایران در عمارت باغ فردوس
۲۸	طرح احیای درختان چنار ولیعصر
۲۹	ایجاد مراکز خرید، مجتمع ارگ تجاری تجریش، بازار قائم
۳۰	تصمیم‌گیری و مدیریت امور محله با ایجاد سرای محله تجریش
۳۱	طرح ایجاد و توسعه خطوط بی آر تی در خیابان ولیعصر
۳۲	ساماندهی ترافیک میدان تجریش در طرح ایجاد پل مقصود بیک
۳۳	توسعه مشارکت‌های مردمی
۳۴	تجهیز میدان تجریش به سیستم کنترل هوشمند مرکزی ترافیک، طرح طراحی، ایمن‌سازی و کنترل هوشمند میدان تجریش

در مرحله بعد برای ارزیابی میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری متغیرهای یادشده فوق بر یکدیگر، ماتریسی تهیه‌شده و متغیرها در ردیف و ستون ماتریس وارد شدند. ماتریس در اختیار ۴ نفر از خبرگان و افراد مجرب در امور بازآفرینی و گردشگری شهری قرار داده شد تا هرکدام تأثیر متغیر ردیف بر متغیر ستون را با ارقام ۰،۱،۲ و ۳ مشخص نمایند. سپس در هر خانه، رقمی که بیشترین انتخاب را داشت برگزیده‌شده و در مجموع ماتریس زیر از جمع نظرات حاصل گردید. در این ماتریس عدد ۰ نشان‌دهنده نبود تأثیر، ۱ معرف تأثیر ضعیف،۲ معرف تأثیر

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

متوسط و ۳معرف تأثیر زیاد می‌باشد. حاصل جمع ارقام هر ردیف بیانگر تأثیرگذاری عامل مربوط و حاصل جمع ارقام ستون بیانگر تأثیرپذیری عامل مربوط است(Asan,2007:17).

نتایج

تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم متغیرها

بر اساس تعداد متغیرها، ابعاد ماتریس ۳۴ بود. تعداد تکرارها را دوباره در نظر گرفته شد و درجه پرشدگی ماتریس۹۸درصد است که گویای ضریب بالایی است که دلیل آن تأثیر و ارتباط گسترده متغیرهای تأثیرگذار بازآفرینی با گردشگری شهری است. جدول(۲).

	مترو : 1	بازار : 2	پناهگاه : 3	دستفروشان : 4	زیرسطحی : 5	نوسازی بنا : 6	حوضچه : 7	باغ : 8	بازآزنده : 9	نهاد محلی : 10	دسترسی : 11	امامزاده : 12	رودخانه : 13	جداسازی : 14	قطب فرهنگی : 15	پارکینگ : 16	بهداشت : 17	درمان : 18	تره بار : 19	سفارت خانه : 20	اکوتوریسم : 21	هویت : 22	مرکز اقامت : 23	خودپرداز : 24	دهخدا حساب : 25	باغ فردوس : 26	موزه سینما : 27	درختان : 28	مرکز خرید : 29	مدیریت : 30	بی ارتی : 31	ترافیک : 32	مشارکت : 33	کنترل : 34
مترو : 1	0	3	1	3	3	0	0	1	1	2	2	3	0	2	3	0	1	0	0	0	2	0	1	0	2	1	2	2	1	0	2	3	0	0
بازار : 2	3	0	1	1	0	0	0	0	1	2	0	3	0	1	3	3	0	1	1	1	1	3	1	3	1	0	0	0	2	0	2	0	1	2
پناهگاه : 3	0	0	0	1	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	2	2	0	0	0	1	1	0	0	0	2	1	0	1	0	0	2	0
دستفروشان : 4	2	3	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	2	0	0	2	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	3	0	1	0	1	0
زیرسطحی : 5	2	2	2	3	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1	1	0	2	1	1	1	0	1	1
نوسازی بنا : 6	0	1	1	0	0	1	3	0	2	2	1	1	1	1	3	1	0	1	1	3	2	0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	2	0
حوضچه : 7	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0
باغ : 8	2	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	2	2	0	0	0	3	3	1	0	0	2	1	2	1	1	0	1	0	1
باززنده : 9	2	2	1	1	1	1	1	1	0	0	0	3	1	1	2	3	1	2	1	2	3	3	1	1	2	1	1	3	3	0	0	3	1	3
نهاد محلی : 10	1	2	0	2	0	1	1	2	2	0	1	3	1	1	3	2	2	1	1	0	3	2	2	0	3	2	1	2	3	0	1	3	1	1
دسترسی : 11	1	2	0	2	0	1	0	1	2	0	1	2	0	1	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	1	3	1	2	1	2	2
امامزاده : 12	3	3	1	2	0	0	0	0	1	2	1	0	0	1	3	2	1	1	1	1	2	3	3	3	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2
رودخانه : 13	1	1	0	2	0	0	0	0	1	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	2	0	1	1	2	1	1
جداسازی : 14	3	2	0	2	1	1	1	1	2	1	2	2	1	0	1	3	3	0	0	0	2	1	1	2	1	1	2	2	3	1	3	1	1	1
قطب فرهنگی : 15	3	3	1	3	1	1	1	2	2	2	1	3	0	1	0	3	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	3	2	2	2	2	2
پارکینگ : 16	2	3	0	1	3	1	0	0	1	1	1	3	0	1	3	0	2	1	0	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2
بهداشت : 17	1	2	1	1	3	0	0	2	1	1	2	1	1	2	2	0	2	0	0	2	2	2	2	0	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1
درمان : 18	2	2	1	0	0	0	0	0	1	1	1	2	0	1	2	3	1	0	0	1	1	1	2	0	1	1	1	0	3	2	1	2	1	1
تره بار : 19	2	3	0	2	0	0	0	0	1	1	1	2	0	1	1	2	1	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	2	1	1	2	1	1
سفارت خانه : 20	2	2	0	0	0	1	0	2	2	1	1	1	0	1	1	2	1	1	0	0	1	1	0	0	2	2	2	2	2	1	2	1	1	0
اکوتوریسم : 21	3	3	0	3	1	1	0	2	2	2	2	3	3	1	3	3	2	2	1	1	0	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2
هویت : 22	2	2	1	2	1	2	0	2	2	2	2	3	2	1	3	2	2	2	1	2	2	0	2	2	3	3	3	3	2	2	1	1	2	1
مرکز اقامت : 23	2	2	0	2	1	2	0	1	1	1	2	3	1	2	3	2	2	2	2	1	3	2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1
خودپرداز : 24	1	3	0	3	2	1	0	0	0	0	0	3	0	0	2	2	1	2	2	1	3	1	2	0	2	2	1	0	2	1	2	0	2	0
دهخدا حساب : 25	3	2	0	2	1	2	1	1	3	2	1	2	0	1	3	2	1	1	0	2	2	3	2	1	0	3	3	2	2	1	2	1	1	1
باغ فردوس : 26	3	2	0	2	0	2	1	2	3	2	2	2	1	1	3	2	1	1	0	2	3	3	1	2	3	0	3	2	2	2	2	1	2	1
موزه سینما : 27	2	2	0	1	1	1	0	2	2	2	3	2	0	1	2	2	2	1	1	2	2	3	2	1	3	3	0	2	2	2	2	1	2	2
درختان : 28	2	2	0	1	1	2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	2	3	1	0	1	3	3	1	0	3	3	2	0	2	2	2	2	2	1
مرکز خرید : 29	3	3	0	3	1	2	1	1	2	1	2	3	0	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	0	1	3	3	2	2	2
مدیریت : 30	2	3	1	1	2	2	2	2	1	2	2	3	1	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	1	1	1	1	2	1	0	2	1	3	2
بی ارتی : 31	3	3	0	2	2	2	1	2	1	2	2	3	2	1	2	3	2	3	1	3	3	1	2	1	2	2	2	2	2	2	0	3	1	2
ترافیک : 32	3	3	0	1	2	2	1	1	2	2	2	3	1	2	2	3	2	3	1	2	3	3	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
مشارکت : 33	2	2	2	3	2	1	2	2	2	3	2	3	2	2	3	2	3	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2
کنترل : 34	2	2	1	0	2	2	0	1	1	2	3	1	2	2	3	2	3	2	2	2	2	1	0	2	2	2	1	0	1	2	2	2	2	2

جدول(۲). شناسایی عوامل مؤثر(ماتریس) متغیرهای بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش

از مجموع رابطه قابل ارزیابی در این ماتریس، ۲۷۹رابطه عدد صفر، ۳۵۷رابطه عدد یک، ۳۷۵رابطه عدد دو، ۸۷۷ رابطه عدد سه بوده است. از طرف دیگر ماتریس بر اساس شاخص‌های آماری با دو بار چرخش داده‌ای از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار بوده است. در ادامه برای شناسایی بیشتر پیشران‌ها و عوامل مؤثر به بررسی تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم و غیرمستقیم متغیرها پرداخته خواهد شد جداول(۳ و ۴).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

جدول(۳). تحلیل اولیه داده‌های ماتریس

شاخص	ابعاد ماتریس	تعداد تکرار	تعداد صفرها	تعداد یک	تعداد دو	تعداد سه	جمع	درجه پرشدگی
مقدار	۳۴	۲	۲۷۹	۳۵۷	۳۷۵	۱۴۵	۸۷۷	۷۵٪

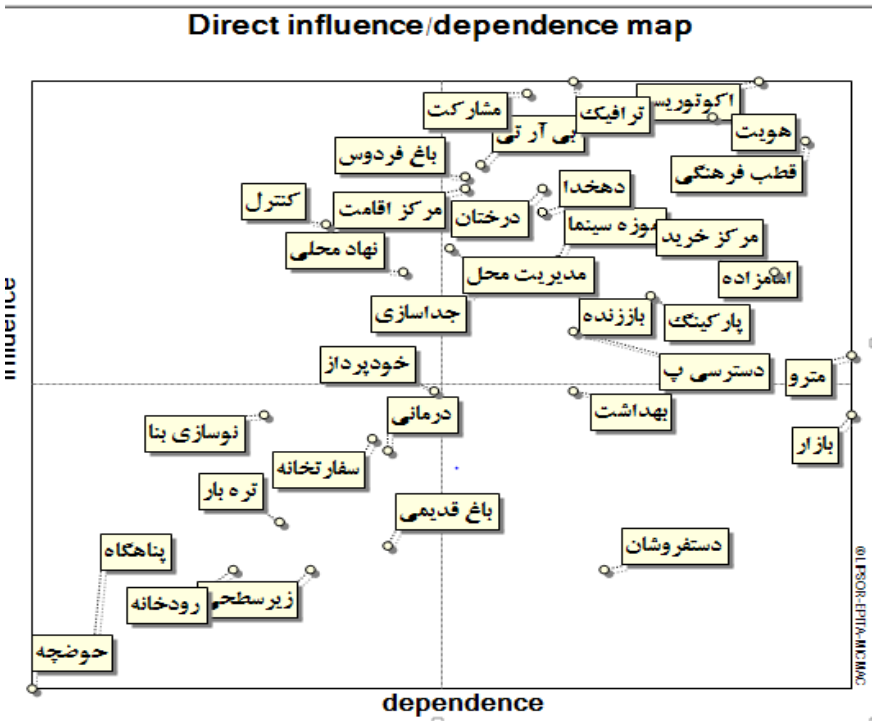
منبع: یافته‌های تحقیق

جدول(۴). درجه مطلوبیت و بهینه‌شدگی ماتریس

چرخش	تأثیرگذاری	تأثیرپذیری
۱	۰/۰۱۰۰	۰/۰۹۸
۲	۰/۰۱۰۰	۰/۰۱۰۰

منبع: یافته‌های تحقیق

در خروجی پروژه در نرم‌افزار میک مک، عوامل تأثیرگذار تأثیرپذیر، دووجهی(تأثیرگذار و تأثیرپذیر) و مستقل (نه تأثیرگذار و نه تأثیرپذیر) به شرح شکل(۲) و جدول(۵) می‌باشد.



شکل(۲). طرح تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم متغیرهای تأثیرگذار بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

جدول(۵). وضعیت تأثیرگذاری و تأثیرپذیری عوامل و متغیرهای بازآفرینی مؤثر در توسعه گردشگری محله

	عامل	مجموع ردیف	مجموع ستون
عوامل تأثیرگذار و تأثیرپذیر	طرح توسعه حرم امامزاده صالح	۵۲	۵۹
	طرح شکوفاسازی جذابیت‌ها اکوتوریستی محله تجریش	۶۶	۶۲
	طرح ساماندهی ترافیک	۶۶	۵۰
	طرح توسعه مترو	۴۳	۶۸
	طرح باز زنده‌سازی میدان تجریش	۴۹	۵۰
	ایجاد مراکز خرید	۵۰	۶۳
	طرح احیای هویت علمی و ادبی(مؤسسات دهخدا و حسابی و.)	۵۵	۴۸
	طرح احیای درختان ولیعصر	۵۷	۴۸
	توسعه مشارکت‌های مردمی	۶۵	۴۷
	طرح ایجاد توسعه و اصلاح پارکینگ‌های عمومی	۴۸	۵۵
	تصمیم‌گیری و مدیریت امور محله	۵۲	۴۲
	دسترسی پیاده و تأمین امنیت عابر	۴۵	۵۰
	احیای هویت تاریخی- فرهنگی محله	۶۳	۵۹
	ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران	۶۱	۶۵
	طرح توسعه خطوط بی آر تی	۵۹	۴۴
	طرح توسعه موزه سینمای ایران	۵۱	۴۹
عوامل تأثیرگذار	طرح تجهیز میدان تجریش به سیستم کنترل هوشمند مرکزی ترافیک	۵۴	۳۴
	طرح توسعه تلفن‌بانک و خودپرداز	۴۰	۴۱
	طرح بهسازی و مرمت عمارت تاریخی باغ فردوس	۵۸	۴۳
	مشارکت نهادهای محلی	۵۰	۳۹
	تسهیل دسترسی به مراکز اقامت و پذیرایی	۵۷	۴۳
	طرح جداسازی محورهای پیاده و سواره	۴۹	۴۴
عوامل تأثیرپذیر	طرح ساماندهی دست‌فروشان	۲۵	۵۲
	بازسازی، ساماندهی و مرمت بازار تجریش	۳۸	۶۸
	طرح کنترل و ارتقای بهداشت محله	۴۰	۵۰
	طرح حفاظت از باغ‌های قدیمی	۲۷	۳۸
عوامل مستقل	ایجاد حوضچه آرامش و رسوب‌گیر	۱۵	۱۵
	تقویت پتانسیل رودخانه مقصود بیک	۲۵	۲۸
	طرح ساماندهی سفارت‌خانه و منزل سفیران	۳۶	۳۷
	توسعه میدان‌ها تره‌بار	۲۹	۳۱
	توسعه عملکرد پناهگاه بیمارستان	۱۹	۱۹
	طرح توسعه زیرسطحی محدوده میدان	۲۵	۳۸
	توسعه مراکز درمانی	۳۵	۳۸
	نوسازی بنا و ساختمان‌های فرسوده	۳۸	۳۰
	جمع	۱۵۴۲	۱۵۴۲

تحلیل عوامل فوق،گویای این امر است که ، بیشتر پیشران‌های بازآفرینی شهری مؤثر بر توسعه گردشگری محله تجریش هم تأثیرگذار هستند و هم تأثیرپذیر. متغیرهایی مثل طرح مرمت باغ فردوس، توسعه مرکز اقامت و توریست پذیر، تجهیز و کنترل هوشمند ترافیک، توسعه نهاد محلی، ایجاد خودپرداز و تا حدودی جداسازی پیاده

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

از نظر تأثیرگذاری مستقیم بر ۲۸ متغیر دیگر اهمیت بالاتری دارند. به همین دلیل باید در برنامه‌های توسعه گردشگری در محله تجریش باید بیشتر مورد توجه قرار گیرند. حول محور متغیر تأثیرگذار طرح مرمت باغ فردوس، توسعه گردشگری پایدار و ایجاد مکان تفرجگاهی امن با در نظر گرفتن نیازهای گردشگران می‌تواند از جمله اهداف توسعه و بازسازی و مرمت عمارت باغ فردوس به‌عنوان یکی از عوامل تأثیرگذار مستقیم در محله تجریش باشد. باغ و عمارت ییلاقی فردوس به دستور محمدشاه قاجار ساخته شد و اکنون عمارت شمالی به‌کلی ویران و عمارت جنوبی پابرجاست. این باغ به شماره ۱۸۷۶ در سال ۷۶ در فهرست آثار ملی به ثبت رسید. موزه‌های سینما، موسیقی، هنر ایرانی، پروفسور حسابی در این مجموعه، می‌تواند ظرفیت‌های مناسبی برای جذب گردشگران باشد که اگر مدیریت و برنامه‌ریزی صحیحی نیز از آن حمایت کند می‌تواند توسعه پایدار را در محله به‌ویژه در بعد اقتصادی و فرهنگی به همراه داشته باشد.

درباره متغیر توسعه و تسهیل امکانات و مراکز اقامتی و پذیرایی توریستی در محله به‌عنوان یکی از عوامل تأثیرگذار مستقیم در توسعه گردشگری باید گفت که اگرچه اسکان در اقامتگاه‌ها برای یک گردشگر به‌عنوان هدف اصلی مطرح نیست، اما روشن است که با نبود امکانات اقامتی، از رغبت گردشگران برای دیدار از یک جاذبه کاسته خواهد شد. بنابراین نقش زیرساخت‌های گردشگری به‌عنوان عاملی اساسی در توسعه گردشگری پایدار شهری مطرح می‌گردد. ازاین‌رو لازم است که نقاط ضعف و قوت زیرساخت‌های اقامتی محله تجریش مورد توجه قرار گیرد. در این راستا هتل‌هایی همچون هتل دیاموند و هتل جم تهران در خیابان ولیعصر و هتل استقلال در پارک وحی و همچنین مراکز اقامتی هم‌جوار محله کیفیت سطح خود نسبت به قیمت‌ها را افزایش دهند، الگوهای عرضه خدمات را ارائه دهند و همچنین توسط ارگان‌های مربوطه تدابیر لازم برای گردشگرانی که قصد اقامت در محله را داشته اما به دلایلی خدمات لوکس هتل در اختیار آن‌ها قرار نمی‌گیرد اندیشیده شود.

میدان تجریش یکی از قدیمی‌ترین و زیباترین میدان‌ها در تهران بوده که به دلیل وجود جاذبه‌های مذهبی، تاریخی و گردشگری در تمامی ساعات شبانه‌روز دارای بار ترافیکی نسبتاً زیاد است. ایمن‌سازی و کنترل هوشمند این میدان به دلیل وجود چند گره ترافیکی مهم در بازوهای ورودی و خروجی این میدان از یکسو و نزدیکی آن به تقاطع شریعتی – باهنر – دربند که از مهم‌ترین تقاطعات در سطح منطقه یک می‌باشد از سوی دیگر، دارای اهمیت بسیار بالایی است. طراحی، ایمن‌سازی و کنترل هوشمند این میدان با پیگیری‌های شرکت کنترل ترافیک و با محوریت ایمنی عابر پیاده، فرماندهی هوشمند بازوهای ورودی میدان و ایجاد موج سبز، با توجه به تأثیرگذار بودن بارترافیکی تقاطع خیابان‌های شریعتی – باهنر در رویکرد شرقی این میدان و بالعکس، بار ترافیکی خروجی میدان به تقاطع مذکور ایجاد موج سبز و کنترل هم‌زمان زمان‌بندی و فازبندی بین آن‌ها نیز بسیار ضروری است که می‌تواند در تسهیل حمل‌ونقل محله و کاستن از بار ترافیک مؤثر و در نهایت توسعه گردشگری محله مؤثر باشد.

یکی از متغیرهای تأثیرگذار مستقیم در این تحقیق و یکی از عناصری که در توسعه پایدار و برنامه‌ریزی گردشگری نقش مؤثری دارد و بهره‌گیری از ظرفیت آن در جهت توسعه گردشگری پایدار شهری مورد غفلت واقع شده است نهادها و تشکل‌های مردم‌نهاد هستند. نهادهای محلی یا تشکل‌های مردم‌نهاد به دلیل ماهیت مستقل، مشارکتی و غیرسیاسی خود مورد توجه قرارگرفته‌اند. در ارگان‌های دولتی مرتبط با گردشگری، این

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

نهادها می‌توانند به‌عنوان بازوان قدرتمند آن ترجمان‌ها عمل کنند. در محله تجریش هم با توجه به ظرفیت‌های فراوان گردشگری، گاهی این نهادها می‌توانند جایگزین مناسبی برای دولت محسوب شوند و با استفاده از ظرفیت اعتمادسازی و مشارکتی خود، سرمایه‌گذاری‌های کلان را در راستای توسعه پایدار گردشگری به سمت جاذبه‌های گردشگری محله سوق دهند.

متغیرهایی مانند توسعه زیرسطحی و ایجاد تره‌بار و توسعه پناهگاه در بیمارستان شهدای تجریش، ایجاد حوضچه آرامش و توسعه رودخانه مقصود بیک و متغیرهای دیگر در زمره متغیرهای مستقل قرار می‌گیرند یعنی نه تأثیرگذار هستند و نه تأثیرپذیر. متغیرهایی مانند ارتقای بهداشت محله و ساماندهی دست‌فروشان و طرح مرمت و توسعه بازار و تا حدود کمی احیای باغ‌های قدیمی توانسته‌اند در سیستم تأثیرپذیری خود را نشان دهند. اما در این میان، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران، شکوفاسازی اکو توریسم، ساماندهی امامزاده صالح، احیای درختان خیابان ولیعصر توانسته‌اند متغیرهایی محسوب شوند که در توسعه گردشگری محله تجریش هم نقش تأثیرگذاری داشته باشند و هم تأثیرپذیری. اما متغیرهایی همچون مدیریت محله، ایجاد مرکز خرید، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران، شکوفاسازی اکو توریسم مناطق اطراف محدوده محله تجریش همچون دربند و درکه و... توسعه موزه سینمای ایران و... از آنجا که در ناحیه استراتژیک قرارگرفته‌اند نقش بسزا و تعیین‌کننده و راهبردی در توسعه گردشگری محله تجریش دارند و به‌عنوان متغیرهای کلیدی محسوب می‌شوند.

در این راستا می‌توان گفت که، آلودگی هوا و افزایش چشمگیر جمعیت و در پی آن افزایش استفاده از زمین، پیامدهای ناگوار زیست‌محیطی را برای شهر تهران به دنبال داشته است و توسعه پایدار زیست‌محیطی را تهدید می‌کند. با این اوصاف مناظر و بسترها و چشم‌اندازهای طبیعی همچون رود دره‌ها بیشتر از هرزمانی به چشم می‌آیند. بنابراین ارزش‌های محیطی رود دره‌های محدوده محله تجریش، اگر به‌درستی حفاظت و احیا شود، می‌تواند آرامش و آسایش روحی و روانی را به گردشگران که این مناطق را برای گردشگری انتخاب کرده‌اند عرضه کند. ایجاد قطب تفریحی و فرهنگی در شمال تهران، می‌تواند رویکردهای سنتی گردشگری در پارادایم توسعه پایدار را به چالش بکشاند و با توجه به استعدادها و قابلیت‌های فضایی و مکانی، زمینه را برای جذب گسترده گردشگران به محدوده فراهم سازد.

گردشگری خرید از جمله گونه‌های گردشگری است که در توسعه گردشگری نقش بسزایی دارد. مراکز خرید جز لاینفک اقتصاد گردشگری شهری است. از سویی بالاترین قابلیت در رابطه با گردشگری خرید در گردشگران مذهبی نهفته است که با انگیزه‌های مختلف به تجریش می‌آیند و گاهی به زیارت امامزاده صالح (ع) می‌روند. این گردشگران معمولاً بازدید از مراکز خرید را به‌عنوان نوعی گذران اوقات فراغت مدنظر داده و شعاع عملکردی بسیار بزرگی در رابطه با خرید و بازدید از مراکز خرید را پوشش می‌دهند، در این راستا اگر مدیریت و برنامه‌ریزی‌ها صحیح و با دید راهبردی و علمی صورت گیرد، بازارچه‌های اطراف بازار همچون بازارچه قائم و مرکز خرید گسترده و بزرگ ارگ می‌توانند نقش بارزی را در توسعه گردشگری و توسعه اقتصادی محله ایفا کنند.

یکی دیگر از متغیرهای راهبردی، مدیریت محله تجریش است. مدیریت محله یا به‌عبارتی‌دیگر سرای محله تجریش از جمله سرای محله موفق در منطقه یک تهران می‌باشد که توانسته است در برخی حوزه‌ها عملکرد موفقی داشته باشد و از این رو این پیشران از نگاه کسبه محله و گردشگران توانسته است به‌عنوان متغیر راهبردی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

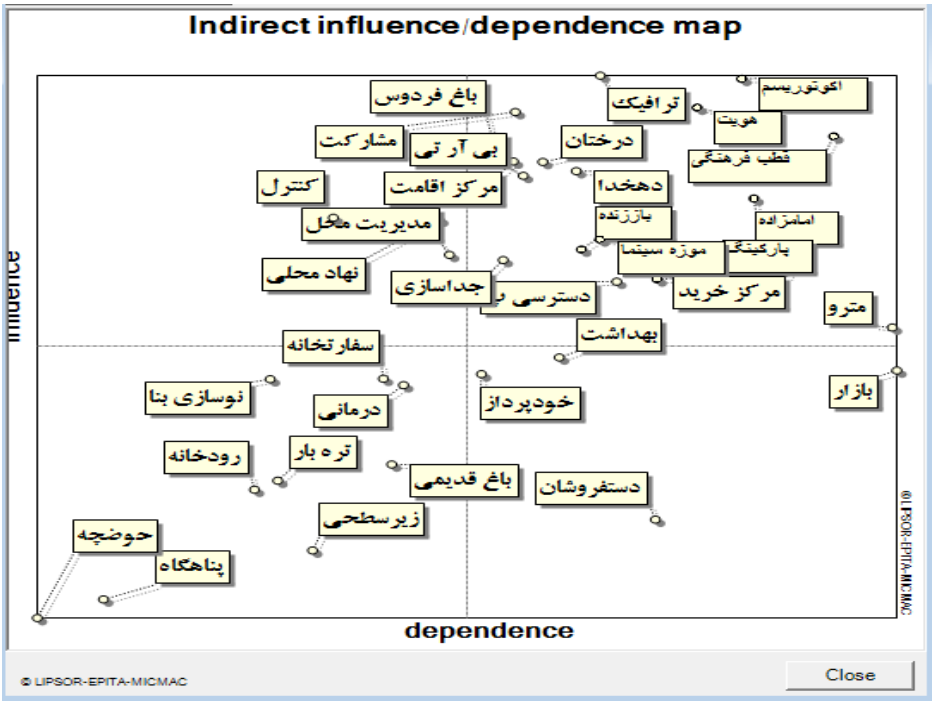
و کلیدی مطرح گردد. اگر این مدیریت انعطاف‌پذیر باشد و از نیروهای متخصص محله استفاده کند و فضا را برای مشارکت بیشتر و فعالیت‌های انجمن‌های داوطلبانه مناسب‌تر کند و از سویی در حوزه جذب گردشگر و شناساندن آثار و جاذبه‌های محله با نگرش راهبردی و علمی عمل کند می‌تواند زمینه را برای جذب بیشتر گردشگران به محله فراهم سازد و در نهایت توسعه نهادی را با توسعه گردشگری پیوندی عمیق ببخشد. یکی دیگر از متغیرهای کلیدی توسعه موزه سینمای ایران در عمارت باغ فردوس تجریش است. در این موزه عکس‌ها، اسناد و وسایل و تجهیزات قدیمی سینما از شخصیت‌های سینمایی نظیر دوبلورها و فیلم‌سازان و نیز پشت‌صحنه فیلم‌های بزرگ، پوسترها و دیگر چیزهای وابسته به سینما به نمایش گذاشته‌شده است. این موزه شامل چند سالن با عنوان‌های دفاع مقدس، کودک و نوجوان، دوبله و موسیقی و ارامنه است. مدیران و دست‌اندرکاران می‌توانند با توسعه بیشتر این موزه و فراهم کردن امکانات رفاهی بیشتر برای گردشگران و عرضه محصولات فرهنگی، موجب جذب بیشتر گردشگران مخصوصاً گردشگران فرهنگی به محله شوند. در راستای مباحث مطرح شده و بر اساس خروجی نرم‌افزار میک مک، یک درصد روابط متغیرها از نظر تأثیرگذاری مستقیم نشان می‌دهد که اولاً همه روابط برقرارشده در قوی‌ترین سطح بوده‌اند. دوم اینکه بیشترین اثرگذاری بر متغیر توسعه مترو بوده است. همچنین متغیر کنترل و تجهیز هوشمند ترافیک متغیر تأثیرگذاری در این سطح بر توسعه گردشگری محله تجریش نداشته است و همچنین متغیر جداسازی تأثیرپذیری نداشته است. در بررسی تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم متغیرهای بازآفرینی مؤثر بر توسعه گردشگری محله تجریش در سطح ۲۵ درصد شاهد این موضوع خواهیم بود که تأثیرگذاری و تأثیرپذیری متغیرها علاوه بر سطح قوی در حد متوسط نیز مشهود است. به‌گونه‌ای که متغیرهایی مثل مشارکت مردمی و نوسازی بنا و کنترل هوشمند ترافیک توانسته‌اند به‌طور متوسط تأثیرپذیر باشند. از سویی متغیرهایی مثل ساماندهی امامزاده در طرح و ساماندهی دست‌فروشان در طرح ساماندهی و توسعه نهاد محلی توانسته‌اند در حد قوی تأثیرگذاری مستقیم بر توسعه و جذب گردشگر در محله تجریش داشته باشند. از سویی متغیری همچون ساماندهی سفارتخانه‌ها برخلاف همه متغیرها نتوانسته است تأثیری در سیستم داشته باشد.

تأثیرگذاری و تأثیرپذیری غیرمستقیم متغیرها

طرح تأثیرگذاری و تأثیرپذیری غیرمستقیم متغیرها نشان می‌دهد که متغیر طرح بهسازی و مرمت عمارت تاریخی باغ فردوس بیشترین تأثیرگذاری غیرمستقیم را داشته است. پس از آن متغیرهای مشارکت مردم و طرح ایجاد و توسعه بی‌آرتی‌ها، طرح توسعه مراکز اقامتی، طرح تجهیز کنترل هوشمند ترافیک، مدیریت محله و سپس نهاد محلی و طرح جداسازی پیاده و سواره در مراحل بعدی تأثیرگذاری غیرمستقیم بر توسعه گردشگری محله تجریش قرار دارند.

متغیر بازار بیشترین تأثیرپذیری غیرمستقیم را از سایر متغیرها داشته است. همچنین متغیرهای شکوفاسازی اکو توریسم دربند و درکه و ایجاد قطب فرهنگی تفریحی شمال تهران و توسعه موسسه لغت‌نامه دهخدا و موزه خانه پروفسور حسابی و ساماندهی امامزاده و طرح باززنده‌سازی کلیدی‌ترین متغیرها محسوب می‌شوند که نقشی استراتژیک داشته و در این میان از تأثیرپذیری و تأثیرگذاری غیرمستقیم بالایی برخوردار هستند شکل(۳).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]



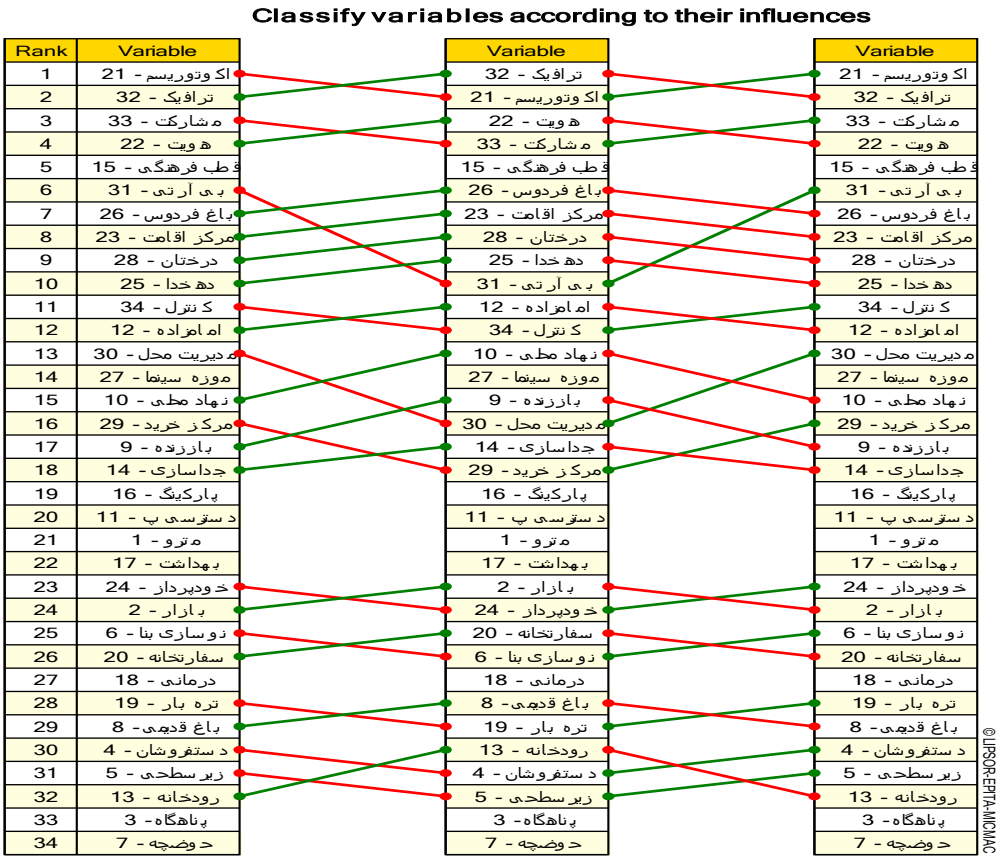
شکل(۳). طرح تأثیرگذاری و تأثیرپذیری غیرمستقیم متغیرهای تأثیرگذار بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش

رتبه‌بندی متغیرهای بازآفرینی بر اساس تأثیرگذاری مستقیم، غیرمستقیم، بالقوه مستقیم بر توسعه گردشگری محله تجریش

بر اساس خروجی پروژه میک مک میزان تأثیرگذاری هر یک از ماتریس‌های مستقیم، غیرمستقیم و بالقوه مستقیم بر اساس رتبه مشخص‌شده است. در بررسی تأثیرگذاری مستقیم و همچنین تأثیرگذاری بالقوه مستقیم متغیرهای بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش، متغیر شکوفاسازی جذابیت‌ها اکو توریستی در محدوده محله تجریش مثل دربند، درکه طرح ساماندهی کوهسار شمالی رود و دره‌های البرز در رتبه اول قرار دارد. سپس متغیر ساماندهی ترافیک میدان تجریش در طرح ایجاد پل مقصود بیک و توسعه مشارکت مردمی در اولویت دوم و سوم قرار دارند. همچنین متغیرهای حفظ و تقویت پتانسیل رودخانه مقصود بیک در طرح ساماندهی مرکز تجریش، توسعه عملکرد پناهگاه بیمارستان شهدای تجریش، ایجاد حوضچه آرامش و رسوب‌گیر، طرح ساماندهی میدان تجریش در اولویت‌های آخر یعنی به ترتیب در اولویت‌های سی‌ودو، سی‌وسه و سی و چهارم قرار دارند. در بررسی تأثیرگذاری غیرمستقیم متغیرهای بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش، این نتیجه حاصل گردید که متغیرهای ساماندهی ترافیک میدان تجریش در طرح ایجاد پل مقصود بیک، شکوفاسازی جذابیت‌ها اکو توریستی در محدوده محله تجریش مثل دربند، درکه طرح ساماندهی کوهسار شمالی رود و دره‌های البرز، احیای هویت تاریخی، فرهنگی محله در طرح ساماندهی پهنه تاریخی، تفریحی تجریش، دربند، سعدآباد-جنوب به ترتیب در اولویت‌های اول و دوم و سوم قرار دارند. همچنین متغیرهای طرح راهبردی توسعه زیرسطحی محدوده میدان

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

تجریش، توسعه عملکرد پناهگاه بیمارستان شهدای تجریش، ایجاد حوضچه آرامش و رسوب‌گیر، طرح ساماندهی میدان تجریش در اولویت‌های سی‌ودو، سی‌وسه و سی و چهارم قرار دارند شکل(۴).



شکل(۴). اولویت‌بندی متغیرهای تأثیرگذار بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش(مستقیم، غیرمستقیم و بالقوه مستقیم)

نتیجه گیری

برای استخراج عوامل پیشران، به طرح‌های بازآفرینی مختلفی که در محله انجام و اجراشده است مراجعه گردید و طی چند مرحله با کمک نخبگان و الهام از مبانی نظری ۳۴ متغیر منبعث از طرح‌ها در توسعه گردشگری محله تجریش مؤثر تشخیص داده شد. آنگاه برای حصول نتیجه علمی پیشران‌ها(متغیرها) در نرم‌افزار میک مک مورد سنجش قرار گرفتند. بر اساس نتایج و خروجی مدل ساختاری متقاطع(میک مک) این پیشران‌ها یا متغیرها غالباً با شدت‌های مختلف و در سطوح مختلفی به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم بر توسعه گردشگری محله مؤثر بوده‌اند. در این راستا در طرح یا پلان تأثیرگذاری‌های مستقیم، غیرمستقیم و بالقوه متغیرهای شکوفاسازی جذابیت‌ها اکو توریستی در محدوده محله تجریش مثل دربند، درکه طرح ساماندهی کوهسار شمالی رود و دره‌های البرز، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران در طرح احداث میدان بزرگ تجریش و فضاهای فرهنگی وابسته، تصمیم‌گیری و مدیریت امور محله با ایجاد سرای محله تجریش، ایجاد مراکز خرید، مجتمع ارگ تجاری تجریش،

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

بازار قائم، احیای هویت تاریخی، فرهنگی محله در طرح ساماندهی پهنه تاریخی، تفریحی تجریش، دربند، سعدآباد-جنوب، -توسعه حرم امامزاده صالح در طرح ساماندهی مرکز تجریش(میدان، قدمگاه صالحیه)، طرح باز زنده سازی میدان تجریش، بازار شمیران و میدان قدس، طرح ایجاد و توسعه خطوط بی‌آرتی در خیابان ولیعصر راهبردی‌ترین متغیرها محسوب می‌شوند که ضرورت دارد در برنامه‌ریزی‌ها به آن‌ها بیشتر توجه شود. همچنین در ادامه و بر اساس خروجی پروژه میک مک در رتبه‌بندی متغیرهای بازآفرینی تأثیرگذار بر توسعه گردشگری محله تجریش این نتیجه به دست آمد که در بررسی تأثیرگذاری مستقیم و همچنین تأثیرگذاری بالقوه مستقیم متغیرهای بازآفرینی بر توسعه گردشگری محله تجریش، متغیر شکوفاسازی جذابیت‌ها اکو توریستی در محدوده محله تجریش مثل دربند، درکه طرح ساماندهی کوهسار شمالی رود و دره‌های البرز در اولویت و رتبه اول قرار دارد. همچنین متغیرهای حفظ و تقویت پتانسیل رودخانه مقصود بیک در طرح ساماندهی مرکز تجریش، توسعه عملکرد پناهگاه بیمارستان شهدای تجریش، ایجاد حوضچه آرامش و رسوب‌گیر، طرح ساماندهی میدان تجریش در اولویت‌های آخر یعنی به ترتیب در اولویت‌های سی‌ودو ، سی‌وسه و سی و چهارم قرار دارند. طرح‌های بازآفرینی می‌توانند توسعه گردشگری را تسریع ببخشند و زیرساخت‌هایی نظیر خطوط جدید حمل‌ونقل را معرفی کنند، در این میان گردشگری لازم است هدایت شود و نگاه تک‌بعدی برخی از طرح‌ها و برنامه‌ریزی‌ها که آثار منفی آن در محله هویداست ، اصلاح گردد و از سویی با ارتقای کیفیت محیطی زندگی شهری و بهره گرفتن از مشارکت همه‌جانبه بخش‌ها اعم از دولتی و مردمی گردشگری را به سمتی هدایت کرد که نتیجه آن رونق و توسعه محله مورد مطالعه باشد. درباره ارتباط و پیوند بین گردشگری و بازآفرینی می‌توان گفت که امروزه گردشگری به یکی از منابع ارزنده کشورها تبدیل گردیده است و چه مکانی بهتر از بافت‌های قدیمی که میزبان این حضور باشند .گردشگر زمانی می‌تواند بافت قدیمی را درک نماید که آن را زنده ببیند، رونق اقتصادی و گردش زندگی را مشاهده نماید تا بتواند با آن بافت ارتباط برقرار نماید و بازآفرینی شهری پاسخی برای این نیاز او است. تحلیل متغیرهای و پیشران‌های بازآفرینی بر اساس مدل میک مک که انتخاب آن‌ها طی فرایندی و با تائید خبرگان انجام شد، گویای این امر است که بیشتر پیشران‌ها و متغیرهای مؤثر بر توسعه گردشگری محله تجریش هم تأثیرگذار هستند و هم تأثیرپذیر. متغیرهایی مثل طرح مرمت باغ فردوس، توسعه مرکز اقامت و توریست پذیر، تجهیز و کنترل هوشمند ترافیک، توسعه نهاد محلی، ایجاد خودپرداز و تا حدودی جداسازی پیاده از .. ازنظر تأثیرگذاری مستقیم بر ۲۸ متغیر دیگر اهمیت بالاتری دارند. به همین دلیل باید در برنامه‌های توسعه گردشگری در محله تجریش باید بیشتر مورد توجه قرار گیرند. متغیرهایی مانند توسعه زیرسطحی و ایجاد تره‌بار و توسعه پناهگاه در بیمارستان شهدای تجریش، ایجاد حوضچه آرامش و توسعه رودخانه مقصود بیک و متغیرهای دیگر در زمره متغیرهای مستقل قرار می‌گیرند یعنی نه تأثیرگذار هستند و نه تأثیرپذیر. اما در این میان، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران، شکوفاسازی اکوتوریسم، ساماندهی امامزاده صالح، احیای درختان خیابان ولیعصر توانسته‌اند متغیرهایی محسوب شوند که در توسعه گردشگری محله تجریش هم نقش تأثیرگذاری داشته باشند و هم تأثیرپذیری. اما متغیرهایی همچون مدیریت محله، ایجاد مرکز خرید، ایجاد قطب فرهنگی و تفریحی در شمال تهران، شکوفاسازی اکو توریسم مناطق اطراف محدوده محله تجریش همچون دربند و درکه و... توسعه موزه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

سینمای ایران و... از آنجا که در ناحیه استراتژیک قرارگرفته‌اند نقش بسزا و تعیین‌کننده و راهبردی در توسعه گردشگری محله تجریش دارند و به‌عنوان متغیرهای کلیدی محسوب می‌شوند.

منابع

اسماعیل‌پور نجما، رحیمیان محمدحسن، قربانی سحر(۱۳۹۱)، **بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی، مطالعه موردی م.حله کشتارگاه در شهر یزد** نشریه: مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای، ۴(۱۵) ۱۲۳.

امکچی، حمیده(۱۳۷۵)، **آسیب‌شناسی در برنامه‌ریزی مسکن**، خلاصه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.

بحرینی، سید حسین، ایزدی، محمد سعید، مفیدی، مهرانوش(۱۳۹۲)، **رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری(از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)**، فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، (۹)، ۱۳۹۳، ۲۸-۱۷-۱.

پاپلی یزدی، حسین، رجبی سناجردی، حسین(۱۳۸۲)، **نظریه‌های شهر و پیرامون**، تهران، انتشارات سمت .

پوراحمد، احمد و علی حسینی(۱۳۹۴)، **بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری جهت توسعه گردشگری فرهنگی نمونه موردی هسته مرکزی شهر تهران**، همایش ملی بافت های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها .

حبیبی محسن، مقصودی ملیحه(۱۳۸۶)، **مرمت شهری**، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

زمانی، پوریا، هما هدایت و مجید سنایی(۱۳۹۶)، **بازآفرینی بافت قدیم با رویکرد ارتقاء گردشگری مطالعه موردی: محله نقش‌جهان اصفهان**، کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی معاصر ایران –تهران، مرداد۹۶.

شماعی، علی و پوراحمد، احمد،(۱۳۸۴) ، **بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا**، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.

صباغی، عاطفه (۱۳۹۲). **تدوین سازوکار به‌کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان**، پژوهش‌های شهری هفت حصار(۴).

عظیمی ، شراره و پروین پرتویی و پویان شهابیان(۱۳۹۱)، **مدل مفهومی و چارچوب تحلیلی ساختار فضایی- عملکردی باز زنده سازی بافت‌های تاریخی، با تکیه‌بر گردشگری شهری**، نامه‌ی معماری و شهرسازی، (۸):۷۷.

علیمردانی، مسعود، جمال‌الدین مهدی نژاد، محمدرضا مهربانی گلزار و سیده صدیقه سجادی محمدآباد(۱۳۹۶)، **بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی مبتنی بر توسعه گردشگری شهری**، سومین همایش ملی معماری و شهر پایدار.

فنایی، حمیدرضا و ملیحه ذاکریان(۱۳۹۴)، **بازآفرینی و بهسازی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری- مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر اصفهان**، اولین کنفرانس شهرسازی،مدیریت و توسعه شهری.

قدمی، محمد جاهد؛ دانشجو، خسرو؛ اسلامی، سید غلامرضا (۱۳۹۳). **مدل مفهومی بازآفرینی مراکز شهری با تأکید بر گردشگری شهری، نمونه موردی: مرکز شهر ساحلی محمودآباد**، مهراز شهر،کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار،۳ فروردین ۱۳۹۳ ،دانشگاه مشهد. (۹):۱.

کردوانی، پرویز و موردغفاری، ونوس (۱۳۹۰). **توریسم و رویکرد نوسازی در طراحی بافت‌های تاریخی شهری مطالعه موردی: شهر اصفهان**، جغرافیایی سرزمین، تابستان ۱۳۹۰ ، ۸ (۳۰) : ۳۱-۱۹.

کلانتری خلیل‌آباد، حسین. پوراحمد، احمد.(۱۳۸۴). **فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها**. سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، چاپ اول.

نظم فر، حسین و کریم پیروزی(۱۳۸۸)، **راهکارهای دستیابی به توسعه پایدار شهری**، همایش ملی انسان، محیط‌زیست و توسعه پایدار.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]

[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]

هرندی، مینا و نگار دژ آباد(۱۳۹۵)، **بازآفرینی بافت های تاریخی نیازمند ساماندهی با رویکرد گردشگری شهری(نمونه موردی: محدوده شرق میدان نقش‌جهان)**، دومین کنفرانس شهرسازی، مدیریت و توسعه شهری.

Bertolini, L. (2010). **Sustainable urban mobility, an** evolutionary approach, European Spatial Research Policy 1, 109–126 .

Chiu, R.L.H. (2003) "**Sustainable development, social sustainability and housing development: the experience of Hong Kong**" Forrest, R. and Lee, J. (eds.) Housing and Social Change: West meets East, London: Routledge. (in press)

Fagence, M (1995), **City waterfront redevelopment for leisure, recreation, and tourism**: some common themes, in S. J. Craig-Smith and M. Fagence(eds.), Recreation and Tourism as a Catalyst for Urban Waterfront Redevelopment: An International Survey , Westport: Praeger Publishers, pp. 135-156.

Farrukh Zonouzi, A. (2001). **The Necessity for urban renaissance** . seven cities Journal, 2(4).

Hall, C. M and Page, S. J (2006), **The geography of tourism and recreation: Environment** , place and space (3th Ed.), Routledge, London and NewYork.

Galdini, R. (2005). **Urban regeneration process: The case of Genoa, An example of integrated urban development approach**. 45th congress of european regional scince associationland use and water management in sustainable network society (pp. 23-27) Amesterdam: Vrije university.

http://**tajrish.mytehran.ir**/Default.aspx?tabid=27322

Law, C. M (1993), **Urban tourism: attracting visitors to large cities ,** Mansell Publishing, London.

Leonard, Hill (2008). "**Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography**". In Hyderabad, Mark-Anthony. Multi-sited Ethnography: Theory, Praxis and Locality in Contemporary Research. Ashgate Publishing. pp. 165–180. ISBN 0-7546-7318-9.

Rosemary D. F. Bromley, Andrew R. Tallon and Colin j. Thomas (2005), **City center regeneration through residential development**: Contributing to sustainability, Urban Studies, Vol 42, No 13.

Rossana Galdini,(2007),Tourism **and The City: opportunity for Regenera Tion**, **Tourismos**: An international multidisciplinary jour nal of tourism Volume 2, Number 2, Autumn 2007, pp. 95-111

Shaw, G and Williams, A. M (1994), **Critical Issues in Tourism: A Geographical** Perspective , Blackwell, Oxford.

Swarbrooke, J (2000), **Tourism, economic development and urban regeneration**: a critical evaluation, in M. Robinson, R. Sharpley, N. Evans, P. long and J. Swarbrooke(eds.), Developments in Urban and Rural Tourism: Reflections on International Tourism , Sunderland, Business Education Publishers, pp. 269- 285.

Zukin, S (1995), **The culture of cities , Blackwell, Oxford.Considerations for the Convention and Exhibition Industry in Macao**, Journal of Convention & Event Tourism , 9(4), pp. 293-308.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.70.3]
[DOI: 10.52547/jgs.23.68.61]