

## توسعه گردشگری در محله تجریش با رویکرد بازآفرینی شهری<sup>۱</sup>

علی شماعی

دانشیار رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

مهسا دلفان نسب<sup>۲</sup>

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

حبیب الله فصیحی

استادیار رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۷/۰۷/۰۶ تاریخ صدور پذیرش: ۱۳۹۷/۱۰/۳۰

### چکیده

بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارت دیگر آفرینش مجدد شهر است. 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 نقش بازآفرینی در توسعه گردشگری محله تجریش می‌باشد. این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی می‌باشد و هدف آن از نوع کاربردی می‌باشد. روش جمع‌آوری مبتنی بر اطلاعات کتابخانه‌ای و اسنادی و میدانی است. بر اساس خروجی آزمون تی تک نمونه‌ای نتایج منعکس‌کننده این مطلب است که از نگاه کسبه تنها بعد اقتصادی تأثیر مثبتی در توسعه گردشگری دارد در حالی که سایر ابعاد کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی کلاً تأثیر منفی بر توسعه گردشگری دارند و بیانگر میزان اهمیت آن در توسعه گردشگری می‌باشند. بر اساس آزمون فوق نیز نگاه گردشگران به ابعاد فوق تنها عوامل کالبدی و اجتماعی تأثیر مثبتی در جذب گردشگران دارند در حالی که ابعاد اقتصادی و زیست‌محیطی نیز تأثیر منفی دارند. در راستای اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی شهری در بعد کالبدی از دیدگاه کسبه و گردشگران به ترتیب متغیر تأثیر ساختمان‌های بلند و مرتفع در منظر بصری و میزان مراکز پذیرایی و اقامتی دارای اولویت اول می‌باشد. در بعد اجتماعی نیز شاخص‌های اطلاعات از جذابیت‌های گردشگری محله و احساس امنیت و آرامش در محله به ترتیب دارای اثرگذارترین شاخص‌ها در از نظر کسبه‌ها و گردشگران شناخته شده‌اند. در بعد اقتصادی نیز از دیدگاه کسبه‌ها و گردشگران تنها شاخص بر وفق مراد بودن کسب و کارها تأکید داشته‌اند و بیانگر میزان اهمیت آن در توسعه گردشگری می‌باشد. در نهایت از دیدگاه فوق در ابعاد زیست‌محیطی، تنها شاخص که بر توسعه گردشگری نقش مهمی داشته است، جذابیت‌های گردشگری طبیعی می‌باشد.

### کلمات کلیدی: بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، توسعه گردشگری، محله تجریش

۱- این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد تحت عنوان بازآفرینی و توسعه گردشگری شهری محله تجریش می‌باشد.

۲- (نویسنده مسئول) Delfannasab.mahsa1992@gmail.com

## مقدمه

بخش عمده‌ای از سطح شهرهای کشور ایران، دچار فرسودگی و ناکارآمدی است. بافت‌های فرسوده شهری از محله‌های فرسوده‌ای تشکیل شده که این‌ها از یک‌سو دارای ریشه‌های سکونتی بوده و واجد ارزش‌های غنی معماری و شهرسازی در برخی مناطق و اجزا می‌باشند. آثاری که از ظرافت و زیبایی خاصی برخوردارند و مردمانی اصیل با روح خلاق خود طی سالیان دراز و بر اساس سنت‌ها، فرهنگ، مذهب، نوع معیشت و آداب و رسوم حاکم بر جامعه آن‌ها را توسعه داده، مظاهر هویت ملی را برای ما به یادگار گذاشته‌اند. (کلانتری و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۰۷). در این راستا موضوع بازآفرینی شهری با توجه به ماهیت و راهبردهای آن می‌تواند پاسخگوی مناسبی پیش روی برنامه‌ریزی شهری باشد. بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی مداخله‌گر با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی (حذف) هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف به خلق هویتی جدید و متناسب با شرایط زندگی مردمان حاضر می‌پردازند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). مطالعات نشان می‌دهد که بازآفرینی شهری در حال حاضر به‌عنوان یکی از جدیدترین رویکردهای مواجهه با بافت‌های تاریخی مطرح می‌باشد و یکی از راهکارهای مهم، استفاده از گردشگری شهری برای رسیدن به بازآفرینی و بهبود شرایط بافت‌های تاریخی است (علیمردانی و همکاران، ۱۳۹۶).

امروزه گردشگری به‌عنوان یکی از مهم‌ترین صنایع توسعه پایدار در هر جامعه‌ای باید دانست، که از تحرک بالایی در تغییرات اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، شهری و محیطی برخوردار است، تمرکز بر جنبه‌های مختلف صنعت گردشگری، همراه با برنامه‌ریزی‌های مدیریت محلی و ملی هر جامعه‌ای نقش بسیار بااهمیتی در فرآیندهای بین‌المللی و ملی هر جامعه‌ای می‌تواند ایفا کند. گردشگری شهری، یکی از مهم‌ترین و پیچیده‌ترین فعالیت‌های فضایی و مکانی انسان در جامعه شهری است، به نظر صاحب‌نظران، جهانگردی شهری یک فرصت بزرگ فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی برای کلان‌شهرها و مادر شهرهای جهانی به وجود می‌آورد، که این فرصت نقش بسیار مؤثری در ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان در ابعاد مختلف می‌تواند ایفا کند (اکبر زاده ابراهیمی، ۱۳۸۶). در همین راستا، مطالعات نشان می‌دهد که گردشگری تأثیری مستقیم بر رفع گسست‌های کالبدی و فرهنگی منطقه داشته و به رشد اقتصادی محدوده مورد مطالعه منتهی خواهد گردید (فناپی و ذاکریان، ۱۳۹۴).

اهمیت بحث گردشگری بیش‌ازپیش نمایان می‌شود. بافت‌های ارزشمند به علت وجود جاذبه‌های نوستالژیک، معماری، فرهنگی و بناهای ارزشمندی که نمادی از شرایط اقتصادی، اعتقادی و اجتماعی آن دوران می‌باشد از مقاصد مهم گردشگری به شمار می‌روند. (کردوانی و غفاری، ۱۳۹۰: ۲۰). در این راستا بازآفرینی بافت‌های شهری و شناخت و واکاوی متغیرهای مهم آن می‌تواند به‌نوبه خود باعث توسعه گردشگری شهری شود. با وجود این، مطالعاتی به‌منظور بازآفرینی مراکز شهری با رویکرد گردشگری صورت گرفته است و نتایج آن نشان می‌دهد که مؤلفه‌های زیست‌محیطی بیشترین نقش را در بازآفرینی مراکز شهری با رویکرد گردشگری شهری دارا می‌باشد (قدمی و همکارانش، ۱۳۹۳). مطالعات دیگر در این زمینه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

موحد و احمدی (۱۳۹۲) در پژوهشی به منظور حفاظت و احیاء بافتهای تاریخی به مسیریابی گردشگران در بافت تاریخی شهر سنندج پرداخته و نتیجه می‌گیرند مسیریابی گردشگران در چینی‌جاهاى کهن به‌عنوان گامی دوجانبه و شاید چند سویه برای حفاظت از بافت و هدایت گردشگری می‌تواند به‌عنوان پیش‌اقدامی، بافت کهن موردنظر را احیا بخشد و به‌عنوان گامی تکمیلی در امر حفاظت، به احیا بافت منجر می‌شود. 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 پایداری بودن آن است. پیر حیاتى و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهشی به بازآفرینی بافت کهن شهری محله صوفیان بروجرد با تکیه بر به‌نمایه گردشگری شهری پرداخته‌اند. نتایج مطالعه نشان می‌دهد با جذب گردشگر در مقیاس محلی، ملی و حتی جهانی می‌توان ضمن تأمین هزینه‌های حفاظتی بافت، زمینه تحرک اقتصادی را برای این شهر و شهروندان به وجود آورد. مک دونالد<sup>۱</sup> و همکارانش (۲۰۰۹) به مقاله‌ای با عنوان «بازآفرینی شهری برای جوامع پایداری» می‌پردازند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که پایداری جوامع نیز از حمایت CRP و سایر متخصصین این سیاست و محیط دانشگاهی برخوردار است. علاوه بر این، نشان می‌دهد که وضعیت اقتصادی خوب در ایجاد جوامع پایداری نقش قابل‌توجهی دارد. برتولینی<sup>۲</sup> (۲۰۱۰) در پژوهشی "شهرهای پایداری 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 سرمایه‌گذار بوده است. الیور<sup>۳</sup> و همکارانش (۲۰۱۱) به مقاله‌ای تحت عنوان "سی سال بازسازی شهری در انگلستان، آلمان و فرانسه: اهمیت فضا و مسیر وابستگی" پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش تغییر اهداف، مکانیسم‌ها و دستاوردهای باز شهری را بیان می‌کند و این‌که بازآفرینی در هر کشور به سیاست‌های آن کشور وابسته است. لئونارد<sup>۴</sup> (۲۰۰۸)، در مقاله‌ای 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 به‌خصوص از شهرستان و می‌تواند به‌عنوان یک منبع قابل‌اعتماد در آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده می‌شود.

تجریش نام شهری در کلان‌شهر تهران است که به‌عنوان یکی از محله‌های شهر تهران هم به شمار می‌آید. تجریش مرکز شهرستان شمیرانات استان تهران است و در منطقه ۱ شهر تهران واقع شده است. بازار قدیمی، تکیه بزرگ تجریش و امامزاده صالح از نقاط دینی و جاذبه‌های گردشگری این محله هستند.

بنابراین، مسئله اصلی این است که محله تجریش به‌عنوان منطقه مورد مطالعه، به دلیل کمبود زیرساخت‌ها و سایر مسائل نتوانسته است از این پتانسیل‌های بافت‌های قدیمی همچون جذب گردشگران به نحوه احسن استفاده کند. در نتیجه نتوانسته است درآمد پایداری برای شهر جهت افزایش زیرساخت و تجهیزات و تأسیسات مورد نیاز فراهم کند. چون بافت‌های قدیم حاکم بر منطقه مورد مطالعه بر اثر گذشت زمان و تغییر در الگوهای فضای ساخت‌وساز، قابلیت زندگی را از دست داده‌اند و دارای مشکلات زیادی از لحاظ شرایط کالبدی، عبور و مرور، اقتصادی و اجتماعی برای زندگی امروزی است بنابراین استفاده از برنامه‌های مدون و علمی در جهت بازآفرینی این بافت‌های فرسوده محله دارای اهمیت بسیاری است. همچنین این محله که در گذشته به صورت یک مجموعه کامل عمل می‌کرده است و کلیه عناصر آن در راستای هم‌شکل گرفته بودند، تحت تأثیر شهرنشینی و گسترش بی‌رویه شهر این بافت دستخوش تحولاتی گردیده است که به گونه‌ای که ممکن است ظرفیت‌هایی را که مخصوصاً در حوزه گردشگری دارد مورد تهدید واقع شود. بنابراین پژوهش حاضر باهدف تحلیل توسعه گردشگری در محله تجریش با رویکرد بازآفرینی شهری تدوین شده است.

مبانی نظری

#### -بازآفرینی

واژه بازآفرینی شهری دربردارنده معنای ویژه‌ای در ادبیات توسعه شهری است، که از اواخر دهه ۱۹۷۰ و اوایل ۸۰ میلادی به ادبیات مرمت شهری وارد شده است. واژه Regeneration در لغت از ریشه فعل Regenerate و در مطالعات شهری به معنای احیاء کردن، احیاء شدن، تجدید حیات، معاصر سازی، بازآفرینی از نو رشد کردن و بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می‌باشد (Roberts & Sykes 2000, 16). در ایجاد تعریف کاربردی از بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی؛ ضرورت جابه‌جایی کالبدی برخی عناصر شهری مهم؛ اهمیت بهبود وضعیت اقتصادی به‌عنوان پایه و اساس رفاه زندگی شهری و کیفیت آن؛ ضرورت استفاده بهینه از زمین‌های شهری و ممانعت از توسعه بی‌رویه شهرها؛ و اهمیت شناسایی بازتاب سیاست‌های شهری انجمن‌های اجتماعی غالب و نیروهای سیاسی و موضوع جدیدی به نام توسعه پایدار باید مورد بررسی و شناخت قرار گیرند. بنابراین بازآفرینی به معنای بازگرداندن حیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی به یک منطقه است این حرکت مکان‌ها را دگرگون می‌کند، تصویر اجتماعی از خودش را تقویت می‌کند و مکان‌های زنده و جذاب که سرمایه‌گذاری درونی پایدار را تشویق می‌کند، خلق می‌کند (Ozlem 2009:2).

-بازآفرینی شهری پایدار

پایداری اجتماعی به حفاظت و بهبود رفاه نسل‌های آینده و کنونی برمی‌گردد (Chiu, 2003). یک پروژه شهری زمانی می‌تواند گویای پایداری شهری باشد که یک توازن در محیط زندگی ایجاد کند و عدم تعادل اجتماعی و شکاف اجتماعی کاهش بیابد و کیفیت زندگی در کل بهبود بیابد (Enyedi, 2004). بازآفرینی شهری نوعی نگاه مداخله‌ای که

با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد. در واقعه ۱۹۹۰ به بعد چارچوبی جدید برای فرآیند تجدید حیات شهری فراهم کرد که بر اساس آن و در تعریفی جدید، مرمت شهری مفهومی جامع است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است (حاجی پور و خلیلی، ۱۳۸۷: ۳۵۱). از ابعاد بازآفرینی شهری بعد پایداری آن است، نظریه بازآفرینی پایداری شهری در تلاش برای ایجاد فرآیندی پایدار در توسعه شهری از یک‌سو، سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون‌شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیاء بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل ایفای نقش انعطاف‌پذیر و هم‌سو با نیازهای مردم و بهره‌گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرایی برخوردار است. ایجاد برنامه‌های یکپارچه احتیاج به تفکر در مورد شهرها و محلات به‌گونه‌ای ارگانیک، جامع و شناخت روابط میان مشکلات و فرصت‌های مختلف دارد. اگر رویکرد به بازآفرینی، اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد، آنگاه به‌خودی‌خود رویکردی پایدار به بازآفرینی خواهد بود (شاهوی و سلطانی، ۱۳۸۷: ۶۶۵).

#### - گردشگری و بازآفرینی شهری

مهم‌ترین وجوه بازآفرینی شهری توجه به نقش فرهنگ و استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به‌عنوان منابعی برای توسعه و گسترش این فضاها برای مردم نی باشد. در واقع در رویکرد فرهنگی بازآفرینی ضمن توجه به منافع مالی و اقتصادی در پروژه‌های شهری، مسیر این سرمایه‌گذاری در راستای ایجاد مراکز گردشگری، فرهنگی و هنری و گذران اوقات فراغت تعیین می‌شود که از این طریق علاوه بر بازگشت

سرمایه، به دلیل ایجاد جذابیت‌های خاص برای حضور مردم، مناطق مور عمل نیز کاملاً تحت تأثیر قرار می‌گیرند (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳). بنابراین از یک‌سو درک رو به افزایشی از اهمیت هنر، فرهنگ و گردشگری مبدل به یک جز مهم بازآفرینی شهری گردیده و از سوی دیگر اشاعه دیدگاه‌هایی در مورد ارزش اقتصادی حفاظت رویکردهای ویژه‌ای را در هر دو بعد عملی و نظری در عرصه بازآفرینی شهری سبب گردیده است.

طرح‌های بازآفرینی به بهبود زیرساخت‌های فضاهای شهری که از لازمه‌های اولیه برای خلق یک فضای خلاقانه و موفق است می‌پردازند. این طرح‌ها همچنین می‌توانند ایجاد فضاهای گردشگری، زیرساخت‌هایی نظیر خطوط جدید حمل‌ونقل و زیرساخت‌های هوشمند را در طرح‌های خود معرفی کنند. در این میان گردشگری شهری به‌عنوان موضوعی مؤثر در ابعاد مختلف توسعه شهری بوده که امروزه در قالب راهبرد بسیاری از شهرها برای بازآفرینی آن‌ها به کار گرفته شده است. نگرش تک‌بعدی در برنامه‌ریزی این فعالیت منجر به خسارت فراوانی خواهد شد، چنان‌چه بسیاری از تجربه‌های موجود نیز بیانگر این واقعیت هستند. از سویی دیگر برای هدایت توسعه گردشگری مشارکت همه‌جانبه بخش هدف اعم از دولتی، عمومی و خصوصی ضروری است. به‌طورکلی، ترمیم و ارتقای کیفیت زندگی شهری از طریق بهبود و توسعه ویژگی‌های منحصربه‌فرد یک مکان و مردم آن بود.

نگرش برتر در مرمت بافت‌های فرسوده و تاریخی نگرش ارگانستی و یکی از جدیدترین نظریه‌های آن جامع‌نگری در برنامه‌ها و اقدام‌ها برای تلفیق فرهنگ و اقتصاد در بستر توسعه پایدار (خلاقیت) است که از طریق گردشگری می‌توان بدان دست‌یافت. همچنین اگر یک شهر قرار باشد مخاطب گردشگری شهری قرار بگیرد، می‌بایست چهار ویژگی قابل قبول و متداول را دارا باشد، این چهار ویژگی عبارت‌اند از: ۱- تراکم فیزیکی، ۲- ایفای نقش‌های متفاوت فرهنگی و اجتماعی ۳- ایفای نقش‌های متفاوت اقتصادی، ۴- مرکزیت عینی با فشردگی بیشتری در ساختار و ماهیت گردشگری دیده می‌شود. نتیجه برنامه‌ریزی مطلوب با رویکرد گردشگری رونق اقتصادی و ایجاد یک رقابت سالم، تأمین رضایت گردشگران و ایجاد یک محیط طبیعی تمیز، رونق اقتصاد محلی و افزایش مشارکت فعالیت‌های گردشگری، افزایش رونق اجتماعی، افزایش کارآفرینی و حفظ فرهنگ بومی و سنت‌های محلی می‌باشد (رفیعیان، ۱۳۸۹)

به‌رحال گردشگری غال با برای تشویق بازآفرینی اقتصادی در شهرها مورد استفاده قرار گرفته است زیرا به‌عنوان یک صنعت روبه‌رو شد شناخته‌شده و در نتیجه، می‌تواند اشتغال فراوانی را به همراه خود به ارمغان آورد (نوریان و فلاح زاده، ۱۳۹۴: ۴۴). همچنین گردشگری برای احیا، نوسازی و تجدید حیات بناها در نواحی شهری قابل ارزش بوده زیرا بناهای تاریخی و باارزش میراث فرهنگی، عموماً برای اهداف پذیرایی اقامتی، تجاری، خرده‌فروشی، سرگرمی و فرهنگی می‌توانند مورد توان‌بخشی قرار گیرند. در واقع در بخش مرکزی شهر، بناهای تاریخی، سهم قابل‌توجهی را به نمایش می‌گذارند که به‌عنوان فضایی مناسب برای استفاده‌ی جدید بکار گرفته می‌شوند؛ بنابراین گردشگری می‌تواند برای یافتن عملکردهای جدید در بناهای متروکه بکار رفته و محیط شهر را بهبود بخشد. علاوه بر این، جهت احیای بناهای قدیمی می‌تواند تغییرات قابل‌توجهی را به وجود آورده و زیرساخت‌ها و تسهیلات حمل‌ونقلی را نیز در بخش مرکزی بهبود بخشد. (Fagence 1995, Zukin; 1995) در نتیجه گردشگری یک عامل مهم در ایجاد اشتغال، سرمایه‌گذاری و توسعه منطقه‌ای و یک عامل ایجاد انگیزش در اقتصاد عمومی تلقی می‌شود (شربت‌ی، ۱۳۹۴: ۲۷). با این وجود، گردشگری شهری می‌تواند از راه‌های متعددی به نوسازی اقتصادی-اجتماعی و کالبدی بافت‌های تاریخی کمک کند و با جلب سرمایه‌گذاری در رشد و توسعه اقتصاد محلی سهم مؤثری داشته باشد و همچنین تغییراتی در نحوه مدیریت بافت‌های مرکزی و قدیمی و تاریخی ایجاد نماید. در نهایت پویایی و حیات مدنی را به این بافت‌ها برگرداند و منظری از شهر را که نتیجه تعامل بین زمان، فرهنگ، اجتماع و کالبد می‌باشد را به وجود آورد تا بدین طریق حفاظت و توسعه هم‌زمان از بافت فراهم آید.

-ارتباط بازآفرینی شهری و بافت قدیم و گردشگری

بافت‌های تاریخی کانون و هسته شهرها هستند. حیات این بافت‌ها طی سده‌های گذشته پایه بسیاری از آداب و رسوم و حتی فرهنگ موجود و نیز رونق اقتصادی شهرها بوده است. فضاهای تاریخی شهر حافظه تاریخ، هویت عینی و ذهنی شهرها و پاسدار همه خاطرات و یادمان‌ها بوده و از این رو باید فعالیت‌هایی را در کالبد خود جای دهند که با اهداف یادشده انطباق یابد. توسعه فعالیت‌های متناسب در حفظ بناها و عناصر تاریخی تأثیر بسزایی داشته و حضور روز و

شب شهروندان و گردشگران را امکان‌پذیر می‌سازد. حضور مردم، جوانان و نوجوانان، برپایی نمایش‌ها و معرفی فرهنگ‌های گوناگون با برپایی مراسم و جشن‌ها، اشکال گوناگون تعاملات اجتماعی و فرهنگی و هر آنچه مظهر تنوع فرهنگی و قومی یک ملت بزرگ با تاریخ هزاران ساله است، تمام این جلوه‌ها که در رشد و ارتقای فرهنگ و دانش یک شهر و ملت مؤثر است، در چنین فضاهایی زمینه‌ساز رشد صنعت گردشگری و جلب گردشگران داخلی و خارجی است. از این رو اقتصاد مرکز تاریخی شهر با صنعت و فعالیت‌های گردشگری شکل می‌گیرد و حیاتی تازه می‌یابد (عظیمی و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۶). اقتصاد مراکز تاریخی موضوع دیگری است که از نظر کارشناسان محرک و تقویت‌کننده محسوب می‌شود. فلسفه احیا و دوباره‌سازی اندام‌های صدمه‌دیده و فرسوده شهرها، ریشه در همین جایگاه دارد و 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. ایجاد محورهای گردشگری می‌تواند به‌عنوان یکی از روش‌های احیای فضاهای تاریخی شهری و جذب توریست مورد استفاده قرار گیرد. محورهای گردشگری در صورت دارا بودن ارزش‌ها و ویژگی‌های یادشده می‌تواند بافت پیرامونی خود را متحول کند. به‌طور مثال ایجاد فعالیت‌های تجاری در محور توریستی به‌نحوی که مورد توجه گردشگران باشد، اقتصاد محله را متحول می‌کند و با تغییر کاربری بناهای باارزش به‌عنوان محل‌های استراحت مانند هتل و رستوران نیز در این موضوع مؤثر است. طراحی مسیرهای پیاده گردشگری باهدف حفاظت از بافت و رونق بخشیدن به صنعت گردشگری یکی از مهم‌ترین اقدامات برای باز زنده سازی این بافت‌ها به شمار می‌رود. زیرا از آنجاکه نتایج مثبت این اقدام از سوی ساکنان و بهره‌برداران این مناطق، درک می‌شود می‌تواند مداخله و مشارکت آگاهانه آن‌ها را برای بهسازی و اصلاً بافت برانگیزد. اهمیت و ارزش این بافت‌های کهن چنان است که هم‌اکنون و با محدودترین امکانات ضروری، توانسته‌اند بسیاری از گردشگران را به خود جذب کند. بنابراین ساماندهی و احیای این مراکز شهری با استفاده از پیاده راه‌ها علاوه بر تحقق هدف حفاظتی این بافت‌ها به دلیل ارتقای کیفی فضاهای مربوطه و تجهیز مناسب آن‌ها نه تنها نیازهای ساکنان به فضاهای مطلوب شهری برای زندگی جاری را تأمین می‌کند، بلکه چرخه‌ای توسعه گردشگری در این بافت را فعال می‌کند و این امر نه تنها موجب افزایش هویت اجتماعی و فرهنگی مجموعه بافت می‌شود، بلکه راهکارهای مؤثر و تجربه‌شده برای ایجاد و بازتولید عرصه‌های عمومی و هویت ازدست‌رفته و خاطرات زوده شده از بافت‌های تاریخی شهرهای ایران است (پوراحمد و حسینی، ۱۳۹۴: ۱)

بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی مداخل گر با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف به خلق هویتی جدید و متناسب با شرایط زندگی مردمان حاضر می‌پردازد (پوراحمد و همکاران: ۱۳۸۹). یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن وجود مؤثر می‌افتد در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدامات کیفی

به‌موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی و غیره مشهود می‌باشد (پوراحمد و اکبر نژادبایی، ۱۳۹۰: ۳).

با توجه به مباحث مطرح‌شده مجموعه بافت‌های قدیمی با تکیه بر خلاقیت و هنر گذشتگان، سالانه گردشگران زیادی را از نقاط دور کشور، رهسپار خود می‌کند که این موضوع به‌روشنی بیانگر نقش بافت قدیم و بناهای ارزشمند در توسعه صنعت گردشگری است. بیشتر شهرهای کشور از جمله شهر مورد مطالعه به لحاظ قدمت تاریخی دارای ساختمان‌ها و ابنیه‌های گوناگون با سبک معماری ایرانی اسلامی و مطرح هستند، ولی متأسفانه مورد غفلت و یا تأثیر معماری مدرن قرار گرفته‌اند. این امر باعث شده که این بناهای فرسوده ارزشمند موقعیت منحصر به فرد خود را از دست بدهند و در نتیجه چشم‌اندازی نامناسب در سیما و فضای کالبدی آن ایجاد کرده است (صدیق ارفعی و دیگران، ۱۳۹۴: ۴). بنابراین باید با همت و توجه مالکان و مسئولان شهری دستی بر ظاهر این ساختمان‌ها کشیده شود تا رونق اقتصادی شهرهای از طریق جذب گردشگر تأمین شود.

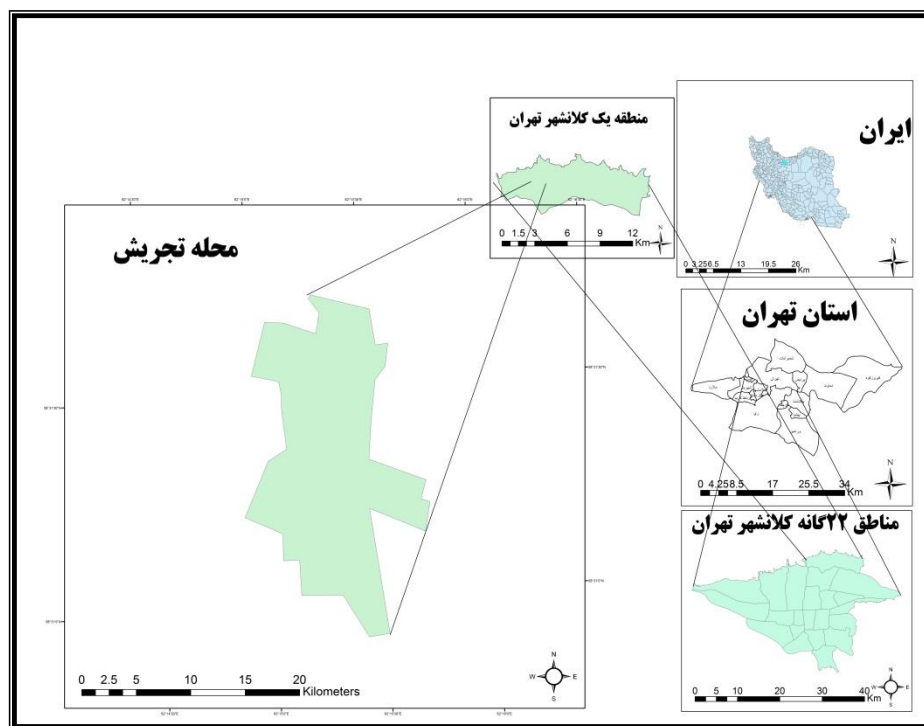
نقش بافت قدیمی، بر آوردن نیازهای شناسنامه‌ای و هویتی شهر است. یعنی اگر کسی می‌خواهد بداند این شهر کجا است و چیست، سراغ بافت قدیمی آن می‌رود (جباری، ۱۳۸۰: ۹۰) در این میان بازآفرینی شهری شکلی کامل و جامعی از عمل و سیاست است و با تأکید بر اقدامات یکپارچه و نیاز به مشارکت مردم، سبب بروز ایده‌هایی در زمینه توانمندسازی بافت می‌شود (رمضان زاده و دیگران، ۱۳۹۷: ۴). بنابراین بازآفرینی شهری به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد مرمت و حفاظت شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف که البته به کالبد قدیمی به‌عنوان یک میراث فرهنگی می‌نگرد، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست یک منطقه را دنبال می‌کند و مهم‌ترین هدف مداخله در این پهنه‌ها حفظ هویت و کیفیت کالبدی و سیمای شهری و ارتقاء شرایط اجتماعی و اقتصادی است (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 بر گرفته 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).

#### قلمرو جغرافیایی تحقیق

تجربیش در طول جغرافیایی  $51^{\circ}27'$  عرض جغرافیایی  $35^{\circ}48'$  و در ارتفاع ۱۸۰۰ متر از سطح دریا قرار دارد. تجربیش مرکز شهرستان شمیرانات از شهرستان‌های استان تهران می‌باشد که در مجاورت و جز لاینفک پایتخت



است. (فرهنگ جغرافیایی آبادی‌های کشور، ۶۴ و ۶۵) پهنه محله‌ای تجریش در حوزه شمالی دشت تهران و روی کوهپایه‌های جنوبی البرز شکل گرفته است. تپه‌های تجریش در ناحیه جنوبی این اراضی قرار داشته و باغات الهیه در جنوب این پهنه واقع بودند. رودخانه دربند نیز از شرق این پهنه عبور می‌کند (نقشه شماره ۱). محله تجریش با وجود اینکه محله‌ای بسیار قدیمی و یکی از اولین محلات منطقه است از نظر جغرافیایی در گذشته تقریباً همین محدوده فعلی را شامل می‌شده و دستخوش تغییرات خاصی نشده است. از شواهد و قراین این چنین برمی‌آید که قسمت عمده دهکده تجریش در جنوب امامزاده صالح (ع) و میدان تجریش فعلی و باغات الهیه بوده است و مشتمل بر دو محله بهنام‌های تکیه بالا و تکیه پایین بوده است که مرکز اصلی این ده را می‌توان بازار فعلی تجریش برشمرد. این محل حدوداً ۵۰۰ تا ۶۰۰ سال پیش، قبل از زمان قاجاریه شکل گرفت که در زمان قاجاریه ده تجریش مرکز حکومت شمیران و یا شمیرانات بوده است (<http://tajrish.mytehran.ir/Default.aspx?tabid=27322>).



نقشه ۱: موقعیت جغرافیایی تجریش در منطقه ۱

### روش شناسی تحقیق

این تحقیق از لحاظ ماهیت و روش به صورت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. شیوه بکار رفته در انجام این تحقیق با توجه به این که پژوهش از نوع بنیادی-کاربردی بوده و به منظور کشف روابط بین متغیرها و پدیده‌ها و همچنین گره‌گشایی از مسائل و تنگناهای موجود در بافت‌های قدیم محله تجریش و توسعه گردشگری در آن تدوین شده است. برای گردآوری اطلاعات به صورت ابزار پرسشنامه در قالب طیف لیکرت به عنوان ابزار گردآوری داده‌های بخش تحلیلی پژوهش استفاده شده است. جامعه آماری برای انجام این پژوهش ۲۷۲ نفر از گردشگران و ۳۸۲ نفر از

کسبه در دسترس می‌باشد که به صورت نمونه تصادفی ساده انتخاب شده است. جهت تحلیل و بررسی داده‌ها و اطلاعات جمع‌آوری شده برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS (فریدمن و تی) استفاده شده است و همچنین جهت ترسیم نقشه‌های مورد نیاز از نرم‌افزار GIS کمک گرفته شده است.

### یافته‌های پژوهش

در این قسمت اقدام به نظرات کسبه و گردشگران در زمینه توسعه گردشگری در بافت‌های قدیم محله تجریش پرداخته شده است. در همین راستا برای تجزیه و تحلیل یافته‌ها از آزمون تی تک استفاده شده است که نتایج آن در جدول شماره ۱ ارائه شده است.

جدول (۱): آزمون تی تک نمونه‌ای در ابعاد مختلف از دیدگاه کسبه و گردشگران

شدت و وضعیت اثرگذاری	تفاوت میانگین واقعی و مورد انتظار	میانگین مورد انتظار	مورد	میانگین واقعی	سطح معناداری	درجه آزادی	آماره T	ابعاد شهری	بازآفرینی
نسبتاً بالا-اثر منفی	-/15238	3	2/8476	0/012	277	-2/644	کالبدی	کسبه	
بالا-اثر منفی	-/1888	3	2/811	0/002	277	-3/290	اجتماعی		
بالا-مثبت	/20625	3	3/2063	0/022	277	2/391	اقتصادی		
بسیار بالا-اثر منفی	-/22500	3	2/7750	0/000	277	4/396	زیست‌محیطی		
شدت بالا-اثرگذاری مثبت	0/07143	3	3/0714	0/047	383	1/883	کالبدی	گردشگری	
شدت بسیار بالا-اثرگذاری مثبت	0/1111	3	3/1111	0/022	383	2/395	اجتماعی		
شدت بسیار بالا-جهت منفی	-0/35000	3	2/6500	000/0	383	-4/405	اقتصادی		
شدت بالا-جهت اثر منفی	0/05653	3	2/8583	0/012	383	-2/645	زیست‌محیطی		

منبع: یافته‌های پژوهش

بر اساس خروجی آزمون تی تک نمونه‌ای در جدول ۱ برای واکاوی تأثیر بعد کالبدی بازآفرینی شهری محله تجریش بر توسعه گردشگری محله از نگاه کسبه محله، این نتیجه حاصل گردید که با توجه به آن که مقدار آماره تی ۲/۶۴۴- می‌باشد و همچنین میانگین به دست آمده (واقعی) از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ کمتر می‌باشد، بنابراین بعد کالبدی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله تأثیری با جهت منفی و با شدت نسبتاً بالا دارد.

از بعد اجتماعی این نتیجه حاصل گردید که از آنجا که مقدار آماره تی ۳/۲۹۰- می‌باشد و همچنین میانگین به دست آمده ۲/۸۱۱۱ از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ کمتر می‌باشد، بنابراین بعد اجتماعی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله اثرگذاری با شدت بالا و جهت منفی دارد. از بعد اقتصادی این نتیجه حاصل گردید که از آنجا که مقدار آماره تی ۲/۳۹۱+ می‌باشد و همچنین میانگین مورد انتظار یعنی ۳ کمتر می‌باشد، بنابراین بعد اقتصادی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله اثرگذاری با شدت بالا و جهت مثبت دارد. از بعد زیست‌محیطی این نتیجه حاصل گردید که از آنجا که مقدار آماره تی ۴/۳۹۶+ می‌باشد و همچنین میانگین به دست آمده ۲/۷۷۵۰ از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ کمتر می‌باشد، بنابراین بعد زیست‌محیطی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله اثرگذاری با شدت بسیار بالا و جهت منفی دارد.

گردشگران بر اساس خروجی آزمون تی تک نمونه‌ای در جدول ۱ برای واکاوی تأثیر بعد کالبدی بازآفرینی شهری محله تجریش بر توسعه گردشگری محله از نگاه گردشگران، این نتیجه حاصل گردید که با توجه به آن که مقدار آماره تی ۱/۸۸۳ می‌باشد و همچنین میانگین به‌دست‌آمده (۳/۰۷۱۴) از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ بیشتر می‌باشد، بنابراین بعد کالبدی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله تأثیری با جهت مثبت و با شدت بالا دارد. از بعد اجتماعی، این نتیجه حاصل گردید که از آنجاکه مقدار آماره تی ۲/۳۹۵ می‌باشد و همچنین میانگین به‌دست‌آمده ۳/۱۱۱۱ از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ بیشتر می‌باشد، بنابراین بعد اجتماعی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله اثرگذاری با شدت بالا و جهت منفی دارد. از بعد اقتصادی نیز، این نتیجه حاصل گردید که از آنجاکه مقدار آماره تی ۴/۴۰۵ می‌باشد و همچنین میانگین به‌دست‌آمده ۲/۶۵۰۰ از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ کمتر می‌باشد، بنابراین بعد اقتصادی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله اثرگذاری با شدت بسیار بالا و جهت منفی دارد. در نهایت از بعد زیست‌محیطی، این نتیجه حاصل گردید که از آنجاکه مقدار آماره تی ۳/۲۹۰ می‌باشد و همچنین میانگین به‌دست‌آمده ۲/۸۵۸۳ از میانگین مورد انتظار یعنی ۳ کمتر می‌باشد، بنابراین بعد زیست‌محیطی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله تجریش اثرگذاری با شدت بالا و جهت منفی دارد.

اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی شهری بر توسعه گردشگری محله تجریش در بعد کالبدی از دید کسبه محله و گردشگران بر اساس آزمون فریدمن

در راستای اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی شهری در بعد کالبدی از دیدگاه کسبه محله با استفاده از آزمون فریدمن به این نتیجه رسیدیم که متغیر ردیف چهاردهم یعنی تأثیر ساختمان‌های بلند و مرتفع در منظر بصری با میانگین رتبه ۱۵/۸۰ اولویت اول را در اثرگذاری به خود اختصاص داد. همچنین دسترسی به امکانات خدمات بانکی با میانگین رتبه ۱۵/۲۰ و متغیر پل‌ها یا زیرگذرهای عبور پیاده با میانگین رتبه ۱۴/۴۶ به ترتیب اولویت دوم و سوم را به خود اختصاص داده‌اند. در گام بعد، متغیر ردیف یازدهم یعنی جذابیت مانک‌ها و فضای سبز با میانگین ۶/۵۳ و متغیر ردیف همواری پیاده‌روها برای گشت‌وگذار با میانگین ۶/۴۶ به ترتیب بیستمین و آخرین اولویت‌بندی و کمترین اثرگذاری را در بعد کالبدی از دید کسبه محله تجریش به خود اختصاص داده‌اند.

همچنین خروجی آزمون فریدمن از دیدگاه گردشگران نشان می‌دهد که متغیر ردیف بیست‌ویک یعنی میزان مراکز پذیرایی (رستوران، غذای فوری، آب‌میوه‌فروشی و...) با میانگین رتبه ۱۵/۵۳ در اثرگذاری متغیرهای بازآفرینی شهری بر توسعه گردشگری محله تجریش دارای اولویت اول می‌باشد.

متغیر ردیف چهاردهم یعنی تأثیر ساختمان‌های بلند و مرتفع در منظر بصری با میانگین رتبه ۱۴/۹۹، متغیر ردیف سوم دسترسی به وسایل نقلیه با میانگین رتبه ۱۳/۹۰، متغیر ردیف بیستم وضع روشنایی معابر با میانگین رتبه ۱۳/۸۵ به ترتیب اولویت‌های دوم و سوم و چهارم را به خود اختصاص داده‌اند و دارای بیشترین اثرگذاری از دیدگاه گردشگران بوده‌اند. در نهایت از نگاه گردشگران متغیر ردیف دوازدهم یعنی وضعیت و امکانات پارک ماشین در

محله با میانگین رتبه ۴/۹۳ اولویت آخر را به خود اختصاص داده و به عبارت دیگر دارای کمترین اثرگذاری بوده است (جدول شماره ۲).

جدول (۲) اولویت‌بندی متغیرهای تأثیرگذار در بعد کالبدی

ردیف	متغیر	از دیدگاه کسبه		از دیدگاه گردشگران	
		اولویت‌بندی	میانگین رتبه‌ها	اولویت‌بندی	میانگین رتبه‌ها
۱	طرح‌های خاص اجراشده در محله در خصوص معابر و خیابان‌ها	14	8/95	11	11/65
2	طرح‌ها و سبک‌های معماری و هنری	19	7/21	12	11/55
3	دسترسی به وسایل نقلیه	5	14/34	3	13/90
4	دسترسی به امکانات خدمات درمانی	7	12/85	10	11/71
5	دسترسی به امکانات خدمات بانکی	2	15/20	5	13/83
6	دسترسی به امکانات خدمات انتظامی	11	11/21	7	11/91
7	جذابیت طرح مرمت و توسعه حرم امامزاده و پیرامون	10	12/06	13	10/81
8	مقررات ترافیکی و راهنمایی رانندگی	17	8/26	16	8/84
9	امکانات اقامتی محله	4	14/38	9	11/71
10	اقدامات شهرداری در نام‌گذاری معابر و اماکن	13	9/03	8	11/89
11	جذابیت مانک‌ها و فضای سبز	20	6/53	14	10
12	وضعیت و امکانات پارک ماشین در محله	18	7/34	21	4/93
13	ایمنی عبور پیاده از تقاطع‌ها و عرض خیابان‌ها	12	10/98	19	8/04
14	تأثیر ساختمان‌های بلند و مرتفع در منظر بصری	1	15/80	2	14/99
15	اقدامات شهرداری در جلوگیری از سد معبر	9	12/25	17	8/35
16	پل‌ها یا زیرگذرهای عبور پیاده	3	14/46	6	13/15
17	طرح‌های زیباسازی محله	15	8/81	18	8/13
18	همواری پیاده‌روها برای گشت‌وگذار	21	6/46	20	6/36
19	مناسب بودن عرض پیاده‌روها برای گشت‌وگذار	16	8/31	15	9/89
20	وضع روشنایی معابر	8	12/41	4	13/85
21	میزان مراکز پذیرایی (رستوران، غذای فوری، آب‌میوه‌فروشی و...)	6	14/16	1	15/53

منبع: یافته‌های پژوهش

اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی شهری بر توسعه گردشگری محله تجریش در بعد اجتماعی از دید کسبه محله و گردشگران

نتایج جدول (۳) و اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی شهری در بعد اجتماعی بر اساس آزمون فریدمن از دیدگاه کسبه نشان می‌دهد که متغیر ردیف چهارم یعنی اطلاعات از جذابیت‌های گردشگری با میانگین رتبه ۷/۳۵ اولویت اول اثرگذاری بازآفرینی شهری در بعد اجتماعی را به خود اختصاص داده است. متغیر ردیف هشتم تبادل فرهنگی و تعامل بین کسبه و گردشگران با میانگین رتبه ۶/۲۹ اولویت دوم، متغیر ردیف اول احساس امنیت و آرامش در محله با میانگین ۶/۰۶ اولویت سوم، متغیر امکانات فرهنگی و مذهبی با میانگین رتبه ۵/۷۴ اولویت چهارم و متغیرهای شلوغی و ازدحام جمعیت در محله اولویت پنجم، تناسب طرح‌های اجراشده با نیازها و تقاضاهای سنین مختلف اولویت ششم، طرح‌های هویت بخشی و میراث فرهنگی اولویت هفتم، جذابیت امکانات محله برای فرزندان اولویت هشتم و در نهایت متغیر ردیف نهم یعنی توجه نهادهای مسئول به سنت‌ها و میراث بومی با میانگین رتبه

۳/۹۱ کمترین اثرگذاری و آخرین اولویت از لحاظ بعد اجتماعی از دیدگاه کسبه محله تجریش را به خود اختصاص داده‌اند.

گردشگران جامعه آماری در اولویت‌بندی متغیرهای بازآفرینی شهری در بعد اجتماعی جدول (۳) بر اساس خروج متغیر ردیف اول یعنی احساس امنیت و آرامش در محله با میانگین رتبه ۶/۷۵ اولویت اول در اثربخشی را به خود اختصاص داده است. متغیر ردیف سوم امکانات مذهبی و فرهنگی محله با میانگین ۶/۰۸ اولویت دوم و بیشترین اثرگذاری بعد از احساس امنیت و آرامش رادار است. متغیر جذابیت امکانات محله برای فرزندان با میانگین رتبه ۵/۴۵ اولویت سوم را به خود اختصاص داده است.

جدول (۳) اولویت‌بندی متغیرهای تأثیرگذار در بعد اجتماعی

ردیف	متغیر	کسبه		گردشگران	
		میانگین	اولویت‌بندی	میانگین رتبه‌ها	اولویت‌بندی
۱	احساس امنیت و آرامش در محله	6/06	۳	6/75	۱
۲	شلوغی و ازدحام جمعیت در محله	5/01	۵	5/11	۵
۳	امکانات فرهنگی و مذهبی	5/74	۴	6/08	۲
۴	اطلاعات از جذابیت‌های گردشگری محله	7/35	۱	4/79	۶
۵	طرح‌های هویت بخشی و میراث فرهنگی	3/63	۷	4/31	۷
۶	تناسب طرح‌های اجرا شده با نیازها و تقاضاهای سنین مختلف	4/43	۶	4/01	۸
۷	جذابیت امکانات محله برای فرزندان	3/31	۸	5/45	۳
۸	تبادل فرهنگی و تعامل بین کسبه و گردشگران	6/29	۲	3/16	۹
9	توجه نهادهای مسئول به سنت‌ها و میراث بومی	3/19	۹	5/34	۴

منبع: یافته‌های پژوهش

اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری محله تجریش در بعد اقتصادی از دید کسبه محله و گردشگران

نتایج جدول (۴) و اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی شهری در بعد اقتصادی بر اساس آزمون فریدمن نشان می‌دهد که از نگاه کسبه محله تجریش اولویت اول گویه چهارم یعنی بر وفق مراد بودن کسب‌وکارها با میانگین رتبه ۲/۹۴ می‌باشد که دارای بیشترین اثرگذاری می‌باشد. از سوی دیگر متغیرهای ردیف چهارم، سوم و اول یعنی کیفیت و عرضه کالاها (گردشگری، مایحتاج، صنایع دستی و...) با میانگین رتبه ۲/۵۱ و سروسامان داشتن مراکز خرید با میانگین ۲/۳۹ و جذابیت مراکز خرید با میانگین رتبه ۲/۱۶ به ترتیب در اولویت دوم، سوم و چهارم قرار گرفته‌اند. از نگاه گردشگران نیز همچون کسبه اولویت اول با متغیر ردیف پنجم یعنی بر وفق مراد بودن کسب‌وکار با میانگین رتبه ۲/۹۶ و اولویت دوم اثرگذاری مربوط به متغیر ردیف دوم سروسامان داشتن مراکز خرید با میانگین رتبه ۲/۷۹ می‌باشد. متغیرهای کیفیت و عرضه کالاها (گردشگری، مایحتاج، صنایع دستی و...) با میانگین رتبه ۲/۱۸ به عنوان اولویت سوم و جذابیت مراکز خرید با میانگین رتبه ۲/۰۸ اولویت چهارم اثرگذاری بر توسعه گردشگری محله تجریش را دارا هستند.

آنچه مشخص است این نکته است که از دیدگاه هر دو جامعه آماری متغیر ردیف پنجم یعنی بر وفق مراد بودن کسب‌وکار اولویت اول اثرگذاری را دارا هستند.

جدول (۴) اولویت‌بندی متغیرهای تأثیرگذار در بعد اقتصادی

ردیف	متغیر	کسبه		گردشگران	
		میانگین رتبه‌ها	اولویت‌بندی	میانگین رتبه‌ها	اولویت‌بندی
۱	جذابیت مراکز خرید	2/16	4	2/08	4
۳	سروسامان داشتن مراکز خرید	2/39	3	2/79	2
۴	کیفیت و عرضه کالاها (گردشگری، مایحتاج، صنایع دستی و...)	2/51	2	2/18	3
۵	بر وفق مراد بودن کسب‌وکارها	2/94	1	2/96	1

منبع: یافته‌های پژوهش

اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری محله تجریش در بعد زیست‌محیطی از دید کسبه محله و گردشگران

بر اساس نتایج آزمون فریدمن در جدول (۵) از دیدگاه کسبه محله اولویت اول در بعد زیست‌محیطی با متغیر ردیف ششم یعنی جذابیت جاذبه‌های گردشگری طبیعی با میانگین رتبه ۴/۸۵ اختصاص دارد. و اولویت ششم با متغیر ردیف هفتم یعنی دسترسی و بهداشت مراکز آبخوری‌ها و سرویس‌های بهداشتی با میانگین رتبه ۲/۶۹ است که دارای کمترین اثرگذاری می‌باشد. و متغیرهای آلودگی بصری، مدیریت زباله و پسماند، وضعیت بهداشت اماکن عمومی محله و وضعیت پاکیزگی و نظافت محله به ترتیب اولویت‌های دوم، سوم، چهارم و پنجم را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین بر اساس نتایج جدول (۵) بر اساس نظر گردشگران اولویت‌بندی متغیرهای اثرگذار بازآفرینی بر توسعه گردشگری شهری محله تجریش در بعد زیست‌محیطی به این شرح است: اولویت اثرگذاری با متغیر ردیف ششم یعنی جذابیت جاذبه‌های گردشگری طبیعی با میانگین رتبه ۴/۷۳ می‌باشد. وضعیت بهداشت اماکن عمومی محله با میانگین رتبه ۴/۲۹ اولویت دوم، آلودگی بصری با میانگین رتبه ۳/۵۱ اولویت سوم، وضعیت پاکیزگی و نظافت محیط محله با میانگین رتبه ۲/۹۴ اولویت چهارم، متغیر دسترسی و بهداشت مراکز آبخوری‌ها و سرویس‌های بهداشتی با میانگین ۳/۰۵ اولویت پنجم و آخرین اولویت در بعد زیست‌محیطی از نظر گردشگران به متغیر مدیریت زباله و پسماند با میانگین رتبه ۲/۴۹ اختصاص دارد.

آنچه مسلم است این نکته است که در اولویت‌بندی متغیرهای بازآفرینی مؤثر بر توسعه گردشگری در محله تجریش، از دیدگاه کسبه محله و گردشگری جذابیت جاذبه‌های گردشگری طبیعی اطراف محله همچون دربند، درکه و... بیشترین اثرگذاری را دارد. که لازم است در برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌ها توجه خاصی بدان شود.

جدول (۵) اولویت‌بندی متغیرهای تأثیرگذار در بعد زیست‌محیطی

ردیف	متغیر	کسبه از دیدگاه		از دیدگاه گردشگران	
		میانگین	اولویت‌بندی	میانگین	اولویت‌بندی
۱	مدیریت زباله و پسماند	3/63	3	2/49	6
۳	آلودگی بصری	3/83	2	3/51	3
۴	وضعیت بهداشت اماکن عمومی محله	3/09	4	4/29	2
۵	وضعیت پاکیزگی و نظافت محیط محله	2/93	5	2/94	4
۶	جذابیت جاذبه‌های گردشگری طبیعی	4/85	1	4/73	1
۷	دسترسی و بهداشت مراکز آبخوری‌ها و سرویس‌های بهداشتی	2/69	6	3/05	5

منبع: یافته‌های پژوهش

### نتیجه گیری و دستاوردهای پژوهشی

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 هویدا است، اصلاح گردد و از سویی با ارتقای کیفیت محیطی زندگی شهری و بهره‌گرفتن 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.

در این پژوهش با توجه به نتیجه پرسش‌نامه‌هایی که در اختیار دو جامعه آماری کسبه محله با حجم نمونه ۲۷۷ نفر و گردشگران با حجم نمونه ۳۸۳ با ویژگی‌های متفاوت در محدوده مورد مطالعه (محله تجریش) قرار گرفت. تأثیرگذاری ابعاد مختلف بازآفرینی شهری یعنی کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی مورد سنجش واقع گردید. بر اساس آزمون تی تک نمونه‌ای این نتیجه حاصل گردید که از نگاه کسبه محله، بعد اقتصادی و کالبدی بازآفرینی در توسعه گردشگری محله تأثیری با جهت مثبت و با شدت بالا دارد. همچنین بر اساس خروجی آزمون فریدمن، از نگاه کسبه محله، در بعد کالبدی، متغیرهای تأثیر ساختمان‌های بلند و مرتفع در منظر بصری، دسترسی به امکانات خدمات بانکی و پل‌ها یا زیرگذرهای عبور پیاده اشاره کردن که جز اثرگذارترین متغیرها اشاره کرد. از دیدگاه گردشگران، متغیرهای مانند میزان مراکز پذیرایی (رستوران، غذای فوری، آب‌میوه‌فروشی و...)، تأثیر ساختمان‌های بلند و مرتفع در منظر بصری و دسترسی به وسایل نقلیه ذکر کرد که نقش مهمی در توسعه گردشگری در منطقه مورد مطالعه دارند. در بعد اجتماعی نیز از نگاه کسبه مهم‌ترین متغیرهای تأثیرگذار می‌توان به اطلاعات از جذابیت‌های گردشگری محله، تبادل فرهنگی و تعامل بین کسبه و گردشگران و احساس امنیت و آرامش در محله اشاره کرد و از نگاه گردشگران هم می‌توان به احساس امنیت و آرامش در محله، امکانات فرهنگی و مذهبی و جذابیت امکانات محله برای فرزندان نام که جز مهم‌ترین متغیرهای تأثیرگذار در توسعه گردشگری در محله تجریش محسوب می‌شوند. از بعد اقتصادی متغیرهای مانند بر وفق مراد بودن کسب‌وکارها، کیفیت و عرضه کالاها (گردشگری، مایحتاج، صنایع دستی و...) و سروسامان داشتن مراکز خرید مهم‌ترین متغیرهای تأثیرگذار از نگاه کسبه‌ها ذکر شده‌اند. در همین راستا متغیرهای مانند بر وفق مراد بودن کسب‌وکارها، سروسامان داشتن مراکز خرید و کیفیت و عرضه کالاها (گردشگری، مایحتاج، صنایع دستی و...) اشاره کرد که جز مهم‌ترین متغیرهای تأثیر از دیدگاه گردشگران محسوب می‌شود. از بعد زیست‌محیطی، متغیرهای که از دیدگاه کسبه‌ها مهم‌ترین اثرگذاری را روی توسعه گردشگری دارند می‌توان به جذابیت جاذبه‌های گردشگری طبیعی، آلودگی بصری و مدیریت زباله و پسماند

اشاره کرد. از دیدگاه گردشگران می‌توان به متغیرهای جذابیت جاذبه‌های گردشگری طبیعی، وضعیت بهداشت اماکن عمومی محله و آلودگی بصری اشاره کرد که مهم‌ترین اثرگذاری در توسعه گردشگری محدوده مورد مطالعه دارند. پیشنهادها:

➤ توجه به توسعه کالبدی پایدار محله بر اساس ظرفیت‌های متعدد محله، چراکه تأثیرگذاری این بعد از نظر گردشگران قابل توجه بود.

➤ ارتقا و توسعه زیرساخت‌ها برای جذب گردشگر

➤ الگوسازی با استفاده از ارزش‌های فرهنگی موجود در بافت تاریخی محله خصوصاً بازار، تکیه‌ها و امامزاده و عمارت‌های تاریخی

➤ توسعه و تأمین خدمات محله، از طریق معاصر سازی و ایجاد کاربری‌های جدید و سازگار با صنعت گردشگری

➤ ارائه و تدوین برنامه راهبردی توسعه گردشگری محله تجریش

➤ -توجه به گره‌های اجتماعی و عرصه‌های عمومی به منظور تعاملات و رفتارهای مناسب اجتماعی بین اهالی محله و گردشگران

➤ استفاده از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد به منظور جذب سرمایه و مشارکت در توسعه گردشگری محله

➤ حمایت از طرح‌ها و پروژه‌های بازآفرینی به منظور جذب و یا توسعه گردشگری در محله

➤ تجهیز، ساماندهی و نگهداری مناسب از فضاهای عمومی در محله

## منابع

- اکبر زاده ابراهیمی، محمدحسن (۱۳۸۶)، رشد گردشگری محلی توسعه گردشگری شهری، مجله شهرداری‌ها، شماره ۷۸.
- پوراحمد، احمد و اکبرنژادبایی، رمضان (۱۳۹۰) هرم بازآفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT نمونه موردی، بافت تاریخی شهر بابل، فصل‌نامه جغرافیایی چشم‌انداز زاگرس، پاییز ۱۳۹۰، دوره ۳، شماره ۹، صص ۸۱-۱۰۷.
- پوراحمد، احمد و علی حسینی (۱۳۹۴)، بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری جهت توسعه گردشگری فرهنگی نمونه موردی هسته مرکزی شهر تهران، همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها
- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز (۱۳۸۹)، سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، پاییز ۱۳۸۹، دوره ۱، شماره ۱، صص. ۷۳-۹۲.
- پیرحیاتی، مهدی؛ ترکجری، میلاد؛ آینه‌چی، شهرزاد (۱۳۹۲) بازآفرینی بافت‌های کهن شهری با تکیه بر بن‌مایه گردشگری شهری نمونه مطالعاتی: محله صوفیان بروجرد، بوکان، همایش ملی معماری پایدار و توسعه شهری، ۲۶ اردیبهشت ۱۳۹۲، شرکت سازه کویر، صص ۱۶-۱.
- حاجی پور، خلیل و خلیلی احمد (۱۳۸۷)، رهیافتی بر پیوستارهای سیاسی- محتوایی در مفهوم مرمت شهری، اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم‌انداز توسعه ارزش‌ها و چالش اهواز، صفحه ۳۴۲-۳۵۴
- رفعیان، محسن؛ بمانیان، محمدرضا؛ رفیعیان، مجتبی (۱۳۸۹). شناسایی پهنه‌های زمینه‌ساز توسعه خلاق بافت‌های فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه‌ریزی شهری، نمونه موردی محله امامزاده یحیی، ناحیه ۲، منطقه ۱۲ شهرداری تهران، دو فصلنامه مدیریت شهری، بهار و تابستان، دوره ۸، شماره ۲۵، صص ۲۳۵-۲۵۷.



رمضان زاده، حبیب الله و دیگران (۱۳۹۷)، بازآفرینی شهر در بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی ناحیه یک شهرستان سمنان)، مجله تخصصی ایوان چار سوا، شماره دوم.

زمانی، پوریا، هما هدایت و مجید سنایی (۱۳۹۶)، بازآفرینی بافت قدیم با رویکرد ارتقاء گردشگری مطالعه موردی: محله نقش جهان اصفهان، کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی معاصر ایران - تهران، مرداد ۹۶.

شاهوی، سیروان و علی سلطانی (۱۳۸۷)، مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با بهره‌گیری از رویکرد بازآفرینی شهری، اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش اهواز، صفحه ۶۵۹-۶۶۸.

شربتبی، اکبر (۱۳۹۴)، تحلیلی بر نقش گردشگری در توسعه اقتصادی مناطق مرزی (مورد مطالعه: استان کردستان)، پژوهش نامه مطالعات مرزی، سال سوم، شماره دوم.

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

صحی زاده، مهشید؛ ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۳). «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟ فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی. سال چهاردهم، شماره ۴۵.

عظیمی، شراره و پروین پرتویی و پویان شهبان (۱۳۹۱)، مدل مفهومی و چارچوب تحلیلی ساختار فضایی-عملکردی باز زنده سازی بافت‌های تاریخی، با تکیه بر گردشگری شهری، نامه‌ی معماری و شهرسازی، شماره ۸.

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.

فناپی، 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، مهرآز شهر، کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار، ۳ فروردین ۱۳۹۳، دانشگاه مشهد، صص. 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، دوره ۸، شماره ۳۰، صص. ۳۱-

کلانتری خلیل آباد، حسین، احمد پوراحمد، سید رفیع موسوی، مهدی شیری پور (۱۳۹۶)، برنامه‌ریزی استراتژیک بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری موردشناسی: محله‌های قیام و کوثر منطقه ۱۲ شهرداری تهران، مجله جغرافیا و آمایش شهری-منطقه‌ای، شماره ۲۲، صص ۲۰۷-۲۲۶.

موحد، علی و احمد، عاطفه (۱۳۹۲) مسیریابی گردشگران در بافت‌های تاریخی با رویکرد حفاظت و احیای این بافت‌ها با استفاده از GIS نمونه موردی: سنج، مجله محیط‌شناسی، بهار ۱۳۹۲، دوره ۳۹، شماره ۱، صص. ۹۳-۱۰۰.

نوریان، فرشاد و سجاد فلاح زاده، بازآفرینی بافت قدیم شهر آمل مبتنی بر استراتژی توسعه گردشگری و برنامه‌ریزی راهبردی سناریویی، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۲۰ شماره ۳

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

- 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)
- Chris Couch, Olivier Sykes(2011), Wolfgang Börstinghaus January, Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency, Volume 75, Issue 1, Pages 1–52.
- Enyedi, G. (2004), Social sustainability of large cities. *Ekistics*, 69 (412–414), 142–144.gdir.ir.
- 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.
- <http://tajrish.mytehran.ir/Default.aspx?tabid=27322>
- 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.
- McDonald, S. Naglis, M. & vIida, M, (2009)Urban Regeneration For Communities: A Case Study. *Baltic Journal on Sustianability*.15(1):49-59,2009.
- Ozlem, G.(2009). Urban Regeneration and increased comparative power: Ankara in an era of globalization. *Cities* Vol.26.P:27-37
- Roberts, P., Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: Handbook*. London: Sage Publications.