



## Original Article

**Strategic Analysis of Sustainable Urban Regeneration of Historic Fabrics with a Tourism Development Approach (Case Study: Maragheh City)**Hadis Bordbar<sup>1</sup>, Manijeh Lalepour<sup>1</sup>

1. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, University of Maragheh, Maragheh, Iran.

**Abstract**

**Introduction:** Tourism serves as a key driver of economic growth and simultaneously contributes to improving the quality of life, enhancing social welfare, and overall societal development. The regeneration of historic fabrics represents one of the key dimensions of this approach, which, in addition to preserving cultural and historical values, focuses on redefining and updating the functions of these spaces. More precisely, urban regeneration—particularly in historic fabrics that contain valuable historical resources and architectural, cultural, and religious heritage and thus possess considerable significance—aims to reorganize spatial structures in accordance with contemporary conditions. While safeguarding cultural values and indigenous historical assets, such regeneration leads to the enhancement of the quality of the urban environment for residents and non-local users alike. Under these circumstances, historic fabrics gain the capacity to transform into spaces suitable for diverse land uses, including leisure activities, and to create new opportunities for urban economic growth and development. Accordingly, the present study seeks to analyze and determine the status of sustainable urban regeneration of historic fabrics with a tourism development approach in the city of Maragheh, to identify strengths, weaknesses, opportunities, and threats, and to propose practical strategies.

**Materials and Methods:** The present study is applied research, employing a descriptive–analytical method with a systematic approach based on systems thinking. Using the SWOT model within a strategic framework, the study not only identifies internal strengths and weaknesses and external opportunities and threats but also classifies Maragheh’s position regarding sustainable urban regeneration of historic fabrics with a tourism development approach among four strategic categories: aggressive, conservative, defensive, and competitive. Additionally, strategic priorities are examined. In the literature review phase, reliable domestic and international sources were utilized. In the field phase, data were collected through questionnaires completed by experts, elites, and urban managers. The collected data were coded and entered into SPSS software for analysis, followed by extraction, interpretation, and summarization. Recent and reliable domestic and international sources were also used in the documentary research phase to complement the theoretical sections. The statistical population consists of experts, elites, and urban managers in Maragheh. Given the large size of the study population, a sample of 230 individuals was selected through random sampling. The questionnaire’s face validity was confirmed by expert review, and its reliability was established using Cronbach’s alpha, which yielded a score of 0.91, thus validating the instrument.

**Results and Discussion:** The results from the Internal-External (IE) matrix indicate that sustainable urban regeneration of historic fabrics with a tourism development approach in the city of Maragheh does not hold a favorable position. This is because defensive (WT) strategies are required, including securing sufficient funding for the restoration and maintenance of buildings and reducing regulatory barriers to tourism infrastructure development within the historic fabric to attract more investors and tourists; utilizing inactive and underused spaces in the historic fabric to address deficiencies in needed land uses, especially those related to tourism such as leisure, recreational, and accommodation functions; restoring key elements, bazaars, commercial corridors, and passageways while minimizing social disturbance and unauthorized interventions; organizing the transportation network in the historic fabric with an emphasis on public transportation; enhancing public awareness, advertising, and education regarding Maragheh’s historical sites, cultural assets, and local industries through cultural events, conferences, gatherings, and social media to expand tourism, attract investment, and boost exports of handicrafts and cultural products; and using vacant lands or abandoned buildings near the historic fabric for constructing public restrooms, health centers, and waste collection facilities to prevent environmental pollution and reduce visual degradation.

**Conclusion:** The path toward sustainable urban regeneration of historic fabrics with a tourism development approach faces significant weaknesses and threats, although certain strengths and opportunities exist. In other words, Maragheh has failed to capitalize on available opportunities and avoid existing threats and has not responded effectively to external factors. Results from the Internal-External matrix further indicate that sustainable urban regeneration of historic fabrics with a tourism development approach in Maragheh does not hold a favorable position, as defensive (WT) strategies are necessary.

**Keywords:** Historic Fabric, Maragheh City, Urban Regeneration, Urban Tourism.

**Citation:** Bordbar, H., & Lalepour, L. (2026). Strategic Analysis of Sustainable Urban Regeneration of Historic Fabrics with a Tourism Development Approach (Case Study: Maragheh City). *Sustainable Development of Geographical Environment*, Vol. 8, No. 17, (56-71). <https://doi.org/10.48308/sdge.2026.243791.1303>

Received: 11/03/2026

Revised: 04/04/2026

Accepted: 13/04/2026

\* Corresponding Author’s Email: [m.lalepour@maragheh.ac.ir](mailto:m.lalepour@maragheh.ac.ir)

## مقاله پژوهشی

# تحلیل راهبردی بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری

(مطالعه موردی: شهر مراغه)

حدیث بردبار<sup>۱</sup>، منیژه لاله‌پور<sup>۱\*</sup>

۱. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران

## چکیده

**مقدمه:** بافت‌های تاریخی شهرها با وجود برخورداری از ارزش‌های منحصر بفرد و ظرفیت‌های بالقوه در توسعه گردشگری، در اثر فرسودگی و ناکارآمدی عملکردی با افت جایگاه خود در ساختار شهری مواجه شده‌اند؛ از این‌رو، می‌بایست به بازآفرینی شهری این بافت‌ها با رویکرد توسعه گردشگری توجه ویژه گردد. هدف پژوهش تحلیل و تعیین وضعیت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در شهر مراغه است.

**مواد و روش‌ها:** پژوهش از نوع کاربردی و روش آن توصیفی-تحلیلی می‌باشد که ضمن تعیین جایگاه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در شهر مراغه، نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید آن در مدل SWOT ارائه شده است. با استفاده از مدل SWOT در قالب یک رویکرد استراتژیک علاوه بر شناسایی نقاط قوت و ضعف درونی و نیز فرصت‌ها و تهدیدهای بیرونی، موقعیت شهر مراغه از نظر بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در میان چهار موقعیت تهاجمی، محافظه‌کارانه، تدافعی و رقابتی مشخص شده است. در مرحله مطالعات کتابخانه‌ای، از منابع معتبر داخلی و خارجی برای تکمیل بخش‌های نظری پژوهش استفاده شده و در مرحله میدانی اطلاعات از کارشناسان، نخبگان و مدیران حوزه شهری با تدوین پرسشنامه به دست آمد. جامعه آماری پژوهش کارشناسان، نخبگان و مدیران حوزه شهری مراغه می‌باشد، با توجه به گسترده بودن حجم جامعه آماری، حجم نمونه نیز با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی، ۲۳۰ نفر تعیین شد. روایی پرسش‌نامه با استفاده از روش روایی صوری تعیین گردید و برای سنجش پایایی پرسش‌نامه نیز از روش ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است.

**نتایج و بحث:** در میان تمامی قوت‌های ارائه شده بیشترین و کمترین امتیاز به ترتیب مربوط به تاریخچه غنی و آثار باستانی متنوع و هماهنگی میان ویژگی‌های فرهنگی در بافت تاریخی می‌باشد و در میان تمامی ضعف‌های ارائه شده بیشترین و کمترین امتیاز به ترتیب مربوط به نگهداری نامناسب بناهای تاریخی و دفع غیراصولی پسماند منازل در بافت تاریخی است. یافته‌های حاصل از تحلیل عوامل بیرونی بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی شهر مراغه نشان می‌دهد که در میان تمامی فرصت‌های ارائه شده بیشترین و کمترین امتیاز به ترتیب مربوط امکان تبدیل بافت تاریخی مراغه به یکی از قطب‌های گردشگری و امکان برگزاری جشنواره‌های فرهنگی به صورت مجازی در بافت تاریخی می‌باشد و در میان تمامی تهدیدهای ارائه شده بیشترین و کمترین امتیاز به ترتیب مربوط به ادامه روند تخریب و فرسایش فضاهای ارزشمند بافت تاریخی به دلیل مشکلات مدیریتی و نبود پشتوانه قانونی برای بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در بافت تاریخی است. یافته‌های حاصل از تحلیل ماتریس ارزیابی عوامل درونی-بیرونی نشان می‌دهد که بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی شهر مراغه با رویکرد توسعه گردشگری در موقعیتی نامطلوب قرار دارد.

**نتیجه‌گیری:** می‌بایست راهبردهای تدافعی نظیر تأمین بودجه برای مرمت و نگهداری بناها و حذف مقررات دست و پاگیر در توسعه زیرساخت‌های گردشگری در بافت تاریخی برای ورود بیشتر سرمایه‌گذاران و گردشگران؛ بهره‌برداری از فضاهای فاقد فعالیت بافت تاریخی برای رفع کمبود کاربری‌های مورد نیاز به ویژه کاربری‌های مرتبط با گردشگری (گذران اوقات فراغت، کاربری‌های تفریحی و اقامتی)؛ مرمت عناصر شاخص، بازارها، راسته‌ها و گذرهای بافت تاریخی و جلوگیری از افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی و دخل و تصرف؛ ساماندهی شبکه حمل‌ونقل در بافت تاریخی با تأکید بر شبکه حمل‌ونقل عمومی؛ افزایش اطلاع‌رسانی، تبلیغات و آموزش در خصوص امکان تاریخی شهر مراغه، فرهنگی و صنایع محلی با برگزاری رویدادهای فرهنگی، همایش‌ها، دوره‌های آموزشی و استفاده از شبکه‌های اجتماعی برای گسترش گردشگری، جذب سرمایه و افزایش صادرات صنایع دستی و فرهنگی و استفاده از اراضی یا ساختمان‌های متروکه نزدیک بافت تاریخی برای ساخت سرویس‌های بهداشتی و مراکز بهداشت و جمع‌آوری زباله‌ها برای جلوگیری از آلودگی محیطی و کاهش زیبایی بصری مورد توجه قرار بگیرد.

**واژه‌های کلیدی:** بازآفرینی شهری، بافت تاریخی، گردشگری شهری، شهر مراغه.

استناد: بردبار، ح. و لاله‌پور، ل. (۱۴۰۵). تحلیل راهبردی بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری (مطالعه موردی: شهر

مراغه). توسعه پایدار محیط جغرافیایی، دوره ۸، شماره ۱۷، تابستان ۱۴۰۵، (۷۱-۵۶). <https://doi.org/10.4830/8/sdge.2026.243791.1303>

پذیرش: ۱۴۰۵/۰۱/۲۴

بازنگری: ۱۴۰۵/۰۱/۱۵

دریافت: ۱۴۰۴/۱۲/۲۰

\* رایانامه نویسنده مسئول: [m.lalepour@maragheh.ac.ir](mailto:m.lalepour@maragheh.ac.ir)

## مقدمه

بافت تاریخی شهرها به عنوان بازتابی از فرهنگ، دانش معماری و شهرسازی بومی (Hwang, 2024)، بخش جدایی ناپذیری از هویت اجتماعی هر کشوری می باشند. این بافت‌ها به واسطه قدمت، میراث کالبدی و زمینه‌های متناسب با عملکردهای فرهنگی، مهم‌ترین بستر کالبدی-فضایی ارزش‌های فرهنگی هستند (Hessari et al, 2023). افزون بر این، تمایز بافت‌های تاریخی از سایر بافت‌های شهری، بر اهمیت و جذابیت شهر افزوده و آن‌ها را به عنوان یکی از مهم‌ترین جاذبه‌های گردشگری مطرح می‌سازد (Flamaki, 2006)، امروزه گردشگری یکی از امیدبخش‌ترین فعالیت‌هایی است (Gordin and Matetskaya, 2020) که از آن به عنوان گذرگاه توسعه یاد می‌شود (Huo et al, 2023). گردشگری در بسیاری از جوامع معاصر به مثابه یکی از پدیده‌های مهم اجتماعی و اقتصادی ظهور یافته (Fernandez et al, 2020) و به عنوان یکی از عوامل اثرگذار در تحقق توسعه در مقیاس جهانی شناخته می‌شود (Ahmad, 2019). بر این اساس، گردشگری در بسیاری از کشورها نقش پیشران رشد اقتصادی را ایفا کرده (Silva et al, 2018) و به طور هم‌زمان در ارتقاء کیفیت زندگی، افزایش رفاه اجتماعی و توسعه جامعه نقش مؤثری داشته است (Tapak et al, 2019)، بنابراین باید در راستای توسعه آن اقدامات مؤثری صورت گیرد. یکی از الزامات اصلی تحقق توسعه گردشگری، ایجاد فضاهای شهری کارآمد از طریق رویکرد بازآفرینی است (Peng et al, 2023).

بازآفرینی، مجموعه‌ای از اقداماتی است که هدف آن اعطای حیات مجدد به فضاها و کارکردهای شهری در سطوح گوناگون می‌باشد (Lei et al, 2023). بازآفرینی بافت تاریخی یکی از شاخه‌های مهم این رویکرد است که علاوه بر حفظ ارزش‌های تاریخی، به بازتعریف عملکردهای این فضاها می‌پردازد. در بازآفرینی شهری، به‌ویژه در بافت‌های تاریخی که واجد منابع تاریخی ارزشمند و میراث معماری، فرهنگی و مذهبی بوده و از این منظر دارای ارزش‌های قابل توجهی می‌باشند (Tan et al, 2020)، سازمان فضایی جدیدی با حفظ ویژگی‌های اصلی کالبدی و فعالیتی و در انطباق با شرایط جدید، ایجاد می‌شود.

در ایران شهرهای تاریخی، علی‌رغم برخورداری از جاذبه‌های تاریخی، با چالش‌هایی همچون عدم دسترسی مناسب، ضعف زیرساخت‌های شهری، کهنگی و آسیب‌پذیری سازه‌ها و تنزل کارکردهای محله‌ای مواجه هستند (Tan et al, 2020). در نتیجه، ایجاد تعادل میان صیانت از ارزش‌ها و ویژگی‌های تاریخی شهر و الزامات توسعه، به یکی از چالش‌های بنیادین برنامه‌ریزی شهری تبدیل شده است (Moreno et al, 2024)؛ چالشی که برنامه‌ریزان را به سمت جست‌وجوی راهکارهایی برای باززنده‌سازی عملکردی و ارتقاء سرزندگی بافت‌های تاریخی سوق داده و در این میان، بازآفرینی شهری به عنوان یکی از مؤثرترین راهکارها مطرح گردیده است (Hatami et al, 2022). بازآفرینی بافت‌های تاریخی، با بازسازمان‌دهی فضایی منطبق با شرایط جدید، ضمن حفظ ارزش‌های فرهنگی و ثروت‌های بومی و تاریخی، به ارتقاء کیفیت محیط شهری منجر می‌شود (Pinto and Akhavan, 2023). در چنین شرایطی، بافت‌های تاریخی ظرفیت آن را می‌یابند که به فضاهایی مستعد برای کاربری‌های متنوع از جمله اوقات فراغت تبدیل شوند و زمینه‌ساز فرصت‌های جدید رشد و توسعه اقتصادی شهر گردند (Ghaed Amini Harouni et al, 2020). از این منظر، تحقق اهداف بازآفرینی شهری در بافت‌های تاریخی، مستلزم توجه به راهبردهای کلیدی همچون توسعه گردشگری می‌باشد (Shomaei et al, 2024).

مراغه، دارای مجموعه‌ای ارزشمند از بافت‌ها و عناصر تاریخی است که نمایانگر پیشینه تمدنی، فرهنگی و هویتی آن می‌باشد. بافت تاریخی این شهر، علاوه بر برخورداری از ظرفیت‌های گردشگری، نقش بسزایی در ساختار فضایی، اقتصادی و اجتماعی شهر ایفا می‌کند؛ بنابراین بافت تاریخی شهر مراغه به واسطه وجود مجموعه‌ای از آثار شاخص دوره‌های تاریخی مختلف و ساختار کالبدی منسجم همواره یکی از مقاصد سنتی گردشگری در شمال غرب کشور بوده است. این سابقه موجب شده مراغه در دهه‌های گذشته پذیرای گروهی از گردشگران علاقه‌مند به تاریخ و میراث فرهنگی باشد. با این حال، گردشگری مراغه به‌ویژه در بافت تاریخی به علت مشکلاتی نظیر فرسودگی کالبدی، کاهش کیفیت محیطی، افت کارکردهای اقتصادی و اجتماعی و تضعیف جایگاه در نظام شهری عمدتاً ماهیتی محدود و کوتاه‌مدت داشته و نیز به

دلیل ضعف زیرساخت‌ها، نبود مدیریت یکپارچه گردشگری و فقدان پیوند نظام‌مند میان حفاظت میراث و بهره‌برداری گردشگری، هیچ‌گاه به یک فعالیت پایدار و برنامه‌محور تبدیل نشده است. همین فاصله میان ظرفیت‌های بالفعل و بهره‌برداری واقعی از آن‌ها، ضرورت حرکت به سوی توسعه گردشگری سازمان‌یافته و پایدار را آشکار می‌سازد؛ رویکردی که در چارچوب بازآفرینی بافت تاریخی می‌تواند زمینه احیای کارکردهای شهری، ارتقای کیفیت محیطی و تقویت نقش این بافت را در توسعه پایدار شهری مراغه فراهم سازد. پژوهش حاضر به دنبال تحلیل و تعیین وضعیت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در شهر مراغه و ارائه راهبردهای کاربردی می‌باشد و نیز با فرض اینکه «بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در شهر مراغه جایگاه مناسبی ندارد»، در پی پاسخگویی به سؤال زیر است: بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در شهر مراغه از چه جایگاهی (موقعیتی) برخوردار است؟

بافت‌های تاریخی به واسطه وجود عناصر بارز، موقعیت مناسب ارتباطی، استقرار بازار اصلی شهر و ایفای نقش به‌عنوان قلب تپنده اقتصادی، دارای جایگاهی منحصر به فرد در ساختار شهر هستند (Soleymanian and Fanni, 2021). با این حال، بافت‌های تاریخی شهری، آسیب‌پذیری بالایی در برابر مخاطرات طبیعی و انسانی دارند و بی‌توجهی به آن‌ها می‌تواند خسارات قابل توجهی ایجاد نماید (Claudia and Luigi, 2018). از این رو، استراتژی‌های مداخله در بافت‌های تاریخی باید به‌گونه‌ای تدوین شوند که ضمن حفاظت از دارایی‌های ارزشمند میراث فرهنگی، به تقویت مراکز تاریخی شهر انجامیده و امکان اجرای اقدامات انعطاف‌پذیر و تدریجی در آینده را فراهم نمایند (Ribera et al, 2015)، یکی از این استراتژی‌ها بازآفرینی است. بازآفرینی تنها به نوسازی کالبدی محدود نمی‌شود، بلکه ابعاد گوناگون حیات شهری را دربر می‌گیرد (Alpopi and Manole, 2020).

یکی از مهم‌ترین فرصت‌هایی که بازآفرینی بافت‌های تاریخی فراهم می‌نمایند، گردشگری است. گردشگری نقش مهمی در احیاء، نوسازی و تجدید حیات بناها در بافت‌های تاریخی ایفا می‌کند؛ چراکه بناهای تاریخی و ارزشمند میراث فرهنگی، قابلیت توان بخشی و استفاده مجدد برای کاربری‌هایی نظیر اقامتی، پذیرایی، تجاری، خرده‌فروشی، فرهنگی و سرگرمی دارند. در همین راستا، توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی، به دلیل وجود فضاها و فرصت‌های مناسب برای عرضه منابع جدید گردشگری شهری، به‌عنوان یکی از مهم‌ترین ظرفیت‌های بازآفرینی این نواحی مطرح می‌شود (Claudia & Luigi, 2018). بنابراین تجدید حیات و احیای بافت‌های تاریخی علاوه بر ارتقاء کیفیت محیط و بازگشت حیات اجتماعی، زمینه‌ساز توسعه گردشگری نیز خواهد بود. در سال‌های اخیر توجه به موضوع بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری سبب شده، پژوهش‌های متعددی در این حوزه انجام شود که در ادامه چند مورد ارائه می‌گردد:

در پژوهشی تحت عنوان «اولویت‌بندی مدیریت بافت تاریخی شهر گرگان جهت باززنده‌سازی با رویکرد گردشگری پایدار» به این نتیجه رسیده‌اند که مدیریت بافت به ترتیب یعنی مدیریت توسط شهرداری، مدیریت دولتی، مدیریت بخش خصوصی و مدیریت مردمی، همچنین باززنده‌سازی پهنه‌های بافت تاریخی نیازمند راه‌اندازی واحد اداری در شهرداری است (Rezaei Talarposhti and Parhiz, 2026)؛ در پژوهشی تحت عنوان «توان‌سنجی تبدیل محلات بافت تاریخی به محلات خلاق گردشگری شهری با رویکرد شهرهای ۱۵ دقیقه‌ای مطالعه موردی: بافت تاریخی ارومیه» به این نتیجه رسیده‌اند که بافت تاریخی ارومیه آمادگی لازم برای ایجاد محلات خلاق گردشگری ۱۵ دقیقه‌ای ندارد، بنابراین باید ابتدا شاخص‌های رویکردها در بافت تقویت گردد، سپس با توجه به ارتباط و وابستگی میان شاخص‌ها، با برنامه‌ای جامع و یکپارچه، راهکارهای بهینه‌ای ارائه داد (Abedini et al, 2025)؛ در پژوهشی با عنوان «بازآفرینی بافت تاریخی شهری با رویکرد توسعه گردشگری مطالعه موردی: منطقه هفت شهرداری مشهد» به این نتیجه رسیده‌اند که بازآفرینی بافت و بناهای تاریخی آن، از الزامی‌ترین زیرساخت‌ها برای توسعه گردشگری هستند و رسیدن به توسعه گردشگری در بافت تاریخی نیاز به برنامه‌های بلندمدت با اولویت تأمین زیرساخت‌ها و تغییر دیدگاه‌های کوتاه‌مدت مدیریت شهری دارد

(Hessari et al, 2023)؛ در پژوهشی با عنوان «بررسی نقش گردشگری خلاق در بازآفرینی و توسعه گردشگری محلات بافت تاریخی شهر (نمونه موردی: محلات دردشت-سرچشمه، طوقچی-شهبهان، کنگاز، کارلادان-کلیچه)» به این نتیجه رسیده‌اند که شاخص‌های گردشگری خلاق در سطح محلات بافت تاریخی اصفهان وضعیتی مناسب دارند، اما در بخش زیرساخت‌های فیزیکی کمبود احساس می‌شود و وضعیت شاخص‌های بازآفرینی محلات بافت تاریخی شهر نامناسب می‌باشد (Hosseini and Moradian Harandi, 2023)؛ در پژوهشی با عنوان «ارزیابی عوامل مؤثر بر گردشگری در بافت تاریخی با رویکرد بازآفرینی فرهنگ مبنا محدودده مورد مطالعه: شهر بابلسر» به این نتیجه رسیده‌اند که بازآفرینی بافت تاریخی با کمبودهای شدید زیرساخت‌های گردشگری و دیدگاه‌های محدود و گذرای مدیریت شهری می‌باشد (Soleymanian and Fanni, 2021).

در پژوهشی با عنوان «بازاندیشی تحول شهری مبتنی بر گردشگری و تأثیر گردشگری اجتماعی: سناریویی از یک شهر CEE» به این نتیجه رسیده‌اند که توسعه گردشگری شهری به‌عنوان یک ابزار اصلاحی و تحریک بازسازی منطقه مرکز شهر و حمایت از رشد اقتصادی-اجتماعی می‌باشد (Kowalczyk-Anioł, 2023)؛ در پژوهشی با عنوان «بازآفرینی فرهنگ مبنا از طریق نسل جوان در بافت مرکزی شهر کوشیک<sup>۱</sup> در اسواکی» به این نتیجه رسیده‌اند که شهر با رفع مشکلاتی نظیر کمبود منابع برای توسعه زیرساخت‌ها، مشکلات جذب گردشگر به بافت تاریخی شهر و مشکلات ناشی از توزیع امکانات و تسهیلات، توانست گردشگری فرهنگی را توسعه دهد (Hedook and Dezopka, 2020)؛ در پژوهشی با عنوان «توسعه گردشگری شهر کائوشین<sup>۲</sup> در تایوان بعد از احیای بافت شهری» به این نتیجه رسیده‌اند که فعالیت‌های بازاریابی در بالاترین سطح و در سطوح پایین‌تر فعالیت‌های تفریحی، امکانات زیرساختی، حفاظت محیط‌زیستی و ویژگی‌های محلی اثرگذار بوده است (Ung et al, 2019)؛ در پژوهشی با عنوان «از مرکز شهر تا بندر داخلی: احیای پایداری بالتیمور<sup>۳</sup>» به این نتیجه رسیده‌اند که در بالتیمور برنامه بازآفرینی منطقه پایین‌شهر با نوسازی بندر این<sup>۴</sup> به اوج رسید و به جاذبه مهم گردشگری تبدیل شد (Del Rio, 2019)؛ در پژوهشی با عنوان «تجزیه و تحلیل ارزیابی ساکنان در منابع گردشگری شهری با تمرکز بر بازسازی بافت تاریخی شهری گوانجو<sup>۵</sup> چین» به این نتیجه رسیده‌اند که فاکتورهای محل اقامت، خرید، غذا، تاریخ، فرهنگ و هنر بیشترین تأثیر را در گردشگری دارند و ارائه این عوامل در بافت قدیمی شهر می‌تواند در احیای آن مؤثر باشد (Lee, 2019)؛ در پژوهشی با عنوان «باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر، نمونه موردی: مالاگا<sup>۶</sup>، کمرلتی<sup>۷</sup> و ازمیر<sup>۸</sup>» به این نتیجه رسیده‌اند که برای دستیابی به پایداری بافت تاریخی یک شهر از طریق باززنده‌سازی، باید فضاهای عمومی عملکرد جدیدی به خود گیرند، کیفیت زندگی شهروندان بهبود یابد و هویت مکان تقویت گردد، همچنین حفظ بناهای با ارزش تاریخی نیز مهم است (Ertan and Egercioglu, 2017). مطالعات پیشین عمدتاً بر سه محور متمرکز بوده‌اند: موانع مدیریتی و زیرساختی «نبود مدیریت یکپارچه، دیدگاه‌های کوتاه‌مدت و کمبود زیرساخت‌ها به‌عنوان چالش‌های اساسی در توسعه گردشگری بافت‌های تاریخی»؛ ضرورت تقویت شاخص‌ها «تقویت شاخص‌های رویکردهای نوین (مانند محله‌های خلاق ۱۵ دقیقه‌ای) پیش از اجرای برنامه‌های جامع» و نقش راهبردی بازآفرینی شهری پایدار «بازآفرینی بافت تاریخی به‌عنوان زیرساختی کلیدی برای توسعه پایدار گردشگری و بهبود کارکردهای اقتصادی-اجتماعی شهری». مطالعات پیشین عمدتاً به تفکیک به چالش‌های مدیریتی، زیرساختی و رویکردهای توسعه گردشگری در بافت‌های تاریخی پرداخته‌اند. با این حال، فقدان یک تحلیل جامع و راهبردی که بتواند

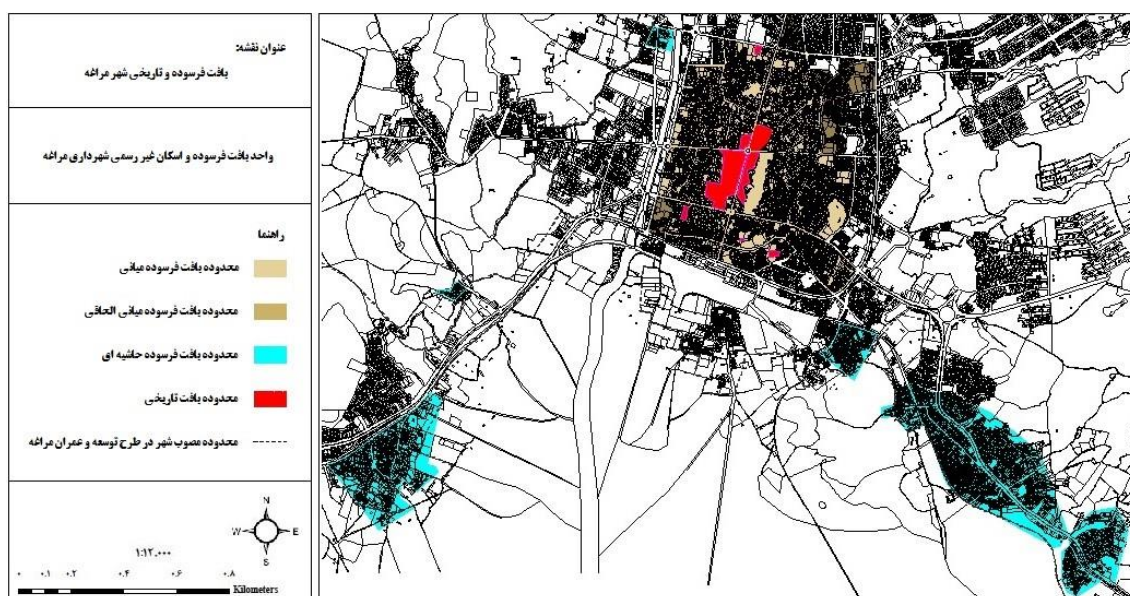
<sup>۱</sup>Kaushik  
<sup>۲</sup>Kaohsiung  
<sup>۳</sup>Baltimore  
<sup>۴</sup>en Port  
<sup>۵</sup>Guangzhou  
<sup>۶</sup>Malaga  
<sup>۷</sup>Kemeralti  
<sup>۸</sup>Izmir

این مؤلفه‌ها را در کنار هم قرار داده و ضمن شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها راهکارهای پایدار برای توسعه گردشگری ارائه دهد، در ادبیات پژوهشی مشهود است. پژوهش حاضر با بهره‌گیری از روش تحلیل SWOT، به این شکاف پاسخ می‌دهد. این تحقیق نه تنها به ارائه الگویی برای مدیریت یکپارچه و بلندمدت برای غلبه بر ضعف‌ها و تهدیدهای شناسایی شده و قوت‌ها و فرصت‌های گردشگری بافت تاریخی مراغه به شکلی پایدار می‌پردازد بلکه با تمرکز بر ابعاد راهبردی و پایداری، تلاش می‌کند تا با ارائه یک چارچوب تحلیلی منسجم، راهنمایی عملی برای سیاست‌گذاران و مدیران شهری در جهت تحقق بازآفرینی شهری بافت تاریخی به صورت مؤثر و پایدار با رویکرد توسعه گردشگری ارائه نماید. این رویکرد یکپارچه و تحلیلی، پژوهش حاضر را از مطالعات پیشین متمایز ساخته و در حوزه مطالعات مرتبط به آن جایگاهی نوآورانه می‌بخشد.

## مواد و روش‌ها

### محدوده مورد مطالعه

مراغه به‌عنوان یکی از کهن‌ترین کانون‌های تمدنی شمال غرب ایران، دومین شهر پرجمعیت استان آذربایجان شرقی است و شکل‌گیری آن به دوره مادها بازمی‌گردد. این شهر در دوره‌های مختلف، به‌ویژه با تأسیس رصدخانه مراغه توسط خواجه نصیرالدین طوسی، به مرکز علمی و فرهنگی برجسته‌ای در جهان اسلام تبدیل شد. هسته تاریخی شهر با مساحت ۱۶/۱۲ هکتار، با لایه‌هایی از معماری و شهرسازی دوره‌های ایلخانی، ترکمانان و صفوی، میراثی منحصر به فرد را شکل داده که امروز اصلی‌ترین پهنه گردشگری شهر محسوب می‌شود (Soleimani-far, 2023). بر اساس اطلاعات آماری به‌دست‌آمده در نوروز ۱۴۰۴ تعداد ۵۴۷۴۸ گردشگر وارد مراغه شده‌اند که از این میان ۱۱۷۸۴ نفر از جاذبه‌های واقع در بافت تاریخی بازدید کرده‌اند. این سهم قابل توجه نشان می‌دهد که بافت تاریخی مراغه نقش محوری در الگوی گردشگری شهر داشته و ارتقای کیفیت محیطی، کالبدی و عملکردی آن می‌تواند نقش مؤثری در افزایش پایداری گردشگری در این شهر داشته باشد (Ghaderi, 2016). شهر مراغه در دهه‌های اخیر، با وجود حفظ بخش چشمگیری از ساختار بافت تاریخی و تنوع بناهای شاخص، با چالش‌هایی همچون فرسودگی کالبدی، کاهش کیفیت فضاهای عمومی، فشار کاربری‌های ناسازگار و فقدان خدمات گردشگری استاندارد مواجه بوده است (Soleimani-far, 2023).



شکل ۱. موقعیت محدوده مورد مطالعه (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

## روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع کاربردی، روش آن توصیفی-تحلیلی و رویکرد حاکم سیستماتیک بر پایه‌ی نگرش سیستمی، می‌باشد. در این چارچوب، مؤلفه‌های بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی و توسعه گردشگری در شهر مراغه، نه به صورت مجزا، بلکه به عنوان اجزای به هم پیوسته و دارای روابط متقابل در یک سامانه پیچیده مورد مطالعه قرار می‌گیرند. این نگرش، امکان شناسایی جامع عوامل، درک پویایی‌های سیستمی و پیش‌بینی اثرات متقابل مداخلات را فراهم آورده و مبنایی برای تدوین راهبردهای یکپارچه ایجاد می‌کند. با اتخاذ رویکرد استراتژیک و بهره‌گیری از مدل SWOT، جایگاه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در مراغه مورد تحلیل قرار می‌گیرد. این مدل، با شناسایی دقیق نقاط قوت و ضعف‌های درونی و همچنین فرصت‌ها و تهدیدهای بیرونی، به تعیین موقعیت مراغه از نظر بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در میان چهار استراتژی تهاجمی، محافظه‌کارانه، تدافعی و رقابتی کمک می‌نماید. این تحلیل استراتژیک، زمینه را برای ارائه راهبردهای عملیاتی و سیاستی اثربخش جهت تحقق هدف پژوهش فراهم می‌آورد.

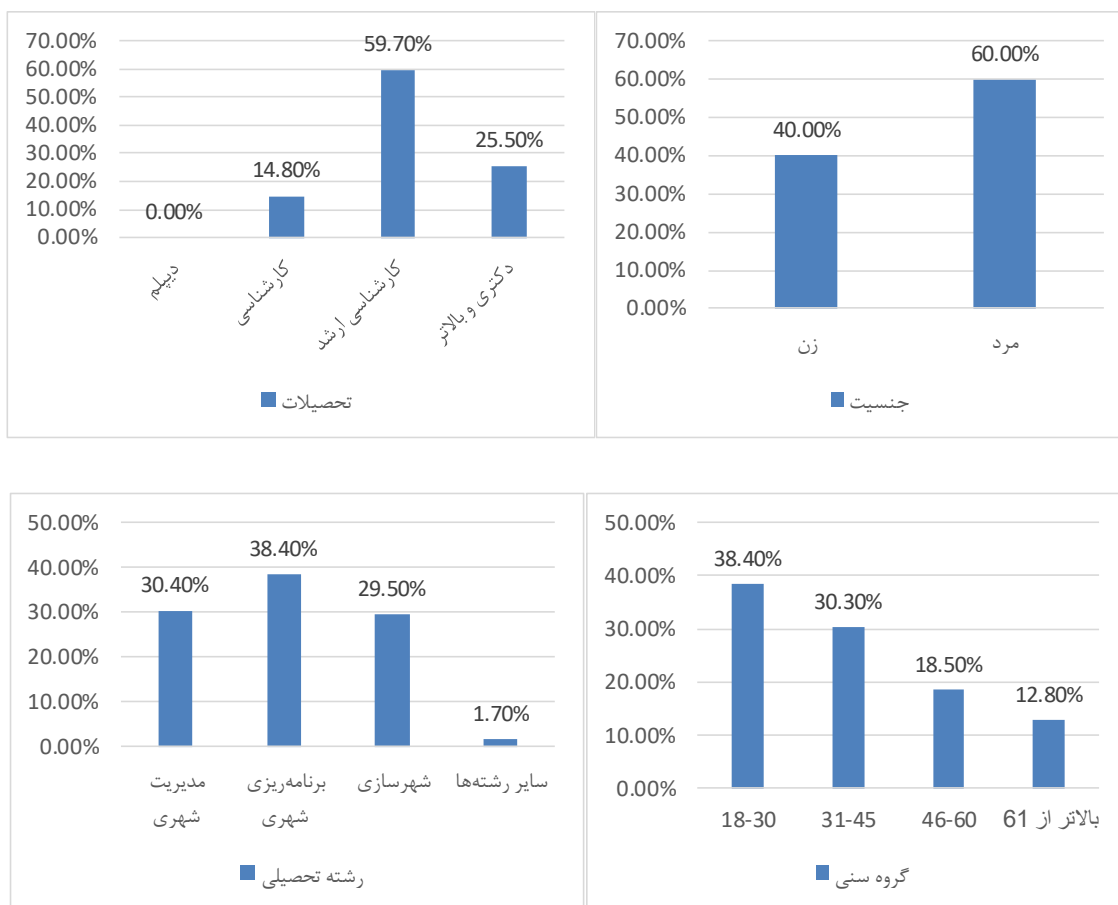
در مرحله مطالعات کتابخانه‌ای، از منابع معتبر داخلی و خارجی استفاده شده و در مرحله میدانی اطلاعات از کارشناسان، نخبگان و مدیران حوزه شهری با تدوین پرسش‌نامه به دست آمد. جامعه آماری پژوهش کارشناسان، نخبگان و مدیران شهری مراغه می‌باشد، با توجه به گسترده بودن حجم جامعه آماری، حجم نمونه با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی، ۲۳۰ نفر تعیین گردید. در پژوهش حاضر روایی پرسش‌نامه با استفاده از روش روایی صوری تعیین شد، بدین صورت که پرسش‌نامه تهیه شده را اساتید دانشگاه و صاحب‌نظران این حوزه، تأیید کردند و برای سنجش پایایی پرسش‌نامه نیز از روش ضریب آلفای کرنباخ استفاده شده است که این میزان برابر با ۰/۹۱ (بیشتر از ۰/۷) می‌باشد و بر این اساس اعتبار پرسش‌نامه تأیید می‌شود. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزارهای SPSS (سنجش پایایی) و Excel (انجام محاسبات و تهیه جداول SWOT) استفاده شده است.

## نتایج و بحث

### تحلیل جمعیت‌شناختی

بخش قابل توجهی از نمونه دارای مدرک کارشناسی ارشد و دکتری یا بالاتر هستند (شکل ۲). سطح بالای تحصیلات پاسخ‌دهندگان نشان‌دهنده پایگاه دانشی قوی و درک عمیق آن‌ها از مفاهیم مورد بررسی است. درصد صفر در گروه زبردپلم و دیپلم نیز بر تخصصی بودن جامعه نمونه تأکید دارد و اعتبار علمی یافته‌های پژوهش را تأیید می‌نماید. بالاترین درصد پاسخ‌دهندگان در بازه سنی ۱۸ تا ۳۰ سال قرار دارند (شکل ۲). این گروه سنی، معمولاً در ابتدای مسیر شغلی خود قرار دارند و دیدگاه‌های نوآورانه‌تر، رویکردهای تهاجمی‌تر و آمادگی بیشتر برای پذیرش تغییرات راهبردی از خود ارائه می‌دهند. ویژگی مذکور می‌تواند به دلیل پویایی ذاتی این نسل، قرار گرفتن در معرض دیدگاه‌های جدید و تمایل به پیشرفت شغلی تفسیر شود. در مقابل، گروه‌های سنی بالاتر (۴۶ تا ۶۰ و بالای ۶۱ سال) که بخش کمتری از نمونه را تشکیل می‌دهند، تجربیات بیشتری دارند اما در مقابل، دیدگاه‌های محافظه‌کارانه‌تری نسبت به مسائل اتخاذ می‌کنند. این تفاوت در دیدگاه‌ها بین گروه‌های سنی جوان‌تر و مسن‌تر می‌تواند به عنوان یک عامل مؤثر در شکل‌گیری پاسخ‌ها و نگرش‌های متفاوت در نظر گرفته شود.

بیشترین درصد رشته تحصیلی به ترتیب مربوط به رشته‌های برنامه‌ریزی شهری، مدیریت شهری و مهندسی شهرسازی است (شکل ۲). این امر نشان‌دهنده همسویی بالای تخصص پاسخ‌دهندگان با موضوع پژوهش است. حضور پررنگ این رشته‌ها به غنای تحلیل‌ها و نتایج پژوهش می‌افزاید و زمینه را برای تحلیل‌های دقیق‌تر و ارائه راهکارهای مناسب‌تر در چارچوب پژوهش فراهم می‌آورد، زیرا این افراد با مفاهیم کلیدی، چالش‌ها و فرصت‌های مرتبط با توسعه و مدیریت شهری آشنایی کامل دارند.



شکل ۲. توزیع درصدی ویژگی‌های جمعیت‌شناختی نمونه آماری پژوهش (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

### تعیین میزان اهمیت عوامل درونی و بیرونی مؤثر بر بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری مراغه

ماتریس‌های IFE و EFE از فهرست کردن عوامل درونی (قوت و ضعف) و بیرونی (فرصت و تهدید) گردشگری مراغه در بافت تاریخی تهیه می‌شوند که هدف آن‌ها بررسی استراتژیک عوامل درونی و بیرونی است. برای محاسبه وزن نرمال شده، باید میانگین هر عامل بر جمع میانگین تمامی عوامل مربوط به آن (عوامل درونی یا بیرونی) تقسیم شود که برحسب درجه اثرگذاری بر سیستم در بازه بین صفر (بی‌اهمیت) تا یک (بسیار مهم) تعریف می‌گردد. وزن نرمال شده هر عامل بیانگر اهمیت نسبی آن در موفقیت سیستم است و مجموع وزن نرمال شده هر دسته از عوامل درونی و بیرونی برابر با یک می‌باشد. نمره، عددی بین ۱ تا ۴ است که به نقاط ضعف نمره ۱ (ضعف اساسی) یا ۲ (ضعف کم)، به نقاط قوت نمره ۳ (قوت معمولی) یا ۴ (قوت بسیار بالا)؛ به تهدیدها نمره ۱ (تهدید جدی و اساسی- واکنش خیلی بد) یا ۲ (تهدید قابل اعتنا و کم- واکنش بد و منفی) و به فرصت‌ها نمره ۳ (فرصت قابل اعتنا- واکنش خوب) یا ۴ (فرصت طلایی- واکنش بسیار عالی) اختصاص داده می‌شود. نمره نهایی هر یک از عوامل حاصل ضرب وزن نرمال شده عامل مورد نظر در نمره آن می‌باشد. جمع نمره نهایی اگر بزرگتر یا مساوی ۲/۵ باشد، نشان دهنده غلبه قوت‌ها بر ضعف‌ها و همچنین فرصت‌ها بر تهدیدها می‌باشد و چنانچه کوچکتر از ۲/۵ باشد، بیانگر غلبه ضعف‌ها بر قوت‌ها و نیز تهدیدها بر فرصت‌ها است.

تحلیل عوامل درونی گردشگری مراغه در بافت تاریخی (جدول ۱)، نشان‌دهنده وجود پتانسیل‌های قابل توجه در کنار چالش‌های جدی است. در بخش نقاط قوت، «وجود تاریخچه غنی و آثار باستانی متنوع در بافت تاریخی» با میانگین ۲/۹۸، به‌عنوان برجسته‌ترین نقطه قوت، بر ارزش‌های هویتی و میراثی شهر تأکید دارد. این یافته، سنگ بنای اصلی توسعه پایدار و گردشگری فرهنگی در این منطقه محسوب می‌شود. در مقابل، «وجود هماهنگی میان ویژگی‌های فرهنگی

در بافت تاریخی» با میانگین ۲/۱۲، اگرچه یک نقطه قوت است، اما از اولویت کمتری برخوردار می‌باشد، این بدان معناست که انسجام فرهنگی موجود، هنوز به سطح مطلوبی از یکپارچگی برای تبدیل شدن به یک مزیت راهبردی قوی نرسیده است.

از سوی دیگر، در ارزیابی نقاط ضعف، «نگهداری نامناسب بناهای تاریخی» با میانگین ۱/۳، در صدر فهرست ضعف‌ها قرار دارد. این یافته، مستقیماً به چالش‌های اجرایی و مدیریتی در حوزه حفاظت فیزیکی از میراث ارزشمند اشاره دارد و حاکی از فرسودگی و تخریب بناهای تاریخی به دلیل کمبود توجه یا منابع کافی است. به طور مشابه، «دفع غیراصولی پسماند منازل در بافت تاریخی» با میانگین ۲/۱۵، به عنوان یکی دیگر از نقاط ضعف اساسی، به مسائل زیست‌محیطی و بهداشتی در بافت تاریخی اشاره دارد که می‌تواند جذابیت گردشگری منطقه را به شدت تحت تأثیر قرار دهد. این دو ضعف، به وضوح نشان‌دهنده کاستی‌های عملیاتی و مدیریتی در نگهداری از زیرساخت‌های حیاتی بافت تاریخی هستند.

مجموع نمره نهایی نقاط قوت و ضعف (۲/۳۷۴)، اندکی پایین‌تر از میانگین مطلوب (۲/۵)، نشان می‌دهد که مراغه در مواجهه با عوامل درونی، با وجود برخورداری از پتانسیل‌های تاریخی غنی، با چالش‌های مدیریتی و اجرایی قابل توجهی روبه‌رو است. این وضعیت، نشان می‌دهد که نقاط قوت موجود، به طور مؤثر در جهت رفع نقاط ضعف و ارتقاء وضعیت کلی بافت تاریخی، مورد بهره‌برداری قرار نگرفته‌اند؛ بنابراین، انفعال در بهره‌برداری از نقاط قوت و کاستی در مدیریت نقاط ضعف، منجر به شرایطی شده که شهر از نظر عوامل درونی، نیازمند بازنگری اساسی در رویکردهای مدیریتی و اجرایی است.

#### جدول ۱. ماتریس ارزیابی عوامل درونی (نقاط قوت و ضعف) باز آفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه

##### گردشگری مراغه (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

نمره نهایی	نمره	وزن نرمال شده	میانگین	عوامل درونی سیستم
۰/۱۲۰	۴	۰/۰۳۰	۲/۵۸	S <sub>۱</sub> : وجود سابقه شهرنشینی و تمدن غنی فرهنگی در بافت تاریخی
۰/۰۹۳	۳	۰/۰۳۱	۲/۹۸	S <sub>۲</sub> : وجود تاریخچه غنی و آثار باستانی متنوع در بافت تاریخی
۰/۰۵۱	۳	۰/۰۱۷	۲/۲۱	S <sub>۳</sub> : اعطای تسهیلات ویژه به طرح‌های خرد گردشگری در بافت تاریخی
۰/۱۰۲	۳	۰/۰۳۴	۲/۵۳	S <sub>۴</sub> : وجود بناهای تاریخی با معماری خاص و منحصر به فرد
۰/۰۸۷	۳	۰/۰۲۹	۲/۷۰	S <sub>۵</sub> : وجود مراکز مهم علمی و آموزشی در شهر مراغه
۰/۰۵۶	۴	۰/۰۱۴	۲/۳۰	S <sub>۶</sub> : برخورداری بافت تاریخی از موقعیت کانونی و شعاعی بودن شبکه راه‌ها
۰/۰۶۳	۳	۰/۰۲۱	۲/۴۱	S <sub>۷</sub> : برخورداری بافت تاریخی از دسترسی پذیری بالا
۰/۰۷۸	۳	۰/۰۲۶	۲/۸۹	S <sub>۸</sub> : وجود بازار سرپوشیده در محدوده بافت تاریخی و تنوع محصولات محلی در آن
۰/۰۵۷	۳	۰/۰۱۹	۲/۲۳	S <sub>۹</sub> : وجود پیوند قوی میان بازار، مساجد، تکایا، مراکز محلات و گذرهای اصلی در بافت تاریخی
۰/۰۶۳	۳	۰/۰۲۱	۲/۵۲	S <sub>۱۰</sub> : ساماندهی و طراحی مناسب خیابان جام جم به لحاظ عرض خیابان، مسیر پیاده‌روی، سنگفرش و پارکینگ
۰/۰۵۱	۳	۰/۰۱۷	۲/۶۵	S <sub>۱۱</sub> : برخورداری ساکنان بافت تاریخی از تجربیات فرهنگی مشترک
۰/۰۵۷	۳	۰/۰۱۹	۲/۷۵	S <sub>۱۲</sub> : برگزاری مراسم‌های آیینی در مساجد بافت تاریخی
۰/۰۶۳	۳	۰/۰۲۱	۲/۶۲	S <sub>۱۳</sub> : وجود مساجد و تکایای متعدد برای برپایی مراسمات مذهبی در بافت تاریخی
۰/۰۷۲	۴	۰/۰۱۸	۲/۶۵	S <sub>۱۴</sub> : وجود خطوط اتوبوس‌رانی گسترده در محدوده بافت تاریخی
۰/۰۸۴	۳	۰/۰۲۸	۲/۳۲	S <sub>۱۵</sub> : برخورداری بافت تاریخی از زیرساخت‌های مناسب حمل‌ونقل
۰/۰۶۳	۳	۰/۰۲۱	۲/۱۹	S <sub>۱۶</sub> : موقعیت مناسب شهر مراغه به لحاظ نزدیکی به شهرهای بزرگ و مسیرهای اصلی
۰/۱۰۴	۴	۰/۰۲۶	۲/۸۵	S <sub>۱۷</sub> : وجود بازار، عمارت‌های واجد ارزش تاریخی-فرهنگی در بافت تاریخی
۰/۰۴۵	۳	۰/۰۱۵	۲/۲۶	S <sub>۱۸</sub> : وجود نرخ مشارکت بالای شهروندان مراغه در طرح‌های توسعه گردشگری
۰/۱۱۶	۴	۰/۰۲۹	۲/۷۶	S <sub>۱۹</sub> : برخورداری شهر مراغه از ویژگی‌های تاریخی-فرهنگی
۰/۰۵۷	۳	۰/۰۱۹	۲/۸۰	S <sub>۲۰</sub> : برخورداری بافت تاریخی از مراودات اجتماعی به واسطه قرارگیری بازار در آن
۰/۰۵۷	۳	۰/۰۱۹	۲/۴۱	S <sub>۲۱</sub> : برخورداری بافت تاریخی از حس تعهد جامعه محلی
۰/۰۵۷	۳	۰/۰۱۹	۲/۲۲	S <sub>۲۲</sub> : فضا سازی‌های مناسب و اصولی در بافت تاریخی

قوت (S)

عوامل درونی سیستم	میانگین	وزن نرمال شده	نمره	نمره نهایی
S <sub>12</sub> : وجود فضاهای سبز در بافت تاریخی	۲/۶۹	۰/۰۲۹	۴	۰/۱۱۶
S <sub>14</sub> : برخورداری بافت تاریخی از مزیت تجاری در زمینه صادرات	۲/۷۸	۰/۰۱۶	۳	۰/۰۴۸
S <sub>15</sub> : تمایل ساکنان بافت تاریخی برای تأمین نیازهای ضروریشان از داخل محدوده بافت	۲/۴۶	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷
S <sub>16</sub> : آگاهی بالای ساکنان محلی بافت تاریخی از تاریخ و فرهنگ محدوده	۲/۴۱	۰/۰۱۷	۳	۰/۰۵۱
S <sub>17</sub> : وجود هماهنگی میان ویژگی‌های فرهنگی در بافت تاریخی	۲/۱۲	۰/۰۲۳	۳	۰/۰۶۹
جمع کل قوت‌ها	۶۸/۲۹	۰/۵۹۷	۸۷	۱/۹۳۷
W <sub>1</sub> : عدم تخصیص بودجه کافی برای مرمت و نگهداری بناهای تاریخی	۲/۶۰	۰/۰۱۳	۲	۰/۰۲۶
W <sub>2</sub> : پیچیدگی و زمان‌بر بودن فرآیند دریافت تسهیلات اقتصادی	۲/۸۰	۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸
W <sub>3</sub> : نگهداری نامناسب بناهای تاریخی	۱/۳۰	۰/۰۱۳	۱	۰/۰۱۳
W <sub>4</sub> : کمبود زیرساخت‌های مناسب برای دسترسی آسان به بناهای تاریخی	۲/۳۹	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵
W <sub>5</sub> : کمبود امکانات تفریحی و فرهنگی برای گذران اوقات فراغت	۲/۷۴	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵
W <sub>6</sub> : بلااستفاده ماندن برخی از فضاها در بافت تاریخی	۲/۸۵	۰/۰۱۲	۱	۰/۰۱۲
W <sub>7</sub> : کمبود وجود کاربری‌های اقامتی در بافت تاریخی	۲/۶۵	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>8</sub> : کمبود منابع آموزشی	۲/۵۳	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>9</sub> : عدم وجود برنامه‌ریزی مناسب برای برگزاری رویدادها	۲/۳۶	۰/۰۱۳	۱	۰/۰۱۳
W <sub>10</sub> : نبود خدمات و زیرساخت‌های مختلف گردشگری در بافت تاریخی	۲/۸۹	۰/۰۲۱	۱	۰/۰۲۱
W <sub>11</sub> : فقدان تبلیغات و ضعف اطلاع‌رسانی در خصوص جاذبه‌های گردشگری	۲/۷۸	۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸
W <sub>12</sub> : کمبود هتل‌ها و کاروانسراها در اطراف بافت‌های تاریخی	۲/۷۰	۰/۰۱۶	۱	۰/۰۱۶
W <sub>13</sub> : کمبود منابع مالی برای حمایت از تشکل‌های مردم‌نهاد	۲/۳۵	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>14</sub> : نامناسب بودن و کم‌عرض بودن معابر بافت تاریخی	۲/۴۰	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>15</sub> : افزایش میزان ناهنجاری‌های اجتماعی در بافت تاریخی	۲/۶۰	۰/۰۲۱	۲	۰/۰۴۲
W <sub>16</sub> : کمبود اقدامات بازاریابی در زمینه فروش صنایع‌دستی و فرهنگی	۲/۵۷	۰/۰۱۲	۱	۰/۰۱۲
W <sub>17</sub> : عدم تمایل ساکنان به مشارکت در امور مرتبط با بافت تاریخی	۲/۶۵	۰/۰۱۳	۱	۰/۰۱۳
W <sub>18</sub> : کمبود اطلاعات و آگاهی در رابطه با اهمیت مشارکت در حفظ بافت تاریخی	۲/۹۰	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>19</sub> : وجود نگرانی‌های امنیتی در خصوص استفاده از فناوری‌های نوین	۲/۵۰	۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸
W <sub>20</sub> : عدم آشنایی با فناوری‌های نوین	۲/۳۱	۰/۰۱۵	۱	۰/۰۱۵
W <sub>21</sub> : عدم وجود زیرساخت‌های مناسب نظیر اینترنت پرسرعت	۲/۳۳	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>22</sub> : دفع غیراصولی پسماند منازل در بافت تاریخی	۲/۱۵	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
W <sub>23</sub> : وجود آلودگی‌های محیطی در بافت تاریخی	۲/۳۲	۰/۰۱۲	۱	۰/۰۱۲
W <sub>24</sub> : کمبود وجود سرویس بهداشتی در محدوده بافت تاریخی	۲/۷۴	۰/۰۱۴	۱	۰/۰۱۴
W <sub>25</sub> : عدم وجود همکاری میان نهادهای دولتی و غیردولتی در راستای آموزش ساکنان بافت تاریخی	۲/۷۸	۰/۰۱۱	۱	۰/۰۱۱
جمع کل ضعف‌ها	۶۳/۱۹	۰/۴۰۳	۲۷	۰/۴۳۷
جمع کل عوامل درونی	۱۳۱/۴۸	۱		۲/۳۷۴

ضعف (W)

یافته‌های حاصل از تحلیل عوامل بیرونی (جدول ۲)، تصویری چندوجهی از وضعیت راهبردی مراغه در حوزه بازآفرینی شهری پایدار بافت تاریخی و توسعه گردشگری را آشکار می‌سازد. در بخش فرصت‌ها، اولویت‌بخشی معنادار به «امکان تبدیل بافت تاریخی مراغه به یکی از قطب‌های گردشگری» با میانگین ۲/۹۸، گویای پتانسیل بالفعل این بافت در جذب سرمایه‌گذاری و توسعه فعالیت‌های گردشگری است. این یافته، بر ظرفیت‌های هویتی، تاریخی و کالبدی منحصر به فرد بافت تأکید دارد که می‌تواند به‌عنوان مزیت رقابتی پایدار عمل کند. در مقابل، اولویت پایین «امکان برگزاری جشنواره‌های فرهنگی به صورت مجازی در بافت تاریخی» با میانگین ۲/۰۳، نشان‌دهنده شکاف فناورانه و عدم بلوغ زیست‌بوم دیجیتال مرتبط با میراث فرهنگی در منطقه است. این امر، پتانسیل‌های ناشی از تحولات دیجیتال را، در اولویت‌های پایین‌تر سازمان‌دهی راهبردی قرار می‌دهد.

از سوی دیگر، بالاترین رتبه تهدید به «ادامه روند تخریب و فرسایش فضاهای ارزشمند بافت تاریخی به دلیل مشکلات مدیریتی» با میانگین ۲/۹۹ اختصاص یافته است. این یافته، مستقیماً به چالش‌های ساختاری و ناکارآمدی‌های سازوکارهای مدیریتی اشاره دارد که بقای فیزیکی و معنایی بافت را در معرض خطر جدی قرار می‌دهد. «نبود پشتوانه قانونی برای بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در بافت تاریخی» با میانگین ۲/۱۵، به‌عنوان یک مانع قانونی و نهادی، فرصت‌های بالقوه ناشی از نوآوری‌های فناورانه را برای حفاظت، معرفی و بهره‌برداری پایدار از بافت، محدود می‌سازد. این دو تهدید، نشان‌دهنده یک بحران دوگانه مدیریتی-قانونی هستند که مانع از بهره‌برداری مؤثر از فرصت‌ها و تشدید کننده آسیب‌پذیری‌ها می‌گردند.

تحلیل مجموع نمرات نهایی فرصت‌ها و تهدیدها (۲/۳۲۹)، اندکی پایین‌تر از میانگین مطلوب (۲/۵)، نشان‌دهنده عدم تعادل استراتژیک و ضعف در مدیریت عوامل بیرونی است؛ بنابراین مراغه در بهره‌گیری فعالانه از مزیت‌های نسبی خود (فرصت‌ها) و همچنین در مدیریت فعالانه و کاهش اثرات عوامل مخرب (تهدیدها)، عملکردی کمتر از حد انتظار داشته است. این انفعال استراتژیک، ضرورت اتخاذ رویکردهای فعالانه‌تر در سطح مدیریتی و قانون‌گذاری را برای حفاظت از میراث ارزشمند بافت تاریخی و هم‌زمان گشودن مسیر برای نوآوری‌های پایدار، دوچندان می‌سازد.

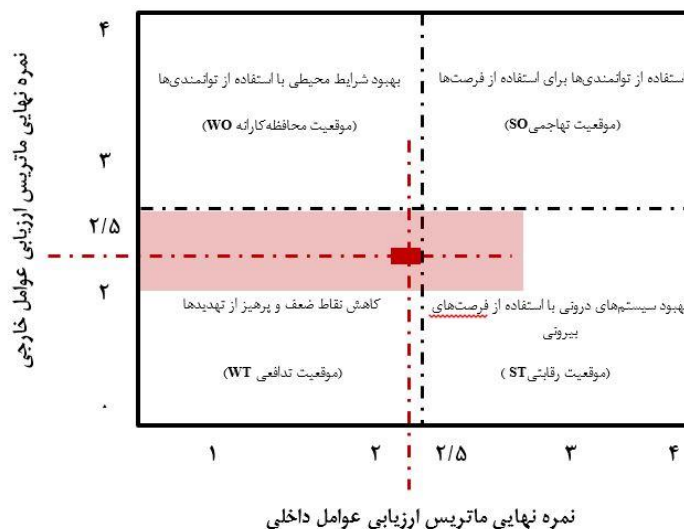
جدول ۲. ماتریس ارزیابی عوامل بیرونی (فرصت و تهدید) باز آفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری

مراغه (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

عوامل خارجی سیستم	میانگین	وزن نرمال شده	نمره	نمره نهایی	
O <sub>۱</sub> : امکان جذب سرمایه‌گذار دولتی و خصوصی برای مرمت و بازسازی بناها در بافت تاریخی	۲/۸۹	۰/۰۳۰	۳	۰/۰۹	فرصت (O)
O <sub>۲</sub> : امکان همکاری با نهادهای دولتی و خصوصی برای اجرای طرح‌های مشترک برای اعطای تسهیلات در بافت تاریخی	۲/۵۰	۰/۰۲۵	۳	۰/۰۷۵	
O <sub>۳</sub> : تمایل روزافزون مردم به گردشگری فرهنگی و تاریخی	۲/۶۹	۰/۰۲۰	۳	۰/۰۶۰	
O <sub>۴</sub> : وجود فرصت مناسب برای شکوفایی نظرات نیروهای متخصص با تجربه	۲/۳۸	۰/۰۲۵	۳	۰/۰۷۵	
O <sub>۵</sub> : امکان بهره‌گیری از علاقه‌مندان جهت سازمان‌دهی فعالیت‌های فرهنگی در بافت تاریخی	۲/۱۲	۰/۰۱۸	۳	۰/۰۵۴	
O <sub>۶</sub> : توجه سازمان‌های ملی از جمله میراث فرهنگی و گردشگری برای احیا بافت تاریخی	۲/۶۲	۰/۰۲۴	۳	۰/۰۷۲	
O <sub>۷</sub> : امکان تبدیل فضاهای رها شده بافت تاریخی به جاذبه‌های گردشگری	۲/۷۸	۰/۰۱۹	۴	۰/۰۷۶	
O <sub>۸</sub> : امکان ایجاد کارکردهای مرتبط با صنایع خلاق در بافت تاریخی	۲/۳۶	۰/۰۲۳	۴	۰/۰۹۲	
O <sub>۹</sub> : مهمان‌نوازی و مردم‌دوستی شهروندان	۲/۵۵	۰/۰۱۹	۴	۰/۰۷۶	
O <sub>۱۰</sub> : قابلیت تبدیل شدن به یک قطب مهم گردشگری در سطح استان و کشور	۲/۲۶	۰/۰۲۱	۳	۰/۰۶۳	
O <sub>۱۱</sub> : مشارکت بالای شهروندان در راستای توسعه صنعت گردشگری	۲/۳۴	۰/۰۲۱	۳	۰/۰۶۳	
O <sub>۱۲</sub> : امکان تبدیل بافت تاریخی مراغه به یکی از قطب‌های گردشگری	۲/۹۸	۰/۰۲۶	۴	۰/۱۰۴	
O <sub>۱۳</sub> : امکان در اولویت قرار دادن بافت تاریخی در برنامه‌های توسعه شبکه‌های زیرساختی	۲/۴۸	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷	
O <sub>۱۴</sub> : امکان حمایت از پروژه‌های احیای بافت تاریخی از سوی مدیریت شهری	۲/۶۵	۰/۰۲۰	۳	۰/۰۶۰	
O <sub>۱۵</sub> : امکان کاهش آسیب‌های اجتماعی (نظیر اعتیاد) از طریق درآمدزایی و اشتغال در فعالیت‌های بخش گردشگری	۲/۴۵	۰/۰۲۱	۴	۰/۰۸۴	
O <sub>۱۶</sub> : وجود سازمان‌های انتظامی و امنیتی در محدوده بافت تاریخی	۲/۴۴	۰/۰۱۸	۳	۰/۰۵۴	
O <sub>۱۷</sub> : امکان بهره‌گیری از متخصصان حوزه گردشگری در راستای ارتقاء جذابیت‌های کالبدی-بصری بافت تاریخی	۲/۳۲	۰/۰۲۱	۳	۰/۰۶۳	
O <sub>۱۸</sub> : امکان برگزاری جشنواره‌های فرهنگی به صورت مجازی در بافت تاریخی	۲/۰۳	۰/۰۲۷	۳	۰/۰۸۱	
O <sub>۱۹</sub> : امکان افزایش حضور مردم در بافت تاریخی از طریق خلق فضاهای جمعی	۲/۲۹	۰/۰۲۳	۳	۰/۰۶۹	
O <sub>۲۰</sub> : امکان باززنده‌سازی مشاغل و صنایع سنتی، بومی و محلی	۲/۷۴	۰/۰۲۳	۴	۰/۰۹۲	
جمع کل فرصت‌ها	۴۹/۸۷	۰/۴۴۳	۶۶	۱/۴۶۰	
T <sub>۱</sub> : بی‌توجهی مدیریت شهری به اهمیت حفظ بافت تاریخی	۲/۹۰	۰/۰۲۴	۲	۰/۰۴۸	تهدید (T)
T <sub>۲</sub> : وجود تبلیغات منفی در سطح جهانی علیه کشور	۲/۵۹	۰/۰۳۲	۱	۰/۰۳۲	
T <sub>۳</sub> : فقدان یا کمبود امنیت سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری	۲/۷۷	۰/۰۲۲	۱	۰/۰۲۲	
T <sub>۴</sub> : ساخت‌وسازهای غیرمجاز در اطراف بافت تاریخی	۲/۵۴	۰/۰۳۱	۱	۰/۰۳۱	
T <sub>۵</sub> : ناآگاهی عموم شهروندان از ارزش‌های بافت تاریخی	۲/۳۶	۰/۰۲۴	۲	۰/۰۴۸	

نمره نهایی	نمره	وزن نرمال شده	میانگین	عوامل خارجی سیستم
۰/۰۲۸	۱	۰/۰۲۸	۲/۹۹	T <sub>۶</sub> : ادامه روند تخریب و فرسایش فضاهای ارزشمند بافت تاریخی به دلیل مشکلات مدیریتی
۰/۰۵۰	۲	۰/۰۲۵	۲/۵۴	T <sub>۷</sub> : نبود زیرساخت‌های اینترنتی و سایت‌های مرتبط جهت معرفی بافت تاریخی مراغه به گردشگران
۰/۰۶۴	۲	۰/۰۳۲	۲/۳۵	T <sub>۸</sub> : بی‌توجهی به معماری زمینه‌گرا در بافت تاریخی
۰/۰۲۴	۱	۰/۰۲۴	۲/۸۹	T <sub>۹</sub> : حاکم بودن نظام بروکراسی ناکارآمد و بسته در نظام گردشگری
۰/۰۵۲	۲	۰/۰۲۶	۲/۵۰	T <sub>۱۰</sub> : عدم سرزندگی و پویایی شبانه بافت تاریخی به دلیل عملکرد نیمه‌وقت بازار و برخی از کاربری‌های موجود در آن
۰/۰۲۱	۱	۰/۰۲۱	۲/۷۰	T <sub>۱۱</sub> : وجود مسائل اعتقادی و مذهبی در پذیرش گردشگر خارجی
۰/۰۲۹	۱	۰/۰۲۹	۲/۵۴	T <sub>۱۲</sub> : وجود معضلات ترافیکی به علت ایجاد سد معبر در بازار و نیز ازدیاد کاربری تجاری
۰/۰۴۶	۲	۰/۰۲۳	۲/۳۳	T <sub>۱۳</sub> : ناتوانی و نبود اختیارات لازم جهت ارتقاء سطح استانداردهای تسهیلات و خدمات گردشگری
۰/۰۵۴	۲	۰/۰۲۷	۲/۳۰	T <sub>۱۴</sub> : بی‌توجهی به ضوابط و مقررات میراث فرهنگی در ساخت‌وسازهای جدید
۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	۲/۵۹	T <sub>۱۵</sub> : تملک بناهای با ارزش و رها کردن آن‌ها در بلندمدت
۰/۰۴۶	۲	۰/۰۲۳	۲/۵۰	T <sub>۱۶</sub> : تهدیدات زیست‌محیطی و ایجاد خسارت به آثار تاریخی
۰/۰۴۲	۲	۰/۰۲۱	۲/۶۰	T <sub>۱۷</sub> : فرسودگی بناهای تاریخی موجود در محدوده بافت
۰/۰۲۵	۱	۰/۰۲۵	۲/۸۰	T <sub>۱۸</sub> : آمار بالای تصادفات در مسیرهای منتهی به بافت تاریخی به دلیل مشکلات شبکه معبر
۰/۰۶۰	۲	۰/۰۳۰	۲/۱۵	T <sub>۱۹</sub> : نبود پشتوانه قانونی برای بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در بافت تاریخی
۰/۰۶۸	۲	۰/۰۳۴	۲/۳۰	T <sub>۲۰</sub> : وجود رقابت منطقه‌ای شهر مراغه با شهرهای تاریخی هم‌جوار
۰/۰۴۶	۲	۰/۰۲۳	۲/۴۱	T <sub>۲۱</sub> : انباشت زباله‌ها در برخی معابر منتهی به بافت تاریخی
۰/۸۶۹	۳۳	۰/۵۵۷	۵۳/۶۵	جمع کل تهدیدها
۲/۳۲۹	۲/۴۱۴۶	۱	۱۰۳/۵۲	جمع کل عوامل بیرونی

انتخاب راهبردهای مناسب باز آفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری شهر مراغه در ماتریس IFE، نمره نهایی ۲/۳۸، میانگین نمرات ۲/۴۸ و در ماتریس EFE، نمره نهایی ۲/۳۳، میانگین نمرات ۲/۴۲ به دست آمد. ماتریس IE نیز بر این اساس تشکیل شده است (شکل ۳). ناحیه‌ای که محل تقاطع دو خط نقطه‌چین را نشان می‌دهد، متعلق به گروه استراتژی‌های همین داده است. ماتریس IE گویای این است که برای حرکت به سمت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در مراغه لازم است پیاده‌سازی استراتژی‌های تدافعی (کاهش نقاط ضعف و دوری از تهدیدها) در اولویت قرار گیرند.



شکل ۳. ماتریس درونی و بیرونی (IE) باز آفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری مراغه (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

تطبیق و تعیین راهبردهای مؤثر بر بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری مراغه ماتریس IE (شکل ۲) نشان داد که استراتژی‌های تدافعی در اولویت اول قرار دارند. اکنون جدول (۳)، پاسخ به این پرسش است که استراتژی‌های گروه تدافعی کدامند؟ لازم به ذکر می‌باشد که در استراتژی تهاجمی سازمان با اجرای این راهکار می‌کوشد با بهره‌برداری از نقاط قوت درصدد بهره‌برداری از فرصت‌ها برآید؛ در استراتژی محافظه‌کارانه هدف این است که با بهره‌جستن از فرصت‌ها، نقاط ضعف از بین بروند؛ در استراتژی رقابتی سازمان برای احتراز از تهدیدات می‌بایست از نقاط قوت استفاده نماید و در استراتژی تدافعی هدف کم کردن نقاط ضعف و پرهیز از تهدیدها می‌باشد.

جدول ۳. استراتژی‌های تدافعی (WT) و دلایل علی تدوین آن‌ها (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

گروه	استراتژی (راهبردهای تدافعی)	دلایل انتخاب استراتژی
WT <sub>1</sub>	تأمین بودجه کافی برای مرمت و نگهداری بناها و حذف مقررات دست و پاگیر در توسعه زیرساخت‌های گردشگری در بافت تاریخی به‌منظور ورود هرچه بیشتر سرمایه‌گذاران و گردشگران	W <sub>1</sub> W <sub>2</sub> W <sub>3</sub> W <sub>4</sub> W <sub>10</sub> W <sub>19</sub> W <sub>21</sub>
WT <sub>2</sub>	بهره‌برداری از فضاهای پرت و فاقد فعالیت بافت تاریخی به‌منظور رفع کمبود کاربری‌های مورد نیاز به ویژه کاربری‌های مرتبط با گردشگری (کاربری‌های گذران اوقات فراغت، کاربری‌های تفریحی و اقامتی)	W <sub>5</sub> W <sub>6</sub> W <sub>7</sub> W <sub>12</sub>
WT <sub>3</sub>	مرمت عناصر شاخص، بازارها، راسته‌ها و گذرهای بافت تاریخی و جلوگیری از افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی و دخل و تصرف تا حد امکان	W <sub>14</sub> W <sub>15</sub>
WT <sub>4</sub>	ساماندهی شبکه حمل‌ونقل در بافت تاریخی با تأکید بر شبکه حمل‌ونقل عمومی	W <sub>4</sub>
WT <sub>5</sub>	افزایش اطلاع‌رسانی، تبلیغات و آموزش در خصوص امکان تاریخی شهر مراغه، فرهنگی و صنایع محلی با برگزاری رویدادهای فرهنگی، همایش‌ها و دوره‌های و استفاده از شبکه‌های اجتماعی برای گسترش گردشگری، جذب سرمایه و افزایش صادرات صنایع دستی و فرهنگی	W <sub>8</sub> W <sub>9</sub> W <sub>11</sub> W <sub>16</sub> W <sub>17</sub> W <sub>18</sub> W <sub>25</sub>
WT <sub>6</sub>	استفاده از اراضی یا ساختمان‌های متروکه نزدیک بافت تاریخی برای ساخت سرویس‌های بهداشتی و مراکز بهداشت و جمع‌آوری زباله‌ها برای جلوگیری از آلودگی محیطی و کاهش زیبایی بصری	W <sub>22</sub> W <sub>23</sub> W <sub>24</sub>

### نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف تحلیل و تعیین وضعیت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری در مراغه و شناخت نقاط قوت، ضعف، تهدید و فرصت و نیز ارائه راهبردهای کاربردی انجام شده است. تحلیل جامع عوامل راهبردی درونی و بیرونی پیرامون بافت تاریخی مراغه، تصویری چندوجهی از چالش‌ها و فرصت‌های پیش‌روی بازآفرینی شهری پایدار و توسعه گردشگری را آشکار می‌سازد. در ارزیابی عوامل درونی، وجود تاریخچه غنی و آثار باستانی متنوع به‌عنوان اصلی‌ترین نقطه قوت، بستر فرهنگی غنی و بالقوه منحصربه‌فردی را برای هویت‌بخشی پایدار و جذب سرمایه‌های گردشگری فراهم می‌آورد و پایین بودن امتیاز وجود هماهنگی میان ویژگی‌های فرهنگی در بافت تاریخی حکایت از فقدان راهبردی یکپارچه برای تلفیق میراث ملموس و ناملموس در چارچوب توسعه شهری دارد، همچنین نگهداری نامناسب بناهای تاریخی، به‌عنوان یک ضعف بحرانی، نه تنها سلامت کالبدی این میراث‌گران‌بها را به مخاطره انداخته، بلکه کیفیت تجربه بازدیدکنندگان و اعتبار تاریخی سایت را تضعیف می‌کند. این ضعف، در کنار چالش‌های زیست‌محیطی ناشی از دفع غیراصولی پسماند منازل در بافت تاریخی، نمایانگر لزوم بازنگری اساسی در رویکردهای عملیاتی و مدیریتی در مقیاس خرد و کلان است. امتیاز کلی عوامل درونی نشان‌دهنده ضرورت اقدام فوری و اتخاذ راهبردهای مداخله‌ای فعال برای تقویت بنیان‌های درونی بافت است.

در تحلیل عوامل بیرونی، امکان تبدیل بافت تاریخی مراغه به یکی از قطب‌های گردشگری فرصتی استراتژیک محسوب می‌شود که با توجه به روندهای جهانی گردشگری، پتانسیل قابل توجهی برای توسعه اقتصادی و اجتماعی منطقه دارد. با این حال، پایین بودن امتیاز امکان برگزاری جشنواره‌های فرهنگی به صورت مجازی در بافت تاریخی از عدم

تطبیق‌پذیری با تحولات دیجیتال و بهره‌برداری ناکافی از ابزارهای ارتباطی نوین حکایت دارد. در جبهه تهدیدها، ادامه روند تخریب و فرسایش فضاهای ارزشمند بافت تاریخی، یک چالش حیاتی محسوب می‌شود که مستقیماً با ضعف‌های درونی در حوزه حفاظت، تعامل داشته و خطر نابودی غیرقابل جبران میراث را تشدید می‌نماید. همچنین، نبود پشتوانه قانونی برای بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در بافت تاریخی، مانعی در برابر توسعه راهبردهای خلاقانه محسوب می‌شود. امتیاز کلی عوامل بیرونی نشان می‌دهد که محیط پیرامونی، ضمن ارائه فرصت‌هایی بالقوه، تهدیداتی جدی را نیز متوجه بافت تاریخی مراغه می‌سازد که نیازمند اتخاذ رویکردهای پیشگیرانه است.

موقعیت‌یابی استراتژیک بافت تاریخی مراغه در ناحیه راهبردهای تدافعی (ترکیب ضعف‌های قابل توجه درونی و تهدیدهای محیطی)، وضعیت شکننده‌ای را تبیین می‌کند. این موقعیت، نشان می‌دهد که بافت تاریخی مراغه در وضعیت نامطلوبی قرار دارد و فاقد توانمندی‌های کافی برای بهره‌برداری مؤثر از فرصت‌ها و مقابله با تهدیدها است. راهبردهای تدافعی که عمدتاً بر محورهای تأمین مالی پایدار برای مرمت و نگهداری، تسهیل مقررات دست‌وپاگیر، بهره‌برداری بهینه از فضاهای بلااستفاده، مرمت اضطراری عناصر شاخص، ارتقاء سیستم حمل‌ونقل درون‌بافتی، افزایش آگاهی عمومی و مشارکت ذینفعان و مدیریت اکولوژیکی متمرکز هستند، ماهیت واکنشی و حفاظتی را برجسته می‌سازند. این تمرکز بر راهبردهای تدافعی، گرچه برای تثبیت وضعیت موجود و جلوگیری از تخریب بیشتر ضروری است، اما به‌تنهایی قادر به تحقق چشم‌انداز توسعه پایدار و بهره‌مندی از پتانسیل‌های گردشگری نیست، بنابراین در حال حاضر، اولویت مدیریت شهری، بیش از آنکه بر توسعه پیش‌رونده متمرکز باشد، مصروف مدیریت بحران و کاهش پیامدهای منفی ناشی از چالش‌های انباشته شده است.

نتایج پژوهش، فرضیه بنیادین مبنی بر «نامناسب بودن جایگاه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های تاریخی مراغه با رویکرد توسعه گردشگری» را تأیید می‌نماید. موقعیت استراتژیک در ناحیه تدافعی، همراه با ضعف‌های درونی برجسته و تهدیدهای محیطی قابل توجه، ضرورت یک گذار پارادایمی از رویکردهای صرفاً واکنشی و ترمیمی به سمت راهبردهای پیشگیرانه و توسعه‌محور را ایجاب می‌کند. این گذار، مستلزم بازنگری اساسی در سیاست‌گذاری‌ها، تقویت ظرفیت‌های نهادی، تدوین چارچوب‌های قانونی حمایتی برای نوآوری، اولویت‌دهی به حفاظت فعال و ارتقاء نظام حکمرانی مشارکتی است.

نتایج پژوهش حاضر با مطالعات پیشین محققانی چون (Abedini et al, 2025) در ارومیه، (Hessari et al, 2023) در مشهد، (Soleymanian and Fanni, 2021) در بابل و (Rezaei Talarposhti and Parhiz, 2026) در گرگان هم‌راستا می‌باشد. دلیل این هم‌راستایی، وجود چالش‌های بنیادین مشترک در بافت‌های تاریخی ایران است که مانع از توسعه پایدار می‌شود؛ چالش‌هایی نظیر ضعف زیرساخت‌ها و نگاه مدیریتی کوتاه‌مدت. با این حال، پژوهش حاضر گستردگی این مشکلات را به شکلی عمیق‌تر تبیین کرده و بر اولویت راهبردهای اصلاحی و حفاظتی بنیادین تأکید می‌ورزد که فراتر از اقدامات صرفاً مدیریتی یا اجرایی است.

در مقابل، این پژوهش در اولویت‌بندی راهبردها با مطالعاتی که بر نقش محوری گردشگری به‌عنوان محرک اصلی و اجرای برنامه‌های توسعه‌ای مانند بازاریابی، رفع مشکلات زیرساختی و فضایی و تلفیق عوامل اقامتی، فرهنگی و تاریخی تمرکز دارند، هم‌راستا نیست. این دسته شامل مطالعاتی از شهرهای جهانی چون اروپای مرکزی و شرقی (Kowalczyk- Ertan and Egercioglu, 2020) و ترکیه (Hedook and Dezopka, 2020) و تایوان (Ung et al, 2019)، اسلواکی (Anioł, 2023)، می‌شود. دلیل این تمایز آن است که پژوهش حاضر استدلال می‌کند، وضعیت تدافعی و ضعف‌های اساسی مراغه (که در مطالعات داخلی نیز بدان اشاره شده)، نیازمند تمرکز اولیه بر رفع موانع بنیادین (تقویت و اصلاح ساختاری) است؛ امری که باید پیش از اجرای راهبردهای توسعه‌ای مانند گردشگری، مدنظر قرار گیرد تا از موفقیت آن‌ها اطمینان حاصل شود. به‌عبارت‌دیگر، پژوهش حاضر بر مرحله حیاتی پیش از توسعه و ضرورت ایجاد زیربنای لازم تأکید دارد، درحالی‌که بسیاری از مطالعات بین‌المللی، با فرض وجود سطحی از آمادگی، بر خود فرآیند توسعه و بهینه‌سازی آن تمرکز می‌کنند.

این تمایز، عمق تحلیلی پژوهش را در تبیین چرایی نیاز به رویکردی متفاوت و اولویت‌بندی شده در بافت‌های تاریخی با مشکلات ساختاری حاد، برجسته می‌سازد. در ادامه پیشنهادهای کاربردی و علمی مرتبط با هر یک از این راهبردها برای مطالعات و اقدامات آینده ارائه می‌شود:

ایجاد صندوق‌های مالی اختصاصی برای مرمت و نگهداری بناهای تاریخی با مشارکت دولت، بخش خصوصی و سازمان‌های مردم‌نهاد؛ تسهیل جذب سرمایه‌گذاران از طریق حذف مقررات دست‌وپاگیر و ایجاد تسهیلات مالیاتی ویژه برای پروژه‌های گردشگری در بافت تاریخی؛ شناسایی و تبدیل فضاهای بلااستفاده در بافت تاریخی به مراکز تفریحی، فرهنگی، اقامتی و گردشگری؛ اجرای پروژه‌های مرمتی هدفمند برای عناصر شاخص بافت تاریخی مانند بازارها، راسته‌ها و گذرهای اصلی برای جلوگیری از تخریب بیشتر؛ نظارت مستمر بر کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی و مداخلات غیرمجاز در بافت تاریخی از طریق مشارکت جامعه محلی و نهادهای نظارتی؛ بهینه‌سازی شبکه حمل‌ونقل عمومی و پیاده‌روها در بافت تاریخی برای افزایش دسترسی گردشگران و کاهش بار ترافیکی و آلودگی؛ برگزاری دوره‌های آموزشی برای ساکنان و فعالان حوزه گردشگری در زمینه حفاظت و توسعه پایدار بافت تاریخی؛ استفاده گسترده از رسانه‌های دیجیتال، شبکه‌های اجتماعی و رویدادهای فرهنگی-هنری جهت ارتقاء شناخت عمومی و جذب گردشگر.

**سپاسگزاری:** مقاله حاضر حاصل تحقیق فردی می‌باشد. بدین‌وسیله از همکاری مشارکت‌کنندگان در این مقاله که سهم مؤثری در جمع‌آوری داده‌ها داشته‌اند، تشکر و قدردانی می‌شود.

**حامی مالی:** بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

**سهم نویسندگان در پژوهش:** همه نویسندگان، در نگارش و تنظیم مقاله حاضر نقش و سهم برابر دارند.

**تضاد منافع:** نویسندگان اعلام می‌دارند هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

## References

- Abedini, A., Naghibi, F., Abdood, M., Jabbarpour Mehrabadi, F., & Asadi Aydanlou, M., 2025. Feasibility study of converting historical texture neighborhoods into creative urban tourism neighborhoods with a 15-minute city approach: case study of the historical texture of Urmia. *Journal of Human Geography Research*, 56(3), 35–56. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2023.332089.1008392> (In Persian)
- Ahmad, F., Draz, M., Su, L., Ozturk, I., & Rauf, A., 2019. Tourism and environmental pollution: evidence from the One Belt One Road provinces of western China. *Sustainability*, 10(10), 1–23.
- Claudia, T., & Luigi, P., 2018. A novel paradigm to achieve sustainable regeneration in historical centres with cultural heritage. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 223(49), 693–697.
- Del Rio, V., 2019. From downtown to the Inner Harbor: Baltimore's sustainable revitalization – Part II: the Inner Harbor plan (1967–2005). *Focus*, 14(5), 1–15.
- Ertan, T., & Egercioglu, Y., 2017. Historic city center urban regeneration: case of Malaga and Kemeralti, Izmir. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 223(35), 601–607.
- Fernandez, J. A. S., Azevedo, P. S., Martín, J. M. M., & Martín, J. A. R., 2020. Determinants of tourism destination competitiveness in the countries most visited by international tourists: proposal of a synthetic index. *Tourism Management Perspectives*, 33, 100582.
- Flamaki, M. M., 2006. Urban modernization and rehabilitation. Tehran: SAMT Publications. (In Persian)
- Ghaderi, S., 2016. An analysis of tourism carrying capacity in urban destinations: case study of Maragheh city. Master's thesis, University of Tabriz, Tabriz, Iran. (In Persian)
- Ghaed Amini Harouni, A., Ebrahimzadeh Dastjerdi, R., & Sadeghideh Cheshmeh, M., 2020. Assessment of tourism potentials for the regeneration of the historic urban fabric: a case study of Isfahan city. *Urban Management Studies*, 12(41), 63–77. <https://sanad.iau.ir/Journal/ums/Article/824689> (In Persian)
- Gordin, V., & Matetskaya, M., 2020. Creative tourism in Saint Petersburg: the state of the art. *Tourism Consumption and Practice*, 4(2), 55–68.
- Hatami, A., Mokhtari Malekabadi, R., Barzegar, S., & Shokri Firoojah, P., 2022. Providing a pattern for the regeneration of the historical texture of Gorgan city with a tourism development approach. *Spatial Geographical Planning*, 11(40), 1–18. <https://doi.org/10.30488/gps.2020.249129.3307> (In Persian)

- Hessari, J., Watanparast, M., & Mafi, E., 2023. Recreating the urban historical context with a tourism development approach: case study of District 7 of Mashhad municipality. *Journal of Urban Tourism*, 9(4), 137–153. <https://doi.org/10.22059/jut.2022.341349.1031> (In Persian)
- Hosseini, M., & Moradian Harandi, M., 2023. Investigating the role of creative tourism in the recreation and development of tourism in the historic neighborhoods of Isfahan city (case study: Dardasht-Sarcheshmeh, Toghchi-Shahan, Kongs, Karladan-Kliche neighborhoods). *Geography and Environmental Studies*, 12(46), 130–147. <https://doi.org/20.1001.1.20087845.1402.12.46.8.2> (In Persian)
- Huo, T., Yuan, F., Huo, M., Shao, Y., Li, S., & Li, Z., 2023. Residents' participation in rural tourism and interpersonal trust in tourists: the mediating role of residents' perceptions of tourism impacts. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 54, 457–471.
- Hwang, K. H., 2024. Finding urban identity through culture-led urban regeneration. *Urban Management*, 3(1–2), 67–85.
- Kowalczyk-Anioł, J., 2023. Rethinking tourism-driven urban transformation and social tourism impact: a scenario from a CEE city. *Cities*, 134, 104198.
- Lee, E., 2019. Seeking revitalization strategy of old urban cores by analyzing residents' evaluation on urban tourism resources: focusing on regeneration of old urban cores in Gwangju. *Management System*, 6(3), 23–35.
- Lei, W. S., Suintikul, W., & Chen, Z., 2023. Tourism development induced social change. *Annals of Tourism Research Empirical Insights*, 1(2), 100019.
- Moreno, C., Allam, Z., Chabaud, D., Gall, C., & Florent, P., 2024. Introducing the “15-minute city”: sustainability, resilience and place identity in future post-pandemic cities. *Smart Cities*, 4(1), 93–111.
- Peng, Y., Lai, Y., Li, X., & Zhang, X., 2023. An alternative model for measuring the sustainability of urban regeneration: the way forward. *Journal of Cleaner Production*, 109, 76–83.
- Pinto, F., & Akhavan, M., 2023. Scenarios for a post-pandemic city: urban planning strategies and challenges of making “Milan 15-minute city”. *Transportation Research Procedia*, 60, 370–377.
- Rezaei Talarposhti, F., & Parhiz, Z., 2026. Prioritization of managing Gorgan's historical texture for revitalization with a sustainable tourism approach. *Tourism Marketing and Hospitality Research*, 2(1), 237–256. <https://doi.org/10.22080/tmhr.2024.27327.1021> (In Persian)
- Ribera, F., Petti, L., Miccio, G., Landi, A., & Lodato, A., 2015. Risk analysis of historic urban areas: a case study of the Salerno city, Italy. *Civil Engineering and Architecture*, 2(5), 70–81.
- Shamaei, A., Ahmadi Fard, N., & Daei, S., 2024. The role of tourism dimensions in the sustainable regeneration of Yazd's old texture. *Studies of Iranian Islamic City*, 13(48), 41–54. <https://doi.org/20.1001.1.2228639.1401.12.48.4.8> (In Persian)
- Silva, F. B., Herrera, M. A. M., Rosina, K., Barranco, R. R., Freire, S., & Schiavina, M., 2018. Analyzing spatiotemporal patterns of tourism in Europe at high resolution with conventional and big data sources. *Tourism Management*, 68, 101–115.
- Soleimani-far, Z., 2023. Challenges of tourism development with emphasis on historical-cultural marketing: a case study of Maragheh city. Master's thesis, University of Tabriz, Tabriz, Iran. (In Persian)
- Soleymanian, S., & Fanni, Z., 2021. Assessing the affecting factors on tourism in the historical context with the approach of culture-based regeneration (case study: Babolsar city). *Tourism Management Studies*, 16(53), 265–292. <https://doi.org/10.22054/tms.2021.51575.2301> (In Persian)
- Tan, S. K., Kung, S. F., & Luh, D. B., 2020. A model of creative experience in creative tourism. *Annals of Tourism Research*, 41(12), 153–174.
- Tapak, L., Abbasi, H., & Mirhashemi, H., 2019. Assessment of factors affecting tourism satisfaction using K-nearest neighborhood and random forest models. *BMC Research Notes*, 12(1), 1–5.
- Ung, K., Lin, M., & Hsueh, S., 2019. A study on tourism development strategy of Kaohsiung city in Taiwan after urban style regeneration. *KnE Social Sciences*, 4(2), 1–12.