

## راهبردهای احیاء میدان تاریخی صاحب‌الامر (عج) تبریز با استفاده از ماتریس QSPM

### سمانه مهدی نژاد<sup>۱</sup>، شهریار شقاقی\*<sup>۲</sup>، سیده رقیه رفیعی بنی‌الصادق<sup>۳</sup>

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۱/۱۸

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۹/۲۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۰/۱۵

نوع مقاله: پژوهشی

صفحه ۷۹ تا ۹۶

### چکیده

ناحیه تاریخی شهرها در طول زمان نقش بارزی در هویت‌بخشی به حیات شهری ایفا نموده‌اند. میدان تاریخی صاحب‌الامر تبریز در گذشته مرکز حکومتی با کارکردی فرمانطقه‌ای و ملی بوده است؛ در حال حاضر فاقد هویت و جایگاه تاریخی باارزش خود است. هدف از پژوهش حاضر، دستیابی به راهبردهایی در راستای احیاء میدان تاریخی صاحب‌الامر است. پژوهش حاضر کاربردی است و با استناد به ماتریس QSPM و تحلیل SWOT، اهمیت و اثربخشی استراتژی‌های احیاء و بازسازی بافت‌های تاریخی مشخص شده است. استراتژی مناسب پژوهش در محدوده انطباقی (WO) قرار گرفت. باتوجه به یافته‌های حاصل از ماتریس QSPM؛ اولویت ۱، ایجاد تمهیدات لازم جهت حضور گردشگر در مجموعه تاریخی با امتیاز ۷,۲۳، اولویت ۲، تدوین ضوابط و مقررات لازم جهت حفظ ابنیه تاریخی موجود در محدوده مورد مطالعه و حوزه بلافصل آن با امتیاز کل ۷,۲۰، اولویت ۳، معاصر سازی کاربری پیرامون میدان و حوزه بلافصل آن باتوجه به نقش و عملکرد تاریخی فضا با امتیاز کل ۷,۱۹، اولویت ۴، تزریق کاربری‌های متضمن زندگی شبانه با امتیاز کل ۷,۰۸ و اولویت ۵، محدود ساختن تردد خودرو در داخل مجموعه تاریخی با امتیاز کل ۴,۴۹ است. این پژوهش می‌تواند به‌عنوان یک الگوی مطالعه برای احیاء بافت‌های تاریخی مشابه به‌کار گرفته شود و موجب حفظ هویت فرهنگی و تاریخی آن‌ها گردد. پیشنهادات ارائه‌شده برای دستیابی به راهبردهای پژوهش از جمله جلب مشارکت افراد ذی‌نفع، ارتقای امنیت فضا، تقویت شبکه ارتباطی پیاده و سواره، مسیرگشایی و حل گره‌های ترافیکی و سایر پیشنهادات می‌توانند به احیاء و بازسازی بافت تاریخی مورد نظر، کمک بسزایی نمایند.

**واژگان کلیدی:** احیاء، بافت تاریخی، راهبرد کمی، SWOT، QSPM، میدان صاحب‌الامر

<sup>۱</sup> مدرس گروه معماری و شهرسازی، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

<sup>۲</sup> استادیار گروه معماری، واحد شبستر، دانشگاه آزاد اسلامی، شبستر، ایران. (نویسنده مسئول) sh.shagagi@iaushab.ac.ir

<sup>۳</sup> دانشجوی کارشناسی روانشناسی، واحد شهر ری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

## ۱. مقدمه

بافت تاریخی؛ گام برداشت و این مجموعه تاریخی با ارزش را احیاء نمود. به‌طور کلی؛ هدف این پژوهش، بازگرداندن هویت تاریخی و فرهنگی میدان و احیای شریان‌های حیاتی این بافت تاریخی از طریق توسعه استراتژی‌های عملی است.

## ۲. پیشینه پژوهش

رشد سریع شهرنشینی و ازدحام جمعیت در شهرها طی فرایند صنعتی‌شدن در غرب، موجب تغییر در شرایط زندگی گردید؛ چراکه با حضور گسترده اتومبیل، گروه‌های مرفه و متوسط اجتماعی از محله‌های پر ازدحام داخل شهر به حومه‌های شهری خلوت و خوش‌آب‌وهوا، مهاجرت نموده و گروه‌های اجتماعی کم‌درآمد جایگزین آن‌ها شدند که این مهاجرت، زمینه مداخله مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهرها را فراهم نمود؛ بنابراین، مداخله در بافت تاریخی شهرها را به مفهوم امروزی آن می‌توان، اواخر قرن نوزدهم به‌ویژه پس از جنگ جهانی دوم دانست (فنی و صادقی، ۱۳۸۸: ۶۴؛ غضنفرپور و علیمردانی، ۱۳۹۱: ۱۷۶). بافت تاریخی، عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها است که دارای ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی بوده و به دلایلی چون، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری و همچنین به دلیل فرسودگی کالبدی و فیزیکی آسیب‌پذیر می‌باشند و بافت تاریخی شهری اطلاق می‌گردد (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۳: ۲). جنبش احیاء و مرمت شهری به‌ویژه در مراکز شهری جهان سوم به دلیل عقب‌ماندگی زمانی و توسعه نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار (کلانتری، ۱۳۷۸: ۳۶) و همچنین تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی (فنی و صادقی، ۱۳۸۸: ۶۴)، هویت مشخصی را که مبتنی بر فلسفه و الگوهای معینی باشد، آشکار نمی‌کند (حائری، ۱۳۶۸: ۲۷). در ایران از سال ۱۳۶۴ به بعد، دفتر بهسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری در وزارت مسکن و شهرسازی وقت تأسیس گردید و در بخش عمران شهری برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی، فصلی با عنوان "تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی برای چهار هزار هکتار بافت مسأله‌دار شهری" اختصاص یافت (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، ۱۳۷۲:

قلب تپنده و ساختار اصلی شهرهای تاریخی، بافت تاریخی است که گاهی در برنامه‌ریزی طرح‌های جامع و توسعه‌های شهری نوین مورد توجه قرار نمی‌گیرد. امروزه در شهرهای تاریخی کشور، به دلیل عدم تطابق این بافت‌های تاریخی با پیشرفت‌های روز و کهنه شدن ماهیت تاریخی، فرهنگی و معماری آن‌ها در نهایت موجب فراموشی، بی‌هویتی و از دست‌دادن تمامی تعلقات بومی و فرهنگی سرزمین، خواهد شد (ترک‌زیان و محمدمردی، ۱۳۹۰: ۶۵). عدم برنامه‌ریزی صحیح و بی‌توجهی به روند روزافزون ساخت و سازها و تغییرات بی‌برنامه‌ای که در بافت‌های تاریخی فرسوده پیش می‌آید، سبب تخریب بیش از اندازه این محدوده‌ها شده است تا جایی که این بافت‌ها امروز خود، یکی از ناهنجاری‌ها و معضلات شهری به حساب می‌آیند، به جای اینکه یک عنصر ارزشمند، پویا و تاثیرگذار در ماهیت شهری باشد (همان). میدان صاحب‌الامر که از میادین اولیه ایران است در هسته مرکزی شهر تبریز قرار دارد. این میدان دارای پیشینه‌ای ارزشمند است. این مجموعه تاریخی با تجمیع قطب‌های مهم شهری و ایجاد بناها و عناصر حکومتی و مذهبی؛ دارای کارکردی فرمانطقه‌ای و کشوری بوده است و مهم‌ترین قطب شهری ماندگار در تاریخ تبریز است (حناچی و نژاد ابراهیمی، ۱۳۸۵؛ حجت و همکاران، ۱۳۹۹). اکنون دیگر از آن شکوه و عظمت گذشته خبری نیست و حتی تاریخ این الگوی شهری با ارزش روزگاران گذشته را فراموش کرده است و این امر می‌تواند، پیامدی مخرب همچون محو شدن کامل این میدان از ذهن‌ها و قلب‌های مردمانی که دوره شکوفایی این میدان را درک نموده بودند؛ در پی داشته باشد و در نهایت آیندگان نیز به دلیل عدم حس تعلق به این مجموعه تاریخی با ارزش، آن را کنار گذاشته و تلاشی در جهت نجات آن نکنند. بنابراین حفظ، احیاء و باززنده‌سازی ناحیه تاریخی و انطباق آن با کلیت سیستم شهری با توجه به اینکه شهر، تجلی‌گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردم در طی دوره‌های تاریخی است، ضرورت دارد (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۷؛ شاطریان و منتصری، ۱۳۹۳: ۹؛ Kendall, 2016: Ryberg- Webster et al., 2013). بنابراین باید با برنامه‌ریزی صحیح و طراحی مطلوب در جهت بهبود حیات عملکردی اصلی این

۲. همچنین جهت مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء و مرمت ناحیه تاریخی شهرها در این وزارت خانه، تشکیلاتی جدید با عنوان شرکت مسکن سازان در مراکز استان‌ها ایجاد گردید و طرح‌های مختلفی در بافت قدیمی شهرهای کشور اجرا شد (کلانتری، ۱۳۸۴: ۷۹؛ شریفی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۸). از سال ۱۳۷۳ با آغاز نهضت "احیاء و بهره‌برداری از بناهای تاریخی" و از سال ۱۳۷۶ با اجرای طرح پردیسان تغییر کاربری بناهای قدیمی و بافت‌های تاریخی باهدف توسعه گردشگری موردتوجه قرار

گرفته است. قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۷۴ به تصویب رسید و راه را برای اقدامات گسترده در بافت‌های شهری فراهم ساخت و طی دو دهه اخیر، طرح‌های مبنی بر احیاء و حفظ بافت‌های تاریخی در شهرهای کاشان، شیراز، یزد، اصفهان و کرمان و صورت گرفت (حناچی و همکاران، ۱۳۸۶: ۵۶). پیرامون احیاء بافت تاریخی شهرها در ایران و جهان پژوهش‌هایی صورت گرفته است که به تعدادی از این پژوهش‌ها در جدول ۱ پرداخته شده است.

جدول ۱. اهم پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه احیای بافت تاریخی شهر (نگارندگان)

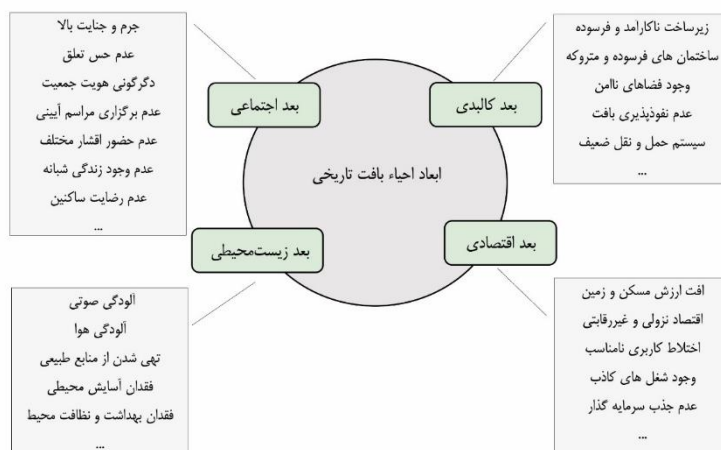
| عنوان پژوهش  | پژوهشگر / پژوهشگران   |
|--|---|
| شرح و یافته‌های پژوهش  |   |
| مرمت شهری و باززنده‌سازی کانون‌های اجتماعی و آسیب‌شناسی در بافت تاریخی محله جلفا اصفهان  | اصلانلو (۱۳۹۰)  |
| در این پژوهش تأثیر اقدامات انجام شده طی سال‌های ۱۳۸۲ تا ۱۳۸۶ در ارتقا و بهبود تصویر ذهنی ناظر از محور تاریخی و فرهنگی جلفا را بررسی نموده و سیاست‌هایی نظیر بازگرداندن هویت اجتماعی محله از طریق احیاء عناصر تاریخی و تزریق کاربری‌های سازگار و منطبق با نیازهای معاصر جامعه و باززنده‌سازی محلات و گذرهای تاریخی بافت از سوی سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اصفهان جهت باززنده‌سازی این محور انجام شده است.   |   |
| محمدمرادی و همکاران (۱۳۹۶)   | بافت‌های تاریخی، سرمایه‌های پایدار و آینده متصور بر آن‌ها (نمونه مورد مطالعه: بافت تاریخی عودلاجان) |
| برقراری توازن بین توسعه به معنی گسترش و حفاظت باهدف ارتقای کیفی محیط، برنامه‌ریزی معطوف به حفاظت و ایجاد زمینه برای سیاست‌های راهبردی قابل ابلاغ از سوی کارفرمایان دولتی مبنی بر توسعه حفاظت محور شهرهای تاریخی را در مقاله‌ای ارائه نموده و این‌گونه مطرح می‌نماید که شواهد موجود در بافت‌های تاریخی حکایت از انگیزه‌های پایداری در نظام توسعه دارد، لذا به دلیل مضاعف حفاظت و باززنده‌سازی آن‌ها ضروری حیاتی خواهد بود.  |   |
| خضر لوی و همکاران (۱۳۹۷)   | ارزیابی عوامل مؤثر بر باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری (نمونه موردی: شهر خوی)       |
| هدف اصلی این پژوهش، بررسی رابطه بین باززنده‌سازی بافت تاریخی و گسترش گردشگری است و معیارهای اقتصادی و کالبدی را با بیشترین تأثیر در باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر خوی معرفی می‌نماید.   |   |
| مهدی‌نژاد و شقاقی (۱۴۰۱)   | آسیب‌شناسی بافت تاریخی تبریز (نمونه تحلیلی: مجموعه تاریخی صاحب‌الامر (عج))                          |
| در پژوهشی، آسیب‌های وارده بر مجموعه تاریخی صاحب‌الامر (عج) را جهت احیاء هویت اصلی این میدان و بازگشت زندگی مطلوب به شریان‌های حیاتی این مجموعه تاریخی بدین صورت رتبه‌بندی می‌نماید: بعد بصری، سازمان فضاهای شهری و شبکه معابر تاریخی، کالبدی، اجتماعی - اقتصادی، عملکردی، ترافیک، ریخت‌شناسی بافت و بعد زیست‌محیطی.  |   |
| Revival of Pedestrian Spaces in Palimpsest Cities Approaches: case of studies: YAZD and FLORENCE   | Motallebi (2012)  |
| در این مقاله دو روش برای احیای مناطق عابر پیاده در شهرهای پالیمپست موردبحث قرار می‌گیرد: در یزد تمرکز بر حفاظت و نوسازی مناطق است، اگرچه بسیاری از مناطق عابر پیاده به دلیل تحولات اخیر تداوم خود را از دست داده‌اند. این مناطق نقش زیرساختی در شهر ندارند. در مقابل، مناطق عابر پیاده در فلورانس با هر دو بخش تاریخی و مدرن شهر هماهنگ است و نظارت گسترده بر ساخت‌وساز مناطق تاریخی را حفظ کرده است. در فلورانس نظارت گسترده بر ساخت‌وساز مانع از تخریب مناطق تاریخی شده است. مناطق عابر پیاده در بخش‌های تاریخی و مدرن شهر در هماهنگی با یکدیگر قرار دارند و نقش کلیدی در حفظ زیرساخت‌ها و زندگی شهروندان آن ایفا می‌کنند. احیای فضاهای عابر پیاده در یزد عمدتاً بر تعمیر دیوار و کف، احیای مکان‌ها و ساختمان‌های تاریخی و اختصاص آنها به فضاهای گردشگری متمرکز شده است. با این حال، این فضاها برای عابران پیاده بسیار محبوب نیستند و بیشتر مسیرهای توریستی محسوب می‌شوند. در مقابل، فضاهای عابر پیاده در فلورانس با حفظ هویت و مفهوم معنایی خود با ساختارهای جدیدی تزریق شده‌اند. آن‌ها با امکانات رفاهی و جاذبه‌های مختلف برای گردشگران و ساکنان جذاب شده‌اند. بافت تاریخی فلورانس به ارزشمندترین و گران‌ترین بخش شهر تبدیل شده است. |   |
| Urban Upgrading in the Historic City Core of Abeokuta, Nigeria: A Case for Inclusive Policies Towards Heritage Preservation  | Adenaike et al. (2022)  |
| در این مقاله توصیه شده است که ساکنان را در فرایند احیا مشارکت داده، نظرات آنها را جویا شوید و اطمینان حاصل کنید که پروژه به‌طور کلی به نفع جامعه است. رویکرد گردشگری فرهنگی به‌عنوان یک کاتالیزور قابل‌اعتماد در برنامه‌های بازآفرینی فرهنگ محور ذکر شده است. تجربیات موفقیت‌آمیز نشان داده است که جذب گردشگر به مکان‌های تاریخی شهر علاوه بر درآمدزایی می‌تواند باعث ایجاد حس غرور و هویت در بین مردم محلی شود.   |   |

در این کتاب، ضمن بیان مفهوم باززنده‌سازی محله‌های تاریخی، انواع باززنده‌سازی نیز تشریح گردیده است. ترکیب تجاری منطقی را به‌عنوان راهکاری جهت جذب سرمایه‌گذاری در یک محله تاریخی ذکر نموده‌اند. همچنین توسعه و ساماندهی ملکی را از ضرورت‌های باززنده‌سازی می‌دانند.

### ۳. مبانی نظری

و حفظ هویت تاریخی و فرهنگی شهر، رفع نیازهای اساسی جامعه و ارتقای سطح زندگی در شهر از جمله راهکارها و استراتژی‌های مطرح شده در راستای احیای بافت تاریخی شهر می‌باشند (Adenaike et al., 2022; Wu et al., 2022). احیاء در فرهنگ لغت دهخدا به معنی زنده گرداندن است و یکی از تعاریفی که در خصوص احیاء، مطرح شده‌است، ایجاد جریان زندگی جدید در کالبد قدیم است (پورا کبری و موسویان، ۱۳۹۶). احیای مراکز شهری و میادین به عبارتی تلاشی برای بازگرداندن زیست‌پذیری به نواحی مرکزی است که شامل ارتقای شرایط زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است (شکل ۱). عوامل تأثیرگذار بر بعد زیست‌محیطی می‌تواند به آلودگی صوتی، آلودگی هوا، تهی شدن از منابع طبیعی، فقدان آسایش محیطی و فقدان بهداشت و نظافت محیط؛ بر بعد اجتماعی به جرم و جنایت بالا، عدم حس تعلق، دگرگونی هویت جمعیت، عدم برگزاری مراسم آیینی، عدم حضور اقشار مختلف، عدم وجود زندگی شبانه و عدم رضایت ساکنین؛ بر بعد اقتصادی به افت ارزش مسکن و زمین، اقتصاد نزولی و غیررقابتی، اختلاط کاربری نامناسب، وجود شغل‌های کاذب و عدم جذب سرمایه‌گذار؛ بر بعد کالبدی به زیرساخت ناکارآمد و فرسوده، ساختمان‌های فرسوده و متروکه، وجود فضاهای ناامن، عدم نفوذپذیری بافت و سیستم حمل و نقل ضعیف اشاره نمود. در اروپا احیای مراکز شهری شامل هزاران نوع مختلف از مداخلاتی همچون عملیات کالبدی، توسعه مجدد، اصالت‌بخشی، بهبود فضای عمومی و طرح‌های مدیریت مرکز شهر است (Gratz & Minitz, 1998: 15). در حقیقت، احیاء و باززنده‌سازی شهری به‌منظور بازگرداندن زندگی دوباره به جوامع و اقتصاد شهری و همچنین بهبود بخشیدن به اراضی فرسوده و فعالیت‌های ناکارآمد جاری در آن و ایجاد فرصت‌های نوین و محیط-زیست بهتر برای نسل‌های بعدی انجام می‌گیرد (Lee & Rhee, 2007: 149).

بافت تاریخی شهری، عرصه‌ای از محدوده قانونی شهر است که به دلیل عدم برخورداری از دسترسی مناسب سواره، عدم وجود تأسیسات و خدمات موردنیاز ساکنین و فرسودگی کالبدی و فیزیکی، آسیب‌پذیر بوده و دچار فقدان ارزش مکانی، اقتصادی و محیطی است (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۳: ۲). رسیدگی به بافت‌های تاریخی باهدف حفاظت از شهرهای تاریخی در جهت رفع نیازهای شهری حرکت نموده و ضمن بررسی و رفع آسیب‌های وارد شده بر مجموعه، سعی در هماهنگی با نیازهای زندگی روز گام برمی‌دارد (خلیل آباد و پورا احمد، ۱۳۸۴: ۳۱). چراکه؛ "عدم توجه به فرسودگی شهری منجر به توسعه برون‌زا و تهی شدن شهر می‌شود. شهر تهی، محل اسکان مهاجرین تازه وارد، فقر، محرومیت و آسیب‌های اجتماعی می‌شود. بررسی تجارب کشورهای جهان حاکی از آن است که کلان‌شهرها با اتخاذ تدابیر مناسب شرایط درونی کشور خویش و استفاده از فرصت‌ها و نقاط قوت خود فضاهای سرزنده و مناسب ایجاد کرده و از این طریق بر توسعه نابخردانه و ناآگاهانه شهر مسلط شده‌اند" (عندلیب و همکاران، ۱۳۹۳: ۳). بنابراین با اعمال راهکارهایی متناسب با ارزش‌های گوناگون بافت‌های تاریخی، می‌توان موجب هماهنگی و سازگاری ابنیه و فضاهای تاریخی شهرها با احتیاجات و الزامات زندگی امروزی گردید (میرحسینی و جهان‌بخش، ۱۳۹۵: ۹۱). مهم‌ترین رهیافت پیشنهادی برای نیل به این مقصود، احیاء ابنیه تاریخی است (عرب، ۱۳۹۰: ۳۷). در سطح جهانی، برجسته کردن ویژگی‌های یک شهر تاریخی و فرهنگی در جهت جذب بازدیدکنندگان و ترویج گردشگری، ایجاد یک استراتژی کل‌نگر و ادغام زیرساخت‌ها و توسعه اجتماعی، حفاظت و بازسازی ساختمان‌های تاریخی، معاصرسازی کاربری‌ها، مشارکت دادن جامعه محلی در برنامه‌ریزی و اجرا، جذب سرمایه‌گذار از طریق ترویج گردشگری شهری، حفظ کاربری‌ها و عملکردهای قدیمی شهر، احیای خاطره شهر با استفاده از بازسازی نمادها و بناهای میراثی



گراف ۱. عوامل تأثیرگذار بر ابعاد احیاء بافت تاریخی (نگارندگان)

#### ۴. روش تحقیق

پژوهش حاضر بر اساس هدف، کاربردی است و با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی انجام شده است. ابتدا از طریق مطالعه اسنادی و مشاهده میدانی به جمع‌آوری داده‌های موردنیاز پرداخته و سپس جهت دستیابی به راهکارهای کاربردی تحقق عنوان پژوهش، داده‌های استخراج شده از طریق مصاحبه آزاد با مسئولان و متخصصان این حوزه مطالعاتی، تحت عنوان فرصت‌ها، تهدیدها، نقاط قوت و نقاط ضعف در ماتریس ارزیابی داخلی (IFE) و ماتریس ارزیابی خارجی (EFE)، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. با استفاده از نتیجه ماتریس‌های ارزیابی داخلی و خارجی، در ماتریس SWOT نوع استراتژی موردنیاز جهت تحقق پژوهش مشخص گردید و باتوجه به فرصت‌ها، تهدیدها، نقاط قوت و نقاط ضعف و طبق دیدگاه‌های کارشناسی متخصصان، استراتژی‌هایی کلی در موقعیت‌های SO، ST و WO صرفاً جهت تسلط بر جنبه‌های مختلف مؤثر بر پروژه و استراتژی‌های اصلی در موقعیت WT باتوجه به اینکه نوع استراتژی مورد استفاده در پژوهش است، ارائه گردید. در ادامه، جهت تعیین اولویت استراتژی‌های ارائه شده، از ماتریس برنامه‌ریزی راهبرد کمی QSPM استفاده شد تا در نهایت باتوجه به تمرکز پژوهش بر احیاء و باززنده‌سازی بافت موردنظر عنوان پژوهش حاضر، محقق گردد.

#### ۵. محدوده مورد مطالعه

میدان صاحب‌الامر در بافت تاریخی تبریز و در جوار بازار سرپوشیده تبریز قرار دارد و دارای تمام کارکردهای یک میدان به‌عنوان فضای شهری پویا است و نقش بسیار مهمی در شکل‌گیری خاطرات جمعی داشته و می‌توان از آن به‌عنوان عنصر هویت‌بخش شهر تبریز نام برد که در حال حاضر دچار انحطاط کالبدی و بصری گشته و جایگاه تاریخی خود را در ذهن‌ها از دست داده است. میدان صاحب‌الامر در ابتدا کارکرد نظامی داشته است و در دوره قاجار به مرکز خرید و فروش تبدیل شده است؛ همچنین نام این میدان نیز در دوره قاجار از صاحب‌الامر به صاحب‌الامر تغییر یافت. در زلزله سال ۱۱۹۴ هجری قمری، مجموعه حسن پادشاه و صاحب‌الامر همانند دیگر بناها و مجموعه‌های شهر تبریز تخریب گشت و در دوره قاجار به صورت بسیار محدود مورد بازسازی قرار گرفت. در سال ۱۳۴۶ دیوار محوطه صاحب‌الامر به دلیل امتداد خیابان دارایی، تخریب گشت و در سال ۱۳۷۷ از زیرگذر شمالی بهره‌برداری شد و مجموعه تجاری و خدماتی در لبه شمالی این زیرگذر احداث گردید. همچنین با استفاده از اسناد و مدارک تاریخی موجود، دو پل بازار قدیمی تخریب شده رودخانه مهران رود، احیاء گردید و ارتباط دو طرف مهران رود در امتداد راسته‌های اصلی مجموعه بازار، برقرار گردید. مجموعه صاحب‌الامر، تا حکومت شاه طهماسب صفوی، به‌عنوان مرکز حکومت ایران و پس از آن به‌عنوان مرکز ولایت آذربایجان پابرجا بوده است. بازی چوگان که دارای تاریخ دیرینه‌ای در ایران است؛ یکی از کارکردهای اصلی میدان صاحب‌الامر بوده است که پس از انتقال پایتخت به

مجموعه، کارکرد مذهبی، فرهنگی و آموزشی مجموعه به فراموشی سپرده شده است. قدمت ابنیه تاریخی موجود در این بافت دارای قدمت بیش از ۶۰ سال می‌باشند و مجتمع اداری-تجاری جدیدالاحداث صاحب‌الامر حدود ۱۵ سال است که به این مجموعه اضافه شده است. بررسی کیفیت ابنیه تاریخی مجموعه (تصاویر ۱-۴)، نشان می‌دهد که تعداد قابل توجهی از ابنیه موجود، نیازمند تخریب و نوسازی، مرمت و بهسازی، حفاظت کامل و بازسازی تاریخی می‌باشند (شکل ۲).

اصفهان، در طراحی میدان نقش جهان جزء فلسفه وجودی میدان نقش جهان قرار گرفت. همچنین پس از مورد تهاجم قرار گرفتن تبریز توسط دولت عثمانی به دلیل موقعیت جغرافیایی آن، و انتقال پایتخت به شهر قزوین، صفویان الگوی ساختاری از پیش تعیین شده میدان صاحب آباد را که ناتمام مانده بود، در طراحی میدان شاه قزوین به کار گرفتند (حناچی و نژاد ابراهیمی، ۱۳۸۵؛ حجت و همکاران، ۱۳۹۹). طبق بررسی‌های بعمل آمده و برداشت نقشه‌های وضع موجود، کاربری غالب این بافت تاریخی در حال حاضر، تجاری است که باتوجه به پیشینه تاریخی



گراف ۲. وضع موجود مجموعه تاریخی صاحب‌الامر (نگارندگان)



تصویر ۱ و ۲. وضع موجود مجموعه تاریخی صاحب‌الامر (نگارندگان)



تصویر ۳ و ۴. وضع موجود مجموعه تاریخی صاحب‌الامر (نگارندگان)

## ۶. یافته‌ها

### ۶-۱. تجزیه و تحلیل عوامل داخلی

داده شد؛ بطوریکه حاصل مجموع ضرایب عوامل، ۱ شود. همچنین به هر کدام از عوامل از ۱ تا ۴ نمره داده شد؛ بدین صورت: نمره ۱ برای ضعف اساسی، نمره ۲ برای ضعف عادی، نمره ۳ برای قوت عادی و نمره ۴ برای قوت بسیار بالا. در ادامه؛ جهت تعیین نمره نهایی، ضریب هر عامل در نمره آن ضرب گردید و در نهایت مجموع نمره‌های نهایی محاسبه شد تا نمره نهایی عوامل داخلی مشخص شود (جدول ۲).

پس از شناسایی نقاط قوت و ضعف، ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) ترسیم گردید و عوامل شناسایی شده به ترتیب فهرست گردید. به هر کدام از عوامل ضریبی بین صفر تا یک

جدول ۲. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (IFE) (نگارندگان)

| نقاط قوت و ضعف  | ضریب | امتیاز | ارزش |
|---|------|--------|------|
| قوت   |      |        |      |
| S1: وجود ابنیه شاخص و تاریخی در مجموعه  | ۰,۰۴ | ۴      | ۰,۱۶ |
| S2: پیشینه تاریخی باارزش میدان (الگوی میدان نقش جهان اصفهان)                          | ۰,۰۲ | ۴      | ۰,۰۸ |
| S3: حفظ بخشی از مسیر بازار تاریخی مسگران و شتریان                                     | ۰,۰۲ | ۴      | ۰,۰۸ |
| S4: انسجام و یکپارچگی واحدهای تجاری بازار تاریخی به‌عنوان یک راسته تجاری فعال         | ۰,۰۲ | ۴      | ۰,۰۸ |
| S5: احداث پل بازارهای جدید و اتصال دو طرف مهران رود                                   | ۰,۰۲ | ۴      | ۰,۰۸ |
| مجموع   | ۰,۱۲ | -      | ۰,۴۸ |
| ضعف   |      |        |      |
| W1: ازبین‌رفتن بناهای تاریخی به دلیل عدم رسیدگی                                       | ۰,۰۴ | ۱      | ۰,۰۴ |
| W2: عدم همخوانی بازار تاریخی با بازار جدیدالاحداث                                     | ۰,۰۳ | ۱      | ۰,۰۳ |
| W3: ازبین‌رفتن نقش عملکردی کاروان‌سرای تاریخی و تبدیل آن به کارگاه تولیدی             | ۰,۰۴ | ۱      | ۰,۰۴ |
| W4: عدم تشخیص ورودی بازار مجموعه تاریخی   | ۰,۰۲ | ۲      | ۰,۰۴ |
| W5: فرسودگی زیاد ابنیه باارزش مجموعه  | ۰,۰۲ | ۱      | ۰,۰۳ |
| W6: تبدیل مجموعه تاریخی حسن پادشاه به مخروبه  | ۰,۰۴ | ۱      | ۰,۰۴ |
| W7: عدم امنیت به دلیل متروکه بودن مجتمع جدیدالاحداث و ایجاد جداره خاموش در لبه خیابان | ۰,۰۳ | ۲      | ۰,۰۶ |
| W8: عدم ایمنی عابر پیاده به دلیل تردد خودرو در میدان صاحب‌الامر و گذرهای متصل به آن   | ۰,۰۲ | ۲      | ۰,۰۴ |
| W9: آلودگی هوا و آلودگی صوتی به دلیل تردد خودرو در داخل مجموعه                        | ۰,۰۱ | ۲      | ۰,۰۲ |
| W10: تبدیل محوطه کاروان‌سرا به پارکینگ خودرو  | ۰,۰۴ | ۱      | ۰,۰۴ |
| W11: اشغال فضای حرکت عابر پیاده به دلیل سرریز غرفه‌ها به مسیر حرکت                    | ۰,۰۱ | ۲      | ۰,۰۳ |
| W12: تخریب منظر تاریخی میدان به دلیل احداث غرفه‌های ناهمخوان با بافت تاریخی           | ۰,۰۴ | ۱      | ۰,۰۴ |
| W13: ازبین‌رفتن تباين موجود در مجموعه تاریخی  | ۰,۰۴ | ۱      | ۰,۰۴ |

|      |   |      |  |
|------|---|------|--|
| ۰,۰۶ | ۲ | ۰,۰۳ | W14: از بین رفتن نقش عملکردی میدان با ساخت غرفه‌های فروش میوه و تره‌بار در میانه میدان   |
| ۰,۰۴ | ۲ | ۰,۰۲ | W15: عدم امکان حضور منفرد کودکان و زنان  |
| ۰,۰۴ | ۲ | ۰,۰۲ | W16: عدم وجود کریدور بصری هویت بخش   |
| ۰,۰۳ | ۱ | ۰,۰۳ | W17: عدم تشخیص ورودی ابنیه تاریخی مجموعه   |
| ۰,۰۸ | ۲ | ۰,۰۴ | W18: آلودگی‌های بصری به دلیل نصب سایه‌بان و الحاقات اضافی به جداره میدان                 |
| ۰,۰۴ | ۱ | ۰,۰۴ | W19: قطع ارتباط کالبدی و بصری مسجد صاحب‌الامر با میدان                                   |
| ۰,۰۶ | ۲ | ۰,۰۳ | W20: فقدان کاربری‌های متناسب با زندگی شبانه در میدان                                     |
| ۰,۰۴ | ۱ | ۰,۰۴ | W21: نبود سیستم‌های ایمنی و مدیریت بحران در اطفای حریق                                   |
| ۰,۰۳ | ۱ | ۰,۰۳ | W22: تبدیل لبه رود مهران رود به یک مسیر صرفاً عبوری خودروهای سواری و سنگین               |
| ۰,۰۳ | ۱ | ۰,۰۳ | W23: انفعال ساختار بازار تبریز از بافت پیرامون به دلیل احداث مجتمع تجاری جدیدالاحداث     |
| ۰,۰۶ | ۲ | ۰,۰۳ | W24: عدم تطبیق تصویر ذهنی ساکنان قدیمی از میدان و از بین رفتن حس تعلق خاطر به مجموعه     |
| ۰,۰۶ | ۲ | ۰,۰۳ | W25: انقطاع بصری بین راسته بازار مسگران و پل بازارهای جدیدالاحداث                        |
| ۰,۰۴ | ۱ | ۰,۰۴ | W26: عدم رعایت تراز ارتفاعی اطراف مجموعه تاریخی با احداث مجموعه جدیدالاحداث              |
| ۰,۰۶ | ۲ | ۰,۰۳ | W27: عدم وجود مدول بصری تعریف شده برای غرفه‌های میانه میدان و در نتیجه ایجاد اغتشاش بصری |
| ۰,۰۲ | ۲ | ۰,۰۱ | W28: ایجاد گره ترافیکی در محدوده پل دارایی   |
| ۰,۰۴ | ۲ | ۰,۰۲ | W29: تبدیل حاشیه خیابان دارایی به محل تخلیه بار وانت‌بارها و کامیون‌ها                   |
| ۰,۰۲ | ۱ | ۰,۰۲ | W30: وجود آلودگی زیست‌محیطی به دلیل انباشت زباله غرفه‌ها در جداره‌های خاموش مجموعه       |
| ۱,۲۴ | - | ۰,۸۸ | مجموع  |
| ۱,۷۲ | - | ۱    | جمع کل   |

## ۶-۲. تجزیه و تحلیل عوامل خارجی

ارزیابی عوامل داخلی در نمره‌های اختصاص یافته است؛ بدین صورت که نمره ۱ برای تهدید اساسی، نمره ۲ برای تهدید عادی، نمره ۳ برای فرصت خوب و نمره ۴ برای فرصت خیلی خوب در نظر گرفته شد (جدول ۳).

همچنین با شناسایی فرصت‌ها و تهدیدها، مطابق با روش ماتریس ارزیابی عوامل داخلی، ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE) ترسیم گردید و تنها تفاوت این ماتریس با ماتریس

جدول ۳. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (EFE) (نگارندگان)

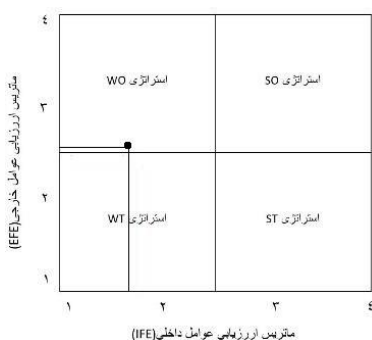
| ارزش | امتیاز | ضریب | نقاط فرصت و تهدید   |
|------|--------|------|---|
|      |        |      | فرصت  |
| ۰,۳۲ | ۴      | ۰,۰۸ | O1: وجود بازار به‌عنوان عامل رونق اقتصادی                 |
| ۰,۲۸ | ۴      | ۰,۰۷ | O2: بازار بستری برای تعامل اجتماعی                        |
| ۰,۲۸ | ۴      | ۰,۰۷ | O3: امکان حضور گردشگران در مجموعه تاریخی                  |
| ۰,۲۸ | ۴      | ۰,۰۷ | O4: امکان درآمدزایی با حضور گردشگران                      |
| ۰,۲۴ | ۳      | ۰,۰۸ | O5: رونق اقتصادی از طریق واگذاری واحدهای تجاری بلااستفاده |
| ۰,۰۹ | ۳      | ۰,۰۳ | O6: وجود گذرهای اصلی و امکان دسترسی بیشتر به مجموعه       |
| ۰,۳۲ | ۴      | ۰,۰۸ | O7: امکان احیاء مجموعه تاریخی                             |
| ۰,۲۴ | ۴      | ۰,۰۶ | O8: وجود میدان به‌عنوان یک گره تعاملی                     |
| ۲,۰۵ | -      | ۰,۵۴ | مجموع   |



| تهدید |   |      |   |
|-------|---|------|---|
| ۰,۰۸  | ۱ | ۰,۰۸ | T1: امکان تجمع افراد خلاف‌کار در مخروبه‌های مجموعه  |
| ۰,۰۸  | ۱ | ۰,۰۸ | T2: از بین رفتن هویت تاریخی مجموعه به دلیل عدم رسیدگی                                     |
| ۰,۰۸  | ۱ | ۰,۰۸ | T3: امکان تخریب مجموعه بر اثر عوامل طبیعی به دلیل فرسودگی بالا                            |
| ۰,۱۶  | ۲ | ۰,۰۸ | T4: عدم وجود امنیت به دلیل وجود پنجره‌های شکسته در جداره تاریخی میدان                     |
| ۰,۱۲  | ۲ | ۰,۰۶ | T5: از بین رفتن تصویر ذهنی افراد از مجموعه تاریخی به دلیل دخل و تصرف‌های غیرمجاز          |
| ۰,۰۸  | ۱ | ۰,۰۸ | T6: به فراموشی سپرده شدن پیشینه باارزش مجموعه تاریخی به دلیل تغییر اساسی کالبدی و عملکردی |
| ۰,۶   | - | ۰,۴۶ | مجموع   |
| ۲,۶۵  | - | ۱    | جمع کل  |

### ۳-۶. تدوین راهبردها

موجود در ماتریس سوات، مشخص گردید (شکل ۳) و در ادامه باتوجه به محدوده عملیاتی استراتژی، راهبردهایی پیشنهاد گردید (جدول ۴).



شکل ۳. ماتریس نهایی سوات (نگارندگان)

جهت درک و تحلیل وضعیت موجود محدوده مورد مطالعه پژوهش به مطالعات تاریخی بسنده نکرده و با حضور در محل در ساعات مختلف شبانه‌روز و ثبت وقایع و تحلیل رفتاری مردم ساکن و رهگذر منطقه و همچنین تحلیل کالبدی و بصری وضع موجود منطقه و تأثیر آن بر زندگی شهری مردم و تحلیل فرصت‌ها و تهدیدها، نقاط قوت و نقاط ضعف در ماتریس‌های ارزیابی IEF و EIE زمینه لازم برای ارائه راهکارهای مؤثر و مفید در راستای تحقق عنوان پژوهش ایجاد گردید. با ترسیم ماتریس سوات و درج نتایج ارزیابی حاصل از مراحل قبل، محدوده استراتژی عملیاتی باتوجه به چهار دسته استراتژی

جدول ۴. ماتریس نهایی SWOT و استراتژی‌های چهارگانه (نگارندگان)

| تهدید (T1-6)  | فرصت (O1-8)  | عوامل داخلی / عوامل بیرونی |              |
|---|--|----------------------------|--------------|
|   |  | عوامل داخلی                | عوامل بیرونی |
| ST1: حفظ الگوهای تاریخی و اقدامات فوری باهدف ترمیم بناهای تاریخی                  | SO1: تقویت نشانه‌های بصری و ابنیه شاخص موجود در محدوده مورد مطالعه                               | قوت (S1-5)                 |              |
| ST2: کنترل ساخت‌وسازهای پیرامون میدان تاریخی                                      | SO2: ایجاد کاربری‌های خدماتی متضمن تداوم حضور شهروندان در فضا                                    |                            |              |
| ST3: حفظ و تقویت نشانه‌های ذهنی و خاطرات جمعی                                     | SO3: پیش‌بینی فضایی جهت مکث و تجمع‌های کوچک  |                            |              |
| ST4: تزریق کاربری فعال در جداره‌های خاموش محدوده مورد مطالعه                      | SO4: حفظ و تقویت نشانه‌های ذهنی و خاطرات جمعی  |                            |              |
| WT1: حفظ کریدورهای بصری باارزش مجموعه تاریخی                                      | WO1: تدوین ضوابط و مقررات لازم جهت حفظ ابنیه تاریخی موجود در محدوده مورد مطالعه و حوزه بلافضل آن | ضعف (W1-30)                |              |
| WT2: ایجاد پیوستگی کالبدی در امتداد گذرهای تاریخی منتهی به میدان                  | WO2: معاصر سازی کاربری پیرامون میدان و حوزه بلافضل آن باتوجه به نقش و عملکرد تاریخی فضا          |                            |              |
| WT3: تدوین برنامه‌ای جهت پاک‌سازی مخروبه‌ها و ساخت ابنیه جدید متناسب با نیاز بافت | WO3: ایجاد تمهیدات لازم جهت حضور گردشگر در مجموعه تاریخی   |                            |              |
| WT4: ایجاد تمهیداتی جهت آسایش اقلیمی متناسب با شرایط زیست‌محیطی                   | WO4: تزریق کاربری‌های متضمن زندگی شبانه  |                            |              |
|   | WO5: محدود ساختن تردد خودرو در داخل مجموعه تاریخی  |                            |              |

### ۳-۶. ارزیابی و اولویت‌بندی راهبردهای نهایی

بدون جذابیت، ۲ تا حدی جذاب، ۳ دارای جذابیت معقول و ۴ بسیار جذاب. برای تعیین جمع امتیاز هر عامل، ضریب هر عامل را در نمره جذابیت آن ضرب نموده و در نهایت، با مقایسه مجموع امتیازها، به اولویت‌بندی برنامه‌ریزی راهبردها دست می‌یابیم (جدول ۵).

پس از تدوین راهبردهای متناسب با تحقق عنوان پروژه، جهت تعیین اولویت‌ها، استراتژی‌ها را کمی‌سازی نموده و در ماتریس QSPM بر اساس میزان جذابیت، قرار می‌دهیم. برای میزان جذابیت بازه ۱ تا ۴ در نظر گرفته شده است؛ بدین صورت: ۱

جدول ۵. ارزیابی و اولویت‌بندی راهبردهای نهایی با استفاده از ماتریس QSPM

| عوامل استراتژیک | ضریب | WO5        |             | WO4        |             | WO3        |             | WO2        |             | WO1        |             |
|-----------------|------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
|                 |      | جمع امتیاز | نمره جذابیت | جمع امتیاز | نمره جذابیت | جمع امتیاز | نمره جذابیت | جمع امتیاز | نمره جذابیت | جمع امتیاز | نمره جذابیت |
| نقاط قوت        |      |            |             |            |             |            |             |            |             |            |             |
| S1              | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| S2              | 0/02 | 4          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/04        | 2          | 0/08        | 4          | 0/02        |
| S3              | 0/02 | 4          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/02        |
| S4              | 0/02 | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/02        |
| S5              | 0/02 | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/02        |
| مجموع           | 0/12 | -          | 0/44        | -          | 0/48        | -          | 0/42        | -          | 0/48        | -          | 0/40        |
| نقاط ضعف        |      |            |             |            |             |            |             |            |             |            |             |
| W1              | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W2              | 0/03 | 3          | 0/12        | 4          | 0/09        | 3          | 0/12        | 4          | 0/09        | 3          | 0/03        |
| W3              | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W4              | 0/02 | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/02        |
| W5              | 0/03 | 4          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/03        |
| W6              | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W7              | 0/03 | 3          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/09        | 3          | 0/03        |
| W8              | 0/02 | 2          | 0/06        | 3          | 0/06        | 3          | 0/04        | 2          | 0/04        | 2          | 0/02        |
| W9              | 0/01 | 1          | 0/02        | 2          | 0/01        | 1          | 0/01        | 1          | 0/01        | 1          | 0/01        |
| W10             | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W11             | 0/01 | 3          | 0/04        | 4          | 0/04        | 4          | 0/04        | 4          | 0/03        | 3          | 0/01        |
| W12             | 0/04 | 4          | 0/12        | 3          | 0/16        | 4          | 0/12        | 3          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W13             | 0/04 | 4          | 0/08        | 2          | 0/16        | 4          | 0/08        | 2          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W14             | 0/03 | 4          | 0/12        | 4          | 0/09        | 3          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/03        |
| W15             | 0/02 | 2          | 0/08        | 4          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/04        | 2          | 0/02        |
| W16             | 0/02 | 4          | 0/04        | 2          | 0/08        | 4          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/02        |
| W17             | 0/03 | 4          | 0/09        | 3          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/03        |
| W18             | 0/04 | 4          | 0/08        | 2          | 0/12        | 3          | 0/08        | 2          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W19             | 0/04 | 4          | 0/12        | 3          | 0/16        | 4          | 0/12        | 3          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W20             | 0/03 | 3          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/12        | 4          | 0/09        | 3          | 0/03        |
| W21             | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W22             | 0/03 | 2          | 0/09        | 3          | 0/03        | 1          | 0/06        | 2          | 0/06        | 2          | 0/03        |
| W23             | 0/03 | 3          | 0/09        | 3          | 0/09        | 3          | 0/12        | 4          | 0/09        | 3          | 0/03        |
| W24             | 0/03 | 2          | 0/06        | 2          | 0/03        | 1          | 0/09        | 3          | 0/06        | 2          | 0/03        |
| W25             | 0/03 | 3          | 0/06        | 2          | 0/09        | 3          | 0/09        | 3          | 0/09        | 3          | 0/03        |
| W26             | 0/04 | 4          | 0/16        | 4          | 0/12        | 3          | 0/12        | 3          | 0/16        | 4          | 0/04        |
| W27             | 0/03 | 4          | 0/09        | 3          | 0/12        | 3          | 0/09        | 3          | 0/12        | 4          | 0/03        |
| W28             | 0/01 | 1          | 0/02        | 2          | 0/01        | 3          | 0/02        | 2          | 0/01        | 1          | 0/01        |
| W29             | 0/02 | 1          | 0/06        | 3          | 0/08        | 4          | 0/04        | 2          | 0/02        | 1          | 0/02        |
| W30             | 0/02 | 3          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/08        | 4          | 0/06        | 3          | 0/02        |
| مجموع           | 0/83 | -          | 2/92        | -          | 3/04        | -          | 2/92        | -          | 3/02        | -          | 1/84        |

| فرصت‌ها |   |      |   |      |   |      |   |      |   |      |        |
|---------|---|------|---|------|---|------|---|------|---|------|--------|
| 0/24    | 3 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | O1     |
| 0/21    | 3 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/21 | 3 | 0/07 | O2     |
| 0/28    | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/07 | O3     |
| 0/28    | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/28 | 4 | 0/07 | O4     |
| 0/08    | 1 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | O5     |
| 0/12    | 4 | 0/12 | 4 | 0/09 | 3 | 0/09 | 3 | 0/09 | 3 | 0/03 | O6     |
| 0/16    | 2 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | O7     |
| 0/18    | 3 | 0/24 | 4 | 0/18 | 3 | 0/18 | 3 | 0/18 | 3 | 0/06 | O8     |
| 1/55    | - | 2/16 | - | 2/07 | - | 2/07 | - | 2/00 | - | 0/54 | مجموع  |
| تهدیدها |   |      |   |      |   |      |   |      |   |      |        |
| 0/24    | 3 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | T1     |
| 0/08    | 1 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | T2     |
| 0/08    | 1 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | T3     |
| 0/08    | 1 | 0/32 | 4 | 0/24 | 3 | 0/32 | 4 | 0/24 | 3 | 0/08 | T4     |
| 0/06    | 1 | 0/12 | 2 | 0/12 | 2 | 0/18 | 3 | 0/18 | 3 | 0/06 | T5     |
| 0/16    | 2 | 0/16 | 2 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/32 | 4 | 0/08 | T6     |
| 0/70    | - | 1/56 | - | 1/64 | - | 1/78 | - | 1/70 | - | 0/46 | مجموع  |
| 4/49    | - | 7/08 | - | 7/23 | - | 7/19 | - | 7/20 | - | 2    | جمع کل |
| 5       | - | 4    | - | 1    | - | 3    | - | 2    | - | -    | اولویت |

## ۷. بحث و نتیجه‌گیری

به این مسائل و احیای میدان، برنامه‌ریزی استراتژیک ضروری است. به‌طورکلی، احیای میدان صاحب‌الامر و ایجاد فضایی پر رونق و پایدار، چشم‌انداز فرهنگی شهر را غنی می‌کند. به‌منظور ارزیابی دقیق نقاط قوت و ضعف داخلی و خارجی و برنامه‌ریزی استراتژی‌های مؤثر برای احیاء و بازسازی میدان صاحب‌الامر از تحلیل‌های کاربردی ماتریس SWOT و ماتریس QSPM استفاده شده است. این رویکرد امکان مقایسه و ارائه استراتژی‌های کارآمدتر برای احیاء این میدان مهم و دیگر نقاط مشابه را فراهم می‌کند. باتوجه‌به نتایج به‌دست‌آمده از ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE)، وجود ابنیه شاخص و تاریخی در مجموعه، به‌عنوان نقطه قوت، بیشترین تأثیر را بر بافت تاریخی موردنظر دارد. آلودگی‌های بصری به دلیل نصب سایه‌بان و الحاقات اضافی به جداره میدان دارای بیشترین تأثیر بر بافت به‌عنوان نقطه‌ضعف است و پس از آن عدم امنیت به دلیل متروکه بودن مجتمع جدیدالاحداث و ایجاد جداره خاموش در لبه خیابان، از بین رفتن نقش عملکردی میدان با ساخت غرفه-های فروش میوه و تره‌بار در میانه میدان، عدم تطبیق تصویر ذهنی ساکنان قدیمی از میدان و از بین رفتن حس تعلق خاطر به مجموعه، انقطاع بصری بین راسته‌بازار مسگران و پل بازارهای جدیدالاحداث و عدم وجود مدول بصری تعریف شده برای غرفه‌های میانه میدان و در نتیجه ایجاد اغتشاش بصری نیز

بافت‌های تاریخی در شهرها نقش بارزی در تعریف هویت شهری و حیات شهری ایفا می‌کنند؛ اما باگذشت زمان و تحولات مختلف زمینه‌ای برای تغییر و فرسودگی پیدا کرده‌اند. از این‌رو بهره‌گیری از ابنیه شاخص و تاریخی به‌عنوان نقاط قوت و برخی مشکلات محیطی و فیزیکی به‌عنوان نقاط ضعف می‌تواند تأثیر چشمگیری بر بافت‌های تاریخی داشته باشد. به‌طورکلی، حفظ این بافت‌های تاریخی برای ارج‌نهادن به گذشته و انتقال تاریخ خود به نسل‌های آینده ضروری است. میدان صاحب‌الامر تبریز در ایران جایگاه ویژه‌ای در تاریخ این شهر دارد. قدمت آن به قرن چهاردهم بازمی‌گردد و باگذشت زمان شاهد دگرگونی‌های مختلف و جزءلاینفک هویت شهر بوده است و شگفتی‌های معماری آن نشان‌دهنده دوره‌های مختلف تأثیرگذاری است که تجربه کرده است؛ بنابراین، احیای میدان صاحب‌الامر برای حفظ ارزش تاریخی و فرهنگی آن بسیار مهم است. این نه‌تنها هویت شهر را ارتقای می‌دهد، بلکه به اقتصاد محلی، گردشگری و توسعه جامعه نیز کمک می‌کند. در حال حاضر میدان صاحب‌الامر به دلیل وخامت شرایط فیزیکی نیازمند توجه است و اکنون با چالش‌های مربوط به حفظ زیرساخت‌ها و تجربه بازدیدکنندگان مواجه است؛ برای رسیدگی

نقاط ضعف مؤثر بر بافت است. طبق یافته‌های حاصل از ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE)، وجود ابنیه شاخص و تاریخی در مجموعه، به‌عنوان نقطه قوت، بیشترین تأثیر را بر بافت تاریخی موردنظر دارد. وجود بازار به‌عنوان عامل رونق اقتصادی و امکان احیاء مجموعه تاریخی دارای بیشترین تأثیر بر بافت به‌عنوان فرصت است. همچنین عدم وجود امنیت به دلیل وجود پنجره‌های شکسته در جداره تاریخی میدان و از بین رفتن تصویر ذهنی افراد از مجموعه تاریخی به دلیل دخل و تصرف‌های غیرمجاز از تأثیرگذارترین نقاط تهدیدکننده بافت است. طبق ماتریس نهایی سوات، راهبرد انطباقی (حداقل - حداکثر)، محدوده استراتژی عملیاتی موردنیاز در جهت تحقق هدف پژوهش حاضر خواهد بود. راهبرد انطباقی به دنبال بهبود شرایط محیطی با استفاده از توانمندی‌ها و فرصت‌های موجود است؛ بنابراین در راستای تحقق این استراتژی، تدوین ضوابط و مقررات لازم جهت حفظ ابنیه تاریخی موجود در محدوده مورد مطالعه و حوزه بلافاصل آن، معاصر سازی کاربری پیرامون میدان و حوزه بلافاصل آن باتوجه به نقش و عملکرد تاریخی فضا، ایجاد تمهیدات لازم جهت حضور گردشگر در مجموعه تاریخی، تزریق کاربری‌های متضمن زندگی شبانه و محدود ساختن تردد خودرو در داخل مجموعه تاریخی می‌تواند ضمن بهره‌گیری از فرصت‌های بیرونی در جهت رفع نقاط ضعف موجود در بافت نیز می‌تواند مؤثر باشد. باتوجه به یافته‌های حاصل از ماتریس QSPM؛ اولویت ۱، ایجاد تمهیدات لازم جهت حضور گردشگر در مجموعه تاریخی با امتیاز ۷،۲۳، اولویت ۲، تدوین ضوابط و مقررات لازم جهت حفظ ابنیه تاریخی موجود در محدوده مورد مطالعه و حوزه بلافاصل آن با امتیاز کل ۷،۲۰، اولویت ۳، معاصر سازی کاربری پیرامون میدان و حوزه بلافاصل آن باتوجه به نقش و عملکرد تاریخی فضا با امتیاز کل ۷،۱۹، اولویت ۴، تزریق کاربری‌های متضمن زندگی شبانه با امتیاز کل ۷،۰۸ و اولویت ۵، محدود ساختن تردد خودرو در داخل مجموعه تاریخی با امتیاز کل ۴،۴۹ است. بافت‌های تاریخی به‌عنوان هسته اصلی شکل‌گیری شهرها جایگاه ویژه‌ای در تعریف هویت شهر ایفا می‌کنند؛ اما ساختار کلبدی آنها متأثر از جریان‌های مختلف طبیعی، اقتصادی و اجتماعی، به‌مرور دچار تغییر و فرسودگی می‌گردد. عدم همخوانی و تطابق بافت تاریخی با

بافت‌های هم‌جوار جدید موجب مهجور ماندن بافت تاریخی گشته و در نهایت ساکنان بافت تاریخی به بافت‌های جدید گرایش یافته و بافت تاریخی را ترک می‌نمایند و این ترک بافت تاریخی و مهجور ماندن آن به دلیل عدم سکونت افراد و محروم ماندن بافت تاریخی از مزیت‌های رسیدگی به محل سکونت توسط ساکنان باعث می‌شود بافت تاریخی به بافت فرسوده تبدیل گشته و دیگر نتواند بستر حضور افراد را فراهم نماید. باتوجه به نتایج حاصل از پژوهش، می‌توان به‌عنوان قلب بافت تاریخی بالارزش، زندگی را به شریان‌های حیاتی بافت تاریخی تبریز برگرداند و از انحطاط کامل بافت و به فراموشی سپرده شدن هویت تاریخی آن جلوگیری نمود و امید است تا نتایج کاربردی ارائه شده در این پژوهش راهی به‌سوی احیاء بافت‌های تاریخی مشابه باشد تا بدین طریق از هویت غنی فرهنگی و تاریخی کشور خود محافظت نمود. جهت دستیابی به راهبردهای پژوهش، پیشنهادها زیر ارائه می‌گردد:

- جلب مشارکت کلیه نیروهای ذی‌نفع در بافت تاریخی
- ارتقای امنیت فضا در راستای توسعه گردشگری
- تقویت شبکه ارتباطی پیاده و سواره در داخل بافت
- بهره‌برداری مناسب از زمین‌های بایر و رها شده جهت افزایش امنیت و سرزندگی
- مسیرگشایی و حل گره‌های ترافیکی مهم در ورودی و داخل بافت
- ایجاد تنوع کاربری جهت جذب مخاطب بیشتر و افزایش زمان فعالیت‌های شهری در بافت
- مرمت ساختمان‌های تخریبی و مخروبه و تزریق کاربری به آن‌ها
- تعبیه پارکینگ‌های مناسب هوشمند در اطراف بافت تاریخی
- مرمت و استحکام‌بخشی بناهای تاریخی در گذرها
- افزایش مشارکت کاربران محدوده جهت تصمیم‌گیری‌ها
- جلب مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در زمینه فعالیت‌های اقتصادی و عمرانی
- ایجاد پوشش گیاهی مناسب جهت تأمین آسایش اقلیمی
- آموزش و اصلاح نگرش شهروندان نسبت به حفاظت و نگهداری از بافت
- بازگرداندن هویت اجتماعی و تاریخی بافت تاریخی

-ساخت‌وساز همگون با بافت تاریخی جهت جلوگیری از آسیب  
 به ساختار کالبدی و سیما بافت  
 -ارتقای کیفی اقدامات مطالعاتی و اجرایی در حوزه حفاظت،  
 احیاء و مرمت  
**تعارض منافع**، نویسندگان هیچ‌گونه تعارض منافی برای اعلام ندارند.

## منابع

- اصلانو، حسن (۱۳۹۰)، مرمت شهری و باززنده‌سازی کانون‌های اجتماعی و آسیب‌شناسی در بافت تاریخی محله جلفا اصفهان، نشریه هویت شهر، ۹، ۱۷-۲۶.
- تایدسل، استیون؛ اوک، تانر و هیث، تیم (۱۳۹۵)، باززنده‌سازی شهری رویکردی به محله‌های تاریخی، ترجمه کرامت‌الله زبیری و قربان رستمی، نشر کهکشان دانش، چاپ دوم.
- ترک‌زبان، شقایق و محمدمراد، اصغر (۱۳۹۰)، ضوابط طراحی معماری در بافت‌های تاریخی، نشریه شهر و معماری بومی، ۱، ۶۶-۵۳.
- حائری، محمدرضا (۱۳۶۸)، طراحی از کالبد شهر ایرانی، مجموعه مقالات سمینار تداوم حیات در بافت قدیم شهرهای ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- حجت، عیسی؛ بلالی اسکویی، آریتا و یزدانی، ثنا (۱۳۹۹)، بازآفرینی ساختار مجموعه صاحب‌آباد تبریز بر پایه مستندات تاریخی، دوفصلنامه معماری ایرانی، مطالعات معماری ایران، شماره ۱۷.
- حناچی، سیمین و کامور شلمانی، آمنه (۱۳۹۳)، بررسی تأثیر عوامل بصری فضاهای شهری بر الگوهای رفتاری شهروندان، نشریه هویت شهر، ۲۴، ۶۵-۷۸.
- حناچی، پیروز و نژاد ابراهیمی سردرود، احد (۱۳۸۵)، بازخوانی میدان صاحب‌آباد از روی تصاویر شاردن و مطراچی بر اساس متون تاریخی (از شکل‌گیری تا دوره صفویه)، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۵.
- حناچی، پیروز و همکاران (۱۳۸۶)، حفاظت و توسعه در ایران، مجله هنرهای زیبا، ۳۲، ۵۱-۶۰.
- خضر لوی اقدم، علی؛ حسین‌زاده دلیر، کریم و سلطانی، علیرضا (۱۳۹۷) ارزیابی عوامل مؤثر بر باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری (نمونه موردی: شهر خوی)، فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، سال نهم، ۱، ۵۰۷-۵۲۱.
- شاطریان، محسن و منتصری، زهرا (۱۳۹۳)، گردشگری و بافت‌های فرسوده شهری. همایش بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری؛ چالش‌ها و راهکارها، دانشگاه کاشان.
- شریفی‌القنندیس، بابک؛ مبصر سردرودی، آرزو؛ علیخانی، مرتضی و طالب‌پور، منصور (۱۳۹۶)، اهمیت نگهداری و احیاء بافت‌های تاریخی و تأثیر آن در گردشگری و توسعه پایدار شهری (نمونه موردی: شهر خامنه)، دوماهنامه پژوهش در هنر و علوم انسانی، ۲(۳)، ۳۹-۲۳.
- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۳)، تعاریف مصوبات شورا، دبیرخانه شورا، تهران.
- عرب، وحید (۱۳۸۸)، نظریات، راهکارها و فرایند مرمت و باززنده‌سازی ابنیه و بافت‌های تاریخی در طرح‌های شهری، قسمت اول، شوراها، شماره ۳۷.
- عندلیب، علیرضا؛ مسعود، محمد و یوسفی آذر، سوگند (۱۳۹۳)، تأثیر توسعه شهر تهران بر گسترش بافت‌های فرسوده (مشکلات و تنگناهای محله هفت چنار بریانک از منظر گسترش بافت فرسوده)، فصلنامه باغ نظر، شماره ۳۰، ۳-۱۴.
- غضنفر پور، حسین و علیمردانی، معصومه (۱۳۹۱)، نگرشی بر ساختار فضایی بافت قدیم شهر کرمان، مجله مطالعات ایرانی، سال یازدهم، ۲۲، ۱۷۱-۱۹۴.

- فی، زهره و صادقی، بدالله (۱۳۸۸)، توانمندسازی حاشیه‌نشینان در فرایند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری، فصلنامه جغرافیایی آمایش، شماره ۷، صفحات ۷۳-۵۷.
- کلاتری خلیل‌آباد، حسین، برنامه‌ریزی مرمت ناحیه تاریخی شهر یزد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۷۸.
- کلاتری خلیل‌آباد، حسین و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، ۵۴، ۷۷-۹۲.
- کلاتری خلیل‌آباد، حسین و حاتمی‌نژاد، حسین (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد، انتشارات فراگستر.
- مجتبی زاده خانقاهی، حسین؛ رحمتی ملایی؛ علی و همکاران (۱۳۹۳)، تأثیر باززنده‌سازی بافت تاریخی بر توسعه گردشگری، فصلنامه جغرافیا، ۱، ۹۹-۱۰۸.
- محمدمرادی، آرش؛ یزدان‌فر، سید عباس و فیضی، محسن (۱۳۹۶)، بافت‌های تاریخی، سرمایه‌های پایدار و آینده متصور بر آن‌ها (نمونه مورد مطالعه: بافت تاریخی عودلاجان)، معماری شهر پایدار، سال پنجم، دوره ۲، ۵۹-۷۰.
- مهدی‌نژاد، سمانه و شقاقی، شهریار (۱۴۰۱)، آسیب‌شناسی بافت تاریخی تبریز (نمونه تحلیلی: مجموعه تاریخی صاحب‌الامر (عج))، دوفصلنامه مطالعات بین‌رشته‌ای در تعالی معماری و شهرسازی، شماره ۱، ۳۷-۵۳.
- مهدی‌نژاد، سمانه و شقاقی، شهریار (۱۳۹۸)، طراحی شهری؛ مبتنی بر مفهوم دیدهای متوالی (خیابان کارگر جنوبی تهران) میدان راه آهن تهران تا میدان رازی تهران))، انتشارات دانشگاه ایوان‌کی، تهران.
- مهدی‌نژاد، سمانه، ارتقای کیفیت بصری - کالبدی فضای شهری مبتنی بر مفهوم دیدهای متوالی (نمونه موردی: میدان راه‌آهن تهران تا میدان رازی (گمرک))، پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، مؤسسه آموزش عالی سراج، ۱۳۹۶.
- مهدی‌نژاد، سمانه (۱۳۹۴)، ساماندهی عناصر کالبدی گذر میارمیار در راستای ارتقای امنیت اجتماعی، سرزندگی و حیات شهری، کنفرانس بین‌المللی مهندسی و علوم کاربردی، دبی، مؤسسه مدیران ایده‌پرداز پایتخت ویرا.
- مهدی‌نژاد، سمانه و شقاقی، شهریار (۱۳۹۴)، بازگرداندن هویت و سرزندگی به بلوک گلستان تبریز باتوجه به سوابق تاریخی، سومین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، تهران، دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی.
- میرحسینی، زینب السادات و جهان‌بخش، حیدر (۱۳۹۵)، بررسی تأثیر مؤلفه‌های کالبدی بافت تاریخی بر امنیت محیطی گردشگران (مطالعه موردی: محله چرخاب شهر اردکان)، هویت شهر، شماره ۲۸، ۸۹-۱۰۴.
- Adenaike, F.A.; Opoko, A.P. & Fadamiro, J.A. (2022), Urban Upgrading in the Historic City Core of Abeokuta, Nigeria: A Case for Inclusive Policies Towards Heritage Preservation, 3rd International Conference on Energy and Sustainable Environment, 1-14.
- Andalib, A.; Massoud, M. & Yousefi Azar, S. (2013), The effect of the development of Tehran city on the expansion of worn-out structures (problems and bottlenecks of Haft Chenar-Brianak neighborhood from the perspective of the expansion of worn-out structures), Bagh Nazar Quarterly, No. 30, 3-14 (in persian).
- Arab, V. (2018), Theories, solutions and the process of restoration and revitalization of historical buildings and textures in urban plans, Part I, Councils, No. 37 (in persian).
- Aslanu, H. (2013), Urban restoration and revitalization of social and pathological centers in the historical context of Jolfa neighborhood of Isfahan, City Identity Magazine, 9, 17-26 (in persian).

- Fani, Z. & Sadeghi, Y. (2018), Empowering the marginalized people in the process of improving and renovating the worn-out urban fabric, *Amash Geographical Quarterly*, No. 7, pages 57-73 (in persian).
- Ghazanfarpour, H. & Alimoradi, M. (2011), An attitude on the spatial structure of the old context of Kerman city, *Journal of Iranian Studies*, Year 11, 22, 171-194 (in persian).
- Gratz, R. & Minitz, N. (1998), *Cities Back from the Edge-New Life for Downtown*, (New York: John Wiley and Sons, Inc), wiley, at January, 2022; 08:17:11 PM.
- Haeri, M.R. (۱۹۹۸), Design from the body of the Iranian city, Collection of articles of the seminar on the continuation of life in the old fabric of Iranian cities, University of Science and Technology publications (in persian).
- Hanachi, S. & Kamour Shalamani, A. (2013), Investigating the effect of visual factors of urban spaces on the behavioral patterns of citizens, *City Identity Magazine*, 24, 65-78 (in persian).
- Hanachi, P. & Nejadabrahimi Sardroud, A. (2015), Re-interpretation of Sahib Abadaz square on the images of Shardan and Matraqachi based on historical texts (from formation to Safavid period), *Fine Arts Journal*, No. 25 (in persian).
- Hanachi, P. & others. (201۶), Protection and development in Iran, *Journal of Fine Arts*, 32, 51-60 (in persian).
- Hujjat, J; Bilali Skui, A. & Yazdani, S. (2019), Reconstruction of the structure of Tabriz Sahibabad complex based on historical documents, *Bi-quarterly journal of Iranian architecture, Iranian architectural studies*, number 17 (in persian).
- Motallebi, M. (2012), Revival of Pedestrian Spaces in Palimpsest Cities Approaches: case of studies: YAZD and FLORENCE, *International Scientific Conference People, Buildings and Environment*.
- Kendall, L., (2016), *Productive History: Sustainable Downtown Revitalization Using Historic Preservation*, University of Massachusetts Amherst, Landscape Architecture and Regional Planning.
- Khadrlovi Aghdam, A.; Hosseinzadeh Delir, K. & Soltani, A.R. (2017), Evaluation of factors affecting the revitalization of historical context with the approach of tourism development (case example: Khoi city), *Quarterly Journal of Geography (Regional Planning)*, ninth year, 1, 507-521 (in persian).
- Khalilabad Police Station, Hossein, planning the restoration of the historical district of Yazd city, master's thesis, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, 2018 (in persian).
- Kalantary Khalilabad, H. & Pourahmad, A. (201۴), Management and planning of revitalization of the historical district of Yazd city, *Journal of Geographical Research*, 54, 77-92 (in persian).
- Kalantary Khalilabad, H. & Hataminejad, H. (2015), Planning the restoration of the historical fabric of Yazd city, *Fragastar Publications* (in persian).
- Lee, K. I.; Rhee, J. O. (2007), An Establishment of Key Issues and Planning Goals of Sustainable Urban Regeneration, *Sustainable Urban Regeneration in: Proceedings of the International Conference on Sustainable Building Asia*, 27-29 June 2007, Seoul, Korea.
- Mahdinezhad, S. & Shaghaghi, Sh. (۲۰۲۲), Pathology of the historical fabric of Tabriz (analytical sample: Sahib al-Amr historical collection), *Bi-quarterly journal of*

interdisciplinary studies in the excellence of architecture and urban planning, number 1, 1, 37-53 (in persian).

- • Mahdinezhad, S. & Shaghaghi, Sh. (2018), urban design; Based on the concept of successive views (South Kargar Street, Tehran (Tehran Railway Square to Tehran Razi Square)), Ivan Kay University Press, Tehran (in persian).
- Mahdinezhad, S., improving the visual-physical quality of urban space based on the concept of consecutive views (case example: Tehran Railway Square to Razi Square (Customs)), Master's Thesis of Urban Design, Siraj Institute of Higher Education, 2016 (in persian).
- Mehdinezhad, S. (2014), organizing the physical elements of Miyarmiar pass in the direction of improving social security, vitality and urban life, International Conference on Engineering and Applied Sciences, Dubai, Ide Pardaz Institute of Managers in the capital of Weira (in persian).
- Mahdinezhad, S. & Shaghaghi, Sh. (2014), restoring identity and vitality to the Golestan block of Tabriz according to historical records, the third international conference on applied research in civil engineering, architecture and urban management, Tehran, Khwaja Nasiruddin Tousi University of Technology (in persian).
- Mir Hosseini, Z.S. & Jahanbakhsh, H. (2015), Investigating the effect of the physical components of the historical context on the environmental safety of tourists (case study: Charkhab neighborhood of Ardakan), City Identity, No. 28, 89-104 (in persian).
- Mohammad Moradi, A.; Yazdanfar, S.A. & Faizi, M. (2016), Historical contexts, stable capitals and the future imagined on them (Study example: Odlajan historical context), Sustainable City Architecture, Year 5, Volume 2, 59-70 (in persian).
- Mojtabazadeh Khanghahi, H.; Rahmati Melai; A. & others (2013), The effect of revitalizing historical context on tourism development, Geography Quarterly, 1, 99-108 (in persian).
- Roberts, P. (2000), The evolution, definition and purpose of urban regeneration. in: P. Roberts & H. Sykes (Eds) Urban Regeneration, A Handbook, pp.9-36 (London: Sage).
- Ryberg-Webster, S.; Kinahan, K.L. & others (2013), Historic Preservation and Urban Revitalization in the Twenty-first Century, Journal of Planning Literature, Volume 29, Issue 2.
- Sharifi Al-Qandis, B.; observant of confusion, desire; Alikhani, M. & Talebpour, M. (2016), The importance of maintaining and revitalizing historical contexts and its impact on tourism and sustainable urban development (case example: Khamenei city), Bimonthly Journal of Research in Arts and Humanities, 2(3), 23-39 (in persian).
- Shatrian, M. & Muntsari, Z. (2013), Tourism and worn-out urban textures, Convention of worn and historical urban textures; Challenges and solutions, Kashan University (in persian).
- Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran (2013), Definitions of Council approvals, Council Secretariat, Tehran (in persian).
- Tisdale, S.; Oak, T. & Tim, H. (2015), Urban revitalization to historical neighborhoods. Translated by Karamatullah Ziari and Gurban Rostami, Galactic Danesh publication, second edition (in persian).
- Turkzaban, Sh. & Mohammad Moradi, A. (2010), Architectural design criteria in historical contexts, Journal of City and Native Architecture, 1, 53-66 (in persian).



- Wu, Ch.; Li, G. & others (2022), A Review of Research on Strategies and Methods for the Revitalization of Urban Historic Districts, World Building Congress 2022, 052021.

## **Strategies for revitalizing the historical square of Sahib-Al-Amar in Tabriz using the QSPM matrix**

Samaneh Mehdinejhad<sup>1</sup>, Shahriyar Shagagi<sup>2\*</sup>, Seyedeh Roghayeh Rafiei BanialSadegh<sup>3</sup>

(Receive Date: 07 April 2023    Revise Date: 12 December 2023    Accept Date: 05 January 2024)

### *Research Article*

#### **Extended Abstract**

**Introduction:** Historical districts in cities have played a significant role in shaping the urban life and cultural identity. Over time, various changes and developments have led to the deterioration of these areas. Utilizing prominent historical buildings as strengths and addressing environmental and physical challenges as weaknesses can greatly impact historical districts. The Sahib-al-Amr historical square in Tabriz, Iran, has historical significance but currently lacks its former identity and value. Therefore, the aim of the current research is to develop strategies for the revitalization of this historical square. Because revitalizing this square is crucial for preserving its historical and cultural value. The current physical challenges and visitor experience demand strategic planning and action for its revitalization.

**Methodology:** The study focuses on the Sahib-al-Amr square in Tabriz, Iran, which holds a special place in the city's history. Dating back to the 14th century, the square has witnessed various transformations and architectural marvels, reflecting the influential periods it has experienced. The methodology employed in the research involved using the SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) matrix and QSPM (Quantitative Strategy Planning Matrix) to identify strengths, weaknesses, opportunities, and threats, and to develop practical strategies for revitalization. The research strategy falls within the adaptive range (WO), as determined by the QSPM matrix.

**Results:** The results of the Internal Factor Evaluation (IFE) matrix reveal the significant impact of existing historical buildings as a strength and visual pollution and lack of security as the most significant weaknesses affecting the historical square. The External Factor Evaluation (EFE) matrix highlights the economic potential of the market as an opportunity, while concerns such as the absence of security due to broken windows and unauthorized encroachments are identified as the most threatening factors. The QSPM matrix found that priority 1 is creating arrangements for tourists in the historical complex, with a score of 7.23. Priority 2 is making rules to preserve historical buildings in the area, with a score of 7.20. Priority 3 is modernizing the use around the square and considering its historical role, with a score of 7.19. Priority 4 is adding nighttime activities, with a score of 7.08. Priority 5 is limiting car traffic in the complex, with a score of 4.49.

**Conclusion:** The study recommends an adaptive strategy within the operational range to enhance the environment by leveraging existing capabilities and opportunities. These strategies aim to maximize the square's potential, enhance its historical significance, and create a vibrant, secure, and engaging environment for locals and visitors alike. Strategies for achieving this include formulating regulations to preserve historical buildings, modernizing the use around the square, creating tourist facilities, adding nighttime activities, and reducing car traffic within the historical complex. These strategies not only enhance the city's cultural identity but also contribute to local economy, tourism, and community development. The practical findings and recommendations contribute to the revitalization of similar historical areas and the preservation of the country's rich cultural and historical identity. The proposed

---

<sup>1</sup>Lecturer of Urban Planning Department, South Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

<sup>2</sup>Assistant Professor of Architecture Department, Shabestar Branch, Islamic Azad University, Shabestar, Iran. (Corresponding Author)  
sh.shagagi@iaushab.ac.ir

<sup>3</sup>Bachelor's Student in Psychology, Shahre Rey Branch, Payame Noor University, Tehran, Iran.

measures, such as stakeholder involvement, improved security, pedestrian infrastructure, and traffic management, aim to revitalize and bring prosperity to Tabriz's historical district.

**Conflict of interest:** None declared.

**Keywords:** Revitalization, Historical context, Quantitative Strategy, SWOT, QSPM, Sahib-al-Amar square