

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری



دانشکده معماری و شهرسازی

پایان نامه تحصیلی جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد

رشته برنامه ریزی شهری و منطقه ای

عنوان

بررسی نقش گردشگری شهری در باززنده سازی فضاهای شهری کهن

(نمونه موردی: محدوده مرکزی تهران)

استاد راهنما

سرکار خانم دکتر پرتوی

استاد مشاور

جناب آقای دکتر شهابیان

نگارش و تمقیق

شراره عظیمی

شهریور ۱۳۹۰

سَلَامٌ عَلَى الَّذِينَ
أَفَلَمْ يَسِيرُوا فِي الْأَرْضِ
فَيَنْظُرُوا كَيْفَ
سَخَّرْنَا لَهُمْ قُلُوبًا
يَعْقِلُونَ بِهَا

تعهدنامه

اینجانب شراره عظیمی اعلام می‌دارم که تمام فصل‌های این پایان‌نامه و اجزاء مربوط به آن برای اولین بار (توسط اینجانب) انجام شده است. برداشت از نوشته‌ها، کتب، پایان‌نامه‌ها، اسناد، مدارک و تصاویر پژوهشگران حقیقی یا حقوقی (فارسی و غیرفارسی) با ذکر مأخذ کامل و به شیوه تحقیق علمی صورت گرفته است.

بدیهی است در صورتی که خلاف موارد فوق اثبات شود، مسئولیت آن مستقیماً به عهده اینجانب خواهد بود.

تاریخ

امضاء

تقدیم به

پدر عزیز و مادر مهربانم

که همواره مشوق و پشتیبان من بوده‌اند.

باشکر فراوان از راهبانی های ارزشمند و تلاش های بی دریغ استاد عزیز، سرکار خانم دکتر پروتوی که در

انجام این پژوهش مرایاری رسانیدند.

و سپاس از استاد ارجمند، جناب آقای دکتر شهبان که با راهبانی ها و مساعدت های خود راهگشای من

بوده اند.

همچنین از راهبانی ها و زحمات اساتید محترم گروه شهرسازی دانشگاه هنر، به ویژه اساتید گرامی سرکار خانم

دکتر حبیبی، جناب آقای دکتر برکپور و جناب آقای دکتر حقیقت نائینی، نهایت قدردانی را دارم.

چکیده

گردشگری شهری در چارچوب یک الگوی فضایی گونه‌های متفاوتی دارد که بر بنیان جاذبه‌های موجود در شهر، رویدادها و انگیزه‌های گردشگری استوار است. محدوده مرکزی شهرها به سبب آنکه گنجینه‌ای گرانبها از تاریخ و فرهنگ جامعه را در خود جای داده‌اند، عموماً مقاصد مهمی در جذب گردشگر محسوب می‌شوند. با توجه به رابطه متقابل میان توسعه گردشگری و باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی، بهره‌برداری از میراث فرهنگی و تاریخی به ویژه در جهت توسعه مقاصد گردشگری، برای جوامع عرضه کننده آن منافع بسیاری در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی خواهد داشت، ضمن آنکه توسعه گردشگری می‌تواند در جهت حفظ و احیای این فضاها نقش بسزایی داشته باشد. با این حال، تعامل انسان با فضاهای شهری تاریخی و فرهنگی در قالب گردشگری، ضمن اثرات مثبتی که هم برای گردشگر و هم برای بافت‌های تاریخی به ارمغان می‌آورد، در صورت بی‌توجهی و فقدان برنامه‌ریزی همه‌جانبه و استراتژیک، می‌تواند متضمن اثرات منفی قابل توجهی نیز به‌ویژه برای جامعه میزبان باشد.

با این پیش فرض کلی، پژوهش بر آن بوده است تا ضمن بررسی آثار مثبت و منفی توسعه گردشگری بر بافت‌های تاریخی در زمینه‌های گوناگون اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و با استفاده از تجارب جهانی در امر باززنده‌سازی فضاهای شهری کهن و اصول و معیارهای مستخرج از جمع‌بندی آنان، مولفه‌ها و عناصر فضایی - عملکردی باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی با محوریت توسعه گردشگری شهری رادر قالب مدلی مفهومی شناسایی نماید.

گزارش حاضر، پژوهشی تحلیلی - توصیفی و مبتنی بر مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای و پیمایش‌های میدانی می‌باشد. بدین منظور پس از تدوین مدل مفهومی ساختار فضایی - عملکردی باززنده سازی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری شهری، محدوده مرکزی شهر تهران به عنوان نمونه موردی تحقیق، به تفکیک مولفه‌های اصلی باززنده‌سازی فضاهای تاریخی شهرها و بر اساس عناصر موثر در هر بخش، در قالب ماتریس سوات مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته است. نتایج این تحلیل حاکی از آن است که عواملی چون فرسودگی بافت و بناهای ارزشمند تاریخی، گریز جمعیت اصیل و فعالیت‌های متناسب با هویت محدوده، زیرساخت‌های ناکارآمد، حرکت دشوار سواره و پیاده، اغتشاش سازمان فضایی و ناخوانایی ساختار کالبدی از جمله موانع و کاستی‌های عمده محدوده برای تبدیل شدن به مرکز فرهنگی و گردشگری شهر تهران است.

کلید واژه‌ها: گردشگری شهری، فضای شهری، بافت‌های تاریخی، باززنده‌سازی، مدل مفهومی، ساختار فضایی - عملکردی

صفحه	فهرست مطالب
۱	مقدمه
۲	فصل اول: کلیات تحقیق
۲	۱-۱- بیان مسئله و ضرورت انجام تحقیق
۵	۲-۱- اهداف تحقیق
۵	۳-۱- سوالات تحقیق
۶	۴-۱- روش تحقیق و شیوه‌های مورد استفاده
۶	۵-۱- فرآیند اجرای تحقیق
۷	فصل دوم: تعاریف، مفاهیم، پیشینه تحقیق و مبانی نظری
۷	۱-۲- تعاریف لغوی و عملیاتی واژگان تحقیق
۷	۱-۱-۲- گردشگری
۱۱	۲-۱-۲- گردشگری شهری
۱۱	۳-۱-۲- گردشگر
۱۳	۴-۱-۲- اوقات فراغت
۱۳	۱-۴-۱-۲- ارتباط بین گردشگری و اوقات فراغت
۱۴	۵-۱-۲- فضای شهری
۱۵	۶-۱-۲- بافت شهری
۱۵	۷-۱-۲- بافت قدیم و کهن شهری
۱۵	۸-۱-۲- باز زنده سازی
۱۶	۹-۱-۲- بهسازی
۱۶	۱۰-۱-۲- نوسازی
۱۷	۲-۲- پیشینه تحقیق و مرور ادبیات
۱۸	۱-۲-۲- مطالعات و تحقیقات دانشگاهی
۲۲	۱-۱-۲-۲- بررسی ابعاد مختلف آثار گردشگری بر حفظ و احیاء اماکن فرهنگی- تاریخی
۲۵	۲-۱-۲-۲- مزیت‌ها و فرصت‌های بازبهره‌برداری از بافت‌ها و اماکن با ارزش فرهنگی- تاریخی
۲۸	۳-۱-۲-۲- گردشگری شهری و توسعه، نگاهی به تجربه کشور مالزی
۳۱	۴-۱-۲-۲- اسکان گردشگر در شهر تاریخی آسیایی
۳۵	۵-۱-۲-۲- ارزش‌گذاری اقتصادی مکان‌های گردشگری با استفاده از الگوی هزینه مسافرت (مورد مطالعه: قلعه الموت در استان قزوین)
۳۸	۲-۲-۲- مطالعات و تحقیقات کاربردی (طرح‌ها و برنامه‌ها)
۴۰	۳-۲-۲- کاستی‌ها و کمبودهای پژوهش‌های بررسی شده

۴۰	۴-۲-۲- جمع بندی و خلاصه پیشینه تحقیق
۴۴	۳-۲- مبانی نظری
۴۴	۱-۳-۲- گونه شناسی گردشگری
۴۵	۲-۳-۲- انواع گردشگر
۴۶	۳-۳-۲- گردشگری شهری
۴۸	۴-۳-۲- گونه شناسی گردشگری شهری
۴۹	۵-۳-۲- عناصر گردشگری شهری
۵۱	۶-۳-۲- بررسی آثار گردشگری در شهر
۵۱	۱-۶-۳-۲- بررسی آثار اقتصادی توسعه گردشگری
۵۴	۲-۶-۳-۲- بررسی آثار اجتماعی- فرهنگی توسعه گردشگری
۵۸	۳-۶-۳-۲- بررسی آثار محیطی توسعه گردشگری
۶۱	۴-۲- گردشگری شهری در فضاهای شهری فرهنگی- تاریخی
۶۲	۱-۴-۲- مفهوم فرهنگ
۶۳	۲-۴-۲- گردشگری فرهنگی
۶۴	۳-۴-۲- اهمیت فضاهای شهری کهن
۶۵	۴-۴-۲- ضرورت های اجتماعی بهسازی و نوسازی فضاهای شهری کهن
۶۶	۵-۴-۲- ضرورت های اقتصادی بهسازی و نوسازی فضاهای شهری کهن
۶۷	۶-۴-۲- گردشگری میراث در شهرهای تاریخی
۶۹	۷-۴-۲- فواید بهره گیری از میراث به ویژه فضاهای فرهنگی- تاریخی در قالب گردشگری برای جامعه عرضه کننده
۷۱	۵-۲- جمع بندی و خلاصه مبانی نظری

فصل سوم: بررسی تجارب موفق جهانی در زمینه باززنده سازی فضاهای شهری

۷۳

کهن با محوریت ارتقاء سطح گردشگری شهری در آنها و ارائه مدل مفهومی

۷۵	۱-۳- تجارب جهانی باززنده سازی بافت های تاریخی
۸۵	۲-۳- تجربه مرمت شهری در شهر یورک (انگلستان)
۸۵	۱-۲-۳- معرفی یورک
۸۶	۲-۲-۳- باززنده سازی بافت کهن یورک
۸۸	۳-۲-۳- جمع بندی و نتیجه گیری از تجربه یورک
۸۹	۳-۳- تجربه مداخله در بافت کهن قاهره
۹۰	۱-۳-۳- معرفی کلی قاهره
۹۱	۲-۳-۳- وضعیت کنونی شهر تاریخی

- ۹۴ ۳-۳-۴- طرح‌های مداخله در بافت کهن قاهره
- ۹۴ ۳-۳-۱- روند تفکر و پیشینه مداخله
- ۹۵ ۳-۳-۲- طرح ۱۹۸۰ یونسکو
- ۹۶ ۳-۳-۳- طرح جامع ۱۹۸۸ منطقه قاهره بزرگ (GCR)
- ۹۶ ۳-۳-۴- پروژه بهسازی قاهره تاریخی ۱۹۹۷ UNDP
- ۹۸ ۳-۴-۵- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از تجربه مداخله در بافت کهن قاهره
- ۹۹ ۳-۵- جمع‌بندی تجارب جهانی باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی
- ۹۹ ۳-۶- مدل مفهومی و چارچوب تحلیلی ساختار فضایی-عملکردی باززنده سازی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری

۱۰۲ فصل چهارم: شناخت و تحلیل وضع موجود بافت مرکزی و تاریخی تهران

- ۱۰۴ ۴-۱- مطالعه اسناد فرادست
- ۱۰۵ ۴-۱-۱- طرح جامع قدیم شهر تهران (سال ۱۳۴۵)
- ۱۰۷ ۴-۱-۲- طرح جامع ساماندهی شهر تهران (سال ۱۳۷۰)
- ۱۰۹ ۴-۱-۳- طرح راهبردی - ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (سال ۱۳۸۵)
- ۱۱۳ ۴-۱-۴- طرح تفصیلی منطقه ۱۲ تهران (طرح تجدید ساختار مرکز تاریخی تهران)
- ۱۱۶ ۴-۱-۵- جمع بندی و تحلیل طرح‌های فرادست
- ۱۱۷ ۴-۲- تدقیق محدوده مطالعاتی
- ۱۲۱ ۴-۳- مطالعات جمعیتی - اجتماعی
- ۱۲۱ ۴-۳-۱- جمعیتی
- ۱۲۱ ۴-۳-۲- اجتماعی
- ۱۲۳ ۴-۳-۳- تجزیه و تحلیل جمعیتی - اجتماعی
- ۱۲۵ ۴-۴- مطالعات اقتصادی
- ۱۲۵ ۴-۴-۱- شناخت ویژگی های اقتصادی محدوده
- ۱۲۶ ۴-۴-۲- تجزیه و تحلیل اقتصادی
- ۱۲۹ ۴-۵- مطالعات زیست محیطی
- ۱۲۹ ۴-۵-۱- شناخت ویژگی های زیست محیطی محدوده
- ۱۳۲ ۴-۵-۲- تجزیه و تحلیل زیست محیطی
- ۱۳۴ ۴-۶- مطالعات کارکردی
- ۱۳۴ ۴-۶-۱- خصوصیات عمده الگوی کاربری اراضی در محدوده
- ۱۳۸ ۴-۶-۲- تجزیه و تحلیل الگوی کاربری اراضی
- ۱۴۲ ۴-۷- مطالعات کالبدی - فضایی
- ۱۴۲ ۴-۷-۱- سابقه تحولات و گسترش کالبدی محدوده

- ۱۴۴-۲-۷-۴ بررسی و تحلیل استخوانبندی و سازمان فضایی محدوده
- ۱۴۹-۳-۷-۴ تحلیل وضعیت کلی استخوانبندی و سازمان فضایی محدوده
- ۱۵۲-۴-۷-۴ سیمای شهری و ویژگی‌های بصری محدوده
- ۱۵۴-۵-۷-۴ منظر خیابان
- ۱۶۰-۶-۷-۴ عناصر سازنده خاطره جمعی
- ۱۶۴-۸-۴ مطالعات دسترسی و حمل و نقل
- ۱۶۴-۱-۸-۴ نفوذپذیری به درون محدوده
- ۱۶۵-۲-۸-۴ تعیین جهات حرکات در معابر اصلی
- ۱۶۵-۳-۸-۴ سلسله مراتب شبکه معابر
- ۱۶۶-۴-۸-۴ گره‌های ترافیکی مشکل دار
- ۱۶۶-۵-۸-۴ مناطق تاثیر گذار در ترافیک منطقه
- ۱۶۸-۶-۸-۴ وضعیت حمل و نقل عمومی
- ۱۷۱-۷-۸-۴ تحلیل ویژگی‌های حمل و نقل

۱۷۴ فصل پنجم: ارائه طرح پیشنهادی و جمع بندی

- ۱۷۴-۱-۵ تدوین اهداف و ارائه راهبردهای باززنده‌سازی محدوده مرکزی تهران با رویکرد توسعه گردشگری
- ۱۷۸-۱-۱-۵ ساماندهی و کنترل فعالیت‌ها در محدوده
- ۱۸۱-۲-۵ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از اهداف، راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی
- ۱۸۴-۳-۵ جمع بندی و نتیجه‌گیری نهایی

پیوست

فهرست منابع و مآخذ

فهرست جداول

صفحه

فصل اول: کلیات تحقیق

- جدول شماره ۱-۱- رشد اشتغال در صنعت گردشگری از سال ۱۹۹۱ تا ۲۰۰۵ ۲
- جدول شماره ۱-۲- توزیع گردشگران بازدیدکننده از ایران به تفکیک انگیزه بازدید ۴

فصل دوم: تعاریف، مفاهیم، پیشینه تحقیق و مبانی نظری

- جدول شماره ۱-۲- تعاریف و تشریح گردشگری از دیدگاه صاحب نظران ۸
- جدول شماره ۲-۲- برنامه‌ریزی حفاظت میراث و گردشگری میراث ۲۵
- جدول شماره ۳-۲- تقسیم بندی مکتوبات و نظرات مربوط به گردشگری شهری ۴۱
- جدول شماره ۴-۲- خلاصه‌ای از مطالعات انجام شده در زمینه تعاریف گردشگری فرهنگی و میراث ۴۲
- جدول شماره ۵-۲- خلاصه‌ای از مطالعات انجام شده در زمینه تعاریف گردشگری شهری ۴۲
- جدول شماره ۶-۲- خلاصه‌ای از مطالعات انجام شده در زمینه تعاریف شهر تاریخی و میراث فرهنگی ۴۳
- جدول شماره ۷-۲- آثار مثبت و منفی فرهنگی - اجتماعی گردشگری ۵۶
- جدول شماره ۸-۲- تعاریف مختلف از فرهنگ ۶۲
- جدول شماره ۹-۲- انواع آثار گردشگری بر فضاهای شهری از دیدگاه صاحب نظران ۷۲

فصل سوم: بررسی تجارب موفق جهانی در زمینه باززنده‌سازی فضاهای شهری

کهن با محوریت ارتقاء سطح گردشگری شهری در آنها و ارائه مدل مفهومی

- جدول شماره ۱-۳- تحلیل و ارزیابی تجربیات جهانی باززنده سازی فضاهای شهری کهن با محوریت ارتقاء سطح گردشگری شهری ۸۴-۷۶
- جدول شماره ۲-۳- مشخصات کلی قاهره ۹۲

فصل چهارم: شناخت و تحلیل وضع موجود بافت مرکزی و تاریخی تهران

- جدول شماره ۱-۴- مراکز شهری و فراشهری تهران ۱۰۹
- جدول شماره ۲-۴- چشم انداز توسعه شهر تهران در طرح جامع و نقش محدوده مرکزی ۱۱۰
- جدول شماره ۳-۴- اهداف توسعه شهر تهران در طرح جامع و نقش محدوده مرکزی ۱۱۱
- جدول شماره ۴-۴- راهبردهای توسعه شهر تهران در طرح جامع و نقش محدوده مرکزی ۱۱۲
- جدول شماره ۵-۴- طرح‌های موضعی اصلی و همپیوند در منطقه ۱۲ ۱۱۴
- جدول شماره ۶-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - طرح‌های فرادست ۱۱۷
- جدول شماره ۶-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - جمعیتی - اجتماعی ۱۲۴
- جدول شماره ۷-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - اقتصادی ۱۲۸
- جدول شماره ۸-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - زیست محیطی ۱۳۳

- جدول شماره ۹-۴- سطوح و سرانه کاربری زمین در محدوده مرکزی تهران ۱۳۴
- جدول شماره ۱۰-۴- سطوح و سرانه کاربری زمین در محدوده مرکزی تهران ۱۳۶
- جدول شماره ۱۱-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - کاربری اراضی ۱۴۱
- جدول شماره ۱۲-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - کالبدی و فضایی ۱۶۳
- جدول شماره ۱۳-۴- مشخصات سیستم اتوبوسرانی در بافت قدیم ۱۶۸
- جدول شماره ۱۴-۴- مشخصات سیستم مترو در بافت قدیم ۱۶۸
- جدول شماره ۱۵-۴- ارزیابی امکانات و محدودیت‌ها به روش SWOT - دسترسی و حمل و نقل ۱۷۳

فصل پنجم: ارائه طرح پیشنهادی و جمع بندی

- جدول شماره ۱-۵- اهداف، راهبردها و سیاست‌های باززنده‌سازی محدوده مرکزی تهران با محوریت توسعه گردشگری ۱۷۷-۱۷۶

صفحه	فهرست شکل ها
	فصل اول: کلیات تحقیق
۶	شکل شماره ۱-۱- فرآیند انجام پژوهش
	فصل دوم: تعاریف، مفاهیم، پیشینه تحقیق و مبانی نظری
۱۲	شکل شماره ۱-۲- اهداف گردشگر در گردشگری
۱۴	شکل شماره ۲-۲- ارتباط بین گردشگری، تفریح و بازدید
۱۶	شکل شماره ۳-۲- فرآیند بهسازی
۱۷	شکل شماره ۴-۲- فرآیند نوسازی
۲۲	شکل شماره ۵-۲- روند پژوهش
۲۲	شکل شماره ۶-۲- چرخه میراث
۳۳	شکل شماره ۷-۲- گونه شناسی مکانی هتل های شهری
۳۴	شکل شماره ۸-۲- ترکیبات بخش تجاری گردشگری
۴۵	شکل شماره ۹-۲- انواع گردشگری از بعد تقاضا
۴۶	شکل شماره ۱۰-۲- چارچوب گونه شناسی گردشگری و گردشگر
۴۷	شکل شماره ۱۱-۲- مدل کشش پذیری کلی مقاصد گردشگری در شهر
۴۸	شکل شماره ۱۲-۲- گونه شناسی گردشگری شهری
۵۲	شکل شماره ۱۳-۲- عوامل موثر بر تاثیرات اقتصادی گردشگری
۵۵	شکل شماره ۱۴-۲- تاثیرات فرهنگی- اجتماعی گردشگری
۶۰	شکل شماره ۱۵-۲- ارتباط گردشگری و محیط و آثار گردشگری بر محیط
۶۸	شکل شماره ۱۶-۲- رابطه میان گردشگری، شهرها و میراث

فصل سوم: بررسی تجارب موفق جهانی در زمینه باززنده سازی فضاهای شهری

کهن با محوریت ارتقاء سطح گردشگری شهری در آنها و ارائه مدل مفهومی

۷۴	شکل شماره ۱-۳- چارچوب کلی دستیابی به فرآیند و مولفه های باززنده سازی بافت تاریخی با رویکرد گردشگری شهری
۸۵	شکل شماره ۲-۳- نقشه شهر یورک
۸۶	شکل شماره ۳-۳- مرکز تاریخی شهر یورک
۸۷	شکل شماره ۴-۳- معابر پیاده در هسته تاریخی یورک
۹۰	شکل شماره ۵-۳- موقعیت قاهره در مصر
۹۱	شکل شماره ۶-۳- محدوده بافت تاریخی قاهره
۹۲	شکل شماره ۷-۳- ارگ قاهره

- ۹۷ شکل شماره ۳-۹- طرح UNDP
- ۹۷ شکل شماره ۳-۱۰- خوشه‌های بناهای شاخص
- ۱۰۰ شکل شماره ۳-۱۱- فرآیند شناسایی عناصر فضایی - عملکردی ارتقای گردشگری در بافت تاریخی
- ۱۰۰ شکل شماره ۳-۱۲- چارچوب تحلیلی نقش گردشگری شهری در ساختار فضایی - عملکردی بافت‌های تاریخی
- ۱۰۱ شکل شماره ۳-۱۳- مدل مفهومی و چارچوب تحلیلی ساختار فضایی - عملکردی باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی با رویکرد گردشگری

فصل چهارم: شناخت و تحلیل وضع موجود بافت مرکزی و تاریخی تهران

- ۱۰۲ شکل شماره ۴-۱- نظام محله‌ای در عهد ناصری
- ۱۰۴ شکل شماره ۴-۲- فرآیند طرح راهبردی باززنده‌سازی محدوده مرکزی تهران با رویکرد ارتقاء گردشگری
- ۱۵۷ شکل شماره ۴-۲- ویژگی‌های بصری بافت شهری (حوزه شمالی)
- ۱۵۸ شکل شماره ۴-۳- ویژگی‌های بصری بافت شهری (حوزه مرکزی)
- ۱۵۹ شکل شماره ۴-۴- ویژگی‌های بصری بافت شهری (حوزه جنوبی)
- ۱۶۲ شکل شماره ۴-۵- عناصر سازنده خاطره جمعی
- ۱۶۴ شکل شماره ۴-۶- چگونگی نفوذ پذیری به درون محدوده

صفحه	فهرست نقشه ها
	فصل چهارم: شناخت و تحلیل وضع موجود بافت مرکزی و تاریخی تهران
۱۰۶	نقشه شماره ۱- الگوی توسعه سازمان فضایی تهران (پیشنهادی طرح جامع قدیم)
۱۰۸	نقشه شماره ۲- الگوی تقسیمات حوزه ای در طرح ساماندهی تهران
۱۱۸	نقشه شماره ۳- موقعیت محدوده مورد مطالعه در نقشه منطقه بندی شهر تهران
۱۲۰	نقشه شماره ۴- محدوده دو بارو در تهران مرکزی
۱۳۱	نقشه شماره ۵- پراکنش فضای سبز و پارک ها در محدوده
۱۳۵	نقشه شماره ۶- کاربری اراضی وضع موجود (طرح ساختاری راهبردی تهران)
۱۳۷	نقشه شماره ۷- کاربری اراضی وضع موجود (برداشت مهندسیین مشاور نقش پیراوش)
۱۳۹	نقشه شماره ۸- کاربری های فرامنطقه ای
۱۴۳	نقشه شماره ۹- روند گسترش شهر تهران از ۱۲۷۰ تا ۱۳۸۰
۱۴۷	نقشه شماره ۱۰- استخوانبندی محدوده مرکزی تهران
۱۵۱	نقشه شماره ۱۱- حوزه بندی سازمان فضایی محدوده مرکزی تهران
۱۵۵	نقشه شماره ۱۲- تصویر ذهنی محدوده مرکزی تهران
۱۶۷	نقشه شماره ۱۳- سلسله مراتب شبکه معابر و طبقه بندی تقاطع ها
۱۶۹	نقشه شماره ۱۴- موقعیت محدوده مطالعاتی نسبت به شبکه خطوط مترو در شهر تهران
۱۷۰	نقشه شماره ۱۵- مسیر و ایستگاه های مترو در محدوده مطالعاتی
	فصل پنجم: ارائه طرح پیشنهادی و جمع بندی
۱۸۳	نقشه شماره ۱۶- پلان سیاست گذاری پیشنهادی

مقدمه

امروزه صنعت گردشگری در دنیا، یکی از منابع مهم درآمد و در عین حال از عوامل موثر در تبادلات فرهنگی در جهان است و به عنوان گسترده ترین صنعت خدماتی جهان، حائز جایگاه ویژه‌ای بوده و از پتانسیل و تحرک بالایی در ایجاد تغییرات اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و محیطی برخوردار است، تا جایی که بسیاری از نویسندگان گردشگری را یک فرصت منحصر به فرد اقتصادی در مقیاس محلی و ملی می‌دانند. سرآمد انواع گردشگری‌ها و پرمشتری‌ترین آنها گردشگری شهری است؛ بطوری که با توجه به جایگاه ویژه شهر، در بسیاری از کشورهای موفق در این صنعت، شهر پایه و اساس توسعه گردشگری است. در این میان، فضاهای تاریخی-فرهنگی شهرها شواهدی زنده از سنن دیرین و سبک فکری، هنری و شیوه معماری و شهرسازی پدید آورندگان آنها هستند و از این رو، از جمله نواحی جذاب و مورد توجه برای مردم بوده و نقش مهمی در جذب گردشگر و سرمایه دارند. اقتصاد مرکز تاریخی شهر با فعالیت‌های گردشگری شکل گرفته و حیاتی تازه می‌یابد. با تکیه بر اقتصاد پایدار و تاکید بر گردشگری مراکز تاریخی می‌تواند منشا بهره‌برداری اقتصادی فراوانی گردند که این موضوع خود تجدید حیات مراکز تاریخی و بازگرداندن کارکردهای فاخر و برتر با توجه به ظرفیت‌های این فضاها به آنها می‌باشد.

این تحقیق که با هدف ارائه راهبردهایی جهت احیاء و باززنده‌سازی فضاهای شهری کهن با استفاده از ساماندهی فعالیت‌های گردشگری شهری در این فضاها صورت پذیرفته، از ۵ فصل تشکیل شده است. در فصل اول کلیات تحقیق از جمله بیان مسئله و ضرورت انجام پژوهش، اهداف، سوالات و همچنین روش انجام تحقیق بیان می‌شود. فصل دوم از سه بخش تشکیل شده است. در بخش اول آن واژگان کلیدی تحقیق و مفاهیم اصلی مرتبط با موضوع مورد ارزیابی و تعریف قرار گرفته است. در ادامه ادبیات پیشین تحقیق در دو حوزه تحقیقات دانشگاهی و کاربردی، بررسی شده و آرا و نظریات اندیشمندان و محققان حوزه گردشگری جمع‌بندی و تحلیل شده و کاستی‌های تحقیقات پیشین نیز بیان گشته است. در بخش مبانی نظری نیز مواردی از قبیل مفهوم، اهمیت و انواع گردشگری شهری بررسی شده و سپس ضمن ذکر اهمیت و جایگاه اماکن فرهنگی و بافت‌های تاریخی در گردشگری شهری، رابطه متقابل میان توسعه گردشگری و باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی تبیین و تشریح گشته است. در ادامه با استفاده نظرات اندیشمندان و صاحب‌نظران تاثیرات مثبت و منفی توسعه گردشگری در فضاهای تاریخی شهرها به تفکیک آثار اقتصادی، اجتماعی و و محیطی مورد تحلیل قرار گرفته است. در فصل سوم تحقیق تجارب جهانی در زمینه باززنده سازی فضاهای شهری کهن ارائه می‌شود. ماحصل جمع‌بندی نتایج مبانی نظری، پیشینه تحقیقاتی، تجارب جهانی همچنین مصاحبه با اساتید و صاحب‌نظران حوزه گردشگری و بافت‌های تاریخی به ارائه، مولفه‌ها و شاخص‌های موثر در باززنده‌سازی فضاهای شهری تاریخی با محوریت توسعه گردشگری می‌انجامد و در نهایت نیز، مدل مفهومی ساختار فضایی- عملکردی گردشگری شهری در بافت‌های کهن ارائه می‌شود. در فصل چهارم با معرفی ویژگی‌های عمومی محدوده مرکزی تهران به عنوان نمونه موردی تحقیق و تجزیه و تحلیل مولفه‌های مختلف آن در قالب ماتریس سوات، امکانات و مشکلات محدوده برای تبدیل شده به مرکز فرهنگی و گردشگری شهر تهران مورد بررسی قرار می‌گیرد. در نهایت در فصل پنجم بر پایه تحلیل‌های صورت گرفته و اصول و معیارهای مستخرج از تجارب جهانی، راهبردها و سیاست‌های باززنده سازی محدوده مرکزی تهران با تکیه بر ارتقاء گردشگری شهری در آن ارائه می‌شود.

فصل اول : کلیات تحقیق

۱- کلیات تحقیق

مقدمه

بی تردید انجام هیچ پژوهشی بدون شناخت مسئله تحقیق و ضرورت انجام آن امکان پذیر نمی باشد. از این رو و در راستای اهداف تحقیق، سوالات اصلی مشخص شده و برای پاسخ به آنها روش تحقیق مناسب برگزیده می شود. این فصل از پژوهش حاضر به تبیین مسئله، لزوم و اهمیت انجام آن، اهداف، سوالات و روش تحقیق اختصاص دارد.

۱-۱- بیان مسئله و ضرورت انجام تحقیق

نیازهای روزافزون انسان شهرنشین به محیطهای تفریحی و گردشگری و همچنین جابه جایی میلیونها گردشگر در طول سال، لزوم و اهمیت پژوهش در باب گردشگری و آثار آن را بیشتر می نمایاند. رشد روزافزون و شتابنده صنعت گردشگری موجب شده که بسیاری از صاحب نظران، قرن بیست و یکم را قرن گردشگری بنامند (سازمان جهانی جهانگردی، ۱۳۷۹). توسعه گردشگری به ویژه در کشورهای کمتر توسعه یافته عامل موثری در مقابله با فقر است و موجب افزایش درآمد قشرهای مختلف، کاهش بیکاری و رونق اقتصادی و در نتیجه بهبود کیفیت زندگی مردم و افزایش رفاه اجتماعی می شود. همچنین پدیده گردشگری عامل تغییر دهنده فضا در مکانها و زمانهای شناخته شده یا خاص است. بر پایه گزارش منتشر شده توسط سازمان گردشگری جهانی WTO رشد اشتغال در صنعت گردشگری جهان از سال ۱۹۹۱ تا سال ۲۰۰۵ در زمینه اشتغالزایی مستقیم و همچنین غیرمستقیم دارای روند صعودی بوده است و درصد قابل توجهی از کل اشتغال جهان را به خود اختصاص داده است.

جدول شماره ۱-۱- رشد اشتغال در صنعت گردشگری از سال ۱۹۹۱ تا ۲۰۰۵ (WTO, ۲۰۰۵)

۲۰۰۵	۱۹۹۴	۱۹۹۱	
٪۵/۴	٪۵/۱	٪۴/۹	اشتغالزایی مستقیم
٪۵/۹	٪۵/۵	٪۵/۳	اشتغالزایی غیرمستقیم
٪۱۱/۳	٪۱۰/۶	٪۱۰/۲	جمع

در طی دهه گذشته از میان انواع مختلف گردشگری، توجه زیادی روی گونه گردشگری شهری شده است. شهرها به لحاظ در اختیار داشتن جاذبههای فراوان از قبیل نمایشگاهها، عناصر تاریخی، فرهنگی و ... در جهانی که روزانه امکانات حمل و نقلی بیشتری را در خود می بیند یک جاذبه پرطرفدار و پر مخاطب گردشگری هستند. از سویی دیگر، شهرها به دلیل تمرکز امکانات اقامتی (هتلها و ...) و حمل و نقلی (فرودگاهها، پایانهها و ...) برای گردشگرانی که با مقاصد دیگر مثل اکوتوریسم به نقطه ای از جهان سفر می نمایند، به عنوان یک محل استقرار و دسترسی به امکانات حمل و نقل نقشی

اساسی دارند. ثابت شده است که حضور گردشگران در شهرهای میزبان دستاوردهای مثبت اقتصادی، اجتماعی یا حتی محیطی در عرصه‌های محلی و ملی برای شهر و کشور مقصد به همراه داشته است (اورباسل، ۲۰۰۰؛ سینکلر و استبلر، ۱۹۹۷؛ کوپر و لاکوود، ۱۹۹۴؛ شهاییان، ۱۳۸۹ و ...). ایجاد و توسعه فضاهای شهری مناسب، بازسازی فضاهای ظاهراً متروک و مرده به قصد زنده کردن جنبه‌های کهن جامعه از جمله آثار توسعه گردشگری شهری است. بدین منظور بسیاری از شهرها درصددند تا از ویژگی‌ها و امکانات خاص شهر خود سود برده و از مزایای جلب توریست شهری بهره گیرند. گردشگران شهری به عنوان استفاده کنندگان از فضاهای شهری با وزن دهی و تمرکز بر بخشی از فضاهای شهری می‌توانند به عنوان عاملی مهم قابل توجه و بررسی باشد. هر میزان که استفاده گردشگران از این فضاها و امکانات، خدمات، تسهیلات و جاذبه‌های شهری بیشتر باشد، فضا و ساختار شهری به سمت گردشگری بیشتر تمایل دارد، به عبارتی ساختار فضایی شهر بر ساختار گردشگری شهر استوار می‌گردد (موحد، ۱۳۸۶).

از سویی دیگر فضاهای شهری کهن کانون و هسته شهرها هستند. حیات این فضاها طی سده‌های گذشته پایه بسیاری از آداب و رسوم و حتی فرهنگ موجود و نیز رونق اقتصادی شهر و منطقه بوده است. فضاهای شهری کهن قبل از همه وظیفه دارند تاریخ، هویت عینی و ذهنی شهر را حفظ کنند و در زندگی جاری سازند. پاسدار همه خاطره‌ها و یادمان‌ها بوده و از این رو باید فعالیت‌هایی را در کالبد خود جای دهند که با هدف یاد شده انطباق یابد. چنین فضاهایی با توسعه فعالیت‌ها و فضاهای گردشگری در حفظ بناها و عناصر تاریخی خود موفق می‌شوند و حضور روز و شب شهروندان و گردشگران را امکان‌پذیر می‌سازند. حضور مردم، جوانان و نوجوانان، جشن‌ها، انواع تظاهرات اجتماعی، برپایی نمایش‌ها و معرفی فرهنگ‌های گوناگون با برپایی مراسم و جشن‌ها، اشکال گوناگون تعاملات اجتماعی و فرهنگی و هر آن چه مظهر تنوع فرهنگی و قومی یک ملت بزرگ با تاریخ هزاران ساله است، تمام این جلوه‌ها که در رشد و ارتقای فرهنگ و دانش یک شهر و ملت موثر است، در چنین فضاهایی زمینه‌ساز رشد صنعت گردشگری و جلب گردشگران داخلی و خارجی است. از این رو اقتصاد مرکز تاریخی شهر با صنعت و فعالیت‌های گردشگری شکل می‌گیرد و حیاتی تازه می‌یابد.

در زمان معاصر با شناخت عوامل اصلی تخریب بافت‌های با ارزش کهن و سازگاری واژگان نوین طراحی معماری با زبان کهن معماری بومی می‌توان در جهت بهبود محیط شهری و جهت‌های توسعه آتی آن نقش آفرین بود. فلسفه احیا و دوباره‌سازی اندام‌های صدمه‌دیده و فرسوده شهرها، ریشه در همین جایگاه دارد و به نظر می‌رسد یکی از موثرترین راهکارها در احیا دوباره بافت‌های کهن، ایجاد فعالیت‌های مجدد در این مناطق با توجه به توانایی‌های فیزیکی و کالبدی آنهاست.

در این میان کشور ما از لحاظ تعداد جاذبه‌های گردشگری جزء ۱۰ کشور اول پرجاذبه گردشگری در جهان است. با این حال بدلیل برخی مشکلات هرگز جایگاه شایسته خود را در عرصه بین‌المللی گردشگری نیافته است. به طوریکه در جدول رتبه‌بندی سال‌های گذشته از نظر پذیرش گردشگران و اخذ درآمد همواره رتبه‌ای بعد از ۶۰ و از نظر هزینه گردشگری نیز رتبه‌ای بعد از ۴۰ را دارا بوده است (معصومی، ۱۳۸۵) و این امر سبب شده تا بسیاری از معضلات اقتصادی- اجتماعی که می‌تواند با توسعه گردشگری مرتفع شود همچنان پابرجا بماند. افزون بر این، گردشگری،

دولت هر کشور را به توسعه زیرساخت‌های خود تشویق می‌کند و به عبارتی گردشگری سبب پیشرفت در کشورهای در حال توسعه می‌باشد.

با توجه به نمودار شدن اهمیت و پیامدها و تاثیرات مثبت و سازنده گردشگری بر جنبه‌های گوناگون اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی در سال‌های اخیر و رویکرد عمومی به این موضوع، کتاب‌ها و مقالات گوناگونی در ارتباط با گردشگری نگاشته شده است با این حال گردشگری شهری موضوع نسبتاً جدیدی در مقوله گردشگری است که از جمله دلایل کم توجهی به آن پیچیدگی و مشکل در تعاریف و کمبود آمار و اطلاعات در این زمینه می‌باشد. یکی از تازه ترین دستاوردها در عرصه شهرسازی، گردشگری شهری در رابطه با باززنده سازی و احیا فضاهای شهری کهن است که خود پیامدهای ارزشمندی چون توسعه اقتصادی، ارتقا سطح زندگی و رفاه عمومی مردم، بازگرداندن حیات به فضاهای شهری کهن و بهبود نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی این فضاها دارد، که در صورت عدم توجه کافی به این موضوع و عدم تلاش برای ارتقا سطح گردشگری شهری و آماده سازی زیرساخت‌های مورد نیاز آن، یک فرصت بزرگ اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و کالبدی برای باز گرداندن حیات مجدد شهری به فضاهای شهری کهن، از دست خواهد رفت.

بر پایه گزارش وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در سال ۱۳۸۰ گردشگرانی که از ایران بازدید می‌کنند بر اساس مبدا به دو بخش داخلی و خارجی تقسیم می‌شوند که هر یک از آنها در قالب سه نوع گردشگران فرهنگی، مذهبی و طبیعت گردی می‌باشند. که از این میان طبق جدول زیر گردشگری فرهنگی بیشترین میزان را چه در زمینه داخلی و چه در زمینه گردشگری خارجی به خود اختصاص داده است.

جدول شماره ۱-۲- توزیع گردشگران بازدیدکننده از ایران به تفکیک انگیزه بازدید (وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۳۸۰)

گردشگری فرهنگی	گردشگری مذهبی	طبیعت گردی	
۴۹٪	۳۰٪	۲۱٪	گردشگران داخلی
۸۰٪	۱۰٪	۱۰٪	گردشگران خارجی

بنابراین با توجه به استقبال از میراث تاریخی و فرهنگی کشورمان در مقیاس گردشگری ملی و بین المللی و وجود پتانسیل‌ها و فرصت‌های فراوان برای ارتقا و رشد گردشگری شهری در زمینه تاریخی، لزوم ساماندهی فضاهای شهری کهن برای رونق گردشگری در آنها از اهمیت فراوانی برخوردار می‌باشد.

در میان شهرهای تاریخی و مهم ایران که می‌توانند در حوزه گردشگری شهری مورد توجه واقع شوند، تهران مناسب‌ترین و جدی‌ترین گزینه برای برنامه‌ریزی گردشگری شهری محسوب می‌شود، زیرا محدوده مرکزی تهران با سابقه بیش از ۲۰۰ سال، بناهای تاریخی متعدد و با ارزش، اماکن تفریحی، موزه‌ها و امکانات گردشگری زیادی را در خود جای داده است. مدرسه‌های تاریخی و قدیمی که اغلب دارای مسجد نیز هستند، امامزاده‌ها و کلیساهای مختلف