

Identifying the Conflict of Interests of Residents and Tourists in Historical Textures Tourism Routes (Case Study: Tabriz Sadr Passage)

Hamed Beyti^{1*}, Bagher Pourjavad Asl², Mahya Hassani Marand³, Mohammad Gholipour⁴

1. Associate Professor, Department of Architecture, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran
2. Master of Conservation and Restoration of Historical Buildings and Contexts, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran
3. Master of Urban Design, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran
4. Bachelor of Urban Engineering, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran

Highlights:

Among the 35 international integrated indices related to the ranking of cities worldwide, Tehran has participated in only 8, and its position has been unsatisfactory.

ARTICLE INFO

EXTENDED ABSTRACT

UPK, 2025

VOL. 8, Issue 4, PP, 43-60

Received: 29 Mar 2024

Accepted: 31 Oct 2024

Article Type:

Research article

Keywords:

Conflict of Interests, Urban Tourism, Historical Contexts, Sadr Alley, Tabriz

Cite this article:

Beyti, H., Pourjavad Asl, B., Hassani Marand, M., Gholipour, M.. (2025). Identify the Conflict Between Residents' and Tourists' Interests in Tourist Routes of Historical Urban Contexts (Case Study: Sadr Alley in Tabriz). *Urban Plan Knowl*, 8(4), 43-60.

DOI: [10.22124/UPK.2025.27260.1943](https://doi.org/10.22124/UPK.2025.27260.1943)

Introduction: Urban-historical textures are not only significant for their aesthetic dimensions and historical attractions but also play a crucial role in the living and working environments of a substantial portion of the urban population. To prevent neglect, decline, and the loss of vibrancy in these areas, it is essential to continuously engage in protective activities that preserve the cultural and historical elements of these urban textures. One proposed strategy is to enhance the environmental capabilities of these areas to benefit both residents and tourists. This approach can generate income and improve the economic conditions of the locality, while also effectively managing historical textures and advancing urban programs aimed at preserving historical monuments, enhancing cultural identity, improving quality of life, and revitalizing social life in cities. However, for tourism to serve as a viable economic stimulus, it is crucial to safeguard the interests of both tourists and residents, particularly in residential areas, which are among the most significant urban textures. In this context, addressing the needs and priorities of residents should take precedence over other sectors to ensure a harmonious coexistence and sustainable development.

Methodology: The research methodology employed a combination of qualitative and exploratory strategies to comprehensively investigate the topic. Data analysis was performed using exploratory factor analysis, facilitated by SPSS Version 22 software. This approach allowed for the identification of underlying relationships among variables and contributed to a deeper understanding of the factors influencing the dynamics between residents and tourists in the context of urban-historical textures.

Results: The identified factors include four main aspects: the first factor involves the presence of tourists, the vibrancy and liveliness of the neighborhood, the welcoming attitude toward tourists, the reduction of tourists' expenses, special tourism-related land uses, and congestion in alleys to enhance tourists' safety. The second factor encompasses tourist accommodation facilities, tourism infrastructure, tourism-oriented businesses, a diversity and range of activities, and tourists' freedom to choose their activities. The third factor includes appropriate views and landscapes, ease of pedestrian and bicycle traffic, access to public transportation, environmental cleanliness, and green spaces. The fourth factor involves the revival of national and religious ceremonies.

Corresponding Author: h.beyti@tabriziau.ac.ir



Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Discussion: The age range of the statistical population spans from under 20 years to over 50 years. The selected individuals have been divided into four groups: residents, employed individuals, passersby, and other users of the neighborhood (for recreation, shopping, etc.). Selective components of the variables, considering the transformation of Sadr Alley into a tourist destination from the residents' perspective, were categorized in a table based on the frequency and repetition of these components. Subsequently, exploratory factor analysis was used to identify the influential and extractable factors from the variables. Four identified factors had an eigenvalue of 1 or greater, collectively explaining a significant percentage of the data variations. The variables extracted from the theoretical part and the results obtained from the questionnaires resulted in identifying four significant factors through exploratory factor analysis. The variables were categorized into these four factors. The first factor includes the presence of tourists, the vibrancy and liveliness of the neighborhood, the welcoming attitude toward and acceptance of tourists, the reduction of tourist expenses, special recreational land uses for tourists, and street congestion management to enhance tourists' safety. The second factor encompasses tourist accommodation facilities, tourism infrastructure, tourism businesses, a diversity of activities, and tourists' freedom of choice in selecting activities. The third factor includes attractive views and landscapes, convenience of pedestrian and bicycle traffic, access to public transportation, environmental hygiene, and green spaces. The fourth factor pertains to the revival of national and religious ceremonies. Since the main objective of the current research was to understand the conflict of interests and achieve aligned goals between the demands of tourists and the desires of residents, based on the conducted studies, the identified factors were categorized into four perceptual, service-related, environmental, and national and religious ceremonial categories. This categorization has previously been organized in the form of urban design components on theoretical bases as follows: "experiential-aesthetic" equivalent to "perceptual factors" and "national and religious ceremonial factors", "functional" equivalent to "service-related factors", and "environmental and ecological" equivalent to "environmental factors". The perceptual factors, alongside the national and religious ceremonial factor, are the same factor that has a direct connection with human perception and experiences. The service-related factors are services in the form of functions that include land uses, communication ways, transportation systems, and activities. Furthermore, the environmental factors that encompass environmental qualities are all factors and qualities of the neighborhood that include the environment, climatic comfort, and neighborhood ecosystem.

Conclusion: The results indicate that there is no conflict between residents and tourists in the historical area, and residents and tourists can create a balanced system of benefits by embracing diverse and different amenities, while creating a suitable infrastructure, thereby fostering a balance of interests in the historical Sadr alley.

شناسایی تعارض منافع ساکنین و گردشگران در مسیرهای گردشگری بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: گذر صدر تبریز)

حامد بی‌تی^۱، باقر پورجوادی اصل^۲، محیا حسینی مرند^۳، محمد قلی‌پور^۴

۱. دانشیار گروه معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران
۲. کارشناسی ارشد مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
۳. کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران
۴. کارشناسی شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران

نکات برجسته:

حضور گردشگر در یک بافت شهری، الزاماً نمی‌تواند زمینه‌ی توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و رونق و آبادانی آن بافت شهری را به همراه داشته باشد. اما با تمهیداتی حضور گردشگر در یک بافت را می‌توان به یک فرصت با ظرفیت‌های بالا برای آن بافت تبدیل کرد. در بافت تاریخی کوچه صدر تعارض منافی بین خواسته‌های ساکنین و نیازهای گردشگران وجود ندارد.

چکیده

اطلاعات مقاله

بیان مسئله: رهاشدگی، افول پویایی و افت حیات در بافت‌های شهری- تاریخی و مسکونی از مسائلی هستند که همواره حضور گردشگران شهری به عنوان راه حلی برای رفع آنها یاد می‌شود. اهداف، اولویت‌ها و خواسته‌های متفاوت میان دو قشر ساکنین و گردشگران و بروز مشکلات و وجود مزایای متفاوت برای هر یک از طرفین، می‌تواند منجر به بروز تضادها و تعارض منافع مابین آنها شود. از این رو با توجه به ضرورت توجه به خواسته‌های ساکنین و نیز نیازهای گردشگران، تعارض منافع این دو قشر در محدوده‌ی گذر تاریخی صدر شهر تبریز مورد شناسایی قرار می‌گیرد.

هدف: در این پژوهش، هدف درک صحیحی از سازوکار تعارض منافع ساکنین و گردشگران و دستیابی به اهداف هم‌راستا بین نیازهای گردشگران و ساکنان و کاربست آن در طرح‌های بازآفرینی و توسعه گردشگری از منظر کالبدی است.

روش: روش پژوهش ترکیبی بوده و با راهبرد پس‌کاوی انجام یافته است. تجزیه و تحلیل اطلاعات به صورت تحلیل عامل اکتشافی و با استفاده از نرم‌افزار SPSS Ver 22 صورت گرفته است.

یافته‌ها: عوامل شناسایی شده شامل چهار مورد بودند؛ عامل اول شامل حضور گردشگران و شادابی و نشاط محله، استقبال از گردشگران و پذیرش آن‌ها، کاهش هزینه‌های گردشگران، کاربری‌های ویژه تفریحی گردشگری، شلوغی معبر به منظور افزایش امنیت گردشگران؛ عامل دوم شامل مراکز اقامتی گردشگری، زیرساخت‌های گردشگری، کسب‌وکارهای گردشگری، تنوع و دامنه‌ی فعالیت‌ها و آزادی انتخاب گردشگران در انتخاب فعالیت‌ها؛ عامل سوم شامل دید و منظرهای مناسب، راحتی تردد پیاده و دوچرخه، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، بهداشت محیطی و فضای سبز؛ و عامل چهارم شامل باززنده‌سازی مراسمات ملی و مذهبی.

نتیجه‌گیری: نتایج نشان می‌دهد که تعارض منافی بین ساکنان و گردشگران در گذر تاریخی صدر وجود ندارد و ساکنان و گردشگران در یک نظام متعادل از منافع با جذب امکانات متنوع و متفاوت، ضمن ایجاد بستری مناسب می‌توانند موجب ایجاد تعادل منافع در این گذر تاریخی شوند.

دانش شهرسازی، ۱۴۰۳

دوره ۸، شماره ۴، صفحات ۶۰-۴۳

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۱/۱۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۸/۱۰

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

کلید واژه‌ها: تعارض منافع، گردشگری شهری، بافت‌های تاریخی، کوچه صدر، تبریز

ارجاع به این مقاله:

بی‌تی، حامد، پورجوادی اصل، باقر، حسینی مرند، محیا، قلی‌پور، محمد. (۱۴۰۳). شناسایی تعارض منافع ساکنین و گردشگران در مسیرهای گردشگری بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: گذر صدر تبریز). دانش شهرسازی، ۸(۴)، ۶۰-۴۳.

DOI: [10.22124/UPK.2025.27260.1943](https://doi.org/10.22124/UPK.2025.27260.1943)

بیان مسئله

بافت‌های شهری - تاریخی در عین ارزشمندی از ابعاد زیباشناختی، جاذبه‌های تاریخی، تداوم خاطرات جمعی و هویت بخشی به شهرها، محل زندگی و کار بخش قابل توجهی از جمعیت شهرها نیز هستند (Habibi, 2001). به منظور پیشگیری از رهاشدگی، افول پویایی و افت حیات شهری از ابعاد گوناگون، بایستی در این نواحی جلوگیری از تخریب لجام‌گسیخته‌ی سطوح و سلسله فعالیت‌های حفاظتی از بافت و دانه‌های فرهنگی - تاریخی، به طور پیوسته انجام پذیرد. ارتقاء قابلیت‌های محیطی این بخش از بافت‌های شهری جهت بهره‌مندی ساکنین و در عین حال رونق‌پذیری حضور گردشگران از جمله راهکارهای پیشنهادی صاحب‌نظران در این زمینه است که ضمن درآمدزایی و بهبود شرایط اقتصادی محدوده (Abu Al Haija, 2011; Kruczek, Szromek, Walas & Mazanek, 2022)، راهکاری کارآمد در مدیریت بافت تاریخی و پیشبرد برنامه‌های مدیران شهری در راستای حفظ آثار با ارزش تاریخی، ارتقاء هویت فرهنگی، ارتقاء کیفیت زندگی و احیای حیات اجتماعی شهرها به شمار می‌رود؛ اما گردشگری به عنوان یک محرک اقتصادی برای شهرها، نیازمند حفظ تأمان منافع گردشگران و شهروندان است (Abu Al Haija, 2011)؛ به ویژه در محلات مسکونی که از مهم‌ترین بافت‌های شهری هستند، بایستی پاسخ‌گویی به نیازها و اولویت‌های به حق ساکنین بیش از سایر بخش‌ها باشد (Kruczek et al, 2022). گردشگران افراد غریبه‌ای هستند که با اهدافی از پیش تعیین شده از قبیل انجام فعالیت‌های فرهنگی، اقتصادی، تفریحی و یا گذران اوقات فراغت در بافت شهری و مسیر مورد نظر، حضور می‌یابند. از سوی دیگر توجه به توسعه گردشگری شهری باعث می‌گردد که مبحث محرمیت در محلات مسکونی به عنوان یکی از اجزای اصلی و کالبدی شهر اسلامی (Hashempour & Yazdani, 2016)؛ همچنین مفهوم غریب‌گز بودن (Pakzad, 2006) به دلیل خصوصیات تاریخی - فرهنگی زمینه و ارجحیت مباحث گردشگری در چنین موقعیت‌هایی، به قدری که در سایر محلات مسکونی مورد توجه قرار می‌گیرند، مطرح نشود. چراکه مسیرهای گردشگری شهری غالباً با اهداف جاذب گردشگر و با نگاه ویژه به پیاده‌روی گردشگران و تأمین خدمات به ایشان مورد طراحی کالبدی و اجرا واقع می‌شوند.

اهداف، اولویت‌ها و خواسته‌های متفاوت میان دو قشر ساکنین و گردشگران از نحوه دسترسی و حضور در یک بافت تاریخی و بهره‌برداری از کاربری‌های موجود در آن، امری بدیهی است؛ و در چنین وضعیتی بروز مشکلات و وجود مزایای گوناگون برای هر یک از طرفین، می‌تواند منجر به بروز تضادها و تعارض منافع مابین آنها شود. حتی اگر ارزش‌ها به طور گسترده‌ای توسط طرفین پذیرفته شده باشند، ممکن است اختلافاتی در نگرش‌ها نسبت به تغییر محیط زندگی ساکنین وجود داشته باشد و حتی ارزش‌های مشترک نیز تضمینی برای عدم وجود تعارض نیستند (Herdt & Jonkman, 2023). شناسایی ارزش‌های متنوع و اغلب متضاد شهروندان و حل تعارضات ناشی از آن برای توسعه شهری فراگیر و یکپارچه اهمیت زیادی دارد (Herzog et al, 2023). زمانیکه گروه‌های ذی‌نفع ادراکات و اهداف متفاوتی در ارتباط با توسعه گردشگری دارند، مانند تفاوت بین منافع مورد نظر همه افراد و منافع شخصی ایشان، ممکن است میان این گروه‌ها در مورد توسعه گردشگری اختلافاتی به وجود آید (Sheng-Hsiung, Chang-Hua & Hsiu-Yu, 2018). اولین و مهم‌ترین گام در ارتباط با توسعه نیز، توسعه کالبدی بافت است که نمود عینی تغییرات ایجاد شده می‌باشد. از این‌رو هدف این پژوهش شناسایی تعارضات بین گروه‌های مختلف ساکن و گردشگر و دستیابی به اهداف هم‌راستا بین نیازهای گردشگران و ساکنان و کاربست آن در طرح‌های بازآفرینی و توسعه گردشگری از منظر کالبدی است. حال با وجود این دوگانگی و به میان آمدن منافع اقشار اجتماعی گردشگران و ساکنان و تعارض ناشی از اهمیت ارزش‌های محلی و نگرش‌های غیر محلی و حتی جهانی گردشگران، این سؤال مطرح می‌شود که «چگونه می‌توان نیازهای گردشگران را با خواسته‌های ساکنان در محورهای گردشگری تاریخی درون محله‌ای، از منظر کالبدی هم‌راستا کرد؟»

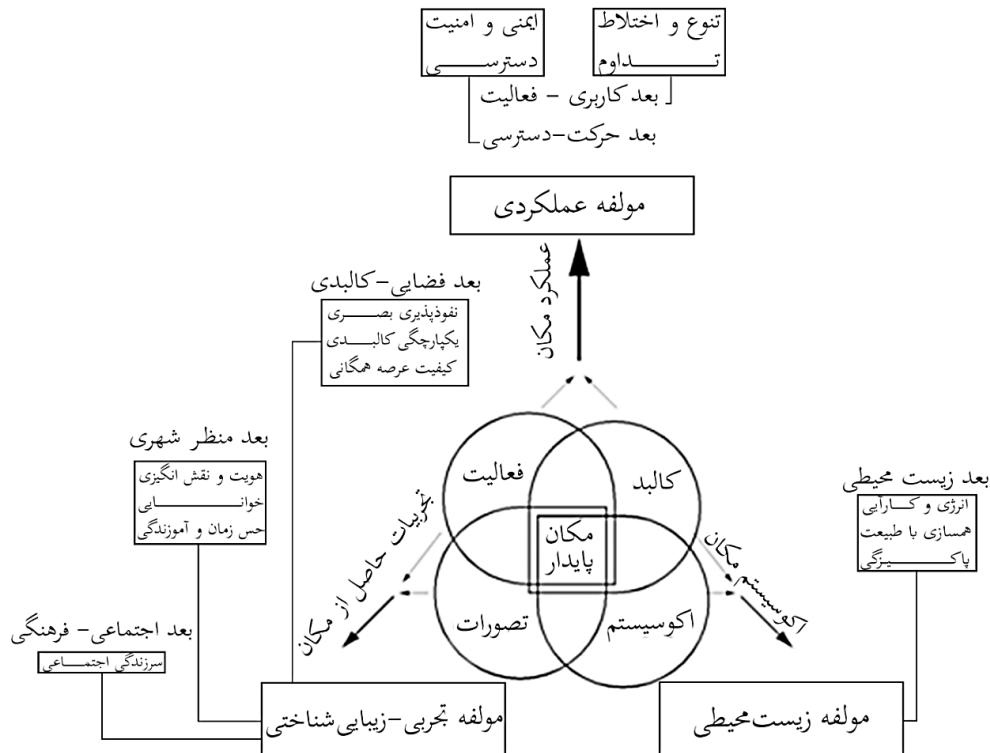
مبانی نظری

پیاده‌روی هنوز مهم‌ترین امکان برای مشاهده‌ی مکان‌ها، فعالیت‌ها و احساس شور و تحرک زندگی و کشف ارزش‌ها و جاذبه‌ی نهفته در محیط است (Pakzad, 2006). بافت‌های تاریخی یکی از بهترین پتانسیل‌های شهرها برای پیاده‌روی و باززنده‌سازی خاطره‌های نهفته در کالبد این شهرها و جذب گردشگران شهری است، اما از طرفی افزایش چشمگیر جمعیت گردشگران در مراکز شهرهای تاریخی، باعث از بین رفتن کیفیت زندگی ساکنان می‌شود (Garcia-Hernandes, De la Calle-Vaquero & Yubero, 2017). مفاهیم مورد بررسی در دیدگاه گردشگری بافت‌های تاریخی مسکونی، در دو محور بافت و گردشگری قابل بررسی است. ادبیات موضوع شامل بافت و در نوع خاص آن بافت مسکونی و نیز مفاهیم مرتبط با گردشگری هست که برخواسته از مسئله‌ی پژوهش است.

خواسته‌های ساکنین در مسیرهای گردشگری

در گذشته محلات از تجمع، پیوستگی کم یا زیاد، معاشرت نزدیک، روابط محکم همسایگی و اتحاد غیررسمی میان گروهی از مردم به وجود می‌آمده است (Shakouei, 1986, as cited in Tabibian & Mansouri, 2014). از آنجا که فضاهای شهری نتیجه‌ی رابطه‌ی میان فیزیک شهر و ساکنان آن به شمار می‌روند، شناخت میزان رضایتمندی ساکنان از تأمین نیازها و خواسته‌هایشان الزامی است. میزان و نوع خواسته‌ها نیز در ارتباط مستقیم با کیفیت محیط قرار دارد. برای تحقق خواسته‌های ساکنان دستیابی به کیفیات محیطی که در مدل‌های پیشین شاخص‌های آن‌ها تبیین شده است، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

در تبیین مؤلفه‌های کیفیت طراحی شهری می‌توان مدل کانتر^۱ را بنیان نظری کارآمد یاد کرد که در آن موفقیت یک فضای شهری به مثابه یک «مکان» در تحقق کیفیت در سه بعد کالبد، فعالیت‌ها و تصورات است. با پیشرفت دانش طراحی شهری و به منظور رفع نارسایی‌های نظریه مزبور، محیط و قرارگاه طبیعی شهرها نیز مورد توجه قرار گرفته است؛ و در حال حاضر مدل چهاربعدی «مکان پایدار» (شکل ۱) مبنای نظری بازشناسی مؤلفه‌های سازنده‌ی کیفیت طراحی شهری است و سه مؤلفه «کیفیت عملکردی» (ابعاد مرتبط با عملکرد محله اعم از کاربری‌ها، راه‌های ارتباطی، سیستم‌های حمل‌ونقلی و فعالیت‌ها)، «کیفیت تجربی-زیبایی‌شناختی» (ابعادی که ارتباط مستقیم با تجربیات و ادراکات انسان دارند) و «کیفیت زیست محیطی» (آنچه که در ارتباط با کیفیت محیط زیست، آسایش اقلیمی و اکوسیستم محله است) به مثابه نیروهای شکل‌دهنده کیفیت طراحی شهری یک مکان استنتاج می‌شوند (Golkar, 2001).



شکل ۱. معیارهای کیفی محیط محله به عنوان یک مکان پایدار
برگرفته از: Golkar, 2001

با توجه به شکل ۱ که معیارهای کیفی محیط محلات مسکونی را به عنوان یک مکان پایدار مورد بررسی قرار می‌دهد، کالبد، فعالیت، تصورات و ادراکات کاربران و اکوسیستم محله ساختار اصلی این مکان پایدار را شکل می‌دهند. با بررسی کیفیات محیطی نظریه‌پردازان مختلف که هر یک محیط را از دید خود بررسی کرده‌اند می‌توان این‌گونه بیان کرد که هر یک از این کیفیات با توجه به ویژگی‌های

¹ Canter

مؤلفه‌های طراحی شهری می‌توانند به صورت سازمان یافته‌تری دسته‌بندی شود. بتلی و همکاران مؤلفه‌های محیطی که بر قدرت انتخاب کاربر تأثیرگذار هستند را در ۷ مورد دسته‌بندی می‌کنند (Bentley, Alcock, Murrain, McGlynn & Smith, 1985). و هر یک را می‌توان در مؤلفه‌های جداگانه‌ای بر اساس ویژگی‌هایشان دسته‌بندی کرد. به عنوان مثال نفوذپذیری که یک کیفیت فیزیکی حساب می‌شود و در ارتباط مستقیم با کالبد است، مستقیماً بر تجربه کاربر از استفاده از فضا تأثیر می‌گذارد؛ از این رو در زیرمجموعه مؤلفه تجربی-زیبایی‌شناختی دسته‌بندی می‌شود. به همین ترتیب سایر مؤلفه‌ها نیز برای تحقق‌پذیری، هر یک از کیفیت‌ها را در زیرمجموعه خود دسته‌بندی می‌کنند که بر اساس ویژگی‌های مستخرج از هر یک از منابع متعدد قابل استفاده، قابل سنجش و یا اندازه‌گیری هستند. بدیهی است که این موارد بسیار متعدد بوده و در عین حال برخی از آن‌ها نیز عینی نیستند، اما توجه به آن‌ها که در جدول ۱ به تفصیل دسته‌بندی شده‌اند، در روند دستیابی به اهداف پژوهش و همچنین شناخت بهینه خواسته‌های ساکنان در کنار نیازهای گردشگران مفید خواهد بود.

جدول ۱: مؤلفه‌های مورد نظر هر یک از مفاهیم و هم‌راستا با محورهای موضوع پژوهش

مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری	ابعاد طراحی شهری	کیفیت‌های طراحی شهری	معیارهای مکان‌سازی
الف) مؤلفه‌ی تجربی-زیبایی‌شناختی	۱) بعد کالبدی-فضایی	<ul style="list-style-type: none"> • نفوذپذیری بصری • یکپارچگی • کیفیت عرصه‌ی همگانی 	<ul style="list-style-type: none"> • کیفیت محیط کالبدی-فضایی شامل استخوان‌بندی فضایی، سازمان کالبدی، جایگشت، توده-فضا، مواد و مصالح، نفوذپذیری و غیره
	۲) بعد منظر (عینی و ذهنی) شهری	<ul style="list-style-type: none"> • هویت و نقش‌انگیزی • خوانایی • حس زمان و آموزندگی (غنای فعالیت‌ها) 	<ul style="list-style-type: none"> • کیفیت محیط ادراک حسی شامل کیفیت منظر عینی، تحلیل ساختار نمای شهری • کیفیت محیط ادراک ذهنی شامل کیفیت منظر ذهنی، فضایی و زمانی، منظر ذهنی ارزیابانه، معانی انضمامی، خوانایی و غیره
ب) مؤلفه‌ی عملکردی	۳) بعد اجتماعی فرهنگی و اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> • سرزندگی اجتماعی 	<ul style="list-style-type: none"> • کیفیات مورد نیاز زندگی جمعی و جامعه‌ی محلی
	۴) بعد کاربری-فعالیت	<ul style="list-style-type: none"> • تنوع و اختلاط • تداوم 	<ul style="list-style-type: none"> • کیفیت سازگاری فرم شهری با کاربری‌ها، شبکه‌ی پیاده، سواره، اطلاع‌رسانی و غیره • کیفیت ایمنی محیط برای فعالیت‌ها
	۵) بعد حرکت-دسترسی	<ul style="list-style-type: none"> • ایمنی و امنیت • دسترسی 	<ul style="list-style-type: none"> • کیفیت اقلیم خرد فضاها شهری (آسایش اقلیمی) شامل: آفتاب‌گیری، سایه‌اندازی، باد، رطوبت و غیره • کیفیت صدا، بو و رایحه‌ی محیط • بازدهی مصرف منابع طبیعی (انرژی، زمین و غیره) • تعادل اکوسیستم‌ها • تقلیل آلودگی‌ها (هوا، زمین، آب)
پ) مؤلفه‌ی زیست‌محیطی	۶) بعد زیست‌محیطی	<ul style="list-style-type: none"> • انرژی و کارایی • همسازی با طبیعت • پاکیزگی 	

برگرفته از: Golkar, 2001: 29-34

نیازهای گردشگران در مسیرهای گردشگری

گردشگر فردی است که بیش از یک روز و کمتر از یک سال در محلی غیر از محل اقامت خود بماند؛ و گردشگری به جابه‌جایی موقت افراد به خارج از محل زندگی و کار همیشگی‌شان اطلاق می‌شود (Mathieson & Wall, 1982). گردشگران در مدت اقامت در مقصد، فعالیت‌هایی انجام می‌دهند که برای رفع نیازهای ایشان بایستی اقدامات ویژه‌ای انجام شود. در دنیای کنونی، هیچ فعالیتی بدون رعایت ضوابط اقتصادی و تجاری نمی‌تواند ادامه یابد. در همین راستا، گردشگری نیز که از صنایع پررونق و در حال رشد تلقی می‌شود، نیازمند ارتقای کیفیت خدمات خود هستند به نحوی که پاسخگوی مشتریان باشد. (Saberifar, 2018). توجه به خواسته‌ها و نیازهای گردشگران، یکی از عواملی است که علاوه بر تأثیر بر نحوه‌ی رفتار و عملکرد آنان در طی مدت

اقامت، تأثیر بسزایی در پایدارسازی بخش گردشگری و به‌ویژه اقتصاد گردشگری دارد. گردشگری در مقام یک صنعت، همانند سایر صنایع، خدمات و محصولاتی را به عنوان ماده اولیه مصرف نموده و سپس فرآورده‌هایی را پدید می‌آورد. ارتقای کیفیت بخش اول ضامن کیفیت مناسب محصول و در نتیجه رضایتمندی گردشگر خواهد بود. در ادبیات گردشگری، محصول متشکل از مجموعه‌ای کامل از تجربیاتی است که گردشگر از مبدأ تا مقصد و برگشت مجدد به محل سکونت، به مصرف رسانده است (Saberifar, 2018). در یک دسته‌بندی کلی، این موارد را می‌توان به جاذبه‌ها، تسهیلات و دسترسی‌ها نسبت داد. البته جایگاه هر یک از این موارد سه‌گانه در دیدگاه‌های مختلف، متفاوت هستند؛ ولی در دیدگاه کل‌نگر، محصولات گردشگری در پنج عنوان کلی محیط و جاذبه‌های مقصد، خدمات و تسهیلات سفر، دسترسی مقصد، ذهنیت و ادراک از مقصد و قیمت از نظر مصرف‌کننده است (Middleton & Clarke, 2001).

هر یک از این عناصر، مؤلفه‌های متعدد را شامل می‌شوند. محیط و جاذبه‌ها، شامل جاذبه‌های طبیعی، فرهنگی و اجتماعی است که ترکیب آنها را محیط می‌نامند؛ مهمترین عنصر محیط نیز ظرفیت تحمل است. در واقع جاذبه، رابطه تجربی بین گردشگر، منظر و علائم است (Hosseinzadeh, Pourmohammady, & Medady, 2013). در بخش خدمات و تسهیلات نیز واحدهای اقامتی، رستوران‌ها، سیستم‌های حمل و نقل و فروشگاه‌های تأمین‌کننده کالا مورد تأکید هستند. جنبه‌های عمومی و خصوصی حمل و نقل یعنی هزینه، سرعت، آسایش، زیرساخت‌ها، تجهیزات و قوانین دولتی در بخش دسترسی مقصد مورد تأکید است (Thompson & Scofield, 2007). دو عنصر بعدی نیز بیشتر شخصی هستند و از تبلیغات و عناصری از این دست تأثیر می‌پذیرند (Montello, 2001). علاوه بر این، هر یک از پژوهشگران بر ابعاد خاصی از این موضوع نیز تأکید داشته‌اند که به برخی از مهم‌ترین آنها اشاره می‌شود.

گروهی از محققین، محصول گردشگری را یک کل یکپارچه یعنی مقصد در نظر می‌گیرند. از دید این افراد، شهر محصول نهایی یک گردشگر شهری است بنابراین این شهر باید به طور هم‌زمان ترکیبی از کالاهای فیزیکی خدمات و ایده‌هایی باشد که تجربه گردشگری را شکل می‌دهد (Kolb, 2016). گروهی نیز بر این اعتقاد هستند که گردشگری در چارچوب عرضه، به عنوان محصول گردشگری دارای عناصر پنج‌گانه دسترسی‌ها، جاذبه‌ها، تأسیسات و تسهیلات زیربنایی، خدمات مهمان‌نوازی و عناصر سازمانی و نهادی است (Saghaei & Alizadeh, 2013). از دیدگاهی دیگر، محصول گردشگری یک مقصد، شامل جاذبه‌ها، تسهیلات، خدمات مورد استفاده و یا رویت گردشگران و تجربه آنان از مقصد است (Imani Khoshkhou & Javdaneh, 2012). ارفعی و نامیان به شناسایی مؤلفه‌های بازاریابی گردشگری با استفاده از روش فراترکیب پرداخته‌اند و با بررسی بیش از ۵۸۰ پژوهش در این زمینه، مفاهیمی مانند قیمت، مکان (سلامت و کیفیت مکانی، خدمات بهداشتی و روانی)، محصول (جاذبه‌های ملموس و غیرملموس میراث فرهنگی، موزه‌ها، جاذبه‌های گردشگری)، شواهد فیزیکی (مرمت و بازسازی بناها و اماکن تاریخی) برنامه‌ریزی، مردم (بهبود فرهنگ عمومی در شیوه برخورد با گردشگران)، ایمنی، امنیت، شادی، الزامات انگیزشی، رسانه‌های اجتماعی و نوآوری و تنوع به‌کارگیری فناوری اطلاعات را در این زمینه مهم ارزیابی کرده‌اند (Arfaei & Namaian, 2022).

همان‌طور که مطالب فوق نشان می‌دهند، در ارتباط با محصولات و کالاهای گردشگری اتفاق نظر وجود ندارد. به همین دلیل، در این مطالعه، مؤلفه‌های مربوط به انتظارات و نیازهای گردشگران (جدول ۲) بر اساس مبانی نظری و دیدگاه‌های متخصصین این حوزه، استخراج و دسته‌بندی شده‌اند.

تعارض منافع

تعارض وضعیتی است که در آن دو یا چند طرف که به یکدیگر وابسته هستند، تفاوت‌های متناقض خود و یا احساس ناتوانی در رسیدن به خواسته‌های مشترک خود را درک کرده و برای تغییر این وضعیت اقدام می‌کنند. انتظاراتی که طرفین دارند، ممکن است به منابع موجود، نیازها و یا ارزش‌های طرفین بستگی داشته باشد. با در نظر گرفتن این عوامل پایه‌ای، در نتیجه اقدامات انجام‌شده، ممکن است تعارضات پیش آمده حل شوند و یا تشدید شوند. همچنین این اقدامات می‌توانند در کاهش و فرونشین کردن تعارضات تأثیرگذار باشند (Sarkheyli, Rafieian & Taghvaei, 2017).

تعارض به افراد یا گروه‌هایی اشاره دارد که در رسیدن به خواسته‌ها یا اهدافشان دچار ناکامی می‌شوند، و یا با افراد و گروه‌های دیگر درک ناسازگاری دارند (Sheng-Hshung et al, 2018). تعارضات ناشی از وجود گروه‌های ذینفع، بر چهار بعد ارتباطی متمرکز هستند: ۱. صنعت گردشگری-ساکنان ۲. گردشگران-ساکنان ۳. گردشگران-گردشگران ۴. ساکنان-ساکنان؛ که منابع آنها را می‌توان در سه گروه تعارضات اقتصادی، تعارضات ارزشی و تعارضات قدرت طبقه‌بندی کرد (Fisher, 2000). تعارضات ناشی از گردشگری بیش از حد نیز

یکی از معضلاتی است که برای بافت‌های شهری گردشگری به وجود آمده است. علل، دامنه و شدت این تعارض همیشه مشروط به ویژگی‌های زمینه‌ای و بافت محل مورد بحث قرار می‌گیرد (Zmysłony, Kowalczyk-Anioł & Dembińska, 2020). البته در ارتباط با تعارضات مابین گروه‌های ذینفع حاضر در شهر، برخی پژوهشگران بر امکان بهره‌برداری مثبت از این تعارضات تأکید دارند. لاندائو در پژوهش خود پیشنهاد می‌کند که تعارض، به جای اجماع، یک منبع مولد برای هدایت همکاری‌ها بین ذینفعان دولتی و مدنی است. او تعارضات در شهر را به گروه کلی تعارضات عملیاتی (تفاوت‌های عینی و مستمر) و فراتعارض^۱ (تفاوت‌های ایدئولوژیک فراگیر) دسته‌بندی می‌کند (Landau, 2020). تعارض عموماً واجد دلالت‌های منفی است، اما از ویژگی‌های انکارناپذیر تعاملات انسانی و میان-گروهی به شمار می‌رود و شرایطی است که گروه‌های مستقل، نیازها و علایق خود را بیان و مداخله مؤثر از جانب یکدیگر را تجربه می‌کنند (Ghasemi & Rafieian, 2020).

جدول ۲: جمع‌بندی خواسته‌های ساکنین و استانداردهای گردشگری

نیازهای گردشگران	ابعاد طراحی شهری	مؤلفه‌های سازندهی کیفیت طراحی شهری
<ul style="list-style-type: none"> • کیفیت مراکز اقامتی • امنیت • زیرساخت‌های شهری • تسهیلات حمایتی 	(۱) بعد کالبدی- فضایی	
<ul style="list-style-type: none"> • مناظر و چشم‌اندازها 	(۲) بعد منظر (عینی و ذهنی) شهری	الف) مؤلفه‌ی تجربی- زیبایی‌شناختی
<ul style="list-style-type: none"> • شادابی و نشاط • تسهیلات فرهنگی • مراسم ملی و مذهبی • پذیرش مردمی • عوارض، مالیات و ورودیه • هزینه‌ها 	(۳) بعد اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی	
<ul style="list-style-type: none"> • دامنه و تنوع فعالیت‌ها • تفریحات ویژه 	(۴) بعد کاربری-فعالیت	
<ul style="list-style-type: none"> • حمل‌ونقل و ارتباطات • ترافیک و شلوغی • امنیت 	(۵) بعد حرکت-دسترسی	ب) مؤلفه‌ی عملکردی
<ul style="list-style-type: none"> • بهداشت محیطی 	(۶) بعد زیست‌محیطی	پ) مؤلفه‌ی زیست‌محیطی

نتیجه‌ی حاصل از بررسی مؤلفه‌های مدنظر هر یک از اقسام گردشگر و ساکن، وجود تضاد و تعارضی را در خواسته‌ها و نیازهای طرفین بیان می‌کند. در این مرحله یکی از مهم‌ترین گام‌ها در وهله‌ی اول شناخت شدت و ماهیت تعارضات اجتماعی است که نتیجه‌ای مستقیم یا غیرمستقیم از گردشگری است. در گام بعدی و پس از شناخت مناسب و صحیح، مدیریت مناسب این تعارضات بسیار حائز اهمیت خواهد بود (Kruczek et al, 2022).

پیشینه پژوهش

جستجوی راه‌حل‌های مرتبط با جذب گردشگران و توسعه گردشگری در شرایط گوناگون، از مباحث قدیمی در مجامع علمی است؛ ولی واکاو فعالیت‌های جاذب گردشگری در بافت شهری، موضوع جدیدی در این زمینه محسوب می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد، موضوع پژوهش حاضر که بر خواسته‌های ساکنان محلات جای گرفته در مسیرهای گردشگری و نیازهای گردشگران در بافت شهری- تاریخی متمرکز است، در منابع داخلی در علوم مدیریت و طراحی شهری و در منابع خارجی اکثراً ذیل صنعت گردشگری مورد مطالعه قرار گرفته‌اند.

¹ Meta Conflict

تعارض ذینفعان در بافت شهری و ارتباط گردشگران و ساکنان در بافت شهری، دو محور اصلی مطالعات را تشکیل می‌دهند که برخی از پژوهش‌های موجود، یکی از آنها و برخی به طور مشترک هر دو مضمون را مورد بررسی قرار می‌دهند (جدول ۳).

دسته‌ای از مطالعات به نظریه تعارض ذینفعان تأکید دارند. به طور مثال در سال ۲۰۲۲، زمیسلونو و همکاران^۱ در پژوهش «ساختار شکنی ناشی از گردشگری پذیرنده مازاد^۲ شهرها و تعارضات اجتماعی ناشی از آن»، نظریه تعارض در گردشگری مازاد و سنجش آن با ماهیت تعارضات اجتماعی در توسعه گردشگری شهری را مورد توجه قرار داده‌اند. در نتایج تحقیق تعارضات اجتماعی گردشگری مازاد را در نمونه‌های تحقیق به پنج بخش کاربردی تجزیه می‌کنند؛ که شامل ارزش‌ها، رابطه، داده‌ها، ساختاری و منافع هستند و در این میان تعارضات ارزشی بیشترین تأثیر را بر روی افراد می‌گذارد.

متقی و همکاران در سال ۱۳۹۹، در پژوهش «واکاوی تعارض ذینفعان در نواحی تاریخی شهری؛ مورد پژوهی: طرح حریم حفاظتی محله‌ی سنگلج تهران» به گستره‌ی وسیعی از ذینفعان با منافع و تقاضاهای مختلف و بعضاً متضاد در محدوده‌هایی که عرصه‌ی اعمال ضوابط حفاظت از میراث فرهنگی هستند، پرداخته است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد، ذینفعان درگیر در طرح حریم حفاظتی محله سنگلج در دو دسته عمومی و خصوصی و موضع آن‌ها نسبت به طرح نیز در چهار گروه قدرت‌گرایانه، تقابل‌گرایانه، تعاملی و بی‌طرفانه قابل دسته‌بندی است.

سرخیلی و همکاران در سال ۱۳۹۵، در پژوهش «بررسی الگوی مدیریت تعارض ذینفعان و ذی‌نفوذان در ابر پروژه‌های شهر مشهد»، با اشاره به کنشگران و ذینفعان مستقیم و غیرمستقیم درگیر در سه ابر پروژه شهر مشهد که مشتمل بر مسئولین امور شهری، سرمایه‌گذاران، طراحان، پیمانکاران، مالکین و شهروندان است، به بررسی مدیریت تعارض در آنها پرداخته است. تملک و اخراج ساکنان و نادیده انگاشتن حقوق ایشان از مهم‌ترین معارضات و چالش‌های پروژه‌ها بوده و نتایج نشان می‌دهد، الگوی مدیریت مبتنی بر اجتناب از بروز تعارض یا رقابت با آن و الگوی توافق، عمدتاً در تعارضات با سازمان‌ها، سرمایه‌گذاران، سازندگان و مالکان عمده بکار گرفته شده است.

روابط گردشگران و ساکنان در بافت شهری در پژوهش آلمیدا-گارسیا و همکاران^۳ که در سال ۲۰۲۱ انجام شد، با عنوان «تأثیرات منفی گردشگری، گردشگری هراسی و اصالت‌بخشی در مراکز تاریخی، نمونه‌های موردی: مالاگا^۴ (اسپانیا) و گدنسک^۵ (لهستان)» بررسی شده و به تحلیل نقش ساکنان در مراکز گردشگری و مشکلاتی که گردشگری برای آنان به وجود آورده است می‌پردازد؛ در نتایج پژوهش، نارضایتی ساکنان را در هر دو نمونه‌ی موردی تحقیق، ناشی از مدیریت ناکافی مشکلات توسط ذینفعان عمومی و معیارهای کنترل مربوط به اهداف گردشگری بیان می‌کنند.

گروهی از مطالعات نیز هر دو محور ذکر شده را مورد توجه قرار داده‌اند. به طور مثال کروچک و همکاران^۶ در سال ۲۰۲۲، در پژوهش «تعارض منابع بین ذینفعان گردشگری در شهرهای تاریخی» به چالش‌های موجود مابین ساکنان شهرهای تاریخی، گردشگران و بخش گردشگری پرداخته و به این نتیجه دست یافته‌اند که گردشگران تأثیر مثبتی در اقتصاد شهر کراکف^۷ لهستان و ساخت سیمای آینده‌ی شهر دارند؛ همچنین با توجه به حجم کم گردشگران و کاهش درآمد شهر در دوران همه‌گیری کرونا، معتقدند که ذینفعان شهر بایستی از برخی منافع خود در جهت دستیابی به منافع عمومی همه شهروندان بگذرند.

رودریگوئز و همکاران^۸ در سال ۲۰۲۰ در مقاله «سرنوشت منطقه‌ی مرکزی: نمود یک تعارض» به این نتیجه دست یافته‌اند که با جانمایی و موقعیت‌یابی مناسب عناصر فضای شهری و عناصر مورد نیاز گردشگران در مراکز شهری، می‌توان حرکت گردشگران درون فضاهای زندگی ساکنین را تا حدودی مشخص نمود. گارسیا-هرناندز و همکاران^۹ در سال ۲۰۱۷ در مقاله «میراث فرهنگی و گردشگری شهری: مراکز شهری تحت فشار تاریخی» با بررسی محدوده پارته‌ویخا^{۱۰} در شهر دونوستیا-سان سباستیان^{۱۱} در اسپانیا به این نتیجه رسیدند که

1 Zmyślony et al

2 Overtourism

3 Almeida-Garcia et al

4 Malaga

5 Gdansk

6 Kruczek et al

7 Krakow

8 Rodríguez et al

9 Garcia-Hernandes et al

10 Parte Vieja

11 Donostia-San Sebastián

افزایش چشمگیر جمعیت گردشگران در مراکز شهرهای تاریخی باعث از بین رفتن کیفیت زندگی ساکنان می‌شود؛ و دلیل آن ناشی از اختلاف دیدگاه گردشگران و ساکنان است. به طور مثال ازدحام جمعیت در دیدگاه گردشگران پدیده‌ای مثبت قلمداد می‌شود و حال و هوای گردشگری به شهر می‌بخشد؛ همین امر در دیدگاه ساکنان باعث ایجاد آثار منفی از جمله رفتارهای ضداجتماعی، سروصدا، آلودگی، بی-امنیتی، تداخل در امدادسانی و مانند آنها در زندگی‌شان می‌شود.

ابوالحیجه^۱ در سال ۲۰۱۱ در پژوهش «آردن، گردشگری و تعارض با جوامع محلی» حضور گردشگران در شهر را وابسته به حفظ توأمان منافع گردشگران و شهروندان می‌داند. او همچنین کنترل و نظارت دولت بر مداخله سرمایه‌گذاران خارجی بر میراث فرهنگی یک کشور را امری مهم می‌شمارد؛ چراکه مداخله نامتعارف باعث نارضایتی مردم شده و در پی آن برخورد ساکنین با گردشگران پدید می‌آید.

جدول ۳: دسته‌بندی منابع مرتبط با محورهای موضوع پژوهش

ردیف	محور تحقیق	محقق	نمونه موردی	یافته تحقیق
		زمیسولونی و همکاران (۲۰۲۰)	کراکف و پوزنان ^۲ (لهستان)	در گردشگری مزاد تعارضات ارزشی بیشترین تأثیر را بر روی افراد می‌گذارد.
۱	تعارض ذینفعان در بافت شهری	متقی و همکاران (۲۰۲۰)	تهران	اعمال ضوابط حفاظت در نواحی شهری تاریخی، زمینه-ساز بروز تعارض منافع در میان ذینفعان است.
		سرخیلی و همکاران (۲۰۱۶)	مشهد	اخراج ساکنان و نادیده انگاشتن حقوق ایشان از مهم‌ترین معارضات ذینفعان است.
۲	ارتباط گردشگران و ساکنان در بافت شهری	آلمیدا-گارسیا و همکاران (۲۰۲۱)	مالاگا (اسپانیا) و گدنسک (لهستان)	نارضایتی ساکنان ناشی از مدیریت ناکافی مشکلات توسط ذینفعان عمومی و معیارهای کنترل آنها است.
		کروچک و همکاران (۲۰۲۲)	کراکف (لهستان)	ذینفعان شهر بایستی از برخی منافع خود در جهت دستیابی به منافع عمومی همه شهروندان بگذرند.
۳	تعارض ذینفعان در بافت شهری و ارتباط گردشگران و ساکنان در بافت شهری	رودریگ-وئز و همکاران (۲۰۲۱)	سویا ^۳ (اسپانیا)	با جانمایی مناسب عناصر موردنیاز گردشگران در مراکز شهری می‌توان آنها را وارد فضاهای زندگی ساکنین کرد.
		گارسیا-هرناندز و همکاران (۲۰۱۷)	دونوستیا سان-سباستیان (اسپانیا)	افزایش جمعیت گردشگران در مراکز شهرهای تاریخی باعث از بین رفتن کیفیت زندگی ساکنان می‌شود.
		ابوالحیجه (۲۰۱۱)	آردن	حضور گردشگران در شهر وابسته به حفظ توأمان منافع گردشگران و شهروندان است.

نتایج حاصل شده در این مطالعات بسیار ارزنده‌اند. به ویژه یافته‌های مرتبط با نمونه‌های بررسی شده در پژوهش‌های گروه سوم، جنبه کاربردی دارند؛ و روش‌های ارائه شده در آنها قابلیت استفاده در نمونه‌های دیگر را نیز برخوردار هستند. با این وجود نمی‌توان در موارد یاد شده تمرکز به خواسته‌های گردشگران و ساکنان در بافت شهری-تاریخی را طوری که مبتنی بر نظریه تعارض بین آن دو و کسب راه‌حل برای رفع آن‌ها باشد، مشاهده کرد. به عبارتی در پژوهش‌های پیشین تعارض منافع با مقیاسی متفاوت، نیازهای ساکنین و حضور گردشگران بافت‌های مسکونی به صورت جداگانه مورد مطالعه و بحث قرار گرفته‌اند. اما پیوندی بین ساکنان و گردشگران و تعارض منافع بین آن‌ها در بافت‌های تاریخی، برقرار نشده و این سه مساله در کنار یکدیگر و به خصوص در نمونه‌های داخلی مورد بررسی قرار نگرفته‌اند. لذا پژوهش حاضر به دنبال بررسی این نوع از تعارض با تمرکز بر خواسته‌های گردشگران و ساکنان بافت تاریخی می‌باشد.

روش پژوهش

از آنجایی که این پژوهش به دنبال درک عمیق از سازوکار تعارض منافع ساکنین و گردشگران و دستیابی به اهداف هم‌راستا بین نیازهای گردشگران و ساکنان محلی است، ماهیت آن از نوع ترکیبی (کمی و کیفی با غلبه روش کیفی) است و کاربست آن در طرح‌های بازآفرینی و توسعه گردشگری خواهد بود.

¹ Abu Al Haija

² Poznan

³ Sevilla

در این مطالعه از راهبرد پس‌کاوی استفاده می‌گردد. این استراتژی از یک توالی منظم آغاز می‌شود ولی در پی تبیین متفاوتی است. در این استراتژی تبیین هنگامی به دست می‌آید که مکانیسم و ساختار زیر بنایی تشکیل‌دهنده نظم مشاهده شده، شناسایی شود. برای کشف ساختار یا مکانیسمی که قبلاً شناخته نشده است، پژوهشگر ابتدا مجبور است مدلی فرضی از آن بسازد و سپس وجود آن را به اثبات برساند. پس‌کاوی از تخیل خلاق و تمثیل و تشبیه بهره می‌گیرد تا از داده‌ها به تبیینی که در ورای آن‌هاست بازگردد. نوع تحقیق بر اساس نتایج و پیامد و موضوع آن از نوع تحقیق بنیادی و کاربردی است. پژوهش حاضر را از آن جهت که در جستجوی اکتشاف و استخراج دلالت‌های نظری- مفهومی، در توسعه گردشگری شهری تاریخی است، می‌توان بنیادی نامید و از آنجایی که به دنبال ارائه الگوی عملیاتی برای محلات تاریخی تبریز است، نشان از کاربردی بودن پژوهش دارد، همچنین این تحقیق بر اساس هدف و ماهیت، به صورت توصیفی- تحلیلی و اکتشافی است. جهت تحقق و دستیابی به اهداف طرح شده تحقیق، ابتدا به بررسی ادبیات و مبانی نظری پرداخته می‌شود در واقع نوع روش تحقیق توصیفی پژوهش شامل روش‌های تطبیقی، مطالعه موردی و تحلیل محتوا به صورت نظام‌دار مبتنی بوده است و محققان برای اینکه بتوانند مؤلفه‌های گردشگری شهری تاریخی (مبانی، مفاهیم، ارزش‌ها و قواعد) مؤثر بر طراحی و نظم‌بخشی بر محلات مسکونی را مورد تفحص موشکافانه خود قرار دهند، از روش اکتشافی بهره گرفته‌اند. در این رهگذر از آن جهت که گردآوری داده‌های تحقیق نیز در یک مقطع زمانی انجام شده است، تحقیق از نظر زمانی، مقطعی است.

رویه انجام تحقیق بدین صورت است که در گام نظری پس از مرور تعاریف و پیشینه موضوع پژوهش، معیارهای کیفی محیط محلات مسکونی استخراج می‌شود. این الگوها راهنمای سؤالات محوری پرسشنامه‌ها در مورد پژوهی خواهند بود. در گام میدانی با انتخاب کوچه صدر تبریز به عنوان نمونه موردی، مطالعات محدودی مورد نظر انجام گرفته و سنجش‌های آزمون از طریق مشاهده‌های اکتشافی و پرسشنامه استخراج می‌گردد. انتخاب جامعه آماری با منطق نمونه‌گیری تصادفی و از بین ساکنان محله با سابقه سکونت بیش از ۵ سال خواهد بود. سپس ویژگی‌های مسیرهای گردشگری شهری بر مبنای نظریات صاحب‌نظران گردشگری مورد بحث و بررسی قرار گرفته و نتایج این بخش امکان بررسی مسئله تعارض ذینفعان در بافت شهری را محیا خواهد ساخت. در نهایت ارتباط گردشگران و ساکنان در محلات تاریخی- شهری مورد مطالعه قرار می‌گیرد و سطوح مختلف این ارتباط و مکانیسم گردشگری شهری و محلات مسکونی در قالب مدل‌های مفهومی استخراج می‌شود.

تجزیه و تحلیل اطلاعات به صورت تحلیل عامل اکتشافی بود. هدف از تحلیل عامل اکتشافی در واقع خلاصه‌سازی متغیرها به مجموعه اصلی و کوچک‌تر با کم‌ترین میزان ریزش اطلاعات است. این خلاصه‌سازی با توجیه الگوی همبستگی متغیرها انجام می‌گیرد تا بتوان از این طریق، عامل‌های پنهان در بستر متغیرها را شناسایی کرد (Zebardast, 2017). در این مطالعه جهت شناخت و درک کلی از خواسته‌های افراد ساکن، از پرسشنامه‌ای ۱۶ سؤالی استفاده شد که روایی آن با استفاده از نظرات تعداد ۱۰ متخصص در حیطه مرتبط تأیید شد. در ادامه تعداد ۳۰ پرسشنامه به عنوان پیش آزمون تکمیل شد و جهت تعیین پایایی پرسشنامه از داده‌های مربوط به ۳۰ پرسشنامه تکمیل شده استفاده شده و ضریب آلفای کرونباخ برای آن‌ها محاسبه شد که این ضریب با پیشنهاد حذف ۲ سؤال، به مقدار ۰/۶۷ ارتقا یافت که مقدار شاخص قابل قبولی است. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار اسپس‌اس نسخه ۲۲^۱ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. جهت آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف^۲ و همچنین سایر روش‌های مربوط به تعیین نرمالیتی استفاده گردید. جهت آنالیز داده‌ها از روش‌های آمار استنباطی از جمله آزمون من - ویتنی^۳ و ضریب همبستگی اسپیرمن^۴ استفاده شد. $p < 0/05$ به عنوان سطح معنی‌داری آماری در نظر گرفته شد. به منظور اطمینان از مناسبت تعداد داده‌های موجود برای تحلیل عاملی، از شاخص‌های کی‌ام‌او^۵ و آزمون بارتلت^۶ استفاده شد. در این مطالعه مقدار این شاخص ۰/۸۴ با سطح معنی‌داری $P < 0/0001$ به دست آمد که نشان‌دهنده قابل توجیه بودن انجام تحلیل عاملی برای این داده‌ها است.

1 SPSS Ver. 22

2 Kolmogorov-Smirnov

3 Mann-Whitney

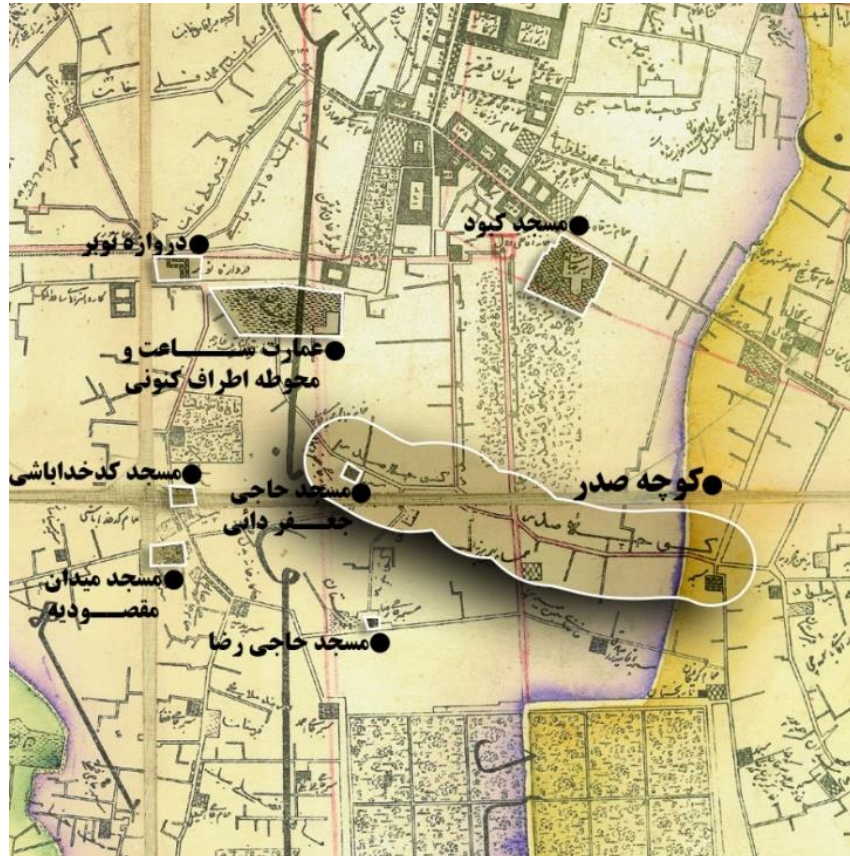
4 Spearman

5 KMO

6 Bartlett

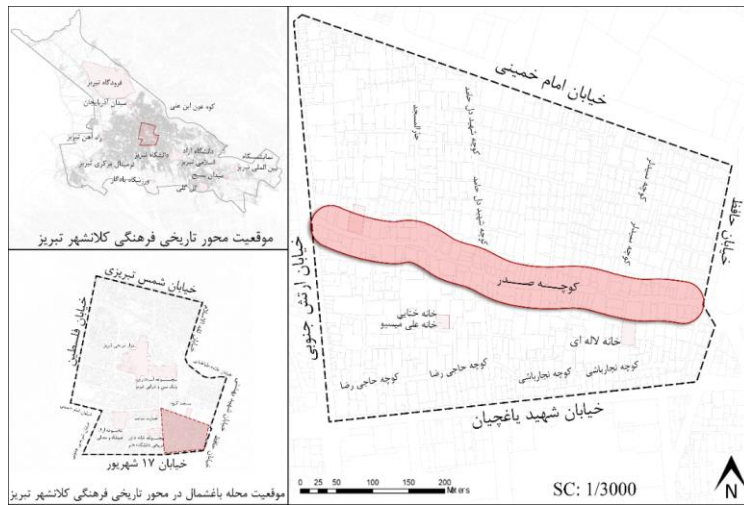
نمونه‌ی مورد مطالعه

تعیین و طراحی مسیرهای گردشگری از جمله اقداماتی است که تاکنون نهادهای مدیریت شهری در برخی از شهرهای کشور به انجام رسانده‌اند. مسیرهای گردشگری تعیین شده از سوی شهرداری تبریز، همچون اغلب شهرهای تاریخی با عنایت به بافت و عناصر تاریخی، در توده‌ی میانی شهر واقع شده‌اند؛ و نمونه‌ی مورد مطالعه در این پژوهش (کوچه صدر) بخشی از یک مسیر گردشگری شهری است که هنوز ساکنان اصلی خود را حفظ نموده است. کوچه‌ی صدر، یکی از گذرهای کهن در شهر تبریز و بافت محله تاریخی نوبر (زیر محله باغشمال) است و موقعیت آن را می‌توان در نقشه تاریخی دارالسلطنه تبریز در سال ۱۲۵۸ ه.ش (۱۸۷۹ م) نیز مشاهده کرد (شکل ۲).



شکل ۲. موقعیت گذر صدر در نقشه دارالسلطنه تبریز

محور تاریخی-فرهنگی کلان‌شهر تبریز، با توجه به این که بیش‌ترین آثار تاریخی تبریز را در خود جای داده است، به عنوان تاریخی‌ترین بخش از بافت شهری تبریز نیز شناخته می‌شود (Beyti & Pourjavadasl, 2022). گذر صدر نیز که همواره شاه‌راه ارتباطی بافت محله نوبر بوده است، در حال حاضر نیز تعداد زیادی از عناصر تاریخی پابرجا در این محدوده، از طریق این معبر با بافت و شریان‌های اطراف در ارتباط هستند. با گذر زمان و توسعه تدریجی، بافت مسکونی این گذر مورد تخریب و نوسازی واقع شده و هم‌اکنون می‌توان عناصر تاریخی این محله را به صورت منفرد در میان بافتی پوشیده از عناصر نوساز و عمدتاً با کاربری مسکونی مشاهده نمود (شکل ۳). انجام اقدامات و ایجاد زیرساخت‌های مرتبط با حضور گردشگران در این گذر تاریخی، با وجود مزایای فراوانی که برای رونق و پویایی بافت تاریخی دارد، ممکن است ناخواسته موجب نادیده انگاشته شدن ارزش‌های محلی و خواسته‌های ساکنان بافت مسکونی پیرامون مسیر گردشگری شود.



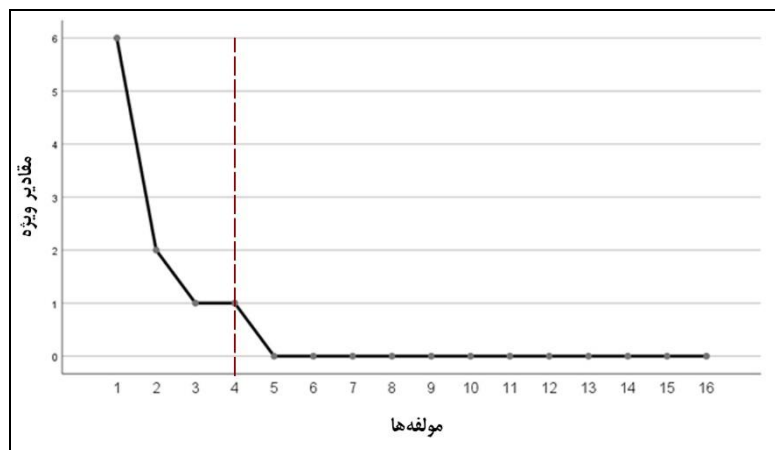
شکل ۳. جایگاه کوچه صدر در سازمان فضایی منطقه‌ی تاریخی شهر تبریز به مقیاس ۱:۳۰۰۰

یافته‌ها و بحث

بازه سنی جامعه آماری از زیر ۲۰ سال تا بالای ۵۰ سال بوده و افراد انتخابی در چهار گروه ساکنان، شاغلان، عابران و سایر استفاده‌کنندگان از محله (تفریح، خرید و غیره) بوده‌اند. مؤلفه‌های گزینشی از متغیرها با فرض گردشگری شدن معبر صدر از منظر ساکنین، در جدولی بر اساس فراوانی و تکرار آن مؤلفه‌ها دسته‌بندی شد؛ سپس با کمک تحلیل عامل اکتشافی، عامل‌های مؤثر و قابل استخراج از بستر متغیرها مشخص شد. با توجه به (جدول ۴) و نمودار سنگ‌ریزه در (شکل ۴)، چهار عامل شناسایی شده که مقدار ویژه ۱ یا بیش‌تر از ۱ را داشتند و این عوامل جمعاً درصد تغییرات داده‌ها را تبیین می‌کنند.

جدول ۴: تعداد عوامل استخراج‌شده از تحلیل عامل اکتشافی متغیرها

تعداد سوالات	مؤلفه‌های مقادیر اولیه			استخراج مجموع ضرایب پس از چرخش		
	کل	درصد واریانس	درصد تغییرات جمعی	کل	درصد واریانس	درصد تغییرات جمعی
۱	۶/۶۹۷	۴۱/۸۵۸	۴۱/۸۵۸	۳/۷۴۹	۲۳/۴۳۳	۲۳/۴۳۳
۲	۲/۲۲۶	۱۳/۹۱۳	۵۵/۷۷۱	۳/۴۶۰	۲۱/۶۲۵	۴۵/۰۵۸
۳	۱/۱۶۳	۷/۲۷۰	۶۳/۰۴۱	۲/۷۸۹	۱۷/۴۳۲	۶۲/۴۹۰
۴	۱/۰۰۷	۶/۲۹۳	۶۹/۳۳۴	۱/۰۹۵	۶/۸۴۵	۶۹/۳۳۴
۵	-/۸۵۵	۵/۳۴۱	۷۴/۶۷۶	-	-	-
۶	-/۷۱۳	۴/۴۵۹	۷۹/۱۳۵	-	-	-
۷	-/۶۹۴	۴/۳۳۶	۸۳/۴۷۱	-	-	-
۸	-/۵۸۲	۳/۶۳۵	۸۷/۱۰۶	-	-	-
۹	-/۴۸۸	۳/۰۵۲	۹۰/۱۵۸	-	-	-
۱۰	-/۴۰۴	۲/۵۲۵	۹۲/۶۸۳	-	-	-
۱۱	-/۳۶۳	۲/۲۶۹	۹۴/۹۵۱	-	-	-
۱۲	-/۲۸۳	۱/۷۷۱	۹۶/۷۲۲	-	-	-
۱۳	-/۲۱۴	۱/۳۳۸	۹۸/۰۶۱	-	-	-
۱۴	-/۱۳۹	۰/۸۶۹	۹۸/۹۳۰	-	-	-
۱۵	-/۱۲۳	۰/۷۷۰	۹۹/۷۰۰	-	-	-
۱۶	-/۰۴۸	۰/۳۰۰	۱۰۰/۰۰۰	-	-	-



شکل ۴. نمودار سنگ‌ریزه بر اساس تحلیل عامل اکتشافی

در جدول ۵ متغیرهای استخراجی از مبانی نظری و نتایج حاصل از پرسشنامه‌ها و در ارتباط با آن‌ها با چهار عامل مؤثر استخراجی از تحلیل عامل اکتشافی بر متغیرهای مذکور تبیین شدند. متغیرها در چهار عامل تقسیم شدند. عامل اول شامل حضور گردشگران و شادابی و نشاط محله، استقبال از گردشگران و پذیرش آن‌ها، کاهش هزینه‌های گردشگران، کاربری‌های ویژه تفریحی گردشگری، شلوغی معبر به منظور افزایش امنیت گردشگران؛ عامل دوم شامل مراکز اقامتی گردشگری، زیرساخت‌های گردشگری، کسب‌وکارهای گردشگری، تنوع و دامنه‌ی فعالیت‌ها و آزادی انتخاب گردشگران در انتخاب فعالیت‌ها؛ عامل سوم شامل دید و منظرهای مناسب، راحتی تردد پیاده و دوچرخه، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، بهداشت محیطی و فضای سبز؛ و عامل چهارم شامل باززنده‌سازی مراسمات ملی و مذهبی است.

جدول ۵: دسته‌بندی متغیرها در عامل‌های حاصله از تحلیل عامل اکتشافی پس از چرخش واریانس

عوامل				متغیرها
۴	۳	۲	۱	
-	-	۰/۶۶۸	۰/۵۴۵	ایجاد مراکز اقامتی گردشگری
-	-	۰/۶۵۳	۰/۵۴۵	ایجاد زیرساخت‌های گردشگری
-	-	۰/۸۴۲	-	ایجاد کسب‌وکارهای حوزه‌ی گردشگری
-	۰/۶۸۹	-	-	ایجاد دید و منظرهای مناسب
-	-	-	۰/۸۱۶	افزایش حضور گردشگران و شادابی و نشاط محله
۰/۹۱۶	-	-	-	انجام مراسمات ملی و مذهبی و باززنده‌سازی آن‌ها
-	۰/۳۵۹	-	۰/۷۹۰	استقبال مناسب از گردشگران و پذیرش آن‌ها
-	-	-	۰/۷۱۹	کاهش هزینه‌های گردشگران در سطح محله به نفع گردشگران
-	-	۰/۸۳۲	۰/۳۳۳	افزایش تنوع و دامنه فعالیت‌های محله
-	-	۰/۸۳۶	-	آزادی انتخاب گردشگران در انتخاب فعالیت‌ها
-	-	۰/۳۶۶	۰/۶۶۱	ایجاد برخی کاربری‌های تفریحی ویژه برای گردشگران
-	۰/۶۹۶	-	-	راحتی تردد پیاده و دوچرخه
-	۰/۶۴۰	-	-	تسهیل دسترسی به حمل‌ونقل عمومی
-	-	-	۰/۷۶۹	افزایش شلوغی معبر برای افزایش امنیت گردشگران
-	۰/۷۹۷	-	-	افزایش بهداشت محیطی
۰/۳۰۵	۰/۶۸۰	-	-	ایجاد و افزایش فضای سبز در جهت افزایش بهداشت محیطی

از آنجایی که هدف اصلی پژوهش حاضر درک تعارض منافع و دستیابی به اهداف هم‌راستا بین نیازهای گردشگران و خواسته‌های ساکنین بود، با توجه به مطالعات انجام گرفته عوامل به دست آمده در چهار نوع ادراکی، خدماتی، محیطی و عامل مراسمات ملی و مذهبی دسته‌بندی شدند. این دسته‌بندی پیش‌تر در مبانی نظری در قالب کیفیات طراحی شهری به صورت زیر سامان یافته‌اند. کیفیت تجربی- زیبایی‌شناختی معادل عوامل ادراکی و عامل مراسمات ملی و مذهبی (عامل ۱ و ۴)، کیفیت عملکردی معادل عوامل خدماتی (عامل ۲) و کیفیت

زیست‌محیطی معادل عوامل محیطی (عامل ۳) نام برده شدند. عوامل ادراکی در کنار عامل مراسمات ملی و مذهبی، همان عاملی است که ارتباط مستقیمی با ادراک و تجربیات انسان دارد. عوامل خدماتی، خدماتی در قالب عملکردهایی هستند که شامل کاربری‌ها، راه‌های ارتباطی، سیستم‌های حمل‌ونقلی و فعالیت‌ها هستند. همچنین عوامل محیطی که کیفیات زیست‌محیطی را در برمی‌گیرند، تمامی عوامل و کیفیاتی از محله هستند که محیط زیست، آسایش اقلیمی و اکوسیستم محله را شامل می‌شود. این دسته‌بندی نتایج مفیدی را حاصل می‌کند که میزان و نوع تعارض منافع بین ساکنان و گردشگران در سطح محله و گذر تاریخی صدر به عنوان نمونه موردی پژوهش از آن قابل نتیجه‌گیری است. عامل ۱ که شامل متغیرهایی همچون حضور گردشگران و شادابی و نشاط محله می‌شود، بیش‌تر با حضور گردشگران در سطح معبر تاریخی صدر در ارتباط بوده و عامل ۴ کمتر با آن در ارتباط است و بیشتر در راستای خواست ساکنان می‌باشد. پس از چرخش واریماکس هر چه عدد نسبت داده شده به متغیرها در زیرمجموعه عوامل نام برده شده به عدد ۱ نزدیک‌تر باشد، آن عامل و در زیرمجموعه خود متغیرها دارای اهمیت بیشتری از نظر ساکنان دارند. به عنوان مثال در عامل چهارم، متغیر «انجام مراسمات ملی و مذهبی و باززنده‌سازی آن‌ها» بیشترین مقدار (با بار عاملی ۰/۹۱۶) از بین تمام متغیرها را به خود اختصاص داده و نزدیک‌ترین مقدار به عدد ۱ می‌باشد، از همین‌روست که بیشترین هم‌راستایی را با خواست ساکنان در گذر تاریخی صدر به خود اختصاص داده است. با توجه به (جدول ۵) متغیرهای «افزایش حضور گردشگران و شادابی و نشاط محله» با مقدار (۰/۸۱۶)، «ایجاد کسب‌وکارهای حوزه‌ی گردشگری» با مقدار (۰/۸۴۲)، «افزایش بهداشت محیطی» با مقدار (۰/۷۹۷)، و «انجام مراسمات ملی و مذهبی و باززنده‌سازی آن‌ها» با مقدار (۰/۹۱۶) بیشترین هم‌راستایی با خواست‌های ساکنین را به نمایندگی از هر عامل به خود اختصاص داده‌اند. مطالعات نشانگر آن است که افزایش حضور گردشگران در محله در راستای افزایش شادابی و نشاط محله و نیز ایجاد کسب‌وکارهای حوزه‌ی گردشگری در سطح محله، از متغیرهای منتخب ساکنان در صورت گردشگری شدن محور صدر در کنار متغیرهای انجام مراسمات ملی و مذهبی و افزایش بهداشت عمومی محله می‌باشند که این خود تبیین‌کننده‌ی نتایج پژوهش است.

نتیجه‌گیری

نتایج مطالعات حاکی از آن است که در مؤلفه‌های ادراکی، خدماتی، محیطی و برگزاری مراسمات در مواردی که در راستای منافع گردشگران هستند نه تنها تعارض منافی مشاهده نمی‌شود، بلکه مورد استقبال ساکنان نیز قرار می‌گیرد. مؤلفه‌های مذکور نه تنها آسیبی به بافت موجود در محله نمی‌زنند بلکه می‌توانند موجب افزایش خدمات عمومی در محله شده و رفاه عمومی را افزایش دهند. از جمله‌ی این موارد می‌توان به دید و منظرهای مناسب، راحتی تردد پیاده و دوچرخه، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، بهداشت محیطی و فضای سبز که زیرمؤلفه‌های منظر، حرکت- دسترسی و زیست‌محیطی را شامل می‌شوند، اشاره کرد. از این رو نتایج نهایی بدین صورت قابل دسته‌بندی هستند: عامل اول با در نظر گرفتن خواسته‌های ساکنین، آن‌ها را بیش‌تر از گردشگران مدنظر قرار می‌دهد؛ عامل دوم با غلبه‌ی خدمات بر سایر ابعاد، هم منافع گردشگران و هم منافع ساکنان را توأمان مدنظر دارد؛ عامل سوم نیز با دربرداشتن عوامل محیطی و خدماتی، خواسته‌های ساکنان را بیش از سایر عوامل مدنظر قرار می‌دهد؛ و سرانجام عامل چهارم با دارا بودن ماهیتی ادراکی به نفع عموم بوده و بیش‌تر در راستای اولویت‌های ادراکی، معنایی و تجربی شهر است. همانطور که پیش‌تر نیز اشاره شد، هم‌پوشانی متغیرهای «افزایش حضور گردشگران و شادابی و نشاط محله، ایجاد کسب‌وکارهای حوزه‌ی گردشگری، افزایش بهداشت محیطی و انجام مراسمات ملی و مذهبی و باززنده‌سازی آن‌ها» نیز مواردی هستند که جزو خواسته‌های اولویت‌دار ساکنان در صورت گردشگری شدن گذر تاریخی صدر می‌باشند.

با توجه به وزن و تاثیر عامل چهارم و متغیر انجام مراسمات ملی و مذهبی و باززنده‌سازی آن‌ها، نتایج پژوهش حاضر در یک هم‌پوشانی نسبی با نتایج مطالعات زمیسلونی و همکاران قرار دارد و می‌توان ارزش‌های ساکنان را مهم‌ترین آن‌ها در نظر گرفت. همچنین این پژوهش با در اولویت قرار دادن خواست ساکنان انجام شد و از همین‌روست که نتایج پژوهش سرخیلی و همکاران که مبتنی بر اولویت گردشگران و اخراج ساکنان از بافت بود و منجر به ایجاد معارضات دینفعان می‌شد، در این پژوهش به صورت متفاوت‌تری به دست آمد. بخشی از نتایج مطالعات حاضر در تائید پژوهش ابوالحجیجه در اردن مبنی بر حفظ توأمان منافع گردشگران و ساکنان می‌باشد. بدین صورت که با اولویت قرار دادن خواست ساکنان و نظرخواهی از آنان برای حضور گردشگر، راهکارها و متغیرهای مناسبی حاصل شد. این بخش از مطالعات همچنین در تائید و هم‌پوشانی بخشی از مطالعات آلمیدا-گارسیا و همکاران حاصل شد که نشان‌دهنده مدیریت ناکافی شهری در این خصوص بوده و نیاز مشارکت مردم و ساکنان بافت را تبیین می‌کند. همچنین نتایج نشان می‌دهند که اگر حضور و نظارت مستمر ساکنان در بافت تاریخی مسکونی وجود نداشته باشد و تنها این بخش توسط دینفعان کلان صورت گیرد، همچون نتایج مطالعات گارسیا-هرناندز و

همکاران، انتظار می‌رود افزایش جمعیت گردشگران در این مناطق باعث از بین رفتن کیفیت زندگی ساکنان شود. اما در یک نگاه کلی با توجه به مقیاس متفاوت نمونه موردی، نوع ذینفعان و تفاوت در بافت‌ها و روش‌های پژوهشی در مطالعات صورت گرفته، با توجه به مقیاس گذر صدر و نیز تاریخی بودن آن، و در نظر گرفتن ذینفعان در دو گروه ساکنان و گردشگران، و روشی متفاوت‌تر از پژوهش‌های پیشین (تحلیل عامل اکتشافی)، نتایج جدیدی درباره خواست‌های ساکنان و نیز نیاز گردشگران یافت شد. این درحالی‌ست که انتظار می‌رفت این دو قشر در دو جبهه متعارض قرار گرفته و نیاز به هم‌راستایی خواست‌های طرفین باشد. از این‌رو نه تنها تعارض منافی یافت نشد و ساکنان و گردشگران در یک نظام متعادل قرار داشتند، بلکه با توجه به نگاه ساکنان به حوزه گردشگری، نظرات آن‌ها در ارتباط با متغیرهای موجود، عوامل هم‌راستا را نیز به وجود آوردند. از این موارد می‌توان به ایجاد مشاغل گردشگری در سطح گذر اشاره کرد که هم در جهت نیازهای گردشگران و نیز در جهت رونق اقتصادی ساکنان بود، نام برد.

با توجه به مواردی که مورد بحث قرار گرفتند، می‌توان نتیجه‌ی نهایی را بدین صورت بیان نمود که تعارض منافی بین ساکنان و گردشگران در گذر تاریخی صدر وجود ندارد بلکه ساکنان و گردشگران در یک نظام متعادل از منافع قرار دارند که در راستای منافع یکدیگر گام برداشته و در صورت میل به سمت تعارض، در این نظام متعادل منجر به ایجاد تعادل می‌شوند. برخی از نیازهای گردشگران در این گذر تاریخی و مسکونی مورد استقبال ساکنان نیست؛ اما این امر منجر به تعارض منافی در این گذر نمی‌شود بلکه وجود تفاوت در دیدگاه‌ها، خواسته‌ها و نیازهای این دو قشر استفاده‌کننده از گذر صدر، همچون دو قطب مخالف آهن‌ربا، با جذب امکانات متنوع و متفاوت و ایجاد بستری مناسب، هم برای ساکنان و هم برای گردشگران موجب ایجاد تعادل منافع خواهد بود.

به دلیل محدود بودن امکانات و زمان، پژوهش حاضر قابلیت بسط در مطالعات آتی را دارد؛ و با توجه به تاریخی بودن بستر مطالعات و نیز قرارگیری این گذر تاریخی در بافت مرکزی شهر، پژوهش‌های آتی می‌توانند در سایر بافت‌های شهری نیز انجام پذیرند. همچنین مطالعات می‌توانند در بافت‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی متفاوت‌تری صورت گیرند تا نتایج جدیدی در زمینه‌ی تأثیر ساختار اجتماعی بافت بر تعارض منافع حاصل شود. همچنین واکاوی تعارض منافع ساکنان و گردشگران در بافت‌های شهری و روستایی در مقایسه با یکدیگر می‌تواند مورد توجه پژوهش‌های آتی باشند. در نگاهی تخصصی به مقوله‌ی گردشگر و گردشگری، موضوع مورد بررسی پژوهش حاضر می‌تواند در نگاهی دقیق‌تر برای انواع گردشگری مورد بررسی قرار گیرد تا نتایج هر کدام به تفکیک حاصل شوند.

تقدیر و تشکر

بخشی از مطالب این مقاله از طرح پژوهشی «شناخت و طراحی کالبدی مسیرهای گردشگری شهر تبریز با هدف ارتقاء قابلیت‌های محیطی، نمونه موردی: گذر صدر تبریز» استخراج شده است. پژوهش مذکور در «مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی کلانشهر تبریز»، توسط نگارندگان مقاله در سال ۱۴۰۱ شمسی، به اتمام رسیده است. همچنین از همکاری خانم دکتر ربابه مهدی‌زاده در تجزیه و تحلیل اطلاعات پژوهش با نرم‌افزار SPSS Ver 22 قدردانی می‌شود.

References

- Abu Al Haija, A. (2011). Jordan: Tourism and Conflict with Local Communities. *Habitat International*, 35, 93-100. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2010.04.002>
- Almeida-Garcia, F.; Cortes-Macias R., & Parzych K. (2021) Tourism Impacts, Tourism Phobia and Gentrification in Historic Centers: The Cases of Málaga (Spain) and Gdansk (Poland). *Sustainability*, 13, 408. Doi: <https://doi.org/10.3390/su13010408>
- Aminzadeh Goharrizi, B., & Badr, S. (2012). Analysis of Permeability Indices in Urban Fabric. *Hoviatshahr*, 6, 39-48. (in Persian) Doi: <https://dorl.net/dor/20.1001.1.17359562.1391.6.12.4.3>
- Arfai, A., & Namaian, F. (2022). Identification of Tourism Marketing Factors via Metasynthesis. *Social Studies in Tourism*, 20, 211-234. (in Persian) Doi: <http://dx.doi.org/10.52547/journalitor.35996.10.20.211>
- Bentley, I.; Alcock, A.; Murrain, P.; McGlynn, S., & Smith, G. (1985). *Responsive Environments: A Manual for Designers*. New York: Routledge. URL: https://nexosarquisucre.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/05/responsive_environments_by_ian_bentley_et-al.pdf
- Beyti, H., & Pourjavadasl, B. (2022). An Investigation into the Feasibility of Façade Design Guidelines for Newly Constructed Residential Facades (Case Study: Bagh-Shomal District along the Historic-Cultural Area of Tabriz Metropolis). *Urban Design Discourse*, 3, 28-46. (in Persian) URL: <http://udd.modares.ac.ir/article-40-63821-en.html>

- Eslami, A.; Shahbazi, T., & Ebrahimi Dehkordy, A. (2018). Assessment of sidewalk capability within the framework of tourist satisfaction Case study: Alamolhoda sidewalk in Rasht. *Geographical Journal of Tourism Space*, 7, 83-100. (in Persian) URL: <https://sanad.iau.ir/en/Journal/gjts/Article/999179>
- Fisher, R. (2000). *Sources of Conflict and Methods of Conflict Resolution, International Peace and Conflict*. Washington D. C.: School of International Service, American University. URL: http://www.communicationcache.com/uploads/1/0/8/8/10887248/sources_of_conflict_and_methods_of_resolution.pdf
- Forouzani, M., & Vesal, M. (2016). The Connection between Safety, Security and Vitality, A New Approach in the Design of Urban Walkways (Case Study: Saadi Street, Mashhad). International Conference on New Researches in Civil Engineering, Architecture and Urban Planning. (in Persian) URL: <https://civilica.com/doc/449538/>
- Garcia-Hernandes, M.; De la Calle-Vaquero, M., & Yubero, C. (2017). Cultural Heritage and Urban Tourism: Historic City Centres under Pressure. *Sustainability*, 9, 1346. Doi: <https://doi.org/10.3390/su9081346>
- Ghal-e Noii, M., & Jebal Amelian, N. (2019). Understanding Temporal Factors in an Attendable Urban Design. *Soffeh*, 28, 59-78. (in Persian) Doi: <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.1683870.1397.28.4.4.7>
- Ghasemi, E., & Rafieian, M. (2020). Analyzing Conflict of Interest in Large-Scale Participatory Projects with Emphasis on the "Public Private People Partnership" Model (4P) (Case Study: Isfahan Jahannema Citadel Project). *Motaleate Shahri*, 34, 90-104. (in Persian) URL: https://urbstudies.uok.ac.ir/article_61322_en.html?lang=fa
- Golkar, K. (2001). Components of Urban Design Quality. *Soffeh*, 22, 28-65. (in Persian) URL: <http://www.memarnet.com/sites/default/files/pdf/tarahi-shahri.pdf>
- Habibi, S. M. (2001). Tourist Walkway. *Honar ha ye Ziba*, 9, 43-51. (in Persian) URL: https://journals.ut.ac.ir/article_13959_1905b92a7f173736c8b43c9328cddbbe.pdf
- Hashempour, P., & Yazdani, S. (2016). Studying the physical changes of historical neighborhoods in order the privacy: A case study of the Tabriz Azab Daftarilar historical neighborhood. *Journal of Community Development*, 8, 313-338. (in Persian) Doi: <https://doi.org/10.22059/jrd.2016.63070>
- Herdt, T. & Jonkman, A. R. (2023). The acceptance of density: Conflicts of public and private interests in public debate on urban densification. *Cities*, 140, Article 104451. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104451>
- Herzog, R. H.; Gonçalves, J. E.; Slingerland, G.; Kleinhans, R.; Prang, H.; Brazier, F., & Verma, T. (2023). Cities for citizens! Public value spheres for understanding conflicts in urban planning. *Urban Studies*, 61, 1327-1344. Doi: <https://doi.org/10.1177/00420980231207475>
- Hosseinzadeh, K.; Pourmohammady, M., & Medady, S. (2013). Tourism History-Cultural Spaces and Its Close Services Analyses in Tabriz City Using GIS Techniques. *Journal of Geography and Planning*, 16, 67-94. (in Persian) URL: https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_42_en.html?lang=fa
- Imani Khoshkhoo, M. H., & Javdaneh, A. (2012). The Level of Satisfaction of European Tourists with the Experience of Traveling to Iran. *Tourism and Development*, 1, 17-30. (in Persian) Doi: <https://doi.org/10.22133/ijts.2019.188946.1036>
- Karami, S.; Fakhraei, A.; Karami, S., & Rasouli, M. M. (2016). Investigate the factors that influence memorability and image-ability of urban spaces (Case Study: Vali Asr Street, Tehran). *Haft Hesar*, 5, 35-44. (in Persian) Doi: <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.23225602.1395.5.17.6.8>
- Kolb, B. M. (2016). *Tourism Marketing for Cities and Towns: Using Branding and Events to Attract Tourists*. Oxford: Butterworth-Heinemann. Doi: <https://doi.org/10.4324/9780080460758>
- Kruczek, Z.; Szromek, A. R.; Walas, B., & Mazanek, B. (2022). Sources of conflict among tourism stakeholders in historical cities. *Journal of Policy Research in Tourism Leisure and Events*, 14. Doi: <https://doi.org/10.1080/19407963.2022.2027953>
- Landau, F. (2020). Agonistic failures: Following policy conflicts in Berlin's urban cultural politics. *Urban Studies Journal*, 1-18. Doi: <https://doi.org/10.1177/0042098020949080>
- Mathieson, A., & Wall, G. (1982). *Tourism: Economic, Physical, and Social Impacts*. London: Longman. URL: <https://www.cabidigitallibrary.org/doi/full/10.5555/19831895928>
- Middleton, V., & Clarke, J. (2001). *Marketing in Travel and Tourism*. Third Edition. Oxford: Butterworth-Heinemann. Doi: <https://doi.org/10.4324/9780080511108>
- Moezzi, N., & Abdi, Z. (2017). Reload confidentiality inherent in traditional neighborhoods with the aim of promoting contemporary urbanism (Pamenar neighborhood of Tehran). *Urban Management*, 46, 409-424. (in Persian) URL: <http://ijurm.imo.org.ir/article-1-1537-en.html>
- Montello, D. R. (2001). *Spatial Cognition: International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences*. London: Elsevier Publication. Doi: <http://dx.doi.org/10.1016/B0-08-043076-7/02492-X>

- Mottaqi, T.; Rafi'ean, M., & Saremi, H. (2021). Stakeholder Conflict Analysis in Urban Historic Areas: Sangelaj Buffer Zone Plan in Tehran as a Case Study. *Journal of Iranian Architecture Studies*, 9, 197-218. (in Persian) Doi: <https://doi.org/10.22052/9.17.197>
- Pakzad, J. (2006). *A Guide to Design Urban Spaces in Iran*. Tehran: Ministry of Housing and Urban Development. (in Persian)
- Rezaei, M., & Bagheri Ziari, M. (2017). Compilation of Design Principles with an Emphasis on the Concept of Place and Place-Making (Case Study: Tajen River Margins). International Conference on Innovation in Science and Technology, 1593-1602. (in Persian) URL: <https://www.sid.ir/FileServer/SF/6031395h01129.pdf>
- Rodríguez, D. M.; Del Espino Hidalgo, B., & Pérez Cano, M. T. (2020). Destination central district: the representation of the conflict. *International Journal of Tourism Cities*, 7, 313-327. Doi: <https://doi.org/10.1108/IJTC-03-2020-0038>
- Saberifar, R. (2018). Prioritizing the Needs and Expectations of Urban Tourists (Case Study, Mashhad City). *The Journal of Spatial Planning*, 22, 75-93. (in Persian) URL: <http://hsmmp.modares.ac.ir/article-21-13749-en.html>
- Saghaei, M., & Alizadeh, D. (2013). Feasibility of Rural Tourism Product in Paveh City. *Journal of Geographic Space*, 13, 1-20. (in Persian) URL: <http://geographical-space.iau-ahar.ac.ir/article-1-174-fa.html>
- Sarkheyli, E.; Rafieian, M., & Taghvaei, A. A. (2017). Review the Conflict Management Pattern of Beneficiaries and Influentials in Megaprojects of Mashhad City. *Geography and Development*, 14, 141-158. (in Persian) Doi: <https://doi.org/10.22111/gdij.2016.2926>
- Shakouei, H. (1986). *Urban Social Geography*. Tehran: Iranian Students Booking Agency. (in Persian)
- Sheng-Hshiang, T.; Chang-Hua, Y., & Hsiu-Yu, T. (2018). Tourist-resident conflict: A scale development and empirical study. *Journal of Destination Marketing & Management*, 10, 152-163. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2018.09.002>
- Tabibian, M., & Mansouri, Y. (2014). Improvement of Environmental Quality and Satisfaction of Living in New Neighbourhoods by Priority of Actions on the Basis of Residents' Views (Case Study, Kashan). *Journal of Environmental Studies*, 39, 1-16. (in Persian) Doi: <https://doi.org/10.22059/jes.2014.36458>
- Thompson, K., & Scofield, P. (2007). An Investigation of the Relationship between Public Transport Performance and Destination Satisfaction. *Journal of Transport Geography*, 15, 136-144. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2006.11.004>
- Zebardast, E. (2017). Exploratory Factor Analysis in Urban and Regional Planning. *Journal of Fine Arts: Architecture and Planning*, 22, 5-18. (in Persian) Doi: <https://doi.org/10.22059/jfaup.2017.240054.671801>
- Zmyslony, P.; Kowalczyk-Anioł, P., & Dembińska, M. (2020). Deconstructing the Overtourism-Related Social Conflicts. *Sustainability*, 12, 1695. Doi: <https://doi.org/10.3390/su12041695>