



Factors Influencing the Regeneration of Public Spaces: A Case Study of Velayat Bostan in Tehran

Behnam Pezeshki

Ph.D. Candidate, Department of urban planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Saied Piri *

Assistant Professor, Department of urban planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Alireza Estelaji

Professor, Department of Geography, Yadegar-e-Imam Khomeini, shahr –e- Ray branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Hamid Reza Sabaghi

Assistant Professor, Department of urban planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Abstract

The regeneration of public spaces is an integral part of the urban regeneration process. By revitalizing existing public spaces or creating new ones, opportunities arise to enhance the quality of public spaces and strengthen the vitality and social life of cities. The aim of this research is to improve the quality of public spaces in Tehran's Velayat Park through an approach to urban regeneration. To achieve this goal, the most significant factors that contribute to urban regeneration have been identified, and a conceptual model has been presented. The Structural Equation Model (SEM) technique, employing AMOS software, was utilized to identify the factors affecting the recreation of public spaces and their communication and effectiveness. This study employed correlational research with library and survey information collection tools. According to the analysis results, among the physical dimension components, beauty had the highest factor coefficient

This article is extracted from the Ph.D dissertation of the first author (Behnam Pezeshki) entitled "Evaluation and comparative study of urban regeneration in creating public spaces in the metropolises of Tehran and Paris" Islamic Azad University of North Tehran branch.

* Corresponding Author: SaiedPiri@yahoo.com

How to Cite: Pezeshki, B., Piri, S., Estelaji, A., Sabaghi, H. R. (2023). Factors Influencing the Regeneration of Public Spaces: A Case Study of Velayat Bostan in Tehran, *Journal of Urban and Regional Development Planning*, 8(25), 81-118.

(0.983); among the economic dimension components, justice had the highest factor load (0.964); among the socio-cultural dimension components, meaning and identity had the highest factor load (1.00); and finally, among the environmental dimension components, meaning and cleanliness had the highest factor load (0.671). Removing the comfort component from the other statistical values extracted from the model indicated good and suitable adaptation of the model. The selected components for measuring the regeneration of Velayat Park's public space in Tehran province were found to have adequate validity and could measure the research structure effectively.

Keywords: Sustainable Urban Regeneration, Quality of Public Spaces, Structural Equation Modeling (SEM).

1. Introduction

The regeneration of public spaces is a significant aspect of the urban regeneration process. Through the revitalization of existing public spaces or creation of new ones, cities can greatly enhance the quality of public spaces and bolster the vitality and social life of urban areas. This study focuses on urban regeneration approaches, with a particular emphasis on Velayat Park in Tehran, to improve the quality of public spaces. The aim is to identify the crucial factors that contribute to urban regeneration and develop a conceptual model. The primary research question addressed in this study is: "What theoretical framework and model can be used to achieve the development of public spaces in urban regeneration?"

2. Literature Review

In recent years, numerous studies have been conducted on the regeneration of dilapidated public spaces in Iran and other parts of the world; however, significant shortcomings still exist in this area. This section will review several studies carried out in this field. As evidenced by these studies, most research focuses on examining and assessing the regenerated urban space in a specific location or considers only one aspect of urban space quality, such as transportation, environmental or social issues. Few studies have presented a comprehensive model for urban space regeneration. Therefore, the present research introduces a novel approach using structural modeling techniques to develop a replicable model for regenerating public spaces in cities.

3. Methodology

This research is grounded in the positivist paradigm, given its specific purpose and research question. It falls under the category of applied research, while its methodology is structured as correlational research. The study employs a structural equation model technique utilizing AMOS software to identify factors that impact public space regeneration, communication, and effectiveness. Methodologically, this study involves collecting information from both library sources and surveys.

4. Discussion and findings

Before performing the SEM, it is important to ensure that the data follows a normal distribution. To achieve this, skewness and kurtosis were assessed using SPSS software, which is considered the optimal method for Likert scale and questionnaire data. Typically, if skewness and kurtosis fall within the range of -2 to 2, the data is considered normally distributed. The analysis confirmed that all variables exhibited a normal distribution.

The present study developed a conceptual model and examined the relationship between urban regeneration and the components of public

spaces. The input data comprised four observable variables directly related to recreating public spaces. The model had 12 latent variables and 46 manifest variables, representing a meta-specific model with fewer estimable parameters than data points.

Several indices evaluated the fitness of the SEM, including CMIN/DF, RMSEA, CFI, IFI, and TLI indicators. After verifying the model, two sub-indices, critical ratio CR and P, tested the significant relationships between the components and public space regeneration. Results indicated that there was no significant correlation between Velayat Park's public space regeneration and environmental comfort.

Based on the analysis, beauty (factor loading 0.983) among physical dimension components, justice (with a factor loading 0.964) among economic dimension components, meaning and identity (with a factor loading of 1.00) among social-cultural dimension components, and cleanliness and meaning (with a factor loading of 0.671) among environmental dimension components demonstrated the greatest impact on public space recreation.

5. Conclusion

The regeneration of public spaces has a significant impact on people's rural life experiences. The dimensions, criteria, and indicators for improving the quality of urban spaces (physical, economic, social, and environmental) play a crucial role in directly and indirectly enhancing the quality of these spaces. The body of research on this topic highlights the integration of factors that influence the quality of public spaces to achieve successful urban regeneration. Thus, the present study aims to identify the factors that affect the quality of public spaces related to the success of urban regeneration, utilizing the SEM.

The study employs a conceptual model derived from theoretical literature in conjunction with the provincial garden of Tehran city, and experimental application of this model demonstrates its efficacy in evaluating the role of components and indicators of public space quality in promoting urban regeneration. The findings indicate that it is possible to measure the indicators of public space regeneration in physical, economic, social-cultural, and environmental dimensions.

In the physical dimension, the components of beauty, readability, and comfort; in the economic dimension, the components of justice, vitality, and economic revival; in the sociocultural dimension, security, sociability, and meaning and identity; and finally, in the environmental dimension, cleanliness and protection components all have a significant relationship with the recreation of public spaces. Based on the results, the effectiveness of each component varies. Meaning and identity, beauty, security, justice,

sociability, revitalization, vitality, and comfort respectively have the greatest impact on the recreation of public spaces, despite having a factor loading (regression coefficient) of over 0.7. Therefore, there is a strong relationship between these components and the recreation of public spaces.



فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای


سال هشتم، شماره ۲۵، تابستان ۱۴۰۲، ص ۸۱ تا ۱۱۸

www.urdp.atu.ac.ir

DOI: 10.22054/urdp.2023.70691.1492

شناسایی عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی فضاهای همگانی (مطالعه موردی بوستان ولایت تهران)

دانشجوی دکتری گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

 بهنام پزشکی


استادیار گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

 سعید پیری *

استاد گروه جغرافیا، واحد یادگار امام خمینی (ره)، شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

 علیرضا استعلاجی

استادیار، گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

 حمیدرضا صباغی

چکیده

فضاهای شهری دستخوش تغییرات شده و به‌لحاظ کالبدی و عملکردی دچار فرسودگی می‌شوند. در این راستا به‌منظور ارتقای کیفیت فضاهای شهری رویکردهای متعددی ارائه شده، که برآیند سیر تکاملی آن‌ها بازآفرینی بوده‌است. بازآفرینی شهری دربرگیرنده‌ی برنامه‌هایی با اهداف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی می‌باشد. پژوهش حاضر با هدف شناسایی آن دسته از عوامل موثر بر کیفیت فضاهای همگانی که با موفقیت بازآفرینی شهری در ارتباط است، انجام می‌شود؛ لذا کوشش دارد ضمن دستیابی به مدلی مفهومی، مهم‌ترین ابعاد تأثیرگذار بر ارتقای بازآفرینی شهری ارائه دهد. از نظر روش، از نوع تحقیقات توصیفی - تحلیلی می‌باشد. با استفاده از تکنیک مدل‌یابی معادلات ساختاری (SEM) و با کمک نرم‌افزار AMOS به شناسایی عوامل موثر بر بازآفرینی فضاهای همگانی و میزان تأثیرگذاری آن‌ها پرداخته شده است. مطابق با نتایج تحلیل در میان مولفه‌های بعد کالبدی، زیبایی (بارعاملی ۰/۹۸۳)، در مولفه‌های بعد اقتصادی، عدالت (با بارعاملی ۰/۹۶۴)، در مولفه‌های بعد اجتماعی - فرهنگی، معنا و هویت (بارعاملی ۱/۰۰)، در نهایت از مولفه‌های بعد زیست‌محیطی، معنا و پاکیزگی (با بارعاملی ۰/۶۷۱) بیشترین تأثیر را

این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «ارزیابی و مطالعه تطبیقی بازآفرینی شهری در ایجاد فضاهای همگانی در کلانشهرهای تهران و پاریس» در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال می‌باشد.

* نویسنده مسئول: SaiedPiri@yahoo.com

دارند. با حذف مولفه‌ی آسایش سایر مقادیر آمارهای مستخرج از مدل نظری پژوهش نیز حاکی از انطباق خوب مدل است. مولفه‌های انتخاب شده برای سنجش بازآفرینی فضای همگانی بوستان ولایت تهران از اعتبار لازم برخوردار بوده است.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی پایدار شهری، کیفیت فضای همگانی، مدل‌یابی معادلات ساختاری (SEM).

طرح مسئله

فرآیندهای رکود و زوال و افت شهری که منجر به ایجاد فضاهای ناکارآمد و فرسوده در شهر می‌گردند، یکی از پرچالش‌ترین مسائل عصر حاضر می‌باشد. این فرآیندها سبب از بین رفتن حیات اجتماعی و به‌ویژه نمود آن در عرصه‌ی عمومی شهر می‌باشد (سهندی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۶۴). برای مقابله با موضوع فرسودگی رویکردهای متفاوتی ارائه شده است. بازآفرینی شهری یکی از این رویکردهاست (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۲۸). برنامه‌های بازآفرینی به‌عنوان یک استراتژی جامع برای دستیابی به کیفیت بیشتر در برنامه‌ریزی شهری در مناطق با سطح ناکارآمدی اجتماعی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند (لاروزا و همکاران^۱، ۲۰۱۷: ۱۸۱).

برنامه‌های بازآفرینی شهری می‌تواند شامل مداخلات گوناگونی چون طرح‌هایی برای بهبود مسکن و زیرساخت‌ها، ایجاد اشتغال یا ترویج ساخت شبکه‌های اجتماعی و مشارکت شهروندان و ... باشد (لوپز کنتراس و همکاران^۲، ۲۰۲۱: ۱)؛ اما در رویکردهای جدید بازآفرینی شهری بیشترین اهمیت به کیفیت فضاهای همگانی داده می‌شود (سیسک پاولاک و پایچ^۳، ۲۰۲۰؛ هوگلمر و همکاران^۴، ادر، ۲۰۱۸؛ لوپز کنتراس و همکاران، ۲۰۲۱). در میان محیط‌های شهری فضاهای همگانی از برجسته‌ترین و پویاترین محیط‌ها است (احمدی و شکری، ۱۳۹۷: ۲۱)؛ چراکه به‌عنوان یک حوزه‌ی قابل دسترس و حیاتی برای فعالیت‌های روزمره انسان‌ها استفاده می‌شوند (اوسی و همکاران^۵، ۲۰۲۰: ۶۶).

فضاهای همگانی شهری از دیرباز تاکنون بستر کالبدی تعاملات اجتماعی بوده است. هرچند ویژگی‌های کمی و کیفی فضاهای شهری طی زمان تغییر کرده؛ اما همواره شهروندان به چنین فضاهایی نیازمند بوده‌اند (درستکار و ماجدی، ۱۳۹۵: ۳۰)؛ اما امروزه فضاهای همگانی، به فضاهای متروکه و هجومی صرفاً برای خودروهای بدون خاطره و معنا تبدیل شده است. این فضاهای تهاجم شده بدون تعاملات اجتماعی اکنون محلی برای

-
1. La Rosa et al.
 2. Lopez-Contreras et al.
 3. Cysek-Pawlak and Pabich
 4. Puig-Barrachina et al.
 5. Osei et al.

تبادل سفر است (حکیمیان و لک^۱، ۲۰۱۹: ۱)؛ بنابراین بحران مطلوبیت فضاهای همگانی شهری یکی از مهم‌ترین مسائل شهرهای امروزی قلمداد می‌گردد (فصیحی و همکاران، ۱۴۰۱: ۵۵).

یکی از اهداف بازآفرینی نیز احیا و بازتوانی فضاهای همگانی است (فصیحی و همکاران، ۱۴۰۱: ۵۴). فضای همگانی نقش مهمی را با توجه به مسائل زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی در سیاست توسعه‌ی شهری ایفا می‌نماید (سلامی و همکاران، ۱۴۰۰: ۸۴) و ارتقاء کیفیت فضای همگانی به‌عنوان محرکی جهت تسهیل برنامه‌های بازآفرینی شهری می‌باشد (شمشیری و ایزدی، ۱۳۹۴: ۱). ملاحظات مربوط به کیفیت فضا بیشتر ریشه در مقتضیات محلی دارد اما به‌طور کلی معیاری است که در ارتباط تغییرات محیط، اجتماعی، اقتصادی است (حسینی و همکاران، ۱۴۰۰: ۹۶۰)؛ و عواملی چون دسترسی، فعالیت، راحتی، سرزندگی و تعاملات اجتماعی و ... از جمله دلایلی است که چرا برخی فضاهای خاص موفق‌تر از سایر فضاها به نظر می‌رسند (ماندلی، ۲۰۱۹: ۳).

هدف بازآفرینی استفاده مجدد از ساختار فیزیکی و کالبدی به‌منظور ارتقا کیفیت زندگی با توجه به ابعادی پایداری، کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی است (احمدی و شکری، ۱۳۹۷: ۲۱)؛ بنابراین رویکرد یکپارچه‌ی بازآفرینی شهری تصویری از یک اجتماع قوی و متعادل به وجود می‌آورد که از لحاظ اقتصادی قابل رقابت، از لحاظ اجتماعی منسجم و از لحاظ محیطی پایدار است (عسکریان و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۹۹). از سویی بعد کالبدی بازآفرینی پیش‌شرط اصلی هر نوع مداخله در حوزه بازآفرینی شهری است؛ چراکه کالبد و محیط به‌عنوان مظلوف در محیط عمل می‌کند و پایه و اساس بازآفرینی محسوب می‌شود (ارزمانی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۷). این در حالی است که امروزه در طراحی فضاهای همگانی رشد اقتصادی و انباشت سرمایه بر نگرانی‌های اجتماعی- فرهنگی و زیست‌محیطی اولویت دارد و طراحی شهری با تمرکز بر ارتقای کیفیت فضا برای حمایت از پروژه‌های بازآفرینی شهری از طریق توسعه‌ی خرده‌فروشی‌ها و توسعه‌ی گردشگری صورت می‌گیرد (مدنی‌پور، ۲۰۱۹: ۴۰) بنابراین ضروری است که

فضای همگانی با کیفیت بالا به سلامت، اقتصاد، انسجام اجتماعی، رفاه و تنوع زیستی بیانجامد (برنامه‌ی اسکان بشر ملل متحد، ۲۰۱۷) و از توجه صرف به جنبه اقتصادی بازآفرینی خودداری کند. در مجموع می‌توان گفت بازآفرینی پایدار فضاهای همگانی دیدگاهی جامع و یکپارچه دارد و مجموعه‌ی اقداماتی است که در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی تعریف می‌شود. لذا شناسایی معیارهای کیفیت فضای همگانی می‌تواند به لحاظ جامعیت و از قالب ابعاد گوناگون بازآفرینی، راهگشای حل مشکلات فرسودگی در فضای همگانی و دستیابی به موفقیت در فرایند بازآفرینی این گونه فضاها باشد.

در این پژوهش بازآفرینی فرودگاه قلعه مرغی به بوستان ولایت به‌عنوان نمونه موردی انتخاب شده است. با افزایش تدریجی جمعیت شهر تهران و به‌ویژه افزایش جمعیت تهران و توسعه شهر، محلات شهری گسترش فراوانی پیدا کرده و فرودگاهی مانند قلعه مرغی به‌وسیله‌ی بافت شهری احاطه شد. با قرار گرفتن فرودگاه قلعه مرغی در میان بافت شهری و محصور شدن آن توسط محلات مسکونی مانند خانی‌آباد و جوادیه، این فرودگاه نظامی و آموزشی در عمل به یک کاربری درشت‌دانه ناسازگار و مزاحم در میان بافت شهری تبدیل شد. از سویی دیگر استفاده‌ی بهینه از زمین‌های شهری، جلوگیری از فرسودگی بناهای ارزشمند و تاریخی درون این مرکز درشت‌دانه، جلوگیری از آسیب‌های احتمالی به محیط‌زیست، جلوگیری از ناامنی و ایجاد سرزندگی در محدوده‌ی اطراف آن، پیوند با محلات پیرامون، کاهش آلودگی‌های صوتی ناشی از پرواز هواپیماها و بالگردها، کاهش آلودگی‌های بصری ناشی از حصار اطراف مراکز نظامی واقع در سایت و همچنین استفاده از تغییر کاربری حاصل از انتقال فرودگاه به‌عنوان فرصتی برای جبران کمبود فضاهای همگانی می‌توانند از اهداف مهم بازآفرینی این کاربری باشند.

این پژوهش به دنبال پاسخ به پرسش اصلی "در چارچوب نظری بازآفرینی شهری و به کمک چه مدلی می‌توان به بهبود کیفیت فضاهای همگانی دست‌یافت؟" و همچنین پاسخ به پرسش فرعی "ارتباط متغیرهای وابسته پنهان (مؤلفه‌ها) و متغیرهای مستقل آشکار (شاخص‌ها) و میزان اثرگذاری آن‌ها بر یکدیگر در مدل بازآفرینی فضاهای همگانی

چگونه است؟" در این پژوهش برای شناسایی روابط میان کیفیات فضاهای همگانی با بازآفرینی موفق شهری، از رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری استفاده شده است.

مبانی نظری

واژه‌ی Regeneration از ریشه‌ی Regenerate فعل به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن و از نو رشد کردن بوده است که به شکل گسترده‌ای پس از ۱۹۹۵، به‌عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرصه‌ی ادبیات شهرسازی جریان یافت (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۶۶).

در زمان حاضر، بازآفرینی با توجه به پارادایم پایداری در حال توسعه مستمر در زمینه مطالعات شهری بوده است (حسن، راشد، نگار^۱، ۲۰۲۲، ۳). فرآیندهای بازآفرینی به‌عنوان سیاست‌هایی در جهت توسعه پایدار در نظر گرفته شده‌اند که به کیفیت اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی کمک می‌کنند (کارا و همکاران^۲، ۲۰۲۲: ۳۹۵).

مفهوم بازآفرینی شهری در طول زمان به‌منظور پرداختن به جنبه‌های زیست‌محیطی، پایداری اجتماعی، کیفیت زندگی و حفظ هویت و فرهنگ محلی تکامل یافته است. فرآیند مداخله در بافت شهری مستلزم تحلیل دقیق و جامع اصول و ویژگی‌های بازآفرینی شهری است که منجر به پرداختن به هر دو (الف) جنبه‌های ملموس (تراکم، تنوع، اتصال و جنبه‌های زیست‌محیطی) و (ب) جنبه‌های ناملموس (پایداری اجتماعی، هویت فرهنگی و حس مکان) است (فورلان و همکاران^۳، ۲۰۱۹: ۶۶۸).

فضای همگانی عرصه‌ای برای تحقق طیف وسیعی از نقش‌های اجتماعی است: از برخوردها با دیگران و غریبه‌ها از طریق فعالیت‌های سیاسی و مذهبی تا اعتراضات اجتماعی (گالکوفسکی و آنتوز^۴، ۲۰۲۲: ۱). در واقع به فضایی بیرون از فضای معماری گفته می‌شود که دارای ویژگی خاص، کالبدی و برتر زیبایی‌شناختی نسبت به سایر فضاها و بستری برای تیلور عینی و ملموس تعاملات اجتماعی و ارتباطات رو در روی مردم فراهم آورد و عموم

1. Hassan et al.
2. Carra et al.
3. Furlan and et.al
4. Galkowski and Antosz

مردم بتوانند به آن دسترسی فیزیکی و بصری، در تمام اوقات و ایام سال و به‌طور رایگان داشته باشند (نقی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۲). قلمرو فضای همگانی دارای ابعاد فیزیکی و اجتماعی است و فضاهایی را برمی‌گردد که به شکل عمومی یا شخصی تملک شده‌اند (کارمونا و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۱۹). فضاهای همگانی شهری را می‌توان از زوایای مختلف بر اساس دیدگاه‌های متخلف (انسان‌شناسی، جامعه‌شناسی، جغرافیا، معماری و غیره) مکمل یکدیگر تعریف کرد. فضاهای عمومی می‌تواند به‌عنوان فضاهای باز فکری تعریف شود؛ چراکه این فضاها را برای انواع استفاده (از جمله کاربردهای پیش‌بینی‌نشده و غیرقابل پیش‌بینی که طراحی شده‌اند) آماده می‌کند (لطفی و ساسانی پور، ۱۳۹۶: ۷۴۶).

بازآفرینی فضاهای همگانی در ساختار فضایی و اجتماعی شهرها می‌تواند زیست‌پذیری و کیفیت را در کل سیستم شهر تزریق کرده و توسعه ببخشد. همچنین ایجاد فضاهای همگانی باکیفیت، به‌ویژه در محدوده‌های ناکارآمد شهری با تأکید بر بهره‌مندی گروه‌های آسیب‌پذیر اجتماع، ابزار قدرتمندی برای سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری در برقراری عدالت فضایی و مقابله با تبعیض‌های اجتماعی به شمار می‌رود (ماندلی، ۲۰۱۹: ۲).

کیفیت فضاهای همگانی شهری بر اساس مؤلفه‌های شکل‌دهنده‌ی فضا و مکان قابل تبیین است. این کیفیت از طریق وجود کیفیت در ابعاد کالبدی، فضایی، فعالیتی اجتماعی، نمادین و هماهنگی یکپارچگی و سازگاری ابعاد آن با همدیگر حاصل می‌شود (درستکار و ماجدی، ۱۳۹۵: ۳۲). ارائه‌ی یک تعریف سه‌جانبه از کیفیت فضای عمومی، نشان می‌دهد که آن‌ها دارای چندین کیفیت هستند: ملموس (مثلاً نگهداری بهتر). ناملموس (مثلاً محیط‌هایی که گروه‌های کاربری متنوع را تشویق می‌کنند) و مطلوب (مثلاً یک تصویر به‌یادماندنی) (ماندلی، ۲۰۱۹: ۳).

محققین با بررسی بیش از هزار فضای همگانی شهری از شهرهای مختلف جهان دریافته‌اند که موفق‌ترین و کاراترین فضاهای همگانی دارای چهار مؤلفه‌ی اساسی کیفیتی هستند؛ اول این‌که این فضاها در دسترس قرار دارند؛ دوم افراد در آن‌ها درگیر فعالیت می‌شوند؛ سوم، از راحتی و آسایش انسانی برخوردار بوده و دارای مناظر زیبا هستند؛

چهارم، مکانی اجتماعی تلقی می‌شوند یعنی جایی که افراد می‌توانند یکدیگر را ملاقات کرده و دامنه‌ی ارتباطات اجتماعی خود را وسعت بخشند (فصیحی و دیگران، ۱۴۰۱: ۵۵). بر اساس مطالعات نظری صورت گرفته، با کنار هم قراردادن نظریات مربوط به بازآفرینی شهری و فضاهای همگانی، عوامل مؤثر مختلفی در موفقیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری بر اساس دیدگاه‌های نظریه‌پردازان به دست آمد که مهم‌ترین این عوامل به صورت جدول چارچوب نظری عوامل مؤثر بر بهبود فضاهای همگانی در بازآفرینی شهری (جدول ۱) ارائه می‌گردد.

جدول ۱. عوامل مؤثر بر بهبود کیفیت فضای همگانی در بازآفرینی شهری

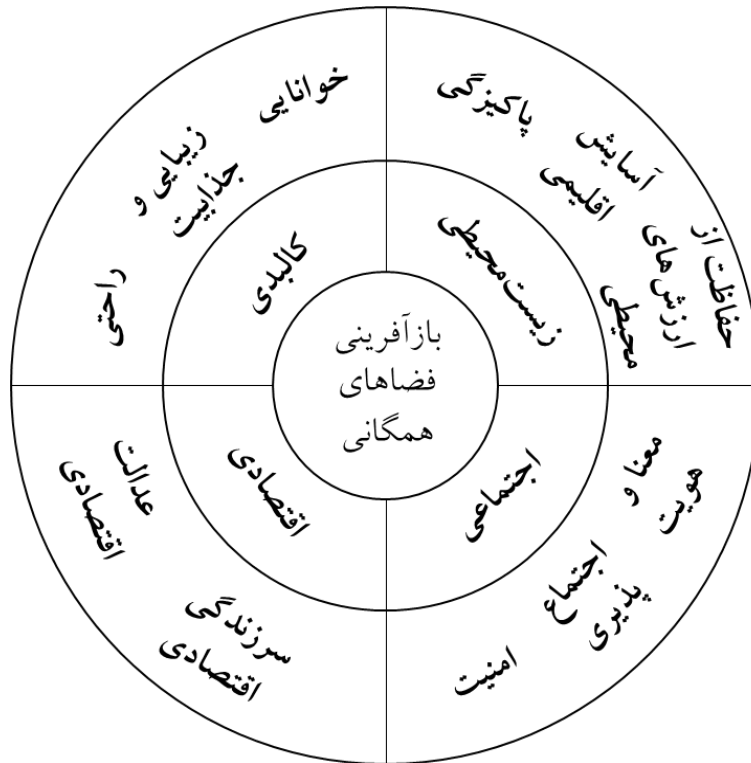
مفهوم	ابعاد	(مؤلفه‌ها)	(شاخص‌ها)	نظریه‌پرداز
بازآفرینی فضای همگانی	کالبدی	خوانایی	قابل رؤیت بودن فضای همگانی - بناهای شاخص و نشانه‌های یادمانی - محصوریت و تشخص فضا	PPS/Carr/Whyte/Linch /Rossi/Tibalds / Trancik/quoted
		زیبایی و جذابیت	مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند- تنوع سبک‌های معماری - نورپردازی مناسب	Kerier/Whyte/Landry/ Jacobs/Gehl / Rossi/ Montgomery /PPS
		راحتی	مبلمان شهری مناسب - کف‌سازی مناسب - دسترسی افراد کم‌توان- دسترسی آسان به فضا	Teyler/Gehl/PPS/Whyte /Paumier/Jacobs/ Pakzad/Tibalds/ Ghel
اقتصادی	عدالت	دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات - پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنین پیرامون - پاسخگویی به نیاز گردشگر	Oldenburg/ Montgomery	
		سرزندگی	واحدهای تجاری خرده‌فروشی - ایجاد بازارهای موقتی و فصلی و... - تنوع فعالیت‌های اقتصادی	Taylor/Low/Gehl
		احیای اقتصادی	ایجاد اشتغال محلی -افزایش قیمت زمین - جذب گردشگر - جذب سرمایه‌گذار	Taylor/Low/Gehl
اجتماعی و فرهنگی	امنیت	احساس امنیت افراد - نظارت اجتماعی - شلوغی مطلوب	Pakzad/Gehl/Jacobs/Jacobs/ Altma/Carmona/ Montgomery/	

مفهوم	ابعاد	(مؤلفه‌ها)	(شاخص‌ها)	نظریه پرداز
		اجتماع‌پذیری	برقراری تعاملات اجتماعی - حضور گروه‌های مختلف سنی، قومی و جنسی و کم‌توان - تمایل به ماندگاری - حضور در ساعات مختلف شبانه‌روز - دسترسی به برنامه‌های محیطی مانند موسیقی، تئاتر	Gehl/PPS/Jacobs /Whyte/PPS/Lang
		معنا و هویت	خاطره‌انگیز بودن - حس تعلق - توجه به ماهیت تاریخی بستر شهری	Linch/Montgomery/Paumier// Bently/ Landry
	زیست‌محیطی	پاکیزگی	پاکیزگی و نظافت - عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده - نبود آلودگی صوتی - نبود آلودگی هوا - استفاده از حمل‌ونقل پاک برای دسترسی	Bently/Gehl/Whyte
		آسایش اقلیمی	استفاده از آب و گیاه و فضای سبز - آسایش حرارتی - تهویه طبیعی هوا	Bently/Gehl/Whyte
		حفاظت از ارزش‌های محیطی	عدم تخریب عناصر طبیعی در اثر احداث مکان - حفظ دید به مناظر طبیعی پیرامون - همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین	Moughtin/Author/Whyte/PPS /Calthorpe /PPS/Halprin/Schemitz

مأخذ: ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹؛ استادغفاری، ۱۳۹۴؛ بنکدار و غفاری، ۱۳۹۰؛ رشیدپور و سعیدی رضوانی، ۱۳۹۴؛

سعیدی و دیگران، ۱۳۹۹، شجاعی و پرتوی، ۱۳۹۴

شکل ۱. چارچوب مفهومی پژوهش



مأخذ: یافته‌های پژوهش

پیشینه تحقیق

در سال‌های اخیر مطالعات زیادی در حوزه بازآفرینی فضاهای همگانی بافت‌های فرسوده در ایران و سایر نقاط جهان صورت پذیرفته است، اما با این حال کاستی‌های فراوانی در این زمینه وجود دارد. در این بخش به بررسی تعدادی از مطالعات انجام‌شده در این زمینه خواهیم پرداخت.

فصیحی و همکاران (۱۴۰۱)، در مقاله‌ای با عنوان «نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت فضاهای عمومی» نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت محور حرم در شهری از منطقه ۲۰ شهرداری تهران، به‌عنوان یک فضای عمومی کهن را بررسی کردند. روش تحلیل با کمک آزمون تی تک نمونه‌ای و مدل معادلات ساختاری (SEM) بوده است.

حسینی و همکاران (۱۴۰۰)، در مقاله‌ای با عنوان «تبیین اهمیت کیفیت مکان در بازآفرینی شهری با رویکرد آینده‌پژوهی» به تبیین اهمیت کیفیت مکان‌های شهری با توجه به جنبه‌های بازآفرینی شهری با رویکرد آینده‌پژوهی پرداخته‌اند. سلامی و همکاران (۱۴۰۰)، در مقاله‌ای با عنوان «جایگاه فضاهای عمومی در تحقق سیاست‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد» ارائه دادند. آن‌ها با تلفیقی از راهبردهای کیفی و آزمون‌های آماری به دنبال ارزیابی معناداری رابطه فضاهای عمومی با کیفیت زندگی هستند. یوسف‌زاده و همکاران، (۱۳۹۹)، در مقاله‌ای با عنوان «بازآفرینی فضاهای شهری با رویکرد کیفیت زندگی در منطقه ۱۵ تهران» با روش‌های تحلیل مسیر و تحلیل عاملی به سنجش میزان ارتباط و اثربخشی ابعاد بازآفرینی پایدار بر شاخص‌های کیفیت زندگی پرداختند. مؤذنی و همکاران (۱۳۹۸)، در مقاله‌ای با عنوان «ارزش‌گذاری مؤلفه‌ها و شاخص‌های بازآفرینی پایدار رود دره‌های شهری تهران» با استفاده از تکنیک مدل معادلات ساختاری (SEM) به ایجاد مدل مفهومی بازآفرینی پایدار رود دره‌های شهری تهران و سپس تعیین میزان اثرگذاری هر یک از مؤلفه‌ها (زیست‌محیطی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی، اقتصادی و مدیریتی) و شاخص‌ها در مدل مذکور پرداختند. فاطمی و طیبیان (۱۳۹۸)، در مقاله‌ای تحت عنوان «رهیافتی بر معیارهای بازآفرینی فضاهای عمومی با تأکید بر رفتار اجتماعی شهروندان» با استفاده از آمار استنباطی (آزمون کروسکال والیس) معیارهای تأثیرگذار بر بازآفرینی فضای عمومی و زندگی اجتماعی در خیابان را بررسی کردند. احمدی و شکری (۱۳۹۷)، در مقاله‌ای با عنوان «بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد بهبود کیفیت فضاهای شهری» با روش تحلیل سلسله مراتبی عواملی که در بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد بهبود کیفیت فضاهای شهری، مؤثر است را بررسی کردند؛ اما موضوع بازآفرینی فضاهای همگانی مورد توجه پژوهشگران خارجی نیز بوده است. در ادامه مقالات مربوطه طی سال‌های اخیر بررسی می‌شود. اواد و یونگ (۲۰۲۲)، در مقاله‌ای با عنوان «استخراج عناصر برنامه‌ریزی برای بازآفرینی شهری پایدار در دبی با تحلیل سلسله مراتبی» به استخراج عناصر برنامه‌ریزی برای بازسازی شهری پایدار در دبی و ارزیابی وزن آن‌ها

پرداختند. پلیسلی، روستی، کازلی، زازی^۱ (۲۰۲۲)، در مقاله‌ای با عنوان «بازآفرینی شهری به‌عنوان فرصتی برای بازطراحی حمل‌ونقل پایدار» نشان دادند که بازآفرینی شهری و مسائل حمل‌ونقل به هم مرتبط هستند. حمل‌ونقل شهری، ایمنی و پایداری زیست‌محیطی ستون‌های استراتژی‌های بازآفرینی می‌باشند. کارا و همکاران (۲۰۲۱)، در مقاله‌ای تحت عنوان «آیا بازآفرینی شهری می‌تواند قابلیت پیاده‌روی را بهبود بخشد؟» به ارزیابی اثرات پروژه‌های بازآفرینی شهری از منظر مردم و اقلیم می‌پردازد و نکات مثبت رویکردهای برنامه‌ریزی شهری یکپارچه و مدیریت حرکت پیاده را برجسته می‌کند. اوسی و همکاران (۲۰۲۰)، در مقاله‌ای با عنوان «چارچوب طراحی مبتنی بر طبیعت برای بازسازی فضاهای عمومی شهری غفلت شده» با کمک روش فراتحلیل به بررسی ملاحظات طبیعت‌محور برای ارائه‌ی الزامات آن در استفاده و توسعه‌ی فضای عمومی در مقالات گذشته می‌پردازد. کورکماز و بالابان^۲ (۲۰۲۰)، در مقاله‌ای با عنوان «پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه؛ ارزیابی عملکرد پروژه‌ی بازآفرینی شهری شمال آنکارا» پرداختند. ارزیابی این پروژه نشان می‌دهد که سهم حداقلی در پایداری شهری داشته و از این‌رو تلاش‌های بیشتری در راستای تحقق پایداری در پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه لازم است. حکیمیان و لک (۲۰۱۹)، در مقاله‌ای با عنوان «حافظه‌ی جمعی و بازآفرینی شهری در فضاهای شهری» با کمک روش تحلیل محتوای کیفی، مدلی نظری برای تداوم و بازتولید ویژگی‌های حافظه‌ی جمعی در فضاهای شهری تاریخی ارائه می‌دهد. اتیا و ابراهیم^۳ (۲۰۱۸)، در مقاله‌ای با عنوان «فضای عمومی در دسترس و فراگیر: بازآفرینی اسکله در مناطق غیررسمی» ارائه دادند. آن‌ها سه جنبه اصلی را در توسعه‌ی شهری اسکله موردبحث قرار می‌دهند که عبارت‌اند از: اسکله به‌عنوان یک فضای عمومی قابل دسترس، بازآفرینی به‌عنوان یک فرآیند و مشارکت به‌عنوان یک ابزار.

همان‌گونه که مطالعات نشان می‌دهد در اکثر پژوهش‌های صورت گرفته در رابطه با موضوع بازآفرینی شهری به ارزیابی مطلوبیت فضای حاصل از بازآفرینی می‌پردازد و

-
1. Pellicelli et al.
 2. Korkmaz and Balaban
 3. Attia and Ibrahim

شاخص‌های کیفیت فضا مانند فعالیت، منظر و زیبایی، دسترسی، ایمنی فضا، آسایش و احساس تعلق و... مورد ارزیابی و سنجش واقع شده‌اند. آزمون‌های مختلف آماری مانند تی تک نمونه‌ای، همبستگی کانونی و... برای ارزیابی مورد استفاده قرار گرفته است. در برخی از تحقیقات علاوه بر ارزیابی این شاخص‌ها به لحاظ اهمیت اولویت‌بندی نیز شده‌اند؛ که از روش‌هایی تحلیل سلسله مراتبی و... استفاده شده است. یا اینکه با کمک روش‌هایی مانند دلفی، تحلیل عاملی، تحلیل مسیر و... شاخص‌های کیفیت مکان‌های بازآفرینی شده شناسایی شده‌اند و رابطه معناداری این شاخص‌ها با بازآفرینی مورد سنجش واقع شده است. در برخی از پژوهش‌ها تنها یک وجه از کیفیت فضای شهری مانند حمل‌ونقل و یا مسائل زیست‌محیطی، اجتماعی و... توجه شده است و مطالعات کمی جهت ارائه مدل انجام شده است. این در صورتی است که در پژوهش حاضر به ارائه مدلی برای بازآفرینی فضاهای همگانی شهرها با استفاده از تکنیک مدل‌سازی ساختاری تفسیری پرداخته شده است. پژوهش‌هایی نیز جهت معرفی مدل مفهومی در رابطه با جنبه‌ای از بازآفرینی شهری (خاطره جمعی) یا یک بخشی از منطقه شهری (رود دره) انجام شده است که از روش‌های تحلیل کیفی و مدلیابی معادلات ساختاری بهره گرفته‌اند. همان‌گونه که مطالعات انجام شده نشان می‌دهد مطالعات کمی جهت ارائه مدل انجام شده است. این در صورتی است که در پژوهش حاضر به ارائه مدلی برای بازآفرینی در حوزه‌ی فضاهای همگانی شهرها با استفاده از تکنیک مدل‌سازی ساختاری تفسیری پرداخته است. چراکه ضروری است قبل از ارزیابی شاخص‌های کیفیت فضا در پروژه‌های بازآفرینی، عوامل مورد بررسی قرار گیرند که آیا رابطه معناداری بین این دسته از کیفیت‌ها و موفقیت بازآفرینی فضای همگانی وجود دارد یا خیر؟ و اگر وجود دارد هر عامل تا چه حدی بر میزان موفقیت تأثیرگذار است. ضمن اینکه محدوده‌های بازآفرینی شهری غالباً در حوزه‌ی محلات، بافت مرکزی و یا تاریخی بوده است؛ در صورتی است که این پژوهش بر فضاهای عمومی شهری تمرکز دارد؛ و پژوهشی برای ارائه مدل در این حوزه صورت نگرفته است.

نمونه موردی

بوستان ولایت که در نتیجه‌ی بازآفرینی بخشی از فرودگاه قلعه‌مرغی به وجود آمده‌است، به یک عرصه‌ی فضای باز و سبز همگانی تبدیل شده است که پارک شهری اصلی‌ترین کاربری این عرصه می‌باشد. فضاها و کاربری‌هایی که برای این عرصه عمومی در نظر گرفته شده است، شامل مجموعه‌ی شهربانو (پارک اختصاصی بانوان) در ضلع شمالی پارک و در زمینی به مساحت ۶۰ هزار مترمربع با معماری الگوبرداری شده از باغ‌های ایرانی که دارای ۲۰ ساختمان متنوع با کاربردهای آموزشی، اجتماعی، هنری، ورزشی و فرهنگی می‌باشد. سالن آمفی‌تئاتر، کتابخانه، خانه‌ی نشاط کودکان، مجتمع تفریحی قلعه‌ی شادی، پیست دوچرخه‌سواری مجموعه‌های فروشگاه‌های، سینما، انواع رستوران‌ها، تالارهای پذیرایی، ایستگاه آتش‌نشانی، پارکینگ، نمازخانه، باند پرواز بادبازها، مجموعه‌ی سوارکاری، پیست ماشین‌های کنترلی از راه دور، کارتینگ به طول یک کیلومتر، پیست مخصوص موتورسواری چهارچرخ، سالن‌های ورزشی، مجموعه‌های صخره‌نوردی، مجموعه اتومبیل‌رانی سرعت، مجموعه پاراگلایدر از جمله مهم‌ترین مراکز موجود در این مجموعه هستند که با محوریت پارک شهری و فضاهای همگانی باز، مجموعه‌ی بوستان ولایت را تشکیل می‌دهند.

روش

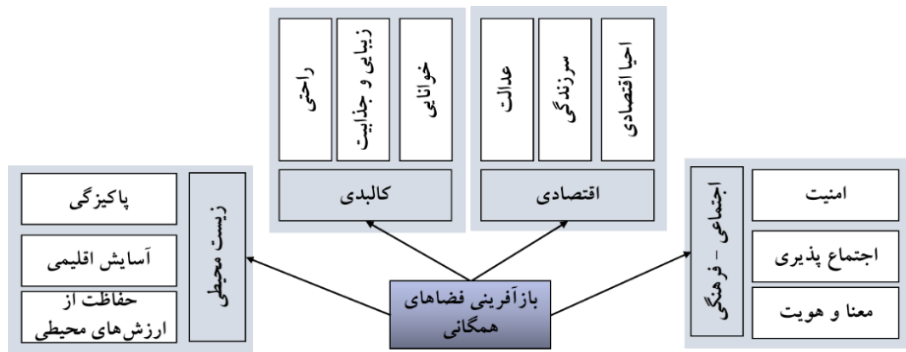
با توجه به نوع هدف و سؤال مطرح‌شده، این پژوهش بر اساس پارادایم تفسیری بنانهاده شده است. به لحاظ ماهیت از نوع کاربردی و از نظر روش، از نوع تحقیقات توصیفی - تحلیلی می‌باشد. روش گردآوری داده‌ها و اطلاعات، از طریق دو روش کتابخانه‌ای و میدانی صورت گرفته است. ابزار گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای استفاده از کتب، طرح‌ها و مقالات به زبان‌های فارسی و لاتین می‌باشد. همچنین در روش میدانی نیز از ابزار پرسشنامه که پاسخ‌ها بر اساس طیف لیکرت تدوین شده‌اند، استفاده می‌شود. روش تجزیه و تحلیل یکی از تکنیک‌های مدل‌یابی معادلات ساختاری (SEM) است که انجام این عملیات در نرم‌افزار AMOS صورت می‌گیرد. ابتدا متناسب با متغیرهای مشاهده‌شده (۴۲)

شاخص)، پرسشنامه‌ای طراحی گردید. پرسشنامه‌های تهیه‌شده میان جامعه آماری توزیع شد. جامعه آماری افرادی است که نسبت به نمونه‌های موردی انتخاب‌شده شناخت و آگاهی کامل دارند. باوجود آنکه در مورد حجم نمونه لازم برای تحلیل عاملی و مدل‌های ساختاری توافق کلی وجود ندارد اما به‌طور کلی در تکنیک معادلات ساختاری (SEM) تعیین حجم نمونه می‌تواند بین ۵ تا ۱۵ مشاهده به ازای هر متغیر اندازه‌گیری شده تعیین شود. $Q_5 < N < Q_{15}$ که در آن تعداد متغیرهای مشاهده‌شده با تعداد سؤالات و حجم نمونه است؛ بنابراین ۲۱۰ پرسشنامه توزیع شده است. به‌منظور تعیین پایایی پرسشنامه از آزمون آلفای کرونباخ در نرم‌افزار SPSS استفاده شده. نتایج بررسی پایایی پرسشنامه با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ نشان می‌دهد که تمامی متغیرهای پژوهش دارای پایایی قابل قبول هستند و میزان آلفای کرونباخ ۰/۸۹۴ است. چنانچه آلفای کرونباخ بیش از ۰/۸ باشد پرسشنامه خوب می‌شود. همچنین به‌منظور تعیین روایی پرسشنامه از روش روایی محتوایی استفاده شده است. با کمک قضاوت افراد خبره در زمینه شهرسازی سؤالات پرسشنامه تأیید شد.

یافته‌ها تحقیق

با توجه به شاخص‌های مطرح‌شده، پژوهش حاضر نیز الگوی خود را بر اساس مدل مفهومی طرح‌ریزی نموده و به ارتباط بین بازآفرینی شهری و مؤلفه‌های فضاها همگانی را مورد بررسی قرار داده است. در نمودار ۲ و جدول ۲ الگوی روابط بین شاخص‌ها (متغیر آشکار) و عامل‌ها (متغیر مکنون) مشخص شد. مدل ارائه‌شده در این پژوهش به‌عنوان یک مدل فرا مشخص که تعداد پارامترهای قابل برآورد آن کمتر از تعداد نقاط داده‌ها است.

شکل ۲. طراحی دیاگرام تحلیل مسیر



مأخذ: یافته‌های پژوهش

جدول ۲. عوامل مؤثر بر ایجاد فضای همگانی در بازآفرینی شهری

مفهوم	بعد	متغیرهای مکنون	نماد متغیرهای آشکار
بازآفرینی فضای همگانی	کالبدی	خوانایی	قابل‌رؤیت بودن فضای همگانی (v1) - بناهای شاخص و نشانه‌های یادمانی (v2) - محصوریت و تشخیص فضا (v3)
		زیبایی و جذابیت	مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند (v4) - تنوع سبک‌های معماری (v5) - نورپردازی مناسب (v6)
		راحتی	مبلمان شهری مناسب (v7) - کف‌سازی مناسب (v8) - دسترسی افراد کم‌توان (v9) - دسترسی آسان به فضا (v10)
اقتصادی	عدالت	عدالت	دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات (v11) - پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنین پیرامون (v12) - پاسخگویی به نیاز گردشگر (v13)
		سرزندگی	واحدهای تجاری خرده‌فروشی (v14) - ایجاد بازارهای موقتی و فصلی و... (v15) - تنوع فعالیت‌های اقتصادی (v16)
		احیای اقتصادی	ایجاد اشتغال محلی (v17) - افزایش قیمت زمین (v18) - جذب گردشگر (v19) - جذب سرمایه‌گذار (v20)
اجتماعی و فرهنگی	امنیت	امنیت	احساس امنیت افراد (v21) - نظارت اجتماعی (v22) - شلوغی مطلوب (v23)
		اجتماع‌پذیری	برقراری تعاملات اجتماعی (v24) - حضور گروه‌های مختلف سنی، قومی و جنسی و کم‌توان (v25) - تمایل به ماندگاری (v26) - حضور در ساعات مختلف شبانه‌روز (v27) - دسترسی به برنامه‌های محیطی مانند موسیقی، تئاتر و... (v28)

مفهوم	بعد	متغیرهای مکنون	نماد متغیرهای آشکار
زیست‌محیطی		معنا و هویت	خاطره‌انگیز بودن (v29) - حس تعلق (v30) - توجه به ماهیت تاریخی بستر شهری (v31)
		پاکیزگی	پاکیزگی و نظافت (v32) - عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده (v33) - نبود آلودگی صوتی (v34) - نبود آلودگی هوا (v35) - استفاده از حمل‌ونقل پاک برای دسترسی (v36)
		آسایش اقلیمی	استفاده از آب و گیاه و فضای سبز (v37) - آسایش حرارتی (v38) - تهویه‌ی طبیعی هوا (v39)
		حفاظت از ارزش‌های محیطی	عدم تخریب عناصر طبیعی در اثر احداث مکان (v40) - حفظ دید به مناظر طبیعی پیرامون (v41) - همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین (v42)

مأخذ: یافته‌های پژوهش

قبل از وارد شدن به آزمون مدل مفهومی لازم است از صحت مدل اندازه‌گیری پارامترها اطمینان حاصل شود. برای تحلیل فوق در اولین قدم همه متغیرهای مشاهده‌شده و مکنون و همه روابط امکان‌پذیر بین آن‌ها و خطاهای اندازه‌گیری و ساختاری در مدل وارد گردید. با توجه به معنادار بودن تمام همبستگی‌ها در سطح معناداری ۰/۰۵، متغیری حذف نگردید. در مرحله‌ی بعد برازندگی الگوی معادلات ساختاری ارزیابی می‌شود. به این منظور با ایجاد اصلاحی در مدل و بهبود شاخص‌های نیکویی برازش روابط کواریانسی مابین خطاهای اندازه‌گیری بر مبنای ارتباط مابین متغیرهای مشاهده‌شده ترسیم گردید. در پایان این مراحل، مدل تحلیل مسیر نهایی که حاصل این فرآیند می‌باشد به صورت نمودار ۳ به دست آمد.

برای ارزیابی برازندگی الگوی معادلات ساختاری از چند شاخص استفاده می‌شود. وضعیت برازش‌های متغیرهای مورد مطالعه به لحاظ شاخص‌های، RMSEA، CMIN/DF، CFI، IFI و TLI مناسب به دست آمده‌اند. در جداول ۳ و ۴ شاخص‌های برازش مطلق و نسبی مدل و آستانه‌ی مورد پذیرش آورده شده است.

شناسایی عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی فضاهای همگانی...؛ پزشکی و همکاران | ۱۰۳

جدول ۳. شاخص‌های نیکویی برازش مطلق مدل تحلیل مسیر

شاخص برازش	نام برازش	بازه‌ی قابل قبول	مقدار	نتیجه
p	سطح معناداری	کمتر از ۰/۰۵	۰/۰۰	تأیید
CMIN	کای اسکوئر، خی دو	-	۱۴۱۸	-
DF	درجه آزادی	-	۳۰۸	-
CMIN/DF	کای دو/درجه آزادی	کمتر از ۵	۴/۶	تأیید
RMSEA	ریشه دوم میانگین مربعات خطای برآورد	کمتر از ۰/۰۸	۰/۰۲	تأیید

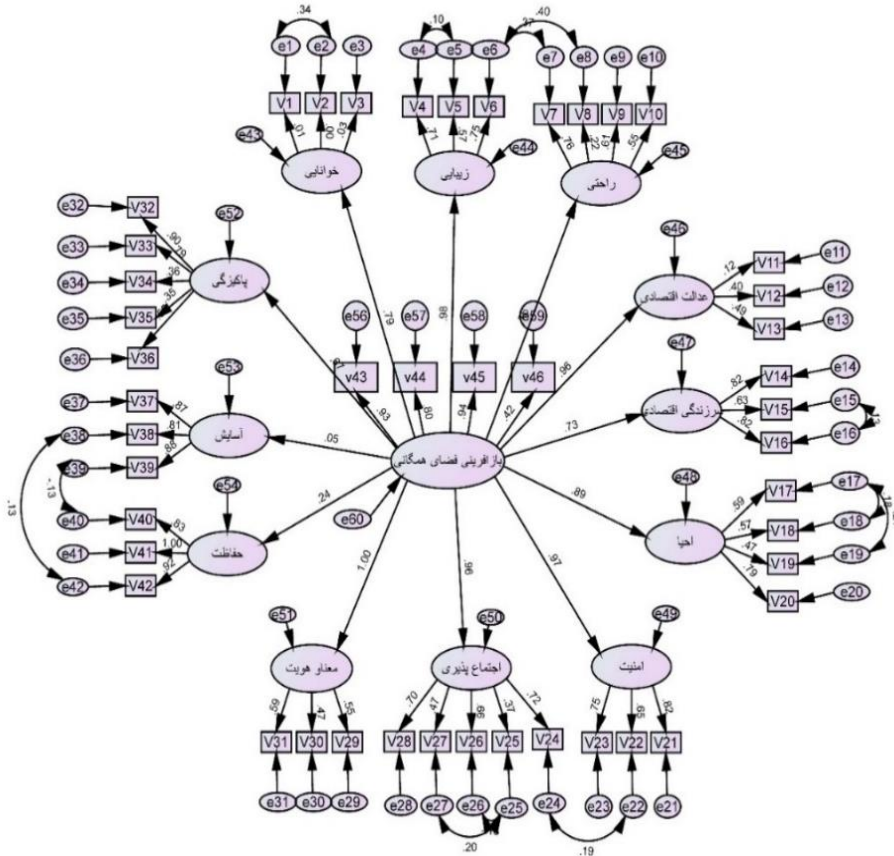
مأخذ: یافته‌های پژوهش

جدول ۴. شاخص‌های نیکویی برازش نسبی مدل تحلیل مسیر

شاخص برازش	نام برازش	بازه‌ی قابل قبول	مقدار	نتیجه
CFI	برازش تطبیقی	۰/۹ به بالا	۰/۹۳۸	تأیید
IFI	برازندگی فراینده	۰/۹ به بالا	۰/۹۰۸	تأیید
NFI	برازش هنجار	۰/۹ به بالا	۰/۸۶۱	رد
TLI	برازش توکر - لوئیس	۰/۹ به بالا	۰/۹۵۳	تأیید

مأخذ: یافته‌های پژوهش

شکل ۳. مدل تحلیل مسیر در حالت رگرسیون استاندارد



مأخذ: یافته‌های پژوهش

پس از بررسی و تأیید مدل برای آزمون رابطه‌ی معناداری میان مؤلفه‌ها و بازآفرینی فضاهای همگانی از دو شاخص جزئی نسبت بحرانی CR و P استفاده شده است. بر اساس سطح معناداری ۰/۰۵ مقدار بحرانی باید بیشتر از قدر مطلق ۱/۹۶ باشد، مقدار پارامتر کمتر از این در مدل مهم شمرده نمی‌شود. مقادیر کوچک‌تر از ۰/۰۵ برای مقدار P حاکی از تفاوت معنادار مقدار محاسبه‌شده برای وزن‌های رگرسیونی با مقدار صفر در سطح ۰/۹۵ دارد. همان‌طور که در جدول ۵ مشاهده می‌شود میان بازآفرینی فضای همگانی بوستان ولایت و آسایش محیطی رابطه معناداری وجود ندارد.

جدول ۵. ضرایب وزن رگرسیونی استاندارد شده و برآورد غیراستاندارد مؤلفه‌های بازآفرینی فضای همگانی

نتیجه	P مقدار احتمال	C.R. نسبت بحرانی	S.E. خطای معیار	Estimate برآورد	بارعاملی (وزن رگرسیونی استاندارد)	رابطه		بعد
						<---	<---	
تأیید	***	۲۱/۰۶۳	۰/۰۷	۱/۴۸	۰/۹۸۳	<---	زیبایی	کالبدی
تأیید	***	۱۵/۹۵۵	۰/۰۷۶	۱/۲۱	۰/۷۶۲	<---	راحتی	
تأیید	***	۶/۲۰۱	۰/۰۶۱	۰/۳۸	۰/۷۸۵	<---	خوانایی	
تأیید	۰/۰۰۷	۲/۷۰۵	۰/۱۲۶	۰/۳۴	۰/۹۶۴	<---	عدالت	اقتصادی
تأیید	***	۱۶/۵۶	۰/۰۷۴	۱/۲۱۸	۰/۷۳	<---	سرزندگی	
تأیید	***	۱۴/۰۷۵	۰/۰۷۴	۱/۰۳۹	۰/۸۸۶	<---	احیا	
تأیید	***	26.446	۰/۰۵۹	۱/۵۶	۰/۹۶۶	<---	امنیت	اجتماعی
تأیید	***	۲۰/۴۹۷	۰/۰۶۶	۱/۳۴۷	۰/۹۵۷	<---	اجتماع‌پذیری	
تأیید	***	۱۴/۶۲۶	۰/۰۶۴	۰/۹۳۸	۱/۰۰	<---	معنا و هویت	
تأیید	***	۵/۶۶۶	۰/۰۸۲	۰/۴۶۶	۰/۲۴۳	<---	حفاظت	زیست‌محیطی
رد	0.277	۱/۰۸۶	۰/۰۷۱	۰/۰۷۷	۰/۰۵	<---	آسایش	
تأیید	***	۱۷/۰۰۶	۰/۰۵۸	۰/۹۸۶	۰/۶۷۱	<---	پاکیزگی	

مأخذ: یافته‌های پژوهش

برحسب مدل به‌دست آمده می‌توان گفت بازآفرینی فضای همگانی در میان مؤلفه‌های بعد کالبدی بیش از هر چیز متأثر از مؤلفه‌ی «زیبایی» (با بارعاملی ۰/۹۸۳) بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «نورپردازی مناسب» (۰/۷۴۹)، «مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند» (۰/۷۱۲) و «تنوع سبک‌های معماری» (۰/۵۷۰) است. بعد از مؤلفه‌ی زیبایی مؤلفه‌ی «خوانایی» (با بارعاملی ۰/۷۸۵) بیشترین تأثیرگذاری را دارد. مؤلفه «خوانایی» به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «محسوریت و تشخیص فضا» (۰/۰۳۳)، «قابل‌رؤیت بودن فضای همگانی» (۰/۰۱۱) و «بناهای شاخص و نشانه‌های یادمانی» (۰/۰۰۲) است. درنهایت از میان مؤلفه‌های کالبدی مؤلفه‌ی «راحتی»، (۰/۷۶۲) در رتبه‌ی سوم قرار می‌گیرد؛ که به ترتیب بیش از همه

تحت تأثیر شاخص‌های «مبلمان شهری مناسب» (۰/۷۵۹)، «دسترسی افراد کم‌توان» (۰/۶۰۹)، «دسترسی آسان به فضا» (۰/۵۴۹) و «کف‌سازی مناسب» (۰/۲۱۸) است. به لحاظ تأثیر گذاری مؤلفه‌های اقتصادی بازآفرینی فضای همگانی مؤلفه‌ی «عدالت» (۰/۹۶۴) در مقام اول است. ضمن اینکه این به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «پاسخگویی به نیاز گردشگر» (۰/۴۹۱)، «پاسخگویی به نیازهای روزمره‌ی ساکنین پیرامون» (۰/۴۰۳) و «دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات» (۰/۱۲۱) است. در رتبه‌ی دوم مؤلفه‌ی «احیای اقتصادی»، (۰/۸۸۶) بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «جذب سرمایه‌گذار» (۰/۷۹۴)، «ایجاد اشتغال محلی» (۰/۵۹۱)، «افزایش قیمت زمین» (۰/۵۶۵) و «جذب گردشگر» (۰/۴۷۱) است. در نهایت از میان مؤلفه‌های اقتصادی مؤلفه‌ی «سرزندگی اقتصادی»، (۰/۷۳۰) در رتبه سوم قرار می‌گیرد؛ که به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «واحدهای تجاری خرده‌فروشی» (۰/۸۲۱)، «تنوع فعالیت‌های اقتصادی» (۰/۸۱۸) و «ایجاد بازارهای موقتی و فصلی و...» (۰/۶۳۵) است.

در بعد اجتماعی- فرهنگی مؤلفه‌ی «معنا و هویت» (۱/۰۰) در مقام اول است. ضمن اینکه این به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «توجه به ماهیت تاریخی بستر شهری فضا» (۰/۵۹۱)، «خاطره‌انگیز بودن فضای عمومی» (۰/۵۴۸) و «حس تعلق به فضای همگانی» (۰/۴۶۶) است. در رتبه‌ی دوم مؤلفه‌ی «امنیت»، (۰/۹۶۶) بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «احساس امنیت افراد» (۰/۸۱۷)، «شلوغی مطلوب فضا» (۰/۷۵۲) و «نظارت اجتماعی» (۰/۶۵۰) است. در نهایت مؤلفه‌ی «اجتماع‌پذیری»، (۰/۹۵۷) در رتبه‌ی سوم قرار می‌گیرد؛ که به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «برقراری تعاملات اجتماعی» (۰/۷۱۸)، «دسترسی به برنامه‌های محیطی مانند موسیقی، تئاتر و...» (۰/۷۰۱)، «تمایل به ماندگاری در فضا» (۰/۶۵۸)، «حضور در ساعات مختلف شبانه‌روز» (۰/۴۷۵) و «حضور گروه‌های مختلف سنی، قومی و جنسی و کم‌توان» (۰/۳۶۷) است.

همان‌طور که در جدول ۵ مشخص شد بین مؤلفه‌ی آسایش و بازآفرینی فضای همگانی رابطه معناداری وجود ندارد؛ بنابراین این مؤلفه حذف می‌شود و مورد تحلیل قرار نمی‌گیرد؛ اما در میان مؤلفه‌های دیگر بعد زیست‌محیطی مؤلفه‌ی «پاکیزگی» (با بارعاملی ۰/۶۷۱) مهم‌تر است. این مؤلفه به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «پاکیزگی و نظافت فضا» (۰/۹۰۲)، «عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده» (۰/۷۹۳)، «استفاده از حمل‌ونقل پاک برای دسترسی به فضا» (۰/۵۴۹)، «نبود آلودگی صوتی» (۰/۳۵۹) و «نبود آلودگی هوا» (۰/۳۵۱) است. مؤلفه‌ی «حفاظت» با بارعاملی (۰/۲۴۳) بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر شاخص‌های «حفظ دید به مناظر طبیعی پیرامون» (۱/۰۰)، «همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین» (۰/۹۲۳) و «عدم تخریب از عناصر طبیعی در اثر بازآفرینی مکان» (۰/۸۲۹) است.

بحث

با وجود این‌که در سال‌های اخیر رویکرد بازآفرینی مورد برای حل معضلات فرسودگی بافت‌های شهری مورد توجه قرار گرفته، برخلاف رویکردهای پیشین، تنها به محیط کالبدی توجه نشده و تمامی ابعاد فضا از جمله بعد اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی را نیز مورد توجه قرار داده است. آنچه در بررسی مدل پیشنهادی این پژوهش که در ارتباط با بازآفرینی فرودگاه قلعه مرغی است؛ نشان می‌دهد که بازآفرینی موفق فضاهای همگانی علاوه بر اقداماتی که در کالبد صورت می‌گیرد؛ نیازمند توجه به سایر ابعاد دیگر فضای شهری از جمله اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و زیست‌محیطی می‌باشد؛ و فضای شهری حاصل از بازآفرینی در تمامی ابعاد، به کیفیت قابل قبول دست یابد. یافته‌های سایر پژوهش‌های انجام‌شده در این زمینه نیز مؤید این مطلب است.

فصیحی و دیگران ۱۴۰۱، یوسف‌زاده و دیگران ۱۳۹۹، مؤذنی و همکاران ۱۳۹۸، توجه بعد کالبدی در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی اثرگذار است. این بعد از بازآفرینی پیش شرط اصلی هر نوع مداخله در حوزه بازآفرینی شهری می‌باشد. در نظر گرفتن فضاها با بستر کالبدی مناسب که با استفاده از آن بتوان مفاهیمی چون خوانایی، زیبایی و جذابیت

در آن ایجاد، حفظ و تقویت کرد؛ باعث کارآمدی این فضاها می‌شود. استفاده از اصول زیبایی‌شناختی به‌عنوان محرک برنامه‌های بازآفرینی شهری می‌تواند علاقه مردم را به این فضاها جلب کند (پلیسلی و دیگران، ۲۰۲۲).

همچنین به دلیل تغییرات در عملکرد اقتصادی بافت فرسوده که دچار افت و تنزل شده است و دیگر کارایی لازم را ندارد؛ بازآفرینی اقتصادی به‌عنوان یک پیش‌شرط ضروری است و می‌باید اقدامات اقتصادی در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به فضاهای همگانی صورت گیرد؛ تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این فضاها به راه اندازد (حسینی و دیگران ۱۴۰۰، مؤذنی و دیگران ۱۳۹۸، احمدی و شکری ۱۳۹۷، اواد و یونگ، ۲۰۲۲، کورکماز و بالابان، ۲۰۲۰). یافته‌های این پژوهش اضافه می‌کند که در ارتباط با بازآفرینی فضاهای همگانی، عدالت اقتصادی، ایجاد سرزندگی اقتصادی و احیا اقتصادی باید موردتوجه قرار گیرند. مطلوبیت یک فضای همگانی به لحاظ اقتصادی مستلزم تنوع در کسب‌وکارها است که خود منجر به ایجاد سرزندگی اقتصادی می‌شود. همچنین توجه به رفع نیازهای اقتصادی افراد گوناگون اجتماع در بازآفرینی فضای همگانی مورد تأکید است. همان‌طور که اواد و یونگ، ۲۰۲۲؛ نشان دادند که عدالت یکی از ارکان بازآفرینی در بعد اقتصادی است.

مدل پژوهش نقش کارایی مؤلفه‌های اجتماعی - فرهنگی را در بازآفرینی فضاهای همگانی را نشان می‌دهد. حضور انسان و انجام تعاملات اجتماعی در فضاهای همگانی نقش اساسی را دارد. میزان موفقیت بازآفرینی این فضاها با میزان استفاده از آن متناسب است. همان‌طور که اتیا و ابراهیم، ۲۰۱۸، حکیمیان و لک ۲۰۱۹، اواد و یونگ، ۲۰۲۲، فصیحی و دیگران ۱۴۰۱، مؤذنی و دیگران ۱۳۹۸، نشان دادند که ادغام مؤلفه‌های اجتماعی در فرآیند بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری، می‌تواند توانایی ساکنان را در جهت کاربرد منابع محیطی، اقتصادی و اجتماعی متناسب با اهداف توسعه پایدار ارتقا دهد. به این منظور معنا و هویت (اواد و یونگ، ۲۰۲۲، حکیمیان و لک، ۲۰۱۹)، امنیت و اجتماع‌پذیری فضای همگانی سه کیفیتی است که با توجه به مدل پژوهش در ارتباط با بازآفرینی اجتماعی این فضاها شناسایی شده‌اند.

سیاست‌های بازآفرینی شهری ارتباط تنگاتنگی با مسائل زیست‌محیطی شهرها دارد (پلیسلی و دیگران ۲۰۲۲، کارا و همکاران، ۲۰۲۱) دیده می‌شود. در این راستا طبق مدل مستخرج در این پژوهش پاکیزگی فضاهای همگانی یک مؤلفه تأثیرگذار بر موفقیت پروژه‌های بازآفرینی است. همچنین حفاظت از ارزش‌های محیطی مانند همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین کیفیت مهم دیگر شناسایی شدند (اوسی و دیگران، ۲۰۲۰). این در حالی است که در حاضر کمترین توازن یا تعادلی بین عناصر و شبکه‌های شهری و بستر طبیعی مشاهده می‌شود.

نتیجه‌گیری

بازآفرینی فضاهای همگانی، تجربه‌ی مردم از زندگی در شهر را تحت تأثیر خود قرار می‌دهد. نقش مهم ابعاد، معیارها و شاخص‌های بهبود کیفیت فضاهای شهری می‌تواند بر ارتقای کیفیت این‌گونه فضاها منجر شود. مجموع بررسی‌ها در این پژوهش حکایت از تلفیق عوامل کیفیت فضاهای همگانی بر اثرگذاری موفق بازآفرینی شهری است. لذا در پژوهش حاضر با بهره‌گیری از ابزار مدل معادلات ساختاری در پی شناسایی آن دسته از عوامل مؤثر بر کیفیت فضاهای همگانی است که با موفقیت بازآفرینی شهری در ارتباط است.

از بررسی نتایج پژوهش مشخص شد که طبق مدل پیشنهادی در بعد کالبدی (مؤلفه‌های زیبایی، خوانایی و راحتی)، در بعد اقتصادی (مؤلفه‌های عدالت، سرزندگی و احیای اقتصادی)، در بعد اجتماعی - فرهنگی مؤلفه‌های (امنیت، اجتماع‌پذیری و معنا و هویت) و در نهایت در بعد زیست‌محیطی (مؤلفه‌های پاکیزگی و حفاظت) با بازآفرینی فضای همگانی ارتباط معناداری دارند؛ اما مؤلفه‌ی آسایش از مدل پژوهش حذف می‌شود. طبق این مدل، بعد کالبدی به ترتیب اهمیت، متأثر از مؤلفه‌های زیبایی و جذابیت، خوانایی و راحتی است. در بعد اقتصادی نیز به ترتیب بیش از همه تحت تأثیر مؤلفه‌های عدالت، احیای اقتصادی و سرزندگی اقتصادی می‌باشد. در بعد اجتماعی - فرهنگی نیز مؤلفه‌های معنا و هویت، امنیت و اجتماع‌پذیری به ترتیب اهمیت دارند. در بعد زیست‌محیطی نیز

مؤلفه‌های نیز پاکیزگی و حفاظت از ارزش‌های محیطی بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی فضاهای همگانی دارد. میزان اثرگذاری هر کدام از این مؤلفه‌ها می‌تواند متفاوت باشد. مؤلفه‌های معنا و هویت، زیبایی، امنیت، عدالت، اجتماع‌پذیری، احیا، سرزندگی و راحتی به ترتیب بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی فضاهای همگانی دارد.

بازآفرینی فضاهای فرسوده و ناکارآمد شهری هرچند که یک گام مؤثر در جهت جبران کمبودهای فضاهای همگانی در شهرها می‌باشد، اما در راستای جهت‌گیری به سمت بازآفرینی پایدار پیشنهادها زیر بر مبنای یافته‌های این پژوهش ارائه می‌شود:

- روی آوردن به طرح‌های مشارکتی (طبق سلیقه‌ی شهروندان) می‌تواند گامی مثبت جهت دستیابی به بازآفرینی پایدار فضاهای همگانی باشد؛ تا به این وسیله فضاهای پر نشاط و پویا و دارای روح و پویایی ایجاد نمایند و شهروندان در آن به تعامل و گفتگو و مراوده بپردازند و به این شکل قدمی برای ایجاد حس تعلق به مکان و هویت در این گونه فضاهای بردارند.

- ساماندهی فضاهای همگانی در جهت ارتقای انسجام جداره‌ها، انطباق محورهای دید با مناظر گسترده، نورپردازی مناسب، ساماندهی تابلوهای تبلیغاتی می‌تواند منجر به زیباسازی بصری و بهبود سیما و منظر فضای همگانی شود.

- چنانچه نسبت امنیت فضاهای شهری به هنگام شب رویکردی علمی و برنامه‌ریزی شده اتخاذ گردد، می‌توان با افزایش میزان نفوذپذیری بصری و کالبدی، نورپردازی مناسب شبانه و طراحی مناسب کالبدی محیط میزان احساس امنیت درک شده از فضا افزایش داد.

در این پژوهش سعی شد مهم‌ترین ابعاد و مؤلفه‌های مؤثر بر بازآفرینی شهری در مدلی جامع شناسایی شد اما با توجه تکثر کیفیت‌های گوناگون فضای شهری و محدودیت‌های پژوهش به لحاظ بررسی تعداد زیادی از شاخص‌ها و اثربخشی آن با توجه به محدود شدن به یک منطقه خاص پیشنهادهای تحقیقاتی زیر ارائه می‌شود:

- پژوهش بازآفرینی موفق فضاهای همگانی در صورتی قابل دستیابی است که تمامی جوانب آن مورد بررسی قرار گیرد؛ بنابراین پیشنهاد می‌شود که در هر یک از ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی مؤلفه‌های بیشتری مورد بررسی قرار گیرد.
- پیشنهاد می‌شود مدل به‌دست آمده در ارتباط با محدوده‌های بازآفرینی شده دیگر در سطح کشور بررسی شود.
- پیشنهاد می‌شود هر یک از ابعاد و مؤلفه‌های بیان شده در این پژوهش که به‌صورت عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی فضای مورد تأیید قرار گرفتند به لحاظ میزان و شدت تأثیرگذاری نیز بررسی شوند.

تشکر و سپاسگزاری

نویسندگان از تمامی مشارکت‌کنندگان در این پژوهش کمال تشکر و قدردانی را دارند.

ORCID

Behnam Pezeshki  <http://orcid.org/0000-0003-0427-1927>
Said Piri  <http://orcid.org/0000-0001-7057-6716>
Alireza Estelaji  <http://orcid.org/0000-0002-1522-8206>
Hamidreza Sabaghi  <http://orcid.org/0000-0002-5912-5436>

منابع

- احمدی، حامد و شکری، هدی. (۱۳۹۷). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد بهبود کیفیت فضاهای شهری، نمونه موردی: محله‌ی عامری اهواز، *مطالعات عمران شهری*. ۲(۶): ۱۸-۳۱.
- ارزمانی، میثم، وطن‌پرست، مهدی، معتمدی، محمد. (۱۳۹۹). تحلیل بازآفرینی شهری با تأکید بر بعد کالبدی مطالعه موردی: شهر بجنورد. *شهر پایدار*. ۳(۲): ۹۳-۱۰۴.
- استادغفاری، صدف. (۱۳۹۴). بازآفرینی شهری خوانایی-محور، رویکردی به تجدید حیات شکلی و محتوایی ساخت اصلی. *مطالعات شهری*. ۵(۱۷): ۲۹-۴۰.
- ایزدفر، نجمه، رضایی، محمدرضا، محمدی، حمید. (۱۳۹۹). ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار مطالعه‌ی موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد، *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۸(۲): ۳۲۷-۳۴۵.
- بنکدار، احمد، قرایی، فریبا. (۱۳۹۰). تغییر پارادایم‌ها در اصول طراحی شهری؛ از مؤلفه‌های کالبدی و اجتماعی و ادراکی به رهیافت مکان‌سازی. *نامه معماری و شهرسازی*. ۳(۶): ۵۱-۷۰.
- حسینی، علی، کهنکی، فاطمه سادات، احدی، زهرا، (۱۴۰۰). تبیین اهمیت کیفیت مکان در بازآفرینی شهری با رویکرد آینده‌پژوهی، *مورد مطالعه منطقه ۱۰ شهر تهران*. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۹(۴): ۹۵۷-۹۸۰.
- درستکار، احسان، ماجدی، حمید. (۱۳۹۵). تحلیل کیفیت بازآفرینی فضای عمومی شهری بر مبنای رضایتمندی کاربران فضا نمونه موردی میدان منیریه تهران، *معماری و شهرسازی ایران*، ۱۷(۱): ۲۹-۳۹.
- رشیدپور، نازیلا، سعیدی رضوانی، نوید. (۱۳۹۴). مقایسه تطبیقی عوامل مؤثر بر موفقیت فضای عمومی (خیابان و پارک) در ذهن و رفتار شهروندان آنکارا و تهران با تأکید بر نقش نظام برنامه‌ریزی فضای عمومی. *مطالعات شهری*. ۴(۱۴): ۵-۱۸.
- سعیدی، مهدی، خیرالدین، رضا، بهزادفر، مصطفی. (۱۳۹۹). تبیین عوامل مؤثر بر سرزندگی فضای عمومی مطالعه موردی: چهارراه ولیعصر شهر تهران. *شهر پایدار*. ۳(۲): ۱۰۵-۱۲۳.

شناسایی عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی فضاهای همگانی...؛ پزشکی و همکاران | ۱۱۳

سلامی، فرزانه، سرور، رحیم، عزت پناه، بختیار. (۱۴۰۰). جایگاه فضاهای عمومی در تحقق سیاست‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد مطالعه موردی محله امامزاده یحیی، جغرافی (انجمن جغرافیایی ایران). ۱۹(۶۸): ۸۳-۱۰۱.

سهندی، علی، شمس، مجید، سلیمانی، علی‌رضا. (۱۳۹۹). تحلیلی بر نقش بازآفرینی شهری در توسعه پایدار شهرها نمونه مورد مطالعه شهر خرم دره. نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی. ۱۲(۴): ۷۶۳-۷۷۳.

شجاعی، دلارام، پرتوی، پروین. (۱۳۹۴). عوامل مؤثر بر ایجاد و ارتقاء اجتماع‌پذیری در فضاهای عمومی با مقیاس‌های مختلف شهر تهران (نمونه موردی: فضاهای عمومی دو محله و یک ناحیه در منطقه ۷ تهران). باغ نظر. ۱۲(۳۴): ۹۳-۱۰۸.

شمشیری، سولماز، ایزدی، محمدسعید. (۱۳۹۴). بازآفرینی شهری از طریق ارتقای فضای عمومی: فضای عمومی به‌عنوان محرکی برای بهسازی شهری. سومین کنگره بین‌المللی عمران، معماری و توسعه شهری.

عسکریان، رامین، خرم‌بخت، احمدعلی، عقیفی، محمدابراهیم. (۱۴۰۰). امکان‌سنجی تحقق‌پذیری نظام برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه‌ی بازآفرینی بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز)، مطالعات ساختار و کارکرد شهری. ۸(۲۹)، ۱۹۳-۲۱۱.

فاطمی، نرجس سادات، طیبیان، منوچهر، (۱۳۹۸). رهیافتی بر معیارهای بازآفرینی فضاهای عمومی با تأکید بر رفتار اجتماعی شهروندان نمونه موردی: خیابان‌های شاخص حوزه‌ی میانی غربی شهر مشهد). آمایش محیط، ۱۲(۴۶): ۱۷۷-۱۹۸.

فصیحی، حبیب‌الله، موحد، علی، پرزادی، طاهر، عباسی، بابک. (۱۴۰۱). نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت فضاهای عمومی مورد مطالعه: فضای عمومی حرم در شهری. مطالعات ساختار و کارکرد شهری. ۹(۳۱): ۵۱-۶۷.

کارمونا، متشو، تیسدل، استیون، تراک، هیت، تیم، (۱۳۹۴). مکان‌های عمومی، فضاهای شهری: ابعاد گوناگون طراحی شهری، مترجمان اسماعیل صالحی، مهشید شکوهی، فریبا قرایی، زهرا اهری، چاپ سوم، تهران: انتشارات دانشگاه هنر.

لطفی، صدیقه، ساسانی‌پور، محمد. (۱۳۹۹). تحلیل نقش عوامل محیطی در امنیت فضاهای عمومی شهری مطالعه موردی: شهر شیراز، مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی. ۱۵(۳): ۷۵۸-۷۴۵.

مؤذنی، کیمیا، رفیعیان، ایزدی، محمدسعید. (۱۳۹۸). ارزش‌گذاری مؤلفه‌ها و شاخص‌های بازآفرینی پایدار رود دره‌های شهری تهران، شهر پایدار، ۲(۴): ۸۲-۶۵.

نقی‌زاده، محمد، ثقه‌الاسلامی، عمیدالاسلام، بشیری، سعید. (۱۳۹۲). فرآیند طراحی فضاهای شهری بر مبنای اصول زیبایی نمونه موردی: میدان وحدت اسلامی تهران، مطالعات شهر ایرانی اسلامی. ۱۱(۳): ۴۱-۵۲.

هاشمی، الناز، علیمردانی، محمدسعید. (۱۳۹۹). بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران، مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری. ۳(۱۰): ۱-۱۴.

یعقوبی، مهدی، شمس، مجید. (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام. شهر پایدار، ۲(۱): ۶۳-۷۷.

یوسف‌زاده، زهره، نوری کرمانی، علی، حاتمی نژاد، حسین، حسین‌زاده، محمدمهدی. (۱۳۹۹). بازآفرینی فضاهای شهری با رویکرد کیفیت زندگی در منطقه ۱۵ تهران، جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای). ۱۱(۱): ۷۷۴-۷۵۳.

References

- Attia, Sahar, and Ibrahim, Asma. (2018). "Accessible and inclusive public space: The regeneration of waterfront in informal areas". *Urban Research & Practice*. 11(4): 314-337.
- Awad, Jihad, and Jung, Chuloh. (2022). "Extracting the Planning Elements for Sustainable Urban Regeneration in Dubai with AHP (Analytic Hierarchy Process)". *Sustainable Cities and Society*. 76: 103496.
- Carra, Martina. (2022). "Can Urban Regeneration improve Walkability? A space-time assessment for the Tintoretto area in Brescia". *Transportation Research Procedia*. 60: 394-401.
- Cysek-Pawlak, Monika, and Pabich, Marek. (2020). "Walkability – the new urbanism principle for urban regeneration". *Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*. 14(2): 1-25.

- Furlan, Raffaello. (2019). "the urban regeneration of west-bay, business district of Doha (State of Qatar): A transit-oriented development enhancing livability". *Urban Management*. 8(1), 667-671.
- Gałkowski, Marcin, and Antosz, Patrycja. (2022). "The hidden boundaries of public space: Awareness of civil rights restrictions in privatized urban squares in Poland". *Cities*. 103722.
- Hassan, Ghada Farouk. (2021). "Regenerative urban heritage model: Scoping review of paradigms' progression". *Ain Shams Engineering*. 13(4).
- Hogthammer, Anna. (2018). "Factors affecting adolescents' use of urban public spaces in their leisure time: an exploratory study from the city of Vienna". *Local Environment Justice and Sustainability*. 23(8): 814-829.
- Korkmaz, Cansu, and Balaban, Osman. (2020). "Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project". *Habitat International*. 95: 102081.
- Pellicelli, Gloria. (2022). "Urban regeneration as an opportunity to redesign Sustainable Mobility. Experiences from the Emilia-Romagna Regional Call". *Transportation Research Procedia*. 60: 576-583.
- Lopez-Contreras, Natalia. (2021). "Effects of an urban regeneration program on related social determinants of health in Chile: A pre-post intervention study". *Health & Place*. 68, 102511.
- Madanipour, Ali. (2019). "Rethinking public space: between rhetoric and reality". *Urban Design International*. 24(1): 38-46.
- Mandeli, Khalid. (2019). "Public space and the challenge of urban transformation in cities of emerging economies: Jeddah case study". *Cities*. 95: 102409.
- Lak, Azadeh, and Hakimian, Pantea. (2019). "Collective memory and urban regeneration in urban spaces: Reproducing memories in Baharestan Square, city of Tehran, Iran. City". *Culture and Society*, 18, 100290.
- La Rosa, Danielle. (2017). "Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy". *Landscape and Urban Planning*. 1 (157):180-192.
- Osei, Gloria. (2020). "A Community-Driven Nature-Based Design Framework for the Regeneration of Neglected Urban Public Spaces". *In Sustainable Ecological Engineering Design*: 65-81. Springer, Cham.
- Roberts, Peter. (2017). *Urban Regeneration (II Ed.)*. SAGE, London
- UN Habitat. (2017). *Global public space programme*. Nairobi: UN-Habitat.

References [In Persian]

- Ahmadi, Hoda, and Shokri, Hamed. (2017). "Regeneration of worn-out urban fabric with an emphasis on the approach of improving the quality of urban spaces". Case study: Ameri neighborhood of Ahvaz, *urban development studies*, 2(6), 18-31. [In Persian]
- Arzamani, Meisam. (2020). "Analysis of Urban Regeneration in terms of Physical Dimension". Case Study: Bojnourd City. *Sustainable city*, 3(2), 93-104. [In Persian]
- Askarian, Ramin. (2021). "Feasibility of the integrated planning and management system for the regeneration of historical textures." A case study on Tabriz Metropolis. *Urban Structure and Function Studies*, 8(29), 193-211. [In Persian]
- Bonakdar, Ahmad, and Gharai, Fariba. (2011). "Paradigm Shift in Urban Design Principles; From Physical, Social and Perceptual Components towards a Place-Making Approach." *Architecture and Urban Planning*, 3(6), 51-70.. [In Persian]
- Dorostkar, Ehsan, and Majdi, Hamid. (2015). "Analysis of the quality of regeneration of urban public space based on the satisfaction of space users". A case study of Tehran's Monirieh Square, *Iran Architecture and Urban Development*, 7(1): 29-39. [In Persian]
- Izadfar, Najmeh. (2020). "Assessment of effective factors on the future of Inefficient Urban Tissue Based." Case Study: Yazd. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 8(2), 327-345. [In Persian]
- Hosseini, Ali. (2022). "Explaining the importance of place quality in urban regeneration with a futures studies approach." The case study on District 10 of Tehran. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 9(4), 957-980. [In Persian]
- Rashidpour, Nazila, Saidi Rizvani, Navid. (2014). "Comparative comparison of factors affecting the success of public space (street and park) in the mind and behavior of citizens of Ankara and Tehran, emphasizing the role of public space planning system". *Urban studies*, 4 (14): 5-18. [In Persian]
- Salami, Farzaneh. (2021). "The place of public spaces in the implementation of policies for the reconstruction of dysfunctional tissues": A case study of Imamzadeh Yahya (AS) neighborhood. *Geography*, 19(68), 83-101. [In Persian]
- Sahandi, Ali. (2019). "An analysis of the role of urban regeneration in the sustainable development of cities the studied example of khoram dareh city". *Scientific and research quarterly of new approaches in human geography*, 12(4), 763-773. [In Persian]

- Shamshiri, Solmaz, and Izadi, Saeed. (2014). "Urban regeneration through the promotion of public space: Public space as a driver for urban improvement." *The third international congress on civil engineering, architecture and urban development*. [In Persian]
- Shojaee, Delaram, and Partovi, Parvin. (2015). "Analysis of Factors Affecting the Creation and Promotion of Sociability in Public Spaces in Different Scales of Tehran City" (Case studies: Two Neighborhoods and an Area in District 7 Tehran). *The Monthly Scientific Bagh-e Nazar*, 12(34): 93-108. [In Persian]
- Fatemi, Narjes, and Tabiybian, Manouchehr. (2019). "An investigation of the criteria affecting the regeneration of public spaces with emphasis on citizens' social life". A case study of Midwest zone of Mashhad, 12(46), 177-198. [In Persian]
- Fasihi, Habib. (2022). "Investigating the Role of Urban Regeneration in the Desirability of Public Spaces": A Case Study on Haram Public Space in Shahr-e Rey, Tehran, Iran). *Urban Structure and Function Studies*, 9(31), 51-67. [In Persian]
- Hashemi, Elnaz, and Alimardani, Mohammad. (2019). Examining the dimensions of the conceptual framework of conservation-oriented regeneration in the historical urban contexts of Iran, *urban design studies and urban researches*. 3 (10): 1-14. [In Persian]
- Carmona, Mathew. (2015). "Public Places Urban Spaces The dimensions of urban design". Translators: Salehi, Shokohi, Qaraei, Ahri, third edition, Tehran: *University of Art*. [In Persian]
- Lotfi, Segeigheh, and Sasanipor, Mohammad. (2020). "Investigating Environmental Factors in Security of Urban Public Spaces Using Path Analysis Model A Case Study: Of Shiraz City". *Studies of Human Settlements Planning*, 15(3), 745-758. [In Persian]
- Moazeni, Kimia. (2020). "Valuation of Indices and Components of Sustainable Urban Regeneration of the River Valleys of Tehran City." *Sustainable city*, 2(4), 65-82. [In Persian]
- Naghi Zadeh, Mohammad. (2012). "The process of designing urban spaces based on the principles of beauty". Case Study Vahdat Islamic Square in Tehran, *studies of the Iranian Islamic city*. 11(3), 41-52. [In Persian]
- Ostad Ghafari, Sadaf. (2014). "Readability-oriented urban regeneration, an approach to form and content revival of the original construction." *Urban studies*. 5(17): 29-40. [In Persian]
- Saidi, Mahdi, (2020). "Explaining the effective factors in vibrant of public space". Case study: Valiasr crossroad of Tehran City. *Sustainable city*, 3(2): 105-123. [In Persian]

- Yaghoubi, Mahdi, and Shams, Majid. (2019). "Regeneration of worn-out tissue with a sustainable development approach". Case Study: Ilam City. *Sustainable city*, 2(1), 63-77. [In Persian]
- Yousefzadeh, Zohreh. (2021). "Regeneration of Urban Spaces with A Life Quality Approach in Region 15 of Tehran." *Geography (Regional Planning)*, 11(1), 753-774. [In Persian]

استناد به این مقاله: پزشکی، بهنام، پیری، سعید، استعلاجی، علیرضا، صباغی، حمیدرضا. (۱۴۰۲). شناسایی عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی فضاهای همگانی (مطالعه موردی بوستان ولایت تهران)، فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۱۱(۱)، ۷۵۳-۷۷۴.

DOI: 10.22054/urdp.2023.70691.1492



Urban and Regional Development Planning is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License...