

تبیین اهمیت کیفیت مکان در بازآفرینی شهری با رویکرد آینده‌پژوهی، مورد مطالعه منطقه ۱۰ شهر تهران

دکتر علی حسینی* - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران
فاطمه سادات کهکی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران
زهرا احدی - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

تأیید مقاله: ۱۴۰۰/۰۸/۱۰

پذیرش مقاله: ۱۴۰۰/۰۴/۰۶

چکیده

رشد شتابان شهرها در ایران در ادوار مختلف، مشکلات و نارسایی‌هایی را در پی داشته است. یکی از این مسائل، بافت‌های ناکارآمد شهری است که زندگی در چنین مکان‌هایی را مشکل کرده است. بازآفرینی رویکردی نوین برای تولید سازمان فضایی به‌منظور ایجاد یا تجدید روابط شهری است. موضوع کیفیت مکان‌های شهری یکی از محورهای اساسی در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است. هدف از تحقیق حاضر تبیین اهمیت کیفیت مکان‌های شهری با توجه به جنبه‌های بازآفرینی شهری با رویکرد آینده‌پژوهی در منطقه ۱۰ شهر تهران است. ابتدا با مطالعات کتابخانه‌ای به شناسایی مؤلفه‌ها و متغیرهای مؤثر بر کیفیت مکان‌های شهری پرداخته و سپس پیشران‌ها و سناریوهای پیش‌روی آن تدوین شد. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد، عوامل تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی (خاطره‌انگیزی)، رضایت از تنوع ارائه محصولات (تنوع فعالیت‌های اقتصادی)، ارتباط معنا دار استقرار کاربری‌های مختلف، میزان نظارت طبیعی، محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی، خوانایی مسیر، جانمایی مناسب روشنایی معابر، وجود شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی، زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود و وجود فضاهایی برای مطالعه مهم‌ترین عوامل کیفیت مکان برای بازآفرینی شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران هستند. برای تحقق کیفیت مکان در بازآفرینی شهری نیاز است تا با برنامه‌ریزی و مدیریت صحیح طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری، از حرکت به سمت وضعیت‌های احتمالی که شرایط نامطلوب دارند، جلوگیری کرده و با اقداماتی شرایط خیزش به سمت وضعیت‌های مطلوب را فراهم کرد تا در نهایت شاهد اجرای سناریوهایی باشیم که به بهبود کیفیت مکان‌های شهری منجر شود.

واژه‌های کلیدی: کیفیت مکان، بازآفرینی شهری، آینده‌پژوهی، برنامه‌ریزی سناریو، منطقه ۱۰ شهر تهران.

مقدمه

مدیران شهری و دولت‌ها با توجه به امکانات وسیع و توسعه کارکردهایی که از گذشته بر عهده داشته‌اند و همچنین انتظارات جدیدی که مردم از آن‌ها دارند، در برنامه‌ریزی برای بهبود کیفیت مکان‌های شهری، نقش عمده‌ای ایفا می‌کنند. تولید فضا توسط حکم‌روایان موجب تنظیم روابط و کاهش مخالفت می‌شود (Pinckney et al., 2018). همچنین مداخله مؤثر آن‌ها در ساخت فضا در مناطق قدیمی‌تر در تثبیت جمعیت و نشاط اقتصادی تأثیر دارد (Cho et al., 2020) و در بسیاری از فعالیت‌های خصوصی نیز که جنبه و اهمیت عمومی دارند، مداخله می‌کنند. در واقع گذشته از تأمین نظم اجتماعی که کارکرد دائمی دولت‌هاست، نقش‌هایی که در نهایت به تأمین رفاه اجتماعی و عمومی می‌انجامند، بر عهده گرفته و از این‌رو به دولت بهبودبخش یا دولت رفاه یا دولت خدمت‌گذار جامعه تبدیل شده‌اند و با ساخت و معنادادن به مکان، حس مکان را ایجاد می‌کنند (Lin and Dong, 2017). امروزه اصطلاح نیازهای اولیه مفهوم وسیع‌تری یافته و مواردی مانند آموزش و بهداشت را نیز در بر گرفته است. شهر پایدار به موازات توجه به مسائل زیست‌محیطی، باید به مسائل اجتماعی و انسانی نیز توجه داشته باشد که منظور، ایجاد و حمایت از محیط‌های انسانی فعال، فضاهای زنده و عرصه‌هایی است که کیفیت بالایی را برای شهروندان فراهم کند (Höglhammera et al., 2018). آنچه در فضا سازی شهری با اتخاذ رویکرد توسعه پایدار ضروری خواهد بود، توجه به تنوع نیازها و لحاظ کردن تنوعات و تفاوت‌های سلیقه‌ای است که امکان حضور جمع بیشتری از شهروندان را در فضای شهری فراهم کند (Yuen and Johnson, 2017). برخی محققان اظهار داشته‌اند که فعالیت در فضاهای شهری ماحصل اقداماتی مانند افزایش تمرکز نهادها و روند رو به توسعه شهرنشینی است (Korkmaz and Balaban, 2020) که فرصت پرداختن به اموری مانند اخلاقیات و ارزش‌های اجتماعی را فراهم می‌کند (Höglhammera et al., 2018).

در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرها در ایران، مشکلات زیادی را دامن زده است؛ به گونه‌ای که این مشکلات و نارسایی‌ها، بر همه جنبه‌های شهرنشینی تأثیر گذاشته است. یکی از این مسائل، بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری است که به مرور زمان دچار فرسودگی و نبود کارایی شده‌اند یا در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته‌اند؛ از این‌رو اکنون با مسائل و مشکلات بسیاری روبه‌رو هستند و این مشکلات را به کل شهر نیز تسری می‌دهند (Furlan et al., 2019). زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و مشارکت اجتماعی ضعیف همراه است و زندگی سالم شهری در آن جریان ندارد (Hosseini et al., 2017). ناهم‌خوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهم‌خوان شهری و کمی سرانه برخی کاربری‌ها از برجسته‌ترین مسائل این گونه بافت‌هاست (حسینی و همکاران، ۱۳۹۱؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۴). از آنجا که حس مکان به‌طور مثبت و قابل توجهی بر کیفیت رفتار مربوط به مکان تأثیر می‌گذارد، اقداماتی برای افزایش حس تعلق به مکان ضرورت دارد (Žlendera and Gemin, 2020). بر این اساس یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر سامان‌دهی این بافت‌های شهری است (Chi Man Hui et al., 2021). بافت‌های شهری در زمینه‌های اجتماعی و خدماتی کمبود دارند؛ از این‌رو رویکردهای مداخله‌گرایانه‌ای مانند بازآفرینی رویکردی نوین برای تولید سازمان فضایی منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد، مورد بررسی این امور است (Lak and Hakimian, 2019).

بازآفرینی شهری مجموعه‌ای فعال از مداخلات شهری برای بهبود عواقب منفی زوال شهری (Guimarães, 2017) تأکید بر استفاده بهینه از منابع طبیعی و اقتصادی موجود و همچنین دستورالعملی برای برنامه‌ریزان شهری در راستای همسویی زندگی شهری با برنامه‌های زیست محیطی است (Kowkabi, 2021). در رویکردهای جدید بیشترین اهمیت به کیفیت فضاهای عمومی و ایجاد حس به جامعه داده می‌شود (Cysek-Pawlak and Pabich, 2020; Höglhammer et al., 2018; Contreras et al., 2021). در فرایند بازآفرینی محیط‌های شهری، لازم است فضاهایی خلق شوند که ضمن تطابق با نیازهای امروز واجد عناصر لازم برای تحقق عدالت سنی باشند و به‌گونه‌ای سامان یابند که با فناوری نوین نیز هم‌خوان باشند.

اهمیت علمی پژوهش حاضر در این است که می‌تواند زمینه‌ها را برای کاربست هرچه بهتر زمینه‌های توسعه و کیفیت فضاهای شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران ایجاد کند. همچنین می‌تواند به فراهم کردن شرایط لازم برای بهبود کیفیت زندگی شهری به‌واسطه برقراری یک فرایند اصولی کمک کند. وجود بافت‌های ناکارآمد و فرسوده یکی از معضلات اساسی شهر تهران است. از لحاظ کالبدی بیشتر واحدهای ساختمانی در این بافت‌ها فاقد هرگونه سیستم سازه‌ای، مصالح بادوام و محاسبات فنی برای مقاومت در برابر سوانح طبیعی از جمله زلزله هستند. همچنین بافت‌های مزبور، به لحاظ زیبایی بصری، دچار ناهنجاری‌های متعدد بوده و معضلات اجتماعی، زیست‌محیطی و اقتصادی بسیاری را در شهر رقم زده‌اند. شهر تهران آن‌طور که شایسته است، نتوانسته تاکنون از ظرفیت‌های خود استفاده کند. فضاهای شهری درون مناطق و محله‌های شهری به برنامه‌ریزی خاص خود نیاز دارند. یکی از مشکلات شهر تهران نیز فراهم آوردن فضاهایی در شهر است که نیاز به فعالیت‌های عمومی، سالم و کافی را برای شهروندان تأمین کند. درواقع با توجه به شرایط و مشکلات شهرنشینی در محدوده مورد مطالعه، موضوع بررسی و تحلیل کیفیت مکان‌ها به یکی از محورهای اساسی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری تبدیل شده است. هدف از تحقیق حاضر آینده‌پژوهی درباره فضاهای مکانی در منطقه ۱۰ شهر تهران با رویکرد بازآفرینی شهری است.

مبانی نظری

کیفیت مکان شهری

مکان مفهوم اصلی علم جغرافیا و یک فضای معنادار است (Lin and Dong, 2017) و تأثیر بسیاری بر کیفیت زندگی دارد؛ به‌طوری که کیفیت زندگی در فضاهای شهری متأخر سعی در درک و تبیین واقعیت اجتماعی و اقتصادی جوامع دارد (Murgaš, 2018). فضاهای عمومی شهر در زندگی روزمره، به‌ویژه صورت قابل توجه هستند؛ چراکه افراد را در مناسبات و فعالیت درگیر می‌کند (Navarro et al., 2018). مکان‌های شهری که بیشتر ما در آن ساکن هستیم، از ساختمان‌ها، خیابان‌ها، فضا و چشم‌انداز، کاربری‌های مختلف و جمعی از استفاده‌کنندگان تشکیل شده‌اند؛ بنابراین مکان یک ساختار اجتماعی-فیزیکی است و ادعاهای بسیاری درباره «قدرت مکان» مطرح می‌شود (Carmona, 2019). کیفیت مکان به‌عنوان خصوصیات فیزیکی یک جامعه، نحوه برنامه‌ریزی، طراحی، توسعه و نگهداری آن تعریف شده است که بر کیفیت زندگی افراد ساکن و کار در آن و کسانی که هم اکنون و هم در آینده از آن بازدید می‌کنند، تأثیر

می‌گذارد (Michalos, 2014). مکان با کیفیت بالا مکانی است که در آن به درجات مختلف می‌توان در آن زندگی کرد (Veenhoven, 2014). کیفیت مکان‌ها بر سلامتی جسمی، روانی و احساس رفاه (Barton, 2016) و همچنین نحوه کنترل و اداره فرد بر خودش، مردم‌سالاری و تصمیم‌گیری محلی بر توانمندسازی جامعه تأثیر بسیاری دارد (Netto, 2016). احساس رفاه، تحقق و رضایت ساکنان یا بازدیدکنندگان از یک مکان (Andrews, 2001)، محیط جامعه، سنت‌های مدنی، امکانات فرهنگی و فرصت‌های تفریحی (Reilly and Renski, 2008)، تنوع اقتصادی و فضایی، جمعیت مختلط، وجود فضاهای سوم، ایمنی، نشاط و سرزندگی (Trip, 2007a,b) از عوامل کیفیت مکان هستند.

کیفیت مکان معیاری است که بر ارتباط تغییرات محیط، اجتماعی، اقتصادی متمرکز است (Zheng et al., 2021) و عنصر اصلی در تسهیل توسعه پایدار محله‌ای است. همچنین با امکانات عمومی، احساس تعلق، ایمنی و کیفیت محیط درک می‌شود (Maghsoodi-Tilaki et al., 2021) و با مفاهیمی مانند شکوفایی شهری (Sabokbar and Hosseini, 2021)، زیست‌پذیری، حس تعلق مکان، کیفیت محیط شهری، سرمایه فیزیکی، طراحی شهری، شهرنشینی و حتی پایداری مرتبط است که ایده‌هایی درمورد کیفیت محیط ساخته شده به همدیگر ارائه می‌دهند (Carmona, 2019; Kim and Cocksc, 2017).

ملاحظات مربوط به کیفیت مکان بیشتر ریشه در مقتضیات محلی دارد (Leslie and Brail, 2011)؛ به طوری که کیفیت یک مکان را می‌توان با عوامل فیزیکی و کالبدی مانند کیفیت مسکن (Adams and Tiesdell, 2013)، حمل‌ونقل (Diemer et al., 2021)، عوامل اقتصادی مانند فرصت‌های شغلی و ثبات ارزش دارایی‌ها (Andrews, 2001)، عوامل اجتماعی مانند فرصت‌های آموزشی، میزان جرم و احساس اجتماع (Cheshire and Warrington, 2019) و عوامل سیاسی مانند اعتماد به دولت محلی و تعامل مدنی (Meshkini et al., 2021) مشاهده کرد. کالای عمومی که از عوامل توسعه اقتصادی است، بعدی دیگر از کیفیت مکان محسوب می‌شود (Reilly and Renski, 2008) و عامل مهمی در موفقیت نوآوری مناطق (Esmailpoorarabi et al., 2020) و همچنین مهاجرت و جذب استعدادهاست (Kim & Cocksc, 2017).

بازآفرینی شهری

جهان به طور فزاینده‌ای شهرنشین شده است. ۵۰ درصد از جمعیت جهان در سال ۲۰۱۶ در شهرک‌های شهری زندگی می‌کردند و پیش‌بینی می‌شود این میزان تا سال ۲۰۳۰ به ۶۰ درصد برسد. علاوه بر این، یک سوم از کل مردم تا این زمان در شهرهای بزرگ و حداقل نیم میلیون نفری زندگی می‌کنند. با توجه به اینکه برخی از جنبه‌های شهرها از جمله کمبود محیط طبیعی و ضعف در ساختارهای مدیریت شهری می‌تواند بر سلامتی انسان و پایداری محیط‌های شهری تأثیر بگذارد (Liu et al., 2020; Giles-Corti et al., 2016; Hosseini et al., 2016; Sallis et al., 2016) و حتی ممکن است به نوعی مقاومت در برابر اثرات آسیب‌شناختی بیماری کمک کند (Kinney et al., 2021)، ترکیب محیط‌های طبیعی (آبی و سبز) در فضای شهری در برنامه‌ریزی شهری ویژگی اساسی یک شهر سالم است. تأثیر سازمان فضایی جامعه بر رفتار انسان، کنش سیاسی و توسعه اجتماعی، به‌ویژه در کلان‌شهرهای مدرن، به‌طور فزاینده‌ای شناخته

شده است؛ بنابراین فضاهای شهری به‌عنوان مکان‌های بسیار مهم بر شکل‌گیری جریان‌ها و روابط انسان‌ها در جامعه تأثیرگذار هستند (DeDie et al., 2021; Navarro et al., 2018; Santos, 2012; Soja, 2010).

با داشتن یک طراحی مناسب شهری به‌ویژه در بازآفرینی مناطق می‌توان محیط‌های سالم و طبیعی را در مناطق ایجاد کرد و این ممکن است رفتارها و شیوه‌های زندگی سالم‌تری را ارتقا بخشد (Contreras et al., 2021) و علاوه بر فضاهایی که مردم می‌توانند زمان خود را در آن سپری کنند، هزینه‌های مرتبط با سلامتی را نیز کاهش دهد. این‌گونه منافع‌ها ممکن است نقش مهمی در کاهش استرس و خستگی و کاهش بار بیماری در ارتباط با جنبه‌های زندگی شهری مانند آلودگی هوا، سر و صدا و کمبود فضاهای گذران اوقات فراغت داشته باشد. بازسازی فضاهای شهری مورد استفاده، طراحی‌نشده یا کهن (از جمله محیط‌های طبیعی در فضای باز که در مناطق شهری قرار دارند) اکنون پدیده‌ای متداول در جهان است (Vert et al., 2019).

بازآفرینی در مطالعات شهری به معنای احیا کردن، احیاشدن، تجدید حیات، معاصرسازی، بازآفرینی از نو، رشد کردن و بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده است که در معرض نابودی قرار گرفته است (Colantonio and Dixon, 2011). این مفهوم به معنای اجرای مجموعه‌گسترده‌ای از اقدامات با مبنای قانونی به‌منظور بهبود تعاملات اجتماعی است (Tahsin, 2015). همچنین حیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی یک منطقه را دگرگون کرده و با تقویت تصویر اجتماعی آن، مکان‌های زنده و جذاب که سرمایه‌گذاری درونی پایدار را تشویق می‌کنند، خلق می‌کند (Martins and Santos Pereira, 2019). بازآفرینی شهری یک چشم‌انداز و اقدام جامع و یکپارچه است که به حل مشکلات شهری منجر می‌شود و می‌کوشد تا بهبود پایدار در اوضاع اقتصادی، جسمی، اجتماعی و زیست‌محیطی منطقه‌ای ایجاد کند (Guimarães, 2017). این مفهوم شامل روابط قدرت پیچیده‌ای بین دولت، بازار و جامعه است (He, 2012; Li, 2015; Li and Li, 2011; Ren, 2018; Wu, 2016; Ye, 2013; Zhang, 2016; Gu and Zhang, 2021). به طوری که امروزه عامل مهمی در سیاست‌گذاری‌ها و مدیریت‌های شهر است (Natividade-Jesus et al., 2019) و به دنبال بهبود پایدار در وضعیت اقتصادی، وضعیت جسمی، اجتماعی و محیطی منطقه‌ای است که در معرض تغییر بوده است (Boyle et al., 2018). سیاست‌های بازآفرینی شهری در عرصه عمل برای ارتقای کیفیت زندگی و بهبود منظر عینی و ذهنی مکان‌ها و فضاهای شهری مطرح بوده و از شهری به شهر دیگر متفاوت است، اما آنچه در این میان مشترک است، استفاده بهینه از نقش‌آفرینی حداکثری فضاهای عمومی (فضاهای فراغتی، فرهنگی و غیره) در فرایند برنامه‌ریزی شهری است (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۹).

حفاظت و مرمت شهری در طول دهه‌های گذشته رویکردهای متفاوت نظری و عملی را دربرداشته است که در هر دوره بر وجهی اساسی از این رویکرد تأکید داشته است. این روند سیر تکاملی خود را طی کرده است (Lak and Hakimian, 2019). از دهه ۱۹۹۰ به بعد، چارچوبی جدید برای فرایند تجدید حیات شهری فراهم شد که بهبود وضعیت نواحی محروم در ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی در آن مطرح است. در این دیدگاه توجه و تأکید خاص بر مقیاس محلی، تنوع فرهنگی و کنش متقابل میان انسان و مکان زندگی اوست (حاجی‌پور، ۱۳۸۵). سه دهه آخر قرن بیستم، با جریانی در مرمت و حفاظت شهری همراه است که می‌توان آن را در وهله اول تجدید نسل شهرها نام نهاد. از

آنجا که نوسازی شهری در عصر خود و تا پیش از شکل‌گرفتن رویکرد تعاملی، عمدتاً با غلبه دیدگاه تک‌سویه تجدید کالبد همراه می‌شد- به‌ویژه با پرداختن به رویکرد توسعه مجدد- تضاد و نبود تناسب میان ویژگی‌های کالبدی و محتوایی بسیاری از شهرها رو به افزایش نهاد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). به‌واقع در اثر باز تعریف بسیاری از مناسبات اجتماعی - اقتصادی و کارکردهای شهری، بخش کالبدی به‌سرعت از جریان دگردیسی محتوایی عقب ماند (Harvey, 1989). سیاست مذکور نشان می‌دهد اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی مستلزم کنترل منابع، نیروها، انرژی و ابتکار عمل جوامع محلی و رویکرد پایین به بالا، به‌منظور ایجاد سرمایه اجتماعی و تشویق جوامع خودیار است (McDonald et al., 2009).

بازآفرینی شهری در دوره معاصر دیدگاهی نو را در فرایند دگرگونی‌های شهری تدارک می‌بیند و معاصرسازی بافت کهن را در همه ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی مدنظر قرار می‌دهد (Lak and Hakimian, 2019). مرمت شهری در سیر تحول خود، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است. رویکردهای متأخر مرمت و بهسازی شهری در جست‌وجوی تعامل اجتماعی و فرهنگی بوده و تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی را در دستور کار خود قرار داده‌اند (Contreras et al., 2021). خلق این‌گونه فضاها با توجه به نقش و اهمیت درباره ارزش‌های فرهنگی به‌عنوان منابعی برای توسعه و کیفیت این فضاها برای شهروندان است (Pourahmad et al., 2015; Pourahmad et al., 2012). همچنین به‌کارگیری ایده بازآفرینی شهری درباره مسائل فرهنگی و اجتماعی، به سطح توسعه هر کشور وابسته است. در بیشتر کشورهای پیشرفته، هدف ترویج بازگشت به شهر، باززنده‌سازی مراکز شهری، احیای فعالیت در یک زمینه با رقابت بین‌المللی و تکمیل تشکیلات اقتصادی به‌منظور بهبود سازمان‌دهی کیفیت مکانی است که تا حد زیادی به سمت رشد هوشمند عمل می‌کند (Contreras et al., 2021). همچنین به‌دلیل امکان استفاده از ظرفیت‌های قابل‌توجه و بی‌بدیل در توسعه دسترسی به خدمات شهری به‌عنوان یکی از برنامه‌های سیاست توسعه درون‌زای شهری مطرح می‌شود (Fang, 2020).

طرح‌های بازآفرینی به بهبود زیرساخت‌های فضاهای شهری می‌پردازند که از لازمه‌های اولیه برای خلق یک فضای خلاقانه و موفق هستند (Falanga and Nunes, 2021). البته بافت‌های شهری از ظرفیت‌های بی‌نظیری برای ساخت و احیای فضاهای خلاق برخوردارند (بصیرت و همکاران، ۱۴۰۰). مهم‌ترین وجوه بازآفرینی شهری خلق فضاهای گذران اوقات فراغت با توجه به نقش فرهنگ و استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به‌عنوان منابعی برای توسعه و گسترش این فضاها برای مردم است (صحی‌زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۹). فضاهای فراغتی حاصل از بازآفرینی شهری از دید اقتصادی، سبب افزایش کار و تولید و از دیدگاه اجتماعی، مانع بروز انحرافات اجتماعی می‌شود (حبیبی و شیخ‌احمدی، ۱۳۹۸: ۳) که این خود بر کیفیت مکان شهری مؤثر است. این طرح‌ها همچنین می‌توانند ایجاد فضاهای شهری، زیرساخت‌هایی مانند خطوط جدید حمل‌ونقل و زیرساخت‌های هوشمند را در نظر بگیرند. نگرش تک‌بعدی در برنامه‌ریزی این فعالیت به خسارت فراوانی منجر خواهد شد؛ چنان‌که بسیاری از تجربه‌های موجود نیز بیانگر این واقعیت هستند. از سوی دیگر ترمیم و ارتقای کیفیت زندگی شهری از طریق بهبود و توسعه ویژگی‌های منحصربه‌فرد یک مکان و مردم آن بود. به‌کارگیری جنبه‌های گوناگونی از فرهنگ شهری مانند هنر، ورزش و آموزش نیز به‌عنوان وسایلی مؤثر برای

بازآفرینی مناطق راکد و هم در مقام اهدافی ذاتی، به شکل گسترده‌ای در پروژه‌های بازآفرینی مطرح شده است (Sarvari et al., 2021).

در طول تاریخ حفاظت و مرمت آثار تاریخی و ثروت‌های ملی همواره به‌مثابه امری آیینی صورت می‌گرفته است. هر شهر به آرامی کالبد و فعالیت‌های خود را با تغییرات تدریجی در طول زمان منطبق می‌کرد و در پاسخ به نیازهای جدید، تدبیری می‌اندیشید (Martins and Santos Pereira, 2019). در این میان از آنجا که بازآفرینی فرایندی برای معکوس کردن زوال ویژگی‌های فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی در مناطق مختلف است (Galli et al., 2020) و تنها به دنبال بازنده‌سازی مناطق متروکه نیست، با مباحث گسترده‌تری در مقایسه با سایر رویکردها، کیفیت فضاهای زیست را مطرح می‌کند. به صورت ایده‌آل، بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف مختلف و اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است (Sabet and Khaksar, 2020).

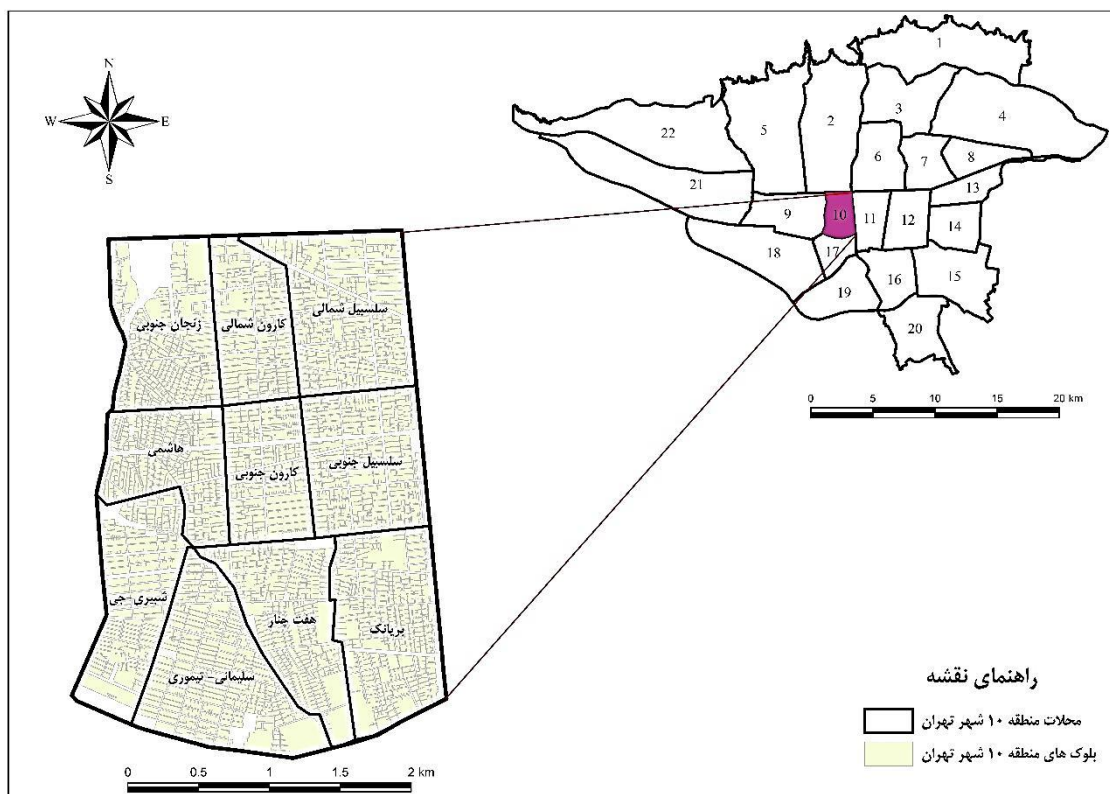
روش تحقیق

تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت، توصیفی و تحلیلی است. روش گردآوری اطلاعات در ارتباط با ادبیات نظری و استخراج معیارها و شاخص‌ها کیفیت مکان به صورت کتابخانه‌ای است که طی آن انواع مقالات فارسی و لاتین مرتبط با موضوع و کتب بررسی شدند. گردآوری داده‌های مورد نیاز نیز به صورت میدانی بود. بعد از شناسایی مؤلفه‌ها و شاخص‌های مورد بررسی، پرسشنامه طراحی شده میک‌مک در اختیار ۱۴ نفر از کارشناسان و محققان دانشگاهی حوزه مطالعات شهری، قرار گرفت. روش نمونه‌گیری بکار گرفته شده به صورت هدفمند بود. برای تحلیل داده‌های گردآوری شده نیز از نرم‌افزار MICMAC و SenarioWizard استفاده شد. پیشران‌های مؤثر در ایجاد کیفیت مکان توسط گروه دلفی تدقیق شد. در گام بعدی از فرایند مراحل مختلف برای تدوین سناریو اقدام شد.

در عرصه برنامه‌ریزی به‌ویژه برنامه‌ریزی برای فضاهای شهری پرداختن به آینده و برنامه‌ریزی آن، جزء جدانشدنی فرایند برنامه‌ریزی است. توجه به تأثیرات فناوری‌های نوظهور یا در حال ظهور و توجه به نیروهای پیشران و عوامل کلیدی مؤثر بر فضاهای شهری جزء ملزومات برنامه‌ریزی در عصر حاضر است و از عواملی که سبب تأثیرگذاری منفی فضاهای شهری می‌شوند، جلوگیری می‌کند. امروزه رویکردهای آینده‌پژوهی در عرصه برنامه‌ریزی بر یافتن عوامل کلیدی و پیشران‌های مؤثر بر توسعه در فضای برنامه‌ریزی برای شهرها تأکید دارند. نرم‌افزار میک‌مک از جمله بهترین نرم‌افزارها برای اجرای تحلیل ساختاری و با توزیع پراکنش متغیرها از نظر تأثیرگذاری و تأثیرپذیری، ویژگی‌های آن‌ها را مشخص می‌کند و مبنای تحلیل مدیران و برنامه‌ریزان قرار می‌دهد. نرم‌افزار سناریویوزارد از جمله برترین نرم‌افزارها برای تدوین سناریو با در نظر گرفتن انواع وضعیت‌های مطلوب تا نامطلوب با استفاده از یک روش کیفی و سپس تبدیل به کمی و ارائه سناریوست. در این تحقیق، با توجه به اینکه آینده‌پژوهی کیفیت مکان با رویکرد بازآفرینی شهری (مورد مطالعه: منطقه ۱۰ شهر تهران) مدنظر است، برای تهیه پیشران‌ها از نرم‌افزار میک‌مک و برای تدوین سناریوها از نرم‌افزار سناریویوزارد استفاده شد.

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۰ شهرداری تهران در محدوده مرکزی شهر و در مجاورت تهران ناصری قرار گرفته است (شکل ۳). جمعیت این منطقه، براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵، تعداد ۳۲۷،۱۱۵ نفر است (سالنامه آماری شهر تهران، ۱۳۹۷). این منطقه با مساحتی معادل ۸۱۷ هکتار جزء کوچک‌ترین مناطق شهرداری تهران به لحاظ مساحت است. منطقه ۱۰ با ۸۲۴۵۷۰ مترمربع مساحت فضای سبز معادل ۲/۵۲ درصد از مساحت فضای سبز عمومی، رتبه ۲۰ را میان ۲۲ منطقه دارد. این منطقه جزء مناطقی است که کمترین میزان سرانه و مساحت فضای سبز و در میان مناطق ۲۲ گانه تهران بیشترین تعداد بلوک‌های بافت فرسوده را دارد. تعداد کل بلوک‌های منطقه ۱۰ برابر با ۱۰۸۳ است که از این تعداد، ۶۱۹ بلوک به صورت بافت فرسوده هستند. از این میزان بافت فرسوده، ۳۲۰ هکتار وسعت بلوک‌هایی احیاشده است (۵۱ درصد) (سالنامه آماری شهر تهران، ۱۳۹۷). این منطقه در مایسه با سایر نواحی دارای بافت قدیمی با ساختمان‌های فرسوده بیشتری بوده و از این لحاظ مستعد بحران‌های طبیعی است. همچنین بافت متراکم با کوچه‌ها و خیابان‌های باریک، دسترسی به افراد آسیب‌دیده را مشکل می‌کند. منطقه ۱۰ از نظر مساحت مجموعه ورزشی در رتبه ۲۰، مساحت زمین چمن مصنوعی رتبه ۱۹، مساحت فضای ورزشی روباز پارکی رتبه ۲۰، مساحت فضای ورزشی روباز آسفالتی رتبه ۱۲، مساحت مجموعه ورزشی ویژه بانوان رتبه ۱۶، مساحت مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری رتبه ۱۹ و در مجموع رتبه ۲۰ را به خود اختصاص داده است. شکل ۱ محدوده مورد مطالعه را نشان می‌دهد.

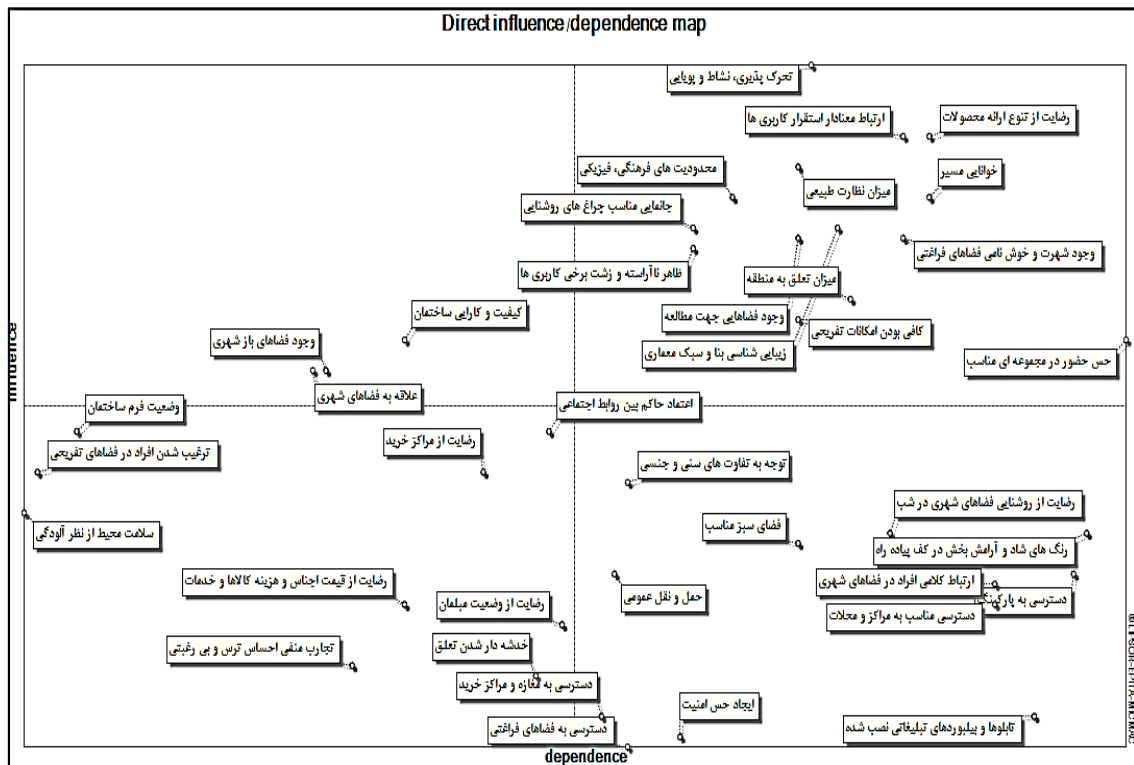


شکل ۱. موقعیت منطقه ۱۰ در شهر تهران

بحث و یافته‌ها

شناسایی عوامل کلیدی و پیشران‌های مؤثر بر کیفیت مکان‌های شهری

در این روش از متخصصان و کارشناسان حوزه مورد مطالعه درخواست می‌شود تا نظریات خود را درباره موضوع ارائه دهند. در این راستا، در پژوهش حاضر برای شناسایی متغیرهای اولیه مؤثر بر کیفیت مکان در منطقه ۱۰ شهر تهران، از روش دلفی استفاده شد؛ به این صورت که ابتدا به جست‌وجوی متخصصان و کارشناسان و مجریان دخیل در حوزه مورد مطالعه پرداخته شد و بعد از انتخاب آن‌ها، فرایند پرسشگری و استخراج نظرات آن‌ها درباره موضوع انجام شد و در نهایت بعد از پایش متغیرها، ۳۸ متغیر در قالب ۹ عامل کلی (منظر و چشم‌انداز، دسترسی، خاطره‌انگیزی، تنوع فعالیت‌های اقتصادی، نورپردازی، ایمنی، آسایش و راحتی، تنوع و جذابیت، فراغت و تفریح، تعامل و حس تعلق مکان) به‌عنوان متغیرهای اولیه انتخاب و با استفاده از نرم‌افزار میک‌مک، تجزیه و تحلیل شدند. بعد از گردآوری داده‌ها با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل یا ساختاری توسط نرم‌افزار MICMAC برای استخراج عوامل اصلی تأثیرگذار بر وضعیت آینده محیط مطالعه و تحلیل شدند. در جدول ۱ وضعیت تأثیرگذاری متغیرها نشان داده شده است. همچنین شکل ۲ نحوه قرارگیری متغیرها بر صفحه پراکنش از نظر میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می‌دهد. هرچه متغیرها در سمت چپ، بالا و چسبیده به محور y باشند، تأثیرگذاری بیشتر و هرچه به محور x نزدیک‌تر باشند، حاکی از تأثیرپذیری از سیستم است.

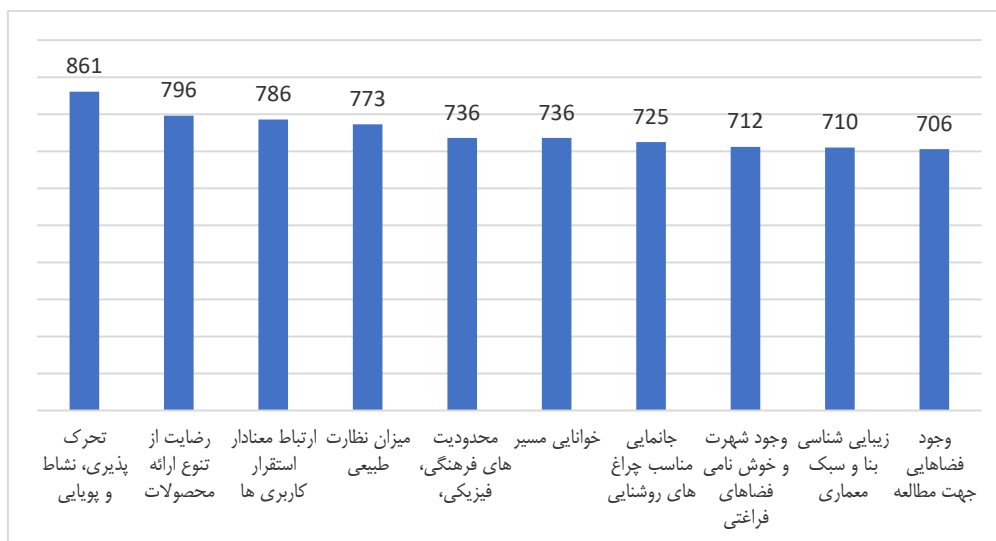


شکل ۲. نمودار وضعیت قرارگیری متغیرها در صفحه پراکنش با توجه به میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری

جدول ۱. وضعیت تأثیرگذاری متغیرها بر کیفیت مکان در منطقه ۱۰ شهر تهران

وضعیت	متغیر
متغیرهای تأثیرگذار	متغیرهای کیفیت و کارایی ساختمان و بناهای موجود (تنوع و جذابیت)، وجود فضاهای باز شهری و علاقه به فضاهای شهری اعم از فضاهای فراغتی و فرهنگی و غیره (خاطره‌انگیز).
متغیرهای دووجهی	حس حضور در مجموعه‌ای مناسب از طریق منظر و ارتباط معنادار استقرار کاربری‌های کالبدی، فرهنگی و هنری با هم (منظر و چشم‌انداز)، تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی (خاطره‌انگیزی)، رضایت از تنوع ارائه محصولات (تنوع فعالیت‌های اقتصادی)، جانمایی مناسب روشنایی معابر در مکان مناسب و خوانایی مسیر (نورپردازی)، وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره و وجود شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی که سبب کاهش ترس در حضور در فضاها می‌شود (ایمنی، آسایش و راحتی)، زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود و کافی‌بودن امکانات تفریحی با توجه به تراکم جمعیت (تنوع و جذابیت)، نقش ظاهر ناآراسته و زشت برخی کاربری‌ها در ایجاد حس نبود تعلق و وابستگی به این مکان و میزان تعلق به منطقه (تعامل و حس تعلق مکان).
متغیرهای نتیجه	متغیرهای دسترسی به پارکینگ عمومی و خصوصی، دسترسی به فضاهای فراغتی مناسب، دسترسی به مغازه و مراکز خرید، فراوانی حمل‌ونقل عمومی، تنوع ایستگاه‌ها، توزیع ایستگاه‌ها و دسترسی مناسب به مراکز و محلات (دسترسی)، ارتباط کلامی و خوش‌برخوردی افراد در فضاهای شهری (خاطره‌انگیزی)، رضایت از وضعیت روشنایی فضاهای شهری در شب و رنگ‌های شاد و آرامش‌بخش در کف پیاده‌راه‌ها و غیره (نورپردازی)، ایجاد حس امنیت با مشاهده حضور دوچرخه مردم برای ورزش و حس نبود آسایش و راحتی از طریق تابلوها و بیلборدهای تبلیغاتی نصب‌شده (ایمنی، آسایش و راحتی) و کیفیت محیط از نظر فضای سبز مناسب، هوا و جریان باد مناسب (تنوع و جذابیت).
متغیرهای مستقل	رضایت از وضعیت مبلمان شهری (منظر و چشم‌انداز)، تجارب منفی که سبب احساس ترس و بی‌رغبتی به حضور در فضاهای شهری می‌شود (خاطره‌انگیزی)، رضایت از قیمت اجناس و هزینه کالاها و خدمات (تنوع فعالیت‌های اقتصادی) و خدشه‌دارشدن تعلق با مشاهده رفتارهای غیربهداشتی و ناهنجار (تعامل و حس تعلق مکان).
متغیرهای تنظیمی	متغیرهای رضایت از مراکز خرید (تنوع فعالیت‌های اقتصادی)، توجه به تفاوت‌های سنی و جنسی کاربران در استفاده از امکانات تفریحی (فراغت و تفریح) و اعتماد حاکم میان روابط اجتماعی افراد حاضر در منطقه موجود (تعامل و حس تعلق مکان).

شکل ۳ نیز بیانگر وزن عوامل پیشران در کیفیت مکان با تأکید بر جنبه‌های مرتبط با بازآفرینی شهری در محدوده مورد مطالعه است که به صورت مستقیم و غیرمستقیم تأثیرگذار بوده‌اند.



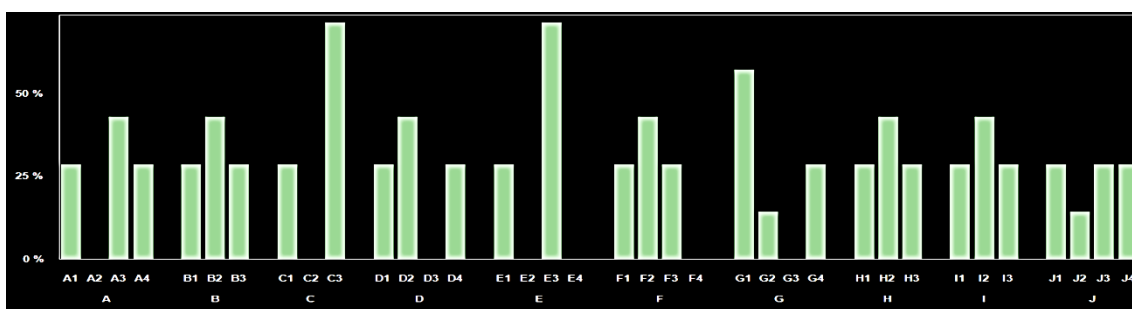
شکل ۵. عوامل با بالاترین امتیاز تأثیرگذاری با جمع وزن‌های تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم

Scenario No. 1	Scenario No. 2	Scenario No. 3	Scenario No. 4	Scenario No. 6	Scenario No. 5	Scenario No. 7
زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود: افزایش توجه به زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری	زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود: افزایش فضاهایی برای مطالعه	زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود: بهبود نسبی وضعیت موجود	ادامه روند وضع موجود	زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود: کاهش فضاهایی برای مطالعه	زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود: کاهش روند وضع موجود	زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود: کاهش فضاهایی برای مطالعه

شکل ۴. تابلوی سناریوهای سازگار بر کیفیت مکان در منطقه ۱۰ شهر تهران

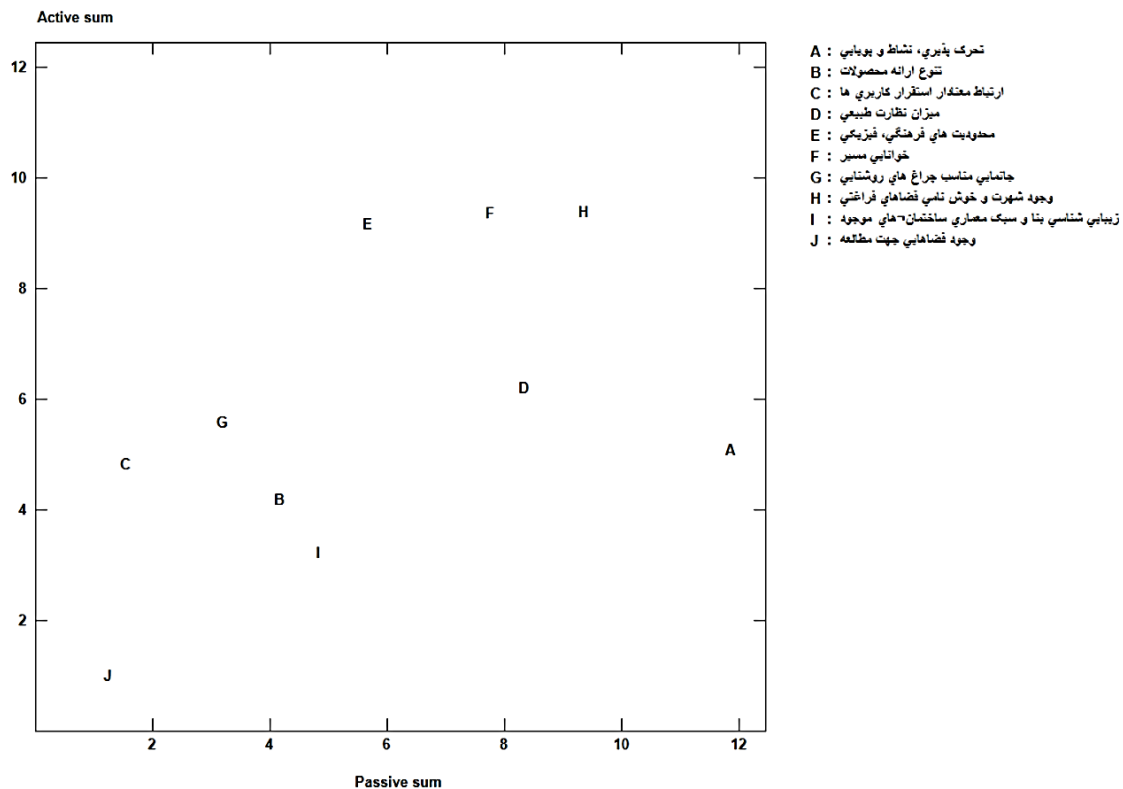
تابلوی سناریوهای قوی از ۷۰ وضعیت احتمالی مختلف تشکیل شده است. تعداد وضعیت‌های مطلوب بر وضعیت‌های نامطلوب برتری دارند. از این ۷۰ وضعیت، ۲۴/۲۹ درصد وضعیت بحرانی، ۲۰ درصد وضعیت در آستانه بحران، ۲۴/۲۹ درصد وضعیت مطلوب و ۳۱/۴۳ درصد در وضعیت کاملاً مطلوب دارند. در مجموع ۴۴/۲۹ درصد وضعیت نامطلوب و ۵۵/۷۱ درصد وضعیت مطلوب داشته‌اند. از ۷ سناریوی محتمل، ۲ سناریو وضعیت مطلوب دارند (سناریوهای ۱ و ۲). سه سناریوی ۳، ۴ و ۶ وضعیت بینابین و سناریوهای ۵ و ۷ وضعیت نامطلوب دارند.

شکل ۵ فراوانی وضعیت‌های احتمالی استفاده‌شده در سناریوها را نشان می‌دهد. براساس نتایج وضعیت‌های احتمالی c3 (بی‌توجهی به ارتباط معنادار استقرار کاربری‌ها)، e3 (ادامه وضعیت موجود محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی و غیره در پیاده‌روی در فضاهای شهری) و g1 (جانمایی صحیح روشنایی معابر) بیشترین فراوانی را داشته‌اند که در سناریوهای که وضعیت بینابین و نامطلوبی دارند، استفاده شده‌اند.



شکل ۵. نمودار فراوانی وضعیت‌های احتمالی استفاده‌شده در سناریوهای سازگاری بالا

در شکل ۶ به ارزیابی ماتریس سناریو با استفاده از سیستم شبکه پرداخته می‌شود. سیستم شبکه، به ارزیابی نقش عوامل کلیدی در سیستم تحلیل می‌پردازد و برای ساخت سناریوی حقیقی استفاده می‌شود. این سیستم از محاسبه جمع همه اثرات اعمال‌شده توسط یک عامل کلیدی و برای محاسبه همه اثرات اعمال‌شده روی یک عامل کلیدی است.



شکل ۶. شبکه سیستم سناریوهای کیفیت مکان در منطقه ۱۰ شهر تهران

در سیستم شبکه، عوامل کلیدی که در گوشه سمت چپ بالای نمودار قرار بگیرند، به عنوان عواملی تفسیر می‌شوند که می‌توانند سیستم را به نحو مؤثری کنترل کنند. در این پژوهش براساس شکل ۷ عاملی در این قسمت قرار نگرفته است. عوامل کلیدی در سمت راست پایین سیستم - شبکه (A) (تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی) را می‌توان به عنوان عوامل کلیدی وابسته در نظر گرفت که از راهنمایی عوامل کلیدی دیگر بدون تأثیرگذاری خیلی زیاد بر حوادث در سیستم تبعیت می‌کنند. عوامل کلیدی قرارگرفته در گوشه سمت راست بالای نمودار (F و H)، (عامل وجود شهرت و خوش‌نامی فضاهای شهری و عامل خوانایی مسیر) عوامل کلیدی هستند که اثری قوی را بر سیستم اعمال کرده و در همان زمان این اثر را حس می‌کنند. این نوع از عوامل کلیدی معمولاً به پیدایش بالقوه رفتار پیچیده سیستم متصل می‌شود.

پابرجایی و ارزش سازگاری فرض‌های سناریوها

جدول ۲ مؤثرترین فرض‌های عوامل کلیدی و میزان تأثیر آن‌ها را بین تمامی فرض‌های هر عامل نشان می‌دهد. همان‌طور که در این جدول مشاهده می‌شود، فرض «بهبود تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی» مؤثرترین فرض و دارای بیشترین اثر سازگاری در سناریوهاست. فرض «افزایش فضاهایی برای مطالعه» با وجود اینکه مؤثرترین فرض عامل کلیدی «وجود فضاهایی برای مطالعه» انتخاب شده، دارای کمترین ارزش سازگاری است و پشتیبانی از این فرض توصیفگر در سناریوهای کیفیت مکان در منطقه ۱۰ شهر تهران ضعیف است.

جدول ۲. مؤثرترین فرض‌ها و میزان سازگاری آن‌ها

سازگاری	فرض	عامل کلیدی
۷	بهبود تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی	تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی
۴	بهبود تنوع ارائه محصولات	تنوع ارائه محصولات
۴	بهبود ارتباط معنادار استقرار کاربری‌ها	ارتباط معنادار استقرار کاربری‌ها
۳	افزایش میزان نظارت طبیعی	میزان نظارت طبیعی
۳	از بین رفتن محدودیت‌های فرهنگی و فیزیکی	محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی
۱	بهبود خوانایی مسیر	خوانایی مسیر
۱	جانمایی صحیح روشنایی معابر	جانمایی روشنایی معابر
۱	افزایش شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی	وجود شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی
۱	افزایش توجه به زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری	زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود
۰	افزایش فضاهایی برای مطالعه	وجود فضاهایی برای مطالعه

تحلیل سبب سناریوها

سناریوهای بهار کیفیت مکان منطقه ۱۰ شهر تهران

شرح سناریوی ۱: از نظر تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی این منطقه در این سناریو به بهبود و افزایش رسیده و سبب حفظ هویت مکان، خاطر انگیزی، ایجاد حس تعلق خاطر به مکان، تقویت پیوستگی به زمان می‌شود و فضای شهری طوری طراحی شده که سبب میل مردم به حضور در فضا شده و ویژگی‌های فضاها خود سبب نشاط مردم و ایجاد تجارب مثبت و درنهایت خاطره‌انگیزی شده است. از نظر تنوع ارائه محصولات کاملاً مطلوب و از تنوع لازم برخوردار است که سبب رونق کسب و کار و فعالیت‌های کوچک و بزرگ اقتصادی، گستره زیاد به‌ویژه در کسب‌وکارهای کوچک و خرده‌فروشی شده است. تنوع محصول باید از نظر قیمت اجناس و کالا و خدمات درنهایت سبب رضایت ساکنان و مشوق حضور در فضاهای عمومی و شهری شده باشد. ارتباط معنادار استقرار کاربری‌ها به صورت کاملاً مطلوب و به بهترین حالت ممکن استقرار یافته‌اند و منظر شهری از نظر کیفیت بصری محیط با انجام این وضعیت ارتقا یافته است. از نظر حس امنیت از طریق میزان نظارت طبیعی (چشم‌های ناظر بر خیابان) در وضعیت کاملاً مطلوب است و فضاها طوری طراحی شده‌اند که افزایش میزان نظارت طبیعی، سبب افزایش حس امنیت شده است. با توجه به اینکه ایمنی از مهم‌ترین عوامل حضور شهروندان در فضاهای شهری است، افزایش نظارت طبیعی موجب افزایش ایمنی و امنیت افراد می‌شود و درنهایت به آسایش و راحتی حضور شهروندان در فضا منجر می‌شود.

در این سناریو، محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی و غیره در پیاده‌روی در فضاهای شهری از بین می‌رود. همچنین با توجه به اینکه منظر شهری در ارتباط مستقیم با عناصر محیط قرار دارد، محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی و غیره از عوامل مهم در کاهش جذابیت منظر شهری هستند که در پیاده‌روی در فضاهای شهری تأثیرگذارند. از نظر عامل کلیدی خوانایی مسیر در حین پیمودن مسیر در فضاهای شهری کاملاً مطلوب است و مسیرها از خوانایی لازم برخوردار هستند. این خوانایی در درک فضا برای شهروندان مؤثر است. رنگ و فرم و استانداردهای طراحی، روشنایی و غیره تصویر مثبتی از فضاها ایجاد کرده و به بالا رفتن کنش اجتماعی، آسایش و کیفیت بصری منجر می‌شود. کاربرد چراغ‌های روشنایی و تیر برق‌ها در جای خود در این سناریو به بهترین شکل در نظر گرفته شده و سبب افزایش کیفیت بصری فضاها و خوانایی

فضاها می‌شود که در تمایل مردم در فضاها تأثیر دارد. وجود شهرت و خوش‌نامی فضاها فراغتی که سبب کاهش ترس در حضور در این فضاها می‌شود، در وضعیت کاملاً مطلوب هستند و این فضا برای شهروندان خوشایند و موجب احساس امنیت برای حضور در فضا شده است. در این سناریو، از نظر زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌ها کاملاً مطلوب و در آن به زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌ها توجه کامل می‌شود. زیبایی‌شناسی از عوامل مهم سرزندگی فضاها می‌شود. شهرت است که در جذابیت فضاها و تصویر مثبت مردم از فضاها نقش دارد و محرک حضور مردم در فضاهاست. وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره در حالتی در نظر گرفته شده که افزایشی در فضاها برای مطالعه در نظر گرفته شده است و از آنجا که فراهم‌آوردن فضاهایی برای افراد اهل مطالعه در محیط جذابیت فضاها را بیشتر کرده و موجب حضور افراد در محیط می‌شود.

شرح سناریوی ۲: این سناریو تنها در عامل کلیدی جانمایی روشنایی معابر با سناریوی ۱ متفاوت است. این سناریو وضعیت روشنایی معابر را در مقایسه با وضعیت موجود بهتر در نظر گرفته است و سبب بهبود کیفیت بصری فضاها و خوانایی فضاها می‌شود و در تمایل مردم در فضاها نقش دارد.

سناریوهای در آستانه بهار کیفیت مکانی منطقه ۱۰ شهر تهران

وضعیت‌های احتمالی تشکیل‌دهنده سناریوهای شماره ۳، ۴ و ۶ بیان‌کننده وضع موجود است. این سه سناریو در وضعیت بینابینی از نظر مطلوبیت قرار دارند که وضعیت سناریوی شماره ۳ بهتر از سناریوی شماره ۴ و ۶ و وضعیت سناریوی شماره ۴ بهتر از سناریوی شماره ۶ است. سناریوی شماره ۳ شامل یک وضعیت کاملاً مطلوب، ۶ وضعیت نسبتاً مطلوب، دو وضعیت نسبتاً بحرانی و یک وضعیت بحرانی است. وضعیت‌های مطلوب بر وضعیت‌های بحرانی در این سناریو غلبه دارند.

شرح سناریوی ۳: این سناریو با کاهش تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی در مقایسه با وضعیت موجود مواجه است که موجب کاهش خاطره‌انگیزی و کاهش تمایل مردم در فضاها می‌شود. عناصر فضا تداعی‌کننده حس و تجارب منفی و سبب بی‌رغبتی به حضور در فضاها می‌شود. از نظر تنوع ارائه محصولات این سناریو در وضعیت موجود باقی می‌ماند. وضعیت موجود منطقه ۱۰ شهر تهران با استناد به نظرسنجی شهروندان این منطقه، از نظر تنوع در ارائه محصولات از نظر ۳۲ درصد از شهروندان در حد متوسط تلقی شده که نسبتاً مطلوب است. از نظر ارتباط معنادار استقرار کاربری‌های کالبدی، فرهنگی و هنری با هم در این سناریو، نبود ارتباط معنادار استقرار کاربری‌ها به صورت کاملاً بحرانی در نظر گرفته شده است و کاربری‌ها از نظر استقرار در جوار هم از یک ارتباط معنادار پیروی نمی‌کنند. در این وضعیت منظر شهری کیفیت بصری مطلوبی ندارد که منظر و چشم‌انداز را تحت تأثیر قرار داده و در تصویر ذهنی مردم برای حضور در فضاها تأثیر گذاشته باشد.

حس امنیت از طریق میزان نظارت طبیعی (چشم‌های ناظر بر خیابان) نشان‌دهنده ادامه وضعیت موجود و نسبتاً مطلوب است. از نظر محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی و غیره در پیاده‌روی در فضاها شهری با توجه به نظرسنجی از شهروندان ساکن ۲۷/۳ درصد در حد زیاد، ۲۶/۲ درصد در حد خیلی زیاد و ۲۳/۴ درصد در وضعیت نسبتاً بحرانی قرار

دارد. با توجه به اینکه منظر شهری در ارتباط مستقیم با عناصر محیط قرار دارد، شرایط موجود در کاهش جذابیت منظر شهری تأثیرگذار است و به کاهش میل به پیاده‌روی در فضاهای شهری منجر می‌شود. از نظر عامل کلیدی خوانایی مسیر در حین پیمودن مسیر در فضاهای شهری ادامه‌دهنده روند موجود و نسبتاً مطلوب است. از نظر ۲۸/۱ درصد از شهروندان در حد خیلی زیاد تلقی شده و موجب احساس رضایت شهروندان می‌شود. کاربرد چراغ‌های روشنایی و تیربرق‌ها در جای خود در این سناریو به بهترین شکل در نظر گرفته شده است که سبب افزایش کیفیت بصری فضاها و خوانایی آن‌ها می‌شود که در تمایل مردم در فضاها تأثیر دارد. وجود شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی که سبب کاهش ترس در حضور در این فضاها می‌شود، در وضعیت ادامه روند موجود بوده و نسبتاً مطلوب هستند. از نظر شهروندان با میزان ۲۶/۲ درصد در حد متوسط ارزیابی شده و در حد متوسط موجب کاهش ترس برای حضور در این فضاها شده است. در این سناریو، از نظر زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌ها در وضعیت ادامه روال موجود و نسبتاً مطلوب است. زیباشناسی از عوامل مهم سرزندگی فضاهای شهری است که در جذابیت فضاها و تصویر مثبت مردم از فضاها نقش دارد و محرک حضور مردم در فضاهاست. براساس نظر شهروندان وضعیت زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود فضاهای شهری در محدوده مورد مطالعه با ۲۸/۹ درصد در حد متوسط ارزیابی شده است؛ بنابراین نسبتاً مطلوب است. وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره در حالتی در نظر گرفته شده است که بر بهبود نسبی وضع موجود تکیه دارد. وضعیت موجود ۳۳/۲ درصد در حد بسیار کم ارزیابی شده که در حد نسبتاً بحرانی است. این وضعیت حاکی از ایجاد تغییراتی برای بهتر شدن شرایط موجود است. همچنین بر افزایش فضاهایی برای افراد اهل مطالعه در فضاهای عمومی شهری این منطقه تأکید دارد تا بر جذابیت فضاها اثر بگذارد و در تمایل افراد برای حضور در فضاها تأثیرگذار باشد.

شرح سناریوی ۴: این سناریو در وضعیت بینابینی از نظر مطلوبیت و بحرانی بودن قرار دارد که متشکل از یک وضعیت کاملاً مطلوب، پنج وضعیت نسبتاً مطلوب، سه وضعیت نسبتاً بحرانی و یک وضعیت بحرانی است. وضعیت‌های مطلوب بر وضعیت‌های بحرانی در این سناریو غلبه دارند. این سناریو در تمامی وضعیت‌های احتمالی به جز وجود فضاهایی برای مطالعه با سناریوی شماره ۳ یکسان است. وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره ادامه‌دهنده وضع موجود است. وضع موجود از نظر شهروندان در حد ۳۳/۲ درصد در حد بسیار کم و نسبتاً بحرانی است. از آنجا که فراهم آوردن فضاهایی برای افراد اهل مطالعه در محیط جذابیت فضاها را بیشتر می‌کند و موجب حضور افراد در محیط می‌شود، این وضعیت از جذابیت محیط کاسته است.

شرح سناریوی ۶: این سناریو در وضعیت بینابینی از نظر مطلوبیت و بحرانی بودن قرار دارد که متشکل از یک وضعیت کاملاً مطلوب، پنج وضعیت نسبتاً مطلوب، دو وضعیت نسبتاً بحرانی و دو وضعیت بحرانی است. وضعیت‌های مطلوب بر وضعیت‌های بحرانی در این سناریو غلبه دارند. این سناریو در تمامی وضعیت‌های احتمالی به جز وجود فضاهایی برای مطالعه با سناریوی ۳ و ۴ یکسان است. فضاهای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره در شرایط بحرانی است و حاکی از شرایطی است که نه تنها فضاهایی برای مطالعه ایجاد نشده‌اند و افزایش نیافته‌اند، بلکه از میزان فضاهایی برای مطالعه نیز کاسته شده است.

سناریوهای خزان کیفیت مکان منطقه ۱۰ شهر تهران

شرح سناریوی ۵: این سناریو در دو وضعیت با سناریوهای ۳، ۴، ۶ یکسان است. در وضعیت بحرانی از نظر مطلوبیت و بحرانی بودن قرار دارد که وضعیت کاملاً مطلوب و نسبتاً مطلوب بین وضعیت‌ها ندارد و متشکل از چهار وضعیت نسبتاً بحرانی و شش وضعیت بحرانی است. وضعیت‌های بحرانی بر وضعیت‌های مطلوب در این سناریو غلبه دارند. از نظر تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی این منطقه در این سناریو در بدترین وضعیت قرار دارد و با وخامت مواجه است. در این وضعیت، مردم تمایلی برای حضور در فضاهای شهری ندارند و شرایطی بر منطقه حکم‌فرماست که عناصر فضا تداعی‌کننده حس و تجارب منفی هستند و سبب بی‌رغبتی به حضور در فضاهای شهری می‌شوند. هویت مکان و حس تعلق خاطر به مکان در این شرایط خدشه‌دار می‌شود. از نظر تنوع ارائه محصولات در وضعیت کاهش تنوع ارائه محصولات به شرایط موجود است و فعالیت‌های اقتصادی از نظر تنوع در نوع کسب‌وکار، قیمت اجناس و کالا و خدمات و درنهایت رضایت ساکنان با کاهش مواجه شده و از نظر سطح مطلوبیت، در آستانه بحران است. حس امنیت از طریق میزان نظارت طبیعی (چشم‌های ناظر بر خیابان) از بین رفته است و شهروندان منطقه احساس امنیت نمی‌کنند. همچنین در فضاهای عمومی و شهری حاضر نمی‌شوند و شرایط منطقه بحرانی می‌شود. از نظر عامل کلیدی خوانایی مسیر در حین پیمودن مسیر در فضاهای شهری در مقایسه با وضعیت موجود با کاهش مواجه است و در آستانه بحران قرار می‌گیرد. کاربرد چراغ‌ها روشنایی و تیربرق‌ها در جای خود در این سناریو به بدترین شکل در نظر گرفته شده است و در وضعیتی کاملاً بحرانی قرار دارد. همچنین سبب کاهش کیفیت بصری فضاها و کاهش خوانایی فضاها می‌شود که در تمایل مردم برای حضور در فضاها تأثیر دارد. وجود شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی که می‌بایست سبب کاهش ترس شود در وضعیت بحرانی هست، در این وضعیت شهرت و خوش‌نامی منطقه تحت تأثیر اقداماتی مانند ناهنجاری‌های اجتماعی و آسیب‌های اجتماعی و افزایش جرم و جنایت یا وقوع حادثه‌ای طبیعی یا انسانی خدشه‌دار شده است. از نظر زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌ها در وضعیت بحرانی است. بی‌توجهی به زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌ها در این وضعیت مورد تأکید است؛ به طوری که وضع موجود منطقه دچار رکود و بی‌توجهی در این زمینه شود و اقداماتی برای زیباشناسی ساختمان‌ها انجام نمی‌شود. با توجه به اینکه زیباشناسی از عوامل مهم سرزندگی فضاهای شهری و جذابیت فضاهاست و بر تصویر مثبت مردم از فضاها نقش دارد، این وضعیت در کاهش تمایل مردم برای حضور در فضاها تأثیر می‌گذارد. وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره ادامه‌دهنده وضع موجود است. وضعیت موجود با ۳۳/۲ درصد در حد بسیار کم و نسبتاً بحرانی است. از آنجا که فراهم آوردن فضاهایی برای افراد اهل مطالعه در محیط جذابیت فضاها را بیشتر کرده و موجب حضور افراد در محیط می‌شود، این وضعیت از جذابیت محیط کاسته است.

شرح سناریوی ۷: این سناریو در وضعیت بحرانی از نظر مطلوبیت و بحرانی بودن قرار دارد که وضعیت کاملاً مطلوب و نسبتاً مطلوب بین وضعیت‌ها ندارد و متشکل از سه وضعیت نسبتاً بحرانی و هفت وضعیت بحرانی است. وضعیت‌های بحرانی بر وضعیت‌های مطلوب در این سناریو غلبه دارند. این سناریو در تمامی وضعیت‌های احتمالی به جز وجود فضاهایی برای مطالعه با سناریوی ۵ یکسان است. وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره با کاهش فضاها برای مطالعه مواجه است. وضعیت موجود نسبتاً بحرانی است و چون بدتر از شرایط موجود است، کاملاً بحرانی

است. این وضعیت حاکی از شرایطی است که نه تنها فضاهایی برای مطالعه ایجاد نکرده‌اند و فضاها افزایش نیافته‌اند، بلکه از میزان فضاهایی برای مطالعه نیز کاسته شده است.

نتیجه‌گیری

از هفت سناریوی با سازگاری بالا، دو سناریو وضعیت مطلوب دارند. از بین سناریوهای مطلوب سناریوی ۱ بهترین و سازگارترین سناریوی پیش‌روی کیفیت مکان‌های شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران با مجموع اثر کلی ۱۰۶ است که تمام وضعیت‌های احتمالی آن کاملاً مطلوب است و سناریوی مطلوب بعدی سناریوی ۲ با مجموع اثر کلی ۱۰۲ است. سناریوی ۱ و ۲ می‌تواند در صورت قرارگرفتن در برنامه‌های آینده این منطقه و برنامه‌ریزی برای تحقق آن به‌عنوان وضعیت بهارگونه منطقه مورد مطالعه از لحاظ ایجاد کیفیت مکان باشند. سناریوی ۵ و ۷ که متشکل از وضعیت‌های احتمالی در آستانه بحران و بحرانی قرار دارند، بعد از سناریوی ۱ و ۲، هر کدام دارای مجموع اثر کلی ۶۰ هستند و اثر کلی آن‌ها بیشتر از سناریوهایی است که در وضعیت بینابین قرار دارند. اگر به آینده کیفیت مکان در فضاهای شهری محدوده مورد مطالعه توجه نشود، شرایط به سمتی نامطلوب و بحرانی حرکت می‌کند و وضعیت خزان را مشاهده خواهیم کرد. سناریوهای ۳، ۴ و ۶ در وضعیت بینابین قرار دارند و بیشتر متشکل از وضعیت‌های احتمالی وضع موجود هستند. در این وضعیت‌ها غلبه شرایط مطلوب بر بحرانی بیشتر است. با توجه به این شرایط می‌توان این سه سناریوی بینابین را سناریوهای در آستانه بهار تعبیر کرد و باید اقداماتی صورت گیرد که از وضعیت‌های نامطلوب کاسته و بر مطلوبیت وضعیت‌ها برای تبدیل به وضعیتی کاملاً مطلوب برسند. مجموع اثر کلی برای هریک از سناریوهایی که در حالت بینابین قرار دارند ۱۲ است.

برای اینکه آینده کیفیت مکان در منطقه مورد مطالعه تحت تأثیر وضعیت‌هایی در آستانه بحران و بحرانی قرار نگیرد و سناریوهای خزان اجرا نشود، باید در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه منطقه با انجام برنامه‌ریزی و مدیریت صحیح و کارا از حرکت به سمت وضعیت‌های احتمالی که دارای شرایط نامطلوب هستند، جلوگیری کرد و با اقداماتی شرایط خیزش به سمت وضعیت‌های مطلوب را فراهم کرد تا درنهایت شاهد اجرایش سناریوهایی باشیم که بیان‌کننده بهار کیفیت مکان‌های شهری در فضاهای شهری منطقه مورد مطالعه هستند. عواملی که در طولانی‌مدت سبب کاهش کیفیت مکان می‌شوند، عبارت‌اند از بی‌توجهی به وضعیت تحرک‌پذیری، نشاط و پویایی در محدوده مورد مطالعه، در نظر نگرفتن ارتباط معنادار استقرار کاربری‌ها، در نظر نگرفتن تنوع ارائه محصولات، تشدید محدودیت‌های فرهنگی و فیزیکی، بی‌توجهی به خوانایی مسیر و جانمایی صحیح روشنایی معابر، هرگونه اقدام و فعالیتی که به شهرت و خوش‌نامی فضاهای فراغتی آسیب می‌زند و همچنین در نظر نگرفتن اهمیت زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری.

پیشنهادهایی که در ادامه آورده شده، در ارتباط با وضعیت‌های احتمالی است که با توجه به یافته‌های تحقیق اهمیت داشته‌اند:

برای افزایش تحرک، پویایی و نشاط، انجام اقداماتی که موجب حفظ هویت مکان، خاطره‌انگیزی، ایجاد حس تعلق خاطر به مکان و تقویت پیوستگی به زمان می‌شود، بسیار ضرورت دارد، در این راستا اقدامات به‌ویژه در طراحی شهری که سوق‌دهنده به سمت شکل‌دهی به فضاهای فعال، خلاق، حضورپذیر، پویا و سرزنده هستند، پیشنهاد می‌شود.

منظر شهری در ارتباط مستقیم با عناصر محیط قرار دارد. از جمله محرک‌هایی که سبب حضور مردم در فضاهای شهری می‌شود، آسایش و تصویر ذهنی مثبت از فضاهاست. محدودیت‌های فرهنگی، فیزیکی و غیره از عوامل مهم در کاهش جذابیت منظر شهری هستند. برداشتن و کاستن محدودیت‌هایی که در توان مدیران شهری است، برای ایجاد فضاهایی راحت و آرام که مشوق شهروندان برای حضور در فضاها باشد احساس می‌شود. عواملی که به کاهش حضور شهروندان در فضاهای شهری منجر می‌شوند، عبارت‌اند از احساس نبود امنیت شهروندان در فضا، نداشتن جذابیت و پویایی فضاها، وجود محدودیت‌های فیزیکی و فرهنگی، بی‌توجهی به خوانایی مسیرها و المان‌ها در فضاهای شهری.

وضعیت منطقه ۱۰ شهر تهران از نظر وضعیت جانمایی چراغ‌های روشنایی در جای مناسب در فضاهای شهری از نظر ۴۴/۹ درصد از شهروندانی که مورد پرسش قرار گرفته‌اند، در حد خیلی پایین تلقی شده و نیازمند آن است که مورد توجه جدی قرار بگیرد. شناسایی و تعدیل کردن فضاهای بی‌دفاع برای افزایش احساس امنیت شهروندان سبب کاهش ترس در حضور در این فضاها و همچنین سبب افزایش شهرت و خوش‌نامی فضاهای پیشنهادی می‌شود. تنوع و جذابیت از عوامل مهم سرزندگی در فضاهای شهری هستند. زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌های موجود از پیشران‌های بسیار تأثیرگذار بر ایجاد سرزندگی فضاها به‌شمار می‌آیند که بر جذابیت فضاهای شهری می‌افزایند. در این راستا، توجه به زیبایی‌شناسی بنا و سبک معماری ساختمان‌ها باید مورد توجه ویژه قرار بگیرد. یکی از پیشران‌های بسیار مهم که نقش زیادی در تحرک و پویایی مردم از همه اقصاء دارد، وجود فضاهایی برای مطالعه کتاب، روزنامه و غیره است که نقش بسیاری در جذابیت فضاها دارد و موجب افزایش آسایش، راحتی و جذب مردم می‌شود. فضاهایی برای مطالعه در محدوده مورد مطالعه توسط نظرسنجی از کارشناسان در سطح پایینی قرار دارد و نیازمند آن است که مدیران و برنامه‌ریزان این منطقه به این مسئله اهمیت زیادی بدهند.

ارتقای زیبایی‌های بصری در فضاهای عمومی و شهری در راستای زیباسازی فضاها بسیار مورد توجه مردم بوده و سبب ثبت یک فضای ماندگار و یک تصویر ذهنی مثبت می‌شود که از مهم‌ترین عوامل جذب جمعیت است. طراحی فضاهای شهری با در نظر گرفتن انواع نیازها و علایق شهروندان در طیف‌های مختلف سنی و جنسی و به عبارتی ایجاد فضای پاسخ‌گو که از تنوع لازم برخوردار باشد، پیشنهاد می‌شود. در نظر گرفتن دسترسی مناسب به فضاهای فراغتی و به‌طور کلی شهری و همچنین اختصاص نیازمندی‌هایی که به این دسترسی‌ها کمک کند، مانند دسترسی به پارکینگ عمومی و خصوصی، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی و دسترسی به مراکز خرید و مغازه‌ها پیشنهاد می‌شود. پیشنهاد می‌شود اقداماتی برای افزایش خوانایی فضاهای شهری صورت بگیرد تا بر کیفیت و میزان، رنگ و فرم و استانداردهای طراحی، روشنایی و غیره بیفزاید و بر اندرکنش اجتماعی، آسایش و کیفیت بصری و در نهایت خوانایی مسیر تأثیر بگذارد. همچنین به جذابیت فضاها بیفزاید و بر حضور افراد در فضا اثرگذار باشد.

تقدیر و تشکر

نگارندگان از صندوق حمایت از پژوهشگران و فناوران کشور (بنیاد ملی علم ایران) که با تأمین اعتبار طرح پژوهشی «تحلیل فضاهای جغرافیایی جهت گذران اوقات فراغت در بافت فرسوده منطقه ۱۰ شهر تهران با تأکید بر بازآفرینی پایدار شهری» کد ۹۷۰۱۳۴۲۱ امکان پژوهش را فراهم کردند، تشکر و قدردانی می‌کنند.

منابع

- ایزدی، محمدسعید و مهشید صبحی‌زاده (۱۳۸۳). «حفاظت و توسعه: دو رویکرد مکمل یا مغایر»، مجله آبادی، شماره ۴۵، ۱۲-۲۱.
- ایزدی، محمدسعید، خیبری، سمانه و نینا الوندی‌پور (۱۳۹۷). «فضاهای عمومی؛ محرکی قدرتمند در بازآفرینی شهرها»، مجله آبادی، شماره ۸۱-۸۲، ۱۸-۲۵.
- بصیرت، میثم، کنگرانی فراهانی، مریم و مرجان شرفی (۱۴۰۰). «تبیین چارچوب بهینه تحقق‌پذیری بازآفرینی خلاق در بافت تاریخی تهران»، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۹، شماره ۳، ۶۱۵-۶۳۵.
- پوراحمد، احمد، زیاری، کرامت‌اله و علی حسینی (۱۳۹۴). «بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر فضاهای گذران اوقات فراغت (نمونه موردی: محله قیطریه، تهران)»، برنامه‌ریزی و آمایش فضا، شماره ۳، ۱-۳۸.
- پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث و مهناز کشاورز (۱۳۸۹). «سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، شماره ۱، ۷۳-۹۲.
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵). «مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری»، فصلنامه اندیشه ایران‌شهر، شماره ۹-۱۰، ۱۶-۲۶.
- حبیبی، کیومرث و احمد شیخ‌احمدی (۱۳۹۸). «بازآفرینی شهری مبتنی بر ایجاد فضاهای اوقات فراغت شهروندان (بررسی پروژه سوپرکیلن، کپنهاگ و خطوط کالا، سیدنی)»، ششمین کنگره ملی مهندسی عمران، معماری و توسعه شهری، تهران.
- حسینی، علی، پوراحمد، احمد، حاتمی‌نژاد، حسین و حسن رضایی‌نیا (۱۳۹۱). «راهبردهای ساماندهی بافت فرسوده محله قیطریه با استفاده از روش QSPM»، باغ نظر، شماره ۲۴، ۷۹-۹۰.
- Adams, M. (2014). *Quality of urban spaces and wellbeing*, Edited by Rachel Cooper, Elizabeth Burton, and Cary L. Cooper. *Wellbeing and the Environment: Wellbeing: A Complete Reference Guide*, Volume 2, 1-21.
- Andrews, C. J. (2001). Analyzing quality-of-place. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 28(2), 201-217.
- Barton, H. (2016). *City of well-being: A radical guide to planning*. UK, Routledge.
- Boyle, L., Michell, K., & Viruly, F. (2018). A critique of the application of neighborhood sustainability assessment tools in urban regeneration. *Sustainability*, 10(1005), 1-18.
- Can Iban, M., Tahsin Usta, N., & Ülger, N. (2015). *Urban regeneration projects in Istanbul: Gaziosmanpaşa case (7750)*. Conference: FIG Working Week 2015, From the Wisdom of the Ages to the Challenges of the Modern World Sofia, Bulgaria.
- Carmona, M. (2019). Place value: Place quality and its impact on health, social, economic and environmental outcomes. *Journal of Urban Design*, 24(1), 1-48.
- Cheshire & Warrington Local Enterprise Partnership. (2019). *Quality of place strategy*. Retrieved from <http://www.871candwep.co.uk/>
- Chi Man Hui, E., Chen, T., Lang, W., & Ou, Y. (2021). Urban community regeneration and community vitality revitalization through participatory planning in China. *Cities*, 110, 103072.
- Cho, G., Kim, J., & Lee, G. (2020). Announcement effects of urban regeneration plans on residential property values: Evidence from Ulsan, Korea. *Cities*, 97, 102570.
- Colantonio, A., & Dixon, T. (2011). *Urban regeneration & social sustainability: Best practice from European cities*. New Yourk, John Wiley & Sons.
- Contreras, N., Barrachina, V., Vives, A., Müller, P., & Gotsensbc, M. (2021). Effects of an urban regeneration program on related social determinants of health in Chile: A pre-post intervention study. *Health & Place*, 68, 102511.

- Cysek-Pawlak, M., & Pabich, M. (2020). Walkability – the new urbanism principle for urban regeneration. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 14(2), 1-25.
- DeDai, Y., Wang, W., Zhuang, Zh., & Huand, T. (2021). Are you an awkward tourist? Keys to enhance the cohesion between tourists and local residents from the viewpoint of leisure literacy and recreationist-environment fit. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 47, 312-325.
- Diemer, M. J., Currie, G., De Gruyter, C., Kamruzzaman, M., & Hopkins, I. (2021). A streetcar to be desired? The development of a new approach to measure perception of place quality in the context of tram network modernisation. *Journal of Transport Geography*, 94, 103109.
- Esmailpoorabi, N., Yigitcanlar, T., Kamruzzaman, M. D., & Guaralda, M. (2020). Conceptual frameworks of innovation district place quality: An opinion paper. *Land Use Policy*, 90, 104166.
- Falanga, R., & Nunes, M. (2021). Tackling urban disparities through participatory culture-led urban regeneration: Insights from Lisbon. *Land Use Policy*, 108, 105478.
- Fang, W. T. (2020). *Tourism in Emerging Economies*. Springer Singapore.
- Furlan, R., Petruccioli, A., Major, M., Zaina, S., Zaina, S., Al Saeed, M., & Saleh, D. (2019). The urban regeneration of west-bay, business district of Doha (State of Qatar): A transit-oriented development enhancing livability. *Journal of Urban Management*, 8(1), 126-144.
- Galli, A., Iha, K., Pires, S. M., Mancini, M. S., Alves, A., Zokai, G., ..., & Wackernagel, M. (2020). Assessing the ecological footprint and biocapacity of Portuguese cities: Critical results for environmental awareness and local management. *Cities*, 96, 102442.
- Giles-Corti, B., Vernez-Moudon, A., Reis, R., Turrell, G., Dannenberg, A. L., Badland, H., et al. (2016). City planning and population health: A global challenge. *Lancet*, 388, 2912-2924.
- Gu, Zh., & Zhang, X. (2021). Framing social sustainability and justice claims in urban regeneration: A comparative analysis of two cases in Guangzhou. *Land Use Policy*, 102, 105224.
- Guimarães, P. P. C. (2017). An evaluation of urban regeneration: the effectiveness of a retail-led project in Lisbon. *Urban Research & Practice*, 10(3), 350-366.
- Habibi, K. & Sheikh Ahmadi. (2019). Urban Reconstruction Based on Creating Citizens' Leisure Spaces (Study of Supercillon Project, Copenhagen and Commodity Lines, Sydney), *6th National Congress of Civil Engineering, Architecture and Urban Development*, Tehran. (In Persian)
- Hajipour, Kh. (2006). Introduction to the evolution and development of urban restoration approaches, *Iranshahr Thought Quarterly*. 9-10, 16-26. (In Persian)
- Harvey, D. (1989). *The Urban Experience*. Oxford: Blackwell.
- He, S. (2012). Two waves of gentrification and emerging rights issues in Guangzhou, China. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 44(12), 2817-2833.
- Höglhammer, H., Muhar, A., Stokowski, P., Schauppenlehner, T., & Eder, R. (2018). Factors affecting adolescents' use of urban public spaces in their leisure time: an exploratory study from the city of Vienna. *Local Environment the International Journal of Justice and Sustainability*, 23(8), 814-829.
- Hosseini, A., Pourahmad, A., & Pajoohan, M. (2016). Assessment of institutions in sustainable urban-management effects on sustainable development of Tehran: Learning from a developing country. *Journal of Urban Planning and Development*, 142(2), 05015009.
- Hosseini, A., Pourahmad, A., Hataminejad, H. & Rezaeinia, H. (2013). Optimal Strategies in Ordering Blight Texture of Gheytariyeh Neighborhood, Using QSPM Method. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 10(24), 79-90. (In Persian)
- Hosseini, A., Pourahmad, A., Taeab, A., Amini, M., & Behvandi, S. (2017). Renewal strategies and neighborhood participation on urban blight. *International Journal of Sustainable Built Environment*, 6(1), 113-121.

- Izadi, M. S., Khabiri, S. & Alvandipour, N. (2018). Public spaces; A powerful stimulus in the reconstruction of cities, *Abadi*, 82-81, 18-25. (In Persian)
- Izadi, M. S. & Sahizadeh, M. (2004). Protection and Development: Two Complementary or Contradictory Approaches, *Abadi*, 45, 12-21. (In Persian)
- Kangarani Farahani, M., Basirat, M. & Sharafi, M. (2021). Defining an optimal framework for achieving creative regeneration in the historic fabric of Tehran. *Geographical Urban Planning Research*, 9(3), 615-635. (In Persian)
- Kim, H. M., & Cocks, M. (2017). The role of Quality of Place factors in expatriate international relocation decisions: A case study of Suzhou, a globally-focused Chinese city. *Geoforum*, 81, 1-10.
- Kinney, N., Bove, J., Phillips, J., Cousins, K., Olm, Ch., Wakeman, D., ..., & Massimo, L. (2021). Social and leisure activity are associated with attenuated cortical loss in behavioral variant frontotemporal degeneration. *NeuroImage: Clinical*, 30, 2021, 102629.
- Korkmaz, C., & Balabanb, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara urban regeneration project. *Habitat International*, 95, 102081.
- Kowkabi, L. (2021). Revitalization of bio infrastructure network, an approach to urban regeneration: A case study of the qanats of Tehran. *Urban Forestry & Urban Greening*, 59, 127020.
- Lak, A., & Hakimian, P. (2019). Collective memory and urban regeneration in urban spaces: Reproducing memories in Baharestan Square, city of Tehran, Iran. *City, Culture and Society*, 18, 100290.
- Leslie, D., & Brail, S. (2011). The productive role of 'quality of place': S case study of fashion designers in Toronto. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 43(12), 2900–2917.
- Li, L. H. (2015). State or market: The role of the government in urban village regeneration in China. *International Journal of Urban Sciences*, 19(2), 157-167.
- Li, L. H., & Li, X. (2011). Effects of elevated CO₂ on the interspecific competition between two sympatric species of *Aphis gossypii* and *Bemisia tabaci* fed on transgenic Bt cotton. *Habitat International*, 35, 426-434.
- Lin, M., & Dong, E. (2017). Place construction and public space: Cantonese opera as leisure in the urban parks of Guangzhou, China. *Leisure Studies*, 37(2), 117-131.
- Liu, Y., Zhang, Y., Ting Jin, S., & Liu, Y. (2020). Spatial pattern of leisure activities among residents in Beijing, China: Exploring the impacts of urban environment. *Sustainable Cities and Society*, 52, 101806.
- Maghsoodi Tilaki, M. J., Hedayati Marzbali, M., Safizadeh, M., & Abdullah, A. (2021). Quality of place and resident satisfaction in a historic-religious urban settlement in Iran. *Journal of Place Management and Development*, 14(4), 462-480.
- Martins, M., & Santos Pereira, A. L. (2019). Urban regeneration in the Brazilian urban policy agenda. *European Planning Studies*, 27(6), 1129–114.
- McDonald, S., Naglis, M., & Vida, M. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Baltic Journal on Sustainability*, 15(1), 49-59.
- Meshkini, A., & Kahaki, F. (2021). A comparative study of the right to the city in Iran. *GeoJournal*, 1-18. <https://doi.org/10.1007/s10708-021-10421-6>.
- Michalos, A. C. (Ed.). (2014). *Encyclopedia of quality of life and well-being research* (pp. 311-1). Dordrecht: Springer, Netherlands.
- Murgaš, F. (2018). Quality of place as an expression of the objective dimension of quality of life, Proceedings XXI. International colloquium on regional sciences. *Kurdějov*, 13-15, 353-360.
- Natividade-Jesus, E., Almeida, A., Sousa, N., & Coutinho-Rodrigues, J. (2019). A case study driven integrated methodology to support sustainable urban regeneration planning and management. *Sustainability*, 11(15), 1-16.
- Navarro, R., Santana, D., & Rechia, S. (2018). Public leisure space and community-based action: The

- case of Praça de Bolso do Ciclista of Curitiba/ Paraná/Brazil. *Leisure Studies*, 37, 747-762.
- Netto, V. M. (2016). *The social fabric of cities*. Taylor & Francis, UK.
- Pinckney, H., Mowatt, R., Outley, C., Brown, A., Floyd, M., & Black, K. (2018). Black spaces/white spaces: black lives, leisure, and life politics. *Leisure Sciences*, 40(4), 267-287.
- Pourahmad A, Ziari, K. & Hosseini A. (2015). Regeneration of Urban Blight with Emphasis on Leisure Spaces; A Case Study: Gheydariyeh Neighborhood, Tehran. *The Journal of Spatial Planning*. 19(3), 1-38. (In Persian)
- Pourahmad, A., Habibi, K. & farmer, M. (2009). Evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts, *Iranian-Islamic City Studies Quarterly*, 1, 73-92. (In Persian)
- Pourahmad, A., Hosseini, A., & Nasiri, H. (2012). *Strategies for improving leisure spaces position with an emphasis on urban regeneration: A case study of Ghaytariyeh neighborhood, Tehran*. Current Issues in Hospitality and Tourism: Research and Innovations, Strategies for Improving. London, UK: Taylor & Francis,
- Pourahmad, A., Hosseini, A., Banaitis, A., Nasiri, H., Banaitienè, N., & Tzeng, G. H. (2015). Combination of fuzzy-AHP and DEMATEL-ANP with GIS in a new hybrid MCDM model used for the selection of the best space for leisure in a blighted urban site. *Technological and Economic Development of Economy*, 21(5), 773-796.
- Reilly, C. J., & Renski, H. (2008). Place and prosperity: Quality of place as an economic driver. *Maine Policy Review*, 17(1), 12-25.
- Ren, X. (2018). A genealogy of redevelopment in Chinese cities. In L. Ye (Ed.), *Urbanization and urban governance in China: Governing China in the 21st century*. New York: Palgrave Macmillan,
- Sabet, N. S., & Khaksar, S. (2020). The performance of local government, social capital and participation of villagers in sustainable rural development. *The Social Science Journal*, 1-29. <https://doi.org/10.1080/03623319.2020.1782649>.
- Sabokbar, H. F., & Hosseini, A. (2021). Spatial heterogeneity modeling of city prosperity using GWt-test: The case study of Tehran. *Habitat International*, 109, 102325.
- Sallis, J. F., Cerin, E., Conway, T. L., Adams, M. A., Frank, L. D., Pratt, M., et al. (2016). Physical activity in relation to urban environments in 14 cities worldwide: A crosssectional study. *Lancet*, 387(10034), 2207-2217.
- Santos, M. (2012). *A Natureza do espaço* (5th ed., pp. 2012). São Paulo, SP: Editora da Universidade de São Paulo (EDUSP).
- Sarvari, H. Mehrabi, A. Chen, D. & Cristofaro, M. (2021). Evaluating urban housing development patterns in developing countries: Case study of Worn-out Urban Fabrics in Iran. *Sustainable Cities and Society*, 70, 102941.
- Soja, E. W. (2010). *Seeking spatial justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Trip, J. J. (2007). Assessing quality of place: a comparative analysis of Amsterdam and Rotterdam. *Journal of Urban Affairs*, 29(5), 501-517.
- Trip, J. J. (2007). *What makes a city? Planning for quality of place': The case of high-speed train station area development* (Vol. 12). IOS press, Netherlands.
- Veenhoven, R. (2014). Quality of life (QOL): An overview. In A. C. Michalos (Ed.), *Encyclopedia of quality of life and well-being research* (pp. 5265-5268). Dordrecht: Springer.
- Vert, C., Nieuwenhuijsen, M., Gascon, M., Grellier, J., Fleming, L. E., White, M. P., & Rojas-Rueda, D. (2019). Health benefits of physical activity related to an urban riverside regeneration. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 16(3), 462.
- Wu, F. (2016). State dominance in urban redevelopment: Beyond gentrification in urban China. *Urban Affairs Review*, 52(5), 631-658.

- Ye, L. (2013). From growth coalitions to co-benefit: new logics of urban renewal in China. *Journal of Sun Yat-Sen University*, 53(5), 129-135.
- Yuen, F., & Johnson, A. (2017). Leisure spaces, community, and third places. *Leisure Sciences*, 39(3), 295-303.
- Zhang, L., Chen, J., & Tochen, R. M. (2016). Shifts in governance modes in urban redevelopment: A case study of Beijing's Jiuxianqiao Area. *Cities*, 53, 61-69.
- Zheng, L., Chen, K., Tan, S., Yin, C., He, Q., & Wu, J. (2021). Landscape expansion-place quality nexus revisited: How fundamental and transitory growth impact in China? *Land Use Policy*, 103, 105294.
- Žlendera, V., & Gemin, S. (2020). Testing urban dwellers' sense of place towards leisure and recreational periurban green open spaces in two European cities. *Cities*, 98, 102579.