



Research Paper

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)

Habibollah Fasihi*¹ , Ali Movahed² , Taher Parizadi³ , Babak Abbasi⁴

¹ Assistant Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran,

² Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran

³ Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran

⁴ Post-graduate of Human Geography, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran



10.22080/USFS.2022.3624

Received:

July 30, 2021

Accepted:

December 8, 2021

Available online:

July 6, 2022

Keywords:

Public space, Desirability, Regeneration, Shahr-e Rey

Abstract

Improving the desirability of spaces, which means that the spaces should be acceptable by the people and should affect the users, is an important desire and goal of urban regeneration. The purpose of this study is to investigate the role of urban regeneration in the desirability of Haram public space in District 20 of Tehran Municipality. It used a descriptive-analytical method based on survey data collected from 240 old businesspersons in the space. To analyze the data, one-sample t-test in SPSS Software and structural equations in AMOS Software were used. Findings indicate that space conditions for the presence of women and people of different ages, pedestrian transportation facilities, space safety, good access, user comfort, and a sense of belonging to the space, were the 25 indicators with better conditions. Since the implemented projects were more physical in nature and less cultural or social, the indicators and dimensions related to these dimensions have also undergone more changes.

***Corresponding Author:** Habibollah Fasihi

Address: Assistant Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran

Email: fasihi@khu.ac.ir

Tel: 09127701937

Extended Abstract

1. Introduction

The crisis of urban public spaces desirability is considered as one of the most important problem of cities. One of the regeneration goals is to revive and rehabilitate public spaces. In an effort to revive and restore the role of Haram public space in District 20 of Tehran City, several projects have been implemented that can be called regeneration. This study seeks to analyze the effectiveness of these projects in reviving and strengthening the role of this space and its desirability in this field.

2. Research Methodology

The present research is descriptive-analytical and the data used is survey-type. The analyzed data are collected from 240 people from old local businesses. To analyze the current situation of 25 indicators showing the public space desirability, one-sample t-test in SPSS Software has been used and to measure the effectiveness of the indicators from the implemented projects, Structural Equation Modeling (SEM) in Amos Software has been used.

3. Research Findings

The mean score for the studied public space desirability in the 25 indicators was 2.99, close to the considered average in Figure (3). The score for environmental, economic, physical and social indicators were 2.85, 2.63, 3.40 and 3.01, respectively. The effectiveness of the regeneration projects implemented on the improvement of the desirability indices of the studied public space was 2.81 on average. The projects had more impact on the promotion of physical dimension indicators, which was 3.22. Environmental indicators with an average of 3.09 and

social dimension with an average of 2.94 were in the next places, respectively. The least effective indicator was in the economic dimension, with an average of 1.75.

4. Conclusion

In the new and accepted approach of regeneration in recent years, the physical environment is considered along with different dimensions of space, including economic, cultural, institutional, and social dimensions. However, according to the findings of this study, most project only emphasize physical space while neglecting the other dimensions..

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



علمی پژوهشی

نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت فضاهای عمومی (مورد مطالعه: فضای عمومی حرم در شهرری)

حبیب‌اله فصیحی*^۱ ID، علی موحد^۲ ID، طاهر پریزادی^۳، بابک عباسی^۴ ID

^۱ استادیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران
^۲ دانشیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران
^۳ دانشیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران
^۴ دانشجوی دوره دکتری برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

doi 10.22080/USFS.2022.3624

چکیده

ارتقاء مطلوبیت فضاها که به معنای پذیرفته شدن آنها از جانب مردم و تأثیرگذاری بر استفاده کنندگان است، هدف مهمی از بازآفرینی شهری است. هدف این پژوهش بررسی نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت محور حرم در شهرری از منطقه ۲۰ شهرداری تهران، به عنوان یک فضای عمومی کهن است. تحقیق، روشی توصیفی تحلیلی داشته و مبتنی بر داده‌های پیمایشی گردآوری شده از ۲۴۰ فرد نمونه از کسبه قدیمی فضای عمومی یادشده می‌باشد. برای تحلیل داده‌ها از آزمون تی تک‌نمونه‌ای در نرم‌افزار SPSS و مدل معادلات ساختاری نرم‌افزار AMOS استفاده شده است. یافته‌های تحقیق حاکی است که مطلوبیت فضا در ابعاد کالبدی و اجتماعی بالاتر از حد متوسط و در ابعاد محیط‌زیستی و اقتصادی، پایین‌تر از حد متوسط قرار دارد. قابلیت فضا برای حضور زنان و حضور افراد در سنین مختلف، تسهیلات عبور پیاده، ایمنی فضا، دسترسی مناسب، آسایش استفاده‌کنندگان، و احساس تعلق به فضا شاخص‌هایی از ۲۵ شاخص مطلوبیت فضا بوده‌اند که وضعیت موجود، شرایط مطلوب‌تری از آنها را ارائه می‌دهد. از آن‌جا که طرح‌های اجرا شده بیشتر ماهیتی کالبدی و فیزیکی داشته و کمتر فرهنگی یا اجتماعی بوده‌اند، شاخص‌ها و ابعاد مربوط به این ابعاد نیز دستخوش تغییر و تأثیرپذیری زیادتری گردیده‌اند. تسهیل حضور زنان، تسهیل عبور پیاده، ایمن‌سازی فضا، زیباسازی فضا، رفع آلودگی صوتی و توجه به تنظیف فضا سبب شده که شاخص‌های مربوط تأثیرپذیری و تغییرات مثبت بیشتری را نمایان سازند. طرح‌های بازآفرینی اجرا شده از ابعاد فرهنگی- اجتماعی و اقتصادی غفلت نموده و از این‌رو فضا به لحاظ مطلوبیت، در این ابعاد کاستی و ضعف زیادتری دارد.

تاریخ دریافت:

۸ مرداد ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش:

۱۷ آذر ۱۴۰۰

تاریخ انتشار:

۱۵ تیر ۱۴۰۱

کلیدواژه‌ها:

فضای عمومی، مطلوبیت، بازآفرینی، احساس تعلق، شهر ری

* نویسنده مسئول: نویسنده مسئول

آدرس: استادیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

ایمیل: fasihi@khu.ac.ir

تلفن: ۰۹۱۲۷۷۰۱۹۳۷



۱ مقدمه

به زیارتگاه‌های حضرت عبدالعظیم حسنی و امامزادگان مجاور، به نام حرم نامیده شده و جنوب شهر تهران (شهرری و منطقه ۲۰ شهرداری تهران) قرار گرفته، از گذشته‌های دور در نقش یک فضای عمومی، کارکردهای متعدد سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی- مذهبی فعالی داشته است. این کانون زیارتی، از صدها سال پیش، محور مورد مطالعه را به صورت یک فضای عمومی بسیار فعال درآورده و شکل‌گیری بازار سنتی و عناصر مذهبی اجتماعی، تجاری، خیریه‌ها و نهادهای مدنی و مذهبی هم این نقش را مضاعف گردانیده بودند. اما در گذر زمان به تدریج نقش دیرین این محدوده به عنوان یک فضای کامل عمومی با کارکردهای مربوط، کم‌رنگ و تضعیف گردید. تا جایی که در دهه‌های گذشته، تبدیل این محور به یک خیابان پرتردد و پرتراфик بدون داشتن فضایی برای پیاده رفتن یا برای توقف و تعامل، آن را به یک فضای شبه‌عمومی مبدل ساخته بود. در تکاپوی احیاء و بازیابی نقش دیرین این فضا به عنوان یک فضای عمومی، طرح‌های متعددی چون پیاده‌راه‌سازی، جدارسازی، کف‌سازی، اصلاح منظر و مبلمان، مقاوم‌سازی و... که می‌توان به آنها عنوان بازآفرینی داد، به مورد اجرا گذاشته شده‌اند. این پژوهش درصدد است که تاثیرگذاری طرح‌های مذکور در احیاء و قوت بخشیدن به ایفای نقش به عنوان یک فضای عمومی و میزان مطلوبیت آن در این زمینه را مورد تحلیل قرار دهد. از این‌رو تحقیق اخیر در جست‌وجوی پاسخ به سه سؤال زیر است:

- ۱) به لحاظ شاخص‌های مطلوبیت فضاهای عمومی، محدوده مطالعاتی چه وضعیتی دارد؟
- ۲) به دنبال طرح‌های بازآفرینی اجرا شده، هریک از شاخص‌ها و ابعاد مطلوبیت چه تغییری نموده‌اند؟

بحران مطلوبیت فضاهای عمومی شهری یکی از مهم‌ترین مسائل شهرهای ما قلمداد می‌گردد (شکیبایی و رفیعیان^۱، ۲۰۱۳). تا پیش از غلبه مدرنیسم بر فضاهای شهرهای ایرانی، اجزای فضاهای عمومی شهرها اعم از باغ‌های عمومی، معابر، گذرها و خیابان‌ها، بازارهای سنتی و سوق‌ها، میدان‌ها، بازارچه‌ها و میدانچه‌های محلات، نقشی پراهمیت به جهات مختلف داشتند (پوراحمد و وفايي^۲، ۲۰۱۷: ۶۶). اما پس از آن، شهرها دچار تحولات اساسی شدند. از جمله، فضاهای عمومی بسیاری از عملکردهای خود در زندگی اجتماعی را از دست دادند. در این شرایط، این فضاها با تغییر بنیادی در ساختار کالبدی مواجه شده‌اند، معنا و اهمیت این فضاها در اقتضائات رشد سریع آنها گم شده و کیفیت و کمیت فضاهای عمومی رو به زوال رفته است. نارسایی و کمبود فضاهای عمومی شهری در بیشتر شهرهای بزرگ و توزیع ناعادلانه آنها عامل کاهش کیفیت زندگی افراد ساکن در این شهرهاست. فضاهای شهری نه فقط نقشی مهم در ارتقاء کیفیت محیط شهری دارند، بلکه نقشی مهم و سرنوشت‌ساز در سلامت جسم و روان مردمی که در شهرها زندگی می‌کنند، دارند (محمودپور^۳، ۲۰۱۴: ۷). از این‌روست که در ادبیات نوین طراحی و برنامه‌ریزی شهری، بر اهمیت احیاء و بازشناسی این فضاها تاکید شده است. یکی از اهداف بازآفرینی نیز احیاء و بازتوانی فضاهای عمومی است. بازآفرینی شهری فرآیند توسعه‌ای همه‌جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به‌منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران^۴، ۲۰۱۴: ۶).

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش یعنی فضای عمومی که به مناسبت نقش ارتباط دهنده آن

4. Iranian Urban Development and Improvement Company

1. Shakibaei and Rafieian

2. Poorahmad and Vafaei

3. Mahmoodpoor



۲ مبانی نظری

سه دسته اجباری (ضروری)، اختیاری و اجتماعی تقسیم‌بندی کرده و به وقوع پیوستن فعالیت‌های اختیاری و اجتماعی را مشروط به کیفیت مؤلفه‌های مکان یا فضای شهری موردنظر می‌داند. بنابراین هرچه مطلوبیت فضای شهری بالاتر باشد می‌تواند فعالیت‌های اختیاری و در ادامه آن، فعالیت‌های اجتماعی را در خود پذیرا باشد و حفظ نماید (محمدی و چنگلویی^۶، ۲۰۱۲: ۱۶).

عنصر مطلوبیت در محیط شهری پدیده‌ای نیست که به‌سادگی قابل اندازه‌گیری یا شناسایی باشد. اما شاید بتوان مفهوم آن را توسط مجموعه‌ای از عوامل مرتبط تشخیص داد. به‌منظور شناسایی دقیق مطلوبیت عرصه عمومی، باید عناصر سازنده و مؤلفه‌های کیفی این عرصه شناسایی شوند؛ چرا که مردم روزانه از عرصه‌های عمومی شهر، خیابان‌ها و محله‌ها و فضاهای اطراف محل کار خود استفاده می‌کنند و خواه ناخواه مطلوبیت این فضاها بر زندگی روزانه آنها و احساس خوشایند آنها از فضا تأثیرگذار است. مطلوبیت هر فضای شهری به‌ویژه برای برخی از انواع فعالیت‌ها به درجه برداشت و ادراک نیازهای استفاده‌کننده نیز بستگی دارد. به عبارت دیگر ممکن است یک فضای شهری از دید گروهی از افراد اجتماع، مناسب و مطلوب و از منظر طیفی دیگر، نامناسب تلقی گردد (پورموسوی^۷ و همکاران، ۲۰۱۲: ۲۴). فضاهای شهری مطلوب فضاهایی هستند که افراد با ویژگی‌های مختلف سنی و جنسی باحضور در آنها می‌توانند خواسته‌های خود را محقق سازند و فعالیت‌های متنوع مورد نیازشان را برآورده نمایند. محققین با بررسی بیش از ۱۰۰۰ فضای عمومی شهری از شهرهای مختلف جهان دریافته‌اند که موفق‌ترین و کاراترین فضاهای شهری دارای چهار مؤلفه اساسی کیفیتی هستند: اول این که این فضاها در دسترس قرار دارند؛ دوم افراد در آنها درگیر فعالیت می‌شوند؛ سوم، از راحتی، و

در فرهنگ فارسی معین از «مطلوبیت» «به معنای خواسته‌شده، طلبیده، دلپسند و خوشایند یاد شده است (معین^۱، ۲۰۰۹). در فرهنگنامه‌های انگلیسی یکی از معانی مطلوبیت^۲ «داشتن کیفیت برای برانگیختن میل یا اشتیاق» (2021, urbandictionary.com) آمده است. از نظر اقتصاددانان مطلوبیت کیفیتی است که کالایی را برای افراد، خواستنی می‌کند. به بیان دیگر، مطلوبیت عبارت است از رضایت مصرف‌کننده که از مصرف کالا و خدمات در واقع هرآنچه نیازها و خواسته‌های انسان را ارضا می‌کند حاصل می‌شود. در واقع کلمه کلیدی مطلوبیت رضایت است نه سودمندی. همچنین گفته شده که هر مصرف‌کننده به خاطر مصرف، کالاها را گزینش می‌کند و هنگامی که آن را مصرف می‌کند از مصرف آن لذت می‌برد این رضایت خاطر که از مصرف کالا و خدمات نصیب مصرف‌کننده می‌گردد مطلوبیت نامیده می‌شود. مطلوبیت تجربه لذت‌بخشی را برای استفاده‌کننده فراهم می‌کند که او را وادار به ادامه استفاده می‌نماید زیرا این امر به آنها لذت می‌بخشد، که خود یک پاداش است. مفهوم مطلوبیت در معماری و شهرسازی، میزان پذیرفته‌شدن یک فضا از جانب مردم و میزان تأثیرگذاری آن مکان بر کاربران است (رحیمی^۳، ۲۰۱۸: ۶۹).

میزان مطلوبیت فضاهای شهری به کیفیت استفاده از آن فضا و میزان جذابیت آن برای جذب فعالیت‌های متناسب با آن بستگی دارد (خدایاری مطلق^۴ و همکاران، ۲۰۱۷: ۱۹۱). چنانچه یان‌گل به وقوع پیوستن فعالیت‌های اختیاری و اجتماعی را منوط به مطلوبیت مؤلفه‌های فضای شهری می‌داند (همان به نقل از محمدی و چنگلویی^۵، ۲۰۱۲: ۱۶). وی فعالیت‌های انجام شده در فضاهای شهری را به

4. Khdayari-e Motlagh

5. Mohammadi and Changoovaei

6. Mohammadi and Changelvaei

7. Poormoosavi

1. Moein

2. Desirability

3. Rahimi



موضوع مهم است. سه دسته از معیارهایی که در بازتولید مکان نقش و تاثیر اساسی برخوردار هستند عبارت‌اند از:

۱) معیارهای زمینه‌ای: معیارهای زمینه‌ای به عوامل برگرفته از بستر و زمینه اطلاق می‌گردد که در بازتولید مکان مؤثر هستند. مهم‌ترین عامل زمینه‌ای نیروی انسانی به معنی کنشگران و عاملین تاثیرگذار در فرآیند بازتولید مکان هستند. این عامل در الگوواره‌های اجتماعی، و برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی مورد تاکید قرار گرفته است. از دیگر عوامل تاثیرگذار بر بازتولید مکان، روابط قدرت و نیروهای سیاسی هستند. که نقش بسیار مؤثری در هدایت جریان بازتولید مکان، ایفا می‌نمایند. ارزش‌ها و شیوه‌های فرهنگی و تعامل میان نیروهای قلمروبخش و قلمروزدا دیگر عوامل حائز اهمیت در مقوله اخیر می‌باشند.

۲) بازتولید ناخودآگاه مکان: تعاملات، تجارب، و رفتارهای زیسته روزمره در مکان‌های شهری، نوعی از بازتولید مکان را رقم می‌زنند که به صورت طبیعی و هرروزه در جریان است. تعاملات روزمره و روابط انسانی که بیشتر در در روزمره زمان - فضای رفتارهای اجتماعی روزانه و تکراری مورد تاکید قرار گرفته‌اند. این نوع از بازتولید ناخودآگاه معادل با مصرف مکان است که در الگوواره برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی نیز بر آن تاکید شده است.

۳) بازتولید آگاهانه مکان: منظور از بازتولید آگاهانه مکان، آن دسته از فرآیندهای شناخته‌شده و از پیش تعیین‌شده هستند که بر روی تولید آگاهانه و رسمی مکان، تاثیر می‌گذارند. این معیارها به طور عمده در قالب شهرسازی، برنامه‌ریزی شهری، معماری و طراحی شهری و تحت عنوان فرآیندهای طراحی، توسعه و مدیریت مکان شناخته می‌شوند

آسایش انسانی برخوردار بوده و دارای مناظر زیبا هستند؛ چهارم، مکانی اجتماعی تلقی می‌شوند یعنی جایی که افراد می‌توانند یکدیگر را ملاقات کرده و دامنه ارتباطات اجتماعی خود را وسعت بخشند. ساوث ورث^۱ راحتی و آسایش، شکل، دسترسی، حفاظت از محیط، تنوع و تجانس، معنی، خوانایی ساخت، بازبودن فضاها، مرمت و نگهداری، سرزندگی و حیات، سلامتی و ایمنی، را ملاک مطلوبیت فضا دانسته است (طیبیان و منصور^۲، ۲۰۱۳: ۴). در نظر مازلو^۳ یک تصویر ذهنی و شهرت خوب، فرصت خلاق بودن، تامین کلیه نیازهای فیزیکی ایمنی و امنیت و حفاظت، از نظر زیبایی شناسی مطبوع معیارهای یک فضای اجتماعی مطلوب هستند (حقیقت‌بین و بیداربخت^۴، ۲۰۱۹: ۵۷).

از نظر کاپون^۵ و روج^۶، مطلوبیت فضای شهری با ملاک‌هایی چون ارائه عوامل استرس زا در زندگی شهری، ترس، آلودگی، مقیاس غیر انسانی ساختمان‌ها، یکدستی بیش از حد جامعه، آب و هوای بد، زمان بیش از حد سفر، وضع نامناسب مسکن، خدمات غیر کارا، فقر و بی‌کاری، تفریح ناکافی، نرخ رشد خیلی زیاد، آلودگی و از بین رفتن منابع، خطرات و بیماری‌ها، فقدان تماس با طبیعت، جدایی اجتماعی، تغذیه شادی و شغف قابل تبیین است (خراسانی‌زاده^۷ و همکاران، ۲۰۱۹: ۴۶۷).

امروزه رویکرد مکان‌سازی به عنوان یک رویکرد مناسب برای بهبود مطلوبیت فضاهای شهری مطرح است. «مکان‌سازی» رویکردی چندوجهی به برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت فضاهای شهری است. به طور ساده می‌توان گفت، «مکان‌سازی» به دقت دیدن مردمی است که در فضایی مشخص زندگی، کار و بازی می‌کنند. در مکان‌سازی به مردم گوش‌دادن و سؤال‌پرسیدن از آنان برای پوشش‌دادن نیازها و خواسته‌هایشان در فضاهای شهری یک

۵. Capone

۶. Roach

۷. Khorasanizadeh

۱. Southworth

۲. Tabibian and Mansoori

۳. Maslow

۴. Haghghatbin and Bidarbakht



(ایرانی شاد^۱ و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۴). تاثیرگذاری بازآفرینی شهری بر فضا در این دسته قرار می‌گیرد.

۳ روش تحقیق

نوع پژوهش، توصیفی-تحلیلی و داده‌های مورد استفاده در آن از نوع پیمایشی هستند. داده‌های مورد تحلیل از نمونه آماری گردآوری شده‌اند. با توجه به تعداد حدود ۶۵۰ نفر که جامعه آماری تحقیق یعنی کسبه و پیشه‌وران با سابقه بیش از ۱۰ سال محدوده مطالعاتی بوده‌اند و محاسبات در مدل کوکران، ۲۴۰ نفر از کسبه به شکل طبقه‌بندی شده به عنوان نمونه آماری برگزیده شده‌اند. پرسشنامه از نوع محقق ساخته و مشتمل بر ۲۵ زوج گویه بوده که در چهار بعد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط‌زیستی قرار داشته‌اند. از هر زوج گویه، اولی ارزیابی نمونه از وضعیت موجود و دومی به‌عنوان گویه متناظر، میزان تغییر در شاخص مورد ارزیابی با تحولات صورت گرفته در مکان طی دو دهه اخیر را ارزیابی می‌نموده‌اند. گویه‌ها توسط افراد نمونه آماری در ۵ طیف لیکرت ارزیابی شده‌اند. روایی گویه‌ها با نظر ۳ متخصص برنامه‌ریزی شهری و با اعمال نظرات پیشنهادی آنان، مورد تایید قرار گرفته است. اطلاعات پرسشنامه‌ها وارد نرم‌افزار SPSS شده و پس از تایید پایایی با محاسبه ضریب آلفای کرونباخ (۰/۷۰۴ برای کل گویه‌ها)، ابتدا مدل تحلیلی آزمون تی تک نمونه‌ای برای گویه‌های شماره فرد و سپس مدل معادلات ساختاری نرم‌افزار آموس در گویه‌های متناظر شماره زوج اجرا شده و نتایج مربوط

مورد تحلیل قرار گرفته است. آزمون تی تک‌نمونه‌ای^۲ اختلاف داشتن یا نداشتن میانگین یک نمونه را با یک عدد ثابت مشخص (که در این مطالعه حسب قائل‌شدن نمرات ۱ تا ۵ برای طیف‌های پنج‌گانه لیکرت تنظیم‌شده در ابزار گردآوری داده‌ها، رقم ۳ است) بررسی می‌کند. مدل معادلات ساختاری^۳ از جمله روش‌های تجزیه و تحلیل چندمتغیره است. کاربرد اصلی آن در موضوعات چند متغیره‌ای است که نمی‌توان آنها را به شیوه دو متغیری با در نظر گرفتن هربار یک متغیر مستقل با یک متغیر وابسته انجام داد (کشاورز^۴، ۲۰۱۵: ۱۴).

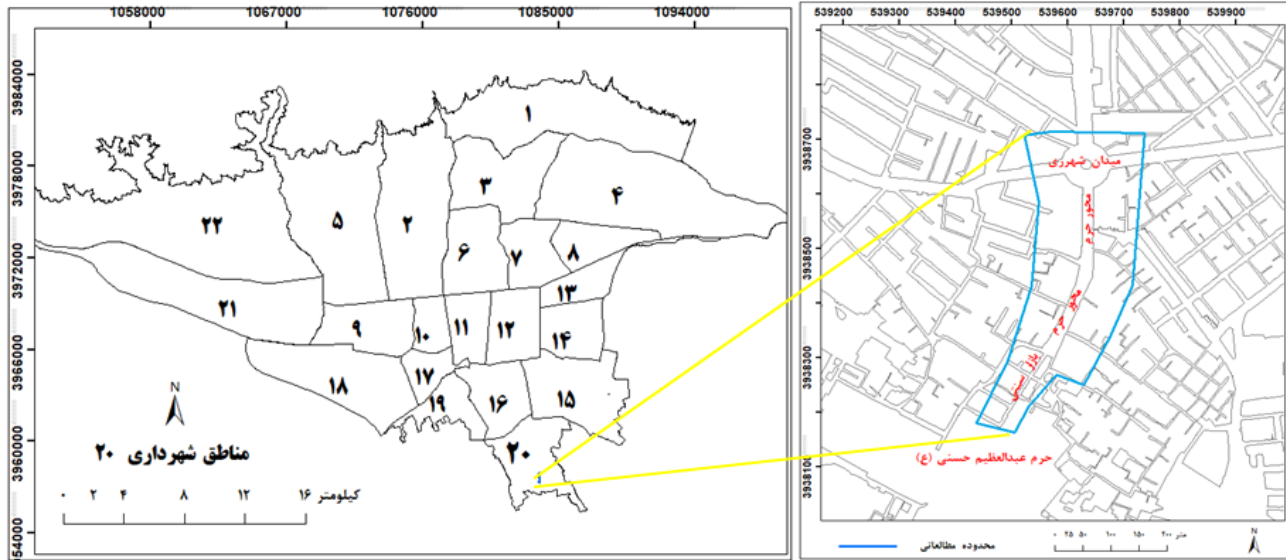
محدوده مطالعاتی فضای عمومی موسوم به حرم در منطقه ۲۰ شهرداری تهران است. محدوده یاد شده در حدفاصل جاده قدیم تهران به قم با حرم عبدالعظیم حسنی (ع) قرار داشته و از زمان پیدایش این مکان و محله امروزی سرتخت، در نقش محور ارتباط دهنده و به عنوان یکی از دو هسته شهری ری، و مهم‌تر از همه به‌عنوان یک فضای عمومی کامل، مرکز تجمعات مذهبی و سیاسی، گردشگاه و مکان گردهم‌آبی‌ها، جشن‌ها، آیین‌های عزاء، مکان وقت‌گذرانی و تبادل اطلاعات، اخبار و تجربیات و نیز یک هسته تجاری قوی با داشتن بازار سنتی و توسعه‌های بعدی آن به صورت امروزی با پاساژها و مغازه‌های خیابانی، ایفای نقش می‌نموده است. مساحت این محدوده حدود ۷ هکتار بوده و به لحاظ عملکردی مشتمل بر فضاهای تجاری، مالی - پولی، مذهبی، آموزشی، فرهنگی، ورزشی و معابر و گذرگاه‌هاست.

³ . Structural Equational Modeling: SEM

⁴ . Keshavarz

¹ . Irani-e Shad

² . One Sample t-Test



شکل ۱ موقعیت فضای عمومی حرم در شهر تهران

شرح جدول ۱ بوده است. شایان ذکر است که ارزیابی در طیف‌های ۵ گانه لیکرت از خیلی ضعیف تا خیلی خوب و به ترتیب با کمی‌سازی پاسخ‌های کیفی با مقادیر از ۱ تا ۵ صورت گرفته و رقم ۳، بالطبع حد میانگین بوده است.

۴ یافته‌ها و بحث

۴٫۱ ارزیابی مطلوبیت محدوده مطالعاتی در شرایط موجود

ارزیابی وضعیت موجود محدوده مطالعاتی از نظر شاخص‌های ۲۵ گانه مربوط به مطلوبیت فضا به



جدول ۱ شاخص‌های مطلوبیت فضا در محدوده مطالعاتی

ردیف	شاخص	میانگین رقم	بعد
۱	قابلیت حضور زنان در فضا	۴/۵۶	اجتماعی
۲	قابلیت حضور افراد در سنین مختلف	۴/۲۹	اجتماعی
۳	نبود موانع در مسیر عابری	۳/۸۸	کالبدی
۴	ایمنی فضا	۳/۳۴	کالبدی
۵	قابلیت کم وقوع حوادثی چون آتش‌سوزی و قابلیت بالای مهار این حوادث	۳/۳۴	کالبدی
۶	قابلیت دسترسی سواره و پیاده	۳/۲۲	کالبدی
۷	آسایش استفاده‌کنندگان از فضا و کسبه	۳/۲۰	کالبدی
۸	احساس تعلق خاطر به فضا	۳/۲۰	اجتماعی
۹	نبود آلودگی صوتی	۳/۱۸	محیط‌زیستی
۱۰	وضعیت فضای سبز	۳/۰۸	محیط‌زیستی
۱۱	کارکرد غیراقتصادی فضا در جذب افراد و گروه‌ها	۳/۰۵	اجتماعی
۱۲	قابلیت پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنین پیرامون	۳/۰۴	اقتصادی
۱۳	قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت	۳/۰۲	اجتماعی
۱۴	زیبایی‌شناسی فضا	۲/۹۳	محیط‌زیستی
۱۵	تناسب کسب‌وکارها با شرایط فضای عمومی	۲/۸۷	اقتصادی
۱۶	امنیت	۲/۸۶	اجتماعی
۱۷	کارایی استفاده از فضا	۲/۷۳	اقتصادی
۱۸	قابلیت فضا برای تشویق افراد به حضور	۲/۷۳	اجتماعی
۱۹	مدت زمان فعالیت کسب‌وکارها در شبانه‌روزی	۲/۷۳	اقتصادی
۲۰	سنخیت کالبد موجود با پیشینه فیزیکی آن	۲/۶۴	کالبدی
۲۱	قابلیت حضور حضور گروه‌های مذهبی، اجتماعی و سیاسی	۲/۴۰	اجتماعی
۲۲	قابلیت ایجاد و تقویت هویت	۲/۳۱	اجتماعی
۲۳	وضعیت نظافت	۲/۱۹	محیط‌زیستی
۲۴	قابلیت فضا برای تشکیل دوره‌های دوستانه	۲/۰۹	اجتماعی
۲۵	تنوع کسب‌وکارها	۱/۵۲	اقتصادی

شاخص‌ها اندکی بالاتر از حد متوسط است و در دو بعد دیگر در پایین‌تر از میانگین قرار دارند. مطلوبیت بالاتر بعد کالبدی به دلیل اجرای طرح‌هایی بوده که همه ماهیت کالبدی، زیرساختی و شهرسازی داشته‌اند. از آن جمله می‌توان به این موارد اشاره نمود: احداث پیاده‌راه در جای خیابان قبلی، احداث چند پاساژ جدید (قائم، شیشه، مهدی، نگین) ساماندهی کابل‌های برق و مخابرات (حذف کابل‌های هوایی)، حذف تابلوها و درهای کرکره‌ای فرسوده و طراحی یکدست و شماره‌گذاری تابلوهای مراکز

رقم میانگین مطلوبیت فضای عمومی مورد بررسی در مجموع شاخص‌های ۲۵ گانه برابر ۲/۹۹ بوده که نزدیک به حد متوسط (۳) می‌باشد. رقم اخیر برای مجموع شاخص‌های هر کدام از ابعاد محیط‌زیستی با ۴ شاخص، اقتصادی و کالبدی هر کدام با ۵ شاخص، و بعد اجتماعی با ۱۱ شاخص به ترتیب برابر ۲/۸۵، ۲/۶۳، ۳/۴۰ و ۳/۰۱ بوده است. به این ترتیب مطلوبیت فضا در بعد کالبدی از همه بهتر بوده و ۵ شاخص مربوط همه بالاتر از حد متوسط (بالاتر از ۳/۲۰) قرار دارند. در بعد اجتماعی نیز میانگین رقم



عمومی در شهر تهران، خطوط اتوبوسرانی جدیدی نیز در مسیرهای گذر از میدان شهرری راه‌اندازی شده و عملکرد دیرین آن به عنوان هسته شهری شهرری که از شهرهای کهن ایران زمین بوده و همچنین سابقه‌ای بس فراتر از تهران دارد و همچنین تقاضاهای سفر بالا به این مقصد به دلیل کانون‌های زیارتی مربوط، آن را در مسیرهای داوطلبانه خودروهای مسافربرشخصی و تاکسی‌ها، قرار داده است. قابلیت حضور زنان در فضا و قابلیت فضا برای پذیرش افراد در سنین مختلف مخصوصاً سالخوردگان و افراد کم‌سن‌وسال دو شاخص مهم مطلوبیت فضاهای عمومی هستند که در این‌جا مطلوب‌ترین وضعیت را در میان شاخص‌ها نمایان ساخته‌اند. تناسب فعالیت‌ها با تقاضاهای زنان یکی از دلایل این موضوع است. چنان‌که حدود ۶۸ درصد از صنوف، پوشاک و منسوجات و حدود ۷ درصد طلا و جواهرات هستند (فصیحی و همکاران، ۱۳۹۹). غالباً کودکان نیز در معیت والدین به این محل عزیمت می‌نمایند و از این‌رو در ارزیابی نمونه آماری، قابلیت فضا برای حضور افراد کم‌سن‌وسال نیز، بالا ارزیابی شده است. با کارهای صورت گرفته که اشاره گردید از جمله کف‌سازی مناسب پیاده، مبلمان مناسب و امکانات خدماتی رایگان (آبخوری، نذورات با توجه به محور ارتباطی به زیارتگاه‌ها و...، آسایش کسبه و استفاده‌کنندگان از فضا، نسبتاً بالا ارزیابی شده است. هرچند با حذف تردد وسایل نقلیه در عمده مسیر، آلودگی صوتی از منبع حمل‌ونقل ناچیز بوده و این شاخص رقم ۳/۱۸ را نشان داده، اما ۴۵ درصد کسبه که به عنوان نمونه آماری مورد سؤال قرار گرفته‌اند از آلودگی صوتی بلندگوهای نماز جمعه، سروصدای تشییع جنازه که بنا به رسومات، اموات را جهت طواف در زیارتگاه حضرت عبدالعظیم از این محور عبور می‌دهند و سروصدای مشاغل غیررسمی (عرضه‌کنندگان نوارهای صوتی مذهبی، نوحه‌خوان‌ها و روضه‌خوان‌ها) ابراز عدم رضایت داشته‌اند. کارکرد

کسب با نقوش کاشی، جمع‌آوری زوائد فیزیکی، بهسازی نما و اجرای ستون از جمله فعالیت‌های انجام شده در پروژه بهسازی محور حرم بوده‌اند (صفوی، ۱۳۹۶). سامان‌دهی سایبان‌ها، بهسازی و مرمت نما (آجرکاری، سنگ کاری، دیوارچینی، سیمانکاری)، لایه‌برداری، جایگزینی در و پنجره با طرح سنتی، تعویض شیشه و فوندانسیون و اجرای ستون برای مقاوم‌سازی انجام شده است. پیرایش و حذف زوائد بصری یکی دیگر از اقدامات صورت گرفته در این محدوده بوده است که در این راستا تابلوهای فرسوده، درهای کرکره‌ای فرسوده، کانال کولر، کانال آبی کولر گازی و سایبان حذف یا پیرایش شده‌اند. تزیینات نمای موجود در محور پیاده راه شهرری یکی دیگر از اقدامات سازمان زیباسازی در این محدود است. مقرنس‌سازی، مشبک کاری و کاشی کاری در این محور انجام شده است (علیزاده^۱، ۲۰۱۷). در طرح مبلمان شهری، نیمکت‌ها، سطل‌های زباله و گلدان‌های بزرگ از جنس سنگ و کاملاً رنگی در محدوده استقرار یافته‌اند. مرمت و بهسازی کاروانسرای شاه‌عباسی به مساحت حدود ۱۰۰۰ مترمربع از اقدامات دیگر قابل ذکر است. کاروانسرای شاه‌عباسی شهرری علاوه بر مکانی برای استراحت بازرگانان و بارانداز کالاها، محل اسکان و اقامت زائران حرم نیز بوده است. شاخص‌های رتبه‌های ۳ تا ۷ همه کالبدی هستند. با کارهای انجام شده اشاره شده، موانع مسیر تا حد امکان حذف شده و با حذف تردد وسایل نقلیه، ایمنی سطح بالایی برقرار گردیده است. موارد تهدید کننده فعلی تخلف از مقررات در تردد و یا توقف موتورسیکلت و اشغال فضا توسط دست‌فروشان می‌باشد. این محور از گذشته با قرارگرفتن در مسیر جاده قدیم تهران به قم و جنوب کشور و مجاورت با یکی از گره‌های ارتباطی جنوب تهران (میدان شهرری) پیوسته دسترسی مطلوب‌تری در مقایسه با سایر نقاط تهران ارائه می‌نموده است (فصیحی^۲ و همکاران، ۲۰۲۰) و به‌موزات توسعه کلی حمل‌ونقل

^۲ . Fasihi

^۱ . Alizadeh



داشته، مرکز محله‌ای محله سرتخت نیز بوده است. این محله اکنون بیش از ۵ هزار نفر سکنه دارد و خانوارهای ساکن در آن برای رفع بسیاری از مایحتاج روزمره به محدوده مطالعاتی پیوند دارند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵).^۱

۴،۲ تاثیر بازآفرینی شهری بر شاخص‌های مطلوبیت

خروجی آزمون تی تک‌نمونه‌ای در خصوص میزان تاثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های معرف مطلوبیت فضا به شرح جدول ۲ بوده است.

غیراقتصادی فضا برای پذیرش و جذب استفاده‌کنندگان نیز بالاتر از حد متوسط نمایان گردیده است. این موضوع بیشتر به نقش ارتباط‌دهندگی محور مورد بررسی مربوط می‌شود. همچنین گذشته از کارکرد مذهبی، وجود مساجد و برگزاری آیین‌های فوت‌شدگان و تبلیغات سیاسی در این شاخص‌تاثیرگذار هستند. ظرفیت فضا برای پاسخگویی به تامین مایحتاج ساکنان پیرامون و قابلیت آن به عنوان مکان گذران اوقات فراغت، دو شاخصی هستند که اندکی بالاتر از رقم متوسط قرار گرفته‌اند. محدوده مورد مطالعه از روزگاران قدیم، گذشته از کارکردهایی که در مقیاس منطقه‌ای و ملی

جدول ۲ خروجی آزمون تی تک‌نمونه‌ای در خصوص میزان تاثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های معرف مطلوبیت

ردیف	شاخص	میانگین رقم	بعد
۱	قابلیت حضور زنان در فضا	۴/۵۱	اجتماعی
۲	نبود موانع در مسیر عابری	۴/۱۹	کالبدی
۳	ایمنی فضا	۴/۱۲	کالبدی
۴	زیبایی‌شناسی فضا	۳/۷۸	محیط‌زیستی
۵	نبود آلودگی صوتی	۳/۷۷	محیط‌زیستی
۶	وضعیت نظافت	۳/۶۳	محیط‌زیستی
۷	قابلیت ایجاد و تقویت هویت	۳/۵۸	اجتماعی
۸	کارکرد غیراقتصادی فضا در جذب افراد و گروه‌ها	۳/۵۵	اجتماعی
۹	قابلیت کم‌وقوع حوادثی چون آتش‌سوزی و قابلیت بالای مهار این حوادث	۳/۳۳	کالبدی
۱۰	قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت	۳/۲۳	اجتماعی
۱۱	آسایش استفاده‌کنندگان از فضا و کسبه	۳/۲۱	کالبدی
۱۲	احساس تعلق خاطر به فضا	۲/۹۸	اجتماعی
۱۳	امنیت	۲/۹۷	اجتماعی
۱۴	سنخیت کالبد موجود با پیشینه فیزیکی آن	۲/۶۵	اجتماعی
۱۵	قابلیت حضور حضور گروه‌های مذهبی، اجتماعی و سیاسی	۲/۶۵	اجتماعی
۱۶	قابلیت فضا برای تشکیل دوره‌های دوستانه	۲/۴۳	اجتماعی
۱۷	قابلیت حضور افراد در سنین مختلف	۲/۳۸	اجتماعی
۱۸	تنوع کسب‌وکارها	۲/۲۷	اقتصادی
۱۹	مدت زمان فعالیت کسب‌وکارها در شبانه‌روزی	۲/۱۶	اقتصادی
۲۰	کارایی استفاده از فضا	۱/۵۶	اقتصادی

^۱ در سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵، ۴۶۰۲ نفر جمعیت داشته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) Iranian Statistic Center, 2016



ردیف	شاخص	میانگین رقم	بعد
۲۱	قابلیت پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنین پیرامون	۱/۴۸	اقتصادی
۲۲	قابلیت فضا برای تشویق افراد به حضور	۱/۴۵	اجتماعی
۲۳	تناسب کسب و کارها با شرایط فضای عمومی	۱/۲۹	اقتصادی
۲۴	قابلیت دسترسی سواره و پیاده	۱/۲۷	کالبدی
۲۵	وضعیت فضای سبز	۱/۲	محیطزیستی

شهری نازیبایا، آلودگی بصری ناشی از نصب کولرها، درهای کرکره‌ای جورواجور و رنگ و رو رفته مغازه‌ها، تیرها و تابلوهای برق و مخابرات، صندوق‌ها و وسط‌های شکسته و اوراق زباله، عبور خودرو و موتورسیکلت و وانتی‌های دوره‌گرد، ریخت و پاش زباله و... همه عامل نازیبایی فضا، عدم نظافت و آلودگی صوتی بودند.

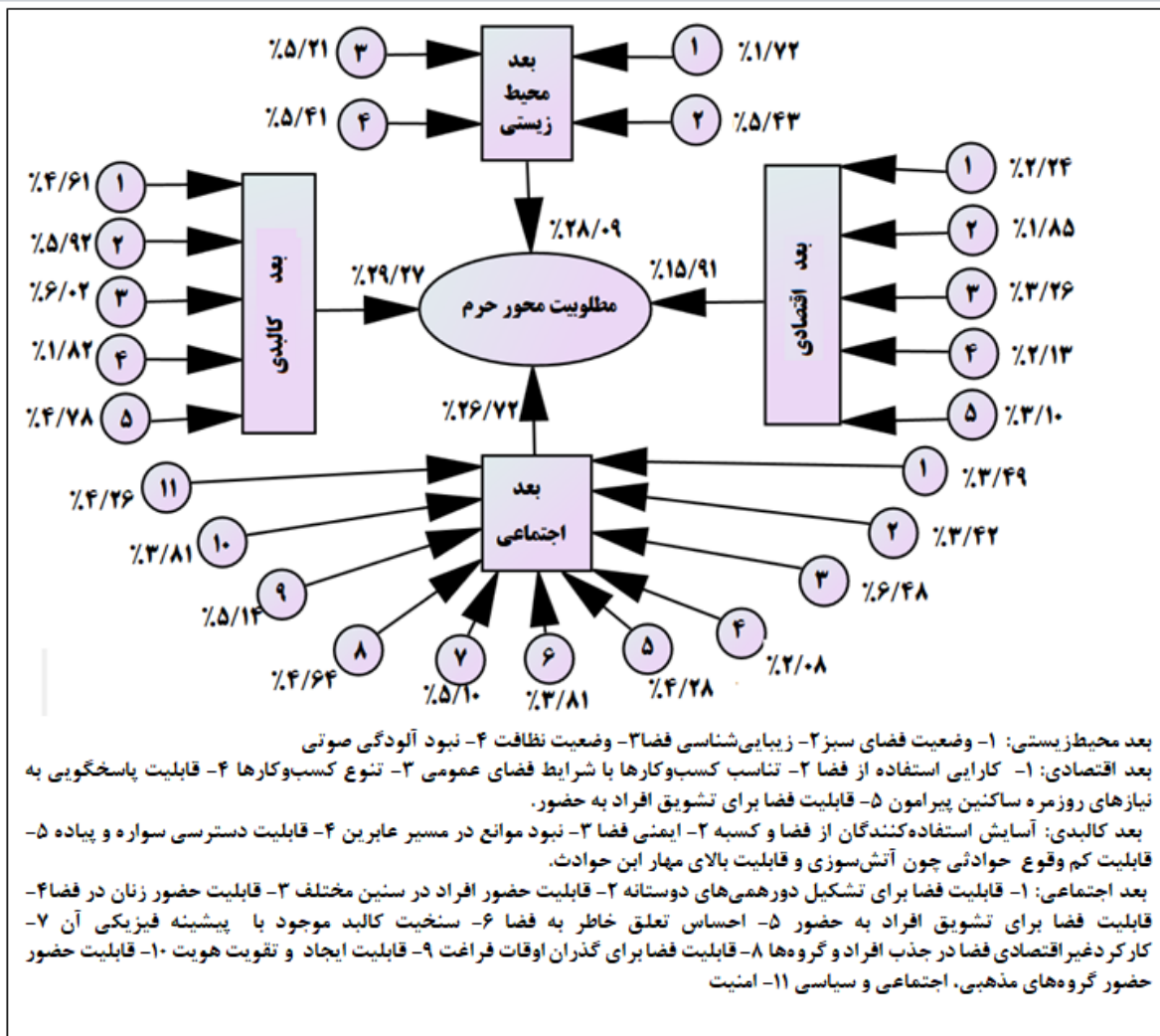
شکل ۲ نیز که با استفاده از خروجی نرم‌افزار تحلیل ساختاری آموس ترسیم شده نشان می‌دهد که طرح‌های اجرا شده به میزان تقریباً یکسانی وضعیت ابعاد کالبدی، اجتماعی و محیطزیستی را تغییر داده‌اند و تغییر در بعد اقتصادی تقریباً به میزان نصف تغییر در ابعاد سه گانه گفته شده بوده است. از سوی دیگر، در صورتی که میزان تحول ایجاد شده در مطلوبیت فضای عمومی مورد مطالعه را ۱۰۰ فرض کنیم، هر شاخص به طور میانگین ۴ درصد در این تحول نقش دارد ($100/25=4$). تحلیل داده‌ها و شکل ۲ نشان می‌دهد که تاثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر هر کدام از شاخص‌ها و بالطبع سهم تغییرات شاخص‌ها در مطلوبیت کلی فضا از $6/48$ درصد در مورد تاثیر بر «حضور بیشتر زنان در فضا» تا $1/72$ درصد در خصوص تاثیر بر «فضای سبز» متفاوت است. در بعد کالبدی سه شاخص از چهار شاخص پس از شاخص «حضور زنان»، بیشترین تغییر و در نتیجه بیشترین سهم تاثیرگذاری بر مطلوبیت فضا را نمایان ساخته و در عین حال یک شاخص از آن که تغییر در فضای سبز باشد در میان ۲۵ شاخص، کمترین تغییر و کمترین سهم را داشته است. شاخص‌های بعد کالبدی نیز وضعیت تقریباً مشابهی با شاخص‌های بعد محیطزیستی دارند. در

میزان تاثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی اجرا شده بر ارتقاء شاخص‌های مطلوبیت فضای عمومی مورد مطالعه بر اساس کمی‌سازی طیف‌های ۵ گانه لیکرت از ۱ تا ۵ به طور میانگین برابر $2/81$ بوده است. طرح‌های یاد شده بیشترین تاثیرگذاری را بر ارتقاء شاخص‌های بعد کالبدی داشته‌اند که رقمی برابر $3/22$ را به دست داده است. پس از بعد کالبدی به ترتیب شاخص‌های محیطزیستی با میانگین رقم $3/09$ و بعد اجتماعی با میانگین رقم $2/94$ قرار دارند. کمترین میزان تاثیرگذاری از آن شاخص‌های بعد اقتصادی بوده که رقم میانگین آنها برابر $1/75$ می‌باشد. بیشترین تاثیرپذیری شاخص‌های مطلوبیت فضا از طرح‌های اجرایی به شاخص‌های «قابلیت حضور زنان در فضا»، «نبود موانع در مسیر عابرین» و «ایمنی فضا» مربوط بوده که هر سه رقمی بالاتر از ۴ داشته‌اند. تا پیش از تبدیل خیابان به پیاده‌راه و اجرای پروژه‌های متعاقب آن که مورد اشاره قرار گرفتند، محور یاد شده خیابانی شلوغ و پرترافیک با پیاده‌روی باریک، پرمانع و ناهموار بود. مسیر پیاده‌رو اغلب با سد معبر کسبه اشغال شده و فضایی برای تردد عابرین برجا نمی‌گذاشت. در امتداد پیاده‌رو، انهار روباز فاضلاب و در مسیر پیاده در فواصلی درختان، تیرها و تابلوهای برق و مخابرات و صندوق‌های زباله، موانع جدی برای حضور و تردد به‌ویژه برای زنان و کودکان و افراد کم‌توان ایجاد می‌نمودند. تردد پیاده‌ها غالباً از لابلای خودروها و انبوه موتورسیکلت‌ها در مسیر سواره صورت گرفته و پرمخاطره می‌نمود. تاثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های «زیبایی»، «نبود آلودگی صوتی» و «وضعیت نظافت» در مراتب بعدی قرار داشته‌اند. تابلوهای اوراق‌شده بیشتر مراکز کسب، مبلمان

میانگین بوده است. در عین حال ارقام شاخص‌ها نیز اختلاف زیادی با یکدیگر ندارند.

در بعد کالبدی از میان ۱۱ شاخص، رقم ۶ شاخص بالاتر از میانگین و ۵ شاخص پایین‌تر از میانگین نمایان شده و تفاوت زیادی نیز در میزان تغییر شاخص‌ها در با تاثیرپذیری از طرح‌های اجرایی مشهود نمی‌باشد.

این بعد شاخص «دسترسی» کمترین تغییر را از اجرای طرح‌ها نمایان ساخته و سه بسیار پایین‌تری از حد میانگین (۴) در تغییرات مطلوبیت فضا داشته است. چهار شاخص دیگر این بعد با فاصله زیادی از شاخص یاد شده و فراتر از رقم میانگین قرار دارند. در بعد اقتصادی، تاثیر طرح‌های بازآفرینی در تغییر شاخص‌ها پایین و در مورد هر ۵ شاخص، زیر رقم



شکل ۲ تاثیرپذیری ابعاد و شاخص‌های مطلوبیت فضای عمومی از طرح‌های بازآفرینی اجراشده در محور حرم



۵ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

ضرورت مورد استفاده مشتریان قرار نمی‌گیرند. از این رو می‌توان گفت که فضای عمومی به لحاظ فضاهای جذاب پذیرایی بسیار ضعف دارد از دحام جمعیت و شلوغ بودن آن، «قابلیت فضا برای دوره‌های دوستانه» را با وجود مبلمان نسبتاً مناسب زایل ساخته و رفع این نقیصه تنها با توسعه فیزیکی فضا که می‌تواند با الحاق میدانچه‌ها و فضاهای باز موجود در جنوب و شرق فضا از طریق تعریض گذرهای موجود امکان‌پذیر گردد، میسر است. با وجود کوشش‌های زیادی که در تنظیف محیط در ساعات شب به عمل می‌آید تنها تا پاسی از روز نظافت برقرار است، این موضوع به فرهنگ شهرنشینی و زباله‌پراکنی استفاده‌کنندگان از فضا که بسیاری از آنها از مسافران و زائران می‌باشند مربوط شده و توجه به مقوله فرهنگ در طرح‌های بازآفرینی را طلب می‌نماید. ویرانی فضاهای معرف هویت در گذشته که از آنها جز یک کاروانسرا و بازار سرپوشیده بیشتر باقی نمانده و عدم کفایت توجهات و اقدامات در طرح‌های بازآفرینی به این مقوله سبب شده که عناصر فضا در هویت‌آفرینی و تقویت آن نقش چندانی نداشته باشند. این موضوع نیز عطف توجه به تاریخ و پیشینه و احیاء عناصر قدیم و کهن فضا را می‌طلبد که مورد غفلت قرار گرفته است. از سویی هیچ پروژه فرهنگی و اجتماعی که بتواند بین این فضا و پیکره شهری کهن و باستانی ری و میراث مللوس و غیرملموس آن پیوند برقرار سازد اجرا نشده و هیچ تجلی و نمودی از ری باستان و ری تاریخی در قالب هنرهای تصویری و تجسمی و مانند آن در این فضا ملحوظ نمی‌باشد. شایسته آن است که در راستای برقراری پیوند با گذشته و قابلیت هویت‌زایی فضا، آثار باقی‌مانده از ری باستان و ری تاریخی در کتابها، اسناد، هنر، ادبیات و مانند آنها، مدل‌سازی شده و به صورت ماکت، تصویر و ... در معرض همیشگی استفاده‌کنندگان از فضا قرار گیرد. یکی از خصیصه‌های مطلوبیت فضای عمومی

با این‌که در رویکرد نوین و مقبولی که به‌عنوان بازآفرینی در سال‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته، بر خلاف رویکردهای پیشین، تنها به محیط کالبدی توجه نشده و تمامی ابعاد فضا از جمله بعد اقتصادی و اجتماعی نیز مورد توجه قرار دارند، اما آنچه در بررسی محور حرم آشکار گردید حکایت از آن دارد که در عمل، پروژه‌های اجرایی بر محور کالبد و فضای فیزیکی استوار بوده و ثمرات آن نیز بالطبع در همین ابعاد نمایان گردیده است. از این نظر محدوده مطالعاتی تافته‌ای جدابافته از مکان‌ها و فضاهای شهری دیگر ایران نبوده است. چنان‌که در مطالعات رضایی^۱ و همکاران (۲۰۲۰) در خصوص بافت ناکارآمد شهر یزد؛ موسوی^۲ و همکاران (۲۰۲۰) در خصوص بافت مرکزی شهر زنجان، صفایی‌پور^۳ و همکاران (۲۰۱۷) در خصوص بازآفرینی محلات بافت فرسوده همدان، نصیری^۴ و همکاران (۲۰۱۷) در خصوص بافت فرسوده منطقه ۱۷ تهران، بررسی‌های عندلیب و همکاران (۱۳۹۲)^۵ در مورد طرح توسعه مجدد بلوک خیام تهران به‌عنوان بزرگ‌ترین برنامه بازآفرینی شهرداری تهران تا سال ۱۳۹۲ و مطالعات دیگری از این قبیل، نقاط قوت در بعد کالبدی و محیط‌زیستی و نقاط ضعف در ابعاد اقتصادی و اجتماعی آشکار گردیده است. مطلوبیت یک فضای عمومی به لحاظ اقتصادی مستلزم تنوع در کسب‌وکارها و فعالیت‌های غیراقتصادی فضا است و فضای عمومی مورد مطالعه از این نظر بسیار ضعف دارد. چنان‌که بیش از دو سوم از فعالیت‌های کسب و کار فقط در حوزه پوشاک، منسوجات و کیف و کفش هستند. از این رو برای ارتقاء مطلوبیت این فضای عمومی ایجاد تنوع در کسب‌وکارها و خدمات امری الزامی است. تنها سینمای موجود از سال‌های پس از پیروزی انقلاب اسلامی تعطیل شده و مرکز پذیرایی این فضا نیز جذابیتی ندارند و جز بر حسب

^۴ . Nasiri

^۵ . Andalib

^۱ . Rezaei

^۲ . Moosavi

^۳ . Safaei Poor



می‌پذیرد. طرح‌های اجرا شده نیز تاکنون به این موضوع توجه نداشته‌اند. امنیت عنصر مهمی است که در این خصوص تاثیرگذار بوده به طوری که دستگاه‌های انتظامی به کسبه در خصوص فعالیت در ساعات شب هشدار داده و هر گونه مسئولیتی در خصوص سرقت و مانند آن را متوجه خود آنها می‌دانند.

قابلیت پذیرش و حضور افراد در بیشتر ساعات شبانه‌روز است. فضای عمومی مورد مطالعه هر چند از گذشته به عنوان یک کانون تجاری شناخته می‌شده و با وجود قابلیت‌هایی که اماکن زیارتی مجاور ایجاد نموده‌اند، فاقد مشخصه مطلوب فضای عمومی از این حیث بوده و فعالیت و حضور در فضا در آن همانند مراکز کسب و کار دیگر نقاط تهران، از اولین ساعات روز آغاز و در ساعات آغازین شب پایان

منابع

- Alizadeh, I. (2017). Interview as the chairman of Tehran City Beautification Organization. Retrieved Jun, 4, 2021 from: <http://asresakhteman.com/News/36190> (In Persian).
- Andalib, A.R., Bayat, A., Rasooli, L. (2013). Comparison and adaptation worn-out urban textures regeneration of Tehran Khayyam block and Liverpool project. *Environmental Planning Quarterly*, No. 23: 93-79 (In Persian).
- Faraji, Y. (2007) *Theory of Microeconomics*. Commercial Publishing Company affiliated to the Institute of Human Studies and Research. Tehran, Iran (In Persian).
- Fasihi, H., Parizadi, T., Karami, T. (2020). Investigating the role of sidewalks in the vitality of public spaces; The case: Haram sidewalk. *Sustainable City*, 2 (4):1-15(In Persian).
- Ferguson, Ch. (2009). *A theory of Microeconomics*. Translated by M. Roozbehan in Persian, Tehran University Publishing Center (In Persian).
- Haghighatbin, M., Bidarbakht, N. (2019). Improving the sense of pleasure in reviving the post-industrial landscapes of Naqsh-e Jahan, 9 (1): 65-55 (In Persian).
- Iranian Urban Development and Improvement Company (2014). *Comprehensive framework for sustainable urban regeneration*. Tehran: Publication of Ministry of Roads and Urban Development. (in Persian)
- Iranian Statistical Center (2016). *The shape files from Iranian Public Census of Population and Housing* (In Persian).
- Irani-e Shad, A., Habib, F., Mahdavi Nejad, M.J. (2018). Modernization of historical neighborhoods with the aim of locating urban spaces, *Studies of Urban Management*, 10(26): 41-60 (In Persian).
- Keshavarz, Y. (2015). *Modeling structural equations using the humanities*. Mehraban book publishing (In Persian).



- Khodayari-e Motlaq, S., Share Poor, M., Tavallaei, N. (2017). Investigating the effect of urban space desirability indices on the rate of realization of the right to the city; The case: Babolsar city. *Sociology of Social Institutions*, 3(9): 225-190 (In Persian).
- Korasanizadeh, F., Saberi, H., Mo'meni, M., Mousavi, M. N. (2019). Comparative comparison of the quality of urban public spaces desirability; the case: Districts 8 and 6 of Isfahan Municipality. *Geography (Regional Planning)*, 9(4): 478-465 (In Persian).
- Leftwich, R.H. (2007). Price system and allocation of production resources. Translated in Persian by M. Sajjadi, Tehran, Allameh Tabatabai University Press, Seventh edition (In Persian).
- Mahmoodpoor, N. (2017). An introduction to planning urban public spaces with a look at Tehran parks. Azarakhsh Publication, Tehran (in Persian)
- Moein, M. (2009). Moein Persian Dictionary. Amirkabir Publication, Tehran, Iran (In Persian).
- Mohammadi, M., Changelvaei, Y. (2012). Evaluation of urban space quality components on the desirability of tourist pedestrian routes; the case: Study of pedestrian tourist routes prioritization in Isfahan. *Iranian Journal of Architecture and Urban Planning*, No. 5: 32-15 (In Persian).
- Moosavi, S.Y., Abbasi, Q., Ghasemi, I., Ahdnad-e Rooshti, M. (2020). Sustainability analysis of central city regeneration; the case: Central city of Zanjan. *Sustainable City Quarterly*, No. 15: 1-16 (In Persian).
- Nasiri, I., Salari Nia, M. (2017). Analysis of effective factors in regeneration of worn urban textures: A case study of neighborhoods 20 in district 17th of Tehran Municipality. *Geographical Journal of Land*, No. 55: 148-135 (In Persian).
- Poormoosavi, S.M., Zivyar, P., Alizadeh, T. (2012). Relationship between physical spaces and social functions (The case: District 19 of Tehran: Ahmadih Neighborhood). *Environmental land Use Quarterly*, No. 28: 23-45. (In Persian)
- Rahimi, L. (2018). Explaining and evaluating the factors influencing urban squares desirability; the case: Clock Square in Tabriz. *Spatial planning*, 8(4): 88-67 (In Persian).
- Rezaei, M.R., Eizadfar, N., Mohammadi, H. (2020). Evaluation of dysfunctional urban contexts based on sustainable regeneration approach (The Case: dysfunctional context of Yazd city). *Geography of Urban Planning Research*, 8(2): 345-327 (In Persian).
- Safaeipour, M., Zarei, J., (2017). Neighborhood-based planning and sustainable regeneration of worn-out urban structures with an emphasis on social capital; the case: Golan neighborhood of Hamadan. *Geographical*



- Planning of Space, 7(23): 150-138 (In Persian).
- Poorahmad, A. (2017). The effect of modernism on the spatial physical structure of the Iranian-Islamic city. *Journal of Studies on Iranian-Islamic City*, 7(26): 63-76. (in Persian)
- Safavi, A. (2017). Interview as the mayor of District 20, Retrieved Jun 6 2021 from <https://basijnews.ir/fa/new> (In Persian).
- Shakibaei, F., Rafieian, M. (2013). Comparative evaluation of the desirability of urban public spaces with a gender-based approach. The First National Conference on Urban Planning and Architecture Over Time, Qazvin: <https://civilica.com/doc/232131>(In Persian).
- Tabibian, M., Mansoori Y. (2013). Improving environmental quality and life satisfaction in new neighborhoods through prioritizing actions based on residents' opinions; the case: Kashan. *Environmental Science*, 39 (4): 16-16(In Persian).
- Willis, J.F. (1990). *Explorations in microeconomics*, CAT publishing Co.