



eISSN: 2981-1791



Regenerating Enghelab Street with the Approach of Improving Environmental Quality

Mahdieh Farvardin⁽¹⁾, Zeinab Adeli^{(2)*}, Hamid Reza Yoosefi Matak⁽³⁾

1. Master of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

2. Assistant Professor of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

3. Ph.D. Candidate of Urban Planning, Faculty of Architecture & Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

ARTICLE INFO

Abstract

Received: 13/10/2024

Accepted: 02/09/2025

PP. 191-210

Keywords:

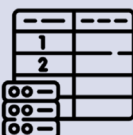
Urban Regeneration, Urban Facade, Structural Equations, Environmental Quality, Enghelab Street of Tehran



Number of references: 36



Number of figures: 6



Number of tables: 10

Introduction: Urban spaces are the center of social life and the stage for people's daily lives. Urban spaces with inappropriate qualities become a breeding ground for social disorders and create depressed, chaotic, and unsafe places. One of the effective approaches to improving urban spaces is the urban regeneration approach, which seeks to improve the environmental quality of urban spaces.

The Purpose of the Research: The purpose of this study is to identify the components that affect the improvement of the environmental quality of Enghelab Street (between Ferdowsi Square and Vali Asr Intersection) and to provide solutions for its regeneration and improvement.

Methodology: This research is of an applied type and has a quantitative approach. To examine the effect of the identified indicators on the regeneration of the study area, the SEM method was used in AMOS software. The statistical population of the research consists of experts, specialists, and professors in the field of urban regeneration and environmental quality improvement. The questionnaire prepared is of a closed type and based on the Likert scale. To calculate the sample size, due to the uncertainty of the population size, Cohen's formula with a medium effect size (0.15) and a confidence level of 95% was used. Accordingly, 127 people were examined as the sample size. Finally, the SWOT QSPM technique was used to provide strategies and action plans.

Findings and Discussion: According to the obtained model, among the components of the physical dimension, the recreation of the public space is most affected by the beauty component with a factor load of 0.983, and has the greatest effect on the recreation of the public spaces, and in terms of the influence of the economic components, recreating public space is the first component of justice (0.964). Also, this is most affected by the indicators of responding to the needs of tourists (0.491), responding to the daily needs of the surrounding residents (0.403), and access to services by different classes of people (0.121). In the second place, the economic revitalization component (0.886) has the greatest effect on the regeneration of public spaces. In the social and cultural dimension, the component of meaning and identity (0.100) is in the first place. In addition, this is most affected by the indicators of attention to the historical nature of the urban context of the space (0.591), memorability of the public space (0.548), and the sense of belonging to the public space (0.466). In the second place, the component of security (0.966) has the greatest impact on the recreation of public spaces, and among the environmental components, the cleanliness component, with a factor load of 0.671, is the most important. This component is most influenced by the factors of cleanliness and space supervision (0.902), absence of disturbing and polluting uses (0.793), use of clean transportation to access the space (0.549), absence of noise (0.395), and absence of air (0.351). The protection component with a factor load of 0.243 has an impact on improving the quality of the environment in public space.

Conclusion: The results of this research indicate that the defensive strategy is considered as the main strategy and the first priority for the urban regeneration of Enghelab Street in Tehran. By implementing solutions

ARTICLE INFO

Abstract



Use your device to scan
and read the article online

such as improving the visual landscape (using foldable awnings made of resistant materials to quickly assemble it at night and maintain security), paying attention to the audience of the space (humanism and citizen-centeredness in the street landscape), beautifying the space (using unifying elements of materials, flooring, paint, and guest rooms), creating opportunities for social and economic prosperity (providing opportunities to attract a wide range of stakeholders and interact with them), organizing abandoned and waste-land uses (creating new and appropriate uses according to the role of the areas), creating spatial diversity and social interactions (using specific species to define the space and create pauses), recreating cultural and historical values (preserving and recreating spaces and buildings with historical and cultural value), establishing the role of Enghelab Street as the cultural-artistic axis of Tehran (holding ceremonies and cultural art festivals), enhancing the beauty and desirability of the street space (using natural suitability of vegetation cover), promoting spatial unity based on planning indicators and urban development criteria can help organize studies with an urban regeneration approach.

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 persons for scientific consulting in this paper.

Highlight

- Improving environmental quality is a multifaceted approach that benefits both humans and nature and is vital for the sustainable development of societies.
- High-quality, well-designed environments strengthen residents' sense of belonging and identity and improve the visual beauty of cities.
- Quality of life is a complex and multidimensional concept that integrates physical-spatial, economic, environmental, and socio-cultural dimensions.



This paper is an open
access and licenced under
the [Creative Commons](#)
[CC BY-NC 4.0](#) licence.

©2024, UST. All rights reserved.

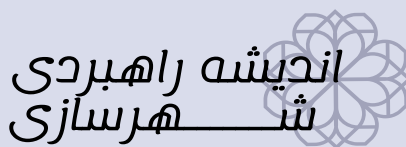
Cite this article: Farvardin, M., Adeli, Z., & Yoosefi Matak, H.M. (2025). Regenerating Enghelab Street with the Approach of Improving Environmental Quality. *Urban Strategic Thought*, 3(1(5)), 191-210.

<https://doi.org/10.30479/ust.2025.20970.1170>

https://ut.journals.ikiu.ac.ir/article_3830.html



*. Corresponding Author (Email: najme.aadeli@gmail.com) / (Phone: +989127857363)



ناشر: دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)

مقاله علمی-پژوهشی

بازآفرینی خیابان انقلاب (حد فاصل میدان فردوسی تا چهارراه ولیعصر (عج)) با رویکرد ارتقا کیفیت محیط

مهديه فروردین^(۱)، زینب عادلی^(۲)، حمیدرضا یوسفی ماتک^(۳)

- ۱- کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.
- ۲- استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.
- ۳- پژوهشگر دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.

چکیده	اطلاعات مقاله
مقدمه: فضاهای شهری کانون زندگی اجتماعی و صحنه نمایش زندگی روزمره مردم هستند. فضاهای شهری با کیفیات نامناسب، بستری برای ناهنجاری‌های اجتماعی شده و مکان‌هایی افسرده و ناامن را به وجود می‌آورند. یکی از رویکردهای تاثیرگذار به منظور ارتقا فضاهای شهری، نگرش بازآفرینی شهری است که در پی ارتقای کیفیت محیطی فضاهای شهری است. هدف پژوهش: هدف از پژوهش حاضر، شناسایی مولفه‌های موثر بر ارتقای کیفیت محیطی خیابان انقلاب (حدفاصل میدان فردوسی تا چهارراه ولی عصر) و ارائه راهکارهایی برای بازآفرینی و ارتقای کیفیت آن است. روش‌شناسی: این پژوهش از نوع کاربردی و با رویکرد کمی است. به منظور بررسی میزان اثر شاخص‌های شناسایی شده بر بازآفرینی محدوده مطالعه، روش معادلات ساختاری SEM در نرم‌افزار AMOS استفاده شد. جامعه آماری پژوهش افراد آگاه؛ کارشناسان و متخصصان و استادان در زمینه بازآفرینی شهری و ارتقای کیفیت محیط هستند. پرسشنامه تهیه شده از نوع بسته و بر مبنای طیف لیکرت است. برای محاسبه حجم نمونه به دلیل مشخص نبودن حجم جامعه از فرمول کوهن با اندازه اثر متوسط (۰/۱۵) و سطح اطمینان ۹۵ درصد استفاده شد. بر این اساس ۱۲۷ نفر به عنوان حجم نمونه در نظر گرفته شد. در نهایت جهت ارائه راهبردها و برنامه اقدام از تکنیک سوات QSPM استفاده شد. یافته‌ها و بحث: یافته‌ها نشان داد که بازآفرینی فضای همگانی در میان مولفه‌های بعد کالبدی بیش از هر چیز متأثر از مؤلفه «زیبایی» با بار عاملی (۰/۹۸۳) و به لحاظ تاثیرگذاری مولفه‌های اقتصادی بازآفرینی فضای همگانی مؤلفه «عدالت» (۰/۹۶۴) در مقام اول است. نتیجه‌گیری: نتایج به دست آمده از این پژوهش نشان می‌دهد که استراتژی تدافعی به عنوان اولین راهبرد و استراتژی برای بازآفرینی شهری خیابان انقلاب تهران در اولویت است. با اجرای راهکارهایی همچون ارتقای منظر بصری، توجه به نیازهای روزمره مخاطبان فضا، برنامه‌ریزی کاربری‌های متروکه و زمین‌های بایر می‌توان به بازآفرینی محور مطالعاتی کمک کرد.	دریافت: ۱۴۰۳/۰۷/۲۲ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۱۱ صص: ۲۱۰-۱۹۱ واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، نماهای شهری، معادلات ساختاری، کیفیت محیط، خیابان انقلاب تهران تعداد منابع: ۳۶ تعداد اشکال: ۶ تعداد جداول: ۱۰ نکات برجسته: - ارتقای کیفیت محیطی، رویکردی چندوجهی است که هم برای انسان و هم برای طبیعت سودمند بوده و برای توسعه پایدار جوامع حیاتی است. - محیط‌های باکیفیت و خوش‌طراحی، حس تعلق و هویت را در ساکنان تقویت کرده و زیبایی بصری شهرها را بهبود می‌بخشند. - کیفیت زندگی مفهومی پیچیده و چند بعدی است و ابعاد کالبدی-فضایی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی-فرهنگی را به صورت یکپارچه در برمی‌گیرد.

ارجاع به این مقاله: فروردین، مهديه؛ عادلی، زینب، و یوسفی ماتک، حمیدرضا. (۱۴۰۴). بازآفرینی خیابان انقلاب (حد فاصل میدان فردوسی تا چهارراه ولیعصر (عج)) با رویکرد ارتقا کیفیت محیط. *اندیشه راهبردی شهرسازی*، ۳(۱۱)، ۲۱۰-۱۹۱.

doi <https://doi.org/10.30479/ust.2025.20970.1170>

OPEN ACCESS



این مقاله به صورت دسترسی باز و با مجوز Creative Commons CC BY-NC 4.0 قابل استفاده است.

©2024, UST. All rights reserved.

* نویسنده مسئول (رایانامه: najme.aadeli@gmail.com) / (تلفن: ۰۹۱۲۷۸۵۷۳۶۳)

۱- مقدمه و بیان مسئله

فضاهای شهری کانون زندگی اجتماعی و صحنه نمایش زندگی روزمره مردم هستند. این فضاها عرصه بروز حیات جمعی و گفتمان اجتماعی در بستری که دارای مولفه‌های پاسخ‌دهندگی به کیفیات مختلف است، هستند. عرصه‌های عمومی شهری پذیرای بیشترین استفاده‌کنندگان هستند که باید توانایی خویش را برای بازنمایی و قرائت‌پذیری خصایص کالبدی و نقش‌های عملکردی خود را نشان دهند و امکان معناداری مطلوبیت را فراهم کنند (Truelove & Gillis, 2018). مسلماً فضاهای شهری با کیفیات نامناسب، بستری برای ناهنجاری‌های اجتماعی شده و مکان‌هایی افسرده، ناامن و بدون مشارکت ساکنان را به وجود می‌آورند (بخشی و همکاران، ۱۴۰۱: ۲۴۲). بر این اساس، در ابعاد و موضوعات مختلف، برنامه‌ها و طرح‌های مختلفی برای ساماندهی، ارتقا و بازآفرینی فضاهای شهری تهیه می‌شود؛ طرح‌ها و برنامه‌هایی که با مداخله هدفمند، به دنبال ارتقای کیفیات اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی و حفظ و ارتقای هویت کالبدی و معنایی هستند (Sasaki, 2010: 13).

بازآفرینی به‌عنوان یک حوزه نوظهور مهم مداخله بخش عمومی با هدف حمایت از مناطق کمتر توسعه‌یافته ظاهر شده است (Cao et al., 2020: 10). رویکرد بازآفرینی شهری با هماهنگی و چیدمان همه‌جانبه و عملیاتی می‌تواند مجموعه فعالیت‌هایی را شامل شود که با ایجاد تغییرات مثبت و قابل اجرا، موجب ایجاد، پیشرفت و ارتقای کیفی فضاهای شهری می‌شود (ایزدفر و رضایی، ۱۴۰۰: ۲۳). از سویی دیگر، بازآفرینی شهری به‌عنوان یک استراتژی جامع برای ارتقا همه‌جانبه شهرها عمل می‌کند که با ارتقای کیفیت ساختمان‌ها، خیابان‌ها، خدمات عمومی، زیرساخت‌ها، مناظر شهری و خطوط آسمان، به ایجاد محیط متعادل از نظر اجتماعی، زیست‌محیطی، فرهنگی و اقتصادی می‌پردازد (Wang et al., 2022). درنهایت رویکرد بازآفرینی شهری، با به‌کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و درنهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم می‌کوشد (امین‌زاده و دادرس، ۱۳۹۱: ۳).

در این پژوهش، کوشش شده است بخشی از محور انقلاب با هدف ارتقای کیفیت محیط با تکیه بر توان‌های بالقوه و بالفعل موجود بازآفرینی شود. انتخاب خیابان انقلاب اسلامی از این نظر بسیار مهم است که این محور، به‌عنوان یکی از محورهای اصلی شهر، بخشی از هسته تاریخی و فرهنگی شهر تهران نیز هست. این گذرگاه بزرگ که نزدیک به قلب تهران مدرن است، از اوایل دهه ۱۹۳۰ میلادی به بعد در امتداد خط استحکامات مرزی تاریخی پایتخت ایران توسعه یافت. به‌علاوه نهادهایی مانند دانشگاه، تئاتر و خانه اپرا در آن شکل گرفت. معماری آن نشان‌دهنده گسست از سبک‌های درون‌گرای دوره‌های قبل است. اولین ساختمان‌های مرتفع شهر که دارای آپارتمان‌هایی با بالکن‌های باز بودند در این محور شکل گرفت. علی‌رغم اینکه این خیابان به‌مثابه فضای شهری و عنصر اساسی از ساختار شهر است، امروزه به دلیل کم‌توجهی به عناصر سیما و منظر شهری و اغتشاشات بصری در نماهای شهری آن از آشفتگی، و شاکله ناپسند رنج می‌برد.

در این راستا، پس از مرور ادبیات نظری حاکم بر بازآفرینی شهری و ارتقا کیفیت محیط، مدل مفهومی این پژوهش تدوین گشت. این مدل با استفاده از روش معادلات ساختاری در این محور بومی‌سازی شد، به گونه‌ای که مشخص گردید کدام شاخص‌ها جهت بازآفرینی و ارتقای کیفیت محیط در این محور نقش کلیدی‌تری نسبت به سایر شاخص‌ها ایفا می‌کنند. درنهایت با تلفیق یافته‌های این بخش و امکانات و محدودیت‌های بالفعل و بالقوه در این محور، راهبردها و اقداماتی جهت ارتقای کیفیت محیط این محور ارائه گردید.

۲- مبانی نظری

رشد سریع شهرنشینی منجر به توسعه ساختاری بی‌رویه و توزیع نامتعادل جمعیت شده است که در نتیجه آن، بافت‌های ناکارآمد شهری گسترش یافته‌اند (ایزدفر و رضایی، ۱۴۰۰: ۱۲). فشار برای توسعه شهری و افزایش سریع جمعیت، بسیاری از فضاهای شهری را آسیب‌پذیر و در معرض تخریب قرار داده است (Kara & Iranmanesh, 2022: 13). خیابان‌های شهری جزء حیاتی فضای عمومی شهری را تشکیل می‌دهند و به‌عنوان نماد اصلی قلمرو عمومی در نظر گرفته می‌شوند (Rui, 2022: 2)، و تسهیل‌کننده جریان کالا و مردم بوده و

بازآفرینی شهری منجر به نوسازی اجتماعی-اقتصادی، ارتقای رفاه ساکنان و رشد شهری می‌شوند (Nygaard et al., 2023: 12). علاوه بر این، نقش سرمایه فکری در پیشبرد توسعه پایدار و رقابت‌پذیری مناطق و شهرها در رابطه با بازآفرینی شهری مورد بررسی قرار گرفته است (Hashim et al., 2022: 16). پس از بررسی سیر تحول دیدگاه‌ها و برنامه‌های نوسازی شهری، بازآفرینی شهری را اینگونه تعریف می‌شود: «کنش و نگرشی است یکپارچه، درهم تنیده و منسجم که به دنبال حل پایدار معضلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مناطقی از شهر است که نیازمند تغییر و مداخله هستند» (طغرای و همکاران، ۱۴۰۲: ۱۹۴).

۲-۲- کیفیت محیط

کیفیت محیط شهر اساساً یک مفهوم چند بعدی بوده و شامل ابعاد فیزیکی، فضایی، اقتصادی و اجتماعی محیط‌زیست شهری می‌شود. بر این اساس کیفیت محیط شهری می‌تواند بر روابط اجتماعی شهروندان تاثیرگذار باشد (حاتمی و ذاکر حقیقی، ۱۳۹۶: ۲۴۵). با بررسی نظرهای برخی از صاحب‌نظران سعی بر آن است تا یک جمع‌بندی از تعریف کیفیت محیطی و شاخص‌های تاثیرگذار حاصل گردد. در ادامه به مهم‌ترین نظرها اشاره می‌شود:

لینچ^۱ بیان می‌دارد که اگر بنا باشد طراحی شهری مفید واقع شود باید بتواند از راه ارتقای کیفیت محیط کالبدی به ارتقای کیفیت زندگی کمک کند. به اعتقاد وی، زمانی شهر مطلوب است که سرزنده (پایدار، تنوع فعالیت‌های اقتصادی، ایمن و هماهنگ) و معنی‌دار باشد (قابل تشخیص، سازمان‌یافته، سازگار، شفاف، خوانا، درک‌پذیر و بااهمیت)، متناسب باشد (انطباق نزدیک شکل و رفتاری که باثبات، قابل دستکاری و برگشت‌پذیر)، قابل دسترسی باشد (متنوع، عادلانه و قابل اداره کردن در سطح محلی) و به خوبی نظارت شده باشد (سازگار، مطمئن، جابگو و به‌طور متناوب نرم و آزاد). همه این‌ها باید با عدالت و کارایی درونی حاصل شود (Lihua et al., 2020: 20).

یان بنتلی^۲ هفت معیار را برای کیفیت محیط شهری مدنظر قرار داد که عبارت‌اند از: نفوذپذیری (قابلیت دسترسی و انتخاب برای مردم تا از یک محیط به محیط دیگر بروند)، زیبایی و

اغلب به‌عنوان کانون‌های عبوری تجلی یافته و به نوعی جوهر اصلی فضای شهری هستند (غفوری و قلندریان، ۱۴۰۲: ۱۳). به اعتقاد کریستوفر الکساندر نیز خیابان‌های شهری به‌عنوان فضایی برای تعاملات اجتماعی، ابراز اعتراضات سیاسی و همچنین محلی برای لذت‌بردن عمل می‌کنند. یک باور رو به رشدی وجود دارد که خیابان‌های شهری هم کانال‌های تحرک و هم مکان‌های اجتماعی هستند که هویت‌های چندگانه را نشان می‌دهند (Feng & Hou, 2023: 28). تحت تاثیر عوامل فرهنگی، اجتماعی و عملکردی است که ماهیت چند بعدی طراحی شهری برجسته می‌شود.

۲-۱- بازآفرینی شهری

حفاظت شهری از اواخر دهه ۱۹۷۰، به‌ویژه از دهه ۱۹۹۰، با معیارهای جدیدی روبرو شد. در این دوره، قدرت‌های سیاسی بر جنبه‌های مالی، توسعه اقتصادی، و وابستگی‌های جهانی، ملی و محلی تمرکز کردند. همچنین، رویکردهای نوین در ایجاد محیط‌های پایدار، عامل اصلی تغییر دیدگاه‌ها در حفاظت شهری بودند (Breßler, 2022). واژه «بازآفرینی» (Regeneration) از ریشه فعل "Regenerate" به معنای احیا، تجدید حیات و رشد دوباره است. در مطالعات شهری، این مفهوم برای احیا، نوسازی و معاصر سازی مناطق شهری به‌کار می‌رود و به‌عنوان یک موضوع مهم در برنامه‌ریزی شهری در سراسر جهان شناخته می‌شود (Zhong, 2020: 36). ادبیات شهرسازی و مرمت شهری در سطح جهانی، به مدت بیش از سه دهه است که مفهوم بازآفرینی را به‌منظور توسعه فضای نظری متخصصان معرفی کرده است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۸). بازآفرینی شهری پایدار، فرآیندی جامع است که با هدف بهبود کیفیت زندگی، به توسعه اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی در محلات می‌پردازد. این فرآیند نیازمند مشارکت مردم، رویکرد شهرنگر، توجه به تقاضا و تناسب با زمینه است. نقش دولت به‌عنوان حامی و تسهیل‌گر و اولویت‌بندی محلات هدف در این مسیر بسیار مهم است (عندلیب و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۳). بازآفرینی شهری فرآیندی برای احیای نواحی شهری است که به مسائلی چون محرومیت اجتماعی-اقتصادی و پوسیدگی شهری می‌پردازد و هدف آن بهبود کیفیت زندگی و دستیابی به توسعه پایدار است. تحقیقات نشان می‌دهند پروژه‌های

۳- پیشینه پژوهش

به‌عنوان پیشینه، پژوهش‌های علمی در جهان و ایران در زمینه موردنظر انجام شده است، که به شرح زیر آورده شده،

در پژوهشی که توسط **علی احمدی و همکاران (۱۳۹۶)**، با‌عنوان «ارزیابی تأثیرات اجتماعی و فرهنگی طرح پیرایش شهری و حذف زوائد بصری محور ناصرخسرو» در محور تاریخی ناصرخسرو به‌منظور کاهش اغتشاشات بصری و تشخیص‌بخشی به نماها و فضاهای با ارزش این محور، از سوی سازمان زیباسازی شهر تهران انجام شد. نویسندگان در این پژوهش نشان دادند عدم توجه به اسناد بالادستی و مولفه‌های توسعه پایدار مانند امنیت و هویت در طراحی پروژه‌ها، می‌تواند اثربخشی طرح را کاهش دهد. اما با اجرای پیشنهادها، تحقیق، می‌توان به تقویت حس تعلق، افزایش رضایت شهروندان، کاهش مهاجرت، جلوگیری از تغییر کاربری‌ها، رونق کسب و کار و افزایش گردشگری دست یافت.

غفوری و قلندریان (۱۴۰۲) پژوهشی با عنوان «بازآفرینی خیابان چهارباغ هرات با هدف ارتقای هویت مکان» با هدف استخراج مولفه‌های کیفیت محیط خیابان شهری، و تدوین فرایند بازآفرینی خیابان شهری مبتنی بر ارتقای هویت انجام دادند. نتایج نشان می‌دهند که مولفه‌های کلیدی کیفیت خیابان شهری شامل دسترسی، تداوم فضایی، ایمنی، فراگیری، کیفیت فضای عمومی، محصوریت، تنوع کاربری و حمایت از دینفعان است. در بعد عملی، پیشنهادهایی برای ارتقای هویت خیابان چهارباغ ارائه شده است که شامل اصلاح دسترسی، تعدیل اندازه بلوک‌ها، تنوع کاربری، طراحی مبلمان شهری و تقویت ادراک شهروندان از فضا از طریق افزایش خوانایی، تناسب فرم‌ها و وحدت فضایی است.

نادری و رنجبردار (۱۴۰۱) در پژوهشی با عنوان «تبیین معیارهای بازآفرینی شهری در راستای دستیابی به توسعه پایدار (مطالعه موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ تهران)» به ارائه معیارهایی برای بازآفرینی شهری با هدف دستیابی به توسعه پایدار پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که ارتقای کیفیت سکونت از طریق بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، فراهم کردن خدمات و فضاهای باز و سبز، تقویت نقش مسکونی محله و افزایش مطلوبیت شرایط زندگی، از اهداف کلیدی این رویکرد هستند.

راحتی (تنوع عملکردی، فرم‌ها، اشخاص و گروه‌های اجتماعی در فضاهای شهری)، خوانایی (قابلیت خوانایی آسان محیط و راهیابی آسان به نقاط و نشانی‌های موردنظر)، انعطاف‌پذیری (توانایی و قدرت فضا در پذیرفتن عملکردها و فعالیت‌های گوناگون در خود)، سازگاری بصری (متناسب‌بودن خصوصیت بصری محیط با عملکرد و معنی آن)، غنای حسی و آسایش اقلیمی (توجه به متناسب‌بودن خصوصیت بصری محیط با عملکرد و معنی، و قابلیت‌های شخصی‌سازی (به معنی آنکه ساکنان بتوانند فضاهای شهری را متعلق به خود و شخصی کنند)، کیفیت محیطی نشان‌دهنده خصوصیات جالب محیط اطراف و شامل عواملی نظیر عوامل بصری، شنوایی و احساسی است. طراحی شهری سعی بر این دارد که کیفیت‌های مذکور را شناسایی و طرق ارتقا یا حفظ کیفیت آن‌هایی را که وضع مناسبی دارند، مشخص کند و در جهت بهبود آن‌هایی که مطوبیت چندانی ندارند، گام بردارد (Lihua et al., 2020: 36).

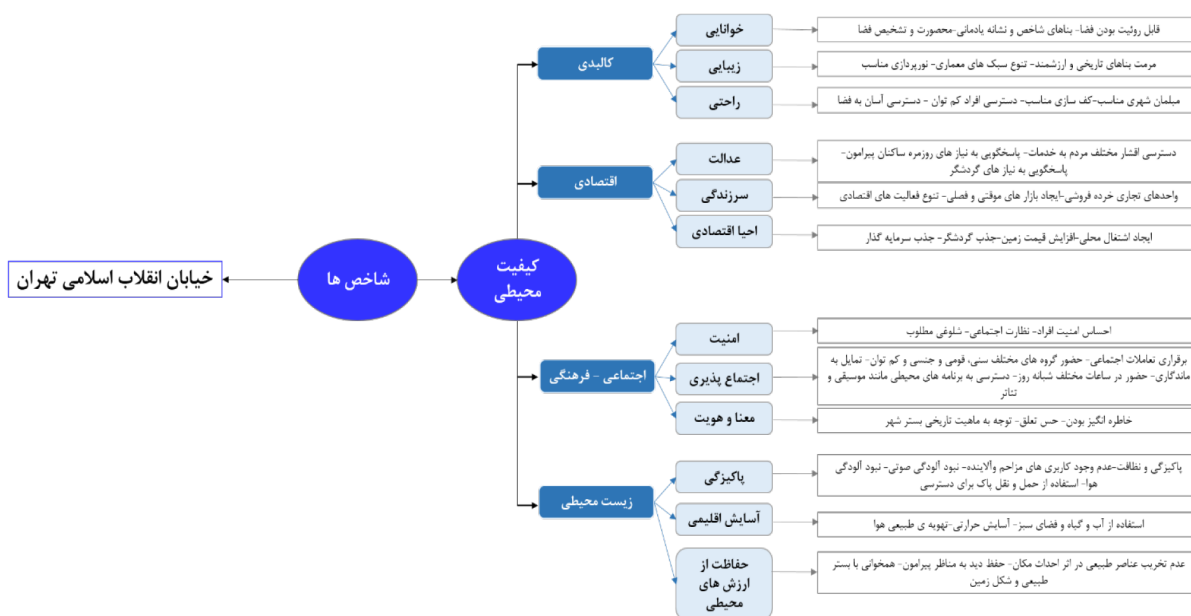
چپمن^۳ در کتاب «آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت»، کیفیت‌های مکان‌ها را در عدالت و دسترسی (توزیع رفاه، محیط انسان‌ساخت و عدالت محیط‌زیستی، مشارکت و احیای اقتصادی)، تنوع و سرزندگی (تأثیر برنامه‌ریزی و سرزندگی پایدار) محیط و فضا (کیفیت مکان، معنا و هویت) می‌داند.

ساوتورث^۴ در مطالعات خود ۱۲ معیار کلی شامل خوانایی ساخت، شکل، دسترسی، راحتی و آسایش، حفاظت از محیط، بازبودن فضاها، سرزندگی و حیات، تنوع، تجانس، شادی و شغف، معنی، سلامتی و ایمنی و مرمت و نگهداری را به منزله عوامل اصلی موثر بر کیفیت محیط‌زیست شهری پیشنهاد کرده است (طیبیان و منصوری، ۱۳۹۲: ۳۲). بنابراین انجام ارزیابی‌های کیفیت محیط‌زیست شهری به‌منظور برنامه‌ریزی و مدیریت موثرتر مناطق شهری ضروری است (Mahmoudza et al., 2024: 2). در ادامه انتخاب شاخص‌ها، بر اساس پژوهش‌های مشابه، نظریه‌هایی در خصوص ادبیات موضوع و شرایط محدوده مورد مطالعه شکل گرفته است. باید ذکر شود که با توجه به آنکه تفاوت‌های اندکی در نام شاخص‌ها در بین منابع وجود دارد، نام شاخص‌های انتخاب‌شده بیشتر با توجه به موضوع مورد بررسی، انتخاب شده است.

عابر پیاده در دوسلدورف» ارائه نموده است. این پژوهش به بررسی کیفیت ادراکی منظره خیابانی و اولویت‌بندی نوسازی آن با تمرکز بر پتانسیل پیاده‌روی می‌پردازد. نتایج نشان می‌دهد که چشم‌اندازهای جغرافیایی مختلف بر ادراک خیابان و پیاده‌روی تاثیرگذارند و این مطالعه راهکارهایی برای برنامه‌ریزی و استانداردسازی در این زمینه ارائه می‌دهد. درنهایت، این پژوهش با ارائه پارادایمی برای شناسایی نوسازی خیابان‌ها، به ترویج اندازه‌گیری شهری عابر پیاده کمک می‌کند. همچنین با بررسی‌های انجام شده معیارها و شاخص‌های پژوهش استخراج گردید و در قالب شکل ۱ به شرح زیر است.

آتیا^۱ و همکاران (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان «بازسازی شهری فضای عمومی - خیابان الفی - مرکز شهر قاهره» اصول بازآفرینی شهری را در بحثی با هدف ارزیابی مشارکت ذینفعان در مقابل اهداف آن‌ها و اندازه‌گیری رضایت آن‌ها از نتیجه پروژه بررسی کرده‌اند، درحالی‌که هنوز سوال معنای بازآفرینی شهری را برای جامعه محلی و سناریوهای جایگزین مطرح می‌کنند که می‌تواند نتایج موفق‌تری را به ارمغان بیاورد (Attia et al., 2017).

روی^۲ (۲۰۲۲) پژوهشی با عنوان «اندازه‌گیری درک منظره خیابان از مسیرها و پیاده‌روها برای اطلاع از نوسازی خیابان‌های

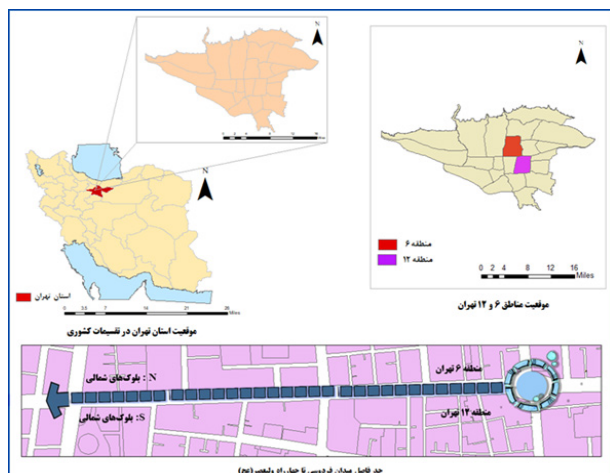


شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

شناسایی شده در هر بعد جهت ارتقای کیفیت محیط در محدوده مطالعاتی از مدل‌سازی معادلات ساختاری در نرم‌افزارهای SPSS و AMOS استفاده شده است. به منظور جمع‌آوری داده‌های مرتبط با شاخص‌ها، پرسشنامه‌ای به صورت بسته و بر مبنای طیف لیکرت طراحی گردید و میان جامعه آماری توزیع شده است. جامعه آماری متخصصان، کارشناسان و استادانی هستند که نسبت به محدوده مطالعاتی انتخاب شده، شناخت و آگاهی کامل دارند. از آن جایی که حجم جامعه مشخص نبود از فرمول کوهن با اندازه اثر متوسط (۰/۱۵) و سطح اطمینان ۹۵ درصد استفاده شد. بر این اساس ۱۲۷ نفر به عنوان حجم

۴- روش پژوهش

پژوهش حاضر، از نوع مطالعات کاربردی و با رویکرد کمی است. در این پژوهش از روش مطالعه کتابخانه‌ای و بررسی‌های پیمایشی بهره گرفته شده است. از روش مطالعه کتابخانه‌ای (کتاب‌ها، مقالات و سایر اسناد داخلی و خارجی) برای جمع‌آوری اطلاعات مرتبط با مباحث نظری و تبیین اصول و معیارهایی منتج از این بخش جهت بازآفرینی خیابان انقلاب اسلامی تهران با رویکرد ارتقا کیفیت محیط چهار معیار کالبدی، اقتصادی، فرهنگی-اجتماعی و زیست محیطی در نظر گرفته شده است. به منظور بررسی میزان تاثیر شاخص‌های



شکل ۲. محدوده مطالعاتی پژوهش



شکل ۳. نمایی از بدنه خیابان انقلاب اسلامی تهران

۶- یافته‌های پژوهش و بحث

با توجه به شاخص‌های مطرح‌شده، پژوهش حاضر نیز الگوی خود را بر اساس مدل مفهومی طرح‌ریزی نموده و ارتباط بین بازآفرینی شهری و مولفه‌های کیفیت محیط را مورد بررسی قرار داده است. در جدول ۱ الگوی روابط بین شاخص‌ها (متغیر آشکار) و عامل‌ها (متغیر مکنون) مشخص شده است.

نمونه بررسی شد. به‌منظور تعیین پایایی پرسشنامه از آزمون آلفای کرونباخ در نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. نتایج بررسی پایایی پرسشنامه با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ نشان می‌دهد که تمامی متغیرهای پژوهش دارای پایایی قابل قبول هستند و میزان آلفای کرونباخ ۰/۸۹۴ است. همچنین به‌منظور تعیین روایی پرسشنامه از روش روایی محتوایی استفاده شده است. در این راستا نظر ۱۲ نفر از استادان گرفته شد. در ادامه با توجه به ضریب همبستگی به‌دست‌آمده از شاخص و همچنین تحلیل ابعاد بالقوه و بالفعل موجود در محدوده با بهره‌گیری از تکنیک سوات QSPM راهبردها و برنامه اقدام جهت ارتقای کیفیت محیط محدوده مطالعاتی ارائه گردید.

۵- معرفی محدوده مورد پژوهش

در این مقاله محدوده خیابان انقلاب (حد فاصل میدان فردوسی تا چهارراه ولیعصر) که به طول ۱/۲ کیلومتر است، به عنوان محدوده پژوهش مشخص گردید (شکل ۲). اگرچه این خیابان در محدوده حصار تاریخی شهر واقع نشده است، اما با توجه به رویکردهای متأخر نسبت به شهرهای تاریخی یکی از لایه‌های تاریخی شهر تهران محسوب می‌شود که حفاظت از آن به‌عنوان بخشی از شهر تاریخی در دوران اسلامی ضرورت دارد. با توجه به تقسیمات نواحی و محلات در مناطق شهری، محدوده مورد مطالعه در نواحی پنج و شش و محلات ۱۶ و ۱۷ از منطقه شش شهرداری تهران و ناحیه یک و محلات سه و چهار از منطقه ۱۲ شهرداری تهران واقع شده است که از شمال تا حوالی بلوار کشاورز و از جنوب تا حدود خیابان جمهوری توسعه یافته و از غرب با دانشگاه تهران و دانشکده سابق هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز و از شرق با دانشگاه تربیت معلم و خانه هنرمندان ایران تعریف می‌شود. محدوده مورد مطالعه منطبق بر تقاطع اصلی‌ترین و مهم‌ترین خیابان‌های شمالی-جنوبی (خیابان ولیعصر) و شرقی-غربی (خیابان انقلاب) است. شکل ۳ نمایی از بدنه خیابان انقلاب اسلامی شهر تهران را نشان می‌دهد.

قبل از وارد شدن به آزمون مدل مفهومی لازم است از صحت مدل اندازه‌گیری پارامترها اطمینان حاصل شود. برای تحلیل فوق در اولین قدم همه متغیرهای مشاهده شده و مکنون و همه روابط امکان‌پذیر بین آن‌ها و خطاهای اندازه‌گیری و ساختاری در مدل وارد گردید. با توجه به معنادار بودن تمام همبستگی‌ها در سطح معناداری ۰/۰۵، متغیری حذف نگردید. در مرحله بعد برازندگی الگوی معادلات ساختاری ارزیابی می‌شود. به این منظور با ایجاد اصلاحی در مدل و بهبود شاخص‌های نیکویی برازش روابط کواریانس مابین خطاهای اندازه‌گیری بر مبنای ارتباط مابین متغیرهای مشاهده شده ترسیم گردید. برای ارزیابی برازندگی الگوی معادلات ساختاری از چند شاخص استفاده می‌شود. در جداول ۲ و ۳ شاخص‌های برازش مطلق و نسبی مدل و آستانه موردپذیرش آورده شده است.

جدول ۱. عوامل موثر بر ساماندهی محدوده با تکیه بر ارتقا کیفیت محیط

مفهوم	بعد	متغیرهای مکنون	نماد متغیرهای آشکار
کیفیت محیط	کالبدی	خوانایی	قابل رؤیت بودن فضا (V_1) - بناهای شاخص و نشانه یادمانی (V_2) - محصوریت و تشخیص فضا (V_3)
		زیبایی و جذابیت	مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند (V_4) - تنوع سبک‌های معماری (V_5) - نورپردازی مناسب (V_6)
		راحتی	مبللمان شهری مناسب (V_7) - کفسازی مناسب (V_8) - دسترسی افراد کم‌توان (V_9) - دسترسی آسان به فضا (V_{10})
	اقتصادی	عدالت	دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات (X_1) - پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنان پیرامون (X_2) - پاسخگویی به نیازهای گردشگر (X_3)
		سرزندگی	واحدهای تجاری خرده فروشی (X_4) - ایجاد بازارهای موقتی و فصلی (X_5) - تنوع فعالیت‌های اقتصادی (X_6)
		احیای اقتصادی	ایجاد اشتغال محلی (X_7) - افزایش قیمت زمین (X_8) - جذب گردشگر (X_9) - جذب سرمایه گذار (X_{10})
	فرهنگی-اجتماعی	امنیت	احساس امنیت افراد (Y_1) - نظارت اجتماعی (Y_2) - شلوغی مطلوب (Y_3)
		اجتماع‌پذیری	برقراری تعاملات اجتماعی (Y_4) - حضور گروه‌های مختلف سنی، قومی و جنسی و کم‌توان (Y_5) - تمایل به ماندگاری (Y_6) - حضور در ساعات مختلف شبانه روز (Y_7) - دسترسی به برنامه‌های محیطی مانند موسیقی و تئاتر (Y_8)
		معنا و هویت	خاطره انگیزی بودن (Y_9) - حس تعلق (Y_{10}) - توجه به ماهیت تاریخی بستر شهر (Y_{11})
	زیست محیطی	پاکیزگی	پاکیزگی و نظافت (Z_1) - عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده (Z_2) - نبود آلودگی صوتی (Z_3) - نبود آلودگی هوا (Z_4) - استفاده از حمل و نقل پاک برای دسترسی (Z_5)
		آسایش اقلیمی	استفاده از آب و گیاه و فضای سبز (Z_6) - آسایش حرارتی (Z_7) - تهویه طبیعی هوا (Z_8)
		حفاظت از ارزش‌های محیطی	عدم تخریب عناصر طبیعی در اثر احداث مکان (Z_9) - حفظ دید به مناظر پیرامون (Z_{10}) - همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین (Z_{11})

جدول ۲. شاخص‌های نیکویی برازش مطلق مدل تحلیل مسیر

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

جدول ۳. شاخص‌های نیکویی برازش مطلق مدل تحلیل مسیر

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

شده برای وزن‌های رگرسیونی با مقدار صفر در سطح ۰/۹۵ دارد. همانطور که در جدول ۴ مشاهده می‌شود میان بازآفرینی فضا و ارتقا کیفیت محیطی انقلاب اسلامی تهران و آسایش محیطی رابطه معناداری وجود ندارد. در ادامه جدول ۴ به ضرایب وزن رگرسیونی استاندارد شده و برآورد غیراستاندارد مولفه‌های کیفیت محیطی محدوده مورد مطالعه پرداخته می‌شود.

پس از بررسی و تایید مدل برای آزمون رابطه معناداری میان مولفه‌ها و بازآفرینی از دو شاخص جزئی نسبت بحرانی P و CR استفاده شده است. بر اساس سطح معناداری ۰/۰۵ مقدار بحرانی باید بیشتر از قدر مطلق ۱/۹۶ باشد، مقدار پارامتر کمتر از این در مدل مهم شمرده نمی‌شود. مقادیر کوچکتر از ۰/۰۵ برای مقدار P حاکی از تفاوت معنادار مقدار محاسبه

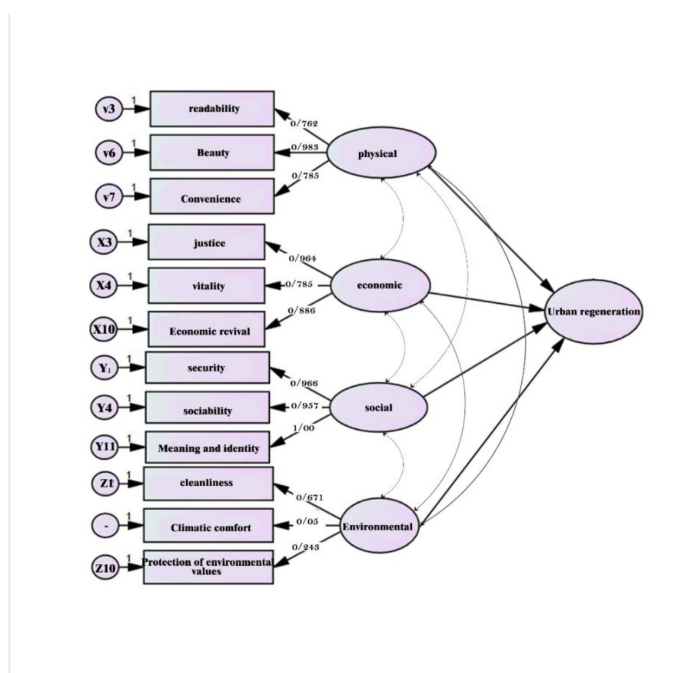
جدول ۴. ضرایب وزن رگرسیونی استاندارد شده و برآورد غیراستاندارد مؤلفه‌های کیفیت محیطی

بازه	رابطه	بار عاملی (وزن رگرسیونی استاندارد)	برآورد	S.E. خطای معیار	C.R. نسبت بحرانی	P مقدار احتمال	نتیجه
کالبدی	زیبایی	۰/۹۸۳	۱/۴۸	۰/۰۷	۲۱/۰۶۳	***	تایید
	راحتی	۰/۷۶۲	۱/۲۱	۰/۰۷۶	۱۵/۹۵۵	***	تایید
	خوانایی	۰/۷۸۵	۰/۳۸	۰/۰۶۱	۶/۲۰۱	***	تایید
اقتصادی	عدالت	۰/۹۶۴	۰/۳۴	۰/۱۲۶	۲/۷۰۵	۰/۰۰۷	تایید
	سرزندگی	۰/۷۳	۱/۱۲۸	۰/۰۷۴	۱۶/۵۶	***	تایید
	احیا اقتصادی	۰/۸۸۶	۱/۰۳۹	۰/۰۷۴	۱۴/۰۷۵	***	تایید
اجتماعی-فرهنگی	امنیت	۰/۹۶۶	۱/۵۶	۰/۰۵۹	۲۶/۴۴۶	***	تایید
	اجتماع پذیری	۰/۹۵۷	۱/۳۴۷	۰/۰۶۶	۲۰/۴۹۷	***	تایید
	معنا و هویت	۱/۰۰	۰/۹۳۸	۰/۰۶۴	۱۴/۶۲۶	***	تایید
زیست محیطی	حفاظت	۰/۲۴۳	۰/۴۶۶	۰/۰۸۲	۵/۶۶۶	***	تایید
	آسایش	۰/۰۵	۰/۰۷۷	۰/۰۷۱	۱/۰۸۶	۰/۲۷۷	رد
	پاکیزگی	۰/۶۷۱	۰/۹۸۶	۰/۰۵۸	۱۷/۰۰۶	***	تایید

جدول ۵. شاخص‌های اثرگذاری بر ارتقا کیفیت محیط

مفهوم	مولفه‌ها	شاخص‌ها	گویه‌ها	نماد	بار عاملی
کیفیت محیط	کالبدی	خوانایی	قابل روئیت بودن فضا	V_1	۰/۰۱۱
			بناهای شاخص و نشانه یادمانی	V_2	۰/۰۰۲
			محصولات و تشخیص فضا	V_3	۰/۰۳۳
	زیبایی و جذابیت		مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند	V_4	۰/۷۱۲
			تنوع سبک‌های معماری	V_5	۰/۵۷۰
			نورپردازی مناسب	V_6	۰/۷۴۹
	راحتی		مبلمان شهری مناسب	V_7	۰/۷۵۹
			کف‌سازی مناسب	V_8	۰/۲۱۸
			دسترسی افراد کم توان	V_9	۰/۶۰۹
			دسترسی آسان به فضا	V_{10}	۰/۵۴۹
کیفیت محیط	اقتصادی	عدالت	دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات	X_1	۰/۱۲۱
			پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنان پیرامون	X_2	۰/۴۰۳
			پاسخگویی به نیازهای گردشگر	X_3	۰/۴۹۱
	سرزندگی		واحدهای تجاری خرده‌فروشی (۷۱۴)	X_4	۰/۸۲۱
			ایجاد بازارهای موقت و فصلی	X_5	۰/۶۳۵
			تنوع فعالیت‌های اقتصادی	X_6	۰/۸۱۸
	احیای اقتصادی		ایجاد اشتغال محلی	X_7	۰/۵۹۱
			افزایش قیمت زمین	X_8	۰/۵۶۵
			جذب گردشگر	X_9	۰/۴۷۱
			جذب سرمایه‌گذار	X_{10}	۰/۷۹۴
کیفیت محیط	امنیت		احساس امنیت افراد	Y_1	۰/۸۱۷
			نظارت اجتماعی	Y_2	۰/۶۵۰
			شلوغی مطلوب	Y_3	۰/۷۵۲
	اجتماع‌پذیری		برقراری تعاملات اجتماعی	Y_4	۰/۷۱۸
			حضور گروه‌های مختلف سنی، قومی و جنسی و کم‌توان	Y_5	۰/۳۶۷
			تمایل به ماندگاری	Y_6	۰/۵۶۸
			حضور در ساعات مختلف شبانه‌روز	Y_7	۰/۴۵۷
			دسترسی به برنامه‌های محیطی مانند موسیقی و تئاتر	Y_8	۰/۷۰۱
	معنا و هویت		خاطره‌انگیز بودن	Y_9	۰/۵۴۸
			حس تعلق	Y_{10}	۰/۴۶۶
			توجه به ماهیت تاریخی بستر شهر	Y_{11}	۰/۵۹۱
کیفیت محیط	زیست محیطی	پاکیزگی	پاکیزگی و نظافت	Z_1	۰/۹۰۲
			عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده	Z_2	۰/۷۹۳
			نبود آلودگی صوتی	Z_3	۰/۳۹۵
			نبود آلودگی هوا	Z_4	۰/۳۵۱
			استفاده از حمل‌ونقل پاک برای دسترسی	Z_5	۰/۵۴۹

زیست محیطی	آسایش اقلیمی	استفاده از آب و گیاه و فضای سبز	Z_6	-
		آسایش حرارتی	Z_7	-
		تهویه طبیعی هوا	Z_8	-
	حفاظت از ارزش های محیطی	عدم تخریب عناصر طبیعی در اثر احداث مکان	Z_9	۰/۸۲۹
		حفظ دید به مناظر پیرامون	Z_{10}	۱/۰۰
		همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین	Z_{11}	۰/۹۲۳



شکل ۴. مدل ساختاری اصلاح شده در حالت استاندارد

رتبه سوم قرار می‌گیرد؛ که به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های مبلمان شهری مناسب (۰/۷۵۹)، دسترسی افراد کم‌توان (۰/۶۰۹)، دسترسی آسان به فضا (۰/۵۴۹) و کف‌سازی مناسب (۰/۲۱۸) است.

به لحاظ تاثیرگذاری مولفه‌های اقتصادی در ارتقای کیفیت محیطی فضای همگانی مؤلفه عدالت (۰/۹۶۴) در مقام اول است. ضمن اینکه به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های پاسخگویی به نیاز گردشگر (۰/۴۹۱) پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنین پیرامون (۰/۴۰۳) و دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات (۰/۱۲۱) است. در رتبه دوم مولفه احیای اقتصادی (۰/۸۸۶) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش

برحسب مدل به دست آمده در شکل ۴ و جدول ۴ و ۵ می‌توان گفت ارتقا کیفیت محیطی فضای همگانی در میان مولفه‌های بعد کالبدی بیش از هر چیز متاثر از مولفه زیبایی با بار عاملی (۰/۹۸۳) بوده است. این مولفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های نورپردازی مناسب (۰/۷۴۹) مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند (۰/۷۱۲) و تنوع سبک‌های معماری (۰/۵۷۰) است. بعد از مولفه زیبایی مولفه خوانایی با بار عاملی (۰/۷۸۵) بیشترین تاثیرگذاری را دارد. مولفه خوانایی به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های محصوریت و تشخیص فضا (۰/۰۳۳)، قابل رؤیت بودن فضای همگانی (۰/۰۱۱) و بناهای شاخص و نشانه‌های یادمانی (۰/۰۰۲) است. در نهایت از میان مولفه‌های کالبدی، مولفه راحتی (۰/۷۶۲) در

از همه تحت تاثیر شاخص‌های جذب سرمایه‌گذار» (۰/۷۹۴) ایجاد اشتغال محلی (۰/۵۹۱)، افزایش قیمت زمین (۰/۵۶۵) و جذب گردشگر (۰/۴۷۱) است. در نهایت از میان مؤلفه‌های اقتصادی مؤلفه سرزندگی اقتصادی (۰/۷۳۰)، در رتبه سوم قرار می‌گیرد؛ که به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های واحدهای تجاری خرده‌فروشی (۰/۸۲۱)، تنوع فعالیت‌های اقتصادی (۰/۸۱۸) و ایجاد بازارهای موقتی و فصلی (۰/۶۳۵) است.

در بعد اجتماعی فرهنگی مؤلفه معنا و هویت (۱/۰۰) در مقام اول است. ضمن اینکه این به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های توجه به ماهیت تاریخی بستر شهری فضا (۰/۵۹۱)، «خاطره‌انگیزی بودن فضای عمومی (۰/۵۴۸) و حس تعلق به فضای همگانی (۰/۴۶۶) است. در رتبه دوم مؤلفه امنیت (۰/۹۶۶) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های احساس امنیت افراد (۰/۸۱۷) شلوغی مطلوب فضا (۰/۷۵۲) و نظارت اجتماعی (۰/۶۵۰) است. در نهایت مؤلفه اجتماع‌پذیری (۰/۹۵۷) در رتبه سوم قرار می‌گیرد؛ که به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های برقراری تعاملات اجتماعی (۰/۷۱۸)، دسترسی به برنامه‌های محیطی مانند موسیقی، تئاتر و ... (۰/۷۰۱)، تمایل به ماندگاری در فضا (۰/۶۵۸) حضور در ساعات مختلف شبانه‌روز (۰/۴۵۷) و حضور گروه‌های مختلف سنی، قومی و جنسی و کم توان (۰/۳۶۷) است.

همانطور که در جدول ۴ مشخص شد بین مؤلفه آسایش و کیفیت محیطی فضای همگانی رابطه معناداری وجود

ندارد؛ بنابراین این مؤلفه حذف می‌شود و مورد تحلیل قرار نمی‌گیرد؛ اما در میان مؤلفه‌های دیگر بعد زیست‌محیطی مؤلفه «پاکیزگی» با بارعاملی (۰/۶۷۱) مهم‌تر است. این مؤلفه به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های پاکیزگی و نظافت فضا (۰/۹۰۲)، عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده (۰/۷۹۳)، استفاده از حمل‌ونقل پاک برای دسترسی به فضا (۰/۵۴۹)، نبود آلودگی صوتی (۰/۳۹۵) و نبود آلودگی هوا (۰/۳۵۱) است. مؤلفه حفاظت با بارعاملی (۰/۲۴۳) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد. این مؤلفه نیز به ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های حفظ دید به مناظر طبیعی پیرامون (۱/۰۰)، همخوانی با بستر طبیعی و شکل زمین (۰/۹۲۳) و عدم تخریب از عناصر طبیعی در اثر بازآفرینی مکان (۰/۸۲۹) است.

۶-۱- بررسی عوامل موثر بر ارتقا کیفیت محیط خیابان انقلاب با استفاده از تکنیک SWOT

عوامل و مؤلفه‌های کلیدی موثر بر ارتقا کیفیت محیط محدوده مورد مطالعه در ابعاد مختلف کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی-فرهنگی از دیدگاه کارشناسی و تحلیل کیفی-راهبردی SWOT به بوته تحلیل کشیده شد. با بررسی‌هایی که انجام گرفت و مصاحبه با خبرگان به شناسایی و تعیین نقاط قوت، ضعف، و فرصت‌ها و تهدیدهای خیابان انقلاب اسلامی تهران در راستای ارتقای کیفیت محیطی آن پرداخته شد و راهبردهای تدوین‌شده در این راستا در جدول ۶ ارائه می‌شود.

جدول ۶. عوامل داخلی و خارجی موثر بر محدوده مورد مطالعه

ابعاد	قوت‌ها	ضعف‌ها	فرصت‌ها	تهدیدها
کالبدی	- تنوع در سبک معماری - ایمنی کاربری‌ها - وجود عناصر عینی منظر - حضور عناصر با هویت شهری - شکل‌گیری در خاطرات ذهنی مردم - قدمت و خاطره‌انگیزی بودن فضا	- وجود اغتشاشات بصری در طول مسیر - بی‌توجهی به آثار ارزشمند فراموشی هویت خیابان - بی‌نظمی خط آسمان - تاریکی شدید در شب و نبود فضاهای زنده شبانه - نبود مبلمان مناسب و کافی و فقدان فضاهای شهری	- وجود جریان زندگی پیاده در خیابان و فرصت‌هایی برای تقویت آن - دارا بودن ظرفیت‌های عملکردی و منظرین	- تبلیغات نادرست محیطی - روند فرسودگی کالبد - توجه بیش از حد به ترافیک و حمل‌ونقل - عدم توجه به مؤلفه‌های کیفی منظر شهری - فراموشی منظر شبانه

اقتصادی	- وجود تنوع در نوع کاربری (تجاری، پذیرایی، فرهنگی) - حضور اقشار تحصیل کرده - فرهنگی در جامعه محدوده - تنوع در ارزش سرفعلی - فروش بالا نسبت به نوع کاربری‌های موجود	- ناسازگاری برخی از مشاغل - افت قیمت واحدهای مسکونی - افت و خیز شدید قیمت واحدهای تجاری در لبه خیابان	- حضور زیاد مراجعین - نیاز مخاطبان به مراکز فرهنگی و گردشگری - قرارگیری دانشگاه در کنار بورس فروش کتاب و لوازم مورد نیاز دانشجویان	- از میان رفتن برخی مشاغل - پشتیبان پهنه سکونت - دور شدن فضاهای سرزنده و سودآور اقتصادی
فرهنگی - اجتماعی	- حضور عناصر شاخص (تئاتر شهر، دانشگاه تهران و ...) - کم رنگ شدن هویت فرهنگی خیابان - از میان رفتن ابنیه تاریخی	- عدم هماهنگی کالبد خیابان با سیر تاریخ آن - نبود فضاهای شهری طراحی شده جهت اقشار سیاسی و فرهنگی - قوت گرفتن کاربری‌های ضد فرهنگی - ضعف در نگهداری آثار و ارزش‌ها	- انتخاب این محدوده به عنوان محور فرهنگی تهران در طرح جامع - طرح گسترش دانشگاه تهران در محدوده - حضور عناصر تاریخی و فرهنگی با عملکرد فرامنطقه‌ای	- کم رنگ شدن هویت فرهنگی خیابان - از میان رفتن ابنیه تاریخی
زیست محیطی	- شرایط اقلیمی منطقه - قرار گرفتن در نزدیکی مرکزیت جغرافیایی تهران	- وجود مواد و کاربری‌های آلاینده بسیار - کمبود فضای سبز با کیفیت - فرسودگی تجهیزات زیرساختی - آلودگی شدید محیط	- وجود منابع آبی کافی - وزش باد غالب مناسب	- افزایش شدید آلودگی‌های محیطی - کاهش کیفیت پوشش گیاهی و محیط

در مرحله بعد، بعد از بررسی و شناسایی عوامل محیطی (شامل محیط داخلی و خارجی)، عوامل راهبردی ارزیابی شد و عوامل مهم و کم اهمیت تشخیص داده شد و تعیین و اولویت بندی گردید. برای ارزیابی عوامل راهبردی درونی و بیرونی از ماتریس های عوامل داخلی و عوامل خارجی استفاده شده است.

۲-۶- تشکیل جداول شناسایی شاخص های راهبردی عوامل درونی و بیرونی

۲-۶-۱- ماتریس ارزیابی عوامل درونی (IFE)

ماتریس ارزیابی عوامل درونی یا IFE ابزاری برای بررسی

عوامل داخلی است. در واقع نقاط قوت و ضعف را ارزیابی می کند. طبق جدول ۷ مهمترین نقاط قوت در زمینه ارتقای کیفیت محیطی خیابان انقلاب اسلامی تهران به ترتیب برابر است با: تنوع در سبک معماری ابنیه کاربری ها با امتیاز وزنی (۰/۲۰) و حضور عناصر شاخص (تئاتر شهر، دانشگاه تهران و ...) با امتیاز وزنی (۰/۱۶). همچنین مهمترین نقاط ضعف در ارتقای کیفیت محیط در محدوده عبارت اند از: اغتشاش بصری با امتیاز وزنی (۰/۲)، بی نظمی خط آسمان (۰/۳)، کمبود فضای باز و سبز (۰/۲۶)، ضعف در نگهداری آثار و ارزش ها با امتیاز وزنی (۰/۳۲).

جدول ۷. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE)

عوامل داخلی استراتژیک (نقاط قوت و ضعف)	وزن (Normalized)	امتیاز	امتیاز وزن دار (امتیاز × وزن)
عوامل داخلی (نقاط قوت)			
S ₁ تنوع در سبک معماری ابنیه کاربری ها	۰/۰۵	۴	۰/۲۰
S ₂ حضور عناصر شاخص (تئاتر شهر، دانشگاه تهران و ...)	۰/۰۴	۴	۰/۱۶
S ₃ وجود تنوع در نوع کاربری (تجاری، پذیرایی، فرهنگی)	۰/۰۳	۳	۰/۰۹

عوامل داخلی (نقاط ضعف)			
W ₁	وجود اغتشاشات بصری در طول مسیر	۰/۱۰	۲
W ₂	بی‌نظمی خط آسمان	۰/۱۵	۲
W ₃	کمبود فضای باز و سبز	۰/۱۳	۲
W ₄	عدم هماهنگی کالبد خیابان با سیر تاریخ آن	۰/۰۲	۲
W ₅	قوت گرفتن کاربری‌های ضدفرهنگی	۰/۰۸	۲
W ₆	ضعف در نگهداری آثار و ارزش‌ها	۰/۱۶	۲
W ₇	تاریکی شدید در شب و نبود فضاهای زنده شبانه	۰/۱۱	۱
W ₈	نبود مبلمان مناسب و کافی و فقدان فضاهای شهری	۰/۰۴	۱
W ₉	افت و خیز شدید قیمت واحدهای تجاری در لبه خیابان	۰/۰۸	۲
W ₁₀	فرسودگی تجهیزات زیرساختی	۰/۰۲	۱
جمع		۱	۲/۰۶

۲-۲-۶- ماتریس ارزیابی عوامل درونی (IFE)

ماتریس ارزیابی عوامل بیرونی یا EFE ابزاری برای بررسی عوامل خارجی است. در واقع نقاط فرصت و تهدید را ارزیابی می‌کند. طبق جدول ۸ مهم‌ترین فرصت‌های ارتقا کیفیت محیط به‌ترتیب عبارت‌اند از: وجود زندگی پیاده در خیابان و امکان تقویت آن، حضور زیاد مراجعین به این خیابان به‌ترتیب

با امتیازهای وزنی (۰/۴۴) و (۰/۳۶) بوده و مهم‌ترین تهدیدات برابر است با: تبلیغات نادرست محیطی (۰/۱۱)، روند فرسودگی کالبد و دورشدن فضاهای سرزنده و سودآور اقتصادی با امتیاز وزنی (۰/۰۸)، عدم توجه به مولفه‌های کیفی منظر شهری با امتیاز وزنی (۰/۰۹). از این نتایج می‌توان در انتخاب استراتژی‌ها و تشکیل ماتریس عوامل داخلی و خارجی استفاده کرد.

جدول ۸. ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE)

عوامل داخلی استراتژیک (فرصت‌ها و تهدیدها)	وزن (Normalized)	امتیاز	امتیاز وزن دار (امتیاز × وزن)
عوامل خارجی (فرصت‌ها)			
O ₁	وجود زندگی پیاده در خیابان و امکان تقویت آن	۰/۱۱	۴
O ₂	حضور زیاد مراجعین به این خیابان	۰/۰۹	۴
O ₃	قرارگیری دانشگاه در کنار بورس فروش کتاب و لوازم موردنیاز دانشجویان	۰/۰۷	۳
O ₄	حضور عناصر تاریخی و فرهنگی با عملکرد فرامنطقه‌ای	۰/۰۷	۳
O ₅	طرح گسترش دانشگاه تهران در محدوده	۰/۰۷	۴
O ₆	وزش باد غالب مناسب	۰/۰۹	۳
عوامل خارجی (تهدیدها)			
T ₁	تبلیغات نادرست محیطی	۰/۱۱	۱
T ₂	روند فرسودگی کالبد	۰/۰۴	۲
T ₃	عدم توجه به مولفه‌های کیفی منظر شهری	۰/۰۹	۱
T ₄	توجه بیش از حد به ترافیک و حمل‌ونقل	۰/۰۷	۱

T ₅	فراموشی منظر شبانه	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
T ₆	کم‌رنگ‌شدن هویت فرهنگی خیابان	۰/۰۷	۱	۰/۰۷
T ₇	افزایش شدید آلودگی‌های محیطی	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
T ₈	از میان رفتن ابنیه تاریخی	۰/۰۵	۱	۰/۰۸
T ₉	کاهش کیفیت پوشش گیاهی و محیط	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
T ₁₀	دور شدن فضاهای سرزنده و سودآور اقتصادی	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
جمع		۱	۲/۴۴	۲/۴۴

خارجی برابر (۲/۴۴) بوده است که پایین‌تر از نمره نرمال (۲/۵) است. این عدد بیانگر این است که خیابان انقلاب اسلامی تهران نتوانسته است در برابر عوامل خارجی واکنش مطلوبی نشان دهد به‌طوری‌که تهدیدهای خیابان انقلاب بر نقاط فرصت آن غلبه خواهد کرد (۲/۴۴ > ۲/۵).

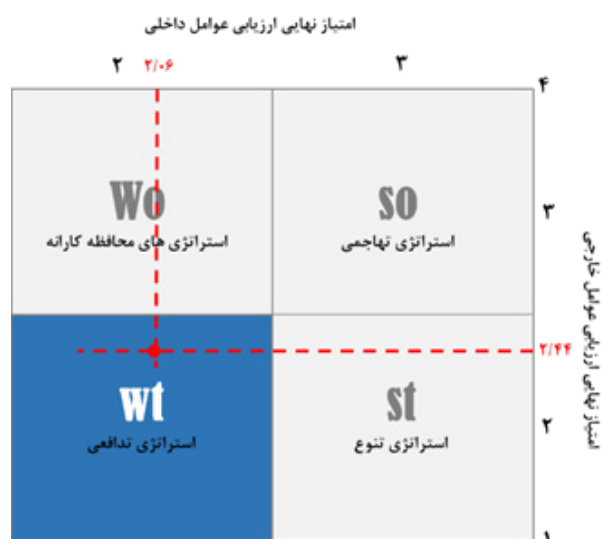
با نگاهی به جدول ۹ و بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از ماتریس ارزیابی عوامل داخلی برابر (۲/۰۶) بوده است که پایین‌تر از نمره نرمال (۲/۵) است؛ این عدد بیانگر آن است که خیابان انقلاب اسلامی تهران جهت ساماندهی با رویکرد ارتقا کیفیت محیط دارای شرایط درونی مناسب و مطلوبی نیست به‌طوری‌که ضعف‌های خیابان بر نقاط قوت آن غلبه می‌کند (۲/۵ > ۲/۰۶). همچنین مجموع نمره به دست‌آمده از ماتریس ارزیابی عوامل

جدول ۹. بررسی امتیازات موزون عوامل داخلی و خارجی

عوامل خارجی (EFE)	عوامل داخلی (IFE)
۲/۰۶	۲/۴۴

۳-۶- وضعیت استراتژی توسعه

پس از شناسایی قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها و پس از اینکه ماتریس‌های IFE و EFE انجام گرفت، اکنون به تحلیل ماتریس IE یا ماتریس تحلیل عوامل داخلی-خارجی می‌پردازیم. بررسی‌های قبل و بعد از تهیه ماتریس چنین امکاناتی را به وجود می‌آورد که اثرات مورد انتظار تصمیمات استراتژیک پیش‌بینی گردد. ماتریس استراتژی‌ها و اولویتهای اجرایی بر اساس استقرار داده‌ها در دو بعد اصلی شکل می‌گیرد (شکل ۵).



شکل ۵. ماتریس استراتژی‌ها و اولویتهای اجرایی SWOT

۶-۳-۱- ماتریس ارزیابی عوامل درونی (IFE)

با توجه به شکل ۵ به دست آمده می‌توان گفت که در راستای ارتقای کیفیت محیطی خیابان انقلاب اسلامی تهران، می‌بایست بر راهبردهای تدافعی (WT) تأکید کرد. در این راهبرد پژوهشگر تلاش می‌کند ضعف‌های داخلی را کاهش

دهد و از تهدیدهای ناشی از محیط خارج نیز پرهیز کند. حال با توجه به تعیین جایگاه استراتژیک ارتقا کیفیت محیط در محدوده مورد مطالعه، به ارائه راهبردهای انتخاب پرداخته می‌شود (جدول ۱۰).

جدول ۱۰. ارائه راهکارهای اجرایی

ابعاد	اهداف	راهبردها	راهکارهای اجرایی
کالبدی	افزایش کیفیت منظر خیابان	ارتقای منظر بصری	ساماندهی عناصر کیفی منظر مانند: لبه گره، نشانه‌ها (جهت افزایش خوانایی شهر)
			تعریف دروازه‌ها و آستانه‌های ورودی خیابان به عنوان عناصر شاخص
			امکان ایجاد تنوع با استفاده از نور در ریتم جداره و کف
			استفاده نمودن از سایبان‌های تاشو با مصالح مقاوم جهت جمع کردن سریع آن به هنگام شب و حفظ امنیت
			استقرار سطل زباله در پوشیده در تمامی نقاط خیابان
	توجه به مخاطبان فضا	توجه به مخاطبان فضا	تنوع در مکان (میلان) نشستن و تجهیز فضا (در مقابل کاربری‌های عمومی و نیمه عمومی) با توجه به مقیاس استفاده‌کنندگان (کودکان، معلولین، سالمندان و ...)
			انسان‌گرایی و شهروندمداری در منظر خیابان
			ایجاد فرصت‌ها و خدمات مناسب و خاص جهت حضور گردشگر
			استفاده از سایه‌بان جهت آسایش اقلیمی عابرین پیاده
			ایجاد هماهنگی در جداره‌ها و رفع اغتشاشات موجود در آن‌ها
اقتصادی	ارتقای مطلوبیت فضایی میدان	زیباسازی فضا	پیوستگی میان پهنه‌های مختلف و فضاهای موجود در کل خیابان
			استفاده از عناصر وحدت بخش مصالح، کفسازی، رنگ، میلان و ...
			از میان بردن ناهنجاری‌های بصری و انتظام‌بخشی به مولفه‌ها
			استفاده از مصالح نرم چون آب و گیاه
			انتقال کاربری‌های متناقض و ناسازگار
	استفاده بهینه از اراضی در راستای نقش خیابان	ساماندهی کاربری‌های متروکه و زمین‌های بایر	ایجاد کاربری‌های نوین و متناسب با توجه به نقش پهنه‌ها
			تقویت فعالیت‌های تاثیرگذار که کم‌رنگ شده‌اند.
			تعریف کاربری‌های مناسب برای املاک متروکه با توجه به نیاز خیابان
			استفاده از زمین‌های بایر در جهت ایجاد فضاهای شهری لازم
			ایجاد فعالیت‌های پشتیبان جهت خدمات‌رسانی به مخاطبان و شهروندان
اجتماعی-فرهنگی	بالا بردن سطح فرهنگی اقتصادی و اجتماعی	ایجاد فرصت جهت رونق اجتماعی و اقتصادی	ارتقا و ایجاد فعالیت‌های فرهنگی و هنری موقت و مناسبتی
			فراهم کردن فرصت جهت جذب طیف گسترده‌ای از جامع و تعامل میان آن‌ها
	حفظ و تقویت منظر فرهنگی و تاریخی و هویت خیابان	ایجاد تنوع فضایی و تعاملات اجتماعی	استفاده از گونه‌های خاص جهت مشخص کردن فضا و ایجاد مکث
			طراحی و ساماندهی منظر شهری خیابان بر اساس هویت آن
		بازآفرینی ارزش‌های فرهنگی و تاریخی	حفظ و بازآفرینی فضاها و بناهای با ارزش تاریخی و فرهنگی
			انتظام‌بخشیدن به فعالیت‌ها با توجه به نقش حال و آینده خیابان
		تثبیت نقش خیابان انقلاب به عنوان محور فرهنگی-هنری تهران	بهسازی، تقویت و ایجاد کاربری‌ها و فضاهای با ارزش فرهنگی و هنری
			برگزاری مراسم و جشنواره‌های هنری و فرهنگی
			تاکید بر عناصر شاخص و ارزشمند خیابان و نمایش آن‌ها

زیست محیطی	تقویت زیبایی و مطلوبیت فضای خیابان	بهره‌وری از ویژگی‌های منظرین پوشش گیاهی
		استفاده از مطلوبیت طبیعی پوشش گیاهی
	ارتقا وحدت فضایی	احیای طرح کاشت گذشته به عنوان عنصری وحدت بخش
		ایجاد طرح کاشت یکپارچه و مناسب با منظر کلی خیابان
		استفاده از گونه‌های مناسب جهت دید مناسب جداره‌ها
		حفظ هماهنگی پوشش گیاهی و طرح کاشت با عملکرد خرد فضا

درنهایت مبتنی بر راهکارهای اجرایی به برنامه‌ریزی و نقشه استراتژی شکل ۶ پرداخته شده است. مناسب‌سازی بخش‌هایی از محور به صورت نمونه زیر در قالب



شکل ۶. پلان راهبردی

۷- نتیجه‌گیری

امروزه خیابان‌ها در فضاهای شهری به‌عنوان محورهای اصلی و پیونددهنده تعاملات شناخته می‌شوند. این خیابان‌ها علاوه بر ایفای نقش‌های اقتصادی و اجتماعی، در پویایی و تحرک شهری نیز نقش مهمی دارند. در سال‌های اخیر، این دیدگاه به‌طور جدی در طراحی، برنامه‌ریزی، بازآفرینی و ایجاد هویت برای خیابان‌ها از سوی سازمان‌ها و مدیران شهری مورد توجه قرار گرفته است. در این پژوهش به ساماندهی خیابان انقلاب اسلامی پرداخته شد که خیابان اصلی شهر جزو هسته‌های تاریخی و اولیه شهر است. استفاده از بازآفرینی شهری در ارتقای کیفیت محیطی خیابان‌ها با استفاده از معادلات ساختاری، به‌منظور بهبود فضاهای شهری و افزایش کیفیت زندگی شهروندان، می‌تواند مفید واقع گردد. در این رویکرد، تلاش می‌شود تا از راهکارهای خلاقانه و شامل تمامی ابعاد شهری استفاده کرده و با هماهنگی عوامل مختلف، به ساماندهی بهینه خیابان‌ها پرداخته شود. روش گردآوری داده‌ها و اطلاعات، از طریق دو روش کتابخانه‌ای و میدانی صورت گرفته است. ابزار گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای استفاده از کتب، طرح‌ها و مقالات به زبان‌های فارسی و لاتین است. همچنین در روش میدانی نیز از ابزار پرسشنامه که پاسخ‌ها بر اساس طیف لیکرت تدوین شده‌اند، استفاده شد.

روش تجزیه و تحلیل یکی از تکنیک‌های مدل‌یابی معادلات ساختاری (SEM) است که انجام این عملیات در نرم‌افزار AMOS صورت گرفت. برای تعیین پایایی پرسشنامه از آزمون آلفای کرونباخ در نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. نتایج بررسی پایایی پرسشنامه با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ نشان می‌دهد که تمامی متغیرهای پژوهش دارای پایایی قابل قبول هستند و میزان آلفای کرونباخ ۰/۸۹۴ است.

نتایج نشان داد که برحسب مدل به‌دست آمده می‌توان گفت ارتقای کیفیت محیط در فضای همگانی در میان مولفه‌های بعد کالبدی بیش از هر چیز متأثر از مولفه زیبایی با بار عاملی (۰/۹۸۳) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد و به لحاظ

تاثیرگذاری مولفه‌های اقتصادی در ارتقای کیفیت محیط در فضای همگانی مولفه عدالت (۰/۹۶۴) در مقام اول است. ضمن اینکه این مولفه به‌ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های پاسخ‌گویی به نیاز گردشگر (۰/۴۹۱) پاسخ‌گویی به نیازهای روزمره ساکنین پیرامون (۰/۴۰۳) و دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات (۰/۱۲۱) است. در رتبه دوم مولفه احیای اقتصادی (۰/۸۸۶) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد. در بعد اجتماعی-فرهنگی مولفه معنا و هویت (۱/۰۰) در مقام اول است. ضمن اینکه این مولفه به‌ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های توجه به ماهیت تاریخی بستر شهری فضا (۰/۵۹۱)، خاطره‌انگیزبودن فضای عمومی (۰/۵۴۸) و حس تعلق به فضای همگانی (۰/۴۶۶) است. در رتبه دوم مولفه امنیت (۰/۹۶۶) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد و در میان مؤلفه‌های دیگر بعد زیست‌محیطی مولفه پاکیزگی با بار عاملی (۰/۶۷۱) مهم‌تر است. این مولفه به‌ترتیب بیش از همه تحت تاثیر شاخص‌های پاکیزگی و نظافت فضا (۰/۹۰۲)، عدم وجود کاربری‌های مزاحم و آلاینده (۰/۷۹۳)، استفاده از حمل‌ونقل پاک برای دسترسی به فضا (۰/۵۴۹)، نبود آلودگی صوتی (۰/۳۹۵) و نبود آلودگی هوا (۰/۳۵۱) است. مولفه حفاظت با بارعاملی (۰/۲۴۳) بیشترین تاثیر را بر ارتقای کیفیت محیط در فضاهای همگانی دارد.

سپس اهداف، راهبردها و سیاست‌هایی برای برنامه‌ریزی جهت ساماندهی محور انقلاب مشخص شدند که ارتقای منظر بصری، توجه به مخاطبان فضا، مناسب‌سازی و جانمایی مبلمان شهری، زیباسازی فضا، ساماندهی کاربری‌های متروکه و زمین‌های بایر، ایجاد فرصت جهت رونق اجتماعی و اقتصادی، ایجاد تنوع فضایی و تعاملات اجتماعی، بازآفرینی ارزش‌های فرهنگی و تاریخی، تثبیت نقش خیابان انقلاب به‌عنوان محور فرهنگی-هنری تهران، تقویت زیبایی و مطلوبیت فضای خیابان، ارتقا وحدت فضایی، تثبیت نقش خیابان انقلاب به‌عنوان محور فرهنگی-هنری تهران، تقویت زیبایی و مطلوبیت فضای خیابان از مهم‌ترین راهبردهای این پژوهش هستند.

۸- حامیان مالی

مقاله حامی مالی و معنوی نداشته است.

۹- مشارکت نویسندگان

نویسندگان به اندازه یکسان در مفهوم سازی و نگارش مقاله سهم هستند. همه نویسندگان محتوای مقاله ارسالی برای داوری را تایید کردند و در مورد تمام جنبه‌های کار توافق دارند.

۱۰- عدم تعارض منافع

«نویسندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافی برای ایشان وجود نداشته است.»

۱۱- قدردانی

ما از همه افراد برای مشاوره علمی در این مقاله سپاس‌گزاریم.

۱۲- پی‌نوشت‌ها

- 1- Lynch
- 2- Ian Bentley
- 3- Chapman
- 4- Southworth
- 5- Attia
- 6- Rui

۱۳- منابع

- ۱- امین‌زاده، بهناز و دادرس، راحله. (۱۳۹۱). بازآفرینی فرهنگ‌مدار در بافت تاریخی شهر قزوین با تاکید بر گردشگری شهری. *مطالعات معماری ایران*، ۲۱(۲)، ۹۹-۱۰۸. https://jias.kashanu.ac.ir/article_111704.html
- ۲- ایزدفر، نجمه و رضایی، محمدرضا. (۱۴۰۰). شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد آینده‌پژوهی (موردشناسی: بافت ناکارآمد شهر یزد). *جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۱۰(۳۴)، ۱۰۹-۱۳۰. gaj.2020.5332
- ۳- بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید و مفیدی،

- مهرانوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). *فصلنامه مطالعات شهری*، ۳(۹)، ۱۷-۳۰. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_7883.html
- ۴- بخشی، مینا؛ پیری، سعید و استعلاجی، علیرضا. (۱۴۰۱). بازآفرینی محور فرهنگی با تاکید بر ارتقا کیفیت محیط. *تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی (علوم جغرافیایی)*، ۲۲(۶۷)، ۲۴۱-۲۵۷. jgs.22.67.241/10.52547
- ۵- حاتمی، یاسر و ذاکرحقیقی، کیانوش. (۱۳۹۶). ارزیابی تاثیر کیفیت محیط شهری بر روابط اجتماعی استفاده‌کنندگان از فضا (مطالعه‌موردی: پیاده‌راه بوعلی سینا شهر همدان). *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۸(۳۰)، ۲۴۵-۲۶۶. https://jupm.marvdasht.iau.ir/article_2508.html
- ۶- طیبیان، منوچهر و منصوری، یاسر. (۱۳۹۲). ارتقای کیفیت محیطی و رضایت‌مندی از زندگی در محلات جدید با اولویت‌بندی اقدامات بر اساس نظرهای ساکنان (نمونه‌موردی: کاشان). *محیط‌شناسی*، ۳۹(۴)، ۱-۱۶. jes.2014.36458/10.22059
- ۷- طغریایی، ابوالفضل؛ ایزدی، محمدسعید و میرغلامی، مرتضی. (۱۴۰۲). تبیین نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات شهری با رویکرد پایداری اجتماعی. *اندیشه راهبردی شهرسازی*، ۲۰(۲)، ۱۹۸-۲۰۷. [UST.2023.19235.1129/10.30479](https://ust.2023.19235.1129/10.30479)
- ۸- علی احمدی، امید؛ درویشی، هادی و مومنی، سمیه. (۱۳۹۶). ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی طرح پیرایش شهری و حذف زوائد بصری محور ناصرخسرو. *مطالعات جامعه‌شناختی شهری*، ۸(۲۵)، ۱۳۹-۱۷۳. https://journals.iau.ir/article_659889.html
- ۹- عندلیب، علیرضا؛ بیات، اشکان و رسولی، لایلا. (۱۳۹۲). مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا). *آمایش محیط*، ۶(۲۳)، ۲۹-۱۰۴. <https://sanad.iau.ir/Journal/ebtp/Article/988299>
- ۱۰- غفوری، فواد و قلندریان، ایمان. (۱۴۰۲). بازآفرینی خیابان چهارباغ هرات با هدف ارتقاء هویت مکان. *باغ نظر*، ۲۰(۱۲۳)، ۴۳-۵۴. bagh.2023.332189.5141/10.22034
- ۱۱- نادری، سیدمجید و رنجبردار، محمدعلی. (۱۴۰۱). تبیین معیارهای بازآفرینی شهری در راستای دستیابی به توسعه پایدار (مطالعه موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ تهران). *فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای*، ۳(۲)، ۲۰۵-۲۲۲. https://www.srds.ir/article_156303.html

References

- 1- Ali Ahmadi, O., Darvishi, H., & Momeni, S. (2016). Evaluation of the social and cultural effects of the plan of urban trimming and removal of visual extravagances of Nasser Khosrow axis. *Urban Sociological Studies*, 8(25), 139-173. [In Persian] https://journals.iau.ir/article_659889.html
- 2- Aminzadeh, B., & Dadras, R. (2022). Cultural Regeneration of Qazvin Historical Texture Based on Urban Tourism. *Journal of Iranian Architecture Studies*, 1(2), 99-108. [In Persian] https://jias.kashanu.ac.ir/article_111704.html
- 3-Andalib, A., Bayat, A., & Rasouli, L. (2012). Comparison and adaptation of regeneration of worn-out urban tissues of Khayyam block of Tehran (Iran) and Liverpool project (UK). *Environmental-based Territorial Planning (JETP)*, 6(23), 79-104. [In Persian] <https://sanad.iau.ir/Journal/ebtp/Article/988299>
- 4- Attia, S., Shafik, Z., El Halafawy, A., & Khalil, H. A. (2017). *Urban regeneration of public space-Al-Alfi Street-downtown Cairo*. WIT Press: Southampton, UK.
- 5-Bahraini, H, Izadi, M., & Mofidi, M. (2012). Urban renewal approaches and policies (from reconstruction to sustainable urban regeneration). *Urban Studies Quarterly*, 3(9), 17-30. [In Persian]. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_7883.html
- 6- Bakhshi, M., Piri, S., & Eṣṭalaji, A. (2022). Regeneration the cultural axis Emphasizing the enhancement of the quality of the environment (Case study: Enghelab Street, Intersection of Enghelab Square and Ferdowsi Square). *Journal of Applied Researches in Geographical Sciences*, 22(67), 241-257. [In Persian] [10.52547/jgs.22.67.241](https://jgs.22.67.241)
- 7- Breßler, J. (2022). Protecting the historical city-urban regeneration in Eastern Germany during the 1990s as a starting point for a sustainable urban development? *Planning Perspectives*, 37(6), 1285-1299. <https://doi.org/10.1080/02665433.2022.2114530>
- 8- Cao, Y., Fang, X., Wang, J., Li, G., Cao, Y., & Li, Y. (2020). Measuring the urban particulate matter island effect with rapid urban expansion. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17(15), 5535. <https://doi.org/10.3390/ijerph17155535>
- 9- Feng, J., & Hou, H. (2023). Review of Research on Urban Social Space and Sustainable Development. *Sustainability*, 15(22), 16130. <https://doi.org/10.3390/su152216130>
- 10- Ghafoori, F., & Qalandarian, I. (2023). Reconstruction of Chaharbagh Street in Herat with the aim of improving the identity of the place. *Bagh Nazar*, 20(123), 43-54. [In Persian] [10.22034/bagh.2023.332189.5141](https://doi.org/10.22034/bagh.2023.332189.5141)
- 11- Hashim, N. H. N., Alias, A., & Dali, M. M. (2022). The Conceptual Framework to Integrate Sustainability in Urban Regeneration Initiatives. *International Journal of Property Sciences*, 12(1), 1-20. <https://doi.org/10.22452/ijps.vol12no1.1>
- 12- Hatami, Y., & Zakerhaghighi, K. (2017). Evaluation of the effect of the quality of the urban environment on the social relations of space use (case study: Abu Ali Sina walkway in Hamedan). *Journal of Research and Urban Planning*, 8(30), 245-266. [In Persian] https://jupm.marvdasht.iau.ir/article_2508.html?lang=en
- 13- Izdafar, N., & Rezaei, M. (2019). Identifying the key factors affecting sustainable urban regeneration with a future research approach (case study: the inefficient context of Yazd city). *Geography and Regional Urban Planning*, 10(34), 109-130. [In Persian] [10.22111/gajj.2020.5332](https://doi.org/10.22111/gajj.2020.5332)
- 14- Kara, C., & Iranmanesh, A. (2022). Modelling and Assessing Sustainable Urban Regeneration for Historic Urban Quarters via Analytical Hierarchy Process. *Land*, 12(1), 72. <https://doi.org/10.3390/land12010072>
- 15- Lihua, W. U., Tianshu, M. A., Yuanhao, B. I. A. N., Sijia, L. I., & Zhaoqiang, Y. I. (2020). Improvement of



regional environmental quality: Government environmental governance and public participation. *Science of the Total Environment*, 717, 137265. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2020.137265>

16- Mahmoudzadeh, H., Abedini, A., Aram, F., & Mosavi, A. (2024). Evaluating urban environmental quality using multi criteria decisionmaking. *Heliyon*, 10(3). <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e24921>

17- Naderi, S., & Ranjbardar, M. (2022). Clarification of urban regeneration criteria in order to achieve sustainable development (case study: Briyank neighborhood, district 10 of Tehran). *Quarterly Journal of Urban and Regional Sustainable Development Studies*, 3(2), 205-222. [In Persian] https://www.srds.ir/article_156303.html

18- Nygaard, S. S., Jorgensen, T. S. H., Wium-Andersen, I. K., Brønnum-Hansen, H., & Lund, R. (2023). Is urban regeneration associated with antidepressants or sedative medication users: a registry-based natural experiment?. *J Epidemiol Community Health*, 77(4), 237-243. <https://doi.org/10.1136/jech-2022-219950>

19- Rui, J. (2022). Objectively Measuring Urban Streetscape Perceptions from Different Perspectives: Better Identifying Street Regeneration Priorities in Urban Renewal. Available at SSRN 4270015. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104472>

20- Sasaki, M. (2010). Urban regeneration through cultural creativity and social inclusion: Rethinking creative city theory through a Japanese case study. *Cities*, 27, 63-69. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2010.03.002>

21- Tabibian, M. & Mansouri, Y. (2014). Improvement of Environmental Quality and Satisfaction of Living in New Neighbourhoods by Priority of Actions on the Basis of Residents' Views (Case Study, Kashan). *Journal of Environmental Studies*, 39(4), 1-16. [In Persian] [10.22059/jes.2014.36458](https://doi.org/10.22059/jes.2014.36458)

22- Toghraci, A., Izadi, M. S. & Mirgholami, M. (2023). The Role of Urban Design in Neighborhoods Urban Re-

generation Emphasizing on Social Sustainability. *Urban Strategic Thought*, 1(2), 189-207. [In Persian] [10.30479/ust.2023.19235.1129](https://doi.org/10.30479/ust.2023.19235.1129)

23- Truelove, H. B., & Gillis, A. J. (2018). Perception of pro-environmental behavior. *Global environmental change*, 49, 175-185. <https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2018.02.009>

24- Wang, H., Ran, B., & Li, Y. (2022). Street-level collaborative governance for urban regeneration: How were conflicts resolved at grassroot level?. *Journal of Urban Affairs*, 46(9), 1723-1743. <https://doi.org/10.1080/07352166.2022.2133725>

25- Zhong, S. (2020). Urban regeneration in the context of 'New Urbanisation': the case of Xietang Old Street, Suzhou Industrial Park, China. *Town Planning Review*, 91(2), 179-204. <https://doi.org/10.3828/tpr.2020.10>