



Research Paper

**The Effect of Sense of Belonging in the Revitalization of Dysfunctional Urban Neighborhoods, (Case Study of Khak-e-Sefid Neighborhood of Chaharshahr Area of Tehran)**

**GholamReza Soltanitehrani:** PhD student, Department of Geography and Urban Planning, Science and Research Unit, Islamic Azad University, Tehran, Iran

**Ali Tavakolan** \*: Professor, Department of urban planning, West Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

**Parvaneh Zyviar:** Associate Professor of Geography & Urban Planning, yadegar Imam Branch(RA) ,Islamic Azad University, Tehran ,Iran

ARTICLE INFO

**Received:** 2020/05/05  
**Accepted:** 2022/05/14  
**PP:** 237-252

Use your device to scan and read the article online



**Keywords:** Regeneration, Security, Dynamics, vitality :Sense of belonging

Abstract

The process of regeneration of Derelict Fabric is done to revitalize, modernize, and enhance the quality of the environment to achieve a desirable future and to address future issues of urbanization and urban life in order to have a viable city and neighborhood. Sustainable city, in a simple definition, is a city that has the components of security, dynamism and vitality and also provides safe and attractive housing, education, health and culture for citizens. Among the different qualities expressed by different theorists in terms of spaces responsive to user needs can be security, dynamics and vitality. The purpose of this research was to investigate the impact of security, safety and vitality components on the regeneration process of worn-out neighborhoods in the White Soil neighborhood of Chahar-e-Tehran. The data were collected using a questionnaire which was used to assess its validity by Cronbach's alpha method, whose reliability was confirmed by 0.831. To determine the sample size, Cochran formula was used and 321 questionnaires were calculated and distributed among the residents of 69458 white soil neighborhoods. Then, data were extracted and categorized. In the Findings section, according to the tables, the variables related to the indicators of effective safety and vitality have the highest to moderate acceptance. In spite of the exhaustion of neighborhood texture, security and vitality can be seen in the neighborhood. In other words, it can be concluded that security, dynamism and vitality will advance the goals of regeneration and enhance the process of regeneration of worn-out neighborhoods.

**Citation:** Soltanitehrani, Gh. , Tavakolan, A. , Zyviar, P (2024). **The Effect of Sense of Belonging in the Revitalization of Dysfunctional Urban Neighborhoods, (Case Study of Khak-e-Sefid Neighborhood of Chaharshahr Area of Tehran)**, Journal of Research and Urban Planning, Vol 14, No 55, PP: 237-252.

DOI: 10.30495/JUPM. 2022.30535.4203

DOR:

## Extended Abstract

### Introduction

The feeling of belonging to a place in ancient tissues has always been the most important factor for its durability and stability, both physically and functionally, and semantically and memory-wise. Spatial affiliation refers to a cognitive relationship with a particular environment or space, and in fact attachment to a place is a symbolic relationship created by individuals to a place that gives common emotional, emotional and cultural meanings to a particular space. (Altman & Low, 1992) A spatial place is an identity-building, relative, and historical that never completely disappears. Residential neighborhoods are one of the oldest urban heritage that the sense of belonging of residents makes it sustainable. Users are stated, we can refer to the quality components of the urban environment (sense of belonging to a place, security, dynamism and vitality). Among the different definitions of these environmental qualities, it is emphasized that these components indicate the dynamism and vibrancy of the space, and as a result, that space will be suitable for the presence and activity of users. Therefore, these environmental qualities seem to increase the sense of environmental belonging, and through this, among the diverse range of qualities of urban spaces, the mentioned components are undoubtedly one of the influential qualities in creating space (Lynch. 1997.307) Today, urban and citizenship issues have become the most important issues affecting the quantitative and qualitative dimensions of human life. Before this period, the city was important in its general sense, but in the contemporary period, this importance has been perceived by a wider range of people. Therefore, addressing the new theories of the city, each with the aim of solving urban problems, improving the quality and quantity of life of citizens in cities, improving the quality of the city environment, city management, advancing the city to become more desirable, etc. It is more important than ever. Viability, which ensures sense of belonging to a place, security, dynamism and vitality, is divided into three interrelated dimensions: the economy, society and the environment. If the function of any of these three dimensions is disrupted, human settlements can quickly deteriorate, resulting in declining population, poverty, social conflict, and rising health and environmental issues. (Khorasani, 2011:35) In general, a livable city includes a diverse set of characteristics: sense of belonging to a place, security, dynamism, vitality and participation. If urban areas do not have viability factors, the only motivation for new residents is to have a shelter, and despite many cultural differences, they live in this part of the city due to low housing prices. Therefore, due to the feeling of separation and alienation from neighbors and residents, it suffers from confusion and confusion, and consequently, social, economic and cultural instability occurs in these neighborhoods.

### Methodology

The research method of this article is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of nature and method. Its purpose is to evaluate the Sense of belonging to a place, security, dynamism and vitality situation in Khak-e-Sefid neighborhood of Tehran's Chahar district based on the explained indicators. The statistical population studied in this study are residents of Khak-e-Sefid neighborhood, located in the sixth district of Tehran's four municipalities. According to the latest census in 2016, Khak-e-Sefid or Golshan neighborhood has a population of 69,458 people. Thus, the Sense of belonging to a place of the neighborhood is assessed using field data collection (distribution of a questionnaire among the residents of the studied neighborhood). Cochran's formula was used to determine the sample size. 321 questionnaires were calculated for the population of 69458 people in Khak-e-Sefid neighborhood and distributed among the residents. To evaluate the validity of the questionnaire, the views of experts, experts and city managers were used. In this study, Cronbach's alpha method was used to measure the reliability of the measurement tool. Cronbach's alpha obtained in this study was 0.831, which indicates that the reliability coefficient is at an acceptable level. Finally, after analyzing the information through SPSS method, finally based on the obtained results, recommendations to improve the performance of neighborhood spaces in order to improve its vitality and sense of belonging to a place and the effect of security, dynamism and vitality on the regeneration of Khak-e-Sefid neighborhood with emphasis on using The model of sustainable neighborhood development will be presented.

### Results and discussion

To achieve the purpose of the research and answer the main question of the research on whether the components of sense of belonging to a place, security, dynamism and compatibility affect the regeneration of problematic tissues, the variables and indicators that were in the form of a questionnaire were provided to the statistical community. The respondents are residents of Khak-e-Sefid neighborhood of Chahar city of Tehran. Due to the high population of the neighborhood, the sampling method and determining the sample size were used to study the area through the Cochran's formula and 321 questionnaires were distributed among residents. Considering that the components of sense of belonging to a place, security, dynamism and adaptation in each city, region and neighborhood are affected by the three dimensions of social, economic and environmental cities that constitute the indicators of urban livability, the response of neighborhood residents to each of the variables The trivia of livability is given in tables in the text of the article.

### Conclusion

In answer to the research question, ie the components of sense of belonging to a place security, dynamism and compatibility affect the regeneration of problematic tissues, it should be said that what is effective in the sense of belonging to a place, security, dynamism and vitality of an urban neighborhood are things that can result in referring to urban space as a destination. In other words, coming to space and staying in it can make the space safe and lively and lead to the accumulation of memory. According to the results obtained from the tables and analysis of the percentage of frequency variables of livability dimensions, each of which has a high impact on creating sense of belonging to a place, security, dynamism and vitality of the neighborhood environment. It is observed that the variables related to the indicators affecting safety and well-being, especially the variables related to the indicators of "recreation and leisure", "cohesion and belonging", "individual and social security" and "participation and solidarity" have the highest to moderate acceptance. It can be concluded that the more livable the neighborhoods and residential areas of cities and of course have the components of sense of belonging to a place, security, dynamism and vitality, the goals and results of urban regeneration and regeneration projects are achieved more quickly and the neighborhoods and residential areas of their past originality are comfortable They will gain more principles.



# فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری


دوره ۱۴، شماره ۵۵، زمستان ۱۴۰۲  
شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶  
<https://jupm.marvdasht.iau.ir/>



مقاله پژوهشی

## تأثیر حس تعلق در باززنده‌سازی محلات ناکارآمد شهری (مطالعه موردی محله خاک سفید منطقه چهار شهر تهران)

غلامرضا سلطانی تهرانی: دانشجوی دکتری، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
علی توکلان<sup>۱</sup>: استادیار، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
پروانه زیویار: دانشیار، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد یادگار امام (ره)، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

چکیده	اطلاعات مقاله
<p>یکی از مهمترین شاخصه‌های ارتباط انسان با محیط، حس تعلق به مکان است که در راستای تداوم حضور انسان در مکان نقش تعیین‌کننده‌ای دارد. تعلق به مکان که بر پایه حس مکان به وجود می‌آید فراتر از آگاهی از استقرار در یک مکان است. بافت‌های فرسوده شهری به دلیل ارزش‌های تاریخی-فرهنگی نیازمند حفظ، احترام و بازآفرینی است و احساس تعلق خاطر به مکان در بین ساکنین بافت‌های فرسوده و کهن سبب پایداری آن، در ابعاد مختلف می‌گردد. امروزه ضرورت شناخت مؤلفه‌های تأثیرگذار بر کیفیت فضاهای شهری به منظور پاسخگویی به نیازهای شهروندان در راستای ارتقای سطح تعاملات اجتماعی آن‌ها، بیش از پیش مهم جلوه می‌نماید. آشنا پنداری شهروند با محل سکونتش در فرآیندی از تجربه و آموزش ایجاد شده و تفاوت حس مکانی در اشخاص در شهرها و بافت‌های مختلف نتیجه تفاوت تجربیات حاصل از فعالیت‌ها و فضاها است. هدف این پژوهش بررسی تأثیر حس تعلق به مکان در باززنده‌سازی محلات فرسوده محله خاک سفید تهران است. روش تحقیق، به لحاظ هدف، کاربردی و به لحاظ ماهیت روش از نوع توصیفی است. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد. پس از دسته‌بندی داده‌ها، در جهت اثبات فرضیات تحقیق و تحلیل‌ها از SPSS استفاده شده است که علی‌رغم فرسودگی بافت محله حس تعلق به مکان، امنیت، پویایی و سرزندگی در محله قابل مشاهده است. می‌توان چنین نتیجه گرفت این مؤلفه‌ها، موجب پیشبرد اهداف باززنده‌سازی بافت‌های فرسوده محله خواهند شد.</p>	<p><b>تاریخ دریافت:</b> ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ <b>تاریخ پذیرش:</b> ۱۴۰۱/۰۲/۲۴ <b>شماره صفحات:</b> ۲۳۷-۲۵۲</p> <p>از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید</p>  <p><b>واژه‌های کلیدی:</b> باززنده‌سازی، حس تعلق به مکان، امنیت، پویایی، سرزندگی.</p>

**استناد:** سلطانی تهرانی، غلامرضا؛ توکلان، علی؛ زیویار، پروانه. (۱۴۰۲). تأثیر حس تعلق در باززنده‌سازی محلات ناکارآمد شهری (مطالعه موردی محله خاک سفید منطقه چهار شهر تهران)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۴، شماره ۵۵، مردشت: صص ۲۳۷-۲۵۲.  
**DOI:** 10.30495/JUPM. 2022.24608.3491  
**DOR:**

## مقدمه

احساس تعلق خاطر به مکان در بافت‌های قدیم همواره مهمترین عامل برای دوام و پایداری آن، چه به لحاظ کالبدی و فعالیتی و چه از نظر معنایی و خاطر‌های بوده است. تعلق مکانی به رابطه شناختی با یک محیط یا یک فضای خاص اطلاق می‌شود و در واقع دلبستگی به مکان رابطه نمادین ایجاد شده توسط افراد به مکان است که معانی احساسی، عاطفی و فرهنگی مشترکی به یک فضای خاص می‌دهد (Altman & Low, 1992). مکان فضایی است هویت ساز، نسبی و تاریخی که هرگز به طور کامل از میان نمی‌رود. محلات مسکونی از کهن‌ترین میراث‌های شهرنشینی به شمار می‌روند که احساس تعلق ساکنین سبب پایداری آن می‌شود. در باززنده سازی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی، در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد. از میان کیفیت‌های متفاوتی که از دید نظریه پردازان مختلف در خصوص فضاهای شهری پاسخگو به نیاز استفاده‌کنندگان بیان شده است، می‌توان به مؤلفه‌های کیفیت بخش به محیط شهری (امنیت، پویایی و سرزندگی) اشاره نمود. امنیت، سرزندگی و پویایی فضاهای عمومی جزء عوامل مهم در ارزیابی کیفیت آن‌ها به شمار می‌رود. بنابراین به نظر می‌رسد این کیفیت محیطی، حس تعلق محیطی را افزایش می‌دهند، و از این رهگذر از میان طیف متنوع کیفیت‌های فضاهای شهری، بی شک مؤلفه‌های ذکر شده یکی از کیفیت‌های تأثیرگذار در خلق مکان به شمار می‌روند (Lynch, 1997:307).

پیش از صنعتی شدن، محلات شهری در طول دوره‌های زمانی توان سازگاری با روند کند تغییرات اجتماعی و اقتصادی را داشته و ضمن حفظ ارزش‌های طبیعی محیط و رفع نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین خود، از پویایی و سرزندگی لازم برخوردار بودند. در محلات جدید مشکلاتی همچون تراکم بیش از حد جمعیت و توده‌های ساختمانی، فقدان فضای باز، نور کافی و ... وجود دارد که این موضوع عرصه خصوصی و عمومی زندگی ساکنین را با مشکل مواجه ساخته است. به دنبال مسائل و مشکلاتی که عصر مدرن با خود به ارمغان آورد، نظریه پردازان و شهرسازان در پی راهکاری جهت رفع این معضلات بودند. منطقه‌بندی عملکردی و آپارتمان‌های بلند که ثمره و نتیجه مدرنیته بودند منجر به از بین رفتن حس اجتماعی و هویت مکان شدند، احساس بیگانگی بین ساکنین محلات روز به روز بیشتر شد و پویایی و سرزندگی از محلات رخت بریست (Landry et al, 2004). بر این اساس زیست‌پذیری یکی از مباحث و تئوری‌های اخیر در برنامه‌ریزی شهری می‌باشد که مانند دیگر تئوری‌های نوین مثل شهر توانا، شهر خلاق، شهر پایدار، شهر تاب‌آور، ما را به سوی داشتن شهری مطلوب‌تر برای زندگی و توسعه شهری پایدار رهنمون می‌سازد. (Bandar Abad et al, 2011:3)

زیست‌پذیری که متضمن ایجاد احساس تعلق به مکان، امنیت، و سرزندگی است به سه بعد وابسته به هم تقسیم می‌شود: اقتصاد، اجتماع و محیط زیست. اگر کارکرد هر یک از این سه بعد با اختلال مواجه گردد، سکونتگاه‌های انسانی می‌توانند به سرعت دچار اضمحلال شده و در نتیجه کاهش جمعیت، فقر، تضاد اجتماعی و بالا رفتن میزان مسائل بهداشتی، زیست محیطی از عواقب آن خواهد بود (Khorasani et al, 2011:35). شهر زیست‌پذیر، شامل مجموعه متنوعی از ویژگی‌ها است که عبارتند از: حس مکان، امنیت، پویایی، سرزندگی و مشارکت که مفاهیم مربوط به زیست‌پذیری بر مبنای آن‌ها شکل می‌گیرند. عدم حس تعلق به مکان تغییرات اساسی در درک انسان‌ها نسبت به مکان و نگرش به محل سکونت خود ایجاد کرده است. مسأله اصلی این است که بیش‌تر فضاهای معماری و شهری موجود در شهرهای امروزی، فاقد حس مکان و هویت مشخص هستند.

اگر محلات شهری فاقد فاکتورهای زیست‌پذیری باشند، تنها انگیزه ساکنان تازه وارد برای زندگی، داشتن یک سرپناه است و آن‌ها در این بخش از شهرها با توجه به نازل بودن قیمت مسکن به رغم تفاوت‌های فاحش فرهنگی، اسکان می‌یابند که با مفهوم حس تعلق به مکان منافات دارد. بنابراین به دلیل احساس جدایی و بیگانگی نسبت به همسایگان و ساکنان، دچار آشفتگی و سردرگمی شده و به تبع آن بی‌ثباتی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در این محله‌ها پدید می‌آید. که خود موجب بی‌تفاوتی و عدم مشارکت ساکنین در طرح‌های ساماندهی و باززنده سازی محلات فرسوده خواهد شد.

## پیشینه و مبانی نظری تحقیق

تعلق به مکان به پیوند فرد با مکان منجر شده و در آن انسان خود را جزئی از مکان می‌داند و بر اساس تجربه‌های خود از نشانه‌ها، معانی، عملکردها و شخصیت مکان، نقشی برای آن در ذهن خود متصور می‌سازد و مکان برای او قابل احترام می‌گردد. با توجه به اینکه حس تعلق به مکان از کیفیت فضا و چگونگی طراحی آن تأثیر می‌پذیرد، باززنده‌سازی فضاهای و مکان‌های مسأله دار محلات می‌تواند به تقویت احساس تعلق به مکان منجر شود. در بسیاری از متون مفهوم کیفیت زندگی با زیست‌پذیری به صورت مترادف بیان شده است. کیفیت زندگی که به وسیله شهروندان یک شهر تجربه می‌شود با توانایی آن‌ها برای دسترسی به زیرساخت‌ها، غذا، هوای پاک، مسکن ارزان قیمت، اشتغال مؤثر، فضای سبز و پارک‌ها گره خورده است. زیست‌پذیری نیز به عنوان کیفیت زندگی تجربه شده توسط ساکنان یک شهر یا یک منطقه

تعریف می‌شود. و مؤلفه‌های کیفیت بخش به محیط شهری (حس تعلق به مکان، امنیت، پویایی و سرزندگی) نیز از شاخص‌های زیست پذیري هر محله و مکان مسکونی می‌باشند که توسط ساکنین محلات تجربه می‌شود، در چنین زمینه‌ای پایداری عبارت است از توانایی تقویت کیفیت زندگی که ما برای آن ارزش قائلیم (Timmer et al, 2005:2).

حس تعلق به مکان را می‌توان به معنای خاص و متمایز بودن، ثابت و پایدار ماندن و به جمع تعلق داشتن دانست. تعلق مکانی در مردم به واسطه مکانی که در آن به دنیا آمده‌اند و رشد کرده‌اند شکل می‌گیرد. در واقع این نوع ارتباط با مکان، مردم را به گونه‌ای ماندگار، تحت تاثیر قرار می‌دهد و خاطره مکان، هویت انسان را غنا می‌بخشد. تعلق به مکان که بر پایه حس مکان به وجود می‌آید فراتر از آگاهی از استقرار در یک مکان است. این حس به پیوند فرد با مکان منجر شده و در آن انسان خود را جزئی از مکان می‌داند و بر اساس تجربه‌های خود از نشانه‌ها، معانی، عملکردها و شخصیت مکان، نقشی برای آن در ذهن خود متصور می‌سازد و مکان برای او قابل احترام می‌گردد. بنابراین حس تعلق ترکیبی پیچیده از معانی، نمادها و کیفیت‌های محیطی است که شخص یا گروه به صورت خودآگاه یا ناخودآگاه از یک مکان خاص ادراک می‌کنند. از دیدگاه روانشناسی محیط، احساس تعلق و دلبستگی به مکان در سطح بالاتری از حس مکان قرار دارد، که به منظور بهره‌مندی و تداوم حضور انسان در مکان نقش تعیین‌کننده‌ای می‌یابد. مکان به واسطه روابط اجتماعی در قلمروهای کوچک و بسته سبب ایجاد حس تعلق به گروه شده و آن را تقویت می‌کند.

احساس امنیت، عبارت است از نوعی ذهنیت وجهت‌گیری روانی مثبت شهروندان نسبت به عدم تأثیرگذاری حضور بروز رویدادها و وقایع ضدامنیتی در شرایط فعلی و آتی، در حوزه‌های امنیت اجتماعی، ثبات سیاسی، انسجام هویتی یکپارچگی و امنیت سرزمینی. امنیت یک پدیده روانشناختی-اجتماعی است که دارای ابعاد گوناگونی است. مفهوم احساس امنیت یکی از شاخصه‌های کیفیت زندگی در شهرها است و آسیب‌های اجتماعی از مهم‌ترین پیامدهای مختلف عدم امنیت به شمار می‌روند.

با طراحی فضاهای دنج و آرام در سطح محله و ایجاد محیطی آرام و به دور از غوغا و هیاهو، از طریق تقویت محور پیاده و محدود نمودن تردد سواره عبوری در محله، ایجاد فضایی امن برای خانوارها از طریق تفکیک قلمروها از عمومی تا خصوصی، روش‌های تأمین امنیت و آرامش محله‌ای هستند (Habibi et al. 2007).

پویایی و سرزندگی، کیفیتی که نشان از پویایی و جنب و جوش حیات هرروزه شهروندان در ارتباط با بستر سکونتشان است و این ارتباط دائمی در قالب انباشت تجربیات شهری، جزئی از فرایند تشکیل مکان و ایجاد حس تعلق به محیط‌های شهری است (Barton et al. 2003). سرزندگی فضاهای شهری یکی از معیارهای اساسی برای جلوگیری از مرگ شهرهاست (Jacobs et al, 1993). باید در نظر داشت که تا چه اندازه شکل شهر حامی عملکردهای حیاتی، نیازهای بیولوژیکی و توانایی‌های انسان بوده و چگونه بقای همه موجودات را ممکن می‌سازد. وجود فضاهایی که اهالی برای استفاده از آن‌ها گرد هم جمع شوند و با هم تعامل و ارتباط برقرار نمایند (پاتوق محله)، همچنین، در نظر گرفتن تمهیداتی برای ایجاد نقش نظارتی و شرکت دادن آنان در اداره امور محله از دیگر مواردی است که به ایجاد حس سرزندگی و نشاط در محلات کمک شایانی می‌نماید.

فضاهای برگزاری اجتماعات و فضاهای باز محله‌ای، مکان‌های مناسبی برای دستیابی به این مهم محسوب می‌شوند. کوین لینچ معتقد است زمانی شهر مطلوب است که سرزنده باشد (پایدار، ایمن و هم‌آهنگ)، معنی دار باشد (قابل تشخیص، سامان یافته، سازگار، شفاف، خوانا، قابل درک و با اهمیت)، متناسب باشد، قابل دسترسی باشد.

(متنوع، عادلانه و قابل اداره کردن در سطح محلی باشد) و به خوبی نظارت شده باشد (سازگار، مطمئن و جوابگو). همه این‌ها باید با عدالت و کارایی درونی حاصل شود (Lynch et al. 1997:307).

واژه باززنده‌سازی یا بازآفرینی به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته می‌شود که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده است که در معرض نابودی قرار گرفته است. فرایند باززنده‌سازی نیازی فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی است که از طریق حفظ فضای موجود، حذف مشکلات و معضلات و اضافه نمودن فضاها و کاربری‌های موردنیاز جدید، موجب ارتقا کیفیت وضعیت موجود شده و نیل به آینده‌ای مطلوب را میسر می‌سازد (Tavassoli et al. 2000). باززنده‌سازی شهری یکی از رویکردهایی است که از مرمت شهری به منظور جلوگیری از نابودی بافت و کالبد شهرها و روستاها نشأت گرفته است. هدف آن استفاده مجدد از ساختار فیزیکی و کالبدی به منظور ارتقا کیفیت زندگی با توجه به ابعادی پایداری، کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی در بافت‌های فرسوده است. به طور کلی، نوعی رویکرد مداخله‌ای است که نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف دارد و به خلق هویت جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد و گامی فراتر از نوسازی شهری است که کوچ از آن به عنوان فرایند تغییرات کالبدی بنیادین نام می‌برد (Couch et al, 1990:2).

امروزه با گسترش مشکلات جوامع انسانی و تشدید روزه روز آن‌ها و افت کیفیت و شاخص‌های زندگی ساکنان مکان‌های مختلف، کاربرد واژه حس تعلق به مکان بسیار قوت گرفته است؛ به نحوی که بیشتر طراحان، برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیرندگان شهری به آن توجه و تأکید دارند. در واقع یک محیط با کیفیت بالا، حس رفاه و رضایتمندی را به جمعیتی که در آن ساکنانند به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا نمادین باشند، منتقل می‌کند. (Bahraminejad et al, 2003:44)

بر اساس چارچوب نظری تحقیق، مهمترین پژوهش‌های مرتبط با موضوع تحقیق حاضر ارائه می‌گردد:

سلطانی و حاتمی گلزاری (۲۰۲۱)، در مقاله خود به شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های تبیین‌کننده حس تعلق مکانی در محلات نوبنیاد شهری تبریز (محله یاغچیان) را مدنظر قرار داده‌اند. ویسی و چاره جو (۲۰۲۱)، در مقاله خود با عنوان تبیین نقش عوامل مؤثر بر تعلق مکانی در بافت‌های شهری سنندج به بررسی عوامل مؤثر بر ارتقای دلبستگی به مکان در مقیاس‌های خانه، محله و شهر پرداخته‌اند. بابایی و موسوی علیرضا (۲۰۲۰)، در مقاله خود به ارزیابی تأثیرات کاربری‌های محرک و سرزنده شهری بر باززنده‌سازی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهر اهواز با رویکرد پویایی (مقایسه تطبیقی بافت‌های مرکزی، عامری و خرمنکوشک اهواز) پرداخته‌اند. پوراحمد احمد (۲۰۱۸)، در مقاله نقش گردشگری خلاق در باززنده‌سازی بافت تاریخی منطقه ۱۲ تهران، خاطر نشان کرده است، رهیافت بازآفرینی برای به روز کردن بافت‌های تاریخی، علاوه بر پاسخگویی به نیازهای مردم و زندگی روزمره، رجوع معناداری به هویت بافت تاریخی دارد که دستیابی به آن تنها در گرو توجه به گردشگری خلاقانه شهری است. اژدری و حقیقت (۲۰۱۸)، در فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری در مقاله‌ای تحت عنوان برنامه‌ریزی مدیریت توسعه و نوسازی بافت‌های فرسوده محله ابیوردی شیراز بر موضوع کاستی‌های طرح‌های توسعه در مرحله برنامه‌ریزی و اجرا تمرکز کرده‌اند. تولایی و ساسانپور (۲۰۱۸)، در مقاله قابلیت زیست‌پذیری شهرها در راستای توسعه پایدار شهری. به موضوع چالش‌های اقتصادی، اجتماعی، و زیست محیطی در شهرها و ارتباط آن با زیست‌پذیری شهرها می‌پردازند. رهنما و قنبری (۲۰۱۷)، در مقاله‌ای به نام تحلیل زیست‌پذیری شهری با تأکید بر شاخص امنیت، سرزندگی و پایداری. مشهد، رویکردهای گوناگون برای حل مشکلات شهرها را مطرح کردند. قزاقی و فرازبخت (۲۰۱۳)، در مقاله خود با عنوان تأثیر فضای شهری بر ارتقای ایمن و امنیت و سرزندگی عنوان می‌کنند که فضاهای نامناسب شهری و محلات ناامن از عوامل تهدیدکننده امنیت شهری و اجتماعی است. هرچند با بازآفرینی فضاها و تلطیف آن می‌توان احساس امنیت را در محله‌های شهری افزایش داد. بندرآباد داد. بندرآباد (۲۰۱۰)، در رساله‌ای با عنوان تدوین الگوی توسعه فضایی و شکل شهر زیست‌پذیر ایرانی، مطالعه موردی مناطق ۱، ۱۵ و ۲۲. به تحلیل مؤلفه‌های تأثیرگذار بر تغییر شکل شهر پرداخته است. گلکار (۲۰۰۷)، ایمنی و سرزندگی را عنوان مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری تعریف می‌نماید؛ به عبارت دیگر معتقد است راین مؤلفه‌ها به همراه شانزده کیفیت دیگر یعنی خوانایی، شخصیت بصری، حسن زمان، غنای حسی، رنگ تعلق، آموزندگی، نفوذپذیری و حرکت، اختلاط کاربری و فرم، همه شمول بودن، کیفیت عرصه همگانی، آسایش اقلیمی، ایمنی و امنیت، انعطاف‌پذیری، همسازی با طبیعت، انرژی-کارایی و پاکیزگی محیطی، پدیده‌ای به نام کیفیت طراحی شهری را می‌آفرینند.

در بعد بین‌المللی نیز، در زمینه باززنده‌سازی بافت‌های فرسوده و ارتباط آن با مؤلفه‌های زیست‌پذیری شهری، تحقیقات ارزشمندی صورت گرفته است، رجوع شود به:

دانگ شنگ (۲۰۱۸)، در مقاله ارزیابی و تعیین رضایت از قابلیت زندگی شهری در چین، به ساخت شهرهایی قابل سکونت، در جهت افزایش زیست‌پذیری و سرزندگی در شهرهای چین و ایجاد شهرک‌های مناسب سکونت در منطقه اطراف شهرهای بزرگ اشاره می‌کند. بحرالعلومی (۲۰۱۶)، در مقاله دلایل سرزندگی فضاهای عمومی ایتالیا در گذر تاریخ تا به امروز، به تأثیر سیاست‌های باززنده‌سازی مدیریت شهری در ایجاد فضاهای امن و سرزنده می‌پردازد. وانیستا (۲۰۱۶)، در مقاله بازسازی فرهنگ طراحی به عنوان ابزاری برای بازسازی مناطق محروم بلگراد. به موضوع فرهنگ‌سازی در راستای باززنده‌سازی شهری مناطق محروم می‌پردازد. سانتوسا (۲۰۱۵)، در مقاله مشارکت شهروندان برای ایجاد مسکن انباری در آپارتمان‌های گرادی گرجی. به باززنده‌سازی مناطق فرسوده برای ایجاد سکونتگاه‌های امن و سرزنده مناسب ساکنان این مناطق اشاره دارد. لیون (۲۰۱۹)، بر این باور است که با استفاده از ترکیب فعالیت‌ها می‌توان فضاها و محیط‌های شهری را در ساعات مختلف سرزنده و ایمن نگه داشت و این فضاها را در معرض نظارت همگانی قرار داد. فعال بودن فضا در ساعات مختلف از میزان وقوع جرم و جنایت در آن میکاهد و فضا را امن و سرزنده نگه می‌دارد.

## مواد و روش تحقیق

روش تحقیق این مقاله، به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش از نوع توصیفی - تحلیلی است. هدف آن است تا بر مبنای شاخص‌های تبیین شده، وضعیت حس تعلق، امنیت، پویایی و سرزندگی در محله خاک سفید منطقه چهار تهران مورد ارزیابی قرار گیرد. جامعه آماری مورد مطالعه در این تحقیق عبارتند از ساکنان محله خاک سفید، واقع در ناحیه شش منطقه چهار شهرداری تهران. محله خاک سفید یا گلشن

بر اساس آخرین سرشماری در سال ۱۳۹۵ دارای ۶۹۴۵۸ نفر جمعیت می‌باشد به این ترتیب میزان احساس تعلق، سرزندگی و امنیت محله، با استفاده از گردآوری داده‌های می‌دانی (توزیع پرسشنامه در بین ساکنین محله مورد مطالعه) مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد که برای جمعیت ۶۹۴۵۸ نفری محله خاک سفید ۳۲۱ پرسشنامه محاسبه و در بین ساکنین توزیع گردید. برای بررسی روایی پرسشنامه از دیدگاه‌های کارشناسان، خبرگان ومدیران شهری بهره گرفته شد. در این تحقیق برای سنجش پایایی ابزار اندازه‌گیری از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. آلفای کرونباخ به دست آمده در این تحقیق به میزان ۰/۸۳۱ بوده که نشان می‌دهد ضریب پایایی در سطح قابل قبولی است. در پایان، پس از تحلیل اطلاعات از طریق روش SPSS، درنهایت بر مبنای نتایج به دست آمده توصیه‌هایی برای بهبود عملکرد فضاهای محله باهدف ارتقا ابعاد حس مکان، سرزندگی و پویایی آن وتأثیر مؤلفه‌های زیست‌پذیری بر باززنده سازی محله خاک سفید با تأکید بر استفاده از الگوی توسعه پایدار محله‌ای ارائه خواهد شد.

جدول ۱- جدول امتیازبندی گویه‌ها

وضعیت	امتیاز	توضیح
قابل قبول	۸۰ تا ۱۰۰	مشکلاتی که استانداردهای زندگی را به چالش بکشد بسیار کم است
قابل تحمل	۷۰ تا ۸۰	روز به روز زندگی بهتر می‌شود اما برخی از جنبه‌های زندگی با مشکلات مواجه است
متوسط	۶۰ تا ۷۰	عوامل منفی تأثیرگذار در زندگی روز به روز کم می‌شود
نامطلوب	۵۰ تا ۶۰	کیفیت زندگی به صورت قابل ملاحظه‌ای در زندگی روز مره دیده نمی‌شود
غیر قابل قبول	۵۰ به پایین	بسیاری از جنبه‌های زندگی به شدت محدود شده است

Source: Economist Intelligence Unit, 2012

### محدوده مورد مطالعه

محدوده نمونه مورد مطالعه، در شمال شرقی پهنه شهری تهران و در منطقه چهار شهرداری تهران واقع شده است. شهرداری منطقه ۴ با مساحتی معادل ۶۱۲۸۸۳۶۷ متر مربع در قسمت شمال شرقی تهران قرار گرفته است. در حال حاضر ۸۰۳۷۸۹ نفر در این منطقه سکونت دارند. از این تعداد ۴۱۳۷۶۱ نفر مرد و ۳۹۰۰۲۸ نفر زن هستند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). در این من - طبقه ۲۳۰۰۳۶ خانوار سکونت دارند. در حال حاضر ۹ ناحیه و ۲۰ محله در سطح منطقه ۴ شهرداری تهران وجود دارد. محله خاک سفید در ناحیه شش واقع شده است. این محله در شرق منطقه چهار تهران به عنوان مکانی با ویژگی‌های خاص و منحصر به فرد، نظیر دارا بودن بافت ریز دانه، گستردگی پهنه‌های فرسوده، قیمت پایین زمین مسکونی، میزان بالای تراکم جمعیت به سکونت اقشار کم درآمد (عمدتاً کارگر) جامعه شهری اختصاص یافته است. محله مذکور به سان مصداقی بارز و خصیصه نما، نشانگر انواع واقسام نارسایی‌های اجتماعی، فرهنگی و کالبدی است (Consulting Engineers et al, 2008.44). محدوده محله از شمال به خیابان واثقی مابین تقاطع سلطانی و وحدت اسلامی، از جنوب به خیابان‌های شهید منصورزهدی و خیابان دکتر علی شریعتی و از غرب به خیابان شهید سلطانی و از شرق به خیابان بهشت از تقاطع وحدت اسلامی و تقاطع زهدی ختم می‌گردد. براین اساس مساحت این محدوده برابر با ۳۴ هکتار می‌باشد. در پژوهش حاضر اطلاعات مورد نیاز در معیارهای مؤثر شناسایی فرسودگی از پیمایش پلاک به پلاک توسط شرکت مهندسی مشاور استفاده شده است



شکل ۱- نقشه محله خاک سفید منطقه ۴ شهرداری تهران



### بحث و یافته‌های تحقیق

برای دسترسی به هدف پژوهش و پاسخ به پرسش اصلی پژوهش مبنی بر اینکه آیا مؤلفه‌های حس تعلق بر باززنده‌سازی بافت‌های مسأله دار تأثیرگذار است، متغیرها و شاخص‌ها که به صورت پرسشنامه درآمده بوده‌اند در اختیار جامعه آماری قرار گرفتند. پاسخ‌دهندگان ساکنین محله خاک سفید منطقه چهار شهر تهران هستند که به دلیل جمعیت بالای محله، از روش نمونه‌گیری و تعیین حجم نمونه، و از طریق فرمول کوکران برای مطالعه محدوده مورد نظر استفاده شده است و تعداد ۳۲۱ پرسشنامه میان ساکنین توزیع شد. با توجه به اینکه مؤلفه‌های حس تعلق، امنیت، پویایی و سازگاری در هر شهر، منطقه و محله مسکونی متأثر از ابعاد سه‌گانه اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی شهرها می‌باشند که شاخص‌های زیست‌پذیری شهری را تشکیل می‌دهند، وضعیت پاسخگویی ساکنین محله به هریک از متغیرهای سه‌گانه زیست‌پذیری در جداول ذیل آورده شده است.

### وضعیت متغیرهای بعد اجتماعی

جدول ۲- میانگین درصد پاسخ‌دهندگان به هریک از متغیرهای بعد اجتماعی

شاخص زیست‌پذیری اجتماعی	متغیرها	قابل قبول (تا ۸۰)	قابل تحمل (تا ۷۰)	متوسط (۷۰ تا ۶۰)	نامطلوب (۶۰ تا ۵۰)	غیر قابل قبول (۵۰ به پایین)
آموزش عمومی	درصد برخورداری از فضاهای آموزشی مناسب و کافی (مدارس، مهد کودک، دانشگاه‌ها)	۳,۹	۱۶,۳	۵۱,۵	۲۶,۷	۱,۶
	کیفیت دسترسی دانش‌آموزان و دانشجویان به مدارس و دانشگاه‌ها	۳,۶	۱۴,۷	۴۸,۴	۳۲,۴	۰,۹
	کیفیت تجهیزات آموزشی	۵,۲	۱۶,۳	۳۷,۵	۳۷,۱	۳,۹
	دسترسی به آموزش و پرورش خصوصی	۳,۹	۲۲	۳۹,۶	۳۰,۶	۳,۹
	کیفیت ساختمان‌های آموزشی	۸,۶	۱۹,۳	۳۳,۶	۳۲,۷	۶
	کیفیت آموزش خصوصی	۶,۸	۲۰,۳	۴۰,۱	۲۸,۹	۱,۳
	کیفیت تدریس معلمان و اساتید	۶,۶	۱۳/۵	۵۴,۴	۲۱,۶	۳,۹
تفریحات و اوقات فراغت	تعداد کتابخانه‌ها	۳,۶	۲۰,۴	۴۴,۸	۲۴,۴	۶,۸
	تعداد رستوران‌ها	۱۲,۵	۱۷,۸	۴۲,۱	۲۶,۸	۰,۸
	تعداد اماکن فرهنگی و مذهبی	۳,۱	۱۹,۱	۵۱,۳	۲۴,۱	۲,۴
	تعداد اماکن تاریخی	۴,۴	۱۴,۸	۴۴	۲۶,۶	۱۰,۲
	تعداد سینماها و مکان‌های اجرای تئاتر	۷,۶	۲۵,۵	۳۲,۵	۲۴	۱۰,۴
	تعداد فضاهای فراغتی، تفریحی و ورزشی	۴,۲	۲۲,۹	۵۹,۶	۱۰,۲	۳,۱
ملاحظات و مراقبت‌های پزشکی و بهداشتی	تعداد بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها	۴,۹	۳۰,۷	۴۰,۴	۱۹,۳	۴,۷
	کیفیت خدمات پزشکی و بهداشتی	۳,۱	۳۴,۶	۴۱,۷	۱۸,۵	۲,۱
	کیفیت بهداشت فردی و عمومی	۷,۶	۴۸,۱	۲۹,۲	۱۰,۹	۴,۲
	کیفیت خدمات بهداشتی و درمانی	۳,۱	۲۷,۱	۵۲,۹	۱۴,۶	۲,۳
	دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی خصوصی	۷	۳۳,۶	۴۱,۷	۱۵,۴	۲,۳
	دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی عمومی	۸,۹	۳۱,۳	۳۷,۲	۱۵,۶	۷
	کیفیت مراقبت‌های بهداشتی عمومی	۶	۲۲,۹	۴۷,۹	۱۶,۹	۶,۳
	کیفیت مراقبت‌های بهداشتی خصوصی	۷,۸	۲۷,۶	۵۰	۱۰,۷	۳,۹
	کیفیت دفع آب‌های سطحی	۲,۴	۲۹,۷	۵۲,۱	۱۲,۲	۳,۶
امنیت فردی و اجتماعی	تعداد جرائم خشن (قتل و ...)	۰	۱۳,۳	۵۴,۷	۲۳,۴	۸,۶
	تعداد جرائم غیر خشن (دزدی و ...)	۰	۱۴,۳	۲۲,۱	۳۹,۸	۲۳,۷
	درصد امنیت عبور از جاده و خیابان از نظر سرعت اتومبیل	۰	۲۷,۳	۴۴	۲۴,۳	۴,۴
	میزان سطح فساد اجتماعی	۰	۷,۶	۵۱,۳	۳۳,۳	۷,۸
	کیفیت آزادی‌های فردی	۲,۹	۱۷,۹	۵۷,۵	۱۷,۸	۳,۹
	میزان امنیت تردد پیاده و سواره در شب	۱,۳	۲۳,۷	۵۰,۳	۲۰,۸	۳,۹

شاخص زیست‌پذیری اجتماعی	متغیرها	قابل قبول (تا ۸۰)	قابل تحمل (تا ۷۰)	متوسط (۷۰ تا ۶۰)	نامطلوب (۶۰ تا ۵۰)	غیر قابل قبول (پایین به ۵۰)
	میزان امنیت تردد زنان و دختران در طی شبانه روز	۴,۴	۲۰,۴	۳۸	۲۸,۶	۸,۶
	تعداد پاسگاه‌های نظامی و انتظامی	۲,۹	۱۷,۵	۴۹,۵	۲۹	۳,۱
پیوستگی و تعلق مکانی	میزان تمایل زندگی در شهر و محله	۷	۲۳,۵	۳۹,۸	۳۹,۲	۰,۵
	میزان تمایل به سرمایه‌گذاری در شهر و محله	۱۳,۸	۲۰,۸	۴۶,۶	۱۷,۵	۱,۳
	کیفیت روابط همسایگان و بستگان با یکدیگر	۹,۱	۱۹,۲	۴۵,۷	۲۶	-
	میزان امیدواری به بهبود شرایط زندگی	۱۰,۴	۱۵,۴	۴۰,۷	۲۸,۸	۴,۷
	میزان تعلق به مکان ( محله، منطقه و شهر)	۰	۲۳,۷	۴۷,۷	۲۶,۳	۲,۳
مشارکت و همبستگی	میزان احترام شهروندان به یکدیگر	۶,۸	۳۴,۳	۴۹	۸,۳	۱,۶
	میزان قابل اعتماد بودن شورای شهر و شهرداری برای شهروندان	۱,۶	۲۷,۹	۴۷,۳	۱۷,۷	۵,۵
	میزان روحیه کار گروهی در بین شهروندان	۱۴,۳	۲۴	۵۳,۱	۷,۸	۰,۸
	میزان مشارکت شهروندان برای آبادانی شهر و محله	۰,۸	۴۰,۳	۳۹,۱	۱۹	۰,۸
	میزان ارتباط شهروندان با شورای شهر و شهرداری	۲,۳	۲۴,۷	۳۶,۵	۳۰,۵	۶
	میزان مشارکت مردم در حین انجام پروژه‌های عمرانی شهر و محله	۳,۱	۱۹,۳	۵۷,۶	۱۶,۴	۳,۶

Source: Research Findings

با نگاه به جداول شاخص‌های ابعاد زیست‌پذیری و متغیرهای آن‌ها در شاخص زیست‌پذیری اجتماعی که در سطح متوسط قابل قبول قرار دارند، می‌توان موارد ذیل را ملاحظه کرد:

- ۱- بعد اجتماعی، شاخص ملاحظات و مراقبت‌های بهداشتی، متغیرهای دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی، کیفیت مراقبت‌های بهداشتی خصوصی و کیفیت بهداشت فردی و عمومی در سطح قابل قبولی قرار دارند.
- ۲- بعد اجتماعی، شاخص امنیت فردی و اجتماعی، متغیر امنیت تردد زنان و دختران در سطح قابل قبولی قرار دارد.
- ۳- بعد اجتماعی، شاخص حس تعلق مکانی و پیوستگی، متغیرهای تمایل به سرمایه‌گذاری در محله و متغیر امیدواری به بهبود شرایط زندگی در سطح قابل قبولی قرار دارند.
- ۴- بعد اجتماعی، شاخص مشارکت و همبستگی، متغیر میزان روحیه کار گروهی در بین شهروندان از وضعیت قابل قبولی برخوردار است.

## وضعیت متغیرهای بعد اقتصادی

جدول ۱ - میانگین درصد پاسخ‌دهندگان به هریک از متغیرهای بعد اقتصادی

شاخص زیست‌پذیری اقتصادی	متغیرها	قابل قبول (تا ۸۰)	قابل تحمل (تا ۷۰)	متوسط (۷۰ تا ۶۰)	نامطلوب (۶۰ تا ۵۰)	غیر قابل قبول (پایین به ۵۰)
کالاهای مصرفی	میزان مصرف مواد غذایی (گوشت، سبزی، میوه جات و ...)	۹/۶	۴۸/۸	۳۹/۳	۵/۵	۰/۸
	میزان مصرف انرژی (برق، گاز و ...)	۹/۶	۲۳/۲	۵۰/۸	۱۳/۵	۲/۹
	میزان مصرف کالا و خدمات (لوازم برقی، پوشاک و ...)	۶/۳	۳۴/۱	۴۶/۸	۱۲/۸	۰
اشتغال و درآمد	تعداد بیکاران	۰/۸	۱۸/۸	۴۷/۳	۲۸/۴	۴/۷
	تناسب بار تکفل	۲/۳	۲۶/۸	۵۲/۹	۱۳/۶	۴/۴
	تعدد فرصت‌های شغلی	۱/۶	۱۷	۴۱/۹	۳۵/۵	۶
	داشتن شغل مناسب	۲/۹	۳۲/۳	۴۰/۱	۱۶/۹	۶/۸
	درآمد مناسب و کافی	۴/۴	۱۵/۶	۵۰/۳	۲۳/۷	۶

شاخص زیست‌پذیری اقتصادی	متغیرها	قابل قبول (۱۰۰ تا ۸۰)	قابل تحمل (۷۰ تا ۵۰)	متوسط (۶۰ تا ۷۰)	نامطلوب (۵۰ تا ۶۰)	غیر قابل قبول (۵۰ به پایین)
مسکن	میزان دسترسی به شغل مناسب	۳/۹	۲۳/۶	۳۹/۳	۲۷/۷	۵/۵
	تعداد اتاق‌های کافی در مسکن	۵/۲	۲۳/۷	۵۰	۲۰/۳	۰/۸
	میزان مساحت مناسب و کافی در مسکن	۳/۱	۱۹/۹	۴۶/۴	۲۶/۷	۳/۹
	میزان استحکام مسکن	۱/۶	۱۶/۳	۵۱/۳	۲۹/۳	۱/۶
	میزان در دسترس بودن مسکن با کیفیت خوب	۲/۹	۲۴/۹	۴۱/۴	۲۹/۳	۱/۶
	میزان برخورداری از سیستم گرمایش و سرمایش مناسب در مسکن	۶/۸	۱۷/۵	۴۹	۲۶	۰/۸
	میزان برخورداری از سیستم دفع بهداشتی و فاضلاب در مسکن	۱۴/۶	۳۰/۵	۲۷/۳	۲۴/۹	۳/۶
امکانات و خدمات زیربنایی	کیفیت شبکه راه‌ها	۶	۴۸/۲	۳۲/۵	۹/۴	۳/۹
	کیفیت تأمین انرژی	۱۰/۴	۳۹/۳	۳۹/۱	۱۰/۴	۰/۸
	کیفیت آب شهری	۲/۳	۳۲/۹	۵۱	۱۸/۳	۵/۵
	کیفیت شبکه آب، برق، گاز، تلفن، پست و اینترنت	۶/۳	۳۹/۷	۴۲/۷	۱۰/۷	۰/۸
	کیفیت خدمات اداری و دولتی	۱۵/۹	۲۹/۱	۳۸/۸	۱۵/۴	۰/۸
	کیفیت معابر و میادین	۱/۶	۲۷/۸	۲۷/۶	۹/۱	۳/۹
	کیفیت راه دسترسی به مناطق ومحلات شهر و ادارات مختلف	۹/۴	۲۴	۵۳/۶	۱۰/۷	۲/۳
حمل و نقل	تعداد وسایل نقلیه عمومی	۲/۹	۳۵/۲	۴۲/۷	۱۷/۷	۱/۶
	دسترسی آسان به حمل و نقل عمومی	۳/۶	۲۸/۹	۴۴	۱۹/۵	۳/۹
	کیفیت حمل و نقل عمومی	۴/۴	۴۲/۴	۴۰/۶	۱۰/۹	۱/۶
	میزان ساعات کار وسایل نقلیه عمومی	۴/۹	۳۸/۳	۴۶/۶	۱۰/۲	۰
	تعداد وسایل نقلیه حمل بار	۵/۲	۴۰/۴	۴۵/۶	۸/۹	۰
	کیفیت حمل مسافر توسط وسایل نقلیه عمومی	۰	۳۳/۱	۴۱/۴	۲۰/۶	۴/۹

Source: Research Findings

با نگاه به جداول شاخص‌های ابعاد زیست‌پذیری و متغیرهای آن‌ها در شاخص زیست‌پذیری اقتصادی که در سطح متوسط قابل قبول قرار دارند، می‌توان موارد ذیل را ملاحظه کرد:

- ۱- بعد اقتصادی، شاخص مسکن، متغیر برخورداری از سیستم دفع بهداشتی و فاضلاب در مسکن و متغیر برخورداری از سیستم سرمایش و گرمایش در سطح مطلوبی قرار دارند.
- ۲- بعد اقتصادی، شاخص امکانات و خدمات زیربنایی، متغیر کیفیت خدمات اداری و دولتی و متغیر کیفیت تأمین انرژی از شرایط نسبتاً قابل قبولی برخوردارند.

جدول ۲- میانگین درصد پاسخ‌دهندگان به هریک از متغیرهای بعد زیست محیطی

شاخص زیست‌پذیری زیست محیطی	متغیرها	قابل قبول (۱۰۰ تا ۸۰)	قابل تحمل (۷۰ تا ۵۰)	متوسط (۶۰ تا ۷۰)	نامطلوب (۵۰ تا ۶۰)	غیر قابل قبول (۵۰ به پایین)
آلودگی	میزان آلودگی ناشی از رفت و آمد وسایل نقلیه	۰/۸	۲۲/۱	۴۴/۸	۲۷/۶	۴/۷
	میزان کیفیت هوا	۶/۸	۲۴/۴	۳۷/۵	۲۱/۴	۹/۹
	میزان وارونگی هوا	۲/۳	۱۸/۵	۶۰/۴	۱۶/۵	۲/۳
	کیفیت آب شرب شهری	۹/۶	۲۳/۲	۲۹/۹	۳۳/۴	۳/۹

شاخص زیست‌پذیری زیست محیطی	متغیرها	قابل قبول (۸۰ تا ۱۰۰)	قابل تحمل (۷۰ تا ۸۰)	متوسط (۶۰ تا ۷۰)	نامطلوب (۵۰ تا ۶۰)	غیر قابل قبول (۵۰ پائین)
	میزان آلودگی ناشی از کارگاه‌ها و کارخانه‌های صنعتی	۶	۳۳/۱	۵۳/۴	۵/۲	۲/۳
	کیفیت جمع‌آوری زباله	۷	۴۱/۶	۴۵/۱	۵/۵	۰/۸
	کیفیت جمع‌آوری فاضلاب	۴/۷	۳۴/۴	۴۴/۸	۱۲/۵	۳/۶
	میزان آرامش و فقدان آلودگی صوتی	۲/۹	۱۹/۷	۴۰/۴	۲۸/۴	۸/۶
کیفیت بصری	کیفیت زیبای طبیعی در شهر	۴/۴	۳۰/۷	۴۸/۷	۱۳/۱	۳/۱
	کیفیت ساختمان‌ها و معماری بناها	۶	۲۸/۳	۴۵/۶	۱۳/۸	۶/۳
	کیفیت مناسب معابر و خیابان‌ها	۵/۵	۴۰/۴	۴۱/۹	۸/۶	۳/۶
	کیفیت فضای سبز شهر	۸/۳	۴۲/۲	۳۵/۹	۹/۷	۳/۹
کیفیت فضای سبز	تعداد فضای بازی برای کودکان	۵/۵	۳۲/۳	۴۹/۷	۹/۴	۳/۱
	تعداد پارک‌ها	۵/۷	۴۲/۷	۳۹/۶	۱۱/۲	۰/۸
	کیفیت خیابان‌ها و کوچه‌ها از نظر درختان	۳/۹	۳۹/۵	۴۲/۲	۷/۶	۶/۸
	کمیت و توزیع پراکندگی فضای سبز	۵/۳	۴۲/۲	۳۶/۷	۸/۶	۳/۱

Source: Research Findings

با نگاه به جداول شاخص‌های ابعاد زیست‌پذیری و متغیرهای آن‌ها در شاخص زیست‌پذیری زیست محیطی که در سطح متوسط قابل قبول قرار دارند، می‌توان موارد ذیل را ملاحظه کرد:

- ۱- بعد زیست محیطی، شاخص کیفیت بصری، متغیر کیفیت فضای سبز شهری از شرایط قابل قبولی برخوردار است
- ۲- بعد زیست محیطی، شاخص کیفیت فضای سبز شهر، متغیرهای تعداد پارک‌ها و کمیت و توزیع پراکندگی فضای سبز از وضعیت قابل قبولی برخوردارند.

بر اساس یافته‌های تحقیق و نیز پیرامون تأثیر مؤلفه‌های زیست‌پذیری بر باززنده سازی محله‌های ناکارآمد بحث‌های گسترده‌ای در مورد پایداری، حمل و نقل، محیط‌های سرزنده، ابعاد مختلف جامعه و ... می‌شود که نشان می‌دهد دستیابی به بازآفرینی شهری موفق، از طریق حس تعلق به مکان، سرزندگی و امنیت (محیطی)، پایداری اکولوژیکی، حل معضلات اجتماعی (فقر، اختلاف طبقاتی و...)، اقتصادی (بیکاری، اعتیاد و...)، زیست محیطی (کاهش آلودگی و...) و فرهنگی (بی سواد و...) حاصل می‌شود.

در پاسخ به سؤال تحقیق، مبنی بر اینکه آیا مؤلفه حس تعلق به مکان و محله بر باززنده‌سازی بافت‌های مسأله دار تأثیرگذار است باید گفت، آنچه در احساس تعلق به مکان و نیز سایر مؤلفه‌های زیست‌پذیری (امنیت، پویایی و سرزندگی) یک محله شهری مؤثر است مواردی است که بتواند منتج به مراجعه به فضای شهری به عنوان مقصد باشد. بایستی خاطر نشان کرد، بسیاری از عوامل و متغیرهایی که محیط زیست مطلوب و بدون استرس و اضطراب را برای شهروندان و ساکنین فراهم می‌آورند، از جمله شغل، مسکن، فضای سبز مطلوب، فضاهای عمومی دلنشین و خاطره‌انگیز، امنیت و ایمنی، منظر و خط آسمان منظم، معابر و دسترسی مطلوب و ... در ایجاد احساس تعلق در ساکنین محله و علاقه به نوسازی محل و کاهش مشکلات مکان سکونتشان بسیار تأثیرگذار است. نظر به بررسی‌های انجام شده و با نگاه به جداول شاخص‌های زیست‌پذیری و متغیرهای آن‌ها از جمله مشاهده روحیه بسیار بالای شهروندان برای شرکت در مراسم مختلف مذهبی و دینی و در ایام مختلف که در سطح متوسط قابل قبول قرار دارند، می‌توان مواردی که موجب بالا بردن احساس تعلق در محله می‌شود را ملاحظه کرد.

در جدول شماره ۳ از بخش بعد اجتماعی، شاخص تفریحات و اوقات فراغت، متغیر تعداد رستوران‌ها نسبت قابل قبولی در میان سایر متغیرها دارد. شاخص امنیت فردی و اجتماعی، متغیر امنیت تردد زنان و دختران از درصد قابل قبولی برخوردار است. شاخص پیوستگی و تعلق مکانی، متغیرهای تمایل به سرمایه‌گذاری، امیدواری به بهبود شرایط زندگی در منطقه و محله، کیفیت روابط همسایگان و بستگان با یکدیگر نسبت به سایر متغیرها از مطلوبیت بیشتری برخوردار هستند که این امر می‌تواند بیانگر احساس تعلق ساکنین به محیط زیست و سکونت خودشان باشد. شاخص مشارکت و همبستگی، متغیر روحیه کار گروهی در بین شهروندان برای طیف قابل قبول دارای بیشترین مطلوبیت در بین متغیر

های این شاخص است که از نظر شهروندان نمود آن را می‌توان در روحیه بسیار بالای شهروندان برای شرکت در مراسم مختلف مذهبی و دینی و در ایام مختلف مشاهده کرد. در جدول شماره ۴ از بخش بعد اقتصادی، شاخص اشتغال و درآمد، متغیر درآمد مناسب و کافی نسبت به سایر متغیرهای این شاخص وضعیت بهتری دارد. توجه به این متغیرها نشان می‌دهد که دغدغه شهروندان برای داشتن شغلی مناسب بسیار زیاد است. شاخص مسکن، متغیر برخورداری از سیستم دفع بهداشتی و فاضلاب در مسکن از کیفیت مطلوب‌تری از نظر شهروندان برخوردار است. توجه به وضعیت دیگر متغیرها نشان می‌دهد که امتیاز متغیرهای در دسترس بودن مسکن با کیفیت خوب و متغیر برخورداری از سیستم گرمایشی و سرمایشی مناسب در مسکن در طیف‌های قابل تحمل و متوسط جمع شده است و نشان‌دهنده مطلوبیت نسبی این متغیرها است. در جدول شماره ۵ از بخش بعد زیست محیطی، شاخص کیفیت بصری شهر، متغیر کیفیت فضای سبز شهری از امتیاز بالایی در بین متغیرهای شاخص کیفیت بصری برخوردار است. همچنین متغیر کیفیت مناسب معابر و خیابان‌ها از وضعیت مناسبی از نظر شهروندان برخوردار است. شاخص کیفیت فضای سبز شهر، متغیر تعداد پارک‌ها در وضعیت مناسبی قرار دارد. پس از این متغیر، کمیت و توزیع پراکندگی فضای سبز دارای وضعیت مطلوبی از نظر ساکنین برخوردار است.

به عبارتی آمدن به فضا و ماندن در آن است که می‌تواند فضا را امن و سرزنده سازد و حس تعلق مکانی ایجاد کند و منتج به انباشت خاطره شود. با توجه به نتایج بدست آمده از جداول و تحلیل درصد فراوانی متغیرهای ابعاد زیست‌پذیری که هر کدام به نحوی در ایجاد حس تعلق مکانی، امنیت، پویایی و سرزندگی محیط محلات دارای تأثیر بالایی هستند، ملاحظه می‌شود که متغیرهای مربوط به شاخص‌های مؤثر در حس تعلق و سرزندگی، بخصوص متغیرهای مربوط به شاخص‌های "تفریحات و اوقات فراغت"، "پیوستگی و تعلق مکانی"، "امنیت فردی و اجتماعی" و "مشارکت و همبستگی" بیشترین میزان مقبولیت را به خود اختصاص داده‌اند. می‌توان نتیجه گرفت که هر چه محلات و مناطق مسکونی شهرها زیست پذیرتر و باشند، اهداف و نتایج مربوط به طرح‌های باززنده‌سازی و بازآفرینی شهری با سرعت بیشتری به ثمر رسیده و محلات و مناطق مسکونی اصالت گذشته خود را راحت‌تر و اصولی‌تر بدست خواهند آورد.

باید توجه داشت که شاخص‌های کلیدی از جمله ریزدانی، ناپایداری و نفوذناپذیری از مهمترین معیارهای ناکارآمدی بافت‌های شهری محسوب می‌شوند و شاخص‌هایی مانند عمر بنا، کیفیت بنا و مصالح بنا می‌توانند در شناسایی بهتر بافت‌های مسأله دار کارشناسان را هدایت کنند.

بدین ترتیب با ملاحظه درصد فراوانی متغیرهای مربوط به شاخص‌های ابعاد زیست‌پذیری در این قسمت، می‌توان به این برداشت رسید، شاخص‌هایی که مسیر را برای رسیدن به تعلق مکان، امنیت و ایمنی، پویایی و سازگاری، احساس تعلق، تنوع و سرزندگی، هویت و خوانایی و دسترسی مناسب هموار می‌سازند، بر موفقیت طرح‌های بازآفرینی و رسیدن به زیست‌پذیری شهری و پایدارسازی محلات مذکور تأثیر گذارند.

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

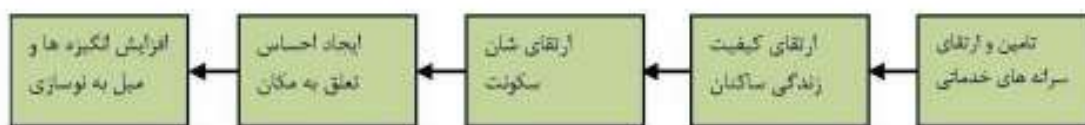
همانگونه که اشاره گردید مهمترین نارسایی اینگونه بافت‌های شهری، عدم وجود زیرساخت‌های مناسب می‌باشد. قسمتی از این زیرساخت‌ها در مقیاس محلی و در قالب عرصه‌های عمومی، دسترسی‌های مناسب و خدمات مناسب محله‌ای در آن، مطرح می‌باشد. برای بالا بردن کیفیت زندگی، باید خدمات محله‌ای و زیرساخت‌های شهری ارتقا یابد که شامل تمام عناصری است که تأمین نیازهای مختلف ساکنان محلات شهری را در همه زمینه‌های مختلف سکونت، فعالیت، استراحت و فراغت بر عهده دارد. بافت فرسوده و ناکارآمد شهرهای ایران مملو از بناهای ارزشمندی است که متأسفانه به علت عدم توجه کافی به این نوع ابنیه، کم کم رو به زوال و فرسودگی می‌روند. در این راستا مؤلفه‌های کیفیت محیطی همانند موجی که در یک دریاچه ایجاد می‌شود می‌تواند علاوه بر ترغیب ساکنان بافت‌های فرسوده، ساکنان بافت‌های مجاور را نیز ترغیب به نوسازی می‌کند. باززنده‌سازی بافت‌های مسأله دار می‌تواند باعث افزایش سطح کمی و کیفی معیارهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی باشد.

آنچه مانع راه‌اندازی خودجوش توسعه نوسازی محله محور می‌باشد، عدم توان مشارکت مردم به عنوان آورنده سهمی در خور توجه جهت مشارکت آنهاست. این توان پایین، به مثابه نقطه توقف فرایند نوسازی بشمار می‌آید. پایین بودن ارزش زمین و ملک در بافت‌های مسأله دار باعث گردیده، از یک سو سهم مردم کم ارزش تلقی گردیده و از سوی دیگر به دلیل همین ارزش پایین املاک، اقبالی از سوی سازندگان در بخش خصوصی برای ورود به ساخت و ساز در این بافت‌ها وجود نداشته باشد. لذا یکی از موضوعاتی که در راه‌اندازی و توسعه نوسازی نقش مؤثری ایفا می‌کند، طراحی فضاهای عمومی و هدایت کاربری‌ها و فعالیت‌های ارزش افزا به این بافت‌ها می‌باشد.

این فضاها دارای حوزه نفوذ در مقیاس محله و ناحیه بوده و دارای عملکردهای گوناگون از قبیل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و .... می‌باشد. کاربری‌هایی همانند فرهنگسراها، فضاهای گسترده اوقات فراغت، مراکز خرید و راسته‌های تجاری از این جمله می‌باشند. بنابراین یکی از پارامترهایی که در توسعه باززنده‌سازی تأثیر مستقیم دارد، ارزش زمین در محدوده می‌باشد.

در کنار آن عدم وجود زیر ساخت‌های مناسب، مهمترین دلیل عدم رغبت ساکنان و سرمایه‌گذاران برای باززنده‌سازی بشمار می‌رود. در عوض عکس این موضوع، سبب جلب حمایت سرمایه‌های شهر به آن محدوده می‌گردد. نمونه‌های فراوان موجود در سطح شهر تهران موید این امر می‌باشد. لذا یکی از راه‌حلهایی که می‌بایست در کنار بقیه نسخ نوسازی مورد توجه مدیریت شهری قرار گیرد، اتخاذ راهکارهایی برای طراحی فضاهای عمومی و هدایت این عملکردها به نواحی مسأله دار است. این عامل علاوه بر آن که سبب ارتقای قیمت زمین در حوزه‌های همجوار خود شده و جذب سرمایه‌های خرد و کلان جاری در شهر را به سمت این بافت‌ها به دنبال دارد، باعث ارتقای کیفیت زندگی و حس تعلق در محلات می‌گردد.

با توجه به آنچه بیان شد، می‌توان فرایند مشارکت مردم و افزایش میل و انگیزه ساکنان به باززنده‌سازی را وابسته به ایجاد احساس تعلق، امنیت و سرزندگی به مکان از طرف ساکنان این محلات دانست. به این ترتیب نتیجه اصولی چنین خواهد بود که تأمین فضاهای عمومی شهری و ارتقای سرانه‌های خدماتی باعث ارتقای کیفیت زندگی ساکنان می‌شود. این اقدام، ارتقای شان سکونت را به دنبال داشته و در نتیجه حس سرزندگی و امنیت و تعلق مکان ایجاد می‌گردد و سرانجام انگیزه‌ها و میل به بازآفرینی در مردم افزایش یافته و جنبه عملی به خود می‌گیرد.



شکل ۳- فرآیند افزایش انگیزه‌ها و میل به باززنده‌سازی

Source: Tehran Renovation Organization 2007 Worn Textile Renovation Offices, Volume 4

در بررسی ابعاد اجتماعی پایداری محله، احساس تعلق به مکان و محله در کنار هویت و خوانایی، پویایی و سازگاری، دسترسی به شبکه و خدمات، تنوع و سرزندگی، امنیت و ایمنی برپایداری محله تأثیرگذارند. بدین ترتیب بخش‌هایی که بافت مسأله دار کمتری دارند به دلیل نوسازبودن، بسیاری از شاخص‌های دسترسی به شبکه و خدمات و امنیت و ایمنی را دارا می‌باشند. در عوض مناطق دارای درصد بالای فرسودگی بافت، دارای شاخص‌های اجتماعی قوی از جمله هویت و خوانایی و احساس تعلق در میان ساکنین خود می‌باشند. این بدان معناست که در حوزه‌های مسأله دار محله خاک سفید با اینکه مشکلات شدید کالبدی و ناپایداری یکی از بارزترین ویژگی‌های آن می‌باشد، شاخصه‌های احساس تعلق، هویت و خوانایی، تنوع و سرزندگی بالاست و می‌توان از این ویژگی‌های مثبت برای باززنده‌سازی فضاها استفاده کرد. البته به دلیل اینکه شاخص‌های دسترسی به خدمات و شبکه، پویایی و سازگاری و امنیت و ایمنی پایین می‌باشد، بایستی در طراحی فضاهای محله تمهیداتی جهت افزایش ایمنی و امنیت، پویایی و همچنین دسترسی مناسب بر خدمات و شبکه فراهم آورد.

فضاهای گردشگری بسیاری در منطقه چهار محله خاک سفید مانند اماکن فرهنگی، ورزشی و تفریحی وجود دارد و برنامه‌ریزی‌های خاصی جهت تبدیل این فضاها به قطب گردشگری جهت حفظ پتانسیل‌های منطقه و محله، استفاده مستمر از این فضاها جهت افزایش پایداری آن، کسب درآمد و ایجاد اشتغال تلاش‌های زیادی صورت گرفته است. در نتیجه افزایش پایداری این نوع فضاها، موجب شکوفایی روح سرزنده محله شده است.

در خاتمه شایسته است با بهره‌گیری از شاخص‌ها و نتایج بدست آمده، برای رسیدن به اهداف باززنده‌سازی مؤثر و ارتقای احساس تعلق به مکان، امنیت، پویایی و سرزندگی در محلات مسکونی، پیشنهادات ذیل ارائه گردد: بالا بردن کیفیت ساختمان‌ها و تجهیزات آموزشی، گسترش استفاده از فرهنگ اموال عمومی، افزایش فضاهای ورزشی و تفریحی، افزایش فروشگاه‌های دولتی، ساماندهی بازارهای محلی، استفاده از انرژی‌های نو، فرهنگ‌سازی در زمینه کاهش مصرف کالاها، سرمایه‌گذاری در بخش‌های خصوصی و عمومی جهت اشتغال‌زایی، تغییر نوع سوخت مورد استفاده در وسایل نقلیه و دور کردن کارخانه‌ها و کارگاه‌های صنعتی از محدوده محلات.

### ملاحظات اخلاقی:

**پیروی از اصول اخلاق پژوهش:** در مطالعه حاضر فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

**حامی مالی:** هزینه‌های مطالعه حاضر توسط نویسندگان تأمین شد.

**تعارض منافع:** بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

## References

1. Allahveisi, F. , Charehjo, F. (2021). Explaining the role of effective factors on spatial affiliation in urban contexts (Case study: old, middle, new and marginal textures of Sanandaj) *Journal of Geography and Urban Space Development*, 8(1), 165-184. <https://doi.org/10.22067/jgusd.2021.67174.0>[In Persian].
2. Andalib, Alireza (2007) Renovation of worn tissues of Tehran City Renovation Organization. [In Persian]
3. Azhdari, D. , Haghghat. (2019). article on planning the development and renovation of worn-out structures in the Abivardi neighborhood of Shiraz. 9(32), 115-130.[In Persian].
4. Bahrololoumi, Z. (2015). Investigating the reasons for vitality in Italian public spaces throughout history until now. *Journal of Eastern Art and Civilization*. 4(14), 31-40.[In Persian]
5. Bandar Abad, A. (2011). A living city from principles to meaning. Tehran: Azarakhsh Publications. [In Persian]
6. Barton-H. (2003) *Shaping Neighborhoods*. London and New York. Press the spoon.
7. Basiri, M. , Zeynali Azim, A. , & Azar, A. (2021). Analysis of factors and components of the sense of belonging to place in the old neighborhoods of Tabriz City (Case study of Ahrab neighborhood of Tabriz). *Journal of Studies in Human Settlements Planning*, 5(3), 107-125. DOI: 10.22124/UPK.2021.16220.1441 [In Persian]
8. Betzenhauser, A. , & Pauketat, T. R. (2019). 9 elements of Cahokian neighborhoods. *Archaeological Papers of the American Anthropological Association*, 30(1), 133-147. <https://doi.org/10.1111/apaa.12118>
9. Chapman, D. (2005) *Creating neighborhoods and places in human environment*, Shariati, M. , Tabibian, University of Tehran Press. [In Persian]
10. Couch, J. (1990); *A city of change and challenge: urban planning and regeneration in Liverpool*
11. Danesh Payah, N. , and Habib, F. (2016) The main criteria for the formation of a sense of place in new urban development areas, a case study, District 22 and 4 of Tehran Municipality, *Urban Studies*, 6 (25), 17-30[In Persian]
12. Ghanbari, M. , Ajze Shokoochi, M. , Rahnama, M. R. , & Kharazmi, O. A. (2016). Analysis of urban livability with emphasis on security and sustainability index (Case study: Mashhad metropolis). *Geography Planning*, 1(3), 129-154. <https://doi.org/10.22067/pg.v3i3.58581> [In Persian]
13. Habibi, Mohsen and Maliheh, Maghsoudi (2006), *Urban Restoration*. University of Tehran Press. [In Persian]
14. Hatami Golzari, E. , Soltani, A R. (2021). Analysis of components explaining the sense of spatial belonging in urban new neighborhoods (Case study: Yaghchian neighborhood of Tabriz), *Journal of Geography and Urban Space Development*, 8(1), 37-55. <https://doi.org/10.22067/jgusd.2021.48011.0>[In Persian].
15. Khorasani, Mohammad Amin (2012); "Explaining the Sustainability of Suburban Villages with a Quality of Life Approach: A Case Study of Varamin County" Supervisor: Mohammad Reza Razavi, Associate Professor Seyed Hassan Motiee Langroudi and Mojtaba Rafieian, University of Tehran. [In Persian]
16. Landry, C. (2000) "Urban Vitality: A New Urban Competitiveness", Prince ClausFund Magazine, ARCHIS Issue "Urban Vitality / Urban Heroes".
17. Landry, Charles (, 2013), *Urban Vitality: A New Source of Urban Competitiveness*, Prince Claus Fund Magazine, ARCHIS Issue Urban Vitality / Urban Champions
18. Lynch, Quinn. (1970). *City shape theory*. Translator: Seyed Hossein Bahraini (1384). Tehran, Tehran University Press. [In Persian]
19. Lyon, D. , (2007), *Surveillance, Security and Social Sorting Emerging Research Priorities*, *International Criminal Justice Review*, September, 17(3), 161-17. <https://doi.org/10.1177/1057567707306643>
20. Madanipour, Ali (2000) *Urban space design, social and spatial process*, translated by Farhad Mortezaei, Urban Planning and Processing Company, second edition, thirteenth year. [In Persian]
21. Pourahmad, A. , & Ahmadi Fard, N. (2018). Investigating the role of creative tourism in the revitalization of historical texture (Case study: District 12 of Tehran city). *Urban Planning Geography Research*, 6(1), 75-90.[In Persian]

22. PourSafavi, S. M. , & Hoseini Ghaziani, S. N. (2016). Pathology and examination of social and cultural dimensions affecting the physical deterioration of Khahar Imam neighborhood in Rasht. *Journal of Studies in Human Settlements Planning*, 11(34), 133-151.[In Persian]
23. Razavian, Mohammad Taghi (2016) *Urban Environment, A Study of Factors Affecting the Liability of Cities and Dilapidated Urban Textures*. Science Publications. [In Persian]
24. Santosa (2015) *Participation of citizens in creating residential housing in Georgian apartments*. Georgia
25. Sasanpour, F. , Tolayi, S. , & Jafari Asadabadi, H. (2014). Livability of cities in line with sustainable urban development (Case study: Tehran metropolis). *Geography*, 12(42), 129-157.[In Persian]
26. Sasanpour, F. , Tolayi, S. , & Jafari Asadabadi, H. (2014). Livability of cities in line with sustainable urban development (Case study: Tehran metropolis). *Geography*, 12(42), 129-157.[In Persian]
27. Tavaklinia, J. , Afrasiabi, M. , and Bokani, M. H. (2014). Measuring the sense of spatial belonging and spatial effects - its establishment in worn-out urban contexts (case report: Sahlabad neighborhood of Shiraz). *Manzar Zagros*, 7 (25). 1-24.[In Persian]
28. Tavassoli, Mahmoud (2000) *Urban Design in the Center of Tehran*, Tehran, Publications of the Center for Urban Studies and Research and Architecture of Iran. [In Persian]
29. Timmer Vanessa and Nola-Kate Seymour (2005) "THE WORLD URBAN FORUM 2006 Vancouver" discussion paper of the working group of the International Center for Sustainable Cities
30. Vanzerr, M & Seskin, S. (2011). Note of recommendations No. 2 indicators of livability and quality of life, note.
31. Yazdani, M. , Alipour, A. , and Mahmoudi, A. , (2018) Investigating and analyzing the identity of urban neighborhoods with an emphasis on the sense of belonging to a place, case study: 13 neighborhoods in the outskirts of the city. *Ardabil (Sociology of Social Institutions*, 6 (14), 9-39. Doi: 10.22080/SSI. 2019.15124.1518[In Persian]
32. Zhan, D. , Kwan, M. -P. , Zhang, W. , Fan, J. , Yu, J. , & Dang, Y. (2018). Assessment and determinants of satisfaction with urban livability in China. *Cities*, 79, 92-101. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.02.025>
33. Ziviar, P. (2015) *Book on planning and management of renovation and improvement of urban textures*. Islamic Azad University, Yadegar Imam Branch, Tehran. [In Persian]