

## ارزیابی و مطالعه تطبیقی بازآفرینی شهری در ایجاد فضاهای همگانی در کلانشهرهای تهران و پاریس<sup>۱</sup>

تاریخ دریافت مقاله: ۴۰۱/۰۴/۱۵ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۴۰۱/۰۶/۰۶

بهنام پزشکی (دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران)

سعید پیری\* (استادیار گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران)  
علیرضا استعلاجی (استاد گروه جغرافیا، واحد یادگار امام خمینی (ره)، شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران)

حمیدرضا صباغی (استادیار، گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران)

### چکیده

فضاهای همگانی شهرها از مهمترین مکان‌ها برای شکل‌گیری تعاملات اجتماعی و خاطرات جمعی هستند و بازآفرینی شهری نیز یکی از مهم‌ترین روش‌های تجدید حیات این فضاها در بافت‌های شهری به شمار می‌آید. این تحقیق با مقایسه تطبیقی فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری در تهران و پاریس، نقش عوامل مختلف مؤثر در بازآفرینی فضاهای همگانی را مورد مطالعه قرار داده است. این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جمع‌آوری اطلاعات با روش مطالعه کتابخانه‌ای و اسنادی صورت گرفته و پرسشنامه بر مبنای روش دلفی تدوین گردیده است. جهت تحلیل داده‌ها نیز از تکنیک TOPSIS استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که از مجموع عوامل مؤثر در بازآفرینی فضاهای همگانی، نقش عوامل کالبدی و فعالیتی (با وزن ۰,۱۸۶) بیشتر از عوامل دیگر می‌باشد. بر اساس یافته‌های پژوهش و امتیازهای محدودده‌های مورد مطالعه، می‌توان گفت که فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی در پاریس کیفیت بالاتری نسبت به فضاهای مشابه در تهران دارند و پاریس دارای برنامه مشخصی برای بازآفرینی فضاهای همگانی می‌باشد، در حالی که در تهران بیشتر بازآفرینی‌های فضاهای همگانی به صورت موردی انجام می‌شود و داشتن یک برنامه مشخص برای تهران در این زمینه، ضروری به نظر می‌رسد.

**واژه‌های کلیدی:** بازآفرینی شهری، فضاهای همگانی، کلانشهر تهران، کلانشهر پاریس.

<sup>۱</sup> این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «ارزیابی و مطالعه تطبیقی بازآفرینی شهری در ایجاد فضاهای همگانی در کلانشهرهای تهران و پاریس» به راهنمایی سعید پیری و مشاوره علیرضا استعلاجی و حمیدرضا صباغی در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال است.

## مقدمه

بحران مطلوبیت فضاهای همگانی شهری یکی از مهم‌ترین مسایل شهرهای امروزی قلمداد می‌گردد (فصیحی و همکاران، ۱۴۰۱: ۵۵). این در حالی است که فضاهای همگانی و عرصه‌های عمومی به‌نوعی قلب تپنده شهرها محسوب می‌گردند و به‌عنوان مکان‌هایی که مردم در آن‌ها حضور می‌یابند و با هم ملاقات و گفتگو می‌کنند، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌باشند. فضای همگانی با کیفیت بالا به سلامت، اقتصاد، انسجام اجتماعی، رفاه و تنوع زیستی کمک فراوانی می‌کند (برنامه‌ی اسکان بشر ملل متحد<sup>۱</sup>، ۲۰۱۷). بهبود کیفیت فضاهای همگانی می‌تواند بر بهبود کیفیت زندگی و رضایت شهروندان نیز تأثیرگذار باشد. از قرارگیری دو مفهوم بازآفرینی و فضاهای همگانی در کنار یکدیگر در فرآیند مواجهه با بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری می‌توان گفت که بازآفرینی شهری می‌تواند فرصت‌هایی مناسب برای تجدید حیات فضاهای همگانی شهر با توجه به نیازهای شهروندان و شرایط زمانه را ایجاد نماید. باید توجه داشت که اکثر طرح‌های نوسازی شهری که در بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری صورت گرفته‌اند، بیشتر بر مسئله بهبود دسترسی‌ها، منظر شهری، مسکن و امکانات و تسهیلات شهری تأکید داشته و مسئله فضاهای همگانی و تجدید حیات این فضاها اکثراً مورد کم‌توجهی قرار می‌گرفت اما امروزه توجه به کیفیت فضاهای همگانی یکی از ویژگی‌های طرح‌های بازآفرینی شهری می‌باشد تا آنجاکه می‌توان گفت، در رویکردهای جدید بازآفرینی شهری، بیشترین اهمیت به کیفیت فضاهای شهری داده می‌شود (Cysek-Pawlak & Pabich, 2020). با مروری بر تحقیقات صورت‌گرفته قبلی می‌توان گفت، اختلاط و تنوع کاربری‌ها، ایجاد تراکم و عناصر هویتی و امکان سهولت در دسترسی می‌تواند به بازآفرینی فضاهای همگانی، به‌ویژه در مراکز شهرها کمک فراوانی نماید (پامیر، ۱۳۹۱: ۲۵). همچنین اختصاص کاربری‌های اوقات فراغت و ایجاد خدمات عمومی در فرآیند بازآفرینی شهری می‌تواند به تقویت فضاهای همگانی در بازآفرینی شهری منجر گردد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۴: ۲). دسترسی پیاده و کاهش نقش اتومبیل و افزایش تعاملات اجتماعی از جمله محورهای بازآفرینی فضاهای همگانی می‌باشد (Manehasa, 2021: 140). هدف اصلی این پژوهش بررسی و ارزیابی کیفیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری در مقایسه تهران و پاریس و شناسایی عوامل و معیارهای مؤثر بر بازآفرینی فضاهای همگانی در شهرها می‌باشد. این تحقیق نخست با بررسی مفهوم بازآفرینی شهری و فضاهای همگانی و ارتباط این دو موضوع، مدل مفهومی در جهت ارزیابی فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری پیشنهاد می‌کند و سپس با مقایسه تطبیقی فضاهای همگانی سه محدوده بازآفرینی شده در تهران و سه محدوده بازآفرینی شده در پاریس بر اساس چارچوب

<sup>1</sup> UN Habitat

نظری عوامل مؤثر بر ایجاد فضاهای همگانی در بازآفرینی شهری (شاخص‌های مورد استفاده در این پژوهش) به بررسی کیفیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی در تهران و پاریس پرداخته و از این طریق به سؤالات مطرح‌شده در پژوهش که مهمترین آن چگونگی کیفیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری در تهران و پاریس می‌باشد پاسخ داده است. همچنین با بررسی انواع سیاست‌ها و روشهای بازآفرینی شهری که در محدوده‌های مورد مطالعه مورد استفاده قرار گرفته است به ارائه پیشنهادهایی برای بازآفرینی شهری با رویکرد ایجاد فضاهای همگانی در شهرها می‌پردازد.

### مفاهیم و مبانی نظری

**مفهوم بازآفرینی شهری:** بازآفرینی به یک تعریف واحد محدود نمی‌شود، بلکه بازآفرینی شهری طیف وسیعی از تعاریف، تعبیر و رویکردها را در بر می‌گیرد که هدف نهایی آن‌ها بهبود کیفیت زندگی تمامی شهروندان در یک شهر یا منطقه می‌باشد. بازآفرینی یکی از شناخته‌شده‌ترین روش‌هایی است که می‌تواند یک راه‌حل جامع را که دربرگیرنده پاسخ‌هایی برای معضلات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی باشد، ارائه نماید. واژه بازآفرینی معنی واژه انگلیسی Regeneration است که در فرهنگ آکسفورد به معنی احیا، نوزایش، بنیان‌نهادن، خلق کردن مجدد، ایجاد مجدد یک منطقه و توسعه و رشد دوباره بیان شده است (Oxford, 2005: 1273). بر اساس نظریات پیتر رابرتز<sup>۱</sup> بازآفرینی شهری عبارت‌است از دید جامع و یکپارچه به‌همراه مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری منجر می‌گردد، به‌طوری‌که بهبود دائمی را در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی بافت مورد نظر به‌دنبال داشته‌باشد (Roberts & Sykes, 2000:15). از تعاریف دیگر بازآفرینی شهری می‌توان به تعریف مک دونالد<sup>۲</sup> اشاره کرد: بازآفرینی یا معاصرسازی یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود، مؤثر می‌افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدام کیفی به موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی و غیره مشهود می‌باشد (Mc Donalds, 2009: 50). از نظر ریچارد راجرز<sup>۳</sup> بازآفرینی شهری تغییر و دگرگونی یک مکان است که نشانه‌های فقر و کاهش کیفیت زندگی در ابعاد کالبدی، اجتماعی،

<sup>1</sup> Peter Roberts

<sup>2</sup> Sally Mc Donald

<sup>3</sup> Richard George Rogers

اقتصادی و زیست محیطی در آن دیده می‌شود. بازآفرینی شهری به‌عنوان تنفس زندگی جدید در یک جامعه بیمار است که بهبود طولانی مدت کیفیت زندگی در محله را با تأمین نیازهای اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی به ارمغان می‌آورد که با بهبود چشم‌اندازها و فضاهای عمومی، اولویت زمینه بر بافت، انعطاف‌پذیری، سازگاری، انسان‌محوری و تداوم زمان با تأکید بر رگه‌هایی از گذشته و ارتباط میان مردم و فضا ایجاد می‌شود (Rogers, 2011:3). برنامه‌های بازآفرینی به‌عنوان یک استراتژی جامع برای دستیابی به کیفیت بیشتر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مناطقی با سطح ناکارآمدی اجتماعی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد (Larosa, 2017:181). همچنین باید در نظر داشت که در حال حاضر فرآیندهای بازآفرینی به‌عنوان سیاست‌هایی در جهت توسعه پایدار در نظر گرفته می‌شوند که به افزایش کیفیت اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی شهرها کمک می‌کنند (Carra, et. al, 2022:395). پس از بررسی دیدگاه‌های مختلف می‌توان گفت، بازآفرینی شهری، تجدید حیات و یا ایجاد فضاهای شهری جدید، مطابق با شرایط اقتصادی، اجتماعی و ویژگی‌های زمانه جدید خود می‌باشد.

**مفهوم فضاهای همگانی شهر:** ایده عرصه عمومی ابتدا توسط آرنست<sup>۱</sup> و هابرماس<sup>۲</sup> مطرح شده و سپس توسط دیگران بسط داده شد (قویمی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۷۲). عرصه‌های همگانی از مهم‌ترین عناصر حیاتی شهرهای موفق محسوب می‌گردند که سرزندگی آن‌ها می‌تواند موجب افزایش سلامت و ایمنی گردد و از این طریق شهر به مکانی جذاب‌تر برای زندگی و کار تبدیل شود (Anderson, 2016: 5). از نظر متیو کرمونا<sup>۳</sup>، فضاهای عمومی و همگانی در شهر در واقع فضاهای پر جمعیت و سرزنده در شهرها هستند که این فضاها در ایجاد تصویر ذهنی مطلوب در ذهن افراد تأثیر بسیار زیادی دارند. این فضاها باید دسترسی و ارتباط مناسب داشته‌باشند و دارای گوناگونی فعالیت و کاربری‌های متنوع باشند (Carmona, 2003). بنابر تحقیقات یان گل<sup>۴</sup>، انسان‌ها هنوز هم به تماس گاه‌به‌گاه با دیگر انسان‌ها در زندگی روزانه نیاز دارند. فضاهای عمومی می‌توانند فرصت‌هایی برای چنین برخوردهای گاه‌به‌گاهی در مسیر زندگی روزانه تأمین نمایند. آن‌ها می‌توانند مردم را به همدیگر پیوند داده و به زندگی آن‌ها معنا و قدرت ببخشند. از نظر گل، اگر کیفیت فضای شهری بهتر شود استفاده از فضا به‌میزان قابل توجهی افزایش می‌یابد. این نتیجه در مورد فضاهای عمومی بزرگ در شهر تا یک نیمکت و صندلی صادق می‌باشد (گل، ۱۳۹۴: ۱۷). جهان‌شاه پاکزاد نیز در تبیین مفهوم فضاهای عمومی شهر بیان

<sup>1</sup> Arendt

<sup>2</sup> Habermas

<sup>3</sup> Mathew Carmona

<sup>4</sup> Jan Gehl

می‌کند که فضاهای عمومی آن دسته از فضاها می‌باشند که عموم شهروندان بدون نیاز به کنترل، حق ورود و حضور در آن‌ها را دارند و برای عرصه‌های عمومی شهر سه ویژگی، عمومی بودن، باز بودن و بستری برای تعاملات اجتماعی بودن را ذکر می‌نماید (پاکزاد، ۱۳۸۵: ۷۷). از نظر افرویمسون<sup>۱</sup>، فضای عمومی یک محل یا مکان باز و قابل دسترس برای همه شهروندان، بدون در نظر گرفتن جنسیت، نژاد، قومیت، سن و یا سطح اجتماعی و اقتصادی است (Efroymson, et al, 2009:16). در مجموع در بیان مفهوم فضاهای عمومی و عرصه‌های همگانی در شهرها بیشتر پژوهشگران و نظریه‌پردازان بر این عقیده هستند که فضاهای عمومی و عرصه‌های همگانی شهرها، مکان‌هایی هستند که عموم مردم به آن‌ها دسترسی داشته، فعالیت‌های مختلف در آن‌ها امکان‌پذیر بوده و بستری برای تعاملات اجتماعی باشند. این مکان‌ها معمولاً از مهم‌ترین و سرزنده‌ترین بخش‌های شهر محسوب می‌گردند و موفقیت آنها نیز به میزان و تنوع مردمی که به سوی خود جذب می‌کنند بستگی دارد.

بازآفرینی فضاهای همگانی شهر: مسأله بازآفرینی و فضاهای عمومی آنقدر مهم بوده‌است که اندیشمندان زیادی به این موضوع پرداخته و از آن به‌عنوان عاملی حیاتی در فضای شهری یاد می‌کنند (فاطمی و طبیبیان، ۱۳۹۸: ۱۷۹). از نظر سای پامیر<sup>۲</sup>، یکی از راه‌های آزمودن فضاهای همگانی و مراکز شهری، میزان استقبال و استفاده از آن‌ها توسط مردم و میزان رضایت‌مندی عمومی از این فضاها می‌باشد (پامیر، ۱۳۹۱: ۳۴۳). از این‌رو بازآفرینی فضاهای همگانی در شهر باید در جهت جذب ساکنان و بازدیدکنندگان از این فضاها صورت گیرد. در واقع بازآفرینی فضاهای همگانی را می‌توان در حوزه مشترک بازآفرینی شهری و فضاهای همگانی نظیر خیابان، میدان، پارک، پیاده راه و موارد مشابه به شمار آورد. بازآفرینی فضاهای همگانی فرآیندی یکپارچه و مشارکتی است که با استفاده از فرصت‌های موجود در فضای شهری همراه با مجموعه‌ای از اقدامات کالبدی، فعالیتی، اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی می‌تواند سرزندگی، پویایی و زیست‌پذیری را به فضاهای همگانی شهر بازگرداند. این فرآیند نمی‌تواند به‌صورت مجزا و بدون در نظر گرفتن زمینه موجود و عوامل مؤثر دیگری مانند کیفیت بافت‌ها و محلات مجاور، ویژگی‌های جوامع محلی و معضلات عمده شهرها مانند مشکلات کالبدی، فعالیتی، هویتی و مسائل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیط‌زیستی و مدیریتی محقق گردد. البته باید توجه داشت که راهبرد اصلی و مهم در بازآفرینی فضاهای همگانی شهر، مواجهه با از دست رفتن حیات مدنی و کاهش حضور مردم در فضاهای شهری است (حبیبی، ۱۳۸۴)، که به دلایل متعددی از جمله ناکارآمدی و فرسودگی کالبدی و فعالیتی و مسائل مربوط به هویت در

<sup>۱</sup> Efroymson

<sup>۲</sup> Cy Paumier

شهر به وجود می‌آیند. در واقع بازآفرینی فضاهای همگانی شهر با مجموعه ای از اقدامات کالبدی، فعالیتی، اقتصادی، اجتماعی، محیط‌زیستی می‌تواند فضاهای عمومی شهر را به فضاهایی مطلوب، سرزنده و پویا تبدیل کرده و افزایش جذابیت محیط عمومی و در نهایت ارتقای کیفیت زندگی را به شهروندان اعطا نماید. در این فرآیند، نه تنها باید اهداف سخت مانند نوسازی کالبدی و فعالیتی فضاهای شهری تأمین شود، بلکه باید به اهداف نرم مورد نظر در بازآفرینی عرصه‌های همگانی شهر مانند ایجاد هویت، حس تعلق خاطر به مکان، مشارکت، امنیت، شکل‌گیری تعاملات اجتماعی و ایجاد سرزندگی نیز توجه شود. در مجموع می‌توان گفت که دستیابی به اهداف نرم و سخت مورد نظر بازآفرینی فضاهای عمومی می‌تواند به بالا رفتن کیفیت زندگی در فضاهای شهری پس از بازآفرینی منجر گردد. بازآفرینی فضاهای همگانی شهر بر مبنای سیاست‌های متفاوت و با رویکردهای مختلف، از جمله بازآفرینی بر مبنای فرهنگ، بازآفرینی بر محور اجتماع، بازآفرینی بر مبنای حفاظت از میراث تاریخی، بازآفرینی بر مبنای توسعه گردشگری، بازآفرینی در راستای یک رویداد مهم (فرهنگی، هنری، اقتصادی و ورزشی و...)، بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه (سجادزاده، ۱۳۹۴: ۱۵۲) می‌تواند شکل بگیرد. بر اساس مطالعات نظری صورت گرفته، با کنار هم قراردادن نظریات مربوط به بازآفرینی شهری و فضاهای همگانی، عوامل مؤثر مختلفی در موفقیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری بر اساس دیدگاه‌های نظریه‌پردازان به دست آمد که مهم‌ترین این عوامل به صورت جدول چارچوب نظری عوامل مؤثر بر ایجاد فضاهای همگانی در بازآفرینی شهری ارائه می‌گردد.

جدول ۱- چارچوب نظری عوامل مؤثر بر ایجاد فضاهای همگانی در بازآفرینی شهری

مفهوم	بعد	مؤلفه	شاخص‌های فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری	منبع نظری پشتیبان	
بازآفرینی فضاهای همگانی	کالبدی	قابلیت دسترسی	دسترسی آسان به فضای عمومی	Paumier/ Landry	
		خوانایی	حفاظت	تنوع حمل و نقل و وجود پارکینگ عمومی	Calthorpe/ Whyte/PPS*
				قابل رویت بودن فضای همگانی	PPS/ Carr/ Whyte
		زیبایی و جذابیت	حفاظت	وجود فضاهای شاخص و بناهای یادمانی	Linch/ Rossi/ Tibalds
				حفاظت و مرمت بافتهای تاریخی و ارزشمند	Kerier/ Whyte/ Landry
				وجود مناظر طبیعی و مصنوع جذاب	Jacobs/ Gehl
		آسایش و راحتی	نوع	تنوع سبکهای معماری و تنوع بناها	Rossi/ Montgomery
				استفاده از نورپردازی	Ghel/ PPS
				امکان مکث و نشستن در فضای عمومی	Whyte/ PPS/ Gehl
				مبلمان شهری مناسب	Teyler/ Gehl/ PPS
	کفسازی مناسب			Paumier/ Jacobs	
	نوع	نوع	امکانات شهری (پلیس، آتش‌نشانی، کیوسک مطبوعاتی، سطل زباله و ...)	Paumier/ PPS	
			امکان حرکت پیاده (پیاده‌محوری)	Pakzad/ Tibalds/ PPS	
			وجود آسایش در برابر شرایط اقلیمی (باد، باران و ...)	Whyte/ Gehl	
			امکان دسترسی و استفاده معلولین	Gehl/ Whyte/ PPS	
			اختلاط و تنوع کاربرها	Paumier/ Jacobs/ Montgomery	

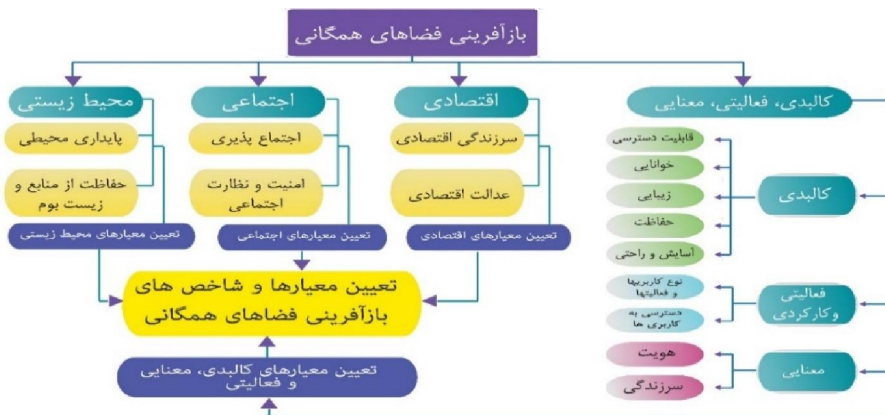
Whyte/ Montgomery/ PPs	وجود طیف وسیعی از فعالیتهای متنوع (اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مذهبی، تفریحی و ...)	کاربرها و فعالیتهای	فعالیتی و کارکردی
Whyte/Oldenburg/ Montgomery	دسترسی به تسهیلات عمومی (مانند سینما، تئاتر، کافه، رستوران و ...)	دسترسی به کاربرها و فعالیتهای	
Whyte/ Montgomery/ PPs	دسترسی به واحدهای تجاری خرده فروشی		
Linch/ PPS	برگزاری رویدادها و مراسم مختلف (فرهنگی، هنری، اجتماعی، سیاسی و ...)	هویت	معنایی
Linch/ Montgomery/ Paumier	خاطره انگیز بودن فضای عمومی		
Montgomery/ Bently	وجود حس تعلق به فضای همگانی		
Carmona/ Jacobs/ Montgomery	شلوغی مطلوب فضا	سرزندگی	اقتصادی
Jacobs/ Gehl	جذابیت محیط همگانی		
Montgomery/ Jacobs	میزان حضور مردم در ساعات مختلف شبانه روز		
Oldenburg/Montgomery	دسترسی اقشار مختلف مردم به خدمات ارائه شده در فضای عمومی	عدالت اقتصادی	سرزندگی اقتصادی
Oldenburg/Montgomery	استفاده از فضاهای عمومی با هزینه کم برای عموم مردم		
Taylor/ Low	دسترسی گردشگران به فضای عمومی		
Author/ Gehl	واحدهای تجاری خردهفروشی و امکان ایجاد بازارهای موقتی و فصلی و ...	اقتصادی	امنیت اجتماعی
Pakzad/ Gehl/ Jacobs	احساس امنیت		
Jacobs/ Altman	وجود نظارت اجتماعی	امنیت	
Gehl/ PPS	امکان برقراری روابط اجتماعی	اجتماع پدیری	حفاظت از زیست بوم محیط زیستی
Jacobs/ Gehl/ Whyte	حضور گروههای مختلف سنی، قومی و جنسی		
Montgomery/ Gehl	دسترسی به برنامههای محیطی مانند موسیقی خیابانی، تئاتر و ...		
Bently/ Gehl	پاکیزگی محیط	حفاظت از زیست بوم	پایداری
Gehl/ Whyte	عدم وجود کاربریهای مزاحم و آلاینده		
Gehl/ Whyte	استفاده از آب و گیاه و فضای سبز در محیط عمومی		
Moughtin/ Author	عدم تخریب محیطزیست و طبیعت در اثر بازآفرینی یا احداث فضای عمومی		پایداری
Whyte/ PPS	امکان استفاده از حمل و نقل عمومی برای دسترسی به مکان عمومی		
Halprin/ Schemitz	امکان استفاده از دوچرخه		

مأخذ: جمع‌بندی نگارندگان از منابع مختلف

## روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف کاربردی بوده و از نظر ماهیت، یک تحقیق پیمایشی (توصیفی-تحلیلی) می‌باشد که از طریق مقایسه تطبیقی نمونه‌های موردی فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری در تهران و پاریس صورت می‌گیرد. ابزار گردآوری اطلاعات، روش کتابخانه‌ای و اسنادی، مشاهدات میدانی و تهیه پرسشنامه شامل سؤالات تخصصی بر مبنای روش دلفی با مشارکت گروهی از متخصصین بوده است. حجم نمونه را تعداد ۱۶ نفر از متخصصین حوزه شهرسازی که تهران و پاریس را مشاهده نموده‌اند، تشکیل داده است. در این تحقیق ابتدا با بررسی مبانی نظری با استفاده از روش مطالعه کتابخانه‌ای و اسنادی، ۴۰ شاخص کیفی در ابعاد کالبدی، معنایی، فعالیتی-اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی به‌منظور ارزیابی فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری تعیین گردید و سپس وزن‌دهی به شاخص‌ها توسط متخصصین از

طریق پرسشنامه بر اساس طیف لیکرت انجام شد و با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی AHP در محیط نرم افزار Expert Choice مورد تحلیل قرار گرفت. سپس محدوده‌های مورد مطالعه از طریق پرسشنامه بر مبنای روش دلفی بر اساس طیف لیکرت پنج گزینه‌ای که امتیاز آن از خیلی بد (۱) تا خیلی خوب (۵) را شامل می‌شد بر اساس شاخص‌های وزندهی شده مورد سنجش قرار گرفتند. در مرحله بعد تحلیل پرسشنامه‌ها با استفاده از تکنیک Topsis به عنوان یک روش تصمیم‌گیری چند شاخصه در محیط نرم‌افزار Excel صورت گرفته و در نهایت با رتبه‌بندی محدوده‌ها، فضا‌های همگانی بازآفرینی شده مورد مقایسه قرار گرفتند. مراحل استفاده از تکنیک Topsis شامل: تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری، وزندهی به شاخص‌ها، کمی‌سازی ماتریس تصمیم‌گیری، تشکیل ماتریس بی‌مقیاس‌شده، یافتن ماتریس بی‌مقیاس‌شده موزون، یافتن ایده‌آل‌های مثبت و منفی، یافتن فاصله هر شاخص از جواب‌های ایده‌آل برای هر گزینه، تعیین نزدیکی نسبی هر گزینه به پاسخ ایده‌آل و رتبه‌بندی نهایی می‌باشد (اصغرپور، ۱۳۸۵: ۸۷). مدل مفهومی پژوهش که معیارها و شاخص‌های کیفی بر اساس آن در جهت ارزیابی فضا‌های همگانی حاصل از بازآفرینی شهری شکل گرفته‌اند، در نمودار شماره ۱ ارائه شده است.



نمودار ۱- مؤلفه‌های تبیین‌کننده بازآفرینی فضا‌های همگانی (مدل مفهومی پژوهش)، (منبع: نگارندگان)

## معرفی محدوده‌های مورد مطالعه

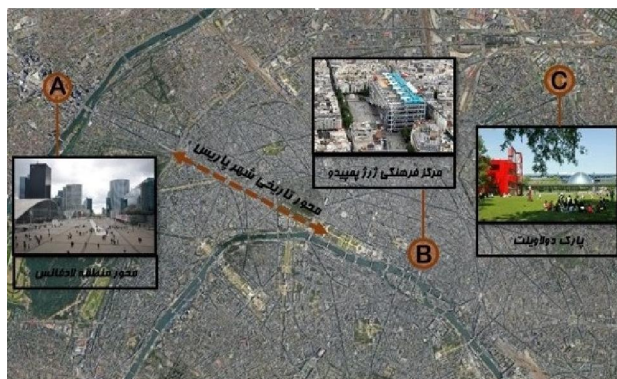
پاریس، به‌عنوان یکی از مهم‌ترین شهرهای گردشگری جهان با بیش از سی میلیون نفر گردشگر در سال و دارای فضا‌های همگانی ارزشمند و شاخص که بسیاری از آن‌ها حاصل بازآفرینی شهری می‌باشد و تهران، به‌عنوان پایتخت ایران، یکی از کهن‌ترین تمدن‌های جهان که از فقدان فضا‌های عمومی سرزنده و پویا رنج می‌برد و بازآفرینی می‌تواند یکی از فرصت‌های ارزشمند برای جبران این کمبودها باشد، در این پژوهش مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. در این مطالعه سه محدوده از تهران و پاریس که در آن‌ها فضا‌های همگانی مورد بازآفرینی قرار گرفته



است با یکدیگر مقایسه شده‌اند. این محدوده‌ها حاصل بازآفرینی شهری بوده و در مقیاس شهر مورد نظر شناخته شده می‌باشند، قابلیت بازدید عمومی داشته و اسناد و اطلاعات از این طرحها موجود می‌باشد. مکان‌های مورد مطالعه به صورت پراکنده در نقاط مختلف کلانشهرهای تهران و پاریس قرار گرفته‌اند و بافت اطراف آن‌ها دارای فضاهای ارزشمند و متنوعی است. محور اصلی منطقه لادفانس<sup>۱</sup> (فاصله میان رود سن تا طاق بزرگ پیروزی) با محور اصلی محله نواب، که هر دو مورد آن‌ها در راستای یک محور ارتباطی (راه) بازآفرینی شده‌اند به همراه مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو<sup>۲</sup> با خانه هنرمندان، که هر دو بر اساس ایجاد یک مرکز فرهنگی شاخص بازآفرینی شده‌اند و همچنین پارک دولویل<sup>۳</sup> و بوستان ولایت، که هر دو مورد آن‌ها از بازآفرینی مراکز درشت‌دانه تخلیه شده و تبدیل آن‌ها به پارک عمومی ایجاد شده‌اند، مورد مقایسه قرار گرفته‌اند.



تصویر ۱- تصاویر و موقعیت نمونه‌های مورد مطالعه بر روی نقشه تهران (منبع: نگارندگان)



تصویر ۲- تصاویر و موقعیت نمونه‌های مورد مطالعه بر روی نقشه پاریس (منبع: نگارندگان)

<sup>۱</sup> La Defense

<sup>۲</sup> George Pompidou center

<sup>۳</sup> De La Villette

## یافته‌های تحقیق

**گام اول؛ تهیه‌ی ماتریس تصمیم:** در این پژوهش از چارچوب نظری عوامل مؤثر بر ایجاد فضاهای همگانی در بازآفرینی شهری که دارای ۴۰ شاخص (جدول شماره ۱) که حاصل جمع‌بندی نظریات مختلف می‌باشد، برای اولویت‌بندی و مقایسه تطبیقی فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی در تهران و پاریس استفاده شده‌است. نخست ماتریس امتیازدهی (ماتریس تصمیم) بر اساس گزینه‌ها (فضاهای شهری مورد بررسی) و شاخص‌های بازآفرینی تشکیل می‌شود. ماتریس تصمیم در جدول ۲ ارائه شده‌است. به‌منظور بررسی هر یک از گزینه‌ها از نظر شاخص‌ها براساس طیف پنج‌گانه لیکرت مورد مقایسه قرار می‌گیرد. به‌منظور تعریف ایده‌آل مثبت، حداکثر امتیاز (۵) و ایده‌آل منفی حداقل امتیاز (۱) منظور می‌شود.

جدول ۲: ماتریس تصمیم

ماتریس تصمیم	محل نواب	محور همگانی منطقه لادفانس	باغ و خانه هنرمندان	مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو	بوستان ولایت	پارک دولایت
۱۱	3.20	4.20	4.20	4.40	3.40	4.17
۲۱	2.60	4.00	3.40	3.80	3.40	4.00
۳۱	2.60	5.00	4.20	4.40	3.60	4.33
۴۱	2.00	4.60	4.40	4.60	2.80	4.33
۵۱	2.20	3.40	4.40	4.00	2.80	3.67
۶۱	2.40	4.40	3.60	4.00	3.60	4.33
۷۱	2.60	4.60	3.40	4.40	3.00	4.33
۸۱	2.40	4.40	3.40	4.20	3.00	4.00
۹۱	2.20	4.20	4.20	4.60	3.80	4.67
۱۰-۱	2.40	4.20	4.20	4.00	3.40	4.33
۱۱۱	2.20	4.00	3.80	4.00	3.00	4.33
۱۲۱	3.00	4.20	3.80	3.80	3.20	4.33
۱۳۱	2.20	4.80	4.40	4.60	3.60	4.17
۱۴۱	2.80	3.20	3.00	3.60	3.00	3.50
۱۵۱	1.60	3.80	2.80	3.80	2.75	3.67
۱۶۱	2.80	4.80	3.80	4.20	3.20	4.00
۱۷۱	3.00	4.60	3.25	4.00	3.00	3.67
۱۸۱	2.20	4.40	4.20	4.60	3.40	4.33
۱۹۱	3.00	4.40	2.80	3.80	2.80	3.50
۲۰-۱	2.20	4.20	4.00	4.20	3.60	4.33
۲۱۱	2.40	4.80	4.00	4.60	3.40	4.50
۲۲۱	2.40	4.00	4.20	4.00	3.20	4.17
۲۳۱	2.80	3.40	3.80	4.00	3.40	4.17
۲۴۱	2.20	4.20	4.20	4.60	3.00	4.17
۲۵۱	3.20	4.00	3.60	4.20	3.40	4.33
۲۶۱	3.20	3.25	3.80	4.00	3.60	4.17
۲۷۱	2.60	3.40	4.00	3.60	3.80	4.00
۲۸۱	1.80	4.60	3.40	4.20	2.80	3.83
۲۹۱	2.20	3.60	3.60	3.00	4.00	4.00
۳۰-۱	3.00	4.00	3.40	4.20	3.20	4.00
۳۱۱	3.00	3.80	3.20	3.40	3.20	3.67
۳۲۱	2.80	3.60	3.60	3.60	3.20	3.67
۳۳۱	3.00	4.40	4.20	4.20	3.60	4.50
۳۴۱	2.00	4.20	4.00	4.20	3.00	4.17

4.50	3.20	4.20	3.60	4.20	2.60	۳۵I
4.00	3.00	4.20	3.60	3.80	2.60	۳۶I
5.00	3.60	4.20	4.00	3.80	1.80	۳۷I
4.33	3.80	4.00	4.25	3.60	2.20	۳۸I
3.83	3.40	4.00	3.20	4.40	3.40	۳۹I
4.33	3.80	3.40	3.40	3.40	2.00	۴۰I

(مأخذ: نگارندگان)

گام دوم؛ تهیه‌ی ماتریس بی‌مقیاس شده: در گام دوم بی‌مقیاس‌سازی ماتریس تصمیم‌گیری با نرم صورت می‌گیرد (جدول ۳) بی‌مقیاس کردن در روش تاپسیس به این صورت انجام می‌شود که هر درایه بر جذر مجموع مربعات درایه‌های آن ستون معیار تقسیم می‌شود.

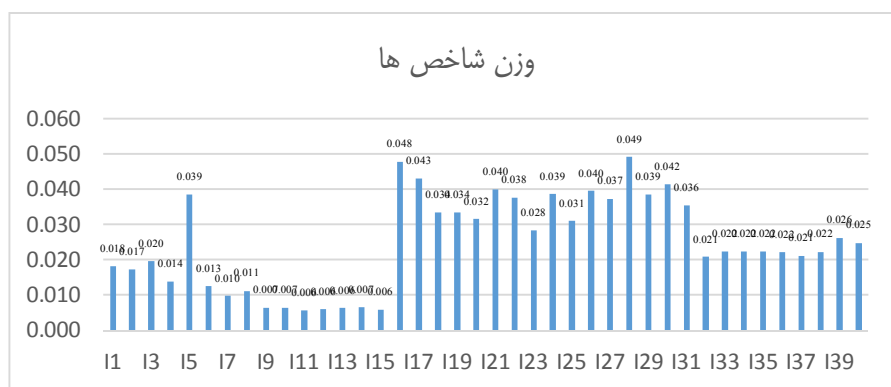
جدول ۳: ماتریس تصمیم‌گیری بی‌مقیاس شده به روش برداری

ماتریس نرمال	محل نواب	محور همگانی منطقه لادفانس	باغ و خانه هنرمندان	مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو	بوستان ولایت	پارک دولایت
۱I	0.33	0.43	0.43	0.45	0.35	0.43
۲I	0.30	0.46	0.39	0.43	0.39	0.46
۳I	0.26	0.50	0.42	0.44	0.36	0.43
۴I	0.21	0.48	0.46	0.48	0.29	0.45
۵I	0.26	0.40	0.51	0.47	0.33	0.43
۶I	0.26	0.47	0.39	0.43	0.39	0.47
۷I	0.28	0.49	0.37	0.47	0.32	0.47
۸I	0.27	0.49	0.38	0.47	0.34	0.45
۹I	0.22	0.43	0.43	0.47	0.38	0.47
۱۰I	0.26	0.45	0.45	0.43	0.36	0.46
۱۱I	0.25	0.45	0.43	0.45	0.34	0.49
۱۲I	0.33	0.46	0.41	0.41	0.35	0.47
۱۳I	0.22	0.48	0.44	0.46	0.36	0.42
۱۴I	0.36	0.41	0.38	0.46	0.38	0.45
۱۵I	0.21	0.49	0.36	0.49	0.35	0.47
۱۶I	0.30	0.51	0.40	0.44	0.34	0.42
۱۷I	0.34	0.52	0.37	0.45	0.34	0.41
۱۸I	0.23	0.46	0.43	0.48	0.35	0.45
۱۹I	0.36	0.52	0.33	0.45	0.33	0.42
۲۰I	0.23	0.45	0.43	0.45	0.38	0.46
۲۱I	0.24	0.49	0.40	0.47	0.34	0.46
۲۲I	0.26	0.44	0.46	0.44	0.35	0.46
۲۳I	0.32	0.38	0.43	0.45	0.38	0.47
۲۴I	0.24	0.45	0.45	0.49	0.32	0.45
۲۵I	0.34	0.43	0.39	0.45	0.36	0.46
۲۶I	0.35	0.36	0.42	0.44	0.40	0.46
۲۷I	0.29	0.39	0.45	0.41	0.43	0.45
۲۸I	0.21	0.53	0.39	0.48	0.32	0.44
۲۹I	0.26	0.42	0.42	0.35	0.47	0.47
۳۰I	0.33	0.45	0.38	0.47	0.36	0.45
۳۱I	0.36	0.46	0.39	0.41	0.39	0.44
۳۲I	0.33	0.43	0.43	0.43	0.38	0.44
۳۳I	0.30	0.45	0.43	0.43	0.37	0.46
۳۴I	0.22	0.46	0.44	0.46	0.33	0.46
۳۵I	0.28	0.45	0.39	0.45	0.35	0.49
۳۶I	0.30	0.43	0.41	0.48	0.34	0.46
۳۷I	0.19	0.40	0.42	0.44	0.38	0.53
۳۸I	0.24	0.39	0.46	0.43	0.41	0.47
۳۹I	0.37	0.48	0.35	0.44	0.37	0.42

پارک دولایت	بوستان ولایت	مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو	باغ و خانه هنرمندان	محور همگانی منطقه لادفانس	محله نواب	ماتریس نرمال
0.51	0.45	0.40	0.40	0.40	0.24	۴۰۱

(منبع: نگارندگان)

**گام سوم؛ تهیه ماتریس بی‌مقیاس موزون:** در گام سوم باید ماتریس بی‌مقیاس به ماتریس بی‌مقیاس موزون تبدیل شود. برای بدست آوردن ماتریس بی‌مقیاس موزون باید اوزان شاخص‌ها را داشته باشیم. برای تعیین امتیاز شاخص‌ها از تحلیل سلسله مراتبی "AHP" استفاده شد. بدین منظور پرسش نامه‌ای بر اساس نظر ۱۶ کارشناس تهیه گردید. با استفاده از نرم‌افزار "Expert Choice" به تعیین امتیازدهی به شاخص‌ها پرداخته شد.



نمودار ۲: وزن دهی به شاخص‌ها با روش تحلیل سلسله مراتبی AHP (منبع: نگارندگان)

وزن هر شاخص را در درایه‌های شاخص در ماتریس نرمال ضرب کنید. ماتریس حاصل را ماتریس بی‌مقیاس شده موزون گویند.

**گام چهارم؛ محاسبه ایده آل‌های مثبت و منفی:** در این گام برای هر شاخص یک ایده آل مثبت (+V) و یک ایده آل منفی (-V) محاسبه می‌شود.

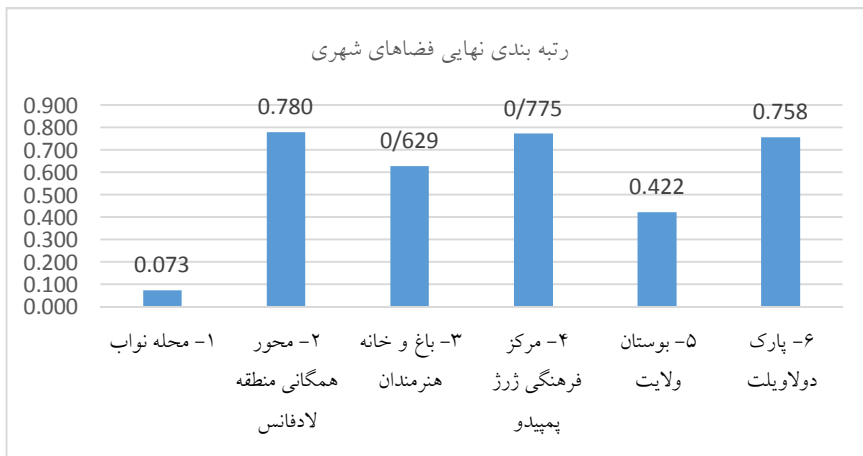
**گام پنجم؛ فاصله از ایده آل‌های مثبت و منفی و محاسبه‌ی راه حل ایده آل:** در این گام میزان نزدیکی نسبی هر گزینه به راه حل ایده آل محاسبه می‌شود، که مقدار CL بین صفر و یک می‌باشد. هرچه این مقدار به یک نزدیکتر باشد گزینه به جواب ایده آل نزدیکتر است. این مقادیر در جدول شماره ۴ و مقایسه دوتایی فضاهای شهری پاریس و تهران در نمودار شماره ۳ آورده شده است. برطبق این نمودار، مقایسه شاخص نزدیکی نسبی به ایده آل برای محور نواب و محور همگانی لادفانس نشان می‌دهد که محور همگانی لادفانس به ایده آل نزدیک‌تر است. همچنین این شاخص در مقایسه باغ و خانه هنرمندان و مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو، برای گزینه پاریس عددی نزدیک‌تر به یک می‌باشد. در مقایسه بوستان ولایت و پارک دولایت مقدار CL برای

پارک دولایت بیشتر می‌باشد. اولویت‌بندی نهایی گزینه‌ها نیز در نمودار شماره ۳ آورده شده است.

جدول ۴: رتبه‌بندی نهایی

رتبه بندی	CL	D-	D+	رتبه‌بندی نهایی
۶	0.073	0.003	0.037	محور نواب
۱	0.780	0.033	0.009	محور همگانی منطقه لادفانس
۴	0.629	0.027	0.016	باغ و خانه هنرمندان
۲	0.775	0.031	0.009	مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو
۵	0.422	0.018	0.024	بوستان ولایت
۳	0.758	0.031	0.010	پارک دولایت

(منبع: نگارندگان)



نمودار ۳: اولویت‌بندی هر یک از فضاهای شهری به لحاظ بررسی شاخص‌های همگانی حاصل از بازآفرینی شهری (منبع: نگارندگان)

## بحث و نتیجه‌گیری

در پژوهش حاضر مفهوم بازآفرینی شهری با دیدگاهی متفاوت که در آن تجدید حیات و ایجاد فضاهای همگانی جدید به‌عنوان اولویت اصلی بازآفرینی می‌باشد، مورد ارزیابی قرار گرفت. در این رویکرد بازآفرینی فضاهای همگانی نه تنها به‌عنوان بخشی از فرآیند بازآفرینی است بلکه به‌عنوان محور اصلی اقدامات بازآفرینی در جهت ارتقای کیفیت فضاهای شهری و زندگی شهروندان محسوب می‌گردد. بازآفرینی فضاهای همگانی شهر، مفهومی است که از یک سو به سیاست‌ها و رویکردهای بازآفرینی شهری مرتبط است و از سوی دیگر با معیارها و شاخص‌های

فضاهای همگانی موفق و سرزنده که موجب استقبال عمومی از این مکان‌ها می‌شود، ارتباط دارد. از این رو در بررسی بازآفرینی فضاهای همگانی، ابعاد مختلف این مفهوم باید مورد بررسی و مطالعه قرار گیرند.

در مقایسه فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری در تهران و پاریس که در این پژوهش به آن پرداخته شده‌است، می‌توان گفت که طرح نوسازی محله نواب، به‌عنوان یک طرح بازآفرینی با سیاست تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی این محله با رویکردی اقتدارگرایانه و غیرمشارکتی و نوسازی بافت فرسوده مبتنی بر پروژه‌های بزرگ مسکن در اطراف محور بزرگراه شکل گرفته‌است که فقدان فضاهای همگانی و عدم وجود پارک و پیاده‌راه و کاربرهای فرهنگی، تفریحی و تجاری مناسب و همچنین فضاهای سبز کافی در آن مشهود می‌باشد. در محور لادفانس، که یک تجدید حیات سیاسی و اقتصادی مبتنی بر ایجاد مرکز تجاری-اداری در قالب یک طرح جامع توسعه (یکی از بزرگترین مراکز تجاری و اداری اروپا) در حومه پاریس می‌باشد، با وجود اینکه در ابتدا یک طرح یکنواخت و غیرمشارکتی بود اما با تجدیدنظر در طرح و توجه به عناصر فرهنگی و بناهای یادمانی از جمله طاق بزرگ پیروزی به عنوان نماد جدید فرانسه که یک ابر پروژه معماری است (معروفی و وحیدی برجی، ۱۳۹۴: ۱۰) و به‌علت قرارگیری در امتداد محور تاریخی پاریس و ایجاد یک حیاط مشترک شهری دارای امکانات تفریحی و فضاهای تجاری و حمل و نقل عمومی، توانسته‌است فضاهای همگانی مناسبی را ایجاد نماید، هرچند که عدم مشارکت جامعه محلی، بلند مرتبه سازی‌های گسترده و نامنظم و عدم پیوستگی فضایی در این منطقه، عرصه‌های همگانی را در این مجموعه تحت تأثیر قرار داده‌است. همچنین در باغ هنرمندان تهران که بازآفرینی مبتنی بر ایجاد یک مرکز فرهنگی شاخص (خانه هنرمندان) و تجدید حیات زمین‌های به‌دست‌آمده از یک پادگان متروکه می‌باشد، بازآفرینی بر محور فرهنگ و رویدادها شکل گرفته و باغ هنرمندان را به‌عنوان یک فضای همگانی در مقیاس تهران ایجاد نموده‌است. هر چند فقدان تنوع کاربری‌ها به‌ویژه کاربری‌های تجاری و تفریحی و بافت اداری محیط مجاور که زندگی شبانه را در اطراف این باغ از رونق انداخته‌است از ضعف‌های این فضای همگانی محسوب می‌گردد. مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو نیز از تجدید حیات یک محله در چارچوب طرح بازآفرینی مرکز تاریخی پاریس بوجود آمده‌است که در آن عناصری مانند موزه لوور<sup>۱</sup>، بنای شهرداری، کلیساهای اطراف، بورس قدیم و کاخ سلطنتی قدیمی مورد حفاظت قرار گرفته و برای محدوده له‌آل<sup>۲</sup> و بوبورگ<sup>۳</sup> انجام طراحی‌های جدید پیش‌بینی شده بود (لطفی، ۱۳۹۱: ۹۷). این طراحی در محدوده بوبورگ با ایجاد یک مرکز فرهنگی شاخص (مرکز ملی هنر و فرهنگ

<sup>1</sup> Louvre Museum

<sup>2</sup> Les Halles

<sup>3</sup> Beaubourg

فرانسه) با معماری خاص به عنوان یک پروژه فرهنگی محرک توسعه شکل گرفت که توانسته با بازآفرینی بر محور فرهنگ و رویدادها، مرکز ژرژ پمپیدو و حیات مشترک شهری مقابل این مجموعه را به یکی از مراکز مهم فرهنگی جهان و یک فضای همگانی ارزشمند در پاریس تبدیل نماید با این تفاوت که برخلاف بافت مجاور باغ هنرمندان ایران، بافت اطراف این مجموعه دارای تنوع کاربری بالا بوده و به علت قرارگیری در محدوده تاریخی پاریس، دارای سرزندگی و زندگی شبانه مطلوبی می باشد.



محور نوآب تهران



محور لادفانس پاریس



خانه هنرمندان تهران



مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو



بوستان ولایت تهران



پارک دولویل پاریس

تصویر ۳- تصاویر فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی در محدوده‌های مورد مطالعه تهران و پاریس (منبع: نگارندگان)

بوستان ولایت نیز که حاصل بازآفرینی بخشی از زمین‌های به دست آمده از انتقال فرودگاه قلعه مرغی می باشد، یک بازآفرینی مبتنی بر ایجاد فضاهای همگانی با محوریت مراکز تفریحی و پارک بوده است که با توجه به مقیاس بزرگ این مجموعه و استفاده از اختلاط کاربری‌های تفریحی، ورزشی و فرهنگی با قرارگیری در منطقه جنوبی تهران و با توجه به کمبود فضاهای همگانی در این مناطق، توانسته است مورد استقبال ساکنین قرار گیرد. هرچند نیاز به بازنگری و تکمیل آن ضروری به نظر می رسد. همچنین این بوستان می تواند به عنوان مرکز مدیریت بحران در برابر بحران‌های مختلف از جمله بلایای طبیعی به افزایش تاب‌آوری در شهر تهران کمک فراوانی نماید. همچنین پارک دولویل که حاصل تجدید حیات زمین‌های مرکز خرید و فروش دام و کشتارگاه پاریس بوده است، با بازآفرینی مبتنی بر ایجاد فضاهای همگانی و احداث پارک،

موزه علم و فناوری و عناصر شاخص معماری، توانسته‌است شهروندان و گردشگران را جذب کرده و به یکی از جاذبه‌های پاریس تبدیل گردد. بر اساس یافته‌های پژوهش، از میان عوامل مؤثر در بازآفرینی با رویکرد ایجاد فضاهای همگانی، ابعاد کالبدی و فعالیتی (با وزن ۰,۱۸۶) بیشترین تأثیر را در کیفیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی دارند. همچنین از میان شاخص‌های مؤثر، شاخص دسترسی به فضای عمومی (با وزن ۰,۰۴۹)، اختلاط و تنوع کاربری‌ها (با وزن ۰,۰۴۸) و احساس امنیت (با وزن ۰,۰۴۲) عنوان مؤثرترین شاخص‌ها در بازآفرینی فضاهای همگانی را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در رتبه‌بندی نهایی فضاهای همگانی در محدوده‌های مورد بازآفرینی از نظر کیفیت بر اساس شاخص‌های پژوهش، محور همگانی منطقه لادفانس پاریس (با امتیاز ۰,۷۸۰) و مرکز فرهنگی ژرژ پمپیدو (با امتیاز ۰,۷۷۵) و پارک دولویل (با امتیاز ۰,۷۵۸) رتبه‌های اول تا سوم را کسب نموده‌اند. طبق نتایج این مقایسه، فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی شهری در پاریس کیفیت بالاتری نسبت به این نوع فضاها در تهران دارند. همچنین در میان محدوده‌های مورد مطالعه، محور اصلی محله نواب (با امتیاز ۰,۰۷۳) از نظر کیفیت فضاهای همگانی حاصل از بازآفرینی رتبه آخر را کسب نموده‌است. از نتایج کاربردی این پژوهش می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- میزان توسعه‌یافتگی شهرها و عواملی مانند زیرساخت‌های مناسب، سامانه حمل‌ونقل عمومی کارآمد، سرمایه‌گذاری در طرح‌های بازآفرینی شهری، حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی، میزان مشارکت شهروندان و مدیریت شهری کارا از عوامل مؤثر در توفیق طرح‌های بازآفرینی شهری با رویکرد ایجاد فضاهای همگانی می‌باشند.
- به غیر از بازآفرینی‌هایی که به‌طور مستقیم بر اثر تغییر کاربری به ایجاد یک فضای همگانی مانند پارک و محیط‌های تفریحی منجر می‌گردند، بازآفرینی بر مبنای فرهنگ (فعالیت‌های فرهنگی بر محور مجموعه‌های فرهنگی مانند موزه، نمایشگاه هنری، کتابخانه مرکز تئاتر و سینما و...)، بازآفرینی بر مبنای رویدادها (مانند جشنواره‌های هنری و رویدادهای ورزشی) و بازآفرینی بر مبنای حفاظت از میراث تاریخی و یا ترکیبی از این روشها می‌توانند از مؤثرترین رویکردهای بازآفرینی برای ایجاد فضاهای همگانی موفق باشند.
- احداث بناهای نمادین با معماری خاص به‌همراه استفاده از عناصر هنری و استفاده از بناهای تاریخی به‌عنوان نماد فرهنگی و هویتی در بازآفرینی می‌تواند به تقویت فضاهای همگانی و جذب طیف گسترده‌ای از شهروندان و گردشگران کمک شایانی نماید.



- به‌کارگیری کاربری‌های مختلط و متنوع در فرآیند بازآفرینی و همچنین ایجاد جداره‌های فعال و استفاده از ترکیب کاربری‌های تجاری، تفریحی و فرهنگی در ایجاد فضاهای همگانی سرزنده در بازآفرینی نقش به‌سزایی دارند.
- در بازآفرینی فضاهای همگانی به‌ویژه در محدوده‌های باز و سبز می‌توان از ظرفیت عرصه‌های باز و سبز شهر برای ایجاد مراکز مدیریت بحران در جهت افزایش تاب‌آوری شهر در برابر بحران‌ها و بلایای طبیعی احتمالی استفاده نمود.
- بر اساس مطالعات صورت‌گرفته در این پژوهش، بازآفرینی فضاهای همگانی در پاریس، بیشتر در قالب طرح‌های توسعه شهری مانند طرح ساماندهی و توسعه پایدار پاریس صورت می‌گیرد، اما فضاهای همگانی در تهران بیشتر به‌صورت موردی بازآفرینی می‌شوند و تهران دارای برنامه‌ریزی منسجمی در این زمینه نبوده و نیاز به یک برنامه مشخص در این زمینه برای تهران ضروری به‌نظر می‌رسد.

**منابع و مآخذ:**

۱. اصغرپور، م. ۱۳۸۵. تصمیم‌گیری‌های چندمعیاره، چاپ چهارم. انتشارات دانشگاه تهران. ۴۱۲ صفحه.
۲. پامیر، س. ۱۳۹۱. آفرینش مرکز شهری سرزنده، اصول طراحی شهری و بازآفرینی. ترجمه مصطفی بهزادفر و امیر شکیبامنش. انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران. ۳۴۸ صفحه.
۳. پاکزاد، ج. ۱۳۸۵. مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری. وزارت مسکن و شهرسازی. معاونت شهرسازی و معماری. دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری. انتشارات شهیدی. ۲۳۴ صفحه.
۴. پوراحمد، ا.، زیاری، ک.، حسینی، ع. ۱۳۹۴. بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر فضاهای گذران اوقات فراغت (نمونه موردی: محله قیطریه تهران). مجله علمی برنامه‌ریزی و آمایش فضا، ۳ (۱۲): ۱-۳۷.
۵. حبیبی، م. ۱۳۹۴. مفهوم بازآفرینی شهری در نظر و عمل. نشریه هفت شهر، شماره ۵۱-۵۲، پاییز و زمستان. ۱۳۹۴.
۶. رابرتز، پ.، سایک، ه. ۱۳۹۳. بازآفرینی شهری: یک کتاب راهنما. ترجمه محمد ایزدی، پیروز حناچی. انتشارات دانشگاه تهران. ۳۶۶ صفحه.
۷. رشیدپور، ن.، سعیدی رضوانی، ن. ۱۳۹۴. مقایسه تطبیقی عوامل مؤثر بر موفقیت فضاهای عمومی (خیابان و پارک) در ذهن و رفتار شهروندان آنکارا و تهران با تأکید بر نقش نظام برنامه‌ریزی فضای عمومی در شهرهای مذکور. فصلنامه علمی- پژوهشی مطالعات شهری. شماره ۱۴: ۵-۱۸.
۸. سجادزاده، ح.، زلفی‌گل، س. ۱۳۹۴. طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه (نمونه موردی: محله کلیا، همدان). فصلنامه علمی پژوهشی آمایش محیط، ۳۱: ۱۴۷-۱۷۱.
۹. فاطمی، ن.، طبیبیان، م. ۱۳۹۸. رهیافتی بر معیارهای بازآفرینی فضاهای عمومی با تأکید بر رفتار اجتماعی شهروندان. نمونه موردی: خیابان‌های شاخص حوزه میانی غربی شهر مشهد. آمایش محیط، ۱۲ (۴۶): ۱۹۸-۱۷۷.
۱۰. فصیحی، ح. و همکاران. ۱۴۰۱. نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت فضاهای عمومی، مورد مطالعه: فضاهای عمومی حرم در شهر ری. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۹ (۳۱): ۶۷-۵۱.

۱۱. قویمی، ا.، حقیقت‌نایینی، غ.، قرایی فتح‌آبادی، ف.، حبیبی، م. ۱۴۰۰. قابلیت کاربست عامل‌های سازنده عمومیت فضا در گفتمان جامعه مدنی برای فضاهای شهری (نمونه پژوهشی: مقایسه بازار سنتی تجریش و مجموعه ارگ تجریش). فصلنامه علمی پژوهشی آمایش محیط، ۵۴: ۱۶۷-۱۹۳.
۱۲. گل، ی. ۱۳۹۴. شهر انسانی. ترجمه: علی غفاری و لیلا غفاری. انتشارات علم معمار. ۲۴۵ صفحه.
۱۳. لطفی، س. ۱۳۹۱. تبارشناسی بازآفرینی شهری، از بازسازی تا نوزایی. انتشارات آذرخش. ۲۹۹ صفحه.
۱۴. معروفی، ح.، وحیدی برجی، گ. ۱۳۹۴. فضا و تحقق‌پذیری حق شهری: شناسایی مؤلفه‌های فضایی برآمده از حق شهری به‌منظور تحلیل و ارزیابی پروژه نواب تهران و لادفانس پاریس. فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۱۶: ۵-۱۴.
۱۵. مهندسین مشاور طرح و معماری. ۱۳۸۹. ارزیابی طرح نواب و آثار آن بر ساکنان (مرحله اول). تهران، سازمان نوسازی شهر تهران.

16. Anderson, C. 2016. Public Space and the New Urban Agenda. The journal of public space. 1(1): 5-10
17. Carra, M., Rossetti, S., Tiboni, M., & Vetturi, D. 2022. Can Urban Regeneration improve Walkability? A space-time assessment for the Tintoretto area in Brescia. Transportation Research Procedia. 60:394-401.
18. Carmona, M., Heath, T., & Tiesdell, S. 2003. Public Places- Urban Spaces. The dimensions of urban design. Oxford Architectural press.
19. Chabard, P. 2011. La Defense/ Zone B: Light and shadows of the French welfare state. Delft school of design journal: 71-85
20. Couch, C., Sykes, O., Borstinghaus, W. 2011. Thirty years of Urban Regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. Progress in Planning, 75: 1-52
21. Cysek-Pawlak, M. & Pabich, M. 2020. Walkability – the new urbanism principle for urban regeneration. Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability, 14(2): 1-25.
22. Efrogmson, D., Thanh Ha, T., Thu Ha, p. 2009. Public Spaces: How they humanize cities. HealthBridge- WBB Trust, Dhaka
23. Hornby, A. S. 2005. Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English. 1899 pages.

24. Jaszczak,A.,Kristianova,K.,Pochodyla,E.,Kazak,J.2021.Revitalization of Public Spaces in Cittaslow Towns: Recent urban redevelopment in central Europe. *Journal of Sustainability*. 1-24
25. La Rosa,D.& Privitera,R.& Barbarossa,L.& La Greca,P.2017. Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy, *Landscape and Urban Planning*. 1(157):180-192
26. Manehasa,K.2021.The Use of Public Space as Urban Regeneration Tool: A case study in residential block “1 Maji” in Tirana, Albania. *European journal of social science education and research*. 8(1): 140-151
27. Mc Donald,S.,Malys,N.,Maliene,V.2009.Urban regeneration for sustainable communities: A case study, *Technological and Economy (online) Journal P*: 44-59
28. Roberts,N.2011.Ladefense: from Axial hierarchy to field condition. Woodbury university
29. Roberts,P.& Sykes,H.2000.Urban Regeneration: A Handbook. London. Sega publication.
30. Rogers,R.2011.Cultural Institutions and Urban Regeneration, M9 Swole in the regeneration of Venice Mestre.
31. UN Habitat.2017.Global public space programme. Nairobi: UN-Habitat.