

# Investigating the impact of urban regeneration on environmental health components of old urban neighborhoods (Case study: Emamzadeh Yahya neighborhood in Tehran)\*

## Original Article

**Nazanin Tavakkoli<sup>1</sup>, Habibollah Fasihi<sup>2\*\*</sup>, Taher Parizadi<sup>2</sup>**

*1- MSc Geography and Urban Planning student, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran*

*2- Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran*

### ARTICLE INFO

#### Article History

Received: 2025-08-24

Revised: 2025-09-14

Accepted: 2025-09-15

#### Keywords

Emamzadeh Yahya neighborhood

Healthy neighborhood

Historical fabric

Regeneration

### ABSTRACT

#### Introduction

Cities around the world today face unprecedented challenges such as rapid urbanization, environmental degradation, and socio-economic inequalities. To address these issues, urban regeneration has emerged as a vital strategy to revitalize declining neighborhoods while improving the quality of life for residents. Urban regeneration encompasses a variety of measures, including infrastructure improvements, economic development, and social interventions, with a particular emphasis on environmental improvement. The health of the urban environment significantly affects the health of its residents. For example, access to green spaces is associated with reduced stress levels, increased physical activity, and increased social interactions. Conversely, environmental degradation, such as pollution and a lack of green spaces, can lead to adverse health outcomes and reduced quality of life. Addressing health in urban environments means understanding, measuring, evaluating, and contextualizing the health of populations and the built environment across various impacts, geography, and temporal evolution. In this article, while evaluating the health status of the urban environment of the Emamzadeh Yahya neighborhood in Tehran, the effectiveness of the regeneration measures that have been widely carried out in recent years has been examined in many components and dimensions.

#### Materials and Methods

The environmental health status is evaluated with 22 indicators, which are classified in 3 dimensions of physical (5 components), health-environmental (11 components), and social (6 components). Information on 19 indicators is obtained through surveys, and for the rest, by using formal statistics. A sample of 383 people was selected randomly and had an almost equal spatial distribution in the neighborhood. The data collection tool is a questionnaire. For each indicator, there are a pair of questions, the first of which evaluates the current situation and the other evaluates the effectiveness of the regeneration plans in improving the indicator. The questionnaire data were entered into the SPSS software, and after confirming the reliability by calculating the Cronbach's alpha

\* This article is derived from the first author's master's thesis, titled "Analyzing the role of sustainable urban regeneration in promoting environmental health Case study: Emamzadeh Yahya neighborhood, Tehran," in the field of Geography & Urban Planning, supervised by Dr. Habibollah Fasihi, and was defended on 22/10/2025 at the Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.

\*\* Corresponding author: fasihi@khu.ac.ir

coefficient (0.728 for all items), first the one-sample t-test analytical model was implemented for odd-numbered items, and then the structural equation model (SEM) of Amos software was implemented for even-numbered items. The study area is Emamzadeh Yahya neighborhood, located in District 12 of Tehran Municipality and within the historical fabric of the city. This neighborhood has an area of 69 hectares and had a population of 11,318 in the 2016 Iranian Public Census.

### Findings

The figure of 2.166 for all the indicators indicates that the environmental health in the studied area is lower than the hypothetical average (3). Among the three dimensions, the better situation belongs to the components of the physical dimension, with a figure of 2.34. The components of the health-environmental dimension show an average figure of 2.121, and in the social dimension, the average figure is 2.10. In 22 evaluation indicators, the condition of vehicle traffic, social security, and sense of place shows weaker conditions. If the figure 4.5 -5 is considered as a very favorable condition, 3.5-4.5 as a favorable condition of environmental health, 2.5-3.5 as an average condition, 1.5-2.5 as an unfavorable condition, and finally a score of 1-1.5 as a very unfavorable condition, the three components show a very unfavorable condition overall. More than half of the components (12 items) show an unfavorable condition, and the remaining seven components show an average condition of environmental health. Also, the findings from the structural analysis model show that the implementation of regeneration projects has a greater impact on the components of improving urban infrastructure, promoting social security, improving the hygiene of public places, and residents' access to health care centers, respectively.

### Conclusion

The problems of urban environmental health in Emamzadeh Yahya neighborhood are due to the incompatibility of functions and activities with the

physical, social, and cultural characteristics of the neighborhood. In other words, what is imposed as a container in the form of current commercial activities on the container, that is, the body of the neighborhood, is not compatible with itself. Emamzadeh Yahya has long played an important role in the commercial-administrative and political center of the capital of Iran. Over time, the nature of commercial activities has changed, and the form and method of transportation have changed. On the other hand, in parallel with the increase in population and in connection with the extra-local functions of the neighborhood, the density and extent of commercial activities have multiplied, while the body, and especially the passages, have remained intact, and due to the historical nature of the fabric, the possibility of any widening and development of the passages has also been ruled out. Overcrowding and congestion beyond the capacity of the daily passing population, traffic and congestion, noise pollution, weak sense of place, the increasing tendency to commercialize space and use residential buildings as commercial, workshops and warehouses, a high potential for accidents, the insecurity and unsafe space, etc. all are related to the incompatibility of the function of space with the existing structure. In line with the goals of regeneration, old, worn-out neighborhoods such as the studied area should be living environments with economic activities, social interactions, and must be places for offering and providing a diverse range of services, which are needed by the resident population. Providing a business space that is compatible with the fabric is a requirement for urban regeneration, but in the case of historical fabrics such as the Emamzadeh Yahya neighborhood, it is advised to revive and develop activities, functions, and businesses that do not impair the living conditions and living in the neighborhoods, the quality of life, and the health of the environment. For this reason, the revival and development of the cultural economy as the main driver of regeneration is a practical suggestion of this research to improve the health of the neighborhood environment.

#### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



#### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Tavakkoli N. Fasihi H. Parizadi T. Investigating the impact of urban regeneration on environmental health components of old urban neighborhoods (Case study: Emamzadeh Yahya neighborhood in Tehran). Urban Economics and Planning Vol 6(4):148-161. [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2025.542660.1696



# بررسی تأثیر باز آفرینی شهری بر مؤلفه‌های سلامت محیط محلات بافت قدیم شهرها (مورد مطالعه: محله امامزاده یحیی در شهر تهران)\*

## مقاله پژوهشی

نازنین توکلی<sup>۱</sup>؛ حبیب‌اله فصیحی<sup>۲\*</sup>؛ طاهر پیرزادی<sup>۲</sup>

۱- دانشجوی دوره کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران  
۲- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

### چکیده

#### مقدمه

شهرها در همه جهان امروزه با چالش‌های بی‌سابقه‌ای مانند شهرنشینی شتابان، تخریب و تباہ‌سازی محیط زیست و نابرابری‌های اجتماعی - اقتصادی روبه‌رو هستند. برای رسیدگی به این مسائل، بازآفرینی شهری به عنوان یک راهبرد حیاتی به منظور احیای محله‌های رو به زوال و در عین بهبود کیفیت زندگی ساکنان، ظهور کرده است. بازآفرینی شهری شامل اقدامات متنوعی همچون بهبود زیرساخت‌ها، توسعه اقتصادی و مداخلات اجتماعی با تأکید ویژه بر بهبود محیط زیست است. سلامت محیط شهری به طرز قابل توجهی بر سلامت ساکنان تأثیر می‌گذارد. برای مثال، دسترسی به فضاهای سبز با کاهش سطح استرس، افزایش فعالیت بدنی و افزایش تعاملات اجتماعی مرتبط است. به‌عکس، تخریب محیط زیست، مانند آلودگی و کمبود فضاهای سبز، می‌تواند به پیامدهای منفی سلامت و کاهش کیفیت زندگی منجر شود. پرداختن به سلامت در رابطه با محیط‌های شهری به معنای درک، اندازه‌گیری، ارزیابی و زمینه‌سازی سلامت جمعیت‌ها و محیط ساخته‌شده در طیف وسیعی از تأثیرات، تحولات و تکامل زمانی است. در این مقاله، ضمن ارزیابی وضعیت سلامت محیط شهری محله امامزاده یحیی در تهران، اثربخشی اقدامات بازسازی که در سال‌های اخیر به طور گسترده صورت گرفته، در برخی مؤلفه‌ها و ابعاد بررسی شده است.

### مواد و روش‌ها

وضعیت موجود سلامت محیط با ۲۲ شاخص که در ۳ بُعد کالبدی (۵ مؤلفه)، بهداشتی - محیطی (۱۱ مؤلفه) و اجتماعی (۶ مؤلفه) دسته‌بندی شده‌اند ارزیابی شده است. اطلاعات ۱۹ شاخص از طریق پیمایش و اطلاعات با استفاده از آمار رسمی به دست آمده است. نمونه آماری به تعداد ۳۸۳ نفر به صورت تصادفی و با رعایت توزیع فضایی تقریباً برابر در محله، انتخاب شده است. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه است. برای هر شاخص، یک زوج سؤال وجود دارد که اولی وضعیت موجود و سؤال دیگر، اثربخشی طرح‌های بازآفرینی در بهبود شاخص را ارزیابی می‌کند. داده‌های پرسشنامه وارد نرم‌افزار SPSS شده و پس از تأیید پایایی با محاسبه ضریب آلفای کرونباخ (۰/۷۲۸) برای همه سؤالات، ابتدا مدل تحلیلی آزمون t تک‌نمونه‌ای برای سؤالات فرد و سپس مدل معادلات ساختاری (SEM) نرم‌افزار Amos برای سؤالات زوج اجرا شده است. محدوده مورد مطالعه، محله امامزاده یحیی واقع در منطقه ۱۲ شهرداری تهران و در محدوده بافت تاریخی شهر است. این محله ۶۹ هکتار مساحت دارد و در سرشماری عمومی سال ۱۳۹۵، ۱۱۳۱۸ نفر جمعیت داشته است.

### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۶/۰۲  
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۶/۲۳  
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۲۴

### کلمات کلیدی

بازآفرینی  
بافت تاریخی  
محله امامزاده یحیی  
محله سالم

\* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه دوره کارشناسی ارشد نویسنده نخست با عنوان: «تحلیل نقش بازآفرینی پایدار شهر در ارتقای سلامت محیط زیست مورد مطالعه: محله امامزاده یحیی تهران» در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری با راهنمایی دکتر حبیب‌اله فصیحی بوده که در تاریخ ۱۴۰۴/۶/۳۰ در دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی دفاع شده است.  
\*\* نویسنده مسئول: fasihi@khu.ac.ir

### یافته‌ها

رقم ۲/۱۶۶ برای کل شاخص‌ها دلالت بر این دارد که سلامت محیط در محله امامزاده یحیی از میانگین فرضی (۳) پایین‌تر است. در میان ابعاد سه‌گانه، وضعیت بهتر از آن مؤلفه‌های بعد کالبدی با رقم ۲/۳۴ است. مؤلفه‌های بعد بهداشتی - محیط زیستی میانگین رقمی برابر ۲/۱۲۱ را نشان داده و در بعد اجتماعی رقم میانگین برابر ۲/۱۰ به دست آمده است. در ۲۲ شاخص ارزیابی، وضعیت ترافیک وسایل نقلیه، امنیت اجتماعی و حس مکان ضعیف‌ترین وضعیت را نمایان ساخته‌اند. در صورتی که رقم ۴/۵ بالاتر را وضعیت بسیار مطلوب؛ ۳/۵-۴/۵ را وضعیت مطلوب سلامت محیط؛ ۲/۵-۳/۵ را وضعیت متوسط؛ ۱/۵-۲/۵ را وضعیت نامطلوب و بالأخره نمره ۱/۵ و پایین‌تر را وضعیت بسیار نامطلوب ارزیابی کنیم، سه مؤلفه فوق وضعیت بسیار نامطلوب، بیشتر از نیمی از مؤلفه‌ها (۱۲ مورد) وضعیت نامطلوب و بقیه یعنی ۷ مؤلفه، وضعیت متوسطی از سلامت محیط را نمایان می‌سازند. همچنین، یافته‌ها از مدل تحلیل ساختاری نشان می‌دهد اجرای طرح‌های بازآفرینی به ترتیب بر مؤلفه‌های بهبودبخشی به زیرساخت‌های شهری، ارتقای امنیت اجتماعی، بهبودبخشی به بهداشت اماکن عمومی، دسترسی ساکنان به مراکز خدمات بهداشتی درمانی، تأثیر بیشتری به جا گذاشته‌اند.

### نتیجه‌گیری

معضلات سلامت محیط شهری در محله امامزاده یحیی ناشی از عدم سازگاری کارکردها و فعالیت‌ها با خصیصه‌های کالبدی، اجتماعی و فرهنگی محله است. به بیان دیگر، آنچه به عنوان مظهر به صورت فعالیت‌های

تجاری فعلی بر ظرف یعنی کالبد محله تحمیل شده با یکدیگر سازگاری ندارند. امامزاده یحیی از دیرباز به عنوان جزء مهمی از بخش مرکز تجاری - اداری و سیاسی پایتخت نقش ایفا کرده است. در گذر زمان ماهیت فعالیت‌های تجاری دگرگون شده و شکل و اسلوب حمل‌ونقل تغییر کرده است. از سوی دیگر، به موازات افزایش جمعیت و به مناسبت کارکردهای فرامحلی محله، تراکم و وسعت فعالیت‌های تجاری چند برابر شده، در حالی که کالبد و به‌ویژه گذرها دست‌نخورده باقی مانده‌اند و به دلیل ماهیت تاریخی بافت، امکان هر گونه تعریض و توسعه گذرها نیز منتفی بوده است. تراکم و ازدحام فراتر از ظرفیت جمعیت در حال گذر روزانه، ترافیک و راه‌بندان، آلودگی صوتی، ضعف حس مکان، گرایش روزافزون به تجاری کردن فضا و استفاده تجاری، کارگاهی و انباری از ساختمان‌های مسکونی، پتانسیل بالای وقوع حوادث، نایمن بودن و ناامنی فضا و ... همه و همه به ناسازگاری کارکرد فضا با کالبد موجود باز می‌گردند. در راستای اهداف بازآفرینی در بافت‌های قدیمی، محلات باید محیط زندگی، کار، فعالیت، تعاملات اجتماعی و محل عرضه و ارائه طیف متنوعی از خدمات مورد نیاز جمعیت ساکن باشند. فراهم بودن فضای کسب‌وکار متناسب با بافت، لازمه بازآفرینی شهری است، اما در خصوص بافت‌های تاریخی همچون محله امامزاده یحیی، احیا و توسعه فعالیت‌ها، کارکردها و کسب‌وکارهایی سزاوار است که شرایط زندگی و زیستن در محلات و کیفیت زندگی و سلامت محیط را خدشه‌دار نسازند. به همین دلیل، احیا و توسعه اقتصاد فرهنگی به عنوان پیشران اصلی بازآفرینی، پیشنهاد کاربردی این تحقیق برای ارتقای کیفیت محیط زندگی در محله هستند.

### مقدمه

بوده و ۹۸/۸۳ درصد آن‌ها حالت ارگانیک دارند که مورد استفاده مشترک پیاده و سواره قرار می‌گیرند (Headquarters, 2020). عمده‌ترین مسائل محله را می‌توان این‌گونه فهرست کرد: کاهش سکونت‌پذیری؛ کاهش حس امنیت؛ فرسودگی بافت؛ ازدحام سواره و ترافیک؛ ضعف بهداشت محیطی؛ کاهش حس تعلق ساکنان؛ تعدد زیاد خانه‌های متروکه و زمین‌های خالی (فضاهای بی‌دفاع)؛ تداخل و ناسازگاری فعالیت‌ها و نفوذ رسته‌های تجاری به بافت مسکونی محله؛ بی‌اعتمادی ساکنان نسبت به ارگان‌ها، سازمان‌ها و گروه‌های اجتماعی؛ ناکارآمدی اجتماعی عرصه‌های عمومی محله؛ کیفیت نامطلوب تجهیزات و امکانات بهداشتی و درمانی؛ تمرکز فقر؛ نفوذ رسته‌های تجاری به بافت مسکونی محله؛ حضور توزیع‌کنندگان و پاتوق معتادان؛ حضور متعدد کارتن‌خواب‌ها و زباله‌گردها؛ کمبود ایمنی و آسایش پیاده؛ تعدد خوابگاه‌های غیرقانونی (Tehran Metropolitan Sustainable Regeneration Headquarters, 2020).

ارزش محله به واسطه تاریخی بودن و برخورداری از بناهای میراث فرهنگی و مسائل یادشده که جاذبه محله برای سکونت را خدشه‌دار ساخته، این محله را در کانون اقدامات بازآفرینی شهری قرار داده است. در این مقاله ضمن ارزیابی وضعیت سلامت محیط شهری این محله در شاخص‌ها و ابعاد مختلف، میزان تأثیرگذاری اقدامات بازآفرینی که در سال‌های اخیر به شکل گسترده‌ای انجام شده، در موارد یادشده مورد بررسی قرار گرفته است. ثمره این کار آشکارسازی تهدیدهای محیطی بر سلامت و روشن شدن ضعف‌های اجرایی اقدامات بازآفرینی با توجه به پیامدهای حاصل است. سوالات تحقیق از این قرار هستند:

- ۱) مؤلفه‌ها و ابعاد سلامت محیط در محله امامزاده یحیی چه وضعیتی دارند؟
- ۲) تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر مؤلفه‌ها و ابعاد مختلف کیفیت محیط چگونه بوده است؟

### مبانی نظری

پرداختن به سلامت در رابطه با محیط‌های شهری به معنای درک، اندازه‌گیری، ارزیابی، زمینه‌سازی سلامت جمعیت و محیط ساخته‌شده در انواع تأثیرات، جغرافیا و تحولات زمانی است (Schröder, Moebus, & Skodra, 2022). بافت تاریخی شهرها طی قرن‌ها شکل گرفته و تا به امروز ساختار خود را نسبتاً بدون تغییر حفظ کرده‌اند. آن‌ها با نیازهای اقتصاد صنعتی که اتکا به حمل‌ونقل موتوری دارد، سازگار نیستند. مناطق تاریخی شهرها با اینکه معمولاً فعالیت تجاری سنتی خود را حفظ کرده‌اند، از نظر ساختاری و عملکردی دچار کاستی هستند و قادر به پاسخ‌گویی به نیازهای امروزی ساکنان نیستند (Cody & Siravo, 2019; Cohen, 2011; Habibi et al., 2009; Hanachi, 2009). آن‌ها با طیف وسیعی از مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست‌محیطی مواجه هستند که تهدیدی جدی برای چشم‌انداز وسیع‌تر شهری است. فرسودگی کالبدی این مناطق، آن‌ها را برای گروه‌های کم‌درآمدی که توانایی خرید مسکن در سایر نقاط شهر را ندارند، متناسب ساخته است. با این حال، به دلیل مدیریت ضعیف و ناکارآمد درازمدت شهری، این سکونتگاه‌ها به چرخه زوال شهری، فقر اجتماعی و فضایی، افزایش نرخ جرم و جنایت و سایر نابسامانی‌های اجتماعی دامن می‌زنند (Anaraki Mohammadi & Zandmoghaddami, 2025).

فرسودگی شهری زمانی رخ می‌دهد که یک منطقه شهری به دلیل عمر زیاد زیرساخت‌ها، نبود یا ضعف برنامه‌های توسعه و نظارت ناکافی طی شکل‌گیری، کارایی خود را از دست بدهد. در چنین محله‌هایی، فقر و کمبود سرمایه‌گذاری مانع از بازآفرینی خودبه‌خودی می‌شود و برنامه‌ریزی و مداخله هدفمند را ضروری می‌سازد (Habibi et al., 2023:63). واژه بازآفرینی شهری مفهومی فراگیر است که به احیای نواحی شهری گفته می‌شود که دچار افول یا رکود شده‌اند. رابرتز و سایکس بازآفرینی شهری را فرایندی جامع که شامل

امروزه شهرها در هر جایی از جهان، با چالش‌های بی‌سابقه‌ای همچون رشد شتابان شهرنشینی، تخریب محیط زیست و نابرابری‌های اجتماعی - اقتصادی روبه‌رو هستند. در راستای حل این مسائل، بازآفرینی شهری به عنوان یک راهبرد حیاتی با هدف احیای محله‌های رو به زوال و در عین حال بهبود کیفیت زندگی برای ساکنان پدیدار شده است. بازآفرینی شهری شامل اقدامات مختلفی از جمله بهبود زیرساخت‌ها، توسعه اقتصادی و مداخلات اجتماعی با تأکید ویژه بر بهبود محیط زیست است (Wang, Wu, & Ma, 2024; Chen, et al., 2024). این اقدامات اغلب شامل ایجاد فضاهای سبز، کاهش آلودگی و طراحی شهری پایدار می‌شود که همه در راستای سلامت و رفاه ساکنان قرار می‌گیرند.

رابطه میان بازآفرینی شهری و سلامت و بهبود محیط زیست پیچیده و چندوجهی است (Chen, et al., 2024; Li, et al., 2024). مطالعات متعدد نشان داده‌اند سلامت محیط شهری به طور قابل توجهی بر سلامت ساکنان تأثیر می‌گذارد. برای مثال، دسترسی به فضاهای سبز با کاهش سطح استرس، افزایش فعالیت بدنی و افزایش تعاملات اجتماعی مرتبط است (Asif, et al., 2024). در مقابل، تخریب محیط زیست، مانند آلودگی و کمبود مناطق سبز، می‌تواند به پیامدهای منفی سلامت و کاهش کیفیت زندگی منجر شود (Wolch, Byrne, & Newell, 2014). اکنون به یقین ثابت شده که سلامت شهروندان تا حدود زیادی متأثر از سلامت محیط‌های شهری زندگی روزمره است (Schröder, Moebus, & Skodra, 2022). این محیط‌های زندگی یک موجودیت مستقل و همگن ندارند، بلکه سیستم‌های پیچیده‌ای هستند که با ساختارهای شهری مختلفی همچون ساختارهای آموزشی، اقتصادی، حمل‌ونقل و ساختار سیاسی شناخته می‌شوند. این‌ها همه پویایی خاص خود را دارند و در یک شبکه پیچیده شهری با یکدیگر در تعامل هستند (Kickbusch & Buckett, 2010). این سیستم‌ها همچنین بازتاب‌دهنده فرایندهای بسیاری هستند که گذار کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی و اقتصادی را هدایت می‌کنند و خود نیز مولد اصلی بسیاری از این تغییرات هستند. هیچ شهری از نیروهای خارجی که نیاز به انطباق را القا می‌کنند و یا از فشارهای داخلی که در مناطق شهری وجود دارد و می‌تواند به رشد یا انحطاط شهری شتاب بخشد دور نیست (Roberts, 2020). پرداختن به سلامت در رابطه با محیط‌های شهری به معنای درک، اندازه‌گیری، ارزیابی، زمینه‌سازی سلامت جمعیت و محیط ساخته‌شده در انواع تأثیرات، جغرافیا و تحولات زمانی است (Schröder, Moebus, & Skodra, 2022).

شبکه خیابانی ارگانیک با میدان‌های دایره‌شکل، گذرگاه‌ها و بن‌بست‌های باریک، خانه‌های باستانی و با ارزش فراوان، مساجد، بازارها، مدارس، حمام‌ها، آب انبارها و غیره از ویژگی‌های بارز بافت سنتی شهرهای کهن ایرانی است که آن‌ها را از بافت‌های دیگر شهرهای امروزی متمایز می‌کند (Habibi, 2008). امامزاده یحیی با ۶۹ هکتار مساحت محله‌ای از بافت تاریخی شهر تهران است که در بخش مرکز تجارت پایتخت قرار دارد. این محله با بناهای غالب قدیمی که بسیاری تخریبی و غیرقابل بهسازی هستند، شبکه معاری که کشش کارکرد تجاری فضا را ندارند و وفور قطعات ریزدانه، مشخصات کامل یک بافت فرسوده را داشته که به واسطه ازدحام جمعیت روزانه و وسایل نقلیه و خصیصه‌های کالبدی، از دیرباز با مسائل بهداشت و نظافت، ایمنی، امنیت و موارد عیدیه دیگری که سلامت شهروندان را در مخاطره قرار می‌دهد، دست‌به‌گریبان بوده است. فعالیت‌های تجاری در مقیاس فرامحلی در طول محورهای اصلی محله؛ وجود فعالیت‌های فراناحیه‌ای مانند مجتمع تجاری گیوی، مجموعه ورزشی اینارگران و مجموعه بازار امامزاده یحیی و پاساژ کیش و وجود فعالیت‌های فرامنطقه‌ای مانند گلخانه‌ها و مرکز بهزیستی شهید اندرزگو در عین امتیازهای اقتصادی که دارند، سرمنشأ شلوغی و آلودگی جمعیت در حال گذر، ازدحام وسایل نقلیه و مسائل درخور توجه مربوط همچون راهبندان و آلودگی محیط هستند. ۷۳ درصد از گذرهای محله از دسته نفوذناپذیر

شاخص‌های عینی و ذهنی انجام داد. شاخص‌های عینی می‌توانند مقادیری برای درآمد، نرخ جرم یا عوامل محیطی مانند آلودگی صوتی یا هوا باشند و با استفاده از منابع اطلاعاتی رسمی مانند داده‌های سرشماری به دست آیند (Krefis, Augustin, Schlünzen, & Oßenb, 2018).

بهبود وضعیت بافت‌های فرسوده شهری در خدمت اهداف عدالت اجتماعی، پاسخ‌گویی بهتر به نیازهای ساکنان، توانمندسازی و پرورش مسئولیت اجتماعی در میان ساکنان است. علاوه بر این، چنین تلاش‌هایی به ارتقای رفاه روانی ساکنان، افزایش حس دلبستگی آن‌ها به محل زندگی، بهبود امنیت اجتماعی، اصلاح چشم‌انداز شهری و شرایط محیطی و به حداقل رساندن ناکارآمدی کاربری زمین کمک می‌کند. در نهایت، این اصلاح‌ها کیفیت زندگی ساکنان این مناطق را ارتقا می‌دهد، به دستیابی به توسعه پایدار شهری کمک می‌کند و نه تنها بر جمعیت کنونی، بلکه بر نسل آینده تأثیر مثبت می‌گذارد (Khadakaramian Gilan, 2023: 225). بافت‌های فرسوده شهری در صورت برنامه‌ریزی مؤثر، می‌توانند با ارزش‌ترین فضاهای شهری برای سازگاری با رشد جمعیت، ارائه فضاهای باز و خدماتی و بهبود شرایط محیطی باشند (Amanpour & Eghbainaser Baram, 2023: 154).

#### پیشینه تحقیق

گرچه در سال‌های اخیر پروژه‌ها و مطالعات بازآفرینی زیادی در رابطه با بافت‌های تاریخی ایران انجام شده است، اما اکثر آن‌ها نتوانسته‌اند به نتایج مطلوبی دست یابند و کیفیت زندگی ساکنان را به طور مؤثری ارتقا ندهند.

خاکساری رفسنجانی و رستگاران (۲۰۱۵) با استفاده از روش‌های مستندسازی و تحلیل و بررسی میدانی، تأثیر برنامه‌ریزی راهبردی مبتنی بر اصول توسعه پایدار را در بازآفرینی و بهره‌برداری از بافت‌های تاریخی و جنبه‌های شهری فرهنگی در شهر سمنان مورد بررسی قرار داده و راهکارهایی برای بهبود فضای عمومی و مرمت مرکز فرهنگی تاریخی شهر ارائه کرده‌اند.

ثقه‌الاسلامی (۲۰۱۹) با استفاده از اسناد و منابع کتابخانه‌ای و روشی توصیفی، مداخلات سال‌های اخیر در بافت تاریخی شهر مشهد را بررسی کرده و دریافته که طرح‌های توسعه شهری رویکردی عمل‌گرا و مدرن داشته‌اند.

نظری و همکاران (۲۰۲۲) نقش بازآفرینی در ارتقای کیفیت فضا در بافت تاریخی تبریز مورد مطالعه قرار داده‌اند. داده‌های مورد تحلیل از طریق پیمایش فراهم آمده و با نرم‌افزار IISREL تحلیل شده است. یافته‌های تحقیق بر وجود رابطه مثبت معنادار میان دو متغیر یادشده دلالت کرده است.

فصیحی و همکاران (۲۰۲۲) نقش بازآفرینی شهری در مطلوبیت فضاهای عمومی شهری را با استفاده از داده‌های اسنادی و پیمایشی و مدل تحلیل ساختاری در بافت تاریخی منطقه ۲۰ شهرداری تهران بررسی کرده و دریافته‌اند که از آنجا که طرح‌های اجراشده بیشتر ماهیتی کالبدی و فیزیکی داشته و کمتر فرهنگی اجتماعی بوده‌اند، شاخص‌ها و ابعاد مربوط به این ابعاد نیز دستخوش تغییر و تأثیرپذیری زیادتری شده‌اند.

چهاردولی و سجاذادگان (۲۰۲۲) در تحقیق مدل استراتژیک بازآفرینی مرکز تاریخی شهر همدان از طریق مصاحبه عمیق با ۶۰ نفر از نخبگان و متخصصان دریافته‌اند که رویکرد اقتصادی گردشگری محور به هسته تاریخی همدان می‌تواند به عنوان پدیده محوری برای شکل دادن به مدل توسعه استراتژیک مورد استفاده قرار گیرد.

امانپور و نصیری برم (۲۰۲۳) در ارزیابی وضعیت زیست‌پذیری محلات بافت فرسوده شهر بهبهان، با استفاده از اطلاعات پیمایشی نمونه خبرگان در خصوص ۳۵ شاخص زیست‌پذیری، از مدل تحلیل ساختاری - تفسیری MICMAC و SAW استفاده کرده و محلات شهری را رتبه‌بندی کرده‌اند.

حبیبی و همکاران (۲۰۲۳) در شناسایی و اولویت‌بندی راهبردهای مناسب برای ساماندهی بافت فرسوده بخش مرکزی شهر قزوین با رویکرد بازآفرینی شهری پایدار، از طریق مصاحبه با سرپرستان خانوارهای ساکن و صاحب‌نظران معماری و مسائل اجتماعی، اطلاعات مورد نیاز را به دست آورده و به کمک تکنیک سلسله‌مراتبی فازی مدل AHP و مدل SWOT، مناطق فرسوده بخش

بهبودهای فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی است، تعریف می‌کنند (Samuelsson, Barthel, Colding, & Macassa, 2020). اهداف بازآفرینی شهری اغلب حول محور ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، تحریک اقتصاد محلی و ایجاد محیط‌های شهری پایدار قرار می‌گیرند. بهبود سلامت محیط زندگی یک جنبه حیاتی از بازآفرینی شهری محسوب می‌شود، زیرا می‌تواند به طور قابل توجهی بر رفاه ساکنان تأثیر بگذارد (Lachowycz & Jones, 2013). برای مثال، اولریش اهمیت گنجانیدن طبیعت در محیط‌های شهری را مورد تأکید قرار داده و اذعان داشته که تماس و ارتباط با محیط‌های طبیعی می‌تواند به کاهش سطح استرس و بهبودی سریع‌تر از بیماری منجر شود (Grellie, White, Albin, & Bell, 2017). همچنین وجود فضاهای سبز با افزایش فعالیت بدنی مرتبط است که برای حفظ سلامتی ضروری است (Astell-Burt & Feng, 2019). ماس در مطالعه‌ای نشان داد افرادی که در مناطق با فضای سبز بیشتر زندگی می‌کنند، از سلامت و رفاه بهتری برخوردار هستند (White, et al., 2019). این شواهد بر اهمیت بهبودهای زیست‌محیطی در پروژه بازآفرینی شهری تأکید دارد. اقدامات بازآفرینی شهری اغلب با ایجاد فضاهای عمومی که تعامل بین ساکنان را تقویت می‌کنند، انسجام اجتماعی و رفاه جامعه را افزایش می‌دهد (Rugel, Henderson, Carpiano, & Brauer, 2017). فضاهای عمومی، مانند پارک‌ها و مراکز اجتماعی به عنوان مکان‌های تعامل اجتماعی عمل می‌کنند و از این طریق به احساس تعلق و هویت جامعه کمک می‌کنند (Shanahan, et al., 2016). بعد اقتصادی بازآفرینی شهری ارتباط تنگاتنگی با رفاه دارد (Soga & Gaston, 2016). پروژه‌های بازآفرینی اغلب با هدف تحریک اقتصاد محلی از طریق جذب مشاغل و ایجاد فرصت‌های شغلی انجام می‌شود. در مناطق شهری با اقتصادهای پرچرب و جوش معمولاً کیفیت زندگی بالاتر است، زیرا امکانات بهتری برای دسترسی ساکنان به شغل، آموزش و خدمات می‌آید (Houlden, Porto de Albuquerque, & Weich, 2019). بازآفرینی شهری و بهبودهای محیطی قابلیت افزایش قابل توجه سلامت محیط و بهبود رفاه در مناطق شهری را دارند. با یکپارچه‌سازی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در اقدامات بازآفرینی، محلات شهری می‌توانند جوامعی پرچرب و جوش، فراگیر و پایدار داشته باشند.

بازآفرینی شهری پدیده‌ای است که به طور گسترده تجربه شده اما کمتر درک شده است. اکثر شهرهای قدیمی در طرح‌های بازآفرینی مشارکت داشته‌اند و شرکت‌های توسعه، مؤسسات مالی و سازمان‌های اجتماعی زیادی در این سرمایه‌گذاری‌ها مشارکت کرده‌اند، ولی تا کنون هیچ شکل تجویزی واحدی از رویه بازآفرینی شهری و هیچ منبع معتبر اطلاعاتی واحدی در این زمینه وجود نداشته است (Roberts & Sykes, 2020).

بازآفرینی شهری پایدار زیرسیستمی را تشکیل می‌دهد که دانش، نهادها و فنون خاصی را به خدمات اکوسیستمی مختلف مرتبط می‌سازد. این رویکرد با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی، مجموعه عملیاتی به شمار می‌آید که با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار، سبب بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌شود و می‌تواند اقدامی راهبردی باشد که تغییراتی عمیق در فرهنگ‌ها، ساختارها و شیوه‌هایی ایجاد کند که سبب تحول در پایداری شهری شود که بدیهی‌ترین پیامد حاصل از آن بهبود سلامت محیط است (McCormick, Anderberg, & Neij, 2013).

اصطلاح «سلامت محیط» ماهیتی چندوجهی دارد که می‌توان آن را به روش‌های مختلفی تعریف و اندازه‌گیری کرد (Alatartseva & Barysheva, 2015). در این زمینه محققان معمولاً از مدل سومبتلی و همکاران (۲۰۱۸) استفاده می‌کنند که روابط متقابل و تعاملات احتمالی عوامل و خطراتی را که ممکن است با سلامت مرتبط باشد، را توصیف می‌کند. این عوامل تعیین‌کننده به چهار بخش مختلف فرد، جامعه، عوامل استرس‌زا و مورفولوژی مربوط می‌شوند و حوزه‌هایی را در بر می‌گیرند که با جنبه‌های کالبدی فردی، محیط طبیعی و محیط شهری مرتبط هستند و همچنین با سیستم‌های سیاسی و بافت اجتماعی رابطه دارند. سنجش سلامت محیط را می‌توان با استفاده از

است. وی دریافته که در حالی که پروژه‌های بازآفرینی شهری می‌توانند به بهبود قابل توجهی در رفاه و سلامت محیط منجر شوند، چالش‌هایی مانند دسترسی عادلانه باید مورد توجه قرار گیرد.

### ■ مواد و روش‌شناسی

وضعیت موجود سلامت محیط با ۲۲ شاخص در ۳ بعد کالبدی (۵ مؤلفه)، بهداشتی - محیط زیستی (۱۱ مؤلفه) و اجتماعی (۶ مؤلفه) مورد ارزیابی قرار گرفته است. شاخص‌های ارزیابی با مطالعه در ادبیات موضوع و در نظر داشتن انطباق با شرایط محدوده مطالعاتی انتخاب شده‌اند. اطلاعات ۱۹ شاخص از طریق پیمایش و بقیه با استفاده از آمارهای رسمی حاصل شده‌اند. جامعه آماری، سرپرستان خانوار ساکن در محله هستند که در سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد آن‌ها ۳۶۰۹ نفر بوده است. نمونه آماری به تعداد ۳۸۳ نفر با توجه به آماره کوکران به شکل تصادفی و با رعایت توزیع فضایی تقریباً یکسان در محله برگزیده شده‌اند. ابزار گردآوری داده، پرسشنامه‌ای بوده که برای هر شاخص حاوی یک زوج پرسش بوده است. اولی وضعیت موجود را ارزیابی کرده و گویه متقارن، میزان تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی اجرا شده در بهبود شاخص مورد پرسش را مورد ارزیابی قرار داده است. اطلاعات اسنادی شاخص‌ها در خصوص وضعیت موجود نیز با در نظر داشتن معیارها و استانداردها، با نظر میانگین سه خبره متخصص با طیف‌های لیکرت منطبق شده‌اند تا تحلیل یکپارچه تمامی شاخص‌ها میسر شود. روایی گویه‌ها با نظر ۳ متخصص برنامه‌ریزی شهری و با اعمال نظرات پیشنهادی آنان، مورد تأیید قرار گرفته است. اطلاعات پرسشنامه‌ها وارد نرم‌افزار SPSS شده و پس از تأیید پایایی با محاسبه ضریب آلفای کرونباخ (۰/۷۲۸) برای کل گویه‌ها، ابتدا مدل تحلیلی آزمون تی تک‌نمونه‌ای برای گویه‌های شماره فرد و سپس، مدل معادلات ساختاری نرم‌افزار آموس در گویه‌های متناظر شماره زوج اجرا شده و نتایج مربوط مورد تحلیل قرار گرفته است. آزمون تی تک‌نمونه‌ای اختلاف داشتن یا نداشتن میانگین یک نمونه را با یک عدد ثابت مشخص (که در این مطالعه حسب قائل شدن نمرات ۱ تا ۵ برای طیف‌های پنجگانه لیکرت تنظیم شده در ابزار گردآوری داده‌ها، رقم ۳ است) بررسی می‌کند. همچنین، مدل معادلات ساختاری از جمله روش‌های تجزیه و تحلیل چندمتغیره است. کاربرد اصلی آن در موضوعات چندمتغیره‌ای است که نمی‌توان آن‌ها را به شیوه دو متغیری با در نظر گرفتن هر بار یک متغیر مستقل با یک متغیر وابسته انجام داد (Keshavarz, 2015: 14).

محدوده مطالعاتی محله امامزاده یحیی واقع در منطقه ۱۲ شهرداری تهران و محدوده بافت تاریخی حصار ناصری است. این محله ۶۹ هکتار مساحت داشته و در سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیتی برابر ۱۱۳۱۸ نفر داشته است (شکل ۱).

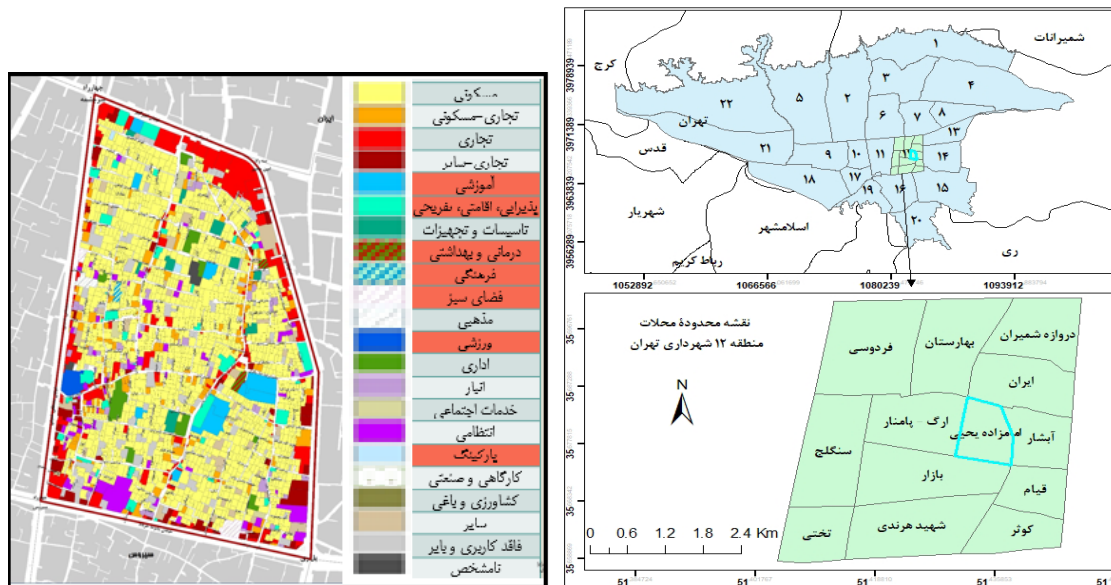
مرکزی شهر قزوین را از لحاظ شدت فرسودگی اولویت‌بندی کرده‌اند. میرزاخانی، بهزادفر و تورو (۲۰۲۴) در مطالعه خود برای شناسایی مهم‌ترین عوامل پیش‌بینی‌کننده رضایت ساکنان از ایمنی شهری در مناطق تاریخی شهری اردکان از شبکه‌های عصبی مصنوعی برای تحلیل استفاده کردند و نشان دادند مسائل کالبدی و طراحی محور مانند کاربری مختلط زمین و تنوع فعالیت‌ها، نفوذپذیری خیابان و الگوی خوانا و نظارت رسمی و غیررسمی مهم‌ترین جنبه‌های تأثیرگذار بر رضایت ساکنان از ایمنی شهری هستند. فصیحی (۲۰۲۴) وضعیت سلامت محیط در شهر هشتر گلان را بررسی کرده است. این تحقیق با استفاده از داده‌های اسنادی و مشاهدات محقق انجام شده و در آن از ابزار درون‌بابی سیستم اطلاعات جغرافیایی استفاده شده است. بر اساس نتایج تحقیق، شرایط اعتدال هوا و رطوبت دایمی، زندگی جانوری پرتنوع و گسترده، کشاورزی مدرن، طبیعت‌گردی و ورود انبوه گردشگران، مدیریت ضعیف پسماند و عبور یک جاده پرتراکم از میانه شهر، سرمنشأ تهدیدهای فرآوری سلامت محیط و در نتیجه، سلامت انسانی هستند.

مکاری، آذر و موسوی (۲۰۲۴) عوامل تأثیرگذار بر بازآفرینی فرهنگ‌مبنا را با مطالعه در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر تبریز بررسی کرده‌اند. در تحقیق یادشده از روش‌ها و مدل‌های آماری همچون آزمون بارتلت، KMO، تحلیل عاملی اکتشافی، تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است. نتایج این تحقیق چهار عامل مؤثر اجتماعی، فرهنگی، زیرساختی و اقتصادی را به عنوان پیشران‌های کلیدی و مؤثر در بازآفرینی بافت اسکان غیررسمی شهر تبریز معرفی کرده است.

انارکی محمدی (۲۰۲۵) در بررسی مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه ۱۲ تهران، داده‌های مورد نیاز را از ۱۶۳ خانوار نمونه کسب کرده و برای تحلیل داده‌ها از آمار توصیفی و آزمون‌های تی تک‌نمونه‌ای، همبستگی پیرسون، رگرسیون چندگانه و تحلیل مسیر استفاده کرده است. وی نتیجه گرفته که بیشترین تمایل به مشارکت در زمینه تصمیم‌گیری و همچنین، کمترین تمایل در مشارکت مالی وجود دارد.

سوئسن (۲۰۱۲) با استفاده از دو منبع داده مصاحبه و اسناد برنامه‌ریزی. ضمن کاوش در ضعف‌های توسعه‌های بخشی در ۴ شهر کشور، ضرورت یکپارچه ساختن بازآفرینی در برنامه‌های توسعه را تبیین کرده است. وانگ و دونگ (۲۰۲۴) در ارزیابی سلامت اکوسیستم شهری شهر زیبو (Zibo) چین از روش تجزیه و تحلیل درجه مانع و تجزیه و تحلیل حساسیت استفاده کرده و نشان دادند سطح سلامت اکوسیستم شهری در زیبو از سال ۲۰۰۶ تا ۲۰۱۸ روند صعودی را داشته است.

بارنز (۲۰۲۴) با مطالعه در های‌لاین (High Line) نیویورک و داکلندز (Docklands) لندن تأثیر بازآفرینی شهری بر سلامت محیط را بررسی کرده



شکل ۱. موقعیت محدوده مطالعاتی (محلۀ امامزاده یحیی) در شهر تهران (سمت راست) و کاربری زمین در محله (سمت چپ)

نفر شهروندان گردآوری شده که مشخصات آن‌ها به قرار جدول ۱ است:

یافته‌ها

همان‌طور که گفته شد، داده‌های مورد تحلیل با پیمایش از نمونه آماری ۳۸۳

جدول ۱. ویژگی‌های توصیفی نمونه آماری

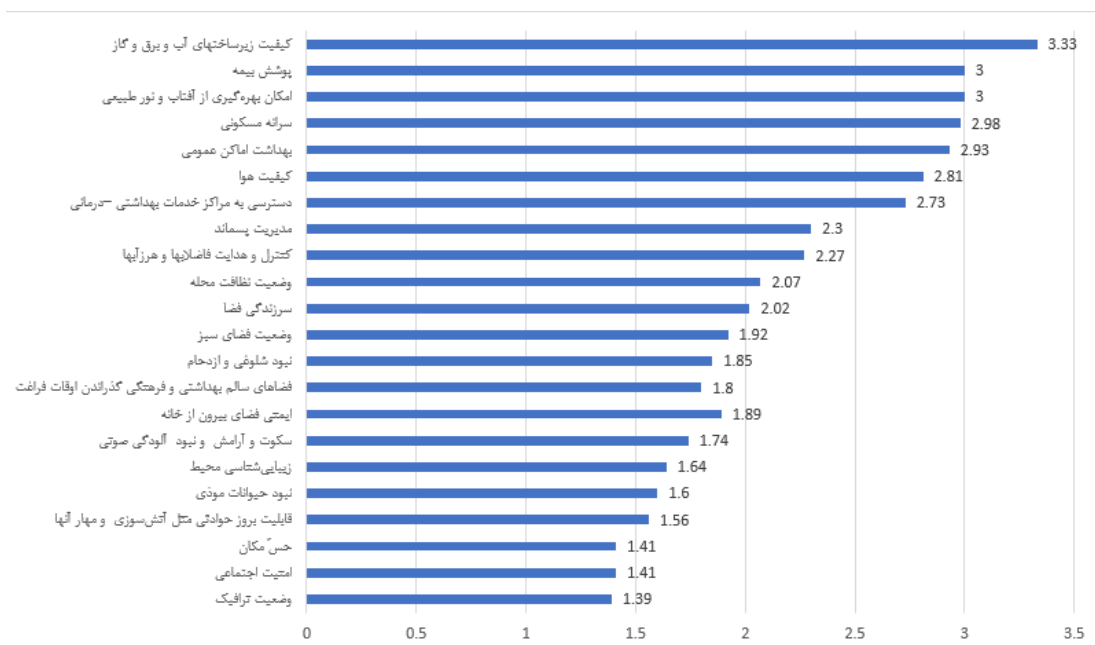
کمیت					ویژگی				
بالاتر از ۶۵ سال	۶۵-۴۵ سال	۴۵-۳۵ سال	۳۵-۲۵ سال	کمتر از ۲۵ سال	گروه سنی				
۱۶/۲ درصد	۲۹/۳ درصد	۲۸/۳ درصد	۲۶/۲ درصد	۷/۸ درصد					
۵۸/۹ درصد مرد در برابر ۴۹/۱ درصد زن					جنسیت				
کارشناسی ارشد و بالاتر		کارشناسی یا دانشجوی کارشناسی		متوسطه (اول و دوم)	تحصیلات				
۱۶/۸		۲۸/۴ (درصد)		۳۶/۶ درصد	ابتدایی (دوره اول و دوم) ۱۸/۲ درصد				
بازنشسته	بی‌کار	صنعت	زن خانه‌دار	بخش حمل‌ونقل	کسب و تجارت	مستخدم شرکتی	کارگر روزمزد	کارمند و حقوق‌بگیر	شغل
۱۳/۶ درصد	۹/۲ درصد	۱۱/۲ درصد	۱۶/۳ درصد	۲/۲ درصد	۱۲/۵ درصد	۷/۳ درصد	۱۰/۲ درصد	۱۸/۳ درصد	
بیشتر از ۲۵ سال		۲۵-۱۰ سال		۱۰-۵ سال		کمتر از ۵ سال		سابقه سکونت یا کسب در محل	
۱۶/۶ درصد		۲۱/۲ درصد		۳۶/۶ درصد		۲۵/۶ درصد			

خروجی آزمون تی تک‌نمونه‌ای در ارزیابی شاخص‌های سلامت محیط به شرح جدول ۲ است.

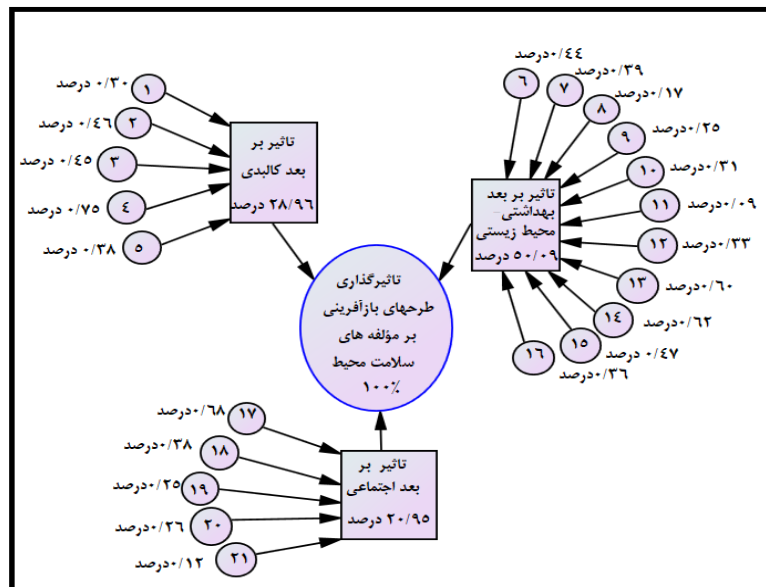
جدول ۲. خروجی آزمون تی تک‌نمونه‌ای در ارزیابی شاخص‌های سلامت محیط

ردیف	متغیر	میانگین نمره آزمون تی	انحراف معیار	خطای انحراف معیار
۱	ایمنی فضای بیرون از خانه	۱/۸۹	۰/۹۸۱	۰/۰۵۳
۲	وضعیت فضای سبز	۱/۹۲	۰/۱۱۹۵	۰/۰۰۶۴
۳	قابلیت بروز حوادثی مثل آتش‌سوزی و مهار آن‌ها	۱/۵۶	۰/۹۲۳	۰/۰۵۰
۴	کیفیت زیرساخت‌های آب و برق و گاز	۳/۳۳	۱/۰۹۱	۰/۰۵۹
۵	امکان بهره‌گیری از آفتاب و نور طبیعی	۳/۰	۰/۰۹۰۱	۰/۰۴۸
		میانگین نمره آزمون تی برای شاخص‌های بعد کالبدی		
		۲/۳۴		

ردیف	متغیر	میانگین نمرهٔ آزمون تی	انحراف معیار	خطای انحراف معیار
۶	وضعیت نظافت محله	۲/۰۷	۰/۹۳۹	۰/۰۵۰
۷	مدیریت پسماند	۲/۳۰	۰/۹۱۷	۰/۰۴۹
۸	سکوت و آرامش و نبود آلودگی صوتی	۱/۷۴	۰/۸۶۹	۰/۰۴۷
۹	زیبایی‌شناسی محیط	۱/۶۴	۰/۹۵۸	۰/۰۵۱
۱۰	نبود حیوانات موذی	۱/۶۰	۰/۷۰۸	۰/۰۳۸
۱۱	وضعیت ترافیک	۱/۳۹	۰/۶۶۰	۰/۰۳۵
۱۲	نبود شلوغی و ازدحام	۱/۸۵	۰/۸۰۳	۰/۰۴۳
۱۳	دسترسی به مراکز خدمات بهداشتی - درمانی	۲/۷۳	۱/۰۱۰	۰/۰۵۴
۱۴	بهداشت اماکن عمومی	۲/۹۳	۰/۹۸۷	۰/۰۵۳
۱۵	کنترل و هدایت فاضلاب‌ها و هرزآب‌ها	۲/۲۷	۱/۰۸۱	۰/۰۵۸
۱۶	کیفیت هوا	۲/۸۱	-/۱۸	۰/۴۲
میانگین نمرهٔ آزمون تی برای شاخص‌های بعد بهداشتی - محیط زیستی				
۱۷	امنیت اجتماعی	۱/۴۱	۰/۸۴۶	۰/۰۴۵
۱۸	سرزندگی فضا	۲/۰۲	۱/۰۳۱	۰/۰۵۵
۱۹	حس مکان	۱/۴۱	۰/۸۵۲	۰/۰۴۶
۲۰	فضاهای سالم بهداشتی و فرهنگی گذراندن اوقات فراغت	۱/۸۰	۰/۹۲۰	۰/۰۴۹
۲۱	سرانهٔ مسکونی	۲/۹۸	۰/۱۹۶	۰/۰۱۰
۲۲	پوشش بیمه	۳/۰۰	۰/۱۹۸	۰/۰۱۰
میانگین میانگین نمرهٔ آزمون تی برای شاخص‌های بعد اجتماعی				
۲/۱۰				
میانگین نمرهٔ آزمون تی برای کل شاخص‌ها				
۲/۱۶۶				



شکل ۲. شاخص‌های سلامت محیط به ترتیب وضعیت بهتر با توجه به میانگین نمرهٔ آزمون تی



شکل ۳. میزان تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر مؤلفه‌های سلامت محیط

### بحث و نتیجه‌گیری

پارکینگ از جانب بخش خصوصی را به لحاظ نسبی غیرقابل صرفه ساخته و برخی پارکینگ‌های خصوصی ایجاد شده نیز در راستای کاربری دیگری مورد استفاده قرار دارند. در وضعیت موجود، ۰/۲۴ درصد از کاربری‌ها را پارکینگ تشکیل می‌دهد و رقم سرانه آن ۱۰ سانتی‌متر است (Sustainable Regeneration Headquarters, 2020).

امنیت اجتماعی محله در سطح نازل و بسیار نامطلوب ارزیابی شده است. جمعیت ناآشنای متراکم در حال گذر در پیاده‌روها و امکان تجاری و عمومی که خصیصه بخش مرکز تجارت شهرهاست و تجاری بودن محله، بستر مناسبی برای سرعت فراهم آورده است. همچنین، خلوت بودن فضا پس از تعطیلی اماکن تجاری در شب و وجود فضاهای بی‌دفاع در کالبد محله، زمینه‌ساز ناامنی و رفتارهای ناپه‌نچار استعمال مواد مخدر هستند. ضعف حس مکان که به عنوان یک مؤلفه از سلامت محیط در سطح نامطلوبی ارزیابی شده نیز به بروز ناامنی کمک می‌کند. جمعیت ساکن محله در قیاس با دیگر محلات شهر تهران، بسیار کم و بنا به آمار سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۱۱۳۱۸ نفر بوده و در گذر زمان رو به کاهش گذاشته است. تعداد جمعیت ثابت محله، به همان ترتیب که از ۱۴ هزار نفر در سال ۱۳۹۰ به رقم اخیر در سال ۱۳۹۵ رسیده اکنون نیز باید بسیار کمتر از رقم ۱۱۳۱۸ نفر بوده و در نتیجه، تراکم جمعیت ثابت باید رقمی بسیار کمتر از ۱۶۴ نفر در هکتار (The 2016 Iranian Public Census of Population & Housing, 2016) باشد که در قیاس با سایر محلات شهر تهران، پایین است. این آمار گواه کوچ جمعیت اصیل و بومی محله و گرایش تغییر کاربری‌ها از مسکونی به تجاری و کارگاهی و انبار است. بیش از ۴۰ درصد جمعیت سابقه سکونت کمتر از ۵ سال در محله دارند (Tehran Metropolitan Sustainable Regeneration Headquarters, 2020). اجتماعی که در آن حس تعلق به مکان ضعیف باشد نسبت به مسائل محله بی‌توجه بوده و احساس مسئولیت ندارد، از این رو امنیت فقط در گرو اقدامات نیروهای انتظامی است و نظارت و کنترل شهروندان در آن نقش ندارد. «قابلیت بروز حوادث و امکان مهار آن‌ها» مؤلفه‌ای است که با رقم ۱/۵۶ در سطح نامطلوب ارزیابی شده است. به دو دلیل پتانسیل وقوع حوادثی مانند آتش‌سوزی و انفجار در محله بالاست؛ نخست فعالیت‌ها و کاربری‌های مستعدی همچون انبارها و فروشگاه‌های پوشاک و لوازم خانگی و دوم وفور ساختمان‌های قدیمی با تأسیسات و شبکه‌های برق، آب و گاز فرسوده.

رقم ۲/۱۶۶ برای کل شاخص‌ها دلالت بر این دارد که سلامت محیط در محله امامزاده یحیی از میانگین فرضی (۳) پایین‌تر است. در میان ابعاد سه‌گانه، وضعیت بهتر از آن مؤلفه‌های بعد کالبدی با رقم ۲/۳۴ است. مؤلفه‌های بعد بهداشتی - محیط زیستی میانگین رقمی برابر ۲/۱۲۱ را نشان داده و در بعد اجتماعی رقم میانگین برابر ۲/۱۰ به دست آمده است.

در ۲۲ مورد بررسی، وضعیت ترافیک وسایل نقلیه، امنیت اجتماعی و حس مکان ضعیف‌ترین وضعیت را نمایان ساخته‌اند. در صورتی که رقم ۴/۵ بالاتر از وضعیت بسیار مطلوب؛ ۳/۵-۴/۵ را وضعیت مطلوب سلامت محیط؛ ۲/۵-۳/۵ را وضعیت متوسط؛ ۱/۵-۲/۵ را وضعیت نامطلوب و بالاتر از ۱/۵ و پایین‌تر از وضعیت بسیار نامطلوب ارزیابی کنیم، اطلاعات جدول ۱ نشان می‌دهند سه مؤلفه فوق وضعیت بسیار نامطلوب، بیشتر از نیمی از مؤلفه‌ها (۱۲ مورد) وضعیت نامطلوب و بقیه یعنی ۷ مؤلفه، وضعیت متوسطی از سلامت محیط را نمایان می‌سازند.

با وجود اعمال مقررات طرح ترافیک و طرح آلودگی هوا در محله، راهبندان و گره‌های ترافیکی در اوقات فعالیت روز یک معضل مهم از محله به شمار می‌رود. ترافیک موجد آلودگی صوتی و آلودگی هواست که بر سلامت جسم و روان تأثیر منفی می‌گذارد. گذشته از آن، انتظارهای طولانی مدت در راهبندان‌ها و شرایط انسداد معابر استرس و فشار روانی بر افراد وارد می‌سازد و موجب بروز رفتارهای پر خاشاکانه و زدو خورد می‌شود. علت این موضوع قرارگیری محله در کانون بازار و بخش مرکز تجارت پایتخت و موقعیت چهارراهی آن در مرکز شهر است. صنوفی مانند لوازم خانگی در آن، حوزه نفوذ و جذبی فرامنطقه‌ای و حتی فراملی دارند و از عوامل جاذب ترافیک به شمار می‌آیند. جز گذرهای اصلی یعنی خیابان‌های ری، امیرکبیر و مصطفی خمینی که مرز محله با محلات پیرامون هستند و خیابان ۱۵ خرداد که حالت پیاده‌راه دارد، بقیه معابر باریک با مقررات عبور یک‌طرفه هستند که کشش بار ترافیکی تحمل شده را ندارند. ۷۳ درصد معابر محله در ردیف معابر نفوذناپذیر یعنی با عرض ۶ متر و کمتر قرار دارند (Tehran Metropolitan Sustainable Regeneration Headquarters, 2020). کارکرد تجاری محله ایجاد می‌کند که توقفگاه‌های خودرو در آن توسعه یابد. از سوی دیگر، بالا بودن قیمت املاک تجاری و سودآوری بالای اماکن تجاری و انبارهای کالا در آن، احداث

همچنین، با وجود تجهیز اماکن حساس محله به سیستم هیدرانت، معابر پرتراфик، قابلیت رجوع سریع دستگاه‌های امداد و آتش‌نشانی و مهار حوادث را پایین می‌آورد. در خود محله ایستگاه آتش‌نشانی استقرار ندارد و میانگین فاصله ایستگاه آتش‌نشانی عمل‌کننده تا میانه این محله حدود ۲/۵ کیلومتر است.

مؤلفه‌های سلامت محیط که پس از موارد شرح‌داده‌شده، در وضعیت نامطلوب قرار دارند مربوط به بعد بهداشتی - محیط زیستی هستند. شبکه فاضلاب شهری هنوز کل محله را پوشش نمی‌دهد و تخلیه فاضلاب و هرزآب در جدول‌های کنار معابر عاملی بر زندگی و تکثیر موش و حشرات موذی است که به‌وفور مشاهده می‌شوند. تراکم جمعیت در حال گذر و ریخت‌وپاش زباله نیز عاملی بر تجمع و وفور حیواناتی همچون گربه و به‌ندرت سگ‌های ولگرد (هنگام شب) می‌شود. این‌ها همه سلامت محیط را به مخاطره می‌اندازند.

«سرزندگی فضا» نیز در محله نامطلوب ارزیابی شده است. تراکم کاربری‌ها در محله به گونه‌ای است که در کمتر جایی امکان توقف و مکث و تعامل اجتماعی وجود دارد. هنگام روز، ترکیب جمعیت غالب، انبوهی از افراد در حال گذر و ناآشنا هستند که شتابان برای خرید و یا انجام کارهای اداری در حرکت هستند. به‌جز مساجد در کمتر جایی امکان تجمعات و برگزاری آیین‌های ملی و مذهبی وجود دارد. فعالیت‌های فرهنگی و برگزاری جشنواره‌ها در فضا نمودی ندارند. کمتر افرادی را می‌توان یافت که برای گذران اوقات فراغت و نظاره کالاهای تجاری و به قصدی جز خرید به محله مراجعه داشته باشند. در راستای ایجاد و تقویت سرزندگی فضاها در قالب طرح‌های بازآفرینی یکی از کارهای مهم صورت‌گرفته تبدیل خیابان ۱۵ خرداد در مرز جنوبی محله به یک پیاده‌راه است. در طول این پیاده‌راه میلمان مناسب برای مکث و تعامل ایجاد شده و فضاهای بازی برای برگزاری آیین‌ها، جشنواره‌ها در نظر گرفته شده است. همچنین، محیط‌های مناسبی برای حضور اقسار و سنین مختلف و فعالیت‌های مشوق حضور از جمله مراکز پذیرایی و وقت‌گذرانی به وجود آمده است. اقدام مشابه محدودی نیز در یکی از محورهای منتهی به ساختمان امامزاده یحیی صورت گرفته است.

رقم میانگین ۲/۰۷ دلالت بر نامطلوب بودن وضعیت نظافت و پاکیزگی محله دارد. با وجود ازدحام جمعیت در حال گذر روزانه، طبیعی است که حتی در شرایط فعالیت دائمی رفتگران، نتوان محیط پاکیزه‌ای فراهم آورد. این موضوع البته تا حدود زیادی به فرهنگ شهروندان باز می‌گردد، اما تمهیدات شهرداری در تعبیه سطل‌های زباله و تخلیه به‌موقع آن‌ها نیز می‌تواند تأثیرگذار باشد. مدیریت پسماند نیز در وضعیت «نامطلوب» ارزیابی شده است. شبکه فاضلاب شهری هنوز تمامی محله را پوشش نداده و انتقال فاضلاب به جدول‌های تهدیدکننده سلامت محیط است. «زیبایی‌شناسی فضا» مؤلفه دیگر محیط زیستی با سطح پایین مطلوبیت است. ۳۴ درصد از سطح محله در شمول بافت فرسوده قرار دارد (Tehran Metropolitan Sustainable Regeneration Headquarters, 2020). بناهای تخریبی با نما و منظر تخریب‌شده زنده، دیوارهای درز برداشته در حال ریزش، دستکاری بناهای قدیمی و الصاق تجهیزات ناهماهنگ به فضای بیرونی همچون کانال‌های کولر آبی، کولرهای گازی، نصب تابلوهای فرهنگی ناهماهنگ با بافت، جوی و جدول‌های ملو از زباله و آب آلوده مشتمل‌کننده، تابلوهای نازیبا و آشفته مراکز تجاری، کابل کشی برق و مخابرات، سقف‌های شیروانی و مانند این‌ها جلوه‌هایی از نازیبایی بافت در جای‌جای محله هستند. در اجرای طرح‌های جداره‌سازی و بهسازی کالبد محله جنبه‌های زیبایی‌شناسی با اتکا به حفظ بافت تاریخی و سنتی محله مورد تأکید قرار گرفته است. حدود ۲۰ سال قبل شهرداری با طرحی به نام «خانه‌های خالی از سرنگ» چندین هکتار از گذرهای تاریخی را تخریب کرد، اما هنوز بازسازی آن‌ها راه به جایی نبرده و این‌ها اکنون فضاهای بی‌دفاعی هستند که پاتوق متادان و مأمین کجروهای اجتماع شده‌اند. طرح توسعه آستان امامزاده یحیی بارزترین طرح‌های بازآفرینی این محله است که در محدوده‌ای به مساحت حدود ۳/۸ هکتار در مجاورت این امامزاده تعریف شده و توسعه آستان با هدف تقویت هویت تاریخی و مذهبی، بهبود فضاها و

خدمات پشتیبان به زائران، ارتقای کیفیت دسترسی به این مکان در سه فاز برنامه‌ریزی شده است. در فاز اول طرح قرار است آزادسازی ۴۷ پلاک، در مجموع به مساحت ۱۵ هزار و ۸۳۴ مترمربع با رویکرد تعریض و بازگشایی معابر شهری و توسعه فضاهای عملکردی اصلی آستان انجام شود. برای فاز دوم آزادسازی ۳۰ پلاک در مجموع به مساحت هفت هزار و ۷۵۸ مترمربع با رویکرد ایجاد فضا برای کاربری‌های ثانویه مانند (زائرسرا، کتابخانه و...) تعریف شده و قرار است در فاز سوم آزادسازی ۶۲ پلاک مجموعه به مساحت ۹ هزار و ۸۲۵ مترمربع با رویکرد تکمیل فضاهای توسعه‌ای طرح اجرایی شود. از سوی دیگر، برای ضوابط عام این طرح، تأکید شده که آستان امامزاده موظف است «در مدت حداکثر شش ماه اسناد، طرح‌ها و برنامه‌های زیر را برای تصویب به کمیسیون ماده ۵ شهر تهران ارائه کند» و «سند طراحی شهری محدوده توسعه آستان (در هر سه فاز) و ضوابط اختصاصی مرمت، ساماندهی، نوسازی و احیای یکپارچه بافت محدوده مداخله» را تهیه کند و علاوه بر «برنامه تملک و آزادسازی قطعات قرارگرفته در محدوده طرح»، «مطالعات ترافیکی امکان‌سنجی افزایش عرض محور عرب‌زاده، پیاده‌راه‌سازی محور امامزاده یحیی در محدوده مداخله طرح و عارضه‌سنجی ترافیکی، پارکینگ و کاربری‌های پیشنهادی طرح توسعه آستان» نیز صورت پذیرد (Rozan Website, 2023).

مؤلفه دیگر سلامت محیط که نامطلوب ارزیابی شده «آلودگی صوتی» است. ترافیکی و راه‌اندازان که پیش از این بیان شد، بیش از هر عامل دیگری در این محله موجد آلودگی صوتی است. مانند سایر مناطق شهری، سروصدای دستگاه‌های هشدار خودروها و اماکن، دوره‌گردها، ساخت‌وسازها و کارهای عمرانی و... سبب آلودگی صوتی می‌شوند.

«ایمنی فضای بیرون از خانه» که در ارتقای سلامت محیط بسیار تأثیرگذار است در محدوده مطالعاتی، نامطلوب ارزیابی شده است. نسبت بالای موتورسیکلت‌ها در میان وسایل نقلیه که اغلب بدون توجه به مقررات حرکت می‌کنند، عامل مهمی در بروز تصادف با عابران پیاده و صدمه و آسیب به آن‌ها هستند. در بخش مرکز تجارت تهران و از جمله در محله مورد مطالعه، موتورسیکلت سهم بالایی در سفرهای شهری و حمل بار دارد. علاوه بر این، عوامل دیگری مثل سطوح ناهموار، جدول‌های عمیق کناره‌ها، تقاطع‌های متعدد و حرکت خلاف وسایل نقلیه، دیورهای در حال ریزش، خطر سقوط اشیاء از ارتفاع بنا به رعایت نکردن ملاحظات ایمنی از سوی کسبه، می‌توانند سبب تهدیدهای جانی و صدمه به عابران و استفاده‌کنندگان از فضاهای محله به‌ویژه آن‌هایی باشند که در معابر و پیاده‌روها رفت‌وآمد می‌کنند. از این منظر، مرمت و مقاوم‌سازی بناهای تاریخی و ارتقای سازه‌ای آن‌ها مورد عمل قرار گرفته است.

بخش مرکز تجارت شهرها و از جمله محله امامزاده یحیی با تراکم و ازدحام جمعیت در حال گذر هنگام روز و خلوتی فضا در شب هنگام مشخص می‌شوند. ازدحام زیاد از حد جمعیت در معابر و اماکن، برای کسبه و ساکنان که همواره در معرض شلوغی و ازدحام هستند، عبور ملخ‌گونه دسته‌های موتورسیکلت‌سوار، تردد پرسروصدای گاری و چرخ‌های حمل بار و سروصدای باربری، باراندازی آرامش روحی را بر هم می‌زند و بر سلامت روان تأثیر منفی دارد.

کمبود فضای سبز و بیژگی کلی بافت تاریخی تهران و محله مورد مطالعه است ۱/۵۳ درصد از سطح محله را کاربری فضای سبز تشکیل می‌دهد و رقم سرانه آن برابر ۰/۹ مترمربع است. پر بودن فضا و قیمت بالای زمین عملاً دست شهرداری و اقدامات بازآفرینی برای توسعه فضای سبز را بسته است.

خدمات مطلوب بهداشتی - درمانی لازمه سلامت محیط شهری است. در محله مورد مطالعه به ازای هر ۱۰ هزار نفر جمعیت تنها ۲/۶۵ پزشک عمومی وجود دارد و سرانه کاربری بهداشتی - درمانی تنها ۰/۳ مترمربع است. حدود ۶۲ درصد جمعیت تحت پوشش بیمه درمانی قرار دارند (Tehran Metropolitan Sustainable Regeneration Headquarters, 2020) و میانگین رقم ارزیابی نمونه آماری از دسترسی و کیفیت خدمات بهداشتی درمانی ۲/۷۳ است.

وضعیت زیرساخت‌های آب، برق و گاز محله با میانگین رقم ارزیابی ۲/۳۳ در

امامزاده یحیی ناشی از عدم سازگاری کارکردها و فعالیت‌ها با خصیصه‌های کالبدی، اجتماعی و فرهنگی محله است. به بیان دیگر، آنچه به عنوان مظهر به صورت فعالیت‌های تجاری فعلی بر ظرف یعنی کالبد محله تحمیل شده با یکدیگر سازگاری ندارند. امامزاده یحیی از دیرباز به عنوان جزء مهمی از بخش مرکز تجاری-اداری و سیاسی پایتخت نقش ایفا کرده است. در گذر زمان ماهیت فعالیت‌های تجاری دگرگون شده و شکل و اسلوب حمل‌ونقل تغییر کرده است. از سوی دیگر، به موازات افزایش جمعیت و به مناسبت کارکردهای فراملی محله، تراکم و وسعت فعالیت‌های تجاری چند برابر شده در حالی که کالبد و به‌ویژه گذرها دست‌نخورده باقی مانده‌اند و به دلیل ماهیت تاریخی بافت، امکان هر گونه تعریض و توسعه گذرها نیز منتفی بوده است. تراکم و ازدحام فراتر از ظرفیت جمعیت در حال گذر روزانه، ترافیک و راه‌بندان، آلودگی صوتی، ضعف حسن مکان، گرایش روزافزون به تجاری کردن فضا و استفاده تجاری، کارگاهی و انباری از ساختمان‌های مسکونی، پتانسیل بالای وقوع حوادث، ناایمن بودن و ناامنی فضا و ... همه و همه به ناسازگاری کارکرد فضا با کالبد موجود باز می‌گردند. در راستای اهداف بازآفرینی در بافت‌های قدیمی، محلات باید محیط زندگی، کار، فعالیت، تعاملات اجتماعی و محل عرضه و ارائه طیف متنوعی از خدمات مورد نیاز جمعیت ساکن باشند. فراهم بودن فضای کسب‌وکار متناسب با بافت، لازمه بازآفرینی شهری است، اما در خصوص بافت‌های تاریخی همچون محله امامزاده یحیی، احیا و توسعه فعالیت‌ها، کارکردها و کسب‌وکارهایی سزاوار است که شرایط زندگی و زیستن در محلات و کیفیت زندگی و سلامت محیط را خدشه‌دار نسازند. به همین دلیل، احیا و توسعه اقتصاد فرهنگی به عنوان پیشران اصلی بازآفرینی، پیشنهاد کاربردی این تحقیق برای ارتقای سلامت محیط محله است.

مقایسه با مؤلفه‌های دیگر، بالاترین رقم را که اندکی بالاتر از میانگین مفروض (۳) است به خود اختصاص داده و رقم مربوط به قابلیت بهره‌گیری ساختمان‌ها از نور طبیعی نیز به مقدار ۳ ارزیابی شده است.

با توجه به شکل ۳، بیشترین تأثیرگذاری اجرای طرح‌های بازآفرینی بر مؤلفه «بهبود زیرساخت‌های آب، برق و گاز» صورت گرفته است. تعمیر و بازسازی مبذل‌های برق، ایجاد پست‌های برق جدید، کابل‌کشی زیرزمینی در بعضی از خیابان‌ها به‌ویژه در نواحی گردشگری، همچنین طی سال‌های اخیر طرح‌هایی برای افزایش پوشش گاز در این محله به اجرا درآمده و برای جلوگیری از هرگونه خطر و بهبود ایمنی برخی از لوله‌های گاز قدیمی تعویض شده‌اند.

در مقوله «ارتقای امنیت اجتماعی» نیز تأثیرگذاری از بقیه مؤلفه‌ها زیادتر بوده است. در طرح‌های بازآفرینی برای ارتقای امنیت محله اقداماتی مانند نصب دوربین‌های مداربسته به‌ویژه در مکان‌های پرتردد مانند خیابان امامزاده یحیی، بازار، و سبزه میدان و افزایش حضور پلیس و گشت‌های امنیتی در ساعات مختلف روز و شب انجام شده است.

سومین مؤلفه‌ای که از اقدامات طرح‌های بازآفرینی بیشتر متأثر شده، «بهبود بخشی به بهداشت اماکن عمومی» است. ارزیابی نمونه آماری از وضعیت موجود بهداشت اماکن عمومی رقم ۲/۹۳ را به دست داده که نزدیک به رقم میانگین مفروض (۳) است. یکی از اقدامات مهم در ارتقای بهداشت عمومی جمع آوری منظم پسماندها و تفکیک زباله در سطح محله است. این اقدامات شامل افزایش تعداد مخازن زباله، نصب مخازن تفکیک‌شده برای زباله‌های قابل بازیافت و غیر قابل بازیافت، برنامه‌ریزی برای جمع آوری منظم پسماندها، برگزاری طرح‌های جمع‌آوری زباله به‌ویژه در ساعات‌های اوج تردد در محله برای جلوگیری از تجمع زباله‌ها در معابر عمومی، آموزش شهروندان با برگزاری دوره‌های آموزشی برای ساکنان و کسبه منطقه در خصوص نحوه تفکیک زباله و اهمیت حفظ محیط زیست است.

طرح‌های بازآفرینی توانسته‌اند تأثیر قابل توجهی بر دسترسی ساکنان به مراکز خدمات بهداشتی درمانی گذاشته و این مؤلفه را در مرتبه پنجم تأثیرپذیری از طرح‌ها نمایان سازند. ارائه خدمات رایگان دندان‌پزشکی و روان‌شناسی در بهبود سلامت ساکنان کمک بزرگی را ایفا کرده و خانه سلامت امامزاده یحیی اقدام به برگزاری جلسات مشاوره رایگان دندان‌پزشکی و روان‌شناسی کرده است. این جلسات به صورت هفتگی برگزار می‌شوند و هدف آن‌ها، ارائه خدمات درمانی و مشاوره‌ای به ساکنان محله است.

در راستای هدف اصلاح و بهبود وضعیت کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، بهداشتی و محیط زیستی بافت تاریخی تهران، امامزاده یحیی در ردیف محلاتی از شهر تهران قرار دارد که در سال‌های اخیر در کانون توجه دستگاه‌های مسئول شهری از جمله شرکت بازآفرینی شهری ایران، ستاد بازآفرینی پایدار کلان‌شهر تهران و مدیریت بافت و بناهای تاریخی تهران قرار گرفته و اقدامات زیادی با عناوین مختلف که امروزه در قالب بازآفرینی شهری شناخته می‌شوند در آن انجام شده که مورد اشاره قرار گرفتند. با همه این کوشش‌ها، ارزیابی وضعیت موجود بر وضعیت ناسامان سلامت محیط محله دلالت کرد. از آنچه دریافت شد می‌توان نتیجه گرفت که معضلات سلامت محیط شهری در محله

#### ■ مشارکت نویسندگان

نویسندگان سهم برابری در تحقیق و تدوین مقاله داشته‌اند.

#### ■ تشکر و قدردانی

این مقاله حامی مالی و معنوی نداشته است.

#### ■ تعارض منافع

نویسندگان هیچ‌گونه تعارض منافی ندارند.

## منابع

- Alatartseva, E., & Barysheva, G. (2015). Well-being: Subjective and Objective Aspects. *Procedia-Soc. Behav. Sci.*, 166, 36-42. doi:<https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2014.12.479>
- Amanpour, S., Nasiri-Baram, A., Alvan E. (2024). Investigating and evaluating the livability status of the dilapidated neighborhoods of Behbahan city with a futures research approach. *Economics and Urban Planning*. 5(1): 138-153. doi: [10.22034/uep.2024.458512.1490](https://doi.org/10.22034/uep.2024.458512.1490). [in Persian]
- Anaraki Mohammadi, V., & Zandmoghaddami, M. (2025). Participation in the Improvement and Renovation of Deteriorated Urban Fabrics (Case Study: District 12 of Tehran). *Journal of Industrial and Systems Engineering*, 17(1), 1-17.
- Asif, M., Yao, C., Zuo, Z., Bilal, M., Zeb, H, H., Lee, S., & Wang, Z. (2024). Machine learning-driven catalyst design, synthesis and performance prediction for CO<sub>2</sub> hydrogenation. *Journal of Industrial and Engineering Chemistry*, 12(1). <https://doi.org/10.1016/j.jiec.2024.09.035>
- Astell-Burt, T., & Feng, X. (2019). Association of urban green space with mental health and general health among adults in Australia. *JAMA Network Open*, 2(7). doi: <https://doi.org/10.1001/jamanetworkopen.2019.8209>
- Barnes, C. (2024). The Impact of Urban Regeneration and Environmental Improvements on Well-Being. *International Journal of Education and Humanities*, 16(2), 442-500.
- Chahardowli, M., & Sajadzadeh, H. (2022). strategic development model for regeneration of urban historical cores: A case study of the historical fabric of Hamedan City. *Land Use Policy*, 114. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.105993>
- Chen, X., Liu, M., Niu, Y., Wang, X., & Wu, Y. (2024). Deep-Learning-Based Lithium Battery Defect Detection via Cross-Domain Generalization. *IEEE Access*, 1(1). doi: <http://dx.doi.org/10.1109/ACCESS.2024.3408718>
- Cody, J., & Siravo, F. (2019). *Historic cities: issues in urban conservation* (Vol. 8). Getty Publications.
- Cohen, N. (2011). *Urban planning conservation and preservation*. Sage.
- Fasihi, H., Movahed, A., Parizadi, T., Abbasi, B. (2022). Investigating the Role of Urban Regeneration in the Desirability of Public Spaces: A Case Study on Haram Public Space in Shahr-e Rey, Tehran, Iran). *Urban Structure and Function Studies*, 9(31): 51-67. Doi: [10.22080/USFS.2022.3624](https://doi.org/10.22080/USFS.2022.3624). [in Persian]
- Fasihi, H. (2024). Identifying environmental health and its relationship with spatial disparities of housing price (the case: Hashtpar city in Gilan province, Iran). *Geographical Studies of Coastal Areas Journal*, 2024, 5(3), Serial 18, 61-75. <https://doi.org/10.22124/GS-CAJ.2024.25120.1258>. [in Persian]
- Grellie, J., White, M., Albin, M., & Bell, S. (2017). BlueHealth: a study programme protocol for mapping and quantifying the potential benefits to public health and well-being from Europe's blue spaces. *BMJ Open*, 7(6). <https://doi.org/10.1136/bmjopen-2017-016188>
- Habibi, M. (2008). *From Shaar to Shahr*. Tehran: University of Tehran Printing and Publishing Institute. [in Persian]
- Houlden, V., Porto de Albuquerque, J., & Weich, S. (2019). A spatial analysis of proximate greenspace and mental wellbeing in London. *Applied Geography*, 109. doi: <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2019.102036>
- Habibi, M., Pourahmad, A., Meshkini, A. (2009). *Urban Improvement and Renovation in Old Textures*. Tehran: Entekhab Publishing House. [in Persian]
- Habibi, M., Marsousi, N., Ali Akbari, A. (2023). Identifying and prioritizing appropriate strategies for organizing the dilapidated fabric of the central part of Qazvin city with a sustainable urban regeneration approach using SWOT-AHP techniques. *Human and Environment*, 21(3): 59-75. [in Persian]
- Hanachi, P. (2002). *Urban Restoration in the Historical Context of Iran*. Tehran: University of Tehran Printing and Publishing Institution. [in Persian]
- Keshavarz, Y. (2014). Structural Equation Modeling Using (AMOS): Used by Master's and PhD Students in Humanities. Mehraban Book Institute. [in Persian]
- Khaksari Rafsanjani, A., & Rastegaran, H. (2015). Investigating the Effect of Strategic Planning on Restoration of Historical Fabrics with Sustainable Development Approach to Cultural Aspects (Case Study: Historical City of Semnan, IRAN). *International Journal of Humanities and Social Science*, 5(5), 117-125.
- Khodakarmian Gilan, N., Samani-Nejad, M.J., Niazi, M. (2023). Meta-analysis of the impact of citizen participation on the renovation and improvement of dilapidated structures. *Architecture and Sustainable Urbanism*. 11(2): 207-224. doi:[10.22061/j Saud.2024.9377.2094](https://doi.org/10.22061/j Saud.2024.9377.2094). [in Persian]
- Kickbusch, I., & Buckett, K. (2010). *Implementing Health in All Policies: Adelaide 2010*. Adelaide, Australia: M.D.C.
- Krefis, A., Augustin, M., Schlünzen, K., & Oßenb, J. (2018). How Does the Urban Environment Affect Health and Well-Being? A Systematic Review. *Urban Science*, 21(2). doi:[0.3390/urbansci2010021](https://doi.org/10.3390/urbansci2010021)
- Lachowycz, K., & Jones, A. (2013). Towards a better understanding of the relationship between greenspace and health: Development of a theoretical framework. *Landscape and Urban Planning*, 118, 62-69. doi:<https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.10.012>
- Li, J., Fan, L., Wang, X., Sun, T., & Zhou, M. (2024). Product Demand Prediction with Spatial Graph Neural Networks. *Applied Sciences*, 14(16), 69-89. doi:<http://dx.doi.org/10.3390/app14166989>
- Makkari, B., Azar, A., Moosavi, M.S. (2024). An analysis of the influencing factors in culture-led engeneration in the southern part of the informal settlements of Tabriz city. *Economic & Urban Planning*, 5(1), 222-238. doi: [10.22034/uep.2024.455402.1481](https://doi.org/10.22034/uep.2024.455402.1481). [in Persian]
- Mccormick, K., Anderberg, L., & Neij, L. (2013). Advancing Sustainable Urban Transformation. *Journal of Cleaner Production*, 50(67), 1-11.
- Mirzakhani, A., Behzadfar, M., & Turró, M. (2024). Exploring safety determinants in historic urban areas of Iran: an artificial neural network study in Ardakan historic fabric. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 1-29. doi: [10.1080/17549175.2024.2381506](https://doi.org/10.1080/17549175.2024.2381506)
- Nazari, S., Thaqafi Asl, A., Abdollahzadeh Taraf, A. (2022). Studying the recognition of sustainable regeneration principles in the quality of urban spaces, case study: Tabriz historical fabric. *Sustainable City*, 5(1), 117-132. <https://doi.org/10.22034/JSC.2020.243409.1288>. [in Persian]
- Roberts, P. (2020). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: A Handbook* (pp. 1-59). Los Angeles · London · New Delhi · Singapore · Washington DC: Sage.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2020). Introduction. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: A Handbook* (pp. 1-3). Los Angeles · London · New Delhi · Singapore · Washington DC: Sage.
- Rozan Website (2023). Development of Imamzadeh Yahya or Destruction of Oud Lajan's Legacy? Retrieved: August 8, 2025 from: <https://rozanonline.ir>. [in Persian]
- Rugel, E., Henderson, S., Carpiano, R., & Brauer, M. (2017). Beyond the Normalized Difference Vegetation Index (NDVI): Developing a Nat-

- ural Space Index for population-level health research. *Environmental Research*, 159, 474-483. doi:<https://doi.org/10.1016/j.envres.2017.08.033>
- Saghatoleslami, A. (2019). Study on Contemporary Interventions in the Historical Fabric of Mashhad. *Creative City Design*, 2(2), 67-74.
- Samuelsson, K., Barthel, S., Colding, J., & Macassa, M. (2020). Urban nature as a source of resilience during social distancing amidst the coronavirus pandemic. *Landscape and Urban Planning*, 214, 104-176. doi:<http://dx.doi.org/10.31219/osf.io/3wx5a>
- Schröder, J., Moebus, S., & Skodra, J. (2022). Selected Research Issues of Urban Public Health. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(9). doi:<https://doi.org/10.3390/ijerph19095553>
- Shanahan, D., Bush, R., Gaston, K.J., Lin, B.B., Dean, J., Barber, E., Fuller, R.A. (2016). Health benefits from nature experiences depend on dose. *Sci Rep* 6, 28551. <https://doi.org/10.1038/srep28551>
- Tehran Metropolitan Sustainable Regeneration Headquarters (2020). Emamzadeh Yahya Neighborhood Development Program. [in Persian]
- Von Szombathely, M., Albrecht, M., Augustin, J., Bechtel, B., Dwinger, I., Gaffron, P., Krefis, A. C., Oßenbrügge, J., & Strüver, A. (2018). Relation between Observed and Perceived Traffic Noise and Socio-Economic Status in Urban Blocks of Different Characteristics. *Urban Science*, 2(1), 20. <https://doi.org/10.3390/urbansci2010020>
- Wang, X., Wu, Y. C., & Ma, Z. (2024). Blockchain in the courtroom: exploring its evidentiary significance and procedural implications in US judicial processes. *Frontiers in Blockchain*, 7, 1306058.
- Wolch, J. R., Byrne, J., Newell, J.P. (2024). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough', *Landscape and Urban Planning*, Volume 125, Pages 234-244. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.01.017>.