



COPYRIGHTS

©2025 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

Saadati A. M. Ahmadi F. Ghaffari A. Nazemi E. An analysis of the role of urban space components in enhancing quality of life within iran's historic urban fabrics (case study: the historic center of Tehran). *Urban Economics and Planning* 7(6):114-129.

DOI: [10.22034/uep.2026.555079.1752](https://doi.org/10.22034/uep.2026.555079.1752)

تحلیلی بر نقش آفرینی مؤلفه‌های فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی شهری ایران (مطالعه موردی: مرکز تاریخی شهر تهران)

علی محمد سعادت‌ی^۱؛ فرشته احمدی^{۲*}؛ علی غفاری^۳؛ الهام ناظمی^۴

۱. پژوهشگر دوره دکتری، گروه شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران
۲. استادیار، گروه شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران
۳. استاد، گروه شهرسازی، مرکز تحقیقات افق‌های نوین در معماری و شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران
۴. استادیار، گروه شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران

چکیده

بافت‌های تاریخی شهری در ایران با چالش دوگانه حفاظت از میراث و پاسخ‌گویی به نیازهای زندگی معاصر مواجه‌اند. این تعارض در مرکز تاریخی تهران (منطقه ۱۲) به افت کیفیت زندگی و گسست بین فضا و تجربه زیسته شهروندان انجامیده است. پژوهش حاضر با هدف تبیین نقش مؤلفه‌های فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی و ارائه الگویی کاربردی برای بهبود زیست‌پذیری در این‌گونه بافت‌ها انجام شد. روش تحقیق پژوهش ترکیبی (کمی - کیفی) است. داده‌های کمی از طریق پرسشنامه و داده‌های کیفی از طریق مصاحبه‌های عمیق با ساکنان، مدیران و متخصصان گردآوری شد. نتایج نشان‌دهنده رابطه مستقیم و چندوجهی بین کیفیت فضای شهری و کیفیت زندگی است. تحلیل کمی نشان داد مؤلفه‌های مدیریت زمان در فضاهای عمومی با مقدار ۰/۵۹۳، کیفیت منظر و پیوستگی فضایی با مقدار ۰/۵۸۸ و حمل‌ونقل و دسترسی با مقدار ۰/۴۷۷ به ترتیب بیشترین تأثیر را بر انعطاف‌پذیری برنامه‌های توسعه، سرزندگی اجتماعی و حفظ تعادل جمعیتی دارند. تحلیل کیفی نیز بر نقش کلیدی ادراک مثبت شهروندان از فضاهای خوانا، سرزنده و انسان‌محور در پایداری حیات اجتماعی تأکید دارد. تلفیق این یافته‌ها به استخراج الگوی سه‌سطحی (کالبدی - زیست‌محیطی، عملکردی - اجتماعی و ادراکی - هویتی) برای بازآفرینی بافت‌های تاریخی منجر شد. کاربردی این الگو در محدوده مورد مطالعه، راهکارهای عملی همچون بهبود پیاده‌مداری، تقویت فضاهای اجتماع‌محور و ساماندهی منظر تاریخی را پیشنهاد می‌دهد. دستاورد اصلی پژوهش، ارائه چارچوبی بومی و انسان‌محور است که به عنوان نقشه راهی کاربردی برای مواجهه با چالش‌های تکرارشونده بافت‌های تاریخی ایران، به‌ویژه تعارض میان حفاظت میراث و ارتقای کیفیت زندگی، قابل استفاده است.

* نویسنده مسئول: fe.ahmadi@pari.aun.ac.ir

کلمات کلیدی

بافت تاریخی
فضای عمومی شهری
کیفیت زندگی
میراث فرهنگی
مرکز تاریخی تهران

۱. مقدمه

شهرهای معاصر در سراسر جهان، به‌ویژه در بافت‌های تاریخی خود، با چالش اساسی تلفیق میراث فرهنگی با الزامات زندگی مدرن مواجه‌اند (Chiu et al., 2019). در این میان، کیفیت زندگی به عنوان مفهومی چندبعدی، از صرف توجه به شاخص‌های فیزیکی و اقتصادی فراتر می‌رود و امروزه حاصل تعامل پیچیده‌ای بین ویژگی‌های فضایی، اجتماعی و ادراکی محیط شهری دانسته می‌شود (Makki et al., 2025). در قلب این تعامل، فضاهای شهری - شامل خیابان‌ها، میدان‌ها و پارک‌ها - قرار دارند که به عنوان بستر اصلی حیات جمعی، نقشی تعیین‌کننده در شکل‌دهی به تجربه زیسته و رضایت شهروندان ایفا می‌کنند (Ronael & Ertekin, 2025; Carmona, 2010). پژوهش‌های گسترده نشان می‌دهند کیفیت مطلوب فضاهای عمومی شهری می‌تواند موجب تقویت حس تعلق، افزایش تعاملات اجتماعی، ارتقای امنیت و پویایی اقتصادی شود؛ در حالی که فضاهای بی‌هویت، ناپیوسته و فاقد کیفیت، به انزوای اجتماعی، کاهش رضایت از زندگی و زوال عملکردی منجر می‌شوند (Abou El Ezz et al., 2017; Wang et al., 2025). بنابراین، شناسایی مؤلفه‌های مؤثر فضای شهری و چگونگی نقش‌آفرینی آن‌ها در ارتقای کیفیت زندگی، به کانونی اساسی در مطالعات برنامه‌ریزی و طراحی شهری بدل شده است (Mouratidis, 2021).

این رابطه در بافت‌های تاریخی شهری، که به عنوان میراث زنده، حامل ارزش‌های منحصربه‌فرد فرهنگی، اجتماعی و کالبدی هستند، پیچیدگی و حساسیت مضاعفی دارد (Chahardowli & Sajadzadeh, 2022). چالش اصلی در این بافت‌ها، نه فقط حفاظت موزه‌ای، بلکه ایجاد تعادلی پویا بین حفظ اصالت تاریخی و پاسخ‌گویی به نیازهای زیست‌پذیری معاصر است (Chandan & Kumar, 2019). با این وجود، شواهد بیانگر آن است که بسیاری از این بافت‌های ارزشمند، در نتیجه رشد نامتوازن شهری، تغییرات ناهمگون کاربری و غلبه رویکردهای کالبدی - مرمی صرف، دچار فرسودگی کارکردی، رکود اجتماعی و کاهش مستمر کیفیت زندگی ساکنان شده‌اند (Long et al., 2023; Esmailpoor et al., 2025). در این شرایط، مداخلات شهری غالباً فاقد درک جامعی از تجربه ذهنی شهروندان و نقش مؤلفه‌های کیفی فضا در زندگی روزمره آن‌ها هستند.

در کشورهای درحال توسعه، این وضعیت به دلیل تمرکز سیاست‌های شهری بر نوسازی فیزیکی و بی‌توجهی به مؤلفه‌های انسانی و فضایی، تشدید شده است. اغلب برنامه‌های مداخله در بافت‌های تاریخی، بر بهسازی کالبدی تأکید داشته و از درک عمیق نسبت به کیفیت فضا و تجربه زیسته شهروندان غفلت کرده‌اند (Long et al., 2025). در نتیجه، بسیاری از این بافت‌ها یا به فضاهای متروک و بی‌روح تبدیل شده‌اند یا هویت تاریخی خود را در جریان بازسازی از دست داده‌اند (Esmailpoor et al., 2023). شهرهای تاریخی ایران، از جمله تهران، نمونه‌ای بارز از این وضعیت هستند. مرکز تاریخی تهران (عمدتاً واقع در منطقه ۱۲) به رغم داشتن سرمایه تاریخی و فرهنگی غنی و موقعیت ممتاز در ساختار شهر، در دهه‌های اخیر شاهد روند نگران‌کننده‌ای از کاهش جمعیت ساکن، تضعیف شبکه‌های اجتماعی محلی، افت سرزندگی فضای عمومی و درنهایت کاهش کیفیت زندگی بوده است. اقدامات نوسازی و مرمتی گذشته، که بر بازسازی کالبدی متمرکز بودند، نتوانسته‌اند این روند را متوقف یا معکوس کنند. این امر بیانگر آن است که راه‌حل برون‌رفت، فقط در مداخلات فیزیکی نهفته نیست، بلکه مستلزم

بازخوانی و تقویت نقش چندبعدی خود فضای شهری به عنوان واسطی حیاتی بین کالبد تاریخی و حیات اجتماعی معاصر است. بنابراین، شکاف پژوهشی آشکار در این حوزه، فقدان یک چارچوب تحلیلی بومی و یکپارچه است که بتواند به طور هم‌زمان طیف وسیعی از مؤلفه‌های اثرگذار فضای شهری (زیست‌محیطی، عملکردی - دسترسی، زیبایی‌شناختی، اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی) را در نظر بگیرد، رابطه علی و اهمیت نسبی هر یک از این مؤلفه‌ها را با ابعاد مختلف کیفیت زندگی در بافت تاریخی بسنجد و از تلفیق یافته‌های کمی (عینی) و کیفی (ذهنی) به الگویی کاربردی برای راهبردهای بازآفرینی انسان‌محور دست یابد. از این رو، مسئله اصلی پژوهش حاضر این است که مؤلفه‌های فضای شهری چگونه و با چه وزن و اهمیتی در ارتقای کیفیت زندگی در بافت تاریخی مرکز تهران (منطقه ۱۲) نقش‌آفرینی می‌کنند.

۲. مبانی نظری

۲.۱. فضاهای شهری و کیفیت زندگی

فضای شهری، صحنه‌ای پویا برای بروز زندگی جمعی، تعاملات اجتماعی و بازتولید هویت شهری است و کیفیت آن نقش تعیین‌کننده‌ای در تجربه زیسته شهروندان دارد (Sikorska et al., 2020). جین جیکوبز (۱۹۶۱) بر اهمیت زندگی در خیابان‌ها، اختلاط کاربری‌ها و حضور مداوم مردم در فضاهای عمومی به عنوان شاخصی از پویایی و سلامت اجتماعی شهر تأکید می‌کند. به باور او، سرزندگی شهری حاصل وجود فضاهایی است که فرصت دیدار، تعامل و مشارکت را فراهم آورند (Dogan, & Lee, 2024). در نظریه‌های طراحی شهری نیز مؤلفه‌های متعددی برای تعریف و ارزیابی کیفیت فضای شهری مطرح شده‌اند. کوین لینچ (۱۹۶۰) عناصر ساختاری فضا - شامل مسیرها، گره‌ها، لبه‌ها، حوزه‌ها و نشانه‌ها - را به عنوان مؤلفه‌هایی معرفی می‌کند که به ادراک و خوانایی شهر کمک می‌کنند. خوانایی محیط از دید لینچ، پیش‌شرط احساس امنیت و تعلق شهروندان است. گوردون کالن (۱۹۶۱) نیز با تأکید بر جنبه‌های بصری و ادراکی فضا، کیفیت محیط شهری را در پیوستگی بصری، مقیاس انسانی و تنوع تجربه‌های دیداری می‌داند (Zandiyeh & Zandiyeh, 2010: 28). در رویکردهای متأخرتر، پژوهشگرانی همچون یان گل (۲۰۱۰) مفهوم شهر برای مردم را مطرح کرده‌اند که بر تجربه انسانی فضا، تعامل اجتماعی و کیفیت زیست روزمره در محیط‌های شهری تمرکز دارد. پس از یان گل، حوزه مطالعات شهری وارد مرحله تازه‌ای شد، که در آن نظریه‌پردازان کلاسیک جای خود را به اندیشمندان میان‌رشته‌ای و داده‌محور دادند. این نظریات نشان می‌دهند فضاهای شهری واجد مؤلفه‌هایی‌اند که فراتر از کالبد، بر ادراک و کیفیت زندگی شهروندان اثر می‌گذارند، به طوری که در صورت برنامه‌ریزی بهینه، فضاها می‌توانند ابزاری برای ارتباطات، مکان فرصت‌سازی به منظور رویارویی مستقیم شهروندان و محلی برای مدیریت و هماهنگ کردن شهروندان محسوب شوند (Hosseini & Saberi, 2023: 176).

مفهوم کیفیت زندگی در شهر، حاصل برهم‌کنش میان محیط کالبدی و ادراک شهروندان از آن است؛ به این معنا که تجربه ذهنی فرد از زیبایی، آرامش، نظم فضایی و هویت محیط، بخش جدایی‌ناپذیری از کیفیت زندگی او را شکل می‌دهد. به همین دلیل، فضاهای شهری نه تنها بستر زیست فیزیکی، بلکه عامل شکل‌دهنده تجربه زیست‌پذیری‌اند. به صورت کلی، کیفیت زندگی، مفهومی

گسترده و چندوجهی است (Hosseini & Saberi, 2023: 4) که به عنوان رضایت از زندگی، خوشبختی و سعادت، رفاه و آسایش شناخته می‌شود و سطح توقع نیازهای انسان را منعکس می‌کند (Hosseini & Saberi, 2023: 116).

کیفیت زندگی بر بسیاری از زمینه‌های فعالیت‌های انسانی، مانند اقتصاد، سلامت جمعیت و هزینه‌های بهداشتی، تأثیر می‌گذارد و الزامات توسعه را تعیین می‌کند (Hosseini & Saberi, 2023: 4). نیاز به ارزیابی این مفهوم برای توسعه پایدار مناطق از جمله سیستم‌های شهری بسیار مهم است (Weziak-Białowolska, 2016). به طوری که در مطالعات شهری، کیفیت زندگی ابزاری قدرتمند برای ارزیابی سیاست‌ها و نظارت بر توسعه پایدار است، زیرا ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و محیطی جامعه را پوشش می‌دهد (Takano et al., 2023). در این راستا، بهبود کیفیت زندگی در شهرها به طور فزاینده‌ای به یک مسئله حیاتی برای برنامه‌ریزی شهری تبدیل شده است (Mouratidis, 2021).

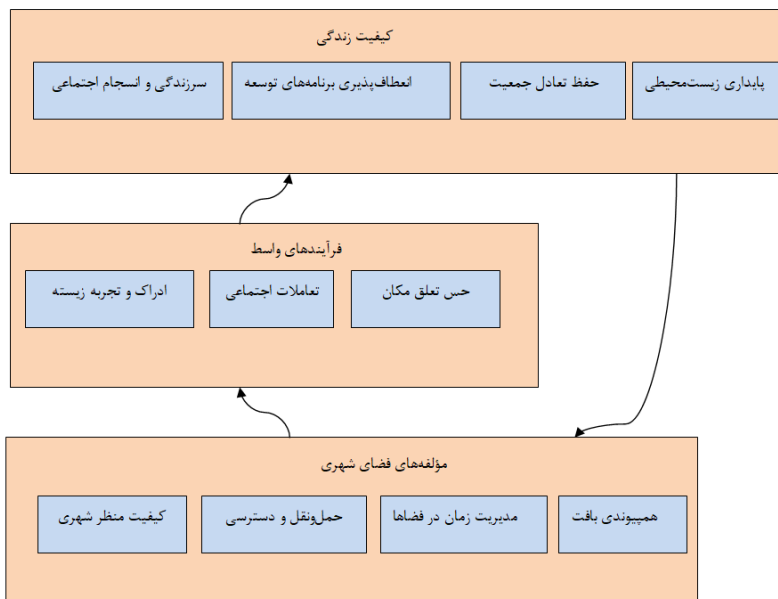
۲.۲. کیفیت زندگی بافت‌های تاریخی شهری

بافت‌های تاریخی شهرها بخشی از دارایی‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی آن‌ها هستند (Chahardowli & Sajadzadeh, 2022). در بافت‌های تاریخی شهری، روابط شهروندی و ادراک و کیفیت زندگی شهروندان پیچیده‌تر می‌شود. این بافت‌ها نه تنها حامل ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، بلکه بستر زندگی روزمره و تعاملات اجتماعی معاصر هستند (Ferretti & Grosso, 2019). ویژگی‌های فضایی این بافت‌ها معمولاً بر پایه اصولی همچون مقیاس انسانی، تنوع عملکردی، و پیوند عمیق میان کالبد و فرهنگ شکل گرفته، اما در نتیجه تغییرات اقتصادی و اجتماعی، بسیاری از این فضاها دچار رکود عملکردی و فرسودگی شده‌اند و کیفیت زندگی در آن‌ها رو به افول گذاشته است (Long et al., 2025). از منظر نظری، تداوم حیات در بافت‌های تاریخی مستلزم فهم چگونگی نقش‌آفرینی مؤلفه‌های فضای شهری در تقویت حس مکان، سرزندگی و رضایت ساکنان است (Yang & Li, 2023). در توضیح این مدعا باید گفت که توسعه فیزیکی شهرها در دهه‌های اخیر مشکلات، چالش‌ها و تنگناهای متعددی را ایجاد کرده است. یکی از پیامدهای منفی، شتاب گرفتن تغییرات ایجادشده در بافت‌های تاریخی و فرهنگی شهرها بوده که به کاهش جایگاه اجتماعی آن‌ها، اختلال در سازماندهی فضایی - کالبدی و کم‌رنگ شدن جنبه‌های اقتصادی و عملکردی آن‌ها منجر شده است (Chahardowli & Sajadzadeh, 2022). به همین دلیل، در بافت‌های تاریخی، پیوند میان فضا و کیفیت زندگی به دلیل لایه‌های پیچیده هویتی و فرهنگی اهمیت دوچندان دارد (Makki et al., 2025). همان‌طور که اشاره شد، این بافت‌ها واجد ساختارهایی مبتنی بر مقیاس انسانی، تنوع عملکردی و پیوستگی فضایی‌اند که زمینه‌های بالقوه‌ای برای ارتقای کیفیت زندگی فراهم می‌کنند، اما در مواجهه با تحولات شهری معاصر، بسیاری از این ویژگی‌ها تضعیف شده و جای خود را به فضاها ناهماهنگ و گسسته داده‌اند (Long et al., 2025).

احیای کیفیت زندگی در این بافت‌ها نیازمند رویکردی است که بتواند مؤلفه‌های فضایی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی را در یک چارچوب یکپارچه بازتعریف کند. در چنین چارچوبی، مؤلفه‌های کالبدی شامل نظم فضایی، خوانایی، دسترسی، مقیاس و کیفیت بصری؛ مؤلفه‌های اجتماعی شامل حضورپذیری، تعامل، مشارکت و امنیت؛ مؤلفه‌های فرهنگی شامل هویت، حافظه جمعی و حس

مکان (Molavi et al., 2021)؛ و مؤلفه‌های زیست‌محیطی شامل آسایش اقلیمی و سبزینگی (Kheirabadi et al., 2017). در پیوندی پویا با ابعاد ذهنی و عینی کیفیت زندگی قرار می‌گیرند. ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی نه از مسیر بازسازی صرف کالبدی، بلکه از رهگذر بازآفرینی فضاهای شهری ممکن می‌شود. فضاهایی که بتوانند در عین حفظ اصالت تاریخی، پاسخ‌گوی نیازهای زیست معاصر باشند. چنین نگرشی مستلزم عبور از رویکردهای بخشی و فیزیکی و حرکت به سوی درکی جامع از فضا به عنوان پدیده‌ای انسانی است.

در آخر باید اشاره کرد، چارچوب نظری پژوهش حاضر بر رویکرد انسان‌محور در برنامه‌ریزی و طراحی شهری استوار است؛ رویکردی که بر تجربه زیسته، ادراک و تعامل انسان با فضا تأکید دارد و بنیان مفهومی آن را نظریه‌های کیفیت زندگی شهری، سرزندگی و خوانایی فضا تشکیل می‌دهند. در این چارچوب، ابتدا نظریه‌های کیفیت زندگی شهری مبنای تعریف متغیر وابسته پژوهش هستند. طبق دیدگاه‌های دایبر و شو (۱۹۹۷) و مارنز و استیمسون (۲۰۱۲)، کیفیت زندگی نتیجه تعامل میان ابعاد عینی نظیر زیرساخت، محیط زیست و خدمات شهری، و ابعاد ذهنی شامل رضایت، احساس تعلق و ادراک از محیط است. این دیدگاه، ضرورت توجه به هر دو بُعد کالبدی و ادراکی زندگی شهری را در بافت‌های تاریخی مورد تأکید قرار می‌دهد. در گام دوم، نظریه‌های مرتبط با کیفیت فضاهای شهری و تجربه زیسته انسان در فضا مبنای متغیرهای مستقل پژوهش را فراهم می‌کنند. نظریه سرزندگی شهری جین جیکوبز (۱۹۶۱) بر اهمیت حضور مردم، اختلاط کاربری‌ها و تعامل اجتماعی در حیات شهری تأکید دارد، در حالی که یان گل (۲۰۱۰) در نظریه «شهر برای مردم» بر مقیاس انسانی، پیاده‌مداری و طراحی فضاهای عمومی متناسب با رفتار انسان تأکید می‌کند. همچنین، اوزبیل و همکاران (۲۰۱۹) به ارتباط مستقیم طراحی و کیفیت پیاده‌راه‌ها با کیفیت زندگی شهری اعتقاد دارند و معتقدند که طراحان شهری باید به منظور سرزندگی و پایداری شهری به این مسئله توجه ویژه بکنند. کوین لینچ (۱۹۶۰) در نظریه «تصویر شهر»، کیفیت ادراکی محیط را تابعی از خوانایی، هویت بصری و سازمان فضایی می‌داند که این مفاهیم مبنای بعد زیباشناختی و ادراکی پژوهش حاضر را تشکیل داده‌اند. در گام سوم، چارچوب نظری پژوهش با نظریات معاصر بازآفرینی انسان‌محور و توسعه مبتنی بر مکان تکمیل شده است. بر اساس دیدگاه‌های لندری (۲۰۱۲) احیای بافت‌های تاریخی تنها زمانی موفق خواهد بود که میان حفاظت از میراث، پویایی اجتماعی و زیست‌پذیری معاصر تعادل برقرار شود. در نتیجه، مدل مفهومی پژوهش از پنج بعد اصلی شکل گرفته است: زیست‌محیطی، عملکردی - دسترسی، زیباشناختی، اجتماعی - فرهنگی و کالبدی - این ابعاد در سه سطح سلسله‌مراتبی شامل سطح پایه (کالبدی - زیست‌محیطی) که از نظریات توسعه پایدار شهری الهام گرفته، سطح میانی (عملکردی - اجتماعی) برگرفته از دیدگاه‌های جیکوبز و یان گل درباره سرزندگی و حضورپذیری، و سطح نهایی (ادراکی - هویتی) مبتنی بر نظریه تصویر شهر لینچ سازمان یافته‌اند. به این ترتیب، چارچوب نظری پژوهش بر این فرض استوار است که ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی، حاصل پیوند میان ساختار کالبدی، پویایی اجتماعی و ادراک ذهنی شهروندان است و این رویکرد انسان‌محور می‌تواند بنیانی برای بازآفرینی پایدار و مشارکتی در بافت‌های تاریخی ایران فراهم آورد.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

Source: Rajabi Amirabad & Rahmani, 2020; Heydarzadeh et al., 2024; Hatami Nejad et al., 2018; Zare et al., 2019; Eslami & Shokohi Bidhendi, 2024; Saadati et al., 2019; Godi, 1993; Coleman, 1987; Appleyard, 1987; Lynch, 1984; Bently et al., 1990; Lee & Cho, 2025.

Source: Rajabi Amirabad & Rahmani, 2020; Heydarzadeh et al., 2024; Hatami Nejad et al., 2018; Zare et al., 2019; Saadati et al., 2019; Ahmadi, 2016; Dass, 2008; Vestavi, 2006; Vestavi, 2006; Mercer, 2007.

Source: Heydarzadeh et al., 2024; Eslami & Shokohi Bidhendi, 2024; Vahid Bafandeh and colleagues, 2023; 2022; Li et al., 2025; Almatar, 2024; Lynch, 1984; Jacobs, 1961; Yazdani, 2014.

روابط همسایگی، حمل‌ونقل، حس تعلق، ویژگی‌های کالبدی اینیه و خدمات و زیرساخت‌ها هفت عامل عمده اثرگذار بر کیفیت زندگی در این محدوده هستند. سعادت و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان «تبیین مدل مفهومی نقش‌آفرینی فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی، با دلفی‌سازی و نظرسنجی از خبرگان» مؤلفه‌های اثرگذار در موضوع حاضر را بررسی کردند و با اظهار نظر از ۴۰ نفر از خبرگان از میان ۹۱ شاخص جمع‌آوری شده، در نهایت ۶۴ مورد را برای بررسی موضوع تأیید کردند. نتایج پژوهش یادشده در قالب مدل مفهومی نقش‌آفرینی فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی شهری را ارائه داد. سلامی و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی که با عنوان «جایگاه فضاهای عمومی در تحقق سیاست‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد در محله امام‌زاده یحیی(ع)» انجام پذیرفت، دریافتند ارتقای کیفیت زندگی ساکنان در چنین محلاتی از طریق ارتقای فضاهای عمومی در بافت‌های ناکارآمد امکان‌پذیر خواهد بود. حیدری سورشجانی و همکاران (۲۰۲۲) در پژوهشی با هدف سنجش و ارزیابی پروژه‌های بازآفرینی فرهنگی - اجتماعی فضاهای عمومی با رویکرد ارتقای کیفیت محیطی و هویت محله‌ای که در پیاده‌گذرهای تاریخی شهر کاشان انجام پذیرفت، با توجه به نتایج کمی به‌دست‌آمده دریافتند نگاه تک‌بعدی به پروژه‌های بازآفرینی شهری در محلات به‌تنهایی نمی‌تواند به موفقیت فضاهای شهری منجر شود و باید به ساختاری منسجم، پیوسته و مطلوب از تمام ابعاد کالبدی - بصری، عملکردی، ادراکی، معنایی و محیطی توجه شود و نیازهای شهروندان در اولویت قرار بگیرد. اسلامی و شکوهی بیدهندی (۲۰۲۳) در مقاله‌ای که با هدف تبیین وضعیت و عوامل اثرگذار بر کیفیت زندگی در بافت تاریخی و سطح شهر قزوین انجام پذیرفت، دریافتند وضعیت دسترسی به خدمات و امکانات پرکاربرد شهری در سطح شهر قزوین نسبت به بافت‌های تاریخی از وضعیت مطلوب‌تری برخوردار است که توجه مدیریت شهری در امور شهرسازی و تأکید بر برنامه‌ریزی سطح شهر نسبت به بافت‌های تاریخی را نشان می‌دهد. بررسی پیشینه نشان می‌دهد مطالعات بین‌المللی عموماً بر ابعاد

۳. پیشینه پژوهش

پژوهش حاضر سه مفهوم کلیدی فضاهای شهری، کیفیت زندگی و بافت‌های تاریخی و ارتباط میان آن‌ها را دنبال می‌کند. بنابراین در ادامه به بررسی مهم‌ترین پژوهش‌های داخلی و خارجی در موضوعات مورد اشاره پرداخته خواهد شد.

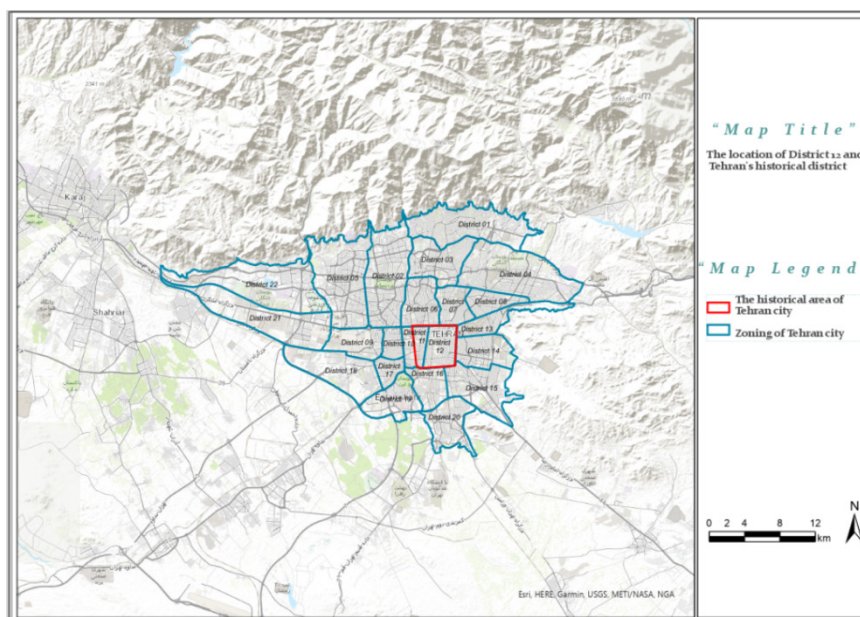
چن و سکار (۲۰۱۸) در پژوهشی تأثیر حس مکان بر میزان بازدید از محیط بر اساس مدل‌های پیاده‌مدار در فضاهای عمومی را بررسی کردند. نتایج پژوهش یادشده نشان می‌دهد شناسایی عوامل اصلی ایجاد حس مکان و اندازه‌گیری و ارتقای آن‌ها می‌تواند کیفیت طراحی محیطی را بهبود بخشد. میرزاخانی و همکاران (۲۰۲۱) تحقیقی با عنوان «ذی‌نفعان کلیدی و فرایندهای عملیاتی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری در ایران» انجام دادند. یافته‌ها نشان‌دهنده وجود تضادها و تعارض‌ها بین نهادهای مختلف مسئول در فرایند بازآفرینی است که عمدتاً ناشی از فقدان شرح وظایف مدون و کمبود مشارکت کافی مردم محلی و سازمان‌های مردم‌نهاد است. چهاردولی و سجادزاده (۲۰۲۲) پژوهشی با عنوان «مدل توسعه راهبردی برای بازآفرینی هسته‌های تاریخی شهری: مطالعه موردی بافت تاریخی شهر همدان» انجام دادند. یافته‌های مطالعه یادشده نشان می‌دهد یک رویکرد اقتصادی مبتنی بر گردشگری می‌تواند به عنوان پدیده محوری برای شکل‌گیری مدل توسعه راهبردی در بافت تاریخی همدان عمل کند. آلفارو - ناوارو و همکاران (۲۰۲۴) در مقاله‌ای با عنوان «کیفیت زندگی در بافت شهری، در چارچوب پارادایم سرمایه انسانی دیجیتال» رابطه بین قابلیت‌های دیجیتال شهروندان و درک آن‌ها از کیفیت زندگی را بررسی کردند. نتایج این پژوهش نشان داد همبستگی معناداری بین سطح مهارت‌های دیجیتال و عوامل مختلف تعیین‌کننده کیفیت زندگی وجود دارد. ساکنان مناطق شهری متراکم زمانی که قابلیت‌های دیجیتال بیشتری دارند، شادی اجتماعی بالاتری از خود نشان می‌دهند. زارعیان و همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی به سنجش کیفیت زندگی در محلات بافت تاریخی شهر یزد و عوامل مؤثر بر آن پرداختند. یافته‌های این پژوهش نشان داد امنیت، کیفیت محیط،

ادراکی، اجتماعی، حس مکان و کیفیت تجربه فضا تأکید داشته‌اند، اما غالباً به بسترهای تاریخی و زمینه‌های درحال توسعه کمتر پرداخته‌اند. همچنین، پژوهش‌های داخلی نیز بر مسائل کالبدی، نهادی یا ارزیابی کیفیت زندگی تمرکز دارند و پیوند تحلیلی میان «کیفیت فضا» و «کیفیت زندگی» را به صورت تجربی و مدل‌سازی شده بررسی نکرده‌اند. به صورت کلی، هیچ‌یک از مطالعات مرور شده الگوی یکپارچه‌ای که بتواند ابعاد کالبدی، اجتماعی، عملکردی، زیباشناختی و ادراکی فضا را با شاخص‌های کیفیت زندگی ساکنان در بافت‌های تاریخی ترکیب کند، ارائه نداده‌اند. همچنین، در پژوهش‌های پیشین فقدان تلفیق رویکرد ترکیبی (کمی - کیفی) برای تبیین مسیرهای علی اثر فضایی بر کیفیت زندگی به وضوح دیده می‌شود. بنابراین، خلأ نظری پژوهش حاضر در این است که با وجود مطالعات متعدد درباره کیفیت فضا یا کیفیت زندگی به صورت مستقل، رابطه میان مؤلفه‌های فضای شهری و کیفیت زندگی در بستر بافت‌های تاریخی به ویژه در مقیاس محله‌ای و با رویکردی ترکیبی، کمتر مورد توجه بوده و فاقد الگوی نظری - کاربردی بومی برای مکان‌محور کردن مداخلات است. در این راستا، پژوهش حاضر با تحلیل آماری، مطالعات میدانی و تفسیر کیفی، تلاش دارد این خلأ را پر کرده و یک الگوی سه‌سطحی مبتنی بر تلفیق ابعاد کالبدی - زیست‌محیطی، عملکردی - اجتماعی و ادراکی - هویتی استخراج کند.

۴. موارد و روش‌ها

۱.۴. محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۲ با مساحت ۱۶/۹۱ کیلومترمربع دارای ۶ ناحیه و ۱۴ محله است. جمعیت این منطقه براساس آمار سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۲۳۷۵۰۳ نفر بوده است. منطقه ۱۲ از شمال با مناطق ۶ و ۷، از جنوب با مناطق ۱۵ و ۱۶، از سمت غرب منطقه ۱۱ و از سمت شرق با مناطق ۱۳ و ۱۴ شهرداری تهران هم‌جوار است. مرکز تاریخی تهران واقع (در منطقه ۱۲ شهرداری تهران) در مقام هسته تاریخی تهران با در نظر گرفتن ۱۰۰ درصد حصار صفوی و بیش از ۷۰ درصد حصار تهران ناصری، قلب تاریخی شهر تهران محسوب می‌شود. این محدوده هم از منظر میراث تاریخی - فرهنگی و هم کارکرد روزمره، یکی از بخش‌های کلیدی و نمادین شهر تهران محسوب می‌شود. با این وجود، این منطقه با وجود داشتن ظرفیت‌های فرهنگی، اقتصادی و تاریخی چشم‌گیر، طی دهه‌های اخیر با روندی از کاهش جمعیت ساکن، رکود فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی و زوال کیفیت منظر و محیط شهری و تنگناهای دسترسی روبه‌رو بوده است. این مسائل، محدوده مورد مطالعه را به نمونه‌ای آشکار برای بررسی مداخلات فضای شهری انسان‌محور تبدیل کرده است.



شکل ۲. موقعیت منطقه ۱۲ و محدوده تاریخی شهر تهران

محقق ساخته و در قالب طیف لیکرت انجام پذیرفت. جامعه آماری ساکنان و کاربران عرصه عمومی در مرکز تاریخی تهران است. حجم جامعه آماری ساکنان محلات منتخب اعم از بومی و غیر بومی در محدوده حصار صفوی و ناصری تهران بر اساس آخرین دوره سرشماری عمومی نفوس و مسکن به دست آمده و حجم نمونه نیز بر اساس فرمول کوکران محاسبه شده است که با روش نمونه‌گیری تصادفی ساخته و در بین افراد جامعه آماری توزیع و جمع‌آوری شد.

۲.۴. روش تحقیق

پژوهش حاضر به لحاظ نوع، توسعه‌ای و به لحاظ روش توصیفی - تحلیلی و از شاخه موردپژوهی است. این پژوهش توسعه‌ای است و در ادامه تحقیقات قبلی و برای بررسی ابعاد و موضوعات تکمیلی انجام شده است. گویه‌های پرسشنامه بر مبنای معیارها و شاخص‌های مستحصل از مبانی نظری استوار شده که در جدول ۱ قابل مشاهده است. جمع‌آوری اطلاعات میدانی از طریق ابزار پرسش‌نامه

بنابراین، با توجه به جمعیت این منطقه براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ (۲۳۷۵۰۳ نفر)، نمونه لازم با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد و خطای ۵ درصد، ۳۸۴ نفر محاسبه شد. برای جمع‌آوری پرسش‌نامه‌ها از روش جمع‌آوری داده‌های چندگانه استفاده شد و پرسش‌نامه‌های لازم به صورت حضوری و همچنین غیرحضوری از طریق طراحی آنلاین پرسش‌نامه و استفاده از ظرفیت‌های شبکه‌های مجازی جمع‌آوری شدند تا دسترسی به گروه‌های مختلف سنی و شغلی تسهیل شود. به موازات بخش کمی، برای کسب بینش عمیق‌تر، مطالعه کیفی با روش مصاحبه نیمه‌ساختار یافته عمیق انجام شد. جامعه آماری کیفی شامل سه گروه ذی‌نفع اصلی یعنی ساکنان با سابقه محلات، مدیران و کارشناسان اجرایی مرتبط با نوسازی و میراث فرهنگی و همچنین متخصصان دانشگاهی در حوزه برنامه‌ریزی شهری و مرمت بودند. نمونه‌گیری در بخش کیفی به روش هدفمند و با تکنیک حداکثر

تنوع انجام گرفت تا طیف وسیعی از تجربیات و دیدگاه‌ها پوشش داده شود.^۱ مصاحبه‌ها تا رسیدن به نقطه اشباع نظری ادامه یافت و در نهایت، ۴۰ مصاحبه (شامل ۱۵ ساکن، ۱۵ مدیر و کارشناس مربوطه و ۱۰ متخصص دانشگاهی) انجام پذیرفت. روایی پژوهش توسط خبرگان (شامل چهار نفر صاحب‌نظران دانشگاهی و متولیان اجرایی در حوزه مطالعاتی) مورد تأیید قرار گرفته است. همچنین، در تحقیق حاضر به منظور بررسی پایایی داده‌ها به دلیل اینکه ضریب آلفای کرونباخ از عمومیت و ارجحیت بیشتری برخوردار است، از این روش و پایایی ترکیبی استفاده شد که به توجه به نتایج جدول ۵ مقدار به‌دست‌آمده برای همه متغیرهای پژوهش بزرگ‌تر از ۰/۷ و مورد پذیرش بود. مقدار روایی همگرا نیز برای ابزار پژوهش بالاتر از ۰/۵ محاسبه شد. به منظور تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش از نرم‌افزارهای SPSS و SMARTPLS استفاده شد.

جدول ۱. مؤلفه‌ها، معیارها و شاخص‌های به‌دست‌آمده پژوهش (Alizadeh, J., & Mohammadi, 2021; Alfaro-Navarro et al., 2024; Chahardowli & Sajadzadeh, 2022; El Din et al., 2013; Ferretti & Grosso, 2019)

متغیر	مؤلفه	معیار	شاخص
زیست‌فضاهای شهری	مدیریت پسماند	۱	نظافت خیابان‌ها، فضاهای شهری و مکان‌های عمومی
		۲	کیفیت جمع‌آوری زباله در سطح محله و دفع مواد زائد شهری
		۳	آسایش اقلیمی پیاده‌ها و کیفیت خرد اقلیم فضاهای شهری
		۴	تعداد و کیفیت پارک‌ها و فضاهای سبز در سطح محله
فضای شهری X	عملکردی (کاربری، حرکت و دسترسی)	۵	استقرار و تجهیز فضاهایی برای ملاقات جمعی در بافت تاریخی (دیدارگاه بودن بافت تاریخی)
		۶	تنوع بخشیدن به الگوهای رفتاری در فضاهای عمومی
		۷	توجه به استقرار کاربری‌ها متنوع و اختلاط کاربری‌ها
		۸	فراهم کردن امکان حضور کلیه اقشار با سطح سنی، جنسی و توانمندی‌های مختلف (همه‌شمولی مکان)
		۹	توجه و امکان حضور در ساعت‌های مختلف شبانه‌روز و تجهیز محیط به ظرفیت‌های زندگی شبانه
		۱۰	تداعی معانی فرهنگی - تاریخی و خاطره‌انگیزی
		۱۱	حفظ ارزش‌های شهری و معماری اعم از شاخص‌های انسان‌ساز و طبیعی در بافت شهری و محلی
		۱۲	کیفیت زندگی شبانه در بافت تاریخی به‌ویژه فضاهای عمومی
		۱۳	کیفیت امنیت محیط شهری برای فعالیت‌های مختلف
		۱۴	توجه به شاخص‌های ایمنی در محیط شهری
حمل‌ونقل و دسترسی	ایمنی و امنیت محیطی	۱۵	تقویت شبکه دسترسی حمل‌ونقل عمومی
		۱۶	توسعه شبکه ایمن پیاده‌راهی
		۱۷	دسترسی به امکانات و خدمات شهری

متغیر	مؤلفه	معیار	شاخص	
فضای شهری X	تجزیه-زیباشناختی (فرم کالبدی، فضای همگانی و منظر شهری)	هم‌پیوندی بافت قدیم و جدید	۱۸ توجه به عناصر بومی و اصیل در کالبد شهر و ساختمان‌ها	
			۱۹ هماهنگی نماها و منظر شهری ساختمان‌ها در تعریف بدنه فضاهای عمومی شهری	
			۲۰ توجه به الگوی معماری ساختمان‌ها با کارکردهای مورد نیاز زندگی امروزی	
			۲۱ توجه به الگوی هندسی معابر با اولویت پیاده (که در قدیم نیز این‌گونه بوده است) و مقیاس انسانی آن	
			۲۲ توجه به ساختار فضایی و سیر تحول تاریخی و ریخت‌شناسی بافت	
			۲۳ توجه به مقیاس انسانی در شکل‌گیری و احیای فضاهای همگانی	
			۲۴ توجه به زیباسازی منظر شهری در بافت و ارتقای تنوع‌پذیری در جداره‌ها و بدنه‌های شهری	
			۲۵ توجه به ارزش‌های بصری اعم از تابلوها، علائم، نشانه‌ها، الگوهای تزیینات ساختمان‌ها، رخ بام‌ها، پالت رنگی و...	
			۲۶ ارتقای سطح خوانایی محیط شهری با تأکید بر فضاهای عمومی و همگانی	
			۲۷ تقویت حس مکان در بافت اجتماعی شهری - محلی	
			زمان	چرخه‌های زمانی
۲۹ توجه به تغییر فصل‌ها، شبانه‌روز و... در امکان تعاملات اجتماعی				
۳۰ طراحی و صرف هزینه فضاهای همگانی برای استفاده در بیشترین زمان ممکن				
۳۱ اختلاط کاربری از نظر زمانی متفاوت در طراحی فضایی				
۳۲ لزوم وجود چند ساختمان و فعالیت دائمی در جامعه ۲۴ ساعته (مسکونی و...)				
۳۳ طراحی و اجرای پروژه‌های شهری به مرور زمان، نه آنی و یک‌مرتب				
گذشت زمان	۳۴ خوانش شهر به عنوان متنی چندلایه			
	۳۵ توجه به حس مکان و تثبیت هویت مکان			
تداوم مکان	چگونگی تطبیق محیط با زمان و تغییرات	تشخیص روح مکان و سعی در ابقای آن	۳۶	
			۳۷	
			۳۸ لحاظ حال با توجه به تداوم گذشته	
			۳۹ وضعیت آلودگی هوایی، صوتی	
زیست‌محیطی	زیست‌محیطی	زیست‌بومی منطقه‌ای	۴۰ کارایی از نظر مصرف انرژی، به حداقل رساندن آلودگی‌ها و پشتیبانی از اکوسیستم‌ها	
			۴۱ مسئولیت‌پذیری زیست‌محیطی و استفاده درست از بستر طبیعی بومی	
			۴۲ توجه به پیوندهای زیست‌محیطی بومی و منطقه‌ای	
			۴۳ امکان برگزاری رویدادهای مختلف موردی و مناسبی	
کیفیت زندگی Y	اجتماعی	سرزندگی و انسجام اجتماعی	۴۴ مشارکت در تصمیم‌گیری‌های مختلف شهری (تصمیم‌گیری) و پیوستگی اقدامات به عنوان یک عامل یکپارچه	
			۴۵ مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی مختلف و اثرگذاری مطلوب اقدام در رضایتمندی ساکنان از حضور در محله	
			۴۶ رویدادمداری و واقعه‌گرایی (سیاسی-آیینی و مذهبی)	
			۴۷ توجه به رضایتمندی شاغلان در بافت تاریخی	
			۴۸ احساس هویت و تعلق خاطر در شهر	
			۴۹ خاطره جمعی و حس تعلق تاریخی	
			۵۰ رضایتمندی از روابط همسایگی در محله	
			۵۱ رضایتمندی از فضاهای اجتماعی ایجادکننده نشاط، شادی و لذت در شهروندان	

متغیر	مؤلفه	معیار	شاخص
کیفیت زندگی زیستی	تغییر	حفظ تعادل جمعیت در بافت	۵۲ توجه به نظارت عمومی و انجام تدابیر لازم برای کنترل ناهنجاری ها و بزهکاری در محیط توسط ساکنان بافت
			۵۳ کنترل نارسایی های مسبب خطر آفرینی و مخاطرات محیطی در بافت
			۵۴ توجه به نیازهای تمام اقشار (عدالت اجتماعی)
			۵۵ دسترسی ساکنان به زیرساخت های پشتیبان سکونت (مراکز خرید محلی، فضای سبز، آموزشی، بهداشتی و...)
			۵۶ امنیت زنان و کودکان در محله
کیفیت زندگی اقتصادی	تغییر	سرزندگی و ثبات اقتصادی	۵۷ رونق بخشیدن به کسب و کارهای خرد و با اصالت و هویت بافت تاریخی
			۵۸ جلوگیری از سوداگری زمین و اثرگذاری مطلوب اقدام بر ارزش اقتصادی املاک واقع در بافت تاریخی
			۵۹ ارتقای گردشگری با احترام به ظرفیت های کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی
			۶۰ اقتصاد شبانه و وابسته به زندگی شبانه به منظور بازگرداندن سرزندگی به مراکز شهری
کیفیت زندگی اقتصادی	تغییر	انعطاف پذیری برنامه های توسعه	۶۱ تنوع فعالیت های اقتصادی در محیط بافت تاریخی (اقتصاد خلاق)
			۶۲ ابزارهای جذب سرمایه داخلی و خارجی
			۶۳ فرصت کنش های متقابل اقتصادی و ارتباط مؤثر و سازنده میان سازمان های دخیل در ارتقای کیفیت

۵. یافته ها

میزان روایی همگرا را داشتند. این وضعیت از منظر تحلیلی نشان می دهد برای ساکنان محدوده مورد مطالعه، ابعاد مرتبط با هویت محلی و کیفیت محیطی، ملموس ترین و معنادارترین ابعاد کیفیت زندگی بوده اند. این یافته به ویژه برای بافت های تاریخی قابل توجه است، زیرا در چنین فضاهایی مؤلفه های هویتی و زیست محیطی معمولاً نقش پررنگ تری در ادراک شهروندان دارند. در مجموع، عملکرد مناسب مدل اندازه گیری در هر دو بخش پایایی و روایی، پشتوانه ای معتبر برای تحلیل های ساختاری پژوهش فراهم می کند و نشان می دهد داده های گردآوری شده نه تنها قابل اعتماد، بلکه برای تبیین روابط میان مؤلفه های فضای شهری و کیفیت زندگی در بافت های تاریخی دارای انسجام مفهومی کافی هستند.

بررسی بارهای عاملی گویه های پژوهش نیز نشان داد تمامی مقادیر بالاتر از حد مطلوب ۰/۵ قرار دارند. این موضوع بیانگر آن است که هر یک از گویه ها به خوبی توانسته اند متغیر مکنون (پنهان) مربوط به خود را اندازه گیری کنند و هیچ یک از آن ها بار عاملی ضعیفی ندارند. نتایج کلی این بخش (جدول ۲) نشان داد مدل اندازه گیری پژوهش از روایی و پایایی لازم برخوردار بوده و ابزار سنجش برای تحلیل مدل ساختاری مناسب تشخیص داده شد.

ارزیابی مدل اندازه گیری با هدف بررسی پایایی و روایی سازه ها انجام شد تا اطمینان حاصل شود ابزار سنجش پژوهش، مفاهیم مربوط به فضای شهری و کیفیت زندگی را به درستی و با دقت کافی اندازه گیری می کند. نتایج پایایی نشان داد تمامی سازه ها - از ابعاد زیست محیطی و کالبدی تا مؤلفه های ادراکی و اجتماعی - دارای همسانی درونی قابل قبول بوده اند؛ به طوری که مقدار آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی در همه موارد بالاتر از حد استاندارد ۰/۷ ثبت شد. این امر بیانگر آن است که گویه های مربوط به هر سازه با یکدیگر هماهنگ بوده و یک مفهوم مشترک را به درستی بازتاب داده اند. برای نمونه، متغیر «زیست بومی - منطقه ای» که یکی از سازه های چندبعدی پژوهش محسوب می شود، بالاترین مقادیر پایایی را ثبت کرد. موضوعی که نشان می دهد ساکنان نسبت به ابعاد هویتی و محیطی منطقه برداشت مشترک و نسبتاً پایدار دارند. در بررسی روایی همگرا نیز تمامی سازه ها مقادیر بالاتر از معیار ۰/۵ را کسب کردند که نشان دهنده دقت گویه ها در تبیین مفهوم سازه های مربوطه است. در میان آن ها، سازه های «زیست بومی - منطقه ای»، «مدیریت پسماند» و «پایداری زیست محیطی» بیشترین

جدول ۲. نتایج ارزیابی پایایی و روایی متغیرهای پژوهش

متغیر مکنون	علائم اختصاری	بار عاملی	آلفای کرونباخ	پایایی ترکیبی	واریانس استخراج شده
مدیریت پسماند	AQ01	۰.۹۵۱	۰.۸۹۶	۰.۹۵۱	۰.۹۰۶
	AQ02	۰.۹۵۲			
کیفیت زیست خرد فضاها	BQ01	۰.۰۹۸۱	۰.۷۱۳	۰.۸۴۰	۰.۷۳۰
	BQ02	۰.۰۷۰۵			

متغیر مکنون	علائم اختصاری	بار عاملی	آلفای کرونباخ	پایایی ترکیبی	واریانس استخراج شده
تنوع استفاده از محیط	CQ01	۰.۸۳۲	۰.۸۳۰	۰.۸۸۱	۰.۵۹۹
	CQ02	۰.۶۷۵			
	CQ03	۰.۶۳۸			
	CQ04	۰.۸۷۱			
	CQ05	۰.۸۲۷			
سرزندگی و کیفیت محیطی	DQ01	۰.۷۳۸	۰.۸۱۰	۰.۸۷۵	۰.۶۳۷
	DQ02	۰.۸۰۸			
	DQ03	۰.۸۲۷			
	DQ04	۰.۸۱۵			
ایمنی و امنیت محیطی	EQ01	۰.۷۸۵	۰.۷۹۲	۰.۸۸۲	۰.۷۹۱
	EQ02	۰.۹۸۲			
حمل و نقل و دسترسی	FQ01	۰.۸۵۵	۰.۷۸۷	۰.۸۷۵	۰.۷۰۱
	FQ02	۰.۸۴۲			
	FQ03	۰.۸۱۴			
هم‌پیوندی بافت قدیم و جدید	G01	۰.۸۶۴	۰.۷۳۲	۰.۸۲۱	۰.۵۱۲
	G02	۰.۸۸۵			
	G03	۰.۵۵۰			
	G04	۰.۵۸۰			
	G05	۰.۸۷۳			
کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی	HQ01	۰.۷۸۱	۰.۸۷۱	۰.۹۰۶	۰.۶۵۹
	HQ02	۰.۸۴۹			
	HQ03	۰.۷۳۷			
	HQ04	۰.۸۱۷			
	HQ05	۰.۸۶۸			
چرخه‌های زمانی	LQ01	۰.۹۲۲	۰.۸۱۳	۰.۹۱۴	۰.۸۴۲
	LQ02	۰.۹۱۳			
مدیریت زمان در فضاهای همگانی	JQ01	۰.۷۲۳	۰.۷۸۸	۰.۸۶۲	۰.۶۱۲
	JQ02	۰.۸۰۲			
	JQ03	۰.۶۹۰			
	JQ04	۰.۸۹۸			
گذشت زمان	KQ01	۰.۸۶۷	۰.۷۲۳	۰.۸۷۸	۰.۷۸۲
	KQ02	۰.۹۰۲			

متغیر مکنون	علائم اختصاری	بار عاملی	آلفای کرونباخ	پایایی ترکیبی	واریانس استخراج شده
تداوم مکان	LQ01	۰.۹۳۲	۰.۷۶۷	۰.۸۶۵	۰.۶۸۳
	LQ02	۰.۷۵۱			
	LQ03	۰.۷۵۸			
پایداری زیست محیطی	MQ01	۰.۹۳۳	۰.۸۴۶	۰.۹۲۸	۰.۸۶۷
	MQ02	۰.۹۲۹			
زیست بومی منطقه‌ای	NQ01	۰.۹۶۹	۰.۹۲۱	۰.۹۶۲	۰.۹۲۷
	NQ02	۰.۹۵۶			
سرزندگی و انسجام اجتماعی	OQ1	۰.۷۲۸	۰.۸۰۱	۰.۸۶۱	۰.۵۱۴
	OQ2	۰.۸۰۴			
	OQ3	۰.۵۸۹			
	OQ4	۰.۷۲۰			
	OQ5	۰.۷۶۵			
	OQ6	۰.۶۳۱			
	OQ7	۰.۶۲۳			
	OQ8	۰.۸۴۹			
	OQ9	۰.۷۰۰			
حفظ تعادل جمعیت در بافت	PQ01	۰.۸۶۹	۰.۸۸۱	۰.۹۰۴	۰.۵۶۲
	PQ02	۰.۸۸۸			
	PQ03	۰.۵۲۲			
	PQ04	۰.۶۵۲			
	PQ05	۰.۷۲۱			
سرزندگی و ثبات اقتصادی	QQ01	۰.۸۱۱	۰.۸۳۸	۰.۸۹۱	۰.۶۷۳
	QQ02	۰.۷۶۵			
	QQ03	۰.۸۶۶			
	QQ04	۰.۸۳۶			
انعطاف پذیری برنامه‌های توسعه	RQ01	۰.۸۱۹	۰.۸۲۱	۰.۸۹۲	۰.۷۳۴
	RQ02	۰.۸۶۷			
	RQ03	۰.۸۸۴			

شاخص برازش نرم شده (با مقدار $0/93 < 0/90$) و همچنین شاخص برازش مقتصد (با مقدار $0/91 < 0/90$) در دامنه مقادیر قابل قبول قرار دارند (Hair et al., 2019). این نتایج بیانگر آن است که مدل ساختاری پژوهش از برازش مطلوبی با داده‌ها برخوردار است و می‌توان به تفسیر روابط بین سازه‌ها پرداخت.

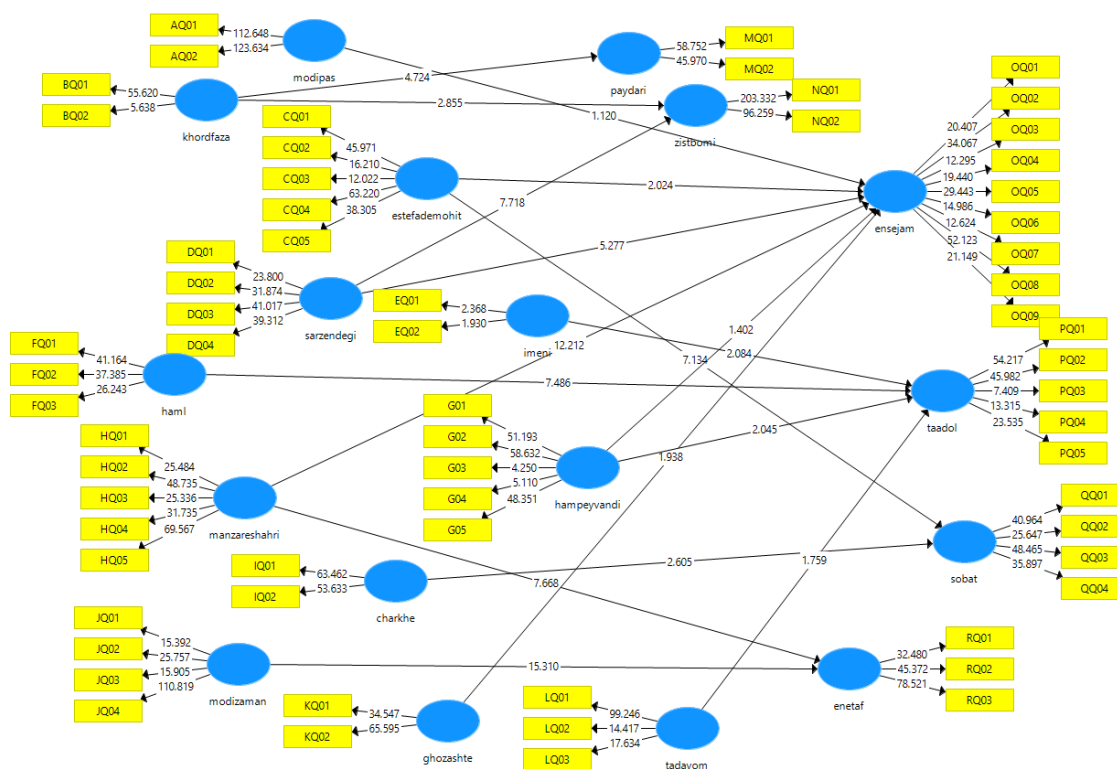
برای آزمون فرضیه‌های پژوهش و بررسی شدت و معناداری روابط بین متغیرهای مکنون (سازه‌ها)، ضرایب مسیر استاندارد و آماره‌های

پس از تأیید اعتبار و پایایی مدل اندازه‌گیری، برازش مدل ساختاری (مدل درونی) برای آزمون فرضیه‌های پژوهش مورد بررسی قرار گرفت. برای ارزیابی برازش کلی مدل، از شاخص‌های مطلق، تطبیقی و مقتصد استفاده شد. نتایج به دست آمده از این شاخص‌ها نشان داد مقادیر شاخص‌های نسبت کای دو به درجه آزادی (با مقدار $3/1$ و در بازه 1 تا 5)، ریشه میانگین مربعات خطای برآورد (با مقدار $0/08 > 0/08$)، شاخص برازش تطبیقی (با مقدار $0/92 < 0/90$)،

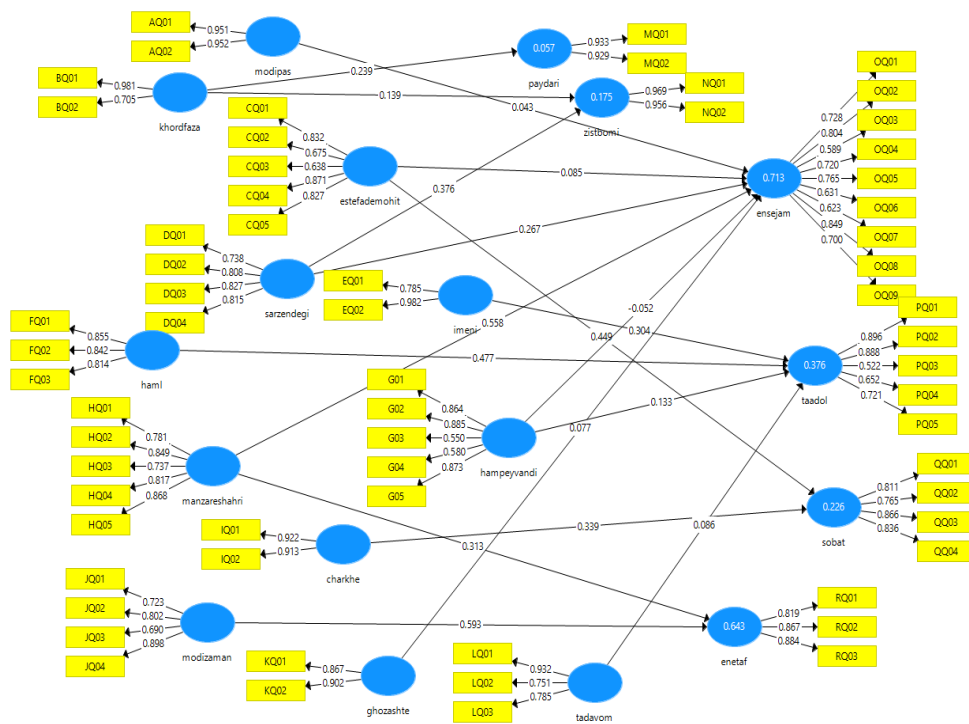
در بافت تاریخی منطقه ۱۲ تأثیر می‌گذارند، به طوری که مؤلفه‌های عملکردی - زمانی (مانند مدیریت زمان و دسترسی) و ادراکی - زیباشناختی (مانند کیفیت منظر شهری) دارای بیشترین ضریب تأثیر و از نظر آماری بسیار معنادار هستند. همچنین، تعدادی از مؤلفه‌ها مانند تنوع استفاده از محیط بر سرزندگی اقتصادی و سرزندگی و کیفیت محیطی بر زیست بومی منطقه‌ای دارای تأثیر مثبت و معنادار، ولی با شدت متوسط هستند. در حالی که برخی مؤلفه‌های پیش‌بینی شده، مانند مدیریت پسماند یا گذشت زمان، در این مدل و در محدوده مورد مطالعه، رابطه آماری معناداری با متغیرهای وابسته نشان ندادند. نتایج به‌دست‌آمده به‌وضوح اولویت‌های مداخله در بافت تاریخی تهران را مشخص می‌سازد، به طوری که مداخلاتی که بر بهبود تجربه زمانی و دسترسی‌پذیری و ارتقای کیفیت ادراکی و زیباشناختی فضا متمرکز باشند، با توجه به وزن اثر بالا و معناداری قوی آن‌ها، احتمالاً تأثیر بیشتری بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان خواهند داشت. این نتایج، پایه‌ای تجربی و مبتنی بر شواهد برای طراحی راهبردهای بازآفرینی انسان‌محور در این محدوده و بافت‌های تاریخی مشابه فراهم می‌آورد، به طوری که ارتقای کیفیت زندگی در بافت تاریخی منطقه ۱۲، بیش از آنکه متکی بر مداخلات کالبدی یا زیرساختی صرف باشد، نیازمند چرخش به سوی رویکردهای انسان‌محور و ادراک‌بنیان است.

تی مربوطه محاسبه شد (جدول ۴ و شکل‌های ۳ و ۴). با توجه به نتایج جدول ۴ از مجموع ۱۷ رابطه فرضیه‌سازی شده در مدل، تعداد ۱۳ رابطه از لحاظ آماری معنادار بوده‌اند. قوی‌ترین روابط مثبت و معنادار به ترتیب بین مؤلفه‌های مدیریت زمان در فضاهای همگانی بر اعطاف‌پذیری برنامه‌های توسعه با ضریب مسیر ۰/۵۹۳ و مقدار آماره تی برابر با ۱۵/۳۱۰، کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی بر سرزندگی و انسجام اجتماعی (۰/۵۸۸ و ۱۲/۲۱۲) و حمل‌ونقل و دسترسی بر حفظ تعادل جمعیت در بافت (۰/۴۷۷ و ۷/۴۸۶) است. ضرایب مسیر بالا نشان می‌دهد بهبود این سه مؤلفه فضای شهری، به طور قابل ملاحظه‌ای بر ارتقای ابعاد مرتبط کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه تأثیرگذار است. در مقابل، تحلیل نتایج نشان داد روابط میان مدیریت پسماند بر سرزندگی و انسجام اجتماعی با ضریب مسیر ۰/۴۳ و مقدار آماره تی برابر با ۱/۱۲۰، هم‌پوندی بافت قدیم و جدید بر سرزندگی و انسجام اجتماعی (۰/۰۵۲) و گذشت زمان بر سرزندگی و انسجام اجتماعی (۰/۰۷۷) و ۱/۹۳۸) و تداوم مکان بر حفظ تعادل جمعیت در بافت (۰/۰۸۶) و ۱/۷۵۹) از لحاظ آماری معنادار نیست و فرضیه‌های مرتبط با آن‌ها تأیید نمی‌شوند.

تحلیل نتایج به‌دست‌آمده نشان داد پنج بُعد فضای شهری به صورت نامتوازن و با شدت‌های متفاوتی بر مؤلفه‌های کیفیت زندگی



شکل ۳. مدل ساختاری تحقیق (مقادیر معناداری)



شکل ۴. مدل ساختاری تحقیق (ضرایب استاندارد)

جدول ۳. نتایج بررسی مسیرهای معنادار

فرضیه	ضریب تأثیر	ضریب معناداری	نتیجه آزمون
مدیریت پسماند بر سرزندگی و انسجام اجتماعی تأثیر معناداری دارد.	۰.۰۴۳	۱.۱۲۰	رد
کیفیت زیست خردفضاها بر پایداری زیست محیطی تأثیر معناداری دارد.	۰.۲۳۹	۴.۷۲۴	تایید
کیفیت زیست خردفضاها بر زیست بومی منطقه‌ای تأثیر معناداری دارد.	۰.۱۳۹	۲.۸۵۵	تایید
تنوع استفاده از محیط بر سرزندگی و انسجام اجتماعی تأثیر معناداری دارد.	۰.۰۸۵	۲.۰۲۴	تایید
تنوع استفاده از محیط بر سرزندگی و ثبات اقتصادی تأثیر معناداری دارد.	۰.۴۴۹	۷.۱۳۴	تایید
سرزندگی و کیفیت محیطی بر سرزندگی و انسجام اجتماعی تأثیر معناداری دارد.	۰.۲۶۷	۵.۲۷۷	تایید
ایمنی و امنیت محیطی بر حفظ تعادل جمعیت در بافت تأثیر معناداری دارد.	۰.۳۰۴	۲.۰۸۴	تایید
حمل و نقل و دسترسی بر حفظ تعادل جمعیت در بافت تأثیر معناداری دارد.	۰.۴۷۷	۷.۴۸۶	تایید
هم‌پیوندی بافت قدیم و جدید بر سرزندگی و انسجام اجتماعی تأثیر معناداری دارد.	-۰.۰۵۲	۱.۴۰۲	رد
کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی بر سرزندگی و انسجام اجتماعی تأثیر معناداری دارد.	۰.۵۸۸	۱۲.۲۱۲	تایید
کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی بر انعطاف پذیری برنامه‌های توسعه تأثیر معناداری دارد.	۰.۳۱۳	۷.۶۶۸	تایید
چرخه‌های زمانی بر سرزندگی و ثبات اقتصادی تأثیر معناداری دارد.	۰.۳۳۹	۲.۰۶۵	تایید
مدیریت زمان در فضاهای همگانی بر انعطاف پذیری برنامه‌های توسعه تأثیر معناداری دارد.	۰.۵۹۳	۱۵.۳۱۰	تایید
گذشت زمان بر سرزندگی و انسجام اجتماعی تأثیر معناداری دارد.	۰.۰۷۷	۱.۹۳۸	رد
تداوم مکان بر حفظ تعادل جمعیت در بافت تأثیر معناداری دارد.	۰.۰۸۶	۱.۷۵۹	رد
هم‌پیوندی بافت قدیم و جدید بر حفظ تعادل جمعیت در بافت تأثیر معناداری دارد.	۰.۱۳۳	۲.۰۴۵	تایید
سرزندگی و کیفیت محیطی بر زیست بومی - منطقه‌ای تأثیر معناداری دارد.	۰.۳۷۶	۷.۷۱۸	تایید

در ادامه به بررسی ضریب تعیین (R-squared correlation) یا R^2 مدل تحقیق پرداخته شد: این مدل، ضریب تعیین میزان تغییرات متغیر وابسته را که توسط متغیرهای مستقل در مدل توضیح داده می‌شود، نشان می‌دهد. به بیانی، این مدل نشان‌دهنده تأثیر یک متغیر برون‌زا بر یک متغیر درون‌زا است و سه مقدار ۰/۱۹، ۰/۳۳ و ۰/۶۷ به عنوان مقدار ملاک برای مقادیر ضعیف، متوسط و قوی در آن در نظر گرفته می‌شوند. مقدار ضریب تعیین (R^2) به دست آمده برای تمامی متغیرهای مورد بررسی در جدول ۵ ذکر شده است. همان‌طور که ملاحظه می‌شود، ضرایب تعیین (R^2) متغیرهای وابسته، از ناهمگونی قابل توجهی برخوردار است. مدل حاضر توانسته

است ۷۱/۳ درصد از واریانس سازه «سرزندگی و انسجام اجتماعی» و ۶۴/۳ درصد از واریانس سازه «انعطاف‌پذیری برنامه‌های توسعه» را به‌خوبی تبیین کند که نشان‌دهنده قدرت توصیفی بالای مدل برای این دو بُعد کلیدی کیفیت زندگی است. در مقابل، قدرت تبیین مدل برای سازه‌هایی مانند پایداری زیست‌محیطی (۵/۷) و زیست‌بومی منطقه‌ای (۱۷/۵) دارای مقدار پایینی است. این ناهمگونی بیانگر آن است که متغیرهای پیش‌بین وارد شده در مدل (که عمدتاً بر مؤلفه‌های فضای شهری متمرکزند)، در مقایسه با ابعاد اجتماعی - اقتصادی، تأثیر کمتری بر ادراک ساکنان از ابعاد صرفاً زیست‌محیطی کیفیت زندگی داشته‌اند.

جدول ۴. ضرایب تعیین متغیرهای مورد مطالعه

متغیر وابسته	متغیر(های) پیش‌بین	ضریب تعیین
پایداری زیست محیطی	کیفیت زیست خردفضاها	۰.۰۵۷
زیست بومی منطقه‌ای	کیفیت زیست خردفضاها، سرزندگی و کیفیت محیطی	۰.۱۷۵
سرزندگی و انسجام اجتماعی	مدیریت پسماند، تنوع استفاده از محیط، سرزندگی و کیفیت محیطی، هم‌پیوندی بافت قدیم و جدید، کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی، گذشت زمان	۰.۷۱۳
حفظ تعادل جمعیت در بافت	ایمنی و امنیت محیطی، حمل‌ونقل و دسترسی، تداوم مکان، هم‌پیوندی بافت قدیم و جدید	۰.۳۷۶
سرزندگی و ثبات اقتصادی	تنوع استفاده از محیط، چرخه‌های زمانی	۰.۲۲۶
انعطاف‌پذیری برنامه‌های توسعه	کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی، مدیریت زمان در فضاها همگانی	۰.۶۴۳

در گام نهایی، برای ارائه تصویری جامع از کارآمدی مدل، شاخص نکویی برازش (GOF) محاسبه شد که مقدار آن ۰/۵۰۸ به دست آمد. با توجه به ملاک‌های رایج، این مقدار در دامنه برازش متوسط قرار می‌گیرد. باید تأکید کرد تفسیر این شاخص به‌تنهایی نمی‌تواند مبنای قطعی برای ارزیابی مدل باشد. همان‌گونه که در ابتدای این بخش گزارش شد، ارزیابی مدل بر اساس مجموعه‌ای از شاخص‌های برازش شامل χ^2/df ، RMSEA، CFI، NFI و GFI صورت پذیرفت که همگی در دامنه مقادیر قابل قبول و مطلوب قرار داشتند. این امر حاکی از آن است که مدل ساختاری پژوهش، به طور کلی از برازش کافی و قابل قبولی با داده‌ها برخوردار است. ارزش عملی و تحلیلی مدل حاضر، علاوه بر این شاخص‌های کلی، در قدرت تبیین بالای آن برای سازه‌های محوری تحقیق (مانند سرزندگی اجتماعی با ۷۱/۳ درصد و انعطاف‌پذیری برنامه‌های توسعه با ۶۴/۳ درصد) و نیز در توانایی آن در شناسایی و رتبه‌بندی روابط ساختاری معنادار و قوی نهفته است. بنابراین، علی‌رغم متوسط بودن شاخص GOF، می‌توان اطمینان داشت مدل به عنوان چارچوبی معتبر برای تحلیل روابط بین مؤلفه‌های فضای شهری و کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه عمل می‌کند و یافته‌های آن برای استنتاج‌های علمی و ارائه راهکارهای عملی پایه‌ای مستحکم فراهم می‌آورد.

الگویی ناهمگون و سلسله‌مراتبی بین این دو مفهوم را تأیید کرد، به طوری که قوی‌ترین روابط، نقش محوری مؤلفه‌های ادراکی - زیباشناختی (مانند کیفیت منظر شهری بر سرزندگی اجتماعی) و عملکردی - زمانی (مانند مدیریت زمان و دسترسی بر انعطاف‌پذیری برنامه‌های و تعادل جمعیتی) را برجسته ساخت. این نتایج با چارچوب نظری پژوهش - لینچ (۱۹۶۰)، جیکوبز (۱۹۶۱) و بیان گل (۲۰۱۰) - همسو است و نشان می‌دهد بازآفرینی این بافت‌ها نیازمند چرخش از مداخلات فقط کالبدی به سمت ارتقای تجربه زیسته و کارکرد روزمره فضا است. در عین حال، تحلیل مدل، محدودیت‌های مهمی را نیز آشکار ساخت که تصویری متوازن ارائه می‌دهد: نخست، اهمیت عملی ناچیز برخی روابط (مانند تأثیر مدیریت پسماند بیانگر تأثیر غیرمستقیم یا حاشیه‌ای آن‌ها در مقایسه با عوامل کلیدی‌تر است. دوم، ناهمگونی در قدرت تبیین (R^2) مدل مشهود بود؛ در حالی که ابعاد اجتماعی - اقتصادی کیفیت زندگی به‌خوبی تبیین شدند (با مقدار R^2 حدود ۰/۷۱ و ۰/۶۴)، توان مدل در توضیح واریانس سازه‌های پایداری زیست‌محیطی (۰/۰۵۷) و زیست‌بومی منطقه‌ای (۰/۱۷۵) پایین بود. این شکاف نشان می‌دهد ادراک محیطی ساکنان احتمالاً بیش از آنکه متأثر از متغیرهای کالبدی - محله‌ای این پژوهش باشد، تحت تأثیر عوامل کلان‌شهری یا فردی است و لزوم بازنگری چارچوب تحلیلی با متغیرهای پیش‌بین قوی‌تر و چندسطحی را برای مطالعات آتی نمایان می‌سازد. سوم، برخی سازه‌ها در مرز کفایت قرار گرفتند که نشان از نیاز احتمالی به بازنگری در گویه‌ها برای انطباق بهتر با پیچیدگی بافت تاریخی دارد. با در نظر گرفتن این جوانب، الگوی سه‌سطحی استخراج شده (کالبدی - زیست‌محیطی، عملکردی - اجتماعی، ادراکی - هویتی) و اولویت‌بندی تجربی آن، نقشه‌راهی عینی برای اقدام عملی - شامل

$$GOF = \sqrt{0.707 \times 0.365} = \sqrt{0.258} = 0.508$$

۶. بحث

پژوهش حاضر با هدف تبیین الگوی نقش‌آفرینی مؤلفه‌های فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در بافت تاریخی منطقه ۱۲ تهران انجام شد. یافته‌ها رابطه‌های مستقیم، معنادار و چندوجهی، اما با

مشارکت نویسندگان

نویسندگان در تمامی بخش‌ها و مراحل پژوهش سهم برابر داشتند.

تشکر و قدردانی

نویسندگان از همه کسانانی که سهمی در به ثمر رسیدن هرچه بهتر پژوهش حاضر داشتند، تشکر می‌کنند. این مقاله برگرفته از رساله دکتری رشته شهرسازی با عنوان «تبیین الگوی نقش‌آفرینی مؤلفه‌های فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی شهری ایران (مطالعه موردی: مرکز تاریخی شهر تهران، منطقه ۱۲)» است که توسط نویسنده اول و با راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسندگان سوم و چهارم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف‌آباد دفاع شده است.

تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند هیچ‌گونه تعارض منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

یادداشت‌ها

^۱ ملاک انتخاب مصاحبه‌شوندگان در کنار سابقه سکونت یا فعالیت (بیش از ۱۰ سال) در محدوده، شامل داشتن تجربه مستقیم از فضاهای عمومی این محدوده، و توانایی ارائه تحلیل مبتنی بر تجربه بود.

منابع

- Abou El Ezz, N., Eid, Y., & Hamhaber, J. (2017, November). *Governance models of successful urban public spaces: Reflections on the Case of Cairo, Egypt*. In the 1st International Conference on Towards a Better Quality of Life. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3163031>
- Alfaro-Navarro, J. L., López-Ruiz, V. R., Huete-Alcocer, N., & Nevada-Pena, D. (2024). Quality of life in the urban context, within the paradigm of digital human capital. *Cities*, 153, 105284. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105284>
- Alizadeh J., & Mohammadi J. (2021). An Analysis of Quality of Life Satisfaction in Central Areas Cities (Case Study: The Impacts of Individual Variables on the Quality of Life of Residents of Ardabil City Central Neighborhoods). *Human Geography Research*, 53(3): 1049-1072. (In Persian) <https://doi.org/10.22059/jhgr.2020.289189.1008012>
- Carmona, M. (2010). Contemporary public space: Critique and classification, part one: Critique. *Journal of urban design*, 15(1), 123-148. <https://doi.org/10.1080/13574800903435651>
- Chahardowli, M., & Sajadzadeh, H. (2022). A strategic development model for regeneration of urban historical cores: A case study of the historical fabric of Hamedan City. *Land Use Policy*, 114, 105993. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.105993>
- Chandan, S., & Kumar, A. (2019). Review of urban conservation practices in historic cities. *Int. J. Emerg. Technol*, 10, 74-84. <https://www.researchgate.net/publication/333356509>
- Chen, R. B., & Sekar, A. (2018). Investigating the impact of sense of place on site visit frequency with non-motorized travel modes. *Journal of Transport Geography*, 66, 268-282. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2017.12.008>

ارتقای منظر، بهبود دسترسی و تقویت فضاهای جمع‌پذیر - فراهم می‌آورد. این چارچوب به عنوان الگویی بومی، برای بازآفرینی انسان‌محور در دیگر بافت‌های تاریخی ایران قابلیت تطبیق دارد، مشروط بر آنکه با عبور از رویکردهای بخشی، به سمت حکمرانی مشارکتی حرکت شود.

۷. نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف تبیین نقش مؤلفه‌های فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در بافت تاریخی منطقه ۱۲ تهران انجام شد. به خلاف رویکردهای مرمی صرف، این مطالعه فضای شهری را پدیده‌ای اجتماعی - ادراکی دانسته و کیفیت زندگی را از منظر تجربه زیسته ساکنان تحلیل کرد. یافته‌های پژوهش نشان داد رابطه‌ای چندوجهی و سلسله‌مراتبی بین این دو مفهوم برقرار است، اما الگوی تأثیر ناهمگون است، به طوری که سه مؤلفه مدیریت زمان در فضاهای همگانی (با بیشترین تأثیر بر انعطاف‌پذیری برنامه‌ریزی)، کیفیت منظر شهری و ارتباط فضایی (محرک اصلی سرزندگی اجتماعی)، و حمل‌ونقل و دسترسی (عامل تعیین‌کننده در حفظ تعادل جمعیتی) به عنوان عوامل کلیدی شناسایی شدند. این نتایج، اولویت را از مداخلات صرفاً کالبدی به سمت ارتقای ابعاد عملکردی - زمانی و ادراکی - هویتی فضای شهری تغییر می‌دهد. با این حال، یافته‌های پژوهش محدودیت‌هایی را نیز نشان داد. با توجه به یافته‌ها، برخی مؤلفه‌ها (مانند مدیریت پسماند) تأثیر عملی ناچیزی داشتند و همچنین، قدرت تبیین مدل برای سازه‌های زیست‌محیطی به طور قابل توجهی کمتر از ابعاد اجتماعی و اقتصادی بود، که نشان می‌دهد ادراک محیطی ساکنان احتمالاً تحت تأثیر عواملی در مقیاس‌های کلان‌تر (شهری، ملی) یا متغیرهای فردی است که در دامنه این مطالعه قرار نگرفته‌اند. بر پایه این شناخت، الگوی سه‌سطحی پژوهش (کالبدی - زیست‌محیطی، عملکردی - اجتماعی، ادراکی - هویتی) شکل گرفت که مهم‌ترین نوآوری آن، ارائه چارچوبی یکپارچه و قابل سنجش برای پیوند حوزه‌های فضای شهری، کیفیت زندگی و بافت تاریخی در ایران است. این الگو نشان می‌دهد بهبود شاخص‌های کالبدی تنها زمانی به ارتقای کیفیت زندگی می‌انجامد که از مسیر تقویت تعامل اجتماعی و هویت مکانی عبور کند. از منظر کاربردی، این الگو نقشه‌راهی برای بازآفرینی انسان‌محور در منطقه ۱۲ ارائه می‌دهد که محورهای اقدام در آن شامل تقویت کیفی منظر و پیوستگی فضایی در محورهای تاریخی، تحول در دسترسی پیاده و حمل‌ونقل پاک، برنامه‌ریزی برای حیات شبانه و تنوع‌بخشی زمانی به فضاها، و توسعه فضاهای اجتماع‌محور در مقیاس محله است. موفقیت این راهبردها منوط به گذار به سمت حکمرانی مشارکتی است که تجربه ساکنان را در کانون تصمیم‌گیری قرار دهد. در نهایت، این پژوهش نشان می‌دهد توازن بخشی بین حفاظت از میراث و زیست‌پذیری معاصر، نیازمند عبور از پارادایم صرفاً کالبدی و اتخاذ رویکردی همه‌جانبه‌نگر است که در آن فضای شهری به‌مثابه بستری پویا برای تعامل اجتماع و شکل‌دهی به کیفیت زندگی فهمیده شود.

- Chiu, Y. H., Lee, M. S., & Wang, J. W. (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City. *Habitat International*, 86, 1-9. <https://doi.org/10.1016/j.habitat-int.2019.01.003>
- Diener, E. and Eunkook, Suh. (1997), Measuring Quality of Life: Economic, Social, and Subjective Indicators, *Social Indicators Research*, 40.
- Dogan, O., & Lee, S. (2024). Jane Jacobs's urban vitality focusing on three-facet criteria and their confluence with urban physical complexity. *Cities*, 155, 105446. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105446>
- El Din, H. S., Shalaby, A., Farouh, H. E., & Elariane, S. A. (2013). Principles of urban quality of life for a neighborhood. *HBRC journal*, 9(1), 86-92. <https://doi.org/10.1016/j.hbrj.2013.02.007>
- Eslami A., & Shokouhi Bidhendi M. S. (2024). Explanation of the Situation and Factors Affecting the Quality of Life in the Historical Context and Surface of Qazvin City. *Urban Economics and Planning*, 5(1): 90-105. (In Persian) <https://doi.org/10.22034/uep.2024.432161.1450>
- Esmailpoor, N., Esmailpoor, F., & Rezaeian, F. (2023). Explaining the causes of population outflow from the historical fabric of Yazd city. *Cities*, 137, 104318. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104318>
- Ferretti, V., & Grosso, R. (2019). Designing successful urban regeneration strategies through a behavioral decision aiding approach. *Cities*, 95, 102386. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.06.017>
- Heidary R., Aboozar, V., & Doolatyan, K. (2022). Assessment and Evaluation of the Project of Cultural-Social Regeneration of Public Spaces with the Approach of Improving Environmental Quality and Neighbourhood Identity (The Case Study: Historical Walkways of Kashan City). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 10(3): 143-170. (In Persian) <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2022.339760.1667>
- Hosseini, A., & Saberi A. (2023). Analysis of the Quality of Life Before and After the Transition of Settlements to City (Case study: Masiri and Kopon Cities, Fars Province). *Journal of Urban Social Geography*, 10(1): 1-25. (In Persian) <https://doi.org/10.22103/JUSG.2023.2086>
- Hosseini A., & Saberi A. (2023). The Key Drivers Affecting the Quality of Life in Raw Cities (Case Study: Masiri City). *Journal of Geography*, 21(77): 111-134. (In Persian) <http://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1402.21.77.7.0>
- Hosseini A., & Saberi A. (2023). The Multi-Dimensional Comparative Evaluation of the Components of the Quality of Life of Local Residents: The Case Study on Cities of Fars and Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad Provinces. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 10(4): 1-22. (In Persian) <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2023.345085.1712>
- Hosseini, A. and Saberi, A. (2023). Analysis of the Quality of Life Before and After the Transition of Settlements to City (Case study: Masiri and Kopon Cities, Fars Province). *Journal of Urban Social Geography*, 10(1), 1-25. doi: [10.22103/JUSG.2023.2086](https://doi.org/10.22103/JUSG.2023.2086)
- Irani Shad A., Habib F, & Mahdavi Neza M. J. (2018). Contemporary-ization of Historical Neighborhoods with the Aim of Locating Urban Spaces. *Urban Management Studies*, 10(36): 41-60. (In Persian) <https://www.sid.ir/paper/199359>
- Jacobs, J. (1961). Jane Jacobs. The Death and Life of Great American Cities, 21(1), 13-25. <https://www.petkovstudio.com/bg/wp-content/uploads/2017/03/The-Death-and-Life-of-Great-American-Cities-Jane-Jacobs-Complete-book.pdf>
- Kheirabadi, F., Nourmohammadzad H., & Alizadeh H. (2017). The Role of Urban Spaces' Physical Orientation on the Extent of Climate Comfort of Citizens (Case study of Bandar Abbas). *Geography and Environmental Sustainability*, 7(3): 15-31. (In Persian) https://ges.razi.ac.ir/article_823.html
- Landry, C. (2000). Urban vitality: A new source of urban competitiveness. *Archis*, 12, 8-13. <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=1662466>
- Long, Y., Jiao, S., Yu, Y., & Xiao, K. (2025). An analysis of spatial vitality distribution and formation mechanisms in historical urban areas based on multi-source big data: A case study of Changsha. *Frontiers of Architectural Research*. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2025.03.005>
- Makki, M., Mathers, J., Matthews, L., Melsom, J., Bioria, N., Raymond, B., ... & Ricafort, K. (2025). A data-driven multi-objective approach to improving the quality of the urban space: The character of Sydney's public domain. *Cities*, 167, 105369. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105369>
- Marans, R. W & Stimson, R. J (2012). Investigating Quality of Urban Life: Theory, Methods, and Empirical Research, vol 45.
- Mirzakhani, A., Turró, M., & Jaliladradab, S. (2021). Key stakeholders and operational processes in the regeneration of historical urban fabrics in Iran. *Cities*, 118, 103362. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103362>
- Molavi M., Hamidi A., Faridi Foshtomi A., & Ariapasand, Z. (2021). Evaluation of the Role of Urban Pedestrian Streets in Improving the Urban Vitality and social Interactions (Case Study: Pedestrian Street of Rasht). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 9(3): 881-908. (In Persian) <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2021.319408.1465>
- Mouratidis, K. (2021). Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being. *Cities*, 115, 103229. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>
- Ozbi, A., Gurleyen, T., Yesiltepe, D., & Zumbuloglu, E. (2019). Comparative associations of street network design, streetscape attributes and land-use characteristics on pedestrian flows in peripheral neighbourhoods. *International journal of environmental research and public health*, 16(10), 1846.
- Rezvani, M. R., Mansourian, H., & Sattari, M. H. (2013). Evaluating Quality of life in urban areas (case study: Noorabad city, Iran). *Social Indicators Research*, 112(1): 203-220. <https://doi.org/10.1007/s11205-012-0048-2>
- Ronael, M., & Ertekin, G. D. O. (2025). Public spaces for future cities: mapping urban resilience dimensions in place-based solutions. *Sustainable Cities and Society*, 106870. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2025.106870>
- Rydin, Y., Bleahu, A., Davies, M., Dávila, J. D., Friel, S., De Grandis, G., ... & Wilson, J. (2012). Shaping cities for health: complexity and the planning of urban environments in the 21st century. *The Lancet*, 379(9831), 2079-2108. <https://www.thelancet.com/commissions-do/healthy-cities>
- Saadati, A., Ahmadi, F., Ghafari, A., & Nazemi, E. (2022). Conceptual Model of the Role of Urban Space in Improving the Quality of Life in Historical Contexts. *Motaleate Shahri*, 10(41): 43-58. (In Persian) <https://doi.org/10.34785/J011.2022.934>
- Salami F., Sarver R., & Ezzatpanah B. (2021). The Place of Public Spaces in the Implementation of Policies for the Reconstruction of Dysfunctional Tissues: A Case Study of Imamzadeh Yahya (AS) Neighborhood. *Geography*, 19(68): 83-101. (In Persian) <https://doi.org/10.22103/JUSG.2021.1400.19.1.6.8>
- Sikorska, D., Łaskiewicz, E., Krauze, K., & Sikorski, P. (2020). The role of informal green spaces in reducing inequalities in urban green space availability to children and seniors. *Environmental science & policy*, 108, 144-154. <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2020.03.007>

- Takano, T., Morita, H., Nakamura, S., Togawa, T., Kachi, N., Kato, H., & Hayashi, Y. (2023). Evaluating the quality of life for sustainable urban development. *Cities*, 142, 104561. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104561>
- Te Braak, P., & van Tienoven, T. P. (2025). Navigating the city: A systematic literature review on women's perceived safety in urban public space. *Cities*, 162, 105907. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105907>
- Wang, Z., Yang, Y., Nijhuis, S., & van der Spek, S. (2025). Understanding human-environment interaction in urban spaces with emerging data-driven approach: A systematic review of methods and evidence. *Cities*, 167, 106346. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106346>
- Węziak-Białowolska, D. (2016). Quality of life in cities—Empirical evidence in a comparative European perspective. *Cities*, 58, 87-96. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.05.016>
- Yang, X., & Li, H. (2023). Community attachment in the context of urban settlement regeneration: Mediating role of resident interaction. *Cities*, 140, 104398. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104398>
- Zandiyeh M., & Zandiyeh R. (2010). In Search of Strategic Vision Corridors in Tehran City. *Iranian Scientific Association of Architecture and Urban Planning*, 1: 36-27. (In Persian) <https://doi.org/10.30475/isau.2010.61922>
- Zareian M., Esmailpoor N., & Akbari R. (2020). Assessing the Quality of Life in the Historic District Neighborhoods and Factors Affecting It (Case Study of the Historic District Of Yazd City). *Geography and Environmental Planning*, 31(1): 121-142. (In Persian) <https://doi.org/10.22108/gep.2020.119018.1201>