



## Evaluation of effective indicators in the reconstruction of tourism in Tehran (metropolitan areas: 1 and 12)

Khairkhah, M<sup>a</sup>., Ghaed Rahmati, S<sup>b,1</sup>., Roknuddin Eftekhari, A.R<sup>c</sup>., Rezaei, N<sup>d</sup>

<sup>a</sup> PhD in Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

<sup>b</sup> Associate Professor of Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

<sup>c</sup> Professor of Geography and spatial planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

<sup>d</sup> Assistant Professor of Tourism Planning Department, Cultural Heritage and Tourism Research Institute.

Research Article

### ABSTRACT

**Objective:** Currently, the issue of urban regeneration in metropolitan tourism is of great importance for urban planners and policy makers. The purpose of this article is to evaluate the effective indicators in the recreation of tourism in the metropolis of Tehran.

**Methods:** The present article is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. Shannon entropy method has been used to scale the regeneration indices. The regeneration indices are then prioritized using the TOPSIS model and one-sample t-test.

**Results:** Findings show that using TOPSIS model, according to experts, functional, aesthetic, environmental index with a weight of 0.63 has the highest share and social index with a weight of 0.38 and also economic index with a weight of 0.12 has the lowest share in reproduction. They have urban tourism space in the studied areas. Also, according to the single-sample t-test from the point of view of experts, the results of this test show that by considering alpha 0.05 at the level of 99% confidence in all three factors: functional, aesthetic, environmental, economic and Social as an independent variable was less than 0.05.

**Conclusion:** The result of one-sample t-test also indicates the exact scores of the indicators of recreation of tourism space confirming the results of the implementation of TOPSIS technique. Finally, in this hypothesis, it is emphasized that functional-aesthetic-environmental, economic and social factors have been effective in recreating the tourism space of the studied areas, but it seems that the functional-aesthetic-environmental factor has a greater share in the recreation of Tourism space in the studied areas.

**Keywords:** Recreation, tourism, prioritization, Tehran metropolis.

Received: July 17, 2020 Reviewed: April 16, 2020 Accepted: July 08, 2020 Published Online: March 21, 2021

**Citation:** Khairkhah, M; Ghaed Rahmati, S; Roknuddin Eftekhari, A.R; Rezaei, N (2021). *Evaluation of effective indicators in the reconstruction of tourism in Tehran metropolis (study areas: 1 and 12)*. Journal of Urban Social Geography, 8(1), 69-88. (In Persian)

DOI: [10.22103/JUSG.2021.2033](https://doi.org/10.22103/JUSG.2021.2033)

<sup>1</sup> Corresponding author at: Tarbiat Modares University, Tehran, Iran, P.C: 11114115. E-mail address: [safarrahmatis@modares.ac.ir](mailto:safarrahmatis@modares.ac.ir) (Ghaedrahmati, S).



## ارزیابی شاخص‌های تأثیرگذار در بازآفرینی گردشگری کلانشهر تهران (مناطق مورد مطالعه: ۱ و ۱۲)

مرضیه خیرخواه<sup>a</sup>، صفر قائدرحمتی<sup>b</sup> و<sup>c</sup> ۱، عبدالرضا رکن‌الدین افتخاری<sup>c</sup>، ناصر رضایی<sup>d</sup>

<sup>a</sup> دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

<sup>b</sup> دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

<sup>c</sup> استاد جغرافیا و آمایش سرزمین، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

<sup>d</sup> استادیار گروه برنامه‌ریزی گردشگری، پژوهشگاه میراث فرهنگی و گردشگری.

### مقاله پژوهشی

### چکیده

**تبيين موضوع:** در حال حاضر موضوع بازآفرینی فضای شهری در گردشگری کلانشهرها از نظر برنامه‌ریزان شهری و سیاست‌گذاران از اهمیت زیادی برخوردار است. هدف این مقاله، ارزیابی شاخص‌های تأثیرگذار در بازآفرینی گردشگری کلانشهر تهران می‌باشد.

**روش:** مقاله حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی - تحلیلی می‌باشد. برای بی‌مقیاس‌سازی شاخص‌های بازآفرینی از روش آنتروپی شانون استفاده شده است. سپس شاخص‌های بازآفرینی، با استفاده از مدل تاپسیس و آزمون تی تک‌نمونه‌ای اولویت‌بندی می‌شوند.

**یافته‌ها:** یافته‌ها نشان می‌دهد با استفاده از مدل تاپسیس از نظر کارشناسان شاخص عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست-محیطی با وزن ۰/۶۳ بیشترین سهم و شاخص اجتماعی با وزن ۰/۳۸ و همچنین شاخص اقتصادی با وزن ۰/۱۲ کمترین سهم را در بازآفرینی فضای گردشگری شهری در مناطق مورد مطالعه دارا هستند. همچنین با توجه به آزمون تی تک‌نمونه‌ای از دید خبرگان و کارشناسان، نتایج این آزمون نیز نشان می‌دهد که با در نظر گرفتن آلفای ۰/۰۵ در سطح اطمینان ۹۹ درصد در هر سه عامل عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی به عنوان متغیر مستقل کمتر از ۰/۰۵ بوده است.

**نتایج:** نتیجه آزمون تی تک‌نمونه‌ای نیز گویای امتیازات دقیق شاخص‌های بازآفرینی فضای گردشگری تأییدکننده نتایج حاصل از پیاده‌سازی تکنیک TOPSIS می‌باشد. در نهایت در این فرضیه تأکید بر آن است که عوامل عملکردی، زیبایی-شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی در بازآفرینی فضای گردشگری مناطق مورد مطالعه مؤثر بوده اما به نظر می‌رسد که عامل عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی از سهم و نسبت بیشتری در بازآفرینی فضای گردشگری مناطق مورد مطالعه برخوردارند.

**کلیدواژه‌ها:** بازآفرینی، گردشگری، اولویت‌بندی، کلان‌شهر تهران.

انتشار آنلاین: ۱۴۰۰/۰۱/۰۱

پذیرش: ۱۳۹۹/۰۴/۱۸

بازنگری: ۱۳۹۹/۰۱/۲۸

دریافت: ۱۳۹۸/۰۴/۲۶

**استناد:** خیرخواه، مرضیه؛ قائدرحمتی، صفر؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ رضایی، ناصر (۱۴۰۰). *ارزیابی شاخص‌های تأثیرگذار در بازآفرینی گردشگری کلانشهر تهران (مناطق مورد مطالعه: ۱ و ۱۲)*. دوفصلنامه جغرافیای شهری، ۸(۱)، ۶۹-۸۸.

DOI: [10.22103/JUSG.2021.2033](https://doi.org/10.22103/JUSG.2021.2033)

<sup>۱</sup> نویسنده مسئول: دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران، کدپستی: ۱۱۱۱۴۱۱۵ رایانامه: safarrahmati@modares.ac.ir (صفر قائدرحمتی).

## مقدمه

فرآیند بازآفرینی، برنامه‌ریزی بلندمدت و جامعی است (Ahsan et al, 2012: 111). بازآفرینی (معاصر سازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد (McDonalds, 2009). می‌توان گفت، بازآفرینی شهری به‌عنوان پارادایمی غالب در دهه‌های اخیر به دنبال تجدید حیات بافت‌های شهری از یک‌سو و تداوم این جریان و روزآمدسازی آن از سوی دیگر است؛ برابر ادبیات موجود، با توسعه شهرها و مطرح‌شدن رویکرد توسعه پایدار توجه و رعایت اصول پایداری و پیگیری اهداف آن هرچه بیشتر در برنامه توسعه شهرها مورد توجه است به این ترتیب، بازآفرینی به‌طور فزاینده‌ای در برنامه‌های توسعه پایدار دیده می‌شود (Ng, 2005). در بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی، ضرورت جابجایی کالبدی برخی عناصر مهم شهری و توجه به سیاست‌های شهری (Couch et al, 2011., Yu and Kwon, 2011)، اهمیت نیروهای اقتصادی (38 : Bailey, 2010., Orueta, 2007., Uysal, )، نقش انجمن‌ها، گروه‌ها و مسائل اجتماعی (Raco, 2003)، تأثیر پارامترهای فرهنگی (Sasaki, 2010)، عوامل زیست‌محیطی و در یک کلام توسعه پایدار (Couch & Dennemann, 2000) از مهم‌ترین موضوعاتی هستند که بدان پرداخته شده است.

در واقع بازآفرینی شهری باهدف‌های توسعه پایدار هماهنگی فراوانی دارد. اقدامات بازآفرینی به دنبال تحقق توسعه پایدار شهری است. بر این اساس بررسی و تبیین نظریه شهر پایدار و توسعه پایدار شهری در فرآیند بازآفرینی شهری لازم و ضروری است (Shammai & Pourahmad, 2011: 280).

در حال حاضر موضوع بازآفرینی فضای شهری در گردشگری کلان‌شهرها از نظر برنامه‌ریزان شهری و سیاست‌گذاران از اهمیت زیادی برخوردار است. در حوزه بازآفرینی، یکی از فعالیت‌های کلیدی مدرن، فعالیت‌های گردشگری و فرهنگی است (تایسدل و همکاران، ۱۳۹۰).

هرچند بازآفرینی به‌عنوان پدیده‌ای نو در ادبیات شهری ظهور یافته، شکل‌های مختلف آن در مکان‌های مختلف دنیا مورد توجه قرار گرفته است. اکثر شهرها با طرح‌های معاصر سازی آشنا هستند اما در بسیاری از این اقدامات هیچ سناریو از پیش تعریف‌شده‌ای بر مبنای اندیشه بازآفرینی شهری وجود نداشته است (Roberts & Sykes, 5000: 34). عدم مدیریت و برنامه‌ریزی صحیح در عناصر گردشگری منطقه یک و دوازده تهران علیرغم دارا بودن تمامی خصوصیات جذب گردشگر، دلیلی واضح برای عدم جذب مناسب گردشگران به این مناطق یک و دوازده شده است. موضوع بازآفرینی شهری با توجه به ماهیت و راهبردهای آن می‌تواند تنها پاسخ مناسب پیش روی برنامه‌ریزان شهری و گردشگری در تهران معاصر باشد.

این در حالی است که با اقدامات و توجه مناسب در زمینه بازآفرینی عناصر گردشگری، می‌توان به جذب هرچه بیشتر گردشگران ملی و بین‌المللی نائل آمد. بنابر ادبیات موجود، رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باز زنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد، به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند. این رویکرد در نظر دارد از مفهوم پایداری به هنگام طراحی پروژه‌ها استفاده نماید تا بتواند جوامع پایداری برای شهروندان خلق کند. در این پژوهش نیز هدف از بررسی شاخص‌های بازآفرینی عناصر گردشگری صرفاً کالبدی نمی‌باشد. بلکه بررسی و اولویت‌بندی شاخص‌های بازآفرینی که شامل بازآفرینی عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی و همچنین

بازآفرینی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می‌شود. در این پژوهش، هدف شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های بازآفرینی عناصر گردشگری می‌باشد.

### پیشینه نظری

رویکرد بازآفرینی با حفظ و ایجاد فعالیت‌های چندمنظوره باعث سرزندگی و پویایی محیط شهری و شکل‌گیری فضای امن خواهد شد (Rabbiosi, 2015: 196). عواملی همچون فضایی برای بروز خلاقیت به‌عنوان محرک توسعه شهری در فرآیند بازآفرینی شهری است؛ زیرا شاخصه بسیاری از طرح‌های بازآفرینی موفق، بروز توان بالقوه خلاق در شکل هنر مردمی، ساخت بناهای فرهنگی، فراوانی باشگاه‌ها و کافه‌های خیابانی، و شکوفا شدن هنرها و صنایع فرهنگی بوده است (امیرزاده، ۱۳۸۹، ۴۵). برای محققان امروزی بازآفرینی شهری به معنای دخالت یا نفوذ خلاق در محیط ساخته‌شده موجود می‌باشد و به‌عنوان توسعه پایدار و حافظ ارزش‌های جوامع در جهت رشد و توسعه بافت‌های شهری در نظر گرفته می‌شود (Moldoveanu & Loan Franc, 2014: 4). بررسی تأثیر بازآفرینی گردشگری شهری نسبتاً جدید است (Williams & Shaw, 1994). در اکثر ادبیات گردشگری، بازآفرینی را پتانسیل مثبت در نظر می‌گیرند، در سال‌های اخیر گردشگری یکی از انگیزه‌های بازآفرینی شهری شده است. در اروپا، شهرهایی از قبیل بارسلونا، گلاسکو و بیلباو نشان می‌دهند که چگونه یک شهر می‌تواند با پیروی از استراتژی‌های بازآفرینی شهری گردشگران را جذب کند. در نتیجه بیشتر شهرها برای جذب و رضایت گردشگر در ایجاد امکانات هتلداری، مراکز فرهنگی، موزه‌ها، نقاط دیدنی و امکانات ورزشی سرمایه‌گذاری کردند (Urry, 1990). این مسئله می‌تواند به بازآفرینی گردشگری منجر شود. بازآفرینی گردشگری باید بر ارزش‌های منطقه و هویت قومی و فرهنگی تأکید کند که رویکردی متفاوت از این مفهوم را معرفی می‌کند.

سه دهه آخر قرن بیستم با جریانی در بازآفرینی همراه است که آن را می‌توان تجدید نسل شهرها نام نهاد. احیای ساختارهای کهن، برجسته‌سازی مکان‌ها و بازتولید خاطرات جمعی و کانون‌های تعلق‌خاطر، از جمله اقدامات برای ایجاد کشش ذهنی به سمت محیط‌های تاریخی است که مقوله‌ای وسیع و پدیده‌ای نوظهور را مطرح می‌سازد. توجه به ترجیح گردشگران در جست‌وجوی مکان‌های منحصربه‌فرد، لزوم حفاظت از آثار تاریخی و توجه به آثار مثبت رونق اقتصادی در گردشگری، بسترساز تقویت موضوع گردشگری است.

شهرهایی هم چون هنگ‌کنگ، سنگاپور، کوالالامپور برای ساخت ساختمان‌های بزرگ تاریخی در قالب هتل‌های بین‌المللی، مراکز خرید و مجموعه‌های سرگرمی و امثال این‌ها به رقابت پرداخته‌اند. به نظر می‌رسد برخی از شهرها چشم‌انداز مشابه جهانی را ساخته‌اند، که مسلماً می‌تواند در هر نقطه وجود داشته باشد. که ارتباط کمی با حس محلی میراث یا مکان دارد. بسیاری از نظریه‌پردازان اتفاق نظر دارند که مکان باید دارای ابعاد انسانی باشد (Lippard, 1997).

### اهداف و رویکردهای اساسی بازآفرینی گردشگری

هدف از ایجاد بازآفرینی گردشگری ایجاد فضایی است که کیفیت زندگی افراد را در مناطق افزایش دهد که این امر از روند توسعه تاریخی و مکانی و توسعه سازمان و برنامه‌هایی که به بهبود جنبه‌های اقتصادی و اجتماعی منجر می‌شود؛ منعکس می‌شود.

- حفاظت اساسی از ارزش‌های فرهنگی و معماری منطقه.
- احیای قطعات تاریخی از دست‌رفته و نمونه‌های معماری مهم مشخص شده با هویت تاریخی و فرهنگی در منطقه.

- ایجاد شرایطی که از بیگانگی افراد هم از محیط و هم از یکدیگر جلوگیری کند.
- تأمین مشارکت مردم در طول فرآیند برنامه‌ریزی تا حد امکان با توجه به طرح نظر و درخواست‌ها.
- ارائه برنامه‌ریزی مشارکت.
- گرفتن نظرات و پیشنهادهای سازمان‌های غیردولتی، نهادها و سازمان‌های مربوطه در فرایند برنامه‌ریزی.
- ارائه توابع گردشگری که ارتباطات فرهنگی در منطقه را فراهم خواهد کرد.
- گنجاندن فعالیت‌های درآمدزا در پروژه‌های بازآفرینی گردشگری.
- ایجاد پایداری از طریق حفاظت و توسعه توابع اجتماعی و فرهنگی موجود در منطقه.
- حذف عوامل تخریب کالبدی و اقتصادی و جایگزینی سازه‌های موجود با توابع و ساختارهایی که با ویژگی‌های منطقه مطابقت داشته باشد.
- کاربرد استراتژی‌های فضایی که کیفیت زندگی در منطقه را افزایش دهد.
- ساخت ترمینال فضایی لازم در مراحل و توسعه نهادی، اداری و مالی لازم که علاوه بر افزایش سطح آگاهی به ایجاد پایداری بیانجامد.
- افزایش جذابیت منطقه با توابع مختلف.
- با در نظر گرفتن این واقعیت که برنامه‌ریزی نباید تنها کالبدی باشد؛ بلکه ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، حقوقی و اداری نیز باید در نظر گرفته شود.
- اجرای فرآیند برنامه‌ریزی با مشارکت و حمایت مردم و سازمان‌های غیردولتی.

### روش‌های رسیدن به این رویکردهای اساسی

- چشم‌اندازی با هدف حفاظت و توسعه هویت فرهنگی اجتماعی محیط و ویژگی‌های منطقه.
  - ایجاد راه‌حل‌های کاربردی و فضایی.
  - حذف عناصری که با هویت محیطی سازگار نیست.
  - حفاظت از بخش‌های ساخت‌وساز موجود.
  - طراحی محل اقامت و امکانات تجارت فرهنگ فضایی را ایجاد می‌کند که ویژگی‌های شهری و زندگی در فضای باز را تقویت می‌کند.
  - تقویت هویت فرهنگی و اجتماعی مشاهده‌شده.
- در نتیجه زمانی پروژه بازآفرینی گردشگری دارای یک چشم‌انداز مطلوب است که دارای هدف، خط‌مشی و رویکردهای اساسی باشند (Ozden, 2008: 144).

### ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی گردشگری

در زیر مجموعه عامل بازآفرینی عملکردی کالبدی، زیبایی‌شناختی و محیط‌زیستی به‌عنوان یکی از ابعاد اصلی به بررسی و اهمیت هر یک از موارد زیر می‌پردازیم:

**بازآفرینی عملکردی - کالبدی:** در راستای ارزیابی عناصر کالبدی به جستجو محدودیت‌ها و توان بالقوه کالبدی می‌پردازد و کالبد شهر را با تحولات اقتصادی و اجتماعی و اکولوژیکی تطبیق می‌دهد. بدین منظور در تجدید حیات کالبدی شیوه‌های متعددی از قبیل بازیافت، احیاء، تجمیع زمین و ساختمان برای حفظ و تقویت فعالیت‌ها و عملکردهای گوناگون، بهبود تأسیسات زیربنایی و ارتقای کیفیت و ظرفیتشان، بهبود تأسیسات حمل‌ونقل در جهت افزایش

مسافرت‌های پیاده، استفاده از دوچرخه و شبکه حمل‌ونقل عمومی و کاهش مسافرت‌ها با اتومبیل شخصی اتخاذ می‌گردد. مؤلفه تبیین‌کننده در بازآفرینی عملکردی عبارت‌اند از:

- نفوذپذیری و حرکت: نفوذپذیری به‌وسیله الگوی خیابان‌ها مصداق می‌یابد و نشان‌دهنده ویژگی شکلی دسترسی‌ها است. در حقیقت نفوذپذیری معیاری برای اندازه‌گیری فرصت حرکت است که تنها به تعداد دسترسی‌ها بستگی ندارد، بلکه شکل دسترسی‌ها نیز در تعیین میزان نفوذپذیری مؤثر است (Carmona, 2003: 64).
- تنوع: هدف از گوناگونی و تنوع آن است که میزان حق انتخاب را فزونی دهد (Bentley, 1985: 59). در این راستا برای ایجاد فضاهای جذاب و متنوع و سرزنده می‌توان از طریق حضور انسان و فعالیت‌های انسانی و دوم از طریق عناصر مصنوع و طبیعی محیط بهره برد.
- ایمنی و امنیت: جین جیکوبز، در تبیین امنیت شهری بر فعال بودن فضا به‌عنوان عاملی در ایجاد یک محیط امن و موفق تأکید کرده است. او معتقد است استفاده بیش‌تر مردم از خیابان‌ها، فرصت‌های بیش‌تری را برای نظارت‌های غیررسمی ایجاد می‌کند، که این به‌خودی‌خود، موجب جلوگیری از فعالیت‌های مجرمانه خواهد شد. آنجل از ایجاد تغییراتی در محیط فیزیکی به‌منظور افزایش امنیت محیط‌ها، نیز حمایت می‌کند، وی بیان کرد که استفاده بسیار از یک قسمت از شهر توسط مردم، موجب افزایش تعداد ناظران و شاهدان می‌شود که می‌توان در کاهش جرائم تأثیر مستقیم اعمال نمود (Robinson, 1996).
- سرزندگی: برای دست یافتن به سرزندگی در محیط شهر، باید مکان‌ها و موقعیت‌هایی برای ایجاد تجربه‌های دوست‌داشتنی فراهم آورد (Lennard & krohest: 1998). با توجه به تعاریف ارائه‌شده در رابطه با فعالیت و سرزندگی، یک "فضای شهری سرزنده" عبارت است از یک فضای شهری که در آن حضور تعداد قابل‌توجهی از افراد و تنوع آن‌ها (به لحاظ سن و جنس) در گستره زمانی وسیعی از روز که فعالیت‌هایشان عمدتاً به شکل انتخابی یا اجتماعی بروز می‌یابد به چشم می‌خورد.
- انعطاف‌پذیری: انعطاف‌پذیری به مفهوم توانایی و قدرت فضا در پذیرفتن عملکردها و مأوا دادن فعالیت‌های گوناگون در خود می‌باشد و به عبارت ساده‌تر، مکان‌هایی که به دلیل امکانات و تجهیزات، ابعاد فضا، وجود سطوح مختلف و ... در یک‌زمان یا در زمان‌های مختلف پاسخگوی عملکردهای گوناگون باشند.

**بازآفرینی زیبایی‌شناختی:** زیباسازی شهری فرآیند توسعه ویژگی‌های بصری است که در فضای شهر صورت می‌گیرد (آرایش و پیرایش چهره شهر). عملیات زیباسازی فرآیندی است که به توسعه کیفی فضای شهر و ارتقای کیفیت زندگی شهری می‌پردازد تا به شکل‌گیری شهر سالم، فرهنگی و انسان‌مدار برسد (Crow, 2006). عامل زیبایی و عناصر کالبدی شهر از جمله عواملی هستند که در میزان خوشایندی و جذب مردم به‌سوی فضاهای عمومی و شهری نقش مؤثر و بسزایی دارند (Iokaitou-sideris & Banerjee, 2006: 277). در ادامه مؤلفه‌های تبیین‌کننده بازآفرینی زیبایی‌شناختی را بررسی می‌کنیم:

- خوانایی: معرف این است تا چه میزان ساکنین یک شهر قادر به برقراری ارتباط صحیح با یکدیگر از طریق عناصر کالبدی هستند. خوانایی، وضوح بصری از شهر است که ملاحظه آن با مطالعه تصویر ذهنی که مردم از محل زندگی خود دارند انجام می‌شود. منظور از خوانایی این است که بتوان به‌آسانی اجزای شهر را شناخت و بتوان آن‌ها را در ذهن در قالبی به‌هم‌پیوسته به یکدیگر ارتباط داد. خوانایی، کیفیتی است که موجبات قابل‌درک شدن یک مکان را فراهم می‌آورد. بخش بزرگی از این خوانایی در فضای شهری بر عهده مبلمان و تجهیزات شهری می‌باشد.

- دید بصری: همواره در بین کارشناسان مسائل شهری، زیباشناسی شهر از دو بُعد کارکردی و بصری مورد مطالعه قرار می‌گیرد. بُعد کارکردی به جنبه‌های عملکردی عناصر محیط، بناها، المان‌ها، میلمان و طراحی‌های منظر شهری می‌پردازد و عموماً بر جسم شهروندان تأثیرگذار است. بُعد بصری نیز به مقوله رنگ، فرم و ترکیب فضا و محیط می‌پردازد و غالباً مؤلفه‌های روحی و روانی را موردنظر قرار می‌دهد. کیفیت بصری می‌بایستی با سایر عوامل محیط به رقابت بپردازد تا بتواند زیبایی خود را نشان دهد و حتی برتر از آن‌ها باشد (Golany, 2011: 126).
- جذابیت: عواملی که در میزان خوشایندی و جذب مردم به سوی فضاهای عمومی و شهری نقش مؤثر و بسزایی دارند (Lokaitou-Sideris & Banerjee, 2006: 277).
- خلاقیت: فرهنگ و هنر یکی از پایه‌های خلاقیت است. هنر به علت دارا بودن شاخص‌های زیبایی‌شناختی، پرورش‌دهنده قوه ادراک و ارتباطات، خلق تنوع فرهنگی، منافع روحی، معنوی، عقلانی، اجتماعی و اقتصادی از جایگاه رفیعی برخوردار است.

**بازآفرینی زیست‌محیطی:** در بازآفرینی زیست‌محیطی بر مبارزه با آلودگی و بهبود شرایط زندگی با در نظر گرفتن ارزش‌ها و خواسته‌های جامعه و هر گروه اجتماعی تأکید می‌شود (UNEP, 2004: 8). مؤلفه تبیین‌کننده در بازآفرینی زیست‌محیطی عبارت‌اند از:

- افزایش فضاهای سبز و باز و جلوگیری از تخریب: فضای سبز شهری به‌عنوان بخشی از فضاهای باز شهری نه‌تنها واجد ارزش اکولوژیکی است، بلکه خدمات اجتماعی و روانی بسیاری را ارائه می‌کند و به دلیل نقش مهمی که در برقراری تعاملات اجتماعی و گذران اوقات فراغت برای اقشار مختلف جامعه ایفا می‌کند، ارزشمند است.
- مبارزه با آلودگی‌های زیست‌محیطی: استفاده مطلوب از محیط‌زیست در شهر می‌تواند ضامن ماندگاری باشد و عدم توجه به آن می‌تواند مسائلی باشد که شهر را با مخاطره روبرو سازد. از این‌رو درک درست از نقش عوامل بازدارنده و کاستن از میزان آن‌ها در مقابل تقویت عوامل مشوق می‌تواند به موفقیت در امر حفاظت از محیط‌زیست بیانجامد (Havvy, 1995: 15).
- آسایش اقلیمی: اقلیم از دیدگاه برنامه‌ریزی گردشگری بسیار اهمیت دارد و گردشگران معمولاً در جستجوی اقلیم مطلوب یا اقلیم آسایش هستند که در آن فرد هیچ‌گونه احساس نارضایتی و عدم آسایش حرارتی و اقلیمی ندارد (Matzarakis, 2001: 34-39).

**بازآفرینی اجتماعی - فرهنگی:** در این عامل به دو دسته کارکردهای اجتماعی و فرهنگی فضا توجه می‌شود. جیکوبز (۱۹۶۱) بیان می‌دارد که یک فضای موفق شهری درگرو مکانی است که مرتبط با فعالیت‌های انسانی باشد (York Lai & Kubota, 2013). برای ارتقای میراث معماری (هسته تاریخی) و گردشگری شهری، و یا برای جذب، مؤسسات علمی و تحقیقاتی. به حداقل رساندن جرائم و خشونت، کاهش کج‌روی‌های فرهنگی، تقویت اجتماعات خرد، تأکید بر توانمندسازی اجتماعات، توجه به نیازهای گروه‌های مختلف از اهداف این بعد بازآفرینی است (Seoo, 2002: 118). مؤلفه تبیین‌کننده در بازآفرینی اجتماعی فرهنگی در پژوهش عبارت‌اند از:

- تقویت میراث فرهنگی: مؤلفه‌های فرهنگی را می‌توان جهت افزایش ارتباط میان مردم و مکان مورد استفاده قرارداد که در نتیجه به حفاظت بهتر فضاهای عمومی و تاریخی منجر می‌گردد. بهره‌گیری از این مؤلفه‌ها می‌تواند به تنوع رخدادهای مرتبط با فرهنگ منجر گردد (ATCM, 2006). هدف از حفاظت ساختمان‌ها و

- مناطق مهم تاریخی، معماری و فرهنگی، ایجاد یک محیط شهری غنی تر می باشد که گذشته را باحال پیوند می دهد.
- جذب مؤسسات تحقیقاتی: در بازآفرینی پایدار هدف ایجاد تفکر و عمل جمعی است که کار مشارکتی در بازآفرینی شهری فراتر از اهداف نوسازی شهری عمل می کند (Nimon, 2011: 69).
  - بازآفرینی اقتصادی:** به طور کل بازآفرینی پایدار اقتصادی، سیاستها و اهدافی را همچون، جذب سرمایه های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل های موقت و پاره وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت های حرفه ای، کاهش هزینه های زندگی را در برمی گیرد (Seeo, 2002: 117). مؤلفه های تبیین کننده در بازآفرینی اقتصادی عبارت اند از:
    - نو کردن اقتصاد شهری: پارادایم جدید بازآفرینی شهری در بسیاری از شهرها، به دلیل تغییرات در عملکرد اقتصادی آنها و افزایش جهانی شدن بازارها دچار افت و تنزل اقتصادی شده اند به عنوان یک پیش شرط اقتصادی ضروری می باشد.
    - ایجاد اشتغال و کاهش نرخ بیکاری: بازآفرینی اقتصادی فرآیندی محوری در بازآفرینی شهری است. بازآفرینی شهری به دنبال جذب و انگیزش سرمایه گذاری، اشتغال زایی و ایجاد فرصت های شغلی و بهبود محیط زیست در شهرها است.
    - تنوع اقتصادی: محرک های توسعه بازآفرینی شهری مولدهایی هستند در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به مناطق مورد نظر پروژه های بازآفرینی شهری تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این مناطق به راه اندازد. در همین راستا چگونگی تأثیر رویکرد محرک توسعه در فرآیند بازآفرینی شهری ضروری می باشد.

جدول ۱- شاخص ها و نماگرهای مرتبط با بازآفرینی عناصر گردشگری شهری

متغیر	ابعاد اصلی	مأخذ
بازآفرینی عناصر گردشگری شهری	کالبدی، زیبایی-شناختی	(Galdini, 2005), (Robert and Sykes, 2000), (Tsenkova, 2001), (Alexaner et al., 1994), (CABE 2001), (Vehbi & Hoskara, 2009), (Tiesdell, Taner & Tim, 1996), (Doratli & Onal, 2000), (Doratli, 2000, 2005), (ICOMOS, 2008), (Pendlebury, 2009), (Jokilehto, 1999), (United Nations Conference on Human Settlements, 1996), (OECD, 1997), (Human Development Report, 1995), (Said et al, 2014), (Zhou, 2015), (ERKAN & ALIOĞLU, 2011), (Couch, Fraser & Percy, 2003), (Law, 1992).
	محیط زیستی	(Palermo, 2014), (Connor, 2006), (Remesar, 2011), (Wang, 2009), (Sharp, et al, 2005), (Bovaird, 2005), (Yoshinobu, 2012), (Cullen, 2013), (Carmona, 2012), (Bentley, 2011), (Dondis, 2001), (Tsenkova, 2001), (Said et al, 2014), (Zhou, 2015), (Turok, 2004), (Keles, 2003), (Roberts, 2000), (Gibson & Kocabas, 2001), (Galdini, 2005), (Robert & Sykes, 2000), (Couch, Fraser & Percy, 2003). کامیلوسیت (۱۹۰۳)، تیسدل (۱۹۹۶)، (عندلیب، ۱۳۸۶).
	اقتصادی	(Galdini, 2005), (Said et al, 2014), (Robert & Sykes, 2000), (Tsenkova, 2001), (Senkova, 2001), (Zhou, 2015), (KÖSEBAY ERKAN & Füsün ALIOĞLU, 2011), (Turok, 2004), (Keles, 2003), (Roberts, 2000), (Gibson & Kocabas, 2001), (Goksin & Muderrisoglu, 2005), (Palermo, 2014), (Rogers, Slowinski, 2006), (Pendlebury, 2009), (Tiesdell, Taner & Tim, 1996), (Doratli & Onal, 2000), (Doratli, 2000, 2005), (English Heritage, 2008), (Vehbi & Hoskara, 2009), (Human Development Report, 1995), (Couch, Fraser & Percy, 2003), (Law, 1992), (Tallon, 2010). (عندلیب، ۱۳۸۶).
	اجتماعی - فرهنگی	(Galdini, 2005), (Tsenkova, 2001), (Said et al, 2014), (Zhou, 2015), (KÖSEBAY ERKAN & Füsün ALIOĞLU, 2011), (Turok, 2004), (Keles, 2003), (Roberts,



2000), (Palermo, 2014), (Roberts & Sykes, 2000), (Doratli & Onal, 2000), (Doratli, 2000, 2005), (Oc, Tiesdell, & Heath, 2007), (Vehbi & Hoskara, 2009), (ICOMOS, 2008), (United Nations Conference on Human Settlements, 1996), (Human Development Report, 1995), (Aykaç et.al, 2009), (Gülersoy et.al, 2009), (Ünlü, 2010), (Binay, 2007), (Bianchini, 1993), (Miles & Paddison, 2005), (Evans, 2004,) (Blessi, 2007), (IFACCA, 2006), (Garcia, 2008), (Couch, Fraser and Percy, 2003), (Law, 1992), ( Tallon, 2010).

(عندلیب، ۱۳۸۶).

### پیشینه عملی

تاکنون چند مطالعه در مورد بازآفرینی انجام شده است که در ادامه به مواردی از مهم‌ترین مطالعات در این زمینه اشاره می‌شود:

نوریان (۱۳۹۴)، در پژوهشی تحت عنوان «بازآفرینی بافت قدیم شهر آمل مبتنی بر استراتژی توسعه گردشگری و برنامه‌ریزی راهبردی سناریویی» ابتدا به شناسایی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بازآفرینی بافت قدیم آمل مبتنی بر توسعه گردشگری شهری پرداخته و چارچوب نظری استراتژی توسعه گردشگری ارائه شده است. نتایج حاصل از مبانی نظری نشان می‌دهد که مؤلفه‌های اساسی توسعه گردشگری شامل مؤلفه‌های استراتژیک نظیر کسب‌وکار، رخدادهای خاص، جاذبه‌های کالبدی، خرده‌فروشی و فرهنگ و مؤلفه‌های زیرساختی و امکانات رفاهی پشتیبان نظیر خدمات رفاهی و پذیرایی، حمل‌ونقل و دسترسی و آموزش و اطلاع‌رسانی هستند. با به‌کارگیری این مؤلفه‌ها در قالب فرآیند پیشنهادی پژوهش، شناخت آن‌ها در بافت قدیم آمل و تحلیل داده‌ها با استفاده از تکنیک سوات، زمینه برای تدوین مسیرهای راهنمای کلیدی توسعه گردشگری فراهم آمد. در نتیجه پنج مسیر کلیدی بر اساس نظر بهره‌وران کلیدی تدوین و با استفاده از روش ویکور رتبه‌بندی گردید. ماهیت این مسیرها نشان می‌دهد که در بافت قدیم آمل، مؤلفه‌های مکانی (نظیر جاذبه‌های تاریخی و مذهبی و فضاهای میزبانی از نمایشگاه‌ها و رخدادهای اقتصادی (نظیر بازار و خرده‌فروشی) و مؤلفه‌های فرهنگی، بیشترین تأثیر را بر توسعه گردشگری آن دارند. در ادامه بر اساس ماهیت سه مسیر کلیدی اول، چشم‌انداز مشترک توسعه تدوین و متناظراً برای تفسیر آن سناریوهای گردشگری، اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و اقدامات مربوطه طراحی گردید.

صالحی و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی تحت عنوان «بهسازی کالبدی-محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار مطالعه موردی بافت مرکزی شهر خرم‌آباد»، به چگونگی تحقق ابعاد کالبدی و محیطی توسعه پایدار در بهسازی بافت‌های هسته مرکزی شهر خرم‌آباد پرداخته است. بر اساس تحلیل‌های نهایی در این پژوهش، پیشنهادی‌های اساسی به‌منظور بهره‌برداری از این قوت‌ها، فرصت‌ها، کاهش ضعف‌ها و تهدیدات در قالب راهبردهای رهگشای مدل SWOT برای بهسازی بافت فرسوده مرکزی شهر خرم‌آباد در آن‌ها از مؤلفه‌های توسعه پایدار شهری بهره گرفته شده است.

داوودپور و همکاران (۱۳۹۰)، در مقاله‌ای با عنوان «بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری، راهبردی به‌سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)»، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را از چشم‌اندازی دیگر و با نگرش به مقوله توسعه پایدار مورد تحلیل قرار داده است.

### داده‌ها و روش‌شناسی

تحقیق حاضر از نظر هدف از نوع کاربردی است و از نظر ماهیت و روش تحقیق مورد استفاده، از نوع روش‌های توصیفی - تحلیلی می‌باشد. به‌منظور شناخت و دستیابی به مؤثرترین شاخص‌ها از نظرات نخبگان و کارشناسان بهره

گرفته شد. لیستی از شاخص‌ها که شامل ۵۴ شاخص است، بر اساس نظرات کارشناسان و بررسی شاخص‌های مورد مطالعه در بازآفرینی فضای گردشگری تهیه شد. سپس پرسشنامه‌های متشکل از شاخص‌های انتخابی طراحی شد و بین کارشناسان متخصص در این زمینه توزیع شد. از کارشناسان خواسته شد که اهمیت و اولویت هر شاخص بر اساس طیف لیکرت در مقیاس ۱ تا ۵ برآورد کنند که ۱ به معنای حداقل تأثیر و ۵ حداکثر آن می‌باشد. سپس از نتایج حاصل از تمامی این پرسشنامه میانگین گرفته شد.

روایی به دنبال پاسخگویی به این سؤال است که آیا روش انتخاب شده موضوع مورد نظر را به طور دقیق می‌سنجد؟ و تا چه حد از مقبولیت عمومی در جامعه برخوردار است؟ هرچند روش‌های مختلفی جهت سنجش روایی تحقیق وجود دارد اما در این خصوص، از سه طریق تلاش شد تا روایی پژوهش فراهم گردد، که مرحله اول، مراجعه به منابع تحقیق و استخراج شاخص‌ها و نشان‌گرهای بازآفرینی فضای گردشگری در ادبیات پژوهش، مرحله دوم: بررسی و تأیید چندین مرحله‌ای اساتید راهنما و مشاوران در زمینه کلیه شاخص‌ها و گویه‌های مورد نظر و مرحله سوم: نظرسنجی از خبرگان حوزه بازآفرینی در ارتباط با مدل و الگو طراحی شده با استفاده از وزن‌های اختصاص یافته از طریق آن‌ها بود. با عنایت به نظرسنجی صورت گرفته (مراجعه به اساتید دانشگاهی و پژوهشی در ارتباط با حوزه‌های مرتبط بازآفرینی فضای گردشگری) همه خبرگان ضرورت وجودی شاخص‌ها و نشان‌گرهای مورد نظر در این تحقیق را تأیید نمودند. بر این اساس می‌توان گفت که شاخص‌های مورد استفاده برای بازآفرینی فضای گردشگری کلان‌شهر تهران از روایی بالایی برخوردار است.

بعد از طرح پرسشنامه نهایی و اطمینان از روایی (اعتبار) آن، جهت اطمینان از پایایی (قابلیت اعتماد) آن، مرحله پیش‌آزمون به صورت محدود به عمل آمد. سپس از طریق ضریب آلفای کرونباخ در نرم‌افزار SPSS، میزان پایایی پرسشنامه محاسبه گردید روش آلفای کرونباخ نه تنها برای گزینه‌های دو ارزشی صفر و یک، بلکه برای گزینه‌های چند ارزشی (مانند طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت) نیز قابل استفاده است. هر چه مقدار آلفا به یک نزدیکتر باشد نشان از پایایی بیشتر پرسشنامه دارد. اگر مقدار آلفا بیشتر از ۰/۷ باشد پایایی خوب و اگر بین ۰/۵ تا ۰/۷ باشد پایایی متوسط و اگر کمتر از ۰/۵ باشد، پرسشنامه فاقد پایایی لازم است. که میزان پایایی پرسشنامه این پژوهش، (۰/۹۶۴) می‌باشد. بر این اساس نتیجه گرفته شد که سؤالات و گویه‌های طرح شده در پرسشنامه از انسجام درونی برخوردار بوده و قابلیت سنجش متغیرهای مورد نظر را دارند. شاخص‌های پژوهش در جدول (۱) آورده شده است:

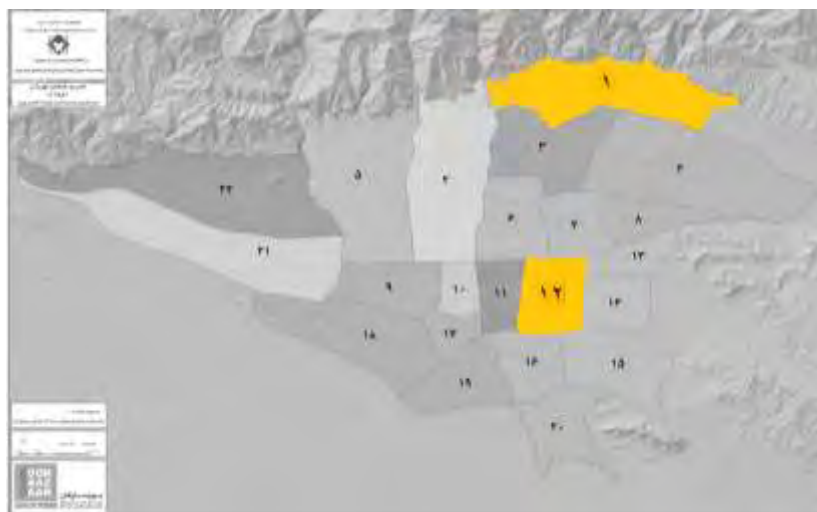
جدول ۱- شاخص‌ها و نماگرهای مرتبط با بازآفرینی عناصر گردشگری شهری

منغییر	شاخص اصلی	شاخص فرعی	نماگر
بازآفرینی عناصر گردشگری شهری	عملکردی-کالبدی	نفوذپذیری و حرکت	تأثیر فضای کالبدی گردشگری در ارتباط و تعامل میان افراد مختلف، احساس بسته بودن و محدود بودن فضای کالبدی گردشگری، تأثیر نظارت در میزان حضور گردشگران، تأثیر امنیت در میزان حضور گردشگران، آرام‌سازی (منظم کردن) عبور انسان‌ها در نقاط ویژه گردشگری، کاهش تراکم و ازدحام در نقاط ویژه گردشگری، ایجاد دسترسی افراد به فضاهای پیاده، ایجاد دسترسی افراد به مسیرهای دوچرخه‌سواری، بهبود حمل‌ونقل عمومی، ایجاد ایستگاه‌های تاکسی، ایجاد امکانات تأمین پارکینگ (متناسب با حجم و ظرفیت افراد متحرک در منطقه گردشگری) خارج از دو سطح سواره‌رو و عابر پیاده، کف‌سازی مناسب برای تفکیک عرصه‌های سواره از پیاده در مناطق گردشگری، ایجاد فضاهای مکت مناسب در جریان آمد و شد پیاده، افزایش کاربری‌های انتخابی (مانند رستوران، استفاده مجدد از ابنه خالی و ...)، استفاده از بیلوردهای شهری معرف عناصر گردشگری، استفاده دوباره از مناطق حاشیه‌ای و متروک، وجود تنوع و گوناگونی در کارکردها و عملکردها، ارتقاء و توسعه زیرساخت‌ها، ایجاد پیوستگی کالبدی و فعالیتی بین عناصر گردشگری.
		تنوع	
		ایمنی و امنیت	
		سرزندگی	
		انعطاف‌پذیری	

کیفیت چشم‌اندازها، مناظر موجود، اهمیت نورپردازی در میزان حضور افراد، ساماندهی میلمان شهری، دسترسی آسان به طبیعت از طریق فضای شهری، وجود هنرهای مردمی شهری در خیابان‌ها، فضایی محرک و جذاب قابل‌استفاده گردشگران، بازسازی چشم‌اندازهای عمومی، زیباسازی جداره‌های شهری، خلق محیطی یگانه، اصیل و متداوم جهت ایجاد جذابیت بصری، حفظ بافت با زیباسازی، وجود سرزندگی با جذابیت در فضا، وجود تناسبات بصری باغناهی حسی.	خوانایی	زیباشناختی
	دید بصری	
	جذابیت	
	خلاقیت	
افزایش فضاهای سبز، کاهش منابع، آلودگی‌های صوتی، تصویری و هوا، کاهش زباله‌ها، جمع‌آوری و دفع صحیح زباله، استفاده از گونه‌های متنوع پوشش‌های سبز متناسب با اقلیم برای ایجاد تنوع بصری، احیای کیفیت محیطی با توازن زیستی، جلوگیری از اتلاف آب در محیط‌های گردشگری، جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی_ باغات و اراضی زراعی.	افزایش فضاهای سبز و باز و جلوگیری از تخریب	زیست‌محیطی
	مبارزه با آلودگی‌های زیست‌محیطی	
	آسایش اقلیمی	
سرمایه‌گذاری در تجدید حیات محیط‌های گردشگری، استفاده اقتصادی از بناهای تاریخی، جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی، حضور اقتصاد شبانگاهی، بهره‌برداری بهتر از زمین‌های بایر و رهاشده جهت افزایش ارزش‌افزوده املاک، افزایش حمایت از بخش خصوصی.	نوکردن اقتصاد شهری	اقتصادی
	ایجاد اشتغال و کاهش نرخ بیکاری	
	تنوع اقتصادی	
افزایش تعامل و ارتباط فرهنگی مثبت گردشگران با مردم، حضور آگاهانه مردم در فعالیت‌های گردشگری، ایجاد مراکز گذراندن اوقات فراغت، شناساندن ارزش‌های تاریخی فرهنگی به گردشگران، حفظ ارزش فرهنگی اماکن مهم، به حداقل رساندن جرائم و خشونت، توجه به نیازهای گروه‌های مختلف اجتماعی، وسعت و تنوع رویدادها، وسعت و تنوع مکان‌های فرهنگی، کاهش فقر، کاهش افتراق اجتماعی، ت‌آمین امکانات اجتماعی به‌جای نوسازی‌های صرفاً فیزیکی.	تقویت میراث فرهنگی	اجتماعی و فرهنگی

### قلمرو پژوهش

شهر تهران در مرکز استان تهران با مساحتی بالغ بر ۵۹۴ کیلومترمربع واقع شده است. منطقه یک شهرداری، در بلندای تهران و با وسعتی حدود ۶۴ کیلومترمربع قرار دارد. منطقه‌ی دوازده با مساحت ۱۶/۹۱ کیلومترمربع، دربرگیرنده هسته تاریخی شهر تهران است. شکل (۱) موقعیت منطقه یک و دوازده در تقسیمات شهرداری کلان‌شهر تهران را نشان می‌دهد. همان‌طور که شکل (۱) نشان می‌دهد؛ بیشترین عناصر گردشگری در شهر تهران در منطقه یک و دوازده مستقر می‌باشد.



شکل ۱- موقعیت منطقه یک و دوازده در تقسیمات شهرداری تهران

## یافته‌ها

پس از مشخص شدن روش تحقیق و منطقه مورد مطالعه، یافته‌های تحقیق، پرسشنامه‌های متشکل از شاخص‌های انتخابی طراحی شد و بین کارشناسان متخصص در این زمینه توزیع شد. از کارشناسان خواسته شد که اهمیت و اولویت هر شاخص بر اساس طیف لیکرت در مقیاس ۱ تا ۵ برآورد کنند که یک به معنای حداقل تأثیر و ۵ حداکثر آن می‌باشد. سپس از نتایج حاصل از تمامی این پرسشنامه میانگین گرفته شد.

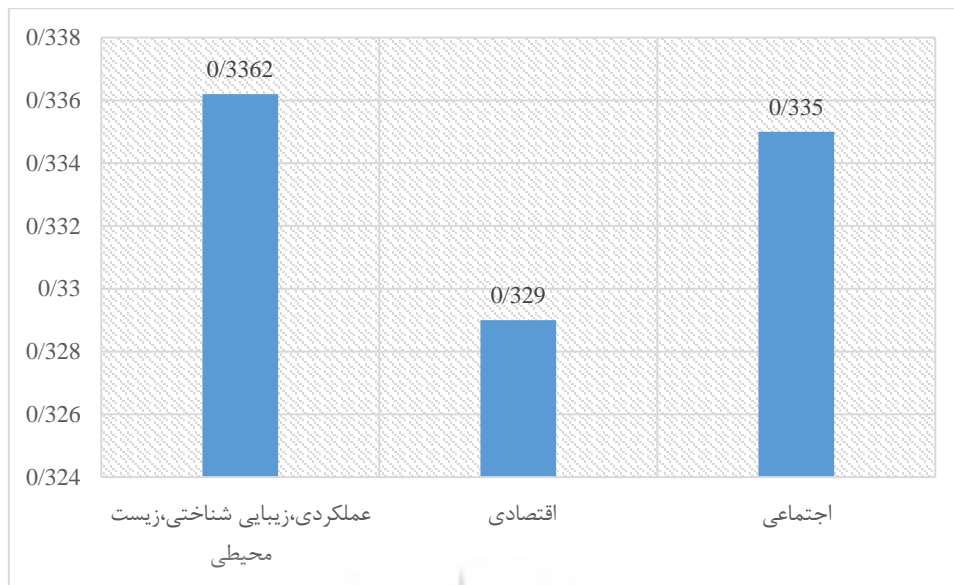
برای بررسی اولویت شاخص‌های مؤثر در بازآفرینی فضای گردشگری مناطق مورد مطالعه، از الگوریتم Topsis به‌عنوان یک تکنیک تصمیم‌گیری چند شاخصه جبرانی بسیار قوی استفاده شده است. اساس این روش، انتخاب گزینه‌ای است که کمترین فاصله را از جواب ایده‌آل مثبت و بیشترین فاصله را از جواب ایده‌آل منفی (ناکارآمدترین جواب) دارد. بدین‌صورت بهترین ارزش موجود از یک معیار نشان‌دهنده ایده‌آل بودن و بدترین ارزش موجود، مشخص‌کننده ایده‌آل منفی برای آن خواهد بود.

با توجه به این که در بین شاخص‌ها چندین معیار وجود داشته باشد که اهمیت نسبی آن‌ها متفاوت است. از این‌رو به هر یک از معیارها وزنی داده می‌شود، به‌طوری که مجموع اوزان معیارها برابر یک باشد. این وزن‌ها در واقع اهمیت نسبی و درجه ارجحیت هر معیار را نسبت به بقیه برای تصمیم‌گیری مورد نظر را نشان می‌دهد. برای ارزیابی اوزان روش‌های مختلفی وجود دارد که در این پژوهش از روش آنتروپی شانون جهت وزن‌دهی معیارها در چهار گام استفاده گردید و وزن معیارها تعیین شد.

از تکنیک آنتروپی شانون برای وزن‌دهی به شاخص‌ها می‌توان استفاده نمود. اساس این روش بر این پایه استوار است که هر چه پراکندگی در مقادیر یک شاخص بیشتر باشد، آن شاخص از اهمیت بیشتری برخوردار است (اکبری، ۲۰۰۸: ۴۶).

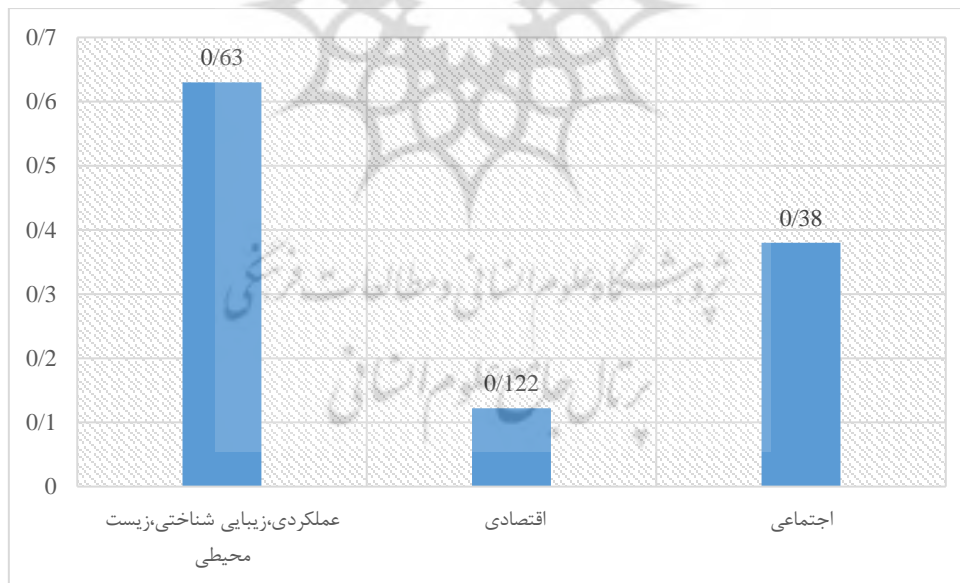
## محاسبه وزن نسبی معیارها با استفاده از روش آنتروپی شانون

نتایج حاصل از وزن‌دهی با کمک روش آنتروپی شانون در شکل (۲) قابل مشاهده است.



شکل ۲- نمودار محاسبه وزن نسبی معیارها با استفاده از روش آنتروپی شانون

نتایج حاصل از رتبه‌بندی شاخص‌ها از بالاترین رتبه تا کمترین رتبه از نظر کارشناسان با استفاده از مدل تاپسیس در شکل (۳) نشان داده شده است.



شکل ۳- نمودار وزن شاخص‌های تعیین شده توسط مدل تاپسیس از دیدگاه کارشناسان

از نظر کارشناسان شاخص عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی با وزن ۰/۶۳ بیشترین سهم و شاخص اجتماعی با وزن ۰/۳۸ و همچنین شاخص اقتصادی با وزن ۰/۱۲۲ کمترین سهم را در بازآفرینی فضای گردشگری شهری در مناطق مورد مطالعه دارا هستند. و در نتیجه فرضیه تحقیق از دیدگاه کارشناسان مورد تأیید قرار می‌گیرد. در ادامه برای بررسی دیدگاه خبرگان و کارشناسان در این فرضیه از آزمون تی تک‌نمونه‌ای برای مشخص کردن اولویت‌بندی شاخص‌ها و سهم هر یک از آنها، در سطح مناطق استفاده شده است. این آزمون آماری روشی است که در

آن امکان مقایسه میانگین با یک عدد ثابت وجود دارد و همچنین نتیجه آزمون نشان می‌دهد که آیا میانگین مربوطه با آن عدد ثابت تفاوت معنی‌داری دارد یا خیر؟

جدول ۲- نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای در مناطق مورد مطالعه از نظر خبرگان و کارشناسان

میانگین خطای استاندارد	انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص		
۰/۰۰۸۳۱	۰/۰۸۲۰۷	۴/۵۹۵۲	۴۵	عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی	یک	مناطق
۰/۰۱۸۹۴	۰/۱۸۹۳۶	۳/۵۷۰۰	۴۵	اقتصادی		
۰/۰۲۲۸۹	۰/۲۲۸۹۲	۳/۸۹۲۵	۴۵	اجتماعی		
۰/۰۰۷۹۹	۰/۰۷۹۹۰	۴/۵۶۸۷	۴۵	عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی	دوازده	
۰/۰۱۹۱۵	۰/۱۹۱۵۰	۳/۳۶۴۰	۴۵	اقتصادی		
۰/۰۲۲۲۱	۰/۲۲۲۱۲	۳/۴۳۳۸۸	۴۵	اجتماعی		

جدول ۳- گروه‌بندی ابعاد بازآفرینی فضای گردشگری مناطق مورد مطالعه بر مبنای آزمون تی تک‌نمونه‌ای

Test value=3						شاخص		
Confidence ۹۵% Interval		Mean difference	Sig.(2-tailed)	df	t			
Upper Bound	Lower Bound							
۱/۶۱۱۴	۱/۵۷۹۹	۱/۵۹۵۱	۰/۰۰۰	۴۴	۱۹۴/۳۷۵	عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی	یک	مناطق
۰/۶۰۷۶	۰/۵۳۳۴	۰/۵۷۰۰۰	۰/۰۰۰	۴۴	۳۰/۱۰۱	اقتصادی		
۰/۹۳۷۹	۰/۸۴۷۱	۰/۸۹۲۵۰	۰/۰۰۰	۴۴	۳۸/۹۸۷	اجتماعی		
۱/۵۸۴۶	۱/۵۵۲۹	۱/۵۶۸۷۱	۰/۰۰۰	۴۴	۱۹۶/۳۴۴	عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی	دوازده	
۰/۶۰۲۰	۱/۵۲۶۰	۰/۳۶۴۰۰	۰/۰۰۰	۴۴	۲۹/۴۵۲	اقتصادی		
۰/۸۸۲۸	۰/۷۹۴۷	۰/۴۳۳۸۷۵	۰/۰۰۰	۴۴	۳۷/۷۶۲	اجتماعی		

با توجه به نتایج آزمون آماری تی تک‌نمونه‌ای و همچنین اولویت‌بندی شاخص‌ها از طریق تکنیک تاپسیس، می‌توان گفت که فرضیه تحقیق مورد تأیید قرار می‌گیرد. به عبارت دیگر با توجه به فرموله کردن فرضیه تحقیق: فرضیه صفر  $H_0$ : در بازآفرینی عناصر گردشگری شهری شهر تهران، عوامل عملکردی، زیبایی‌شناختی و محیط‌زیستی نقش بیشتری ندارند.

فرضیه یک  $H_1$ : در بازآفرینی عناصر گردشگری شهری شهر تهران، عوامل عملکردی، زیبایی‌شناختی و محیط‌زیستی نقش بیشتری دارند.

بنابراین با توجه به آزمون تی تک‌نمونه‌ای از دید خبرگان و کارشناسان، نتایج این آزمون نشان می‌دهد که با در نظر گرفتن آلفا ۰/۰۵ در سطح اطمینان ۹۹ درصد در هر سه عامل عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی به‌عنوان متغیر مستقل کمتر از ۰/۰۵ بوده در نتیجه فرضیه تحقیق به نفع فرضیه صفر مورد تأیید قرار می‌گیرد. همچنین نتایج حاصل از پیاده‌سازی تکنیک TOPSIS نیز گویای امتیازات دقیق شاخص‌های بازآفرینی فضای گردشگری تأییدکننده نتیجه آزمون تی تک‌نمونه‌ای می‌باشد. در نهایت در این فرضیه تأکید بر آن است که عوامل

عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی در بازآفرینی فضای گردشگری مناطق مورد مطالعه مؤثر بوده اما به نظر می‌رسد که عامل عملکردی-زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی از سهم و نسبت بیشتری در بازآفرینی فضای گردشگری مناطق مورد مطالعه برخوردارند.

### نتیجه‌گیری

در عصر حاضر درک رو به افزایشی از هنر، فرهنگ و اوقات فراغت مبدل به جز مهمی از سیاست‌های بازآفرینی شهری است. استفاده از محرک‌های توسعه به‌ویژه اجرای پروژه‌های فرهنگی و هنری، راه‌اندازی فستیوال ادبی-سینمایی، مدیریت رویدادهای ورزشی، هدایت صنعت گردشگری و توجه به گذران اوقات فراغت به‌عنوان محور اصلی برنامه‌های بازآفرینی شهری شناخته شدند. متأسفانه ارتباط برقرار کردن بین بازآفرینی از یک‌طرف و بعد اجتماعی، فرهنگی و هویتی بافت‌های کهن شهری از طرف دیگر مقوله ایست که اغلب طراحان و مهندسان مشاور بدان توجه نمی‌کنند و به تبع آن تولید فضای شهری به‌عنوان بستر کالبدی مناسب برای تعاملات اجتماعی مردم، در این‌گونه بافت‌ها نادیده انگاشته می‌شود. در نظر گرفتن فضاها و بستر کالبدی مناسبی که با استفاده از آن بتوان مفاهیمی مانند هویت تاریخی، حس مکان، ادراک، خوانایی و تعلق به محیط را برای ساکنان این بافت‌ها حفظ، تقویت یا ایجاد کرد، باعث ناکارآمدی طرح‌های احیا از جنبه‌های بازآفرینی این ارزش‌ها گردیده است. عناصر گردشگری زمانی احیا می‌شوند که زمینه‌های رشد مداوم آن‌ها فراهم شود و قدرت خودترمیمی به آن‌ها بازگردد. این مهم، از طریق توجه به تمامی ابعاد فرسودگی و آسیب‌شناسی بافت در تمام این زمینه‌هاست. در نتیجه زمانی پروژه بازآفرینی گردشگری دارای یک چشم‌انداز مطلوب است که دارای هدف، خط‌مشی و رویکردهای اساسی باشند.

در این پژوهش به معیارهای بازآفرینی فضای گردشگری با هدف اولویت‌بندی و اهمیت هر یک از آن‌ها از دیدگاه خبرگان و کارشناسان، مناطق پرداخته شد. این معیارها عبارت‌اند از عملکردی، زیبایی‌شناختی، زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی، که به زیر معیارهای نفوذپذیری و حرکت، تنوع، ایمنی و امنیت، سرزندگی، انعطاف‌پذیری، خوانایی، دید بصری، جذابیت، خلاقیت، افزایش فضاهای سبز و باز و جلوگیری از تخریب، مبارزه با آلودگی‌های زیست‌محیطی، آسایش اقلیمی، تقویت میراث فرهنگی، نو کردن اقتصاد شهری، ایجاد اشتغال و کاهش نرخ بیکاری، تنوع اقتصادی تبدیل شده و برای سنجش اولویت هر یک از این شاخص‌ها در بازآفرینی فضای گردشگری در مناطق مورد مطالعه از طریق پرسشنامه مورد استفاده قرار گرفته است. عناصر گردشگری در مناطق مورد مطالعه عموماً دارای ویژگی‌های مشترکی هستند که از آن‌ها می‌توان به عمر زیاد ساختمان‌ها، تراکم بالای جمعیت، شرایط ناامن، ساختار نامناسب و ناکافی خدمات، مشکلات زیست‌محیطی و همچنین کمبود کاربری‌های جاذب گردشگر، کمبود سرانه برخی کاربری‌ها و ضعف دسترسی‌ها در مناطق مورد مطالعه اشاره کرد.

البته این مشکلات در کنار مسائل اجتماعی زمینه‌ساز ایجاد محیط نامناسب و بی‌کیفیت می‌گردد. مانع و محدودیتی جهت توسعه گردشگری البته در قالب ساختارهای تعریف‌شده فرهنگی و اجتماعی، از نگاه متولیان شهری وجود ندارد هرچند در عمل ساختارهای اجرایی و مدیریتی محدودیت‌های بزرگی را در توسعه گردشگری ایجاد می‌کنند (بیشمی و محمودی، ۱۳۹۴: ۱۰۱). در شهر تهران، غالباً توسعه گردشگری در اختیار ارگان‌هایی چون شهرداری و اداره میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری استان است. این شهر هنوز بدون طرح‌ها و برنامه‌های راهبردی و منسجم در جهت ساماندهی وضعیت گردشگری است. تاکنون برنامه‌های متنوعی در راستای توسعه گردشگری در تهران از جمله طرح جشنواره گردشگری تهران قدیم در سال ۱۳۹۱، جشنواره کافه مقصد گردشگری شهری در سال ۱۳۹۵، جایزه هنری قلب تهران با تأکید بر گردشگری منطقه ۱۲ در سال ۱۳۹۶، جشنواره «شادستان» در شمال تهران در سال ۱۳۹۷، تورهای

نوروزی تهران‌گردی اجرا شده است که تا حدودی توانسته بخشی از سرمایه‌های طبیعی تاریخی و فرهنگی منطقه را در خدمت گردشگری به کار گیرند و به توسعه گردشگری مناطق کمک کنند، اما این موفقیت‌ها نسبت به میزان استعدادها و ظرفیت‌های منطقه ناچیز هستند و تاکنون نتوانسته‌اند به گونه‌ای مناسب و موفقیت‌آمیز، این منطقه را متناسب با استعدادها و امکانات آن، از نشر گردشگری توسعه دهند و شاید یکی از دلایل این باشد که این برنامه‌ها و الگوها، اغلب برگرفته از رویکردهای کمی و عقلایی و اقتصادی هستند و تاکنون نتوانسته‌اند مسائل توسعه گردشگری شهری در ایران و جوامع مشابه را شناسایی و راهبردهای توسعه مطلوب گردشگری را به ما نشان دهند.

مردم شهر تهران به نسبت، پذیرش بالایی برای حضور گردشگران در فضای شهر دارند. همانطور که می‌دانیم تمایل به حضور فعال و پویا در محیط‌های گردشگری باعث رونق و افزایش حضور در فضاهای گردشگری می‌شود. از نظر یان گل نیز یکی از ویژگی‌های اصلی یک محیط سرزنده، تنوعی از کاربری‌های روزانه و شبانه، مؤسسه‌های آموزشی برای تضمین حیات و سرزندگی، مکان‌ها و خیابان‌های امن و فروشگاه‌ها با ویتترین‌های باشکوه عنوان می‌کند. از طرفی فعالیت‌های موجود در مناطق گردشگری می‌بایست متنوع باشد، و منحصر به فرد به گروه خاصی نباشد که این عامل می‌تواند باعث افزایش سرزندگی و جذب گردشگر در مناطق شود. سرزندگی در فضاهای گردشگری رابطه مستقیمی با جذب گردشگران در مناطق می‌شود. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که پاسخ‌دهندگان به تنوع جاذبه‌ها و قابلیت دسترسی در بازآفرینی فضا اهمیت بیشتری قائل هستند.

کارشناسان حوزه گردشگری پاسخ‌دهنده پرداختن به آسایش در بازآفرینی مناطق گردشگری را به دلیل عدم وجود آن به دلایل فراوان از جمله آلودگی محیطی، بصری و .. را در اولویت قرار دادند. از نظر کارشناسان در بازآفرینی حمل‌ونقل در هر دو بخش عمومی و خصوصی امکان حضور گردشگران را در محیط‌های گردشگری مناطق مورد مطالعه فراهم می‌کند. همچنین توجه به جنبه پیاده و سواره بودن دسترسی‌ها به محیط گردشگری از نظر آن‌ها در اولویت قرار دارند. علاوه بر وجود پیاده‌رو و دسترسی پیاده، توجه به نورپردازی در مناطق هم در اولویت معیار عملکردی از نظر خبرگان و کارشناسان می‌باشد. از این رو می‌توان ادعان کرد که شاخص‌های عملکردی، آسایش اقلیمی، آسایش زیست‌محیطی و زیبایی‌شناختی در بازآفرینی از نظر گروه‌های پاسخ‌دهنده مسئله ایی بسیار جدی است.

در پایان آنچه که این پژوهش را از سایر پژوهش‌های مشابه انجام شده در زمینه گردشگری در سطح مناطق مورد مطالعه کلانشهر تهران متمایز می‌دارد، بررسی ارزیابی شاخص‌های تأثیرگذار در بازآفرینی گردشگری در این مناطق می‌باشد. این پژوهش ابتدا به استخراج شاخص‌ها در بازآفرینی فضای گردشگری و سپس به ارزیابی این شاخص‌ها در مناطق مورد مطالعه از دیدگاه خبرگان پرداخته شده است که در سایر پژوهش‌ها در بازآفرینی گردشگری در این مناطق از شهر تهران، صرفاً بازآفرینی بافت‌های تاریخی بررسی شده است.

## References:

تایسدل، استیون؛ اوک، تانر؛ هیث، تیم (۱۳۹۰). *باززنده‌سازی شهری (رویکردی به محله‌های تاریخی)*. ترجمه کرامت الله زیاری، قهرمان رستمی، تهران: آراد کتاب.

Aykaç, P., Rifaioğlu, M.N., Altınöz, A.G.B., Güçhan, N.Ş (2009). *Design Interventions as Regenerators in Historic Towns: Proposal uuuu u Historic Depots Region*. in the International Conference on the Urban Projects, Architectural Intervention in Urban Areas, TU, Delft, The Netherlands.

Binay, R.A (2007). *Urban Regeneration Policy Impacts on the Future of City-A Comparative Study in European and the Turkish Context*. A Thesis Submitted to the Graduate School of Engineering and Science of İzmir Institute of



- Technology in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Science in Urban Design.
- Bailey, N (2010). *Understanding Community Empowerment In Urban Regeneration And Planning In England: Putting Policy And Practice In Context*. Planning Practice And Research, 25(3), pp. 317-332.
- Bentley, I (2011). *Responsive Environments: A Manual for Designers*. (M. Behzadfar Trans.), Iran University of Science and Technology Publications, 6.
- Bianchini, F (1993). *Culture, Conflict and Cities: Issues and Prospects for the 1990s in Cultural Policy and Urban Regeneration: The West European Experience edited by. F. Bianchini and M. Parkinson*. (Manchester University Press, Manchester and New York) pp. 199-213.
- Bianchini, F., Ghilardi, L (2007). *Thinking culturally about place, in Place Branding and Public Diplomacy*. 3(4), October, Palgrave journals.
- Bishami, B., Mahmoudi, M (2015). *Investigating the level of citizen participation in tourism projects (Case Study of District 22 of Tehran)*. First Volume, Issue 2, pp. 91-103.
- Bovaird, A (2005). *Public Art in Urban Regeneration : An Economic Assessment, Urban Regeneration*. A challenge for Public Art. - (Monografies psico-socio-ambientals., 6) Referències bibliogràfiques. PUBLICACIONS DE LA UNVIERSITAT DE BARCELONA.
- Blessi G.T (2007). *Urban Regeneration, Culture and Happiness. Bridging Communities through Cultural Policies: A Theoretical Framework*. Policy for Happiness, Siena, June 15 – 16, 2007, Department Art and Industrial Design, IUAV University, Venice, Italy.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., Tiestess. S (2003). *Public place and urban space*. Architectural press, London.
- Colantonio, A., Dixon, T (2009). *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
- Couch, Ch., Dennemann, A (2000). *Urban Regeneration And Sustainable Development In Britain*. Cities, 17(2), pp. 137-147.
- Couch, Ch., Sykes, O., Borstinghaus, W (2011). *Thirty Years Of Urban Regeneration In Britain, Germany And France: The Importance Of Context And Path Dependency*. Progress In Planning, 75, pp. 1-52.
- Couch, C., Fraser, C., Percy, S (2003). *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Publishing.
- Crow, T.H., Brown, T., De Young, R (2006). *The Riverside and Berwyn experience: Contrasts in landscape structure, perceptions of the urban landscape, and their effects on people*. Landscape and Urban Planning, 75 (3-4), pp. 282.
- Cullen, G (2013). *The Concise Townscape*. (M. Tabibian, Trans.). Tehran: Tehran University Publication.
- Doratli, N., Onal, S (2000). *Urban design strategies in historic environments: evaluation of nicosia arab ahmed quarter revitalization project from a strategic planning approach*. First International Urban Design Week, Istanbul, Turke.

- Doratli, N (2000). *A model for conservation and revitalization of historic urban quarters in Northern Cyprus*. Unpublished PhD thesis, Eastern Mediterranean University.
- Doratli, N (2005). *Revitalizing historic urban quarters: A model for determining the most relevant strategic approach*. European Planning Studies, 13(5).
- Doyle, C (2005). *Sustainability, urban regeneration and Social inclusion*. Sustainable development and planning II journal, Vol. 2, Glasgow Caledonian University, Scotland, UK, pp. 1343-1351.
- English Heritage (2008). *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of The Historic Environment*. English Heritage, London.
- Evans, G (2004). *The in to Contribution of Culture Cultural Policy Research, August 25–28, Montreal. Regeneration the UK: A Review of Evidence*. in Proceedings of Third International Conference on.
- Galenoi, M., Tadaion, B (2010). *Quarters: Public Art for Place Image or Providing a Place Identity?*. Journal of Urban Design, 11:2, pp. 243-262.
- Galdini, R (2005). *Urban Regeneration process: the case of Geneva, an example of integrated urban development approach department of sociology and science*.
- Garcia, B (2008). *Reviewing the Contribution of Culture in Regeneration*. A Briefing Paper Following the Northwest Culture Observatory's Knowledge Transfer Seminar, hosted by the Department for Culture, Media and Sport (DCMS) and supported by the Economic & Social Research Council (ESRC) and the Arts and Humanities Research Council (AHRC), Culture Northwest.
- Gibson, M., Kocabaş, A (2001). *London: Sustainable Regeneration- Challenge and Response*. Paper presented to the Rendez-vous Istanbul: 1. International Urban Design Meeting, Mimar Sinan University, Istanbul, Turkey, May.
- Goksin Z.A., Muderrisoglu, B (2005). *Urban regeneration: A comprehensive strategy for creating spaces for innovative economies*. Urban :A Comprehensive Strategy, 41st ISoCaRP Congress 2005.
- Golany G.S (2011). *Geo-Space Urban Design*. New York, John Willey and Sons.
- Human Development Report (1995). *Published Nations Development for the United Program (UNDP)*. Oxford University Press, New York.
- ICOMOS (2008). *Charter for the Interpretation and Presentation of Cultural Heritage*. Sites, available from [www.enamecharter.org/downloads/ICOMOS\\_Interpretation\\_Charter\\_EN\\_10-04-07.pdf](http://www.enamecharter.org/downloads/ICOMOS_Interpretation_Charter_EN_10-04-07.pdf).
- IFACCA (2006). *Arts and Culture in Regeneration*. Prepared by: The International Federation of Arts Councils and Culture Agencies, [www.ifacca.org](http://www.ifacca.org).
- Jokilehto, J (1999). *A history of architectural conservation*. UK: Butterworth-Heinemann, Oxford.
- Lai, L.Y., Said, I., Kubota, A (2013). *The roles of cultural spaces in Malaysia's historic towns: The case of Kuala Dungun and Taiping*. Procedia-Social and Behavioral Sciences, 85, PP. 602-625.
- Law, C.M (1991). *Tourism as a focus for Urban Regeneration: the Role of Tourism in the Urban Regional Economy*. London: Regional Studies Association.

- Lokaitou-Sideris, A., Banerjee, T (2006). *Urban Design Downtown: Poetics and Politics of Form*. University of California Press.
- LUDA (2003). *Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA*. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA), Dresden.
- McDonald, S., Naglis, M., vIida, M (2009). *Urban Regeneration For Communities: A Case Study. Baltic Journal on Sustianability*.
- Miles, S., Paddison, R (2005). *Introduction: The Rise and Rise of Culture-Led Urban Regeneration*. Urban Studies, 42(5-6), pp. 833-839.
- Montgomery, J (2003). *Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration*. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters, planning Practice & Research, 18(4), pp. 293-306.
- Ng, M.K (2005). *Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong*. Social Indicator Research 71, pp. 441-465.
- Orueta, F (2007). *Madrid: Urban Regeneration Projects And Social Mobilization*. Cities, 24(3), pp. 183-193.
- OECD (1997). *Indicators for Urban Policies*. (Paris: OECD).
- Palermo, L (2014). *The role of art in urban gentrifi cation and regeneration: Aesthetic*. social and economic developments, Il Capitale culturale Studies on the Value of Cultural Heritage Vol. 10.
- Pendlebury, J (2009). *Conservation in the age of consensus*. Rutledge, USA and Canada.
- Reazul Ahsan, S.M., Rumana Asad, A.F., Ashraful Alam, M (2012). *Urban Regeneration for Sustainable Economic Growth: the study of Boro Bazaar in Khulna, Bangladesh*. Journal of Social and Development Sciences, 3 (4), pp. 111-122.
- Remesar, A (2011). *Public Art, strategies for the regeneration of public space, on the waterfront*. vol.17.
- Roberts, P.W., Sykes, H (5000). *Urban Regeneration: A hand book*. London.
- Roca, M (2003). *Assessing The Discourses And Practices Of Urban Regeneration In A Growing Region*. Geoforum 34, pp. 37-55.
- Rogers, N., Slowinski, K (2004). *Towards an evaluation framework for urban regeneration in South Australia*. Strategic Planning & Research Department for Families & Communities.
- Sairinen, R., Kumpulainen, S (2006). *Assessing Social Impacts In Urban Waterfront Regeneration*. Environmental Impact Assessment Review, 26, pp. 120- 135.
- Sasaki, M (2010). *Urban Regeneration Through Cultural Creativity And Social Inclusion: Rethinking Creative City Theory Through A Japanese Case Study*. Cities, 27, pp. S3 S9.
- Senkova, S (2001). *Urban regeneration: learning from the British experience*. edited by Sasha Tsenkova University of Calgary. September/October,
- Sharp, J., Pollock, V., Paddison, R (2005). *Just Art for a Just City: Public Art and Social Inclusion in Urban Regeneration*. Urban Studies, 42(5-6), pp. 1001-1023.
- Tallon, A (2010). *Urban Regeneration in the UK*. NewYork: Routledge.

- Tsenkova, S (2002). *Urban Regeneration, Learning from the British experience*.  
Published by: Faculty of Environmental Design, University of Calgary.
- Tisdell, S (1996). *Revitalizing Historic urban*. Quarters Architectural Press.
- Tisdell, S., Taner, O., Tim, H (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*.  
Architectural Press, London.
- Said, S.Y., Zubir, S.S., Rahmat, M.N (2014). *Measuring physical changes in an urban regeneration scheme*. WIT Transactions on Ecology and The Environment, Vol 191, United Nations Conference on Human Settlements, (1996), Habitat II, World Assembly of Cities and Local Authorities, May 30–31, Istanbul.
- Ünlü, T (2010). *rrr sniiiiü innn rrr ee :::: :*  
*Y Yğınna*. 33. Dünya Şehircilik Kolokyumu, Kentleri Korumak-Savunmak, TMMOB Şehir Plancıları Odası, 6–8 Kasım 2009, Antalya.
- Uysal, U. E (2012). *An Urban Social Movement Challenging Urban Regeneration: The Case Of Sulukule, Istanbul*. Cities, 29, pp. 12-22.
- Vehbi, B.O., Hoskara, S,Ö (2009). *A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters*. European Planning Studies.
- Yonca, K.E., E.Fusun, A (2011) *Urban regeneration projects in Istanbul and documentary value*. Urban regeneration projects in Istanbul and documentary value, 8(1), pp. 117-128.
- Yoshinobu, A (2012). *The Aesthetic Townscape*. (F. Habib, Trans.). Javid Publications, 1.
- Yu, J.H., Kwon, H.R (2011). *Critical Success Factors For Urban Regeneration Projects In Korea*. International Journal Of Project Management, 29, pp. 889–899.
- Zhou, T., Zhou, Y (2015). *Fuzzy comprehensive evaluation of urban regeneration decision-making based on entropy weight method: Case study of yuzhong peninsula*. China, Journal of Intelligent & Fuzzy Systems 29, pp. 2661–2668.