Rahpooye Memari-o Shahrsazi
(Quarterly Journal of Architecture and Urbanism)
Vol. 5, No. 19, Autumn 2026

Urban Street Regeneration with an Emphasis on Enhancing Environmental Quality and Citizen Presence: A Case Study of Sattarkhan Street, Shiraz, Iran

Hamideh Zaeimi[1], **Yaghoub Peyvasteh Ga**[2]

Received: 2024-12-03, Accepted: 2026-07-04
Doi: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

Extended Abstract

Urban public spaces, particularly streets, constitute one of the most significant components of the urban fabric and play a fundamental role in shaping social life, collective memory, and urban identity. Beyond their traditional transportation function, contemporary urban streets serve as multifunctional spaces that facilitate social interaction, economic activities, cultural exchange, and civic engagement. In recent decades, rapid urbanization, increasing motor vehicle dependency, and the prioritization of traffic-oriented planning approaches have significantly reduced the social and environmental quality of many urban streets. Consequently, the concept of urban street regeneration has emerged as a critical strategy for restoring the social, spatial, and environmental functions of streets while promoting human-centered urban development. Within this framework, enhancing environmental quality and increasing the presence and participation of citizens in urban spaces have become central objectives of sustainable urban planning and design.

Sattarkhan Street in Shiraz represents one of the city's most important urban corridors due to its strategic location and concentration of diverse land uses. The street accommodates a wide range of functions, including specialized healthcare facilities, administrative offices, commercial centers, educational institutions, and cultural services. These characteristics have transformed Sattarkhan Street into a highly active and frequently used urban axis that attracts a substantial number of residents, employees, visitors, patients, and shoppers on a daily basis. Despite its strategic importance and functional diversity, the street faces several urban challenges that negatively affect its overall performance and user experience. Issues such as traffic congestion, insufficient pedestrian facilities, environmental degradation, visual disorder, inadequate green spaces,

1. Master of Urban Planning, Islamic Azad University, Yasuj Branch, Iran (Corresponding Author)
Email: urban2000planing@gmail.com
2. Associate Professor, Department of Urban Planning, Islamic Azad University, Yasuj Branch, Iran.
Email: peyvastehgar@gmail.com
0000-0002-0284-4157

declining perceptions of safety, and limited opportunities for social interaction have gradually reduced the street's attractiveness and its capacity to accommodate meaningful public life.

Given the growing importance of creating people-oriented urban environments, there is an urgent need to investigate the factors that influence environmental quality and citizen presence within this urban corridor. Regenerating Sattarkhan Street requires a comprehensive understanding of the physical, social, and functional dimensions that contribute to the vitality and livability of urban streets. Therefore, this study aims to identify and analyze the key factors affecting the quality and presence-friendliness of Sattarkhan Street and to provide practical insights for urban regeneration strategies that prioritize human experience and public engagement.

The research adopts a qualitative methodology grounded in the principles of Grounded Theory. This methodological approach was selected because it enables the systematic exploration of users' perceptions, experiences, and interpretations of urban space while allowing theoretical concepts to emerge directly from empirical data. Data were collected through structured interviews conducted with eighty-six users of Sattarkhan Street. Participants were selected randomly from different age groups, genders, occupations, and user categories to ensure a diverse representation of street users and experiences. The interview process focused on understanding how individuals perceive the quality of the street environment, what factors encourage or discourage their presence, and how they evaluate the overall functionality and attractiveness of the space.

The collected data were analyzed through an iterative coding process involving open coding, axial coding, and selective coding. During the open coding phase, numerous concepts related to environmental quality, urban vitality, accessibility, safety, visual attractiveness, and social interaction were identified. In the axial coding stage, these concepts were categorized into broader thematic dimensions based on their relationships and interactions. Finally, selective coding facilitated the development of a conceptual framework that explains the factors influencing environmental quality and citizen presence in the study area.

The findings reveal that three primary dimensions play a decisive role in enhancing both the quality and presence-friendliness of Sattarkhan Street. The first dimension is urban vitality and dynamism, which emerged as the most significant indicator of citizen presence. Respondents consistently emphasized the importance of active public spaces, continuous pedestrian movement, diverse user groups, and opportunities for social interaction in creating an attractive and lively street environment. Urban vitality was found to be strongly associated with feelings of safety, comfort, and belonging. Streets characterized by active human presence are perceived as safer and more welcoming, thereby encouraging longer stays and repeated visits.

The second dimension identified in the study is spatial attractiveness and visual quality. Participants highlighted the importance of aesthetic elements such as street landscaping, urban furniture, greenery, façade quality, cleanliness, light-

ing, and visual coherence. The findings indicate that visually appealing environments significantly enhance users' emotional attachment to place and positively influence their willingness to spend time in public spaces. Conversely, visual pollution, neglected urban elements, and poor maintenance were identified as factors that diminish the perceived quality of the street environment and reduce citizen engagement.

The third dimension relates to the type and quality of activities, including both active and passive uses of urban space. Active activities encompass commercial interactions, cultural events, recreational opportunities, and community gatherings, while passive activities include walking, observing urban life, resting, and casual social encounters. The results demonstrate that the diversity and quality of activities available along the street directly influence patterns of use and levels of public participation. Streets that offer a broader range of opportunities for engagement are more likely to attract diverse user groups and sustain activity throughout different times of the day.

The interaction between these three dimensions generates a synergistic effect that contributes to the overall success of urban streets as public places. The findings suggest that environmental quality and citizen presence are not independent phenomena but rather interconnected aspects of urban experience. Improvements in visual quality, for example, can strengthen urban vitality by attracting more users, while increased activity levels can enhance perceptions of safety and comfort. Similarly, the provision of diverse activities can stimulate social interaction and foster a stronger sense of place attachment among residents and visitors.

From a planning and policy perspective, the study underscores the necessity of shifting from vehicle-oriented approaches toward more human-centered urban regeneration strategies. Enhancing walkability, improving pedestrian infrastructure, increasing green spaces, upgrading public amenities, strengthening street identity, and supporting mixed-use development are among the key interventions recommended for improving the quality and functionality of Sattarkhan Street. Such measures can contribute to creating a more inclusive, vibrant, and resilient urban environment that better responds to the needs and expectations of contemporary urban residents.

The research contributes to the growing body of literature on urban street regeneration by emphasizing the central role of citizen experience in evaluating and transforming public spaces. Unlike conventional approaches that focus primarily on physical infrastructure, this study highlights the importance of integrating social, perceptual, and behavioral dimensions into urban planning processes. The findings demonstrate that successful street regeneration depends not only on physical improvements but also on fostering environments that encourage active public life, social interaction, and meaningful engagement with urban space.

In conclusion, the regeneration of Sattarkhan Street should be approached as a multidimensional process that simultaneously addresses environmental

quality, urban vitality, and activity diversity. By prioritizing these interconnected factors, urban planners and policymakers can enhance the street's capacity to function as a dynamic public realm that supports social cohesion, economic activity, and urban sustainability. The results of this study provide valuable guidance for future urban regeneration projects in Shiraz and other cities facing similar challenges, offering a practical framework for designing streets that are not only efficient transportation corridors but also vibrant places for everyday urban life.

Keywords: Revitalization, urban street revitalization, citizen accessibility. Satar Khan Street, Shiraz

بازآفرینی خیابان شهری با رویکرد ارتقاء کیفیت و حضورپذیری شهروندان (نمونه موردی: خیابان ستارخان شیراز)

حمیده زعیمی[۱]، یعقوب پیوسته‌گر[۲]

تاریخ دریافت: ۱۳-۰۹-۱۴۰۳، تاریخ پذیرش: ۱۳-۰۴-۱۴۰۵

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

چکیده

فضاهای شهری، از جمله خیابان‌ها، از عناصر اساسی شکل‌دهنده حیات مدنی شهر به‌شمار می‌روند و نقشی فراتر از عملکرد صرفاً ارتباطی ایفا می‌کنند؛ به‌گونه‌ای که به بستری برای تعاملات اجتماعی، شکل‌گیری خاطرات جمعی و تجلی هویت شهری بدل می‌شوند. در این میان، خیابان ستارخان شیراز با توجه به موقعیت راهبردی خود و وجود کاربری‌های مهمی چون بیمارستان تخصصی، مراکز اداری، تجاری و فرهنگی، یکی از محورهای مهم و پرتردد شهری به شمار می‌آید. به عبارت دیگر این خیابان با موقعیت راهبردی و تراکم کاربری‌های متنوع، نقشی کلیدی در پویایی شهری ایفا می‌کند، اما با چالش‌هایی مانند کاهش کیفیت محیطی، ضعف در حضورپذیری کاربران، افزایش ترافیک، کمبود فضای سبز و کاهش امنیت مواجه است. این مشکلات ضرورت بازآفرینی این محور شهری با رویکردی انسان‌محور، مبتنی بر ارتقاء کیفیت محیط شهری و بهبود حضورپذیری شهروندان را نمایان می‌سازد. پژوهش حاضر با رویکرد کیفی و استفاده از روش نظریه زمینه‌ای، به بررسی عوامل مؤثر بر کیفیت و حضورپذیری خیابان ستارخان پرداخته است. داده‌ها از طریق مصاحبه‌های ساختاریافته با ۸۶ نفر از کاربران خیابان که بطور تصادفی انتخاب شده‌اند گردآوری شد تحلیل نشان می‌دهد که سه مؤلفه کلیدی - تحرک و جنب‌وجوش (به عنوان شاخص حضورپذیری)، جذابیت فضایی (برای بهبود کیفیت بصری)، و نوع و کیفیت فعالیت‌ها (فعال و غیرفعال) - بیشترین تأثیر را بر این مفاهیم دارند. نتایج این مطالعه می‌تواند راهنمای مؤثری برای سیاست‌گذاران و شهرسازان در بازآفرینی خیابان‌ها با تمرکز بر تجربه زیسته و تقویت حضور فعال شهروندان باشد.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی، بازآفرینی خیابان شهری، حضورپذیری شهروندان، ستارخان شیراز

۱. کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یاسوج، یاسوج، ایران (نویسندهٔ مسئول).
Email: urban2000planing@gmail.com

۲. دانشیار، گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد یاسوج، یاسوج، ایران.
Email: peyvastehgar@gmail.com
0000-0002-0284-4157

مقدمه

امروزه گرایش روزافزون مردم به سکونت در کلانشهرها برای بهره‌مندی از خدمات شهری، شهرها را با چالش‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی مواجه کرده است (Bren-ner & Schmid, 2015). افزایش تقاضا، رشد جمعیت و بالا رفتن قیمت زمین، استانداردهای لازم در تأمین خدمات و کاربری‌ها را نادیده گرفته و کیفیت زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده است (ماجدی و بندرآباد، ۱۳۸۹: ۶۶؛ UN-Habitat, 2020). این رشد سریع، همراه با مهاجرت برای دسترسی به فرصت‌ها، نگرانی‌ها را نسبت به پایداری سکونت‌گاه‌ها افزایش داده است (Kashef, 2016؛ امان‌پور و همکاران، ۱۳۹۶: ۲).

در این زمینه، کیفیت شهری به عنوان شاخص جامع زندگی مطلوب، شامل ابعاد ایمنی، کارایی و زیست‌پذیری است که تعامل شهروندان با فضاها را تسهیل می‌کند (Sofeska, 2017: 442). حضورپذیری، به معنای جذابیت فضاها برای حضور فعال شهروندان و تعاملات اجتماعی، مکمل کیفیت است و از طریق عواملی مانند دسترسی‌پذیری، امنیت و تنوع کارکردی تقویت می‌شود (Işıklar, 2017؛ فروغ‌زاده و شریعتی مزینانی، ۱۳۹۴: ۲). این مفاهیم، که اغلب با سرزندگی[1] هم‌پوشانی دارند - به عنوان پویایی ناشی از حضور شهروندان - حیات شهری را حفظ می‌کنند (Jacobs, 1961؛ طباطبایی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲).

فضاهای عمومی، به‌ویژه خیابان‌ها، بستر اصلی اجتماع‌پذیری هستند و بعد اجتماعی آنها با محوریت انسان، تعاملات را شکل می‌دهد (حمزه‌نژاد و قلیچی، ۱۳۹۷: ۴۹؛ فروشی و همکاران، ۱۳۹۲). این فضاها، بدون توجه به سن، جنسیت یا طبقه اجتماعی، حس همبستگی و رشد جمعی ایجاد می‌کنند (حمزه‌نژاد و شریفیان، ۱۳۹۵: ۷۶؛ دانشپور و چرخیان، ۱۳۸۶: ۲۲). شکل‌گیری کالبدی شهر، اگرچه از عناصر فیزیکی مانند ساختمان‌ها و خیابان‌ها تشکیل می‌شود، اما کیفیت و حضورپذیری آن در گرو تعامل شهروندان است (Işıklar, 2017).

خیابان‌ها، عمومی‌ترین فضاهای شهری، عرصه بروز ارتباطات و انتظارات شهروندان نسبت به کیفیت محیط هستند. زیست‌پذیری، به عنوان شاخص کیفیت، تمامی ابعاد مطلوب سکونتی را پوشش می‌دهد (شعبانی باغانی و قنبران، ۱۳۹۹: ۳). با این حال، پیچیدگی شهری و محدودیت‌های اطلاعاتی، بازآفرینی را چالش‌برانگیز کرده است (Rémi Cura et al., 2018). بازآفرینی خیابان‌ها، با رویکردهای انسان‌محور مانند طراحی مشارکتی، ایمنی و کارایی را ارتقاء می‌دهد و شامل تنظیم عرض خطوط، بهبود پیاده‌روها و کاهش سرعت است (Velkavrh, 2016).

بی‌توجهی به استانداردها، ناهماهنگی با شاخص‌های زیست‌پذیری ایجاد کرده و حضورپذیری را کاهش داده است. بنابراین، راهبردهایی برای ارتقاء کیفیت و حضورپذیری ضروری است.

خیابان ستارخان یکی از خیابان‌های مهم و پرتردد شهر شیراز است که در منطقه ۱ شهرداری واقع شده و به دلیل موقعیت جغرافیایی ممتاز و دسترسی آسان به امکانات شهری، از اهمیت بالایی برخوردار است. این خیابان در محله ای با جمعیت بالا قرار دارد و ترکیبی از کاربری‌های تجاری، خدماتی و فرهنگی را در خود جای داده است. همچنین ستارخان به قطب زیبایی و مراکز خدمات آرایشی در شیراز تبدیل شده است که این موضوع بر حضور گسترده شهروندان و گردشگران تأثیر زیادی دارد. از نظر کالبدی، ستارخان خیابانی پرتردد با فضای عمومی نسبتاً پیچیده است که نیاز به بازآفرینی با رویکرد ارتقا کیفیت فضای شهری و افزایش حضورپذیری شهروندان دارد. این بازآفرینی می‌تواند شامل مواردی چون بهبود پیاده‌روها و مسیرهای پیاده‌روی، افزودن مبلمان شهری مناسب، ایجاد فضاهای سبز کوچک و نقاط تجمع فرهنگی، ارتقاء نورپردازی و نظافت معابر، و نیز ارتقاء دسترسی و ایمنی شهری باشد. همچنین توجه به مؤلفه‌های اجتماعی و فرهنگی در خیابان ستارخان بسیار حیاتی است؛ زیرا حضور مستمر شهروندان در این خیابان نه‌تنها نیازمند شرایط فیزیکی بهتر است بلکه باید با ایجاد محتوای فرهنگی، فضاهای تفریحی و فعالیت‌های متنوع اجتماعی همراه باشد تا به فضایی جذاب و زنده تبدیل شود که مردم با احساس تعلق خاطر در آن حضور یابند. خیابان ستارخان شیراز، با عملکرد ترافیکی بالا، چالش‌هایی مانند کاهش سرزندگی پیاده، ضعف کیفیت عمومی، تراکم ترافیک، نبود انسجام بصری و کمبود عناصر دعوت‌کننده دارد. انتخاب این خیابان به دلیل اهمیت آن در شبکه شهری شیراز و ضرورت بازآفرینی برای افزایش حضور شهروندان است.

بنابراین پژوهش بازآفرینی خیابان ستارخان با محوریت ارتقا کیفیت محیط شهری و بهبود حضورپذیری شهروندان، از

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

جنبه‌های مختلف کالبدی، اجتماعی و فرهنگی باید مورد توجه قرار گیرد تا این خیابان بتواند نقشی فعال و کارآمد در پویایی و سرزندگی شهر شیراز ایفا کند.

روش تحقیق

روش رویکرد پژوهش حاضر کیفی بوده و مبتنی بر روش‌شناسی نظریه زمینه‌ای است. این روش از ماهیتی داده‌محور برخوردار است و از فرضیه‌پردازی قیاسی پیشینی پرهیز می‌کند؛ بلکه با تکیه بر واقعیت‌های اجتماعی از منظر کنشگران (شهروندان)، فرایندهای مسلط بر فضا را در بستر خیابان شهری کشف و تحلیل می‌نماید (ایران‌مهر و گیتی‌پسند، ۱۳۹۵: ۱۰۹).

جامعه پژوهش شامل شهروندانی است که در بازه زمانی گردآوری داده‌ها، در خیابان ستارخان شیراز حضور فعال داشته‌اند. ملاک گزینش مصاحبه‌شوندگان، استفاده واقعی از خیابان ستارخان یا سکونت در محدوده آن بوده است؛ براین‌اساس، جامعه هدف نه کل شهروندان شیراز، بلکه کاربران و ساکنان این محور خیابانی را در بر می‌گیرد. نمونه‌گیری به شیوه هدفمند و در موقعیت مکانی مشخص (محدوده خیابان ستارخان) انجام پذیرفته است تا دیدگاه‌های کاربران واقعی فضا به صورت مستقیم بررسی شود.

ابزار گردآوری داده‌ها، مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته بوده است. سؤالات مصاحبه بر مبنای ادبیات نظری کیفیت فضاهای شهری، رویکردهای انسان‌محور در طراحی خیابان و شاخص‌های حضورپذیری طراحی شده‌اند و در سه محور اصلی تدوین گردیده‌اند:

۱. درک و تجربه زیسته افراد از فضا (احساس امنیت، آسایش و تعاملات اجتماعی)؛

۲. موانع حضورپذیری (ترافیک، نورپردازی نامناسب، کاربری ناسازگار و رفتارهای مزاحم)؛

۳. پیشنهادات و راهبردهای ارتقاء کیفیت خیابان.

در مجموع، مصاحبه با ۸۶ نفر از شهروندان صورت گرفت که به صورت تصادفی ساده از میان کاربران خیابان انتخاب شدند. از این تعداد، ۵۰ نفر مرد، ۳۴ نفر زن و ۲ نفر از اعلام جنسیت خود خودداری کردند. توزیع سنی مشارکت‌کنندگان نیز بدین شرح بود: ۶ نفر (زیر ۱۸ سال)، ۱۲ نفر (۱۹ تا ۳۰ سال)، ۵۳ نفر (۳۱ تا ۵۰ سال)، ۱۷ نفر (۵۱ تا ۶۵ سال) و ۴ نفر (بالای ۶۵ سال)؛ ۶ نفر نیز از ذکر رده سنی خود امتناع ورزیدند.

تحلیل داده‌ها با استفاده از کدگذاری باز، محوری و انتخابی انجام شده است تا مقولات اصلی مؤثر بر کیفیت و حضورپذیری در خیابان ستارخان استخراج گردد.

یافته‌های پژوهش بر اساس روش کیفی نظریه زمینه‌ای تحلیل شده‌اند که فرایند کدگذاری در آن در سه مرحله اصلی صورت می‌پذیرد: کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی (Glaser & Strauss, 1967).

در «کدگذاری باز»، متن مصاحبه‌ها بخش‌بندی شده و مفاهیم دقیق و اولیه استخراج می‌گردند. در این مرحله، پژوهشگر داده‌های خام را به «کد»های معنایی کوچک تجزیه کرده و هر بخش مرتبط از داده‌ها را با یک برچسب مفهومی مشخص می‌سازد. کدها معمولاً مشتمل بر واژه‌ها یا عباراتی هستند که بیانگر مفاهیم اصلی مشارکت‌کنندگان بوده و مستقیماً از متن استخراج شده‌اند. به عنوان نمونه، مضامینی چون «وجود مشاغل گوناگون»، «استعمال دخانیات» و «کمبود فضای سبز» از جمله کدهای باز برآمده در این پژوهش‌اند.

در «کدگذاری محوری»، ارتباط میان کدهای باز شناسایی و دسته‌بندی می‌شوند تا مفاهیم کلی‌تر یا مقولات میانی شکل گیرند. پژوهشگر در این مرحله، پیوندهای میان مفاهیم اولیه را تعمیق بخشیده و آنها را در قالب محورهای اصلی منسجم می‌سازد. این مرحله به سازمان‌دهی یافته‌ها کمک کرده و چارچوب مفهومی پژوهش را شکل می‌دهد. در پژوهش حاضر، سه کد محوری اصلی عبارتند از:

الف. تحرک و جنب‌وجوش؛

ب. جذابیت و عدم جذابیت فضایی؛

ج. رفتارها و فعالیت‌های شهروندان (فعال و غیرفعال).

در نهایت، «کدگذاری انتخابی» ناظر بر تمرکز بر یک مقوله مرکزی جهت پیوند دادن سایر مقولات به یکدیگر و تکمیل نظریه است. این مقوله مرکزی نقش محوری یافته‌ها را ایفا کرده و در فهم کلی فرایند حضورپذیری و کیفیت خیابان جایگاهی اساسی دارد. در این پژوهش، «عدالت فضایی-اجتماعی» به عنوان مقوله انتخابی تعیین شده که موجب اتصال مفاهیم و نمایش یک ساختار نظری منسجم می‌گردد.

فرایند تحلیل داده‌ها با بازنگری و مقایسه مکرر داده‌ها همراه بوده که موجب افزایش اعتبار و غنای یافته‌ها می‌شود. نمودار زیر خلاصه روند کدگذاری سه‌مرحله‌ای و ارتباط میان کدهای باز، کدهای محوری و کد انتخابی را نشان می‌دهد (جدول ۴).

مبانی نظری

بازآفرینی خیابان شهری با تأکید بر ارتقاء کیفیت و حضورپذیری شهروندان

بازآفرینی شهری رویکردی چندوجهی و اجتماع‌محور است که هدف آن در خلق فضاهای شهری پایدار، افزایش کیفیت زندگی، تقویت تعاملات اجتماعی و بهبود کالبد فضاها است (De Magalhaes, 2015; Roberts, 2000؛ Gibson & Kocabas, 2001). خیابان‌های شهری به عنوان محور اصلی حرکت، ارتباط، و هسته فعالیّت‌های اجتماعی و تجاری عمل می‌کنند (Carmona et al., 2004). برخلاف میادین یا فضاهای بسته، خیابان‌ها با جریان و جنب‌وجوش پیوسته‌شان بستر مهمی برای حضورپذیری و ایجاد تعاملات فراهم می‌آورند (Schönfeld & Bertolini, 2017).

مفهوم حضورپذیری شهروندان

حضورپذیری به معنای توانایی یک خیابان برای جذب، نگهداشت و تشویق افراد به مشارکت اجتماعی، فعالیت روزمره و تعامل است و فراتر از صرفاً تعداد افراد حاضر، شامل کیفیت تجربه فردی و جمعی، امنیت، آسایش، تنوع دسترسی و احساس تعلق شهری است (Saunier et al., 2022؛ مازندرانی، ۱۴۰۰؛ Akbari & Tahmasebi, 2020). حضورپذیری، کاربران را از حالت عبور صرف به طرف مکث، تعامل و مشارکت فعال دعوت می‌کند.

برای درک مفهوم حضورپذیری ابتدا باید کیفیت را شناخت. «کیفیت» در لغت به معنای چگونگی، صفت یا حالت چیزی است (گلکار، ۱۳۷۹). پاکزاد (۱۳۸۵) آن را تأثیرات عاطفی و عقلانی پدیده‌ها بر انسان و ویژگی‌های اساسی هر چیز تعریف می‌کند. تیبالدز (۱۳۸۳) نیز از حضور مردم به عنوان کیفیتی پویا یاد می‌کند که با فعالیت‌های جاری در فضا در ارتباط است. روشن‌دل و همکاران (۱۳۹۵) بر این باورند که انسان تنها زمانی در مکانی حضور می‌یابد که آن را مطلوب بداند، بنابراین کیفیت فضا در جذب افراد نقش دارد. به گفته یان گل، فضاهای شهری باید «دعوت‌کننده» باشند، یعنی بستری برای حضور مردم فراهم کنند. رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸) نیز تأکید دارند که فضای عمومی باید زمینه‌ساز حضور اجتماعی و فرهنگی مردم باشد.

ابعاد کلیدی حضورپذیری عبارتند از:

- امنیت و ایمنی محیط (حفاظت از افراد، حس آسودگی فکری و روانی)
- همه‌شمولی و تنوع (قابلیت استفاده برای گروه‌های مختلف سنی، فرهنگی و اجتماعی)
- دسترسی مناسب و انعطاف‌پذیری فضایی (راه‌های واضح، مسیرهای پیاده‌رو، امکانات ویژه معلولین، و قابلیت حضور برای انواع فعالیت‌ها)
- کیفیت کالبدی و زیست‌محیطی (فضای سبز، نورپردازی، زیباسازی، هویت‌بخشی (Six & Kapplan, 2007؛ راهنمای تهیه طرح‌های بازآفرینی شهری، ۱۴۰۰؛ Cheng Liang, 2022)

کیفیت زندگی شهری و خیابان

کیفیت زندگی شهری، شاخصی چندبعدی است که رضایت از محیط، دسترسی به خدمات، سلامت، رفاه اجتماعی، احساس مشارکت، هویت و تجربه‌های مثبت فضایی را ارزیابی می‌کند (Hudson, 2001; Noon et al., 2000; jsaud.sru.ac.ir, 2023)؛ خیابانی که نه‌تنها مملو از جنب‌وجوش اقتصادی و بصری باشد (سرزندگی) بلکه منجر به مشارکت، رضایت و احساس مالکیت اجتماعی گردد، سطح بالاتری از کیفیت زندگی را عرضه می‌کند (Rebecchi et al., 2019; Zumelzu et al., 2022).

تجربه‌های مثبت شهری حاصل بهبود کالبدی، لایه‌های عملکردی، زیست‌محیطی و ادراکی-معنایی فضاست (Akbari & Tahmasebi, 2020; Six & Kapplan, 2007). به عنوان نمونه، مدل مفهومی خیابان حضورپذیر با تأکید بر ترجیحات محیطی شهروندان، عناصر امنیت، آسایش، دسترسی و تعامل اجتماعی را تأکید می‌کند (مازندرانی، ۱۴۰۰؛ طاهری سرمد، ۱۴۰۲).

عوامل مؤثر بر کیفیت خیابان و سرزندگی

کیفیت فضای خیابان به دو بخش اصلی تقسیم می‌شود: شاخص‌های کیفیت (مانند رابطه عناصر فیزیکی و کارکردی) و ارزیابی آن (بر مبنای احساسات و تجربه کاربران) (طاهری سرمد، ۱۴۰۲). ادراک ذهنی افراد از خیابان نیز با سه شاخص امنیت، راحتی و اجتماعی بودن سنجیده می‌شود (Saunier et al., 2022).

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

محیط شهری امروز، نیازمند بازطراحی فضاهای عمومی برای پیاده‌روی و تعاملات اجتماعی است. عواملی نظیر تنوع کاربری، اتصال‌پذیری بالا و هماهنگی بین بافت‌های قدیم و جدید، در ارتقاء کیفیت خیابان نقش دارند. در مقابل، موانعی چون پیاده‌روهای نامناسب، آلودگی صوتی و بصری، و ترافیک بالا، احساسات منفی مانند خستگی و ناامنی را در افراد تقویت می‌کند (Zumelzu et al., 2022).

ادراکات بصری شهروندان نیز با عناصری چون رنگ، نمای ساختمان‌ها، فضای سبز و باز بودن آسمان در ارتباط است (چنگ لیانگ، مطالعه موردی نانجینگ). همچنین، ارزیابی قابلیت پیاده‌روی می‌تواند نقاط ضعف محیط شهری را آشکار و مسیر طراحی برای ارتقاء سبک زندگی فعال را هموار کند (Re-becchi et al., 2019).

چالش‌های سرزندگی شهری

ـ **تراکم شهری بالا**: کاهش کیفیت فضاهای عمومی (Van den Bosch & Sang, 2017).

ـ **تغییرات اقلیمی**: گرما و آلودگی بر استفاده از فضا تأثیر منفی دارند (Ewing & Clemente, 2013).

ـ **ناامنی**: نبود امنیت، حضورپذیری را کاهش می‌دهد (Whyte, 1980).

بازآفرینی خیابان شهری (خیابان ستارخان شیراز)، باید با تجزیه و تحلیل دقیق چالش‌های حضورپذیری و کیفیت زندگی صورت گیرد؛ این فرایند شامل موارد زیر است:

ـ بهسازی و زیباسازی کالبد خیابان، مبلمان شهری، و مسیرهای پیاده‌رو؛

ـ ایجاد فضای سبز و نقاط مکث اجتماعی (پارک کوچک، خیابان‌گردی، امکانات فرهنگی)؛

ـ تقویت روشنایی، امنیت و حفظ هویت تاریخی–فرهنگی (Rah-barianyazd, 2017؛ جافری، دولاتیاریان و غلامی، ۱۳۹۷).

فراهم‌سازی زمینه مشارکت فعال و تجربه مثبت شهروندان با تکیه بر الگوهای اجتماع‌محور و پایین به بالا (Gibson & Kocabas, 2001؛ راهنمای تهیه طرح‌های بازآفرینی شهری، ۱۴۰۰؛ Akbari & Tahmasebi, 2020؛ مازندرانی، ۱۴۰۰).

در این راستا، بررسی نمونه‌های موفق نشان داده که ترکیب بهبود کالبدی با تقویت تعاملات اجتماعی و توجه به نیازهای متنوع افراد، بر حضورپذیری مؤثر است و صرفاً سرزندگی ظاهری کفایت نمی‌کند بلکه کیفیت تجربه حضور، هویت مکان و رضایت شهروندان باید محور بازآفرینی قرار گیرد (Six & Kap-plan, 2007؛ Cheng Liang, 2022؛ Akbari & Tahmase-bi, 2020؛ Rebecchi et al., 2019).

جدول ۱. نظریات در خصوص کیفیت خیابان شهری (معرب، ۱۳۹۴: ۲۸۵).

نظریه‌پرداز	عوامل مؤثر در کیفیت خیابان
Lynch (1981)	سرزندگی معنی تناسب دسترسی نظارت و اختیار کارایی، عدالت؛
Bentley (1985)	پاکیزگی، حمایت زیستی تناسبات بصری، خوانایی، غنای حسی، گوناگونی، انعطاف‌پذیری، کارایی منابع؛
Punter & Carmona (1997)	پایداری زیست‌محیطی منظر شهری، دیدها، فرم شهر، فرم ساختمان‌ها؛
Southworth (1989)	سرزندگی، آسایش و راحتی دسترسی، تنوع بهداشت و ایمنی، ساختار و خوانایی، فرم، سازگاری، گشودگی انطباق‌پذیری مراودات اجتماعی نظارت و اختیار، برابری و مساوات؛
Haughton & Hunter (1994)	امنیت، مقیاس، مناسب، تنوع، تمرکز نفوذپذیری دموکراسی، طراحی ارگانیک، اقتصاد و ابزارهای مناسب آن؛
Greene (1992)	هویت، جذابیت، نظم، عملکرد؛
Jacobs & Appleyard (1987)	قابل زندگی بودن دسترسی به فرصت‌ها تخیل و، شادی هویت و کنترل، اجتماع و زندگی همگانی، خودکفایی، شهری اصالت و معنی، فراگیر بودن محیط؛
Goodey (1993)	سرزندگی هارمونی یا هماهنگی با بستر، موجود مقیاس، انسانی تنوع، نفوذپذیری، خوانایی، انعطاف پذیری؛
حسین بحرینی (۱۳۹۰)	وجود پوشش گیاهی فضای سبز نقش و عملکرد مبلمان
جهانشاه پاکزاد (۱۳۸۹)	سرزندگی، امنیت رعایت تناسبات، رنگ اندازه

تحلیل مبانی نظری نشان می‌دهد که «چارچوب تحلیلی چندلایه در بازآفرینی خیابان شهری: پیوند کیفیت کالبدی، اجتماعی و ظرفیت حضورپذیری» نه‌تنها نیازمند توجه به سرزندگی و کارکرد شهری، بلکه متکی به سه لایه کلیدی است که باید در راهبردهای عملی لحاظ گردد:

۱. **کیفیت کالبدی و عملکردی خیابان**: ارتقاء کیفیت کالبدی

شامل بهبود زیرساخت‌های پیاده‌راه، مبلمان شهری، فضای سبز، روشنایی، خوانایی و انعطاف‌پذیری فضایی است که مستقیماً بر تجربه حضور و تعامل شهری تأثیر می‌گذارد. بنا بر نظریه‌های Carmona et al. (2004)، Jacobs & Appleyard (1987) & Lynch (1981)، خیابان با نماهای فعال، امکان مکث و تعامل، و پیوند مستقیم حرکت سواره و پیاده، نقش محوری در شکل‌گیری هویت و سرزندگی شهری ایفا می‌کند.

۲. **کیفیت اجتماعی و ادراکی فضا**: شاخص‌هایی چون امنیت، حس تعلق، همه‌شمولی، تعامل و مشارکت اجتماعی سبب می‌شود حضورپذیری شهروندان فراتر از جمعیت عبوری باشد و خیابان زمینه‌ساز فرهنگ عمومی و تجربه مثبت شهری شود (Goodey, ؛Saunier et al., 2022؛ Bentley, 1985 1993). خیابان‌هایی که تعاملات پویا، دسترسی گروه‌های متنوع و رضایت کاربران را فراهم کنند، مؤلفه‌های عمیق‌تری از کیفیت زندگی را تثبیت می‌کنند (Hudson, 2001؛ Noon et al., 2000).

۳. ظرفیت بازآفرینی و پایداری اجتماعی-فضایی

بازآفرینی اثربخش خیابان شهری مبتنی بر مشارکت واقعی ذی‌نفعان محلی، حفظ هویت تاریخی و فرهنگی، و تحقق عدالت فضایی است (Roberts, 2000؛ Zhang et al., 2020). این چارچوب سه‌لایه، تنها با رویکرد «پایین به بالا»، محوریت نیازهای جامعه هدف، و راهکارهای جمعی ـ و نه صرفاً مداخلات کالبدی یا اقتصادی ـ به نتیجه مطلوب منجر خواهد شد (Xing, Z., & Guo, W. 2022). (جدول ۲)

محدوده مورد مطالعه

بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵، شهر شیراز ۳۲ درصد جمعیت استان و ۸۴ درصد جمعیت شهرستان شیراز را در خود جای داده است و جمعیت بر این آمار سال ۱۳۹۵ بالغ بر ۱۵۶۵۵۷۲ بوده است و مساحت شهر شیراز ۲۴۰ کیلو متر مربع می‌باشد. شیراز پنجمین شهر بزرگ و پرجمعیت ایران و پرجمعیت‌ترین شهر جنوب کشور به شمار می‌رود (www.amar.org.ir, 2016). (نقشهٔ ۱)

بلوار ستارخان شیراز واقع شده در مرکز شهر شیراز و به سمت غرب شیراز است (شکل ۱) و از نظر شهرداری منطقهٔ ۱ شیراز محسوب می‌شود. مساحت منطقه ۱ شیراز بالغ بر۲۵۵۶هکتار و جمعیت آن ۱۶۴۰۰۰ نفر است. مطابق با «شکل ۲»، خیابان ستارخان از شمال غرب به سمت خیابان مطهری (زرگری) و از سمت جنوب خیابان به سمت بلوار بعثت واقع شده است (Sar-joo, 2019). همان‌طورکه در «شکل ۳» قابل ملاحظه است، ازدیاد مراکز خرید، ساختمان‌های پزشکان و همچنین ادارات به گره‌های ترافیکی در خیابان ستارخان منجر شده است. این



نقشه ۱. موقعیت قرارگیری در شهر.

جدول ۲. چارچوب تحلیلی چندلایه در بازآفرینی خیابان شهری (تدوین: نگارندگان، ۱۴۰۳).

لایه	مؤلفه‌های اصلی	شاخص‌های کلیدی	مراجع نظری
لایه اول: کیفیت کالبدی و عملکردی	زیرساخت پیاده‌راه، مبلمان شهری، فضای سبز، روشنایی، خوانایی، انعطاف‌پذیری فضایی	نماهای فعال، امکان مکث و تعامل، پیوند حرکت سواره و پیاده	Carmona et al. (2004); Lynch (1981); Jacobs & Appleyard (1987)
لایه دوم: کیفیت اجتماعی و ادراکی	امنیت، حس تعلق، همه‌شمولی، تعامل و مشارکت اجتماعی	حضور گروه‌های متنوع، رضایت کاربران، تعاملات پویا	Saunier et al. (2022); Bentley (1985); Hudson (2001)
لایه سوم: ظرفیت بازآفرینی و پایداری	مشارکت ذی‌نفعان محلی، حفظ هویت تاریخی- فرهنگی، تحقق عدالت فضایی	رویکرد پایین به بالا، نیازمحوری، راهکارهای جمعی	Roberts (2000); Zhang et al. (2020); Xing & Guo (2022)

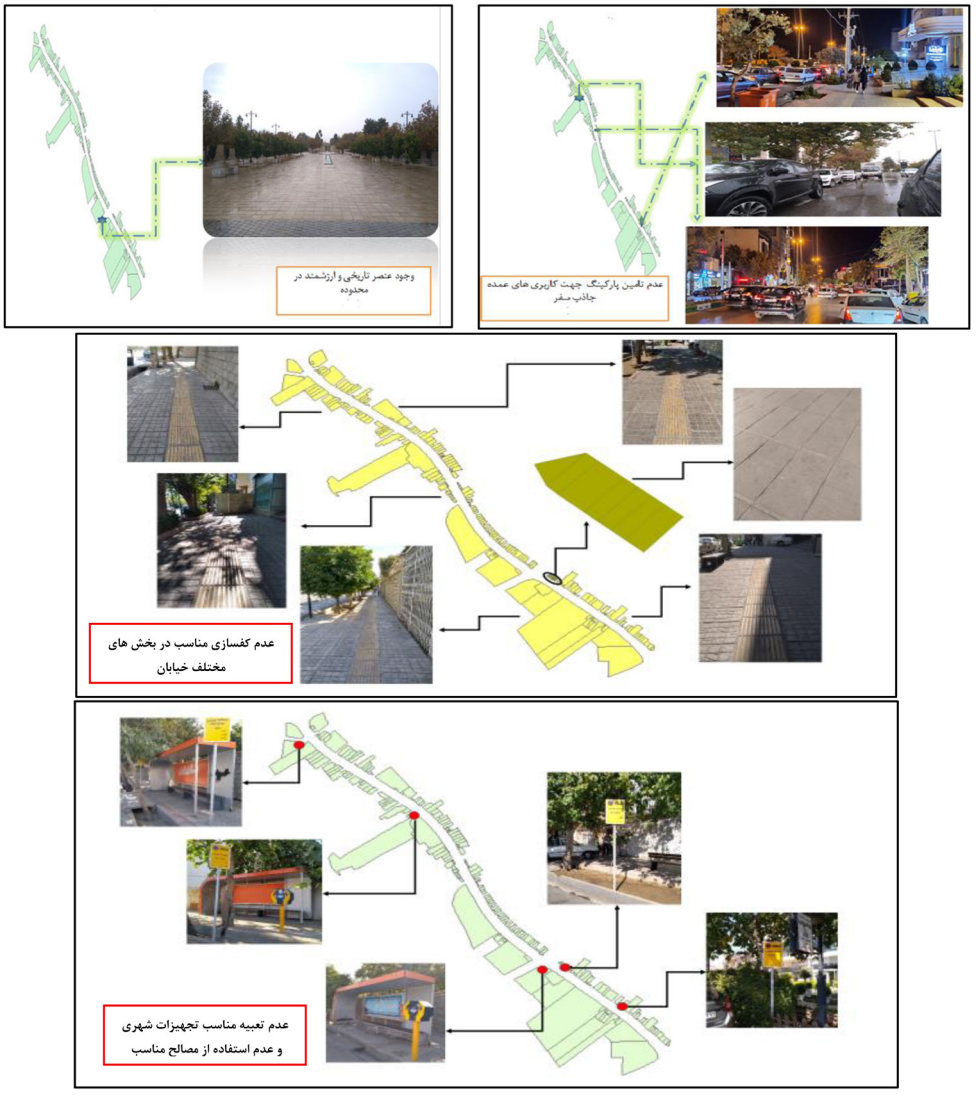
DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

ازدحام و شلوغی در زمان به پایان رسیدن فعالیت‌های روزانه کاربری‌ها و ساعات پایانی روز به حداقل توان خیابان جهت عبور و مرور وسایل نقلیه می‌رسد.

یافته‌های تحقیق

در این بخش در ابتدا به صورت مصور به تشریح وضعیت خیابان ستارخان مبادرت شده سپس از طریق روش تحلیل کیفی تئوری زمینه‌ای به ارزیابی آن اقدام شده است. جامعه پژوهش شامل شهروندان شیرازی است که در زمان گردآوری داده‌ها در خیابان ستارخان حضور فعال داشته‌اند. در واقع، ملاک انتخاب مصاحبه‌شوندگان، نه کل جمعیت شیراز، بلکه افرادی بوده که از خیابان ستارخان استفاده می‌کردند یا در محدوده آن ساکن بودند. این انتخاب به صورت هدفمند و در موقعیت مکانی مشخص (محدوده خیابان ستارخان) انجام شده تا دیدگاه کاربران واقعی فضا مستقیماً بررسی شود.

ابزار گردآوری داده‌ها، مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته بوده است. سؤالات مصاحبه بر مبنای ادبیات نظری کیفیت فضاهای شهری، رویکردهای انسان‌محور در طراحی خیابان و شاخص‌های حضورپذیری طراحی شده‌اند. (تصویر ۱)



تصویر ۱. وضعیت ساختاری - شکلی خیابان ستارخان.

کاربرد دقیق این روش در پژوهش حاضر

با شکل‌دهی اولیه ۲۵ مفهوم از کدگذاری باز، پژوهشگر توانست این مفاهیم را در سه محور کلی کدگذاری محوری طبقه‌بندی کند که مستقیماً نشان‌دهنده عوامل اصلی تأثیرگذار بر کیفیت و حضورپذیری خیابان بودند. این سه محور، با استفاده از مصاحبه‌های هدفمند و تحلیل دقیق، چارچوب تحلیلی نظریه زمینه‌ای پژوهش را شکل دادند. مقوله انتخابی که عدالت فضایی-اجتماعی نامیده شده، بیانگر نگرش عمیق مشارکت‌کنندگان به ضرورت دسترسی عادلانه، کیفیت محیطی و حضور برابر در فضای خیابان است.

کدهای اولیه به‌دست‌آمده در «جدول‌های ۳ و ۴» آورده شده است.

جدول ۳. متون و مضامین استخراج شده از مصاحبه.

متون مصاحبه	مضامین
وجود مشاغل مختلف و تابلوهایی زشت و نامناسب به فضای خیابان بسیار لطمه وارد کرده است احساس می‌کنم تعمدی در کار است که منظر این خیابان مخدوش شود. مطب‌های زیاد، ادارات، شرکت‌ها و... فقط مانده مکانیکی و تراشکاری و... در این خیابان احداث شود.	ـ وجود مشاغل گوناگون
متأسفانه در حال حاضر میزان حضوری افرادی که استعمال دخانیات دارند در این خیابان به‌شدت افزایش یافته است. حضور حیوانات خانگی در این خیابان افزایش یافته است و دوچرخه سواران و موتورسواران در مسیر پیاده تردد دارند که این مسائل از آسایش و ایمنی محیط کاسته است.	ـ استعمال دخانیات در فضای خیابان ـ افزایش حضور حیوانات خانگی در فضای خیابان ـ حضور دوچرخه سواران و موتورسواران در پیاده‌رو
یکی از بلوارهای زیبا و سرسبز با چشم انداز و وضعت جغرافیایی مطلوب در شهر شیراز می‌باشد اما با وجود زیبایی به نظر می‌رسد مشکلاتی از جمله عدم پارکینگ، عدم مغازه‌های متنوع، نبودن مراکز درمانی، تفریحی و ورزشی و نهایتاً بار ترافیکی سنگین در این بلوار به علت اینکه بیشتر مسافرین و مهمانان برای ورود و خروج از شهر از این بلوار استفاده می‌کنند، کاربری‌های فرا منطقه ای.	ـ سرسبز با چشم انداز و وضعیت جغرافیایی مطلوب ـ تنوع کم‌کاربری‌ها
زیباست، مقداری شیب خیابان برای پیاده‌روی زیاد است، مقداری امنیت اجتماعی پایین است و سامان‌دهنده مشاغل نیست دستفروشی می‌کنند.	ـ شیب زیاد خیابان جهت پیاده‌روی ـ پایین بودن امنیت اجتماعی ـ دستفروشی در خیابان
علی‌رغم زیبایی این بلوار و حضور گردشگران داخلی و خارجی به دلیل وجود باغ عفیف‌آباد، متأسفانه حضور دستفروشان باعث ایجاد نازیبایی، بی‌نظمی و بعضاً عدم امنیت به دلیل ایجاد درگیری گردیده است. به نظر می‌رسد اگر این موضوع رسیدگی و مشاغل ساماندهی گردند. بخشی از مشکلات ایجاد شده مرتفع گردد. یکی دیگر از مشکلات موجود وجود شرکت‌ها، مراکز زیبایی، آموزشی و ... می‌باشد که با توجه به موقعیت گردشگری این خیابان، به نظر بنده عدم تناسب به وجود آمده است.	ـ حضور گردشگران داخلی و خارجی به دلیل باغ عفیف‌آباد ـ عدم تناسب کاربری‌های موجود با موقعیت گردشگری خیابان
از لحاظ محیط متأسفانه اکثر منازل نبش خیابان در اختیار ادارات قرار گرفته است که این امر به خودی خود باعث ایجاد ترافیک می‌گردد و باعث تردد بیش از حد و از بین رفتن آثار تاریخی و گردشگری می‌گردد. از لحاظ فضاسازی نیاز به نورپردازی مناسب‌تر می‌باشد و ایجاد محیطی بهتر جهت استفاده بهتر از محیط زیبای بلوار، تداخل‌های پیاده و سواره در گره‌های اصلی، دسترسی آسان به مرکز شهر.	ـ ترافیک بالا ـ نورپردازی نا مناسب
خیابان روبه‌روی باغ عفیف‌آباد بسیار رویایی و با توجه به نورپردازی جدید و سنگ فرش انجام شده بر اساس و الهام گرفته از خیابان‌های خارجی می‌باشد. لکن با توجه به تردد ماشین‌ها و پارکینگ حاشیه‌ای اطراف باغ بعلت ازدحام ماشین‌ها از آرامش نسبی برخوردار نیست.	ـ رویایی ـ الهام گرفته از خیابان‌های خارجی ـ عدم وجود آرامش نسبی بعلت ازدحام ماشین‌ها اطراف باغ عفیف‌آباد
بلوار ستارخان شیراز از معابر نوستالژیک شهر شیراز در اذهان عمومی می‌باشد. این معبر علاوه بر مجاورت باغ تاریخی عفیف‌آباد از امتیاز گذر فرهنگی - تاریخی بودن نیز برخوردار است و سالیانه از معبر گردشگران بسیاری دیدن می‌کنند بنابراین بهره‌گیری حداکثری از فضای آن گذر را برای متولیان مدیریت شهری ضروری می‌نماید.	ـ نوستالژیک ـ گذری فرهنگی - تاریخی
کف‌سازی نسبت به حافظیه مناسب ترمی باشد. با توجه به کارهای اجتماعی که در خیابان ستارخان انجام می‌گردد، بهتر بود فضای جمعی نیز در نظر گرفته می‌شد. همچنین به دلیل بستر فضای سبز موجود و درختان کهن نیز امکان طراحی فضاهایی جهت استراحت وجود دارد که می‌توان در طراحی از آن بهره برد.	ـ کف‌سازی مناسب‌تر نسبت به حافظیه ـ عدم وجود فضاهای جمعی ـ عدم وجود فضاهایی جهت استراحت
اواخر شب خلوت و ترسناک نور شبش خوب نیست .	ـ خلوت و ترسناک در اواخر شب
کافه در جداره خیابان کم هست. غذاخوری باید باشه. مسیر دوچرخه‌سواری ایجاد شود.	ـ عدم وجود مسیر دوچرخه‌سواری
صندلی وسطل زباله کم هست و اونایی که هست کیفیت ندارد. رنگ صندلی‌ها و حسشون خوب نیست.	ـ کمبود سطل زباله ـ کمبود و کیفیت پایین نیمکت ها
اتوبوس و تاکسی کم دارد. مترو از اینجا رد نمی‌شود. صندلی‌ها راحت نیست و کمه.	ـ عدم دسترسی به حمل‌ونقل عمومی.

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

کدهای محوری نیز شامل سه مقوله عمده می‌باشند و عبارتند از؛ الف. تحرک و جنب و جوش؛ ب. جذابیت و عدم جذابیت؛ ج. شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارها (فعال و غیر فعال)

الف. **تحرک و جنب و جوش:** از نظر مصاحبه‌شوندگان، حضور گردشگران خارجی و ایرانی سبب پویایی خیابان این شهر شده است که می‌توان آن را ناشی از این دانست که اغلب گردشگران بیش از هر چیز به آب و هوا، فرهنگ، یا طبیعت مقصد خود، علاقه‌مند هستند. بنابراین دیدن ساختمان‌های معروف و آثار هنری مثل باغ عفیف‌آباد شیراز برای آنان خالی از لطف نیست. لازم به ذکر است که وجود مشاغل گوناگون و شلوغی از عوامل دیگری هستند که از دید مصاحبه‌شوندگان در پویایی این معابر تأثیر بسزایی داشته‌اند.

ب. **جذابیت و عدم جذابیت:** فضای عمومی از جمله خیابان‌های کامل که در آنها رویدادهای اجتماعی صورت می‌گیرد یکی از عناصر اساسی شهرها برای تأمین نیازهای روزمره عموم مردم می‌باشد (حسینیان راد و مولائی قلیچی، ۱۴۰۱: ۲۰۱). عوامل گوناگونی در خلق یک فضای عمومی ایدئال تأثیرگذارند از جمله جذابیت که در سخنان مصاحبه‌شوندگان مشهود بوده است.

ج. **شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارها (فعال و غیر فعال):** گل (۱۹۹۶) در کتاب خود با عنوان زندگی در میان ساختمان‌ها، وجود مردم دیگر، فعالیت‌ها، حوادث، الهام‌ها و تحریک‌ها، روی هم رفته شامل یکی از مهم‌ترین کیفیت‌های فضاهای عمومی می‌داند (اشرفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۴۵). بنابراین می‌توان از مردم و فعالیت‌ها و رفتارها به عنوان عامل مهمی در افزایش کیفیت یک فضای شهری و متعاقباً کیفیت زندگی و زیست نام برد که متأسفانه شاهد نارضایتی بسیاری از مصاحبه‌شوندگان در این زمینه بوده‌ایم.

این سه مقوله از عمده‌ترین عوامل اثرگذاری بود که از داده‌های کیفی استخراج شده از این پژوهش تبیین شد. برای تسریع در فهم بهتر مرحله کدگذاری، کدهای استخراج شده در این پژوهش در «جدول ۴» نمایش داده شده است.

«جدول ۴» حاصل فرایند تحلیل کیفی داده‌ها بر اساس روش کدگذاری سه‌مرحله‌ای شامل «کدگذاری باز»، «کدگذاری محوری» و «کدگذاری انتخابی» است. در مرحله اول (کدگذاری باز)، مفاهیم اولیه از دل مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته استخراج و به صورت کدهای مفهومی ثبت شده‌اند. سپس در مرحله دوم (کدگذاری محوری)، این کدها در قالب مقولات میانی یا محوری دسته‌بندی شدند که نشان‌دهنده مضامین اصلی ادراک‌شده از دیدگاه مشارکت‌کنندگان است. درنهایت، این مقولات حول یک مقوله مرکزی یا کد انتخابی یعنی «عدالت فضایی - اجتماعی» سازمان یافتند که مضمون غالب پژوهش محسوب می‌شود. «جدول ۴» به منظور تسهیل درک فرایند تحلیل، کدهای باز، محوری و انتخابی را به تفکیک و در یک ساختار سه‌ستونه نشان می‌دهد.

جدول ۴. خلاصه کدهای مؤثر در تحلیل (تدوین: نگارندگان).

ردیف	کدهای باز	کدهای محوری	کد گزینشی (انتخابی)
۱	وجود مشاغل گوناگون	تحرک و جنب و جوش	عدالت فضایی - اجتماعی
۲	حضور گردشگران داخلی و خارجی به دلیل باغ عفیف‌آباد		
۳	سرسبز با چشم‌انداز و وضعیت جغرافیایی مطلوب	جذابیت و عدم جذابیت	
۴	نورپردازی نامناسب		
۵	رؤیایی		
۶	الهام‌گرفته از خیابان‌های خارجی		
۷	عدم وجود آرامش نسبی به علت ازدحام ماشین‌ها اطراف باغ عفیف‌آباد		
۸	نوستالژیک		
۹	گذر فرهنگی - تاریخی		
۱۰	کف‌سازی مناسب‌تر نسبت به حافظیه		
۱۱	خلوت و ترسناک در اواخر شب		
۱۲	کمبود سطل زباله		
۱۳	کمبود و کیفیت پایین نیمکت‌ها		
۱۴	پایین بودن امنیت اجتماعی		
۱۵	استعمال دخانیات در فضای خیابان	شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارها (فعال و غیرفعال)	
۱۶	افزایش حضور حیوانات خانگی در فضای خیابان		
۱۷	حضور دوچرخه‌سواران و موتورسواران در پیاده‌رو		
۱۸	شیب زیاد خیابان جهت پیاده‌روی		
۱۹	دستفروشی در خیابان		
۲۰	عدم تناسب کاربری‌های موجود با موقعیت گردشگری خیابان		
۲۱	ترافیک بالا		
۲۲	عدم وجود فضاهای جمعی		
۲۳	عدم وجود فضاهایی جهت استراحت		
۲۴	عدم وجود مسیر دوچرخه‌سواری		
۲۵	عدم دسترسی به حمل‌ونقل عمومی		

نتیجه‌گیری

انسان موجودی است اجتماعی و نیازمند زندگی جمعی. در حالی که اوقاتی را در خانه به صورت انفرادی یا با اعضای خانواده سپری می‌کند، لحظاتی را نیز به عنوان شهروند در شهر می‌گذراند. فرد از بودن در شهر فقط در پی پاسخگویی به نیازهای مادی خود نیست بلکه به تعامل با دیگران نیز نیازمند است. پس بهانه فرد برای حضور در شهرها پاسخ به نیازهای مادی (خرید، انجام امور اداری، آموزشی و...) و هم جوابگویی به نیازهای غیر مادی (برقراری تعامل با دیگر شهروندان، قدم زدن، تفریح و سرگرمی و ...) می‌باشد.

نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که حضورپذیری خیابان‌های شهری وابسته به تعامل میان شهروندان، فعالیت‌ها و کیفیت محیط است. هر فرد برای پاسخگویی به نیازهای خود، فعالیت‌هایی را انجام می‌دهد که در طول زمان تحت تأثیر فرهنگ جامعه و محیط، به الگوهای رفتاری تبدیل می‌شوند. خیابان‌ها به عنوان یکی از مهم‌ترین فضاهای عمومی شهری، نقشی کلیدی در شکل‌گیری و تقویت این تعاملات دارند. این پژوهش با بهره‌گیری از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی، به تحلیل عمیق وضعیت موجود از دیدگاه استفاده‌کنندگان فضا پرداخته و با تکیه بر داده‌های جمع‌آوری‌شده، سه مؤلفهٔ اصلی را شناسایی کرده است که بیشترین تأثیر را بر سرزندگی و حضورپذیری خیابان‌ها دارند: الف. تحرک و جنب‌وجوش که به پویایی و فعالیت مستمر در فضا اشاره دارد؛ ب. جذابیت و عدم جذابیت که بر کیفیت بصری و ادراکی محیط تأثیرگذار است؛ و ج. شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارهای فعال و غیرفعال که بیانگر نحوه تعامل افراد با فضای خیابان می‌باشد. تحلیل این مؤلفه‌ها نشان می‌دهد که طراحی و بازآفرینی خیابان‌های شهری نه‌تنها باید به بهبود کیفیت کالبدی معابر بپردازد، بلکه باید از طریق تقویت عناصر جذابیت بصری، افزایش امکان تعاملات اجتماعی و بهبود شرایط حرکتی، به ارتقای سطح حضورپذیری شهروندان منجر شود.

از منظر اعتبارسنجی، نتایج این پژوهش با مطالعات پیشین در حوزه سرزندگی و کیفیت فضاهای شهری همخوانی دارد. برای نمونه، جین جاکوبز (۱۹۶۱) در کتاب مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکا تأکید دارد که خیابان‌های زنده و پویا نیازمند حضور مداوم مردم و فعالیت‌های متنوع است. یان گهل (۲۰۱۰) نیز در کتاب زندگی میان ساختمان‌ها بر اهمیت طراحی شهری در تشویق تعاملات اجتماعی و بهبود کیفیت محیط تأکید می‌کند. همچنین مطالعات کرمانی و همکاران (۱۳۹۷) نشان داده‌اند که کیفیت فضایی خیابان‌ها تأثیر مستقیمی بر میزان حضورپذیری شهروندان دارد. علاوه بر این، تحقیق مهدیزاده و همکاران (۱۴۰۰) دربارهٔ بازآفرینی خیابان‌های شهری نشان می‌دهد که بهبود ویژگی‌های کالبدی و اجتماعی خیابان‌ها می‌تواند موجب افزایش تعاملات و احساس تعلق شهروندان شود. یافته‌های این پژوهش در راستای این مطالعات بوده و می‌تواند به عنوان راهنمایی برای برنامه‌ریزان و طراحان شهری در جهت ایجاد خیابان‌هایی با قابلیت پذیرش بیشتر و نقش‌آفرینی مؤثرتر در زندگی شهری مورد استفاده قرار گیرد.

در این خصوص پیشنهادهایی به منظور بهبود شرایط خیابان و افزایش حضورپذیری ارائه شده است.



جذابیت و عدم جذابیت

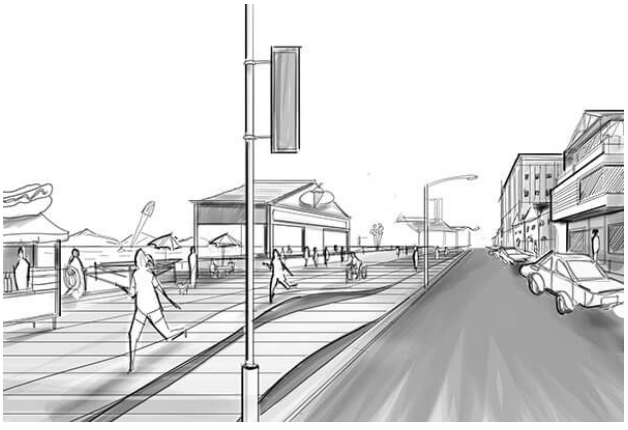
ارتقای آسایش و ایمنی حرکت و حضور افراد در شرایط جوی نامناسب.
ـ ایجاد فضاهای مکث و استراحت به صورت مسقف؛
ـ ایجاد پوشش مناسب بر جوی و جداول کناری خیابان.



افزایش انتخاب‌های مختلف برای نشستن.

ـ تعبیه و جانمایی چند مدل صندلی در طول مسیر؛
ـ ایجاد مکان‌هایی جهت شارژ موبایل و ایستادن.

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109



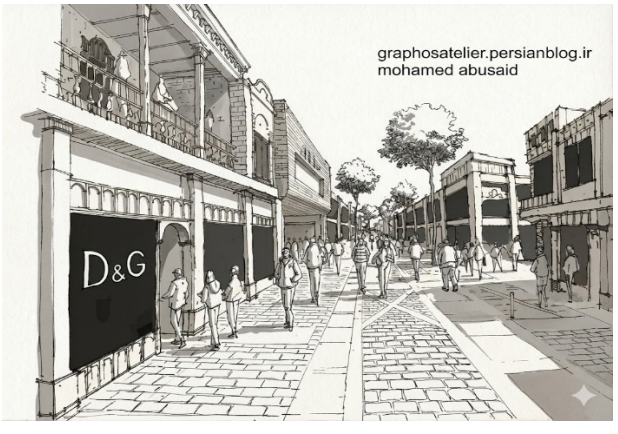
شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارها (فعال و غیرفعال)

ـ کنترل سرعت حرکت سواره‌رو و افزایش ایمنی عبور پیاده.

ـ تعبیه تابلوهای هشداردهنده در طول مسیر.







شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارها (فعال و غیرفعال)

افزایش فعالیت‌ها به منظور حضور مردم در طول روز و شب.

ـ ایجاد بستر لازم جهت حضور صنایع دستی و فعالیت‌های هنری؛

ـ تعبیه و جانمایی ایستگاه‌های اطلاع‌رسانی آگاهی‌دهنده گردشگری شهری در طول مسیر؛

ـ ایجاد ظرفیت‌های سرگرم‌کننده در طول محورها همچون تئاتر خیابانی و موسیقی؛

ـ ایجاد تنوع در نمای کاربری‌های جداره خیابان؛

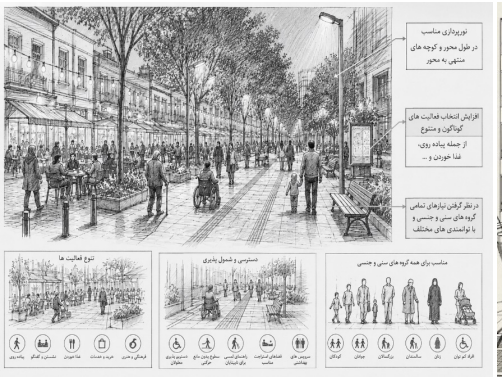
ـ رنگ‌آمیزی شاد و مفرح در جداره‌ها؛

ـ ایجاد و بهبود کیفیت سنگفرش‌ها؛

ـ نورپردازی مناسب در طول محور و کوچه‌های منتهی به محور؛

ـ افزایش انتخاب فعالیت‌های گوناگون و متنوع ازجمله پیاده‌روی، غذا خوردن و ...؛

ـ در نظر گرفتن نیازهای تمامی گروه‌های سنی و جنسی و با توانمندی‌های مختلف.





جذابیت و عدم جذابیت
شهروندان، فعالیت‌ها و رفتارها (فعال و غیرفعال)

به‌کارگیری اصول خیابان کامل جهت استفاده همه کاربران خیابان.
ـ تفکیک فیزیکی مناسب خیابان طبق اصول؛
ـ اعمال هرگونه تغییرات کالبدی، ساختاری، ماهوی و... متناسب با روحیه و نقش خیابان جهت ارتقای وضع موجود؛
ـ در نظر گرفتن نیازهای تمامی کاربران خیابان؛
ـ ایجاد پارکینگ در گره‌های ابتدایی و انتهایی؛



تحرک و جنب و جوش

ایجاد حس تعلق، هویت‌بخشی و سرزندگی در محور.
ـ تمیز نگه داشتن خیابان و ایجاد تغییرات بصری مستمر؛
ـ ایجاد ارتباط خیابان از نظر بصری با نمادهای شهری؛
ـ تزریق نقش‌های اقتصادی و اجتماعی بیشتر به محور؛
ـ بهبود کیفیت خوانایی و دعوت‌کنندگی ورودی‌ها.

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

پی‌نوشت

1. vitalit

فهرست منابع

ایران‌مهر، مسلم؛ گیتی‌پسند، زهرا (۱۳۹۵)، یک پژوهش کیفی: بررسی عوامل مؤثر بر خوش بینی دانش آموزان به نظام آموزشی، *فرهنگ مشاوره و روان درمانی*، ۷ (۲۷).

پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۵)، *راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران*، تهران: انتشارات شهیدی: وزارت مسکن و شهرسازی و معماری.

پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۴)، *راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران*، شرکت طرح و نشر پیام سیما، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.

تیبالدز، فرانسیس (۱۳۸۳)، *شهرسازی شهروندگرا ارتقا عرصه‌های همگانی در محیط‌های شهری*، ترجمهٔ محمد احمدی نژاد، اصفهان: نشر خاک.

توکلی ثانی، مهدیه السادات؛ عربی، زهرا (۱۳۹۵)، بررسی تأثیر کیفیت‌های زیباشناختی بر انواع حضورپذیری افراد در فضای شهری، *کنگره بین‌المللی معماری و شهرسازی معاصر جهان*.

حمزه‌نژاد، مهدی؛ قلیچی، پدرام (۱۳۹۷)، بررسی اجتماع‌پذیری و کیفیت قرارگاه‌های رفتاری در پارک‌های درون دانشگاهی؛ مورد مطالعاتی: پارک دانشگاه علم و صنعت ایران، *معماری و شهرسازی آرمانشهر*، ش ۲۵، ۵۵-۴۵.

حمزه‌نژاد، مهدی؛ شریفیان، زهرا (۱۳۹۵)، ارزیابی تطبیقی معیارهای سنتی و جدید اجتماع‌پذیر و تحقق آن در دو محله سنتی و جدید؛ مطالعه موردی: محله جلفا، سپاهان‌شهر اصفهان، *فصلنامه علمی پژوهشی شهر ایرانی*، ش ۲۶، ۸۸-۷۱.

دانش‌پور، سیدعبدالهادی؛ چرخیان، مریم، فضاهای عمومی و عوامل مؤثر بر حیات جمعی، *باغ نظر*، ش ۷، ۲۸-۱۹.

روشن‌دل، تکتم؛ سلطانی‌فرد، هادی؛ عباس‌زاده، شهاب؛ سلطانی‌مقدم، محمد (۱۳۹۵)، واکاوی ابعاد کیفیت محیطی تأثیرگذار بر حضورپذیری فضاهای تجاری (نمونه موردی: خیابان تجاری راهنمایی مشهد)، *مطالعات و پژوهش‌های منطقه‌ای*، سال هشتم، ش ۲۸، ۹۲-۷۱.

رفیعیان، مجتبی؛ خدائی، زهرا (۱۳۸۸)، بررسی شاخص‌ها و معیارهای مؤثر بر رضایتمندی شهروندان از فضاهای عمومی شهری، *نشریه راهبرد*، دوره ۱۸، ش ۵۳، ۲۴۸-۲۲۷.

شعبانی باغانی، محمد جواد (۱۳۹۹)، تدوین الگوهای ارتقا کیفی خیابان شهری با رویکرد زیست‌پذیری (نمونه موردی : خیابان شریعتی تهران حدفاصل میرداماد تا ظفر)، *پایان نامه تحصیلی جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد*، دانشگاه تربیت مدرس شهید رجائی، دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، استاد راهنما: عبدالحمید قنبران.

طهماسبی، فرخ؛ نظم‌فر، حسین؛ قنبری، ابوالفضل؛ رضایی‌نیا، حسن (۱۴۰۱)، اجتماع‌پذیری و سرزندگی فضاهای عمومی شهری: شواهدی از دیدگاه متخصصین و کاربران در خیابان ولیعصر تهران، *دانش شهرسازی*، ۶ (۲)، ۱۳۱-۱۴۸.

غفوری، فواد؛ قلندریان، ایمان (۱۴۰۲)، بازآفرینی خیابان چهارباغ هرات با هدف ارتقاء هویت مکان، *باغ نظر*، ۲۰ (۱۲۳)، ۴۵-۶۵.

گلکار، کورش (۱۳۷۹)، مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری، *نشریه صفه*، شماره ۳۲، ۶۵-۳۸.

معرب، یاسر؛ گلچین، پیمان؛ امیری، محمد جواد؛ افسری، رسول (۱۳۹۴)، بررسی مقایس‌های کیفیت خیابان‌های شهری تهران بر اساس معیارهای خیابان ممتاز (مطالعه موردی: خیابان‌های انقلاب، کشاورز و فاطمی)، *مجله محیط‌شناسی*، ش ۱، ۲۹۶-۲۸۳.

فروشی، نرگس؛ مهری، طیبه؛ وثیق، بهزاد (۱۳۹۲)، مبانی معماری تعامل‌گرا و انسان محور در طراحی فضاهای عمومی، *کنفرانس ملی معماری و شهرسازی*، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد قزوین.

طاهری سرمد، فائزه (۱۴۰۲)، تحلیل کیفیت فضایی محیط پیاده‌روهای خیابان تجاری با تأکید بر نیازهای راحتی زنان (نمونه موردی: خیابان مصدق و نوبهار شهر کرمانشاه)، *عنوان نشریه*، ۲۲ (۷۰)، ۱۱۱-۱۲۹، http://ijurm.imo.org.ir/article۱-۳۳۶۱-fa.html

راهنمای تهیه طرح‌های بازآفرینی شهری (۱۴۰۰)، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.

رفاه اجتماعی (۱۳۸۵)، کیفیت زندگی شهری در ایران، *فصلنامه رفاه اجتماعی*، ۲۰ (۱)، ۲۳-۴۰.

مازندرانی، ن. (۱۴۰۰)، شناخت ابعاد ترجیحات محیطی شهروندان در ارتباط با کیفیت حضورپذیری خیابان‌های شهری، *کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در شهرسازی*، تهران.

حبیب‌زاده کوزه کنانی، س. ج.؛ عبداله‌زاده طرف، ا. (۱۳۹۵)، طراحی شهری خیابان در جهت ارتقاء حس مکان؛ مطالعه موردی: خیابان گلشن راز شبستر، *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۷ (۲۵)، ۱۰۵-۱۲۴.

Becchi, A., Buffoli, M., Dettori, M., Appolloni, L., Azara, A., Castiglia, P., D'Alessandro, D., & Capolongo, S. (2019). Walkable environments and healthy urban moves: Urban context features assessment framework experienced in Milan. *Sustainability, 11* (10), 2778. https://doi.org/10.3390/su11102778

Carmona, M., T., Tiesdell, S. & Oc, T. (2004). Public Places Urban Spaces. Routledge: Abington, UK.

Chen, F., & Chen, Y. (2022). Urban metabolism and spontaneous architectural growth: A sustainable strategy featuring participatory co-construction by multiple stakeholders. *Buildings, 12* (3), 352. https://doi.org/10.3390/buildings12030352

Della Spina, L. (2019). Multidimensional assessment for "culture-led" and "community-driven" urban regeneration as driver for trigger economic vitality in urban historic centers. *Sustainability, 11* (24), 7237. https://doi.org/10.3390/su11247237

Kashef ,Mohamad. (2016). Urban livability across disciplinary and professional boundaries. Frontiers ofArchitectural-Research 5.

Mehta V. (2013). The street: A quintessential social public space. New York: Routledge.

Nia, H. A., & Suleiman, Y. H. (2018). Aesthetics of space organization: Lessons from traditional European cities. *Journal of Contemporary Urban Affairs, 2* (1), 66-75. https://doi.org/10.25034/ijcua.2018.3659

Rahbarianyazd, R. (2017). Sustainability in historic urban environments: Effect of gentrification in the process of sustainable urban revitalization. *Journal of Contemporary Urban Affairs, 1* (1), 1-9. https://doi.org/10.25034/1761.1(1)1-9

Roberts, P. 2000. The evolution, definition and purpose of urban regeneration, in P. Roberts and H. Syke)eds Urban Regeneration, A Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications,London9–36.

Schönfeld, K. C. & Bertolini, L. (2017). Urban streets: Epitomes of planning challenges and opportunities at the interface of public space and mobility. Cities, 68, 48-55.

Sheikh-Mohammad-Zadeh, A., Saunier, N., & Waygood, E. O. D. (2022). Developing an objective framework to evaluate street functions. *Sustainability, 14* (12), 7184. https://doi.org/10.3390/su14127184

Wang, M., & Yang, J. (2022). Sustainable renewal of historical urban areas: A demand–potential–constraint model for identifying the renewal type of residential buildings. *Buildings, 12* (8), 1210. https://doi.org/10.3390/buildings12081210

Ye, Y., Li, D., & Liu, X. (2018). How block density and typology affect urban vitality: An exploratory analysis in Shenzhen, China. *Urban Geography, 39* (4), 631-652. https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1381536

Zhang, J., Ma, Z., Li, D., Liu, W., Tong, Y., & Li, C. (2020). Young pioneers, vitality, and commercial gentrification in Mudan Street, Changchun, China. *Sustainability, 12* (8), 3113. https://doi.org/10.3390/su12083113

Zumelzu, A., Estrada, M., Moya, M., & Troppa, J. (2022). Experiencing public spaces in southern Chile: Analysing the effects of the built environment on walking perceptions. *International Journal of Environmental Research and Public Health, 19* (19), 12577. https://doi.org/10.3390/ijerph191912577.

Brenner, N., & Schmid, C. (2015). Towards a new epistemology of the urban. City, 19 (2), 151-182. https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1014712

UN Habitat. (2020). World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization. United Nations Human Settlements Programme. https://unhabitat.org/world-cities-report-2020-the-value-of-sustainable-urbanization.

Işıklar Bengi, S. (2017). Vitality of the cities. International Journal of Architectural Engineering Technology, 4 (1), 18-23. https://doi.org/10.15377/2409-9821.2017.04.3

Montgomery, J. (1998). Making a city: Urbanity, vitality and urban design. Journal of Urban Design, 3 (1), 93-116. https://doi.org/10.1080/13574809808724418

Ye, Y., Zhang, X., & Van Nes, A. (2021). Measuring urban vitality and its determinants in high-density cities: A case study of Nanjing, China. Sustainability, 13 (6), 3310. https://www.researchgate.net/publication/368845326_A_Review_of_Urban_Vitality_Research_in_the_Chinese_World

Whyte, W. H. (1980). The social life of small urban spaces. Project for Public Spaces.

Ewing, R., & Clemente, O. (2013). Measuring urban design: Metrics for livable places. Island Press.

Van den Bosch, M., & Sang, Å. O. (2017). Urban natural environments as nature-based solutions for improved public health–A systematic review of reviews. Environmental Research, 158, 373-384. https://doi.org/10.1016/j.envres.2017.05.040

Cura, R., Perret, J., & Paparoditis, N. (2018). *A state of the art of urban reconstruction: Street, street network, vegeta-*

DOI: 10.22034/rau.2026.2047377.1109

tion, urban feature. https://doi.org/10.48550/arXiv.1803.04332

Velkavrh, L., Lipar, P. (Mentor), & Rijavec, R. (Comentor). (2016). *Projektiranje mestnih prometnih površin po smernicah NACTO (National Association of City Transport Officials)*. [Publication information, if available].

Jafari, F., Rostaei, S., & Karimi, A. (2018). An analysis of the theoretical foundations of urban regeneration and the presentation of an optimal model. Journal of Urban and Regional Planning, University of Tabriz. Retrieved from https://urplanning.tabrizu.ac.ir/article_18818.html.

Gholami, Y., & Dolatiarian, K. (2018). A conceptual analysis of urban regeneration and its role in the revitalization of urban fabrics. Second National Conference on Urban Revitalization Experiences in Iran (Emphasizing the Green Experience). https://civilica.com/doc/870764/

Sadik-Khan, J., & Solomonow, S. (2016). Streetfight: Handbook for an urban revolution. Penguin.

Gehl, J. (2010). Cities for people. Island Press.

Carmona, M. (2019). Place value: Place quality and its impact on health, social, economic and environmental outcomes. Journal of Urban Design, 24 (1), 1-48.

Pucher, J., & Buehler, R. (2008). Making cycling irresistible: Lessons from the Netherlands, Denmark and Germany. Transport Reviews, 28 (4), 495-528.

Gehl, J. (2013). How to study public life. Island Press.

Dovey, K. (2016). Urban design thinking: A conceptual toolkit. Bloomsbury Publishing.

Forsyth, A. (2015). What is a walkable place? The walkability debate in urban design. Urban Design International, 20 (4), 274-292.

Biddulph, M. (2012). Introduction to residential layout. Routledge.

Forsyth, A. (2015). What is a walkable place? The walkability debate in urban design. Urban Design International, 20 (4), 274-292.

Sadik-Khan, J., & Solomonow, S. (2016). Streetfight: Handbook for an urban revolution. Penguin.

Dovey, K. (2016). Urban design thinking: A conceptual toolkit. Bloomsbury Publishing.

de Las Rivas Sanz, J. L. (2013). Urban regeneration and its role in city planning: Perspectives from Spain. In International Encyclopedia of Social & Behavioral Science (2nd ed.). Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/324115697.

De Magalhaes, C. (2015). Urban regeneration. In International Encyclopedia of Social & Behavioral Science (2nd ed.). https://doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031-1.

Akbari, A., & Tahmasebi, S. (2020). Walkability and Social Presence in Urban Public Spaces. Iranian Journal of Urban Studies, 6 (2), 145–167.

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2004). Public Places − Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design. Routledge.

Cheng Liang, C., (2022). Street Renewal and Urban Livability: Case Study in Nanjing. Urban Design Review, 12 (3), 210-223.

De Magalhaes, C. (2015). Urban Regeneration and the New Community Paradigm. Cities, 44, 131–136.

Gibson, V., & Kocabas, A. (2001). Integrated Urban Regeneration: Towards Sustainable Development. Urban Studies, 38 (10), 1785–1796.

Hudson, R. (2001). Regional Development and the Social Economy. Regional Studies, 35, 123-133.

Kapplan, S., & Six, M. (2007). Environmental Preference Model and Urban Quality. Journal of Urban Environments, 21 (4), 567-590.

Noon, M., Blyton, P., & Morrell, K. (2000). Participation in Urban Regeneration. Urban Studies, 37, 1107–1121.

Roberts, P. (2000). Urban Regeneration: A Handbook. SAGE Publications.

Saunier, S., Rebecchi, A., & Zumelzu, A. (2022). Environmental Qualities of Urban Streets and Presence. Landscape and Urban Planning, 217, 104307.

Zumelzu, A., Rebecchi, A. (2022). Quality of Urban Street Life and Walkability. Cities, 123, 103578.

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2004). Public Places − Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design. Routledge.

Jacobs, A., & Appleyard, D. (1987). Toward an Urban Design Manifesto. Journal of the American Planning Association,

53 (1), 112–120.

Lynch, K. (1981). The Theory of Good City Form. MIT Press.

Saunier, S., Rebecchi, A., & Zumelzu, A. (2022). Environmental Qualities of Urban Streets and Presence. Landscape and Urban Planning, 217, 104307.

Bentley, I. (1985). Responsive Environments: A Manual for Designers. Routledge.

Goodey, B. (1993). Urban Design: Street and Square. Butterworth Architecture.

Hudson, R. (2001). Regional Development and the Social Economy. Regional Studies, 35, 123-133.

Noon, M., Blyton, P., & Morrell, K. (2000). Participation in Urban Regeneration. Urban Studies, 37, 1107–1121.

Roberts, P. (2000). Urban Regeneration: A Handbook. SAGE Publications.

Zhang, Y., Li, X., & Chen, L. (2020). Urban Regeneration and Spatial Justice. Cities, 102, 102735.

Chen, H., et al. (2022). Integrative Approaches to Street Regeneration: Insights from China. Journal of Urban Planning, 9 (2), 154–170.

Shaw, K., & Robinson, F. (1998). Learning from experience? Reflections on urban regeneration in the UK. European Planning Studies, 6 (1), 21–35.

Ewing, R., & Clemente, O. (2013). Measuring Urban Design: Metrics for Livable Places. Island Press.

Xing, Z., & Guo, W. (2022). A new urban space analysis method based on space syntax and geographic information system using multisource data. ISPRS International Journal of Geo-Information, 11 (5), 297. https://doi.org/10.3390/ijgi11050297.

Glaser, B. G., & Strauss, A. L. (1967). The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research. Aldine Publishing Company.

Strauss, A., & Corbin, J. (1998). Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory. Sage Publications.

Charmaz, K. (2006). Constructing Grounded Theory. Sage Publications.

www.amar.org.ir

www.sarjoo.ir