

احیای فضاهای متروکه و تأثیر آن بر تجدید حیات شهری

فرزانه نوعی

کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه تهران پردیس بین الملل کیش، تهران، ایران

چکیده

احیای فضاهای متروکه یکی از راهبردهای کلیدی برای تجدید حیات شهری و بهبود کیفیت زندگی در شهرهای معاصر به شمار می‌رود. این فرایند با تمرکز بر بازآفرینی کاربری‌های جدید و سازگار با نیازهای اجتماعی، اقتصادی و محیطی، به بازگشت این فضاها به چرخه شهری کمک می‌کند. فضاهای متروکه، که اغلب به دلیل بی‌توجهی و تغییرات کاربری به حال خود رها شده‌اند، می‌توانند به منبعی برای مشکلات اجتماعی و زیست‌محیطی تبدیل شوند. با این حال، بازسازی این فضاها فرصتی برای ارتقای پایداری و تقویت تعاملات اجتماعی فراهم می‌آورد. این مقاله با استفاده از روش تحقیق مروری و کتابخانه‌ای، به بررسی تأثیرات احیای فضاهای متروکه بر تجدید حیات شهری پرداخته است. نتایج مطالعات نشان می‌دهد که احیای این فضاها نه تنها به افزایش حس تعلق و مشارکت اجتماعی منجر می‌شود، بلکه با توسعه کاربری‌های چندمنظوره، فرصت‌های اقتصادی جدیدی نیز ایجاد می‌کند. علاوه بر این، رویکردهای نوآورانه در طراحی و برنامه‌ریزی این فضاها، مانند استفاده‌های موقت و ایجاد فضاهای سبز، تأثیر بسزایی در ارتقای کیفیت محیط شهری و کاهش اثرات منفی زیست‌محیطی داشته‌اند. در مجموع، احیای فضاهای متروکه به عنوان ابزاری مؤثر برای بازآفرینی شهری، می‌تواند به بازسازی هویت شهری و تقویت پایداری اجتماعی، اقتصادی و محیطی منجر شود. این مقاله با تأکید بر اهمیت رویکردهای جامع و مشارکتی، چارچوبی برای برنامه‌ریزی و احیای این فضاها ارائه می‌دهد.

واژه‌های کلیدی: احیای فضاهای متروکه، تجدید حیات شهری، بازآفرینی شهری، هویت شهری

۱- مقدمه

فضاهای متروکه شهری یکی از معضلات اصلی شهرهای امروزی به شمار می‌روند. این فضاها، شامل ساختمان‌های رهاشده، زمین‌های بلااستفاده و مناطق صنعتی قدیمی، به تدریج به نقاطی نامطلوب تبدیل شده‌اند که نه تنها کیفیت زندگی شهری را کاهش می‌دهند، بلکه زمینه‌ساز بروز مشکلات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز می‌شوند. این مناطق، که اغلب به دلیل توسعه نامتوازن شهری و کمبود برنامه‌ریزی مناسب به وجود آمده‌اند (نعمتی نیا و همکاران، ۱۳۹۹، ص ۱۰۷)، علاوه بر تأثیر منفی بر زیبایی بصری شهر، حس بیگانگی و انزوا را در میان شهروندان افزایش می‌دهند. در این میان، احیای این فضاها می‌تواند به عنوان راه‌حلی مؤثر برای بازگرداندن پویایی به شهرها و ایجاد محیطی سرزنده و مشارکتی مطرح شود. بازآفرینی فضاهای متروکه از طریق تبدیل آن‌ها به مکان‌های قابل استفاده و جذاب، نقش مهمی در ارتقای تعاملات اجتماعی و فرهنگی ایفا می‌کند. (طغریایی و همکاران، ۱۴۰۲، ص ۱۹۰) به عنوان مثال، این فرآیند می‌تواند شامل ایجاد فضاهای چندمنظوره‌ای مانند پارک‌های شهری، مراکز فرهنگی یا مجتمع‌های اقتصادی کوچک باشد. چنین تغییراتی نه تنها نیازهای شهروندان را برآورده می‌کند، بلکه حس تعلق و ارتباط میان افراد را نیز تقویت می‌نماید. (پورا اعتماد و همکاران، ۱۴۰۰، ص ۱۰) در کنار این، بازآفرینی فضاها می‌تواند اثرات منفی زیست‌محیطی ناشی از این مناطق را کاهش دهد. برای نمونه، زمین‌های بلااستفاده می‌توانند به باغ‌های شهری یا فضاهای سبزی تبدیل شوند که در بهبود کیفیت هوا، کاهش آلودگی و تقویت زیرساخت‌های سبز شهری نقش بسزایی دارند. علاوه بر این، احیای فضاهای متروکه از منظر اقتصادی نیز تأثیرات قابل توجهی به همراه دارد. تبدیل این مناطق به مراکز اقتصادی فعال، می‌تواند سرمایه‌گذاری‌های جدیدی را جذب کرده و فرصت‌های شغلی متعددی ایجاد کند. (Cakar et al, 2025, p946) همچنین، این تغییرات می‌توانند ارزش زمین‌های اطراف را افزایش دهند و به رونق اقتصادی شهر کمک کنند. از سوی دیگر، طراحی‌های نوآورانه و انعطاف‌پذیر برای این فضاها می‌تواند محیط‌هایی جذاب برای گردشگران و ساکنان محلی فراهم کند و در نهایت، اقتصاد شهری را تقویت نماید. این رویکرد نه تنها به بازسازی مناطق متروکه کمک می‌کند، بلکه به ایجاد شهری پایدار و پویا برای نسل‌های آینده منجر خواهد شد. احیای فضاهای متروکه، با این حال، نیازمند رویکردی جامع و مشارکتی است. (Basova et al, 2019, p5) در این فرآیند، حضور و همکاری تمامی ذی‌نفعان، از جمله شهروندان، مدیران شهری و طراحان، ضروری است. مشارکت اجتماعی در این مسیر، نه تنها حس مالکیت را در میان مردم تقویت می‌کند، بلکه تضمین می‌نماید که نیازها و خواسته‌های واقعی جامعه در طراحی و اجرای پروژه‌ها مدنظر قرار گیرد. این امر، از یک سو به افزایش کارآمدی و موفقیت پروژه‌های بازآفرینی کمک می‌کند و از سوی دیگر، از بازگشت این فضاها به حالت متروکه جلوگیری می‌نماید. (Genovese, 2022, p428) مجموع، احیای فضاهای متروکه شهری نه تنها یک ضرورت، بلکه فرصتی برای بازآفرینی شهرها و ایجاد محیط‌هایی سرزنده، پایدار و مشارکتی به شمار می‌رود. این فرآیند، با تمرکز بر طراحی‌های نوآورانه و پایدار، می‌تواند به ارتقای کیفیت زندگی، تقویت هویت شهری و ایجاد فضایی برای تعاملات اجتماعی و فرهنگی منجر شود. از این رو، شهرها می‌توانند با بهره‌گیری از این فضاهای متروکه به عنوان منابع ارزشمند، به سمت توسعه‌ای هوشمندانه و آینده‌ای روشن‌تر حرکت کنند.

۲- مبانی نظری

۲-۱- فضاهای متروکه

فضاهای متروکه در شهرها به عنوان یکی از چالش‌های عمده در توسعه پایدار شهری شناخته می‌شوند. این فضاها که به دلیل عدم استفاده یا ترک شدن ایجاد شده‌اند، می‌توانند تأثیرات منفی بر جنبه‌های مختلف زندگی شهری داشته باشند. به عنوان مثال، فضاهای متروکه ممکن است به کاهش امنیت و افزایش جرم و جنایت در مناطق شهری منجر شوند. مطالعات نشان می‌دهند که این فضاها می‌توانند تهدیدی برای سلامت و ایمنی ساکنان محلی باشند و بر سلامت جسمی و روانی افراد تأثیر بگذارند. (Živanović et al, 2022, p3) در بسیاری از شهرها، فضاهای متروکه به دلیل تغییرات در استفاده از زمین و

کاهش جمعیت شکل گرفته‌اند. این فضاها می‌توانند به عنوان فرصت‌هایی برای توسعه مجدد و بازآفرینی شهری مورد استفاده قرار گیرند. (Kostaki et al, 2024, p3) استفاده موقت از این فضاها به عنوان یک راهکار نوآورانه برای احیای آن‌ها مطرح شده است. این رویکرد می‌تواند به تقویت پویایی اجتماعی و توسعه پایدار شهری کمک کند. (Galdini, 2020, p4) یکی از پیشنهادات برای بازآفرینی فضاهای متروکه، به کارگیری فرآیندهای مشارکتی است که در آن جامعه محلی در تصمیم‌گیری‌ها و اجرای پروژه‌ها دخیل می‌شود. (Crespi, 2024, p10) این رویکرد می‌تواند به افزایش سرمایه اجتماعی و پذیرش جامعه از پروژه‌های بازآفرینی کمک کند. همچنین، به کارگیری طراحی و معماری به عنوان ابزاری برای احیای این فضاها می‌تواند به ایجاد محیط‌های زندگی پویا و قابل سکونت منجر شود. (Kostaki et al, 2024, p3) فضاهای متروکه می‌توانند به عنوان منابعی برای توسعه خلاقانه و حساس به زمینه‌های محلی مورد استفاده قرار گیرند و با ارائه فرصت‌هایی برای طراحی مجدد و ایجاد مدل‌های جدید حکمرانی، به بهبود کیفیت زندگی شهری و ایجاد محیط‌های اجتماعی ارزشمند کمک کنند (Sameeh et al, 2019, p183).



شکل ۱- تأثیرات منفی فضاهای متروکه منبع: نگارنده

۲-۲- دلایل شکل‌گیری فضاهای متروکه

فضاهای متروکه شهری به دلایل مختلفی شکل می‌گیرند که شامل عوامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی می‌شود. یکی از دلایل اصلی ظهور این فضاها، تغییرات جمعیتی و کاهش جمعیت در برخی مناطق شهری است؛ این تغییرات منجر به رها شدن ساختمان‌ها و زمین‌های خالی می‌شود. این پدیده به‌ویژه در شهرهایی که مرزهای سیاسی خود را گسترش داده‌اند، بیشتر مشاهده می‌شود. (Newman et al, 2018, p.427) علاوه بر این، فضاهای متروکه می‌توانند نتیجه تغییرات سریع در توسعه شهری و شرایط اقتصادی باشند. به عنوان نمونه، فضاهای صنعتی و تجاری قدیمی که دیگر کاربری ندارند، به دلیل عدم نگهداری و سرمایه‌گذاری به تدریج تخریب شده و به معضلات زیست‌محیطی و اجتماعی منجر می‌شوند (Goleac, 2024, p.3). همچنین، کاهش تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های جمعی در فضاهای عمومی می‌تواند به شکل‌گیری فضاهای متروکه

منجر شود. این کاهش فعالیت‌ها باعث می‌شود فضاهای عمومی به مکان‌هایی بی‌معنا و بدون ساختار تبدیل شوند که نیاز به طراحی مجدد و بازآفرینی دارند. (Sameeh et al, 2019, p.182) از سوی دیگر، در بسیاری از موارد، این فضاها به دلیل عدم توانایی در بازسازی و نوسازی به موقع به وجود می‌آیند. این مسئله به‌ویژه در دوران رکود اقتصادی و کاهش سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بازسازی و نوسازی، به وضوح مشاهده می‌شود. (Camerin et al, 2023, p.8) با این حال، فضاهای متروکه می‌توانند به عنوان فرصتی برای توسعه پایدار و بازآفرینی شهری در نظر گرفته شوند. استفاده موقت و مشارکتی از این فضاها، علاوه بر کاهش اثرات منفی، می‌تواند به تقویت سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار شهری کمک کند. بنابراین، می‌توان گفت فضاهای متروکه شهری نتیجه ترکیبی از عوامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی هستند که برای بازآفرینی و استفاده مجدد از آن‌ها، برنامه‌ریزی و مدیریت دقیق ضروری است.

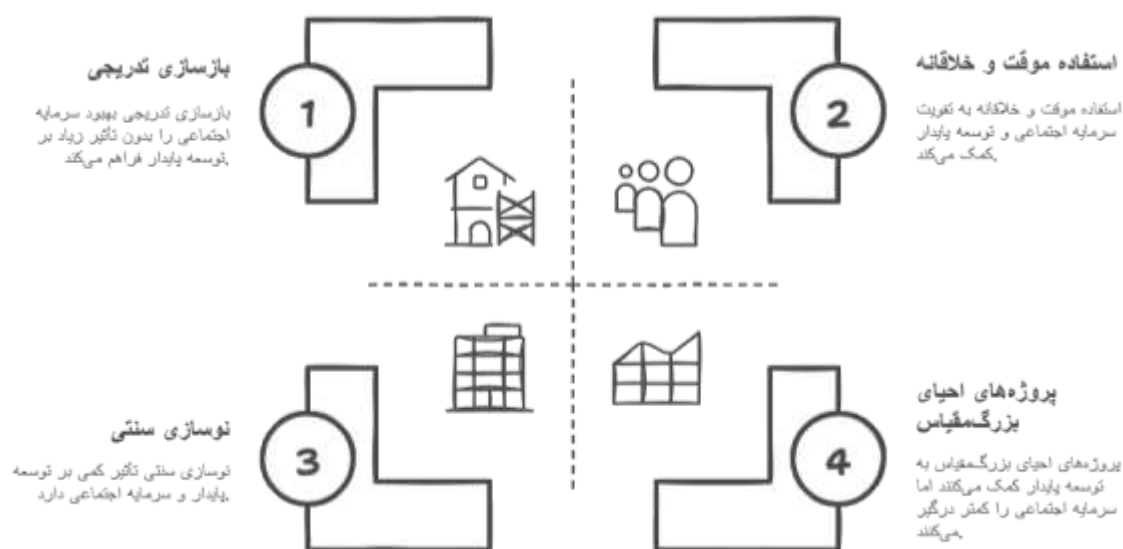
۲-۳- بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری به عنوان یک راه‌حل مؤثر برای مقابله با چالش‌های اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی و زیست‌محیطی در شهرهای امروزی شناخته می‌شود. این فرآیند شامل برنامه‌های تحول شهری است که به بازسازی بخش‌های موجود شهر، استفاده مجدد از مناطق ساخته‌شده و ساختمان‌های متروکه، و بازتوسعه فضاهای شهری فرسوده با هدف افزایش پایداری شهری می‌پردازد. (Frechilla-Alonso et al, 2024, p.3) با توجه به پیچیدگی‌های ناشی از منافع متنوع ذینفعان، تصمیم‌گیری مشارکتی به عنوان راه‌حلی برای رفع این چالش‌ها مطرح شده است. با این حال، مشکلاتی مانند استراتژی‌های مشارکتی نامناسب و مکانیزم توزیع غیرمنطقی منافع ذینفعان همچنان وجود دارد و تحقیقات در این زمینه در مراحل اولیه قرار دارد (Wang et al, 2021, p.4). بازآفرینی شهری می‌تواند به عنوان فرصتی برای نوآوری اجتماعی نیز در نظر گرفته شود. نوآوری اجتماعی، که به توسعه راه‌حل‌های نوآورانه برای مشکلات اجتماعی می‌پردازد، می‌تواند به پروژه‌های بازآفرینی شهری کمک کند تا نتایج فراگیرتر و پایدارتر به دست آورند. ویژگی‌هایی مانند شبکه‌های اجتماعی، همکاری میان ذینفعان، انسجام اجتماعی و بهبود کیفیت زندگی از جمله عواملی هستند که می‌توانند به موفقیت این پروژه‌ها کمک کنند (dos Santos Figueiredo et al, 2022, p.5). فضاهای متروکه شهری یکی از چالش‌های مهمی است که بازآفرینی شهری به دنبال حل آن است. این فضاها به دلایل مختلفی از جمله تغییرات جمعیتی، کاهش جمعیت در برخی مناطق شهری، و عدم نگهداری مناسب شکل می‌گیرند. (Newman et al, 2018, p.427) علاوه بر این، تغییرات سریع در توسعه شهری و شرایط اقتصادی نیز می‌تواند منجر به ایجاد این فضاها شود. به عنوان مثال، فضاهای صنعتی و تجاری قدیمی که دیگر کاربری ندارند، به دلیل عدم سرمایه‌گذاری و نگهداری، به تدریج تخریب شده و به معضلات زیست‌محیطی و اجتماعی منجر می‌شوند. (Goleac, 2024, p.3) کاهش تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های جمعی در فضاهای عمومی نیز عامل دیگری است که به شکل‌گیری فضاهای متروکه منجر می‌شود. این کاهش فعالیت‌ها باعث می‌شود که فضاهای عمومی به مکان‌هایی بی‌معنا و بدون ساختار تبدیل شوند که نیازمند طراحی مجدد و بازآفرینی هستند. (Sameeh et al, 2019, p.182) علاوه بر این، عدم توانایی در بازسازی و نوسازی به موقع، به‌ویژه در دوران رکود اقتصادی و کاهش سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری، به افزایش تعداد این فضاها دامن می‌زند. (Camerin et al, 2023, p.8) با این حال، فضاهای متروکه می‌توانند به عنوان فرصتی برای توسعه پایدار و بازآفرینی شهری در نظر گرفته شوند. استفاده موقت و مشارکتی از این فضاها می‌تواند علاوه بر کاهش اثرات منفی، به تقویت سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار شهری کمک کند. این امر نیازمند برنامه‌ریزی دقیق، مدیریت مؤثر و مشارکت فعال تمامی ذینفعان است تا از تبدیل این فضاها به منابع ارزشمند برای شهر بهره‌برداری شود. در ارزیابی پروژه‌های بازآفرینی شهری، استفاده از ابزارهای ارزیابی و شاخص‌های مکانی برای سنجش مزایای زیست‌محیطی و شهری اهمیت دارد. این ارزیابی‌ها می‌توانند به شناسایی نقاط قوت و ضعف پروژه‌ها کمک کرده و به بهبود نتایج نهایی آن‌ها منجر شوند. همچنین، توجه به سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و تشویق سرمایه‌گذاری‌های محلی و مستقل می‌تواند به توسعه موفقیت‌آمیز پروژه‌های بازآفرینی شهری کمک کند. (Said et al, 2024, p.1053) بازآفرینی شهری همچنین می‌تواند به عنوان فرصتی برای

تحرك اجتماعى در محل در نظر گرفته شود. اين فرآيند به ساكنان امكان مى‌دهد تا بدون ترك خانه‌ها و محله‌هاى خود، فرصت‌هاى اجتماعى و اقتصادى خود را افزايش دهند. (Levine et al, 2022, p.157) اين امر به‌ويژه در شرايطى كه سيستم‌هاى رفاهى و خدمات اجتماعى ضعيف شده‌اند و ارزش‌هاى مسكن در حال افزايش است، اهميت ويژه‌اى پيدا مى‌كند. در مجموع، بازآفرينى شهرى به عنوان يك فرآيند چندبعدى و پيچيده، نيازمند توجه به عوامل مختلفى از جمله سياست‌ها، شيوه‌هاى مديرى و ملاحظات اقتصادى است. اين فرآيند مى‌تواند به ايجاد محيط‌هاى شهرى قابل زندگى و پايدار كمك كند و در عين حال به چالش‌هاى اجتماعى و اقتصادى پاسخ دهد. با تمرکز بر نوآورى اجتماعى، مشاركت دينفعان و استفاده از ابزارهاى ارزيايى مناسب، مى‌توان بازآفرينى شهرى را به عنوان راه‌حلى جامع براى توسعه پايدار و بهبود كيفيت زندگى در شهرها به كار گرفت.

۲-۴- احياى فضاهاى متروكه

اين مطالعات نشان مى‌دهند كه احياى فضاهاى متروكه از طريق استفاده موقت، بازسازى تطبيقى، و فعاليت‌هاى خلاقانه مى‌تواند به توسعه پايدار شهرى، کاهش استرس محيطى، و تقويت سرمايه اجتماعى كمك كند، در حالى كه برخى مطالعات نشان مى‌دهند كه اين فضاها مى‌توانند هويت مكانى قوى‌ترى نسبت به مكان‌هاى بازسازى شده داشته باشند. احياى فضاهاى متروكه در شهرها به عنوان يك استراتژى مهم براى توسعه پايدار شهرى و بهبود كيفيت زندگى شهرى شناخته مى‌شود. اين فرآيند مى‌تواند از طريق استفاده موقت و مشاركتى از اين فضاها انجام شود (Kostaki et al, 2024, p5) كه به تقويت سرمايه اجتماعى و پويايى‌هاى اجتماعى-فضايى كمك مى‌كند. استفاده موقت از فضاهاى متروكه مى‌تواند به عنوان يك ابزار موثر براى بازآفرينى اين مناطق عمل كند و به کاهش استرس محيطى و بهبود ادراك از محيط كمك كند (Escolà-Gascón et al, 2024, p2) و در بسيارى از شهرها، املاك متروكه به عنوان يك مانع بزرگ براى احياى مناطق مركزى شناخته مى‌شوند و تلاش‌هاى مختلفى براى مقابله با اين مشكل از جمله اجراى قوانين سختگيرانه و استفاده از ابزارهاى نوآورانه صورت گرفته است (Crespi et al, 2024, p8) طراحى و معمارى مى‌توانند نقش مهمى در احياى اين فضاها ايفا كنند و آنها را به محيط‌هاى پويا و قابل زندگى تبديل كنن. فلسفه دگرگونى نيز مى‌تواند در احياى ساختمان‌هاى متروكه از طريق تغييرات معمارى و طراحى به كار گرفته شود (Ghosn et al, 2022, p7) استفاده موقت و خلاقانه از ساختمان‌هاى متروكه مى‌تواند به عنوان يك راهكار موثر براى کاهش تاثيرات منفى اين فضاها و جلوگيرى از تخریب بيشتر آنها عمل كند. فعاليت‌هاى هنرى و خلاقانه مى‌توانند الهام‌بخش جامعه و سياست‌گذاران در پاسخ به اين مسئله باشند. بازسازى و نوسازى ساختمان‌هاى متروكه مى‌تواند تاثيرات مثبت قابل توجهى بر روى املاك مجاور داشته باشد و به بهبود ارزش آنها كمك كند (Danurdoro et al, 2022, p146) بازآفرينى و استفاده مجدد از ساختمان‌هاى تاريخى متروكه مى‌تواند به بهبود زندگى شهرى و حفظ هويت فرهنگى و اجتماعى كمك كند. اين فرآيند مى‌تواند به عنوان يك عمل پايدار و موثر در بازسازى و احياى مناطق شهرى عمل كند. در نهايت، همكارى بين نهاده‌هاى مختلف شهرى و دانشگاهى مى‌تواند به توسعه استراتژى‌هاى موثر براى بهبود كيفيت فضاهاى شهرى و ايجاد محيط‌هاى اجتماعى ارزشمند كمك كند



شکل ۲- عوامل ایجاد احیای فضاهای متروکه منبع: نگارنده

۲-۵- حیات شهری

حیات شهری به عنوان یکی از پدیده‌های بارز دوران مدرن، تغییرات عمیقی در تمامی جنبه‌های زندگی اجتماعی ایجاد کرده است. از این رو، شهرنشینی سریع و گسترده در ایالات متحده به مشکلات حاد شهری و عدم آگاهی از آن‌ها منجر شده است. با وجود این، علی‌رغم تسلط شهرنشینی در دنیای مدرن، هنوز تعریف جامعه‌شناختی دقیقی از شهر وجود ندارد که به‌طور کامل ویژگی‌های زندگی شهری را در بر گیرد. بر این اساس، شهر به عنوان سکونتگاه بزرگ، متراکم و دائمی از افراد ناهمگون تعریف می‌شود که در آن تنوع و تخصص‌گرایی، روابط اجتماعی پیچیده و کنترل اجتماعی رسمی غالب است (Michelangeli, 2022, p. 690). توسعه با مشکلات فوری دیگری نیز مواجه هستند. در همین راستا، شهرنشینی ممکن است به مشکلات روانی نظیر تجربیات روان‌پریشی، افسردگی و اختلالات مرتبط با استرس منجر شود. با این حال، راه‌حل‌های مبتنی بر طبیعت می‌توانند در پیشگیری از اختلالات روانی و کاهش علائم روان‌شناختی مؤثر باشند (Lečić-Toševski, 2019, p. 205). علاوه بر این، کیفیت زندگی شهری تحت تأثیر محیط ساخته شده و محیط اجتماعی-فرهنگی قرار دارد، به طوری که این عوامل بر ادراک افراد از کیفیت زندگی تأثیر می‌گذارند و ارزیابی چندبعدی از کیفیت زندگی شهری را امکان‌پذیر می‌سازند. در نتیجه، تغییرات ساختاری و انتقال منابع از فعالیتهای کم‌بازده به صنایع مدرن‌تر چالش‌هایی را برای شهرها ایجاد کرده است که باید با آن‌ها مواجه شوند (Wesz et al, 2023, p. 7). به طور کل، زندگی شهری به عنوان پدیده‌ای پیچیده و چندوجهی نیازمند تحلیل‌های جامعه‌شناختی و بین‌رشته‌ای است تا بتواند به درک بهتر و مدیریت چالش‌های معاصر اجتماعی کمک کند. چنین تحلیل‌هایی، بهبود کیفیت زندگی شهری و کاهش مشکلات روانی و اجتماعی را ممکن می‌سازند.

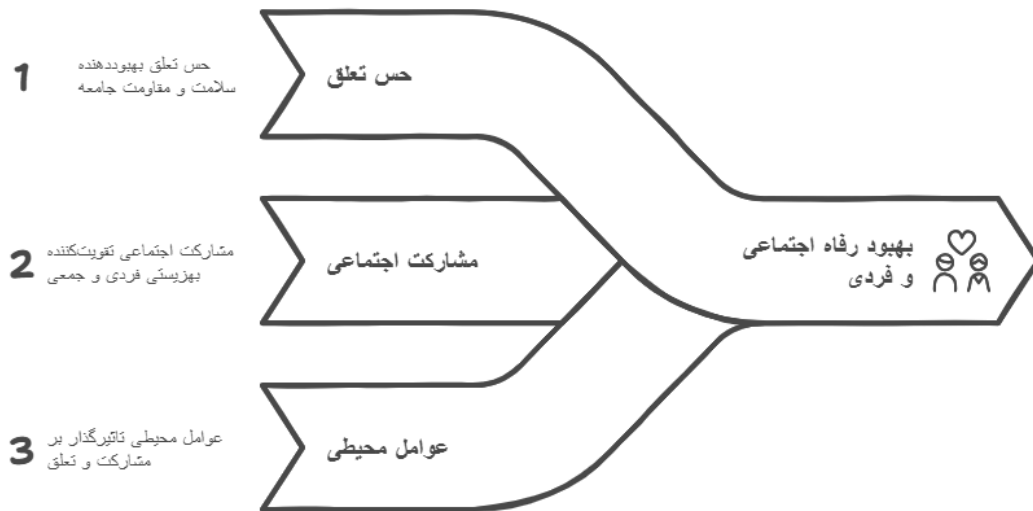
۲-۶- توسعه اقتصادی بر احیای فضاهای متروکه

توسعه اقتصادی و احیای فضاهای متروکه به‌عنوان یک راهبرد کلیدی در بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی جوامع محلی شناخته می‌شود. در این راستا، احیای این زمین‌ها می‌تواند به ایجاد فضاهای عمومی پویا و مقاصد گردشگری منجر شده و تأثیر قابل توجهی بر رفاه و اقتصاد جامعه محلی داشته باشد. به‌عنوان مثال، احیای میدان بران در روستای بانگونساری، منطقه

دولوپو و شهرستان مادیون با ایجاد امکاناتی همچون مسیرهای پیاده‌روی و زمین‌های بازی، بهبود چشمگیری در تعاملات اجتماعی و اقتصادی جامعه محلی ایجاد کرده است. (Fitriani, 2025, p. 77) از سوی دیگر، در شهرهای قدیمی و دچار مشکلات مالی، زمین‌های متروکه چالش‌های زیادی را به همراه دارند. در همین راستا، مشارکت جامعه در فرآیند احیا و بازسازی این زمین‌ها نقش مهمی در موفقیت این پروژه‌ها ایفا می‌کند. به‌علاوه، ارائه اطلاعات کافی درباره شرایط و پتانسیل‌های زمین‌های متروکه و استفاده از سیستم‌های تشویقی مالی می‌تواند به افزایش سرمایه‌گذاری عمومی در این زمینه کمک کند. (Kim et al, 2020, p. 2) علاوه بر این، استفاده‌های موقت از فضاهای متروکه به‌عنوان راه‌حل‌های نوآورانه و تجربی برای احیای این فضاها و حفظ ارزش‌های تاریخی و محیطی آن‌ها شناخته می‌شود. این رویکرد، می‌تواند به توسعه اقتصادی و اجتماعی کمک کرده و به‌عنوان نقطه شروعی برای فرآیندهای احیای شهری عمل کند. (Galdini, 2020, p. 5) در ادامه، در لیتوانی، مدل‌های شاخص‌گذاری و رتبه‌بندی برای احیای پایدار املاک متروکه توسعه یافته‌اند که به تعادل بین جنبه‌های مختلف پایداری کمک می‌کنند. این مدل‌ها، با استفاده از تحلیل چندمعیاره و روش‌های نوآورانه، به تعیین اولویت‌های احیا و ارائه توصیه‌های علمی برای احیای منطقی ساختمان‌ها و سایت‌های متروکه می‌پردازند. در نهایت، احیای مناطق صنعتی متروکه با استفاده از راهبردهای نوین معماری و برنامه‌ریزی شهری می‌تواند به بهبود کیفیت محیط شهری و ایجاد فضاهای سبز تفریحی منجر شود. این فرآیندها، می‌توانند به توسعه اجتماعی و اقتصادی و ایجاد مجتمع‌های نوآورانه با عملکردهای زیست‌محیطی کمک کنند. (Khramtsov et al, 2023, p. 3) در مجموع، احیای فضاهای متروکه می‌تواند به‌عنوان ابزاری قدرتمند برای توسعه اقتصادی و اجتماعی عمل کند و از طریق ایجاد فرصت‌های جدید برای تعاملات اجتماعی، کیفیت زندگی در جوامع محلی را بهبود بخشد.

۲-۷- ایجاد حس تعلق و مشارکت اجتماعی

ایجاد حس تعلق و مشارکت اجتماعی در جوامع مختلف به عنوان یک نیاز اساسی انسانی شناخته می‌شود که نه تنها تأثیرات گسترده‌ای بر سلامت روانی، جسمی و اجتماعی افراد دارد، بلکه به عنوان شاخصی برای سرمایه اجتماعی نیز مورد توجه قرار می‌گیرد. در این راستا، تحقیقات نشان می‌دهد که حس تعلق می‌تواند به عنوان یک شاخص برای سرمایه اجتماعی مورد استفاده قرار گیرد، زیرا این دو مفهوم از نظر نظری و تجربی به هم مرتبط هستند. به‌عنوان مثال، در جوامع مجازی، عواملی مانند آشنایی با اعضا، شباهت‌های ادراکی و اعتماد به دیگران، حس تعلق را تقویت کرده و به مشارکت فعال در این جوامع منجر می‌شود. (Ahn et al., 2020, p. 630) علاوه بر این، مطالعات نشان داده‌اند که حس تعلق و مشارکت در فعالیت‌های روزمره می‌تواند به طور معناداری بر بهزیستی افراد تأثیر بگذارد. به‌عنوان نمونه، در یک مطالعه بر روی بزرگسالان سالم در اسرائیل، حس تعلق به عنوان یک واسطه بین مشارکت و بهزیستی عمل کرده است. همچنین، در میان جمعیت مهاجر در شمال ایتالیا، مشارکت در جامعه و حس تعلق به عنوان واسطه‌هایی برای بهبود بهزیستی ذهنی شناسایی شده‌اند. (Martinez-Damia et al., 2023, p. 383) در محیط‌های آموزشی نیز، حس تعلق به عناصر نمادین معماری می‌تواند مشارکت اجتماعی دانشجویان را تقویت کند. این یافته‌ها نشان می‌دهد که عناصر معماری خاص می‌توانند به طور غیرمستقیم بر مشارکت اجتماعی دانشجویان از طریق تحریک حس تعلق تأثیر بگذارند. (Eubank et al., 2023, p. 20) حس تعلق به عنوان یک نیاز اساسی انسانی می‌تواند به بهبود سلامت و مقاومت افراد و جوامع کمک کند. بنابراین، ایجاد فرصت‌ها و انگیزه‌ها برای مشارکت فعال در جوامع می‌تواند به تقویت حس تعلق و در نتیجه بهبود بهزیستی اجتماعی و فردی منجر شود.



شکل ۳- مسیرهای بهبود رفاه اجتماعی منبع: نگارنده

۳- نتیجه‌گیری

احیای فضاهای متروکه به‌عنوان یکی از مؤثرترین استراتژی‌های بازآفرینی شهری، نقشی کلیدی در توسعه پایدار، افزایش کیفیت محیط زیست شهری و تقویت سرمایه اجتماعی ایفا می‌کند. این فضاها، که اغلب به دلیل رهاشدگی و نبود نظارت به کانون بزهکاری، انزوا و آلودگی بدل شده‌اند، می‌توانند با مداخلات هدفمند و برنامه‌ریزی‌شده به فرصت‌هایی برای بازسازی هویت شهری، ارتقای کیفیت زندگی و افزایش پویایی شهری تبدیل شوند. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که بازآفرینی فضاهای متروکه می‌تواند به تحقق اهدافی همچون ایجاد فضاهای عمومی قابل‌دسترس، تقویت تعاملات اجتماعی، و کاهش نابرابری‌های فضایی کمک کند. اهمیت این موضوع در ارتباط با چالش‌های کلان‌شهری مانند رشد بی‌رویه جمعیت، تغییرات اقلیمی، و محدودیت منابع طبیعی بیشتر آشکار می‌شود. احیای این فضاها می‌تواند به‌عنوان راه‌حلی پایدار برای مقابله با این چالش‌ها، از طریق ایجاد فضاهای سبز شهری، کاهش اثرات زیست‌محیطی و افزایش تاب‌آوری اجتماعی مطرح شود. در این راستا، تأکید بر کاربرد رویکردهای خلاقانه و نوآورانه در طراحی، بهره‌گیری از فناوری‌های نوین، و تقویت مشارکت مردمی، می‌تواند به ایجاد فضاهایی انعطاف‌پذیر و چندمنظوره کمک کند که پاسخگوی نیازهای متغیر شهروندان باشند.

راهکارهای پیشنهادی برای احیای فضاهای متروکه:

توسعه مشارکت اجتماعی و محلی: مشارکت فعال جامعه محلی در فرآیند احیا، از طریق برگزاری جلسات مشورتی، نظرسنجی‌ها و مشارکت در طراحی، می‌تواند به ایجاد حس تعلق و مالکیت اجتماعی کمک کند. طراحی چندمنظوره و انعطاف‌پذیر: طراحی فضاهایی که بتوانند به طور همزمان به نیازهای مختلف پاسخ دهند (مانند فضاهای فرهنگی، تفریحی و تجاری) و قابلیت تغییر کاربری در آینده را داشته باشند، می‌تواند به کاهش هزینه‌های نگهداری و افزایش بهره‌وری کمک کند.

ایجاد فضاهای سبز و پایدار: استفاده از اصول معماری سبز و گسترش فضاهای طبیعی در این مناطق می‌تواند به بهبود کیفیت هوای شهری، کاهش اثرات گرمایی و تقویت اکوسیستم‌های محلی کمک کند.

حمایت‌های دولتی و سیاست‌گذاری مؤثر: ارائه مشوق‌های مالیاتی، تسهیلات مالی و تدوین سیاست‌های حمایتی برای جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های احیا، از عوامل کلیدی در موفقیت این فرآیند است. استفاده از فناوری‌های نوین: بهره‌گیری از فناوری‌های هوشمند در مدیریت و نظارت بر فضاهای احیاشده می‌تواند به ارتقای کیفیت خدمات شهری و کاهش هزینه‌ها کمک کند. ارزیابی مستمر پروژه‌های احیا: پایش و ارزیابی مداوم پروژه‌های احیا از نظر تأثیرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌تواند به بهبود فرآیندهای آینده و افزایش کارایی این پروژه‌ها منجر شود. به‌طور کلی، احیای فضاهای متروکه نباید تنها به‌عنوان یک اقدام فیزیکی و کالبدی نگریسته شود، بلکه باید به‌عنوان فرآیندی جامع و چندبعدی در نظر گرفته شود که علاوه بر بازسازی محیطی، به تقویت سرمایه اجتماعی، افزایش تعاملات فرهنگی و ارتقای پایداری اقتصادی و زیست‌محیطی منجر شود. این فرآیند، اگر با برنامه‌ریزی دقیق، مشارکت مؤثر و استفاده از رویکردهای نوآورانه همراه باشد، می‌تواند به ایجاد شهرهایی سرزنده، پایدار و انسان‌محور کمک کند که پاسخگوی نیازهای نسل حاضر و آینده باشند.

منابع

۱. پوراعتماد، معین؛ نویسنده: کریمی فرد، لیلی (۱۴۰۰) شناسایی مولفه‌های معماری سازگار جهت ایجاد فضاهای تعاملی مشترک برای افراد اتیستیک و غیر اتیستیک، معماری شناسی، ص ۹-۱۸
۲. طغیایی، ابوالفضل؛ ایزدی، محمد سعید؛ میرغلامی، مرتضی (۱۴۰۲) تبیین نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات شهری با رویکرد پایداری اجتماعی، اندیشه راهبردی شهرسازی، ص ۱۸۹-۲۰۷
۳. نعمتی نیا، لیلا؛ بابائی، محبوبه؛ معدنی، سعید (۱۳۹۹) پنداشت ذهنی شهروندان تهرانی از احساس ناامنی در فضاهای بی‌دفاع شهری، مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، ص ۱۰۳-۱۲۹
4. Ahn, M. Y., & Davis, H. H. (2020). Sense of belonging as an indicator of social capital. *International Journal of Sociology and Social Policy*, 40(7/8), 627-642. <https://doi.org/10.1108/IJSSP-12-2019-0258>
5. Basova, S., Sapirova, A., & Kristianova, K. (2019, February). Potential of Recycling Urban Territories. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 471, No. 9, p. 092053). IOP Publishing.
6. Cakar, D., & Karatosun, M. (2025). The Dilemma of Conservation and Adaptation in the Reuse of Urban Historic Industrial Areas-Case Study: Manufaktura (Poland) and Ex-Mattatoio (Italy). *Kent Akademisi*, 18(2), 943-963.
7. Camerin, F., & Gastaldi, F. (2023). WASTELANDS. Recycling urban spaces for the shrinking city. *Contesti. Città, territori, progetti*. <https://doi.org/10.36253/contest-14671>.
8. Crespi, L. (2024). *Regeneration of Abandoned Spaces: A New Design Approach*. Bentham Science Publishers.
9. Crespi, L. (2024). *Regeneration of Abandoned Spaces: A New Design Approach*. . <https://doi.org/10.2174/97898152740111240101>.
10. Danurdoro, D., & Bhumi, Y. (2022). Creative Temporary Use of Vacant Building. *Journal of Visual Art and Design*. <https://doi.org/10.5614/j.vad.2021.13.2.5>.
11. dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A. (2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature

- review. Land Use Policy, 113, 105873. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105873>
12. Escolà-Gascón, Á., Dagnall, N., Drinkwater, K., & Denovan, A. (2024). Abandoned vs. regenerated places: Evidence of five social impacts that improve urban planning. *Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104739>.
 13. Eubank, J., & DeVita, J. (2023). Building Sense of Belonging through Informal Recreation Participation. *SCHOLE: A Journal of Leisure Studies and Recreation Education*, 39, 18 - 31. <https://doi.org/10.1080/1937156X.2023.2166434>.
 14. Fitriani, H. (2025). From Abandoned Land to Economic Hub: Assessing the Revitalization of Beran Field, Bangunsari Village, Indonesia. *Ascarya: Journal of Islamic Science, Culture, and Social Studies*, 5(1), 76-83. <https://doi.org/10.53754/iscs.v5i1.740>.
 15. Frechilla-Alonso, M. A., Rodríguez-Esteban, M. A., Ramos-Gavilán, A. B., Raposeiras, A. C., & Movilla-Quesada, D. (2024). Urban Regeneration Assessment in Castilla and León (Spain): A Comparative Study of Proposals in Homogeneous Residential Neighborhoods Built Up during Developmentalism. *Sustainability*, 16(14), 6106. <https://doi.org/10.3390/su16146106>
 16. Galdini, R. (2020). Temporary uses in contemporary spaces. A European project in Rome. *Cities*, 96, 102445. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102445>
 17. Galdini, R. (2020). Temporary uses in contemporary spaces. A European project in Rome. *Cities*, 96, 102445. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102445>.
 18. Genovese, E. (2022). Bottom-up regeneration in Italy: A case study of the medium-sized city of Novara. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 15(4), 425-438.
 19. Ghosn, F., Afify, A., Mohsen, H., & Youssef, M. (2022). APPLYING METAMORPHOSIS PHILOSOPHY TO REVIVE THE ABANDONED BUILDINGS. *Architecture and Planning Journal*. <https://doi.org/10.54729/scyt9400>.
 20. Goleac, G. E. (2024). "Urban ruins" The strategical importance of abandoned buildings in the process of urban reanimation. In *MATEC Web of Conferences* (Vol. 396, p. 20001). EDP Sciences. <https://doi.org/10.1051/mateconf/202439620001>
 21. Khramtsov, A., & Poroshin, O. (2023). Foreign and domestic practices of revitalization of abandoned industrial zones of the city: directions and prospects. *Construction and Architecture*. <https://doi.org/10.29039/2308-0191-2023-11-4-14-14>.
 22. Kim, G., Newman, G., & Jiang, B. (2020). Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities. *Cities*, 102, 102730. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102730>
 23. Kostaki, E., Frangopoulos, Y., Makridou, A., & Kapitsinis, N. (2024). Participatory governance for the temporary use of urban abandoned areas. A socio-spatial approach to the "Old Hospital" area in Alexandroupolis, Greece. *Cities*, 154, 105378. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105378>
 24. Kostaki, E., Frangopoulos, Y., Makridou, A., & Kapitsinis, N. (2024). Participatory governance for the temporary use of urban abandoned areas. A socio-spatial approach to the "Old Hospital" area in Alexandroupolis, Greece. *Cities*, 154, 105378. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105378>

25. Kostaki, E., Frangopoulos, Y., Makridou, A., & Kapitsinis, N. (2024). Participatory governance for the temporary use of urban abandoned areas. A socio-spatial approach to the "Old Hospital" area in Alexandroupolis, Greece. *Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105378>.
26. Lečić- Toševski, D. (2019). Is urban living good for mental health?. *Current Opinion in Psychiatry*, 32, 204–209. <https://doi.org/10.1097/YCO.0000000000000489>.
27. Levine, D., & Aharon-Gutman, M. (2022). The Social Deal: Urban regeneration as an opportunity for In-Place Social Mobility. *Planning Theory*, 22, 154 - 176. <https://doi.org/10.1177/14730952221115872>.
28. Martinez- Damia, S., Paloma, V., Luesia, J. F., Marta, E., & Marzana, D. (2023). Community participation and subjective wellbeing among the immigrant population in Northern Italy: An analysis of mediators. *American Journal of Community Psychology*, 71(3-4), 382-394. <https://doi.org/10.1002/ajcp.12652>.
29. Michelangeli, A. (2022). The city and quality of life. *Regional Studies*, 56, 683 - 683. <https://doi.org/10.1080/00343404.2022.2026022>.
30. Newman, G., Park, Y., & Lee, R. J. (2018). Vacant urban areas: Causes and interconnected factors. *Cities*, 72, 421-429. <https://doi.org/10.1016/J.CITIES.2017.10.005>.
31. Said, Z. M., & Dindar, S. (2024). Key Challenges and Strategies in the Evaluation of Sustainable Urban Regeneration Projects: Insights from a Systematic Literature Review. *Sustainability* (2071-1050), 16(22). <https://doi.org/10.3390/su16229903>
32. Sameeh, R., Gabr, M., & Aly, S. (2019). Reusing lost urban space. *New Cities and Community Extensions in Egypt and the Middle East: Visions and Challenges*, 181-198. https://doi.org/10.1007/978-3-319-77875-4_10
33. Sameeh, R., Gabr, M., & Aly, S. (2019). Reusing lost urban space. *New Cities and Community Extensions in Egypt and the Middle East: Visions and Challenges*, 181-198. https://doi.org/10.1007/978-3-319-77875-4_10.
34. Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107, 105479. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105479>
35. Wesz, J., Miron, L., Delsante, I., & Tzortzopoulos, P. (2023). Urban Quality of Life: A Systematic Literature Review. *Urban Science*. <https://doi.org/10.3390/urbansci7020056>.
36. Živanović, V., Joksimović, M., Golić, R., Malinić, V., Krstić, F., Sedlak, M., & Kovjanić, A. (2022). Depopulated and Abandoned Areas in Serbia in the 21st Century—From a Local to a National Problem. *Sustainability*, 14(17), 10765. <https://doi.org/10.3390/su141710765>

Revitalization of abandoned spaces and its impact on urban revitalization

Farzaneh Noee

Master of Architecture, University of Tehran, Kish International Campus, Tehran, Iran

Abstract

Revitalization of abandoned spaces is one of the key strategies for urban revitalization and improving the quality of life in contemporary cities. This process focuses on recreating new uses that are compatible with social, economic, and environmental needs, and helps return these spaces to the urban cycle. Abandoned spaces, which are often abandoned due to neglect and changes in use, can become a source of social and environmental problems. However, the restoration of these spaces provides an opportunity to promote sustainability and strengthen social interactions. This article, using a review and library research method, examines the effects of revitalizing abandoned spaces on urban revitalization. The results of the studies show that revitalizing these spaces not only leads to an increased sense of belonging and social participation, but also creates new economic opportunities by developing multipurpose uses. In addition, innovative approaches in the design and planning of these spaces, such as temporary uses and the creation of green spaces, have had a significant impact on improving the quality of the urban environment and reducing negative environmental impacts. Overall, the revitalization of abandoned spaces as an effective tool for urban regeneration can lead to the reconstruction of urban identity and the strengthening of social, economic and environmental sustainability. This article, emphasizing the importance of comprehensive and participatory approaches, provides a framework for the planning and revitalization of these spaces.

Keywords: Revival of abandoned spaces, urban revitalization, urban regeneration, urban identity
