



Research Paper

Analyzing and Evaluating Business Improvement Districts (BID) in Cities with an Emphasis on Tactical Urban Planning Features: A Case Study on District 6 of Tehran

Ali Hosseini¹, Ahmad Pourahmad^{2*}, Hossein Hataminejad³, Saeed Zanganeh Shahraki⁴, Fatmeh Mallahzadeh⁵

¹ Associate Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

² Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

³ Associate Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran

⁴ Associate Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

⁵ M.A. in Geography and Urban Planning, Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.



10.22080/USFS.2022.3901

Received:

April 29, 2022

Accepted:

September 20, 2022

Available online:

October 22, 2022

Keywords:

Urban centers, Business improvement districts, Future research, District 6 of Tehran

Abstract

The growth of sub-urbanism in recent decades has led to the weakening of inner-city centers and the destruction of the social life of these centers. The most important consequences of evacuation of urban centers are economic recession, population evacuation, unfavorable urban governance, reduced demand for purchases and lack of infrastructure investments. Therefore, the revitalization of urban centers, as the beating heart of cities, plays an important role in improving the quality of residents' lives. Business Improvement District (BID) is one of the most successful methods with an economic approach to urban centers and is expanding around the world. The aim of the present study is to measure and extract the drivers of improving business districts in District 6 of Tehran with a futures research approach. This research is applied in terms of purpose and uses a combination of documentary and survey methods. Moreover, in terms of nature, based on a new method of future research, it is analytical and exploratory taking a combination of quantitative and qualitative approaches. The statistical population of this study includes 15 managers and experts in the field. The results indicate that the key drivers affecting the creation of business environment in District 6 of Tehran have not been identified. Also, two-dimensional factors such as good urban governance, municipal performance in providing services and facilities, private and public sector investment status, quality of buildings and

* **Corresponding Author:** Ali Hosseini

Address: Associate professor, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: a.hosseini@ut.ac.ir

Tel: 09125490196

materials in the housing and construction sector, etc. have a very high capacity to become key players in the system.

Extended Abstract

1. Introduction

The Business Improvement District (BID) approach, as one of the new methods in the field of urban planning, was formed in the 1960s and 1970s to organize and improve business spaces, with the main goal of reviving the social life of urban centers and improving the quality of life in through focusing on the economic environment and businesses concentrated in these centers. The BID is a good way to reduce the recession of cities. However, what is debatable is the extent to which the city management system allows the expansion of small economic activities to the private sector and the appropriate and cost-effective legal mechanism for setting up a BID system. The answer is that, in some cases, small businesses are licensed to operate in neighborhoods and city centers. This is while in many other cases, these activities are "informal" due to tax evasion and other time-consuming and costly processes. In this case their implementation is prevented, like many local bazaars, mobile cafes, food preparation cafes, etc., which we see more or less in the metropolises of Iran today. Hence, what is understandable is that to achieve the BID, we need an approach in the urban management system that can provide the opportunity to improve small businesses in urban areas by enabling the implementation of creative solutions. The BID can be realized in connection with several approaches in the field of urban planning theories. Creative city approach, good urban governance, and tactical urban planning are among the new discourses that have been considered by urban experts. The approach used in the present study to achieve the BID is a tactical urban planning

approach that has many commonalities. Tactical urban planning is a new approach in urban planning and a tool different from the traditional methods of urban management that seeks to solve the urban problems creatively, emphasizing the necessity of meeting the needs of citizens in a short time, without spending huge costs and relying on the power of the citizens. Tactical urban planning has a very small scale and believes that the habitability of the cities basically starts from the street level. This approach sees the 2008 US recession as the beginning of urban redevelopment with an emphasis on tactical urban management, and argues that turning to small businesses is the best way to overcome the recession and recreate new ways to thrive. Due to the economic crises of the last decade, the commercial centers of Tehran have also faced a significant decline in the economic dimension, which can be seen by referring to those spaces of stagnation and inactivity. District 6 of Tehran is considered as one of the main districts of Tehran due to its importance and economic, political, administrative, etc. characteristics, which always faces many problems in different sectors. Thus, to investigate the facilities, potentials and business environment in this region, the BID approach has been used in this research.

2. Research Methodology

The research method is descriptive-analytical. It should also be noted that ARC GIS and SPSS Software have been used to perform tests and research models and answer the research questions.

3. Research Findings

The findings of the study were analyzed in three ways to explain the significance of the



responses of the citizens, businessmen and elites in District 6 of Tehran. The results obtained in the explanation of the state of business environment from the citizens' point of view in this area indicate that, in the physical-environmental component, the average difference was not positive by default (2.5) and the difference was 0.90. In the economic component, the difference was equal to 0.58, in the socio-cultural component, this amount was equal to 0.87, and in the environmental component, the difference was equal to 0.66. Therefore, from the point of view of the citizens of District 6 of Tehran, the features and characteristics of the business environment are available in the study axes according to the proposed components. The results obtained explain the situation of business environment in terms of business in District 6 of Tehran, showing that in all study areas, five components had a positive mean difference and were significant, including business-service use, urban management, quality of life, spatial affiliation, and social participation. Therefore, it can be summarized that from the business point of view, there are some areas for creating a business environment in this region, and in the other five components, there is a need to strengthen and especially provide better services.

4. Conclusion

The results of this study indicate that the average difference in the four components was positive and higher than the default value (2.5), i.e., from the citizens' point of view, district 6 is in a suitable and favorable condition and has the capacity to create a business environment. Also, in the section of explaining the merchant's opinions in relation to the situation of District 6 of Tehran to create a business environment, the merchants were satisfied with five components (business-service use, urban management, quality of life, spatial affiliation and social participation), and dissatisfied

with the other five components (use of urban facilities and equipment, urban planning criteria, road network, performance satisfaction and entrepreneurship) in the current situation. Therefore, it is necessary to pay special attention to strengthening and eliminating the weaknesses of the region in various dimensions.

Acknowledgments

We are grateful to supervisors and advisors, Dr. Ahmad Poorahmad, Dr. Hossein Hataminejad, Dr. Ali Hosseini, and Dr. Saeed Zanganeh for their cooperation and support.



علمی پژوهشی

تحلیل و ارزیابی بهبود نواحی کسب‌وکار (BID) در شهرها با تأکید بر رویکرد شهرسازی تاکتیکی؛ مطالعه موردی منطقه ۶ شهر تهران

علی حسینی^{۱*}، احمد پوراحمد^۲، حسین حاتمی‌نژاد^۳، سعید زنگنه شهرکی^۴، فاطمه ملاح زاده^۵^۱دانشیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.^۲استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.^۳دانشیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.^۴دانشیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.^۵کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

10.22080/USFS.2022.3901

چکیده

روش بهبود نواحی کسب‌وکار (BID) یکی از روش‌های مؤثر در احیای مراکز شهری با رویکردی اقتصادی است. اجرای نواحی بهبود کسب‌وکار با توجه به رویکرد شهرسازی تاکتیکی منجر به اجرای طرح‌های با ریسک کم، کم‌هزینه و کوچک مقیاس و احیای مراکز شهری می‌شود. هدف تحقیق حاضر، ارزیابی وضعیت شاخص‌های بهبود نواحی کسب‌وکار در منطقه شش شهر تهران است. روش گردآوری اطلاعات شامل روش‌های کتابخانه‌ای پرسش‌نامه و مشاهدات میدانی است. علاوه بر این، اطلاعات به‌دست آمده از پرسش‌نامه با استفاده از آزمون تی‌تک نمونه‌ای و آزمون واریانس یک طرفه تحلیل شده‌است. نتایج نشان داد که از نظر شهروندان منطقه ۶ تهران، چهار مؤلفه کالبدی-محیطی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی-فرهنگی معناداری کمتر از مقدار پیش فرض (۰/۰۵) و اختلاف میانگین مثبت (بالاتر از مقدار پیش فرض ۲/۵) را به خود اختصاص داده و این منطقه زمینه احیا و پیاده‌سازی فضای کسب‌وکار را دارا است. همچنین نتایج معناداری مؤلفه‌های BID محورهای مطالعاتی در بخش کسبه تحقیق نشان داد که پنج مؤلفه (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) در کلیه محورهای مطالعاتی، معنادار (کمتر از ۰/۰۵) و اختلاف میانگین مثبت (بیشتر از مقدار ۲/۵) را به خود اختصاص داده‌اند و کسبه مورد‌مباحثه، ابراز رضایت دارند و در سایر مؤلفه‌ها، کسبه محل از وضعیت موجود مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار رضایت ندارند. اختلاف و معناداری محورهای مطالعاتی بر اساس مؤلفه‌های دارای وضعیت مثبت حاکی از آن است که خیابان اسدآبادی در مقایسه با سایر محورها دارای حداکثر اختلاف میانگین نسبت به سایر محورها بوده و جایگاه نخست را کسب کرده‌است و خیابان سنایی با کسب کمترین اختلاف میانگین جایگاه نهایی را به خود اختصاص داده‌است.

تاریخ دریافت:

۹ اردیبهشت ۱۴۰۱

تاریخ پذیرش:

۲۹ شهریور ۱۴۰۱

تاریخ انتشار:

۳۰ مهر ۱۴۰۱

کلیدواژه‌ها:

مراکز شهری، شهرسازی تاکتیکی، بهبود نواحی کسب‌وکار، منطقه ۶ شهر تهران

* نویسنده مسؤول: علی حسینی

آدرس: دانشیار گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا،

دانشگاه تهران، تهران، ایران

ایمیل: a.hosseini@ut.ac.ir

تلفن: ۰۹۱۲۵۴۹۰۱۹۶



۱ مقدمه

شکندۀ آن قرار می‌گیرد، توسعه‌دهندگان با خطرات بیشتری روبه‌رو هستند و استفاده از مداخلات موقت به‌عنوان راهی برای آزمایش تغییرات جذاب‌تر می‌شود (Webb, 2018: 58). شهرسازان و مدیران شهری در دهه‌های اخیر مکانسیم‌های مختلفی را جهت بازگرداندن حیات به مراکز شهری پیشنهاد داده‌اند. بهبود نواحی کسب‌وکار (BID) یکی از موفق‌ترین روش‌ها با رویکرد اقتصادی به مراکز شهری محسوب می‌شود و در سراسر دنیا در حال گسترش است. بهبود فضای کسب‌وکار به معنای بهبود و رونق فضای تولیدی و در نتیجه سنگ بنا و محرک رشد اقتصادی است به‌گونه‌ای که اصلاح و بهبود فضای کسب‌وکار زمینه مشارکت بخش خصوصی در عرصه اقتصاد، ارتقای سطح اشتغال و تولید را فراهم سازد (سیف‌الهی^۴ و همکاران، ۲۰۱۶: ۳). رشد BIDها با مجموعه‌ای از مشکلات مالی، اجتماعی و اقتصادی بزرگتر مرتبط است که شهرها در دوران بازسازی اقتصادی و غیرصنعتی شدن با آن مواجه بودند. BIDها خلأ ناشی از ناتوانی بسیاری از دولت‌های شهر در سازمان‌دهی، تأمین مالی و مدیریت خدماتی را که برای مشکلات پیش روی بسیاری از مناطق تجاری، که اغلب شامل جرم و جنایت، بی‌خانمانی و محیط‌های عمومی بی‌نظم بود، پر کرده‌اند (Stokes and Martinez, 2020). BIDها با بهبود سرمایه‌گذاری و ارائه خدمات و فعالیت‌های حمایتی و تبلیغاتی باعث سرزندگی در نواحی تجاری می‌شوند (Komar, 2007: 35). از این جهت پیاده‌سازی نواحی فضای کسب‌وکار در یک منطقه مشکلاتی همچون، ضعف قوانین، بزرگ‌مقیاس بودن، عدم اجرای به‌موقع پروژه‌های شهری و غیرکارآمد بودن آنها، همچنین پرداخت هزینه‌های سنگین اجتماعی و اقتصادی در این زمینه، موجب می‌شود تا نیاز به رویکردهای نوینی نظیر شهرسازی تاکتیکی در شهرهای امروز احساس شود؛ رویکردی که می‌تواند پاسخگوی بسیاری از مشکلات با ساده‌ترین راه‌حل‌ها باشد. شهرسازی

مراکز شهری در طول تاریخ کانون توجهات و محل وقایع خاص شهری بوده و همواره به‌عنوان مهم‌ترین بخش شهر مورد توجه بوده‌است (حسین‌پور^۱ و همکاران، ۲۰۱۰: ۲۷۴). وجه مشترک تمام مراکز شهری را می‌توان در مقیاس سرزندگی و «کیفیت محیطی» آنها دانست که هر یک از آنها را به مکانی خاص مبدل ساخته‌است (شکیبامش^۲، ۲۰۰۸: ۹). در شهرهای ایالات متحده، «هیجان حومه شهر» در دهه ۱۹۵۰، که با ساخت بزرگراه‌ها و استفاده روزافزون از خودرو تقویت شد، مرکزیت عملکردهای ارائه‌شده توسط مراکز تجاری را کم‌اهمیت‌تر کرد (Giusti & Maraschin, 2017: 50). پس از جنگ جهانی دوم (در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ میلادی)، با گسترش حومه‌گرایی در شهرهای آمریکا و کانادا، سهم قابل‌توجهی از کسب‌وکار و تجارت آنها به حومه‌ها منتقل و نواحی تجاری درون‌شهری رو به افول نهاد (رفیعیان و ارباب‌زادگان هاشمی، ۱۳۸۹: ۸۸) و علی‌رغم اهمیت این مراکز، طی دهه‌های گذشته در مناطق مختلف جهان، مراکز شهری با افول کارکردی مواجه شده‌اند (شکویی، ۱۳۸۰: ۹۳). به تعبیری دیگر، رشد حومه‌گرایی در دهه‌های اخیر، باعث انتقال فعالیت‌های تجاری از مراکز شهری به حومه‌ها، تضعیف مراکز درون‌شهری و از بین رفتن حیات اجتماعی این مراکز شده‌است. از مهم‌ترین پیامدهای تخلیه مراکز شهری می‌توان به رکود اقتصادی، کاهش سرزندگی شهری، حکمروایی نامطلوب شهری، کاهش تقاضای خرید و کمبود سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی اشاره نمود. بنابراین باز زنده‌سازی مراکز شهری، به‌عنوان قلب تپنده شهرهای جهان در بهبود کیفیت زندگی ساکنان، نقش حیاتی را ایفا می‌نماید (رفیعیان و ارباب‌زادگان هاشمی^۳، ۲۰۱۰: ۸۷). از طرفی، از آنجایی که قابلیت حیات سایت‌های شهری تحت‌تأثیر گسترش سیاست‌های ریاضتی اقتصادی و ماهیت

³ Rafiyan & Arbabzadegan Hashemi

⁴ Sayfolahi

¹ Hosseinpour

² Shakibamansh



بازرگانی - اقتصادی نوین تهران در منطقه شش استقرار یافته است. این منطقه با توجه به موقعیت ویژه ای که به خود اختصاص داده است، با معضلات بی شماری همچون، ترافیک شدید، کاهش سرزندگی شهری، شب مردگی شبانه، رواج اقتصاد غیررسمی و پیرو آن نارضایتی کسبه منطقه را به دنبال داشته است. بنابراین در این پژوهش از روش بهبود نواحی کسب و کار (BID) با تأکید بر رویکرد شهرسازی تاکتیکی به عنوان روش منتخب جهت مدیریت شهری منطقه ۶ شهر تهران استفاده شده است. از این رو به منظور سنجش این رویکرد و با توجه به هدف پژوهش که ارزیابی و تبیین نقش بهبود فضای کسب و کار منطقه ۶ شهر تهران است، به بررسی و سنجش مؤلفه های بهبود فضای کسب و کار در سطح این منطقه پرداخته شده است.

۲ مبانی نظری

یکی از جدیدترین و موفق ترین شیوه های رویکرد اقتصادی در باز زنده سازی مراکز شهری، روش بهبود نواحی کسب و کار (BID) است (حسین پور^۳ و همکاران، ۲۰۱۱: ۲۷۴). مطالعه و بحث در مورد محیط کسب و کار ابتدا توسط هرنارد دستوتو اقتصاددان پرویی و نویسنده کتاب های راه دیگر و راز سرمایه مطرح شد (کازمیان^۴ و همکاران، ۱۳۹۷: ۳). تاریخ بهبود نواحی کسب و کار به عنوان ابزار مدیریت شهری را می توان یک پدیده آمریکای شمالی دانست (Morçöl et al., 2017)، که در کانادا و ایالات متحده ایجاد شده اند و در این دو کشور بیشترین نفوذ و فراگیری را داشته اند و پس از آن در کشورهای نظیر بریتانیا و ایرلند گسترش یافته اند (Ward, 2006). این روش به عنوان یکی از «استراتژی های مؤثر در احیای مراکز شهری» به شمار می رود (Davis & Mark, 1997: 190-191). منظور از فضای کسب و کار، عوامل مؤثر بر عملکرد بنگاه های اقتصادی است که مدیران یا مالکان بنگاه ها نمی توانند آن ها را تغییر داده یا بهبود ببخشند. در تعریف دیگری محیط

تاکتیکی را می توان راهیافت نوینی تعریف کرد که پایه و اساس آن مشارکت مردم است و استفاده از پروژه های کوتاه مدت و زودبازده از ویژگی های مهم آن است (زارع و همکاران، ۲۰۱۹: ۱۳۸).

در ایران نیز طی دو سه دهه اخیر، بخش مرکزی شهرها توان اقتصادی خود را در مقایسه با سال های قبل از دست داده اند (شکویی، ۲۰۰۱: ۹۳). مراکز شهری کشور با تخلیه جمعیتی مواجه بوده و رونق کسب و کار در برخی از زمینه ها رو به افول است. این امر می تواند در آینده ای نه چندان دور منجر به افزایش نرخ واحدهای غیرتجاری و کاهش تمایل به خرید از این نواحی شود. تجربه طرح های جامع، تفصیلی و سایر برنامه های پیاده شده در شهرهای ایران حاکی از آن است که در احیا و سرزندگی مراکز شهری، ابعاد کالبدی مورد توجه بیشتری بوده است و به صورت شفاف از رویکرد اقتصادی استفاده نشده است. به تعبیری دیگر این طرح ها مبتنی بر الگوی گدسی (شناخت/ تحلیل/ طرح) استوار بوده که در واقع نتوانسته اند با توجه به پیچیده تر شدن محیط های شهری و گسترش متغیرها و عوامل دخیل در رشد و توسعه شهرها نقش مؤثری را ارائه بدهند (پورا احمد^۱ و همکاران، ۲۰۰۶: ۱۷۰). از این رو توجه به بهسازی و بازسازی مراکز شهرهای کشور با تأکید بر رویکرد شهرسازی تاکتیکی ضروری و اجتناب ناپذیر است. منطقه ۶ شهر تهران به علت واقع شدن در حاشیه شمالی محدوده مرکزی شهر تهران، نه تنها درگیر مشکلات حمل و نقل و تولید و جذب سفر مربوط به خود است بلکه مشکلات و مسایل حمل و نقل عبوری نیز بر آن تحمیل می شود. از طرفی این منطقه به دلیل فعالیت های عملکردی و وجود فعالیت های فرا منطقه ای که ناشی از مرکزیت فضایی این منطقه است جایگاه استراتژیکی در طرح های شهری دارد. (دهقان^۲، ۲۰۱۹). می توان گفت که مغز متفکر حکومتی، سیستم تصمیم سازی، مدیریت دولتی و همچنین موتور نظام

³ Hosseinpour

⁴ Kazemian

¹ Pourhamad

² Dehghan



به‌کارگیری و اجرای سیاست‌های بهبود فضای کسب‌وکار مراکز شهری است. رویکرد شهرسازی تاکتیکی رویکردی است برای ایجاد مداخلات و سیاست‌های بلندمدت، کم‌هزینه و مقیاس‌پذیر است. به‌صورت کلی، اصطلاح شهرسازی تاکتیکی نیز برای اولین بار در سال ۲۰۱۰ برای توصیف طیف وسیعی از تکنیک‌های موجود توسط مایک لیدون به‌عنوان برنامه‌ریز در نیویورک به کار برده شده‌است (Smithsonian, ۲۰۱۴). مایک لیدون و همکاران (۲۰۱۲) شهرسازی تاکتیکی را رویکردی مداخله‌ای با ویژگی‌های زیر بیان می‌کنند:

یک رویکرد سنجیده در جهت برانگیختن تغییرات به‌صورت مرحله‌به‌مرحله.

ارائه راه‌حلهایی در سطح محلی در جهت برنامه‌ریزی برای چالش‌های محله.

تعهد کوتاه‌مدت و انتظارات واقعی.

خطرپذیری کم، با احتمال دستاورد زیاد.

توسعه سرمایه اجتماعی میان شهروندان و ایجاد ظرفیت سازمانی بین مؤسسات خصوصی و دولتی، غیرانتفاعی و اجزای تشکیل‌دهنده (Lydon, 2012: 1).

به تعبیری دیگر مجموعه کوچک اما رو به رشدی در ادبیات شهرسازی، محبوبیت روزافزون مداخلات موقت شهری را به‌عنوان ابزاری برای تغییر نگرش نسبت به فضاها و رفتارها و تغییرات بلندمدت ترویج می‌کند (Finn, 2014; Sawhney, de Klerk, & Malhotra, 2015; Henneberry, 2017; Bishop & Williams, 2012; Campbell, 2011). اصطلاح شهرسازی تاکتیکی اغلب برای اشاره به مداخلات کم‌هزینه و مداخله موقت که باعث بهبود محله‌های شهری می‌شود به کار می‌رود. پروژه‌های شهرسازی تاکتیکی معمولاً دارای ویژگی‌هایی از جمله اتکا به نبوغ، ترجیح برای استقرار سریع، تمایل به آزمایش و تجدید نظر در فرایند، ظرفیت تحمل خطا و

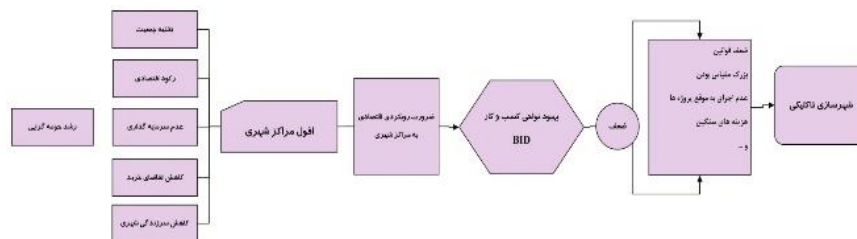
کسب‌وکار را مجموعه‌ای از سیاست‌ها، شرایط حقوقی، نهادی و مقرراتی دانسته‌اند که بر فعالیت‌های یک کسب‌وکار حاکم‌اند (کاظمیان و همکاران، ۲۰۱۸: ۳). در واقع BIDها از طریق ایجاد امکان رشد اقتصادی در یک منطقه و محاسبه مالیات بر آن، با اتکا بر ابزارهای اقتصادی، نسبت به خدمات‌دهی به نواحی مسکونی و تجاری اطراف خود، اقدام می‌نماید. بنابراین این روش، اصولاً یک مفهوم کالبدی و فیزیکی صرف که منتج از مبانی فکری و نظری پایه باشد نیست بلکه مفهومی در جهت توانمندسازی اقتصادی و احیای محلات یا مناطق شهری و به‌ویژه «منطقه مرکزی شهر» مطرح شده‌است (حسین‌پور و همکاران، ۲۰۱۰: ۲۷۵). عوامل مؤثر بر عملکرد واحدهای اقتصادی مانند کیفیت دستگاه‌های حاکمیت، ثبات قوانین و مقررات و کیفیت زیرساخت‌ها می‌توانند به‌عنوان شاخص‌های مصادیق فضای کسب‌وکار تلقی شوند که تغییر دادن آن‌ها فراتر از اختیارات و قدرت مدیران بنگاه‌های اقتصادی است. بررسی‌ها نشان می‌دهد در کشورهایی که فضای کسب‌وکار نامناسبی دارند رقابت‌پذیری بنگاه‌ها کاهش یافته و موجب ایجاد بخش غیررسمی و بزرگ‌تر شدن اقتصاد زیرزمینی شده و رشد اقتصادی را کاهش می‌دهد (سالاری^۱، ۲۰۱۱: ۱۱۶). از سویی دیگر بهبود نواحی کسب‌وکار با افزایش کارآفرینی، سرمایه‌گذاری، کاهش بخش غیررسمی، کاهش هزینه تولید و قیمت کالای داخلی، تقویت حقوق مالکیت، کاهش فساد مالی و کاهش قاچاق کالا سبب افزایش رشد اقتصادی می‌شود (مختاری هشی و همکاران، ۲۰۱۶: ۸۰). احیا و بازسازی مراکز شهری معمولاً در مقیاس کوچک و هزینه‌های زیاد از خیابان‌ها و بلوک‌ها و ساختمان‌ها شروع می‌شود، در حالی که سعی و تلاش در مدیریت شهری ایجاد برنامه‌ریزی بلند مدت و در مقیاس بزرگ‌تر به‌عنوان یک راه سرمایه‌گذاری مهم و اساسی تلقی می‌شود و نیازمند به‌کارگیری رویکردی سیستماتیک در

¹ Salari



Overmeyer, 2007; Cumberlidge & Musgrave, 2007) و ارائه فضای مناسب برای کارآفرینان جدید (Mackey). از طرفی دیگر، شهرسازی تاکتیکی یک فرایند غیرانحصاری و قابل دسترس از پایین به بالا است که توسط طیف وسیعی از افراد مورد استفاده قرار می‌گیرد که دربرگیرنده دولت، صاحبان مشاغل و سازمان‌های غیرانتفاعی، گروه‌های شهروندان و اشخاص حقیقی است (Silva, 2016). در واقع این روش مؤثرترین روشی است که می‌تواند با ترکیب برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و بلندمدت در مقیاس کوچک باعث ایجاد تغییرات پایدار شود (Lydon, 2012: 2). بنابراین به‌کارگیری رویکرد شهرسازی تاکتیکی در پیاده‌سازی سیاست‌ها و برنامه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار مراکز شهری موجب اتخاذ تصمیماتی پایدار و اثرگذار، کم‌هزینه و عقلانی و آینده‌نگر در احیا و بازسازی مراکز شهری است. در شکل ۲ مدل مفهومی پژوهش در ارتباط با بهبود نواحی کسب‌وکار و شهرسازی تاکتیکی ارائه شده است.

شکست، توانایی ارزش‌گذاری مزایای ناملموس و تمایل به کوچک ماندن است (Murno, 2017:51). این تغییرات کوچک و کم‌هزینه غالباً با مشارکت مردم در طراحی و اجرا صورت می‌پذیرد و به‌منظور بهبود محله‌ها و فضاهای عمومی است، اطلاق می‌شود (Pfeife, 2013: 3). این دیدگاه بر اساس یک رویکرد تکرارشونده پایین به بالا رخ می‌دهد که فرصت‌هایی را برای به کار بستن راه‌های انعطاف‌پذیر، مشارکت محور و نوآورانه پدید می‌آورد (زارع^۱ و همکاران، ۲۰۱۹: ۱۳۸). گراهام (۲۰۱۲) اهداف شهرسازی تاکتیکی را که توسط فعالان این عرصه ارائه شده است از منابع گوناگون گردآوری کرده و اشاره می‌کند: تنوع جمعیتی و افزایش حضور افراد گوناگون در شکل‌دهندگی فضای شهری (Haydn, 2006; Mackey, 2007; Blumner, 2006)، ایجاد فرصت‌هایی برای مسیرهای جدید و برای به چالش کشیدن وضعیت موجود (Cumberlidge & Musgrave, 2007; Temel, 2006)، جذب علاقه مردم به یک سایت (Blumner, 2006)؛ ایجاد فرصت‌های شغلی (Overmeyer, 2007).



شکل ۱ الگوی مدل مفهومی پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

اداری و تجاری ایفای نقش می‌نماید. بر اساس آخرین اسناد فرادست منطقه شش، با محور شدن در میان مناطق ۳ در شمال، ۱۱ و ۱۲ در جنوب، ۲ در غرب و ۷ و ۳ در شرق به همراه مناطق ۱۱ و ۱۲، مناطق سه‌گانه مرکزی شهر تهران را تشکیل می‌دهند (حبیبی و صفدرنژاد، ۱۳۹۴). منطقه شش به طور تقریبی در مرکز شهر تهران قرار گرفته است

۳ روش تحقیق

۳/۱ محدوده مورد پژوهش

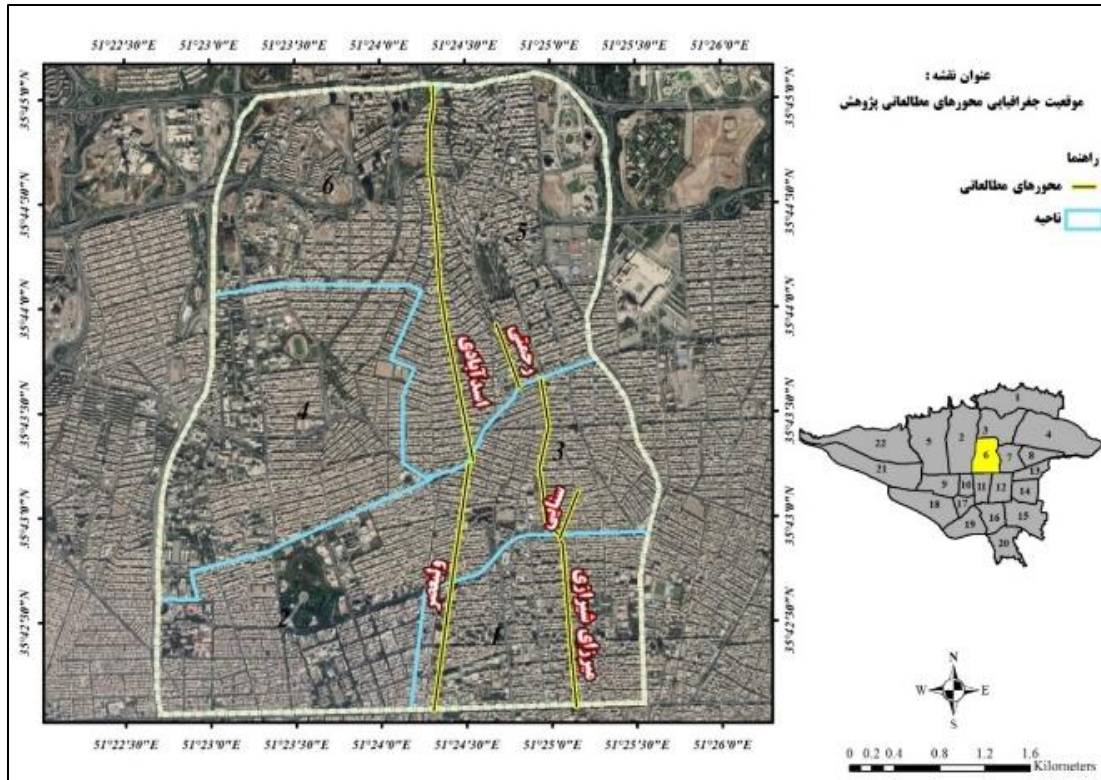
منطقه شش به دلیل استقرار در مرکزیت جغرافیایی شهر تهران و از سوی دیگر به لحاظ موقعیت هم‌جواری با مرکز ثقل قدیمی شهر به‌عنوان استخوان‌بندی شهر تهران و مرکز ثقل حکومتی-

¹ Zareh



توجه به شرایط منطقه ۶ به‌عنوان مرکزیت شهر تهران، محورهای اصلی این منطقه (ولیعصر، اسدآبادی، میرزای شیرازی، رحمتی و سنایی) که دارای عملکرد اقتصادی هستند، به‌عنوان محورهای مطالعاتی این پژوهش برگزیده شده‌اند. در شکل (۳) محدوده مطالعاتی پژوهش ارائه شده‌است.

و بافتی اداری - تجاری دارد به‌طوری که تنها ۲۹ درصد سطح منطقه، کاربری مسکونی دارد و بیش از ۴۰ درصد آن به کاربری‌ها و فعالیت‌های تجاری - رفاهی اختصاص یافته‌است. از این رو سنجش شاخص‌های بهبود نواحی کسب‌وکار و تلاش در جهت احیا و بازسازی این مراکز از الزامات اساسی در مدیریت شهری این منطقه محسوب می‌شود. با



شکل ۲. محورهای مطالعاتی پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

مشاهده، مصاحبه، پرسش‌نامه و مطالعات کتابخانه‌ای است. جامعه آماری این پژوهش منطقه شش شهر تهران است. بر اساس فرمول کوکران و آخرین سرشماری نفوس و مسکن که تعداد جمعیت این منطقه در سال ۱۳۹۵ برابر با ۲۵۱۳۸۴ نفر بوده‌است، تعداد ۳۸۵ پرسش‌نامه به‌عنوان نمونه مطالعاتی در بخش شهروندان و کسبه تعیین گردید. تعداد نمونه در بخش کسبه ۲۶۵ نفر و در قالب ۱۰ مؤلفه (۳۳گویه) و در بخش شهروندان تعداد ۱۲۰

در این پژوهش با توجه به اینکه تحقیق، پیمایشی- اسنادی و دارای مطالعات میدانی است، ابتدا با استناد به منابع موجود، اصول بهبود نواحی کسب‌وکار استخراج شده و سپس بر روی منطقه پیاده‌سازی می‌شود. همچنین با بازخوانی مطالب موجود، معیارهای بهبود فضای کسب‌وکار منطقه شش برآورده می‌شود. لازم به ذکر است که از روش تجربی برای بررسی فرضیه‌های پژوهش استفاده شده‌است. از این رو روش گردآوری اطلاعات شامل



نمونه‌ای- تی استیودنت» و «رتبه‌بندی فریدمن»، ارزیابی معنادار بودن اثرگذاری و اولویت هر یک از مؤلفه‌ها مورد تجزیه و تحلیل واقع شده‌است و با بهره‌گیری از آزمون واریانس یک‌طرفه به ارزیابی تفاوت میان محورهای مطالعاتی از نظر هر یک از شاخص‌های بهبود نواحی کسب‌وکار پرداخته شده‌است. در جدول ۱ شاخص‌های به کار گرفته‌شده در بهبود فضای کسب‌وکار منطقه شش شهر تهران ارائه شده‌است.

نفر به‌عنوان نمونه و در قالب ۴ مؤلفه (۳۴گویه) و بر اساس طراحی آن شده‌است. ضروری است که بیان شود تفکیک و اختصاص تعداد پرسش‌نامه‌ها در بین کسبه و شهروندان براساس نظرات کارشناسان و استاتید آشنا به موضوع مطالعاتی و صورت پذیرفته‌است. در نهایت با اطلاعات به‌دست‌آمده از برداشته‌های میدانی و تطابق سایر نمونه‌های موفق موجود و نمونه موردی حاضر، در نرم‌افزار SPSS به‌وسیله آزمون‌های «تی‌تک

جدول ۱ شاخص‌های بهبود نواحی کسب‌وکار منطقه شش شهر تهران

تعداد گویه	مؤلفه (کسبه)	تعداد گویه	مؤلفه (شهروندان)
۳	تجاری - خدماتی	۱۳	کالبدی - محیطی
۳	تأسیسات و تجهیزات شهری	۸	اقتصادی
۲	ضوابط شهرسازی	۶	اجتماعی - فرهنگی
۵	شبکه معابر	۷	زیست‌محیطی
۵	رضایت از عملکرد		
۵	مدیریت شهری		
۶	کیفیت زندگی		
۱	تعلق و دلبستگی مکانی		
۱	کارآفرینی		
۲	مشارکت اجتماعی		

ماخذ: مطالعات نگارندگان

میانگین است. همچنین، ضریب معناداری با توجه به مقدار پیش‌فرض (۰٫۰۵) کمتر بوده و این به معنای رد شدن فرضیه صفر و تأیید این مطلب است که بر اساس نظرات شهروندان، محورهای مطالعاتی بر اساس چهار مؤلفه فوق دارای وضعیت مناسب بهبود فضای کسب‌وکار است. همچنین نتایج حاکی از آن است که مؤلفه کالبدی - محیطی، بیشترین میزان اختلاف با میانگین (۲٫۵) را به خود اختصاص داده‌است و مؤلفه اقتصادی که نشانه وضعیت فضای کسب‌وکار در منطقه است دارای کمترین میزان اختلاف میانگین است (جدول ۲). در همین راستا توجه به مؤلفه اقتصادی منطقه شش شهر تهران جهت بازسازی و پویایی وضعیت فضای کسب‌وکار در این منطقه ضروری است.

۴ یافته‌ها و بحث

در این پژوهش هدف، ارزیابی و سنجش شاخص‌های رویکرد بهبود نواحی کسب‌وکار در منطقه شش شهر تهران بوده‌است. در همین راستا به‌منظور سنجش معناداری وضعیت هر یک از شاخص‌های مطروحه در پژوهش، از آزمون تی‌تک نمونه برای ارزیابی نظرات شهروندان و کسبه استفاده شده‌است. با توجه به نتایج به‌دست‌آمده در آزمون تی‌تک نمونه‌ای برای مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار (BID) در محورهای مطالعاتی منطقه شش شهر تهران از دیدگاه شهروندان می‌توان بیان کرد که اختلاف میانگین به‌دست‌آمده در این آزمون برای تمامی گویه‌ها مثبت و بیشتر از مقدار



جدول ۲ آزمون تی تک نمونه سنجش شاخص‌های بهبود نواحی کسب‌وکار از نظر شهروندان

متغیر	T ارزش	تکرار آزمون	ضریب معناداری	اختلاف میانگین	% ۹۹ بازه درجه اطمینان	
					پایین‌تر	بالا‌تر
کالبدی - محیطی	۲۰,۹۲۰	۱۱۹	۰,۰۰۰	۰,۹۰۶۴۱	۰,۸۲۰۶	۰,۹۹۲۲
اقتصادی	۱۳,۰۳۷	۱۱۹	۰,۰۰۰	۰,۵۸۴۳۸	۰,۴۹۵۶	۰,۶۷۳۱
اجتماعی - فرهنگی	۱۶,۸۴۸	۱۱۹	۰,۰۰۰	۰,۸۷۶۳۹	۰,۷۷۳۴	۰,۹۷۹۴
زیست‌محیطی	۱۴,۱۶۳	۱۱۹	۰,۰۰۰	۰,۶۶۴۲۹	۰,۵۷۱۴	۰,۷۵۷۲

تعبیری دیگر، در مؤلفه‌های مطروحه در محور اسدآبادی، کسبه رضایت دارند و وضعیت این مؤلفه‌ها مثبت ارزیابی می‌شود. در سایر مؤلفه‌ها، اختلاف میانگین مقدار منفی و به معنای عدم رضایت کسبه خیابان اسدآبادی در مؤلفه‌های مطرح‌شده است. همچنین ذکر این نکته الزامی است که ضریب معناداری با توجه به مقدار پیش‌فرض (۰,۰۵) برای تمامی مؤلفه‌ها کمتر از مقدار استاندارد بوده‌است. به تعبیری دیگر میزان اختلاف میانگین (مثبت و منفی) نشان‌دهنده نوعی جهت و معنادار بودن نظرات کسبه این محور در مؤلفه‌ها است (جدول ۳).

در بخش زیر به بررسی مؤلفه‌های ذکرشده برای کسبه به تفکیک محورهای مطالعاتی منطقه شش شهر تهران پرداخته می‌شود.

۴,۱ محور اسدآبادی

نتایج به‌دست‌آمده در آزمون تی تک نمونه‌ای برای مؤلفه‌های BID خیابان اسدآبادی نشان می‌دهد که اختلاف میانگین به‌دست‌آمده در این آزمون با توجه به مقدار پیش‌فرض (۲,۵) برای مؤلفه‌های "تجاری-خدماتی"، "مدیریت شهری"، "کیفیت زندگی"، "تعلق و دلبستگی مکانی" و "مشارکت اجتماعی" مثبت بوده و بالاتر از مقدار پیش‌فرض (۲,۵) است. به

جدول ۳ آزمون تی تک نمونه معیارهای فضای کسب‌وکار خیابان اسدآبادی از نظر کسبه

متغیر	T ارزش	تکرار آزمون	ضریب معناداری	اختلاف میانگین	% ۹۹ بازه درجه اطمینان	
					پایین‌تر	بالا‌تر
تجاری - خدماتی	۱۰,۷۵۴	۵۱	۰,۰۰۰	۰,۸۰۱۲۸	۰,۶۵۱۷	۰,۹۵۰۹
تأسیسات و تجهیزات شهری	-۴,۸۱۶	۵۱	۰,۰۰۰	-۰,۲۱۱۵۴	-۰,۲۹۹۷	-۰,۱۲۳۳
ضوابط شهرسازی	-۱۴,۲۸۳	۵۱	۰,۰۰۰	-۱,۰۰۰۰۰	-۱,۱۴۰۶	-۰,۸۵۹۴
شبکه معابر	-۲۱,۴۴۷	۵۱	۰,۰۰۰	-۰,۸۲۶۹۲	-۰,۹۰۴۳	-۰,۷۴۹۵
رضایت از عملکرد	-۲۲,۳۶۵	۵۱	۰,۰۰۰	-۱,۰۶۵۳۸	-۱,۱۶۱۰	-۰,۹۶۹۸
مدیریت شهری	۶,۸۴۲	۵۱	۰,۰۰۰	۰,۳۲۷۴۵	۰,۲۳۱۳	۰,۴۲۳۶
کیفیت زندگی	۱,۹۵۹	۵۱	۰,۰۰۰	۰,۱۱۳۴۶	-۰,۰۰۲۸	۰,۲۲۹۸
تعلق و دلبستگی مکانی	۶,۱۱۵	۵۱	۰,۰۰۰	۱,۰۳۱۴۷	۰,۶۹۲۸	۱,۳۷۰۱
کارآفرینی	-۲۳,۰۳۸	۵۱	۰,۰۰۰	-۱,۳۲۸۶۷	-۱,۴۴۴۵	-۱,۲۱۲۹
مشارکت اجتماعی	۱۶,۴۵۸	۵۱	۰,۰۰۰	۰,۷۸۴۶۲	۰,۶۸۸۹	۰,۸۸۰۳



۴،۲ خیابان ولیعصر

وضعیت معناداری مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار خیابان ولیعصر نشان می‌دهد که اختلاف میانگین به‌دست‌آمده در این آزمون برای مؤلفه‌های "تجاری- خدماتی"، "مدیریت شهری"، "ضوابط شهرسازی"، "تعلق و دلبستگی مکانی" و "مشارکت اجتماعی" مثبت بوده و بالاتر از مقدار پیش‌فرض (۲،۵) است. به معنای دیگر در مؤلفه‌های مطروحه

در خیابان ولیعصر، کسبه رضایت دارند و وضعیت مؤلفه‌ها مثبت ارزیابی می‌شود. سایر مؤلفه‌ها دارای اختلاف میانگین منفی و به معنای عدم رضایت کسبه است. ضریب معناداری با توجه به مقدار پیش‌فرض (۰،۰۵) برای تمامی مؤلفه‌ها کمتر از مقدار استاندارد بوده است (جدول ۴). از این رو می‌توان عنوان کرد که وضعیت رضایت کسبه در مؤلفه‌های خیابان ولیعصر همانند خیابان اسدآبادی است.

جدول ۴ آزمون تی‌تک نمونه برای معیارهای فضای کسب‌وکار خیابان ولیعصر از نظر کسبه

متغیر	T ارزش	تکرار آزمون	ضریب معناداری	اختلاف میانگین	٪۹۹ بازه درجه اطمینان	
					پایین‌تر	بالاتر
تجاری - خدماتی	۵،۰۷۵	۵۲	۰،۰۰۰	۰،۳۱۷۶۱	۰،۱۹۲۰	۰،۴۴۳۲
تأسیسات و تجهیزات شهری	-۳،۰۳۳	۵۲	۰،۰۰۴	-۰،۱۸۵۵۳	-۰،۳۰۸۳	-۰،۰۶۲۸
ضوابط شهرسازی	-۱۱،۲۶۴	۵۲	۰،۰۰۰	-۰،۸۳۰۱۹	-۰،۹۷۸۱	-۰،۶۸۲۳
شبکه معابر	-۹،۷۷۵	۵۱	۰،۰۰۰	-۰،۴۲۴۵۳	-۰،۵۱۱۷	-۰،۳۳۷۴
رضایت از عملکرد	-۳۷،۵۳۷	۵۱	۰،۰۰۰	-۱،۲۱۵۰۹	-۱،۲۸۰۱	-۱،۱۵۰۱
مدیریت شهری	۵،۱۱۴	۵۱	۰،۰۰۰	۰،۲۳۲۰۸	۰،۱۴۱۰	۰،۳۲۳۱
کیفیت زندگی	-۷،۸۹۶	۵۱	۰،۰۰۰	-۰،۲۹۶۲۳	-۰،۳۷۱۵	-۰،۲۲۰۹
تعلق و دلبستگی مکانی	۱،۹۱۳	۵۱	۰،۰۰۰	۰،۲۷۸۷۳	۰،۰۱۳۷	۰،۵۷۱۲
کارآفرینی	-۲۶،۲۵۱	۵۱	۰،۰۰۰	-۱،۳۸۵۰۸	-۱،۴۹۰۹	-۱،۲۷۹۲
مشارکت اجتماعی	۲۰،۸۱۶	۵۱	۰،۰۰۰	۰،۸۰۵۶۶	۰،۷۲۸۰	۰،۸۸۳۳

۴،۳ میدان ولیعصر

وضعیت معناداری مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار میدان ولیعصر حاکی از آن است که اختلاف میانگین به‌دست‌آمده در این آزمون با توجه به مقدار پیش‌فرض (۲،۵) برای مؤلفه‌های "تجاری- خدماتی"، "کیفیت زندگی"، "تعلق و دلبستگی مکانی" و "مشارکت اجتماعی" مثبت بوده و بالاتر از مقدار میانگین (۲،۵) است و کسبه از وضعیت

مؤلفه‌های مطروحه در خیابان منتهی به میدان ولیعصر، رضایت کامل دارند. سایر مؤلفه‌ها عدم رضایت کسبه را نشان می‌دهد و اختلاف میانگین دارای مقدار منفی است. همچنین ضریب معناداری با توجه به مقدار معناداری پیش‌فرض (۰،۰۵) برای تمامی مؤلفه‌ها به‌جز مؤلفه شبکه معابر (۰،۶۳۶) کمتر از مقدار استاندارد بوده است (جدول ۵).



جدول ۵. آزمون تی تک نمونه برای معیارهای فضای کسب و کار میدان ولیعصر

متغیر	T ارزش	تکرار آزمون	ضریب معناداری	اختلاف میانگین	
				پایین تر	بالا تر
تجاری - خدماتی	۴,۶۸۴	۵۳	۰,۰۰۰	۰,۶۱۷۲۸	۰,۳۵۰۹
تأسیسات و تجهیزات شهری	-۳,۰۶۴		۰,۰۰۴	-۰,۲۹۶۳۰	-۰,۴۹۰۲
ضوابط شهرسازی	-۱۲,۲۳۱		۰,۰۰۰	-۱,۰۲۷۷۸	-۱,۱۹۶۳
شبکه معابر	۰,۴۷۵		۰,۶۳۶	۰,۰۴۶۳۰	-۰,۱۴۹۰
رضایت از عملکرد	-۱۷,۱۳۴		۰,۰۰۰	-۰,۹۸۸۸۹	-۱,۱۰۴۷
مدیریت شهری	-۳,۵۰۱		۰,۰۰۱	-۰,۲۷۰۳۷	-۰,۴۲۵۳
کیفیت زندگی	۳,۳۸۱		۰,۰۰۱	۰,۲۶۱۱۱	۰,۱۰۶۲
تعلق و دلبستگی مکانی	۲,۸۶۵		۰,۰۰۵	۰,۵۴۷۱۴	۰,۱۶۴۱
کارآفرینی	-۲۶,۰۵۸		۰,۰۰۰	-۱,۴۵۶۲۳	-۱,۵۶۸۳
مشارکت اجتماعی	۱۳,۱۷۷		۰,۰۰۰	۰,۸۶۶۶۷	۰,۷۳۴۷

رضایت دارند و وضعیت این مؤلفه‌ها خوب است. ضریب معناداری با توجه به مقدار پیش فرض (۰,۰۵) برای تمامی مؤلفه‌ها به جز مؤلفه شبکه معابر (۰,۹۸۱) کمتر از مقدار استاندارد بوده است (جدول ۶). بنابراین می‌توان بیان کرد که وضعیت رضایت کسبه در مؤلفه‌های مورد بررسی در خیابان میرزای شیرازی همانند خیابان اسدآبادی و ولیعصر است. به تعبیری دیگر میزان رضایت کسبه در این سه محور کاملاً مطابق با هم بوده است.

۴,۴ محور میرزای شیرازی

با توجه به نتایج مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب و کار خیابان میرزای شیرازی می‌توان بیان کرد که اختلاف میانگین به دست آمده در این آزمون با توجه به مقدار میانگین پیش فرض (۲,۵) برای مؤلفه‌های "تجاری- خدماتی"، "مدیریت شهری"، "کیفیت زندگی"، "تعلق و دلبستگی مکانی" و "مشارکت اجتماعی" مثبت است. به معنای دیگر در مؤلفه‌های مطروحه در محور میرزای شیرازی، کسبه

جدول ۶. آزمون تی تک نمونه برای معیارهای فضای کسب و کار خیابان میرزای شیرازی

متغیر	T ارزش	تکرار آزمون	ضریب معناداری	اختلاف میانگین	
				پایین تر	بالا تر
تجاری - خدماتی	۱۱,۸۰۶	۵۲	۰,۰۰۰	۰,۶۰۶۹۲	۰,۷۱۰۱
تأسیسات و تجهیزات شهری	-۶,۳۸۰	۵۲	۰,۰۰۰	-۰,۲۲۹۵۶	-۰,۳۰۱۸
ضوابط شهرسازی	-۱۴,۲۹۴	۵۲	۰,۰۰۰	-۱,۰۰۹۴۳	-۱,۱۵۱۱
شبکه معابر	۰,۰۲۴	۵۲	۰,۹۸۱	۰,۰۰۴۷۲	-۰,۳۹۱۵
رضایت از عملکرد	-۲۲,۱۰۰	۵۲	۰,۰۰۰	-۰,۹۰۵۶۶	-۰,۹۸۷۹
مدیریت شهری	۱۲,۰۰۰	۵۲	۰,۰۰۰	۰,۵۷۵۴۷	۰,۴۷۹۲
کیفیت زندگی	۲,۵۸۵	۵۲	۰,۰۱۳	۰,۱۳۳۹۶	۰,۰۳۰۰
تعلق و دلبستگی مکانی	۳,۶۰۱	۵۲	۰,۰۰۱	۰,۵۳۶۰۲	۰,۲۳۷۳
کارآفرینی	-۱۸,۳۴۷	۵۲	۰,۰۰۰	-۱,۳۱۶۴۷	-۱,۴۶۰۵
مشارکت اجتماعی	۳۷,۳۶۳	۵۲	۰,۰۰۰	۱,۰۲۸۳۰	۰,۹۷۳۱



۴٫۵ محور سنایی

وضعیت معناداری مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار خیابان سنایی نشان می‌دهد که ضریب معناداری با توجه به مقدار پیش‌فرض (۰٫۰۵) برای تمامی مؤلفه‌ها کمتر از مقدار استاندارد بوده است. اختلاف میانگین به‌دست‌آمده برای مؤلفه‌های "تجاری- خدماتی"، "مدیریت شهری"، کیفیت زندگی، "تعلق و دلبستگی مکانی" و "مشارکت اجتماعی" مثبت بوده و بالاتر از مقدار میانگین

پیش‌فرض (۲٫۵) است. وضعیت مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار مطروحه در خیابان سنایی مثبت و کسبه رضایت دارند. سایر مؤلفه‌ها دارای اختلاف میانگین و عدم رضایت کسبه را در پی داشته است (جدول ۷). بنابراین می‌توان بیان کرد که وضعیت رضایت کسبه در مؤلفه‌های موردبررسی در خیابان سنایی همانند خیابان اسدآبادی، میرزای شیرازی و ولیعصر است. به تعبیری دیگر میزان رضایت کسبه در این چهار محور کاملاً مطابق با هم بوده است.

جدول ۷. آزمون تی تک نمونه برای معیارهای فضای کسب‌وکار خیابان سنایی

٪۹۹ بازه درجه اطمینان		اختلاف میانگین	ضریب معناداری	تکرار آزمون	T ارزش	متغیر
پایین‌تر	بالاتر					
۰٫۶۵۵۲	۰٫۹۴۸۶	۰٫۸۰۱۸۹	۰٫۰۰۰	۵۲	۱۰٫۹۷۰	تجاری - خدماتی
-۰٫۳۰۴۱	-۰٫۱۲۹۸	-۰٫۲۱۶۹۸	۰٫۰۰۰	۵۲	-۴٫۹۹۶	تأسیسات و تجهیزات شهری
-۱٫۱۴۸۵	-۰٫۸۷۰۳	-۱٫۰۰۹۴۳	۰٫۰۰۰	۵۲	-۱۴٫۵۶۱	ضوابط شهرسازی
-۰٫۸۹۷۷	-۰٫۷۴۳۹	-۰٫۸۲۰۷۵	۰٫۰۰۰	۵۲	-۲۱٫۴۱۸	شبکه معابر
-۱٫۱۵۹۸	-۰٫۹۷۲۳	-۱٫۰۶۶۰۴	۰٫۰۰۰	۵۲	-۲۲٫۸۱۲	رضایت از عملکرد
۰٫۲۲۸۴	۰٫۴۱۷۷	۰٫۳۲۳۰۸	۰٫۰۰۰	۵۲	۶٫۸۵۴	مدیریت شهری
-۰٫۰۰۴۹	۰٫۲۲۳۸	۰٫۱۰۹۴۳	۰٫۰۰۰	۵۲	۱٫۹۲۱	کیفیت زندگی
۰٫۷۱۶۳	۱٫۳۸۴۹	۱٫۰۵۰۶۰	۰٫۰۰۰	۵۲	۶٫۳۰۷	تعلق و دلبستگی مکانی
-۱٫۴۴۷۶	-۱٫۲۱۹۷	-۱٫۳۳۳۶۲	۰٫۰۰۰	۵۲	-۲۳٫۴۸۴	کارآفرینی
۰٫۶۹۲۸	۰٫۸۸۰۷	۰٫۷۸۶۷۹	۰٫۰۰۰	۵۲	۱۶٫۸۰۶	مشارکت اجتماعی

محوری که کسبه از وضعیت موجود آن‌ها رضایت داشتند، می‌تواند به‌عنوان زمینه‌ای جهت پیاده‌سازی فضای کسب کار در این منطقه مطرح شوند و پنج مؤلفه دیگر به‌عنوان نقاطضعف ایجاد فضای کسب‌وکار در منطقه شش شهر تهران عنوان شوند. ذکر این نکته لازم است که در این پژوهش از پنج محوری استفاده گردیده که رویکرد تجاری داشته و نتایج این تحقیق قابلیت تعمیم به کل منطقه ۶ شهر تهران را دارا است.

در ادامه پس از بررسی و تحلیل وضعیت هر یک از مؤلفه‌های BID در محورهای مطالعاتی، به ارزیابی

با ملاحظه نتایج استخراج‌شده از معناداری مؤلفه‌های بهبود نواحی کسب‌وکار (BID) محورهای مطالعاتی در بخش کسبه مورد تحقیق می‌توان اظهار داشت که در پنج مؤلفه (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) کسبه موردمصاحبه، ابراز رضایت دارند و در پنج مؤلفه دیگر (کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری، ضوابط شهرسازی، شبکه معابر، رضایت از عملکرد و کارآفرینی) کسبه محل از وضعیت موجود رضایت ندارند. بنابراین می‌توان بیان کرد که جهت ایجاد فضای کسب‌وکار در منطقه شش شهر تهران، پنج



بین گروهی برای تمامی محورها کمتر از مقدار پیش فرض (۰,۰۵) بوده است. بنابراین تفاوت معناداری بین محورهای مطالعاتی وجود دارد. میزان معناداری تفاوت بین گروهی آزمون واریانس یک طرفه محورهای مطالعاتی بر اساس مؤلفه‌های BID در جدول (۸) ارائه شده است.

وضعیت مؤلفه‌هایی خواهیم پرداخت که کسبه منطقه نسبت به وضعیت آن‌ها ابراز رضایت کرده بودند. در همین راستا از آزمون واریانس یک طرفه جهت ارزیابی میزان تفاوت و معناداری میان محورهای مطالعاتی استفاده می‌شود. نتایج آزمون واریانس یک طرفه نشان می‌دهد که مقدار معناداری

جدول ۸. میزان معناداری تفاوت بین گروهی آزمون واریانس یک طرفه محورهای مطالعاتی

معناداری	مقدار آماره F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	
۰,۰۰۰	۱۵,۰۸۷	۱,۹۶۷	۴	۷,۸۷۶	بین گروهی
		۰,۱۳۰	۲۵۹	۳۳,۷۶۰	درون گروهی
			۲۶۳	۴۱,۶۲۶	کل

ولیعصر از نظر پنج مؤلفه مورد بررسی در وضعیت نامناسب‌تری نسبت به دو خیابان اسدآبادی و میرزای شیرازی است.

میدان ولیعصر: بررسی تفاوت میان میدان ولیعصر و سایر محورها حاکی از آن است که بین میدان ولیعصر و خیابان‌های سنایی و اسدآبادی تفاوت معناداری وجود دارد. میزان اختلاف میانگین بین میدان ولیعصر و خیابان اسدآبادی برابر با ۰,۳۵- و اختلاف میانگین آن با خیابان سنایی برابر با ۰,۰۹۹- است. بنابراین میدان ولیعصر از نظر مؤلفه‌های مورد بررسی در وضعیت نامناسب‌تری نسبت به خیابان اسدآبادی و در وضعیت بهتری نسبت به خیابان سنایی است.

خیابان میرزای شیرازی: نتایج معناداری خیابان میرزای شیرازی نشان می‌دهد که بین خیابان میرزای شیرازی و خیابان ولیعصر و خیابان سنایی تفاوت معناداری وجود دارد. میزان اختلاف میانگین بین خیابان میرزای شیرازی و خیابان ولیعصر برابر با ۰,۳۰- و میزان اختلاف آن با خیابان سنایی برابر با ۰,۴۰- است. بنابراین خیابان میرزای شیرازی با توجه به مؤلفه‌های مورد بررسی در وضعیت مناسب‌تری نسبت به خیابان‌های ولیعصر و سنایی است.

نتایج تفاوت معناداری میان محورهای مطالعاتی بر اساس مؤلفه‌های (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) به‌قرار زیر است:

خیابان اسدآبادی: همان‌طور که ملاحظه می‌نمایید، بررسی تفاوت میان خیابان اسدآبادی و سایر محورها حاکی از آن است که بین خیابان اسدآبادی، خیابان ولیعصر و خیابان سنایی تفاوت معناداری وجود دارد. میزان اختلاف میانگین بین خیابان اسدآبادی و خیابان ولیعصر برابر با ۰,۳۵- و اختلاف میانگین آن با خیابان سنایی برابر با ۰,۴۵- است. بنابراین خیابان اسدآبادی از نظر پنج مؤلفه (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) در وضعیت مناسب‌تری از نظر کسبه است.

خیابان ولیعصر: بررسی تفاوت میان خیابان ولیعصر و سایر محورها نشان می‌دهد که بین خیابان ولیعصر و خیابان‌های میرزای شیرازی و اسدآبادی تفاوت معناداری وجود دارد. میزان اختلاف میانگین بین خیابان ولیعصر و خیابان اسدآبادی برابر با ۰,۳۵- و اختلاف میانگین آن با خیابان میرزای شیرازی برابر با ۰,۳۰- است. از همین رو خیابان



اختصاص داده و دارای اختلاف میانگین بیشتری است. خیابان میرزای شیرازی جایگاه دوم را به خود اختصاص داده که نسبت به خیابان ولیعصر، میدان ولیعصر و خیابان سنایی دارای امتیاز بیشتری است. جایگاه سوم و چهارم به ترتیب مربوط به محورهای خیابان ولیعصر و میدان ولیعصر و خیابان سنایی است. خیابان سنایی نسبت به مقدار پیش فرض، دارای اختلاف میانگین منفی است و از همین رو جایگاه نهایی را در بین محورهای مطالعاتی به خود اختصاص داده است (جدول ۹). بنابراین از نظر اولویت اجرای سیاست‌های بهبود نواحی کسب و کار در منطقه ۶ شهر تهران به ترتیب خیابان‌های اسدآبادی، میرزای شیرازی، ولیعصر، میدان ولیعصر و سنایی جایگاه اول تا پنجم را به خود اختصاص داده‌اند. خیابان اسدآبادی به دلیل موقعیت تجاری آن میزان مشارکت بالاتر، مدیریت محلی قوی‌تری دارند و به دلیل اختلاط کاربری آن کیفیت زندگی در آن بالاتر و در راستای این چند مؤلفه، تعلق و وابستگی مکانی کسبه در این محور بیشتر است.

خیابان سنایی: بررسی‌ها نشان می‌دهد که تفاوت معناداری بین خیابان سنایی و خیابان‌های میرزای شیرازی، اسدآبادی و میدان ولیعصر وجود دارد. میزان اختلاف میانگین بین خیابان سنایی و خیابان اسدآبادی برابر با ۰٫۴۵- و میزان اختلاف آن میدان ولیعصر برابر با ۰٫۲۳- و اختلاف آن با خیابان میرزای شیرازی برابر با ۰٫۴۰- است. بنابراین خیابان سنایی در وضعیت نامناسب‌تری نسبت به این سه خیابان است.

با توجه به نتایج به دست آمده از اختلاف و معناداری بین محورهای مطالعاتی بر اساس مؤلفه‌های (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) می‌توان گفت که خیابان اسدآبادی جایگاه نخست را در بین محورهای مطالعاتی از نظر اجرا و پیاده سازی فضای کسب و کار به خود اختصاص داده است. این خیابان از نظر پنج مؤلفه مورد نظر، امتیاز بیشتری را به خود

جدول ۹. میزان اختلاف میانگین و معناداری محورهای مطالعاتی از نظر پنج مؤلفه مورد بررسی

معدناداری	انحراف معیار	اختلاف میانگین	خیابان‌ها
۰٫۰۰۰	۷۰۸۲.	*۳۵۱۶۲.	خیابان ولیعصر
۲۱.	۷۰۵۰.	*۲۱۴۸۳.	میدان ولیعصر
۹۷۴.	۷۰۸۲.	۴۳۰۶.	خیابان میرزای شیرازی
۰.	۷۰۸۲.	*۴۵۱۰۴.	خیابان سنایی
۰٫۰۰۰	۷۰۸۲.	*۳۵۱۶۲.-	خیابان اسدآبادی
۲۸۹.	۶۹۸۱.	۱۳۶۸۰.-	میدان ولیعصر
۰٫۰۰۰	۷۰۱۳.	*۳۰۸۵۶.-	خیابان میرزای شیرازی
۶۱۷.	۷۰۱۳.	۹۹۴۲.	خیابان سنایی
۲۱.	۷۰۵۰.	*۲۱۴۸۳.-	خیابان اسدآبادی
۲۸۹.	۶۹۸۱.	۱۳۶۸۰.	خیابان ولیعصر
۱۰۳.	۶۹۸۱.	۱۷۱۷۷.-	خیابان میرزای شیرازی
۰٫۰۰۷	۶۹۸۱.	*۲۳۶۲۱.	خیابان سنایی
۹۷۴.	۷۰۸۲.	۴۳۰۶.-	خیابان اسدآبادی
۰٫۰۰۰	۷۰۱۳.	*۳۰۸۵۶.	خیابان ولیعصر
۱۰۳.	۶۹۸۱.	۱۷۱۷۷.	میدان ولیعصر
۰٫۰۰۰	۷۰۱۳.	*۴۰۷۹۸.	خیابان سنایی
۰٫۰۰۰	۷۰۸۲.	*۴۵۱۰۴.-	خیابان اسدآبادی
۶۱۷.	۷۰۱۳.	۹۹۴۲.-	خیابان ولیعصر
۰٫۰۰۷	۶۹۸۱.	*۲۳۶۲۱.-	میدان ولیعصر
۰٫۰۰۰	۷۰۱۳.	*۴۰۷۹۸.-	خیابان میرزای شیرازی



۵ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

معناداری بین محورهای مطالعاتی بر اساس مؤلفه‌های (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) حاکی از آن است که خیابان اسدآبادی جایگاه نخست را در بین محورهای مطالعاتی به خود اختصاص داده‌است. این خیابان از نظر پنج مؤلفه موردنظر، امتیاز بیشتری را به خود اختصاص داده و دارای اختلاف میانگین بیشتری است و خیابان سنایی نسبت به مقدار پیش‌فرض، دارای اختلاف میانگین منفی است و جایگاه نهمی را در بین محورهای مطالعاتی به خود اختصاص داده‌است. در مجموع می‌توان چنین ارزیابی نمود که زمینه‌های ایجاد یک BID قوی و موفق که بتواند رونق اقتصادی و کیفیت زندگی را به منطقه شش تهران برگرداند، وجود دارد. ولی این مهم مستلزم مطالعه گسترده در زمینه بهبود نواحی کسب‌وکار در شهر تهران و علی‌الخصوص منطقه شش، طرح قوانین مدون و روشن محلی و حمایت مسوولین و نهادهای محلی دارد که رویکرد شهرسازی تاکتیکی جهت طراحی پروژه‌های کوتاه‌مدت با اثرگذاری بلندمدت، کم‌هزینه و راحت می‌تواند به‌عنوان رویکردی موفق منجر به احیا و بازسازی منطقه شش شهر تهران و تجربه‌ای موفق برای سایر مراکز شهری کشور باشد. با توجه به اینکه تحقیقات انجام شده به بررسی امکان پیاده‌سازی این رویکرد در مراکز تجاری است ولی در این تحقیق علاوه بر رویکرد بهبود فضای کسب‌وکار به رویکرد شهرسازی تاکتیکی و ادغام این دو رویکرد در یک منطقه خاص و چند محور اصلی این منطقه که از نظر کسب‌وکار و جذب مشتری مشکلاتی داشتند، بررسی شد و می‌توان به نوآوری بودن این تحقیق تأکید کرد. از محدودیت‌های این تحقیق می‌توان به موارد ناآشنا بودن محتوای این موضوع برای کسبه، همکاری نکردن بعضی کسبه‌ها و مدیران شهری برای به‌دست آوردن اعتماد کسبه برای حل مشکلات اقتصادی کسب‌وکار اشاره کرد.

روش بهبود نواحی کسب‌وکار (BID) یکی از راهبردهای مؤثر در رویکرد اقتصادی احیای مراکز شهری است که به‌منظور توانمندسازی اقتصادی و احیای محلات یا نواحی شهری به‌ویژه مراکز شهری گام برمی‌دارد. با عنایت به کارایی این روش در کشورهای مختلف، این پژوهش به بررسی وضعیت فضای کسب‌وکار منطقه شش شهر تهران با تأکید بر رویکرد شهرسازی تاکتیکی پرداخته‌است. نتایج نشان داد که از نظر شهروندان این منطقه، بر اساس چهار مؤلفه (کالبدی-محیطی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی-فرهنگی) این منطقه زمینه احیا و پیاده‌سازی فضای کسب‌وکار را دارا است. همچنین مؤلفه کالبدی - محیطی، بیشترین میزان اختلاف با میانگین را به خود اختصاص داده‌است که به معنای تأیید مقالات دیگران در این بعد است. (حسین‌پور و همکاران ۱۳۸۹، زارع و همکاران ۱۳۹۸) و مؤلفه اقتصادی که نشانه وضعیت فضای کسب‌وکار در منطقه است دارای کمترین میزان اختلاف میانگین است. در همین راستا توجه به مؤلفه اقتصادی منطقه شش شهر تهران جهت احیا و پویایی وضعیت فضای کسب‌وکار در این منطقه ضروری است. همچنین نتایج معناداری مؤلفه‌های BID محورهای مطالعاتی در بخش کسبه تحقیق نشان داد که در پنج مؤلفه (کاربری تجاری - خدماتی، مدیریت شهری، کیفیت زندگی، تعلق و دلبستگی مکانی و مشارکت اجتماعی) کسبه موردمصاحبه، رضایت دارند و این متغیرها می‌توانند به‌عنوان زمینه‌ای جهت پیاده‌سازی فضای کسب‌وکار و رشد اقتصادی در این منطقه مطرح شوند که در سایر تحقیقات مانند (حسین‌پور و همکاران ۲۰۱۳، مختاری هشی و همکاران ۲۰۱۶، خداپرست مشهدی و همکاران ۲۰۱۹، حسین زاده ۲۹۱۸، عبدالهی و همکاران ۲۰۱۳، میمندی پاریزی ۲۰۱۳، میر احسنی ۲۰۱۲). اختلاف مثبتی داشتند و با عنوان مؤلفه‌ها و بسترهای رویکرد بهبود فضای کسب‌وکار در مکان‌های دیگر پیاده‌سازی شده‌است. اختلاف



خودجوش این محور، بررسی تأثیر خرده‌فروشان محلی به‌عنوان یکی از راهبردها در کنار مغازه‌ها، بررسی استارت‌آپ‌ها در این زمینه تحقیق کنند.

در آخر محققان می‌توانند به دلیل قابلیت همکاری کسبه در خیابان اسدآبادی در زمینه همکاری شهرداری‌ها با کسبه برای فعالیت‌های

منابع

- Abdulahi, Farshte, Mehrban, Fatemeh & Basirat, Mehdi (2018), Comparison of the effect of business environment indicators on economic growth: a case study of Iran and member countries of the Organization for Economic Development and Cooperation (OECD), the first national electronic conference on Iran's economic outlook, December 28, 2018. (In Persian).
- Bishop, P., & Williams, L. (2012). The temporary city. London: Routledge.
- Blackwell, M. (2005). A Consideration of the UK Government's Proposals for Business Improvement Districts in England: Issues and Uncertainties, *Property Management*, 23(3), 194-203.
- Blumner KH1, Marcus SC, (2009). Changing perceptions of depression: ten-year trends from the general social survey. *Psychiatr Serv.* 60(3), 306-312.
- Brooks, L. (2008). Volunteering to be taxed: Business improvement districts and the extra-governmental provision of public safety. *Journal of Public Economics*, 92(1-2), 388-406.
- Campbell, K. (2011). Massive Small: The Operating Programme for Smart Urbanism. Beta Version. Urban Exchange.
- Cumberlidge, C., & Musgrave, L. (2007). Design and Landscape for People: New Approaches to Renewal, Thames & Hudson, Architecture -p. 224.
- Czarny, M. (2018). Advancing Tactical: How placemaking and cosmopolitics generate social sustainability enhancing tactical urbanism.
- Daunfeldt, S. O., Mihaescu, O., & Rudholm, N. (2021). Effects of business improvement districts on firm performance, place attractiveness, and urban safety (No. 24). HFI Working Paper.
- Davis, M. (1997). Business Improvement Districts, *Journal of urban and contemporary law*, vol.52.
- Dehghan, Fereshte (2018). Complete street planning, a case example: District 6 of Tehran Municipality, master's thesis in the field of urban planning, supervisor: Farzin Mahmoudi Pati, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Mazandaran (In Persian).
- De Magalhães, C. (2012). Business Improvement Districts and the



- recession: Implications for public realm governance and management in England. *Progress in Planning*, 77(4), 143-177.
- De Magalhães, C. (2014). Business Improvement Districts in England and the (private?) governance of urban spaces. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 32(5), 916-933.
- docs/tactical_urbanism_vol_2_final, H 2001.
- Duany, A., and Speck, J., & Lydon, M. (2010). *The smart growth manual*. McGraw-Hill ed., (240 pp.).
- Elmedni, B., Christian, N., & Stone, C. (2018). Business improvement districts (BIDs): An economic development policy or a tool for gentrification. *Cogent Business & Management*, 5(1), 1502241.
- Fallah, Seuda (2017), modern urban design using tactical urban planning measures, case study: Amjadideh neighborhood of Zanjan, civil conference, architecture and urban planning of the countries of the Islamic world, University of Tabriz. (In Persian).
- Farr, D. (2011). *Sustainable urbanism: Urban design with nature*. John Wiley & Sons.
- Finn, D. (2014). DIY urbanism: implications for cities. *Journal of Urbanism: International research on placemaking and urban sustainability*, 7(4), 381-398.
- Giusti, C., & Maraschin, C. (2017). Downtown revitalization and urban space: A case study in downtown Bryan, Texas. *Cities*, 60, 50-63.
- Habibi, Kiyomarth and Safdaranjad, Seyyed Mojtabi. (2014). *Strategic Planning of Urban Tourism and Sustainable Leisure*, Tehran: Tehran City Planning and Studies Center. (In Persian).
- Henneberry, J. (Ed.). (2017). *Transience and permanence in urban development*. John Wiley & Sons.
- Hosseinpour, Hale; Dadashpour, Hashim and Rafiyan, Mojtabi (2018), Revitalization and increasing the quality of life in urban centers with the BID approach (case example: Urmia city center), *Urban Management*, No. 28, 284-273. (In Persian).
- Kazemian, Gholamreza; Abdullahpour, Mehdi and Abbasi, Atefeh (2017), review and priority of factors affecting the improvement of the business environment in the countries of the base region, *International Business Management Quarterly*, 1 (2), 1-20. (In Persian).
- Khodaparast Mashhadi, Mehdi et al. (2018), the effect of improving the business climate on economic growth in selected Islamic countries, *Journal of Research and of Islamic Studies*, 1(5), (In Persian).



- Kumar, V. (2007) Business Improvement District (BID) and Its Applicability in Indian Context, *ITPI JOURNAL*, 4, 34-43.
- Lydon, M., and et al. 20122015. "Tactical Urbanism." *Issuu*. <http://issuu.co/streetplanscollaborative>
- Mackey, A. (2007). Input, interaction, and output in second language acquisition. In B. Vanpatten, & J. Williams (Eds.), *Theories in second language acquisition* (pp. 175-200). London: LEA.
- Maimandi Parisi, Siddiqa (2012), Urban development based on public transportation (TOD) in the form of business improvement areas approach, the first national conference on architecture, restoration, urban planning and sustainable environment. (In persian).
- Mir Ahsani, Moniralsadat (2013), Business environment in Iran and other countries during the years (2012-2013) from the perspective of the World Bank, *Economic Magazine - Monthly Review of Economic Issues and Policies*, 2, 129-142. (In Persian).
- Mokhtari Heshi, Hossein; Naser al-Islami, Golnaz and Moradi, Amin (2015), the role of improving the business environment in the country in organizing the city of Tehran, *Geographical Research Quarterly*, 31 (4), 74-87. (In Persian).
- Morçöl, G., & Patrick, P. A. (2006). Business improvement districts in Pennsylvania: implications for democratic metropolitan governance. *Intl Journal of Public Administration*, 29 (1-3), 137-171.
- Morçöl, G., Hoyt, L., Meek, J. W., & Zimmermann, U. (2017). *Business improvement districts: Research, theories, and controversies* (pp. 1-23). Routledge.
- Munro, K. (2017). *Tactical Urbanism for Librarians: Quick, Low-cost Ways to Make Big Changes*. American Library Association.
- Pourahmad, Ahmad; Hataminejad, Hossein and Hosseini, Seyed Hadi (2016), Pathology of urban development plans in the country, *Human Geography Research*, 38(58) 167-180. (In Persian).
- Pfeifer, L. (2013). *The planner's guide to tactical urbanism*. Montreal, Canada Page.
- Putnam, R. D. (1996). Who killed civic life, the American prospect. P. 56.
- Rafiyan, Mojtabi and Arbabzadegan Hashemi, Alireza (1389), Business Improvement District (BID) self-sufficient system to promote commercial areas in cities, *Armanshahr*, 4, 87-98. (In Persian).
- Richner, M., & Olesen, K. (2019). Towards business improvement districts in Denmark: Translating a neoliberal urban intervention model into the



- Nordic context. European urban and regional studies, 26(2), 158-170.
- Seifolahi, Naser; Hahedi, Hatf and Hosseini, Seideh Vajihah (2016), investigating the relationship between the development of the tourism industry and the improvement of the business environment index (case study: selected developing countries), the fifth international conference on modern researches in management, economics and accounting, St. Petersburg- Russia.
- Sawhney, N., De Klerk, C., & Malhotra, S. (2015). Civic engagement through DIY urbanism and collective networked action. *Planning Practice & Research*, 30(3), 337-354.
- Silva, P. (2016). Tactical urbanism: Towards an evolutionary cities' approach?. *Environment and Planning B: Planning and design*, 43(6), 1040-1051.
- Shakibamanesh, Amir (2007), quality improvement and dynamism of urban centers with the help of generalizable guide lines, master's thesis in urban planning, University of Science and Technology, Faculty of Urban Planning and Architecture. (In Persian).
- Shakoui, Hossein (1380), *New Perspectives in Urban Geography*, Tehran, Samit Publications. (In Persian).
- Smithsonian, *Tactical Urbanists Are Improving Cities*, 2242, One Rogue Fix at a Time
- Svendsen, H & Svendsen, T. (2004). *The creation and destruction of social capital*. Denmark: Edward Elgar Publishing Limited.
- Temel, R., and Florian, H. (2006). *The Temporary in the City.*" In *Temporary Urban Spaces: Concepts for the Use of City Spaces*. Basel: Birkhäuser.
- Ward, K. (2006). 'Policies in motion', urban management and state restructuring: the trans-local expansion of business improvement districts. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(1), 54-75.
- Webb, D. (2018). Tactical urbanism: Delineating a critical praxis. *Planning theory & practice*, 19(1), 58-73
- Zare, Alireza; Rezaei, Mohammad Reza and Laqaei, Hassan Ali (2018), Explaining the role of tactical urban planning in improving the quality of urban historical contexts (case example: historical context of Shiraz city), *Regional Planning Quarterly*, 9 (36), 135-148.