



Regeneration Historical Neighborhoods with the Approach of Resident's Place Attachment (Case Study: Dabbaghan Neighborhood of Qazvin City)

Atefeh Babaei¹ , Rahim Hashempour² , Zeinab Adeli³

1. Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. E-mail: Babayisaghar78@gmail.com

2. Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. E-mail: hashempour@arc.iki.ac.ir

3. Corresponding Author, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. E-mail: adeli@arc.ikiu.ac.ir

Article Info

Article type:

Research Article

Article history:

Received: 12 July 2025

Revised: 25 August 2025

Accepted: 27 October 2025

Published: 06 August 2026

Keywords:

Historical texture,

Urban regeneration,

Place attachment,

Dabbaghan neighborhood.

ABSTRACT

Objective : In recent decades, the rapid growth of urbanization and accelerated urban development have led to numerous challenges and problems within urban spaces. These impacts have been particularly evident in historical and central urban fabrics, resulting in the deterioration of their original identity and a decline in residents' sense of place attachment. This issue manifests across multiple dimensions. Various approaches have been adopted to address the challenges of historical urban fabrics. Among them, urban regeneration, as the most recent approach, adopts comprehensive strategies aimed at enhancing urban spaces. The present study aims to regenerate the Dabbaghan neighborhood, recognized as the historical core and primary nucleus of Qazvin city, with an emphasis on improving its sense of place attachment. Despite its distinctive architectural and urban characteristics, this neighborhood suffers from physical and functional inefficiencies.

Methods: This study is applied in nature and adopts a quantitative approach. Data collection methods include library research, document analysis, field studies, and questionnaire distribution. Based on the neighborhood's population and using Cochran's formula with a 95% confidence level, a sample size of 362 respondents was determined. A one-sample t-test was employed to analyze the significance of the weighted mean values. Furthermore, after identifying the status of indicators within the neighborhood, strategies were formulated and prioritized using the quantitative SWOT technique (QSPM).

Results: Key indicators and criteria affecting the enhancement of place attachment were identified through a review of the theoretical literature. Five main criteria were defined: individual, socio-cultural, environmental, economic, and physical-visual. Under these categories, various indicators were specified, including individual characteristics, length of residence, efficiency (access to services), land-use diversity, inclusiveness, security, trust, community participation, comfort, green spaces and natural landscapes, investment, building regulations, and self-sufficiency. A questionnaire based on these criteria was designed, and residents' perceptions were collected using a Likert scale. The results obtained from the Internal and External Factors Evaluation matrices indicated that the neighborhood does not possess favorable internal and external conditions; therefore, based on strategic management principles, a defensive (WT) strategy was selected.

Conclusions:

Ultimately, the strategies were prioritized as follows: creation of vibrant public open spaces, highlighting and revitalizing existing historical buildings, promoting mixed land use with an emphasis on daily life and tourism-related functions, establishing a neighborhood center and residential units, and developing local business environments. Based on these strategies, a strategic framework and design-oriented solutions were proposed for the regeneration of the Dabbaghan neighborhood.

Cite this article: Babaei, A., Hashempour, R., & Adeli, Z. (2026). Regeneration Historical Neighborhoods with the Approach of Resident's Place Attachment (Case Study: Dabbaghan Neighborhood of Qazvin City). *Journal of Urban Space and Social Life*, 5 (17), 41-60. <http://doi.org/10.22034/jprd.2025.68111.1216>



© The Author(s).

Publisher: University of Tabriz.

DOI: <http://doi.org/10.22034/jprd.2025.68111.1216>

Introduction

In recent decades, the rapid growth of urbanization and the accelerated expansion of cities have given rise to numerous challenges within urban spaces. These impacts have been particularly evident in historical and central urban fabrics, leading to the erosion of their original identity and a decline in residents' sense of place attachment. This issue manifests across multiple dimensions. Various approaches have been adopted to address the problems of historical urban fabrics. Among them, urban regeneration, as the most recent approach, proposes comprehensive measures aimed at enhancing urban environments. The present study seeks to regenerate the Dabbaghan neighborhood, recognized as the historical core and primary nucleus of Qazvin, with a particular emphasis on strengthening place attachment. Despite its distinctive architectural and urban characteristics, this neighborhood suffers from physical and functional inefficiencies.

Materials and Methods

This study is applied in nature and adopts a quantitative approach. Data were collected through the review of upstream policy documents, library-based sources (to identify indicators and develop the conceptual framework of the research), and a questionnaire-based survey (to assess residents' level of place attachment) using a Likert scale. The sample size was determined using Cochran's formula with a 95% confidence level. Based on the population of 6,185 residents in the Dabbaghan neighborhood, a sample of 362 respondents was estimated. A simple random sampling method was employed. Following the design and formulation of items to measure the research variables, the validity of the questionnaire was first assessed through consultation with 10 academic experts and specialists. To evaluate the reliability (internal consistency) of the measurement instrument, Cronbach's alpha was applied. The calculated Cronbach's alpha for the entire questionnaire was 0.844, indicating an acceptable level of reliability within the studied framework. Finally, to examine the statistical significance of differences in mean responses, a one-sample t-test was conducted using SPSS software. To formulate and prioritize strategies, the SWOT technique combined with the QSPM (Quantitative Strategic Planning Matrix) method was employed. Subsequently, action plans were defined under each proposed strategy.

Results

In this regard, the indicators and criteria influencing the enhancement of place attachment were identified through a review of the theoretical literature. Five main criteria were defined: individual, socio-cultural, environmental, economic, and physical-visual. Under these categories, a range of indicators was specified, including individual characteristics, length of residence, efficiency (access to services), land-use diversity, inclusiveness, security, trust, community participation, comfort, green spaces and natural landscapes, investment, building regulations, and self-sufficiency. Based on these criteria, a questionnaire was developed to capture residents' perceptions. The collected data were analyzed in both descriptive and inferential sections. In the descriptive analysis, frequency statistics were used, while in the inferential analysis, the t-test was applied. According to residents' responses and questionnaire analysis, the lowest levels of satisfaction were associated with the absence of a neighborhood center and public squares, the lack of green spaces and urban furniture, insufficient diversity of land uses—particularly service, healthcare, and sports facilities—low income levels among residents, lack of investment, and the absence of development projects implemented by local authorities in the neighborhood. Subsequently, based on the questionnaire findings, a strategic planning framework for the Dabbaghan neighborhood was developed to enhance place attachment. The results obtained from the evaluation matrices indicated that both internal and external factors scored below the average threshold (2.5), suggesting that the neighborhood does not enjoy favorable internal and external conditions. Therefore, in accordance with strategic management principles, a defensive (WT) strategy was adopted. Finally, five strategies were formulated to improve the existing conditions within the study area. These strategies were prioritized using the Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM), and the most appropriate strategic option was identified among the available alternatives.

Conclusion

Consequently, the strategies of creating vibrant public open spaces, highlighting and revitalizing existing historical buildings within the neighborhood, promoting mixed land use through the development of functions related to daily life and tourism, establishing a neighborhood center and neighborhood units, and enhancing the local business environment were prioritized, respectively. Based on these strategies, a strategic framework and design-oriented solutions were proposed for the Dabbaghan neighborhood. Drawing on these findings, the researchers focused on defining spaces for residents' gathering that align with their everyday needs, with an emphasis on the historical elements of the neighborhood and by utilizing the potential of abandoned and derelict plots within the urban fabric. With minimal demolition and setbacks, and while preserving the intrinsic characteristics of the fabric, in addition to designing small-scale spaces at key نقاط to form neighborhood units, a site within the neighborhood—adjacent to its most prominent landmark (the Jameh Mosque)—was selected for the design of a vibrant, inclusive

public space suitable for all age and gender groups. Furthermore, by defining appropriate land uses, activities, and events in these centers—aligned with existing deficiencies and the daily needs of residents—efforts were made to foster dynamism and vitality within the space.



بازآفرینی محلات تاریخی با رویکرد ارتقا حس دلبستگی مکان ساکنین (نمونه موردی: محله دباغان شهر قزوین)

عاطفه بابائی^۱، رحیم هاشم‌پور^۲، زینب عادل^۳

۱. کارشناسی ارشد، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران. رایانامه: Babayisaghar78@gmail.com
۲. دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران. رایانامه: hashempour@arc.iki.ac.ir
۳. نویسنده مسئول، استادیار، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران. رایانامه: adeli@arc.ikiu.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله علمی و پژوهشی برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۴/۲۱ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۶/۰۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۸/۰۵ تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۵/۱۵ کلیدواژه‌ها: بافت تاریخی، بازآفرینی شهری، دلبستگی مکانی، محله دباغان.	هدف: در دهه‌های اخیر، رشد و گسترش شهرنشینی و توسعه شتابان شهرها، مشکلات و معضلات عدیده‌ای را برای فضاهای شهری همراه داشته است. این تأثیرات خصوصاً در بافت‌های تاریخی و مرکزی بسیار مشهود و ملموس بوده است که سبب از بین رفتن منزلت اولیه بافت تاریخی و کاهش دلبستگی ساکنان می‌شود و این موضوع در همه ابعاد نمود پیدا می‌کند. برای مواجهه با مسائل و مشکلات بافت‌های تاریخی، رویکردهای متفاوتی اتخاذ شده است. رویکرد بازآفرینی شهری به عنوان متاخرترین رویکرد، اقداماتی همه جانبه را برای ارتقا فضای شهری در نظر می‌گیرد. هدف از این پژوهش بازآفرینی محله دباغان به عنوان هسته تاریخی و اولیه شهر قزوین با تأکید بر ارتقای حس دلبستگی مکانی آن است. این محله علی‌رغم ویژگی‌های خاص معماری و شهرسازی، دچار ناکارآمدی کالبدی و عملکردی شده است. روش پژوهش: این پژوهش از نوع کاربردی با رویکرد کمی است. روش گردآوری داده‌ها به صورت کتابخانه‌ای، اسنادی، مطالعات میدانی و توزیع پرسشنامه است. با توجه به جمیت محله و بر اساس فرمول کوکران با ضریب اطمینان ۹۵٪، تعداد حجم نمونه برابر با ۳۶۲ بدست آمده است. جهت تجزیه و تحلیل معناداری میانگین وزنی داده‌ها از آماره تست تی استفاده شده است. همچنین پس از شناسایی وضعیت شاخص‌ها در محله با بهره‌گیری از تکنیک سوات کمی QSPM راهبردها تدوین و سپس اولویت بندی شدند. نتایج: در این راستا، شاخص‌ها و معیارهای موثر بر ارتقای حس دلبستگی مکانی از دل مرور ادبیات نظری شناسایی شد. پنج معیار فردی، اجتماعی- فرهنگی، محیط زیستی، اقتصادی و کالبدی- بصری تعریف و ذیل آن‌ها شاخص‌هایی از جمله ویژگی‌های فردی، مدت سکونت، کارایی (دسترسی به خدمات)، تنوع کاربری، همه شمولی، امنیت، اعتماد، مشارکت جامعه، آسایش، فضای سبز و مناظر طبیعی، سرمایه‌گذاری، ضوابط ساخت و ساز و خودکفایی و... تعریف گردید. با استفاده از معیارها پرسشنامه‌ای تدوین و نظرات ساکنین با استفاده از طیف لیکرت بدست آمد. همچنین امتیازات بدست آمده از ماتریس عوامل داخلی و خارجی نشان می‌داد که محله دارای شرایط درونی و بیرونی مناسب و مطلوبی نیست بنابراین طبق اصول مدیریت استراتژیک، استراتژی تدافعی (WT) انتخاب شده است. نتیجه‌گیری: در نهایت راهبردهای ایجاد فضاهای باز عمومی سرزنده، برجسته سازی و احیای ابنیه تاریخی موجود در محله، ایجاد اختلاط کاربری با توسعه کاربری‌های وابسته به زندگی روزمره و گردشگری، ایجاد مرکز محله و واحد همسایگی و توسعه فضای کسب و کار به ترتیب الویت‌بندی شدند و براساس آنها نقشه راهبردی محله و راهکارها جهت طراحی در محله دباغان ارائه شدند.

* **استناد:** بابائی، عاطفه؛ هاشم‌پور، رحیم؛ و عادل، زینب (۱۴۰۵). بازآفرینی محلات تاریخی با رویکرد ارتقا حس دلبستگی مکان ساکنین (نمونه موردی: محله دباغان شهر قزوین). *فصلنامه علمی و حیات اجتماعی*، ۵ (۱۷)، ۴۱-۶۰.

<http://doi.org/10.22034/jprd.2025.68111.1216>



مقدمه

با واردشدن مدرنیسم و ایجاد تغییرات فضایی در بافت تاریخی شهرهای قدیمی، پاسخ‌گویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان این مناطق با مشکلاتی رو به رو شده‌است (بتلی، ۱۹۹۹). این بافت‌ها به عنوان بخشی از میراث فرهنگی و معنوی، از اهمیت زیادی برخوردارند و منابع اقتصادی قابل توجهی محسوب می‌شوند (فرتی و گروسو، ۲۰۱۹). اگرچه در گذشته بافت‌های تاریخی به‌عنوان سیستمی قدرتمند و در عین حال هماهنگ عمل می‌کردند، اما امروزه مشکلات متعددی از جمله کاهش هویت اجتماعی (حصاری، وطن‌پرست و مافی، ۱۴۰۱)، ساختار کالبدی ناپایدار و سطح پایین کیفیت زندگی (اسمر و کودوموویک، ۲۰۲۱)، خالی شدن بافت‌های تاریخی از ساکنان قدیمی و سکونت و ورود مهاجران (توکلی نیا، ۱۳۸۸)، عدم پاسخگویی و تطابق آن‌ها به الزامات زندگی معاصر (لیچفیلد، ۲۰۰۰)، تضعیف هویت فرهنگی شهر و بروز مشکل در حفظ ساختار تاریخی و فرهنگی آن و در برخی موارد، تبدیل بافت قدیمی و تاریخی شهر به مکانی فراموش‌شده (پارک، لنگ و وو، ۲۰۲۲)، اشاره کرد که موجب کاهش حس دلبستگی و تعلق در این بخش مهم از شهرها شده‌است. این درحالی است که این بافت‌ها به عنوان میراثی گران‌بها از تاریخ و تمدن بشر، ارزش بالایی داشته و می‌توانند در زمینه‌های مختلف به‌ویژه عرصه‌های اقتصادی و اجتماعی نقش‌آفرینی کنند (پوراحمد، حبیبی و کشاورز، ۱۳۸۹) در این راستا، بهره‌گیری از ظرفیت‌های بافت‌های تاریخی به منظور احیای حیات همه‌جانبه در آن‌ها و بازآفرینی این مجموعه‌ها دارای اهمیت بالایی است (حصاری، وطن‌پرست و مافی، ۱۴۰۱) و بازآفرینی به‌عنوان رویکردی موثر برای ساماندهی و احیای این بافت‌ها مطرح می‌شود (استرای جاکیبویز، ۲۰۱۸). برای اینکه این مداخلات بتوانند منجر به افزایش دلبستگی مکانی ساکنین شود و الزامات ارتقا کیفیت زندگی آن‌ها را فراهم سازد، ضروری است تمام جوانب مرتبط با این بافت‌ها به‌دقت شناسایی و تحلیل شوند. با استفاده از رویکرد بازآفرینی، فضایی جدید شکل می‌گیرد که ضمن حفظ ویژگی‌های اصلی کالبدی و کارکردی فضا، با شرایط معاصر منطبق بوده و دارای ویژگی‌های نو و امروزی است (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶). محله دباغان قزوین نیز، به عنوان یکی از محلات تاریخی شهر قزوین، از این آسیب‌ها دور نمانده و دچار ناکارآمدی کالبدی و عملکردی شده‌است. ساکنان قدیمی و اصیل با بهبود وضعیت درآمدی از این بافت مهاجرت کرده و با اقشار با درآمد کمتر جایگزین شده‌اند. بافت محله فاقد عرصه‌های عمومی و خدمات موردنیاز ساکنین محله است همچنین نتایج پیمایش میدانی پژوهشگران نشان می‌دهد حس دلبستگی مکانی در این محله کاهش یافته و محله کمتر یادآور خاطرات جمعی و ویژگی‌های منحصر به فرد است. پژوهش حاضر بر آن است پس از شناسایی معیارها و شاخص‌های حس دلبستگی مکان و بررسی آن در میان ساکنین محله دباغان با حفظ الزامات ارزشمند بافت تاریخی، راهبردهایی جهت بازآفرینی آن ارائه دهد.

پیشینه پژوهش

یانگ و کوبینا (۲۰۲۳) در مقاله‌ای "تعبیه دلبستگی مکانی: تجربیات زیسته ساکنان بازآفرینی شهری در ژوانگه، چین" به بررسی تاثیر تجربیات زیسته ساکنین بر بازآفرینی شهری و دلبستگی مکانی در شهر ژوانگه چین می‌پردازند. یافته‌ها نشان می‌دهد که احساسات ساکنان عمدتاً بیانگر دوگانگی است. در حالی که ساکنان دلبستگی مکانی قوی به جامعه خود دارند، اما همچنان قصد دارند برای ایجاد راه برای برنامه بازسازی، محله را ترک کنند و از دست دادن شبکه‌ها و پیوندهای اجتماعی خود می‌ترسند.

فالانگا (۲۰۲۲) در مقاله‌ای تحت عنوان "درک دلبستگی به مکان از دریچه بازآفرینی شهری. بینش‌هایی از لیسون" یافته‌های اصلی بازیابی شده از تحقیقات انجام شده در لیسون بین سال‌های ۲۰۱۷ تا ۲۰۲۰ را ارائه و مورد بحث قرار می‌دهد. استدلال اصلی آن این است که حافظه مکانی، پیش‌شرط مثبتی برای تغییرات از درون با اقدامات خودجوش اجتماعی است که در نهایت با مشارکت مردمی همراه می‌شود. در مقابل، تغییرات از بیرون و سطوح بالای مدیریت شهری، حس کنترل مردم {بر فضای شهری} را کاهش می‌دهند و فضاهای شکل گرفته از این شیوه منجر به کاهش مشارکت مردمی و کاهش دعوت‌کنندگی فضا می‌شود و براین اساس حس دلبستگی مکانی استفاده‌کنندگان کاهش خواهد یافت.

لوماس (۲۰۲۱) در مقاله‌ای با عنوان "تجارب دلبستگی به مکان و سلامت روان در زمینه بازآفرینی محله: یک تحلیل پدیدارشناختی تفسیری" بازآفرینی شهری را به عنوان یک رویکرد مهم سیاست‌گذاری در سراسر اتحادیه اروپا و ابتکاری برای رفع نابرابری‌ها در سلامت عمومی در نظر گرفته است. همچنین تاکید می‌کند که مواردی از جمله حذف فضاهای اجتماعی و جابجایی ساکنان منجر به افزایش انزوا و کاهش دلبستگی به مکان می‌گردد.

هو و همکاران (۲۰۱۶) در مقاله‌ی "تأثیرات آگاهی از پروژه بازآفرینی شهری بر دلبستگی به مکان: با تمرکز بر پروژه بازآفرینی شهری جونگانگ-دونگ در شهر چئونگجو" هدف نهایی بازآفرینی شهری را توسعه اقتصادی و فعال‌سازی منطقه می‌دانند. همچنین تاکید می‌کنند که برای ادامه مدیریت پروژه‌های بازآفرینی شهری، باید به شناخت ویژگی‌های افرادی که از مکان بازدید می‌کنند، توجه کرد. به‌کارگیری این شناخت منجر به ارتقای حس دلبستگی مکانی می‌شود و دلبستگی مکانی را وسیله‌ای برای فعال‌سازی جامعه محلی و افزایش حضور در مکان می‌دانند.

پورجعفر و خیبری (۱۳۹۴) در مقاله‌ای با عنوان "ارتقای دلبستگی مکانی در فرایند بازآفرینی بافت‌های شهری کهن" به بازشناسی تأثیرگذاری رویکردهای متاخر بازآفرینی بافت‌های کهن شهر بر ارتقای دلبستگی مکانی به عنوان یکی از سطوح پیوندهای مردم به مکان می‌پردازند.

لک (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان "تجربه بازآفرینی حس دلبستگی به مکان در محلات آسیب دیده از زلزله با بهره‌گیری از روش نظریه زمینه‌ای" به شناسایی ابعاد موثر دلبستگی مکان در بازسازی پس از سانحه و تبیین نظریه‌ای مبتنی بر درک ساکنان محلات بم از پیامد بازآفرینی دلبستگی به محله در بازسازی پس از زلزله می‌پردازد که شامل ۲ بعد کالبدی (مکان قرارگاه رفتاری در محله) و محتوایی (هویت محله‌ای، خاطرات محله‌ای و تأملات اجتماعی) است.

مبانی نظری

بافت تاریخی و رویکرد بازآفرینی

بافت تاریخی معمولاً هسته اولیه هر شهر را تشکیل می‌دهد و دارای ارزش‌های میراثی در زمینه‌های مختلف تمدنی است (توسلی، ۲۰۱۱). بافت‌های تاریخی مجموعه‌ای از ویژگی‌ها و نشانه‌های فرهنگی را از آغاز تا کنون در خود جای داده‌اند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴). این بافت‌ها معمولاً حاوی دو ویژگی متضاد هستند. از یک سو، این بافت‌ها غالباً آشفته‌ترین و فرسوده‌ترین مناطق شهر را شامل می‌شوند و از سوی دیگر، گنجینه‌های ارزشمند تاریخی و فرهنگی در این نواحی قراردارد (حناچی، ۱۳۹۱). برنامه‌ریزی در بافت‌های تاریخی، با هدف تأمین نیازهای نسل حاضر و حفاظت از میراث تاریخی برای آیندگان است و رعایت اصل «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» ضروری است بدین معنی که نوسازی کالبدی دیگر کافی نیست، بلکه جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و آموزشی نیز باید بررسی شوند (حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۰). از این رو، در فرایند بازآفرینی بافت‌های تاریخی، هدف احیا و حفظ بخش‌های ارزشمند این بافت‌هاست (کریم‌پور شیرازی و کهزادی سیف‌آباد، ۱۳۹۶؛ ایزدی، ناسخیان و محمدی، ۱۳۹۷).

رابرتز در مقدمه کتاب «بازآفرینی شهری» یکی از جامع‌ترین تعاریف را برای این مفهوم ارائه می‌دهد. او بازآفرینی شهری را فرآیندی می‌داند که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی - فعالیتی) منجر می‌شود. به عبارت دیگر، بازآفرینی شهری رویکردی جامع و یکپارچه است که شامل مجموعه‌ای از اقداماتی است که به حل مسائل شهری می‌انجامد و هدف آن ایجاد بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی زیستی بافت‌های دستخوش تغییر است (تورس، ۲۰۱۹؛ رابرت و اسکایز، ۲۰۰۰). به عقیده راجرز، بازآفرینی شهری تبدیل و دگرگونی مکانی است که نشانه‌های فقر و کاهش کیفیت زندگی در ابعاد محیطی زیستی، فیزیکی، اجتماعی و یا اقتصادی در آن دیده می‌شود (راجرز، ۲۰۱۱). درواقع بازآفرینی فرآیندی جهت بهبود زندگی افراد با استفاده از توانمندسازی جوامع محلی و مشارکت شهروندان در مناطقی که با کمبود منابع مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیرساختی روبه‌رو هستند است (رابیوسی، کولتی و سالون، ۲۰۲۰). در نظر گرفتن کلیه مولفه‌های کالبدی، عملکردی، اقتصادی و اجتماعی در بازآفرینی بافت‌های تاریخی ضروری است. در مؤلفه کالبدی، توجه به اصول و ویژگی‌ها

و حفظ ارزش‌های معماری و زیبایی‌شناختی موجود در بافت تاریخی در ساخت و سازهای جدید ضروری است. در خصوص ایجاد یک بنا یا فضای جدید در بافت تاریخی، مهم‌ترین اصل، احترام به هویت و ویژگی‌های بافت تاریخی است (کوزن، ۱۹۶۶). اصول کالبدی بافت‌های تاریخی شامل سبک‌های معماری، ساختار فضایی و سیستم‌های زیربنایی (بولن و لاو، ۲۰۱۰) تأکید بر اهمیت اصالت طرح، مواد و مصالح، کاربری و مکان (اشوورث، ۱۹۹۱)، کیفیت سکونت (شادار و شاچ‌پینسلی، ۲۰۲۲) و کیفیت مسکن (استوتن، ۲۰۱۶) هستند. مؤلفه عملکردی، به تأمین نیازهای دوران معاصر از نظر دسترسی به خدمات، بهبود شبکه‌های دسترسی تا حد امکان و با توجه به احترام به الزامات بافت، و ارتقاء کیفیت محیط زیستی مرتبط است (لیچفیلد، ۱۹۹۶؛ پورسراجیان، ۱۳۹۴). همچنین بر مدیریت و حذف آلاینده‌های محیط شهر و محله تأکید شده است (کورتیسلی و همکاران، ۲۰۲۲؛ لک و همکاران، ۲۰۲۱) هرگونه دستکاری در بافت‌های تاریخی بدون توجه به حفاظت محیطی، ساختار عملکردی و سازگاری فعالیت‌ها، عملاً با شکست مواجه می‌شود (اکتای، ۲۰۰۵). در مؤلفه اقتصادی، بافت‌های تاریخی به دلیل وجود سرمایه‌های ارزشمند معماری و فضایی، پتانسیل‌های زیادی برای جذب گردشگران و درآمدهای اقتصادی فراهم می‌کنند. بهره‌گیری از رویکرد بهبود سازوکارهای اقتصادی در این بافت‌ها با استفاده از ظرفیت‌های داخلی به منظور خودکفایی اقتصادی، تأمین هزینه‌های بلندمدت نگهداری و حفاظت از بناها و فضاهای تاریخی ضروری است (انگلیش هریتج، ۲۰۰۸) تلاش محققان در این مؤلفه، معطوف بر اقتصاد خانواده (مورتا، ۲۰۱۳)، اقتصاد شهر و محله (گافیکین، مونی و موریسی، ۱۹۹۱) و اقتصاد زمین و مسکن (لی، وونگ و چاونگ، ۲۰۱۶) است. مؤلفه اجتماعی، ارتباط مستقیمی با میزان مشارکت و مسئولیت‌پذیری نسبت به محله تاریخی دارد و هدف آن افزایش مشارکت اجتماعی و تقویت تعاملات بین گروه‌های اجتماعی متنوع (یانگ، یانگ و ما، ۲۰۲۲؛ چن و همکاران، ۲۰۲۲؛ دانس و گونزالز، ۲۰۱۸)، نظارت اجتماعی (محمود و همکاران، ۲۰۲۱)، همبستگی اجتماعی (کانسلییری و همکاران، ۲۰۱۸)، عدالت اجتماعی (بن وورث، ۲۰۱۶؛ ام‌سی‌کارتی، ۲۰۱۰)، توانمندسازی اجتماعی (پینتو و همکاران، ۲۰۲۰) و اعتماد (آیتکن، ۲۰۱۵) است.

دلبستگی مکانی

دلبستگی مکانی در واقع یک ارتباط عاطفی، روانی و وابستگی احساسی مثبت فرد با مکان است (استدمن، ۲۰۰۳؛ لی و همکاران، ۲۰۱۹) که از طریق ارتباط افراد با یک مکان و ویژگی‌های فردی، جمعی، اجتماعی و فرهنگی بوجود می‌آید (آلتمن و لو، ۱۹۹۲؛ داریانتو و سانگ، ۲۰۲۱). این ارتباط از طریق معانی عاطفی و حس مشترک فرهنگی، توسط افراد به مکان خاص یا سرزمین خاصی شکل می‌گیرد (رحیمی، رفیعیان و باقری، ۱۳۹۶). شکل‌گیری این ارتباط عاطفی باعث پیوند انسان با مکان، معنابخشی به آن (روبینشتاین و پارملی، ۱۹۹۲) و همچنین موجب علاقه بیشتر به مکان می‌گردد (بوناپیتو و همکاران، ۱۹۹۹). به عقیده آلتمن دلبستگی مکانی نقش مهمی در ادراک فردی و جمعی از هویت ایفا می‌کند و این پیوند، براساس فعالیت‌هایی است که افراد در چارچوب زمینه‌های فرهنگی خاص خود تجربه می‌کنند (آلتمن و لو، ۱۹۹۲). شامای در توضیح حس مکان، هفت سطح را معرفی می‌کند که در چهارمین سطح آن، حس دلبستگی به مکان قرار دارد. در این سطح، فرد ارتباط عاطفی عمیقی با مکان برقرار می‌کند. تجربه‌های جمعی و هویت فرد در ترکیب با معانی و نمادها، به مکان ویژگی‌های خاصی می‌دهد. در این وضعیت، تأکید بر ویژگی‌های منحصر به فرد مکان و تمایز آن از دیگر مکان‌ها محسوس است (شامای، ۱۹۹۱). بسیاری از اندیشمندان در زمینه دلبستگی مکانی، به‌ویژه در بُعد فردی، بر اهمیت حس و تعلق فیزیکی یا عملکردی تأکید می‌کنند. این دلبستگی، پیوندی است که میان فرد و یک مکان جغرافیایی خاص شکل می‌گیرد. در مقابل، برخی دیگر بر ابعاد اجتماعی دلبستگی مکانی و روابط انسانی تأکید می‌کنند. علاوه بر این، در بُعد سوم، توجه به این موضوع جلب می‌شود که چگونه مجموعه‌های کالبدی، به‌ویژه در زمینه‌های طبیعی، می‌توانند دلبستگی‌های مکانی را بوجود آورند (اسکنل و گیفورد، ۲۰۱۰؛ براون و دیگران، ۲۰۱۵). برای فهم بهتر دلبستگی مکانی، چارچوبی سه‌بعدی طراحی کرده‌اند که این مفهوم را از سه جنبه مورد بررسی قرار می‌دهد: فردی، روان‌شناختی و مکانی. در این مدل، نخستین بُعد به کنشگر یا فرد دلبسته مربوط می‌شود؛ به این معنا که چه کسی به مکان دلبسته است و این دلبستگی تا چه اندازه ریشه در تجربه‌های شخصی یا جمعی دارد. بُعد دوم به فرآیندهای روان‌شناختی می‌پردازد؛ یعنی دلبستگی چگونه از

طریق احساسات، ادراک و رفتار فرد نمود پیدا می‌کند. و نهایتاً، بُعد سوم به جنبه‌های عینی و فیزیکی مکان اختصاص دارد؛ اینکه فرد به چه مکانی دلبسته است و این مکان چه ویژگی‌هایی دارد که زمینه‌ساز این حس می‌شود (اسکنل و گیفورد، ۲۰۱۰).

ابعاد دلبستگی مکانی

این مفهوم می‌تواند در چهار بعد بررسی شود: دلبستگی کالبدی، دلبستگی اجتماعی، دلبستگی فردی و دلبستگی کارکردی (یا عملی). در ادامه، هر یک از این ابعاد به تفصیل مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

بعد کالبدی دلبستگی به مکان حاصل ترکیبی از تصاویر ذهنی افراد و ویژگی‌های محیطی پیرامون آن‌هاست. این احساس وابستگی بر پایه درک افراد از محیط فیزیکی شکل می‌گیرد و از فردی به فرد دیگر متفاوت است (رایلی، ۱۹۹۲). در مطالعات استدمن، تأثیر ابعاد کالبدی محیط بر دلبستگی افراد به مکان بررسی شده و به نقش مستقیم این ابعاد در رضایتمندی افراد نسبت به محیط توجه شده است (استدمن، ۲۰۰۲). بعد کالبدی دلبستگی به مکان به‌طور مستقیم به رضایت از نحوه ساخت و ساز و معماری محله (فورنارا، بوناچیتو و بونس، ۲۰۱۰؛ لویکا، ۲۰۰۸)، رضایت از اندازه خانه و هزینه‌های تامین مسکن (لویکا، ۲۰۰۸؛ بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹؛ براون، رایمنو و کورکوران، ۲۰۱۵)، رضایت از دسترسی به اماکن تفریحی و ورزشی (کایل، ۲۰۰۵)، ایمن بودن خانه و محله در برابر حوادث طبیعی و غیرطبیعی (بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹؛ لویکا، ۲۰۰۸) و نوع تجهیزات و عناصر به کاررفته در آن مرتبط است (حیدری، تیموری و مرادیان، ۱۳۹۷). در بعد اجتماعی دلبستگی، برخی محققان مانند لو و آلمن نیز با تأکید بر نقش اجتماعی مکان، به تعاملات و ارتباطات فرهنگی-اجتماعی در مکان اشاره کرده و دلبستگی به مکان را از منظر دلبستگی اجتماعی، به‌عنوان نوعی وابستگی به خاطرات کاربران تعبیر می‌کنند (پیربابایی، قره‌بگلو و علینام، ۱۳۹۴؛ آلمن و لو، ۱۹۹۲). همچنین براون مشارکت را یکی از عوامل ارزش دادن و دلبسته شدن ساکنان به مکان از طریق ارتباط متقابل با همسایگان می‌داند (براون، پرکینز و براون، ۲۰۰۳؛ لویکا، ۲۰۰۸). با توجه به مزایای مشارکت اجتماعی محلی، اقتصاددانان و نهادهای دولتی و غیردولتی توجه بیشتری به درک و حمایت از این نوع مشارکت برای ایجاد محله‌های سالم و توسعه‌یافته دارند (ویکس و همکاران، ۲۰۱۹). بر اساس یافته‌های اسکنل و گیفورد، دلبستگی به مکان می‌تواند نقش مهمی در باززنده‌سازی محلات شهری و کاهش میزان جرم ایفا کند. پژوهش تجربی آن‌ها نشان می‌دهد که هرچه پیوند عاطفی افراد با محیط زندگی‌شان کمتر باشد، احتمال بروز رفتارهای مجرمانه نیز افزایش می‌یابد (اسکنل و گیفورد، ۲۰۱۰؛ براون، پرکینز و براون، ۲۰۰۳). و در نهایت امنیت (هیلداگو و هرناندز، ۲۰۰۱؛ لویکا، ۲۰۱۱؛ سبحانی‌نیا، ۲۰۲۳) و هویت مکان (لویکا، ۲۰۰۸؛ چن و همکاران، ۲۰۲۲) از موارد مربوطه به دلبستگی اجتماعی هستند. در بعد فردی، میزان دلبستگی به مکان در افراد مختلف متفاوت است (اسکنل و گیفورد، ۲۰۱۰). افراد بر اساس ترجیحات آگاهانه‌ای که ناشی از ویژگی‌ها و خصوصیات فردی آن‌هاست، مکان‌ها را انتخاب کرده و به آن دلبسته می‌شوند (وارزچا و لایم، ۲۰۰۱). دلبستگی به مکان در طول مدت زمان سکونت و در پی مجموعه‌ای از تعاملات و تجربه‌های مثبت میان استفاده‌کنندگان اصلی فضا با سایر افراد حاضر در آن، به‌تدریج گسترش می‌یابد (سانگ و سوپ‌رامانی، ۲۰۱۸؛ دی‌ماسو، دیکسون و هرناندز، ۲۰۱۷). افرادی که بیشتر به یک مکان دلبستگی دارند، معمولاً در برابر دگرگونی‌های محیطی اطراف خود مقاومت بیشتری از خود نشان می‌دهند (چپل، ۲۰۲۰). همچنین اطلاعات جمعیت‌شناختی شامل سن (هیلداگو و هرناندز، ۲۰۰۱)، جنسیت، وضعیت تأهل، وضعیت اقتصادی (شامای و ایلاتوو، ۲۰۰۵؛ لویکا، ۲۰۱۱؛ لالی، ۱۹۹۲؛ گوستافسون، ۲۰۰۱؛ فلوری‌باهی، فلونیو و مارچاند، ۲۰۰۸)، باورها، اعتقادات و نیازها (واکس‌من، ۲۰۰۶) است. در بعد عملکردی دلبستگی مکانی توجه به برطرف کردن نیازها و هدف‌های فردی در مکان مورد توجه قرار می‌گیرد (استوکولز و شوماخر، ۱۹۸۱؛ ویلیامز و راگن‌بوک، ۱۹۸۹). این بعد وابسته به کیفیت مکان در نحوه برآورده کردن نیازهای افراد است و تحت‌تأثیر تجربه‌های قبلی افراد، نوع دسترسی به آن مکان و فعالیت‌هایی است که در آن صورت می‌گیرد (ویلیامز و ویسک، ۲۰۰۳). افراد ممکن است به مکان‌هایی که در آنها فعالیت‌های مهمی انجام می‌دهند یا خدمات و تسهیلاتی را دریافت می‌کنند، وابستگی بیشتری پیدا کنند (استدمن، ۲۰۰۲).

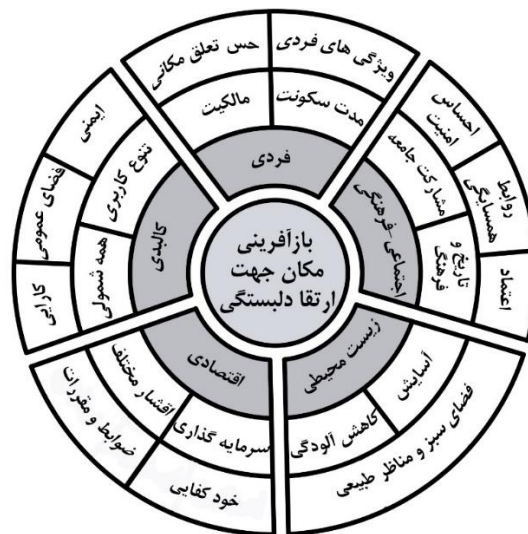
مدل مفهومی پژوهش

این پژوهش با تأکید بر معیارهای بازآفرینی فضاهای شهری که پیش‌تر بدان اشاره شد و عوامل موثر بر شکل‌گیری حس دلبستگی مکان، مدلی برای بازآفرینی عرصه پژوهش با تأکید بر ارتقای حس دلبستگی مکانی ساکنین و استفاده‌کنندگان فضا به شرح

جدول (۱) ارائه می‌دهد. این مدل در پنج بعد فردی، کالبدی-بصری، اجتماعی-فرهنگی، محیط زیستی و اقتصادی تقسیم‌بندی شده‌است که در جدول زیر به تفصیل بیان شده‌است.

جدول ۱. مدل مفهومی پژوهش

معیار	شاخص	سنجه	اندیشمندان
فردی	ویژگی‌های فردی (جنس، سن، تاهل، سواد و...)	بررسی جنسیت/سن به عنوان عامل کلیدی و تاثیرگذار در مشارکت(افراد جوان‌تر معمولاً به نوآوری و تغییرات مثبت در مکان‌ها تمایل بیشتری دارند)/میزان درآمد/ سطح تحصیلات افراد و تاثیر آگاهی آن‌ها از مسائل محیطی و اجتماعی	اسکئل و گیفورد، ۲۰۱۰؛ بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹؛ لویکا، ۲۰۱۱؛ لالی، ۱۹۹۲؛ گوستافسون، ۲۰۰۱؛ فلوری‌باهی، فلونیو و مارچاند، ۲۰۰۸
	حس تعلق مکانی	تجربه‌های گذشته(شامل: تجربیات فردی مثبت، منفی و فرهنگی اجتماعی) / وجود خاطرات فردی و جمعی در محیط محله/ امکان جابه‌جایی از محله در صورت بهبود وضعیت اقتصادی	چن و همکاران، ۲۰۲۱؛ لویکا، ۲۰۰۸؛ سانگ و سوپ‌رامانی، ۲۰۱۸؛ دی‌ماسو، دیکسون و هرناندز، ۲۰۱۷
	مالکیت	تاثیر مالکیت خصوصی و افزایش احساس مسئولیت و تمایل به بهبود وضعیت فضاهای عمومی، نوسازی ساختمان‌ها و توسعه زیرساخت‌ها	بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹؛ لالی، ۱۹۹۲
	مدت سکونت	تاریخچه سکونت در محله(برخی اوقات ساکنان قدیمی در برابر تغییرات شدید مقاومت می‌کنند)	لویکا، ۲۰۰۸؛ سانگ و سوپ‌رامانی، ۲۰۱۸؛ دیکسون و هرناندز، ۲۰۱۷
	کارایی (دسترسی به خدمات)	طراحی معابر جهت دسترسی راحت برای همه افراد، به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر/رضایت از دسترسی به امکانات آموزشی برای فرزندان/ رضایت از حمل و نقل و شبکه دسترسی/ رضایت از دسترسی به انواع خدمات درمانی و بهداشتی و...	بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹؛ فورنارا، بوناچیتو و بونس، ۲۰۱۰؛ لیچفیلد، ۱۹۹۶
کالبدی	فضاهای عمومی	ایجاد فضاهای چندمنظوره و انعطاف‌پذیر/ طراحی جذاب مکان جهت تعاملات اجتماعی	استدمن، ۲۰۰۲
	ایمنی	ایمن بودن خانه و محله در برابر حوادث طبیعی و غیر طبیعی/ استفاده از مصالح مناسب	لویکا، ۲۰۰۸؛ بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹؛ اشوورث، ۱۹۹۱؛ استوتن، ۲۰۱۶
	تنوع کاربری	طراحی مکان‌ها برای فعالیت‌های مختلف تجاری، تفریحی، اجتماعی و... / طراحی مکان‌های ۲۴ ساعته	استدمن، ۲۰۰۲
	همه شمولی	طراحی فضاها برای تمامی افراد، زنان و کودکان، با هر پیشینه‌ای مانند افراد دارای معلولیت، سالمندان و اقلیت‌ها و...	اسکئل و گیفورد، ۲۰۱۰؛ براون، پرکینز و براون، ۲۰۰۳
	احساس امنیت	طراحی فضاهای ایمن و روشنایی مناسب برای کاهش احساس ناامنی/ میزان احساس امنیت در محله/ تاثیر طراحی شهری بر احساس امنیت زنان و کودکان	لویکا، ۲۰۱۱؛ هیلداگو و هرناندز، ۲۰۰۱؛ محمود و همکاران، ۲۰۲۱؛ سبحانی‌نیا، ۲۰۲۳
اجتماعی-فرهنگی	اعتماد	میزان اعتماد به همسایگان، کسبه محل، مدارس و مراکز آموزشی، شهرداری و شورا	آیتکن، ۲۰۱۵
	مشارکت جامعه	جلب مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری‌های مربوط به طراحی/میزان تعامل با مسئولان شهری در خصوص محله/ میزان مشارکت در برنامه های جمعی در محله	آلتمن و لو، ۱۹۹۲؛ چن و همکاران، ۲۰۲۲؛ دانس و گونزالز، ۲۰۱۸
	روابط همسایگی	تعامل و روابط صمیمانه با همسایگان / میزان مشورت با همسایگان	براون، پرکینز و براون، ۲۰۰۳
	تاریخ و فرهنگ	حفظ و بازنمایی میراث فرهنگی و تاریخ محلی در طراحی مکان‌ها	کوزن، ۱۹۶۶
	آسایش	احساسی نزدیک با مکان و احساس آسایش و آرامش بیشتر/ میلان شهری مناسب	هیلداگو و هرناندز، ۲۰۰۱
محیط زیستی	کاهش آلودگی	کاهش آلودگی صوتی و محیطی و ایجاد فضاهای سبز و پاک / مدیریت زباله و اثرات آن بر سلامت عمومی و محیط زیست	کورتیسیلی و همکاران، ۲۰۲۲؛ لک و همکاران، ۲۰۲۱
	فضای سبز و مناظر طبیعی	فراهم کردن مکان‌هایی برای فعالیت‌های ورزشی و تفریحی/رضایت از فضاهای بازو بوستان‌ها در سطح محله / رضایت از دیدن منظر و دسترسی به دیدهای طبیعی	بوناچیتو و همکاران، ۱۹۹۹
	سرمایه‌گذاری	جذب استعدادها و سرمایه‌گذاری در فضاهای شهری	انگلیش هریتیج، ۲۰۰۸
اقتصادی	ضوابط ساخت و ساز	معیارهای ساخت‌وساز به عنوان بازتابی از دیدگاه‌های تمامی ذی‌نفعان شهری/ معیارهای ساخت‌وساز و تاثیر بر بازآفرینی شهری	لی، وونگ و چاونگ، ۲۰۱۶؛ انگلیش هریتیج، ۲۰۰۸
	خودکفایی	توانایی یک مکان در تأمین نیازهای ساکنان خود بدون وابستگی به منابع خارجی شامل دسترسی به خدمات، اشتغال و.../ ایجاد فرصت‌های اقتصادی، بازارهای محلی و خدمات	انگلیش هریتیج، ۲۰۰۸؛ رابیوسی، کولتی و سالون، ۲۰۲۰
	اقتدار مختلف	حضور ساکنان با سطوح درآمدی مختلف	گافیکین، مونی و موریسی، ۱۹۹۱؛ مورتا، ۲۰۱۳



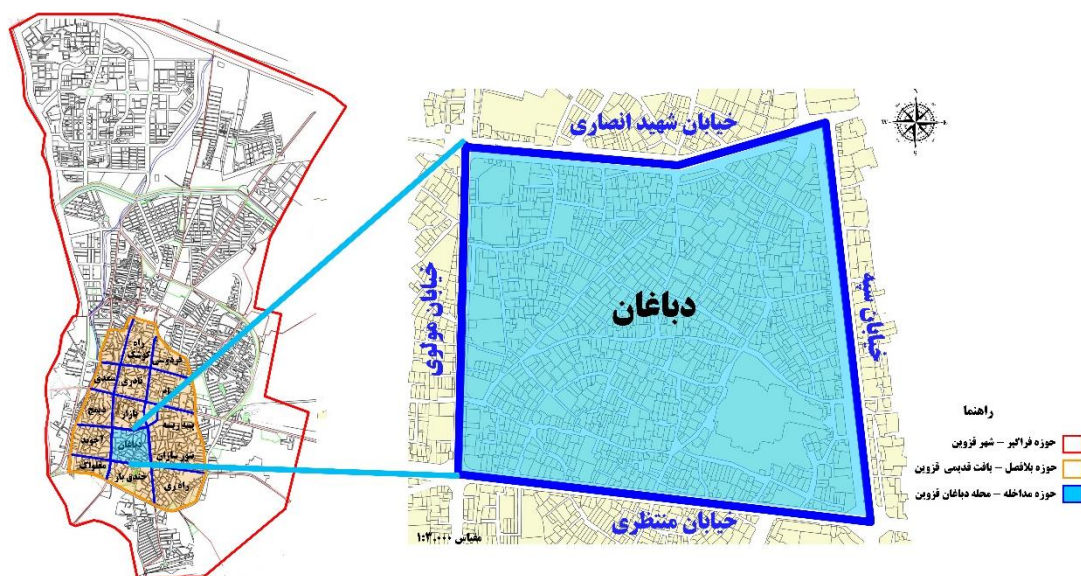
شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

روش پژوهش

این پژوهش از نوع کاربردی و با رویکرد کمی انجام شده است. جهت جمع‌آوری داده‌های مورد نظر از مطالعه اسناد فرادست، اسناد کتابخانه‌ای (جهت دستیابی به شاخص‌ها و تدوین مدل مفهومی پژوهش) و پیمایش مبتنی بر پرسشنامه (جهت ارزیابی میزان دل‌بستگی مکان ساکنین) بر مبنای طیف لیکرت استفاده شده است. برای برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران با ضریب اطمینان ۹۵٪ استفاده شده است و بر مبنای جمعیت ۶۱۸۵ نفری محله دباغان، حجم نمونه ۳۶۲ نفر برآورد گردید. روش نمونه‌گیری به صورت تصادفی ساده است. پس از تنظیم و طراحی گویه‌های لازم جهت اندازه‌گیری متغیرهای تحقیق، ابتدا برای تعیین روایی پرسشنامه از ۱۰ نفر از اساتید و خبرگان نظر خواهی شد همچنین جهت ارزیابی پایایی یا قابلیت اعتماد ابزارهای اندازه‌گیری در این پژوهش از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. مقدار آلفای کرونباخ محاسبه شده برای ابعاد: کالبدی - بصری ۰.۸۱۱، محیطی زیستی ۰.۷۵۷، اجتماعی ۰.۷۱۲، اقتصادی ۰.۷۲۴ و کل پرسشنامه برابر ۰.۸۴۴ بود که نشان‌دهنده سطح قابل قبول پایایی گویه‌ها در چارچوب مورد بررسی است. در نهایت جهت بررسی معناداری اختلاف میانگین‌ها به لحاظ آماری، با بهره‌گیری از نرم افزار SPSS آزمون T انجام شد. برای ارائه راهبردها و اولویت‌بندی آن‌ها از تکنیک SWOT با روش تحلیل QSPM استفاده شده است و پس از ارائه راهبردها، برنامه‌های اقدام ذیل هر راهبرد تعریف شده است.

معرفی عرصه تحقیق

محله دباغان یکی از محلات قدیمی شهر قزوین است که در بافت تاریخی آن قرار گرفته است. این محله در منطقه یک شهرداری قزوین و در ناحیه دو آن واقع است. محله دباغان در جنوب غربی هسته اولیه قزوین واقع شده است. شکل (۲) موقعیت مکانی این محله را نمایش می‌دهد. بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، جمعیت محله ۶۱۸۵ نفر در قالب ۱۸۳۳ خانوار بوده است و مسجد جامع شهر قزوین در دل این محله قرار دارد. این محله دارای معابر تنگ و نفوذناپذیر است. در این محله، توده‌های ساختمانی بر فضاها غلبه کرده و کمبود فضا به وضوح احساس می‌شود. حدود ۱۰ درصد از قطعات محله مساحتی کمتر از ۱۰۰ متر مربع دارند، در حالی که بیش از ۷۰ درصد از قطعات مساحتی بین ۱۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع را دارند. الگوی ارتفاعی غالب در محله یک و دو طبقه است و بافت محله به صورت ارگانیک است. در لبه‌های پیرامونی محله، کاربری‌های تجاری با مقیاس فرامحله‌ای شکل گرفته است. مردم محله به دلیل کمبود کاربری‌های مقیاس محله‌ای برای تامین نیازهای روزانه، هفتگی و ماهانه خود، به محله‌های دیگر یا خیابان‌های اطراف مراجعه می‌کنند و بافت میانی محله از حیث تامین نیازهای مذکور فقیر و ناکارآمد است. همچنین محله به لحاظ تامین فضای سبز و محل بازی کودکان، خرده‌فروشی و کاربری فرهنگی دچار کمبود است.



شکل ۲. محدوده پژوهش

یافته‌های پژوهش

داده‌های پرسشنامه در دو بخش توصیفی و استنباطی مورد تحلیل قرار گرفتند. در بخش توصیفی از آمارهای فراوانی و در بخش استنباطی از آزمون تی بهره گرفته شده است.

تحلیل آمار توصیفی

طبق نتایج حاصل از پرسشنامه، ۵۱.۱ درصد (۱۸۵ نفر) از پاسخ‌دهندگان را زنان و ۴۸.۹ درصد (۱۷۷ نفر) را مردان تشکیل می‌دهند، بیشترین فراوانی برای وضعیت تأهل پاسخ‌دهندگان مربوط به افراد متأهل است که ۶۹/۵ درصد (۲۵۲ نفر) متأهل و ۳۰/۵ درصد (۱۱۰ نفر) مجرد هستند. ۵۵/۵ درصد (۲۰۱ نفر) از پاسخ‌دهندگان مالک و ۴۴/۵ درصد (۱۶۱ نفر) از پاسخ‌دهندگان مستاجر هستند. از میان جامعه آماری ۴۶ درصد (۱۶۷ نفر) شاغل و ۵۴ درصد (۱۹۵ نفر) بیکار هستند. بیشترین فراوانی سن پاسخ‌دهندگان مربوط به سنین ۴۰ تا ۵۰ سال با ۲۷ درصد (۹۸ نفر) پاسخ‌دهنده است. در رابطه با میزان تحصیلات جامعه آماری، بیشترین میزان فراوانی مربوط به پایه دیپلم ۴۴/۱ درصد (۱۶۱ نفر) است و اکثر پاسخ‌دهندگان ۴۴/۸ درصد (۱۶۲ نفر) بیشتر از ۲۰ سال در محله سکونت داشته و این نشان‌دهنده زیاد بودن ساکنان قدیمی محله است. میزان قابل توجهی ۲۴/۷ درصد (۸۹ نفر)، ۱۰ میلیون درآمد ماهانه داشتند که حاکی از وضعیت اقتصادی ضعیف ساکنان است.

تحلیل آمار استنباطی

در این بخش ابعاد و مولفه‌های پرسشنامه در زمینه فردی، کالبدی، اجتماعی- فرهنگی، محیطی زیستی و اقتصادی باتوجه به معناداری مولفه‌های پرسشنامه، با استفاده از آزمون تی تک نمونه ای مورد تحلیل قرار گرفته است.

جدول ۲. آمار استنباطی پرسشنامه

Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference		میانگین	شاخص	مولفه
		Lower	Upper			
.۰۳۲	-.۲۰۱	-.۳۸۰	-.۰۲	۲.۲۰	میزان وابستگی شما به محله	حس تعلق مکانی
<.۰۰۱	-.۴۶۶	-.۶۲	-.۳۱	۲.۴۷	میزان تاثیر بهبود وضعیت اقتصادی در ادامه سکونت شما در محله	
<.۰۰۱	.۳۷۴	.۲۳	.۵۲	۱.۶۳	میزان تاثیر بازسازی‌های انجام شده در حس تعلق به محله	کارایی یا دسترسی
<.۰۰۱	.۳۹۱	.۲۵	.۵۳	۱.۶۱	میزان رضایت از شبکه دسترسی سواره	
.۴۷۸	-.۰۶۳	-.۲۴	.۱۱	۱.۰۶	میزان دسترسی به خدمات درمانی و بهداشتی	
<.۰۰۱	.۳۳۹	.۲۱	.۴۷	۱.۶۶	میزان رضایت از شبکه دسترسی پیاده	

۱,۰۰۰	۰,۰۰۰	-۱۱	۱۱	۲,۰۰	میزان امکان استفاده از دوچرخه در محله	
<۰,۰۰۱	۱,۲۲۹	۱,۱۰	۱,۳۵	۰,۷۷	میزان دسترسی شما به فضاهای آموزشی	
<۰,۰۰۱	۱,۵۷۷	۱,۴۶	۱,۶۶	۴۴,۰	میزان مکان‌های انعطاف پذیر با قابلیت استفاده چند منظوره	فضاهای عمومی
<۰,۰۰۱	۶۷۲	۵۳	۸۱	۰,۳۳	میزان میدانچه و مرکز محله‌های موجود در محله	
<۰,۰۰۱	۴۲۵	۳۲	۵۳	۱,۵۷	میزان استحکام، دوام و کیفیت ساختمان‌ها	ایمنی
<۰,۰۰۱	۴۹۴	۳۸	۶۰	۱,۵۱	کیفیت نوع مصالح استفاده‌شده در ساختمان‌ها	
<۰,۰۰۱	۱,۰۰۸	۹۷	۱,۲۱	۰,۹۱	مقدار فضاهای خدماتی درون محله‌ای (تجاری، فرهنگی، تفریحی و ...)	تنوع کاربری
<۰,۰۰۱	۱,۵۹	۱,۵۰	۱,۶۹	۰,۴۰	میزان کاربری‌های مختلط با فعالیت‌های ۲۴ ساعته یا شبانه‌روزی موجود	
<۰,۰۰۱	۹۳۱	۸۱	۱,۰۵	۱,۰۷	میزان مناسب‌سازی محله برای حضور اقشار آسیب‌پذیر (سال‌مندان و افراد دارای معلولیت)	همه شمولی
<۰,۰۰۱	۷۰۱	۵۸	۸۲	۱,۳۰	میزان مناسب‌سازی محله برای حضور کودکان و بانوان	
<۰,۰۰۱	۶۰۳	۴۷	۷۴	۱,۴۰	میزان روشنایی محله در ساعات تاریک شدن هوا	امنیت
<۰,۰۰۱	۴۸۳	۳۷	۶۰	۱,۵۲	میزان امنیت شما باوجود ساختمان‌های متروکه (با تجمع گروه‌های بزهکار اجتماعی)	
<۰,۰۰۱	۲۳۶	۵۲	۲۴	۲,۰۰	میزان اعتماد و تعاملات اجتماعی شما در محله با دیگران	اعتماد
<۰,۰۰۱	۴۷۷	۳۴	۶۲	۰,۷۷	میزان اعتماد به شورا و شهرداری در مدیریت شهری	
<۰,۰۰۱	۱,۰۰۰	۸۸	۱,۱۲	۱,۴۸	میزان تمایل شما به شرکت در برنامه‌های جمعی	مشارکت جامعه
۱,۰۲	۱۲۱	۲۷	۰,۲	۱,۱۲	میزان تاثیر دفاثر تسهیلگری در مشارکت مردم	
<۰,۰۰۱	۳۷۶	۵۲	۲۳	۲,۱۰	میزان ارتباط با همسایگان	روابط همسایگی
۲۱۵	۰,۹۸	۲۵	۰,۶	۲,۳۸	میزان مشارکت مردم در حل مشکلات	
<۰,۰۰۱	۲۹۳	۴۴	۱۵	۲,۲۹	میزان تاثیر بناهای تاریخی در مطلوبیت محله	تاریخ و فرهنگ
<۰,۰۰۱	۱,۱۰۹	۹۹	۱,۲۳	۰,۸۹	مقدار رویداد های صورت گرفته متناسب با تاریخ و فرهنگ در محله	
<۰,۰۰۱	۱,۲۰۷	۱,۱۰	۱,۳۱	۰,۷۹	مقدار درختان و سایه‌بان آنها و ایجاد مطلوبیت برای افراد پیاده	آسایش
<۰,۰۰۱	۱,۵۴۰	۱,۴۵	۱,۶۳	۰,۴۶	میزان مبلمان شهری و نیمکت جهت حضور در محله	
<۰,۰۰۱	۵۵۷	۴۲	۶۹	۱,۴۴	وضعیت آلودگی صوتی و سرو صدا	کاهش آلودگی
۲۳۸	۰,۷۵	۰,۵	۲۰	۱,۹۳	وضعیت کیفیت جمع آوری زباله و فاضلاب	
<۰,۰۰۱	۱,۸۷۹	۱,۸۲	۱,۹۴	۰,۱۲	مقدار فضاهای ورزشی باز در محله	فضای سبز و مناظر طبیعی
<۰,۰۰۱	۱,۷۸۲	۱,۷۱	۱,۸۵	۰,۲۲	مقدار محیط‌های طبیعی مانند بوستان و فضای سبز	
<۰,۰۰۱	۱,۱۹۰	۱,۰۸	۱,۳۰	۰,۸۱	مقدار سرمایه گذاری‌های انجام شده در بهبود و توسعه محله	سرمایه گذاری
<۰,۰۰۱	۱,۱۳۲	۱,۰۲	۱,۲۴	۰,۸۷	مقدار خدمات و پروژه‌های عمرانی انجام شده در محله	
<۰,۰۰۱	۵۰۶	۳۸	۶۳	۱,۴۹	میزان رضایت از ضوابط و مقررات ساخت و ساز	ضوابط ساخت و ساز
۲۳۸	۵۸۰	۴۶	۷۰	۱,۴۲	میزان تشویق ضوابط و مقررات برای ساخت و ساز	
<۰,۰۰۱	۸۵۶	۷۴	۹۷	۱,۱۴	میزان بازارهای محلی موجود برای افزایش درآمد ساکنان	خود کفایی
<۰,۰۰۱	۱,۲۷۶	۱,۱۵	۱,۴۰	۰,۷۲	میزان خودکفایی اقتصادی یا درآمدزایی محله دباغان	
<۰,۰۰۱	۴۹۴	۴۱	۵۸	۱,۵۱	میزان حضور ساکنان با سطوح درآمدی مختلف	اقشار مختلف

باتوجه به نظرات ساکنین و تحلیل پرسشنامه، کم‌ترین میزان رضایت ساکنین مربوط به نبود مرکز محله و میدانچه، کمبود فضای سبز و مبلمان شهری، عدم وجود کاربری‌های متنوع و همچنین کاربری‌های خدماتی، درمانی، ورزشی و آموزشی، کم بودن درآمد ساکنان، عدم سرمایه‌گذاری و عدم انجام پروژه‌های عمرانی توسط مسئولان در محله و... است.

تحلیل جدول سوات به روش QSPM

در ادامه باتوجه به تحلیل‌های پرسشنامه، برنامه‌ریزی استراتژیک محله دباغان جهت ارتقا حس دل‌بستگی مکانی پرداخته می‌شود.

جدول ۲. ارزیابی محیط داخلی و خارجی باتوجه به تحلیل (SWOT)

عوامل خارجی استراتژیک	وزن	وزن (NORMALIZED)	امتیاز	امتیاز وزن دار (امتیاز*وزن)
عوامل خارجی (نقاط فرصت)				
0۱ مشارکت سازمان های فرهنگی، هنری و شهری برای احیا و بهبود منظر شهری	۴	۰.۰۶	۳	۰.۱۸
0۲ حمایت نهاد های فرهنگی و تاریخی برای احیای بافت تاریخی و مرمت آن	۳	۰.۰۴	۴	۰.۱۶
0۳ تکمیل برپایه معنوی به دلیل عبوری بودن معیار دیرین محلی	۲	۰.۰۳	۳	۰.۰۹
0۴ وجود فواید مرتبط با تفریحی معیار پارک	۳	۰.۰۳	۳	۰.۰۹
0۵ وجود پتانسیل مشارکت مردمی در صورت مدیریت مناسب مشارکتی بافت	۳	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
0۶ حمایت سازمان های فرهنگی و شهری برای ایجاد مکان های عمومی و فضاهای	۵	۰.۰۷	۴	۰.۲۸
مشارکتی				
0۷ افزایش علاقه گردشگران داخلی و خارجی به تجربه های تاریخی و فرهنگی و	۵	۰.۰۷	۴	۰.۲۸
افزایش صنعت توریسم				
0۸ حمایت های دولتی و شهری برای توسعه مشاغل کوچک و محلی	۴	۰.۰۶	۴	۰.۲۴
0۹ حمایت سرمایه گذاران برای احیای اقتصادی محله از طریق پروژه های بازآفرینی	۵	۰.۰۷	۴	۰.۲۸
عوامل خارجی (نقاط تهدید)				
T۱ فقدان ساخت و ساز های بی رویه در لایه های مسکنی و ایجاد نفاک های	۳	۰.۰۴	۲	۰.۰۸
زیربنایی نامناسب				
T۲ کاهش ارزش فرهنگی و اقتصادی به دلیل افزایش آلودگی های بصری و عدم	۵	۰.۰۷	۱	۰.۰۷
رسانه های به مشکلات کالبدی				
T۳ خطر کم رنگ شدن و از بین رفتن عناصر تاریخی و خاطره انگیز	۵	۰.۰۷	۱	۰.۰۷
T۴ آلودگی و فرسایش ناشی از عوامل طبیعی و انسانی و تهدید بقای عناصر تاریخی	۳	۰.۰۴	۲	۰.۰۸
T۵ گسترش ساخت وسازه های جدید و تخریب یا تغییر مسیرهای قدیمی و تاریخی	۴	۰.۰۶	۱	۰.۰۶
T۶ افزایش آلودگی هوا و صوتی به دلیل تراکم جمعیتی و فعالیت های شهری	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴
T۷ کمبود آب در شهر فریب برای توسعه فضای سبز و عدم توان اقتصادی مدیریت	۴	۰.۰۶	۱	۰.۰۶
شهری در نواحی زمین ها برای اختصاص به کاربری فضای سبز در شهر آفرین				
T۸ روند افزایش مشاغل کاتب و غیررسمی و حتی غیرقانونی	۴	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
T۹ کاهش تمایلی به سرمایه گذاری در ساخت و ساز بافت تاریخی به دلیل ضوابط	۵	۰.۰۷	۱	۰.۰۷
ساخت و ساز میراث				
جمع	۶۹	۱		۲.۳۷

عوامل داخلی استراتژیک	وزن	وزن (NORMALIZED)	امتیاز	امتیاز وزن دار (امتیاز*وزن)
عوامل داخلی (نقاط قوت)				
S۱ تنوع بافت به علت وجود نظم ارتیک و بافت غیر همگن	۴	۰.۰۵	۳	۰.۱۵
S۲ تنوع مشاغل کالبدی پرگ در محدوده در دهه های گذشته و حفظ ساختار	۳	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
S۳ وجود بنا های تاریخی ارزشمند مانند مسجد جامع و امامزاده شمسالیه به عنوان	۵	۰.۰۶	۴	۰.۲۴
مشاهده های بصری مهم				
S۴ عبوری بودن معیار دیرین محله به دلیل کارآمدی معیار اطراف و ارتیک بودن	۳	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
بافت				
S۵ وجود کارگاه و معیار تاریخی به عنوان هویت فرهنگی محله	۳	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
S۶ وجود مرکز فرهنگی مذهبی مانند مسجد و امامزاده برای تداوم فعالیت اجتماعی	۴	۰.۰۵	۳	۰.۲۰
S۷ وجود رسته تاریخی و فرهنگی و هویت اجتماعی محله	۴	۰.۰۵	۳	۰.۲۰
S۸ حضور ساکنان اصیل و قدیمی	۳	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
S۹ بالای جمعیت فعال نسبت به جمعیت غیرفعال	۳	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
S۱۰ وجود ظرفیت های تاریخی و گردشگری و کمک به توسعه اقتصادی	۵	۰.۰۶	۳	۰.۲۴
عوامل داخلی (نقاط ضعف)				
W۱ کاهش کیفیت سیمای بصری به جهت ساخت و سازهای بی ضابطه	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴
W۲ کمبود چشمگیر سطوح کاربری های خدماتی (فرهنگی، ورزشی، درمانی و آموزشی)	۵	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
W۳ عدم توجه به فضا و عدم وجود فضاهای باز همگانی	۵	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
W۴ تغییر کاربری نامناسب بنا های تاریخی و کاهش آمادگی آن ها	۴	۰.۰۵	۲	۰.۱۰
W۵ نبود برنامه جامع حفاظت و احیای بافت تاریخی در محله	۴	۰.۰۵	۲	۰.۱۰
W۶ نبود مسیرهای پانده و ایمن و جذاب برای ساکنان و گردشگران	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۴
W۷ عدم بهره گیری مناسب از ظرفیت های فرهنگی، مذهبی و اجتماعی موجود در	۵	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
محله در راستای جذب گردشگر				
W۸ عدم وجود مرکز محله و اقتصادی همسایگی در محله	۵	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
W۹ نبود پوشش محلی درون بافت و تأخیر بودن میزان پوشش گیاهی	۵	۰.۰۶	۱	۰.۰۶
W۱۰ پایین بودن سطح درآمد ساکنین	۳	۰.۰۴	۲	۰.۰۸
W۱۱ نبود فرصت های شغلی پایدار در محله و در نتیجه مهاجرت بیرون کار	۴	۰.۰۵	۱	۰.۰۵
جمع	۸۱	۱		۲.۴۱

تحلیل و ارزیابی عوامل داخلی و خارجی و ماتریس استراتژی

جدول ۳. تحلیل و ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

امتیاز موزون عوامل داخلی (IFE)	امتیاز موزون عوامل خارجی (EFE)
۲.۴۱	۲.۳۷

با نگاهی به جدول (۳) و با استفاده از نتایج به دست آمده از ماتریس ارزیابی، عوامل داخلی و خارجی پایین تر از نمره نرمال (۲/۵) هستند و محله دباغان دارای شرایط درونی و بیرونی مناسب و مطلوبی نیست بنابراین طبق اصول مدیریت استراتژیک، موقعیت استراتژیک محدوده مورد مطالعه در ناحیه چهارم نمودار قرار گرفته است که متناسب با آن، استراتژی تدافعی (WT) انتخاب شده است.

شکل ۳. ماتریس استراتژی و الویت های اجرایی (SWOT)



ارائه راهبردها و تهیه ماتریس برنامه ریزی استراتژیک کمی (QSPM)

باتوجه به عوامل داخلی و خارجی و نتایج حاصل از پرسشنامه، ۵ راهبرد جهت بهبود شرایط موجود در محدوده مورد مطالعه تعریف شده است که عبارتند از:

۱. برجسته سازی و احیای ابنیه تاریخی موجود در محله

۲. ایجاد اختلاط کاربری با توسعه کاربری های وابسته به زندگی روزمره و گردشگری

۳. توسعه فضای کسب و کار در محله

۴. ایجاد مرکز محله و واحد همسایگی

۵. ایجاد فضاهای باز عمومی سرزنده

در ادامه برای اولویت بندی این راهبردها، از ماتریس برنامه ریزی کمی (QSPM) استفاده شده است. این ابزار کمک می کند تا مناسب ترین گزینه استراتژیک از میان انتخاب های موجود تعیین شود.

جدول ۴. اندازه گیری کمی راهبردها با روش ماتریس (QSPM) در محدوده مورد مطالعه

عوامل استراتژیک داخلی/خارجی	ضریب	راهبرد ۱	راهبرد ۲	راهبرد ۳	راهبرد ۴	راهبرد ۵
-----------------------------	------	----------	----------	----------	----------	----------

رتبه	جمع امتیاز	رتبه	جمع امتیاز	رتبه	جمع امتیاز	رتبه	جمع امتیاز	رتبه	جمع امتیاز	رتبه	جمع امتیاز
S _۱	۰.۰۵	۳	۰.۱۵	۲	۰.۱۰	۱	۰.۰۵	۲	۰.۱۰	۳	۰.۱۵
S _۲	۰.۰۴	۳	۰.۱۲	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۳	۰.۰۸	۲	۰.۰۸
S _۳	۰.۰۶	۴	۰.۲۴	۳	۰.۱۸	۲	۰.۱۲	۳	۰.۱۸	۳	۰.۱۸
S _۴	۰.۰۴	۲	۰.۰۸	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۲	۰.۰۸	۲	۰.۰۸
S _۵	۰.۰۴	۳	۰.۱۲	۲	۰.۰۸	۱	۰.۰۴	۲	۰.۰۸	۲	۰.۰۸
S _۶	۰.۰۵	۳	۰.۱۵	۲	۰.۱۰	۳	۰.۱۵	۳	۰.۱۵	۳	۰.۱۵
S _۷	۰.۰۵	۴	۰.۲۰	۳	۰.۱۵	۲	۰.۱۰	۲	۰.۱۰	۴	۰.۲۰
S _۸	۰.۰۲	۱	۰.۰۲	۱	۰.۰۲	۱	۰.۰۲	۲	۰.۰۴	۲	۰.۰۴
S _۹	۰.۰۲	۱	۰.۰۲	۲	۰.۰۴	۴	۰.۰۸	۱	۰.۰۲	۲	۰.۰۴
S _{۱۰}	۰.۰۶	۳	۰.۱۸	۴	۰.۲۴	۴	۰.۲۴	۳	۰.۱۸	۳	۰.۱۸
جمع		۱	۱.۲۸	۰.۹۹	۰.۸۳	۰.۹۵	۱.۱۸				
W _۱	۰.۰۴	۲	۰.۰۸	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴
W _۲	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۴	۰.۲۴	۲	۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۱۲
W _۳	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۳	۰.۱۸	۴	۰.۲۴
W _۴	۰.۰۵	۴	۰.۲۰	۳	۰.۱۵	۲	۰.۱۰	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵
W _۵	۰.۰۵	۴	۰.۲۰	۲	۰.۱۰	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۲	۰.۱۰
W _۶	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۲	۰.۰۸	۳	۰.۱۲
W _۷	۰.۰۶	۲	۰.۱۲	۳	۰.۱۸	۳	۰.۱۸	۲	۰.۱۲	۲	۰.۱۲
W _۸	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۴	۰.۲۴	۳	۰.۱۸
W _۹	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۲	۰.۱۲	۴	۰.۲۴

۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۱۶	۴	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	پایین بودن سطح درآمد ساکنین	W۱۰
۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۲۰	۴	۰.۱۰	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	نبود فرصت‌های شغلی پایدار در محله و مهاجرت نیروی کار	W۱۱
۱.۳۰		۱.۰۹		۱.۰۷		۱.۱۱		۰.۹۷		۱	جمع	
۰.۱۲	۲	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۱	۰.۱۸	۳	۰.۱۸	۳	۰.۰۶	مشارکت سازمان‌های فرهنگی، هنری و شهری برای احیا و بهبود منظر شهری	O۱
۰.۱۲	۳	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۱	۰.۰۸	۲	۰.۱۶	۴	۰.۰۴	حمایت نهادهای فرهنگی و تاریخی برای احیای بافت تاریخی و مرمت آن	O۲
۰.۰۹	۳	۰.۰۶	۲	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	تاکید بر پیاده‌محوری به دلیل عبوری نبودن معابر درون محلی	O۳
۰.۰۳	۱	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	۱	۰.۰۳	وجود قوانین مرتبط با تعریض معابر باریک	O۴
۰.۱۲	۳	۰.۱۲	۳	۰.۰۴	۱	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	وجود پتانسیل مشارکت مردمی در صورت مدیریت مناسب مشارکتی بافت	O۵
۰.۲۸	۴	۰.۲۱	۳	۰.۰۷	۱	۰.۱۴	۲	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	حمایت سازمان‌های فرهنگی و شهری برای ایجاد مکان‌های عمومی و فضاهای مشارکتی	O۶
۰.۲۱	۳	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	۱	۰.۲۱	۳	۰.۲۸	۴	۰.۰۷	افزایش علاقه گردشگران داخلی و خارجی به تجربه‌های تاریخی و افزایش صنعت توریسم	O۷
۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۲۴	۴	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	حمایت‌های دولتی و شهری برای توسعه مشاغل محلی	O۸
۰.۰۷	۱	۰.۰۷	۱	۰.۲۸	۴	۰.۱۴	۲	۰.۱۴	۲	۰.۰۷	حمایت سرمایه‌گذاران برای احیای اقتصادی محله از طریق پروژه‌های بازآفرینی	O۹
۱.۱۰		۰.۸۲		۰.۸۶		۱.۰۱		۰.۹۹		۱	جمع	
۰.۰۸	۲	۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	تداوم ساخت و سازهای بی‌رویه در لایه‌های مسکونی و ایجاد نظام‌های ارتفاعی ناهماهنگ	T۱
۰.۱۴	۲	۰.۰۷	۱	۰.۱۴	۲	۰.۱۴	۲	۰.۱۴	۲	۰.۰۷	کاهش ارزش فرهنگی و اقتصادی به دلیل افزایش آلودگی‌های بصری و عدم رسیدگی به مشکلات کالبدی	T۲
۰.۲۱	۳	۰.۱۴	۲	۰.۰۷	۱	۰.۱۴	۲	۰.۲۸	۴	۰.۰۷	خطر کمرنگ شدن و از بین رفتن عناصر تاریخی و خاطره انگیز	T۳
۰.۰۸	۲	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۸	۲	۰.۱۶	۴	۰.۰۴	آلودگی و فرسایش ناشی از عوامل طبیعی و انسانی و تهدید بقای عناصر تاریخی	T۴
۰.۱۸	۳	۰.۱۰	۲	۰.۰۶	۱	۰.۱۲	۲	۰.۱۸	۳	۰.۰۶	گسترش ساخت‌وسازهای جدید و تخریب یا تغییر مسیرهای قدیمی و تاریخی	T۵
۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	۱	۰.۰۴	افزایش آلودگی هوا و صوتی به دلیل تراکم جمعیتی و فعالیت‌های شهری	T۶

۰.۱۲	۲	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۵	۱	۰.۰۶	کمبود آب در شهر قزوین جهت توسعه فضای سبز وعدم توان اقتصادی مدیریت شهری در تملک زمین برای اختصاص به کاربری فضای سبز	T۷
۰.۰۶	۱	۰.۰۶	۱	۰.۱۸	۳	۰.۱۲	۲	۰.۰۶	۱	۰.۰۶	روند افزایشی مشاغل کاذب و غیررسمی و حتی غیرقانونی	T۸
۰.۰۷	۱	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	۱	۰.۰۷	۱	۰.۲۸	۴	۰.۰۷	کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری در ساخت و ساز بافت تاریخی به دلیل ضوابط ساخت و ساز میراث	T۹
۰.۹۸		۰.۶۵		۰.۶۹		۰.۸۰		۱.۲۳		۱	جمع	
۴.۵۶		۳.۵۱		۳.۴۵		۳.۹۱		۴.۴۷			جمع کل	

نتیجه‌گیری و اولویت‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM)

در جدول ارائه‌شده، راهبردهای WT با توجه به عوامل داخلی و خارجی مشخص شده‌است و امتیازات موزون مربوط به این عوامل در جدول نمایش داده شده‌است. برای تعیین جذابیت راهبردها، رتبه‌بندی جذابیت هر عامل در امتیازات موزون ضرب شده و در یک ستون جدید جمع‌آوری شده‌است. در نهایت نتایج نشان می‌دهند که این پنج راهبرد از اهمیت زیادی برخوردار هستند و با توجه به جمع نمرات جذابیت و اولویت، طبقه‌بندی شده‌اند.

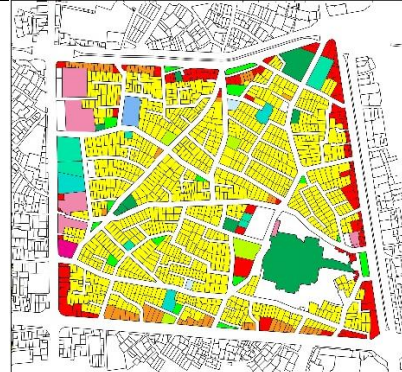
جدول ۵. اولویت‌بندی راهبردهای انتخاب شده

اولویت	راهبرد انتخاب شده	امتیاز نهایی
۱	ایجاد فضاهای باز عمومی سرزنده	۴.۵۶
۲	برجسته‌سازی و احیای ابنیه تاریخی موجود در محله	۴.۴۷
۳	ایجاد اختلاط کاربری با توسعه کاربری‌های وابسته به زندگی روزمره و گردشگری	۳.۹۱
۴	ایجاد مرکز محله و واحد همسایگی	۳.۵۱
۵	توسعه فضای کسب و کار در محله	۳.۴۵

در ادامه مهم‌ترین پیشنهادات در غالب پلان راهبری ارائه شده‌است.

جدول ۶. پیشنهادات راهبردی

پیشنهادهای طراحی	راه‌نما	نقشه راهبردی
اصلی‌ترین قید طرح پیشنهادی این تحقیق تخریب کم با اثربخشی بالا است. این قید اولاً ناشی از ویژه بودن موقعیت بافت به لحاظ قرارگیری در هسته مرکزی شهر و مجاورت با مسجد جامع و ثانیاً هویت‌مندی نسبی آن است که هرگونه تغییر غیر بهبوددهنده‌ای می‌تواند ویژگی‌های فوق را با خطر مواجه نماید.	- کاربری‌ها و عملکردهای جدید - فضاهای سبز جدید - ابنیه‌های با ارزش نیازمند مرمت و بازسازی - راسته فرهنگی-تجاری - توسعه فضای کسب و کار محلی - فضاهای باز عمومی - جداره معابر با الویت طراحی جهت افزایش حس مکان - عناصر نشانه‌ای با ناکیدات بصری و عملکردی	

 اینه ها و مجموعه های نیازمند مرمت و بازسازی	از مهم ترین عناصر تاریخی و فرهنگی محله دباغان می توان به مسجد جامع، بقعه امامزاده اسماعیل (ع)، کاروانسرای گلشن، گرمابه گلشن، مسجد آقا و آب انبار مسجد جامع اشاره کرد که به عنوان نقاط کلیدی در بازآفرینی محله، نقش مهمی در حفظ هویت تاریخی و جذب گردشگران دارند.	
 مسکونی تجاری تجاری مسکونی مذهبی فرهنگی آموزشی - دبستان آموزشی - متوسطه	سیاست های طراحی در این حوزه عبارتند از: تأمین کاربری های متنوع و مورد نیاز ساکنان به منظور رفع کمبودهای جدی موجود در بافت / بهره گیری از الگوی اختلاط کاربری، به ویژه ترکیب کاربری های مسکونی و تجاری / جانمایی عملکردهای دیرپا برای ایجاد امنیت و پویایی در زندگی شبانه / به کارگیری تغییر کاربری به عنوان ابزاری مؤثر، با توجه به ظرفیت قطعات مخروبه محله.	
 فضای سبز فضا نوده آب نما		با توجه به اولویت بندی راهبردها به ایجاد فضاهای عمومی سرزنده و کمبود فضای سبز، محل بازی کودکان، فضاهای فرهنگی و فضاهای جمعی در نقاط مختلف محله طرح های گوناگون با هدف افزایش حضورپذیری ارائه شده است.

نتیجه گیری

در پژوهش حاضر کوشش گردید با بررسی ادبیات نظری و تجارب جهانی صورت گرفته در زمینه بازآفرینی محلات تاریخی و مفهوم حس دلبستگی مکان، از اشتراک این دو مفهوم نظری، مدل مفهومی جهت ارتقا حس دلبستگی مکان در محلات تاریخی تدوین گردد. بر مبنای این مدل مفهومی عوامل فردی، محیط زیستی، کالبدی- بصری، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی بر ارتقای حس دلبستگی به مکان در محلات تاریخی موثرند.

محله دباغان قزوین به عنوان بخشی از بافت تاریخی و قدیمی قزوین، با مشکلات و مسائل متعددی رو به رو است و به واسطه این مشکلات، ساکنین قدیمی محله در حال ترک آن هستند. غالب بناهای موجود در محله دارای قدمتی بالا بوده و به علت عدم توانایی مالی مالکین در نوسازی، کیفیت پایینی داشته و این امر از ایمنی محله خصوصا در زمان وقوع بحران کاسته است. از سوی دیگر، غالب کاربری های موجود در سطح محله، به کاربری مسکونی اختصاص یافته است و کمیت (سرانه) بسیاری از کاربری های مورد نیاز همچون درمانی، فضای سبز، ورزشی و فرهنگی بسیار پایین تر از نیاز ساکنین محله است. همچنین در این محله فضایی جهت گردهمایی ساکنین و زمینه ای جهت برقراری تعاملات اجتماعی وجود ندارد و بافت محله نمی تواند پاسخگوی نیازهای روزمره ساکنان خود باشد. بگونه ای که ساکنین برای تأمین نیازهای روزمره خود به محلات مناطق دیگر شهر مراجعه

می‌کنند. از سویی دیگر، ارزش‌های موجود در بافت تاریخی ایجاب می‌کند، اقدامات پیشنهادی به گونه‌ای باشد که در راستای حفظ این ارزش‌ها بوده و ضمن بهره‌گیری از این ارزش‌ها به عنوان فرصت؛ حداقل تغییر را در بافت ایجاد نماید. پس از برداشت‌های میدانی و پرکردن پرسشنامه‌های متعدد بین ساکنان و کسبه مشخص شد نبود مرکز محله و میدانچه، کمبود فضای سبز و مبلمان شهری، نبود کاربری‌های متنوع مورد نیاز در تامین نیازهای روزمره، رقبت پایین سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری و نوسازی در بافت (به دلیل الزامات میراث)، و عدم انجام پروژه‌های عمرانی مهم‌ترین عوامل کاهش دلبستگی مکان ساکنین و ترک محله توسط آن‌هاست.

بررسی‌های انجام شده در بین متخصصین جهت اولویت‌بندی راهبردها، پژوهشگران را به تعریف فضاهایی جهت تجمع ساکنان و هم‌راستا با نیازهای روزمره‌شان با تاکید بر عناصر تاریخی محله با استفاده از پتانسیل قطعات مخروطی رها شده در بافت رهنمون ساخت. با حداقل تخریب و عقب‌نشینی و حفظ ویژگی‌های بافت، علاوه بر طراحی خرده فضاها در نقاط شاخص برای ایجاد مرکز واحدهای همسایگی، قطعه زمینی درون بافت محله در کنار شاخص‌ترین عنصر محله (مسجد جامع) جهت تعریف فضای همگانی سرزنده، همه‌شمول و مناسب همه گروه‌های سنی و جنسی طراحی شد. از سویی دیگر با تعریف کاربری، فعالیت‌ها و رویدادها (متناسب با کمبودها و نیاز روزمره ساکنین) در این مراکز جهت ایجاد فضایی پویا و سرزندگی فضا اقدام شد.

منابع

- ایزدی، آرزو؛ ناسخیان، شهریار و محمدی، محمود. (۱۳۹۷). تبیین چهارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانی‌ها و منشورهای بازآفرینی). مطالعات باستان‌شناسی پارسه، ۲(۶)، ۱۶۱-۱۷۷.
- پوراحمد، احمد؛ کیومرث حبیبی و مهناز کشاورز. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، دوره ۱، شماره ۱، پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری، تهران.
- پورسراجیان، محمود (۱۳۹۴). ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنان، ۱۲(۳۵)، ۳۹-۵۲.
- پیربابایی، محمدتقی، قره‌بگلو، مینو، علینام، زهرا (۱۳۹۴). بررسی فرآیند دلبستگی به مکان در مطالعات شهری با رویکرد روانشناسی شناختی، فصلنامه تازه‌های علوم شناختی، ۱۷(۱)، ۴۶-۵۹.
- توکلی‌نیا، جمیله. (۱۳۸۸). ویژگی‌های کالبدی-کارکردی در بافت مرکزی شهرها اهداف و اصول راهبردی بهسازی، نوسازی و بازسازی مطالعه موردی بافت مرکزی شهر زنجان، فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش‌های دانش زمین، دوره ۱، شماره ۱، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- حبیبی، کیومرث، احمد پوراحمد، ابوالفضل مشکینی. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات انتخاب، چاپ دوم، تهران.
- حصاری، ژیلا؛ وطن‌پرست، مهدی و مافی، عزت‌الله. (۱۴۰۱). بازآفرینی بافت تاریخی شهری با رویکرد توسعه گردشگری (مطالعه موردی: منطقه هفت شهرداری مشهد). مجله گردشگری شهری، دوره ۹(۴)، ۱۵۳-۱۳۷.
- حناجی، بیروز، فدایی نژاد، سمیه، (۱۳۹۰). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی-تاریخی. نشریه هنرهای زیبا، ۲۶-۱۵.
- حناجی، بیروز. (۱۳۹۱). مرمت شهری در بافت‌های تاریخی ایران. انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- رحیمی، لیلا، رفیعیان، مجتبی، باقری، محمد (۱۳۹۶). ارزیابی تأثیر مقیاس مکانی بر دلبستگی ساکنین به مکان در محلات مرکزی (شهر تبریز)، نشریه نامه معماری و شهرسازی، ۹(۱۸)، ۴۳-۵۸.
- شماعی، علی، پوراحمد، احمد. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
- کریم‌پور شیرازی، مرجان، کهزادی سیف‌آباد، عمران. (۱۳۹۶). مدل نظری بازآفرینی بافت‌های تاریخی. پژوهش‌های نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی، سال اول، شماره ۵، ۲۰۳-۲۲۵.

- Izadi, Arezo, Naskhian, Shahriar, and Mohammadi, Mahmoud. (2018). Explaining the conceptual framework of sustainable reconstruction of historical contexts (review of documents, statements and reconstruction charters). *Parseh Archaeological Studies*, 2(6), 161-177. [In Persian]
- Pourahmad, Ahmad, Habibi, Kiyomars, and Keshavarz, Mahnaz. (2010). New approaches of the process of conceptualizations of the regeneration of the urban distressed area. *Jornal of studied on Iranian Islamic City*, 1(1), 73-92. [In Persian]
- Poursarajian, Mahmoud. (2015). The values of the historical neighborhood and the criteria for change in it from the perspective of residents. *Bagh Nazar*, 12 (35), 39-52. [In Persian]
- Pirbabaie M, Gharehbaglou M, And Alinam Z. (2015). Place Attachment Process in Urban Studies: A Cognitive Psychology Approach. *Advances in Cognitive Sciences*; 17 (1) :46-59. [In Persian]
- Tavakolinia, Jamileh, and Mohammadi, Alireza. (2010). Functional and physical deterioration of inner cities (objects and strategies of rehabilitation, renewal and reconstruction) Case study: Zanzan inner fabric. *Research in Earth Science*, 1(1), 35-54. [In Persian]
- Habibi, Kiyomars, Ahmad, Pourahmad & Meshkini, Abolfazl. (2007). *Rehabilitation and Renovation of Old Urban Textures*, Entekhab Publishing, Second Edition, Tehran. [In Persian]
- Hesari, Zhila. Vatanpasart, Mehdi, and Mafi, Ezatallah. (2023). Recreating the urban historical context with a tourism development approach Case study: District 7 of Mashhad Municipality. *Urban Tourism*, 9(4), 137-153. [In Persian]
- Hanachi, Pirouz. (2012). *Urban Restoration in Historical Contexts of Iran*. Tehran University Publishing, Tehran. [In Persian]
- Hanachi, Pirouz, and Fadaeinejad, Somayeh. (2011). Developing a conceptual framework for integrated conservation and restoration in cultural-historical contexts. *Fine Arts*, -(46), 0-0. [In Persian]
- Rahimi, Leila, Rafiian, Mojtaba, and Bagheri, Mohammad. (2017). Evaluating the effect of spatial scale on residents' attachment to place in central neighborhoods (Tabriz city). *Letter of Architecture and Urban Planning*, 9 (18), 43-58. [In Persian]
- Shamai, Ali, and Pour Ahmad, Ahmad. (2005). *Urban Rehabilitation and Renovation from the Perspective of Geography*. Tehran University Publishing, Tehran. [In Persian]
- Karimpour Shirazi, Marjan, and Kohzadi Seifabad, Imran. (2017). Theoretical model of recreating historical textures. *Jornal of Geographical New Studies, Architecture and Urbanism*, Vol1, No 5, 203-225. [In Persian]
- Aitken, D. J. (2015). *Trust and participation in urban regeneration*. Sheffield: Sheffield Hallam University. <https://doi.org/10.3351/ppp.0006.0003.0003>
- Altman & low, s.m. (1992). *place attachment*. newYork and london: plenum press.
- Ashworth, G. J. (1991). Can places be sold for tourism? In *Marketing tourism places*, G. J. Ashworth and B. Goodall (eds). London: Routledge.
- Bentley, Ian (1999). "Urban transformations, power and urban design", Routledge, USA & Canada.
- Benneworth, P. (2016). Tensions in university– community engagement: Creative economy, urban regeneration and social justice. *Higher Education and the Creative Economy*, London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315688305>
- Bonaiuto M. Aiello A. Perugini M. Bonnes M & Ercolani, A.p. (1999). Mul-tidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of environmental psychology*; 19(4): 331-352. <https://doi.org/10.1006/jev.1999.0138>
- Brown, B., Perkins, D. D., Brown, G. (2003). Incivilities, place attachment and crime: Block and individual effects, *Journal of Environmental Psychology* 24 (2004), 359–371. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2004.01.001>

- Brown, G., ;Raymond, C.M. ; Corcoran, J. (2015), Mapping and measuring place attachment, *Applied Geography* 57 (2015) 42-53. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2014.12.011>
- Bullen, P. A., & Love, P. E. (2010). The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition: Views from the field. *Cities*, 27(4), 215-224. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2009.12.005>
- Cancellieri, G., Turrini, A., Perez, M. J. S., Noelia, S.-A., Jeanet, K., & Cognat, A. S. (2018). Social innovation in arts and culture: place regeneration initiatives driven by arts and culture to achieve social cohesion. In *Social innovation: comparative perspectives* (pp. 79-103). New York: Routledge.
- Chappell, E. N., Parkins, J. R., & Sherren, K. (2020). Climax thinking, place attachment, and utilitarian landscapes: Implications for Wind Energy Development. *Landscape and Urban Planning*, 199. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103802>
- Chen, Z., Ryan, C., & Zhang, Y. (2021). Transgenerational place attachment in a New Zealand seaside destination. *Tourism Management*, 82, 104196. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2020.104196>
- Chen, W. X., Cheshmehzangi, A., Mangi, E., Heath, T., Ye, C. D., & Wang, L. (2022). An Analysis of Residents' Social Profiles Influencing Their Participation in Community Micro-Regeneration Projects in China: A Case Study of Yongtai Community, Guangzhou. *Land*, 11(6), Article 790, 1-18. <https://doi.org/10.3390/land11060790>
- Claudia, T.; Luigi, P. (2021). A novel paradigm to achieve sustainable regeneration in Historical Centers with Cultural Heritage, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 223, 693-697. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.05.243>
- Corticelli, R., Pazzini, M., Mazzoli, C., Lantieri, C., Ferrante, A., & Vignali, V. (2022). Urban Regeneration and Soft Mobility: The Case Study of the Rimini Canal Port in Italy. *Sustainability*, 14(21), Article 14529, 1-27. <https://doi.org/10.3390/su142114529>
- Conzen, Michael R. G. (1996). Historical townscapes in Britain: A problem in applied geography. In *Northern geographical essays in honor of G. H. J. Daysh*, J. House(ed). Newcastle upon Tyne, UK: Oriel.
- Dans, E. P., & González, P. A. (2018). The Altamira controversy: Assessing the economic impact of a world heritage site for planning and tourism management. *Journal of cultural heritage*, 30, 180-189. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2017.09.007>
- Daryanto, A., & Song, Z. (2021). A meta-analysis of the relationship between place attachment and pro-environmental behaviour. *Journal of Business Research*, 123, 208-219. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2020.09.045>
- Di Masso, A., Dixon, J., & Hernandez, B. (2017). Place Attachment, Sense of Belonging and the Micro-Politics of Place Satisfaction. In *Handbook of Environmental Psychology and Quality of Life Research*, eds G. Fleury-Bahi, E. Pol, and O. Navarro (Berlin: Springer), 85–104. https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7_5
- English Heritage. (2008). *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of The Historic Environment*. London: English Heritage.
- Esmer, M., & Kudumovic, L. (2021). Degeneration of socio-urban fabric at Yenikapı and proposals for rehabilitation. *Frontiers of Architectural Research*, 10, 284-303. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2021.01.007>
- Ferretti, V., & Grosso, R. (2019). Designing successful urban regeneration strategies through a behavioral decision aiding approach. *Cities*, 98, 1-17. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.06.017>
- Fleury-Bahi G. Félonneau M. L. & Marchand D. (2008). Processes of place identification and residential satisfaction. *Environment and Behavior*; 40(5), 669-682. <https://doi.org/10.1177/0013916507307461>

- Fornara F. Bonaiuto M & Bonnes M. (2010). Cross-validation of abbreviated perceived residential environment quality (PREQ) and neighborhood attachment (NA) indicators. *Environment and Behavior*; 42(2): 171-196. <https://doi.org/10.1177/0013916508330998>
- Gaffikin, F., Mooney, S., & Morrissey, M. (1991). Planning for a change in Belfast: the urban economy, urban regeneration and the Belfast Urban Area Plan 1988. *The Town Planning Review*, 62(4), 415-430. <https://doi.org/10.3828/tpr.62.4.p274452806521674>
- Gustafson P. (2001). Meanings of place: Everyday experience and theoretical conceptualizations. *Journal of environmental psychology*; 21(1): 5-16. <https://doi.org/10.1006/jevp.2000.0185>
- Heydari, Ali Akbar, Teymouri, Paria, and Moradian, Salman. (2018). Evaluating the effect of place scale on the extent of place attachment in three spatial layers of home, neighborhood and city based on age and sex variables (Case study: Tehran and Sary cities). *Quarterly Journal of Urban Studies*, 7 (26), 3-16. (in Persian)
- Hidalgo, M. C., & Hernandez, B. (2001). Place attachment: Conceptual and empirical questions. *Journal of environmental psychology*, 21(3), 273-281. <https://psycnet.apa.org/doi/10.1006/jevp.2001.0221>
- Kyle G. Graefe A & Manning R. (2005). Testing the dimensionality of place attachment in recreational settings. *Environment and behavior*; 37(2): 153-177. <https://doi.org/10.1177/0013916504269654>
- Lak, A., Sharifi, A., Khazaei, M., & Aghamolaei, R. (2021). Towards a framework for driving sustainable urban regeneration with ecosystem services. *Land use policy*, 111, 105736, 1-13. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105736>
- Lalli M. (1992). Urban-related identity: Theory, measurement, and empirical findings. *Journal of environmental psychology*; 12(4): 285-303.
- Lee, Y. K., Pei, F., Ryu, K. S., & Choi, S. (2019). Why the tripartite relationship of place attachment, loyalty, and pro-environmental behaviour matter?. *Asia Pacific Journal of Tourism Research*, 24(3), 250-267. <https://doi.org/10.1080/10941665.2018.1564344>
- Lewicka, M. (2008). Place attachment, place identity, and place memory: Restoring the forgotten city past. *Journal of environmental psychology*, 28(3), 209-231. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2008.02.001>
- Lewicka, M. (2011). Place attachment: How far have we come in the last 40 years? *Journal of environmental psychology*, 31(3), 207-230. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2010.10.001>
- Li, L.-H., Wong, S. K. K., & Cheung, K. S. (2016). Land supply and housing prices in Hong Kong: The political economy of urban land policy. *Environment and planning C: Government and policy*, 34(5), 981- 998. <https://doi.org/10.1177/0263774X15614699>
- Lichfield, D. (2000). *The Context of Urban Regeneration*, in *Urban Regeneration*. Sage Publications Ltd.
- Mahmoud, I. H., Morello, E., Vona, C., Benciolini, M., Sejdullahu, I., Trentin, M., & Pascual, K. H. (2021). Setting the Social Monitoring Framework for NatureBased Solutions Impact: Methodological Approach and Pre-Greening Measurements in the Case Study from CLEVER Cities Milan. *Sustainability*, 13(17), Article 9672, 1-28. <https://doi.org/10.3390/su13179672>
- McCarthy, J. (2010). Social justice and urban regeneration policy in Scotland. *Urban Research & Practice*, 3(3), 241-256. <https://doi.org/10.1080/17535069.2010.524416>
- Murtagh, B. (2013). Urban regeneration and the social economy. In *The Routledge Companion to Urban Regeneration* (pp. 219-228). London: Routledge.
- Oktay, Derya: (2005), how can urban context maintain urban identity and sustainability. *Evaluations of Taormina, Sicily, and Kyrenia, North Cyprus, Eastern Mediterranean University North Cyprus*.

- Park, T.T., Leng, T.K. and Wu, K.H., (2022). Politics of urban cultural preservation and regeneration: the case of South Korea and Taiwan, *Journal of Contemporary East Asia Studies*, 11(2), 300-328. <https://doi.org/10.1080/24761028.2023.2176404>.
- Pinto, M. R., Viola, S., Onesti, A., & Ciampa, F. (2020). Artists residencies, challenges and opportunities for communities' empowerment and heritage regeneration. *Sustainability*, 12(22), Article 9651, 1-20. <https://doi.org/10.3390/su12229651>
- Rabbiosi, S., Coletti, C. & Salone, C. (2020). Introduction to the Special Issue: Between Practices and Policies. *Rethinking Urban Regeneration in Southern European Cities After the Crisis. Urban Research & Practice*, 14(3), 217-222. DOI: 10.1080/17535069.2020.1771410
- Rajala, K., & Sorice, M. G. (2022). Sense of place on the range: Landowner place meanings, place attachment, and well-being in the Southern Great Plains. *Rangelands*, 44(5), 353-367. <https://doi.org/10.1016/j.rala.2021.07.004>
- Riley, R. (1992). Attachment to the ordinary landscape. In *Place Attachment*. I. Altman, & S. M. Low (Ed.). New York: Plenum Press.
- Roberts, P. Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: Sage.
- Rogers, Richards. (2011). cultural institutions and urban regeneration, M9's role in the regeneration of venice mestre.
- Rubinstein, R.I., Parmelee, P.A. (1992). Attachment to Place and the Representation of the Life Course by the Elderly. In: Altman, I., Low, S.M. (eds) *Place Attachment. Human Behavior and Environment*, vol 12. Springer, Boston, MA.
- Scannell, L.; Gifford, R. (2010), Defining place attachment: Atripartite organizing framework, *Journal of Environmental Psychology*, 30, 1 – 10. <https://psycnet.apa.org/doi/10.1016/j.jenvp.2009.09.006>
- Shadar, H., & Shach-Pinsly, D. (2022). From Public Housing to Private Housing: Neglect of Urban Qualities during the Urban Regeneration Process. *Land*, 11(6), Article 875, 1-17. <https://doi.org/10.3390/land11060875>
- Shamai, Shmuel (1991), Sense of place: An empirical measurement, *Israel, Geoforum* volume 22, pp. 347-358. [https://doi.org/10.1016/0016-7185\(91\)90017-K](https://doi.org/10.1016/0016-7185(91)90017-K)
- Shamai, S., & Ilatov, Z. (2005). Measuring sense of place: Methodological aspects. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*; 96(5): 467-476. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9663.2005.00479.x>
- Sobhaninia, S., Amirzadeh, M., Lauria, M., & Sharifi, A. (2023). The relationship between place identity and community resilience: Evidence from local communities in Isfahan, Iran. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 90, 103675. <https://doi.org/10.1016/j.ijdrr.2023.103675>
- Song, Z., & Soopramanien, D. (2018). Types of Place Attachment and Pro-Environmental Behaviors of Urban Residents in Beijing. *Cities*, 84, 112-120. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.07.012>
- Stedman, R. C. (2003). Is it really just a social construction? The contribution of the physical environment to sense of place. *Society & Natural Resources*, 16(8), 671-685. <https://doi.org/10.1080/08941920309189>
- Stokols, D., Shumaker, S.A. (1981). *People in Places: A Transactional View of Settings*. In *Cognition, Social Behavior, and the Environment*. New Jersey: Lawrence Erlbaum Associates.
- Strykiewicz, T., Kudlak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban Regeneration in Poland's Non-Core Regions. *European Planning Studies*, 26(2), 316-341. DOI: 10.1080/09654313.2017.1361603
- Stouten, P. (2016). Urban Design and the Changing Context of Urban Regeneration in the Netherlands. *European Spatial Research and Policy*, 23(1), 111-126. <https://doi.org/10.1515/esrp-2016-0006>

- Tavassoli, M. (2011). "Urban structure and architecture in the hot arid zone of Iran", Payam Publication, Tehran.
- Torres, N., and Olaya, C. (2019). Tackling the mess: System conceptualization through cross-impact analysis. In Proceedings of the 28th International Conference of the System Dynamics Society, Seoul, Korea.
- Warzecha, C. A., and Lime, D.W. (2001), 'Place attachment in Canyonlands National Park: Visitors' assessment of setting attributes on the Colorado and Green Rivers', Journal of Park and Recreation Administration, 59-78.
- Waxman, L. (2006). The coffee shop: Social and physical factors influencing place attachment. Journal of Interior Design, 31(3), 35-53. <https://doi.org/10.1111/j.1939-1668.2006.tb00530.x>
- Wickes, R., Zahnow, R., Corcoran, J., & Hipp, J. R. (2019). Neighbourhood social conduits and resident social cohesion. Urban Studies, 56(1), 226–248. <https://doi.org/10.1177/0042098018780617>
- Williams, D. R., & Roggenbuck, J. W. (1989). Measuring place attachment: Some Preliminary Results. In NRPA Symposium On Leisure Research, San Antonio, TX (Vol. 9).
- Williams, Daniel & Vaske, Jerry. (2003). The Measurement of Place Attachment: Validity and Generalizability of a Psychometric Approach. Forest Science. 49(6). 830-840.
- Yang, J. K., Yang, L. C., & Ma, H. T. (2022). Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China. Land, 11(5), Article 600, 1-14. <https://doi.org/10.3390/land11050600>