



Analysis of the Factors Influencing the Regeneration of Traditional Neighborhoods in Kermanshah with a Priority-Based Planning Approach (Case Study: Chanani Neighborhood)

Faezeh Taheri sarmad ¹, Maryam Navidi ²

1. Corresponding author, Department of Architecture, Islamic Azad University, Islamabad Gharb, Iran. E-mail: Fa.Taheri@iau.ac.ir
2. Department of Architecture and Urbanism, Islamic Azad University, Kermanshah, Iran. E-mail: m.navidi13641205@gmail.com

Article Info	ABSTRACT
Article type: Research Article Article history: Received: 26 July 2025 Revised: 24 November 2025 Accepted: 24 December 2025 Published: 06 November 2026 Keywords: Urban Regeneration, Priority-Oriented Planning, Traditional Neighborhood, Chanani Neighborhood, Kermanshah.	Objective: As one of the oldest and most historic neighborhoods in Kermanshah, Chanani neighborhood has valuable physical, social, and cultural potential; however, over time and due to problems such as physical deterioration, reduced environmental quality, communication breakdown, and decreased resident participation, it requires targeted interventions for urban regeneration. Meanwhile, utilizing a priority planning approach can enable the identification and strengthening of key components effective in improving environmental quality and revitalizing neighborhood identity. The aim of the present study is to analyze and prioritize the components affecting the urban regeneration of Chanani neighborhood, within the framework of six indicators (physical-spatial, socio-cultural, functional-service, economic, managerial, and environmental). Methods: The research method is applied in nature and descriptive-analytical in method, which first deals with the theoretical part of the research using documentary studies and library resources. Then, the research items are measured based on six reproducibility indicators. The tools used in this research are field observation, questionnaire (Likert scale) and interview. The statistical population includes residents of Chanani neighborhood and the sample size is 278 people according to the calculation and Morgan table. Cronbach's alpha coefficient for the research questions is calculated as 0.823, which indicates the reliability of the questionnaire. The data were analyzed using statistical tests including one-sample t-test and Friedman test to assess the current situation and rank variables, and exploratory factor analysis (EFA) and correlation matrix tests were used to reduce dimensions, examine the relationships between variables, and their impact. Results: The results indicate that in the current situation of the Chanani neighborhood, the service-functional, economic, and environmental indices have the highest rank in improving the neighborhood's status, and also, exploratory factor analysis extracted eight effective factors with a total explained variance of 69/92%. Conclusions: The first factor (service-physical) with high factor loadings for variables related to urban infrastructure, green spaces, security, educational-welfare services, and architectural quality was identified as the most effective factor for priority planning of this neighborhood.

Cite this article: Taheri sarmad, F., & Navidi, M. (2026). Analysis of the Factors Influencing the Regeneration of Traditional Neighborhoods in Kermanshah with a Priority-Based Planning Approach (Case Study: Chanani Neighborhood). *Journal of Urban Space and Social Life*, 5 (18), 91-120. <http://doi.org/10.22034/jprd.2025.68333.1221>



© The Author(s).

Publisher: University of Tabriz.

DOI: <http://doi.org/10.22034/jprd.2025.68333.1221>

Introduction

Today's cities face unprecedented issues and problems rooted in changing lifestyles, expanding urbanization, and weak resilience in aging infrastructure. Meanwhile, traditional and historical neighborhoods with valuable structures are facing challenges such as physical deterioration, functional exhaustion, reduced quality of life, and security due to neglect of the underlying characteristics; neighborhoods that were once active as economic, social, and cultural centers have now lost part of their urban identity. In response to this situation, urban regeneration has been proposed as a comprehensive and context-oriented approach, with the aim of improving the quality of life, restoring historical identity, strengthening social ties, and utilizing existing capacities. This approach emphasizes precise understanding of the various physical, social, economic, and managerial dimensions of neighborhoods, and by recognizing the needs and potentials of the context, it enables the design of solutions tailored to local conditions.

The Chanani neighborhood in Kermanshah, as part of the historical context and the initial core of the city's formation, is no exception to this rule. In recent decades, this neighborhood has faced a trend of physical decline and social disintegration due to the physical expansion of the city, changing residential patterns, increased vehicle traffic, and excessive population density and concentration due to its commercial nature. This situation has led to a decrease in the quality of life for residents, migration of the wealthy class, and a decline in the neighborhood's urban identity. Despite limited efforts by urban institutions, no comprehensive and prioritized plan has yet been presented for the regeneration of the neighborhood. Therefore, the purpose of this research is to accurately identify the components affecting neighborhood regeneration and assess their importance using a prioritized approach, which can pave the way for developing practical planning based on real conditions. On this basis, the research seeks to answer these questions: What is the status of the indicators and components of urban regeneration in the historical neighborhood of Chanani in terms of their level of impact and prioritization? What is the relationship between the main components and indicators of regeneration? And which of the indicators and components have the highest factor load and priority for regeneration planning?

Materials and Methods

The present study is applied in terms of its purpose and descriptive-analytical in nature and method. In the theoretical perspective and review of previous studies, the descriptive method is used to achieve relationships between variables and their prioritization based on the analysis of questionnaires, and in terms of time, it is considered a prospective cross-sectional study. The tools used in this research are field observation, a questionnaire on a five-scale Likert scale, and interviews. Thus, first, the criteria to be measured for identifying each of the urban regeneration indicators were determined after a field visit, and then a questionnaire was developed. The sample size is 278 residents of the neighborhood (central part of Chanani neighborhood) and the sampling method in this study is random. Validity assessment by experts and reliability using Cronbach's alpha of 0.823 is considered. For data analysis, considering the normality of the data distribution, a one-sample parametric t-test was used to determine the current situation, and the Friedman test was used to examine the status of the importance of variables (ranking), and factor analysis (EFA) and correlation matrix tests were used to reduce dimensions, examine the relationships between variables, and their impact in order to achieve priority planning for urban regeneration of the Chanani neighborhood.

Results

Based on the results of a single-sample t-test to examine the impact of variables on improving the current situation of the Chanani neighborhood, the score of the service-functional, economic, and environmental index of urban regeneration (4/23) and then the cultural-social index of the sense of place component (3/94) were above the average (=3).

Also, based on the results of the Friedman test for ranking the indicators and variables of Chanani neighborhood regeneration, the service-functional, economic, and environmental indicators have the highest rank, followed by the indicators of management and socio-cultural institutions, with almost the same ranks. The results of the ranking of variables also show that the highest rank is related to the variables of the impact of urban infrastructure, green spaces, and welfare-educational facilities, respectively, and the lowest rank is related to the variable of the impact of the old neighborhood texture on the lives of residents.

Also, exploratory factor analysis was designed using the Varimax rotation method and based on 25 variables and identified 8 main factors that explain 69.92% of the total variance. Considering the results and the correlation of each variable, appropriate titles can be selected for each of them, which are:

The first factor is service-physical (urban services and architectural construction quality)

The second factor is social-managerial (social identity and cultural participation)

The third factor is managerial-economic (institutional support and participation)

The fourth factor is physical-architectural design

The fifth factor is cultural-identity

The sixth factor is physical-location and access

The seventh factor is cultural-perceptual (sense of place)

The eighth factor is physical-access and communication network

Conclusion

The present study aimed to analyze the status of urban regeneration indicators and components in the historical neighborhood of Chanani and prioritize them in the path of priority planning. The results of the analysis show that all the main regeneration indicators have a significant impact on improving neighborhood conditions; especially the service-functional, economic, and environmental indicators, which play the greatest role in improving environmental quality and residents' well-being.

Exploratory factor analysis showed that there is a significant correlation between the regeneration variables in the study and that an eight-factor structure can be extracted to explain the mechanisms of regeneration in the Chenani neighborhood. Regarding the priority and factor loading of the indicators, it was found that the first factor (service-physical) has the highest factor loading, and indicators such as urban infrastructure, green spaces, educational and security facilities, lighting conditions of buildings, and architectural construction quality have the greatest impact on the formation of regeneration planning. After that, socio-managerial and managerial-economic factors are in the next ranks, which indicates the necessity of institutional support, local participation, and strengthening social capital in the regeneration process.

Therefore, the results of the present study show that for the realization and success of the regeneration process in historical neighborhoods such as Chenani neighborhood, special attention should be paid to the components of urban services, physical environmental quality, social identity, and institutional participation, with a priority view. These findings can pave the way for regeneration strategies for historical neighborhoods in Kermanshah.



تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی محلات سنتی شهر کرمانشاه با رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار

(مطالعه موردی: محله چنانی)

فائزه طاهری سرمد^۱✉، مریم نویدی^۲

۱. نویسنده مسئول، استادیار، گروه معماری، واحد اسلام‌آباد غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، اسلام‌آباد غرب، ایران. رایانامه: Fa.Taheri@iau.ac.ir

۲. کارشناسی ارشد، گروه معماری و شهرسازی، واحد کرمانشاه، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمانشاه، ایران. رایانامه: m.navid13641205@gmail.com

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	محله چنانی به‌عنوان یکی از کهن‌ترین و تاریخی‌ترین محلات شهر کرمانشاه، واجد ظرفیت‌های ارزشمند کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است؛ اما با گذر زمان و در پی مشکلاتی همچون فرسودگی کالبد، کاهش کیفیت محیطی، گسست ارتباطی و افت مشارکت ساکنان، نیازمند مداخلات هدفمند در راستای بازآفرینی شهری است. در این میان، بهره‌گیری از رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار می‌تواند امکان شناسایی و تقویت مؤلفه‌های کلیدی مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیطی و احیای هویت محله را فراهم سازد.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۵/۰۴	هدف پژوهش حاضر، تحلیل و اولویت‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر بازآفرینی شهری محله چنانی، در چارچوب شش شاخص (کالبدی-فضایی، اجتماعی-فرهنگی، کارکردی-خدماتی، اقتصادی، مدیریتی و زیست‌محیطی) است.
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۹/۰۳	روش پژوهش از نظر ماهیت، کاربردی و از نظر شیوه، توصیفی-تحلیلی است که ابتدا به بخش نظری پژوهش با استفاده از مطالعات اسنادی و منابع کتابخانه‌ای می‌پردازد. سپس گویه‌های پژوهش براساس شش شاخص بازآفرینی مورد سنجش قرار می‌گیرد. ابزار مورد استفاده در این پژوهش مشاهده میدانی، پرسشنامه (طیف لیکرت) و مصاحبه می‌باشد. جامعه آماری شامل ساکنان محله چنانی و حجم نمونه طبق محاسبه و جدول مورگان برابر با ۲۷۸ نفر انتخاب شده است. ضریب آلفا کرونباخ برای سؤالات پژوهش ۰/۸۲۳ محاسبه شده که نمایانگر پایایی پرسشنامه می‌باشد. داده‌ها با استفاده از آزمون‌های آماری شامل آزمون t تک نمونه‌ای و آزمون فریدمن برای سنجش وضعیت موجود و رتبه‌بندی متغیرها، و از آزمون‌های تحلیل عاملی اکتشافی (EFA) و ماتریس همبستگی برای کاهش ابعاد، بررسی روابط بین متغیرها و میزان تأثیرگذاری آن‌ها استفاده شده است.
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۰/۰۳	نتایج حاکی از آن است که در وضعیت موجود محله چنانی، شاخص خدماتی-کارکردی، اقتصادی و زیست‌محیطی بالاترین رتبه را در ارتقای وضعیت محله داشته‌اند. همچنین، تحلیل عاملی اکتشافی هشت عامل مؤثر را با مجموع واریانس تبیین شده ۶۹/۹۲ درصد استخراج کرد که در این میان، عامل اول (خدماتی-کالبدی) با بارهای عاملی بالا برای متغیرهای مرتبط با زیرساخت‌های شهری، فضاهای سبز، خدمات امنیتی، آموزشی-رفاهی و کیفیت معماری به‌عنوان مؤثرترین عامل برای برنامه‌ریزی اولویت‌دار این محله شناسایی شد.
تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۸/۱۵	
کلیدواژه‌ها: بازآفرینی شهری، برنامه‌ریزی اولویت‌دار، محلات سنتی، محله چنانی، کرمانشاه.	

استناد: طاهری سرمد، فائزه؛ و نویدی، مریم (۱۴۰۵). تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی محلات سنتی شهر کرمانشاه با رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار (مطالعه موردی: محله چنانی). *فصلنامه علمی و حیات اجتماعی*، ۵ (۱۸)، ۹۱-۱۲۰.

<http://doi.org/10.22034/jprd.2025.68333.1221>



مقدمه

شهرهای پیچیده امروزی با مسائل و مشکلات بی‌سابقه‌ای مواجه هستند. مسائلی که به دلیل تغییر ماهیت زندگی انسان معاصر و گسترش شهرنشینی به‌عنوان بزرگترین و جذاب‌ترین نوع سکونت در مقیاس خرد و تغییر اقلیم و زیست محیط در مقیاس کلان، در مجموع سبب‌ساز آشفته‌گی‌های فراوان و ناپایداری در سطح شهرها شده‌اند (دلشاد و همکاران، ۱۴۰۰). توسعه شهرنشینی، تأثیرات قابل توجهی بر بافت‌های قدیمی و تاریخی برجای گذاشته است هسته قدیمی و تاریخی شهرها، برای اسکان جمعیت زیادی که غالباً مهاجران سال‌های اخیر می‌باشند، پیوسته دچار تغییر شکل شده که خود تخریب و فرسودگی بافت‌های مذکور را به همراه داشته است (تقوی‌زنجانی و ابراهیمی، ۱۴۰۰: ۱۹۰). بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، استقرار بازار (فاعیت‌های تجاری) و دارا بودن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، ظرفیت بالقوه برای تولید درآمد دارند. علیرغم این ویژگی‌ها محلات مسکونی پیرامون هسته تجاری، به دلایلی از جمله بافت‌های سنتی شبکه معابر، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیرساخت‌ها و مشکلات زیست‌محیطی، مسیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کنند و امروزه فرسودگی، فقدان تأسیسات و خدمات اولیه و ضروری برای زندگی شهری در این بافت‌ها، سبب شده است که در پاسخ‌گویی به نیازهای شهروندان خود دچار نارسایی‌های اساسی باشند (آلبوغبیش و شوچی، ۱۳۹۳: ۴۴). همین امر سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را مجاب به ارائه راهبردها و راهکارهای نوینی در مواجهه با این مسائل و مشکلات نموده است که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری و احیای بافت شهری، تأکید بر رویکرد بازآفرینی است (خورانی‌کریمی و شوهانی، ۱۳۹۴: ۸۳).

بازآفرینی شهری رویکردی است که از بازسازی، بازنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه بازسازی روابط اجتماعی، ارتقاء کیفیت زندگی، و حفظ ارزش‌های فرهنگی و تاریخی در بافت‌های شهری تجربه کرده است (لری و مک‌کارتی^۱، ۲۰۱۳: ۴۷). از این‌رو توجه به بافت‌های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوع جدی و محوری تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است (زنگی آبادی و مؤیدفر، ۱۳۹۱: ۲۹۸). با این حال، پیچیدگی مسائل شهری و محدودیت منابع، لزوم اولویت‌بندی مداخلات در طرح‌های بازآفرینی ضروری می‌سازد. از این‌رو، رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار با هدف شناسایی مؤلفه‌های اثرگذار و تعیین درجه اهمیت آن‌ها در فرآیند بازآفرینی، به یکی از رهیافت‌های نوین در مدیریت شهری بدل شده است (دمپسی و همکاران^۲، ۲۰۱۲: ۹۳). این رویکرد، از طریق تحلیل و سنجش شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی، امکان تخصیص منابع و طراحی راهکارهای اجرایی متناسب با وضعیت محله را فراهم می‌سازد.

محله چنانی در شهر کرمانشاه، به‌عنوان بخشی از بافت تاریخی و هسته اولیه شکل‌گیری شهر، با ویژگی‌های منحصربفردی همچون قدمت تاریخی، ارزش‌های فرهنگی و هویتی، از نقش اقتصادی و اجتماعی بالایی برخوردار بوده است؛ به‌طوری‌که با وجود معضلات فرسودگی، جنگ و تحولات همچنان پابرجاست. در دهه‌های اخیر، این محله به دلیل گسترش کالبدی شهر، تغییر الگوی سکونت، افزایش تردد خودرو، تراکم و تمرکز بیش از حد جمعیت به علت ماهیت تجاری آن، با روندی از زوال کالبدی و گسست اجتماعی مواجه شده است. این وضعیت، باعث کاهش کیفیت محیط زندگی ساکنان، مهاجرت طبقه برخوردار، و افت هویت شهری در محله گردیده است. با وجود اقدامات محدود نهادهای شهری، هنوز هیچ‌گونه برنامه‌ریزی جامع و اولویت‌بندی شده‌ای برای بازآفرینی محله چنانی ارائه نشده است. لذا هدف این پژوهش، شناسایی دقیق مؤلفه‌های اثرگذار بر بازآفرینی محله، و سنجش اهمیت آن‌ها با استفاده از رویکرد اولویت‌دار است که می‌تواند زمینه‌ساز تدوین برنامه‌ریزی عملی و مبتنی بر شرایط واقعی باشد. براین مبنا پژوهش به دنبال پاسخ به این پرسش‌هاست: شاخص‌ها و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در محله تاریخی چنانی، از نظر میزان تأثیرگذاری و اولویت‌بندی چه وضعیتی دارند؟ چه رابطه‌ای بین مؤلفه‌ها و شاخص‌های اصلی بازآفرینی برقرار است؟ و کدام

1. Leary & McCarthy

2. Dempsey et al.

یک از شاخص‌ها و مؤلفه‌ها بیشترین بار عاملی و اولیت را برای برنامه‌ریزی بازآفرینی دارا می‌باشند؟ بدین ترتیب پس از بررسی پیشینه پژوهش، به بیان بخش نظری پژوهش که شامل بررسی بازآفرینی شهری و شاخص‌های آن است، پرداخته و سپس براساس مؤلفه‌های کالبدی-فضایی، اجتماعی-فرهنگی، کارکردی-خدماتی، اقتصادی، مدیریتی و زیست‌محیطی به ارزیابی موضوع در محله چنانی کرمانشاه می‌پردازد.

پیشینه پژوهش

در مورد بازآفرینی شهری، پژوهش‌هایی مختلفی انجام گرفته است که از این میان، نگارندگان به پژوهش‌هایی که مرتبط با موضوع و توصیف‌گر مسئله پژوهش است، می‌پردازند.

۱. مطالعات داخلی

نصیری‌هنده‌خاله و سالاری‌نیا (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان «تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری»، مؤلفه‌های اجتماعی و فضایی را جهت دستیابی به بازآفرینی در محله ۲۰ منطقه ۱۷ تهران مورد بررسی قرار داده‌اند و معتقدند که بین متغیرهای اجتماعی، فضایی و میزان مشارکت مؤثر مردم در طرح بازآفرینی بافت شهری فرسوده رابطه معناداری وجود دارد. صفایی‌پور و دامن‌باغ (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان «تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز»، ابعاد اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی را جهت بازآفرینی بافت فرسوده مرکزی اهواز مورد بررسی قرار داده‌اند که مؤلفه بازآفرینی اقتصادی بافت فرسوده مرکزی بیشترین وزن نسبی و بازآفرینی فرهنگی نیز در رتبه دوم قرار گرفته و مؤلفه زیست‌محیطی دارای کم‌ترین اولویت بوده است. پوراحمد و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان «اولویت‌بندی تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری»، که به بررسی مؤلفه‌های شاخص سرمایه اجتماعی شامل رضایتمندی، مشارکت اجتماعی، اعتماد نهادی، روابط همسایگی در بافت فرسوده ناحیه سه منطقه ده شهر تهران پرداخته‌اند و میزان تأثیرگذاری مؤلفه‌ها را به ترتیب مؤلفه‌های رضایتمندی، روابط همسایگی، مشارکت اجتماعی و اعتماد نهادی بیان می‌کنند. صفری و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان «رویکرد ساختاری در تحلیل شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد میانی شهری»، شش شاخص شامل شاخص کالبدی-فضایی، خدماتی-کارکردی، توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی، توسعه فرهنگی، حفاظت از محیط‌زیست را جهت تبیین و رتبه‌بندی شاخص‌های بازآفرینی بافت ناکارآمدی میان‌شهری رشت مورد بررسی قرار می‌دهند، که براساس ماتریس تأثیرگذاری-تأثیرپذیری، برترین شاخص‌های زمینه‌های شش‌گانه از متغیرهای تأثیرگذار شامل دو شاخص، (میزان اختلاط کاربری) در زمینه کارکردی-خدماتی و (میزان رشد تولید انرژی‌های تجدیدپذیر) در زمینه زیست‌محیطی بیان شده است. نقدی، مافی و وطن‌پرست (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی بازآفرینی محله‌های فرسوده شهری در جهت ارتقاء تاب‌آوری کالبدی»، معیارها و شاخص‌های بازآفرینی کالبدی و تاب‌آوری کالبدی را در بافت فرسوده شهر فخرج مورد بررسی قرار داده‌اند. این پژوهش بر ضرورت در نظر گرفتن بُعد کالبدی به‌عنوان یکی از ارکان بازآفرینی شهری تأکید دارد. امان‌زادگان و طیبیان (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان «قرائتی بر بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های تاریخی با تحلیل و ارزیابی تحقق‌پذیری معیارهای آن در محلات بافت تاریخی شیراز»، شاخص‌های مدیریت و قوانین، اقتصادی-مالی، مشارکت عمومی-مردمی، فرهنگی-گردشگری، اجتماعی-جمعیتی و کالبدی-عملکردی را در محلات پنج‌گانه بافت تاریخی شیراز مورد بررسی قرار داده‌اند که میان محلات پنج‌گانه بافت تاریخی شیراز به لحاظ شاخص‌های بازآفرینی پایدار شهری تفاوت معناداری وجود دارد و در وضع موجود شاخص کالبدی-عملکردی بیشترین میانگین و شاخص مشارکت عمومی-مردمی کم‌ترین میانگین را به خود اختصاص داده‌اند. امان‌زادگان و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان «اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در بافت کهن شیراز با لزوم توجه به مناسبات نهادی»، که به بررسی سیاست‌های مشترک در بحث بازآفرینی و پایداری در ابعاد اقتصادی، رویکرد مشارکتی، کالبدی، اجتماعی-جمعیتی، فرهنگی-گردشگری، زیست‌محیطی، مدیریتی در بافت تاریخی شهر شیراز پرداخته‌اند و معتقدند که مؤلفه‌های بازآفرینی و پایداری در محلات تاریخی شیراز پایین‌تر از حد مطلوب قرار دارند و نیاز به ارائه رویکرد جدید در بافت می‌باشد. حسین‌زاده و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی با عنوان «شناسایی و اولویت‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی شهری»،

با استفاده از شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی به شناسایی محدوده و محلات نیازمند به بازآفرینی در شهر تبریز پرداخته‌اند و بیان می‌کنند که شاخص‌های اجتماعی بیشترین اثرگذاری را در شناسایی محلات داشته‌اند. نصر و نیکونام‌نظامی (۱۴۰۱) در پژوهشی با عنوان «پایش مؤلفه‌های بازآفرینی در راستای ارتقای کیفیت محیط در محله‌های تاریخی با رویکرد تخصص محور»، ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی بازآفرینی شهری را در محله‌های تاریخی شهر شیراز مورد بررسی قرار داده‌اند که مؤلفه اقتصادی به همراه دو شاخص؛ الف) اقتصاد محلی و ب) ایجاد شغل دارای اولویت نخست و مؤلفه کالبدی با شاخص توسعه تراکم، اهمیت کمتری در بازآفرینی محله‌های تاریخی شهر شیراز دارند. میرکتولی و حیدری (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان «بررسی بازآفرینی بافت فرسوده با تأکید بر شاخص‌های زیست‌پذیری شهری» به بررسی رابطه شاخص زیست‌پذیری با ابعاد بازآفرینی شامل ابعاد اجتماعی، مدیریتی، زیست‌محیطی، اقتصادی و کالبدی، در شهر مرودشت پرداخته‌اند که رابطه معناداری میان شاخص‌های بازآفرینی و شاخص زیست‌پذیری وجود دارد. قربانی و همکاران (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان «تحلیلی بر عوامل مؤثر بر پایداری محلات شهری جهت بازآفرینی پایدار»، که ۳۹ متغیر را به‌عنوان عوامل مؤثر بر ناپایداری محلات شمالی بافت‌های تاریخی-فرهنگی شهر تبریز در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریتی تعیین کرده‌اند و متغیرهای هر کدام از شاخص‌های مذکور را براساس متغیرهای تأثیرگذار، دو وجهی، وابسته، مستقل و خوشه‌ای دسته‌بندی و ارزیابی نموده‌اند. مطابق با پژوهش، شاخص مدیریتی با پنج عامل مؤثر و شاخص اجتماعی با چهار عامل مؤثر بیشترین نقش را در ناپایداری محدوده مطالعه داشته‌اند.

در زمینه محله چنانی کرمانشاه نیز پژوهشی در رابطه با بازآفرینی انجام نگرفته است. از جمله پژوهش‌های انجام شده؛ طاهری سرمد (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان «بررسی میزان دل‌بستگی مکان بر تاب‌آوری فضایی محلات سنتی کرمانشاه با تأکید بر قابلیت‌های فضایی؛ مورد پژوهی؛ محله چنانی کرمانشاه» به بررسی میزان اثرگذاری مؤلفه‌های دل‌بستگی مکان و قابلیت‌های فضایی بر تاب‌آوری فضایی محله چنانی کرمانشاه می‌پردازد و بیان می‌کند از میان مؤلفه‌های دل‌بستگی مکان شاخص کالبدی و اجتماعی، و از میان مؤلفه‌های قابلیت‌های فضایی شاخص تطبیق‌پذیری بیشترین تأثیر را بر تاب‌آوری فضایی داشته است.

۲. مطالعات خارجی

بوسا^۱ (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان «بازآفرینی شهری و جستجوی هویت در شهرهای تاریخی»، بر جنبه‌های کالبدی هویت شهری به جای ابعاد اجتماعی تمرکز کرده است و به بررسی بازآفرینی شهری در بافت قدیم شهر دوحه قطر پرداخته و معتقد است که راه‌های کشف مجدد هویت شهری دوحه، بازگشت به ریشه‌ها و تلاش برای حفظ آن‌ها در مواجهه با محیط‌های نوظهور جهانی است و راهکارهایی را در این رابطه ارائه داده است. سان و چن^۲ (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان «نوسازی سایت‌های میراث صنعتی و بازآفرینی شهری پایدار در شانگهای پسا صنعتی»، در این پژوهش نوسازی میراث صنعتی شانگهای در چین را در جهت بازآفرینی شهری پایدار مورد بررسی قرار داده‌اند، نتایج حاصل از این پژوهش اشاره دارد که پرداختن به امر نوسازی میراث صنعتی در صورت مورد توجه قراردادن ابعاد فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی می‌تواند عاملی تأثیرگذار در جهت توسعه بازآفرینی شهری پایدار که در یافته‌های این پژوهش بر آن اشاره شده است، باشد و می‌توان از تقویت هویت فرهنگی و توسعه اشتغال منابع محلی نام برد. لیو و همکاران^۳ (۲۰۲۳) در پژوهشی با عنوان «بازآفرینی به سمت مناسب بودن: چارچوبی برای تصمیم‌گیری جهت تعیین شیوه و استراتژی‌های بازآفرینی شهری»، که با ترکیب شاخص‌های محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی-فضایی، مناطق چهار شهر چین (پکن، چونگ‌کینگ، شانگهای، شنژن) را از نظر نیاز به بازآفرینی طبقه‌بندی کرده‌اند. چارچوب پیشنهادی، امکان تصمیم‌گیری دقیق را برای تعیین اولویت بازآفرینی، با تأکید بر تناسب استراتژی‌ها با ویژگی‌های هر محله فراهم می‌کند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که فقدان نگاه جامع به ابعاد مختلف، علت اصلی ناکارآمدی بسیاری از پروژه‌های بازآفرینی بوده است. ژائو و همکاران^۴

^۱. Boussaa

^۲. Sun & Chen

^۳. Liu et al.

^۴. Zhao et al.

(۲۰۲۴) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی پایداری اجتماعی بازآفرینی شهری در مناطق شهر تاریخی در چین»، هشت مؤلفه پایداری اجتماعی در منطقه تاریخی شیان در چین را مورد ارزیابی قرار داده است و بیان می‌کند که کیفیت مسکن و مشارکت در طرح‌های بازآفرینی و طراحی ایمن مهم‌ترین شاخص‌های تعیین‌کننده پایداری اجتماعی بازآفرینی شهری هستند. بای و همکاران^۱ (۲۰۲۴) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی مداخله اولویت‌دار در بازآفرینی اجتماعی در کلان‌شهرها براساس مدل بهبود (BID)^۲»، با استفاده از مدل BID به ارزیابی مداخلات اولویت‌دار در بازآفرینی اجتماعی در شهر تیانجین چین پرداخته‌اند. این پژوهش شاخص‌های مؤثر را رتبه‌بندی کرده و بر اهمیت مشارکت‌پذیری، سرمایه اجتماعی و خدمات شهری در کیفیت بازآفرینی تأکید داشته است. همچنین مدل BID را الگویی مناسب برای تعیین اولویت‌های مداخله در کلان‌شهرها معرفی می‌کنند. آسودو و همکاران^۳ (۲۰۲۵) در پژوهشی با عنوان «روش‌شناسی اولویت‌بندی مداخلات بازآفرینی شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی»، که با تمرکز بر سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر لیما، یک متدولوژی برای اولویت‌بندی مداخلات بازآفرینی پایدار ارائه داده‌اند. آن‌ها با استفاده از معیارهای چندگانه در حوزه‌های کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی، مناطق نیازمند مداخله را دسته‌بندی کرده‌اند. این پژوهش تأکید دارد که مداخلات بازآفرینی تنها زمانی اثربخش خواهند بود که متناسب با نیازها و ظرفیت‌های بومی هر منطقه تنظیم شود (جدول شماره ۱).

جدول ۱. بررسی مدل‌ها و عوامل استفاده شده در برخی پژوهش‌های پیشین

پژوهشگر	مدل-روش	نمونه موردی	عوامل مورد بررسی
نصیری‌هنده‌خاله و سالاری‌نیا (۱۳۹۵)	آزمون همبستگی پیرسون و همبستگی رتبه‌ای اسپیرمن	محله ۲۰ منطقه ۱۷ تهران	مؤلفه‌های اجتماعی-مؤلفه‌های فضایی جهت دستیابی به بازآفرینی
صفایی‌پور و دامن‌باغ (۱۳۹۸)	مدل تحلیل سلسله‌مراتبی دلفی فازی FDAHP- رگرسیون خطی	بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز	ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی
پوراحمد و همکاران (۱۳۹۸)	تحلیل میانگین، تحلیل مسیر PLS، رگرسیون وزنی جغرافیایی (GWR)	ناحیه ۳ منطقه ۱۰ تهران	مؤلفه‌های شاخص سرمایه اجتماعی شامل رضایتمندی، مشارکت اجتماعی، اعتماد نهادی، روابط همسایگی
صفری و همکاران (۱۳۹۹)	روش تحلیل ساختاری- ماتریس تأثیرگذاری- تأثیرپذیری	بافت‌های ناکارآمد میانی شهری رشت	شش شاخص شامل شاخص کالبدی-فضایی، خدماتی-کارکردی، توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی، توسعه فرهنگی، حفاظت از محیط-زیست
نقدی، مافی و وطن-پرست (۱۳۹۹)	روش ویکور- آنتروپی شانون	بافت فرسوده شهر فخرج	شاخص‌های بازآفرینی کالبدی و تاب‌آوری کالبدی
امان‌زادگان و طیبیان (۱۴۰۰)	روش تجزیه و تحلیل FMEA- آزمون T تک نمونه‌ای-آزمون پس از تجربه (LSD) و فریدمن	محلات پنج‌گانه بافت تاریخی شیراز	شاخص‌های مدیریت و قوانین، اقتصادی- مالی، مشارکت عمومی-مردمی، فرهنگی-گردشگری، اجتماعی-جمعیتی و کالبدی-عملکردی
امان‌زادگان و همکاران (۱۴۰۰)	آزمون تاپسیس فازی، آزمون T تک نمونه‌ای	بافت تاریخی شهر شیراز	ابعاد اقتصادی، رویکرد مشارکتی، کالبدی، اجتماعی-جمعیتی، فرهنگی-گردشگری، زیست-محیطی، مدیریتی بازآفرینی شهری
حسین‌زاده و همکاران (۱۴۰۱)	فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP	منطقه ۱۰ شهر تبریز	شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی بازآفرینی شهری

2. Bai et al.

3. Business Improvement District

4. Acevedo-De-Los-Rios et al

نصر و نیکونام‌نظامی (۱۴۰۱)	روش تصمیم‌گیری چند شاخصه دتمیل و فرایند تحلیل شبکه	محل‌های تاریخی شهر شیراز	ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی بازآفرینی شهری
میرکتولی و حیدری (۱۴۰۲)	تحلیل عاملی و مدلسازی معادلات ساختاری	مروودشت	ابعاد اجتماعی، مدیریتی، زیست‌محیطی، اقتصادی و کالبدی بازآفرینی شهری
قربانی، اصغری‌زمانی و طاهونی (۱۴۰۲)	ماتریس متقاطع	محلات شمالی بافت تاریخی-فرهنگی تبریز	ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریتی بازآفرینی شهری
بوسا (۲۰۱۷)	تحلیل کیفی	بافت قدیمی شهر دوحه قطر	جنبه‌های کالبدی هویت شهری
سان و چن (۲۰۲۱)	تحلیل کیفی	شانگ‌های چین	ابعاد فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی
لیو و همکاران (۲۰۲۳)	فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP و تحلیل خوشه‌ای	چهار کلانشهر چین (پکن، چینگ‌کینگ، شانگهای، شنژن)	شاخص‌های محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی-فضایی
ژائو و همکاران (۲۰۲۴)	روش HUAS	شهر شیآن در چین	مؤلفه‌های پایداری اجتماعی
بای و همکاران (۲۰۲۴)	تحلیل خوشه‌بندی	شهر تیانجین در چین	بعد اجتماعی بازآفرینی
آسودو، جونز و روندیل (۲۰۲۵)	فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP	شهر لیما	ابعاد کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی بازآفرینی شهری
طاهری‌سرمد (۱۴۰۲)	آزمون T مستقل، آزمون همبستگی و رگرسیون خطی	محل چنانی شهر کرمانشاه	بررسی شاخص‌های دل‌بستگی مکان (عوامل فردی، زمانی، مکانی و انسانی)؛ شاخص‌های قابلیت‌های فضایی (تطبیق‌پذیری، انعطاف-پذیری)؛ شاخص‌های تاب‌آوری فضایی (تداوم، رضایت کاربران، پویایی)

با توجه به پژوهش‌های انجام گرفته در حوزه بازآفرینی شهری، مشخص می‌شود که هرچند ابعاد مختلف بازآفرینی در مناطق مختلف شهری مورد توجه قرار گرفته‌اند، اما اغلب این پژوهش‌ها یا بر یکی از ابعاد تمرکز داشته‌اند، یا فاقد رویکردی منسجم برای اولویت‌بندی شاخص‌ها بوده‌اند. همچنین در خصوص محل چنانی کرمانشاه، علی‌رغم اهمیت تاریخی و کالبدی آن، پژوهشی جامع با رویکرد تحلیلی-اولویت‌محور صورت نگرفته است؛ این در حالی است که با توجه به متفاوت بودن ابعاد بازآفرینی در هر شهر براساس وضع موجود و نیازها، بررسی این امر برای هر بافت فرسوده شهری امری ضروری است. از این‌رو، پژوهش حاضر با هدف تحلیل مؤلفه‌های مؤثر بر بازآفرینی و تعیین اولویت مداخله، در صدد است تا ضمن دسته‌بندی منسجم شاخص‌ها، با بهره‌گیری از تحلیل‌های آماری، بستری برای تصمیم‌گیری هدفمند در فرایند بازآفرینی محل چنانی فراهم آورد.

۳. مبانی نظری

۳-۱. بازآفرینی شهری

واژه بازآفرینی به معنی احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن گرفته شده است (کریستل و دامیداویشیوت^۱، ۲۰۱۶: ۱۷). در مطالعه‌های شهری به معنای احیاء، تجدید حیات، معاصرسازی و بازآفرینی به کار می‌رود. این رویکرد مفهوم جامعی است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است (آلپوپ و مانول^۲، ۲۰۱۳: ۱۷۹). بنابراین بازآفرینی فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر

^۱. Christelle & Damidaviciute

^۲. Alpopi & Manole

می‌شود. در این اقدام، فضای شهری جدیدی به وجود می‌آید که ضمن حفظ شباهت اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم نیز به نمایش می‌گذارد (حبیبی و مقصودی: ۱۳۹۱: ۱۸).

بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء تجدید حیات و نوزایی شهری، به عبارتی دوباره زنده شدن شهر است. موضوعی با ابعاد کالبدی و غیرکالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می‌شود. از این رو یک وجه در بازآفرینی شهری و توسعه درون‌زای بافت‌های فرسوده، تلاش در جهت ایجاد تعادل و هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی در این بافت‌ها آن هم با استفاده از پویای اجتماعی مردم و مشارکت آن‌هاست (اسماعیل‌پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۲). در واقع بازآفرینی شهری عبارت است از: دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقدام‌هایی که به حل مسائل شهری منجر می‌شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی ناحیه‌ای را که دستخوش تغییر شده، فراهم کند (رابرتز و سایکس^۱، ۲۰۰۰: ۱۷). همچنین، به عنوان برنامه‌ای جامع است که زمینه بهبود پایدار در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی در شهر را فراهم می‌آورد (شفیعی دستجردی و مرادیان بروجنی، ۱۳۹۴: ۱۳۷). نظریه‌های بهسازی و بازآفرینی بافت‌های کهن و قدیمی شهرها را در تفکرات اندیشمندانی نظیر جان راسکین، فردریش انگلس، کامیلوزیته، لوکوربوزیه، ابنزرهاوارد، لوئیز مامفورد، کوئین لینچ و برخی دیگر می‌توان دید. حدود چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان‌بخشی بپردازند که این چهار دهه از منشور آتن (۱۹۳۳) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵) را شامل می‌شود (لطفی، ۱۳۹۰: ۷۶). در واقع بررسی مطالعات انجام شده بر روی بازآفرینی شهری در طول دوره ۱۹۹۰ تا ۲۰۱۲ میلادی، نشان‌دهنده بازنگری یکپارچه با تمرکز بر زیرسیستم برنامه‌ریزی و زیرسیستم اجتماعی بازآفرینی شهری است که طیف گسترده‌ای از موضوعاتی را دربردارد که باهم همپوشانی دارند و در نتیجه نمی‌تواند به سادگی در زمینه‌ای مشخص طبقه‌بندی شود (آریانا و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۲۴).

بر اساس طبقه‌بندی رابرتز و سایکس (۲۰۰۰) و همچنین کوچ و همکاران^۲ (۲۰۰۳)، رویکردهای اصلی بازآفرینی شهری را می‌توان در چند دسته کلی خلاصه کرد. نخست، رویکرد کالبدی‌محور که بر بهسازی فیزیکی، نوسازی بناها و ارتقای سیمای شهری تأکید دارد. دوم، رویکرد اقتصادمحور که هدف آن تقویت عملکردهای اقتصادی، افزایش سرمایه‌گذاری و ارتقای زیرساخت‌های اشتغال است. سوم، رویکرد اجتماعی-فرهنگی که به توانمندسازی اجتماعی، ارتقای انسجام و بهبود کیفیت زندگی می‌پردازد. در دهه‌های اخیر، رویکرد یکپارچه و مشارکتی به عنوان رویکرد غالب مطرح شده است؛ رویکردی که با تلفیق ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، بر مشارکت ذی‌نفعان و مدیریت یکپارچه تأکید می‌کند. همچنین مطابق با دیدگاه‌های جدید، رویکرد توسعه پایدار و برنامه‌ریزی مکان‌محور^۳ به عنوان چارچوب‌های معاصر بازآفرینی شناخته می‌شوند که بر استفاده از ظرفیت‌های بومی، هویت محلی و دارایی‌های اجتماعی محله تأکید دارند (تالون^۴، ۲۰۱۳).

۳-۲. معیارهای بازآفرینی شهری

هر رویکرد جامع برای توسعه شهری و پایدار باید شامل انواع شاخص‌ها و روش‌های کمی و محاسبه پایداری در طول زمان باشد. هر معیار نمی‌تواند فقط به وضعیت همان لحظه نگاه کند، بلکه باید اقدامات یکپارچه شده را در طول زمان بررسی کند. بررسی‌ها باید شامل روند گذشته که منجر به وضعیت فعلی و پیش‌بینی آنچه برای دستیابی یا حفظ توسعه شهری پایدار در آینده مورد نیاز است، باشد (هارگروز و اسمیت^۵، ۲۰۰۵). زمینه‌های مرتبط با بافت‌های فرسوده در موارد کالبدی-فضایی، کارکردی-خدماتی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و نهادهای مدیریتی، مبنای مطالعاتی محققان قرار گرفته و براین اساس مبحث موردنظر در هر زمینه در ادامه بیان می‌گردد:

^۱. Roberts & Sykes

^۲. Couch et al.

^۳. place-based

^۴. Tallon

^۵. Hargroves & Smith

معیارهای کالبدی-فضایی: شکل ظاهری و کیفیت محیطی شهری و محلات نماد قدرت برای افزایش کیفیت زندگی و اعتماد به نفس شهروندان است (رابرتز و همکاران^۱، ۲۰۱۷: ۸۶).

معیارهای کارکردی-خدماتی: در بازآفرینی شهری به مجموعه‌ای از معیارها گفته می‌شود که کیفیت محیط سکونت را از طریق دسترسی به امکانات شهری، تسهیلات رفاهی، حمل‌ونقل، و خدمات زیرساختی ارزیابی می‌کنند (پامیر^۲، ۱۳۹۴: ۲۷).

معیارهای اجتماعی-فرهنگی: سیر تحول تجارب بازآفرینی شهری و تجربه نتایج و نیز ارزیابی آن‌ها نشان داده است که موفقیت بازآفرینی در محدوده‌های شهری تنها با بهبود کالبدی حاصل نمی‌شود، بلکه از وجه اجتماعی-که در برخی موارد وجه نرم نامیده می‌شود- نیز برخوردار است. بدین معنا، هرگونه اقدامی که در چارچوب رویکرد مذکور به اجرا درآید، لزوماً در جهت بهبود شرایط مکانی و ارتقای کیفیت زندگی مردمان محرومی حرکت خواهد کرد که علاوه بر محدودیت‌های محیط کالبدی، از کاستی‌های اجتماعی نیز رنج می‌برند (صفاری‌شیرا، ۱۳۹۷: ۶). به حداقل رساندن جرائم و خشونت، فراهم کردن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، ارتقاء شأن و منزلت ساکنین بافت‌های تاریخی، هویت این مکان‌ها، ایجاد امنیت و برقراری عدالت اجتماعی از جمله اهداف اجتماعی بازآفرینی است (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۶۵).

معیارهای اقتصادی: بازآفرینی اقتصادی بخشی حیاتی از روند بازآفرینی شهری است. برای مقابله با رکود اقتصادی که شهرها با تغییر در عملکرد اقتصاد و جهانی شدن فزاینده بازارها تجربه کرده‌اند، بازآفرینی اقتصادی لازم است (رابرتز و همکاران، ۲۰۱۷: ۶۱).

معیارهای زیست‌محیطی: ارتقای محیط‌زیست، مبارزه با آلودگی‌ها، هدف محیطی بازآفرینی است (هاشمی و علیمردانی، ۱۳۹۹: ۲۲).

نهادهای مدیریتی: بافت تاریخی شهرها دارای ویژگی‌ها و مشخصه‌هایی است که آن را از بافت‌ها و پهنه‌های پیرامونی و نیز سایر قسمت‌های شهر متمایز می‌کند و برخورد ویژه مدیریتی به این مناطق را نسبت به سایر مناطق شهر ضروری می‌سازد. مدیریت بافت‌های تاریخی مقوله‌ای جدا از میراث فرهنگی نیست. در بافت‌های تاریخی به عناصر مادی یا وجه مادی فرهنگ، یا آنچه که به قول مردم‌شناسان و یا جامعه‌شناسان فرهنگ مادی در برابر فرهنگ نامیده می‌شود یعنی به آثار مادی و عینی فرهنگ به‌طور مشخص توجه می‌شود. از این‌رو عناصر میراث فرهنگی از جمله بافت‌های تاریخی ارزشمند به‌عنوان منابع فرهنگی هر جامعه تلقی می‌گردند (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۷۰).

جدول ۲. معیارهای کالبدی بازآفرینی شهری

معیار	تعریف	مأخذ
کالبدی	کلیه عناصر محیطی است که انسان به‌طور بالقوه می‌تواند در ارتباط با آن قرار گیرد.	هاشمی و علیمردانی (۱۳۹۹)
کارکردی-خدماتی	زیرساخت‌ها شبکه‌ای از سیستم‌ها و جریان‌های مستقل، انسان‌ساز است که در تولید و توزیع جریان مداوم کالاها خدمات عمل می‌کنند و بدون آن‌ها جوامع معاصر، به-ویژه جوامع شهری، نمی‌توانند ادامه حیات دهند.	هاشمی و علیمردانی (۱۳۹۹)
اجتماعی-فرهنگی	توانایی حفظ رفتار مشترک به‌طور متقاعد کننده‌ای با تمایل جامعه را سرمایه اجتماعی می‌نامند. روحیه‌ها، خلق‌و‌خواها، ارزش‌های اخلاقی، روش‌ها و نهادهایی که منجر به پذیرش سلسله‌مراتب، تمکین از قواعد اجتماعی، همکاری، اعتماد و مشارکت افراد می‌شود و آن‌ها را قادر می‌سازند اهداف را دنبال کنند.	آسفا و فراستل ^۳ (۲۰۰۷) پیراس و همکاران ^۴ (۲۰۲۱)

^۱. Roberts et al.

^۲. Pamir

^۳. Assfa & Frostell

^۴. Piras et al

هویت اجتماعی	هویت در پاسخگویی آگاهانه هر فرد به پرسش‌هایی در مورد خود نهفته است: گذشته، کیستی، محل زندگی گذاشته و حال، تعلق به قبیله، نژاد یا ملت، منشأ ابتدایی و اصلی‌اش و نقشی که در تمدن جهان داشته است.	جنکینز (۲۰۰۴)
منزلت اجتماعی	منزلت اجتماعی شامل کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را که ویژگی حیاتی همه قشرهای اجتماعی هستند، برجسته می‌سازد و نمایش می‌دهد. آنچه را که می‌تواند در تعاملات اجتماعی در زندگی روزمره نقش داشته باشد.	سیاردو و همکاران (۲۰۲۱)
امنیت اجتماعی	احساس امنیت پدیده روان‌شناختی-اجتماعی است که این احساس ناشی از تجربه-های افراد از متغیرهای اصلی، احساس امنیت، سرمایه اجتماعی و جزء اصلی شرایط یک جامعه است.	سیاردو و همکاران (۲۰۲۱)
ارزش ملک	دو ارزش بالقوه در نوسازی شهری از نگاه سرمایه‌گذاری: ارزش اول به بالا رفتن سطح عمومی قیمت‌ها در حوزه مسکن، ساختمان و کاربری‌ها معطوف بوده و ارزش دوم ناشی از بالا رفتن مرغوبیت محدوده‌های مورد سرمایه‌گذاری پس از عملیات نوسازی است.	ایزدی و همکاران (۱۳۹۷)
اقتصاد محله	توانمندسازی فعالیت‌های اقتصادی و افزایش فرصت‌های اشتغال در سطح محلات.	ایزدی و همکاران (۱۳۹۷)
سرمایه‌گذاری خصوصی	با توجه به ناتوانی شهرداری‌ها در نوسازی شهری، احداث و توسعه معابر و نوسازی محلات سنتی، رویکردهای نوین بر حضور گسترده بخش خصوصی در این زمینه تأکید دارند.	ODPM (2006)
برندسازی	برند مجموعه‌ای از گره‌های ذهنی یا مزایای کاربردی، منطقی و محسّنات تصرف بازار هدف در ذهن است. برند بخشی از فرایند طراحی محصول جدید نیز هست.	وانگ و دینگ ^۱ (۲۰۱۷)
منابع طبیعی	منابع طبیعی دارای نقش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است. به شرط برنامه‌ریزی معقول و منطقی همراه با مدیریت مناسب.	بربری و همکاران ^۲ (۱۳۹۶)
آلودگی شهری	آلودگی عبارت است از هرگونه تغییر در ویژگی‌های اجزاء و شکل محیط به‌طوری که استفاده بیشتر از آن‌ها ناممکن گردد و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم منافع و حیات موجودات زنده را به مخاطره اندازد؛ مانند آلودگی هوا، آلودگی صوتی، آلودگی نوری و آلودگی بصری و روانی ناشی از رشد نازیبایی و نبود فضای مناسب که باعث عدم آرامش و رضایت شهروندان گردد.	آذرنیوش و روانجو (۱۳۹۳)
تأمین منابع	بافت تاریخی شهرها دارای ویژگی‌ها و مشخصه‌هایی است که آن را از سایر بافت‌ها متمایز می‌کند و برخورد ویژه مدیریتی به این مناطق را ضروری می‌سازد. مدیریت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی شهرها، مدیریت بخشی از منابع فرهنگی با هدف تعمیق روابط معنوی و ذهنی و نیز هویت‌بخشی به زندگی شهری است.	ایزدی و همکاران (۱۳۹۷)
مدیریت شهری		
مشارکت شهروندان		
ارتقاء سطح آگاهی		
جامعه از بافت تاریخی		

۳-۳. رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار

برنامه‌ریزی اولویت‌دار یکی از رویکردهای نوین در حوزه سیاست‌گذاری و مداخله در مسائل شهری است که بر مبنای تشخیص درست «اهمیت» و «فوریت» مداخلات عمل می‌کند. در این رویکرد، اولویت‌بندی مؤلفه‌ها و اقدامات شهری بر پایه شاخص‌های چندگانه (نظیر ضرورت عملکردی، تأثیرپذیری اجتماعی، اقتصادی و...) صورت می‌گیرد. هدف آن است که منابع محدود شهری به مهم‌ترین نیازها تخصیص یابد و اثربخشی سیاست‌ها افزایش یابد (دمپسی و همکاران، ۲۰۱۲).

در حوزه بازآفرینی شهری، این رویکرد به‌طور خاص برای ساماندهی پروژه‌های مداخله‌ای در بافت‌های فرسوده یا تاریخی به‌کار می‌رود؛ جایی که محدودیت منابع و تنوع مشکلات، ضرورت تعیین سلسله‌مراتب مداخله را ایجاد می‌کند تا متغیرهای مؤثر در بازآفرینی (نظیر کالبدی، خدماتی-کارکردی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی، نهادهای مدیریتی) براساس درجه اهمیت و میزان تأثیرشان بر ارتقای کیفیت زندگی در محله، رتبه‌بندی و دسته‌بندی شوند. مطالعاتی مانند لری و مک‌کارتی (۲۰۱۳) و

^۱. Wang & Ding

^۲. Barbari et al

دمپسی و همکاران (۲۰۱۲) نشان داده‌اند که اعمال این رویکرد در برنامه‌های بازآفرینی، نه تنها به شفافیت و اثربخشی فرآیند تصمیم‌گیری منجر می‌شوند، بلکه مشارکت مردمی و مشروعیت سیاست‌ها را نیز تقویت می‌کند.

روش پژوهش

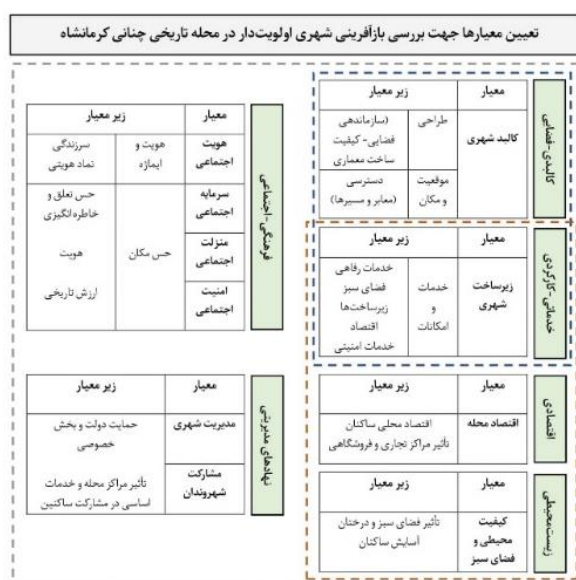
پژوهش حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش توصیفی-تحلیلی است. در بخش دیدگاه نظری و مروری بر مطالعات پیشین از روش توصیفی و دستیابی به روابط بین متغیرها و اولویت‌بندی آن‌ها مبتنی بر تحلیل پرسشنامه‌ها از طریق همبستگی و به لحاظ زمانی جزو تحقیقات مقطعی آینده‌نگر محسوب می‌شود. چارچوب نظری پژوهش ابتدا مروری بر ادبیات پژوهش می‌باشد که با هدف بررسی و شناخت بیشتر موضوع ابتدا به تعریف مفاهیم بازآفرینی شهری و شاخص‌های آن (کالبدی-فضایی، کارکردی-خدماتی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و نهادهای مدیریتی) می‌پردازد. ابزار مورد استفاده در این پژوهش مشاهده میدانی، پرسشنامه در طیف لیکرت پنج مقیاسی (خیلی زیاد تا خیلی کم) و مصاحبه می‌باشد. بدین ترتیب که ابتدا معیارهای مورد سنجش برای شناسایی هریک از شاخص‌های بازآفرینی شهری پس از بازدید میدانی مشخص و سپس پرسشنامه تدوین گردید. پرسشنامه پژوهش (جدول شماره ۳) مبتنی بر متغیرهای پژوهش با ۸ سوال برای سنجش شاخص کالبدی، ۸ سوال برای سنجش شاخص اجتماعی-فرهنگی، ۵ سوال برای سنجش شاخص‌های خدماتی-کارکردی، اقتصادی و زیست‌محیطی؛ و ۴ سوال برای سنجش شاخص نهادهای مدیریتی براساس مدل عملیاتی پژوهش (شکل شماره ۱) تنظیم شده است. حجم نمونه ۲۷۸ نفر از ساکنین محله (بخش مرکزی محله چنانی) و شیوه نمونه‌گیری در این پژوهش به صورت تصادفی است. ارزیابی روایی توسط کارشناسان و پایایی با استفاده از آلفای کرونباخ ۰/۸۲۳ در نظر گرفته شده است.

پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌ها، اطلاعات موردنیاز از پرسشنامه‌ها استخراج و داده‌ها پس از کمی کردن گویه‌های طیف لیکرت، برای رسیدن به اهداف پژوهش مورد تجزیه و تحلیل آماری با استفاده از نرم‌افزار SPSS قرار گرفت. برای تحلیل داده‌ها با توجه به نرمال بودن توزیع داده‌ها از آزمون پارامتریک t تک نمونه‌ای برای تعیین وضعیت موجود، و به منظور آزمون فرضیه‌های پژوهش از آزمون فریدمن به منظور بررسی وضعیت اهمیت متغیرها (رتبه‌بندی) و از آزمون‌های تحلیل عامل (EFA) و ماتریس همبستگی برای کاهش ابعاد، بررسی روابط بین متغیرها و میزان تأثیرگذاری آن‌ها جهت رسیدن به برنامه‌ریزی اولویت دار برای بازآفرینی شهری محله چنانی، بهره گرفته شده است. نمودار (شکل شماره ۲) فرآیند پژوهش را نمایش می‌دهد.

جدول ۳. گویه‌های مورد سنجش در پرسشنامه

گویه‌های شاخص کالبدی-فضایی بازآفرینی شهری		
کالبد شهری	طراحی (سازمان‌دهی فضایی، کیفیت ساخت معماری)	تأثیر هماهنگی فرم ساختمان و عملکرد آن در محله (X_1)
		تأثیر وجود ساختمان‌های ویلایی بر تداوم سکونت در محله (X_2)
		تأثیر تعداد اتاقها و نحوه‌ی قرارگیری آنها بر استفاده از آنها (X_3)
		تأثیر وضعیت نورگیری ساختمانها بر آسایش ساکنین (X_4)
	موقعیت و دسترسی	تأثیر موقعیت قرارگیری محله بر دسترسی به آن (X_5)
		تأثیر میزان دسترسی ساکنان محله به سایر نقاط شهر (X_6)
		تأثیر دستیابی به خدمات شهری و مرکز شهر (X_7)
		تأثیر وجود خیابان‌های عریض و تردد اتومبیل (X_8)
گویه‌های شاخص فرهنگی-اجتماعی بازآفرینی شهری		
هویت اجتماعی	هویتی و ایماژه	تأثیر بافت قدیمی محله نسبت به محله‌های دیگر بر زندگی در آن (X_9)
		تأثیر تاریخ و فرهنگ محله به عنوان یک نماد هویتی (X_{10})
		تأثیر نماهای موجود در محله بر هویت محله و شهر (X_{11})
		تأثیر بازآفرینی بافت قدیمی محله بر سرزندگی آن (X_{12})
سرمایه اجتماعی	حس مکان	تأثیر خاطرات کودکی و تعلق خاطر به محله (X_{13})
		تأثیر وجود محله‌های تاریخی، مانند چنانی، بر ایجاد هویت شهری (X_{14})

منزلت اجتماعی	تأثیر ارزشهای تاریخی بر ایجاد فرهنگ (X ₁₅)
امنیت اجتماعی	تأثیر همسایگان بر رضایت خاطر از سکونت در محله (X ₁₆)
گویه‌های شاخص کارکردی-خدماتی، اقتصادی و زیست‌محیطی بازآفرینی شهری	
زیرساخت شهری و اقتصاد محله	تأثیر فضای سبز و درختان بر روحیه ساکنان (X ₁₇)
	تأثیر وجود خدمات امنیتی در محله بر سکونت در آن (X ₁₈)
	تأثیر اقتصاد مالی ساکنین بر وجود امکانات و خدمات محله (X ₁₉)
	تأثیر امکانات آموزشی و رفاهی بر رضایت از زندگی در محله (X ₂₀)
	تأثیر وجود زیرساخت‌های شهری بر ماندن و سکونت در محله (X ₂₁)
گویه‌های شاخص نهادهای مدیریتی بازآفرینی شهری	
مدیریت شهری مشارکت شهروندان	تأثیر حمایت دولت بر میزان مشارکت ساکنین در نوسازی (X ₂₂)
	تأثیر تمایل به مشارکت خودجوش بر نوسازی محله (X ₂₃)
	تأثیر حمایت بخش خصوصی بر نوسازی محله (X ₂₄)
	تأثیر وجود مرکز محله و خدمات اساسی در آن بر مشارکت در نوسازی (X ₂₅)



شکل ۱. مدل عملیاتی پژوهش



شکل ۲. فرآیند پژوهش

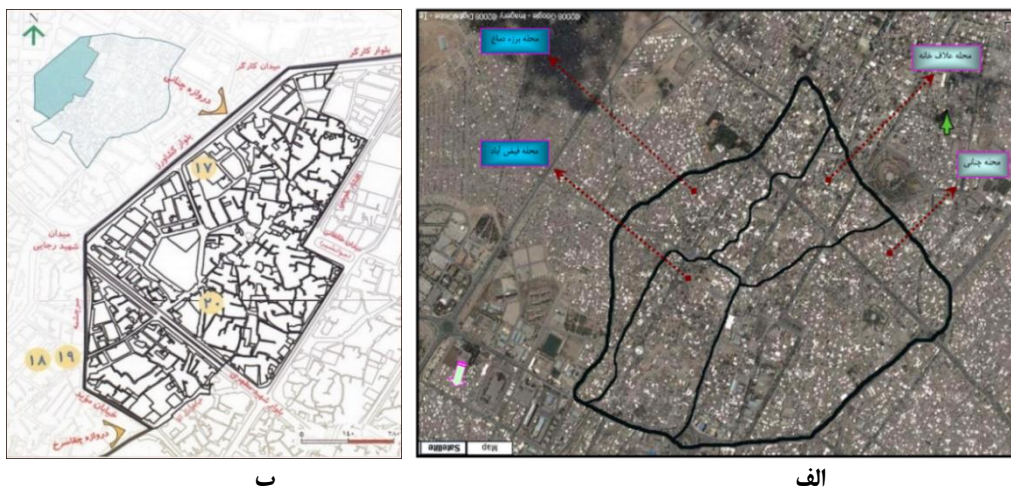
حجم نمونه: محله چنانی کرمانشاه که نمونه مورد مطالعه پژوهش می‌باشد دارای جمعیتی برابر با ۱۱۲۰۰۰ نفر است (میراث فرهنگی، ۱۳۸۸). با توجه به آنکه روش آماری در این پژوهش تحلیل عاملی اکتشافی از طریق پرسشنامه می‌باشد که در آن کمترین جامعه‌ی آماری ۸۰۰ نفر در نظر گرفته می‌شود. بنابراین با توجه به گستردگی آمار جمعیتی در این منطقه، جهت انتخاب نمونه‌های آماری و نیز محدودیت‌های پژوهش از لحاظ سرمایه و زمانبندی، اندازه‌ی جامعه‌ی آماری جهت تحلیل عاملی و انجام آنالیزهای مربوطه ۱۰۰۰ نفر تعیین شده است.

در این پژوهش واریانس جمعیتی و احتمال موفق بودن یا نبودن متغیرها مشخص نیست و بنابراین استفاده از فرمولهای آماری برآورد حجم نمونه امکان‌پذیر نیست، لذا با توجه به حجم جامعه‌ی آماری (۱۰۰۰ نفر)، جهت تعیین و محاسبه‌ی حجم نمونه، از روش محاسبه و جدول مورگان بهره گرفته شده است و حجم نمونه برای ضریب خطای پنج درصد و سطح اطمینان ۹۵ درصد با استفاده از جدول مذکور برابر با ۲۷۸ ($N=278$) نفر می‌باشد. لازم به ذکر است که جهت به دست آمدن الگوی دقیق‌تری از داده‌ها، تعداد ۳۰۰ پرسشنامه توزیع شد و در نهایت با حذف پرسشنامه‌های مخدوش و بدون جواب ۲۹۲ پاسخ کامل به دست آمد.

سنجش روایی و پایایی: برای تعیین روایی و پایایی پرسشنامه بر اساس روش منطقی تعیین روایی مبتنی بر محتوا که در آن کمیت و کیفیت سؤالات توسط ۱۵ کارشناس مورد بررسی و تأیید قرار گرفت و با استفاده از نرم‌افزار SPSS و به کارگیری آلفای کرونباخ پایا گشته است. به منظور سنجش پایایی پرسشنامه با استفاده از یک نمونه اولیه شامل ۴۰ پرسشنامه پایش آزمونی انجام شد و میزان ضریب اعتماد محاسبه شده به روش آلفای کرونباخ ۰/۸۲۳ است و به دلیل بالاتر بودن از مقدار ۰/۷ نشان‌دهنده پایایی ابزار مورد استفاده می‌باشد.

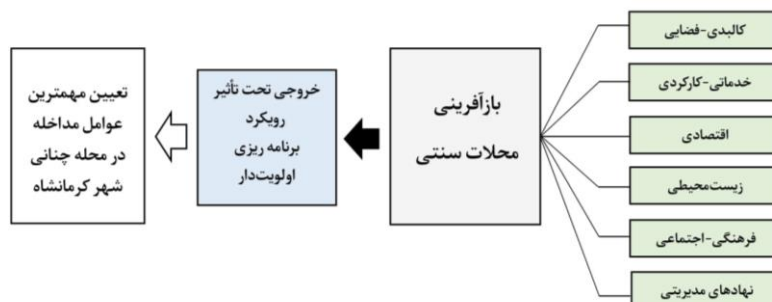
۱. قلمرو جغرافیایی پژوهش

محله مورد بررسی به نام جوانشیر و نام قدیمی چنانی که هنوز قسمتی از آن را با همان نام می‌خوانند، یکی از محلات تاریخی بافت قاجاری کرمانشاه است؛ که از جنوب به خیابان سیروس از شمال به خیابان گمرک از غرب به خیابان اربابی و از شرق به علاف‌خانه و بازار محدود می‌شود. در واقع از طریق گذر اصلی با بیشترین عرض به یکی از ورودی‌های اصلی بازار متصل است و مسجد در ابتدای گذر و حد فاصل بازار و محله قرار گرفته است و این محله شامل بخش‌های چنانی شتر گلو، سرتپه، تیمچه و بازار است. خیابان جوانشیر نیز از خیابان‌های اصلی در بافت قدیم کرمانشاه به شمار می‌آید و یکی از پرتددترین خیابان‌ها و اصلی‌ترین مسیر حمل‌ونقل شهر کرمانشاه است و محل سکونت اهل تسنن در کرمانشاه محسوب می‌شود و مسجد شافعی نیز در این خیابان قرار دارد. محله چنانی بر روی توپوگرافی واقع شده است. فرم و تناسب راه‌های ارتباطی این محلات نیز نشان می‌دهد که معابری دارای شکل نامنظم و غیرهندسی است و محصوریت زیادی داشته‌اند. این منطقه هنوز بوی مدرنیته نگرفته و دارای مساجدی با قدمتی کهن و خانه‌های قدیمی است که برخی از آن‌ها به ثبت ملی رسیده است و برخی دیگر به دلیل فرسودگی متروک مانده است (آرشیو میراث فرهنگی، ۱۳۸۸) (شکل شماره ۳).



شکل ۳. الف: عکس هوایی محدوده بافت قاجاری کرمانشاه و محله چنانی ب: انطباق محدوده تقریبی محله چنانی با نقشه وضع موجود برگرفته از (آرشیو میراث فرهنگی کرمانشاه، ۱۳۸۸)

مطابق با شکل شماره ۴، مدل مفهومی پژوهش نشان می‌دهد که بازآفرینی شهری تحت تأثیر معیارهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی قرار دارد و رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار، تعیین‌کننده اولویت اقدام‌ها در محله چنانی شهر کرمانشاه می‌باشد. این مدل چارچوب نظری مطالعه را مشخص کرده و روابط بین مفاهیم کلیدی پژوهش را نمایش می‌دهد.



شکل ۴. مدل مفهومی پژوهش

یافته‌های پژوهش

برای سنجش و ارزیابی متغیرها در محله چنانی بر پایه مدل و معیارهای استخراج شده (شکل شماره ۱ و جدول شماره ۳) پرسشنامه‌هایی تنظیم و در بین جامعه هدف توزیع شد. سپس یافته‌های به دست آمده از پرسشنامه به صورت تحلیل کمی مورد بررسی و آنالیز قرار گرفت تا بتوان با شناخت عوامل و پتانسیل‌ها به مؤلفه‌های مؤثر بر دوام حیات فضاها دست پیدا کرد. پرسشنامه مربوطه شامل سؤالات تستی (بر مبنای طیف لیکرت)، که مؤلفه‌های شاخص‌های کالبدی-فضایی، اجتماعی-فرهنگی، کارکردی-خدماتی، اقتصادی، زیست‌محیطی و نهادهای مدیریتی را جهت اولویت‌بندی متغیرها برای برنامه‌ریزی بازآفرینی محله چنانی مورد سنجش قرار می‌دهد.

از نظر جنسیت ۵۰/۳ درصد پاسخ‌دهندگان مرد و ۴۹/۷ درصد پاسخ‌دهندگان زن هستند. از نظر سنی ۲۹/۸ درصد پاسخ‌دهندگان در مقطع سنی ۲۰-۳۰ سال، ۴۷/۳ درصد پاسخ‌دهندگان در مقطع سنی ۳۰-۴۰ سال، ۱۴ درصد پاسخ‌دهندگان در مقطع سنی ۴۰-۵۰ سال و ۸/۹ درصد پاسخ‌دهندگان در مقطع سنی بالای ۵۰ سال بودند. همچنین ۴۶/۶ درصد پاسخ‌دهندگان

متأهل و ۵۳/۴ درصد مجرد می‌باشند. از نظر تحصیلی ۴۳/۸ درصد پاسخ‌دهندگان در مقطع لیسانس هستند. جدول (شماره ۴) به بیان مشخصات پاسخ‌دهندگان می‌پردازد.

جدول ۴. آمار توصیفی افراد پاسخگو به پرسش‌نامه (N=۲۹۲)

مشخصات	تعداد پاسخ‌گویان	درصد
جنسیت	زن	۱۴۵
	مرد	۱۴۷
تأهل	مجرد	۱۵۶
	متأهل	۱۳۶
	زیر ۲۰ سال	-
سن	۲۰-۳۰ سال	۸۷
	۳۰-۴۰ سال	۱۳۸
	۴۰-۵۰ سال	۴۱
	بالای ۵۰ سال	۲۶
	دیپلم و پایین‌تر	۵۷
میزان تحصیلات	فوق دیپلم	۲۷
	لیسانس	۱۲۸
	فوق لیسانس	۸۰
	دکتری	-
	دیپلم و پایین‌تر	۱۹/۵

۱. سنجش میزان تأثیرگذاری متغیرها در وضع موجود محله چنانی

با توجه به ماهیت گویه‌های پرسشنامه (جدول شماره ۳) که میزان تأثیرگذاری شاخص‌ها بر بهبود وضعیت محله چنانی از دید ساکنین را مورد سنجش قرار می‌دهد و مطابق با جدول (شماره ۵) نتایج آزمون t تک نمونه‌ای (با حد میانگین امتیاز ۳) نشان می‌دهد که شاخص خدماتی-کارکردی، اقتصادی و زیست‌محیطی با میانگین ۴/۲۳، از نظر ساکنان بیشترین تأثیر را در بهبود وضعیت موجود محله خواهد داشت. این نشان می‌دهد اگر دسترسی به خدمات، فضای سبز و زیرساخت‌های مناسب ارتقاء یابد، بیشترین بهبود را در کیفیت زندگی ایجاد می‌کند. پس از آن مؤلفه حس مکان از شاخص فرهنگی-اجتماعی با میانگین ۳/۹۴ در رتبه دوم قرار دارد. از نگاه ساکنان، تقویت پیوند معنایی با محله و ارتقاء هویت فضایی می‌تواند نقش قابل توجهی در بازآفرینی این محله ایفا کند. شاخص‌های کالبدی نیز با میانگین ۳/۶۷، که مؤلفه طراحی (سازماندهی فضایی، کیفیت ساخت معماری) آن به‌تنهایی میانگین ۳/۸۹ را داشته است، نشان می‌دهد که بهبود کیفیت طراحی، ساماندهی فضایی و جانمایی کارکردی فضاها در بافت، از مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بازآفرینی است. شاخص نهادهای مدیریتی نیز با میانگین ۳/۸۰ نیز در بازآفرینی وضعیت موجود محله چنانی تأثیرگذار می‌باشد.

جدول ۵. نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای ارزیابی وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری محله چنانی

شاخص‌های بازآفرینی	متغیرها	میانگین	انحراف معیار	مقدار مقایسه = ۳		
				اختلاف میانگین	درجه آزادی	t
شاخص کالبدی	طراحی (سازماندهی فضایی، کیفیت ساخت)	۳/۸۹	۰/۸۱۵	۰/۸۹۷	۲۹۱	۲۱/۴۶۹*
	موقعیت و دسترسی	۳/۴۵	۰/۳۷۶	۰/۴۵۵	۲۹۱	۱۱/۳۱۱*
شاخص فرهنگی-اجتماعی	هویتی و ایماژه	۳/۴۸	۰/۳۹۹	۰/۴۸۵	۲۹۱	۱۱/۱۱۸*
	حس مکان	۳/۹۴	۰/۸۷۳	۰/۹۴۹	۲۹۱	۲۴/۵۲۹*

۲۹/۱۲۳*	۲۹۱	۱/۲۳۴	۱/۱۵۰	۴/۲۳	امکانات و خدمات	شاخص خدماتی-کارکردی، اقتصادی، زیست‌محیطی
۱۶/۵۲۳*	۲۹۱	۰/۸۰۰۵	۰/۷۰۵	۳/۸۰	مدیریت و مشارکت شهری	شاخص نهادهای مدیریتی

*به مفهوم معناداری در سطح احتمال ۵٪

۲. رتبه‌بندی متغیرها و میزان اثرگذاری شاخص‌های بازآفرینی در محله چنانی

برای تعیین میزان اهمیت و رتبه‌بندی شاخص‌های بازآفرینی شهری از دیدگاه ساکنان محله چنانی، از آزمون فریدمن استفاده شد. مطابق با جدول (شماره ۶) نتایج این آزمون با مقدار کای دو برابر ۹۱۵/۸۸۶ و سطح معناداری $\text{Sig}=۰/۰۰$ ، بیانگر آن است که اولویت شاخص‌ها و گویه‌ها از نظر پاسخ‌دهندگان یکسان نبوده و تفاوت معناداری میان آن‌ها وجود دارد.

مطابق با جدول (شماره ۷) نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان می‌دهد که شاخص خدماتی-کارکردی، اقتصادی و زیست-محیطی با میانگین رتبه ۱۵/۷۴ بالاترین اولویت را از دیدگاه پاسخ‌دهندگان در فرآیند بازآفرینی محله چنانی دارا بوده است. پس از آن، شاخص نهادهای مدیریتی با میانگین رتبه ۱۲/۴۴ و شاخص اجتماعی-فرهنگی با میانگین رتبه ۱۲/۳۵ و در نهایت شاخص کالبدی-فضایی با میانگین رتبه ۱۱/۹۱ در مراتب بعدی قرار دارند.

در سطح گویه‌ها (متغیرها) نیز، بیشترین میانگین رتبه به گویه X_{21} (تأثیر زیرساخت‌های شهری در محله) با میانگین رتبه ۱۶/۶۶، و X_{17} (تأثیر فضای سبز و درختان) با میانگین رتبه ۱۶/۱۱، و X_{20} (تأثیر امکانات آموزشی و رفاهی) با میانگین رتبه ۱۵/۸۸ تعلق دارد؛ که همگی نشان‌دهنده اولویت بالای نیازهای خدماتی، رفاهی، امنیتی و زیست‌محیطی از دیدگاه ساکنان محله چنانی است.

در مقابل، پایین‌ترین میانگین رتبه به گویه X_9 (تأثیر بافت قدیمی محله نسبت به سایر محلات بر کیفیت زندگی) با رتبه ۷/۷۷ از زیرمعیارهای «هویتی و ایماژه» و گویه X_6 (تأثیر دسترسی به سایر نقاط شهر) با رتبه ۹/۶۴ و گویه X_7 (تأثیر دستیابی به خدمات شهری و مرکز شهر) با رتبه ۹/۶۴ از زیرمعیارهای «موقعیت و دسترسی» اختصاص دارد. این مسئله حاکی از آن است که در شرایط کنونی، ارزش‌های تاریخی و مؤلفه‌های هویتی-مکانی با وجود اهمیت نظری، اولویت عملی کمتری برای برنامه‌ریزی‌های بازآفرینی از دیدگاه ساکنان دارند.

جدول ۶. نتایج آزمون فریدمن

N	۲۹۲
Chi-Square	۹۱۵/۸۸۶
df	۲۴
Asymp. Sig.	۰.۰۰

جدول ۷. مشخصات آماری و رتبه‌بندی (فریدمن) متغیرهای مرتبط با شاخص‌های بازآفرینی شهری در محله چنانی

شاخص	زیرمعیارها	متغیرها*	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	کم- ترین مقدار	بیشترین مقدار	میانگین رتبه گویه‌ها (فریدمن)**	میانگین رتبه شاخص‌ها**
کالبدی-فضایی	طراحی (سازماندهی فضایی و کیفیت ساخت معماری)	(X_1)	۲۹۲	۳/۶۵	۱/۰۶۵	۱	۵	۱۱/۷۹	۱۳/۱۸
		(X_2)	۲۹۲	۳/۹۵	۰/۹۱۱	۱	۵	۱۳/۲۹	
		(X_3)	۲۹۲	۳/۸۲	۰/۸۷۰	۲	۵	۱۲/۴۶	
		(X_4)	۲۹۲	۴/۱۷	۰/۹۲۸	۱	۵	۱۵/۱۸	
	موقعیت و دسترسی	(X_5)	۲۹۲	۳/۶۳	۰/۹۹۸	۱	۵	۱۱/۷۱	۱۰/۶۵
		(X_6)	۲۹۲	۳/۳۷	۰/۹۴۶	۱	۵	۹/۶۲	
		(X_7)	۲۹۲	۳/۲۰	۱/۲۲۸	۱	۵	۹/۶۴	

		۱۱/۶۶	۵	۱	۱/۱۱۴	۳/۶۲	۲۹۲	(X ₈)		
۱۲/۳۵	۱۰/۸۵	۷/۷۷	۵	۱	۱/۱۷۵	۲/۹۹	۲۹۲	(X ₉)	هویتي و ايماژه	فرهنگي - اجتماعي
		۱۰/۷۴	۵	۱	۱/۰۶۳	۳/۵۲	۲۹۲	(X ₁₀)		
		۱۰/۴۹	۵	۱	۱/۱۲۹	۳/۳۸	۲۹۲	(X ₁₁)		
		۱۴/۴۲	۵	۱	۰/۹۹۹	۴/۰۵	۲۹۲	(X ₁₂)		
	۱۳/۸۵	۱۳/۴۸	۵	۱	۱/۱۱۳	۳/۸۷	۲۹۲	(X ₁₃)	حس مکان	
		۱۴/۱۵	۵	۱	۱/۰۲۵	۳/۹۹	۲۹۲	(X ₁₄)		
		۱۵/۵۹	۵	۱	۰/۸۸۴	۴/۱۸	۲۹۲	(X ₁₅)		
		۱۲/۱۹	۵	۱	۰/۹۹۴	۳/۷۶	۲۹۲	(X ₁₆)		
۱۵/۷۴		۱۶/۱۱	۵	۲	۰/۸۸۹	۴/۳۰	۲۹۲	(X ₁₇)	امکانات و خدمات	کارکردي - خدماتي، اقتصادي، زيست-محيطي
		۱۵/۸۰	۵	۲	۰/۹۵۲	۴/۲۴	۲۹۲	(X ₁₈)		
		۱۴/۲۶	۵	۱	۱/۰۴۳	۴/۰۲	۲۹۲	(X ₁₉)		
		۱۵/۸۸	۵	۱	۰/۹۸۸	۴/۲۳	۲۹۲	(X ₂₀)		
		۱۶/۶۶	۵	۱	۰/۹۳۴	۴/۳۷	۲۹۲	(X ₂₁)		
۱۲/۴۴		۱۲/۴۷	۵	۱	۱/۲۱۸	۳/۷۰	۲۹۲	(X ₂₂)	مديريت شهري مشاركت شهروندان	نيادهاي مديريتي
		۱۱/۴۲	۵	۱	۱/۱۴۹	۳/۵۶	۲۹۲	(X ₂₃)		
		۱۳/۴۳	۵	۱	۱/۱۳۶	۳/۸۵	۲۹۲	(X ₂₄)		
		۱۲/۴۶	۵	۱	۰/۹۴۴	۴/۱۰	۲۹۲	(X ₂₅)		

* متغیرها مطابق با جدول شماره ۳ با کدگذاری X₁ تا X₂₅ نمایش داده شده‌اند.

** میانگین رتبه‌ها براساس آزمون فریدمن بوده و رتبه‌بندی شاخص‌ها از طریق میانگین‌گیری از رتبه متغیرهای مرتبط انجام شده است.

۳. تحلیل عاملی

تحلیل عاملی معمولاً در سه مرحله انجام می‌شود: مرحله اول، شناخت امکان انجام تحلیل عاملی بر روی عامل‌ها با استفاده از شاخص KMO و آزمون بارتلت؛ مرحله دوم، شناخت سهم هر عامل در تبیین مجموع پراکنش تمامی متغیرها؛ مرحله سوم، شناخت ماتریس همبستگی بین متغیرها و عامل‌ها و دسته‌بندی هر متغیر در هر عامل است که عمومی‌ترین روش در این مرحله روشی موسوم به واریماکس^۱ می‌باشد.

در این پژوهش سعی شده است که در ابتدا برای رفع اختلاف مقیاس بین شاخص‌ها از روش استاندارد کردن استفاده شود و بعد علاوه بر تقلیل شاخص‌ها به عوامل، میزان اثرات هریک از عوامل در بازآفرینی محله چنانی شهر کرمانشاه مشخص گردد. ماتریس داده در این پژوهش عبارت است از ماتریسی که سطرها و ستون‌های آن شامل ۲۵ متغیر (براساس گویه‌های مشخص شده در جدول شماره ۳) می‌باشد. برای انجام محاسبات در مراحل بعدی و ارتباط درونی بین شاخص‌ها از ماتریس همبستگی استفاده می‌شود. همبستگی میان n شاخص را می‌توان به صورت ماتریس $n \times n$ نوشت. با ۲۵ متغیر، ماتریس 25×25 خواهد بود که مقادیر قطر آن همگی ۱ و اعداد زیر قطر آن تکرار اعداد بالای قطر است، زیرا همبستگی هر متغیر، با خود متغیر همواره یک و همبستگی متغیر ۲ به ۱ همواره مساوی همبستگی متغیر ۱ به ۲ است. مطابق با جدول شماره ۸ همبستگی‌های مشاهده شده مناسب می‌باشند و نشان‌دهنده این است که متغیرها توانایی عاملی شدن را دارند (معمولاً ۰.۳ کمترین حد است).

جدول ۸. ضرایب همبستگی بین متغیرهای در نظر گرفته شده در تعیین شاخص

	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
X	۱.۰	۲۷۷	۵۱۷	۴۰۰	۴۵	۱۳۳	-	۲۷۳	۲۳۰	۲۱۴	-	۲۹۹	۲۱۱	۲۵۱	۲۹۹	۶۲	۹۷	۲۷۳	۲۶۶	۲۵۴	۲۱۱	۱۷۳	۲۷۷	۲۷۳	۲۰۹		
1	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰.۷	۰	۰	۰	۰.۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	

1. Varimax

تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی محلات سنتی شهر کرمانشاه با رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار (مطالعه ... | طاهری‌سرمد و نویدی ۱۰۷

X 2	۲۲۷ -۱	۱۰۰ ۱	۴۱۴ -۱	۴۶۱ -۱	۲۱۹ -۱	۲۰۰ -۱	۱۱۳ -۱	۰۱۹ -۱	۲۷۶ -۱	۱۶۴ -۱	۱۱۳ -۱	۱۹۵ -۱	۱۱۳ -۱	۱۱۳ -۱	۲۴۱ -۱	۰۲۵ -۱	۲۳۰ -۱	۲۴۷ -۱	۲۹۱ -۱	۱۹۴ -۱	۲۸۴ -۱	۱۰۸ -۱	۲۹۹ -۱	۰۲۹ -۱	۲۵۷ -۱
X 3	۵۱۷ -۱	۴۱۴ -۱	۱۰۰ ۱	۵۲۲ -۱	۰۲۱ -۱	۱۶۸ -۱	۲۲۰ -۱	۱۵۰ -۱	۱۵۹ -۱	۰۹۷ -۱	۲۲۰ -۱	۱۷۷ -۱	۰۲۹ -۱	۲۹۰ -۱	۱۵۶ -۱	۱۶۶ -۱	۱۸۹ -۱	۴۱۲ -۱	۲۴۶ -۱	۲۳۶ -۱	۲۰۶ -۱	۱۴۱ -۱	۱۸۳ -۱	۲۲۲ -۱	۲۰۶ -۱
X 4	۴۰۰ -۱	۴۶۱ -۱	۵۲۲ -۱	۱۰۰ ۱	۱۱۹ -۱	۰۷۷ -۱	— -	۱۵۲ -۱	۱۷۸ -۱	— -	— -	۲۲۹ -۱	۰۸۴ -۱	۱۰۷ -۱	۱۱۳ -۱	۱۱۳ -۱	۲۸۸ -۱	۲۸۴ -۱	۲۴۶ -۱	۲۰۶ -۱	۴۶۴ -۱	— -	۲۸۵ -۱	۲۱۷ -۱	۵۰۲ -۱
X 5	۰۴۵ -۱	۲۱۹ -۱	۰۲۱ -۱	۱۱۹ -۱	۱۰۰ ۱	۴۲۶ -۱	۲۶۵ -۱	۰۵۶ -۱	۳۱۸ -۱	۲۶۱ -۱	۲۶۵ -۱	۰۸۱ -۱	۰۴۵ -۱	۰۹۹ -۱	۱۷۳ -۱	۲۶۷ -۱	۰۷۶ -۱	۰۶۹ -۱	۲۰۶ -۱	— -	۲۰۴ -۱	— -	۲۱۳ -۱	۱۵۱ -۱	۲۰۹ -۱
X 6	۱۹۳ -۱	۲۰۰ -۱	۱۶۰ -۱	۰۷۷ -۱	۲۲۶ -۱	۱۰۰ ۱	۴۰۴ -۱	۱۰۰ -۱	۲۰۶ -۱	۲۵۶ -۱	۴۰۴ -۱	۳۱۴ -۱	— -	۰۸۳ -۱	۱۱۳ -۱	۲۲۰ -۱	۰۹۳ -۱	۲۲۷ -۱	۰۶۸ -۱	۱۹۲ -۱	۰۲۷ -۱	۱۳۰ -۱	۱۵۷ -۱	۲۵۱ -۱	۰۱۴ -۱
X 7	— ۲۰۷ -۱	۱۱۹ -۱	— ۲۲۰ -۱	۱۵۳ -۱	۲۶۵ -۱	۴۰۴ -۱	۱۰۰ ۱	— ۰۱۲ -۱	۱۲۵ -۱	۱۲۱ -۱	۱۰۰ ۱	— ۱۰۶ -۱	— ۱۱۵ -۱	— ۱۰۷ -۱	— ۰۷۵ -۱	— ۰۴۲ -۱	— ۱۲۵ -۱	— ۱۹۷ -۱	— ۱۵۲ -۱	— ۱۳۲ -۱	— ۱۵۵ -۱	— ۰۶۲ -۱	— ۱۱۴ -۱	— ۱۵۶ -۱	
X 8	۲۲۲ -۱	۰۱۹ -۱	۱۵۰ -۱	۱۵۲ -۱	۰۵۴ -۱	۱۰۰ -۱	— ۰۱۲ -۱	۱۰۰ ۱	۰۴۶ -۱	۰۵۳ -۱	— ۰۱۲ -۱	۰۳۹ -۱	۱۱۰ -۱	۰۱۳ -۱	۰۶۰ -۱	— ۱۱۲ -۱	۱۹۱ -۱	۰۹۸ -۱	۱۲۰ -۱	۱۲۵ -۱	۰۲۶ -۱	۰۱۷ -۱	۰۷۰ -۱	۰۶۲ -۱	۰۶۵ -۱
X 9	۲۲۰ -۱	۲۳۶ -۱	۱۵۹ -۱	۱۷۸ -۱	۳۱۸ -۱	۲۰۶ -۱	۱۲۵ -۱	۰۴۶ -۱	۱۰۰ ۱	۲۸۳ -۱	۱۲۵ -۱	۰۲۱ -۱	۲۰۶ -۱	۲۱۹ -۱	۱۴۸ -۱	۰۶۲ -۱	— ۰۷۵ -۱	— ۰۸۰ -۱	۲۰۵ -۱	— ۲۰۱ -۱	۱۰۵ -۱	۱۲۴ -۱	۳۶۵ -۱	۰۸۱ -۱	۲۶۸ -۱
X 10	۲۱۴ -۱	۱۶۴ -۱	۰۹۷ -۱	— ۰۰۵ -۱	۲۶۱ -۱	۲۵۶ -۱	۱۲۱ -۱	۰۵۳ -۱	۲۸۳ -۱	۱۰۰ ۱	۱۲۱ -۱	۲۷۶ -۱	۰۲۱ -۱	۲۰۳ -۱	۲۰۹ -۱	۲۵۷ -۱	— ۰۷۴ -۱	۰۶۵ -۱	۰۲۶ -۱	۱۰۰ -۱	۱۵۰ -۱	۰۶۵ -۱	۰۱۹ -۱	۱۵۳ -۱	۲۴۱ -۱
X 11	۲۱۴ -۱	۱۷۹ -۱	۰۵۸ -۱	۰۲۴ -۱	۲۴۲ -۱	۲۵۵ -۱	۲۴۷ -۱	۰۷۱ -۱	۵۰۹ -۱	۴۳۴ -۱	۲۴۷ -۱	۱۰۴ -۱	۱۴۱ -۱	۱۸۳ -۱	۴۳۴ -۱	۱۱۷ -۱	— ۰۷۶ -۱	— ۰۹۷ -۱	۱۸۳ -۱	۱۳۰ -۱	۱۰۴ -۱	۱۱۰ -۱	۴۵۱ -۱	۱۵۹ -۱	۲۱۴ -۱
X 12	۲۵۹ -۱	۱۹۵ -۱	۱۷۷ -۱	۲۲۹ -۱	۰۸۱ -۱	۲۴۱ -۱	— ۱۰۶ -۱	۰۲۹ -۱	۰۲۱ -۱	۲۷۶ -۱	— ۱۰۶ -۱	۱۰۰ ۱	— ۱۲۷ -۱	۱۸۵ -۱	۲۴۴ -۱	۲۶۲ -۱	۱۹۱ -۱	۲۴۱ -۱	۱۱۱ -۱	۲۲۹ -۱	۲۸۴ -۱	۱۹۹ -۱	۰۹۲ -۱	۲۴۹ -۱	۲۷۲ -۱
X 13	۲۱۱ -۱	۱۱۳ -۱	۰۲۹ -۱	۰۸۴ -۱	— ۰۴۵ -۱	— ۳۱۰ -۱	— ۱۱۵ -۱	۱۱۰ -۱	۲۰۶ -۱	۰۲۱ -۱	— ۱۱۵ -۱	۱۱۷ -۱	۱ -۱	۰۱ -۱	۰۹۹ -۱	۲۰۲ -۱	— ۰۲۳ -۱	۲۰۴ -۱	۰۹۳ -۱	۰۵۱ -۱	— ۰۶۹ -۱	— ۰۹۲ -۱	۱۶۹ -۱	— ۰۱۵ -۱	۰۸۲ -۱
X 14	۲۵۱ -۱	۱۰۲ -۱	۴۹۵ -۱	۱۰۷ -۱	۹۹۹ -۱	۰۸۳ -۱	— ۱۰۷ -۱	۰۱۳ -۱	۲۱۹ -۱	۲۰۳ -۱	— ۱۰۷ -۱	۱۸۵ -۱	۲۸۴ -۱	۲۸۹ -۱	۱۰۰ ۱	۲۸۹ -۱	۰۹۱ -۱	۲۲۹ -۱	۲۲۲ -۱	۱۱۸ -۱	۱۰۱ -۱	۰۰۵ -۱	۱۰۶ -۱	۲۲۶ -۱	۱۲۶ -۱
X 15	۲۴۹ -۱	۲۴۱ -۱	۱۵۸ -۱	۱۷۲ -۱	۱۷۳ -۱	۱۲۲ -۱	— ۰۷۵ -۱	۰۶۰ -۱	۱۶۸ -۱	۲۰۹ -۱	— ۰۷۵ -۱	۱۸۸ -۱	۲۸۹ -۱	۲۸۹ -۱	۱۰۰ ۱	۲۵۴ -۱	۲۰۹ -۱	۱۷۲ -۱	۴۶۷ -۱	۲۵۰ -۱	۲۵۲ -۱	۱۲۵ -۱	۳۶۵ -۱	۲۹۴ -۱	۲۷۱ -۱
X 16	۰۶۲ -۱	۰۲۵ -۱	۱۶۶ -۱	۱۱۳ -۱	۲۶۷ -۱	۲۲۰ -۱	— ۰۴۲ -۱	۰۶۲ -۱	۲۵۷ -۱	— ۰۴۲ -۱	۲۶۲ -۱	۰۱۲ -۱	۴۹۳ -۱	۲۵۴ -۱	۱۰۰ ۱	۲۴۴ -۱	۲۳۰ -۱	۲۷۷ -۱	۲۷۸ -۱	۲۵۹ -۱	۱۵۱ -۱	۰۹۲ -۱	۲۴۴ -۱	۱۵۷ -۱	
X 17	۰۹۷ -۱	۲۲۰ -۱	۱۸۹ -۱	۲۸۸ -۱	۰۷۶ -۱	۰۲۳ -۱	— ۱۲۵ -۱	۱۹۱ -۱	— ۰۷۵ -۱	— ۰۷۴ -۱	۱۲۵ -۱	۱۹۱ -۱	۲۰۲ -۱	۰۹۹ -۱	۲۰۹ -۱	۲۴۴ -۱	۱۰۰ ۱	۵۵۴ -۱	۲۴۷ -۱	۴۱۶ -۱	۵۱۳ -۱	۰۱۹ -۱	۱۶۹ -۱	۱۸۵ -۱	۳۹۷ -۱
X 18	۲۷۲ -۱	۲۴۷ -۱	۴۱۲ -۱	۴۹۵ -۱	۰۶۹ -۱	۲۴۷ -۱	— ۱۲۴ -۱	۰۹۸ -۱	— ۰۸۰ -۱	۰۶۵ -۱	— ۱۲۴ -۱	۴۴۱ -۱	— ۲۰۳ -۱	۲۲۹ -۱	۱۷۳ -۱	۲۳۰ -۱	۵۵۴ -۱	۱۰۰ ۱	۴۶۸ -۱	۵۶۸ -۱	۵۰۲ -۱	— ۱۰۰ -۱	۰۶۰ -۱	۲۰۶ -۱	۲۶۱ -۱
X 19	۲۳۶ -۱	۲۹۱ -۱	۲۴۶ -۱	۲۴۶ -۱	۲۰۶ -۱	۰۶۸ -۱	— ۱۲۰ -۱	۲۰۵ -۱	۰۲۶ -۱	— ۱۹۷ -۱	۱۱۱ -۱	۲۰۴ -۱	۲۲۲ -۱	۴۹۷ -۱	۲۷۷ -۱	۲۴۷ -۱	۲۶۸ -۱	۱۰۰ ۱	۲۴۵ -۱	۴۶۰ -۱	۲۱۴ -۱	۲۷۶ -۱	۴۴۷ -۱	۳۶۷ -۱	
X 20	۲۵۴ -۱	۱۸۴ -۱	۲۲۶ -۱	۲۰۶ -۱	— ۰۶۶ -۱	۱۲۲ -۱	— ۱۵۲ -۱	۱۲۵ -۱	— ۲۰۱ -۱	۱۰۰ -۱	— ۱۵۲ -۱	۲۲۹ -۱	۰۹۳ -۱	۱۱۸ -۱	۲۵۰ -۱	۲۷۸ -۱	۴۱۶ -۱	۵۶۸ -۱	۲۴۵ -۱	۱۰۰ ۱	۲۵۱ -۱	۱۸۸ -۱	۱۲۵ -۱	۲۸۹ -۱	۲۷۲ -۱
X 21	۳۱۱ -۱	۲۲۸ -۱	۲۰۶ -۱	۴۶۴ -۱	۲۰۴ -۱	۰۲۷ -۱	— ۱۲۳ -۱	۰۳۶ -۱	۱۰۵ -۱	۱۵۰ -۱	۲۳۸ -۱	۰۵۱ -۱	۱۲۱ -۱	۲۵۲ -۱	۲۵۹ -۱	۵۱۳ -۱	۵۰۲ -۱	۴۶۰ -۱	۲۵۱ -۱	۱۰۰ ۱	۱۳۸ -۱	۲۴۶ -۱	۳۱۹ -۱	۵۸۰ -۱	
X 22	۱۷۳ -۱	۱۰۰ -۱	۱۴۱ -۱	— ۰۷۹ -۱	— ۰۷۰ -۱	۱۳۸ -۱	— ۱۵۵ -۱	۰۱۷ -۱	۱۲۴ -۱	۰۶۵ -۱	— ۱۵۵ -۱	۱۹۹ -۱	— ۰۶۹ -۱	۰۲۵ -۱	۱۲۵ -۱	۱۵۱ -۱	۰۱۹ -۱	۱۸۰ -۱	۲۱۴ -۱	۱۸۸ -۱	— ۱۳۰ -۱	۴۰۴ -۱	۲۲۶ -۱	۲۲۶ -۱	
X 23	۴۷۷ -۱	۲۹۹ -۱	۱۹۳ -۱	۴۹۵ -۱	۲۱۳ -۱	۱۵۷ -۱	— ۰۶۲ -۱	۰۷۰ -۱	۲۸۵ -۱	۰۱۹ -۱	— ۰۶۲ -۱	۱۶۹ -۱	۱۳۸ -۱	۲۸۵ -۱	۰۹۳ -۱	۱۶۲ -۱	۰۶۰ -۱	۴۷۶ -۱	۱۴۵ -۱	۲۴۶ -۱	۴۹۴ -۱	۱۰۰ ۱	۴۴۱ -۱	۴۴۱ -۱	
X 24	۲۷۲ -۱	۰۴۹ -۱	۲۲۲ -۱	۳۱۷ -۱	۱۵۱ -۱	۲۵۱ -۱	۱۱۴ -۱	۰۶۲ -۱	۰۸۱ -۱	۱۵۳ -۱	۱۱۴ -۱	۲۲۹ -۱	۰۱۵ -۱	۲۲۸ -۱	۲۶۴ -۱	۲۴۴ -۱	۱۸۵ -۱	۲۲۶ -۱	۲۴۷ -۱	۲۸۹ -۱	۲۶۰ -۱	۴۱۹ -۱	۳۱۹ -۱	۴۰۸ -۱	
X 25	۳۸۹ -۱	۲۵۷ -۱	۲۰۶ -۱	۵۰۳ -۱	۲۰۹ -۱	۰۱۴ -۱	— ۱۵۶ -۱	۰۶۵ -۱	۲۶۸ -۱	۲۴۱ -۱	۰۶۵ -۱	۲۷۲ -۱	۰۸۴ -۱	۱۲۶ -۱	۲۷۱ -۱	۱۵۷ -۱	۲۹۷ -۱	۲۶۱ -۱	۲۶۷ -۱	۲۷۴ -۱	۵۸۰ -۱	۲۲۶ -۱	۰۴۴ -۱	۴۰۸ -۱	۱۰۰ ۱

همچنین با توجه به یافته‌ها که در جدول شماره ۹ منعکس شده است، سطح معنی‌داری آزمون بارتلت، کوچکتر از ۵ درصد است (۰/۰۰) که نشان می‌دهد تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار، مدل عاملی، مناسب است و فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی رد می‌شود. همچنین شاخص KMO با مقدار ۰/۷۱۷ نزدیک به یک می‌باشد و این بدان معنی است که تعداد نمونه برای تحلیل عاملی کافی است.

جدول ۹. نتایج آزمون Bartlett's و شاخص KMO برای بررسی کفایت نمونه‌گیری

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy		۰/۷۱۷
Bartlett's Test	Approx. Chi-Square	۳۲۷۰/۶۹۱

of Sphericity	df	۳۰۰
	Sig	۰/۰۰

در این تحلیل، استخراج عامل‌ها با استفاده از ماتریس همبستگی است. با استفاده از ماتریس عاملی، عوامل مشترک و اهمیت نسبی هریک از شاخص‌ها معلوم می‌گردد. سپس بردارهای ویژه برای تمامی مقادیر ویژه غیر صفر محاسبه می‌گردد. بردارهای ویژه در حقیقت مقدار بارگذاری متناظر با هر شاخص برای عامل مربوطه است که اصطلاحاً بار عاملی تعریف می‌گردد که ضریب همبستگی آن‌ها بالای ۰/۴ باشد. استخراج عوامل شاخص‌های بارگذاری شده از طریق چرخش واریماکس در تحلیل عاملی بوده است.

پس مطابق با جدول شماره ۱۰ به ترتیب اشتراک اولیه و اشتراک استخراجی را نشان داده شده است. اشتراک یک متغیر برابر توان دوم همبستگی چندگانه (R^2) برای متغیرهای مربوطه با استفاده از عامل‌ها (به‌عنوان پیش‌بینی کننده) است. ستون اول، اشتراک‌ها را قبل از استخراج عامل بیان می‌کند، به همین دلیل تمامی اشتراک‌های اولیه برابر ۱ می‌باشد. در ستون دوم هر چه مقادیر اشتراک استخراجی بزرگ‌تر باشد، عامل‌های استخراج شده، متغیرها را بهتر نمایش می‌دهند. اگر هریک از مقادیر اشتراک استخراجی بسیار کوچک باشند (کوچکتر از ۰/۴)، باید حذف شوند و ممکن است استخراج عامل دیگری الزامی شوند. با توجه به نتایج اشتراک استخراجی در جدول شماره ۱۰ تمام عوامل بیشتر از ۰/۴ هستند، بنابراین در استخراج عوامل اساسی در تحلیل باقی می‌مانند.

جدول ۱۰. مقادیر اشتراک اولیه و استخراجی متغیرهای در نظر گرفته شده در تعیین شاخص

شاخص	زیرمعیارها	متغیرها	اشتراک اولیه	اشتراک استخراجی
کالبدی-فضایی	طراحی (سازماندهی فضایی و کیفیت ساخت معماری)	(X ₁)	۱	۰/۷۴۹
		(X ₂)	۱	۰/۵۶۹
		(X ₃)	۱	۰/۷۹۴
		(X ₄)	۱	۰/۷۶۳
	موقعیت و دسترسی	(X ₅)	۱	۰/۶۵۵
		(X ₆)	۱	۰/۷۹۶
		(X ₇)	۱	۰/۶۷۷
		(X ₈)	۱	۰/۷۴۴
فرهنگی-اجتماعی	هویت و ایماژه	(X ₉)	۱	۰/۶۸۵
		(X ₁₀)	۱	۰/۶۹۷
		(X ₁₁)	۱	۰/۶۶۵
		(X ₁₂)	۱	۰/۶۴۹
	حس مکان	(X ₁₃)	۱	۰/۷۲۵
		(X ₁₄)	۱	۰/۷۳۳
		(X ₁₅)	۱	۰/۵۵۹
		(X ₁₆)	۱	۰/۶۵۵
کارکردی-خدماتی، اقتصادی، زیست‌محیطی	امکانات و خدمات	(X ₁₇)	۱	۰/۷۵۶
		(X ₁₈)	۱	۰/۷۱۶
		(X ₁₉)	۱	۰/۶۸۳
		(X ₂₀)	۱	۰/۶۱۶
		(X ₂₁)	۱	۰/۷۶۸
نهادها	مدیریت شهری	(X ₂₂)	۱	۰/۶۹۹
		(X ₂₃)	۱	۰/۸۱۵

۰/۶۱۰	۱	(X ₂₄)	مشارکت شهروندان	
۰/۷۰۶	۱	(X ₂₅)		

سپس مقادیر ویژه و مجموع واریانس‌ها تعیین می‌شود که در جدول شماره ۱۱ آورده شده است. این جدول حاوی سه قسمت است: قسمت اول مربوط به مقادیر ویژه است و تعیین‌کننده عامل‌هایی است که مقادیر ویژه آن‌ها بیشتر از ۱ می‌باشد و در تحلیل باقی می‌مانند. عامل‌هایی که دارای مقدار ویژه کمتر از ۱ هستند، به‌عنوان شاخص‌های بازگذاری شده در عامل‌های اصلی در نظر گرفته می‌شوند. قسمت دوم مربوط به مقدار ویژه عوامل استخراجی بدون چرخش است و قسمت سوم این جدول نشان‌دهنده مقادیر ویژه عوامل استخراجی با چرخش می‌باشد.

مطابق با جدول شماره ۱۱ عامل‌های ۱ تا ۸ دارای مقادیر ویژه بزرگ‌تر از ۱ هستند که به‌عنوان عوامل اصلی در تحلیل باقی می‌مانند. اگر به ستون واریانس تجمعی نسبی توجه کنید، این ۸ عامل می‌توانند ۶۹/۹۲ درصد از تغییرپذیری (واریانس) متغیرها را توضیح دهند. لازم به ذکر است که در چرخش عامل‌های باقی‌مانده، نسبتی از کل تغییرات که توسط این ۸ عامل توضیح داده می‌شود، ثابت است (۶۹/۹۲ درصد)؛ ولی بر خلاف روش بدون چرخش که در آن عامل اول درصد بیشتری از تغییرات (۳۴/۳۴ درصد) را تبیین می‌کند، در روش چرخش عامل‌ها، هریک از آنها نسبت تقریباً یکسانی از تغییرات را توضیح می‌دهند. این ویژگی چرخش واریامکس است که تغییرات را میان عامل‌ها به شکل یکنواخت توزیع می‌کند.

جدول ۱۱. مقادیر ویژه و واریانس‌های توضیح داده شده

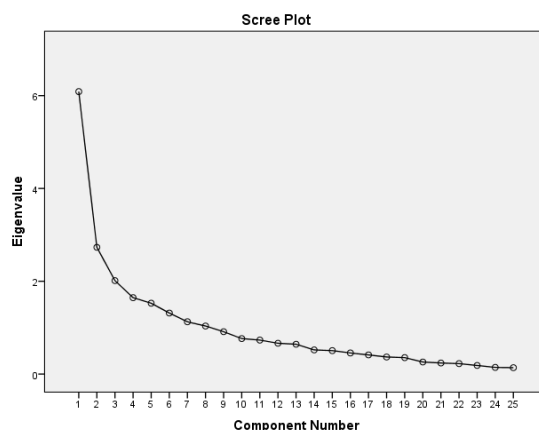
عامل	مقادیر ویژه اولیه			مقادیر استخراج مربعات بارگیری			مقادیر چرخش مربعات بارگیری		
	کل	واریانس%	تجمعی%	کل	واریانس%	تجمعی%	کل	واریانس%	تجمعی%
۱	۶/۰۸۷	۲۴/۳۴۹	۲۴/۳۴۹	۶/۰۸۷	۲۴/۳۴۹	۲۴/۳۴۹	۳/۳۱۳	۱۳/۲۵۲	۱۳/۲۵۲
۲	۲/۷۳۲	۱۰/۹۲۷	۳۵/۲۷۶	۲/۷۳۲	۱۰/۹۲۷	۳۵/۲۷۶	۲/۳۷۱	۹/۴۸۶	۲۲/۷۲۸
۳	۲/۰۱۳	۸/۰۵۴	۴۳/۳۳۰	۲/۰۱۳	۸/۰۵۴	۴۳/۳۳۰	۲/۳۱۸	۹/۲۷۳	۳۲/۰۱۱
۴	۱/۶۴۶	۶/۵۸۳	۴۹/۹۱۳	۱/۶۴۶	۶/۵۸۳	۴۹/۹۱۳	۲/۲۴۰	۸/۹۶۰	۴۰/۹۷۱
۵	۱/۵۲۷	۶/۱۰۶	۵۶/۰۲۰	۱/۵۲۷	۶/۱۰۶	۵۶/۰۲۰	۲/۱۴۷	۵/۵۸۷	۴۹/۵۵۸
۶	۱/۳۱۶	۵/۲۶۲	۶۱/۲۸۲	۱/۳۱۶	۵/۲۶۲	۶۱/۲۸۲	۲/۰۶۵	۸/۲۵۹	۵۷/۸۱۸
۷	۱/۱۲۷	۴/۵۰۷	۶۵/۷۸۸	۱/۱۲۷	۴/۵۰۷	۶۵/۷۸۸	۱/۷۷۳	۷/۰۹۳	۷۴/۹۱۱
۸	۱/۰۳۵	۴/۱۴۰	۶۹/۹۲۹	۱/۰۳۵	۴/۱۴۰	۶۹/۹۲۹	۱/۲۵۴	۵/۰۱۸	۶۹/۹۲۹
۹	۰/۹۱۳	۳/۶۵۰	۷۳/۵۷۹	-	-	-	-	-	-
۱۰	۰/۷۶۴	۳/۰۵۸	۷۶/۶۳۷	-	-	-	-	-	-
۱۱	۰/۷۳۲	۲/۹۳۰	۷۹/۵۶۷	-	-	-	-	-	-
۱۲	۰/۶۶۳	۲/۶۵۴	۸۲/۲۲۱	-	-	-	-	-	-
۱۳	۰/۶۴۳	۲/۵۷۲	۸۴/۷۹۳	-	-	-	-	-	-
۱۴	۰/۵۲۰	۲/۰۸۰	۸۶/۸۷۲	-	-	-	-	-	-
۱۵	۰/۵۰۵	۲/۰۱۹	۸۸/۸۹۱	-	-	-	-	-	-
۱۶	۰/۴۵۵	۱/۸۲۰	۹۰/۷۱۱	-	-	-	-	-	-
۱۷	۰/۴۱۳	۱/۶۵۱	۹۲/۳۶۲	-	-	-	-	-	-
۱۸	۰/۳۶۷	۱/۴۶۸	۹۳/۸۳۰	-	-	-	-	-	-
۱۹	۰/۳۵۴	۱/۴۱۷	۹۵/۲۴۷	-	-	-	-	-	-
۲۰	۰/۲۶۰	۱/۰۳۹	۹۶/۲۸۶	-	-	-	-	-	-
۲۱	۰/۲۳۷	۰/۹۵۰	۹۷/۲۳۶	-	-	-	-	-	-
۲۲	۰/۲۲۵	۰/۹۰۰	۹۸/۱۳۶	-	-	-	-	-	-
۲۳	۰/۱۸۶	۰/۷۴۳	۹۸/۸۷۹	-	-	-	-	-	-
۲۴	۰/۱۴۳	۰/۵۷۳	۹۹/۴۵۲	-	-	-	-	-	-

۲۵	۰/۱۳۷	۰/۵۴۸	۱۰۰	-	-	-	-	-	-
----	-------	-------	-----	---	---	---	---	---	---

مقادیر ویژه عامل‌های استخراج شده در نمودار سنگریزه (شکل شماره ۴) آورده شده است، که برای متغیرهای تقاضا شده می‌باشد. این نمودار تصویر گرافیکی مقدار ویژه هر یک از عامل‌های استخراج شده است. مقدار واریانس توجیه شده با استخراج عامل‌های بعد از عامل ۸ به سرعت افت می‌کند. مقادیر ویژه عامل‌های ۱ تا ۸ بیشتر از یک است و به همین دلیل به عنوان عوامل اصلی در خروجی باقی می‌مانند.

در مرحله بعد مطابق با جدول شماره ۱۲، ماتریس اجزا یا عامل‌های چرخیده نشده آورده شده است. این جدول شامل بارهای عاملی هریک از متغیرها در ۸ عامل باقی‌مانده می‌باشد. تفسیر بارهای عاملی بدون چرخش ساده نیست. بنابراین عامل‌ها را می‌چرخانیم تا قابلیت تفسیر آن‌ها افزایش یابد.

اگر در هر شاخص یک عامل حمل شود و یا مقادیر بارگذاری شده هر شاخص در عامل، بزرگ و مثبت و یا نزدیک به صفر باشد، در آن صورت کار تفسیر عوامل ساده خواهد بود برای رسیدن به حالت مطلوب، عوامل چنان دوران داده می‌شود تا ساختاری ساده‌ای به دست آید. برای دوران عامل‌ها از روش‌های واریماکس، کواریماکس و اکوماکس می‌توان استفاده کرد.



شکل ۴. نمودار سنگریزه مقدار ویژه عامل‌های استخراج شده

جدول ۱۲. ماتریس اجزا یا عامل‌های چرخیده نشده

شاخص	زیرمعیارها	متغیرها	عامل‌ها							
			۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
کالبدی-فضایی	طراحی (سازماندهی فضایی و کیفیت ساخت معماری)	(X ₁)	-۰/۰۷۰	۰/۰۳۲	۰/۴۲۱	۰/۱۳۱	-۰/۰۴۸	-۰/۳۶۸	۰/۰۶۳	۰/۶۴۰
		(X ₂)	۰/۱۲۲	-۰/۲۲۸	۰/۰۹۳	۰/۰۸۱	۰/۴۵۷	-۰/۰۷۵	۰/۰۸۰	۰/۵۱۵
		(X ₃)	۰/۳۱۵	-۰/۲۰۴	۰/۵۱۷	۰/۰۶۶	۰/۱۲۵	-۰/۱۲۰	-۰/۱۷۶	۰/۵۶۶
		(X ₄)	۰/۰۴۲	-۰/۲۲۶	۰/۱۰۶	-۰/۱۴۶	۰/۴۱۱	-۰/۱۰۴	-۰/۲۹۸	۰/۶۴۰
	موقعیت و دسترسی	(X ₅)	۰/۱۱۱	۰/۰۷۴	-۰/۲۴۲	-۰/۱۳۱	۰/۳۳۳	۰/۲۶۶	۰/۵۳۲	۰/۳۱۱
		(X ₆)	۰/۱۷۶	۰/۳۰۶	۰/۳۰۴	-۰/۱۰۲	۰/۰۷۶	۰/۵۴۳	۰/۴۵۱	۰/۳۴۱
		(X ₇)	۰/۰۲۵	۰/۲۲۰	-۰/۰۲۶	-۰/۱۴۴	۰/۴۰۱	۰/۳۵۰	۰/۵۴۹	-۰/۱۴۸
		(X ₈)	-۰/۳۶۸	۰/۵۹۰	۰/۴۰۶	۰/۰۲۱	۰/۱۹۲	-۰/۱۴۰	-۰/۰۳۴	۰/۱۹۲
فرهنگی-اجتماعی	هویت و ایماژه	(X ₉)	۰/۰۷۷	-۰/۱۹۴	۰/۰۲۱	-۰/۰۳۴	۰/۱۲۷	-۰/۳۴۰	۰/۶۲۲	۰/۳۴۸
		(X ₁₀)	-۰/۲۶۶	-۰/۱۸۲	۰/۰۹۸	۰/۳۵۵	-۰/۱۳۱	۰/۲۰۸	۰/۵۳۳	۰/۳۳۵
		(X ₁₁)	-۰/۲۱۹	۰/۰۹۱	۰/۰۵۸	-۰/۰۰۴	-۰/۰۳۸	-۰/۱۵۲	۰/۶۶۵	۰/۳۷۲
		(X ₁₂)	-۰/۲۳۹	-۰/۲۲۱	۰/۱۶۴	۰/۱۰۶	-۰/۲۱۲	۰/۴۳۴	-۰/۰۵۹	۰/۵۱۸
		(X ₁₃)	۰/۰۸۷	۰/۳۹۰	-۰/۲۳۰	۰/۴۶۴	۰/۱۰۳	-۰/۵۶۰	۰/۰۰	۰/۲۰۳

								(X ₁₄)	حس مکان	
								(X ₁₅)		
								(X ₁₆)		
								(X ₁₇)	امکانات و خدمات	کارکردی-خدماتی، اقتصادی، زیست‌محیطی
								(X ₁₈)		
								(X ₁₉)		
								(X ₂₀)		
								(X ₂₁)		
								(X ₂₂)	مدیریت شهری	نهادهای مدیریتی
								(X ₂₃)		
								(X ₂₄)		
								(X ₂₅)		

جدول شماره ۱۳ ماتریس چرخیده شده اجزا را نشان می‌دهد که شامل بارهای عاملی هریک از متغیرها در ۸ عامل باقی‌مانده پس از چرخش می‌باشد. این ماتریس را راحت‌تر از ماتریس چرخیده نشده می‌توان تفسیر کرد. هر چقدر مقدار قدرمطلق این ضرایب بیشتر باشد، عامل مربوطه نقش بیشتری در کل تغییرات (واریانس) متغیر مورد نظر دارد.

با توجه به نتایج جدول شماره ۱۳ به تبیین عوامل استخراج شده و متغیرهای تشکیل‌دهنده هریک پرداخته می‌شود:

عامل اول: شش متغیر روی عامل اول بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X₁₇ (تأثیر فضای سبز و درختان بر روحیه ساکنان ۰/۷۹۶)، X₁₈ (تأثیر خدمات امنیتی در محله بر سکونت در آن ۰/۵۲۰)، X₁₉ (تأثیر اقتصاد مالی ساکنین بر وجود امکانات و خدمات محله ۰/۵۴۹)، X₂₀ (تأثیر امکانات آموزشی و رفاهی بر رضایت از زندگی در محله ۰/۴۸۷)، X₂₁ (تأثیر وجود زیرساخت‌های شهری بر ماندن و سکونت در محله ۰/۸۰۰) که مربوط به زیرمعیار خدمات و امکانات از شاخص‌های کارکردی، خدماتی، اقتصادی و زیست‌محیطی بازآفرینی هستند و متغیر X₄ (تأثیر وضعیت نورگیری ساختمان‌ها بر آسایش ساکنین ۰/۵۹۸) مربوط به زیرمعیار طراحی و کیفیت ساخت معماری (کالبد شهری) از شاخص کالبدی-فضایی بازآفرینی می‌باشد و متغیر X₂₅ (تأثیر وجود مرکز محله و خدمات اساسی در آن بر مشارکت در نوسازی ۰/۵۴۴) مربوط به زیر معیار مشارکت شهروندان از شاخص نهادهای مدیریتی است. عامل دوم: چهار متغیر روی عامل دوم بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X₉ (تأثیر بافت قدیمی محله نسبت به محله‌های دیگر بر زندگی در آن ۰/۷۱۰)، X₁₁ (تأثیر نماهای موجود در محله بر هویت محله و شهر ۰/۶۶۸) که مربوط به زیرمعیار هویتی و ایماژه (هویت اجتماعی) از شاخص فرهنگی-اجتماعی بازآفرینی هستند و متغیرهای X₂₃ (تأثیر تمایل به مشارکت خودجوش بر نوسازی محله ۰/۴۹۴) و X₂₅ (تأثیر وجود مرکز محله و خدمات اساسی در آن بر مشارکت در نوسازی ۰/۴۵۲) که مربوط به زیر معیار مدیریت شهری از شاخص نهادهای مدیریتی بازآفرینی می‌باشند.

عامل سوم: چهار متغیر روی عامل سوم بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X₁₉ (تأثیر اقتصاد مالی ساکنین بر وجود امکانات و خدمات محله ۰/۴۴۲) مربوط به زیر معیار اقتصاد محله از شاخص اقتصادی بازآفرینی، X₂₂ (تأثیر حمایت دولت بر میزان مشارکت ساکنین در نوسازی ۰/۸۱۹)، X₂₃ (تأثیر تمایل به مشارکت خودجوش بر نوسازی محله ۰/۶۷۴) و X₂₄ (تأثیر حمایت بخش خصوصی بر نوسازی محله ۰/۶۹۷) که مربوط به زیر معیار مدیریت شهری از شاخص نهادهای مدیریتی بازآفرینی می‌باشند. عامل چهارم: چهار متغیر روی عامل چهارم بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X₁ (تأثیر هماهنگی فرم ساختمان و عملکرد آن در محله ۰/۵۳۵)، X₂ (تأثیر وجود ساختمان‌های ویلایی بر تداوم سکونت در محله ۰/۵۶۵)، X₃ (تأثیر تعداد اتاقها و نحوه قرارگیری آنها بر استفاده از آنها ۰/۸۴۳) و X₄ (تأثیر وضعیت نورگیری ساختمان‌ها بر آسایش ساکنین ۰/۶۲۳) که مربوط به زیرمعیار معماری طراحی (سازماندهی فضایی، کیفیت ساخت معماری) از شاخص کالبدی-فضایی بازآفرینی می‌باشند.

عامل پنجم: سه متغیر روی عامل پنجم بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X_{10} (تأثیر تاریخ و فرهنگ محله به عنوان یک نماد هویتی ۰/۶۶۹) و X_{12} (تأثیر بازآفرینی بافت قدیمی محله بر سرزندگی آن ۰/۷۱۶) مربوط به زیر معیار هویتی و ایماژه (هویت اجتماعی) و متغیر X_{15} (تأثیر ارزش‌های تاریخی بر ایجاد فرهنگ ۰/۴۳۲) مربوط به زیر معیار حس مکان (سرمایه و منزلت اجتماعی) از شاخص فرهنگی-اجتماعی بازآفرینی می‌باشند.

عامل ششم: سه متغیر روی عامل ششم بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X_5 (تأثیر موقعیت قرارگیری محله بر دسترسی به آن ۰/۶۹۶)، X_6 (تأثیر میزان دسترسی ساکنان محله به سایر نقاط شهر ۰/۷۴۹) مربوط به زیرمعیار معماری طراحی-سازماندهی فضایی (کالبد شهری) و X_7 (تأثیر دستیابی به خدمات شهری و مرکز شهر ۰/۷۴۳) مربوط به زیرمعیار موقعیت و دسترسی (کالبد شهری) از شاخص کالبدی-فضایی بازآفرینی می‌باشند.

عامل هفتم: دو متغیر روی عامل هفتم بار عاملی بیشتری دارند. این متغیرها شامل X_{13} (تأثیر خاطرات کودکی و تعلق خاطر به محله ۰/۷۱۱) و X_{14} (تأثیر وجود محله‌های تاریخی مثل چنانی بر ایجاد هویت شهری ۰/۷۶۱) که مربوط به زیر معیار حس مکان از شاخص فرهنگی-اجتماعی بازآفرینی می‌باشند.

عامل هشتم: یک متغیر روی عامل هشتم بار عاملی بیشتری دارد. این متغیر شامل X_8 (تأثیر وجود خیابان‌های عریض و تردد اتومبیل ۰/۸۵۲) مربوط به زیرمعیار موقعیت و دسترسی (کالبد شهری) از شاخص کالبدی-فضایی بازآفرینی می‌باشد.

جدول ۱۳. ماتریس چرخیده شده اجزا

شاخص	زیرمعیارها	متغیرها	عامل‌ها							
			۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
کالبدی-فضایی	طراحی (سازماندهی فضایی و کیفیت ساخت معماری)	(X_1)	۰/۰۹۰	۰/۳۱۵	۰/۲۵۶	۰/۵۳۵	۰/۲۱۲	-۰/۱۴۸	۰/۲۵۸	۰/۳۹۴
		(X_2)	۰/۳۵۴	۰/۲۷۱	-۰/۰۶۷	۰/۵۶۵	-۰/۰۱۱	۰/۲۱۱	۰/۰۱۰	-۰/۰۴۴
		(X_3)	۰/۰۹۶	-۰/۰۵۱	۰/۱۵۶	۰/۸۴۳	۰/۱۳۳	-۰/۰۵۱	۰/۱۴۳	۰/۰۷۶
		(X_4)	۰/۵۸۹	۰/۰۹۴	۰/۰۲۰	۰/۶۳۲	-۰/۰۱۰	-۰/۰۳۷	-۰/۰۶۱	۰/۰۳۰
	موقعیت و دسترسی	(X_5)	۰/۲۲۱	۰/۳۲۱	۰/۰۱۵	۰/۰۰۵	۰/۰۳۴	۰/۶۹۶	۰/۰۴۷	-۰/۱۲۲
		(X_6)	-۰/۰۷۷	-۰/۰۴۰	۰/۲۲۴	۰/۲۱۵	۰/۳۳۶	۰/۷۴۹	-۰/۰۳۹	۰/۱۲۷
		(X_7)	-۰/۱۰۸	۰/۱۴۰	-۰/۲۰۱	-۰/۱۴۲	-۰/۰۷۳	۰/۷۴۳	-۰/۱۵۲	۰/۰۶۶
		(X_8)	۰/۰۸۵	۰/۰۱۴	۰/۰۰۸	۰/۰۶۹	-۰/۰۰۶	۰/۰۷۱	۰/۰۲۱	۰/۸۵۲
فرهنگی-اجتماعی	هویت و ایماژه	(X_9)	-۰/۰۸۱	۰/۷۱۰	۰/۰۸۶	۰/۲۸۴	-۰/۰۰۵	۰/۲۲۳	۰/۱۷۵	-۰/۰۷۱
		(X_{10})	-۰/۰۹۳	۰/۳۹۸	-۰/۰۵۸	۰/۰۱۹	۰/۶۶۹	۰/۲۱۸	۰/۱۷۴	۰/۰۱۹
		(X_{11})	-۰/۰۰۸	۰/۶۶۸	۰/۱۷۷	-۰/۰۶۰	۰/۲۰۳	۰/۲۹۴	۰/۱۶۲	۰/۱۷۰
		(X_{12})	۰/۲۵۲	-۰/۰۵۵	-۰/۱۷۰	۰/۱۸۰	۰/۷۱۶	۰/۰۲۳	-۰/۰۸۷	-۰/۰۰۴
	حس مکان	(X_{13})	۰/۱۵۵	۰/۲۲۲	-۰/۱۰۳	-۰/۰۰۸	-۰/۲۴۳	-۰/۱۸۷	۰/۷۱۱	۰/۲۰۴
		(X_{14})	-۰/۰۲۱	۰/۰۷۵	۰/۰۶۱	۰/۲۳۰	۰/۲۸۹	-۰/۰۰۶	۰/۷۶۱	-۰/۰۸۴
		(X_{15})	۰/۳۲۷	۰/۳۰۹	۰/۱۲۹	-۰/۹۰۶	۰/۴۳۲	-۰/۰۰۵	۰/۳۷۸	۰/۰۳۳
		(X_{16})	۰/۲۳۰	-۰/۱۹۹	۰/۲۵۰	-۰/۰۰۱	۰/۳۹۵	۰/۳۱۲	۰/۳۷۴	-۰/۳۲۷
کارکردی-خدماتی، اقتصادی، زیست‌محیطی	امکانات و خدمات	(X_{17})	۰/۷۹۶	-۰/۲۲۰	۰/۰۲۵	۰/۱۰۵	-۰/۰۵۹	۰/۱۰۳	۰/۱۰۷	۰/۱۳۸
		(X_{18})	۰/۵۲۰	-۰/۳۹۹	۰/۱۹۳	۰/۳۳۷	۰/۳۲۵	۰/۱۰۲	۰/۱۱۳	۰/۰۸۴
		(X_{19})	۰/۵۴۹	۰/۰۹۶	۰/۴۴۲	۰/۲۱۵	-۰/۱۵۲	۰/۰۷۰	۰/۳۲۰	-۰/۰۰۳
		(X_{20})	۰/۴۸۷	-۰/۲۴۹	۰/۲۳۲	۰/۱۲۰	۰/۳۶۱	-۰/۰۶۲	۰/۱۱۷	۰/۳۱۷
		(X_{21})	۰/۸۰۰	۰/۱۷۱	۰/۰۸۰	۰/۱۰۱	۰/۲۷۵	-۰/۰۶۴	۰/۰۲۷	۰/۰۴۸
نهادها	مدیریت شهری	(X_{22})	-۰/۰۴۵	۰/۰۴۸	۰/۸۱۹	۰/۰۱۱	۰/۱۰۶	-۰/۰۷۷	-۰/۰۸۱	۰/۰۰۴
		(X_{23})	۰/۲۱۷	۰/۴۹۴	۰/۶۷۴	۰/۱۴۷	-۰/۱۷۴	۰/۰۵۲	۰/۰۸۹	۰/۰۸۱

مشارکت	(X ₂₄)	۰/۲۴۱	۰/۰۱۹	۰/۶۹۷	۰/۰۹۱	۰/۲۳۱	۰/۰۵۷	۰/۰۶۷	-۰/۰۰۱
شهروندان	(X ₂₅)	۰/۵۴۴	۰/۴۵۲	۰/۲۵۰	۰/۲۱۷	۰/۲۲۲	-۰/۱۷۱	-۰/۱۲۲	-۰/۰۴۹

نتایج

با توجه به هدف پژوهش مبنی بر بررسی شاخص‌های مؤثر بر بازآفرینی محله چنانی با رویکرد برنامه‌ریزی اولویت دار، تحلیل‌های آماری در سه سطح آزمون t تک نمونه‌ای، آزمون فریدمن و تحلیل عاملی اکتشافی انجام شد. نتایج این تحلیل‌ها ابعاد متعددی از ادراک ساکنان را نسبت به کیفیت فعلی و مطلوب زندگی در محله چنانی جهت بازآفرینی این محله آشکار کرد.

براساس نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای بررسی میزان تأثیرگذاری متغیرها بر بهبود وضعیت موجود محله چنانی؛ امتیاز شاخص خدماتی-کارکردی، اقتصادی و زیست‌محیطی بازآفرینی شهری (۴/۲۳) و پس از آن شاخص فرهنگی-اجتماعی مؤلفه حس مکان (۳/۹۴) بالاتر از حد میانگین (=۳) قرار گرفته‌اند. این یافته بیانگر آن است که فراهم‌سازی زیرساخت‌های شهری، خدمات عمومی، فضاهای سبز، امکانات رفاهی-آموزشی و اقتصاد محله در عین توجه به حفظ هویت و ارزش‌های فرهنگی موجب ارتقای سرمایه، امنیت اجتماعی و رضایتمندی ساکنین می‌شود.

همچنین براساس نتایج آزمون فریدمن جهت رتبه‌بندی شاخص‌ها و متغیرهای بازآفرینی محله چنانی؛ شاخص خدماتی-کارکردی، اقتصادی و زیست‌محیطی بالاترین رتبه و پس از آن شاخص‌های نهادهای مدیریتی و اجتماعی-فرهنگی در رتبه‌های تقریباً یکسان قرار دارند. نتایج رتبه‌بندی متغیرها نیز نشان می‌دهد که بالاترین رتبه به ترتیب مربوط به متغیرهای تأثیر زیرساخت-های شهری، فضاهای سبز، امکانات رفاهی-آموزشی و پایین‌ترین رتبه نیز مربوط به متغیر تأثیر بافت قدیمی محله بر زندگی ساکنین است. این تضاد میان بالاترین و پایین‌ترین رتبه نشان می‌دهد که ساکنین مسائل ملموس و عملکردی را نسبت به ارزش‌های نمادین و هویتی در اولویت قرار می‌دهند.

همچنین تحلیل عاملی اکتشافی با استفاده از روش چرخش واریماکس و بر مبنای ۲۵ متغیر طراحی شد و تعداد ۸ عامل اصلی را شناسایی کرد که مجموعاً ۶۹/۹۲ درصد واریانس کل را توضیح می‌دهند. با توجه به نتایج و میزان همبستگی هریک از متغیرها، می‌توان اسامی یا عناوین مناسبی را برای هریک از آن‌ها را انتخاب نمود که مطابق با جدول شماره ۱۴ این عوامل به شرح زیر است:

عامل اول خدماتی-کالبدی (خدمات شهری و کیفیت ساخت معماری): این عامل بیشترین بار عاملی را از متغیرهای مربوط به زیرساخت‌های شهری، خدمات عمومی، امکانات آموزشی-رفاهی، فضاهای سبز، خدمات امنیتی و همچنین کیفیت نورگیری بناها دریافت کرده است. به عبارتی این عامل گویای نیاز به ارتقاء هم‌زمان کالبد و عملکرد خدماتی در محله است.

عامل دوم اجتماعی-مدیریتی (هویت اجتماعی و مشارکت فرهنگی): متغیرهای مرتبط با مشارکت فرهنگی ساکنین و درک آن‌ها از هویت اجتماعی محله در این عامل بار عاملی بالایی دارند که نشان‌دهنده نقش مهم روابط اجتماعی و سیاست‌گذاری محلی در بازآفرینی شهری است. این عامل بر اهمیت مداخله‌های مشارکت‌محور در تقویت سرمایه اجتماعی تأکید دارد.

عامل سوم مدیریتی-اقتصادی (حمایت نهادی و مشارکت‌پذیری): این عامل متأثر از متغیرهایی است که به حمایت دولت، مشارکت بخش خصوصی، تمایل ساکنین به مشارکت خودجوش و اقتصاد محله اشاره دارند. در واقع، این عامل نشان می‌دهد که بدون حضور نهادهای حامی و سازوکارهای مشارکتی، تحقق برنامه‌ریزی‌های بازآفرینی با دشواری مواجه خواهد بود.

عامل چهارم کالبدی-طراحی معماری: متغیرهای این عامل به ویژگی‌های فیزیکی مسکن از جمله هماهنگی فرم و عملکرد، تعداد اتاق‌ها، نورگیری طبیعی و فرم خانه‌های ویلایی مربوط است. این عامل اهمیت طراحی معماری منطبق با سبک زندگی و نیازها را در برنامه‌ریزی‌های بازآفرینی مورد تأکید قرار می‌دهد.

عامل پنجم فرهنگی-هویتی: این عامل به درک تاریخی و فرهنگی ساکنین از بافت، نمادهای فرهنگی و نقش آن‌ها در ارتقاء سرزندگی اشاره دارد. برنامه‌ریزی بازآفرینی باید به احیای هویت تاریخی بافت‌ها توجه ویژه داشته باشد.

عامل ششم کالبدی-موقعیت و دسترسی: این عامل شامل متغیرهایی چون موقعیت محله، دسترسی به نقاط کلیدی شهر است که در برنامه‌ریزی کالبدی بازآفرینی در اولویت است.

عامل هفتم فرهنگی-ادراکی (حس مکان): حضور مفاهیمی چون خاطرات کودکی، تعلق به محله و نقش محله در شکل‌دهی هویت شهری، این عامل را به بُعد ادراکی-فرهنگی پیوند می‌زند. این یافته نشان می‌دهد که دلبستگی به مکان و خطر جمعیت از عناصر بنیادین در بازآفرینی هستند.

عامل هشتم کالبدی-دسترسی و شبکه ارتباطی: این عامل تنها تحت‌تأثیر متغیر مربوط به خیابان‌های عریض و امکان تردد اتومبیل قرار دارد و نشان‌دهنده اهمیت زیرساخت‌های دسترسی و حمل‌ونقل شهری به عنوان یک مؤلفه مستقل است.

بحث و نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف تحلیل و اولویت‌بندی شاخص‌ها و مؤلفه‌های مؤثر بر بازآفرینی محله تاریخی چنانی با تأکید بر رویکرد برنامه‌ریزی اولویت‌دار انجام شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که هر شش بعد اصلی بازآفرینی، شامل مؤلفه‌های کالبدی-فضایی، خدماتی-کارکردی، اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی-فرهنگی و نهادهای مدیریتی، در بهبود کیفیت محیط محله نقش دارند، اما میزان تأثیرگذاری و اولویت آن‌ها یکسان نیست. مطابق یافته‌ها، شاخص‌های خدمات شهری، کیفیت محیط کالبدی، زیرساخت‌های عمومی، فضای سبز، امنیت و امکانات آموزشی بیشترین ضرورت مداخله را دارند. این امر پاسخ مستقیمی به سؤال نخست پژوهش محسوب می‌شود و نشان می‌دهد جهت‌گیری اصلی برنامه‌ریزی بازآفرینی در این محله باید بر بهبود خدمات و کیفیت کالبدی-فضایی متمرکز باشد.

در پاسخ به سؤال دوم، نتایج تحلیل عاملی بیانگر وجود ارتباط درونی و ساختاری میان ابعاد بازآفرینی است؛ به‌طوری‌که مؤلفه‌های خدماتی-کارکردی با ابعاد اقتصادی و زیست‌محیطی و همچنین مؤلفه‌های کالبدی-فضایی با خدماتی-کارکردی، روابط معنادار و مکملی دارند. این وضعیت نشان می‌دهد بازآفرینی محله چنانی نیازمند مداخلات یکپارچه و هم‌زمان در چند بعد است و رویکردهای بخشی و منفک نمی‌توانند به بهبود پایدار در محله منجر شوند.

در پاسخ به سؤال سوم، یافته‌ها نشان می‌دهد که مؤلفه «خدماتی-کارکردی و کالبدی-فضایی» بیشترین بار عاملی را دارد و به‌عنوان مهم‌ترین محور اثرگذار در بازآفرینی محله شناخته می‌شود. پس از آن، مؤلفه‌های اقتصادی و زیست‌محیطی در رده‌های بعدی قرار می‌گیرند و نقش قابل‌توجهی در ارتقای کیفیت زندگی ساکنان دارند. این نتیجه تأکید می‌کند که برنامه‌ریزی بازآفرینی محله چنانی باید بر ارتقای خدمات شهری، ساماندهی فضاهای عمومی، بهبود زیرساخت‌ها، حمایت از فعالیت‌های اقتصادی محلی و اصلاح مؤلفه‌های محیطی متمرکز باشد. همچنین اگرچه مؤلفه‌های اجتماعی-فرهنگی و نهادی-مدیریتی بار عاملی پایین‌تری دارند، اما توجه به آنها برای پایداری بلندمدت فرآیند بازآفرینی ضروری است.

از منظر مقایسه با مطالعات پیشین، یافته‌های پژوهش با نتایج بسیاری از تحقیقات مشابه هم‌راستا است و با مطالعاتی چون مافی و وطن‌پرست (۱۳۹۹) و امان‌زادگان و طبیبیان (۱۴۰۰) که بر اهمیت شاخص‌های کالبدی و مدیریتی تأکید کرده‌اند، همخوانی دارد. با این حال، در این پژوهش برخلاف پژوهش‌های صفایی‌پور و دامن‌باغ (۱۳۹۸) و نصر و نیکونام نظامی (۱۴۰۱) که ابعاد اقتصادی و اجتماعی را مهم‌ترین عوامل بازآفرینی معرفی کرده‌اند، در محله چنانی این مؤلفه‌ها بار عاملی کمتری داشته‌اند؛ امری که می‌تواند ناشی از ویژگی‌های خاص جمعیتی، روندهای سکونت، فرسودگی بافت و ضعف نهادهای محلی در این محله باشد. بنابراین اگرچه چارچوب کلی مؤلفه‌های اثرگذار مشابه اغلب پژوهش‌ها است، اما وزن نسبی هر مؤلفه بر اساس شرایط محله، الگوی متفاوتی را نشان می‌دهد. در واقع، یافته‌های حاضر نشان می‌دهد که بازآفرینی موفق نیازمند تمرکز ویژه بر بهبود کیفیت کالبدی، ارتقای خدمات شهری و زیرساخت‌هاست، در حالی که سایر مؤلفه‌ها نقش تکمیلی دارند و تأثیرشان کمتر به صورت مستقیم است.

جدول ۱۴. وزن متغیرهای موجود در هر عامل

وزن	متغیرها	عوامل
۰/۷۹۶ ۰/۵۲۰ ۰/۵۴۹ ۰/۴۸۷ ۰/۸۰۰ ۰/۵۴۴	تأثیر فضای سبز و درختان بر روحیه ساکنان تأثیر وجود خدمات امنیتی در محله بر سکونت در آن تأثیر اقتصاد مالی ساکنین بر وجود امکانات و خدمات محله تأثیر امکانات آموزشی و رفاهی بر رضایت از زندگی در محله تأثیر وجود زیرساخت‌های شهری بر ماندن و سکونت در محله تأثیر وجود مرکز محله و خدمات اساسی در آن بر مشارکت در نوسازی	عامل اول: خدماتی-کالبدی (خدمات شهری و کیفیت ساخت معماری)
۰/۷۱۰ ۰/۶۶۸ ۰/۴۹۴ ۰/۴۵۲	تأثیر بافت قدیمی محله نسبت به محله‌های دیگر بر زندگی در آن تأثیر نماهای موجود در محله بر هویت محله و شهر تأثیر تمایل به مشارکت خودجوش بر نوسازی محله تأثیر وجود مرکز محله و خدمات اساسی در آن بر مشارکت در نوسازی	عامل دوم: اجتماعی-مدیریتی (هویت اجتماعی و مشارکت فرهنگی)
۰/۸۱۹ ۰/۶۷۴ ۰/۶۹۷ ۰/۴۴۲	تأثیر حمایت دولت بر میزان مشارکت ساکنین در نوسازی تأثیر تمایل به مشارکت خودجوش بر نوسازی محله تأثیر حمایت بخش خصوصی بر نوسازی محله تأثیر اقتصاد مالی ساکنین بر وجود امکانات و خدمات محله	عامل سوم: مدیریتی-اقتصادی (حمایت نهادی و مشارکت- پذیری)
۰/۵۳۵ ۰/۵۶۵ ۰/۸۴۳ ۰/۶۳۲	تأثیر هماهنگی فرم ساختمان و عملکرد آن در محله تأثیر وجود ساختمان‌های ویلایی بر تداوم سکونت در محله تأثیر تعداد اتاق‌ها و نحوه ی قرارگیری آنها بر استفاده از آنها تأثیر وضعیت نورگیری ساختمان‌ها بر آسایش ساکنین	عامل چهارم: کالبدی-طراحی معماری
۰/۴۳۲ ۰/۶۶۹ ۰/۷۱۶	تأثیر ارزش‌های تاریخی بر ایجاد فرهنگ تأثیر تاریخ و فرهنگ محله به عنوان یک نماد هویتی تأثیر بازآفرینی بافت قدیمی محله بر سرزندگی آن	عامل پنجم: فرهنگی-هویتی
۰/۶۹۶ ۰/۷۴۹ ۰/۷۴۳	تأثیر موقعیت قرارگیری محله بر دسترسی به آن تأثیر میزان دسترسی ساکنان محله به سایر نقاط شهر تأثیر دستیابی به خدمات شهری و مرکز شهر	عامل ششم: کالبدی-موقعیت و دسترسی
۰/۷۱۱ ۰/۷۶۱	تأثیر خاطرات کودکی و تعلق خاطر به محله تأثیر وجود محله‌های تاریخی مثل چنانی بر ایجاد هویت شهری	عامل هفتم: فرهنگی-ادراکی (حس مکان)
۰/۸۵۲	تأثیر وجود خیابان‌های عریض و تردد اتومبیل	عامل هشتم: کالبدی-دسترسی و شبکه ارتباطی

منابع

- آرشیو میراث فرهنگی کرمانشاه. (۱۳۸۸). *بافت‌های تاریخی کرمانشاه*. اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه (چاپ نشده).
- آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۷). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری بر پایه حکمروایی همکارانه. *نشریه نامه معماری و شهرسازی*. (۲۱)، ۱۲۳-۱۴۳.
- آذرینوش، محمود و روانجو، احد. (۱۳۹۳). بررسی آلودگی بصری و شاخص‌های آن در شهرهای ایران (مطالعه موردی: شهر شوشتر). *بیکره*. ۳(۶)، ۷۵-۹۲.
- <https://doi.org/10.22055/PYU.2015.13209>
- آبوغیبش، داود و شویچی، جعفر. (۱۳۹۳). برنامه‌ریزی راهبردی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جوادیه منطقه ۶۱ تهران. *جغرافیا و پایداری محیط*. (۳۱)، ۴۳-۵۴.

- اسماعیل پور، نجم؛ رحیمیان، محمدحسن و قربانی، سحر. (۱۳۹۱). بازآفرینی بافت‌های فرسوده با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد. *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*. ۴(۱۵)، ۱۲۳-۱۴۰.
- امان‌زادگان، الهام و طیبیان، منوچهر. (۱۴۰۰). قرائتی بر بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های تاریخی با تحلیل و ارزیابی تحقق‌پذیری معیارهای آن در محلات بافت تاریخی شیراز. *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*. ۲(۲)، ۱۱-۲۸.
- امان‌زادگان؛ الهام؛ طیبیان، منوچهر؛ امان‌زادگان، محمد؛ امان‌زادگان، مریم و امان‌زادگان، حسین. (۱۴۰۰). اولویت‌بندی سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار در بافت کهن شهر شیراز با لزوم توجه به مناسبات نهادی. *سیاست‌گذاری محیط شهری*. ۲(۲)، ۱-۳۰.
- <https://doi.org/20.1001.1.27833496.1400.1.2.1.1>
- ایزدی، آرزو؛ ناسخیان، شهریار و محمدی، محمود. (۱۳۹۷). تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی). *مطالعات باستان‌شناسی پارسه*. ۲(۶)، ۷۷-۱۶۱.
- <https://doi.org/10.30699/PJAS.2.6.161>
- بربری، جواد؛ کلانتری، عبدالحسین؛ راغفر، حسین و غفاری، غلامرضا. (۱۳۹۶). تأثیر منابع طبیعی بر توسعه کشورها. *جغرافیا و پایداری محیط*. ۷(۳)، ۸۱-۹۶.
- پامپر، سای. (۱۳۹۴). *آفرینش مرکز شهری سرزنده، اصول طراحی شهری و بازآفرینی*. ترجمه مصطفی بهزادفر و امیر شکیبامنش. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- پوراحمد، احمد؛ نجفی، اسماعیل؛ عباسی فلاح، وحید و حیدری، اصغر. (۱۳۹۸). اولویت‌بندی تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: ناحیه ۳ منطقه ۱۰ شهر تهران). *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*. ۲۰(۲)، ۵۱-۷۳.
- تقوی زنجانی، تقی و ابراهیمی، لیلا. (۱۴۰۰). تبیین الگوی نوسازی بافت فرسوده در انتظام رویکرد شهر سالم، نمونه موردی: محلات فرسوده شهر قائمشهر. *آمایش محیط*. ۱۴(۵۴)، ۱۹۵-۲۱۴.
- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۹۱). مرمت شهری (تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حسین‌زاده، رباب؛ صفرعلی‌زاده، اسماعیل؛ دادگر، حسین و امیرمرزبان، فریده. (۱۴۰۱). شناسایی و اولویت‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۰ کلانشهر تبریز. *مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری*. ۴(۴)، ۱۱۱-۱۲۶.
- <https://doi.org/10.22067/JGUSD.2022.73150.1120>
- خورانی کریمی، فرحناز و شوهانی، محمد. (۱۳۹۴). کاربرد الگوهای توسعه پایدار در بازآفرینی منظر شهری نمونه موردی: شهر ایوان. *فصلنامه فرهنگ ایلام*. ۱۶(۴۹)، ۸۲-۱۰۳.
- دلشاد، مهدیه؛ طیبیان، منوچهر و حبیبی، محسن. (۱۴۰۰). واکاوی مفهوم تاب‌آوری فضایی-کالبدی در برابر زلزله، معرفی و اولویت‌بندی مهمترین معیارهای آن با استفاده از مدل Fuzzy-AHP، مورد مطالعاتی: بافت مرکزی شهر رشت. *معماری و شهرسازی آرمان شهر*. ۱۴(۳۶)، ۲۰۴-۲۲۳.
- <https://doi.org/10.22034/AAUD.2020.228193.2187>
- زنگی‌آبادی، علی و مؤیدفر، سعیده. (۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد. *مجله معماری و شهرسازی آرمان شهر*. ۹(۹)، ۱۴-۲۹.
- شفیعی دستجردی، مسعود و مرادیان بروجنی، پیمان. (۱۳۹۴). مدلسازی روش مکان‌گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری، مطالعه موردی: محدوده زینیه اصفهان. *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*. ۳(۱۲)، ۱۳۷-۱۵۴.
- صفاری‌شیماء، احمد. (۱۳۹۷). بازآفرینی مفهوم بافت شهری در قزوین. *مطالعات باستان‌شناسی پارسه*. ۲(۵)، ۹۵-۱۱۰.
- <https://doi.org/10.30699/PJAS.2.5.95>

صفایی‌پور، مسعود و دامن باغ، صفیه. (۱۳۹۸). تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز. *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*. (۳)، ۱۰۳-۱۲۲.

صفری، محمد؛ محمدی، محمود؛ شبانی، امیرحسین و فنایی، زهرا. (۱۳۹۹). رویکرد ساختاری در تحلیل شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد میانی شهری، مطالعه موردی: شهر رشت. *دانش شهرسازی*. (۳)۴، ۱۱۱-۱۲۷.

<https://doi.org/10.22124/UPK.2020.16692.1486>

طاهری‌سرمد، فائزه. (۱۴۰۲). بررسی میزان دل‌بستگی مکان بر تاب‌آوری فضایی محلات سنتی کرمانشاه با تأکید بر قابلیت‌های فضایی مورد پژوهی: محله چنانی کرمانشاه. *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، (تأیید شده).

قربانی، رسول؛ اصغری‌زمانی، اکبر و طاهونی، مهدیه. (۱۴۰۲). تحلیلی بر عوامل مؤثر بر ناپایداری محلات شهری جهت بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: محلات شمالی بافت تاریخی-فرهنگی تبریز). *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، (۱۴)۵۴، ۱۵-۳۶.

<https://doi.org/10.30495/JUPM.2021.28343.3919>

لطفی، سهند. (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ‌مبنا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی. *هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی*. (۴۵)، ۴۹-۶۲.

میرکوتلی، جعفر و حیدری، مریم. (۱۴۰۲). بررسی بازآفرینی بافت فرسوده با تأکید بر شاخص‌های زیست‌پذیری شهری، نمونه موردی: شهر مرودشت. *جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*. (۵۰)، ۱۵۶-۱۷۲.

نصر، طاهره و نیکونام نظامی، هادی. (۱۴۰۱). پایش مؤلفه‌های بازآفرینی در راستای ارتقای کیفیت محیط در محله‌های تاریخی با رویکرد متخصص محور، مطالعه موردی: محله‌های تاریخی شهر شیراز. *فرهنگ معماری و شهرسازی ایران*. (۲)، ۱۶۲-۱۸۰.

<https://doi.org/10.52547/ciauj.7.2.163>

نصیری هنده خاله، اسماعیل و سالاری‌نیا، مرضیه. (۱۳۹۶). تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران. *فصلنامه جغرافیایی سرزمین*. (۵۵)، ۱۳۵-۱۴۸.

نقدی، آمنه؛ مافی، عزت‌الله و وطن‌پرست، مهدی. (۱۳۹۹). ارزیابی بازآفرینی محله‌های فرسوده شهری در جهت ارتقاء تاب‌آوری کالبدی، مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر فاروج. *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، (۵۸)، ۲۶۱-۲۸۱.

هاشمی، الناز و علیمردانی، مسعود. (۱۳۹۹). بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران. *حفاظت از بافت‌های تاریخی*، (۱)، ۷۴-۸۹.

Ariana, A., Mohammadi, M. & Kazemian, G. (2018). Stakeholder Conflict Management Model for Urban Regeneration Based on Collaborative Governance. *Journal of Architecture and Urban Planning*. (21), 123-143. [In persian]

Azarniush, M. & Ravanjoo, A. (2014). Study of visual pollution and its indicators in Iranian cities (case study: Shushtar city). *Peykareh*, 3(6), 75-92 [In persian]

Albughbish, D. & Shoichi, J. (2014). Strategic planning for the improvement and renovation of dilapidated urban textures, case study: Javadieh neighborhood, District 61, Tehran. *Quarterly Journal of Geography and Environmental Sustainability*, (31), 43-54. [In persian]

Amanzadegan, E. & Tabibiyan, M. (2021). A reading on sustainable urban regeneration in historical contexts with analysis and evaluation of the feasibility of its criteria in the historical context neighborhoods of Shiraz. *Scientific Journal of Physical Development Planning*, (2), 11-28. [In persian]

Amanzadegan; E., Tabibiyan, M., Amanzadegan, M., Amanzadegan, M. & Amanzadegan, H. (2021). Prioritizing sustainable urban regeneration policies in the ancient context of Shiraz with the need to pay attention to institutional relationships. *Urban Environmental Policy*, (2), 1-30. [In persian]

- Izadi, A., Nasakhian, S. & Mohammadi, M. (2018). Explaining the conceptual framework of sustainable reconstruction of historical contexts (reviewing documents, statements and charters of reconstruction). *Parseh Archaeological Studies*, 2(6), 77-161. [In persian]
- Barbari, J., Kalantari, A., Raghfar, H. & Ghafari, G. (2017). The Impact of Natural Resources on the Development of Countries. *Geography and Environmental Sustainability*, 7(3), 81-96. [In persian]
- Pamir, S. (2015). *Creating a Vibrant Urban Center, Principles of Urban Design and Regeneration*. Translated by Mostafa Behzadfar and Amir Shakibamanesh. Tehran: Iran University of Science and Technology Publications. [In persian]
- Pourahmad, A., Najafi, E., Abbasi Fallah, V. & Heydari, A. (2019). Prioritizing the impact of social capital components on residents' participation in the renovation of dilapidated urban textures (Case study: District 3, District 10, Tehran). *Studies on Urban Structure and Function*, (20), 51-73. [In persian]
- Taghavi Zanjani, T. & Ebrahimi, L. (2021). Explaining the pattern of renovation of dilapidated fabric in the regulation of the healthy city approach, a case study: dilapidated neighborhoods of Ghaemshahr city. *Environmental Planning*, 14(54), 195-214. [In persian]
- Habibi, M. & Maghsoudi, M. (2012). *Urban Restoration (Definitions, Theories, Experiences, Charters and Global Resolutions, Urban Methods and Actions)*. Tehran: Tehran University Press [In persian]
- Hosseinzadeh, R., Safaralizadeh, E., Dadgar, H. & Amirmorzbani, F. (2022). Identification and prioritization of neighborhoods in need of urban regeneration: Case study: District 10 of Tabriz metropolis. *Journal of Geography and Urban Space Development*, (4), 111-126. [In persian]
- Khorani-Karimi, F. & Shohani, M. (2015). Application of sustainable development models in urban landscape regeneration: Case study: Avan city. *Quarterly Journal of Ilam Culture*, 16(49), 82-103. [In persian]
- Delshad, M., Tabibian, M. & Habibi, M. (2021). Analyzing the concept of spatial-physical resilience against earthquakes, introducing and prioritizing its most important criteria using the Fuzzy-AHP model, case study: central fabric of Rasht city. *Arman Shahr Architecture and Urban Planning*, 14(36), 204-223. [In persian]
- Zangiabadi, A. & Moayedfar, S. (2012). Urban regeneration approach in dilapidated structures: Barzan Shesh Windbreak in Yazd City. *Arman Shahr Magazine of Architecture and Urban Planning*, (9), 14-29. [In persian]
- Safarishima, A. (2018). Recreating the concept of urban fabric in Qazvin. *Parseh Archaeological Studies*, 2(5), 95-110. [In persian]
- Sajjadzadeh, H. & Zolfi-Gol, S. (2015). Urban design in recreating traditional neighborhoods with a development-stimulating approach, case study: Kalpa neighborhood of Hamadan. *Quarterly Journal of Environmental Planning*, (31), 147-171. [In persian]
- Shafiei Dastjerdi, M. & Moradian Borujeni, P. (2015). Modeling the location method in the regeneration of dilapidated urban neighborhoods, case study: -Zeinbieh area of Isfahan. *Quarterly Journal of Urban Economics and Management*, 3(12), 137-154. [In persian]
- Safaeipour, M. & Damanbagh, S. (2019). Analysis of urban regeneration components in the dilapidated central fabric of Ahvaz city. *Journal of Physical Development Planning*, (3), 103-122. [In persian]
- Safari, M., Mohammadi, M., Shabani, A. & Fanaei, Za. (2019). A structural approach in analyzing the indicators of sustainable regeneration of inefficient urban middle textures, case study: Rasht city. *Knowledge of urban planning*, 4(3), 111-127. [In persian]
- Taheri-Sarmad, F. (2023). Investigating the degree of place attachment on the spatial resilience of traditional neighborhoods in Kermanshah with emphasis on spatial capabilities. Case study:

- Chenani neighborhood, Kermanshah. *Studies on urban structure and function*, (approved). [In persian]
- Ghorbani, R., Asghari-Zamani, A. & Tahouni, M. (2023). An analysis of the factors affecting the instability of urban neighborhoods for sustainable regeneration (case study: Northern neighborhoods of the historical-cultural context of Tabriz). *Urban Research and Planning*, 14(54), 15-36. [In persian]
- Lotfi, S. (2011). Culture-based urban regeneration: A reflection on cultural motifs and the act of regeneration. *Quarterly Journal of Fine Arts-Architecture and Urban Planning*, (45), 49-62. [In persian]
- Mirkatoli, J. & Heydari, M. (2023). Study of the regeneration of dilapidated fabric with emphasis on urban livability indicators, case study: Marvdasht city. *Geography and Regional Urban Planning*, (50), 156-172. [In persian]
- Nasr, T. & Nikunam Nezami, H. (2022). Monitoring the components of regeneration in order to improve the quality of the environment in historical neighborhoods with an expert-centered approach, case study: historical neighborhoods of Shiraz city. *Iranian Architecture and Urbanism Culture*, (2), 162-180. [In persian]
- Nasiri Hende Khaleh, E. & Salari-Nia, M. (2017). Analysis of effective factors in the regeneration of worn-out urban textures: a case study of neighborhood 20, district 17, Tehran. *Geographical Quarterly of the Land*, (55), 135-148. [In Persian]
- Naqdi, A., Mafi, E. & Vatan-Parast, M. (2019). Evaluation of the regeneration of dilapidated urban neighborhoods in order to improve physical resilience, case study: dilapidated fabric of Farouj city. *Journal of Applied Research in Geographical Sciences*, (58), 261-281. [In persian]
- Hashemi, E. & Alimardani, M. (2019). Investigating the dimensions of the conceptual framework of conservation-oriented regeneration in Iran's historic urban contexts. *Conservation of Historic Contexts*, 1(1), 74-89. [In persian]
- Acevedo-De-Los-Rios, A., Jones-Perez, J. & Rondinel-Oviedo, D. R. (2025). Methodology for prioritizing sustainable urban regeneration interventions in informal settlements: Case study in Lima. *Cities*, 157, 105550. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105550>
- Assfa, G. & Frostell, B. (2007). Social sustainability and social acceptance in technology assessment: A case study of energy technologies. *Techniligy in society*, 29(1), 63-78.
- Alpopi, C. & Manole, C. (2013). Integrated urban regeneration- solution for cities revitalize. *Procedia Economics and Finance*, (6), 178-185.
- Bai, W., Chen, M., Bai, F. & Huang, J. (2024). Priority intervention evaluation of community regeneration in megacities based on the business improvement district (BID) model: A case study of Tianjin, China. *Buildings*, 14(8), 2263. <https://doi.org/10.3390/buildings14082263>
- Boussaa, D. (2018). Urban regeneration and the search for identity in historic cities. *Sustainability*, 10(48), 2-16. <https://doi.org/10.3390/su10010048>
- Christelle, B. & Damidaviciute, A. (2016). *Master Thesis in development & international; relations*. supervisor: Malayna Raftopoulos.
- Ciardo, F., De Angelis, J., Marino, B. F. M., Actis-Grosso, R. & Ricciardelli, P. (2021). Social categorization and joint attention: Interacting effects of age, sex, and social status. *Acta Psychol (Amst)*, 212, 103223. <https://doi.org/10.1016/j.actpsy.2020.103223>
- Couch, C., Sykes, O. & Borstinghaus, W. (2003). *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Wiley-Blackwell. <https://doi.org/10.1002/9780470690604>.

- Dempsey, N., Brown, C. & Bramley, G. (2012). The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability. *Prog Plan*, 77(3), 89-141. <https://doi.org/10.101/j.progress.2012.01.001>
- Esmailpour, N., Rahimian, M. H. & Ghorbani, S. (2012). Recreating worn-out textures with an emphasis on social mobilization; A case study of the slaughterhouse neighborhood in Yazd city. *Quarterly Journal of Urban and Regional Studies and Research*, 4(15), 123-140. (in persian)
- Hargroves, K. & Smith, M. (2005). *The natural advantage of nations: business Opportunity. Innovation and Governance in the 21st Century*. London: Earthscan/ James and James.
- Jenkins, R. (2004). *Social Identity*. (2th Ed.). London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203463352>
- Kermanshah Cultural Heritage Archive. (2009). *Kermanshah Historical Textures*. General Directorate of Cultural Heritage, Tourism and Handicrafts of Kermanshah Province (unpublished). (in persian)
- Leary, M.E. & McCarthy, J. (2013). *Companion to urban regeneration*. London: Routledge. <https://doi.org/10.4234/0780203108581>
- Liu, Y., Shen, L., Ren, Y. & Zhou, T. (2023). Regeneration towards suitability: A urban regeneration mode and strategies. *Habitat International*, 138, 102870. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102870>
- ODPM. (2006). *UK presidency. EU Ministerial informal on sustainable communities*. European Evidence Review papers. London: Office of the Deputy prime minister.
- Piras, S., Pancottob, F., Righic, S., Vittuarid, M. & Settied, M. (2021). Community social capital and status: The social dilemma of food waste. *Ecological Economics*, 183, 106954. <https://doi.org/10.1016/j.wcolecon.2021.106954>
- Roberts, P. & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration, Handbook*. London: Sage Publications.
- Roberts, P., Sykes, H. & Granger, R. (2017). *Urban regeneration*. New Delhi: SAGE Publications.
- Sun, M. & Chen, C. (2021). Renovation in neighbourhood regeneration: achievements of residents in a Dutch disadvantaged neighbourhood. *Urban Research & Practice*. 9(1), 56-79. <https://doi.org/10.1080/07352166.2021.1881404>
- Tallon, A. (2013). *Urban Regeneration in UK*. London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203802847>
- Wang, L. & Ding, Y. (2017). An exemption for strong brands; the influence of brand community rejection on brand evaluation. *European Journal of Marketing*, 51(5/6), 1029-1048. <https://doi.org/10.1108/EJM-12-2015-0876>
- Zhao, P., Md Ali, Z., Nik Hashim, N. H., Ahmad, Y. & Wang, H. (2024). Evaluating social sustainability of urban regeneration in historic urban areas in china: The case of Xi'an. *Journal of Environmental management*, (370), 82-98. <https://doi.org/1001016/j.jenvman.2024.122520>