



Research Article

## Urban Integrated Policies and its Role in Recovering Inefficient Tissues (Case Study: Khorram Abad City)

Maryam Beyranvandzadeh <sup>1</sup>, Esmail Najafi <sup>2\*</sup> and Mostafa Shahinfar <sup>3</sup>

<sup>1</sup>. Ph.D in Geography and Urban Planning and Researcher of ACECR Lorestan Branch, Khorramabad, Iran

<sup>2</sup>. Assistant Professor, Department of Geography (Geomorphology), Damghan University, Damghan, Iran

<sup>3</sup>. Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Payam Noor University, Tehran, Iran

\* Corresponding author, Email: [es.najafi@du.ac.ir](mailto:es.najafi@du.ac.ir)

Receive Date: 13 May 2020

Accept Date: 10 May 2021

### ABSTRACT

**Introduction:** Cities are policy areas. The success and failure of cities is the result of complex policy-making processes in a long. The crisis that the current urban communities have been deeply affected over the last few years include the crisis in the construction industry, the housing market, investment in infrastructure and the rise in unemployment, it is necessary to overcome this difficult situation. New strategies are needed, as well as actions, studies and research, the formulation of new policies, encouragement of change and regeneration in urban areas to protect the environment and the prospect, and stop the loss of land for other purposes.

**Objectives:** The current research was conducted with the aim of providing an integrated urban policy model and its role in re-creating the inefficient tissues of Khorram Abad city.

**Methodology:** The present research is a descriptive study of information gathering method. The statistical population includes experts from six policy makers in the field of recreation in Khorramabad city (Municipality, Road and Urban Development, Cultural Heritage, Organization for the Improvement and Modernization, Endowment Directorate and Crisis Management Department), and some university professors and citizens living in inefficient tissue in the city. Khorramabad, a total of 30 people were selected as sample size. The tool was a researcher-made questionnaire of 24 questions in Likert's five-choice range. The reliability of the data was calculated by Cronbach's alpha method and confirmed by the Cronbach's alpha coefficient of 0.843. Structural equation modeling was used to measure the data. The method of structural equation modeling is a kind of linear and non-linear multivariate regression method that examines the number of relationships (equations) simultaneously and test them together.

**Geographical Context:** Khorram Abad city in Lorestan province.

**Result and Discussion:** Most of the policies made by the executive bodies related to urban regeneration have often included corporatist measures. Also, solving the challenges facing sustainable urban regeneration in Khorramabad requires a unified people-centered approach.

**Conclusion:** The results of the analysis of the path coefficient showed that among the urban policy-making bodies that have an effect on the regeneration of Khorramabad city, the highest impact is related to the actions of the Road and Urban Development Department and the least impact is due to the actions taken by the General Administration. Endowment is, in other words, it can be said that after the Road and Urban Planning Department, the Improvement and Renovation Organization, the Municipality, Cultural Heritage and Tourism, the General Department of Crisis Management, and the Department of Endowments and Charity Affairs are in the next ranks of influence.

**KEYWORDS:** Urban Policies, Recreational, Inefficient Texture, Khorramabad

## الگوی سیاست‌گذاری یکپارچه شهری و نقش آن در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد (مورد پژوهی: شهر خرم‌آباد)

مریم بیرانوندزاده<sup>۱</sup>، اسماعیل نجفی<sup>۲\*</sup> و مصطفی شاهینی فر<sup>۳</sup>

۱. دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و پژوهشگر جهاد دانشگاهی واحد لرستان، خرم‌آباد، ایران
۲. استادیار گروه جغرافیا (ژئومورفولوژی)، دانشگاه دامغان، دامغان، ایران
۳. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

\* نویسنده مسئول، Email: [es.najafi@du.ac.ir](mailto:es.najafi@du.ac.ir)

تاریخ دریافت: ۲۴ اردیبهشت ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۲۰ اردیبهشت ۱۴۰۰

### چکیده

**مقدمه:** بازآفرینی شهری پایدار فرآیند توسعه‌ای همه‌جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است.

**هدف:** پژوهش حاضر با هدف ارائه الگوی سیاست‌گذاری یکپارچه شهری و نقش آن در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهر خرم‌آباد انجام شده است.

**روش‌شناسی:** این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی مبتنی بر منابع اسنادی-پیمایشی تدوین شده است. جامعه آماری شامل کارشناسان شش دستگاه سیاست‌گذار در حیطه بازآفرینی در شهر خرم‌آباد (شهرداری، راه و شهرسازی، میراث فرهنگی، سازمان بهسازی و نوسازی، اداره کل اوقاف و اداره کل مدیریت بحران) و برخی اساتید دانشگاه و شهروندان ساکن در بافت ناکارآمد در شهر خرم‌آباد بود، که جمعاً ۳۰ نفر (از هر دستگاه سیاست‌گذار شهری ۵ نفر) به عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. ابزار مورد استفاده، پرسشنامه محقق ساخته ۲۴ سؤالی در طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت بود. پایایی داده‌ها، به وسیله روش آلفای کرونباخ مورد محاسبه قرار گرفت و با ضریب آلفای کرونباخ ۰/۸۴۳ پایایی آن نیز تأیید گردید. برای سنجش داده‌ها، از روش مدل‌یابی معادلات ساختاری استفاده شد.

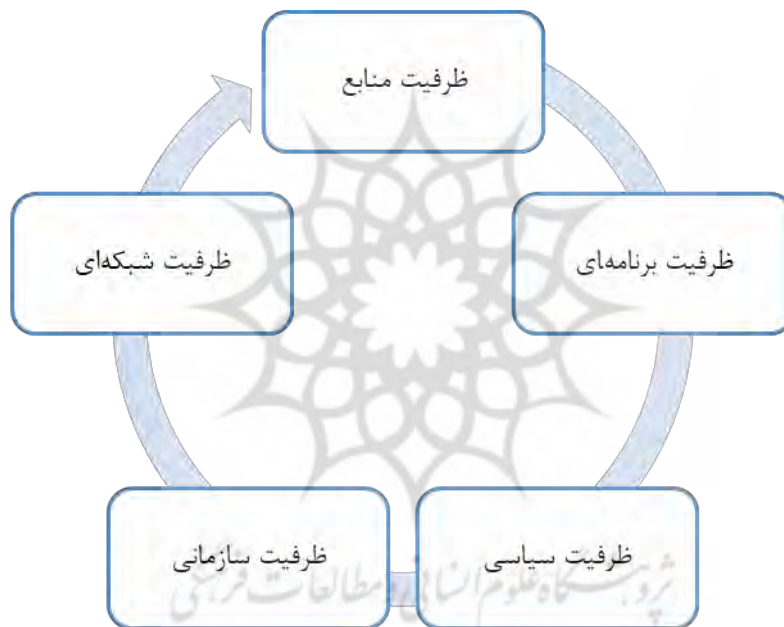
**قلمرو جغرافیایی:** شهر خرم‌آباد مرکز استان لرستان.

**یافته‌ها:** نتایج حاصل از تحلیل‌های حاصل از تحلیل ضریب مسیر نشان داد که در بین دستگاه‌های سیاست‌گذار شهری و اثرگذار بر بازآفرینی شهر خرم‌آباد، بیشترین اثرگذاری مربوط به اقدامات اداره راه و شهرسازی و کمترین میزان اثرگذاری ناشی از اقدامات صورت‌گرفته توسط اداره کل اوقاف و امور خیریه است به عبارت دیگر می‌توان بیان داشت که بعد از اداره راه و شهرسازی، سازمان بهسازی و نوسازی، شهرداری، میراث فرهنگی و گردشگری، اداره کل مدیریت بحران و اداره اوقاف و امور خیریه در مرتبه‌های بعدی اثرگذاری قرار دارند.

**کلیدواژه‌ها:** سیاست‌گذاری شهری، بازآفرینی، بافت ناکارآمد، خرم‌آباد

## مقدمه

شهرها، عرصه‌های سیاست‌گذاری هستند. موفقیت و شکست شهرها حاصل فرایندهای پیچیده سیاست‌گذاری در زمان طولانی است (وحید، ۱۳۸۷، ۲۸۰). بحرانی که جوامع شهری کنونی، طی چند سال اخیر تحت تأثیر عمیق آن قرار گرفته‌اند، شامل بحران در صنعت ساخت و ساز، بازار مسکن، کاهش سرمایه‌گذاری در حوزه زیرساخت و بالا رفتن نرخ بیکاری است، برای غلبه بر این موقعیت دشوار لازم است استراتژی‌های جدیدی تدوین شود، همچنین اقدامات، مطالعات و تحقیقات، تدوین سیاست‌های جدید، تشویق به تغییر و بازآفرینی در نواحی شهری برای محافظت از محیط و چشم‌انداز و توقف از بین رفتن زمین برای اهداف دیگر، مورد نیاز است. الگوی سیاست‌گذاری در حیطه بازآفرینی شهری، طرحی از سازمان‌هایی که درگیر تصمیم‌گیری در بازآفرینی شهری یا تأثیرگذار بر تصمیم‌های مرتبط بازآفرینی هستند، را ارائه می‌دهد. برای جوامع محلی نابسامان، هر گونه تحول در جهت ساماندهی و بازآفرینی چالش بر انگیز خواهد بود. گلیکمن و سرون (۱۹۹۸) پنج جزء اصلی را برای ظرفیت‌های ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری بر شمرده‌اند که یکی از این پنج جزء اصلی، ظرفیت‌های سیاست‌گذاری است (شکل ۱).



شکل ۱: پنج جزء اصلی ظرفیت‌های ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری  
برگرفته از: گلیکمن و سرون<sup>۱</sup>، ۱۹۹۸، ۴۹۷.

بازآفرینی شهری به عنوان یک اهرم و به عنوان یک الگوی سیاست‌گذاری جهت رسیدن به توسعه پایدار شهری از طریق تجدید حیات زمین و ساختمان‌ها، کاهش هدر رفت مصالح مورد استفاده در ساخت و سازها، همچنین کاهش تقاضا برای توسعه فیزیکی شهری و سهولت دسترسی برای نواحی شهری است. با ایجاد برنامه‌های پشتیبانی نظیر بهره‌وری از منابع و اقتصاد سبز می‌توان به این توجیه دست یافت که بازآفرینی مراکز قدیمی شهرها، یکی از مکانیسم‌ها و فرصت‌های دست‌یابی به توسعه پایدار شهری است (مولینا و تورث<sup>۲</sup>، ۲۰۰۸، ۷۲).

1. Glickman and Servon

2. Molina, Tort

در واقع بازآفرینی ابزاری برای بهبود کیفیت زندگی آینده فضاهای شهری است، فرآیند بازآفرینی یک اقدام گسترده، ادامه دار و مشکل، ولی غیر ممکن نیست و برای هر فضای شهری ضروری است (آلپوپیا و مانویلا، ۲۰۱۳، ۱۷۹). بنابراین سیاست‌گذاری‌های عمومی، سیاست‌گذاری‌های انتخابی، اجتماعی در تحقیقات و توسعه، در حوزه حمل و نقل، انرژی و مخابرات، سیاست‌گذاری‌های محیطی و مسکن می‌بایستی در راستای دست یابی به بازآفرینی پایدار شهری تدوین شوند (آلبو، ۲۰۰۶، ۲۵). آن چه که فضاهای شهری با نگاه ویژه‌تر به بافت‌های ناکارآمد با آن مواجهند، فقدان مدیریت و سیاست‌گذاری یکپارچه برای این فضاها است تبعات این امر منجر به اتلاف هزینه‌ها و اجرای کند پروژه‌های عمرانی در بافت‌های ناکارآمد شهری می‌شود. با توجه به موارد ذکر شده پژوهش حاضر، با هدف بررسی روابط علی میان مولفه‌های اثر گذار در بازآفرینی پایدار شهری در بافت ناکارآمد شهر خرم آباد انجام و تدوین شده است. از جمله تحقیقاتی که در این زمینه صورت گرفته می‌توان به طور اجمالی به مواردی از قبیل موارد آورده شده در جدول ۱ اشاره نمود. همچنین مهم‌ترین تجارب جهانی به اختصار در زمینه بازآفرینی به شرح جدول ۲ معرفی شده‌اند.

## جدول ۱

## پیشینه تحقیق

محققین	نتایج
روبرت و سیکس <sup>۲</sup> (۲۰۰۰)	شکل جدید از بازآفرینی شهری به وسیله تأکید بر سه اصل پایداری، چشم انداز استراتژیک و مشارکت مردمی شناخته می‌شود. در واقع بازآفرینی پایدار چیزی فراتر از تجدید حیات فیزیکی است که به وسیله تعادل سازی طولانی مدت و ابعاد چندگانه و ترکیب اقتصاد، اجتماع و محیط شناخته می‌شود.
جاناتان ویکری <sup>۴</sup> (۲۰۰۷)	جاناتان ویکری از طریق تمرکز ویژه بر سیاست‌های ملی و چارچوب‌های سیاست‌گذاری سال‌های ۱۹۹۷-۲۰۰۷ انگلستان و مرور آن‌ها به دنبال مفهوم‌شناسی عبارت بازآفرینی فرهنگ مبنا بوده است و در بازه زمانی انتخاب شده تمرکز ویژه بر گذار اولویت‌های سیاسی تحت تأثیر حزب کارگر جدید در انگلستان را بین سال‌های ۱۹۹۹-۲۰۰۴ را مدنظر قرار داده است. وی با بررسی اسناد مختلف نشان داده است که بازآفرینی فرهنگ مبنا یک اصطلاح سیاست گذارانه کلان نبوده، بلکه به منظور فهم اهداف آن به بررسی حوزه‌های مرتبط سیاست‌گذاری‌های شهری، اجتماعی، فرهنگی و هنری نیاز است.
کریکن و همکارانش <sup>۳</sup> (۲۰۱۰)	در کتاب شهرسازی، اصول نه گانه برای برنامه‌ریزی در قرن ۲۱، به کارگیری و رعایت نه اصل زیر در مورد ساخت شهر لازم است. پایداری نخستین اصل برای ساختن شهر محسوب می‌شود و هشت اصل دیگر (دسترسی، تنوع، فضای باز، سازگاری، انگیزه، قابلیت انطباق، تراکم و هویت) به تبع آن در نظر گرفته می‌شود (معینی، ۱۳۹۴، ۱۰۰).
پیراپان <sup>۵</sup> (۲۰۱۱)	برنامه‌ریزی مشارکتی رویکردی موفق برای بازآفرینی شهری در منطقه Amphaw عمل نموده و این منطقه یک نمونه بی نظیر و جالبی مخصوصاً در فرآیند برنامه‌ریزی مشارکتی است بعد از اعمال سیاست‌های بازآفرینی این منطقه به عنوان منطقه موفق در زمینه جذب گردشگر عمل کرده است.
محمدعثمان <sup>۶</sup> (۲۰۱۴)	در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی اجتماعی از طریق آماده سازی فیزیکی در گروه های آسیب پذیر به این نکته اشاره کرده‌اند که یکسان سازی اجتماعی مفهومی از پایداری اجتماعی در فرآیند بازآفرینی است.
لینگ لی و همکاران <sup>۷</sup> (۲۰۱۶)	در مقاله‌ای با عنوان ارزیابی عملکرد مشارکت عمومی برای بازآفرینی پایداری شهری، مدلی برای مشارکت عمومی در پروژه‌های بازآفرینی شهری ارائه می‌دهد. نتایج این مدل نشان داد اهداف مشارکت عمومی در پروژه‌های بازآفرینی متفاوت است. و میزان رضایت از هر پروژه با پروژه های دیگر فرق می‌کند.
آلمدیا و همکاران <sup>۸</sup> (۲۰۱۸)	در نتیجه مطالعاتشان مدلی ارائه کردند که برای محافظت از ارزش های تاریخی به عنوان یک روش مورد استفاده قرار گیرد.

- 1.-Alpopia and Manolea
2. Albu
- 3 .Robert and Skyes
- 4 . Vickery
- 5 . Peerapun
- 6 . Mohamed Osman
- 7 . Ling li et al

محققین	نتایج
وحید (۱۳۸۷)	معتقدند، بهره‌گیری از علمی نظیر سیاست گذاری عمومی می‌تواند راه حل هایی برای مشکل شهر تهران ارائه دهند.
ملک محمدی (۱۳۸۹)	در تحقیق خود به شناسایی مؤلفه های بهینه‌گی سیاست گذاری شهری به ویژه در شهرهای بزرگ پرداخته است.
بحرینی و همکاران (۱۳۹۲)	رویکرد یکپارچه، کاربرد مفهوم مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی، تأکید بر هویت محلی و حس مکان، شهرها به عنوان مکان‌های رقابتی، محیط هایی به لحاظ اجتماعی همه شمول و به لحاظ اقتصادی شکوفا و عرصه های عمومی سرزنده از اهم مؤلفه ها و معیارهای بازآفرینی شهری پایدار با اولویت پایداری اجتماعی هستند.
حکیم (۱۳۹۳)	توجه به مفاهیمی همچون اهمیت دادن به نقش تمامی گروه‌های کنشگر از اصول مهم و اساسی در بازآفرینی محلات هدف به شمار می رود. این مسئله از آنجا اهمیت می یابد که در اغلب موارد، بخش خصوصی، دولت و شهرداری ها به هنگام مداخله در محلات هدف بیش تر مدنظر قرار می گیرند و نقشی اساسی در این مهم ایفا می‌نمایند و نقش مردم غالباً کم اهمیت انگاشته می‌گردد.
صفایی و زارعی (۱۳۹۶)	و اگر رویکرد به بازآفرینی؛ اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار حاصل خواهد شد.
رهنما و همکاران (۱۳۹۶)	و اولویت احیاء برای دستگاه‌های اجرایی، کاربری مسکونی و برای سرمایه گذاران بخش خصوصی کاربری های تجاری و اقامتی در محله سرشور شهر مشهد است.
فنی، توکلی نیا و بیرانوندزاده (۱۳۹۹)	و مقاله‌ای با عنوان: کاربست تحلیلی- ساختاری بازآفرینی پایدار شهری، مورد پژوهی: شهر خرم آباد تدوین نموده‌اند، نتایج تحقیق آنها نشان داد، متغیرهای اجتماعی، مدیریتی، زیست محیطی تأثیر مستقیمی بر روند بازآفرینی در بافت دارند. نتایج حاصل از آزمون فرید من نیز نشان داد عامل مدیریتی دارای بالاترین امتیاز اثر گذار بر بازآفرینی بافت در شهر خرم آباد است.

## جدول ۲

## تجارب جهانی بازآفرینی شهری

نام کشور	تجارب بازآفرینی شهری
آمریکا	استفاده مجدد و تطبیق یافته از ساختار کالبدی موجود برای رسیدن به اهداف جدید توسعه‌ای از اصول مورد تأکید بازآفرینی در این کشور بوده است. از دیگر اصول مورد توجه در بازآفرینی شهری در این کشور اشاعه حیات مدنی از طریق طراحی کالبدی به در تجدید ساختار کالبدی- اجتماعی شهرها به کار گرفته می‌شود.
فرانسه	دستاوردهای مهم تجربه بازآفرینی در این کشور تحت عنوان پیوند شهری مطرح شده است. بر اساس این رویکرد مداخله در استخوان‌بندی اصلی شهر و بازآفرینی آن موجب رخنه اثرات مثبت مرموت و حفاظت شهری به تمامی پیکره شهر می‌گردد. توجه به شهرسازی نرم و شکل دادن به مداخله های آگاهانه در چهارچوب استخوان اصلی شهر و امکان استفاده آزاد شهروندان از فضاهای به وجود آمده از دیگر ویژگی های بازآفرینی در این کشور است.
انگلستان	در انگلستان ملاحظات اقتصادی در بیشتر طرح‌ها لحاظ می‌شود. همچنین در ملاحظات اجتماعی به مشارکت مردم و تقویت حیات اجتماعی توجه شده است. توجه عمده به ارزش های فرهنگی که لازمه توسعه صنعت گردشگری است در طرح های بازآفرینی این کشورها مورد توجه قرار می‌گیرد.
یونان ژاپن	باززنده سازی نواحی تجاری و صنعتی با منافع تاریخی را در دستور کار قرار دادند. سند نارا را به دلیل سنت های خاص خود مطرح می‌کند.
اسپانیا	در این کشور بر اساس قانون نظام محلی، شهروندان و تشکل های مردم نهاد در حوزه برنامه ریزی شهری و توسعه فضایی با سازمان‌های محلی خود مشارکت می‌کنند.
اکراین	پنج سازمان مردم نهاد مجری پروژه‌های اجتماعی شورای شهر هستند.
استرالیا	در این کشور در راستای توجه به اصول بازآفرینی منشور بورا را در رابطه با اهمیت و ارزش مکان های تاریخی به دلیل وضعیت خاص بومیان کشورش ارائه می‌دهد.
نیوزیلند	این کشور منشور ایکوموس را به منظور حفاظت از میراث فرهنگی کشور نیوزیلند ارائه می‌دهد.
ایران	تصویب سند ملی راهبردی احیاء بهسازی، نوسازی و توانمند سازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با هدف جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه های ذیربط در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه به منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری و اعمال حکمروایی محلی.

برگرفته از: حناچی و فدایی نژاد، ۱۳۹۰، ۱۹-۱۸، خداوردی و معززی، ۱۳۹۵، ۳۰، سید برنجی، ۱۳۹۲، ۵۷، سیدقادر کانی سهراب ۱۳۹۲،

## روش‌شناسی

تحقیق حاضر از نظر شیوه جمع‌آوری اطلاعات، یک تحقیق توصیفی از نوع پیمایشی است، چرا که در این تحقیق بر اساس پرسشنامه محقق ساخته به سنجش ابعاد مختلف سیاست‌گذاری و عوامل موثر بر بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد پرداخته شده است. جامعه آماری شامل کارشناسان شش دستگاه سیاستگذار در حیطه بازآفرینی در شهر خرم‌آباد (شهرداری، راه و شهرسازی، میراث فرهنگی، سازمان بهسازی و نوسازی، اداره کل اوقاف و اداره کل مدیریت بحران) و برخی اساتید دانشگاه و شهروندان ساکن در بافت ناکارآمد در شهر خرم‌آباد هستند، که جمعاً ۳۰ نفر به عنوان (از ۶ دستگاه اجرایی مورد مطالعه از هر دستگاه اجرایی، ۵ نفر) حجم نمونه انتخاب شدند. ابزار مورد استفاده، پرسشنامه محقق ساخته ۲۴ سؤالی در طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت بود. پایایی داده‌ها، به وسیله روش آلفای کرونباخ مورد محاسبه قرار گرفت و با ضریب آلفای کرونباخ ۰/۸۴۳ پایایی آن نیز تأیید گردید. برای سنجش داده‌ها، از روش مدل‌یابی معادلات ساختاری استفاده شد. روش مدل‌یابی معادلات ساختاری، با استفاده از نرم‌افزار AMOS انجام شد. شاخص‌های مورد استفاده در تحقیق به شرح جدول ۳ هستند:

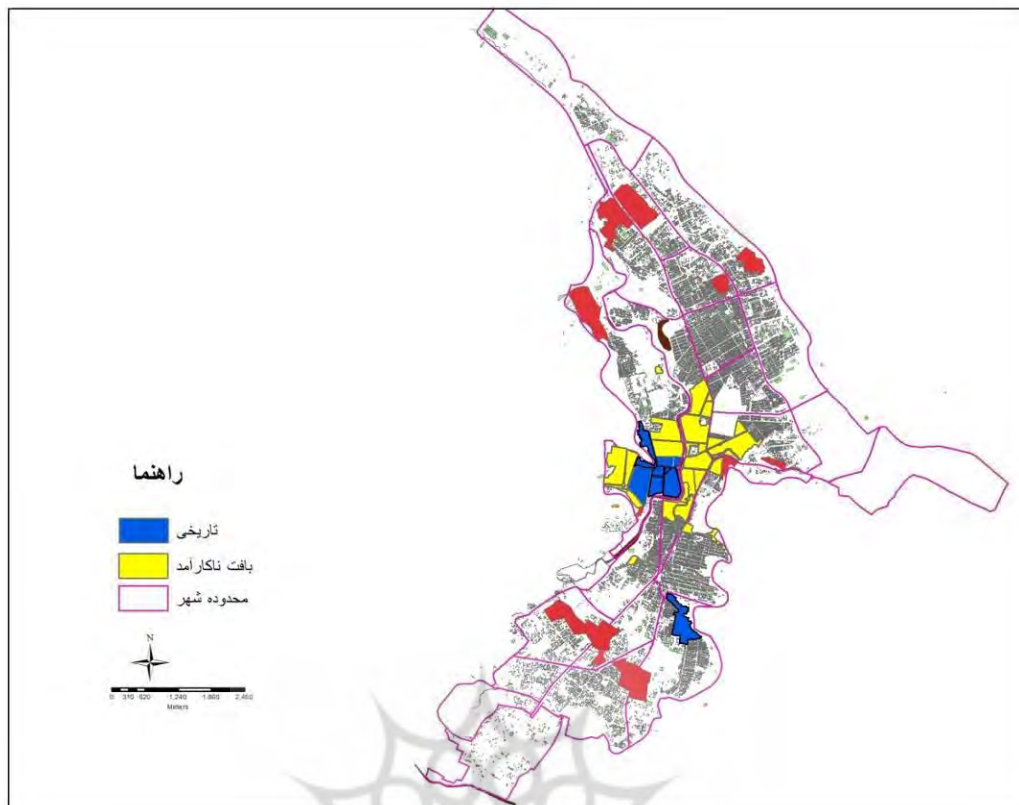
جدول ۳

### شاخص‌های تحقیق

*چاپ بروشور و اطلاع‌رسانی به ساکنان محدوده بافت ناکارآمد در خصوص تسهیلات ارائه شده و تشویق ساکنان به نوسازی بافت	*تهیه طرح تفصیلی ویژه در محدوده مرکزی شهر در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد
*اعطای وام نوسازی به متقاضیان و معرفی این افراد به بانک‌های عامل جهت دریافت وام	*ارائه تخفیف در عوارض و هزینه‌های صدور پروانه در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد
*طرح احداث محور موزی خیابان حافظ جهت بهسازی و نوسازی محله پشت بازار و حل معضل ترافیک خیابان حافظ	*تأمین روشنایی محدوده بافت و آسفالت معابر
*میزان بازگشایی معابر	*جمع‌آوری زباله‌های شهری
*احیاء اثر تاریخی حمام گپ	*تغییر کاربری بناهای موقوفه محدوده بافت
*عملیاتی کردن پروژه پارکینگ طبقاتی سبزه میدان	*واگذاری اعیان بناهای موقوفه به بخش خصوصی در محدوده بافت
*کف‌سازی و بدنه‌سازی خیابان فردوسی (راسته بروجردی ها) و خیابان حافظ	*واگذاری بناهای تاریخی به بخش خصوصی جهت بهسازی
*آزادسازی و ساماندهی حریم امامزاده زیدبن علی	*توسعه صنعت گردشگری تاریخی

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر خرم‌آباد با مساحت قانونی ۳۴۷۵ هکتار، دارای ۲۸ محله و نقطه ناکارآمد (فرسوده) با مساحتی نزدیک به ۲۶۳ هکتار است که نسبت بافت ناکارآمد به کل مساحت شهر نزدیک ۷ درصد است. متوسط تراکم ناخالص جمعیتی محدوده بافت ناکارآمد ۲۶۹ نفر در هکتار است که در مقایسه با کل شهر (۱۴۶ نفر در هکتار) رقم بالایی است (شکل ۲ و جدول ۴).



شکل ۲. محدوده بافت ناکارآمد (فرسوده) شهر خرم آباد  
برگرفته از: بیرانوندزاده، ۱۳۹۷

جدول ۴

روند تحولات جمعیتی محدوده بافت ناکارآمد در مقایسه با شهر طی دهه ۱۳۷۵-۱۳۹۵

منطقه	۱۳۷۵		۱۳۸۵		۱۳۹۰		۱۳۹۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
شهر	۲۷۲۸۱۵	۱۰۰	۳۳۳۹۴۵	۱۰۰	۳۴۸۲۱۶	۱۰۰	۵۰۶۴۷۱	۱۰۰
محدوده بافت	۶۹۸۳۷	۲۵,۶	۶۱۷۲۶	۱۸,۵	۶۳۰۰۰	۱۸	۷۰۰۰۰	۱۴

## یافته‌ها و بحث

### ارزیابی برازش مدل حاصل از یافته‌های تحقیق

در نمونه تحقیق، ۴۲ درصد پاسخگویان، زن و ۵۸ درصد مرد هستند. ۳۱ درصد بین ۲۰ تا ۳۰ سال، ۳۴ درصد بین ۳۰ تا ۴۰ سال، ۲۱ درصد بین ۴۰ تا ۵۰ سال و مابقی بالای ۵۰ سال سن داشتند. مقطع تحصیلی دیپلم ۸/۲ درصد، فوق دیپلم ۱۵/۴ درصد، لیسانس ۴۷/۲ درصد، فوق لیسانس و بالاتر ۲۹ درصد بودند. ۱۷/۵ درصد از نمونه‌ها از اداره راه و شهرسازی، ۱۷/۵ درصد سازمان بهسازی و نوسازی، ۲۰/۵ درصد از شهرداری، ۲۲/۵ درصد از اداره مدیریت بحران، ۱۲ درصد از اداره کل اوقاف و امور خیریه و از اداره کل میراث فرهنگی ۱۰ درصد به عنوان نمونه انتخاب شده‌اند.

یکی از حوزه‌های مهم در سیاست گذاری عمومی، سیاست گذاری شهری است، اداره شهرها نیازمند روش‌های جدید و سیاست گذاری نوین است، به‌منظور بررسی اقدامات نهادهای متولی امور شهری در محدوده بافت مدیریت مخاطرات طبیعی ناکارآمد شهر خرم آباد، لیستی از نهادهای مربوطه سیاست‌گذار در این زمینه مستخرج شد. مهم‌ترین این نهادها عبارتند از: شهرداری خرم آباد، اداره کل مدیریت بحران استان، شرکت‌های متولی تأمین تأسیسات شهری، اداره

کل میراث فرهنگی، اداره کل اوقاف و امور خیریه و سازمان بهسازی و نوسازی شهر خرم آباد. مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته توسط دستگاه‌های سیاست‌گذار در حوزه بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم آباد به شرح جدول ۵، آمده است.

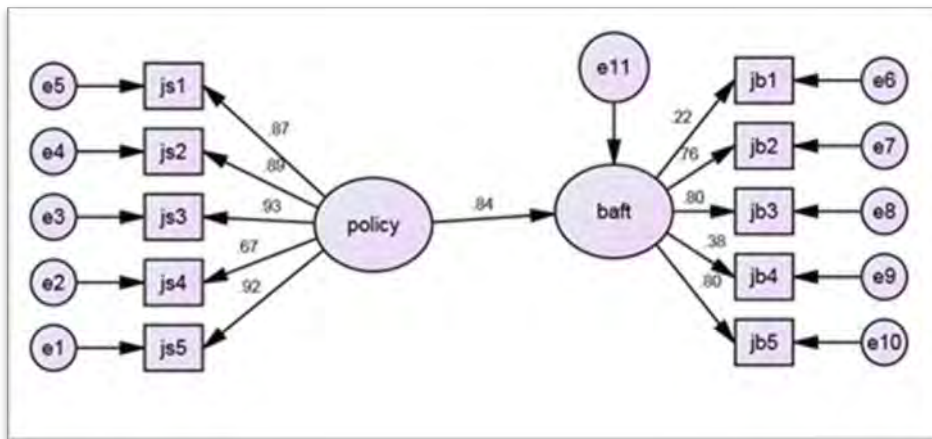
## جدول ۵

## دستگاه‌های سیاست‌گذار در حوزه بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم آباد

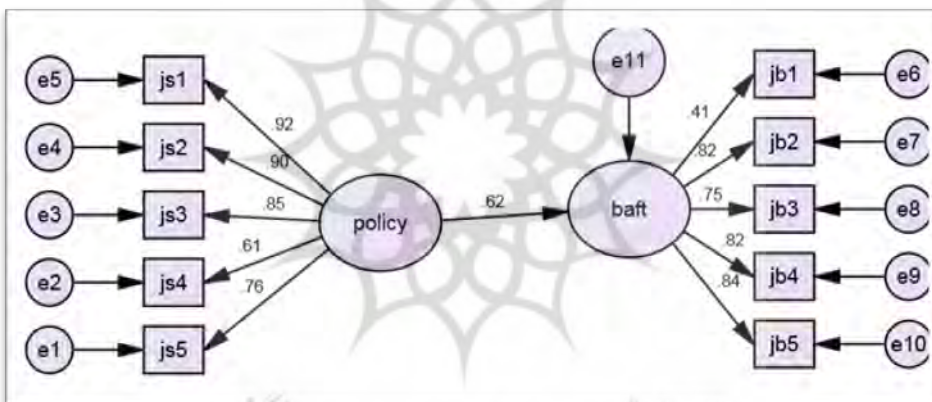
دستگاه مربوطه	اقدامات
شرکت عمران و مسکن سازان استان لرستان	<p>- معرفی ساکنان محدوده های بافت فرسوده به شهرداری جهت استفاده از تسهیلات و تخفیف های ارائه شده از سوی شهرداری به منظور اخذ مجوز های ساخت و ساز.</p> <p>- بررسی تقاضای صدور وام نوسازی به متقاضیان و معرفی این افراد به بانک‌های عامل جهت دریافت وام</p> <p>- تهیه طرح احداث محور موازی خیابان حافظ جهت بهسازی و نوسازی محله پشت بازار و حل معضل ترافیک خیابان مذکور.</p> <p>- طرح بهسازی نهر سرچشمه که یکی از جاذبه‌های شهر خرم‌آباد است در دستور کار قرار دارد</p> <p>- انتخاب محله فلک الدین به عنوان پایلوت از نقاط اسکان غیررسمی در شهر. برای شروع فاز یک آسفالت معابر با مبلغ ۳۰۰ میلیون تومان قرارداد امضا شده و پیمانکار در حال شروع کار است.</p> <p>- امضای تفاهم نامه با سازمان نوسازی شهر خرم آباد جهت تملک اراضی مورد نیاز طرح‌های شهری.</p> <p>- چاپ بروشور و اطلاع رسانی به ساکنان محدوده بافت ناکارآمد در خصوص تسهیلات ارائه شده و تشویق ساکنان به نوسازی بافت</p>
-سازمان نوسازی و بهسازی شهر خرم آباد	<p>-تهیه، تدوین و تصویب طرح های اصلاحی خیابان حافظ جهت استفاده کامل از سهمیه وام ارزی استان</p> <p>-تهیه و تدوین طرح مطالعاتی باززنده سازی بافت قدیم شهر خرم آباد از طریق مشاورین ذیصلاح و تصویب نهایی آن در کمیسیون ماده ۵</p> <p>-کفسازی و بدنه سازی خیابان فردوسی (راسته بروجردی ها)</p> <p>-آزاد سازی و ساماندهی حریم امامزاده زیدین علی</p> <p>-تهیه طرح تفصیلی ویژه در محدوده مرکزی شهر</p> <p>-بدنه سازی خیابان قدیمی حافظ</p>
شهرداری خرم آباد	<p>- اقدامات عمرانی عمومی شهرداری در محلات شهری است. این اقدامات شامل آسفالت معابر، زهکشی، تأمین روشنایی جمع آوری زباله های شهری و اقداماتی از این دست می باشد.</p> <p>-بخشی از تأمین بودجه سازمان نوسازی شهرداری خرم آباد نیز توسط شهرداری و از محل جریمه حذف پارکینگ تأمین می شود.</p>
- اداره اوقاف و امور خیریه	<p>-بهسازی پیاده‌رو خیابان فردوسی شهرداری خرم‌آباد در حال تهیه طرح جداره سازی و کف سازی است که برای این پروژه ۲۰ هزار میلیون ریال اعتبار در نظر بود که از محل اعتبار ملی با یک میلیارد تومان موافقت شده است.</p> <p>هم چنین صدور پروانه و ارائه تخفیف در عوارض و هزینه‌های صدور پروانه از اقدامات تاثیر گذار شهرداری بر روند بهسازی و نوسازی بافت ناکارآمد است.</p>
- اداره کل مدیریت بحران استان لرستان	<p>علاوه بر مالکیت بخشی از املاک واقع در محدوده بافت ناکارآمد شهر خرم آباد (به ویژه در محدوده بازار) طرح یک مجموعه فرهنگی - مذهبی در محدوده پیرامون امام زاده زیدین علی ارائه و تهیه نموده است. کلیات این طرح که در محدوده خیابان های مجاهدین اسلام، امام خمینی، فردوسی و حافظ تهیه شده در کمیسیون ماده ۵ استان به تصویب رسیده است.</p>
- اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری	<p>-تهیه طرح مدیریت بحران استان با تأکید بر امداد رسانی به بافت های ناکارآمد</p> <p>- خرید تجهیزات به روز امدادی برای استان</p> <p>واگذاری بنای تاریخی به بخش خصوصی جهت بهسازی</p>



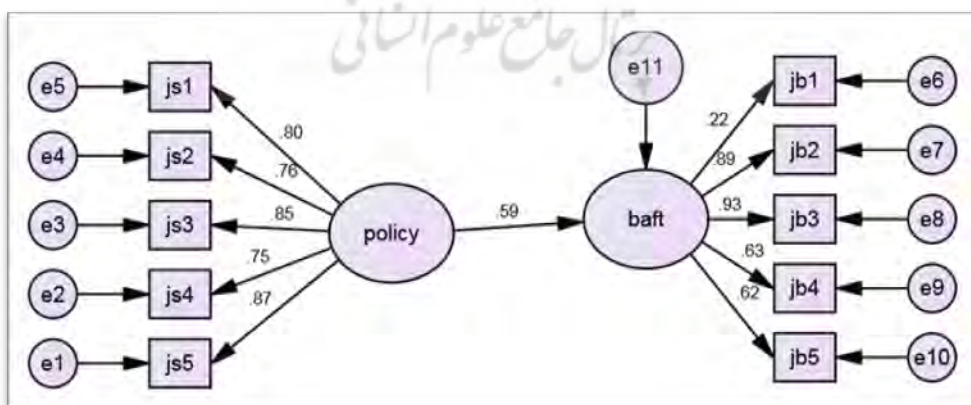
مهم‌ترین سیاست‌گذاری‌ها و اقدامات صورت گرفته در حیطه بازآفرینی شهری در بافت ناکارآمد شهر خرم آباد توسط دستگاه‌های اثرگذار از نظر کارشناسان، صاحب نظران و شهروندان ساکن بافت مورد سنجش قرار گرفتند، نتایج حاصل از یافته‌های بدست آمد در قالب اشکال زیر آمده است (شکل‌های ۳ تا ۸).



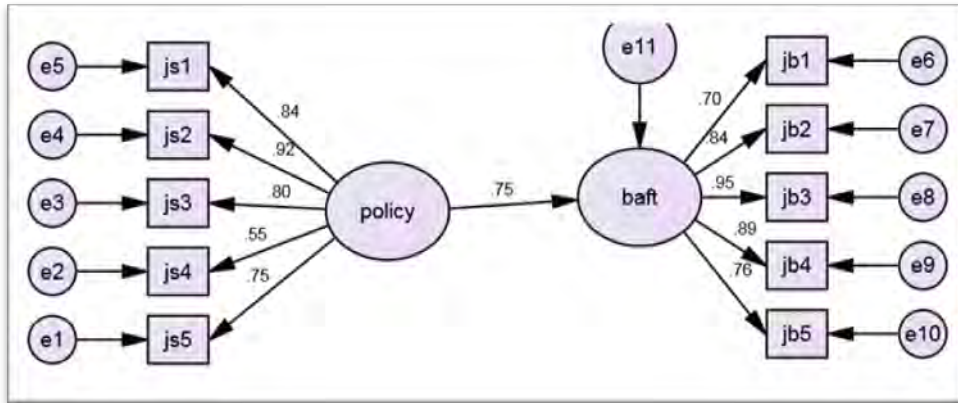
شکل ۳. ضریب مسیر (رگرسیون) متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی در اداره راه و شهرسازی



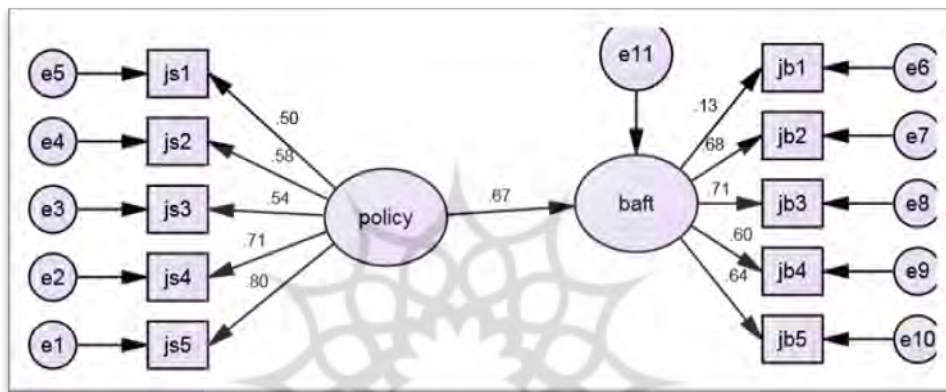
شکل ۴. ضریب مسیر (رگرسیون) متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی در اداره میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان



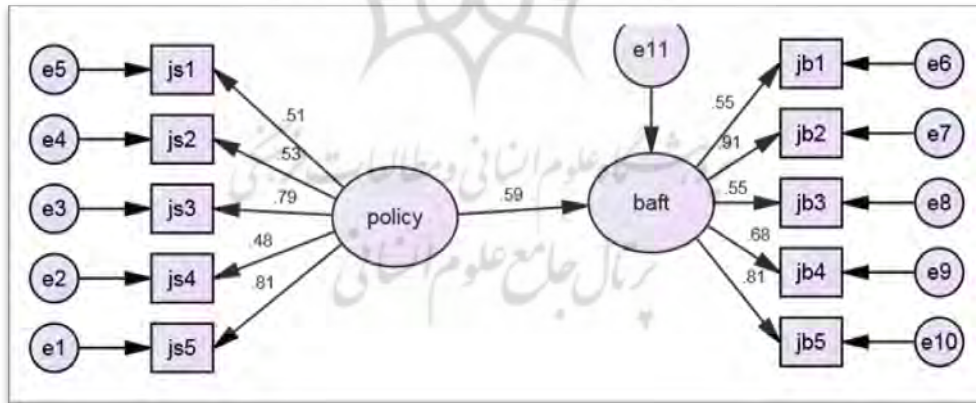
شکل ۵. ضریب مسیر (رگرسیون) متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی در اداره اوقاف و امور خیریه



شکل ۶. ضریب مسیر (رگرسیون) متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی در سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری



شکل ۷. ضریب مسیر (رگرسیون) متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی در شهرداری



شکل ۸. ضریب مسیر (رگرسیون) متغیرهای سیاست‌گذاری و بافت در اداره مدیریت بحران

جهت بررسی ضرایب مسیر بین متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری از ضرایب ستون‌های جدول شماره ۳، استفاده شده است. به این معنا که از ستون S.E,C.R estimate یا به عبارت دیگر ضرایب رگرسیونی مسیره‌ها، خطای استاندارد، نسبت بحرانی مسیره‌ها و معنی داری آنها گزارش شده است در این راستا زمانی که ضریب رگرسیونی مسیر بین دو متغیر مثبت است به این معنی است که متغیر اول روی متغیر دوم اثر مثبت دارد (جدول ۶).

جدول ۶

ضریب رگرسیونی بین متغیرهای سیاست‌گذاری و بازآفرینی

P	C.R.	S.E.	Estimate	متغیر مستقل	<---	متغیر وابسته	Regression Weights: (Default model)
۰/۲۱۶	۱/۲۳۷	۰/۱۵۴	۰/۸۴۳	سیاست‌گذاری	<---	بازآفرینی	راه و شهرسازی
۰/۱۲۳	۱/۵۴۱	۰/۲۷۶	۰/۶۲۲	سیاست‌گذاری	<---	بازآفرینی	میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
۰/۳۳۲	۰/۹۶۹	۰/۱۵۲	۰/۵۸۸	سیاست‌گذاری	<---	بازآفرینی	اوقاف و امور خیریه
***	۳/۴۴۱	۰/۱۷۲	۰/۷۴۸	سیاست‌گذاری	<---	بازآفرینی	سازمان بهسازی و نوسازی شهری
۰/۴۷۲	۰/۷۱۹	۰/۱۷۶	۰/۶۶۵	سیاست‌گذاری	<---	بازآفرینی	شهرداری
۰/۰۰۷	۲/۶۷۶	۰/۱۴۸	۰/۵۹۱	سیاست‌گذاری	<---	بازآفرینی	مدیریت بحران

**ضرایب ESTIMATE**

چنانچه ضریب مسیر بین دو متغیر مثبت باشد به این معنی است که متغیر اول بر متغیر دوم اثر مثبت دارد ضریب مسیر بین دو متغیر سیاست‌گذاری و بازآفرینی در تمامی دستگاه‌های سیاست‌گذار در عرصه بازآفرینی شهری مثبت است. تحلیل‌های حاصل از ضریب مسیر نشان می‌دهد که در بین دستگاه‌های سیاست‌گذار شهری بیشترین تأثیر مربوط به اداره راه و شهرسازی و کمترین آن مربوط به اداره کل اوقاف است به عبارت دیگر می‌توان بیان داشت که بعد از اداره راه و شهرسازی، سازمان بهسازی و نوسازی، شهرداری، میراث فرهنگی و گردشگری، اداره کل مدیریت بحران و اداره اوقاف و امور خیریه در مرتبه‌های بعدی قرار دارند.

**ضریب بحرانی CRITICAL RATIO**

ضریب بحرانی به این صورت تحلیل می‌شود که در صورت این نسبت بزرگتر از ۱/۹۶ باشد رابطه بین دو متغیر ۹۵٪ اطمینان معنی دار است. نتایج تحلیل حاصل از مدل معادلات ساختاری بیانگر این واقعیت است. رابطه بین متغیر سیاست‌گذاری شهری و بازآفرینی بافت شهری با ۹۵٪ درصد اطمینان در بین دستگاه‌های بهسازی و نوسازی با ضریب ۳/۴۴، مدیریت بحران با ضریب ۲/۶۷ و شهرسازی با ضریب ۱/۲۳۷ معنی دارد به عبارت دیگر، می‌توان بیان داشت که رابطه بین سه دستگاه فوق معنی‌دار و پذیرفته شده است اما در بین دستگاه‌های دیگر با وجود اثر مثبت اقدامات و فعالیت‌های سیاست‌گذاری آن دستگاه‌ها قابلیت اطمینان ۹۵٪ درصد را ندارد. همچنین به جای بررسی معنی داری روابط بین متغیرها می‌توان به جای C.R از P-VALUE استفاده نمود به این ترتیب در صورت که P-VALUE آزمون کوچکتر از ۰/۵ بود روابط بین دو متغیر معنی‌دار است.

**نتیجه‌گیری**

بازآفرینی شهری درگیر طیف وسیع موضوعات؛ کالبدی، سیاسی، اقتصادی، زیست محیطی، فرهنگی و اجتماعی است و به عنوان یک مفهوم سیاست‌گذارانه به دنبال نمایش اقدامات اثرگذار در بارزترین حالت خود است. محدوده مورد مطالعه با توجه به استقرار مراکز عمده، مرکزیت اداری، تجاری و خدماتی شهر خرم‌آباد و به تبع آن با توجه به مرکزیت سیاسی شهر خرم‌آباد در استان و هم‌چنین؛ قرارگیری مرکز تجاری شهر در محدوده بافت ناکارآمد و به تبع آن سهم بالای کاربری تجاری نشان‌دهنده مقیاس عملکردی بالای این کاربری‌ها و توجه به آنها به عنوان پتانسیل‌های سرمایه‌گذاری و احیا بافت است. علیرغم جایگاه با ارزش بافت، فضای مورد مطالعه فاقد کیفیت بصری-فضایی و زیستی مناسب است. نتایج حاصل از مطالعات صورت گرفته نشان می‌دهد عمده سیاست‌گذاری‌های صورت گرفته

توسط دستگاه‌های اجرایی مرتبط با بازآفرینی شهری، غالباً شامل اقدامات کالبدگرایانه بوده‌اند، البته نباید از اقداماتی نظیر طرح مذهبی فرهنگی در محدوده اطراف امامزاده زیدبن علی توسط اداره اوقاف و امور خیریه و راه اندازی سازمان های کوچک مردم نهاد غافل ماند.

نتایج حاصل از تحلیل‌های حاصل از ضریب مسیر نشان می‌دهد که در بین دستگاه‌های سیاست‌گذار شهری بیشترین تأثیر مربوط به اقدامات اداره کل راه و شهرسازی و کمترین آن مربوط به اداره کل اوقاف است به عبارت دیگر می‌توان بیان داشت که بعد از اداره راه و شهرسازی، سازمان بهسازی و نوسازی، شهرداری، میراث فرهنگی و گردشگری، اداره کل مدیریت بحران و اداره اوقاف و امور خیریه در رتبه‌های بعدی اثر گذاری بر فرایند بازآفرینی بافت قرار دارند. از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی بازآفرینی یکپارچه شهری در شهر خرم‌آباد می‌توان به شرایط دریافت و بازپرداخت وام و ودیعه مسکن، بالابودن نرخ بهره وام بانکی، ضمانت‌های دشوار گرفتن وام و ودیعه، اجرا نشدن تعهدات دولتی در وام ساخت مسکن، نبود ضوابط کارآمد مشوق و ویژه در نوسازی بافت‌های ناکارآمد در حوزه ضوابط ساختمانی، تاسیسات زیربنایی و... نبود سند رسمی شش‌دانگ برای برخی از پلاک‌های موجود در بافت، ضعیف بودن توان اقتصادی ذی‌نفعان و نداشتن جذابیت برای ورود سرمایه‌گذاران به بافت، عدم توان مالی ساکنین محدوده بافت جهت نوسازی، مشارکت و همکاری کم ساکنین بافت با مدیریت شهری جهت تجدید حیات بافت، موازی کاری برخی دستگاه‌های اجرایی ذیربط در محدوده بافت اشاره کرد.

پیشنهاد می‌شود، دستگاه‌های سیاست‌گذار در سیاست‌های پیشنهادی و اجرایی خود، به چند عامل امنیت و سرزندگی ناشی از اختلاط سکونت و عملکردهای محلی، خدمات عمومی در دسترس ساکنان، کیفیت مطلوب معابر، هویت فضاهای شهری، بهره‌گیری از جداره های زیبای طبیعی و ساختمانی، حمایت از دفاتر تسهیل‌گری به منظور آموزش و اطلاع‌رسانی، بهره‌گیری از سیاست‌های مشارکت شهرداری و شرکت عمران و مسکن‌سازان جهت اجرای برنامه‌های پایلوت، جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی و... توجه ویژه نمایند. همچنین از نقش اثرگذار شهروندان ساکن بافت نباید غفلت نمود. در کنار اثرگذاری دستگاه‌های سیاست‌گذار شهری عملکرد شهروندان در فرایند بازآفرینی بافت به عنوان اهرم تسهیل‌کننده تحقق بازآفرینی را تسریع می‌بخشد.

اعطای تسهیلات بدون بهره یا کم بهره، جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت، سهمیم نمودن ساکنین بافت در فرایند بازآفرینی (مادی و معنوی)، همسوسازی سیاست‌ها و اقدامات دستگاه‌های سیاست‌گذار در بافت می‌تواند منجر به تحقق بازآفرینی پایدار در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد شود.

## منابع

- امیدوار، کمال و بیرانوندزاده، مریم. (۱۳۹۰). امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت‌های قدیم شهری با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی نمونه مطالعه‌شده: محله زید بن علی در شهر خرم‌آباد. *فصلنامه علمی-پژوهشی* صفحه ۹۴-۱۱۰، (۴)، ۲۱.
- ایزدی، پگاه، هادیانی، زهره، حاجی‌نژاد، علی و قادری، جعفر. (۱۳۹۶). بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی و تحلیل خوشه‌های خلاق فرهنگی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شیراز). *فصلنامه علمی-پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری*، (۱۸)، ۲۱-۴۰.
- بحرینی، سید حسین، ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرنوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). *فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری*، (۹)، ۱۷-۳۰.
- بیرانوندزاده، مریم. (۱۳۹۷). بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری برای کاهش اثرات ناشی از مخاطرات طبیعی (با تأکید بر اثرات زلزله در شهر خرم‌آباد). رساله جهت دریافت درجه دکتری تخصصی در رشته جغرافیای انسانی - برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی، استادان راهنما: زهره فنی و جمیله توکلی نیا.

- پژوتن، الهه. (۱۳۹۴). تبیین فرآیند ارزیابی و داوری تجربه‌های بازآفرینی شهری در دوره اول جایزه ملی بهترین تجربه بهسازی و نوسازی شهری. نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، ۴ (شماره ۵۱ و ۵۲)، ۵-۱.
- حق پناه، یعقوب، ادیبی سعدی نژاد، فاطمه، ابوذری، پانته آ و کریمی، ببرز. (۱۳۹۰)، بررسی نقش مدیریت شهری و شهرداریها در احیاء بافت‌های فرسوده شهری، نخستین همایش ملی آرمان شهر ایران، نور.
- حکیم، مدیا. (۱۳۹۳). بررسی نقش ظرفیت سازی در بازآفرینی شهری پایدار (نمونه موردی: خانه کتابدار محله منیریه تهران)، نشریه هفت شهر، ۴ (شماره ۴۷ و ۴۸)، ۱۲۲-۱۳۰.
- حناچی، پیروز و فدائی نژاد، سمیه. (۱۳۹۰). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی-تاریخی. نشریه هنرهای زیبا، ۴۶، ۱۵-۲۶.
- خداوردی، پوریا و معززی، امیر محمد. (۱۳۹۵). بازآفرینی شهری مدل برنامه ریزی و مدیریت جریان زندگی: انتشارات آزاد پیما.
- رابرتز، پیترو و هیوسایک (۱۳۹۳)، بازآفرینی شهری، ترجمه سعید ایزدی و پیروز حناچی، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران.
- رهنما، محمد رحیم، حیاتی، سلمان، شیرزاد، زهرا، کاظمی بی نیاز، مهدی و قنبری، محمد. (۱۳۹۶). تعیین اولویت احیاء بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره، محله سرشور مشهد. مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری. ۴ (۱)، ۲۳-۳۹.
- سید اسماعیل سیدقادری کانی، سهراب. (۱۳۹۲). بازآفرینی بافت فرسوده شهری نمونه موردی: محله رودکی شهر سقز، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد رشته‌ی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی گروه جغرافیا دانشگاه آزاد اسلامی واحد تحقیقات تهران.
- سیدبرنجی، سیده کهربا. (۱۳۹۲). بازآفرینی فضاهای عمومی شهری با تکیه بر هویت و خاطره جمعی (میدان شهرداری رشت)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین.
- شفیعی دستجردی، مسعود و صادقی، نگین. (۱۳۹۶). بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌ای- کارت امتیازی متوازن، بافت فرسوده زینبیه اصفهان. فصلنامه باغ نظر، ۱۴ (۴۶)، ۱۴-۵.
- صفایی پور، مسعود و زارعی، جواد. (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی، نمونه موردی: محله جولان شهر همدان. مجله آمایش جغرافیایی فضا. ۷ (۲۳)، ۱۳۵-۱۵۰.
- عبدی، کمیل، ارغان، عباس و سید علیان، انیسه. (۱۳۹۴). نقش بازآفرینی شهری در توسعه پایدار شهری، سومین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی، ۲۱-۲۰ اسفند، ۱-۱۴.
- عظیمی آملی، جلال و جمع دار، اکبر. (۱۳۹۵). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری باتاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران)، فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۷ (۱) پیاپی ۲۵، ۹۹-۸۵.
- فنی، زهره، توکلی نیا، جمیله و بیرانوندزاده، مریم. (۱۳۹۹)، کاربست تحلیلی- ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم آباد). پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۵۲ (۱)، ۱۸۱-۱۹۷.
- معینی، سید مهدی. (۱۳۹۴). شهرهای پیاده‌مدار: انتشارات آذرخش.
- ملک محمدی، حمیدرضا. (۱۳۸۹). مقدمه‌ای بر شناخت مثلث بهینه‌گی در سیاست گذاری جدید شهری. فصلنامه سیاست، ۴۰ (۴) پیاپی ۴، ۲۸۹-۲۹۸.

مهندسان مشاور بهاوند مهرزاد (۱۳۸۹). طرح بهسازی و نوسازی محدوده بافت فرسوده شهر خرم آباد، اداره راه و شهرسازی استان لرستان.

وحید، مجید (۱۳۸۷). تهران در آینه سیاست‌گذاری شهری، فصلنامه سیاست، ۳۸(۴)، ۲۷۹-۲۹۷.

هادوی، فرامرز، پوراحمد، احمد، کشاورز، مهنزاد و علی اکبری، اسماعیل (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه، منطقه ۱۰ شهر تهران. فصل‌نامه آمایش محیط، ۱۰(۳۷)، ۱۶۷-۱۹۴.

## References

- Abdi, K., Argan, A., Seyyed Aliyan, A. and Allahyari, S. (2015). The role of urban regeneration in sustainable urban development, *Third International Conference on Applied Research in Civil Engineering, Architecture and Urban Management, Khaje Nasir Al-Din University of Technology Tusi*, 21-20 September, pp. 1-14. (in Persian)
- Albu L.L. (2006), *Analysis of very long-term sustainability factors*, National Institute of Economic Research; Retrieved 12 march 2013, from: <http://www.ince.ro/IPE-2006-site.pdf>.
- Alpopia, C and Manolea, C. (2013). *Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize*, International Economic Conference of Sibiu 2013 Post Crisis Economy: Challenges and Opportunities, IECS 2013 .Procedia Economics and Finance 6 ,pp: 178 – 185.
- Azimi, Amoli, J, and Shargard, A.(2016). Reconstruction of urban wastewater with good governance pattern (Case study: Ten Vanak neighborhood, Tehran district 3), *Geography Quarterly (Regional Planning)*, Volume 25 , Issue 2, Serial No. 25.
- Baharini, Seyyed H., Izadi, Mohammad Saeed and Mofidi, M. (2013). Approaches to urban renewal (from reconstruction to sustainable urban regeneration), *Journal of Urban Studies*, No. 9, pp. 29-17. (in Persian)
- Czischke, D, Conor Moloney and Catalina Turcu .(2015).Raising The Game in Environmentally Sustainable Urban Regeneration, *Published by URBACT , Rue Pleyel, 93283 Saint Denis, France*, <http://urbanact.eu>.
- DEFRA, Department of Environment, Food and Rural Affairs .(2005). *Securing the Future: delivering the UK sustainable development strategy*. London: HMSO.
- Faber, N, R Jorna and J van Engelen .(2005). A study into the conceptual foundations of the notion of 'sustainable city'. *Journal of Environmental Assessment, Policy and Management*, 7(1), 1-33.
- Glickman N. and Servon, L. (1998). more than bricks and stricks: five components of community development corporation capacity, *Housing Policy Debate*, 9: 497-539.
- Hornama, M, Hayati, S., Shirzad, Z, Kazemi Bibizadeh, M. and Ghanbari, M. (2017). Determination of the priority of urban exhausted tissue regeneration using multi-criteria decision-making methods, Sarshour neighborhood of Mashhad, *Geography Magazine And Development of Urban Space*, Year 4, No. A, pp. 39-23. (in Persian)
- Izadi, P., Hadiani, Hajinejad, Z., A, and Qaderi, C.(2017).Urban regeneration with emphasis on identifying and analyzing creative cultural clusters (case study: historical-cultural context of Shiraz), *Journal of Economic Research Urban Management*, Volume 5, Issue 18, pp. 40-21. (in Persian)
- Janachi, P. and Fedaye Nejad, S. (2012), Development of a Conceptual Framework for Integrated Protection and Recreation in Cultural-Historical Texts, *Fine Arts*, No. 46.(in Persian)
- Khakim, M. (2014). Investigating the Role of Capacity Building in Sustainable Urban Recovery (Case Study: House of Librarians in Monirieh District of Tehran), *Journal of Seventh City*, Vol. 4, No. 47 & 48, pp. 130-122. (in Persian)
- Radovan, P., and Moezazi, A .(1395). *Urban Regeneration, Flow Planning and Flow Management Model*, Azadeh Pima Publication. (in Persian)
- Ling Li, Gaungbin Hong, Anmin Wang, Bingsheng Liu, Zhi Li.(2016).Evaluating the Performance of Public involvement for Sustainable urban Regeneration, *International conference on Sustainable Design, Engineering and Construction*, Procedia Engineering 145. 1493-500 .
- Mahandzan Bahavand Mehrz Consulting. (2010). *Improvement and Renovation of the Worn Area of Khorramabad Township, Road and Urban Development Office of Lorestan Province*. (in Persian)
- Martínez-Molina, A., Tort-Ausina, I., Cho, S., & Vivancos, J.-L. (2016). Energy efficiency and thermal comfort in historic buildings: A review. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 61, 70-85.
- Mohamed Osman, M, Bachok, S, Nurul Izzati M Bakri.(2014). Social Regeneration through Physical Facilities Provided to the Vulnerable and Disadvantaged Groups, *Asian Conference on Environment-*

- Behaviour Studies Chung-Ang University*, Seoul, S. Korea (2014) "Environment in the Era of Urban Regeneration"
- Mohammadi M, H. (2010). An Introduction to Recognition of the Optimal Triangle in Urban New Policies, *Journal of Political Science*, Vol. 40, No. 4. Pages 298-289. (in Persian)
- Peerapun, Wannasilpa. (2011). Participatory Planning in Urban Conservation and Regeneration: A Case Study of Amphawa Community, *ASEAN Conference on Environment-Behaviour Studies*, Savoy Homann Bidakara Bandung Hotel, Bandung, Indonesia, 15-17 June .
- Pjutton, A. (2015). Explaining the process of assessment and arbitration of urban regeneration experiences during the first half of the National Award for the Best Experience of Urban Improvement and Urban Development, *Journal of Urban Planning and Architecture of Seven Cities*, Volume and Issue: Volume 4, Issue 51 & 52, pp.1- 5. (in Persian)
- Poor Ahmad, A., Keshavarz, M., Ali Akbari, A. and Hadavi, F. (2017). Sustainable Reconstruction of Inefficient Urban Tissues Investigated, District 10 of Tehran, *Journal of Environment*, No. 37, pp. 167-194. (in Persian)
- Reberts, P and Hiosaik. (2014). *Urban Recreation*, Translation by Saeed Izadi and Pirouzhanahi, First Edition, Tehran University Press. (in Persian)
- Robert, P , Sykes, H. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration, urban regeneration a Handbook, Sage 2000, P17-18.
- Safayipoor M. And zarei, c. (2017). Neighborhood Planning and Sustainable Recovery of Urban Worn Tissues with Emphasis on Social Capital, Case Study: Jolan Neighborhood City of Hamedan. *Journal of Geographic Space*, Vol. 7, No. 23, pp. 135-150. (in Persian)
- Sayed Ismail Seyyed Khodari Kani, S. (2013). *Urban Texture Reconstruction Case Study: Rudaki Quarter, Saqez City, Master's Degree in Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities and Social Sciences, Islamic Azad University, Science Research Branch Tehran*. (in Persian)
- Sayyidranti S., K. (2013). Reconstruction of urban public spaces, relying on identity and collective memory (Municipality square of Rasht), Master's thesis of Urban Planning, *Faculty of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Qazvin Branch*. (in Persian)
- Shafiei Dastjerdi, M. and Sadeghi, N. (2017). Investigating the Realization of Urban Texture Recycling Projects by Combined Network Analysis - Balanced Scorecard, Waste of Zinabayeh Texture in Isfahan, *Journal of Bazareyeh Nursing*, Year 14, Number 46, pp. 14- 5. (in Persian)
- Vahid M. (2008). Tehran, in the Urban Policymaking Mirror, *Journal of Political Science*, Vol. 38, No. 4, pp. 297-279. (in Persian)
- Vickery, J. (2007). *The Emergence of Culture-led Regeneration: A policy concept and its discontents*, [http://www2.warwick.ac.uk/fac/arts/theatre\\_s/cp/publications/centrepub](http://www2.warwick.ac.uk/fac/arts/theatre_s/cp/publications/centrepub), Centre for Cultural Policy Studies.

**How to Cite:**

Beyranvandzadeh, M., Najafi, E., & Shahinifar, M. (2022). Urban integrated policies and its role in recovering inefficient tissues (Case STUDY: Khorram Abad City). *Geographical Engineering of Territory*, 6(2), 397-410.

**ارجاع به این مقاله:**

بیرانوندزاده، مریم، نجفی، اسماعیل و شاهینی فر، مصطفی. (۱۴۰۱). الگوی سیاست‌گذاری یکپارچه شهری و نقش آن در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد (مورد پژوهی: شهر خرم‌آباد). *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۶(۲)، ۳۹۷-۴۱۰.