

## کاربست تحلیلی - ساختاری باز آفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم آباد)\*

زهرة فنی\*\* - دانشیار گروه جغرافیا، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران  
جمیله توکلی‌نیا - دانشیار گروه جغرافیا، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران  
مریم بیرانوندزاده - دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

دریافت مقاله: ۱۳۹۶/۰۷/۱۰ تأیید نهایی: ۱۳۹۷/۰۶/۲۴

### چکیده

بازآفرینی شهری پایدار فرایند توسعه‌ای همه‌جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی، و کالبدی به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است. پژوهش حاضر به‌منظور بررسی روابط علی میان مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار شهری در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد با روش توصیفی - پیمایشی تدوین شده است. جامعه آماری شامل شهروندان ساکن بافت است. ابزار مورد استفاده پرسش‌نامه محقق ساخته در طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت بود. در این پرسش‌نامه، پنج عامل از عوامل مؤثر در بازآفرینی پایدار شهری بافت ناکارآمد خرم‌آباد (اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی، و مدیریتی) بررسی شد. مطالعه عوامل اثرگذار در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد نشان می‌دهد استقرار مراکز عمده اداری و درمانی، مذهبی، در محدوده بافت و وجود قلعه فلک‌الافلاک به‌عنوان یک اثر تاریخی قدرتمند و امام‌زاده زید بن علی در درون بافت از عمده عوامل اثرگذار در روند پیشبرد بازآفرینی در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد است. به‌منظور سنجش عوامل اثرگذار در بازآفرینی بافت ناکارآمد خرم‌آباد از مدل معادلات ساختاری در قالب نرم‌افزار AMOS استفاده شد. تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داد بین متغیرهای اجتماعی با میزان P Value  $0.00$ ، متغیر کالبدی با میزان  $0.04$  و متغیر مدیریتی با میزان  $0.00$  با بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد ارتباط معنی‌داری وجود دارد. نتایج آزمون فریدمن نشان داد عامل مدیریتی دارای بالاترین اثرگذاری در روند بازآفرینی بافت و عامل زیست‌محیطی دارای کمترین اثرگذاری است.

کلید واژگان: بازآفرینی پایدار، تحلیل ساختاری، توسعه پایدار، شهر خرم‌آباد.

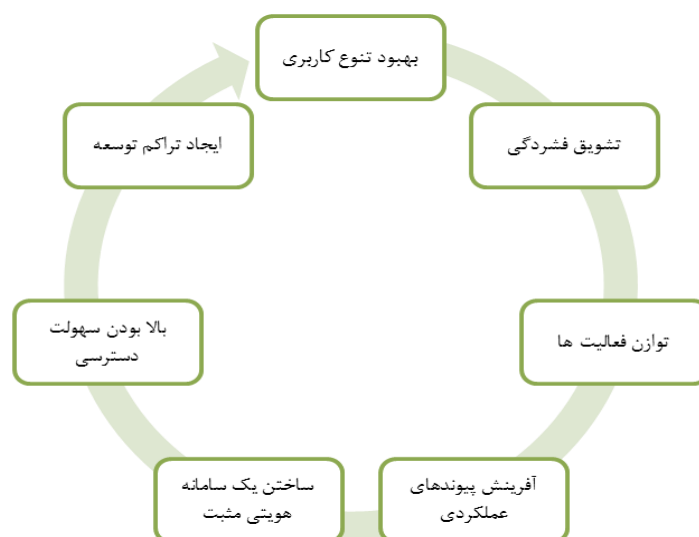
\* این مقاله برگرفته از رساله دکتری با نام «بازآفرینی بافت‌های شهری ناکارآمد در مقابله با مخاطرات طبیعی با تأکید بر اثرات زلزله در شهر خرم‌آباد» است.

Email: z-fanni@sbu.ac.ir

\*\* نویسنده مسئول، تلفن: ۰۹۱۳۳۸۴۴۳۹۴

## مقدمه

بحرانی که جوامع شهری کنونی طی چند سال اخیر تحت تأثیر عمیق آن قرار گرفته است شامل بحران در صنعت ساخت‌وساز، بازار مسکن، کاهش سرمایه‌گذاری در حوزه زیرساخت، و بالا رفتن نرخ بیکاری است. مشکلات و محدودیت‌هایی چون ناسازگاری فرم و عملکرد، توزیع نامتناسب خدمات و امکانات شهری، شبکه ارتباطی نامناسب (معابر کم‌عرض)، مصالح نامناسب، وجود فضاهای رهاشده شهری، وجود آلودگی‌های زیست‌محیطی، عدم تعلق به مکان مورد زندگی، و ... در بافت‌های ناکارآمد شهری دست‌اندرکاران و محققان را بر آن داشته تا تصمیمات مناسب در این زمینه اتخاذ کنند. 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 مورد نیاز است. الگوی سیاست‌گذاری در حیطه بازآفرینی شهری طرحی از سازمان‌هایی را که درگیر تصمیم‌گیری در بازآفرینی شهری یا تأثیرگذار در تصمیم‌های مرتبط با بازآفرینی‌اند ارائه می‌دهد. ترجمان این توجه در زمینه شهر شامل موارد زیر و بسیاری از ملاحظات مرتبط با این موارد است (شکل ۱) (خداوردی و معززی، ۱۳۹۵: ۳۰)



شکل ۱. اصول فرایند بازآفرینی شهری

بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌تواند زمینه‌ساز توسعه درونی شهرها و حفظ و احیای کالبدی و اجتماعی فرهنگی آن‌ها باشد و از تخریب طبیعی، از یک سو، و ویرانگری برنامه‌ریزی شده توسط سودجویان، از سوی دیگر، جلوگیری کند. درواقع، بازآفرینی ابزاری برای بهبود کیفیت زندگی آینده فضاهای شهری است. فرایند بازآفرینی اقدامی گسترده، ادامه‌دار، و مشکل‌ولی غیرممکن نیست و برای هر فضای شهری ضروری است (آلبویا و مانویلا، ۲۰۱۳: ۱۷۹).

شهر خرم‌آباد، با مساحت قانونی ۳۴۷۵ هکتار، دارای ۲۸ محله و نقطه ناکارآمد (فرسوده) با مساحتی نزدیک به ۲۶۰ هکتار و نسبت بافت ناکارآمد به کل مساحت شهر نزدیک ۷ درصد است. بخشی از بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد، در حدود ۱۵۰ هکتار، را بافت تاریخی شهر شکل می‌دهد. این بافت در مرکز ثقل هندسی ساختار کالبدی و سازمان فضایی شهر واقع شده است و کماکان مرکز خدماتی، اداری، و فرهنگی شهر نیز محسوب می‌شود (امیدوار و بیرانوندزاده، ۱۳۹۰: ۹۵). باتوجه به موارد ذکر شده، پژوهش حاضر با هدف بررسی روابط علی میان مؤلفه‌های اثرگذار در بازآفرینی پایدار شهری در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد انجام و تدوین شده است. به تحقیقاتی که در این زمینه انجام گرفته به اختصار اشاره می‌شود (جدول ۱).

نگاهی اجمالی به نتایج تحقیقات قبلی و مقایسه آن‌ها با نتایج این تحقیق نشان می‌دهد این تحقیق ناقص نتایج تحقیقات قبلی انجام گرفته نیست و در واقع صحنه‌ای بر نتایج دیگر تحقیقات است. این تحقیق باتوجه به آزمون‌های آماری انجام گرفته تأکید بیشتری بر عامل مدیریتی در راستای بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد دارد. همچنین، مؤلفه‌های اقتصادی در مقایسه با دیگر مؤلفه‌های مورد مطالعه نقش کم‌رنگ‌تری در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد دارد و البته به معنی بی‌اهمیت بودن این مؤلفه نیست. دیگر مطالعات انجام گرفته در سطح ملی تأکید بر بهره‌گیری از مشارکت مردمی و نقاط قوت موجود دارند. در سطح بین‌المللی نیز بر برنامه‌ریزی مشارکتی، بهره‌برداری بیشتر از توان‌های گردشگری، و لحاظ کردن پارامترهای اقلیمی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، و تاریخی منطقه تأکید دارند.

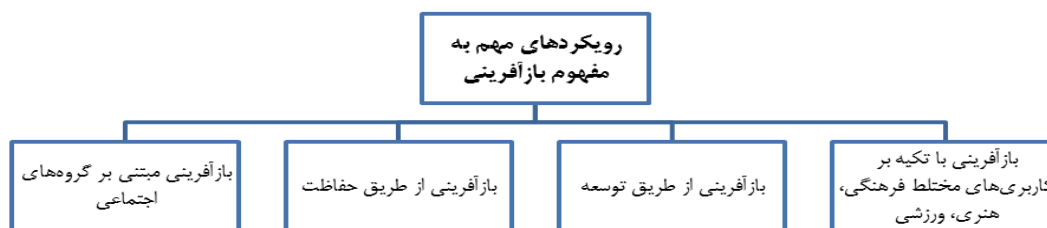
### جدول ۱. ادبیات تحقیق

محققان	نتایج
روبرت و سیکس <sup>۱</sup> (۲۰۰۰)	شکل جدیدی از بازآفرینی شهری با تأکید بر سه اصل پایداری، چشم‌انداز استراتژیک، و مشارکت مردمی شناخته می‌شود. در واقع، بازآفرینی پایدار چیزی فراتر از تجدید حیات فیزیکی است که به وسیله تعادل‌سازی طولانی‌مدت و ابعاد چندگانه و ترکیب اقتصاد، اجتماع، و محیط شناخته می‌شود.
گلاسون و وود <sup>۲</sup> (۲۰۰۹)	شاخص‌هایی مانند سلامت، جرم، محرومیت اجتماعی، امکانات اجتماعی، و فضاهای باز عمومی از مؤلفه‌های اجتماعی اثرگذار در بازآفرینی پایدار اجتماعی‌اند.
کریکن و همکارانش <sup>۳</sup> (۲۰۱۰) به نقل از معینی، ۱۳۹۴	در کتاب <i>شهرسازی، اصول نه‌گانه برای برنامه‌ریزی در قرن ۲۱</i> ، به‌کارگیری و رعایت نه اصل زیر در 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).
بی‌ایران <sup>۴</sup> (۲۰۱۱)	برنامه‌ریزی مشارکتی رویکردی موفق برای بازآفرینی شهری در منطقه <i>Amphaw</i> عمل کرده و این منطقه یک نمونه بی‌نظیر و جالب مخصوصاً در فرایند برنامه‌ریزی مشارکتی است. پس از اعمال سیاست‌های بازآفرینی این منطقه به‌عنوان منطقه موفق در زمینه جذب گردشگر عمل کرده است.
آلویی و مانل <sup>۵</sup> (۲۰۱۳)	بازآفرینی شهری به‌معنای بهبود کیفیت زندگی و سرمایه‌گذاری در آینده است. اقدامی بسیار گسترده و مشکل که غیرممکن نیست و در هر صورت برای جوامع شهری ضروری است.
موحد نور <sup>۶</sup> و همکاران (۲۰۱۴)	ترکیب قابلیت‌های GIS و روش قیمت‌گذاری هیدونیک به درک بهتر از روند بازآفرینی شهری در یک محیط پایدار شهری منجر می‌شود.
کلادیا و لویگی <sup>۷</sup> (۲۰۱۶)	پارادایم جدید بازآفرینی شهری می‌تواند به عنوان یک رویکرد و روش جدید که به بهره‌برداری بیشتر از میراث اروپا در گردشگری، فرهنگ، دارایی‌های اقتصادی، اجتماعی، و محیطی کمک کند، مورد توجه قرار گیرد.
الکساندرا <sup>۸</sup> و همکاران (۲۰۱۷)	با در نظر گرفتن پارامترهای اقلیمی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، و تاریخی منطقه، می‌توان راه‌حل قابل قبولی که به بازآفرینی پایدار مثلث تجاری آتن منجر شود ارائه داد.
آلمدیا <sup>۹</sup> و همکاران (۲۰۱۸)	در نتیجه مطالعاتشان مدلی ارائه کردند که برای محافظت از ارزش‌های تاریخی به‌عنوان یک روش مورد استفاده قرار گیرد.
زنگی‌آبادی و مؤیدفر <sup>۱۰</sup> (۱۳۹۱)	علاوه بر حفظ وضع موجود، بایستی تلاش کافی در زمینه نقاط قوت و استفاده بهینه از آن‌ها در راستای کاهش نقاط ضعف بافت فرسوده شهر یزد انجام گیرد.
موحد و همکاران (۱۳۹۲)	میزان پایداری در همه متغیرهای انتخاب‌شده بسیار پایین است و راهبرد بازآفرینی براساس مدل سوات در این تحقیق راهبردی تدافعی است.
عبدی و همکاران (۱۳۹۴)	با توجه به روند رو به تزاید شهرنشینی و افزایش مهاجرت از روستا به شهر و نیاز مبرم مناطق شهری به بازآفرینی، راهکارهای استراتژیکی مدیریتی - اجرایی از اهرم‌های اجرایی بازآفرینی پایدار شهری‌اند.
مشکینی و همکاران (۱۳۹۵)	در نحوه اجرای طرح‌های شهری در منطقه ۱۲، باید مشارکت اقشار گوناگون ساکنان و ایجاد سازوکار حمایتی لازم برای جلب سرمایه‌گذاری اقشار مرفه، به‌عنوان عواملی مهم در پایداری منطقه ۱۲ در نظر گرفته شود.
اسکندری و زرابادی (۱۳۹۵)	با بهره‌گیری از مشارکت گسترده عمومی و با صرف کمترین بودجه می‌توان حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت بازگرداند.
صفایی‌پور و زارعی (۱۳۹۶)	اگر رویکرد به بازآفرینی اجتماع‌مدار، یک‌پارچه، جامع، و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار حاصل خواهد شد.

1. Robert and Skyes
2. Glasson and Wood
3. Peerapun
4. Aloei and Maneil
5. Mohd Noor
6. Claudia and Luigi
7. Alexandri
8. Alemdia

## مبانی نظری تحقیق

بازآفرینی یکی از اثرگذارترین رویکردهای معاصر در حوزه مرمت شهری به علت پرداختن به ابعاد متنوعی از واقعیت شهر است که در دو گروه اصلی ساختارهای کالبدی و اجتماعی طبقه‌بندی می‌شود (گالدین<sup>۱</sup>، ۲۰۰۵: ۲). دهه ۱۹۹۱ چارچوب جدیدی را برای فرایند بازآفرینی شهری به‌ارمغان آورد. مباحث اجتماعی به دستورالعمل‌های برنامه‌ریزی بازگشتند و توجه خاصی به کیفیت زندگی به‌خصوص در محلات محروم شد.



شکل ۲. رویکردهای مهم به مفهوم بازآفرینی شهری

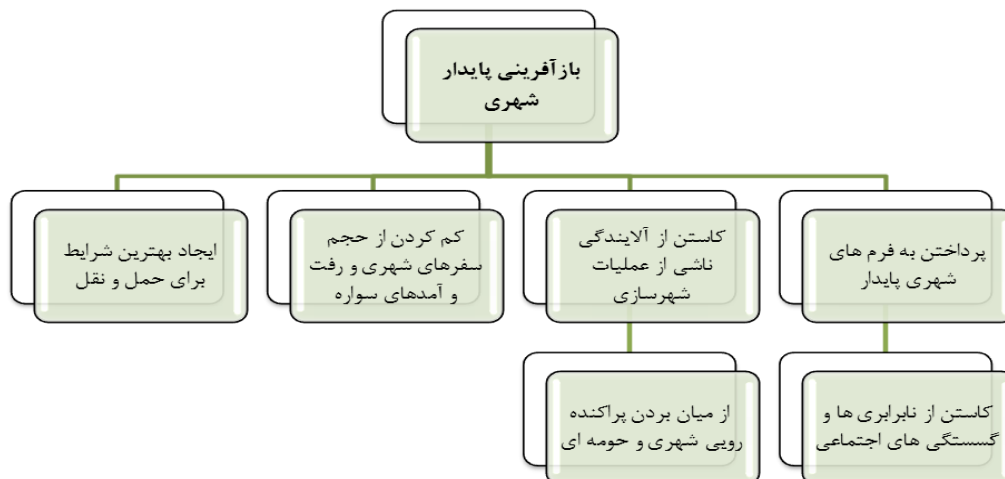
منبع: سجاذاده، ۱۳۹۴: ۱۵۱

بازآفرینی و مرمت شهری به‌عنوان یک پراکسیس یا تجربه شهری<sup>۲</sup> (تلفیق اندیشه و عمل) (لطفی و زرگری ۱۳۹۱: ۱۵) به معنای پاسخ‌گویی به زمان در قالب نظم‌دهی کالبدی و بازتولید فرم‌های اجتماعی-اقتصادی مثبت و پویا در این بافت است (هاروی<sup>۳</sup>، ۱۹۸۵: ۲۰). هانا آرنهت، از نظریه‌پردازان مهم جمهوری‌خواهی و دموکراسی شورایی، پراکسیس را این‌گونه تعریف می‌کند: کُنشی عمومی که در آن مردم عرصه زندگی عمومی خود را خلق می‌کنند یا از نو می‌سازند (پارخ<sup>۴</sup>، ۱۹۹۸: ۱۲). رویکردهای جدید به بازآفرینی شهری شامل راه‌هایی جدید برای ترغیب مشارکت عمومی فعال در طرح‌ها و پروژه‌ها یا استفاده از تحلیل اثر سرمایه‌گذاری توسعه محیط کالبدی و گردشگری برای اهداف حفاظت‌اند (رابرتز و سایک، ۱۳۹۳: ۳۳۲).

رویکردهای مهم به مفهوم بازآفرینی شهری شامل موارد زیر است (شکل ۲):

در بازآفرینی پایدار شهری گونه‌های جدید نهادی تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار را یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذی‌نفع را شامل شود، بسط و توسعه دهند. چنین رویکردهایی امکان ارائه و توسعه راه‌حل‌های بلندمدت پایدار را افزایش می‌دهند. امروزه، بازآفرینی شهری به دنبال تشکیل کنسرسیوم‌هایی از همه گروه‌های ذی‌نفع است تا باعث بهبود همه‌جانبه و پایدار وضعیت اقتصادی، اجتماعی، و فیزیکی محل شود (فرجی ملائی، ۱۳۸۹: ۱۰). نظریه بازآفرینی پایداری شهری در تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری، از یک سو، سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و، از سوی دیگر، برای احیای بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی اولویت قائل است و به‌دلیل ایفای نقش انعطاف‌پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره‌گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرایی برخوردار است. ایجاد برنامه‌های یکپارچه احتیاج به تفکر درباره شهرها و محلات به‌گونه‌ای ارگانیک، جامع، و شناخت روابط میان مشکلات و فرصت‌های مختلف دارد. اگر رویکرد به بازآفرینی اجتماع‌مدار، یکپارچه، جامع، و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکردی پایدار به بازآفرینی خواهد بود (شکل ۳).

1. Galdinin  
2. Urban Praxis  
3. Harvey  
4. Parekh



شکل ۳. بازآفرینی شهری پایدار

مهم ترین تجارب جهانی در زمینه بازآفرینی به اختصار به شرح جدول ۲ معرفی شده اند.

جدول ۲. تجارب جهانی بازآفرینی شهری

<p>توسعه اقتصادی - اجتماعی شهر با رویکرد آمایش سرزمین</p>	<p>فرانسه</p>	<p>استفاده مجدد و تطبیق یافته از ساختار کالبدی موجود برای رسیدن به اهداف جدید توسعه ای 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 در تجدید ساختار کالبدی - اجتماعی شهرها به کار گرفته می شود.</p>	<p>فرانسه</p>
<p>در انگلستان ملاحظات اقتصادی در بیشتر طرح ها لحاظ می شود. 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 می گیرد.</p>	<p>انگلستان</p>	<p>دستاوردهای مهم تجربه بازآفرینی در این کشور تحت عنوان «پیوند شهری» مطرح شده است. براساس این رویکرد، مداخله در استخوان بندی اصلی شهر و بازآفرینی آن موجب رخنه اثرهای مثبت مرمت و حفاظت شهری به تمامی پیکره شهر می شود. توجه به شهرسازی نرم و شکل دادن به مداخله های آگاهانه در چارچوب استخوان اصلی شهر و امکان استفاده آزاد شهروندان از فضاهای به وجود آمده از دیگر ویژگی های بازآفرینی در این کشور است.</p>	<p>فرانسه</p>
<p>سند نارا را به دلیل سنت های خاص خود مطرح می کند.</p>	<p>ژاپن</p>	<p>باززنده سازی نواحی تجاری و صنعتی با منافع تاریخی را در دستور کار قرار دادند</p>	<p>ژاپن</p>
<p>این کشور منشور ایکوموس را به منظور حفاظت از میراث فرهنگی کشور نیوزیلند ارائه می دهد.</p>	<p>نیوزیلند</p>	<p>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 می دهد.</p>	<p>اسپانیا</p>
<p>تصویب سند ملی راهبردی احیای به سازی، نوسازی، و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با هدف جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه های ذی ربط در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه به منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری، و اعمال حکمروایی محلی</p>	<p>ایران</p>		

منبع: حناچی و فدایی نژاد، ۱۳۹۰: ۱۸-۱۹، خداوردی و معززی، ۱۳۹۵: ۳۰، سیدبرنجی، ۱۳۹۲: ۵۷، سیدقادی و کانی، ۱۳۹۲: ۸۶

## روش تحقیق

نوع تحقیق توصیفی-پیمایشی و محدوده مکانی مورد مطالعه بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد است. جامعه آماری مورد مطالعه متشکل است از: شهروندان ساکن بافت با حدود ۷۰۰۰۰ نفر. براساس فرمول کوکران، ۳۸۴ نفر به‌عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. ابزار مورد استفاده پرسش‌نامه محقق‌ساخته ۴۹سؤالی در طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت است. در این پرسش‌نامه، پنج عامل از عوامل مؤثر در بازآفرینی پایدار شهری بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد همراه مؤلفه‌های آن‌ها بررسی شد که شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی، و مدیریتی است. از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده برای پُرکردن پرسش‌نامه استفاده شد. برای تعیین روایی این پرسش‌نامه، از نظر استادان و متخصصان استفاده شد. ضریب آلفای کرونباخ کلیه شاخص‌های مورد مطالعه ۰,۷۹۴ است که به لحاظ پایایی پذیرفتنی است.

برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از مدل‌های کمی از جمله مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره سوات دیماتل استفاده شد. به‌منظور سنجش عوامل اثرگذار در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد از مدل معادلات ساختاری استفاده شد. پیش از برازش نیکویی مدل، لازم است نرمال بودن داده‌ها برای تحلیل بررسی شود. بنابراین، برای محاسبه نرمال بودن داده‌ها از مقادیر چولگی و کشیدگی داده‌ها استفاده شد. در این راستا، اگر مقادیر چولگی و کشیدگی داده‌ها به ترتیب خارج از بازه -۳ و ۳+ (چولگی) و -۱۰ و ۱۰+ باشد، پیش‌فرض نرمال بودن برقرار نیست که در این تحلیل پیش‌فرض برقرار است. از آزمون فریدمن نیز برای اولویت‌بندی و رتبه‌بندی متغیرهای اثرگذار در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد بهره گرفته شد.

فرض اصلی تحقیق حاضر این است که بازآفرینی پایدار شهری متأثر از عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، مدیریتی، و زیست‌محیطی است. در شکل ۴ فرایند اجرای تحقیق آورده شده است.



شکل ۴. فرایند تحقیق

## یافته‌های تحقیق

برای بررسی روابط علی میان مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار شهری در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد از تکنیک دیماتل سوات استفاده شد. برای اجرای این تحلیل نیاز است که نقاط ضعف، قوت، فرصت، و تهدید پیش روی محدوده مورد مطالعه استخراج شود (جدول ۳).

جدول ۳. ماتریس عوامل درونی و بیرونی اثرگذار در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد

نقاط قوت	ضعف	فرصت	تهدید
نسبت جنسی متعادل جمعیت	کاهش رشد جمعیت در محدوده بافت	امکان بهره‌گیری از منابع فکری، یدی، و مالی اهالی برای به‌سازی	ادامه روند کاهش جمعیت محدوده
متعادل بودن ساختار خانواده و بعد خانوار	وجود ناهنجاری‌های اجتماعی نظیر اعتیاد و درگیری خیابانی	بهره‌گیری از همکاری معتمدان و منتقدان و جلب نظر آن‌ها در جهت اهداف نوسازی	تداوم ناهنجاری‌های اجتماعی بین ساکنان محدوده بافت
کم بودن نسبت مهاجر وارد شده به جمعیت محدوده در مقایسه با شهر	فقدان NGOهای کارآمد	امکان ایجاد کارگاه‌های آموزشی برای ایجاد بسترهای اجتماعی موردنیاز نوسازی	کاهش اعتماد عمومی به مدیران شهری و دولتی در خصوص رسیدگی به مشکلات بافت
سهم بالای سکونت افراد بومی در مقایسه با شهر	عدم آموزش شهروندان در زمینه‌های مشارکت اجتماعی	امکان استفاده از جمعیت جوان محدوده در پروژه‌های مختلف اجتماعی و عمرانی	ادامه روند کاهش جمعیت محدوده
احساس تعلق خاطر به محل سکونت در بین ساکنان	پایین بودن نرخ باسوادی در محدوده مورد مطالعه	پتانسیل‌های مناسب برای جلب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	کاهش اعتماد عمومی به مدیران شهری و دولتی در خصوص رسیدگی به مشکلات بافت
سرمایه اجتماعی بالا در بین ساکنان محدوده بافت	عدم احساس امنیت ساعات خلوت شبانه‌روز	فضای مناسب برای راه‌اندازی برخی فعالیت‌های اقتصادی زودبازده	وجود اراضی بایر و واحدهای مخروبه پلان‌کلپ
داشتن روحیه تعاون در بین ساکنان محدوده بافت	بالا بودن نرخ بیکاری در بین جمعیت فعال	دارا بودن سند قطعی بیشتر مالکان ساکن بافت	وجود اراضی بایر و واحدهای مخروبه پلان‌کلپ
داشتن روحیه تحمل در بین ساکنان محدوده بافت	قیمت پایین زمین و مسکن	استقرار بازار به‌عنوان یک عنصر اساسی عملکردی در تعاملات اجتماعی و اقتصادی	سازمان‌دهی نامناسب فعالیت‌های تجاری و خدماتی
مسئولیت‌پذیری شهروندان در قبال امور مربوط به محدوده بافت	خرید و فروش ناچیز زمین و مسکن در بافت	عبور رودخانه خرم‌آباد از نزدیکی قلمه فلک‌الافلاک و امکان بهره‌گیری از این فرصت به‌منظور افزایش سرزندگی در بافت و جذب گردشگر	تداوم روند تدریجی فرسودگی بافت
مالک‌بودن بیشتر ساکنان محدوده بافت	عدم سرمایه‌گذاری مناسب بخش خصوصی در محدوده بافت	فرصت تعریف فضاهای همگانی در محور خرم‌رود و مرتب‌نمودن آن با سایر عناصر استخوان‌بندی فضایی	از بین رفتن عناصر شاخص و فضاهای کالبدی در اثر کم‌توجهی و سامان‌دهی نامناسب
وجود مراکز تاریخی جاذب گردشگر در محدوده بافت	وجود ترافیک در محدوده مورد مطالعه به‌دلیل عرض کم معابر	فراهم‌آوردن امکان توسعه پویایی و سرزندگی عرصه‌های همگانی راسته‌های تجاری در داخل بافت با استفاده از ارتقای کالبدی محورها و مناسب‌سازی حرکت پیاده در آن‌ها	عدم محدودیت حرکت سواره در عرصه‌های دارای تداخل حرکت سواره و پیاده و کاهش امنیت پیاده
وجود قلمه فلک‌الافلاک به‌عنوان یک اثر تاریخی قدرتمند در درون بافت و امکان مساعد بودن شرایط برای جذب گردشگر در این بافت	عدم کیفیت فضایی مناسب	فرصت ایجاد و تجهیز فضای شهری در محدوده امام‌زاده زید بن علی	بی‌توجهی به الگوهای معماری بومی در ساخت‌وسازهای جدید
استقرار مراکز عمده اداری و درمانی، مذهبی، پارک در محدوده بافت	پایین بودن مقاومت بیشتر واحدهای مسکونی موجود در بافت به‌دلیل استفاده از مصالح کم استحکام	فرصت تأکید بیشتر بر قلمه و ارتباط آن با فضاها و محوره‌های اصلی و سایر عناصر تاریخی	ادامه روند فرسودگی کالبدی بافت و عدم نوسازی و به‌سازی
وجود مرقد امام‌زاده زید بن علی به‌عنوان عنصر هویت‌بخش مذهبی در محدوده بافت	فقدان نورپردازی منسجم و مناسب	مقیاس متنوع فعالیت‌های موجود در محدوده	عدم تأمین پارکینگ موردنیاز برای تقاضای روزافزون داشتن اتومبیل شخصی
فقدان کاربری‌های مزاحم شهری	سطح اشغال بالای ۶۰ درصد برای حدود ۸۰ درصد بناهای مسکونی	وجود زمین‌های بایر در دل بافت و قابلیت استفاده از آن‌ها برای تأمین خدمات موردنیاز	قرارگیری بازار مرکزی شهر خرم‌آباد در محدوده
ارزش بالای زمین در مناطق تجاری	قرارگیری حدود ۴۹ درصد بناها در گروه با قدمت بالای ۳۰ سال	قرارگیری بازار در محدوده بافت و پتانسیل آن برای جذب جمعیت	ارزش بالای زمین در مناطق تجاری
پوشش مناسب کاربری‌های خدماتی موجود در محدوده	آلودگی صوتی	عدم سامان‌دهی شبکه دفع آب‌های سطحی	پوشش مناسب کاربری‌های خدماتی موجود در محدوده
تعداد پایین کاربری‌های ناسازگار با کاربری مسکونی در سطح بافت	رها شدن زباله‌ها در برخی فضاهای موجود در بافت	عدم بازیافت زباله‌های شهری	تعداد پایین کاربری‌های ناسازگار با کاربری مسکونی در سطح بافت
بافت یک‌دست مسکونی در پهنه‌های سکونت	کمبود سرانه کاربری آموزشی، کمبود سرانه‌های خدماتی ورزشی، فضاهای سبز، و گذران اوقات فراغت	وجود اراضی بایر، مخروبه، و متروکه و رها شده	بافت یک‌دست مسکونی در پهنه‌های سکونت
	کمبود فضاهای موردنیاز برای پارک اتومبیل در محدوده مرکزی سازمان‌دهی نامناسب فعالیت‌های تجاری و خدماتی	کمبود فضاهای موردنیاز برای پارک اتومبیل در محدوده مرکزی سازمان‌دهی نامناسب فعالیت‌های تجاری و خدماتی	سطح کم اراضی بایر برای تأمین فضای سبز موردنیاز محدوده

در جدول‌های ۴ و ۵، خلاصه‌ای از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) مؤثر بر بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد ارائه شده است.

جدول ۴. خلاصه میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری نقاط قوت

رتبه نهایی	d+r	d-r	d	r	قوت
۵	۵۴,۶۸۸۴۷	-۰,۴۲۹۷۹	۲۷,۱۲۹	۲۷,۵۵	S7
۴	۵۴,۹۲۲۷۸	-۰,۰۰۷۰۸	۲۷,۴۵۷	۲۷,۴۶	S12
۱	۵۵,۳۵۲۹۲	-۰,۱۰۸۷۲۶	۲۷,۷۳۰	۲۷,۶۲	S13
۲	۵۵,۱۰۱۷۳	-۰,۵۰۵۲۷	۲۷,۳۹۸	۲۷,۸	S19
۳	۵۴,۹۵۵۱۱	-۰,۲۷۷۳۳	۲۷,۳۳۸	۲۷,۶۱	S20

جدول ۵. خلاصه میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری نقاط ضعف

رتبه نهایی	d+r	d-r	d	r	ضعف
۳	39.13348	0.443037	19.78826	19.34	W6
۴	39.11326	-0.27001	19.42163	19.69	W7
۵	38.9678	0.496441	19.73212	18.31	W13
۲	39.22095	0.031358	19.62616	19.23	W14
۱	39.61479	0.330124	19.97246	19.78	W24

مطالعه عوامل داخلی (نقاط قوت) اثرگذار در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد (جدول ۳) نشان می‌دهد استقرار مراکز عمده اداری، درمانی، مذهبی، پارک در محدوده بافت، تعداد پایین کاربری‌های ناسازگار با کاربری مسکونی در سطح بافت، بافت یک‌دست مسکونی در پهنه‌های سکونت، وجود قلعه فلک‌الافلاک به‌عنوان یک اثر تاریخی قدرتمند در درون بافت و امکان مساعدبودن شرایط برای جذب گردشگر در این بافت، و داشتن روحیه تعاون در بین ساکنان محدوده بافت از عمده عوامل داخلی اثرگذار بر روند پیشبرد بازآفرینی در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد است. بررسی نقاط ضعفی (جدول ۴) همچون کمبود فضاهای موردنیاز برای پارک اتومبیل در محدوده مرکزی، فقدان نورپردازی منسجم و مناسب، عدم احساس امنیت در ساعات خلوت شبانه‌روز، بالابودن نرخ بیکاری در بین جمعیت فعال، و پایین‌بودن مقاومت بیشتر واحدهای مسکونی موجود در بافت به‌دلیل استفاده از مصالح کم‌استحکام از عمده نقاط ضعف و کندکننده بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد است.

در جدول‌های ۶ و ۷ خلاصه میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری عوامل بیرونی (نقاط ضعف و قوت) اثرگذار بر بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد آورده شده است.

جدول ۶. خلاصه میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری نقاط فرصت

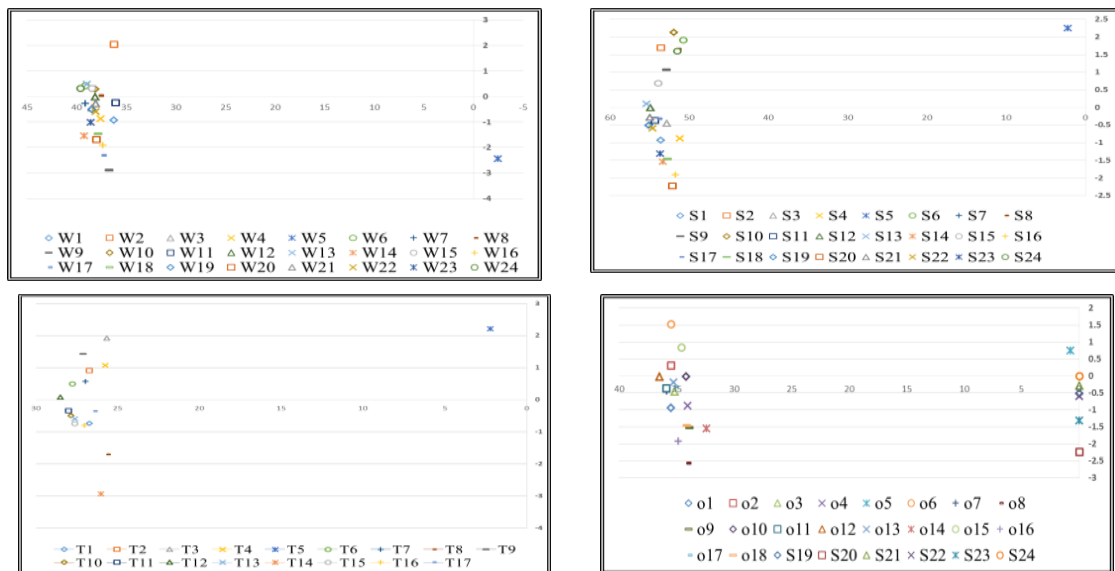
رتبه نهایی	d+r	d-r	d	r	فرصت‌ها
۱	۳۶,۶۷۰۶۲	-۰,۳۱۸۱۸۷	۱۸,۴۹۴۴۱	۱۸,۱۷	o 2
۵	۳۵,۴۷۸	۱,۵۴۳۱۹۹	۱۸,۵۱۰۶	۱۶,۹۷	o 6
۴	۳۵,۸۵۷۴۶	-۰,۷۲۲۳۸۹	۱۸,۲۸۹۹۲	۱۷,۵۷	o 7
۳	۳۵,۹۰۳۷۲	-۰,۷۷۱۴۶۸	۱۸,۳۳۷۵۹	۱۷,۵۶	o 11
۲	۳۶,۵۰۲۸	-۰,۳۰۳۰۷۱	۱۸,۴۰۲۹۳	۱۸,۱	o 12



جدول ۷. خلاصه میزان تأثیرپذیری و تأثیرگذاری نقاط تهدید

رتبه نهایی	d+r	d-r	d	r	تهدیدها
۴	۲۷,۷۵۳۵۴	-۰,۴۹۴۷۳۶	۱۴,۱۲۴۱۴	۲۴,۴۳	T6
۳	۲۷,۸۴۳۱۸	-۰,۴۹۵۶۲	۱۳,۶۷۳۷۸	۲۴,۹	T10
۲	۲۷,۹۸۱۹	-۰,۳۴۶۸۶	۱۳,۸۱۷۵۲	۲۷,۳۳	T11
۱	۲۸,۴۹۱۳۲	-۰,۸۵۴۵۷	۱۴,۲۸۸۳۹	۲۷,۴۶	T12
۵	۲۷,۶۱۹۴۵	-۰,۷۴۲۹۳	۱۳,۴۳۸۲۶	۲۶,۶۳	T14

مطالعه عوامل بیرونی اثرگذار در بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد نیز نشان داد که امکان بهره‌گیری از منابع فکری، یدی، و مالی اهالی برای به‌سازی، فرصت ایجاد و تجهیز فضای شهری در محدوده امامزاده زید بن علی، فراهم‌آوردن امکان توسعه پویایی و سرزندگی عرصه‌های همگانی راسته‌های تجاری در داخل بافت با استفاده از ارتقای کالبدی محورها و مناسب‌سازی حرکت پیاده در آن‌ها، دارابودن سند قطعی بیشتر مالکان ساکن بافت، و فضای مناسب برای راه‌اندازی برخی فعالیت‌های اقتصادی زودبازده از فرصت‌های پیش روی بافت مورد مطالعه است که می‌تواند کمک زیادی به بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد بکند. البته، می‌بایستی تهدیدهای پیش روی بافت مانند ادامه روند فرسودگی کالبدی بافت و عدم نوسازی و به‌سازی، بی‌توجهی به الگوهای معماری بومی در ساخت‌وسازهای جدید، از بین رفتن عناصر شاخص و فضاهای کالبدی در اثر کم‌توجهی و عدم سامان‌دهی مناسب، وجود اراضی بایر و واحدهای مخروبه بلاتکلیف و سطح کم اراضی بایر برای تأمین فضای سبز مورد نیاز محدوده را نادیده نگرفت. در شکل ۵، وضعیت گرافیک عوامل داخلی و خارجی مؤثر در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد نشان داده شده است.



شکل ۵. موقعیت عوامل داخلی و خارجی مؤثر در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد

### مدل‌یابی معادلات ساختاری بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد

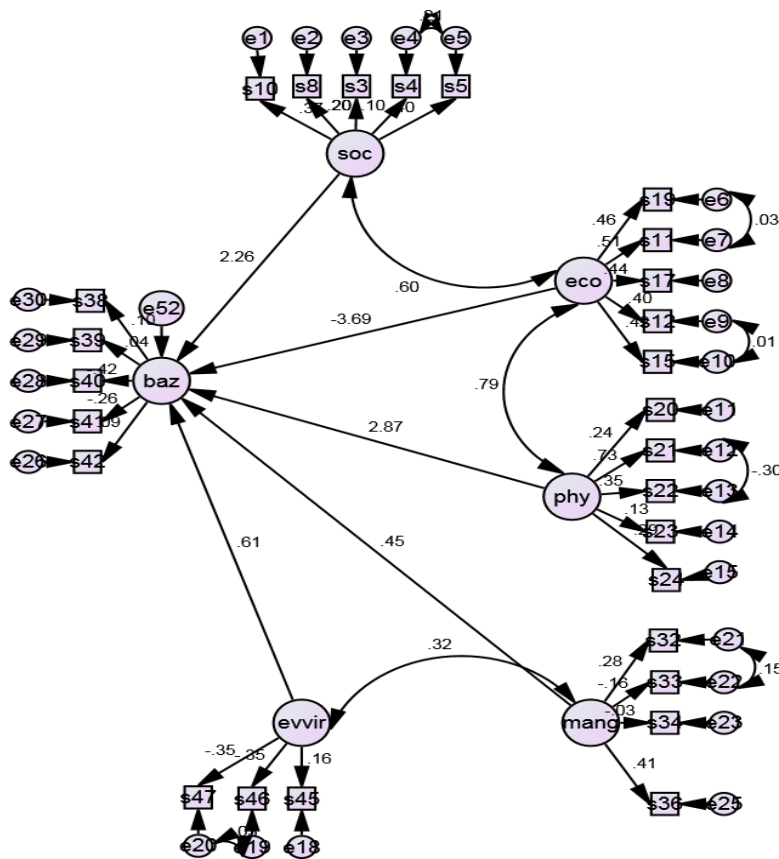
با استفاده از معادلات ساختاری، مهم‌ترین متغیرهای اثرگذار (اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، مدیریتی، و کالبدی) در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد مطالعه شد. مهم‌ترین شاخص‌های مورد مطالعه به شرح جدول ۸ است.

## جدول ۸. شاخص‌های مورد مطالعه

شاخص	متغیر
اجتماعی	سرمایه اجتماعی، هویت اجتماعی
	مهاجرت
	همگرایی فرهنگی
	سطح تحصیلات
	میزان مشارکت اجتماعی شهروندان
	وجود امنیت در محدوده بافت مورد مطالعه
	نوع قومیت، نژاد، و زبان و بعد خانوار
اقتصادی	حس تعلق به مکان
	سرمایه مالی ساکنان
	قیمت زمین و مسکن
	وجود نهادهای محلی / غیردولتی (سرمایه‌گذاری بخش خصوصی)
	اشتغال زنان
	نوع مالکیت واحدهای مسکونی
	راه‌اندازی اشتغال‌های زودبازده
	نوع فعالیت اقتصادی
	رشد اقتصاد ملی
	تخصیص اعتبارات عمرانی در راستای بازآفرینی بافت ناکارآمد در شهر خرم‌آباد
کالبدی	کیفیت و نوع مصالح واحدهای مسکونی
	فرم شهر و انسجام محلات
	همجواری و سازگاری کاربری‌ها و تعداد و موقعیت کاربری‌های خطرناک در محدوده بافت
	نوع شبکه ارتباطی درون‌بافتی
	وجود ابنیه و سایت‌های تاریخی
مدیریتی	الگوهای معماری بوم‌محور
	شورایاری‌ها محله‌ای
	حکمرانی خوب شهری و وجود قوانین مصوب در بازآفرینی بافت ناکارآمد در شهر خرم‌آباد
زیست‌محیطی	مشارکت و فعالیت‌های سیاسی و ثبات نظام مدیریت شهری
	رویکرد محله‌محوری مدیران شهری
	سامان‌دهی شبکه آب و فاضلاب
	ایجاد فضای سبز درون‌محله‌ای
	جمع‌آوری زباله‌های شهری

## مأخذ: نگارندگان

نتایج ضرایب رگرسیون استاندارد شده متغیرهای مورد مطالعه در شکل ۶ آمده است. در جدول ۹ شاخص‌های برازش مطلق مدل آورده شده است. وضعیت برازش‌های متغیرهای مورد مطالعه به لحاظ شاخص‌های کای دو، CMIN/DF، SRMR، RMSEA مناسب به دست آمده‌اند. آستانه مورد پذیرش برای شاخص‌های برازش مدل در شاخص‌های برازش تطبیقی مطابق جدول ۱۰ است.



شکل ۶. متغیرهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، مدیریتی، و کالبدی و ضرایب رگرسیون استاندارد شده آنها

جدول ۹. شاخص‌های برازش مطلق مدل

شاخص برازش	نام کامل	بازه قابل قبول	مقدار شاخص برازش	وضعیت (برازش قابل قبول / غیر قابل قبول)
CFI	Comparative fit indec	$< 0,90$	۸۹.	مناسب
IFI	incremental fit indec	$< 0,90$	۹۱.	مناسب
NFI	normed fit indec	$< 0,90$	۸۶.	برازش نامناسب
TLI	Tucker-lewis index	$< 0,90$	۹۰.	مناسب

جدول ۱۰. شاخص‌های برازندگی تطبیقی مدل اندازه‌گیری تحقیق متغیرها

شاخص برازش	نام کامل	بازه قابل قبول	مقدار شاخص برازش	وضعیت (برازش قابل قبول / غیر قابل قبول)
کای دو	CHI- QUARE	P-VALUE $\geq 0.05$	۶	مناسب
CMIN/DF	MINIMUM DISCREPANCY FUNCTION	خوب $< 3$ قابل قبول $< 5$	۱,۶۸	مناسب
SRMR	Standardizeed root mean s' uar residual	Srmr $< 0.10$	%۰	مناسب
RMSEA	NOOT MEAN SQUAR ERROR OF APPROXIMATION	خوب $> 0,08$ متوسط $0,08$ تا $0,1$ ضعیف $> 0,1$	۰,۳۲	مناسب

تجزیه و تحلیل یافته‌های حاصل از پژوهش بیانگر این واقعیت است که باتوجه به مقادیر و آستانه (بازه) قابل قبول برای شاخص‌های موردبررسی، می‌توان فرض قابل قبول بودن برازش مدل را در شاخص مطلق تأیید کرد. در این راستا، مقدار شاخص‌های مذکور و آستانه قابل قبول هر کدام از شاخص‌ها برآورد شده است که نشان‌دهنده برازش مناسب مدل است.

تجزیه و تحلیل یافته‌های حاصل از پژوهش بیانگر این واقعیت است که باتوجه به مقادیر و آستانه (بازه) قابل قبول برای شاخص مذکور، می‌توان فرض قابل قبول بودن برازش مدل را در شاخص تطبیقی تأیید کرد (جدول ۱۰).

### ارزیابی نتایج مدل معادلات ساختاری

در راستای تأیید یا رد فرض پژوهش، تخمین مسیر بین متغیرها گزارش می‌شود که در این راستا از ضرایب روابط بین متغیرها در جدول خروجی Regression Weights استفاده شده است (جدول ۱۱).

جدول ۱۱. ارزیابی نتایج مدل معادلات ساختاری

بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد		Estimate	S.E.	C.R	P	وضعیت فرضیه
						مورد تأیید
	اجتماعی	۲,۲۵۶	۳,۰۱	۲,۱.	***	مورد تأیید
	اقتصادی	-۳,۶۸۹	۱۱,۱۷۲	-۰,۷۸	۰,۹۳۸	رد
	کالبدی	۲,۸۶۸	۱,۵۱۲	۱,۸۹	۰,۰۴	مورد تأیید
	مدیریتی	۰,۴۴۷	۵,۱	۲,۸۸	***	مورد تأیید
	زیست‌محیطی	۰,۶۱۱	۲,۸۹	۱۱,۲	۰,۰۳.	مورد تأیید

تجزیه و تحلیل داده‌ها بیانگر این واقعیت است که اگر ضریب بحرانی بزرگ‌تر از ۱,۹۶ باشد، رابطه بین دو متغیر با ۹۵ درصد اطمینان معنی‌دار است. همچنین، می‌توان برای معنی‌دار بودن روابط به جای ضریب بحرانی از p-value استفاده کرد. اگر p-value آزمون کوچک‌تر از ۰,۰۵ بود، رابطه دو متغیر معنی‌دار است. باتوجه به متغیرهای موردبررسی، به جز اثر متغیر اقتصادی در بازآفرینی شهری تأثیر سایر متغیرها تأیید شده است (جدول ۱۰).

### اولویت‌بندی و رتبه‌بندی متغیرهای اثرگذار در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد

آزمون فریدمن یک آزمون ناپارامتری معادل آنالیز واریانس با اندازه‌های تکراری است که از آن برای مقایسه میانگین رتبه‌ها در بین k متغیر (گروه) استفاده می‌کنیم.

جدول ۱۲. میانگین رتبه‌های هر یک از شاخص‌ها

اجتماعی	۲,۸
اقتصادی	۲,۳
کالبدی	۳,۸
مدیریتی	۴,۹
زیست‌محیطی	۱

جدول ۱۳. نتیجه نهایی آزمون فریدمن

کای اسکوتر	۹۴۲,۷
درجه آزادی	۴
سطح معنی‌داری	۰,۰۰۰

نتایج محاسبات حاصل از آزمون فریدمن نشان می‌دهد مقدار آماره مربع کی را با ۴ درجه آزادی و همچنین سطح معنی‌داری آزمون P-Value را با مقدار صفر می‌توان مشاهده کرد. باتوجه به جدول‌های ۱۲ و ۱۳، نتیجه نهایی اینکه تأثیرگذاری عوامل مختلف در بازآفرینی پایدار بافت مورد مطالعه از نظر پاسخ‌گویان متفاوت است. بر این اساس، عامل مدیریتی دارای بالاترین امتیاز و عامل زیست‌محیطی دارای کمترین امتیاز است.

## بحث و نتیجه‌گیری

این تحقیق نگاهی کلی به تأثیر متغیرهای اثرگذار در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد داشته است. باتوجه به اینکه در این بافت کماکان فعالیت‌های متنوع اقتصادی، اداری، مسکونی، و ... جریان دارد، فرایند بازآفرینی به‌عنوان اقدامی گسترده و ادامه‌دار در این فضای شهری ضروری است. مهم‌ترین نقاط قوت، ضعف، فرصت، و تهدیدات پیش روی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد مطالعه شد.

بافت یک‌دست مسکونی در پهنه‌های سکونت، وجود قلعه فلک‌الافلاک به‌عنوان یک اثر تاریخی قدرتمند در درون بافت و امام‌زاده زید بن علی به‌عنوان عنصر شاخص مذهبی در شهر، و امکان مساعدبودن شرایط برای جذب گردشگر در این بافت از پتانسیل‌های خوب در محدوده بافت است.

فقدان نورپردازی منسجم و مناسب، عدم احساس امنیت در ساعات خلوت شبانه‌روز، بالابودن نرخ بیکاری در بین جمعیت فعال، و پایین‌بودن مقاومت بیشتر واحدهای مسکونی موجود در بافت به‌دلیل استفاده از مصالح کم‌استحکام از عمده نقاط ضعفی است که بافت را دچار آسیب کرده است. می‌توان با بهره‌گیری از منابع فکری، یدی، و مالی اهالی برای به‌سازی، فرصت ایجاد و تجهیز فضای شهری در محدوده امام‌زاده زید بن علی، فراهم‌آوردن امکان توسعه پویایی و سرزندگی عرصه‌های همگانی راسته‌های تجاری در داخل بافت با استفاده از ارتقای کالبدی محورها، و مناسب‌سازی حرکت پیاده در آن‌ها روند بازآفرینی در بافت را تسریع کرد؛ هرچند

از بین رفتن عناصر شاخص و فضاهای کالبدی در اثر کم‌توجهی و سامان‌دهی نامناسب، وجود اراضی بایر و واحدهای مخروبه بلاتکلیف، و سطح کم اراضی بایر برای تأمین فضای سبز موردنیاز محدوده را نمی‌توان نادیده گرفت. ارزیابی نتایج مدل معادلات ساختاری نشان داد متغیرهای اجتماعی، مدیریتی، و زیست‌محیطی تأثیر مستقیمی بر روند بازآفرینی در بافت دارند. نتایج حاصل از آزمون فریدمن نیز نشان داد عامل مدیریتی دارای بالاترین امتیاز اثرگذار بر بازآفرینی بافت در شهر خرم‌آباد است. باید بیان کرد که در کلیه تحقیقات انجام‌گرفته درخصوص بازآفرینی پایدار، چه در سطح بین‌المللی چه در سطح ملی، به ذکر این نکته پرداخته شده است که بازآفرینی شهری اهرمی برای رسیدن به توسعه پایدار شهری است و این امر محقق نخواهد شد مگر با بهره‌گیری از مشارکت مردمی و خواست مدیران شهری. نتایج این تحقیق نیز در راستای تکمیل تحقیقات انجام‌گرفته با نگاهی بوم‌گرایانه تأکید بر استفاده از پتانسیل‌های بالقوه و بالفعل موجود در بافت نظیر عناصر مذهبی (امام‌زاده زید بن علی)، گردشگری (قلعه تاریخی فلک‌الافلاک)، نیروی جوان، وجود سرمایه اجتماعی، موقعیت مکانی مناسب در شهر (مرکزیت) در راستای بازآفرینی شهر خرم‌آباد دارد؛ بدون در نظر گرفتن پتانسیل‌های موجود در بافت ناکارآمد خرم‌آباد، به لحاظ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، و زیست‌محیطی، بازآفرینی پایدار محقق نخواهد شد.

از جمله پیشنهادها این تحقیق در راستای تحقق بازآفرینی پایدار در شهر خرم‌آباد می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- حفظ ساختار ارگانیک بافت در عین حال افزایش نفوذپذیری بافت از طریق بازگشایی معابر و افزایش عرض معابر و کاهش فاصله تقاطع‌ها؛

- تدوین ضوابط و مقررات و اجرای مقررات تشویقی ساخت‌وساز در محدوده بافت؛
- سامان‌دهی و طراحی برای فضاهای شهری میدان کوچک، میدان بزرگ، امامزاده زید بن علی، سبزه‌میدان، میدان بسیج، میدان اسدآبادی واقع در محدوده مورد مطالعه؛
- بهره‌گیری از پتانسیل استقرار فعالیت‌های تجاری و خدماتی موجود در محدوده مورد مطالعه در راستای بازآفرینی بافت؛
- تعریف محورهای مجهز پیاده در محدوده بازار و بافت تاریخی؛
- ارتقای شاخص‌های کیفیت زندگی در محدوده بافت از طریق تخصیص امکانات و خدمات بیشتر، تشویق شهروندان به مشارکت در فعالیت‌های بازآفرینی، بهره‌گیری از پتانسیل‌های اجتماعی و فرهنگی موجود در محدوده مورد مطالعه؛
- جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه‌های بازآفرینی؛
- اعمال معافیت‌های عوارض، مالیات، و کاهش بهره‌ام‌های اعطایی در روند نوسازی؛
- تأسیس دفاتر تسهیلگری به‌منظور تسریع در روند اطلاع‌رسانی و آموزش؛
- طراحی فضاهای شهری سبزه‌میدان، میدان کوچک و بزرگ به‌عنوان فضاهای مکث؛
- اجرای پروژه‌های پایلوت بازآفرینی توسط بخش دولتی و عمومی؛
- توجه به پایداری زیست‌محیطی در اجرای طرح‌های بازآفرینی در محدوده مورد مطالعه.

## منابع

۱. اسکندری، ندا و زرآبادی، زهرا سادات سعیده (۱۳۹۵). بازآفرینی شهری و تأثیر آن بر بافت‌های فرسوده شهری، کنفرانس بین‌المللی مهندسی معماری و شهرسازی، ص ۱-۹.
۲. 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 صفا، ۳۱(۴): ۹۴-۱۱۰.
۳. پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصل‌نامه مطالعات شهرهای ایرانی اسلامی، ۱(۱): ۷۳-۹۲.
۴. حناچی، پیروز و فدایی‌نژاد، سمیه (۱۳۹۱). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی، نشریه هنرهای زیبا، ۳(۴۶): ۱۵-۲۶.
۵. خداوردی، پوریا و معززی، امیر (۱۳۹۵). بازآفرینی شهری مدل برنامه‌ریزی و مدیریت جریان زندگی، انتشارات آزاد پیمان.
۶. رابتر، پیترو و سایک، هیو (۱۳۹۳). بازآفرینی شهری، ترجمه سعید ایزدی و پیروز حناچی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۷. زنگی‌آبادی، علی و مؤیدفر، سعیده (۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش‌بادگیری شهر یزد، مجله معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۹: ۲۹۷-۳۱۴.
۸. سجاذاده، حسن (۱۳۹۴). طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه همدان، فصل‌نامه آمایش محیط، ۳۱: ۱۴۷-۱۷۱.
۹. سیدقادر، سیداسماعیل و سهراب، کانی (۱۳۹۲). بازآفرینی بافت فرسوده شهری نمونه موردی: محله رودکی شهر سقز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم تحقیقات تهران.
۱۰. سیدبرنجی، 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.
۱۱. صفایی‌پور، مسعود و زارعی، جواد (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی، نمونه موردی: محله جولان شهر همدان، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۷(۲۳): ۱۳۵-۱۵۰.
۱۲. عبدی، کمیل؛ ارغان، عباس و سیدعلیان، انسیه (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، ۲۰-۲۱ اسفند، ص ۱-۱۴.
۱۳. فرجی ملائی، امین (۱۳۸۹). انواع روش‌های مداخله در به‌سازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی سوراها، ۵۴: ۱۷-۱۰.
۱۴. لطفی، سهند و زرگری مرندي، ابراهیم (۱۳۹۱). بازآفرینی شهری و بازتعریف معیارهای فرسودگی: آغازی بر مرمت شهری پایدار، دو ماهنامه شهرنگار، ۵۸: ۱۴-۲۵.
۱۵. مرکز آمار ایران، نتایج عمومی سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۹۵.
۱۶. مشکینی، ابوالفضل؛ موحد، علی و احمدی‌فرد، نرگس (۱۳۹۵). بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس سوات، منطقه ۱۲ شهر تهران، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۴(۴): ۵۴۹-۵۶۸.
۱۷. معینی، سیدمهدی (۱۳۹۴). شهرهای پیاده‌مدار، انتشارات آذرخش.
۱۸. موحد، علی؛ گلی، علی و ایزدی، پگاه (۱۳۹۲). کارکرد رهیافت بازآفرینی پایدار شهری محله‌های حاشیه‌نشین محله سعدی شیراز، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۴۵(۱): ۱۰۵-۱۲۲.

۱۹. مهندسان مشاور بهاوند مهرآز (۱۳۸۹)، طرح بهسازی و نوسازی محدوده بافت فرسوده شهر خرم‌آباد.

20. Eskandari, Neda and Zahra Sadat Saeedeh Zarabadi, 2016, Urban Reconstruction and Its Impact on Worn Urban Tissues "International Conference on Architectural Engineering and Urban Planning, pp. 9-1.
21. Omidvar, Kamal and Maryam Biranvandzadeh, 2011, Possibility of resuscitation assessment and reorganization of old urban tissues using factor analysis technique; studied sample: Zayd Ibn Ali neighborhood in Khorramabad city, Sofeh Scientific-Research Quarterly, Volume 21, Number 4: pp. 110-94.
22. Pour Ahmad, Hamad, Habibi, Kiomars and Mahnaz Keshavarz, 2010, The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts, Quarterly Journal of Studies of Islamic Iranian Cities, First Year, No. 1, pp. 92-73.
23. Hanachi, Piroozh and Somayeh Fadaeinejad, 2012, Development of the Conceptual Framework for Conservation and Integrated Reconstruction in Cultural-Historical Textures ", Journal of Fine Arts, Volume 3, Number 46, pp. 26-15-15.
24. Khodavardi, Pouria and Amir Moazzi, 2016, Urban Reconstruction, Life Planning and Management Model, Azad Pima Publications. 167 pages.
25. Roberts, Peter and Hussaik, 2014, Urban Reconstruction, translated by Saeed Izadi and Pirooz Hanachi, University of Tehran Press, 380 pages
26. Zangiabadi, Ali and Saeedeh Moayedfar, 2012, Urban Reconstruction Approach in Worn Tissues: Barzan Shash Badgiri Shahr Yazd, Armanshahr Architecture and Urban Planning Magazine, No. 9, pp. 318.
27. Sajjadzadeh, Hassan, 2015, Urban Design in Recreating Traditional Neighborhoods with Hamedan Development Promotion Approach, Environmental Management Quarterly, No. 31, pp. 171-147.
28. Seyed Esmaeil Seyed Ghaderi Kani, Sohrab, 2013, Reconstruction of Urban Urban Dirty Case Study: Saqez Rudaki Neighborhood, Master Thesis in Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities and Social Sciences, Department of Geography, Islamic Azad University, Research Sciences Branch, Tehran , 200 pages.
29. Seyed Baranji, Kahrba, 2013, Recreating Urban Public Spaces Based on Identity and Collective Memory (Rasht Municipality Square), Master's Thesis in Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Qazvin Branch, 170 pages.
30. Safaeipour, Masoud and Javad Zarei, 2017, Planning a neighborhood-based and sustainable recreation of worn-out urban tissues with emphasis on social capital, case study: Golan neighborhood of Hamadan, Journal of Geographical Spatial Magazine, Year 7, No. 23, pp. 135-150.
31. Abdi, Komeyl, Arghan, Abbas and Ensieh Seyed Alian, 2015, The Role of Urban Reconstruction in Sustainable Urban Development, 3rd International Conference on Applied Research in Civil Engineering, Architecture and Urban Management, Khajeh Nasir al-Din Tusi University of Technology, March 21-20, Pp. 1-14.
32. Faraji Mollai, Amin, 2010, Types of Intervention Methods in Urban Improvement and Renovation, Information, Educational and Research Monthly of Councils, No. 54, pp. 10-17.
33. Statistics Center of Iran, General Results of the Population and Housing Census, 2016. Meshkini, Abolfazl, Movahed, Ali and Narges Ahmadifard, 2016, A Study of Reconstruction Policy in Dilapidated Urban Tissues Using Swat Matrix, District 12 of Tehran, Geographical Research of Urban Planning, Volume 4, Number 4, Page 549 -568.
34. Moeini, Seyed Mehdi 2015, Pedestrian Cities, Azarakhsh Publications. Movahed, Ali, Goli, Ali and Pegah Izadi, 2013, The function of sustainable urban regeneration approach in the suburbs of Saadi.



- Bahavand Mehrnaz Consulting Engineers (2010), Improvement and Renovation Plan of Khorramabad Worn Tissue Area, 500 pages.
35. Alexandri, E.; Kralia, E.; Melabianakia, E.; Neofytoua, G.; Peristeriotia, S. and Agorastou, K. (2017). The Regeneration of the Commercial Triangle of Athens; Sustainability Rationale, International Conference on Sustainable Synergies from Buildings to the Urban Scale, SBE 16: 220-228.
  36. Almeida, C.; Ferreira Ramos, Ana and Mendes Silva, (2018). Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centers, *Journal Sustainable Cities and Society*, 36: 378-385.
  37. Alpopi, C. and Manole, C. (2013). Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize, International Economic Conference of Sibiu 2013 Post Crisis Economy: Challenges and Opportunities, IECS, pp. 178-185.
  38. Claudia, T. and Luigi, P. (2016). A novel paradigm to achieve sustainable regeneration in Historical Centres with Cultural Heritage, 2nd International Symposium "NEW METROPOLITAN PERSPECTIVES" - Strategic planning, spatial planning, economic programs and decision support tools, through the implementation of Horizon/Europe2020. Isth2020, Reggio Calabria (Italy), pp. 693-698.
  39. Galdinin, R. (2005). Urban Regeneration. Process the Case of Genoa, an Example of Integrated Urban Development Appear, 45th Congress of the European Regional Science Association: Land Use and Water Management in a Sustainable Network Society, Italy, pp. 23-27.
  40. Glasson, J. and Graham, W. (2009). Urban regeneration and impact assessment for social sustainability, *Impact Assessment and Project Appraisal*, 27:4, 283-290, DOI: 10.3152/146155109X480358 International Conference on Sustainable Synergies from Buildings to the Urban Scale, SBE16, pp. 220-227.
  41. Glickman N. and Servon, L. (1998). More than bricks and stricks: five components of community development corporation capacity, *Housing Policy Debate*, 9: 497-539.
  42. Harvey, D. (1985). *The Urbanization of Capital*, Basil Blackwell, Oxford.
  43. Mohd Noor, N.; Zainora, M. and Asmawi, A. (2014). Sustainable Urban Regeneration: GIS and Hedonic Pricing Method in determining the value of green space in housing area, Asian Conference on Environment-Behaviour Studies Chung-Ang University, Seoul, S. Korea, pp. 669-680.
  44. Parekh, B. (1998). *Routledge Encyclopedia of philosophy*, Routledge, London and New York, PP. 473-475.
  45. Peerapun, W. (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
  46. Robert, P. and Sykes, H. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration, *Urban regeneration a Handbook*, Sage2000, P. 17-18.