

## مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خیر آباد شهر بیرجند)

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۷/۰۷/۲۰

تاریخ دریافت مقاله: ۹۶/۱۰/۰۹

پگاه مریدسادات\* (استادیار گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی)

سجاد محمدیان (دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی)

### چکیده

بافت های فرسوده و ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی توسعه پایدار شهری است و نوسازی و بهسازی آنها برای دستیابی به جوامع پایدار مورد تاکید است. در این فرایند علاوه بر جنبه های محیطی- کالبدی، به ابعاد اقتصادی- اجتماعی ساکنین این بافت ها توجه می شود. لذا عوامل انسانی و مشارکت آنها در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری بسیار اهمیت دارد و شناخت تمایلات مشارکتی و عوامل موثر بر ارتقا مشارکت ایشان ضروری است. بر این اساس هدف اصلی مطالعه حاضر بر پایه تبیین عوامل موثر بر مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خیرآباد شهر بیرجند استوار گردید. این تحقیق پیمایشی با روش توصیفی-تحلیلی و ابزارگردآوری داده ها پرسشنامه است. جامعه آماری پژوهش، ۲۸۳ خانوار ساکن در محله خیرآباد بود. تعداد نمونه مبتنی بر فرمول کوکران ۱۶۳ خانوار تعیین گردید که به صورت تصادفی ساده انتخاب شدند. برای توصیف داده ها از آماره های میانگین و انحراف معیار استفاده شد. تحلیل داده ها با آزمونهای تی تک نمونه ای، همبستگی پیرسون، رگرسیون چندگانه و تحلیل مسیر انجام شد. مطابق یافته ها پاسخ گویان بیش ترین تمایل را به مشارکت در تصمیم گیری و کم ترین گرایش را به مشارکت مالی دارند. مولفه های احساس تعلق، اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به خدمات، طرحها و اقدامات حمایتی و توسعه نهادی و ظرفیت سازی بر مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تاثیر دارند. در این بین احساس تعلق به محل سکونت بیش ترین تاثیرگذاری (۰.۵۳۳) را دارد.

**واژه های کلیدی:** مشارکت، بهسازی و نوسازی، بافت فرسوده، بیرجند، محله خیر آباد

\* نویسنده رابط: p\_moridsadat@sbu.ac.ir

## مقدمه

با ظهور صنعتی شدن و شهرنشینی در دهه ۵۰ و ۶۰ میلادی، تحولات گسترده‌ای در ارکان سازمان اجتماعی-اقتصادی جوامع صورت پذیرفته و مسائل متعددی را دامنگیر شهرها در سطح جهان و از جمله ایران نموده است. این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان و کیفیت زندگی و پایداری در شهرها را به شدت کاهش داده و لذا برای ساماندهی فضایی شهرها بر توسعه پایدار شهری تاکید شده است (مثنوی، ۱۳۸۲؛ ملکی و دامن باغ، ۱۳۹۲؛ فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۲). در این میان مساله بافت فرسوده و ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی در توسعه پایدار شهری و به ویژه در تضاد با تاکیدات عدالت گرایانه این رویکرد است (داوودپور و نیک نیا، ۱۳۹۰؛ ملکی و دامن باغ، ۱۳۹۲؛ امیری و ایلاقی، ۱۳۹۲؛ عندلیب، ۱۳۸۹). به گزارش سازمان ملل متحد، در حال حاضر، بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند که تا سال ۲۰۳۰، به ۶۰ درصد می‌رسد. از سویی مهاجرت های بی رویه به شهرها چالش های گسترده‌ای را پیش روی توسعه شهری قرار داده است. در این راستا در سال ۲۰۱۴، ۳۰ درصد از جمعیت شهری زاغه نشین بوده و بیش از ۸۸۰ میلیون نفر در محله های فقیرنشین در شرایط غیر قابل تحمل و مسکن نامناسب زندگی می‌کرده‌اند (UN, 2016:15) که تاکید بر ضرورت برنامه‌ریزی اثربخش برای برون رفت از این معضلات و به ویژه رسیدگی به مناطق فقیر نشین، فرسوده و ناکارآمد شهری است.

بر این اساس اقدام در چارچوب رویکردهای مشارکتی برای برنامه‌ریزی و اجرای بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، به عنوان امری کل‌گرا و همه جانبه نگر از مهم ترین مولفه‌های دستیابی به توسعه درونزا و پایدار شهری ضروری است. بنا به تجربه مدیریت و برنامه ریزی بهبود وضعیت بافت های فرسوده شهری که محیط آنها در طول تاریخ شکل یافته، متفاوت از برنامه ریزی برای اراضی خالی از انسان و فضای اشغال نشده و بسیار مشکل تر می‌باشد. این فرایند تنها محدود به نوسازی کالبدی بافت فرسوده نیست و چنانچه از جنبه های اجتماعی-اقتصادی ساکنین چشم پوشی شود، نتایج ناگواری خواهد داشت. لذا توجه به عوامل انسانی و مشارکت آنها در فرایند بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری از اهمیت وافری برخوردار است (سجادی

و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۴). مروری بر اهداف هفده‌گانه سند توسعه پایدار پسا ۲۰۱۵ تایید کننده موارد فوق است. در یازدهمین هدف کلان این سند بر "ساختن شهرها و سکونتگاه‌های انسانی فراگیر، ایمن، تاب‌آور و پایدار تا سال ۲۰۳۰" تمرکز شده است که از هفت هدف اختصاصی آن، در اهداف اول و سوم بر "اطمینان از دسترسی همه به مسکن مناسب، ایمن و مقرون به صرفه و خدمات پایه و بهبود محله‌های فقیرنشین" و "افزایش شهرنشینی جامع و پایدار، و ظرفیت‌سازی برای برنامه‌ریزی، مدیریت یکپارچه و پایدار و مشارکتی سکونتگاه‌های انسان‌ها در تمامی کشورها" تاکید می‌شود (UN, 2017).

در ایران نیز به مرور زمان و به دنبال دگرگونی‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی در کشور و همچنین گسترش فیزیکی-افقی و ناموزون شهرها به دلایلی چون رشد سریع جمعیت شهری، مشکلات تامین مسکن و ارائه خدمات مورد نیاز برای شهروندان، بخش قابل توجهی از بافت‌های قدیمی و تاریخی شهرهای کشور که غالباً هسته اولیه و اصلی این شهرها و در مراکز شهرهای قدیمی بوده‌اند، مورد بی توجهی قرار گرفته و به بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری به عنوان یکی از مشکلات اساسی شهرها تبدیل شده‌اند (اسدیان و سیاحی، ۱۳۹۰: ۱۴۱؛ سجادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۴؛ نقدی و کولیوند، ۱۳۹۴: ۲). این بافت‌ها با طیف گسترده‌ای از مشکلات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و محیط‌زیستی درگیر بوده و برای کل گستره شهر تهدیدی جدی هستند. فرسودگی فیزیکی-کالبدی این بافت‌ها فرصتی برای اقبال کم درآمد شهری و مهاجرین روستایی که فاقد توان مالی برای سکونت در سایر محلات شهری‌اند را فراهم آورده که در کنار ضعف مدیریتی آینده‌گرا و کارآ، خود موجب دامن زدن به چرخه فرسودگی و فقر اجتماعی و فضایی، افزایش جرائم و بزهکاری و ... در این محلات می‌شود. علی‌رغم این، از منظر دیگر بافت‌های فرسوده در صورت برنامه‌ریزی اثربخش مهم‌ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تامین فضای باز و خدماتی و نیز بهبود محیط زیست محسوب می‌گردند (جمشیدی، ۱۳۹۱: ۸۵؛ سجادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۵).

بر این مبنا بهبود وضعیت بافت‌های فرسوده مبتنی بر مشارکت مردمی، در تامین اهداف عدالت‌گرایانه، پاسخگویی بهتر به نیاز ساکنین، توانمندسازی و مسؤولیت‌پذیری ساکنان، ارتقا سلامت روحی ساکنان، افزایش تعلق به مکان زندگی،

ارتقا امنیت اجتماعی، بهبود بهبود چشم انداز و محیط زیست، کاهش استفاده از زمین و در کل ارتقا کیفیت زندگی ساکنان این بافت ها از استلزامات تحقق توسعه پایدار شهری در کشور می باشد که نه تنها بر زندگی مردم در این دوره بلکه بر زندگی آیندگان نیز تأثیرگذار خواهد بود (هاشمی فشارکی و سعیدی، ۱۳۹۰؛ سجادی و همکاران، ۱۳۹۰؛ اسدیان و سیاحی، ۱۳۹۰).

محله خیرآباد در شهرستان بیرجند، که روزگاری قلب تپنده این شهر و محل سکونت بیرجندی های اصیل بوده اکنون یکی از مصادیق بارز بافت فرسوده شهری است که علی رغم اقدامات صورت گرفته جهت بهسازی و نوسازی آن از جمله تصویب طرح اجرای نوسازی و بهسازی محله خیر آباد در شورای اقتصاد در سال ۱۳۸۴ (مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۴) و همچنین طرح فرزنان با هدف بازسازی ۱۱ هکتار در محله خیر آباد بیرجند هنوز اقدام موثری در این راستا صورت نپذیرفته و مسائل متعددی چون مسکن خشت و گلی فاقد استحکام و ناپایدار در مقابل بحران های طبیعی، ظاهر نامناسب محله، نارسایی شبکه معابر و راه های دسترسی، حضور گسترده معتادان و تبدیل خانه های مخروبه به پناهگاهی برای آنها، بهم خوردن توازن فرهنگی منطقه به دلیل گرایش مهاجران و اتباع افغانی در محله، عدم امنیت به ویژه برای زنان و دختران، سرانه پایین فضای سبز، عدم دسترسی به امکانات توسعه ای مناسب و کافی مثل فضاهای تفریحی و فرهنگی، ضعف مشارکت مردم در طرح بهسازی و نوسازی گریبانگیر این محله است که لزوم اقدام هر چه سریعتر و اثربخش تر برای اجرایی شدن این طرح با جلب مشارکت مردم محلی را برای برون رفت از این وضعیت را می طلبد. لازمه این امر شناخت عوامل موثر بر مشارکت مردم محله در بهسازی و نوسازی بافت این محله و تلاش برای تقویت و بهره گیری از آنها می باشد که هدف پژوهش حاضر بر این مبنا استوار گردید. لذا این پژوهش در پی پاسخ گویی به این پرسش هاست است که "عوامل موثر بر مشارکت مردم در طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خیر آباد بیرجند چه می باشند؟" و "ساکنان به کدام نوع مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت تمایل بیش تری دارند؟"

## مبانی نظری

طی سه دهه گذشته مفهوم شهرهای پایدار در کانون موضوعات برنامه‌ریزی و مدیریت مناطق شهری قرار گرفته و متاثر از مفهوم چند بعدی و کل گرای آن، که بر روابط بین نظام های اقتصادی، اجتماعی، فناورانه، محیطی و سیاسی مرتبط با شهروندان دلالت دارد، با چالش های متعددی روبروست (Zhang et al. 2016: 1). توسعه پایدار شهری از منظر عدالت فضایی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی مورد توجه بوده و در چارچوب آن روند بهسازی، نوسازی و احیای بافت های فرسوده با مسائل نفوذناپذیری، ریزدانی و ناپایداری، به عنوان مانع تحقق روش های مدرن مدیریت شهری در شهرسازی و اقتصاد شهری مورد بحث می باشد (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۰). بافت شهر بیانگر دانه‌بندی فضاهای کالبدی، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی‌ها، چگونگی توزیع فعالیت‌ها و در نهایت شکل‌گیری و گسترش شهر در طول تاریخ می باشد (محمد صالحی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۶)

فرسودگی در پی کاهش کارایی هر پدیده‌ای رخ می‌دهد. وقتی در یک محدوده از شهر، حیات آن به هر دلیلی از جمله قدمت یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری بافت، رو به رکود بگذارد، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. در چنین بافتی به دلیل فقر ساکنان و بی‌انگیزگی سرمایه‌گذاران، امکان نوسازی خودبه‌خودی آن وجود نداشته و مستلزم برنامه‌ریزی خاص است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۰۷). فرسودگی از دو بعد کالبدی و فضایی مورد توجه است. فرسودگی کالبدی، فرسایش و کاهش استحکام کالبد بوده که بر اثر مرور زمان و با توجه به عمر و قدمت ساختمانها و بناها رخ می‌دهد. در فرسودگی فضایی ساختار و عناصر تشکیل دهنده یک بافت شهری به علت تغییر ساختار زندگی ساکنان پاسخگوی نیاز آنها نیست و حتی گاه در تناقض با فعالیت های آنها است که بیش تر ناظر بر گذشت زمان و مهاجرت ساکنین اصلی بافت و جایگزینی آنها با افراد مهاجر و غیر بومی رخ می‌دهد و موجب کاهش سطح کیفی زندگی، بروز ناهنجاری و ناامنی اجتماعی و بی‌هویتی بافت می‌شود (مهدوی نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰).

بر این بنیان بافت فرسوده که در ادبیات مدیریت شهری، تحت عناوینی چون بافت ناکارآمد، توسعه نیافته یا ناپایدار شهری نیز از آن نام برده می‌شود (سلطانی، ۱۳۹۲: ۳) عمدتاً بخش هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا شده و به کانون مشکلات و نارسایی های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی

تبدیل شده اند. ظهور این مشکل به زمانی باز می‌گردد که عناصر سازنده شهر یعنی کالبد، فعالیت و معنا دچار فرسودگی شده باشد و سرعت تحول و پویایی آنها، با آنچه که نیاز و خواست شهرهای امروزی است مغایر باشد (ضرابی و فرید طهرانی، ۱۳۸۸: ۴۰). بنا به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در ایران، بافت فرسوده شهری، به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات و خدمات و زیر ساخت های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار هستند (درودی و خوشاب، ۱۳۹۲: ۴). این شورا شاخص های بافت فرسوده شهری را شامل ریزدانه‌گی (بلوکهایی که مساحت بیش از ۵۰ درصد قطعات آن کم تر از ۲۰۰ متر مربع است)، ناپایداری (بلوکهایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن فاقد سیستم سازه‌ای پایدار و غیر استاندارد هستند) و نفوذ ناپذیری (بلوک هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آنها کم تر از ۶ متر می‌باشد) تعریف نموده است (مهدوی نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱). ویژگی مشترک این بافت ها، رویارویی با چالش های متعدد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی، مدیریتی و کارکردی بوده که ناکارآمدی بافت را رقم می‌زنند (سلطانی، ۱۳۹۲: ۳). (جدول ۱)

جدول ۱- چالش های چند بعدی بافت های فرسوده شهری

| نوع چالش   | شرح  |
|------------|--|
| کالبدی     | فرسودگی؛ سن بالا؛ ریز دانه‌گی؛ ناپایداری؛ نفوذ ناپذیری و آسیب پذیری کالبد در برابر بحرانها به لحاظ جنس و نوع مصالح؛ کمبود یا فقدان تاسیسات زیر بنایی مناسب و فرسودگی مفرط شبکه های تاسیسات و تجهیزات شهری موجود                                |
| اجتماعی    | تراکم بالای جمعیت؛ ناامنی محیط و شیوع ناهنجاریهای اجتماعی؛ بهداشت پایین؛ نبود گرایش به نوسازی و مشارکت در ساکنین؛ سرانه کم خدمات رفاهی شهری (مراکز آموزشی، فرهنگی و تفریحی)؛ کمبود فضاهای عمومی شهروندی؛ کمبود عناصر هویتی و تعلق خاطر به محیط |
| اقتصادی    | ارزش پایین زمین؛ فقر و محرومیت ساکنان؛ بی علاقه‌گی سرمایه گذاران؛ ضریب بالای بیکاری؛ برتری مشاغل نازل نسبت به فاخر؛  |
| محیط زیستی | آلودگی بصری؛ آلودگی صوتی؛ جریان فاضلاب و بوی نامطبوع؛ روانابهای سطحی؛ کمبود فضای سبز   |
| مدیریتی    | مسائل حقوقی مالکیت؛ کمبود برنامه های به روز توسعه بافت؛ ضعف ظرفیتهای نهادی مدیریتی برای اجرای طرحهای توسعه‌ای بافت   |
| کارکردی    | ضعف های بافت فرسوده در ابعاد مختلف فوق الذکر موجب می شود کارکردهای فاخر مراکز سنتی و تاریخی شهرها را ترک گویند.  |

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۶ بر اساس سلطانی (۱۳۹۲)؛ درودی و خوشاب (۱۳۹۲)؛ مهدوی

نژاد و همکاران (۱۳۹۱)

نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری تاثیر قابل توجهی بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیط‌زیستی و کالبدی و دستیابی به توسعه پایدار شهری و جوامع پایدارتر است (Lombardi et al. 2011؛ Bormely et al. 2005). در این چارچوب بر اساس تعهد به گذشته سه مداخله گری بهسازی، نوسازی و بازسازی مطرحند. در بهسازی اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در بافت است که با هدف استفاده از امکانات موجود و تقویت جنبه های مثبت و تضعیف جنبه های منفی از طریق حمایت، مراقبت و نگهداری صورت می پذیرد. در نوسازی تعهد به گذشته منقطع بوده و بنا به مورد از مداخله اندک تا تغییر را شامل می شود. هدف این اقدام افزایش کارایی و بازگرداندن حیات شهری به بافت بوده و از طریق نو کردن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی انجام می شود. در مداخله از نوع بازسازی نه تنها تعهدی به گذشته وجود ندارد بلکه هدف، ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی-فضایی، از طریق تخریب، پاکسازی و دوباره سازی است (بوکانی، ۱۳۹۴: ۲). در این رابطه سه نظریه مهم محافظه کارانه، رادیکال و عقلایی مطرحند که در بیانی کلی نظریه اول به حفظ وضع، موجود و نظریه دوم بر دگرگون کردن، تخریب و نوسازی اشاره دارند. در نظریه عقلایی بر مرمت، زنده سازی و نوسازی مشروط بافت های قدیمی تاکید می شود که در این چارچوب و مبنی بر مکتب انسان گرایی، لاینچ لزوم برنامه ریزی با مشارکت مردم، متخصصان و دولت در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری را ضروری می داند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۱۲-۱۱۳).

مشارکت شهروندان در امور شهرسازی و برنامه ریزی شهری در اواخر دهه ۱۹۵۰ در آمریکا شکل یافت و با طرح آن در نیمه دهه ۱۹۶۰ در انگلستان و استقبال کشورهای دموکراتیک، گسترش یافت (حبیبی و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۴: ۱۶). بنا به تعریف بانک جهانی، مشارکت فرایندی است که از طریق آن افراد ذیربط بر ابتکارهای توسعه و تصمیم ها و منابعی که نقش تعیین کننده در آنها دارند تأثیر می گذارند (حسین زاده و فدایی ده چشمه، ۱۳۹۱: ۶۰). ارنشتاین مشارکت شهروندی را با تعبیر قدرت شهروندی بکار برده و در قالب نظریه نردبان مشارکت، هشت سطح مختلف از عدم مشارکت (دستکاری و عوام فریبی؛ درمان)، مشارکت جزئی (اطلاع رسانی، مشاوره، تسکین بخشیدن) تا قدرت شهروندان (قدرت تفویض شده، اختیار شهروندان) را ارائه نموده است. دستکاری و درمان به معنای استفاده از نیروی کار و منابع مردم

محلی، بدون دادن قدرت تصمیم گیری و دخالت موثر به آنها، برای رسیدن به اهداف طرح است. در واقع نوعی عوام فریبی خودخواهانه است که از طریق آن مردم برای قبول کارهایی که از قبل تکلیفش مشخص است یا رد مواردی که سیستم مایل به آن نیست، آموزش داده می شوند. در مراحل بعدی، آگاهسازی شهروندان با ارائه اطلاعات در خصوص برنامه های حکومت و حقوق و مسؤولیت های مردم، مشاوره و کسب نظر از شهروندان آنها موجبات مشارکت جزئی مردم را فراهم می نماید. در بالاترین سطح، مشارکت واقعی با تفویض قدرت و اختیار به شهروندان ظهور می یابد (حبیبی و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۴: ۱۶). گای درام سه تفسیر از مشارکت اجتماعی دارد

- ۱- بسیج مردم برای به عهده گرفتن طرح های توسعه که از بالا طراحی و برنامه ریزی می شوند و نمود عینی آن در شکل کمک نیروی کار و کمک مالی است.
- ۲- تمرکززدایی در دستگاه های دولتی یا سازمان های مرتبط از طریق توزیع منابع و قدرت های تصمیم گیری به سطوح پایین تر مردمی و هیات های منتخب مردم
- ۳- فرآیند اختیار دادن به جدا افتادگان و محرومان. ماکس وبر، در تبیین مشارکت بر انگیزه ها و عوامل اجتماعی تاکید می ورزد و اصل پاداش و مجازات را در جهت دادن به رفتار مشارکتی افراد بر می شمارد. در این چارچوب رضایت از خدمات شهری و عضویت در تشکل های اجتماعی در مشارکت اجتماعی شهروندان موثر است. دانیل لرنر بر متغیرهای روانی، آموزش و آمادگی ذهنی تاکید دارد (رضادوست و همکاران، ۱۳۸۸: ۹۹-۱۰۱). از منظر مکتب ساختارگرایی روابط پایدار نهادینه شده در جامعه میزان مشارکت را تحت تاثیر قرار می دهد. کارکردگرایی، بر سرمایه اجتماعی، اعتماد و انسجام اجتماعی به عنوان تسهیل کننده مشارکت تاکید می ورزد (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۶۰-۲۶۲). در همین راستا علی پور نخی و همکاران (۲۰۱۶) وسعه فضای سبز درونی و بیرونی ناحیه، ایجاد پارکینگ عمومی، حفظ ساختمان های با ارزش در بافت فرسوده، فراهم آوردن خدمات و زیر ساختها برای ممانعت از خروج ساکنان را راهبردهای نوسازی و بهسازی بافت فرسوده بخش آب انبار نو در ساری شناخته اند. برارپور و اختر شناس (۲۰۱۵)، در مطالعه نقش مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت قدیمی قائم شهر، دریافتند اکثر نمونه مورد مطالعه تمایلی به زندگی در مکان دیگر ندارند و مایل به تخریب املاک خود و مشارکت برای بهسازی و نوسازی محله خود می باشند. پور احمد و همکاران (۱۳۹۵)، درمهم ترین مسائل مشارکت



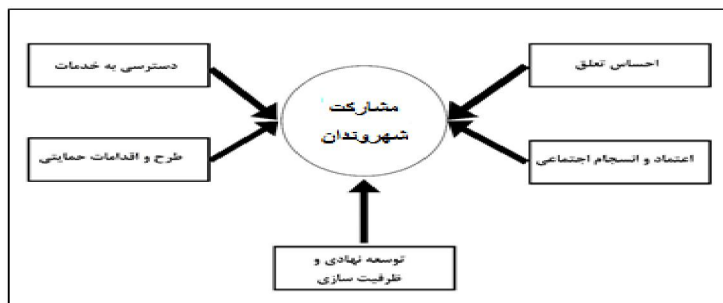
اجتماعی شهروندان در نوسازی بافت فرسوده در ایران را شامل موانع اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، سیاسی، قانونی، ساختاری، فقدان طرح عملیاتی مناسب، عدم احساس تعلق به محله، عدم شناخت جایگاه سازمان های غیر دولتی و محرمانه بودن برخی از برنامه ها معرفی کرده اند. حسین زاده و فدایی ده چشمه (۱۳۹۱) رضایت شهروندان، سیاست های انگیزشی، اعتماد اجتماعی و نوع فعالیت شهرداری را عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت شهروندان شناختند. مطالعه جمشیدی (۱۳۹۱)، در خصوص ساماندهی بافت فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی، نشان داد که پایگاه اقتصادی - اجتماعی افراد از قبیل درآمد، شغل، تحصیلات، مدت سکونت در محله بر میزان مشارکت آنها تأثیر دارد و بین آن ها همبستگی مثبت برقرار است. سجادی و همکاران (۱۳۹۰)، در مطالعه بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی در محله دولاب تهران، دریافتند مهم ترین راههای جلب مشارکت مردم برای بهسازی شهری آموزش و اطلاع رسانی، کارگاه های مشترک مردم و دولت، معتمدین محله و رسانه های گروهی بودند. به لحاظ نوع مشارکت اکثریت اهالی خواهان مشارکت اجرایی و فکری بودند و تمایل بسیار کمی به مشارکت فیزیکی و مالی وجود داشت. مبتنی بر واکاوی ادبیات پژوهش، مولفه ها و شاخص های عملیاتی سازی مفاهیم آن در جدول (۲) و مدل مفهومی، متشکل از ۵ مولفه در شکل (۱) ارائه شده اند.

جدول ۲: مولفه ها و شاخص های پژوهش

| مؤلفه                     | شاخص   |
|---------------------------|--|
| احساس تعلق به محل سکونت   | مناسب بودن محله برای زندگی، رضایت از زندگی، افتخار به زندگی در محله، وابستگی و علاقه به محله، تمایل به تداوم سکونت در محله   |
| دسترسی به امکانات و خدمات | دسترسی به امکانات و خدمات: تفریحی / ورزشی / اداری / زیر بنایی، برخورداری از مبلمان خیابانی مناسب، برخورداری از فضای سبز، برخورداری از سیستم های روشنایی مناسب، برخورداری محله از امنیت مناسب به لحاظ وجود پیاده‌رو، پل عابر پیاده، خط‌کشی، ... |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <p>اعتماد به مسؤولان به لحاظ: بهره مندی از علم و شایستگی کافی برای انجام مسؤولیت محول شده به ایشان/ اهمیت دادن به دیدگاه شهروندان در تصمیمات و اقداماتشان/ عمل به وعده هایشان در ارتباط با توسعه محله، اعتماد به تصمیمات اتخاذ شده توسط شورای شهر به لحاظ توجه به منافع مردم در بهسازی و نوسازی محله،...</p>   | <p>اعتماد و انسجام اجتماعی</p>  |
| <p>تشکیل انجمن محله یا شورای یاری محله، توسعه تشکل ها و انجمن های محلی برای پیگیری امور بهسازی /نوسازی محله، برگزاری جلسات هم اندیشی مردم و مسؤولین شهری (شهرداری، شورای شهر، شوارایاری) برای تبادل نظر و دریافت دیدگاه مردم، برگزاری دوره ها و کارگاه های آموزشی توجیهی مرتبط با طرح و اهمیت آن، توسعه اقدامات رسانه های جمعی به ویژه رادیو و تلویزیون جهت اطلاع رسانی و آگاهی بخشی به مردم</p> | <p>توسعه نهادی و ظرفیت سازی</p> |
| <p>اقدام شهرداری ها برای طرح بهسازی /نوسازی بافت های فرسوده شهری، عملکرد مناسب نهادهای تعیین شده برای ارائه تسهیلات به مردم، سرمایه گذاری خود دولت در راستای بهسازی/نوسازی بافت فرسوده شهری، تسهیلات بانکی تعریف شده از سوی دولت برای حمایت از مردم در جهت بهسازی/نوسازی بافت فرسوده، ...</p>  | <p>طرح ها و اقدامات حمایتی</p>  |
| <p>مشارکت در: بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده محله/ مقاوم سازی بافت فرسوده محله/ توسعه زیر ساختها و تجهیزات شهری در محله/ افزایش جذابیت و زیبایی چشم انداز شهری/ تشکیل صندوق های حمایتی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله، شرکت در دوره های توجیهی و آموزشی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله</p>  | <p>مشارکت پذیری</p>             |
| <p>مشارکت مالی/ مشارکت اجرایی/ مشارکت فیزیکی: برای اصلاح و توسعه بافت فرسوده محله، مشارکت در تصمیم گیری طرح ها و برنامه ها</p>   | <p>نوع مشارکت</p>               |

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۶ بر اساس ادبیات پژوهش



شکل ۱: مدل مفهومی پژوهش (نگارندگان، ۱۳۹۶ بر اساس ادبیات پژوهش)

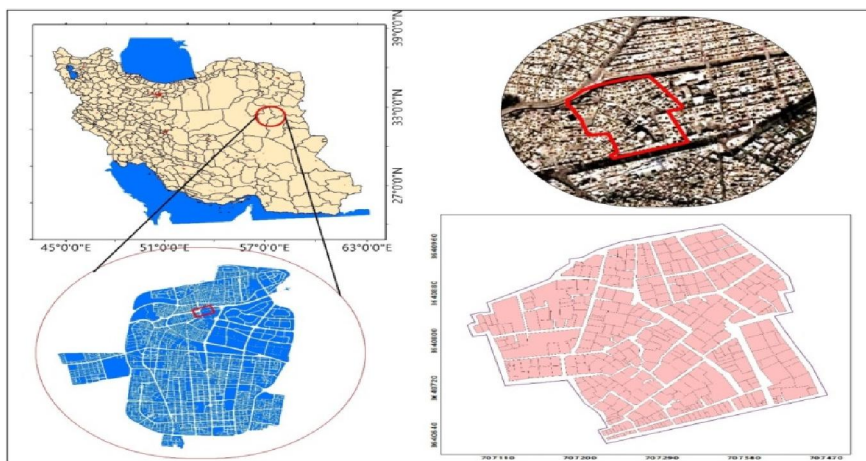
### روش پژوهش:

پژوهش حاضر کاربردی و مبتنی بر روش توصیفی-تحلیلی است. به منظور گردآوری داده های مورد نیاز از بررسی های اسنادی و میدانی استفاده شده است. جامعه آماری پژوهش کلیه خانوارهای ساکن در محله خیرآباد شهر بیرجند شامل ۱۱۳۲ نفر (۲۸۳ خانوار) می باشد. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، ۱۶۳ نفر محاسبه گردید که به صورت تصادفی ساده در سطح محله انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده ها پرسشنامه در قالب طیف لیکرت بود. سنجش پذیر نمودن مفاهیم پژوهش، در قالب هفت مولفه و شاخص های مرتبط با آنها صورت پذیرفت (جدول ۲). در تحلیل توصیفی یافته ها از آماره های میانگین و انحراف معیار و در تحلیل استنباطی آزمونهای گولموگروف اسمیرنوف، تی تک نمونه ای، پیرسون و رگرسیون چندگانه و تحلیل مسیر استفاده شده است. در تحلیل داده ها از نرم افزارهای SPSS و GIS استفاده شد.

### منطقه مورد مطالعه

شهرستان بیرجند با مرکزیت شهر بیرجند، در استان خراسان جنوبی، در ۵۹ درجه و ۱۳ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۵۳ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. این شهرستان به وسعت ۶۸۸۸ کیلومترمربع، از شمال به شهرستان قاینات، شمال شرق به زیرکوه، شرق به درمیان و سربیشه، جنوب به خوسف و از غرب به شهرستان

سرایان محدود است. طبق سرشماری ۱۳۹۵، جمعیت آن معادل ۲۵۹۹۸ نفر می‌باشد (اداره آمار دانشگاه علوم پزشکی و خدمات درمانی بیرجند، ۱۳۹۶).



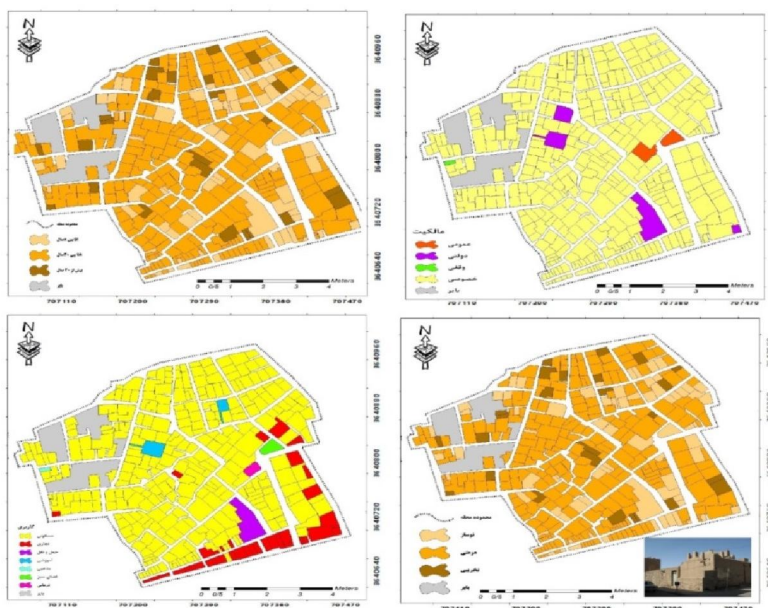
نقشه ۱: موقعیت جغرافیایی شهر بیرجند و محله خیرآباد (نگارندگان، ۱۳۹۶)

محله خیرآباد در شمال شهر بیرجند، بین خندق شهری و خیابان جمهوری، نزدیک بازار سرپوشیده امام شهر قرار دارد. مساحت کل واحد های مسکونی در این محدوده ۱۱۹۸۷۵ مترمربع می باشد. کاربری های موجود در این محله شامل ۲۶۸ واحد مسکونی، ۶۳ واحد تجاری در حاشیه خیابان جمهوری، دو واحد آموزشی و واحدهای درمانی، مسجد، فضای سبز، پارکینگ هر کدام یک واحد در مرکز محله هستند. جدول (۳)؛ نقشه (۲). سایر قطعات زمین های بایرند. ساختمان های محله بیش تر یک طبقه و متوسط زیربنا ۲۳۳ متر می باشد. مصالح مورد استفاده در واحدهای مسکونی و غیر مسکونی اکثرا خشت و گل بوده و تعداد اندکی از واحدها (مدرسه، درمانگاه، پارکینگ و یک مجتمع مسکونی سه طبقه) با استفاده از اسکلت فلزی و آجر نوسازی شده اند.

جدول ۳ - کاربری ارضی موجود محله خیرآباد

| ردیف | نوع کاربری | مساحت  | سرانه | درصد از کل |
|------|------------|--------|-------|------------|
| ۱    | مسکونی     | ۶۹۹۱۹  | ۶۱,۷  | ۵۸,۳۳      |
| ۲    | تجاری      | ۹۰۰۴   | ۷,۹۶  | ۷,۵۲       |
| ۳    | آموزشی     | ۱۲۹۷   | ۱,۱۴  | ۱,۰۸       |
| ۴    | مذهبی      | ۹۵     | ۰,۰۸  | ۰,۰۹       |
| ۵    | درمانی     | ۶۲۵    | ۰,۵۵  | ۰,۵۲       |
| ۶    | حمل و نقل  | ۱۷۳۵   | ۱,۵   | ۱,۴۴       |
| ۷    | فضای سبز   | ۴۸۵    | ۰,۴۲  | ۰,۴۰       |
| ۸    | زمین بایر  | ۸۰۳۱   | ۷,۰۹  | ۶,۷۰       |
| ۹    | معابر      | ۲۸۶۸۴  | ۲۵,۳۳ | ۲۳,۹۲      |
| ۱۰   | جمع کل     | ۱۱۹۸۷۵ |       | ۱۰۰        |

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۶ بر اساس یافته های پژوهش



نقشه ۲ - وضعیت کاربری اراضی در محله خیرآباد (نگارندگان، ۱۳۹۶)

### یافته های پژوهش:

یافته های توصیفی پژوهش حاضر حاکی از آن است، از مجموعه ۱۶۳ نفر پاسخگو، ۹۵ نفر (۵۸،۳ درصد) مرد و ۶۸ نفر (۴۱،۷ درصد) زن بودند. به لحاظ سنی، ۱۷،۲ درصد (۲۸ نفر) پاسخ گویان زیر ۲۰ سال، ۳۵،۶ درصد (۵۸ نفر) ۲۰ تا ۴۰ سال، ۱۸،۴ درصد (۳۰ نفر) ۴۰ تا ۶۰ سال و ۲۸،۸ درصد (۴۷ نفر) بالاتر از ۶۰ سال سن داشتند. از نظر تحصیلات ۳۱،۱ درصد پاسخ گویان بی سواد، ۳۳،۱ درصد در سطح ابتدایی، ۲۱،۵ درصد راهنمایی، ۱۲،۹ درصد دیپلم و ۲،۵ درصد مدرک کارشناسی داشته اند. از لحاظ سطح درآمدی ۲۰،۲ درصد پاسخ گویان ۵ تا ۸، ۳۱،۳ درصد ۸ تا ۱۰، ۲۸،۲ درصد ۱۰ تا ۱۵، ۱۹ درصد ۱۵ تا ۲۰ و ۱،۲ درصد بیش از ۲۰ میلیون ریال درآمد داشته اند.

در ارتباط با تمایلات پاسخ گویان به انواع مشارکت، بیش ترین تمایل به مشارکت در سطح تصمیم گیری (میانگین ۳،۷۲) و کم ترین به مشارکت مالی (میانگین ۲،۴۱) بوده است.

جدول (۴) - وضعیت تمایل نمونه مورد مطالعه به انواع مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت

فرسوده محله خیر آباد

| نوع مشارکت   | مشارکت مالی | مشارکت اجرایی | مشارکت فیزیکی | مشارکت در تصمیم گیری | مشارکت کلی |
|--------------|-------------|---------------|---------------|----------------------|------------|
| میانگین      | ۲،۴۱        | ۳،۳۹          | ۳،۶۷          | ۳،۷۲                 | ۳،۳۰       |
| انحراف معیار | ۱،۲۶        | ۱،۳۲          | ۱،۳۱          | ۱،۱۱                 | ۰،۶۲۰      |

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

طبق آماره های توصیفی مرتبط با مولفه های پژوهش، مشارکت پذیری با میانگین ۲،۵۹، در سطحی پایین تر از حد متوسط قرار دارد. همچنین در خصوص عوامل موثر بر مشارکت پذیری شهروندان، مولفه طرحها و اقدامات حمایتی کم ترین میانگین معادل ۲،۱۶ و توسعه نهادی و ظرفیت سازی بیش ترین میانگین معادل ۲،۵۴ را کسب نمودند (جدول ۵).

جدول (۵)- میانگین و انحراف معیار مولفه مشارکت پذیری و مولفه های موثر بر آن

| مشارکت پذیری | طرح ها و اقدامات حمایتی | توسعه نهادی و ظرفیت سازی | اعتماد و انسجام اجتماعی | برخورداری از امکانات و خدمات | احساس تعلق | آماره/ مولفه |
|--------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|------------|--------------|
| ۲,۵۹         | ۲,۱۶                    | ۲,۵۴                     | ۲,۴۲                    | ۲,۳۷                         | ۲,۴۶       | میانگین      |
| ۱,۲۰         | ۱,۰۶                    | ۱,۰۹                     | ۱,۰۵                    | ۰,۹۷                         | ۱,۱۹       | انحراف معیار |

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

مبتنی بر معنادار نبودن نتایج حاصل از آزمون کولموگروف اسمیرنوف، توزیع داده ها نرمال است و لذا در تحلیل ها از آزمون های پارامتریک استفاده گردید (جدول ۶).

جدول (۶)- آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن متغیرهای پژوهش

| نوع مشارکت | مشارکت پذیری | طرح ها و اقدامات حمایتی | توسعه نهادی و ظرفیت سازی | اعتماد و انسجام اجتماعی | برخورداری از امکانات و خدمات | احساس تعلق | آماره/ مولفه         |
|------------|--------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|------------|----------------------|
| ۱,۴۵       | ۱,۲۲         | ۱,۳۵                    | ۱,۱۶                     | ۰,۹۶                    | ۰,۸۹                         | ۱,۵۷       | Z کولموگروف اسمیرنوف |
| ۰,۰۷۰      | ۰,۰۵۹        | ۰,۰۵۲                   | ۰,۱۳۰                    | ۰,۳۱۵                   | ۰,۵۹۹                        | ۰,۰۶۴      | Sig                  |

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

یافته های استنباطی حاصل از آزمون t تک نمونه ای، در خصوص مقایسه معناداری تفاوت تمایل افراد به انواع مشارکت با حد معیار متوسط ۳ (معادل مقدار متوسط در طیف لیکرت)، نشان داد که انواع مشارکت دارای تفاوت معناداری در سطح یک درصد، از حد متوسط بوده اند. در این راستا مشارکت های اجرایی، فیزیکی و همچنین مشارکت در طرحها و برنامه ها دارای اختلاف میانگین مثبت بودند که تمایل مثبت افراد را به این نوع مشارکتها نشان می دهد. در مقابل مشارکت مالی دارای اختلاف میانگین منفی معنادار در سطح یک درصد بودند، لذا تمایل پاسخ گویان به

این نوع مشارکت از سطح متوسط به طور معناداری کم تر است. در همین راستا، تمایل کلی پاسخ گویان به انواع مشارکت، با اختلاف میانگین مثبت و معنادار در سطح یک درصد، بالاتر از حد متوسط بوده است (جدول ۷).

جدول (۷) - آزمون تی تک نمونه برای تعیین تفاوت میانگین مشارکت و انواع آن با مقدار معیار متوسط

| مقدار معیار = ۳      |             |                   |        |               |        | نوع مشارکت                   |
|----------------------|-------------|-------------------|--------|---------------|--------|------------------------------|
| فاصله اطمینان<br>٪۹۵ |             | اختلاف<br>میانگین | sig    | درجه<br>آزادی | T      |                              |
| حد<br>بالا           | حد<br>پایین |                   |        |               |        |                              |
| -۰,۳۹                | -۰,۷۸       | -۰,۵۸۹            | ۰,۰۰** | ۱۶۲           | -۵,۹۴۲ | مشارکت مالی                  |
| ۰,۵۹                 | ۰,۱۸        | ۰,۳۸۷             | ۰,۰۰** |               | ۳,۷۳۶  | مشارکت اجرایی                |
| ۰,۸۷                 | ۰,۴۷        | ۰,۶۶۹             | ۰,۰۰** |               | ۶,۴۹۳  | مشارکت فیزیکی                |
| ۰,۹۰                 | ۰,۵۵        | ۰,۷۲۴             | ۰,۰۰** |               | ۸,۳۰۶  | مشارکت در طرح و برنامه<br>ها |
| ۰,۳۹۳                | ۰,۲۰۱       | ۰,۲۹۷             | ۰,۰۰** |               | ۶,۱۲۵  | میانگین انواع مشارکت         |

\*\* سطح معناداری ۱ درصد؛ منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

مطابق نتایج حاصل از آزمون پیرسون، رابطه مثبت و معنادار، در سطح ۱ درصد، بین مولفه های اثرگذار شامل احساس تعلق، دسترسی به امکانات و خدمات، اعتماد و انسجام اجتماعی، توسعه نهادی و ظرفیت سازی و طرح ها و اقدامات حمایتی با مشارکت پذیری شهروندان در محله خیرآباد وجود دارد. لذا با ارتقا سطح این مولفه ها، مشارکت پذیری محله خیرآباد افزایش خواهد یافت. بیش ترین همبستگی بین مولفه احساس تعلق با مشارکت پذیری می باشد (جدول ۸).



جدول (۸) - وضعیت رابطه بین مولفه‌های مستقل با مشارکت پذیری شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده

| متغیر مستقل             |                          |                         |                           |            | آزمون        | متغیر وابسته |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|------------|--------------|--------------|
| طرح‌ها و اقدامات حمایتی | توسعه نهادی و ظرفیت سازی | اعتماد و انسجام اجتماعی | دسترسی به امکانات و خدمات | احساس تعلق |              |              |
| ۰,۴۶۸**                 | ۰,۴۸۵**                  | ۰,۶۱۵**                 | ۰,۴۵۵**                   | ۰,۷۱۲**    | آزمون پیرسون | مشارکت       |
| ۰,۰۰۰                   | ۰,۰۰۰                    | ۰,۰۰۰                   | ۰,۰۰۰                     | ۰,۰۰۰      | سطح معناداری | پذیری        |

\*\* سطح معناداری ۱ درصد؛ منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

در همین راستا جهت تحلیل و پیش‌بینی شدت و وضعیت تاثیر مولفه‌های مستقل بر مشارکت‌پذیری شهروندان، از آزمون رگرسیون چندگانه توام به روش Enter استفاده شد. نتایج آن، نشان دهنده تاثیر مولفه‌های احساس تعلق، دسترسی به امکانات و خدمات، اعتماد و انسجام اجتماعی، توسعه نهادی و ظرفیت سازی و طرح‌ها و اقدامات حمایتی (متغیرهای مستقل) بر مشارکت پذیری شهروندان در بهسازی و نوسازی محله خیرآباد (متغیر وابسته) است. مقدار ضریب همبستگی چندگانه (۰,۸۱۷) بیانگر همبستگی بالا بین متغیرهای مستقل و وابسته بوده و بر اساس ضریب تعیین حاصله، ۶۶,۸ درصد از واریانس مشارکت‌پذیری شهروندان توسط این مولفه‌ها تبیین می‌شود (جدول ۹).

جدول (۹): نتایج رگرسیون مولفه‌های اثرگذار بر مشارکت پذیری شهروندان محله خیرآباد

| خطای استاندارد | ضریب تعیین تعدیل شده | ضریب تعیین ( $R^2$ ) | ضریب همبستگی چندگانه ( $R$ ) |
|----------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| ۳,۱۱           | ۰,۶۵۷                | ۰,۶۶۸                | ۰,۸۱۷                        |

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

همچنین براساس مقدار  $F$ ، در سطح ۱ درصد، می توان گفت که از دیدگاه پاسخ گویان، ترکیب متغیرهای مستقل به طور معناداری قادر به تبیین و پیش بینی تغییرات متغیر وابسته مشارکت پذیری است (جدول ۱۰).

جدول (۱۰): معناداری رگرسیون مولفه های اثر گذار بر مشارکت پذیری محله خیرآباد

| سطح معناداری (Sig) | $F$     | میانگین مربعات | درجه آزادی ( $df$ ) | مجموع    |             |
|--------------------|---------|----------------|---------------------|----------|-------------|
| ۰,۰۰۰              | ۶۳,۱۷** | ۶۱۴,۱۸۲        | ۵                   | ۳۰۷۰,۹۰۹ | اثر رگرسیون |
|                    |         | ۹,۷۲۲          | ۱۵۷                 | ۱۵۲۶,۲۸۱ | باقیمانده   |
|                    |         |                | ۱۶۲                 | ۴۵۹۷,۱۹۰ | کل          |

\*\* سطح معناداری ۱ درصد؛ منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

در نهایت، طبق ضریب استاندارد ( $\beta$ ) حاصله مولفه احساس تعلق، نقش بیش تری در پیش بینی مشارکت پذیری شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده خیرآباد دارد و با یک واحد تغییر در انحراف معیار آن، مشارکت پذیری به میزان ۰,۵۳۳ تغییر می نماید. پس از آن به ترتیب مولفه های اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به امکانات و خدمات، توسعه نهادی و ظرفیت سازی و طرح ها و اقدامات حمایتی بر مشارکت پذیری شهروندان تاثیر دارند (جدول ۱۱).

جدول (۱۱): ضریب میزان شدت اثرگذاری متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته

| سطح معناداری | $t$     | ضریب استاندارد | ضریب غیر استاندارد |       | متغیرها                   |
|--------------|---------|----------------|--------------------|-------|---------------------------|
|              |         | $\beta$        | Std. Error         | B     |                           |
| ۰,۰۰۶        | ۰,۴۳۰** |                | ۱,۲۳۸              | ۰,۵۳۸ | عرض از مبدا               |
| ۰,۰۰۰        | ۹,۷۸۰** | ۰,۵۳۳          | ۰,۰۷۰              | ۰,۶۸۱ | احساس تعلق                |
| ۰,۰۰۰        | ۳,۵۷۴** | ۰,۱۸۹          | ۰,۰۳۱              | ۰,۱۰۹ | دسترسی به امکانات و خدمات |
| ۰,۰۰۰        | ۴,۰۳۸** | ۰,۲۶۹          | ۰,۰۵۵              | ۰,۲۳۹ | اعتماد و انسجام اجتماعی   |
| ۰,۰۰۴        | ۱,۵۴۱** | ۰,۰۹۰          | ۰,۰۷۵              | ۰,۱۱۵ | توسعه نهادی و ظرفیت سازی  |
| ۰,۰۰۴        | ۰,۲۵۳** | ۰,۰۱۵          | ۰,۰۴۴              | ۰,۰۱۱ | طرح ها و اقدامات حمایتی   |

\*\* سطح معناداری ۱ درصد؛ منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

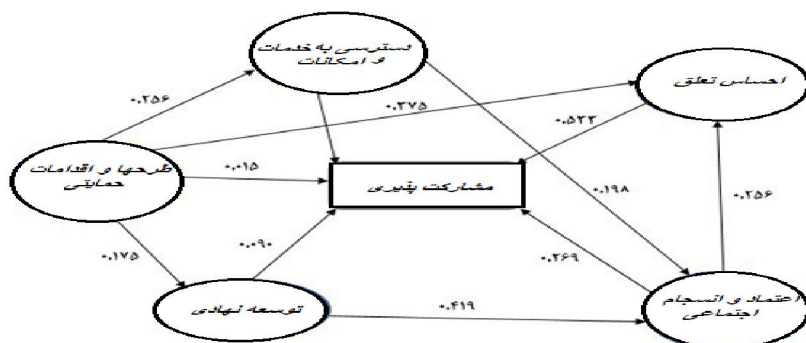
برای سنجش تاثیرات مستقیم و غیر مستقیم مولفه ها بر مشارکت پذیری، از تحلیل مسیر با استفاده از رگرسیون چندگانه متد Enter استفاده شد. مبتنی بر نتایج حاصله در مجموع اثرات مستقیم غیر مستقیم، مولفه احساس تعلق بیش ترین میزان تاثیرگذاری، معادل ۰,۵۳۳ را داشته و در مقابل مولفه طرح ها و اقدامات حمایتی با شدت اثرگذاری کل ۰,۱۱۲، کم ترین میزان تاثیرگذاری را داشته است. بیش ترین ارتباط غیر مستقیم برابر با ۶ رابطه را طرح و اقدامات حمایتی داشته است (جدول ۱۲) و (شکل ۲).

جدول (۱۲): مجموع تاثیرات مستقیم و غیر مستقیم متغیرهای مستقل بر متغیر مشارکت

پذیری

| رتبه | تعداد ارتباطات مستقیم و غیر مستقیم | مجموع تاثیرات مستقیم و غیر مستقیم هر متغیر | اثرات غیر مستقیم | اثرات مستقیم | متغیر مستقل               |
|------|------------------------------------|--|------------------|--------------|---------------------------|
| ۱    | ۱                                  | ۰,۵۳۳                                      | ---              | ۰,۵۳۳        | احساس تعلق                |
| ۲    | ۲                                  | ۰,۴۰۵                                      | ۰,۱۳۶            | ۰,۲۶۹        | اعتماد و انسجام اجتماعی   |
| ۳    | ۳                                  | ۰,۲۶۸                                      | ۰,۰۷۹            | ۰,۱۸۹        | دسترسی به امکانات و خدمات |
| ۵    | ۷                                  | ۰,۱۱۲                                      | ۰,۰۹۷            | ۰,۰۱۵        | طرح و اقدامات حمایتی      |
| ۴    | ۳                                  | ۰,۲۵۸                                      | ۰,۱۶۸            | ۰,۰۹۰        | توسعه نهادی و ظرفیت سازی  |

\*\* سطح معناداری ۱ درصد؛ منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶



شکل (۲)- نمودار مسیر اثرات علی مستقیم و غیر مستقیم متغیرهای پژوهش

### نتیجه گیری

نتایج پژوهش حاضر در محله خیر آباد شهر بیرجند، متکی بر دیدگاه ساکنان محله، حاکی از آن است که بیشترین تمایل مردم این محله به مشارکت در تصمیم‌گیری طرح‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای محله و پس از آن مشارکت اجرایی و فیزیکی می‌باشد. در مقابل کمترین تمایل پاسخ‌گویان به مشارکت مالی در اصلاح و توسعه بافت فرسوده محله بوده که این وضعیت تمایل فاصله معنادار منفی با حد متوسط دارد است. این در حالیست که تمایل کلی آنان به انواع مشارکت در بهسازی و نوسازی محله‌شان، به طور معناداری بالاتر از حد متوسط بوده است. بر این اساس مردم محله خواهان مشارکت دهی ایشان در سطوح بالای نردبان مشارکت و در چارچوب یک نگاه برنامه‌ریزی پایین به بالای واقعی بوده و از اینکه فقط نگاه ابزاری و تامین مالی به آنها شود، خشنود نمی‌باشند. بر این اساس پیشنهاد می‌گردد، " برنامه ریزان و مدیران توسعه شهری با برگزاری جلسات و نشست‌های هم‌اندیشی، در راستای دخیل نمودن ساکنان بافت‌های فرسوده، زمینه مشارکت ایشان در بالاترین سطوح مشارکتی یعنی تصمیم‌گیری را فراهم آورند." بدون شک این امر زمینه ارتقا سایر انواع مشارکت و همچنین مشروعیت بخشی و تعهد به تصمیمات اتخاذ شده را افزایش خواهد داد.

مبتنی بر نتایج به دست آمده، وضعیت کلی مشارکت‌پذیری مردم محله خیرآباد پایین‌تر از حد متوسط اظهار شده است و لذا لزوم شناخت عوامل موثر بر توسعه مشارکت‌پذیری ایشان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، بیش از پیش مورد تأیید

قرار می‌گیرد. در این راستا، طبق یافته‌های پژوهش، بنا به اظهار پاسخ‌گویان، مولفه‌های احساس تعلق به محله، دسترسی به امکانات و خدمات، اعتماد و انسجام اجتماعی، توسعه نهادی و ظرفیت‌سازی و طرح‌ها و اقدامات حمایتی دولت بر مشارکت‌پذیری ایشان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تاثیرگذار است. در این بین مولفه احساس تعلق به محله بیش‌ترین تاثیر را بر مشارکت‌پذیری ایشان خواهد داشت. روابط غیر مستقیم حاکم بین متغیرها، در چارچوب مدل تحلیل مسیر حاکی از اثرپذیری مستقیم مولفه احساس تعلق از طرح‌ها و اقدامات حمایتی دولتی و همچنین اعتماد و انسجام اجتماعی دارد. لذا برای افزایش احساس تعلق مردم به محله خودشان که موجب ارتقا مشارکت‌پذیری ایشان برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در محله خیر آباد می‌شود، پیشنهاد می‌شود " نهادهای دولتی ضمن تلاش برای ارتقا سطح اعتماد مردم به برنامه‌ها و اقدامات ایشان، در راستای سرمایه‌گذاری و همچنین تامین و تسهیل دریافت تسهیلات بانکی با نرخ بهره و مدت زمان بازپرداخت مناسب اقدام نمایند. "

در همین راستا، مولفه اعتماد و انسجام اجتماعی پس از احساس تعلق به محله، خود بیش‌ترین تاثیر را بر مشارکت‌پذیری داشته است که تاکید مجدد بر پیشنهاد مطروحه است. با توجه به تاثیر گذاری توسعه نهادی و ظرفیت‌سازی و همچنین دسترسی به خدمات و امکانات بر ارتقا اعتماد و انسجام اجتماعی مردم محله، پیشنهاد می‌شود " برنامه ریزی و اقدام اثربخش برای ارتقا دسترسی مردم محله به امکانات و خدمات توسعه‌ای به ویژه زیرساختی، آموزشی-فرهنگی، تفریحی-ورزشی، بهداشتی-درمانی، تجاری، حمل و نقل و امنیت صورت پذیرد. " به همین ترتیب بر لزوم " توسعه نهادی و ظرفیت‌سازی در محله از طریق توسعه تشکل‌ها و انجمنهای محلی، برگزاری جلسات و نشست‌ها و دوره‌ها و کارگاه‌های آموزشی و توجیهی و فرهنگ‌سازی از طریق رسانه‌های جمعی تاکید می‌شود. "

## منابع و مآخذ:

۱. اداره آمار دانشگاه علوم پزشکی و خدمات درمانی بیرجند. ۱۳۹۶. اطلاعات جمعیت شهرستانهای تابعه دانشگاه علوم پزشکی بیرجند - ۱۳۹۵. قابل دسترس در  
[http://stat.bums.ac.ir/Index.aspx?page\\_=form&order=show&lang=1&sub=29&PageId=19807&codeV=1&tempname=stat](http://stat.bums.ac.ir/Index.aspx?page_=form&order=show&lang=1&sub=29&PageId=19807&codeV=1&tempname=stat)
۲. اسدیان، ف. و سیاحی، ز. ۱۳۹۰. نقش الگوی مشارکتی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محله عامری اهواز). آمایش محیط، دوره چهارم، شماره ۱۲، ۱۶۳-۱۳۹.
۳. امیری، ن. و ایلاقی، م. ۱۳۹۲. ساماندهی بافت فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله مسجد ملک کرمان). ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مولفه های شهر اسلامی، ۲۱ و ۲۲ آبان ۱۳۹۲، مشهد.
۴. پور احمد، ا.، فرهادی، ا. و قربانی، ر. ۱۳۹۵. بررسی مسائل مشارکت اجتماعی شهروندان در نوسازی بافت فرسوده در ایران. بررسی مسائل مشارکت اجتماعی شهروندان در نوسازی بافت فرسوده در ایران. شانزدهمین همایش سیاست های توسعه مسکن در ایران، وزارت راه و شهرسازی و دانشکده اقتصاد دانشگاه تهران، ۱۳-۱۲ مهرماه ۱۳۹۵.
۵. جمشیدی، ز.، ۱۳۹۱، ساماندهی بافت فرسوده شهری در راستای نوسازی و بهسازی با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله استاد سرا در شهر رشت). پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه گیلان.
۶. حبیبی، س. م. و سعیدی رضوانی، ه. ۱۳۸۴. شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شرایط ایران. نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۴، زمستان ۱۳۸۴، ۲۴-۱۵.
۷. حسین زاده، ع. ح. و فدایی ده چشمه، ح. ۱۳۹۱. بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت شهروندان در امور شهری (مطالعه موردی: شهر شهرکرد). مطالعات جامعه شناختی شهری، سال دوم، شماره پنجم، زمستان ۱۳۹۱، ۸۲-۵۹.
۸. داوودپور، ز. و نیک نیا، م. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت

- فرسوده کوی سجادیه). آمایش محیط، زمستان ۱۳۹۰، دوره ۴، شماره ۱۵، ۵۹-۳۱.
۹. درودی، م. ه. و خوشاب، ع. ۱۳۹۲. ارزیابی و تحلیل شاخص های تعیین محدوده بافت های فرسوده شهری در ایران. ششمین کنفرانس مدیریت و برنامه ریزی شهری با تاکید بر مولفه های شهر اسلامی، ۲۱ و ۲۲ آبان ۱۳۹۲، مشهد.
۱۰. رضادوست، ک.، حسین زاده، ع. ح. و عابدزاده، ح. ۱۳۸۸. بررسی عوامل مؤثر در مشارکت اجتماعی شهروندان، جامعه شهری شهر ایلام. جامعه شناسی کاربردی، سال بیستم - شماره ۳۵، پاییز ۱۳۸۸، ۹۷-۱۱۰.
۱۱. مثنوی، م. ر. ۱۳۸۲. توسعه پایدار و پارادایم های جدید توسعه شهری: شهر فشرده و شهر گسترده. فصلنامه محیط شناسی، دوره ۲۹، شماره ۲۳۱، ۱۰۴-۸۹.
۱۲. سجادی، ژ.، پورموسوی، س. م. و اسکندر پور، م. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران). آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۴، ۱۶۴-۱۴۳.
۱۳. سلطانی، ی. ۱۳۹۲. احیاء و نوسازی بافت های فرسوده شهری از نظریه تا عمل بررسی نظریه ها و شیوه های اجرایی مواجهه با بافت های فرسوده شهری به عنوان شاخصه ای از توسعه پایدار). دومین همایش ملی اقلیم، ساختمان و بهینه سازی مصرف انرژی (با رویکرد توسعه پایدار)، اصفهان، سازمان بهره وری انرژی ایران.
۱۴. ضرابی، ا. و فرید طهرانی، س. ۱۳۸۸. رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری. آرمانشهر، شماره ۲، بهار و تابستان ۱۳۸۸، ۳۹-۴۶.
۱۵. عندلیب، ع. ۱۳۸۹. اصول نوسازی شهری. تهران: آذرخش. ۶۴۰ص.
۱۶. قاسمی، ا.، قاسمی سیانی، م. و حیدری، ح. ۱۳۹۴. عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده. رفاه اجتماعی، سال پانزدهم، شماره ۵۹، ۲۵۵-۲۸۸.
۱۷. کاوه بوکانی، پ. ۱۳۹۴. شناخت و تحلیل بافت فرسوده کوچه شاه درویش: حدفاصل خیابان طالقانی غربی تا خیابان صلاح الدین غربی شهرستان

- مهاباد. سومین کنگره بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
۱۸. محمدی، ج.، شفقی، س. و نوری، م. ۱۳۹۳. تحلیل ساختار فضایی - کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی (مطالعه موردی بافت فرسوده شهر دوگنبدان). برنامه ریزی فضایی، سال چهارم، شماره دوم، پیاپی ۱۳، ۱۲۸-۱۰۵.
۱۹. مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی. ۱۳۸۴. مصوبه شورای اقتصاد در خصوص اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده محله خیرآباد شهر بیرجند با استفاده از تسهیلات مالی خارجی را به استناد جزء ۱ بند « ج » ماده ۱۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران. قابل دسترس در:
- <http://rc.majlis.ir/fa/law/show/132901>
۲۰. ملکی، س. و باغ دامن، ص. ۱۳۹۲. ارزیابی شاخص های توسعه پایدار شهری با تأکید بر شاخص های اجتماعی، کالبدی و خدمات شهری (مطالعه موردی: مناطق هشتگانه شهراهواز). مطالعات برنامه ریزی شهری، سال اول، شماره سوم، پاییز ۱۳۹۲، ۵۴-۲۹.
۲۱. منصوری، ع.، صفری، س.، عباسی، د. و صالحی، م. ۱۳۸۷. کاربرد مدل تحلیل مسیر در تبیین عوامل موثر بر رضایت شغلی کارکنان (مطالعه موردی: گمرک جمهوری اسلامی ایران). فرهنگ مدیریت، سال پنجم، شماره هفدهم، بهار و تابستان، ۸۹-۱۱۰.
۲۲. مهدوی نژاد، م. ج.، آقایی مهر، م. م.، کریمی مشاور، م. و رفیعی، ا. ر. ۱۳۹۱. بررسی تطبیقی تجارب مداخله در پهنه های فرسوده و ارائه راهبردهای مبتنی بر مشارکت مردم. شهرداری تهران: مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران.
۲۳. نقدی، ا. و کولیوند، ش. ۱۳۹۴. بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری (مورد مطالعه ساماندهی بافت فرسوده خیابان مدرس کرمانشاه)، مطالعات مدیریت شهری، سال هفتم، شماره بیست و یکم، بهار ۱۳۹۴، ۲۰-۱.



۲۴. هاشمی فشارکی، س. م. و سعیدی، ه. ۱۳۹۰. نقش احیای بافت فرسوده در توسعه پایدار شهری از دیدگاه فرهنگی. اولین کنفرانس ملی عمران و توسعه، زیبا کنار، ایران، اسفند ۱۳۹۰.
25. Alipour Nakhi, A., Ahmari, N. and Rezaei, S. 2016. Renovation and Rehabilitation Strategies for Worn-Out Texture of Ab-Anbar-No District in Sari Using SWOT Technique. *Open Journal of Geology*, 2016, 6, 270-283.
26. Bararpur, S. and Akhtarshenas, Y. 2015. The Role of Citizen Participation in Renovation and Rehabilitation of Urban Ancient Texture (Case Study: Region 6 Ancient Texture in Qaemshahr, Iran). *Journal of Civil Engineering and Urbanism*, Vol. 5, Issue 1: 12-15.
27. Bromley, R. D. F., Tallon, A. R. and Thomas, C. J. 2005. City Centre Regeneration through Residential Development: Contributing to Sustainability. *Urban Studies*, Vol. 42, No. 13, 2407-2429, December 2005, 2407-2429.
28. Lombardi, D. R., Porter, L. Barber, A. and Rogers, C. F. 2011. Conceptualizing Sustainability in UK Urban Regeneration: a Discursive Formation. *Urban Studies*, 48(2) 273-296, February 2011, 273-296.
29. UN. 2016. Progress towards the Sustainable Development Goals. United Nations Economic and Social Council, Report of the Secretary-General (E/2016/75). Retrieved From: <https://sustainabledevelopment.un.org/sdg11>
30. UN. 2017. Sustainable Development Goals: Make Cities and Human Settlements Inclusive, Safe, Resilience and Sustainable. Retrieved From:
31. <https://sustainabledevelopment.un.org/topics/sustainabledevelopmentgoals>
32. Zhang, X., et al. 2016. Catalyzing sustainable urban transformations towards smarter, healthier cities through urban ecological infrastructure, regenerative development, eco towns

and regional prosperity, Journal of Cleaner Production (2016),  
<http://dx.doi.org/10.1016/j.jclepro.2016.02.038>