



مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای

سال هفتم، شماره بیست و پنجم، تابستان ۱۳۹۴

بررسی نقش شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

(مطالعه موردی منطقه ۶ شهر اصفهان)

حمیدرضا وارثی: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

جمال محمدی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

راضیه اکبرزاده شیخ محله: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران*

دریافت: ۱۳۹۳/۲/۲۶ - پذیرش: ۱۳۹۳/۱۲/۲۰، صص ۸۲-۵۹

چکیده

امروزه وجود مناطق فشرده و فرسوده شهری از جمله واقعیت‌های شهرهای متوسط و بزرگ کشور است که به همراه خود مسایل و نیازهای خاصی را ایجاد کرده‌اند، به طوری که بر تصمیم‌گیری‌های مدیران شهری اثرگذار بوده و بخش مهمی از فعالیت‌های آنان به بهبود شرایط و راهکارهای مناسب برای بالا بردن شرایط زندگی در این مناطق اختصاص یافته است. این بافت‌ها مشکلی برای شهرها از نظر امنیتی، اجتماعی و اقتصادی هستند و در حقیقت می‌توان از آنها با نام بافت‌های ناکارآمد شهری یاد کرد. طی سالیان گذشته دولت راهکارهای گوناگونی را در راستای احیاء، بازسازی و بهسازی این بافت‌ها تجربه کرده است ولی بسیاری از برنامه‌ها و مدل‌های در نظر گرفته شده با واقعیت این بافت‌ها متناسب نبوده است. نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده تحقق نخواهد یافت، مگر این که این فرایند با توجه کامل و مشارکت همه جانبه شهروندان ساکن در این مناطق و با در نظر گرفتن منافع آنها طراحی و اجرا شود. از آنجا که شهر اصفهان به عنوان سومین کلانشهر کشور با مشکلات یاد شده روبروست، این پژوهش به بررسی نقش شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه ۶ این شهر به عنوان محدوده‌ای که قسمتی از بافت‌های فرسوده را در خود جای داده است پرداخته است. تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش تحقیق، کتابخانه‌ای-میدانی و توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات جمع‌آوری شده با استفاده از نرم افزارهای Excel و Spss مورد پردازش و تحلیل قرار گرفتند و برای ترسیم نقشه‌ها نیز از نرم افزار Arc view GIS استفاده شده است. هدف بررسی نقش شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در منطقه ۶ اصفهان است. جامعه آماری جمعیت محدوده بافت فرسوده منطقه ۶ که مشتمل بر ۳۵۰۰۰ نفر و جامعه نمونه طبق فرمول کوکران ۴۰۰ نفر تعیین گردید. بر اساس نتایج تحقیق، بین میزان امکانات و خدمات در محله با میزان مشارکت مردم در دو محله مفت آباد و کوله پارچه ارتباط معناداری وجود دارد ولی در سعادت آباد این فرضیه رد می‌شود و همچنین بین زمینه‌های اعتمادسازی با میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی در سه محله ارتباط معناداری وجود دارد.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، بهسازی، نوسازی، مشارکت، اعتمادسازی، منطقه ۶ اصفهان

۱- مقدمه

۱-۱- طرح مسأله

امروزه وجود مناطق فشرده و فرسوده شهری از جمله واقعیت شهرهای متوسط و بزرگ کشور است که به همراه خود مسایل، و نیازهای خاصی را ایجاد کرده‌اند، به طوری که بر تصمیم‌گیریهای مدیران شهری اثرگذار بوده و بخش مهمی از فعالیتهای آنان به بهبود شرایط و راهکارهای مناسب برای بالا بردن شرایط زندگی در این مناطق اختصاص یافته است (Wang, 2007: 737). این بافت‌ها یا هسته‌های قدیمی شهرها بوده و به مرور زمان دچار فرسودگی و عدم کارایی شده‌اند و یا در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته و از این رو با مشکلات بسیاری روبرو بوده و این مشکلات را به کل شهر نیز تسری می‌دهند (داوودپور و نیک‌نیا، ۱۳۹۰: ۳۱). این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی، در دهه‌های اخیر باعث شده است که استفاده بهینه از بافتهای فرسوده که یکی از منابع اصلی تامین زمین درون شهری است، اهمیت ویژه‌ای بیابد (موسوی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۶). همچنین این بافتها از ظرفیتهای و قابلیتهای نهان بسیاری برخوردارند که اگر به فعلیت برسند می‌توانند در فرایند توسعه شهر به عنوان نیروی محرک استفاده شوند. از این رو توسعه نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری از اهداف اصلی نوسازی شهرها قرار گرفته است (ضرابی و فرید تهرانی، ۱۳۸۸: ۳۹). موضوع نوسازی بافتهای فرسوده اصولاً امری است که بدون مشارکت ساکنان مناطق امکان پذیر نیست. این امر از آن روی اهمیت می‌یابد که دانسته شود محدودیتهای مالی و اجرایی، سازمانی،

حقوقی و قانونی مانع عمده‌ای در راه تمرکز اجرای اقدامات توسط بخش دولتی و عمومی قلمداد می‌شود. بنابراین، اساساً صرف نظر از ابعاد اجتماعی-فرهنگی نوسازی که با توجه به سلايق مردم نیازمند تکثیر و تنوع است. تمرکز اجرای این طرح‌ها از عهده شهرداری وحتى دولت خارج است. حاصل و دست آورد این مرحله از اقدامات توسعه‌ای نوسازی نشان دهنده لزوم ((تمرکززدایی)) در مدیریت اجرایی طرح‌های نوسازی است و این امر مستلزم توسعه ظرفیتهای محلی و به تبع آن نقش مشارکت مردم می‌در فرآیند نوسازی است (زاللی و همکاران، ۱۳۹۲: ۸۰). در کشور ما سال‌های متمادی است که مقوله احیای بافتهای فرسوده به ویژه در شهرهای بزرگ همواره مطرح بوده، اما به دلایلی نامشخص همچون عدم تشخیص متولی احیای بافت فرسوده تحول عمده‌ای را در بر نداشته است. اما به نظر می‌رسد که نگرش بخشی، از بالا به پایین و بدون بازخورد نقش مردم در فرایند برنامه‌ریزی و نهیة طرح‌ها موجب شده است که طرح‌های مذکور به اهداف مورد نظر دست نیابند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۴). چرا که هر سرزمینی دارای استعدادهای طبیعی ویژه خود است و زندگی از جمله ساختارهای شهری در آن سرزمین، تحت تأثیر شرایط محیط جغرافیایی شکل می‌گیرد و تکامل می‌یابد. مسأله مهم در شهرها رسیدن به توسعه پایدار است و به منظور توسعه پایدار شهری در محیط جغرافیایی، طرح‌ها و اقدامات بهسازی و نوسازی شهر باید متناسب با ساختار اکولوژیک آن منطقه صورت گیرد (مومنی و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۲). پس برای دستیابی به توسعه پایدار مشارکت مردم در عرصه‌های اقتصادی و اجتماعی

که نیاز سریع به بهسازی و نوسازی را برای اصلاح سیمای شهر و مقابله با حوادث طبیعی می‌طلبد و از جمله مشکلاتی که بافت فرسوده این منطقه دارد عدم دسترسی به امکانات و خدمات، پایین بودن سطح کیفیت ابنیه، تنگ و باریک بودن کوچه‌ها، نامناسب بودن دسترسی و پایین بودن امنیت در محله، و وجود مشکلات فرهنگی-اجتماعی است. وجود این نوع بافت‌ها به عنوان یک معضل در اصفهان مطرح است، که علاوه بر نازیبایی، معضلات اجتماعی، زیست محیطی، اقتصادی و... را دامنگیر شهر نموده است و با توجه به عدم پاسخگویی طرح‌های مقیاس کلان در نوسازی بافت‌های فرسوده و فقدان منابع کافی دولت و بخش عمومی جهت نوسازی بافت‌های فرسوده این امر باید توسط ساکنان همین محدوده انجام پذیرد. اما هدایت فرآیند نوسازی و بسترسازی اقدامات پروژه‌های آغازین و پیش‌تاز جهت اعتماد سازی ساکنان جز با مداخله بخش عمومی و دولت امکان پذیر نمی باشد بنابراین با توجه به چنین مشکلاتی جای آن دارد که از راهکارهای مشارکت محلی و نیروهای دولتی دخیل در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده مدد جست.

۱-۲- اهمیت و ضرورت

در اصفهان محلات زیادی دارای بافت فرسوده هستند ولی از آنجایی که محلات مفت آباد، کوله پارچه و سعادت آباد در منطقه ۶ این شهر قرار گرفته اند و اکثر محلاتی که در این منطقه قرار گرفته‌اند از مزایای اقتصادی بالایی برخوردار هستند بنابراین، از لحاظ نوسازی و بهسازی در اولویت قرار دارند. در این محلات فقدان تأسیسات محیطی، ناهنجاری‌های اجتماعی و هر عامل مخربی دیگر می‌تواند سلامتی انسان را به خطر اندازد. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان

ضروری است، و افزایش نقش شهروندان در امور شهری می‌تواند در ایجاد تعادل و هماهنگی لازم بین بخش‌های جامعه، نقش ارزنده‌ای را ایفا نماید. و مشارکت دهی آنان در امور شهری، باعث افزایش عزت نفس، افزایش تعامل اجتماعی و افزایش تجربه و مهارت‌های مشارکت کنندگان می‌گردد (حاتمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۱). می‌توان گفت مسأله پژوهش این است که بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده اگر بدون مشورت با مردم محلی که بیش از همه شناخت بهتری نسبت به محل سکونت خود دارند صورت بگیرد، با نارسایی و حتی مقاومت اهالی رو به رو شده و به جدال و تخریب سرمایه‌ها و امکانات تبدیل گردیده و در نهایت برنامه‌ها با شکست مواجه خواهند شد چیزی که در اکثر طرح‌های کشور ما دیده می‌شود. در هر صورت اگر بپذیریم که مردمان بافت‌های فرسوده دارای روحیات عاطفی بسیار قوی؛ اتحاد قومی و به هم فشردگی اجتماعی پایدار و همچنین از اقتصاد محلی پویا برخوردار بوده و ارزشهای سنتی و مذهبی و انسانی را دارا هستند. آنگاه آیا نمی‌توانیم بپذیریم که با ارائه یک یا چندین راهکار دقیق و درست می‌توان از مشارکت مردم و تشکیل ستادهای مردمی جهت رفع موانع و مشکلات نوسازی محله‌ها سود جست؟ بنابراین، اصل اساسی در حکومت‌های محلی و از جمله شهرداریها این است که مردم همان محل با مشارکت و همفکری یکدیگر و با استفاده از منابع و امکانات محلی نسبت به تأمین خدمات عمومی و نیز عمران و آبادی محل در چارچوب قانون اقدام نمایند. شهر اصفهان نیز به عنوان یکی از شهرهای تاریخی در درون خود به ویژه در منطقه ۶ در محله‌های مفت آباد، سعادت آباد و کوله پارچه دارای ۱۲۲/۰۷ هکتار بافت فرسوده است

اوزلم گزی (۲۰۰۹) در مطالعه‌ای تحت عنوان باززنده سازی و افزایش هویت شهری به بررسی راهکارهای بهسازی و باززنده سازی نواحی مسکونی غیر معمور و فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و باززنده سازی و نوسازی این مناطق را استراتژی فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنان این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند.

حاج بنده افوسی (۱۳۸۹) در پایان نامه کارشناسی ارشد به بررسی راهکارهای توسعه شهری در منطقه ۱۴ اصفهان پرداختند بر اساس نتایج تحقیق، بین وضعیت دسترسی ساکنان به امکانات و خدمات گوناگون و تمایل آنها به انجام اقدامات بهسازی و همچنین میان انجام اقدامات توانمندسازی در منطقه و مشارکت شهروندان در بهسازی شهری، رابطه معناداری وجود دارد؛ بدین نحو که برخوردار نبودن منطقه از امکانات و خدمات گوناگون، زمینه ساز تمایل مردم به انجام اقدامات بهسازی بوده و سطح پایین انجام اقدامات توانمندسازی در منطقه بر تمایل کم شهروندان به مشارکت در اقدامات بهسازی منطقه مؤثر بوده است.

اسدیان و سیاحی (۱۳۹۰) مطالعه‌ای در زمینه مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله عامری در شهر اهواز انجام دادند نتایج تحقیق نشان داد که در بافت موجود پایین بودن کیفیت ابنیه و مصالح ساختمانی، پایین بودن درآمد ساکنان و عدم توانایی در نوسازی و بهسازی بافت باعث شده که این بافتها روز به روز بر مشکلاتشان افزوده گشته و به مکانهای آشفته تبدیل شوند و باززنده سازی بافت قدیم عامری تنها با مشارکت مردم امکانپذیر است. از این رو اقدام جهت بهسازی و نوسازی این بافت‌های فرسوده باید توسط

و مالکین آنها احیاء و نوسازی خود به خود را نداشته و همچنین سرمایه داران تمایلی جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند. اگر جهت گیری بافت فرسوده به همین منوال صورت پذیرد و به دنبال آن مداخلاتی بدون برنامه انجام پذیرد این بافت‌ها روز به روز بر مشکلاتشان افزوده گشته و به مکان‌هایی آشفته تبدیل می‌شوند با توجه به مسایل و مشکلات و ویژگی‌های گفته شده، توجه به نهادهای مردمی و مشارکت آنها در جهت بهسازی، نوسازی و بهبود وضعیت کنونی این بافتها ضروری است و این پژوهش نیز به بررسی نقش شهروندان و مشارکت مردم در روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده واقع در منطقه ۶ شهر اصفهان می‌پردازد.

۱-۲-اهداف

- توجه به مشارکت مردم و شهرسازی مشارکتی در تحقق امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر - بررسی وضعیت امکانات و خدمات در بافت فرسوده منطقه ۶ اصفهان و میزان تمایل ساکنان به بهسازی و نوسازی

- ارائه پیشنهادات نوسازی و بهسازی بافت فرسوده منطقه ۶ اصفهان با تأکید بر مشارکت مردمی

۱-۳-پیشینه تحقیق

پیتر رابرتز و شیکهاگ، (۲۰۰۰) در کتاب باززایی شهری پس از شناسایی بافت‌های فرسوده، دلایل فرسودگی و در نهایت طبقه بندی آنها، به مفهوم احیاء، بهسازی و مشارکت ساکنان در احیای محله پرداخته است. نتایج تحقیق اینطور نشان داد که مشارکت ساکنان در احیاء و بهسازی محله مؤثر بوده است.

۱-۴-۳- بین میزان مشارکت مردم در روند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده با میزان امکانات و خدمات در بافت فرسوده ارتباط معناداری وجود دارد.

۱-۴-۴- بین میزان زمینه‌های اعتمادسازی در شهر با میزان مشارکت مردم در روند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده ارتباط معناداری وجود دارد.

۱-۵- روش تحقیق

در این پژوهش نوع تحقیق کاربردی و روش تحقیق پیمایشی- کتابخانه‌ای، و جمع آوری اطلاعات به صورت میدانی (پرسشنامه، مراجعه به سازمانها) و کتابخانه‌ای (اسناد، مقالات، پایان نامه‌ها و...) است. جمعیت کل منطقه بر اساس آخرین آمار سال ۱۳۹۱ (معاونت برنامه‌ریزی) ۱۱۱۴۱۷ نفر است. اما جامعه آماری پژوهش، مربوط به محدوده بافت فرسوده منطقه است که مربوط به محلات مفت‌آباد، کوله‌پارچه و سعادت‌آباد است که جمعاً شامل بر ۳۵۰۰۰ نفر است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران $d=0/05$ ۳۸۰ نفر محاسبه شده از آنجا که بسیاری از عواملی که هنگام تحقیق با آنها برخورد می‌شود غیر قابل پیش‌بینی می‌باشند، پژوهشگران عموماً بالاترین محدوده حجم نمونه را انتخاب می‌کنند تا در صورتی که اشتباهاتی در طول تحقیقات و استخراج پیش آمد نتایج حاصله هنوز از درجه اطمینان و سطح احتمال کافی برخوردار باشند بر این اساس حجم نمونه ۴۰۰ نفر در نظر گرفته شد. انتخاب نمونه به صورت تصادفی است و برای تحلیل داده‌ها از نرم افزارهای SPSS و Excell استفاده شد و برای ترسیم نقشه‌ها نیز از نرم افزار Arc view GIS استفاده شده است و در پایان برای تعیین سطح میزان امکانات و خدمات، میزان تمایل به مشارکت و میزان اعتماد به مسئولان از آزمون تی تک نمونه‌ای و برای

خود شهرداری با همکاری شرکت تعاونی صورت گیرد و تحقق این امر زمانی امکانپذیر است که شهرداری اعتبارات کافی را در این زمینه داشته باشد.

قدرجانی و قیطرانی (۱۳۹۱) مطالعه‌ای در زمینه بررسی روشهای ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده در شهر همدان انجام دادند که این پژوهش به اهمیت موضوع مشارکت در امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخته است نتایج حاصل از تحقیق نشان می‌دهد که با جلب مشارکت مردم از طریق عوامل موثر در این حیطه، مانند اعتمادسازی در بین مردم، ایجاد ضمانت اجرایی از سوی دولت، مشوق‌های مالی و غیره با توجه به ساختار اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ظرفیتهای و پتانسیلهای محله جولان، امکان دستیابی به بهسازی و نوسازی مطلوب محقق خواهد شد.

موحد و همکاران (۱۳۹۲) تحقیقی در زمینه بازسازی بافت‌های فرسوده در شهر اهواز با مشارکت سازمان‌های مردم نهاد انجام دادند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد، که تقویت ارزش‌های فرهنگی و قومی منجر به تقویت مشارکت و فعال کردن سازمان‌های مردم نهاد در نوسازی و بهسازی بخش مرکزی اهواز خواهد شد. و عدم شکل‌گیری نهادهای مردمی همراه با تحولات اجتماعی و قومی مردم در سال‌های اخیر باعث شده است که جریان مشارکت در بهسازی و نوسازی محله رو به کاهش بگذارد.

۱-۴-۱- سوآل‌ها و فرضیه‌ها

۱-۴-۱- ساکنان منطقه تا چه اندازه تمایل به مشارکت در بهسازی و نوسازی منطقه دارند؟

۱-۴-۲- چه راهکارهایی برای جذب مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده وجود دارد؟

آزمون فرضیات از آزمون‌های آمار استنباطی مانند ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون خطی ساده استفاده شده است.

۱-۶- معرفی متغیرها و شاخص‌های پژوهش و آزمون پایایی پرسشنامه

- متغیر تابع (مشارکت)

- متغیر مستقل (امکانات و خدمات)، (اعتمادسازی).

جدول (۱): مولفه‌ها و شاخص‌های پژوهش

مؤلفه‌ها	شاخصها
امکانات و خدمات	فرهنگی، تفریحی، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، تجاری، حمل و نقل، تجهیزات شهری، مذهبی و مبلمان شهری
مشارکت	تمایل به بهسازی، نیاز به اصلاح معابر، نیاز به تأسیسات زیربنایی، تمایل به تعویض املاک، نظرخواهی در طرح‌ها، کمک مالی، مشارکت در صندوق مالی، آگاهی شهروندان، انجمن و تشکل محلی، اطلاع رسانی شهرداری و نظارت بر ساخت و ساز
اعتماد	احترام به شهروندان، احترام به نظریات شهروندان، توجه به حضور مردم، توجه به شایستگی افراد، اعتماد به مسئولین، عمل نمودن مسئولان به حرفشان و ارائه قدرت به مردم در جهت بیان نمودن تقاضایشان

کرونباخ بالای ۰/۷۰ باشد نشان دهنده پایایی بالای سنجه است. بنابراین، پرسشنامه مورد استفاده در این پژوهش از پایایی بالایی برخوردار است. همچنین آلفای کرونباخ برای هر گروه از متغیرها به صورت جداگانه در جدول (۲) آمده است:

در این پژوهش نیز برای تعیین پایایی پرسشنامه با بهره گیری از نرم افزار Spss از روش ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. با مطالعه مقدماتی ۷۰ نمونه پرسشنامه، ضریب آلفای کرونباخ برای کل پرسشنامه‌ها برابر با ۰/۷۸ بدست آمد و با توجه به این که اگر آلفای

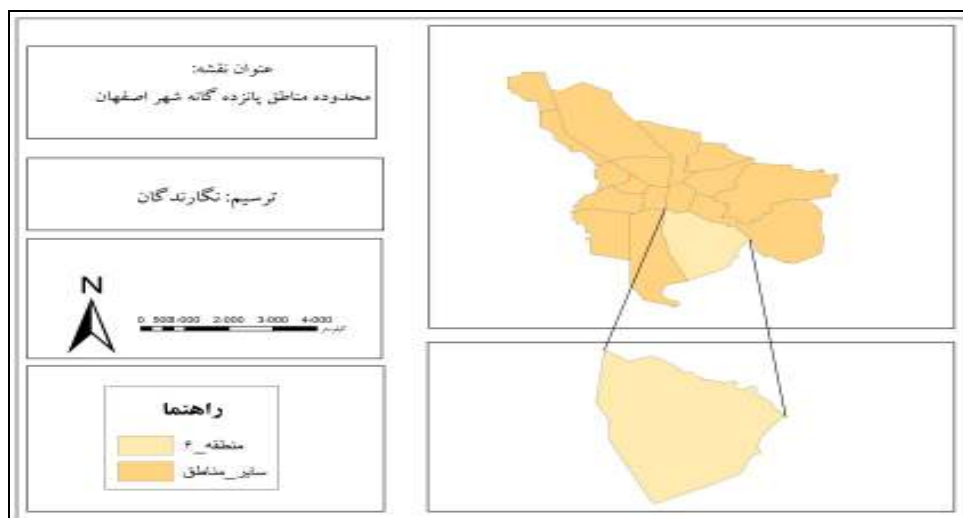
جدول (۲) نتایج آزمون پایایی پرسشنامه

نام متغیر	نوع متغیر	تعداد نمونه مقدماتی	تعداد سوالات	ضریب آلفای کرونباخ
مشارکت	وابسته	۷۰	۱۱	۰/۷۲
امکانات و خدمات	مستقل	۷۰	۱۰	۰/۷۵
اعتمادسازی	مستقل	۷۰	۷	۰/۸
کل پرسشنامه	-	۷۰	۳۵	۰/۷۸

مفت آباد، تخت پولاد و کوله پارچه پیرامون مکان‌های خاصی نظیر گورستان قدیمی و فرودگاه سابق شهر از دهه ۵۰ تاکنون شکل گرفته است اما در نزدیکی این حاشیه نشینها و در حاشیه زاینده رود به یکباره قیمت زمین و مسکن بالا رفته، چهره فیزیکی شهر دگرگون می‌شود. بخشهای غربی و جنوبی این منطقه نیز در نزدیکی خیابان چهارباغ بالا و هزارجریب از وضعیت مطلوبی برخوردار است (سلطانی، ۱۳۹۱: ۸۴ و ۸۵).

۱-۸- محدوده مورد مطالعه

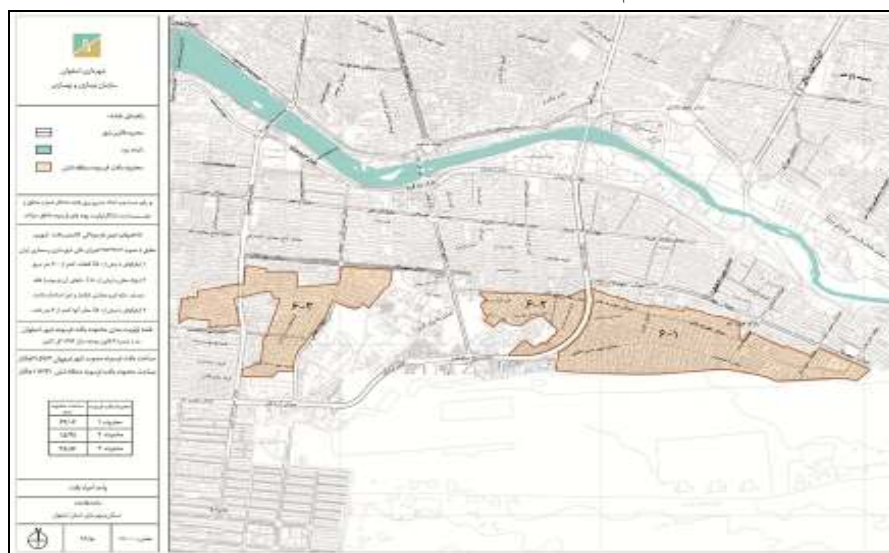
منطقه ۶ شهر اصفهان در قسمت جنوب شرق اصفهان قرار گرفته و از شمال به پل سی و سه پل و از جنوب به پل اشکاوند و از شرق به پل بزرگمهر و از غرب به پل راه آهن ختم می‌شود. مساحت منطقه حدود ۶۷۰۷ هکتار و جمعیت آن ۱۱۱۴۱۷ نفر می‌باشد (شهرداری منطقه ۶ اصفهان، ۱۳۹۱). این منطقه دارای ویژگیهای متناقضی است. در این منطقه حاشیه نشینهایی چون



شکل (۱): نقشه محدوده مورد مطالعه

فرسودگی که در جنوب این منطقه واقع شده و دارای ۳۱۷۹ نفر جمعیت است و محله سعادت آباد با ۴۱ هکتار بافت فرسوده دارای اولویت سوم از لحاظ فرسودگی در این منطقه است که در قسمت غرب این منطقه واقع شده و دارای ۹۶۸۱ نفر جمعیت است (سازمان بهسازی و نوسازی اصفهان، ۱۳۹۱).

میزان بافت فرسوده در این منطقه ۱۲۰/۰۷ هکتار است که مربوط به سه محله همت-آباد یا مفت آباد، کوله-پارچه و سعادت آباد است محله مفت آباد با ۶۳/۰۷ هکتار مساحت بافت فرسوده دارای اولویت اول از لحاظ فرسودگی و در قسمت شرق منطقه واقع شده و دارای ۲۲۲۰۰ نفر جمعیت، محله کوله پارچه با ۱۶ هکتار بافت فرسوده دارای اولویت دوم از لحاظ



شکل (۲): نقشه محدوده بافت فرسوده در منطقه ۶ اصفهان (مأخذ از سازمان بهسازی و نوسازی اصفهان)

۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

۲-۱- بافت فرسوده

طبق تعریف وزارت کشور بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (محمودی و اسلامی، ۱۳۹۰: ۸۲). در تعریف دیگر بافت فرسوده بخش‌هایی از بافت تاریخی را در بر می‌گیرد که با وجود قدمت تاریخی، از دیدگاه ساختاری و عناصر و ابنیه دستخوش تغییر شده‌اند و از لحاظ کالبدی، معماری و مرفولوژیک واجد هیچ‌گونه ارزش تاریخی نیستند (آقاصفیری و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۰). بافت‌های فرسوده به دلیل معضلاتی همچون سطح پایین کیفیت زندگی، کاهش امنیت، مشکلات ترافیکی، فضاهای بی دفاع، ترس، بالا بودن جرم و جنایت نیازمند استراتژی بنیادین جهت تغییرات اساسی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، محیطی و... هستند. تغییراتی که اغلب در بلند مدت با صرف هزینه‌های گزاف جهت رفع مشکلات فوق از سوی نهادهای عمومی با تأکید بر سه عامل آموزش، اجرا و مهندسی و در نظر داشتن نیاز ساکنان صورت می‌گیرد (Anderson et al, 2007: 315). بنابراین، به منظور پیش‌گیری از عواقب نامطلوب و گاه غیرقابل جبران این معضل مداخله صحیح در بافت‌های فرسوده شهری ضروری است (کاکاوند و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۴). انواع مداخله بر اساس میزان وفاداری به گذشته در سه گروه بهسازی، نوسازی و بازسازی قرار

می‌گیرند، این سه نوع مداخله هر یک طیف گسترده‌ای از اقدامات را بر حسب نیاز شامل می‌شوند:

- بهسازی (improvement): بهسازی (فرسودگی نسبی)، دامنه‌ای گسترده از اقدامهایی است که در نواحی و محله‌های شهری برای بهینه‌سازی اوضاع کالبد و فضای شهری از نظر ساخت، بافت و سیمای شهری صورت می‌گیرد (آذر و حسین زاده دلیر، ۱۳۸۷: ۱۲۰). بهسازی بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی است که با اندک تغییراتی در فعالیت، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می‌کند (سجادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۶).

- نوسازی (renovation): نوسازی، زمانی انجام می‌شود که فضاهای موجود از کارکردی مناسب و مؤثر برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی کالبدی سبب کاهش بازدهی آن شده باشد (فنی و صادقی، ۱۳۸۸: ۵۹). نوسازی، بازسازی یا تجدید حیات مناطق شهری از طریق تلاش‌های مشارکت جویانه شهرداریها، مالکان و سایر ذینفعان است (حسین آبادی و تقوایی، ۱۳۹۰: ۲۳۷). نوسازی با نو شدن و تجدید بنا مترادف است (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۵: ۵۰). نوسازی عملی فرهنگی است که سعی در انتقال ارزشهای کالبد یافته به آینده دارد (کردوانی و موردغفاری، ۱۳۹۰: ۲۰). و در نهایت نوسازی، انطباق کردن سازمان کالبدی-فضایی با نیازهای امروزی است (خواجه شاهکویی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۹).

- بازسازی (reconstruction): به معنای از نو ساختن است (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۳۴). بازسازی، دگرگونی کامل پیشینه و ایجاد شرایطی جدید در بافت و

مقوله در فرایند توسعه و تحول شهرهای آینده می‌باشد (Amado & etal, 2009: 2-7). واز جمله وظایف دولت، بالا بردن سطح آگاهی شهروندان در زمینه شفاف سازی و روشن نمودن حقوق سیاسی - اداری برای گسترش دادن و تقویت مشارکت جامعه مدنی در تصمیم گیری است (Niocoleta, 2013: 58). چرا که نوسازی شهری اساساً باید توسط مردم انجام شود و چنین الگویی فرایند برنامه ریزی و تصمیم گیری از پایین را فراهم میسازد که بیشتر بر متغیرهای محلی و منطقه ای تأکید دارد (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵۲). یکی از مشکلات طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده، مشارکت ناپذیری و ناچیز انگاشتن نقش مالکان املاک چنین بافت‌هایی در فرایند تجدید حیات است که باعث آسیبهای اجتماعی و تأخیر در اجرای این طرح‌ها و عدم تحقق اهداف آنها در افق زمانی پیش بینی شده است (احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۳). بنابراین، نوسازی و بهسازی بافت فرسوده به عنوان راه کار مناسب در جهت ارتقاء کیفی بافت تنها با مشارکت مردم و مسئولان امکانپذیر است.

۲-۲-۱- مشارکت در ایران

مفهوم مشارکت در ایران، به خوبی درک نشده است و بیشتر مشارکتها بعد از تصمیم گیری و برنامه ریزی صورت می‌گیرد؛ که البته بیشتر از جنبه اقتصادی و تأمین مالی و همچنین کسب تأیید اجباری ذی نفعان بر برنامه ریزی تهیه شده، است. با توجه به تحقیقات صورت گرفته مشارکت در ایران را به سه دسته مشارکت شعاری، محدود و واقعی تقسیم می‌شود (هاشم نژاد و

یا عناصر آن را با برچیدن آثار گذشته و بنا نهادن ساخت جدید دنبال می‌کند. بستر مداخله می‌تواند بافت شهری، فضای شهری، مجموعه‌ها و بناها باشد (مبهوت و محمدی، ۱۳۸۹: ۱۲۶).

تنزل و فرسودگی بناها و واحدهای ساختمانی به لحاظ فیزیکی پدیده‌ای طبیعی و غیرقابل اجتناب است. بنابراین تلاش برای انتخاب الگو یا استراتژی‌هایی که بتواند جریان زندگی را در این منطق دائمی کند، ضروری است. چنین الگوهایی باید دارای منشأ محلی و بومی و مبتنی بر مشارکت مردم باشند یعنی درونزا و پایدار باشند:

۲-۲- مشارکت (participation): مشارکت شهروندی از سال ۱۹۵۰، موضوع دامنه داری در حوزه برنامه ریزی بوده و به همین خاطر برنامه‌ریزان شهری تلاش نمودند در تصمیم‌گیری‌های شهری از نظرات شهروندان مطلع شده و با همکاری آنان، برنامه‌های خود را عملی نمایند. چرا که آنان معتقد بودند مشارکت، شهروندان را مسئولیت پذیر بار آورده و به فرایندهای تصمیم گیری مشروعیت می‌بخشد یعنی حمایت عمومی از تصمیم‌گیریهی اتخاذی از سوی مسئولان باعث می‌شود مسئولان امر به راحتی برنامه‌های خود را عملی نمایند (Brown and Harris, 2005: 97-99). (۱۸۹۵ میلادی برمی گردد. الکس دوتوکویل از اواسط قرن ۱۹ مشارکت عمومی در زندگی مدنی شهری را مطرح کرد (Baum, 2007: 1840-1841). مشارکت عمومی که تعهد و راهنمایی مردم در فرایند برنامه‌ریزی را تضمین می‌کند مهمترین

همکاران، ۱۳۹۱: ۶۵). ویژگی هر کدام از انواع مشارکت در ایران، در جدول زیر ارائه شده است:

جدول (۳): شناخت انواع مشارکت بر اساس هشت معیار ارزیابی

مشارکت واقعی	مشارکت محدود	مشارکت شعاری	نوع مشارکت / معیار ارزیابی
تأمین منافع شهروندان و پرداخت هزینه‌های آن	تأمین منافع شهروندان تا جایی که منافع مراجع برنامه ریزی و دولت تهدید نگردد.	تأمین منافع مراجع برنامه ریزی و دولت	نیت اصلی / برنامه ریزان
مشارکت در اجرا + مشارکت در برنامه ریزی + مشارکت در تصمیم‌گیری	مشارکت در اجرا و تأمین مالی + مشارکت محدود در برنامه ریزی	تأمین اعتبار مالی طرح و سهم شدن در سود آن (البته در بهترین حالت)	دامنه مشارکت
خود مشارکت، هدف است؛ زیرا مشارکت، موجب رشد فکری و مدنی شهروندان می‌گردد	ابزاری برای ارتقای کیفیت طرح‌ها	ابزاری جهت مشروعیت بخشی به طرح و کاهش مقاومتها در برابر اجرای آن	نگاه به مشارکت
صورت می‌گیرد	صورت می‌گیرد	صورت نمی‌گیرد	نظر خواهی از شهروندان
وجود دارد	وجود دارد	وجود ندارد	حق اعتراض به طرح
وجود دارد	وجود ندارد	وجود ندارد	نظارت شهروندان
دو سویه و فعال	عمدتاً یک سویه (از مردم به مسئولین) و نسبتاً قوی؛ گاهی از بالا به پایین	یک سویه (از مردم به مسئولین) و بسیار محدود؛ به ندرت از بالا به پایین	جریان اطلاعات
دیدگاه مردم سالارانه و مشارکت مستقیم (نظرات، علایق و منافع تمامی شهروندان محور امور است و باید به هر قیمتی، تأمین شود)	دیدگاه کارکردگرایانه و فن سالارانه (مردم حق اظهار نظر دارند؛ اما تصمیم‌گیری نهایی با برنامه ریزان است)	دیدگاه مطلق‌گرایانه (مردم صاحب حق شمرده نمی‌شوند)	پشتوانه فکری

رو بیش از هر زمان، به اعتماد و چگونگی تقویت آن توجه دارند (پناهی، ۱۳۸۷: ۸۹). وقتی در جامعه‌ای منابع به صورت ناعادلانه در بین مردم توزیع شود، و این نابرابری در طول زمان استمرار پیدا کند، شکاف بین دو طبقه غنی و فقیر هر روز بیشتر می‌شود و طبیعی است که در این شرایط قوانین و ساختار سیاسی جامعه زیر سؤال رفته و نوعی بی‌اعتمادی اجتماعی را در افراد تقویت می‌کند (ازکیا و حسنی راد، ۱۳۸۸: ۱۲). به طور کلی می‌توان گفت برخی از ویژگیهای جامعه معاصر سبب شده است اعتماد اهمیت ویژه‌ای داشته باشد جامعه امروز به دلیل شرایط جهانی و عدم یقین و ابهام حاکم بر آن، بیش از گذشته به اعتماد نیاز دارد (محمدی و زنگنه، ۱۳۹۲: ۱۰۵). از جمله عواملی که باعث اعتماد ارباب رجوع به مسئولان شهری می‌شود: مهارت و تخصص کارکنان، مسئولیت‌پذیری، رعایت قانون، نظم

مدیریت شهری زمانی محقق خواهد شد که مشارکت مردم در تمام لایه‌های مدیریتی دیده شود و برای نایل شدن به چنین چشم‌اندازی جلب اعتماد مردم در رأس اقدامات قرار خواهد داشت (Leach, Pelkey, & Sabatier, 2002: 645-670). چرا که اعتماد یک عامل کلیدی برای مشارکت شهروندان است، چرا که نبود آن باعث کاهش موفقیت فرایند ایجاد تغییرات و بهبود مشارکت مردمی در تهیه و اجرای طرح‌ها می‌شود:

۲-۳- اعتماد (trust): اعتماد به وجود اعتقادات مشترک در میان جمعی از مردم گفته می‌شود (Ross.Mirowsky, 2001: 568). اعتماد یکی از جنبه‌های مهم روابط انسانی و زمینه ساز مشارکت و همکاری میان افراد جامعه است (منوریان و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۵۷). امروزه سازمانها در جستجوی راه‌های جدیدی برای ارتقای مشارکت بین افراد هستند از این

سال، ۴۵٪ ۳۰-۴۰ سال، ۱۷/۵٪ ۵۰-۴۰ سال، ۵٪ ۶۰-۵۰ سال و ۷/۵٪ افراد ۶۰ سال به بالا پاسخ دادند و در سعادت آباد ۲۲/۷٪ ۳۰-۲۰ سال، ۳۲/۷٪ ۴۰-۳۰ سال، ۲۴/۵٪ ۵۰-۴۰ سال، ۱۰/۹٪ ۶۰-۵۰ سال و ۹/۱٪ افراد ۶۰ سال به بالا پاسخ دادند. از لحاظ وضعیت تحصیلی درمفت آباد ۲۹/۵٪ سیکل، ۳۷/۶٪ دیپلم، ۱۵/۲٪ کاردانی، ۱۵/۷٪ کارشناسی و ۱/۹٪ افراد کارشناسی ارشد به بالا پاسخ دادند. درکوله پارچه ۲۳/۸٪ سیکل، ۴۵٪ دیپلم، ۱۷/۵٪ کاردانی، ۱۲/۵٪ کارشناسی و ۱/۳٪ کارشناسی ارشد به بالا پاسخ دادند و در سعادت آباد ۲۱/۸٪ سیکل، ۴۵/۵٪ دیپلم، ۵/۵٪ کاردانی، ۱۷/۳٪ کارشناسی و ۱۰٪ افراد کارشناسی ارشد به بالا پاسخ دادند از لحاظ وضعیت شغلی در مفت آباد ۲۸/۱٪ بیکار، ۱۱٪ دانشجو، ۵۱٪ شغل آزاد، ۳/۳٪ دولتی و ۶/۷٪ افراد بازنشسته پاسخ دادند. در کوله پارچه ۲۶٪ بیکار ۱۲/۵٪ دانشجو، ۴۰٪ شغل آزاد، ۱۰٪ دولتی و ۱۱/۵٪ افراد بازنشسته پاسخ دادند و در سعادت آباد ۱۰٪ بیکار، ۲۲/۷٪ دانشجو، ۴۰/۹٪ شغل آزاد، ۱۸/۲٪ دولتی و ۸/۲٪ افراد بازنشسته پاسخ دادند. از لحاظ درآمد ماهیانه در مفت آباد ۳۰/۵٪ کمتر از ۴۰۰ هزار تومان، ۳۷/۷٪ ۴۰۰-۶۰۰ هزار تومان، ۲۱/۹٪ ۶۰۰-۷۰۰ هزار تومان و ۱۱٪ بیشتر از ۹۰۰ هزار تومان درآمد ماهیانه پاسخ دادند. در کوله پارچه ۲۳/۸٪ کمتر از ۴۰۰ هزار تومان، ۳۷/۵٪ ۴۰۰-۶۰۰ هزار تومان، ۱۸/۸٪ ۶۰۰-۷۰۰ هزار تومان، ۱/۳٪ ۹۰۰-۷۰۰ هزار تومان و ۱۸/۸٪ افراد بیش از ۹۰۰ هزار تومان درآمد پاسخ دادند و در سعادت آباد ۵/۵٪ کمتر از ۴۰۰ هزار تومان، ۴۱/۸٪ ۴۰۰-۶۰۰ هزار تومان، ۲۶/۴٪ ۶۰۰-۷۰۰ هزار تومان و ۱/۸٪ ۷۰۰-۹۰۰ هزار تومان و ۲۴/۵٪ افراد بیش از ۹۰۰ هزار تومان درآمد

و انضباط و رسیدگی به شکایات که رعایت این موارد باعث افزایش اعتماد و رضایت‌مندی مراجعان می‌شود (محمدی فر و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰۵). از این رو اعتماد را می‌توان یکی از عناصر مهم و حیاتی در امر مشارکت تلقی کرد، اعتماد افراد به نهادها و دولت و به عکس، یعنی اعتماد دولت به شهروندان، سبب توسعه و تعمیق مشارکتهای اجتماعی می‌شود اهمیت اعتماد اجتماعی از آن جهت مورد توجه است که این متغیر با بسیاری از متغیرهای موجود در جامعه مدنی از جمله مشارکت دارای همبستگی است (علی پور و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۱۰).

۳- تحلیل یافته‌ها

۴۰۰ پرسشنامه در ۳ محله با توجه به جمعیت هر محله ۲۱۰ پرسشنامه در محله مفت آباد، ۱۱۰ پرسشنامه در محله سعادت آباد و ۸۰ پرسشنامه در محله کوله پارچه توزیع گردید.

۳-۱- بررسی وضعیت اجتماعی-اقتصادی ساکنان

سه محله بر اساس نتایج پرسشنامه

برای بررسی وضعیت اجتماعی-اقتصادی ساکنان محله بر اساس ۷ سوال عمومی، شامل جنسیت، سن، سطح تحصیلات، شغل، میزان درآمد، تعداد افراد خانوار و دلایل انتخاب سکونت در محله تنظیم گردید که نتایج آن به شرح زیر است: از لحاظ وضعیت جنسی در محله مفت آباد از ۲۱۰ نفر حدود ۵۷/۶٪ آن مرد و مابقی زن بودند در کوله پارچه از ۸۰ نفر ۷۶/۳٪ مرد و مابقی زن بودند و در سعادت آباد از ۱۱۰ نفر ۶۱/۶٪ آن مرد و مابقی زن بودند. از لحاظ وضعیت سنی در مفت آباد ۳۱/۹٪ ۳۰-۲۰ سال، ۳۸/۶٪ ۴۰-۳۰ سال، ۱۴/۳٪ ۵۰-۴۰ سال، ۱۱/۴٪ ۶۰-۵۰ سال و ۳/۸٪ افراد ۶۰ سال به بالا پاسخ دادند. درکوله پارچه ۲۵٪ ۳۰-۲۰

سه محله بیشتر ساکنان قشر جوان بودند و از لحاظ سطح سواد اکثر افراد بجز محله سعادت آباد دیپلم و زیر دیپلم بودند و همچنین بیشتر افراد دارای شغل آزاد و از سطح درآمد نسبتاً پایین به خصوص در محلات مفت آباد و کوله پارچه برخوردار بودند و اکثر افراد به خاطر ارزان بودن زمین و مسکن (شرایط اقتصادی) بجز در محله سعادت آباد در این محدوده ساکن شدند. در کل محله سعادت آباد از شرایط اجتماعی-اقتصادی بهتری نسبت به دو محله مفت آباد و کوله پارچه برخوردار است و محله مفت آباد نسبت به دو محله در شرایط بدتری قرار دارد که اکثر ساکنان از سطح درآمد نسبتاً پایین برخوردارند.

۲-۳- بررسی وضعیت امکانات و خدمات در سه محله بر اساس نتایج پرسشنامه
برای بررسی وضعیت امکانات و خدمات در سه محله بر اساس ۱۰ سوال تنظیم گردید که نتایج آن به شرح زیر است:

پاسخ دادند. از لحاظ تعداد افراد خانوار در مفت آباد ۱۶/۷٪، ۲ نفره، ۳۱/۹٪، ۲-۳ نفره، ۲۹٪، ۳-۵ نفره، ۱۸/۱٪، ۵-۷ نفره و ۴/۳٪ افراد ۷ نفر به بالا پاسخ دادند. در کوله پارچه ۱۱/۳٪، ۲ نفره، ۴۱/۳٪، ۲-۳ نفره، ۲۵٪، ۳-۵ نفره، ۳/۸٪، ۵-۷ نفره و ۱۸/۸٪ افراد ۷ نفر به بالا پاسخ دادند و در سعادت آباد ۲۰٪، ۲ نفره، ۲۷/۳٪، ۲-۳ نفره، ۳۶/۴٪، ۳-۵ نفره، ۱۶/۴٪، ۵-۷ نفره پاسخ دادند. از لحاظ دلایل انتخاب محل سکونت در مفت آباد ۲۳/۳٪ ارزان بودن زمین و مسکن، ۳۲/۹٪ نزدیکی به اقوام، ۱۶/۲٪ نزدیکی به محل کار، ۴/۸٪ وجود امکانات و ۲۲/۹٪ به خاطر محل تولد پاسخ دادند. در کوله پارچه ۲۲/۵٪ ارزان بودن زمین و مسکن، ۲۰٪ نزدیکی به اقوام، ۲۷/۵٪ نزدیکی به محل کار، ۱/۳٪ وجود امکانات و خدمات و ۲۸/۷٪ به خاطر محل تولد پاسخ دادند. و در سعادت آباد ۴/۵٪ ارزان بودن زمین و مسکن، ۳۴/۵٪ نزدیکی به اقوام، ۱۵/۵٪ نزدیکی به محل کار، ۷/۳٪ وجود امکانات و ۳۸/۲٪ به خاطر محل تولد پاسخ دادند. به طور کلی در

جدول (۴) میزان برخورداری از امکانات و خدمات در سه محله

محله	مفت آباد				کوله پارچه				سعادت آباد				درصد مولفه	
	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم		خیلی کم
فرهنگی	۵	۷/۱	۴۲/۹	۲۷/۶	-	۲۱/۹	۱۰	۴۷/۵	۱۷/۵	۱۱/۸	۲۲/۷	۴۰/۹	۱۷/۳	۷/۳
تفریحی	۱/۹	۱۳/۳	۳۰/۵	۲۶/۲	۲۸/۱	۱/۳	۱۷/۵	۳۰	۲۸/۷	۲۲/۵	۱۰	۳۸/۲	۱۷/۳	۱۲/۷
ورزشی	-	۱۰/۵	۳۷/۶	۳۲/۹	۱۹	-	۱۵	۳۷/۵	۱۷/۵	۸/۲	۲۵/۵	۳۸/۲	۱۷/۳	۱۰/۹
آموزشی	۱/۹	۹	۳۱/۴	۴۱/۴	۱۶/۲	۵	۱۲/۵	۳۳/۸	۱۲/۵	۶/۴	۳۰	۳۴/۵	۲۵/۵	۳/۶
بهداشتی	۱/۴	۱۱/۴	۳۰	۲۴/۳	۳۲/۸	-	۱۸/۸	۲۰	۵۲/۵	۸/۸	۱۰/۹	۳۷/۴	۱۲/۷	۸/۲
تجاری	۵/۷	۴۱	۳۱/۹	۱۵/۷	۵/۷	۲/۵	۳۲/۵	۳۶/۳	۲۵	۳/۸	۱۷/۳	۴۶/۴	۵/۵	۶/۴
حمل و نقل	۵/۷	۲۲/۴	۳۶/۲	۲۰/۵	۱۵/۲	۸/۸	۲۶/۳	۳۸/۸	۲۰	۶/۳	۳/۶	۲۹/۱	۱۲/۷	۱۴/۵
تجهیزات	۱۵/۲	۲۹/۵	۳۸/۶	۸/۶	۸/۱	-	۲۸/۷	۴۱/۳	۱۰	۳/۸	۳۱/۸	۴۲/۷	۱/۸	-
مذهبی	۴۲/۴	۳۴/۳	۱۸/۱	۵/۲	-	۴۵	۲۵	۲۵	۵	-	۳۳/۶	۴۹/۱	۱۷/۳	-
مبلمان	۱/۹	۳/۸	۲۵/۷	۲۴/۸	۴۳/۸	۲/۵	۶/۳	۳۲/۵	۲۲/۵	۳۶/۳	۷/۳	۳۳/۶	۱۰/۹	۳/۶

مأخذ: محاسبات نگارندگان

زیادی را متحمل می‌شوند ولی محله سعادت آباد نسبت به دومحله از وضعیت مساعدی برخوردار است که در واقع آن خصوصیتی که از بافت فرسوده دارد یعنی عدم وجود امکانات و خدمات در این محله دیده نمی‌شود.

۳-۳- بررسی میزان تمایل به مشارکت ساکنان سه محله

برای بررسی میزان تمایل به مشارکت ساکنان سه محله بر اساس ۱۱ سوال تنظیم گردید که نتایج آن به شرح زیر است:

با توجه به جدول (۴)، از لحاظ دسترسی به امکانات و خدمات در محله مفت آباد و کوله پارچه به جز مراکز مذهبی و تجاری و تاحدودی تجهیزات شهری از سطح پایینی برخوردارند این دو محله از لحاظ برخورداری از فضای سبز، آب مورد نیاز، وسیله حمل و نقل عمومی، امکانات تفریحی و ورزشی در وضعیت نامطوب قرار دارند که ساکنان محله بر عدم وجود سطل زباله، درخت و فضای سبز و همچنین عدم وجود پیاده رو در کنار خیابان تأکید داشتند و برای رفتن به داخل شهر به خاطر عدم سواره رو بودن بافت مسکونی و عدم وجود وسیله حمل و نقل عمومی در خیابان اصلی محله و سطح پایین برخورداری از وسیله نقلیه شخصی مشقت

جدول (۵): میزان تمایل به مشارکت ساکنان سه محله

محله	مفت آباد					کوله پارچه					سعادت آباد				
	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
تمایل به بهسازی	۴۷/۶	۲۲/۹	۱۴/۳	۵/۲	۱۰	۴۸/۸	۱۸/۸	۱۳/۸	۷/۵	۱۱/۳	۴۲/۷	۲۶/۴	۲۴/۵	۶/۴	-
اصلاح معابر	۲۴/۸	۲۳/۳	۱۱/۹	۳/۸	۳۶/۲	۱۶/۳	۳۱/۳	۲۱/۳	۱۱/۳	۲۰	۱۹/۱	۳۷/۳	۲۷/۳	۵/۵	۱۰/۹
تأسیسات زیربنایی	۲۸/۶	۲۵/۲	۱۹	۱۰	۱۷/۱	۲۱/۳	۲۱/۳	۲۸/۷	۱۲/۵	۱۶/۳	۱۳/۶	۲۴/۵	۴۹/۱	۶/۴	۶/۴
تعویض املاک	۸/۱	۱۲/۹	۱۷/۱	۱۸/۱	۴۳/۸	۸/۸	۸/۸	۲۳/۸	۱۱/۳	۴۷/۵	۴/۵	۱۲/۷	۳۰/۹	۱۷/۳	۳۴/۵
نظر خواهی	۱	۳/۳	۹	۱۹	۶۷/۶	-	۲/۵	۱۲/۵	۱۸/۸	۶۶/۳	-	۱/۸	۶/۴	۲۳/۶	۶۷/۲
کمک مالی	۴/۳	۱/۹	۲۱	۲۸/۶	۴۴/۳	۲/۵	۳/۸	۲۵	۲۲/۵	۴۶/۳	-	۷/۳	۲۵/۵	۲۵/۵	۴۱/۸
صندوق مالی	۵/۲	۷/۱	۱۹/۵	۳۰/۵	۳۷/۶	۶/۳	۳/۸	۲۶/۳	۲۶/۳	۳۷/۵	۴/۵	۱۰/۹	۳۰	۲۳/۶	۳۰/۹
آگاهی شهروندان	۱	۸/۶	۲۰/۵	۳۳/۳	۳۶/۷	۱/۳	۶/۳	۲۲/۵	۳۲/۵	۳۷/۵	۲/۷	۹	۳۰/۹	۳۳/۶	۳۱/۸
تشکل محلی	۱۶/۷	۲۴/۳	۲۵/۷	۱۸/۶	۱۴/۸	۱۱/۳	۲۳/۸	۲۵	۲۲/۵	۱۷/۵	۵/۵	۱/۸	۵۱/۸	۱۱/۸	۲۹/۱
اطلاع رسانی	۲/۴	۱/۹	۲۴/۳	۳۲/۹	۳۸/۶	۲/۵	۲/۵	۲۷/۵	۳۳/۸	۳۳/۸	-	۲/۷	۳۱/۸	۲۴/۵	۴۰/۹
نظارت بر ساخت وساز	۱/۴	۸/۱	۲۰/۵	۲۶/۲	۴۳/۸	-	۶/۳	۲۲/۵	۳۱/۳	۴۰	۲/۷	۳/۶	۲۵/۵	۱۵/۵	۵۲/۷

مأخذ: محاسبات نگارندگان

مسئولان مربوطه درصد بسیار پایینی رو عنوان نمودند. همچنین ساکنان محله به خاطر عدم وسع مالی یا به خاطر عدم اعتماد به مسئولان از لحاظ کمک مالی و همچنین تمایل به مشارکت در جهت ایجاد صندوق مالی در جهت بهسازی و نوسازی محله درصد پایینی

با توجه به جدول (۵) تمایل به بهسازی منزل مسکونی، اصلاح معابر و تأسیسات زیربنایی در سه محله بالاست و همچنین تمایل به تشکل محلی و ایجاد انجمنهای محلی هم در بین ساکنان بالا بود ولی در صورت نیاز طرح اقدام به تعویض املاک به خاطر عدم اعتماد به

مسئولان شهری قرار گرفته بودند و از امکانات و خدمات بسیار پایینی برخوردار بودند در نتیجه میزان مشارکت پایینی را عنوان نمودند و اگر هم مشارکتی داشتند به صورت شعاری و محدود بوده است و در واقع مشارکت واقعی در میان نبوده است.

۳-۴- بررسی میزان اعتماد ساکنان محله به مسئولان امور شهری
برای بررسی میزان اعتماد ساکنان به مسئولان شهری بر اساس ۷ سوال تنظیم گردید که نتایج آن به شرح زیر است:

رو عنوان نمودند. با توجه به تحقیق صورت گرفته فعالیت مسئولان شهری در جهت نظرخواهی از ساکنان محله در طرح‌ها و همچنین بالابردن سطح آگاهی شهروندان در جهت جذب مشارکت آنان در بهسازی و نوسازی محله درصد پایینی رو عنوان نمودند. همچنین میزان نظارت ساکنان در ساخت وسازهای صورت گرفته در محله درصد پایینی رو عنوان نمودند. به طور کلی با توجه به مصاحبه‌ای که از برخی از ساکنان و بزرگان محله به خصوص در محله مفت آباد و کوله پارچه صورت گرفته از این وضعیت محله بسیار ناراضی بودند و چون تصور می‌کنند مورد بی توجهی

جدول (۶) درصد میزان اعتماد ساکنان به مسئولان امور شهری

سعادت آباد				کوله پارچه				مفت آباد				محله			
خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	درصد مولفه
۳۶/۴	۲۱/۸	۳۲/۷	۶/۴	۲/۷	۲۷/۵	۲۵	۳۰	۱۲/۵	۵	۳۲/۹	۲۵/۲	۳۱/۹	۸/۱	۱/۹	احترام به ارباب رجوع
۲۷/۳	۲۰/۹	۴۳/۶	۶/۴	۱/۸	۳۶/۳	۳۷/۵	۲۲/۵	۳/۸	-	۳۹	۳۵/۷	۲۲/۴	۲/۹	-	توجه به نظر شهروند
۱۶/۴	۱۸/۲	۴۸/۲	۱۵/۵	۱/۸	۲۷/۵	۴۰	۲۷/۵	۲/۵	۲/۵	۲۸/۶	۳۷/۱	۲۴/۸	۶/۲	۳/۳	توجه به حضور مردم
۲۵/۵	۳۱/۸	۳۲/۷	۱۰	-	۳۵	۳۸/۸	۲۱/۳	۳/۸	۱/۳	۳۵/۷	۳۳/۳	۲۲/۴	۵/۲	۳/۳	ارائه قدرت
۳۶/۴	۲۵/۵	۳۲/۷	۵/۵	-	۲۷/۵	۴۵	۲۶/۳	۱/۳	-	۳۱/۹	۳۷/۶	۲۶/۷	۱/۹	۱/۹	شایستگی افراد
۲۰/۹	۱۲/۷	۵۷/۳	۷/۳	۱/۸	۳۱/۳	۳۳/۸	۲۷/۵	۷/۵	-	۳۴/۳	۲۸/۶	۳۱	۶/۲	-	اعتماد به مسئولان
۳۰/۹	۱۳/۶	۴۱/۸	۱۳/۶	-	۴۷/۵	۳۲/۵	۱۷/۵	۲/۵	-	۴۶/۷	۲۹/۵	۲۱/۹	۱/۹	-	عملکرد مسئولان

مأخذ: محاسبات نگارندگان

به منظور تحلیل و بررسی سطح رضایت‌مندی ساکنان نسبت به وضعیت امکانات و خدمات، میزان اعتماد به مسئولان و میزان تمایل به مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی در سه محله از آزمون T تک نمونه‌ای استفاده گردید. این آزمون قادر است که میزان تفاوت اطلاعات گردآوری شده از یک مقدار خاص را نشان داده و معنی دار بودن یا نبودن اختلافات مشاهده

با توجه به جدول (۶) نظر ساکنان مبنی بر اعتمادشان به مسئولان شهری درصد پایینی را عنوان نمودند. مسئولان به وعده‌های که دادند تاکنون نتوانستند عمل نمایند در نتیجه این موارد باعث کاسته شدن اعتماد ساکنان نسبت به مسئولان شده است.
۳-۵-۱- تعیین سطح وضعیت امکانات و خدمات، اعتماد به مسئولان و تمایل به مشارکت با آزمون t-test

رضایت‌مندی ساکنان نسبت به وضعیت امکانات و خدمات، اعتماد بالا به مسئولان و تمایل زیاد به مشارکت است و هرچه از این میزان بیشتر باشد، نشان از کمبود خدمات، اعتماد پایین به مسئولان و مشارکت پایین ساکنان است (خیلی کم دارای ارزش ۵ و خیلی زیاد دارای ارزش ۱ است). نتایج آزمون در جدول (۷) نشان داده شده است:

جدول (۷): نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای در سه محله

محله	شاخص	مقدار تست: ۳					
		میانگین	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف	
						میانگین	فاصله اطمینان
مفت آباد	وضعیت امکانات و خدمات	۴/۱۲	۵/۵	۲۰۹	۰/۰۰۰	۱/۱	۰/۳
	میزان اعتماد به مسئولان	۳/۲۳	۱۴/۲	۲۰۹	۰/۰۰۰	۴/۷۱	۰/۷۸
	میزان تمایل به مشارکت	۴/۴	۱۲/۲	۲۰۹	۰/۰۰۰	۵/۱۵	۰/۱۹
کوله پارچه	وضعیت امکانات و خدمات	۳/۳۸	۳/۳	۷۹	۰/۰۰۰	۰/۱۸	۰/۱۶
	میزان اعتماد به مسئولان	۳/۴	۷/۸	۷۹	۰/۰۰۰	۴/۶	۱/۲
	میزان تمایل به مشارکت	۴/۳	۶/۶	۷۹	۰/۰۰۰	۶/۱۱	۰/۴۸
سعادت آباد	وضعیت امکانات و خدمات	۲/۲۵	-۱/۴	۱۰۹	۰/۰۰۰	-۰/۲۹	-۰/۸
	میزان اعتماد به مسئولان	۴/۴	۵/۵	۱۰۹	۰/۰۰۰	۰/۶	۰/۵
	میزان تمایل به مشارکت	۴/۳	۶/۶	۱۰۹	۰/۰۰۰	۰/۵	۰/۷۳

مأخذ: محاسبات نگارندگان

برای تمامی این متغیرها کوچکتر از میزان خطای آلفا یعنی ۰/۰۵ محاسبه شده، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که اختلافات مشاهده در تمامی گویه‌ها با حد متوسط معنادار و محسوس است.

۳-۶- آزمون فرضیات

فرضیه اول: بین میزان مشارکت مردم در روند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده با میزان امکانات و خدمات در بافت فرسوده ارتباط معناداری وجود دارد.

آزمون پیرسون: برای سنجش متغیرها و آزمون فرضیه بالا، از ضریب همبستگی پیرسون در سه محله استفاده

شده را نشان دهد. در بیشتر موارد از این آزمون برای سنجش معنی‌داری تفاوت میانگین نمونه از میانگین جامعه استفاده می‌شود. از آنجاکه در پژوهش حاضر متغیرهای مورد ارزیابی، به صورت گویه‌های پنج طیفی لیکرت تنظیم شده است، در نتیجه عدد ۳ می‌تواند به عنوان حد متوسط در نظر گرفته شود. هرچه میانگین پرسش‌شوندگان از این مقدار کمتر باشد نشان از

همان طور که در جدول (۷) مشاهده می‌گردد تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که میزان میانگین تمامی شاخص‌ها بجز شاخص امکانات و خدمات در محله سعادت آباد که کمتر از مقدار متوسط بوده و حاکی از رضایت نسبی ساکنان نسبت به این شاخص است (برخوردار بودن محله سعادت آباد)، در بقیه موارد بیشتر از حد متوسط میانگین یعنی ۳ است که نشان از کمبود امکانات و خدمات، در دو محله مفت آباد و کوله پارچه و سطح پایین اعتماد ساکنان به مسئولان شهری و تمایل کم به مشارکت در سه محله بوده است. از آنجا مقدار خطای آلفای (sig) آزمون T

شده است زیرا سطوح سنجش متغیرهای مستقل و وابسته (فاصله‌ای-فاصله‌ای) است.

جدول (۸): آزمون پیرسون برای بررسی رابطه میزان امکانات و خدمات و میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی

نام محله	نوع آزمون	تعداد نمونه	شدت همبستگی	سطح معناداری	آلفای موردنظر
مفت آباد	پیرسون	۲۱۰	۰/۵۲۱	۰/۰۰۰	۰/۰۵
کوله پارچه	پیرسون	۸۰	۰/۵۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۵
سعادت آباد	پیرسون	۱۱۰	۰/۰۹۴	۰/۳۳	۰/۰۵

می‌رسید و جود امکانات و خدمات در این محله بر میزان مشارکت مردم تأثیر بگذارد ولی چون اعتماد مردم نسبت به متولیان امور شهری پایین بوده در نتیجه مشارکت مردم هم پایین بوده است.

آزمون رگرسیون خطی ساده: برای تحلیل بهتر رابطه بین دو متغیر میزان امکانات و خدمات شهری با میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در سه محله از آزمون رگرسیون نیز استفاده شده است در این آزمون ضریب تعیین رگرسیون (جدول ۹) در محله مفت آباد ۲۷۲٪ و در محله کوله پارچه ۲۵۲٪ و در محله سعادت آباد ۰/۰۰۹ به دست آمده است یعنی متغیر مستقل (میزان امکانات و خدمات) بر متغیر وابسته (میزان مشارکت) این مقدار تغییرات ایجاد شده را پیش بینی می‌کند که بیشترین تغییرات مربوط به مفت آباد و کمترین آن مربوط به سعادت آباد است.

با توجه به نتایج این آزمون فرضیه H0 در دو محله مفت آباد و کوله پارچه رد می‌شود زیرا sig (۰/۰۰۰) کمتر از آلفای مورد نظر است و فرضیه H1 تأیید، در نتیجه رابطه بین دو متغیر تأیید می‌شود. و ضریب همبستگی در محله مفت آباد ۰/۵۲۱ و کوله پارچه ۰/۵۰۲ است که نشان دهنده شدت رابطه بسیار مستقیم و قوی بین متغیرهاست یعنی وجود امکانات و خدمات بر میزان مشارکت مردم تأثیر می‌گذارد و چون میزان امکانات و خدمات در دو محله پایین است در نتیجه مشارکت مردم هم پایین است. ولی در محله سعادت آباد با وجود امکانات و خدمات بالا رابطه معناداری وجود ندارد چون sig (۰/۳۳) بالاتر از آلفای مورد نظر است و فرضیه H0 تأیید و فرضیه H1 رد می‌شود یعنی وجود امکانات و خدمات با مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی محله تفاوت چندانی با هم ندارند و این فرضیه در این محله رد می‌شود. در حالی که به نظر

جدول (۹): ضریب همبستگی و ضریب تعیین رگرسیون در سه محله

نام محله	نوع آزمون	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعدیل شده	خطای معیار میانگین
مفت آباد	رگرسیون	۰/۵۲۱	۰/۲۷۲	۰/۲۶۸	۵/۷۱
کوله پارچه	رگرسیون	۰/۵۰۲	۰/۲۵۲	۰/۲۴۳	۶/۱۸
سعادت آباد	رگرسیون	۰/۰۹۴	۰/۰۰۹	۰/۰۰۰	۵/۷۲

جدول (۱۰): تحلیل واریسون رگرسیون در سه محله (ANOVA)

نام محله	نوع آزمون	مجموع مجزورات	درجه آزادی	میانگین مجزورات	توزیع فیشر (F)	سطح معناداری (sig)
مفت آباد	رگرسیون	۲۵۳۴/۴۴۳	۱	۲۵۳۴/۴۴۳	۷۷/۶	۰/۰۰۰
کوله پارچه	رگرسیون	۱۰۰۶/۸۲	۱	۱۰۰۶/۸۲	۲۶/۳۲	۰/۰۰۰
سعادت آباد	رگرسیون	۳۱/۴۲	۱	۳۱/۴۲	۰/۹۵۹	۰/۳۳۰

جدول (۱۰): تحلیل واریسون رگرسیون به منظور بررسی قطعیت رابطه خطی بین دو متغیر در سه محله است. در این تحلیل sig در دو محله مفت آباد و کوله پارچه کمتر از ۰/۰۵ است پس فرض خطی بودن رابطه دو متغیر در این محله رد می‌شود.

جدول (۱۰): تحلیل واریسون رگرسیون به منظور بررسی قطعیت رابطه خطی بین دو متغیر در سه محله است. در این تحلیل sig در دو محله مفت آباد و کوله پارچه کمتر از ۰/۰۵ است پس فرض خطی بودن رابطه

جدول (۱۱): آماره‌های ضرایب رگرسیونی میزان امکانات و خدمات

Sig	T	ضریب استاندارد نشده			مدل رگرسیون	نام محله
		ضریب استاندارد	خطای معیار	B		
۰/۰۰۰	۷/۶۵۴	۰/۵۲۱	۲/۳۷۸	۱۸/۲۰۱	مقدار ثابت	مفت آباد
۰/۰۰۰	۸/۸۰۹	۰/۵۲۱	۰/۰۷۳	۰/۶۳۹	میزان امکانات و خدمات	
۰/۰۰۰	۴/۵۸۲	۰/۵۰۲	۴/۰۵۸	۱۸/۵۹	مقدار ثابت	کوله پارچه
۰/۰۰۰	۵/۱۳۱	۰/۵۰۲	۰/۱۲۹	۰/۶۶	میزان امکانات و خدمات	
۰/۰۰۰	۱۵/۷۵	۰/۰۹۴	۲/۳۱	۳۶/۴۷	مقدار ثابت	سعادت آباد
۰/۳۳	۰/۹۷۹	۰/۰۹۴	۰/۰۸۵	۰/۰۸۴	میزان امکانات و خدمات	

آزمون پیرسون: برای سنجش متغیرها و آزمون فرضیه بالا، از ضریب همبستگی پیرسون در سه محله استفاده شده است زیرا سطوح سنجش متغیرهای مستقل و وابسته (فاصله‌ای-فاصله‌ای) است. با توجه به نتایج این آزمون فرضیه H0 در سه محله رد می‌شود زیرا sig (۰/۰۰۰) کمتر از آلفای مورد نظر است و فرضیه H1 تأیید می‌شود، در نتیجه رابطه بین دو متغیر میزان زمینه‌های اعتمادسازی با میزان مشارکت مردم تأیید می‌شود. و ضریب همبستگی در محله مفت آباد ۰/۵۸۱، کوله پارچه ۰/۶۲۱ و سعادت آباد ۰/۵۰۳ است که نشانگر شدت رابطه بسیار مستقیم و قوی بین

با توجه به جدول (۱۱) میزان امکانات و خدمات در محله مفت آباد و کوله پارچه با میزان مشارکت مردم معنادار است ولی در محله سعادت آباد تفاوت چندانی ندارد. به این ترتیب همانطور که در جدول ۱۱ مشاهده می‌شود میزان امکانات و خدمات در محله مفت آباد با وزن Beta ۰/۵۲۱، در محله کوله پارچه با وزن Beta ۰/۵۰۲ و در محله سعادت آباد با وزن Beta ۰/۰۹۴ بر میزان مشارکت مردم تأثیر می‌گذارد.

فرضیه دوم: میزان زمینه‌های اعتمادسازی در شهر با میزان مشارکت مردم در روند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده ارتباط معناداری وجود دارد.

متغیرهاست. یعنی زمینه‌های اعتمادسازی بر میزان مشارکت مردمی تأثیر می‌گذارد.

جدول (۱۲): آزمون پیرسون برای بررسی رابطه زمینه‌های اعتمادسازی و میزان مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی

نام محله	نوع آزمون	تعداد نمونه	شدت همبستگی	سطح معناداری	آلفای موردنظر
مفت آباد	پیرسون	۲۱۰	۰/۵۸۱	۰/۰۰۰	۰/۰۵
کوله پارچه	پیرسون	۸۰	۰/۶۲۱	۰/۰۰۰	۰/۰۵
سعادت آباد	پیرسون	۱۱۰	۰/۵۰۳	۰/۰۰۰	۰/۰۵

مفت آباد ۰/۳۳۷، در کوله پارچه ۰/۳۸۶ و در سعادت آباد ۰/۲۴۶، تغییرات ایجاد شده را پیش بینی می‌کند، یعنی متغیر مستقل (زمینه‌های اعتمادسازی) بر متغیر وابسته (میزان مشارکت) این مقدار تغییرات ایجاد شده را پیش بینی می‌کند.

آزمون رگرسیون خطی ساده: برای تحلیل بهتر رابطه بین دو متغیر زمینه‌های اعتمادسازی با میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده از آزمون رگرسیون خطی ساده نیز استفاده شده است در این آزمون ضریب تعیین رگرسیون (جدول ۱۳) در محله

جدول (۱۳): ضریب همبستگی و ضریب تعیین رگرسیون در سه محله

نام محله	نوع آزمون	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعدیل شده	خطای معیار میانگین
مفت آباد	رگرسیون	۰/۵۸۱	۰/۳۳۷	۰/۳۳۴	۵/۴۵
کوله پارچه	رگرسیون	۰/۶۲۱	۰/۳۸۶	۰/۳۷۸	۵/۶
سعادت آباد	رگرسیون	۰/۵۰۳	۰/۲۵۳	۰/۲۴۶	۴/۹۷

جدول (۱۴): تحلیل واریسون رگرسیون در سه محله (ANOVA)

نام محله	نوع آزمون	مجموع مجذورات	درجه آزادی	میانگین مجذورات	توزیع فیشر (F)	سطح معناداری (sig)
مفت آباد	رگرسیون	۳۱۴۶/۶۳	۱	۳۱۴۶/۶۳	۱۰۵/۸۸	۰/۰۰۰
کوله پارچه	رگرسیون	۱۵۳۹/۲	۱	۱۵۳۹/۲	۴۸/۹۸	۰/۰۰۰
سعادت آباد	رگرسیون	۹۰۲/۰۱	۱	۹۰۲/۰۱	۳۶/۵	۰/۰۰۰

خطی بودن رابطه بین دو متغیر تأیید می‌شود. با توجه به نتایج تحلیل رگرسیون خطی ساده، فرضیه دوم در سه محله تأیید می‌شود زیرا سطح معناداری برابر با ۰/۰۰۰ است.

جدول (۱۴) تحلیل واریسون رگرسیون به منظور بررسی قطعیت رابطه خطی بین دو متغیر در سه محله مفت آباد، کوله پارچه و سعادت آباد است. در این تحلیل sig در سه محله کمتر از ۰/۰۵ است پس فرض

جدول (۱۵) آماره‌های ضرایب رگرسیونی زمینه‌های اعتمادسازی

Sig	T	ضریب استاندارد		مدل رگرسیون	نام محله
		Beta	خطای معیار B		
۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۷/۹۴۳ ۱۰/۲۹	۰/۵۸۱	۲/۱۵ ۰/۰۷۶	مقدار ثابت زمینه‌های اعتمادسازی	مفت آباد
۰/۰۰۱ ۰/۰۰۰	۳/۴۱۴ ۶/۹۹	۰/۶۲۱	۳/۷۹ ۰/۱۳۵	مقدار ثابت زمینه‌های اعتمادسازی	کوله پارچه
۰/۰۰۰ ۰/۰۰۰	۹/۵۴۶ ۶/۰۴۲	۰/۵۰۳	۲/۴۹ ۰/۰۹۶	مقدار ثابت زمینه‌های اعتمادسازی	سعادت آباد

اهمیت آن نمی‌توان امید چندانی به اثربخشی فعالیت برنامه‌نوسازی و بهسازی داشت. زمانی که مردم، خود در فرآیند تهیه طرح، مداخله کرده و در جریان مسائل و امور قرار می‌گیرند در اجرا نیز مشارکت فعال داشته و این امر موجب افزایش چشم‌گیر بازدهی طرح خواهد شد. این پروژه‌ها باید چنان طراحی شوند که همراه با انجام اقدامات اعتمادسازی، از ابتدا تا انتها مشارکت مردم را به همراه داشته باشند و در ارتباط با نیازهای هر محله یا منطقه کار کنند. ارائه امکانات و خدمات زیر ساختی و از طرف دیگر ایجاد زمینه‌های اعتمادسازی در مناطق فرسوده، مشارکت مردم در فرآیند بهسازی و نوسازی و در نهایت موفقیت برنامه‌ها را به دنبال خواهد داشت. و این محدوده مثل اکثر محدوددهای بافت فرسوده نیاز به رسیدگی مسئولان دارد و در جهت بهسازی و نوسازی آن باید اقدام گردد و بهتر هست هر طرحی که در این محدوده اجرا می‌شود قبل از اجرا از ساکنان محله نظر خواهی گردد و طرحی باشد که منافع ساکنان محله را به همراه داشته باشد و مرتبط با نیاز هر محله باشد. زیرا مالکین واقعی این بافتها خود ساکنان این محلات هستند و باید به ساکنان محلات از طریق ارگانهایی مثل مساجد،

با توجه به جدول (۱۵) میزان زمینه‌های اعتمادسازی با میزان مشارکت مردم در سه محله معنادار است به این ترتیب همانطور که در جدول مشاهده می‌شود میزان زمینه‌های اعتمادسازی در محله مفت آباد با وزن Beta ۰/۵۸۱، در کوله پارچه با وزن Beta ۰/۶۲۱ و در سعادت آباد با وزن Beta ۰/۵۰۳ بر میزان مشارکت مردم تأثیر می‌گذارد. بنابراین با توجه به نتایج تحلیل فرضیه اول در دو محله مفت آباد و کوله پارچه تأیید می‌شود یعنی بین میزان امکانات و خدمات در محله با میزان مشارکت مردم رابطه وجود دارد ولی در محله سعادت آباد فرضیه اول رد می‌شود یعنی هیچ رابطه‌ای بین میزان امکانات و خدمات در محله با میزان مشارکت مردم وجود ندارد ولی فرضیه دوم در سه محله تأیید می‌شود یعنی بین زمینه‌های اعتمادسازی با میزان مشارکت مردم رابطه وجود دارد.

۴- نتیجه گیری

با بررسیهای صورت گرفته یکی از مهمترین راهکار در جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده استفاده از مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی آن است چرا که مشارکت از مهم ترین معیارهای موفقیت در برنامه ریزی محسوب می‌شود و بدون در نظر گرفتن

- اجرای پروژه‌های با مقیاس کوچک در جهت اعتمادسازی و همراهی ساکنان با اهداف طرح
- ارتقاء کیفیت زندگی و حفظ هویت اجتماعی از طریق خروج کاربری‌های ناسازگار از بافت و تغییر کاربری‌ها، متناسب با نیازهای جدید و ضرورت‌های بافت

- نگهداری جمعیت موجود و جلوگیری از تخلیه بافت از طریق شناسایی نیازهای اهالی و اولویت بندی جهت رفع نیازها و مناسب سازی و احیاء بافت از جهت کالبدی-کارکردی-اجتماعی
- مشارکت در اجرا و تأمین مالی طرح با هدف سهیم نمودن واقعی ساکنان در سودآوری طرح
- ایجاد صندوق‌های محلی خرده وام و پس انداز مسکن و اشتغال با مشارکت و سرمایه اولیه مردم، ضمن بهره‌گیری از منابع دولتی، خصوصی و عمومی

منابع

آذر، علی و حسین زاده دلیر، کریم، ۱۳۸۷، سامان دهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهرسازی جدید (نمونه موردی محله سرخاب تبریز)، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، سال یازدهم، شماره یازدهم، صص: ۱۴۶-۱۱۷
آقاصفیری، عارف، حاتمی نژاد، حسین، پوراحمد، احمد، منصورنژاد، هانی، دانش، جابرو ابراهیمی کارگر، سعیدرضا، ۱۳۹۱، راهبردهای نوسازی بافت فرسوده شهری تهران با استفاده از تکنیک AIDA، فصلنامه علمی-پژوهشی، شهر ایرانی اسلامی، شماره هشتم، صص: ۵۳-۳۹

انجمن‌های محلی و...آموزش و آگاهی لازم داده شود
مشتاقانه تر در جهت بهسازی و نوسازی بافت مشارکت می‌کنند. از جمله راهکارها و پیشنهادها برای بهسازی و نوسازی منطقه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: .

۵- پیشنهادها

- با افراد ساکن در محلات در احداث شبکه‌های زیربنایی و تأسیسات زیرساختی و ارائه خدمات و امکانات مورد نیاز تشریح مساعی شود.
- به مشارکت و همکاری قشرهای مختلف در منطقه اعم از (فقیر، غنی، بیسواد، بیسواد و...) در جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه توجه شود.
- توسعه و ارائه تجهیزات شهری موردنیاز ساکنان محله، به ویژه آب در محله مفت آباد که در اکثر فصول سال به خصوص در فصل تابستان با قطعی آب مواجهند.

- ایجاد زمینه‌های اعتمادسازی در منطقه از سوی مسئولان در جهت جلب مشارکت گروه مردمی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه
- تهیه طرح‌های بهسازی و نوسازی شامل احداث معابر مناسب، ارائه خدمات و امکانات مورد نیاز و... در منطقه در جهت ترغیب و تشویق ساکنان به همکاری و مشارکت در سامان دادن منطقه.
- بالا بردن سطح آگاهی ساکنان محله از مسائل بهسازی و نوسازی بافت فرسوده از طریق آموزش‌هایی که توسط نهادهایی چون بسیج محلی، انجمن‌ها و شورای محلی می‌توان داد.
- ایجاد هسته‌های مدیریت محلی جهت نهادینه کردن فرآیند برنامه ریزی و اطلاع رسانی مناسب به مردم

حاج بنده افوسی، مسعود، ۱۳۸۹، بررسی راهکارهای بهسازی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۴ شهر اصفهان)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی دکتر حمیدرضا وارثی، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه ریزی دانشگاه اصفهان

حسین آبادی، مصطفی و تقوایی، علی اکبر، ۱۳۹۰، ارزیابی شیوه‌های تأمین مالی در طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ نمونه موردی: محله حمزه آباد واقع در منطقه ۲۰ شهر تهران، دو فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۸

خواجه شاهکویی، علیرضا، مدانلو جویباری، مسعود و صمدی، رضا، ۱۳۹۲، بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (موردشناسی: شهر جویبار)، جغرافیا و آمایش شهری-منطقه‌ای، سال سوم، شماره ۸، صص: ۲۶-۱۵

داوودپور، زهرا و نیک‌نیا، ملیحه، ۱۳۹۰، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه) فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۵، صص: ۵۹-۳۱

زالی، نادر، دارابی، حسن و میرزایی دورودخانی، عسگر، ۱۳۹۲، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلانشهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال چهارم، شماره دوازدهم، صص: ۹۴-۷۹

سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان

احدنژاد، محسن، روستایی، شهریور و زنگیشه‌ای، سجاد، ۱۳۹۱، آسیب شناسی مداخلات در نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده (مطالعه موردی: محله فیض آباد)، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر، فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی، سال دوازدهم، شماره ۳۷، صص: ۹۷-۱۲۰

ازکیا، مصطفی و حسنی راد، کریم، ۱۳۸۸، نقش اعتماد اجتماعی در مشارکت مردم در طرح‌های توسعه روستایی، پژوهش نامه علوم اجتماعی، سال سوم، شماره اول، صص: ۳۱-۳

اسدیان، فریده و سیاحی، زهرا، ۱۳۹۰، نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی، مطالعه موردی: محله عامری اهواز، فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۲، صص: ۱۶۳-۱۳۹

پناهی، بلال، ۱۳۸۷، اعتماد و اعتمادسازی در سازمان، پیک نور، سال هفتم، شماره چهارم، صص: ۱۰۳-۸۸

پورسراجیان، محمود، ۱۳۸۹، شرح خدمات طراحی فضاهای شهری با رویکرد مشارکت مردمی، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، ۲۰ و ۲۱ آذر ماه

حاتمی، افشار، داداش زاده بايقوت و امینی جلودارلو، ناصر، ۱۳۹۳، بررسی نقش مشارکت شهروندی در اجرای طرح بهسازی و نوسازی با تأکید بر رویکرد توانمندسازی (مطالعه موردی: کوی شهید قره باغی-تبریز)، مجله عمران مقاوم سازی و بهسازی صنعت، صص: ۲۸-۲۰

نوسازی مسکن فرسوده (مطالعه موردی: محله جولان در شهر همدان) شماره دوم، صص: ۷۵-۸۳
کاکاوند، الهام، براتی، ناصر و امین زاده گوه‌ریزی، بهرام، ۱۳۹۲، سنجش تطبیقی تصویر ذهنی شهروند و شهرساز به مفهوم کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر قزوین)، فصلنامه علمی پژوهشی باغ نظر، شماره ۲۵، سال دهم، صص: ۱۱۲-۱۰۱

کردوانی، پرویز و موردغفاری، ونوس، ۱۳۹۰، توریسم و رویکرد نوسازی در طراحی بافت‌های تاریخی شهری (مطالعه موردی: شهر اصفهان)، فصلنامه علمی-پژوهشی، سال هفتم، شماره ۳۰، صص: ۳۱-۱۹

مبهوت، محمدرضا و محمدی، ریحانه، ۱۳۸۹، آرایه راهکارهای مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده، مقاله شهرسازی (بدون ذکر شماره مجله)، صص: ۱۲۹-۱۲۳

محمودی، محمد مهدی و اسلامی، لیدا، ۱۳۹۰، بررسی راهکارهای بهبود و سازماندهی یکپارچه بافت فرسوده ساحلی (نمونه موردی: بندرعباس) فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۸، ۹۲-۸۱

محمدی، کاوه، رضویان، محمدتقی و صرافی، مظفر، ۱۳۹۲، نقش دفاتر تسهیل‌گری در سرعت بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده شهری (مورد پژوهی: منطقه ۹ شهرداری تهران)، فصلنامه علمی-پژوهشی برنامه ریزی منطقه‌ای، سال سوم، شماره ۱۱، صص: ۵۴-۴۳

محمدی، جمال و زنگنه، مهدی، ۱۳۹۲، سنجش عوامل موثر بر میزان اعتماد شهروندان به شهرداری (مورد

سجادی، ژیلا، پورموسوی، سید موسی و اسکندرپور، مجید، ۱۳۹۰، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران) فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۴، صص: ۱۶۵-۱۴۳

سلطانی، لیلا، ۱۳۹۱، تحلیل فضایی بهره‌مندی زنان از شاخصهای توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر اصفهان)، پایان‌نامه دکتری به راهنمایی دکتر علی زنگی آبادی، دانشگاه اصفهان، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه‌ریزی

شهرداری منطقه ۶ شهر اصفهان
شماعی، علی و پوراحمد، احمد، ۱۳۸۵، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران

ضرابی، المیرا و فرید طهرانی، سایه، ۱۳۸۸، رویکرد مشارکت‌جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، مجله آرمانشهر، شماره ۲، صص: ۴۹-۳۹

علی‌پور، پروین، زاهدی، محمدجواد و شیانی، ملیحه، ۱۳۸۸، اعتماد و مشارکت (بررسی رابطه بین اعتماد و مشارکت اجتماعی در شهر تهران)، مجله جامعه‌شناسی ایران، دوره دهم، شماره ۲، ۱۳۵-۱۰۹
فنی، زهره و صادقی، یدالله، ۱۳۸۸، توانمندسازی حاشیه‌نشینان در فرایند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: اسلام‌آباد منطقه ۲ شهرداری تهران) فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۷، صص: ۷۴-۵۷

قدرجانی، راضیه و قیطرانی، نیما، ۱۳۹۱، بررسی روش‌های ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و

سازمانهای دولتی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران،
مدرس علوم انسانی-پژوهشهای مدیریت در ایران،
دوره ۱۴، شماره ۳، ۲۷۴-۲۵۱

هاشم نژاد، هاشم، بهزادفر، مصطفی، صالح صدق پور،
بهرام و سیدیان سید علی، ۱۳۹۱، ساخت، اعتبار
یابی و رواسازی پرسشنامه نقش طراحی به منظور
جلب مشارکت مردمی در فرایند معاصر سازی
بافت‌های فرسوده ایران (نمونه موردی محله
سیروس تهران)، فصلنامه علمی-پژوهشی باغ نظر،
مرکز پژوهشی هنر معماری و شهرسازی نظر،
شماره بیستم، سال نهم، صص: ۷۲-۶۳

وارثی، حمیدرضا، ربانی، رسول و حاج بنده افوسی،
مسعود، ۱۳۹۱، تحلیل عوامل موثر بر بهسازی
شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۴ اصفهان)،
فصلنامه مطالعات شهری، سال دوم، شماره چهارم،
صص: ۱۷۰-۱۴۳

وارثی، حمیدرضا، تقوایی، مسعود و رضایی، نعمت الله،
۱۳۹۱، ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه
موردی: شهر شیراز)، مجله علمی تخصصی برنامه
ریزی فضایی، سال دوم، شماره دوم، پیاپی ۶،
صص: ۱۵۶-۱۲۹

Ammado, M.P. santos, C. V. Moura, E.B. &
silva, V.G. (2009), public participation in
sustainable urban planning world Academy
of science, Engineering and technology,
NO(53), PP: 597-603.

Anderson, Craig, Day, Kristen, Powe, Michael,
McMillan, Tracy, Winn, Diane (2007),
Remaking Minnie Street: The Impact of
Urban Revitalization on Crime and
Pedestrian Safety, Journal of Planing
Education and Research, Vol (26), No(3)

Baum, H.(2001), citizen participation,
international Encyclopedia of the social &
Behavioral scieces pp, PP: 1840-1846.

مطالعه: شهروندان شهر نیشابور)، جغرافیا و برنامه
ریزی محیطی، سال ۲۴، پیاپی ۱۹، ش ۱، صص:
۱۷۰-۱۵۵

محمدی فر، یوسف، احمدی، محمد و هاشمی، سید
داوش، ۱۳۸۹، اعتماد به سازمانهای دولتی و سطح
رضایت مندی شهروندان: مطالعه موردی
دستگاه‌های اجرایی استان کرمانشاه، فصلنامه
تحقیقات فرهنگی، دوره سوم، شماره ۳، ۱۲۷-۱۰۳
معاونت تحقیق، پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری
اصفهان

موحد، علی، فیروزی، محمد علی، زارعی رضا و ظفری
مسعود، ۱۳۹۲، نقش سازمانهای مردم نهاد برای
مشارکت در بازسازی بافت‌های فرسوده (نمونه
موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز)
فصلنامه علمی-پژوهشی انجمن جغرافیای ایران،
دوره جدید سال یازدهم، شماره ۶، صص: ۹۸-۷۹

موسوی، میر نجف، حیدری، حسن و باقری کشکولی،
علی، ۱۳۹۰، بررسی نقش سرمایه اجتماعی در
نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده مطالعه
موردی: شهر سردشت، مطالعات و پژوهشهای
شهری و منطقه‌ای، سال چهارم، شماره پانزدهم،
صص: ۱۲۲-۱۰۵

مومنی، مهدی، بیک محمدی، حسن و مهدی زاده،
زهره، ۱۳۸۹، تحلیلی بر طرح‌های احیاء و نوسازی
بافت‌های فرسوده، نمونه موردی: محله جویباره
اصفهان، مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه‌ای،
سال دوم، شماره هفتم، صص: ۵۲-۳۱

منوریان، عباس، نرگسیان، عباس، فتاحی، مهدی و
واثق، مهدی، ۱۳۸۹، بررسی رابطه بین پاسخ گویی
عمومی، مشارکت عمومی و اعتماد عمومی در

- Ozlem Geuzey, (2009), Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in amera of globalization, cities, vol. 26
- Roberts, Peter and Sykes, Hugh, (2000), urban Regeneration,: SAGE publication, London, UK.
- Ross, C., Mirowsky, J., & Pribesh, S. (2001), Powerlessness and the amplification of threat: neighborhood disadvantage, disorder, and mistrust. American Sociological Review, 66(4)
- Wang, H. Song, Y.Hamilton, A.Curwell, S.2007, urban information integration for advanced e-planning in Europe, Government information Quaterly, 24, PP: 763-754.
- Brown, Rebecca, and Harris, Glenn.(2005), Co management of wildlife corridors: the case for citizen participation in the Algonquin to Adirondack proposal, journal of Environmental Management 74,PP: 97-106.
- Leach, W.D, Pelkey, N. W, & Sabatier, P.A. (2002), stakeholder partnerships as collaborative policymaking: Evaluation criteria appllied to watershed management in california and washington . journal of policy analysis and management, 21 (4), PP: 645-670
- Nicoleta, olteanu camelia, 2013, thy mission of public administration inguaranteeing citizen s rights and freedoms, procedid social and behavioral sciences sciver siences direct, www.since direct