



## بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مورد مطالعه ساماندهی بافت فرسوده خیابان مدرس کرمانشاه)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۱۱/۷ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۳/۳۰

اسدالله نقدی

دانشیار علوم اجتماعی دانشگاه بوعلی سینا همدان [naghd219@yahoo.com](mailto:naghd219@yahoo.com)

شکیبا کولیوند

کارشناس ارشد پژوهش اجتماعی دانشگاه بوعلی سینا همدان [kolivand.shakiba@gmail.com](mailto:kolivand.shakiba@gmail.com) (مسئول مکاتبات)

### چکیده

**مقدمه و هدف پژوهش:** اغلب شهرهای مهم و تاریخی ایران، به سبب نوع اقلیم و به‌خصوص نوع مصالح استفاده شده و به علت عدم رعایت اصول و استانداردهای طراحی شهری و شهرسازی، با پدیده بافت‌های فرسوده مواجه‌اند. هرگونه برنامه‌ریزی و اقدام در بافت‌های فرسوده شهری، به‌دلیل خصوصیات متمایز اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، حقوقی و زیست محیطی این پهنه‌ها، دقت و ظرافت خاص خود را می‌طلبد، بنابراین برنامه‌ریزی مردم‌محور و مشارکت پایدار مردمی در این خصوص اهمیت ویژه‌ای دارد. از طرفی، بهسازی و نوسازی این بافت‌ها، دغدغه‌های اساسی مورد توجه مدیران و برنامه‌ریزان شهری در سطوح ملی و محلی است و چالشی اساسی فراروی توسعه پایدار شهری به حساب می‌آید. شهر کرمانشاه، از جمله شهرهایی است که از مشکلات بافت فرسوده رنج می‌برد، از میان این محلات می‌توان به محدوده‌ی خیابان مدرس اشاره نمود. پژوهش حاضر، ضمن بررسی طرح‌های شهرسازی در این محدوده، به شناخت میزان و نحوه مشارکت مردم می‌پردازد.

**روش پژوهش:** روش پژوهش حاضر «تحلیلی-توصیفی» می‌باشد و با توجه به ماهیت پژوهش، داده‌ها از طریق مطالعات میدانی با تکنیک مصاحبه و مشاهده عینی گردآوری شده‌اند، بدین سبب ۵۰ مصاحبه در بین شهروندان، کارشناسان و مدیران شهری انجام گرفت.

**یافته‌ها:** یافته‌ها حاکی از آن است که ۷۰ درصد پاسخگویان دارای سن بالای ۴۰ سال می‌باشند، سطح تحصیلات آنها پایین و اکثر خانوارها در گروه‌های درآمدی متوسط رو پایین قرار دارند. در افراد مورد بررسی، میزان هویت محله‌ای در حد متوسط می‌باشد. در میان راه‌های جلب مشارکت اجتماعی شهروندان، نظرسنجی، آموزش و اطلاع‌رسانی و رسانه‌های گروهی از مهم‌ترین راه‌ها انتخاب گردید؛ هم‌چنین ۶۷ درصد پاسخگویان دریافت وام را به عنوان بهترین قدم به منظور بهسازی شهری در این محدوده عنوان کردند.

**نتیجه‌گیری:** نتایج نشان می‌دهد که نه تنها انگیزه‌های مردمی برای مشارکت اجتماعی، (به دلیل ریسک اقتصادی بالا و تسهیلات پایین) کم می‌باشد؛ بلکه سازمان‌های مربوطه در مورد انجام شدن این طرح‌ها نظراتی مغایر با هم دارند؛ لذا چاره‌اندیشی برای رفع این مشکلات ضروری است.

**واژگان کلیدی:** بافت فرسوده، بهسازی شهری، مشارکت اجتماعی، هویت محله‌ای، کرمانشاه

## ۱- مقدمه

شهرهای ایرانی از مسائل بسیاری از جمله مشکلات مربوط به بافت‌های مسئله‌دار و فرسوده مواجه هستند. ورود به این عرصه توسط نهادهای شهری مانند شهرداری و مسکن و شهرسازی به دلیل پیچیدگی‌های بسیار، کار سخت و توأم با مخاطرات اجتماعی و اقتصادی است. همراهی و مشارکت مردم می‌تواند به کاستن از این فرایند سخت کمک شایانی نماید. مشارکت مردمی به معنی گردهمایی و تشکل آگاهانه و خودجوش جمعی از شهروندان ساکن در یک محدوده به منظور بهبود وضعیت زندگی به شیوهی غیرانتفاعی و براساس آگاهی-های فردی و جمعی آن‌ها در کلیه مراحل تهیهی طرح، نظارت و اجرا می‌باشد. به نحوی که این دخالت و درگیری داوطلبانه منجر به بروز ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های نهفته مردمی شده و آن‌ها را با محدودیت‌ها و امکانات طرح در هر یک از مراحل آن آشنا ساخته و موجب تقویت اعتماد به نفس، افزایش روحیهی همکاری و هم-چنین تحکیم همبستگی‌های اجتماعی می‌شود. از طرفی، قدرت رویارویی مردم با مسائل و مشکلات زندگی شهری نیز افزایش می‌یابد. علی‌رغم منافع و ضرورت‌های آشکار و نهان مشارکت مردمی، هنوز نقش و جایگاه تعیین‌کننده‌ای در طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری که نیازمند دخالت گسترده‌ی مردم در فرآیند انجام آن‌ها می‌باشد، به‌دست نیاورده است (هادیان و دانشپور، ۲۱۳۸۷-۱). بافت‌های فرسوده، عمدتاً بخش-هایی از شهر هستند که از چرخه‌ی تکاملی حیات آن جدا گشته و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند. کالبد شهر را می‌توان بستر تبلور مناسبات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی دانست. از سوی دیگر، توسعه‌ی شهری نه صرفاً به معنای توسعه‌ی کالبد شهر، بلکه به معنای توسعه‌ی زندگی در همه‌ی ابعاد آن است. از این‌رو اقدامات و مداخلات کالبدی، تنها بخشی از مجموعه اقدامات در راستای توسعه‌ی بافت‌های فرسوده شهری را پوشش می‌دهد. اصولاً امروزه در شهرها، بافت-های قدیمی و فرسوده جدای از عملکردهای خاص خود در گذشته به‌عنوان یکی از مسائل شهری شناخته می-شوند. به دنبال حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی شهر، به خصوص نواحی مرکزی شهرها که ابعاد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده‌اند، دولت‌ها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهر مبذول داشته‌اند (اکبرپورسراسکانرود و همکاران، ۲۱۳۹۰).

## ۲- بیان مسئله

مسئله‌ی تغییرات بافتی شهرهای ایران بیشتر از دوره‌ی رضاشاه و از سال‌های ۱۳۰۹-۱۳۱۹ آغاز گردید (طالقانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۶۷) موضوع بهسازی مراکز قدیمی شهرها در یکی دو دهه‌ی اخیر مورد توجه برنامه-ریزان و مدیران شهری قرار گرفته و کم‌وبیش اقدام‌هایی در این زمینه انجام شده است، اما اکثر این طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری به سرانجام نرسیده و با مشکلات زیاد و توقف‌های طولانی روبرو بوده‌اند. به‌نظر می‌رسد، از آن‌جا که «مردم» در تهیه، اجرا و نظارت بر این طرح‌ها نقش جدی نداشته‌اند، طرح‌های مذکور از اهداف خود بازمانده و بهسازی قابل قبول و کارآمدی انجام نگردیده است. در یک بررسی میدانی از شهرداران مراکز استان‌ها و متخصصان امور شهری و نیز شهروندان در شش شهر در مناطق متنوع اقلیمی و اجتماعی مسئله‌ی بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شهری مورد تأکید هر سه جامعه‌ی آماری بوده است (نقدی، ۱۳۹۰). موضوع مشارکت مردم در شهرهای شرقی هنوز هم در ابتدای راه است. در یک بررسی در شهر شانگهای چین تنها حدود ۳ درصد به مشارکت عملی، ۱۷ درصد از مردم، مشارکت شهروندان در توسعه‌ی شهری را ضروری دانسته‌اند و ۵۶ درصد نیز به شرط بودن یک سازمان اجتماعی خوب ممکن است مایل به مشارکت داشته باشند و نه مشارکت عملی (یوان، ۲۰۰۱: ۱۱). در ایران نیز در یک بررسی از هزار شهروند همدانی ۸۷ درصد تنها به بیان و انتقال مسائل در فرایند مشارکت ابراز تمایل کرده بودند (نقدی، ۱۳۹۰)؛ برخی محققان نیز عدم مشارکت یا مشارکت اندک شهروندان را به ساختار شهرداری‌ها و نظام‌های اداری امور شهرها و حکومت-های محلی نسبت می‌دهند (ریدل، ۱۹۷۲: ۲۱۱).

در سطح جهانی موضوع مشارکت اجتماع محلی در امر بازسازی و بهسازی شهری ابتدا از آمریکا و بریتانیا از دهه‌ی ۱۹۸۰ شروع شد، ملهم از تحولات نظریه‌های توسعه و نظریات نولیبرال که نقش دولت در توسعه را مورد مناقشه قرار داد (اتکینسون و کوپه، ۱۹۹۷: ۲۰۱). در مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور تدریجی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با بیان این‌که مسئله‌ی مهم بافت‌های فرسوده و سکونت-گاه‌های غیررسمی، پهنه‌بندی زلزله است، اشاره کرد که ۲۰ درصد مساحت شهرها و ۳۰ درصد جمعیت شهری کشور در بافت فرسوده قرار دارند (مجله اینترنتی گسترش ساختمان، ۱۳۹۰: ۵).

### ۳- اهمیت و اهداف پژوهش

توجه به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در مناطق مختلف شهری، از جمله شهر کرمانشاه (به لحاظ موقعیت اقتصادی، اجتماعی و تاریخی آن در کشور)، از اهمیت خاصی برخوردار است. خیابان مدرس در جنوب شهر کرمانشاه واقع شده است که این محدوده به دلیل موقعیت خاص از لحاظ دسترسی‌های شهری و دارا بودن ظرفیت بالقوه در به عهده گرفتن عملکردهای خاص با محوریت توریسم، جایگاه مهمی در پروژه‌های توسعه شهری دارد؛ خصوصاً با مطرح شدن طرح عریض شدن خیابان مدرس و پروژه‌ی قطار شهری. استان کرمانشاه با مساحت ۹۳۹۵۶۳۸۹ متر مربع، دارای ۱۲۲۸ هکتار بافت فرسوده می‌باشد؛ در طی چند سال اخیر با توجه به طرح تعریض خیابان مدرس،

پیگیری‌ها و مشکلاتی از جانب بافت فرسوده و سنتی این منطقه ایجاد و این طرح‌های عمران را دچار نوعی تعلیق و توقف کرده است. در این مقاله تلاش شده است به معرفی و استفاده از سیستم تنظیم مجدد زمین به‌عنوان «برنامه‌ریزی مردم محور» در هدایت و مدیریت جریان توسعه، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده خیابان مدرس، با تکیه بر پتانسیل‌های این محدوده و با هدف حفظ ساکنان بومی و نیز جلب مشارکت شهروندان و ساکنان این محدوده پرداخته شود. طبق آخرین برآوردها، بیش از ۶۵ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور وجود دارد که از این میزان ۱۲۲۸ هکتار آن در شهر کرمانشاه واقع است. این نقاط در شکل (۱) که گونه‌بندی بافت فرسوده شهر کرمانشاه را نشان می‌دهد، با رنگ قرمز مشخص شده است.



شکل (۱): گونه بندی بافت فرسوده شهر کرمانشاه (شرکت مسکن سازان غرب، ۱۳۹۱)



شکل (۲): بافت فرسوده در خیابان مدرس (مناطق قرمز رنگ)، (سازمان مسکن و شهرسازی کرمانشاه، ۱۳۹۱)

۲- راه‌های جلب مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی شهری چیست؟

#### ۵- ادبیات پژوهش

#### ۱-۵- تعریف مفاهیم

#### تعریف عملیاتی مشارکت

**مشارکت**<sup>۴</sup>: واژه‌ی مشارکت، از حیث لغوی به معنای درگیری و تجمع برای منظوری خاص می‌باشد. در مورد معنای اصطلاحی آن بحث‌های فراوانی شده است؛ ولی در مجموع می‌توان جوهره اصلی آن را درگیری، فعالیت و تأثیرپذیری دانست (میرموسوی، ۱۳۷۵: ۸۷)؛ مشارکت در مفهوم یاری دادن در پدید آوردن و پشتیبانی کردن از چیزی می‌تواند در دو سوی از هم جدا ولی به هم پیوسته روی دهد (طوسی، ۱۳۷۰: ۱۰).

مشارکت، تعهدی فعالانه، آگاهانه، آزادانه و مسئولانه است؛ بنابراین یکی از مکانیسم‌های اعمال قدرت است و تنها می‌تواند از درون برخیزد؛ حتی اگر از بیرون مود حمایت باشد (آقاحسینی، ۱۳۸۱: ۲۴)؛ از دیدگاه آلموند<sup>۵</sup> و پاول<sup>۶</sup> «فعالیت‌های مشارکت‌جویانه آن دسته فعالیت‌هایی است که شهروند معمولی می‌کوشد از راه آن‌ها بروی سیاستگذاری اعمال نفوذ کند» (نیازی، ۱۳۸۵: ۱۳۱)؛ بدین صورت، الگوهای مشارکت را می‌توان بدین شکل، طبقه‌بندی نمود؛ نگاهی استقرائی به الگوهای موجود مشارکت در جهان، نشان می‌دهد که می‌توان این الگوها را بر حسب سه معیار متفاوت طبقه‌بندی کرد؛

۱. نوع مشارکت (مشارکت در تصمیم‌گیری، در تأمین مالی هزینه‌ی انجام طرح‌ها، در تأمین نیروی انسانی)؛
۲. زمینه‌ی مشارکت (فعالیت‌های عمرانی، نظارتی، رفاهی)؛
۳. ساماندهی مشارکت (تشکل‌های خودجوش، تشکل‌های رسمی) (علوی تبار، ۱۳۸۰: ۲۶).

پیتر اوکلی و مارسدن ۱۹۸۹ معتقدند که مشارکت در مفهوم گسترده به معنی برانگیختن حساسیت مردم، افزایش درک و توان مردم در جهت پاسخگویی به طرح‌های توسعه و نیز به مفهوم تشویق ابتکارات محلی است (آقاحسینی، ۱۳۸۱: ۲۶-۲۷). شرکت ارادی و آگاهانه افراد در فعالیت‌های مدنی (شرکت در انجمن‌های صنفی، کارگری، تعاونی‌ها و...)، فرهنگی و تفریحی (شرکت در فعالیت‌های هنری، علمی، ورزشی و...)، مذهبی (شرکت در هیئت‌های مذهبی، روضه‌ها و...)، محلی (همکاری با همسایگان، انجمن اولیا و مربیان، فعالیت‌های عمرانی

مشارکت اجتماعی مردم در شهرها، به‌ویژه در کشورهای درحال توسعه (که با مشکلات زیادی روبه‌رو هستند)، از اهمیت بالایی برخوردار است. در کشور ما به‌ویژه سازمان‌های مسئول درحال تهیه طرح‌های احیای بافت‌های فرسوده هستند. شهری با ویژگی‌های سالم، سبز، شاد، پویا و... نیاز به شهرداری و ساکنینی دارد که دارای ارتباط و روابط متقابل و مستمر نیست؛ بلکه حتی یک سویه و نسبتاً مستمر هم نیست و هر دو طرف تعامل از هم گریزان هستند (مروتی، ۱۳۹۰: ۱۹۳).

#### اهداف اصلی پژوهش

در پژوهش حاضر، سعی بر آن است تا ضمن بیان تعریفی مشخص از مشارکت اجتماعی شهروندان، ضرورت‌ها و منافع و نیز معایب مشارکت به ارائه‌ی راهبردهای کلی جهت تقویت نقش مشارکت اجتماعی شهروندان در طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، بررسی‌ها را گسترش داده و در بستر جامعه به آن نگاهی عمیق داشته باشیم.

#### اهداف فرعی پژوهش

در این پژوهش، ضمن بررسی عوامل موثر بر کاهش و افزایش مشارکت اجتماعی، سعی بر شناسایی دیدگاه‌های سه دسته از مردم در رابطه با طرح عریض کردن خیابان مدرس می‌باشد. در این راستا دیدگاه‌های سازمان‌های مربوطه، کسبه و خریداران را جويا و مقاله را از سطح انتزاعی به سطح عینی برده و نقش مشارکت اجتماعی مردم را نیز در بافت فرسوده شهری و احیای بازسازی آن بیان و مورد بررسی قرار گیرد. بدین سبب سعی می‌گردد نظرات و دیدگاه‌های سازمان‌های مربوطه را در مورد این امر جويا شده و به نوعی پژوهش را از سطح انتزاعی خارج و در سطح عینی و کاربردی، نقش مشارکت اجتماعی در بهسازی بافت‌های فرسوده شهری بیان و مورد بررسی قرار گیرد.

#### ۴- سوالات پژوهش

**سوال اصلی:** آیا احساس بی‌قدرتی شهروندان منجر به کاهش مشارکت اجتماعی آن‌ها می‌گردد؟

#### سوالات فرعی

۱- سطح تحصیلات، سن (متغیرهای زمینه‌ای)، میزان تعلق به مکان، میزان ادغام با فرهنگ اکثریت می‌توانند منجر به احساس قدرت و یا بی‌قدرتی شهروندان شوند؟

### تعریف عملیاتی مشارکت اجتماعی

**مشارکت اجتماعی:** مشارکت به‌عنوان یک «رفتار انسانی» از «رفتارهای صرفاً بازتابی» متمایز می‌شود، چراکه افراد مشارکت‌کننده، برای رفتار خود معنای ذهنی مشخصی قائل‌اند. در متمایز ساختن کنش فردی از کنش اجتماعی دو دیدگاه مختلف از آغاز وجود داشته‌اند: یکی دیدگاه وبر که بیشتر بر معیارهای درونی و ذهنی تأکید می‌کند؛ و دیگری دورکیم که بیشتر بر معیارهای خارج از فرد و عینی تأکید دارد. اندیشمندی چون پارسونز، کوشیده‌اند تا این دو سنت فکری را تلفیق کرده و از آن چارچوبی برای تفسیر کنش افراد بسازند (علوی تبار، ۱۳۸۰: ۱۸-۱۷).

مشارکت با زندگی انسان پیوند دیرینه‌ای دارد. در جهان حاضر، جلوه‌های گوناگون از مشارکت سراغ داریم؛ از جمله مشارکت سیاسی، اجتماعی، بازرگانی و...؛ منظور از مشارکت اجتماعی این است که افراد هر جامعه‌ای جدای از مسائل سیاسی، پاره‌ای از مسائل اجتماعی محل زندگی خویش را با تشریک مساعی حل می‌کنند و دولت در انجام پاره‌ای از اصلاحات و یا اقدامات اجتماعی از مشارکت مردم سود می‌جوید (محبی، ۱۳۸۰: ۲۱)؛ به بیانی، مشارکت اجتماعی عبارت از آن دسته فعالیت‌های ارادی که از طریق آن‌ها اعضای یک جامعه، در امور محله‌ی شهر و روستا شرکت کرده و به صورت مستقیم و غیرمستقیم در شکل دادن به حیات اجتماعی مشارکت دارند (نوروزی و بختیاری، ۱۳۸۸: ۲۵۶)؛ مشارکت شهروندان در سطوح مختلف و درجات متفاوت تحقق می‌یابد. بین وارد شدن در مشارکتی تشریفاتی و ساختگی، و مشارکتی که نشانگر قدرت واقعی برای اثر گذاشتن بر نتایج فرایند مشارکت است، تفاوت وجود دارد. این نکته باید در تمامی برنامه‌های مدیریت شهری و حکمرانی شهری مورد توجه قرار گیرد (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰: ۴۷).

### تعریف بافت فرسوده

براساس شاخص‌های مصوب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بافت فرسوده شهری به محدوده یا بلوکی اطلاق می‌شود که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار، معابر آن نفوذناپذیر و املاک آن ریزدانه باشد (سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۴: ۱)؛ بافت فرسوده، به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، فقدان

محلی و... است (نوروزی و بختیاری، ۱۳۸۸: ۲۵۷)؛ که در تمرکز اصلی در این پژوهش، شرکت در فعالیت‌های عمرانی می‌باشد.

### معرف‌های مشارکت:

#### الف- معرف‌های کمی مشارکت

۱. عرضه‌ی بهتر و موثرتر خدمات
۲. تعداد شرکت‌ها در جلسات پروژه‌ها
۳. درصد شرکت گروه‌های مختلف در جلسات
۴. تعداد بهره‌وران مستقیم از پروژه‌ها
۵. تعداد رهبران محلی که مناصب مسئولیت‌دار دارند
۶. تعداد آن دسته افراد محلی که مناصبی را در سازمان‌های رسمی بدست آورده‌اند
۷. تعداد آن دسته افراد محلی که در مراحل مختلف پروژه دخیل هستند (کلیتون و همکاران، ۱۳۸۳: ۶۲).

#### ب- معرف‌های کیفی مشارکت

۱. رشد سازمانی در سطح جوامع محلی
  ۲. افزایش پشتیبانی متقابل
  ۳. آگاهی از وضعیت مالی پروژه
  ۴. علاقه مندی به دخالت در تصمیم‌گیری در مراحل مختلف
  ۵. تعامل با سایر گروه‌ها و سازمان‌ها (همان، ۶۳).
- «گالت<sup>۷</sup>»، مشارکت مردمی را به‌عنوان جز حیاتی استراتژی‌های توسعه دانسته و آن را واجد سه عملکرد عمده می‌داند؛ از دیدگاه وی، مشارکت اجتماعی، اولاً نحوه‌ی برخورد غیر ایزاری دولت با مردم و احساس ارزشمندی را تضمین می‌کند؛ ثانیاً مشارکت به عنوان وسیله‌ی ارزشمندی برای بسیج، سازمان‌دهی و تعالی بخشیدن به فعالیت‌ها توسط خود مردم به عنوان حلال اصلی مشکلات در شرایط اجتماعی خود، به شمار می‌رود. علاوه بر آن، مشارکت به مانند کانالی عمل می‌کند که گروه‌ها و جوامع محلی می‌توانند از طریق آن به عرصه‌های کلان و بزرگ‌تر تصمیم‌گیری دسترسی پیدا کنند. از دیدگاه گالت: «بدون مشارکت، تدبیرهای توسعه هم غیرمردمی و هم بی‌نتیجه خواهد بود» (نیازی، ۱۳۸۵: ۱۲۹).

گیرند و این اشکال همگام با وقوع تغییر در بنیان‌های اجتماعی و اقتصادی، پیشرفت‌های فنی و... پذیرای دگرگونی می‌شوند. شناسایی مشخصات و ویژگی‌های این بافت‌ها و در نهایت، ارائه‌ی راه‌حل و راهکار بدون در نظر گرفتن ابعاد گوناگون اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی آن-ها کاری بیهوده و در بسیاری موارد دوباره کاری‌های بی-سرانجام خواهد بود (مروتی، ۱۳۹۰: ۱۹۴-۱۹۵)؛ از علل پیدایش و گسترش بافت‌های فرسوده می‌توان موارد مهم زیر را برشمرد:

۱. تحولات ساختاری اقتصاد، تحول در تکنولوژی حمل و

نقل؛

۲. رشد شتابان جمعیت شهری کشور (در مقایسه با آن رشد پایین اقتصاد ملی)؛

۳. ناکارآمدی بازار (زمین، مستغلات شهری و سرمایه) در پاسخ به تقاضای افراد کم درآمد و فقیر برای سکونت در شهرها؛

۴. رویکرد دستگاه‌های دولتی و مدیریت شهری به نواحی نابسامان شهری، که در قالب برنامه‌ها و ضوابط توسعه بی توجه به توان مالی بخش‌هایی از جمعیت تبلور یافته‌اند (خانی، ۱۳۸۹: ۲).

هنگامی که حیات و رونق شهری در محدوده‌ای به هر علتی دچار افول می‌گردد، بافت شهری آن محدوده رو به فرسودگی می‌نهند. پدیده‌ی فرسودگی در بافت‌های شهری بر کالبد بافت و همچنین فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی آن، تأثیرگذار است. فرسودگی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت، یکدیگر را در روابط متقابل، تشدید می‌کنند و موجب رکود حیات شهری و تنزل شدید کیفیت زیست شهری می‌گردند. بافت فرسوده، محدوده‌ای از شهر و یا منطقه است که به دلیل قدت و یا عدم استحکام ساختمان‌ها، فقدان زیرساخت‌های مناسب و محدودیت‌های کالبدی مانند شبکه‌ی معابر کم‌عرض و دانه‌بندی کوچک با بی‌ثباتی و تنزل کیفیت‌های محیطی مواجه است و بهسازی و نوسازی آن از طریق مداخله در بافت ضرورت دارد (ستوده علمباز و همکاران، ۱۳۹۰: ۲). بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری، هرچند هم اکنون جز محلات و سکونت‌گاه‌های متروکه و ناکارآمد به شمار می‌روند، لیکن به دلیل موقعیت مناسب و دسترسی به امکانات شهری (واقع شدن در هسته‌ی مرکزی شهرها) و بهره‌مندی از زیرساخت‌ها و امکانات شهری، دارای قابلیت تعریف طرح‌ها و پروژه‌های سودآوری می‌باشند؛ مشروط بر این‌که مشارکت مردم بویژه مالکین و ساکنین این‌گونه بافت‌ها در آن لحاظ شده و سرمایه‌های سرگردان،

دسترسی‌های مناسب، خدمات و زیرساخت‌های شهری و تأسیسات کافی، آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. پیامد فرسودگی بافت، با کاهش و یا فقدان شرایط زیست پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل مشاهده است (خانی، ۱۳۸۹: ۱)؛ بافت فرسوده شهرها، بازمانده از چرخه‌ی توسعه‌ی شهرها هستند؛ که امروزه مامن مهاجران و گروه‌های کم درآمد شهری است، جلوه‌هایی از گستره‌های فقر شهری می-باشند (بمانیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۳).

فرسودگی واقعی است که تاکنون بیشتر شهرهای با سابقه و تاریخی ایران را تحت تأثیر قرار داده است. آن-چه که مسلم است، در این‌گونه شهرها این مسئله، رشد بافت شهری را مختل کرده است و آن‌را به پیرامون سوق می‌دهد و بنابراین، افزون بر نابودی بافت‌های درونی و با سابقه‌ی شهری، هزینه‌های هنگفتی را با ایجاد بافت‌های نوظهور برگسترده‌ی شهر تحمیل می‌کند (ابراهیم زاده، ۲۱۷۱۳۹۱)؛ به بیانی، بافت فرسوده به بافتی گفته می‌شود که در داخل محدوده شهر و یا روستا، یا حاشیه-ی آن‌ها شکل گرفته‌اند و به دلیل قدمتشان و یا فقدان برنامه‌ی توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن‌ها و نبود شرایط زیستی و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی و اجتماعی و اقتصادی فرسوده شده‌اند و به کمبود ایمنی و استحکام و خدمات شهری دچارند. در این محدوده‌ها، فقر شهری اعم از «فقر کالبدی» و «فقر خدماتی» متراکم شده و به دلیل «فقر اقتصادی ساکنان» امکان تغییر خود به خودی و ارتقای محیط زندگی مناسب تقریباً از بین رفته است (سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۷۹: ۳-۵).

بافت‌های فرسوده شهری، از جمله ساخت‌وسازهای ناموزون شهری هستند که به دلیل قدمتشان از یک سو و نیز وجود پدیده‌های مهاجرت، فقر، آلودگی‌های زیست محیطی و بعضی دیگر از مسائل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی به عنوان یکی از اساسی‌ترین مشکلات شهری؛ به‌ویژه در کلان شهرها در آمده‌اند. بافت‌های فرسوده شهری صرفاً محیط‌هایی دارای بافت کالبدی فرسوده نیستند؛ بلکه این محله‌ها بازتاب عوامل اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، علمی و فنی و عوامل ارزشی و اعتقادی و نیز نوع روابط انسانی موجود در جامعه و محیط بزرگ‌تر هستند. بافت‌های فرسوده و مناسبات بین شهروندان بر بستری از شرایط زیست محیطی، اقلیمی، نظام تولیدی جامعه و عوامل متعدد دیگری شکل می-

درجهت تولید مسکن و شهرسازی صحیح و اصولی به- کارگرفته شده و عواید آن به صاحبان و مالکین پلاک- های موجود در بافت فرسوده و سرمایه‌گذاران خرد و کلان تعلق یابد (جهانی، ۱۳۸۷)؛ از طرفی، بافت فرسوده دارای سه شاخص اصلی می‌باشد:

۱. ریزدانی: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ آن‌ها مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع داشته باشد؛
۲. ناپایداری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه‌ای باشد؛
۳. نفوذناپذیری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ معابر آن عرض کمتر از ۶ متر داشته باشند (سایت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران، ۱۳۹۰).

## ۲-۵- مبانی نظری

نوع تجارب جهانی در زمینه مرمت شهری بسیار شایان توجه است. کشورهای مختلف با فرهنگ‌ها، زبان و اعتقادات متفاوت، تجارب بسیار ارزنده‌ای را در طول تاریخ از خود برجای گذاشته‌اند که نشان دهنده‌ی هویت هر یک از شهرهای تاریخی در جهان می‌باشند. طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده در ایران نیز، در نخستین سال‌های شروع اصلاحات فیزیکی شهری و مداخلات در بافت‌های قدیمی شهرها به صورت طرح‌ها و پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده مطرح می‌گردند، این طرح‌ها با تصویب ماده ۱۱۱ قانون شهرداری‌ها الحاقی به قانون مصوب ۱۱ تیر ۱۳۳۴ و نیز ماده‌ی ۱ و ۲۲ قانون نوسازی و عمران شهری، مصوب ۷ آذر ۱۳۳۴، شکل قانونی به خود گرفت (مهندسین مشاور شامند، ۱۳۸۸)؛ در حال حاضر در ایران تهیه طرح‌های ساماندهی برای ۴۰۰ هکتار بافت فرسوده در دستور کار قرار گرفته است (سجادی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۸۲).

توجه به امر بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری و مسئله‌ی مشارکت شهروندان، ابعاد گوناگونی دارد و این کار بایستی به صورت تدریجی انجام شود. زمانی که بحث از مشارکت مردمی به میان می‌آید، انتظار بر این است که هزینه‌های مربوط به احیا و بهسازی توسط مردم و ساکنان این‌گونه بافت‌ها صورت پذیرد، درحالی‌که اصولاً احیای بافت و حفاظت از آثار تاریخی، میراث فرهنگی و ارزش‌های معماری کهن، یک مقوله‌ی ملی است. بنابراین نمی‌توان انتظار داشت که تمامی هزینه‌ها و طرح‌ها توسط ساکنان این‌گونه از بافت‌ها (که در نوع فرسوده این بافت‌ها، اغلب ساکنان آن، از طبقات فرودست جامعه هستند و در حال فرار از آن‌جا هستند)،

تأمین شود. در این‌جا دو مسئله‌ی بسیار مهم مطرح می‌شود: اول آن‌که اگر دولت صرفاً عهده‌دار دخالت در بافت‌های فرسوده شهری شود، از مردم و ساکنان این بافت‌ها سلب علاقه و اختیار می‌شود و در نتیجه‌ی آن، این بافت‌ها پایدار نخواهند بود؛ چرا که هرگز به‌طور طبیعی احیا نشده‌اند. دوم آن‌که اگر دولت (به عنوان یک سرمایه‌گذار قوی) در بافت‌های فرسوده دخالت نکند و زمینه تشویق مردم را فراهم نکند، مردم به تنهایی هرگز دست به نوسازی این‌گونه از بافت‌ها نخواهند زد و به- تدریج بافت را ترک خواهند کرد (کلبدادی و نوفل، ۱۳۸۹: ۸۹)؛ چنان‌که، بانک جهانی مشارکت را فرآیندی تعریف می‌کند که در آن گروه‌های ذینفع در سمت و سو دادن به ابتکارات توسعه و تصمیم‌گیری‌ها و منابعی که در زندگی تأثیر دارند، به مداخله و نظارت می‌پردازند (بانک جهانی،<sup>۸</sup> ۱۹۹۴).

سازمان ملل، تعریف مشابهی از فرآیند مشارکت ارائه می‌دهد و از آن به‌عنوان نوعی ابزار یاد می‌کند: «مشارکت ابزاری است برای افزایش فرصت حضور مردم در فرآیند تصمیم‌گیری، به نحوی که آن‌ها را از فعالیت- هایشان منتفع سازد». در برنامه‌ی توسعه‌ی سازمان ملل، از مشارکت به‌عنوان ابزاری یاد شده است برای رشد آگاهی‌های اجتماعی و تشویق پیشگامی در فعالیت‌های محلی، به نحوی که ساختار تصمیم‌گیری محلی باید به گونه‌ای باشد که موجب تسهیل مداخله‌ی بومیان در موضوعاتی که مستقیماً با نیاز آن‌ها مرتبط است، می‌گردد (دارابی، ۱۳۸۴: ۱۶). از جمله زمینه‌هایی که درجهت تشدید بافت‌های فرسوده، بایستی مورد توجه قرار گیرند، می‌توان بدین موارد اشاره نمود:

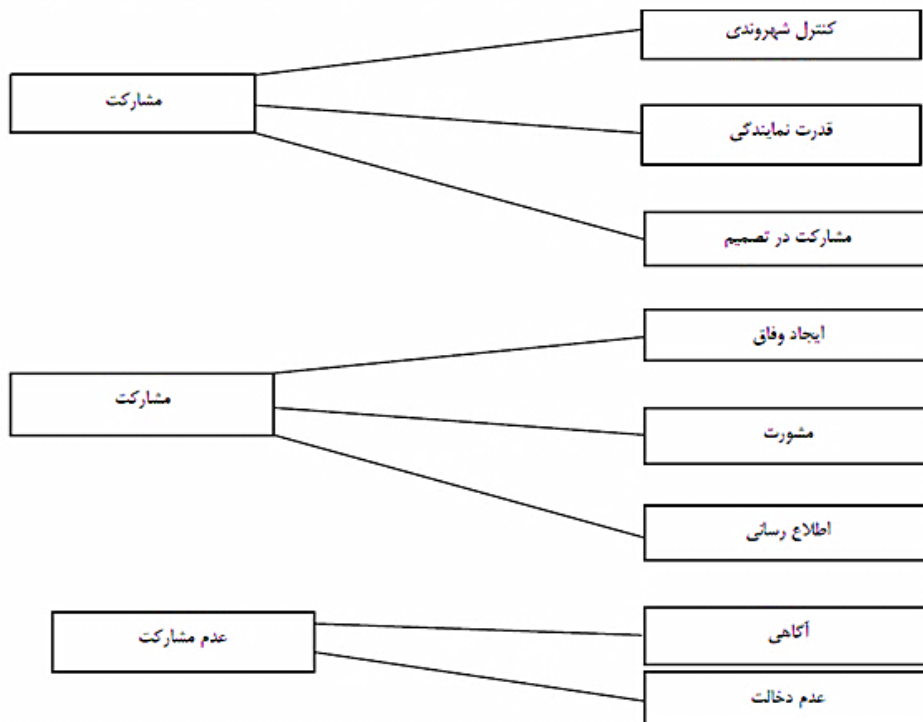
۱. اجتماعی(پایین بودن شاخص هویت و احساس تعلق، شان پایین اجتماعی، وجود گروه‌های اجتماعی ناهمگون، سرمایه پایین اجتماعی و...)
۲. کالبدی(دسترسی نامناسب، نبود زیرساخت های مناسب و...)
۳. حقوقی(عدم وجود مالکیت رسمی، مالکیت تصرفی و...)
۴. ایمنی و امنیت(مراکز بزه و آسیب های اجتماعی و...)
۵. زیست محیطی(موقعیت قرارگیری بافت، هم جواری با مراکز ناسازگار و...) (خانی و حاجی‌علی‌اکبری، ۱۳۸۸: ۳)؛ مداخله در مراکز تاریخی، همواره با سه دغدغه‌ی عمده مواجه است، که عبارتند از:
  ۱. حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی؛

مرکب از سه روند است؛ این هر سه روند واجد تداوم‌اند، متقابلاً به یکدیگر پیوسته‌اند و جریان دارند. این روندها عبارتند از توصیف اهداف، معیارها، به‌دست آوردن و ساماندهی به اطلاعات و نیز طراحی، یا به‌عبارت دیگر، پیدا کردن مجموعه-ای از عملیات که رسیدن به اهداف را ممکن می-سازد. هرگاه این سه روند با یکدیگر جور شوند و در توافق آیند، راه به تصمیماتی می‌برند که سرانجام به عمل در می‌آید (مزینی، ۱۳۷۳: ۳۲۸).

**نظریه‌ی شری ارنشتاین<sup>۹</sup>:** ارنشتاین نردبان هشت پله‌ای مشارکتی را بیان می‌دارد؛ به نظر وی پایین‌ترین پله، هیچ نیرویی یا قدرتی برای مشارکت وجود ندارد. پلکان دوم، که بحث آگاهی از فرایند تصمیم‌گیری است؛ عمدتاً غیر واقعی است و تنها آگاهی از وضعیت مشارکت مورد نظر است. در پلکان سوم، بحث آگاهی و اطلاع‌رسانی قرار دارد؛ این قسمت فرایند آگاه‌سازی شهروندان می‌باشد. در پلکان چهارم، که مشورت و مشاوره است؛ قبل از اجرا با نظرسنجی از نظرات شهروندان مطلع می‌شویم؛ ولی اگر جنبه‌ی صوری داشته باشد؛ نظرات زیاد جدی قلمداد نمی‌گردد (لطیفی، ۱۳۸۷: ۳۱۱).

۲. مدرن کردن مسکن و تجهیزات موجود؛  
 ۳. گشودن بافت بر روی تورسیم، بدون این‌که از فعالیت‌های بومی و سنتی بافت کاسته شود؛ بنابراین برای جلوگیری از خطرات و دستیابی به اهداف مذکور، قبل از هر مداخله باید این موارد را در نظر گرفت:  
 ۱. انجام مطالعات کافی برای شناسایی محدوده‌هایی که حفاظت از آن‌ها از حساسیت‌های ویژه‌ای برخوردار است و تدوین قوانین لازم برای مدیریت این بافت‌ها؛

۲. انجام مطالعات آسیب‌شناسی و امکان‌سنجی پروژه (رضایی، ۱۳۸۸)؛ مورژ، ورتیمر و فرنچ در مورد مشارکت بیان می‌کنند که: «مشارکت در تصمیم‌گیری، فعالیتی مشروع و عمقی و نه یک فعالیت سطحی و پیش پا افتاده است» (آقاحسینی، ۱۳۸۱: ۲۵). در نظریه‌های متعددی زمینه برنامه‌ریزی مشارکتی و شهرسازی مشارکتی از نیمه‌ی دوم دهه‌ی ۱۹۶۰ به این سو، مطرح گردیده است. بیان تمامی آن‌ها از حوصله‌ی پژوهش حاضر خارج است، از این رو ۴ نظریه‌ی اصلی، در این‌جا تشریح می-گردد. انتخاب این نظریه‌ها، بسته به محورهای مورد بررسی این پژوهش می‌باشد. به‌طور کلی، برنامه‌ریزی



شکل (۳): نردبان هشت پله‌ای مشارکت ارنشتاین (لطیفی، ۱۳۸۷: ۳۱۱)



مربوط می‌شوند و این‌که دخالت نظرهای مردم در تصمیم‌گیری باید به چه ترتیب باشد.

۵. رای‌گیری و لحاظ کردن رای مردم در تصمیم‌گیری: تلاش برای شناخت نظرهای مردم درباره‌ی یک موضوع و دخالت آن در تدوین برنامه می‌باشد، به طوری‌که طرح‌ها نشان دهنده خواسته‌های جمع باشد (حسینی مطلق، ۱۳۹۰).

#### نظریه‌ی اسکات دیویدسون<sup>۱</sup> (۱۹۹۸): اسکات

دیویدسون در سال ۱۹۹۸، گردونه‌ی مشارکت را برای بحث مشارکت شهروندی طراحی کرد. این گردونه، سطوح مختلفی از مشارکت را بدون این‌که ترجیحی برای هر کدام قائل باشد، تعیین می‌کند. در این مدل، تصمیم‌گیری در تعاملی مستمر بین دولت و شهروندان صورت می‌گیرد. وی به طور کلی، تقسیم‌بندی چهارگانه‌ای برای مشارکت، در نظر دارد که عبارتند از: اطلاع‌رسانی؛ مشاوره؛ مشارکت؛ توانمندی (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰: ۴۷).

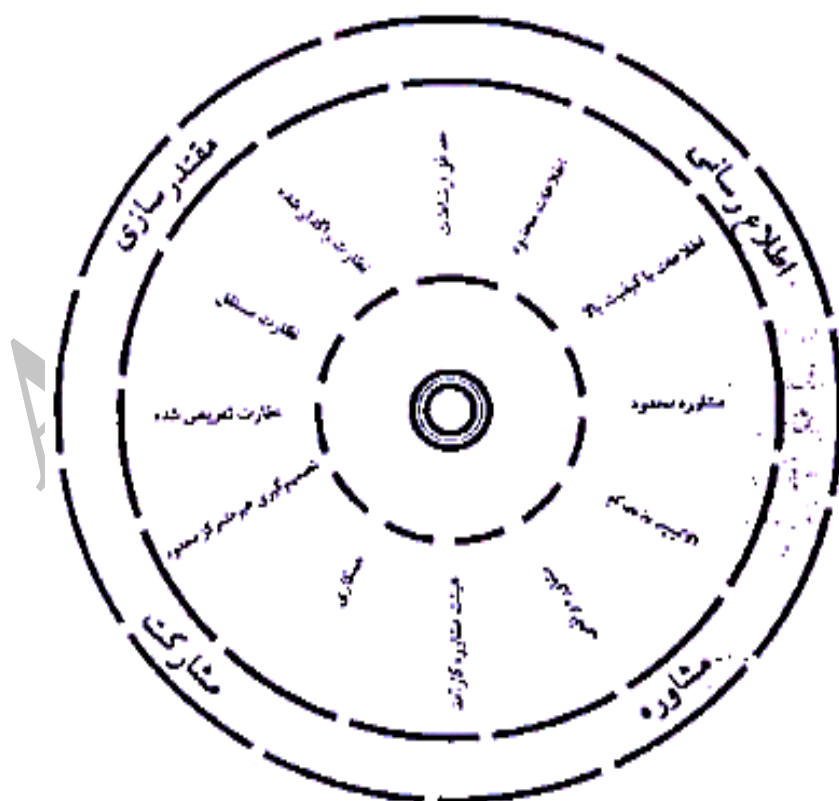
ارنشتاین در مقاله‌ی خود، ۵ هدف ویژه برای مشارکت مردمی بیان می‌کند که عبارتند از:

۱. مبادله‌ی اطلاعات: مرحله‌ی ای است که مردم و برنامه‌ریزان با مسئولان برنامه‌ها با هدف تبادل نظر و اشتراک مساعی گردهم می‌آیند.

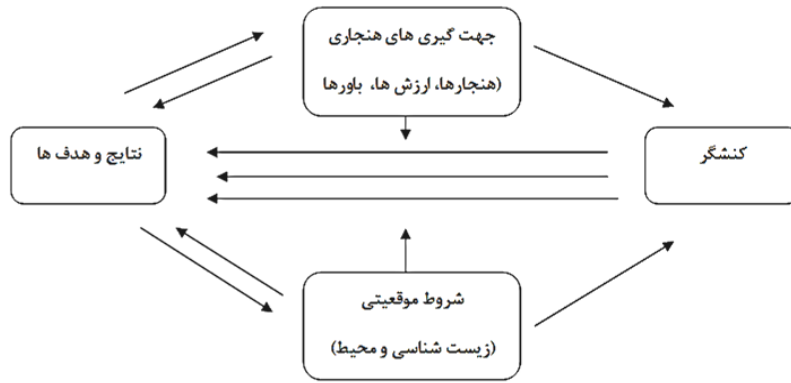
۲. آموزش: مرحله‌ای گسترده‌تر از مبادله اطلاعات است. در این مرحله هدف فقط اطلاع‌رسانی نیست، بلکه فراهم آوردن جزئیاتی درباره‌ی چگونگی انجام برنامه و آموزش است.

۳. جلب حمایت: این مرحله در بردارنده فعالیت‌هایی هم‌چون ایجاد محیط مناسب برای اجرای سیاست‌ها و طرح‌های پیشنهادی یا حل اختلاف بین دولت و مردم و یا بین مردم می‌باشد. در زمینه‌ی اهداف خاص مبادله اطلاعات، آموزش و جلب حمایت، مردم به‌طور مستقیم در تصمیم‌گیری دخالت داده نمی‌شوند، بلکه در این گیرودار نظرات رسمی و اداری مطرح و بحث می‌شوند.

۴. کمک به تصمیم‌گیری: این هدف و هدف بعدی بیشتر به شیوه‌ها و زمینه‌های مختلف تصمیم‌گیری



شکل (۴): گردونه‌ی مشارکت دیویدسون (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰: ۴۹)



شکل (۵) چهارچوب پارسونز، بررسی نمایش واکنش واحد  
(علوی تبار، ۱۳۸۰: ۲۰)

نظری برای بررسی نمایش واکنشها در شکل شماره ۵ ارائه می‌گردد.

چنان‌که در مدل شماره ۴ مشاهده می‌گردد، اقدام مشارکت توسط یک فرد هنگامی صورت می‌گیرد که اولاً قصد و نیت او برای مشارکت شکل گرفته و او انگیزه‌ی کافی برای مشارکت را داشته باشد و ثانیاً امکان مشارکت برای وی فراهم گشته باشد؛ مجموعه عوامل موثر بر میزان مشارکت و نحوه‌ی تأثیرگذاری آن‌ها را می‌توان به صورت شکل زیر نشان داد. به دلیل تمرکز بحث بر روی مشارکت در اداره‌ی امور شهرها، مفاهیم و عناوین را باید متناسب با این‌گونه مشارکت تفسیر کرد (علوی تبار، ۱۳۸۰: ۲۳-۲۲)؛ بر اساس نظریه‌های مطرح شده می‌توان عوامل موثر بر مشارکت را در قالب یک مدل نظری ارائه نمود (شکل شماره ۶).

با بررسی نظریه‌های شهرسازی مشارکتی و تلفیق آن‌ها با شرایط ایران و ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری انگارهای ارائه شده است، که براساس آن‌ها به ارزیابی نظریه‌های شهرسازی مشارکتی برحسب انگاره‌ی تلفیقی دست زده شده. این انگاره را در قالب جدول در زیر می‌توان مشاهده نمود:

جدول (۱): ارزیابی نظریه‌های شهرسازی مشارکتی  
(حبیبی، ۱۳۸۴)

| نظریه                     | مشارکت شماری          | مشارکت محدود          | مشارکت واقعی            |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| نردبان مشارکت<br>ارنشتاین | دستکاری<br>درمان      | اطلاع رسانی<br>مشاوره | شراکت<br>قدرت تفویض شده |
| میجلی                     | مشارکت هدایت<br>شده   | مشارکت فزاینده        | مشارکت واقعی            |
| گردونه مشارکت<br>دیویدسون | اطلاع رسانی<br>مشاوره | مشارکت<br>توانمندسازی |                         |

### نظریه‌ی جیمز میجلی<sup>۱۱</sup>: میجلی بر مبنای پاسخ به

دولت‌ها به مشارکت، آن را به چهار نوع تقسیم می‌کند:

۱. شیوه‌ی ضدمشارکتی<sup>۱۲</sup>: در این شیوه، مشارکت توده‌ها سرکوب شده و عدم اجازه‌ی مداخله‌ی همگانی در تدوین سیاست‌ها وجود دارد.
۲. شیوه‌ی مشارکت هدایت شده<sup>۱۳</sup>: در این شیوه، دولت از مشارکت اجتماعات محلی با انگیزه‌های پنهانی، حمایت می‌کند؛ در مجموع دولت‌ها، با بهره‌گیری از شیوه‌های مشارکت هدایت شده اهداف زیر را دنبال می‌کنند:

- استفاده ابزاری از مشارکت، برای اجرای طرح‌های عمرانی

- کنترل جنبش‌ها و اجتماعات محلی

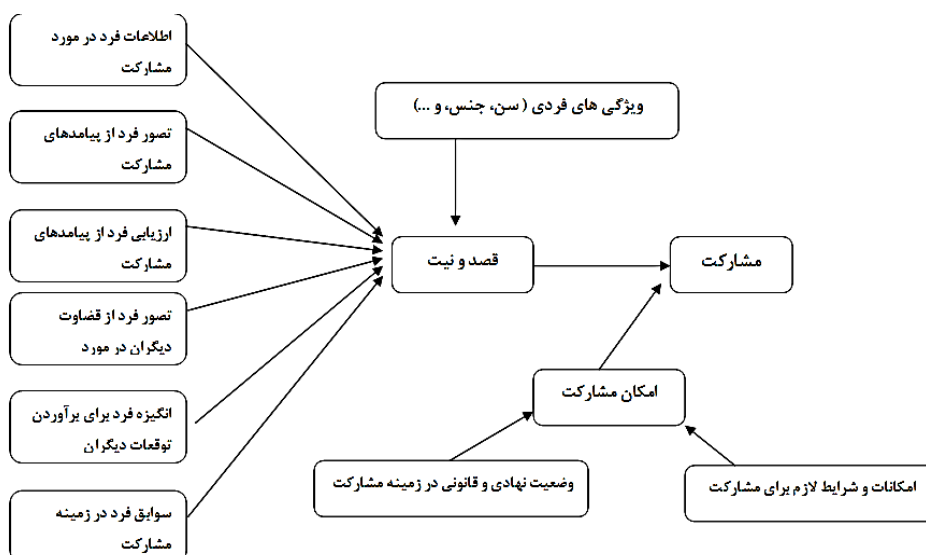
- استفاده از جاذبه‌ی مشارکت برای کسب مشروعیت سیاسی-اجتماعی

۳. شیوه‌ی مشارکت فزاینده<sup>۱۴</sup>: در این شیوه، دولت در برخورد با مشارکت، به شکل دوگانه عمل می‌کند به این ترتیب که در موضع‌گیری‌های رسمی از آن حمایت می‌کند اما عملاً در مسیر تحقق پیشنهادهای مشارکتی اقدام موثری انجام نمی‌دهد.

۴. شیوه‌ی مشارکت واقعی<sup>۱۵</sup>: در این شیوه، دولت، به‌طور کامل از مشارکت اجتماعی حمایت و از طریق ایجاد ساز و کارهایی برای ورود موثر اجتماعات محلی در تمامی زمینه‌ها تلاش می‌کند (شریفی، ۱۳۹۱: ۱۱-۱۰).

### نظریه‌ی کنش موجه: اصطلاح کنش موجه به این

معنی است که اکثر رفتارها به این دلیل انجام می‌شوند که مردم به نتایج اعمال خود فکر می‌کنند و برای حصول پاره‌ای نتایج و پرهیز از برخی دیگر دست به انتخاب منطقی می‌زنند (علوی تبار، ۱۳۸۰: ۲۰)؛ چهارچوبی



شکل (۶): عوامل موثر بر میزان مشارکت افراد (علوی تبار، ۱۳۸۰: ۲۳-۲۲)

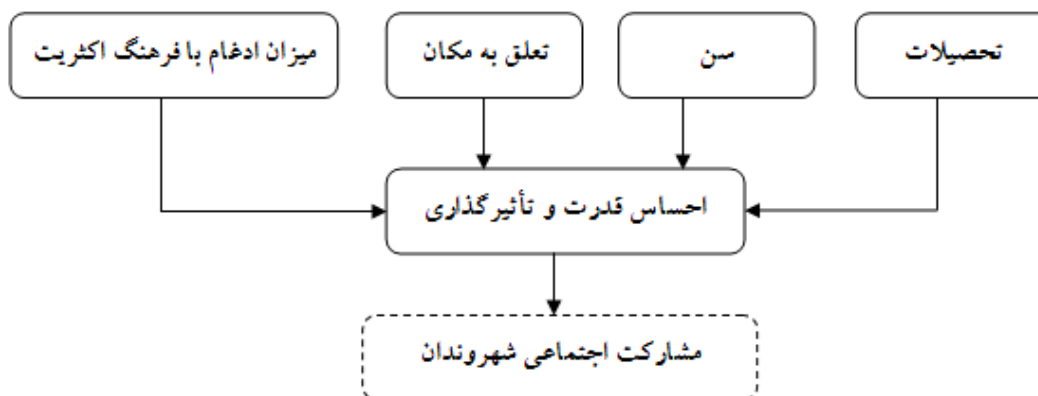
شهر در دهه‌ی ۱۸۵۰ آغاز شد و با طرح لوکوربوزیه (۱۸۸۷-۱۹۶۵) با عنوان شهر درخشان در دهه‌ی ۱۹۲۰ که خواهان فدا کردن بخش قدیمی پاریس با روش جایگزینی بناهای عظیم بود، اجرا و وارد مرحله‌ی جدیدی شد (ابراهیم زاده، ۱۳۹۱: ۲۱۸).

تاکنون محققان زیادی در ایران و جهان پیرامون مشارکت اجتماعی و تأثیرات آن بر بهسازی و ساماندهی بافت‌های فرسوده‌ی شهری مطالعاتی داشته‌اند (علوی-تبار، ۱۳۸۰؛ شریفیان‌ثانی، ۱۳۸۰؛ بیژن، ۱۳۸۱؛ کلیتون و همکاران، ۱۳۸۳؛ دارابی، ۱۳۸۴؛ نیازی، ۱۳۸۵؛ جلالی، ۱۳۸۶؛ جمال، ۱۳۸۶؛ سجادی و همکاران، ۱۳۸۶؛ هادیان و دانشپور، ۱۳۸۷؛ رضادوست و عابدزاده، ۱۳۸۷؛ رضایی، ۱۳۸۸؛ خانی و حاجی‌علی‌اکبری، ۱۳۸۸؛ کلبادی

با توجه به روابطی که پیشتر بدان‌ها اشاره شد؛ می‌توان آن‌ها را در قالب الگویی خلاصه نمود (شکل شماره ۸).

#### ۶- پیشینه‌ی پژوهش

گام‌های نخستین درخصوص احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی، به‌ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیس، به دلیل آغاز انقلاب صنعتی در آن‌ها (دوره‌ی ۱۸۳۰-۱۷۶۰) و گسترش شهرنشینی پس از آن جست‌وجو کرد که به سابقه‌ی زیاد شهرها در این‌گونه کشورها، نسبت به کشورهای دیگر منجر شد. درواقع جنبش احیای مراکز شهری بیش از ۱۵۰ سال در این کشورها سابقه دارد. این جنبش با فعالیت بارون. جی. هوسمان، شهردار وقت پاریس، برای نوسازی مرکز این



شکل (۷): مدل نظری پژوهش

#### ۷- فرضیه‌های پژوهش

- به نظر می‌رسد بین عواملی چون سطح تحصیلات افراد، میزان سن، میزان تعلق به مکان، میزان ادغام افراد با فرهنگ اکثریت با احساس قدرت/ بی‌قدرتی شهروندان ارتباط وجود دارد.
- به نظر می‌رسد که بین احساس قدرت/ بی‌قدرتی شهروندان با میزان مشارکت اجتماعی آن‌ها و گرایش به مشارکت‌شان ارتباط وجود دارد.

#### ۸- روش تحقیق

روش پژوهش حاضر از نوع «تحلیلی- توصیفی» می‌باشد و با توجه به ماهیت پژوهش، داده‌های مورد نیاز از طریق مطالعات اسنادی شامل کتب، مقالات، آمارهای موجود و مطالعات میدانی مثل مصاحبه و مشاهده‌ی عینی گردآوری شده‌اند. برای انتخاب شاخص‌های تحقیق مورد مطالعه، با توجه به محور اصلی مورد بررسی، در این پژوهش از روش ترکیبی (عینی و ذهنی) استفاده شده است. برای به‌دست آوردن شاخص عینی، مطالعات کتابخانه‌ای صورت گرفته است و داده‌های شاخص‌های ذهنی با استفاده از روش مصاحبه و به‌صورت میدانی بدست آمده است. این اطلاعات، توسط مصاحبه‌ی معکوس جمع‌آوری و با تجزیه و تحلیل آن‌ها سطح مشارکت مردمی و اطلاعات بدست آمده از سرپرست خانوارهای ساکن در محدوده‌ی بافت فرسوده خیابان مدرس، و همین‌طور بازاریان آن محدوده و خریداران جمع‌آوری شده است؛ با استفاده از نظرات کارشناسان سازمان بهسازی و نوسازی، شهرداری، میراث فرهنگی و مسکن و شهرسازی استان کرمانشاه، داده‌ها با انجام مصاحبه‌ی عمیق، در بین ۳۰ نفر از ساکنان، بازاریان و خریداران این بافت‌ها در محدوده‌ی خیابان مدرس، ۱۰ نفر از کارمندان سازمان میراث فرهنگی، ۵ نفر از کارمندان شهرداری و ۵ نفر از کارمندان سازمان نوسازی و بهسازی شهر کرمانشاه انجام گردید. روش نمونه‌گیری در این پژوهش در انتخاب کارمندان، تصادفی می‌باشد به شکلی که سعی گردید کارمندانی که دیدگاه‌های آن‌ها به نوعی اساسی و موثر در بهسازی بافت فرسوده خیابان مدرس می‌باشد، انتخاب گردند.

در انتخاب نمونه‌های مردمی از ساکنان و بازاریان نیز روش نمونه‌گیری تصادفی سیستماتیک می‌باشد، و در انتخاب نمونه‌های مردمی از خریداران نیز نمونه‌گیری در زمان انجام گرفته است که بدین ترتیب از تعداد

و نوفل، ۱۳۸۹؛ خانی، ۱۳۸۹؛ سرور، ۱۳۹۰؛ سجادی و محمدی، ۱۳۹۰؛ مروتی، ۱۳۹۰؛ بمانیان و مکاران، ۱۳۹۰؛ اکبریورسراسکانرود و همکاران، ۱۳۹۰؛ رهنمایی و همکاران، ۱۳۹۰؛ نیکراه و همکاران، ۱۳۹۰؛ ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱؛ شریفی و معروفی، ۱۳۹۱؛ رحمت‌آبادی، ۱۳۹۱؛ از میان طرح‌های انجام شده در این زمینه، می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- هادیان و دانشپور در یک پژوهش، با عنوان «نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان»، سعی داشتند تا ضمن بیان تعریفی مشخص از مشارکت شهروندان، ضرورت‌ها و منافع و نیز معایب مشارکت به ارائه راهبردهای کلی جهت تقویت نقش مشارکت شهروندان در طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بپردازند.

- پژوهشی دیگر (مروتی، ۱۳۹۰)، تحت عنوان «بررسی عوامل اجتماعی موثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی»، انجام شده است؛ این پژوهش بر روی محله‌ی امامزاده عبدالله تهران بوده و در آن رابطه‌ی عواملی هم‌چون میزان وضعیت اعتماد به همسایگان، همکاری ساکنین در امور جمعی، تعلق خاطر به محله، علاقه به آپارتمان‌نشینی بررسی شده و اطلاع از وجود ضمانت‌های قانونی در طرح نوسازی و همین‌طور چگونگی رابطه‌ی این‌ها با میزان تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی تعیین گردیده است؛ شایان ذکر است در این زمینه، علاوه بر بررسی نقطه نظرات ساکنان محدوده‌های بافت فرسوده، به نگاه بازاریان و خریداران آن‌ها پرداخته شده است، از طرفی از نظرات سازمان مربوطه نیز غافل نبوده است.

در تمامی پژوهش‌های حاضر، تأکید بر جلب مشارکت اجتماعی ساکنان و سرمایه‌گذاران در مناطق بافت فرسوده شهری است؛ به نوعی که رسیدن به توسعه‌ی شهری تنها با مدیریت شهری کارآمد و همراه با مشارکت مردمی مهیا می‌شود. در مقاله پژوهش حاضر، سعی شده است تا بررسی این امر را در پروژه‌های نیمه کاره در قسمت بافت فرسوده شهر کرمانشاه ادامه دهیم، چرا که یکی از موانع اصلی این امر، صورت نگرفتن مشارکت اجتماعی مردمی می‌باشد. بدین سان در این پژوهش در پی بررسی علل اصلی این امر برآمده و پژوهش را کاربردی‌تر خواهیم کرد.

نشده است، نیز پرداخته شود. از این میزان مصاحبه در بین افراد ساکن و یا کسبه‌های بازارهای سنتی و قدیمی استان و همین‌طور افراد خریدار از کالاهای این بازار، مصاحبه‌هایی پیرامون مسائل زیر صورت گرفت.

خریداران، تعداد ده نفر انتخاب و مورد بررسی قرار گرفتند.

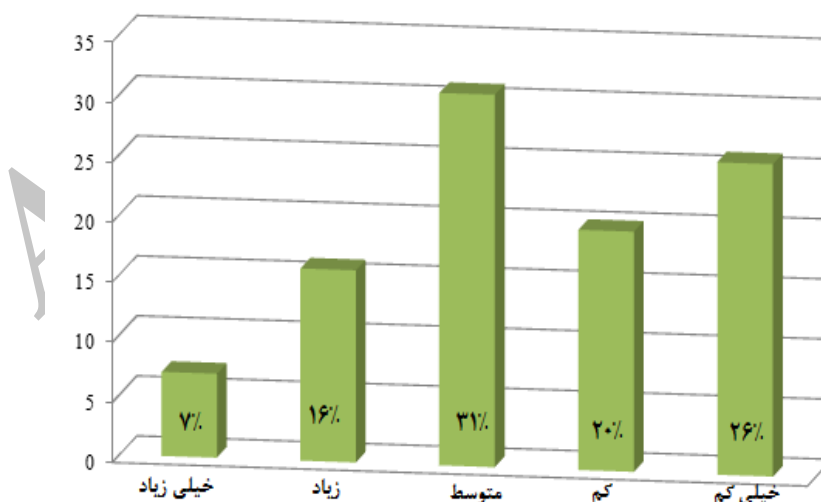
## ۹- یافته‌های پژوهش

همان‌طور که پیشتر بیان گردید، محدوده‌ی مورد مطالعه، بافت فرسوده موجود در خیابان مدرس می‌باشد. بررسی حاصله بیانگر آن است که از بین ۳۰ نفر پاسخگوی مورد مطالعه<sup>۱۶</sup> در بین بازاریان، خریداران و ساکنان این محله، ۷۰ درصد را افراد بالای ۴۰ سال و در مقابل ۳۰ درصد آن را افراد زیر ۴۰ سال تشکیل می‌دهد؛ که خود نشان دهنده‌ی این امر است که با افزایش سن افراد، قدرت ریسک و میزان پذیرش تغییرات کاهش یافته و افراد عمدتاً گرایش به ثبات دارند و از طرفی افراد جوانتر کمتر به سمت بازارهای سنتی گرایش داشته و این میزان در طی مشاهده و مصاحبه‌های حاضر نشان دهنده‌ی میزانی کمتر از ۳۰ درصد شود؛ از طرفی سطح تحصیلات پایین و قرار گرفتن اکثر خانوارها در گروه‌های درآمدی متوسط رو پایین، از جمله ویژگی‌های جمعیتی در این محدوده بود. روش کار در مصاحبه‌ها به این شرح بود که پس از تشریح موضوع بحث و اهداف پژوهش برای مصاحبه‌شونده، وی در بیان نظرات خود در این زمینه آزاد بود؛ چراکه سعی بر این بود تا به بیان نقطه نظرات اساسی که احیاناً در مصاحبه به آن‌ها توجه کافی

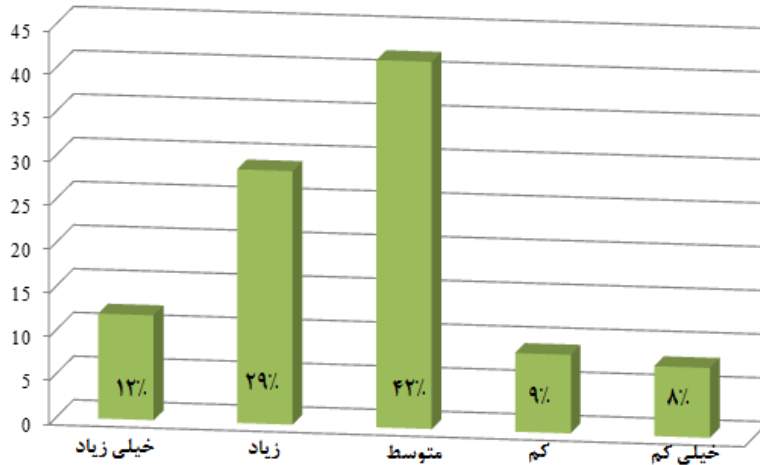
## الف- پاسخ نمونه آماری در مورد احساس هویت

### محله‌ای (هویت مکان)

در ارتباط با احساس هویت محله‌ای سوالاتی در مورد مناسب بودن محله زندگی، میزان رضایت از زندگی در محله، افتخار به زندگی در محله، میزان تعلق خاطر و مدت زمان اقامت در محله و دلیل انتخاب این محله برای سکونت پرسیده شد که نتایج کلی نشان‌گر این نکته است که کمتر از ۴۰ درصد پاسخگویان احساس هویت محله‌ای بالا را عنوان نموده اند، که با توجه به بیان علل آن در طی مصاحبه‌های انجام شده، عللی مانند فرسودگی خانه‌ها، تخریب و نیمه کار ماندن ساختمان‌های در حال بازسازی در اطراف آن‌ها، ایجاد مأمنی برای معاندان، معابر و کوچه‌های باریک، همه و همه باعث پایین آمدن این میزان حس هویتی در میان ساکنان این محله شده است. (شکل شماره ۸)



شکل (۸): توزیع پاسخها در خصوص مولفه های هویت محله‌ای (ساکنان محدوده بافت فرسوده)



شکل (۹): پاسخ نمونه آماری پژوهش به مولفه‌های هویت محله‌ای (کسبه و مشتریان)

مناسب‌تر عنوان نموده‌اند (قابل ذکر است تمامی پاسخگویان، منظور خود از رسانه‌های عمومی، رادیو استانی و شبکه استانی کرمانشاه بیان نموده‌اند). (شکل شماره ۱۰)

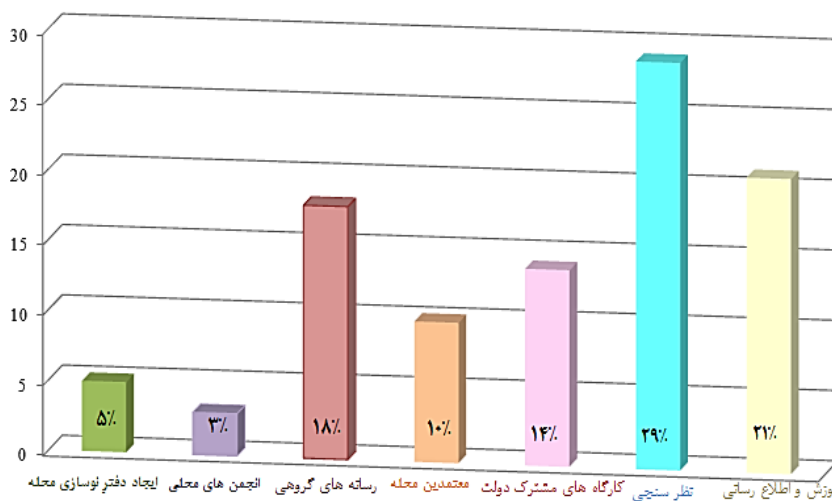
#### ج) پاسخ نمونه آماری در مورد نوع مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری

پاسخگویان درباره‌ی نوع مشارکت در طرح بهسازی محله، به ترتیب مشارکت فکری، مشارکت اجرایی (کمک کردن در طی برنامه‌ریزی‌ها تا اجرایی کردن طرح)، مشارکت فیزیکی (دادن ملک خود که در این محدوده می‌باشد) و در نهایت مشارکت مالی را عنوان نموده‌اند. (شکل شماره ۱۱)

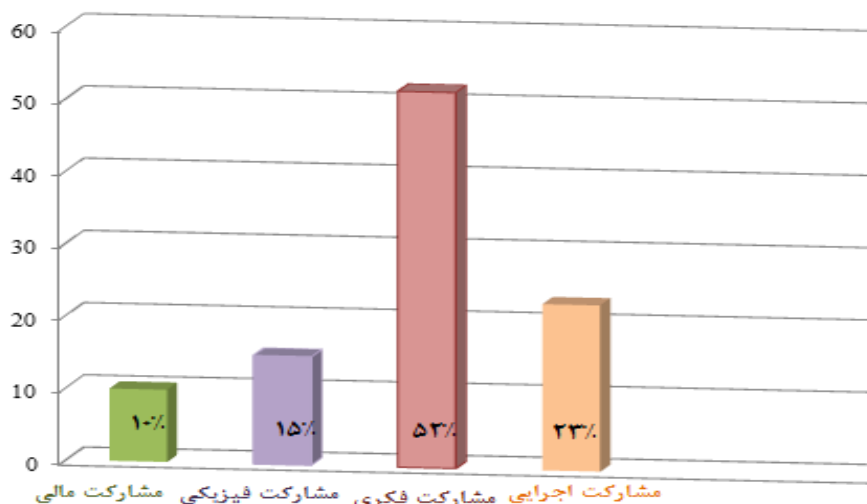
اما در طی پاسخگویی به همین سوال، مشاهده شد که این میزان در بین بازاریان و کسبه این محدوده بالاتر بوده و در حدود ۶۰ درصد آن‌ها، احساس هویتی متوسط به بالا داشته‌اند؛ که این امر نیز در طی مصاحبه مشخص شد و نشان از کسب و کار طولانی مدت و داشتن خریداران نیز، مشتری چندین ساله در محدوده می‌باشند. (شکل شماره ۹)

#### ب) راه‌های جلب مشارکت اجتماعی مردم در بهسازی شهری از دید شهروندان

در مورد راه‌های جلب مشارکت اجتماعی مردم در بهسازی محله، پاسخگویان از میان گزینه‌های مختلف، نظرسنجی، آموزش و اطلاع‌رسانی و رسانه‌های گروهی را



شکل (۱۰): پاسخ نمونه آماری در مورد راه‌های جلب مشارکت اجتماعی مردم در بهسازی شهری



شکل (۱۱): پاسخ نمونه آماری در مورد نوع مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری

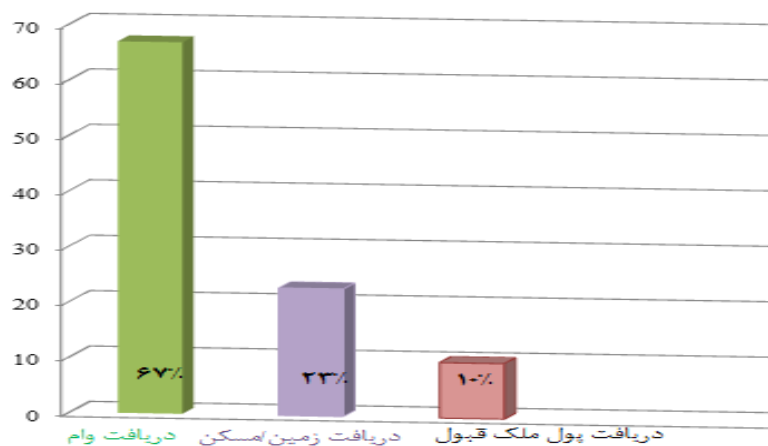
در طی مصاحبه‌هایی که با سازمان نوسازی و بهسازی بافت فرسوده استان انجام شدند، نتایج چنین بود که: آن‌ها مدعی بودند که طرح‌های انجام گرفته در این محدوده بایستی از شروط زیر پیروی کنند: فروش متری آن، تعهد خانه به جای خانه، انتشار اوراق مشارکت؛ اما تا به حال طرح‌هایی که انجام گرفته اند تنها به این شکل بوده است که مالک، ملک خود (منزل و یا مغازه) را در اختیار آن‌ها قرار داده و در برابر آن بعد از نوسازی انجام شده، یک دهنه مغازه را به وی می‌دهند؛ همین امر نه تنها با خود ریسک اقتصادی را در پی دارد، ضرر اقتصادی را برای مالک در پیش داشته و از طرفی وامی برای این امر نیز به مالک تخصیص نمی‌گیرد. به عقیده‌ی این مقام مسئول، این عوامل، سال‌هاست که پیش روی طرح خیابان مدرس بوده و هست

#### د) پاسخ نمونه آماری در مورد کیفیت و نحوه‌ی

##### اقدام جهت بهسازی شهری

از میان گزینه های مختلف برای بهسازی واحد فرسوده، ۶۷ درصد پاسخگویان دریافت وام و اقدام شخصی، ۲۳ درصد دریافت زمین یا مسکن معوضه و تنها ۱۰ درصد آنان دریافت پول ملک در حد قابل قبول را عنوان نموده‌اند. (شکل شماره ۱۲)

نکته‌ای نیز در این بین وجود داشت که اکثر افراد مصاحبه شده به آن اشاره داشتند، و آن هم این نکته بود طرح های عمرانی، خودسرانه و بدون در نظر گرفتن نیازها و بدون مشورت‌های فعال از مردم ساکن شهر کرمانشاه انجام شده‌اند، از طرفی نیز علت متوقف شدن برخی از این پروژه‌ها را این دانسته‌اند که دولت و مسئولان دست این مردم را نگرفته‌اند و آن‌ها حتی از برنامه‌های تسهیلاتی این سازمان‌ها نیز مطلع نمی‌شوند.



شکل (۱۲): پاسخ نمونه آماری در مورد کیفیت و نحوه‌ی اقدام جهت بهسازی شهری

فرهنگی استان، محدوده خیابان مدرس را دارای بازارها و همین‌طور خانه‌هایی با بافت تاریخی و پهلوی و آجرنمایی‌های تاریخی دانسته که به هیچ وجه دارای بخش فرسوده نبوده و چهره‌ی خیابان را نیز مخدوش نکرده‌اند، از طرفی بیان داشتند که طرح تعریض خیابان مدرس، برای مشکلات ترافیکی مطرح شده است در حالی که خیابان مدرس از نظر بار ترافیکی مشکلی ندارد، این در حالی بود که سازمان‌های دیگر و همین‌طور مردمی که در آن محدوده زندگی و یا امرار معاش داشتند و همین‌طور خریداران و یا عابران آن محدوده مادام از بار ترافیکی سنگین آن خیابان آزرده خاطرند.

همان‌طور که در ادامه مشاهده می‌گردد، سازمان بهسازی و نوسازی و همین‌طور شرکت‌هایی چون مسکن‌سازان غرب بخش‌های عمده خیابان مدرس را دارای بافتی فرسوده که نیاز به نوسازی و همین‌طور بهسازی دارند، می‌دانند. علاوه بر موارد بالا نکته قابل توجه این بود که در ازای گرفتن ملک افراد، و تخریب آن و در نتیجه نوسازی آن ملک به صاحب ملک تنها یک مغازه داده می‌شود؛ این درحالی‌است که به افرادی که در محدوده بافت فرسوده می‌باشند؛ وامی نیز تعلق نمی‌گیرد. از جمله تسهیلاتی که امروزه برای ساکنان این محدوده‌ها در نظر گرفته شده است، می‌توان به مسکن مهر اشاره کرد.

به‌طور کلی دیدگاه‌های شهروندان، کارشناسان و مدیران در سازمان‌های مربوطه، در مورد این محدوده‌ها مورد بررسی قرار گرفت که نشان از تفاوت‌های دیدگاهی در زمینه (خالی کردن این محدوده‌ها از سکنه و بهسازی آن‌ها، تخریب این بافت‌ها و عقب‌نشینی این خیابان به منظور عریض کردن آن، مشارکت مالی ساکنین و کسبه،

در زمینه‌ی مصاحبه‌های انجام شده با سازمان میراث فرهنگی، نتایج حاکی از این امر است که اختلاف نظر در محدوده‌ی فرسوده خیابان مدرس، هم‌چنان وجود داشته و سازمان میراث فرهنگی به هیچ عنوان آن محدوده را از گستره بافت تاریخی بیرون نمی‌شمارد و مخالف شدید طرح‌های عمرانی و نوسازی در آن محدوده می‌باشد؛ و اما نتایج مصاحبه با مسئولان سازمان شهرداری و مسکن و شهرسازی: آن‌ها عقیده بر این داشتند که در حال حاضر بحث تأمین منابع مالی پروژه‌های نوسازی، به سمت مراکز و شرکت‌های خصوصی میل داشته است؛ و همین امر باعث شده است این طرح‌ها که در محدوده خیابان مدرس به وفور وجود دارند، روند رو به رشدی را داشته باشند. اما هم چنان در این حیطه، برای پیشبرد بهتر طرح‌ها آن هم در بازه زمانی کمتر نیازمند حمایت و همکاری مردم ساکن در این محدوده از استان کرمانشاه بوده و سعی در تشویق شهروندان در مشارکت با سازمان‌های مربوطه هستند. در کنار این بحث‌ها، اشاره‌های مکرر شهروندان به سمت آسیب‌های اجتماعی این مناطق بود، آن‌ها اشاره کردند که سازمان‌های مربوطه مثل سازمان عمران و شهرسازی بدون توجه به پاره‌ای از مسائل به اقدام به تخریب برخی از خانه‌ها کرده است؛ این امر باعث شده است که خانه‌های در جوار آن نیز تخلیه شوند و این مناطق به پناهگاهی مناسب برای معتادان تبدیل شده است.

سوالاتی نیز از کارشناسان و مدیران حاضر در سازمان نوسازی و بهسازی استان، شهرداری، عمران و شهرسازی، مسکن‌سازان غرب و میراث فرهنگی استان پرسیده شد؛ اولین سوال که مربوط به مشخص کردن بافت‌های سنتی و فرسوده استان بود، با جواب‌هایی متناقض ما را روبه‌رو کردند، چرا که سازمان میراث

جدول (۲): ارزیابی دیدگاه‌های گروه‌های مورد مصاحبه در مورد محدوده‌ی بافت فرسوده

| دیدگاه‌ها  | سه گروه مورد مصاحبه | شهروندان | سازمان میراث فرهنگی | شهرداری (بهسازی و نوسازی) و مسکن و شهرسازی |
|--|---------------------|----------|---------------------|--|
| آسیب پذیری این محدوده بالاست                         | ×                   | ×        | -                   | ×  |
| این محدوده نیاز به مرمت تاریخی دارند                 | -                   | -        | ×                   | -  |
| اعطای وام به ساکنین، برای تخلیه این محدوده ضروری است | ×                   | ×        | -                   | -  |
| تسهیلات کافی به شهروندان اعطا گردیده است             | -                   | -        | ×                   | ×  |
| این محدوده تاریخی هستند                              | -                   | -        | ×                   | -  |
| این محدوده، محیط‌های ناامنی را ایجاد کرده است        | ×                   | ×        | -                   | ×  |
| این محدوده، نیاز به تخریب و یا بازسازی دارند         | ×                   | ×        | -                   | ×  |
| نیاز به مشارکت مالی مردم برای احیای این محدوده       | -                   | -        | ×                   | ×  |
| طرح‌های خیابان مدرس، به خوبی در حال پیش‌روی است      | -                   | -        | -                   | ×  |



جدول (۳): ارزیابی دیدگاه‌های شهروندان در مورد محدوده بافت فرسوده

| دیدگاه‌ها   | شهروندان | کاسبان | ساکنان | خریداران |
|---|----------|--------|--------|----------|
| با طرح تعریض شدن این خیابان موافق هستید   | -        | -      | -      | x        |
| با از بین بردن مغازه‌های این محدوده موافقت  | -        | -      | x      | -        |
| بازارهای قدیمی این محدوده را از بهترین بازارهای شهر می‌دانید  | x        | x      | -      | x        |
| شلوگی این محدوده نامناسب است (از نظر ترافیک)  | -        | -      | x      | x        |
| این محدوده، محیط‌های نا امنی را ایجاد کرده است  | x        | x      | x      | x        |
| تمایل به مشارکت مالی، در بهسازی این محدوده دارید  | -        | -      | -      | -        |
| اگر تسهیلاتی در نظر گرفته شود، در بهسازی این محدوده مشارکت می‌کنید (مانند وام)                              | x        | x      | x      | x        |
| این محدوده از استاندارد لازم برخوردار نیست  | x        | x      | x      | x        |
| اطلاع‌رسانی رسانه (شبکه‌ی استانی، رادیو استان، روزنامه‌های استان) در زمینه‌ی مشارکت در این محدوده مناسب است | -        | -      | -      | -        |
| از تسهیلات اعطا شده برای بازسازی این محدوده اطلاع دارید   | -        | -      | -      | -        |

کالبدی، نگاه جامع و فراگیری به مقوله‌ی نوسازی و بهسازی این بافت‌ها نیست و پرداختن به جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی نیز ضرورت دارد. در رویکرد اجتماعی، اصلی‌ترین راهبرد، توجه به ابعاد اجتماعی، نهادسازی، مشارکت شهروندان، حکمروایی خوب شهری در ارتقای شرایط زندگی و محیطی است.

یافته‌های این بررسی نشان می‌دهد که اکثریت شهروندان کرمانشاه مایل به اقدام انفرادی و گرفتن وام شخصی در روند بهسازی هستند. امری که باعث پیچیدگی روند اجرای پروژه می‌گردد. عدم اعتماد و سوابق ناموفق قبلی نیز باعث گسترش بدبینی مردم می‌شود.<sup>۱۸</sup> دیدگاه بخش‌های درگیر در امر بهسازی یعنی: الف- مردم (سکنه) و کسبه؛ ب- سازمان‌های مسئول (شهرداری، مسکن سازان غرب و...) و میراث فرهنگی (در این بافت خاص دخیل هستند اما ممکن است در همه‌ی بافت‌ها موضوعیت نداشته باشد)؛ و پ- بخش خصوصی و پیمانکاران دیدگاه‌های متفاوت و گاهی متناقضی در زمینه پروژه دارند. نکته‌ی مهم دیگر وقتی از مردم پرسیده شده چه نوع مشارکتی را در فرایند پروژه خواهند داشت اکثریت به مشارکت فکری تمایل دارند اما سازمان‌های مجری برعکس بیشتر دنبال مشارکت و همکاری در واگذاری، مشارکت مالی و نیز صبوری در روند اجرای پروژه را انتظار دارند.

آماده‌سازی، اطلاع‌رسانی درست و بموقع در فرایند پروژه‌های مشارکتی از امور مهم و حیاتی است در این مطالعه نیز مردم انتظار داشتند عمدتاً از طریق رسانه‌های

اعطای وام و تسهیلات به مالکین این محدوده) وجود دارد؛ از طرفی، بافت تاریخی، بافتی است که هر یک از نهادها و سازمان‌های دخیل در آن هم‌چون مسکن و شهرداری، میراث فرهنگی، استانداری و شهرداری تعریف خاص و متفاوتی از آن ارائه می‌دهند. می‌توان بیان نمود که یکی از اصلی‌ترین علل کند بودن انجام این طرح‌ها در خیابان مدرس این استان، به همین علت می‌باشد.

از طرفی، این تفاوت دیدگاه‌ها در بین شهروندان (کاسبان، ساکنان و خریداران<sup>۱۷</sup>) در این محدوده وجود داشت که این تفاوت‌ها در جهت علت استقبال خریداران از این مناطق و از طرفی تخلیه نشدن این مناطق دارد.

#### ۱۰- نتیجه‌گیری و پیشنهادهای تحقیق

چنان‌که بیان گردید تلاش برای بهره‌گیری از الگوهای مشارکتی در اداره‌ی امور شهرهای ایران سابقه‌ای دیرینه دارد. با وجود این، تقریباً اتفاق نظر وجود دارد که هیچ یک از این الگوها، در دستیابی به اهداف پیش‌بینی شده (افزایش مشارکت) موفق نبوده‌اند. اجرای هر برنامه‌ی جدید در زمینه‌ی الگوهای مشارکت، مستلزم آن است که قبلاً ضعف‌های موجود در این الگوها جمع‌بندی شده و علل شکست هر کدام مشخص گردد تا حتی المقدور از شکست طرح‌های بهسازی و یا متوقف ماندن آن‌ها، جلوگیری گردد. ویژگی‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده، ضرورت توجه به ابعاد اجتماعی در نوسازی و بهسازی آن‌ها را دو چندان می‌سازند. توجه به ابعاد

شرایط طرح‌های بالادست، خواست کارفرما و اصول شهرسازی راهبردهای پایه در هر بعد از نیازهای توسعه انتخاب و ارائه گردیده است. استراتژی‌های پیشنهادی کنونی، تأکید بر تعامل پایدار با ساکنان محلی را در پیش دارند، به گونه‌ای که نه تنها نهاد مجری به عنوان یک رقیب مطرح نشود، بلکه شکل همکاری متقابل نیز که در آن منافع دو طرف (مردم و نهاد مدیریت شهری) تأمین می‌گردد، حاصل شود.

علاوه بر شناسایی نقاطی که در محدوده بافت فرسوده هستند، بایستی بستری ایجاد کرد که مشارکت مردمی در طرح‌های پیشنهادی نقش آشکاری بیابد. با توجه به مصاحبه‌های انجام شده، یک سری راهکارها نیز مدنظر قرار گرفتند:

۱. از آن‌جا که امروزه یکی از ویژگی‌های بافت‌های قدیمی و فرسوده جدایی‌گزینی آن‌هاست؛ به گونه‌ای که می‌توان نام «بافت‌های رها شده را بر روی آن‌ها نهاد. این بافت‌ها در پشت خیابان‌های شیک در انزوای کامل روزگار سپری می‌کنند و گاهی دور از چشم قانون به حیات خلوتی امن برای انواع بزهکاری تبدیل می‌شوند و معضلاتی را به وجود می‌آورند. وجود چنین فضاهای مناسب برای بزهکاری، ناهنجاری‌ها و کجروی‌هایی رفتاری، پرنرگ شدن احساس مسئولیت و نظارت اجتماعی مردم را در محدوده می‌طلبد.

۲. هرچند محدوده دارای مشکلات اجتماعی متعددی می‌باشد و مشارکت مردم خصوصاً در زمینه بهبود و اصلاح محدوده و احساس مسئولیت آن‌ها کم‌رنگ است، ولیکن زمینه‌های اصلاح و نوسازی در صورت جلب مشارکت مردم از طرق مختلف از جمله ارائه امکانات و مشوق‌های حقوقی و مالی لازم وجود داشته باشد؛ چنان‌که مشاهده می‌شود در سال‌های اخیر با انجام طرح‌های مناسب، برخی از ویژگی‌های منفی محدوده کم‌رنگ‌تر شده است.

۳. تسهیلات نوسازی بافت‌های فرسوده، به شکلی باشند که بتوان مورد استفاده همگان بوده و از طرفی میزان خسارت‌های مالی به افراد مالک کمتر بوده تا برای آن‌ها به نوعی ایجاد رغبت لازم در مشارکت را فراهم سازد.

۴. معافیت پروانه ساختمان‌های تجاری، اداری و صنعتی در محدوده بافت فرسوده در کلیه مناطق استان-های کشور، انجام گردد و افراد را از ۵۰ درصد عوارض پرداختی معاف سازد؛ چنان‌که این طرح در سال ۱۳۸۸ در شهر تهران مصوب شد.<sup>۱۹</sup>

جمعی محلی (شبکه استانی، رادیو استانی) در این خصوص با شفافیت اطلاع‌رسانی بشود، بهتر است. از نظر تمایل به مشارکت افراد جوان و تحصیل کرده (به شرط اجرای درست و همکاری صادقانه مجریان) بیشتر تمایل به مشارکت دارند و افراد مسن‌تر به دلیل دلستگی‌های بیشتر به هویت‌های قدیمی محله، احساس ناامنی از دست دادن مسکن و سرپناه و محافظه‌کاری ذاتی سالمندان از مشارکت استقبال چندانی نمی‌کنند.

عدم مشارکت ساکنان این گونه بافت‌ها در بهبود وضعیت موجود، که ناشی از فقدان سازمان مدیریتی واحد و کارا در این بافت هاست؛ مانع سیاست‌گذاری درست و به جا و اجرای مطلوب آن‌ها می‌گردد. سازمان‌های گوناگونی چون شهرداری‌ها، سازمان نظام مهندسی، انجمن انبوه‌سازان و مسکن سازان، سازمان میراث فرهنگی، سازمان نوسازی و بهسازی، دانشگاه‌ها و برخی دیگر، با مدیریت‌های متعدد و نگاه‌های حرفه‌ای متفاوت، قوانین و دستورالعمل‌های ناهماهنگ و گاه متضاد و ناهمگونی را به تصویب می‌رسانند که نه تنها عامل تسریع در احیای بافت فرسوده نمی‌شوند، بلکه حتی آن را با تأخیر مواجه می‌سازند و یا در روندی نامناسب می‌اندازند؛ از طرفی، مهم‌ترین عامل در احیای بافت فرسوده، جلب مشارکت ساکنان و سرمایه‌گذاران در این مناطق شهری است که این امر با توجه به بررسی بیانات سازمان‌های مختلف استان، مورد توجه نبوده است. مشارکت مردم، در روند تصمیم‌گیری شهری، جز عناصر اصلی حکومت مردمی است و افزایش مشارکت مردم در امور شهری، می‌تواند در ایجاد تعادل شهری و همچنین فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بس تأثیرگذار باشد.

در این زمینه، باید کوشش شود که ضمن بهره‌گیری از برنامه ریزان راهبردی و عملیاتی، مشارکت به‌عنوان عنصری حیاتی در فرآیند توسعه پایدار در نظر گرفته شود و با فرهنگ‌سازی و ایجاد زمینه برای برنامه‌ریزی-های مشارکتی، یکسان کردن نقطه نظرات در مورد این محدوده، میان خود شهروندان، و میان سازمان‌های مربوطه لازم است؛ تا بتوان شهروندان را به مشارکت در شهر و به‌خصوص در امر نوسازی بافت‌های فرسوده تشویق کرد، بطوری که آنان مشارکت در امور شهری را به منزله‌ی مشارکت در سرنوشت خود بدانند؛ و از طرفی فرآیند بهسازی، نوسازی و بازسازی در آن، باید در چهارچوب ایجاد و تقویت اصول پایداری و با توجه به نیازهای محلی صورت گیرد. بر این پایه، ضمن توجه به

حسینی، سیدآقا. (۱۳۸۱)، گذری کوتاه بر مدیریت مشارکت‌جو، همدان: انتشارات نورعلم، چاپ فردوسی، چاپ اول.

خانی، علی و حاجی‌علی‌اکبری، کاوه. (۱۳۸۸)، تبیین الگوی توسعه محلات فرسوده شهر تهران، تهران: نشریه نوسازی، سال اول، شماره ۳.

خانی، علی. (۱۳۸۹)، بافت‌های فرسوده شهر تهران: مسائل و راهبردها، تهران: نشریه نوسازی، سال دوم.

دارابی، حسن. (۱۳۸۴)، تبیین سرمایه‌گذاری‌های عمرانی در پرتو مشارکت‌های مردمی: مورد سکونتگاه‌های روستایی ناحیه کاشان، رساله دکتری، تهران: دانشگاه تربیت معلم، دانشکده علوم انسانی.

رحمت‌آبادی، الهام. (۱۳۹۱)، مشارکت در نوسازی بافت فرسوده و تسهیل‌گری محلی، نشریه هنر و معماری، شماره‌های ۳۷ و ۳۸.

رضادوست، کریم؛ عابدزاده، حمید. (۱۳۸۷)، بررسی عوامل موثر بر مشارکت اجتماعی شهروندان (جامعه شهری شهر ایلام)، فرهنگ ایلام، شماره ۲۰-۲۱.

رضایی، نعیمه. (۱۳۸۸)، سیاست مداخله در بافت‌های شهری قدیمی در کشور تونس، تهران: نشریه نوسازی، سال اول، شماره ۳.

رهنمایی، محمدتقی؛ منوچهری، ایوب و فرجی ملائی، امین. (۱۳۹۰)، تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهر میاندوآب، مجله مدیریت شهری، شماره ۲۸.

ستوده علمباز، فاطمه؛ گلکار، کورش و پیران، پرویز. (۱۳۹۰)، تجدید حیات بافت‌های فرسوده شهری معطوف به سرمایه اجتماعی در ایران، تهران: نشریه نوسازی، شماره ۱۴.

سجادی، ژیلا و محمدی، کاوه. (۱۳۹۰)، تحلیل اجتماعی- فضایی در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر سردشت، نشریه جغرافیا، پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال دوم، شماره ۶.

سجادی، ژیلا؛ مشکینی، ابوالفضل و حمیدی، حمیدرضا. (۱۳۸۶)، تحلیل اجتماعی- فضایی بافت‌های فرسوده شهری در راستای احیا و پیشگیری از فرسودگی بیشتر مطالعه موردی: محله دباغ‌ها- زنجان: نشریه علوم جغرافیایی، جلد ۷، شماره ۱۰.

سرور، رحیم. (۱۳۹۰)، بررسی ظرفیت‌های بافت فرسوده و توانمندسازی آن (شهر بافق)، فصلنامه جغرافیا، دوره جدید، سال نهم، شماره ۳۱.

شریفی، بابیزید؛ معروفی، ایوب. (۱۳۹۱)، مشارکت شهروندی در نوسازی بافت فرسوده شهری، دانشگاه

۵. بهتر است طرح‌های تشویقی متناسب با شرایط طبقه‌ی متوسط باشد؛ چراکه ساخت‌وسازها در این محدوده‌ها و بافت‌های شهری در استان، امروزه به نوعی هستند که ساخت و ساز در قطعات بیش از ۱۵۰ متر مربع، شامل یک طبقه‌ی تشویقی به مالک شود. اما با توجه به این که مالکان در آن ملک علاوه بر زندگی به امرار معاش نیز می‌پردازند با این طرح بخش عمده‌ای از سرمایه‌ی خود را از دست می‌دهند.

۶. اعطای وام بدون بهره، برای بازسازی و یا نوسازی ملک، برای مالکان آن محدوده در نظر گرفته شود.

### منابع و مآخذ

ابراهیم‌زاده، عیسی و ملکی، گل‌آفرین. (۱۳۹۱)، تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی: خرم آباد، تهران: پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۸۱.

اکبرپورسراسکانرود، محمد؛ پوراحمد، احمد و عمران-زاده، بهزاد. (۱۳۹۰)، ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، نمونه موردی: محله سیروان تهران، تبریز: نشریه علمی- پژوهشی جغرافیا.

بمانیان، محمدرضا؛ رضایی‌راد، هادی و منصور رضایی، مجید. (۱۳۹۰)، ارزیابی خصیصه‌های اقتصادی در شناسایی گستره‌های فقر شهری با استفاده از تکنیک- های AHP و Delphi (مطالعه موردی شهرکاشمر)، مشهد: اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران.

بیژن، یاور. (۱۳۸۱)، شهرسازی مشارکتی و جایگاه مشارکت در شهر ایرانی (واقعیت، اهداف، استراتژی‌ها)، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت.

جلالی، عباس. (۱۳۸۶)، راهنمای شناسایی و مداخله در بافت فرسوده، شهرداری‌ها، سال هشتم، شماره ۸۱.

جمال، محمدجعفر. (۱۳۸۶)، برنامه‌ریزی و طراحی برای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با تمرکز بر مشارکت مردم، شهرداری‌ها، سال هشتم، شماره ۸۱.

جهانی، رضا. (۱۳۸۷)، مشارکت همه جانبه مردمی، حلقه مفقوده تحقق طرح‌های بهسازی و نوسازی، گلستان: فصلنامه کبودوال، شماره ششم.

حسینی مطلق، محمدرضا. (۱۳۹۰)، برنامه‌ریزی مشارکتی رویکردی نوین در عرصه‌ی شهرسازی، پایگاه اطلاع‌رسانی شهرسازی، قابل دسترس در:

[www.sharnameh.ir](http://www.sharnameh.ir)

نیازی، محسن (۱۳۸۵)، تبیین وضعیت مشارکت اجتماعی شهروندان کاشان، کاشان: فصلنامه کاشان شناخت، شماره دوم.  
 نیکراه، حدیث؛ ادیب، علی و منتظری، مرجان (۱۳۹۰)، بررسی راهکارهای عملی جلب مشارکت در بافت فرسوده با تحلیل مبانی مدیریت شهری (شهر تهران)، نشریه نوسازی، سال سوم، شماره ۱۴.  
 هادیان، اکرم و دانشپور، عبدالهادی (۱۳۸۷)، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان، مشهد: اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری.

Atkison Rob and Stephan Cope. (2004), Community participant and urban regeneration in Britain: in contested communities edited by paul Hoggett. university of Bristol.  
 Riedel, A. James. (1972), Citizen participation: myths and realities, State university of New York at Albany  
 Yuan, Ren. (2001), NGOs, Public Participation and Urban Community Development: Social Reform in Local Urban Governance in China, Fudan University.

#### یادداشت‌ها

- <sup>1</sup> Yuan
  - <sup>2</sup> Riedel
  - <sup>3</sup> Atkinson and Cope
  - <sup>4</sup> participation
  - <sup>5</sup> Almond
  - <sup>6</sup> Powel
  - <sup>7</sup> Goulet
  - <sup>8</sup> world bank
  - <sup>9</sup> Sherry Arnstein
  - <sup>10</sup> Scott Davidson
  - <sup>11</sup> James Midgley
  - <sup>12</sup> Anti-participatory made
  - <sup>13</sup> Manipulated mod of the participation
  - <sup>14</sup> Incremental made of participation
  - <sup>15</sup> Genuine made of participation
- <sup>۱۶</sup> قابل ذکر است که این ۳۰ نفر در بین این سه دسته تقسیم و هر گروه ۱۰ نفر مصاحبه شونده را در بر می‌گیرد.  
<sup>۱۷</sup> منظور از خریداران، افرادی است که به مغازه‌های این محدوده مراجعه می‌کنند.  
<sup>۱۸</sup> در تابستان ۱۳۹۲ در یک مطالعه‌ی مقدماتی در محله‌ی قلعه آبکوه مشهد تعداد زیادی از ساکنین این بافت در حال بهسازی از بی‌اعتمادی و بدقولی‌های نهادهای مجری گله می‌کردند.  
<sup>۱۹</sup> این طرح توسط شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۳۸۸/۹/۱۲ مصوب شده است.

تهران: چهارمین همایش علمی سراسری دانشجویی جغرافیا.  
 شریفیان‌ثانی، مریم (۱۳۸۰)، مشارکت شهروندی، حکمرانی شهری و مدیریت شهری، تهران: نشریه مدیریت شهری، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، شماره ۸.  
 طالقانی، محمود؛ زمانی، فریبا؛ و زهره بهجو (۱۳۹۰)، شهرنشینی و توسعه نیافتگی در ایران، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
 طوسی، محمد علی (۱۳۷۰)، مشارکت در مدیریت و مالکیت، مرکز آموزش مدیریت دولتی، چاپ اول.  
 علوی تبار، علیرضا (۱۳۸۰)، بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، جلد دوم، چاپ اول.  
 کلبادی، پاریز؛ علیرضا نوفل (۱۳۸۹)، برنامه ریزی مشارکتی، بافت‌های فرسوده، تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی، فصلنامه جستارهای شهرسازی، شماره ۳۳، سال نهم.  
 کلیتون، اندرو؛ اوکی، پیتر و برایان پرات (۱۳۸۳)، توانمندسازی مردمی راهنمایی برای مشارکت، تهران: نشر سروستان، مترجم: پیروز ایزدی، چاپ اول.  
 محبی، سراج الدین (۱۳۸۰)، مشارکت و مدیریت مشارکتی، تهران: انتشارات آگاهان ایده، چاپ اول.  
 مروتی، نادر (۱۳۹۰)، بررسی عوامل اجتماعی موثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی (مطالعه موردی: محله امام زاده عبدالله تهران)، تهران: فصلنامه برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، شماره ۱۰.  
 مزینی، منوچهر (۱۳۷۳)، مقالاتی در باب شهر و شهرسازی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.  
 مهندسین مشاور شارمند (۱۳۸۸)، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری در ایران، تهران: انتشارات شهرداری‌ها، جلد ۲.  
 میرموسوی، سید علی (۱۳۷۵)، مبانی دینی و فرهنگی سیاسی مشارکتی، تهران: فصلنامه نقد و نظر، سال دوم، شماره ۳ و ۴.  
 نقدی، اسدالله (۱۳۹۰)، انسان و شهر؛ درآمدی بر جامعه‌شناسی و برنامه‌ریزی شهری، همدان: انتشارات دانشگاه بوعلی‌سینا.  
 نوروزی، فیضاله و بختیاری، مهناز (۱۳۸۸)، مشارکت اجتماعی و عوامل موثر بر آن، تهران: فصلنامه راهبرد، سال هجدهم، شماره ۵۳.