



سال دهم - شماره ی سی و چهارم - بهار ۱۳۹۹

صص ۱۲۲ - ۸۹

## مطالعه جامعه شناختی مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهری (مورد مطالعه بافت فرسوده شهر تهران)

مریم ملکی<sup>۱</sup>، مهرداد نوابخش<sup>۲</sup>، میثم موسایی<sup>۳</sup>، علی بقایی سرابی<sup>۴</sup>

### چکیده

بافت فرسوده یک ابرچالش برای شهر تهران است. در برنامه پنجم توسعه احیای ده درصدی تکلیف شد که با ورود یک جانبه وزارت راه و شهرسازی عملیاتی نشد، در برنامه ششم موضوع متقن تر شد و ۲۱ دستگاه مکلف شدند، اما ارزیابی برنامه ها گویای عدم تحقق، به دلایل مختلف از جمله برنامه ریزی از بالا به پایین و مشارکت شعاری مردم بود. مساله اصلی این مقاله بررسی جایگاه مشارکتی مردم بعنوان ذینفعان حقیقی این برنامه هاست. با استفاده از روش کیفی، کمی (پرسشنامه و مصاحبه) و بهره گیری از رهیافت توصیفی-تحلیلی و گراند تئوری تجزیه و تحلیل اطلاعات مشتمل بر بررسی دلایل، انگیزه ها، ارزش ها، باورها و تجربه زیسته ساکنین بافت فرسوده انجام شد. بر اساس چارچوب نظری تحقیق مشارکت برخواسته از اعتمادسازی، آگاهی بخشی و

<sup>۱</sup> - گروه جامعه شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، ایران.

maryammaleki.99@gmail.com

<sup>۲</sup> - استاد گروه جامعه شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، ایران. (نویسنده مسئول)

mehrdad\_navabakhsh@yahoo.com

mousaei1967@yahoo.com

<sup>۳</sup> - استاد گروه اقتصاد دانشگاه تهران

a.baghaei@gmail.com

<sup>۴</sup> - استادیار جامعه شناسی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رودهن

توانمندسازی ساکنین است. یافته‌های پژوهش گویای آن است که میزان مشارکت مردم به دلیل عدم آگاهی و یا اطلاعات محدود است که ماحصل آن سست شدن اعتماد اجتماعی و عمیق‌تر شدن فقر فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی است. چندبعدی بودن این چالش‌ها، ضرورت بهره‌گیری از ابزارهای چندگانه و همراستا مشتمل بر اطلاع‌رسانی، بهبود تجربه‌زیسته از طریق خدمات اجتماعی، تقویت احساس مسئولیت اجتماعی و توانمندسازی راهگشاست که مدل زنجیره بلوکی (BLOCK CHAIN) به عنوان یک بستر اطلاعاتی مبنی بر امنیت، شفافیت و اعتماد ارائه شد.

**کلید واژه‌ها:** مشارکت پایدار مردمی، بازسازی و نوسازی، بافت‌های فرسوده، زنجیره بلوکی، شهر تهران.

#### مقدمه

تا پیش از جریان جهانی ناشی از انقلاب صنعتی، تغییرات جوامع شهری بسیار بطئی و نامحسوس بود و به تبع آن، کالبد شهرها نیز دگرگونی قابل توجهی را دارا نبودند. همگام با تغییرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و فناوری‌های نوین، بافت‌های شهری با تغییر شکل و شالوده مواجه شدند. چرا که شهر همانند سایر پدیده‌های مصنوع ساخت انسان در طول زمان دچار تغییر، تحول، فرسایش، رشد و توسعه می‌گردد. این فرایند تحولات با توجه به افزایش نرخ مهاجرت‌ها از روستاها به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای صنعتی و از سوی تحول در عرصه صنعت و تکنولوژی به صورت فرایندی پویا و مداوم در محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی و به صورت کمی و کیفی اثر گذاشته و چنانچه سیاستگذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های همگام با فرایند رشد این تحولات صورت نپذیرد پیکره شهر دچار اضمحلال گردیده و کارایی خود را از دست خواهد داد.

آنچه که امروز سیمای شهر را به شدت مورد تأثیر قرار داده سرعت تغییرات و عدم تناسب با نیاز شهر است، به طوری که بافت‌های قدیمی در محاصره تکنولوژی قرار گرفته و بدلیل نادیده گرفته شدن، امروز به وضعیتی دچار شده اند که دیگر جوابگوی نیاز ساکنین خود هم نیست. به طوری که اگرچه روزی هویت شهر برخواسته از این

مناطق بود اما امروز این مناطق به یک آسیب و به یک بحران تبدیل شده‌اند. بر این اساس شهرها که دارای قدمت تاریخی هستند برای همراهی با فرایند توسعه نیازمند احیاء، بازسازی، نوسازی و به عبارتی بازآفرینی برای همراهی با نیازهای امروز و شاخص‌های توسعه‌ای پایدار هستند از اینرو در این مقاله تجارب جهانی که بر بستر حفظ هویت شهری همراه با مشارکت مردم استوار است و برنامه‌ها و سیاست‌های داخلی در احیاء، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری مورد بررسی قرار گرفت. ماحصل این مطالعات توجه به عامل مشارکت مردم است.

از جمله راهکارهای مناسب برای ورود به بازآفرینی بافت فرسوده شهری، بکارگیری روشهای تصمیم‌گیری و اولویت‌بندی آنهاست. که در این راستا بهره‌گیری از روش تحلیل مبتنی بر شناسایی نیاز است که برای افزایش دقت و صحت از تلفیقی کیفی - کمی در این مقاله بهره‌گرفته شده است. بنابراین اطلاعات از دو بعد کمی و کیفی در شناسایی و اولویت‌بندی موضوعات فرسودگی بافت شهری، کاهش هزینه و زمان مورد بررسی قرار گرفت.

بر این اساس، ۵ درصد شهر تهران معادل ۳۲۶۷ هکتار را بافت‌های فرسوده تشکیل می‌دهد. در این بافت‌ها ۱۵ درصد جمعیت تهران سکونت دارند. ۸۵ درصد این بافت در جنوب محور انقلاب (جنوب شهر تهران) قرار دارد. (سند توسعه، ۱۳۹۴: ۲۷۹). به عبارتی دیگر شهر تهران ۱۴ هزار هکتار بافت فرسوده دارد که ۳۲۰۰ هکتار آن در اولویت نخست برای احیاء، بهسازی و نوسازی در دستورکار دولت قرار گرفته است.

جدول ۱- اطلاعات آماری بافت فرسوده شهر تهران

موقعیت	مساحت بافت فرسوده (هکتار)	مساحت بافت فرسوده در کشور (هکتار)	نسبت شهر تهران به کشور (درصد)
شهر تهران	۳۲۶۸	۷۹۲۴۵	۴.۱۲

منبع: چالش‌های اساسی استان تهران، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران،

مرداد ۹۷

از آنجایی که طبق ماده ۱۷۱ قانون برنامه پنجساله مقرر شده سالانه ۱۰ درصد از

بافتهای فرسوده کشور احیا شود لذا انتخاب مناطق در این پژوهش بر حسب بیشترین بافت فرسوده و قدمت تاریخی و بر مبنای بیشترین میزان جمعیت ساکن در آنها و تهدیدهای که این جامعه انسانی را تهدید می کند، مناطق ده، یازده، دوازده و هفده شهر تهران به عنوان جامعه آماری پژوهش انتخاب شده است.

جدول ۲- اطلاعات آماری ساکنین بافت فرسوده شهر تهران

موقعیت	جمعیت ساکن در بافت فرسوده (نفر)	متوسط بعد خانوار	تعداد خانوارهای ساکن در بافت فرسوده
شهر تهران	۱.۲۷۰.۰۰۰	۳.۷	۳۴۳.۰۰۰

منبع: چالش های اساسی استان تهران، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران،

مرداد ۹۷

منطقه ۱۰، در مرکز شهر تهران قرار دارد و از مهم ترین خیابان های این منطقه خیابان جیحون، خوش، قصرالدشت، کارون و رودکی (سلسبیل) و خیابان جمهوری اسلامی به عنوان یکی از مراکز مهم تجاری فعال است. بخش جنوبی تونل توحید نیز در این منطقه واقع است. این منطقه دارای چهار بیمارستان اقبال (خصوصی)، شهریار (خصوصی)، بابک (خصوصی)، لولاگر (دولتی) است، که علاوه بر تراکم نسبتاً بالایی جمعیت و ساختمان های فرسوده به دلیل تردد قابل توجه شهروندان از سایر مناطق و شهرها مورد بررسی و در اولویت اقدامات باید قرار بگیرد.

منطقه ۱۱ شهرداری تهران نیز در مرکز شهر تهران قرار دارد. این منطقه مساحت ۱۱۰۷۵ کیلومتر مربع دارای ۴ ناحیه و ۱۹ محله است که از شمال به میدان انقلاب و خیابان آزادی که از خیابان های مطرح و بسیار پرتردد هستند، از شرق به خیابان های وحدت اسلامی و حافظ، از جنوب به میدان راه آهن و خیابان شوش به عنوان یک مرکز تجاری و خرید و از غرب به خیابان های شهید نواب صفوی و شهید ابراهیمی (عباسی) و میدان حق شناس محدود می شود.

منطقه ۱۲ شهرداری تهران از مناطق قدیمی و مرکز خرید و تجاری شهر تهران و همچنین به دلیل واقع شدن بازار بزرگ تهران مرکز خرید و فروش برای مراجعه افراد از

کل کشور محسوب می‌شود و همچنین به دلیل دارا بودن موزه‌ها و مکان‌های تاریخی و میراث فرهنگی مورد توجه گردشگران داخلی و خارجی می‌باشد و از سویی تعدادی از وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی مهم در این منطقه قرار دارد. این منطقه مساحتی معادل ۱۶/۹۱ کیلومتر مربع شامل ۶ ناحیه و ۱۴ محله است. این منطقه از سمت شمال به خیابان انقلاب اسلامی و از سمت جنوب به خیابان شوش از سمت شرق به خیابان ۱۷ شهریور و از سمت غرب به خیابان‌های حافظ و وحدت اسلامی محدود می‌باشد. منطقه ۱۷ شهرداری تهران به مناطق ۱۰ و ۹ که حد فاصل آنها خیابان قزوین [جنوب بریانک] تا سه راه آذری و خیابان آذری است محدود می‌شود. از سمت جنوب و جنوب شرقی به منطقه ۱۹ و پادگان قلعه مرغی که حد فاصل آنها خیابان زمزم می‌باشد. از سمت شرق به مناطق ۱۱ و ۱۶ که حد فاصل آنها بزرگراه نواب صفوی، عبدالهی و پل نه دی بلوار چراغی مستقل می‌باشد. از سمت مغرب به منطقه ۱۸ که حد فاصل آن بزرگراه ایت الله سعیدی و یافت آباد است.

### اهمیت پژوهش، اهداف و مساله پژوهش

شهرهای نوین محصول تکنولوژی و صنعت قرن بیستم می‌باشند لذا باید قادر به برآوردن تمامی نیازها و خواسته‌های ساکنین خود باشند به نحوی که نظامی انسان‌گرا به جای نظامی ماشین‌گرا بر شهرها حاکم گردد به گونه‌ای که انسان هم محور توسعه و هم هدف توسعه شهری باشد.

بهبودی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، موضوعی پیچیده و چندوجهی است که نیازمند همه‌جانبه‌نگری و بهره‌گیری از تجارب جهانی در کنار تجارب داخلی است. تجارب جهانی گویای آن است که برای اسکان سرریز جمعیت، سیاست توسعه درونی شهرها، هزینه‌های کمتری بر مردم و دولت تحمیل می‌کند. به نحوی که علاوه بر اینکه میزان استفاده از کالای گران‌قیمت و کمیاب زمین شهری بیشتر خواهد شد در واقع سطح بالاتری از بهره‌وری زمین شهری نیز صورت خواهد پذیرفت.

همچنین در محله‌های دارای بافت فرسوده، فقر شهری، اعم از فقر کالبدی و فقر خدماتی متراکم شده و به دلیل فقر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان امکان تغییر خود به خودی و ارتقای محیط زندگی مناسب را ندارند از اینرو وجود تضاد اجتماعی و تفاوت در بهره‌مندی از امکانات و خدمات شهری این محلات را مستعد ایجاد کانون بحران‌های اجتماعی کرده است. با نگاهی به تاریخچه بسیاری از این محلات در شهر تهران به عنوان جامعه آماری مورد تحقیق، در بازه زمانی از تاریخ این شهر این محلات مرکز فعالیت‌های اقتصادی و تجاری و سرمایه‌گذاری بوده‌اند که در طول زمان نادیده گرفتن نیازهای شهری محلات همراه با رشد عرضی شهر تهران و بلندمرتبه‌سازی این محلات در چرخه معیوب تولید محرومیت قرار گرفته‌اند.

برنامه ریزان شهری باید در نظر داشته باشند که زمین شهری فقط بخشی از سرزمین ما محسوب نمی‌گردد بلکه زمینی است که دارای سطح مناسب خدمات شهری است به نحوی که در ایران تراکم جمعیت در هر هکتار ۷۸ نفر است حال آنکه در سطح جهان ۲۱۴ نفر بوده و تا سطح ۳۰۰ نفر در هر هکتار نیز برای افزایش در نظر گرفته شده است، لذا برای رسیدن به این استانداردها لازم است رویکرد مشارکت مردمی از نوع مشارکت تقاضا محور و نه عرضه محور، مشارکت با مردم نه برای مردم، طراحی‌ها و تدابیر لازم اندیشیده شود تا مردم احساس کنند انجام این طرح‌ها هم برای شهر و هم برای آنهاست. حال آنکه علیرغم وجود این دانش و شناخت، در عمل این دقت نظر وجود ندارد و جای تأمل در آنجاست که مسئولین متولی موضوع بازآفرینی شهری به این مهم نیز آگاهند به طوری که در گفتگوی با خبرگزاری صدا و سیما یکی از مسئولین اذعان داشت که برنامه‌های مصرح در برنامه پنجم توسعه و ششم توسعه درخصوص بازآفرینی شهری نتوانسته کارآمدی لازم را داشته باشد و در این خصوص تأکید نمودند که عامل کلیدی در عدم تحقق این برنامه‌ها نادیده گرفتن نقش مشارکتی مردم است.<sup>۱</sup>

از اینرو، چرایی عدم مشارکت مردم یا مشارکت محدود مردم در برنامه‌ها و

1. <http://www.iribnews.ir/fa/news/1836120>

سیاست‌های بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در این مقاله، مدنظر قرار گرفته است. که چرا علیرغم آنکه می‌دانیم نقش و جایگاه مردم باید در فرایند توسعه شهری لحاظ نظر باشد و علیرغم اینکه می‌دانیم ناکارآمدی برنامه‌های توسعه‌ای پنجم و ششم در بازسازی بافت فرسوده شده به واسطه سیاست‌های از بالا و پایین و نه با مردم بلکه برای مردم بوده است کماکان بدون آسیب‌شناسی برنامه‌ها و بدون داشتن توصیفی واقع بینانه از وضعیت موجود و توجه به نقش و جایگاه مردم، صرفاً اصرار بر اجرای یک هدفگذاری داریم و آن احیای ده درصدی بافت فرسوده شهری در هر سال است. این در حالی است که بهره‌گیری از فناوری‌های نوین که می‌تواند باعث افزایش کارآمدی برنامه‌ها و اجرایی شدن آنها از یکسو و جلب اعتماد شهروندان از سوی دیگر شود نادیده گرفته شده است. فناوری بلاک چین که امروز پرچمدار شفافیت است در عرصه اقتصادی توانسته خوش بدرخشد که ورود این فناوری برای موضوعات اجتماعی مورد اغفال بوده، این فناوری به عنوان یک فناوری نوپا و استفاده از روش گراندد تئوری که علیرغم قدمت آن در حوزه علوم اجتماعی تاکنون در موضوع مشارکت شهروندان استفاده نشده می‌تواند دانش و اطلاعات دقیق از بستر جامعه و چرایی ذهن شهروندان برای مشارکت یا عدم مشارکت در برنامه‌های شهری ارائه دهد. در این پژوهش روش گراندد تئوری در کنار فناوری بلاکچین برای اولین بار همراه و همگام با هم شده‌اند تا بتوانیم راهکاری برای خروج از محدودیت‌های حاکم در فرایند بازسازی، نوسازی و بهسازی شهری حاصل نماییم.

### مبانی نظری

موضوع بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری موضوعی بین‌رشته‌ای است. با توجه به اهمیت موضوع احیاء بافت‌های ناکارآمد شهری با هدف بهسازی و نوسازی آنها از یکسو و کاهش سطح آسیب‌های اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی در این مناطق و برای ساکنین آنها، در این پژوهش به بررسی موضوع جایگاه مشارکت پایدار مردم به عنوان یک عامل اصلی در فرایند بازسازی و نوسازی پرداخته شده است. لذا رویکردها و

نظریات مشارکت، کنش موجه و کنش اجتماعی، نظریه‌های از خودبیبگانگی و بی‌قدرتی، نظریه مبادله و روانشناختی اجتماعی برای بررسی دلایل، انگیزه‌ها، ارزش‌ها و نگرش‌های مردم نسبت به موضوع بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری و افزایش سطح مشارکت مردم مورد بررسی قرار گرفت.

در رویکردهای مربوط به کنش اجتماعی مشارکت به دو بخش ذهنی و رفتاری تقسیم می‌شود. وجه ذهنی بر تمایلات و گرایش‌های فردی در جهت مشارکت دلالت دارد و وجه رفتاری، مشارکت عملی در فعالیت‌های جمعی، نهادها و سازمان‌ها را بازتاب می‌دهد. (ریترز، ۱۳۹۰: ۱۲۷). در تمایز میان این دو کنش، دو دیدگاه متفاوت با هم رقابت داشته‌اند. دیدگاه ماکس وبر که بیشتر بر معیارهای درونی و ذهنی تأکید می‌کند و دیگری دیدگاه امیل دورکیم که بیشتر بر معیارهای خارج از فرد و عینی تأکید دارد (روشه، ۱۳۹۶: ۲۱).

از نظر ماکس وبر، «کنش در صورتی اجتماعی است که فرد یا افرادی که رفتار می‌کنند برای آن معنای ذهنی قایل باشند و رفتار دیگران را مدنظر قرارداده و از آن متأثر شوند» (همان: ۲۲). بر این اساس، کنشگر برای کنش خویش ابتدا رفتار، حضور یا وجود دیگران را مدنظر قرار می‌دهد. سپس این نکته، که کنش فرد برای دیگران دارای ارزش نمادین باشد و کنش دیگران نیز متقابلاً برای کنشگر، نماد و علامت تلقی شود. در واقع کنشگر با کنش خود نشان می‌دهد که انتظارات دیگران را فهمیده و کنش او به منظور پاسخ و یا عدم پاسخ به آنهاست و همچنین رفتار اشخاصی که در یک کنش اجتماعی مداخله دارند نیز باید متأثر از ادراک آنها از فضای کنش دیگران و کنش خاص خودشان باشد.

برخلاف وبر، دورکیم کنش اجتماعی را شامل چگونگی عمل، تفکر و احساس می‌داند که خارج از فرد باشند و دارای قوه اجبار و الزام بوده و خود را بر فرد تحمیل می‌کنند. اگرچه این دو رویکرد تصویری تضادگونه را متبادر می‌گردد اما به علت تعلق به سنت فکری خاص می‌توان به عنوان دو سنت مکمل یکدیگر مطرح گردند. (همیلتون، ۱۹۸۳: ۷۱). اندیشمندانی همانند پارسونز کوشیدند تا این دو سنت فکری را تلفیق نموده و از آن چارچوبی برای تفسیر کنش افراد بسازند. به زعم پارسونزی رفتار افراد بی‌آنکه به



طور مداوم از آن آگاه باشند تحت تأثیر هنجارهایی است که برای آنها راهنما یا الگو هستند و حالات عمل، تفکر و احساس پذیرفته شده در یک جامعه به شکل قواعد، هنجارها و الگوها به کنشگر عرضه شده و او ناگزیر است برای آنکه کنش‌هایش در جامعه قابل قبول باشد از آنها الهام گرفته و به رفتارهای خود جهت دهد. در این حالت، کنش و کنش متقابل میان افراد تصادفی نیست. بلکه بر روابط و کنش‌های میان افراد، قواعد و الگوهای مشخصی حاکم است که موجب ساخت یافتن آنها می‌گردد.

در چارچوب کنش‌های اجتماعی که در زندگی شهری پدیدار می‌گردد، افراد به گفته زیمل بر منبای عقلانیت و حساس‌گری عمل می‌کنند و در اینجاست که تأثیر اندازه، تمایز یافتگی ساختاری و اقتصاد پولی بر روابط اجتماعی کاملاً مشهود و ملموس است. زیمل شهر را تجلی گاه بالاترین تقسیم کار و اقتصاد پولی می‌داند. (افروغ، ۱۳۹۴: ۱۱۵).

به نظر زیمل، تغییر روابط اجتماعی به گونه‌ای است که از یک سو آزادی فردی را به ارمان می‌آورد و از سوی دیگر فرد را که هویت اصلی او در کیفیات یگانه است در کلیت حل می‌کند. آنچه جوهر زندگی مدرن را تشکیل می‌دهد تلاش فرد برای حفظ هویت فردی خویش است که این درون مایه مفهوم بیگانگی در نظر زیمل است. در تحلیل و ارزیابی تئوریهای نابسامانی، بیگانگی و بیقدرتی جامعه‌شناسان نظیر مارکس، دورکیم، زیمل و وبر، به فرایندهای زمینه‌ای مشارکت پرداخته و روحیه مشارکت و فرایند ذهنی و اجتماعی آن را مورد توجه قرار داده‌اند. دورکیم به ضرورت تقسیم کار در جامعه و رعایت هنجارها در اثر انسجام و همبستگی اجتماعی تأکید می‌کند. مارکس احساس بی‌قدرتی را در نتیجه بیگانگی می‌داند که انسان را در برابر حوادث، اشیاء و سازمانها ضعیف و فاقد قدرت می‌سازد به عنوان خصیصه اصلی بحران در جامعه مدرن تلقی می‌کند. ماکس وبر نیز بر فرایند عقلانیت در جامعه مدرن تأکید دارد و جامعه مدرن را نیازمند افرادی حسابگر، منظم و عامل به قوانین مدون می‌داند.

بنابراین فصل مشترک نظریات فوق را می‌توان در این نکته دانست که اولاً باید انسجام و همبستگی اجتماعی هدف جامعه‌شناسی باشد و برای رسیدن به این هدف

راهکارهای مناسبی اعمال شود. ثانیاً برای ایجاد انسجام اجتماعی باید عوامل و موانع بیمارگونه و مخل این انسجام و همبستگی شناسایی شود و طریق رفع هر یک نیز مدنظر قرار گیرد. برای رهایی جامعه از بحران بیگانگی و احساس قدرت نمودن آحاد جامعه در فرایند اجتماعی، مشارکت نهادینه مردمی در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری ضروری می‌نماید که دیدگاه مک کله لند با تأکید بر ضرورت ایجاد انگیزش برای مشارکت مهر تاییدی بر این مهم است.

با روی کارآمدن نظریات توسعه و تأکید بر توسعه درونزا مفهوم مشارکت اعتبار و ادبیاتی متفاوت پیدا کرد. بر مبنای نظریات توسعه و توسعه پایدار انسان خود هم عامل توسعه و هم نتیجه توسعه تعریف شد و لذا تحقق توسعه در ابعاد مختلف حیات بشر مستلزم مشارکت انسان و تعامل آن با محیط اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی خویش بیان گردید (محسنی تبریزی، ۶۱-۶۴: ۱۳۸۰).

یورگن هابرماس ارتباط مشارکت و توسعه را در قالب مفهوم "حوزه عمومی" مطرح کرد. به اعتقاد هابرماس اگرچه در دوره مدرن حوزه عمومی تضعیف گشته، اما ایده اساسی آن که منجر به شکل‌گیری افکار عمومی از طریق مشارکت در بحث آزاد و عمومی شده، هنوز زنده است و می‌تواند کاربرد داشته باشد (هابرماس، ۱۹۸۹: ۱۶۱).

نکته قابل توجه در اندیشه هابرماس، بر شرایط دسترسی برابر به مشارکت قرار دارد که ضرورت اجتماعات گفتمانی را پیشنهاد می‌کند. در این نظریه انسان دارای توانایی برای تغییر حیات اجتماعی خود و ساخت یک زندگی مطلوب و تکامل‌یافته است. انسانی که بر سرنوشت خود حاکم است و می‌تواند راه و روش خود را تعیین کند. براساس این توانایی، افراد بایستی در جامعه مدنی و در ارتباط با دیگران، ایده تکامل و توسعه اجتماعی را باز یابند. (شیانی، ۱۳۸۲: ۱۲۳)

بر این مبنا مشارکت اجتماعی و ایفای نقش توسط شهروندان و در جامعه مدنی با عاف افزایش مهارت، توانایی، دانش، اعتماد به نفس و ایجاد حس انگیزش نسبت به مداخله در سرنوشت خویش ایجاد می‌گردد که کلمن، بوردیو و پاتنام نظریه سرمایه انسانی را در این خصوص مطرح می‌نمایند. این اندیشمندان بر این باورند که در فرایند

توسعه و تغییرات آن، کسب مهارت‌ها و توانایی‌هایی برای افراد پدید می‌آید و افراد را توانا می‌سازد تا به شیوه‌های جدید رفتار کنند. کلمن برخی از روابط اجتماعی را که می‌تواند منابع سرمایه‌ای سودمند ایجاد کند شامل: تعهدات و انتظارات، ظرفیت بالقوه اطلاعات، هنجارها و ایدئولوژی می‌داند. به نظر پاتنام سرمایه اجتماعی به خصوصیتی از سازمان اجتماعی نظیر شبکه‌ها، هنجارها و اعتماد اشاره دارد که همکاری و هماهنگی برای منافع متقابل را تسهیل می‌کند (نوابخش، ۱۳۹۳: ۴۹).

در ایران نیز رابطه مثبت میان سرمایه اجتماعی و توسعه یافتگی مورد تایید قرار گرفته، سرمایه اجتماعی اتصالی یا برون‌گروهی در نواحی توسعه یافته تر نسبت به نواحی کمتر توسعه یافته، بیشتر است. اما سازوکارهای انجام کنش جمعی در نواحی با یکدیگر تفاوت دارد در حالی که نواحی توسعه یافته تر از سازوکارهای رسمی برای این منظور استفاده می‌کنند، در نواحی کمتر توسعه یافته انجام کنش جمعی نیازمند نهادهای اجتماعی غیر رسمی است که بالاتر بودن میزان مشارکت‌های غیر رسمی مذهبی در این نواحی گواهی بر این موضوع است (نوابخش، ۱۳۸۷: ۴۵).

مدل‌ها و تکنیک‌های مشارکت در فرایند بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری نیز بر مفهوم مشارکت و چگونگی نهادینه کردن آن در میان شهروندان در فرایند توسعه پایدار شهری تأکید دارند. **ارنشتاین**، در سال ۱۹۶۹ مشارکت شهروندی را با کاربرد استعاره «نردبان مشارکت» مطرح ساخت.

جدول ۱: نردبان مشارکت ارنشتاین

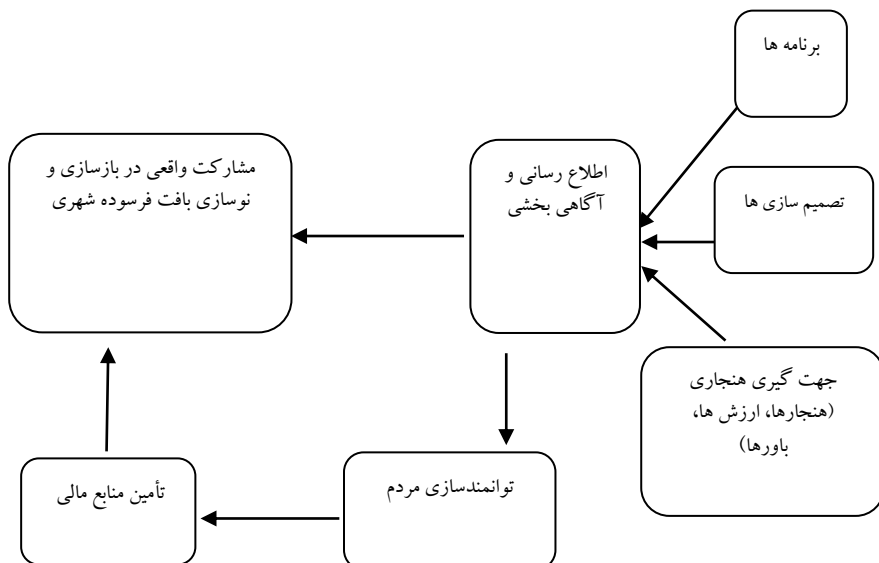
نظارت شهروند، قدرت تفویض شده، همکاری	قدرت شهروند
تسکین بخشی، مشاوره، اطلاع رسانی	مساوات طلبی نمایشی
درمان، عوام فریبی	فقدان مشارکت

منبع: (شیانی ۱۳۸۴: ۱۶۸)

در این مدل، در پائین‌ترین پله عدم مشارکت است که شهروندان از هیچ قدرتی برخوردار نیستند. در پله بعدی هدف درمان است. مراتبی از اطلاع رسانی به شهروندان

نسبت به حقایق موجود در زمینه برنامه‌ها صورت می‌پذیرد. در صورت عملکرد مناسب در مرحله آگاه‌سازی، حرکت به سوی جلب مشارکت شهروندان آغاز می‌شود و مشاوره جهت انعکاس نظرات شهروندان به تصمیم‌گیرندگان سودمند خواهد بود. نتیجه این مشاوره، برخورداری کم از حق مشارکت است اما به طور موقت و تسکین بخش که مشارکت واقعی محسوب نمی‌شود. در پلکان بعدی اشکال واقعی مشارکت دیده می‌شود که در قالب همکاری، قدرت تفویض شده و نظارت شهروند مطرح می‌شوند که بیانگر توزیع قدرت شهروند به واسطه مذاکره است. (شیانی، ۱۳۸۴: ۹-۱۶۸).

بر مبنای نظریات مطروح، مشارکت واقعی مردم در بازسازی و نوسازی بافت فرسوده متأثر از عوامل اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی و توانمندسازی مردم می‌باشد که در این جا نقش عوامل موثر بر اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی مردم و توانمندسازی مردم مشتمل بر برنامه‌ها، تصمیم‌سازی‌ها و جهت‌گیری‌های در قالب متغیرهای مستقل به شکل مدل زیر در پژوهش وارد می‌شوند.



مدل ۲- نظری پژوهش

### پرسش‌ها و فرضیه‌های پژوهش

برای سنجش میزان مشارکت مردم و نحوه نگرستن مردم به جهان اجتماعی و

دریافت چيستی واقعیت اجتماعی مورد مطالعه با استفاده از روش ترکیبی (کمی و کیفی)، پرسش‌های پژوهش در دو ساحت کمی و کیفی مطرح شد.

در ساحت کمی، پرسش‌های پژوهش نیز در دو بخش توصیفی و تبیینی مطرح گردید. در بخش توصیفی از میزان مشارکت مردم در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری و میزان مداخله آنها در تصمیم‌سازی‌ها و فرایند برنامه‌ریزی محلات و میزان آگاهی آنها از اهداف نوسازی و بازسازی در محلات شان و همچنین میزان توانمند شدن آن به لحاظ فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی پرسش گردید.

و در بخش تبیینی به بررسی رابطه میان میزان اطلاع از برنامه‌ها و تصمیم‌سازی‌های نوسازی و بازسازی محل سکونت با میزان مشارکت آنها در چارچوب مجموعه سئوالاتی مورد پرسش قرار گرفت.

در ساحت کیفی نیز پرسش‌های پژوهش مرتبط با تجربه زیسته، دیدگاه‌ها، دلایل و انگیزه شهروندان برای مشارکت یا عدم مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات شان بود.

بر اساس پرسش‌های ساحت کمی و کیفی، فرضیه‌های پژوهش به شرح ذیل در نظر گرفته شده است:

۱- اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی در قالب مشاوره نسبت به اهداف و برنامه‌های نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری به مردم ساکن در بافت فرسوده شهری با میزان مشارکت آنها در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری محل سکونتشان رابطه مستقیم دارد.

۲- ارزش‌ها و باورهای ساکنین بافت فرسوده شهری با انگیزه ساکنین برای مشارکت در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری رابطه دارد.

۳- ارزش‌ها و باورهای ساکنین بافت فرسوده شهری با دلایل ساکنین برای مشارکت در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری رابطه دارد.

۴- مشارکت مردم ساکن در بافت فرسوده شهری با توانمندشدن آنها رابطه مستقیم دارد. فرضیه‌های مطرح در پژوهش برگرفته از مبانی نظری مندرج در جدول زیر می‌باشد که

در این پژوهش با بهره‌گیری از رویکردی نوآورانه دیدگاه‌های اجتماعی مطرح توأمان با نظریه مربوط به مشارکت خصوصی و دولتی در تأمین مالی برای بازسازی بافت فرسوده تهران است. و سطوح مشارکت از ضعیف تا مشارکت واقعی و همکاری با بخش دولتی را می‌توان با مشارکت در تأمین مالی بازسازی بافت فرسوده تبیین نمود و روش‌های تأمین مالی را از دیدگاه پاسخ‌دهندگان و نمونه آماری استنباط کرد. این مهم نکته‌ای است که در پژوهش‌های حوزه علوم اجتماعی و جامعه‌شناسی فارغ از کارآمدی مدل‌ها و سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه، رویکردهای نظری مطرح گردیده اما در این پژوهش با به چالش کشیدن مبحث مهم تأمین مالی پروژه‌های بازسازی و نوسازی شهری که عامل کلیدی در مشارکت یا عدم مشارکت شهروندان است نیز مورد توجه قرار گرفته است.

جدول ۲- مبنای نظری فرضیه‌ها

متغیرهای مستقل	نظریات
اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی	طبق دیدگاه وبر و دورکیم می‌توان استنباط نمود که مشارکت از منظر فرد دارای دو جنبه است، نخست نیت و انگیزه‌هایی است که موجب می‌شود افراد در امری مشارکت نمایند و سپس میزان آگاهی فرد نسبت به عمل مورد مشارکت است. بر اساس نظریه ارنشتاین اطلاع‌رسانی و مشاوره مقوله مهمی بوده و به نوعی مشارکت جزئی مردم به واسطه آگاه کردن شهروندان از حقایق موجود در برنامه‌های حکومت و حقوق و مسئولیت‌های آنان و راهکارهای موجود صورت می‌پذیرد.
ارزشها و باورها	از نظر دورکیم رفتار افراد بر اساس هنجارهای جامعه تنظیم می‌شود. پارسونز نیز کنش انسانی را متضمن مشارکت ارگانیک زیستی، نظام شخصیتی، جهان‌نماها، هنجارها و ارزش‌هایی که پاس می‌دارند، می‌داند. نظریه کنش‌موجه نیز معتقد است قصدها در مشارکت مؤثر بوده و این نیت و قصدها به نگرش‌ها و هنجارهای مرتبط با رفتار متکی هستند.
توانمندشدن	در نظریه «طرح‌گردونه مشارکت» اسکات دیویدسون توانمندسازی از سطوح مشارکت است. همچنین نظریه مشارکت بخش خصوصی و عمومی نظریه کارائی ایکس که نتیجه آن تأمین مالی توسط بخش خصوصی برای خدمات عمومی از طریق رهکارهای گفته شده است.

## روش پژوهش

در این پژوهش از روش‌های توصیفی - تحلیلی و میدانی (با ابزار پرسشنامه) استفاده شد. برای بررسی پایایی پرسشنامه از آلفای کرونباخ و در بخش کیفی از روش گراندد تئوری (نظریه بنیانی) استفاده شد. استفاده از این روش به این علت صورت گرفت که مطالعه حاضر زمینه‌ای جامعه‌شناختی دارد و در صدد است با تحلیل پدیده عدم مشارکت مردمی یا مشارکت محدود مردمی در فرایند نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری به یک شناخت توصیفی و الگوی مشارکتی به نحوی که افزایش سطح مشارکت مردم را در برنامه‌های نوسازی و بهسازی شهری به همراه آورد دست یابد.

همچنین، از بین انواع تحقیقات کیفی، گراندد تئوری به دلیل ویژگی‌های منحصر به فرد خود در این تحقیق مورد استفاده قرار گرفت. ماهیت گراندد تئوری این است که از تحلیل پدیده‌های خاص اجتماعی در طول زمان، یک تئوری جامع و عمومی ارائه می‌دهد.

از سویی در مطالعات، تحقیقات و تجارب داخلی که در بررسی موضوع مشارکت مردم در بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری وجود داشته است تاکنون استفاده از روش گراندد تئوری مغفول مانده است که بهره‌گیری از این روش زمینه ساز شکل‌گیری نگاه متفاوت و جدید در بررسی موضوع است.

استفاده از روش توصیفی تحلیلی نیز به این دلیل به کار گرفته شد که در بخش مطالعه جمعیت‌شناختی نمونه آماری، با مجموعه‌ای از داده‌های آماری توصیفی سرو کار داریم که لازم است به توصیف این آمارها پرداخته شود. به علاوه تحقیقات توصیفی، بستری برای کشف پدیده‌ها، دلایل و انگیزه‌های است که با روش‌های کمی دستیابی به آنها مغفول می‌ماند. روش معمول و کارآمد در بررسی قابلیت اعتماد پرسشنامه معیار آلفای کرونباخ است که با توجه به اعتماد به توانایی این ابزار جهت اندازه‌گیری و دانش آماری که موید این مهم است و در تحقیقات به طور مکرر مورد استفاده قرار گرفته است در این تحقیق نیز به کار گرفته شد. استفاده از روش‌های کمی و کیفی که به عنوان روش ترکیبی در علم جامعه‌شناسی خوانده می‌شود به دو صورت همزمان و متوالی است، طرح ترکیبی همزمان طرحی است که در آن دو رهیافت کمی و کیفی به طور

همزمان طراحی و اجرا می‌شوند. در مقابل طرح ترکیبی متوالی طراحی است که در آن یک رهیافت به دنبال رهیافت دیگر طراحی و اجراء می‌شود بدین شکل که ابتدا روش کمی را اجراء کرد و سپس روش کیفی و یا برعکس آن عمل نمود (تشکری و تدلی ۲۰۰۳، کرسول ۲۰۰۳، کرسول و پلانو کلارک ۲۰۰۷، برگمن ۲۰۰۸). با توجه به موضوع این پژوهش و برای شناخت و تسلط بر مفاهیم نوپای موجود در واقعیت اجتماعی از طرح ترکیبی متوالی بهره خواهیم برد به این صورت که در این طرح، اجراء و ترکیب یک روش کیفی با یک روش کمی به طور متوالی صورت می‌پذیرد به طوری که ابتدا روش پیمایش پرسشنامه ای و سپس روش گراندد تئوری بکار رفته و در نهایت نتایج دو روش مذکور باهم ترکیب می‌شوند.

### تعریف متغیرهای مورد مطالعه و تعریف عملیاتی آنها

بافت شهری، کمیتی پویا و در حال تغییر است (فرید، ۱۳۹۲: ۱۳۸) که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل‌گیری آن را در طول زمان نمایان می‌سازد (قربانی، ۱۳۹۴: ۶۷) بافت شهری از سه عنصر مرتبط به هم تشکیل شده است: ۱) طراحی شبکه‌های ارتباطی، ۲) الگوهای کاربری و ۳) طراحی فضاها یا ساختار کالبدی بر روی زمین (شماعی و پوراحمد، ۱۳۹۲: ۸۲) فرسودگی نتیجه تغییر و ثبات نسبی بافت ساخته شده و محل آن است (تایدل و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۸) فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری، عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری رخدادی و شکل گرفتن حیات شهری روزمره است. (زیویار و همکاران، ۱۳۹۳: ۹) بافت‌های فرسوده به سه دسته تقسیم می‌شوند: ۱. بافت‌های فرسوده دارای میراث شهری، بافت‌هایی هستند که در برگرنده آثار به جای مانده از گذشته بوده و دارای ارزش‌های فرهنگی اند. ۲. بافت‌های فرسوده فاقد میراث شهری در محدوده قانونی شهرها قرار دارند و دارای مالکیت رسمی و قانونی اند. اما از ایمنی، استحکام و خدمات شهری کمتر برخوردارند (همان، ۱۳) و ۳. بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)، بیشتر در حاشیه شهرها و کلانشهرها، کشور قرار دارند و با مسایل عمده‌ای به ویژه فقر شهری روبه‌رو هستند (ویژه‌نامه جستار کیفیت در



تجربه های بازآفرینی شهری، ۱۳۹۴: ۱۳) بنابراین فاقد امکانات و خدمات بوده و از این رو جاذب طبقه کم درآمد هستند (شاه حسینی، ۱۳۹۴: ۶)

بر مبنای نوع مداخله در بازسازی نیز طبقه بندی صورت می پذیرد به طوری که در بهسازی اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در آنهاست. (مهدیزاده، ۱۳۸۰: ۱۸) در نوسازی حد وفاداری به گذشته از انعطاف پذیری بیشتری برخوردار است و برحسب مورد از مداخله اندک تا تغییر را می تواند شامل شود. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارآیی و بهره وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت است و از طریق نوکردن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی صورت می پذیرد. (سیف الدینی، ۱۳۸۱: ۳۹۰) و در بازسازی نه تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه با هدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی - فضایی و از طریق تخریب، پاکسازی و دوباره سازی صورت می پذیرد. (پورتر و شاو، ۱۳۹۲: ۱)

### مشارکت

آدام اسمیت مشارکت را برومند کردن و قدرت بخشیدن می داند و باور دارد که مشارکت بر سه ارزش بنیادی اول) سهم بودن مردم در قدرت و اختیار دوم) راه دادن مردم به نظارت بر سرنوشت خویش، سوم) باز گشودن فرصتهای پیشرفت به روی مردم یا رده های زیرین جامعه تاکید می گذارد.. (همان، ۷).

### جامعه آماری

جدول ۳ - جامعه آماری برای بخش کمی

رتبه	منطقه	مساحت منطقه (هکتار)	بافت فرسوده (هکتار)	نسبت بافت فرسوده (درصد)	جمعیت منطقه (نفر)	جمعیت مستقر در بافت منطقه (نفر)
۱	۱۰	۸۱۸	۴۲۷.۷	۵۲.۲۹	۳۰۲۹۹۱	۱۸۶۲۰۰
۲	۱۲	۱۶۰۰	۵۹۲.۷	۳۷.۰۴	۲۳۹۶۱۱	۱۳۱۳۷۰
۳	۱۱	۱۲۰۳	۳۵۵.۱	۲۹.۵۲	۲۸۸۳۳۰	۱۲۷۱۵۴
۴	۱۷	۸۲۵	۲۳۵.۵	۲۸.۵۵	۲۵۲۹۱۲	۱۰۳۹۶۰
جمع کل		۴۴۴۶	۱۶۱۷.۳	۱۴۷.۴	۱۰۸۳۸۴۴	۵۴۸۶۸۴

با توجه به اینکه جمعیت نمونه در این شیوه پراکنده نیست از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای چندمرحله‌ای استفاده شد. در این روش در آغاز جامعه آماری که محلات دارای بافت فرسوده شهری می‌باشند به قسمت‌های خاص که همان مناطق شهری است تقسیم شد که در اصطلاح آن را خوشه می‌خوانند و سپس ۴ منطقه شهر تهران مشتمل بر مناطق ۱۰، ۱۲، ۱۱ و ۱۷ که بیشترین بافت فرسوده شهری را در میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران دارند به عنوان جامعه آماری انتخاب شدند. و بر اساس نمونه‌گیری خوشه‌ای چند مرحله‌ای از درون این مناطق جامعه آماری تحقیق برگزیده می‌شود.

**جمعیت پژوهشی برای بخش کیفی:** در بخش گردآوری اطلاعات کیفی، ابتدا انتخاب شرکت کنندگان تحقیق با نمونه‌گیری مبتنی بر هدف (هدفمند) آغاز می‌شود و در جریان گردآوری و تحلیل داده‌ها با نمونه‌گیری نظری (تئوریک) ادامه دادیم. از آنجایی که قرار است در سؤالات نخستین تجربه زیسته ساکنین بافت فرسوده پرسیده شود از اینرو در ابتدا ساکنین قدیمی انتخاب شدند زیرا آنها علاوه بر تجربه زندگی در زمان حال، از نوع، میزان و چگونگی فعالیت مشارکتی ساکنین در زمان گذشته نیز اطلاع دارند و دلایل، انگیزه‌ها و دیدگاه‌های آنها اعم از اینکه مشارکت در برنامه‌های نوسازی و بهسازی داشته‌اند یا نه شناسایی می‌شود. به این دلیل به مناطق چهارگانه مورد مطالعه در پژوهش یعنی مناطق ده، یازده، دوازده و هفدهم مراجعه شد. اول به منطقه، یازده که در برگیرنده خیابان‌های انقلاب و آزادی بود، به دلیل تمرکز جمعیتی مراجعه شد. و اولین مراجعه کنندگان در برگیرنده افراد مسن تر به دلیل تجربه‌های کهن و دیرینه آنان در نظر گرفته شد سپس به همین منوال به افراد دیگر مراجعه شد.

پس از برگزاری مصاحبه اول، کدگذاری و ایجاد مفاهیم، مقایسه آنها با هم و تشکیل مقوله‌ها، از نمونه‌گیری نظری برای انتخاب شرکت کنندگان بعدی استفاده خواهد شد. داده‌های مصاحبه اول علاوه بر اینکه ذهن را متوجه موضوعات جدیدی کرد به ایجاد سؤالاتی نیز منجر شد که ضرورت پرسش از شرکت کنندگان دیگری از نسل‌های دیگر را در مصاحبه بعدی ایجاد کرد. این روند تا زمان برگزاری آخرین مصاحبه و رسیدن به مرحله اشباع ادامه داشت. در واقع داده‌های حاصل از هر مصاحبه مقوله‌های ایجاد شده

و فرایند برقراری ارتباط بین مقوله‌ها بر اساس معیارهای نظریه بنیانی همگی فرایند پرسش را به سوی انتخاب افرادی از نسله‌ها و طبقات مختلف مورد مطالعه سوق داد.

### حجم نمونه

حجم نمونه در بخش کمی: جمعیت کل ۴ منطقه ۱۰۸۳۸۴۴ نفر می باشد که در مساحت ۴۴۴۶ هکتار ساکن هستند که با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه برابر است با ۳۶۸ نفر با سطح اطمینان ۹۵ درصد، که در این حالت حاشیه خطا ۵ درصد در نظر گرفته می شود.

جمعیت پژوهش در بخش کیفی: با توجه به بهره گیری از روش گرداندن تئوری برای رسیدن به جمعیت پژوهش تا مرحله اشباع به پیش رفتیم که با توجه به گستره جامعه آماری، ۱۵ نفر جمعیت پژوهشی گردیدند چرا که در سئوالاتی که از افراد جدید پرسیده می شد دانشی بر اطلاعات افزوده نمی شد لذا مرحله اشباع نظری با ۱۵ نفر حاصل شد.

### یافته‌های پژوهش

وجود بافت‌های فرسوده یکی از معضلات بزرگ کلان‌شهرهای ایران محسوب می گردد که توسعه ناپایدار شهری و کاهش رضایت شهروندان از محیط‌های شهری از بزرگترین پیامدهای منفی آن است. احیای بافت فرسوده جهت رسیدن به توسعه پایدار شهری نیازمند طرح‌های گوناگون است و کارایی این گونه طرح‌ها تا حد زیادی در گرو مشارکتهای مردمی است.

طبق دیدگاه جامعه‌شناسان، برخی ویژگی‌های فردی همانند سن و جنس می‌تواند متغیرهای مؤثری بر مشارکت پایدار مردمی باشد. به عنوان مثال طبق نظریه کش اجتماعی لحاظ ویژگیهای فردی و سن و جنس و... برای مشارکت در فعالیت‌های دسته جمعی و نگرشهای مساعد اجتماعی، می‌توانند مهم باشند. علاوه بر عوامل فوق، قصد و نیت نیز مشارکت فردی مهم است. بر این اساس، تنها قصد مشارکت برای اقدام به مشارکت دلیلی کافی نیست. توانمندسازی و امکانات نیز شرط مهمی است.

بر مبنای یافته‌های پژوهش، سیمای آماری جمعیت‌شناختی نمونه مورد مطالعه، شامل ویژگی‌هایی همچون پاسخ دهندگانی با اکثریت جنسیت مرد، بیشترین گروه سنی بین ۴۰ تا ۵۰ سال، بیشترین گروه تحصیلی کارشناسی هستند؛ به عبارتی بیشتر پاسخ دهندگان در گروه سنی بین ۴۰ تا ۵۰ سال قرار دارند و کمترین پاسخ دهندگان در گروه سنی زیر ۳۰ سال بوده‌اند. آمار توصیفی تحصیلات نیز حاکی از آن است که بیشتر پاسخ دهندگان، تحصیلات کارشناسی داشته‌اند. و از نظر جنسیت داده‌ها نمایانگر آن است که بیشتر پاسخ دهندگان مرد بوده‌اند که این موضوع برخاسته از ساختارهای فرهنگی سنتی این مناطق مبنی بر حذف به مشارکت و به نوعی برخاسته از ساختارهای فرهنگی سنتی این مناطق مبنی بر حذف و یا کم‌رنگ بودن زن در محیط‌های اجتماعی است که با خود نوعی بی‌دانشی و عدم آگاهی را به همراه آورده و به طور مستقیم بر روی سطح مشارکت آنها اثرگذار می‌باشد. داده‌ها گویای آن است که میانگین میزان مشارکت، آگاهی و اطلاع‌رسانی و توانمندسازی پاسخ دهندگان به ترتیب ۲.۱۰ و ۲.۲۷ و ۲.۳۵ می‌باشد که پایین‌تر از حد وسط طیف لیکرت (۳) می‌باشد که نشان می‌دهد وضعیت کلی مشارکت‌پذیری مردم پایین‌تر از حد متوسط اظهار شده است، که با توجه به برنامه‌های توانمندسازی که از اول برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی در حال اجراست این میزان گویای عدم کارآمدی این برنامه‌هاست و حکایت از آن دارد که این برنامه‌ها نیز بیشتر سطح مشارکت شعاری را تعقیب کرده‌اند.

درصد میزان مشارکت، آگاهی و اطلاع‌رسانی و توانمندسازی پاسخ‌دهندگان نیز به ترتیب ۴۲، ۴۵ و ۴۷ درصد می‌باشد که این میزان از میانگین ۵۰ درصد کمتر می‌باشد. این داده‌های گویای این است که میزان مشارکت، درصد آگاهی و نیز میزان توانمندی پاسخ‌دهندگان نیز کم می‌باشد.

با توجه به نظریه کنش و به اذعان نظریه پردازان آن میزان اطلاعات مردم بر میزان مشارکت آنان تأثیرگذار است بدین ترتیب از آنجایی که در این مطالعه میزان آگاهی پاسخ دهندگان در حد پائین بوده است میزان مشارکت آنان نیز در احیای بافت فرسوده

کم ارزیابی شده است. به طور کل طبق یافته‌های پژوهش، بنا به اظهار پاسخ گویان، مولفه‌های میزان مشارکت، آگاهی و اطلاع‌رسانی و توانمندسازی در حد کم قابل ارزیابی است این نکته گویای رابطه مستقیم این سه مقوله است. یعنی هرچه میزان مشارکت بیشتر باشد، آگاهی و توانمندی هم به تبع بیشتر خواهد بود و هر چه میزان آگاهی و اطلاع‌رسانی و توانمندی مردم پائین تر باشد میزان مشارکت مردمی نیز کمتر خواهد بود. این در حالی است که همانطور که در بالا به آن اشاره شد بعد از ناکارآمدی و ابتر ماندن برنامه های بازسازی و نوسازی محلات در برنامه پنجم توسعه و شناسایی دلایل عدم تحقق این برنامه ها، یکی از شاخص های آن برای ارتقاء اثربخشی برنامه های نوسازی و بازسازی مناطق دارای بافت فرسوده شهری توانمندسازی مردم و ساکنین این محلات بود. برنامه های که هم اینک دستگاه های متولی آن در وزارت راه و شهرسازی و شهرداری در قالب برنامه های آموزشی توانمندسازی درصدد افزایش سطح آگاهی و دانش و افزایش اعتماد اجتماعی هستند اما در سال چهارم برنامه که این مطالعه میدانی انجام پذیرفته که انتظار می رفت این توانمندسازی در این مناطق که اولویت بازآفرینی شهری در آنها مورد تأکید بوده است محقق گردد حاصل نشده است.

موارد مذکور مؤید یکی از فرضیه‌های پژوهش است که «اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی در قالب مشاوره نسبت به اهداف و برنامه‌های نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری به مردم ساکن در بافت فرسوده شهری با میزان مشارکت آنها در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری محل سکونتشان رابطه دارد.»

همچنین برای آزمون این فرضیه و به منظور بررسی این رابطه، یعنی رابطه اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی به مردم ساکن در بافت فرسوده شهری با میزان مشارکت آنها در نوسازی و بازسازی، از ضریب همبستگی نیز استفاده شد. ضریب همبستگی شدت رابطه و همچنین نوع رابطه (مستقیم یا معکوس) را نشان می‌دهد با توجه به نتایج آزمون، مقدار معناداری کمتر از ۰/۰۵ میباشد. مقدار همبستگی بین دو متغیر اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی و مشارکت آن‌ها در احیای بافت فرسوده ۰.۷۲۸ است و مثبت بودن

ضریب همبستگی نشان دهنده این موضوع است که هر دو تغییر در یک جهت رخ داده و باهم رابطه مستقیم دارند.

برای بررسی رابطه علت و معلولی متغیرهای فوق، از رگرسیون نیز استفاده شده است تا این رابطه برآورد گردد. نتایج نشان داد که میزان ضریب تعیین رگرسیون بین اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی و میزان مشارکت ساکنین برابر با  $R^2=0.530$  می‌باشد که این میزان نشان می‌دهد ۵۳ درصد از تغییرات میزان مشارکت ساکنین مربوط به اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی است. نتایج به طور کل نشان می‌دهد متغیر اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی دارای تاثیر معنادار و قابل پیشبینی در میزان مشارکت ساکنین دارد.

نتایج مصاحبه‌ها، که برخاسته از مصاحبه عمیق با افرادی بود که دارای تجربه زیسته در مناطق دارای بافت فرسوده بود نیز گویای این بود که میزان مشارکت مردمی یا اصلاً وجود نداشته و یا در حد بسیار کم عنوان شده است و این مسأله علاوه بر عدم آگاهی مردم و نیز عدم پیگیری و رسیدگی از سوی نهادهای مربوطه دولتی ناشی از ضعف مالی مردم ساکن بافت فرسوده است. بر این اساس می‌توان گفت یکی از مهمترین راه‌های جلب مشارکت آموزش و اطلاع‌رسانی است. نتایج حاصله با دیدگاه جامعه‌شناسانی همچون وبر و دورکیم در یک راستا قرار دارد که بر مقوله میزان آگاهی فرد در مشارکت تأکید دارند. همچنین ارنشتاین نیز اطلاع‌رسانی و مشاوره را متغیرهای مهمی در مشارکت مردم دانسته و معتقدند که با آگاهی بخشی به شهروندان نسبت برنامه‌های حکومت و حقوق و مسئولیت‌های آنان می‌توان میزان مشارکت را ارتقا بخشید.

در فرضیه دوم پژوهش بیان شد که «ارزشها و باورهای ساکنین بافت فرسوده شهری با انگیزه ساکنین برای مشارکت در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری رابطه دارد مقدار ضریب همبستگی ۰.۳۹۳ است و مثبت بودن ضریب همبستگی نشان می‌دهد که هر دو تغییر در یک جهت رخ داده و باهم رابطه مستقیم دارند. به این معنی که ارزش‌ها و باورهای ساکنین همچون اعتماد، احساس مسئولیت نسبت به محیط شهر و عواملی از این قبیل می‌تواند تقویت‌کننده انگیزه ساکنین بوده و از این رهگذر بر میزان مشارکت

آنان تأثیر گذار باشد. برای بررسی رابطه علت و معلولی رابطه ارزشها و باورها با انگیزه ساکنین برای مشارکت آنان از رگرسیون نیز استفاده شد تا این رابطه برآورد گردد.

نتایج ضریب رگرسیون بین ارزشها و باورهای ساکنین و انگیزه ساکنین برای مشارکت برابر با  $R^2 = 0.154$  می‌باشد که این میزان نشان می‌دهد ۱۵ درصد از تغییرات انگیزه ساکنین برای مشارکت مربوط به ارزشها و باورهای ساکنین است.

نتایج حاصله نشان می‌دهد متغیر ارزشها و باورهای ساکنین دارای تأثیر معنادار و قابل پیش بینی در انگیزه ساکنین برای مشارکت دارد. نتایج کسب شده فرضیه را تایید کرده و در راستای نظریه جامعه شناسانه وبر و دورکیم است که انگیزه افراد، ارزشها و هنجارهای افراد را بر مشارکت و کنش افراد مؤثر می‌دانند که همراستا با نظریه کنش موجه نیز می‌باشد.

در مطالعه حاضر نیز یافته‌ها حاکی از آن است که ساکنین بافت فرسوده ارزشها و باورهای خود برای مشارکت در بافت فرسوده، را با دلایل خاصی تبیین نموده‌اند. مصاحبه‌شوندگان بر این امر تصریح داشته‌اند که باورها و ارزش‌هایی همچون احساس مسئولیت ساکنین بافت فرسوده نسبت به محله و شهر خود می‌تواند دلیلی برای وارد شدن آن در فرایند مشارکت باشد. علاوه بر این دلیل ذکر شده است که قدمت بیش از حد برخی از ساختمان‌ها، عدم وجود امکانات و خدمات آموزشی، بهداشتی و تفریحی در نهایت منجر به شکل‌گیری برخی ناهنجاریهای شکلی و بصری و نیز ناهنجاریهای اجتماعی (از نظر نیروی انسانی) در این محلات شده است و وجود این مسائل و ایجاد انگیزه‌هایی مبنی بر رفع این مشکلات می‌تواند دلیلی برای مشارکت مردمی و افزایش این روند مشارکتی تلقی گردد.

فرضیه سوم پژوهش این گونه طراحی شده بود که «ارزشها و باورهای ساکنین بافت فرسوده شهری با دلایل ساکنین برای مشارکت در نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری رابطه دارد».

باید اشاره کرد که در نظریه‌های جامعه‌شناسی، علاوه بر خصوصیات زمینه‌ای همچون جنسیت، سن و... و خصوصیات خانوادگی همچون تحصیلات و... خصوصیات مانند

ارزش‌ها، نگرش‌ها، تعهدات، تعلقات و ... بر میزان مشارکت مردمی تأثیرگذار است که یافته‌های پژوهش حاضر بر این امر صحنه گذاشته است. بر این اساس باورها و ارزش‌هایی همچون احساس مسئولیت و ... مقوله‌ای تأثیرگذار بر میزان مشارکت بوده که در این مطالعه رابطه این ارزشها با دلایل پاسخ-دهندگان برای مشارکت سنجیده شد.

به منظور بررسی رابطه همبستگی بین ارزشها و باورهای ساکنین بافت فرسوده شهری با دلایل ساکنین برای مشارکت، از ضریب همبستگی استفاده شد. نتایج آزمون مؤید همبستگی بین دو متغیر ارزشها و باورهای ساکنین و مشارکت آن‌ها در احیای بافت فرسوده مناطق شهرداری تهران است.

ضریب تعیین رگرسیون رابطه بین ارزش‌ها و باورهای ساکنین و دلایل ساکنین برای مشارکت نشان می‌دهد میزان ضریب تعیین رگرسیون بین ارزش‌ها و باورهای ساکنین و دلایل ساکنین برای مشارکت برابر با  $R^2 = 0.268$  میباشد که این میزان نشان می‌دهد ۲۷ درصد از تغییرات دلایل ساکنین برای مشارکت مربوط به ارزش‌ها و باورهای ساکنین است. بر این اساس متغیر ارزشها و باورهای ساکنین دارای تأثیر معنادار و قابل پیشبینی در دلایل ساکنین برای مشارکت دارد.

طبق نظریه کنش اجتماعی وجه ذهنی که دربرگیرنده ارزش‌ها و باورهای کنشگران است یکی از مهمترین وجوه دخیل در مشارکت افراد است. بنابراین یکی از دلایل مهم پاسخ‌دهندگان یعنی ساکنین بافت فرسوده برای مشارکت در بازسازی این بافت‌ها، متغیر ارزش‌ها و باورهای آنان است. باورها و ارزشها از دیدگاه وبر و دورکیم نیز متغیر ذهنی حائز اهمیتی در مشارکت پایدار مردمی است. بنابراین دیدگاه‌ها ارزش‌ها، نیات و انگیزه‌های ساکنین بافت فرسوده، منجر به مشارکت آنان در احیای بافتهای فرسوده تهران است.

طبق نظریه‌های جامعه‌شناسی وضعیت نهادی امکانات و تسهیلات مشارکتی و وضعیت منطقه‌ای همچون امکانات محله، تسهیلات شهری در منطقه و ... است یکی دیگر از متغیرهای مهم در میزان مشارکت مردمی در احیای بافت فرسوده میزان توانمندی پاسخ‌دهندگان است.



طبق طرح گردونه مشارکت اسکات دیویدسون توانمندسازی از مفاهیم اساسی توسعه اجتماعی و یکی از سطوح مشارکت است. راهبرد اصلی این مدل، اعتقاد به مردم است اعتقاد به اینکه مسائل می‌تواند به بهترین شکل ممکن بدست مردمی که با آن مسائل به طور روزانه زندگی می‌کنند و به عبارتی گروه‌های ذینفع حل شود. توانمندسازی اشاره به اقبال محروم و گروه‌های حاشیه‌ای دارد. بدین ترتیب توانمندسازی یکی از مهمترین مقوله‌های تأثیرگذار بر روند مشارکت مردمی است.

دیدگاه‌های مردم ساکن بافت فرسوده بر نوعی احساس ناتوانی (از جمله عدم توانمندی مالی) و عدم تأثیرگذاری نقش مردمی بر احیای بافت فرسوده صحنه گذاشته است. ضعف مالی اغلب ساکنین بافت فرسوده باعث ایجاد نگرانی آنان مبنی بر از دست دادن همان سرپناه‌های اغلب ضعیف و قدیمی و محل‌های کسب و کار فرسوده در صورت تأمین نشدن نیازهای مالی در صورت بازسازی بافت فرسوده است. بدین ترتیب توانمندسازی یکی از متغیرهای مهم در ارتقای و افزایش مشارکت مردمی است. دانش برخاسته از این مناطق بدین گونه حاصل شد که این افراد محل سکونتشان صرفاً محل زندگی آنها نیست. بسیاری از ساکنین بافت فرسوده شهری در منطقه ۱۲ که دسترسی به بازار بزرگ تهران به عنوان یک قطب اقتصادی را دارد، از خانه‌های خود به عنوان انبار برای این بازار نیز استفاده می‌کنند به گونه‌ای که خانه‌ای ۴۰ تا ۵۰ متری هم محل زندگی افراد خانواده و هم محل کسب درآمد آنهاست. زیرزمین، زیرپله و بالا پشت بام این خانه به اجاره برای انبار متقاضیان در بازار بزرگ تبدیل می‌شود و حتی در بعضی خانه‌ها تخت اجاره‌ای برای کارگران دوره‌گرد بازار وجود دارد. که این مهم گویایی این است که در صورت تحقق برنامه‌های بازآفرینی و بازسازی شهری و عرضه یک خانه لوکس و مرتب به این قشر، صرفاً به آنها یک سرپناه مرتب و تمیز می‌دهد که نیازهای مالی آنها را تأمین نمی‌کند. لذا انگیزه و دلیلی برای مشارکت در برنامه‌های نوسازی از این قشر برنمی‌خیزد و با توجه به شرایط اقتصادی واجتماعی که در پیرامون خود مشاهده می‌کند و سست شدن اعتماد اجتماعی تمایلی برای مشارکت از آنها سر نمی‌زند.

فرضیه چهارم پژوهش بررسی رابطه میزان مشارکت ساکنین در بافت فرسوده شهری با توانمندسازی آنهاست و بیان می‌کند میزان مشارکت ساکنین در بافت فرسوده شهری با توانمندسازی آنها رابطه مستقیم دارد. ضریب همبستگی نمایانگر این بود که بین دو متغیر میزان مشارکت ساکنین و توانمندسازی آن‌ها در احیای بافت‌های فرسوده تهران رابطه وجود دارد. مقدار این همبستگی برای فرضیه ۰.۴۲۸ است و بیانگر آن است که هر دو تغییر در یک جهت بوده و باهم رابطه مستقیم دارند.

ضریب تعیین رگرسیون رابطه بین میزان مشارکت ساکنین و توانمندسازی ساکنین را نشان می‌دهد میزان ضریب تعیین رگرسیون بین میزان مشارکت ساکنین و توانمندسازی ساکنین برابر با  $R^2 = 0.183$  میباشد که این میزان نشان می‌دهد ۱۸ درصد از تغییرات توانمندسازی ساکنین مربوط به میزان مشارکت ساکنین است.

بر این اساس متغیر میزان مشارکت ساکنین دارای تاثیر معنادار و قابل پیشبینی در توانمندسازی ساکنین دارد. این فرضیه تأیید شده در راستای نظریه «طرح گردونه مشارکت» اسکات دیویدسون است.

توانمندسازی به منزله پذیرش حقوق شهروندی به معنای واقعی و حرکت به سمت دیدگاههای مشارکتی و استفاده از نیرو و استعداد مردمان ساکن برای حل مشکلاتشان و دادن مسئولیت به خود مردم و همچنین ساماندهی با تکیه کردن بر امر توانمندسازی و ایجاد تسهیلات و نظارت دقیق و همه جانبه دولت و به کار بردن قوانین متناسب می‌تواند یکی از راه‌حل‌های مؤثر در تقابل با این مسأله باشد.

در نتیجه این مبحث باید اظهار نمود که ایجاد باورهایی همچون اعتماد به مدیران و مسئولان و شکل‌گیری احساس تأثیرگذاری مشارکت مردمی در احیای بافت فرسوده در میان ساکنین می‌تواند عامل مؤثری در افزایش مشارکت مردمی باشد. تقویت انگیزه‌هایی همچون امکانات و تسهیلات زیباسازی، خدماتی، بهداشتی و اجتماعی از جمله مهمترین عواملی است که در کنار موارد دیگر همچون توانمندسازی می‌تواند در امر افزایش مشارکت ساکنین بافت فرسوده تأثیر مثبت و غیر قابل انکار داشته باشد.

احیای بافت فرسوده و توسعه پایدار بدون مشارکت مردمی ممکن نیست و باید مردم این آگاهی را داشته باشند که نقش مشارکتی آنان در بهسازی بافت فرسوده و توسعه پایدار شهری، نقشی حائز اهمیت است؛ لکن باید ساکنان در فرایند مشارکت وارد شده و با دوری از هرگونه برنامه ابلاغ گونه از سوی دولت مشارکت شعاری مردم به مشارکت فعال و حقیقی تبدیل شود. ایجاد حس اعتماد به برنامه‌های دولتی برای احیای بافت فرسوده و توانمندسازی آنان، مشارکت مردمی افزایش پیدا می‌کند. این موضوعات روی خوش سکه افزایش نقش مشارکتی مردمی برای احیاء، نوسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری است.

### نتیجه‌گیری

آنچه که از این مقاله برمی‌خیزد این مهم است که عدم وجود اطلاعات شفاف، عدم آگاهی بخشی مناسب و دقیق، سست شدن اعتماد اجتماعی، خدشه وار شدن به ارزش‌ها و دلایل ساکنین برای مشارکت برخاسته از تجارب قبلی و دلایل چند دیگری که در صدر به آنها اشاره شد کماکان برنامه ریزی‌ها نمی‌تواند کارآمد باشد. این شکل از توانمندسازی که در قالب پرداخت وام و تسهیلات با نرخ‌های ۸ و ۹ درصد است نمی‌تواند این قشر آسیب‌پذیری را که حداقل منبع درآمدی از محل همین زیستگاه مخروبه دارند را اقناع کند که باید در پروژه‌های بهسازی شهری مشارکت کنند. آنها غم‌نان دارند، آنها امنیت خاطر نسبت به فردای خود ندارند چه برسد به آنکه در یک برنامه یک یا دو ساله خانه و سرپناه خود را بدهند و انتظار بازگشت سرمایه و سود مشارکتی داشته باشند.

در این مقاله تلاش بر آن بوده که با مطالعه توصیفی و بهره‌گیری از روش گراندد تئوری به عنوان اولین بار در بررسی موضوع مشارکت مردم در بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری وضع موجود بیان شود که برنامه ریزی‌های شعاری و از بالا به پایین و عاریه گرفتن مفهوم مشارکت و توانمندسازی برای قشری که هیچگونه انگیزه و دلیلی برای همراهی ندارند نمی‌تواند موثر واقع گردد. لازم است که آسیب‌شناسی عدم کارآمدی برنامه‌ها در شروع، میانه و انتهای یک برنامه استخراج شود و با بهره‌گیری از

مدل های بازخوردی درصدد رفع آن برآیند. چرا که تجربه زیسته ساکنین مهر تایید بر عدم بی اعتمادی می زند و تغییر این باور و نگرش یقیناً با یک برنامه توانمندسازی در سطح محلات میسر نمی باشد. زمانی که در برنامه های تلویزیونی، فیلم ها و سریال های نشان داده می شود که در آن قشر ضعیف و آسیب پذیر به چه سادگی و با چه ترفندهای حداقل سرمایه خود را از دست می دهند چگونه می توان با یک برنامه آموزشی و سیاست توانمندسازی که در سرای محله و یا مسجد محله برگزار می شود اعتماد و باور و یقین برای مشارکت پیدا کند. ما نیاز رسانه ها و ابزارهای اطلاع رسانی همگام و همراه باشند تا بتوان اعتماد اجتماعی را به صورت حقیقی و بر مبنای شاخص های قابل سنجش و ارزیابی بالا ببریم.

یقیناً برای دستیابی به توسعه به شکل پایدار مشارکت مردمی از متغیرهای اساسی و حیاتی است که این امر نیازمند آن است که همه افراد جامعه به عنوان شهروند شناخته شوند. شهروند شناختن ساکنین شهری به منزله توانمند سازی آن و موجب جلب اعتماد آنها نسبت به طرحها و برنامه‌های نوسازی است، به عبارت دیگر زمانی که شهروندان احساس کنند که نظر آنها به دور از هر گونه تبعیض فرهنگی اجتماعی مورد توجه واقع می شود و می تواند بر برنامه‌ها تاثیر گذار باشد، به راحتی می توانند در همه مراحل تهیه و اجرای طرحهای نوسازی مشارکت کنند.

اعتماد و باور به مردم و مشارکت دادن آنها در اداره امور شهر، تصمیم‌گیری‌ها و سیاست‌گذاری‌ها، به عنوان یک ضرورت در اندیشه تصمیم‌گیران و مدیران شهری باید باشد که حاصل آن افزایش اعتماد دولت و مردم و ارتقاء سرمایه های اجتماعی و در مجموع بهبود کیفیت زندگی شهروندان و توسعه پایدار شهری است.

در این راستا و جهت افزایش مشارکت مردم در احیای بافت فرسوده راهکارهای همچون اطلاع‌رسانی و آگاهی بخشی به مردم از طریق: برقراری روابط الکترونیکی، استفاده از روش رسانه‌های جمعی و گروهی و سایت‌های اینترنتی باید صورت پذیرد و اعتمادسازی از طریق: ایجاد کارگاه‌های مشترک مردم و دولت، معتمدین محله و رسانه‌های

گروهی ایجاد و طراحی سایت‌های نظرخواهی شده، اعتماد متقابل و باور به مردم و مشارکت دادن آنها در اداره امور شهری، شفافیت در أخذ عوارض، اجرای عدالت اجتماعی و شفافیت در تأمین درآمدهای شهرداری برای افزایش سرمایه اجتماعی به عنوان عامل کلیدی در مشارکت مردم در کنار آموزش‌های عمومی و بهبود تجرب زیسته مردم از طریق عملیاتی کردن بسیاری از برنامه‌ها و وعده‌های مطروحه در سیاستگذاری‌ها باید اقدام گردد و یقیناً در این مسیر ایجاد زمینه‌های لازم برای تقویت مشارکت شهروندان از طریق اعطای وام بدون بهره و یا کم بهره متناسب به شرایط اقتصادی مردم، تشکیل صندوق‌های محلی و منطقه‌ای عمران و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، فروش اوراق سرمایه‌گذاری در طرح‌های نوسازی شهری (اوراق سهام پروژه) با عایدات متقارن یا تصادفی به صورت کلی، تبدیل بخشی از منابع غیر ریالی دولت و شهرداری‌ها که قبلاً در اختیار امر نوسازی شهری قرار گرفته‌اند، باید مدنظر قرار گیرد.

هنگامی که احساس بی‌قدرتی در مردم شکل گیرد، احساس بی‌تاثیری عمل آنان و یا تصور این باور که رفتار آنان قادر به تحقق و تعیین نتایج مورد انتظار نبوده منجر به مشارکت محدود آنان می‌گردد. کما این که احساس بی‌قدرتی اجتماعی در ساکنین بافت فرسوده تهران منتج به عدم تمایل آنان به مشارکت در احیای بافت فرسوده شده است. طبق نظریه مبادله پاداش توانمندسازی مردم پاداشی جهت مشارکت آنان در احیای بافت فرسوده تلقی می‌گردد. هانتینگتون مشارکت را تابع و پیامد توسعه می‌داند و مشارکت اجتماعی را تابع تصمیمات نخبگان حاکم و سیاست‌های آنها یا محصول جانبی توسعه برمی‌شمارد؛ بدین ترتیب نخبگان باید با تصمیمات سازنده در این راستا اقدام نمایند تا فرصت‌های تحرک اجتماعی و اقتصادی ساکنین بافت فرسوده را فراهم آورند. البته نقش مدیریت شهری که به گفته پال می‌تواند با ایجاد نظامی مشارکتی در طرح‌های شهری، علاوه بر توزیع قدرت، نقش حمایتی و نظارتی داشته باشند را نباید نادیده گرفت.

بر اساس موارد مطروحه در فوق، نکته حائز اهمیت حاصل از مقاله که بر مبنای مطالعه جامعه‌شناختی و بستری توصیفی صورت گرفت دستیابی به این دانش بود که عدم شفافیت و عدم اطلاع‌رسانی درست و مناسب به طوری که بتواند انگیزه و دلایل

مردم را برای مشارکت ترغیب کند مانع اجرای صحیح و به موقع برنامه های بازسازی و نوسازی شهری شده است. بر این مبنا، زنجیره تأمین (Block Chain) که امروز به عنوان بستر مجازی برای اطلاعات در نظر گرفته می شود در موضوع تحقق برنامه های بازسازی و نوسازی شهری می تواند کارآمد و اثر بخش باشد. اگرچه برجسته ترین کاربرد بلاکچین در cryptocurrency و بیت کوین دیده شده است اما در واقع بلاکچین - که در حقیقت یک دفترچه فراگیر و دیجیتال است - کاربردهای زیادی دارد و می تواند برای هرگونه مبادله، توافق نامه یا قرارداد، ردیابی و همچنین پرداخت استفاده شود. در بلاک چین هر تراکنش روی یک بلوک و در کپی های متعدد در این دفترچه دیجیتال که در بسیاری از محل ها (رایانه ها) تعبیه شده، ضبط می شود و کار با آن اصلاً پیچیده نیست. همچنین این شبکه ها امنیت بالایی دارند زیرا هر بلوک به بلوک قبلی و بعدی خود متصل است.

بلاک چین مرجع مرکزی ندارند و این یک ویژگی بسیار کارآمد و قابل رشد است که می تواند بهره وری و شفافیت زنجیره های تأمین را افزایش داده و بر همه چیز از انبارداری گرفته تا پرداخت تأثیر بگذارد. بلاکچین در زنجیره فرمان شیرازه اصلی را تشکیل می دهد.

مواردی که برای اطمینان و یکپارچگی در زنجیره تأمین ضروری است توسط بلاکچین تهیه می شوند که هیچ فرآیند اجماع را برای بررسی تراکنش ها فراهم می کند. در رابطه با معاملات نیز هیچ مشاجره ای در زنجیره وجود ندارد زیرا همه اشخاص موجود در زنجیره دارای نسخه یکسان هستند. هر کس که در بلاکچین حضور دارد می تواند زنجیره مالکیت یک دارایی را مشاهده کند و به دلیل آنکه سوابق موجود را نمی توان پاک کرد این امر برای زنجیره تأمین قابل اطمینان و شفاف مهم است.

البته باید به این مهم نظر داشت که بلاک چین یک تب جدید فناوری نیست. حتی نمی توان از آن به عنوان یک حباب یاد کرد که به زودی خواهد ترکید. این فناوری در حقیقت یک انقلاب جدید در فناوری در حوزه املاک را پدیدار می سازد به طوری که بسیاری از آن با عنوان «اینترنت جدید» یاد می کنند.

گرچه ابتدا از این فناوری در حوزه ارزش‌های دیجیتال نظیر «بیت‌کوین» و «اتریوم» استفاده شد اما ظرفیت‌ها و کاربرد آن از پول‌های دیجیتال فراتر رفت و اکنون این فناوری را می‌توان در هر نوع تراکنش مالی دخالت داد میزان شفافیت، امنیت و کارایی آن را به میزان قابل توجهی افزایش داد. و این سه شاخص کلیدی همان شاخص‌های هستند که در برنامه‌های نوسازی و بازسازی، برخورد سطحی و شعار گونه با آنها باعث ابر ماندن برنامه‌ها و سیاستگذاری‌ها شده است.

بر اساس یافته‌های برخاسته از پژوهش حاضر، این فناوری برای تمام افراد درگیر در پروژه‌های بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری می‌تواند تاثیر مثبتی در تجربه رهن و اجاره ملک داشته باشد که ضعف‌ها و کاستی‌های مدل‌های قبلی را ندارد و افزایش نقش مشارکتی را به واسطه دسترسی به اطلاعات دارد.

نکته مهم در ایجاد اعتماد اجتماعی و افزایش نقش مشارکتی مردم، افزایش شفافیت در تراکنش‌های مالی است که بلاک‌چین در حوزه املاک با به حداقل رساندن ریسک‌های فساد، کلاهبرداری و تقلب این مهم را تأمین می‌کند. در بلاک‌چین تراکنش‌های شخص به شخص میان مالک، مستأجر و اشخاص ثالث در شرایطی که قرار است ساکنین بافت فرسوده ملک خود را بدهند و برای مدتی در مکان دیگری ساکن باشند را انجام داده و اطمینان می‌دهد که سوابق این تراکنش‌های مالی به شیوه کاملاً شفافی ثبت و ضبط شود و بعداً قابل مراجعه و استفاده است.

از دیگر مزایای استفاده از فناوری بلاک‌چین، تضمین ذخیره امن اطلاعات بصورت آنلاین است. یعنی تمامی تراکنش‌ها، اسناد و اطلاعات شخصی را می‌توان کاملاً امن در این زنجیره ذخیره کرد و هر زمانی به آنها نیاز بود مجدداً فراخواند. نکته قابل توجه دیگر اینکه به محض ایجاد یک سابقه اطلاعاتی در بلاک‌چین، امکان تغییر یا اصلاح این اطلاعات عملاً غیر ممکن است. این امکان بار دیگر ریسک کلاهبرداری یا تحریف اطلاعات را به شدت کاهش می‌دهد. این نکته ای است که در تجارب قبلی بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری به دلیل عدم ذخیره امن اطلاعات مشکلاتی را برای مالکین بافت فرسوده ایجاد کرده بود که می‌شنیدند که سند شما یا قرارداد شما گم شده است و

با پاسخ‌های غیرشفاف نسبت به تراکنش اطلاعات عمل می‌شد. مدیریت اطلاعات به صورت بهبودیافته در این بستر می‌تواند فرآیند نوسازی و بازسازی بافت فرسوده را به شدت بهبود بخشد. یکی از ایده‌های اصلی بلاک‌چین این است که هر تراکنشی که ایجاد می‌شود، به صورت دائمی ثبت و رمزگاری شود و با سطوح مختلف دسترسی در اختیار کاربران مختلف قرار گیرد. این امر دقت و نظم را بالاتر برده و شفافیت و امنیت بیشتری ایجاد کند. از همه این‌ها مهمتر، دیگر هیچ سندی نه مفقود می‌شود و نه می‌توان آن را سهوی یا عمدی حذف کرد.

در بستر بلاک‌چین وقتی تمام فرآیندهای قانونی و اداری خودکار انجام می‌شود، بسیاری از گره‌ها حذف می‌شود و در نتیجه هم مالکین و هم مستأجران در وقت خود به میزان قابل توجهی صرفه‌جویی می‌کنند ضمن اینکه این فرایند با کمترین استرس، به پیش می‌رود. تاثیر بلاک‌چین را در افزایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن نباید نادیده گرفت که می‌توان با جذب سرمایه‌گذاران و فعالان بخش خصوصی زمینه مشارکتی برای ساخت پروژه‌های مسکن را افزایش داد.

نکته آخری که باید به آن اشاره کنم این است که به رغم تمام صحبت‌هایی که حول موضوع بلاک‌چین انجام می‌شود، این فناوری به خودی خود همچنان یک فناوری نسبتاً نو محسوب می‌شود و بسیاری از کسب و کارها تنها به شناخت ظرفیت‌های احتمالی آن برای کسب و کارهایشان پرداخته‌اند. اما اگر بخواهیم درمورد نقش این فناوری در حوزه املاک و بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری به طور مشخص صحبت کنیم، از هم‌اکنون می‌توان به وضوح گفت که فناوری بلاک‌چین به فرآیند کیفیت فرآیند رهن و اجاره ملک، واگذاری و ساخت مشارکتی را به میزان قابل توجهی افزایش می‌دهد. در این فناوری، املاک از طریق شبکه بلاک‌چین به فروش رسیده و یا واگذار به پیمانکار برای ساخت و ساز و نوسازی و بهسازی می‌شود و مدیریت اطلاعات به صورت بهینه انجام می‌شود. قراردادهای قدیمی و سنتی با قراردادهای هوشمند جایگزین می‌شوند. همچنین دلالان و مشاوران املاک فعالیت خود را در فضای مجازی انجام خواهند داد.



با این فناوری سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن که نیاز امروز بافت فرسوده شهری در عین حال که افزایش سطح مشارکت و اعتماد اجتماعی را به همراه دارد متحول می‌شود.

### فهرست منابع

- ازکیا، مصطفی و غلامرضا غفاری (۱۳۹۴) توسعه روستایی با تأکید بر جامعه روستایی ایران، تهران: نشرنی، چاپ ششم.
- افروغ، عماد (۱۳۹۴) **فضا و جامعه**: فضای شهری و نابرابری اجتماعی، ارائه الگویی برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس نشر علم.
- پورتر، لیبی؛ شاو، کیت، (۱۳۹۲) **کدام نوزایی شهری**؛ ترجمه دکتر منوچهر طیبیان، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، تهران.
- پیران، پرویز (۱۳۹۲) «**مبانی مفهومی و نظری مشارکت سرمایه اجتماعی**»، تهران، مؤسسه پژوهش‌های برنامه‌ریزی و اقتصاد کشاورزی نشر علم..
- ریتزر، جورج (۱۳۹۰) **نظریه‌های جامعه‌شناسی در دوران معاصر**، ترجمه محسن ثلاثی، نشر علمی.
- ریشه، گی (۱۳۹۶) **مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی عمومی**: ۱. کنش اجتماعی ۲. سازمان اجتماعی، ترجمه هما زنجانی زاده، ناشر سمت.
- زیویار، عظیمی، فرجی مائی؛ پروانه، آزاده، امین؛ (۱۳۹۳) **برنامه‌ریزی و مدیریت نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری**، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی (ره)، چاپ، اول.
- سند توسعه (۱۳۹۴) **سند برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۵-۱۳۹۹)** سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، تهران: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، مرکز اسناد، مدارک و انتشارات.
- شاه‌حسینی، پروانه (۱۳۹۴)، **بررسی سیر تحول اسکان غیررسمی با تأکید بر ایران**، انتشارات سمت، چاپ سوم، تهران.
- علوی تبار، علیرضا (۱۳۹۱) «**الگوهای مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها**»، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی وزارت کشور .

- فرید، یدالله، (۱۳۹۲) *جغرافیا و شهرشناسی*، انتشارات دانشگاه تبریز، چاپ نهم، تبریز.
- قربانی، رسول، (تابستان ۱۳۹۴) *اصول و مبانی برنامه ریزی شهری*، انتشارات سمت، چاپ اول، تهران.
- محسنی تبریزی، علیرضا (۱۳۸۰) «بررسی زمینه‌های اجتماعی، فرهنگی، جمعیتی و روانشناختی اخلاق و وجدان کار»، موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران.
- نوابخش مهرداد و فائق سحر (۱۳۹۳) *درآمدی بر سرمایه اجتماعی با رویکرد جامعه‌شناسی شهری*، تهران: فرهنگ و تمدن.
- نوابخش، مهرداد و اسحق ارجمند سیاه پوش (۱۳۸۸) *مبانی توسعه پایدار شهری*. تهران: انتشارات جامعه‌شناسان.
- نوابخش، مهرداد و میله فدوی (۱۳۸۷) *بررسی ابعاد سرمایه اجتماعی و نقش آن در توسعه شهری (مطالعه موردی منطقه ۵ شهر تهران) پژوهش نامه علوم اجتماعی*، سال دوم، شماره اول، بهار ۸۷.
- نوابخش، مهرداد؛ صوری، صداقت (۱۳۸۸) *بررسی سرمایه اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن در شهرگرمی، مجله جامعه‌شناسی معاصر*، سال اول، شماره سوم، تابستان ۱۳۸۸.
- ویژه نامه جستار کیفیت در تجربه‌های بازآفرینی شهری، (۱۳۹۴)، دفتر دوم، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، تهران.
- Creswell, J.W (2003). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed-Method approaches*. (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Hamilton Peter (1983), Talcott Parsons, Routledge London. February.
- Oxford Advanced Learners 2003.
- Potential for Urban Renewal in Ha Noi, Jakarta, and Manila. Asian Development Bank, 2008.
- Putnam, R. (1995 B) "Tuning In, Tuning Out: *The Strange Disappearance Of Social Capital In America*", Political Science And Politics, Vol. 27(4)
- Putnam, R. (2000), *Bowling Alone* Collapse and Revival of American Community, N. Y. Simon and Schuster
- UNCHS (Habitat), (1996) *The role of community participatiior in Human settlements work*, Nairobi.