

ارزیابی اثرات اجتماعی دفاتر تسهیل‌گری در پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله زینبیه اصفهان)

داریوش مرادی

استادیار برنامه ریزی شهری، دانشگاه هنر اصفهان

daryoush_moradi@yahoo.com

محمود ستایش مهر

دانشجوی دکتری مرمت شهری، دانشگاه هنر اصفهان

msetayeshmehr@gmail.com

محمد محمدی وندیشی^۱

دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه هنر اصفهان

momohammadi95@gmail.com

چکیده

برنامه‌های متعددی به منظور بازآفرینی بافت‌های فرسوده در منطقه ۱۴ اصفهان تهیه گردیده که به دلیل مسائلی از قبیل عدم مشارکت ساکنین، پایین بودن سطح درآمد، پایین بودن سطح سواد، عدم اعتماد به ساختار مدیریت شهری و مشکلات مالکیت اراضی موفق نبوده است. دفتر بازآفرینی (تسهیل‌گری) منطقه ۱۴ از سال ۱۳۹۵ به منظور تسهیل‌گری در پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی بافت فرسوده منطقه ۱۴ افتتاح گردیده است. این پژوهش با هدف ارزیابی اثرات اجتماعی دفاتر تسهیل‌گری در پیشبرد برنامه بازآفرینی بافت فرسوده شهری انجام شده است و به دنبال میزان توجه دفتر تسهیل‌گری منطقه ۱۴ به شاخص‌های اجتماعی و همچنین میزان موفقیت آن در دستیابی به اهداف تعیین شده‌ای که براساس آن شکل گرفته است می‌باشد. شاخص‌های اجتماعی با توجه به رویکرد ارزیابی اثرات اجتماعی (SIA) و اهداف دفاتر تسهیل‌گری استخراج شده و از دیدگاه ساکنین بافت مورد ارزیابی قرار گرفته است. این پژوهش از نوع توصیفی تحلیلی است و از نظر هدف تحقیقی کاربردی می‌باشد روش جمع‌آوری داده‌ها متکی بر برداشت میدانی و پیمایشی (پرسشنامه) و همچنین اسناد کتابخانه‌ای می‌باشد. داده‌های جمع‌آوری با استفاده از نرم‌افزارهای Excel و Spss و مورد تحلیل قرار گرفته است و با استفاده از روش میانگین فریدمن سنج‌های پژوهش رتبه‌بندی شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد

^۱. نویسنده مسئول

که مهمترین ضعف دفتر تسهیلگری منطقه ۱۴ عدم آگاهی بخشی کافی به ساکنین، عدم تحقق پذیری برنامه ها و ضعف در اعتماد سازی می باشد و مهم ترین نقاط قوت آن در ایجاد تعلق اجتماعی، توجه به ارزش های فرهنگی و افزایش دغدغه مندی جهت مشارکت در فرآیند بازآفرینی محله زینبیه بوده است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، ارزیابی اثرات اجتماعی، بازآفرینی شهری، مشارکت اجتماعی، دفتر تسهیل گری محله زینبیه

۱- مقدمه:

عنوان یک راهبرد جامع و به عنوان پل ارتباطی میان ساکنین محلی، نهاد های غیر دولتی و دولتی تعریف نمایند. چندی است در پروژه های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده ایجاد یک دفتر تسهیل گری و نوسازی در بافت امری طبیعی شده است. ایجاد مشارکت اجتماعی از مهمترین اهداف این دفاتر است ولی در راه دستیابی به این هدف مشکلاتی بر سر راه این دفاتر وجود دارد. و به همین دلیل مشاهده می شود برخی از این دفاتر نتوانسته اند رسالت خود را به درستی انجام دهند و اعتماد و مشارکت شهروندان را جلب کنند و باعث ایجاد مشکلاتی عدیده ای شده است. این تحقیق به دنبال ارزیابی اثرات اجتماعی دفتر تسهیل گری محله زینبیه جهت انجام فرآیند بازآفرینی است. جهت دستیابی به هدف ابتدا ادبیات نظری مرتبط با موضوع مورد بررسی قرار گرفته و با سپس شاخص های مورد نیاز پژوهش استخراج شده و با استفاده از پرسشنامه از ۸۰ نفر از شهروندان ساکن در محله زینبیه به طور نمونه داده ها جمع آوری شده و با استفاده از آزمون فریدمن در نرم افزار SPSS مورد تحلیل قرار گرفته است و در انتها جهت پیشنهاداتی جهت بهبود اثرات اجتماعی

بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهری اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (حبیبی و همکاران ۱۳۸۹: ۶۶ و ۶۷). طی سال های متمادی برای برطرف نمودن این معضلات راهکارهای بسیاری پیش روی مسئولین شهری قرار گرفته است اما این رویکردها به دلیل نگرش صرفا کالبدی و طراحانه و در نظر نگرفتن خواست ساکنین این بافت ها عمدتا با شکست مواجه شده اند. از آنجا که مردم ذینفعان اصلی طرح های شهری هستند توجه به خواست و نیاز آنها اهمیت به سزایی دارد و راه را برای تحقق پذیری این طرح ها هموار می سازد. از این رو چندی است که در بافت های فرسوده دفاتری با عنوان دفاتر تسهیل گری ایجاد شده اند که وظیفه اصلی آنها برقراری ارتباط با ساکنان بافت های فرسوده، معرفی مشوق ها، تسهیلات و معافیت های موجود و حل مشکلات احتمالی آنها در زمینه نوسازی بناها و تجمیع ساختمان ها است. این دفاتر در تلاش هستند تا تسهیلگری را به

دفتر تسهیل گری این محله ارائه شده است.

که مزایای پروژه توسعه، افزایش یافته و معایب آن کاهش یابد به عبارت دیگر هدف از این کار، توانمندسازی مردم محلی، فقرزدایی، و بهبود وضعیت گروه های محروم و آسیب پذیر جامعه است. برخی از این گروه های محروم و آسیب پذیر عبارتند از: فقرا، سالمندان، زنان، افراد بیکار، کودکان، اقلیت های قومی یا مذهبی

۲- روش شناسی

روش جمع آوری داده ها متکی بر برداشت میدانی و پیمایشی و همچنین اسناد کتابخانه ای می باشد. در روش کتابخانه ای از مجلات و مقالات علمی، کتاب های مرتبط در امر پژوهش، فصلنامه ها و... استفاده شده و در روش میدانی نیز از طریق مشاهده، مصاحبه با افراد ساکن و پرسشنامه اطلاعات گردآوری شده است. روش تحلیل در این پژوهش استفاده از نرم افزار excel جهت تحلیل نموداری پاسخ های پرسشنامه، و استفاده از نرم افزار SPSS و روش میانگین فریدمن جهت تحلیل سنجه ها و رتبه بندی آن ها می باشد.

۳- مبانی نظری

۳-۱- ارزیابی اثرات اجتماعی

در تعریف ارزیابی تاثیرات اجتماعی (SIA) می توان گفت: شناسایی، تحلیل و ارزیابی اثرات اجتماعی ناشی از یک حادثه یا رویداد خاص، به عبارت دیگر، روشی است برای تحلیل این که رفتار ما انسان ها چه اثراتی بر جوانب اجتماعی محیط خواهد داشت. پس ارزیابی تاثیرات اجتماعی ارتباط نزدیکی با تغییرات اجتماعی دارد.

به عبارت دیگر می توان گفت که ارزیابی تاثیرات اجتماعی عبارت است از تحلیل، نظارت و مدیریت بر پیامدهای اجتماعی پروژه های توسعه. این پیامدهای اجتماعی می توانند مثبت باشند یا منفی، آشکار باشند یا پنهان، خواسته باشند یا ناخواسته. هدف این ارزیابی حصول اطمینان از این امر است

یکی از مهم ترین ویژگی های اثرات در این است که، اثرات ناشی از اقدامات توسعه ای برای همه گروه های جامعه یکسان نیست. به عبارتی برخی مردم و گروه ها از برخی اقدامات سود می برند و همین اقدامات به زیان گروه دیگری تمام می شود. (کارگر و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۲). بنابراین می توان گفت برنامه ها گروه های مختلفی از مردم تحت تاثیر برنامه را، به طور مساوی تحت تاثیر قرار نمی دهد. اغلب اثرات شدید برای گروه های آسیب پذیر است که شامل افراد قبیله ای، زنان سرپرست خانوار، سالمندان، افراد بی زمین و فقیران می شوند. همچنین تمامی برنامه ها اثرات مشابه ندارند برای مثال اثراتی که معمولاً از پروژه های سد بزرگ تجربه می شود متفاوت از پروژه های شهری است. ونکلی ابعاد دقیق تری را در رابطه با ویژگی های ارزیابی اثرات اجتماعی معرفی می کند که به شرح زیر است:

- ارزیابی اثرات اجتماعی موجب افزایش توسعه و توانمندسازی اجتماعی است. ظرفیت سازی می کند و سرمایه های اجتماعی را بدست می دهد. زیرا که هدف ارزیابی اثرات اجتماعی، فراهم آوردن محیطی است که از لحاظ بوم شناختی اجتماعی فرهنگی و اقتصادی

- سازمان یافتن جامعه محلی در جهت پرداختن به مشکلات و مسائل خود؛
- افزایش دانش و مهارت و قابلیت نهاد توسعه محلی درباره تحلیل و بسیج جامعه محلی؛
- افزایش دانش و مهارت و قابلیت نهاد توسعه محلی درباره نیازسنجی و اولویت بندی؛ و
- افزایش دانش و مهارت و قابلیت نهاد توسعه محلی درباره تعریف، اجرا و ارزیابی اقدامات و طرح های مداخله ای (نوری نشاط، ۱۳۸۹)
- توانمندسازی: اطلاع رسانی پیرامون موضوع نوسازی بافت های فرسوده به تمامی ساکنین محله و آگاه سازی آن ها
- اعتمادسازی: راهنمایی ساکنین و مالکین و کسبه در امور مربوط به نوسازی ساختمان ها و مسائل پیرامونی آن ها
- نهادسازی: کمیته نوسازی فعال مردمی ویژه محله
- تحقق پذیری: فراهم ساختن بستر حقوقی و اجتماعی لازم برای اجرای پروژه های پیشنهادی
- کیفیت بخشی: اجرا پروژه های پیشنهادی و نظارت بر حسن اجرای پروژه ها
- جذب سرمایه: نمایه شدن پروژه های نوسازی پیشنهادی در بخش امور مشارکت و سرمایه گذاری شهرداری و فراخوان سرمایه گذاری در محله
- ظرفیت سازی: تفویض اختیارات ارگانها و سازمانهای خدمات رسان در چارچوب قانون به دفتر نوسازی (منشور اهداف دفتر نوسازی بافت های ناکارآمد منطقه ۱۵ شهرداری اصفهان).

۳-۳- بازآفرینی

واژه regeneration از ریشه regenerate به

پایدارتر و عادلانه تر باشد.

- اثرات اجتماعی علاوه بر اینکه بروندادهای منفی و ناخواسته را شناسایی میکند و بهبود می بخشد، موضع کنشگران نسبت به توسعه و برون دادهای مثبت دارد.
- اثرات اجتماعی به فرایند مدیریت انعطاف پذیر سیاست ها برنامه ها و طرح ها کمک کرده و بر طراحی و عملیات رخدادهای برنامه ریزی شده اثر می گذارد.
- شناسی ارزیابی اثرات اجتماعی را در خصوص طیف گسترده ای از رخدادهای برنامه ریزی شده می توان به کار بست. (فاضلی، ۱۳۹۱: ۸۸-۸۷).

۲-۳- دفاتر تسهیل گری

دفاتر تسهیل گری (خدمات نوسازی) مجموعه ای است حقوقی متشکل از کارشناسان اجتماعی، شهرسازی، معماری، اقتصادی و حقوقی است که وظیفه آن اعتمادسازی، نهادسازی، پیگیری اجرای پروژه های نوساز و ترغیب ساکنان به نوسازی استدر ایران به منظور تسهیل در برنامه احیاء، نوسازی، بهسازی و بازآفرینی شهری جامع پایدار در محدوده بافتهای فرسوده شهری شامل پهنه های شهری با پیشینه روستایی که در اثر گسترش بی رویه شهرهای در عرصه کنونی شهر ادغام شده اند و سکونتگاه های غیررسمی که در محدوده شهرها قرار دارند، بافتهای میانی و بافتهای تاریخی این دفاتر تشکیل گردیده است. دفترهای تسهیل گری نوسازی می توانند با تحقق اهداف زیر، گامی اساسی در مسیر تحقق نوسازی مستمر و دائمی و بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی محله های فرسوده بردارند:

- افزایش سطح اعتماد و باور جامعه محلی به خود در رفع مشکلات محلی؛

دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می افتد. درین رویکرد توجه به حفظ ارزش های فرهنگی و حفظ ثروت های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری های متعدد، توجه به اقدام های کیفی به موازات اقدام های کمی، مشارکت گروه های اجتماعی و غیره مشهود می باشد (زنگی آبادی و موءید فر، ۱۳۹۰: ۲۹۸).

بازآفرینی معاصر سازی در طی روند مربوط به از نو فعال شدن صورت می پذیرد. در این اقدام محیط فیزیکی و ساختار اجتماعی اقتصادی فضای شهری، از طریق توانمندسازی محیطی احیا می شوند. بازآفرینی خلق فضاهای جدید اصلی فضای قدیم می باشد و هدف حفظ ویژگیهای ارزشی بافت قدیمی، خلق ویژگی های جدید و متناسب با نیاز روز و تعریف مجدد ارزشهای گذشته برای پاسخگویی به نیازهای معاصر است (نادریان به نقل از حناچی، ۱۳۹۵: ۸۸). بازآفرینی محیط شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد فیزیکی به وجود می آید، جلوگیری می کند (Roberts, 2000: 14). به صورت کلی بازآفرینی نگرشی هماهنگ و گسترده و اقدامی است که به حل مسائل و مشکلات شهری منجر می شود و در پی ایجاد وضعیتی پایدار در اقتصاد، کالبد، اجتماع و محیط است. کلیه تدابیر در وهله اول از نظر سبک معماری و شهرسازی، ارزیابی و سپس به صورت همزمان در تطابق با مولفه های فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی و ویژگی های محیطی بررسی می شود. در این باره پژوهشگران ۵ هدف کلان را برای بازآفرینی محیط های شهری در نظر گرفته اند که عبارتند از:

- ارتباط میان شرایط فیزیکی محیط شهری و محرومیت اجتماعی

معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته میشود که به معنای تولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده می باشد که در معرض نابودی قرار گرفته است (لطفی، ۱۳۹۰: ۷۹). بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می گردد. بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی، بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد (Roberts, 2000: 19).

فرآیند توسعه همه جانبه در بخش های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده ها و محله های هدف در پیوند با بقیه شهر (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نو سازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، ۱۳۹۳: ۱۷).

در ادبیات اخیر دنیا، واژه «بازآفرینی شهری» به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نو سازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در بر می گیرد، به کار می رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می شود. در این اقدام، فضای شهری جدیدی ایجاد می شود که ضمن شباهت های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می گذارند. بازآفرینی (معاصر سازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف

نیاز به توجه

- به مسکن و سلامت در محیط های شهری
- جذابیت ارتباط بهبود وضعیت اجتماعی با پیشرفت اقتصادی
- جلوگیری از رشد بی رویه شهر تغییر نقش و ماهیت خط مشی در پیش گرفته شده (نادریان به نقل از حناچی، ۱۳۹۵:۸۹).

اصطلاح بافت فرسوده شهری، این روزها کاربرد بسیاری یافته و مورد توجه خاص قرار گرفته است. عموماً تصویری که از بافت فرسوده شهری به وجود میاید بافت قدیمی شهر است که به دلایلی نوسازی نشده و رفته رفته ساختمان های آن کهنه و پوسیده شده‌اند. این تصور از بافت فرسوده (که پیش-تر کهنگی را در ذهن تداعی می کند)، منع تعریفی جامع از انواع بافت های شهری شده، به طور طبیعی میل به نوسازی در آنها کم شده و در نتیجه رو به فرسودگی یا میرندگی نهاده اند. از اینرو اگر هدف از طرح موضوع، مسأله یابی و شناخت مشکل برای یافتن راه حل به منظور تغییر و ارتقای کیفیت بافت شهری باشد، عنوان بافتهای فرسوده را می توان به بافتهای ناکارآمد با مساله دار شهری» نیز تعیین کرد و در مورد آن بحث کرد (جهانشاهی، ۱۳۸۲، ۱۷). بمنظور بهبود وضعیت این بافت ها طرح های مختلفی اعم از نوسازی، ساماندهی و ویهازی صورت گرفته است که اهداف اصلی این طرح ها بهبود محیط اقتصادی، اجتماعی، فضایی، طبیعی و فیزیکی آنها می باشد (Diamond & etal , ۲۰۰۹: ۱۶۰).

۴- محدودده مورد مطالعه

۴-۱- شناخت اجمالی

مساحت ۲۲۸۰/۲۱ هکتار از شهر اصفهان به پهنه های بافت فرسوده شهری تعلق دارد، و در دو گروه بافت های فرسوده تاریخی و غیر تاریخی دسته بندی می شود. همچنین ۸۰/۲ هکتار از بافت های فرسوده شهر اصفهان در منطقه ۱۴

۴-۳- بافت فرسوده شهری

بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق میگردد که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساختهای شهری، آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافتهای، به دلیل فقر ساکنان و مالکان آنها، امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز، سرمایه گذاران انگیزه ای برای سرمایه گذاری در آن را ندارند (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶: ۶۶)

در واقع می توان گفت: «بافت مسئله دار(فرسوده) عبارت است از بافت های شهری است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش های کیفی محیط زیست انسان را (از جنبه های کالبدی، عملکردی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی) در آن فراهم آورده و با کاهش ارزش های سکونتی، نوسازی در بافت متوقف می شود و میل به مهاجرت در جمعیت ساکن در آن افزایش می باد». (جهانشاهی، ۱۳۸۲: ۱۸).

مدیریت هدایت آن به شرکت مهندسين مشاور نگاره انديشان مينا واگذار گردید. با هدف احیای بافت‌های فرسوده مصوب در تاریخ ۱۴/۷/۹۵ با حضور معاون شهرسازی وزارت راه و شهرسازی جناب آقای دکتر حناچی و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جناب آقای دکتر ایزدی افتتاح و فعالیت خود را آغاز نمود.

دفتر بازآفرینی منطقه ۱۴ در امتداد سه سال فعالیت مشاور طرح و معماری، فعالیت خود را آغاز نموده است (گزارش دفتر بازآفرینی منطقه ۱۴، ۱۳۹۶)

اهداف دفتر بازآفرینی:

- ساده تر نمودن مراحل نوسازی بافت فرسوده
- زمینه سازی جهت مشارکت مردم منطقه ۱۴ در نوسازی خانه های فرسوده خود
- زمینه سازی جهت مشارکت سرمایه گذاران در امر نوسازی بافت فرسوده
- تحقق برنامه ها و طرح های نوسازی در بافت فرسوده
- سرعت بخشی به امر نوسازی در بافت فرسوده منطقه ۱۴
- شناسایی بزرگان پیشکسوتان و افراد با نفوذ در محله
- مشاوره و راهنمایی و آموزش به ساکنین بافت فرسوده
- برقراری ارتباط و تعامل میان شهروندان سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری، بانک ها و موسسات مالی، دفاتر ثبت اسناد و سایر سازمانها و ارگانها
- راهنمایی به ساکنین و مالکین در خصوص اعتبارات دولتی، وام های بانکی و معافیت های مالیاتی

واقع شده است. که تنها در گروه بافت های فرسوده غیر تاریخی شهری واقع گردیده است. محله زینیه از محلات واقع در منطقه ۱۴، که دارای بافت فرسوده با ریشه اسکان غیررسمی می باشد (آمارنامه شهر اصفهان، ۱۳۹۴).

این محله از غرب به خیابان آیت الله غفاری از شمال به محدوده دارک از شرق و جنوب شرق به محدوده ارزان منتهی می شود. بافت پیرامون حرم زینیه و محدوده قدیم سوارچی را شامل می شود. توسعه و گسترش محله زینیه از اوایل سال های ۱۳۶۰ به این طرف آغاز شده و در طول ۱۰ سال گذشته به صورت پیوسته ای تا محدوده دارک ادامه داشته است. این محله در سال ۱۳۸۵ دارای ۱۴۱۷۵ نفر جمعیت با تراکم ۲۶۰٫۸۶ نفر در هکتار بوده است. محله زینیه دارای بالاترین میزان تراکم و جمعیت در میان محلات شمالی است.



تصویر (۱). محدوده محله زینیه

۲-۴- شناخت دفتر بازآفرینی

دفتر بازآفرینی شهری منطقه ۱۴ شهرداری اصفهان که

- راهنمایی به ساکنین که تمایل به تجمیع پلاک های خود دارند و کمک به راضی کردن سایر همسایگان برای تجمیع پلاک ها (گزارش دفتر باز آفرینی منطقه ۱۴، ۱۳۹۶)

۵- بحث و تحلیل

ابتدا براساس دیدگاه نظریه پردازان شاخص های مورد نیاز پژوهش بدست آمد سپس این شاخص ها پس از مصاحبه با کارشناسان بر اساس هدف پژوهش یعنی ارزیابی اثرات اجتماعی دفاتر تسهیل گری در پیشبرد برنامه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده الویت بندی گردید و از میان آنها ۱۱ شاخص به عنوان شاخص های منتخب جهت دستیابی به اهداف پژوهش مشخص شده است. پرسشنامه این پژوهش در ارتباط با سنجه ها و شاخص های منتخب و سنجش آنها طراحی شده است. و به صورت نمونه توسط ۸۰ نفر از ساکنین محله پر شده است.

جدول (۱). شاخص و سنجه های پالایش شده

شاخص های برگزیده	سنجه های برگزیده
تعلق اجتماعی	میزان رضایت از سکونت در محله
	میزان تلاش جهت حل مشکلات محله
امنیت اجتماعی	میزان مراقبت و نظارت توسط نیروی انتظامی
	میزان امنیت عبور و مرور زنان در محله
	میزان خشونت های اجتماعی و بزهکاری

اعتماد اجتماعی

میزان اعتماد به مسئولان و مدیریت شهری

میزان اعتماد به همسایه جهت انجام نوسازی

میزان اعتماد به دفتر تسهیل گری و عملکرد و تصمیمات آن

مشارکت اجتماعی

میزان مشارکت در تهیه و اجرا پروژه و طرح

میزان علاقه به مشارکت در امور نوسازی و بهسازی

ارزش های فرهنگی

میزان استفاده از مهارت و آگاهی ساکنین محله در تهیه، اجرا و نظارت بر طرح

میزان افزایش سطح فرهنگ محله

عدالت اجتماعی

میزان توجه به آداب و رسوم

میزان تطابق تصمیمات و فعالیت های دفتر تسهیل گری با فرهنگ ساکنین محله

میزان حمایت و شناسایی گروه های آسیب پذیر نظیر سالخوردگان

آگاهی بخشی

میزان رسیدگی به نیازها و خواسته های ساکنین به صورت یکسان

میزان آزادی بیان زنان و حضور زنان جهت اعلام نظر و مشارکت در طرح

میزان فعالیت دفتر تسهیل گری در فضای مجازی جهت آگاهی ساکنین از اقدامات و تصمیمات اتخاذ شده

میزان آشنایی ساکنین محله با دفتر

پاسخ های به دست آمده از طریق پرسشنامه به وسیله آزمون فریدمن در نرم افزار SPSS مورد تحلیل قرار گرفت. پس از تعیین نمرات هریک از سنجها به وسیله آزمون فریدمن، مطابق جدول زیر نمره نهایی هر شاخص از طریق مجموع نمرات سنجها های مرتبط با آن به دست آمده است.

تحقق پذیری	<p>تسهیل گری و فعالیت های آن</p> <p>میزان ارتباط ما بین دفتر تسهیل گری و ساکنین جهت اعلام خواسته ها</p> <p>میزان سهولت در گرفتن پروانه ساخت</p> <p>میزان حضور بخش خصوصی به عنوان سرمایه گذار در محله</p>
میانجی گری	<p>میزان آماده سازی بستر و زمینه لازم جهت اجرای طرح نوسازی و بهسازی</p> <p>میزان آگاهی از تصمیمات مدیران شهری به واسطه دفتر تسهیل گری</p> <p>میزان توجه ارگان های دولتی و اجرائی به محله و ساکنین آن</p> <p>میزان عملکرد دفتر تسهیل گری به عنوان واسطه در اختلافات حقوقی و مالکیتی</p>
توانمند سازی	<p>میزان افزایش دغدغه ساکنین جهت رفع مشکل فرسودگی محله</p> <p>میزان افزایش قدرت و آگاهی جهت اعلام نظر و انتقاد نسب به طرح</p> <p>میزان افزایش کیفیت زندگی و سطح رفاه ساکنین محله</p>
نهاد سازی	<p>میزان بهره گیری از نظرات و مشورت با معتمدین محلی</p> <p>میزان تشکیل گروه های مردمی جهت مشارکت و نظارت بر طرح</p> <p>میزان آموزش و افزایش مهارت ساکنین محله توسط دفتر تسهیل گری</p>

جدول (۲). میانگین نمره شاخص ها و تعیین شدت اثربخشی آن

میانگین نمره شاخص	میانگین نمره	سنجه های برگزیده	شدت اثر بخشی	شاخص های برگزیده
۲۳,۴۶	21.37	میزان رضایت از سکونت در محله	رتبه ۱	تعلق اجتماعی
	25.56	میزان تلاش جهت حل مشکلات محله		
۱۷,۰۲	16.51	میزان مراقبت و نظارت توسط نیروی انتظامی	رتبه ۵	امنیت اجتماعی
	24.44	میزان امنیت عبور و مرور زنان در محله		
	10.13	میزان خشونت های اجتماعی و بزهکاری		
۱۴,۲۹	11.50	میزان اعتماد به مسئولان و مدیریت شهری	رتبه ۹	اعتماد اجتماعی
	16.93	میزان اعتماد به همسایه جهت انجام نوسازی		
	14.44	میزان اعتماد به دفتر تسهیل گری و عملکرد و تصمیمات آن		
۱۸,۷۰	12.94	میزان مشارکت در تهیه و اجرا پروژه و طرح	رتبه ۳	مشارکت اجتماعی
	28.13	میزان علاقه به مشارکت در امور نوسازی و بهسازی		
	15.04	میزان استفاده از مهارت و آگاهی ساکنین محله در تهیه، اجرا و نظارت بر طرح		
۱۸,۸۱	14.28	میزان افزایش سطح فرهنگ محله	رتبه ۲	ارزش های فرهنگی
	21.77	میزان توجه به آداب و رسوم		
	20.38	میزان تطابق تصمیمات و فعالیت های دفتر تسهیل گری با فرهنگ ساکنین محله		
۱۵,۷۷	12.80	میزان حمایت و شناسایی گروه های آسیب پذیر نظیر سالخوردگان	رتبه ۸	عدالت اجتماعی
	14.76	میزان رسیدگی به نیازها و خواسته های ساکنین به صورت یکسان		
	19.75	میزان آزادی بیان زنان و حضور زنان جهت اعلام نظر و مشارکت در طرح		

۱۱,۱۸	7.83	میزان فعالیت دفتر تسهیل گری در فضای مجازی جهت آگاهی ساکنین از اقدامات و تصمیمات اتخاذ شده	رتبه ۱۱	آگاهی بخشی
	18.06	میزان آشنایی ساکنین محله با دفتر تسهیل گری و فعالیت های آن		
	7.65	میزان ارتباط ما بین دفتر تسهیل گری و ساکنین جهت اعلام خواسته ها		
۱۴,۰۵	21.86	میزان سهولت در گرفتن پروانه ساخت	رتبه ۱۰	تحقق پذیری
	11.38	میزان حضور بخش خصوصی به عنوان سرمایه گذار در محله		
	8.93	میزان آماده سازی بستر و زمینه لازم جهت اجرای طرح نوسازی و بهسازی		
۱۶,۳۵	14.68	میزان آگاهی از تصمیمات مدیران شهری به واسطه دفتر تسهیل گری	رتبه ۶	میانجی گری
	10.73	میزان توجه ارگان های دولتی و اجرائی به محله و ساکنین آن		
	23.66	میزان عملکرد دفتر تسهیل گری به عنوان واسطه در اختلافات حقوقی و مالکیتی		
۱۵,۹۲	27.28	میزان افزایش دغدغه ساکنین جهت رفع مشکل فرسودگی محله	رتبه ۷	توانمند سازی
	14.17	میزان افزایش قدرت و آگاهی جهت اعلام نظر و انتقاد نسب به طرح		
	6.33	میزان افزایش کیفیت زندگی و سطح رفاه ساکنین محله		
۱۸,۲۴	22.67	میزان بهره گیری از نظرات و مشورت با معتمدین محلی	رتبه ۴	نهاد سازی
	17.65	میزان تشکیل گروه های مردمی جهت مشارکت و نظارت بر طرح		
	14.42	میزان آموزش و افزایش مهارت ساکنین محله توسط دفتر تسهیل گری		

۶- نتایج

حقوقی وضعیت مناسبی دارد اما نتوانسته به عنوان میانجی توجه ارگان های دولتی و اجرائی و همچنین مدیریت شهری به محله را افزایش دهد.

دفتر تسهیل گری منطقه ۱۴ توانسته دغدغه ساکنین جهت حل مشکلات خود را افزایش دهد ولی این دغدغه مندی نتوانسته به همراه توانمند سازی جهت مشارکت استفاده گردد.

شاخص عدالت اجتماعی با توجه به مولفه های حمایت و شناسایی از گروههای آسیب پذیر و رسیدگی به نیاز به خواسته های همه ساکنین به صورت یکسان وضعیت مطلوبی ندارد اما نتوانسته است حضور زنان و مشارکت آنها و آزادی بیان آنها را افزایش دهد.

شاخص اعتماد اجتماعی از وضعیت مطلوبی در محله برخوردار نمی باشد زیرا نه تنها ساکنین به فعالیت های دفتر تسهیلگری اعتماد ندارند بلکه دفتر تسهیلگری نتوانسته است میزان اعتماد آنها به ساختار مدیریت شهری و همسایگان خود را جهت نوسازی و بهسازی منازل شخصی افزایش دهد.

دفتر تسهیل گری منطقه ۱۴ نتوانسته است حضور بخش خصوصی در محله را برای سرمایه گذاری افزایش دهد و همچنین نتوانسته است بستر و زمینه لازم در محله را برای نوسازی و اجرای طرح آماده کند اما در زمینه سهولت در اخذ پروانه ساخت وضعیت مطلوبی دارد.

با توجه به نتایج به دست آمده دفتر تسهیلگری منطقه ۱۴ نتوانسته است در زمینه فضای مجازی موفق عمل کند و

شاخص تعلق اجتماعی با توجه به تلاش بالای ساکن این جهت در حل مشکلات آن و همچنین احساس رضایت بالا از سکونت در محله وضعیت مطلوبی دارد.

شاخص توجه به ارزش های فرهنگی توسط دفتر تسهیل گری منطقه ۱۴ وضعیت مطلوبی دارد زیرا تصمیمات دفتر تسهیل گری مطابق با فرهنگ ساکنین محله می باشد و همچنین سبب افزایش توجه ساکنین به آداب و رسوم شده است.

شاخص مشارکت اجتماعی با توجه به مولفه افزایش علاقه ساکنین به مشارکت در برنامه های نو سازی و بهسازی وضعیت مطلوبی دارد اما با توجه به مولفه های میزان مشارکت در تهیه و اجرا طرح و میزان استفاده از مهارت و آگاهی ساکنین از وضعیت مناسبی برخوردار نمی باشد.

شاخص نهادسازی به واسطه برگزاری جلسات با معتمدین محلی وضعیت مطلوبی دارد ولی با توجه به مولفه های، آموزش و افزایش مهارت به ساکنین و همچنین ایجاد تشکل ها برای مشارکت در طرح وضعیت مطلوبی ندارد.

شاخص امنیت اجتماعی با توجه به مولفه های افزایش مراقبت و نظارت نیروی انتظامی و کاهش میزان خشونت های اجتماعی و بزهکاری وضعیت مطلوبی ندارد ولی با آمدن دفتر تسهیلگری میزان امنیت زنان برای عبور و مرور در محله افزایش یافته بنابراین در این زمینه وضعیت مطلوبی دارد.

دفتر تسهیل گری منطقه ۱۴ در زمینه حل مسائل

- تهیه، چاپ و طراحی نشریه، بنر، پوستر و بروشور و نصب آن در نقاط مختلف محله نظیر مساجد و مدارس جهت آگاهی ساکنین بافت
- ایجاد تشکل های مردمی متشکل از معتمدین محلی و باسوادان محلی جهت آگاهی بخشی به سایر ساکنین بافت

تحقق پذیری:

- ایجاد زمینه لازم جهت نوسازی از طریق کاهش زمان اخذ دستور نقشه و پروانه ساختمانی
- تهیه طرح های توجیه اقتصادی جهت افزایش اطمینان سرمایه گذاران
- افزایش اطمینان سرمایه گذاران جهت سرمایه گذاری در بافت از طریق نظارت بر قرارداد های ثبت شده و رعایت منفعت سرمایه گذاران
- افزایش مشارکت سرمایه گذاران در طرح از طریق اعطای تضمین های لازم و بسته های تشویقی
- رفع موانع سرمایه گذاری، ایجاد انگیزه مالی و اعطای کمک های فنی برای اجرای پروژه های محرک توسعه در محدوده بافت فرسوده
- استفاده از بستر گردشگری ایجاد شده به واسطه وجود حرم حضرت زینب (س) جهت جذب سرمایه گذاران و رفع مشکلات محله
- تهیه بانک اطلاعات یکپارچه از بیکاران جویای کار ساکن در محله به منظور تسهیل در یافتن شغل مناسب و توانمند ساختن ساکنین
- انتشار اوراق مشارکت و استفاده از سایر ابزارهای مالی قانونی جهت افزایش مشارکت سرمایه گذاران در طرح

اعتماد اجتماعی:

همچنین با توجه به فعالیت هایی که داشته است میزان آشنایی مردم نسبت به دفتر تسهیلگری بسیار اندک است و ارتباط نزدیکی میان ساکنین با دفتر برقرار نمی باشد بنابراین می توان پی بردشاخص آگاهی بخشی از وضعیت مناسبی برخوردار نمی باشد.

۷-پیشنهادات

براساس نتایج به دست آمده و تعیین رتبه بندی شاخص ها ، راهکارهایی جهت افزایش تاثیرات اجتماعی دفاتر تسهیلگری به منظور کاهش مشکل فرسودگی و مشارکت اجتماعی در محله زینبیه مشخص شده است. راهکارها به ترتیب از کم اثر بخش ترین شاخص به دلیل الویت بندی در اقدام برای آنها آغاز و به شاخص هایی با اثربخشی بالا ختم می گردد.

آگاهی بخشی:

- افزایش آگاهی و اطلاع رسانی به سرمایه گذاران و ساکنین از طریق رسانه های جمعی نظیر تبلیغات تلویزیون و فضای مجازی
- استفاده از سطح بالای توجه ساکنین به مراسمات مذهبی جهت حضور کارشناسان دفتر تسهیلگری در مراسم ها و آگاهی بخشی به ساکنین
- استفاده از بسترهای آموزشی نظیر مدارس و حوزه علمیه واقع در محله جهت آگاه سازی ساکنین بافت از اقدامات دفتر بازآفرینی منطقه ۱۴
- راه اندازی سامانه پیام کوتاه جهت اطلاع رسانی به ساکنین از اقدامات صورت گرفته

- بی سرپرست و کمک رسانی به آن ها
- آسان ساختن و بازنگری در کلیه قوانین و مقررات محدود کننده دسترسی اقشار کم درآمد به تسهیلات و اعتبارات تعیین شده

توانمندسازی

- استفاده از دغدغه مندی بالای ساکنین بافت جهت مشارکت در فرآیند طرح
- افزایش سطح رفاه و امکان برخورداری از امکانات و تسهیلات رفاهی برای ساکنین بافت
- ترویج و تشویق گروه های اجتماعی به ایفای نقش در جامعه مدنی از طریق اعطای اختیارات و سپردن وظایف اجتماعی به آنها و سهم کردن آنها در قدرت
- شناسایی توانایی های موجود در محله جهت ایجاد کارگاه و اشتغال ساکنین محله و بهبود شرایط اقتصادی بافت
- تهیه بانک اطلاعات یکپارچه از بیکاران جویای کار ساکنین در محله به منظور تسهیل در یافتن شغل مناسب و توانمند ساختن ساکنین
- حمایت و گسترش قرض الحسنه هایی که به وسیله ساکنین ایجاد شده است.

میانجی گری:

- ایجاد مدیریت یکپارچه ما بین نهادهای درگیر در بافت فرسوده
- نظارت بر قراردادهای مشارکتی بین مالکان سرمایه گذاران و سازندگان
- افزایش ارتباط ساختار مدیریت شهری با ساکنین محله جهت دریافت نظرات و انتقادات

- توجه به وعده های داده شده و میزان مطابقت آن با عمل انجام شده جهت افزایش اعتماد ساکنین بافت نسبت به دفتر تسهیل گری
- افزایش اطمینان ساکنین نسبت به مزایای طرح از طریق برگزاری جلسات توجیهی
- ایجاد اطمینان در بین صاحبان دو ملک هم جوار جهت بهره مندی از مزایای تجمیم به صورت یکسان
- برگزاری جلسات عمومی ما بین ساکنین و مدیران شهری جهت افزایش اعتماد ساکنین
- افزایش اطمینان و اعتماد ساکنین بافت از طریق تضمین حفظ ارزش دارایی های مالکان واحدهای فرسوده و بهره مند شدن متناسب از ارزش افزوده حاصل از نوسازی
- افزایش اعتماد ساکنین با در الویت قرار دادن پروژه های کوچک و زودبازده که می تواند در معرفی توانمندی دستگاه اجرایی و پاسخ به توقعات ساکنین محله موثر باشد.
- اجتناب از مداخلات کالبدی گسترده و تاکید بر حفاظت از وحدت نظام ساختاری کالبدی جهت جلوگیری از کاهش اعتماد ساکنین بافت به طرح

عدالت اجتماعی:

- تلاش برای کاهش نابرابری های اقتصادی با توجه به تاثیر ویژگی های اقتصادی بر پیشبرد برنامه های نوسازی و بهسازی شهری
- برخورد مناسب و عادلانه با ساکنین جهت تملک اراضی آنها
- همکاری با کمیته امداد و سازمان بهزیستی جهت شناسایی گروه های آسیب پذیر نظیر سالمخوردگان و خانواده های

- ایجاد بانک اطلاعات محله ای از تخصص و مهارت های ساکنین محله به عنوان سرمایه های انسانی و بهره گیری از این تخصص ها به هنگام نیاز
- تسهیل در به وجود آمدن گروه های مردمی و به رسمیت شناختن فعالیت آنها جهت مشارکت در طرح
- الویت دهی به اجرای پروژه های مردمی با توجه به نیازسنجی از ساکنین محله جهت افزایش اعتماد ساکنین.
- شناسایی گروه های سنی و جنسی و صنفی و برنامه ریزی برای این گروه ها

مشارکت اجتماعی:

- افزایش مشارکت ساکنین بافت از طریق اعمال نظرات و خواسته های آنها در طرح و تصمیمات اتخاذی
- ایجاد انگیزه جهت مشارکت در فرایند بازآفرینی از طرق مختلف از جمله سطح اشغال و تراکم و دادن تخفیف در عوارض پروانه ساخت
- افزایش انگیزه مشارکت ساکنین با اعطای تسهیلات کم بهره زیرا بیشتر افرادی که در بافت فرسوده زندگی می کنند توانایی نوسازی را ندارند.
- افزایش مشارکت ساکنین جهت تجمیع پلاک های خود از طریق اعطای یک طبقه تشویقی در قطعات بیش از ۱۵۰ متر مربع مطابق ضوابط پهنه بندی

ارزش های فرهنگی:

- شناسایی بهتر و بیشتر نوع فرهنگ و زندگی ساکنین محله با استفاده از نظرات و تجربیات ساکنان قدیمی
- ایجاد فرهنگسرا در بافت جهت بالا بردن سطح فرهنگ ساکنین

- جلوگیری از به وجود آمدن واسطه های سوداگر مابین مدیریت شهری و ساکنین بافت
- پر کردن خلاء مابین دستگاه های اجرایی و ساکنین از طریق برگزاری جلسات با ارگان های درگیر در حل مشکلات بافت
- ایجاد ارتباط میان دفتر تسهیل گری و دانشگاه جهت بهره مندی از متخصصین و نظرات آنها

امنیت اجتماعی:

- ارتقای سطح امنیت محله از طریق افزایش احساس مسئولیت مردم در قبال جرایم و مشکلات امنیتی محله و همچنین از طریق اعمال کنترل غیر رسمی
- ایجاد امنیت اجتماعی و آسایش برای ساکنان در داخل بافت فرسوده با بکارگیری از روش های نظارت قانونی مثل افزایش گشت انتظامی
- ایجاد و ترویج کمپ های اعتیاد جهت کاهش این مشکل فراگیر در سطح محله
- تسریع در بازسازی خانه های مخروبه جهت کاهش حضور معتادین

نهادسازی:

- ایجاد کمیته سوادآموزی در محله متشکل از باسوادان خود محله جهت افزایش سطح سواد و به تبع آن افزایش مشارکت در فرآیند طرح
- همکاری با سازمان فنی حرفه ای جهت تشکیل کلاس های آموزشی و اعطای مدرک به ساکنین
- ایجاد NGOها در زمینه های مختلف جهت مشارکت در پیشبرد برنامه های نوسازی و بهسازی محله

- بادگیری شهر یزد، صص ۳۱۴-۲۹۷
- سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳). مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار
 - ستایش مهر، محمود (۱۳۹۶). مهرنامه خوراسگان، دفتر تسهیل گری و خدمات نوسازی منطقه ۱۵ شهرداری اصفهان، شماره ۱
 - فاضلی، محمد (۱۳۹۱). ارزیابی تاثیرات اجتماعی، تهران: انتشارات جامعه شناسان.
 - کارگر، بهمن، حمید یحیایی و محمد علی رجایی ریزی (۱۳۹۲). ارزیابی اجتماعی حلقه مفقوده طرح های توسعه شهری، مجله سپهر، ۸۳
 - گزارش نهایی اقدامات دفتر بازآفرینی منطقه ۱۴، ۱۳۹۶، سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان
 - لطفی، سهند (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری و بازتعریف معیارهای فرسودگی، آغازی بر مرمت شهری پایدار، شهرنگار، دوماهانه، شماره ۵۸
 - نوری نشاط، سعید (۱۳۸۹). آشنایی با ابزارهای توانمندسازی اجتماع محور در جهت توسعه محلی، موسسه توانمندسازی فرهیخته، سازمان بهزیستی کشور، تهران
 - Diamond, J., Liddle, J., Southern, A., & Osei, P. (Eds.). 2009. Urban regeneration management: international perspectives. Routledge.
 - Roberts, P. and Sykes, H. (eds.) (2000) Urban Regeneration: A Handbook, London: Sage.

- برقراری برنامه های آموزشی، فرهنگی و تفریحی توسط شهرداری در محله جهت افزایش تعامل ساکنین با ساکنین سایر محلات اصفهان و افزایش سطح فرهنگ
- توجه به چند قومیتی بودن محله و حضور مهاجرین در تصمیم گیری ها

تعلق اجتماعی:

- جلوگیری از مهاجرت ساکنین بومی محله به دلیل انگیزه بالای آن ها جهت مشارکت در طرح
- استفاده از نیروی انسانی بومی جهت همکاری در اجرای پروژه، ها نظارت بر اجرای پروژه ها، حفظ و نگهداری و اداره کاربری های عمومی، پیگیری های اداری و نظایر آن
- توجه به ساکنین بومی محله در طرح های تهیه شده از طریق اعطای بسته های تشویقی و حمایتی به آن ها

۸- منابع

- جهانشاهی، مجمد حسین (۱۳۸۲). تحلیل بافت های فرسوده و مشکل ساز شهری و راهبردهای آن، جستارهای شهرسازی
- حبیبی و همکاران (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری. نشر انتخاب، تهران
- حناچی، پیروز، پورسراجیان، محمود (۱۳۹۱). احیای بافت شهری تاریخی با رویکرد مشارکت. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- زندگی آبادی، علی و مویدفر، سعیده (۱۳۹۰). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت های فرسوده: برزن شش

Key words: Facilitation, participation, social impact assessment, dilapidated fabric, urban regeneration

منابع اینترنتی

- مرکز آمار ایران، آمارنامه سال ۱۳۹۴

چکیده انگلیسی

Abstract

A large part of urban areas in the cities of Iran have a spatial focus on environmental, physical, economic and social problems which has led to the formation of dilapidated areas and informal settlements within and around the cities; the issue has become one of the most important mental and professional concerns of urban planners and managers. Zeinabeh district is one of the informal settlement and dilapidated areas located in the 14th zone of Isfahan city. Several programs have been developed in order to renewal and rehabilitation of Zeinabeh. Issues such as lack of participation, low level of residents' economics, low level of literacy, distrust of residents to urban management structure and land ownership problems have been proposed. The Facilitation Office of the 14th region has been founded since 1395 to facilitate the implementation of programs for the renewal and rehabilitation of dilapidated fabric of this region. In this thesis, in order to study the social effects of the facilitating offices in promoting the urban regeneration program, it is tried to consider the social indicators of 14th Facilitation Office for facilitating the area and the elderly tissue of the Zeinabeh region as one of the pilot sites of the regional Office for facilitating the 14th region through evaluation by questionnaire distributed among residents of the region. The findings of the research showed that the main weakness of Facilitation Office is the lack of awareness of residents, realization and confidence building and its main strengths is in creating social belonging, Paying attention to cultural values and increasing concern for participation in the process of renewal and rehabilitation of the Zeinabeh district.