

بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت ساکنان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری مورد پژوهشی: محله‌ی عودلاجان تهران

Investigating the Effective Factors on Residents' participation in Renovation and Improvement the Distressed Urban Fabric

Case Study: Oudlajan neighborhood in Tehran

پایته آ علی پور کوهی^۱، مریم رضانی^۱، مرتضی میرغلامی^۲

چکیده

بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در معرض آسیب جدی هستند و نه تنها برای خود و ساکنینشان، بلکه برای بافت‌های اطراف نیز می‌توانند تهدید محسوب شوند. از همین رو، رسیدگی و حل معضلات اساسی این بافت‌ها از جمله اقدامات ضروری محسوب می‌شود. یکی از روش‌های کارا و مؤثر در این ارتباط، استفاده از مشارکت شهروندان در فرآیند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری است. شناسایی عوامل مؤثر بر مشارکت و عدم مشارکت شهروندان، در پی شناخت وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن‌ها به دست می‌آید؛ بنابراین، هدف این پژوهش، بررسی تأثیر عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری در محله‌ی عودلاجان، واقع در منطقه‌ی ۱۲ شهرداری تهران است. این پژوهش پیمایشی بوده و ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه است. جامعه‌ی آماری پژوهش، ۱۰۰ خانوار ساکن در محله‌ی عودلاجان بوده است. برای توصیف داده‌ها از آماره‌های میانگین و انحراف معیار استفاده شده است. تحلیل داده‌ها به کمک نرم‌افزار آماری اس.پی.اس.اس. با آزمون‌های تی تک نمونه‌ای و همبستگی پیرسون انجام گرفته است. یافته‌های پژوهش نشان‌دهنده‌ی مثبت بودن نگرش ساکنان به مشارکت و میل به ماندگاری آن‌ها در صورت بهبود وضعیت است. شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بر تمایل به مشارکت ساکنین تأثیرگذار است. تحقق مشارکت شهروندان در امر بهسازی بافت‌های فرسوده، افزایش رضایت ساکنان، حفظ خاطره‌ی جمعی و هویت محله‌ای و پایداری اجتماعی محله را در پی خواهد داشت.

کلید واژگان: بافت فرسوده، مشارکت، نوسازی، بهسازی، محله‌ی عودلاجان.

۱. **دکتری شهرسازی**، طراحی شهری، دانشکده‌ی عمران، هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)؛ پست الکترونیکی: Palipour@alumni.ut.ac.ir

۲. **دانشجوی مقطع دکتری**، شهرسازی اسلامی، دانشکده‌ی معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران. پست الکترونیکی: ma.ramazani@tabriziau.ac.ir

۳. **دانشیار گروه شهرسازی**، رشته‌ی طراحی شهری، دانشکده‌ی معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران. پست الکترونیکی: m.mirgholami@tabriziau.ac.ir

۱- مقدمه

رشد بی‌رویه و شتابان شهرها، مشکلات و نارسایی‌های شهری زیادی را در پی داشته، به نحوی که تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت تأثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶، ۱۶). یکی از این مشکلات وجود بافت‌های فرسوده در شهرها و مسائل اقتصادی-اجتماعی، کالبدی-فیزیکی، زیست‌محیطی و امنیتی ناشی از آن است که منجر به ناپایداری در بسیاری از شهرها شده است (سلمانی مقدم، امیر احمدی و کاویان، ۱۳۹۵، ۱۳۰). مشکلات و محدودیت‌هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمبود سرانه‌ی برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغت، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه‌ی ارتباطی و عدم امکان نمودپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری‌های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی‌دفاع و رها شده، کمبود فضاهای عمومی مناسب جهت شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین، برخی آلودگی‌های زیست‌محیطی، فرارگیری برخی از بخش‌های بافت در حریم آثار تاریخی و ضوابط نارسایی ساخت‌وساز در آن، خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکوتی با کیفیت بسیار نازل، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت‌ساز شهرها شده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۷۵). در مقابل بافت‌های فرسوده از ظرفیت و قابلیت‌های نهان بسیاری برخوردارند که اگر به فعلیت برسند می‌توانند در فرآیند توسعه‌ی شهر به‌عنوان نیروی محرک استفاده شود (معمدی مهر، حسنیور و رضایی، ۱۳۹۳، ۱۰).

با وجود قدمت مشارکت در میان جوامع انسانی و عمل به آن، واژه‌های مشارکت و مشارکتی برای اولین بار در اواخر دهه‌ی ۱۹۵۰ مطرح شد، علت توجه روزافزون به رویکردهای مشارکتی توسعه از دهه‌ی ۱۹۷۰ به بعد را می‌توان در کاستی‌های موجود، در رهیافت‌های به‌کار رفته‌ی قبلی در زمینه‌ی توسعه و پیامدهای منفی آن جستجو نمود (عابدی سروستانی، ۱۳۸۵، ۱۳۸). امروزه مشارکت در اشکال اجتماعی، سیاسی، فرهنگی و حتی روانی مورد توجه سیاست‌گذاران قرار گرفته، زیرا اگر مشارکت به معنای رشد توانایی‌های اساسی بشر از جمله شأن و منزلت انسانی و مسئول ساختن بشر در باروری نیروی تصمیم‌گیری و عمل به نحوی سنجیده و از روی فکر در نظر گرفته شود (حامد مقدم، ۱۳۷۳، ۸۰) وسیله‌ای خواهد بود تا مردم به کمک آن و بدون اتکای جدی به نهادهای رسمی بتوانند بر مشکلات خود فائق آیند، یعنی خوداتکا شوند و نیازهای اساسی خود را رفع کنند (پاپلی یزدی، ۱۳۸۱، ۹۸). مشارکت شهروندان در طرح‌های نوسازی شهری می‌تواند در تأمین منابع اقتصادی، کاهش هزینه‌ی خدمات، افزایش انسجام اجتماعی، کاهش آسیب‌ها و تنش‌های ناشی از زندگی شهری و رضایت شهروندان مؤثر باشد (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۳، ۲۳).

به این دلیل در این پژوهش مشارکت شهروندان مورد توجه قرار گرفته که با ارتقای منزلت اجتماعی شهروندان محله‌ی عودلاجان در منطقه‌ی ۱۲ شهرداری تهران از طریق مشارکت ساکنین این ناحیه در برنامه‌های ساماندهی محیط زندگی آن‌ها می‌توان به تقویت حس مسئولیت‌پذیری، تعلق به مکان، همبستگی، خودباوری و اعتمادبه‌نفس آن‌ها کمک نمود و نهایتاً به چرخه‌ای از مشارکت و پایداری اجتماعی که زیربنای تحقق سایر ابعاد توسعه‌ی بهسازی و نوسازی شهری است، دست یافت (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶، ۲۲). با این توضیحات، در این پژوهش ابتدا به بررسی پیشینه‌ی پژوهش و مطالعات کتابخانه‌ای پیرامون امر مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده پرداخته می‌شود، سپس داده‌های منتج از نگرش ساکنان به مشارکت، تأثیر درآمد بر میزان مشارکت و تأثیر میزان تحصیلات و اشتغال بر مشارکت شهروندان در امر نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده به کمک نرم‌افزار آماری اس.پی.اس.تحلیل می‌شوند و در نهایت برخی از راهکارهای مربوطه ارائه می‌شوند.

۱-۱- پیشینه‌ی تحقیق

پوراحمد و شماعی (۱۳۸۰) توسعه‌ی فیزیکی شهر یزد و تأثیر آن بر ساختار جمعیت بافت قدیم شهر را بررسی کرده است. هدف از این پژوهش، بررسی و تحلیل اثرات توسعه‌ی فیزیکی ناموزون یا نامتعادل شهر یزد بر بافت قدیم و ارائه‌ی راهکارهای مناسب در راستای توسعه‌ی پایدار متعادل شهری است. سید بکایی (۱۳۸۳) در پژوهشی با عنوان «شهرسازی با توان شناخت و تحلیل نقش عنصر مشارکت مردمی در روند بهسازی بافت‌های فرسوده شهری» با نمونه‌ی موردی محور بین‌النهرین شیراز، در پی دست‌یابی به اهداف توسعه و بهسازی پایدار بافت‌های فرسوده شهری بوده و به باور او رهیافت‌های



«مشارکت جویانه» و «مردمی» می‌تواند تا حد فراوانی کاستی‌ها را در زمینه‌ی مذکور جبران و اهداف برنامه‌های توسعه را سهل‌الوصول نماید. زبیری و همکاران (۱۳۸۸) در پژوهشی با عنوان «بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه‌ی موردی شهر یزد»، به بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر یزد پرداخته است. محلات قدیمی شهر یزد نظیر دیگر بافت‌های قدیمی، نیازمند به حرکتی کنترل شده در جهت ادامه زندگی خود هستند. این حرکت در قالب یک الگوی بهسازی و نوسازی با در نظر گرفتن مشکلاتی از قبیل رشد منفی جمعیت در این محلات، نداشتن دسترسی‌های درون محله‌ای لازم، گسترش روز افزون فضاهای مخروبه و متروکه، نبود تسهیلات مورد نیاز فضاهای مسیر و امکانات ورزشی و درمانی مطرح می‌شود.

آقا صفری و همکاران (۱۳۸۹) به بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله‌ی شهید خوب بخت (تهران) پرداخته‌اند. هدف، ارائه‌ی راهبردهای بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده این محله بوده که نتایج به‌دست‌آمده بیانگر این مطلب است که نقش عوامل بیرونی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده این محله، بیشتر و قوی‌تر از نقش عوامل موجود در درون محله‌ی مذکور است. اسدیان و سیاحی (۱۳۹۰) پژوهشی با عنوان «نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی مطالعه‌ی موردی: محله‌ی عامری اهواز» انجام داده‌اند. در این پژوهش به وضعیت ابنیه و مسکن بافت از نظر کمی و کیفی پرداخته می‌شود و این که آیا وضعیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ساکنین در فرسودگی بافت محله مؤثر بوده است؟ فرآیند مشارکت مردمی در امر نوسازی و بهسازی به چه صورت مؤثر است. داوودپور و نیک‌نیا (۱۳۹۰) پژوهشی با عنوان «بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به‌سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه‌ی موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)» انجام داده‌اند. در این پژوهش، با بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، تقابلی و زیست‌محیطی محدوده‌ی مورد مطالعه و مصاحبه با ساکنین محله‌ی مورد نظر، مشکلات و معضلات کلیدی با ۳۹ درصد بیشترین، بستر نارضایتی ساکنین را فراهم ساخته است. صالح و همکاران (۱۳۹۱) در پژوهشی پیمایشی در پی بررسی تأثیر سرمایه‌ی اجتماعی با مشارکت مالکان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری بوده‌اند. نتایج نشان داد، هر چه اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی، همبستگی اجتماعی، حساسیت نسبت به سرنوشت کشور و میزان تحصیلات مالکان افزایش یابد، مشارکت مالکان و ساکنان برای نوسازی بافت فرسوده افزایش می‌یابد. فرهادیان و همکاران (۱۳۹۳) پژوهشی با عنوان «بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری با استفاده از مدل تحلیلی سوات، نمونه‌ی موردی: قلعه‌ی وکیل‌آباد» انجام داده‌اند. هدف از این پژوهش، ارائه‌ی راهبردهای بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده قلعه‌ی گل‌آباد مشهد بوده و نتایج به‌دست‌آمده استراتژی‌های مختلف جهت حداکثر کردن قوت‌ها و فرصت‌ها و حداقل کردن ضعف‌ها و تهدیدها ارائه داده است. قاسمی، قاسمی سیانی و حیدری (۱۳۹۴) در مقاله‌ی «عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده»، به این نتیجه رسیده‌اند که میزان و شدت تأثیر عوامل فردی بر مشارکت بیشتر از عوامل ساختاری، نهادی و سازمانی است. پولادساز و اخوان ورنوسفادرائی (۱۳۹۴) با بررسی ابعاد اجتماعی فرهنگی مؤثر بر توانمندسازی بافت فرسوده، عواملی چون حس تعلق به مکان، انگیزه مشارکت، تصویر ذهنی مناسب از محله و برخوردهای اجتماعی از محله را در ایجاد فضایی پایدار در بعد اجتماعی و فرهنگی مؤثر می‌دانند. محمدی و محمدی (۱۳۹۶) در پژوهش «بررسی میزان سرمایه‌ی اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان»، نشان دادند ساکنان بافت فرسوده شهر زنجان دارای میزان سرمایه‌ی اجتماعی بیشتری از حد متوسط هستند. بین سرمایه‌ی اجتماعی، با نوسازی بافت فرسوده شهری رابطه‌ی معناداری وجود دارد که نشان‌دهنده‌ی لزوم برنامه‌ریزی در این حیطه است. عابدی (۱۳۹۹) در مقاله‌ای با عنوان «ابزارهای تأمین مالی و عوامل مؤثر بر مشارکت مردم در بهسازی محیطی شهر سبز در ایران» به این موضوع اشاره کرد که ساختار تأمین مالی استفاده شده برای پروژه‌ی نوسازی ممکن است برای یک شهر و یا یک منطقه به‌دلیل قوانین و شرایط خاص آن مؤثر نباشد، در مقابل ممکن است به‌طور مؤثری در مناطق دیگر قابل استفاده باشد. جهانگیر، مومنی و موسوی رینه (۱۴۰۰) چند شاخصه‌ی راهکارهای تقویت مشارکت عمومی در حفاظت از آثار تاریخی و میراث فرهنگی را بر اساس الگوواره‌ی توسعه‌ی پایدار رتبه‌بندی کرده‌اند. نتایج حاکی از آن بود که مهم‌ترین شاخص، حفاظت از منابع طبیعی بوده و استفاده از ظرفیت‌های شبکه‌های اجتماعی مطلوب‌ترین گزینه است. فرآیند تصمیم‌گیری به‌خوبی صورت گرفته و این رویکرد برای مسائل مدیریتی و حفاظتی دیگر در شاخه‌های مختلف عمران و معماری قابل تعمیم است.



کوپنجان و انسریک^۱ (۲۰۰۹) به تأثیر عوامل اجتماعی-فرهنگی بر کیفیت و تأثیر میزان رضایت از خدمات بر متغیر تعلق مکانی پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که عوامل محیطی، سطح رضایت از خدمات و کیفیت، در میزان تعلق مکانی افراد تأثیرگذار بوده است. پیرر^۲ (۲۰۱۵) نوسازی بافت فرسوده را از منظر اجتماعی و فرهنگی در اولویت می‌داند و با بررسی طرح‌های نوسازی صورت گرفته در بافت‌های فرسوده، به فواید ارزشمند حاصل از سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهری می‌پردازد. ایکداوواس^۳ (۲۰۱۸) در پژوهش «شبکه‌ی گفت‌وگوی اجتماعی و نتیجه‌ی آن بر نوسازی بافت فرسوده»، تأثیر سرمایه‌ی اجتماعی- فرهنگی بر مشارکت را ارزیابی کرده‌اند. ضمن گفت‌وگو با کسانی که دارای نظرات متضاد پیرامون موضوع مشارکت در نوسازی هستند، نتایج خود را بر وجود ارتباط مثبت میان سرمایه‌ی اجتماعی- فرهنگی و مشارکت در بافت فرسوده بیان نموده‌اند. آکدو^۴ و همکاران (۲۰۱۹) به تحلیل رابطه‌ی فضایی بین احساس مکان، سرمایه‌ی اجتماعی و مشارکت مدنی پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش، بیانگر وجود رابطه‌ی معناداری بین احساس مکان با سرمایه‌ی اجتماعی است که مشارکت شهروندان نیز تأثیر قابل توجهی در آن دارد.

بر این اساس، نوآوری و تأکید اصلی این پژوهش، بر علاقه‌ی ساکنان بافت‌های فرسوده (مورد پژوهی: محله‌ی عودلاجان) در احیاء مکان زندگی‌شان و علاقه‌ی آن‌ها به مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی است. در پژوهش‌های پیشین و در طرح‌های بهسازی بافت‌های فرسوده از مهاجرت ساکنان، به دلیل بی‌میلی آن‌ها به ماندن، از بی‌هویتی و عدم حس مکان در این بافت‌ها و عدم همکاری ساکنان در طرح‌ها یاد شده است. براساس نتایج هم مشخص شد که در صورت بالا رفتن سواد، تحصیلات و آگاهی افراد، افزایش میزان درآمد و اشتغال‌زایی، با تقویت نهادهای محلی، می‌توان نقش مشارکت شهروندان را در احیاء محله‌ی چندین برابر نمود. چراکه ساکنان بافت‌های فرسوده تمایل خود را به مشارکت در طرح معضلات و راه‌هایی از مشکلات کنونی نشان می‌دهند و به محله خود حس تعلق دارند.

۲- مبانی نظری

در این بخش مفاهیم اولیه‌ی پژوهش معرفی می‌شود. ابتدا به تعریف بافت فرسوده و اهمیت این نوع بافت‌ها پرداخته شده و اصول سازماندهی بافت فرسوده بیان گردیده است. در راستای برون‌رفت از معضلات این بافت‌ها، مشارکت مردمی به‌عنوان رویکردی متأخر در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده مورد تأکید قرار گرفته است. بحث مشارکت به‌عنوان حلقه‌ی ارتباط‌دهنده‌ی بخش مردمی و بخش دولتی، با تأکید بر طراحی از پایین به بالا می‌تواند پاسخگوی نیاز بافت فرسوده و راهنمای طرح‌های احیاء و بهسازی صحیح و انعطاف‌پذیر برای این بافت‌ها باشد.

۲-۱- بافت فرسوده

بافت قدیم شهرها بستر بسیار نیرومندی برای اتصال فرد به سابقه‌ی فرهنگی است که در پرتو آن هر فرد می‌تواند مفهومی از هویت اجتماعی کسب کند و به این طریق می‌توان به مشارکت افراد در یک تلاش سازمان‌یافته برای حصول به زندگی اجتماعی بهتر و غنی‌تر که معنای حقیقی پیشرفت اجتماعی است، امید داشت. با این ویژگی‌ها است که امروزه این مناطق علی‌رغم فرسودگی شدید و بیش‌ازحد هم‌چنان، بخش مرکزی اغلب شهرها را تشکیل می‌دهد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴، ۴).

۲-۱-۱- تعریف بافت فرسوده

به‌طور کلی، فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن به سبب فقدان برنامه‌ی توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به‌وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۴، ۷). هر بافت شهری متشکل از دو بخش عمده است: ۱- کالبد (فرم) و ۲- کارکرد (نقش). در این میان بخش‌هایی از بافت‌های شهری که کیفیت‌های کالبدی و کارکردی آن‌ها کاهش یافته و مختل شده، بافت فرسوده نامیده می‌شوند. هر گاه فعالیت‌ها و کاربری‌ها، پاسخگوی نیازها باشند ولی کالبد آسیب دیده باشد و یا نظام فعالیت‌ها به‌هم‌ریخته، کاربری‌ها مختل شود ولی کالبد حفظ شده باشد، فرسودگی نسبی است و اگر هر دو نوع فرسودگی حادث شود، فرسودگی کامل است. همچنین هر یک از این زیر طبقات نیازمند به‌کارگیری الگوی خاصی از نوسازی (فرسودگی کامل) تا بهسازی (فرسودگی نسبی) هستند (داوودپور و نیک‌نیا، ۱۳۹۰، ۱۴).

در دنیای اندیشه‌پردازی در مورد مداخله در بافت‌ها و فضاهای کهن شهری، دو گرایش و دیدگاه عمده وجود دارد: کارکردگرایی و فرهنگ‌گرایی. در دیدگاه کارکردگرایی اولویت با مقولات اقتصادی بوده و محتوای فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست. در دیدگاه فرهنگ‌گرایی برعکس، شرایط و ارزش‌های فرهنگی عامل غالب در شکل‌دهی فضا تلقی می‌شوند. ارزش‌گذاری بیش از حد به گذشته از مشخصات بارز این تفکر است. دیدگاه کارکردگرایی، فضاهای شهری کهن را از دید مصرفی نگریده، پس به دگرگونی آن اعتقاد دارد. درحالی‌که دیدگاه فرهنگ‌گرا به این فضاها به دید موزه می‌نگرد و از این رو امر به حفاظت می‌کند (Trancik, 1981, 11). بافت‌های فرسوده، عمدتاً بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه‌ی تکاملی حیات آن جدا شده و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند. از آنجاکه نیروهای متحول‌ساز درون این بافت‌ها، قدرت و سرعت لازم برای همگام کردن خود با سایر بخش‌های شهر را دارا نبوده‌اند؛ لذا حرکتی واپس‌گرا در پیش گرفته و روزه‌روز از گردونه‌ی توسعه‌ی پویای شهر دور می‌شوند. به‌منظور جلوگیری از روند گسترش و شکل‌گیری این بافت‌ها و در جهت کاستن از مشکلات وضع موجود در این مکان‌ها، باید ابتدا به شناخت وضع موجود این بافت‌ها اقدام کرد و این امر محقق نمی‌گردد، مگر آن‌که به بررسی و شناخت بیشتر این محلات پرداخته شود. همچنین جهت نوسازی و بهسازی در بافت‌های فرسوده باید میزان دخالت عوامل داخلی و خارجی و نقش ترجمان‌ها و دستگاه‌های ذی‌ربط در این بافت‌ها مشخص گردد. این‌گونه پژوهش‌ها می‌تواند با بررسی محیط و میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل به ویژگی‌های خاص بافت فرسوده مورد مطالعه پی برده و روش‌های مناسبی جهت بهبود وضعیت و رفع مشکلات این بافت‌ها ارائه کرد (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۰۱).

۲-۱-۲- اهمیت پرداختن به بافت‌های فرسوده

نواحی کهن شهری که در زمان شکل‌گیری، فضایی پاسخ‌گو به سلسله‌مراتب نیازهای ساکنان خود بوده‌اند در پی تحولات فن‌شناختی و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی اکنون فاقد عملکرد قوی هستند. این نواحی زمانی محل و کانون ثروت و قدرت شهرها بودند، ولی در شرایط کنونی (در اکثر شهرها) از حیث برخورداری از زیرساخت‌ها و خدمات شهری ضعیف و از حیث کالبدی نابسامان هستند (بوچانی، ۱۳۸۳، ۵۹). از این رو در یازدهمین هدف کلان در سند توسعه‌ی پایدار پسا ۲۰۱۵، بر «ساختن شهرها و سکونتگاه‌های انسانی فراگیر، ایمن، تاب‌آور و پایدار تا سال ۲۰۳۰» تمرکز شده که از هدف اختصاصی آن، در اهداف اول و سوم بر «اطمینان از دسترسی همه به مسکن مناسب، ایمن و مقرون‌به‌صرفه و خدمات پایه و بهبود محله‌های فقیرنشین» و «افزایش شهرنشینی جامع و پایدار و ظرفیت‌سازی برای برنامه‌ریزی، مدیریت یکپارچه و پایدار و مشارکتی سکونتگاه‌های انسانی در تمامی کشورها» تأکید می‌شود (UN, 2017) که نشان از ضرورت توجه به سکونتگاه‌ها به‌ویژه بافت‌های فرسوده است.

بافت فرسوده‌ی شهری به‌دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار هستند. بافت فرسوده شهری در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره‌ی فناوری عصر حاضر توسعه‌ی شهری جدید، گرفتار شده است (جهان‌شاهی، ۱۳۸۲، ۲۲). اگرچه این بافت در گذشته به‌مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده، ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن‌گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج‌ومرج و فقدان مشارکت اجتماعی همراه است و در یک کلام زندگی سالم شهری در این بافت فرسوده جریان ندارد. بر این اساس یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر بهسازی و بازسازی این بافت‌های شهری است (اکبریور سراسکانرود، پوراحمد و عابدینی، ۱۳۸۹).

مطالعه و احیای مراکز تاریخی شهرها و به‌عبارتی بهسازی بافت‌های قدیمی که نیاز جدی و ملموس به آن، امروزه آن را به‌عنوان امری مختوم، مورد توجه علاقه‌مندان و مسئولان قرار داده است، معلول برداشت‌های متفاوت حداقل در سه قرن اخیر در خصوص بینش، فرهنگ، سنت، هنر و معماری و در یک کلام شیوه‌ی زندگی است. طی قرن اخیر شیوه‌ی زندگی ایرانی دچار تغییرات بنیادی و دگرگونی‌های اصولی شده، به گونه‌ای که امروزه کمتر اثری از سابقه‌ی طولانی فرهنگ و تمدن غنی در گذشته در آن به چشم می‌خورد (دستمالچیان، ۱۳۷۴، ۴۷۹). مطالعات گوناگون در نواحی کهن و قدیمی شهرها در ایران نشان می‌دهد که نحوه‌ی برخورد با این نواحی عمدتاً مبتنی بر حفظ و مرمت تک بناهای با ارزش بوده و کمتر به برنامه‌ریزی مشخص برای باز‌زنده‌سازی و بازگرداندن زندگی اجتماعی اقتصادی و فرهنگی این نواحی اندیشه شده است (بوچانی، ۱۳۸۳،

۵۹). تنزل و فرسودگی و پایان عمر بناها و واحدهای ساختمانی به لحاظ فیزیکی (استهلاک) پدیده‌ای طبیعی و غیر قابل اجتناب است. بنابراین تلاش برای انتخاب الگو یا استراتژی‌هایی که بتواند جریان زندگی را در این منطق دائمی کند، ضروری است. چنین الگوهایی باید دارای منشأ محلی و بومی و مبتنی بر مشارکت مردم بوده، یعنی درون‌زا و پایدار باشند. همچنین همگامی با گذر زمان را داشته و در عین حال «میراث باستانی» را حفاظت و مسائل اقتصادی اجتماعی ساکنان را مد نظر قرار دهند. بنابراین تجدید حیات مراکز شهری باید دارای «اقتصاد پایدارتر از نظر فرهنگی» بوده و از ایده‌ی توسعه‌ی پایدار و برنامه‌ریزی میراثی تغذیه کنند (رهنما، ۱۳۸۸، ۵۵).

۲-۱-۳- اصول سازماندهی بافت فرسوده

به‌طور کلی می‌توان گفت فرسودگی، یکی از مهم‌ترین مسائل بافت‌های شهری است که سبب بی‌سازمانی و از دست رفتن تعادل و تناسب توده و فضا می‌شود. بافت‌های فرسوده، اغلب ویژگی‌ها و ساختار خاص جمعیتی، فرهنگی و کالبدی را دارند که با اتخاذ تدابیر مناسب به‌منظور پیشگیری از خطرهای آسیب‌های احتمالی، نقش مثبتی در بقای فضای شهری بازی می‌کنند. افزایش امنیت، قدرت و استحکام این بافت‌ها سبب افزایش دوام و یکپارچگی فضای شهر می‌شود. رویکرد ساماندهی بافت‌های فرسوده بر این اصول استوار است: «از روش تخریب کامل و نوسازی این محله‌ها به‌طور جدی خودداری شود و روش مرمت شهری و تجدید حیات و باز زنده‌سازی به‌کار گرفته شود»؛ «ساختار عمومی محله‌ها به‌منظور حفظ لایه‌های آشکار و پنهان خاطره‌ی شهروندان که در گذرها، نشانه‌ها، مکان‌ها و فضاها دوام یافته حفظ شود»؛ «با ایجاد فضاهای عمومی هم پیوند (خیابان‌ها، میدان‌ها، پارک‌ها و فضاهای سبز و باز) تباین میان لبه‌های آباد و درون فرسوده‌ی محله‌ها برداشته شود»؛ «کیفیت محیط زندگی ساکنان و پایداری توسعه، از طریق مشارکت دادن مردم در فرآیند بهسازی و نوسازی، از آغاز تا پایان تضمین شود». همچنین «وضعیت اقتصادی (درآمد)، اجتماعی (اشتغال) و فرهنگی (تحصیلات) شهروندان بافت فرسوده و میزان مشارکت آن‌ها» ارتقاء یابد.

۲-۲- مشارکت

واژه‌ی مشارکت از حیث لغوی به معنای درگیری و تجمع برای منظوری خاص است. در مورد معنای لغوی آن بحث‌های فراوانی شده، ولی در مجموع می‌توان جوهره‌ی اصلی آن را درگیری، فعالیت و تأثیرپذیری دانست (علوی تبار، ۱۳۷۹، ۱۵). مشارکت مردم به معنای شرکت داوطلبانه و ارادی آن‌ها در فرآیند توسعه است، مشارکت مردم در روند توسعه از چنان اعتباری برخوردار است که توسعه را معادل مشارکت دانسته‌اند (ابراهیم‌زاده، ۱۳۷۷، ۲-۱). مشارکت کردن به معنی سهم در چیزی یافتن و از آن سود بردن و یا در گروهی شرکت جستن و با آن همکاری داشتن است. به همین جهت از دیدگاه جامعه‌شناختی باید بین مشارکت به معنی حالت یا وضع (امر شرکت کردن) و مشارکت به‌عنوان عمل و تعهد (عمل مشارکت) تفاوت قائل شد. مشارکت در معنای دوم از تعلق به گروهی خاص داشتن و سهم در هستی آن خبر می‌دهد و معنای مشارکت فعالانه در گروه را می‌رساند و به فعالیت اجتماعی انجام شده نظر دارد (سعیدی رضوانی و کاظمیان، ۱۳۸۰، ۳۲).

برخی دیگر از صاحب‌نظران علوم اجتماعی چنین تعریفی را برای مشارکت ارائه کرده‌اند، مشارکت درگیری ذهنی و عاطفی اشخاص در موقعیت‌های گروهی است که آن‌ها را برمی‌انگیزد تا برای دستیابی به هدف‌های گروهی یکدیگر را یاری دهند و در مسئولیت کار شریک شوند (نوذریپور، ۱۳۸۰، ۴). «مشارکت»، حلقه‌ی اتصال روابط میان بخش دولتی، بخش خصوصی و بخش مردمی است که در عین تأمین منافع خاص، هدف مشترکی را تأمین می‌کند و به تحقق آن سرعت می‌بخشد. مشارکت مردمی امری تحمیلی نیست که از پایین به بالا صورت گیرد بلکه باید شرایطی فراهم شود که مردم با ارتباط روشن و آگاهانه، اما در یک چارچوب قانونمند در جریان شکل‌گیری پروژه حضور یابند (توسلی، ۱۳۷۹، ۶۰). مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری و موضوع بهسازی مراکز قدیمی شهرها در دهه‌های اخیر مورد توجه برنامه‌ریزان و مدیران شهری قرار گرفته و کم‌وبیش اقدام‌هایی هم در این زمینه انجام شده؛ اما می‌توان ادعا کرد که خارج از روح سودجویانه که در اکثریت طرح‌های بهسازی و بازسازی شهری حاکم بوده، اکثر آن‌ها به سرانجام نرسیده و با مشکلات زیاد و توقف‌های طولانی روبه‌رو بوده‌اند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، ۱۱). با عنایت به گستردگی و اهمیت موضوع بافت‌های فرسوده‌ی شهری و خطرپذیری بالای مناطق شهری، بازسازی و بهسازی بافت‌های مذکور، جهت جلوگیری از خسارات جانی و مالی زلزله یکی از مهم‌ترین موضوعات در رابطه با بافت‌های فرسوده‌ی شهری است و یکی از موانع اصلی احیای این بافت‌ها، نحوه‌ی



تأمین مالی این پروژه‌ها است. این فرآیند بدون مشارکت مردم غیرممکن و یا بسیار دشوار است. بحث مشارکت در کشور، دارای سابقه‌ی طولانی است. در گذشته همکاری، همبازی، همدلی و تعاون واژه‌هایی بودند که در فرهنگ ما، ارزش بالایی داشته و کاربرد بسیار داشتند؛ اما مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی رویکرد نوینی است و نیاز به بحث و بررسی بسیار دارد.

۲-۱-۲- اهمیت مشارکت در بافت فرسوده

تجربه‌ی سالیان قبل در امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نشان می‌دهد که بدون استفاده از رویکرد مشارکتی نمی‌توان پیشرفتی در این امر حاصل کرد. در نظریه‌های شهرسازی در سراسر جهان مشارکت جایگاه مهمی به‌خصوص در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری یافته و در ایران طی سال‌های اخیر مشارکت شهروندان در تمامی امور مطرح بوده است. هسته‌ی مرکزی مفهوم مشارکت، قدرت یافتن شهروندان، همکاری و تأثیرگذاری بیشتر آنان به تحقق طرح‌های شهری است. مشارکت در مفهوم گسترده، به معنی برانگیختن حساسیت و در نتیجه افزایش درک و توان مردم در جهت پاسخگویی‌شان به طرح‌های توسعه و نیز مفهوم تشویق ابتکارات محلی در زمینه‌ی توسعه‌ی سکونتگاهی است (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۴، ۷).

در حال حاضر نمونه‌هایی از کارهای بهسازی در بافت‌های شهری با حجم کار بسیار زیاد و چشم‌گیر انجام شده است؛ اما به‌نظر می‌رسد از آنجاکه «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 نشده است. آنچه بیشتر در این‌گونه برنامه‌ها اتفاق افتاده را می‌توان به چند مفهوم «مداخله»، «تملک»، «تخریب» و «تسطیح» خلاصه نمود. درحالی‌که در مورد پدیده‌ی بهسازی بافت به‌صورت جدی در کالبد بافت‌های قدیمی، عملکرد قابل توجهی به چشم نمی‌خورد. با اضافه کردن «عدم مشارکت مردمی» در روند تهیه و اجرای این‌گونه برنامه‌ها می‌توان گفت که بدین ترتیب تقریباً هیچ‌یک از این برنامه‌ها به هدف «بهسازی پایدار» نرسیده‌اند. علاوه بر این می‌توان اضافه کرد که اقدامات مذکور طی سال‌های اخیر، به‌شدت تحت تأثیر نظام سیاسی و افت‌وخیزهای آن در کل کشور بوده و عمدتاً به نتایج گروهی توجه داشته تا به مصالح و نیازهای عامه‌ی مردم. در غالب این طرح‌ها، ظاهراً این نکته‌ی فراموش شده، همان‌طور که فرسایش یک پدیده‌ی «فراگیر» و «دائمی» است، برنامه‌های مقابله نیز باید جامع و پویا باشند؛ چراکه با مردم و زندگی آن‌ها سروکار دارند. از طرف دیگر به‌نظر می‌رسد که اصلاً خود پدیده‌ی «مشارکت» نیز در نزد مسئولین برنامه‌ریزی و اجرایی امری مجهول و ناشناخته است و یا دست‌کم، تصور نادرستی از آن در ذهن دارند. اگر بهسازی و بازسازی بدون «مشارکت مردمی» شکل بگیرد صورتی از اشکال خود به خودی بوده و در هر حال «بهسازی فعال» نخواهد بود (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۷).

۲-۳- چارچوب مفهومی پژوهش

استفاده از مشارکت مردمی امری است که پروژه‌های نوسازی و بهسازی در بافت‌های فرسوده شهری را به مرحله تحقق نزدیک‌تر می‌کند. سهیم شدن مردم در قدرت و به‌دست گرفتن کنترل روند بهسازی و نوسازی در بافت، سبب افزایش حس تعلق به بافت می‌شود. این امر نیازمند افزایش سطح آگاهی‌های عمومی ساکنین بافت به لحاظ اجتماعی و حقوقی است تا بتوان حس مسئولیت اجتماعی و تعلق به محیط زندگی را در ساکنین بافت‌های فرسوده، تقویت نمود. با مشارکت مردم، شناخت برنامه‌ریزان و طراحان نیز نسبت به معضلات و توانایی‌های بافت فرسوده افزایش می‌یابد. در این صورت می‌توان از ارزش‌های اجتماعی-فرهنگی مردم ساکن درون بافت فرسوده در تصمیم‌گیری‌ها بهره برد، ضمن اینکه به حفاظت و نگهداری آن‌ها از اقدامات انجام گرفته درون بافت، امیدوار بود. همچنین کیفیت طرح‌ها و برنامه‌های نوسازی و بهسازی شهری ارتقاء می‌یابد و تصمیمات درست‌تر و منطقی‌تری به لحاظ تصمیم‌گیری جمعی اتخاذ می‌شود.

با توجه به مطالعات صورت گرفته پیرامون بافت فرسوده و بررسی مبانی نظری، می‌توان گفت وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان در بافت‌های فرسوده، به‌صورت توأمان در میزان مشارکت آن‌ها در طرح‌های بهسازی و نوسازی این بافت‌ها مؤثر هستند. بنابراین در این پژوهش فرض بر آن است که متغیرهای مستقل شامل «وضعیت اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی» بر متغیر وابسته یعنی «بهسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده» تأثیرگذار هستند. همچنین در صورت تحقق بهسازی مشارکتی، پیامدهایی چون «حفظ خاطره‌ی جمعی و هویت محله‌ای»، «افزایش رضایت ساکنان» و «پایداری اجتماعی محله» رقم خواهد خورد. برای بررسی نگرش ساکنان به مشارکت نیز هشت گویه، مورد پرسش قرار گرفته است. بر این اساس در تصویر ۱، مدل مفهومی ارائه شده است.



تصویر ۱- مدل مفهومی پژوهش

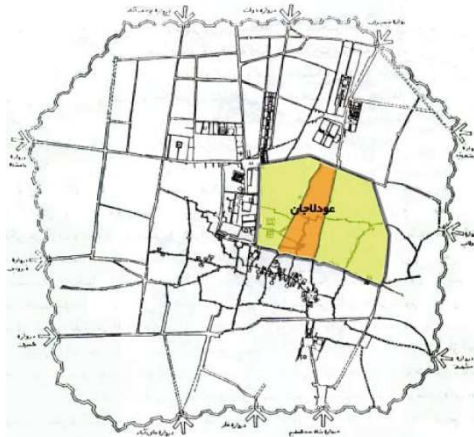
۳- روش پژوهش

هدف از این پژوهش «بررسی تأثیر عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری در محله عودلاجان، واقع در منطقه‌ی ۱۲ شهرداری تهران» است. این پژوهش پیمایشی بوده و ابزار گردآوری داده‌ها، پرسشنامه است. از طریق مطالعات اسنادی شامل کتب، مقالات، پایان‌نامه‌ها، آمارنامه‌ها و گزارش‌ها و مطالعات میدانی، شاخص‌های مرتبط با وضعیت اقتصادی، وضعیت اجتماعی و وضعیت فرهنگی شهروندان انتخاب شده و در پرسشنامه، مورد پرسش قرار گرفته است. حجم نمونه با توجه به قواعد سرانگشتی آماری برای انجام تحلیل‌های همبستگی بیشتر از ۴۰ است که در اینجا ۱۰۰ پرسش‌نامه توزیع شد. همچنین پس از تکمیل پرسش‌نامه‌ها و ورود آن‌ها در نرم‌افزار میزان آلفای کرونباخ بررسی شد تا پایایی پرسش‌نامه تعیین گردد. با توجه به اینکه مقدار آلفای کرونباخ بالای هفت‌دهم و معادل ۰٫۷۲۱ است، پرسش‌نامه از پایایی مناسبی برخوردار است. روش نمونه‌گیری روش تصادفی خوشه‌ای چندمرحله‌ای است و انتخاب نمونه به صورت بلوکی انجام شده است. اطلاعات مورد نیاز از طریق پرسشنامه گردآوری شده و سؤالات بر اساس طیف لیکرت به صورت پنج مقوله‌ای بوده است. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار آماری مورد تحلیل قرار گرفته و آمار توصیفی و تحلیلی ارائه شده است. جامعه آماری این پژوهش، متشکل از شهروندان ساکن محله‌ی مورد نظر است که بیش از سه سال سابقه سکونت داشته باشند. این محدودیت برای این در نظر گرفته شده که جامعه آماری از اطلاعات کافی برخوردار باشند.

۳-۱- محدوده‌ی مطالعاتی پژوهش

محدوده‌ی پژوهش، محله‌ی تاریخی عودلاجان است که امروزه در منطقه‌ی ۱۲ شهرداری تهران واقع شده؛ از شمال به خیابان امیرکبیر، از شرق به خیابان ری، از غرب به خیابان ناصرخسرو و از جنوب به خیابان پانزده خرداد محدود می‌شود و مساحت آن حدود ۱۵۰ هکتار است. عودلاجان یکی از پنج محله‌ی تهران عهد صفوی است که به همراه محلات ارگ، سنگلج، چاله‌میدان و بازار، شهر قدیم را تشکیل می‌دادند. امروزه این محله در سه بخش مجزا قابل شناسایی است: محله‌ی امامزاده یحیی (در شرق)، محله‌ی پامنار (در میانه) و محله‌ی ناصرخسرو (در غرب). در این پژوهش مطالعه بر روی کل محدوده‌ی محله‌ی عودلاجان، شامل بخش‌های شرقی، میانی و غربی انجام شده است.





تصویر ۲- نقشه‌ی محله‌ی عودلاجان (مهندسین مشاور نگین شهر، ۱۳۸۴ و مهندسین مشاور باوند، ۱۳۸۹)

طرح‌های متعددی برای این محله‌ی تاریخی تهیه شده که از آن میان، می‌توان به طرح بهسازی محله‌ی عودلاجان، طرح ساماندهی، بهسازی و نوسازی محله‌ی عودلاجان (مهندسین مشاور نگین شهر، ۱۳۸۴)، طرح نوسازی بخش میانی محله‌ی عودلاجان (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۸۶)، طرح ساماندهی بخش میانی محله‌ی عودلاجان (مهندسین مشاور کهندژ، ۱۳۸۸) و طرح منظر شهری محله‌ی تاریخی عودلاجان (مهندسین مشاور باوند، ۱۳۸۹) اشاره کرد؛ اما تا کنون هیچ‌یک از این طرح‌ها اجرا نشده و محله همچنان روند فرسودگی خود را در تمام ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی ادامه می‌دهد. بر اساس مشاهدات صورت گرفته، تخریب روزافزون بافت محله و بناهای قدیمی، تبدیل شدن بناهای مسکونی به کارگاه و انبار، افزایش تعداد معتادان و ناامنی در محله مشاهده می‌شود. از اقدامات و تلاش‌های جدی و مستمر که در مهر و موم‌های اخیر به‌منظور حفظ و باززنده‌سازی محله صورت گرفته، می‌توان به مرمت بخشی از بازارچه‌ی عودلاجان اشاره نمود.

۴- تحلیل داده‌ها

همان‌گونه که بیان شد، یکی از مهم‌ترین راهکارها در جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده استفاده از مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی آن است؛ چراکه مشارکت از مهم‌ترین معیارهای موفقیت در برنامه‌ریزی محسوب می‌شود و بدون در نظر گرفتن اهمیت آن نمی‌توان امید چندانی به اثربخشی فعالیت برنامه‌نوسازی و بهسازی داشت. زمانی که مردم، خود در فرآیند تهیه طرح، مداخله کرده و در جریان مسائل و امور قرار می‌گیرند در اجرا نیز مشارکت فعال داشته و این امر موجب افزایش چشم‌گیر بازدهی طرح خواهد شد. این پروژه‌ها باید چنان طراحی شوند که همراه با انجام اقدامات اعتمادسازی، از ابتدا تا انتها مشارکت مردم را به‌همراه داشته باشند و در ارتباط با نیازهای هر محله یا منطقه کار کنند. ارائه‌ی امکانات و خدمات زیرساختی و از طرف دیگر ایجاد زمینه‌های اعتمادسازی در مناطق فرسوده، مشارکت مردم در فرآیند بهسازی و نوسازی و در نهایت موفقیت برنامه‌ها را به دنبال خواهد داشت.

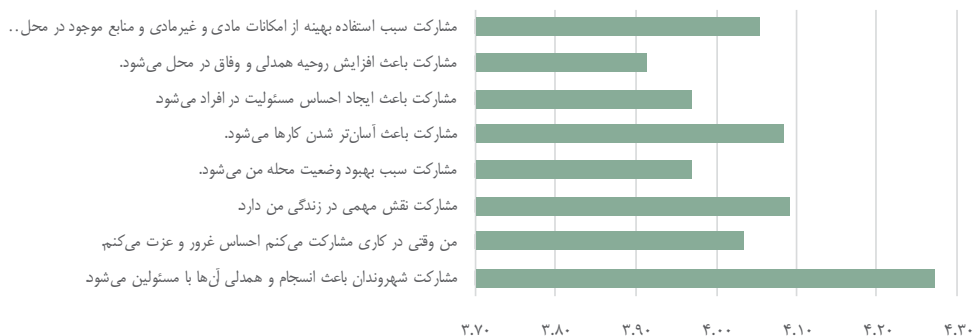
۴-۱- بررسی نگرش ساکنان به مشارکت

نگرش و ذهنیت شهروندان به مقوله مشارکت اگر مثبت باشد سبب می‌شود تا در طرح‌های بهسازی از مشارکت آن‌ها بهره گرفت و موفقیت طرح‌ها حاصل شود. در این پژوهش برای بررسی وضعیت مشارکت شهروندان در طرح‌های بهسازی و نوسازی از هشت گویه بهره گرفته شد و با آزمون تی تک نمونه‌ای مورد بررسی قرار گرفت.

جدول ۱- پاسخ شهروندان به گویه‌های نگرش ساکنان به مشارکت

گویه‌ها	میانگین	انحراف معیار	میانگین انحراف معیار	آماره‌ی آزمون تی	سطح معناداری	میانگین تفاوت‌ها
مشارکت شهروندان باعث انسجام و همدلی آن‌ها با مسئولین می‌شود.	۴/۲۷	۰/۸۳۲	۰/۰۴۳	۲۹/۷۰۴	۰/۰۰۰	۱/۲۶۸
من وقتی در کاری مشارکت می‌کنم احساس غرور و عزت می‌کنم.	۴/۰۳	۰/۹۹۰	۰/۰۵۱	۲۰/۲۰۱	۰/۰۰۰	۱/۰۲۶
مشارکت نقش مهمی در زندگی من دارد.	۴/۰۹	۰/۸۳۶	۰/۰۴۳	۲۵/۴۰۰	۰/۰۰۰	۱/۰۸۹
مشارکت سبب بهبود وضعیت محله من می‌شود.	۳/۹۷	۰/۸۸۲	۰/۰۴۵	۲۱/۳۵۶	۰/۰۰۰	۰/۹۶۶
مشارکت باعث آسان‌تر شدن کارها می‌شود.	۴/۰۸	۰/۹۴۸	۰/۰۴۹	۲۲/۲۴۵	۰/۰۰۰	۱/۰۸۲
مشارکت باعث ایجاد احساس مسئولیت در افراد می‌شود.	۳/۹۷	۱/۰۳۳	۰/۰۵۳	۱۸/۲۲۲	۰/۰۰۰	۰/۹۶۶
مشارکت باعث افزایش روحیه همدلی و وفاق در محل می‌شود.	۳/۹۱	۱/۰۰۵	۰/۰۵۲	۱۷/۵۰۹	۰/۰۰۰	۰/۹۱۲
مشارکت سبب استفاده بهینه از امکانات مادی و غیرمادی و منابع موجود در محل می‌شود.	۴/۰۵	۰/۹۲۲	۰/۰۴۷	۲۲/۱۲۴	۰/۰۰۰	۱/۰۴۷

مطابق جدول ۱، نتایج نشان می‌دهد، ضمن آنکه تمام گویه‌ها معنادار هستند، میانگین تمام گویه‌ها نیز بالاتر از حد متوسط است. بالاترین میانگین را گویه‌ی یک یعنی «مشارکت شهروندان باعث انسجام و همدلی آن‌ها با مسئولین می‌شود» دارد که از کمترین انحراف معیار نیز برخوردار است و کمترین میانگین را گویه‌ی هفت «مشارکت باعث افزایش روحیه همدلی و وفاق در محل می‌شود» کسب کرد. بنابراین این نتایج گویای این مطلب می‌باشند که شهروندان به مقوله‌ی مشارکت نظر مثبت دارند و در صورت فراهم بودن بستر در طرح‌های نوسازی و بهسازی محدوده مشارکت می‌کنند.



تصویر ۳- میانگین گویه‌های میزان نگرش ساکنان به مشارکت

در تصویر ۳ در بررسی نحوه‌ی نگرش ساکنان به مشارکت، میانگین فراوانی گویه‌های پرسش شده دیده می‌شود. همچنین میزان اهمیت گویه‌ها با یکدیگر قابل سطح‌بندی است. نقش مشارکت شهروندان در همدلی و انسجام آن‌ها با مسئولین در سطح اول انتخاب پرسش‌شوندگان قرار گرفته، بعد از آن نقش مشارکت در زندگی فردی آن‌ها و تأثیر مشارکت بر سهولت انجام کارها در اولویت بعدی قرار می‌گیرد. در سطح بعدی استفاده‌ی بهینه از امکانات و احساس غرور و عزت برای ساکنان بافت فرسوده حائز اهمیت است. در سطح آخر تأثیر مشارکت در بهبود وضعیت محله، ایجاد احساس مسئولیت و افزایش روحیه‌ی همدلی در محل قرار گرفته است.



۴-۲- بررسی رابطه‌ی بین شاخص‌های اقتصادی و مشارکت شهروندان

پس از آگاهی از وضعیت هر یک از شاخص‌ها در محدوده‌ی مورد مطالعه برای بررسی رابطه‌ی بین متغیرهای زمینه‌ای و شاخص‌های تحقیق از آزمون ضریب همبستگی پیرسون جهت رابطه و شدت آن استفاده شد. در این آزمون برای همبستگی تأثیرگذاری هر یک از متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته سه نکته مورد توجه است، اول شدت رابطه، دوم معناداری رابطه (مقدار ضریب معنی‌داری کمتر از ۰,۰۵) و سوم جهت رابطه (مثبت و منفی بودن ضریب همبستگی).

جدول ۲- نتیجه‌ی بررسی رابطه‌ی بین شاخص‌های اقتصادی و مشارکت شهروندان

مشارکت	شاخص اقتصادی		
۰,۲۸۴	۱	ضریب همبستگی پیرسون	شاخص‌های اقتصادی
۰/۰۰۰		میزان معناداری (دوطرفه)	
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه	
	۰,۲۸۴	ضریب همبستگی پیرسون	مشارکت
	۰/۰۰۰	میزان معناداری (دوطرفه)	
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه	

یافته‌های پژوهش نشان‌دهنده‌ی، سطح معناداری بین دو شاخص اقتصاد و مشارکت است. این رابطه نسبتاً پایین، مثبت و مستقیم بین دو متغیر را نشان می‌دهد. به طوری که ضریب همبستگی بین دو متغیر اقتصاد و مشارکت ۰,۲۸۴ بوده است (جدول ۲). با توجه به یافته‌ها می‌توان گفت که هر چه شاخص اقتصادی افزایش پیدا کند سطح شاخص مشارکت نیز از سطح بالاتر و بهتری برخوردار خواهد شد.

۴-۳- بررسی رابطه‌ی بین شاخص‌های فرهنگی و مشارکت شهروندان

بر اساس، یافته‌های پژوهش، سطح معناداری بین شاخص‌های فرهنگی و شاخص مشارکت وجود دارد و رابطه‌ی بین این دو مثبت و مستقیم است. به طوری که ضریب همبستگی بین دو متغیر تحصیلات و مشارکت ۰,۲۲۹ بوده است (جدول ۳). با توجه به یافته‌ها می‌توان گفت که هر چه شاخص‌های فرهنگی در سطح بالاتری قرار داشته باشد، سطح شاخص مشارکت نیاز از سطح بالاتر و بهتری برخوردار خواهد شد.

جدول ۳- نتیجه‌ی بررسی رابطه‌ی بین شاخص‌های فرهنگی و مشارکت شهروندان

مشارکت	شاخص‌های فرهنگی		
۰,۲۲۹	۱	ضریب همبستگی پیرسون	شاخص‌های فرهنگی
۰/۰۰۰		میزان معناداری (دوطرفه)	
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه	
	۰,۲۲۹	ضریب همبستگی پیرسون	مشارکت
	۰/۰۰۰	میزان معناداری (دوطرفه)	
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه	

بنابراین هرچه شاخص‌های فرهنگی ساکنان بافت فرسوده بیشتر باشد، تمایل آن‌ها به مشارکت نیز بیشتر خواهد بود. سواد و آگاهی مردم در مشارکت آن‌ها تأثیرگذار است و میزان مشارکت آن‌ها در بهبود وضع زندگی‌شان مؤثر خواهد بود.

۴-۴- بررسی رابطه‌ی بین شاخص‌های اجتماعی و مشارکت شهروندان

یافته‌های تحقیق نشان‌دهنده‌ی وجود رابطه‌ی معنادار بین دو شاخص‌های اجتماعی و مشارکت است. همچنین این رابطه مثبت و مستقیم است. به طوری که ضریب همبستگی بین دو متغیر شاخص‌های اجتماعی و مشارکت، مطابق جدول ۴، ۰,۳۲۵ بوده است. با توجه به یافته‌ها، می‌توان گفت که هر چه وضعیت سطح شاخص‌های اجتماعی در سطح بالاتری قرار داشته باشد، سطح شاخص مشارکت نیاز از سطح بالاتر و بهتری برخوردار خواهد شد.

جدول ۴- نتیجه‌ی بررسی رابطه‌ی بین اشتغال و مشارکت شهروندان

شاخص‌های اجتماعی	مشارکت	
۱	۰,۳۲۵	ضریب همبستگی پیرسون
	۰/۰۰۰	میزان معناداری (دوطرفه)
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه
۰,۳۲۵		ضریب همبستگی پیرسون
۰/۰۰۰		میزان معناداری (دوطرفه)
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه

در صورت اشتغال‌زایی و کارآفرینی برای ساکنان بافت‌های فرسوده، می‌توان امید آن‌ها به محله و میزان دلبستگی‌شان را افزایش داد. این امر بر مشارکت ساکنان نیز تأثیرگذار است و میزان همکاری آن‌ها را در طرح‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی ارتقاء می‌دهد.

۴-۵- تأثیر رابطه‌ی تمایل بر مشارکت بر رضایت ساکنان، خاطره‌ی جمعی و هویت محله‌ای و پایداری اجتماعی محله

در انتها رابطه‌ی بین گویه‌های به دست آمده از تمایل به مشارکت ساکنان با پیامدهای بهسازی مشارکتی مورد سنجش قرار می‌گیرد، با توجه به نتایج حاصل از این بررسی، همان‌طور که در جدول ۵ قابل رؤیت است، مشارکت بر روی «افزایش رضایت ساکنان، حفظ خاطره‌ی جمعی و هویت محله‌ای و پایداری اجتماعی محله» تأثیرگذار است و رابطه‌ی معنی‌داری بین گویه‌های مشارکت و پیامدهای آن دیده می‌شود. بر اساس مقدره‌ی اولویت معنی‌داری، سه گویه‌ای که بیشترین تأثیر را بر سه متغیر افزایش رضایت، خاطره جمعی و پایداری اجتماعی دارند، با رنگ مشخص شده‌اند.

جدول ۵- نتیجه‌ی بررسی رابطه‌ی بین اشتغال و مشارکت شهروندان

پایداری اجتماعی محله		حفظ خاطره‌ی جمعی و هویت محله‌ای		افزایش رضایت ساکنان		گویه‌های بهسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده
اولویت معنی‌داری	میزان معنی‌داری	اولویت معنی‌داری	میزان معنی‌داری	اولویت معنی‌داری	میزان معنی‌داری	
۰/۳	۰/۰۰۲	۰/۵	۰/۰۳۱	۰/۳	۰/۰۱۲	- میزان انسجام و همدلی ساکنان بافت فرسوده‌ی محله عودلاجان با مسئولین
۰/۱	۰/۰۲۴	۰/۱	۰/۰۲۶	۰/۱	۰/۰۳۲	- مشارکت به مثابه عامل افزایش حس غرور و عزت ساکنان
۰/۵	۰/۰۲۶	۰/۷	۰/۰۳۲	۰/۶	۰/۰۲۴	- نقش مشارکت در زندگی فردی‌شان
۰/۲	۰/۰۱۲	۰/۳	۰/۰۰۲	۰/۹	۰/۰۳۱	- نقش مشارکت در بهبود محل زندگی آن‌ها
۰/۳	۰/۰۳۱	۰/۲	۰/۰۲۴	۰/۴	۰/۰۱۸	- تأثیر مشارکت در تسهیل انجام امور
۰/۴	۰/۰۱۸	۰/۲	۰/۰۱۸	۰/۷	۰/۰۲۶	- مشارکت و ایجاد احساس مسئولیت
۰/۵	۰/۰۲۲	۰/۶	۰/۰۳۲	۰/۱	۰/۰۰۲	- نقش مشارکت در افزایش روحیه‌ی همدلی و وفاق
۰/۶	۰/۰۳۲	۰/۴	۰/۰۱۲	۰/۸	۰/۰۳۲	- تأثیر مشارکت در استفاده‌ی بهینه از امکانات مادی و غیرمادی و منابع موجود
۰,۵	۰,۰۵	۰,۶	۰,۰۰۱	۰,۸	۰,۰۴	مشارکت



در ادامه با جمع گویه‌ها، شاخص کلی مشارکت و رابطه‌ی آن با سه متغیر رضایت، خاطره جمعی و پایداری اجتماعی بررسی شد. بر اساس نتایج، وجود مشارکت و تمایل ساکنان به بهسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده، در درجه‌ی اول بر افزایش رضایت ساکنان مؤثر است. در سطح بعدی بر خاطره‌ی جمعی و هویت در آن‌ها تأثیر دارد و در سطح سوم بر پایداری اجتماعی مؤثر است.

۵- یافته‌ها و بحث

پژوهش حاضر درصدد شناسایی عوامل مؤثر بر میزان مشارکت مردم در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده بوده است تا با شناسایی میزان تأثیر این عوامل بتوان راهکار نوسازی و بهسازی برای بهبود شرایط زیستی بافت‌ها پیشنهاد داد. عوامل مؤثر بر میزان مشارکت مردم را می‌توان در سه بعد اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مورد بررسی قرار داد. در بررسی وضعیت اقتصادی، تأثیر درآمد بر میزان مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی مورد ارزیابی قرار گرفت. برای مثال نتایج پژوهش نشان داد، هر چه درآمد ساکنان بالاتر باشد، امید به ماندن آن‌ها در محله بیشتر می‌شود، حس تعلق در آن‌ها افزایش یافته و میزان مشارکت در امر نوسازی و بهسازی بیشتر خواهد بود. برای نمونه در بررسی وضعیت فرهنگی، تأثیر میزان تحصیلات بر میزان مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بررسی شد. نتایج نشان داد هرچه میزان تحصیلات پرسش‌شوندگان بیشتر بود، به دلیل آگاهی بیشتر، میل به مشارکت بیشتری داشتند. همچنین برای مثال در بررسی وضعیت اجتماعی، تأثیر اشتغال بر میزان مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی مورد بررسی قرار گرفت که در صورت اشتغال ساکنان و ایجاد اعتماد اجتماعی و دلبستگی به مکان، حس مشارکت آن‌ها نیز افزایش می‌یابد.

بررسی نگرش ساکنان محله عودلاجان به مشارکت در امور نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی این محله، حاکی از این امر است که بیشتر از نیمی از پرسش‌شوندگان نگرش مثبتی به مشارکت نشان دادند؛ بنابراین ساکنان امید به ماندگاری دارند و برای عدم مهاجرت از بافت و اصلاح محله‌ی خود حاضر به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی هستند. برای این منظور، باید فضا به گونه‌ای ارتقاء داده شود تا مردم برای زندگی تشویق شوند. این ماندگاری جمعیت می‌تواند انگیزه‌های مشارکت را ارتقا دهد و شاید بهترین روش در درمان مناطق فرسوده، مشارکت ساکنان باشد؛ اما در این میان موانع بسیاری وجود دارند که شاید مهم‌ترین آن‌ها در راه نوسازی بافت‌های فرسوده، بحث سوددهی آن است. اعداد و ارقام حکایت از آن دارند که اصلی‌ترین علت عدم حضور و مشارکت در احیاء یا نوسازی بافت‌های فرسوده مسئله‌ی تأمین اعتبار و از طرفی بحث بازگشت سرمایه است. نتیجه‌گیری کلی که از مشارکت مردم می‌توان گرفت این است که احیاء، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده اتفاق نمی‌افتد مگر این‌که این مسئله توسط مردم و با مشارکت آن‌ها صورت پذیرد و برای این‌که این کار صورت پذیرد باید دولت و نهادهای عمومی، ضمن تأکید بر نقاط قوت، سعی بر بهره‌گیری از فرصت‌های بیرونی در جهت رفع نقاط ضعف و حذف تهدیدها باشد.

مشارکت شهروندان در هر یک از مراحل و انواع طرح‌های شهری، سبب بهبود شرایط عمومی، توزیع قدرت و بالا رفتن سطح امید به زندگی می‌شود. همچنین سیستم تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی و مدیریت دولتی متمرکز را به سمت مدیریت محلی و از پایین به بالا (توسعه‌ی مشارکتی) با توجه به نیازها، امکانات، توانمندی‌ها و اولویت‌هایشان سوق می‌دهد. هر چقدر اعتماد نهادی و رضایت‌مندی اجتماعی شهروندان در حد بالا و احساس محرومیت آنان در حد پایینی باشد، به همان اندازه مشارکت آنان در امور شهری بیشتر خواهد بود و از آنجایی که برنامه‌ریزی شهری بیش از هر چیز با محیط انسان‌ساخت سروکار دارد، باید عرصه‌ی برنامه‌ریزی را هر چه بیشتر به سمت شهروندان سوق داد. مشارکت شهروندان در سطوح مختلف و درجات متفاوت تحقق می‌یابد، به عبارت دیگر بین مشارکت تشریفاتی و مشارکتی که نشان‌گر قدرت واقعی تأثیر در نتایج و فرآیند برنامه‌ریزی‌ها است، تفاوت وجود دارد. این نکته بسیار مهم باید در تمامی برنامه‌های مدیریت شهری مورد توجه متخصصان برنامه‌ریزی قرار گیرد.

۶- نتیجه‌گیری

بر اساس نتایج، بین وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهروندان بافت فرسوده‌ی محله‌ی عودلاجان با میزان مشارکت آنان در ساماندهی و احیاء بافت‌های فرسوده رابطه‌ی معناداری وجود دارد. همچنین مشخص شد سطح مشارکت مردم بالاتر از حد متوسط است که نیاز به فراهم شدن زمینه‌های مشارکت شهروندان در طرح‌ها را نشان می‌دهد. با نظرسنجی صورت گرفته در پرسشنامه در مورد «میزان انسجام و همدلی مردم بافت فرسوده‌ی محله‌ی عودلاجان با مسئولین، میزان حس غرور و عزت آن‌ها، نقش مشارکت در زندگی فردی‌شان، نقش مشارکت در بهبود محل زندگی آن‌ها، تأثیر مشارکت در تسهیل انجام امور، مشارکت و ایجاد احساس مسئولیت، نقش مشارکت در افزایش روحیه همدلی و وفاق، تأثیر مشارکت در استفاده بهینه از امکانات مادی و غیرمادی و منابع موجود»، نتیجه حاکی از آن است که توجه به مشارکت اجتماعی مردم در اداره‌ی امور شهر و مدیریت شهر بسیار اهمیت دارد، با توجه به این مفهوم که شهروندان باید در اداره‌ی امور مربوط به شهر و محیطی که در آن زندگی می‌کنند، سهیم و شریک باشند. به عبارتی باید به جای مدیریت شهری، حاکمیت شهری وجود داشته باشد، یعنی همان مدیریت شهر توسط مردم، پس با اطلاع رسانی دقیق در زمینه‌ی حقوق شهروندی قطعاً مشارکت مردم در اداره‌ی شهر بالا خواهد رفت.

بر اساس نتایج مشخص شد که مشارکت مردم با مسئولان شهری سبب کاهش مشکلات و موفقیت طرح‌های بهسازی و نوسازی می‌شود. به‌طور کلی توجه به این مطلب مهم است که فرسودگی بافت‌های شهری از درون خود بافت‌ها پدید می‌آید و هر بافت فرسوده هم می‌تواند ریشه‌های فرسودگی و ناسازگاری را از همان ابتدا در درون خود داشته باشد؛ لذا شناخت، مطالعه، بررسی علل و مسائل و مشکلاتی که سبب ایجاد ناسازگاری و فرسودگی در بافت می‌شود؛ منجر به ذکر راهکارهایی، برای اصلاح و بهسازی بافت‌های موجود و پیشگیری از ایجاد بافت‌های فرسوده می‌شود.

در محدوده‌ی عودلاجان متأسفانه در زمینه‌ی عملی مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده، اتفاقی نیفتاده است، چراکه اساساً تاکنون مردم به‌عنوان مخاطب شریک در تعامل با شهرداری نبوده‌اند. دلایل آن هم عمدتاً مربوط به عواملی چون کارایی پایین سیستم هماهنگ کننده دولتی برای شهرداری در ارتباط با امر مشارکت‌های مردمی در لایه‌های مختلف، ناهماهنگی در استفاده‌ی بهینه از مشارکت‌های مردمی و بخش خصوصی در زمینه‌های مختلف و... است؛ که هر یک به‌طور جداگانه می‌تواند گسستگی عمیقی میان مدیریت نوسازی و ساکنین بافت‌ها را پدید آورد. با بررسی این ویژگی‌ها بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از مطالعات و نظرسنجی‌ها، پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود.

- اعتمادسازی و اطمینان‌بخشی به‌منظور توسعه‌ی مشارکت‌های مردمی ساکن در بافت‌های فرسوده؛
- جذب اعتبارات مالی از سازمان‌های دولتی جهت بازسازی بافت‌ها؛
- ایجاد حس اعتماد و همکاری بین مردم و مسئولان شهر؛
- اتخاذ تدابیر تشویقی و ارائه‌ی تسهیلات ویژه برای جلب مشارکت بخش خصوصی و تشکل‌های شهروندی در زمینه‌ی سرمایه‌گذاری در سطح محله؛
- تخصیص سهم بیشتری از بودجه به عمران بافت‌های فرسوده؛
- ایجاد تجهیزات و ارتقاء کیفیت عمومی متناسب با خواسته‌ها و نیازهای ساکنین با همکاری و مشارکت خود مردم برای ارتقای کیفیت فضاهای زندگی.



- 1- Koppenjan and Ensink
- 2- Perrerr
- 3- Ikdavoos
- 4- Acedo

منابع

- آقاصفیری، عارف. حاتمی‌نژاد، حسین. پوراحمد، احمد. رهنمایی، محمدتقی. منصوری، سیدامیر. کلانتری خلیل آباد، حسین (۱۳۸۹). بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت (تهران). *مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۱، ۵۹-۷۱.
- اسدیان، فریده. سیاحی، زهرا (۱۳۹۰). نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه‌ی موردی: محله عامری اهواز). *آمایش محیط دانشگاه آزاد ملایر*، ۱۲، ۱۳۹-۱۶۳.
- اکبرپور سراسکانرود، محمد. پوراحمد، احمد. عابدینی، اصغر (۱۳۸۹). استفاده از راهبردهای مناسب تکنیک SWOT در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده (مطالعه موردی: محله سیروس تهران). *جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی (مجله پژوهشی علوم انسانی دانشگاه اصفهان)*، ۴، ۶۵-۸۸.
- ابراهیم‌زاده، عیسی (۱۳۷۷). مدیریت مشارکت شوراهای اسلامی و نظام مدیریت روستایی در ایران. تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.
- بوچانی، محمدحسین (۱۳۸۳). نوسازی بافت کهن قزوین آزمون برای مدیریت شهری. *مجله شهرداری‌ها*، ۷۰، ۵۹-۶۴.
- پاپلی یزدی، محمد حسین (۱۳۸۱). *نظریه‌های توسعه روستایی*. تهران: انتشارات سمت.
- پوراحمد، احمد. شماعی، علی (۱۳۸۰). توسعه‌ی فیزیکی شهر یزد و تأثیر آن بر ساختار جمعیت بافت قدیم شهر. *نامه علوم اجتماعی*، ۱۸، ۳-۳۰.
- پولادساز، کیارش. اخوان ورنوسفادرانی، نسرين (۱۳۹۴). ابعاد فرهنگی-اجتماعی مؤثر بر توانمند سازی بافت فرسوده. *همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها*.
- توسلی، محمود (۱۳۷۹). *اصطلاح‌شناسی نوسازی و بهسازی شهری*. *مجله هفت شهر*، ۲، ۸۵-۸۷.
- جهان‌شاهی، محمدحسین (۱۳۸۲). بافت‌های فرسوده و مشکل سازی شهری. *مجله جستارهای شهرسازی*، ۴، ۳-۵.
- جهانگیر، محمدحسین. مؤمنی، مرضیه. موسوی رینه، سیده مهسا (۱۴۰۰). رتبه‌بندی چندشاخصه‌ای راهکارهای تقویت مشارکت عمومی در حفاظت از آثار تاریخی و میراث فرهنگی بر اساس الگوواره‌ی توسعه پایدار. *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۲، ۷۵-۸۲.
- حامد مقدم، احمد (۱۳۷۳). *مشارکت و توسعه‌ی مشارکت روستایی (مجموعه مقاله‌های سمینار جامعه‌شناسی و توسعه ۲)*. تهران: انتشارات سمت.
- حبیبی، سید محسن. مقصودی، ملیحه (۱۳۸۴). مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حبیبی، کیومرث. پوراحمد، احمد. مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). *بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*. تهران: انتشارات انتخاب.
- داوودپور، زهره. نیک‌نیا، ملیحه (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به‌سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه). *فصلنامه آمایش محیط*، ۱۵، ۳۱-۵۹.
- دستمالچیان، محمدجواد (۱۳۷۴). *بافت‌های تاریخی را حفظ کنیم (مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران)*. تهران: سازمان میراث فرهنگی.
- رهنما، مصطفی (۱۳۸۸). *برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها*. مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.
- زیاری، کرامت‌اله. بیرانوندزاده، مریم. علی‌زاده، یحیی. ابراهیمی، سمیه (۱۳۸۸). بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر یزد). *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۲، ۸۵-۹۹.
- سازمان نوسازی شهر تهران (۱۳۸۶). *طرح نوسازی بخش میانی محله عودلاجان*. تهران.
- سلمانی مقدم، محمد. امیر احمدی، ابوالقاسم. کاویان، مریم (۱۳۹۳). کاربرد برنامه‌ریزی کاربری اراضی در افزایش تاب‌آوری شهری در برابر زمین‌لرزه با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیا (GIS) (مطالعه‌ی موردی: شهر سبزوار). *مطالعات جغرافیایی مناطق خشک*، ۱۷، ۱-۹.
- سعیدی رضوانی، نوید. کاظمیان، غلامرضا (۱۳۸۰). *امکان‌سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداری‌ها (جلد اول: بررسی تحولات نظری و تجارب جهانی)*. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها.
- سید بکایی، سید جواد (۱۳۸۳). *شناخت و تحلیل نقش عنصر مشارکت مردمی در روند بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، نمونه موردی محور بین‌النهرین شیراز*. پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد در رشته‌ی شهرسازی، دانشکده شهرسازی و معماری، دانشگاه شهید بهشتی.
- شماعی، علی. پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). *بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.



- صالح، سعید. فولادیان، احمد. خدیوی، غلامرضا. مهران فر، مصطفی (۱۳۹۱). بررسی تأثیر سرمایه اجتماعی و مشارکت مالکان در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر مشهد. *مجله‌ی هفت شهر*، ۴۳، ۴۳-۵۱.
- عابدی، سمانه (۱۳۹۹). ابزارهای تأمین مالی و عوامل مؤثر بر مشارکت مردم در بهسازی محیطی شهر سبز (فرا تحلیلی بر مطالعات انجام شده در ایران). *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۹، ۱-۱۸.
- عابدی سروستانی، احمد (۱۳۸۵). جایگاه ترویج در توسعه با تأکید بر مشارکت. *روستا و توسعه*، ۹(۱)، ۱۳۷-۱۶۵.
- علوی تبار، علیرضا (۱۳۷۹). *بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره‌ی امور شهرها (جلد اول: تجارب جهانی و ایران)*. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها.
- فرهادیان، حسین. امینیان، امیراحمد. علی‌اکبرزاده، حانیه. کوثر، فائزه (۱۳۹۳). بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری با استفاده از مدل تحلیلی SWOT (نمونه موردی: قلعه وکیل آباد). *ششمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر اسلامی*.
- قاسمی، ایرج. قاسمی سبانی، محمد. حیدری، حسین (۱۳۹۴). عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده. *مجله رفاه اجتماعی*، ۵۹، ۲۵۵-۲۸۸.
- محمدی، جلیل. محمدی، علیرضا (۱۳۹۶). بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان. *تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۴۴، ۶۵-۸۶.
- معتمدی مهر، اکبر. حسینیور، رضا. رضایی، رقیه (۱۳۹۳). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردم (مطالعه موردی: محله قیلر قروه). *چشم‌انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی*، ۲۶، ۲۹-۴۴.
- مهندسین مشاور نگین شهر (۱۳۸۴). *طرح ساماندهی، بهسازی و نوسازی محله عودلاجان*. تهران: شهرداری منطقه ۱۲.
- مهندسین مشاور باوند (۱۳۸۹). *سند هدایت محله عودلاجان*. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران.
- مهندسین مشاور کهندژ (۱۳۸۸). *طرح ساماندهی محله عودلاجان*. تهران: بنیاد تعاون ناجا.
- موسوی، میرنجف. حیدری، حسن. باقری کشکولی، علی (۱۳۹۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده مطالعه‌ی موردی شهر سردشت. *مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای*، ۱۵، ۱۰۵-۱۲۲.
- نوذریور، علی (۱۳۸۰). یادداشت سردبیر (سرمقاله). *فصلنامه مدیریت شهری*، ۶، ۱-۱۱۴.
- وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۴). *تعاریف، ساختار، نوع، مرجع و مستندات قانونی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری*. تهران: دبیرخانه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- Acedo, A., Oliveira, T., Naranjo-Zolotov, M., & Painho, M. (2019). Place and city: toward a geography of engagement. *Heliyon*, 5(9): e02413.
- Ikdavoo, A. (2018). *Investigating the social dialogue network and its outcome on the modernization of worn out tissue*. Australia: Australian Institute of Family Studies.
- Koppenjan, J. M. and Enserink, B. (2009). Public-private partnerships in urban infrastructures: Reconciling private sector participation and sustainability, *Public Administration Review*, 69(2), 284-296.
- Perrerr, T. L. (2015). Changes in small town social capital and civic engagement. *Journal of Rural Studies*, 25, 185-193.
- Trancik, R. (1981). *Finding lost space-Theories of urban design*. Van Nostrand Reinhold Company: U.S.A.
- UN. (2017). Sustainable Development Goals: Make Cities and Human Settlements Inclusive, Safe, Resilience and Sustainable. Retrieved From: <https://sustainabledevelopment.un.org/topics/sustainabledevelopmentgoals>