

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

پانته‌آ علی‌پور کوهی^۱, مریم رمضانی^۲, مرتضی میرغلامی^۳

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 همین‌رو، 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 به‌دست 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.بی.اس. با آزمون‌های تی تک نمونه‌ای و همبستگی پیرسون انجام گرفته است. یافته‌های پژوهش نشان‌دهنده مثبت بودن نگرش ساکنان به مشارکت و میل به ماندگاری آن‌ها در صورت بهبود وضعیت است. شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بر تمايل 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، دانشکده عمران، هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)، پست الکترونیکی: P.alipour@alumni.ut.ac.ir

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

۳. دانشیار گروه شهرسازی، رشته‌ی طراحی شهری، دانشکده 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 عنصر ناهمخوان شهری، کمبود سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه‌ی ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری 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 ناسامانی در نظام کاربری زمین، برخی آلودگی‌های زیستمحیطی، قرارگیری برخی از بخش‌های بافت در حریم آثار تاریخی و ضوابط نارسایی ساخت و ساز در آن، خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکونتی 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 برستند می‌توانند در فرآیند توسعه‌ی شهر به عنوان نیروی محرک استفاده شود (معتمدی مهر، حسنپور و رضایی، ۱۳۹۳، ۱۰).

با وجود قدمت مشارکت در میان جوامع انسانی و عمل به آن، واژه‌های مشارکت و مشارکتی برای اولین بار در اوخر دهه ۱۹۵۰ مطرح شد، علت توجه روزافزون به رویکردهای مشارکتی توسعه از دهه ۱۹۷۰ به بعد را می‌توان در کاستی‌های موجود، در رهیافت‌های به کار رفته‌ی قبلی در زمینه‌ی توسعه و پیامدهای منفی آن جستجو نمود (عادی 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) و سیله‌ای خواهد بود تا مردم به کمک آن و بدون انتکای جدی به نهادهای رسمی بتوانند بر مشکلات خود فائق آیند، یعنی خوداتکا شوند و نیازهای اساسی خود را رفع کنند (پابلی 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، خودبایری 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.ا.س. 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 مردمی محور بین‌النهرين 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. زیاری و همکاران (۱۳۸۸) در پژوهشی با عنوان «بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه‌ی موردی شهر بیزد»، به بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر بیزد پرداخته است. محلات قدیمی شهر بیزد 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 مخربه 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، ارائه راهبردهای بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده این محله بوده که نتایج به دست آمده 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 ابنيه و مساکن 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. داودپور و نیکنیا (۱۳۹۰) پژوهشی با عنوان «بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی بهسوزی دستیاری 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 محدودی مورد مطالعه و مصاحبه با ساکنین محله‌ی مورد نظر، مشکلات و معضلات کلیدی با ۳۶ 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 وکیل آباد» انجام داده‌اند. هدف از این پژوهش، ارائه راهبردهای بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده قلعه‌ی گل آباد مشهد بوده و نتایج به دست آمده استراتژی‌های مختلف جهت حداکثر کردن قوت‌ها و فرسته‌ها 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 ساختاری، نهادی و سازمانی است. پولادساز و اخوان ورنوفادرانی (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 به دلیل قوانین و شرایط خاص آن مؤثر نباشد، در مقابل ممکن است به طور 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.



کوبنچان 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. ایدکاوبواس^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 پژوهشی: 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، بهدلیل 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 سعادت، 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 راه رهایی 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 برونو رفت از معضلات این بافت‌ها، مشارکت مردمی به عنوان رویکردی متأخر در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده مورد تأکید قرار گرفته است. بحث مشارکت به عنوان حل‌های 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 ساقه‌ی 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 سازمانی‌بافته 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 بیش از حد 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 به وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به ازین 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 مشکل از دو بخش عمده است: ۱- کالبد (فرم) و ۲- کارکرد (نقش). در این میان بخش‌هایی از بافت‌های شهری که کیفیت‌های شهری و کارکردی آن‌ها کاهش‌یافته و مختلط شده، بافت فرسوده نامیده می‌شوند. هر گاه فعالیت‌ها و کاربری‌ها، پاسخگوی نیازها باشند ولی کالبد آسیب دیده باشد و یا نظام فعالیت‌ها به‌هریخته، کاربری‌ها مختلط شود ولی کالبد حفظ شده باشد، فرسودگی نیزی است و اگر هر دو نوع فرسودگی حادث شود، فرسودگی کامل است. همچنین هر یک از این زیر طبقات نیازمند به کارگیری الگوی خاصی از نوسازی (فرسودگی کامل) تا بهسازی (فرسودگی نسبی) هستند (داودپور و نیکنیا، ۱۳۹۰، ۱۴).

در دنبای اندیشه‌پردازی در مورد مداخله در بافت‌ها و فضاهای کهنه شهری، دو گرایش و دیدگاه عمده وجود دارد: کارکردگرایی و فرهنگ‌گرایی. در دیدگاه کارکردگرایی اولویت با مقولات اقتصادی بوده و محتواهای 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 باز این تفکر است. دیدگاه کارکردگرایی، فضاهای شهری کهنه را از دید مصرفی نگریسته، پس به دگرگونی آن اعتقاد دارد. درحالی که دیدگاه فرهنگ‌گرا به این فضاهای بدهی 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 متحول ساز 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 روزبه‌روز از گردونه‌ی توسعه‌ی پویای شهر دور می‌شوند. بهمنظور جلوگیری از روند گسترش و شکل‌گیری این بافت‌ها و درجهت کاستن از مشکلات وضع موجود در این مکان‌ها، باید ابتدا به شناخت وضع موجود این بافت‌ها اقدام کرد و این امر محقق نمی‌گردد، مگر آن که به بررسی و شناخت بیشتر این محلات پرداخته شود. همچنین جهت نوسازی و بهسازی در بافت‌های فرسوده باید میزان دلالت 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 مطالعه‌ی برده و روش‌های مناسبی جهت بهبود وضعیت و رفع مشکلات این بافت‌ها را ارائه کرد (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۰۱).

۲-۱-۲- اهمیت پرداختن به بافت‌های فرسوده

نواحی کهنه 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 قادر 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 هفت هدف اختصاصی آن، در اهداف اول و سوم بر «اطمینان از دسترسی همه به مسکن مناسب، ایمن و مقرر به صرفه و خدمات پایه و بهبود محله‌های فقیرنشین» و «افزایش شهرنشینی جامع و پایدار و ظرفیت‌سازی برای برنامه‌ریزی، مدیریت یکپارچه و پایدار و مشارکت سکونتگاه‌های انسانی در تمامی کشورها» تأکید می‌شود (UN, 2017) که نشان از ضرورت توجه به سکونتگاه‌ها بدویژه 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 به مقتضای 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، هرجوهرج 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 (اکبرپور 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 به عنوان امری مختوم، مورد توجه علاقه‌مندان و مسئولان قرار داده است، معلول برداشت‌های متفاوت حداقل در سه قرن اخیر در خصوص بیشن، 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 گونه‌ایی 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 کهنه و قدیمی شهرها در ایران نشان می‌دهد که نحوه‌ی برخورد با این نواحی عمدتاً مبتنی بر حفظ و مرمت تک بنای‌های با ارزش بوده و کمتر به برنامه‌ریزی مشخص برای باز زنده‌سازی و بازگرداندن زندگی اجتماعی اقتصادی و فرهنگی این نواحی اندیشه‌شده 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 کن، ضروری است. چنین الگوهایی باید دارای منشاً 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 تعذیه کنند (رهنمای، ۱۳۸۸، ۵۵).

۲-۱-۳- اصول سازماندهی بافت فرسوده

به‌طورکلی 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 تدبیر مناسب به‌منظور پیشگیری از خطرها و 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 زندگانی به کار گرفته شود»؛ «ساختار عمومی محله‌ها به‌منظور حفظ لایه‌های آشکار و پنهان خاطره‌ی شهروندان که در گذرها، نشانه‌ها، مکان‌ها و فضاهای سبز و باز تباين 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 (اشغال) و فرهنگی (تحصیلات) شهروندان بافت فرسوده و میزان مشارکت آن‌ها» ارتقاء باید.

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، ۱-۲). 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 جامعه‌شناسختی باید بین مشارکت به معنی حالت یا وضع (امر شرکت کردن) و مشارکت به عنوان 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 بر می‌انگیزد تا برای دست‌یابی به هدف‌های گروهی یکدیگر را یاری دهند و در مسئولیت کار شریک شوند (نوذرپور، 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 تحملی 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 (تولسی، ۱۳۷۹، ۶۰). مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری و موضوع بهسازی مراکز قدمی شهر شده؛ اما می‌توان ادعا کرد که خارج از روح سودجویانه مدیران شهری قرار گرفته و کم‌ویش 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 رو به رو بوده‌اند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، ۱۱). با عنایت به گستردگی و اهمیت موضوع بافت‌های فرسوده‌ی شهری و خطربذیری 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، همیاری، 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.

۱-۲-۱- اهمیت مشارکت در بافت فرسوده

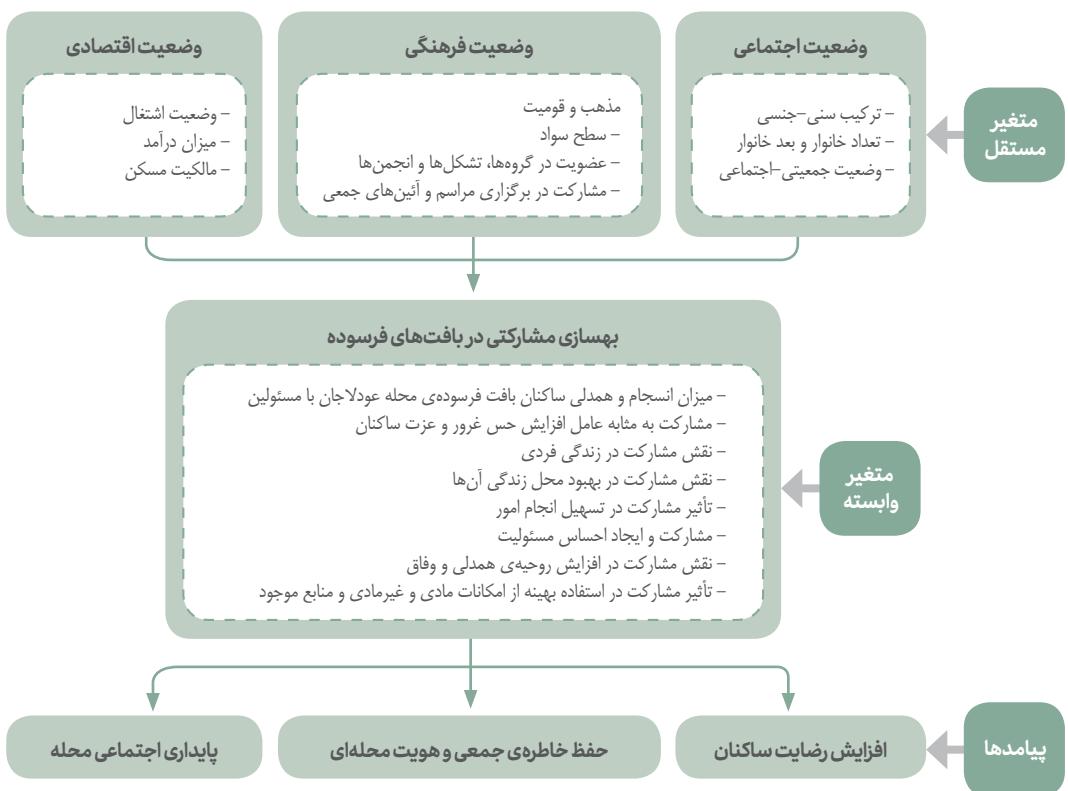
تجربه‌ی سالیان قبل در امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نشان می‌دهد که بدون استفاده از رویکرد مشارکتی نمی‌توان پیشرفتی در این امر حاصل کرد. در نظریه‌های شهرسازی در سراسر جهان مشارکت جایگاه مهمی به خصوص در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری یافته و در ایران طی سال‌های اخیر مشارکت شهروندان 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 گستردگی، به معنی برانگیختن حساسیت و در نتیجه افزایش درک و توان مردم در جهت پاسخگویی شان به طرح‌های توسعه و نیز مفهوم تشویق ابتکارات محلی در زمینه‌ی توسعه‌ی سکونتگاهی است (شماعی و پوراحمد، 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 آنچاکه «مردم» در تهییه، 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 این گونه برنامه‌ها اتفاق افتاده را می‌توان به چند مفهوم «مداخله»، «تملک»، «تخریب» و «تسطیح» خلاصه نمود. درحالی که در مورد پدیده‌ی بهسازی باتفهای افتاده به صورت جدی در کالبد بافت‌های قدیمی، عملکرد قابل توجهی به چشم نمی‌خورد. با اضافه کردن «عدم مشارکت مردمی» در روند تهییه و اجرای این گونه 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، بهشت تحت تأثیر نظام سیاسی و افتخاریزی‌های آن در کل کشور بوده و عمده‌تاً به نتایج گروهی توجه داشته تا به مصالح و نیازهای عامه‌ی مردم. در غالب این طرح‌ها، ظاهراً این نکته‌ی فراموش شده، همان طور که فرسایش یک پدیده‌ی «فرآگیر» 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 اصل‌آئی 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 پیگیرد صورتی از اشکال خود به خودی بوده و در هر حال «بهسازی فعال» تغواهید بود (فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۷).

۳-۲- چار چوب مفهومی یزروهش

استفاده از مشارکت مردمی امری است که پژوهه‌های نوسازی و بهسازی در بافت‌های فرسوده شهری را به مرحله تحقق نزدیکتر می‌کند. سهیم شدن مردم در قدرت و به دست 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، ارقاء‌ص. باید و تصمیمات درست و منطق‌تی، به لحاظ تصمیم‌گیری، جمع. 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، به صورت توانمند مشارکت آن‌ها در طرح‌های بهسازی و نوسازی این بافت‌ها مؤثر است. 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 جمیع 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.



۳- روشن پژوهش

هدف از این پژوهش «بررسی تأثیر عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری در محله عودلاجان، واقع در منطقه 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 سوالات 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 محله 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 باشد.

۳-۱- محدوده‌ی مطالعاتی پژوهش

محدوده‌ی پژوهش، محله‌ی تاریخی عودلاجان است که امروزه در منطقه 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 ارغ، سنگلچ، 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 (مهندسين مشاور نگин شهر، ۱۳۸۴ و مهندسين 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 (مهندسين مشاور نگين شهر، ۱۳۸۴)، طرح نوسازی بخش میانی محله‌ی عودلاجان (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۸۶)، طرح ساماندهی بخش میانی محله‌ی عودلاجان (مهندسين مشاور کهنه‌ر، ۱۳۸۸) و طرح منظر شهری محله‌ی تاریخی عودلاجان (مهندسين مشاور باوند، ۱۳۸۹) اشاره کرد؛ اما تا کنون هیچ‌یک از این طرح‌ها اجرا شده و محله همچنان روند فرسودگی خود را در تمام ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیستمحیطی ادامه می‌دهد. بر اساس مشاهدات صورت گرفته، تخریب روزافروزن بافت محله و بنای‌های قدیمی، تبدیل شدن بنای‌های مسکونی به کارگاه و انبار، افزایش تعداد معتادان و ناامنی در محله مشاهده می‌شود. از اقدامات و تلاش‌های جدی و مستمر که در مهره‌موم‌های اخیر به‌منظور حفظ و باززندگانی 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 برنامه نوسازی و بهسازی داشت. زمانی که مردم، خود در فرآیند تهیه طرح، مداخله کرده و در جریان مسائل و امور قرار می‌گیرند در اجرا نیز مشارکت فعال داشته و این امر موجب افزایش چشم‌گیر بازدهی طرح خواهد شد. این پروژه‌ها باید چنان طراحی شوند که همراه با انجام اقدامات اعتمادسازی، از ابتدا تا انتها مشارکت مردم را به همراه داشته باشند و در ارتباط با نیازهای هر محله یا منطقه کار کنند. ارائه امکانات و خدمات 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 میانگین	تفاوت‌ها	سطح معناداری	آماره‌ی آزمون تی	میانگین انحراف معیار	انحراف معیار	میانگین
مشارکت شهروندان باعث انسجام و همدلی آن‌ها با مسئولین می‌شود.	۴/۲۷	۰/۸۳۲	۰/۰۰۰	۲۹/۷۰۴	۰/۰۴۳	۱/۳۶۸	
من وقتی در کاری مشارکت می‌کنم احساس غرور و عزت می‌کنم.	۴/۰۳	۰/۹۹۰	۰/۰۰۰	۲۰/۲۰۱	۰/۰۵۱	۱/۰۲۶	
مشارکت نقش مهمی در زندگی من دارد.	۴/۰۹	۰/۸۳۶	۰/۰۰۰	۲۵/۴۰۰	۰/۰۴۳	۱/۰۸۹	
مشارکت سبب بهبود وضعیت محله من می‌شود.	۳/۹۷	۰/۸۸۲	۰/۰۰۰	۲۱/۳۵۶	۰/۰۴۵	۰/۹۶۶	
مشارکت باعث آسان‌تر شدن کارها می‌شود.	۴/۰۸	۰/۹۴۸	۰/۰۰۰	۲۲/۲۴۵	۰/۰۴۹	۱/۰۸۲	
مشارکت باعث ایجاد احساس مستولیت در افراد می‌شود.	۳/۹۷	۱/۰۳۳	۰/۰۰۰	۱۸/۲۲۲	۰/۰۵۳	۰/۹۶۶	
مشارکت باعث افزایش روحیه همدلی و وفاق در محل می‌شود.	۳/۹۱	۱/۰۰۵	۰/۰۰۰	۱۷/۵۰۹	۰/۰۵۲	۰/۹۱۲	
مشارکت سبب استفاده بهینه از امکانات مادی و غیرمادی و منابع موجود در محل می‌شود.	۴/۰۵	۰/۹۲۲	۰/۰۰۰	۲۲/۱۲۴	۰/۰۴۷	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 می‌باشد که شهروندان به مقوله‌ی مشارکت نظر مشیت 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 نحوه 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 مستولیت و افزایش روحیه 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 ۰,۵) و سوم جهت رابطه (ثبت 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
۰/۰۰۰		میزان معناداری (دوطرفه)
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه
	۰,۲۸۴	ضریب همبستگی پیرسون
	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
۰/۰۰۰		میزان معناداری (دوطرفه)
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه
	۰,۲۲۹	ضریب همبستگی پیرسون
	۰/۰۰۰	میزان معناداری (دوطرفه)
۱۰۰	۱۰۰	تعداد پرسشنامه

بنابراین هر چه شاخص‌های 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 نشان دهنده‌ی 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	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 دلبرتگی‌شان 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 انتهای رابطه‌ی بین گویه‌های بهدست 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 روئیت 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 مقدارهای 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	میزان انسجام و همدلی ساکنان بافت فرسوده‌ی محله عوده‌جان با مسئولین	مشارکت بهمایه عامل افزایش حس غرور و عزت ساکنان	نقش مشارکت در زندگی فردی‌شان
۰/۳	۰/۰۰۲	۰/۵	۰/۰۳۱	۰/۳	۰/۰۱۲	- میزان انسجام و همدلی ساکنان بافت فرسوده‌ی محله عوده‌جان با مسئولین	- مشارکت بهمایه عامل افزایش حس غرور و عزت ساکنان	- نقش مشارکت در زندگی فردی‌شان
۰/۱	۰/۰۲۴	۰/۱	۰/۰۲۶	۰/۱	۰/۰۳۲			- نقش مشارکت در بیهود محل زندگی آن‌ها
۰/۵	۰/۰۲۶	۰/۷	۰/۰۳۲	۰/۶	۰/۰۲۴			- تأثیر مشارکت در تسهیل انجام امور
۰/۲	۰/۰۱۲	۰/۲	۰/۰۰۲	۰/۹	۰/۰۳۱			- نقش مشارکت در ایجاد احساس مسئولیت
۰/۳	۰/۰۳۱	۰/۲	۰/۰۲۴	۰/۴	۰/۰۱۸			- نقش مشارکت در افزایش روحیه‌ی همدلی و وفاق
۰/۴	۰/۰۱۸	۰/۲	۰/۰۱۸	۰/۷	۰/۰۲۶			- تأثیر مشارکت در استفاده‌ی بهینه از امکانات مادی و غیرمادی و منابع موجود
۰/۵	۰/۰۲۲	۰/۶	۰/۰۳۲	۰/۱	۰/۰۰۲			
۰/۶	۰/۰۳۲	۰/۴	۰/۰۱۲	۰/۸	۰/۰۳۲			
۰/۵	۰/۰۰۵	۰/۶	۰/۰۰۱	۰/۸	۰/۰۰۴			



در ادامه با جمع گویه‌ها، شاخص کلی مشارکت و رابطه‌ی آن با سه متغیر رضایت، خاطره جمی 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 جمی و هویت در آن‌ها تأثیر دارد و در سطح سوم بر پایداری اجتماعی مؤثر است.

۵- یافته‌ها و بحث

پژوهش حاضر در صدد 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، بدليل 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 اعتقاد اجتماعی و دلبستگی به مکان، حس مشارکت آن‌ها نیز افزایش می‌یابد.

بررسی نگرش ساکنان محله عوامل جانبه مشارکت در امور نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی این محله، حاکی از این امر است که بیشتر از نیمی از پرسش‌شوندگان نگرش مشبّتی 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 به‌گونه‌ای 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 دارد 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 احياء 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 احياء، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده اتفاق نمی‌افتد مگر این که این مسئله توسط مردم و با مشارکت آن‌ها صورت پذیرد و برای این که 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 مرکز را به سمت مدیریت محلی و از پایین به بالا (توسعه‌ی مشارکتی) با توجه به نیازها، امکانات، توامندی‌ها و اولویت‌های ایشان سوق می‌دهد. هر چقدر اعتقاد 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 انسان ساخت 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. به طور 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 به عنوان 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، ناهمانگی در استفاده‌ی بهینه از مشارکت‌های مردمی و بخش خصوصی در زمینه‌های مختلف و... است؛ که هر یک به طور جداگانه می‌تواند گستینگی عمیقی میان مدیریت نوسازی و ساکنین بافت‌ها را پدید آورد. با بررسی این ویژگی‌ها بر اساس نتایج به دست آمده از مطالعات و نظرسنجی‌ها، پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود.

- اعتمادسازی و اطمینان‌بخشی به منظور 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.



پی‌نوشت

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

منابع

- آفاصفری، عارف. حاتمی‌نژاد، حسین. پوراحمد، احمد. رهنماei، محمدتقی. منصوری، سیدامیر. کلانتری خلیل‌آباد، 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، ۲، ۱۳۹-۱۶۳.
- اکبرپور سراسکانلو، محمد. پوراحمد، احمد. عابدینی، اصغر (۱۳۸۹). استفاده از راهبردهای مناسب تکنیک SWOT در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده (مطالعه‌ی موردی: محله سیروس تهران). جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی (محله 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، محمدمحسین (۱۳۸۳). نوسازی بافت کهن قزوین آزمونی برای مدیریت شهری. مجله شهرداری‌ها، ۷۰، ۵۹-۶۴.
- پاپیلی 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.
- پولاندزار، کیارش. اخوان و رونسفادرانی، نسرین (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، محمدمحسین (۱۳۸۲). بافت‌های فرسوده و مشکل سازی شهری. مجله جستارهای شهرسازی، ۴، ۵-۳.
- جهانگیر، محمدمحسین. مؤمنی، مرضیه. موسوی رینه، سیده مهسا (۱۴۰۰). رتبه‌بندی چندشاخه‌ای 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 جامعه شناسی و توسعه). تهران: انتشارات سمت.
- حبیبی، سید محسن. مقصودی، ملیحه (۱۳۸۴). مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعه‌نامه‌های 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، زهرا. نیکنیا، ملیحه (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی بهسوى دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه‌ی 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، کرامت‌الله. بیرون‌نوزاده، مریم. علی‌زاده، یحیی. ابراهیمی، سمهیه (۱۳۸۸). بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر یزد). تگریش‌های 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 تاب آوری شهری در برابر زمین‌لرزه با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیا (GIS) (مطالعه‌ی موردی: شهر سبزوار). مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، ۹، ۱-۱۷.
- 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 پکایی، سید جواد (۱۳۸۳). شناخت و تحلیل نقش عنصر مشارکت مردمی در روند بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، نمونه موردی محورین التحریر 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. مهرانفر، مصطفی (۱۳۹۱). بررسی تأثیر سرمایه اجتماعی و مشارکت مالکان در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر مشهد. *مجله‌ی هفت شهر*, ۳, 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*, ۱(۹)، ۱۳۷-۱۶۵.
- علوی‌تبار، 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 و کیل‌آباد). *ششمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر اسلامی*.
- قاسمی، ایرج. قاسمی سیانی، 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 شهر، اکبر. حسنپور، رضا. رضایی، رقیه (۱۳۹۳). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردم (مطالعه موردی: محله قیل 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 کهنهز (۱۳۸۸). طرح ساماندهی محله عودلاجان. تهران: بنیاد تعاون ناجا.
- موسوی، میرنجد. 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.
- نوذرپور، علی (۱۳۸۰). یادداشت سردبیر (سرمقاله). *فصلنامه مدیریت شهری*, ۶, ۱۹۴-۱۱۴.
- وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۴). تعاریف، ساختار، نوع، مرجع و مستندات قانونی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری. تهران: دیپرخانه‌ی 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.
- Ikhdavoo, 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.
- Perrer, 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>

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

Case Study: Oudlajan Neighborhood in Tehran

Pantea Alipour Kouhi¹, Maryam Ramezani², Morteza Mirgholami³

Abstract

Distressed and dysfunctional fabrics are exposed to serious damage and can be a threat not only for themselves and their inhabitants, but also for the surrounding tissues. Therefore, addressing and solving the basic problems of these tissues is one of the necessary measures. One of the efficient and effective methods at this subject is to use the participation of citizens in the process of renovation and improvement of deteriorated urban fabric. Identifying the factors affecting in the participation and non-participation of citizens can be obtained by recognizing their economic, social and cultural status. Therefore, the purpose of this study is to investigate the impact of effective factors on citizen participation in the renovation and improvement of deteriorated urban fabric of Oudlajan neighborhood, located in District 12 of Tehran Municipality. This research is a survey and the data collection tool is a questionnaire. The statistical population of the study was 100 households living in this neighborhood. Mean and standard deviation statistics were used to describe the data. Data analysis was done using SPSS statistical software with One Sample T-test and Pearson correlation. Findings show that residents have a positive attitude towards participation and their desire to survive if the situation improves. Social, economic and cultural indicators affect the tendency of residents to participate. Realizing the participation of citizens in improving deteriorated urban fabric will increase residents' satisfaction. Also this can preserve collective memory and neighborhood identity. Residents' participation in renovation and improvement of deteriorated urban fabric will lead to neighborhood social sustainability.

Keywords: Distressed fabric, Participation, Renovation, Improvement, Oudlajan neighborhood.

1. **PhD** of Urban Planning, Department of Civil Engineering, Art and Architecture, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran (Corresponding Author). (Email: P.alipour@alumni.ut.ac.ir)

2. **PhD candidate** in Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Tabriz University of Islamic Arts, Tabriz, Iran. (Email: ma.ramazani@tabriziau.ac.ir)

3. **Associate Professor**, PhD in Urban Design, Faculty of Architecture and Urban Planning, Tabriz University of Islamic Arts, Tabriz, East Azerbaijan, Iran. (Email: m.mirgholami@tabriziau.ac.ir)