

مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال سوم، شماره ۲، پاییز و زمستان ۱۳۹۵، شماره پیاپی ۵

بررسی عوامل و زمینه‌های موجود برای افزایش مشارکت مردمی
در فرآیند احیای بافت فرسوده منطقه ۱۴ شهرداری تهران

احمد پوراحمد (استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران)

apoura@ut.ac.ir

امیرحسین خادمی (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران، نویسنده مسئول)

am.khademi@um.ac.ir

مسلم ضرغام‌فرد (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران)

zarghami70@ut.ac.ir

تاریخ تصویب: ۱۳۹۵/۱۱/۱۴

تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۱۲/۲۰

صص ۱۳۹-۱۲۷

چکیده

امروزه با پیچیده‌شدن ساختارهای شهری، مشارکت شهروندان در امور شهرها دیگر یک انتخاب و حتی حق شهروندی نبوده، بلکه نیازی در اجرا و پیشبرد امور قلمداد می‌گردد. این نیاز، در فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به‌عنوان رویکرد اصلی در توسعه درونی شهرها، نیز ضروری می‌نماید. منطقه ۱۴ شهرداری تهران از جمله مناطقی در این شهر است که در بخش غربی خود سطح گسترده‌ای از بافت فرسوده را در خود جای داده و زمینه‌ساز بروز مشکلاتی برای ساکنان شده است. در این راستا هدف از این پژوهش بررسی زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و نهادی مؤثر در افزایش تمایل ساکنین این منطقه به مشارکت در فرآیند نوسازی و همچنین شناخت شاخص‌های اصلی در این زمینه جهت پیشبرد امور مشارکتی در بافت‌های فرسوده سایر نقاط کشور بوده است. بدین منظور اقدام به توزیع ۳۸۰ پرسش‌نامه در میان ساکنین محلات گردید. تحلیل نتایج این پرسش‌نامه‌ها با استفاده نرم‌افزار SPSS نشان داده است که میزان تمایل ساکنان به مشارکت در سطح متوسط بوده و نبود تصویری از چشم‌انداز آینده محله پس از فرآیند نوسازی، مهم‌ترین معرفی بوده که تأثیر قوی بر کاهش تمایل به مشارکت داشته است.

کلیدواژه‌ها: ابعاد کیفیت زندگی، بافت فرسوده، مشارکت مردمی، منطقه ۱۴ تهران.

۱. مقدمه

۱.۱. طرح مسئله

امروزه در بسیاری از شهرهای کشور به دلیل افزایش جمعیت، گسترش افقی شهر و عدم خدمات‌رسانی جدید به هسته‌های قدیمی شهر موجب شده است بافت قدیمی شهرها با مشکلاتی مختلفی روبرو شده و به مرور زمان دچار فرسودگی شوند (اسدیان و سیاحی، ۱۳۹۰، ص. ۱) که این فرآیند، روند زوال شهرها را به مثابه موجودی زنده تسریع نموده (لطفی و ملکشاهی، ۱۳۸۹، ص. ۱۹۳) و آن‌ها را به محل استقرار مهاجرین کم‌درآمد تبدیل کرده‌اند (خادمی و جوکار، ۱۳۹۲، ص. ۱۰۳). از این‌رو به منظور احیا این بافت‌ها و جلوگیری از فرسودگی بیشتر آن‌ها، مدیران شهری اقدام به اجرای طرح‌های مختلف در شهرها کرده‌اند که بیشتر این‌گونه طرح‌ها موفقیت‌آمیز نبوده‌اند (ملکی، ۱۳۸۳، ص. ۲۸). عدم توجه به مشارکت مردم را می‌توان از مهم‌ترین عوامل کاهش دستیابی به اهداف این نوع برنامه‌ریزی‌ها دانست (عبدالله‌زاده و عندلیب، ۲۰۱۴، ص. ۱۱۹). طبق تجارب جهانی، توجه به بافت فرسوده در شهرها، نیازمند مشارکت حداکثری ساکنین است (سروریان^۱ و قربانی، ۲۰۱۴، ص. ۴۵۱). مشارکت را می‌توان فرآیندی اجتماعی، همگانی، منسجم، چندبعدی و چن فرهنگی دانست که هدف آن جذب مردم برای ایفای نقش در تمامی مراحل توسعه می‌باشد. فرآیند مذکور، دارای ابعاد مختلف نهادی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی

مختص به خود بوده که توجه به آن‌ها برای افزایش مشارکت‌ها ضروری است (عندلیب، ۱۳۸۹، ص. ۱۸-۱۹).

مطابق مطالعات انجام‌شده در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ایران در گذشته، جلب مشارکت شهروندان در رفع مشکلات و مسائل شهری ایران کم یا تشریفاتی بوده و بیشتر اقشار توانایی لازم را برای بیان خواست خود از تشکیلات قدرت ندارند (دانشمند و نظریان، ۱۳۸۹، ص. ۵). به‌طور کلی محدودیت‌های کشور در زمینه مشارکتی را می‌توان در سرفصل‌های محدودیت‌های اجتماعی و فرهنگی، محدودیت‌های اقتصادی، محدودیت‌های ساختاری، فقدان آگاهی عمومی و فقدان سیاست‌های مشارکتی در ادارت ذی‌ربط خلاصه نمود (اسماعیلی و ذوقی، ۲۰۱۴، ص. ۸۶۹). در طرح جامع تهران منطقه ۱۴ شهرداری تهران به‌عنوان یکی از مناطق با درجه فرسودگی بالا بلاخص در بخش غربی منطقه شناخته شده است. تراکم جمعیتی در این منطقه بالا بوده و ۶۰ درصد املاک آن مساحتی زیر ۱۰۰ متر مربع دارند. لذا هدف از این تحقیق ضمن بررسی ضرورت و پیامدهای مشارکت شهروندی، تبیین راهکارهایی مؤثر برای فراهم‌آوردن زمینه‌های مشارکت شهروندان در فرآیند باززنده‌سازی بافت فرسوده منطقه ۱۴ شهر تهران و شناخت شاخص‌های اصلی در این زمینه جهت پیشبرد امور مشارکتی در بافت‌های فرسوده سایر مناطق شهر تهران و سایر شهرهای کشور بوده است. در راستای دستیابی به اهداف تعیین‌شده، این پژوهش فرض اولیه خود را بر پایین‌بودن تمایل به مشارکت ساکنان بافت فرسوده منطقه ۱۴ تهران در

مشارکت مردمی در این گونه بافت‌های شهری پر رنگ شد. در ژاپن و بعد از جنگ جهانی دوم، نوسازی شهرها با تأکید اصلی بر مشارکت مردم، به‌عنوان کسانی که با مشکلات مناطق خود آشنا هستند، آغاز گردید.

در ایران نیز تحقیقاتی در زمینه مشارکت شهروندان در مسائل و برنامه‌های شهری از جمله مشارکت در احیای بافت فرسوده شهری انجام پذیرفته است که این مطالعات در سال‌های اخیر روند رو به رشدی را نشان می‌دهد که از جمله می‌توان به تحقیق‌های بهروان (۱۳۸۷) جهت نوسازی ضلع غربی طبرسی مشهد، اصغریور اصغریور ماسوله، بهروان، نوغانی و یوسفی (۱۳۸۸) برای بافت فرسوده منطقه ثامن در مشهد، سجادی، پورموسی و اسکندرپور (۱۳۹۰) برای محله دولاب تهران، اسدیان (۱۳۹۰) در بافت فرسوده محله عامری اهواز اشاره نمود.

۱.۲.۱. مفهوم مشارکت و عوامل مؤثر در

برنامه‌ریزی مشارکتی

مشارکت در بیشتر متون، عمدتاً به‌معنای شرکت مردم با یکدیگر در انجام کاری و شریک‌شدن در منافع آن، آمده است. کلمه مشارکت معادل اصطلاح Participation انگلیسی است که این کلمه از ریشه Part به‌معنای قسمت، جزء و بخش گرفته شده است و به‌معنای سهیم شدن در چیزی یا قسمتی از آن چیز معنا می‌دهد. بانک جهانی مشارکت را فرآیندی تعریف کرده که به‌وسیله آن، افراد به‌ویژه افراد محروم می‌توانند بر سیاست‌گذاری، مدیریت و کنترل اقدامات توسعه‌ای در جوامع اثر بگذارند (بانک

فرآیند احیای بافت فرسوده استوار کرده و از سوی دیگر فرض کرده است که در کاهش تمایل ساکنان منطقه مورد مطالعه به مشارکت در این بخش، عوامل اقتصادی بیشترین نقش را ایفا می‌نمایند.

۲.۱. پیشینه پژوهش و مبانی نظری

از اواخر قرن بیستم شاهد افزایش توجه به بحث مشارکت مردمی هستیم به‌گونه‌ای که امروزه مشارکت مردمی به‌عنوان کلید توسعه پایدار در نظر گرفته می‌شود (سیرس ریساک^۱، ۲۰۰۹، ص. ۵۵). افزایش مشارکت عمومی در توسعه شهرها را می‌تواند از دهه ۱۹۴۰ و از طریق آثار نوشته‌شده توسط برخی افراد سرشناس همچون کورت لوین، پاتریک گلدس و لوئیس مامفورد مشاهده نمود (فیشر^۲، ۲۰۰۱، ص. ۴۲). در طی سال‌های اخیر مطالعات بسیاری در زمینه مشارکت شهروندی به‌صورت یک راهبرد، انجام پذیرفته است که از جمله آن می‌توان به نتایج علمی حاصل شده از تحقیقات اشتاین (۱۹۶۹)، هابرماس (۱۹۷۱)، جینن (۱۹۹۶)، مک‌لین (۱۹۹۶)، استیون (۱۹۹۹) اشاره نمود که نتایج نشان داد که مشارکت شهروندان در طراحی، اجرا، ارزیابی برنامه‌های شهری یک اصل اساسی و بلامنزاع قلمداد می‌گردد. در تجربیات کشورهای دیگر در این زمینه می‌توان به کشور آمریکا اشاره نمود که از ۱۹۴۹ در این کشور نوسازی شهرها به‌صورت متمرکز و در دست دولت فدرال آغاز گردید که توفیق چندانی نیز نداشت، اما بعد از ۱۹۶۴ و با فعالیت جنبش‌های مدنی، کاهش نقش دولت و افزایش نقش مؤسسات محلی و

1. Sirisrisak

2. Fisher

جهانی^۱، ۱۹۹۲، ص. ۲). یکی از کامل‌ترین تعاریف مشارکت شناخته شده را آبهوف و کوهن (۱۹۷۶) بیان کردند و امروزه این تعریف شهرت جهانی دارد. این دو مشارکت را شرکت افراد در تصمیم‌گیری، اجرا، ارزش‌یابی و تقسیم منافع حاصل از یک پروژه، تعریف نموده‌اند (غفاری، ۱۳۹۰، ص. ۸۴). کسل رد (۱۹۵۰) مشارکت را فرآیندی داوطلبانه، آگاهانه و غیرانتفاعی دانسته و آن را فرآیند تصمیم‌گیری و حل مشکل می‌داند که افراد و گروه‌ها با دیدگاه‌های مختلف برای انتفاع کسانی کار می‌کنند که اقدامات و تصمیم‌گیری بعدیشان بر آن‌ها تأثیرگذار خواهد بود (سعیدی، ۱۳۸۲، ص. ۱۰). هارت (۲۰۰۲) مشارکت را فرآیند سهیم‌شدن در تصمیم‌های اثرگذار بر زندگی شخصی و اجتماعی می‌داند. از دید وی مشارکت وسیله‌ای است که با آن دموکراسی ایجا شده و دموکراسی‌ها بر اساس آن سنجیده می‌شوند. (غفاری، ۱۳۹۰، ص. ۸۵).

عوامل مؤثر بر افزایش مشارکت فعالانه افراد در جامعه را می‌توان در شاخص‌های سیاسی، اقتصادی، فرهنگی و محیطی خلاصه نمود (مسعود^۲، ۲۰۱۵، ص. ۳۹). امروزه شهرها محصول فرآیندی هستند که به افزایش کارایی و تحرک عوامل توسعه برای رفع نیازهای جوامع انسانی می‌انجامند. این بدان معنی است که ساخت فیزیکی و کالبدی شهرها ریشه اقتصادی دارد. بنابراین شاخص‌های اقتصادی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و افزایش مشارکت مردمی نقش تعیین‌کننده‌ای دارند (رهرداری

و امینیان، ۲۰۱۴، ص. ۱۳۹۰) از سوی دیگر مداخلات در زمینه‌های بافت فرسوده شهری پدیده‌ای اجتماعی و فرهنگی است. این بدان معنی است که در این بافت‌ها، مسائل فرهنگی و نقش اجتماع یکی از اولویت‌های اساسی است (حبیبی و پوراحمد، ۱۳۹۱، ص. ۲۵). بنابراین انتخاب گزینه مناسب برای مداخله در آن‌ها می‌تواند خطر ابتلا به تغییر اجتماعی را کاهش دهد. از این منظر، زمینه فراهم‌آوری مشارکت عمومی که یکی از اصول مداخلات است، در این گونه بافت شهری بدون توجه به فرهنگ و زمینه‌های اجتماعی امکان‌پذیر نیست (رهرداری و امینیان، ۲۰۱۴، ۱۳۹۰). شاخص‌های اجتماعی را می‌توان به معنای میزان تعامل افراد با یکدیگر، مشارکت در نقش‌ها و فعالیت‌های اجتماعی دانست که می‌تواند نتایج مثبتی برای آینده جوامع و ارزش‌های اخلاقی و فرهنگی به همراه آورد که موجب تسریع در فرآیند مشارکت مردمی در جوامع می‌گردد (ریت‌برگن^۳، ۲۰۰۷، ص. ۴). علاوه بر این، برای افزایش مشارکت مردمی، زمینه‌هایی همچون وجود ایدئولوژی مشارکتی در نهادهای دخیل در امر نوسازی، امکانات مادی و تخصص‌های لازم برای این منظور حائز اهمیت است. از جمله پیش‌شرط‌هایی که در عرصه نهادهای دولتی تأثیرگذار در طرح‌های شهری مورد نیاز است می‌توان به تمایل این نهادها به همکاری با سازمان‌های غیر دولتی، انعطاف سازمانی و اداری، مجوزهای قانونی و حقوقی برای همکاری، ارائه تسهیلات و منابع، حمایت‌های مدیران و توانایی مالی

1. World Bank
2. Masoud

3. Rietbergen

و فنی نهادها براساس ارزش‌های مذکور را نام برد (مسعود و برومند، ۲۰۱۵، ص. ۴۱).

۲. روش‌شناسی پژوهش

۲.۱. روش پژوهش

روش به‌کار رفته در این پژوهش توصیفی تحلیلی است و گردآوری داده‌ها با پرسش‌نامه‌هایی بوده که در سال ۱۳۹۴ میان سرپرستان خانوارها در بافت فرسوده منطقه ۱۴ شهرداری تهران توزیع گردیده است. جمع‌آوری اطلاعات به‌روش میدانی با هدف بررسی میزان مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه مورد مطالعه بوده است. در همین راستا پرسش‌نامه‌ها براساس روش نمونه‌گیری تصادفی سهمیه‌ای از میان محله‌های نواحی ۱، ۲ و ۴ بافت فرسوده منطقه و با توجه به تعداد پلاک‌های فرسوده در هر از یک از محلات این نواحی با حجم نمونه ۳۸۰ پلاک تکمیل شده‌اند. این سه ناحیه، ۱۷۰۸۱ پلاک از ۱۷۲۶۸ پلاک فرسوده کل منطقه (برابر با ۹۸ درصد کل) را در خود جای داده‌اند. این حجم نمونه با استفاده از روش کوکران به‌دست آمده است. در این پژوهش سؤالات به‌صورت ۵ گزینه‌ای و براساس طیف لیکرت است. در بررسی پایایی پرسش‌نامه، ضریب آلفای کرونباخ مورد استفاده قرار گرفته است. روایی به‌دست آمده ۰/۷۷ می‌باشد که بیانگر پایداری درونی پرسش‌نامه می‌باشد. برای بررسی هر یک از شاخص‌ها از آزمون‌های همبستگی اسپیرمن و آزمون‌های T استفاده شده است.

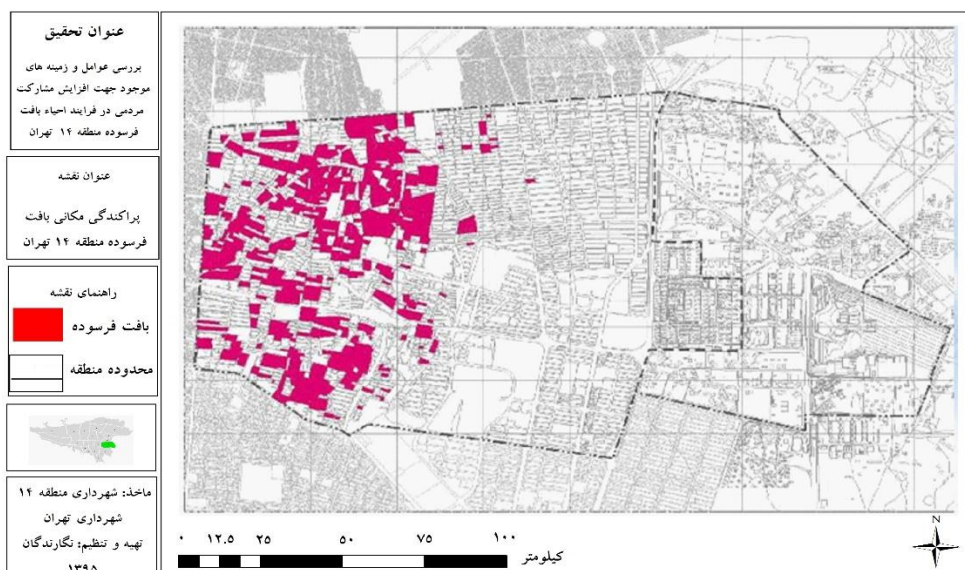
۲.۲. متغیرها و شاخص‌های پژوهش

ابعاد و شاخص‌های مورد بررسی در این پژوهش با توجه به معضلات مورد بررسی در منابع و تحقیقات انجام پذیرفته در این زمینه در کشور تهیه گردیده که در چهار بعد اصلی شامل ابعاد اقتصادی، نهادی، محیطی و اجتماعی آورده شده است. در تعیین معرف‌های پژوهش، علاوه بر استفاده از معرف‌های پیشنهادی در پرسش‌نامه مشکلات شهرداری شهرها در جلب مشارکت‌های مردمی در امور شهری (غفاری و جمشیدزاده، ۱۳۹۰)، «شاخص‌های مؤثر در افزایش مشارکت در شهرها» پیشنهاد شده در سه منبع (بانک جهانی، ۲۰۱۵)، (ارکوت^۱ و شیرازی، ۲۰۱۵) و (مسعود، ۲۰۱۵)، معرف‌های پیشنهادی در سه پرسش‌نامه «سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی» از افرادی همچون (خادمی و جوکارسرهنگی، ۱۳۹۲؛ اولیگن^۲، ۲۰۰۱؛ نجات، ۱۳۸۷)، سعی گردیده است شرایط منطقه و شهر مورد مطالعه نیز در منابع مختلف مطالعه و در تعیین معرف‌های پرسش‌نامه مدنظر قرار گیرد.

۳.۲. قلمرو جغرافیایی پژوهش

منطقه مورد مطالعه در این تحقیق شامل محلات منطقه ۱۴ از مناطق بیست‌ودوگانه شهرداری تهران است. این منطقه در بخش شرقی شهر تهران واقع است. جمعیت منطقه طبق آخرین سرشماری ۴۸۳۴۳۲ نفر بوده است. بافت فرسوده منطقه مورد مطالعه دارای مساحتی در حدود ۲۵۷/۵۴ هکتار (۱۰/۷ درصد کل آن منطقه) و شامل ۵۲۶ بلوک و

۱۷۲۶۸ پلاک می باشد (شهرداری منطقه ۱۴، ۱۵).



شکل ۱. موقعیت نواحی فرسوده در منطقه ۱۴ شهرداری تهران

مأخذ: (شهرداری منطقه، ۱۵، ۱۳۹۴).

۳. یافته‌های پژوهش

در این پژوهش برای تحلیل چگونگی ارتباط هریک از معرف‌های اجتماعی، کالبدی اقتصادی و نهادهای دولتی و غیردولتی با میزان تمایل ساکنین جهت مشارکت در نوسازی بافت فرسوده منطقه مورد مطالعه، از آن جهت که داده‌ها به صورت رتبه‌ای بوده‌اند، از آزمون همبستگی اسپیرمن دو دامنه با سطح $0/05$ (۹۵ درصد معناداری) استفاده شده است.

یافته‌های این آزمون نشان داده است که میزان تمایل به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده در منطقه ۱۴ که با استفاده از سه سؤال مرتبط با موضوع تمایل به مشارکت مورد پرسشگری قرار گرفت، با میانگین $3/02$ و انحراف معیار $1/141$ بالاتر از سطح متوسط قرار گرفته است که نشان از آمادگی متوسط ساکنین جهت اجرای طرح در بافت فرسوده این

منطقه است. نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای نیز نشان از عدم تفاوت معنادار میانگین «تمایل به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده» با سطح متوسط (عدد ۳) دارد و این وضعیت در سطح متوسط قابل ارزیابی است. دو معرف میزان تعلق به محله و علاقه‌مندی به شهر تهران (با میزان همبستگی $0/8$) ارتباط قوی و مستقیم با میزان تمایل به مشارکت دارد به گونه‌ای که هرچه این احساس تعلق و علاقه‌مندی بیشتر بوده، آمادگی برای مشارکت نیز افزایش یافته است. میانگین تمایل به ماندن در محله، برخلاف احساس تعلق به محله و علاقه‌مندی به شهر تهران، پایین‌تر از سطح متوسط بوده است که نشان از عدم رضایت ساکنین از محله‌شان به علت کیفیت پایین آن دارد. در سایر معرف‌ها، یعنی معرف‌های میزان اعتماد به مردم محله، شرکت در مراسم محله و آگاهی از آثار روحی و

با میزان مشارکت رابطه معنادار و معکوس داشته، سایر معرف‌های اقتصادی با متغیر وابسته رابطه قوی و مستقیم داشتند. در هر سه شاخص اقتصادی، اقتصادی و اجتماعی مشخص شد که نبود تصویری از چشم‌انداز آینده محله پس از فرآیند نوسازی، تأثیری زیاد بر کاهش تمایل به مشارکت در این منطقه شهری داشته است. در شاخص نهادی نیز معرف‌های میزان تسهیلات بانکی و تسهیلات شهرداری در طرح نوسازی و اطمینان از تحقق تعهدات پیمانکاران ساختمانی بخش خصوصی مهم‌ترین عواملی بوده‌اند که با میزان تمایل به مشارکت رابطه مستقیم داشته‌اند. سایر نتایج در جدول ۱ آورده شده است.

روانی فرسودگی محلات نیز ارتباطی قوی و مستقیم با میزان تمایل به مشارکت دارد. در این میان، معرف‌های وجود چهره‌های ناآشنا در محله و تمایل به پیاده‌روی در محله همبستگی معکوس و ضعیفی با میزان تمایل به مشارکت نشان داده‌اند که نمی‌توان در این زمینه نتیجه‌گیری قطعی نمود. در شاخص کالبدی نیز معرف‌های رضایت از اندازه ساختمان مسکونی، رضایت از کیفیت آب شهری، زیبایی بصری ساختمان‌ها، فضای سبز و پارک در محله و محل پارک اتومبیل در محله از مهم‌ترین معرف‌هایی بوده‌اند که با میزان تمایل به مشارکت رابطه معنادار و معکوس برقرار نموده‌اند. در شاخص اقتصادی نیز به‌غیر از معرف میزان وابستگی به یارانه‌های نقدی که

جدول ۱. وضعیت پاسخ ساکنان به معرف‌های افزایش مشارکت مردمی

مؤلفه	معرف	میانگین	انحراف معیار	همبستگی اسپیرمن
دخیل در امر نوسازی (بانک‌ها، شهرداری و...) عملکرد عوامل دولتی و نهاد های	۱- قاطعیت دولت و نهادهای دخیل در امر نوسازی بافت فرسوده	۳/۴	۱/۰۱۶	۰/۴۵۲
	۲- اعتماد به وعده‌های داده‌شده توسط بخش دولتی و شبکه بانکی	۲/۸۹	۰/۹۹۴	۰/۶۳۲
	۳- رضایت از خدمات شهری ارائه‌شده در طرح نوسازی بافت	۳/۰۱	۱/۴۰۳	۰/۰۰۱
	۴- اطمینان از همکاری شهرداری‌ها در طی پروسه نوسازی	۲/۷۲	۱/۱۳۰	۰/۶۹۷
	۵- سطح آگاهی مردم از قوانین و برنامه‌های نوسازی	۲/۹۵	۱/۱۲۴	۰/۵۹۵
	۶- میزان اطلاع‌رسانی توسط رسانه‌های گروهی	۳/۲۱	۱/۰۹	۰/۳۰۵
	۷- میزان اطلاع‌رسانی توسط بخش دولتی از جمله تشکیل کلاس‌های آموزشی و بروشورها در سطح شهر	۲/۵۴	۱/۱۴۰	۰/۵۰۹
	۸- آگاهی از طرح‌های نوسازی و بهسازی در سطح شهر	۲/۷۰	۰/۸۵۸	۰/۴۳۵
	۹- رضایت از تسهیلات بانکی پیش‌بینی شده به منظور نوسازی	۲/۶۸	۱/۱۰۵	۰/۸۲۵
	۱۰- میزان امید به دریافت بدون دردسر وام بانکی	۲/۸۱	۱/۰۰۴	۰/۶۱۲
	۱۱- رضایت از تسهیلات شهرداری پیش‌بینی شده به منظور نوسازی	۲/۸۷	۰/۹۵۸	۰/۶۰۵
	۱۲- اطمینان از تحقق تعهدات پیمانکاران ساختمانی و بخش خصوصی	۲/۳	۱/۲۱۳	۰/۸۰۵
	۱۳- رضایت از میزان از دست دادن بخشی از ملک در جریان نوسازی	۲/۸	۰/۹۸۱	۰/۷۵

ادامه جدول ۱

مؤلفه	معرف	میانگین	انحراف معیار	همبستگی اسپیرمن
زمینه‌های محیطی (کالبدی)	۱- تصویری از چشم‌انداز کالبدی آینده محله پس از نوسازی	۲/۲	۱/۱۲۴	۰/۸۶۲
	۲- دسترسی به مراکز آموزشی و فرهنگی	۳/۴۵	۱/۲۳۱	-۰/۲۴۵
	۳- دفع آب‌های سطحی در محله و فاضلاب شهری	۲/۵۹	۱/۱۱۳	-۰/۷۲۴
	۴- نظافت عمومی محله و جمع‌آوری زباله‌ها	۳/۳۸	۱/۰۹۱	-۰/۲۷۸
	۵- رضایت از کیفیت و کمیت آب شهری	۲/۷۱	۰/۸۹۵	-۰/۵۴۸
	۶- وضعیت ناوگان حمل و نقل عمومی در محل زندگی	۳/۱۸	۱/۰۸۸	۰/۱۲۵
	۷- دسترسی در محله در مواقع ضروری (آتش‌نشانی و...)	۲/۵۳	۱/۱۱۸	-۰/۶۹۸
	۸- دسترسی به مراکز بهداشتی - درمانی	۲/۸	۱/۱۱۶	-۰/۸۴۹
	۹- دسترسی به مرکز شهر و مراکز تأمین تیاژه‌های درجه ۲ زندگی	۳/۳۶	۰/۹۴۰	۰/۵۸۵
	۱۰- وضعیت معابر و پیاده‌روها	۳/۳۵	۱/۱۴۳	-۰/۲۳۱
	۱۱- محل پارک اتومبیل در محله و پارکینگ‌های عمومی	۳/۱۶	۱/۰۱۸	-۰/۶۷۱
	۱۲- رضایت از مساحت منازل مسکونی (توده-فضا)	۲/۵۵	۱/۱۳۷	-۰/۷۵۳
	۱۳- زیبایی بصری و کیفیت ساختمان‌ها در منطقه	۲/۶	۱/۲۱	-۰/۷۴۰
	۱۴- وضعیت و دسترسی‌ها به پارک‌ها و فضای سبز منطقه	۲/۴۳	۱/۰۸۱	-۰/۶۲۷
زمینه‌های اقتصادی	۱- چشم‌انداز اقتصادی و افزایش ارزش ملک پس از نوسازی	۲/۴۶	۰/۹۱۵	۰/۸۵۴
	۲- رضایت شغلی	۳/۱۷	۱/۱۳۲	۰/۶۳
	۳- رضایت از میزان درآمد	۲/۷۲	۱/۲۰۱	۰/۷۷۵
	۴- اتکا به پارانه‌های نقدی	۳/۲۴	۱/۱۴۸	-۰/۵۸۰
	۵- توانایی در تأمین هزینه درمانی	۲/۵۸	۱/۲۱۰	۰/۶۳۱
	۶- توانایی خانوار در پس‌انداز و پرداخت اقساط	۲/۷۷	۱/۱۶۵	۰/۷۸۵
	۷- رضایت از میزان ودیعه مسکن	۲/۸	۱/۰۵	۰/۷۳۶
	۸- زمان انتظار برای دریافت وام	۲/۸۵	۱/۵۲	۰/۶۸۵
زمینه‌های اجتماعی	۱- تصویری از چشم‌انداز فرهنگی-اجتماعی آینده محله (کاهش بزهکاری، افزایش فعالیت فرهنگی و...)	۲/۳۴	۱/۲۴۱	۰/۸۷۷
	۲- تمایل به مشارکت در نوسازی بافت محله	۳/۰۲	۱/۱۴۱	-
	۳- شرکت در مراسم مختلف محله	۳/۱۱	۱/۲۰۳	۰/۶۹
	۴- امنیت زنان و کودکان در محله	۲/۶۹	۱/۱۳۴	-۰/۵۹۴
	۵- وجود چهره‌های ناآشنا در محله	۳/۱۵	۱/۱۶۴	-۰/۲۶۵
	۶- میزان مصرف مواد مخدر و سرقت در محله	۳/۸۵	۱/۰۲۸	۰/۷۳۲
	۷- میزان نزاع و درگیری در محله	۳/۴۴	۱/۳۱۵	۰/۵۱۵
	۸- تمایل به پیاده‌روی در محله	۳/۲۴	۱/۲۴۱	۰/۱۴۲
	۹- تمایل به ارتباط با همسایگان	۳/۳۵	۱/۳۵۲	۰/۴۵۵
	۱۰- میزان رضایت از همسایگان	۳/۱۹	۱/۱۸۷	۰/۳۳۲
	۱۱- میزان تعلق به محله	۳/۲۱	۱/۳۴۱	۰/۸۳
	۱۲- میزان علاقه‌مندی به شهر	۳/۸۸	۱/۰۱۵	۰/۷۴۵
	۱۳- علاقه‌مندی به ماندن در محله	۲/۶۸	۱/۱۵۳	۰/۷۳۵
	۱۴- میزان اعتماد به مردم محله	۲/۷۵	۱/۲۱۴	۰/۶۷۴
	۱۵- آگاهی از آثار روحی و روانی فرسودگی	۲/۹۵	۱/۳۲۵	۰/۶۳۸

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

۳.۱. تفاوت میانگین ویژگی شهروندان در

ارتباط با عوامل زمینه‌ای مشارکت

به منظور بررسی تأثیر خصوصیات فردی، اجتماعی و اقتصادی پرسش‌شوندگان بر هریک از معرف‌های اجتماعی، محیطی، اقتصادی و نهادی به عنوان عوامل زمینه‌ساز افزایش مشارکت، در ابتدا از طریق آزمون واریانس یک‌طرفه با سطح ۰/۰۵ (۹۵ درصد معناداری) به تحلیل وجود تفاوت‌های معنادار بین هر یک از خصوصیات پرسش‌شوندگان به عنوان متغیرهای مستقل و میانگین عوامل زمینه‌ای به عنوان متغیرهای وابسته پرداخته شد و سپس به مقایسه درون‌گروهی هر یک از خصوصیات پرسش‌شوندگان با میزان تمایل ساکنین به مشارکت در احیای بافت فرسوده شهر به عنوان متغیر وابسته اصلی از طریق تعیین میانگین و انحراف معیار پاسخ‌های هریک و آزمون Tukey پرداخته شد. برای بررسی مؤلفه‌های مورد مطالعه در ارتباط با جنس افراد نمونه، از آن جهت که در آن‌ها مقایسه میانگین بین دو گروه مستقل مدنظر بوده، از آزمون T مستقل استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد که متغیر «مدت زمان اقامت در محله» با ۲۳ مرتبه و پس از آن متغیر «درآمد» با ۱۸ مرتبه رابطه معناداری با شاخص‌های مؤثر در افزایش مشارکت مردمی داشته‌اند. همچنین مشخص شد در شاخص‌های نهادی، متغیر «جنسیت» اثرگذاری بالایی داشته است. این نتایج نشان از لزوم توانمندسازی و حمایت بیشتر از زنان سرپرست خانوار نسبت به مردان در شاخص‌های نهادی دارد. در شاخص اقتصادی، متغیر

«بعد خانوار» و در شاخص‌های اجتماعی و کالبدی نیز متغیر «مدت زمان اقامت در محله» بیشترین میزان اثرگذاری را داشته است.

۳.۲. مقایسه درون‌گروهی خصوصیات

پرسش‌شوندگان در متغیر تمایل به مشارکت

نتایج آزمون T در زمینه جنس افراد نمونه و نیز میانگین پاسخگویی به سه پرسش مرتبط به موضوع «تمایل به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده» بین هر دو جامعه (مرد و زن) در جدول ۲ نشان می‌دهد که بین خانواده‌های با سرپرست مرد با خانوارهای دارای سرپرست زن تفاوت معناداری وجود داشته و تمایل به مشارکت گروه اول (مرد) با میانگین ۳/۹ به مراتب بیشتر از تمایل گروه دوم (زن) با میانگین ۲/۵ بوده است. در سن و بُعد خانوار افراد نمونه نیز آزمون Tukey تفاوت معنادار بین میانگین جامعه دوم و سوم با جامعه اول و چهارم را با $\text{Sig} < 0/05$ نشان داده است. ولی بین جامعه دوم و سوم تفاوت معناداری مشاهده نشده است. میانگین پاسخگویی جامعه دوم و سوم نسبت به سایر جوامع بیشتر بوده است که نشان می‌دهد تمایل به مشارکت بیشتر در بین گروه سنی ۳۰ تا ۵۰ سال و خانوارهای ۳ تا ۶ نفر وجود دارد. در متغیر مدت اقامت در محله و میزان درآمد ماهانه سرپرست خانوار مشخص شد که بین جامعه سوم و چهارم با جامعه اول و دوم تفاوت معناداری با $\text{Sig} < 0/05$ در میزان میانگین پاسخ‌ها وجود داشته است و بین گروه سوم و گروه چهارم تفاوت معناداری مشاهده نشده است. این امر نشان می‌دهد به هر میزان که بر مدت اقامت در محله و

با $Sig < 0/05$ تفاوت معناداری وجود داشته است. میانگین و انحراف معیار هر جامعه در جدول ۲ آورده شده است.

میزان درآمد سرپرست خانوار افزوده می شود، میزان تمایل به مشارکت نیز افزایش می یابد. در متغیر نوع مالکیت منزل مسکونی نیز بیشترین تمایل به مشارکت در بین مالکین شخصی منازل وجود داشته و بین میانگین پاسخگویی این جامعه و جوامع دوم و سوم

جدول ۲. مقایسه درون گروهی خصوصیات پرسش شوندهگان در متغیر تمایل به مشارکت

تمایل به مشارکت																		
متغیر	جنس	سن	بعد خانوار	اقامت در محله			درآمد			نوع مالکیت								
				۱-۳	۴-۶	۷-۱۰	۱-۱۰۰	۱۰۰-۱۰۰۰	۱۰۰۰-۵۰۰۰	شخصی	اجاره	اشتراکی						
جامعه	مرد	زن	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
میانگین	۳/۶	۵/۱	۳/۸	۱/۸	۵/۱	۳/۸	۱/۸	۳/۸	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱
انحراف معیار	۰/۸۷۰	۰/۸۸۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰	۰/۸۷۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

۴. نتیجه‌گیری و پیشنهادها

امروزه وجود بافت‌های فرسوده یکی از بزرگ‌ترین معضل‌های کلان‌شهرهای کشور بوده که موجب توسعه ناپایدار شهری و کاهش رضایت شهروندان از محیط‌های شهری گردیده‌اند و تاب‌آوری شهرها را در مواجهه با خطرات طبیعی و غیرطبیعی همچون زلزله به شدت کاهش داده‌اند. در سال‌های اخیر، به بافت فرسوده در قالب طرح‌های گوناگون توجه شده و موفقیت این گونه طرح‌ها تا حد زیادی در گروه مشارکت‌های مردمی است. از این رهگذر، در این پژوهش سعی بر آن بود تا جنبه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، محیطی و نهادی مؤثر در

افزایش تمایل مردم به مشارکت در بازسازی بافت‌های فرسوده واکاوی شوند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که تمایل ساکنان بافت مورد مطالعه به مشارکت در فرآیند نوسازی در سطح متوسط بوده است. آزمون T نیز وضعیت متوسط را تأیید نموده است، بنابراین فرضیه تحقیق مبنی بر تمایل پایین‌تر از متوسط ساکنان این منطقه جهت مشارکت در فرآیند نوسازی بافت فرسوده رد می‌شود. دیگر نتایج این تحقیق نشان داده است که از مهم‌ترین عوامل مؤثر در زمینه افزایش مشارکت مردمی، ارائه یک چشم‌انداز اقتصادی، اجتماعی و محیطی محله و منطقه بعد از فرآیند نوسازی به ساکنین می‌باشد. نتایج این تحقیق

در زمینه عملکرد عوامل دولتی و نهادهای دخیل در امر نوسازی نشان می‌دهد مهم‌ترین عوامل مؤثر بر میزان مشارکت شهروندان «تسهیلات بانکی پیش‌بینی شده به منظور نوسازی»، «اطمینان از تحقق تعهدهای پیمانکاران ساختمانی و بخش خصوصی» و «میزان از دست دادن بخشی از ملک در جریان نوسازی» بوده است. در زمینه عوامل محیطی و کالبدی، شاخص‌های «دسترسی به مراکز بهداشتی درمانی»، «دفع آب‌های سطحی در محله و فاضلاب شهری»، «مساحت منازل مسکونی (توده-فضا)» و «زیبایی بصری و کیفیت ساختمان‌ها در منطقه» مهم‌ترین موارد بوده‌اند. در عوامل اقتصادی شاخص‌های «توانایی خانوار در پس‌انداز و پرداخت اقساط»، «رضایت از میزان ودیعه مسکن» و «زمان انتظار برای دریافت وام» بیشترین تأثیر را بر عامل مشارکت داشته‌اند. از سوی دیگر مشخص گردید در منطقه مورد مطالعه، عدم تمایل ساکنان به ماندن در محلات، علی‌رغم احساس تعلق به محله و شهر تهران نشان از نارضایتی ساکنین از کیفیت پایین زندگی در این محلات داشته است. در شاخص‌های اجتماعی امنیت و مصرف مواد مخدر از جمله معضلات روانی بوده که بر مشارکت شهروندان اثرگذار بوده است.

از جمله مهم‌ترین پیشنهادهای ارائه شده در این پژوهش در زمینه افزایش مشارکت مردمی در زیر آمده است.

- ارائه تصویری از چشم‌انداز محیطی، اقتصادی و اجتماعی آینده محله و منطقه پس از فرآیند نوسازی؛

- تقویت احساس تمایل به ماندن در محلات (تعلق مکانی) ساکنان بافت‌های فرسوده از طریق ارائه بروشورها و برنامه‌هایی آموزشی در زمینه مزایای سکونت طولانی و مداوم خانواده در یک محله؛

- نظارت بیشتر بر پیمانکاران ساختمانی و بخش خصوصی در انجام تعهدات خود به ساکنین (به‌ویژه اینکه بانک‌ها در زمینه پرداخت و بازپرداخت وام، ملک را در گرو خود داشته، در حالی که جهت ساخت و ساز، پیمانکاران مبلغ وام را دریافت می‌نمایند) و همچنین جبران خسارت‌های ملکی ساکنان در جریان نوسازی (در طرح قرار گرفتن بخشی از ملک) با روش‌های انتقال حق توسعه^۱ و خرید حق توسعه^۲؛

- بهبود اعتماد ساکنان به وعده‌های داده‌شده توسط بخش دولتی و شبکه بانکی؛

- افزایش مساحت منازل مسکونی (توده-فضا) و کاهش تراکم در مناطق فرسوده پس از پروسه نوسازی؛

- توجه به کیفیت بصری ساختمان‌ها و همگون‌نمودن نمای ظاهری محلات؛

- کاهش زمان انتظار و مبلغ اقساط وام‌های بانکی و افزایش میزان ودیعه مسکن و مبلغ وام بانکی به‌صورت منعطف و براساس پایگاه اقتصادی، بعد خانوار و جنسیت سرپرستان خانوار (در راستای توانمندسازی سالمندان و زنان سرپرست خانوار) از طرق مختلف از جمله تشکیل شعب بانکی و صندوق‌های مالی ویژه نوسازی بافت فرسوده (با

1. Transfer of Development Rights

2. Purchase of Development Rights

توجه به شناسایی ۶۰ هزار هکتاری بافت فرسوده در کشور و سرمایه مورد نیاز حدود ۶۰۰ هزار میلیارد تومانی جهت نوسازی این حجم از بافت فرسوده در شرایط فعلی).

- برنامه ریزی برای کاهش فضاهای جرم خیز و فضاهای بی دفاع محلات پس از فرآیند نوسازی و آگاهی رسانی به مردم در زمینه این گونه برنامه‌ها؛

- افزایش آگاهی مردم از قوانین و برنامه‌های نوسازی از طریق توزیع بروشور و بالأخص در

کتابنامه

۱. اسدیان، ف.، و سیاحی، ز. (۱۳۹۰). نقش الگوی مشارکتی مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی؛ نمونه موردی: محله عامری اهواز. *آمایش محیط*، ۱۲، ۱۳۹-۱۶۳.
۲. اصغرپور ماسوله، ا.، بهروان، ح.، نوغانی، م.، و یوسفی، ع. (۱۳۸۸). تحلیل کنش‌های جمعی و تطبیق آن با مورد بافت فرسوده منطقه ثامن در مشهد. *فصلنامه علوم اجتماعی دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد*، ۶(۲)، ۱۵۱-۱۸۱.
۳. حبیبی، ک.، پوراحمد، ا.، و مشکینی، ا. (۱۳۹۱). *بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*. کردستان: انتشارات دانشگاه کردستان.
۴. حبیبی، م.، و سعیدی رضوانی، ه. (۱۳۸۴). *شهرسازی مشارکتی: کاوشی نظری در شرایط ایران*. هنرهای زیبا، ۲۴، ۱۵-۲۴.
۵. حسینی، ج.، حیدری، م.، صالح، س.، و مهرانفر، م. (۱۳۸۷). *مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری*. تهران: سخن گستر.
۶. خادمی، ا.، و جوکار سرهنگی، ع. (۱۳۹۲). ارزیابی کیفیت زندگی شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر آمل). *مطالعات محیطی*، ۱(۴)، ۱۰۰-۱۱۷.
۷. دانشمند، ف.، و نظریان، ا. (۱۳۸۹). تقویت روحیه شهروندی در مدیریت؛ شهر نمونه موردی: همدان. *جغرافیایی آمایش*، ۸(۸)، ۲۷-۴۹.
۸. رجبی، ا. (۱۳۹۰). *شیوه‌های مشارکت مردمی در فرآیند توسعه شهری*. *آمایش محیط*، ۴(۱۲)، ۱۰۱-۱۱۶.
۹. رهنما، م. (۱۳۸۸). *برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها*. مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.
۱۰. سجادی، ژ.، پورموسوی، م.، اسکندرپور، م. (۱۳۹۰). *بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران)*. *آمایش محیط*، ۴(۱۴)، ۱۶۴-۱۴۳.
۱۱. سعیدی، م. (۱۳۸۲). *درآمدی بر مشارکت مردمی و سازمان‌های غیر دولتی*. تهران: سمت.

۱۲. شفیع‌نسیب، ر.، و کلایی، ف. (۱۳۸۶). بافت فرسوده و سیاست‌های بهبود کیفیت مسکن. فصلنامه آبادی، ۱۷(۵۵)، ۱۱۲-۱۲۰.
۱۳. شماعی، ع.، و پوراحمد، ا. (۱۳۸۹). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۴. شهرداری منطقه ۱۴ تهران. (۱۳۹۴). معرفی منطقه ۱۴، بازیابی شده از <http://region14.tehran.ir/?tabid=186/Default.aspx>
۱۵. عنادلیب، ع. (۱۳۸۹). نوسازی شهری. رویکردی نو به بافت‌های فرسوده. تهران: آذرخش.
۱۶. غفاری، غ.، و جمشیدزاده، ا. (۱۳۹۰). مشارکت‌های مردمی و امور شهری (بررسی مشکلات و راهکارهای توسعه مشارکت‌های مردمی). تهران: جامعه و فرهنگ.
۱۷. غفاری، غ.، و نیازی، م. (۱۳۸۶). جامعه‌شناسی مشارکت. تهران: نی.
۱۸. فلامکی، م. (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی شهری. تهران: سمت.
۱۹. لطفی، ص.، ملکشاهی، غ.، و مهدوی، م. (۱۳۸۹). برنامه‌ریزی به‌منظور بهسازی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر بابل). جغرافیای انسانی، ۳(۱)، ۱۹۳-۲۰۶.
۲۰. نجات، س. (۱۳۸۷). کیفیت زندگی و انداز گیری آن. مجله اپیدمیولوژی ایران، ۴(۲)، ۵۷-۶۲.
21. Abdollah Zadeh, A., Andalib, A., & Majedi, H. (2014). Description of public participation components in rehabilitation and renovation of the deteriorated urban area: A case study of old district, Shiraz, Iran. *Research Journal of Recent Sciences*, 3(9), 119-127.
22. Andersson, K. (2012). *The artistic planner and the planning artist in participatory practices in urban development*. (Unpublished master's thesis). Swedish University of Agricultural Sciences (SLU), Alnarp, Sweden.
23. Asadi, A., Azizi, H., Rabani Abolfazli, G., & Pour Rajayi, A. (2014). Measuring the trend of people to participate in restoration of worn-out textures. Case study: Shadkhaneh district in Neyriz. *Scientific Journal of Pure and Applied Sciences*, 3(7), 591-602.
24. Esmaeili, S., & Zoghi, M. (2014). The impact of matrix structure of Isfahan's Jolfa Quarter on citizens' participation. *Advances in Environmental Biology*, 8(10), 864-870.
25. Masoud, M., & Borumand, M. (2015). The analysis of the role of public participation in the process of upgrading urban deteriorated areas in Iran. *Journal of Social Issues & Humanities*, 3(8), 37-47.
26. Rahdari, N., & Aminian, A. (2014). Improvement and modernization of old texture Rasouli crossroads in Zahedan, *International Research Journal of Applied and Basic Sciences*, 8(9), 1389-1393.
27. Rietbergen, M. (2007). *Participation and social assessment (Tools and techniques)*. Washington, D.C.: The World Bank Publications.
28. Sirisrisak, T. (2009). Conservation of Bangkok Old Town. *Habitat International*, 33, 405-411.
29. The World Bank. (1992). *Participatory development and the world bank: Potential directions for change* (Discussion Paper Number 183). Washington, DC: The World Bank Publication.
30. Ulengin, B., & Ulengin, F. (2001). A multidimensional approach to urban quality of life: The case of Istanbul. *European Journal of Operation Research*, 130, 274-361.
31. Erkut, G & Shiraz, M. (2014). *Dimensions of urban re-development: The case of Beyoglu, Istanbul* (1st ed.). TU Berlin Publication, Germany.