

مشارکت مردمی کلید تحقق‌پذیری طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده (نمونه مطالعاتی: محله جولان شهر همدان)

سوده سرداریان*

تاریخ دریافت مقاله: ۹۲/۴/۲۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۲/۸/۵

چکیده

بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری از جمله چالش‌های مهم فرا روی مدیریت شهری در کشورهای در حال توسعه از جمله کشور ما است. ارزیابی تجارب گذشته و تحلیل سیاست‌های پیشین نشان می‌دهد که تحقق اهداف و برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری مستلزم تعهد مشترک، رویکردی جامع و هماهنگ و برنامه‌ریزی با مشارکت کلیه نقش‌آفرینان به ویژه ساکنان و مالکان این محدوده‌ها است. اندیشه مشارکت شهروندان در اداره امور شهر قدمتی دیرینه و به اندازه تأسیس شهر دارد. بافت‌های فرسوده شهر همدان علی‌الخصوص محله جولان در حالی از چرخه رشد و توسعه بازمانده‌اند که توانمندی‌های نهفته و ظرفیت‌های لازم را جهت ایفای نقشی تعیین‌کننده در فرآیند توسعه این شهر دارا هستند از این رو توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده باید از اهداف اصلی نوسازی و بهسازی شهر همدان باشد تا در برابر توسعه‌نیافتگی و فرسودگی ایستادگی کند. در این صورت تحقق اهداف نوسازی، به عنوان اثر نهایی توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده نیازمند آن است تا کلیه تلاش‌ها در این سمت جهت‌گیری و معنادار شوند. لذا این پژوهش با روش تحلیلی - توصیفی به تبیین اهمیت موضوع مشارکت ساکنین در امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخته و بهسازی و نوسازی‌های مشارکتی را در محله جولان شهر همدان را مورد بررسی قرار می‌دهد. طبق نتایج و یافته‌های تحقیق که با از طریق مشاهده و مصاحبه مستقیم با ساکنان محله به دست آمده است، الگویی مشارکتی در برنامه بهسازی و نوسازی محله جولان شهر همدان ارائه شد. این الگو که متخصصین، بخش دولتی و مردم، در تمامی مراحل آن حضور دارند، می‌تواند راهگشای طراحان و برنامه‌ریزان شهری در تحقق پروژه‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده بالأخص بافت فرسوده محله جولان باشد و در نهایت، به راهبردهایی برای اصلاح و بهبود بافت فرسوده‌ی شهری محله جولان شهر همدان منجر شده که در متن مقاله به تفصیل به آن اشاره شده است.

کلمات کلیدی

مشارکت، بافت فرسوده، برنامه‌های بهسازی و نوسازی

* کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان

مقدمه

مطابق آمارهای موجود، نزدیک به نیمی از مردم جهان، ساکن شهرها می‌باشند و انتظار افزایش آن در دهه‌های آینده نیز وجود دارد. در حالت کلی این موضوع را می‌توان ناشی از تلاش مردم برای ارضای نیازهای خود و وجود امکانات زندگی شهری در شهرها دانست (Royuela V, Surinach J, 2004). اما همگام با افزایش جمعیت، شهرنشینی و تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و شهرهای بزرگ به کلان‌شهرهای کنونی تبدیل شده و مشکلات جبران‌ناپذیری برای بشر پدید آورده است (موسوی و باقری کشکولی، ۱۳۹۱: ۹۶). چرا که از یک سو نرخ شهرنشینی در آن‌ها بیشتر از نرخ شهرنشینی کشورهای پیشرفته در دوران اوج شهرنشینی است و از سوی دیگر اکثر قریب به اتفاق چنین کشورهایی با کمبود شدید منابع مالی مواجه‌اند. این امر با توجه به هزینه‌بر بودن طرح‌های معمول توسعه شهری این کشورها را با مشکل اساسی مواجه کرده است (Sorenson, 2000, 51-73). از مهم‌ترین پیامدهای چنین روند شهرنشینی در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنین و مهاجرین شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون‌شهری است که معضلات متعدد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی، در دهه‌های اخیر باعث شده که استفاده بهینه از بافت‌های فرسوده که یکی از منابع اصلی تأمین زمین درون‌شهری است، اهمیت ویژه‌ای پیدا کند (Enemark, 2004, 26-27). از سویی دیگر مناطق فرسوده که روزگاری بخش مهمی از شهرها را تشکیل و هویت شهرها نیز به حساب می‌آمدند اکنون به دلیل پایین بودن توان اقتصادی، ناکارآمدی کالبدی و کاهش مقاومت بناها و نامتناسب بودن شبکه معابر ضمن ایجاد نارسایی‌های متعدد، امدادسانی در زمان وقوع حوادث طبیعی را با مشکلاتی مواجه می‌نماید. همزمان با بروز مسائل فوق و تأثیرات آن‌ها بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت‌های قدیمی و فرسوده و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذی‌ربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء این عناصر و بافت مذکور سوق داده است و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های زمانی مختلف مطرح نموده است. از جمله برنامه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری برنامه‌های بهسازی و نوسازی می‌باشند که از برنامه‌های سیاست توسعه درون‌زای شهری محسوب می‌شوند. ارزیابی تجارب گذشته و تحلیل سیاست‌های پیشین نشان می‌دهد که انجام این‌گونه مداخله از عهده یک دستگاه دولتی و یا یک نهاد عمومی به تنهایی بر نمی‌آید، لذا پیش برد و تحقق اهداف و برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مستلزم تعهد مشترک، رویکردی جامع و هماهنگ و برنامه‌ریزی با مشارکت کلیه دست‌اندرکاران، سازمان‌ها و نهادهای ذی‌مدخل است. علی‌رغم پیچیدگی‌ها و وجوه مختلف فرآیند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به دلیل ضرورت‌ها و مزیت‌های اجرای این سیاست، در حال حاضر، توجه به این موضوع مورد نظر برنامه‌ریزان، مدیران و متخصصان شهری در حوزه‌های مختلف است (ایزدی، ۱۳۸۹: ۲).

در واقع تبیین جایگاه مشارکت در طرح‌های احیای بافت‌های آسیب‌دیده، نیازمند شناخت، تحلیل و ارزیابی دقیق و موشکافانه است. مشارکت شهروندی و جامعه مدنی سابقه غنی و طولانی دارد و از دوران یونان باستان تا به امروز همواره به اشکال گوناگون در ابعاد زندگی اجتماعی انسان‌ها بروز کرده است (ملکواین، ۱۳۷۷: ۱۶۹). خواستگاه این نوع تفکر دولت شهر آتن در یونان است. شهروندان یونان باستان به عنوان قانون‌گذاران و مجریان امور خود را اداره می‌کردند و همه شهروندان از حق سخن گفتن و رأی دادن در مجمع سیاسی برخوردار بوده‌اند (فالکس، ۱۳۸۱: ۲۹). امروزه در برنامه‌ریزی شهری، مشارکت مردم یکی از نیازهای اساسی برنامه‌ریزی است. نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری در جهان نیز، امروزه هر روز بیشتر از گذشته به مشارکتی و انسانی شدن طرح‌ها تاکید می‌کنند. این امر به آن علت است که اشکالات و کاستی‌های شهرسازانه آمرانه روزبه‌روز بیشتر مشخص می‌شود و بر لزوم به‌کارگیری روش‌های مشارکتی صحنه می‌گذارد. به طوری که حتی در کشور ما به این مسئله جنبه قانونی نیز داده شده است که از آن جمله می‌توان به بند ۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و بند ح ماده ۹۵ قانون برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران اشاره کرد که دخیل کردن و مشارکت شهروندان و تشکیل انجمن‌های محلی را در شهر امری ضروری دانسته و بر لزوم توانمندسازی و مشارکت دهی جوامع محلی تاکید شده است (قانون برنامه‌ریزی چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران، ۱۳۸۳: ۸۴). در سال‌های اخیر در مورد برنامه‌ریزی مردم محور و استفاده از رویکردهای مشارکتی مطالعات متعددی صورت گرفته است. با توجه به گسترده بودن مطالعات و تحقیق این رویکرد در کشورهای غربی چون انگلستان، امریکا، کانادا و ... از نمونه‌های این پژوهش می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

در سال ۲۰۰۳ پژوهشی با عنوان برنامه‌ریزی مشارکتی برای جوامع پایدار (participatory planning for sustainable communities) به سفارش دفتر معاون نخست‌وزیر انگلیس به نشانی www.odpm.gov.uk انجام شد. در پژوهش فوق‌الذکر به بیان مفاهیم عمیق درباره برنامه‌ریزی مشارکتی پرداخته است و دیدگاه نوینی را در زمینه برنامه‌ریزی مشارکتی تحت عنوان میانجی‌گری مطرح می‌سازد که دیدگاه موجود را بسیار تحت تأثیر قرار داد.

مارک پاریس، جردی بنت، و مارک مارتی کوستا (۲۰۱۱)، در مقاله‌ای تحت عنوان آیا مشارکت واقعاً در سیاست‌های بازآفرینی شهری اهمیت دارد؟ بررسی شبکه‌های حکومت کاتالونیا (اسپانیا)، در این مقاله مشارکت شهروندان در طرح‌های بازآفرینی را مورد بررسی قرار می‌دهند و مشارکت شهروندان در طراحی و اجرای طرح‌های بازآفرینی شهری یک عامل کلیدی در موفقیت این طرح‌ها می‌دانند و خاطرنشان می‌شوند که این‌گونه مشارکت شهروندان در امر بازسازی شهری دارای قدمت طولانی است.

محمد آیینی و زهرا سادات اردستانی در سال ۱۳۸۸، در پژوهشی با عنوان هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درون‌زای شهری، در پی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در چارچوب سیاست توسعه درونی، با توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در بافت‌های شهری با استفاده از مشارکت مردم تاکید دارند.

سیمین حناچی و همکاران (۱۳۷۹)، در پروژه‌ی مشترک با وزارت مسکن و شهرسازی و برنامه مدیریت شهری سازمان ملل متحد؛ با عنوان شهرسازی مشارکتی، مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی توسعه و مدیریت شهری، به بررسی مشارکت مردمی در احیای بافت‌های کهن می‌پردازند. در این پژوهش که بر تمرکززدایی برنامه‌ریزی فضایی کشور تاکید دارد، تلاش شده راهکارهایی برای مشارکتی کردن سطوح مدیریت شهری و محلی ارائه دهد.

بنابراین هدف از این تحقیق، بررسی آن دسته از مسائلی است که اولاً مانع از تحقق مشارکت مردم در فرایند نوسازی و بهسازی شده است و ثانیاً رسیدن به الگویی کاربردی در جهت بهره‌گیری از مشارکت مردم در فرایند این برنامه‌ها به طوری که حداکثر تحقق‌پذیری این برنامه‌ها را در پی داشته باشد.

مبانی نظری

مشارکت: مشارکت در فرهنگ‌های لغت عمدتاً به معنای شرکت کردن با یکدیگر در انجام کاری و شریک شدن در منافع کار آورده شده است. مشارکت در فرهنگ معین به معنی شریک و سهیم شدن و شرکت کردن آمده است و واژه‌هایی همچون تعاون، خود یاری، همکاری، همیاری نیز از مفاهیم مترادف با آن ذکر شده است. برنامه‌ریزی سنتی باهدف تخصیص زمین برای احداث سکونتگاه‌ها، فعالیت‌ها و معابر شهری پس از جنگ جهانی دوم شکل گرفت. این امر از طریق منطقه بندی کاربری زمین با تصویب و اجرای ضوابط و مقررات خاص تحقق یافت. در این شیوه، اهداف، اولویت‌ها، استانداردها و کاربری‌های مربوط به طرح‌ها، بدون مشورت با گروه‌های مختلف اجتماعی تعیین شد. به این معنا که برای مردم برنامه‌ریزی می‌شد (به جای مردم) (مهندسين مشاور شارمند، ۱۳۷۷، ۲۳). با گذشت زمان و بروز مشکلات فراوان در طرح‌های توسعه، در دهه شصت و هفتاد میلادی، برنامه‌ریزی مشارکتی به دلیل مداخله مستقیم مردم در فرآیند تصمیم‌گیری تحولات دنیا قرار گرفت. این نظریه حاصل کشمکش‌های فراوان بین نظریه‌های کلاسیک مانند: برنامه‌ریزی فیزیکی، برنامه‌ریزی عقلایی و برنامه‌ریزی سیستمی بود (Klosterman, 1983, 218). این نظریه‌ها توانایی حل مشکلات جامعه شهری را از طریق تهیه، اجرا و ارزیابی طرح‌ها، در عمل از دست دادند. درعین حال مردم خواستار پارادیم جدیدی بودند که مردمی بودن، مشارکت، انعطاف‌پذیری، پاسخ‌گو بودن و کارساز بودن را در روند تهیه طرح‌ها اساس کار خود قرار دهد. در این راستا برنامه - ریزی مشارکتی برای اولین بار توسط هیلی شکل گرفت (Healy, 1992) 148. بدین ترتیب، مشارکت شامل دخالت مردم در تمامی فرایندهای تصمیم‌گیری، اجرای طرح و همچنین شراکت در منافع حاصل از طرح‌های توسعه و دخالت آنان در ارزش‌یابی این طرح‌هاست. در مبحث توسعه، مفهوم مشارکت اساساً برای تعریف نوع و سطح مداخله شرکت‌ها در طرح‌ها، پروژه‌ها و برنامه‌ریزی توسعه است. هدف از به‌کارگیری دیدگاه‌های مشارکتی، در مرکز قرار دادن افرادی است که از نظر اجتماعی و اقتصادی در حاشیه قرار گرفته‌اند و تشویق آن‌ها جهت شرکت در سیاست‌ها و طرح‌هایی است که بر آن‌ها تأثیرگذار است (Noel Castree, 2009, 76). مشارکت به توانمندسازی مردم می‌انجامد و بخشی از فرآیند توسعه و ارتقاء، توانمندسازی است. مشارکت علاوه بر این باعث موفقیت مردم در فعالیت‌های خودگردان می‌شود، اعتماد، مهارت و دانش مردم را که محصول نهایی مشارکت است، افزایش می‌دهد (Abu samah & Aref, 2009, 47-50). مشارکت عمومی که تعهد و راهنمایی مردم در فرآیند برنامه‌ریزی را تضمین می‌کند، مهم‌ترین مقوله در فرآیند توسعه و تحول شهرهای آینده است (Amado & etal, 2009, 2-7).

برنامه‌ریزی مشارکتی: اگرچه هر فرایند معین مشارکت فی نفسه موفقیتی محسوب نمی‌شود، ولی می‌توان اذعان داشت که ایجاد و نهادینه ساختن چنین جریانی ناکامی‌ها را به حداقل خواهد رساند. چهار ویژگی اساسی مشارکت به شرح زیر می‌تواند بیان شود که جزئی از ذات فرآیند برنامه‌ریزی مشارکتی نیز محسوب می‌شود (اجلالی و دیگران، ۱۳۹۲، ۲۲۶). رانزل شهر را محل اجتماع دائمی انسان‌ها و مسکن آن‌ها تعریف نموده است. طبیعی است که شهروندان باید در روند برنامه‌ریزی و مدیریت (شهروند) برنامه‌ریزی شهری حول محور انسان یا شهری اعمال نظر کنند (رضایی، ۱۳۸۲، ۷۴). برنامه‌ریزی و مدیریت شهری مشارکتی فرآیندی است که هدف نهایی آن در خلق محیط‌زیست سالم و محل اسکان ایده آل برای یکایک شهروندان است. این فرآیند به صورت نامتمرکز بوده و به جای تصمیم‌گیری

سلسله مراتبی و از بالا، به مدیریت محلی و مردم اتکا دارد و همکاری میان بخشی و مناسبات مشارکتی را با تعریف دقیق نقش و مسئولیت هر یک از طرف‌های مشارکت، اساس کار قرار می‌دهد. اهداف نظریه‌ی پایه‌ی مشارکتی، حاکی از وجود آرمان‌های قوی ای به منظور اعمال فرآیندهای برنامه‌ریزی مشارکتی محلی هستند. هر چند ممکن است به نظر آید بعضی از اهداف منظور شده غیرقابل دسترس یا بسیار آرمان‌گرایانه‌اند، لیکن هدف این اصول به سمت کاهش تصدی‌گری و وظایف از حاکمیت مرکزی و تقویت الگوی توسعه مشارکتی است.

منشأ فرآیند برنامه‌ریزی مشارکتی در چارچوب تقویت حاکمیت محلی هر گروهی که باشد (بخش عمومی، خصوصی و حتی گروه‌های داوطلب با در نظر گرفتن عناصر توزیع قدرت)، مشارکت و همکاری مقتضی و مؤثر با دیگر گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفع‌دار لازم و ضروری است. فرآیند ایجاد مشارکت در چارچوب یک حاکمیت محلی در یک فرآیند هفت مرحله‌ای مشارکتی می‌تواند پدیدار شود، این مراحل به شرح زیر است: (۱) هدف یابی: در این مرحله باید مشخص شود، هدف و توجیه پروژه چیست؟ کدام گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفع‌دار باید در طرح مداخله نماید. (۲) تعیین یک دیدگاه مشترک: اولین مرحله‌ی اساسی در یک پروژه محلی تبیین یک دیدگاه مشترک برای مشارکت‌کنندگان است. این دیدگاه باید در عین حال برانگیزاننده و اجرایی باشد، به طوری که اعضا و عوامل با اجرای آن موافق باشند. (۳) شناخت محل: شناخت و بررسی دقیق حوزه‌ی محلی، پیش از تعیین سیاست و پیشنهاد مشخص، لازم و ضروری است. این مرحله به منظور جلوگیری از بروز نارسایی در اجرای آلترناتیوها و هم‌چنین ایجاد زمینه مشارکت و همکاری است. (۴) فکر سازی یا تأمل: لازم است پیشنهادهای ارائه‌شده تا قبل از مرحله‌ی اجرا کاملاً بررسی گردند. فرآیند ارزیابی باید همچون یک فرآیند خلاق سبب ایجاد پیشنهادهای گردد و تنها خود به عنوان هدف نهایی در مد نظر قرار نگیرد. (۵) رسیدن به یک برنامه مشارکتی: هدف اصلی در این مرحله بیشتر ایجاد یک برنامه است تا ارائه طرح، لازم است این برنامه نسبت به دیدگاه مشترک در محدوده، الویت هادی توسعه و شیوه‌ای که در فرآیند غیرقابل‌پیش‌بینی اجرایی لازم است مورد توجه قرار گیرند، دیدگاه واضح و مشخصی داشته باشند. لازم است نقش و وظیفه‌ی نهادهای مشارکت‌کننده به طور واضح تبیین شود و هدف‌های نهایی مورد نظر بیان گردد. در زمینه‌ی چنین برنامه‌ای لازم است سازمان‌های مربوطه نیز سیاست‌های خود را به خصوص در رابطه با ساختار فضایی و ویژگی کالبدی مطرح نمایند. (۶) وارد عمل شدن: اجرا یکی از بخش‌های اصلی فرآیند توسعه است. طرح‌های توسعه محلی در این قالب لازم است کاملاً شفاف باشند، یعنی این که: چه کسی امکانات و تسهیلات جوامع محلی را مدیریت می‌کند؟ آیا منابع و مسئولان محلی می‌توانند از عهده هزینه‌ها برآیند و منابع مالی را تأمین نمایند؟ (۷) بررسی تجارب مشابه در نقاط دیگر مرور تجارب موجود در این زمینه در سه مرحله صورت می‌گیرد: ارزیابی اثرات طرح، ارزیابی پایداری نتایج، ارزیابی مؤثر بودن طرح (اجلالی و دیگران، ۱۳۹۲، ۲۳۹-۲۲۸).

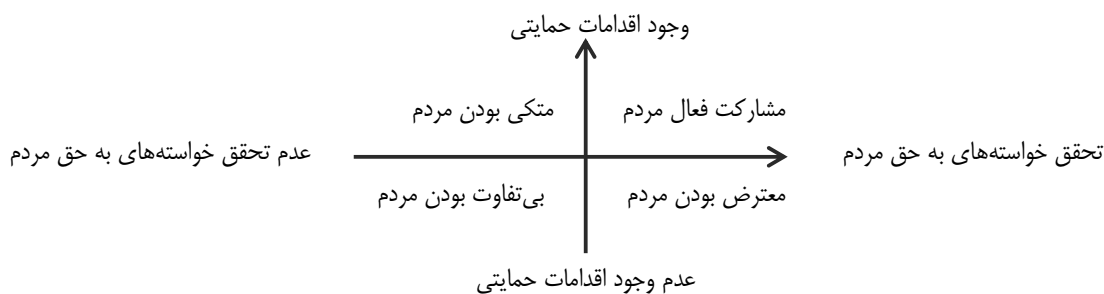
بحث مشارکت عمومی در نوسازی و بهسازی شهری برای اولین بار در اواخر قرن نوزدهم توسط پاتریک گدس در انگلستان مطرح گردید. اما به دلیل خشکی نظام برنامه‌ریزی آن زمان، چندان مورد توجه قرار نگرفت. در سال ۱۹۶۹، شری ارنشتاین، دسته‌بندی خود را که سطوح مشارکت را معرفی می‌کرد، ارائه نمود. هم‌زمان، آرتور اسکفینگتون را برای دولت انگلستان تهیه نمود که طبق این گزارش، (مردم و برنامه‌ریزی) گزارشی تحت عنوان مطرح گردید برنامه‌ریزی باید منعکس‌کننده خواست مردم باشد و این امر تنها در صورت مشارکت آنان امکان‌پذیر نمود. (عمل به اشتراک گذاشتن، تدوین سیاست‌ها و پیشنهادهای مردم) است. این گزارش، مشارکت را به عنوان در این زمان، با وجود مخالفت برخی از برنامه‌ریزان که این گزارش را تهدیدی برای حرفه خود قلمداد می‌نمودند، این گزارش توانست خط مشی نوینی را برای کسانی که خواهان نشان دادن برنامه‌ریزی به عنوان یک فرآیند عام بودند، رقم زند و برنامه‌ریزان دنباله رو اسکفینگتون صادقانه عموم مردم را در طرح‌ها و پیشنهادهای توسعه دخالت دادند. در دهه ۱۹۷۰، مشخص شد آنچه که اسکفینگتون مطرح می‌کرد مکانیزی لازم برای سیستم برنامه‌ریزی انگلستان و سایر کشورها است تا مشارکت عموم بتواند به طور مؤثر و وسیع اجرا گردد. در نتیجه سیستم‌های برنامه‌ریزی بر اساس نظریات اسکفینگتون تغییر یافت و سیستم‌های آموزشی برای مشارکت مردم در برنامه‌ریزی استفاده گردید (Columbia law 1966,485-607).

با توجه به تحقق‌پذیری اندک و عدم موفقیت مداخلات نوسازی در اکثر طرح‌های شهری در کشور ما نیاز به واکاوی دلایل این مسئله احساس می‌شود (عندلیب ۱۳۸۷، ۱۸). می‌توان گفت که از میان دیدگاه‌های مطرح‌شده در مورد نقش دولت در طرح‌های شهری از سال ۱۹۵۰ بدین سو، همواره دو نگرش به عنوان مرز تغییر این دیدگاه‌ها و نقش دولت در زمینه مسائل شهری، در نوشتارهای شهرسازی اهمیت یافته‌اند. یکی از این دو نگرش، سیاست فراهم‌کننده بوده است (Keare, Douglash and Seott parries, 1982) که تا سالیان اخیر مجرای مداخله در بافت‌های فرسوده بود؛ لیکن به علت بروز مشکلاتی ناشی از این نوع سیاست در زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی، میزان رضایت مردم و نیز رویکرد رایج به کاهش تصدی‌گری دولت در چند سال گذشته، توجه به دیدگاه‌های و سیاست‌های دیگری موسوم به توانمندکننده، افزایش پیدا کرده است. این نگرش دوم، هم سو با سیاست‌های نظام مبنی بر مشارکت مردم در همه

زمینه‌ها وارد فرهنگ شهرسازی کشور شد. یکی از مفاهیم بنیادین در الگوی طرح‌های ساختاری راهبردی موضوع تحقق‌پذیری است؛ یعنی مطالعات و پیشنهادهای طرح باید در مسیر و چارچوب موضوعات و محورهایی صورت گیرد که در عمل بیش‌ترین قابلیت و امکان را برای اجرا و تحقق داشته باشند. بدین خاطر بخشی از مطالعات پایه در تهیه طرح‌های توسعه و عمران به مطالعات امکان‌سنجی اختصاص می‌یابد. به طور کلی سنجش تحقق‌پذیری طرح‌ها و برنامه‌های پیشنهادی این است که اقدامات "تأثیرگذاری" این است که اقدامات انجام‌شده تا چه میزان در جهت اهداف مورد نظر عمل می‌کنند و مفهوم کفایت بر آن است که، میزان تأثیرگذاری تا حد لازم و کافی در نظر گرفته شود (مهدی زاده، ۱۳۸۶، ۳۸۱). در زمینه تحقق‌پذیری نقش مردم در این مقوله، می‌توان گفت که در کشور ما همواره دولت و ارگان‌های ذی‌ربط بیشتر انتظار مشارکت اقتصادی از مردم دارند و بدین ترتیب از پتانسیل‌های موجود در مراحل تصمیم‌گیری و طراحی و حتی اجرا کمترین استفاده را می‌کنند. طراحی الگوی مناسب برنامه‌ریزی در مدیریت شهری، به مشارکت نهادینه شهروندان بستگی دارد؛ زیرا کیفیت برنامه، آرامش و رفاه شهروندان را افزایش می‌دهد (پیروز، ۱۳۷۱، ۱۰۴).

مشارکت یکی از اجزای جدایی‌ناپذیر فرایند نوسازی و بهسازی در بافت‌های آسیب‌دیده شهری است. فرض زیربنایی بهسازی و نوسازی مشارکتی، درگیر نمودن استفاده‌کنندگانی است که به عنوان عامل مشارکت در فعالیت‌های مختلف و موقعیت‌های مختلف حضور دارند. این تعریف، نقش استفاده‌کننده از طرح را از یک دریافت‌کننده صرف به یک فرد درگیر تصمیم‌گیری تغییر می‌دهد. مشارکت مردم در طرح‌های بهسازی و نوسازی گرچه ضروری است، اما علاج عام نیست و در صورتی که زمینه مشارکت فراهم نباشد، خود سبب اتلاف وقت و غیر کارآمدی طرح می‌شود (امین زاده، رضا بیگی ثانی، ۱۳۹۱۶).

انواع رفتار ساکنین در فرایند نوسازی و بهسازی مشارکتی را می‌توان به شکل زیر ارزیابی نمود:



۱- در صورتی که هیچ‌گونه اقدام حمایتی از سوی دولت و شهرداری‌ها در پشتیبانی نوسازی از مردم صورت نگیرد و مردم انگیزه‌های حضورشان در این امر را تحقق‌یافته نبینند، نه تنها هیچ‌گونه مشارکتی نخواهند داشت بلکه بی‌تفاوت شده و رفتاری علی‌السویه از خود نشان می‌دهند.

۲- چنانچه اقدام حمایتی از سوی دولت و شهرداری‌ها، به صورت نسبی تحقق یابد، لیکن به انگیزه‌های دیگر مردم و از جمله مهم‌ترین آن‌ها، انگیزه‌های اقتصادی پاسخ داده نشود، مردم و نوعی وابستگی و متکی بودن به دولت در رفتار خود نشان خواهند داد که در نتیجه مشارکتی صورت نگرفته و نوسازی تحقق نیفتاده.

۳- اگر مردم خواسته‌ها و انگیزه‌های خود را در نوسازی تحقق‌یافته ببینند ولی دولت و شهرداری‌ها اقدامات حمایتی لازم را صورت ندهند این امر موجب بروز نوعی رفتار اعتراض‌آمیز نسبت به نوسازی می‌شود و منابع دو طرف در نزاع‌های فی مابین هدررفته و به همین جهت این بار نیز مشارکت مردم تحقق نمی‌یابد.

۴- بهترین حالت در تعامل مردم از یک سو و دولت - شهرداری از سوی دیگر زمانی به وقوع می‌پیوندد که اولاً اقدامات حمایتی لازم از طرف دولت - شهرداری صورت می‌پذیرد و ثانیاً مردم خواسته‌ها و انگیزه‌های حضورشان در نوسازی را تحقق‌یافته ببینند. در این صورت مشارکت فعال مردم در نوسازی رفتاری خواهد بود که از سوی مردم در واکنش به امر خطیر نوسازی نشان داده خواهد شد (عندلیب، ۱۳۸۳، ۳۸۲، ۳۸۹).

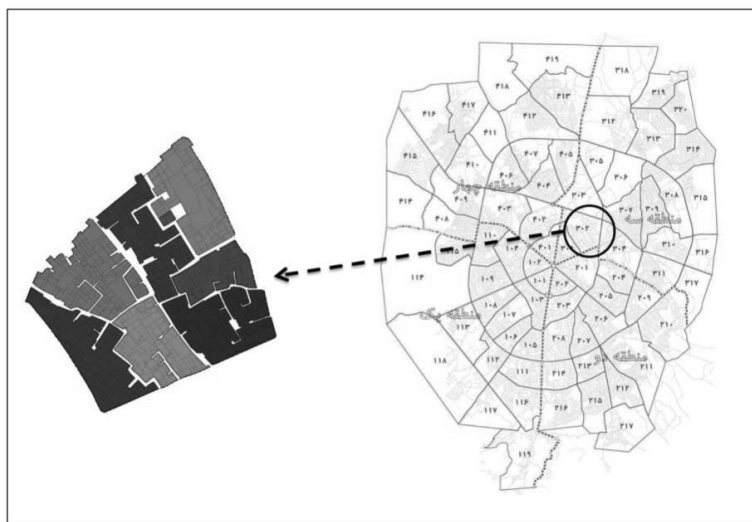
روش تحقیق

نگرش حاکم بر این پژوهش، مبتنی بر روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی است. در این تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای اقدام به جمع‌آوری تعاریف، نظریات، تئوری‌ها، و مستندات شده است که اغلب از طریق مطالعات میدانی قابل‌دسترسی نیست. در مرحله دوم اطلاعات توصیفی از طریق مصاحبه و مشاهده مستقیم با ساکنین محله جولان جمع‌آوری گردید و در نهایت در مرحله سوم به تجزیه و

تحلیل اطلاعات پرداخته شد. گفتنی است اطلاعات به دست آمده از محله از طریق مصاحبه با ساکنین و برداشتهای میدانی استخراج شدند درعین حال برای تکمیل اطلاعات، از روش مصاحبه با مسئولان و دست‌اندرکاران سازمان نوسازی و بهسازی و سازمان عمران و مسکن‌سازان شهر همدان نیز بهره گرفته شد و چگونگی مداخله در بافت محله و راهبردهای منتخب ارائه شد.

منطقه مورد مطالعه

محدوده مورد بررسی در این پژوهش، محله جولان شهر همدان است. محله‌ای قدیمی واقع در حوزه شهرداری منطقه ۳ شهر همدان، که در دامنه شرقی تپه هگمتانه قرار گرفته است منطقه مذکور ۱۰ هکتار مساحت دارد و از محله‌هایی فرسوده چون نظربیک و شالبافان و جولان تشکیل شده است. از مشخصات کلی بافت محله جولان می‌توان به بافتی با عناصر ارزشمند تاریخی، هم‌جواری با محوطه تاریخی هگمتانه، نزدیکی با مرکز اصلی و تاریخی امام خمینی، شبکه معابر کم‌عرض و فاقد انتظام، موقعیت مناسب شهری به لحاظ هم‌جواری با خیابان‌های اصلی، فشردگی و ریزدانی بافت، وجود حس تعلق محلی بالا در بین ساکنین، وجود اراضی و یا ساختمان‌های ناکارآمد و یا کاربری‌های ناسازگار و استقرار نامنظم واحدهای مسکونی، تجاری به تبعیت از توپوگرافی، مسیر قنات و... . محله جولان که نزدیک به بخش مرکزی شهر همدان قرار دارد نمونه عینی یک مداخله یک‌جانبه است محله‌ای که دارای پیشینه‌ی تاریخی است و به دلیل مجاورت با مرکز شهریه لحاظ احیا و نوسازی در الویت قرار دارد زیرا هسته و مرکز تاریخی هر شهر، کانون اولیه، قلب تپنده و موتور توسعه شهر است که بخش اصلی هویت و شخصیت آن را تشکیل می‌دهد، حیاط و مرگ شهرها را با توجه به ویژگی‌های مرکز آن می‌توان تشخیص داد؛ بنابراین احیای این مراکز، به گونه‌ای که بتواند علائم حیاتی را به آن بازگرداند، امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است (rada, 1999, 13). لیکن تحقق این برنامه‌ها به دلیل سرمایه‌گذاری هنگفت مورد نیاز آن با توجه به سطح بسیار گسترده بافت‌های فرسوده جز با مشارکت مردم و بخش غیردولتی امکان‌پذیر نیست. مدیریت شهری در کشور باید بر این اعتقاد پایبند باشد که ذی‌نفعان اصلی نوسازی بافت‌های فرسوده، مردم ساکن در آن هستند، بنابراین تعامل دوجانبه و برقراری ارتباط مستمر میان مجریان طرح‌های نوسازی بافت و مردم ساکن در آن یکی از ارکان مهم برنامه‌ریزی برای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به شمار می‌آید (عندلیب، ۳۵، ۳۶، ۱۳۸۹).



شکل ۱: نقشه محله جولان شهر همدان

یافته‌ها

برنامه‌ریزی محله‌ای یک مداخله ساختمان‌د و برنامه‌ریزی شده است که موجب می‌شود اجتماعات بر شرایط زندگی ساکن در آن تأثیرگذار بوده و کنترل بیشتری بر محیط ساکن خود داشته باشند. توسعه محله‌ای نیازمند درگیری فعالانه مردمی است که در موضوع یا مسئله‌ای که بر زندگی آن‌ها تأثیر می‌گذارد، بتواند با مشارکت و همکاری همدیگر بر آن مشکلات غلبه کرده و یا آن‌ها را تعدیل کنند. هدف از این برنامه‌ریزی محله محور، بهبود بخشیدن شرایط زندگی اهالی محله به وسیله تشویق ساکنان آن برای کمک به یکدیگر و ارائه راه‌حلی

انجام خدمات توسط افراد محله و همکاری با یکدیگر است که در نهایت به بهبود شرایط محله‌ای منجر می‌گردد. این برنامه‌ریزی دارای ابعاد بسیار گوناگونی است که با توجه به اهمیت مشارکت مردم در فرایند این برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری برای درک بهتر موضوع و دستیابی به یک الگوی کاربردی در زمینه مشارکت مردمی در طرح‌های توسعه شهری، بالأخص طرح‌های بهسازی و نوسازی محله جولان شهر همدان، به عنوان نمونه مورد مطالعه قرار می‌گیرد. با توجه به سابقه نمونه محله جولان شهر همدان و مطالعه ادبیات موضوع، احیا و مداخله با رویکرد مشارکتی مستلزم به‌کارگیری معیارهای گوناگونی است که از لحاظ اصول شهرسازی و شرایط محلی قادر باشد بتواند مشارکت شهروندان را برانگیزد به گونه‌ای که امکان مشارکت تمام اقشار را تسهیل بخشد، و تلاش می‌شود با مصاحبه با ساکنین محله به الگویی کاربردی در زمینه نوسازی و بهسازی بافت فرسوده دست یافت. جولان نامی برای محله‌ای قدیمی واقع در حوزه شهرداری منطقه ۳ شهر همدان است که در دامنه شرقی تپه هگمتانه قرار گرفته است و نزدیک به بخش مرکزی شهر قرار دارد منطقه مذکور ۱۰ هکتار مساحت دارد و از محله‌هایی فرسوده چون نظریک و شالیافان و جولان تشکیل شده است. این منطقه در سال‌های نه چندان دور، اصیل‌ترین شهروندان همدانی را در دل خود جای داده بود؛ اما کم‌کم، به دلیل فرسودگی و برخی سیاست‌های توسعه شهری، ساکنان اصلی از منطقه خارج شدند و جای خود را اغلب به مهاجران روستاهای اطراف و اقشار آسیب‌پذیر دادند و به همین دلیل هر روز بر حجم و عمق فرسودگی‌های منطقه افزوده شد. مراکز تاریخی شهر، در بدن شهر حکم قلبی را دارد که شادابی آن باعث نشاط شهر و افسردگی آن انحطاط شهر را رقم می‌زند (Klebba & Etal, 2001, 65).

ساکنان بافت‌های فرسوده به عنوان یکی از مهم‌ترین عناصر طرح‌های بهسازی و نوسازی محسوب می‌شوند و فرض زیربنایی بهسازی و نوسازی مشارکتی، درگیر نمودن استفاده‌کنندگانی است که به عنوان عامل مشارکت در فعالیت‌های و موقعیت‌های مختلف حضور دارند. این تعریف، نقش استفاده‌کننده از طرح را از یک دریافت‌کننده صرف به یک فرد درگیر تصمیم‌گیری تغییر می‌دهد. همان طور که در اسکال (۲۰۰۲) بیان داشت؛ مردمی که در محدوده برنامه‌ریزی زندگی می‌کنند دقیق‌ترین اطلاعات را درباره آن محدوده و موضوعات مرتبط با آن دارند. این امر عامل مهمی است که طرح با توجه به نیازهای واقعی کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بافت و ساکنین آن تهیه شود. از این رو، امکان تحقق کامل طرح و رسیدن به هدف نهایی آن نیز وجود خواهد داشت.

برای سنجش متغیرهای پژوهش به مصاحبه مستقیم با ساکنین بافت محله جولان می‌پردازیم، معمولاً آنچه مردم در طی مصاحبه‌ها اظهار می‌کنند، تصویر واقعیت نبوده بلکه تصویری ساخته ذهن آن‌ها است. مشاهده مستقیم می‌تواند روشی برای اطمینان از صحت و سقم گفته‌های مردم باشد. مشاهده مستقیم و سازمان‌یافته بهتر است به صورت گروهی انجام گیرد تا از اشتباهات فردی جلوگیری به عمل آید (Dhamothara Mohan, 1999, 98). بنابراین برای دستیابی به این مهم، در محله حرکت نموده و با حضور در محل تجمع افراد (در منازل و مساجد محله) با آنان به گفت و گو پرداختیم. به این ترتیب با دیدگاه‌های مردم نسبت به بافت‌های فرسوده و انتخاب راهکار مؤثر برای بهبود این نواحی و حل معضل فرسودگی بناها آشنا شدیم. سپس با تحلیل کیفی متغیرها به شناخت بهتری نسبت به چالش‌های موجود در زمینه عدم مشارکت مردم دست‌یافته که در ادامه به آن‌ها خواهیم پرداخت.

شکل شماره ۲: تحلیل یافته‌های حاصل از مصاحبه



در میان مصاحبه شوندگان تعدادی تمایل به فروش واحد مسکونی و ترک محله و عده‌ای موافق با تعویض واحد مسکونی خود با زمین یا مسکن بودند اما اکثریت ساکنین به این نکته اذعان داشتند که دولت با در اختیار گذاشتن وام و تسهیلات مناسب با توان مالی ساکنین می‌تواند این امکان را در اختیار آن‌ها قرار دهد تا در قبال دریافت آن بتوانند واحد مسکونی خود را مطابق طرح بازسازی نمایند همچنین از دیدگاه ساکنین، دولت باید به وعده‌هایی که به مردم می‌دهد عمل نماید و با بهبود زیرساخت‌های محله، زمینه را برای نوسازی و عدم ترک محله توسط ساکنین بومی فراهم نماید بر اساس برداشت‌های میدانی و جمع‌بندی نظرات ساکنین محله و توجه به این نکته که اصولاً موضوع نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده از حساسیت‌های بسیار زیادی برخوردار است و در این پژوهش تلاش شده با استفاده از مدل سوات به تدوین راهبردهای مؤثر در راستای رسیدن به اهداف پژوهش ناآید.

چالش‌های پیش روی نوسازی و بهسازی محله جولان

از چالش‌های پیش روی برنامه‌های بهسازی و نوسازی در محله جولان می‌توان به شکاف بین ذی نفعان و ذی نفوذان و نهاد‌های مداخله گر در بافت‌های فرسوده، مقاومت ساکنین بافت‌ها در برابر تغییرات این مناطق به دلایل مختلف، اختلال در جریان سکونت و زندگی ساکنین در مرحله نوسازی و ضرورت ساماندهی آن، ضرورت وجود سازمان و مدیریت کارآمد شهری، ناسازگاری بین اهداف طرح‌های بالادست با اهداف نوسازی و بهسازی مشارکتی، پیچیدگی اهداف کمی بر اهداف کیفی، ضعف اجرایی، مالی و تشکیلاتی دستگاه‌های برنامه‌ریز و هدایت‌کننده و تعدد سازمان‌های متولی موضوع و عدم هماهنگی بین آن‌ها اشاره کرد. با وجود اهمیت مشارکت مردم در توسعه شهری و تاکید برنامه‌ریزان و کارشناسان بر ضرورت به‌کارگیری توان مردم در این زمینه، مشارکت مردم همواره با موانع و مشکلات فراوانی بدین شرح است:

الف: محدودیت‌ها و موانع مالی و اقتصادی: هزینه سرمایه‌گذاری بالای طرح‌ها، نبود استطاعت مالی و عدم اطمینان از باز پرداخت تسهیلات بانکی برای تامین منابع سرمایه‌گذاری طرح‌ها. وجود هزینه‌های اقتصادی و اجتماعی در امر گرفتن تسهیلات بانکی و بازپرداخت آن و هزینه‌های از جمله عواملی است که مردم را به عدم مشارکت ترغیب می‌کند.

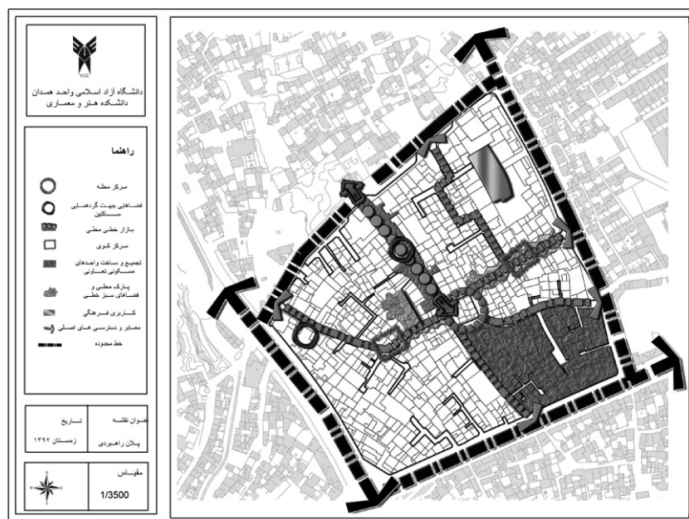
ب: محدودیت‌های اجتماعی و فرهنگی: عدم آگاهی مردم نسبت به اهداف طرح‌ها و خصوصیات آن، عدم آشنایی مردم با وظایف مدیریت شهری، عدم اعتقاد به کار جمعی و گروهی، عدم اعتماد و احتیاط کاری، نفع طلبی شخصی

ج: محدودیت‌ها و موانع ساختاری و عملی: وجود نظام برنامه‌ریزی متمرکز مانع تسهیل امر مشارکت است، فقدان مدیریت هماهنگ شهری، نبود ساختارهای محلی مناسب برای امور مشارکتی و ..

جدول ۱: مراحل برنامه‌ریزی مشارکتی در برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله جولان

مراحل	بخش	توضیحات
مرحله اول: وضعیت و وضعیت	بخش ۱-۱	تهیه‌کنندگان طرح، سه دسته افراد را شامل می‌شوند
		۱- تیم مسئول برنامه ۲- تیم نمایندگان ساکنین محل به پیشنهاد دفتر محلی ۳- تیم ادارات محلی و جلب حمایت مقامات مسئول
	بخش ۲-۱	نقشه‌های اصلی تهیه و مورد مطالعه قرار می‌گیرد
	بخش ۳-۱	حرکت در محله و دیدن نقاط ضعف و قوت بافت از نزدیک
شاخص‌های مؤثر در برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده اعم از اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، جمعیتی، حس مکان و... جمع‌آوری و تدقیق می‌شوند		
مرحله دوم: تدوین برنامه	بخش ۲-۲	اعضای تیم یافته‌ها و مشاهدات و مستندات خود را مورد بحث قرار می‌دهند
		وضعیت مطلوب آینده شرح داده می‌شود.
	بخش ۲-۳	دیدگاه تیم در مورد شرایط حال و اقدامات آینده به ساکنان عرضه می‌شود و به محض دریافت واکنش‌ها و نظرات از سوی ساکنان محله، تیم دیدگاه را براساس آن اصلاح می‌کند.
		برنامه مقدماتی تدوین می‌شود
	بخش ۲-۴	تشکیل جلسات شورای محلی با ساکنان و اعضای تیم و ارائه نیازها و الویت هادی ساکنین
		تصویب نهایی برنامه مقدماتی
	اهداف کلان و خرد برنامه تدوین می‌شود.	
	استراتژی‌ها و راهبردهای رسیدن به اهداف مورد نظر استخراج می‌شوند	

۳. هویت بخشی به محله از طریق نام گذاری کوچه‌ها بادی‌های برنجی نام ساکنان و هم محله‌ای هادی ساخته‌شده و قابل تقدیر محله یا رویدادها و خاطرات مشترک ساکنان بافت .
۴. تأمین فضاهای باز و ایجاد فضاهای همگانی جدید شهری جهت حضور شهروندان در بافت فرسوده .
۵. استفاده از اراضی بایر در جهت ایجاد اشتغالات محلی چون بازار محلی برای افزایش روابط اجتماعی .
۶. استفاده از فضاهای مذهبی - فرهنگی و نهادهای محلی در جهت برنامه‌ریزی آموزشی در محله .
۷. استفاده از مشارکت مردم در جهت تنظیم سند چشم‌انداز محله.



شکل شماره ۳. نقشه پلان راهبردی محله جولان شهر همدان

نتیجه‌گیری

بافت‌های فرسوده به عنوان بخش‌هایی از شهر که کیفیت زندگی در آن‌ها پایین است با این هدف مورد نوسازی قرار می‌گیرند که تبدیل به مکان‌هایی پویا و زنده شوند که هم به خوبی به ساکنان خود ارائه خدمت کند و هم برای دیگر بخش‌های شهر کارکرد مثبتی داشته باشد. بنابراین باید با دیدی جدید و متفاوت از قبل به آن‌ها نگاه کرد و برای یک عنصر اساسی در این زمینه که مردم و مشارکت آن‌هاست، اهمیت بیشتر قائل گردید، زیرا صاحبان واقعی این بافت‌ها خود مردم هستند. اما در کشور ما به دلیل ندادن به مشارکت مردم در برنامه‌ریزی‌های ملی، منطقه‌ای، شهروندان فقط زمانی از طرح مطلع می‌شوند که بخواهند پروانه ساخت یا ساز ملک شخصی خود بگیرند. چنین وضعیتی باعث می‌شود شهروندان احساس تعلق روحی و معنوی کم‌تری به شهر خود و مدیریت و اداره‌ی آن داشته باشند داشته و نه تنها مشوق اجرای طرح‌های توسعه نباشند، بلکه طرح‌ها را به خاطر دخل و تصرف در ملک شخصی خود مانعی قلمداد کنند. به طور کلی مشارکت از دو جهت تأثیر اساسی در فرایند طرح‌های توسعه‌ی شهری دارد. نخست این که مشارکت یکی از ابزارهای لازم برای دستیابی به شناخت و تصمیم‌گیری درست محسوب می‌شود، که از طریق مراجعه به خرد جمعی، بهره‌گیری از تبادل نظر و توافق‌های گروه‌های موثر در طرح‌ها به دست می‌آید. دوم این که مشارکت تنها راه بهره‌گیری از تمامی امکانات طبیعی و انسانی شهر و شهروندان در جهت طرح‌های توسعه شهری است. به طور خلاصه رویکرد مشارکتی به عنوان مبنای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری جمعی در عرصه برنامه‌ریزی و مدیریت یکی از لوازم توسعه پایدار، جامعه مدنی و دموکراسی محسوب می‌شود. برنامه‌ریزی مشارکتی، مهم‌ترین رکن تحقق‌پذیری طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده را مشارکت واقعی و فعال ساکنین محلی می‌داند. چرا که در این حالت به دلیل طراحی، اجرا و نظارت با مردم و با حداقل مداخله به بالاترین دستاورد مورد نظر ساکنین دست پیدا خواهد کرد. و نیز در مرحله بهره‌برداری و نگهداری از پروژه نیز به دلیل آگاهی و حساسیت استفاده‌کنندگان که در حقیقت طراحان اصلی این‌گونه طرح‌ها می‌باشند بهره‌وری و عمر مفید پروژه نیز بالاتر خواهد بود. در این راستا الگویی که در این پژوهش ارائه می‌شود هرچند کامل و بی‌نقص نباشد اما با توجه نقاط قوت و انعطاف‌پذیری که دارد گام مؤثری برای رسیدن به روشی جامع خواهد بود. در الگوی پیشنهادی، کلیه افراد، سازمان‌ها و نهادها ایفای نقش می‌کنند و درخور یا متناسب با سهم‌شان از نوسازی بافت منتفع

خواهند شد. در واقع موضوع بافت‌های فرسوده شهری قبل از آنکه یک موضوع کالبدی یا فیزیکی باشد، موضوعی اجتماعی و فرهنگی بوده است و در فرایند بهسازی و نوسازی مشارکتی این بافت‌ها توجه به وجوه و ساختارهای اجتماعی ضروریست. شیوه انجام کار باید به گونه‌ای باشد که از بهم ریختی روابط همسایگی و بافت فرهنگی محلات جلوگیری به عمل آید. بنابراین الگوی برنامه‌ریزی مشارکتی اجرایی مستلزم در نظر گرفتن این حساسیت‌هاست. الگوی ارائه‌شده به همکاری مداوم متخصصان و مردم اشاره دارد و محقق شدن این امر را با تشکیل دفتری در شهرداری‌ها و نهاد محلی آن در محلات میسر است. از مهم‌ترین دستاوردهای این الگو مشارکت حداکثری ساکنین در تمام فرآیند طرح‌های نوسازی - بهسازی و همچنین شناخت نیازها و الویت‌های محله توسط متخصصان است که تنها با مشورت و تبادل اطلاعات با ساکنین میسر است که در نهایت منجر به ارائه طرحی مطابق با خواست و نیازهای مردمی و طبق اصول علمی و شهرسازی است. که در پی اجرای آن یکی از اهداف اساسی ما در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده که همانا بازگرداندن حس زندگی و نشاط و تأمین خدمات مورد نیاز ساکنین در این بافت‌ها است محقق می‌شود. در نهایت می‌توان گفت نتیجه برنامه‌ریزی با مردم به جای برنامه‌ریزی برای مردم؛ افزایش احساس رضایتمندی و بهره‌وری، تقویت احساس عزت نفس و خود احترامی (مهم تلقی شدن) در بین شهروندان، کاهش مقاومت مردمی در برابر تغییرات منتج از تصمیم‌گیری‌ها، ایجاد و افزایش احساس اعتماد، وفاداری و همکاری بین مردم و مدیران، افزایش ادراک شهروندان و در نتیجه افزایش میزان انعطاف‌پذیری و شکیبایی آن‌ها، افزایش روحیه‌ی مشارکت در کلیه فرآیندها را به دنبال دارد.

فهرست منابع

۱. امین زاده، بهناز، رضا بیگی ثانی، راضیه (۱۳۹۱)، ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح‌های منظر شهری به منظور ارائه فرآیند مناسب بازآفرینی بافت‌های آسیب‌دیده، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی دوره ۱۷ شماره ۳.
۲. ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۹)، دومین همایش بهسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی تلاشی برای آسیب برای آسیب‌شناسی اقدامات گذشته و یافتن راهکارهای عملی از طریق خرد جمعی، نشریه نوسازی، شماره ۸.
۳. پور اجالالی، پرویز، رفیعیان، مجتبی، عسگری، علی (۱۳۹۲)، نظریه برنامه‌ریزی: دیدگاه‌های سنتی و جدید، انتشارات آگه، چاپ دوم.
۴. پیروز، پوریا (۱۳۷۱)، موانع توسعه ایران: عوامل تاریخی، اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره ۴۹ تا ۶۰.
۵. توسلی، محمود (۱۳۷۹)، اصطلاح‌شناسی نوسازی و بهسازی شهری، مجله هفت شهر، شماره ۲.
۶. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۶)، مرمت شهری، تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه هادی جهانی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم.
۷. رضایی، علی (۱۳۸۲)، شهروندان در فرآیند برنامه‌ریزی و عملکرد شهرداری‌ها، تهران: نشریه شهرداری‌ها، شماره ۵۱.
۸. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۹)، اصول نوسازی شهری، رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، انتشارات آذرخش.
۹. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۷)، دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده، سازمان نوسازی شهر تهران.
۱۰. فالکس، کیث، ترجمه محمدتقی دلفروز (۱۳۸۱)، شهروندی، انتشارات کویر، تهران.
۱۱. فرید، یدا... (۱۳۷۳)، جغرافیا و شهرشناسی، انتشارات: دانشگاه تبریز، چاپ سوم.
۱۲. قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۸-۱۳۸۴)، انتشارات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، چاپ ششم، مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ مجلس شورای اسلامی.
۱۳. مهدی زاده، جواد (۱۳۸۶)، برنامه‌ریزی راهبردهای توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت معماری و شهرسازی، انتشارات پیام‌سیما، تهران.
۱۴. مهندسین مشاور شامند (۱۳۷۷)، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، بررسی تجارب و اجرای طرح‌های توسعه شهری در جهان، جلد ۱، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری.
۱۵. ملک‌واین، کتی، ترجمه مرجان بدیعی ازندهی (۱۳۷۷)، جامعه مدنی و جغرافیای توسعه، پیشرفت در جغرافیای انسانی، مجله مدرس دانشگاه تربیت مدرس، تهران، شماره ۸.

16. Abu samah, A. Aref, F., 2009, people's participation in community development: A Case study in a planned Village Settlement in Malaysia. *World Rural Observations* 1(2).

17. Amado, M.P., Santos, C.V., Moura, E.B. & Silva, V.G., 2009. Public Participation in Sustainable Urban Planning " World Academy Of Science, *Engineering and Technology*, no 53.

18. Dhamotharan. Mohan (2001), Facilitation for Integrated Community Development; *APO Study Meeting for Heads of National Training Institutes for Integrated Community Development*, 16 –22 October 2001, Petaling Jaya, Malaysia.
19. Healy, patsy. (1992). Planning Debate: The Communicative Turn in Planning Theory. *Town Planning Review*. Vol 63. No 2. pages 143-162.
20. John Diamond, Joyce Liddle, Alan Southern and Philip Ose, (2010), *Urban Regeneration Management International Perspectives*, Routledge .
21. Keare, d, seott, p, 1982, evaluation of shelter programs for the urban poor Washington dc: *the world bank*.
22. Klebba, Jennifer, Garre , Mind.ed, Radle, Bryan.T (2001), " Downtown Redevelopment in Selected
23. Klosterman., R. E. (1983). Fact and Value in Planning. *Journal of American Planning Association*. Vol 49. pages 218.
24. Noel Castree, Mike Crang, Mona Domoah (2009), *International Encyclopedia of Human*.
25. Royuela V, Surinach J. (2004), Constituents of quality of life and urban size, *Social Indicators Research* 74 (3): 549-572
26. Rada, Deborah, R (1999), " Transformaonal Leadership and Urban Renewal ", *Journal of leadership studies, center for graduate studies*