

## بررسی روش‌های ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی مساکن فرسوده (مطالعه موردی: محله جولان در شهر همدان)

راضیه قدرجانی\*، نیما قیطرانی\*\*

تاریخ دریافت مقاله: ۹۱/۸/۱۷

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۱/۱۱/۵

### چکیده

سودمندی رویکرد مشارکت‌جویانه و استفاده از مزایای آن در پروژه‌های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری امری انکارناپذیر است. به طوری که امروزه مسجل شده است حضور و مشارکت مردم در مداخلات صورت گرفته در بافت‌های فرسوده، نقش اصلی را در تحقق‌پذیری طرح‌ها ایفا می‌نماید. این تحقیق به اهمیت موضوع مشارکت در امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخته و با هدف بررسی و ارزیابی میزان الگوی مشارکتی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله جولان در شهر همدان و فراهم بودن زمینه‌های لازم جهت عملی شدن مشارکت در شرایط این محله، سعی در عملیاتی نمودن آن با استفاده از فرایند مشارکتی دارد. در این پژوهش با استفاده از روش‌های توصیفی-تحلیلی و پیمایشی (پرسشنامه) به ارزیابی میزان الگوی مشارکتی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله جولان و فراهم بودن زمینه‌های لازم جهت عمل شدن مشارکت در شرایط این محله بوده است. از یافته‌های این تحقیق می‌توان دریافت که با جلب مشارکت مردم از طریق عوامل مؤثر در این حیطه، مانند اعتمادسازی در بین مردم، ایجاد ضمانت اجرایی از سوی دولت، مشوق‌های مالی و غیره با توجه به ساختار اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های محله جولان، امکان دستیابی به بهسازی و نوسازی مطلوب محقق خواهد شد.

### واژگان کلیدی

مسکن، بافت فرسوده، بهسازی و نوسازی، مشارکت، شهروندان

Email: razieh.ghadarjani@gmail.com

Email: n.ghetarani@yahoo.com

\* دانشگاه آزاد اسلامی، واحد همدان، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان

\*\* دانشگاه آزاد اسلامی، واحد همدان، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان

## مقدمه

در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، رشد بی‌سابقه شهرنشینی در کنار ضعف برنامه‌ریزی، کمبود منابع مالی شهرداری‌ها و نهادهای خدمات‌رسان شهری، مشکلات اقتصادی و زیست محیطی و تنگناهای ساختاری موجب عرصه نامناسب زمین، مسکن و خدمات شهری و فقر شهری شده است. در مواجهه با مسکن فرسوده شهری و بافت شهری که اغلب مأمّن اقشار کم‌درآمد شهری هستند، شهرهای مختلف راه‌حلهایی از رهاسازی و جابه‌جایی تا تخریب و نوسازی را آزموده‌اند. این شیوه‌ها کمتر به حقوق شهروندان و مسائل اجتماعی و انسانی توجه داشته و در عمل هم با توفیق چندانی همراه نبوده‌اند.

مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه است. فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه‌ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌های موجود در زیرساخت‌های اقتصادی این کشورها از یک سو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشینی از سوی دیگر، تأمین سرپناه در این کشورها را به شکل پیچیده درآورده است. با وجود یک نظام برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری و مشارکت عمومی در بخش مسکن مسلماً تعادل در میزان عرضه و تقاضا ایجاد می‌شود (پورمحمدی، ۱۳۹۰: ۱). مشارکت شهری را می‌توان به معنای شرکت و حضور جدی، فعال، آگاهانه و ارادی، سازمان‌یافته و مؤثر افراد، گروه‌ها و سازمان‌های شهری در فعالیت‌های اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی زندگی شهری برای نیل به اهداف جمعی شهری دانست. اگرچه مشارکت به شکل نوین آن در قالب یک فعالیت سازمان‌یافته و به معنای دخالت همه‌جانبه مردم در فرایندهای سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی که زندگی آنها را تحت تأثیر قرار می‌دهد عملاً از دهه ۱۹۶۰ مطرح گردید، اما تجربیات جهانی نشان می‌دهد که دهه ۱۹۸۰ به بعد در برنامه‌های توسعه و همچنین توسعه شهری توجه فزاینده‌ای به رویکرد مشارکتی صورت گرفته است تا جایی که در حال حاضر مشارکت شهری رمز موفقیت پروژه توسعه شهری و همچنین یکی از معیارهای ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری و ارکان آن (شورا و شهرداری) است (مهبودی، ۱۳۸۴: ۱).

با این مقدمه، محله جولان در شهر همدان به علت دارا بودن بافت فرسوده، در حیطه مشارکت مردمی به منظور توسعه شهری و بهسازی و نوسازی بافت و مسکن فرسوده به بحث و چالش کشیده می‌شود. این پژوهش اهدافی چند را پی می‌گیرد و سعی در تحقق آن‌ها دارد: توجه به مشارکت مردم و شهرسازی مشارکتی در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری؛ دستیابی به زمینه‌های لازم جهت جذب مشارکت مردم در طرح‌های توسعه شهری به خصوص بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده شهری (به ویژه محله جولان در همدان)؛ و معرفی راهکارهایی جهت ارتقای مشارکت مردم در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری. با توجه به عوامل اصلی در روش‌های ارتقای مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده و بر اساس اهداف فرضیه پژوهش آن است که اعتمادسازی، ضمانت اجرایی، تأمین امنیت، مشوق‌های مالی از سوی دولت، شاخص‌ها و مسائلی هستند که با استفاده از آن‌ها، می‌توان میزان تمایل مردم را در جهت مشارکت در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله خود (محله جولان) را سنجید.

تحقیقات مختلفی پیش‌تر در این حوزه صورت گرفته است که از آن جمله می‌توان به دو مورد زیر اشاره نمود: کیومرث حبیبی و محمد مهدی عابدی (۱۳۸۹) پژوهشی را در این حیطه با موضوع بازنده‌سازی و احیاء بافت‌های فرسوده در رویکرد مشارکتی با نمونه موردی شهر آسیلا در مراکش انجام و در مقاله خود، یکی از راهکارهای اجرایی برای رسیدن به هدف توسعه شهری را بهره‌گیری از مشارکت مردمی در این حیطه، به خصوص در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده بیان کردند. همچنین، سید کوروش سرورزاده و علیرضا اشتیاقی (۱۳۸۹) در مقاله خود با عنوان بررسی نحوه مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر شیراز، مشارکت شهروندان را در این حیطه ارزیابی کردند و به بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت و شیوه‌های جلب مشارکت مردم در طرح‌های توسعه شهری در بافت‌های فرسوده پرداخته‌اند.

## روش تحقیق

این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی به بررسی رویکرد مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده محله جولان در شهر همدان می‌پردازد. بر این اساس اطلاعات مورد نیاز از طریق کتابخانه‌ای و اسنادی و همچنین تکمیل پرسشنامه جمع‌آوری می‌شود. پس از تکمیل پرسشنامه با استفاده از نرم‌افزار *spss* تحلیل داده‌ها صورت می‌پذیرد و در نهایت بحث و نتیجه‌گیری از تحلیل داده‌ها انجام می‌گیرد. جامعه آماری مورد مطالعه در فرایند پرسشگری شامل شهروندان منطقه جولان در شهر همدان

می‌باشد که روش نمونه‌برداری از جامعه آماری تصادفی است و با توجه به جمعیت منطقه مورد مطالعه با استفاده از روش کوکران (حافظ نیا، ۱۳۸۹: ۱۶۷) ۳۷۰ پرسشنامه مورد نیاز می‌باشد.

## معرفی اجمالی محدوده مورد مطالعه

محله جولان یکی از محله‌های قدیمی شهر همدان است که در قسمت غربی منطقه باستانی و گردشگری هگمتانه واقع شده است و این موقعیت جغرافیایی در انتخاب جولان به عنوان یکی از مکان‌های بازسازی بافت فرسوده بی‌تأثیر نبوده است. جمعیت این منطقه در سال ۱۳۸۵، ۵۴۰۰ نفر برآورد شده است (آمار استان همدان، ۱۳۹۰).

## مبانی نظری پژوهش

حضور مدرنیسم در ایران نقطه عطفی بود که موجبات تحول اساسی در مظاهر عینی و کالبدی شهرهای ایران گردیده و ماریت و تجربه‌های دیرین معماری و شهرسازی ایران را به سمت نابودی سوق داده و باعث تقلید صرف از مظاهر تمدنی غیر بومی گردیده است. از یک سو معرفی ناگهانی قالب‌های جدید غیربومی و اشتیاق بی‌حد عموم، جهت استفاده از این طرح‌ها باعث گردید تا بافت‌های قدیم و ابنیه‌های قدیمی بدون مرمت و احیا رها شوند و راهی جز فرسودگی را طی نمایند و از طرف دیگر، به دلیل فقدان منابع علمی و طرح‌های جدید و عدم صدور مجوز جهت فعالیت‌های جدید و قوانین بی‌ریشه، تعریض گذرها و عقب‌نشینی ساختمانها همگی موجب بیعلاقه‌گی به ادامه زندگی در محلات قدیمی شده و موجب تنزل میزان علاقه ساکنان و کم بها شدن اراضی و واحدهای ساختمانی قدیمی و در نتیجه جایگزینی اقشار کم‌درآمد به جای ساکنان بومی شد. در راستای این تحولات بود که مقوله ساماندهی، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران در شرایطی که قابلیت زندگی در بسیاری از بافت‌های مرکزی و میانی شهرها از جنبه‌های مختلف کالبدی، ساختاری، اجتماعی و محیطی دچار نقصان گردیده و شرایط سکونت در این بافت‌ها با نیازهای زندگی کنونی مطابقت و سازگاری خود را از دست داده بود، مطرح شد، چرا که نتیجه و برآیند موضوع، ایجاد بافت‌هایی با جایگاه و منزلت اجتماعی نامقبول و کم‌ارزش در شهرها بود که از مشخصه‌های اصلی آن آسیب‌پذیری در برابر حوادثی چون زلزله، فقدان کارایی شبکه ارتباطی و گذربندی دسترسی، محرومیت از دسترسی مطلوب به خدمات عمومی، کمبود سطوح فضاها، باز، نحوه نامناسب دفع فاضلاب و غیره بود.

**فرسودگی:** فرسودگی یکی از اساسی‌ترین مباحث فضای شهری است که باعث عدم تعادل و تناسب و بی‌فوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به از بین بردن خاطرات ساکنان، افت حیات شهری واقعه‌ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر و شتابی نسبتاً تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می‌گردد، فرسودگی به دودسته تقسیم می‌شود: فرسودگی نسبی و فرسودگی کامل. فرسودگی نسبی فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری می‌گردد؛ و فرسودگی کامل فرسودگی است که در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده باشد و به دنبال آن باعث فرسودگی کامل فضا شود. پس فرسودگی یا در کالبد یا فعالیت و یا در (کالبد و فعالیت) به طور یکجا رسوخ می‌کند. بر این اساس، می‌توان معادلاتی تشکیل داد که بنیانگر انواع فرسودگی‌ها باشد. یک گروه از این معادلات می‌تواند به صورت زیر باشد:

معادله اول: شکل (کالبد) سالم + فعالیت (فرسودگی نسبی) = فرسودگی نسبی فضا

معادله دوم: شکل (کالبد) نسبتاً فرسوده + فعالیت (سالم) = فرسودگی نسبی فضا

معادله سوم: شکل (کالبد) فرسوده + فعالیت (فرسوده) = فرسودگی کامل فضا. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴: ۵)

بهسازی و نوسازی به عنوان دو شکل مداخله در بافت‌های فرسوده شهری مطرح می‌گردند

**بهسازی (Improvemnet):** بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در زمینه کالبدی هم‌نواخت با الگوی اولیه به حفاظت و نگهداری بافت و عناصر آن می‌پردازد (سختی و مهندسین مشاور شاران، ۱۳۸۵: ۱۰). بهسازی در شهرسازی با اقدامات و پیش‌بینی‌هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی و فضایی توأم است. بدین معنی که با ایجاد امکانات نو، بهتر ساختن محیط فضایی میسر می‌شود (توسلی، ۱۳۷۹: ۸۵). به عبارتی، بهسازی مجموعه اقداماتی است که با اندک تغییراتی در "فعالیت"، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می‌کند (شهیدی، ۱۳۸۷: ۱۵).

**نوسازی (Renovation):** زمانی انجام می‌شود که فضاهای موجود، از کارکردی مناسب و موثر برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی "کالبدی" سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد. (حبیبی و مقصودی، ۲۰۱۳:۸۱)

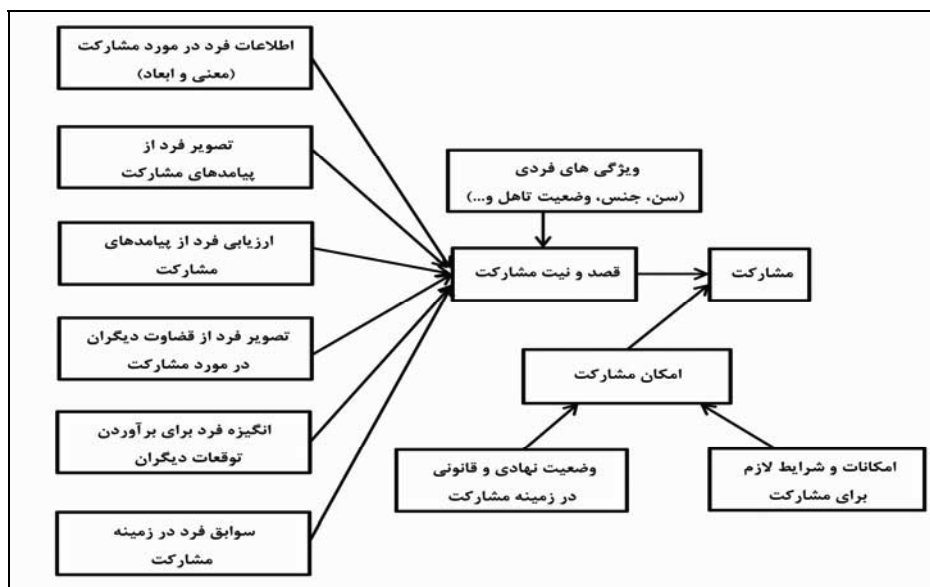
**مشارکت:** امروزه یکی از شاخص‌های رهبری و بلوغ سازمانی محسوب می‌شود. در مطالعات انجام شده در زمینه مدیریت شهری مبتنی بر اطلاعات و دانش، جلب مشارکت مردمی یکی از عوامل اصلی توسعه‌یافتگی محسوب شده است. با توجه به اصل ۴۴ قانون اساسی و نیز ظرفیت‌های موجود این منشور ملی که حوزه اقتصاد را حول محور تعاونی در نظر گرفته است، بهره‌گیری از مشارکت مردم با توزیع و واگذاری فعالیت‌ها به بخش خصوصی و مردم (از طریق ساز و کارهای مدبرانه) ضمن جلب مشارکت مردمی و کوچک‌سازی سازمان شهرداری و تأثیرات شگرف آن در مدیریت دولتی، رویکرد "محله محوری" در قالب شرکت‌های تعاونی محلات در ساماندهی به امور شهری محقق می‌شود (سالاروندیان و دیگران، ۱۵:۱۳۸۹).

جدول شماره ۱: مفهوم مشارکت از دیدگاه صاحب‌نظران مأخذ: اوکلی وهمکاران، ۱۹:۱۳۷۰

مفهوم	تعریف	صاحب‌نظران
فرایند	مشارکت شامل هر فرایندی است که از طریق آن افراد سهمی در رسیدن به تصمیم‌های مدیریتی توسعه دارند.	کلارک و رابرتز (۱۹۷۳)
نفوذ و کنترل	مشارکت سیستمی از مدیریت است که در قالب آن افراد بر تصمیم‌های توسعه‌ای اثر می‌گذارند.	پیترسون (۱۹۸۹)
شکل اعمال قدرت	مشارکت کلیه اشکال اعمال قدرت توسط زیردستان است، که از نظر آنها مشروع جلوه کند.	رامرز (۱۹۶۹)
تصمیم‌گیری	مشارکت تصمیم‌گیری مشترک است و باید از تصمیم‌گیری دستوری و یا تفویض اختیار به غیر تمیز داده شود.	لاک، شویچی و لاتام (۱۹۸۸)
ادراک نفوذ	مشارکت عبارت است از ادراک هر فرد از میزان نفوذی که بر تصمیم‌گیری دارد و مقایسه آن با میزان نفوذ واقعی وی در تصمیم‌گیری.	واوم ولوتانز (۱۹۵۹-۱۹۷۷)

اقدام مشارکت توسط یک فرد هنگامی صورت می‌پذیرد که اولاً قصد و نیت او برای مشارکت شکل گرفته و او انگیزه کافی برای مشارکت را یافته باشد، ثانیاً امکان مشارکت برای فرد خواهان آن فراهم گشته باشد (علوی‌تبار، ۱۳۸۲: ۲۳-۲۲)

نمودار شماره ۱: عوامل مؤثر بر میزان مشارکت افراد مأخذ: علوی‌تبار، ۱۳۸۲: ۲۳



دموکراسی مستلزم این است که شهروندان در حکومت تأثیرگذار باشند که این امر نیز بستگی به مشارکت شهروندان دارد (Kweit & Kweit, 2007:407). مشارکت علاوه بر این که باعث موفقیت مردم در فعالیت‌های خودگردان و خود تنظیم‌شان می‌شود، اعتماد، مهارت‌ها 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 فرایند برنامه‌ریزی را تضمین می‌کند، مهم‌ترین مقوله در فرایند توسعه و تحول شهرهای آینده می‌باشد (Amado et al., 2009: 2-7).

گواداگنولی اعتمادسازی را فرآیندی طولانی و همراه با استمرار تعریف می‌کند که رفته رفته در جلب نظر و رای افراد تأثیر گذاشته و از این حیث باعث افزایش همکاری‌ها بین دولت و مردم می‌شود. (Guadagnoli & Ward, 1998:329-339)

اعتمادسازی فرآیندی است که از پس آن می‌توان به یکپارچگی در فرآیندهای دیگر دست یافت، برای مثال بسیاری از زمینه‌های مربوط به حفاظت‌های محیطی و ارتقاء کیفیت‌های محیطی، اعتمادسازی مردمی را به عنوان گام نخستین برای مشارکت عمومی معرفی می‌کنند. (Fiorin, 1990:226-243) در واقع اعتمادسازی همچنین با مشارکت عمومی ارتباط تنگاتنگی پیدا می‌کند، زمانیکه برای اندازه‌گیری میزان اعتماد افراد میزان مشارکت عمومی سنجیده می‌شود. (Buchy & Hoverman, 2000:15-25). زمانیکه هدف بسترسازی برای مشارکت شهروندی و بالا بردن سطوح دموکراسی و آزادی‌های مدنی است، ابتدایی‌ترین گام جلب اعتماد بازیگران عرصه‌های عمومی خواهد بود. (Sabatier & Sha, 2009:61-64).

و در این راستا، مدیریت شهری و اداره مردمی شهرها زمانی محقق خواهد شد که مشارکت مردم در تمام لایه‌های مدیریتی دیده شود و برای نائل آمدن به چنین چشم اندازی، جلب اعتماد مردم در راس اقدامات قرار خواهد داشت. (Pelkey & Leach, 2002:645-670).

### یافته‌های تحقیق

همانطور که پیش‌تر بیان گردید برای جمع‌آوری داده‌ها از پرسش‌نامه استفاده گردید. در هنگام تکمیل پرسشنامه‌ها تلاش بر آن بوده است که جامعه آماری از تعادل و توازن لازم برخوردار باشد. از کل جمعیت پرسش شونده، به لحاظ جنسیت ۲۱۴ نفر مرد (۵۷/۸۳ درصد) و ۱۵۶ نفر زن (۴۲/۱۷ درصد) و به لحاظ تأهل ۲۲۰ نفر (۵۹/۴۵ درصد)، متأهل ۱۵۰ نفر (۴۰/۵۴ درصد) مجرد بودند. جداول شماره ۲، ۳ و ۴ وضعیت سنی، میزان تحصیلات و وضعیت اشتغال پرسش‌شوندگان را نشان می‌دهد.

جدول شماره (۲):

سن پرسش‌شوندگان

درصد فراوانی	فراوانی	سن
-	-	۰-۱۴ سال
۳۱/۰۸	۱۱۵	۱۵-۲۹ سال
۳۵/۱۳	۱۳۰	۳۰-۴۴ سال
۲۵/۶۷	۹۵	۴۵-۵۹ سال
۸/۱	۳۰	۶۰ ساله به بالا
۱۰۰	۳۷۰	کل

جدول شماره (۳):

وضعیت سواد پرسش‌شوندگان

درصد فراوانی	فراوانی	سن
-	-	بی سواد
۱۳/۵۱	۵۰	زیر دیپلم
۱۶/۲۱	۶۰	دیپلم
۳۲/۴۳	۱۲۰	فوق دیپلم
۳۷/۸۳	۱۴۰	لیسانس به بالا
۱۰۰	۳۷۰	کل

جدول شماره (۴):

وضعیت اشتغال پرسش‌شوندگان

درصد فراوانی	فراوانی	سن
۳۲/۴۳	۱۲۰	آزاد
۲۱/۶۲	۸۰	کارمند دولتی
۱۲/۱۶	۴۵	دانشجو
۶/۷۵	۲۵	دانش آموز
۱۸/۹۱	۷۰	خانه دار
۸/۱۰	۳۰	بیکار
۱۰۰	۳۷۰	کل

فرضیه اصلی تحقیق به این قرار است که اعتمادسازی، ضمانت اجرایی، تأمین امنیت و مشوق‌های مالی از سوی دولت، متغیرهایی هستند که با استفاده از آن‌ها، می‌توان میزان تمایل مردم در جهت مشارکت در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله خود (محله جولان)، را سنجید.

فرضیه مذکور از دو بخش مجزا تشکیل شده است و بنابراین هر بخش به طور جداگانه مورد ارزیابی قرار گرفته است. پیش‌فرض اول چنین بنیان نهاده شده است که بین اعتمادسازی و جلب مشارکت مردم در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله جولان، رابطه معناداری وجود دارد. برای بررسی میزان همبستگی اعتمادسازی و جلب مشارکت مردم در حیطه بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده محله جولان، از روش اسپیرمن استفاده شده است. فرضیه  $H_1$  تحقیق به وجود رابطه معنادار بین اعتمادسازی با جلب مشارکت ساکنان اشاره دارد. نتایج همبستگی اسپیرمن میان اعتمادسازی با جلب مشارکت مردمی نشان می‌دهد با توجه به میزان احتمال محاسبه شده، از آنجایی‌که بزرگتر از ناحیه رد در سطح آلفا  $0/05$  است، نمی‌توان فرض صفر را رد نمود. به عبارت دیگر، از دید مردم رابطه معناداری میان جلب مشارکت و اعتماد سازی در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله جولان، وجود ندارد و اعتمادسازی در محله لزوماً افزایش مشارکت مردم را به دنبال نخواهد داشت.

جدول شماره (۵): میزان همبستگی بین میان اعتمادسازی و جلب مشارکت ساکنان در محله جولان

مردم		آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری	ارزش (Value)	
0/451	0/025	تا و کندال - b
0/533	0/031	تا و کندال - c
0/667	0/021	گاما
0/722	0/022	اسپیرمن

پیش‌فرض دوم بر این مبنا است که بین ضمانت اجرایی و جلب مشارکت مردم در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله جولان، رابطه معناداری وجود دارد. برای بررسی میزان همبستگی میان ضمانت اجرایی و جلب مشارکت مردمی نیز از روش اسپیرمن استفاده شده است. فرضیه  $H_1$  تحقیق به وجود رابطه معنادار بین ضمانت اجرایی و جلب مشارکت مردمی اشاره دارد و همانطور که در جدول مشاهده می‌شود از نظر مردم رابطه معناداری میان ضمانت اجرایی و جلب مشارکت مردمی وجود دارد ( $p > 0/05$ ). بنابراین با توجه به نظر مردم فرض صفر رد می‌شود که این امر حاکی از تأثیر ضمانت اجرایی بر جلب مشارکت مردم در محله جولان است.

جدول شماره (۶): میزان همبستگی بین ضمانت اجرایی و جلب مشارکت ساکنان در محله جولان

مردم		آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری	ارزش (Value)	
0/042	0/495	تا و کندال - b
0/031	0/512	تا و کندال - c
0/043	0/633	گاما
0/034	0/555	اسپیرمن

پیش‌فرض سوم بر این مبنا استوار است که بین تأمین امنیت و جلب مشارکت مردم در محله جولان، رابطه معناداری وجود دارد. همبستگی محاسبه شده میان تأمین امنیت و جلب مشارکت مردمی نشان می‌دهد از آنجایی‌که میزان احتمال محاسبه

شده بزرگتر از ناحیه رد در سطح آلفا ۰/۰۵ است، از دید مردم رابطه معناداری میان تأمین امنیت با جلب مشارکت ساکنان وجود ندارد. این امر منجر به عدم رد فرض صفر شده و نشان می‌دهد که تأمین امنیت تأثیر به‌سزایی در جلب مشارکت مردمی در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله جولان ندارد.

جدول شماره (۷): میزان همبستگی تأمین امنیت و جلب مشارکت ساکنان در محله جولان

مردم		آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری	ارزش (Value)	
۰/۷۲۸	۰/۰۴۲	تا و کندال - b
۰/۶۲۵	۰/۰۵۵	تا و کندال - c
۰/۷۷۷	۰/۰۳۳	گاما
۰/۸۰۹	۰/۰۳۲	اسپیرمن

پیش فرض چهارم نیز بر این مبنا استوار است که بین مشوق‌های مالی از سوی دولت و جلب مشارکت مردم در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله جولان، رابطه معناداری وجود دارد. این پیش‌فرض به وجود رابطه معنادار بین مشوق‌های مالی و جلب مشارکت مردمی اشاره دارد. از این رو، همبستگی میان مشوق‌های مالی با جلب مشارکت ساکنان محاسبه شد. نتایج نشان داد که از دید مردم رابطه معناداری میان مشوق‌های مالی در منطقه با افزایش مشارکت ساکنان وجود دارد ( $p > 0/05$ ). این امر منجر به رد فرض صفر می‌شود و تأثیر مشوق‌های مالی بر افزایش مشارکت ساکنان در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله جولان را نشان می‌دهد.

جدول شماره (۸): میزان همبستگی مشوق‌های مالی و جلب مشارکت ساکنان در محله جولان

مردم		آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری	ارزش (Value)	
۰/۰۲۸	۰/۴۲۵	تا و کندال - b
۰/۰۳۳	۰/۳۳۳	تا و کندال - c
۰/۰۳۵	۰/۴۱۳	گاما
۰/۰۳۱	۰/۵۱۲	اسپیرمن

## نتیجه‌گیری

هرگاه مردم در اجرای فعالیت‌ها، پروژه‌ها و برنامه‌های توسعه مشارکت داشته باشند، دسترسی به اهداف این پروژه‌ها آسان‌تر و همچنین اقدامات و برنامه‌های توسعه نیز بر نیازها منطبق بوده و پایدار خواهد ماند. عدم مشارکت مردم در پروژه‌ها و طرح‌های شهری از مسایل عمده‌ای است که کشور ما از آن رنج می‌برد؛ به این معنی که در فرایند برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرای یک طرح، مردم یا اصلاً نقشی ندارند یا نقش آنها بسیار کم‌رنگ است. مشارکت حق مردم است و مستلزم آگاهی آنهاست. مشارکت نوعی توان‌بخشی به گروه‌های ضعیف است که در نتیجه آن بتوانند در آنچه بر زندگی آنها تأثیر خواهد گذاشت، سهیم باشند. با توجه به بررسی‌های انجام شده در اجرای طرح‌های بهسازی بافت فرسوده، استنباط کلی بر این مبناست که 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. بنابراین، مسئولان و متصدیان این امر باید رویکردهای جدیدی اتخاذ نمایند و در این زمینه مهندسان مشاوران باید با مردم ساکن در محلات در ارتباط دائمی باشند، زیرا هیچ گروه و نهادی به اندازه خود این ساکنان از وضعیت محله جولان باخبر نیستند و با مشکلات واقعی این محله برخورد نداشته‌اند. همچنین اگر

مردم ساکن در بافت‌های فرسوده آگاه شوند که قانون از آنها چه حمایت‌هایی می‌کند، مشتاقانه‌تر در اجرای طرح‌ها مشارکت می‌کنند و البته این مشارکت، همان‌طور که بررسی شد، مستلزم اعتمادسازی مردم، ایجاد ضمانت اجرایی و همچنین تشویق‌های مالی از سوی دولت می‌باشد.

به علاوه، محله جولان، نیازمند سازمان‌های مردم‌نهاد خاصی، با حضور ریش‌سفیدان و معتمدان محل می‌باشد تا این سازمان‌ها با کمک یکدیگر و متخصصان مطالعاتی و مشاور، نیز مرجعی برای مراجعه مردم جهت آگاهی از پروژه‌ها و طرح‌های شهری باشند و هم‌اکنون مردم بر اجرای طرح نظارت کنند.

## ارائه راهکارها و پیشنهادات

اعتماد و باور به مردم و مشارکت دادن آنها در اداره امور شهر، تصمیم‌گیری‌ها و سیاست‌گذاری‌ها، نگاهی است که اگر به عنوان یک ضرورت در اندیشه تصمیم‌گیران و مدیران شهری باشد، می‌تواند به نتایج موثرتر در فرایند بهسازی و نوسازی مساکن فرسوده و افزایش اعتماد دولت و مردم و ارتقاء سرمایه‌های اجتماعی و در مجموع بهبود کیفیت زندگی شهروندان منجر شود. - ایجاد یک نهاد و سازمان واسط، برای هماهنگی در میان سایر چرخه‌های بهسازی و نوسازی (مردم، دولت و شهرداری و ...) در جهت تسهیل و ارتقاء فرایند بهسازی و نوسازی شهری.

در واقع اعتمادسازی عنصری حیاتی، ارزشمند و موثر در جلب مشارکت مردم برای پیشبرد اجرای طرح‌ها و برنامه‌های مشارکتی تلقی می‌شود و گام‌های موثر را می‌توان در این حیطه به مجریان طرح‌های بهسازی و نوسازی (دولت و شهرداری‌ها) و ارائه دهنده‌گان خدمات بهسازی و نوسازی محلات فرسوده، توصیه کرد، که از جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- دسترسی به اطلاعات شهری از طریق رسانه‌های جمعی و گروهی و همچنین سایت‌های اینترنتی و پایگاه اطلاع رسانی شهروندان در حیطه بهسازی مساکن فرسوده و مشارکت آنها در اینگونه طرح‌ها، چرا که همین باعث آگاهی مردم از امور شهری خود می‌شود و به مراتب و به تبع آن اعتمادسازی را ایجاد می‌کند.

- رواج شهرداری الکترونیکی و از سوی دیگر شهروند الکترونیک، خود گامی موثر در ارتقاء فرهنگ شهرنشینی و مشارکت در اداره امور شهر دارد بنابراین در این راستا طراحی سایت‌های نظرخواهی و برقراری روابط الکترونیکی بین شهروندان و مسئولین شهری و حرکت کردن به طرف شهرداری الکترونیکی می‌تواند گامی موثر در این حیطه باشد.

- کم توجهی به مفهوم شهروند و نقش آن در برنامه ریزی شهری باعث کم اهمیت شدن مشارکت در پروژه‌های بهسازی و نوسازی مساکن فرسوده شده است به طوری که نه تنها در مجموعه قوانین و مقررات مربوط به شهرسازی و شهرداری، بلکه حتی NGOها نیز در تدوین قوانین و مقررات حقوقی-قانونی خود جایگاهی برای شهروندسازی و شهروندان و نیز مشارکت شهروندان در این پروژه‌ها را در نظر نگرفته‌اند و در این راستا ما باید با ایجاد انگیزه و تشویق شهروندان به پررنگ کردن نقش آنها در جامعه خود به افزایش مشارکت کمک کنیم.

- تشکیل دفترهای مشارکت‌های مردمی در حوزه عملکردهای بهسازی و نوسازی مساکن فرسوده، ارائه آموزش‌های مرتبط با مشارکت مردم در چنین طرح‌ها و پروژه‌های شهری، تدوین آئین‌نامه‌های اجرایی دقیق و شفاف، ایجاد اعتماد عمومی، شفافیت و پاسخگو بودن، ایجاد بستری جهت سرمایه گذاری در این حیطه و ... از جمله راهکارهایی هستند که می‌تواند مورد تامل و تعمق مسئولین، برنامه ریزان شهری و شهرداریها قرار گیرد.

- برای اعتمادسازی و جلب مشارکت مردم در پروژه‌ها و طرح‌های شهری به خصوص بهسازی و نوسازی مساکن فرسوده، مواردی از قبیل: ارائه خدمات به مردم بدون تبعیض، کاهش زمان صدور پروانه ساختمان و جوابیه استعلام‌ها، شفافیت در اخذ عوارض‌ها، اجرای عدالت در آزادسازی‌ها و شفافیت در تأمین درآمدهای شهرداری و کسب درآمد پایدار، می‌تواند این امر را محقق می‌سازد.

- رفع تنش‌های روانی و ایجاد امنیت در جامعه و همچنین کاهش عواملی چون فقر از طریق فراهم آوردن امکانات اشتغال و تولید و توسعه اقتصادی و اجتماعی، که خود راهبردهایی جهت کاهش آشوب‌های اجتماعی و بالا بردن میزان مشارکت شهروندان در اداره امور شهری خواهد شد.

## فهرست مراجع

۱. اوکلی، مارسدن و همکاران، (۱۳۷۰)، "رهیافت مشارکت در توسعه روستایی"، ترجمه منصور محمدنژاد، انتشارات جهاد سازندگی، تهران، ص ۱۹.
۲. توسلی، محمود، (۱۳۷۹)، "اصلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری"، فصلنامه هفت شهر، سال اول، شماره دوم.
۳. پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۹۰)، "برنامه ریزی مسکن"، انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت)، تهران.
۴. حبیبی، کیومرث، عابدی، محمدمهدی، (۱۳۸۹). "باززنده سازی و احیاء بافتهای فرسوده در رویکرد مشارکتی (مطالعه موردی بهسازی بافت فرسوده شهر آسیلا- مراکش)"، نخستین همایش توسعه شهری پایدار.
۵. حبیبی، سیدمحسن، مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۱)، "مرمت شهری"، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۶. حبیبی، سیدمحسن. مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۴)، "مرمت شهری"، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم.
۷. حافظ نیا، محمدرضا، (۱۳۸۹)، "مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی"، انتشارات سمت، تهران، ص ۱۶۷.
۸. سالاروندیان و دیگران، (۱۳۸۹)، "ضرورت مدیریت شهری الکترونیک در عصر جهانی شدن (محور اصلی؛ مدیریت شهر و جهانی شدن)"، ماهنامه اطلاع رسانی، آموزش و پرورش، شوراها، شماره ۵۳، آذر.
۹. سالنامه آماری استان همدان، (۱۳۹۰)، معاونت برنامه ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات، شهرداری همدان.
۱۰. سخایی، سپیده، مهندسین مشاور شاران، (۱۳۸۵)، "راهنمای مداخله در بافتهای فرسوده، ناظر"، شرکت ایده پردازان فنی و هنر.
۱۱. سرورزاده، سیدکوروش، اشتیاقی، علیرضا، (۱۳۸۹)، "بررسی نحوه مشارکت در بازسازی بافتهای فرسوده شهری - مطالعه موردی بافت فرسوده شیراز"، همایش ملی معماری و شهرسازی معاصر ایران.
۱۲. شهیدی، اکرم، (۱۳۸۷)، "پیامدهای اجتماعی - فضایی طرح بهسازی و نوسازی بافت مرکزی شهر مشهد در مورد ساکنین و مشاغل محله طبرسی"، پایان نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی مظفر صرافی، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
۱۳. علوی تبار، علیرضا، (۱۳۸۲)، "مشارکت در اداره امور شهرها؛ جلد اول: بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها (تجارب جهانی و ایران)"، انتشارات سازمان شهرداریهای کشور، ص ۲۳-۲۲.
۱۴. مهبودی، محمود، (۱۳۸۴)، "شیوه‌های جلب مشارکت مردم در زمینه بهسازی و مرمت بافتهای فرسوده"، نخستین همایش ملی استحکام بخشی ساختمانهای بنایی غیر مسلح و بناهای تاریخی، تهران.
15. 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), pp45-54.
16. 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, pp597-603.
17. Buchy, M., & Hoverman, S. (2000). "Understanding public participation in forest planning: a review". *Forest policy and economics*, 1(1), 15-25
18. Fiorino, D. J. (1990). "Citizen participation and environmental risk: A survey of institutional mechanisms". *Science, technology & human values*, 15(2), 226-243.
19. Guadagnoli, E., & Ward, P. (1998). "Patient participation in decision-making". *Social science & medicine*, 47(3), 329-339.
20. Kweit, M.G.Kweit, R. V. (2007). "Participation, Perception of Participation, and Citizen", Support.American Politics Research volume 35 Number 3 May 2007.Pp.407-425.
21. Leach, W. D., Pelkey, N. W., & Sabatier, P. A. (2002). "Stakeholder partnerships as collaborative policymaking: Evaluation criteria applied to watershed management in California and Washington" . *Journal of policy analysis and management*, 21(4), 645-670
22. Sabatier, P. A., & Shaw, L. K. (2009). "Are collaborative watershed management groups democratic? An analysis of California and Washington partnerships". *Journal of Soil and Water Conservation*, 64(2), 61A-64A.
23. Marshal, Melissa(2004). "Citizen Participation and the neighborhood Context: A New at the Co-production of Local Public Goods", Political Research Quarterly, Vol.57,No.2,PP.231-244.