

## ارزیابی مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز)

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۷/۰۳

تاریخ دریافت: ۹۹/۰۱/۲۷

سید جعفر حجازی\* استادیار، گروه عمران، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران

### چکیده:

بحث بافت فرسوده و بویژه پیوند آن با مشارکت شهروندان در مسائل شهری از جمله بازآفرینی شهری امری است که در دو دهه اخیر در جوامع غربی مطرح شده است. بنابراین پژوهش حاضر با هدف ارزیابی مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز است. روش انجام پژوهش حاضر توصیفی-تحلیلی بوده که اطلاعات آن از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و از طریق تکمیل ۳۸۶ پرسشنامه در بین ساکنان محلات بافت فرسوده مرکزی، و ۴۰ نفر از کارشناس متخصص جمع‌آوری گردیده است و جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از آزمون فریدمن در قالب نرم افزار SPSS و مدل SWOT استفاده شد. نتایج پژوهش نشان داد، مهمترین قوت راهبرد اعطای تسهیلات بانکی با نرخ مناسب، مهمترین ضعف عدم اعتماد به دولت و شهرداری و نداشتن اعتماد به همکاری همسایگان در بحث تجمیع ملک و مهم‌ترین فرصت استفاده از وام‌های داخلی و مهم‌ترین تهدید عدم انگیزه اقتصادی است. همچنین امتیازها نشان می‌دهد در وضعیت فعلی، راهبرد رقابتی با کسب بیشترین امتیاز باید در اولویت و توجه قرار گیرد.

سپس نتایج آزمون فریدمن بیانگر این است که از بین شاخص‌های موردسنجش (اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی)، بیشترین مشارکت اجتماعی در بین محلات، محله باغ شیخ با میانگین (۲/۳۷)، بیشترین مشارکت اقتصادی محله عامری با میانگین (۲/۳۳)، بیشترین مشارکت فرهنگی، محله باغ معین با میانگین (۳/۶۳) و بیشترین مشارکت سیاسی محله سی‌متری با میانگین (۳/۶۳) به خود اختصاص داده‌اند. بنابراین؛ نتایج کلی حاکی از آن است که بین مشارکت شهروندان و اجرای بازآفرینی شهری بافت فرسوده می‌باشد. بنابراین جهت انجام اقدامات لازم نیازمند توجه جدی مدیران و برنامه‌ریزان شهری و منطقه‌ای است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، بازآفرینی شهری، مشارکت مردم، شهر اهواز.

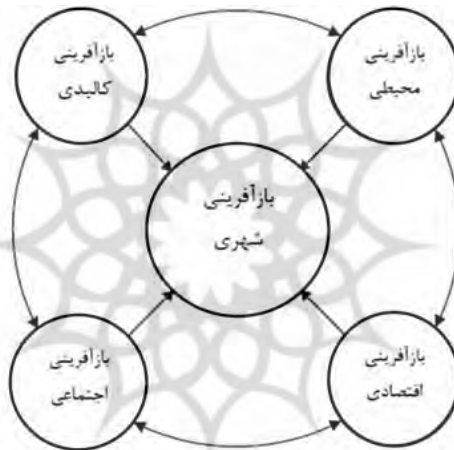
## مقدمه

شهرها به عنوان پدیده‌ای پویا همواره با رشد کمی و کیفی جوامع انسانی، تحولاتی را به خود دیده‌اند، به نحوی که در همان حال که توسعه کالبدی شهرها نشان‌دهنده‌ی رشد تعداد شهرنشینان می‌باشد، توسعه کیفی و همه جانبه شهرها نشان از وجود برنامه‌ریزانی اندیشمند و شهروندانی آگاه دارد. اما اغلب در فرآیند توسعه کالبدی و غیرکالبدی شهرها، فضاهایی ناکارآمد به وجود می‌آید که بیشتر به دلیل رها شدن بافت‌های قدیمی است و از این رو این بافت‌ها نیازمند رسیدگی همیشگی است که این امر از طریق مجموعه اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی شهری در دستور کار برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته‌است و مجموعه این اقدامات به بازآفرینی شهری انجامید (Aghaeizadeh et al. 2019: 148). بازآفرینی به معنای جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن است (Christelle & Damidavičiūtė, 2016:17). که در مطالعه‌های شهری به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است (Alpopi & Manole, 2013:179). بنابراین بازآفرینی شهری به عنوان یکی از راهکارهای مهم در امر برنامه‌ریزی شهری، به دنبال اهداف مشابهی در راستای ارتقای محیط زیست، وضعیت اقتصادی و اجتماعی در مناطق مورد نیاز (Dean & Trillo, 2019)، و یافتن مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است (Safaeipur & Zarei. 2017:139). به همین دلیل از چالش‌های مهم در شهرهای امروزی بحث بافت فرسوده، بویژه پیوند آن‌ها با مشارکت شهروندان است که در امر بازآفرینی شهری در دو دهه اخیر در جوامع غربی و با قدرت گرفتن تئوری‌هایی چون برنامه‌ریزی ارتباطی، برنامه‌ریزی مشارکتی و دیگر نظریات مرتبط مطرح شده‌است (Yazdaniyan & Keshtkar. 2018:157). که ادغام و یکپارچه‌سازی رویکردهای بخشی از طریق مشارکت مردم یکی از پیش شرط‌های بازآفرینی موفق بافت‌های فرسوده است (BIMYRU, 2009:52). به طوری که توجه به مشارکت و نقش مردم برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است (BabaeiAghdam et al. 2015:66)؛ و می‌توان گفت از یک سو، مشارکت تنها در جایی تحقق می‌یابد که مردم بتوانند نقش فعال در فرایند تهیه طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری را بر عهده گیرند (Gans, 1984: 87). و از سوی دیگر، مطلق کردن نقش مردم در شرایط کنونی به همان اندازه زیان‌آور است که رشد جمعیت آن‌ها را نادیده گیرند (Tahani et al 2019: 54)، بنابراین؛ با تاکید بر مشارکت مردم از طریق تعامل، تقویت مشارکت مردمی، اعتماد شهروندان را در نوسازی این‌گونه بافت‌ها بیشتر کرده و موجب تقویت انگیزه‌های مشارکت در امر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری شده‌است (kokmaz, 2003:1360).

با توجه به روند رو به گسترش شهر اهواز بعد از جنگ، مسأله بافت‌های فرسوده شهری نمود بیشتری پیدا کرده است. در حال حاضر محدوده مورد مطالعه از معضلات متعددی نظیر ناکارآمدی شبکه‌های ارتباطی، کمبود خدمات و امکانات، امنیت پایین و مسائل متعددی که بافت‌های فرسوده با آن‌ها دست به گریبان هستند، مواجه است از جهتی به دلیل مشکلات ناشی از توسعه فیزیکی شهر اهواز، مهاجرت ساکنان بومی از محلات بافت قدیم و از جمله محدوده مورد مطالعه، که به تبع آن، مهاجرت قشرهای کم درآمد و روستایی به این بافت‌ها شده است. به همین دلیل در محلات بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز به علت دارا بودن بافت فرسوده، در حیطه مشارکت مردمی به منظور بهسازی و نوسازی بافت و مسکن فرسوده به بحث چالش کشیده می‌شود. از این رو در مقاله حاضر ابتدا به بررسی دیدگاه‌ها و الگوهای بازآفرینی بافت فرسوده شهری و نقش مشارکت مردم در اجرای این طرح پرداخته شده است. سپس با معرفی بافت فرسوده شهری، به ارائه مسائل و مشکلات مشارکت مردم در اجرای بازآفرینی بافت فرسوده شهری پرداخته شده است. با توجه به ضرورت‌ها و مسائل یادشده در محلات بافت فرسوده شهر اهواز نیاز به تغییرات جدی در راستای مشارکت بیشتر مردم برای پذیرش تحول به سمت بهسازی و نوسازی این بافت وجود دارد. با توجه به این که تحقیق و پژوهشی کمتری در این زمینه در شهر اهواز صورت گرفته است، باعث گردیده است تا ضرورت توجه به این معضل اجتماعی، بیش از پیش حس گردد. بنابراین، در مطالعه حاضر سعی گردیده است به ارزیابی مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی شهری در محلات بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز پرداخته شود.

## مبانی نظری

کشورهای جهان اعم از توسعه‌یافته یا در حال توسعه، در قرن بیست و یکم با پدیده‌ی افزایش جمعیت شهرنشینی مواجه بوده یا خواهند بود. که همگام با این افزایش جمعیت، شهرنشینی، تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و شهرهای بزرگ به کلان‌شهرهای کنونی تبدیل شده و مشکلات جبران‌ناپذیری برای بشر پدید آورده‌است (PurAhmad et al. 2019: 52). یکی از این مشکلات بروز بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در سطح این شهرها، می‌باشد، که برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران همواره در پی کاهش آن‌ها هستند. بنابراین؛ رویکرد بازآفرینی پایدار شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته شده جهانی در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری است. که امروزه، این موضوع، موضوعی جهانی است و به شکلی گسترده، داشتن یک برنامه بازآفرینی شهری مؤثر، به یکی از مهم‌ترین راهکارها برای تمام شهرهای جهان تبدیل شده است که می‌خواهند توسعه افقی و گسترده را متوقف کرده و توسعه درونی و متراکم را ایجاد کنند (Leary & McCarthy, 2013: 47). قابل ذکر است که در حال حاضر در اقدامات اخیر در بازآفرینی شهری در اروپا برنامه‌ریزان شهری جدیداً بر روی مفهوم در شهر انسانی متمرکز شده‌اند (Kotze & de Vries, 2019). بازآفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی در مقیاس شهری، منطقه ای و ملی است (Zabin, 2011: 98). در شکل (۱)، به ابعاد چهارگانه بازآفرینی شهری اشاره شده‌است.



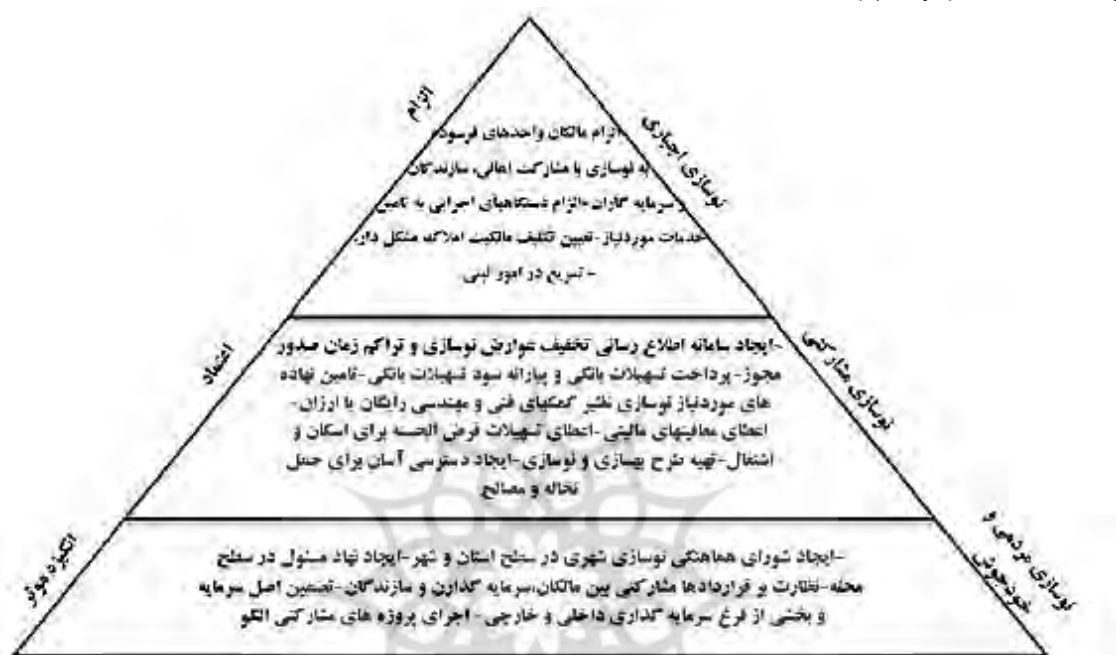
شکل ۱. ابعاد چهارگانه بازآفرینی شهری

منبع: (صفایی‌پور و دامن باغ، ۱۳۹۸؛ 6: ODPM, 2003)

بازآفرینی همچنین به دنبال حل مشکلات فرسودگی بافت‌های فرسوده شهری از طریق بهسازی به وسیله مشارکت‌های مردمی است این رویکرد تنها به دنبال باز زنده‌سازی مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی، کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیر نشین زندگی می‌کنند سروکار دارد (McDonald, 2009: 52). در مسأله ساماندهی بافت‌های فرسوده توجه به نقش مردم (رویکرد مشارکتی) برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است و در واقع یکی از پیش شرط‌های بنیادین، مشارکت وسیع عموم مردم در تصمیم‌گیری است. مشارکت کامل تنها در جایی تحقق می‌یابد که مردم بتوانند نقش فعال در فرآیند تهیه طرح بر عهده گیرند. بنابراین مردم با ایجاد ارتباط با همدیگر (مشارکت) دست به کارهای می‌زنند که به تنهایی یا قادر به انجام آن نیستند یا برای انجام آن مشکلات فراوانی خواهند داشت (BabaeiAghdam et al . 2015:127)

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 (PurAhmad et al . 2016: 52). بنابراین در بحث بازآفرینی، ابتدا فرسودگی و بافت‌های فرسوده که نیازمند توسعه و احیا می‌باشد، مطرح خواهد شد (KhoraniKarimi&Shohani. 2015:83).

در این میان، بازآفرینی شهری شکل کامل و جامعی از عمل و سیاست است و با تأکید بر اقدامات یکپارچه و نیاز به مشارکت مردم، سبب بروز ایده‌هایی در زمینه توانمندسازی بافت می‌شود (Lichfield, 2000: 158). بنابراین، بازآفرینی شهری به عنوان مهم‌ترین رویکرد مرمت و حفاظت شهری براساس تحلیل وضع یک منطقه هدف، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط یک منطقه را دنبال می‌کند (Yazdani et al 2017 : 44). بازآفرینی شهری و مشارکت در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده رابطه‌ی مکمل باهمدیگر دارند. که در شکل (۲) هرم بازآفرینی و مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری آمده‌است.



شکل ۲. هرم بازآفرینی و مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

(اسمعیل‌پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۲۶)

### جدول ۱. دیدگاه‌های مؤثر در بازآفرینی شهری

دیدگاه	نکات مورد تأکید در هر مکتب
مکتب فرهنگ‌گرایی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه به میراث فرهنگی و جلوگیری از نابودی تاریخ گذشته</li> <li>- توجه به فرهنگ ملی و سنت‌های قدیمی در توسعه شهری و بهسازی و مرمت</li> <li>- تکمیل بناها به سبک گذشته و کاربری موزه‌ای و مرمت بافت و بناهای شهری</li> </ul>
مکتب انسان‌گرایی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه به طبیعت و فرهنگ</li> <li>- توجه به حرکت انسان در فضاهای شهری</li> <li>- الهام از شالود‌های پنهان و بارز کردن آن‌ها در بهسازی و نوسازی شهری</li> <li>- بهبود محیط شهری و شرایط زیستی ساکنان با مشارکت شهروندان</li> <li>- مطرح نمودن طرح‌های مرمتی با طرح‌های آمایش و شناخت محیط جغرافیایی</li> <li>- انجام بهسازی و نوسازی براساس بافت ارگانیک و سلسله‌مراتب عملکردی شهر قدیم و انطباق</li> <li>- مکان و زمان در بنا یا مجموعه‌های شهری با حضور مطالعه‌های برنامه‌ریزی شهری</li> </ul>
دیدگاه بینابینی یا واقع‌گرا	<ul style="list-style-type: none"> <li>- معتقد است که کلیتی که از آن به عنوان بافت قدیمی یاد می‌شود مجموع‌های همگن و هم‌ارزش نیست، بلکه طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی تا بخش بسیار فرسوده بافت شهری، که در برخی موارد حتی فاقد ارزش نگهداری را در بر می‌گیرد.</li> </ul>

مأخذ: زنگی آبادی و مؤیدفر، ۱۳۹۱: ۳۰۴؛ صفایی‌پور و مدانلو جویباری، ۱۳۹۵: ۲۸

در راستای مداخله و بهبود وضعیت بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری مدیریت‌های شهری رویکردهای مختلفی را جهت بهینه سازی بافت بکار برده اند. سیر روند مداخله نشان می‌دهد که این رویکردها از سیاست تخریب در دوران جنگ جهانی دوم تا سیاست نوزایی و توانمندسازی در قالب طرح‌های بهسازی و نوسازی ادامه داشته است که متناسب با سیر تاریخی خود به رویکردهای مشارکتی ختم شده است. از مهمترین دیدگاه‌هایی که در رابطه با بافتهای قدیمی طی یکی دو قرن اخیر توجه دانشمندان را به خود جلب نموده است عبارتند از: فرهنگ‌گرایی، آرمان‌گرایی، فن‌گرایی، انسان‌گرایی، سازمندی‌گرایی، کارکردگرایی، مدرنیسم، پست مدرنیسم، کل‌گرایان نظریه توسعه پایدار شهری است (صفایی پور و دامن باغ، ۱۳۹۸: ۱۰۹). در جدول ۱ دیدگاه‌های مؤثر در بازآفرینی شهری نشان داده شده است.

## پیشینه پژوهش

در ارتباط با نقش مشارکت در بازآفرینی شهری بافت فرسوده شهری مطالعاتی انجام شده است که به تعدادی از آنها اشاره میشود.

کریستل و دامیداویکلت (۲۰۱۶) در پایان نامه کارشناسی ارشد خود بحث بازآفرینی بافتهای شهری در ریودوژانیرو در طی بازیهای المپیک ۲۰۱۶ را بررسی کردند. در این پایان‌نامه به طور کلی مفاهیم و نظریات بازآفرینی شهری بررسی و معرفی شده است. آلپویی و مانول (۲۰۱۳) به بررسی بهبود کیفیت زندگی و سرمایه‌گذاری برای آینده، سازگار ساختن ساختمان‌ها و خانه‌ها با نیازها مردم، ارتقاء تصویر ذهنی مردم از محله و بهبود شبکه ارتباطات اجتماعی و درک امنیت به عنوان اهداف اساسی در بازآفرینی شهری یکپارچه پرداخته است.

لئونارد (۲۰۱۲) در پژوهشی تحت عنوان شناسایی مبتنی بر بافت محله‌ای قدیم شهری حیدرآباد هند با رویکرد بازآفرینی و نوسازی با استفاده از سنجش از راه دور به این نتیجه رسیده است که نقشه محل بافت فرسوده به منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پرجمعیت به خصوص از شهرستان و می‌تواند به عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده شود، روش ارائه شده اجازه میدهد تا برای تجزیه و تحلیل سریع و مقایسه داده‌های چندزمانه در بسیاری از مناطق متراکم شهری در جهان استفاده شود.

هوادموند درسال (۲۰۱۲) در مقاله ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب شده در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور، درصدد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافتهای ناکارآمد هنگ کنگ برآمد. این پژوهش با روش تحقیق تطبیقی به بررسی نحوه تحقق بازآفرینی شهری در کشورهای مختلف پرداخته است. متغیرهای تطبیقی این پژوهش عبارتند از مقایسه ساختار نهادی برنامه ریزی، تعداد سیستم برنامه ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، نقش و رویکرد اتخاذی دولت و میزان مشارکت عمومی. نتایج پژوهش نشان داد که هنوز برنامه ریزی در هنگ کنگ برای این محدوده بافت‌های ناکارآمد شهری ازبالاتر به پایین بوده و ساختار برنامه ریزی برای نوسازی این محدوده‌ها بی پایه و نامتناسب بوده و میزان مشارکت عمومی نیز بسیار پایین است.

راکبین (۲۰۱۱) در کتاب خود با عنوان سبک زندگی در برنامه ریزی شهری که در هند انجام داده به این نتیجه رسیده است که بازآفرینی بافت‌های فرسوده با مشارکت مردم، اثربخشی مضاعفی در آگاهی شهروندان نسبت به حقوق شهروندی و ضرورت شناخت پتانسیل‌ها و توانمندی‌های آنها در تغییر کیفیت محیط زندگی دارد.

ماکلن (۲۰۰۸) در پژوهشی با عنوان برنامه‌ریزی شهری برای پایدار، و مشارکت مردم در امر برنامه‌ریزی شهری که در امریکا انجام داده به این نتیجه رسیده است که، گروه مطالعات برنامه ریزی شهری دانشگاه یوکین در ایالات متحده آمریکا حاکی از آن است که در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با افزایش تجارب و آگاهی مردم و تجهیز آنها به مهارت‌های مشارکت می‌توان در نوسازی این‌گونه بافت‌ها اقدامات مؤثری انجام داد.

صفایی پور و دامن باغ (۱۳۹۸). در مقاله‌ای با عنوان تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده اند که در وزنگذاری فازی نسبی برای ابعاد پژوهش، مؤلفه بازآفرینی اقتصادی بافت فرسوده مرکزی

شهر اهواز حائز بیشترین وزن نسبی در این مرحله شده است و بازآفرینی فرهنگی نیز در رتبه دوم قرار دارد. در این مرحله مؤلفه بازآفرینی زیست محیطی از سوی کارشناسان با اولویت کمتری ارزیابی شده است.

کامران (۱۳۹۸) در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد رقابت‌پذیری در شهر دو گنبدان انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که عوامل مربوط به مشارکت در صرفه‌جویی در مقیاس  $3/30$  درصد نزدیکی به دفاتر نوسازی و بهسازی با ضریب  $2/79$  درصد، عوامل دسترسی به نیروی انسانی متخصص برنامه‌ریزی شهری با ضریب  $2/82$  درصد بیشترین امتیاز بین شاخص‌های رقابت‌پذیری جهت تحقق بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر دو گنبدان کسب کرده‌اند.

صفایی‌پور و زارعی (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی. در محله جولان شهر همدان انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که اگر رویکرد به بازآفرینی؛ اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار حاصل خواهد شد.

موسوی و همکاران (۱۳۹۷). در مقاله‌ای با عنوان رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۲ شهر تهران انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که به منظور عملیاتی نمودن رویکرد مشارکت جویانه در روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده می‌توان از فرآیند همکاری پایدار به عنوان روشی جامع استفاده نمود.

مرید سادات و محمدیان (۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خیرآباد شهر بیرجند) انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که مطابق یافته‌ها پاسخگویان بیشترین تمایل را به مشارکت در تصمیم‌گیری و کمترین گرایش را به مشارکت مالی دارند. مولفه‌های احساس تعلق، اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به خدمات، طرح‌ها و اقدامات حمایتی و توسعه نهادی و ظرفیت‌سازی بر مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تأثیر دارند. در این بین احساس تعلق به محل سکونت بیشترین تأثیرگذاری ( $0.533$ ) را دارد.

احمدی و شکری (۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد بهبود کیفیت فضاهای شهری، نمونه موردی: محله عامری اهواز انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که نتایج تحقیق نشان داد: زیرمعیارهای نقاشی در فضا با وزن  $0/594$  جدایی‌گزینی سواره از پیاده با وزن  $0/434$  وجود داد و ستد در فضا با وزن  $0/434$  دسترسی همه گروه‌های سنی به فضا با وزن  $0/375$  به ترتیب بیشترین نقش را در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری محله عامری با تأکید بر رویکرد بهبود کیفیت فضاهای شهری دارا هستند. بدین ترتیب راهبردهایی چون آرام‌سازی محور سواره در محور نهج البلاغه، ایجاد میلمان متناسب با اقلیم، تخصیص تسهیلات جهت ارتقای رشد بنگاه‌های اقتصادی درون شهری و غیره ارائه شده است.

یزدانی و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای که با عنوان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل‌های برنامه‌ریزی راهبردی و تحلیل شبکه (ANP-SWOT) در بافت فرسوده شهر خوی انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که راهبردهای ST1، WO2 و ST3 اولویت دارند. همچنین امتیازها نشان می‌دهد در وضعیت فعلی، راهبرد رقابتی با کسب بیشترین امتیاز باید در اولویت و توجه قرار گیرد.

نصیری هنده خاله و سالاری نیا (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری در محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که بین متغیرهای اجتماعی، فضایی و میزان مشارکت مؤثر مردم در طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری رابطه معنی‌داری وجود دارد.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست محیطی ناپایدار می‌باشد. ناپایداری ابعاد اقتصادی بافت هست که منجر به ناپایداری دیگر ابعاد بافت گردیده و در نهایت نمود خود را به صورت ناپایداری کالبدی نشان می‌دهد. بنابراین رویکرد متاخر بازآفرینی شهری پایدار با راهبرد (بازآفرینی اقتصادمدار و بازآفرینی اجتماع‌مبناء) به خاطر جهان بینی یکپارچه و تعامل‌گرایی که دارد می‌تواند نسخه بهینه‌ای برای مداخله در این بافت‌ها باشد.

اسمعیل‌پور و همکاران (۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ در محله کشتارگاه در شهر یزد انجام داده‌اند به این نتیجه رسیده‌اند که اهالی محله کشتارگاه؛ مردمانی کم‌درآمد و فقیر هستند؛ که عزم جدی برای همکاری و مشارکت در مراحل مختلف پروژه‌های فقرزدایی را دارند و بالاخره راهبرد بسیج اجتماعی شیوه مناسبی

برای ارتقا شرایط مردم و سکونت در محله کشتارگاه است. در این رابطه، مردم با تشکیل گروه‌های بحث، قادر به شناسایی مشکلات و ریشه یابی آنها در محله خود هستند تا متناسب با هر مشکل، نقش خود و سازمان های محلی را برای حل آن و ارتقای شرایط سکونت، بر عهده بگیرند.

## روش پژوهش

پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و باتوجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر فرآیند پژوهش، ترکیبی از روش‌های «توصیفی-تحلیلی» است. جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها به دو صورت «اسنادی و پیمایشی» انجام پذیرفته است. جامعه آماری پژوهش شامل ساکنان محدوده بافت فرسوده مرکزی شهر است. با توجه به وسعت جامعه آماری و عدم امکان دسترسی به تمامی اعضای جامعه از روش نمونه‌گیری برای گردآوری اطلاعات استفاده گردید. حجم جامعه آماری ۳۸۶ نفر از ساکنان محدوده و ۴۰ نفر از کارشناسان متخصص به عنوان جامعه نمونه برای پاسخگویی به سوالات پرسشنامه تعیین گردید. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها و جهت ارزیابی مشارکت شهروندان ابتدا به بررسی نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدیدهای پیش روی تحقیق با استفاده مدل «SWOT» و سپس از آزمون فریدمن در قالب نرم افزار SPSS برای اولویت‌بندی محلات بهره گرفته است. در شکل (۳) فرآیند اجرایی نمایش داده شده است.

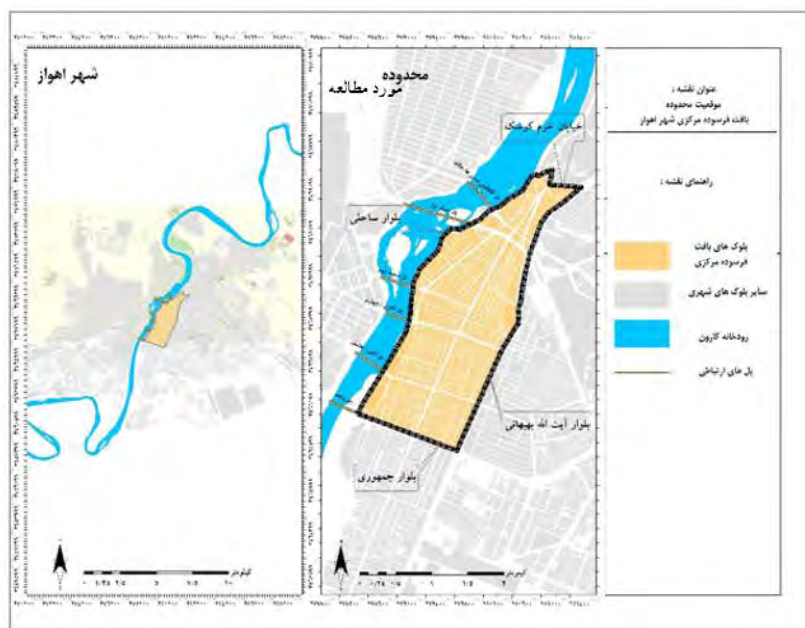


شکل ۳. فرآیند اجرای پژوهش

ماخذ: مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۹

## معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر اهواز به عنوان یکی از شهرهای بزرگ ایران و مرکز شهرستان اهواز و استان خوزستان از نظر جغرافیایی در ۳۱ درجه و ۲۰ دقیقه عرض شمالی و ۴۸ درجه و ۴۰ دقیقه طول شرقی در جلگه‌ای با ارتفاع ۱۸ متر می‌باشد. محدوده مورد مطالعه قسمتی از شهر اهواز، محدوده بافت فرسوده مرکزی است که مساحت آن حدود ۴/۷۶ کیلومتر مربع با جمعیتی معادل ۵۶۹۷۶ نفر می‌باشد. که ۴/۱ کیلومتر مربع آن در محدوده منطقه یک (از شمال به خیابان رضوی، شرق به بلوار آیت‌الله بهبهانی، جنوب به بلوار جمهوری و از غرب به رودخانه کارون محدود می‌شود) و ۰/۶ کیلومتر مربع آن در محدوده منطقه ۷ (از شمال به خیابان خرم‌کوشک، شرق به بلوار آیت‌الله بهبهانی، جنوب خط راه‌آهن و از غرب به رودخانه کارون محدود می‌شود) شهر اهواز قرار گرفته است



## یافته‌ها و بحث

### تحلیل عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز با رویکرد

#### مشارکت مردم و شناسایی زیرعوامل SWOT

در این مرحله، مهم ترین ضعف ها، قوت ها، تهدیدها و فرصت های بافت مرکزی شهر اهواز در زمینه مشارکت مردم فهرست شدند. سپس اطلاعات مربوط به قوت ها، ضعف ها، فرصت ها و تهدیدها از پرسشنامه ها استخراج شد. برای تکمیل اطلاعات، از روش مصاحبه با مسئولان و دست اندرکاران متخصص در زمینه بازآفرینی بافت فرسوده و مشارکت مردم بهره گرفته شد. با جمع بندی نظرات کارشناسان، در میان عوامل درونی شامل قوت ها و ضعف ها، ۶ قوت و ۷ ضعف، و از میان عوامل بیرونی شامل فرصت ها و تهدیدها، ۶ فرصت و ۷ تهدید مشخص شد که در جدول (۱) قابل مشاهده اند.

#### نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی<sup>۱</sup> مؤثر بر چگونگی نحوه مشارکت مردم

برای ساماندهی عوامل خارجی در قالب مقوله‌های فرصت‌ها و تهدیدهای فرا روی سیستم، با استفاده از عامل درجه بندی و اهمیت هر یک از فرصت ها و تهدیدها و با توجه به میزان اثرگذاری آنها بر بافت فرسوده مرکزی شهری اهواز محاسبه و به شرح جدول زیر تعیین می گردد.

#### - تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (فرصت ها)

<sup>1</sup> - External Factors analysis Summary(EFAS)



جدول ۲. تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (فرصت ها)

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	فرصتها
۰.۴۵	۵	۰.۰۹	اعطای تسهیلات بانکی با نرخ مناسب (A1)
۰.۳۲	۴	۰.۰۸	شرکت دادن مردم در جلسات شهرداری (A2)
۰.۲۱	۳	۰.۰۷	تمایل ساکنین به انجام فعالیت‌های داوطلبانه همگانی (A3)
۰.۳۲	۴	۰.۰۷	تمایل قابل توجه ساکنین به فعالیت‌های داوطلبانه و مشارکت با یکدیگر (A4)
۰.۲۴	۳	۰.۰۸	حضور در کانون‌های فرهنگی، فرهنگسراها، محافل ادبی (A5)
۰.۲۸	۴	۰.۰۷	ادارک اجتماعی و مشارکت جمعی (A6)
۱.۸۲	-	۰.۴۶	جمع

منبع: نگارنده، ۱۳۹۹

با توجه به جدول فوق مهم‌ترین فرصت‌هایی که بافت مرکزی شهر اهواز در زمینه نحوه مشارکت در اجرای طرح بازآفرینی شهری از دید کارشناسان شهری با آن مواجه خواهد بود عبارتند از: اعطای تسهیلات بانکی با نرخ مناسب با امتیاز وزنی ۰.۴۵ به عنوان اولین فرصت، شرکت دادن مردم در جلسات شهرداری و تمایل قابل توجه ساکنین به فعالیت‌های داوطلبانه و مشارکت با یکدیگر با امتیاز ۰.۳۲ به عنوان دومین فرصت، ادارک اجتماعی و مشارکت جمعی با امتیاز ۰.۲۸ به عنوان سومین فرصت در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

## -تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (تهدیدها)

جدول ۳. تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (تهدیدها)

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	تهدیدها
۰.۴۰	۵	۰.۰۸	عدم اطلاع از قوانین شهرداری (B1)
۰.۳۶	۴	۰.۰۹	ارزش نداشتن سرمایه گذاری در این منطقه (B2)
۰.۴۵	۵	۰.۰۹	عدم اعتماد به دولت و شهرداری (B3)
۰.۴۵	۵	۰.۰۹	نداشتن اعتماد به همکاری همسایگان در بحث تجمیع ملک (B4)
۰.۳۲	۴	۰.۰۸	عدم کمک‌های مالی به ساکنین ضعیف برای نوسازی خانه‌های فرسوده (B5)
۳۵	۵	۰.۰۷	بی اعتمادی به مردم برای ایجاد فعالیت‌های خودجوش (B6)
۱۶	۴	۰.۰۴	عدم رضایتی از محل سکونت (B7)
۲.۴۹		۰.۵۴	جمع

شایان ذکر است جمع کل وزن امتیازات عوامل خارجی ۱ می باشد.

منبع: نگارنده، ۱۳۹۹

با توجه به جدول بالا مؤلفه‌های عدم اعتماد به دولت و شهرداری و نداشتن اعتماد به همکاری همسایگان در بحث تجمیع ملک با امتیاز ۰.۴۵، عدم اطلاع از قوانین شهرداری با امتیاز ۰.۴۰، ارزش نداشتن سرمایه گذاری در این منطقه با امتیاز وزنی ۰.۳۶ مهم‌ترین تهدیدهای پیش‌روی نحوه مشارکت مردم در اجرای طرح بهسازی و نوسازی شهری بافت

فرسوده مرکزی شهر اهواز می باشد. در صورت تحقق پذیری مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی شهری تهدیدهای بالا به ترتیب اولویت کارآمدی بافت مرکزی شهر اهواز را به چالش خواهد کشید. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی<sup>۱</sup> مؤثر بر چگونگی نحوه مشارکت مردم برای ساماندهی و طبقه‌بندی عوامل داخلی در دو مقوله نقاط قوت و ضعف، به منظور ارزیابی روش مشارکت و واکنش سیستم به این عوامل خاص، با توجه به اهمیت مورد نظر انتظار در تحقق مشارکت پذیری مردم، بررسی و ضرایب آنها به تفکیک جدول زیر تعیین گردیده است.

#### – تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (قوت‌ها)

جدول ۴. تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (قوت‌ها)

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	قوت
۰.۳۲	۴	۰.۰۸	مشارکت با سازندگان بزرگ و در اختیار گذاشتن زمین (C1)
۰.۳۵	۵	۰.۰۷	ساخت زمین مطابق طرح شهرداری و نقشه مهندسی با وام دولتی (C2)
۰.۴۵	۵	۰.۰۹	استفاده از وام‌های داخلی (موسسات مالی، بانک های تجاری و غیره) (C3)
۰.۴۰	۵	۰.۰۸	سرمایه گذاری و خرید سهام (C4)
۰.۲۴	۳	۰.۰۸	تمایل به ماندگاری در محل سکونت (C5)
۰.۳۲	۴	۰.۰۸	مشارکت فعال با مدیران شهری محل زندگی خود (C6)
۲.۰۸		۰.۴۸	جمع

منبع: نگارنده، ۱۳۹۹

از دید کارشناسان مهم‌ترین نقاط قوت بافت فرسوده مرکزی اهواز در راستای تحقق مشارکت مردم عبارتند از: استفاده از وام‌های داخلی (موسسات مالی، بانک های تجاری و غیره) با امتیاز ۰.۴۵، سرمایه گذاری و خرید سهام با امتیاز وزنی ۰.۴۰، ساخت زمین مطابق طرح شهرداری و نقشه مهندسی با وام دولتی با امتیاز وزنی ۰.۳۵ به عنوان سه عامل مهم و دیگر موارد نیز در جدول (۴) قابل مشاهده می‌باشند. در صورت تحقق شهر مشارکت مردم عوامل بالا دارای جایگاه مطلوب و مؤثر و کارآمدی خواهد بود.

#### – تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (ضعف‌ها)

جدول ۵. تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (ضعف‌ها)

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	ضعف
۰.۲۸	۴	۰.۰۷	عقب نشینی و از دست دادن متراز زمین (D1)
۰.۳۲	۴	۰.۰۸	عدم امکان تأمین هزینه اجاره و منابع مالی برای ساخت (D2)
۰.۳۵	۵	۰.۰۷	نداشتن اعتماد به سازندگان بخش خصوصی (D3)
۰.۴۰	۵	۰.۰۸	عدم انگیزه اقتصادی (D4)
۰.۳۶	۴	۰.۰۹	عدم مشارکت مردم در طرح ها و پروژه های شهری (D5)
۰.۲۴	۴	۰.۰۶	بوروکراسی اداری شهرداری (D6)
۰.۳۵	۵	۰.۰۷	عدم صدور مجوز ساخت و ساز مستقل (D7)
۲.۳۰		۰.۵۲	جمع

شایان ذکر است جمع کل وزن امتیازات عوامل خارجی ۱ می باشد.

<sup>1</sup> - Internal Factor analysis Summary (IFAS)

منبع: نگارنده، ۱۳۹۹

با توجه به جدول بالا عدم انگیزه اقتصادی با امتیاز ۰.۴۰، عدم امکان تأمین هزینه اجاره و منابع مالی برای ساخت با امتیاز وزنی ۰.۳۶، عدم صدور مجوز ساخت و ساز مستقل و نداشتن اعتماد به سازندگان بخش خصوصی امتیاز وزنی ۰.۳۵ و غیره جدول (۵) مهمترین نقاط ضعف پیش روی تحقق مشارکت مردم در اجرای بافت فرسوده می‌باشند. بدین معنی عوامل مطرح شده مهمترین علل عدم کاربست مشارکت در زندگی روزمره شهروندان و نتیجتاً عدم تحقق پذیری مشارکت مردم در طرح‌های بالادستی تلقی می‌گردد.

### تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک<sup>۱</sup>

با استفاده از جدول‌های تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خارجی و ترکیب آن‌ها، مهم‌ترین عوامل استراتژیک در تحقق نحوه مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی شهری ارائه شده است. در واقع با تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک، برنامه‌ریزی که تصمیمات استراتژیک را اتخاذ می‌کنند نقاط قوت، ضعف، تهدید و فرصت‌ها را به تعداد کمتری از عوامل محدود نمایند. این کار با بررسی دوباره وزن‌های هر یک از عوامل موجود در جدول‌های تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خارجی انجام گرفته است. در واقع سنگین‌ترین عامل موجود در این جدول‌ها از حیث وزن باید به جدول تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک منتقل شوند (هانگر و ویلن، ۱۳۸۱: ۱۳۰). این مهم در خصوص عوامل استراتژیک اثرگذار بر مشارکت مردم در جدول (۶) خلاصه شده است.

جدول ۶: تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر چگونگی نحوه‌ی مشارکت مردم

برنامه زیری			امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل استراتژیک	
بلند مدت	میان مدت	کوتاه مدت					
*	*		۰.۴۵	۵	۰.۰۹	S1 اعطای تسهیلات بانکی با نرخ مناسب	فرصت‌های داخلی (S)
*	*		۰.۳۲	۴	۰.۰۸	S2 شرکت دادن مردم در جلسات شهرداری	
*	*		۰.۳۲	۴	۰.۰۸	S3 تمایل قابل توجه ساکنین به فعالیت‌های داوطلبانه و مشارکت با یکدیگر	
*	*		۰.۲۸	۴	۰.۰۷	S4 ادارک اجتماعی و مشارکت جمعی	
*		*	۰.۴۵	۵	۰.۰۹	W1 عدم اعتماد به دولت و شهرداری	تهدیدهای داخلی (W)
*		*	۰.۴۵	۵	۰.۰۹	W2 نداشتن اعتماد به همکاری همسایگان در بحث تجمیع ملک	
*		*	۰.۴۰	۵	۰.۰۸	W3 عدم اطلاع از قوانین شهرداری	
*		*	۳۵	۵	۰.۰۷	W4 بی‌اعتمادی به مردم برای ایجاد فعالیت‌های خودجوش	
*		*	۰.۴۵	۵	۰.۰۹	O1 استفاده از وام‌های داخلی (موسسات مالی، بانک‌های تجاری و غیره)	فرصت‌های خارجی (O)
*	*		۰.۴۰	۵	۰.۰۸	O2 سرمایه‌گذاری و خرید سهام	
*	*		۰.۳۵	۵	۰.۰۷	O3 ساخت زمین مطابق طرح شهرداری و نقشه مهندسی با وام دولتی	
*		*	۰.۴۰	۵	۰.۰۸	T1 عدم انگیزه اقتصادی	تهدیدهای خارجی (T)
*		*	۰.۳۶	۴	۰.۰۹	T2 عدم مشارکت مردم در طرح‌ها و پروژه‌های شهری	
*		*	۳۵	۵	۰.۰۷	T3 نداشتن اعتماد به سازندگان بخش خصوصی	
*		*	۳۵	۵	۰.۰۷	T4 عدم صدور مجوز ساخت و ساز مستقل	

منبع: نگارنده، ۱۳۹۹

<sup>1</sup> - Strategic Factors analysis Summary(SFAS)

اولویت‌بندی محلات بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز با استفاده از آزمون فریدمن:

جهت ارزیابی میزان اولویت شاخص‌های مربوط به مشارکت شهروندان در راستای گرایش به رویکرد بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز بر مبنای نظرات ۳۸۶ نفر از ساکنان این محلات با استفاده از آزمون فریدمن به تحلیل پرداخته شده است. در این مرحله ابتدا متغیرهای مربوط به ۴ شاخص اصلی نوع مشارکت مردم (اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی) برحسب میزان میانگین به‌دست‌آمده مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفته است که در جدول (۷) نشان داده شده است. که در این قسمت با توجه به میانگین رتبه‌های به‌دست‌آمده در مرحله نهایی آزمون فریدمن به ارزیابی میزان اولویت محلات براساس ۴ شاخص مشارکت مردم بکار رفته برای ارزیابی گرایش به رویکرد بازآفرینی بافت فرسوده شهری پرداخته شده است.

جدول ۷. ارزیابی میزان اولویت متغیرهای شاخص‌های نوع مشارکت مردم

	بازار عبدالحمید	عامری	صائبین مندایی	سی متری	خزعلیه	باغ معین	باغ شیخ	آخر آسفالت
مشارکت اجتماعی	1.27	1.77	1.80	1.75	1.86	1.83	2.37	2.10
مشارکت اقتصادی	1.93	2.33	2.90	2.03	2.25	1.90	2.23	2.10
مشارکت فرهنگی	3.43	3.03	2.47	2.59	2.68	3.63	3.07	3.50
مشارکت سیاسی	3.37	2.87	2.83	3.63	3.21	2.63	2.33	2.30

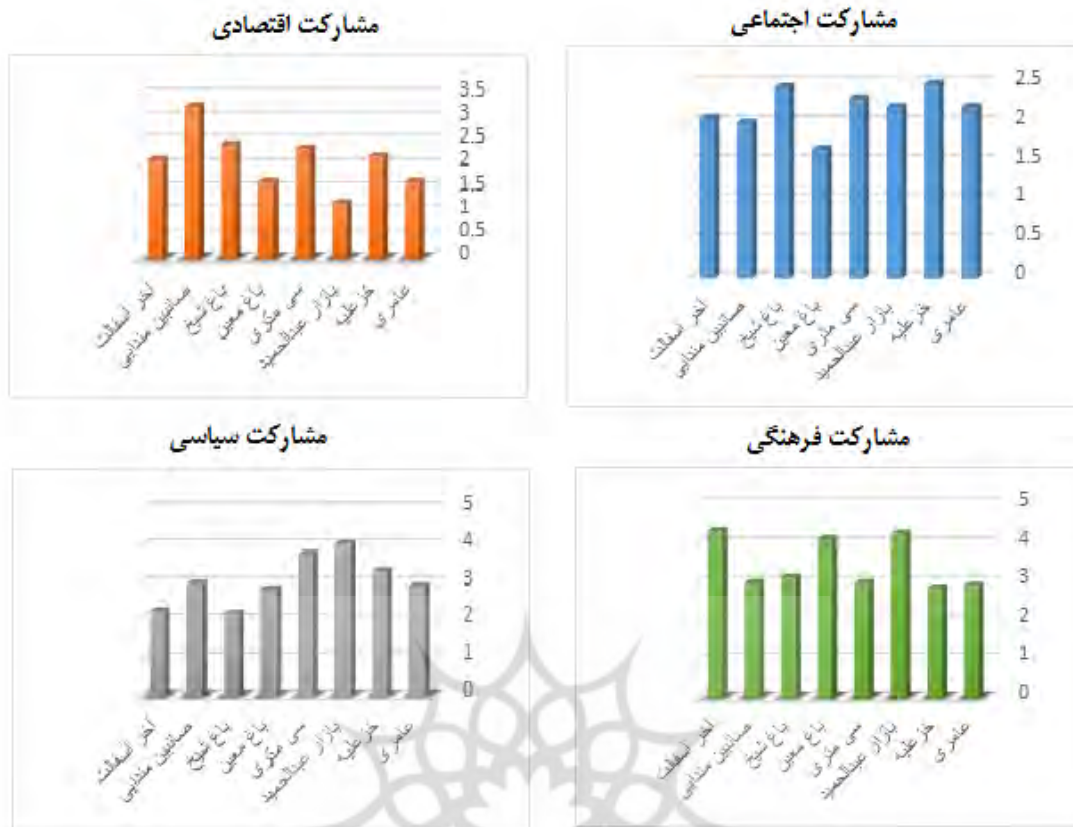
منبع: محاسبات نگارنده، ۱۳۹۹

جدول ۸. آزمون فریدمن برای نوع مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری

مقادیر محاسبه شده								شاخص‌های آماری
بازار عبدالحمید	عامری	صائبین مندایی	سی متری	خزعلیه	باغ معین	باغ شیخ	آخر آسفالت	
۳۸۶	۳۸۶	۳۸۶	۳۸۶	۳۸۶	۳۸۶	۳۸۶	۳۸۶	تعداد
35.702	11.359	9.106	22.564	10.593	23.899	4.844	15.559	آمار مربع کی
385	385	385	385	385	385	385	385	درجه آزادی
.000	.010	.028	.000	.014	.000	.184	.001	سطح معنی داری (sig)

منبع: محاسبات نگارنده، ۱۳۹۹

با توجه به جدول ۷ و ۸ و شکل (۵)، براساس میزان پاسخ‌دهی مردم در امر مشارکت بیشترین مشارکت اجتماعی از بین محلات محله باغ شیخ، و کمترین آن در محله بازار عبدالحمید، بیشترین مشارکت اقتصادی محله عامری، و کمترین محله باغ معین، بیشترین مشارکت فرهنگی، محله باغ معین و کمترین مشارکت محله صائبین مندایی و بیشترین مشارکت سیاسی محله سی متری و کمترین آن محله آخر آسفالت دارد. در این بین شاخص‌های مشارکت مردم (اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی) در اجرای طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری دارای وضعیت مطلوبی می باشد.



شکل ۵. میانگین مشارکت مردم در امر بازآفرینی بافت فرسوده شهری

### نتیجه گیری

در چند دهه اخیر تحولات زندگی شهرنشینی، بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری را با مشکلات زیادی در ابعاد مختلفی همچون مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، تأسیسات و تجهیزات شهری از جمله پایین بودن سطح کیفیت ابنیه و مصالح ساختمانی، پایین بودن سطح درآمد ساکنین، نامناسب بودن دسترسی، پایین بودن امنیت در سطح محله و استقرار گروه‌های مهاجر در سطح محله مواجه ساخته است. در همین راستا، اخیراً بازآفرینی شهری با توجه به افزایش فرسایش شهری و وجود مشکلات ذکر شده، از نظر شهرسازان و برنامه‌ریزان شهری مورد توجه بوده و از اهمیت خاصی برخوردار می‌باشد. که یکی از اصول مهم در امر بازآفرینی شهری نقش مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری است. هدف پژوهش حاضر ارزیابی مشارکت مردم در اجرای طرح بازآفرینی شهری در محلات بافت فرسوده مرکزی، شهر اهواز است، که برای تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش از مدل SWOT و آزمون فریدمن در قالب نرم افزار SPSS استفاده شده است. نتایج حاصل تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داده است که با توجه به مدل SWOT مهمترین قوت راهبرد اعطای تسهیلات بانکی با نرخ مناسب، مهمترین ضعف عدم اعتماد به دولت و شهرداری و نداشتن اعتماد به همکاری همسایگان در بحث تجمیع ملک و مهم‌ترین فرصت استفاده از وام‌های داخلی (موسسات مالی، بانک‌های تجاری و غیره) و مهم‌ترین تهدید عدم انگیزه اقتصادی است. همچنین امتیازها نشان می‌دهد در وضعیت فعلی، راهبرد رقابتی با کسب بیشترین امتیاز باید در اولویت و توجه قرار گیرد. و نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان داد که از بین شاخص‌های مورد سنجش (اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی)، در بین مولفه‌های تشکیل دهنده مشارکت مردم در امر بازآفرینی بافت فرسوده شهری، بیشترین مشارکت اجتماعی در بین محلات، محله باغ شوله با میانگین (۲/۳۷)، بیشترین مشارکت اقتصادی محله عامری

با میانگین (۲/۳۳)، بیشترین مشارکت فرهنگی، محله باغ معین با میانگین (۳/۶۳) و بیشترین مشارکت سیاسی محله سی - متری با میانگین (۳/۶۳) به خود اختصاص داده‌اند. بنابراین؛ جهت انجام اقدامات لازم نیازمند توجه جدی مدیران و برنامه‌ریزان شهری و منطقه‌ای است.

## منابع

- احمدی، حامد، شکر، هدی، (۱۳۹۷). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد بهبود کیفیت فضاهای شهری، نمونه موردی: محله عامری اهواز»، فصلنامه مطالعات عمران شهری، ۲(۶)، ۳۱-۱۸.
- اسمعیل پور، نجما؛ رحیمیان، محمدحسن؛ قربانی، سحر. (۱۳۹۱). بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، ۴(۱۵)، ۱۲۳-۱۴۰.
- آقای زاده، اسماعیل؛ حسام، مهدی؛ محمدزاده، ربابه. (۱۳۹۸). بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت های مسئله دار شهری - نمونه: شهر رشت، مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۶(۱۹)، ۱۶۷-۱۴۵.
- بابایی اقدم فریدون، ویسی ناب، فتح اله و یاری حصار، ارسطور. (۱۳۹۴). ارزیابی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در ساماندهی بافتهای فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی محله جبین اردبیل). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، ۳(۹)، ۹۰-۶۵.
- پور احمد، احمد؛ نجفی، اسماعیل؛ عباسی فلاح، وحید؛ حیدری، اصغر. (۱۳۹۸). اولویت‌بندی تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: ناحیه ۳ منطقه ۱۰ شهر تهران). مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۳(۲۰)، ۷۳-۵۱.
- پوراحمد، احمد؛ امیرحسین خادمی و مسلم ضرغام فرد. (۱۳۹۵). بررسی عوامل و زمینه های موجود برای افزایش مشارکت مردمی در فرآیند احیای بافت فرسوده منطقه ۱۴ شهرداری تهران، دوفصلنامه جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۳، ۹(۵)، ۱۳۹-۱۲۷.
- پوراحمد، احمد؛ کشاورز، مهناز؛ علی اکبری، مهناز؛ هادوی، فرامرز. (۱۳۹۸). بازآفرینی پایدار بافت های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران). فصلنامه آمایش محیط، ۳۷، ۱۶۷-۱۹۴.
- خورانی کریمی، فرحناز و شوهانی، محمد. (۱۳۹۸). کاربرد الگوهای توسعه پایدار در بازآفرینی منظر شهری نمونه موردی: شهر ایوان. فصلنامه فرهنگ ایلام، ۱۶(۴۹)، ۸۲-۱۰۳.
- زنگی آبادی، علی و مؤیدفر، سعیده. (۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد. مجله معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۹، ۱۴-۲۹.
- صفایی پور، مسعود و مدانلو جویباری، مسعود. (۱۳۹۵). سیاست‌های زمین شهری در بازساخت بافت فرسوده شهری. چاپ اول، نشر نیبگ، کرج.
- صفایی پور، مسعود؛ دامن‌باغ، صفیه. (۱۳۹۸). تحلیل مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز، فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه ریزی توسعه کالبدی، ۶(۱۵)، ۱۰۳-۱۲۲.
- صفایی پور، مسعود؛ زارعی، جواد. (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی. نمونه موردی: محله جولان شهر همدان، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۷(۲۳)، ۱۴۹-۱۳۵.

- طحانی، اسدالله، دهمرده ده پهلوان؛ مهدی، رضایی رحیمی، محمد؛ طحانی، حجت الله. (۱۳۹۸). برنامه ریزی توسعه راهبردی بافت فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (نمونه موردی: بافت فرسوده شهرضا). فصلنامه علمی مرمت و معماری ایران، ۹(۱۷)، ۶۳-۵۳.
- کامران، جلال. (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد رقابت‌پذیری نمونه موردی: شهر دو گنبدان، جغرافیا و روابط انسانی، ۱(۴)، ۲۸۴-۲۶۴.
- مریدسادات، پگاه؛ محمدیان، سجاد. (۱۳۹۷). مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خیرآباد شهر بیرجند)، فصلنامه آمایش محیط، ۷(۴۲)، ۱۶۴-۱۳۹.
- موسوی، سید حمید، بخشنده نصرت، عباس، الیاس زاده، سید نصرالدین. (۱۳۹۷). رو یکرد مشارکت جوانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۲ شهر تهران، فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، ۸(۳)، ۲۲۰-۲۰۷.
- نصیری هنده خاله، اسماعیل، سالاری‌نیا، مرضیه. (۱۳۹۶). تحلیل عوامل موثر در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی- پژوهشی، ۱۴(۵۵)، ۱۳۵-۱۴۸.
- هانگر، جی دیوید و توماس ال، ویلن. (۱۳۸۱). مبانی مدیریت استراتژیک، ترجمه سید محمد اعرابی و داود ایزدی، انتشارات دفتر پژوهش‌های فرهنگی، تهران، چاپ اول.
- یزدانی، محمد حسن؛ حاضری، صفیه؛ ده ده زاده سیلابی، پروین. (۱۳۹۶). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل های برنامه ریزی راهبردی و تحلیل شبکه (ANP- SWOT) (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خوی)، گردشگری شهری، ۴(۱)، ۵۶-۴۱.
- یزدانیان، احمد؛ کشت‌کار، وحید. (۱۳۹۷). تأثیر حوزه عمومی بر مشارکت شهروندان در امور شهری، با تأکید بر بازآفرینی شهری، مجله هفت شهر، ۳(۵۴)، ۱۷۳-۱۵۷.
- Alpopi, C. & Manole, C. (2013). **Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize**. Procedia Economics and Finance, 6, 178-185.
- Blmyru, R. (2009). **urban sustainable**, ltd, London.
- Christelle, B., & Damidavičiūtė, A. (2016). **Urban Regeneration in Rio de Janeiro Favelas during the Olympic games of 2016**. Master Thesis in Development & International Relations, Supervisor: Malayna Raftopoulos.
- Dean, K., & Trillo, C. (2019). **Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England**. Architecture\_MPS, 15(2), 1-18.
- Gans, H. J. (1984). **Planning for People, not Building**. Environment and planning Journal, 1: 33-46 .
- HO, Edmond, Cheuk Man. (2012). **Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong**, Discovery-ss student E-journal, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong.
- Kokmaz, F. (2003). **urban regeneration of old and historical site**, ltd, London.
- Kotze, N., & de Vries, L. (2019). **Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner City Redevelopment Initiatives along the 'Corridors of Freedom 'in Downtown Johannesburg**. Geographia Polonica, 92(1), 57-70.
- Leary, M.E., McCarthy, J. (2013). **Companion to Urban Regeneration**, New York: Routledge.

- Leonard, H, (2012). “**Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography**”. In Hyderabad, Mark-Anthony. Multi-sited Ethnography
- Lichfield, D. (2000). **The Context of Urban Regeneration,in Urban Regeneration**. Sage Publications Ltd.
- Maclen, B. (2008). **urban Planning for sustainable, Depart man of urban Planning**, ukiwn university, New York
- .McDonald, S. (2009). **urban Regeneration for sustainable communities**, Ltd, London.
- ODPM. (2003). **Office of the deputy prime minister ODPM, interdepartmental Group on the EGRUPReview2003: Assessing the impacts of Spatial Interventions, Regeneration, Renewal and Regional Development Main Guidance**, Presented to Parliament by The Deputy Prime Minister and the First Secretary of State by Command of Her Majesty.
- Rokiwan, G. (2011). **The Life style in urban planning, European Experience**, Newcastle university .
- zabin, R. (2011) **( erode texture urban Experience** New York: Rutledg.
- <https://www.amar.org.ir>.(2016).

