

## **Necessity of Adopting Neighborhood-oriented Participatory Planning Approach in Revitalizing Worn-out Urban Tissues Using Factor Analysis Method (Study Example: Sartpoule Neighborhood, Sanandaj)**

**Saman Salavati** 

Ph.D. Candidate, Department of Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran. E-mail: saman.s.2691@gmail.com

**Seyed Ali Alavi\***

\*Corresponding Author, Associate Prof., Department of Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran. E-mail: a.alavi@modares.ac.ir

**Khatereh Ramazanipoor**

Ph.D. Candidate, Department of Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran. E-mail: khatereh.ramazanipoor@yahoo.com

### **Abstract**

Urban managers have always tried to achieve their goals in order to achieve urban development and management by attracting people's participation at the neighborhood level. Participation of citizens at the neighborhood level is one of the important principles of stability and democracy in urban societies. Considering the importance of participation in neighborhood development and urban management, the aim of this research is to adopt a neighborhood-oriented participatory planning approach in the revitalization of worn-out urban tissues and to identify the most important criteria that have the greatest effect on neighborhood-oriented participation in the revival of worn-out tissues. The current research method is descriptive-analytical and practical in terms of purpose. Sampling was purposeful and out of 308 households in the neighborhood, 50 heads of households were selected for questioning using Cochran's formula with a confidence level of 93%. The results were analyzed through SPSS software, including path analysis tests and factor analysis tests. The results of the analysis showed that the indicators related to social dimensions; Economic and management have had the greatest impact on worn-out tissues of Sartpoule neighborhood of Sanandaj city with weighted average (4.45, 3.739, 5.112). Also, through path analysis, the factors that have a direct and indirect effect on the improvement of the quality of the worn tissues of the target area were identified.

**Keywords:** Participatory planning, Neighborhood, Dilapidated fabric, Factor analysis, Sartpole, Sanandaj.

**Citation:** Salavati, Saman; Alavi, Seyed Ali & Ramazanipoor, Khatereh (2022). Necessity of Adopting Neighborhood-oriented Participatory Planning Approach in Revitalizing Worn-out Urban Tissues Using Factor Analysis Method (Study Example: Sartpoule Neighborhood, Sanandaj). *Urban and Regional Policy*, 1(4), 89-109.

## ضرورت اتخاذ رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی محله‌محور در احیای بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش تحلیل عاملی (نمونه مورد مطالعه: محله سرپوله؛ سندج)

سامان صلواتی

دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران. رایانامه: saman.s.2691@gmail.com

سید علی علوی\*

نویسندهٔ مسئول، دانشیار، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران. رایانامه: a.alavi@modares.ac.ir

خاطره رمضانپور

دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران. رایانامه: khatereh.ramazanipoor@yahoo.com

### چکیده

مدیران شهری همواره سعی کرده‌اند تا با جلب مشارکت مردمی در سطح محله، به اهداف خود در راستای دستیابی به توسعه و مدیریت شهری نائل آیند. مشارکت شهروندان در سطح محلات یکی از اصول مهم پایداری و دموکراسی در جوامع شهری محسوب می‌شود. با توجه به اهمیت مشارکت در توسعه محلات و مدیریت شهری، در این تحقیق هدف، اتخاذ رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی محله‌محور در احیای بافت‌های فرسوده شهری و شناخت مهمترین معیارهایی که بیشترین تأثیر را در مشارکت محله‌محور در احیای بافت‌های فرسوده دارند می‌باشد. روش تحقیق حاضر به صورت توصیفی - تحلیلی و از لحاظ هدف کاربردی است. نمونه‌گیری به صورت هدفمند بوده و از ۳۰۸ خانوار موجود در محله، ۵۰ سرپرست خانوار با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۳ درصد برای پرسش‌گری انتخاب شدند. نتایج حاصله از طریق نرم‌افزار اسپاس، از جمله آزمون‌های تحلیل مسیر و آزمون تحلیل عاملی، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. نتایج نشان داد که شاخص‌های مربوط به ابعاد اجتماعی؛ اقتصادی و مدیریتی به ترتیب با میانگین وزنی (۴/۴۵، ۳/۷۳۹، ۵/۱۱۲) بیشترین تأثیر را بر بافت‌های فرسوده محله سرپوله شهر سندج داشته‌اند. همچنین از طریق تحلیل مسیر عاملی که به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر بهبود کیفیت بافت‌های فرسوده محدود مورد نظر تأثیر دارند مشخص گردید.

**کلیدواژه‌ها:** برنامه‌ریزی مشارکتی، محله، بافت فرسوده، تحلیل عاملی، سرپوله، سندج.

**استناد:** صلواتی، سامان؛ علوی، سیدعلی و رمضانپور، خاطره (۱۴۰۱). ضرورت اتخاذ رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی محله‌محور در احیای بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش تحلیل عاملی (نمونه مورد مطالعه: محله سرپوله؛ سندج). *سیاستگذاری شهری و منطقه‌ای*، (۴) ۱۱، ۸۹-۱۰۹.

## مقدمه

در قرن اخیر، شهرها، محلات مسکونی و فضاهای شهری در سیر تحول و فرآیند تکوین خود و تحولات و جریان‌های ناشی از اندیشه جهانی شدن پدیده‌ها، دستخوش تغییرات و دگرگونی‌های شگرفی شده‌اند. در این جریان ارتباط میان انسان و محیط زندگی او دچار گسست عظیمی گردیده و شکاف موجود، مقدمه جدایی مکانی و شکل‌گیری فضای اجتماعی عاری از پیوستگی‌های اجتماعی را ایجاد نموده است. تحقیقات و پژوهش‌های صورت پذیرفته، نمایان‌گر این واقعیت است که میان روابط اجتماعی موجود در سطح محلات شهری و ویژگی‌های محیطی و یا به عبارتی ساختار فضایی و کالبدی محلات رابطه تنگاتنگی وجود دارد. اگرچه نبود ارتباطات اجتماعی محلی در میان ساکنین می‌تواند سبب از میان رفتن تعاملات اجتماعی و تضعیف گروه‌های اجتماعی گردد. با استفاده از دیدگاه «توسعه پایدار اجتماعات محلی» همانطور که می‌توان با ایجاد احساس تعلق خاطر در ساکنین و تقویت حس مشترک و فرهنگ محله‌ای در حل مشکلات مکان‌های زیستی به موفقیت رسید، می‌توان با ایجاد فضاهایی بسترساز تعاملات اجتماعی و از جمله برنامه‌ریزی مشارکتی (محلی) نیز به ایجاد و تقویت گروه‌های اجتماعی و روابط سازنده آنها کمک نمود (Vahedi Yeganeh, 2015:1). بنابراین عمل برنامه‌ریزی از یکسو وابسته به ویژگی‌های زمینه‌ای است که برنامه‌ریزی در آن اتفاق می‌افتد و از سوی دیگر به برنامه‌ریزی با ارزش‌ها، ویژگی‌های فردی، استعدادها و مهارت‌های مختلف که در تعامل با سایر افراد، سازمان‌ها و نهادها به عنوان فاعل عمل برنامه‌ریزی در اجتماع فعالیت می‌کنند (Othengrafen, 2014: 3). در متون برنامه‌ریزی بر اهمیت شرایط و زمینه برنامه‌ریزی در عمل برنامه‌ریزان تأکید شده است (Daneshpour, 2015: 24). «بوث» با تشبیه برنامه‌ریزی به آفتاب‌پرستی که در زمینه‌های اجتماعی، سیاسی و فرهنگی خاص، رنگ عوض می‌کند و با تردید نسبت به مفهوم برنامه‌ریزی به عنوان فعالیتی ضرورتاً فنی و بی‌طرف معتقد است مفهوم برنامه‌ریزی فضایی از دهه ۱۹۹۰ به عنوان فرایندی فرهنگی تغییر کرده است که نتایج آن متأثر از تعامل میان تصمیم‌سازان و معنایی است که آنها به ابزار مورد استفاده خود می‌دهند (De Vries, 2015). از دیدگاه برنامه‌ریزان شهری، برنامه‌ریزی در سطح محله یک فرصت بسیار مهم برای پیشبرد اهداف طرح‌های دولتی و تقویت و مدیریت رشد می‌باشد (Singhal, 2009: 43). از زمان نهادینه شدن برنامه‌ریزی محلی، مشارکت مردم در برنامه‌ریزی به مثابه‌ی کیفیت «قانونمندی» مورد انتظار از تصمیم‌گیری‌های اداری و سیاسی عقلانی دموکراتیک مطرح شده است. مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی شهری (برنامه‌ریزی مشارکتی) به معنای میانکنش مستقیم در زمینه توسعه، بازبینی و اختیار برنامه‌ها و پیشنهادها بین برنامه‌ریزان و مراجع رسمی از یک سو، و افراد و گروه‌های متأثر از آن برنامه‌ها از سوی دیگر است (Taghadosi & Sharifzadegan, 2020: 44). در شهرهایی که در یک فاصله زمانی، پدیده شهرنشینی مقدم بر شهرسازی می‌شود و روند رشد و جذب شتابان جمعیت شهرنشین از کنترل خارج می‌شود؛ عموماً شهرها با مشکلات خاصی روبرو می‌شوند که برطرف کردن این مشکلات، هزینه و زمان زیادی را می‌طلبد. از مهمترین پیامدهای شهرنشینی در کنار عدم ایجاد زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنان و مهاجران شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون و درون شهر است و امروزه این مناطق فراموش شده شهری به عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق روش‌های مدرن برنامه‌ریزی شهری در توسعه اقتصادی شهرها به شمار می‌روند. طی دهه‌های اخیر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده

و ناکارآمد شهری که تهدیدی از ابعاد مختلف کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی و... در شهرها محسوب می‌گردند، فرصتی مناسب در برخوردی متفاوت با طرح‌های توسعه شهری را مطرح ساخته است. چرا که نتیجه غفلت و بی‌توجهی به هنگام، در بازسازی و نوسازی این بافت‌ها نه تنها منجر به تبدیل این نواحی به بافت‌های مسئله‌دار و ناپایدار شهری گردیده است بلکه گسترش هر چه بیشتر شهرها به نواحی پیرامونی را دربرداشته است که مسائل متعدد اجتماعی - اقتصادی و محیطی زیست چون کاهش تعاملات اجتماعی، ناامنی، افزایش هزینه‌ها در ارائه خدمات و زیرساخت‌های شهری، از بین رفتن منابع تجدیدپذیر (چون خاک و فضاها سبز شهری) کاهش منابع تجدیدناپذیر (چون سوخت) و آلودگی هوا؛ در نتیجه اتکای بیش از حد به اتومبیل را مطرح ساخته است. از این رو ضرورت برخوردی عقلایی با مسائل فوق که در قالب پایداری توسعه شهری مورد توجه برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است، توسعه درون‌زا با تأکید بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با رویکرد مشارکت اجتماعات محلی (برنامه‌ریزی مشارکتی) می‌باشد. چرا که تجربیات نسبتاً طولانی‌تر کشورهای توسعه یافته در امر بهسازی و نوسازی این بافت‌ها نشان داده است که همکاری و مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی، در توانمندسازی آنها به عنوان موثرترین عامل در پایداری اجتماعی به عنوان بستر و زمینه‌ساز تحقق سایر ابعاد پایداری چون زیست محیطی، اقتصادی و ... می‌باشد. اتخاذ چنین رویکردی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهرهای کشور با در نظر گرفتن مساحت قابل توجه این بافت‌ها و تداوم این روند به دلیل پایین بودن طول عمر ساختمان‌ها به دلیل نبود ضوابط و مقررات خاص می‌تواند منجر به گام‌های موثری در تحقق پایداری توسعه شهری گردد. توجه به موضوع فرسودگی شهری در کشور ما از سابقه چندان برخوردار نبوده، ولی از یک دهه گذشته به عنوان یکی از سر فصل‌های مهم در برنامه‌ریزی ملی مورد توجه قرار گرفته است. به طوریکه در تمامی اسناد توسعه کشور، از کلان چون سند چشم‌انداز بیست ساله تا خرد همچون مصوبات درون شهری شوراهای اسلامی شهرها بر آن تأکید شده است. بی‌توجهی مدیریت شهری موجب افزایش سطوح بافت فرسوده سندنجد به میزان (۴۵ درصد) سطح کل شهر شده است. در حالی که با توجه به محصور بودن شهر توسط ارتفاعات کوهستانی و کمبود زمین مناسب برای ساخت و ساز ضرورت بهسازی و نوسازی این بافت‌ها اجتناب‌ناپذیر خواهد بود.

محله سرتپوله یکی از محلات مسکونی قدیمی و نیز یکی از محلات هسته اولیه شکل‌گیری شهر سندنجد است که به دلیل دارا بودن تنوع اجتماعی و نیز دارا بودن برخی مشکلات در زمینه‌ی پایداری (جنبه منفی) از یک‌سو، و ارتباط مطلوب همسایگان با یکدیگر، احساس تعلق به محله، همگرایی اجتماعی قوی، شرکت در فعالیت‌های گروهی و... (جنبه مثبت) از سوی دیگر، جهت بررسی نقش مشارکت اجتماعات محلی در امور مربوط به پایداری اجتماعی، کالبدی و اقتصادی محله، انتخاب گردید. اهمیت و ضرورت انجام این تحقیق به این دلیل است که، در برنامه‌ریزی محله‌محور، مشارکت اجتماعات محلی بسیار اهمیت دارد. در فرآیند برنامه‌ریزی، هرچه نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در سطح کلان به سمت تفویض اختیارات و اعطای مسئولیت‌ها و وظایف بیشتری به سطوح محلی گام بردارد، از میزان تصدی‌گری خود کاسته است و بالعکس. رویکرد محله‌محوری، منبعث از نوشهرگرایی تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقا سرمایه اجتماعی نایل گردد. بنابراین، مطالعه‌ی جغرافیایی شهر با محوریت محلات شهری به عنوان کوچکترین

اجزا در نظام تقسیمات درون شهری، در راستای دستیابی به شیوه‌های اداره بهینه اجتماعات شهری، از ضروریات برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود؛ که می‌تواند نقش مهمی در افزایش پایداری شهری و به ویژه پایداری اجتماعات محلی داشته باشد. مهمترین هدف این تحقیق، پی بردن به نقش مردم و مشارکت آنان در برنامه‌ریزی‌ها و همچنین شناسایی و دسته‌بندی مهمترین عوامل تأثیرگذار بر مشارکت محلی در احیای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد محله سرپوله سنج است. با توجه به اینکه پژوهش حاضر اکتشافی بوده، به جای فرضیه‌های تحقیق، سؤال‌های تحقیق ارائه می‌شوند. در همین راستا سوالات تحقیق عبارت‌اند از:

۱. عوامل مؤثر در مشارکت ساکنین در احیای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد محله سرپوله کدامند؟
۲. کدام شاخص‌های برنامه‌ریزی مشارکتی به صورت مستقیم و غیرمستقیم در احیای بافت‌های فرسوده محله سرپوله تأثیرگذارند؟

### پیشینه تحقیق

رفعیان و همکاران (۱۳۹۲) تحقیقی را با عنوان تحقق‌پذیری برنامه‌زیری محله‌محور در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی محله سنگلج تهران) انجام دادند. پژوهش حاضر با استفاده از رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور با حفظ و احیای ارزش‌های محله‌ای و پیوندهای اجتماعی، ارتقاء عملکردی و افزایش کارایی محله سنگلج را دنبال نموده است. برای سنجش ارتباط و همبستگی بین سرمایه‌ی اجتماعی و مشارکت، بعنوان مولفه‌های اصلی رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور در محله سنگلج از طریق پیمایش میدانی و روش‌های تحلیل آماری، با شاخص‌سازی و تدوین گویه‌هایی؛ به بررسی میزان ارتباط بین دو متغیر سرمایه‌ی اجتماعی و مشارکت محلی پرداخته شده است. نتایج تکنیک آماری همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که بین متغیر تمایل به مشارکت و شاخص‌های سرمایه‌ی اجتماعی (شامل هنجار، امنیت، انسجام و اعتماد) با میزان همبستگی ۰/۳۹۶ رابطه معنادار مثبتی وجود دارد به عبارت مشخص با افزایش سرمایه اجتماعی در محله‌ی، میزان مشارکت خانوارها در طرح‌های بهسازی محله نیز افزایش خواهد یافت. آزمون رگرسیون نشان داد که حدود ۱۶ درصد از واریانس متغیر وابسته تمایل به مشارکت شهروندان، توسط چهار شاخص مستقل اعتماد، هنجار، امنیت و انسجام قابل پیش‌بینی است. تحلیل‌های ترکیبی نیز نشان می‌دهد با تقویت شبکه‌های اجتماعی (در قالب گروه‌ها و اجتماعات محلی) و ایجاد زمینه‌ها و بسترهای لازم برای برقراری ارتباط میان ساکنین محله در روند تهیه طرح‌های توسعه محله‌ای و در جریان هرگونه مداخله در بافت، می‌توان به بهبود و ارتقای سطح عملکرد محله‌ای، تعاملات و روابط مناسب اجتماعی میان ساکنین محله سنگلج نائل آمد. رضایی و نگین‌ناجی (۱۳۹۴) در تحقیقی به بررسی راهکارهای موثر در ایجاد محله پایدار با رویکرد مشارکتی در محله راهنمایی یاسوج پرداختند. در مطالعه‌ی حاضر نشان داده شده است که تحقق رویکرد نوین محله‌محوری در شهر یاسوج به دلیل ویژگی‌های سیستم کلان و محلی مدیریتی کشور و به دنبال آن ناپایداری آشکار ابعاد مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و اکولوژیک محله‌ی راهنمایی در یاسوج، نیازمند سازماندهی مجدد و برنامه‌ریزی در چهار محور مدیریت یکپارچه، منابع مالی پایدار، نیروی انسانی کارآمد و متخصص شهری و نیز قوانین و مقررات پشتیبانی‌کننده به عنوان عوامل مشترک تحقق محله‌محوری

است. این مهم جز با عبور از رویکرد سنتی کنونی و دقت نظر در عناصر برنامه‌های موفق جهانی و سپس تحلیل، به روزرسانی و بومی‌سازی آنها مطابق با فرهنگ و شرایط اقتصادی - اجتماعی حاکم بر ایران و شهر یاسوج میسر نخواهد شد. عظیمی آملی و ارشادی (۱۳۹۶) در تحقیقی به بررسی نقش مدیریت شهری محله‌محور با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی در محله‌های شهری منطقه ۱ شهرداری تهران پرداختند. نتایج تحقیق آنها نشان داد که بین مشارکت مردم و مدیریت محله‌های شهری رابطه وجود دارد و با دخالت دادن مردم در تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها، مدیریت مطلوب و پایدار شهری محقق خواهد شد. رضانی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی در محله سنگلج تهران به بررسی عوامل موثر در گرایش و مشارکت ساکنین بافت‌های فرسوده در اجرای توسعه میان‌افزا پرداختند. نتایج تحقیق آنها نشان داد که، احساس تعلق به سکونت در محله با ضریب تأثیر (۰/۹۱۶) مهمترین عاملی است که ارتباط مستقیم با مشارکت ساکنان دارد. در واقع هرچه ساکنین وابستگی بیشتری به محله خود داشته باشند، تمایل بیشتری به تجمیع و ارتقا کیفیت فضا دارند. وضعیت خدمات و امکانات رفاهی محله با ضریب تأثیر (۰/۳۷۰) و وضعیت زیرساخت‌های محله با ضریب تأثیر (۰/۲۴۱) نیز به شکل معنی‌داری بر مشارکت ساکنان در اجرای توسعه میان‌افزا نقش داشته‌اند.

لاروسا و همکاران (۲۰۱۷) در مطالعه‌ای با موضوع ارزیابی منافع بازآفرینی شهری در بافت فرسوده‌ی شهری در ایتالیا، نتیجه می‌گیرند دسترسی به خدمات شهری، وجود مولفه‌های هویت محله‌ای، عوامل فردی، ساختارها و بسترهای سازمانی، تعلق خاطر بین ساکنان محله، تقویت ارزش‌های قومی و فرهنگی، اعتمادسازی بین مردم و ایجاد ضمانت از سوی دولت و افزایش سرانه‌ی خدمات شهری از مهمترین عوامل موثر در مشارکت ساکنین محله است. حسنی تمرین و همکاران (۲۰۲۱)، در تحقیق خود تحت عنوان، مشارکت محلی در توسعه گردشگری ساحلی کلایار در منطقه پاسیتان، به این نتایج رسیدند که مشارکت محلی در تمامی مراحل توسعه منطقه گردشگری ساحل کلایار از ابتدا، مسائل گردشگری، برنامه‌ریزی، اجرا و حاکمیت تا پایش و ارزیابی جریان دارد. عدم مشارکت محلی در مشارکت از نظر پیش‌بینی ورود گردشگران در زمان‌ها و لحظات خاص است که در این صورت جامعه محلی به عنوان مدیران با محدودیت‌هایی از نظر ظرفیت مواجه می‌شوند. برای غلبه بر این، محقق پیشنهاد می‌کند که تلاش‌هایی برای افزایش ظرفیت‌های محلی هم از نظر کیفی و هم از نظر کمی انجام شود تا تلاش‌های مشارکت محلی بتواند در فرآیند توسعه و پایداری به‌طور بهینه اجرا شود و بتواند از طریق نقش مشارکت بر مشکلات غیرمنتظره غلبه کند. این تلاش همچنین به نظر کارشناسان متعددی اشاره دارد که مشارکت محلی را یکی از کلیدهای اصلی توسعه بخش گردشگری عنوان می‌کنند. تیلا‌دیا و ون‌در‌ویندت (۲۰۲۲)، در پژوهش خودشان با عنوان چارچوبی جدید برای تحلیل مشارکت محلی در طرح‌های انرژی جامعه، دریافتند که نیاز به یک چارچوب قوی هست که بتواند ظرایف محلی را به تصویر بکشد، نقش و درجه مشارکت شهروندان را در زمینه‌ها و زمینه‌های مختلف مشارکت توضیح دهد، و به ابتکارات انرژی جامعه اجازه دهد تا سطوح مشارکت خود را در رابطه با «دیگران» معیار قرار دهند. و خود آن‌ها در طول زمان تغییر می‌کنند. این مقاله یک چارچوب تشخیصی جدید را پیشنهاد می‌کند که مشارکت در ابعاد فنی، سیاسی و اقتصادی انتقال انرژی محلی را مفهوم‌سازی می‌کند و می‌تواند شکاف‌ها و چالش‌ها را در طرح‌های انرژی جامعه در رابطه با مشارکت محلی شناسایی کند. ما از چارچوب سیستم‌های اجتماعی-اکولوژیکی (SESF) به عنوان نقطه شروع استفاده می‌کنیم و متغیرهای ردیف

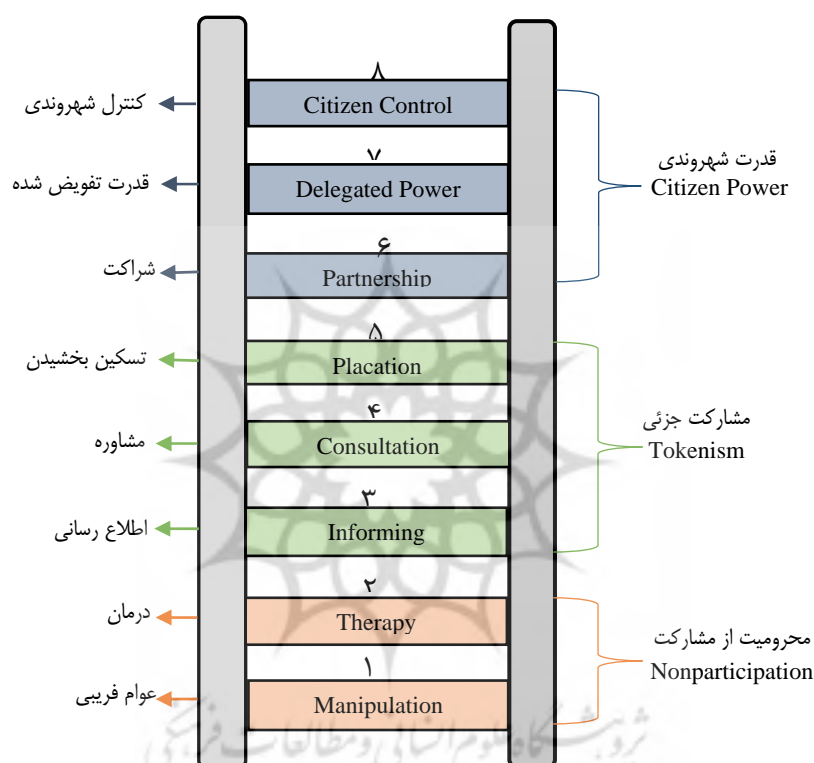
سوم و چهارم چارچوب را با استفاده از نردبان مشارکت آرنشتاین همراه با سایر ادبیات مشارکتی غنی می‌کنیم. چارچوب ما متغیرهای کلیدی را برای درک محیط مشارکتی که در آن مشارکت رخ می‌دهد مشخص می‌کند و محیط را به سطوح مشارکت پیوند می‌دهد. این چارچوب با توجه به ساختار چند لایه و تجزیه‌پذیر، دانه بندی و انعطاف پذیری را فراهم می‌کند. مارکس کرزیشکوفسکا و همکاران (۲۰۲۲) در تحقیق خود تحت عنوان، انواع ساکنان روستایی در لهستان مرکزی از نظر مشارکت محلی آن‌ها: دیدگاه مقامات محلی و ساکنان، دریافتند که بر اساس مشاهدات آنان، گونه‌شناسی روستاییان شامل دو متغیر مشارکت (فعالیت در مقابل انفعال) و انگیزه‌های یک فعالیت یا فقدان آن است. دوم، داده‌های یک نظرسنجی انجام شده در میان ساکنان همان شهرداری‌های روستایی را در مورد اشکال مشارکت محلی، علاقه آن‌ها به امور عمومی، رضایت آن‌ها از ابعاد مختلف زندگی محلی و سیاست‌های محلی و همچنین اعتماد آن‌ها به مقامات محلی تجزیه و تحلیل شد. و احساس تأثیر بر سیاست‌ها و مدیریت محلی. انواع متمایز ساکنان روستایی بر اساس این داده‌ها در سطوح مشارکت عمومی (بسیار فعال در مقابل کاملاً غیرفعال) و شکل‌های ترجیحی فعالیت (فردی در مقابل جمعی و عمومی در مقابل اجتماعی) متفاوت است. در مقایسه نتایج هر دو مطالعه، برخی از مشاهدات شهرداران را در مورد رایج‌ترین نوع ساکن، یعنی افراد بیگانه که علاقه‌ای به فعالیت عمومی ندارند، تأیید شد. گروه ساکنین کاملاً فعال که می‌توانند در اداره محلی برای مقامات محلی شریک باشند، بسیار اندک است. بر اساس مصاحبه با شهرداران، می‌توان فرض کرد که این وضعیت می‌تواند توسط مقامات محلی به عنوان توجیهی برای عدم مشارکت ساکنان در مدیریت عمومی محلی مورد استفاده قرار گیرد. الن ون و همکاران (۲۰۲۲)، در تحقیق خود تحت عنوان، مشارکت محلی در اسپانیا و هلند، بررسی نتایج‌شان حاکی از این بود که عوامل متعددی برای شناسایی پتانسیل / فرصت‌های تشکیل دهکده توریستی از جمله جاذبه‌های گردشگری، منابع طبیعی، امکانات حمایتی گردشگری، حفظ هنرهای سنتی، مذهب، امکانات و زیرساخت‌ها، اقامت و پذیرایی و همچنین تعدیل قوانین جدید با پیروی از پروتکل‌های بهداشتی دقیق پیروی از اصول پاکیزگی، بهداشت، ایمنی و پایداری محیطی. در حالی که چالش‌ها/مشکلات تشکیل دهکده گردشگری شامل دانش و اطلاعات محدود، کیفیت پایین نیروی انسانی، دانش محدود مدیریت مقصد، تضاد منافع و هژمونی قدرت، عدم آگاهی عمومی، دسترسی محدود به مقاصد گردشگری، محدودیت امکانات است. و زیرساخت، سطح مشارکت جامعه همچنان پایین است، همکاری یا هم افزایی با احزاب مختلف همچنان پایین است.

## روش‌شناسی پژوهش

### مشارکت و برنامه‌ریزی مشارکتی

**مشارکت:** واژه «مشارکتی» و به مفهوم امروزی، برای اولین بار در اواخر دهه ۱۹۶۰ در ادبیات توسعه ظاهر شده است. علت رواج این واژه، شکست طرح‌های توسعه و نسبت دادن این شکست به عدم حضور و مشارکت مردم در فرآیند طراحی و اجرای این طرح‌ها می‌باشد. از این‌رو، توسعه بر مبنای مشارکت مردمی از اواخر دهه ۱۹۶۰ و اوایل دهه ۱۹۷۰ به عنوان یک مفهوم کلیدی و به صورت گسترده‌ای در ادبیات توسعه مطرح شد کلمه مشارکت به معنای «قسمت، جزء و بخش» گرفته شده است. این کلمه از ریشه لاتین participato به معنای «با خود داشتن در نفس خویش چیزی از غیر

داشتن و سهمی در چیزی غیر از خود داشتن» است. یعنی سهمی شدن در چیزی و یا گرفتن قسمتی از آن است (Rezae 5: 2015, et al). همچنین افرادی هستند که از نظر دموکراسی در مورد مشارکت فکر نمی‌کنند اما به سادگی از آن به عنوان یک وسیله موثر در توسعه و اجرای پروژه‌ها استفاده می‌کنند (Colic & et al, 2013). یکی از این تنوع نظریه‌ها مربوط به ارنشتاین می‌باشد. ارنشتاین قائل به سطوح و مراحل پلکانی مشارکت شهروندی در حکومت‌های محلی است. پلکان یا نردبان مشارکت شهروندی او، به ترتیب از پایین به بالا دارای سه سطح و هشت پله می‌باشد که در شکل ذیل مشاهده می‌شود.



شکل ۱. نردبان مشارکتی ارنشتاین

(Haydarbaegi, 2019: 36)

### برنامه‌ریزی مشارکتی

مشارکت بر گسترش روابط بین گروه در قالب انجمن‌های داوطلبانه باشگاه‌ها، اتحادیه‌ها و گروه‌هایی دلالت دارد که معمولاً خصلت محلی و دولتی دارند و هدف‌شان مشارکت و درگیر ساختن مردم در فرآیندهای اجتماعی مختلف در قالب سیاست‌های اجتماعی است؛ به عبارتی مشارکت اجتماعی بر آن دسته از فعالیت‌های ارادی دلالت دارد که از طریق آن اعضای جامعه در امور محله، شهر و روستا شرکت کرده باشند و به طور مستقیم و غیر مستقیم در شکل دادن حیات اجتماعی مشارکت دارند (Bagheri, 2021: 55). در زیر به چند مورد از نظریه‌های برنامه‌ریزی مشارکتی به طور خلاصه در قالب جدول پرداخته شده است.



جدول ۱: دیدگاه نظریه‌پردازان در زمینه برنامه‌ریزی مشارکتی

| منبع                             | شرح   | نظریه‌پرداز              | ردیف |
|----------------------------------|---|--------------------------|------|
| (Massoumi, 2012: 47)             | در فرآیند نقش مردم و دولت در امر توسعه، به تشکیل سازمان‌های محلی توسط اجتماعات محلی تأکید شده است؛ تا این سازمان‌های محلی غیردولتی نقش فعالی در توسعه و اداره امور محلی بر عهده گیرد  | جان ترنر <sup>۱</sup>    | ۱    |
| (Granvoter, 2013: 3)             | پاسخ دولت به مشارکت را به چهار نوع تقسیم کرد؛<br>۱. شیوه ضد مشارکتی<br>۲. شیوه مشارکت هدایت‌کننده<br>۳. شیوه مشارکت فزاینده<br>۴. شیوه مشارکت واقعی   | جیمز میجلی <sup>۲</sup>  | ۲    |
| (Healey, 2017: 325)              | مشارکت شهروندی را با تعبیر قدرت شهروندی بکار گرفت و در توضیح آن از نردیان مشارکت استفاده کرد  | شری ارنشتاین             | ۳    |
| (David Driskell, 2001)           | معتقد است برنامه‌ریزی مشارکتی بر سه قسم مبتنی است؛<br>۱. توسعه، در وهله اول و پیش از همه باید به نفع ساکنان محلی باشد<br>۲. مردمی که در محدوده مورد برنامه‌ریزی زندگی می‌کنند<br>۳. مردمی که بیشترین تأثیرات را از تصمیمات می‌پذیرند، سهم بیشتری برای مشارکت دارند. | دیوید درسکل <sup>۳</sup> | ۴    |
| (Azitam 2002: 108)               | به سفارش دفتر معاون نخست‌وزیر بریتانیا در سال ۲۰۰۳، راهبرد میانجی‌گری را برای به حداکثر رساندن مشارکت پیشنهاد می‌کند  | میانجی‌گری               | ۵    |
| Juarez & Brown, 2018: )<br>(190) | برنامه‌ریزی مشارکتی را برای خود مشارکت طراحی کرد. در این مدل تصمیم‌گیری تعاملی مستمر بین دولت و شهروندان صورت می‌گیرد   | دیویدسون <sup>۴</sup>    | ۶    |

منبع: (گردآوری نگارندگان: ۱۴۰۱)

### برنامه‌ریزی محله‌محور

برنامه‌ریزی محله‌محور رویکرد نسبتاً جدیدی به بهبود خدمات عمومی در مدیریت شهری می‌باشد. در ساده‌ترین حالت، مدیریت محله ارتباطی است بین جوامع محلی و ارائه‌دهندگان خدمات در سطح یک محله به منظور مقابله با مشکلات و بهبود خدمات محلی (Department for communities and local government, 2011: 1). این نوع مدیریت فرایندی است که هر محله را به عنوان موجودیت منحصر به فرد می‌شناسد؛ و این امر را امکان‌پذیر می‌سازد تا جمعیتی که در محله زندگی، کار یا خدمات‌رسانی می‌کنند، نقاط قوت خود را تقویت کرده و به مقابل با چالش‌های جدید بپردازد (Report of the local Services and Community Safety, 2011: 7). در این رویکرد، ساکنان محله بهترین کسانی تلقی می‌شوند که می‌توانند مدیریت شهری را به منظور شناخت هرچه بیشتر مسائل و مشکلات محله و همچنین ارائه راه‌حل یاری نمایند. در اینجا دو رهیافت کلی در سنجش عملکرد مدیریت در سطح محلی قابل طرح است. رهیافت

1. John Turner
2. James midgley
3. David Driskell
4. Davidson

اول، در حوزه مطالعات سازمان‌هاست و شاخص‌های مرتبط با اثربخشی و کارایی آن را مورد توجه قرار می‌دهد. رهیافت دوم، در حوزه جامعه‌شناسی می‌باشد که در چارچوب نظریه سرمایه اجتماعی و تأثیر آن بر عملکرد سازمان‌های مدیریت در سطح محلی است. زیرا در این فرآیند اهمیت ظرفیت‌سازی برای ایجاد توسعه آن‌ها را منوط به «اجتماعات محلی» شکل‌گیری سرمایه اجتماعی دانسته و به این مهم اشاره دارد که "سرمایه اجتماعی پیش‌نیاز فرآیند توسعه محلی است" و بدون سرمایه اجتماعی، توسعه محله‌ای امکان‌پذیر نیست (Mokhtari & et al, 2022: 595).

### بافت فرسوده شهری

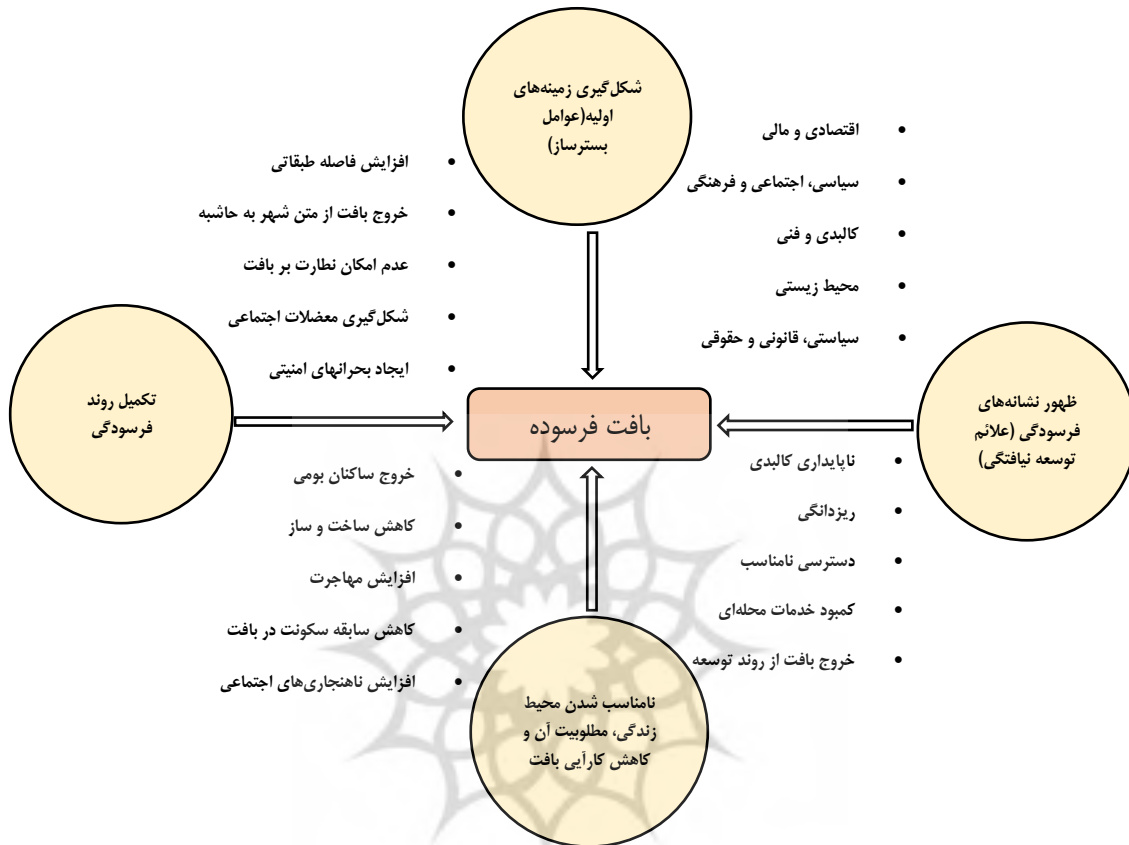
بافت فرسوده شهر، کل یا بخشی از فضای شهری می‌باشد که سیستم‌های زندگی آن‌ها با ناکارآمدی و اختلال از نظر عملکرد و کارکرد مواجه هستند (Shahkarami, 2016: 26). همچنین، بافت فرسوده شهری به بافت‌هایی اطلاق می‌شود که فرسودگی و انحطاط عوامل مختلط کالبدی، عملکردی، زیست‌محیطی، اجتماعی یا اقتصادی باعث کاهش کیفیت زندگی در آن‌ها شده باشد. به عبارت دیگر، زمانی که در محدوده‌ای از شهر، حیات آن بنا به هر دلیلی با رکود روبه‌رو گردد، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد (Rosemary, 2005: 9). بنابراین بهسازی و نوسازی بافت‌ها و مناطق فرسوده شهری باید در کلیه سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه اجتماعی و اقتصادی در تمام سطوح مورد توجه قرار گیرد (Peerapun, 2018: 148). براساس تعاریف ارائه شده، اولین و اصلی‌ترین نوع بافت در سطح شهر، بافت تاریخی است که در اکثریت قریب به اتفاق شامل هسته مرکزی شکل‌گیری شهر است که طبق تعریف شورای عالی برای شهرسازی و معماری بافت فرسوده شهر محسوب می‌شود (Khayami, 2019: 41). به طور کلی بافت‌ای ناکآمد را می‌توان به چهار دسته تقسیم کرد:

۱. **بافت قدیم**<sup>۱</sup>: آن بخش از بافت‌های شهری را شامل می‌شود که قبل از سال ۱۳۰۰ هجری شمسی شکل گرفته است. مداخله در این نوع بافت‌ها با سایر بافت‌های شهری متفاوت بوده و اقدامات از نوع بهسازی، روان‌بخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح‌های ویژه به اجرا در خواهند آورد.
۲. **بافت تاریخی**<sup>۲</sup>: ابنیه و فضایی که قبل از سال ۱۳۰۰ هجری شمسی شکل گرفته و به ثبت آثار ملی رسیده یا قابلیت ثبت شدن را دارا می‌باشند. در مورد این گونه بافت‌ها، ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ملاک عمل خواهد بود.
۳. **بافت پیرامونی**<sup>۳</sup>: بافت‌هایی هستند که عمدتاً مهاجرین روستایی و تهی دست شهری را در خود جایی داده‌اند و بدون مجوز و خارج از برنامه رسمی و قانونی (طرح‌های جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده است.
۴. **بافت فرسوده**<sup>۴</sup>: به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم

---

1. Old Area  
2. Historical Area  
3. Suburban Area  
4. Damaged Area

برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیر ساخت‌ها، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (Vahedi Yeganeh, 2015, 54).



شکل ۲. مدل مفهومی شکل‌گیری و تداوم فرسایش انواع بافت‌های فرسوده شهری

(Andalib, 2012: 58)

در عین حال بافت‌های فرسوده شهری به خصوص در شهرهای بزرگ با ویژگی‌هایی چون: برخورداری از موقعیت مناسب شهری، خدمات زیربنایی و محیط اجتماعی ریشه‌دار پتانسیل‌های بالقوه‌ای هستند که در صورت رسیدگی به وضعیت آن‌ها قادر خواهند بود با کمترین هزینه لازم بخش قابل توجهی از فضاهای سکونت‌مورد نیاز فعلی و آتی شهرها را تأمین کنند. برای جلوگیری از عواقب نامطلوب و گاه غیرقابل جبران این معضل مداخله صحیح در بافت‌های فرسوده شهری ضروری است: انواع مداخله بر حسب نیاز شامل موارد ذیل می‌شوند. ساماندهی بافت فرسوده، حفاظت از بافت فرسوده، دخالت در بافت فرسوده. هر یک از این رویکردها و مداخلات، اهداف متفاوتی را دنبال می‌کنند و اقدامات متنوعی را نیز شامل می‌شود. در جدول (۲) اهداف و شیوه‌های اقدام انواع مداخله در بافت‌های فرسوده، آورده شده است (Sarvar & et al, 2018: 73).

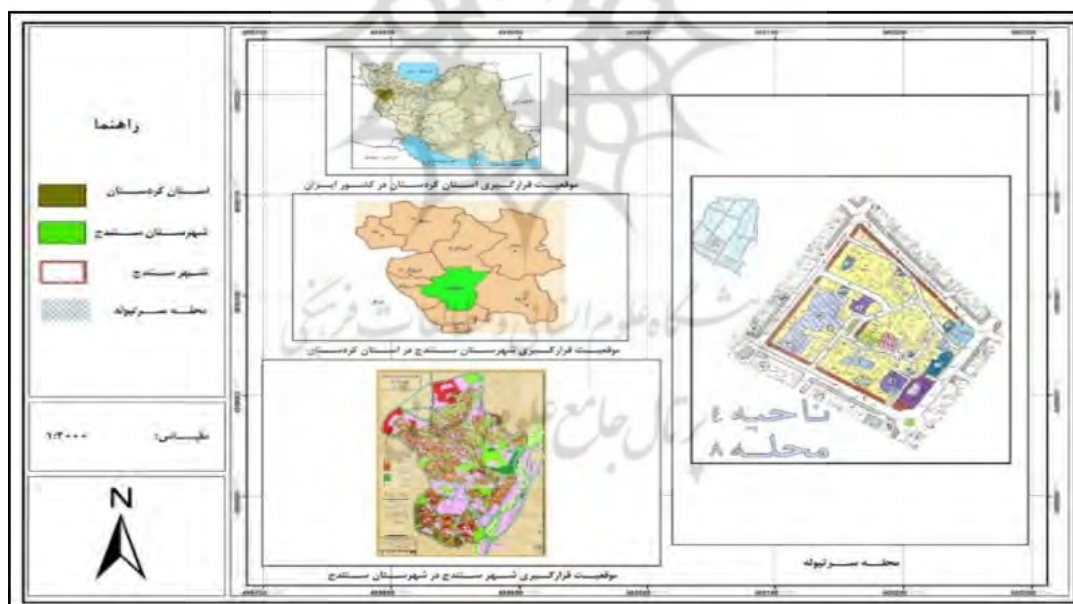
جدول ۲. اهداف و شیوه‌های اقدام در انواع مداخله در بافت فرسوده

| نوع مداخله      | هدف مداخله  | شیوه اقدام (نوع برنامه)  |
|-----------------|---|--|
| ساماندهی        | هدایت و کنترل توسعه                                   | تدوین اسناد هدایت‌گر (ضوابط و مقررات)                                |
| حفاظت           | حفاظت (مطلق)  | تدوین اسناد هدایت‌گر (ضوابط و مقررات) و اقدام لازم توسط سازمان مسئول |
| مداخله (سازنده) | بهسازی - بازسازی یا احیای فضای شهری، حفاظت (فعال)     | تهیه طرح، اسناد هدایت‌گر، برنامه ساماندهی و سرمایه‌گذاری             |
| مداخله (بنیادی) | نوسازی، حفاظت (فعال)، ایجاد فضا و ساختارهای نوین شهری | تهیه طرح و برنامه (اقدام)، ساماندهی و سرمایه‌گذاری                   |

منبع: (Sarvar &amp; et al, 2018: 74)

### محدوده پژوهش

محلۀ سرتپوله در مرکز بافت قدیم شهر واقع شده است و از شمال به محله جورآباد بالا و پایین، از جنوب به مرکز شهر و محور تجاری خیابان امام خمینی، از شرق به خیابان طالقانی و محله چهار باغ و از غرب به قلعه چوارلان و محور تجاری خیابان امام خمینی و مسجد جامع سنندج محدود شده است.



شکل ۳. موقعیت جغرافیایی محله سرتپوله

محور اصلی محله را راسته بازار آن تشکیل می‌دهد که دارای نقش فرامحل‌هایی است. ارتباطات محله با سایر نقاط شهر از طریق خیابان‌های امام خمینی، طالقانی و شهیدا صورت می‌گیرد که این خیابان‌ها در ارتباط با گذرهای اصلی از نظر دسترسی درون محل‌های دارای دو محور اصلی هستند که یکی گذر و راسته بازار سرتپوله است و دیگری گذر شمالی جنوبی است که محور اولی را قطع می‌کند. مرکز محله به صورت خطی در امتداد گذر اصلی از مسجد هاجر

خاتون تا خیابان شهدا امتداد دارد. با تطبیق محدوده محلات قدیم و سنتی شهر سنندج با نقشه تقسیمات رسمی شهر سنندج و نواحی و محلات آن‌ها، محله سرتپوله با مساحتی بالغ بر ۱۳۷۹۸۳ متر مربع، ۱۳.۵ درصد از مساحت کل محدوده را به خود اختصاص داده و در ناحیه ۴ از منطقه ۱ شهر سنندج قرار دارد.

با توجه به موقعیت این محله، عنوان می‌گردد که محله سرتپوله سنندج، در بین انواع بافت‌های ناکارآمد، در رده بافت‌های فرسوده شهری قرار گرفته، و از عواملی که باعث شده این محله دچار فرسودگی و ناکارآمدی شود عواملی شامل، مهاجرت افراد اصیل و بومی این محله به مناطق و محلات دیگر شهر، مهاجرت افراد فقیر و غیربومی به این محله، عدم سرمایه‌گذاری‌های دولتی و خصوصی در جهت بهبود کالبد محله، طولیل بودن بروکراسی اداری جهت اعطای تسهیلات بانکی برای ارتقای بافت‌های محله، عدم مشارکت ساکنین در طرح‌ها و پروژه‌های بهسازی و نوسازی محله و غیره می‌باشد.

### روش تحقیق

روش تحقیق حاضر به صورت توصیفی - تحلیلی بوده، و نوع آن کاربردی است. ابتدا با استفاده از روش اسنادی و بررسی ادبیات موضوعی، منابع موجود در این زمینه جمع‌آوری گردید، سپس چارچوب نظری پژوهش تهیه شد. نمونه‌گیری به صورت هدفمند بوده است و از ۳۰۸ خانوار موجود در محله، ۵۰ سرپرست خانوار با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۳ درصد برای پرسش‌گری انتخاب شدند. (جامعه آماری محدوده مورد مطالعه در سال ۱۳۹۵، برابر با ۱۰۲۰ نفر و ۳۰۸ خانوار بوده است. در نهایت نتایج حاصله از طریق نرم‌افزار SPSS از جمله آزمون‌های، تحلیل مسیر و آزمون تحلیل عاملی، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. برای آزمون فرضیه از آزمون دودویی از طریق ضریب همبستگی اسپرمن استفاده شد. همچنین پایایی پرسشنامه از طریق آلفای کرونباخ بدست آمد.

### تجزیه و تحلیل داده‌ها

در جدول شماره (۳)، اطلاعات مربوط (درصد فراوانی) به هر کدام از رده‌های سنی را نمایش داده شده است. بیشترین افراد پاسخگو با ۳۰ درصد فراوانی، در رده سنی بالای ۶۵ سال، و کمترین گروه افراد ۲۵ - ۳۵ با ۱۲ درصد فراوانی سال را شامل می‌شوند. در ارتباط با افراد پرسش شونده، ۸۰ درصد افراد مرد، و ۲۰ درصد افراد پرسش شونده زن بودند. البته لازم به یادآوری است که پرسش‌نامه‌های تحقیق حاضر، از سرپرستان خانوارها تکمیل شده است. از این رو این عدم تناسب جنسیت پاسخگویان طبیعی است. و وضعیت تحصیلات افراد سرپرست خانوار به تفکیک نوع تحصیلات، نمایش داده شده است. بیشترین نوع سواد، مربوط به سرپرستان بی‌سواد (۲۶ درصد) و کمترین آن مدرک تحصیلی فوق دیپلم (۴ درصد) است. و مشاهده می‌شود که گروه‌های «۱ - ۱۰، ۵۰ + و ۳۱ - ۴۰ سال» به ترتیب با «۴۶، ۲۴ و ۱۲ درصد فراوانی» بیشترین مدت اقامت در محله را داشته‌اند. همچنین سه گروه «۱۱ - ۲۰، ۴۱ - ۵۰ و ۲۱ - ۳۰ سال» به ترتیب با «۱۰، ۶ و ۲ درصد فراوانی» در رده‌های بعدی قرار می‌گیرند. در کل درصد پرسش‌شوندگانی که زیر ۲۰ سال در محله اقامت داشته‌اند بیشتر است. این امر نشانگر جمعیت‌پذیری محله علیرغم فرسودگی آن می‌باشد.

جدول ۳: مشخصات توصیفی پرسش‌شوندگان

| مشخصات کلی پرسش‌شوندگان |         |            |          |                |                | ردیف                |
|-------------------------|---------|------------|----------|----------------|----------------|---------------------|
| سن                      |         |            |          |                |                |                     |
| ۲۵-۳۵                   | ۳۶-۴۵   | ۴۶-۵۵      | ۵۶-۶۵    | ۶۵+            |                | ۱                   |
| ۱۲٪                     | ۲۰٪     | ۲۲٪        | ۱۶٪      | ۳۰٪            |                |                     |
| جنس                     |         |            |          |                |                | ۲                   |
| مرد                     |         |            | زن       |                |                |                     |
| ۸۰٪                     |         |            | ۲۰٪      |                |                |                     |
| بی‌سواد                 | ابتدایی | راهنمایی   | دیپلم    | فوق دیپلم      | لیسانس به بالا | ۳                   |
| ۲۶٪                     | ۲۰٪     | ۱۶٪        | ۲۰٪      | ۴٪             | ۱۴٪            |                     |
| مدت اقامت در محله       |         |            |          |                |                | ۴                   |
| ۱-۱۰                    | ۱۱-۲۰   | ۲۱-۳۰      | ۳۱-۴۰    | ۴۱-۵۰          | ۵۰+            |                     |
| ۴۶٪                     | ۱۰٪     | ۲٪         | ۱۲٪      | ۶٪             | ۱۸٪            |                     |
| مشخصات کالبدی           |         |            |          |                |                | نوع مالکیت          |
| شخصی                    |         |            | اجاره‌ای |                |                |                     |
| ۴۶٪                     |         |            | ۵۴٪      |                |                |                     |
| ۱-۱۰                    | ۱۱-۲۰   | ۲۱-۳۰      | ۳۱-۴۰    | ۴۱-۵۰          | ۵۰+            | طول عمر ساختمان     |
| ۸٪                      | ۲۰٪     | ۱۶٪        | ۱۰٪      | ۲٪             | ۴۴٪            |                     |
| ۵۰-۷۰                   |         | ۷۱-۹۰      |          | ۹۱-۱۱۰         |                | مساحت مسکن          |
| ۸٪                      |         | ۳۶٪        |          | ۲۲٪            |                |                     |
| یک طبقه                 |         | دو طبقه    |          | سه طبقه        |                | تعداد طبقات ساختمان |
| ۴٪                      |         | ۲۲٪        |          | ۳۴٪            |                |                     |
| یک اتاق                 |         | دو اتاق    |          | بیش از سه اتاق |                | تعداد اتاق          |
| ۲۲٪                     |         | ۴۲٪        |          | ۳۰٪            |                |                     |
| اسکلت بتونی             |         | اسکلت فلزی |          | آجر و آهن      |                | مصالح بکار رفته     |
| ۶٪                      |         | ۱۲٪        |          | ۲۲٪            |                |                     |
| آجر و چوب               |         | آجر و آهن  |          | آجر و چوب      |                | ۲۸٪                 |
| ۲۸٪                     |         | ۲۲٪        |          | ۲۸٪            |                |                     |

منبع: (تجزیه و تحلیل پرسش‌نامه، ۱۴۰۱)

در بخش مشخصات کالبدی، ۴۶ درصد مالکیت مسکن پرسش‌شوندگان شخصی، و ۵۴ درصد نیز اجاره‌ای است. مشاهده می‌شود که طول عمر ساختمان پرسش‌شوندگان؛ ۵۰ سال به بالا؛ با درصد فراوانی ۴۴ بیشترین و طول عمر ساختمان ۴۱ - ۵۰ سال با ۲ درصد، کمترین فراوانی را دارا بودند. در کل طول عمر ساختمان بالای ۲۰ سال، ۷۲ درصد از فراوانی‌ها را به خود اختصاص داده است که دلالت بر فرسودگی محله در مطالعه می‌باشد. مساحت مسکن (به متر مربع) عبارتند از: ۷۱ - ۹۰ متر مربع (۳۶ درصد)؛ بیشتر از ۱۱۰ متر مربع (۲۲ درصد) و ۹۱ - ۱۱۰ متر مربع (۲۲ درصد) و ۵۰ - ۷۰ متر مربع (۸ درصد). در کل با توجه به قدمت محله مورد مطالعه می‌توان ریزدانی بابت محله را از ویژگی‌های آن برشمرد. تعداد طبقات ساختمان پرسش‌شوندگان، یک طبقه با ۴۰ و بیشتر از سه طبقه با ۴ درصد فراوانی، به ترتیب

بیشترین و کمترین تعداد طبقات پرسش‌شوندگان را به خود اختصاص دادند. در کل ۷۴ درصد از ساختمان‌ها یک طبقه و دو طبقه بوده‌اند که بر عدم توانایی پرسش‌شوندگان در نوسازی ساختمان‌ها دلالت دارد. تعداد اتاق ساختمان پرسش‌شوندگان به ترتیب درصد فراوانی عبارتند از: سه اتاق (۴۲ درصد)؛ دو اتاق (۳۰ درصد)؛ بیشتر از سه اتاق (۲۲ درصد) و یک اتاق (۶ درصد). با توجه به مساحت‌های ذکر شده در مطالب قبلی، می‌توان به سنتی بودن معماری محله پی برد. بیشترین و کمترین مصالح بکار گرفته در ساختمان پرسش‌شوندگان بر حسب درصد فراوانی، به ترتیب عبارتند از: خشت و گل با (۳۲ درصد) و اسکلت بتونی با (۶ درصد). با توجه به بالا بودن درصد فراوانی ۶۰ درصد از ساختمان‌ها (خشت و گل و آجر و چوب) می‌توان به فرسودگی و ضرورت نوسازی آن‌ها پی برد.

### روایی و پایایی پرسش‌نامه

با توجه به جداول (۴) مشاهده می‌شود که پرسش‌نامه از پایایی بالایی برخوردار است. برای این منظور از آلفای کرونباخ استفاده کردیم. ابعاد ویژگی‌های محله، دسترسی به خدمات، نقطه نظرات فرسودگی بافت و عملکرد شهرداری به ترتیب با ارزش «۰/۹۷۱، ۰/۹۶۸، ۰/۹۷۱» از پایایی قابل قبول و مطلوبی برخوردارند.

جدول ۴. روایی و پایایی پرسش‌نامه

| ردیف | ابعاد   | تعداد گویه | آلفای کرونباخ | کل    |
|------|---|------------|---------------|-------|
| ۱    | ویژگی‌های محله سکونت پاسخگویان                    | ۹          | ۰/۹۶۸         | ۰/۹۶۸ |
| ۲    | دسترسی به خدمات                                   | ۱۱         | ۰/۹۶۸         |       |
| ۳    | نقطه نظرات مرتبط با فرسودگی بافت و عملکرد شهرداری | ۱۰         | ۰/۹۷۱         |       |

منبع: (محاسبه نگارندگان، ۱۴۰۱)

برای سنجش روایی (اعتبار)، با استفاده از روایی صوری، نظرات افراد مرتبط بررسی و جمع‌بندی گردید. به این منظور، پرسشنامه به تایید اساتید و افراد آگاه در این زمینه رسید.

### یافته‌های پژوهش

#### تحلیل عاملی

تحلیل عاملی نامی عمومی است برای برخی روش‌های آماری چند متغیره که هدف اصلی آن خلاصه کردن داده‌ها می‌باشد. این روش به بررسی همبستگی درونی تعداد زیادی از متغیرها می‌پردازد و در نهایت آن‌ها را در قالب عامل‌های کلی محدودی دسته‌بندی و تبیین می‌کند. تحلیل عاملی روشی وابسته بوده که در آن کلیه متغیرها به طور همزمان مدنظر قرار می‌گیرند. برای انجام تحلیل عاملی دو پیشنیاز لازم است. ۱- روش KMO مقدار ضریب همواره بین «۰ و ۱» در نوسان است؛ در صورتی که KMO کمتر از ۰/۵ باشد، داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب نخواهند بود و اگر مقدار آن بین ۰/۵ و ۰/۶ باشد، داده‌ها متوسط بوده و اگر مقدار این شاخص، بزرگتر از ۰/۷ باشد، همبستگی‌های موجود در بین داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب خواهند بود. ۲- روش Bartlett's (آزمون بارتلت، این فرضیه را که

ماتریس همبستگی مشاهده شده متعلق به جامعه‌ای با متغیرهای وابسته است، می‌آزماید (Rajabzadeh ghatari et al, 2015: 247 - 250).

در جدول شماره ۵ (۵)، شاخص KMO با مقدار «۰/۸۸۹» در قسمت اول جدول آمده است. چون مقدار آن نزدیک به «۱» است؛ تعداد نمونه برای تحلیل عاملی کافی می‌باشد. در ادامه، نتیجه‌ی آزمون بارتلت که تقریبی از آماره کای دو است، نشان داده شده است. مقدار «Sig.» آزمون بارتلت، کوچکتر از ۵ درصد است (۰/۰۰۰)، که نشان می‌دهد تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار مدل عاملی مناسب است، و فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی رد می‌شود.

جدول ۵: شاخص KMO و آزمون بارتلت برای کفایت شاخصهای مربوط به بافت‌های فرسوده

| ۰/۸۸۹    | Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy. |              |
|----------|--|--------------|
| ۳۱۷۰/۰۴۱ | Approx. Chi-Square                               | آزمون بارتلت |
| ۴۳۵      | df   |              |
| ۰/۰۰۰    | Sig  |              |

منبع: (محاسبه نگارندگان، ۱۴۰۱)

خروجی زیر شکل شماره (۵) مودار Scree است که برای متغیرها محاسبه شده است. این نمودار، تصویر گرافیکی مقدار ویژه» در هر یک از عامل‌های استخراج شده است. مقدار واریانس توجیه شده (مقدار ویژه)، با استخراج عامل‌های بعد از عامل ششم، افت می‌کند. مقادیر ویژه عامل‌های اول تا پنجم بیشتر از «۰.۳» است که به صورت پیش‌فرض تعریف شده است، به همین دلیل در خروجی باقی مانده‌اند.



شکل ۴. تصویر گرافیکی مقدار ویژه هر یک از عامل‌های استخراج شده

(ترسیم شده توسط نگارندگان، ۱۴۰۱)



جدول (۶): ماتریس چرخیده شده‌ی اجزا

| Rotated Component Matrix <sup>a</sup> |       |       |       |       | گویه‌ها   |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|---|
| Component                             |       |       |       |       |   |
| ۵                                     | ۴     | ۳     | ۲     | ۱     |   |
| -۰/۲۲۱                                | ۰/۱۷۳ | ۰/۰۲۹ | ۰/۰۹۸ | ۰/۹۴۳ | شهرداری در برنامه‌های بهسازی و بازسازی بیشتر به منافع خود توجه دارد       |
| -۰/۰۶۱                                | ۰/۲۵۲ | ۰/۳۴۹ | ۰/۱۸۰ | ۰/۸۴۵ | از برنامه بازسازی این محله توسط شهرداری بی اطلاع هستم                     |
| -۰/۱۲۲                                | ۰/۱۹۷ | ۰/۴۵۲ | ۰/۲۵۶ | ۰/۸۰۶ | سکونت افشار کم درآمد در این محله مانع بهسازی و بازسازی آن شده است         |
| -۰/۰۴۲                                | ۰/۳۳۷ | ۰/۱۲۰ | ۰/۴۳۰ | ۰/۸۰۳ | مراکز آموزشی و فرهنگی   |
| -۰/۱۲۹                                | ۰/۱۶۸ | ۰/۴۵۴ | ۰/۲۶۳ | ۰/۷۹۵ | فضای سبز  |
| -۰/۲۰۷                                | ۰/۴۰۴ | ۰/۲۶۵ | ۰/۱۲۴ | ۰/۷۹۳ | آتش نشانی   |
| -۰/۲۳۶                                | ۰/۳۷۳ | ۰/۳۳۱ | ۰/۱۴۵ | ۰/۷۳۸ | این محله به سمت وضعیت بدی از نظر اجتماعی می‌رود                           |
| -۰/۰۴۷                                | ۰/۲۸۷ | ۰/۱۲۱ | ۰/۵۸۴ | ۰/۷۳۱ | مرکز بهداشت و درمان   |
| -۰/۱۷۳                                | ۰/۲۰۶ | ۰/۴۶۰ | ۰/۳۴۱ | ۰/۷۲۵ | شهرداری بیشتر موافق با فروش واحدهای فرسوده از طرف مالکین است              |
| -۰/۱۵۴                                | ۰/۲۸۴ | ۰/۳۴۷ | ۰/۴۶۵ | ۰/۷۲۵ | بهسازی و بازسازی واحد مسکونی خود را بر مهاجرت از محله ترجیح می‌دهم        |
| -۰/۰۲۹                                | ۰/۰۶۷ | ۰/۳۶۴ | ۰/۴۱۴ | ۰/۷۱۱ | بیمارستان   |
| -۰/۰۹۲                                | ۰/۵۰۸ | ۰/۲۷۹ | ۰/۳۳۱ | ۰/۶۹۲ | وجود کاربری‌ها و فضاهای ناسازگار (آجر پزی، تعمیرگاه‌های پر سر و صدا و...) |
| -۰/۰۸۰                                | ۰/۲۴۵ | ۰/۲۱۶ | ۰/۶۱۶ | ۰/۶۶۶ | فرسودگی بافت سبب مهاجرت ساکنین قدیمی از این محله شده است                  |
| -۰/۱۲۳                                | ۰/۱۴۱ | ۰/۲۷۷ | ۰/۶۱۴ | ۰/۶۴۵ | ورزشی   |
| -۰/۲۳۲                                | ۰/۴۳۴ | ۰/۲۷۷ | ۰/۵۳۷ | ۰/۵۷۴ | آب گرفتگی معابر   |
| -۰/۰۹۱                                | ۰/۲۸۷ | ۰/۳۵۴ | ۰/۸۴۸ | ۰/۲۰۹ | عرض کم معابر و مشکلات تردد  |
| -۰/۰۲۱                                | ۰/۳۹۱ | ۰/۳۶۲ | ۰/۷۹۴ | ۰/۰۶۶ | مذهبی   |
| -۰/۰۳۶                                | ۰/۲۰۲ | ۰/۱۵۶ | ۰/۷۴۰ | ۰/۵۳۶ | شهرداری با تاخیر در ارائه خدمات و زیرساخت‌ها به فرسودگی کمک می‌کند        |
| -۰/۰۸۰                                | ۰/۱۹۵ | ۰/۵۶۶ | ۰/۶۸۲ | ۰/۲۵۷ | وجود فضاهای مناسب جهت تجمع معتادین و توزیع مواد مخدر                      |
| -۰/۱۱۶                                | ۰/۳۷۳ | ۰/۴۷۵ | ۰/۶۴۸ | ۰/۳۶۳ | ناکارآمدی معابر در محله در هنگام حوادثی چون آتش سوزی، ورود آمبولانس و...  |
| -۰/۳۴۴                                | ۰/۴۷۵ | ۰/۳۴۸ | ۰/۵۵۱ | ۰/۴۳۸ | برای بهبود وضعیت محله حاضر به همکاری با شهرداری هستم                      |
| -۰/۰۲۱                                | ۰/۴۰۱ | ۰/۷۵۲ | ۰/۴۰۴ | ۰/۲۸۸ | مراکز خرید روزمره   |
| -۰/۲۱۲                                | ۰/۲۱۶ | ۰/۷۴۷ | ۰/۳۶۹ | ۰/۴۱۱ | بالا بودن تعداد واحدهای مسکونی فرسوده در محله                             |
| -۰/۰۴۳                                | ۰/۴۴۶ | ۰/۷۲۵ | ۰/۳۷۳ | ۰/۳۰۲ | خدمات بانکی   |
| -۰/۰۴۰                                | ۰/۲۶۶ | ۰/۵۹۰ | ۰/۴۳۸ | ۰/۵۴۰ | مشکلات جمع‌آوری و انتقال زباله و آلودگی‌های ناشی از آن                    |
| -۰/۱۳۱                                | ۰/۶۸۲ | ۰/۴۶۰ | ۰/۲۹۳ | ۰/۳۹۵ | حمل و نقل عمومی   |
| -۰/۰۳۱                                | ۰/۶۵۸ | ۰/۳۳۸ | ۰/۵۱۸ | ۰/۳۷۵ | وجود فضاهای بی دفاع (زمین‌های بایر، بن بست و...)                          |
| -۰/۰۲۱                                | ۰/۶۴۷ | ۰/۴۲۷ | ۰/۵۳۸ | ۰/۲۶۷ | نبود پارکینگ و مشکلات ناشی از پارک خودروها در معابر                       |
| -۰/۲۳۷                                | ۰/۶۲۴ | ۰/۲۶۶ | ۰/۴۸۲ | ۰/۴۵۹ | با مهاجرت ساکنین قدیمی، محله هویت خود را از دست داده است                  |
| -۰/۱۱۶                                | ۰/۵۴۸ | ۰/۲۳۱ | ۰/۴۳۰ | ۰/۵۷۷ | مراکز تفریحی  |

در جدول (۶)، ماتریس چرخیده شده‌ی اجزا را که شامل بارهای عاملی هر یک از متغیرها را در ۵ عامل باقی مانده پس از چرخش می‌باشد را نشان می‌دهد. هر چقدر مقدار قدرمطلق این ضرایب بیشتر باشد، عامل مربوطه نقش بیشتری در کل تغییرات (واریانس) متغیر مورد نظر دارد. در رابطه با سوال اول تحقیق - عوامل مؤثر در مشارکت ساکنین در احیای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد محله سرپوله کدامند؟ کل شاخص‌های مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده‌ی محله، به گروه یا دسته تقسیم شده است، که جمعا ۳۰ گویه را شامل می‌شود، که هر کدام از این شاخص‌ها، دارای ارزش عددی متفاوتی هستند.

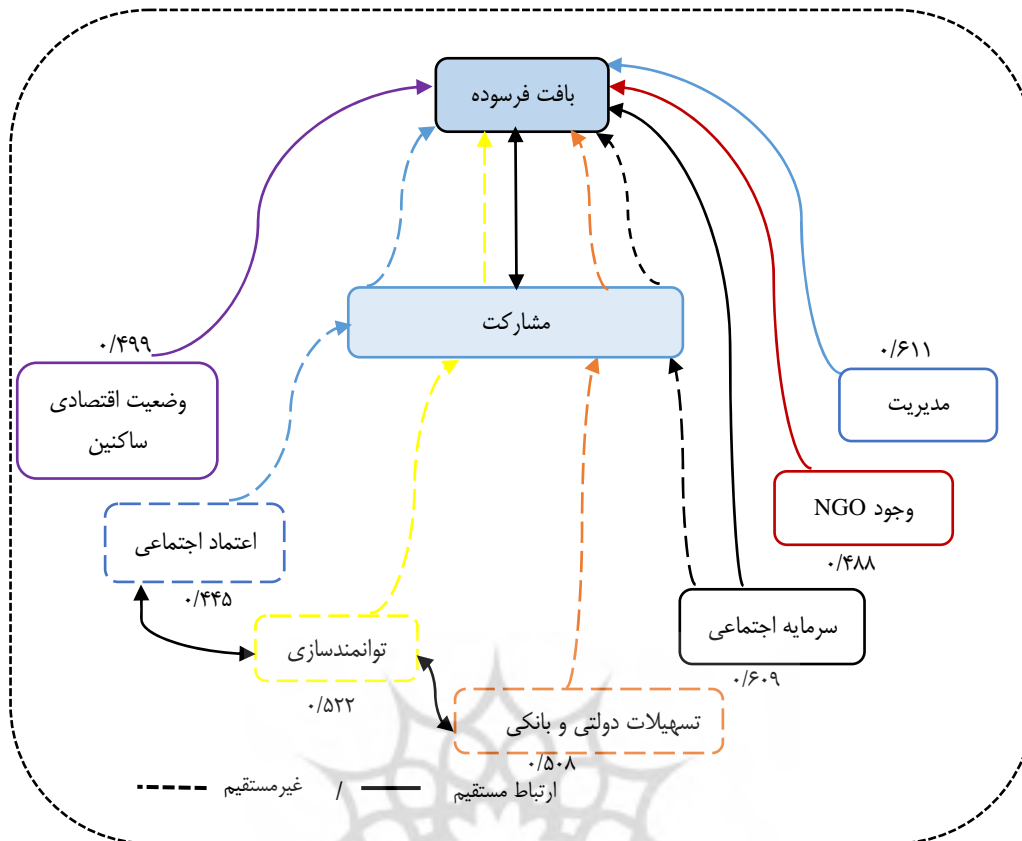
در این تقسیم‌بندی، در گروه اول، ۱۵ گویه قرار دارند؛ از جمله: شهرداری در بهسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده بیشتر منافع خود را مدنظر قرار می‌دهد (۰/۹۴۳)؛ بی‌اطلاعی ساکنین از برنامه‌های بازسازی توسط شهرداری (۰/۸۵۴)؛ اینکه سکونت اقشار کم درآمد مانع بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در محله شده است (۰/۸۰۶)؛ عدم دسترسی به مراکز آموزشی و فرهنگی (۰/۸۰۳)؛ عدم دسترسی به فضای سبز (۰/۷۹۵)؛ عدم دسترسی به آتش نشانی (۰/۷۹۳)؛ گرایش این محله به سمت وضعیت بد اجتماعی (۰/۷۳۸)؛ عدم دسترسی مناسب و راحت به مراکز درمانی و بیمارستان (۰/۷۳۱)؛ موافقت شهرداری با فروش واحدهای فرسوده از طرف مالکین (۰/۷۲۵)؛ وجود کاربری‌ها و فضاهای ناسازگار از جمله کوره پزی، تعمیرگاه‌های پر سر و صدا (۰/۶۹۲) و ...

در گروه دوم، ۶ گویه قرار دارند، از جمله: عرض کم معابر و مشکلات تردد (۰/۸۴۸)؛ اینکه شهرداری با تاخیر در ارائه خدمات و زیرساخت‌ها به فرسودگی این بافت کمک می‌کند (۰/۷۴۰)؛ وجود فضاهای مناسب جهت تجمع معتادین و توزیع مواد مخدر (۰/۶۸۲)؛ ناکارآمدی معابر در محله در هنگام حوادثی چون آتش‌سوزی، ورود آمبولانس (۰/۶۴۸) و ... در گروه سوم، ۴ گویه قرار دارند، از جمله: بالا بودن تعداد واحدهای مسکونی فرسوده در محله (۰/۷۴۷)؛ مشکلات جمع‌آوری و انتقال زباله و آلودگی‌های ناشی از آن (۰/۵۹۰) و ...

و در نهایت در گروه چهارم، ۵ گویه قرار دارند، از جمله: وجود فضاهای بی‌دفاع (زمین‌های بایر، بن بست و...) (۰/۶۵۸)؛ نبود پارکینگ و مشکلات ناشی از پارک خودروها در معابر (۰/۶۴۷)؛ مهاجرت ساکنین قدیمی، محله هویت خود را از دست داده است (۰/۶۲۴) و ...

و در خاتمه ذکر این نکته ضروری است که، گروه‌ها (گروه‌های چهارگانه) بر اساس تاثیراتی که بر مبنای تاثیرات بیشتر و کمتر می‌گذارند، دسته‌بندی شده‌اند، بدین صورت که گروه اول، بیشترین تاثیر را در لزوم مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده‌ی محله دارد، و گروه چهارم، کمترین تاثیر را دارد.

و در جواب سوال دوم تحقیق - کدام شاخص‌های برنامه‌ریزی مشارکتی به صورت مستقیم و غیرمستقیم در احیای بافت‌های فرسوده محله سرپوله تاثیر گذارند؟ با توجه به شکل شماره (۵) شاخص‌های مدیریت شهری (۰/۶۱۱)، وجود NGO (۰/۴۸۸)، وضعیت اقتصادی ساکنین (۴/۹۹) دارای ارتباط مستقیمی با بافت فرسوده و شاخص‌های تسهیلات دولتی و بانکی (۰/۵۰۸)، توانمندسازی (۰/۵۲۲)، اعتماد اجتماعی (۰/۴۵۵) دارای ارتباط غیرمستقیمی با بافت فرسوده هستند. و نکته قابل توجه اینکه شاخص سرمایه اجتماعی (۰/۶۰۹) دارای هر دو ارتباط مستقیم و غیرمستقیم می‌باشد.



شکل ۵. رابطه بین بافت فرسوده و مشارکت محلی بر اساس مدل تحلیل مسیر

منبع (نگارندگان، ۱۴۰۱)

### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

بافت فرسوده، کل یا بخشی از فضای شهری است که نظام زیستی آن هم از حیث ساخت هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. به عبارت دیگر، پهنه‌هایی از شهر را که دچار افت شهری و تمرکز فضایی بوده و به تبع آن گریبان‌گیر مشکلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی ناشی از آن‌اند بافت‌های روبه زوال و فرسوده شهری گویند. در این راستا برای احیای بافت‌های فرسوده شهری طبیعتاً به مدیریت و برنامه‌ریزی‌های مناسب و درخور نیازمند هستیم که یکی از این برنامه‌ریزی‌ها در جهت احیای این بافت‌ها، دخالت شهروندان و مشارکت آن‌ها در پیش‌برد و توسعه محلات به خصوص محلاتی با بافت‌های فرسوده هستند. که در این پژوهش رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی محله‌محور در احیای بافت‌های فرسوده شهری محله سرپوله را به عنوان نمونه مورد مطالعه بررسی کردیم. نتایج تحقیق نشان داد که عواملی همچون ویژگی‌های محله سکونت پاسخگویان و نقطه نظرات مرتبط با فرسودگی بافت و عملکرد شهرداری به ترتیب با ارزش عددی (۰/۹۷۱، ۰/۹۶۱، ۰/۹۷۱) بیشترین تأثیر را در برنامه‌ریزی مشارکتی محله محور بافت‌های فرسوده دارند. همچنین شاخص‌های شاخص‌های مدیریت شهری، وجود NGO، وضعیت اقتصادی ساکنین به ترتیب با ارزش عددی (۰/۶۱۱، ۰/۴۸۸، ۴/۹۹) دارای ارتباط مستقیم و شاخص‌های شاخص‌های تسهیلات دولتی و بانکی، توانمندسازی و اعتماد اجتماعی به ترتیب با ارزش عددی (۰/۵۰۸، ۰/۵۲۲، ۰/۴۵۵) دارای

ارتباط غیرمستقیم با بافت‌های فرسوده شهری هستند و در این بین، شاخص سرمایه اجتماعی با ارزش عددی (۰/۶۰۹) دارای هر دو ارتباط مستقیم و غیرمستقیم می‌باشد. همچنین ماتریس چرخیده شده‌ی اجزا را که شامل بارهای عاملی بود را به چهار گروه تقسیم شد که در گروه اول شاخص‌های (شهرداری در برنامه‌های بهسازی و بازسازی بیشتر به منافع خود توجه دارد، از برنامه بازسازی این محله توسط شهرداری بی اطلاع هستیم، سکونت اقشار کم درآمد در این محله مانع بهسازی و بازسازی آن شده است) که با ارزش عددی به ترتیب (۰/۹۴۳، ۰/۸۵۳، ۰/۸۰۶) و گروه دوم شاخص‌های (عرض کم معابر و مشکلات تردد، مذهبی، شهرداری با تاخیر در ارائه خدمات و زیرساخت‌ها به فرسودگی کمک می‌کند) با ارزش عددی به ترتیب (۰/۸۴۸، ۰/۸۴۰، ۰/۷۹۴) و در گروه سوم شاخص‌های (مراکز خرید روزمره، بالا بودن تعداد واحدهای مسکونی فرسوده در محله، خدمات بانکی) به ترتیب با ارزش عددی (۰/۷۵۲، ۰/۷۴۷، ۰/۷۲۵) و در گروه چهارم شاخص‌های (حمل و نقل عمومی، وجود فضاهای بی‌دفاع، نبود پارکینگ) به ترتیب با ارزش عددی (۰/۶۸۲، ۰/۶۵۲، ۰/۶۴۸) دارای بیشترین تأثیر را در لزوم مشارکت در بافت‌های فرسوده داشتند.

بر اساس نتایج به دست آمده می‌توان موارد زیر را پیشنهاد داد:

۱. جلب اعتماد شهروندان از طریق به فعلیت رساندن نظرات شهروندان و احترام گذاشتن به دیدگاه‌های تک تک افراد؛
۲. برگزاری جلسات مستمر مدیران با مردم در زمان و بهره‌های مشخص‌گیری از دیدگاه‌های سایر شهروندان؛
۳. نظرخواهی از شهروندان در اجرای طرح‌های شهری و احترام به آن‌ها برای کسب اعتماد شهروندان؛
۴. برگزاری جشن‌ها و مراسم محلی برای بالا بردن و اعتماد تعلق اجتماعی شهروندان؛
۵. آشنا نمودن شهروندان با مفهوم حقوق، وظایف و مسئولیت آن‌ها در جامعه، ایجاد شوراهای محلی در محلات و تشویق مردم برای عضویت در این شوراها و افزایش میزان آگاهی آنان و اطلاع‌رسانی در زمینه شیوه‌های مشارکت در امور شهری از طریق تبلیغ در رسانه‌های گروهی، باید در اولویت مدیران شهری برای جلب مشارکت مؤثر و بهینه شهروندان قرار گیرد؛
۶. انجام کارگاه‌های بودجه‌ریزی مشارکتی از طریق فاز تدوین استراتژی به شهروندان.

## References

- Andalib, A (2012), Principles of Urban Renewal: A New Approach to Dilapidated Textures, Azarakhsh Publications, 2nd Edition, Tehran. (in Persian)
- Arnstein, S. (1969) A ladder of Citizen Participation, Journal of the American Institute of Planners 35(4): 24- 216.
- Bagheri, A., Mirali, I (2019). Lack of participatory planning structure; The effect of participation in the planning of municipalities, Rihafati Quarterly in Business Management, third period (autumn season), pp 50-59. (in Persian)
- Beckhoven, E, v., Boxmeer, B, van., Garcia, F, Lída (2022). Local participation in Spain and the Netherlands. Restructuring Large Housing Estates in Europe (Pp 231-256).

- Daneshpour, S, A, H., Behzadfar, M., Barakpour, N., Sharfi, M (2015), collaborative planning environment; Presenting a conceptual model for the analysis of factors affecting citizens' participation in planning, Art University Bi-Quarterly, No. 18, pp. 1-20. (*in Persian*)
- Democracy Theory to Public Land Planning (1997), Environmental Management, Vol. 21, No 6, pp. 877 889.
- Department for Communities and Local Government. (2011). Factsheet Neighborhood Management.
- Driskell, D., Kanchan B., Chawla, L (2001). Rhetoric, reality and resilience: overcoming obstacles to young people's participation in development, Environment&Urbanization Vol 2001.
- Granovetter, M. (2012). Economic institutions as social constructions: a framework for analysis. Acta sociologica, 35 (1), Pp 3-11.
- Healey, P. (2017). The New Institutionalism and the Transformative Goals of Planning. In N. Verma, Institutions and Planning. Oxford: Elsevier.
- Heydarbeigi, F (2017). Investigating citizen participation methods in the urban development of Ilam, Urban Studies Quarterly, second volume, sixth issue, pp. 31-45. (*in Persian*)
- Holiness, R., Sharifzadegan, M, H (2019). Analyzing the position of numerical urban development planning and the challenges facing it in institutionalist thought, Urbanization Knowledge, Volume, Number, pp. 37-63. (*in Persian*)
- Husni T, M., Taufik, R, W (2021). Local Participation in The Development of Klayar Beach Tourism in Pacitan Regency. Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik, Volume 9, Issue 2, Pp. 56 – 63.
- Juarez, J. A., & Brown, K. D. (2018). Extracting or empowering? A critique of participatory methods for marginalized populations. Landscape Journal, 27 (2), Pp 190-204.
- Khayami, F., & Fakhri, S. (2019). Urban Form Resilience in Physical-Social Regeneration Approach. International Journal of Urban Management and Energy Sustainability, 2(1), Pp 39- 45. (*in Persian*)
- Lane, M. B. (2005). Public participation in planning: an intellectual history. Australian Geographer, 36 (3), Pp 283-299.
- Marks-K, M., Dzwonkowska-G, K., Miklaszewska, A (2022). Types of Rural Residents in Central Poland in Terms of Their Local Participation: The Perspectives of the Local Authorities and the Inhabitants Sustainability, 14, 13512, Pp 1- 25.
- Masoumi, S (2002). Development of a neighborhood in the direction of the sustainability of the metropolis of Tehran", General Department of Social and Cultural Studies of Tehran Municipality. (*in Persian*)
- Mokhtari, A. Karimian, B, M., Masoumeh, H, R (2022). Spatial analysis of neighborhood-oriented economic and social approach in recreating worn-out tissues of urban areas (case study: th and th areas of Zahedan city), th year scientific-research quarterly of geography and regional planning, number 3, pp. 590-603. (*in Persian*)

- Peerapun.w (2018). Participatory Planning Approach to urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community. Thailand. Asian Journal of Environment Behaviour Studies, 3(6), 147 – 155.
- Rafipour, S., Dadashpour, H., Rafiyan, M (2009) Investigating the capacities of social capital in the framework of Mabna neighborhood planning, the case study of Ferozsalar Gogan neighborhood, Welfare and Social Development Planning Quarterly, 2nd year, number 3. (in Persian)
- Rana, T. & Sharifzadegan, M, H (2019), Analyzing the position of participatory urban development planning and its challenges in institutionalist thought, Knowledge of Urbanism Quarterly, Volume 4, Number 4, pp. 37-62. (in Persian)
- Report of the Local Services and Community Safety Overview and Scrutiny Committee (2011); Neighborhood Management, Birmingham City Council.
- Rezaei, M, R., Ghafoorzadeh, Mojtabi, Jafarinasab, Hossein, Hosseini, Seyed Mostafi, Ahmadi, Masoud (2013). Evaluation of citizen participation and its role in the development of urban management, a case study: Yazd city, the first specialized congress of urban management and city councils, Sari, Iran Development Conference Center. (in Persian)
- Rosemary, D, F., Bromley, A., Tallon, R., Colin, j. T (2005). City center regeneration through residential development: Contributing to sustainability, Urban Studies, Vol 42, No 13.
- Sarvar, H., Amerai, M. Ghorbani, S, A., Amini, B, Sh (2018), Decent Governance and Regeneration of Dilapidated Urban Textures (Study Case: Neighborhood ۴ of Azarshahr City), Periurban Spaces Development Magazine, Year 1, Issue 2 (Series 2), pp. 71-84. (in Persian)
- Shahkarami, N (2016). Prioritize of Intervention Zones in Central Deteriorated Fabrics of Arak City According to Functional, socio-Economic and Environmental Indicators. The Scientific Journal of Nazar research center (NRC) for Art, Architecture & Urbanism.13 (39): Pp 65-74. (in Persian)
- Singhal, Sh., Berry, J., McGreal, S (2009) "A Framework for Assessing Regeneration, Business Strategies and Urban Competitiveness"; Local Economy, Vol.24, No.2, PP.111-124.
- Teladia, A., van der, W, H (2022). A new framework for analysing local participation in community energy initiatives. Earth and Environmental Science. Sci. 1085 01204, Pp 1-18.
- Vahedi, Y, F., Sajjadi, zh (2015). The role of participation in local communities in sustainable social development of cities (Study case: Sartpoule neighborhood of Sanandaj), master's thesis in the field of geography and urban planning under the guidance of Dr. Zhila Sajjadi, Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran. (in Persian)