

## تاثیر کیفیت زندگی مالکان و ساکنان بافت های فرسوده بر تمایل آنان به مشارکت در بهسازی و نوسازی در شهر مشهد

مصطفی مهران فر (کارشناس ارشد جامعه شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی قوچان، نویسنده مسؤل)

[m\\_mehranfar1363@yahoo.com](mailto:m_mehranfar1363@yahoo.com)

احمد فولادیان (هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد)

[a.fooladian1989@gmail.com](mailto:a.fooladian1989@gmail.com)

احمد رضا اصغرپور ماسوله (استادیار جامعه شناسی، دانشگاه فردوسی مشهد)

[asgharpour@um.ac.ir](mailto:asgharpour@um.ac.ir)

### چکیده

در برنامه های نوسازی عموماً کنش گران گوناگونی از سرمایه گذاران گرفته تا مالکان بافت ها لازم است با هم همکاری کنند. ایده اصلی این پژوهش مبتنی بر آن است که شهروندانی که از کیفیت زندگی بالاتری برخوردارند، دارای امکانات و توانایی های بیشتری برای مشارکت در نوسازی و بهسازی هستند و به همین خاطر تمایل بیشتری برای ورود به برنامه های نوسازی دارند. جامعه آماری پژوهش شامل کلیه مالکان و ساکنان بافت های فرسوده شهری در شهر مشهد بوده اند. حجم نمونه آن تعداد ۳۸۴ نفر برآورد شده است که شیوه نمونه گیری خوشه ای تصادفی بود. یافته های این پژوهش نشان داد که اکثریت کسانی که در محدوده بافت های فرسوده سکونت دارند یعنی بیش از نیمی از افراد از کیفیت زندگی متوسط و پایین برخوردار هستند. از آنجایی که اکثر افرادی که در مناطق بافت های فرسوده سکونت دارند از کیفیت زندگی پایینی برخوردار هستند، مشاهده می شود که بیش از ۷۸٪ افراد تاحدودی و بیشتر تمایل دارند به نحوی موقعیت زندگی خود را تغییر دهند و در بهسازی و نوسازی محل زندگی خود به نوعی مشارکت کنند.

**کلیدواژه‌ها:** بافت فرسوده، مشهد، مشارکت اجتماعی، مالکان.

### مقدمه

حیات شهری در دوران معاصر چنان گسترده‌گی یافته است که برخی مولفان آینده حیات بشری را در شهرها دانسته اند. رشد فزاینده شهرها، در کنار مواهب زیادی که داشته، مشکلات اجتماعی

زیادی را با خود به همراه آورده است. کشور ایران در سه دهه گذشته، همراه با رشد جمعیت (۳۳/۵ میلیون نفر در سال ۱۳۵۵ به ۷۵/۷ میلیون نفر در سال ۱۳۹۰)، رشد شتابان شهرنشینی را هم تجربه کرده است آنچنان که از سال ۱۳۵۵ تا ۱۳۸۹ جمعیت شهری از ۴۷٪ تا ۷۱/۷٪ افزایش یافته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). این رشد سریع همراه با گسترش بی رویه کالبدی و استقرار نامتعادل جمعیت در مراکز شهری بوده است. در مرکز شهرها شاهد تغییر بافت اجتماعی ساکنان بوده ایم. حاشیه نشینی در اطراف شهرها افزایش یافته است و نیازهای جدیدی در کلان شهرهای نو ظاهر شده است. بی توجهی مدیریت شهری و همچنین دینامیسم سریعی که در شهرهای ایران مشاهده می کنیم موجب شده برخی مناطق، از جمله مناطق قدیمی و مرکزی شهر، کارکرد اصلی خود را از دست داده و دچار فرسودگی و رکود شوند. یعنی دیگر نقش و کارکرد قبلی خود را در اقتصاد و اجتماع جامعه ندارند.

اما از سوی دیگر بافت‌های فرسوده‌ای که در مراکز شهرها قرار دارند در بسیاری از موارد قدیمی ترین و اصیل ترین بخش شهر ایرانی هستند و آثار تاریخی و بافت های قدیمی را در خود جای داده اند. تخریب یا فرسودگی این بافت ها می تواند هویت شهر را هدف قرار دهد. این مناطق از یک سو از فرسودگی و بی کارکردی در شهر رنج می برند و از سوی دیگر، در صورتی که نوسازی در آن ها انجام گیرد، طعمه برنامه های معماری و شهرسازی سطحی هستند که تنها شاخص های سخت و قشری را ملاک قرار می دهند و به راحتی تاریخ چند صد ساله یک محله را با ساختمان هایی بی هویت اما نوساز عوض می کنند. بخش دیگری از بافت های فرسوده، روستاهایی هستند که به تدریج شهر آن ها را در بر گرفته است و بخش دیگر مناطقی هستند که از ابتدا بدون برنامه و رعایت استانداردها توسط اقشار آسیب پذیر جامعه بنا شده اند.

در بافت های فرسوده مرکزی و تاریخی شهرها، زمانی که این مناطق کارکردهای اصلی خود را در شهر از دست دادند، بنا به دلایلی چون تغییر کاربری واحدهای مسکونی به انبار و کارگاه، به دلیل کمبود فضا در ناحیه مرکزی شهر و ضرورت توسعه واحدهای تجاری و خدمات جانبی و همچنین مشکلات دسترسی و تنگناهای شبکه ارتباطی و تاسیسات زیربنایی باعث شد که ساکنان آن ها هم تغییر کنند. همراه با ارزان شدن املاک و کاهش کیفیت زندگی در این مناطق اعضای قشرهای بالا و

متوسط جای خود را به طبقه پایین و کم بضاعت دادند و این چنین به شکلی مضاعف بر محرومیت این مناطق افزوده شد. فقراء به این مناطق هجوم می آوردند و این خود باز می تواند توجیهی برای مداخلات ضد اجتماعی باشد. منظور از مداخلات ضد اجتماعی، برنامه هایی است که از بالا به پایین و بدون توجه به ساختارهای اجتماعی بر مناطق فرسوده شهر تحمیل می شوند.

بنا به گفته مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران؛ هم اکنون بیش از ۷۲ هزار هکتار محدوده بافت فرسوده و بیش از ۴۰ هزار هکتار سکونتگاه غیررسمی در ایران وجود دارد (پایگاه اطلاع رسانی ساختمان ایران، ۹۱/۸/۱). و به گفته معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد: شهر مشهد با داشتن ۲ هزار و ۲۹۲ هکتار مساحت بافت فرسوده شهری سومین شهر پس از تهران و تبریز در این خصوص می باشد (خبرگزاری فارس، ۸۹/۵/۱۱) که نشان دهنده ۱۰٪ کل مساحت شهر مشهد است که از سه معیار ناپایداری، نفوذ ناپذیری و ریزدانی بالای ۵۰٪ در هر بلوک برخوردارند. وسعت و تنوع بافت‌های فرسوده در شهر مشهد، اقدامات گسترده و گوناگون را طلب می نماید، «که بدون اتکاء به نقش مشارکت مردم در فرآیند نوسازی، تحقق نوسازی این بافت‌ها، با توجه به مسائل و مشکلات حوزه اجرایی، سرمایه هنگفت و غیر قابل حصول مورد نیاز، محدودیت‌های حقوقی و اقتصادی، نظام برنامه ریزی ناکارآمد و ... امری بعید و چه بسا غیر ممکن تلقی می گردد» (جعفری، ۱۳۸۷). البته در درستی این گزاره اختلاف نظر اندکی وجود دارد اما معنای مشارکت مردم، میزان و عمق نفوذ آن، و شیوه دستیابی به آن است که هم در نظر و هم در عمل اختلاف به وجود می آورد.

جلب مشارکت اهالی در اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی از دیرباز مورد توجه و علاقه دولت‌ها و مجریان این گونه طرح‌ها بوده است. چرا که این امر علاوه بر حفظ و حراست از حقوق شهروندان تمایل آنان به تسریع در اجرای طرح را به شدت افزایش داده و به اجرای طرح کمک می کند. «محققان این حوزه معتقدند فرآیند احیاء از زمانی آغاز می شود که سرمایه گذاری‌های گوناگون ناشی از انگیزه‌های فراوان، در محله‌های فرسوده شهری تحقق پذیرند» (طباطبائی، ۱۳۸۷). بر اساس تجارب بدست آمده و بررسی‌های آماری طرح‌های موفق بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در

نقاط مختلف دنیا، مهم‌ترین عامل موفقیت طرح‌ها، همراهی و همگامی مردم و ساکنان محدوده طرح بوده و متقابلاً مهم‌ترین عامل شکست اینگونه طرح‌ها نیز مخالفت مردم با اجرای آن تعیین شده است. ایده اساسی این تحقیق آن است که شهروندانی که از کیفیت زندگی بالاتری برخوردارند، دارای امکانات و توانایی‌های بیشتری برای مشارکت در نوسازی و بهسازی هستند و به همین خاطر تمایل بیشتری برای ورود به برنامه‌های نوسازی دارند. این ادعا بر این اساس است که در برنامه‌های کنونی نوسازی و بهسازی که گفتمان حاکم بر آن‌ها شهرسازی و سخت‌افزاری است تنها کسانی که توانایی‌های بیشتر، چه مالی و چه فرهنگی، دارند تمایل به مشارکت دارند. اما از سوی دیگر استدلال مولفان این است که مهم‌ترین افراد برای مشارکت در برنامه‌های نوسازی کسانی هستند که به خاطر سبک زندگی و نیز محدودیت‌های کیفیت زندگی به نوعی محروم محسوب می‌شوند. انتظار می‌رود مزیت‌های برنامه‌های نوسازی بیش از همه نصیب این قشر شود و نوعی رفع محرومیت صورت گیرد.

### کیفیت زندگی

کیفیت زندگی مفهومی چندبعدی است اما به طور کلی دغدغه اصلی طرح این مفهوم به خوبی روشن است: «آیا کنشگر آن طور که باید از شرایط مطلوب زندگی برخوردار است؟». دقیقاً اختلافات و ابهامات در مورد این مفهوم از همین ایده آشنا و ساده شروع می‌شود: شرایط مطلوب زندگی کدام هستند؟ و چگونه سنجیده می‌شوند؟ مفاهیم اساسی جامعه‌شناسی معمولاً بسته به نوع پارادایم محقق و دیدگاه او نسبت به جهان اجتماعی تغییر شکل می‌دهند. مفهوم کیفیت زندگی هم از همین خصیصه برخوردار است. چرا که کیفیات اصلی زندگی اجتماعی و ماهیت آن‌ها در دیدگاه‌های مختلف جامعه‌شناختی، متفاوت هستند. کاربرد چند رشته‌ای مفهوم کیفیت زندگی به این ویژگی آن دامن زده است و در هر زمینه پژوهشی تا حدی در سنت‌های فکری متفاوتی به کار گرفته شده است.

در جامعه‌شناسی اولین اثر مهم درباره کیفیت زندگی از آن آگبرن<sup>۱</sup> (۱۹۶۶) می‌باشد که درباره حیات روستایی در ایالات متحده نوشته شده است. در دهه ۱۹۶۰ هنگامی که جامعه‌شناسان علیه

1 Ogburn

چیرگی شاخص های اقتصادی واکنش نشان دادند، مفهوم کیفیت زندگی در پژوهش های اجتماعی اهمیت یافت اما تا آن هنگام تمام شاخص های کیفیت زندگی، عینی بودند. در دهه ۱۹۷۰ شاخص های ذهنی هم برای سنجش کیفیت زندگی اضافه شدند. اولین بار کمپبل و همکاران<sup>۱</sup> (۱۹۷۶) در اثر خود در سال ۱۹۷۶ به شاخص های ذهنی و روان‌شناختی کیفیت زندگی توجه کردند. وین‌هوون<sup>۲</sup> (۲۰۰۷) برای این مفهوم چهار حوزه پژوهشی و کاربردی معرفی کرده است که عبارتند از: پژوهش در شاخص های اجتماعی؛ مطالعات مربوط به خوشبختی؛ مطالعات سالمندی؛ روان شناسی بهزیستی. ویژگی مفهوم کیفیت زندگی آن است که می تواند شامل تمام کیفیات (مفاهیم) جامعه شناختی شود. یعنی گستره بزرگی از مفاهیم جامعه شناختی می توانند در چتر کیفیت زندگی قرار بگیرند. همچنین این مفهوم آن است که معمولا برای بررسی عملکرد و نتایج سیاست ها و برنامه ها مورد استفاده قرار می گیرد (شوسلر و فیشر<sup>۳</sup>، ۱۹۸۵: ۱۲۹) به همین خاطر معمولا در هر زمینه بنا بر انتظارات سیاست‌گذاران و مجریان برنامه های اجتماعی تعریف می‌شود. برخی مولفان، کیفیت زندگی را تنها احساس کلی خوشبختی دانسته اند (میلبراث<sup>۴</sup>، ۱۹۷۶: ۳۶) سازمان بهداشت جهانی کیفیت زندگی را بهزیستی در حوزه های اجتماعی، روانی و فیزیکی می داند و آن را چنین تعریف می کند: «کیفیت زندگی ادراک فرد از موقعیت زندگی خود در چارچوب نظام های فرهنگی و ارزشی است که در آن زندگی می کند و با اهداف، معیارها، و دغدغه های او رابطه دارد. این امر بسیار گسترده است و به شکلی پیچیده تحت تاثیر سلامت فیزیکی، حالت روانی، و میزان استقلال و روابط او با جنبه های مهم محیط وی قرار دارد»<sup>۵</sup> (سازمان بهداشت جهانی، ۱۹۹۳: ۵).

در یک تقسیم بندی دیگر، می توان خوشه های کیفیت زندگی را بر اساس دو ویژگی از هم متمایز کرد (وینهوون<sup>۶</sup>، ۲۰۰۷). اولین تمایز میان فرصت های زندگی و دستاوردهای زندگی است. این تمایز در علوم سلامت رایج است. در این علوم هرگز شرایط لازم برای سلامت مانند تغذیه

---

1 Campbel et al

2 Veenhoven

3 Schuessler and Fisher

4 Milbrath

5 WHO QoL Group

6 Veenhoven

مناسب و مراقبت مناسب با خود سلامت مخلوط نمی شوند. دوم تمایز میان کیفیات درونی و بیرونی است. اولی در محیط است و دومی در خود فرد. این تمایز هم در علوم سلامت رایج است. از ترکیب این دو تمایز جدول ذیل بوجود می آید.

#### جدول شماره ۱: تقسیم بندی کیفیت زندگی بر اساس دو ویژگی

کیفیات بیرونی	کیفیات درونی
فرصت های زندگی	توانایی زندگی فرد
نتایج زندگی	لذت زندگی
قابل زندگی بودن محیط	منفعت زندگی

ردیف مربوط به فرصت های زندگی، تقریباً با کیفیت زندگی عینی معادل است چرا که به صورت بیرونی قابل مشاهده و سنجش است. نتایج زندگی، مربوط به چیزی است که فرد از بیرون دریافت می کند و به عبارت دیگر نتیجه ای است که شرایط بیرونی بر زندگی فرد می گذارد. در تحقیقات اخیر، کیفیت زندگی ذهنی اهمیت بیشتری یافته است و بر آن بیشتر از کیفیت زندگی عینی تاکید می شود. برخی تعریف بهزیستی ذهنی<sup>۱</sup> به عنوان شاخص کیفیت زندگی را بسیار دموکراتیک تر بخش عینی آن دانسته اند (دینر و اوشی<sup>۲</sup>، ۲۰۰۰) چون به جای این که متخصصان بگویند مردم چه موقع احساس خوشبختی می کنند، خود مردم درباره آن اظهار نظر می کنند. آن ها معتقدند به سادگی می توان از افراد پرسید تا چه حد احساس خوشبختی می کنند (کمنان<sup>۳</sup>، ۱۹۹۹)

به تعبیر بالدوین<sup>۴</sup> (۱۹۹۴) از یکسو کیفیت زندگی فردی به عنوان پنداشتی از چگونگی گذران زندگی فرد مطرح می شود و از بعدی کلی تر کیفیت موقعیت های زندگی حول یک عامل؛ موقعیت هایی نظیر محیط پیرامونی و یا فرهنگ در یک جامعه معین را شامل می شود. از منظری دیگر می توان کیفیت زندگی را در دو سطح خرد (فردی-ذهنی) و کلان (اجتماعی-عینی) تعریف کرد. سطح خرد شاخص هایی نظیر ادراکات کیفیت زندگی، تجارب و ارزش های فرد و معرف های مرتبط مانند رفاه،

1 Subjective well-being

2 Diener & Oishi

3 Khneman

۴ Baldwin

خوشبختی و رضایت از زندگی را شامل می شود و سطح کلان شامل درآمد، اشتغال، مسکن، آموزش و پرورش و سایر شرایط زندگی و محیط است. در رویکردی عملی کیفیت زندگی به عنوان یک مفهوم کلی تعریف می شود که تمام ابعاد زیستی شامل رضایت مادی، نیازهای حیاتی، بعلاوه جنبه های انتقالی زندگی نظیر توسعه فردی، خودشناسی و بهداشت اکوسیستم را پوشش می دهد.

به شکلی مشابه، لیو<sup>۱</sup> (۱۹۷۶) سه رویکرد را در بررسی مفهوم کیفیت زندگی ارائه می دهد: ۱. تعریف کیفیت زندگی بر اساس عناصر تشکیل دهنده آن مانند شادکامی، رضایتمندی، ثروت، سبک زندگی و... ۲. تعریف کیفیت زندگی از طریق به کارگیری شاخص های عینی و ذهنی اجتماعی مانند تولید ناخالص داخلی، بهداشت، شاخص رفاه، شاخص آموزش و... ۳. تعریف کیفیت زندگی بر اساس تعیین متغیرها یا عوامل موثر بر کیفیت زندگی و توجه به زمینه ها و شرایطی که در آن سطح کیفیت زندگی تعیین می شود (غفاری، امید؛ ۱۳۸۸: ۳).

فیلیپس<sup>۲</sup> نیز کیفیت زندگی را در ابعاد فردی و جمعی مورد بررسی قرار می دهد که در سطح فردی مؤلفه های عینی و ذهنی را شامل می شود. «لازمه کیفیت زندگی فردی در بعد عینی، تامین نیازهای اساسی و برخورداری از منابع مادی جهت برآوردن خواست های اجتماعی شهروندان است و در بعد ذهنی به داشتن استقلال عمل در:

۱-افزایش رفاه ذهنی شامل لذت جویی، رضایتمندی، هدف داری در زندگی و رشد شخصی،

۲-رشد و شکوفایی در مسیر سعادت و دگر خواهی

۳-مشارکت در سطح گسترده ای از فعالیت های اجتماعی مربوط می شود».

کیفیت زندگی در بعد جمعی آن بر ثبات و پایداری محیط فیزیکی و اجتماعی، منابع اجتماعی درون گروه ها و جوامعی که در آن زندگی می کنند شامل انسجام مدنی، همکوشی و یکپارچگی، روابط شبکه ای گسترده و پیوندهای موقتی در تمامی سطوح جامعه، هنجارها و ارزش هایی اعم از اعتماد، نوع دوستی و رفتار دگرخواهانه، انصاف، عدالت اجتماعی و برابری طلبی تاکید دارد (مختاری، نظری؛ ۱۳۸۹: ۴۰).

<sup>۱</sup> Liu

<sup>۲</sup>.David Phillips

با توجه به بررسی نظرات دانشمندان و پژوهشگران در خصوص ابعاد مختلف کیفیت زندگی، در این پژوهش به ۸ بعد از کیفیت زندگی پرداخته شد که عبارتند از :

الف) روابط اجتماعی: یکی از موارد مهم در بحث کیفیت زندگی داشتن روابط سالم و مناسب با افراد خانواده، همسایگان، آشنایان و همشهریان در جهت همکاری و همیاری برای بهبود وضعیت زندگی و حل مشکلات است.

ب) وضعیت روحی و روانی: یکی دیگر از ابعاد کیفیت زندگی داشتن روح و روان سالم، داشتن احساس شادابی و دوری از استرس و افسردگی است که به بالا بردن کیفیت زندگی افراد کمک می‌کند. پ) تفکر انتقادی: به معنای آن است که افراد چه دید و فلسفه ای از زندگی خود دارند و اصولاً چه اهدافی را دنبال می‌نمایند و برای رسیدن به اهداف شان چه نظراتی دارند.

ت) وضعیت اقتصادی: که به طور خاص به وضعیت درآمدی و معیشتی افراد می‌پردازد و اینکه به چه میزان از توان مخارج و هزینه های زندگی برمی‌آیند.

ث) خدمات عمومی: در خصوص میزان خدماتی که شهرداری منطقه و یا ادارات منطقه چون آب، برق، گاز، تلفن و ... به محل زندگی افراد می‌پردازد مورد بررسی قرار می‌گیرد.

ج) کیفیت دسترسی به امکانات: داشتن و در دسترس بودن امکاناتی از قبیل درمانگاه، مراکز آموزشی، مراکز فرهنگی، ایستگاه های اتوبوس و تاکسی، ... نقش مهمی در کیفیت زندگی افراد دارد.

چ) وضعیت جسمانی: یکی دیگر از وجوه کیفیت زندگی مناسب، داشتن بدن و جسم سالم است که به نوعی از وجود بیماری های مختلف و بی در پی در امان باشد.

ح) فضای فیزیکی محل زندگی: محیط و محل زندگی سالم، امن، پاکیزه و مناسب یکی مسائل مهم در امر کیفیت زندگی است که در داشتن احساس زندگی خوب تاثیر به سزایی دارد.

#### بافت های فرسوده شهری

از دیدگاه شهرسازی، بافت فرسوده شهری، به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی



برخورد دارند. بافت‌های فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یک دیگر وجوه مشترکی دارند (شریفی نسب، کلابی؛ ۱۳۸۶، ۱۱۴). بافت‌های فرسوده دارای شرایط و ویژگی‌های مشترکی هستند که با توجه به نوع بافت، زمان تشکیل و ... در مکان‌های مختلف، صورت‌های متفاوتی می‌یابند. لیکن شناسه‌هایی وجود دارد که به صورت کلی در جهت شناسایی بافت‌های فرسوده به کار می‌روند که در زیر به آن‌ها اشاره می‌گردد.

از منظر ریخت‌شناسی اغلب این بافت‌ها، حالتی اندام‌واره داشته و اکثر اجزای آن به ویژه قطعات واقع در حوزه‌های مسکونی ریزدانه هستند. در اکثر بافت‌های فرسوده به خصوص بافت‌های حاشیه‌ای، نظام ساخت و ساز با مصالح کم دوام صورت می‌گیرد. بافت‌های فرسوده معمولاً فاقد شبکه زیرساختی و یا دارای نارسایی‌هایی در شبکه زیرساختی و فضاهای خدماتی و شکل‌گیری کاربری‌های ناسازگار در جوار بافت‌های مسکونی هستند. این ویژگی معمولاً در بافت‌های فرسوده مرکزی به دلیل نوع فشرده ساخت و ساز حادث است (همان منبع: ۱۱۳). اما به طور دقیق‌تر بافت‌های فرسوده دارای سه شاخص اصلی هستند که عبارتند از: ۱- بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ از معابر آن دارای عرض کمتر از ۶ متر است. ۲- بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ از خانه‌ها مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر دارند. ۳- بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ خانه‌ها مقاومتی در برابر زلزله ندارند (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۱).

بافت‌های فرسوده معمولاً از کیفیت محیطی و زیست محیطی نازل و فضایی غیربهداشتی برخوردارند و گاهی آلودگی‌های ناشی از فقدان سیستم فاضلاب، آب‌های سطحی و جمع‌آوری زباله در آن‌ها دیده می‌شود. غالباً در بافت‌های فرسوده شمار ساکنان غیربومی و مهاجر از ساکنان اصیل بیشتر است. سکونت غیرمجاز، نسبت بالای استیجاری، ترکیب غیر متعارف، شیوع اعتیاد و انواع ناهنجاری‌های رفتاری و بزهکاری و ناامنی، به ویژه برای کودکان و بانوان، از ویژگی‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده می‌باشد.

ارزش زمین و مسکن در بافت‌های فرسوده، عموماً، نه همیشه، در مقایسه با سایر نقاط شهر پایین است و منابع درآمدی بیشتر ساکنان غیررسمی است. بسیاری از ساکنان این بافت‌ها در مشاغل غیررسمی و گاه غیرمجاز فعالیت کرده و اکثر آن‌ها در دهک‌های درآمدی پایین طبقه‌بندی می‌گردند.

اجاره مسکن این بافت‌ها بسیار پایین است. همچنین بیکاری از مهم‌ترین مشکلات این بافت‌ها است (شریفی نسب و کلابی، ۱۳۸۶: ۱۱۳). مداخله در بافت‌های فرسوده با این پیش فرض صورت می‌گیرد که لازم است «میان توان‌های بالقوه و بالفعل یک بافت شهری تعادل به وجود آید» یا «مجموعه‌ای از اقدامات لازم است تا شرایط نابسامان را به سامان کرد» (شفائی، ۱۳۸۵: ۱۰). اما از دیدگاه جامعه شناختی، عموم این ناتوانی‌ها از بیرون و به صورت بالا به پایین به بافت‌های شهری اطلاق می‌شوند. به عبارت دیگر در بسیاری از برنامه‌های نوسازی به جای آنکه هدف برنامه، مردم منطقه باشند، ساختمان‌ها و خیابان‌ها هدف هستند.

#### بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده

در تمام شهرهای بزرگ در ایران امروز کالدهای فرسوده زیادی را می‌توان یافت. وجود این کالدهای فرسوده را با ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی زیادی چه در سطح خرد و چه در سطح کلان می‌توان مرتبط کرد. مداخله بخش عمومی برای بهبود اوضاع در این بافت‌ها چندان قدمتی در ایران ندارد (بوچانی، ۱۳۸۴: ۸۱). فرض اساس در این مداخله آن است که این بافت‌های شهری خود، نمی‌توانند به شکلی درون‌زا اوضاع را بهبود دهند و لازم است از بیرون برنامه ریز، سرمایه گذار و حتی ساکنانی وارد این مناطق شوند.

باید توجه داشت که در مجموع چهار عنصر مهم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری دخیل‌اند که عبارتند از: ۱. دولت و سازمان‌های مربوط که براساس مواد قانونی و سیاست‌های دولت بر بهسازی و نوسازی تاکید می‌ورزند. ۲. شرکت‌های مختلف مجری که به عنوان مجری وارد این برنامه‌ها می‌شوند. ۳. سرمایه‌گذارانی که عموماً از بیرون مناطق برای منافع اقتصادی وارد برنامه‌های نوسازی می‌شوند. ۴. مردم ساکن و مالک در این بافت‌ها، قاعدتاً انتظار می‌رود سرمایه‌های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و نمادی بالایی نداشته باشند.

موسسه تحقیقاتی ملل متحد برای توسعه اجتماعی، مشارکت را «کوشش‌های سازمان یافته برای افزایش کنترل بر منابع و نهادهای نظم دهنده در شرایط اجتماعی معین از سوی برخی از گروه‌ها و جنبش‌هایی که تاکنون از حیطه اعمال چنین کنترلی محروم و مستثنی بوده‌اند» تعریف می‌کند (غفاری:

۱۳۸۵، ۳۷). بر مبنای این تعریف، توانمندسازی گروه‌های محروم و جدا افتاده جهت ورود آن‌ها به فرایند مشارکت در تصمیم‌سازی و نظارت بر امور مربوط به خود، اهمیت زیادی دارد و در واقع فراتر از نوسازی کالبدی، مزیت‌هایی اجتماعی برای محرومان جامعه ایجاد می‌کند. رهنما (۱۳۷۷: ۱۲۱) - (۱۲۲) با رویکردی توسعه‌ای ورود مردم به عرصه تصمیم‌سازی و کنترل را مستلزم توجه به پیش فرض‌های «مشارکت مردمی» شامل: غلبه بر موانع موجود در مسیر مشارکت مردم در توسعه، ترجیح راهبرد مشارکت بر سایر راهبردهای توسعه و امکان سازمان‌یابی مردم در جهت تأمین مقاصد خویش، می‌داند. آرنشتاین هشت سطح مشارکت شهروندان را بر روی نردبانی موسوم به «نردبان مشارکت آرنشتاین» از یک دیگر تفکیک و به نمایش می‌گذارد. ۱- کنترل شهروندی ۲- قدرت تفویض شده ۳- شراکت ۴- تسکین بخشیدن ۵- مشاوره ۶- اطلاع‌رسانی ۷- درمان ۸- دستکاری و ظاهر فریبی پله‌های نردبان آرنشتاین را تشکیل می‌دهند. «پایین‌ترین سطح، سطح مشارکت مبتنی بردستکاری و ظاهر فریبی است ولی بالاترین سطح، کنترل شهروندی است که براساس آن جامعه موضوع مشارکت را خودش طراحی، برنامه‌ریزی و اجرا و برای پیش روی آن مداخله می‌کند» (مدنی: ۱۳۸۶). در سطوح دستکاری و ظاهر فریبی، و درمان هیچ مشارکتی صورت نمی‌گیرد. مشارکت مردم در سه سطح اطلاع‌رسانی، مشاوره و تسکین صورتی ویتربنی و نمایشی به خود می‌گیرد. و تنها می‌توان سه سطح کنترل شهروندی، قدرت تفویض شده و شرکت را به ترتیب نشان دهنده بیشترین قدرت شهروندی دانست. این سه سطح مبین مشارکت شهروندان از طریق وارد شدن در جریان آگاهی است. در میان دانشمندان علوم اجتماعی آلن بیرو مشارکت را به معنای سهمی بر چیزی یافتن و سود بردن و همکاری داشتن آورده است (بیرو، ۱۳۷۵).

اما از منظری دیگر مشارکت نوعی درگیری عاطفی و ذهنی اشخاص در موقعیت‌های گروهی است که موجب برانگیختگی آن‌ها شده تا برای دستیابی به اهداف گروهی یک دیگر را بازی داده و پذیرای مسئولیت شوند (مشکلاتی، ۱۳۸۴: ۲۳). بر این اساس می‌توان سه مفهوم عمده در مشارکت را باز شناخت که به وسیله آن می‌توان بین کنش مشارکتی و کنش غیر مشارکتی تمایز قایل شد.

### الف) آگاهی و شناخت ذهنی و روانی

در فرایند مشارکت افراد مات و مبهوت نشینند به این معنی که افراد نسبت به کنش‌هایی که انجام می‌دهند آگاهی دارند و به همین دلیل درگیر در موقعیت می‌شوند. کنش مشارکتی محدود به بعد جسمانی افراد نمی‌شود بلکه آگاهی و درگیری روان افراد نیز اهمیت به سزایی دارد.

### ب) اراده اختیاری

اراده اختیاری به معنی داوطلبانه بودن کنش افراد است. در نتیجه مشارکت است که افراد با آزادی کامل دست به کنش زده و به آن‌ها انگیزه یاری دادن به خود و دیگران می‌دهد و این ارزش بزرگ مشارکت است که موجب آفرینندگی همه اعضای حاضر می‌شود.

### ج) مسئولیت‌پذیری

سومین اندیشه در مشارکت که باعث تمایز آن با کنش غیر مشارکتی می‌شود مسئولیت‌پذیری است. به این معنی که افراد در جریان کوشش‌های خود مسئولیت می‌پذیرند و در نهایت به این نتیجه می‌رسند که آنچه را خود می‌خواهند انجام می‌دهند و باید خود را نسبت به آن مسئول بدانند. به اعتبار نوع مشارکتی که افراد در یک الگو دارند و در واقع بر حسب بخشی از انجام فعالیت که در آن سهم می‌شوند، می‌توان الگوهای مشارکت زیر را از یک دیگر متمایز ساخت.

۱. مشارکت در تصمیم‌گیری و مدیریت- به طور معمول وقتی مشارکت افراد در مدیریت یک مجموعه یا یک سازمان مطرح می‌شود، این مشارکت ممکن است در چهار حوزه تحقق یابد. نخست افراد ممکن است در تعیین هدف‌ها مشارکت کنند. دوم آنان ممکن است در گرفتن تصمیم‌ها شرکت جویند. یعنی از میان راه‌های گوناگون کنش به‌گزینش پردازند. سوم ممکن است در گشودن دشواری‌ها شرکت کنند، که این فراگردی است در برگیرنده تعریف و تبیین موضوع‌ها و پدید آوردن راه‌چاره‌ها و سرانجام‌گزینش از میان آن‌ها. سرانجام، مشارکت ممکن است پدید آوردن دگرگونی در مجموعه یا سازمان باشد. طرفداران مشارکت در مدیریت (یا مدیریت مشارکت‌جو) معتقدند که این گونه از مشارکت‌ها چه در سطح سازمان‌ها و چه در سطح شهرها و روستاها از طریق تأمین سه‌نیاز اساسی انسان یعنی: استقلال عمل یا نظارت بر رفتار خویش، کامل کردن یا دست

یابی به کل یا تمامی یک فعالیت، و پیوند های میان اشخاص در جریان فعالیت ها، موجبات خشنودی و ارضای آدمیان را فراهم می آورد. و در نهایت نیز تأثیر مثبتی بر کارکرد و بهره وری فعالیت ها می گذارد.

۲. مشارکت در تأمین مالی هزینه انجام طرح ها- در کاربردهای مشارکت گاه منظور از مشارکت مردم در امور شهری این است که افراد سعی کنند تا بخشی از بار مالی مربوط به انجام یک طرح را بر عهده گیرند. آن چه در عمل میزان پرداخت یک فرد در یک مورد خاص را تعیین می کند، نخست میزان تمایل اوست برای بهره مند شدن در قبال پرداخت وجه برای آن مورد خاص و دیگری قدرت و توان پرداخت او. عامل اول را در اصطلاح فنی اقتصادی کشش تقاضا برای آن مورد خاص می نامند. منظور از کشش تقاضا شاخصی است که نشان می دهد تقاضای افراد برای داشتن یک کالا و یا بهره مندی از یک موقعیت تا چه حدی تحت تأثیر تغییر عواملی چون قیمت کالا و یا درآمد آن شخص قرار می گیرد. البته صرف وجود تمایل نسبت به یک کالا (یا موقعیت) برای پرداخت وجه آن کافی نیست. توان پرداخت نیز لازم است. توان پرداخت معمولاً توسط درآمد افراد اندازه گیری می شود. بیان دیگر بحث فوق این است که میزان مشارکت افراد در تأمین مالی هزینه ها به دو عامل بستگی دارد: میزان مطلوبیت این طرح ها برای آن فرد و قدرت و توان مالی او.

۳. مشارکت در تأمین نیروی انسانی- یکی دیگر از انواع مشارکت این است که افراد شهر نیروی انسانی لازم برای انجام یک فعالیت خاص را تأمین نمایند. در این وضعیت افراد نه در مدیریت کار و نه تأمین مالی آن شرکت داشته اند، اما در مرحله اجرای آن با در اختیار گذاشتن نیرو و توان خویش به صورت داوطلبانه از هزینه های اجرایی آن کاسته و در عمل می کوشند تا طرح مورد توافق خود را به اجرا در آورند (حسینی، ۱۳۸۷؛ ۴۳).

#### کیفیت زندگی و مشارکت ساکنان و مالکان

فرضیه اساسی این تحقیق آن است که کیفیت زندگی بالاتر ساکنان و مالکان در بافت های فرسوده موجب تشویق آن ها به مشارکت در برنامه های نوسازی موجود می کند. در واقع باز هم کسانی تمایل به نوسازی دارند که کیفیت زندگی بالاتری دارند. هدف برنامه های نوسازی در اصل بهبود کیفیت ساکنان

بافت و سپس تمام اهالی شهر باید باشد، اما وقتی برنامه ها طوری طراحی می شوند که ساکنان با کیفیت زندگی بالاتر تمایل بیشتری به مشارکت در آن ها دارند نشان می دهد که طراحی و اجرای برنامه نوسازی دچار مشکل است چون نتوانسته است جامعه هدف را به خوبی برای مشارکت بسیج کند.

### روش تحقیق

داده های تحقیق به روش پیمایش مقطعی جمع آوری شده است. جامعه آماری پژوهش کلیه مالکان و ساکنان بافت های فرسوده شهری در شهر مشهد بوده اند. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران با مقادیر  $d=0/05$ ،  $p=0/05$ ،  $q=0/05$  و  $t=2$  و  $n=400000$  تعداد ۳۸۴ نفر برآورد شده است. شیوه نمونه گیری خوشه ای تصادفی بود، به این صورت که ابتدا هر محله مشخص شده بافت فرسوده توسط شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به عنوان یک خوشه در نظر گرفته شد و به روش تصادفی ساده شش محله؛ قلعه وکیل آباد، امیرآباد، خلیج، میرزا کوچک خان، هاشمی نژاد و رسالت انتخاب شدند و از هر محله ۶ بلوک و از هر بلوک ۱۰ ملک به صورت تصادفی مورد پرسش قرار گرفتند.

شیوه سنجش دو متغیر اصلی کیفیت زندگی (جدول شماره ۲) و تمایل به مشارکت (جدول شماره ۳) به تفصیل در بخش یافته ها بیان شده است و در اینجا از بیان مجدد آن ها صرف نظر می شود.

### یافته ها

از میان پاسخگویان ۵۵/۵٪ آنان مرد و ۴۱/۴٪ زن و ۳/۱٪ بی پاسخ بودند و از آن میان حدود ۸/۵٪ بی سواد، ۲۵٪ در حد خواندن و نوشتن، ۳۶٪ زیردیپلم، ۱۹٪ دیپلم، ۳٪ کاردانی، ۳٪ کارشناسی، کمتر از ۱٪ کارشناسی ارشد، ۰/۳٪ دکترا و ۱۳٪ دارای تحصیلات حوزوی و ۲/۹٪ بی پاسخ بودند. همچنین حدود ۱۳/۵٪ پاسخگویان در گروه سنی ۲۰ تا ۲۵ سال، ۶۴/۵٪ در گروه سنی ۲۶ تا ۵۰ سال، ۱۴/۵٪ در گروه سنی ۵۱ تا ۷۵ سال و ۰/۵٪ بالاتر از ۷۶ سال و ۷٪ بی پاسخ بودند. در خصوص قدمت سکونت مالکان و ساکنان در محلات فرسوده شهری مشخص شد که حدود ۳۰٪ آنان کمتر از ۵ سال در محله سکونت دارند، ۲۴٪ آنان ۶ تا ۱۰ سال، حدود ۱۱٪ آنان ۱۱ تا ۱۵ سال، ۱۲٪ آنان بین ۱۶ تا ۲۰ سال، حدود ۵٪ آنان بین ۲۱ تا ۲۵ سال و تقریباً ۱۴٪ آنان بیش از ۲۶ سال در محله سکونت دارند و حدود ۴٪ بی پاسخ بودند. در مورد وضعیت سکونت مالکان و ساکنان

باید گفت که تقریباً ۲۷٪ افراد دارای ملک رهن و اجاره ای بودند، ۱۵٪ آنان دارای ملک پدری و حدود ۵۴٪ افراد دارای ملک شخصی و حدود ۴٪ بی پاسخ بودند. درباره وضعیت فعالیت مالکان و ساکنان مشخص گردید که حدود ۱۰٪ افراد بیکار هستند، تقریباً ۵٪ آنان بازنشسته، ۲٪ دانشجو، کمتر از ۱٪ دانش آموز، ۳۶٪ خانه دار و حدود ۴۰٪ پاسخگویان شاغل و حدود ۶٪ بی پاسخ بودند. همچنین در مورد وضعیت تاهل نیز مشخص گردید که حدود ۵٪ پاسخگویان مجرد، تقریباً ۸۵.۵٪ آنان متاهل و حدود ۶٪ افراد همسر از دست داده یا طلاق گرفته و حدود ۴٪ بی پاسخ بودند.

### متغیر مستقل

متغیر کیفیت زندگی به ۸ بعد تقسیم شد و هر کدام با توجه به گویه های مد نظر مورد سنجش و اندازه گیری قرار گرفتند که به شرح جدول ۲ می باشد.

جدول شماره ۲: ابعاد متغیر مستقل اصلی: کیفیت زندگی

عنوان بعد	تعداد گویه ها	بیشینه و کمینه ممکن	میانگین
روابط اجتماعی	۷	۳۵-۷	۱۹/۰
وضعیت روانی	۵	۲۵-۵	۱۶/۲۶
تفکر انتقادی	۴	۲۰-۴	۱۱/۷۰
وضعیت اقتصادی	۴	۲۰-۴	۷/۹۱
خدمات عمومی	۲	۱۰-۲	۴/۶۰
کیفیت دسترسی به امکانات	۶	۳۰-۶	۱۳/۸۳
سلامت جسمی	۳	۱۵-۳	۱۰/۸۸
فضای فیزیکی محل زندگی	۳	۱۵-۳	۶/۵۱
کیفیت زندگی	۷	۳۵-۷	۲۰/۱۳

با توجه به اینکه این شاخص روابط اجتماعی پاسخگویان در سه سطح درون خانوادگی، درون محله ای و درون شهری را می سنجد. نمره سطح درون خانوادگی از بالاترین و نمره سطح درون شهری از پایین ترین نمره برخوردار بود و میانگین کل نمره شاخص ۱۹ به دست آمد که از حد میانه بالاتر بود. شاخص وضعیت روانی با میانگین نمره کل ۱۶/۲۶ از حد میانه بالاتر قرار گرفت. شاخص

وضعیت تفکر انتقادی با میانگین کل نمره ۱۱/۷۰ بالاتر از حد میانه قرار گرفت. شاخص وضعیت اقتصادی با میانگین نمره ۷/۹۱ پایین تر از حد میانه قرار گرفت. شاخص وضعیت خدمات عمومی با میانگین نمره ۴/۶۰ پایین تر از حد میانه قرار دارد. شاخص وضعیت کیفیت دسترسی به امکانات با میانگین نمره کل ۱۳/۸۳ پایین تر از حد میانه قرار دارد. شاخص وضعیت سلامت جسمی با میانگین نمره کل ۱۰/۷۸ بالاتر از حد میانه قرار دارد. شاخص وضعیت محیطی و فضای فیزیکی محل زندگی با میانگین کل نمره ۶/۵۱ از حد میانه پایین تر است.

در کل شاخص کیفیت زندگی با مجموع ۸ بعد مدنظر، بدین صورت به دست آمد: ۲/۹٪ افراد از کیفیت زندگی خیلی پایین، ۲۵/۸٪ پایین، ۵۳/۴٪ متوسط، ۱۷/۴٪ بالا و ۰/۵٪ از کیفیت زندگی خیلی بالا برخوردار بودند. این امر نشان می دهد که اکثریت کسانی که در محدوده بافت های فرسوده سکونت دارند یعنی بیش از نیمی از افراد از کیفیت زندگی متوسط و پایین برخوردار هستند.

#### متغیر وابسته

در خصوص متغیر تمایل به مشارکت، همان طور که گفته شد به ۳ بعد تقسیم شد و هر کدام با توجه به گویه های مدنظر مورد سنجش و اندازه گیری قرار گرفتند که نتایج آن بدین شرح جدول شماره ۳ می باشد.

جدول شماره ۳: ابعاد متغیر وابسته: تمایل به مشارکت

عنوان بعد	تعداد گویه ها	بیشینه و کمینه ممکن	میانگین
مشارکت در تامین منابع مالی	۷	۳۵-۷	۲۰/۱۳
مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت	۳	۱۵-۳	۸/۷۶
مشارکت در تامین نیروی انسانی	۳	۱۵-۳	۷/۰۲

شاخص تمایل به مشارکت در تامین منابع مالی با میانگین ۲۰/۱۳ نشان می دهد که ساکنان و مالکان تمایل دارند با شیوه های مختلف تامین منابع مالی مشارکت کنند. شاخص تمایل به مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت با میانگین ۸/۷۶ نشان دهنده این است که تا حدودی ساکنان و مالکان تمایل دارند در تصمیم گیری ها مشارکت کنند. شاخص تمایل به مشارکت در تامین نیروی انسانی با میانگین ۷/۰۲ نشان دهنده این است که در خصوص تامین نیروی انسانی نیز تا حدودی افراد تمایل دارند که مشارکت نمایند. شاخص تمایل به مشارکت در نوسازی و بهسازی در کل چنین به دست آمد: ۵/۲٪ مالکان و ساکنان



خیلی کم تمایل به مشارکت دارند، ۱۳/۵٪ کم، ۲۶/۸٪ تاحدودی، ۴۱/۴٪ زیاد و ۱۰/۲٪ هم خیلی زیاد تمایل به مشارکت در نوسازی و بهسازی منطقه خود دارند. از آنجایی که اکثر افرادی که در مناطق بافت های فرسوده سکونت دارند از کیفیت زندگی پایینی برخوردار هستند، مشاهده می شود که بیش از ۷۸٪ افراد تاحدودی و بیشتر تمایل دارند به نحوی موقعیت زندگی خود را تغییر دهند و در بهسازی و نوسازی محل زندگی خود به نوعی مشارکت کنند. در جدول های ۴ تا ۶ اجزاء سه بعد مشارکت ارایه شده اند.

#### جدول شماره ۴: توزیع فراوانی پاسخگویان برحسب تمایل به مشارکت در تامین منابع مالی

میانگین	۱.خیلی کم		۲.کم		۳.تاحدودی		۴. زیاد		۵.خیلی زیاد		تمایل به مشارکت در تامین منابع مالی
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
۴.۲۸	۲۷	۷.۰	۸	۲.۱	۲۷	۷.۰	۶۱	۱۵.۹	۲۲۴	۵۸.۳	چقدر تمایل به فروش ملک خود دارید؟
۳.۴۲	۵۷	۱۴.۸	۳۲	۸.۳	۶۵	۱۶.۹	۷۹	۲۰.۶	۱۰۶	۲۷.۶	چقدر تمایل به تعویض ملک تان با ملکی در منطقه ای دارید؟
۳.۵۰	۳۱	۸.۱	۲۳	۶.۰	۱۰۲	۲۶.۶	۱۲۳	۳۲.۰	۶۹	۱۸.۰	چقدر تمایل دارید معادل ارزش ملک خود در طرح سهمی شوید؟
۳.۳۲	۵۳	۱۳.۸	۲۸	۷.۳	۹۹	۲۵.۸	۹۹	۲۵.۸	۷۵	۱۹.۵	چقدر تمایل دارید ملک شما نوسازی گردد و در زمان ساخت برای شما مکانی اجاره شود؟
۲.۵۱	۱۰۴	۲۷.۱	۵۶	۱۴.۶	۹۷	۲۵.۳	۵۰	۱۳.۰	۲۶	۶.۸	چقدر تمایل دارید بخشی از ارزش ملک تان را مشارکت و بخش دیگر را نقدی دریافت کنید؟
۲.۵۰	۸۴	۲۱.۹	۶۲	۱۶.۱	۱۱۲	۲۹.۲	۳۴	۸.۹	۲۱	۵.۵	چقدر تمایل دارید ملک تان با به عنوان سهام پروژه با ۲۰ درصد افزایش واگذار کنید؟
۲.۲۷	۱۲۲	۳۱.۸	۸۹	۲۳.۲	۶۵	۱۶.۹	۲۸	۷.۳	۳۱	۸.۱	چقدر تمایل دارید ملک خود را با مشارکت همسایگان جمع و نوسازی کنید؟
۲۰.۱۳	میانگین کل نمره شاخص										بازه شاخص
											۳۵-۷

جدول شماره ۴ نشان می دهد که پاسخگویان بیش از همه تمایل به فروش ملک خود دارند. این چندان نشانه خوبی نیست. فروش ملک کوتاه مدت ترین نوع تعامل است و در واقع موجب خروج مالکان از حلقه برنامه نوسازی می شود. فروش را می توان منفعلانه ترین نوع همکاری مالک در برنامه نوسازی دانست. از سوی دیگر در جدول شماره ۴ ملاحظه می شود که کمترین تمایل در زمینه تعامل ها بلندمدت با بخش های دولتی و عمومی و حتی همسایگان است. متاسفانه تمایل به فعالیت های جمعی و همکاری با یک دیگر در میان مالکان بسیار پایین است. عموماً به همکاری های مالی و شراکت بسیار بدبین هستند.

#### جدول شماره ۵. توزیع فراوانی پاسخگویان برحسب تمایل به مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت

میانگین	۱. خیلی کم		۲. کم		۳. تا حدودی		۴. زیاد		۵. خیلی زیاد		میانگین	
	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد		
۳۸	۹.۹	۳۰	۷.۸	۱۲۸	۳۳.۳	۱۲۸	۹.۸	۲۵.۵	۵۳	۱۳۸	۳.۲۸	تمایل به مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت
												چقدر تمایل دارید در جلسات مشورتی طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خود مشارکت کنید؟
۷۳	۱۹.۰	۲۳	۶.۰	۱۱۳	۲۹.۴	۱۱۳	۸۹	۳۳.۲	۵۳	۱۳۸	۳.۰۷	چقدر تمایل دارید با ایجاد شرکت در نحوه تصمیم گیری اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خود مشارکت کنید؟
۶۲	۱۶.۱	۱۰۹	۲۸.۴	۱۰۷	۲۷.۹	۱۰۷	۴۵	۱۱.۷	۲۶	۶۸	۲.۶۱	چقدر تمایل دارید به عضویت کمیته راهبردی و مشورتی شرکت مجری طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خود درآید؟
۱۵-۳	پازه شاخص										۸۷۶	میانگین کل نمره شاخص

شرکت در تصمیم گیری های مربوط به برنامه نوسازی ابزارهایی می خواهد که عموماً مردم عامه از آن ها بی بهره اند. بسیاری از مردم اطلاعات چندانی از قوانین و مقررات و ریزه کاری های مربوط

به آن ندارند. آن ها سرمایه فرهنگی لازم برای نشستن پشت یک میز با مسئولین ندارند و بنابراین ترجیح می دهند ارتباط چندانی با مدیران نداشته باشند. عده بسیار قلیلی هستند که وارد مذاکره و تعامل با مسئولان می شوند. به احتمال زیاد مسئولان هم به کسانی که با آن ها وارد مذاکره می شوند امتیازاتی می دهند اما این به معنای امتیاز دادن به مردم نیست. در شرایطی که تنها عده کمی از مالکان به مجریان مراجعه می کنند خود امتیاز دادن مالکان می تواند موجب رانت برای عده اندکی شود. این موضوع در بسیاری از برنامه های نوسازی موجود قابل مشاهده است. در جدول ۵ ملاحظه می شود که کمترین نمرات مربوط به تمایل مالکان به حضور در بخش های مدیریتی است.

#### جدول شماره ۶. توزیع فراوانی پاسخگویان برحسب تمایل به مشارکت در تامین نیروی انسانی

میانگین	۱. خیلی کم		۲. کم		۳. تا حدودی		۴. زیاد		۵. خیلی زیاد		میانگین
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
۱۲۰	۳۱.۲	۶۴	۱۶.۷	۱۶.۷	۹۴	۲۴.۵	۳۶	۹.۴	۳۲	۸.۳	۲.۴۱
مشارکت در تامین نیروی انسانی											
چقدر تمایل دارید به عنوان مهندس یا تکنسین در اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خود مشارکت کنید؟											
۱۰۷	۲۷.۹	۶۷	۱۷.۴	۱۷.۴	۸۰	۲۰.۸	۶۵	۱۶.۹	۳۰	۷.۸	۲.۵۵
چقدر تمایل دارید به عنوان بنا، معمار، نقاش، جوشکار و... در اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خود مشارکت کنید؟											
۱۵۵	۴۰.۴	۵۹	۱۵.۴	۱۵.۴	۷۴	۱۹.۳	۲۵	۶.۵	۳۶	۹.۴	۲.۲۲
چقدر تمایل دارید به عنوان کارگر ساده در اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله خود مشارکت کنید؟											
۱۵-۳	بازه شاخص										۷.۰۲
میانگین کل نمره شاخص											

بخش سوم (جدول شماره ۶) تمایل به مشارکت مربوط به حضور در بخش های تخصصی برنامه های مشارکتی است. این بخش هم مشمول تعامل های بلندمدت می شود به همین خاطر عده اندکی هستند تمایل به مشارکت در این بخش دارند. علاوه بر این بخش لازمه اش داشتن

تخصص‌های لازم در بخش‌های عموماً فنی است. البته اگر حضور مالکان در این بخش‌ها مقدور شود بسیار مفید است اما مشکل اساسی باز هم به بی‌اعتمادی مالکان باز می‌گردد. حضور در بخش‌های اجرایی و کم‌اعتبار برنامه‌های نوسازی موجب می‌شود که مالکان احساس قدرت کم‌تری کنند. بخش زیادی از مالکان احساس می‌کنند نمی‌توانند در تعامل با سازمان‌های دولتی و شرکت‌های خصوصی سرمایه‌محور حق خود را بگیرند.

### یافته‌های استنباطی

جدول شماره ۷. همبستگی ابعاد کیفیت زندگی با تمایل به مشارکت

معنی داری	رو اسپیرمن	بعد کیفیت زندگی
۰/۰۰	۰/۵۰	روابط اجتماعی مالکان و ساکنان
۰/۰۰	۰/۴۷	خدمات عمومی
۰/۰۰	۰/۵۳	وضعیت روانی
۰/۰۰	۰/۵۷	وضعیت سلامت جسمی
۰/۰۰	۰/۴۳	وضعیت اقتصادی
۰/۰۰	۰/۴۰	وضعیت فضای فیزیکی محل زندگی
۰/۹۷	۰/۰۰	تفکر انتقادی
۰/۰۰	۰/۳۵	کیفیت دسترسی مالکان و ساکنان به امکانات
۰/۰۰	۰/۵۲	کیفیت زندگی مالکان و ساکنان
۰/۷۰	۰/۰۲	تحصیلات
۰/۰۱	۰/۱۳	قدمت سکونت

جدول شماره ۷ نشان می‌دهد که همبستگی نسبتاً قوی تمام ابعاد کیفیت زندگی (به جز تفکر انتقادی) و تمایل به مشارکت وجود دارد. کسانی بهره بیشتری هم از ابعاد ذهنی و هم ابعاد عینی کیفیت زندگی دارند تمایل بیشتری به مشارکت دارند.

در بررسی رابطه بین مشارکت و دیگر متغیرها روشن شد که همبستگی معنادار میان سن و تمایل به مشارکت وجود ندارد (آزمون کراسکال والیس:  $\text{Mean Rank}=178.52$ ;  $\text{sig}=0.9$ ). همچنین بین

جنس مالکان و ساکنان و تمایل آنان به مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری تفاوت وجود دارد. مردان تمایل بیشتری برای مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده دارند. (آزمون یومن ویتنی:  $\text{Mean Rank}=190.38, \text{sig}= 0.048$ ). میان مالکان و ساکنان در زمینه تمایل به مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده تفاوت وجود دارد. نتایج آزمون کراسکال والیس نشان داد که کسانی که در ملک پدری سکونت دارند بالاترین میانگین تمایل به مشارکت را دارند (  $\text{Mean Rank}= 211.13$  ) و پس از آن مالکان بیشتری تمایل به مشارکت را دارند (  $\text{Mean Rank}= 181.62$  ) و بعد از آن مستاجران قرار دارند (  $\text{Mean Rank}= 155.34, \text{sig}= 0.003$  ).

به منظور بررسی عوامل موثر بر تمایل به مشارکت چهار مدل رگرسیونی مورد بررسی قرار گرفت. در مدل اول متغیر وابسته سازه تمایل به مشارکت است و در سه مدل دیگر متغیر وابسته ابعاد تمایل به مشارکت هستند. نتایج این تحلیل در جدول شماره ۸ مشاهده می شود. این مدل های رگرسیونی همه به روش گام به گام انجام شده اند. متغیرهای مستقلی که وارد این مدل ها شده اند عبارتند از: ابعاد کیفیت زندگی ( بعد روابط اجتماعی - بعد روحی و روانی - بعد کیفیت دسترسی به امکانات - بعد وضعیت اقتصادی و معیشتی - بعد خدمات عمومی - بعد وضعیت پزشکی و سلامت جسمی - بعد وضعیت محیطی و فضای فیزیکی محل زندگی افراد - بعد تفکر انتقادی ) و متغیر های زمینه ای (جنس - سن - تحصیلات - قدمت سکونت - وضعیت سکونت - وضعیت تاهل - وضعیت فعالیت).

جدول شماره ۸ مدل های تبیینی تمایل به مشارکت

مدل	متغیر وابسته	متغیرهای مستقل	ضریب تعیین	بتا	آماره تی	معنی داری
۱	تمایل به مشارکت	محیط زندگی قدمت سکونت	۰/۰۵	-۰/۱۸	-۳/۲۸	۰/۰۱
۲	تمایل به مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت	وضعیت فعالیت قدمت سکونت وضعیت روحی و روانی	۰/۱۲	۰/۱۸۲	۳/۳۷۴	۰/۰۰۱
۳	تمایل به مشارکت در تامین منابع مالی	محیط زندگی	۰/۰۳	-۰/۱۸	-۳/۲۲	۰/۰۰
۴	تمایل به مشارکت در تامین نیروی انسانی	جنس	۰/۰۵	-۰/۱۸	-۳/۲۴	۰/۰۰

در جدول شماره ۸، در مدل ۱ همان طور که ملاحظه می شود مقدار ضریب تاثیر متغیر محیط زندگی ۰/۱۸۰ - است که بالاترین مقدار را به خود اختصاص داده است بنابراین می توان گفت که موثرترین متغیر بر مشارکت، متغیر محیط زندگی می باشد. متغیر دیگری که بر مشارکت تاثیر گذار بوده قدمت سکونت است که میزان ضریب تاثیر آن ۰/۱۴۵ می باشد. در مدل ۲ که متغیر وابسته آن تمایل به مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت است، مقدار ضریب تاثیر متغیر وضعیت فعالیت ۰/۱۸۲ است که بالاترین مقدار را به خود اختصاص داده است بنابراین می توان گفت که موثرترین متغیر بر مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت متغیر محیط زندگی می باشد و متغیر دیگری که بر مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت تاثیر گذار بوده قدمت سکونت است که میزان ضریب تاثیر آن ۰/۱۹۵، و متغیر تاثیر گذار در مرحله آخر وضعیت روانی بوده که ضریب تاثیر آن ۰/۲۱۴ می باشد. در مدل ۳ که متغیر وابسته در آن تمایل به مشارکت در تامین منابع مالی است، مقدار ضریب تاثیر متغیر محیط زندگی ۰/۱۷۹ - است بنابراین می توان گفت که تنها متغیر بر مشارکت در تامین منابع مالی متغیر محیط زندگی می باشد. در مدل ۴ که متغیر وابسته در آن همانطور که ملاحظه می شود در آخرین گام رگرسیون مقدار ضریب تاثیر متغیر جنس ۰/۱۸۰ - است که بالاترین مقدار را به خود اختصاص داده است بنابراین می توان گفت که موثرترین متغیر بر مشارکت در تامین نیروی انسانی متغیر جنس می باشد و متغیر دیگری تمایل به مشارکت در تامین نیروی انسانی است، تنها متغیر محیط زندگی تاثیر معنی دار داشته است که میزان ضریب تاثیر آن ۰/۱۴۳ - می باشد.

#### نتیجه گیری و بحث

نتایج این تحقیق از دو دیدگاه دارای اهمیت است. یک دیدگاه وجه انتقادی نسبت به وضع موجود دارد و دیدگاه دوم پیشنهاداتی برای بهبود وضع موجود ارائه می دهد. از دیدگاه اول، این که افراد دارای کیفیت زندگی بالاتر تمایل بیش تری برای مشارکت در برنامه های نوسازی دارند نشان از این امر دارد که برنامه های نوسازی تاکنون در جلب جامعه هدف خود دچار مشکل شده اند. از دیدگاه دوم، نتایج این تحقیق نشان می دهد در صورتی که به نحوی کیفیت زندگی مالکان و ساکنان در بافت های فرسوده بهبود یابد آن گاه می توان امید داشت که آنان تمایل بیشتری به مشارکت در

برنامه های نوسازی داشته باشند. این تحلیل هم تا حد زیادی مخالف روال های موجود در برنامه های نوسازی است. چرا که در حال حاضر در بسیاری بافت های فرسوده اعمال فشار مالکان و ساکنان را بهترین راه برای تحریک آنان به مشارکت می دانند. در این برنامه ها سعی می کنند حتی المقدور مالک را از امکاناتی محروم کنند تا مجبور شود وارد برنامه نوسازی شود. در زیر به بحث و توضیح دو نکته ای که در بالا بیان شد خواهیم پرداخت.

همان طور که در بخش های قبلی مقاله بیان شد، بافت های فرسوده به عنوان بخش هایی از شهر که کیفیت زندگی در آن ها پایین است با این هدف مورد نوسازی قرار می گیرند که دقیقا همین مشکل رفع شود. یعنی این بخش شهر تبدیل به مکانی پویا و زنده در شهر شود که هم به خوبی به ساکنان خود ارایه خدمت می کند و هم برای دیگر بخش های شهر و کلیت شهر کارکرد مثبتی دارد. اما دامی که بیشتر برنامه های نوسازی، حتی برنامه هایی که در کشورهای توسعه یافته اجرا شده است در آن گرفتار می شوند، اقتصادی شدن برنامه اجتماعی نوسازی است. یعنی برنامه ای که بیش از همه وجه اجتماعی باید داشته باشد و تنها از ابزار اقتصاد برای رسیدن به اهداف اجتماعی خود باید استفاده کند تبدیل به بنگاهی اقتصادی می شود که همه چیز در آن به سوی سود بیشتر سوگیری شده است. اقتصادی شدن برنامه های نوسازی به خصوص در بافت های فرسوده ای که پتانسیل بیشتری برای بازدهی اقتصادی دارند بالای جان مالکان و ساکنان می شود، چون بنگاه های اقتصادی و شرکت هایی که همراه با سرمایه شان وارد بافت شده اند، علاقه به امور اجتماعی ندارند. آنان باید جوابگوی سهام داران خود باشند و هرچه بتوانند سود بیشتری را طلب می کنند. بخش دولتی و عمومی گاه برای چاره جویی کمبود سرمایه با سرمایه داران همراه می شود و این چنین مردم تنها می مانند.

مردمی که دیگر نه به سرمایه داران اعتماد دارند و نه به نمایندگان بخش عمومی در چنین وضعیتی یا سعی می کنند به طور کامل رابطه خود را با برنامه نوسازی قطع کنند و یا به کوتاه مدت ترین و عینی ترین تعامل یعنی فروش تن می دهند. در چنین شرایطی حتی آنانی که فروخته اند هم با رضایت از بافت بیرون نمی روند. نتیجه چنین برنامه نوسازی نه تنها بهبود کیفیت زندگی ساکنان نیست بلکه ناراضی کردن عموم آن ها را به دنبال دارد. در واقع در چنین شرایطی دقیقا عکس هدف

اولیه محقق شده است. مردمی که باید از اجرای برنامه نوسازی در منطقه خود خوشحال و شادمان باشند هراس به دل دارند که چگونه می توانند از چنین اوضاعی مال خود را به در ببرند. روشن است که در چنین شرایطی بخش عمومی نمی تواند به عده قلیلی از مالکان برای مشارکت پیش قدم شده اند دل خوش کند چون اینان تفاوت های فاحشی با عموم دارند. نتایج این تحقیق نشان داد که اینان حتی در وضعیت موجود وضع بهتری از دیگران دارند و در واقع چون وضع بهتری دارند و از امکانات و قدرت بیشتری بهره مند هستند به خود جرات مشارکت داده اند. اینان همان کسانی هستند که به واسطه منابعی که در اختیار دارند فکر می کنند می توانند منافع خود را در تعامل با بخش عمومی و شرکت های خصوصی محافظت کنند.

از دیدگاه دوم، اگر کیفیت زندگی بالاتر می تواند افراد را تشویق به مشارکت کند پس شاید می توان توصیه کرد که پیش از شروع فیزیکی پروژه بهتر است طرح از نظر اجتماعی آغاز شود. یعنی ویژگی های اجتماعی منطقه شناخته شود. و سعی شود ارتقای کیفیت زندگی در محله صورت گیرد. این چنین شهرداری و بخش عمومی حداقل می تواند تا حدی حسن نیت خود را ثابت کند. شهرداری باید ثابت کند هدف اصلی منفعت خود مردم است نه رسیدن به منافع مالی برای سازمان خود. بهبود کیفیت زندگی ساکنان را می توان هم از نظر کیفیت مادی و هم کیفیت زندگی غیرمادی انجام داد. برخی اصلاحات ساده در بافت های محلات فعلی می تواند تا حد زیادی به افزایش رضایت مردم از شهرداری کمک کند. برخی معابر به سادگی قابل اصلاح هستند. در بافت های فرسوده همه املاک به یک اندازه فرسوده نیستند می توان از املاکی شروع کرد که فرسوده تر هستند نه از املاکی که ارزش اقتصادی بیشتری دارند. مردم به خوبی به تحلیل کنش های بخش عمومی می پردازند و این تحلیل ها به سرعت اشاعه می یابند. آن ها به خوبی نیت های سازمان های عمومی از برنامه هایی که اجرا می کنند ادراک می کنند.

همچنین می توان پیشنهاد کرد با توجه به اینکه کیفیت زندگی در مشارکت ساکنان و مالکان نقش دارد مسئولان از محلاتی نوسازی را شروع کنند که به دلیل بالا بودن کیفیت زندگی احتمال مشارکت مردم بالاست و آن را به عنوان یک نمونه خوب برای مشارکت به تدریج در سطح محلات دیگر به عنوان یک الگو مناسب معرفی نمایند.



محدودیت های مالی شهرداری و دیگر نهادهای عمومی درگیر در برنامه نوسازی نباید موجب شود که آن ها از اهداف اصلی خود باز بمانند و یا آن ها را در سایه قرار دهند این چنین به تدریج دیگر طرح از اهداف اصلی خود دور می شود. متاسفانه در شرایط کنونی در بسیاری از مواقع به جای بهبود کیفیت زندگی شهروندان، در برنامه های نوسازی آن ها مزاحمانی دانسته می شوند که هر چه سریع تر باید از چرخه نوسازی حذف شوند.

### کتابنامه

- بوچانی، محمد حسین ( ۱۳۸۴ ): نوسازی بافت کهن قزوین آزمونی برای مدیریت شهری، مجله شهرداری ها، سال ششم، شماره ۷۰.
- بیرو، آلن ( ۱۳۷۵ ): فرهنگ علوم اجتماعی، ترجمه باقر ساروخانی، تهران، انتشارات کیهان، جلد سوم، چاپ اول.
- پایگاه اطلاع رسانی ساختمان ایران، ۹۱/۸/۱، شماره ۱۴۳۸۵۵-، <http://shasa.ir/newsdetail-143855-fa.html>
- پایگاه اطلاع رسانی مرکز آمار ایران، <http://www.amar.org.ir/>
- پایگاه اطلاع رسانی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۱، <http://www.udro.org.ir/>
- جعفری، طوفان (۱۳۸۷): راهکارهای زمینه ساز نوسازی خودانگیخته در بافت های فرسوده شهر، تهران، مجموعه مقالات کامل همایش بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، مشهد، جلد اول.
- حسینی، سیدجواد (۱۳۸۷): مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهری، مشهد، انتشارات سخن گستر، چاپ اول.
- خبرگزاری فارس، ۸۹/۵/۱۱، شماره ۸۹۰۵۱۰۹۸، <http://www.farsnews.com/newstext.php?nn=8905101098>
- رهنما، مجید؛ درونگانگ زاکس ( ۱۳۷۷ ): نگاهی نو به مفاهیم توسعه، ترجمه فریده فرهی و وحید بزرگی، تهران، انتشارات مرکز.
- شریفی نسب، سید رضا؛ کلابی، فرانک ( ۱۳۸۶ ): بافت فرسوده و سیاست های بهبود کیفیت مسکن، نشریه آبادی، شماره ۵۵، انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- شفائی، سپیده ( ۱۳۸۵ ): راهنمایی شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده، وزارت مسکن و شهرسازی، شرکت ایده پردازان فن و هنر.

طباطبائی، سیدمحمدحسین (۱۳۸۷): اصول محوری مشارکت مردمی بر مبنای تجارب طرح بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرم مطهر حضرت رضا(ع)، مجموعه مقالات کامل همایش بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری، مشهد، جلد اول.

غفاری، غلام رضا (۱۳۸۵): بررسی موانع اجتماعی - فرهنگی مؤثر بر مشارکت اجتماعی - اقتصادی سازمان یافته (در قالب NGO ها) در جامعه روستایی ایران، تهران، مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران.

غفاری، غلام رضا؛ امیدی، رضا (۱۳۸۸): کیفیت زندگی، شاخص توسعه اجتماعی، تهران، انتشارات شیرازه.

مختاری، مرضیه؛ نظری، جواد (۱۳۸۹): جامعه شناسی کیفیت زندگی، تهران، انتشارات جامعه شناسان، چاپ اول

مدنی، سعید (۱۳۸۶/۱۰/۱۷): مشارکت توسعه، انتخابات، روزنامه اینترنتی روز آنلاین، تهران  
www.roozonline.com

مشکلاتی، پروانه (۱۳۸۴): اداره شهرهای جهان با الگوهای مشارکتی، شهرداری ها، تهران، شماره ۶۹.

Campbell, A. Converse, P.E. & Rogers WL. 1976 : The quality of American life. New York: Russell sage. Foundation

Diwan, R. 2000 : Relational wealth and the quality of life , Jurnal of London.

Schuessler, K.F and Fisher, G.A.1985quality of life research and sociology, annual review of sociology vol.11. pp 129-49