

ارزیابی نتایج مشارکت مردمی در بازآفرینی شهری بافت شهری منطقه ۱۲ تهران (نمونه موردی: محله سیروس)^۱

نرگس احمدی فرد^۲

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

علی موحد

دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

سیمین تولایی

استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

محمد سلیمانی

دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

محسن رحیمی

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۴/۰۹/۱۵

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۰۶/۲۸

چکیده

با اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری، پدیده جدیدی بنام پایداری در برنامه‌ریزی شهری مورد توجه قرار گرفت. از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، بازآفرینی شهری می‌باشد. در این روش احیاء، بحث مشارکت شهروندان جایگاه ویژه‌ای پیدا می‌نماید. واژه مشارکت امروزه یکی از بخشهای اساسی در فرهنگ توسعه به شمار می‌رود. مشارکت فرایندی اجتماعی، عمومی و یکپارچه است که هدف آن مشارکت دادن عموم مردم در همه مراحل توسعه می‌باشد. به نظر می‌رسد که این رویکرد در بافت‌های فرسوده شهری با توجه به وسعت دامنه و شدت مسائل گریبانگیر این بافت‌ها، کارآمدترین رویکردی است که می‌تواند برای مواجهه با کاستی‌ها و نارسائی‌ها اتخاذ نمود. بدین منظور در این مقاله ضمن ارائه مباحث نظری، نقش مشارکت مردم در بازآفرینی مورد تاکید قرار گرفته و در ادامه به بررسی مشارکت مردم در بازآفرینی محله سیروس پرداخته و ابعاد مشارکت و تمایل آنان در این زمینه مورد بررسی قرار می‌گیرد. پژوهش حاضر با استفاده از روش توصیفی و تحلیلی و با یک دیدی جامع نگر نشان می‌دهد که با وجود توجه چند به مشارکت مردمی در برنامه و طرح‌های و اقدامات انجام شده در نمونه موردی، این رویکرد هنوز نتوانسته است به نتایج مطلوبی در این زمینه دست یابد. نتایج این بررسی نشان می‌دهد که ضعف تشریک مساعی گروه‌های مختلف و ذی ربط (مدیریت یکپارچه) در برنامه‌های بازآفرینی از مهم‌ترین دلایل بروز چالش‌های اساسی ناحیه مورد مطالعه می‌باشد. بدین منظور رویکردی موثرتر همچون توانمند سازی اجتماع محله‌ای برای استفاده از نیروهای همه بهره‌وران در جهت ساماندهی محله مذکور در راستای اهداف توسعه پایدار مطرح می‌گردد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، مشارکت مردمی، بافت شهری، محله سیروس

^۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری می‌باشد.

^۲ -نرگس احمدی فرد (نویسنده مسئول) ahmadifard13@yahoo.com

مقدمه

ناپایداری توسعه شهری مهمترین چالش هزاره سوم است. شهرهای بزرگ، اکنون بیش از هر زمان در جستجوی بنیادهای توسعه پایدار هستند. مشکلات و معضلاتی که بر رشد و گسترش بی‌رویه شهرها به‌عنوان پدیده‌ای چند وجهی مترتب است را می‌توان در مواردی چون افزایش فاصله سفرهای درون شهری، بروز مشکلات زیست محیطی، کمبود فضاهای باز و همگانی، افزایش هزینه‌های زیرساختی، نارسایی در زیر ساخت‌های شهری در بافت‌های مرکزی شهر، محدودیت ظرفیت‌های مدیریتی و فنی، تفاوت‌های آشکار میان بافت‌های قدیمی و جدید شهری و وجود نابرابری رفاهی میان ساکنان شهرها و... بیان نمود. امروزه صاحب‌نظران عرصه برنامه‌ریزی شهری تنها راه جلوگیری از رشد روزافزون شهرها را رشد از درون می‌دانند که می‌توانند محملی برای تحقق مفهوم پایداری و اجتناب از گسترش لجام گسیخته شهر باشد. بدین ترتیب، توسعه‌های آتی در داخل مرزهای شهر صورت می‌گیرد که مطرح‌ترین نظریه‌های مرتبط با چنین توسعه‌ای، توسعه پایدار شهری، ایده توسعه میان افزا یا تئوری شهر فشرده و در ادامه ایده بازآفرینی پایدار شهری می‌باشد. بنابراین بخش اعظم رشد آینده جمعیت شهر و نیاز مسکن و خدمات را می‌توان از طریق ساماندهی بافتهای موجود، افزایش متعادل تراکم، نوسازی و بازسازی مناطق فرسوده و احیاء و ساماندهی محلات شهری برآورده ساخت. با توجه به تعریف بازآفرینی شهری می‌توان گفت که طرح‌های بازآفرینی شهری سعی در استفاده از پتانسیل‌های موجود در مناطق فرسوده دارند. یعنی سعی دارند که با بهره‌گیری از مشارکت گسترده عمومی با صرف کمترین بودجه، حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت برگرداند (Aeni, 2007: 4). در حال حاضر حضور بیش از یک چهارم جمعیت شهری کشور در این محدوده‌ها حکایت از اهمیت موضوع دارد. اقداماتی که تا کنون انجام شده (مداخلات مستقیم دولت و شهرداریها)، عمدتاً به جابه‌جایی جمعیت انجامیده و نشان می‌دهد که تحقق اهداف بازآفرینی بدون حضور و مشارکت همه کنش‌گران این عرصه (مردم، مدیریت شهری و دولت به‌ویژه نهادهای متولی زیر ساخت‌ها و بخش خصوصی) دست‌یافتنی نیست و این مهمترین اصل در بازآفرینی بافت‌های شهری است. دیدگاه توسعه پایدار در بازآفرینی شهری، حل مشکلات شهری را استفاده از نیروهای توانمند درون‌زا در محلات شهری یعنی، گروه‌ها و اجتماعات محلی به‌عنوان سرمایه‌های اجتماعی که از جایگاه و کارکرد ویژه‌ای از لحاظ و توسعه تنظیمات اجتماعی در شهر برخوردار هستند، می‌داند. در بازآفرینی با تلفیق دو نظریه توسعه پایدار و مکتب محیط‌گرایان فرهنگی، رهیافت‌های مشارکتی و توانمندسازی جوامع محلی در اولویت قرار می‌گیرد. بدین صورت هدف بازآفرینی در بافت‌های شهری، بهبود ساختار فضایی و تقویت هویت مکانی از طریق نمادهای اجتماعی در راستای استفاده از سرمایه‌های اجتماعی است. از طرفی رویکرد بازآفرینی شهری یک راهبرد یکپارچه از فرایند تصمیم‌سازی را ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت‌آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است. این رویکرد، یکپارچه است زیرا زمینه‌ای برای همکاری توافقی و اتحاد استراتژیک ایجاد می‌کند که برای مشارکت گروه‌های دینفع و طرح دیدگاه‌هایشان در مورد فرسودگی شهری، مشکلات و شیوه‌های حل آن ضروری است. لازمه بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. بنابراین لازم است یک اتحاد و ائتلاف استراتژیک تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های دینفع برای مشارکت و رهبری فرایند بازآفرینی شهری توسعه یابد (Pourahmad, Keshavaez, 2010: 78).

با توجه به مزایای ارائه شده در دیدگاه بازآفرینی و به دلیل تاکید اصلی آن بر رویکرد مشارکتی در محله سیروس واقع در منطقه ۱۲ تهران مورد توجه قرار گرفت تا بدین طریق با استفاده از الگوهای مشارکتی جمعی از نیروهای همه بهره‌وران در جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده در راستای نیل به اهداف توسعه پایدار بهره‌گیر. محله سیروس از محله‌های قدیمی تهران است که به علت کمبود امکانات و خدمات و تجهیزات شهری از یک طرف و نفوذ کاربری‌های تجاری و فرامنطقه‌ای از طرف دیگر، بخش زیادی از ساکنان قدیمی محله را ترک نموده و واحدهای مسکونی به خصوص در لبه‌های محله تبدیل به انبار و کارگاه و در ضمن سکونتگاه کارگران این واحدها شده است. بخشی از واحدهای مسکونی درون بافت مخروبه و متروکه شده و به صورت مأمّن معتادان، فروشندگان و توزیع‌کنندگان مواد مخدر و مجرمین و کجروان اجتماعی درآمده و باعث ناامنی اجتماعی و در نتیجه دامن زدن به گریز جمعیت شده است. موضوع مشارکت مردمی در بافت‌های فرسوده بخصوص در بافت فرسوده محله سیروس تهران می‌تواند به‌عنوان تفکری خلاق توسط طراحان شهری مورد توجه قرار گیرد تا بتواند یک شرایط جدید را در یک مجموعه خاص به وجود آورد (Ernawati, 2005: 6). این شرایط حرکت به سوی توسعه بومی را افزایش و سبب جذب افراد به این مکان‌ها خواهد شد و علاوه بر آن مانع از جابه‌جایی افراد و انتقال آن‌ها به مکان‌های دیگر و از بین رفتن بنیان‌های زندگی اجتماعی بومی خواهد شد. ضرورت این مسئله در حفظ همزمان بافت همراه با جوامع ساکنین آن‌ها می‌باشد (Trotter, 2001: 32). نیاز به درک این پیچیدگی در جوامع و ساختار محله سیروس تنها از طریق تلاش‌های مثبت مردم ساکن در بافت منطقه امکان پذیر خواهد شد. بدین صورت مشارکت مردمی مشخص و طرح‌هایی با مشارکت مردم منطقه در راستای بازآفرینی محله سیروس صورت گرفته است. اما هدف کلی تحقیق حاضر ارزیابی نتایج مشارکت شهروندان و ارائه مشکلات و در نهایت ارائه راه حل ترجیحی در رابطه با طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده محله سیروس می‌باشد.

روش تحقیق مذکور از نوع کاربردی، توصیفی-تحلیلی می‌باشد که با توجه به ماهیت مطالب و نوع موضوع مورد مطالعه بر روش جامع‌نگری تاکید دارد. بدین منظور در مرحله مطالعات کتابخانه‌ای، طرح‌های تفصیلی منطقه ۱۲ و طرح بهسازی محله سیروس تهران، کتاب‌ها، مقالات و پایان‌نامه‌های زیادی مورد بررسی قرار گرفت. مبانی نظری و شناسایی محدوده مورد مطالعه نیز مورد توجه قرار گرفت. در مرحله مطالعات میدانی با تکمیل پرسشنامه، میزان توجه و علائق مردم در طرح‌های بازآفرینی در قالب انواع مشارکت به دست آمده و سپس با توجه به اطلاعات جمع‌آوری شده و با تکیه بر طرح بازآفرینی محله سیروس با رویکرد مشارکت مردمی، نقاط ضعف و مشکلات آن ارائه شده است. در ادامه برای معرفی رویکرد برتر در زمینه جذب مشارکت مردمی پرسشنامه‌هایی تهیه و میان ساکنین توزیع گردید و در نهایت با ورود به محیط SPSS و مبانی نظری اشاره شده تجزیه و تحلیل داده‌ها صورت پذیرفت.

مبانی نظری

شهر تهران امروز از ساختار کالبدی و عملکردی متناسب با نیازش برخوردار نیست. شکل‌گیری برخی از مناطق و محلات شهرهای بزرگ از جمله کلانشهر تهران بنا به دلایل متعدد به گونه‌ای بوده است که با ضوابط و معیارهای شهرسازی و معماری اخیر مغایر داشته و به نوعی وصله ناجور به تن شهرها خصوصاً کلان‌شهر می‌باشد. این بافتها به مرور زمان فرسوده‌تر شده و علاوه بر فرسودگی کالبدی، شبکه تاسیسات شهری آن نیز فرسوده شده و

کارکردهای شهری خود را از دست می‌دهند. در حال حاضر حجم عظیم بافتهای فرسوده در کلانشهر تهران به حدود ۳۰۰۰ هکتار می‌رسد که این مقدار در منطقه ۱۲ تهران بیش از یک سوم سطح منطقه را فرا گرفته است. بافت‌های فرسوده منطقه ۱۲ ویژگی‌های گوناگون دارند که براساس طرح تفصیلی منطقه در انواع زیر قابل طبقه‌بندی هستند: -بافت‌های تاریخی و ارزشمند که بصورت مجموعه‌ها، تک بناهای شاخص، بدنه‌های شهری و فضاهای ارزشمند باقی مانده‌اند و نیازمند مرمت بافت و بناها و بهسازی هستند مانند: مجموعه بازار تهران و مجموعه ارگ. -بافت‌های قدیمی فرسوده که بقایای ساختار تهران قدیم را در خود جای داده‌اند ولی به رغم داشتن عناصری ارزشمند، وضعیت عمومی بافت آن‌ها نامناسب است مانند محلات سنگلج، عودلاجان و امامزاده یحیی و چاله میدان نیازمند طرح‌های ویژه مداخله و سامان دهی و باززنده سازی هستند. -بافت‌های فرسوده و نابهنجار که کیفیت محیطی بسیار نازلی دارند، عناصر ارزشمندی در آن‌ها یافت نمی‌شود و نیازمند طرح‌های سامان دهی بافت هستند مانند دروازه غار (Azadi, 2012: 105).

از نظر روبرت اسکایس^۱ (۲۰۰۰) بازآفرینی شهری می‌تواند بعنوان یک فرایند جامع و پیچیده حل کردن مشکلات شهری و ساماندهی اوضاع بافت‌های فرسوده مرتبط با شرایط محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی هر منطقه‌ای در نظر گرفته شود. برای محققان امروزی بازآفرینی شهری به معنای دخالت یا نفوذ خلاق در محیط ساخته شده موجود می‌باشد و بعنوان اساس توسعه پایدار و حافظ ارزش‌های جوامع در جهت رشد و توسعه بافت‌های شهری در نظر گرفته می‌شود (Moldoveanu, Loan Franc, 2014: 42). این رویکرد متأثر از نظریه‌های شهرسازی مشارکتی آخرین دهه‌های قرن بیستم میلادی است که هدف آن بالا بردن میزان مشارکت مردم در تغییرات سازمان فضایی شهر است. رویکرد بازآفرینی، مشارکت مردمی را بعنوان یکی از ارکان اصلی برنامه‌ریزی خود (راهبرد، مشارکت و پایداری) در نظر دارد و آن را در تمامی مراحل طرح‌های شهری، برنامه‌ریزی و اجرا مورد توجه قرار می‌دهد. مشارکت شهری همان شرکت و حضور جدی، فعال، آگاهانه، ارادی و سازمان یافته و مؤثر یگان‌های سازنده جامعه شهری یعنی افراد، خانوار، گروه‌ها و نهادها و سازمان‌ها و بخش‌های عمومی و خصوصی در فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی زندگی شهری برای نیل به اهداف جمعی جامعه شهری است (CNCHS, 1996: 322 from). مشارکت مردمی سبب توجه به تصمیم‌گیری‌های گروه‌های بومی، عامه مردم، گروه‌های ذی نفع مرتبط و یا سایر تصمیم‌گیرنده‌ها که مشارکت‌هایشان میل ما را در به کارگیری روش‌های دموکراتیک برای نیل به اهداف مفروض بر می‌انگیزد، می‌شود (Hall, Jenkins, 1998: 114).

برنامه بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری به دلیل امکان استفاده از ظرفیت‌های قابل توجه و بی‌بدلیل احداث مسکن و توسعه دسترسی به خدمات شهری در آن به‌عنوان یکی از برنامه‌های سیاست توسعه درون‌زای شهری محسوب می‌شود. لیکن تحقق این برنامه به دلیل سرمایه‌گذاری هنگفت مورد نیاز آن با توجه به سطح بسیار گسترده بافت‌های فرسوده جزء با مشارکت مردم و بخش غیردولتی امکان پذیر نیست. مشارکت واقعی مردم در طرح‌های بازآفرینی از یک سو سبب شکل‌گیری طرح‌ها در راستای نیازها و خواست‌های ساکنین شده و برنامه‌ریزی پایین به

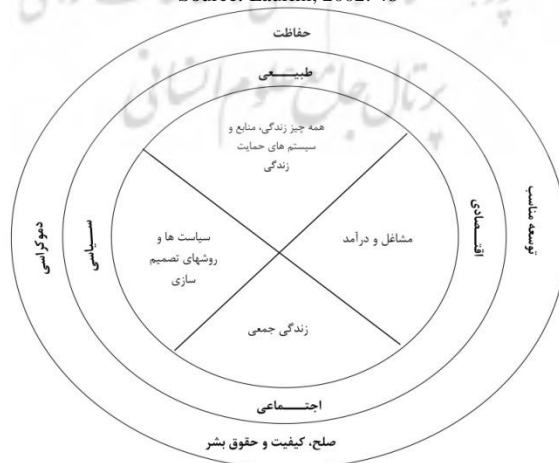
^۱. Robert & Sykes

بالا را امکان پذیر نموده است و از سوی دیگر قابلیت اجرایی طرح‌ها را افزایش و پایداری طرح در تمامی زمینه‌ها افزایش می‌یابد. اهمیت این بعد از برنامه‌ریزی بازآفرینی به اندازه‌ای است که امروزه در مدل‌های توسعه پایدار، مشارکت مردمی و زندگی جمعی و سیاستها و روشهای تصمیم سازی مرتبط آن به‌عنوان یکی از جنبه‌های اساسی توسعه پایدار مطرح شده است (JomehPour, 2000: 76).

جدول ۱: انواع مشارکت در رهیافت بازآفرینی شهری

نوع مشارکت	ناحیه تحت پوشش	انواع مشارکت جویان	فعالیت‌ها
مشارکت در عمران و قراردادهای مشترک	یک مکان یا ناحیه کوچک برای مثال مرکز شهر	توسعه دهندگان بخش خصوصی، انجمن مسکن، ادارات محلی	توسعه تجاری بدون انگیزه سود که منافع تجاری متقابلی را ایجاد می‌کند.
مشارکت از طریق هیات‌های توسعه و عمران	نواحی مشخص برای بازآفرینی، برای مثال واحدهای همسایگی	اجتماعات خرد مخصوصاً اجتماعات مستقل از هیات‌های عمومی و ادارات محلی	بازآفرینی مبتنی بر اجتماعات مخصوصاً در رابطه با ایجاد و گسترش منافع اجتماعی، از آنجا که اجتماعات خرد منفعتی را در نظر نمی‌گیرند، تمامی مازاد در داخل هیات به گردش در می‌آید.
مشارکت از طریق سازمان‌های غیر رسمی	بخش یا گستره شهر	بخش خصوصی	جستجوی مکانی جهت استقرار کاربرد، ارتقاء رشد و سرمایه گذاری، توجه به مشکلات، اتخاذ راهبردهایی که منافع متقابلی را برای گروه‌های ذینفع بوجود می‌آورد.
مشارکت از طریق دفاتر شهری و زیر منطقه‌ای	شهر یا زیر منطقه	دفاتر از یک تیم ثانویه متشکل از مشارکت جویان یا از شرکت‌های تضامنی عمران و توسعه مستقل از مشارکت جویان تشکیل می‌گردد	تقلیل وظایف متعدد در یک چارچوب زمانی مشخص
مشارکت راهبردی	زیر منطقه، متروپلیتن	تمامی بخش‌ها	اقدام به‌عنوان یک سازمان دهنده اولیه برای فعالیت، اقدام به‌عنوان یک راهنما برای توسعه، اجرا بواسطه شخص ثالث، اقدام به‌عنوان یک سازمان هدایت کننده دیگر سازمان‌ها به علاوه شرکت‌های توسعه.

Source: Laurini, 2002: 46



شکل ۱: جایگاه مشارکت در ابعاد توسعه پایدار

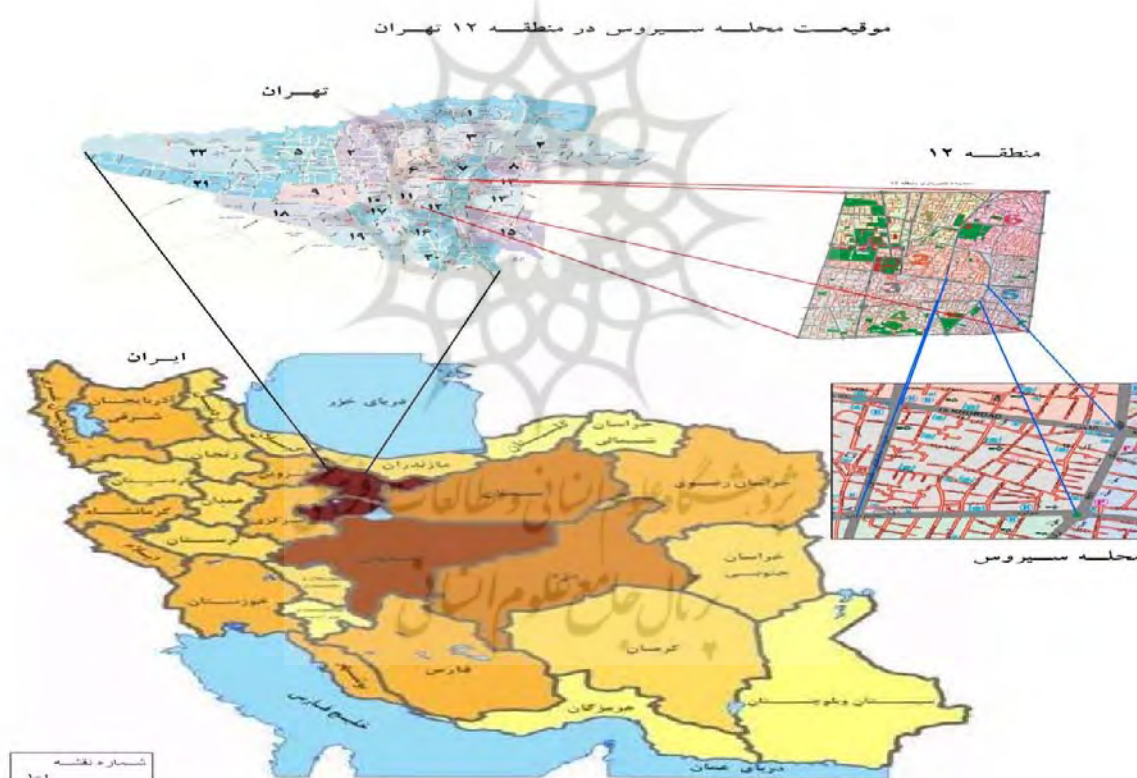
Source: UNESCO, 2005.

بنابراین آنچه که در تحقق کامل دید طراحان بازآفرینی باید مورد تاکید قرار گیرد مشارکت بهره برداران و بخصوص ساکنین بافت در فرایند معاصر سازی می‌باشد (Habibi, Rezvane, 2005: 20).

یافته‌های تحقیق

محدوده مورد مطالعه

محلّه سیروس در تقسیمات شهری تهران محلّه ۱۷ در منطقه ۱۲ است که حدود ۴۰ هکتار مساحت دارد و خیابان‌های ۱۵ خرداد در شمال، ری در شرق، مولوی در جنوب و مصطفی خمینی در غرب محدوده آن را مشخص می‌کند (شکل شماره ۱). در سه گوشه آن تقاطع‌های مهمی چون میدان قیام، چهارراه مولوی و چهارراه سیروس قرار گرفته‌اند، اما با ایجاد پل هوایی بر روی خیابان ری و تعریض این محور، گوشه چهارم وضعیت نابه سامانی دارد که با تخریب بناهای مجاور خیابان شکلی مخروبه پیدا کرده است. شکل این بلوک شهری بزرگ مانند دوزنقه‌ای نامنظم است که بلندترین ضلع آن در امتداد ۱۵ خرداد ۷۱۰ متر طول و کوچک‌ترین ضلع دربر ری ۵۰۰ متر طول دارد و دو ضلع مجاور مولوی و سیروس به ترتیب ۶۵۰ و ۷۰۰ متر امتداد یافته‌اند.



شکل ۲: موقعیت محلّه سیروس در منطقه ۱۲ و تهران

Source: Authors

بافت محلّه سیروس و محلّه‌های اطراف شکلی اندامواره ای دارند که شبکه‌ای از گذرها و بن بست‌ها ساختار ارتباطی آن‌ها را تشکیل می‌دهد. این بافت تاریخی تا آغاز قرن حاضر به تدریج و متناسب با گسترش جمعیت و فعالیتها به صورتی منسجم رشد یافته است، اما از آن پس با احداث خیابان‌هایی که این بافت را از هم گسسته و شبکه‌ای شطرنجی را به وجود آورده وضعیتی دوگانه پیدا کرده است. به این معنی که در امتداد خیابان‌های اصلی مانند ۱۵ خرداد، مصطفی خمینی (سیروس)، مولوی و ری ردیفی از ساختمان‌های با کارکرد تجاری و اداری و عمومی شکل

گرفته‌اند که ترکیبی برون‌گرا دارند ولی در درون این بلوک‌ها بافت قدیمی چندان تحول نیافته و شبکه‌ها به همان صورت قبلی باقی است و بناها رو به فرسودگی و ویرانی گذاشته‌اند. بخش شرقی بازار تهران که در مجاورت محله سیروس قرار دارد از بخش‌های شمالی و غربی آن بسیار کم رونق تر است و بیشتر واحدهای عرضه آهن آلات و ابزار (بر غربی سیروس)، لاستیک و پلاستیک (در امتداد کوچه سر پولک و ناصر)، لوازم خرده و دست دوم (بازار سید اسماعیل) و مواد غذایی (در اطراف چهار مولوی) فعالیت دارند.

میزان تمایل مشارکت ساکنین محله سیروس

مشارکت و همیاری ساکنین محلات در برگزیده حوزه‌های مختلف مرتبط با ساکنین و گروه‌های سنی مختلف ساکن می‌باشد. این امر از طریق ظرفیت سازی و آماده سازی ساکنین میسر می‌باشد که اولین مهم‌ترین گام، اطلاع رسانی به ساکنین در خصوص مسائل و مشکلات موجود و محسوس در محل سکونت آن‌ها و سپس ارائه راهکارها و الگوهای مشارکتی در خصوص حل مسائل و مشکلات می‌باشد. رویکردهای برنامه‌ریزی چون برنامه‌ریزی مشارکتی و برنامه‌ریزی ارتباطی از نمونه‌های دستیابی به راه حل‌ها و راهکارهای مبتنی بر مشارکت و همفکری اجتماعات انسانی می‌باشد. انواع مشارکت از نظر نوع فعالیت مشارکت کننده به چهار دسته تقسیم می‌شود: الف) مشارکت ذهنی و فکری: در مشارکت فکری و ذهنی شخص کمک فکری می‌نماید برای مثال نمی‌توان به مواردی چون، شرکت در جلسات حل مشکل شوراهای، ارائه نظر در اجرای پروژه‌ها، شرکت در بحث‌های مختلف شهری در ارگان‌های مختلف، بحث در کارگاه‌های شهری در مورد مسائل و معضلات روزمره جوامع شهری، اظهار نظر از طریق پرسشنامه‌ها و... اشاره نمود. در این نوع مشارکت فکر و ذهن مشارکت کننده بسیار حائز اهمیت است. ب) مشارکت مالی: که در آن عامل اصلی موارد مالی می‌باشد. مثلاً می‌توانیم به کمک نقدی در اجرای پروژه‌ها، کمک به سازمان‌های غیر دولتی، کمک به اجرای طرح‌های عام المنفعه شهری و... اشاره نماییم. ج) مشارکت فیزیکی: که در آن مشارکت، خود مشارکت کننده یا افرادی که او انتخاب می‌نماید است. در این نوع مشارکت هر کس بسته به تخصص و توانایی خود در بهبود بخشی به محیط زیست خود همکاری می‌کند. مثلاً مشارکت در جدول کشی خیابان به صورت کار بدون مزد توسط اهالی محله و یا پاکسازی شهر یا کوهستان از زباله‌ها، در روز خاصی از سال به صورت سمبولیک که در واقع ساده‌ترین نوع مشارکت است. د) مشارکت ابزاری: که این نوع مشارکت، مشارکت کننده با در اختیار گذاردن وسایل، امکانات و ابزار شخصی خود دست به مشارکت می‌زند. این نوع مشارکت به دو دسته ابزاری منقول و غیر منقول تقسیم می‌شود. در ابزاری منقول مثلاً خودرو شخصی مشارکت کننده در اختیار پروژه قرار می‌گیرد. در مورد ابزاری غیر منقول هم مثل واگذاری و فروش ملک به دولت یا عقب نشینی ساختمان برای گشایش معبر را می‌توان مثال آورد. بنابراین اتخاذ رویکردی که زمینه‌های اقتصادی فرایند نوسازی و در نتیجه جلب مشارکت‌های مردمی را فراهم کند، از موارد مهمی است که در مقیاس طرح‌های توسعه شهری باید مدنظر قرار گیرد (Andalib, 2006: 2).

با پرسشگری از اهالی محله در مورد نحوه مشارکت آن‌ها با مدیریت شهری طبق یافته‌های جدول شماره (۲) مشارکت فیزیکی با ۵۴/۵٪ و مشارکت ابزاری با ۳۴/۵٪ در رده‌های اول و دوم و مشارکت مالی و عدم هیچ نوع مشارکت جمعاً با ۱۱٪ در رده سوم را به خود اختصاص داده‌اند. با توجه به شرایط اقتصادی-اجتماعی خاص محله

مشارکت مالی و ابزاری درصد پائینی را به خود اختصاص داده است. از آنجائیکه مهم‌ترین سرمایه این اجتماعات نیروی کار فراوان است، مشارکت فیزیکی از درصد بسیاری بالایی برخوردار می‌باشد. در مورد مشارکت فکری و ذهنی، پرسش شوندگان امکان تحقق این امر را در حد صفر می‌دانستند در نتیجه در جواب‌های خود توجهی به آن نداشتند. مدیران شهری در منطقه ۱۲ شهرداری تهران هنوز به چنین باوری نرسیده‌اند که مردم از این سطح آگاهی برخوردارند و بهتر از هر مهندسی به چگونگی رفع کمبودها و مشکلات خود آگاهی دارند. بعلاوه مشارکت فکری مردم هنوز از جایگاه قانونی در تصمیم‌گیری‌ها برخوردار نیست و هنوز نتوانسته است نقش و جایگاه تعیین‌کننده‌ای در طرح‌های باز آفرینی بافت‌ها به دست آورد (Akbarpour, et al, 2011: 15). با این حال چنین آمارگیری و پرسشگری نقطه آغازینی برای ایجاد طرح‌های باز آفرینی با مشارکت مردمی در محله سیروس شد.

جدول ۲: به چه نحو حاضر به مشارکت هستید؟

از نظر شما مشارکت چیست	فراوانی	درصد	درصد فراوانی
مشارکت نمی‌کنم	۱۱	۵.۵	۵.۵
مشارکت فیزیکی	۱۰۹	۵.۵۴	۶۰
مشارکت ابزاری	۶۹	۵.۳۴	۵.۹۴
مشارکت مالی	۱۱	۵.۵	۱۰۰
کل	۲۰۰	۱۰۰	-

Source: Research Findings, 2010.

بازآفرینی محله سیروس از طریق رویکرد مشارکت مردمی

محله سیروس یکی از محلات قدیمی شهر در مجاورت بازار بزرگ تهران می‌باشد که به دلیل فرسودگی بافت و عدم امکان دسترسی مناسب و وجود بافت‌های ریزدانه با مشکلات فراوانی مواجه بود. پس از انجام مطالعات اولیه مقرر گردید که محله مورد بازسازی و احیاء قرار گیرد. طرح ساماندهی این محله از سوی اهالی و با نظارت اداره بهسازی و نوسازی وزارت مسکن و شهرسازی در حال اجرا می‌باشد. متولیان طرح با اولویت دادن به سه عامل خواست و نیاز مردم، همچنین میزان بازگشت اقتصادی طرح و میزان تاثیر گذاری در بافت‌های پیرامون اقدام به اجرای طرح نمودند. برای تعیین این سه اولویت مطالعاتی صورت گرفت. از جمله برای تعیین خواست مردم از طریق تکمیل پرسشنامه و ایجاد دفتر محلی اقدام شد. همچنین برای جلب همکاری‌های مردمی سعی شد با انجام اقدامات زیر بر میزان مشارکت‌ها افزوده شود.

- همکاری و همدلی با مردم - ایجاد دفتر محلی - آگاهی دادن به مردم و روشن ساختن طرح برای آنها - حساس نمودن مردم نسبت به سرنوشتشان - اعتماد سازی در میان مردم نظیر کانون‌های تملک برای عده‌ای و دادن امتیازهای مثبت و سودآوری - دادن وام با شرایط ویژه به ساکنین.

همچنین در جریان طرح تلاش شود تا نوعی اتفاق نظر میان ارگان‌های مختلف و دست‌اندرکاران نظیر سازمان آب، سازمان برق و شهرداری... بوجود آید. به این ترتیب اولویت‌ها مشخص شد، ساکنین توجه شدند و همکاری آنها جلب شود. از طرف دیگر میان ارگان‌های مختلف هماهنگی‌ها و اتفاق نظر بوجود آمد و طرح با مقدمات نسبتاً مناسب شروع گردید.

بدین ترتیب مشارکت مردم در محله سیروس بهترین روش برای درمان مناطق فرسوده منطقه اعلام شد. اما در این میان موانع بسیاری وجود داشت که با وجود شکل‌گیری اندیشه مشارکت در محله، این نگرش هنوز بصورت علمی دیده نشده است و تا زمانیکه از پشتوانه فلسفی کارساز و راهگشا برخوردار نگردد، نمی‌تواند جزئی از فرهنگ درآمد و گسترش یابد (Elshoki, 2004: 34). بنابراین با وجود قرار دادن مردم محله سیروس در قلب فرایند بازآفرینی شهری بعنوان شرکت‌کنندگان فعال، در زمینه‌های توسعه اجتماع و نظام برنامه‌ریزی در محله مشکلاتی به شرح زیر وجود داشت که در جدول زیر به کامل به آن‌ها اشاره شده است.

جدول ۳: مشکلات مرتبط با مشارکت مردم محله سیروس در فرایند بازآفرینی شهری

حوزه‌ها	زیر حوزه‌ها	مشکلات
مسائل مربوط به توسعه اجتماع	دستیابی به نمایندگی در امر شهری	- نیاز به تضمین نمایندگی از طرف کل جامعه
	مشارکت حقیقی در تمام مراحل	- مشارکت کامل در تصمیم‌گیری و نه اقدام نمایشی
	جدی گرفتن جوامع	- عدم موفقیت گروه‌های بزرگ سرمایه‌گذاری در تشخیص اینکه مردم محله سیروس می‌توانند بصورت مستقل به اهداف دست یابند.
	نیاز به حمایت	- نیاز به حمایت مردم کم درآمد محله سیروس و لزوم حضور آنان در جلسات آموزشی و گردهمایی‌ها
	مقیاس زمانی	- نیاز به زمان در مشاوره و گفتگو، ایجاد اطمینان می‌باشد - نیازمندی به زمان در مشارکت اجتماعی
	قدرت	- رویارویی سازمان‌های کوچک با موانع و چالش‌های بزرگی در جایی که سازمان‌های بزرگ موفق هستند.
	ظرفیت	- نیاز به فعالیت‌های اقتصادی بیشتر و مهارت‌های رهبری جامعه و نیز تجربه آن برای کمک به "خود پشتیبان شدن" پروژه‌های بازآفرینی
	حفظ افراد در طول زمان	- مشکل از دست دادن افراد کلیدی.
	مسائل مربوط به نظام برنامه‌ریزی	- وجود فرصت‌های بسیار محدود برای جامعه (مردم) جهت اعتراض به برنامه‌ریزی صورت گرفته. - فقدان مهارت‌ها و منابع در درون واحدهای برنامه‌ریزی جهت تشویق مشارکت عمومی بیشتر

Source: Research Findings, 2010.

مشارکت مردمی در مفهوم عام و فراگیر خود گردهم آیی و تشکل آگاهانه و خودجوش جمعی از مردم ساکن در یک محدوده است و مشارکت واقعی زمانی محقق می‌شود که آن‌ها برای بهبود وضعیت مسکن و محیط مسکونی به شیوه‌ای غیرانتفاعی و بر اساس گزینش آگاهانه و ارادی عمل کنند. با این همه به رغم منافع و ضرورت‌های آشکار و نهان، به دلایلی چون برتری طلبی متخصصان و تحصیل‌کردگان و فاصله گرفتن از مردم، وجود چارچوب‌های خشک و بوروکراسی فلج‌آلود، طرح مسائل در قالبی نامفهوم و ناآشنا برای مردم، فرسایش تدریجی حساسیت مردم نسبت به مسائل، مشکلات سازمانی و نهادی مشارکت مردمی و نیز مسائلی چون ناهمگونی ساکنان در این بافت‌ها، درآمد اندک، فقدان نهادهای مشارکتی و پشتوانه‌های حقوقی، راهکارهای مشارکتی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده ناشناخته مانده است. علاوه بر مشکلات ارائه شده، به دلیل شناخت نادرستی که برنامه‌ریزان و مسئولان از تصور بکارگیری راهکارهای مشارکتی دارند پایه‌های اساسی این امر تخریب شد و زمینه‌های لازم برای مشارکت

واقعی مردم محله سیروس پدید نیامده است. از دیگر سو ذکر این نکته ضروری است که محله سیروس با وجود موقعیت معتبر مرکز شهری و دسترسی به فرصت‌های اشتغال، روز به روز ارزش‌های اقتصادی خود را از دست می‌دهد در نتیجه سرمایه‌گذاران بخش خصوصی رغبتی در احیاء و ساخت و ساز بافت فرسوده محله سیروس نخواهند داشت. اما ساکنان محله قدیمی که هنوز نسبت به محله خود تعلق خاطر دارند و صاحبان مشاغل واحدهای پیرامون محله دو گروهی هستند که در بازآفرینی محله سیروس می‌توانند نقش اساسی را ایفا نمایند. همراهی این دو گروه با ترغیب و تشویق مسئولین محلی و مدیران بخش خصوصی نتایج مشارکت مردمی را در مسیر مطلوب‌تری هدایت خواهد نمود. این هدف زمانی دست یافتنی خواهد شد که مشارکت هدفمند مردم به‌عنوان پایه و اساس همه پروژه‌های شهری تلقی شود و تضمین شایستگی مردم محلی، تملک و حمایت محلی و منفعت مردم محلی به حداکثر ممکن خود دست یابد. بدین منظور مردمان ساکن در محله‌های مرکزی از جمله در نمونه موردی می‌توانند در بطن فرایند بازآفرینی باقی بمانند و به حیات جامعه خود در روشی موثرتر کمک نمایند.

رویکرد توانمند سازی اجتماع محله‌ای^۱

در بحث مدیریت شهری و اقدامات توسعه‌ای ضرورت مشارکت مردمی در طرح‌های شهری از جمله بازآفرینی محله‌های مرکزی، به دلیل دگرگونی‌های اساسی در پارادایم‌ها و رویکردهای توسعه‌ای و ناکارآمدی برنامه‌های برنامه‌ریزی‌ها، از طرح‌های نخبه‌گرایانه و اقتدار مئابانه نشأت می‌گیرد. بدین منظور رویکرد توانمند سازی اجتماعی محله‌ای برای رفع مشکلات اشاره شده در منطقه مورد مطالعه می‌تواند موثرتر عمل نماید. رویکرد توانمند سازی بر دیدگاه فقرزدایی استوار است و در توسعه پایدار انسانی محور با تکیه بر مشارکت شهروندان و مدیریت شهری پیش می‌رود. نیلسون (۲۰۰۸) توانمند سازی اجتماع محله‌ای را فرایند کنش اجتماعی می‌داند که مشارکت را در بین افرادی که احساس بی‌قدرتی می‌کنند، افزایش می‌دهد و باعث مداخله افراد در تصمیم سازی و کنترل، برابری برخوردار از منابع و بهبود کیفیت زندگی می‌شود. از آنجا که جوامع محلی کنترل کمی بر فرایندها دارند، فاقد منابع مالی هستند و کانالی برای ارائه دیدگاه‌های خود ندارند (Shin, 2010: 544) توانمند سازی جوامع محلی خصوصاً در بافت‌های تاریخی و فرسوده ضروری به نظر می‌رسد. توانمند سازی در سطح محله‌ای دارای نتایجی به شرح زیر می‌باشد: ارتقای تجربه و توانش، بهبودی در ساختار گروه و ظرفیت‌ها، حمایت محیطی و ارتقای منابع و نیز باعث کاهش موانع محیطی و اجتماعی می‌شود (Amichai, Hamburger, 2008: 1777). برای تبیین توانمند سازی اجتماع محله‌ای محققانی چون پاتنام (۱۹۹۳) و کلمن (۱۹۹۰) آن را به منزله دارایی جوامع در نظر می‌گیرند و معتقدند که در این رویکرد رابطه‌ای محکم میان مولفه‌های سطوح مشارکت مدنی و اعتماد (بین فردی و نهادی) و انسجام اجتماعی وجود دارد. قبل از بررسی مولفه‌های مذکور در نمونه موردی، تعریف هرکدام از این مولفه‌ها ضروری می‌باشد. ضمن اشاره به تعریف از مشارکت در صفحات قبلی، اعتماد و انسجام را مورد تعریف قرار می‌دهیم:

^۱. Community Empowerment

اعتماد: اعتماد از عناصر ضروری برای تقویت همکاری بوده و حاصل پیش بینی پذیری رفتار دیگران است که در یک جامعه کوچک از طریق آشنایی نزدیک با دیگران حاصل می‌شود اما در جوامع بزرگ‌تر و پیچیده‌تر یک اعتماد غیر شخصی یا شکل غیر متسقیمی از اعتماد ضرورت می‌یابد. ضرورتاً نوع دوم اعتماد را اعتماد تعمیم یافته نیز می‌نامند که برای جامعه سودمندتر تلقی می‌شود (Tavasoli, Mousavio, 2005).

انسجام: انسجام اجتماعی دلالت بر توافق جمعی میان اعضای یک جامعه است. به عبارتی انسجام در کل ناظر بر میزان و الگوی رابطه متقابل بین کنشگران، گروه‌ها و خرده فرهنگ‌های تمایز یافته است (Azkeya, Ghaffari, 2004: 286).

تحلیل رویکرد توانمند سازی اجتماع محله‌ای در محله سیروس

رویکرد توانمند سازی اجتماع محله‌ای از مفاهیم جدیدی است که در تحقق طرح‌های شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد و همان طور که اشاره شد از سه مؤلفه اعتماد، انسجام و مشارکت مردمی تشکیل شده است. این سه مؤلفه در یک رابطه متعامل قرار گرفته‌اند و هر کدام تقویت کننده دیگری هستند. رویکرد توانمند سازی اجتماع محله‌ای شاخص‌های اصلی را برای اجرای تحقق رویکرد مشارکت مردمی، اعتماد و انسجام می‌داند و که در صورت نبود آن فاصله میان مردم و مسئولین ایجاد و منجر به عدم بهره‌گیری از این رویکرد و در نهایت تنزل سطح مشارکت خواهد شد. بدین منظور برای تحلیل رویکرد توانمند سازی اجتماع محله‌ای در نمونه موردی، ۸۰ پرسشنامه بصورت تصادفی میان ساکنین توزیع و تکمیل گردید. پرسش‌ها در سه معیار اعتماد (فردی- نهادی) انسجام و مشارکت همراه با زیر معیارهای آن مطرح شد. در بررسی توصیفی نتایج پرسشنامه‌ها باید اذعان داشت که بیش از ۷۰ درصد از پاسخ دهندگان در تمامی سئوالات مطرح شده در بررسی اعتماد نهادی نسبت به نهادهای دخیل در امور شهر و محله اعتماد کمی دارند. بیشترین میزان عدم اعتماد در میان نهادها به ترتیب شامل بسیج و هیئت امنای محله و کلاتری و شورای حل اختلاف و صندوق قرض الحسنه و در نهایت شهرداری می‌باشد. در زمینه اعتماد فردی پاسخ دهندگان نسبت به اعتماد بین فردی بصورت خنثی پاسخ داده‌اند. در بررسی مؤلفه انسجام ساکنین معتقدند که انسجام مناسبی میان آنان وجود دارد و اما در بررسی آخرین مؤلفه یعنی مشارکت نشان می‌دهد که مشارکت ساکنین پایین ارزیابی شده است و علت این امر به دلیل پایین بودن اعتماد بین نهادی می‌باشد. در تحلیل همبستگی داده‌ها در محله سیروس به بررسی رابطه همبستگی میان متغیر مستقل و وابسته بوسیله آزمونهای مناسب همبستگی پرداخته شده است. مهم‌ترین آزمون همبستگی مورد استفاده در این قسمت، آزمون همبستگی ضریف توافقی می‌باشد. در صورت معنی داری، رابطه همبستگی میان متغیر وابسته و مستقل پذیرفته می‌شود. سطح معنی داری که به اختصار آن را با Sig نشان می‌دهند در تحقیق حاضر عبارتست از $Sig \leq 0/05$. رابطه همبستگی میان زیر معیارهای اعتماد و انسجام به‌عنوان متغیر مستقل بر معیار مشارکت به‌عنوان متغیر وابسته مورد بررسی قرار گرفته است. در جدول زیر رابطه همبستگی معنی دار میان این متغیرها ارائه شده است.

جدول ۴: بررسی رابطه همبستگی میان متغیرهای مستقل و وابسته در محله سیروس

معیارها	مشارکت	Sig	Value
اعتماد بین فردی	۱/۰۵۲	۰/۰۶۷	
اعتماد نهادی	۱/۳۱۶	۰/۱۸۶	
انسجام	۰/۶۹۹	۰/۰۵۴	

Source: Research Findings, 2010.

همان طور که آمار و ارقام جدول (۴) نشان می‌دهد، میان معیار اعتماد بین فردی و معیار مشارکت رابطه همبستگی معنی داری وجود دارد و این رابطه مثبت است. به عبارتی با افزایش اعتماد بین فردی، میزان مشارکت افزایش می‌یابد. در بررسی رابطه میان اعتماد نهادی و مشارکت نشان می‌دهد که نقش ارگان‌های نهادی با مشارکت همبستگی معنی داری وجود دارد. این حالت در معیار انسجام و مشارکت نیز دیده می‌شود. در کل نتایج آمار توصیفی در محله سیروس حاکی از آن است که علی‌رغم بالا بودن مولفه‌های اعتماد بین فردی و انسجام در محله، اعتماد پایین نهادی وجود دارد. به عبارتی ساکنین اعتماد پایینی به نهادهای تأثیر گذار دارند و این مهم یکی از نقاط ضعف در تحقق طرح‌های شهری است. بدین ترتیب باید راهکارهایی در جهت افزایش اعتماد نهادی و از میان برداشتن فاصله مردم و نیروهای تصمیم گیر در فرآیند شهری مورد توجه قرار گیرد. بنابراین در بررسی رویکرد مشارکت جویانه از طریق توانمند سازی اجتماع محله‌ای در نمونه موردی دو سطح مدیران، دست‌اندرکاران و مردم باید به‌طور همزمان مورد توجه قرار گیرد. بدین منظور در جهت بکارگیری صحیح رویکرد مذکور در بازآفرینی محله سیروس، برنامه و تسهیلاتی بدین صورت باید در نظر گرفته می‌شود:

الف) مدیران و دست‌اندرکاران:

- برگزاری نشستهای آموزشی با همه دست‌اندرکاران اعم از برنامه‌ریزان، مشاوران و مدیران و مجریان و تسهیلگران.
- آموزش تسهیلگران - برنامه‌ریزی مشترک برای هم نوایی در امر اجرا با اتکاء به ابزارهای مشترک و نگاه مشترک
ب) مردم:

- تقویت بنیانهای استواری محله با رویکرد توسعه درون‌زا - بازشناسی سرمایه‌های اجتماعی موجود - تقویت اعتماد عمومی

- آشکار سازی سرمایه‌ها - هدایت مشترک به سوی منابع محلی

طرح توانمند سازی اجتماع محله‌ای در بافت فرسوده می‌تواند با تأکید بر دیدگاه راهبردی (به‌عنوان یکی از ارکان اصلی بازآفرینی شهری)، اجرای پروژه‌های کوچک مقیاس با مشارکت ساختارهای اجتماعی را در سطوح محله مورد توجه قرار دهد. از آنجا که ساختار اجتماعی بافت‌های شهری عنصر هوشمند نظام ساختاری بافت می‌باشد بنابراین می‌تواند از طریق کاربرد دانائی، کارائی بافت‌های شهری از جمله بافت فرسوده را ارتقاء بخشد. این یکی از بهترین شیوه انتقال قدرت به ساختارهای اجتماعی می‌باشد.

نتیجه‌گیری

امروزه در نظام‌های برنامه‌ریزی شهری مشارکت بعنوان یکی از اصیل‌ترین و مقبول‌ترین رویکردها در جهت نیل به اهداف برنامه‌ریزی از جمله پایداری پذیرفته شده است. این رویکرد با جلوگیری از اجرای تفکرات اقتدارگرایانه، نقش همه بهره‌وران را در اجرای طرح‌های شهری از جمله بازآفرینی در نظر می‌گیرد. بدین منظور بافت فرسوده محله سیروس مورد توجه قرار گرفت تا رویکرد مورد نظر مورد بررسی قرار گیرد. با بررسی معیارهای بافت فرسوده شهر تهران و نمونه موردی، مشخص می‌شود که از سه ضلع انسان، فضا و فعالیت تنها به بحث فضا توجه شده و به شاخص‌های مربوط به انسان و فعالیت در این تعریف توجهی نشده است. پرداختن به بعد انسانی در این قضیه موجب شده است تا اغلب طرح‌های مرتبط با بافت فرسوده با عدم مشارکت واقعی مردم روبرو شود. چنانچه تحقیق حاضر نشان داده است که میزان تحقق الگوی مشارکتی در بازآفرینی بافت فرسوده محله سیروس بعنوان یکی از محله‌های شهر تهران، چه در تهیه و چه در اجرا مولفه‌های یک طرح مشارکتی را دارا نبوده و اقدامات عملی در جهت توانمند کردن مردم صورت نگرفته است. بنابراین با توجه به عدم تمایل مشارکت بخصوص مشارکت مالی ساکنان نواحی فرسوده محله سیروس به واسطه توان اقتصادی پایین و وجود اعتماد پایین نهادی در بین ساکنان، هر گونه برنامه‌ریزی برای بهسازی و بازآفرینی منطقه باید در راستای توانمندسازی اقتصادی ساکنین و اجتماع محله‌ای صورت گیرد. بدین صورت طرح توانمندسازی اجتماع محله‌ای در بازآفرینی محله سیروس پیشنهاد می‌گردد. این طرح یک فرآیند باز و جاری است که در یک محیط پویا اتفاق می‌افتد و نتیجه سهیم شدن ساختارهای اجتماعی در قدرت است و وجه مشخصه آن تدریجی بودن، نهادی بودن، مردمی بودن و استمرار داشتن مداخلات می‌باشد. طرح مذکور مشکلات و نقاط ضعف دیگر طرح‌ها را در بازآفرینی محله سیروس را تا حد زیادی برطرف خواهد نمود. همان طور که نتایج تحقیق نشان داد توانمندسازی اجتماعی محله‌ای به‌عنوان یک منبع بالقوه و بالفعل که حاصل تعاملات و هنجارهای گروهی و اجتماعی است با تسهیل و گسترش روابط اجتماعی و ایجاد و انسجام اجتماعی و رفاه می‌تواند زمینه مناسب را برای مشارکت در طرح‌های شهری فراهم نماید. بعنوان مثال رویکرد توانمندسازی اجتماع محله‌ای در محله سیروس می‌تواند برای افزایش اعتماد بین نهادی از اشتراکات مذهبی و وجود هیئت امنای محلیه به‌عنوان عاملی مهم در زمینه ایجاد انگیزه برای مشارکت بهره‌گرفته و پیش شرط لازم را برای موفقیت طرح‌های شهری فراهم نماید.

تقدیر و تشکر

در نهایت کمال تشکر و قدردانی را از مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری تهران ابراز می‌نمایم.

References

- Arnstein Sherry R. (1969), A Ladder of Citizen Participation, AIP Journal, PP: 216- 224.
- Amichai- Hamburger, Y. Y. A Mckenna, K. Tal, S. A. (2008), E- empowerment: Empowerment by the internet, Computers in Human Behavior, Vol. 24.
- Aeni, Mohammad (2007). Economic, financial and managerial issues of Distressed Texture's Rehabilitation and Renovation, [In Persian], Research Center Publication.
- Azkeya, Mostafa and Ghaffari, Gholamreza. (2004). Rural development with emphasis on rural community of Iran, Tehran: Nay Publication. [In Persian].
- Azadi, Elham (2012). Development of urban tourism; with an emphasis on downtown Tehran and urban management approach, Tisa Publication. [In Persian].

- Akbarpour, Mohammad et al. (2011). Public participation in Revonation and Rehabilitation of Distressed Texture, Geography and Planning Journal, No. 36. [In Persian].
- Andalib, Alireza (2006). Renovation Strategies and policies of Tehran Distressed Texture, Samt Publication, Volume II. [In Persian].
- Ernawati, Jenny (2005), People's Impressions of a Tourist-Historic District, University of Brawijaya, Indonesia.
- Elshoki, Yahya (2004). "Affective Factors on social participation" social participation of Citizenship in the City Management, Tehran University. [In Persian].
- Hall, Colin Michael and Jenkins, John M. (1998). Introduction to the tourism industry, Translator: Abbas Ardakanian and Mohammad Reza Habibi, Armaghan publications. [In Persian].
- Habibi, Mohsen and Rezvani, Hadi (2005). Participation Urban Participation Urbanization; Exploration in Iran, Fine Arts Publication, No (24). [In Persian].
- JomehPour, Mahmoud (2000). sustainable development Process and public participation Role in sustainable Management and utilization From natural resources, Natural Resources Conference, partnership and development, extension office and public participation: Tehran. [In Persian].
- Laurini, Robert (2002), Information Systems for Urban Planning: A Hypermedia Co Operative Approach, Rutledge, London.
- Maria Moldoveanu, Valeriu- Ioan Franc (2014), Urban regeneration and more opportunities for artistic expression and cultural consumption, Procedia Economics and Finance, ScienceDirect.
- Nejaty Hosseini, Mahmoud (2000). New paradigm of urban management, Andishe Publication, No, 1. [In Persian].
- Pourahmad, Ahmad et al. (2010). evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in the urban Distressed Texture, Journal of Islamic- Iranian city, NO (1). [In Persian].
- Shin, Hyun Bang (2010), Urban Conservation and Revalorization of Dilapidated Historic quarters: The Case of Nanluoguxiang in Beijing Cities 27.
- Tavasoli, Gholamreza & Mousavi, Marzeyeh (2005). Capital concept in classical and new theories with an emphasis on social capital theory, Journal of Social Sciences, No. 26. [In Persian].
- Trotter, R. (2001), Heritage tourism. In N. Douglas, N. Douglas & R. Derrett (Eds.), *Special interest tourism: Context and cases*. Milton, Qld: John Wiley & Sons.
- UNESCO (2005), Four Dimensions of Sustainable Development. [WWW page]. URL http://www.unesco.org/education/tlsf/TLSF/theme_a/mod04/uncom04t01s03.htm