

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی - خصوصی در کاهش آسیب‌های

اجتماعی بافت‌های فرسوده شهری

حسین نوایی^۱، زهره فنی^۲، بهمن کارگر^۳، محسن کلانتری^۴

تاریخ دریافت: 1399/04/29

از صفحه 1 تا 24

پژوهشنامه جغرافیای انتظامی

تاریخ پذیرش: 1399/08/02

سال هشتم، شماره سی و یکم، پاییز 1399

چکیده

امروزه مدیریت آسیب‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده به یکی از ضرورت‌های توسعه شهری تبدیل شده است. دولت و مدیریت شهری برای تأمین منابع مالی پروژه‌های احیاء بافت‌های شهری با محدودیت‌های جدی مواجه‌اند. به همین منظور در این پژوهش بسترهای جلب مشارکت عمومی - خصوصی در چنین پروژه‌هایی تبیین و تشریح می‌شود. روش پژوهش توصیفی - تحلیلی و نوع آن کاربردی و توسعه‌ای است. فن جمع‌آوری اطلاعات به صورت اسنادی و میدانی و ابزار تجزیه و تحلیل داده‌ها نرم‌افزار «اس‌پی‌اس‌اس»^۵ است. نتایج نشان می‌دهد که با تأسیس یک نهاد نیمه‌دولتی با قدرت اجرایی کافی، به‌عنوان محرک اجتماعی که برقرارکننده مشارکت بین بخش خصوصی، عمومی و اجتماعی باشد، می‌توان با ایجاد اطمینان و اعتماد لازم موجبات تحقق یک نوزایی شهری موفق را فراهم آورد. برنامه‌ریزی راهبردی بر اساس امکانات نهادهای محلی، جامعه محلی و مشارکت محلی استوار است و برخلاف روال گذشته بر برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مقیاسه‌ای کوچک و مشخص تأکید می‌ورزد. نتایج تحلیل عاملی حاکی از آن است که مهم‌ترین عوامل در مشارکت بخش خصوصی به ترتیب از عوامل (۱) تا (۸) دسته‌بندی می‌شوند که عامل اول (مالی - اداری) با مقدار ویژه (۳/۱۲۵) و درصد تغییرات (۱۵/۶۲) درصد، نسبت به سایر متغیرها تأثیر قابل توجهی در مشارکت بخش خصوصی در مدیریت آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده ایران دارد و عامل هشتم به‌عنوان طرح و الگو با مقدار ویژه (۱/۰۶۰) و درصد تغییرات (۵/۲۹)، از کل واریانس کمترین تأثیر را دارا است.

کلیدواژه‌ها: مشارکت عمومی - خصوصی، آسیب‌های اجتماعی، بافت فرسوده، ایران.

1- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی تهران، ایران، h.navaei@gmail.com

2- دانشیار و عضو هیئت‌علمی گروه جغرافیای انسانی و آمایش دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول).

3- دانشیار و عضو هیئت‌علمی دانشگاه علوم انتظامی امین، تهران، ایران.

4- دانشیار و عضو هیئت‌علمی گروه جغرافیای انسانی و آمایش دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

مشارکت به مفهوم درگیری ذهنی، عاطفی و جسمی فرد در گروه و به کار گرفتن منابع شخصی به منظور سهیم شدن در یک اقدام جمعی و دستیابی به هدف مشترک تعبیر می‌شود. مشارکت رشد و توسعه را شتاب می‌بخشد و مشکل کمبود سرمایه و نیروی انسانی دولتی را برطرف می‌کند و در اجرا و حفاظت از پروژه‌های توسعه، سازمان‌های دولتی را یاری می‌رساند؛ بنابراین ترویج فرهنگ مشارکت در برنامه‌ریزی شرایط پیچیده حاکم بر تصمیم، می‌تواند راهگشای بسیاری از موانع باشد (شبستر و همکاران، ۱۳۹۲).

بزهکاری و جلوه مختلف خشونت و بی‌نظمی از پدیده‌های بسیار پیچیده اجتماعی است. منشأ این پیچیدگی به ساختارهای متفاوت محیطی، جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی و نابسامانی‌های حاصل از آن‌ها باز می‌شود؛ چراکه در صورت وجود بستر مکانی و زمانی مساعد، زمینه بروز جرم و تکرار آن فراهم می‌شود و به مرور زمان یک محیط جغرافیایی به یک کانون جرم‌خیز بدل می‌شود. طی دو دهه اخیر پیشگیری از بزهکاری برای افزایش ایمنی از طریق اصلاح و تغییر ویژگی‌های محیطی و کالبدی، نوع کاربری اراضی و کارکردهای اصلی این مکان‌ها بسیار اهمیت یافته است (کلانتری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۴). بر اساس ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه کشور، دولت مکلف است که به منظور پیشگیری و کاهش آسیب‌های اجتماعی، نسبت به تهیه طرح جامع کنترل و کاهش آسیب‌های اجتماعی با اولویت اعتیاد، طلاق، حاشیه‌نشینی، کودکان کار و مفسد اخلاقی اقداماتی انجام دهد؛ به گونه‌ای که آسیب‌های اجتماعی در انتهای برنامه، (۲۵) درصد میزان کنونی کاهش یابد. نظارت بر حسن اجرا و پیگیری مصوبات شورای اجتماعی بر عهده سازمان امور اجتماعی خواهد بود. از این رو توجه به هرگونه رهیافت مفروض که در بهبود وضعیت آسیب‌های اجتماعی به اقدام مطلوب منتهی شود و نتایج سودمند داشته باشد بایستی به درستی به محک آزمایش قرار داده شود (مرکز پژوهش‌های مجلس، ۱۳۸۹).

فضاهای قدیمی و فرسوده شهرها از جمله کانون‌هایی است که آسیب‌های مختلف اجتماعی را درون خود تولید و بازتولید می‌کند و جولانگاه پدیده‌های مختلف رفتاری

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده

3

آنست که خارج عرف، قانون و شرع جامعه ماست. به عبارتی دیگر میزان بالای وقوع انحرافات در برخی از این محله‌ها و مناطق شهری به گونه‌ای است که باید گفت جرم و انحرافات اجتماعی دارای ظرف مکانی و زمانی منحصر به فرسودگی مکانی است که باعث می‌شود رفتار مجرمانه در واحد مکان، توزیع فضایی یکسانی نداشته باشد. فرسودگی کالبدی به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین شاخص‌های بافت‌های ناکارآمد¹ شهری است. آسیب‌های اجتماعی نیز از مسائلی است که به علت فقر اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی در این بافت‌ها بیشتر به چشم می‌خورد. رخداد انواع جرائم اجتماعی در این بافت‌ها سبب می‌شود که نیاز به حضور فعال‌تر پلیس، بیشتر احساس شود. بسیاری از ساکنان بافت‌های فرسوده، از خانه‌های خود برای اهداف ناهنجار استفاده می‌کنند و اغلب به یکی از انواع موادمخدر اعتیاد دارند و از خانه‌های خود برای خرید و فروش موادمخدر و یا توزیع اقلام غیرقانونی استفاده می‌کنند. تعدادی از ساختمان‌ها نیز به دلیل خروج ساکنان به حالت مخروبه درآمده‌اند و در نتیجه این‌گونه اماکن تبدیل به مراکز بزهکاری و اغلب، پاتوقی برای معتادان شده‌اند. مناظرات خیابانی که خود معلول و همچنین عامل بسیاری از آسیب‌های اجتماعی دیگر نیز هستند، در این بافت‌ها فراوانی بیشتری دارند. معابر تنگ و تاریک که نظارت اجتماعی کمی بر آن‌ها وجود دارد، بستری است که امنیت اقبال آسیب‌پذیر را تحت شعاع قرار می‌دهد. آنچه در این محله‌ها به‌وفور می‌توان مشاهده کرد، موتورسواران توزیع‌کننده موادمخدر هستند که به سهولت در کوچه‌های تنگ و باریک رفت‌وآمد کرده و به‌محض مشاهده پلیس به یکدیگر اطلاع‌رسانی کرده تا به مخفیگاه‌ها بروند. این در حالی است که وسعت (۵) هزار هکتار بافت ناکارآمد میانی در (۴۶۵) شهر در کل کشور وجود دارد (شرکت عمران و بازآفرینی شهری، ۱۳۹۶).

نتایج پژوهش‌ها نشان می‌دهد که توزیع فضایی آسیب‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده شیوع بالاتری دارد و از این نظر بافت‌های فرسوده شهری مکان‌های مستعدی برای پیدایش و رشد جرائم و آسیب‌های اجتماعی به شمار می‌روند؛ به‌طوری که به گفته کارشناسان و مسئولان و به گواه آمار و ارقام سازمان بهزیستی کشور این بافت‌ها به

1- بافت‌های ناکارآمد، اصطلاح جدیدی است که وزارت راه و شهرسازی برای بافت‌های فرسوده برگزیده است. منظور از بافت ناکارآمد میانی، بافت‌های فرسوده درونی شهرها است و دسته‌بندی دیگر شامل بافت‌های ناکارآمد حاشیه‌ای می‌شود که در حاشیه شهرها قرار گرفته‌اند.

محلّی برای انجام فسادهای اخلاقی، آسیب‌های اجتماعی و جرم و جنایت تبدیل شده‌اند. بسیاری از آسیب‌هایی که در سطح شهر دیده می‌شود مانند سرقت، اعتیاد، شیوع ایدز، کودکان فراری، کودکان کار و مانند این‌ها به دلایل مختلف در بافت‌های فرسوده متمرکزند و از آنجا به محله‌های دیگر منتقل و منتشر می‌شوند (خطیب‌زاده، ۱۳۹۲؛ محبوبی‌منش، ۱۳۹۳؛ علی‌اکبری، ۱۳۹۳).

سن ارتکاب جرم در جرائم گوناگون در حال کاهش است (رجبی فرجاد و همکاران، ۱۳۸۷) و بی‌تردید این کاهش سن ارتکاب جرائم، نشان‌دهنده عملکرد ناصحیح خانواده و ازدواج است. خانواده و محله به‌عنوان فضای اصلی وقوع و تحلیل ساختارها و تحلیل روابط اجتماعی می‌توانند بر کاهش آسیب‌های اجتماعی مؤثر واقع شوند. در سال‌های اخیر یکی از موضوع‌های مهمی که در بین کشورهای آزاد و دموکراتیک اهمیت زیادی یافته، موضوع مشارکت است. در کشور ما نیز به‌طور کلی اهمیت مشارکت مردمی تا حدی است که قانون‌گذار قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در بند (۸) اصل سوم قانون اساسی، تصریح به مشارکت عامه مردم در تعیین سرنوشت سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خویش کرده است. همچنین در اصل (۶) قانون مذکور تصریح به اداره امور کشور با اتکا به آرای عمومی کرده و یکی از راه‌های مشارکت مردم در حکومت را برگزاری انتخابات یا همه‌پرسی اعلام کرده است (فرجاد و دانش‌فرد، ۱۳۹۳: ۲).

بنابراین ساماندهی این بافت‌ها جزء لاینفک مدیریت آسیب‌های اجتماعی در کشور بشمار می‌رود. گستردگی مشکل به لحاظ مقیاس و زمان‌بر بودن فرآیند مدیریتی آن در وهله نخست نیازمند تحرک اجتماعی و مداخله مردم‌وار و موردقبول و پذیرش همگانی است؛ اما توجه به عدم توان اقتصادی و مالی بخش دولتی و عمومی برای سرمایه‌گذاری و مداخله‌ای فراگیر و مستقیم در مقیاس کل بافت فرسوده و به‌منظور خوداتکایی و خودترمیم کالبد فرسوده، باید مبنا و اساس بر شراکت مؤثر بخش مردمی، دولتی و خصوصی متکی و استوار باشد. شراکت بخش خصوصی و عمومی در سرمایه‌گذاری و اجرای بافت‌های فرسوده با هدایت، حمایت و نظارت ارکان دولتی و عمومی، شاه‌کلید احیاء بشمار می‌رود. بدین ترتیب، جذب سرمایه‌های بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در برنامه‌ها و فعالیت‌های عمومی رهیافت مناسبی است که می‌تواند بخشی از این کمبود را جبران کند. استفاده از این الگوواره علاوه بر تسریع، کاهش خطرپذیری و کاستن بار

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده 5
مالی اجرای پروژه‌های بزرگ، فرصت بیشتری را برای دولت‌ها فراهم می‌کند تا به برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری در حوزه‌های مهم‌تر بپردازند (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴).

جذب سرمایه‌های بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در برنامه‌ها و فعالیت‌های عمومی رهیافت مناسبی است که می‌تواند بخشی از این کمبود را جبران کند. این الگو که با عنوان مشارکت عمومی و خصوصی شناخته می‌شود، نوعی رویکرد ویژه به ساخت، تعمیر و نگهداشت پروژه‌های زیربنایی محسوب می‌شود که در آن بخش خصوصی سهم زیادی از بار مالی و خطرپذیری پروژه‌های عمومی-دولتی را بر عهده می‌گیرد. در واقع، شرکت‌های خصوصی قادر هستند با استفاده از منابع مالی، تخصص و تجربه خود، به خوبی مدیریت ساخت و نگهداری پروژه‌ها را بر عهده گیرند (ون دن هارک و ون هوست؛ ۲۰۱۶).^۱

بنابراین پرسش اساسی که در این پژوهش مطرح می‌شود این است که برای مدیریت آسیب‌های اجتماعی در محدوده‌های هدف ساماندهی بافت فرسوده شهر چه بستریایی برای جلب مشارکت بخش عمومی-خصوصی وجود دارد؟

پیشینه پژوهش

- در پژوهش‌های داخلی مرتبط با موضوع پژوهش، به موارد زیر می‌توان اشاره کرد:

مرضیه روزبهانی (۱۳۹۳)، در پژوهشی با عنوان «نتایج تخریب محله‌های جرم‌خیز در آسیب‌های اجتماعی، نمونه موردی: محله خاک سفید تهران»، نشان می‌دهد که تخریب کانون جرم در محله خاک سفید سبب افزایش آسیب‌های اجتماعی و کاهش امنیت و آسایش برای ساکنین محله شده و در نتیجه تخریب باعث جابجایی و پراکندگی مجرمین در سطح محله و سایر نقاط شهر تهران شده است. اقدامات صورت گرفته پس از تخریب مانند ایجاد پارک و فضای سبز، احداث مراکز خدماتی و رفاهی و ... نیز تأثیر زیادی در کاهش آسیب‌های اجتماعی و افزایش امنیت در سطح محله نداشته است.

رامین عمید (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان «نحوه عملکرد شهرداری تهران در حوزه مدیریت آسیب‌های اجتماعی» نشان می‌دهد که ورود شهرداری تهران به عرصه غیرمهندسی آسیب‌های اجتماعی، چیرگی ریشه‌دار بینش مهندسی و عمل‌گرایانه این

نهاد را چندان دگرگون نکرده است. هژمونی چنین بینشی نسبت به مدیریت آسیب‌های اجتماعی از سویی و از سوی دیگر فشار ساختارهای حاکمیتی، افزایش مطالبات مردمی و کلاف پیچیده آسیب‌های اجتماعی نوظهور، این نهاد غیرتخصصی ولی پرظرفیت را به سمت راهبردهایی سوق داده است.

فیروزی و مدانلو جویباری (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان «آسیب‌های اجتماعی در محله‌های فرسوده شهر ساری» وضعیت نامساعد آسیب‌های اجتماعی در محله‌های فرسوده منطقه را تأیید می‌کند. ساماندهی این فضا و هدایت آن به‌سوی یک نظم فضایی منطبق با الزامات جغرافیایی شهر، می‌تواند به‌عنوان یک راهکار پایه‌ای، اثرات تعیین‌کننده‌ای بر کاهش رفتار ناهنجار و تعدیل آسیب‌های اجتماعی در شهرها برجای گذارد.

حبیب‌زاده‌ملکی و فرجی (۱۳۹۷) پژوهشی با عنوان «رابطه مشارکت اجتماعی با پیشگیری از جرم» انجام داده‌اند. نتایج این پژوهش بیانگر رابطه مثبت متغیرهای مشارکت در فعالیت‌های دینی، مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی سمن‌ها، مشارکت در امور خیریه و مشارکت در فعالیت‌های محلی بر گرایش به پیشگیری اجتماعی از جرم است.

-در پژوهش‌های خارجی مرتبط با موضوع پژوهش به موارد زیر می‌توان اشاره کرد:

«پترلا»^۱ (۲۰۰۴) در پژوهشی با عنوان «خشونت شهری و سیاست‌های امنیت در دو شهر بارسلونا و بوگاتی» نشان می‌دهد: ۱- اجرای قانون (هدفمند کردن گشت‌های پلیس رؤیت‌پذیر، بهبود ارتباطات و دسترسی با اجرای قانون، تکمیل کردن نظارت محله)؛ ۲- شناسایی گروه‌های در معرض خطر و انجام اقدامات پیشگیرانه اجتماعی (هدفمند کردن گروه‌های آسیب‌پذیر (زنان، کودکان و جوانان)، برنامه‌های آموزشی، توسعه مراکز حمایت از قربانیان جرم و تسهیلات تفریحی برای مشغول کردن جوانان) و ۳- برنامه‌ریزی برای بهبود روشنایی خیابان و مدیریت فیزیکی آن (احیاء فضای عمومی و باغ‌ها، طراحی خیابان‌ها، ساختمان‌ها، پارک‌ها و ...) به‌منظور کاهش فرصت‌های جرم و سازماندهی مجدد بازارها و پاپانه‌ها مؤثر هستند.

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده 7
◇ «چمبرلین و هیپ»^۱ (۲۰۱۵) در پژوهشی با عنوان «بررسی رابطه تراکم جمعیت با

وقوع جرم در محله‌ها» مشخص کردند که با افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی در یک محله یا هم‌جواری آن میزان جرائم افزایش می‌یابد. البته توضیح آن در این است که اگر در جمعیت ساکن، محرومیت نسبی وجود داشته باشد؛ احتمال وقوع جرم نیز بالا می‌رود.

«مانالیو»^۲ (۲۰۱۶) در پژوهشی با عنوان «مشارکت در پیشگیری از جرم توسط سازمان‌های ضدجرم» نشان می‌دهد اگر ساکنان در طول شب، محله خود را تماشا کنند و با گزارش‌دادن به پلیس و ارائه اطلاعات به پلیس همکاری کنند؛ ارتکاب جرائم کاهش می‌یابد. اگرچه در این مطالعه مشخص شد زمانی که ساکنین فقیر باشند، نسبت به این مسائل بی‌توجه‌اند و البته در برخی موارد پلیس نسبت به ارتکاب جرائم و گزارش‌های واصله از مردم بی‌توجه است.

«پیسکتیل و پرلا»^۳ (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان «بررسی رابطه ترس از جرم و مشارکت در پیشگیری از جرم»، رابطه بین ترس از جرم و مشارکت در پیشگیری از جرم را توضیح می‌دهد. به این صورت که سطح بالای ترس از جرم میزان مشارکت در پیشگیری از جرم را افزایش می‌دهد؛ درحالی‌که فقدان ترس از جرم منجر به کاهش میزان مشارکت در پیشگیری از جرم می‌شود.

مبانی نظری پژوهش

آسیب‌های اجتماعی

آسیب اجتماعی را به هر نوع عمل فردی یا جمعی که در چارچوب اصول اخلاقی و قواعد عمل جمعی رسمی یا غیررسمی جامعه محل فعالیت قرار نگیرد و بنابراین با مخالفت قانونی یا اخلاقی و عرفی مواجه شود، تعریف می‌کند؛ اما باید پذیرفت که بخشی از آسیب‌های اجتماعی، سازماندهی شده یا نهادی شده‌اند (دورلینگ، ۲۰۰۷) و برای رفع آن‌ها نیازمند اقدامات اساسی هستیم. از منظر آسیب‌شناسی اجتماعی

1-Chamberlain & Hip
2-Manaliyo
3-Piscitelli and Perrella

از آنجمله جامعه شامل مجموعه‌ای از انسان‌ها است که باهم روابط متقابل دارند؛ بنابراین آسیب‌شناسی اجتماعی هم به ناسازگاری همین ارتباط متقابل اجتماعی اشاره دارد (رابینگتن و واینبرگ، ۱۳۸۲: ۲۵). در این دیدگاه اعتقاد بر این است که آسیب‌ها و مسائل اجتماعی محصول فرآیند مختل شده جامعه‌پذیری و بازتولید آن در جامعه است (رابینگتن و واینبرگ، ۱۳۸۲: ۶) و (سام آرام و همکاران، ۱۳۹۵). از منظر بی‌سازمانی اجتماعی جامعه انسانی بر اساس نظم اجتماعی و به‌واسطه هنجارهای اجتماعی اداره می‌شود. چنانچه هنجارها قدرت تنظیم‌کنندگی خود را بر رفتار افراد جامعه از دست داده و افراد نسبت به هنجارهای موجود بی‌تفاوت شوند، جامعه دچار وضعیتی آنومیک می‌شود (رفیع پور، ۱۳۷۸).

این مفهوم که به آنمی مشهورتر است، از سوی نظریه‌پردازان مختلف بحث شده است؛ اما شاید برای اولین بار در کتاب تقسیم‌کار اجتماعی و سپس در کتاب خودکشی «دورکیم» مطرح و مفهوم‌سازی شد (بهاری، ۱۳۹۵: ۱۳۲). از نظر دورکیم، آنومی به وضعیتی در یک جامعه اطلاق می‌شود که در آن، هنجارهای اجتماعی نفوذ خود را بر فرد از دست بدهند. در چنین شرایطی، افراد دیگر برای اقتدار اخلاقی جامعه احترام قائل نیستند. به اعتقاد دورکیم، وقتی فقدان التزام اجتماعی به قوانین، هنجارها و قواعد آشکار شود، افراد احساس می‌کنند هیچ‌گونه ملاکی در انتخاب‌های خود ندارند؛ در نتیجه، حالتی از گسستگی و بی‌سازمانی در نظام اجتماعی آشکار می‌شود (عباس زاده و همکاران، ۱۳۹۱). «چارلز هورتن کولی» بی‌سازمانی اجتماعی را به‌عنوان فروپاشی سنت‌ها معرفی می‌کند (رابینگتن و واینبرگ، ۱۳۸۲: ۴۹). در بحث ارتکاب جرم، از این منظر، پژوهشگران عموماً نگرانی اجتماعی را با بی‌نظمی اجتماعی در ارتباط می‌دانند (سراج زاده و همکاران، ۱۳۸۹)؛ بر این اساس، اگرچه گروهی از افراد در این راه موفق نمی‌شوند و برای رسیدن به هدف‌های فرهنگی مشروعشان ناکام می‌مانند؛ اما تنها مسیر نیل به هدف‌ها برای گروهی دیگر فقط مسیرهای غیرقانونی و نامشروع پنداشته می‌شود (لولین و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۷). «ادوین ساترلند»، در پی نوشت نظریه انتقال فرهنگی، ایده پیوند افتراقی یعنی داشتن روابط اجتماعی با انواع خاصی از مردم را مطرح کرد و طی آن اظهار داشت که افراد، کج‌رفتاری را در گروه‌های اولیه آموزش می‌بینند. رویکرد بر ساخت‌گرایی به کج‌رفتاری که از سال‌های دهه (۱۹۶۰) مطرح شده، در مقابل آنچه در

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده بحث مربوط به اثبات‌گرایی است، فرار می‌گیرد. رویکرد برساحت‌گرایان به کج‌رفتاری، نسبیست‌گرا و ذهن‌گرا است و کج‌رفتاری را عملی ارادی می‌دانند که با اختیار شخص انجام می‌شود (رابینگتن و واینبرگ، ۱۳۸۲: ۱۳۲).

در یک نظام اجتماعی هنگامی که رفتاری به‌گونه‌ای چشمگیر با هنجار همگانی اختلال پیدا می‌کند و مورد کیفر قرار می‌گیرد، آسیب اجتماعی نامیده می‌شود (تاک و تیدل، ۱۳۸۰: ۱۸). آسیب اجتماعی به هر نوع عمل فردی یا جمعی اطلاق می‌شود که در چارچوب اصول اخلاقی و قواعد عام عمل جمعی رسمی یا غیررسمی جامعه محل فعالیت کنشگران قرار نمی‌گیرد و در نتیجه با منع قانونی و یا قبح اخلاقی و اجتماعی روبه‌رو می‌شود (عبداللهی، ۱۳۹۱)، برای روشن شدن موضوع تقسیم‌بندی زیر از آسیب‌های اجتماعی می‌تواند مؤثر باشد: جرائم و آسیب‌های مربوط به الف) خشونت، ب) اموال، ج) مواد مخدر، د) جنسی، و) اخلاقی، ه) سایر آسیب‌ها (بیکاری، فقر، طلاق و ...) (عبداللهی، ۱۳۹۱: ۱۵). مفهوم آسیب اجتماعی، ابتدا در حدود (۹۰) سال پیش در نوشته‌های «ساترلند»^۱ در مورد «کارمندان یقه‌سفید»^۲ مطرح شد. ساترلند در پژوهشی توصیفی از نظام اداری در ایالات متحده آمریکا بیان می‌دارد که چگونه فعالیت‌های خلاف کارمندان، منجر به بروز اختلالاتی در کل نظام اداری می‌شود (پورت‌نی، ۲۰۰۳). آسیب اجتماعی از جمله بی‌نظمی‌های اجتماعی است که در زمینه‌های خاصی ایجاد شده، رشد یافته و نظم اجتماعی را به چالش می‌کشند (صدیق‌سروستانی، ۱۳۶۹). هرگاه در یک نظام اجتماعی رفتاری به‌طور مشخص با هنجارهای اجتماعی تعارض پیدا کند که موجب کاهش یا از دست دادن کارایی و عملکرد مثبت فرد، خانواده یا گروه‌های اجتماعی شود؛ این پدیده به‌عنوان آسیب‌های اجتماعی شناخته می‌شود (کمالی، ۱۳۸۴).

مدیریت آسیب‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده

از جمله مهم‌ترین پیامدهای منفی افزایش جمعیت و تمرکز و تراکم آن در شهرهای بزرگ می‌توان به ناهنجاری‌های اجتماعی-رفتاری و روابط پرتشنج افراد در این شهرها اشاره کرد که باعث تهدید نظم، سلامت، آسایش و امنیت جامعه می‌شود. منشأ بسیاری

1-Sutherland

2- کارمند یقه‌سفید اصطلاحی است که به کارکنان حقوق‌بگیری که کارهای حرفه‌ای یا نیمه‌حرفه‌ای دفتری مانند مدیریت و فروش را انجام می‌دهند، گفته می‌شود.

از ناهنجاری‌ها و بزهکاری‌ها نه تنها نارسائی‌های رفاهی و معیشتی و یا ساختارهای نامناسب اجتماعی است، بلکه ضعف هویتی و پایگاهی برخی از شهروندان منجر به بروز آسیب‌های اجتماعی می‌شود (کارگر، ۱۳۸۷: ۹).

انواع شیوه‌های شراکت در ساماندهی بافت فرسوده

برابر ماده (۲۷) اعلامیه جهانی حقوق بشر «هرکس حق دارد آزادانه در زندگی فرهنگی و اجتماعی شرکت کند، از فنون و هنرها متمتع شود و در پیشرفت علمی و فواید آن سهیم باشد». استفاده از سرمایه‌های خرد مردمی در قالب عرضه سهام پروژه به عموم مردم به‌عنوان روش اصلی شرکت در اجرای طرح‌های مصوب در بازسازی بافت‌های فرسوده و فرصتی ایده‌آل برای جذب سرمایه‌های خرد به‌منظور به‌کارگیری در زمین و مستغلات محسوب می‌شود. در این روش سرمایه‌گذاران با خرید سهام می‌توانند از سود مناسب و یا مالکیت واحدهای احداثی بهره‌مند شوند. مالکین املاک واقع در محدوده بافت فرسوده و شرکت‌کننده در پروژه‌های تجمیعی در قبال واگذاری ملک خود در پروژه شریک شده و متناسب با قدرالسهم شراکت خود از واحدهای نوساز بهره‌مند خواهند شد. صاحبان سرمایه‌ها، بانک‌ها، مؤسسات مالی و سایر مشارکت‌کنندگان می‌توانند در تملک و اجرا یک پروژه یا قسمتی از پروژه (یک بلوک یا یک برج) به‌صورت مستقیم و با عقد قرارداد اقدام به سرمایه‌گذاری کنند. در این روش شرکت از سوی مشارکت‌کننده اقدام به تملک اراضی محدوده می‌نماید، سپس اراضی تملک شده طرح‌ها و نقشه‌های مصوب در اختیار مشارکت‌کننده قرار می‌گیرد تا با نظارت شرکت نسبت به ساخت و واگذاری مجموعه اقدام شود. انبوه‌سازان و پیمانکاران ذیصلاح می‌توانند به‌عنوان پیمانکار با سرمایه‌گذاران مورد تأیید شرکت قرارداد بسته و در قبال اجرای طرح‌ها و پروژه‌های مصوب، بخشی از حق‌الزحمه و یا تمامی آن را از پروژه سهام دریافت کنند.

در طرح‌ها و پروژه‌های شرکت، بسیاری از مالکین املاک واقع در محدوده بافت فرسوده تمایل دارند در قبال واگذاری املاک خود، واحدهای نوساز به‌عوض پروژه‌های اجراشده و یا در حال اجرا شرکت دریافت کنند (نورمن^۱، ۲۰۰۷: ۱۸).

یکی از موضوع‌های بحث‌انگیز و پرچالش در زمینه شراکت، وجود تعارض میان اهداف، انگیزه‌ها و روش‌های برنامه‌ریزی در بخش‌های عمومی و خصوصی است. در اصل وظایف و شیوه عمل بخش‌های عمومی و خصوصی در عرصه برنامه‌ریزی متفاوت است. در یک برداشت اولیه به نظر می‌رسد که بخش خصوصی مسئول اجرای طرح‌های توسعه و عمران است و بخش عمومی وظیفه هماهنگ کردن آن‌ها را به عهده دارد؛ ولی نباید فراموش کرد که یکی از وظایف مهم بخش عمومی تأمین زیرساخت‌های اقتصادی و خدمات اساسی موردنیاز جامعه است. از این نظر، بخش عمومی، برخلاف بخش خصوصی، فقط تابع سود و زیان و شرایط بازار نیست؛ بلکه باید پاسخگوی عموم باشد. برنامه‌ریزی بخش عمومی اولاً می‌بایست در چارچوب وظایف و مقررات قانونی و رسمی عمل کند و ثانیاً با فعالیت نهادهای مختلفی درگیر است که هرکدام اهداف و امکانات متفاوتی دارند. از این نظر برنامه‌ریزی عمومی و خصوصی متعلق به دودنیای متفاوت است. یکی از روی رضایت تن به خطرپذیری (ریسک) می‌دهد و دیگری به دلیل پاسخگو بودن در مقابل عموم از خطر کردن بیزار است. یکی فرصت‌طلبانه و دیگری دیوان سالارانه رفتار می‌کند. یکی به دنبال پاداش مالی و دیگری به دنبال تأمین رضایت عموم و جلوگیری از مصرف بی‌رویه است. با توجه به این ملاحظات، شکافی عمیق میان برنامه‌ریزی بخش عمومی و بخش خصوصی وجود دارد که یافتن راه‌های حل تعارض برای آن‌ها یکی از وظایف مهم طراحی و برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد. در طول دو دهه اخیر، به دنبال تغییر نظام‌های اقتصادی و سیاسی در جهان و افول قطعیت دولتی و برنامه‌ریزی متمرکز از یک طرف و شکست نظریه‌ها و تجارت طرفداران اقتصاد بازار و دولت حداقل از طرف دیگر، اینک نقش دولت به‌عنوان دولت کارآمد و مسئول در جهت تأمین منافع عمومی در دستور کار و موردحمایت قرار گرفته است. در حال حاضر، هم طرفداران اقتصاد متمرکز دولتی و هم طرفداران سرسخت لیبرالیسم سیاسی و اقتصادی، پذیرفته‌اند که توسعه و عمران در شرایط دنیای امروز، بدون دخالت و نظارت یک دولت کارآمد و مسئول و بدون مشارکت عمومی، راه به‌جایی نمی‌برد. در همین راستا، اکثریت نظریه‌پردازان برنامه‌ریزی شهری در آثار و نظریه‌های اخیر خود به‌ضرورت مشارکت بخش عمومی و خصوصی در توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای روی آورده‌اند.

به نظر برخی از صاحب‌نظران شهرسازی، دهه هشتاد سرآغاز عصر شراکت بخش عمومی-خصوصی در عرصه برنامه‌ریزی و طراحی شهری است که از یکسو بیانگر دوری از برنامه‌ریزی متمرکز و آمرانه، و از سوی دیگر، بیانگر جلوگیری از سوءاستفاده بازار آزاد از توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای است (نورمن، ۲۰۰۷: ۱۷).

شراکت خصوصی-عمومی یک توافق قراردادی و همکاری رسمی بین یک یا چند نمایندگی و نهاد عمومی و یک یا چند نهاد بخش خصوصی است. از طریق این توافق مهارت‌ها و دارایی‌های هر دو بخش برای تحویل خدمات با امکانات خاص، برای استفاده همه جمعیت به اشتراک گذاشته و علاوه بر به اشتراک گذاشتن منابع، هر بخش در سودها و ضررهای احتمالی در تحویل خدمات یا امکانات نیز سهیم است. بدیهی است که این شراکت بر اساس اصول توسعه پایدار و تحت نظارت بخش عمومی و در چارچوب اهداف و سیاست‌های مصوب در طرح‌های توسعه شهری صورت می‌گیرد. شراکت‌های عمومی-خصوصی از طریق عوامل متعددی شهرت و رونق یافته است. مؤثرترین عامل، مواجهه با محدودیت‌های بودجه‌ای بود که توسط مقامات محلی و بخش دولتی تأمین می‌شد (نورمن، ۲۰۰۷: ۱۸).

روش پژوهش

این پژوهش به لحاظ هدف، کاربردی و از نظر روش توصیفی-پیمایشی است. جامعه آماری این پژوهش عبارت است از مدیران ارشد، مدیران میانی و کارشناسان مرتبط با موضوع بافت‌های فرسوده و جلب مشارکت معاونت شهرسازی و معاونت اجتماعی و فرهنگی شهرداری مرکز تهران؛ که تعداد آنان (۵۰) نفر بودند و به‌صورت تمام شمار در پژوهش مشارکت داده شدند. جمع‌آوری داده‌ها در این پژوهش با بهره‌گیری از مطالعات کتابخانه‌ای و پرسشنامه صورت گرفته است.

تحلیل عاملی به‌عنوان روش برگزیده به‌منظور تحلیل داده‌های پژوهش حاضر انتخاب شد. این نوع تحلیل از جمله روش‌های چندمتغیره است که در آن متغیرهای مستقل و وابسته مطرح نیست؛ زیرا این روش جزء فن‌های وابسته محسوب می‌شود و کلیه متغیرها نسبت به هم وابسته لحاظ شده و سعی می‌شود تا تعداد زیادی متغیر در چند عامل اصلی خلاصه شوند و این امر یکی از مزایای اصلی این روش در مقایسه با

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده

13

روش‌های مشابه است. بدین ترتیب که در آن ارتباط پنهان بین تمامی متغیرها برقرار شده و در نهایت مؤثرترین عوامل که قدرت تبیین‌کنندگی بیشتری نسبت به سایرین دارند، کشف و شناسایی می‌شوند. به طوری که بدون تحلیل عاملی، ذهن انسان قادر به شناسایی این روابط پیچیده نیست. از سوی دیگر متدهای نیرومند موجود در این روش، آن را از اعمال نظرهای سلیقه‌ای کارشناسی مجزا کرده و منطق‌های ریاضی و آزمون‌های آماری دقیق را جایگزین آن می‌سازد (زبردست و همکاران، ۱۳۹۲). تحلیل عاملی با اهداف اکتشافی و تأییدی تحلیل می‌شود. در صورتی که پژوهشگر درباره تعداد عامل‌ها، فرضیه‌ای نداشته باشد؛ از تحلیل اکتشافی و در صورت داشتن فرضیه، از تحلیل عاملی تأییدی استفاده می‌کند.

فرآیند و مراحل انجام تحلیل عاملی به طور معمول شامل چهار مرحله «ارزیابی تناسب داده‌ها برای تحلیل عاملی»، «استخراج عامل‌ها»، «چرخش عامل‌ها» و «نام‌گذاری عوامل» است.

یافته‌های پژوهش

ویژگی‌های فردی پاسخ‌دهندگان

بررسی وضعیت تحصیلات پاسخ‌دهندگان نمونه پژوهش نشان می‌دهد که (۲۰) درصد آن‌ها دارای مدرک کارشناسی، (۶۴) درصد کارشناسی‌ارشد، (۱۶) درصد دکتری می‌باشند؛ بنابراین اکثر پاسخ‌دهندگان در مقطع کارشناسی‌ارشد تحصیل کرده‌اند. وضعیت سابقه پاسخ‌دهندگان نیز مورد بررسی قرار گرفت و مشخص شد که (۶) درصد پاسخ‌دهندگان افراد کمتر از (۵) سال، (۱۴) درصد بین (۵ تا ۱۰) سال، (۴۰) درصد بین (۱۰ تا ۲۰) سال و (۴۰) درصد بالای (۲۰) سال سابقه کار دارند.

تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در واگذاری پروژه‌های بافت فرسوده به بخش خصوصی

همان‌گونه که پیش‌تر، اشاره شد؛ در پژوهش حاضر برای تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در زمینه مشارکت پروژه‌های بافت فرسوده به بخش خصوصی، از روش تحلیل عاملی با رویکرد تلخیص داده‌ها استفاده شده است. پیش از به‌کارگیری روش تحلیل عاملی شرایط

لازم برای به کارگیری این روش، با استفاده از آزمون بارتلت و معیار «کایسر-مهیر»^۱، در مورد تناسب کلی نمونه‌ها کنترل شد.

جدول شماره (۱). آزمون KMO و Bartlett.

۰,۸۳۰	مقدار KMO
۱۸۵۲۰,۷۵۴	آزمون بارتلت
۰,۰۰۰	سطح معناداری (Sig.)

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

همان‌گونه که در جدول شماره (۱) مشاهده می‌شود؛ مقدار عددی برابر با (۰/۸۳۰) است. مقدار KMO نشان‌دهنده آن است که واریانس متغیرهای پژوهش تا چه اندازه تحت تأثیر واریانس مشترک عوامل است. به عبارت ساده‌تر، این عدد نشان‌دهنده آن است که داده‌های پژوهش تا چه اندازه قابل‌تقلیل به تعدادی عامل‌های زیربنایی و بنیادی هستند؛ این مقدار هراندازه به عدد (۱) نزدیک‌تر باشد، نتایج دقیق‌تر و قابل‌اطمینان‌تری به‌دست خواهد آمد. همچنین اگر این عدد پایین‌تر از (۰/۶۰) باشد، انجام تحلیل عاملی پیشنهاد نمی‌شود. آزمون بارتلت نیز برای عدد (۱۸۵۲۰/۷۵۴) که در سطح خطای کوچک‌تر از (۰/۰۱) معنی‌دار است، نشان می‌دهد که ماتریس همبستگی بین گویه‌ها، ماتریس همانی و واحد نیست؛ یعنی، از یک‌طرف بین گویه‌های داخل هر عامل همبستگی بالایی وجود دارد و از طرف دیگر بین گویه‌های یک عامل با عامل دیگر، هیچ‌گونه همبستگی مشاهده نمی‌شود.

در نتیجه و با توجه به مطالب عنوان‌شده آزمون بارتلت ($\text{Sig} > 0.05$) و مقدار عددی KMO برابر با (۰/۸۳۰) مناسب بودن تحلیل عاملی انجام‌شده را نشان دادند. برای تعیین تعداد عامل‌هایی که باید برای مجموعه داده‌ها در این تحلیل استخراج شوند از معیار کایسر استفاده شد و تنها عامل‌های دارای مقدار ویژه (۱) و بیشتر پذیرفته‌شده و عاملی بیشترین اولویت را دارد که بیشترین مقدار ویژه را داشته باشد. هنگامی که تحلیل عاملی با استفاده از روش چرخش واریماکس و اعمال این معیار انجام شد، (۸) عامل مقدار ویژه بالاتر از یک را دارا بودند که در مجموع (۷۵/۳۳) درصد کل تغییرات

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده 15
 داده‌ها را توضیح می‌دهند. در جدول زیر مقدار ویژه، درصد واریانس و درصد تجمعی واریانس مربوط به هر عامل نشان داده شده است.

در پژوهش حاضر بر اساس معیار کیسر (پذیرفته شدن عواملی با مقدار ویژه بالاتر از ۱)، از مجموع (۱۹) شاخصی که مورد بررسی قرار گرفته است، (۸) عامل به دست آمد. عامل شماره (۱) با مقدار ویژه (۳/۱۲۵)، (۱۵/۶۲) درصد از واریانس کل را تبیین می‌کند که در بین سایر عوامل بالاترین میزان را دارد. کمترین میزان نیز عامل شماره (۸) است که با مقدار ویژه (۱/۰۶۰)، (۵/۲۹) درصد از واریانس کل را تبیین می‌کند (جدول شماره ۲).

برای اینکه رابطه بین آیتم‌ها و عامل‌ها به حداکثر برسد، باید محورها چرخانده شوند. از طریق چرخش عامل‌ها بهترین ترکیب آیتم‌ها و ساختار عاملی ایجاد می‌شود. عمده‌ترین هدف در چرخش عامل‌ها، تحول ساختار عاملی به یک ساختار ساده از بار عاملی است که به سادگی بتوان مورد تفسیر قرار داد. در جدول شماره (۳)، چرخش هر یک از مؤلفه‌ها نشان داده شده است. در گام بعدی با توجه به ماهیت شاخص‌ها که در هر عامل قرار گرفته‌اند، عوامل به دست آمده نام‌گذاری شد. در جدول شماره (۴) عوامل به دست آمده به همراه بار عاملی و درصد تغییرات هر یک مشاهده می‌شود.

جدول شماره (۳). مقدار ویژه و واریانس مربوط به عوامل.

عامل	مقدار ویژه	واریانس (درصد)	مقدار تجمعی واریانس
۱	۳,۱۲۵	۱۵,۶۲	۱۵,۶۲
۲	۲,۷۱۶	۱۳,۵۷	۲۹,۲
۳	۲,۳۹۸	۱۱,۹۹	۴۱,۱۹
۴	۱,۸۶۵	۹,۳۲	۵۰,۵۱
۵	۱,۴۵۲	۷,۲۶	۵۷,۷۷
۶	۱,۲۵۳	۶,۲۶	۶۴,۰۴
۷	۱,۱۹۸	۵,۹۹	۷۰,۰۳
۸	۱,۰۰۶	۵,۲۹	۷۵,۳۳



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده
جدول شماره (۳). مانرینس چرخش عامل‌ها.

مؤلفه‌ها	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
Q1	-۰,۰۶۹	۰,۰۵۳	۰,۰۳۳	۰,۶۳۱	۰,۳۱	۰,۳۴۷	۰,۱۰۱	۰,۲۵۹
Q2	-۰,۰۷۹	۰,۰۳۵	۰,۸۱۴	۰,۰۱۸	۰,۱۸۶	۰,۰۴۲	۰,۱۸۶	۰,۰۰۲
Q3	۰,۳۲۵	-۰,۲۳۱	۰,۱۶۸	۰,۰۵۲	-۰,۰۴۷	۰,۲۹۴	۰,۶۷۳	۰,۰۲۷
Q4	۰,۰۷۲	-۰,۱۳۷	-۰,۰۳	۰,۱۴۱	-۰,۰۷۴	۰,۲۱۷	۰,۰۹۰	۰,۸۴۳
Q9	-۰,۳۵۳	۰,۳۵۲	۰,۲۰۸	-۰,۵۸۷	-۰,۰۳۷	۰,۰۰۲	۰,۲۷۶	-۰,۰۳۵
Q5	۰,۱۶۴	-۰,۰۳۸	۰,۷۷۵	-۰,۱۴۳	-۰,۲۴۲	-۰,۰۳۶	-۰,۱۰۸	-۰,۱۲۶
Q6	۰,۰۰۳	۰,۹۳۷	۰,۰۷	۰,۱۱۹	-۰,۰۵۴	۰,۰۶۸	۰,۰۱۶	-۰,۰۶۸
Q7	۰,۰۵۷	-۰,۲۰۱	۰,۵۴۰	۰,۰۹۹	۰,۰۵۹	-۰,۴۷۲	-۰,۲۶۵	۰,۱۲۸
Q8	۰,۱۹۸	۰,۲۷۵	۰,۱۳۴	۰,۲۳۷	۰,۰۷۷	۰,۶۱۱	۰,۱۷۱	۰,۰۱۵
Q9	-۰,۰۲۴	۰,۱۳۵	۰,۰۴۹	-۰,۵۵۳	-۰,۳۳۸	۰,۲۰۸	۰,۲۶۷	۰,۴۷۷
Q10	۰,۰۸۶	-۰,۲۳۵	۰,۰۲	۰,۲۹۰	۰,۸۲۰	-۰,۰۴۲	۰,۰۴۹	۰,۰۴۴
Q11	۰,۸۱۵	۰,۱۲۸	۰,۰۲۵	۰,۰۳۲	-۰,۰۰۴	-۰,۱۳۵	۰,۰۱۱	۰,۱۹۱
Q12	-۰,۰۰۴	۰,۹۳۳	۰,۰۹۰	۰,۰۷۶	-۰,۱۱۸	-۰,۰۰۳	۰,۰۶۲	-۰,۱۲۶
Q13	-۰,۱۲۱	-۰,۰۰۶	-۰,۰۹۶	۰,۰۸۲	۰,۰۴۲	۰,۷۵۵	-۰,۲۳۶	۰,۱۷۷
Q14	۰,۶۵۹	۰,۰۸۳	۰,۴۷۳	-۰,۰۴۹	۰,۰۴۹	۰,۲۰۵	۰,۰۲۵	۰,۰۹۳
Q15	۰,۳۹۴	۰,۰۸۳	-۰,۰۰۲	-۰,۲۹۱	۰,۷۳۰	۰,۲۰۷	۰,۰۳۵	-۰,۰۷۱
Q16	۰,۵۴۸	-۰,۱۱۷	-۰,۲۷۲	۰,۴۵۶	۰,۱۶۸	-۰,۰۶۵	۰,۳۴۰	۰,۰۷۳
Q17	۰,۸۰۸	-۰,۰۰۴	۰,۰۰۵	۰,۰۰۵	۰,۲۹۵	۰,۰۴۶	-۰,۱۱۲	-۰,۲۲۵
Q18	۰,۰۱۱	۰,۰۷۲	-۰,۰۸۱	-۰,۸۳۴	-۰,۰۳۶	۰,۰۵۰	-۰,۱۳۵	-۰,۰۲۶
Q19	۰,۲۱۸	-۰,۱۶۶	۰,۰۹۸	۰,۰۷۳	-۰,۰۹۹	-۰,۷۱۳	۰,۲۵۱	-۰,۰۱۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

نتایج تحلیل عاملی، حاکی از آن است که مهم‌ترین عوامل در مشارکت بخش خصوصی به ترتیب از عوامل (۱ تا ۸) دسته‌بندی می‌شوند که عامل اول (مالی-اداری) با مقدار ویژه (۳/۱۲۵) و درصد تغییرات (۱۵/۶۲) درصد، نسبت به سایر متغیرها تأثیر قابل توجهی در مشارکت بخش خصوصی در بافت‌های فرسوده ایران دارد. در مقابل و عامل هشتم به‌عنوان طرح و الگو با مقدار ویژه (۱/۰۶۰) و درصد تغییرات (۵/۲۹) از کل واریانس کمترین تأثیر را دارد.



شاخص	بار عاملی	درصد تغییرات	عامل
ریسک برای هر یک از عناصر دخیل و درگیر در پروژه‌ها	۰/۶۵۹	۱۵/۶۲	مالی-اداری
نظارت و تضمین نهاد رسمی خاص برای تأیید سرمایه‌گذاران	۰/۸۱۵		
نظارت بر اجرای قراردادهای ساخت و شراکت بین ساکنین و سرمایه‌گذاران	۰/۵۴۸		
پرداخت به‌موقع وام تسهیلات به سرمایه‌گذاران و بخش خصوصی شراکت‌کننده در پروژه‌ها	۰/۸۰۸		
نماینده اجتماع محلی در فرآیند مذاکره و چانه‌زنی در اکثر موارد	۰/۹۳۳	۱۳/۵۷	اجرا و پیشبرد فعالیت‌ها
دنبال کردن هدف همکاری با یکدیگر در بین عناصر دخیل درگیر در اشتراک، و صرفاً توجه به منافع شخصی	۰/۹۳۷		
استفاده کردن بخش عمومی از مشوق‌های غیررسمی برای بخش خصوصی	۰/۳۵۲		
مشخص کردن تمهیدات مناسب در مواقع سست شدن یا توقف فعالیت از طرف بخش خصوصی	۰/۷۷۵	۱۱/۹۹	مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی
استقلال کافی برای ناظر در زمینه دخالت در معیارهای فنی، اقتصادی و مالی	۰/۸۱۴		
ارتباط بخش خصوصی با اجتماع محلی و پاسخگو نبودن در برابر آن	۰/۵۴۰	۳۲/۹	نظارت و ارزیابی
حمایت بخش عمومی از بخش خصوصی در برابر اشاره‌های نامناسب به بخش خصوصی	۰/۶۳۱		
معین بودن شاخص‌های مبتنی بر اهداف برای نظارت بر پروژه	۰/۸۳۴		
مداخله موقت و کوتاه‌مدت بخش عمومی (دولت) در بحث نوسازی بافت فرسوده	۰/۸۲۰	۷/۲۶	ظرفیت‌سازی
نظارت دولت بر سرمایه‌گذاران فعال در بافت	۰/۷۳۰		
تصویب اقدامات اقتضایی و تشویقی	۰/۶۱۱	۶/۳۶	ضوابط و مقررات
اقدامات با برنامه بلندمدت و کلان نوسازی بافت‌های فرسوده	۰/۷۵۵		
نگرش به شراکت و در نتیجه افزایش نیافتن سطح تعامل با اجتماعات محلی	۰/۶۷۳	۵/۹۹	توانمندسازی
انگیزه برای تشویق به افزایش توانایی‌ها در بخش‌های درگیر اشتراک	۰/۲۵۱		
نظارت مستمر بر بخش خصوصی و تنها نظارت بر خروجی طرح	۰/۸۴۳	۵/۲۹	طرح و الگو
اهداف پروژه در برخی موارد و تعلل بخش عمومی در حل مشکل، و به‌تبع آن سلب اعتماد عمومی	۰/۴۷۷		

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

فرسودگی کالبدی به عنوان یکی از اصلی ترین شاخص های بافت های ناکارآمد شهری است. آسیب های اجتماعی نیز از مسائلی است که به علت فقر اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی در این بافت ها بیشتر به چشم می خورد. تأکید برنامه ششم توسعه بر کاهش آسیب های اجتماعی و مشخص شدن نقش بافت های فرسوده به عنوان یکی از مراکز مهم تجمع آسیب ها در شهر از یک طرف و جایگاه پلیس به عنوان مهم ترین سازمانی که به صورت مستقیم و غیرمستقیم هزینه و بار بسیاری از آسیب های اجتماعی را بر دوش دارد از طرفی دیگر، لزوم توجه به مدیریت و ساماندهی این بافت ها را آشکار می سازد. رفع مشکل بافت های فرسوده شهری به معنی رفع بخش قابل توجهی از آسیب ها و جرائم شهری است؛ بنابراین مشارکت، حمایت و مطالبه آن از طرف پلیس هم به عنوان بخشی از حاکمیت و هم به عنوان عنصر مهم تولید نظم و امنیت شهر می تواند این مهم را تسریع کند. هدف مشارکت تنها نوسازی و بهسازی چند بنا نیست؛ بلکه این امر به منزله یک جزء در گستره منطقه ای از شهر به منزله کل است. در این اقدام، گروهی به نام شهرساز یا برنامه ریز شهری از یک سو و دولت از سوی دیگر برای مردم تعیین تکلیف نمی کنند. به بیان دیگر، مشارکت مردمی امری تحمیلی نیست که از بالا به پایین صورت گیرد؛ بلکه در جریان زنجیره ای از ارتباط است تا گفتگوها و بحث های روشن فرهنگ نوسازی و بهسازی به مفهومی که بیان شد، قوام یابد و فرآیند انجام کار، بیان شود و راه نوسازی و بهسازی در سمت و سوی خود قرار گیرد. ساکنین بومی بافت های قدیمی شهرها، به عنوان بهترین کسانی که از راه تعلق متقابل بین خود و فضای کالبدی، می توانند بهترین محافظان بافت نیز باشند، متأثر از سیاست های شهری غلط یا صحیح می توانند دو جهت فکری و دو رشته انتخاب متضاد را به تدریج اختیار کنند: مسامحه، بی قیدی و بی تفاوتی در مقابل آنچه در مجاورت محل خود به ارث برده اند و یا برعکس ابزار علاقه و احساس وظیفه، پاسداری مثبت و سازنده فضای کالبدی که در درجه اول پناه دهنده به خود آن هاست. روشن است که این شرایط در درجه اول تابع وضع اقتصادی-اجتماعی کشور است؛ به همین دلیل وقتی صحبت از مشارکت کلیه آحاد مردم در نوزایی بافت فرسوده می شود، نمی توان آن را جدا و مجزا از شرایط عمومی حاکم در نظر گرفت. کم بینی اقتصادی اکثر ساکنان بافت، خود بزرگ ترین مانع به حساب می آید، چراکه پس اندازهای خرد اندک اندک صرف تعمیر و

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده 21

بازسازی بافت می‌شوند. این پس‌اندازها با شیوه‌های مناسب برای بهسازی شرایط سکونت در بافت امری الزامی است.

اما همه این‌ها بخشی از شرایط لازم امر مشارکت در نوسازی بافت فرسوده محسوب می‌شوند. شرط دیگر سهم جدی دولت و بخش عمومی در این امر است، حتی اگر در چارچوب سیاست‌های جدید، به‌ویژه در امر مسکن، بر آن باشد که این کار به‌دست بخش خصوصی صورت گیرد؛ بخش خصوصی نیز به‌صورتی که خود را در کشورهای درحال توسعه، شناسانده است، اعتنائی به بهسازی بافت ندارد؛ درواقع این امر، طبیعی و ذاتی اوست. بااین‌حال اگر شرایط سودآوری در بافت فرسوده فراهم شود و امنیت آن تضمین شود، این بخش نیز می‌تواند در بهسازی، شرکت پرثمری داشته باشد. ازاین‌رو قدم اولیه‌ای لازم است، که منطقی است دولت آن را بردارد. تأسیس یک نهاد نیمه‌دولتی با قدرت اجرایی کافی، به‌عنوان محرک اجتماعی که برقرارکننده مشارکت بین بخش خصوصی، عمومی و اجتماعی باشد، می‌تواند با ایجاد اطمینان و اعتماد لازم، موجبات تحقق یک نوزایی شهری موفق را فراهم آورد. شناسایی نمایندگان مردمی به‌عنوان پتانسیل‌های درونی در یک بافت یا شهر از جمله سیاست‌ها و راه‌هایی است که می‌تواند بستر اعتماد و مشارکت مردم در نوزایی را تقویت کند. برنامه‌ریزی راهبردی بر اساس امکانات نهادهای محلی، جامعه محلی و مشارکت محلی استوار است و برخلاف روال گذشته بر برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مقیاسه‌ای کوچک و مشخص تأکید می‌ورزد.

درواقع از این طریق است که اهداف و روش‌های برنامه‌ریزی با نیازها و امکانات واقعی هر محل انطباق می‌یابد و میان روندهای برنامه‌ریزی و روندهای اجرایی هماهنگی و وحدت برقرار می‌شود. هرچند روش پایین به بالا هم با یک چالش مهم در رابطه با مدیریت ذی‌مدخلان چندگانه، شبکه‌های آشفته و تصمیم‌گیری‌های پیچیده مواجه است. به نظر می‌رسد نوزایی موفق، درگیر یک فرآیند تدریجی متعادل توسعه باشد که در آن ترکیبی از پروژه‌های آزمایشی و طرح‌های عمده در جذب و تأسیس مناسب کاربری‌های جدید و دوباره‌سازی جامعه استفاده می‌شوند. برنامه‌ریزی‌های پیش‌تاز و مترقی در رابطه با مسائل اجتماعی و اقتصادی به‌جای توسعه فیزیکی و محیطی صرف می‌توانند مراحل نوزایی را یاری کنند. در صورتی که مجموعه‌های تسهیلگری بتوانند نقش حلقه ارتباطی گروه‌های مختلف مرتبط با نوسازی بافت را در سطوح کلان و میانی

و حرد ایفا کنند؛ پیشرفت بس گسترده‌ای حاصل خواهد شد. البته این حود مشروط به تمایل حضور این گروه‌ها برای مشارکت است. جلب شراکت نهادهای تأثیرگذار در اهمیت و ارزش، با حضور گروه‌های مختلف ساکنان در فرآیند نوسازی برابری می‌کند. بر اساس مطالعات و بررسی‌های صورت گرفته می‌توان گفت که رسمیت بخشیدن به این گروه‌ها و تقویت آن‌ها در زمینه‌های دادن پروانه ساختمانی و دستور نقشه به کسانی که آماده نوسازی هستند، می‌تواند سرعت کار را دوچندان کند.

پیشنهادها

- اولویت‌بندی بافت‌های فرسوده شهری از نظر آسیب‌ها و انجام مطالعات جامع قبل از تصمیم برای مداخله؛
- فراهم کردن بسترهای مشارکت پایدار در بافت فرسوده و تضمین سود مشارکت و امنیت سرمایه؛
- پرهیز از کارفرمایی‌نگری مدیران و مسئولان دستگاه‌های اجرایی با سرمایه‌گذاران؛
- ارائه تسهیلات مالی مناسب و بلندمدت با نرخ بهره مناسب؛
- تعیین نماینده از دستگاه‌های نظارتی در فرآیند واگذاری به‌منظور شفاف‌سازی اقدامات؛
- انتخاب پروژه‌های انتفاعی و انجام مطالعه دقیق بر روی مزایای مترتب برای طرفین مشارکت؛
- تخصیص بهینه ریسک‌ها بر اساس ظرفیت‌ها و توان‌های اجرایی طرفین؛
- تهیه و تنظیم قراردادهای مشارکتی بر اساس ماهیت هریک از پروژه‌ها و پرهیز از استفاده قراردادهای تیپ (یکسان)؛
- راهبری و نظارت مناسب پروژه توسط دستگاه اجرایی و پرهیز از دخالت‌های مکرر و نابجا در امور اجرایی پروژه؛
- پرهیز از هرگونه اقدام شتاب‌زده و مقطعی در زمینه واگذاری پروژه‌ها توسط بخش دولتی.

- بهاری، رقیه (۱۳۹۵). سرمایه اجتماعی و روسپیگری. تهران: نشر فوژان.
- تیک و تیدل (۱۳۸۰). امن‌سازی مراکز شهرها؛ تجربه کاونتری و ناتینگهام، ترجمه علی عربی دانا. شهرداری‌ها، سال (۳)، شماره (۳۴). تهران: سازمان شهرداری‌های کشور.
- حبیب‌زاده‌ملکی و فرجی (۱۳۹۷). رابطه مشارکت اجتماعی با پیشگیری اجتماعی از جرم. پژوهشنامه مددکاری اجتماعی، شماره (۳)، ص (۸۵-۱۲۱).
- خطیب زاده، پروین (۱۳۹۲). بررسی آسیب‌های اجتماعی در بافت فرسوده شهری و عوامل مؤثر بر آن (بافت فرسوده مناطق ۱۰، ۱۲، ۱۳ شهر تهران). نشریه اینترنتی نوسازی، سال (۴)، شماره (۲۰).
- رابینگر ارل، واینبرگ مارتین (۱۳۸۲). رویکردهای نظری هفتگانه در بررسی مسائل اجتماعی، ترجمه دکتر رحمة‌الله صدیق سروستانی. تهران: موسسه چاپ و انتشار دانشگاه تهران.
- رامین، عمید (۱۳۹۵). نحوه عملکرد شهرداری تهران در حوزه مدیریت آسیب‌های اجتماعی. دانشگاه علامه طباطبائی، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد.
- رجبی فرجاد، حاجیه؛ دانش‌فرد، کرم‌اله؛ مظاهری، محمدمهدی؛ شیروانی، علیرضا (۱۳۸۷). نقش اعتماد عمومی در توسعه مشارکت شهروندان. نشریه مطالعات منابع انسانی، سال (۴)، شماره (۴).
- رفیع پور، فرامرز (۱۳۷۸). آنومی یا آشفتگی اجتماعی. تهران: انتشارات سروش.
- روزبهانی، مرضیه (۱۳۹۳). نتایج تخریب محلات جرم‌خیز در آسیب‌های اجتماعی، نمونه موردی: محله خاک سفید تهران. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، گرایش جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری.
- زبردست، اسفندیار؛ خلیلی، احمد؛ دهقان، مصطفی (۱۳۹۲). کاربرد روش تحلیل عاملی در شناسایی بافت‌های فرسوده شهری. نشریه علمی و پژوهشی هنرهای زیبا. شماره (۲)، ص (۲۷-۴۲).
- سام آرام، عزت‌الله؛ حسینی حاجی بکنده، سیداحمد؛ موسوی چلک، حسن (۱۳۹۶). فصلنامه انتظام اجتماعی، سال (۹)، شماره (۱)، ص (۱۰۵-۱۲۶).
- سراج زاده، سیدحسین؛ گیلانی، اشرف (۱۳۸۹). بی‌سازمانی اجتماعی و ترس از جرم: مطالعه مقایسه‌ای مناطق ۳ و ۱۲ شهر تهران. فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، دوره (۱۰)، شماره (۳۴)، ص (۲۲۳-۲۴۴).
- شبستر، محسن؛ فلاح حیدری، فاطمه؛ مرادی زهرا (۱۳۹۷). الزامات مشارکت‌جویی و مشارکت‌پذیری در فرآیند ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری از نظر جامعه محلی، مورد مطالعه: شهر قم. فصلنامه جغرافیایی سرزمین، دوره (۱۵)، شماره (۵۹)، ص (۱۱۵-۱۲۶).

وزارت راه و شهرسازی ایران.

- صدیق سروستانی، رحمت‌الله (1387). آسیب‌شناسی اجتماعی (جامعه‌شناسی انحرافات). چاپ (3). تهران: سمت.
- عباس زاده، محمد؛ علیزاده اقدم، محمدباقر؛ اسلامی بناب، سیدرضا (1391). بررسی رابطه سرمایه اجتماعی و آنومی اجتماعی. فصلنامه مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران دوره (1)، شماره (1)، ص (145-172).
- عبداللهی حقی، مریم (1383). پیشگیری از جرم از طریق برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، مطالعه موردی: سرقت در شهر زنجان. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. زنجان: دانشگاه زنجان.
- عبداللهی، محمد (1391). آسیب‌های اجتماعی و روند تحول آن در ایران. مجموعه مقالات دومین همایش آسیب‌های اجتماعی در ایران، جلد (1).
- علی‌اکبری، نگین؛ نصیری، زینب (1398). تأثیر فضای مجازی بر آسیب‌های اجتماعی. نشریه پیشرفت‌های نوین در روانشناسی، علوم تربیتی و آموزش‌وپرورش، سال (16)، شماره (2)، ص (63-72).
- فیروزی، محمدعلی؛ مدانلو جویباری، مسعود (1396). واکاوی آسیب‌های اجتماعی در محلات فرسوده شهری، نمونه موردی: منطقه سه شهر ساری. مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی-پژوهشی دانشگاه گلستان سال (7)، شماره مسلسل (24).
- کارگر، بهمن (1387). گردشگری و آسیب‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی. نشریه اطلاعات جغرافیایی، سال (17)، شماره (65)، ص (11-19).
- کلانتری، محسن؛ قصری، محمد؛ جباری، محمدکاظم؛ قزلباش، سمیه (1392). بررسی جغرافیایی جرائم در بخش مرکزی شهرها، مورد مطالعه: بزه قاچاق و سوء مصرف موادمخدر در بخش مرکزی شهر تهران. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال (28)، شماره (2)، ص (13-32).
- کمالی، عادل (1384). مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی نابرابری‌های اجتماعی تهران. تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها.
- لولین، آن؛ ایگیو، لورین؛ برگر، دیوید (1390). جامعه‌شناسی برای مددکاران اجتماعی. تهران: سمت.

تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت عمومی-خصوصی در کاهش آسیب‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده
محبوبی‌منش، حسین (۱۳۸۵). مقالات علمی: تأملی کوتاه درباره آسیب‌های اجتماعی به‌عنوان

- مسئله امنیت عمومی. نشریه پژوهش‌های دانش انتظامی، شماره (۳۰). ص (۹-۳۰).
- مرکز پژوهش‌های مجلس (۱۳۸۹). برنامه ششم توسعه اجتماعی و اقتصادی کشور.
 - مرکز پژوهش‌های مجلس (۱۳۸۹). قانون برنامه (۵) ساله توسعه اجتماعی و اقتصادی جمهوری اسلامی ایران.
 - نصیری، بابک (۱۳۷۹). بحرانی دیگر با آسیب‌های اجتماعی ایران. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
 - نوروزی، محمد؛ عاشری، محمدرضا؛ بلادیان، سید مصطفی (۱۳۹۴). عوامل حیاتی موفقیت در پیاده‌سازی پروژه‌های مشارکت عمومی-خصوصی در حوزه انرژی جمهوری اسلامی ایران، مورد مطالعه: صنعت برق. فصلنامه بهبود مدیریت، شماره (۲۶). ص (۸۳-۱۰۸).
 - Chamberlain AW, Hipp JR. It's all relative: Concentrated disadvantage within and across neighborhoods and communities, and the consequences for neighborhood crime. *Journal of Criminal Justice*. 2015;43(6):431-43.
 - Dorling, Danny. (2007). Social harm and social policy in Britain, in Roberts, r. and McMahon, w (eds) social justice and criminal justice, London: center for crime and justice studies, chapter. Vol. 10, pp. 122- 135
 - Manaliyo JC. Barriers to community participation in crime Prevention in low income communities in Cape Town. *International Journal of social sciences and humanity studies*. 2016;8(1):269-88. Piscitelli A, Perrella AM. Fear of crime and participation in associational life. *The Social Science Journal*. 2017;54(2):179-90.
 - Norment, Rick. (2007). Fundamentals of PublicPrivate Prtnerships (PPPs), National League of Cities.
 - Petrella, L. (2004), Urban Space and Security Policies: between inclusion and privatization, UN-HABITAT, World Urban Forum, Barcelona, Spain. Available.
 - Piscitelli, Anthony, Perrella, Andrea ML(2017) Fear of crime and participation in associational life, *journal of Fear of crime and participation in associational life*, volume 52, 179-190
 - Portney, K. E., (2003). Taking Sustainable Cities Seriously: Economic Development, the Environment, and Quality of Life in American Cities. America: MITV press.
 - van den Hurk M, Verhoest K. On the fast track? Using standard contracts in public-private partnerships for sports facilities: A case study. *Sport Management Review*. 2017;20(2):226-39



پښتونستان ښار علمي او مطالعاتي مرکز
پرتال جامع علوم انساني