

Research Paper

A Participatory Approach to the Redevelopment and Rehabilitation of a Blighted Neighborhood: The Case Nader Kazami Neiborhood in Shiraz, Iran

Maryam Haghpanah¹, Bagher Karimi^{2*}, Jamalodin Mehdinezhad Darzi^{2,3}

1- Ph.D. in Architecture, Bushehr Branch, Islamic Azad University, Bushehr, Iran.

2- Assistant Professor of Architecture, Bushehr Branch, Islamic Azad University, Bushehr, Iran.

3- Associate Professor, Shahid Rajaei University, Tehran, Iran.

Received: 2021/02/21

Revised: 2021/04/16

Accepted: 2021/06/02

Use your device to scan and read the article online



DOI:

10.30495/jupm.2021.27426.3806

Keywords:

Worn Tissue - Improvement and Renovation - Participation - Shiraz

Abstract

Introduction: One of the problems that many countries are facing today is the problem of worn-out structures in cities, which each country has tried to solve based on the possibilities of smelling its indigenous capabilities and based on the views of various theorists. The realization of such a goal requires extensive studies, knowledge of environmental-physical aspects and study of socio-economic dimensions, worn-out tissues. Accordingly, the main purpose of the study is to reconstruct and renovate the worn-out tissue of Nader Kazami neighborhood in order to revive the tissue. Sub-objectives in the framework of the overall research goal are: recognizing the economic and social characteristics of residents, as well as recognizing the physical condition and collection and examining the factors affecting public participation in organizing the worn-out rare tissue and providing scientific and practical strategies and strategies in this field.

Method: The method used in this study is an interactive and applied description that has been studied in Shiraz's Nader Kazami neighborhood with a population of 2302 people and a generalizable sample of 321 people. Data were analyzed using SPSS software through Pearson correlation coefficient and stepwise regression analysis.

Results: The results show that the lack of facilities, urban services and infrastructure has caused the migration of the majority of indigenous inhabitants to other parts of the city. On the other hand, the socio-economic situation of Baft residents has slowed down the process of improvement and modernization. Tissue destruction increases. According to the findings, respondents were most inclined to participate in decision-making and less inclined to participate financially; Also, the results of Pearson test showed that there is a significant relationship between the level of public participation in the process of organizing.

Conclusion: worn-out tissue with access to urban services and facilities, plans and support measures and building trust.

Citation: Haghpanah, M., Karimi, B., Mehdinezhad Darzi, J., A Participatory Approach to the Redevelopment and Rehabilitation of a Blighted Neighborhood: The Case Nader Kazami Neiborhood in Shiraz, Iran. Journal Research and Urban Planning. 2022; 12 (47): 305-318. DOI: 10.30495/jupm.2021.27426.3806

Corresponding Author: Bagher Karimi

Address: Assistant Professor of Architecture, Bushehr Branch, Islamic Azad University, Bushehr, Iran.

Tell: 09171713522

Email: karimi.samab@yahoo.com

Extended Abstract

Introduction

With the advent of urbanization and industrialization, extensive changes took place in the socio-economic structure of societies around the world, including Iran. By affecting all aspects of life, urbanization disrupted the rational relations of urban life and drastically reduced the quality of life and sustainability in cities (10, 13). Thus, many cities are now faced with one of the biggest challenges facing the city, i.e. urban decay (15). In fact, blighted areas are parts of the city that have been separated from the evolutionary cycle of its life; thus becoming the center of physical, social, economic and cultural problems and failures. Because such quarters did not have the strength and speed to keep pace with other parts of the city, they lagged behind (16). Urban decay ultimately reduces the dignity of the place, implying reduced viability and safety and disturbing physical, social, economic vitality of the neighborhood. Thus, it is necessary to renovate them, based on resilience, to provide a suitable environment for the city to deal with any natural and man-made hazards. Iran is the third country in the world in terms of geographical conditions that makes her susceptible to natural hazards, including earthquakes, floods, droughts and dust. In addition, due to other factors such as unprincipled urban expansion and development, uncontrolled growth of migration and urban population, lack of attention to laws and regulations that ensure the resilience of cities, lack of the necessary preparedness for crises, Iranian cities are susceptible to natural and man-made hazards (4). Urban decay ultimately reduces the dignity of the place, implying reduced viability and safety and disturbing physical, social, economic vitality of the neighborhood (20). It is thus necessary to redevelop and rehabilitate the blighted neighborhoods. Due to its proximity to the city center, the spread of urban poverty in it, having internal development capacities, the existence of disturbing centers around

Nader Kazemi's neighborhood in Shiraz, it is necessary to study the possibility of using the liberated areas from inefficient spaces and existing infrastructure, and encourage public participation for urban redevelopment and restructure. This study examined the residents' participation in one of the blighted neighborhoods of Shiraz, Iran, known as Nader Kazemi. The aims of the study were to determine public readiness to participate in the redevelopment, to gauge public awareness about the issues of the redevelopment and rehabilitation, to gauge the readiness of the non-governmental sector to implement the redevelopment activities, and the residents' trust in them.

Method

The present research is a descriptive-analytical study of the applied type. The site of the present study is Nader Kazemi neighborhood Shiraz, Iran. A questionnaire and field study method were used to collect data. The study population of the present study was 2302 residents of Nader Kazemi neighborhood of Shiraz according to the latest census of the Statistics and Information Organization. Cochran's formula was used to determine the size of the sample (n=329). Simple random sampling was used to recruit the participants. Spss software version 22 was used to analyze the data. Correlation coefficient was used to test the research hypothesis.

Results

The findings revealed the following as the impediments to redevelopment: low level of local participation and sense of belonging to the place, lack of financial ownership. The findings also showed that local participation will be achieved through building trust among the people, providing an executive guarantee by the government, financial incentives, paying attention to the potentials of the neighborhood, and achieving the desired goals of the redevelopment and redevelopment process.

It was concluded that there is a significant relationship between trust-building and the residents' willingness to participate in the redevelopment of the blighted area. In addition, a significant relationship was found between the executive guarantee and the residents' willingness to participate in the redevelopment of a blighted area. Another significant relationship was found between the sense of belonging and the residents' willingness to participate in the redevelopment of the blighted area. Likewise, a significant relationship was found between financial incentives and the residents' willingness to participate in the redevelopment of the blighted area.

Conclusion

It seems that the main problem with unsuccessful plans, both in terms of planning and implementation, is not so much technical and physical as social. Technical problems will be minimized when the opinions of people and stakeholders are sought. However, the social dimension can be considered as the basis of all urban planning. Using social planning strategies, authorities are able to create the necessary incentives for people to participate in the projects. It seems that each time a project starts with a social and cultural context and then deals with material aspects, it can have better results. The results are summarized as follows: 1) as government incentives and executive guarantees increased, so did people's

willingness to participate. 2) Participation in this area was mostly in the form of selling property to the government. 3) The residents believed that the municipality discriminated against them. 4) Most of the residents in the neighborhood were house owners, so they were reluctant to leave their houses without considerable incentives. 5) The sense of social belonging and sense of belonging to the place of residence in this area was high. 6) Building trust is considered a vital, valuable and effective element in attracting the residents to participate in redevelopment projects, so effective steps should be taken in this regard. The following suggestions were made: 1) it is necessary to prepare the ground for economic and social development before the actual project is carried out. 2) It is necessary to create effective incentives for residents, owners and owners of property in these areas, together (not with the government) and the government and the municipality should provide this platform. 3) Incentives should be provided without much paperwork. 4) The government and the municipality ought to be trusted by the residents. In addition, the low interest loans ought to be given by banks. 5) The residents and the landowners ought to be motivated to participate. 6) The necessary services ought to be provided to the residents. 7) The necessary services ought to be provided to the residents.

مقاله پژوهشی

رویکرد مشارکت جویانه در ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه مورد مطالعه محله نادر کاظمی شیراز)**

مریم حق پناه^۱، باقر کریمی^{۲*}، جمال الدین مهدی نژاد درزی^۳

۱- دانش آموخته دکتری معماری، واحد بوشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، بوشهر، ایران.

۲- استادیار گروه معماری، واحد بوشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، بوشهر، ایران.

۳- دانشیار دانشگاه شهید رجایی، تهران، ایران.

**این مقاله برگرفته از رساله دکتری نگارنده نخست با عنوان (معماری در بافت ناکارآمد به منظور ارتقاء حس تعلق به مکان و بهبود کیفیت زندگی ساکنان آن با رویکرد مشارکت محلی (نمونه موردی: محله نادر کاظمی) است که با راهنمایی نگارنده دوم و سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد بوشهر در حال انجام است.

چکیده

مقدمه: یکی از معضلاتی که امروزه بسیاری از کشورها با آن دست به گریبان هستند مشکل بافت‌های فرسوده در شهرهاست که هر کشوری سعی در رفع آن بر اساس امکانات و توانایی‌های بومی خویش و برپایه آراء نظریه پردازان گوناگون دارد. تحقق چنین هدفی مستلزم انجام مطالعات گسترده، شناخت جنبه‌های محیطی - کالبدی و بررسی ابعاد اقتصادی - اجتماعی، بافت‌های فرسوده است. بر این اساس، هدف اصلی پژوهش به‌سازی و نوسازی بافت فرسوده محله نادر کاظمی به منظور حیات دوباره بافت است. اهداف فرعی در چارچوب هدف کلی پژوهش عبارت است از: شناخت ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنان، وضعیت کالبدی مجموعه، بررسی عوامل موثر بر مشارکت مردمی در به‌سازی بافت فرسوده نادر کاظمی و ارائه راهبردها و راهکارهای علمی و عملی در این زمینه است.

روش: روش مورد استفاده در این پژوهش، توصیفی تحلیلی و از نوع کاربردی است که در محله نادر کاظمی شیراز با جمعیت ۲۳۰۲ نفر و نمونه قابل تعمیم ۳۳۹ نفر مورد بررسی قرار گرفته است. داده‌ها با استفاده از نرم افزار SPSS و از راه ضریب همبستگی پیرسون و تحلیل آماری گام به گام مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت.

یافته‌ها: نتایج نشان می‌دهد که کمبود امکانات، خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی سبب مهاجرت بیش‌تر ساکنان بومی این منطقه به مناطق دیگر شهر شده است، از سوی دیگر، وضعیت اجتماعی - اقتصادی ساکنان بافت سبب شده تا روند به‌سازی و نوسازی درون بافت کند و سرعت فرسوده شدن و تخریب بافت افزایش یابد. بر اساس یافته‌ها پاسخ گویان بیش‌ترین تمایل را به مشارکت در تصمیم‌گیری و کم‌ترین گرایش را به مشارکت مالی داشتند؛

نتیجه‌گیری: نتایج بدست آمده از آزمون پیرسون نشان داد که بین میزان مشارکت مردمی در روند ساماندهی بافت فرسوده با مولفه‌های دسترسی به خدمات و امکانات شهری و اعتماد سازی رابطه‌ای معنادار وجود دارد.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۲/۰۳

تاریخ داوری: ۱۴۰۰/۰۱/۲۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۳/۱۲

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



DOI:

10.30495/jupm.2021.27426.3806

واژه‌های کلیدی:

بافت فرسوده، ساماندهی، مشارکت، محله نادر کاظمی

* نویسنده مسئول: باقر کریمی

نشانی: استادیار گروه معماری، واحد بوشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، بوشهر، ایران.

تلفن: ۰۹۱۷۱۷۱۱۳۵۲۳

پست الکترونیکی: karimi.samab@yahoo.com

مقدمه

با ظهور صنعتی شدن و شهرنشینی در دهه ۵۰ و ۶۰ میلادی، تحولاتی گسترده در ارکان سازمان اجتماعی - اقتصادی جوامع انجام گرفته و مسایل متعددی را در سطح جهان دامن گیر شهرها و از جمله ایران کرده است. این مشکلات با تاثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان و کیفیت زندگی و پایداری در شهرها را به شدت کاهش داده و لذا، برای ساماندهی فضایی شهرها بر توسعه پایدار شهری تاکید شده است (۱۰). هم‌چنین، شهرها به عنوان دومین انقلاب در فرهنگ بشری با پیشینه درخشان در زمینه مدیریت شهری در این عصر با یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های خود با عنوان بافت‌های فرسوده دست‌وپنجه نرم می‌کند (۱۵). در واقع، بافت‌های فرسوده عمدتاً بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا شده و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در آمده‌اند. پیدایش این مشکل به زمانی باز می‌گردد که عناصر سازنده شهر، یعنی کالبد با آنچه که نیاز و خواست شهرهای امروزی است، مغایر باشد. از آنجا که نیروهای متحول‌ساز درون این بافت‌ها، قدرت و سرعت لازم برای هم‌گام کردن خود با سایر بخش‌های شهر را دارا نبوده، لذا این بافت‌ها به اجبار حرکتی واپس‌گرا را در پیش گرفته و روز به روز از گردونه توسعه پویای شهر دور می‌شوند (۲۲). بافت فرسوده در مقابله با بحران‌ها و مخاطرات دارای آسیب‌پذیری بالا و تاب‌آوری پایین می‌باشد و بازآفرینی این بافت‌ها بر اساس ابعاد تاب‌آوری می‌تواند سبب فراهم‌آوردن بستری مناسب برای شهر به منظور مقابله با هرگونه مخاطره طبیعی و مصنوع شود. ایران به لحاظ شرایط جغرافیایی، سومین کشور جهان است که در معرض مخاطرات طبیعی شامل زلزله، سیل، خشکسالی، ریزگرد و زمین لغزش قرار دارد. هم‌چنین، عوامل دیگری چون روند گسترش و توسعه غیراصولی شهرها، افزایش بی‌رویه مهاجرت و جمعیت شهری، عدم توجه به قوانین و مقررات مقاوم‌سازی در شهرها، نبود امکانات و آمادگی لازم در رویارویی با بحران‌ها و . . . ، شهرهای ایران را در رویارویی با مخاطرات طبیعی و مصنوعی آسیب‌پذیر می‌کند. (۴)

پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به کاهش منزلت آن در اذهان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تاسیسات، قابل دریافت و شناسایی هستند (۲۰). برای از بین رفتن این بافت‌ها باید به‌سازی انجام گیرد و این امر زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حاد شده باشد (۷). یکی از شروط انجام‌پذیری عملیات ساماندهی در بافت فرسوده شهری، مشارکت مردمی و گروه‌های

مردم نهاد در فرآیند تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا می‌باشد. مشارکت عمومی یک حس واقعی و اصیل مسئولیت جمعی و حس وابستگی به جامعه را می‌آفریند و این امر به نوبه خود، سبب درگیر شدن فعالانه مردم در مشارکت و اجرای طرح‌ها می‌شود. با توجه به پیشرفت‌های نوین علمی و روند افزایشی توسعه و تحولات شهری که فراهم‌سازی محیط زندگی متناسب با این تغییرات را می‌طلبد؛ بنابراین، به منظور تحقق و پاسخگویی به این نیازها، اهمیت بافت فرسوده شهرها افزایش یافته است. با این مقدمه، محله نادر کاظمی در شهر شیراز به دلیل نزدیکی به مرکز شهر، گسترش فقر شهری در آن، داشتن ظرفیت‌های توسعه درونی، وجود مراکز مزاحم پیرامون آن با امکان بهره‌گیری از عرصه‌های آزاد شده از فضاهای ناکارآمد و زیرساخت‌های موجود در آن، در حیطه مشارکت مردمی به منظور توسعه شهری و ساماندهی بافت به بحث و چالش کشیده می‌شود. این پژوهش اهدافی چند را پی می‌گیرد و سعی در تحقق آن‌ها دارد: توجه به مشارکت مردم و شهرسازی مشارکتی، دستیابی به راهکارهایی برای جذب و ارتقای آن با توجه به مبانی و فرضیه‌های پژوهش و شاخص‌های اصلی موثر در این بخش مانند: اعتمادسازی، ضمانت اجرایی، تامین امنیت، مشوق‌های مالی از سوی دولت و در پی دستیابی به ایجاد انگیزه عمومی برای تحقق ساماندهی بافت فرسوده است.

افزون بر هدف کلی بیان شده این پژوهش منجر به تحقق اهداف جانبی زیر نیز خواهد شد.

- ۱- توسعه نقش بخش غیر دولتی در اجرای فعالیت‌های عمرانی و محدود نمودن بخش دولتی به امر سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی
 - ۲- توسعه بخش تعاون و اشتغال زایی
 - ۳- اعتماد سازی نسبت به برنامه‌های دولت به عنوان یک عنصر ارزشمند و حیاتی
- بنابراین، با توجه به اهداف خرد و کلان پژوهش در پی پاسخگویی به سوالات و اثبات فرضیه‌های زیر در ساماندهی بافت فرسوده نادر کاظمی می‌باشد.
- (۱) بین اعتمادسازی، ضمانت‌های اجرایی، مشوق‌های مالی با مقدار مشارکت در ساماندهی چه رابطه‌ای وجود دارد؟
 - (۲) چگونگی مشارکت مردم در امر ساماندهی بافت نادر کاظمی بیش‌تر به چه راه است؟
- (۱) به نظر می‌رسد که میان اعتمادسازی و ضمانت‌های اجرایی با مقدار مشارکت مردم در روند ساماندهی بافت فرسوده نادر کاظمی رابطه‌ای معنادار وجود دارد.
- (۲) به نظر می‌رسد که چگونگی مشارکت ساکنان بیش‌تر به صورت مالی و کم‌تر از راه واگذاری به دولت باشد.

ادبیات پژوهشی

های امروزی جامعه را برآورده سازند و در تامین معیشت و زندگی افراد مشکلی به وجود نیاورند. بنابراین، مفهوم ساماندهی، کلی و جامع است که شامل همه اقدامها و مضامین بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت می‌شود معمولاً اهداف عمده ساماندهی فضاهای شهری شامل موارد زیر است (۲۰).

الف) بهبود ساختار کالبدی و ساختارهای فضایی از راه بهسازی و نوسازی شهری.

ب) بهبود سیمای شهر و ارزش‌های بصری و زیبا سازی میلمان شهری

ج) بهبود اوضاع کاربری‌ها و فعالیت‌های شهری

د) بهبود شرایط زیست محیطی شهر از راه توسعه فضاهای باز و سبز.

ه) بهبود رفت و آمد و ترافیک سواره به کمک الگوهای حرکت روان سواره و پیاده در سطح شهر.

و) بهسازی محیط اجتماعی و فرهنگی از راه توسعه فعالیت های فرهنگی، هنری و ورزشی.

در واقع، در مساله ساماندهی بافت‌های فرسوده توجه به نقش

مردم (رویکرد مشارکتی) برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است و به بیان دیگر، یکی از پیش شرط های بنیادین، مشارکت وسیع عموم مردم در تصمیم‌گیری است (۶). بنابراین مردم با ایجاد ارتباط با همدیگر (مشارکت) دست به کارهایی می‌زنند که به تنهایی یا قادر به انجام آن نیستند یا برای انجام آن مشکلات فراوانی خواهند داشت، اما با وجود سرمایه اجتماعی مناسب، می‌توان به جلب مشارکت و همیاری‌های مردمی، هزینه های ارائه خدمات و تبادلات و تعاملات مرتبط با مناطق شهری و سازمان های شهری گوناگون نظیر بازسازی و ساماندهی بافت‌های فرسوده، حفظ و مراقبت از امکانات و تجهیزات شهری، توسعه فضای سبز، پاکیزگی و زیباسازی محلات روی هم رفته، هزینه‌های کنترل و نظارت از راه سلسله مراتب و مقررات بوروکراتیک را در حد قابل توجهی کاهش دهند. سرمایه اجتماعی به واسطه ارتباطش با سایر پدیده های بنیادین جامعه نظیر: نظم اجتماعی، رضایت اجتماعی، روابط و تعاملات اجتماعی، اعتماد اجتماعی، مشارکت مانند: اعتمادسازی، ضمانت اجرایی، تامین امنیت، مشوق های مالی از سوی دولت اجتماعی و ارتقاء حس هویت و تعلق اجتماعی شهروندان در محله از اهمیتی ویژه برخوردار است. بنابراین، سرمایه اجتماعی به عنوان یک منبع یا مالکیت جمعی متعلق به محلات، شهر ها و روستاها، مناطق و بخش‌هاست که می‌تواند زمینه رفاه همگانی را فراهم کند (۱۴).

راندینلی مرزهای مداخله دولت را فراهم آوردن زیر ساخت‌های اساسی برای اداره امور شهرها، فراهم آوردن امکاناتی که منابع انسانی را توسعه دهد، تنظیم فعالیت‌های خصوصی که بر رفاه

فرهنگ انگلیسی اکسفورد، مشارکت را به عنوان «عمل یا واقعیت شرکت کردن بخشی از چیزی را داشتن یا تشکیل دادن» دانسته است (۹). در تعریفی دیگر، مشارکت «درگیری ذهنی و عاطفی اشخاص در موقعیت های گروهی است که آنان را برمی انگیزد تا برای دستیابی به اهداف گروهی، یکدیگر را یاری دهند» (۲۲).

الن بیرو، مشارکت را به معنای همکاری، شرکت یا حضور داشتن دانسته است. از دیدگاه او صرفاً حضور یک فرد در اجتماعی که برای بحث و تصمیم‌گیری درباره مسئله‌ای تشکیل شده است، می‌تواند به عنوان مشارکت داشتن تلقی شود، اما آنچه مهم است عنصر آگاهی و رغبت در مشارکت است (۱۱) به طور کلی برداشت های متفاوت از مفهوم مشارکت در سه دسته تقسیم می‌شوند: (۱).

دیدگاه نخست موضوع مشارکت را در قالب مقدار تمایل به اظهار نظر در میان مردم مطرح کرده و بنابراین، آن را یک پدیده فرهنگی قلمداد می‌کند.

دیدگاه دوم، مشارکت به مفهوم بسیج منابع غیر دولتی در اجرای طرح‌ها و برنامه‌های شهری قلمداد شده است.

از نظر دیدگاه سوم مشارکت یک پدیده سیاسی است تا اداری. بر اساس این دیدگاه مشارکت یعنی قدرت شهروندان. استراتژی پیشنهادی این دیدگاه افزایش نقش اقشار ضعیف در جامعه در موضوع‌ها و تحولات سیاسی و اقتصادی است. آرنستاین پنج هدف ویژه مشارکت مردمی را چنین برشمرده است (۲).

الف. مبادله اطلاعات

ب. آموزش

ج. جلب حمایت این مرحله در بر دارنده فعالیت‌هایی همچون ایجاد محیط مناسب برای اجرای سیاست‌ها و طرح‌های پیشنهادی یا حل اختلاف بین دولت و مردم یا بین مردم می‌باشد. ه. کمک به تصمیم‌گیری

و. رای گیری و لحاظ کردن رای مردم در تصمیم‌گیری.

در ادامه بحث مشارکت ساکنان، این مقاله به دنبال معنای لغوی ساماندهی نیز است که معنای آن نظم دادن، ترتیب دادن، آراستن است. مفهوم ساماندهی به گونه عام عبارت است از اصلاح روابط موجود و ایجاد نظم و ترتیب بهینه در میان اجزای یک سیستم، به گونه‌ای که در نهایت نیز کل نظام به سوی اهداف از پیش تعیین شده هدایت می‌شود.

در واقع، ساماندهی فضایی برای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد یعنی آرایش‌دادن و منظم‌کردن این بافت‌ها به منظور تامین محیطی مساعد و قابل زیست برای افراد ساکن در بافت به گونه‌ای که این سکونت‌گاهها و فضاهای شهری نیازها و فعالیت

ساده‌سازی فرایندها و مراحل اقدام برای نوسازی ساختمان‌ها در محلات فرسوده و حمایت از تشکیل دفاتر خدمات نوسازی محلات افزون بر این، ساز و کارهای حمایتی برای تسریع در فرایند به‌سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و استفاده از تشکل‌های مردم نهاد در محدوده و محلات فرسوده به عنوان عوامل تأثیرپذیر بر موضوع نوسازی مشخص شده‌اند. حسینی و همکاران (۱۳۹۵)، در مطالعه‌ای با هدف بررسی استراتژی‌های نوسازی و مشارکت همسایگان در مناطق شهری فرسوده (لاله زار تهران)، نشان دادند ظرفیت مشارکت در بین افراد مورد مطالعه به عوامل مالی، فکری، جسمی، و ابزاری بستگی داشته است (اگرچه وضعیت این عوامل در بین افراد مورد مطالعه نسبتاً ضعیف بوده است). همچنین، در این مطالعه نشان داده شده که بین ظرفیت مشارکت و قصد مشارکت در بازسازی بافت‌هایی با ارزش تاریخی و فرهنگی رابطه معنی‌داری وجود دارد. امیری و همکاران (۱۳۹۵) در مطالعه‌ای به بررسی نقش مشارکت شهروندان در نوسازی و به‌سازی بافت‌های فرسوده در منطقه ۱۲ شهرداری تهران پرداختند. این مطالعه با تحلیل توصیفی - کاربردی عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط، انتخاب شیوه‌های گوناگون مشارکت شهروندان و سیاست‌هایی مناسب در نوسازی و به‌سازی بافت‌های فرسوده اصلاح، تثبیت، و ارائه شده و بیانگر آن است که حل مشکلات به‌سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با مدیریت شهری، مرمت، و مشارکت مردم رابطه مستقیم دارد.

روش پژوهش

این پژوهش مطالعه‌ای توصیفی - تحلیلی از نوع کاربردی و نمونه این پژوهش، محله نادر کاظمی شهر شیراز است. به منظور گردآوری داده‌های مورد نیاز، از پرسش‌نامه و مطالعه میدانی استفاده شده است. جامعه آماری مطالعه با توجه به آخرین سرشماری، ۲۳۰۲ نفر ساکن محله نادر کاظمی شیراز هستند. با توجه به فرمول کوکران^۱، تعداد نمونه قابل تعمیم ۳۲۹ نفر برآورد شده، توزیع نمونه به روش تصادفی ساده انجام شد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار SPSS استفاده شد. سنجش پذیرکردن مفاهیم پژوهش، در قالب چهار مولفه و شاخص‌های مرتبط با آنها صورت پذیرفت (جدول ۱).

$$n = \frac{2302 \times (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(4876 - 1) \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5} = 329 \quad (1)$$

اجتماعی و بهداشت و امنیت جمعیت شهری تأثیر می‌گذارد و فراهم کردن خدمات و تسهیلات بیان کرده است (۵). شفر و رو بر این باورند، مشارکتی که با حفظ ساختارهای اجتماعی و فرایند بقای سیستم و توزیع قدرت سر و کار دارد با فرایند تحول سیستم در ارتباط است (۱۹).

از مهم‌ترین آثار مشارکت در فرایند برنامه ریزی و مدیریت شهری می‌توان به ایجاد علاقه و اعتماد در مردم برای توسعه و پیشرفت و کاهش تمرکزگرایی اشاره کرد. همچنین، مهم‌ترین ابزار برای مدیریت شهری موفق، بهره‌گیری از مشارکت مردم است. برای تقویت و گسترش امر مشارکت مردم در برنامه‌ریزی، شناخت عوامل موثر بر این امر مانند: اعتمادسازی، ضمانت اجرایی، تامین امنیت، مشوق‌های مالی از سوی دولت ضروری است.

پیشینه پژوهش

دخالتهای در بافت قدیم شهرهای ایران با روی کار آمدن رضا خان به گونه جدی آغاز شد، شهر شیراز هم جز نخستین شهرهایی است که تحت تأثیر این حرکت قرار گرفته است. بیش‌تر طرح‌های اجرا شده، دارای آثار مخرب بر بافت وساکنان آن داشته که این امر توجه بیش‌تر برنامه ریزان را در این مورد می‌طلبد. از جمله مهم‌ترین فعالیت‌ها و پژوهش‌های انجام گرفته در این زمینه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

نخستین اقدام مطالعاتی در سال ۱۳۴۸ به سرپرستی مهندس توسلی در مورد بافت قدیم (شهر یزد) انجام گرفته، طرح بعدی (طرح به‌سازی محله‌های فرسوده تهران) (بازار عودلاجان) بود که در سال ۱۳۵۹ تهیه شد، حدود سال ۱۳۶۳ مجموعه طرح‌های (روان بخشی) در بافت‌های قدیم شهرهای ایران به واسطه وزارت مسکن و شهرسازی در چند شهر به اجرا درآمد (رهنما، ۱۳۸۵: ۲۳۸) - نریمانی، مسعود، در کتاب خود با عنوان به‌سازی بافت فرسوده به ارائه راهکارهای منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها پرداخته است و تجارب برخی از کشورها در احیای بافت قدیم شهرها را مطرح کرده است (نریمانی، ۱۳۷۹: ۸). فرجی و همکاران (۱۳۹۶)، در مقاله‌ای با عنوان «بررسی سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر کرج)»، نتیجه می‌گیرند که سیاست‌های مهم نوسازی به ترتیب اولویت سیاست اجرای پروژه‌های محرک توسعه، پشتیبان و زیربنایی در محلات فرسوده، استفاده از ظرفیت فکری و مالی مردم و بسترسازی مدیریت یکپارچه در محدوده بافت فرسوده است. همچنین، عوامل موثر بر سیاست‌های نوسازی عبارتند از:

جدول ۱- مولفه ها و شاخص های پژوهش

مولفه	شاخص	ابزار گردآوری
اعتمادسازی	از راه ضمانت های مکتوب و عمل به وعده ها در زمان مقرر	تمامی شاخص ها از راه
ضمانت های اجرایی شهرداری	اقدامات شهرداری در این منطقه: تبعیض آمیز، عادلانه، نسبتا تبعیض آمیز می تواند باشد و این امر می تواند باعث تفاوت در مقدار رضایت اهالی شود. همچنان عدم وجود ضمانت های اجرایی	آنالیز داده های به دست آمده از مقاله های گوناگون پیرامون
مشوق های مالی و حمایتی	حمایت دولت و شهرداری با دادن تسهیلات وام بلند مدت با سود کم، سرمایه گذاری خود دولت برای بازسازی منطقه، بازبینی قوانین شهرداری	ساماندهی مشارکتی و هم چنین، داده های
چگونگی مشارکت	از راه سرمایه گذاری، واگذاری به دولت، مشارکت اجرایی، مشارکت در تصمیم گیری چگونگی ساماندهی	میدانی به دست آمده از محله نادر کاظمی به منظور بررسی دقیق تر نتایج به دست آمده انتخاب شده اند.

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹ براساس یافته های پژوهش

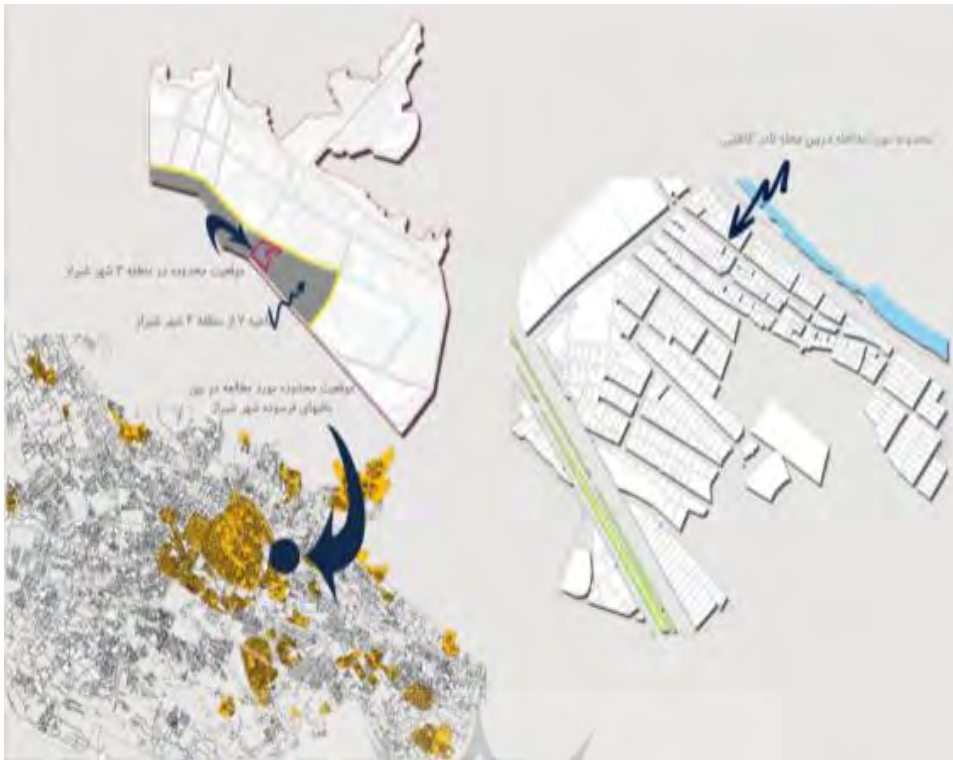
منطقه مورد مطالعه (محله نادر کاظمی)

نادر کاظمی (۱۱۴۹۳۹ مترمربع وسعت دارد و شامل ۲۳۰۲ نفر می باشد. بررسی وضعیت قطعات کاربری ها (جدول ۲) نشان می دهد که ۴۹۲ قطعه در این محدوده موجود است که ۳۹۷ قطعه به کاربری مسکونی، ۷۵ قطعه به کاربری تجاری و ۹ قطعه به زمین بایر و مابقی به سایر خدمات اختصاص دارد.

این ناحیه که در شکل (۱) و (۲) دیده میشود در تقسیمات طرح تفصیلی از ۲ محله تشکیل شده و دارای شکل خطی است. از نظر استقرار، مجاور بلوار مدرس تا میدان ولیعصر و خیابان تختی تا میدان دروازه اصفهان در غرب است. محدوده مورد نظر



شکل ۱- بافت فرسوده شیراز (نادر کاظمی)



شکل ۲- بافت فرسوده شیراز (نادر کاظمی)

جدول ۲- وضعیت کاربری محدوده مورد مطالعه براساس مساحت و تعداد

کاربری	مساحت	درصد	تعداد	درصد
مسکونی	۷۵۰۸۹/۵	۶۵	۳۹۷	۸۰/۷
تجاری	۳۵۹۸/۸	۳	۷۵	۱۵
فرهنگی	۸۹/۸	۰/۰۷	۱	۰/۲
مذهبی	۲۲۲/۵	۰/۲	۱	۰/۲
دیبرستان غیرانتفاعی	۲۷۲/۱	۰/۲	۱	۰/۲
سایر آموزشی	۲۴۲/۶	۰/۵	۱	۰/۲
اداری	۴۰۹۲/۲	۳/۶	۳	۰/۶
اتبار	۵۴۲/۹	۰/۵	۲	۰/۴
زمین بایر	۳۸۴۶/۱	۳/۳	۹	۱/۸
پارکینگ عمومی	۶۱۲۸/۴	۵/۳	۲	۰/۴
مغایر	۲۰۸۱۴/۱	۱۸/۱	---	---
جمع	۱۱۴۹۳۹	۱۰۰	۴۹۲	۱۰۰

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹

است. بنا بر پیش فرض بین اعتمادسازی و جلب مشارکت مردم در ساماندهی محله نادر کاظمی شیراز رابطه معناداری وجود دارد، برای یافتن مقدار همبستگی مابین آن‌ها از روش اسپیرمن استفاده شده است. فرضیه نخست پژوهش به وجود رابطه معنادار بین اعتمادسازی با جلب مشارکت ساکنان اشاره دارد. نتایج همبستگی اسپیرمن میان اعتمادسازی با جلب مشارکت مردمی نشان می‌دهد با توجه به مقدار احتمال محاسبه شده، از آنجایی که کوچک‌تر از

آنالیز یافته‌ها

فرضیه اصلی پژوهش: به نظر می‌رسد که اعتمادسازی، ضمانت اجرایی و مشوق‌های مالی از سوی دولت، متغیرهایی هستند که با استفاده از آن‌ها می‌توان مقدار تمایل مردم در جهت مشارکت در امر ساماندهی بافت فرسوده و مسکن فرسوده محله خود (بافت نادر کاظمی) را سنجید. فرضیه از دو بخش تشکیل شده است پس هر بخش به صورت مجزا مورد ارزیابی قرار گرفته

ناحیه رد در سطح آلفا (0,05) است، می‌توان فرضیه صفر را رد کرد. یعنی از دید مردم رابطه معناداری بین جلب مشارکت و اعتمادسازی در محله نادر کاظمی وجود دارد.

جدول ۳- آزمون آماری

مردم	ارزش (value)	آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری		
0,047	0,635	B_تاو کندال
0,036	0,555	-C تاو کندال
0,054	0,734	گاما
0,023	0,455	اسپیرمن

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹

پیش فرض دوم: به نظر می‌رسد که بین ضمانت اجرایی و جلب مشارکت مردم در امر ساماندهی بافت فرسوده نادر کاظمی رابطه معناداری وجود دارد. برای یافتن مقدار همبستگی مابین آن‌ها از روش اسپیرمن استفاده شده است. فرضیه دوم پژوهش به وجود رابطه معنادار بین ضمانت اجرایی با جلب مشارکت ساکنان اشاره دارد. نتایج همبستگی اسپیرمن میان ضمانت

اجرائی با جلب مشارکت مردمی نشان می‌دهد با توجه به مقدار احتمال محاسبه شده (همان‌گونه که در جدول مشاهده می‌شود)، از آنجایی که کوچک‌تر از ناحیه رد در سطح آلفا (0,05) است، می‌توان فرضیه صفر را رد کرد که این امر حاکی از تاثیر ضمانت اجرایی بر جلب مشارکت مردم در محله نادر کاظمی است.

جدول ۴- آزمون آماری

مردم	ارزش (value)	آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری		
0,032	0,345	B_تاو کندال
0,029	0,435	-C تاو کندال
0,035	0,410	گاما
0,031	0,312	اسپیرمن

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹

پیش فرض سوم: به نظر می‌رسد که بین مشوق‌های مالی از سوی دولت و جلب مشارکت مردم در امر ساماندهی بافت فرسوده نادر کاظمی رابطه معناداری وجود دارد که بر اساس جدول زیر

مشخص است رابطه معناداری بین مشوق‌های مالی و سطح جلب مشارکت وجود دارد و فرضیه صفر رد می‌شود.

جدول ۵- آزمون آماری

مردم	ارزش (value)	آزمون آماری (ضریب همبستگی)
سطح معناداری		
0,031	0,512	B_تاو کندال
0,042	0,495	-C تاو کندال
0,046	0,612	گاما
0,036	0,557	اسپیرمن

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹

فرضیه دوم پژوهش، گروه کمی تمایل به مشارکت از راه مالی دار ند پس فرضیه دوم پژوهش رد می‌شود.

بر اساس جدول ۵، ۶ نیز مشخص است که اکثریت با واگذاری به دولت، حاضر به مشارکت هستند و برخی نیز با سرمایه گذاری و مشارکت در امر اجرا مایل به همکاری هستند و برخلاف

جدول ۶- چگونگی مشارکت

در صورت نیاز شما چگونه مشارکت می‌کنید؟

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	مشارکت اجرایی	۴۵	۱۴,۴	۱۴,۴
	سرمایه گذاری مالی	۸۶	۲۷,۶	۴۲,۰
	واگذاری به دولت	۱۶۶	۵۳,۲	۹۵,۲
	سایر	۱۵	۴,۸	۱۰۰,۰
	Total	۳۱۲	۱۰۰,۰	۱۰۰,۰

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹

نتیجه گیری

- چگونگی مشارکت در این منطقه بیش تر به صورت واگذاری به دولت (البته تمامی افراد بیان کردند در صورت دادن شرایط خوب توسط دولت) و تعداد کمی به صورت سرمایه گذاری و مشارکت در اجرا بوده است.

- در این منطقه از نظر مردم شهرداری به صورت تبعیض آمیز نسبت به محله های دیگر عمل می‌کند و مقدار رضایت آن‌ها نسبت به برنامه‌ها و مدیریت شهری کم بوده است.

- چگونگی تصرف اکثریت در این منطقه به صورت مالک بوده است و همین امر سبب تمایل آن‌ها به مشارکت در بازسازی منطقه بوده، اما همگی به دلیل عدم حمایت دولت از مشارکت سر باز می‌زدند.

- حس تعلق اجتماعی و حس تعلق به محل سکونت در این منطقه زیاد بوده است و از دلایل اصلی که اکثریت پاسخگو بوده اند (وابستگی و علاقه به محیط، علاقه به تداوم به دلیل خاطرات) را می‌توان نام برد.

اعتمادسازی عنصری حیاتی، ارزشمند و موثر در جلب مشارکت مردم برای پیشبرد اجرای طرح‌ها و برنامه‌های مشارکتی تلقی می‌شود و گام‌های موثر را می‌توان در این حیطه به مجریان طرح‌های ساماندهی (دولت و شهرداری‌ها) و ارائه‌دهندگان خدمات ساماندهی محلات فرسوده، توصیه کرد.

از نتایج به دست آمده نقاط قوت و ضعف محدوده به صورت جدول وار ذکر شده است.

به نظر می‌رسد مشکل اساسی طرح‌های ناموفق چه در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی و چه در زمینه اجرا، کم‌تر به دلیل مشکلات صرفاً فنی و کالبدی باشد. اگرچه مشکلات فنی نیز در زمانی که نظرات مردم و افراد ذی نفع به چالش کشیده شوند کمینه خواهد شد، ولی بیش‌ترین مشکل طرح‌های شهری در زمینه احیای بافت‌های فرسوده عدم توجه به ابعاد پنهان در این طرح‌هاست. بعد اجتماعی می‌تواند به عنوان زیربنا و اساس هر طرح شهری قلمداد گردد. با بکارگیری راهبردهای برنامه‌ریزی اجتماعی می‌توان مردم را در جریان طرح دخالت داد و انگیزه های لازم برای مشارکت در طرح‌ها را در میان آن‌ها بوجود آورد. به نظر می‌رسد هر گاه طرحی با بستر سازی اجتماعی و فرهنگی آغاز شود و سپس به فیزیک و کالبد پرداخته شود، می‌تواند در عمل نیز با نتایج بهتری مواجه گردد، مبتنی بر نتایج به دست آمده، وضعیت کلی مشارکت پذیری مردم محله نادر کاظمی پایین تر از حد متوسط است و لذا لزوم شناخت عوامل موثر بر توسعه مشارکت پذیری ایشان در ساماندهی بافت فرسوده، بیش از پیش مورد تایید قرار می‌گیرد. در این راستا، همان‌گونه که از آنالیزها و این پژوهش مشهود است:

- با افزایش طرح‌های تشویقی و ضمانت‌های اجرایی دولت مقدار تمایل افراد به مشارکت بیش تر می‌شود.

جدول ۷- امکانات و محدودیت‌های بافت نادر کاظمی حاصل از نتایج پژوهش

نقاط قوت	نقاط ضعف
- وجود قدمت بالایی سکونت در محله	- عدم بازسازی و ساماندهی فضایی به صورت کامل
- تمایل خانوارها برای ساماندهی مسکن	- عدم ایجاد فضاهای شهری با هویت
- وجود زمینه‌های مشارکت در مردم	- کمبود و نبود تنوع عملکردهای شهری
- وجود لایه‌های اشکارو پنهان خاطره شهروندی	- وجود کاربری‌های ناسازگار
در بافت	- کمبود و نبود فضای سبز و فقدان فضای باز عمومی
- پایین بودن اجاره بها و قیمت مسکن	- کمبود کاربری‌های خدماتی محله از جمله کاربری آموزشی، بهداشتی
- توانمندی بیش‌تر ساکنان پیشین	- غیر استاندارد بودن مصالح در اغلب ساختمان
- مالکیت خصوصی املاک	- مقاوم نبودن ابنیه در مقابل سوانح طبیعی
- وجود شورای محلی	- فقدان وردی‌های شاخص
- عزم شهرداری و سازمان عمران و به‌سازی برای	- نداشتن الگوی ساخت و ساز مناسب
مشارکت	- عرض کم کوچه‌ها و معابر
- اسانی مداخله در بافت (ساختمان‌های یک و دو طبقه)	- نبود پارکینگ عمومی در محله
- تامین برخی از کاربری‌های خدماتی مانند مراکز بهداشتی و درمانی و . . . در محلات مجاور	- کیفیت پایین سیمای بصری
- تسهیل دسترسی‌های سواره در پیرامون محدوده	- وجود فضاها و مکان‌های نا امن
- تسهیل دسترسی‌ها به ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی در پیرامون محدوده	- گرایش افراد قدیمی به سکونت در خارج از محله
- امکان استفاده از فضاهای تخریبی برای ساخت پارکینگ	- اعتیاد و ناهنجاری‌های اجتماعی
- وجود ساکنان قدیمی علاقمند به بافت در محله	- درآمد اندک بیش‌تر ساکنان
- پتانسیل ارزش افزوده زمین و املاک	- کسب درآمد از مشاغل کاذب
- بالا بودن توان اقتصادی برخی مالکان	- ضعف اقدامات عمرانی شهرداری
- هم‌خوانی در موضوعات فرهنگی بین ساکنان	- رکود زندگی شهری در شب به دلیل نبود کاربری‌های مناسب
بافت	- زندگی شبانه سکونت‌آقشار کم درآمد و فرودست در محله
- مشارکت مردم در اداره محله	- اجرا نشدن فضاهای عمومی پیش‌بینی شده در طرح و کمبود فضاهای باز مناسب
	- وجود مراکز خرید و فروش و استفاده مواد مخدر در محله
	- تمایل نداشتن به سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده
	- عدم امکان جلب مشارکت مردمی و افراد، با توان اقتصادی بالا

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹ براساس یافته‌های پژوهش

ارائه راهکارهایی برای افزایش مشارکت محلی در

امر ساماندهی بافت

در منطقه نادر کاظمی به دلیل عدم تمکن مالی و حمایت دولت و کم توجهی از طرف شهرداری و هم‌چنین، حس تعلق آن‌ها به محیط (خاطرات و وابستگی به محیط) تمایل آن‌ها به مشارکت پایین‌تر از متوسط ارزیابی شده است به همین دلیل، با ایجاد راهکارها و پیشنهادهایی که از سوی اهالی خود منطقه گفته شده است و هم‌چنین، مطالعات صورت گرفته، می‌توان باعث ارتقا حس مشارکت محلی در امر بساماندهی محله نادر کاظمی شد، از جمله:

- جهت مداخله در بافت‌های شهری زمینه لازم برای توسعه اقتصادی و اجتماعی فراهم شود، روند کار سریع‌تر و نتیجه آن رضایت بخش‌تر خواهد بود.
- راه حل اساسی تسریع در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری، ایجاد انگیزه موثر برای مشارکت ساکنان، مالکان و صاحبان املاک و حفظ حقوق در بافت‌های مزبور می‌باشد و دولت و شهرداری باید این بستر را فراهم کند. در واقع ایجاد انگیزه مزبور به مثابه روان کردن حرکت چرخه نوسازی خواهد بود.
- تجمیع املاک خرد موجود، باید به عنوان یک هدف اساسی و فنی مورد توجه قرار گرفته و پررنگ دیده شود. نخستین و واقعی‌ترین نتیجه مشارکت همسایگان با هم، همین موضوع است.

- ساز و کار های تشویقی، باید بسیار ساده شود و در ابتدای راه، برای اینکه عملیات نوسازی بر پا شود لازم است این موضوع را به مسائل دیگر گره نزنیم.
- یارانه ها، معافیت‌ها، تخفیف‌ها و . . . باید صرفاً به مالکان واحدهای فرسوده تعلق گیرد، یعنی باید تغییر جهت اساسی انجام گیرد و به جای تشویق سازندگان و خریداران واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده، مالکان به عنوان موتور محرکه اصلی ساماندهی، مورد توجه قرار گرفته تا هم توانمند شده و هم نسبت به مشارکت با همدیگر ترغیب شوند. در این خصوص خود ایشان سازنده مناسب را هم پیدا خواهند کرد.
- دولت و شهرداری ضمن تلاش برای ارتقا سطح اعتماد مردم به برنامه‌ها و اقدام‌های ایشان، در راستای سرمایه‌گذاری و هم‌چنین، تامین و تسهیل دریافت تسهیلات بانکی با نرخ بهره و مدت زمان بازپرداخت مناسب اقدام کنند.
- ارائه برنامه‌های ساماندهی، به صورتی که حس تعلق به محل سکونت که از راه خاطرات اهالی وجود دارد از بین نرود بلکه باعث افزایش آن شود.
- بر طرف کردن کمبود امکانات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان بافت از جمله:
- استقرار کاربری‌های چون موزه، کتابخانه، خانه فرهنگ، خانه گردشگر و . . . در خانه‌های باارزش درون بافت
- ایجاد کاربری‌های مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری ورزشی و گذران اوقات فراغت
- برنامه‌ریزی صحیح جهت گردآوری زباله و دفن یا انهدام با مشارکت ساکنان.
- تدوین ضوابط و مقررات نسبی برای احداث و ساماندهی بناهای بی ارزش بافت با توجه به خطر بالقوه زلزله و ترمیم یا به‌سازی ساختمان‌های باارزش.
- بازسازی راه‌ها و ملزومات و میلان شهری منطقه.
- در جدول (۸) به صورت تفکیک شده به ارائه راهکارایی جهت بهبود مشارکت محلی در سه محور پرداخته شده است.

جدول ۸- ارائه راهکارهای پیشنهادی برای بهبود مشارکت محلی در بافت نادر کاظمی

احیای کالبدی	احیای کالبدی به منظو استفاده بهینه از بافت‌ها و شکل‌گیری مطلوب عملکردها، لازم است. احیای کالبدی از راه اجرای طرح‌هایی که به مداخله در این بافت می‌پردازند، صورت می‌گیرد. این مداخله می‌تواند به شکل حفاظت و مرمت و ساماندهی باشد که در برگزیده مفاهیم مرمت و بازآرایی است. مقدار مداخله در بافت به عوامل متعددی نظیر مقدار فرسودگی، شرایط اجتماعی و اقتصادی و موقعیت بنا مربوط می‌شود. به بیان دیگر، در هر بافت مقدار مداخله و شدت آن به تناسب شرایط موجود تعیین می‌شود. احیای کالبدی باید پیوند میان بافت قدیم و جدید از راه استفاده از الگوهای معماری بومی و انطباق آن با شرایط معاصر را تقویت کند.
احیای اقتصادی	به منظور احیا اقتصادی بافت‌های فرسوده ضمن مطالعه دقیق، بایستی پتانسیل‌ها و توان مندی‌های بافت مورد نظر شناسایی شود و فرصت‌های موجود جهت تقویت بنیه اقتصادی منطقه مورد ارزیابی قرارگیرد. توجه به فرصت‌های مناسب جهت تضمین بازگشت هزینه‌های صورت گرفته و امکان اجرای طرح‌های درآمد زا ضروری است. هم‌چنین، ایجاد فرصت‌هایی برای توانمندسازی ساکنان بافت از راه مشارکت آنان در طرح‌های اقتصادی، پرداخت وام با بهره پایین و پرداخت یارانه‌های دولتی می‌تواند از جمله راهکارهای توانمند سازی اقتصادی ساکنان باشد. به طور کلی هر چند افزایش کیفیت کالبدی بافت‌های فرسوده اهمیت دارد، باید به ضرورت بهره برداری هدفمند از آن نیز توجه کرد، به عبارتی بدون بهبود اقتصادی نمی‌توان بهبود کالبدی را حفظ کرد.
احیای اجتماعی	منظور از احیای اجتماعی بکارگیری راهکارهایی در جهت ارتقای حیات اجتماعی و حفظ تعاملات اجتماعی سالم موجود، در منطقه است. هم‌چنین، به منظور ارتقای تعاملات اجتماعی مثبت می‌توان از راه ایجاد فضاهای لازم و مطلوب، نظیر گسترش فضاهای باز، فضاهای سبز و مراکز تجمع محلات اقدام نمود.

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹، بر اساس یافته‌های پژوهش

References

- 1- Ardeshiri, M. (1997). *The role of urban management in encouraging public participation in Shiraz*. Shiraz: Shiraz University Press.
- 2- Arnstein, K. Y., & Shery, R. (1993). A ladder of citizen participation. *American Institute of planners' journal*, 85. 320-357.
- 3- Arnstein, K. Y. (1993). *Elements of urban management*. New York: word Bank Press.
- 4- Asadi Azizabadi, M., & Ziari, K. (2019). Explaining resilience strategies in dilapidated urban fabric (Case study: dilapidated fabric of Karaj), *Scientific Quarterly of Research and Urban Planning*, Volume 10, Number 39, pp. 33-50.
- 5-Davenport, T., & prusak, L. (1993). *working knowledge: how organizations manage what they know*. Boston Harward Business Schoolpress, p2
- 6- Gans, H. (1984). *The Urban Villagers*. Glencoe. Illinois: The Free Press.
- 7- Habbibi, M. (2007). *Isfahan school in urban development: redevelopment of city elements and spaces*. Tehran: Amirkabir University Press.
- 8- Hashemzadeh Ghalehjoug, F., Abizadeh, S., Safar Alizadeh, A., (2020). Identifying and prioritizing the most important factors in promoting urban management programs in the field of worn-out tissue (Case study: Mako city) *Year 11, No. 40*, pp. 137-154.
- 9- Hosseini, J. (2008). *Participatory rehabilitation and redevelopment in blighted neighborhoods*. Mashad: Sokhan.
- 10- Masnavi, M. (2003). Sustainable development anew paradigms in urban development. *Environment Quarterly*. 29. 89-104.
- 11- Mohseni, M. (2002). *Sociology of Information Society*. Tehran: Didar Press.
- 12- Moore. Y. (2000). Placing home in context. *Journal of environmental Psychology*, 3 (20) 207-217.
- 13- Motaki, S., & Baghdaman, S.(2003). Assessment of urban development criteria: Social, physical, service facilities in focus. *Urban Planning*, 1 (3)29-54.
- 14- Mousavai, M. (2012). Social capital and urban rehabilitation: A case study. *Research in Urban development*. 15 (1) 22-55.
- 15- Rasouli, M., Ahadnejadrooshti, M., Meshkini, A., & Heidari, T. (2019). Analysis of regeneration of worn-out urban structures with emphasis on the role and performance of local stakeholders with a futuristic approach (Case study: Zanjan), *Scientific Quarterly Journal of Research and Planning Urban*, online publishing.
- 16- Rezaei Kochi, M. (2019). The role of citizen participation in increasing the success of urban management Case: Shiraz metropolis, *Quarterly Journal of Urban Planning Research*, Volume 10, Number 38, pp. 62-51
- 17- Sacanell, L., & Gifford, R. (2010). The relation between natural and civic place attachment and pro-environmental behavior. *Journal of Environmental Psychology*, 3 (30) 289-297.
- 18- Sarmast, B., & Tavasolli, M. (2007). Sense of belonging and scales. *Urban management*, 8 (26), 133-146.
- 19-Scheffer, A.C., Schuurmans, M.J., Van Dijk, N., Van Der Hooft, T., & De Rooij, S.E. (1998). Fear of falling: Measurement strategy, prevalence, riskfactorsand consequences. 37(1)
24. [DOI:10.1093/ageing/afm169] [PMID]
- 20- Shamaee, A. & Pourahmad, A. (2006). *Urban rehabilitation and redevelopment*. Tehran university press: Tehran.
- 21- Shamai, K. (1991). Sense of place: an empirical measurement. *Geoforum*, 3 (22) 347-358.
- 22- Zarrabi, E. & Tehrani, F. (2009). Participatory redevelopment and rehabilitation of decayed areas. *Armaanshahr*, 1 (2) 39-46.