

نقش سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله مهدیه واقع در ناحیه غرب شهر کرد)

نجمه توکلی - دانش‌آموخته کارشناسی ارشد شهرسازی، برنامه‌ریزی شهری، واحد یزد، دانشگاه آزاد اسلامی، یزد، ایران
سعیده مؤیدفر* - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه میبد، میبد، ایران
ملیحه ذاکریان - استادیار گروه معماری، واحد میبد، دانشگاه آزاد اسلامی، میبد، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۱/۲۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۹/۰۷

چکیده

سازمان‌های غیردولتی، گروه‌هایی هستند که با استقلال از دولت، در جهت دفاع از منافع خاصی همچون مسائل اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و ... تشکیل گردیده‌اند. یکی از نیازهای شهروندان ساکن بافت‌های فرسوده و قدیمی در شهرها، ورود تشکل‌های مردمی و سمن‌ها جهت بازآفرینی است چرا که توجه به این بافت‌ها جهت جلب مشارکت بخش خصوصی و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی محوری تبدیل شده و سازمان‌های غیردولتی را به تکاپوی بازآفرینی در شهر با حفظ ویژگی‌های اصلی کالبدی و فعالیت‌های سوق داده است. محله مهدیه در ناحیه غرب شهر کرد با مشکلاتی از قبیل فرسودگی کالبدی ابنیه، معضلات اجتماعی و فرهنگی، مسائل محیطی و ... به عنوان یک محله فرسوده محسوب می‌شود که جهت احیاء آن، مشارکت مردم و تشکل‌های مختلف ضروری است. در این مقاله سعی بر آن است که با استفاده از پتانسیل سازمان‌های غیردولتی و سمن‌ها و با شناخت همه‌جانبه این محله، با بهره‌گیری از مدل تحلیلی SWOT، راهبردهایی را در جهت بازآفرینی بافت فرسوده این محله ارائه نماید. اطلاعات مورد نظر به صورت اسنادی و میدانی فراهم شده و جامعه آماری تحقیق را مردم و کارشناسان تشکیل می‌دهند. نتایج بیانگر آن است که نقش عوامل خارجی در فرسودگی محله مهدیه بیشتر از نقش عوامل داخلی بوده و استفاده از راهبردهای تهاجمی پیشنهاد می‌شود تا علاوه بر حفظ وضع موجود در محله هدف، تلاش کافی در زمینه تقویت نقاط قوت و استفاده بهینه از آن‌ها صورت گیرد. بر مبنای مدل Qspm مهمترین راهکارها شامل استفاده از پتانسیل شورایی‌ها و افزایش نقش مشارکتی مردم و ایجاد کاربری‌های مورد نیاز در محله می‌باشد.

واژگان کلیدی: سازمان‌های مردم‌نهاد، تشکل‌های مردمی، بازآفرینی بافت‌های فرسوده، محله مهدیه، شهر کرد

نحوه استناد به مقاله:

توکلی، نجمه، مؤیدفر، سعیده، ذاکریان، ملیحه. (۱۳۹۶). نقش سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: محله مهدیه واقع در ناحیه غرب شهر کرد). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۲(۴)، ۸۹۵-۹۱۴.
http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_538295.html

مقدمه

تشکل‌های مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد می‌توانند به گسترش فضای عمومی در جامعه کمک کنند، به جزیی از پارادایم توسعه در جامعه تبدیل شوند، فضای اعتماد عمومی در جامعه را گسترش دهند و به کوچک شدن دولت کمک نمایند. این سازمان‌ها می‌توانند در کاهش چالش‌های زیست‌محیطی نقش موثری ایفا نمایند، هم‌چنین قادرند به هم‌سوسازی مردم و شهرداری یاری کنند و نیز اجرای برنامه‌های مناسب با نیازهای شهروندان را موجب شوند. برای دستیابی به بازآفرینی شهری به کمک نهادهای مردمی، نخست باید نگاه مسئولین نسبت به این نهادها تغییر کند، سپس سازمان‌های غیردولتی به عنوان بازیگر جدید در عرصه توسعه و برنامه‌ریزی شهری به رسمیت شناخته شوند و به لحاظ قانونی جایگاهی عملیاتی و نه نظری، برای آن‌ها در عرصه برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری شهری تعریف شود (Kalantari, 2012: 27-28).

یکی از نیازهای شهروندان ساکن بافت‌های فرسوده ورود تشکل‌های مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد جهت ساماندهی و بازآفرینی است چون توجه به بافت‌های فرسوده و قدیمی جهت جلب مشارکت بخش خصوصی و شهروندان و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تاکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند (Pourahmad, 2015: 34).

وسعت بالای بافت‌های فرسوده (۳۰۱ هکتار) در محلات ناحیه غرب شهرکرد و آسیب‌پذیری این بافت‌ها به خصوص در بافت روستایی مهدیه (۷۲ هکتار) به دلیل وجود آسیب‌های اجتماعی بالا از یکسو، و نوسازی آن‌ها از سوی دیگر، بحث مشارکت شهروندان را در شهرکرد به یکی از مسائل اساسی در بازآفرینی تبدیل کرده است، در همین راستا سازمان‌های مردم‌نهاد به‌عنوان اهرم جدیدی برای ارتقای میزان مشارکت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و جایگزینی برای بخش دولتی در ارائه خدمات محسوب می‌شوند (Kolahchi, 2015: 25). آن‌چه در این میان می‌بایست مورد توجه قرار گیرد قواعد و قوانین حاکم بر مشارکت سازمان‌های مردم‌نهاد در بافت شهری شهرکرد (اجتماع و بافت) به عنوان دومولفه‌ی اصلی در انتظام بخشی مجدد به محیط در بازآفرینی این نوع بافت‌ها می‌باشد. باید توجه داشت که بافت‌های فرسوده در شهرکرد با توجه به آسیب‌های اجتماعی بالا و عدم نظارت صحیح مدیریت شهری در ارائه خدمات موثر در حال تراکنش و پخش به سایر بافت‌ها و بخش‌های شهری می‌باشد، مشکلاتی که بازآفرینی در پی راه حل آن‌ها بوده و ورود سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی در حل مشکلات اجتناب ناپذیر می‌نماید. حل مسائل و مشکلات سکونتگاه‌های نابسامان در مجموعه بافت‌های شهری شهرکرد تنها از طریق صرف هزینه و بودجه میسر نخواهد شد، بلکه مدیریت خردمندان و باورمند شهری را به همراه مشارکت واقعی و نهادمند اجتماعات محلی طلب می‌کند. در این راستا، تعامل مستمر و مداوم با اجتماعات محلی در جهت تحقق مشارکت فعال نهادهای برخاسته از آن، از الزامات حل مسئله می‌باشد. این سکونتگاه‌ها باید به عنوان یک ارزش اجتماعی به رسمیت شناخته شوند چراکه بدون استفاده از ظرفیت اجتماعات محلی، مدیریت شهری نخواهد توانست از تمام ظرفیت‌های خود استفاده کند. هم‌چنین توجه به بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری شهرکرد، یک مقوله‌ی مهم است که با توجه به گستردگی نواحی شهری، نیازمند همیاری و همکاری چند وجهی سازمان‌های مردم‌نهاد و تمام دستگاه‌های اجرایی است.

هدف پژوهش حاضر، تحقق‌پذیری نقش تشکل‌های مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد در بازآفرینی بافت فرسوده محله مهدیه واقع در ناحیه غرب شهرکرد می‌باشد. که برای رسیدن به هدف مذکور این فرضیه مطرح است که با بهره‌گیری از مشارکت و همکاری سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی بهتر و سریع‌تر بتوان شاهد بازآفرینی بافت‌های فرسوده در محلات ناحیه غرب شهرکرد از جمله محله مهدیه بود.

بررسی سوابق موضوع پژوهش نشان می‌دهد که علی‌موحد (۱۳۹۲) در مقاله‌ای تحت عنوان "نقشسازمان‌های مردم‌نهاد برای مشارکت در بازسازی بافت‌های فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز" باروش توصیفی-تحلیل و پیمایشی و شیوه نمونه‌گیری تصادفی، عنوان کرد که تقویت ارزش‌های فرهنگی و قومی منجر به تقویت مشارکت و فعال کردن سازمان‌های مردم‌نهاد در نوسازی و بهسازی بخش مرکزی اهواز است و عدم شکل‌گیری نهادهای مردمی همراه با تحولات اجتماعی و قومی در سال‌ها اخیر باعث شده

که جریان مشارکت در بهسازی و نوسازی محله رو به کاهش باشد. مؤیدفر و همکار (۱۳۹۱) در مقاله‌ای تحت عنوان "رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده" با روش توصیفی-تحلیلی و تحلیل SWOT عنوان کرد که رویکرد بازآفرینی می‌تواند باعث تحولات اساسی در فضاهای شهری شود و باعث احیا بافت‌های مرده باشد این پژوهش در خصوص بافت قدیم برزن شش بادگیری یزد انجام شده است و باعث شده که بازآفرینی در این بافت‌های قدیمی موجب احیا بافت‌های نابه‌نجار و فرسوده باشد. آیینی و اردستانی (۱۳۸۸) در پژوهشی با عنوان "بازآفرینی و مشارکت مردم" ضمن اشاره به اینکه درباخت‌های فرسوده شهری فقر کالبدی و فقر خدماتی مترکم شده و بدلیل فقر اقتصادی امکان تغییر خودبخودی و ارتقا محیط زندگی مناسب تقریباً از بین رفته است، برای توانمندسازی آحاد مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری اقدام و برنامه‌ریزی در سه محور را لازم می‌داند: ایجاد انگیزه موثر بین مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیردولتی، ایجاد فضای اعتمادآفرین برای مشارکت مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیردولتی با همدیگر، ایجاد بستر قانونی مناسب برای التزام مردم به نوسازی و یامشارکت در امرنوسازی و رفع موانع قانونی موجود. آن‌ها در ادامه ضمن ارائه هرم بازآفرینی و مشارکت مردم می‌نویسند در صورت فراهم شدن موارد انگیزشی موثر و نیز فضای اعتمادآفرین، اکثر مردم و بخش خصوصی با جریان نوسازی همراه می‌شوند. ارینی ماکویل استوتن (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان "بازسازی شهری روتردام"، ارزش اقتصادی و اجتماعی به بررسی توسعه ارزش‌های اقتصادی و اجتماعی به عنوان عامل کلیدی در توسعه و بازسازی شهری در نظر گرفته شده است. روتردام با سابقه بازسازی شهری خود از دهه ۱۹۷۰، مثالی برای ارزیابی تغییرات عمیق از حالت سوسیالیستی ارائه مسکن و نوسازی شهری به سمت استراتژی بازارمحور فراهم می‌کند. در این راستا، اشکال جدیدی از خرید و نوسازی خانه‌ها در محله‌های شهری تخریب‌شده توسط افراد ثروتمند، در حال تبدیل شدن به استراتژی منظم در مناطق نوسازی شهری سابق هستند که به‌طور عمده توسط مسکن اجتماعی تحت سلطه است. این مقاله به بررسی توسعه ارزش‌های اقتصادی و اجتماعی در مناطق روتردام می‌پردازد که از طریق برنامه‌های نوسازی گسترده و بازسازی شهری پی‌درپی تغییر یافته است. بیشتر این برنامه‌ها روش‌های، مبتنی بر منطقه هستند که در اکثر کشورهای اروپایی الویت پیدا کرده‌اند. چئونگهونبائکوسنگ هونپارک (۲۰۱۲) در پژوهشی تحت عنوان "تغییرات در سیاست‌های به‌روزشده در دوران پایداری در سال ۲۰۱۲"، هدف از این مطالعه را بررسی نحوه تغییر سیاست‌های نوسازی استراتژی‌های سیاسی دانستند و توسعه نوسازی مسکن در دوران توسعه پایدار مدنظر نویسندگان است.

بازآفرینی^۱ به معنای احیا کردن، جان‌دوباره بخشیدن، احیاشدن، از نو رشد کردن بوده و فرآیندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد (Lotfi, 2011:19). فرسودگی یکی از مهمترین مشکلات امروزی فضای کهن شهری است که منجر به بی‌زمانی، عدم تعادل، بی‌قوارگی، زدودن خاطرات جمعی و افول حیات شهری آن میگردد. فرسایش یا فرسودگی در کالبد یا عملکرد فضای شهری و یا در یکی از آن‌ها نمود می‌یابد که در حالات زیر قابل بررسی است:

- فرسودگی در عملکرد بوده و شکل و کالبد، سالم است

- فرسودگی در شکل و کالبد بوده و عملکرد، سالم است

- هم کالبد و هم عملکرد فضا دچار فرسودگی است (2: Khazaee, Sarvari, 2009).

با توجه به این‌که مشارکت شهروندی در ارتقای کیفیت زندگی به‌عنوان شاکله اصلی فرایند بازآفرینی شهری محلات هدف بهسازی و نوسازی شهری (بافت‌های فرسوده، سکونت‌گاه‌های غیررسمی و...) به حساب می‌آید. سازمان‌های مردم‌نهاد می‌توانند با انجام برنامه‌های مختلف توانمندسازی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی و... نقش به‌سزایی در ارتقای حقوق شهروندی و کیفیت زندگی و ایجاد فرصت‌های شغلی برای شهروندان ساکن این‌گونه سکونتگاه‌ها با کمک و مشارکت خودشان ایفا نمایند. امروزه تشکل‌های مردم‌نهاد محلی می‌توانند به‌عنوان بازوان اعتماد ساز سازمان‌های دولتی در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های شهری محسوب شوند. سازمان‌های مردم‌نهاد در امر بازآفرینی شهری می‌توانند نقش محوری در امر توسعه به‌ویژه توسعه مدنی و مشارکت اجتماعی داشته باشند. نهادهای محلی در بازآفرینی پایدار شهری تأثیرگذار، مفید و اجتناب‌ناپذیرند. از اصلی

ترین ویژگی سازمان‌های مردم‌نهاد این است که با اکثر لایه‌های جامعه به ویژه لایه پایینی جامعه در ارتباط مستقیم‌اند و نیازها و توان‌های آن‌ها را به خوبی می‌شناسند. این شناخت می‌تواند در برنامه‌ریزی برای آن‌ها به کمک خودشان به‌طور جدی مؤثر باشد (Pirbabaei, SHahanaghi, 2010: 10) و (Mousavi, 2015: 91)

مشارکت عمومی از مهمترین اصول و مقدمات موفقیت در بازآفرینی شهری است. برقراری مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری نیازمند حمایت قانونی است و باید برای آن چارچوبی حقوقی در نظر گرفته شود که ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و کالبدی را دربر بگیرد. به‌طور کلی نقش مشارکت در رویکرد بازآفرینی شهری از سه جنبه زیر حائز اهمیت است:

۱. اهمیت پیچیده و چندبعدی افت شهری که طیف وسیعی از فعالان را در جهت رفع آن درگیر اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری می‌نماید.

۲. تمرکزگرایی قدرت و تفکیک وظایف در سازمان‌های شهری که شکست این تمرکزگرایی و متشکل نمودن سازمان‌ها در برابر هر یک از مشکلات نیازمند تاکید بر جایگاه مشارکت در بازآفرینی است.

۳. نیاز بهبودجه برای اجرای ایده‌های جدید در بازآفرینی شهری، که مشارکت دسته‌وسیعی از فعالان شامل بخش‌های عمومی، خصوصی، سازمان‌ها و نهادهای اجتماعی و داوطلب محلی را می‌طلبد (Mosavi, 2014: 47).

نظریات بازآفرینی بافت‌های کهن و قدیمی شهرها را در تفکرات اندیشمندان نظیر جان‌راسکین، فردریش‌انگلس، کامیلوسیتته، لوکوبوزیه، کوئین‌لینچ و برخی دیگر می‌توان دید. الکساندر تامسون در سال ۱۸۶۸ پیشنهاد اسکان ده هزار نفر خانواده کاری را در بافت شطرنجی فشرده مرکز گلاسکو مطرح ساخت که معتقد بود که تراکم زیاد برای احیاء واحدهای تجاری و فضاهای عمومی و بازیابی ارزش اقتصادی املاک مرکز شهری، حیاتی است. به نظر می‌رسد که طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه‌های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می‌شود (Farrokhzenouzi, 2001: 8). کامیلوسیتته (۱۹۰۳-۱۸۴۳) خواستار ساماندهی فضاهای شهری بود و درصدد زنده کردن بافت‌های کهن شهری برآمد و راه حل‌های تزئینی شهری را عنوان کرد. پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لیچفیلد به ضرورت درک بهتر فرآیند فرسودگی و توافق بر روی چیزهایی که فرد سعی دارد به آن برسد تمرکز کرده و دانیسون در زمینه نحوه مواجهه با راه حل‌های جدید حل مسائل بافت‌های قدیم، معتقد است که باید بر روی نواحی که مشکلات آن‌ها به هم مرتبط بوده و هماهنگ و هم سنخ هستند تمرکز کنیم (Moayedfar, Zangiabadi, 2012: 4).

کوئین‌لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان دیگری هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری در قرن بیستم براساس شهرسازی انسان‌گرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد آنان باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی مسئولان و مردم شهر صورت گیرد. همچنین جکوبز (۱۹۶۱) با بیان اصطلاح "بافت‌های مسأله‌دار مزمن" به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خود ترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تاکید داشت (Pakzad, 2007: 128). کریستوفر الکساندر (۱۹۳۶) نیز در رابطه با بافت‌های فرسوده شهر و محوطه‌های تاریخی، بر ایجاد نظم ارگانیک، اندام‌واره یا سازماندهی گسترده از مشارکت مردم تاکید می‌کرد و معتقد به اصولی همچون تعادل پایدار و هماهنگی با سازمان اقتصادی، اجتماعی و محیطی بود (Moayedfar, Zangiabadi, 2012: 4).

از جمله مکاتبی که در این فرآیند نقش بسزایی داشته است می‌توان به مکاتب زیر اشاره نمود:

مکتب فرهنگ‌گرایی: که نظریه‌پردازان این مکتب، توجه به میراث فرهنگی و جلوگیری از نابودی تاریخ گذشته را بسیار با اهمیت و ضروری می‌دانند. همچنین توجه به فرهنگ ملی و سنت‌های قدیمی در توسعه شهری و بهسازی و مرمت، تکمیل بناها به سبک گذشته و کاربری موزه‌ای و مرمت بافت و بناهای شهری را موجب پابرجا و زنده ماندن تمدن شهری می‌دانند (Moayedfar & Zangiabadi, 2012: 8).

مکتب انسان‌گرایی: که توجه به طبیعت و فرهنگ از اصول مهم این اندیشه می‌باشد. در این مکتب توجه به حرکت انسان در فضاهای شهری، الهام از شالوده‌های پنهان و بارز کردن آن‌ها در بهسازی و نوسازی شهری، بهبود محیط شهری و شرایط زیستی ساکنان با مشارکت شهروندان، مطرح نمودن طرح‌های مرمتی با طرح‌های آمایش و شناخت محیط جغرافیایی، انجام بهسازی و

نوسازی براساس بافت ارگانیک و سلسله مراتب عملکردی شهر قدیم و انطباق مکان و زمان در بنا یا مجموعه‌های شهری با حضور مطالعات برنامه‌ریزی شهری در بازآفرینی شهر تاکید می‌شود (Hall, 1995: 229).

مکتب بینابینی یا واقع‌گرا: که این دیدگاه معتقد است که کلیتی که از آن به‌عنوان بافت قدیمی یاد می‌شود مجموعه‌ای همگن و هم‌ارزش نیست، بلکه طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی تا بخش بسیار فرسوده بافت شهری، که در برخی موارد حتی فاقد ارزش نگهداری هستند را دربر می‌گیرد. بهسازی و باززنده‌سازی، حداقل مداخله و دستکاری در وضعیت کالبدی موجود و نوسازی بیشترین دستکاری در وضعیت کالبدی بافت فرسوده و کهن شهری را به عمل می‌آورند (Moayedfar, Zangiabadi, 2012, 8). همچنین دیدگاه‌های مطرح شده توسط سازمان‌ها در خصوص بازآفرینی در قالب جدول (۱) ارائه شده است.

جدول ۱. دیدگاه‌های سازمان‌ها درخصوص بازآفرینی بافتهای فرسوده

صاحب‌نظر یا سازمان	تعریف
بانک جهانی	جریان توسعه فراگیر محلات از طریق تقویت ظرفیت‌های موجود با تاکید بر نهادسازی محلی و استفاده از امکانات سازمان‌های غیردولتی با پشتیبانی و حمایت سازمان‌های دولتی جهت ارتقاء و بهسازی فیزیکی و اجتماعی - اقتصادی محلات.
فولفانگشوز	توانمندسازی احیاء اجتماع موجود با حداقل مداخله و از بین بردن مالکیت‌های اجتماعی و فیزیکی و در کل شامل ایجاد امنیت و بهبود خدمات و زیرساخت‌های موجود از قبیل آب - برق - گاز - تلفن و فاضلاب و ... و خدمات اجتماعی است.
یونیسف	از نظر این سازمان نیز همانند بانک جهانی فرایند و استراتژی توانمندسازی برخاسته از متن اجتماع محلات ساکن بوده و تاکید بر استفاده از امکانات و قابلیت‌های محلی از طریق نهادسازی و ظرفیت‌سازی در بخش‌های خاص از اجتماع نظیر زنان و توانمندسازی اجتماع جوانان و کودکان با بالابردن سطح آموزش‌های عمومی و فرهنگ اجتماعی می‌باشد.
UNDP	عقیده دارد توانمندسازی جوامع محلی به عنوان وسیله‌ای برای رسیدن به توسعه پایدار است که توسعه از خانه آغاز می‌شود و در حد روستا و جامعه گسترش می‌یابد.

Source: Mousavi, 2015

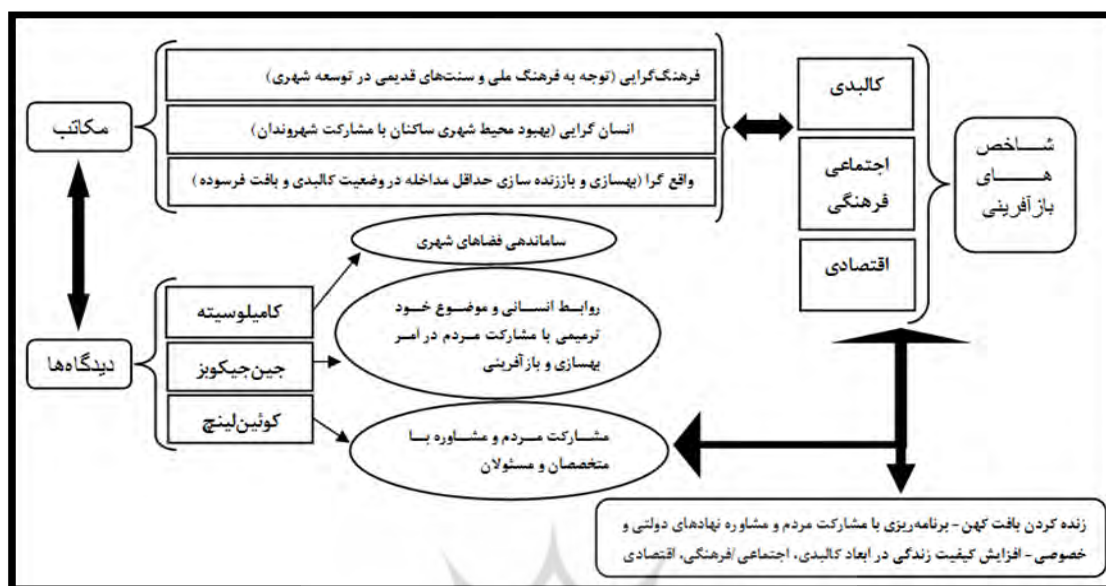
در راستای دستیابی به چارچوب نظری پژوهش، بررسی تجارب داخلی و خارجی در موارد مشابه موضوع مورد بحث از ضروریات می‌باشد که جهت این امر، پروژه‌های مشابه در قالب جدول (۲) مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۲. بررسی تطبیقی پروژه‌های بازآفرینی شهری در داخل و خارج

پروژه	مهمترین اهداف
مشهد طرح بهسازی ونوسازی پیرامون حرم مطهر امام رضا	تجهیز هسته اصلی مرکز شهر مشهد ایجاد علاقه مندی در مردم جهت همراهی با تحولات حفظ پیوندهای ذهنی با بافت تاریخی مشارکت مردمی هماهنگی و هم پیوندی عناصر کالبدی با ارزش‌های فرهنگی و مذهبی در پیوند با شان حرم مطهر
کرمانشاه طرح بهسازی و نوسازی محله فیض آباد	ارتقای کیفیت زندگی و گسترش حیات مدنی بافت قدیم اصلاح ساختار فرهنگی و اجتماعی استفاده بهینه از ظرفیت‌های توسعه شهری حفظ پیوند با گذشته احیای نقش تاریخی بافت در شهر
آمریکای لاتین پروژه FAVELA-BAIRRO در ریودوژانیرو	بهبود کیفیت‌خدمات و اصلاح قوانین رسمی‌سازی مالکیت تأمینمدلیت‌کنارپذیر برای سایر حومه‌های شهری برزیل
بازآفرینی شهری در انگلستان	بازآفرینی شهر در تمام ابعاد آن تلفیق راهبردهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و همچنین استفاده موثر از رویدادهای فرهنگی مدیریت یکپارچه شهری و نیز تکوین برنامه‌ریزی مشارکتی بهرگیری از ویژگی‌های طبیعی در طراحی و همچنین استفاده مجدد از میراث معماری و ساختمانی

Source: Kolahchi, 2015

از بین دیدگاه‌ها و مکاتب موجود در خصوص موضوع پژوهش، مواردی که در شکل زیر آمده، مورد استفاده قرار گرفته است.



شکل ۱. چارچوب نظری پژوهش (Source: moayedfar, Zakeriyan, Tavakoli, 2016)

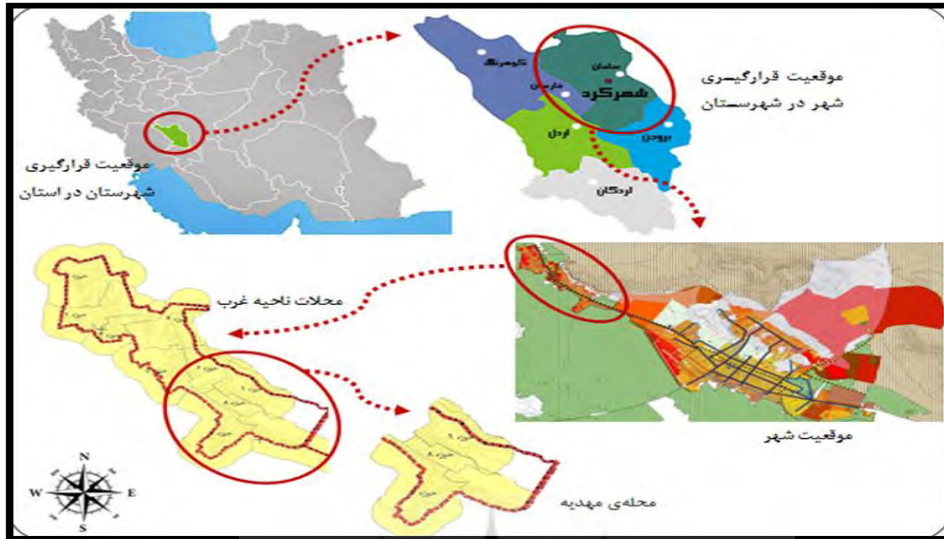
روش پژوهش

این پژوهش از نوع تحقیقات کاربردی است و روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است. جامعه‌ی آماری در این تحقیق شامل شهروندان محله‌ی مهدیه بوده است و مدیران و کارشناسان در سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی فعال، به‌عنوان رکن دوم جامعه آماری در این تحقیق می‌باشند. در این مقاله روش نمونه‌گیری بر این اساس است که تعداد ۵۰ پرسش‌نامه در بین شهروندان و بر اساس تابع توزیع نرمال تعداد ۳۰ پرسش‌نامه در بین سازمان‌ها و تشکل‌های مردمی ادارات و نهادهای دولتی توزیع و تکمیل شده است. در این پژوهش، اطلاعات مورد نیاز برای انجام پروژه با استفاده از منابع معتبر و مستند مربوط به شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری و علوم مرتبط (اطلاعات کتابخانه‌ای) می‌باشد و همچنین به منظور مطالعه و شناخت صحیح محله هدف، پرسش‌نامه و مصاحبه حضوری (برداشت میدانی) به عمل آمد و از نظرات مردم و اطلاعات سازمان‌های غیردولتی مرتبط، نتایج به دست آمده در بخش تحلیل تحقیق استفاده شده است. در راستای دستیابی به شناخت جامع و هدفمند از موضوع مقاله و انتخاب مسائل مهم برای ارائه طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله هدف و برنامه‌ریزی‌های لازم از روش تحلیل محتوا استفاده شده است و جهت تحلیل مسائل و مشکلات با بهره‌گیری از نظر کارشناسان از مدل SWOT استفاده شده و با استفاده از تکنیک QSPM، راهبردها و راهکارهای دارای اولویت در این پژوهش ارائه شده است.

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهرکرد یکی از شهرهای مرکزی ایران و مرکز شهرستان شهرکرد و استان چهارمحال و بختیاری است شهرکرد در ۹۷ کیلومتری جنوب‌غربی استان اصفهان قرار دارد. شهرستان شهرکرد شامل شهرهای شهرکرد، هفشجان، فرخ‌شهر، چالشر، نافچ، سورشجان و کیان است. محلات ناحیه غرب شهرکرد تحت عنوان چالشر شناخته می‌شوند که شامل سه محله مهدیه، اشکفتک و چالشر می‌باشد. محله مهدیه با مساحتی معادل ۷۲ هکتار در ضلع غرب و شمال‌غربی، شهر شهرکرد قرار گرفته و فاصله محله تا مرکز شهر ۴ کیلومتر است. حالت روستا شهری، نبود امکانات شهروندی کافی، کمبود تاسیسات و تجهیزات شهری در محله، کمبود

برخی کاربری‌ها، فرسودگی کالبدی، فقر فرهنگی، ورود بی‌رویه مهاجرانی که به دنبال مسکن ارزان در حاشیه شهر بودند و... باعث شده تا مهدیه به عنوان محله فرسوده‌ی شهرکرد شناخته شده و مستلزم بازآفرینی و توانمندسازی باشد (Kolahchi, 2015: 12).



شکل ۲. موقعیت محله مورد مطالعه

محله مهدیه که قبلاً منشاء روستایی داشته و در سال ۱۳۸۱ به محدوده شهر اضافه شده است به عنوان ناحیه سوم شهرکرد معروف می‌باشد و به نوعی هسته‌های تاریخی و روستایی را دار می‌باشد که قدمت آن‌ها به دوران قرون اولیه اسلامی و همزمان با رشد و شکوفایی منطقه اصفهان بوده است. این محله به عنوان محدوده‌های بیرون از شهر مورد توجه بود و در دومین طرح جامع شهر در مقطع زمانی سال‌های ۱۳۸۴ به بعد منطقه مهدیه نیز گسترش یافته و کانون‌های جدید جمعیتی را پدید آورد و در طرح دوم این روستا به عنوان محله ناحیه غرب شهرکرد به محدوده شهر اضافه گشت. مهدیه شامل دو قسمت مهدیه بالا و مهدیه پایین می‌باشد که مهدیه پایین هسته‌ی شکل‌گیری روستا بوده است و مهدیه بالا به طور خودجوش توسط افراد به‌طور غیرقانونی و در اراضی ملی شکل گرفته است (Kolahchi, 2015: 82).

یافته‌ها و بحث

ساختار اجتماعی محله مهدیه

با مطالعه اسناد فرادست باید بیان کرد که از تعداد کل جمعیت شهر در دهه ۱۳۹۰ نزدیک به ۱۱ درصد از جمعیت معادل ۱۷۲۲۴ شهرکرد در محلات ناحیه غرب شهرکرد زندگی می‌کنند از این جمعیت تعداد ۳۲۷۳ نفر در محله مهدیه ساکن می‌باشد که متوسط بعد خانوار در محله هدف، ۳/۷ نفر و تعداد خانوار در این محله ۸۸۲ می‌باشد (Kolahchi, 2015: 7-8).

جدول ۳. بررسی تحولات جمعیتی مهدیه

مساحت	تراکم جمعیت	نسبت جنسیتی	تعداد زنان	تعداد مردان	درصد جمعیت نسبت به شهر	رشد جمعیت	جمعیت	محله مهدیه
۷۲	۴۵	۹۹/۸۱	۱۶۳۸	۱۶۳۵	۲/۱	۰/۱	۳۲۷۳	

Source: Kolahchi, 2015: 8-10

بررسی آمار و ارقام مهاجران وارد شده به محله مهدیه حاکی از آن است که تعداد ۱۸۴ نفر وارد محله شده‌اند که ۱۰۲ نفر مرد و ۸۲ نفر زن می‌باشند و این درصد نسبت به جمعیت معادل ۵/۵۶ است و عمده ترین آسیب اجتماعی موجود در محله هدف، فروش مواد مخدر (۴۴ درصد) و تکدی‌گری (۱۴ درصد) می‌باشد (Kolahchi, 2015: 23-24).

ساختار اقتصادی محله مهدیه

جمعیت فعال در محله مهدیه، ۱۱۲۱ نفر از کل جمعیت ۳۲۷۳ نفری است (معادل ۳۴ درصد به کل جمعیت) که از این تعداد ۹۲۵ نفر را مردان و ۱۹۶ نفر را زنان تشکیل می‌دهند. نرخ اشتغال مربوط به مهدیه ۷۷ درصد بوده است و نرخ اشتغال این محله در بین مردان ۷۷ درصد و زنان ۷۴ درصد بوده است این در حالی است که نرخ بیکاری در این محله معادل ۲۳ درصد می‌باشد. میزان بارتکفل محله مهدیه ۲/۵۱ به چشم می‌خورد. بررسی وضعیت اشتغال غیر رسمی در محله مهدیه نشان می‌دهد که در این میان ۵۷ درصد به فروش موارد مخدر، ۱۷ درصد به سیگار فروشی، ۱۲ درصد به دستفروشی و ۱۴ درصد به تکدی‌گری مشغول بوده‌اند (Kolahchi, 2015: 59-65).

ساختار کالبدی / کاربری محله مهدیه

در خصوص کیفیت ابنیه در مهدیه باید گفت که از تعداد ۸۲۷ واحد مسکونی، ۲۶۹ واحد (۳۳ درصد) واحدهای بادوام، ۳۸۹ واحد (۴۷ درصد) مسکونی نیمه بادام و ۱۶۹ واحد مسکونی (۲۰ درصد) واحدهای فرسوده و کم‌دوام می‌باشند (Kolahchi, 2015: 90). ساختار شبکه ارتباطی در محله هدف فاقد الگوی خاصی است و عرض حریم شبکه ارتباطی بین ۶ تا ۸ متر در نوسان بوده و اکثر خیابان‌های عرضی مابین ۶ تا ۸ متر دارد. در این میان تنها خیابان اصلی (بلوار رهبر) به صورت شمالی جنوبی، شمال محله را به مرکز شهرکرد وصل می‌کند (Kolahchi, 2015: 99)

جدول ۴. وضعیت مالکیت و مساحت قطعات در مهدیه

وضعیت مالکیت	مهدیه			
	مالکیت شخصی	مالکیت دولتی	اراضی ملی	اراضی کشاورزی
	۶۱ درصد	۸ درصد	۱۷ درصد	۱۴ درصد
مساحت ۵۰ متر و کمتر	مساحت ۵۰ تا ۱۰۰	مساحت ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر به بالا	مساحت ۲۰۰ متر به بالا	
۱۳	۹۱	۴۷۰	۲۵۳	

Source: Kolahchi, 2015: 86-90

ساختار تاریخی محله مهدیه

محله مهدیه با گونه‌های اصلی بافت فرسوده، بافت تاریخی و اسکان غیر رسمی شناخته می‌شود در حال حاضر بافت تاریخی کمتر به چشم می‌خورد. شکل‌گیری این محله در سال‌های ۱۲۰۰ با قدمت تاریخی بوده است که در دوران اسلامی با عنوان روستای زانین شکل گرفته است از بناهای تاریخی موجود در این محله می‌توان به حمام تاریخی مهدیه و مسجد جامع اشاره کرد که جزو آثار تاریخی ثبت شده‌اند از صنایع دستی موجود در این محله قالی‌بافی و گلیم‌بافی شهرت دارد (Tavakoli, 2016).

شناسایی تشکلهای محلی و سازمان‌های غیردولتی و برنامه‌های آن‌ها

طبق مطالعات بدست آمده از طریق نگارندگان با مصاحبه حضوری در فرمانداری شهرکرد، ۱۴ سازمان مردم‌نهاد فعال در سطح شهر و محله هدف با موضوعات مختلف در حال فعالیت می‌باشند. از بین این ۱۴ نهاد غیردولتی تعداد ۳ سازمان در محله هدف مداخلاتی داشته‌اند. خلاصه مهم‌ترین اقدامات و فعالیت آن‌ها در جدول (۵) ارائه شده است (moayedfar et al, 2016).

جدول ۵. مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته توسط NGO ها

محله	NGO ها	مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته	بیان دیدگاه‌های سمن‌ها
مهدیه	انجمن حمایتی زنان قوام	توانمندسازی و مشارکت بخشی زنان سرپرست خانوار در عرصه‌های فرهنگی - اجتماعی و اقتصادی است حمایت از زنان سرپرست خانوار و پیگیری مشکلات آن‌ها	- توجه به احداث بنا و اراضی، کنترل و نظارت بر ساخت و سازها - توجه به فضای سبز در مهدیه و اشکفتک و چالستر - نبود مراکز خرید در محلات هدف - تاسیس کتابخانه و ایجاد تفرجگاه
	انجمن سرزمین سپید زاگرس	فراهم نمودن باغ‌های گردشگری در مسیر این محله برای مسافران نوروزی	-
	انجمن آوای حیات زاگرس	پاک‌سازی و مشارکت در امر زیست محیطی - برگزاری جلسات و شرکت در کارگاه‌های آموزشی	نشر و ابراز و عناصر زیست محیطی و بیان اهمیت آن‌ها برای ساکنان

تعداد هیئت‌های مذهبی و تشکلهای مردمی که در محله حضور دارند شامل مجبان قائم‌آل محمد، حضرت‌ابوالفضل، هیئت امام حسین (ع)، حضرت‌صاحب‌الزمان (عج)، ابوالصالح‌المهدی، امام‌رضا (ع)، حضرت‌زینب (س) است و حوزه فعالیت آن‌ها بیشتر در عزاداری‌ها و جشن‌های ائمه اطهار (ع) می‌باشد. معتمدین محلی از بیشترین نقش و نفوذ در سکونتگاه‌های غیررسمی برخوردارند. این افراد در تمامی بحث‌ها و نظرخواهی‌ها به‌عنوان معتمد و صاحب‌نظر نقش مؤثری در روند بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌ها بر عهده دارند (moayedfar et al: 2016).

با توجه به شناختی که از طریق مصاحبه و پرسش‌نامه از محله هدف بدست آمد می‌توان به جمع‌بندی و تدوین مسئله‌یابی در این محله پرداخت. مشکلات موجود در این محله در ابعاد شناخت دسته بندی شده و در قالب جدول (۶) آورده شده است. سوال‌های پرسش‌نامه، در قالب سوال‌های بسته طراحی شده است و امتیاز دهی در خصوص کمبودها و ضعف‌های محله از طریق طیف لیکرت (اعداد ۱ تا ۵) صورت پذیرفته است به این ترتیب که عدد ۵ بیشترین امتیاز و به ترتیب تا عدد ۱ که کمترین امتیاز را دارا می‌باشد. لازم به ذکر است که تحلیل پرسشنامه شهروندان (۵۰ پرسش‌نامه) در ستون سوم جدول و تحلیل پرسش‌نامه سازمان‌های دولتی و نهادهای خصوصی (۳۰ پرسش‌نامه) در ستون چهارم جدول آورده شده است.

جدول ۶. محور مشکلات در محله مهدیه حاصل از جمع‌بندی پرسش‌نامه

محور مسائل و مشکلات	کمبودها و ضعف‌های موجود در محدوده مطالعاتی	تحلیل پرسش‌نامه شهروندان (۵۰ نفر)		تحلیل پرسش‌نامه نهادهای خصوصی و سازمانهای دولتی (۳۰ نفر)	
		درصد	امتیاز (لیکرت)	درصد	امتیاز (لیکرت)
اجتماعی- فرهنگی	بالا بودن آسیب‌های اجتماعی (به خصوص مهدیه بالا)	۴	۴/۱۷	۳	۵/۲۶
	فروش مواد مخدر در محله مهدیه	۳	۳/۱۲	۳	۵/۲۶
	مهاجرت و ناهمگونی قومی و فرهنگی	۳	۳/۱۲	۲	۳/۵۱
	عدم وجود مکان‌های فرهنگی/ هنری	۳	۳/۱۲	۲	۳/۵۱
	بالا بودن میزان جرم و جرائم و سرقت	۲	۲/۰۸	۲	۳/۵۱
	نبود روحیه مشارکتی در بین شهروندان و عدم آگاهی از فواید همکاری شهروندان با مسئولین در بین مردم	۲	۲/۰۸	۱	۱/۷۵
	نبود سازمان‌های مردمی و تشکلهای مردمی فعال در سطح محله	۳	۳/۱۲	۱	۱/۷۵
اقتصادی	ضعف ساختاری اشتغال زایی	۴	۴/۱۷	۲	۳/۵۱
	بیکاری در محله	۵	۵/۲۰	۲	۳/۵۱
	عدم استفاده از فضاهای خالی جهت ایجاد اشتغال در محله	۳	۳/۱۲	۲	۳/۵۱
	عدم حمایت مسئولین و دولت در خصوص رونق اقتصادی محله	۴	۴/۱۷	۱	۱/۷۵
کالبدی/ کاربری	عدم وجود صندوق‌های قرض الحسنه مردمی	۳	۳/۱۲	۲	۳/۵۱
	کمبود مراکز بهداشتی، داروخانه، پزشک متخصص	۴	۴/۱۷	۳	۵/۲۶
	نبود مراکز آموزشی همچون دبیرستان پسرانه در محله	۵	۵/۲۰	۳	۵/۲۶
	عدم وجود پاسگاه یا کیوسک نیروی انتظامی در محله	۵	۵/۲۰	۴	۷/۰۲
	عدم وجود مراکز تجاری مانند پاساژ و...	۴	۴/۱۷	۳	۵/۲۶
	کمبود مکان‌های عمومی و تفریحی	۵	۵/۲۰	۴	۷/۰۲
	کمبود فضاهای سبز و پارک	۴	۴/۱۷	۳	۵/۲۶
	نبود سیستم فاضلاب شهری و دفع روان آب‌ها از سطح محله	۴	۴/۱۷	۲	۳/۵۱
	فرسودگی کالبدی در بناها	۳	۳/۱۲	۳	۵/۲۶
	عدم رعایت سلسله مراتب معابر و کف سازی نامناسب	۴	۴/۱۷	۲	۳/۵۱
	وجود فضاهای خالی و تبدیل شدن این فضاها به پاتوق متعادلین	۳	۳/۱۲	۲	۳/۵۱
	عدم حمایت کافی مسئولین شهری در راستای بهسازی و نوسازی شهری در محله	۴	۴/۱۷	۱	۱/۷۵
	تاریخی	بلااستفاده ماندن حمام تاریخی مهدیه	۴	۴/۱۷	۲
عدم ساماندهی به بناهای تاریخی مثل حمام، مسجد، قلعه مخروبه		۳	۳/۱۲	۱	۱/۷۵
نبود سازمان‌ها و تشکلهای مردمی جهت احیاء بناهای تاریخی		۵	۵/۲۰	۱	۱/۷۵
مجموع		۹۶	۱۰۰	۵۷	۱۰۰

تشکیل ماتریس سوات

با توجه به شناخت بدست آمده می‌توان ماتریس سوات را مشخص نمود.

جدول ۷. ماتریس نقاط قوت، ضعف، تهدید و فرصت، محله‌ی مهدیه

W	S	SWOT	
<p>۷۱. ورود حجم بالایی از مهاجران به مهدیه بالا</p> <p>۷۲. نبود سیستم فاضلاب شهری</p> <p>۷۳. فرسودگی کالبدی و فعالیتی در بافت مهدیه</p> <p>۷۴. کمبود منابع مالی کافی برای توسعه و نوسازی</p> <p>۷۵. نبود فضاهایی اجتماعی/فرهنگی جهت پرکردن اوقات فراغت مردم محله</p> <p>۷۶. نبود پارکینگ و مراکز تجاری در محله</p> <p>۷۷. ضعف در فهم مشترک میان افراد محله از امر بازآفرینی</p> <p>۷۸. عدم مشارکت ساکنین مهدیه بالا در امور محلی</p> <p>۷۹. عدم توجه کافی تشکل‌های دولتی و غیردولتی در شهر به محله</p> <p>۷۱۰. عدم نظر خواهی از ساکنین جهت اجرای طرح‌ها</p>	<p>۵۱. پایین بودن قیمت زمین نسبت به شهر</p> <p>۵۲. وجود شوراباری در مهدیه ی بالا</p> <p>۵۳. برخورداری محله از تاسیسات آب و برق و گاز و تلفن</p> <p>۵۴. وجود فضاهای بایر و خالی در راستای ذخیره کاربری‌ها</p> <p>۵۵. داشتن روحیه مشارکتی در بین شهروندان</p> <p>مهدیه پایین</p> <p>۵۶. وجود جوانان مستعد و فعال و داوطلب برای کار در محله به خصوص مهدیه پایین</p>	SWOT	
<p>۴۷۴. سرمایه گذاری بخش خصوصی و دولتی در بخش بهسازی و نوسازی محله ی هدف</p> <p>۳۷۳. اعطای تسهیلات به شهروندان در راستای احیا کالبدی و رسیدگی به ابنیه نامقاوم و فرسوده</p> <p>۵-۶۷۴. ایجاد مراکز فرهنگی/هنری، مراکز تجاری و خدماتی با استفاده از فضاهای باز درون محله‌ای</p> <p>۸-۱۰۷۱. توانمندسازی اجتماعی/اجرایی ساکنان با ارتقا پتانسیل مشارکتی</p> <p>۹-۲۷۹. ایجاد قوانین و مقررات آسایش زندگی توسط سازمانهای مردم نهاد</p>	<p>۵۵۵۱. ایجاد قوانین جلوگیری از ورود بی رویه مهاجران (طوایف کولی و غربت) به محله و زمین خواری این طوایف</p> <p>۶۵۴-۵۷-۴۵۱. ایجاد کاربری‌های مورد نیاز در محله ی هدف</p> <p>۶۵۵۵. ۵۱۵۲. استفاده از پتانسیل شوراباری‌ها و افزایش نقش مشارکتی مردم</p> <p>۶۵۳. احداث شبکه تاسیسات و تجهیزات شهری لازم در محله</p> <p>۵۵۵۲. ارتقا امنیت در سطح محله</p>	<p>۱. امکان ایجاد حس خودباوری و اعتماد به مردم محله و نظرسنجی از آن‌ها در امور شهر</p> <p>۲. امکان ایجاد نهادهای غیردولتی در محله به منظور کنترل محله با استفاده از نیروی جوان</p> <p>۳. امکان بهره گیری از تسهیلات و اعتبارات بافت فرسوده در احیا محله به خصوص مهدیه بالا</p> <p>۴. امکان افزایش سرمایه گذاری از طرف سرمایه گذاران بخش خصوصی و دولتی در ساخت و سازهای درون محله</p> <p>۵. امکان استفاده از فنون و نوآوری‌های جدید جهت رفع مشکلات و آسیب های اجتماعی به خصوص در مهدیه بالا</p> <p>۶. امکان تقسیم عادلانه امکانات و خدمات شهری بین محلات شهر به خصوص مهدیه</p> <p>۷. استفاده از فضاهای باز جهت رفع کمبود کاربری‌ها</p>	O
<p>۶-۳۷۵-۴. احداث مراکز فرهنگی/هنری و ایجاد پارکینگ در سطح محله</p> <p>۱-۱۷۲-۴. ایجاد یک سیستم مدیریتی کارآ در بهبود وضعیت محله و توجه مدیران به ناکارآمدی در بافت</p> <p>۳-۲۷۴-۴. ارائه تسهیلات بانکی و روش‌های تشویقی در راستای بهسازی ساختمان‌های فرسوده و نامقاوم</p> <p>۵-۳۷۵. ضرورت از بین بردن فضاهای نا امن و افزایش سرانه فضای سبز و پارک در محله</p> <p>۲-۱۷۲. احداث شبکه فاضلاب شهری و توجه بیشتر مدیران به ناکارآمدی‌ها در بافت</p> <p>۷-۴۷۷. ارتقا سطح فرهنگ محله (مهدیه بالا) و ایجاد قوانین منع ورود بی رویه مهاجران</p>	<p>۴۳۴. احداث کاربری‌های مورد نیاز شهروندان در فضاهای خالی و تخریبی</p> <p>۴۳۴. برنامه‌ریزی مدیران در جهت مکانیابی صحیح کاربری‌ها و رفع کمبود کاربری‌های</p> <p>۴۳۲. استفاده از مهاجرین به عنوان عضو فعال در شوراباری‌ها یا کلاس‌های آموزشی جهت فرهنگ سازی در محله</p> <p>۴۳۱. اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در محدوده و ایجاد مسکن جدید و مناسب</p> <p>۴۳۶. جذب نیروهای داوطلب و مستعد در راستای همکاری و مشارکت با نهادهای دولتی</p>	<p>۱. عدم توجه کافی مرکز استان به محله مهدیه</p> <p>۲. تخریب و کاهش کیفیت بصری بافت در صورت عدم رسیدگی به وضعیت ابنیه</p> <p>۳. وجود فضاهای تخریبی و رها شده و کهن و تبدیل شدن این فضاها به پاتوق</p> <p>۴. مهاجر پذیر بودن بافت و نبود فرهنگ یکپارچه در بین شهروندان</p> <p>۵. تشدید آسیب های اجتماعی با توجه به خطرات موجود در مهدیه بالا</p> <p>۶. نبود نظام جامع مدیریتی با رویکرد مشارکت فعال</p>	T

راهبردهای خروجی از تکنیک سوات در محله مهدیه

با استفاده از تکنیک سوات ارائه شده به چهار دسته از راهبردها دست می‌یابیم. راهبردهای تهاجمی از تداخل نقاط قوت و فرصت به دست می‌آید که با SO نشان داده می‌شود. از برخورد نقطه ضعف با فرصت استراتژی‌های انطباقی حاصل می‌شود که به اختصار با WO نشان داده می‌شود راهبردهای اقتضایی یا ST از تداخل نقاط قوت با تهدید شکل می‌گیرد و در نهایت از مداخله نقاط ضعف و تهدید، استراتژی‌های دفاعی یا WT حاصل می‌شود. در جدول زیر راهبردهای استخراج شده از تکنیک سوات مربوط به محله مهدیه آورده شده است.

جدول ۸. راهبردهای خروجی از تکنیک سوات محله مهدیه

WO- راهبردهای انطباقی	SO- راهبردهای تهاجمی
۱. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و دولتی در بخش بهسازی و نوسازی محله ی هدف ۲. اعطای تسهیلات به شهروندان در راستای احیا کالبدی و رسیدگی به ابنیه نامقاوم و فرسوده ۳. ایجاد مراکز فرهنگی/هنری، مراکز تجاری و خدماتی با استفاده از فضاهای باز درون محله‌ای ۴. توانمندسازی اجتماعی/اجرایی ساکنان با ارتقا پتانسیل مشارکتی ۵. ایجاد قوانین و مقررات آسایش زندگی توسط سازمانهای مردم نهاد	۱. ایجاد قوانین جلوگیری از ورود بی رویه ی مهاجران (طوایف کولی و غربت) به محله و زمین خواری این طوایف ۲. ایجاد کاربریهای مورد نیاز در محله ی هدف ۳. استفاده از پتانسیل شوراییها و افزایش نقش مشارکتی مردم ۴. احداث شبکه ی تاسیسات و تجهیزات شهری لازم در محله
WT- راهبردهای دفاعی	ST- راهبردهای اقتضایی
۱. احداث مراکز فرهنگی/ هنری و ایجاد پارکینگ در سطح محله ۲. ایجاد یک سیستم مدیریتی کارا در بهبود وضعیت محله و توجه مدیران به ناکارآمدی در بافت ۳. ارائه تسهیلات بانکی و روش‌های تشویقی در راستای بهسازی ساختمانهای فرسوده و نامقاوم ۴. ضرورت از بین بردن فضاهای ناامن و افزایش سرانه فضای سبز و پارک در محله ۵. احداث شبکه فاضلاب شهری و توجه بیشتر مدیران به ناکارآمدیها در بافت ۶. ارتقا سطح فرهنگ محله (مهدیه بالا) و ایجاد قوانین منع ورود بی رویه مهاجران	۱. احداث کاربریهای مورد نیاز شهروندان در فضاهای خالی و تخریبی ۲. برنامه‌ریزی مدیران در جهت مکانیابی صحیح کاربریها و رفع کمبود کاربریهای ۳. استفاده از مهاجرین به عنوان عضو فعال در شوراییها یا کلاس‌های آموزشی جهت فرهنگ سازی در محله ۴. اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در محدوده و ایجاد مسکن جدید و مناسب ۵. جذب نیروهای داوطلب و مستعد در راستای همکاری و مشارکت با نهادهای دولتی

تحلیل مطالعات ماتریس بعد درونی و بیرونی به روش تکنیک QSPM در محله مهدیه

در خصوص تجزیه و تحلیل مطالعات بعد درونی و بیرونی در محله مهدیه بالا و پایین از روش QSPM استفاده شده است در این روش نمره اختصاص داده شده به رتبه از ۱ تا ۴ می‌باشد به نحوی که نقاط ضعف و تهدید عدد ۱ و ۲ می‌گیرد و نقاط قوت و فرصت عدد ۳ و ۴ را به خود اختصاص داده است. معیار و ملاک سنجش و محاسبه‌ی ضریب اهمیت از طریق نتایج بدست آمده از پرسش‌نامه‌ها و نظرات کارشناسان و متخصصان بوده است که در نهایت رتبه در ضریب اهمیت ضرب شده و نمره نهایی بدست می‌آید. مجموع نمرات نهایی، امتیاز بعد درونی و بیرونی را مشخص می‌نماید و با توجه به این نمره نمودار سوات ترسیم می‌گردد.

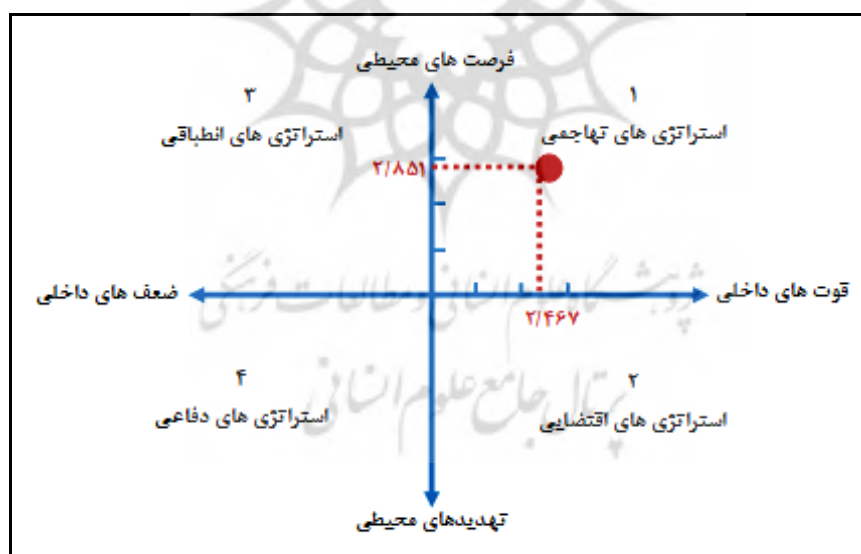
جدول ۹. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی در محله مهدیه

نوع سوات	نمره نهایی	رتبه	ضریب اهمیت	پارامترها
قوت (S)	۰/۱۶۵	۳	۰/۰۵۵	S۱. پایین بودن قیمت زمین نسبت به شهر
	۰/۳۲	۴	۰/۰۸۰	S۲. وجود شورایی در مهدیه ی بالا
	۰/۱۸	۳	۰/۰۶۰	S۳. برخورداری محله از تاسیسات آب و برق و گاز و تلفن
	۰/۲۸	۴	۰/۰۷۰	S۴. وجود فضاهای بایر و خالی در راستای ذخیره ی کاربریها
	۰/۱۶۵	۳	۰/۰۵۵	S۵. داشتن روحیه ی مشارکتی در بین شهروندان مهدیه پایین
	۰/۱۶۵	۳	۰/۰۵۵	S۶. وجود جوانان مستعد و فعال و داوطلب برای کار در محله به خصوص مهدیه پایین
	۰/۲۸	۴	۰/۰۷۰	S۷. وجود محور اصلی ارتباطی شهرکرد به سایر استانها در محله ی هدف
ضعف (W)	۰/۱۳	۲	۰/۰۶۵	W۱. ورود حجم بالایی از مهاجران به مهدیه بالا
	۰/۱۲	۲	۰/۰۶۰	W۲. نبود سیستم فاضلاب شهری
	۰/۱۱۴	۲	۰/۰۵۷	W۳. فرسودگی کالبدی و فعالیتی در بافت مهدیه
	۰/۰۵	۱	۰/۰۵۰	W۴. کمبود منابع مالی کافی برای توسعه
	۰/۱۲	۲	۰/۰۶۰	W۵. نبود فضاهایی اجتماعی/فرهنگی جهت پرکردن اوقات فراغت مردم محله
	۰/۰۵۱	۱	۰/۰۵۱	W۶. نبود پارکینگ و مراکز تجاری در محله
	۰/۱۱	۲	۰/۰۵۵	W۷. ضعف در فهم مشترک میان افراد محله از امر بازآفرینی
	۰/۱۲	۲	۰/۰۶۰	W۸. عدم مشارکت ساکنین مهدیه بالا در امور محلی
	۰/۰۴۹	۱	۰/۰۴۹	W۹. عدم توجه کافی تشکلهای دولتی و غیردولتی در شهر به محله
	۰/۰۴۸	۱	۰/۰۴۸	W۱۰. عدم نظر خواهی از ساکنین جهت اجرای طرحهای محلی
	۲/۴۶۷	-	۱	مجموع

جدول ۱۰. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی محله مهدیه

فرصت (O)	پارامترها			
	نمره نهایی	رتبه	ضریب اهمیت	
O۱. امکان ایجاد حس خودباوری و اعتماد به مردم محله و نظرسنجی از آن‌ها در امور شهر	۰/۲۸۸	۴	۰/۰۷۲	
O۲. امکان ایجاد نهادهای غیردولتی در محله به منظور کنترل محله با استفاده از نیروی جوان	۰/۳۳۲	۴	۰/۰۸۳	
O۳. امکان بهره‌گیری از تسهیلات و اعتبارات بافت فرسوده در احیا محله به خصوص مهدیه بالا	۰/۳۵۶	۴	۰/۰۸۹	
O۴. امکان افزایش سرمایه‌گذاری از طرف سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و دولتی در ساخت‌های درون محله	۰/۲۲۵	۳	۰/۰۷۵	
O۵. امکان استفاده از فنون و نوآوری‌های جدید جهت رفع مشکلات و آسیب‌های اجتماعی	۰/۳۵۲	۴	۰/۰۸۸	
O۶. امکان تقسیم عادلانه امکانات و خدمات شهری بین محلات شهر به خصوص مهدیه	۰/۲۱	۳	۰/۰۷۰	
O۷. امکان استفاده از فضاهای باز جهت رفع کمبود کاربری‌ها	۰/۳۴	۴	۰/۰۸۵	
تهدید (T)	T۱. عدم توجه کافی مرکز استان به محله مهدیه	۰/۰۶۳	۱	۰/۰۶۳
	T۲. تخریب و کاهش کیفیت بصری بافت در صورت عدم رسیدگی به وضعیت ابنیه	۰/۱۶	۲	۰/۰۸۰
	T۳. وجود فضاهای تخریبی و رها شده و تبدیل شدن این فضاها به پاتوق	۰/۱۵	۲	۰/۰۷۵
	T۴. مهاجر پذیر بودن بافت و نبود فرهنگ یکپارچه در بین شهروندان	۰/۱۴	۲	۰/۰۷۰
	T۵. تشدید آسیب‌های اجتماعی با توجه به خطرات موجود در مهدیه بالا	۰/۱۷	۲	۰/۰۸۵
	T۶. نبود نظام جامع مدیریتی با رویکرد مشارکت فعال	۰/۰۶۵	۱	۰/۰۶۵
	مجموع	۲/۸۵۱	-	۱

باتوجه به نمره‌های نهایی به دست آمده از جداول ارزیابی بعد درونی و بیرونی در خصوص محله مهدیه، این اعداد را بر روی نمودار تجزیه و تحلیل SWOT جایگذاری می‌کنیم و در نهایت به این نتیجه می‌رسیم که استراتژی‌های تهاجمی به عنوان راهبردهای برتر در محله انتخاب می‌شود.



شکل ۳. نمودار SWOT محله مهدیه

تعیین اولویت راهبردها به روش QSPM

راهبردهای تهاجمی حاصل از تکنیک سوات به صورت جداگانه و مجزا مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته و به روش QSPM امتیاز دهی می‌شوند نمره اختصاص داده شده به جذابیت از ۱ تا ۵ می‌باشد و مقدار عددی ضریب، همان نمرات نهایی در قسمت قبل می‌باشد. از حاصل ضرب، نمره جذابیت در ضریب جمع نمره جذابیت بدست می‌آید و مجموع این اعداد امتیاز نهایی راهبردها را معلوم می‌سازد.

جدول ۱۱. ارزیابی راهبرد اول

راهبرد تهاجمی ۱			
ایجاد قوانین جلوگیری از ورود بی رویه ی مهاجران (طوایف کولی و غربت) به محله			راهبردها
جمع نمره جذابیت	نمره جذابیت	ضریب	
۰/۸۲۵	۵	۰/۱۶۵	۵۱. پایین بودن قیمت زمین نسبت به شهر
۱/۲۸	۴	۰/۳۲	۵۲. وجود شورایاری در مهدیه ی بالا
۰	۰	۰/۱۸	۵۳. برخورداری محله از تاسیسات آب و برق و گاز و تلفن
۰	۰	۰/۲۸	۵۴. وجود فضاهای بایر و خالی در راستای ذخیره ی کاربری‌ها
۰	۰	۰/۱۶۵	۵۵. داشتن روحیه ی مشارکتی در بین شهروندان مهدیه پایین
۰	۰	۰/۱۶۵	۵۶. وجود جوانان مستعد و فعال و داوطلب برای کار در محله به خصوص مهدیه پایین
۰	۰	۰/۲۸	۵۷. وجود محور اصلی ارتباطی شهرکرد به سایر استانها در محله ی هدف
۰	۰	۰/۲۸۸	۵۸. امکان ایجاد حس خودباوری و اعتماد به مردم محله و نظرسنجی از آن‌ها در امور شهر
۰/۹۹۶	۳	۰/۳۳۲	۵۹. امکان ایجاد نهادهای غیردولتی در محله به منظور کنترل محله با استفاده از نیروی جوان
۰	۰	۰/۳۵۶	۶۰. امکان بهره گیری از تسهیلات و اعتبارات بافت فرسوده در احیا محله به خصوص مهدیه بالا
۰	۰	۰/۲۲۵	۶۱. امکان افزایش سرمایه‌گذاری از طرف سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و دولتی در ساخت‌های درون محله
۰/۷۰۴	۲	۰/۳۵۲	۶۲. امکان استفاده از فنون و نوآوریهای جدید جهت رفع مشکلات و آسیب‌های اجتماعی
۰	۰	۰/۲۱	۶۳. امکان تقسیم عادلانه امکانات و خدمات شهری بین محلات شهر به خصوص مهدیه
۰	۰	۰/۳۴	۶۴. امکان استفاده از فضاهای باز جهت رفع کمبود کاربری‌ها
۳/۸۰۵	-	-	مجموع

جدول ۱۲. ارزیابی راهبرد دوم

راهبرد تهاجمی ۲			
استفاده از پتانسیل شورایاری‌ها و افزایش نقش مشارکتی مردم			راهبردها
جمع نمره جذابیت	نمره جذابیت	ضریب	
۰	۰	۰/۱۶۵	۵۱. پایین بودن قیمت زمین نسبت به شهر
۱/۶	۵	۰/۳۲	۵۲. وجود شورایاری در مهدیه ی بالا
۰	۰	۰/۱۸	۵۳. برخورداری محله از تاسیسات آب و برق و گاز و تلفن
۰	۰	۰/۲۸	۵۴. وجود فضاهای بایر و خالی در راستای ذخیره ی کاربری‌ها
۰/۸۲۵	۵	۰/۱۶۵	۵۵. داشتن روحیه ی مشارکتی در بین شهروندان مهدیه پایین
۰	۰	۰/۱۶۵	۵۶. وجود جوانان مستعد و فعال و داوطلب برای کار در محله به خصوص مهدیه پایین
۰	۰	۰/۲۸	۵۷. وجود محور اصلی ارتباطی شهرکرد به سایر استانها در محله هدف
۱/۱۵۲	۴	۰/۲۸۸	۵۸. امکان ایجاد حس خودباوری و اعتماد به مردم محله و نظرسنجی از آنها در امور شهر
۰/۶۶۴	۲	۰/۳۳۲	۵۹. امکان ایجاد نهادهای غیردولتی در محله به منظور کنترل محله با استفاده از نیروی جوان
۰	۰	۰/۳۵۶	۶۰. امکان بهره گیری از تسهیلات و اعتبارات بافت فرسوده در احیا محله به خصوص مهدیه بالا
۰	۰	۰/۲۲۵	۶۱. امکان افزایش سرمایه‌گذاری از طرف سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و دولتی در ساخت و سازه‌های درون محله
۰	۰	۰/۳۵۲	۶۲. امکان استفاده از فنون و نوآوریهای جدید جهت رفع مشکلات و آسیب‌های اجتماعی به خصوص در مهدیه بالا
۰	۰	۰/۲۱	۶۳. امکان تقسیم عادلانه امکانات و خدمات شهری بین محلات شهر به خصوص مهدیه
۰	۰	۰/۳۴	۶۴. امکان استفاده از فضاهای باز جهت رفع کمبود کاربری‌ها
۴/۲۴۱	-	-	مجموع

جدول ۱۳. ارزیابی راهبرد سوم

راهبرد تهاجمی ۳			
ایجاد کاربریهای مورد نیاز در محله ی هدف			راهبردها
جمع نمره جذابیت	نمره جذابیت	ضریب	
۰/۴۹۵	۳	۰/۱۶۵	S۱. پایین بودن قیمت زمین نسبت به شهر
۰	۰	۰/۳۲	S۲. وجود شوراباری در مهدیه ی بالا
۰	۰	۰/۱۸	S۳. برخورداری محله از تاسیسات آب و برق و گاز و تلفن
۱/۴	۵	۰/۲۸	S۴. وجود فضاهای بایر و خالی در راستای ذخیره ی کاربریها
۰	۰	۰/۱۶۵	S۵. داشتن روحیه ی مشارکتی در بین شهروندان مهدیه پایین
۰	۰	۰/۱۶۵	S۶. وجود جوانان مستعد و فعال و داوطلب برای کار در محله به خصوص مهدیه پایین
۰/۲۸	۱	۰/۲۸	S۷. وجود محور اصلی ارتباطی شهرکرد به سایر استانها در محله ی هدف
۰	۰	۰/۲۸۸	O۱. امکان ایجاد حس خودباوری و اعتماد به مردم محله و نظرسنجی از آن‌ها در امور شهر
۰	۰	۰/۳۳۲	O۲. امکان ایجاد نهادهای غیردولتی در محله به منظور کنترل محله با استفاده از نیروی جوان
۰	۰	۰/۳۵۶	O۳. امکان بهره گیری از تسهیلات و اعتبارات بافت فرسوده در احیا محله
۰	۰	۰/۲۲۵	O۴. امکان افزایش سرمایه گذاری از طرف سرمایه گذاران بخش خصوصی و دولتی در ساخت و سازهای درون محله
۰	۰	۰/۳۵۲	O۵. امکان استفاده از فنون و نوآوریهای جدید جهت رفع مشکلات و آسیب‌های اجتماعی به خصوص در مهدیه بالا
۰/۴۲	۲	۰/۲۱	O۶. امکان تقسیم عادلانه امکانات و خدمات شهری بین محلات شهر به خصوص مهدیه
۱/۳۶	۴	۰/۳۴	O۷. امکان استفاده از فضاهای باز جهت رفع کمبود کاربریها
۳/۹۵۵	-	-	مجموع

جدول ۱۴. ارزیابی راهبرد چهارم

راهبرد تهاجمی ۴			
احداث شبکه تاسیسات و تجهیزات شهری لازم در محله			راهبردها
جمع نمره جذابیت	نمره جذابیت	ضریب	
۰	۰	۰/۱۶۵	S۱. پایین بودن قیمت زمین نسبت به شهر
۰/۳۲	۱	۰/۳۲	S۲. وجود شوراباری در مهدیه ی بالا
۰/۹	۵	۰/۱۸	S۳. برخورداری محله از تاسیسات آب و برق و گاز و تلفن
۰	۰	۰/۲۸	S۴. وجود فضاهای بایر و خالی در راستای ذخیره کاربریها
۰	۰	۰/۱۶۵	S۵. داشتن روحیه ی مشارکتی در بین شهروندان مهدیه پایین
۰	۰	۰/۱۶۵	S۶. وجود جوانان مستعد و فعال و داوطلب برای کار در محله به خصوص مهدیه پایین
۰	۰	۰/۲۸	S۷. وجود محور اصلی ارتباطی شهرکرد به سایر استانها در محله ی هدف
۰	۰	۰/۲۸۸	O۱. امکان ایجاد حس خودباوری و اعتماد به مردم محله و نظرسنجی از آن‌ها در امور شهر
۰	۰	۰/۳۳۲	O۲. امکان ایجاد نهادهای غیردولتی در محله به منظور کنترل محله با استفاده از نیروی جوان
۰	۰	۰/۳۵۶	O۳. امکان بهره گیری از تسهیلات و اعتبارات بافت فرسوده در احیا محله به خصوص مهدیه بالا
۰	۰	۰/۲۲۵	O۴. امکان افزایش سرمایه گذاری از طرف سرمایه گذاران بخش خصوصی و دولتی در ساخت و سازهای درون محله
۰	۰	۰/۳۵۲	O۵. امکان استفاده از فنون و نوآوریهای جدید جهت رفع مشکلات و آسیب‌های اجتماعی به خصوص در مهدیه بالا
۰/۴۲	۲	۰/۲۱	O۶. امکان تقسیم عادلانه امکانات و خدمات شهری بین محلات شهر به خصوص مهدیه
۰	۰	۰/۳۴	O۷. امکان استفاده از فضاهای باز جهت رفع کمبود کاربریها
۱/۶۴	-	-	مجموع

انتخاب راهبرد برتر در محله مهدیه و ارائه راهکار

پس از ارزیابی ماتریس‌های درونی و بیرونی، راهبردهای تهاجمی به عنوان راهبردهای قابل ارائه در محله مهدیه انتخاب شده است. با امتیاز دادن به راهبردهای تهاجمی از طریق روش QSPM، به ترتیب امتیاز و اولویت راهبردها نوشته شده و در نهایت راهبردهایی که بیشترین امتیاز را کسب کرده اند به عنوان راهبردهای برتر در محله مهدیه انتخاب شدند و در راستای دو راهبرد نهایی به ارائه راهکار یا سیاست‌های اجرایی پرداخته شده است.

جدول ۱۵. انتخاب راهبردهای برتر به ترتیب امتیاز بیشتر

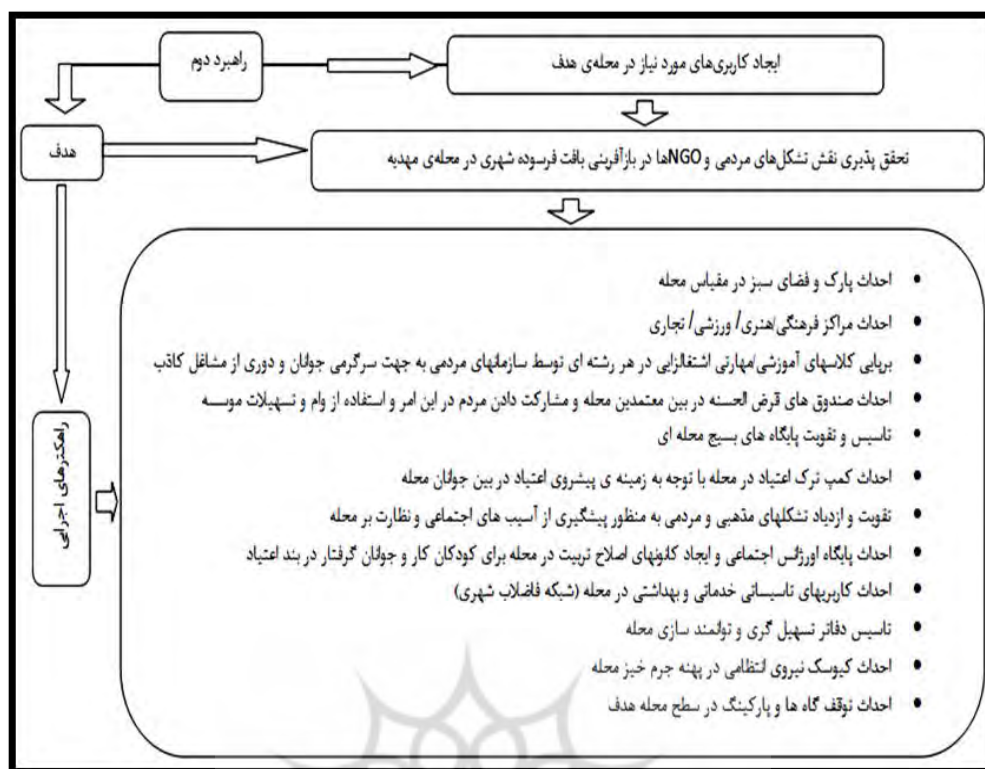
شماره	راهبرد	امتیاز
۱	استفاده از پتانسیل شورایی‌ها و افزایش نقش مشارکتی مردم	۴/۳۴۱
۲	ایجاد کاربری‌های مورد نیاز در محله ی هدف	۳/۹۵۵
۳	ایجاد قوانین جلوگیری از ورود بی رویه مهاجران (طوایف کولی و غربت) به محله	۳/۸۰۵
۴	احداث شبکه تاسیسات و تجهیزات شهری لازم در محله	۱/۶۴

راهبرد یک و دو، بیشترین امتیاز را آورده است و بر اساس این دو راهبرد به ارائه راهکار و سیاست‌های اجرایی در محله مهدیه پرداخته شده است. با توجه به موضوع پژوهش و بررسی نقش تشکلهای مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری لازم به ذکر است که تشکلهای مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد به عنوان محرک در امر بازآفرینی محسوب شده و با اقدامات خود باعث تحقق بازآفرینی در شهر می‌شوند لذا سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکلهای مردمی با بهره‌گیری از پتانسیل شورایی‌ها در محله مهدیه (مهدیه بالا) و افزایش نقش مشارکتی مردم و دخیل کردن مردم در امور مشارکتی محله‌ی هدف و همکاری مستقیم با مدیران و مسئولین شهری در راستای احداث کاربری‌های مورد نیاز می‌توانند محله را به سمت بازآفرینی سوق دهد.

تدوین سیاست‌های اجرایی در راستای اهداف طرح



شکل ۵. ارائه راهکار در خصوص راهبرد اول



شکل ۶. ارائه راهکار در خصوص راهبرد دوم

نتیجه گیری

رویکرد بازآفرینی شهری، بسته‌ای کامل از رویکردهای گوناگون مرمت و حفاظت شهری بوده است که در طی دوره‌های مختلف سیر تکاملی خود را طی کرده است. در پایان این تحقیق لازم است از مجموع مطالب ارائه شده در خصوص بازآفرینی بافت فرسوده محله‌ی مهدیه، نتیجه‌گیری کلی انجام گردد که اهم مطالب در زیر آورده شده است:

با توجه به بررسی شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و... محله‌ی مهدیه، می‌توان بر نامطلوب بودن این شاخص‌ها و افول ارزش‌های کیفی سکونت در محدوده مطالعاتی پی برد. بالا بودن نرخ بیکاری در محله، حجم بالای مسکن نیمه‌بادوارم، نبود الگوی منظم در شبکه معابر، از بین رفتن بافت تاریخی محله مهدیه و پایین بودن میزان امنیت اجتماعی به دلیل فروش مواد مخدر و وجود معتادان و... همگی دلالت بر رکود این محله و نیاز محله به بازآفرینی دارد.

- رویکرد بازآفرینی در بافت فرسوده و کهن محله غرب شهر کرد، یک رویکرد یکپارچه می‌باشد. در این رویکرد تنها به کالبد توجه نمی‌شود. بلکه تمام ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی، کالبدی و ... در نظر گرفته می‌شود. بنابراین بازآفرینی موفق در این محله، زمانی حاصل می‌شود که تمام این ابعاد در کنار هم عملی و اجرا شود.

- یکی از مهم‌ترین عوامل در فرآیند بازآفرینی شهری در این پروژه، مشارکت و همکاری شهروندان ساکن در محله غرب شهر کرد (مهدیه) می‌باشد و بدون در نظر گرفتن خواسته‌ها و نیازهای این شهروندان طرح بازآفرینی محله‌ی هدف به نتیجه مطلوب و کاراً نخواهد رسید.

- برای اجرایی شدن طرح بازآفرینی محله هدف، توجه صرف برنامه‌ریزان و مدیران و مسئولین مربوط در شهر کرد کافی نیست. بازآفرینی در محله مهدیه یک برنامه‌ریزی جامع و شفاف نیاز دارد که با حضور کلیه نقش آفرینان اعم از مدیران و مسئولین شهر کرد، تشکل‌های مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد و شهروندان ساکن در محله اتفاق می‌افتد.

- سازمان‌های مردم نهاد و تشکل‌های مردمی به تنهایی توانایی اجرای طرح‌های مختلف در سطح محله در جهت رسیدن به بازآفرینی شهری را ندارند به همین منظور در راستای اجرایی شدن طرح‌های کوچک در مقیاس محله با تکیه بر گذشته محله و

هویت و اصالت محله و توجه به پتانسیل‌ها و مشکلات موجود در سطح محله، ارتقا کیفیت زندگی در این محدوده و پارامترهای توسعه محله هدف را فراهم می‌نماید و با حمایت‌های دولتی و مردمی به مرحله اجرا می‌رسد.

نتیجه آنکه برای رفع مشکلات ساکنین محله مهدیه، نیاز به مطالعات همه‌جانبه‌نگر در تمامی ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی در سطح خرد (محله) می‌باشد و این امر نیازمند مشارکت ساکنین محله و با نظرخواهی از آن‌ها امکان‌پذیر استبر همین مبنا در خصوص نقش سمن‌ها و تشکلهای مردمی در بازآفرینی محله ناحیه غرب شهر کرد (مهدیه)، با در نظر گرفتن عوامل اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و ... به بیان نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید مربوط به محله پرداخته شده است و جهت بهبود وضعیت محله توسط سمن‌ها راهبردهایی ارائه شده که این استراتژی‌ها از جنس تهاجمی می‌باشد و در راستای این راهبردها و با هدف رسیدن به وضعیت مطلوب و مناسب محله هدف به ارائه راهکارهای اجرایی پرداخته شده است که مهم‌ترین راهکارها عبارتند از: احداث فضای سبز و بوستان‌های محلی، برگزاری کارگاه‌های آموزشی، اعطای تسهیلات و وام‌های کم‌بهره جهت بازسازی، احداث کمپ‌های ترک اعتیاد، تاسیس دفاتر تسهیل‌گری و توانمندسازی محله و...

References

- Aeini, M., & Ardestani, Z. (2009). Pyramid Reconstruction and People Participation, Evaluation Criteria for Urban Development Plans. *City identity Journal*, 3 (5), 47-58. (In Persian)
- Akbari, Y. (2014). Sustainable Urban Development Indicators and Requirements for Urban Management. *Scientific Articles Management*. www.SYSTEM.parsiblog.com. (In Persian)
- Ariëne, MAK., & Stouten, P. (2014). *urban regeneration in rotterdam: economic and social values*. european spatial reserch and policy (2012), 101-122.
- Arman Shahr Consultant Engineers. (2007). Strategic plan for Yazd worn texture. Department of Housing and Urban Development. *Master and Development Center*, 1 (2nd & 4th), 50-150. (In Persian)
- Bahraini, H. (2014). Urban renewal approaches and policies. *Quarterly Journal of Urban Studies*, 9 (3), 17-30. (In Persian)
- Cheong. H.B., & Sang, H.P. (2012). Changes in renovation policies in the era of sustainability. *Energy and Buildings*, 47 (2012), 485-496.
- Farrokh Zenouzi, A. (2001). The Urgency of Urban Renaissance. *Quarterly Journal of Seventh City*, 2 (4), 6-16. (in Persian).
- Hall, P. (1995). Bring Abercrombie Back from the shads: A look forward and back town planning review, v66, no.n3, 1995 July, p227(15) ,66 (J).
- Kalantari, A. (2014). Investigate the relationship between participation in social institutional networks and the experience of loneliness. *Sociology of Social Institutions*, 4 (1), 7-25. (In Persian)
- Kalantari, H., & KHadaei, Z. (2012). Tourism development emphasizing the role of human resource training. *Urban Management Studies*, 12(4), 47-59. (In Persian)
- KHazaee, Z., & Sarvari, H. (2009). Role of Urban Space in the Reconstruction of Urban Texture. Conference on Improvement and Renovation of Urbanized Textile Tanks. 20th and 21st December, Mashhad, Iran (In Persian)
- Kolahchi, M. (2015). Organizing and Empowering Informal Settlements in Shahrekord. Town & amp; amid Amish advisers, *Iranian Municipal Civil and Improvement Company*, Tehran. (In Persian)
- Lotfi, S. (2011). *Genealogy of Urban Recreation*. First Edition, Tehran: Azarakhsh Publications. (In Persian)
- Mousavi, R. (2014). The impact of meeerii sm nn tee yysical chaees of tee Oill ajān add Sanglaj neighborhoods in Tehran. *Second International Congress on Architectural, Architectural and Urban Development*, Tehran, Iran. (In Persian)

- Mousavi, R. (2015). An Analysis of Institutional Capacities Effective on the Recovery of Urban Textile Trash in District 12 of Tehran. Ph.D dissertation published, research centered at Tehran University, Tehran, Iran. *(In Persian)*
- Movahed, A. (2013). The role of NGOs to participate in the reconstruction of worn out tissues (case study of Ahwaz city). *Geography Journal*, 11 (36), 79-98. *(In Persian)*
- Pakzad, J. (2007). *Syrandesh in Urbanism*. Tehran: New City Publications. *(In Persian)*
- Pirbabaie, M., & SHahanaghi, A. (2010). The Basics and Prospects of Participatory Urbanism in the Improvement of Urban Dilemmas. *National Contemporary Architecture and Contemporary Urban Conference of Iran*, Islamic Azad University, Beyaza Branch, Biaza, Iran. *(In Persian)*
- Pourahmad, A. (2013). Reconstructing the old texture of Babylon with a new context approach. *Setting the environment*. 6 (21), 1-18. *(in Persian)*
- Pourahmad, A., & Zarei. J. (2015). Measuring the quality of life in the context of urban wear. *Urban research and planning*, 6 (21), 1-18. *(in Persian)*
- Roberts. P., & sykes, H. (2000). *urban regeneration: A handbook*. london: sage publications.
- Tavakoli, N. (2016). The role of popular organizations and NGOs in sustainable urban regeneration. Master's thesis published. Islamic Azad University, Yazd Branch, Yazd, Iran. *(In Persian)*
- Zangiabadi, A., & Moayedfar, S. (2012). Urban opening-up approach in worn-out tissues (case study on six wind-streams). *Arman Shahr Architecture and Urban Design*, 5 (9), 297-314. *(In Persian)*



How to cite this article:

Tavakoli, N., Moayedfar, S., Zakerian, M. (2018). The Role of Non-Governmental Organizations and Grassroots in Recreating the Old Urban Context (Case Study: Mahdieh Neighborhood Located in West of Shahrekord). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 12 (4), 8895-914.
http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_538295_en.html

The Role of Non-Governmental Organizations and Grassroots in Recreating the Old Urban Context (Case Study: Mahdieh Neighborhood Located in West of Shahrekord)

Najmeh Tavakoli

M.A in Urbanism-Urban Planning, Yazd Branch, Islamic Azad University, Yazd, Iran

Saeedeh Moayedfar*

Assistant Professor, Dep. of Geography, Maybod University, Meybd, Iran

Malihe Zakerian

Assistant Professor, Dep. of Architecture, Maybod Branch, Islamic Azad University, Maybod, Iran

Received: 27/11/2016

Accepted: 10/2/2018

EXTENDED ABSTRACT

Introduction

One of the needs of citizens living in old contexts is the arrival of Non-Governmental Organizations and grassroots for organizing and recreating. The high widespread contexts (301 hectares) in west of Shahrekord area and the vulnerability of these, especially in Mahdieh rural (72 hectares), due to the high social costs and their modernization has made the issue of citizen participation in Shahrekordas a major issue in rehabilitation, and has made the entry of non-governmental and grassroots organizations, as the inevitable part in solving the problem. Solving the problems of disreputable settlements in Shahrekord's urban context will not be achieved solely through cost and budgets, but will require wise and beloved of urban management, along with a genuine and institutionalized community of local communities. On the other hand, attention will be paid to the recreation and renovation of contexts of Shahrekord's urban which is an important issue, that given the wide area of urban areas, needs multi-faceted cooperation between public organizations and all the executive agencies. For this purpose, this article aims to realize the role of Non-Governmental Organizations in restoring the old contexts of Mahdieh neighborhood in order to benefit from the participation and cooperation of the people's organizations to accelerate the process of rehabilitation in West of Shahrekord and in particular Mahdieh neighborhood. In this regard, the researchers, using authoritative documents and reviewing the opinions of various scholars such as Thomson, Kamilocyte, Jinjikobes, Quinnellin, Alexander, and others, on recreation, renovation, urban regeneration, the reproduction of old contexts and urban authenticity and ... the study of the various schools that played a significant role in the process of reproduction, and the comparative study of successful regeneration projects both inside and outside, achieved a final framework and summed up the indicators studied in this article. These indicators include: revitalizing the old contexts, planning with the participation of the people and consulting the public and private institutions, increasing the quality of life in physical, economic, cultural and social dimensions. Designated indicators allow researchers to provide strategies and strategies on a specific and planned side.

Methodology

This research is an applied and descriptive-analytic research method. The statistical population in this research is the citizens of Mahdieh neighborhood, managers and experts in public organizations and active public organizations. In this paper, the required information has been

* Corresponding Author:

Email: moayedfar@haeri.ac.ir

extracted through valid and documented library and field studies. A total of 50 questionnaires were distributed among citizens and based on the normal distribution function, 30 questionnaires were distributed among the organizations. In order to achieve the necessary planning and solutions, the analysis method has been used. The Swot and Qspm techniques have been used to analyze issues and problems, and present executive strategies

Results and Discussion

According to the questionnaire analysis of citizens (50 questionnaires) and private institutions questionnaire (30 questionnaires), problems in the target area were classified in different dimensions. The highest number of problems in the Mahdieh neighborhood were in the physical, cultural, social and economic dimension. According to the questionnaires and taking into account the opinions of experts and citizens, the matrix of strengths, weaknesses, opportunities and threats of the Mahdieh neighborhood has been formed and the exit strategies of Swat technique are expressed in the form of aggressive, adaptive, contingency and defense strategies. The QSPM method is used to analyze the internal and external dimensional studies in up and down of Mahdieh. In this method, the score is assigned to the rank of 1 to 4, in such a way that the weaknesses and threats are 1 and 2 and the strengths and opportunities are number 3 and 4 (criterion of measurement and calculation of importance coefficient was obtained through the results of questionnaires and opinions of experts and specialists). The numbers obtained from the analysis are plotted on the SWOT chart and aggressive strategies that are selected as the top strategies in the neighborhood. The invasive strategies derived from the swat technique are separately analyzed and evaluated using the QSPM method and determine the final score of the strategy. Ultimately, the strategies that scored the highest number are considered as superior strategies in Mahdieh neighborhood, and in line with the two final strategies, there has been a presentation of a strategy or implementation policy. Selected strategies in this paper include: using the potential of the councils and increasing the participatory role of the people and creating the necessary applications in the target area.

Conclusion

The rehabilitation approach in the widespread and ancient context of West neighborhood of Shahrekord is an integrated approach. In this approach, only the body is not considered, but all aspects of economic, social, cultural, environmental, physical, and ... are considered. Therefore, successful reengineering in this neighborhood will be achieved when all these dimensions are implemented together, which is requiring the participation of residents and public and private institutions in the city. In this paper, strategies have been developed to improve the situation in the neighborhood by Semen, and these strategies are of an offensive nature. In line with these strategies and in order to achieve the desired and appropriate situation, the target area has been provided with executive solutions. The most important solutions are: the construction of green spaces and local gardens, the organization of workshops, the provision of facilities and loans for the restoration, the construction of addiction treatment camps, the establishment of offices and facilitation of neighborhood empowerment, The construction of cultural / artistic and sports / commercial centers, the construction of social emergency centers, the construction of a village, the creation of employment and entrepreneurship In the neighborhood, the construction of parking, the construction of utilities of service and sanitary facilities in the neighborhood, the establishment of a municipal sewage network, and

Keywords: nongovernmental organizations, grassroots organizations, recreation the old tissues, Mahdiehneighborhood, Shahrekord city