



باز آفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد پیراشهر تهران با رویکرد حکمروایی نوین

پذیرش نهایی: ۱۴۰۱/۰۷/۲۰

دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

صفحات: ۳۱-۴۶

حامد مستعلی‌زاده^۱ کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.
صادق کریمی؛ دانشیار گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران.

چکیده
بافت‌های ناکارآمد و قدیمی مناطق پیراشهری کشور در اغلب موارد با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی شده‌اند. مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی از اعم مشکلات این بافت‌ها است، مسائل مطرح‌شده از جمله دلایلی است که سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را مجاب به ارائه راهبردها و راهکارهای مدیریتی در مواجهه با مسائل و مشکلات آن کرده است، یکی از این رویکردهای نوین، رویکرد بازآفرینی در چارچوب حکمروایی شهری است. در این راستا، هدف این پژوهش بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد پیراشهری با تأکید بر حکمروایی نوین شهری در عرصه‌های پیراشهری (صفادشت، شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر)، می‌باشد. تحقیق حاضر برحسب هدف، یک تحقیق کاربردی، برحسب نحوه گردآوری داده‌ها یک تحقیق تحلیلی و توصیفی می‌باشد و در نهایت حسب نحوه اجرا، از نوع پیمایشی، و از برحسب روش تحقیق از نوع کمی می‌باشد. به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم‌افزار SPSS، مدل FAHP، و مدل GMIR استفاده شد. نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای نشان داد که وضعیت حکمروایی نوین شهری و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد در عرصه‌های مطرح‌شده نامطلوب ارزیابی شد، و بین این دو متغیر نیز ارتباط معنادار و مثبتی مشاهده شد. همچنین نتایج مدل FAHP نشان داد که در بین ابعاد بازآفرینی، بعد کالبدی بیشترین میزان تأثیرپذیری و بعد زیست‌محیطی نیز کمترین میزان تأثیرپذیری را از حکمروایی نوین شهری به خود اختصاص داده است. در نهایت نتایج مدل GMIR نیز به منظور رتبه‌بندی هر یک از عرصه‌های پیراشهری نشان داد، عرصه پیراشهری شهریار با مقدار ۴۸۱۲ بالاترین رتبه و صفادشت با مقدار ۳۹۷۶، پایین‌ترین رتبه را به خود اختصاص داده‌اند.

واژه‌های

کلیدی:

بازآفرینی
پایدار، بافت‌های
ناکارآمد،
فضاهای
پیراشهری،
حکمروایی نوین
شهری، تهران.

^۱ E- Mail: hamed_iut.1986@yahoo.com

نحوه ارجاع به مقاله:

مستعلی‌زاده، حامد. کریمی، صادق. ۱۴۰۲. بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد پیراشهر تهران با رویکرد حکمروایی نوین. مجله توسعه فضاهای پیراشهری. (۹): ۳۱-۴۶.



شهرنشینی، امروزه یکی از چالش‌های اساسی است که بیشترین میزان آن در کشورهای آسیا، آفریقا و آمریکا لاتین بوده و سالانه ۶۰ میلیون نفر به جمعیت شهرنشین این مناطق افزوده می‌شود (Stephens and Satterthwaite, 2008: 300)، این شهرنشینی شتابان، در چند دهه اخیر و با ورود به هزاره سوم مسائلی همچون افزایش فقر در شهرها، ارائه ناکافی مسکن و خدمات شهری اصلی مانند، خدمات بهداشتی، آب آشامیدنی، پیدایش زاغه‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی و ویرانی محیط‌زیست شهرها (تقوایی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۰)، در کنار مشکلات پیشروی گسترش شهرنشینی و رشد نابرابر شهرنشینی در مناطق مختلف از جمله پیراشهری (Harvey, 1985: 31)، برخی از صاحب‌نظران همچون گلاسر بر اهمیت رشد شهرها در توسعه اقتصادی آن‌ها و کشورهای تأکید دارند (Glaeser, 2011: 110). از طرف دیگر، رشد روزافزون جمعیت شهری، شهری شدن جوامع، جهانی شدن و ضرورت پاسخگویی و شهروندمداری، مدیریت شهرها را با چالش‌های عدیده‌ای مواجه ساخته و مدیران و تصمیم‌گیران شهری را به سوی بهره‌گیری از روش‌های مطلوب در زمینه مدیریت شهری سوق داده است، یکی از روش‌های مطرح در این زمینه حکمروایی مطلوب شهری است.

در رویکرد حکمروایی خوب، عنصر ذاتی همکاری بین جامعه مدنی و جامعه سیاسی و همچنین بین دولت و شهروندان است (Sadashiva, 2008, 6). این مفهوم در گذشته دلالت بر موضوع یا محتوایی قدیمی درباره رابطه قدرت و جامعه داشت، اما امروزه این واژه غالباً برای تشریح نحوه مناسب اعمال قدرت به منظور تحقق توسعه پایدار به کار برده می‌شود (Athari, 2007: 32-37). هدف‌گذاری اصلی در حکمروایی خوب، حرمت و گذار از ساختارهای متمرکز و سلسله‌مراتبی به طرف یک رویکرد مشارکتی با سازمان‌های اجتماعی و بازیگران غیردولتی از جمله بخش خصوصی است (Bull & Jones, 2006, 269). در همین چارچوب، مفهوم حکمروایی در زمینه شهری عبارت است از مجموع روش‌های برنامه‌ریزی و مدیریت عمومی شهر از سوی افراد، نهادهای عمومی و نهادهای خصوصی و نیز فرایند مستمری که از آن طریق، منافع متضاد یا متعارض با یکدیگر همراه شده و زمینه همکاری و کنش متقابل فراهم می‌آید. طبق این تعریف، حکمروایی شهری، هم نهادهای رسمی و هم اقدامات غیررسمی و سرمایه اجتماعی شهروندان را در برمی‌گیرد (UN-Habitat, 2009: 131).

در این راستا، رهیافت بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری در دهه ۱۹۹۰، حرکت سازمانی در زمینه تغییرات مدیریت شهری بوده است؛ حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاران و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه که در آن شراکت به‌عنوان رویکرد غالب مطرح می‌گردد (امینی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۰۴). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری یک انتخاب استراتژیک مهم برای ارتقاء توسعه شهری است که این شامل ذینفعان متعدد مانند دولت، شرکت‌ها، جوامع و ساکنان می‌باشد، بنابراین، چگونگی هماهنگی خواسته‌های منافع پیچیده ذینفعان مختلف در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمدی شهری، و اطمینان از پیشرفت منظم در این کار بسیار مهم است (Zhang et al, 2020: 1054). این رهیافت بر توازن بیشتر میان بخش عمومی و خصوصی تأکید دارد، و از منظر این رهیافت، نحوه اجرای مدیریت نوسازی و بازآفرینی، هم‌نشینی طیفی از نهادها و مؤسسات مختلف است که می‌توان نشانه بارز قدرت و جایگاه دولت محلی و مرکزی را در آن دید (Rahnama et al and Keshavarz, 2010: 1-23). بنابراین با نگاهی به مراحل چهارچوب بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد در مناطق پیراشهری که در سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ و سیاست‌های

کلی نظام در این خصوص آمده است، می‌توان مطرح کرد که تحقق بازآفرینی این گونه بافت‌ها، از طریق توسعه اجتماع‌محور (مشارکت مردمی)، شهرنگر، تقاضامحور و زمینه‌گرادر تمامی مراحل و اقدامات با تأکید بر نقش حمایتگر و تسهیلگر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها و محدوده‌های هدف دنبال می‌شود، در این فرایند از رویکردهای یک‌سویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که منجر به ازهم‌گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی محدوده‌های هدف شود، پرهیز می‌شود. در همین ارتباط، حکمروایی نوین شهری موضوعی است که بر نحوه تعامل دولت‌ها و سایر سازمان‌های اجتماعی با یکدیگر، نحوه ارتباط با شهروندان و نحوه اتخاذ تصمیمات در جهانی پیچیده تمرکز داشته و فرایندی است که از طریق جوامع و سازمان‌ها، تصمیمات خود را در زمینه بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری اتخاذ و به واسطه آن، مشخص می‌کند که چه کسانی در این فرایند درگیر و چگونه وظایفی دارند (میلانی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۰۴).

در این راستا، در ارتباط با پژوهش حاضر مطالعات متعددی صورت گرفته، ولیکن در زمینه موضوع پژوهش و منطقه مورد مطالعاتی تاکنون مطالعه‌ای به این شکل صورت گرفته نشده، ولیکن در این قسمت از پژوهش به مطالعاتی که همسو و همخوانی با پژوهش حاضر دارند، پرداخته شده است.

امینی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی تحت عنوان، جایگاه حکمروایی شهری در فرایند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران، به این نتایج دست یافتند، در بین شاخص‌های حکمروایی شهری، شاخص عدالت و اثربخشی و کارایی بیشترین و شاخص‌های پاسخگویی و بیش راهبردی پایین‌ترین رتبه را به خود اختصاص داده‌اند. به‌طور کلی شاخص‌های حکمروایی شهری در منطقه ۱۲ شهرداری تهران در مقیاس پایین‌تر از حد متوسط قرار دارند. خزایی و شیاعی (۱۳۹۹)، در پژوهشی تحت عنوان، ارزیابی نقش بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد بر مدیریت توسعه در اهواز، به این نتایج دست یافتند، موقعیت راهبرد کلی برای برون‌رفت از وضعیت موجود و حرکت به سمت بازآفرینی شهری پایدار در ساختار اقتصادی، اجتماع (راهبرد محافظه‌کارانه) و در ساختار کالبدی-زیست محیطی (راهبرد تدافعی) می‌باشد. قاسمی و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی تحت عنوان، تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری براساس تئوری داده بنیاد (مورد مطالعه: شهرضا)، به این نتایج دست یافتند، مجموعه شرایط علی با (۴ مقوله و ۱۴ مفهوم)، مجموعه شرایط زمینه‌ای با (۳ مقوله و ۱۳ مفهوم)، مجموعه شرایط مداخله‌گر با (۴ مقوله و ۱۲ مفهوم)، مجموعه راهبردها با (۴ مقوله و ۱۵ مفهوم)، در نهایت مجموعه پیامدها و موانع هر کدام با (۵ مقوله و ۱۶ مفهوم)، در راستای افزایش نقاط قوت و کاهش ضعف بازآفرینی شهری با رویکرد حکمروایی خوب شهری در شهرضا از سوی متخصصان پیشنهاد شد. زنگی‌شاهی و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی تحت عنوان، هم‌افزایی کنشگران بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد حکمروایی ارتباطی-شبکه‌ای مطالعه موردی (ستاد بازآفرینی شهر کرمانشاه)، به این نتایج دست یافتند، فعالیت کنشگران برحسب شاخص‌های تحلیل شبکه و ارتباطات، و مرکزیت درونی و بیرونی کنشگران نشان‌دهنده مرکزیت بخش دولتی (استانداری، راه و شهرسازی و شهرداری)، بالاترین نقش مرکزیت و پیوندهای واسطه‌ای را داشته‌اند و نهادهای خصوصی، مدنی و محلی پایین‌ترین ضریب و قدرت را در شبکه داشته‌اند. در ستاد بازآفرینی پایدار شهری فقط سازمان‌های دولتی عضو رسمی ستاد بوده‌اند و نهادهای جامعه مدنی و کنشگران مردمی

کنار گذاشته شده‌اند، و رویکرد متمرکز، سلسله مراتبی، و از بالا به پایین حکم‌فرماست و باید به سوی دولت تسهیلگر، جامعه مدنی کنشگر با رویکرد حکمروایی ارتباطی-شبکه‌ای تغییر رویکرد گفتمانی انجام شود.

سی‌ام‌هو (۲۰۱۲)، در پژوهشی تحت عنوان، بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ‌کنگ به این نتایج دست یافتند، هنوز برنامه‌ریزی در هنگ‌کنگ برای این محدوده بافت‌های ناکارآمد شهری از بالا به پایین بوده و ساختار برنامه‌ریزی برای نوسازی این محدوده‌ها بی‌پایه و نامتناسب بوده و میزان مشارکت عمومی نیز بسیار پایین است. ژانگ و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی تحت عنوان، نقش مدیریت در نوسازی و بازآفرینی شهری (مقایسه‌ای دو شهر در چین)، به این نتایج دست یافتند، که روابط مشارکتی واحدهای متعدد در روند نوسازی شهری بر نتیجه نوسازی شهری تأثیر می‌گذارد. شارما (۲۰۲۰)، در پژوهشی تحت عنوان، بررسی فرصت‌ها اصلاح حکمرانی غیرمتمرکز برای شهرداری‌های شهری هند، به بررسی ظرفیت‌های نهادهای محلی کوچک و متوسط شهری در اداره مدیریت و تأمین مالی خدمات شهری برای توسعه محلی را بررسی کرد.

از دهه ۹۰ میلادی به این سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار مورد توجه قرار گرفتند. در ادامه توافق فزاینده‌ای شکل گرفت که رویکرد قبلی بازآفرینی پاسخ موقتی به مسائل بوده و راه‌حل‌های پایداری ایجاد نکرده است. در سال ۱۹۹۶ (هاپکینز و دیگران) پارادایم نوینی را معرفی نمود که هرگونه طرح بازآفرینی می‌باید به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی-اجتماعی پایدار واقعی، مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشند (مفیدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۲). مفهوم بازآفرینی به واسطه مدنظر قرار دادن توأمان ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی بیش‌ترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلایی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت اثر متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد (عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴: ۸). به این ترتیب از دهه ۱۹۹۰، به مرور نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می‌گیرند که به اهداف پایداری نزدیک شده‌اند. لازمه بازآفرینی شهری پایدار همکاری اجتماعات محلی و رسیدن به توافقات عمومی است، در این گونه بازآفرینی، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند (فرجی ملائی، ۱۳۸۹: ۱۵). بنابراین، رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند می‌دهد. یک نگرش کلی در بازآفرینی به معنای این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد (Hull, 2000: 77). این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد (ایزدی، ۱۳۸۹: ۲۵). بنابراین، رویکرد بازآفرینی پایدار شهری رویکردی جامع است که در بردارنده ابعاد مختلف است. در این راستا، در سال‌های اخیر مفهوم حکمروایی نوین شهری در کانون بحث و توجه بسیاری از محققین در مبحث بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری قرار گرفته است. گفتمان حکمروایی، عنصر ذاتی همکاری بین جامعه مدنی و جامعه سیاسی و همچنین بین دولت و شهروندان است و ریشه در چشم‌انداز مدیریت عمومی نو دارد که واقع‌پاسخی به ناامیدی و دلزدگی از شکست‌های مشهود دولت رفاه، در فراهم آوردن مؤثرتر و کارا تر کالاهای و خدمات عمومی

است (پورمحمدی و دیگران، ۱۳۹۰: ۴۱). مفهوم حکمروایی نوین شهری جزء مفاهیم هنجاری بوده و می‌تواند به‌عنوان الگوی عملکردی استفاده شود. این حکمروایی می‌تواند به‌عنوان جستجوی راه‌حلی‌هایی باشد که از طریق مذاکراتی که با استفاده از روش‌های متعدد و همچنین درگیری بازگیران بخش رسمی (دولتی) و غیررسمی (غیردولتی)، به دست آمد (مشکینی و موذن، ۱۳۹۳: ۱۰۴). بنابراین حکمروایی نوین شهری به‌عنوان یک مفهوم بنیادی باهدف بهبود مهارت‌های اداری و بهره‌وری، شفافیت، مبارزه با فساد و افزایش پاسخگویی مقامات شهری (Kadago et al, 2010: 1). در برابر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری برداشت شده است. بنابراین با توجه به همه بحث‌هایی که مطرح شد می‌توان این‌گونه استنباط کرد که: ارتباط میان بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری و حکمروایی نوین شهری چنین می‌باشد که حکمروایی نوین شهری می‌تواند به‌عنوان ابزاری برای دستیابی به بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری باشد. در این راستا، کلان‌شهر تهران از دیرباز آباد و دارای تاریخی بس طولانی در سکونت می‌باشد و ویژگی‌های سکونتگاهی این شهر، در طول تاریخ دستخوش تغییراتی شده است و به تدریج رشد یافته است. گسترش فضایی بی‌رویه و بدون برنامه در شهر تهران، باعث شکل‌گیری بافت‌های فرسوده در عرصه‌های پیراشهری این شهر شده است، در حریم پایتخت ۹ شهرستان با ۲۶ شهر و بیش از چندین شهرک و روستا واقع شده و افزایش آن‌ها در طی سال‌های گذشته نیز ادامه دارد، لذا به دلیل ضعف مدیریتی، زمینه‌ساز ایجاد بافت‌های فرسوده را در عرصه‌های پیراشهری از جمله عرصه‌های (صفادشت، شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر) فراهم کرده است، بافت‌هایی که دارای افت و عدم کارایی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بوده و قسمت‌های وسیعی از این مناطق پیراشهری را در بر گرفته است. با نگاهی به طرح‌های بازآفرینی صورت گرفته، مشخص می‌شود که دلیل ناموفقیت بسیاری از پروژه‌های بازآفرینی، نبود حکمروایی نوین شهری است. بنابراین این پژوهش به دنبال بررسی بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد پیراشهری با تأکید بر حکمروایی نوین شهری در ۵ عرصه پیراشهری (صفادشت، شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر)، می‌باشد.

روش‌شناسی

تحقیق حاضر برحسب هدف، یک تحقیق کاربردی، برحسب نحوه گردآوری داده‌ها یک تحقیق تحلیلی و توصیفی می‌باشد و در نهایت حسب نحوه اجراء، از نوع پیمایشی، و از برحسب روش تحقیق از نوع کمی می‌باشد. به‌منظور انجام این پژوهش به دو روش اسنادی و میدانی به تهیه‌ی اطلاعات و تجزیه و تحلیل آن‌ها اقدام شده است. در مرحله اسنادی به گردآوری اطلاعات از کتب، نشریات، نقشه و سایت‌های اینترنتی پرداخته شد، و در مرحله اخذ اطلاعات میدانی، ضمن مشاهده و پرسش از ساکنان عرصه‌های پیراشهری از طریق پرسش‌نامه‌ها، اطلاعات لازم اخذ شد. ابزار گردآوری اطلاعات، پرسشنامه می‌باشد. شاخص‌های (حکمروایی نوین شهری، و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری) براساس مطالعه مبانی نظری و پیشینه تحقیق جمع‌آوری شد، و در قالب پرسشنامه نیز منعکس شد. (جداول و او، ۲)، قابل ذکر است، جهت اطمینان از روایی بودن پرسشنامه‌ها و همچنین شاخص‌های انتخاب شده از نظرات اساتید دانشگاه و متخصصان در حوزه مطالعات استفاده شده است. همچنین جهت اطمینان بیشتر از صحت شاخص‌ها در یک مرحله پیش‌آزمون در مقیاس کوچک‌تر (۳۰ پرسشنامه)، پرسشنامه‌ها تکمیل و نتایج استخراج و سپس توزیع شد. میزان پایایی پرسشنامه‌های این تحقیق به وسیله نرم‌افزار SPSS، و روش آلفای کرونباخ محاسبه شد که مقدار (۰/۸۷) برای پرسشنامه

حکمروایی نوین شهری و مقدار (۰/۸۴) برای بازآفرینی پایدار به دست آمد، قابل ذکر است مقدار آلفای کرونباخ به دست آمده برای پرسشنامه‌ها نشان‌دهنده پایایی قابل قبول پرسشنامه‌ها می‌باشد.

جامعه آماری در پژوهش حاضر شامل دو بخش می‌باشد، بخش اول ساکنین محلی عرصه‌های پیراشهری (صفادشت، شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر) می‌باشد که براساس سرشماری سال (۱۳۹۵)، تعداد جمعیت این منطقه (۱۹۸۸۱۱۳) می‌باشد که بر اساس نمونه‌گیری تصادفی و روش کوکران، تعداد (۳۸۴) به عنوان جامعه نمونه انتخاب شد. قابل ذکر است، به دلیل اینکه بحث مشارکت دامنه وسیعی از افراد را در برمی‌گیرد، و دامنه سنی خاصی ندارد، جامعه نمونه برحسب تعداد جمعیت عرصه‌های پیراشهری تعیین شد. در بخش دوم نیز جامعه آماری شامل افراد متخصص و صاحب‌نظر در این حوزه می‌باشد، با توجه به اینکه جامعه نمونه در بیشتر مدل‌های فازی بین ۲۰-۳۰ نفر می‌باشد، در این قسمت از پژوهش نیز ۲۰ نفر (متخصص) به عنوان جامعه نمونه انتخاب شد. در نهایت به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم‌افزار SPSS، مدل FAHP، و مدل GMIR استفاده شد. مراحل کار به شرح ذیل می‌باشد: به منظور وضعیت حکمروایی نوین شهری و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری، از نرم‌افزار SPSS (آزمون همبستگی اسپیرمن و تی تک نمونه‌ای)، استفاده شد.

- به منظور رتبه‌بندی ابعاد بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری، از مدل FAHP استفاده شد.
- به منظور رتبه‌بندی عرصه‌های پیراشهری براساس میزان تأثیر حکمروایی نوین در بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری، از مدل GMIR استفاده شد.

جدول ۱. شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد

ابعاد (متغیر وابسته)	شاخص	ابعاد	شاخص
اقتصادی	بهبود محیط کسب‌وکار و کارآفرینی	اجتماعی	بهبود کیفیت زندگی
	جذب و برانگیختن سرمایه و تجدید حیات اقتصادی		غلبه بر بدنام‌سازی و محرومیت اجتماعی
	افزایش فرصت‌های شغلی		توجه به نقش مردم و پتانسیل تشکیلات مردمی
	کاهش فقر و اختلاف طبقاتی		کاهش جرم و جنایت
	توزیع ثروت		انسجام و وفاق اجتماعی
	جذب سرمایه‌های داخلی		مشارکت شهروندان
	بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای نیروی کار		مقتدرسازی شهروندان
	ارتقای کارایی و بهره‌وری		آموزش شهروندان
	تنوع فعالیت‌های تجاری و اصناف		گسترش هویت اجتماعی
	برنامه‌ریزی و مدیریت بهداشت محیط		امنیت اجتماعی
زیست‌محیطی	حمایت از نسل‌های آینده	اجتماعی	سرمایه اجتماعی
	تقویت و آگاهی‌های زیست‌محیطی		منزلت اجتماعی
	کاهش آسیب‌پذیری محیط		تأمین امکانات آموزشی به‌جای نوسازی صرفاً فیزیکی
	کاهش آلودگی هوا		استفاده از صنعت گردشگری
کالبدی	کاهش آلودگی صوتی و نوری	کالبدی	جلوگیری از ساخت‌وساز تک کاربردی
	کاهش آلودگی بصری و روانی		بالا بردن سطح کمی و کیفی مسکن و تأسیسات
	بهبود حمل‌ونقل		حفاظت از زیرساخت‌های شهری
	تراکم ساختمانی و جمعیتی		بازیافت فضاهای بارزش و استفاده مجدد از آنها
	بهبود حمل‌ونقل برون‌شهری		حفاظت از بافت‌های تاریخی و ثروت‌های بومی منطقه
	کاهش گره‌های ترافیکی		تشویق کاربری‌های چندمنظوره

جدول ۲. شاخص‌های حکمروایی نوین شهری

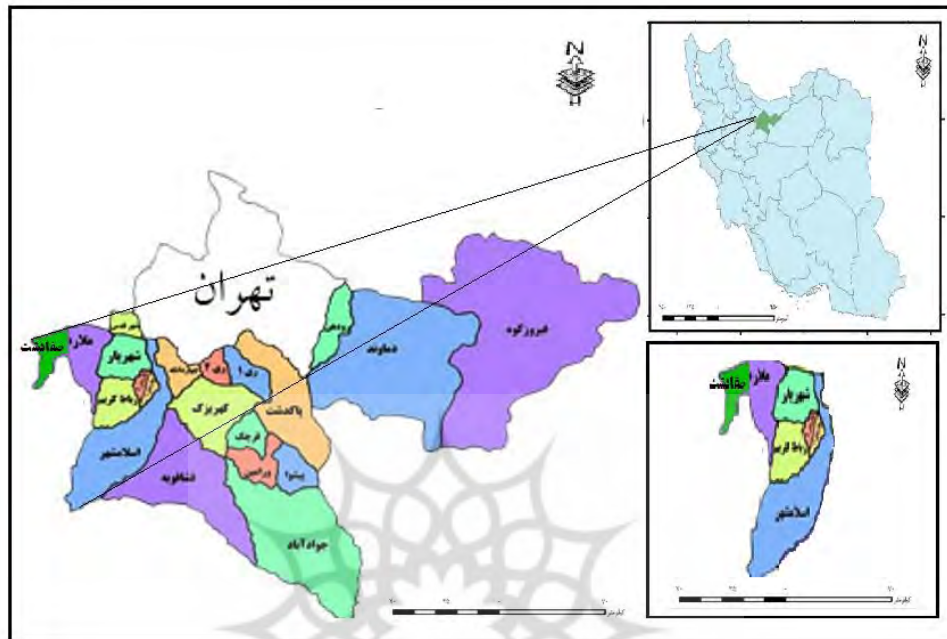
متغیر مستقل	شاخص	گروه
حکمروایی نوین شهری	مشارکت	مشارکت در تصمیم‌گیری، مشارکت در اجرا، مشارکت در پایش و ارزیابی، همسویی برنامه‌ها با نیازهای محلی
	شفافیت	میزان آشنایی ساکنان از مفاد برنامه و تصمیمات مسئولین، میزان آگاهی مردم نسبت به سیاست‌های درآمدی، میزان شفافیت برنامه‌های مسئولین برای ارائه عملکرد خود، میزان در اختیار قرار دادن اطلاعات مورد نیاز ساکنین
	قانون‌مداری	میزان آشنایی مردم به قانون، میزان اجرای قانون، میزان رضایتمندی از اجرای قانون، قانون‌گریزی، میزان پای‌بندی به قانون
	مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی	پاسخگویی به مردم، عمل به وعده‌های داده‌شده، تشکیل جلسات عمومی جهت تشریح فعالیت‌ها، احساس مسئولیت در قبال وظایف
	بینش راهبردی	فراتر رفتن مسائل روزمره شهری و پرهیز از غرق شدن در آن‌ها، داشتن بینشی گسترده و درازمدت نسبت به آینده، داشتن بینش راهبردی در زمینه توسعه شهری،
	جهت‌گیری توافقی	میزان اعتقاد مسئولین به کار جمعی و خرد جمعی، میزان اجماع جمعی، میزان تعامل، همفکری و همسویی افراد و مدیران، میزان ترجیح منافع جمعی بر منافع فردی، میزان اتفاق نظر و توافق جمعی بخش‌های دولتی، خصوصی و مردمی، حکمروایی از طریق سازمان‌دهی سازوکارهای تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، مشارکت چندبخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی، توجه به تعاملات بین نهادها و سازمان‌ها
	اثربخشی و کارایی	استفاده بهتر از منابع برای تأمین نیازهای شهروندان، ارائه خدمات شهری، رضایت مردم از مسئولان، استفاده پایدار از منابع طبیعی
	عدالت	توزیع امکانات و خدمات عمومی برابر و متوازن و متعادل، حقوق شهروندی

منبع: امینی و همکاران، ۱۳۹۷، مشکینی و موذن، ۱۳۹۳، عیوضلو و رضویان، ۱۳۹۷

محدوده پیراشهری تهران به اعتبار اسناد طرح جامع تهران، با احتساب شهر تهران وسعتی حدود ۵۹۰۰ کیلومتر مربع و بدون آن حدود ۵۳۰۰ کیلومتر مربع است. این گسترده از شمال به خط‌الرأس البرز، از جنوب به شهرستان ری و رودخانه شر، از شرق به رودخانه جاجرود، مرز شرقی شهرستان تهران، و همچنین مرزهای غربی شهرستان‌های پاکدشت و ورامین، و از غرب به مرز غربی شهرستان‌های تهران، قدس، رباط کریم و شهریار و کمر بند سبز حائل بین شهرهای تهران و گرمدره محدود است (طرح و کاوش، ۱۳۹۱: ۱۱۲). در نهایت ۲۶ شهرستان (اسلامشهر، اندیشه، باغستان، باقرشهر، بومهن، پردیس، پرنده، چهار دانگه، حسن آباد، رباط کریم، شاهدشهر، شهریار، صالح آباد، صفادشت، فرودسیه، فشم، قدس، کهریزک، گلستان، لواسان، نسیم‌شهر، نصیر آباد، وحیدیه، پرنده، صباشهر، جاجرود و شمشک) در گستره محدوده پیراشهری قرار دارند. در این مطالعه تنها به (۵) عرصه پیراشهری (صفادشت، شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر) پرداخته شده است.

صفادشت در مسیر اصلی محور چیتگر (جاده تهران-اشتهارد)، قرار دارد و از ۳ دهستان اخترآباد و یوسف‌آباد قوام، شهر صفادشت، ۳ دهیاری، ۵۲ روستا، مزرعه و مکان تشکیل شده است و براساس آمار سال ۱۳۹۵ جمعیت شهر صفادشت، ۳۲۴۷۶ نفر است. عرصه پیراشهری ملارد نیز در غرب تهران واقع شده، که براساس سرشماری سال ۱۳۹۵، برابر با ۳۷۷۲۹۲ نفر بوده است. عرصه پیراشهری اسلامشهر نیز از شرق و جنوب به ری، از غرب به شهرستان بهارستان و از شمال غرب به شهریار محدود است. این شهرستان در سال ۱۳۹۵، ۵۴۸۶۲۰ نفر جمعیت داشته است. عرصه پیراشهری رباط کریم نیز، از شمال به شهرستان شهریار از جنوب به شهرستان‌های ری و اسلامشهر از شرق به شهرستان بهارستان و از غرب به شهرستان زرنديه از توابع استان مرکزی محدود است، و براساس سرشماری سال ۱۳۹۵،

۲۹۱۵۱۵ نفر جمعیت دارد. در نهایت شهریار نیز با دو بخش و ۷ شهر، ۶ دهستان، حدود ۵۰ روستا و شهرک مسکونی، یکی از شهرستان‌های حریم تهران است که جمعیتی بالغ بر ۷۴۴۲۱۰ نفر محسوب می‌شود. این عرصه پیراشهری، از غرب به شهرستان کرج و ملارد، از شمال به شهر قدس و از سمت جنوب با رباط کریم و از سمت شرق با اسلامشهر هم‌مرز می‌باشد.



شکل ۱. نقشه موقعیت عرصه‌های پیراشهری مورد مطالعه

یافته‌های پژوهش

یافته‌های توصیفی

طبق اطلاعات جمع‌آوری شده مشخص شد، که از مجموع (۳۸۴) تعداد پاسخگو، ۸۳/۰۳ درصد جامعه نمونه را مردان و ۱۳/۰۹ درصد جامعه نمونه را زنان تشکیل دادند. همچنین از لحاظ سنی، میانگین سنی پاسخگویان ۳۷ سال بوده و بیشینه سن نیز ۶۵ سال به بالا و کمینه آن نیز ۲۱ سال می‌باشد. از نظر تحصیلات نیز بیشتر پاسخگویان با مقدار درصد ۳۱/۵۱ دارای مدرک لیسانس می‌باشند، همچنین براساس اطلاعات به دست آمده نیز مشخص شد که مقدار ۹۱/۴۰ درصد افراد پاسخگو دارای شغل آزاد می‌باشند. در ادامه نیز از پاسخگویان پرسیده شد که چه مدت در منطقه ساکن هستند؟ بیشتر پاسخگویان با میزان ۵۳/۴ درصد به گزینه ۱۵-۲۵ سال پاسخ دادند. در ارتباط با وضعیت مالکیت مسکن پاسخگویان، قابل ذکر است که بیشتر پاسخگویان به گزینه مالکیت با میزان ۵۷/۴ پاسخ دادند. در رابطه با میزان آگاهی و اطلاع پاسخگویان نسبت به فعالیت‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری، بیشتر پاسخگویان به گزینه بله با میزان ۵۱/۵ پاسخ دادند، در ادامه نیز از پاسخگویان پرسیده شد که آیا تابحال در فعالیت‌های مربوط به بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد شهری شرکت کرده‌اند؟ بیشتر پاسخگویان به گزینه خیر با میزان (۶۱/۶) پاسخ دادند.

یافته‌های تحلیلی

جهت تحلیل داده‌ها در ابتدا لازم به ذکر است که جهت سنجش مؤلفه‌های حکمروایی و وضعیت بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری از طیف لیکرت استفاده شده است. نمره‌دهی گزینه‌ها به صورت: خیلی کم - ۱، کم - ۲، متوسط - ۳، زیاد - ۴، خیلی زیاد - ۵، می‌باشد. جهت بررسی میانگین متغیرهای اثرگذار و اثرپذیر از آزمون تی تک نمونه‌ای استفاده شد. همان‌طور که از جدول شماره (۳) پیداست از میان متغیرهای (حکمروایی نوین شهری)، بالاترین میزان متعلق به عدالت (۲/۵۶)، و کمترین آن متعلق به بینش راهبردی با میزان (۲/۱۳) است. به‌طور کلی می‌توان نتیجه گرفت که میزان و کیفیت شاخص‌های حکمروایی نوین در ۵ عرصه پیراشهری پایین‌تر از حد متوسط است و خوب ارزیابی نشده است.

جدول ۳. درجه وضعیت حکمروایی نوین عرصه‌های پیراشهری

شاخص‌های حکمروایی نوین	میانگین	T	سطح معناداری (۲ دامنه)	
			بالا	پایین
مشارکت	۲/۳۲	۲۴/۳۳۲	۲/۴۶	۲/۲۱
پاسخگویی	۲/۳۱	۲۴/۳۲۱	۲/۴۶	۲/۲۱
قانون‌مداری	۲/۲۶	۲۴/۲۲۳	۲/۳۶	۲/۱۱
شفافیت	۲/۱۵	۲۴/۳۱۲	۲/۲۴	۲/۰۲
جهت‌گیری توافقی	۲/۴۶	۲۴/۳۴۱	۲/۶۵	۲/۳۴
بینش راهبردی	۲/۱۳	۲۴/۲۲۳	۲/۲۴	۲/۰۴
عدالت	۲/۵۶	۲۴/۳۵۶	۲/۶۴	۲/۴۱
اثربخشی و کارایی	۲/۴۳	۲۴/۳۶۵	۲/۵۶	۲/۳۱

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

در ادامه نیز لازم دانسته شد، به بررسی وضعیت بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد ۵ عرصه پیراشهری (شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر، صفادشت) تهران پرداخته شود، و در ادامه جداول، نیز به ارتباط بین حکمروایی نوین پیراشهری و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد عرصه‌های پیراشهری با استفاده از آزمون همبستگی اسپیرمن پرداخته شد. مطابق نتایج به‌دست آمده، مشخص شد وضعیت بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با مقدار میانگین به‌دست آمده در تمامی ابعاد (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی) کمتر از حد متوسط عدد (۳)، نامطلوب ارزیابی شده است. همچنین نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن نیز نشان داد بین وضعیت نامطلوب بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری و حکمروایی نامطلوب در عرصه‌های پیراشهری ارتباط معنادار و مثبتی مشاهده شد. نتایج به شرح جداول (۴، ۵، ۶، ۷) می‌باشد.

جدول ۴. درجه وضعیت باز آفرینی در بعد اقتصادی

سطح معناداری	ضریب همبستگی	متغیر مستقل	فاصله اطمینان تفاوت /۹۵		سطح معناداری (۲ دامنه)	T	میانگین	گروه‌های اقتصادی
			پایین	بالا				
۰/۰۰۰	۰/۴۶۷	حکروایی نوین شهری	۲/۳۴	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۴	۲/۴۵	بهبود محیط کسب‌وکار و کار آفرینی
۰/۰۰۰	۰/۴۴۵		۲/۱۲	۲/۴۱	۰/۰۰۰	۲۴/۴۵۳	۲/۳۳	جذب و برانگیختن سرمایه و تجدید حیات اقتصادی
۰/۰۰۰	۰/۴۷۶		۲/۰۵	۲/۲۵	۰/۰۰۰	۲۴/۳۴۲	۲/۱۲	افزایش فرصت‌های شغلی
۰/۰۰۰	۰/۴۳۱		۲/۴۱	۲/۷۱	۰/۰۰۰	۲۴/۳۱۴	۲/۵۸	کاهش فقر و اختلاف طبقاتی
۰/۰۰۰	۰/۴۶۷		۲/۳۳	۲/۵۲	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۲	۲/۴۳	توزیع ثروت
۰/۰۰۰	۰/۴۵۱		۲/۵۴	۲/۷۳	۰/۰۰۰	۲۴/۴۱۲	۲/۶۴	جذب سرمایه‌های داخلی
۰/۰۰۰	۰/۴۴۹		۲/۳۴	۲/۵۱	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۴	۲/۴۵	بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای نیروی کار
۰/۰۰۰	۰/۴۴۶		۲/۲۳	۲/۴۳	۰/۰۰۰	۲۴/۴۱۲	۲/۳۳	ارتقای کارایی و بهره‌وری
۰/۰۰۰	۰/۴۱۳		۲/۳۵	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۴	۲/۴۵	تنوع فعالیت‌های تجاری و اصناف

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

جدول ۵. درجه وضعیت باز آفرینی در بعد اجتماعی

سطح معناداری	ضریب همبستگی	متغیر مستقل	فاصله اطمینان تفاوت /۹۵		سطح معناداری	T	میانگین	گروه‌های اجتماعی
			پایین	بالا				
۰/۰۰۰	۰/۴۳۱	حکروایی نوین شهری	۲/۳۱	۲/۵۴	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۲	۲/۴۴	بهبود کیفیت زندگی
۰/۰۰۰	۰/۴۶۷		۲/۱۲	۲/۴۵	۰/۰۰۰	۲۴/۳۱۲	۲/۳۲	غلبه بر بدنام سازی و محرومیت اجتماعی
۰/۰۰۰	۰/۴۶۱		۲/۰۴	۲/۳۱	۰/۰۰۰	۲۴/۳۴۱	۲/۱۶	توجه به نقش مردم و پتانسیل تشکیلات مردمی
۰/۰۰۰	۰/۴۵۶		۲/۱۱	۲/۳۴	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۱	۲/۲۴	کاهش جرم و جنایت
۰/۰۰۰	۰/۵۰۹		۲/۲۱	۲/۴۱	۰/۰۰۰	۲۴/۱۲۳	۲/۳۳	انسجام و وفاق اجتماعی
۰/۰۰۰	۰/۵۱۳		۲/۱۲	۳/۳۴	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۲	۳/۲۴	مشارکت شهروندان
۰/۰۰۰	۰/۵۱۱		۲/۴۵	۲/۶۵	۰/۰۰۰	۲۴/۲۱۲	۲/۵۶	مقتدرسازی شهروندان
۰/۰۰۰	۰/۵۰۳		۲/۲۱	۲/۴۳	۰/۰۰۰	۲۴/۱۱۳	۲/۳۱	آموزش شهروندان
۰/۰۰۰	۰/۵۱۱		۲/۲۱	۲/۴۵	۰/۰۰۰	۲۴/۲۴۱	۳/۳۳	گسترش هویت اجتماعی
۰/۰۰۰	۰/۵۱۳		۲/۳۴	۲/۵۵	۰/۰۰۰	۲۴/۲۲۱	۲/۴۳	امنیت اجتماعی
۰/۰۰۰	۰/۴۹۸		۲/۵۴	۲/۷۳	۰/۰۰۰	۲۴/۳۱۲	۲/۶۵	سرمایه اجتماعی
۰/۰۰۰	۰/۵۰۰		۲/۲۱	۲/۴۳	۰/۰۰۰	۲۴/۲۲۱	۲/۳۳	منزلت اجتماعی
۰/۰۰۰	۰/۴۸۵		۲/۱۱	۲/۴۱	۰/۰۰۰	۲۳/۲۱۳	۲/۲۷	تأمین امکانات آموزشی به‌جای نوسازی صرفاً فیزیکی
۰/۰۰۰	۰/۴۵۱		۲/۲۱	۲/۴۵	۰/۰۰۰	۲۴/۱۱۳	۲/۳۶	استفاده از صنعت گردشگری

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

جدول ۶. درجه وضعیت باز آفرینی در بعد زیست محیطی

سطح معناداری	ضریب همبستگی	متغیر مستقل	فاصله اطمینان تفاوت ۰/۹۵		سطح معناداری	T	میانگین	گروه‌های زیست محیطی
			بالا	پایین				
۰/۰۰۰	۰/۴۶۷	حکروایی نوین شهری	۲/۴۵	۲/۶۷	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۲	۲/۵۶	برنامه‌ریزی و مدیریت بهداشت محیط
۰/۰۰۰	۰/۴۴۵		۲/۱۱	۲/۴۵	۰/۰۰۰	۲۴/۱۳۲	۲/۳۳	حمایت از نسل‌های آینده
۰/۰۰۰	۰/۴۵۱		۲/۲۱	۲/۵۱	۰/۰۰۰	۲۴/۲۲۳	۲/۳۱	تقویت و آگاهی‌های زیست محیطی
۰/۰۰۰	۰/۴۶۱		۲/۳۳	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۲۱۴	۲/۴۶	کاهش آسیب پذیری محیط
۰/۰۰۰	۰/۴۷۳		۲/۳۱	۲/۶۷	۰/۰۰۰	۲۴/۲۴۱	۲/۵۱	کاهش آلودگی هوا
۰/۰۰۰	۰/۴۴۵		۲/۳۱	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۲۲۳	۲/۴۴	کاهش آلودگی صوتی و نوری
۰/۰۰۰	۰/۴۴۵		۳۴۲۱۲	۲/۴۵	۰/۰۰۰	۲۴/۲۴۵	۲/۳۱	کاهش آلودگی بصری و روانی

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

جدول ۷. درجه وضعیت باز آفرینی در بعد کالبدی

سطح معناداری	ضریب همبستگی	متغیر مستقل	فاصله اطمینان تفاوت ۰/۹۵		سطح معناداری	T	میانگین	گروه‌های کالبدی
			بالا	پایین				
۰/۰۰۰	۰/۴۸۷	حکروایی نوین شهری	۲/۲۱	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۱۲۲	۲/۴۳	جلوگیری از ساخت‌وساز تک کاربردی
۰/۰۰۰	۰/۴۶۶		۲/۳۴	۲/۶۷	۰/۰۰۰	۲۴/۴۴۳	۲/۵۱	بالا بردن سطح کمی و کیفی مسکن و تأسیسات
۰/۰۰۰	۰/۴۶۱		۲/۳۳	۲/۶۵	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۲	۲/۴۴	حفاظت از زیرساخت‌های شهری
۰/۰۰۰	۰/۵۰۹		۲/۲۱	۲/۴۶	۰/۰۰۰	۲۴/۳۱۲	۲/۳۵	بازیافت فضاهای بارزش و استفاده مجدد از آن‌ها
۰/۰۰۰	۰/۴۹۳		۲/۱۳	۲/۴۳	۰/۰۰۰	۲۴/۲۱۳	۲/۲۴	حفاظت از بافت‌های تاریخی و ثروت‌های بومی منطقه
۰/۰۰۰	۰/۴۵۶		۲/۲۱	۲/۴۵	۰/۰۰۰	۲۴/۳۳۰	۲/۳۳	تشویق کاربری‌های چندمنظوره
۰/۰۰۰	۰/۵۰۰		۲/۳۱	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۲۱۳	۲/۴۵	بهبود حمل و نقل
۰/۰۰۰	۰/۵۰۱		۲/۲۲	۲/۵۷	۰/۰۰۰	۲۴/۱۶۷	۲/۴۱	تراکم ساختمانی و جمعیتی
۰/۰۰۰	۰/۴۶۷		۲/۲۱	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۲۲۱	۲/۳۳	بهبود حمل و نقل برون شهری
۰/۰۰۰	۰/۴۷۱		۲/۲۴	۲/۵۶	۰/۰۰۰	۲۴/۱۶۷	۲/۴۳	کاهش گره‌های ترافیکی

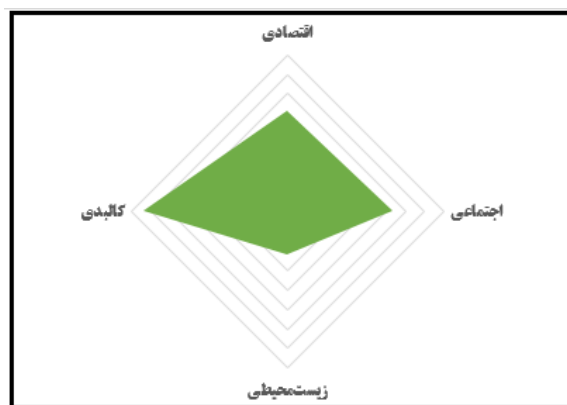
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

در ادامه نیز با استفاده از مدل FAHP، به رتبه‌بندی و میزان اهمیت هر یک از ابعاد باز آفرینی براساس میزان تأثیرپذیری‌شان از حکمرانی نوین شهری پرداخته شد.

جدول ۸. وزن نهایی ابعاد باز آفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری

معیارها	ابعاد باز آفرینی	وزن نرمال نشده	وزن نرمال شده
C1	اقتصادی	۰/۰۵۳	۰/۲۵۶
C2	اجتماعی	۰/۰۵۷	۰/۲۶۶
C3	زیست محیطی	۰/۰۴۵	۰/۱۱۱
C4	کالبدی	۰/۰۶۷	۰/۳۶۷

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱



شکل ۲. میزان اهمیت هر یک از ابعاد باز آفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری

مطابق نتایج جدول (۸)، به ترتیب ابعاد کالبدی با مقدار وزن ۰/۳۶۷، اجتماعی با وزن ۰/۲۶۶، اقتصادی با وزن ۰/۲۵۶، زیست‌محیطی با وزن ۰/۱۱۱، بالاترین و پایین‌ترین میزان اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند. حال پس از اهمیت هر یک از ابعاد مورد مطالعه، مهم‌ترین بخش مقایسه و رتبه‌بندی هر یک از عرصه‌های پیراشهری براساس میزان تأثیر حکمروایی نوین بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد براساس اندازه‌گیری فاصله‌ی میان اعداد فازی بر طبق مدل (GMIR) پرداخته شد، چراکه باید فاصله‌ی مقدار مورد انتظار با مقادیر موجود به‌منظور برگزیدن بهترین مورد اندازه‌گیری شود.

جدول ۹. مقادیر فازی ابعاد باز آفرینی بافت‌های ناکارآمد برای عرصه‌های پیراشهری

ابعاد	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی	زیست‌محیطی
عرصه‌های پیراشهری				
شهریار	(۵/۴، ۶، ۶/۶)	(۶۳، ۷۰، ۷۰/۷)	(۲/۷، ۳، ۳/۳)	(۱۳/۵، ۱۵/۱۵، ۱۶/۵)
ملارد	(۶/۳، ۷، ۷/۷)	(۲/۷، ۳، ۳/۳)	(۵/۸، ۲۲، ۲۲/۲)	(۴/۵، ۵، ۵/۵)
رباط کریم	(۸/۱، ۹، ۹/۹)	(۳/۶، ۴، ۴/۴)	(۶/۳، ۷، ۷/۷)	(۸/۱، ۹، ۹/۹)
اسلامشهر	(۷/۶، ۶، ۶/۶)	(۳/۶، ۴، ۴/۴)	(۳۶، ۴۰، ۴۴)	(۶/۳، ۷، ۷/۷)
صفادشت	(۴/۵، ۵، ۵/۵)	(۳/۶، ۴، ۴/۴)	(۶/۳، ۷، ۷/۷)	(۸/۱، ۹، ۹/۹)

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

جدول ۱۰. مقادیر فواصل فازی و فاصله‌های دی فازی شده‌ی عرصه‌های پیراشهری

عرصه‌های پیراشهری	فاصله‌ی فازی	مقادیر دی فازی
شهریار	(۲۵۴۴، ۳۴۲۴، ۵۹۱۷، ۷۶۴۷)	۴۸۱۲
ملارد	(۲۵۲۴، ۳۴۰۸، ۵۸۶۸، ۷۷۱۶)	۴۷۹۸
رباط کریم	(۲۲۶۹، ۳۲۰۱، ۵۶۶۵، ۷۶۰۳)	۴۶۰۱
اسلامشهر	(۲۰۱۳، ۲۹۸۳، ۵۴۴۱، ۷۴۴۱)	۴۳۸۳
صفادشت	(۱۶۸۶، ۲۶۳۸، ۵۰۶۱، ۶۷۷۱)	۳۹۷۶

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱



شکل ۳. رتبه‌بندی عرصه‌های پیراشهری بر اساس میزان حکمروایی نوین در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد

همان‌طور که ملاحظه می‌شود در جدول (۱۰)، مقادیر دی‌فازی بین عرصه‌های پیراشهری تقریباً در یک راستا می‌باشند، ولی در میان فواصل فازی کمترین مقدار مربوط به عرصه پیراشهری صفادشت با مقدار ۳۹۷۶، و بیشترین مقدار مربوط به عرصه پیراشهری شهریار با مقدار ۴۸۱۲ می‌باشد.

نتیجه‌گیری

بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در چارچوب حکمروایی نوین شهری سیاستی جامع و یکپارچه برای پاسخگویی به مشکلات شهرهاست، و به قابلیت زیست‌پذیری شهرها و کیفیت زندگی شهروندان نیز کمک می‌کند. این سیاست به صورت توأمان پیشگیری و درمانی به‌نحوی که مشکلات شهری در تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی را از طریق اتخاذ نگرش فضایی، راهبردی و شهرنگر مورد توجه قرار می‌دهد. بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری دربرگیرنده شبکه‌ای از اقدامات و برنامه‌های منعطف در مقیاس‌های فضایی مختلف و در مسیر اهداف توسعه پایدار است و در تمامی سطوح مشارکت حداکثری تمامی کنشگران و ذینفعان به‌ویژه مردم را به همراه دارد. در این راستا، تحقیق حاضر به دنبال بررسی بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد پیراشهری با تأکید بر مدیریت نوین شهری در ۵ عرصه پیراشهری (شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر، صفادشت)، پرداخته شده است.

نتایج در بخش یافته‌های توصیفی نشان داد، از مهم‌ترین چالش‌ها، تحقق نیافتن موضوع مشارکت شهروندان در فعالیت‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌باشد. با توجه به اینکه میزان آگاهی‌شان از طرح‌های بازآفرینی زیاد شده ولی میزان مشارکت آن‌ها کم می‌باشد. در واقع طرح بازآفرینی شهری و بازسازی بافت‌های ناکارآمد شهری چند بعد دارد که تنها یک بعد آن مربوط به نوسازی و بهسازی است، و در این بین اصلی‌ترین و مهم‌ترین موضوع، جریان‌سازی و شبکه‌سازی برای مشارکت مردمی است و تا مشارکت مردمی رخ ندهد طرح بازآفرینی موفق نخواهد شد. آنچه مسلم است، رویکرد بازآفرینی تنها به دنبال بازنده‌سازی مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌ای همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی سروکار دارد. بنابراین با جلب مشارکت مردمی می‌توان به آنچه در این طرح هدف و مبنا قرار گرفته دست یافت.

در بخش یافته‌های تحلیلی نتایج نشان داد، وضعیت حکمروایی نوین شهری در عرصه‌های پیراشهری نامطلوب و به دنبال آن وضعیت بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در ابعاد (اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی) نیز نامطلوب ارزیابی شد. با وجود تحولات گسترده سیاسی، اقتصادی، اجتماعی در کلان‌شهر تهران و عرصه‌های پیراشهری آن، و افزایش سطح آگاهی و دانش عمومی، وضعیت مدیریت شهری هنوز تغییر چندانی نکرده است و بر همان سبک و سیاق گذشته عمل می‌کند، ساختار تمرکزگرایی و رویکرد بالا به پایین در بسیاری از سازمان‌های دولتی در این عرصه‌ها نمایان است، به طوری که بسیاری از سازمان‌های مرتبط با طرح‌های بازآفرینی منافع ذینفعان را در نظر نمی‌گیرند، و در این راستا، ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی بازآفرینی در نظر گرفته نمی‌شود. رویکرد مدیریت شهری در عرصه‌های پیراشهری مطرح شده یک رویکرد حکومت شهری است، به طوری که مدیران، سیاست‌ها، طرح‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد را براساس برنامه‌های سازمان پیش می‌برند و کوچک‌ترین تماس و مشارکت با ذینفعان طرح و افراد ساکن در منطقه ندارند. همچنین از دیدگاه ساکنین محلی، شهرداری و سازمان‌های دخیل بیشترین توجه‌شان به سمت اقدامات کالبدی می‌باشد، و از مسائل زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی این عرصه‌های پیراشهری غافل مانده‌اند، و از سوی دیگر تعارض میان سازمان‌ها از دیگر مسائلی است که روند حکمروایی نوین شهری را در این مناطق کند می‌کند، به طوری که هر سازمان در راستای منافع خود، موضوع بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد را بررسی می‌کند. همچنین نتایج نشان داد، که از بین شاخص‌های حکمروایی نوین، شاخص عدالت وضعیت بهتری نسبت به سایر شاخص‌ها دارد.

از سوی دیگر، نتایج رتبه‌بندی ابعاد بازآفرینی با تأکید بر میزان تأثیرشان از حکمروایی نوین شهری نشان داد، که بعد کالبدی اثرپذیری بیشتری نسبت به ابعاد بازآفرینی داشته، که این به دلیل جهت‌گیری‌های خاص برنامه‌های بازآفرینی در این بعد می‌باشد. هرچند که در رویکرد بازآفرینی توسعه هماهنگ و یکپارچه ابعاد مطرح شده مورد تأکید است. در ادامه نیز نتایج رتبه‌بندی عرصه‌های پیراشهری (شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر، صفادشت) نشان داد، که هرچند عرصه‌های پیراشهری تقریباً در وضعیت یکسانی قرار دارند ولیکن از بین عرصه‌های مطرح شده، شهریار بالاترین رتبه و صفادشت پایین‌ترین رتبه را به خود اختصاص داده‌اند، رتبه بالا در شهریار را باید در وضعیت اقتصادی ساکنین جستجو نمود، مردمان این عرصه نسبت به سایر عرصه‌های مطرح شده از وضعیت درآمد مطلوبی برخوردارند، و نفوذ مداوم بازار به داخل بافت مسکونی و سودآوری ناشی از تبدیل واحدهای مسکونی به تجاری و کارگاهی به ویژه در مجاورت واحدهای تجاری به افزایش انگیزه‌های نوسازی در بین ساکنین شده است، همچنین از جمله دلایل دیگر، بالاتر بودن قیمت اجاره املاک کلنگی از املاک نوساز و امکان استفاده از آن‌ها برای کارگاه و انبار موجب افزایش تمایل ساکنین به نوسازی املاک می‌باشد، که این موارد همگی در افزایش و ترغیب مشارکت ساکنین محلی در طرح‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد مؤثر می‌باشد.

در یک جمع‌بندی نهایی می‌توان گفت از آنجایی که ارتباط بین حکمروایی نوین شهری و بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد عرصه‌های پیراشهری چنین می‌باشد که حکمروایی نوین شهری می‌تواند به عنوان ابزاری برای دستیابی به بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد عرصه‌های پیراشهری (شهریار، ملارد، رباط کریم، اسلامشهر، صفادشت) باشد؛ امید است با اتخاذ تدابیر و راهکارهای مطرح شده ضمن به کارگیری رهیافت حکمروایی نوین شهری در این عرصه‌ها و ایجاد مدیریت مطلوب شهری از این طریق، باعث بسترسازی به منظور بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد باشیم. در نهایت

نتایج تحقیق با مطالعات (امینی و همکاران، ۱۳۹۷)، مبنی بر اینکه در بین شاخص‌های حکمروایی شهری، شاخص عدالت بیشترین رتبه را به خود اختصاص داده، همخوانی و مطابقت دارد. همچنین با مطالعه (سی‌ام‌هو، ۲۰۱۲)، مبنی بر اینکه برنامه‌ریزی و مدیریت در هنگ‌کنگ از بالا به پایین بوده و میزان مشارکت عمومی نیز پایین است، همخوانی و مطابق دارد. همچنین با مطالعات (ژانگ و همکاران، ۲۰۲۰)، (شارما، ۲۰۲۰)، مبنی بر اینکه مشارکت در روند نوسازی تاثیر می‌گذارد، همخوانی دارد.

در نهایت در راستای نتایج به دست آمده، راهکارهای ذیل نیز پیشنهاد گردیده شد:

توجه به نیازهای گروه‌های مختلف جمعیت در مدیریت برنامه‌ریزی بافت‌های ناکارآمد شهری، و تجدیدنظر در رویکردهای مدیریت شهری در راستای جلب مشارکت مردم در اجرای طرح‌های نوسازی؛ مطابق نتایج به دست آمده، شاخص کارایی و اثربخشی در عرصه‌های پیراشهری در وضعیت نامطلوبی قرار دارد، بنابراین حکمروایی نوین شهری در این عرصه‌ها، مستلزم وجود نهادها و فرایندهایی است که حاصل آن تأمین نیازهای جامعه، توأم با بهترین استفاده از منابع در دسترس باشد. دستیابی به شاخص اثربخشی و کارایی در این عرصه‌ها، به منظور حداکثر بازدهی مستلزم توجه به اموری همچون دائمی و مستمر بودن اقدامات، بهبود مداوم روش‌ها، اقدامات و فعالیت‌های خود براساس دانش جدید و نیز بهبود امور از طریق افزایش نقش مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها، در نظر داشتن رضایت مردم، استفاده از افراد باتجربه در فرایند برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری مربوط به شهر، استفاده صحیح از منابع در دسترس می‌باشد؛ و

همچنین نتایج نشان داد که شاخص شفافیت نیز از وضعیت نامناسبی برخوردار است، به همین دلیل لازم است مدیریت عرصه‌های پیراشهری به منظور شفافیت در کارها و دوری از هرگونه پنهان‌کاری در امور مدیریت برای جلوگیری از هرگونه امکان بروز فساد از طریق به کارگیری رویه‌هایی همچون شفاف و واضح بودن در تصمیم‌گیری‌های خود، شفافیت در ارائه عملکرد و اطلاعات، صداقت و روراستی در دادن اخبار و آگاهی، نظرخواهی از اهالی عرصه‌های پیراشهری نسبت به طرح‌های بازآفرینی انجام گرفته، کنترل و پایش عملکرد مدیران شهر، رعایت اخلاقیات و صداقت اقدام کند.

منابع

- ایزدی، آرزو و ناسخیان، شهریار. محمدی، محمود. ۱۳۹۷. تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی). مطالعات باستان‌شناسی. ۲(۶)، ۱۶۱-۱۷۷.
- بحرینی، سیدحسین. ایزدی، محمد سعید. مفیدی، مهرانوش. مفیدی. ۱۳۹۳. رویکردها و سیاست‌های نوساز شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). فصلنامه مطالعات شهری، ۳(۹)، ۱۷-۳۰.
- امینی، میلاد و صارمی، حمیدرضا. قالیباف، محمدباقر. ۱۳۹۷. جایگاه حکمروایی شهری در فرایند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۳(۳)، ۲۰۲-۲۱۷.
- پورمحمدی، محمدرضا و حسین‌زاده دلیر. کریم، پیری، عیسی. ۱۳۹۰. حکمروایی مطلوب شهری بر بنیان سرمایه اجتماعی: آزمون نظم نهادی-فضایی ارتباطی و فاعلیت‌مندی غیراقتصادی، مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز. مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، ۱۱(۱)، ۳۵-۵۲.

خزایی، زهرا و شیاعی، عباس. ۱۳۹۹. ارزیابی نقش بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد بر مدیریت توسعه در اهواز. جغرافیا و روابط انسانی، ۳(۲)، ۲۵۶-۲۷۰.

زنگی‌شاهی، سجاد و رفیعیان، مجتبی. قائد رحمتی، صفر. مشکینی، ابوالفضل. ۱۴۰۰. هم‌افزایش کنشگران بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد حکمروایی ارتباطی-شبکه‌ای مطالعه موردی (ستاد بازآفرینی شهر کرمانشاه). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۳(۴)، ۱۱۶۵-۱۱۸۹.

— سازمان نوسازی شهر تهران. ۱۳۹۴. مستندنگاری پروژه‌های شاخص شهر تهران_نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران. چاپ اول. انتشارات شهرداری تهران.

عیوضلو، داود و رضویان، محمدتقی. ۱۳۹۷. ارزیابی وضعیت مدیریت شهری کلان‌شهرها مبتنی بر شاخص‌های حکمروایی مطلوب شهری مورد مطالعه: کلانشهر تهران. جغرافیا و توسعه، ۱۶(۵۲)، ۱۷۵-۱۹۲.

قاسمی، حبیب. میری، غلامرضا. حافظ رضازاده، معصومه. ۱۴۰۰. تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری براساس تئوری داده بنیاد (مورد مطالعه شهرضا). فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی، ۲(۸)، ۳۷-۵۶.

مشکینی، ابوالفضل و مؤذن، سهراب. ۱۳۹۳. تحلیل حکمروایی مطلوب شهری در پایداری شهرها مطالعه موردی: شهر عجب‌شیر. فصلنامه آمایش محیط، ۸(۲۹)، ۹۹-۱۳۲.

Athari, K. 2007 **Good Governance and Necessity to revitalize the public domain**, Journal of jostarhaye shahrsazi, Vol 6, NO 19 – 20, PP. 32-37.

Cheuk Man HO, E. 2012. **Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong**, **Discovery-ss student E-journal**, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong.

Glaeser, E. 2011. **Triumph of the City: How our Greatest Invention makes us Richer**. Smarter, Greener, Healthier, and Happier. Penguin Press, New York

Harvey, D. 1985. **The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization**. Johns Hopkins University, Baltimore.

— Jones, B & Bull, A. 2006. **Governance and Social Capital in Urban Regeneration: A Comparison between Bristol and Naples**, Urban Studies, Vol. 43, No. 4.

Kadago, J & Sandholz S. Hamhaber J. 2010. **Good urban governance, actors relations and paradigms: Lessons from Nairobi, Kenya, and Recife, Brazil**, 46th ISOCARP Congress, 1- 21.

Raco, M. 2020. **Governance, Urban**. International Encyclopedia of Human Geography. PP 253- 258.

Rahnamaei, M. T & Keshavarz, M. 2010. **A study of the pattern of good governance and the role of the government in managing the city affairs in Iran**. Urban Ecology Research, 1(1), 23 -55.

Stephens, D. 2008. **Urban health in developing countries**. Environmental Impact Assessment, Review, 20 PP: 299- 310.

UN- HABITAT.2009. **Urban Governance index (UGI) a tool to measure progress in achieving good urban governance**. www.un habitat.org.

— Zhang, W & Zhang,X. Wu, G. 2020. **The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China**. Land Use Policy. Volume 106. July 2021. 105448.