

ارزیابی اقتصادی و اجتماعی طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده سنّتی شهری

آرش ضیاءآبادی^{*۱}

۱- عضو هیات علمی پژوهشکده بافت و ابنیه و پژوهشگاه وزارت میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری

چکیده

وجه اشتراک غالب شهرهای ایرانی دیرینه کهن آنهاست و منهای شهرهای جدید الاحداث و شهرک‌های اقماری نوبیان که با رعایت سیاست‌های عمومی شهرسازی کشور در چندساله اخیر و عموماً به جهت سرریز جمعیتی شهرهای قبلی پدید آمدند، اغلب شهرهای ایرانی تاریخی هستند. در این مقاله به ارزیابی اقتصادی و اجتماعی طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده سنّتی شهری پرداخته میشود. محبه مورد مطالعه بافت سنّتی و فرسوده بازار بزرگ تهران میباشد. روش پژوهش حاضر از نوع سنجش و ارزیابی می‌باشد. با توجه به موضوع پژوهش، با مطالعه مبانی نظری معیارها و شاخص‌های موثر بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده سنّتی شهری با رویکرد مشارکتی استخراج شده است. و سپس این معیارها در یک مدل سنجش بنا به موارد مذکور امکانات و محدودیت‌های پژوهش، وضعیت نمونه موردی و اهداف طرح مصوب و پژوهش پالایش و دسته بندی شدند. برای بررسی دقیق و تحلیل نتایج حاصله از پرسش‌نامه صورت گرفته است. در این پژوهش برای ارزشگذاری شاخصها، در سوالات پرسشنامه‌ها از ساکنان و مسئولین خواسته شد که مطابق طیف لیکرت، فاکتورها و

عوامل آنها را از رده ی خیلی بد تا خیلی خوب ارزشگذاری کنند. برای این منظور سوالات در قالب فرمی منطبق بر این طیف طراحی و در اختیار آنها قرار گرفت. نتایج ارزیابی نشان داد به ترتیب مقایسه اهداف و مقاصد اعلام شده در طرح مصوب با استانداردهای جهانی، مقایسه اهداف طرح مصوب با وضع موجود محله، ارزیابی طرح از دیدگاه ساکنان محله، ارزیابی طرح از دیدگاه مدیران و مسئولین شهری و ارزیابی میزان موفقیت طرح در جلب مشارکت مردمی اولویت بندی شده است.

واژه‌های کلیدی: طرح‌های بهسازی، نوسازی، بافت‌های فرسوده، سنتی

مقدمه

در اینکه شهر پدیده ای تاریخیست، تردیدی وجود ندارد، چنین پدیده ای نمی تواند از پیشینه خود بگسلد، از این رو در رشد و توسعه فضایی- کالبدی توجه به ویژگیهای بومی ضروری است. بخش چشمگیری از تاریخ و فرهنگ شهر در کالبد آن تجلی می یابد که نشان دهنده ارزشها، باورها، اعتقادات، هنرها، توان فنی و ساختار اجتماعی- اقتصادی و سیاسی نسلهای گذشته است. بافتهای سنتی به همراه عناصر و فضاهای شهری درون خود مانند شبکه معابر، بازارها، مساجد و کاروانسرا و غیره، علاوه بر شکل فیزیکی و خصوصیات کالبدی، ارزشهای فرهنگی، اجتماعی و تاریخی ویژه ای را نیز در خود نهفته دارند. (۱) تحولات زندگی شهر نشینی چند دهه اخیر بافتهای سنتی را با مشکلات عدیده ای در ابعاد مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، تأسیسات و تجهیزات شهری و سایر امکانات شهری مواجه ساخته است، که همه این عوامل دست به دست هم داده و زمینه مناسبی را برای فرسودگی این بافتهای با ارزش و تاریخی فراهم نموده است. مطالعات گوناگون در نواحی کهن و سنتی شهرها در ایران نشان می دهد که نحوه برخورد با این نواحی عمدتاً مبتنی بر حفظ و مرمت تک بناهای با ارزش بوده است و کمتر به برنامه ریزی مشخص برای باز زنده سازی و باز گرداندن زندگی اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی این نواحی اندیشیده شده است. (۲) در حالیکه بهسازی و نوسازی فضاهای زیستی فقط ساخت و سازهای فیزیکی و کالبدی شهر، بافتهای تاریخی و سنتی را در بر نمی گیرد، بلکه بهسازی و نوسازی شهری، بهسازی ساختار اجتماعی، اقتصادی، سیاسی،

اداری و فرهنگی شهر و همچنین بافت‌های جدید، خودرو و غیر رسمی و به طور خلاصه بافت‌های مشکل‌زای شهری را شامل می‌شود و در نواحی مختلف جغرافیایی با توجه به ویژگی‌های محیطی گوناگون اقدامات خاص آن باید انجام گیرد. در نتیجه می‌توان گفت رکود و فرسودگی در بخش‌های مرکزی شهری با بافت‌های سنتی ناشی از فقر و محرومیت اجتماعی است که با بهبود آن، شرایط توسعه و تکامل مهیا خواهد شد. (۵)

با پیدایش انقلاب صنعتی تغییرات بنیادین و همه‌جانبه‌ای بر کالبد شهرها مستولی گردید. در این راستا نظام ساختاری شهرهای سنتی ما نیز با کمی تاخیر نسبت به کشورهای صنعتی دستخوش تحولات چشمگیری شد و ویژگی‌های ارزشمند نظام محله‌ای خویش را در جدالی نابرابر بین سنتی شدن و مدرن از دست داد. لذا آنچه نظام محله‌ای شهرهای امروزی شاهد آن است، در مقایسه با بارزهای ارزشمند اجتماعی و کالبدی محلات سنتی، ناکارآمدی ساختاری و از هم گسیختگی اجتماعی و به کوتاه سخن "ناپایداری" است. اصولاً بافت قدیمی و فرسوده، بافتی می‌باشد که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است، (۷) چنانچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آنگونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. به دنبال حادث شدن مشکلات نواحی قدیمی شهر، بخصوص نواحی مرکزی شهرها که ابعاد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده‌اند، دولت‌ها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهرها مبذول داشته‌اند. امروزه در نظام‌های برنامه‌ریزی به ویژه در کشورهای دموکراتیک مشارکت به عنوان یکی از اصیل‌ترین و مقبولترین رویکردها جهت نیل به اهداف برنامه‌ریزی پذیرفته شده است چرا که تجربه اجرای تفکرات اقتدارگرایانه این نکته را به اثبات رسانده که طی کردن موفق مسیر فرآیند برنامه‌ریزی بدون دخالت و در نظر گرفتن نقش همه بهره‌وران آن امکان‌پذیر نخواهد بود. (۱۰)

به نظر می‌رسد در بافت‌های فرسوده سنتی با توجه به وسعت دامنه و شدت مسائل گریبانگیر این بافت‌ها، کارآمدترین رویکردی که بتوان برای مواجهه با کاستی‌ها و نارسائی‌ها اتخاذ نمود رویکرد مشارکتی باشد. به این ترتیب می‌توان با استفاده از الگوهای توانمندسازی

و مشارکت جمعی از نیروهای همه بهره‌وران در جهت ساماندهی و تجدید ساختار بافت‌های مذکور بهره‌جست. لذا این پژوهش با تبیین اهمیت موضوع مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده سنتی شهری، سعی در ارزیابی اینگونه طرح‌ها با هدف شناسایی و رفع موانع و مشکلات آنان و ارائه راهکارهایی جهت اجرای بهتر این طرح‌ها خواهد پرداخت. (۹)

بیان مسئله

ضرورت انجام این تحقیق را می‌توان از دیدگاه‌های مختلف بررسی کرد. از آنجایی که اغلب در نواحی سنتی و بافت‌های سنتی فرسوده شهری زیرساخت‌ها و تاسیسات زیربنایی به صورت ابتدایی، ناقص و در سطحی نازل و محدود موجود می‌باشد و از طرف دیگر محیط کالبدی نامناسب این بافت‌ها و آثار اجتماعی و فرهنگی آن منجر به آسیب‌های اجتماعی می‌شود، وجود برنامه‌ریزی پویا جهت بهسازی، ساماندهی و نگهداری چنین محلاتی جهت رسیدن به سطح مناسبی از زیست برای ساکنین ضروری می‌نماید. از بعد کالبدی نوع سازه‌ها در محله‌ی بازار بزرگ تهران عمدتاً سنتی و ناپایدار بوده و همچنین محله دارای فرسودگی ذهنی است و افراد خارج از محله، دید و ذهنیت نامساعدی نسبت به این محله دارند. (۱۳) با توجه به عدم توان اقتصادی و مالی بخش دولتی و عمومی برای سرمایه‌گذاری و مداخله فراگیر و مستقیم در بافت فرسوده سنتی و به منظور خوداتکایی و خودترمیمی کالبد سنتی این بافت، باید مبنای اساس طرح بر مشارکت موثر بخش مردمی (ساکنان بافت)، بخش دولتی و خصوصی (سرمایه‌گذار) متکی باشد. "مشارکت بخش خصوصی" و "مشارکت مردمی" در سرمایه‌گذاری و اجرای این طرح، با هدایت، حمایت و نظارت ارکان دولتی و عمومی شاه کلید احیا در این بافت به شمار می‌رود. بنابراین با مشارکت دادن خود مردم محله در بهبود وضعیت زیستی محل سکونتشان و مشارکت بخش خصوصی سرمایه‌گذار، میتوان از مشکلات محیطی محله کم کرد. لذا این پژوهش در راستای اهداف فوق انجام می‌شود. (۴)



نقشه ۱ محدوده بازار تهران

روش پژوهش

روش پژوهش حاضر از نوع سنجش و ارزیابی می‌باشد. با توجه به موضوع پژوهش، با مطالعه مبانی نظری معیارها و شاخص‌های موثر بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکتی استخراج شده و سپس این معیارها در یک مدل سنجش بنا به موارد مذکور امکانات و محدودیت‌های پژوهش، وضعیت نمونه موردی و اهداف طرح مصوب و پژوهش پالایش و دسته بندی شدند. برای بررسی دقیق و تحلیل نتایج حاصله از پرسش‌نامه از روش‌های مختلفی استفاده می‌شود. در این پژوهش برای ارزشگذاری شاخصها، در سوالات پرسشنامه‌ها از ساکنان و مسئولین خواسته شد که مطابق طیف لیکرت، فاکتورها و عوامل آنها

را از رده ی خیلی بد تا خیلی خوب ارزشگذاری کنند. برای این منظور سوالات در قالب فرمی منطبق بر این طیف طراحی و در اختیار آنها قرار گرفت.

جدول ۲ ارزشگذاری شاخص ها به روش لیکرت

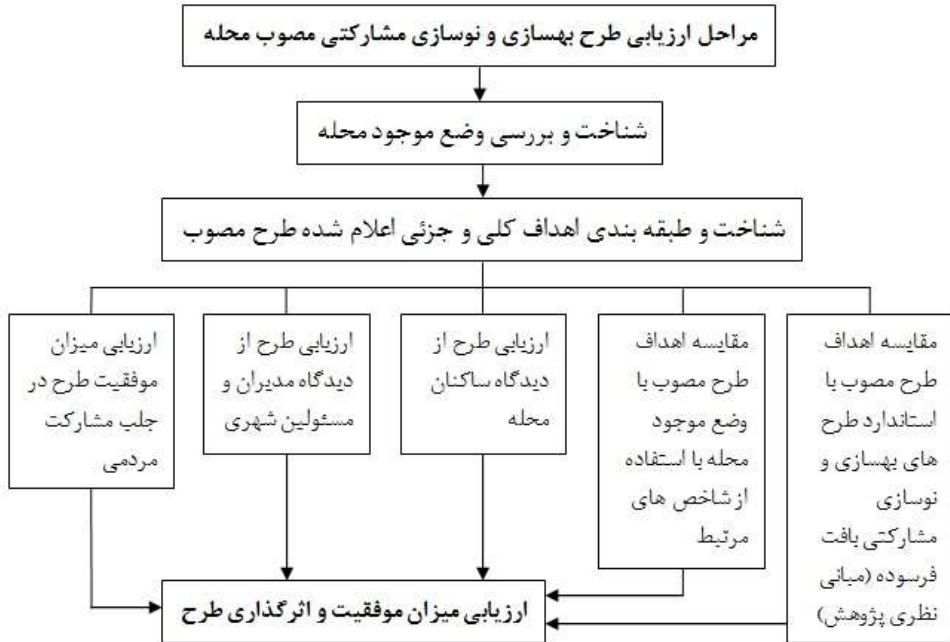
خیلی ضعیف / خیلی کم / کاملاً مخالف	ضعیف / کم / مخالف	متوسط / نظری ندارم	خوب / زیاد / موافق	خیلی خوب / خیلی زیاد / کاملاً موافق	طیف ارزیابی شاخص ها
۱	۲	۳	۴	۵	وزن طیف
۱-۱/۸	۱/۸۱-۲/۶	۲/۶۱-۳/۴	۳/۴۱-۴/۲	۴/۲۱-۵	حدود میانگین وزنی

در این پژوهش از روش آلفای کرونباخ که شایع تر از روشهای دیگر است، برای تحلیل پایایی پرسشنامه ها استفاده شد. که مقدار این ضریب برای پرسشنامه مردم برابر با ۰/۷۷ و برای پرسشنامه مسئولین برابر با ۰/۷۴ می باشد

یافته های پژوهش

بررسی و ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی مصوب محله همانطور که در فصل اول بیان گردید، هدف اصلی این پژوهش ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی محله ی بازار بزرگ تهران، به منظور سنجش میزان موفقیت این طرح در بهبود وضعیت محله و کیفیت زندگی ساکنان آن، از زمان اجرا تاکنون می باشد. بدین منظور فرآیند بررسی و ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی مصوب محله مطابق با نمودار می باشد:

نمودار مراحل ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی مصوب محله



مطابق با نمودار فوق، هر یک از مراحل ارزیابی در ادامه به تفصیل مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفته و در نهایت به ارزیابی میزان موفقیت و اثرگذاری طرح پرداخته می‌شود.

شناخت و طبقه بندی اهداف کلی و جزئی اعلام شده طرح مصوب محله برای اینکه بتوان در مراحل بعدی، اهداف طرح را با استانداردهای طرح‌های بهسازی و نوسازی مشارکتی و وضع موجود محله، مقایسه کرد می‌بایست ابتدا اهداف طرح را به درستی شناخت و دسته بندی کرد. برای این منظور اهداف کلی و جزئی طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی محله ی بازار بزرگ تهران مطابق با جدول دسته بندی می‌شود.

جدول ۲- دسته بندی اهداف طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی مصوب محله

<p>- احیاء و باز زنده سازی بافت قدیم و فرسوده.</p> <p>- مطلوب سازی بافت از طریق بهبود وضعیت مسکن، محیط زیست، بهداشت و خدمات.</p> <p>- تقویت دسترسی ها.</p> <p>- بالا بردن کیفیت زندگی.</p>	هدف اصلی
<p>- تقویت بنیه اقتصادی در ارتباط با نقش ویژه ی محدوده در منطقه ی شهری.</p>	هدف اقتصادی
<p>- تداوم زندگی اجتماعی در بافت.</p>	هدف اجتماعی
<p>حفظ ارزشهای فرهنگی و بومی بافت.</p>	هدف فرهنگی

مأخذ: (نگارنده با اقتباس از طرح مصوب محله).

بر اساس مقایسه اهداف طرح با استانداردهای جهانی، مشخص گردید که اکثر اهداف طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی محله ی بازار بزرگ تهران، بر اساس استانداردهای جهانی تدوین شده اند و مواردی مانند: ۱- تدوین طرحهای انعطاف پذیر، ۲- بهبود شرایط اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی ساکنان از طریق آموزش و توانمندسازی، و ۳- وضعیت مالکیت بناها، در نظر گرفته نشده اند.

مقایسه اهداف طرح مصوب با وضع موجود محله

برای این منظور، اهداف طرح که دسته بندی شدند، مورد بررسی قرار گرفته و معیارها و شاخص های مربوط به هر هدف مطابق با جدول دسته بندی شده و سپس میزان این معیارها و شاخص ها با وضع موجود محله و مطابق با جداول مورد سنجش قرار گرفته و ارزشگذاری شدند. به این صورت نتایج عملی طرح از زمان اجرا تاکنون، با شاخص ها سنجیده شده و میزان موفقیت طرح مورد ارزیابی قرار گرفت.

جدول ۳- مقایسه اهداف طرح با وضع موجود محله

ردیف	اهداف اصلی طرح مصوب	معیارها و شاخص‌ها	ارزش		وضعیت	ارزش کلی	وضعیت کلی
۱	احیاء و باز زنده سازی بافت سنتی و فرسوده	وضعیت کالبد و ساختار شهری	۲/۴	۲/۳	ضعیف		
		درجه فرسودگی بافت	۲/۱۸				
۲	مطلوب سازی بافت از طریق بهبود وضعیت مسکن، محیط زیست، بهداشت و خدمات	شاخص‌های مسکن	۲/۶۲	۲/۲۳	ضعیف		
		شاخص‌های زیست محیطی	۲/۱				
		امکانات و خدمات	۱/۹۷				
۳	تقویت دسترسی‌ها	وضعیت شبکه معابر	۲/۰۱	۱/۸۸	ضعیف		
		کیفیت دسترسی به نیازهای روزمره	۱/۸				
		کیفیت دسترسی به حمل و نقل عمومی	۱/۸۲				
۴	بالا بردن کیفیت زندگی	شاخص‌های کیفیت زندگی	۲/۶۸	۲/۶۸	متوسط		
۵	تقویت بنیه اقتصادی در ارتباط با نقش ویژه‌ی محدوده در منطقه‌ی شهری	توسعه یافتگی اقتصادی	۲/۵	۲/۲۵	ضعیف		
		شاخص‌های اقتصادی	۲				
۶	تداوم زندگی اجتماعی در بافت	توسعه یافتگی فردی و اجتماعی	۲/۷۲	۳/۱۶	متوسط		
		شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی	۳/۶				

مأخذ: (نگارنده).

با توجه به نتایج جدول، وضعیت دستیابی به اهداف طرح از زمان اجرا تا کنون، ضعیف ارزیابی می‌شود.

ارزیابی طرح از دیدگاه ساکنان محله

به منظور آگاهی از دیدگاه ساکنان راجع به روند اجرا و اثرگذاری طرح بهسازی مصوب محله از زمان اجرا تاکنون، از آنان در این زمینه پرسش شد ارزیابی ساکنان از روند اجرا و اثرگذاری طرح بهسازی محله مطابق با مقیاس لیکرت، متوسط می باشد

جدول ۴- ارزیابی طرح بهسازی محله از دیدگاه ساکنان

میانگین کل		میانگین		فراوانی داده‌ها					فاکتورهای موثر	ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی محله
				خیلی ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	خیلی خوب		
طیف لیکرت	وزنی	طیف لیکرت	وزنی	خیلی ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	خیلی خوب		
متوسط	۲/۸۵	ضعیف	۲/۵۲	۹	۸۹	۴۶	۲۶	۰	روند اجرای طرح بهسازی محله	
		متوسط	۲/۷۶	۸	۶۶	۵۹	۳۲	۵	میزان موفقیت طرح در بهبود کیفیت مسکن در محله	
		ضعیف	۲/۴۸	۱۸	۷۳	۶۰	۱۷	۲	میزان موفقیت طرح در بهبود وضعیت بهداشتی محله	
		ضعیف	۲/۴۳	۲۰	۶۴	۷۸	۸	۰	میزان موفقیت طرح در بهبود وضعیت اقتصادی محله	
		متوسط	۲/۹۸	۱۳	۳۲	۷۴	۴۷	۴	میزان موفقیت طرح در بالابردن امنیت و آسایش محله	
		متوسط	۳/۱۸	۴	۳۵	۵۸	۷۲	۱	میزان موفقیت طرح در بالابردن شان و منزلت محله	
		متوسط	۳/۱۲	۲۹	۱۵	۴۲	۷۵	۹	میزان رضایت از روند نوسازی ملک	
		متوسط	۳/۳۷	۲۰	۱۵	۲۳	۱۰۶	۶	فعالیت دفتر احیای محله	

مأخذ: (نگارنده).

ارزیابی طرح از دیدگاه مدیران و مسئولین شهری به منظور آگاهی از دیدگاه مدیران و مسئولین شهری راجع به روند اجرا و اثرگذاری طرح بهسازی مصوب محله از زمان اجرا تاکنون، از ده نفر از آنان که در جریان روند پروژه‌های مربوط به محله بودند پرسش شد، ارزیابی مدیران و مسئولین شهری از روند اجرا و اثرگذاری طرح بهسازی محله مطابق با مقیاس لیکرت، متوسط می باشد.

جدول ۵- ارزیابی طرح بهسازی محله از دیدگاه مسئولین

میانگین کل		میانگین		فراوانی داده‌ها					فاکتورهای موثر
طیف لیکرت	وزنی	طیف لیکرت	وزنی	خیلی ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	خیلی خوب	
متوسط	۲/۷۹	ضعیف	۲/۳	۱	۶	۲	۱	۰	روند اجرای طرح بهسازی محله
		خوب	۳/۶	۰	۱	۳	۵	۱	نقش اجرای سیاست‌های تشویقی مانند (عدم دریافت عوارض، هزینه نظارت و صدور نقشه رایگان) در افزایش تمایل ساکنان به نوسازی
		ضعیف	۲/۴	۱	۵	۳	۱	۰	میزان پروانه‌های تجمیعی صادره از زمان اجرای طرح تاکنون
		متوسط	۲/۹	۰	۳	۵	۲	۰	نقش اجرای طرح در بهبود کیفیت مسکن در محله
		متوسط	۳/۱	۰	۳	۳	۴	۰	نقش اجرای طرح در بهبود وضعیت بهداشتی محله
		ضعیف	۲/۴	۱	۵	۳	۱	۰	نقش اجرای طرح در بهبود وضعیت اقتصادی محله
		متوسط	۲/۸	۰	۵	۲	۳	۰	نقش اجرای طرح در بالابردن امنیت و آسایش محله
		متوسط	۲/۸	۰	۵	۲	۳	۰	نقش اجرای طرح در بالابردن شان و منزلت محله
		ضعیف	۲/۵	۲	۳	۳	۲	۰	میزان رضایت از نتایج حاصل از طرح
		متوسط	۳	۰	۲	۶	۲	۰	فعالیت دفتر احیای محله
متوسط	۲/۹	۰	۴	۴	۱	۱	میزان موفقیت رویکرد مشارکتی در طرح بهسازی و نوسازی محله		

ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی محله

مأخذ: (نگارنده).

ارزیابی میزان موفقیت طرح در جلب مشارکت مردمی برای ارزیابی مشارکت مردم در طرح بهسازی محله، هم از مردم و هم از مسئولین در این زمینه پرسش شد که نتایج آن به تفصیل خواهد آمد:

میزان تمایل ساکنان به مشارکت در طرح و زمینه‌های مشارکت به منظور بررسی این شاخص در محله سوالاتی از مردم پرسیده شد که بارزترین آنها این سوال شماره ۴۸ پرسشنامه بود که " آیا مایلید در اجرای طرح بهسازی محله تان همکاری و مشارکت داشته باشید؟ " و مشاهده گردید که ۶۷/۶ درصد از ساکنین مایل به همکاری می- باشند و ۳۲/۴ درصد از اهالی نیز مایل به مشارکت نمی باشند. همچنین از ساکنان در رابطه با زمینه‌های همکاری و دلایل عدم همکاری در طرح، پرسش شد که نتایج آن در جدول نشان داده شده است.

جدول ۶- میزان تمایل و زمینه‌های مشارکت و علل عدم مشارکت مردم در طرح

درصد	علل و زمینه‌ها	درصد	وضعیت	
۲۶/۲	تمامی زمینه‌ها	۶۷/۶	بلی	تمایل به همکاری در طرح بهسازی محله
۳۸/۲	زمینه‌های فرهنگی- اجتماعی			
۲۶/۸	زمینه‌های فکری			
۵/۴	زمینه‌های اجرایی			
۳/۴	زمینه‌های اقتصادی			
۴۸/۵	مشغله و کمبود وقت	۳۲/۴	خیر	دلایل عدم همکاری
۱۸/۷	عدم آگاهی از طرح‌ها و نتایج آن			
۱۲/۵	عدم اعتماد به مدیران و مسئولین شهری			
۱۰/۹	مشکلات اقتصادی			
۹/۴	تردید در خصوص مفید فایده بودن طرح‌ها			

مأخذ: (نگارنده).

میزان مشارکت مردم در طرح

برای بررسی میزان مشارکت مردم در طرح مصوب محله، از ده نفر از مسئولین و کارشناسان شهری که در جریان روند پروژه‌های مربوط به محله بودند پرسش شد (سوالات ۲۳، ۲۴، ۲۶ و ۲۷ پرسشنامه)، که میزان این شاخص، مطابق با مقیاس لیکرت، ضعیف می‌باشد

جدول ۷- میزان مشارکت مردم در طرح

وضعیت کلی	میانگین		فراوانی داده‌ها					شاخص	میزان مشارکت مردم در طرح
	میانگین طیف لیکرت	میانگین وزنی	خیلی ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	خیلی خوب		
ضعیف	۲/۵۲	ضعیف	۲/۲	۱	۷	۱	۱	۰	میزان همکاری و مشارکت مردم در روند اجرای طرح
		متوسط	۳/۲	۰	۳	۳	۳	۱	میزان تمایل مردم به نوسازی واحدهای مسکونی
		ضعیف	۲/۳	۱	۶	۲	۱	۰	میزان سرمایه گذاری مردم در پروژه‌های محله
		ضعیف	۲/۴	۱	۵	۳	۱	۰	میزان پروانه‌های تجمیعی صادره

مأخذ: (نگارنده).

همچنین برای اطلاع از زمینه‌های مشارکت مردم در طرح، انگیزه‌ها و موانع مشارکت مردم، از ده نفر از مسئولین و کارشناسان شهری که در جریان روند پروژه‌های مربوط به محله بودند پرسش شد. که نتایج حاصله در جدول ارائه شده‌اند.

جدول ۸- زمینه‌ها، انگیزه‌ها و موانع مشارکت مردم از دید مسئولین

درصد	علل و زمینه‌ها
۸/۳۳	زمینه‌های فکری
۱۶/۶۶	زمینه‌های فرهنگی-اجتماعی
۲۵	زمینه‌های اقتصادی
۲۵	زمینه‌های اجرایی
۱۶/۶۶	تمامی زمینه‌ها
۸/۳۳	هیچکدام از زمینه‌ها
۵۰	علاقه به محله و بهبود شرایط آن
-	داشتن روحیه همکاری
۱۴/۲۸	بالا رفتن شان و منزلت محله
۳۵/۷۱	انگیزه‌های اقتصادی
-	اعتماد به نتایج طرح
-	اعتماد به مدیران و مسئولین شهری
۵	عدم تعلق خاطر به محله
۲۰	عدم آگاهی از طرح‌ها و نتایج آن
۲۵	مشکلات اقتصادی
۳۰	تردید در خصوص مفید فایده بودن طرح‌ها
۲۰	عدم اعتماد به مدیران و مسئولین شهری
-	مشغله و کمبود وقت

مأخذ: (نگارنده).

بر این اساس مشخص می‌شود که زمینه مشارکت که از الزامات تحقق نوسازی بافت فرسوده سنتی است در این محله به صورت بالقوه وجود دارد و مردم محله تمایل بالایی به مشارکت در طرح دارند، ولی مسئولین میزان مشارکت مردم در طرح را ضعیف ارزیابی کرده‌اند. که این امر حاکی از عدم موفقیت راهکارهای طرح برای جلب مشارکت مردمی می‌باشد. بنابراین می‌بایست با مدیریت و برنامه ریزی مناسب زمینه‌های مشارکت مردم محله را فراهم و افراد را در شرایط مشارکت قرار داد و پتانسیل مشارکتی محله را بالفعل کرد.

ارزیابی میزان موفقیت و اثرگذاری طرح

با توجه به موارد بررسی شده، میزان موفقیت و اثرگذاری طرح از زمان اجرا تاکنون، مطابق با جدول متوسط ارزیابی می‌شود. با توجه به اینکه طرح هنوز در مراحل اولیه اجرا می‌باشد، فرصت برگشت و اصلاح مسیر وجود دارد.

جدول ۹- ارزیابی میزان موفقیت و اثرگذاری طرح

وضعیت کلی	ارزش کلی	وضعیت	ارزش	عوامل	ارزیابی میزان موفقیت و اثرگذاری طرح
متوسط	۲/۷۱	متوسط	۳	مقایسه اهداف و مقاصد اعلام شده در طرح مصوب با استانداردهای جهانی	
		ضعیف	۲/۴۱	مقایسه اهداف طرح مصوب با وضع موجود محله	
		متوسط	۲/۸۵	ارزیابی طرح از دیدگاه ساکنان محله	
		متوسط	۲/۷۹	ارزیابی طرح از دیدگاه مدیران و مسئولین شهری	
		ضعیف	۲/۵۲	ارزیابی میزان موفقیت طرح در جلب مشارکت مردمی	

مأخذ: (نگارنده).

با توجه به ماهیت طرح‌های بهسازی بافت فرسوده سنتی که از نوع میان مدت و بلند مدت می‌باشند و از آنجا که تاریخ اجرای این طرح از شهریور ماه سال ۱۳۸۸ بوده و هنوز طرح به طور کامل اجرا نشده است، روش ارزیابی از نوع ارزیابی حین اجرای طرح (ارزیابی با رویکرد اصلاح مسیر)، می‌باشد که این نوع ارزیابی به ویژه از آن جهت اهمیت پیدا می‌کند که به علت باز بودن سیستم‌های شهری همواره احتمال دخالت نیروهای پیش‌بینی نشده و تغییر نتایج مورد انتظار وجود دارد، همچنین به علت تغییر شرایط و یا عدم دقت برنامه ریزی، ممکن است انتظارات و اهداف طرح تحقق نیابند. در چنین شرایطی می‌توان از طریق ارزیابی حین اجرای طرح، مسائل و مشکلات طرح را شناخت و نسبت به هدایت طرح در راه صحیح آن اقدام نمود. همچنین در صورتی که چنین استنباط گردد که سرمایه گذاری‌های بعمل آمده، نتایج

پیش‌بینی شده را در بر نخواهد داشت ادامه سرمایه‌گذاری را متوقف نمود. در این صورت "ارزیابی" به منزله ابزار مدیریت داخلی است که فرصت رفع نواقص را به دست می‌دهد. اینگونه ارزشیابی که همگام یا جاری یا در ضمن اجرا خوانده می‌شود، رابطه نزدیکی با فرآیند نظارت دارد. هدف اصلی ارزیابی حین اجرا کشف این نکته است که یک طرح معین مطابق رهنمود مقرر اجرا می‌شود یا خیر. این نوع ارزیابی این امکان را به برنامه‌ریزان شهری می‌دهد تا به موقع از بروز مشکلات جلوگیری نموده و برنامه را در جهت دلخواه و متناسب با اهداف سوق دهند.

جمع بندی و نتیجه گیری

برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، مانند دیگر مداخلات شهرسازانه که از جنس اجتماعی و فرهنگی نیز هست مستلزم اقدام در فضایی مشارکتی است. در چنین فضایی است که مفهوم مشارکت می‌تواند نارسایی‌ها و نقایص مدیریت یک جانبه نگر و آمرانه را مرتفع سازد و تمامی عوامل دخیل و دست‌اندرکار در امر بافت‌های فرسوده اعم از ساکنان و نیروهای مردمی، دولت و مدیران، سرمایه‌گذاران و تأمین‌کنندگان منابع مالی و نهایتاً برنامه‌ریزان و طراحان و مجریان را در فرآیند احیاء و نوسازی بافت همسو نماید و از این طریق از تمامی ظرفیت‌های عوامل یاد شده به بهترین و مطلوب‌ترین نحو استفاده شود. مطابق با بررسی‌های صورت گرفته در محله‌ی بازار بزرگ تهران، این محله از لحاظ جمعیتی از بافتی همگن و اصیل برخوردار می‌باشد و ساکنان علاقه و دلبستگی شدیدی به محله خود دارند و از روحیه مشارکتی خوبی نیز برخوردار می‌باشند، اما طرح بهسازی مصوب محله نتوانسته است انگیزه‌ای برای مشارکت در ساکنان محله ایجاد نماید و به بیان دیگر ویروس نیاز به دست‌به‌کار شدن را به جان ساکنان اندازد. با توجه به اینکه اغلب ساکنان فعلی بافت درآمد محدودی دارند و وام‌های ارائه شده نیز به تنهایی پاسخگوی نوسازی مقیاس خرد حتی نوسازی تک پلاک توسط آنها نمی‌باشد و همچنین نمی‌توان از آنها انتظار داشت برای احیای بافت به تنهایی اقدام کنند و در این بافت با تمام نارسایی‌ها و مسایل و مشکلات زندگی کنند، بدین لحاظ، باید راهکارهایی با توجه به شرایط و وضعیت مردم محله ارائه داد که بتوان با استفاده از

مشارکت فعال ساکنان، مدیران و مسئولین شهری و سرمایه گذاران، برای بهبود وضعیت محله برنامه‌ریزی کرد. که اگر در مراحل تهیه و تدوین طرح نیز از این ظرفیت مشارکتی استفاده می‌شد و به مردم فرصت بیان مشکلات و ارائه راهکارها نیز داده می‌شد، به طبع مردم در فرآیند اجرای طرح نیز همکاری و مشارکت بیشتری از خود نشان می‌دادند و در نتیجه اجرای طرح نیز با موفقیت بیشتری همراه می‌شد. می‌توان گفت در اکثر طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده سنتی در ایران، نیت اصلی برنامه‌ریزان عمدتاً تأمین منافع برنامه‌ریزان و کارفرمایان است. دامنه مشارکت، تأمین اعتبار مالی طرح‌ها و نگاه به مشارکت عموماً به عنوان ابزاری جهت مشروعیت بخشی به طرح‌هاست. در این طرح‌ها نظرخواهی از شهروندان صورت نمی‌گیرد، حق اعتراض به طرح و نظارت شهروندان وجود ندارد و جریان اطلاعات عمدتاً یک‌سویه است. با توجه به موارد گفته شده می‌توان به این نتیجه رسید که آغاز مشارکت فعال مردم از تغییر نگرش مسئولین و کارشناسان شهری حاصل می‌شود. اکثر مسئولین و کارشناسان ما نیاز دارند که مقوله "مشارکت"، مجدداً برای آنها تفسیر و تحلیل شود چرا که معتقدند مشارکت مردم می‌بایستی در دقیقه نود انجام شود، زمانی که نود دقیقه را از دست داده ایم....

منابع

- ۱- بحرینی، سیدحسین (۱۳۹۴). *فرآیند طراحی شهری*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- پورسراجیان، محمود (۱۳۹۵). "احیا بافت تاریخی یزد با رویکرد مشارکتی (نمونه موردی: محله دارالشفاء در چهارسوق)". پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تهران.
- ۳- پورسراسکانرود، محمد اکبر (۱۳۹۷). "ارزیابی نوسازی و بهسازی مشارکتی بافت فرسوده محله سیروس تهران". پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تهران.
- ۴- توسلی، محمود (۱۳۹۳). "اصطلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری". تهران: فصلنامه هفت شهر، شماره ۱۵ و ۱۶.
- ۵- جهان‌شاهی، محمدحسین (۱۳۹۷). "تحلیل بافت‌های فرسوده و مشکل ساز شهری و راهبردهای آن". مجله جستارهای شهرسازی، شماره پنجم.

- ۶- جهانیان، منوچهر و پژوهان، موسی (۱۳۹۵). " بررسی و طبقه بندی انواع بافت‌های فرسوده شهری کلانشهر تهران و راهکارهای مداخله در آن ". فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی، سال سوم، شماره دوم.
- ۷- حاتمی نژاد، حسین؛ سیف الدینی، فرانک و محمد میره (۱۳۹۵). " بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران "، نمونه موردی محله شیخ آباد قم، تهران: فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸.
- ۸- حاجی پور، خلیل (۱۳۹۷). " برنامه ریزی محله-مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار ". تهران: نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۶.
- ۹- حسینی، سید جواد (۱۳۹۷). " طرح مشارکت محله در باز سازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری ". مشهد: اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده.
- ۱۰- حسینی، علی (۱۳۹۲). " ساز و کارهای مشارکت شهروندان در تهیه طرح‌های توسعه شهری و ارائه الگوی مناسب، نمونه موردی شهر رشت "، پایان نامه دکتری، تهران: دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس.
- 11- Ashworth, Gregory J. and J. E. Tunbridge. (2013). The tourist-historic. London: Faber and Faber.
- 12- Azemati, H. R., Bagheri, M., Hosseini, S.B. and Norouzian maleki, S., (2015). 'An Assessment of Pedestrian network in Accesible Neighborhoods: Traditional Neighborhoods in Iran', International Journal of Architectural Engineering & Urban Planning, 21(1), 52-59.
- 13- Beatley, T. (2010). Green Urbanism, Washington, D.C. : Island Press.
- 14- Bertolini, L. (2015). Sustainable urban mobility, an evolutionary approach, European Spatial Research Policy 1, pp. 109-126.
- 15- Boateng, Isaac. & Moobela, Cletus. (2018). Sustainable Participatory Approaches in Urban Regeneration Processes: Lessons from Portsmouth Harbour and Inner-City Hulme, Manchester, Stockholm, TS 1B - GIS in Urban Planning and Management.
- 16- Carey, Curtis. (2016). Planning for sustainable accessibility: The implementation challenge, Curtin University of Technology, WA, Australia, pp.104-112.