

مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده (مطالعه موردی: شهر بناب)

دکتر حسین مجتبی زاده خانقاهی *

داریوش آزادی **

چکیده

یکی از راه کارهای مطمئن و علمی پیش روی برنامه ریزان شهری برای تامین مسکن مناسب، استفاده از پتانسیل بافت های فرسوده شهری است که با ساماندهی این بافت ها می توان با کمترین هزینه و زمان به تامین این هدف رسید. تجارب ایران و جهان نشان داده اند که با برنامه هایی آمرانه، یک جانبه، از بالا به پایین و بدون مداخله و نظر خواهی از مردم (به عنوان بهره برداران اصلی برنامه ها) نمی توان راه به جایی برد. چنین برنامه هایی به جای بهبود شرایط زیست و رضایت مردمی، اسباب بی اعتمادی و ناامیدی آنان را نسبت به اداره ی مطلوب امور شهر توسط مدیران شهری شده است. لذا با توجه به چنین واقعیاتی، جای آن دارد که از راهکارهای مشارکت و در سطحی بالاتر، شراکت و توانمند سازی اجتماع محلی و نیرو های غیر دولتی دخیل (شهروندان، بخش خصوصی، مالکین و غیره) در امر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده مدد جست. موضوع این است که چگونه می توان ساکنین بافت ها را در فرایند بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری توانمند ساخت؟ در این تحقیق بررسی های صورت گرفته در خصوص راهکارهای موجود و انواع رویکردهای مداخله در بافت های فرسوده شهری بیان شده و با استفاده از بررسی های میدانی و تحلیل نرم افزاری، راهکارهای کاربردی در محدوده مورد مطالعه، ارائه گردیده است. نتایج نشان می دهد که توان های فراوانی برای ساماندهی نیروهای مشارکت مردمی و بخش خصوصی در محدوده ی مورد بررسی وجود دارد و مدیران شهری باید بستر لازم برای بسیج نیروهای مردمی را فراهم نمایند.

واژه های کلیدی: بافت - فرسوده - بهسازی و نوسازی - مشارکت - مدیریت شهری

*استادیار گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز

** دانش آموخته کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز

تاریخ پذیرش: ۹۰/۱۲/۷

تاریخ دریافت: ۹۰/۶/۹

مقدمه

امروزه بافت های فرسوده با روابط ارگان های زیربسط و مردم می تواند محدوده های فرسوده را برای ساکنین امروزی هم درکارکرد و هم در ضمانت کار آمدتر کند. زمانی که نخستین بار انسان دریافت که می تواند با تجمع توان خود با دیگری بر آن دیگری فائق آید مشارکت زاده شد. هر جا که بیشتر اختیار تصمیم گیری به مردم واگذار شود به مشارکت واقعی نزدیک خواهیم شد مشارکت وسیله مناسب برای تحلیل اجرای طرح ها و افزایش کار کارایی آنها و همچنین بهبود سطح زندگی و معیشت ساکنین محدوده های فرسوده و باعث شرط تحقق جامعه مدنی خواهد بود و مردم تعلق خاطر بیشتر به برنامه ها و کاهش تعارضات بین نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده می شود. مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده در پذیرش طرح و برنامه ها و کاهش زمان اجرا و بهبود کیفیت این محدوده ها خواهد شد و رشد فکری اجتماعی شهروندان می یابد در مقابل محدودیت های مشارکت مردم موجب عدم اعتماد مشارکت کنندگان به نتیجه کار و نهادینه شدن فرهنگ مشارکت و عدم اطلاع رسانی صحیح و موجب کمبود امکانات و تسهیلات مناسب و سیر اداری طولانی و هزینه خواهد بود (حسینی ۱۳۸۷: ۱۱۲-۱۱۱).

بیان مساله

آنچه امروز با آن مواجه ایم این است که در دل شهر های قدیمی بافتی از هم پاشیده و فرسوده وجود دارد که باید برای آن برنامه هایی تدوین گردد. این بافت در بینندگان آگاه تاسف و در رهگذران عادی احساس تنفر را بیدار می کند. بناهای این بافت ها به دلیل مشکلات ساختاری از حداقل کیفیت برای سکونت برخوردار می باشند و به دلیل مسایل و مشکلات کالبدی و دسترسی به راحتی امکان اعلاج و نوسازی را ندارند تحولات زندگی شهرنشینی چند دهه اخیر بافت های قدیمی را با مشکلات عدیده ای در ابعاد مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، تاسیساتی، تجهیزات شهری و سایر امکانات شهری مواجه ساخته است. که همه این عوامل دست به دست هم داده و زمینه مناسبی را برای فرسودگی بافت های با ارزش و تاریخی را فراهم نموده است. مطالعات گوناگون نواحی کهن و قدیمی شهر در ایران نشان می دهد که نحوه برخورد با این نواحی عمدتاً مبنی بر حفظ و مرمت بناهای با ارزش بوده و کمتر به برنامه ریزی مشخص برای باززنده سازی و بازگرداندن زندگی اجتماعی و اقتصادی این نواحی اندیشه شده است از سوی دیگر در فرایند ارتقاء کیفیت زندگی و توسعه و تحول شهری، مشارکت مردم و سازمان های مردم نهاد نقش کلیدی و مهمی دارند به طوری که بدون مشارکت مردم و استفاده از دانش بومی در تصمیم گیری و برنامه ریزی شهری، مقوله توسعه شهری به شکل مطلوب صورت نمی گیرد. در کشورهای در حال توسعه نظیر ایران به دلیل شرایط حاکم به نظام اجتماعی -

اقتصادی این گونه کشورها که مبتنی بر نظام متمرکز است مشارکت واقعی مردم با چالش های جدی مواجه می باشد که این مقوله روند تحولات و توسعه شهری را با مسائل فراوانی روبه رو می سازد از این رو راه برون رفت از این مسئله شفاف سازی در راستای آگاهی بخشی شهروندان به منظور دست یابی به نهادهای مدنی و رعایت حقوق شهروندی درون شهرها می باشد که می تواند در خدمت مدیریت شهری در جهت تحول و توسعه شهر گیرد.

شهر بناب نیز با جمعیت ۷۶۶۱۰ نفری (سرشماری ۱۳۸۵) و با قدمت تاریخی همانند اکثر شهرهای ایران دارای بافت های فرسوده شهری در محلات متعددی می باشد به طوری که این محله ها در گذشته تاریخی خود باقی مانده اند این امر بخصوص توام با عدم سرمایه گذاری بخش دولتی در بافت قدیم و ارایه خدمات شهری در بافت جدید شهر و همچنین عدم امکان و دسترسی سواره به عمق بافتی که قبل از پیدایش وسایل نقلیه جدید شکل گرفته است، منجر به افت کیفیت کالبدی بافت انجامیده و موجب شده است که ساکنان بافت قدیمی نسبت به آن ارزیابی منفی داشته باشند و این مساله منجر به مهاجرت ساکنان قدیمی و جایگزین شدن تازه واردان که اغلب روستایی و غیر بومی هستند شده، و به همین دلیل (عدم وابستگی عمیق به محله) علاقه ای به سرمایه گذاری در آن نشان نمی دهند به همین منظور این مقاله با هدف بررسی بافت های فرسوده شهر بناب به دنبال پاسخگویی به سوال زیر است:

آیا وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنین بافت ها با میزان مشارکت آنان در اصلاح و احیاء بافت های فرسوده موثر است؟

اهداف تحقیق

۱. شناخت و تحلیل نقش مشارکت مردم در ساماندهی بافت های فرسوده شهر بناب
۲. ارایه راهکارهایی به منظور استفاده از پتانسیل مشارکتی مردم در بهسازی ونوسازی بافت فرسوده

روش تحقیق:

در این تحقیق ابتدا از روش اسنادی جهت گردآوری اطلاعات و تحلیل وضعیت موجود استفاده شده که در اینجا روش مورد استفاده از نوع توصیفی تحلیلی است و از نظرهدف کاربردی و نظری است.

روش گردآوری اطلاعات:

روش های گردآوری اطلاعات به طور کلی به دو دسته کتابخانه ای و میدانی تقسیم می شود در این تحقیق هم از روش کتابخانه ای که به صورت متن خوانی و فیش برداری، آمارخوانی و بهره گیری از جداول آماری، و

استفاده از عکس ها و نقشه ها، اسناد استفاده شده و هم از روش میدانی که به صورت مشاهده، مصاحبه و تهیه پرسشنامه استفاده شده است.

روش تجزیه و تحلیل اطلاعات

برای تجزیه تحلیل اطلاعات به دست آمده از پرسشنامه ها از نرم افزار SPSS و Excel استفاده شده و همچنین برای تایید و یا اثبات فرضیه از آزمون کای اسکوتر (خی دو) استفاده شده این آزمون برای بررسی روابط بین دو متغیر که در آن هر دو متغیر (مستقل و وابسته) از نوع داده های اسمی باشند به کار می رود نحوه تفسیر در این آزمون به این صورت است که اگر مقدار Sig به دست آمده کمتر از سطح آلفای ۰/۰۵ باشد آزمون انجام شده از صحت بسیار بالایی برخوردار است و مولفه های به کار رفته در آن تایید می شود.

ادبیات تحقیق

بافت شهری

بافت شهر عبارت است از دانه بندی و در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی های محیط طبیعی به ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده شهری یعنی بلوکها و محله ها به طور فشرده یا گسسته و با نظمی خاص جایگزین شده اند (شماعی، پوراحمد، ۱۳۸۵: ۸۲). بافت هر شهر کمیتی پویا و در حال تغییر است که نحوه شکل گیری چگونگی رشد و گسترش شهر را در طول زمان نمایان می سازد. بافت هر شهر، دانه بندی فضای کالبدی شهر و همچنین چگونگی و فاصله بین عناصر شهری را معین می کند. حصول شرایط، ارتقاء اجتماعی مبتنی بر پویای بازرگانی، صنعتی، سودآوری خدمات و افزایش خدمات، رشد جمعیت سبب جابجای مکانی و طبقه بندی انسان ها در محدوده جغرافیایی شهرها شده و در نتیجه سبب خروج ز هر منطقه به سوی منطقه بیرونی و تشکیل نوع خاصی از بافت شهری در فضای جغرافیایی شهرها شده است (فرید، ۱۳۷۵: ۱۳۸).

انواع بافت شهری

۱) بافت تاریخی

بافت تاریخی را می توان هسته اولیه هر شهر دانست قعله، ارگ، کهندژ و آنچه را به عنوان هسته اولیه شهر امروزی که در زمان های پیش در ایران قبل از قاجاریه ساخته شده می توان بافت تاریخی نامید. ارک، برج، بارو و هسته های اولیه شهرهای چون همدان، شیراز، تبریز، اصفهان چنین ویژگی هایی دارند. به عبارت دیگر فقط بافتی را که یادگار قرن ها، یعنی از ابتدا تا حال شهرسازی را در خود دارد بافت تاریخی می نامند (شماعی، پوراحمد، ۱۳۸۵: ۸۵).

۲) بافت قدیم

آن بخش از بافت های شهری را شامل می شود که قبل از سال ۱۳۰۰ هجری شمسی شکل گرفته و لیکن به دلیل فرسودگی کالبدی و فقدان استانداردهای ایمنی استحکام و خدمات و زیرساخت های شهری علیرغم برخورداری از ارزش های هویتی از منزلت مکانی و سکونتی پایین برخوردارند. مداخله در این بافت ها با سایر بافت های شهری متفاوت بوده و اقدامات مربوطه از نوع بهسازی، روان بخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح های ویژه به اجرا در خواهند آمد.

۳) بافت فرسوده

به عرصه های از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیر ساخت های شهری آسیب پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت ها به دلیل فقیر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن ندارند.

۴) بافت پیرامونی با اسکان غیر رسمی

بافت های هستند که عمدتاً مهاجرین روستایی و تهدیدستان شهری را در خود جای داده اند و بدون مجوز و خارج از برنامه ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرح های جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده است که عمدتاً فاقد سند مالکیت هستند و از نظر ویژگی های کالبدی و برخورداری از خدمات و زیر ساخت های شهری مشابه بافت های فرسوده، شدیداً دچار کمبود هستند (یزدی، ۱۳۸۷: ۵۳).

فرسودگی

فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی افول و حیات شهری واقعه ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره ای کمک می کند. این عامل با کاهش عمر اثر و باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می گردد (حبیبی، ۱۳۸۶: ۴۳).

انواع فرسودگی

فرسودگی به دو دسته تقسیم می شود:

- الف) فرسودگی کامل: که هم در کالبد و هم در فعالیت آن رخنه کرده و باعث فرسودگی کامل می شود.
- ب) فرسودگی نسبی: فرسودگی نسبی یا در کالبد و یا در فعالیت رخ می دهد و باعث فرسودگی نسبی فضا های شهری می گردد (حبیبی، ۱۳۸۶: ۵۴).

جدول ۱ انواع فرسودگی نوع اقدام و نوع مرمت و مقیاس در بافت های فرسوده شهری

مقیاس	نحوه استفاده از زمین و بنا	نوع طرح	مدت زمان اقدام	نوع اقدام	نوع مرمت	نوع فرسودگی	میزان فرسودگی	معادله
زیرمحل	تغییر، تدفیق کاربری	اجرای	کوتاه مدت	ابقایی	بهبودی	فعالیت	نسبی	اول
محل	تاکید بر کاربری تغییر در شکل	طراحی	میان مدت	احیایی	نوسازی	کالبد	نسبی	دوم
شهر	تنظیم کاربری تعریف شکل	برنامه ریزی	بلند مدت	تخریب و ساخت مجدد	بازسازی	فعالیت و کالبد	کامل	سوم

منبع (حیبی، ۱۳۸۱: ۱۷)

ویژگی های عمومی بافت های فرسوده

۱) عمر ابنیه

ساختمان های موجود در این بافت ها عمدتاً قدیمی بوده یا فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه ای که غیر استاندارد بودن آنها از نظر ظاهری ساختمان قابل تشخیص استابنیه این بافت ها غالباً مقاومت در برابر زلزله با شدت متوسط را هم ندارند.

۲) دانه بندی و تعداد طبقات

ابنیه موجود در این گونه بافت ها اغلب ریز دانه بوده و حداکثر یک یا دو طبقه هستند.

۳) نوع مصالح

مصالح بکار رفته در این گونه بافت ها عمدتاً خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و فاقد مقاومت هستند.

۴) وضعیت دسترسی ها

نافت های فرسوده که اغلب بدون طرح قبلی ایجاد شده اند عمدتاً پیده رو می باشند. به گونه ای که اکثر معابر آن بن بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده ضریب نفوذ پذیری در آنها کمتر از ۳۰ درصد است متوسط عرض ابنیه واقع شده در این بافت ها کمتر از ۲۰۰ متر مربع می باشد.

۵) وضعیت خدمات و زیر ساخت ها

بافت های فرسوده به لحاظ بر خرداری از خدمات، زیرساخت ها، فضاهای باز، سبز و عمومی دچار کمبود های جدی می باشد (نظریان، ۱۳۸۷: ۵۴).

انواع مداخله در بافت های فرسوده شهری

الف) بهسازی: این نوع مداخله مخصوص بافت های است که دارای ارزش تاریخی فرهنگی بوده و باید با رعایت اصول سازمان میراث فرهنگی انجام شود.

ب) نوسازی: در این فرایند بازگرداندن حیات شهری هر بافت از طریق نو کردن، توان بخشی و تجدید حیات انجام می شود.

ج) بازسازی: در این نوع مداخله هیچ نوع الزامی به حفظ بافت گذشته وجود ندارد و بلکه دخالت در بافت از طریق تخریب، بازسازی و دوباره سازی انجام می شود (عباسی، ۱۳۸۵: ۲).

مراجع مداخله در بافت فرسوده

الف) سازمان عمران و بهسازی شهری

سازمان عمران و بهسازی شهری وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی، با ستناد به تبصره ۵ ماده ۱۱ قانونی زمین شهری در تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۲ به عنوان یکی از سازمان های فنی، اجرایی - مدیریتی وزارت مسکن و شهر سازی در تهیه و اجرای طرح های عمرانی شهری به تصویب هیات وزیران رسید (صادقی آبکسری، ۱۳۸۱: ۸۸). این سازمان با هدف بهبود و ارتقای سطح کیفی و کمی زندگی در محیط شهری برای حیات حال و آینده در جهت ایجاد رشد اقتصادی و تعامل کارکردی، سلامت اجتماعی و ارتقا محیط ریست شهری و با توجه به اصل هویت بخشی به فضا و کالبد متاثر از الگوهای معماری و شهر سازی ایرانی - اسلامی برنامه های خود را مدون و مورد عمل در آورده است (نژاد بهمن، ۱۳۸۵: ۱۱). و همچنین وظیفه مسئله یابی در بافت شهری و بسترسازی برای شکل گیری نهاد های اجرای طرح های توسعه درون شهر و بهبود شاخص های اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در بدنه اصلی و مرکز شهرها را بر عهده دارد.

ب) سازمان میراث فرهنگی و گردشگری

سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور با ادغام با یازده سازمان دیگر و مشارکت هشت عضو از نهادهای دیگر با استناد قانون ۱۳۶۴/۱۱/۱۰ تشکیل شده است. اساسنامه این سازمان در سال ۱۳۶۴ تدوین گردیده و عملا از سال ۱۳۶۶ شروع به فعالیت کرد از جمله وظایف سازمان میراث فرهنگی در اساسنامه آن مصوب ۱۳۶۷ آمده که تهیه و اجرای طرح های لازم به منظور حراست، بهسازی و مرمت و احیا اشاره شده در کلیه

طرح های عمرانی (جامع - تفصیلی) مناطق فرهنگی - تاریخی و جلوگیری از هر گونه تخریب به عهده میراث فرهنگی است (لاله پور ۱۳۸۷: ۱۹۲).

ج) شهرداری ها

تناسب و موزون کردن ساختار شهرها از وظایف اساسی شهرداری هاست و شهرداری ها در اجرای وظایف مذکور، مکلف به مداخله در بافت های فرسوده می باشد که دامنه فعالیت های شهرداری از نوسازی تا بازسازی را شامل می شود. قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ که نو سازی، عمران، اصلاحات اساسی و تامین نیاز مندی های شهری، احداث و اصلاح و توسعه معابر، ایجاد پارک ها و پارکینگ ها و میدان ها، حفظ و نگهداری پارک ها، تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی، بازسازی محلات، مراقبت در رشد برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند (قربانی، ۱۳۸۰: ۲۵۸).

جدول ۲ مکاتب بهسازی و نوسازی شهری

فرهنگ گرایی	ارجحیت نیازهای معنوی بر نیازهای مادی، بهسازی و نوسازی از طریق زنده کردن ارزشهای فرهنگی گذشته
ترقی گرایی	هنگام نوسازی و بازسازی شهرهای قدیمی هیچچیز را جز راهها حفظ نمی کنند، رواج شهرسازی بلدوزری
اکولوژیک	رکود بافت قدیمی شهر در اثر گروههای اجتماعی و اقتصادی وجدایی گزینی های ناشی از بی عدالتی اجتماعی
سازمندگرایی	در نظر گرفتن یک کلیت منسجم در امر بهسازی و نوسازی شهری، توجه به هماهنگی و انسجام در این فرایند
کارکردگرایی	بهسازی و نوسازی باید در راستای توسعه اقتصادی و کارکردی شهر
ساختارگرایان	نگرش مجموعه وار و سیستمی به شهر، بهسازی و نوسازی ساختارهای کالبدی - فضایی در مجموعه ها
زیباشناسایی	توجه به بعد بصری و تاکید بر زیباسازی به عنوان تنها رویکرد مناسب بهسازی و نوسازی شهری
مدرنیسم	تمایل افراطی برای حراست از آثار باستانی که حتی نوسازی و بهسازی ابنیه مرده و غیر تاریخی را خواستار می شد
پست مدرنیسم	بیشتر به روابط اجتماعی در شهر می اندیشد، برانگیختن حس مکان، احیای آنچه دارای ارزش محلی و ویژه است
انسان گرایی	توجه به مردم و مشارکت آنها در بهسازی و نوسازی فضاهای شهری، مداخله مردم گرایانه
نئوکلاسیک	توجه به احیای تاریخ و فرهنگ البته نه با تقلید از گذشته، بلکه از طریق به روز آمدن در ساختمان های آن

ماخذ: (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۵: ۱۲۹-۲۰۴)

مشارکت

کلمه مشارکت معادل (participation) انگلیسی است این کلمه از ریشه (part) قسمت و بخش گرفته شده است و به معنای سهم شدن در چیزی و یا گرفتن قسمتی از آن است. گاهی دو اصطلاح (partnership.association) معادل با شرکت آورده می شود (حامد مقدم، ۱۳۷۳: ۲۸۵). فرهنگ انگلیسی آکسفورد مشارکت را به عنوان شرکت کردن، بخشی از چیزی را داشتن، با تشکیل دادن دانسته است (رهنما، ۱۳۷۷: ۱۱۵). مشارکت عبارت است از فعالیت های ارادی و داوطلبانه ای که از طریق آنها اعضای یک جامعه در امور محله، شهر و روستای خود شرکت می کنند و به صورت مستقیم و غیر مستقیم در شکل

دادن به حیات اجتماعی خود سهم می شوند (محسنی تبریزی، ۱۳۷۵: ۱۳). میسرا در تعریف مشارکت مفهومی کلی ارائه می دهد و می گوید: مشارکت عبارت است از رشد و توانایی های اساسی بشر از جمله شان و منزلت انسانی و مسئول ساختن بشر در باروی، تصمیم گیری و عمل به نحوی که سنجیده و از روی فکر باشد. موسسه تحقیقاتی سازمان ملل متحده برای توسعه اجتماعی مشارکت را در کوشش های سازمان یافته برای افزایش کنترل بر منابع و نهادهای نظم دهنده در شرایط اجتماعی معین از سوی برخی از گروهها و بخش های که تا کنون از حیطه چنین کنترولی محروم و مستثنی بوده اند. تعریف می کند (غفاری، ۱۳۸۰: ۳۷). مشارکت عمومی در شهرسازی ابزاری است که بوسیله آن اعضای جامعه قادر می شوند تا در تدوین سیاست ها و طرح هایی شرکت کنند که بر روی محیط زندگی آنها موثر هستند (حسینی، ۱۳۸۷: ۱۵).

مشارکت در برنامه های بهسازی و نوسازی

مشارکت اجتماعی در بیست و سی سال اخیر در بسیاری از کشورها، نقش عمده ای در طراحی برنامه های مرتبط با بهسازی و نوسازی شهری پیدا کرده است. برای مثال کشورهای انگلستان یا سایر کشورهای اروپایی، همچنین آمریکا و استرالیا رویکرد های مبتنی بر مشارکت در برنامه های مذکور عمدتاً بر پایه ی آندولوژی مشارکت است. معمولاً بر سر این نکته توافق وجود دارد که مشارکت اجتماعی در پروژه های مرتبط به بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده، با پروژه های اسکان ارزان قیمت و نیز برنامه های توانمند سازی امری است ضروری. این باور نیز رفته رفته در ادبیات مرتبط با موضوع جای خویش را باز می کند که استفاده کنندگان و ساکنان بهترین تصمیم گیران در باره مسائل مربوط به محل سکونت خویش هستند چه چیزی برایشان بهتر است بر همین اساس بسیاری از سازمان های غیر دولتی در بسیاری مناطق مانند کاپاتاون ها آفریقای جنوبی و سنگاپور به فعالیت مشغولند چنانچه با تقریب خوبی می توان سمت گیری این نهادهای مشارکت محور را همسو با تصمیم گیری اجتماع دانست (یعقوبی، ۱۳۸۹: ۵۹). ابزاری که اکنون بیش از هر زمان تحقق برنامه نوسازی بافت های فرسوده را امکان پذیر می سازد، مشارکت های مردمی است از یک سو همکاری با مجریان اجرای برنامه نوسازی که امکان پیاده سازی یکپارچه طرح را فراهم سازد، از سوی دیگر هم استقبال از عرضه اوراق مشارکت که می تواند نسبت به تامین مالی لازم اجرای برنامه بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده کمک کند (روزنامه اطلاعات، ۱۳۹۰: ۱۸).

نکات مهم در مشارکت مردم در بازسازی بافت های فرسوده شهری

الف) مشارکت مردم باید بر سه محور عمده استوار گردد: (۱) اعتمادسازی (۲) نهادسازی (۳) ظرفیت سازی

اگر چنین اهدافی تحقق یابد ما به توانمندسازی اجتماعات محلی نایل خواهیم آمد و این کار مستلزم کار صمیمانه و نزدیک در درون مردم است. لذا حضور در محل اجرای پروژه و به خدمت گرفتن کارشناسان توانا در زمینه ایجاد ارتباط مردمی تا تحقق برنامه ها اجتناب ناپذیر است. در این فرایند برنامه ریزی برای مردم باید به برنامه ریزی با مردم تبدیل شود و شرکت های مجری نقش میانجی و تسهیل کننده را ایفا نمایند.

ب) در طرح بازسازی بافت های فرسوده به دلیل تعلق مکانی مردم به محل زندگی که اکثر ایشان سابقه بیش از ۲۰ سال سکونت در بافت فرسوده را دارند جا به جای فیزیکی ایشان از محل نه به عنوان قاعده بلکه به عنوان یک استثنا باید مورد نظر قرار گیرد و در صورت ضرورت این جا به جایی با موفقیت کامل مالکین به انجام برسد.

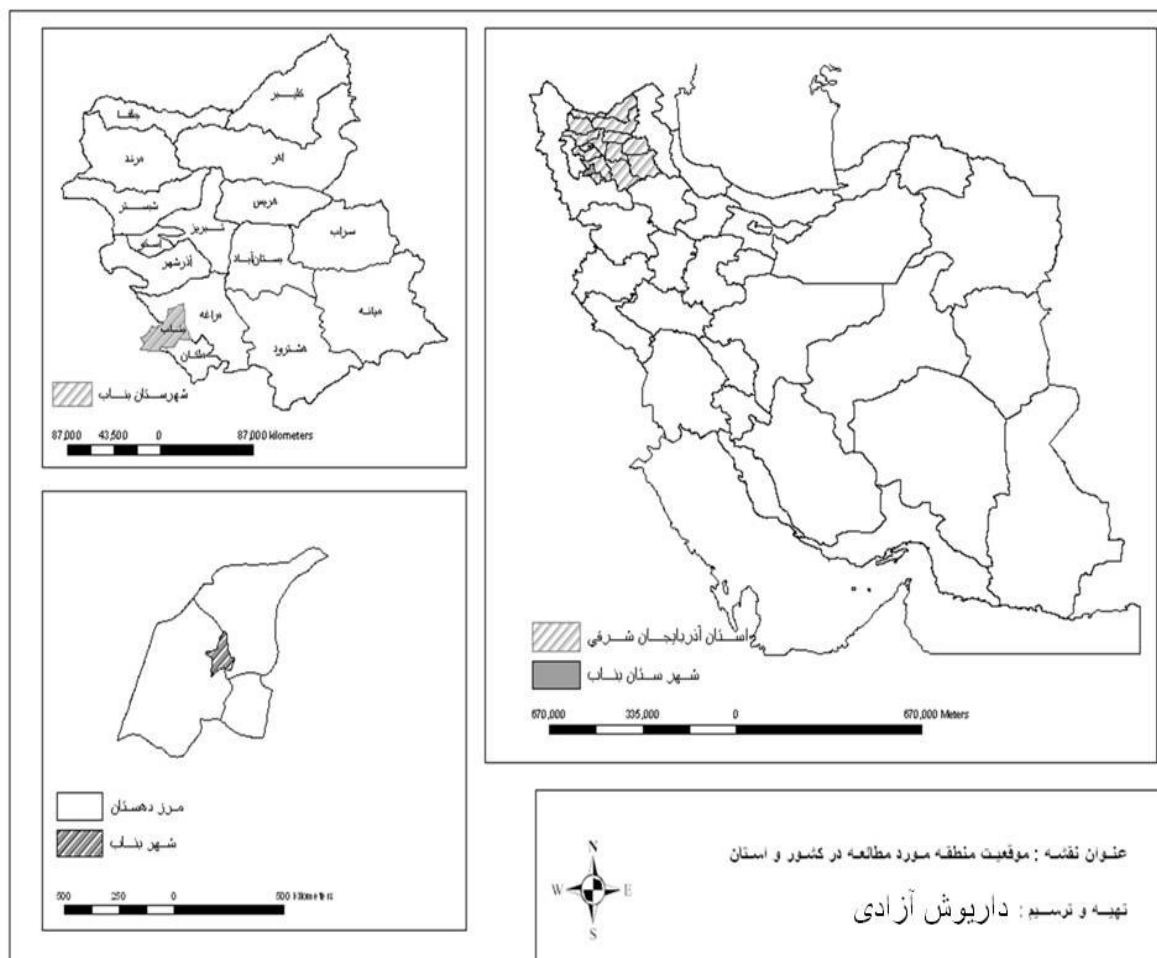
ج) با توجه به اینکه مردم این مناطق از لحاظ مالی ضعیف می باشند برنامه بازسازی بافت های فرسوده در مراحل اول باید بتواند به گونه ای قابلیت اجرای یابد که اثر بخشی آن در بهبود شرایط ساکنین و به عبارتی تهیدستان شهری کاملاً مشهود باشد. برای تسریع در فرایند مشارکت مردمی در پروژه ها لازم است . ابتدا نیازسنجی و شناخت ظرفیت ها و اولویت های محلی ملاک قرار گیرد لذا از طریق تشکیل جلسات گروهی با مردم محل نظرسنجی های علمی و مستندسازی نظرات ایشان، گروه های ذی نفع ممکن شناسای شده، نیازها و اولویت ها مشخص گردید و تمایل و عدم تمایل مردم در فرایند بازسازی معین گردد (عندلیب، ۱۳۸۷: ۴۶).

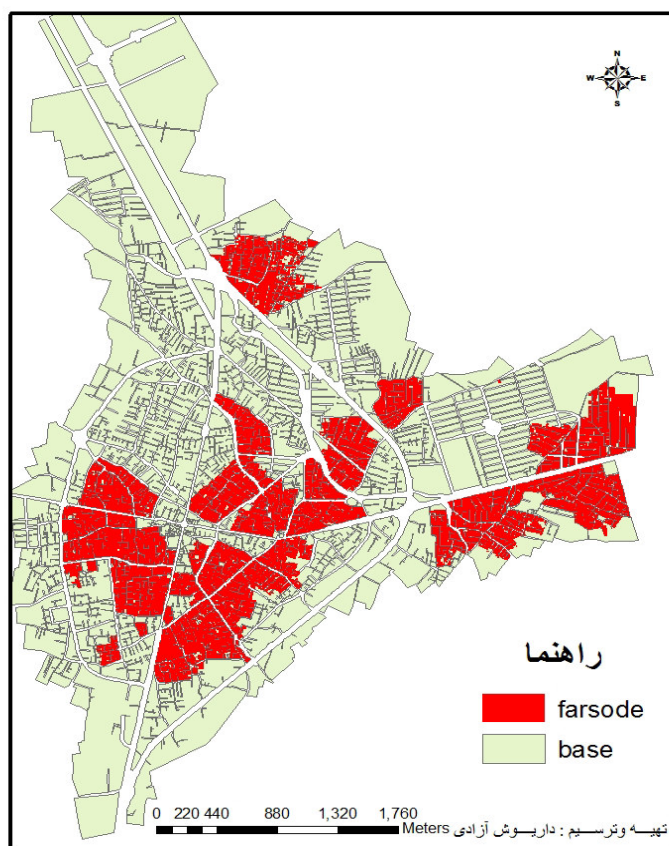
معرفی محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه بافت های فرسوده شهر بناب می باشد که در سه دسته بافت های فرسوده حاشیه ای ، بافت های فرسوده دارای عناصر تاریخی و بافت های فرسوده فاقد عناصر تاریخی قرار می گیرد و در برگرفته ی بیست و هشت محله و کوچه به مساحت ۲۵۱۸۶۸۷ مترمربع و دارای جمعیت ۳۴۵۵۳ نفر می باشد شهرستان بناب یکی از ۱۸ شهرستان استان آذربایجان شرقی می باشد که در غرب شهرستان مراغه و شرق دریاچه ارومیه و در سمت جنوب غربی استان واقع شده است این شهرستان از شمال به شهرستان عجب شیر و از جنوب به شهرستان ملکان محدود می باشد.

شهرستان بناب دارای ۸۱۴ کیلومتر مربع مساحت بوده و بین ۳۷ درجه و ۱۰ دقیقه الی ۳۷ درجه و ۳۰ دقیقه عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۵۰ دقیقه الی ۴۶ درجه و ۱۰ دقیقه طول شرقی واقع شده است. بافت های فرسوده شهر بناب

موقعیت منطقه مورد مطالعه در کشور و استان





وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنین

که از جمعیت نمونه شاغلان دارای درآمد، میزان درآمد ماهیانه ۲۷ درصد از خانوارها کمتر از ۲۰۰ هزار تومان، ۲۰ درصد درآمدشان بین ۲۰۰ الی ۳۵۰ هزار تومان، ۳۹٫۵ درصد درآمد شان بین ۳۵۰ الی ۵۰۰ هزار تومان، ۶٫۵ درصد درآمد شان بالاتر از ۵۰۰ هزار تومان بوده و ۷ درصد نیز میزان درآمد ماهیانه را ذکر نکردند. از لحاظ شغلی ۲۰ درصد از پاسخگویان بیکار بوده اند، ۲۸ درصد آنها شغل شان کارگر، ۱۶ درصد کارمند و ۴۴ درصد شغل شان آزاد بوده است. ۷ درصد از پاسخگویان علت تحمل شرایط نامساعد زندگی و عدم آغاز تغییرات برای منزل مسکونی خود را، عدم احساس نیاز به تعمیر، ۴۶٫۵ درصد عدم توان مالی، ۳۲٫۵ درصد اجاره ای بودن ملک، ۹٫۵ درصد از پاسخگویان نیز علت تحمل شرایط نامساعد زندگی و عدم آغاز تعمیرات را قوانین دست و پا گیر شهرداری عنوان کرده اند و ۴٫۵ درصد نیز جواب پرسش را ندادند. از نظر تحصیلات ۵۱٫۵ درصد پاسخگویان بی سواد و یا در حد ابتدائی، ۳۵ درصد راهنمایی و متوسط، ۱۱٫۵ درصد لیسانس و ۲ درصد نیز دارای مدارک بالاتر از لیسانس بوده اند.

منزلت اجتماعی

با توجه به مشاهدات و مصاحبه های انجام شده اکثر پرس و جو شوندگان ازوضع پایین منزلت اجتماعی و بالا بودن کجروی هایی چون اعتیاد به مواد مخدر اظهار ناخرسندی کردند

میزان مشارکت ساکنین

زمانی مردم خود در توسعه محیط زندگی خویش سهمی باشند، خود تعیین کننده سطح زندگی خود می شوند. ۵۷ درصد از پاسخگویان ابراز کرده اند که در صورت فراهم شدن شرایط مشارکت در اداره محله در حد زیادی آمادگی همکاری دارند ۵۹ درصد در حد متوسط، ۷ درصد در حد کم، ۱۱ درصد از پاسخگویان نیز میزان همکاری خود را ذکر نکرده اند.

ویژگیهای کالبدی

اسکلت بنا: تقریباً تمامی ساختمان ها فاقد استاندارد (بتنی - فلزی) هستند و معمولاً از سیستم دیوار باربر استفاده کردند.

کیفیت ابنیه: درصد بسیاری از واحدهای مسکونی به لحاظ کیفی دارای شرایط مناسبی نیستند. این ساختمان ها جهت ایجاد حداقل شرایط زندگی، یا می باید مورد تخریب و بازسازی مجدد قرار بگیرد و یا مورد مرمت و ترمیم کامل واقع شوند.

جدول ۳ کیفیت ابنیه بافت های فرسوده (درصد)

شاخص	نوساز	تعمیری	تخریبی	جمع
بافت فرسوده حاشیه ای	۳۵/۴۳	۳۹/۵۲	۲۳/۹۴	۱۰۰
بافت فرسوده عناصر تاریخی	۲۶/۴۰	۴۳/۹۰	۲۹/۷۰	۱۰۰
بافت فرسوده فاقد عناصر تاریخی	۳۴/۸۰	۴۳/۴۱	۲۱/۷۳	۱۰۰

منبع (محاسبات نگارندگان)

نوساز: بناهای تا ۱۵ سال، تعمیری: بناهای ۱۵ تا ۳۰ سال، تخریبی: بناهای ۳۰ سال و بیشتر

جدول ۴ اطلاعات سطح کاربری های بافت های فرسوده

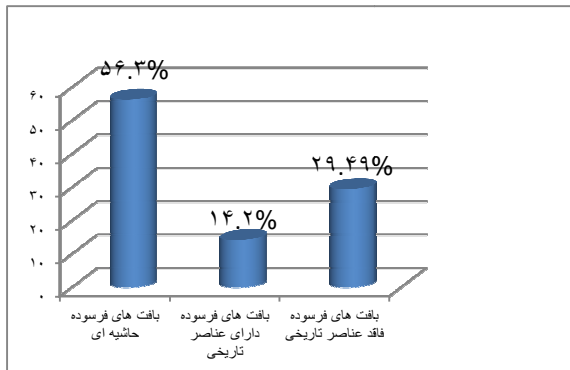
شاخص	کاربری مسکونی (متر مربع)	درصد مسکونی به کل	سایر کاربری ها و معابر (مترمربع)	درصد سایر کاربری ها و معابر به کل
بافت فرسوده حاشیه ای	۱۲۶۴۶۹۳	۵۰/۲	۳۷۶۸۹۸	۴۸/۲
بافت فرسوده دارای عناصر تاریخی	۳۳۱۷۴۸	۱۳/۱۷	۱۰۶۷۵۱	۱۳/۶۵
بافت فرسوده فاقد عناصر تاریخی	۹۲۲۲۴۶	۳۶/۶۱	۲۹۸۲۷۰	۳۸/۱۴
کل مساحت بافت فرسوده	۲۵۱۸۶۸۷	۱۰۰	۷۸۱۹۱۹	۱۰۰

جدول ۵ اطلاعات جمعیتی بافت های فرسوده شهر بناب

شاخص	تعداد (نفر)	درصد
بافت فرسوده حاشیه ای	۱۹۴۵۴	۵۶/۳۰
بافت فرسوده عناصر تاریخی	۴۹۰۸	۱۴/۲۰
بافت فرسوده فاقد عناصر تاریخی	۱۰۱۹۱	۲۹/۴۹
کل جمعیت بافت فرسوده	۳۴۵۵۳	۱۰۰

منبع (محاسبات نگارندگان)

نمودار ۱

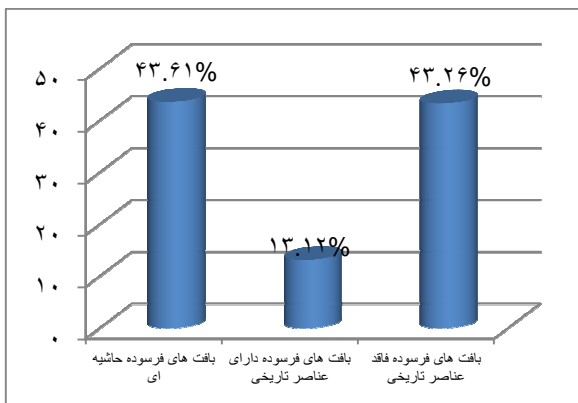


جدول ۶ اطلاعات قطعات بافت های فرسوده شهر بناب

شاخص	تعداد قطعات	درصد
بافت فرسوده حاشیه ای	۵۱۴۷	۴۳/۶۱
بافت فرسوده عناصر تاریخی	۱۵۴۹	۱۳/۱۲
بافت فرسوده فاقد عناصر تاریخی	۵۱۰۶	۴۳/۲۶
کل قطعات بافت فرسوده	۱۱۸۰۲	۱۰۰

منبع (محاسبات نگارندگان)

نمودار ۲

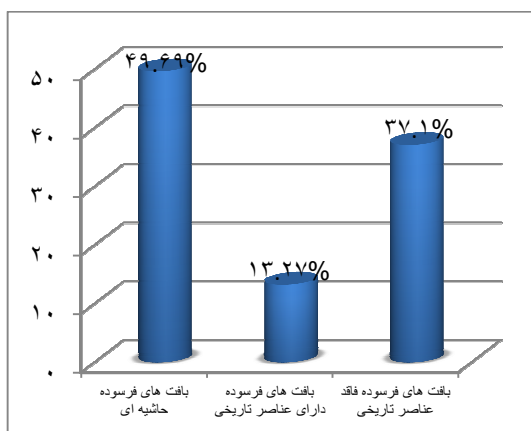


جدول ۷ اطلاعات سطح بافت های فرسوده شهر بناب

شاخص	مساحت (مترمربع)	درصد
بافت فرسوده حاشیه ای	۱۶۴۲۰۹۱	۴۹/۶۹
بافت فرسوده عناصر تاریخی	۴۳۸۴۹۹	۱۳/۲۷
بافت فرسوده فاقد عناصر تاریخی	۱۲۲۳۶۰۵	۳۷/۱
کل مساحت بافت فرسوده	۳۳۰۴۱۹۵	۱۰۰

منبع (محاسبات نگارندگان)

نمودار ۳



یافته های تحقیق

برای پاسخگویی به سوال تحقیق به بررسی روابط بین متغیرهای اجتماعی ، اقتصادی پرداخته شده است نتایج پرسشنامه ها نشان می دهد که وضعیت اقتصادی واجتماعی ساکنین در میزان مشارکت آنها در اصلاح و احیاء بافت فرسوده موثر است همچنین برای تایید پاسخ به دست آمده از آزمون کای اسکوئر (خی دو) استفاده شده که نتیجه آزمون به این صورت است:

آزمون کای اسکوئر(خی دو)

H⁰: وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنین بافت ها در میزان مشارکت آنان در اصلاح و احیاء بافت های فرسوده موثر نیست.

H¹: وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنین بافت ها در میزان مشارکت آنان در اصلاح و احیاء بافت های فرسوده موثر است.

رابطه پایگاه اقتصادی ساکنین با میزان مشارکت ساکنین

ارزش	درجه آزادی	سطح معناداری	نتیجه
۲۸۰,۵۲۳	۱۲	/۰۰۰	H ⁰ رد

رابطه پایگاه اجتماعی ساکنین با میزان مشارکت ساکنین

ارزش	درجه آزادی	سطح معناداری	نتیجه
۲۱۲,۶۶۹	۹	/۰۰۰	H ⁰ رد

با توجه به اینکه مقدار کای اسکوئر بدست آمده کمتر از سطح آلفای ۰/۰۵ می باشد پس می توان نتیجه گرفت که پایگاه اقتصادی و اجتماعی ساکنین در میزان مشارکت شان در اصلاح و احیای بافت های فرسوده موثر می باشد.

نتیجه گیری

با توجه به اینکه اولویت اول تحقیق حاضر شناسایی میزان مشارکت مردم در نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده بود تا با شناسایی این عوامل بتوان راهکار پایداری برای بهبود شرایط زیستی بافت ها پیشنهاد کرد در

گذشته دور جامعه ای که در بافت های فرسوده ساکن بوده اند از توانایی اقتصادی خوبی برخوردار بودند و با اتکا به این توانایی نیز بناهایی را احداث کرده اند، در حالی اغلب ساکنان فعلی بافت ها در آمد محدودی دارند و نمی توان از آنها انتظار داشت برای اصلاح بافت به تنهایی اقدام کنند. باید راهکارهایی ارائه داد که از فضاهای موجود در بافت ها برای ارتقای کیفیت محیط و توسعه فضاهای شهری بهره برد و شرایط را ارتقا بخشید. در همین بافت ها، آب های سطحی و فاضلاب در کوچه ها، مشکلات زیادی را به وجود آورده است. باید با طراحی محیطی، فضا را به گونه ای ارتقا دهیم که مردم برای زندگی در بافت ها تشویق و ترغیب شوند. به طور کلی مشارکت مردم در بافت های فرسوده بهترین روش برای درمان مناطق فرسوده است. اما در این میان موانع بسیاری وجود دارند که شاید مهمترین آنها در راه نوسازی بافت های فرسوده، بحث سوددهی این کار است اعداد و ارقام حکایت از آن دارند که اصلی ترین علت عدم حضور و مشارکت در احیا یا نوسازی بافت های فرسوده مساله تامین اعتبار و از طرفی بحث بازگشت سرمایه است. همچنین نتیجه گیری که از مشارکت مردم گرفت این است احیا، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده اتفاق نمی افتد مگر اینکه این مساله توسط مردمی مشارکتی صورت پذیرد و برای اینکه اینکار صورت پذیرد باید دولت و نهادهای عمومی (اعم از شهرداری ها و...) اعتماد مردم را به دست آورند. برای دست یابی به این هدف باید بسترها و زیرساخت های لازم برای مردم فراهم شود. همچنین توجه به مشارکت اجتماعی مردم در اداره امور شهر و مدیریت شهر بسیار مهم است، با توجه به این مفهوم که شهروندان در اداره امور مربوط به شهر و محیطی که در آن زندگی می کنند، سهم و شریک باشند. به عبارتی به جای مدیریت شهری، حاکمیت شهری وجود داشته باشد یعنی همان مدیریت شهر توسط مردم، پس با اطلاع رسانی دقیق در زمینه حقوق شهروندی قطعاً مشارکت مردم در اداره شهر بالا خواهد رفت.

ارائه پیشنهادات

حل با بررسی این ویژگی ها بر اساس نتایج بدست آمده از مطالعات و نظرسنجی ها، می توان به پیشنهادهای زیر را ارائه داد:

- ۱- اعتماد سازی و اطمینان بخشی به منظور توسعه مشارکت های مردمی ساکن در بافت های فرسوده
- ۲- افزایش آگاهی شهروندان از مسائل بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و نیز تلاش برای آگاه سازی و حساس سازی از طریق آموزش هایی که توسط نهادهایی چون بسیج محلی و شورای محلی می توان داد
- ۳- جذب اعتبارات مالی از سازمان های دولتی جهت بازسازی بافت ها
- ۴- ایجاد حس اعتماد و همکاری بین مردم و مسئولان شهری

- ۵- اتخاذ تدابیر تشویقی و ارائه تسهیلات ویژه برای جلب مشارکت بخش خصوصی و تشکل های شهروندی در زمینه سرمایه گذاری در سطح محله
- ۶- تخصیص سهم بیشتری از بودجه به عمران بافت های فرسوده
- ۷- ایجاد تجهیزات و ارتقا کیفیت عمومی متناسب با خواسته ها و نیازهای ساکنین با همکاری و مشارکت خود مردم برای ارتقای کیفیت فضاهای زندگی
- ۸- ایجاد سلسله مراتب شبکه معابر و اولویت بیشتر به دسترسی سواره

منابع و ماخذ

- ۱- حامد مقدم، احمد (۱۳۷۲): مشارکت و توسعه مشارکتی روستایی، موسسه انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول
- ۲- حبیبی، کیومرث - پوراحمد، احمد - مشگینی، ابولفضل (۱۳۸۶): بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده، انتشارات دانشگاه کردستان، چاپ اول
- ۳- حسینی، سید جواد (۱۳۸۷): مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده، انتشارات سخن گستر، چاپ اول، تهران
- ۴- روزنامه اطلاعات (۱۳۹۰): همگام با نوسازی بافت های فرسوده، ۱۷ آبان
- ۵- رهنما، مجید (۱۳۷۷): مشارکت نگاهی به مفهوم توسعه، نشر مرکز تهران
- ۶- شماعی، علی - پوراحمد، احمد (۱۳۸۵): بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول
- ۷- صادقی آبکسری، بهرام (۱۳۸۱): تاثیر قوانین و مقررات شهرسازی توسعه و تحول بافت تاریخی درون شهری نمونه موردی شهرسازی، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه علم و صنعت
- ۸- عباسی، هادی - رضوی، روح الله (۱۳۸۵): طراحی مدل مفهومی اقتصادی برای احیا و بازسازی بافت های فرسوده، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشگاه تهران
- ۹- غنذلیب، علیرضا - علی اکبر، کاوه (۱۳۸۷): نوسازی بافت های فرسوده با مشارکت محله شهید خوب بخت منطقه ۱۵ شهر تهران، انتشارات ری
- ۱۰- قربانی، فرج الله (۱۳۸۰): مجموعه کامل قوانین و مقررات شهرداری و خدمات عمومی، انتشارات فردوس، چاپ دوم
- ۱۱- فرید، یدالله (۱۳۶۸): جغرافیا و شهر شناسی، انتشارات جهاد دانشگاهی تبریز، چاپ چهارم

- ۱۲- لاله پور، منیژه - سرور، هوشنگ (۱۳۸۷): بررسی نظام برنامه ریزی و مدیریت بافت های فرسوده شهری در ایران با تاکید بر رویکرد مشارکتی ، مجموعه مقالات بافت های فرسوده
- ۱۳- محسنی تبریزی، علیرضا (۱۳۷۵): بررسی زمینه های مشارکتی روستائیان و ارتباط آن با ترویج کشاورزی ، انتشارات جهاد سازندگی ، تهران
- ۱۴- مرکز آمار ایران (۱۳۸۵): نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن بناب
- ۱۵- نژاد بهمن، وحید (۱۳۸۵): مدیریت و نقش آن بر حفظ بافت های تاریخی ، نمونه موردی نواحی تاریخی مناطق ۱۱ - ۱۲ شهر تهران، پایان نامه کارشناسی ارشد ، دانشگاه شهید بهشتی
- ۱۶- نظریان، اصغر (۱۳۸۷): بافت های قدیمی و فرسوده شهری ، سیاست ها و راهبردها ، فصل نامه جغرافیایی سرزمین، زمستان
- ۱۷- یزدی، محمد سعید (۱۳۸۰): بررسی تجارب مرمت شهری در ایران ، فصلنامه عمران و بهسازی شهری ، شماره ۳
- ۱۸- یعقوبی، رضا (۱۳۸۹): ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده محله صفا منطقه ۱۳ تهران ، پایان نامه کارشناسی ارشد ، دانشگاه تربیت مدرس