

مشارکت بر پایه جذابیت در مرمت و احیای بافت تاریخی (مطالعه موردی: بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران)*

محمود نیکدست^{**}، بهمن ادیب زاده^{***}، مرجان خان محمدی^{****}، سعید صالحی مرزيجرانی^{*****}

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۳/۱۰/۰۲ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۳/۱۱/۰۶

چکیده

عدم حمایت ساکنین بافت تاریخی از اقدامات مرمتی، هدف اصلی این پژوهش در جهت چگونگی ایجاد جذابیت در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی از نگاه شهروندان و ایجاد بستر مشارکت مردم در این طرح‌ها است. متغیر جذابیت وابسته به متغیر چشمگیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان و متغیر زودبازده بودن است. فرایند انجام این پژوهش، ترکیبی بوده و نتایج پژوهش نشان می‌دهد ایجاد جذابیت طرح مرمت و احیای محله امامزاده یحیی و عودلاجان از نگاه شهروندان با ارائه طرح فنی-مهندسی در قالب حفظ و مرمت اماکن تاریخی، اهمیت موقعیت قرارگیری محله، توجه به رویدادهای تاریخی، حفظ ریز دانگی، پراکندگی، تراکم و سطح اشغال، حفظ و توسعه کاربری مسکونی، تکنولوژی معماری و شهرسازی، توجه به ابعاد کالبدی و ایمنی، تأمین خدمات شهری و توجه به منظر شهری و همچنین متأثر از متغیر زودبازده بودن در سه بازه زمانی کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت محقق می‌شود.

واژه‌های کلیدی

مشارکت، جذابیت، مرمت و احیای بافت تاریخی، چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن، زودبازده بودن.

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری معماری نویسنده اول با عنوان «مدل مفهومی مشارکت مردمی در احیای بافت تاریخی (مطالعه موردی: محدوده بافت محله عودلاجان و امام زاده یحیی شهر تهران)» در دانشگاه معماری آزاد اسلامی واحد اراک بوده که با راهنمایی نویسنده دوم و سوم و مشاوره نویسنده چهارم در سال ۱۴۰۳ انجام گرفته است.
** دانشجوی دکتری، گروه معماری، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.

E-mail: Abokhak91@gmail.com

*** دانشیار، گروه معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران (مسئول مکاتبات).

E-mail: Adibzadh@yahoo.com

**** دانشیار، گروه معماری، البرز، واحد کرج، دانشگاه آزاد اسلامی، کرج، ایران.

E-mail: kanmohamadi.marjan@kiauo.ac.ir

***** دانشیار، گروه معماری، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.

E-mail: s.salehim95@iau-arak.ac.ir

مقدمه

امروزه علی‌رغم گسترده‌ی تخصص‌های علمی و اجرایی در زمینه طرح‌های شهری و مرمت و احیای بافت‌های تاریخی، طرح‌های ارائه شده مورد حمایت و توجه ساکنین این بافت‌ها قرار نمی‌گیرد و محدود اقدامات اجرایی موردی و مقطعی در این زمینه، به دلیل عدم پشتوانه مردمی پس از مدتی رها می‌شود. بافت محله عودلاجان و امام‌زاده یحیی واقع در منطقه ۱۲ شهرداری تهران، از جمله بافت‌های تاریخی ایران است که روز به روز بر وسعت تخریب و فرسودگی آن افزوده می‌شود. عدم توان فنی و اجرایی نهادهای رسمی در پیاده‌سازی مرمت و احیای بافت‌های تاریخی، توجه به ظرفیت مشارکت مردم در این پروژه‌ها را مطرح می‌سازد که در این راستا ایجاد جذابیت در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی از نگاه شهروندان می‌تواند زمینه پیاده‌سازی مشارکت مردمی خودانگیخته (مرادی و همکاران، ۱۳۹۸، ۱۳) در این طرح‌ها را به دنبال داشته باشد. در حقیقت طرح مرمت و احیای بافت تاریخی علاوه بر حفظ و نگهداری بناها و بافت تاریخی، باید زندگی روزمره مردم را نیز بهبود بخشد و آنها را به مشارکت در این فرایند تشویق کند.

با توجه به پیشینه فرهنگی-اجتماعی جوامع ایران و اعتماد آن‌ها به نهادهای غیر رسمی، گام اول حضور مردم در طرح‌های شهری با تشکیل نهاد مردمی متشکل از معتمدین محلی امکان‌پذیر است (نیکدست و همکاران، ۷۵، ۱۴۰۳). این نهاد جلب اعتماد جامعه محلی را به عهده دارد. در گام بعدی این نهاد به همسوسازی طرح در جهت تأمین نیازها و خواسته‌های واقعی ساکنین و ایجاد جذابیت طرح از نگاه ساکنین می‌پردازد. غالب طرح‌های مرمت و احیای بافت تاریخی و همچنین طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده بدون توجه به ابعاد اجتماعی و دخالت مردم در تصمیم‌سازی‌ها تهیه می‌شود. حمایت ساکنین از طرح مرمت و احیای بافت تاریخی و ایجاد جذابیت در آن از مهمترین عوامل مشارکت مردم در این طرح‌ها است. این پژوهش بر مبنای مطالعات مشارکتی داخلی و خارجی و تجربه عملی نگارنده در زمینه مرمت بناها و بافت‌های تاریخی بین سال‌های ۱۳۸۸ تا ۱۴۰۳، به چگونگی دستیابی به طرح مرمت و احیای بافت تاریخی برپایه دخالت جامعه محلی در تصمیم‌سازی‌ها و ایجاد جذابیت طرح از نگاه شهروندان می‌پردازد.

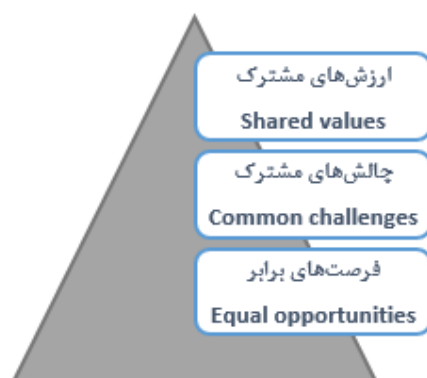
پیشینه پژوهش

مطالعات انجام شده در طی یک دهه گذشته در زمینه مرمت، احیا و باززنده سازی بافت‌های تاریخی بر اهمیت جایگاه مشارکت مردمی تأکید دارد. مداخله مردم‌گرایانه بیش از طراحی به برنامه ریزی مردمی

می‌اندیشد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۹۴). از دهه ۱۹۹۰م، در راستای باززنده سازی عملکردی، صیانت از مکان‌های تاریخی و مشارکت اجتماع محلی، از نکات قابل توجه در فرایند بازآفرینی محسوب شد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). نظریه مهندسی اجتماعی بر پایه توجه به ابعاد اجتماعی و حضور و مشارکت مردم از ابتدا تا انتهای پروژه مطرح می‌شود و از نتایج آن به سرعت اجرا و کاهش موانع، رضایت ساکنین، اعتمادسازی، ارتباط مستمر بین مردم و مدیریت شهری می‌توان اشاره کرد (ادیب زاده و همکاران، ۱۳۸۹، ۱۵۸-۱۴۱). اولویت بعد اجتماعی و سپس زیرساختی، کالبدی و کاربری‌های مورد نیاز محله در فرایند تدوین طرح و مداخله در بافت‌های فرسوده شهری به شیوه مشارکتی ضروری است (زینل زاده و جاهد قدمی، ۱۳۹۵، ۷۶-۶۱). سرمایه فرهنگی و اجتماعی مهمترین پیش‌نیاز مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده است و شاخص تعهد اجتماعی، حس همیاری و انسجام اجتماعی و همچنین شاخص اعتماد بر میزان مشارکت ساکنان در پروژه‌های نوسازی بافت پیرامون حرم رضوی اهمیت فراوان دارد (امیر احمدی و همکاران، ۱۳۹۵، ۱۴۳-۱۲۳). توجه به ابعاد کالبدی و اجتماعی محلات در قالب ارتقاء شاخص‌های اعتماد، مشارکت شهروندی، پیوندهای همسایگی و شبکه‌های اجتماعی، مهم‌ترین راهبرد در طرح‌های توسعه شهری است. کاهش تعاملات محلی و ارتباطات غیر رسمی ساکنان به علت مهاجرت ساکنان اصلی و غلبه عملکردهای تجاری در سطح بافت تاریخی تهران منجر به کاهش سطح سرمایه اجتماعی ساکنان حال حاضر بافت این منطقه شده است (یزدان پناه شاه آبادی و سجاده‌زاده، ۱۳۹۷). در مطالعات انجام شده در زمینه مشارکت مردمی در طرح‌های شهری به توجه توأمان ابعاد اجتماعی در کنار ابعاد کالبدی و حضور و دخالت مستقیم مردم در تمام مراحل تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری، اجرا و پیاده سازی طرح‌ها اشاره شده است لیکن ایجاد جذابیت در طرح و تأمین منافع ساکنین، در مشارکت مردم در طرح‌های مرمت و احیای بافت تاریخی تأثیر مستقیم دارد.

مبانی نظری

مشارکت مردمی خودانگیخته در مرمت و احیای بافت‌های تاریخی با تقویت سرمایه اجتماعی و متأثر از تقویت سه متغیر مشارکت اجتماعی، انسجام اجتماعی و اعتماد اجتماعی امکان‌پذیر بوده که این سه متغیر همواره بر یکدیگر تأثیر گذارند (نیکدست و همکاران، ۷۵، ۱۴۰۳). ایجاد جذابیت در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی وابسته به دو متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن و متغیر زودبازده بودن است. متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن مبتنی بر مولفه‌های انسجام



شکل ۱. مولفه‌های انسجام اجتماعی (منبع: نیکدست و همکاران، ۷۸۰۱۴۰۳)

Figure 1. Components of social cohesion

جدول ۱. استخراج و دسته‌بندی مولفه‌های انسجام و همبستگی اجتماعی (منبع: نیکدست و همکاران، ۷۸۰۱۴۰۳)

Table 1. Extraction and classification of components of social cohesion and solidarity.

اهداف و منافع مشترک			
پژوهشگر	ارزش‌های مشترک	چالش‌های مشترک (کمبودها)	فرصت‌های برابر
پترز، ۲۰۱۰	توافق افکار، احساسات و اعمال		
دورکیم، ۱۳۸۱	احساسات، باورها و ارزش‌های مشترک میان افراد جامعه.		
Chan, et al, 2006	مجموعه‌ای از نگرش‌ها شامل اعتماد، حس تعلق و تمایل به مشارکت و کمک	مجموعه‌ای از هنجارها	
Ross et al., 2000	تعلق خاطر و وفاداری به رفتارهای آیینی و نهادی مشترک.	توزیع عادلانه کالاهای جامعه و رفتار منصفانه با افراد.	
بیرو، ۱۳۶۶	ارزش‌های اجتماعی، اعتقادی و اقتصادی مشترک		
کوزر، ۱۳۸۳		فردگرایی و نابرابری‌های ساختاری	
باقی نصرآبادی، ۱۳۸۴	افزایش آگاهی فردی و جمعی، مشارکت ارادی، باور کردن مردم، بسیج منافع و خدمت صادقانه به مردم		
روانبخش، ۱۳۸۶	روابط عاطفی		
رستگارخالد و همکاران، ۱۳۹۳		میزان درک و احساس پاسخ‌گویان از سطح محرومیت خود در مقایسه با دیگران	
یارمحمد توسکی، ۱۳۹۴	حس تعلق اجتماعی و اعتماد اجتماعی شهری، درونی کردن ارزش‌های مشارکت	حفظ امنیت فضاهای خصوصی در کنار گسترش فضاهای عمومی شهری و ساماندهی محله‌های شهری	رعایت حقوق شهروندی
اتابکی، ۱۳۹۵		تنوع هویت اجتماعی و مهاجرپذیری	
خسروی و همکاران، ۱۳۹۵		احساس امنیت ساکنان	

ادامه جدول ۱. استخراج و دسته‌بندی مولفه‌های انسجام و همبستگی اجتماعی (منبع: نیکدست و همکاران، ۷۸، ۱۴۰۳)
Table 1. Extraction and classification of components of social cohesion and solidarity.

اهداف و منافع مشترک			
پژوهشگر	ارزش‌های مشترک	چالش‌های مشترک (کمبودها)	فرصت‌های برابر
عبداله زاده فرد و همکاران، ۱۳۹۴	همکاری و همیاری، وجدان جمعی، قرارداد اجتماعی، تعهد اجتماعی، مشارکت اجتماعی، احساس مسؤولیت اجتماعی و اعتماد اجتماعی	ظرفیت پذیرش تفاوت‌ها	
الگوهای برای نوسازی (ادیب زاده، ۱۳۹۴)	ارزش‌های قومی و دینی / باورهای ملی و مذهبی	کسب منزلت اجتماعی و حقوق شهروندی	شهروندی درجه دوم

میان مدت (سه تا ده ساله) و بلند مدت (ده سال به بالا) است.

روش پژوهش

روش‌شناسی این پژوهش از ترکیب دو روش کیفی و کمی می‌باشد. روش کیفی از نوع توصیفی-تحلیلی به استخراج و دسته‌بندی ابعاد و شاخص‌های درگیر در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی مبتنی بر مولفه‌های انسجام اجتماعی پرداخته و روش کمی از نوع نیمه تجربی به شناخت ابعاد و شاخص‌های زمینه از نگاه شهروندان، با دو رویکرد اجتماعی-محلی و رویکرد فنی-مهندسی می‌پردازد. ابزارهای شناخت روش کیفی، مطالعات اسنادی، پژوهش‌های صاحب‌نظران داخلی و خارجی، مشاوره با اساتید، تجربیات اجرایی نگارنده، حضور در بافت‌های تاریخی و برخورد مستقیم با جامعه هدف و روش تحلیل آن از نوع فراترکیب است.

ابزارهای شناخت روش کمی در رویکرد اجتماعی-محلی، مصاحبه باز(گپ و گفت دوستانه) و پرسش‌نامه بوده و در رویکرد فنی-مهندسی، مشاهدات میدانی و مطالعه اسناد فرداست می‌باشد. میزان فراوانی و درصد ابعاد و شاخص‌های درگیر در طرح مرمت محله عودلاجان و امام‌زاده یحیی حاصل از سنجش‌های پرسش‌نامه و همچنین داده‌های حاصل از مصاحبه و بازدید میدانی با نرم افزار اکسل میانگین‌گیری شد و بر اساس آن اولویت طرح مرمت و احیای بافت تاریخی از نگاه شهروندان استخراج شد.

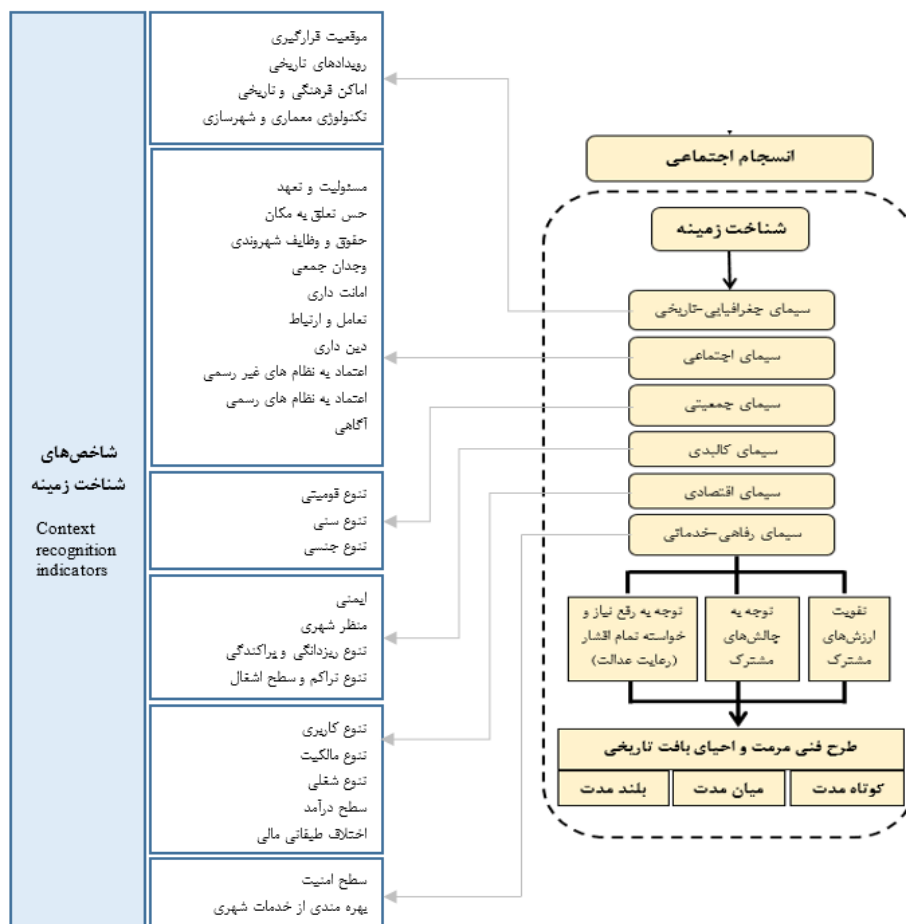
مصاحبه از نوع نامنظم و جامعه آماری در آن، افراد سرشناس، بومی، تحصیل کرده و در مواردی به صورت تصادفی از بین ساکنان محلات امامزاده یحیی و عودلاجان انتخاب شد. پرسش‌نامه نیز با سنجش‌های

اجتماعی شامل: تقویت ارزش‌های مشترک، رفع چالش‌های مشترک و ایجاد فرصت‌های برابر (حدادی و ردادی، ۶، ۱۴۰۳) بوده (شکل ۱) و توجه به این مولفه‌ها در طرح فنی مرمت و احیای بافت تاریخی، به جذابیت طرح و مشارکت واقعی شهروندان در این طرح‌ها می‌انجامد (جدول ۱).

ارزش‌های مشترک در جامعه محلی بافت‌های تاریخی، موقعیت قرارگیری این محلات در هسته مرکزی شهرها و کلانشهرها، هویت تاریخی-اجتماعی-سیاسی این محلات، تکنولوژی معماری و شهرسازی آن‌ها را در برمی‌گیرد و چالش‌های مشترک در آن شامل وضعیت کالبدی و ایمنی، امنیت، مالکیت، کاربری، خدمات شهری و منظر شهری می‌باشد. زمینه‌های برقراری عدالت نیز در این محلات، توجه به تنوع‌های قومیتی، سن، جنسیت، مذهب، مالکیت، شغل، سطح درآمد می‌باشد (شکل ۲).

علاوه بر متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن، از دیگر عوامل تأثیرگذار در ایجاد جذابیت طرح مرمت و احیای بافت تاریخی از نگاه شهروندان، توجه به مدت زمان تحقق این طرح‌ها می‌باشد. جامعه ایران به لحاظ فرهنگی جامعه‌ای کوتاه مدت است و نمود عینی آن، اقدامات کالبدی بزرگ مقیاس مدیران و مسئولین شهری در طول دوره مدیریت کوتاه مدت آن‌ها می‌باشد. این اقدامات اغلب بدون برنامه و با نگاه صرفاً مدیریتی و از بالا به پایین انجام می‌شود.

جذابیت طرح مرمت و احیای بافت تاریخی از نگاه شهروندان در گرو توجه به مولفه‌های انسجام اجتماعی و دسته‌بندی و اولویت‌بندی اقدامات اجرایی از نگاه شهروندان و همچنین توجه به اولویت‌بندی زمانی اقدامات اجرایی در قالب سه برنامه کوتاه مدت (یک تا سه ساله)،



شکل ۲. چارچوب کلی طرح مرمت و احیای بافت تاریخی متأثر از دو متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن و متغیر زودبازده بودن و دسته‌بندی ابعاد و شاخص‌های شناخت زمینه مبتنی بر مولفه‌های انسجام اجتماعی (منبع: نگارنده)

Figure 2. The overall framework of the restoration and revitalization plan for the historical fabric in influenced by being noticeable and being quick variables and classification of dimensions and indicators for understanding the context based on the components of social cohesion.

تجزیه و تحلیل داده‌ها

مهم‌ترین بخش طرح مرمت و احیای بافت تاریخی، شناخت دقیق زمینه مورد مطالعه می‌باشد. این شناخت مبنای آسیب‌شناسی و تهیه طرح فنی-مهندسی مرمت و احیای بافت تاریخی بوده و چنانچه شناخت درستی از زمینه مورد مطالعه انجام نشود و ابعاد اجتماعی-محلی در آن نادیده گرفته شود، طرح مرمت و احیای بافت تاریخی به نتیجه نمی‌رسد لذا در ابتدا ابعاد و شاخص‌های شناخت زمینه در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی با دو رویکرد فنی-مهندسی و رویکرد اجتماعی-محلی مورد سنجش قرار می‌گیرد. این سنجش مبنای اولویت‌بندی اقدامات اجرایی از نگاه شهروندان بوده و متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان را در بر می‌گیرد. بر این اساس امتیاز در مشاهدات میدانی میانگین آماری حاصل از حضور در محله و ارزیابی محیط می‌باشد. امتیاز مطالعات کتابخانه‌ای حاصل از

بسته و طیف لیکرت و در مقیاس ۵ درجه به ترتیب خیلی زیاد (نمره ۵)، زیاد (نمره ۴)، متوسط (نمره ۳)، کم (نمره ۲)، خیلی کم (نمره ۱)، طراحی و سنججه‌ها بر اساس هدف، ابعاد و شاخص‌های درگیر در مرمت و احیای بافت تاریخی محله عودلاجان و امام‌زاده یحیی استخراج و دسته‌بندی شد.

جامعه آماری در پرسش‌نامه را جمعیت محلات امامزاده یحیی و عودلاجان تشکیل می‌دهد که با استفاده از فرمول کوکران، تعداد ۱۱۷ نفر حجم نمونه این پژوهش را دربرمی‌گیرد. به‌منظور بررسی اعتبار محتوایی پرسش‌نامه، سنججه‌ها از ابعاد و شاخص‌های مدل مفهومی توانمندسازی (نیکدست و همکاران، ۱۴۰۳) استخراج و دسته‌بندی شد و پایایی آن با روش آلفای کرونباخ سنجیده شده است که ضریب همبستگی آن ۰/۷ می‌باشد.

جدول ۲. امتیازدهی و میانگین‌گیری ابعاد و شاخص‌های شناخت بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران با دو رویکرد اجتماعی-محلی و فنی-مهندسی.
Table 2. Scoring and averaging the dimensions and indicators for understanding the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran from two approaches: social-local and technical-engineering.

رویکرد						
اجتماعی- محلی				فنی و مهندسی		
میانگین امتیاز از ۵ نمره	گپ و گف دوستانه (نظر سنجی)	پرسشنامه	میانگین امتیاز از ۵ نمره	مطالعات کتابخانه ای	مشاهدات میدانی	ابزار شناخت
امتیاز از ۵ نمره	امتیاز از ۵ نمره	امتیاز از ۵ نمره	امتیاز از ۵ نمره	امتیاز از ۵ نمره	امتیاز از ۵ نمره	ابعاد شناخت زمینه
۱/۸۵	۲/۰۰	۱/۷	۳/۸	۳/۱	۴/۵	موقعیت قرارگیری
۱/۸۶	۱/۸	۱/۹۲	۳/۸۵	۳/۰۰	۴/۷	رویدادهای تاریخی
۴/۵	۴/۵	۴/۴۹	۴/۳۰	۱/۴	۴/۵	اماکن فرهنگی- تاریخی
۲/۱۶	۲/۴	۱/۹۱	۳/۷۵	۳/۵	۴/۰۰	تکنولوژی معماری و شهرسازی
۴/۳۵	۴/۵	۴/۱۹	۲/۹۵	۲/۸	۳/۱	مسئولیت و تعهد
۴/۳۰	۴/۶	۴/۰۰	۲/۸۵	۲/۵	۳/۲	حس تعلق به مکان
۴/۲۵	۴/۲۱	۴/۲۹	۱/۴۰	۱/۰۰	۱/۸	حقوق و وظایف شهروندی
۴/۲۳	۴/۴	۴/۰۶	۳/۷۵	۳/۰۰	۴/۵	وجدان جمعی
۳/۸۶	۴/۰۰	۳/۷۲	۳/۵۵	۳/۱	۴/۰۰	امانت داری
۳/۷۳	۳/۸	۳/۶۵	۳/۰۰	۱/۷	۳/۴	تعامل و ارتباطات
۴/۶۰	۴/۸	۴/۴۰	۴/۷۵	۴/۸	۴/۷	دین داری
۴/۴۱	۴/۵	۴/۳۲	۴/۶۵	۴/۷	۴/۶	اعتماد به نظام های غیررسمی
۲/۰۵	۱/۹	۲/۱۹	۰/۹۵	۰/۹	۱/۰۰	اعتماد به نظام های رسمی
۴/۵۰	۴/۳	۴/۶۹	۱/۱۰	۱/۰۰	۱/۲	آگاهی
۴/۲۸	۴/۲۲	۴/۳۴	۳/۹۵	۳/۸	۱/۴	تنوع قومیتی
۲/۰۵	۲/۰۰	۲/۱۰	۱/۴۵	۱/۲	۱/۷	تنوع سنی
۴/۰۵	۳/۹۴	۴/۱۵	۱/۳۰	۱/۵	۱/۱	تنوع جنسی
۱/۳۸	۱/۲۷	۱/۴۹	۱/۰۵	۱/۴	۰/۷	ایمنی
۲/۷۱	۲/۸	۲/۶۱	۱/۱۵	۱/۳	۱/۰۰	منظر شهری
۲/۸۲	۳/۰۰	۲/۶۳	۳/۹۰	۴/۰۰	۳/۸	تنوع ریز دانگی و پراکندگی
۲/۶۱	۱/۵	۱/۲۱	۲/۸۵	۴/۰۰	۳/۷	تنوع تراکم و سطح اشغال

https://www.researchgate.net/publication/246322249_Getting_Things_Done_In_An_Anti-Modern_Society_Social_Capital_Networks_in_Russia

ادامه جدول ۲. امتیازدهی و میانگین‌گیری ابعاد و شاخص‌های شناخت بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران با دو رویکرد اجتماعی-محلی و فنی-مهندسی.

Table 2. Scoring and averaging the dimensions and indicators for understanding the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran from two approaches: social-local and technical-engineering.

		رویکرد					
		فنی و مهندسی			اجتماعی-محلی		
سیمای اقتصادی	تنوع کاربری	۳/۷	۴/۳	۴/۰۰	۱/۶۹	۱/۵۲	۱/۶۱
	تنوع مالکیت	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۱/۹۴	۱/۸۷	۱/۹۱
	تنوع شغلی	۲/۵	۲/۷	۲/۶۰	۲/۴۴	۲/۲۹	۲/۳۷
	سطح درآمد	۲/۶	۱/۵	۲/۰۵	۲/۴۲	۳/۰۰	۲/۷۱
	اختلاف طبقاتی مالی	۳/۴	۴/۰۰	۴/۱۵	۳/۱۹	۲/۰۷	۲/۶۳
سیمای رفاهی و خدماتی	سطح امنیت	۰/۶	۰/۸	۰/۷۰	۱/۷۵	۲/۱	۱/۹۳
	بهره مندی از خدمات شهری	۰/۵	۰/۶	۰/۵۵	۲/۴۴	۲/۵۲	۲/۴۸

جدول ۳. اولویت‌بندی اقدامات اجرایی در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران متأثر از متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان

Table 3. Prioritizing executive action in the restoration and revitalization plan for the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran influenced by the noticeable and impactful variables from the perspective of citizens

متغیر تأثیرگذار در اولویت اقدامات اجرایی مرمت و احیای بافت تاریخی			
چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان			
- میانگین نمره ۰ تا ۱ اولویت یک			
(توجه در طرح جهت رفع نقاط ضعف، رفع چالش‌های مشترک و ایجاد فرصت‌های برابر)			
- میانگین نمره ۴ تا ۵ اولویت یک			
(توجه در طرح جهت تقویت ارزش‌های مشترک و تقویت نقاط قوت)			
- میانگین نمره ۱ تا ۲ و ۳ تا ۴ اولویت دو			
- میانگین نمره ۲ تا ۳ اولویت سه			
رویکرد			
ابعاد شناخت زمینه	فنی و مهندسی	اجتماعی محلی	میانگین اولویت اقدام ۱ تا ۳
	اولویت یک تا سه	اولویت یک تا سه	
سیمای جغرافیایی و تاریخی	موقعیت قرارگیری	۲	۱/۵
	رویدادهای تاریخی	۲	۱/۵
	اماکن فرهنگی-تاریخی	۱	۱/۰۰
	تکنولوژی معماری و شهرسازی	۳	۲/۰۰

ادامه جدول ۳. اولویت‌بندی اقدامات اجرایی در طرح مرمت و احیای بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران متأثر از متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان

Table 3. Prioritizing executive action in the restoration and revitalization plan for the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran influenced by the noticeable and impactful variables from the perspective of citizens

ابعاد شناخت زمینه		اولویت یک تا سه	اولویت یک تا سه	میانگین اولویت اقدام ۱ تا ۳
سیمای اجتماعی	مسئولیت و تعهد	۳	۱	۲/۰۰
	حس تعلق به مکان	۳	۱	۲/۰۰
	حقوق و وظایف شهروندی	۲	۱	۱/۵
	وجدان جمعی	۱	۱	۱/۰۰
	امانت‌داری	۱	۱	۱/۰۰
	تعامل و ارتباطات	۳	۱	۲/۰۰
	دین‌داری	۱	۱	۱/۰۰
	اعتماد به نظام‌های غیررسمی	۱	۱	۱/۰۰
	اعتماد به نظام‌های رسمی	۱	۳	۲/۰۰
سیمای جمعیتی	آگاهی	۲	۱	۱/۵۰
	تنوع قومیتی	۱	۱	۱/۰۰
	تنوع سنی	۲	۳	۲/۵
	تنوع جنسی	۲	۱	۱/۵
سیمای کالبدی	ایمنی	۲	۲	۲/۰۰
	منظر شهری	۲	۳	۲/۵
	تنوع ریزدانه‌گی و پراکندگی	۱	۳	۲/۵
	تنوع تراکم و سطح اشغال	۱	۲	۱/۵
سیمای اقتصادی	تنوع کاربری	۱	۲	۱/۵
	تنوع مالکیت	۱	۲	۱/۵
	تنوع شغلی	۳	۳	۳/۰۰
	سطح درآمد	۳	۳	۳/۰۰
	اختلاف طبقاتی مالی	۱	۳	۲/۰۰
سیمای رفاهی و خدماتی	سطح امنیت	۱	۲	۱/۵
	بهره‌مندی از خدمات شهری	۱	۳	۲/۰۰

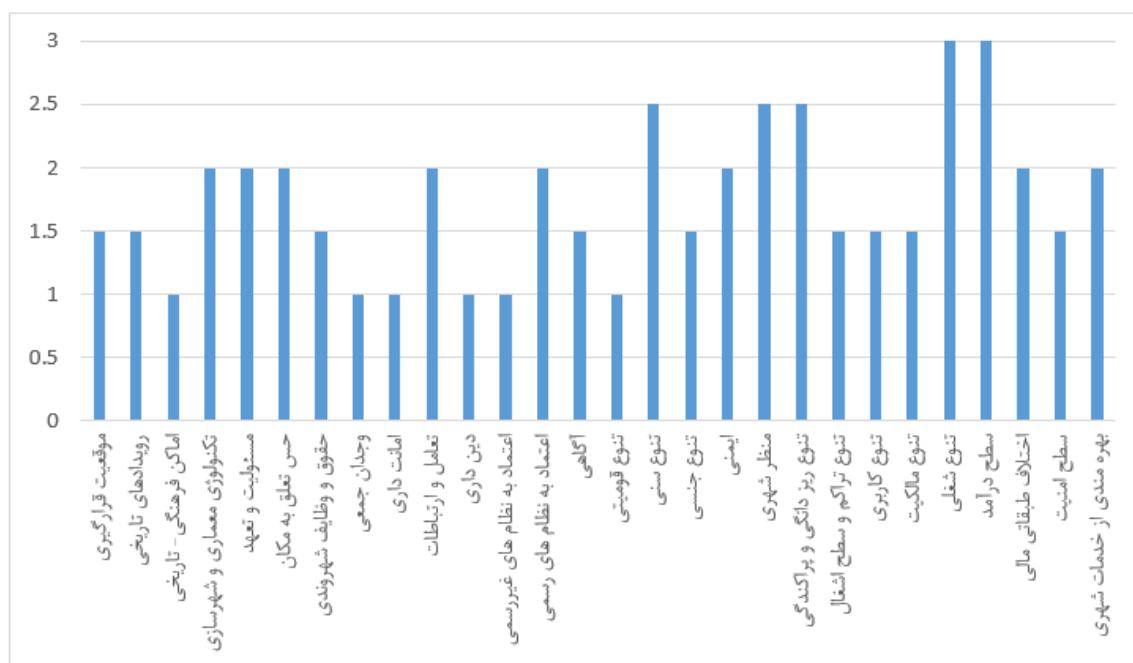
اجرای فنی و مهندسی می‌انجامد بعد از اولویت بندی، ابعاد فنی-مهندسی و ابعاد اجتماعی تفکیک شده (شکل ۴) و نمود عینی ابعاد اجتماعی- جهت تأثیرگذاری در ابعاد فنی مهندسی تهیه می‌شود (شکل ۵).

نتیجه گیری

بر اساس یافته‌های این پژوهش، جذابیت طرح مرمت و احیای بافت تاریخی عولاجان و امامزاده یحیی تهران از نگاه شهروندان با دخالت مستقیم جامعه محلی در مراحل تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری طرح، از یک طرف با اولویت بندی ابعاد فنی-مهندسی بر اساس نظرسنجی از ساکنین محلی به ترتیب: تأکید بر حفظ و مرمت بناهای تاریخی محله، اهمیت موقعیت قرارگیری محله در قلب کلان‌شهر تهران، توجه به رویدادهای تاریخی محله، حفظ ریزدانه‌گی، تراکم و سطح اشغال موجود در بافت، حفظ و توسعه کاربری مسکونی در سطح محله،

میانگین مطالعات، پژوهش‌ها و اسناد فرادست جامعه هدف می‌باشد. امتیاز پرسشنامه حاصل از میانگین فراوانی و درصد پاسخگویی جامعه هدف به سنجه‌های مرتبط با ابعاد و شاخص‌های درگیر در طرح مرمت و احیای محله هدف می‌باشد. امتیاز مصاحبه (گپ و گفت دوستانه) حاصل از میانگین فراوانی و درصد نظرسنجی جامعه هدف به ابعاد و شاخص‌های درگیر در طرح مرمت و احیای محله هدف می‌باشد (جدول ۲).

ابعاد و شاخص‌های شناخت زمینه پس از امتیازدهی بر اساس متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان در قالب دو رویکرد فنی-مهندسی و اجتماعی-محلی در سه اولویت ۱ تا ۳ قرار می‌گیرد (جدول ۳). همچنین متغیر زودبازده بودن در سه سطح زمانی اولویت‌بندی می‌شود و در انتها میانگین اولویت اقدام استخراج و مبنای اولویت‌بندی اقدامات اجرایی طرح مرمت و احیای بافت تاریخی امامزاده یحیی و عولاجان می‌شود (شکل ۳). با توجه به اینکه طرح مرمت و احیای بافت تاریخی به تهیه نقشه‌های

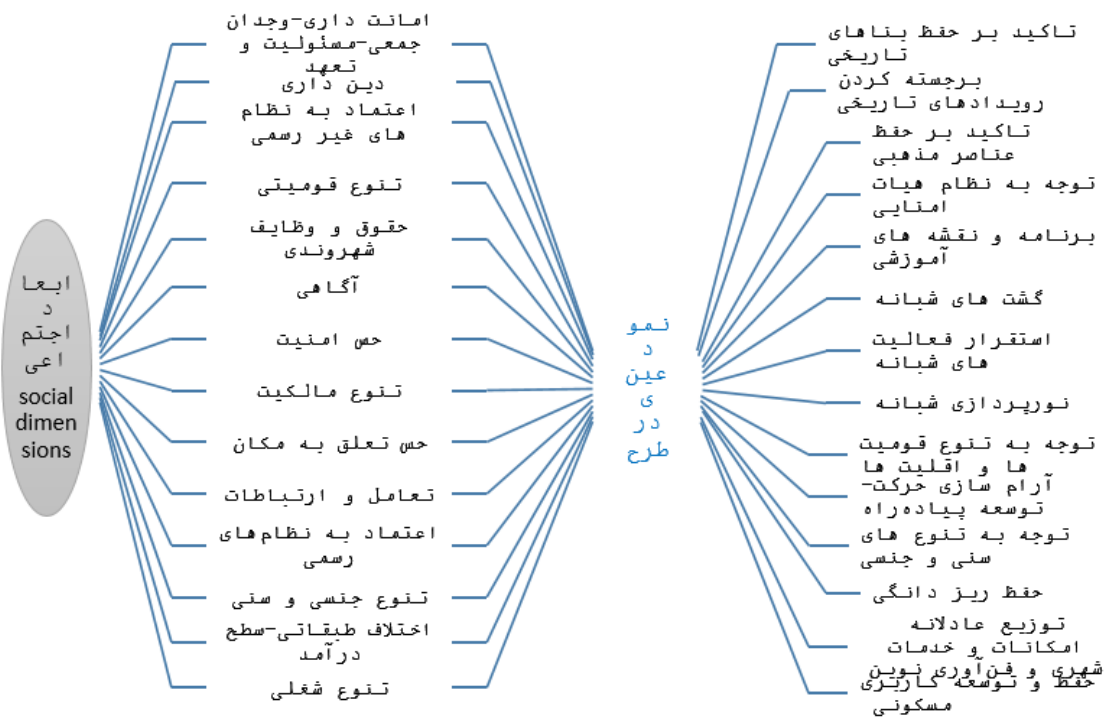


شکل ۳. اولویت‌بندی اقدامات اجرایی طرح مرمت و احیای بافت تاریخی عولاجان و امامزاده یحیی تهران متأثر از متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن از نگاه شهروندان

Figure 3. Prioritizing executive action in the restoration and revitalization plan for the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran influenced by the noticeable and impactful variables from the perspective of citizens.



شکل ۴. تفکیک شاخص های اجتماعی و فنی-مهندسی بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران به ترتیب اولویت از نگاه شهروندان
Figure 4. Segregation of social and technical-engineering indicators of the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran in order of priority from the perspective of citizens.



شکل ۵. نمود عینی شاخص های اجتماعی بافت تاریخی عودلاجان و امامزاده یحیی تهران جهت پیاده سازی ابعاد اجتماعی در طرح فنی-مهندسی مرمت و احیای بافت تاریخی
Figure 5. Concrete representation of the social indicators of the historical fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya in Tehran for the implementation of social dimensions in the technical-engineering plan for the restoration and revitalization for the historical fabric.

فهرست مراجع

۱. اتابکی، جواد. (۱۳۹۵). بررسی تنوع هویت‌های اجتماعی در شهر کاشان و عوامل تهدیدکننده همبستگی اجتماعی در سطح محلات. دومین همایش بین‌المللی معماری، عمران و شهرسازی در آغاز هزاره سوم. <https://civilica.com/doc/532043>
۲. ادیبزاده، بهمن. (۱۳۹۴). الگوهایی برای نوسازی: درآمدی بر معرفی تجربیات مثبت و متمر نوسازی مشارکتی مهندسين مشاور رازاندیشان عمران. نشر شهر تهران. <https://ketab.ir/Book/D6C77D4E-F7BE-4589-9B61-A9F658FC7125>
۳. ادیبزاده، بهمن؛ عسگری تفرشی، حدیثه؛ و حسینی، سید ابراهیم. (۱۳۸۹). مهندسی اجتماعی و نقش مشارکت مردمی در تحقق پذیری نوسازی در بافتهای فرسوده شهری؛ نمونه موردی: محله نعمت آباد منطقه ۱۹- تهران، نامه معماری و شهرسازی. ۲ (۴)، ۱۵۸-۱۴۱. <http://noo.rs/olfbE>
۴. امیر احمدی، رحمت اله؛ نوابخش، مهرداد؛ و زنجانی، حبیب اله. (۱۳۹۵). بررسی نقش سرمایه فرهنگی و اجتماعی بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافتهای فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر مشهد). دوفصلنامه پژوهش‌های جامعه‌شناسی معاصر. ۵ (۸)، ۱۲۳-۱۴۳. https://csr.basu.ac.ir/article_1649.html
۵. پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ و کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافتهای فرسوده شهری. مطالعات شهر ایرانی و اسلامی. ۱ (۱)، ۷۳-۹۲. <https://sid.ir/paper/177341/fa>
۶. باقی نصرآبادی، علی. (۱۳۸۴). همبستگی اجتماعی و مشارکت عمومی (دیدگاه‌ها، عوامل تقویت، تهدیدها و راهکارها). مجله حصون، شماره ۶. <https://sid.ir/paper/506416/fa>
۷. بیرو، آلن. (۱۳۶۶). فرهنگ علوم اجتماعی. (باقر ساروخانی، مترجم). تهران: نشر کیهان. فرهنگ علوم اجتماعی (انگلیسی - فرانسه - فارسی)
۸. حبیبی، سیدمحسن؛ و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۶). مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع نامه‌های جهانی، روشها و اقدامات شهری. موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران. https://press.ut.ac.ir/book_522.html
۹. حدادی، علیرضا؛ و ردادی، محسن. (۱۴۰۳). درس‌آموخته‌های مرتبط با روند سرمایه اجتماعی در سال ۱۴۰۱. مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، دفتر مطالعات اجتماعی. مسلسل ۲۰۰۶. <https://rc.majlis.ir/fa/report/show/1812154>

تأکید بر تکنولوژی معماری و شهرسازی تاریخی بافت، تأکید بر مرمت کالبدی و تأمین ایمنی در سطح محله، تأمین خدمات شهری عادلانه در سطح محله و توجه به منظر شهری بافت و از طرف دیگر تهیه کلیه نقشه‌های فنی - مهندسی در سه فاز یک، دو و سه و در سه بازه زمانی کوتاه‌مدت (یک تا سه سال)، میان‌مدت (سه تا ده سال) و بلندمدت (ده سال به بالا) امکان‌پذیر است. همچنین در تهیه طرح فنی-مهندسی، باید به نمود عینی ابعاد اجتماعی بر اساس نظرسنجی از ساکنین محلی به ترتیب: تأکید بر حفظ عناصر مذهبی، تشکیل نهاد غیر رسمی بر پایه نظام هیئت امنایی، بالابردن آگاهی جامعه و ارائه برنامه‌های آموزشی در سطح محله، تأمین امنیت روز و شب در سطح محله، تنوع قومیت‌ها و اقلیت‌ها، توسعه پیاده‌راه‌های امن، خواسته‌ها و نیازهای انواع گروه‌های سنی و جنسی توجه شود.

تهیه طرح مرمت و احیای این محله متأثر از متغیر چشم‌گیر و تأثیرگذار بودن و متغیر زودبازده بودن، نه تنها به ایجاد جذابیت طرح از نگاه ساکنین می‌انجامد؛ بلکه به تقویت انسجام اجتماعی و مقدمات مشارکت جامعه محلی در اجرا، ارزیابی و نگهداری اقدامات اجرایی و همچنین موجبات ثبات طرح و حمایت ساکنین از طرح مذکور - در صورت تغییر در مدیریت دولتی و مدیریت شهری - را به دنبال دارد.

نقش نویسندگان

بررسی ادبیات، طراحی تجربی، استخراج مولفه‌ها و جمع‌آوری داده‌ها توسط محمود نیکدست و دکتر بهمن ادیبزاده انجام گرفته‌است. در ادامه انتخاب روش تحقیق، تجزیه و تحلیل داده‌ها، جمع‌بندی و نتیجه‌گیری توسط محمود نیکدست و راهنمایی و مشاوره دکتر مرجان خان‌محمدی، دکتر سعید صالحی مرزيجرائی انجام شده است. تقدیر و تشکر

این پژوهش منتج از رساله دکتری معماری محمود نیکدست با عنوان «مدل مفهومی مشارکت مردمی در احیای بافت تاریخی (مطالعه موردی: محدوده بافت محله عودلاجان و امام زاده یحیی شهر تهران)» و با حمایت گروه معماری دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اراک انجام گرفته است.

تعارض منافع نویسندگان

نویسندگان به‌طور کامل از اخلاق نشر تبعیت کرده و از هرگونه سرقت ادبی، سوء رفتار، جعل داده‌ها و یا ارسال و انتشار دوگانه، پرهیز نموده‌اند و منافعی تجاری در این راستا وجود ندارد و نویسندگان در قبال ارائه اثر خود وجهی دریافت ننموده‌اند.

۱۰. خسروی، یلدا؛ معصومه، هدایتی مرزبالی؛ و مقصودبیگی، جواد. (۱۳۹۵). ارزیابی تأثیر میزان حضورپذیری و همبستگی اجتماعی در جهت ارتقای امنیت مکان در محیط‌های مسکونی، مطالعه موردی: آمل، همایش ملی پژوهش‌های کاربردی در افق‌های نوین عمران و معماری. بوشهر. <https://civilica.com/doc/6758>
۱۱. دورکیم، امیل. (۱۳۸۱). درباره تقسیم کار اجتماعی. (باقر پرهام، مترجم). تهران: نشر مرکز. <https://taaghche.com/book/133992>
۱۲. رستگار خالد، امیر؛ محمدی، میثم؛ و اسماعیل بیگی، معصومه. (۱۳۹۳). ارتباط احساس محرومیت نسبی با همبستگی اجتماعی بین جوانان شهر تهران، فصلنامه مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران. ۳ (۳)، ۴۹۵-۴۷۳. https://jisir.ut.ac.ir/article_53152.html
۱۳. روانبخش، محمدحسین. (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی میزان انسجام اقصای اجتماعی شمال و جنوب شهر تبریز. مجله پژوهشی دانشگاه اصفهان. شماره ۲۳. <https://www.magiran.com/p462350>
۱۴. زینل زاده، ستاره؛ جاهد قدمی، محمد. (۱۳۹۵). تبیین و اولویت سنجی ابعاد تأثیرگذار جهت تحقق نوسازی مشارکتی در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله شهید خوب بخت تهران). باغ نظر. ۱۳ (۴۳)، ۷۶-۶۱. https://www.bagh-sj.com/article_41073.html
۱۵. عبدالله‌زاده فرد، علیرضا؛ استخر، علی؛ استخر، سعید؛ و استخر، فاطمه. (۱۳۹۴). نقش مشارکت مردمی در طراحی میدان شهری، نمونه موردی: بافت فرسوده قصردهشت شیراز. کنگره بین‌المللی پایداری در معماری و شهرسازی معاصر خاورمیانه. <https://civilica.com/doc/505949>
۱۶. کوزر، لیوئیس. (۱۳۸۳). زندگی و اندیشه بزرگان جامعه‌شناسی. (محسن ثلاثی، مترجم). انتشارات علمی. (نشر اصلی اثر ۲۰۰۳). <https://www.iranketab.ir/book/38500-masters-of-sociological-thought>
۱۷. مرادی، فاطمه؛ زرآبادی، زهرا سادات سعیده؛ و ماجدی، حمید. (۱۳۹۸). واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ-منا با رویکرد
- ارتقای رقابت پذیری. باغ نظر. ۱۶ (۷۰)، ۱۶-۵. https://www.bagh-sj.com/article_84923.html
۱۸. نیکدست، محمود؛ ادیب زاده، بهمن؛ خان محمدی، مرجان؛ و صالحی مرزیزرانی، سعید. (۱۴۰۳). توانمندسازی: مدل مرمت و احیای پایدار بافت‌های تاریخی ایران؛ فصلنامه آرمانشهر، ۱۷ (۴۷)، ۷۳-۸۹. https://www.armanshahrjournal.com/article_191417.html
۱۹. یارمحمد توسکی، مریم. (۱۳۹۴). بررسی وضعیت همبستگی اجتماعی در توسعه شهری اراک، فصلنامه مطالعات ملی، ۱۶ (۶۲)، ۱۵۰-۱۳۳. https://www.rjnsq.ir/article_97038.html
۲۰. یزدان پناه شاه آبادی، محمدرضا؛ و سجادزاده، حسن. (۱۳۹۷). تأثیر سرمایه اجتماعی بر کیفیت زندگی شهری؛ رویکردی اجتماعی در برنامه ریزی محلات تاریخی؛ نمونه موردی بافت تاریخی شهر تهران. پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، ۹ (۳)، ۱۴۶-۱۲۳. https://journals.ihs.ac.ir/article_3596.html
21. Chan, J., To, H.-P., & Chan, E. (2006). Reconsidering social cohesion: Developing a definition and analytical framework for empirical research. *Social Indicators Research*, 75(2), 273-302. <https://psycnet.apa.org/doi/10.1007/s11205-005-2118-1>
22. Peters, Karin., Elands, Birgit., & Buijs, Arjen. (2010). Social interactions in Urban Parks: Stimulating social cohesion? . *Urban Forestry & Urban Greening*, 9(2), 93-100. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S1618866709000855>
23. Rose, R. (2000). getting Things Done in an Anti modern Society: social capital Networks in Russia. In Dasgupta & Serageldin, 2000, 71-147.



Participation based on Attractiveness in The Restoration and Revitalization of Historical Fabric (Case study: Historical Fabric of Oudlajan and Imamzadeh Yahya, Tehran)

Mahmood Nikdast: *Ph.D Candidate, Department, of Architecture, Islamic Azad University, Arak, Iran.*

Bahman Adibzadeh*: *Associate Professor, Department of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.*

Marjan Khanmohamadi, *Associate Professor, Department of Architecture, Islamic Azad University, Karaj, Iran.*

Said Salehi Marzjani, *Associate Professor, Department of Architecture, Islamic Azad University, Arak, Iran.*

Abstract

Today, despite the wide range of scientific and administrative expertise in the field of urban plans and the restoration and revitalization of historical contexts, the presented plans are not supported and paid attention by the residents of these contexts, and the few case-by-case and cross-sectional executive measures in this field are abandoned after a while due to the lack of public support. The main goal of this research is to create attractiveness in the restoration and revitalization of historical context plans from the perspective of citizens and create a platform for people to participate in these plans. The attractiveness variable depends on two variables: being striking and influential from the perspective of citizens and the variable of being quick-return. The variable of being striking and influential from the perspective of citizens is based on the components of social cohesion, including strengthening common values, resolving common challenges, and creating equal opportunities. It focuses on the categorization and prioritization of executive measures from the perspective of citizens, and the variable of being quick to pay off focuses on the time prioritization of the implementation of executive measures and strengthening the spirit of participation. The research method in this article is a combination of two qualitative and quantitative methods. In the qualitative method, the dimensions and indicators involved in the restoration and revitalization plan of the historical fabric were extracted, and in the quantitative method, these dimensions and indicators were measured in the neighborhoods of Imamzadeh Yahya and Oudlajan with two social-local approaches and a technical engineering approach. Next, the dimensions and indicators were evaluated based on the variable of being significant and influential from the perspective of citizens, and the social and technical engineering dimensions were separated, and the objective representation of the social dimensions was defined in order to include these dimensions in the technical-engineering dimensions. The results of this research indicate that creating attractiveness from the perspective of citizens in the restoration and revitalization plan of the historical fabric is achieved when the proposed technical-engineering plan is influenced by significant and impactful variables from the citizens' viewpoint. This plan should be based on the components of social cohesion, including strengthening shared values, addressing common challenges, and creating equal opportunities. Additionally, it should be influenced by the variable of quick returns from the citizens' perspective, which should be categorized and prioritized accordingly. Based on this, the categorization and prioritization of the restoration and revitalization plan for the historical areas of Oudlajan and Imamzadeh Yahya are as follows: preserving and restoring historical sites, the importance of the neighborhood's location in the metropolis of Tehran; paying attention to historical events; preserving the fine-grained dispersion, density, and occupancy level; maintenance and development of residential use; architectural and urban technology, consideration of physical dimensions and safety, provision of urban services; and attention to the urban landscape. These components are prepared in the restoration and revitalization plan of the historical fabric in the form of technical-engineering maps over three time periods: short-term, medium-term, and long-term.

Keywords: Participation, attractiveness, Imamzadeh Yahya, Oudlajan, revitalization, restoration, historical fabric.

* Corresponding Author Email: Abokhak91@gmail.com