

## ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت آباد اصفهان

فاطمه میرزائی ارجنکی، دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد،  
ایران

امیرحسین شبانی شهرضا، استادیار، گروه شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران

تاریخ دریافت: ۹۹/۱/۲۲ تاریخ پذیرش: ۹۹/۴/۲۷

### چکیده:

امروزه توجه به بافت‌های ناکارآمد و قدیمی به اولویت اول سازمان‌های ذی‌ربط تبدیل شده است. به طوری که سازمان‌های شهری با برنامه‌ریزی عملیاتی و راهبردی در پی ساماندهی این گونه بافت‌ها هستند. رویکردهای مختلفی جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده مدنظر سازمان‌های ذی‌ربط قرار گرفته که آخرین رویکرد؛ رویکرد بازآفرینی شهری است و در این مسیر، از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز گذری داشته است. از طرفی مشارکت یکی از مهم‌ترین الزامات برای موفقیت در انجام بازآفرینی شهری است؛ بنابراین با توجه به اهمیت موضوع، این پژوهش به ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان پرداخته است. روش انجام پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و بر اساس ماهیت و روش، توصیفی-تحلیلی بوده است. از ابزار پرسشنامه برای گردآوری اطلاعات استفاده گردید. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند. همچنین از مدل تصمیم‌گیری ANP و TOPSIS Fuzzy استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد در ایجاد امنیت و تقویت دل‌بستگی و ایجاد حس تعلق در محله تأثیرگذار بوده است. این طرح توانسته است در ترغیب مردم جهت همکاری در کارهای اقتصادی محله تأثیرگذار باشد. بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان زیادی توانسته است زمینه و بستر نوسازی را در محله فراهم کند و توانسته است در ایجاد انگیزه در شهروندان برای نوسازی در محله موفق باشد. همچنین یافته‌ها نشان داد بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد توانسته است سبب افزایش بهبود وضعیت محیطی در محله شود. نتیجه‌گیری: بازآفرینی شهری به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد مداخله شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست پیگیری آن به‌صورت متوالی می‌تواند سبب بهبود و توسعه وضعیت محله همت‌آباد گردد.

**کلمات کلیدی:** بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، مشارکت مردمی، محله همت‌آباد.

## ۱- بیان مسئله

بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای اغلب در زمره مناطق محروم شهر از نظر اجتماعی، اقتصادی و کالبدی هستند و این امر عامل نارضایتی ساکنان، عدم پویایی و رونق حیات شهری در آن‌هاست. فرسودگی بافت مرکزی و قدیمی شهرها و جا ماندن این محدوده‌ها از توسعه پایدار شهری، در سال‌های اخیر تلاشی برای نوسازی این بافت‌ها با استفاده از رویکردها و سیاست‌های گوناگون صورت گرفته است.

رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز گذری داشته است. رویکرد بازآفرینی شهری که به دنبال ایجاد محیطی پایدار با مشارکت ساکنین بافت فرسوده و بررسی ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است، روبرو بوده است. بافت قدیمی و مرکزی شهرها که شالوده مدنی و تشکیلاتی خود را تا شروع شهرسازی دوره جدید (معاصر) حفظ کرده بود، با شروع فعالیت‌های جدید متحول شده و تغییر شکل در نقش ظاهری و درونی آن‌ها به شدت الزامی است. بازآفرینی از جمله دستاوردهای نوین و کامل برنامه‌های شهرسازی در خصوص بافت‌های فرسوده است. بازآفرینی به معنی تجدید حیات بافت در همه ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است که با تکیه بر مشارکت مردمی این امر حاصل می‌شود. در برنامه‌ریزی شهری و از دوران انقلاب صنعتی، اقدامات زیادی جهت ساماندهی شهرها صورت گرفت؛ که اکثر اقدامات تنها به یک بعد از شهر که بیشتر شامل ابعاد کالبدی بود می‌پرداختند؛ اما با مطرح شدن اصول توسعه پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر اعم از زیست‌محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به عنوان پایه‌های توسعه پایدار شهری، لزوم توجه به دیدگاهی که ابعاد گوناگون پایداری را در برداشته و به تمامی این ابعاد به یک اندازه اهمیت دهد بیش از پیش احساس می‌شود. برنامه‌ریزی بازآفرینی شهری برای اولین بار در ایالات متحده و در دهه ۱۹۶۰ به صورت رسمی اجرا شد. مرحله دوم در دهه ۱۹۸۰ در داکنلدن و سپس در بارسلونا آغاز شد. در دهه ۱۹۹۰ میلادی بازآفرینی شهری در بسیاری از مناطق دیگر شروع شد. این مناطق غالباً پرجمعیت، از نظر کارکردی ناهمگون و در عین حال با بسیاری از کارکردهای نامناسب شهری نیز مواجه بودند. رهیافت بازآفرینی پایدار، رهیافتی است دارای بینش و عملی جامع و یکپارچه که تمایل به بهبود ابعاد گوناگون پایداری از جمله پایداری اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی دارد. (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲) بازآفرینی شهری، رویکردی برای توسعه درون‌زای شهری است و در حقیقت به کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پوشش اجتماعی مردم است. (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۶) در واقع بازآفرینی شهری باید سعی در پاسخگویی به شرایط تازه شهرها در وهله اول داشته باشد و سپس برآورد کننده خواسته‌ها و نیازهای افراد نسل جدید باشد. بازآفرینی شهری، یک اصطلاح عام است که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، مقتدر سازی و روان‌بخشی شهری را در برمی‌گیرد. مشارکت عمومی از مهم‌ترین اصول و مقدمات موفقیت در بازآفرینی شهری است. برقراری مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری نیازمند حمایت قانونی است و باید برای آن چارچوبی حقوقی در نظر گرفته شود که ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و کالبدی را در برگیرد. مشارکت در فرایند بازآفرینی «یک مشارکت سه‌طرفه» است میان بخش عمومی، بخش خصوصی و ساکنان محل. بخش عمومی شامل دولت مرکزی، محلی یا شهرداری‌ها است که در این بین دولت‌های مرکزی نقش مستقیمی در بازآفرینی شهری دارند (Home, 1982: 18). جلب مشارکت همه‌جانبه تمامی گروه‌های ذینفع و ذی‌نفوذ از جمله ساکنان، مالکان و افراد دخیل در امر بهسازی و بازآفرینی شهری، صرفاً در یک بستر شفاف، مطمئن و مملو از اعتماد متقابل تحقق می‌یابد. فارغ از

مباحث حقوقی، قانونی و قراردادی، آحاد مزبور باید به متولیان، مجریان و مدیران طرح‌های بهسازی و بازآفرینی اعم از دولت، شهرداری‌ها و یا مجریان بخش غیردولتی اعتماد نموده و به بیان ساده‌تر رابطه عاطفی و صمیمی برقرار کنند؛ بنابراین اعتمادسازی کلید طلایی یا رمز اصلی مشارکت مردم در بازآفرینی شهری است. (امین‌زاده و رضاییگی ثانی، ۱۳۹۱: ۳۱). یکی از مسائل مهم در نوسازی بافت فرسوده محله همت‌آباد اصفهان و عدم حضور جدی ساکنان و سازمان‌های مردم‌نهاد در هر یک از مراحل این فرایند است. به طوری که ساکنان همیشه ناظر و شنونده سیاست‌ها و اقدامات انجام‌شده بوده‌اند و سازمان‌های مردم‌نهاد نقشی در مسائل نوسازی نداشته‌اند. با توجه به این که در طرح‌های نوسازی قبلی، جایگاه مشارکت مردمی به‌درستی تبیین نشده بود از این‌رو از اهداف خود بازمانده و بازآفرینی پایدار شهری انجام نگردیده است (اکبرپور، ۱۳۸۷: ۱۰). در محله همت‌آباد تاکنون طرح‌های مختلفی در زمینه بازآفرینی بافت فرسوده مطرح‌شده است که اکثر آن‌ها بر جنبه‌های کالبدی بافت فرسوده شهری تأکید می‌کردند و به دیگر ابعاد نوسازی بافت فرسوده در محله پرداخته نشده است؛ اما در طرح طراحی شهری همت‌آباد با رویکرد الگوی مشارکت مردمی تا حدودی به بحث مشارکت مردمی توجه شده است. در طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد که توسط مهندسین مشاور شارمند انجام‌شده است صرفاً به طراحی کالبدی و ارزش‌افزوده اقتصادی از بعد کالبدی پرداخته شده است؛ و امکان‌سنجی اقتصادی طرح در محله بررسی شده است. لذا با توجه به اهمیت موضوع، این پژوهش به ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان می‌پردازد. بازآفرینی که دربرگیرنده شبکه‌ای از اقدامات و برنامه‌های منعطف در مقیاس‌های فضایی مختلف و در مسیر اهداف توسعه پایدار با رویکرد مشارکت مردم باشد و در تمامی سطوح، مشارکت حداکثری تمامی کنشگران و ذینفعان، به‌ویژه مردم را به همراه داشته باشد.

## ۲- مبانی نظری

### ۲-۱- بافت فرسوده شهری<sup>۱</sup>

بافت گستره‌ای است از عناصر مختلف که پهنه جغرافیایی خاصی را در بر گرفته است. این عناصر عبارت‌اند از: عناصر مصنوع و طبیعی که در این گستره، می‌زیند، به‌اضافه دادوستدها و کنش و واکنش‌های ملموس و غیرملموس که بین این دو برقرار است. عناصر مصنوع، همان ابنیه و شاخص‌های ساخت دست بشر و شکل‌دهنده به بافتند و عناصر طبیعی عبارت‌اند از: انسان‌ها و محیط طبیعی زندگی بشر، به همراه روابطی از هر نوع که میانشان برقرار است (کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۰). بافت شهر عبارت است از دانه‌بندی و درهم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی، به‌ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده شهر یعنی بلوک‌ها و محلات شهری به‌طور فشرده یا گسسته و بانظمی خاص جایگزین شده‌اند (همان). فرسودگی عبارت است از خارج شدن اجزای کالبدی شهر از شکل اصلی و حرکت به‌سوی نابودی- عملکردی شهر (کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۳). فرسودگی یک بعد از فضای شهری است که در بافت فیزیکی شهر رخ می‌کند و فضای کالبدی شهری را فرسوده می‌کند (نصر، ۱۳۹۶: ۱۸۴). بر اساس ماده ۲ قانون مجلس شورای اسلامی سال ۱۳۸۹، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شهری، بافت فرسوده و مسئله‌دار شهری، محدوده‌هایی از شهر می‌باشند که در طی سالیان گذشته عناصر تشکیل‌دهنده آن اعم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، ابنیه، خیابان‌ها و دسترسی‌ها دچار فرسودگی شده است و ساکنان این بافت‌ها با مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مواجه هستند (مدقالچی، ۱۳۹۶: ۱۱). در ادبیات شهرسازی و مدیریت شهری، بافت‌های فرسوده شهری با عناوین گوناگونی از قبیل بافت‌های «مسئله‌دار»، «ناکارآمد» و «ناپایدار» شهری مطرح‌شده‌اند.

به‌طور کلی «بافت فرسوده» به بافتی از شهر اطلاق می‌شود که ارزش‌های شهروندی آن کاهش یافته و ساکنان آن از شرایط زندگی در محل خود رضایت و ایمنی خاطر نداشته و نیازهای اساسی آن‌ها برآورده نمی‌شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹: ۱۵).

جدول (۱): گونه‌های بافت فرسوده شهری

عنوان	تعریف	ویژگی
بافت‌های فرسوده دارای میراث شهری	بافت‌های فرسوده تاریخی به‌اندازه تاریخ و میراث شهر را در خود نهفته دارند؛ که می‌توانند در آگاهی جوامع از ارزش‌های فرهنگی و گذشته خود کمک کنند.	وجود بناها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آن‌ها
بافت‌های فرسوده فاقد میراث شهری	بافت‌های فرسوده فاقد میراث شهری در محدوده قانونی شهرها قرار دارند و دارای مالکیت رسمی و قانونی‌اند؛ اما از نظر برخورداری از ایمنی، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند.	قرارگیری در کالبد‌های به‌جامانده در دل بافت‌های قدیمی، حاصل استقرار افراد فرودست جامعه در زمین‌های خالی درون و برون شهری، خارج بودن از چرخه موثر حیات شهری
بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)	بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)، بافت‌هایی هستند که بیشتر در حاشیه شهرها و کلان شهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شکل گرفته‌اند باشند.	عمدتاً بافت‌هایی خودرو فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت‌های شهری

منبع: (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۶۲؛ کلانتری خلیل آباد و همکاران، ۱۳۹۴: ۸)

## ۲-۲- بازآفرینی شهری<sup>۱</sup>

بازآفرینی شهری فرایند توسعه همه‌جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر. (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۴) بازآفرینی شهری، توسعه یکپارچه ایست که حتی به محدودیت‌های توسعه شهر نیز توجه می‌کند؛ و از سوی دیگر، به تدارک فرصت برای تبدیل آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می‌پردازد (دستجردی و بروجنی، ۱۳۹۴: ۱۳۸). بازآفرینی، یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدام‌های کیفی به‌موازات اقدام‌های کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی و غیره مشهود است (McDonalds, 2009: 50). بازآفرینی شهری سیاستی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهرهاست، به‌نحوی که منجر به ارتقای قابلیت زیست پذیری شهرها و کیفیت زندگی شهروندان شود. بازآفرینی 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 (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۳). بازآفرینی شهری در تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری از یک‌سو، سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیاء بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل نقش انعطاف‌پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره‌گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرا برخوردار است (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۶۰). بازآفرینی شهری طیف وسیعی از فعالیت‌ها را در برمی‌گیرد که هدف آن‌ها احیاء بافت‌های شهری، تجدید حیات اجتماعی و اقتصادی بافت‌ها، احیاء ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری و در حالت کلی تزریق زندگی به بافت‌هاست. به این معنی می‌توان از بازآفرینی با محوریت توسعه املاک، اشاعه فرهنگ، حمایت اجتماعی، حفاظت از میراث، تعادل زیست‌محیطی و مانند آن نام برد.

نقش بازآفرینی شهری، کشف نیروها و عواملی است که افت شهری را به وجود آورده‌اند و اتخاذ واکنش مثبت و پایداری است که به بهبود مستمر و کیفی حیات شهری منجر می‌گردد. اهداف اصلی بازآفرینی شهری می‌تواند شامل موارد: اقتصادی: جذب سرمایه‌گذاران، ایجاد اشتغال، نوسازی اقتصاد شهری؛ اجتماعی: افزایش تولید و عرضه مسکن و توسعه زیرساخت‌های محلی؛ زیست‌محیطی: بهبود شرایط زندگی، مبارزه با آلودگی‌ها؛ فرهنگی: ارتقای میراث فرهنگی در مراکز تاریخی و افزایش توریسم شهری یا جذب مؤسسات علمی و تحقیقاتی، است (هادی‌پور، ۱۳۹۶: ۲۱). در بازآفرینی شهری، توسعه کمی و کیفی شهری رخ خواهد داد. در رابطه با برنامه‌ریزی، ساماندهی و احیا بافت‌های قدیمی از دیرباز تاکنون نظریه‌های گوناگونی مطرح شده است. بعضی به رویکرد رادیکالی و مداخله شدید در بافت معتقدند برخی به حفظ هویت گذشته اعتقاد دارند، گروهی به تخریب و ساختن بناها به فرم قدیم معتقدند، برخی دیگر به مرمت و دخالت موضعی معتقدند، گروهی دیگر به حفظ تک بناهای قدیمی و تخریب فضاهای اطراف آن اصرار می‌ورزند (ایزدی، ۱۳۸۷). در این زمینه و با توجه به تأکید پژوهش حاضر، نظریه توسعه پایدار شهری بررسی می‌شود. این نظریه معتقد است که حفظ عوارض طبیعی و فرهنگی، تعیین شکل شهر توسط پستی و بلندی و عوارض طبیعی، اطمینان از اینکه توسعه، سلامتی زیست‌محیطی را ارتقا بخشد، توسعه فشرده و متنوع، حفظ سنت‌های شهری، سازگاری با طبیعت، تعادل بهینه بین جمعیت و منابع، حداکثر تنوع از نظر کاربری زمین و فعالیت‌ها، حداقل دخالت در محیط طبیعی آینده‌نگری در تصمیمات، عدالت اجتماعی در جامعه و بین نسل‌ها، جلوگیری از آلودگی‌های زیست‌محیطی، بی‌هویتی بیگانگی و بی‌روحي و دوری از طبیعت در شهر و خلاصه ایجاد مظاهر پویا فعال و پایدار در تمام بخش‌های شهری باید مورد ملاحظه و در دستور کار قرار گیرد. در واقع با مطرح شدن اصول توسعه پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر اعم از زیست‌محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به‌عنوان پایه‌های توسعه پایدار شهری، لزوم توجه به دیدگاهی که ابعاد گوناگون پایداری را در برداشته و به تمامی این ابعاد به یک اندازه اهمیت دهد بیش‌ازپیش احساس می‌شود. بدون تردید مدیریت بازآفرینی این بافت‌ها می‌تواند به احیای دوباره آن‌ها کمک نماید. در مدیریت بازآفرینی شهری بافت فرسوده برخلاف رویکردهای قبلی به تمام سرمایه‌های شهری توجه می‌شود.

### ۲-۳- مشارکت و بازآفرینی شهری

در رویکرد بازآفرینی توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدام‌های کیفی به‌موازات اقدام‌های کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی و غیره مشهود است. (McDonalds, 2009) رابتر از اصلی‌ترین نظریه‌پردازان در این زمینه، بر اهمیت حمایت از جمعیت محلی و درگیر سازی آن‌ها در فرایند بازآفرینی تأکید دارد. مشارکت در فرایند بازآفرینی «یک مشارکت سه‌طرفه» است میان بخش عمومی، بخش خصوصی و ساکنان محل. بخش عمومی شامل دولت مرکزی، محلی یا شهرداری‌ها است. دولت‌های مرکزی نقش مستقیمی در بازآفرینی شهری ایفا می‌کنند. (موسوی، ۱۳۹۶: ۲۱) آن‌ها با اتخاذ سیاست‌ها و راهبردهای کلان در پی عملی نمودن بازآفرینی شهری بوده و ابزارهای قانونی و مالی را در اختیار سازمان‌های محلی جهت تسریع این امر قرار می‌دهند. قوانین، سیاست‌ها و راهبردهای تدوین‌شده توسط دولت‌های مرکزی و متولیان محلی امور شهری (شهرداری‌ها) با برنامه‌های اجرایی و عملیاتی رهگیری می‌شود، این متولیان در پی یافتن مسائل و مشکلات موجود در شهرها و بخصوص بخش قدیمی شهر جهت تدوین برنامه بازآفرینی شهری هستند. اسکات دیویدسون در سال ۱۹۹۸، گردونه مشارکت را طراحی کرد. این گردونه سطوح مختلفی از مشارکت را بدون اینکه ترجیحی برای هر کدام قائل باشد، تعیین می‌کند. در این مدل، تصمیم‌گیری در تعاملی مستمر بین دولت و شهروندان صورت می‌گیرد. تقسیم‌بندی چهارگانه‌ای که او برای مشارکت در نظر دارد، عبارت است از: اطلاع‌رسانی، مشاوره، مشارکت و توانمندسازی و همچنین در رابطه با توانمندسازی ساکنان در

بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری سه محور را مطرح می‌کنند. (۱) ایجاد انگیزه مؤثر بین مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیردولتی؛ (۲) ایجاد فضای اعتمادآفرین برای مشارکت مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیردولتی با همدیگر؛ و (۳) ایجاد بستر قانونی مناسب برای التزام مردم به مشارکت.

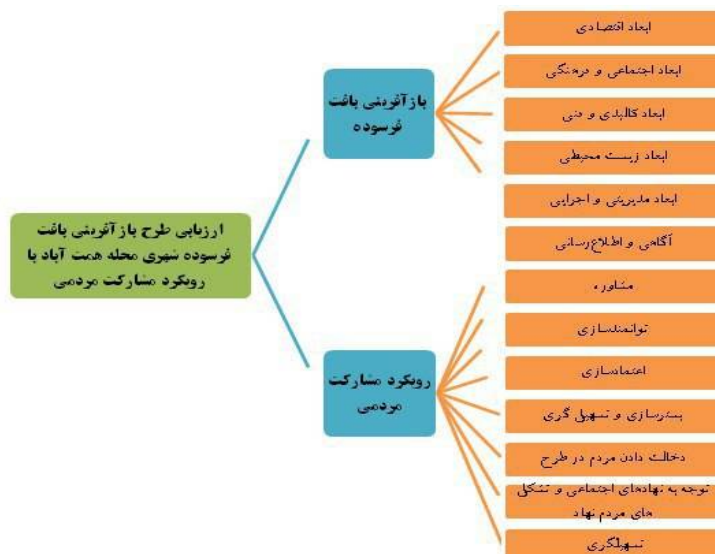
مشارکت تمامی اعضای جامعه و گروه‌های درگیر در بازآفرینی شهری در یک فضای شفاف و روشن رخ می‌دهد؛ و مردم به مدیران اعتماد نموده و رابطه صمیمی دارند؛ بنابراین اعتمادسازی در فرایند مشارکت و بازآفرینی شهری اصلی مهم محسوب می‌شود. (امین‌زاده و رضاییگانی، ۱۳۹۱: ۳۱) با مرور و جمع‌بندی مختصری از ادبیات موجود در رابطه با مشارکت و بازآفرینی شهری، به برخی از مؤلفه‌های اصلی که مبین پرداختن به مقوله مشارکت مردمی در طرح‌های بازآفرینی شهری هستند، دست می‌یابیم. مؤلفه‌های استخراج‌شده مطابق جدول شماره دودسته بندی شده است.

جدول (۲): مؤلفه‌های بیانگر مشارکت مردم در طرح‌های بازآفرینی شهری برگرفته از ادبیات پژوهش

ردیف	مؤلفه اصلی	ارائه‌دهنده
۱	درگیر کردن استفاده‌کنندگان	(رابرتز، ۱۹۹۸) (پاکزی، ۲۰۰۷)
۲	آگاهی‌سازی و اطلاع‌رسانی	(دیویدسون، ۱۹۹۸)
۳	اعتمادسازی	(آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸) (حیبی و حاجی بنده، ۱۳۸۸)
۴	بسترسازی و توانمندسازی	(دیویدسون، ۱۹۹۸) (آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸) (لارینی، ۲۰۰۲)
۵	توجه به گروه‌های ذینفع و ذی‌نفوذ	(رابرتز، ۱۹۹۸) (هوم، ۱۹۹۸)
۶	توجه به نهادهای اجتماعی	(لاندری، ۱۹۹۵) (رابرتز، ۱۹۹۸)

(امین‌زاده و بیگی‌ثانی، ۱۳۹۱: ۳۲)

مطالب فوق نشان می‌دهد که مشارکت یکی از مهم‌ترین الزامات برای موفقیت در انجام بازآفرینی شهری است. مشارکت، برنامه‌ریزی عملیاتی و توسعه پایدار شهری سه بعد مهم رویکرد بازآفرینی شهری است... به عبارت دیگر، مشارکت شامل شهروندان، بین‌سازمانی، بین سازمان‌ها و مردم و سایر عوامل ذی‌ربط، برنامه‌ریزی عملیاتی (شامل جلوگیری از فرسودگی شهری، دخالت دادن تمامی عوامل ذی‌ربط) و توجه به اهداف توسعه پایدار (شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی و پایداری عمل برنامه‌ریزی) عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند.



شکل (۱): مدل مفهومی پژوهش

جدول (۳): ابعاد بازآفرینی و نوع مشارکت در بازآفرینی بافت فرسوده شهری

معیارهای اصلی	زیرمعیارها
اقتصادی	بسیج امکانات
	توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان
	رونق اقتصادی
	افزایش ارزش املاک
	ارائه تسهیلات نوسازی
	ایجاد اشتغال
اجتماعی و فرهنگی	ساماندهی اجتماعی محله
	هویت اجتماعی در محل
	ساماندهی منظر محله
	جذب سرمایه اجتماعی
	ایجاد حس تعلق محله‌ای در بین ساکنان
	ایجاد عناصر و المان‌های هویت‌بخش محله‌ای
زیست‌محیطی	بهبودی محیطی
	کاهش آلاینده‌ها
	افزایش کیفیت محیطی
	دسترسی راحت‌تر خدمات شهری شهرداری به محله
کالبدی	توجه به اصول فنی شهرسازی
	تغییر کالبدی محله
	دسترسی راحت‌تر ساکنان به محل سکونت
	نوسازی انفرادی
بعد مدیریتی	تجمع
	مدیریت بهتر امور محله از طرف مسئولین
بعد مدیریتی	مدیریت حمل و نقل
	واگذاری امور محله به مردم
	مدیریت فضای فراغتی محله
	مدیریت پشتیبانی
رضایت	کاهش تصدی‌گری
	رضایت از فضای کالبدی محله
	رضایت از فضای اجتماعی و فرهنگی محله
	رضایت از فضای اقتصادی محله
	رضایت از فضای زیست‌محیطی محله
	رضایت از فضای منظر شهری محله
بعد مشارکت	رضایت از مسئولین
	مشارکت تشکیل‌های مردم‌نهاد
	مشارکت در تأمین نیروی انسانی
	مشارکت اقتصادی مردم در محله
	مشارکت بانوان در اداره امور محله
	مشارکت اجتماعی و فرهنگی در محله

همانطوری که در مدل مفهومی پژوهش به آن اشاره شده است. بازآفرینی بافت فرسوده دارای ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و فنی، زیست محیطی، مدیریتی و اجرایی و تسهیلگری است. شهروندان و مردم می توانند با توجه به تخصص و توانمندی خود در هر یک از ابعاد مشارکت داشته باشند. مشارکت مردم در بازآفرینی شهری بافت فرسوده شامل درگیر کردن و دخالت دادن آن‌ها در طرح باشد. مردم می توانند نقش آگاهی سازی و اطلاع رسانی، بسترسازی و توانمندسازی و اعتمادسازی را بر عهده بگیرند. مردم در قالب نهادهای اجتماعی و تشکلهای مردم نهاد می توانند در بازآفرینی شهری بافت فرسوده مشارکت داشته باشند؛ بنابراین در قالب کلی مردم در هر یک از ابعاد بازآفرینی بافت فرسوده شهری می تواند به شرح جدول ذیل مشارکت داشته باشند که مبانی پژوهش حاضر را تشکیل می دهد.

### ۳- پیشنهاد تحقیق

در این راستا تاکنون مطالعات متعددی صورت پذیرفته است. در ادامه تعدادی چند از نمونه مطالعات که نزدیکی بیشتری با موضوع پژوهش حاضر دارند؛ پرداخته می شود.

مسعود شفیع دستجردی و نگین صادقی در مقاله ای با عنوان «بررسی تحقق پذیری طرح های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه ای - کارت امتیازی متوازن نمونه موردی: بافت فرسوده زینیه اصفهان» و در سال ۱۳۹۵، به بررسی تحقق پذیری طرح های بازآفرینی شهری با توجه به تأسیس اولین دفتر تسهیل گیری دریافت فرسوده زینیه پرداختند.

در مقاله ای دیگر با عنوان «مقدمه ای بر مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهرهای اسلامی» توسط مسعود اسلام جو و همکاران در سال ۱۳۹۶ این نتیجه کسب شد که توجه به حقوق شهروندی همه اقشار جامعه در مراحل تهیه و اجرای برنامه های نوسازی از مهم ترین فاکتورها در تحقق پذیری این طرح است.

محمد سعید ایزدی و همکاران در سال ۱۳۹۶ در مقاله ای تحت عنوان «ارزیابی پروژه مشارکت محله طبرسی با استفاده از مدل جامع بازآفرینی شهر» به این نتیجه دست یافتند که رویکرد کاربری های اقامتی و تجاری در بافت بر کاربری های مسکونی نمی تواند کاملاً موفقیت آمیز باشد.

Asnarulkhadi ابو Samah و فریرز Aref گروه علوم انکشافی، دانشکده علوم انسانی دانشگاه پوترا، مالزی، مطالعه ای را با عنوان «مشارکت مردم در توسعه جامعه مطالعه موردی در یک روستای برنامه ریزی شده در ent مالزی» انجام دادند و در نهایت به این نتیجه رسیدند که مشارکت مردم در فعالیت های توسعه ارتباطات به عنوان فرایندی است که افراد در ابتکار، تصمیم گیری، برنامه ریزی، اجرای و مدیریت گروه و فعالیت های آن دخیل هستند. همچنین فرآیند توسعه اجتماعی است که در آن افراد به عنوان افراد در محیط خودشان به دنبال یافتن راه هایی برای پاسخگویی به نیازهای جمعی خود، بی اعتنایی و غلبه بر مشکلات مشترک خود هستند. در پیگیری این اقدام جمعی، روحیه خودآموزی و روحیه متقابل که روحیه کار سنتی جامعه سنتی را پایه ریزی می کند، به پیشرفت این منافع، از طریق فعالیت های گروهی کمک می کند؛ بنابراین، درک این اقدام جمعی که در آن اعضا شرکت می کنند، می توان جنبه پویای فرایند گروهی را که مشارکت در آن ها اتفاق می افتد، درک کند.

در مطالعه ای دیگر تحت عنوان «بررسی حمایت از پروژه بزرگ بازسازی شهری در آتلانتا چطور بهتر است» که توسط &Lin-Han Chiang Hsieh Douglas Noonan صورت گرفت، این نتیجه کسب شد که داشتن والدین در محدوده شهر با پشتیبانی از BeltLine همراه است که نشان می دهد نگرانی در مورد تأمین مالی افزایش مالیات (TIF) که بر کیفیت کیفی مدرسه تأثیر می گذارد، حمایت از پروژه را مختل می کند. یافته ها به سلیقه های فردی و شرایط خانوادگی به عنوان پشتیبانی رانندگی برای پروژه بازسازی اشاره می کنند، نه به شدت ویژگی های خاص (همان طور که فرضیه خانه سازان پیش بینی می کند). سهم دیگری از



این مطالعه این است که به مشکل فنی مربوط به فقدان مکان مکانی دقیق مکان پردازد. برای نشان دادن خطرات و راهکارهایی برای از بین بردن داده‌های فضایی، چندین تکنیک محاسبه استفاده می‌شود.

بررسی پیشینه پژوهش نشان می‌دهد که اکثر پژوهش‌ها و مطالعات صورت گرفته در مجامع علمی کشور با تأکید بر ابعاد کالبدی در نوسازی بافت فرسوده بررسی شده است. حال آنکه پیش‌تر گفته شد بازآفرینی شهری رویکردی است جامع که به تمامی ابعاد شهری می‌پردازد.

#### ۴- روش پژوهش

روش انجام پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و بر اساس ماهیت و روش، توصیفی-تحلیلی است. بر این اساس با استناد به این روش و بر مبنای مطالعات و بررسی‌های میدانی و پیمایشی، محله همت‌آباد مورد بررسی و ارزیابی قرار می‌گیرد. همچنین جامعه آماری پژوهش بر اساس آخرین داده‌های مرکز آمار ایران جمعیت در سال ۱۳۹۵، ۱۴۱۷۴ نفر است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). حجم نمونه نیز بر اساس فرمول کوکران ۳۷۴ نفر محاسبه شده است. ابزار گردآوری اطلاعات مصاحبه و پرسشنامه خواهد بود. یکی از رایج‌ترین طیف‌ها برای سنجش اثرگذاری متغیرها، طیف بوگاردوس، لیکرت و گاتمن است. طیف بوگاردوس و گاتمن میزان تمایل را با درجه خیلی کم‌وزیاد اندازه‌گیری می‌کنند. طیف لیکرت میزان ارزیابی را با ۵ درجه از پاسخ اندازه‌گیری می‌کند؛ بنابراین اعتبار این طیف بیشتر است. دلیل استفاده از پرسشنامه در این تحقیق آن بود که پرسشنامه بهترین شیوه برای تحلیل نقش بازآفرینی بافت فرسوده شهری در محله همت‌آباد اصفهان است. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار خواهند گرفت. در بخش آمار توصیفی از شاخص‌های پراکندگی مرکزی مانند فراوانی، درصد، میانگین، انحراف معیار، کمینه و پیشینه استفاده شد. شاخص‌های پراکندگی مرکزی از آن جهت انتخاب شده است که محقق در بخشی از تحقیق نیازمند تحلیل و تفسیر کمی اطلاعات است. در بخش آمار استنباطی از تحلیل‌های رگرسیون و پیرسون استفاده شده است. همچنین در این مقاله از آزمون‌ها و مدل‌های مختلف از جمله ANP و تاپسیس فازی نیز استفاده شده است.

در گام نخست شاخص‌های اولیه شناسایی و انتخاب شد. در اولین مرحله با مرور ادبیات موضوع و تحقیقات انجام شده تعداد زیادی شاخص از ادبیات موضوع استخراج گردید. همچنین دیدگاه خبرگان در زمینه میزان اهمیت شاخص‌های اصلی گردآوری شده است.

برای تعیین اهمیت شاخص‌ها از دیدگاه خبرگان استفاده شده است. اگر چه افراد خبره از بازاریابی‌ها و توانایی‌های ذهنی خود برای انجام مقایسات استفاده می‌نمایند، اما باید به این نکته توجه داشت که فرآیند سنتی کمی‌سازی دیدگاه افراد، امکان انعکاس سبک تفکر انسانی را به‌طور کامل ندارد. به عبارت بهتر، استفاده از مجموعه‌های فازی، سازگاری بیشتری با توضیحات زبانی و بعضاً مبهم انسانی دارد و بنابراین بهتر است که با استفاده از مجموعه‌های فازی (بکارگیری اعداد فازی) به پیش‌بینی بلندمدت و تصمیم‌گیری در دنیای واقعی پرداخت. (کارامن و دیگران، ۲۰۰۹) در این مطالعه نیز برای فازی‌سازی دیدگاه خبرگان از اعداد فازی مثلثی استفاده شده است.

برای شناسایی شاخص‌های اصلی از تکنیک فازی استفاده شده است معیارهای اصلی شناسایی و خوشه‌بندی شده است. سپس به شناسایی الگوی روابط علی با تکنیک دیمتل پرداخته شده است. همچنین مقایسه زوجی هر یک از عناصر در خوشه مربوط به خود انجام شده است. در نهایت معیارها و زیرمعیارهای شناسایی شده در قالب یک مدل تحلیل شبکه ارائه گردیده است. از تکنیک تجزیه و تحلیل ANP برای دستیابی به هدف پژوهش استفاده شده است. در نهایت نیز از تکنیک تاپسیس فازی (FTOPSIS) برای تعیین اولویت‌ها استفاده شده است.

#### ۴-۱- مدل تصمیم‌گیری ANP

مرحله اول: معرفی شاخص‌ها: به منظور تعیین نوع مشارکت مردم در بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد نیاز به مؤلفه‌هایی است تا بتوان بر اساس آن مؤلفه‌ها نوع مشارکت و یا ظرفیت مشارکت مردم را در ابعاد مختلف بازآفرینی شهری محله همت‌آباد مشخص کرد. مؤلفه‌های منتخب این پژوهش در ابعاد مختلف بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد به شرح جدول ۴ است.

جدول (۴): نوع مشارکت در هر یک از ابعاد بازآفرینی بافت فرسوده شهری

مؤلفه بازآفرینی بافت فرسوده	نوع مشارکت در بازآفرینی بافت فرسوده شهری
اجتماعی	اعتمادسازی بین مردم
	تأثیر در افزایش سرمایه اجتماعی
	مشارکت در طرح‌های شهری
	ظرفیت دانش و تخصص علمی
	هویت اجتماعی در محل
	مشارکت اجتماعی
	ارتباط با معتمدین و گروه‌های فعال محلی
فرهنگی	هنجار سازی ارزش‌ها
	تقویت حس تعلق
	جا انداختن فرهنگ نوسازی
	توانمندسازی فرهنگی و آموزشی
اقتصادی	بسیج منابع
	توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان
	مشارکت اقتصادی
کالبدی	نوسازی انفرادی
	تجمع
تسهیلگری	ارتباط با لایه‌های پایینی جامعه
	رهبری در جامعه
	ظرفیت مسئولیت‌پذیری
	نقش بسترسازی و زمینه‌سازی
	ایجاد انگیزه در جامعه
	توانایی تسهیل قوانین
	نوآوری و خلاقیت
محیط زیست	تسهیلگری روابط
	آلودگی بصری
	کاهش آلاینده‌ها
مدیریتی	افزایش کیفیت محیطی
	ظرفیت مدیریتی
	ظرفیت پشتیبانی
	کاهش تصدی‌گری

مرحله دوم: تعیین اهمیت و رتبه‌بندی معیارها و شاخص‌ها: هر یک از مؤلفه‌هایی که در جدول شماره ۴ بیان شده است دارای شاخص‌ها و معیارهایی هستند که این شاخص‌ها براساس مطالعات انجام شده و تطبیق آن‌ها با مطالعات میدانی مشخص شده‌اند. و برای وزن‌دهی این شاخص‌ها از روش ای ان پی فازی استفاده می‌شود. به عبارت دیگر هر یک از شاخص‌ها با توجه به ابعاد خود دارای تأثیر متفاوتی در بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت آباد دارند. هر یک از این عوامل داری ضریب اهمیت متفاوتی در بازآفرینی بافت فرسوده دارند. به منظور تعیین وزن نهایی هر مؤلفه، لازم است تمامی شاخص‌ها در ارتباط با بازآفرینی بافت فرسوده وزن دهی شده و در نهایت امتیاز نهایی هر شاخص مشخص شود.

مرحله سوم: وزن دهی به معیارها: در این مرحله معیارهای انتخاب شده تحقیق، به روش ای ان پی فازی وزن دهی می‌شوند.

#### ۴-۲- تاپسیس فازی

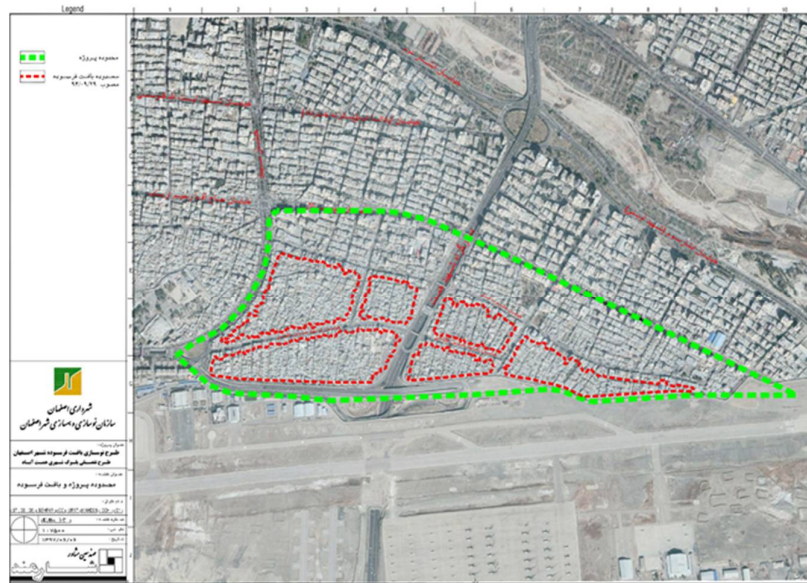
روش تاپسیس فازی از روش‌های معروف و پرکاربرد تصمیم‌گیری چندمعیاره است که جهت رتبه‌بندی گزینه‌ها در محیط فازی بکار گرفته می‌شود این روش توسط هوانگ و یون در سال ۱۹۸۱ ارائه شده است. گام‌های این روش مشابه روش تاپسیس است. قبل از انجام روش تاپسیس فازی باید وزن معیارها را از روش‌هایی همچون AHP فازی بهبود یافته یا AHP فازی چانگ و یا ANP فازی و یا روش‌های جدید همچون SWARA فازی یا BWM فازی محاسبه کرد. تکنیک تاپسیس فازی Fuzzy Topsis شده توسط Chen در سال ۱۹۹۲ معرفی شد.

ترکیب روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره نیز توسط محققین مختلفی مورد استفاده قرار گرفته است. کلینچی و اونال، نیز برای حل مسئله تصمیم‌گیری از روشی مبتنی بر فرایند تحلیل سلسله مراتبی فازی استفاده کرده‌اند. بویرکزکان و سیفسی از ترکیب سه روش FANP و FTOPSIS و DEMATEL بهره جسته‌اند.

#### ۴-۳- محدوده مورد مطالعه

بلوک شهری همت آباد واقع در محدوده منطقه شش شهرداری شهر اصفهان مساحتی حدود ۸۳ هکتار دارد که بنا بر پیشینه شکل‌گیری آن جزو محدوده‌های با پیشینه اسکان غیررسمی در محدوده جنوب شرقی این شهر قرار دارد. از این مساحت، حدوداً ۶۳/۸ هکتار آن جزء محدوده بافت فرسوده شناخته می‌شود. محله همت‌آباد لکه‌ای ناهمگون در میان محله‌های برخوردار ششمین منطقه اصفهان است که با ویژگی‌های «فقر خدماتی» و «فقر کالبدی» شناخته می‌شود. این محله که در جنوب شرقی اصفهان و در فاصله کمی از حاشیه زاینده‌رود قرار دارد، چنان فرسوده است که از امکانات لازم برای زندگی شهری ساکنان برخوردار نیست. بافت فرسوده واقع در بلوک شهری همت‌آباد مساحتی بالغ بر ۶۳۸۰۱۹ مترمربع (۶۳/۸ هکتار) را شامل می‌گردد. این محدوده به دلیل موقعیت مکانی مناسب یعنی قرارگیری منطقه ۶، در جنوب شهر اصفهان، نزدیکی به خیابان آبشار که از مرغوب‌ترین خیابان‌های شهر اصفهان است و همچنین نزدیکی به پهنه‌های سبز حاشیه زاینده‌رود از موقعیت مکانی بسیار مطلوبی برخوردار است. هم‌جواری محدوده مورد مطالعه با محور سجاد به‌عنوان شریان درجه یک شهری، عبور بزرگراه شهید همت از میان محدوده و سهولت دسترسی از نقاط مختلف شهر به محدوده از مطلوبیت مکانی دسترسی برخوردار است. همان‌طور که ذکر گردید محدوده مورد نظر از گونه بافت فرسوده با پیشینه اسکان غیررسمی است که در جریان رشد و توسعه شهر به محدوده اضافه شده و هنگام با نقاط شهری پیرامونی از نظر کالبدی اقتصادی اجتماعی رشد مناسبی نداشته و نیازمند ساماندهی است.

نقشه (۱): موقعیت محله همت آباد با بلوک‌های فرسوده در منطقه ۶ در شهر اصفهان



مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۹۷

## ۵- تحلیل یافته‌ها

این پژوهش با روش پیمایشی به ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت آباد اصفهان پرداخته است برای این امر پرسشنامه‌ای با طیف لیکرت ۵ گزینه‌ای تدوین گردید و طی یک نظرسنجی از ساکنان محله همت آباد درخواست شده تا طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری مورد ارزیابی قرار دهند. در این بخش بر مبنای فرضیات به ارزیابی یافته‌ها و آزمون فرضیات پرداخته می‌شود.

- به نظر می‌رسد رویکرد مشارکت مردمی در بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد جایگاهی ندارد.
- طرح بازآفرینی محله همت آباد در ایجاد مشارکت مردم در اداره امور محله تأثیر متوسطی داشته است به طوری که ۴۶/۱ درصد از پاسخگویان تأثیر این طرح را در ایجاد مشارکت و افزایش سرمایه اجتماعی به میزان متوسط ارزیابی کرده‌اند. ۳۸/۸ درصد از پاسخگویان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد در ایجاد مشارکت مردم در طرح‌های شهری به میزان متوسطی تأثیر گذار بوده است. همچنین طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد به میزان متوسطی در ایجاد مشارکت مردم در امور اجتماعی تأثیر گذار بوده است. به طوری که ۳۸/۸ درصد تأثیر این طرح را متوسط ارزیابی کرده‌اند. مطابق نظر ۳۹/۵ درصد از پاسخگویان طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد به میزان متوسطی توانسته است در ترغیب مردم جهت همکاری در کارهای اقتصادی محله تأثیر گذار باشد. به علاوه، بر اساس نظرسنجی به عمل آمده از ساکنان محله همت آباد، ۴۰/۸ درصد از ساکنان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد به میزان متوسطی توانسته است افراد و گروه‌های مختلف را برای دریافت مسئولیت در محله ترغیب کند. همچنین ۴۳/۴ درصد از ساکنان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد به میزان متوسطی توانسته است مردم را در اداره امور محله مسئولیت‌پذیر کند. لذا با توجه به موارد بررسی شده، به نظر می‌رسد رویکرد مشارکت مردمی در بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد جایگاهی متوسطی دارد و مردم تا حدودی در امور محله در ابعاد مختلف مشارکت دارند؛ بنابراین فرضیه اول پژوهش رد می‌گردد.
- مهم‌ترین مسئله و چالش اصلی بازآفرینی پایدار بافت‌های شهری محله همت آباد اصفهان نبود جایگاه مشخص برای مشارکت مردمی است.

با توجه به نتایج به دست آمده، ساکنان محله همت آباد در ابعاد مختلف در اداره امور محله مشارکت دارند. میانگین تأثیر طرح بازآفرینی محله همت آباد در ایجاد مشارکت مردم در طرح‌های شهری ۲/۹۷، میانگین تأثیر طرح بازآفرینی محله همت آباد در افزایش آگاهی ساکنان به اهمیت نوسازی بافت فرسوده ۳/۰، میانگین تأثیر طرح بازآفرینی محله همت آباد در ایجاد مشارکت مردم در امور اجتماعی ۳/۱، میانگین تأثیر طرح بازآفرینی محله همت آباد در مسئولیت پذیر کردن مردم در اداره امور محله ۳/۲ و میانگین تأثیر طرح بازآفرینی محله همت آباد در همکاری مردم در کارهای اقتصادی محله ۲/۸ بوده است. لذا پتانسیل مشارکت مردمی در اداره امور محله همت آباد وجود دارد اگر جایگاه مشارکت‌های مردمی در طرح‌های مختلف از جمله طرح بازآفرینی مشخص باشد امکان مشارکت بیشتر وجود دارد.

• مهم‌ترین مزیت بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد با رویکرد مشارکت مردمی نسبت به دیگر رویکردها در نظر گرفتن ابعاد جامع (ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست‌محیطی، کالبدی و غیره) در نوسازی بافت فرسوده شهری است. بازآفرینی شهری در تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری از یک سو، سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیاء بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل نقش انعطاف‌پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره‌گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرا برخوردار است همان‌طوری که نتایج پژوهش نشان داد طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد ابعاد مختلف محله را تحت تأثیر قرار داده است. برخلاف رویکردهای مختلف نوسازی که صرفاً به ابعاد کالبدی بافت فرسوده می‌پرداختند بازآفرینی بافت فرسوده ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، تسهیگری، زیست‌محیطی و مدیریتی بافت فرسوده را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

اگر بازآفرینی شهری را دیدگاهی جامع و یکپارچه بدانیم که به تحلیل مشکلات بافت شهری می‌انجامد و از طریق پیشرفت وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی سبب احیای همه‌جانبه بافت می‌گردد و مفاهیمی نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را در برمی‌گیرد؛ بنابراین بازآفرینی شهری به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد حفاظت شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست یک منطقه را دنبال می‌کند. بازآفرینی شهری طیف وسیعی از فعالیت‌ها را در برمی‌گیرد که هدف آن‌ها احیای بافت‌های شهری، تجدید حیات اجتماعی و اقتصادی بافت‌ها، احیای ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری و در حالت کلی تزریق زندگی به بافت‌هاست. به این معنی می‌توان از بازآفرینی با محوریت توسعه املاک، اشاعه فرهنگ، حمایت اجتماعی، حفاظت از میراث، تعادل زیست‌محیطی و مانند آن نام برد؛ بنابراین با توجه به موارد فوق فرضیه سوم پژوهش تأیید می‌گردد.

• رابطه معناداری بین بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری محله همت آباد و مشارکت مردمی وجود دارد. با توجه به نتایج حاصل از تحلیل و ضریب همبستگی پیرسون، ۰/۷۰۵، ۰/۳۸۴، ۰/۵۹۱، ۰/۵۱۸ و ۰/۶۰۹ رابطه معناداری بین بازآفرینی بافت فرسوده محله همت آباد و مشارکت مردمی به ترتیب در ابعاد مختلف فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی، تسهیگری و مدیریتی وجود دارد.

## ۶- نتیجه‌گیری

هدف پژوهش حاضر ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت آباد اصفهان بوده است. رویکرد و روش مورد بررسی پیمایشی بوده است. نتایج پژوهش نشان داد:

- در بُعد اجتماعی بازآفرینی بافت فرسوده در ایجاد اعتمادسازی بین مردم محله همت آباد کمک کرده است. طرح بازآفرینی محله همت آباد در ایجاد مشارکت مردم در اداره امور محله و مشارکت در طرح‌های شهری تأثیر متوسطی داشته است. طرح

بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به افزایش آگاهی ساکنان نسبت به اهمیت نوسازی بافت فرسوده کمک کرده است. ۴۳/۴ درصد از پاسخگویان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد در ایجاد امنیت در منطقه تأثیرگذار بوده است به طوری که تأثیر آن را در سطح زیاد و خیلی زیاد ارزیابی کرده‌اند. بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد در ایجاد ارتباط با معتمدین و گروه‌های فعال محلی در محله تأثیرگذار بوده است. به طور کلی در بعد اجتماعی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص امنیت و ایجاد مشارکت مردم در امور اجتماعی محله داشته است.

- در بُعد فرهنگی طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی توانسته است سبب ارتقای وضعیت فرهنگی در محله شود. ۴۷/۴ درصد از پاسخگویان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان زیاد و خیلی زیاد در تقویت دلبستگی و ایجاد حس تعلق در محله تأثیرگذار بوده است. طرح بازآفرینی بافت فرسوده سبب جا افتادن فرهنگ نوسازی در محله همت‌آباد شده است. نتایج نشان داد بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی در توانمندسازی ساکنان محله در زمینه‌های فرهنگی و آموزشی مؤثر بوده است. به طور کلی در بُعد فرهنگی، طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص تقویت دلبستگی و ایجاد حس تعلق در محله و ارتقای وضعیت فرهنگی محله داشته است.

- در بُعد اقتصادی طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی توانسته است سبب تجمع منابع در قالب صندوق‌های قرض‌الحسنه شود. به طوری که ۴۲/۸ درصد تأثیر این طرح را متوسط ارزیابی کرده‌اند. بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد توانسته است به میزان کم و خیلی کمی در ایجاد کارآفرینی و اشتغال جدید در محله مؤثر باشد. نتایج نشان داد این طرح توانسته است در ترغیب مردم جهت همکاری در کارهای اقتصادی محله تأثیرگذار باشد. در بُعد اقتصادی، طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص تجمع منابع در قالب صندوق‌های قرض‌الحسنه محله‌ای داشته است. در بُعد کالبدی طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی در ترغیب ساکنان به نوسازی انفرادی و تجمع بافت کالبدی محله تأثیرگذار بوده است. در بُعد کالبدی، طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص ترغیب ساکنان به نوسازی انفرادی داشته است.

- در بُعد تسهیلتگری نتایج نشان داد بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان کم و خیلی کمی توانسته است به ایجاد ارتباط بین مردم و مسئولین کمک کند. همچنین این طرح به میزان کم و خیلی کمی توانسته است ظرفیت مسئولیت‌پذیری ساکنان محله را در ایجاد نوسازی تشویق کند؛ اما بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان زیاد و خیلی زیاد توانسته است زمینه و بستر نوسازی را در محله فراهم کند و توانسته است در ایجاد انگیزه در شهروندان برای نوسازی در محله موفق باشد. ۴۰/۸ درصد از ساکنان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی توانسته است افراد و گروه‌های مختلف را برای دریافت مسئولیت در محله ترغیب نماید. به طور کلی در بُعد تسهیلتگری، طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص ایجاد زمینه و بستر نوسازی و ایجاد انگیزه در شهروندان برای نوسازی در محله داشته است.

- در بُعد زیست‌محیطی ۳۳/۵ درصد از پاسخگویان بیان کرده‌اند که بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان زیاد و خیلی زیادی توانسته است سبب کاهش آلودگی بصری در محله شود. بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی توانسته است سبب تسهیل کاهش آلاینده‌ها در محله شود. نتایج نشان داد بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد توانسته است سبب افزایش بهبود وضعیت محیطی در محله شود. در بعد زیست‌محیطی، طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت‌آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص افزایش بهبود وضعیت محیطی در محله داشته است.

- در بُعد مدیریتی ۴۳/۴ درصد از ساکنان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان متوسطی توانسته است مردم را در اداره امور محله مسئولیت‌پذیر کند ۴۰/۲ درصد از پاسخگویان بیان کرده‌اند بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد

به میزان زیاد و خیلی زیاد توانسته است سبب ارتقای امکانات در محله شود. همچنین این طرح توانسته است در واگذاری امور محله به مردم از طرف شهرداری مؤثر باشد. در بعد مدیریتی، طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری محله همت آباد بیشترین تأثیر را روی شاخص ارتقای امکانات در محله داشته است. در مجموع ۴۹/۳ درصد از پاسخگویان و ساکنان محله از طرح بازآفرینی بافت فرسوده محله رضایت دارند و سطح رضایت را در به میزان زیاد و خیلی زیاد بیان کرده‌اند.

در تحلیل نهایی می‌توان گفت در رویکرد بازآفرینی شهری توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدام‌های کیفی به موازات اقدام‌های کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی و غیره مشهود است. اگر بازآفرینی شهری را دیدگاهی جامع و یکپارچه بدانیم که به تحلیل مشکلات بافت شهری می‌انجامد و از طریق پیشرفت وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی سبب احیای همه‌جانبه بافت محله همت‌آباد می‌گردد و مفاهیمی نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را در برمی‌گیرد؛ بنابراین بازآفرینی شهری به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد حفاظت شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست پیگیری آن به‌صورت متوالی می‌تواند سبب بهبود و توسعه وضعیت محله همت‌آباد گردد.

## منابع

- اکبرپور، محمد. (۱۳۸۷). نوسازی و بهسازی بافت فرسوده در محله سیروس، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، تهران.
- امین زاده، بهناز، رضاییگی‌ثانی، راضیه. (۱۳۹۱). ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح‌های منظر شهری به‌منظور ارائه فرایند مناسب بازآفرینی بافت‌های آسیب‌دیده. نشریه هنرهای زیبا، دوره ۱۷ شماره ۳.
- ایزدی، پگاه، قاسمی، فروغ، سالاری، مرجان. (۱۳۹۰). بازآفرینی پایدار راهی به‌سوی توسعه پایدار محلات فرسوده و مسئله‌دار شهری. کنفرانس ملی توسعه پایدار و عمران شهری، موسسه آموزش عالی دانش‌پژوهان، اصفهان.
- ایزدی، حبیب. (۱۳۸۷). مشارکت واحدی: شیوه‌ای مؤثر جهت نوسازی بافت‌های فرسوده. اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری.
- حبیبی، محسن، مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۹). مرمت شهری. ۴. موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران. ۲۲۰.
- دستجردی، مسعود، مرادیان بروجنی، پیمان. (۱۳۹۴). مدل‌سازی روش مکان‌گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری (مطالعه موردی: محدوده زینیه اصفهان). فصلنامه علمی و پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، سال سوم، شماره دوازدهم.
- زنگی‌آبادی، علی، مؤید فر، سعیده. (۱۳۹۰). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش‌بادگیری شهر یزد. مجله معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، شماره ۹.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین، حقی، مهدی، موسوی، رفیع. (۱۳۹۴). مدیریت بافت‌های فرسوده شهری. تهران. ۱. سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
- مدقالجی، نیکو. (۱۳۹۶). بررسی تحولات و تجارب مواجهه با بافت‌های فرسوده ایران. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری ایران. دانش شهر. شماره ۴۲۱.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). سرشماری نفوس و مسکن سال‌های ۹۵، ۹۰، ۸۵.
- موسوی، رفیع. (۱۳۹۶). تبیین ظرفیت‌های نهادی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، نمونه موردی: منطقه ۱۳. شهرداری تهران.
- پایان‌نامه دوره دکتری. پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی، جهاد دانشگاهی.
- مهندسین مشاور شاموند. (۱۳۹۷). گزارش طراحی شهری در محدوده ۲/۱ هکتاری اراضی بافت فرسوده همت‌آباد.

نصر، طاهره. (۱۳۹۶). جُستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار. فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای. سال ۷، شماره پیاپی ۲۷.

نوریان، فرشاد، آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری، مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان. نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی. دوره ۱۷، شماره ۲.

وزارت راه و شهرسازی. (۱۳۹۴). مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار.

Home, Robert K. (1982). Inner city regeneration. E. & F. N. Spon, London, UK.

McDonald, Sally, Malys, Naglis, Maliene, Vida. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study, Technological and economic development OF ECO NOM Y. Baltic Journal on Sustainability.