

# Sociological Analysis of Citizen Participation in the Regeneration of Worn Urban Textures in Javadieh Neighborhood of Tehran\*

## Original Article

Maryam Khani<sup>1</sup>, Mohammad Sheikhi<sup>2\*\*</sup>, Reza Ali Mohseni<sup>3</sup>

1- Ph.D Candidate in Economic Sociology and Development, Faculty of Social Sciences, Communication and Media, Central Tehran Branch, Tehran, Islamic Azad University, Iran

2- Associate Professor, Department of Social Planning, Faculty of Social Sciences, Allameh Tabatabaei University, Tehran, Iran

3- Associate Professor, Department of Sociology, Faculty of Social Sciences, Communication and Media, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

## ARTICLE INFO

### Article History

Received: 2024-09-25

Revised: 2024-11-14

Accepted: 2024-12-18

### Keywords

Citizen Participation  
Sociology Tehran City  
Urban Regeneration  
Worn-Out Urban Fabric

## ABSTRACT

### Introduction

With the growth and expansion of cities over time, the urban form and its population also change. Urban areas are no longer able to respond to population growth. Therefore, gradually, some urban areas grow in a sick way, and some others wear out. Worn-out is one of the issues related to the urban space, which leads to disorder, imbalance, disproportion, and disorder. Therefore, in line with development policies, city managers should adopt measures based on preserving the city body and securing and strengthening cities. One of the development measures in this field is urban regeneration. Urban regeneration is a comprehensive and integrated vision that solves problems related to the city, including urban decay, with a set of measures. Recognizing and examining the relationships between physical characteristics and social reactions, improving the economic situation and increasing the quality of life, optimal use of urban land and preventing the indiscriminate development of cities, the importance of the role of different social groups and local forces, attention to the environment, etc. are among the items that are considered in regeneration programs. In these types of programs, the presence and role of the people is essential. In other words, citizen participation can play a facilitating role in regeneration programs. Without people's participation, it will be difficult for city managers to implement regeneration programs, and it will bring huge costs. Therefore, given the importance of citizen participation in regeneration programs, this article aims to examine the sociological process of citizen participation in the regeneration of dilapidated urban textures. By identifying the sociological components of participation, in addition to reducing urban management costs, it is possible to implement regeneration programs with greater speed and quality by leveraging the power of local participation. This will facilitate urban management, improve and develop the urban space, and, as a result, increase the quality of life in worn-out areas.

### Materials and Methods

Based on the research objective and question, a qualitative research method was used for this article. Given that in this article, argumentative descriptions and discovery of meanings and interpretations of social actors as participants in the regeneration of dilapidated textures are important, the analysis method in this study is a qualitative analysis method. To study the participation sec-

\* This article is derived from the first author's doctoral dissertation titled "Sociological Study of Citizen Participation in Recreating Dilapidated Urban Textures (Case Study: Javadieh Neighborhood (District 1), Region16, Tehran Municipality)" under the guidance of Dr. Mohammad Sheikhi and the advice of Dr. Reza Ali Mohseni at the Faculty of Social Sciences, Central Tehran Branch, Islamic Azad University.

\*\* Corresponding author: M.shaikhi3000@gmail.com

tion (residents of dilapidated textures), the focus group discussion (FGD) method was used, and in the regeneration programs section, the open and semi-open interviews with specialists and experts were used. In order to take samples, first, a map of worn texture was prepared, and the characteristics of the roads of the Javadiye neighborhood, including highways, main streets, side streets, alleys, and dead ends, were extracted. Based on this, from the total of 6951 license plates in the Javadieh neighborhood, 1404 license plates needed to be renovated, and 5547 license plates needed to be renovated. Then, using the cluster sampling method, the desired samples were selected from the license plates identified as needing renovation (recreated) of the sample population. According to the sampling, two groups were selected by lot, and from them, two groups of 12 people from the residents of dilapidated neighborhood license plates in the Javadieh neighborhood were selected to participate in the focus group meetings. Experts and specialists were also selected based on their familiarity, expertise, and knowledge of the state of dilapidated neighborhoods, including the mayor, deputy, manager, expert, and facilitator, and open interviews (in the form of questions and answers) were conducted with them. Based on the objectives, main question, and research model, focus group questions and interviews were prepared. Two focus group sessions were held with groups of 12 people for a period of about 45 to 60 minutes. The results of the sessions were written and implemented, and the required materials were extracted and categorized. Using the extracted information, the main research question was answered. To better discover the relationships between the data, a qualitative interview analysis was conducted with MAXQDA software. The answers to the research questions were summarized, and conclusions were drawn using the results of the software. Using the results of the focus group sessions and interviews, the participation model and its challenges in the Javadieh neighborhood were identified, and a proposed model was presented to attract and increase participation.

### Findings

The research findings showed that measures such as transparency and trust building, proper public awareness and proper advertising, providing citizens with appropriate and easy facilities for renovating their homes, paying attention to ethnic and local values and preserving the identity of

the fabric, gradualness of regeneration programs and their implementation, and integration in management are the main components of attracting public participation in dilapidated urban fabrics. Also, if regeneration is accompanied by protecting the rights of individuals, considering their ownership rights and proper management in regenerated buildings, paying attention to the essential needs of the people, developing discourse spaces, developing and creating access to public spaces such as parks and green spaces, modifying and shaping urban passages appropriately, informing and educating owners, creating facilities and incentives for them, empowering neighborhoods, the cultural and social effects of regeneration programs, and paying attention to the environment, it is effective in public participation. In this regard, applying modern methods in redevelopment and ensuring the physical security of newly constructed buildings, emphasizing integrated management in planning for redevelopment, paying attention to the rights of owners, paying attention to the fulfillment of the tasks of organizations related to redevelopment programs, continuity in planning and its implementation, considering justice in enjoying urban facilities, and the need for some amendments in laws related to redevelopment are among other important issues.

### Conclusion

A review of past studies and research on public participation in programs to regenerate dilapidated urban areas showed that building trust is the main challenge facing participation in this type of area. However, the results of this article showed that before trust can be established in the people, some steps must be taken. In other words, building trust itself has prerequisites that, if not addressed, trust will not be formed, and after trust is established, there are intermediary links that participation will not be formed without considering them. Theoretical studies, interviews, and surveys in Javadieh neighborhood showed that paying attention to the needs, interests, and satisfaction of the people, strengthening security, paying attention to cultural values, strengthening group cohesion, strengthening the sense of belonging to the neighborhood (a sense of membership, a sense of influence, paying attention to needs, and strengthening emotional bonds), delegating authority, providing the opportunity for discourse, and transparency in information are among the things that lay the groundwork for building trust.

#### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



#### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Khani M. Sheikhi M. Mohseni R. A. Sociological Analysis of Citizen Participation in the Regeneration of Worn Urban Textures in Javadieh Neighborhood of Tehran. Urban Economics and Planning Vol 5(4):46-60. [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2024.480340.1542



# تحلیل جامعه‌شناسی مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری محله جوادیه شهر تهران\*

## مقاله پژوهشی

مریم خانی<sup>۱</sup>؛ محمد شیخی<sup>۲\*</sup>؛ رضاعلی محسنی<sup>۳</sup>

- ۱- دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه، دانشکده علوم اجتماعی، ارتباطات و رسانه واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
 ۲- دانشیار گروه برنامه‌ریزی اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران  
 ۳- دانشیار گروه جامعه‌شناسی، دانشکده علوم اجتماعی، ارتباطات و رسانه واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

### چکیده

#### مقدمه

با رشد و گسترش شهرها طی زمان، شکل شهری و جمعیتی آن نیز تغییر می‌یابد. محدوده‌های شهری دیگر توان پاسخ‌گویی به رشد جمعیت را ندارند. از این‌رو، رفته‌رفته برخی از محدوده‌های شهری رشد بیمارگونه‌ای می‌یابند و برخی دیگر نیز فرسوده می‌شوند. فرسودگی یکی از مسائل مربوط به فضای شهری است که نابسامانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی را به دنبال دارد. از این‌رو در راستای سیاست‌های توسعه‌ای، مدیران شهری بر پایه حفظ کالبد شهر، ایمن‌سازی و استحکام‌بخشی به شهرها باید تدابیری را اتخاذ کنند. از تدابیر توسعه‌ای در این زمینه می‌توان به بازآفرینی شهری اشاره کرد. بازآفرینی شهری نوعی دید جامع و یکپارچه است که با مجموعه اقداماتی به حل مسائل مربوط به شهر و از جمله فرسودگی شهری می‌پردازد. شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی، بهبود وضعیت اقتصادی و افزایش کیفیت زندگی، استفاده بهینه از زمین‌های شهری و ممانعت از توسعه بی‌رویه شهرها، اهمیت نقش گروه‌های اجتماعی مختلف و نیروهای محلی، توجه به محیط زیست و غیره از جمله مواردی است که در برنامه‌های بازآفرینی مدنظر قرار می‌گیرد. در این نوع برنامه‌ها حضور و نقش مردم حائز اهمیت است. به بیانی، مشارکت شهروندان می‌تواند نقش تسهیل‌کننده‌ای در برنامه‌های بازآفرینی داشته باشد. بدون مشارکت مردم اجرای برنامه‌های بازآفرینی برای مدیران شهری دشوار خواهد بود و هزینه‌های هنگفتی را نیز به همراه خواهد داشت. از این‌رو، مقاله حاضر با توجه به اهمیتی که مشارکت شهروندان در برنامه‌های بازآفرینی دارد، قصد دارد فرایند جامعه‌شناسی مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری را بررسی کند. با شناسایی مؤلفه‌های جامعه‌شناسی مشارکت، علاوه بر کاهش هزینه‌های مدیریت شهری، می‌توان با بهره‌مندی از قدرت مشارکت محلی، برنامه‌های بازآفرینی را با سرعت و کیفیت بیشتری اجرایی کرد. این امر موجب تسهیل در مدیریت شهری، بهبود و توسعه فضای شهری و در نتیجه، افزایش کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده خواهد شد.

### مواد و روش‌ها

بر مبنای هدف و سؤال پژوهش، روش تحقیق کیفی برای این مقاله به کار برده شد. با توجه به اینکه در مقاله حاضر توصیف‌های استدلالی و کشف معنای و تعبیرهای کنشگران اجتماعی به عنوان مشارکت‌کنندگان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده اهمیت دارد، روش تحلیل در این پژوهش، کیفی است. برای مطالعه بخش مشارکت (ساکتان بافت‌های فرسوده) از روش گروه مبنی بر بحث یا گروه متمرکز (FGD) و در بخش برنامه‌های بازآفرینی، روش مصاحبه‌های باز و نیمه‌باز با متخصصان و کارشناسان

### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۷/۰۴  
 تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۸/۲۴  
 تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۹/۲۸

#### کلمات کلیدی

بازآفرینی شهری  
 بافت فرسوده  
 جامعه‌شناسی  
 شهر تهران  
 مشارکت شهروندان

\* این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «مطالعه جامعه‌شناسی مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مورد مطالعه: محله جوادیه (ناحیه ۱) منطقه ۱۶ شهرداری تهران)» با راهنمایی دکتر محمد شیخی و مشاوره دکتر رضاعلی محسنی در دانشکده علوم اجتماعی واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی است.  
 \*\* نویسنده مسئول: M.shaikhi3000@gmail.com

### نتیجه‌گیری

بررسی مطالعات و پژوهش‌های گذشته در زمینه مشارکت مردمی در برنامه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری نشان داد اعتمادسازی، چالش اصلی پیش روی مشارکت در این نوع بافت‌ها است. اما نتایج مقاله حاضر نشان داد پیش از اینکه اعتماد در مردم ایجاد شود، باید اقداماتی صورت پذیرد. به بیانی، اعتمادسازی خود پیش‌نیازهایی دارد که اگر به آن‌ها توجه نشود، اعتمادی شکل نخواهد گرفت و همچنین، پس از شکل‌گیری اعتماد نیز حلقه‌های واسطی وجود دارند که بدون در نظر گرفتن آن‌ها مشارکت شکل نخواهد گرفت. مطالعات نظری، مصاحبه‌ها و بررسی‌ها در محله جوادیه نشان داد توجه به نیازها، منافع، رضایتمندی مردم، تقویت امنیت، توجه به ارزش‌های فرهنگی، تقویت انسجام گروهی، تقویت حس تعلق محله‌ای (احساس عضویت، حس تأثیرگذاری، توجه به نیازها و تقویت پیوندهای عاطفی)، تفویض اختیار، فراهم‌سازی امکان گفت‌وگو و شفافیت در اطلاع‌رسانی از مواردی هستند که زمینه‌ساز اعتمادسازی هستند. پس از اعتمادسازی نیز شکل‌گیری فضاهای عمومی، مشارکت ذهنی و سپس مشارکت عینی نیاز است که مشارکتی دوسویه و صورت کاملی از مشارکت شکل بگیرد. توجه به این موارد به عنوان پیش‌نیاز اعتمادسازی و شکل‌گیری حلقه‌های واسطی بین اعتمادسازی تا مشارکت، اهمیت زیادی برای برنامه‌ریزان و نهادهای مجری خواهد داشت. توجه به پیش‌نیازها و حلقه‌های واسطی برای جلب مشارکت می‌تواند راهگشای برنامه‌ریزان و مجریان برای ورود با محلات دارای بافت فرسوده به منظور اجرای برنامه‌های بازآفرینی باشد. برنامه‌ریزان برای برنامه‌ریزی بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری به خصوص در محلاتی مانند محله جوادیه و اخذ نتایج هر چه بهتر، در گام نخست باید شناخت صحیحی از محله، ناحیه، منطقه و ساکنان بافت‌های فرسوده‌ای کسب کنند. به شاخص‌هایی همچون نیازهای مردم، سطح‌بندی نیازها، رضایتمندی مردم، پیوندهای اجتماعی و ارزش‌های فرهنگی، هویت محله‌ای، وجود فضاهای گفت‌وگویی و نحوه واگذاری قدرت به مردم توجه ویژه داشته باشند. توجه به این شاخص‌ها به شکل‌گیری اعتماد دوجانبه میان مردم و مسئولان منجر خواهد شد و در نهایت، مشارکتی دوجانبه (از سوی مردم و مسئولان) شکل خواهد گرفت. در این صورت، برنامه‌های بازآفرینی با کمترین هزینه برای مدیریت شهری و بالاترین درجه رضایتمندی و مشارکت مردمی اجرایی می‌شود. با توجه به موارد گفته‌شده، پس از ایجاد انگیزه و جلب مشارکت مردمی در برنامه‌های بازآفرینی باید اقداماتی انجام شود که مشارکت جلب‌شده افزایش یابد و تقویت شود. در همین راستا افزایش شفافیت در ارائه اطلاعات و اعتمادسازی در مردم، ارائه تسهیلاتی که با نیازهای ساکنان بافت‌ها متناسب بوده و دریافت آن آسان باشد، مدیریت قوی در برنامه‌ریزی که به طور کلان همه موضوعات بافت را مد نظر قرار دهد و در زمان اجرا نیز دارای سرعت، دقت و کارایی بالایی باشد و همچنین، در نظر گرفتن حقوق مالکیت افراد و ایجاد اطمینان در حفظ این حقوق، از عوامل مهم برای افزایش و تقویت میزان مشارکت مردم در برنامه‌های توسعه‌ای است.

استفاده شد. برای نمونه‌گیری ابتدا نقشه بافت فرسوده تهیه و مشخصات معابر محله جوادیه اعم از بزرگراه‌ها، خیابان‌های اصلی، فرعی، کوچه‌ها و بن‌بست‌ها استخراج شد. بر این اساس، از مجموع ۶۹۵۱ پلاک موجود در محله جوادیه ۱۴۰۴ پلاک نوسازی (بازآفرینی) شد و تعداد ۵۵۴۷ پلاک نیاز به نوسازی داشت. سپس با روش نمونه‌گیری خوشه‌ای نمونه‌های مورد نظر از میان پلاک‌های شناسایی‌شده نیازمند نوسازی (بازآفرینی) جمعیت نمونه انتخاب شدند. بر حسب نمونه‌گیری به قید قرعه دو دسته انتخاب، و از میان آن‌ها دو گروه ۱۲ نفری از ساکنان پلاک‌های بافت فرسوده محله جوادیه برای شرکت در جلسات گروه متمرکز انتخاب شدند. از میان کارشناسان و متخصصان نیز بر حسب آشنایی، تخصص و احاطه بر وضعیت بافت‌های فرسوده از جمله شهردار، معاون، مدیر، کارشناس و تسهیل‌گر انتخاب شدند و با آن‌ها مصاحبه باز (به صورت پرسش و پاسخ) صورت گرفت. بر پایه اهداف، سؤال اصلی و مدل تحقیق، سؤالات گروه متمرکز و مصاحبه‌ها تنظیم شد. دو جلسه گروه متمرکز با گروه‌هایی ۱۲ نفری طی حدود ۴۵ تا ۶۰ دقیقه برگزار و نتیجه جلسات مکتوب و پیاده‌سازی شد و مطالب مورد نیاز استخراج و دسته‌بندی شد. با استفاده از اطلاعات استخراج‌شده به سؤال اصلی پژوهش پاسخ داده شد. برای کشف بهتر روابط بین داده‌ها با نرم‌افزار MAXQDA تحلیل کیفی مصاحبه انجام شد. پاسخ‌ها به سؤالات تحقیق با نتایج نرم‌افزار جمع‌بندی و نتیجه‌گیری صورت گرفت. با استفاده از نتایج حاصل از جلسات گروه متمرکز و مصاحبه‌ها، مدل مشارکت و چالش‌های آن در محله جوادیه مشخص و مدل پیشنهادی برای جلب و افزایش مشارکت ارائه شد.

### یافته‌ها

یافته‌های پژوهش نشان داد اقداماتی از جمله شفاف‌سازی و ایجاد اعتماد، آگاهی‌بخشی درست به مردم و انجام تبلیغات صحیح، ارائه تسهیلات مناسب و آسان به شهروندان در نوسازی منازلشان، توجه به ارزش‌های قومی و محلی و حفظ هویت بافت، تدریجی بودن برنامه‌های بازآفرینی و اجرای آن و یکپارچگی در مدیریت از مؤلفه‌های اصلی جلب مشارکت مردم در بافت‌های فرسوده شهری هستند. همچنین، اگر بازآفرینی با حفظ حقوق افراد، در نظر گرفتن حق مالکیت آن‌ها و مدیریت صحیح در ساختمان‌های بازآفرینی‌شده، توجه به نیازهای ضروری مردم، توسعه فضاهای گفت‌وگویی، توسعه و ایجاد دسترسی به فضاهای عمومی مانند بوستان‌ها و فضاهای سبز، اصلاح و شکل‌دهی مناسب به معابر شهری، آگاه‌سازی و آموزش مالکان، ایجاد تسهیلات و مشوق برای آن‌ها، توانمندسازی محلات، اثرات فرهنگی و اجتماعی برنامه‌های بازآفرینی، توجه به محیط زیست، همراه باشد، در مشارکت مردمی تأثیرگذار است. در همین راستا، به‌کارگیری روش‌های نوین در بازآفرینی و تأمین امنیت فیزیکی ساختمان‌های نوساز، تأکید بر مدیریت یکپارچه در برنامه‌ریزی برای بازآفرینی، توجه به حقوق مالکان، توجه به انجام تکالیف سازمان‌های مرتبط با برنامه‌های بازآفرینی، تداوم در برنامه‌ریزی و اجرای آن، در نظر گرفتن عدالت در برخورداری از امکانات شهری و نیاز به برخی اصلاحات در قوانین مرتبط به بازآفرینی از سایر موارد حائز اهمیت است.

### مقدمه

هم‌زمان با رشد شهرها و شکل‌گیری شهرنشینی، جمعیت شهرها نیز افزایش می‌یابد. رفته‌رفته شهرها توانایی پاسخ‌گویی به رشد جمعیت را ندارند. بافت‌های شهری روی به فرسودگی نهاده‌اند. فرسودگی یکی از مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث نابسامانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی از دو بعد کالبدی و فضایی مورد توجه است. فرسودگی کالبدی، فرسایش و کاهش استحکام کالبد است که بر اثر مرور زمان و با توجه به عمر و قدمت ساختمان‌ها و بناها رخ می‌دهد. در فرسودگی فضایی ساختار و عناصر تشکیل‌دهنده یک بافت شهری به علت تغییر ساختار زندگی ساکنان پاسخ‌گوی نیاز آن‌ها نیست و حتی گاه در تناقض با فعالیت‌های آن‌ها است که بیشتر ناظر بر گذشت زمان و مهاجرت ساکنان اصلی بافت و جایگزینی آن‌ها با افراد مهاجر و غیر بومی رخ می‌دهد و موجب کاهش سطح کیفی زندگی، بروز ناهنجاری و ناامنی اجتماعی و بی‌هویتی بافت می‌شود (Mahdavinjad et al., 2016). از این‌رو مدیران شهری برای ارتقای کیفیت زندگی شهروندان باید تدابیری را برای توسعه شهرها اتخاذ کنند. تدابیر یادشده باید بر پایه حفظ کالبد شهر، ایمن‌سازی و استحکام بخشی به شهر همه‌جانبه و همسو با سیاست توسعه درونی باشد. بازآفرینی شهری شامل دیدی جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل شهری منجر می‌شود، به گونه‌ای که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی ناحیه (منطقه) ای که دستخوش تغییر شده است را فراهم می‌کند. در بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی، ضرورت جابه‌جایی کالبدی برخی عناصر شهری مهم، اهمیت بهبود وضعیت اقتصادی به عنوان پایه و اساس رفاه زندگی شهری و کیفیت آن، ضرورت استفاده بهینه از زمین‌های شهری و ممانعت از توسعه بی‌رویه شهرها، و اهمیت شناسایی بازتاب سیاست‌های شهری گروه‌های اجتماعی غالب و نیروهای سیاسی باید مورد بررسی و شناخت قرار گیرند (Roberts & Sykes, 2017). حضور و نقش مردم در برنامه‌های توسعه‌ای انکارناپذیر است. به بیانی، حضور مردم و مشارکت آن‌ها نقش مهمی در اجرا و پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری دارد. مشارکت شهروندان می‌تواند نقش تسهیل‌کننده برنامه‌های بازآفرینی را داشته باشد. بدون مشارکت نه تنها پیشبرد برنامه‌ها برای مدیران شهری دشوار خواهد بود، بلکه هزینه‌های هنگفتی را نیز بر دوش آن‌ها خواهد نهاد. شهر تهران نیز نمونه‌ای از شهرهای پرجمعیت کشور است که بیش از ۳ هزار هکتار بافت فرسوده شهری دارد. این بافت‌ها نیازمند توجه خاص در خصوص بازآفرینی هستند. مسئله بافت‌های فرسوده شهری شهر تهران به عنوان یک تهدید جدی برای آینده شهر و ساکنان آن محسوب می‌شوند. برای حل این مسئله مجموعه‌ای از عوامل باید در کنار یکدیگر قرار گیرند تا برنامه‌های بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری تهران به اجرا درآید. اجرایی شدن این برنامه‌ها نه تنها بهبود و ترمیم کالبد شهری را به همراه دارد، بلکه نقش عمده‌ای در ارتقای کیفی شهروندان شهر تهران دارد.

از این‌رو، مقاله حاضر با توجه به اهمیت مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده، به دنبال فرایند جامعه‌شناختی مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده است. با شناسایی مؤلفه‌های جامعه‌شناختی مشارکت علاوه بر کاهش هزینه‌های مدیریت شهری می‌توان با استفاده از قدرت مشارکت محلی با کمترین مقاومت از سوی شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده، سرعت اجرای برنامه‌های بازآفرینی در این نوع بافت‌ها را نیز افزایش داد.

در مورد ضرورت و اهمیت موضوع پژوهش می‌توان گفت که با شناخت فرایند جامعه‌شناختی مشارکت از یک سو مدیریت شهری در اجرای طرح در مناطق نیازمند بازآفرینی، موفقیت بیشتری به دست خواهد آورد و از سوی دیگر، هزینه‌ها در زمینه اجرای طرح کاهش می‌یابد. همچنین، نتایج می‌تواند نشان دهد چه نوع عوامل اجتماعی می‌تواند بر مشارکت شهروندان مناطقی که دارای بافت فرسوده هستند تأثیرگذار باشد. از این‌رو، با مد نظر قرار دادن این

عوامل می‌توان راهکارهای مؤثری در راستای ایجاد انگیزه برای افزایش مشارکت شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده در نظر گرفت تا برنامه‌های بازآفرینی در این بافت‌ها با سرعت بیشتر و هزینه کمتر برای بخش دولتی مدیریت شهری انجام شود.

در این مقاله به این سؤال که مؤلفه‌های جامعه‌شناختی مؤثر بر مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری چیست؟ پاسخ داده می‌شود.

### پیشینه تحقیق

پژوهش‌های مختلفی در زمینه موضوع مشارکت و بازآفرینی انجام شده است، از جمله آن‌ها می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

یعقوبی و شمس (۱۳۹۸) در مقاله «بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام»، بررسی کرده‌اند که عدم توفیق اقدامات دفتر توسعه محلی در احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، به دلیل زمان بسیار زیاد تصویب در کمیسیون موضوع ماده ۵، اعمال نشدن سیاست‌های تشویقی، عدم اختصاص تسهیلات و بودجه مورد نیاز و عدم واگذاری اختیارات لازم توسط شهرداری به دفتر توسعه محلی است (Yacoubi & Shams, 2018).

جوادیان و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله «عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مورد مطالعه: منطقه ۱۵ شهر تهران»، نتیجه‌گیری می‌کنند که مشارکت شهروندان نقش به‌سزایی بر تسریع روند بهسازی بافت فرسوده این دارد. بنا به اولویت، عواملی همچون عوامل اقتصادی، کالبدی - زیرساختی، مدیریت شهری، اجتماعی - فرهنگی و زیست‌محیطی، عمده‌ترین تأثیرات را دارند. همچنین، بر اساس مقایسه نظرات بین گروه‌های سنی، تحصیلات، شغلی و بین دو گروه موجران و مستأجران، هر دو گروه موافق تأثیر مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده بودند (Javadian et al., 2020).

حیدرآبادی (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان «نوسازی شهری؛ بررسی نقش سرمایه اجتماعی - فرهنگی در مشارکت مردم در بازسازی بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی: شهرهای گنبد و گرگان» عنوان می‌کند که سرمایه اجتماعی و فرهنگی بر مشارکت ساکنان تأثیر مثبت دارد. شاخص اعتماد اجتماعی و سرمایه فرهنگی بیشترین تأثیر را بر مشارکت ساکنان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده دارد (Heidarabadi, 2021).

علیپورکوهی و همکاران (۱۴۰۱) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت ساکنان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری محله عودلاجان تهران» به این نتیجه می‌رسند که در صورتی ساکنان نسبت به نوسازی و بهسازی نگرش مثبت و استمرار خواهند داشت که وضعیتشان بهبود یابد. شاخص‌هایی از جمله شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی می‌تواند بر تمایل به مشارکت شهروندان مؤثر باشد. همچنین، در صورت مشارکت شهروندان در برنامه‌های نوسازی و بهسازی، رضایتمندی، تعلق محله‌ای و پایبندی به ارزش‌ها نیز افزایش خواهد یافت (Alipour et al., 2022).

صیدی و همکاران (۱۴۰۲) در مقاله‌ای با عنوان «واکاوی تاب‌آوری اجتماعی در بافت‌های شهری سنندج و اثر بازآفرینی در آن» نتیجه گرفتند که اقدامات بازآفرینی زمانی عملیاتی می‌شود که تاب‌آوری ساکنان کم‌درآمد بهبود یابد و این امر به شدت تحت تأثیر پویایی‌های توسعه شهری و زیرساخت‌های مدنی در هر محله است. طرح‌های بازآفرینی شهری تنها رویکرد کالبدی در بافت‌های شهری، قادر به ارتقای تاب‌آوری اجتماعی محلات ناکارآمد نیستند؛ همچنین محلات در بافت‌های فرسوده شهر سنندج علاوه بر ناپایداری کالبدی و کمبود خدمات زیرساختی با مسائل و آسیب‌های اجتماعی، روانی و اقتصادی زیادی مواجه هستند (Siedi et al., 2022).

در پژوهش‌های خارجی نیز آکدو و همکاران (۲۰۱۹) در مطالعه‌ای رابطه فضایی بین تعلق محله‌ای، سرمایه اجتماعی و مشارکت مدنی را تحلیل کرده‌اند. نتایج پژوهش یادشده نشان داد رابطه معناداری بین تعلق محله‌ای و سرمایه اجتماعی وجود دارد که بر مشارکت شهروندان تأثیر قابل توجهی دارد (Acedo et al., 2019).

همچنین، نقش آموزش مردم محلی، ارتقای آگاهی شهروندان، استفاده از برنامه‌ریزی، لحاظ کردن عقاید قومی و مذهبی، توجه به نیازهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی به عنوان عوامل اصلی در جلب مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده شهری برای اجرای طرح‌های بازآفرینی شهری دارای اهمیت است. از این رو پیش از جلب مشارکت در بافت‌های فرسوده باید پیش‌نیازهای آن فراهم شود و این مشارکت باید دارای الگوی مطابق با نیازمندی‌های این بافت‌ها باشد.

### ■ مبانی نظری

برای بررسی مبانی نظری موضوع مقاله حاضر، به بررسی نظریات جامعه‌شناسی در زمینه مشارکت و نظریه‌های مرتبط با بازآفرینی پرداخته شد؛ خلاصه‌ای از نظریات مورد استفاده در این پژوهش در ذیل آورده شده است.

در دیدگاه‌ها و نظریه‌های مشارکت در رویکرد عمده را می‌توان تشخیص داد: نگرش خرد و نگرش کلان؛ در سطح خرد، بر انگیزه‌ها، گرایش‌ها و رفتارها تأکید می‌شود و در سطح کلان، زمینه‌ها، شرایط و عناصر ساختاری مورد توجه قرار می‌گیرد (Ritzer, 2006).

پارسونز الگویی پایه‌ای از کنش اجتماعی را معرفی می‌کند که این الگو نخست از کنشگر انسانی و سپس یک سلسله‌هدف‌ها مقاصد تشکیل می‌شود که کنشگر باید از میان آن‌ها انتخاب کند. او باید وسایل مختلفی را هم برای رسیدن به این مقاصد انتخاب کند (Kraib, 2016). از دید پارسونز مشارکت اجتماعی یک کنش است و این کنش از یک سو تحت تأثیر هنجارهای بیرونی و از سوی دیگر تحت تأثیر هنجارهای درونی (حالت‌های فکری، اعتقادی و احساسی) و همچنین، ارتباط میان این دو است.

هابرماس نیز وجود نهادهای مدنی و گستره همگانی راه آن بخش از حیات اجتماعی می‌داند که ضمن حفظ استقلال خود نسبت به بخش‌های رسمی و غیررسمی، زمینه را برای گفت‌وگوی آزاد و خردمندانه و به دور از سلطه کنش ارتباطی رهایی‌بخش فراهم می‌سازد (Abdulahi, 2013). از نگاه هابرماس مشارکت باید به دور از صورت‌گرایی و فقط با حضور فعال تمام افراد جامعه در فضای عمومی باشد. هومنز هم اعتقاد دارد که رفتارها، نتیجه محاسبه سود و زیان تلقی شده است. رفتار مشارکتی زمانی شکل می‌گیرد، تثبیت می‌شود و جنبه نهادینه می‌یابد که منافع حاصل از آن بیش از هزینه‌ها باشد. مشارکت به عنوان یک رفتار هنگامی از فرد سر می‌زند که در برابر آن پاداش دریافت کند، برای او ارزشمند باشد و هزینه کمتری را برای آن پرداخت کند (Shiani, 2016).

در نظریه نردبان مشارکت نیز ارنشتاین ۸ سطح مختلف از عدم مشارکت (دستکاری و عوام‌فریبی؛ درمان)، مشارکت جزئی (اطلاع‌رسانی، مشاوره، تسکین بخشیدن) تا قدرت شهروندان (قدرت تفویض شده، اختیار شهروندان) را ارائه کرده است. به اعتقاد وی در بالاترین سطح، مشارکت واقعی با تفویض قدرت و اختیار به شهروندان ظهور می‌یابد (Habibi, 2005).

جان ترنر در زمینه مشارکت به نقش دولت‌های مرکزی اشاره دارد. وی معتقد است که وقتی دولت مرکزی در امور اجتماعات محلی دخالت می‌کند، هم نیازهای واقعی این جوامع برای دولت مرکزی نهفته است و هم با کنار گذاشتن مردم محلی توان و امکانات آن نیز از دست می‌رود (Alavi, 2003).

کولین، توسعه را برآمده از ساختار اجتماعی می‌داند و بر آمادگی ذهنی و وجود انگیزه‌های شخصی برای تحقق مشارکت و توسعه تأکید می‌ورزد. به نظر وی مشارکت پیش از آنکه نمود عینی بیابد، پدیده‌ای ذهنی است که باید آن را در افکار، عقاید، رفتار و فرهنگ مردم جست‌وجو کرد. بنابراین، برای درونی‌سازی فرهنگ مشارکت باید بسیاری از قالب‌های پیش‌ساخته ذهنی را دگرگون کرد و این امر بدون کار فرهنگی میسر نمی‌شود (Watani, 2017).

همچنین، در نظریه حس تعلق محله‌ای بر فرایندهای مشارکت محله‌ای از رهگذر چهار مؤلفه قابل بررسی است، این چهار مؤلفه عبارتند از: ۱- احساس عضویت؛ ۲- تأثیرگذاری؛ ۳- برآورده‌سازی نیازها و ۴- پیوست‌های عاطفی

آلبانسه و همکاران (۲۰۲۱) در مطالعه‌ای با عنوان «اثرات موضعی سیاست‌های بازآفرینی شهری در کشور ایتالیا» دریافتند که پروژه‌های بازآفرینی می‌توانند به رشد اقتصاد محلی در کوتاه‌مدت و میان‌مدت بینجامند و فقط مداخلات بزرگ‌مقیاسی که بر شرایط عمومی محدوده متمرکز باشند، می‌توانند بر قیمت مسکن نیز تأثیر بگذارند و در کل آثار اقتصادی خاصی در آن محدوده ایجاد نمی‌کنند (Albanese et al., 2021).

تانگ و همکاران (۲۰۲۲) در مطالعه‌ای با عنوان «بررسی هدف رفتاری ساکنان برای مشارکت در نوسازی خرد محله» بر اساس یک نظریه توسعه‌یافته رفتار برنامه‌ریزی‌شده در شانگهای چین نشان دادند هدف و رفتار مشارکتی ساکنان توسط هنجارهای ذهنی، نگرش‌های رفتاری و کنترل رفتاری درک شده پیش‌بینی می‌شود. علاوه بر آن، حس تعلق محله‌ای می‌تواند اثر مثبتی داشته باشد. نتایج نشان داد افزایش آگاهی می‌تواند میزان مشارکت را افزایش دهد (Tong et al., 2021).

لی و سیلکر (۲۰۲۳) در پژوهشی با عنوان «سیج سیاسی و لایه‌بندی نهادی در بازآفرینی شهری، چین» را با نگاه دگرگونی مدیریت توسعه مجدد زمین و اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری جدید شانگهای از سال ۲۰۱۴ مورد بررسی و تحلیل قرار دادند. نتایج پژوهش یادشده نشان داد روش‌های توسعه‌ی مشوق که با حمایت مالی دولت همراه است، برای نهادهای بازار و منطقه به صورت از بالا به پایین بوده (مردم کمتر ذی‌نفع بوده‌اند). همچنین، بازآفرینی توزیع قدرت در حاکمیت توسعه زمین یک فرایند اجتناب‌ناپذیر است. به‌بیانی، باید بخشی از قدرت در اختیار مردم باشد و از مشارکت مردم نیز در برنامه‌های توسعه‌ای استفاده شود (Li & Sielker, 2023).

سکیک و همکاران (۲۰۲۴) در پژوهشی با عنوان «تأملاتی در خصوص تعلق به مکان: بازآفرینی شهری در اسکان‌های غیر رسمی استانبول» به این نتیجه می‌رسند که پیوندهای اجتماعی، تعلق محله‌ای، در بازآفرینی و نوع مشارکت در برنامه‌های توسعه‌ای و ارتقای هویت آن محله تأثیرگذار است (Cekic et al., 2024).

پس از بررسی پیشینه مشخص شد که مشکلات بافت‌های فرسوده شهری فقط با نوسازی و بهسازی مرتفع نمی‌شود. در کنار نوسازی کالبدی، باید در سایر ابعاد از جمله ابعاد اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی و غیره نیز نوسازی اتفاق بیفتد. بر این اساس، بازآفرینی بسته کاملی از نوسازی در ابعاد مختلف از جمله ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و غیره خواهد بود. در بخش بازآفرینی آنچه در روند نوسازی نقش مهمی دارد، میزان مشارکت شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده است.

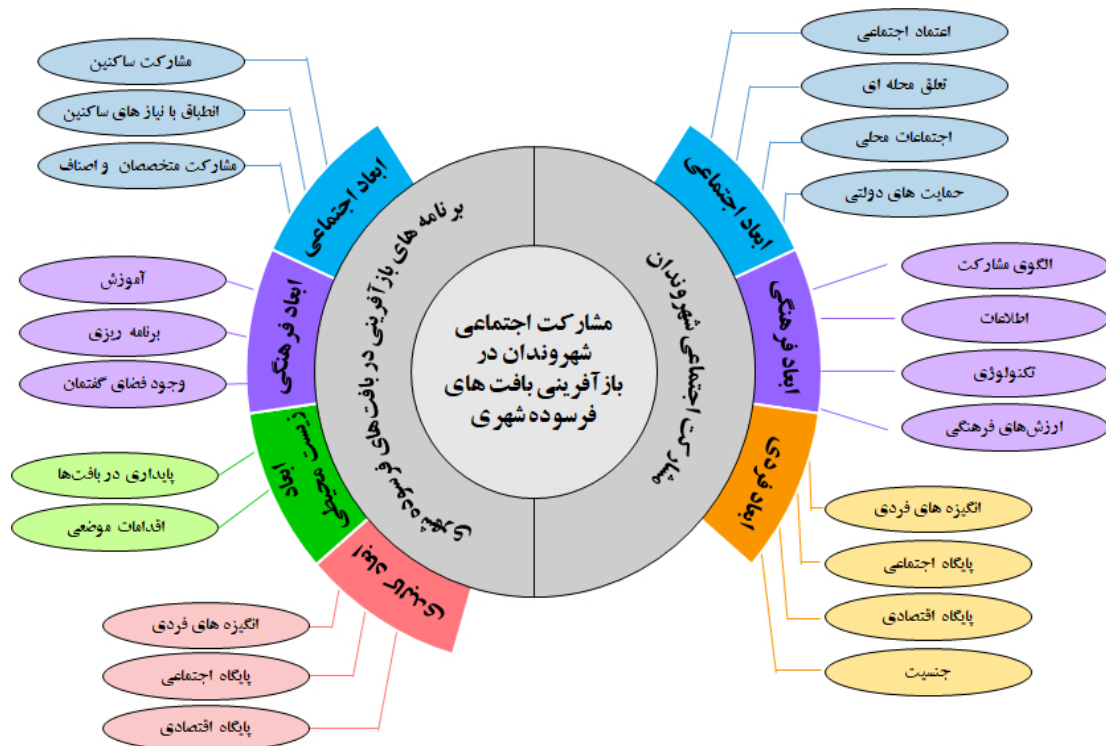
در جلب مشارکت شهروندان این‌گونه بافت‌ها، عوامل مختلفی نقش دارند مانند سرمایه اجتماعی از جمله اعتماد، همبستگی ساکنان و سازمان‌های مردم‌نهاد، شغل، تحصیلات، وضعیت اقتصادی و فرهنگی، مدت سکونت، توجه به خواسته‌ها و منافع مردم و حس تعلق محله‌ای از دیگر عوامل تأثیرگذار بر مشارکت هستند. پس تا ساکنان بافت‌های فرسوده آگاه نشوند و پا در عرصه مشارکت نگذارند و دولت متولی امر مرمت و بازآفرینی باشد، هزینه‌های بازآفرینی بسیار هنگفت و مدت اجرای طرح‌های بازآفرینی بسیار طولانی و شاید بی‌سرانجام باشد. همین امر منجر شده است تا در دوره‌های اخیر برنامه‌های بازآفرینی با چالش‌های زیادی در خصوص مشارکت همراه باشد، چرا که مشارکت نه به صورت اصولی و علمی، بلکه بیشتر به صورت نمادین شکل گرفته است. نمونه بارز این امر، فروش املاک معارض در طرح‌های بازآفرینی است که از آن به عنوان نمونه بارز مشارکت یاد می‌شود. حال آنکه مشارکت در معنای واقعی در برنامه‌های بازآفرینی بسیار بعد وسیعی دارد. در این برنامه‌ها باید شهروندان با علم به اینکه این نوسازی بر اساس نیازهای واقعی آن‌ها است و کیفیت زندگی محیط زندگی آن‌ها را افزایش خواهد داد و در نهایت، ذی‌نفعان اصلی خواهند بود، در برنامه‌ها مشارکت کنند.

همگام با مشارکت مردم، هماهنگی با سازمان اقتصادی، اجتماعی و محیطی بافت‌ها، معاصر سازی عناصر در بافت‌های فرسوده، داوطلبانه بودن مشارکت، محدودیت دخالت دولت در طرح‌ها در جلب مشارکت حائز اهمیت است.

که مشارکت اجتماعی شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (متغیر وابسته) است که به دو عامل مشارکت اجتماعی و برنامه‌های بازآفرینی (متغیرهای مستقل) بستگی دارد. بر اساس مطالعات انجام شده روی نظریات، تحقیقات پیشین و تجارب جهانی مشارکت اجتماعی می‌تواند ابعاد فردی، اجتماعی و فرهنگی داشته باشد. این ابعاد را نیز می‌توان با شاخص‌هایی مورد سنجش قرار داد. برای سنجش بعد فردی می‌توان از سنجش جنسیت، پایگاه اقتصادی (میزان درآمد)، پایگاه اجتماعی، انگیزه‌های فردی استفاده کرد و سؤالاتی در این زمینه مطرح کرد. در خصوص بعد اجتماعی سنجش‌های اعتماد اجتماعی، تعلق محله‌ای، اجتماعات محلی و حمایت‌های دولتی مورد استفاده قرار گرفت. بعد فرهنگی نیز با سنجش تکنولوژی، اطلاعات، الگوی مشارکت و ارزش‌های فرهنگی مورد سنجش قرار گرفت. برای اجرای برنامه‌های بازآفرینی نیز بر اساس نظریات، مطالعات پیشین و تجارب جهانی ابعاد فرهنگی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی در نظر گرفته شد. بعد فرهنگی با شاخص آموزش، برنامه‌ریزی، فضای گفت‌وگو، مشارکت متخصصان، اصناف و ذی‌نفعان برای سنجش استفاده شد. معاصر سازی، اقدامات تدریجی، حفظ حافظه تاریخی هم برای بعد کالبدی به عنوان شاخص در نظر گرفته شد. برای بعد زیست‌محیطی هم پایداری در بافت‌ها و اقدامات موضعی به عنوان شاخص استفاده شدند. با توجه به اهداف و سؤالات تحقیق و همچنین مطالعات نظری، ابعاد و شاخص‌ها در قالب مدل ذیل به عنوان مدل تحلیلی پژوهش استخراج شد.

(Mousavi & Safari, 2018). رویکرد بازآفرینی پایدار شهری هم در تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری است، از یک سو سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیای بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل ایفای نقش انعطاف‌پذیر و هم‌سو با نیازهای مردم و بهره‌برداری گسترده از مشارکت مردمی، با صرف کمترین بودجه بیشترین قابلیت اجرا را دارد (Hesam & Cheraghipour, 2024).

مطالعات بخش مفاهیم و نظریات نشان داد مشارکت تنها دارای یک بعد نیست. محققان و نویسندگان طی سال‌های مختلف که موضوع مشارکت را مورد مطالعه قرار داده‌اند هر یک به بعدی از ابعاد مشارکت اشاره کرده‌اند. در برخی مطالعات تمرکز نویسندگان بر ابعاد ساختاری و کلان و در برخی دیگر تمرکز روی ابعاد فردی و خرد بوده است. حال آنکه نتایج مطالعات نشان داده است مشارکت پدیده‌ای چندوجهی و چندبعدی است. به بیانی، برای شکل‌گیری مشارکت در یک محیط هم باید عناصر ساختاری و هم به عناصر فردی توجه کرد. در خصوص بازآفرینی نیز مطالعات نشان داد ساختارها در کنار افراد معنا پیدا می‌کنند. نگاه صرف به کالبد نمی‌تواند نتیجه موفقی برای برنامه‌های بازآفرینی داشته باشد. با اجرای برنامه‌های بازآفرینی نیز باید برنامه‌های کالبدی در کنار حضور و مشارکت مردم قرار بگیرد تا معنا و مفهوم پیدا کند. از این رو، چارچوب نظری در این پژوهش چارچوبی ترکیبی از نظریات سطح کلان و خرد است. مزیت این چارچوب ترکیبی این خواهد بود که فقط از دید ساختار و یا از دید افراد به موضوع مشارکت پرداخته نشود و در نگاه کلی ساختار و فرد با هم دیده شوند. حال با تأکید بر این نظریات می‌توان گفت



شکل ۱. مدل مفهومی مطالعه جامعه‌شناختی مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده

هدف پژوهش سؤالات و راهنمای بحث آماده، تنظیم شد. سپس نفرات شرکت‌کننده که بیشتر ساکنان و ذی‌نفعان محله جوادیه که در این محله سکونت و یا اشتغال دارند انتخاب شدند. جلسات و مصاحبه‌ها برگزار و پس از طرح سؤالات تا اشیاع نظری ادامه یافت. پس از استخراج اطلاعات، نتایج

#### ■ مواد و روش‌ها

با توجه به اهداف و سؤالات از روش‌ها تحلیل کیفی و نمونه‌گیری هدفمند در این پژوهش استفاده شد. تکنیک مورد استفاده در مقاله حاضر بحث گروه تمرکز (FGD) و مصاحبه عمیق یا بدون ساختار (نامنظم) است. ابتدا براساس

پلاک نوسازی (بازآفرینی) و تعداد ۵۵۴۷ پلاک نیاز به نوسازی دارد. سپس، با روش نمونه‌گیری خوشه‌ای نمونه‌های مورد نظر از میان پلاک‌های شناسایی‌شده نیازمند نوسازی (بازآفرینی) جمعیت نمونه انتخاب شدند. بر حسب نمونه‌گیری به قید قرعه دو دسته انتخاب و از میان آن‌ها دو گروه ۱۲ نفری از ساکنان پلاک‌های بافت فرسوده محله جوادیه جهت شرکت در جلسات گروه متمرکز انتخاب شدند. از میان کارشناسان و متخصصان نیز بر اساس آشنایی، تخصص و احاطه بر وضعیت بافت‌های فرسوده شامل شهردار، معاون، مدیر، کارشناس و تسهیل‌گر انتخاب شدند. در این بخش با تعدادی از متخصصان و کارشناسان در حوزه بازآفرینی و بافت‌های فرسوده شهری از جمله چند تن از شهرداران شهرداری (شهردار فعلی و شهرداران سابق) منطقه ۱۶، چند تن از معاونان، رؤسای ادارات و کارشناسان شهرداری تهران در حوزه‌های عمران، شهرسازی و اجتماعی، رؤسا و متخصصان در سازمان نوسازی، اساتید دانشگاه و غیره مصاحبه باز (به صورت پرسش و پاسخ) صورت گرفت. برپایه هدف، سؤال و مدل تحقیق، سؤالات گروه متمرکز و مصاحبه‌ها تنظیم شد. دو جلسه گروه متمرکز با گروه‌هایی ۱۲ نفری طی حدود ۴۵ تا ۶۰ دقیقه برگزار و نتیجه جلسات مکتوب و پیاده‌سازی شد. پس از اتمام جلسه مصاحبه‌ها پیاده‌سازی و با یادداشت‌ها مطابقت داده شد و داده‌ها و مطالب مورد نیاز استخراج و دسته‌بندی شد. با استفاده از اطلاعات استخراج‌شده به سؤالات تحقیق پاسخ داده شد. برای کشف بهتر روابط بین داده‌ها با نرم‌افزار MAXQDA تحلیل کیفی مصاحبه انجام شد. سپس پاسخ‌ها به سؤالات تحقیق با نتایج نرم‌افزار جمع‌بندی شد و نتیجه‌گیری صورت گرفت. با استفاده از نتایج حاصل از گروه متمرکز و مصاحبه‌ها مدل مشارکت و چالش‌های آن در محله جوادیه مشخص و مدل پیشنهادی برای جلب مشارکت ارائه شد.

تحلیل و قالب گزارش آماده بهره‌برداری شد. همچنین بر حسب ضرورت، با سایر ذی‌نفعان و مسئولان مصاحبه‌هایی به صورت ساختاریافته و یا بدون ساختار به عمل آمد. پس از توصیف داده‌های کیفی برای کشف بهتر رابطه میان داده‌های پژوهش از نرم‌افزار MAXQDA بهره گرفته شد. در نهایت، با مقایسه دیدگاه‌های شهروندان و مسئولان، الگوی مشارکت، دلایل و انگیزه‌ها، قوت‌ها و ضعف‌ها، چالش‌ها و غیره از نظر جامعه‌شناختی بر سر راه مشارکت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده مشخص شد.

بر اساس هدف و سؤال پژوهش، روش تحقیق کیفی برای تحقیق در نظر گرفته شد. با توجه به اینکه در مقاله حاضر توصیف‌های استدلالی و کشف معناها و تعبیرهای کنشگران اجتماعی به عنوان مشارکت‌کنندگان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده دارای اهمیت است، روش تحلیل در این پژوهش، کیفی و استفاده از روش مبتنی بر بحث گروه متمرکز (FGD) در نظر گرفته شد، چرا که پژوهش سعی در دستیابی اطلاعاتی در خصوص تجربه کنشگران (شهروندان) در امر مشارکت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری دارد. سپس بر اساس مدل تحقیق، در بخش مشارکت، ساکنان بافت‌های فرسوده مورد مطالعه قرار گرفتند و در بخش برنامه‌های بازآفرینی از متخصصان و کارشناسان این حوزه استفاده شد. برای مطالعه بخش مشارکت (ساکنان بافت‌های فرسوده) از روش گروه مبتنی بر بحث یا گروه متمرکز (FGD) که سؤالات مصاحبه در جدول ۱ آورده شده و در بخش برنامه‌های بازآفرینی روش مصاحبه‌های باز و نیمه‌باز با متخصصان و کارشناسان استفاده شد که سؤالات مصاحبه در جدول ۲ آورده شده است. برای نمونه‌گیری ابتدا نقشه بافت فرسوده تهیه و بعد مشخصات معابر محله جوادیه اعم از بزرگراه‌ها، خیابان‌های اصلی، فرعی، کوچه‌ها و بن‌بست‌ها از نقشه یادشده استخراج شد. بر این اساس مشخص شد از مجموع ۶۹۵۱ پلاک موجود در محله جوادیه ۱۴۰۴

### جدول ۱. سؤالات گروه متمرکز

ردیف	سؤالات
۱	به نظر شما زندگی در یک خانه نوساز با یک خانه قدیمی در بافت فرسوده چه تفاوتی‌هایی دارد؟
۲	محله‌ای که در آن زندگی می‌کنید برای شما چقدر اهمیت دارد و آیا مایل هستید که شکل محله قدیمی شما حفظ شود و یا مایل هستید محله شما شکل نو و جدیدی به خود بگیرد؟
۳	تصور کنید رییس هیئتی که در آن رفت و آمد دارید منزل خود را که فرسوده بوده توسط شهرداری بازسازی و نوسازی کرده و به شما نیز توصیه می‌کند این کار را انجام دهید، تا چه اندازه به او اعتماد می‌کنید و این کار را انجام می‌دهید؟
۴	چه شرایطی باید فراهم باشد که یک خانواده که در منزل فرسوده زندگی می‌کنند، منزل خود را جهت نوسازی به نهادهای مربوطه مانند شهرداری بسپارند؟
۵	اگر نهادی مثل شهرداری بخواهد در نوسازی و بازسازی منزل شما کمک کند، چه کمک‌ها و حمایت‌هایی مد نظر شماست؟
۶	برای اینکه شهرداری بخواهد در بازسازی منزل شما کمک کند، نیاز دارید چه اطلاعاتی در اختیار شما گذاشته شود؟
۷	تصاویر و فیلم‌هایی که در تلویزیون، شبکه‌های مجازی، شبکه‌های ماهواره‌ای می‌بینید، چه تأثیری در تصمیم شما برای نوسازی و بازسازی منزل فرسوده‌تان دارد؟
۸	اگر در محله‌ای که زندگی می‌کنید، قرار باشد به عنوان ساکن محله دیگران را تشویق به بازسازی و نوسازی کنید، چگونه این کار را انجام می‌دهید؟

### جدول ۲. سؤالات مصاحبه با متخصصان و کارشناسان

ردیف	سؤالات
۱	برنامه‌ریزی برای بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری چگونه انجام می‌شود؟
۲	در برنامه‌های بازآفرینی به مسائل مربوط به محیط زیست در محلات دارای بافت فرسوده چگونه پرداخته می‌شود؟
۳	در برنامه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده چگونه به مسائل معاصر سازی، حفظ حافظه تاریخی توجه می‌شود؟ این اقدامات آیا تدریجی است و یا با سرعت انجام می‌گیرد؟

ردیف	سوالات
۴	در برنامه‌های بازآفرینی چه روش‌هایی برای اعتمادسازی و جلب مشارکت مردم، متخصصان و اصناف ساکن در بافت‌های فرسوده در نظر می‌شود؟
۵	چه راهکارهایی برای تطبیق نیازهای ساکنان بافت‌های فرسوده با برنامه‌های بازآفرینی در نظر گرفته می‌شود؟
۶	در برنامه‌های بازآفرینی برای آموزش ساکنان بافت‌های فرسوده برای تشویق به مشارکت چه شاخص‌هایی در نظر گرفته می‌شود؟
۷	تا چه اندازه در برنامه‌های بازآفرینی به ایجاد فضای گفت‌وگو بین ساکنان بافت‌های فرسوده و مسئولان برای جلب مشارکت آن‌ها توجه می‌شود؟

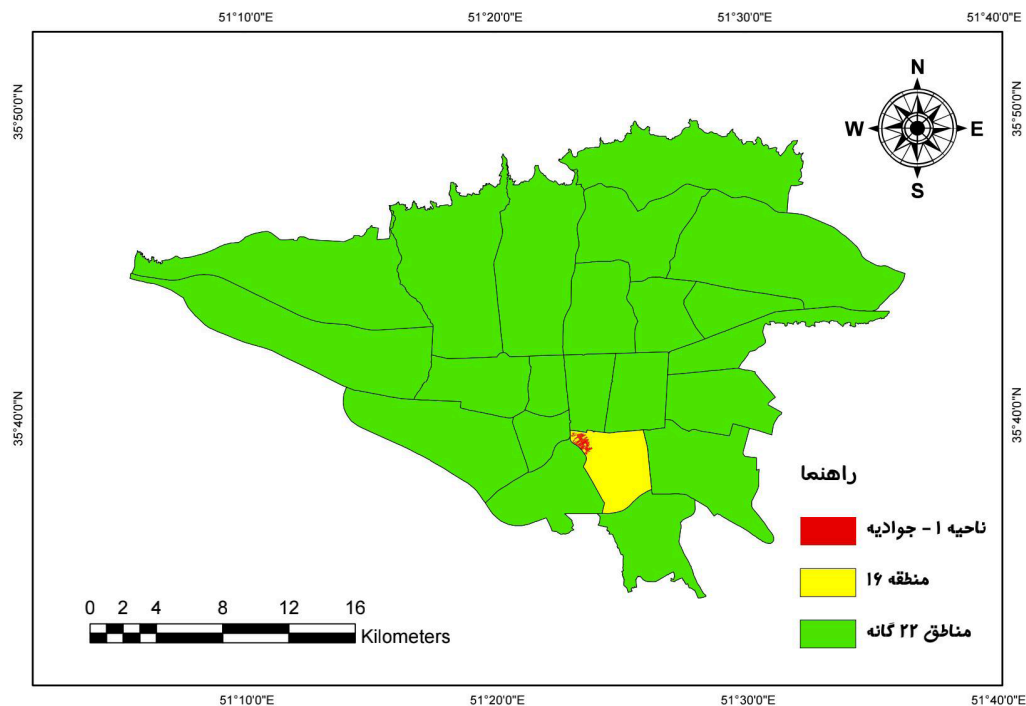
سال ۱۳۳۰ انجام شد که مالک بسیاری از زمین‌های این محله بوده است. تا قبل از سال ۱۳۳۰ جوادیه را ترک‌آباد می‌نامیده‌اند که علت آن نیز مربوط به ساکنان ابتدایی محله بوده که به زبان ترکی تکلم می‌کرده‌اند. عرض کوچه‌ها در بخش شمالی جوادیه در بسیاری جاها بسیار کم است و کوچه‌های بسیار نامنظمی دارد. در این بخش اکثر خانه‌ها قدیمی هستند و فضای کمی دارند. در بخش جنوبی جوادیه، محدوده خیابان ۲۰متری جوادیه این محله وضعیت بهتری دارد. با توجه به مساحت محله، جمعیت و بلوک‌های دارای بافت فرسوده، محله جوادیه بیشترین وسعت بافت فرسوده در منطقه ۱۶ را به خود اختصاص داده و به همین علت به عنوان نمونه مورد مطالعه انتخاب شده است. درخور یادآوری است که کل ناحیه ۱ شامل یک محله (جوادیه) است.

#### معرفی محدوده مطالعه شده

در این پژوهش محله جوادیه که در ناحیه ۱ منطقه ۱۶ تهران واقع است به عنوان یکی از مناطق قدیمی دارای بافت فرسوده با ۱۴۹ هکتار و جمعیتی حدود ۵۰ هزار نفر به عنوان نمونه مورد مطالعه انتخاب شد.

منطقه ۱۶ در جنوب شهر تهران واقع شده است. وسعت این منطقه ۱۶۵۲ هکتار و دارای ۶ ناحیه و ۹ محله است. محله جوادیه با وسعت ۳۰۱ هکتار، دارای ۴۸۲۵۲ نفر جمعیت، ۱۸ درصد از جمعیت کل منطقه را به خود اختصاص داده است.

محله جوادیه از شمال به خطوط راه آهن، از جنوب به بزرگراه تندگویان، از غرب به بزرگراه نواب و از شرق به بلوار دشت آزادگان منتهی می‌شود (شکل ۱). نام‌گذاری این محله از روی نام کوچک فردی به نام جواد فردانش در



شکل ۱. نقشه محله جوادیه - ناحیه ۱ منطقه ۱۶

همچنین عدم آگاهی مدیران ساختمان‌ها از قوانین آپارتمان‌نشینی ابراز کردند. همچنین، مصاحبه‌شوندگان اظهار کردند که به محله‌شان علاقه‌مند هستند و به همین دلیل تمایل به مدرن شدن (بازآفرینی) دارند. وجود بعضی از عوامل از جمله تقابل جامعه با حکمرانی شهری، نبود همبستگی اجتماعی، حس امنیت و سرمایه اجتماعی (اعتماد) به عنوان دلایل عدم تمایل مصاحبه‌شوندگان به مشارکت در برنامه‌های بازآفرینی عنوان شد.

#### یافته‌ها

##### یافته‌های گروه متمرکز (FGD)

مصاحبه‌شوندگان انگیزه خود از نوسازی منازلشان را، افزایش امکانات زندگی و ارتقای سطح آرامش، بهبود سطح بهداشت، بهبود امنیت عنوان کردند. در مقابل نیز عده‌ای عدم تمایل به مشارکت در برنامه‌های نوسازی را از دست دادن حق مالکیت، نبود مدیریت صحیح در آپارتمان‌های نوسازی شده،

توجه به محیط زیست مسئله‌ای چندجانبه است و تمامی ابعاد و انواع مسائل محیط زیستی از جمله مسائل دفع زباله، آلودگی آب‌های سطحی، آلودگی‌های صوتی و غیره را در بر می‌گیرد. آموزش، توجه به مسائل فرهنگی، توجه به نیازهای ساکنان این بافت‌ها جهت ارتقای اعتماد آنان، استفاده از مشارکت ساکنان در حل مسائل محیط زیستی از دیگر مسائل مطرح شده در مصاحبه‌ها بود. مصاحبه‌شوندگان تأکید زیادی بر تهیه پیوست اجتماعی جهت طرح‌های بازآفرینی داشتند.

همچنین، از نگاه آن‌ها هرگونه معاصر سازی در بافت‌های فرسوده باید به وضعیت گذشته بافت توجه شود. این اقدامات به خصوص در بافت‌های فرسوده قدیمی که سبک زندگی سنتی، مسائل قومی و فرهنگی دارند، دارای اهمیت است. همچنین، متخصصان و کارشناسان اظهار داشتند که باید به حس تعلق محله‌ای در محلات دارای بافت فرسوده نیز توجه شود. در خصوص ایجاد سرمایه اجتماعی (اعتماد) هم متخصصان و کارشناسان اعتقاد دارند که باید اعتماد در میان مردم بافت‌های فرسوده تقویت شود. برای اعتماد سازی می‌توان از افراد تأثیرگذار، ذی‌نفعان محلی و تشکلات محلی استفاده کرد. آگاه سازی مردم و شفافیت در سیستم اطلاع‌رسانی برای برنامه‌های بازآفرینی از سوی اکثر متخصصان و کارشناسان مورد تأکید بود. همچنین بهره‌گیری از برنامه‌ریزی مشارکتی و نقش قائل شدن برای مردم در برنامه‌ریزی‌ها، تقویت حس تعلق محله‌ای، آموزش و تأکید بر ایجاد فضای گفت‌وگو و بهره‌گیری از نقش گروه‌های ذی‌نفع و افراد تأثیرگذار در شناسایی نیازها از دیگر موارد مطرح شده بود.

همچنین مصاحبه‌شوندگان معتقد بودند در حال حاضر در برنامه‌های بازآفرینی فضای گفت‌وگو مناسب برای گفت‌وگو مردم و مسئولان وجود ندارد.

#### تحلیل یافته‌ها با نرم‌افزار MAXQDA

پس از دسته‌بندی یافته‌ها، برای کشف بهتر روابط میان داده‌ها از نرم‌افزار تحلیل کیفی MAXQDA بهره گرفته شد. این نرم‌افزار کاربردی ویژه تحقیقات کیفی است. به کمک این نرم‌افزار داده‌های کیفی کدگذاری شدند و نتایج این کدگذاری بر اساس داده‌های پژوهش برای مصاحبه‌های متخصصان و جلسات گروه متمرکز (FGD) در قالب نقشه‌های مفهومی ذیل استخراج شد. در این نقشه‌ها مفاهیم بر اساس تأثیراتی که در موضوع مشارکت دارند توسط خطوطی به یکدیگر مرتبط شده‌اند. در نقشه‌های مفهومی (شکل‌های ۲ و ۴) این روابط نشان داده شده است. مبنای تحلیل این گونه است که هر چه خطوط پررنگ‌تر و قطورتر، روابط بین مفاهیم قوی‌تر، تأثیرگذار بیشتری در موضوع مشارکت دارند و هرچه خطوط باریک‌تر و کم‌رنگ‌تر، روابط ضعیف‌تر و تأثیرگذاری کمتری دارند. در ادامه بر همین مبنای روابط بین داده‌ها بر اساس شدت و ضعف توصیف شده و در پایان جمع‌بندی شده است.

در این میان عنوان شد که افراد به اجرای برنامه‌های بازآفرینی توسط شهرداری اعتماد ندارند و به توصیه رییس هیئت مذهبی هم اعتماد نمی‌کنند. عده‌ای از مصاحبه‌شوندگان نیز ابراز کردند که باید نهادها اقدامات اعتماد سازی برای مردم را افزایش دهند. همچنین از بروکراسی پیچیده اداری (مثل اخذ پروانه ساخت از شهرداری) نیز کاسته شود.

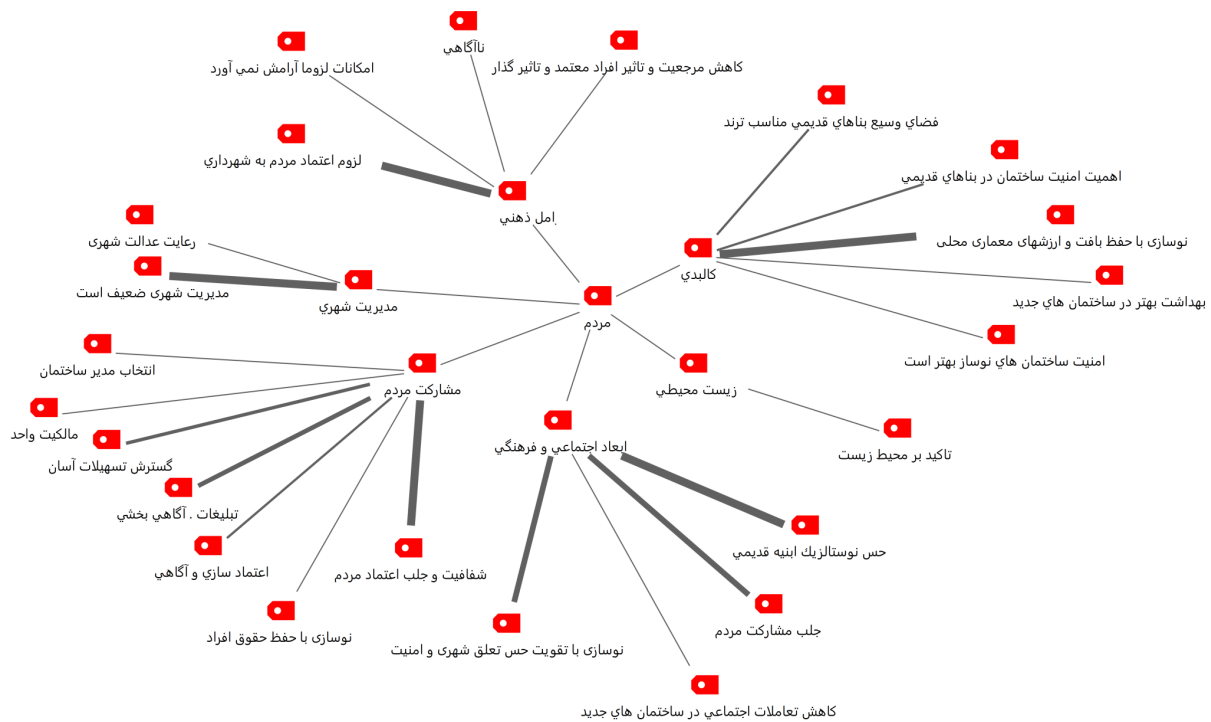
مصاحبه‌شوندگان خواهان شفافیت در ارائه اطلاعات برای برنامه‌های بازآفرینی بودند؛ به تعبیری آن‌ها به طور شفاف زمان شروع، پایان، میزان منافعی که در نوسازی منازل، مشکلات احتمالی در روند اجرای برنامه و غیره را به طور شفاف از مجریان و نهادها درخواست داشتند. عده‌ای نیز عنوان کردند علاوه بر شفافیت اطلاعات باید اعتماد سازی هم بشود. چون آن‌ها با وجود اطلاعات شفاف هم، اگر اعتماد نباشد حاضر به مشارکت نیستند. همچنین در کنار شفافیت اطلاعات ارائه شده، افراد ارتقای حمایت‌های مالی را نیز خواستار شدند. این افراد کمک مالی کنونی را کافی نمی‌دانستند.

در بخشی دیگر مصاحبه‌شوندگان اظهار کردند تکنولوژی و تبلیغات عاملی برای ایجاد انگیزه و تمایل به بازآفرینی است، اما در شرایط موجود به دلیل نبود اعتماد، حتی تبلیغات هم نمی‌تواند در آن‌ها تمایل و انگیزه برای بازآفرینی ایجاد کند.

در پایان هم مصاحبه‌شوندگان ابراز کردند برای تشویق دیگران به نوسازی و بازآفرینی از نوعی فرهنگ سازی که در زمینه فعالیت آن‌ها است استفاده می‌کنند و حتماً دیگران را تشویق خواهند کرد. آن‌ها اظهار داشتند که در زمان تشویق دیگران به بازآفرینی و نوسازی، تأکید خواهند کرد که به افراد به آسانی اعتماد نکنند. در میان برخی افراد نوعی پابندی به سنت‌ها ابراز شد که حاکی از وجود نوعی عدم اعتماد جهت مشارکت در برنامه‌های بازآفرینی بود.

#### یافته‌های مصاحبه با متخصصان

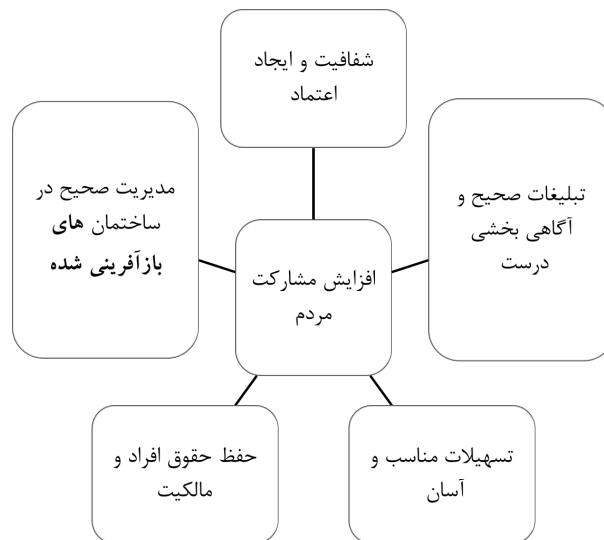
اکثر متخصصان و کارشناسان عنوان کردند که برنامه‌های بازآفرینی باید جامعیت داشته باشند؛ به این معنا که کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی در برنامه‌ریزی‌های بازآفرینی در نظر گرفته شود. آن‌ها تأکید کردند در برنامه‌ریزی‌ها نیازهای مردم ساکن در بافت‌های فرسوده باید بسیار مورد توجه قرار گیرد. همچنین، توجه به مشارکت مردم در برنامه‌های بازآفرینی (برنامه‌ریزی مشارکتی، مشارکت از پایین به بالا) به عنوان ذی‌نفعان اصلی از نظر متخصصان و کارشناسان بسیار حائز اهمیت بود. از دیگر موارد مورد نظر متخصصان و کارشناسان می‌توان به مشارکت دوسویه مردم و نهادها، توجه به تنوع‌های قومی و فرهنگی، توجه به فضاهای عمومی جهت گفت‌وگو بین مردم و مسئولان، توجه به آسایش و رفاه مردم اشاره کرد. توجه به تشکلهای محلی (گروه‌های ذی‌نفع شامل کسبه، هنرمندان، ورزشکاران) و افراد تأثیرگذار، کاهش بروکراسی اداری و در نظر گرفتن برخی مشوق‌ها برای ایجاد انگیزه در مردم ساکن در بافت‌های فرسوده برای مشارکت در برنامه‌های بازآفرینی، توجه به نقش دولت (به عنوان مجری) و عدالت (اجتماعی و اقتصادی) به عنوان موارد دیگر از سوی متخصصان و کارشناسان عنوان شد.



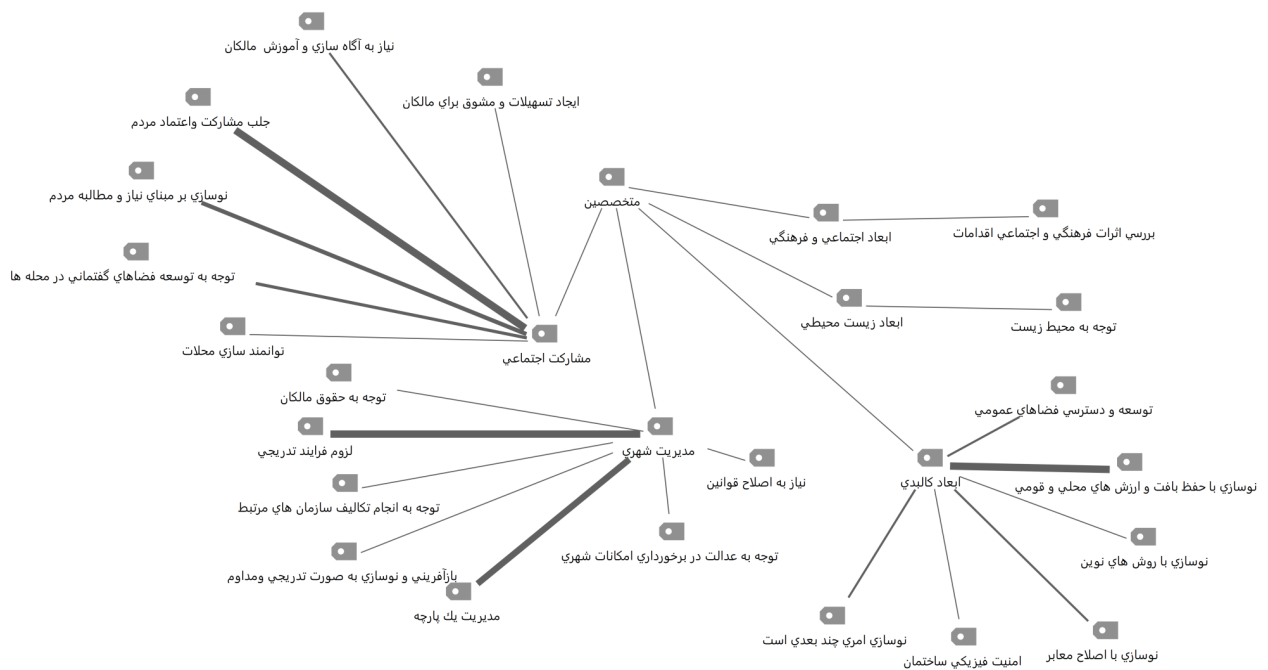
شکل ۲. نقشه مفهومی کدگذاری جلسات گروه متمرکز (FGD)

ایجاد اعتماد، و همچنین ارائه تسهیلات مناسب و آسان از موارد کلیدی برای جلب مشارکت مردم از نظر مصاحبه‌شوندگان است. در همین راستا به نظر افراد شرکت‌کننده در جلسات گروه متمرکز، اگر بازآفرینی با حفظ حقوق افراد، در نظر گرفتن حق مالکیت آن‌ها و مدیریت صحیح در ساختمان‌های بازآفرینی شده همراه باشد، می‌تواند در ایجاد انگیزه برای مشارکت در برنامه‌های بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری مؤثر باشد. موارد یادشده را می‌توان در قالب نمودار شکل ۳ ارائه کرد.

بر اساس خروجی حاصل از نرم‌افزار MAXQDA مشخص شد عواملی مانند حس نوستالژیک موجود یا به بیانی، حس خوب یادآوری خاطرات گذشته در ساختمان‌های قدیمی، تأکید بر ارزش‌های معماری محلی و حفظ بافت (هویت) بافت قدیم، ایجاد و تقویت اعتماد به نهادهای مختلف دخیل در سیاست‌گذاری و اجرای برنامه‌های بازآفرینی از جمله شهرداری (به عنوان متولی بازآفرینی) و ارائه اطلاعات شفاف و دقیق به ساکنان بافت‌های فرسوده شهری از عوامل مهم و دارای اولویت در جلسات گروه متمرکز بودند. همچنین، در جمع‌بندی کلی مشخص شد تبلیغات صحیح و آگاهی‌بخشی درست به مردم، شفافیت و



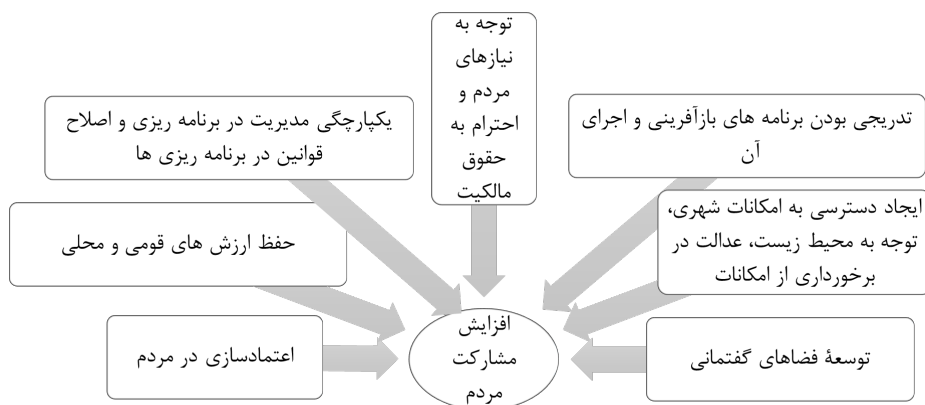
شکل ۳. نمودار عوامل مؤثر بر افزایش مشارکت از نگاه مردم بر اساس نرم‌افزار MAXQDA



شکل ۴. نقشه مفهومی کدگذاری مصاحبه با متخصصان

محلات، اثرات فرهنگی و اجتماعی برنامه‌های بازآفرینی، توجه به محیط زیست، از دیگر موارد یاد شده توسط آن‌ها بود. همچنین به کارگیری روش‌های نوین در بازآفرینی و تأمین امنیت فیزیکی ساختمان‌های نوساز، تأکید بر مدیریت یکپارچه در برنامه‌ریزی برای بازآفرینی، توجه به حقوق مالکان، توجه به انجام تکالیف سازمان‌های مرتبط با برنامه‌های بازآفرینی، تداوم در برنامه‌ریزی و اجرای آن، در نظر گرفتن عدالت در برخورداری از امکانات شهری و نیاز به برخی اصلاحات در قوانین مرتبط به بازآفرینی از سایر موارد یاد شده در مصاحبه‌های متخصصان بود.

نرم‌افزار MAXQDA در تحلیل کیفی نظرات متخصصان نشان داد: اعتمادسازی توسط نهادها در مردم، حفظ بافت و توجه به ارزش‌های قومی و محلی آن، تدریجی و مستمر بودن برنامه‌های بازآفرینی و اجرای آن و یکپارچگی در مدیریت از مواردی بودند که متخصصان و کارشناسان تأکید و اهمیت بیشتری برای آن‌ها قائل بودند. همچنین توجه به نیازهای اصلی و اساسی مردم، ایجاد و توسعه فضاهای گفتامی، توسعه و ایجاد دسترسی به امکانات شهری مانند بوستان‌ها و فضاهای سبز، اصلاح و شکل‌دهی مناسب به معابر شهری، آگاه‌سازی و آموزش مالکان، ایجاد تسهیلات و مشوق برای آن‌ها، توانمندسازی



شکل ۵. نمودار عوامل مؤثر بر افزایش مشارکت از نگاه کارشناسان و متخصصان بر اساس نرم‌افزار MAXQDA

بودن برنامه‌های بازآفرینی و اجرای آن و یکپارچگی در مدیریت از موارد کلیدی برای جلب مشارکت مردم است. در همین راستا اگر بازآفرینی با حفظ حقوق افراد، در نظر گرفتن حق مالکیت آن‌ها و مدیریت صحیح در ساختمان‌های بازآفرینی شده، توجه به نیازهای ضروری مردم، توسعه فضاهای گفتامی،

در جمع‌بندی نهایی یافته‌های پژوهش در این بخش می‌توان گفت که اقداماتی شامل شفاف‌سازی و ایجاد اعتماد، آگاهی‌بخشی درست به مردم و انجام تبلیغات صحیح، ارائه تسهیلات مناسب و آسان به شهروندان در نوسازی منازلشان، توجه به ارزش‌های قومی و محلی و حفظ هویت بافت، تدریجی

توسعه و ایجاد دسترسی به فضاهای عمومی مانند بوستان‌ها و فضاهای سبز، اصلاح و شکل‌دهی مناسب به معابر شهری، آگاه‌سازی و آموزش مالکان، ایجاد تسهیلات و مشوق برای آن‌ها، توانمندسازی محلات، اثرات فرهنگی و اجتماعی برنامه‌های بازآفرینی، توجه به محیط زیست، همراه باشد در مشارکت تأثیرگذار است. همچنین، به کارگیری روش‌های نوین در بازآفرینی و تأمین امنیت فیزیکی ساختمان‌های نوساز، تأکید بر مدیریت یکپارچه در برنامه‌ریزی برای بازآفرینی، توجه به حقوق مالکان، توجه به انجام تکالیف سازمان‌های مرتبط با برنامه‌های بازآفرینی، تداوم در برنامه‌ریزی و اجرای آن، در نظر گرفتن عدالت در برخورداری از امکانات شهری و نیاز به برخی اصلاحات در قوانین مرتبط به بازآفرینی از سایر موارد حائز اهمیت است.

### نتیجه‌گیری

پس از بررسی پیشینه و سوابق مطالعاتی مشخص شد نوع و میزان مشارکت شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده نقش مهمی در روند نوسازی، بهسازی و بازآفرینی دارد. اعتماد، تعلق محله‌ای، همبستگی ساکنان، تنوع‌های قومی و فرهنگی و همچنین فعالیت‌های سازمان‌های مردم‌نهاد از عوامل مؤثر بر جلب مشارکت شهروندان هستند. در این میان، توجه به نیازهای اساسی از دیگر عوامل مهم و مشوق مشارکت برای ساکنان بافت‌های فرسوده است. بازآفرینی فقط تغییر در شکل و بافت یک محدوده نیست. بازآفرینی ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و فرهنگی، زیست‌محیطی و غیره را دربرمی‌گیرد.

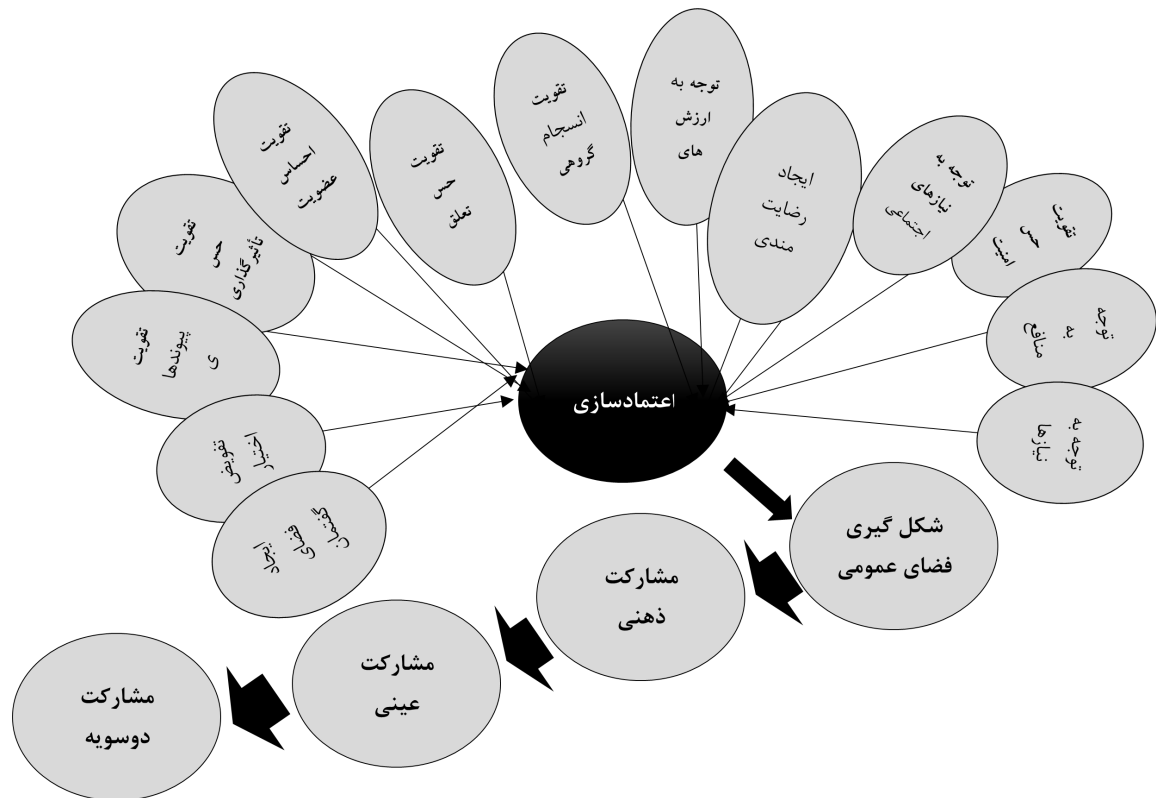
حال با توجه به نتایج بررسی‌ها در خصوص مشارکت در محله‌ی جوادیه می‌توان گفت که در این محله مشارکت اجتماعی به معنای واقعی آن شکل نگرفته و فاقد الگوی مشخص است. آنچه به عنوان مشارکت در این محله وجود دارد فقط مشارکت در ساخت یعنی در حد یک واژه است که بیشتر با واژه سرمایه‌گذاری معنا پیدا می‌کند، اما نتایج نشان داد محله‌ی جوادیه پتانسیل لازم برای جلب مشارکت را دارد. با وجود گروه‌های قومی، اهمیت محله برای ساکنان، وجود افراد تأثیرگذار و غیره زمینه مناسبی برای جلب مشارکت فراهم است، اما نکته مهم در جلب این مشارکت اعتمادسازی در مردم محله است که پیش‌نیازهایی باید برای آن در مردم فراهم شود. عواملی همچون شناخت صحیح نیازها، سطح‌بندی نیازها، ایجاد فضای گفت‌وگو، فراهم کردن پاداش‌های مناسب مشارکت و غیره. نکته مهم در خصوص جلب مشارکت کامل، دو سویه بودن آن است یعنی مشارکت رابطه‌ای دوسویه است و مردم مسئولان باید به طور متقابل خواهان مشارکت باشند. در این میان، مشارکت سایر نهادها از جمله نهادهای خدماتی با نهادهای مسئول هم دارای اهمیت بالایی است.

با توجه به چارچوب نظری و سوابق پژوهشی، با تکیه بر نظریه پارسونز، در محله‌ی جوادیه شهروندان بافت‌های فرسوده به دنبال کسب منفعت طلب و رضایت هستند. یعنی علاوه بر اینکه منافعشان تأمین شود، در آن‌ها ایجاد رضایت نیز به وجود آید، اما این دو به درستی در محله‌ی جوادیه شکل نمی‌گیرند و در نتیجه اعتمادی هم شکل نمی‌گیرد، پس جمع‌گرایی و مشارکت هم شکل نخواهد گرفت. از دیگر پیش‌نیازهای شکل‌گیری اعتماد در محله‌ی جوادیه، توجه به ارزش‌های فرهنگی، انسجام گروهی و حس تعلق محله‌ای است که در این محله یا وجود ندارد یا به صورت بسیار ضعیف وجود دارد. از آنجا که بر مبنای نظریه پارسونز مشارکت ابتدا در ذهن شکل می‌گیرد و بعد نمود عینی پیدا می‌کند، این امر به دلیل عدم اعتمادسازی لازم، در این محله اتفاق نمی‌افتد. به بیانی، عدم توجه به نیازهای ساکنان موجب عدم شکل‌گیری اعتماد و مشارکت ذهنی، عدم جمع‌گرایی و در نهایت عدم شکل‌گیری مشارکت می‌شود. در محله‌ی جوادیه بر اساس نظریه هومنز به پاداش‌ها، ارزشمندی آن‌ها، رضایتمندی و انگیزه‌های ساکنان بافت‌های فرسوده برای شکل‌گیری اعتماد توجه نمی‌شود. به بیانی، این موارد پیش‌نیازهای شکل‌گیری اعتماد و در نهایت اعتمادسازی هستند. بررسی وضعیت مشارکت در محله‌ی جوادیه نشان داد ساکنان این بافت به دلیل اینکه نهادهای مربوط به بازآفرینی به نیازهای اصلی آن‌ها توجهی ندارند و به نوعی فقط به دنبال جلب

مشارکت ظاهری مردم بوده‌اند، دچار نوعی بی‌اعتمادی هستند و از سوی دیگر، نهادهای دخیل در بازآفرینی نیز نوعی بی‌اعتمادی نسبت به مردم این بافت‌های فرسوده دارند. این نهادها معتقدند که مردم این بافت‌ها فقط به دنبال منفعت و امتیازگیری از نهادها بوده و با دریافت هر امتیاز و منفعت نیازهای جدیدی را مطرح می‌کنند. در اینجا می‌توان درک کرد که برای بازآفرینی هر دو طرف دخیل در موضوع (مردم و نهادها) باید به طور متقابل نسبت به یکدیگر اعتماد داشته باشند که مشارکت واقعی شکل بگیرد. این همان موضوع مورد نظر کلمن برای شکل‌گیری مشارکت است. بر اساس نظریه مک میلان و چاوایس هم برای شکل‌گیری حس تعلق محله‌ای که زمینه‌ساز مشارکت است باید احساس عضویت، حس تأثیرگذاری، توجه به نیازهای اساسی و پیوندهای عاطفی در یک محله به وجود بیاید تا حس تعلق محله‌ای شکل بگیرد و تمایل به مشارکت به وجود بیاید. اما در محله‌ی جوادیه تنها حس عضویت است که وجود دارد و حس تعلق محله‌ای قوی بین ساکنان بافت‌های فرسوده محله جوادیه وجود ندارد. پس اعتماد هم کم‌رنگ بوده و حس مشارکت در افراد به وجود نمی‌آید. به بیانی، پیش‌نیازهای شکل‌گیری اعتماد احساس عضویت، تأثیرگذاری، برآورده‌سازی نیازها و پیوسته‌های عاطفی است که ابتدا حس تعلق محله‌ای، سپس اعتمادسازی و در نهایت مشارکت شکل بگیرد. در ادامه، نظریه لرنر معتقد است رشد شهرنشینی، افزایش سواد، شفافیت در اطلاع‌رسانی منجر به اعتمادسازی و شکل‌گیری مشارکت می‌شود. طبق این نظریه و بر اساس آنچه که در مصاحبه‌ها عنوان شد شفافیت در اطلاع‌رسانی وجود ندارد. همین امر موجب عدم شکل‌گیری اعتماد و به تبع آن، عدم شکل‌گیری مشارکت می‌شود. پس از دیگر پیش‌نیازهای اعتمادسازی و شکل‌گیری مشارکت در بافت فرسوده محله جوادیه ارائه اطلاعات شفاف به ساکنان است. بر اساس نظریه نردبان مشارکت ارنشتاین هم مشخص شد در محله‌ی جوادیه چیزی که به عنوان مشارکت شکل می‌گیرد، مشارکتی جزئی بوده و در حد مشورت گرفتن از ساکنان بافت است. بر اساس نتایج مصاحبه‌ها اختیار چندان از سوی نهادها به مردم محله جوادیه داده نمی‌شود و به همین علت هم اعتمادسازی شکل نمی‌گیرد. محله‌ی جوادیه برای دست یافتن به مشارکت کامل نیاز به تفویض اختیار از سوی نهادهای مربوطه دارد. پس می‌توان تفویض اختیار را پیش‌زمینه‌ای برای اعتمادسازی و شکل‌گیری مشارکت در محله‌ی جوادیه دانست. همچنین، با نگاه هابرماس هم اگر به موضوع مشارکت بنگریم، پیش‌نیازهایی برای اعتمادسازی و مشارکت باید فراهم شود. به بیانی، اگر بخواهیم اعتمادسازی در محله‌ی جوادیه به وجود آید ابتدا باید گفت‌وگو در میان مردم و نهادها انجام و اعتمادسازی شکل بگیرد. در این صورت است که فضای عمومی برای گفت‌وگو و زمینه مشارکت هم به وجود می‌آید. با هر نیازهای اساسی مازلو هم اگر به موضوع مشارکت نگریسته شود مشخص می‌شود حس و انگیزه مشارکت زمانی شکل می‌گیرد که نیازهای دیگر مرتفع شده باشد. یعنی ابتدا نیازهای اولیه و فیزیولوژیکی، حس امنیت باید در یک محله مانند محله‌ی جوادیه مرتفع شود و اعتمادسازی به وجود آید و پس از آن در افراد حس تأمین نیازهای اجتماعی که مشارکت بخشی از آن است شکل بگیرد. یادآوری موارد یادشده با این هدف انجام شد تا نشان داده شود که برای اعتمادسازی و شکل‌گیری مشارکت در بافت‌های فرسوده شهری پیش‌نیازهایی لازم است. اکثر مطالعات انجام‌شده و پژوهش‌ها در زمینه مشارکت مردم ساکن در بافت‌های فرسوده شهری در برنامه‌های بازآفرینی به موضوع اعتمادسازی به عنوان عاملی برای جلب مشارکت اشاره شده است. اما نتایج مقاله حاضر نشان داد اعتمادسازی خود پیش‌نیازهایی دارد که اگر به آن‌ها توجه نشود اعتمادی شکل نخواهد گرفت و همچنین، پس از شکل‌گیری اعتماد هم حلقه‌های واسطی وجود دارند که بدون وجود آن‌ها مشارکت شکل نخواهد گرفت. مطالعات نظری، مصاحبه‌ها و بررسی‌ها در محله‌ی جوادیه نشان داد توجه به نیازها، منافع، رضایتمندی مردم، تقویت امنیت، توجه به ارزش‌های فرهنگی، تقویت انسجام گروهی، تقویت حس تعلق محله‌ای (احساس عضویت، حس تأثیرگذاری، توجه به نیازها و تقویت پیوندهای عاطفی)،

و نهادهای مجری خواهد داشت. موارد یادشده می تواند به شکل (نمودار ۵) نقشه راهی در اختیار برنامه ریزان و نهادهای قرار گیرد و با کمترین هزینه و بالاترین رقم مشارکت برنامه های بازآفرینی را در محلات دارای بافت فرسوده اجرایی کنند. مدل ذیل (شکل ۶) به پیش نیازها و حلقه های واسط برای جلب مشارکت اشاره دارد و می تواند راهگشای برنامه ریزان و مجریان برای ورود با محلات دارای بافت فرسوده جهت اجرای برنامه های بازآفرینی باشد.

تفویض اختیار، فراهم سازی امکان گفتمان و شفافیت در اطلاع رسانی از مواردی هستند که زمینه ساز اعتماد سازی هستند. پس از اعتماد سازی نیز شکل گیری فضاهای عمومی، مشارکت ذهنی و سپس مشارکت عینی نیاز است که مشارکتی دوسویه و کامل شکل بگیرد و صورت کاملی از مشارکت شکل بگیرد. توجه به این موارد به عنوان پیش نیاز اعتماد سازی و شکل گیری حلقه های واسط بین اعتماد سازی تا مشارکت اهمیت زیادی برای برنامه ریزان



شکل ۶. مدل جلب مشارکت در بافت های فرسوده برای برنامه های باز آفرینی

حقوق مالکیت افراد و ایجاد اطمینان در حفظ این حقوق، از عوامل مؤثر برای افزایش میزان مشارکت پیشنهاد می شود.

#### مشارکت نویسندگان

مریم خانی (۵۰ درصد)، محمد شیخی (۳۰ درصد)، رضا علی محسنی (۲۰ درصد).

#### تشکر و قدردانی

از کلیه کسانی که در این پژوهش نویسندگان مقاله را یاری کرده اند، صمیمانه تشکر و قدردانی می شود. مقاله حامی مادی و معنوی ندارد.

#### تعارض منافع

هیچ گونه تعارض منافع در این مقاله وجود ندارد.

پیشنهاد می شود برنامه ریزان برای برنامه ریزی باز آفرینی در بافت های فرسوده شهری به خصوص محله جوادیه و اخذ نتایج هر چه بهتر، در درجه اول شناخت صحیحی از محله، ناحیه، منطقه و ساکنان بافت های فرسوده ای کسب کنند. به شاخص هایی همچون نیازهای مردم، سطح بندی نیازها، رضایتمندی مردم، پیوندهای اجتماعی و ارزش های فرهنگی، هویت محله ای، وجود فضاهای گفتمانی و نحوه واگذاری قدرت به مردم توجه ویژه داشته باشند. توجه به این شاخص ها منجر به شکل گیری اعتماد دوجانبه میان مردم و مسئولان خواهد شد و در نهایت مشارکتی دوجانبه (از سوی مردم و مسئولان) شکل خواهد گرفت. در این صورت برنامه های باز آفرینی با کمترین هزینه برای مدیریت شهری و با بالاترین درجه رضایتمندی و مشارکت مردمی اجرایی می شود. با توجه به موارد یادشده، پس از ایجاد انگیزه و جلب مشارکت مردمی در برنامه های باز آفرینی می توان مدلی را طراحی کرد که بر اساس آن مشارکت جلب شده افزایش یابد و تقویت شود. در یک جمع بندی مجموعه ای از عوامل مؤثر بر مشارکت و نحوه افزایش آن استخراج می شود. بر این اساس افزایش شفافیت در ارائه اطلاعات و اعتماد سازی در مردم، ارائه تسهیلاتی که با نیازهای ساکنان بافت ها متناسب بوده و دریافت آن آسان باشد، مدیریت قوی در برنامه ریزی که به طور کلان همه موضوعات بافت را مد نظر قرار دهد و در زمان اجرا دارای سرعت، دقت و کارایی بالایی باشد و همچنین در نظر گرفتن

## منابع

- Abdulahi M. (2013). Women and Civil Institutions; Problems, obstacles and strategies of women's civil participation in Iran. *Iranian Sociology Journal*.5 (2): 63-99. [http://www.jsi-isa.ir/article\\_25370.html](http://www.jsi-isa.ir/article_25370.html)
- Acedo A. Oliveira T. Naranjo-Zoltove M. Paniho M. (2019). Place and city: toward a geography of engagement. *Heliyon*. 5 (8): e02261. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2019.e02261>
- Alavi Tabar A. (2003). Examining the model of citizens' participation in the administration of city affairs (global and Iranian experiences). *Iran's Municipalities Organization*.1(2):65.
- Albanese G. Ciana E. De Blasio G. (2021). Anything new in town? The local effects of urban regeneration policies in Italy. *Regional Science and Urban Economics*.86:103623 DOI: [10.1016/j.regsciurbe-co.2020.103623](https://doi.org/10.1016/j.regsciurbe-co.2020.103623)
- Alipour kouhi, P. Ramezani M. Mirgholami M. (2022). Investigating the Effective Factors on Residents' Participation in Renovation and Improvement the Distressed Urban Fabric Case Study: Oudlajan Neighborhood in Tehran. *The art of green management journal*.1(3): 75-90. DOI: [10.30480/agm.2022.3902.1019](https://doi.org/10.30480/agm.2022.3902.1019)
- Habibi S.M. Saidi Rizvani H. (2005). participatory urban planning; A theoretical exploration in the conditions of Iran. *Journal Fine arts*.24(0): 24-15 DOI: [https://jhz.ut.ac.ir/article\\_13877.html](https://jhz.ut.ac.ir/article_13877.html)
- Heidarabadi A. (2021). Urban modernization; Investigating the role of socio-cultural capital in people's participation in the reconstruction of worn-out urban fabric (Case study of Gonbad and Gorgan cities). *The Journal of Urban Economics and Planning*.2(3):211-223. DOI: [10.22034/UE.2021.02.03.08](https://doi.org/10.22034/UE.2021.02.03.08)
- Hesam M. Cheraghipour F. (2024). Evaluation of Influential Indicators in the Regeneration of Tourism in Rasht City. *Journal of Urban Planning Knowledge*.8(1):92-109 DOI:[10.22124/UPK.2024.26362.1914](https://doi.org/10.22124/UPK.2024.26362.1914)
- Inal-Cekic T. Kozaman-Aygun S. Bilen O. (2024). Reflections on place attachment: perceptions urban redevelopment in an informal neighborhood in Istanbul. *Journal of Housing and the Built Environment*. 39(1):1-20. DOI:[10.1007/s10901-023-10037-x](https://doi.org/10.1007/s10901-023-10037-x)
- Javadian R. Abroudi M. Ali Mohammadi H.R. Hasanzadeh M.R. (2020). Factors affecting people's participation in the renovation of worn-out urban structures (Case Study: Region 15 Tehran city). *Science of economics and urban management Magazine*.10(37):107-123. DOI: [10.22034/jsc.2019.92132](https://doi.org/10.22034/jsc.2019.92132)
- Kraib Y. (2016). *Modern Social Theories*. translated by Mokhbar A. Tehran: Aagah Publishing House. (4): 55.
- Li J. Burgess G. Sielker F. (2023) Political mobilization and institutional layering in urban regeneration: Transformation of land development governance in China. *Cities*.141:104-508. DOI: [10.1016/j.cities.2023.104508](https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104508)
- Mahdavinnejad, M. Javad, Aghaei Mehr. Karimi Musahvar M. Rafiei, A. R. (2016) Comparative review of intervention experiences in run-down areas and presenting strategies based on people's participation. *Tehran Municipality: Tehran City Studies and Planning-Center*.10:121. [https://www.shahrsazionline.com/wpcontent/uploads/2016/01/gozaresh\\_121](https://www.shahrsazionline.com/wpcontent/uploads/2016/01/gozaresh_121)
- Mousavi Y. Safari S. (2016) The growth of urbanism and the feeling of belonging to the neighborhood. *Journal of Urban and regional development planning*.1(3):1-32 DOI: [10.22054/urdp.2018.17901.1057](https://doi.org/10.22054/urdp.2018.17901.1057)
- Ritzer G. (2006). *Sociological theories in the contemporary era*. Translated by Thalathi. Scientific Publications. (11): 118
- Roberts P. Sykes H. (2017). *Urban Regeneration: Handbook*. London. SAGE Publications Ltd. 29. DOI: <https://doi.org/10.4135/9781473921788>
- Shiani M. Razavi Alhashem B. Delpasan K. (2013). Investigating social factors affecting citizens' participation in management Urban affairs of Tehran. *Journal of Urban Studies*.2(4):215-240. DOI: <http://ensani.ir/fa/article/309548/>
- Siedi S. Modiri M. Sarvar S. (2024). Analyzing Social Resilience in Urban Contexts of Sanandaj and the Effect of Regeneration on it. *The Journal of Urban Economics and Planning*. 4(4): 208-221. DOI: [10.22034/uep.2024.427884.1439](https://doi.org/10.22034/uep.2024.427884.1439).
- Tong.X. Liu M. (2022). Residents' behavioral intention to participate in neighborhood micro-renewal based on extended theory of planned behavior: A case study in Shanghai. *Habitat international*.129(2). DOI: [http://dx.doi.org/10.1016/j.habitat.2022.102672](https://dx.doi.org/10.1016/j.habitat.2022.102672).
- Watani Al. (2017). Investigation of factors affecting the motivation of people in social participation in Golestan. *Master's thesis in sociology*, 32.
- Yacoubi M. Shams M. (2018). Regeneration of worn-out fabric with sustainable development approach, case study: Ilam city. *Sustainable City Magazine*. 2(1): 63-77. DOI: <https://doi.org/10.22034/jsc.2019.92132>

