



## عملکرد عامل کلیدی باز آفرینی پایدار بافت ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد مشارکت شهروندان (مطالعه موردی: منطقه ۸ شیراز)

فریده خوش نما

کارشناسی کتابداری<sup>۱</sup>

### چکیده

بخش عمده ای از بافت های ناکارآمد شهری در مناطق محروم شهر واقع شده اند که این مسئله از نظر اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، عاملی برای نارضایتی ساکنان، و عدم پویایی و رونق حیات شهری گردیده است. در پژوهش حاضر بعد از بررسی مفاهیم پژوهش، با اتخاذ رویکرد اجتماع محور، به شناسایی و تدوین شاخص ها و زیر شاخص ها اقدام گردیده است. تا بتوان با بهره گیری از اطلاعات جمع آوری شده از طریق پژوهش میدانی، به تحلیل شدت و ضعف، میزان اثر گذاری و ارتباط میان این شاخص ها پرداخته شود. در بخش تحلیل اطلاعات، به استفاده از جدول توزیع فراوانی؛ کشف روابط بین متغیرها و آزمون فرضیات تحقیق مبادرت شده است. نتایج حاصل از پژوهش بیانگر، پایین بودن حس تعلق مکانی در میان ساکنین محدوده مورد نظر می باشد. در مورد متغیر وابسته مشارکت اجتماعی، متغیرهای مستقل مدت اقامت در محل همبستگی اجتماعی و ارزش های اجتماعی بر متغیر وابسته تأثیر مستقیم دارند. در مورد متغیر وابسته همبستگی اجتماعی، متغیرهای مستقل اعتقاد به ارزش های اجتماعی، تمایل به ترک محله، اعتماد اجتماعی و وابستگی مکانی بر متغیر وابسته تأثیر مستقیمی دارند.

**واژگان کلیدی:** بازآفرینی، بافت فرسوده، مشارکت، منطقه ۸ شیراز.

### ۱- مقدمه:

در طی سالیان گذشته تلاش برای نوسازی بافت های ناکارآمد شهرها انجام شده است. رویکرد بازآفرینی شهری که به دنبال ایجاد محیطی پایدار با مشارکت ساکنین بافت های ناکارآمد و بررسی ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است، مواجه می باشد. بازآفرینی از جمله دستاوردهای نوین و کامل برنامه های شهرسازی در خصوص بافت های ناکارآمد شهری می باشند. در برنامه ریزی شهری و از دوران انقلاب صنعتی، اقدامات زیادی جهت ساماندهی شهرها صورت پذیرفته است؛ متأسفانه اکثر اقدامات تنها به یک بعد از شهر که بیشتر شامل ابعاد کالبدی بود می پرداختند؛ اما با مطرح شدن اصول توسعه پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر اعم از زیست محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به عنوان پایه های

<sup>۱</sup> - khoshnama- f@shiraz.ir



توسعه پایدار شهری، لزوم توجه به دیدگاهی که ابعاد گوناگون پایداری را در برداشته و به تمامی این ابعاد به یک اندازه بپردازد، بیش از پیش احساس می گردد. ( ایزدی و همکاران، ۱۳۹۰، ۲).

مداخله در محلات ناکارآمد شهری با هدف ارتقاء بخشی می تواند از دو طریق انجام پذیرد ( رفیعیان و سیف الدینی، ۱۳۹۹)

۱- ارتقاء جامعی که از بیرون یک جامعه ی محلی طراحی و صورت می گیرد ( Externally Designed Comprehensive Upgrading)

۲- مداخله های حمایتی (Support Based Intervention) که خود بر دو گونه اند:

- مداخله های حمایتی که توسط دولت صورت می گیرد ( Government-initiated Support Based Interventions)
- مداخله های حمایتی که نهادهای غیر دولتی (NGO's) انجام می دهند.

در صورت شراکت دولت و جامعه ی محلی موفق ترین مکانیزم تحقق شکل می گیرد (رفیعیان و سیف الدینی، ۱۳۹۹).  
فعالیت بخشیدن به امکانات و ظرفیت های اجتماعی برای مواجهه با فرسودگی های کالبدی، عملکردی و اجتماعی از طریق ها و نهادهای محلی به نهادهای رسمی تصمیم گیر و برنامه ریز در خصوص NGO ، نهادینه سازی و هدایت این سرمایه ها از مسیر زمینه ی امور شهری تحقق خواهد یافت.

## ۲- فرضیات تحقیق:

انتظار می رود بین وابستگی مکانی و اعتماد اجتماعی جهت بازآفرینی بافت های ناکارآمد از طریق مشارکت اجتماعی رابطه معنا داری برقرار است.

انتظار می رود بین وابستگی مکانی و همبستگی و پیوند اجتماعی جهت بازآفرینی بافت های ناکارآمد از طریق مشارکت اجتماعی رابطه معنا داری برقرار است.

انتظار می رود بین وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی جهت بازآفرینی بافت های ناکارآمد از طریق مشارکت اجتماعی رابطه معنا داری برقرار است.

## ۳- روش حل مساله

جامعه آماری این تحقیق شامل ساکنین شهر شیراز در منطقه ۸ شیراز می باشند . وسعتی این منطقه ۳۵۰ هکتار است. درصد جمعیت ساکن در منطقه در روز ۵۰۰ هزار نفر و در شب ۱۵۰ هزار نفر است.. لذا بر طبق فرمول مورگان نمونه آماری ۳۸۳ نفر در نظر گرفته شد.

برای برآورد حجم نمونه ی آماری از فرمول مورگان استفاده شده است. به قرار زیر:



$$n = \frac{N.t^2.p.q}{N.d^2 + t^2.p.q}$$

$n$  تعداد حجم نمونه است که از طریق فرمول کوکران به دست می آید.

$N$  تعداد کل جمعیت مورد مطالعه می باشد.

$t$  احتمال صحت گفتار است که با توجه به درصد احتمال اطمینان در سطح ۹۵ درصد، برابر با ۱/۹۶ می باشد.

$P$  احتمال وجود صفت.

$q$  احتمال فقدان صفت.

$d$  احتمال خطا که در تحقیق ۵٪ در نظر گرفته شده است.

حجم نمونه این تحقیق ۳۸۳ نفر بطور تصادفی در روزهای مختلف هفته انتخاب و سئوالات خود را از این افراد خواهیم پرسید.

### ۳-۱- روش گردآوری اطلاعات

این تحقیق بر اساس هدف، کاربردی است و بر اساس ماهیت و روش، «توصیفی- تحلیلی» است. برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز در پژوهش حاضر از دو روش مطالعات اسنادی و میدانی استفاده شده است، اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از روش کتابخانه‌ای (اسنادی)، شامل کتب، گزارش‌ها و تحقیقات پژوهشی، پایان‌نامه‌ها، نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن و سالنامه‌های آماری، در سال‌های مختلف بدست آمده است. روش میدانی بر روش پرسشنامه، مشاهده و مصاحبه، و با بهره‌گیری از از نظرات سازمان‌ها و ادارات مدیریت شهری منطقه ۸ شیراز می باشد. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه محقق ساخته می باشد.

### ۳-۲- نحوه تکمیل و امتیاز بندی

برای تکمیل این پرسشنامه از طیف پنج گزینه ای لیکرت استفاده شده است و امتیازات به شرح ذیل می باشد: کاملاً مخالفم=۱ مخالفم=۲، نظری ندارم=۳، موافقم=۴، کاملاً موافقم=۵.

### ۳-۳- روایی و پایایی

محقق پرسشنامه مذکور را به تعدادی از خبرگان ارائه داده و نظرات اصلاحی آنان را اعمال گردید و در نهایت مورد تائید آنها قرار گرفت. بنابراین، پرسشنامه‌های مورد استفاده در این تحقیق از روایی مورد نیاز برخوردار خواهند بود. پایایی نیز عبارت است توانایی ابزار در حفظ پایایی خود در طول زمان، علیرغم شرایط غیره قابل کنترل آزمون و وضعیت خود پاسخ دهندگان است. پایایی این پژوهش با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ سنجیده می شود. آلفای کرونباخ بنا به تعریف برگمن<sup>۱</sup> (۲۰۰۶) و هایر<sup>۱</sup> (۲۰۱۱) به بررسی همبستگی درونی سئوالات می پردازد؛ و سپس بر مبنای این همبستگی‌ها ضریبی

<sup>۱</sup> - Berghman



به نام ضریب آلفای کرونباخ ارائه می گردد (اله یاری بوزنجانی، ۱۳۹۲). هایلر (۲۰۱۱) بیان می دارد که در صورتی که ضریب آلفای کرونباخ بین ۰/۶ تا ۰/۸ درصد سازگار باشد سازگاری درونی روایی خوب و در صورتی که بیشتر از ۰/۸ درصد باشد سازگاری درونی بسیار خوب می باشد (اله یاری بوزنجانی، ۱۳۹۲). میزان پایایی به دست آمده در پژوهش حاضر برابر با ۰/۸۶ بوده است.

## ۴\_ مبانی نظری

### ۴-۱- بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری سیاستی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهرهاست، به نحویکه منجر به ارتقای قابلیت زیست پذیری شهرها و کیفیت زندگی شهروندان شود. بازآفرینی شهری در برگیرنده شبکه ای از اقدامات و برنامه های منعطف در مقیاس های فضایی مختلف و در مسیر اهداف توسعه پایدار است و در تمامی سطوح، مشارکت حداکثری تمامی کنشگران و ذینفعان، به ویژه مردم را به همراه دارد ( وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۸). 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 انعطاف پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرا برخوردار است ( زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰، ۶۰).

### ۴-۲- مشارکت

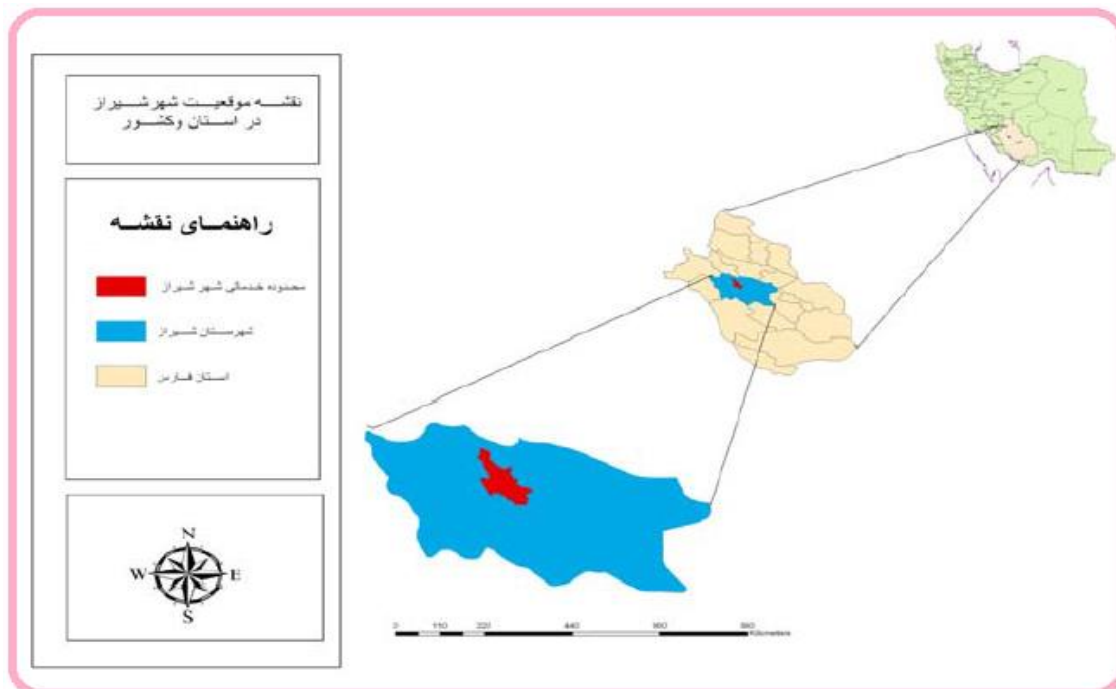
مشارکت تمامی اعضای جامعه و گروه های درگیر در بازآفرینی شهری در یک فضای شفاف و روشن رخ می دهد؛ و مردم به مدیران اعتماد نموده و رابطه صمیمی دارند؛ بنابراین اعتمادسازی در فرایند مشارکت و بازآفرینی شهری اصلی مهم محسوب می شود ( امین زاده و رضا بیگی ثانی، ۱۳۹۹، ۶۱). مشارکت در فرایند بازآفرینی " یک مشارکت سه طرفه" است میان بخش عمومی، بخش خصوصی و ساکنان محل. بخش عمومی شامل دولت مرکزی، محلی یا شهرداری ها است. دولت های مرکزی نقشی مستقیمی در بازآفرینی شهری ایفا می کنند ( موسوی، ۱۳۹۶، ۲۱).

### ۴-۳-۲- بافت ناکارآمد شهری

بخش هایی از بافت شهری که کیفیت کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل گردیده است، بافت فرسوده نامیده می شود. این بافت ها در لایه های درونی شهر قرار داشته و در کالبد های به جا مانده در دل بافت های قدیمی قرار گرفته اند و یا حاصل استقرار افراد فرودست جامعه در زمین های خالی درون شهری و برون شهری اند که با توسعه شهرها به آنها در آمیخته اند. این بافت ها به دلیل فرسودگی از ارزش کمتری برخوردارند ( طفائی پور و علیزاده، ۱۳۹۳، ۴).

## ۵\_ محدوده مورد مطالعه

شیراز یکی از شهرهای بزرگ ایران و مرکز استان فارس است. بر پایه آخرین سرشماری مرکز آمار ایران جمعیت شیراز در سال ۱۳۹۵ خورشیدی، بالغ بر ۱,۵۶۵,۵۷۲ تن بوده که این رقم با احتساب جمعیت ساکن در حومه شهر به ۱,۸۶۹,۰۰۱ تن می‌رسد. شیراز پنجمین شهر بزرگ و پرجمعیت‌ترین شهر جنوب کشور به شمار می‌رود. شهر شیراز در بخش مرکزی استان فارس و در عرض جغرافیایی ۲۹ درجه و ۳۹ دقیقه شمالی و ۲۹ درجه و ۳۲ دقیقه جنوبی و طول ۵۲ درجه و ۳۷ دقیقه شرقی و ۵۲ درجه و ۲۹ دقیقه غربی در ارتفاع ۱۶۸۹ تا ۱۹۷۰ متری از سطح دریا در نقاط مختلف شهر متغیر است و در منطقه می‌کوهستانی زاگرس واقع شده و آب و هوای معتدلی دارد. میانگین سالانه دما ۱۸ درجه سانتی‌گراد است و میزان بارندگی سالیانه شهر شیراز ۳۳۷ میلی‌متر است. این شهر از سمت غرب به کوه دراک، از سمت شمال به کوه‌های بومو، سبز پوشان، چهل مقام و باباکوهی از رشته کوه‌های زاگرس محدود شده است. شهرداری شیراز به ۱۱ منطقه مستقل شهری، تقسیم شده و جمعاً مساحتی بالغ بر ۲۴۰ کیلومتر مربع را شامل می‌شود. نام شیراز در کتاب‌ها و اسناد تاریخی، با نام‌های مختلفی نظیر: «تیرازیس»، «شیرازیس» و «شیراز» به ثبت رسیده است. محل اولیه این شهر در محل قلعه ابونصر بوده است. شیراز در دوران بنی‌امیه به محل فعلی منتقل می‌شود، و به بهای نابودی اصطخر - پایتخت قدیمی فارس - رونق می‌گیرد. این شهر در دوران صفاریان، بویان و زندیان، پایتخت ایران بوده است.



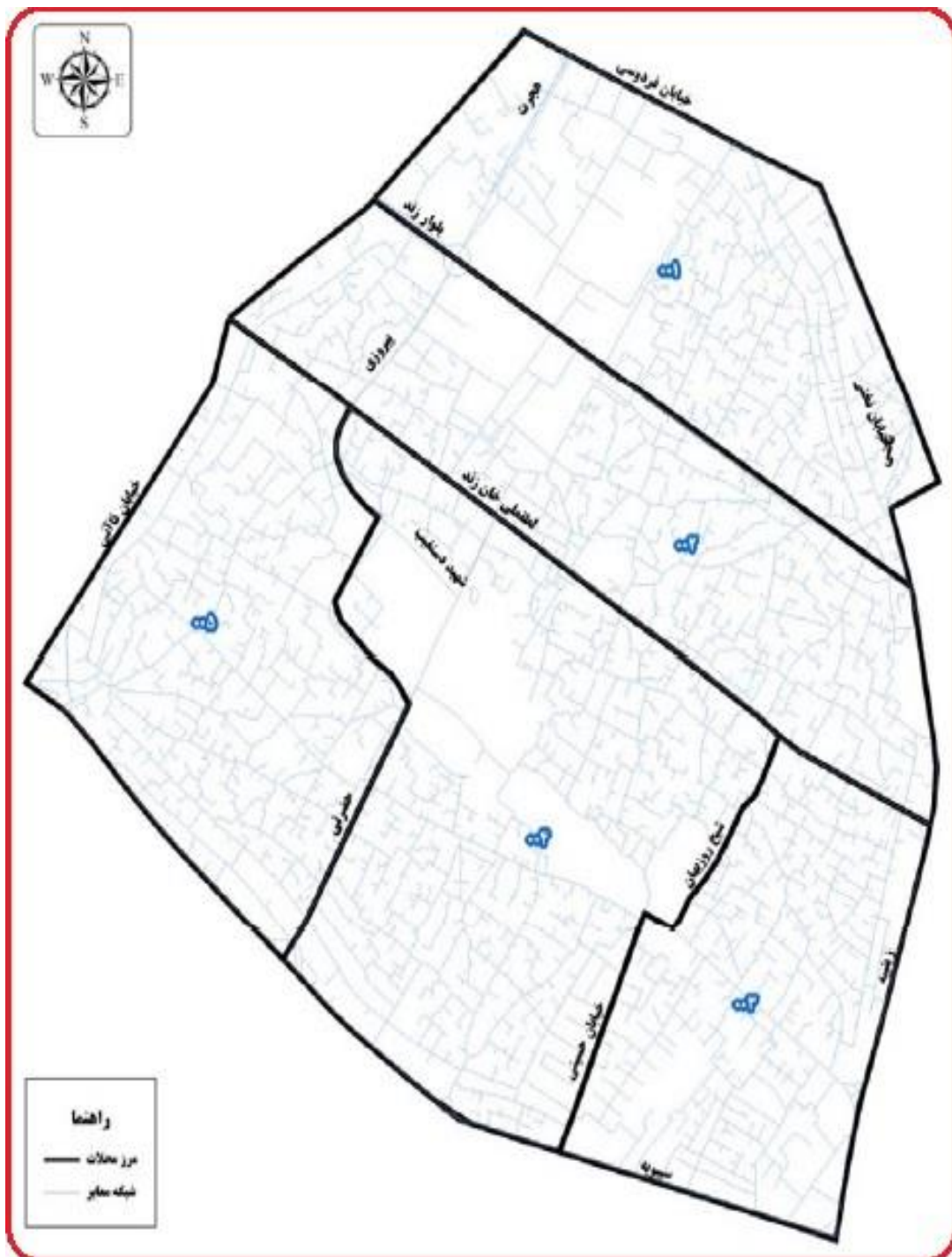
نقشه ۱: موقعیت شهر شیراز در استان و کشور



## ۵-۱- معرفی منطقه ۸ شیراز

منطقه ۸ شهرداری شیراز منطقه تاریخی فرهنگی شیراز نامیده می‌شود و مهم‌ترین و با ارزش‌ترین منطقه شهر شیراز است. در واقع این منطقه شیراز قدیم می‌باشد که طی فرایندهای رشد و توسعه شهری و افزایش جمعیت به‌عنوان زیرمجموعه‌ای از کل شهرداری آمده که دارای ویژگی‌های خاص خود می‌باشد. وسعت منطقه ۳۵۰ هکتار و درصد جمعیت ساکن در منطقه در روز ۵۰۰ هزار تن و در شب ۱۵۰ هزار تن می‌باشد. مرزهای این منطقه از شمال دروازه سعدی، خیابان تختی، دروازه اصفهان و خیابان فردوسی از جنوب به دروازه کازرون و بلوار سیبویه از شرق به بلوار زینبیه و از غرب به خیابان سعدی، توحید و قالی شمالی محدود می‌گردد.

نقشه ۲ : محلات منطقه ۸ شیراز



منبع: دفتر برنامه و بودجه، ۱۴۰۱، ۱۴۴



## ۶- تجزیه و تحلیل

### ۶-۱- فرضیه اول

انتظار می رود بین وابستگی مکانی و اعتماد اجتماعی جهت بازآفرینی بافت های نارکارآمد از طریق مشارکت اجتماعی رابطه معنا داری برقرار است.

در ارتباط با این دو متغیر با توجه به اینکه متغیر مستقل و متغیر وابسته در سطح سنجشی ترتیبی مورد اندازه گیری قرار گرفته اند، لذا برای برای همبستگی و معناداری رابطه از ضریب همبستگی اسپیرمن و همچنین بری تعیین میزان و شدت رابطه از آزمون تا او - بی کندال استفاده می شود.

جدول ۱: رابطه میان وابستگی مکانی و اعتماد اجتماعی

| وابستگی مکانی اعتماد اجتماعی | مخالقم | تا حدودی موافقم | موافقم |
|------------------------------|--------|-----------------|--------|
| مخالقم                       | ۸۰     | ۴۳              | ۲۸     |
| تا حدودی موافقم              | ۷۸     | ۵۴              | ۳۰     |
| موافقم                       | ۳۹     | ۳۳              | ۱۶     |

جدول ۲: آزمون بین وابستگی مکانی و اعتماد اجتماعی

| وابستگی مکانی و اعتماد اجتماعی | آزمون اسپیرمن (Spearman) | آزمون تا او - بی کندال (Kendall's tau-b) |
|--------------------------------|--------------------------|--|
| ضریب همبستگی                   | ۰,۱۳۵                    | ۰,۰۹۲                                    |
| سطح معناداری (sig)             | ۰,۰۳۵                    | ۰,۰۹۲                                    |

همان طور که در جدول شماره (۲) ملاحظه می شود، میزان ضریب معناداری اسپیرمن محاسبه شده ۰/۰۳۵ شده است. به این معنا که این عدد کمتر از سطح قابل قبول یعنی ۰/۰۵ می باشد که نشان می دهد بین دو متغیر وابستگی مکانی و اعتماد اجتماعی رابطه معناداری وجود دارد.

از آنجا که ضریب همبستگی بین این دو متغیر (۱۳۵/۰ =  $r$ ) با سطح معناداری ۰/۰۹۲ به دست آمده، بنابراین بر اساس معیارهای آماری این دو متغیر به احتمال ۰/۹۵ با هم رابطه دارند. به این ترتیب فرضیه ی نخست تحقیق اثبات می شود.





۲-۶- فرضیه دوم: انتظار می رود بین وابستگی مکانی و همبستگی و پیوند اجتماعی جهت بازآفرینی بافت های نارکارآمد از طریق مشارکت اجتماعی رابطه معنا داری برقرار است.

جدول ۳: رابطه میان وابستگی مکانی و همبستگی و پیوند اجتماعی

| موافقم | تا حدودی موافقم | مخالفم | وابستگی مکانی پیوند اجتماعی |
|--------|-----------------|--------|-----------------------------|
| ۱۳     | ۳۴              | ۳۸     | مخالفم                      |
| ۳۳     | ۵۷              | ۸۵     | تا حدودی موافقم             |
| ۳۱     | ۴۳              | ۶۸     | موافقم                      |

جدول ۴: آزمون میان وابستگی مکانی و همبستگی و پیوند اجتماعی

| آزمون تا او - بی کندال (Kendall's tau-b) | آزمون اسپیرمن (Spearman) | وابستگی مکانی و همبستگی و پیوند اجتماعی |
|--|--------------------------|---|
| ۰,۶۰۹                                    | ۰,۸۰۹                    | ضریب همبستگی                            |
| ۰,۰۰۵                                    | ۰,۰۰۴                    | سطح معناداری (sig)                      |

همان گونه که یافته های جدول شماره (۴) ضریب معناداری آزمون اسپیرمن برابر با ۰,۰۰۴ بوده و به این معناست که رابطه معناداری بین دو متغیر وابستگی مکانی و همبستگی و پیوند اجتماعی وجود دارد. لذا از آنجا که ضریب همبستگی بین این دو متغیر (۰/۸۰۹) با سطح معناداری ۰/۰۰۴ به دست آمده، بنابراین بر اساس معیارهای آماری این دو متغیر به احتمال ۰/۹۵ با هم رابطه دارند. به این ترتیب این فرضیه ی دوم تحقیق اثبات می شود.



## ۳-۶- فرضیه سوم:

انتظار می رود بین وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی جهت بازآفرینی بافت های نارکارآمد از طریق مشارکت اجتماعی رابطه معنا داری برقرار است.

جدول ۵: رابطه میان وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی

| موافقم | تا حدودی موافقم | مخالفم | وابستگی مکانی<br>تعامل اجتماعی |
|--------|-----------------|--------|--------------------------------|
| ۱۵     | ۳۴              | ۶۳     | مخالفم                         |
| ۳۳     | ۹۰              | ۱۲۹    | تا حدودی موافقم                |
| ۱۴     | ۱۴              | ۱۱۰    | موافقم                         |

جدول ۶: آزمون وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی

| آزمون تا او - بی کندال<br>(Kendall's tau-b) | آزمون اسپیرمن<br>(Spearman) | وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| ۰,۶۳۹                                       | ۰,۷۶۵                       | ضریب همبستگی                  |
| ۰,۰۰۵                                       | ۰,۰۰۴                       | سطح معناداری (sig)            |

همان طور که در جدول شماره (۶) ملاحظه می شود، ضریب معناداری آزمون اسپیرمن با مقدار صفر کمتر از ۰/۰۵ می باشد و نشان می دهد که بین دو متغیر وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی رابطه معنادار وجود دارد. لذا در مورد فرضیه ی اول تحقیق مبنی بر وجود رابطه ی معنی دار بین متغیرهای وابستگی مکانی و تعامل اجتماعی از آنجا که سطح معنی داری این رابطه (  $0/000 < 0/05$  ) به دست آمده، بنابراین بر اساس معیارهای آماری این دو متغیر به احتمال ۰/۹۵ با هم رابطه دارند. به این ترتیب فرضیه ی سوم تحقیق اثبات می شود.



## ۷- پیشنهادات پژوهش

با توجه به مصاحبه های انجام شده، یک سری راهکار نیز مد نظر قرار گرفته شده است:

- زمینه های اصلاح و نوسازی در صورت جلب مشارکت مردم از طریق مختلف از جمله ارائه ی امکانات و مشوق های حقوقی و مالی لازم فراهم گردد. چنان که مشاهده می شود در سال های اخیر با انجام طرح های مناسب، برخی از ویژگی های منفی محدوده کمرنگ تر شده است.
- بهسازی و نوسازی در مقیاس محله در راستای حفظ پایداری اجتماعی و هویت محله ای.
- ایجاد یک سازمان واسط و میانجی برای هماهنگی در میان اجزای چرخه بهسازی و نوسازی ( مردم، سیستم بانکی، دولت و شهرداری) و تسهیل گری فرآیند بهسازی و نوسازی.
- بستر سازی برای جلب مشارکت سرمایه های کلان و داخلی و خارجی و استفاده از تکنولوژی مدرن در نوسازی.



## ۸- منبع:

- ۱- امین زاده، بهناز، رضاییگی ثانی، راضیه (۱۳۹۹) ، "ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح های منظر شهری به منظور ارائه فرایند مناسب بازآفرینی بافت های آسیب دیده" ، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۱۷ .
- ۲- رفیعیان، م.، و سیف الدینی، ف.(۱۳۹۹)، "راهبردهای ساماندهی اسکان های غیر رسمی شهری و برنامه ریزی مداخله در شهر بندر عباس" . مجله ی بین المللی علوم مهندسی. شماره ۱ ، جلد ۱۶.
- ۳- دفتر برنامه و بودجه، ۱۴۰۱، " طرح مطالعاتی محله بندی شهر شیراز با رویکرد توسعه همگون و متوازن" ، شهرداری شیراز، معاونت برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی.
- ۴- وزارت راه و شهرسازی، ( ۱۳۹۸)، " مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار".
- ۵- Kerens, G. ۲۰۲۰, selling palaces, Oxford: programs press .
- ۶- Maclen, B. ۲۰۲۰, urban Planning for sustainable, Depart man of urban Planning, ukiwn university, New York.
- ۷- McDonald, S. ۲۰۱۹, urban Regeneration for sustainable communities, Ltd, London.