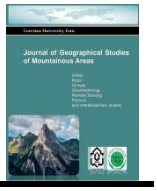
Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas 14 (2023) 79-94

Online ISSN: 2717-2325

Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas

Journal homepage: http://www.gsma.lu.ac.ir



Research Paper

Evaluating the role of people's participation in the renovation of worn-out fabric (case study: Rasht city)

Mohammad Bagheri Hareh Dasht[a,*], Mehrdad Ramezanipour[b], Kia Bozorgmehr[c], Amina Haqzad[d]

[a] PhD student of Geography and Urban Planning, Islamic Azad University, Chalus, Iran.
[b] Assistant Professor of Geography Department; Islamic Azad University, Chalous branch, Chalous, Iran.
[c] Assistant Professor of Geography Department; Islamic Azad University, Chalous branch, Chalous, Iran.
[d] Assistant Professor of Geography Department; Islamic Azad University, Chalous branch, Chalous, Iran.

ARTICLE INFO

Article history:
Received: 17 August 2022;
Accepted: 27 November 2022
Available online 06 August 2023

Keywords:
People's participation, renovation, worn-out fabric, Rasht city

ABSTRACT

With the passage of time and lack of proper attention and maintenance, the old and worn-out fabric of the country's cities has suffered physical and functional wear and tear. Like these cities, Rasht has an old texture. This city is facing problems such as uneven road network width, severe wear and tear of residential buildings, small and very small parts. In this regard, the aim of the present research is to investigate the role of public participation in the renovation of the dilapidated fabric of Rasht city. It is a descriptive-analytical research method that uses documentary-library and field methods to collect information. The data collection tools of this research are questionnaires, interviews, observations, and field studies. The results obtained from the research showed that the examination of the value of usefulness (s) and the value of dissatisfaction (R) in the research indicators for area 2 of Rasht city (with the value of usefulness 0.389) shows that this area having the lowest The distance from the ideal point and with a value of 0.177, the lowest amount of regret (dissatisfaction) compared to other regions in the field of public participation, has assigned a high rank to improve the indicators of public participation in the direction of renovating worn-out structures.

1. Introduction

Improving and renovating dilapidated urban structures is one of the important challenges facing urban management in developing countries, including our country. Considering the effects of public participation in the renovation of worn-out fabric, the present research tries to investigate the methods of promoting public participation in the improvement and renovation of worn-out urban fabric (case study: Rasht city) .The small width of the roads and inappropriate access, population density, dilapidation of buildings, the presence of historical monuments scattered on the surface of the worn-out fabric and the fineness of the parts, the instability of construction materials, make the need to pay attention to the renovation of the worn-out fabric of this city even more. Therefore, the renovation and improvement of the dilapidated tissues of the city of Rasht, which has a considerable size, according to the necessity that everyone emphasizes, requires serious action with the participation of the people, actions that are on the one hand the desire of the citizens to participate and on the other hand the efforts of the institutions.

2. Methodology

*Corresponding Author.
Email Adresses: bagheri_haredasht@yahoo.com (M. Bagheri Hareh Dasht), mahr5490@iauc.ac.ir (M. Ramezanipour), kia.bozorgmehr@yahoo.com (K. Bozorgmehr), amebeh_haghzad@yahoo.com (A. Haqzad)

To cite this article:
Bagheri Hareh Dasht, M. Ramezanipour, M. Bozorgmehr, K. Haqzad, A (2023), Evaluating the role of people's participation in the renovation of worn-out fabric (case study: Rasht city. Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas, 4(14), 79-94

Doi:10.52547/gsma.4.2.79

The current research is a descriptive and analytical research in terms of its method, and the survey method was used in its implementation, which means that in the first step, the variables are described, and in the second step, the relationship between the research indicators is investigated. In addition, in terms of methodology, this research is useful and practical for some urban organizations and bodies, such as the municipality, the housing foundation, and the governorate.In order to compare and prioritize the areas of Rasht city in terms of people's participation in the renovation of worn-out structures of this city, the Vicor model has been used.

3. Results

In order to compare and prioritize the areas of Rasht city in terms of people's participation in the renovation of worn-out structures of this city, the Vicor model has been used. In this regard, in addition to using the opinion of residents (citizen questionnaire), the opinion of 30 experts working in the municipality and municipal departments (expert group questionnaire) has also been used in the VIKOR model. Below is the description of the operations performed to reach the ranking of the regions through this model. Examining and comparing the research items with each other (27 items) shows that the item of reducing social problems (such as sleeping cartoons, drug sales, etc.) with an average score of 3.93 has the greatest effect on people's participation in the renovation of the city's worn-out fabric Based on the value of Vicor obtained for each of the studied areas in the city, it shows that since the lowest value of Qj is for area 2 of Rasht city (0.091), so the level of public participation is the lowest in this area. It is that the region 1 of Rasht city with the value of Qj (equal to 1.00) has reserved the best state of public participation and its effect on the renovation of the city's worn-out fabric.

4. Discussion

The results obtained from the research showed that the examination of the value of usefulness (s) and the value of dissatisfaction (R) in the research indicators for area 2 of Rasht city (with the value of usefulness 0.389) shows that this area has the least distance from the idea point. With a value of 0.177, the lowest amount of regret (dissatisfaction) compared to other regions in the field of public participation, has reserved a high rank for improving the indicators of public participation in the direction of renovation of worn-out structures. The main difference between the results obtained from the present research and other researches in this field is that Vicor model was used to prioritize the regions. Based on the findings of the research, the weight obtained from the indicators shows that the socio-cultural index (with an index weight of 0.238) has the highest weight and the urban management index has the lowest score with an index of 0.158. From this point of view, it is equal to the results of the research of Mowahed et al. (2012), which considers cultural and ethnic values to be the most effective factors in strengthening and participation of citizens living in the worn-out fabric of Ahvaz city. On the other hand, this result is different from the findings of Varathi et al., 2013, who consider the facilities and services in the neighborhood to be the most effective indicators of people's participation.

5. Conclusion

The main difference between the results obtained from the present research and other researches in this field is that Vicor model was used to prioritize the regions. Based on the findings of the research, the weight obtained from the indicators shows that the socio-cultural index (with an index weight of 0.238) has the highest weight and the urban management index has the lowest score with an index of 0.158. From this point of view, it is equal to the results of the research of Mowahed et al. (2012), which considers cultural and ethnic values to be the most effective factors in strengthening and participation of citizens living in the worn-out fabric of Ahvaz city. On the other hand, this result is different from the findings of Varathi et al., 2013, who consider the facilities and services in the neighborhood to be the most effective indicators of people's participation.

Acknowledgments Thanks to the great professors who helped in compiling this article.

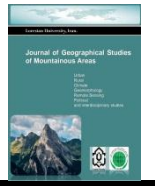
سال چهارم، شماره دوم (پیاپی ١٤)، تابستان ١٤٠٢، ٩٤-٧٩

شاپای الکترونیکی: ٢٣٢٥-٢٧١٧

فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی

http://www.gsma.lu.ac.ir

دانشگاه لرستان



مقاله پژوهشی

ارزیابی نقش مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده (مورد مطالعه: شهر رشت)

محمد باقری هره‌دشت[1*]؛ مهرداد رمضانی پور[2]؛ کیا بزرگمهر[3]؛ آمنه حقزاد[4]

[1*]دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران.

[2]استادیار گروه جغرافیا؛ واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران.

[3]استادیار گروه جغرافیا؛ واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران.

[4]استادیار گروه جغرافیا؛ واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران.

چکیده

بافت‌های فرسوده و قدیمی شهرهای کشور با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی شده است. شهر رشت نیز همانند این شهرها از بافتی قدیمی برخوردار است. این شهر با مشکلاتی از قبیل نابسامان بودن عرض شبکه معابر، فرسودگی شدید بناهای مسکونی،دانه‌بندی قطعات کوچک و خیلی کوچک مواجه است. در این راستا، هدف از تحقیق حاضر بررسی نقش مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهر رشت است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است که برای گردآوری اطلاعات از روش اسنادی ـ کتابخانه‌ای و میدانی استفاده است. ابزار گردآوری اطلاعات تحقیق حاضر نیز پرسشنامه، مصاحبه، مشاهده، و مطالعات میدانی می‌باشد. جامعه آماری این پژوهش شهروندان ساکن بافت فرسوده شهر رشت هستند که با استفاده روش نمونه گیری کوکران ٣٨٤ نفر به عنوان نمونه آماری و به روش تصادفی انتخاب گردید. نتایج به دست آمده از تحقیق نشان داد که بررسی مقدار سودمندی (s) و مقدار نارضایتی (R) در شاخص‌های تحقیق برای منطقه ٢ شهر رشت (با مقدار سودمندی ٠/٣٨٩) نشان می‌دهد که این منطقه با دارا بودن کمترین فاصله از نقطه ایده‌ال و با مقدار ٠/١٧٧ کمترین مقدار تأسف (نارضایتی) نسبت به سایر مناطق در زمینه مشارکت مردمی رتبه بالای را برای ارتقاء شاخص‌های مشارکت مردمی در راستای نوسازی بافت‌های فرسوده به خود اختصاص داده است.

اطلاعات مقاله

دریافت مقاله:
١٤٠١/٠٥/٢٦

پذیرش نهایی:
١٤٠١/٠٩/٠٦

تاریخ انتشار:
١٤٠٢/٠٥/١٥

واژگان کلیدی:
مشارکت مردمی، نوسازی، بافت فرسوده، شهر رشت.

*نویسنده مسئول:

پست الکترونیک نویسندگان: bagheri_haredasht@yahoo.com (م، باقری هره‌دشت)؛ mahr5490@iauc.ac.ir (م، رمضانی‌پور)؛ kia.bozorgmehr@yahoo.com (ک، بزرگمهر)؛ amebeh_haghzad@yahoo.com (آ، حقزاد)؛

نحوه استنادهی به مقاله: باقری هره‌دشت، محمد، رمضانی‌پور، مهرداد، بزرگمهر، کیا، حقزاد، آمنه (١٤٠٢). ارزیابی نقش مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده (مورد مطالعه: شهر رشت). فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی. سال چهارم، شماره ٢ (١٤)، صص ٩٤-٧٩.

Doi:10.52547/gsma.4.2.79

۱. مقدمه

بافت‌های فرسوده شهری، نقطه آغاز تولد یک شهر و به بیان دیگر گویای فرهنگ هم زیستی مردمان یک محدده در ابتدای شکل‌گیری آن است. این محدوده‌های کالبدی در شهرها، ارزش-های متعدد تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، شهرسازی و معماری دارند که به ساماندهی و برخوردی متناسب با واقعیت‌های امروزی آنهاست (Javadian et al, 2022 :108). نوسازی و بهسازی بافت-های بافت‌های فرسوده بدون توجه به نیازها و خواسته‌های شهروندان ساکن در آنجا طرح‌های موفقی نخواهد بود. اگر هدف ما از بهسازی و نوسازی، برگرداندن روح زندگی به آنها و توجه به شخصیت انسانی ساکنان آنها می‌باشد، نباید مشارکت ساکنان در این فرایند نادیده گرفته شود (Li et al, 2016 :18).

در حال حاضر بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در کشور مشکل اساس در شهرهای مختلف و حتی روستاها می‌باشند. بافت‌های که زمانی مرکز جمعیت و اقتصاد بوده‌اند می‌روند تا به نقاطی کم بازده و بی بازده اقتصادی در شهر تبدیل شوند. همچنین این بافت‌ها به لحاظ اجتماعی و فرهنگی نیز به دلیل تمرکز کمتر جمعیت به مناطق ناامن و جرم خیز تبدیل شده‌اند (Hejazi, 2020 :113).

مشارکت شهروندان در امور شهری، بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری را می‌توان به معنای شرکت و حضور جدی، فعال، آگاهانه، ارادی و سازمان یافته و مؤثر اجزاء سازنده جامعه شهری یعنی افراد، خانوار ها، گروهها، نهاد ها، ساز مان ها و بخش‌های عمومی و خصوصی شهری در فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی زندگی شهری برای نیل به اهداف جمعی جامعه شهری دانست (Sheikhi, 2014 :295)

هرکدام از شهرهای کشور بسته به شرایط خود، به شیوه‌های مختلفی به مداخله در این بافت‌ها پرداخته‌اند تا بتوانند با بالا بردن شرایط زیست محیطی و پایداری بناها از نظر ایستایی وپایداری و همچنین تحقق عدالت اجتماعی، انگیزه اقامت را در این بافت‌ها بالا برده و موجب ایجاد فضایی نو برای شهروندان شوند(Habibi and Maqsoodi, 2002 :15)

به طور کلی مداخله در نوسازی بافت فرسوده در چهارچوب دیدگاه‌های مختلفی مطرح شده ا ست اما از سال ۱۹۵۰ میلادی به بعد دو نگرش به عنوان مرز تغییر دیدگاه و نقش دولت در ادبیات نو سازی بافت فر سوده اهمیت دا شته ا ست. دیدگاه اول سیا ست فراهم کننده که تا سالیان اخیر همواره مجرای مداخله در بافت فرسوده بوده است که به علت بروز مشکلاتی ناشی از این نوع سیاست در زمینه‌های اجتماعی، فرهنگی، میزان رضایت مردم و نیز رویکرد رایج جهت کاهش تصدی‌گری دولت در چند سال گذشته کاهش پیدا کرده است. دیدگاه دوم، سیاست توانمند کننده است که همگام با ادبیات شهرسازی روز دنیا در راستای مشارکت مردم در همه زمینه‌ها وارد فرهنگ شهرسازی کشور شده است (Roosta,2010 : 27-26). در واقع در دیدگاه برنامه‌ریزی مشارکتی ا ست که به ارتقاء نقش مردم و شهروندان در بهسازی و نوسازی توجه دارد. با توجه به اثرات مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده، تحقیق حاضر سعی دارد روش‌های ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر رشت) را مورد بررسی قرار دهد.

حدود ۸۴۷ هکتار از مساحت شهر رشت بافت فرسوده ا ست که جمعیتی بالغ بر ۱۱۵۰۰۰ نفر در آن سکونت دارند. گسترده ترین مساحت بافت فرسوده شهر رشد در بخش‌های مرکزی شهر قرار دارد که البته به دلیل تو سعه منفصل و متصل شهری، نواحی حاشیه‌ای که امروزه در بطن محدوده قانونی شهر قرار دارند، سهمی از بافت فرسوده رشت را به خود اختصاص می‌دهند. در این محدوده سهم کاربری مسکونی حدود ۴۶۱ هکتار است که بیشترین سهم را نسبت به سایر کاربری‌های به خود اختصاص داده است. عرض کم معابر و دسترسی نامناسب، تراکم جمعیت، فرسودگی بناها، وجود بناهای تاریخی به صورت پراکنده در سطح بافت فرسوده و ریزدانه بودن قطعات، ناپایداری مصالح ساختمانی، ضرورت توجه به نو سازی بافت فر سوده این شهر را بیش از پیش می‌کند. بنابراین نو سازی و بهسازی بافت‌های فر سوده شهر رشت که از وسعت قابل توجهی بر خوردار است بنابر بر ضرورتی که

همگان بر آن تأکید دارند، نیازمند اقدام جدی با مشـارکت مردمی است، اقداماتی که از سویی رغبت خود شهروندان برای مشارکت و از سویی تلاش نهادهای متولی برای نو سازی بافت فر سوده را به دنبال دا شته با شد. در این را ستا تحقیق حا ضر تلاش دارد، عوامل موثر بر ارتقاء مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شـهر رشـت را شـناسـایی و راهبردهای موثر در این زمینه را ارائه دهد.

در دنیای اندیشه پردازی در مورد مداخله در بافت ها و فضاهای کهن شهری ، دو گرایش و دیدگاه عمده وجود دارد :کارکرد گرایی و فرهنگ گرایی. در دیدگاه کارکردگرایی؛ اولویت با مقولات اقتصادی بوده و ابعاد فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست و در دیدگاه فرهنگ گرایی برعکس، شرایط و ارزش‌های فرهنگی عامل غالب در شکل‌دهی فضا تلقی می‌شوند. ارزش گذاری بیش از حد به گذشته از مشخصات بارز این دیدگاه است. دیدگاه کارکرد گرا فضاهای شهری کهن را از دید مصرفی می نگرد، در حالیکه دیدگاه فرهنگ گرا به این فضاها به دید موزه می‌نگرد از این رو امر به حفاظت می نماید. دیدگاه کارکرد گرا معمولا با انقطاع گرایی، به معنای قطع روند تاریخی و دیدگاه فرهنگ گرا با تداوم گرایی به معنای ادامه این روند همراه است.

آنچه در این پژوهش به عنوان پیش فرض در نظر گرفته می شود، نه دیدگاه کارکرد گرا و نه دیدگاه فرهنگ گرا، بلکه تلفیقی از این دو است. بافت‌های فرسوده شهری پیش از هر چیز مسکن و ماوای انسان های ساکن در آن است یا حداقل هدف این است که چنین باشد. توقع ساکن شدن انسان ها در محیطی که فاقد استانداردهای زندگی شهری و بی انطباق با نیازهای امروزی است؛ دور از معیارهای عدالت اجتماعی است. خودخواهی است که به خاطر سلایق جهانگردان و افرادی که مجبور به زندگی در این فضاها نیستند، بافت های کهن را به دید موزه نگاه کرده و از هر گونه اقدام برای مداخه دوری نمود. هم زمان وجود آثاری از روزگاران قدیم ، به خصوص در شرایط بحرانی نسل گمشده امروز، بسیار حائز اهمیت بوده و از بین بردن آنها با هیچ معیاری عقلایی نیست. بدین ترتیب، دیدگاه موردنظر این پژوهش واقع گرایی می‌باشد و در این دیدگاه مداخله مجاز شمرده شده و هدف اصلی آن امروزی ساختن بافت‌ها و فضاهای فرسوده شهری و توسعه اجتماعی با رعایت جنبه های فرهنگی می باشد. با توجه به اینکه بافت های فرسوده منطقه ۱۵ شهرداری تهران علاوه بر دارا بودن هویت و ابعاد اجتماعی است اما در طی چند دهه اخیر در پی حرکت شتابان جمعیت به سوی مادر شهر و در راستای براوردن نیازهای جمعیت و مسکن شکل بلحاظ هویتی تاریخی تهی می‌باشد و اثر فرهنگی ـ هنری مطرحی در ان یافت نمی‌شود. بنابراین رویکرد واقع بینانه در این زمینه، توجه به ظرفیت های کالبدی محله و استفاده از مشارکت های ساکنان در توسعه این بخش از شهر است. با بکاگیری این توان ها و استفاده بهینه از آنها، توسعه درونی شهر در محلات شهری محقق می‌شود و در نهایت شهر و مجموعه شهری را به سمت و سوی پایداری سوق می‌دهد.

در زمینهٔ نقش مشارکت مردمی و تأثیرات آن بر نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چه در داخل کشور و چه در خارج کشور مطالعات و پژوهش‌های متعددی صورت گرفته است که در پیشینه تحقیق به آن اشاره می گردد برای استفاده بهتر از نتایج تحقیق در دو گروه تحقیقات خارج از کشور و داخل کشور به چند مورد از تحقیقات اخیر اشاره می گردد:

Movahed et al (2013) در تحقیقی در زمینه "بازسـازی بافت‌های فرسـوده در شـهر اهواز با مشـارکت سـازمان‌های مردم نهاد" نشـان داد که تقویت ارزش های فرهنگی و قومی منجر به تقویت مشارکت و فعال کردن سازمانهای مردم نهاد در نو سازی و بهسازی بخش مرکز اهواز خواهد شد؛ عدم شکل گیری نهادهای مردمی همراه با تحولات اجتماعی و قومی مردم در سـال‌های اخیر باعث شده است که جریان مشارکت در بهسازی و نو سازی محله رو به کاهش بگذارد. Warathi et al (2015) در تحقیقی تحت عنوان "بررسـی نقش شـهروندان در بهسـازی و نوسـازی بافت‌های فرسوده منطقه ۶ شهر اصفهان"، به این نتیجه رسیدند که بین میزان امکانات و خدمات در محله با میزان مشـارکت مردم در

دو محله مفت‌آباد و کوله پارچه ارتباط معناداری وجود دارد و لی در سعادت آباد این فرضیه رد می‌شود و همچنین بین زمینه‌های اعتماد سازی با میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی در سه محله ارتباط معنا داری وجود دارد (Naghdi & Koolivand (2015)، در پژوهشی با عنوان "بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری- مورد مطالعه، ساماندهی بافت فرسوده خیابان مدرس کرمانشاه"، پرداختند. نتایج تحقیق نشان می دهد که نه تنها نگیزه مردمی برای مشارکت مردمی(به دلیل ریسک اقتصادی بالاو تسهیلات پایین) کم است، بلکه سازمان های مربوطه در مورد انجام شدن این طرح ها نظراتی مغایر باهم دارند، لذا چاره اندیشی برای رفع این مشکلات ضروری است. Naderi Sanj (2016) در پایان نامه کارشناسی ارشد خود به نام "بررسی نقش مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۴ شهرداری تهران)" به این نتایج دست یافته است: ۱ــ مشارکت شهروندان در در تسریع روند نوسازی بافت فرسوده ناحیه ۱ منطقه ۱۴ شهرداری تهران تأثیر گذار بوده است؛ ۲ــ در بین شاخص‌های اجتماعی ــ فرهنگی عامل امنیت و آرامش اجتماعی بیشترین تأثیر را در مشارکت مردمی داشته است؛ ۳ــ در بین شاخص‌های اقتصادی، عامل حمایت اقتصادی توسط دولت و مدیریت شهری بیشترین تأثیر را در مشارکت مردمی داشته است. Ariana et al (2020) در پژوهشی با عنوان "مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری در ایران (مطالعه موردی: محله همت آباد اصفهان)" نشان دادند که مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری مستلزم شناسایی ذینفعان کلیدی، شناسایی تعارضات ذی‌نفعان و ارائه راهبرد های حل تعارض مبتنی بر فرآیند های همکارانه شامل برقراری چرخه تعاملی سه گانه مشارکت و درگیری اصولی، انگیزه مشترک و ظرفیت عمل مشترک است که با بهره‌گیری از فنون حل تعارض به ویژه مذاکره و گفتگوی چهره به چهره موجب رسیدن به هم رأیی (اجماع نظر) ذینفعان در موضوع مورد تعارض می شود. مدل یاد شده موثر تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری می تواند نقشی موثر در ظرفیت سازی و اثربخشی طرح‌های بازآفرینی اجتماع محلی در ایران ایفا کند.

Peter's amd Heath (2009) در کتاب باززایی شهری پس از شناسایی بافت‌های فرسوده، دلایل فرسودگی و در نهایت طبقه بندی آنها، به مفهوم احیاء، بهسازی و مشارکت ساکنان در احیای محله پرداخته است. نتایج تحقیق اینطور نشان داد که مشارکت ساکنان در احیاء و بهسازی محله موثر بوده است. در بررسی تجربه نوسازی: سن میشل، یک محله زنده در قلب مونترال (کانادا) " می‌توان بیان داشت که بافت‌های مسئله دار (فرسوده) بسته به نوع و میزان مسائل موجود، شرایط اجتماعی، اقتصادی، جغرافیایی و .... دارای ویژگیهای خاص و متفاوتی با یکدیگر هستند وجود این تفاوت‌ها در بافت های فرسوده شهری و نیز چند وجهی بودن مسائل و معضلات آنها، تدوین راه حل‌های متفاوت و متناسب با شرایط هر یک را ضروری می‌سازد، از این رو برای مداخله در هر بافت مسئله دار شهری با رو شهای مداخله منا سب را برگزید. وی همچنین بیان می‌کند که پروژه تجدید حیات اجتماعی محله سن میشل از سال ۲۰۰۴ به منظور ایجاد تحول درمحله و واجد هویت کردن آن آغاز شد که هدف این پروژه یکپارچه کردن بیشترساکنان به لحاظ اجتماعی، اقتصادی ، فرهنگی و نیز پیوستگی و انسجام محله با کل شهر مونترال بود. در این پروژه پس از بررسی موجود محله با استفاده از ۴ روش : الف) مطالعه وضعیت اجتماعی و اقتصادی محله ، ب) پژوهش بر روی جمعیت ساکن در محله، ج) تشکیل گروههای بحث و جلسات گروهی، د) تشکیل گروه های جهت تبادل نظر؛ ضعف های موجود در این بافت شناسایی شدند که شماری از آنها به شرح زیر می‌باشد: ۱- درآمد پایین ساکنین محله ۲ – نبود امنیت در محله بویژه در شب ۳- عدم کارایی تجهیزات و خدمات شهری ۴-نامناسب بودن سیمای محله ۵-کیفیت نامناسب پیاده‌روها و وضعیت دسترسی به درون محله ۶- ... برای رفع این ضعف های موجود مجمع محلی سن میشل این مسائل را مطرح کرد : محله مطلوب برای زندگی کدام است؟ درطی ۱۰سال گذشته محله را چگونه دیده است ؟ این محله چه

جایگاهی در منطقه و شهر خواهد داشت؟ درجواب به این پرسش ها پس از مصاحبه و گفتگو با شهر وندان و گروههای ساکن در محله ویژگیهای محله مطلوب را به این صورت بیان نمودند : مرکزیت ، دسترسی مناسب به تمام خدمات ،آرامش ، امنیت ، محیط زیست مطلوب ، همسایگان خوب و..... بنابراین باتوجه به این مصاحبه چشم انداز توسعه بدین صورت تدوین شد ۱- محله ای پاکیزه برای زندگی ۲ - مکانی برای زندگی امن و آرام ۳- محله ای با خدمات متنوع با کیفیت و قابل دسترسی برای همه به ویژه در زمینه های ورزشی و تفریحی و تجاری ۴- امکان برخورداری از مسکن مناسب برای همه اقشار ۵ – امکان اشتغال و کسب درآمد کافی برای همه ۶ – مشارکت قوی ساکنان محله و نیز امکان مشارکت غیر محلی ۷ – محدوده های فعال صنعتی و..... Chan and Lee (2008)، به شناسایی مفهوم طراحی شهری پایدار و بررسی فاکتورهای اساسی مورد نیاز برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه های بهسازی و تجدید حیات شهری می‌پردازند. در این پژوهش که از طریق یک بازدید پرسش نامه ای در هنگ کنگ انجام شد، نظرات معماران، طراحان، مدیران توسعه دارایی و شهروندان محلی جمع آوری و مورد ارزیابی واقع شد. نتایج بدست آمده از تجزیه و تحلیل عوامل گوناگون نشان میدهد که باید ویژگیهای مشخص طرح برای دست یابی به پایداری اجتماعی همسو شوند. رضایتمندی از تقاضا (نیازها)ی آسایش، حفظ و نگهداری منابع و محیط، ایجاد محیط زندگی هماهنگ، دسترسی آسان به عملکردهای زندگی روزانه، شکل توسعه و دردسترس بودن فضاهای بازار از عوامل اساسی و مهم برای افزایش پایداری اجتماعی در پروژه های نوسازی شهری محلی محسوب می شوند Gü zey(2009) ، به بررسی راهکارهای بهسازی و باز زنده سازی نواحی مسکونی غیر معمور و فرسوده در شهر آنکارا میپردازد و باز زنده سازی و نوسازی این مناطق را استراتژی فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنین این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان میدانند. Bertolini (2005) در پژوهشی با عنوان شهرهای پایدار و نوسازی شهرها، با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه دست یافت که شیوه مداخله در بافت‌های مذکور فن سالار، اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه‌ریزیان به مداخله و جابجایی، هزینه های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط با کم مشارکت سرمایه گذاری بوده است. Ho (2012) در مقاله ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب شده در ژاپن، کره جنوب و سنگاپور در صدد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافت های ناکارآمد هنگ کنگ برآمد. نتایج نشان داد که هنوز برنامه ریزی در هنگ کنگ برای این محدوده بافت‌های نارکارآمد شهری از بالا به پایین بوده و ساختار برنامه ریزی برای نوسازی این محدوده‌ها بی پایه و نامتناسب بوده و میزان مشارکت عمومی نیز بسیار پایین است. Kerkmaz (2014) در پژوهش خود با عنوان فرایند نوسازی شهری در ترکیه، تحولات مداخله در سکونتگاه های غیر رسمی و بافت‌های فرسوده این کشور را بررسی و تحلیل کرد و به این نتایج دست یافت که بر طبق تجربه بازآفرینی شهری در ترکیه، تنها رویکرد کالبدی نمی تواند موجب حل معضلات سکونتگاه‌های غیر رسمی و بافت‌های فرسوده شود، بلکه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی را نیز در زمان تهیه پروژه‌ها باید مد نظر قرار داد. Furlan and Faggion (2017) در پژوهش خود تحت عنوان بازآفرینی شهری (حفظ میراث فرهنگی و پیچیدگی اجتماعی بافت شهری) بازآفرینی شهری را به عنوان رویکردی جهت مقابله با پراکندگی شهری مطرح می‌کند و بازآفرینی شهری را به عنوان ایده جهت طراحی جوامع پویا معرفی می‌کنند.

۲. روش تحقیق

تحقیق حاضر از نظر روش انجام از نوع تحقیقات توصیفی و تحلیلی می‌باشد و در اجرای آن از روش پیمایش استفاده شده است، بدین معنا که در گام اول به توصیف متغیرها و در گام دوم به بررسی رابطه بین شاخص‌های تحقیق پرداخته می‌شود. در ضمن به لحاظ روش شناختی این تحقیق از آن جهت که می‌تواند برای برخی سازمان‌ها و ارگان‌های شهری همچون شهرداری و بنیاد

مسکن و فرمانداری مفید و کاربردی است. جامعه آماری مورد مطالعه در این تحقیق ساکنین بافت فرسوده شهر رشت هستند است. با توجه به سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت ساکنین بافت فرسوده این شهر برابر با ۱۱۵۰۰۰ نفر است. با توجه به فرمول کوکران حجم جامعه نمونه در این تحقیق برابر با ۳۸۴ نفر می‌باشد که با توجه به درصد بافت فرسوده مناطق شهر رشت حجم آن برای هر کدام از مناطق این شهر به شرح جدول شماره ۱ می باشد.

جدول ۱. حجم نمونه به تفکیک مناطق شهری رشت

منطقه	مساحت بافت فرسوده (هکتار)	درصد بافت فرسوده	حجم نمونه با توجه به درصد بافت فرسوده
یک	۱۳۵	٪ ۱۶/۸۸	۶۵
دو	۴۰۲	٪ ۵۰/۲۵	۱۹۳
سه	۲۵۰	٪ ۳۱/۲۵	۱۲۰
چهار	۱۳	٪ ۱/۶۲	۶
پنج	۰	۰	۰
جمع کل	۸۰۰	٪۱۰۰	۳۸٤

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

ضریب آلفای کرنباخ به دست آمده در جدول ۲ برای ارزیابی پایایی برابر با ۰/۷۳۰ نشان می‌دهد که پرسشنامه از پایایی نسبتا مطلوبی برخوردار بوده و می توان از آن استفاده نمود.

جدول ۲: مقدار آلفا به دست آمده

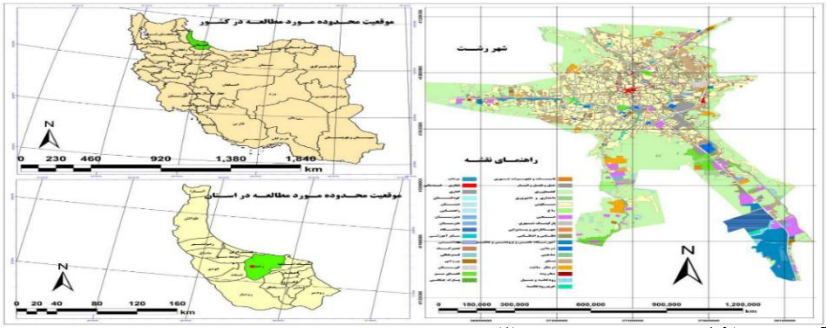
تعداد نمونه	مقدار آلفا
۳۰	۰/۷۳۰

منبع: یافته‌های نگارنده،، ۱۴۰۱

برای مقایسه واولویت بندی مناطق شهر رشت به لحاظ مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده این شهر از مدل ویکور استفاده شده است. تحقیق حاضر علاوه بر استفاده از نظر ساکنین (پرسش‌نامه شهروندان) با نظر سنجی از ۳۰ نفر کارشناس و مسئولین شاغل در شهرداری و ادارات تابع شهرداری (پرسش‌نامه گروه کارشناس) برای اولویت بندی در مدل ویکور، نیز بهره گرفته است.

شهر رشت در موقعیت ۴۹ درجه و ۳۶ دقیقهٔ طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۶ دقیقهٔ عرض شمالی واقع شده و فاصلهٔ آن از تهران ۳۲۵ کیلومتر است. شهر رشت در بخش مرکزی شهرستان واقع شده و از شمال به بخش خمام، از جنوب به دهستان لاکان و شهرستان رودبار، از غرب به شهرستان‌های صومعه سرا و شفت، و از شرق به بخش‌های کوچصفهان و سنگر محدود می‌شود. شهر رشت پرجمعیت‌ترین شهر شمال ایران در بین سه استان حاشیهٔ دریای خزر و بزرگ‌ترین سکونتگاه سواحل جنوبی دریای کاسپین است. رشت، یکی از مرطوب‌ترین شهرهای ایران، در دلتای حاصلخیز رودخانهٔ سپیدرود و در جلگهٔ مرکزی استان گیلان واقع است. رشت در زمینی مسطح و هموار واقع شده و به طور میانگین در ارتفاع ۵ متری از سطح آب‌های آزاد قرار دارد. سلسله جبال البرز در قسمت جنوبی شهر رشت قرار دارد. درفک نزدیک‌ترین قلهٔ بلند از شهر رشت ۲۷۳۳ متر ارتفاع می‌باشد(شکل ۱).

۲. ۱. معرفی محدوده مورد مطالعه



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه، منبع: (Guilan Province Management and Planning Organization. 2022)

بررسی جمعیت مناطق شهر رشت در جدول شماره ۳ نشان می‌دهد که منطقه چهار با ۲۸/۵۶ درصد از سهم جمعیت شهر رشت پرجمعیت‌ترین و منطقه پنج با ۱۲/۲۳ درصد کم-جمعیت‌ترین منطقه شهر رشت می‌باشد.

جدول۳. مشخصات جمعیت شهر رشت به تفکیک مناطق شهری (سال ۱۳۹۵)

منطقه	خانوار		جمعیت	
	تعداد	بعد	تعداد	درصد
یک	۵۷/۱۵۵	۲/۹۲	۱۶۷/۳۰۴	۲۴/۶۰
دو	۳۰/۲۲۵	۲/۸۵	۸۶/۳۵۸	۱۲/۷۰
سه	۵۰/۲۶۶	۲/۹۶	۱۴۸/۹۵۵	۲۱/۹۱
چهار	۶۳/۶۶۱	۳/۰۵	۱۹۴/۲۲۷	۲۸/۵۶
پنج	۲۶/۸۳۵	۳/۰۹	۸۳/۱۵۱	۱۲/۲۳
جمع کل	۲۲۸/۱۴۲	۲/۹۸	۶۷۹/۹۹۵	۱۰۰

منبع: مرکز آماره ایران، ۱۳۹۵

بررسی وضعیت بافت‌های فرسوده مصوب شهر رشت در جدول شماره ۱ نشان می‌دهد که شهر رشت بر اساس مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون ماده پنج این شورا مساحت حدود ۸۰۰ هکتار بافت فرسوده (حدود ۷ درصد از مساحت شهر) بر اساس شاخص‌های سه گانه انتخاب محدوده های فرسوده دارد. منطقه ۲ شهر رشت با مساحت ۴۰۲ هکتار بیشترین سطح از بافت‌های فرسوده شهر را به خود اختصاص داده است به طوری که به تنهایی حدود ۵۹ درصد از محدوده مصوب بافت فرسوده در این منطقه قرار دارد.

۳. یافته‌های پژوهش

بررسی و مقایسه گویه‌های تحقیق با یکدیگر (۲۷ گویه) نشان می‌دهد که گویه کاهش معضلات اجتماعی (اعم از کارتون خوابی، فروش مواد مخدر و ...) با میانگین امتیاز ۳/۹۳ بیشترین تأثیر را در مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهر رشت دارد. گویه بخشودگی ۱۰۰ درصد عوارض نوسازی با میانگین امتیاز ۳/۸۹ و گویه حمایت اقتصادی اعم از وام و تسهیلات با میانگین امتیاز ۳/۸۷ در اولویت‌های دوم و سوم قرار دارند (جدول ۴)

جدول ٤: شاخص‌های موثر در مشارکت مردمی شهر بافت فرسوده شهر رشت

اولویت	شاخص ها	میانگین
۱	کاهش معضلات اجتماعی	۳/۹۳
۲	بخشودگی ۱۰۰ درصد عوارض نوسازی	۳/۸۹
۳	حمایت اقتصادی (وام و تسهیلات)	۳/۸۷
٤	تراکم تشویقی سبب مشارکت	۳/۸۶
۵	مقاوم سازی ابنیه سبب مشارکت می گردد	۳/۸۳
٦	پاکیزگی خیابانها و معابر محله	۳/۷۹
۷	اطلاع رسانی و تبلیغات صحیح	۳/۷۶
۸	کاهش سود بانکی	۳/۷۶
۹	حاضر به تجمیع ملک خود با همسایگانم	۳/۷۴
۱۰	بالا بردن کیفیت ساخت سبب مشارکت	۳/۷۲
۱۱	جذابیت زندگی در محله های فرسوده	۳/۶۱
۱۲	عدم توانایی مالی ساکنین	۳/۵۹
۱۳	حاضر به تجمیع ملک خود با همسایگانم	۳/۵۸
١٤	بخشودگی مالیات وام های نوسازی	۳/۵۴
۱۵	رابطه دوستانه با اهالی محله و همسایگان	۳/۴۶
١٦	وجود فضاهای سبز در محله	۴/۴۳
۱۷	دفع مناسب فاضلاب و پسماندهای محله	۳/۱۹
۱۸	اعتماد به مدیریت شهری برای بازسازی	۳/۰۲
۱۹	کنترل آلودگیهای صوتی و بصری	۲/۹۸
۲۰	رایگان نمودن نصب انشعابات ساختمانی)	۲/۸۷
۲۱	رضایت از طرح های نوسازی بافت فرسوده	۲/۸۲
۲۲	حمایت و همکاری شهرداری در مشارکت	۲/۷۰
۲۳	اطلاع رسانی دولت برای مشارکت مردمی	۲/۶۲
٢٤	تبلیغات دولت برای مشارکت مردمی	۲/۵۲
۲۵	تفاوت های قومی و زبانی	۲/۴۹
٢٦	نهاد مشخصی برای نوسازی بافت فرسوده	۲/۳۶
۲۷	عدالت در خدمات رسانی به بافت فرسوده	۲/۳۰
میانگین کل گویه‌ها		**۳/۳۰**

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

برای مقایسه واولویت بندی مناطق شهر رشت به لحاظ مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده این شهر از مدل ویکور استفاده شده است. در این راستا علاوه بر استفاده از نظر ساکنین (پرسش‌نامه شهروندان) از نظر ۳۰ نفر از کارشناسان و خبرگان شاغل در شهرداری و ادارات تابع شهرداری (پرسش‌نامه گروه کارشناس) در مدل ویکور نیز استفاده شده است. در زیر شرح عملیات انجام شده برای رسیدن به رتبه بندی مناطق از طریق این مدل ارائه می گردد.

مرحله اول: تشکیل ماتریس تصمیم گیری

پس از جمع‌آوری داده‌ها، ماتریس داده‌های خام هریک از شاخص‌ها در مناطق مورد مطالعه تدوین شد که در جدول ۵ ارائه شده است.

جدول ۵. ماتریس داده‌ای خام به تفکیک مناطق

شاخص	منطقه ۱	منطقه ۲	منطقه ۳	منطقه ٤
اجتماعی - فرهنگی	۳/۳۴	۳/۴۵	۳/۷۸	۳/۱۹
زیست محیطی	۳/۷۶	۳/۳۹	۳/۵۸	۳/۷۲
مدیریت شهری	۳/۴	۳/۲۷	۳/۱۹	۳/۲۲
کالبدی - زیرساختی	۳/۲۱	۳/۱۷	۳/۱۱	۳/۳۴
اقتصادی	۲/۸۹	۲/۷۷	۲/۹۷	۲/۸۸

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

مرحله دوم: محاسبه مقادیر نرمال شده

برای استاندارد سازی مقدار شاخص‌ها در ماتریس که بیانگر دیدگاه شهروندان به میزان اهمیت هر یک از متغیرهای فوق می‌باشد؛ آن‌را به توان دو رسانده و مجموع هر ستون جمع می‌گردد و سپس جذر مجموع هر ستون گرفته شده و در نهایت هر یک مقادیر بر جذر به دست آمده تقسیم می‌گردد جدول شماره ۶ این عملیات انجام و ارائه شده است.

جدول٦. مقادیر نرمال شده شاخص‌ها

شاخص	منطقه ۱	منطقه ۲	منطقه ۳	منطقه ٤
اجتماعی - فرهنگی	۱۱/۱۵۵	۱۱/۹۰۲	۱۴/۲۸۸	۱۰/۱۷۶
زیست محیطی	۱۴/۱۳۷	۱۱/۴۹۲	۱۲/۸۱۶	۱۳/۸۳۸
مدیریت شهری	۱۱/۵۶	۱۰/۶۹۲	۱۰/۱۷۶	۱۰/۳۶۸
کالبدی - زیرساختی	۱۰/۳۰۴	۱۰/۰۴۸	۹/۶۷۲	۱۱/۱۵۵
اقتصادی	۸/۳۵۲	۷/۶۷۲	۸/۸۲۰	۸/۲۹۴

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

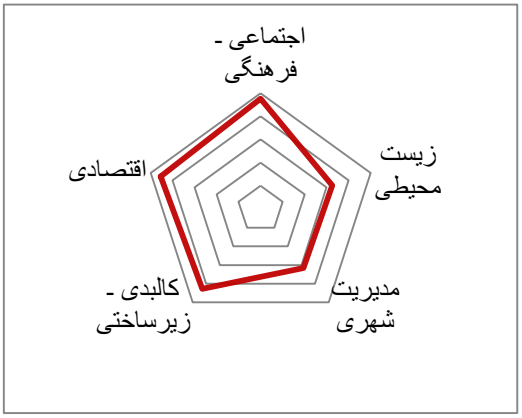
مرحله سوم: محاسبه مقدار وزن شاخص‌ها

از آنجایی که شاخص‌های مشارکت مردمی در راستای نوسازی بافت‌های فرسوده از اهمیت یکسانی برخوردار نمی‌باشند، لذا برای ارزیابی دقیق‌تر لازم است تا اهمیت و یا وزن نسبی هر کدام از آنها مشخص گردد.. در تحقیق حاضر از تحلیل سلسله مراتبی (AHP) برای تعیین وزن شاخص‌ها استفاده شده است. به منظور وزن دهی به شاخص‌های پیشنهادی از نظرات کارشناسان مرتبط با حوزه تخصصی بهره‌گیری گردید. وزن به دست آمده از شاخص‌ها در جدول ۷ نشان می‌دهد که شاخص اجتماعی ـ فرهنگی (با وزن شاخص ۰/۲۳۸) و اقتصادی (با وزن شاخص ۰/۲۲۷) به ترتیب بیشترین وزن را به خود اختصاص داده‌اند و کمترین امتیاز برای شاخص مدیریت شهری با میزان ۰/۱۵۸ می‌باشد. در شکل ۲ این وزن شاخص‌ها به نمایش درآمده است.

جدو ل ۷. وزن شاخص‌های مشارکت مردمی

شاخص	وزن
اجتماعی ـ فرهنگی	۰/۲۳۸
زیست محیطی	۰/۱۶۳
مدیریت شهری	۰/۱۵۸
کالبدی ـ زیرساختی	۰/۲۱۴
اقتصادی	۰/۲۲۷

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱



شکل ۲. مقایسه وزن شاخص‌های تحقیق، منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

مرحله چهارم: تعیین مقادیر بالاترین و پایین‌ترین ارزش ماتریس نرمال وزنی

بالاترین و پایین‌ترین هر یک از مقادیر شاخص‌ها در جدول ۸ ارائه شده است. منظور از بزرگترین عدد، یعنی عددی که بیشترین ارزش مثبت را داراست و کوچکترین یعنی بیشترین ارزش منفی. پس اگر شاخص ما از نوع منفی باشد، بزرگترین عدد برعکس می‌شود. به طور نمونه در مورد شاخص اجتماعی ـ فرهنگی بالاترین مقدار ۰/۱۳۱ و پایین‌ترین مقدار ۰/۱۱۰ است.

جدول۸. بهترین و بدترین مقدار برای همه توابع شاخص‌ها

شاخص	f max	f min	f+ - F-
اجتماعی ـ فرهنگی	۰/۱۳۱	۰/۱۱۰	۰/۰۲۰
زیست محیطی	۰/۰۸۵	۰/۰۷۶	۰/۰۰۸
مدیریت شهری	۰/۰۸۲	۰/۰۷۷	۰/۰۰۵
کالبدی ـ زیرساختی	۰/۱۱۱	۰/۱۰۴	۰/۰۰۸
اقتصادی	۰/۱۱۷	۰/۱۰۹	۰/۰۰۸

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

مرحله پنجم: فاصله گزینه‌ها از راه حل ایده‌ال

این مرحله در واقع فاصله شاخص از راه حل ایده‌ال را بر اساس مقدار سودمندی S و R بررسی می‌کند. مقدار سودمندی (S) بیانگر فاصله نسبی گزینه i ام از نقطه ایده‌ال و مقدار تأسف (R) بیانگر حداکثر ناراحتی گزینه i ام از دوری نقطه ایده‌ای می‌باشد.

جدول۹. فاصله گزینه‌ها از راه حل ایده ال

منطقه	S	R
منطقه ۱	۰/۳۸۹	۰/۱۷۷
منطقه ۲	۰/۷۷۹	۰/۲۲۷
منطقه ۳	۰/۴۵۱	۰/۲۱۴
منطقه ٤	۰/۴۹۳	۰/۲۳۸

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

جدول ۱۰. بیشترین و کمترین مقدار سودمندی (Si) و مقدار نارضایتی (Ri)

S-	۰/۷۷۹	R-	۰/۲۳۸
S*	۰/۳۸۹	R*	۰/۱۷۷

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

بررسی مقدار سودمندی و مقدار نارضایتی در شاخص‌های تحقیق در جدول شماره ۹و ۱۰ نشان می‌دهد که در بین مناطق شهر رشت منطقه یک شهر (با مقدار سودمندی ۰,۳۸۹) کمترین فاصله از نقطه ایده‌ال و با مقدار ۰,۱۷۷ و کمترین مقدار تأسف (نارضایتی) را به خود اختصاص داده است.

مرحله ششم: محاسبه مقدار ویکور (Qi)

در این مرحله از تکنیک ویکور، گزینه‌ها بر اساس مقادیر Q,R,S در سه گروه از کوچک به بزرگ در جدول۱۱مرتب شده است. بهترین گزینه آن است که کوچکترین مقدار Q را داشته باشد. در واقع Q یک تابع ترکیبی است که تابع مزیت نامیده می‌شود و R و S را با وزن V با استفاده از معادله با هم یکی می‌کند. پارامتر V با توجه به توافق گروه تصمیم گیرنده انتخاب می‌گردد که مقداری بین صفر و یک است. چنانچه مقدار v بزرگتر از ۰/۵ باشد، شاخص Qi منجر به توافق اکثریت می‌شود و هنگامی که مقدار آن کمتر از ۰/۵ باشد، شاخص Qi بیانگر کمترین توافق است. مقدار Qi در این

پژوهش برای هر یک از مناطق مورد بررسی به شرح جدول ۱۱می‌باشد.

جدول ۱۱. مقدار ویکور مناطق مورد مطالعه شهر رشت

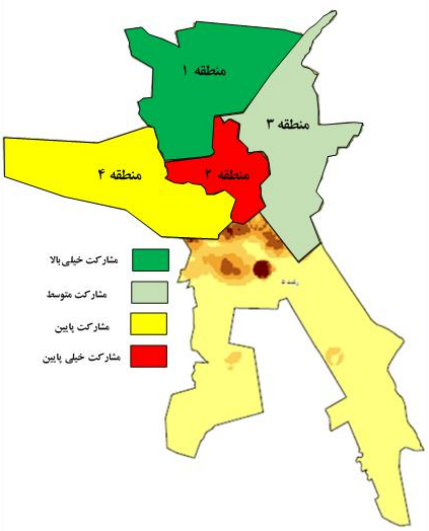
منطقه	مقدار ویکور
منطقه ۱	۱/۰۰۰
منطقه ۲	۰/۰۹۱
منطقه ۳	۰/۶۱۹
منطقه ٤	۰/۳۶۷

منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

تحلیل جدول ۱۱ بر اساس مقدار ویکور به دست آمده برای هر کدام از مناطق مورد مطالعه در شهر نشان می‌دهد، از آنجایی که پایین‌ترین مقدار Qj برای منطقه ۲ شهر رشت (۰,۰۹۱) می‌باشد بنابراین کمترین میزان مشارکت مردمی در این منطقه است این در حالی است که منطقه ۱ شهر رشت با مقدار Qj (برابر با ۱,۰۰) بهترین وضعیت مشارکت مردمی و تأثیر آن بر نوسازی بافت فرسوده شهر را به خود اختصاص داده است.

مرحله هفتم: رتبه‌بندی گزینه‌ها براساس مقدار Qi:

در این مرحله براساس مقادیر Qi محاسبه شده در گام قبل نسبت به رتبه‌بندی گزینه‌ها اقدام می‌شود. مقدار Qi بدست



شکل ۳. نقشه فضایی میزان مشارکت، منبع: یافته‌های نگارنده، ۱۴۰۱

آمده بیانگر نظر کارشناسان ـ مسئولین و شهروندان در خصوص تأثیر مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده به تفکیک مناطق شهری در رشت است. در نتیجه گیری از جدول ۱۱ می‌توان گفت که منطقه یک شهر رشت امتیاز بیشتری را کسب کرده و در نتیجه وضعیت بهتری در زمینه مشارکت مردمی و تأثیر آن بر نوسازی بافت فرسوده نسبت به سایر مناطق را به خود اختصاص داده است. همانطوری که در فصل سوم اشاره گردید، بهترین گزینه (منطقه) آن منطقه‌ای است که کمترین مقدار Q را به خود اختصاص داده باشد، اما باید توجه داشت که گزینه‌ای به عنوان گزینه اول انتخاب خواهد شد که دو شرط زیر در آن برقرار باشد:

شرط اول: چنانچه گزینه A1 و A2 در میان همه گزینه‌ها (یا M گزینه) رتبه اول و دوم را داشته باشد باید رابطه زیر برقرار باشد:

رابطه ۱:
$$Q(A_2) - Q(A_1) \geq \frac{1}{m-1}$$

با توجه به فرمول فوق شرط اول به صورت ذیل در این تحقیق قابل بررسی است:

1-0.091≥1÷(4-1) ⇨ 0.909≥0.33

بررسی نتیجه به دست آمده از شرط اول نشان می‌دهد که انتخاب منطقه دو به عنوان گزینه برتر در زمینه مشارکت مردمی، صحیح بوده است.

شرط دوم: گزینه A1 باید حداقل در یکی از گروه‌های R و S به عنوان رتبه برتر شناخته شود.

بررسی مقدار سودمندی (s) و مقدار نارضایتی (R) در شاخص‌های تحقیق در جدول برای منطقه دو شهر رشت (با مقدار سودمندی ۰/۳۸۹) نشان می‌دهد که این منطقه با دارا بودن کمترین فاصله از نقطه ایده‌ال و با مقدار ۰/۱۷۷ کمترین مقدار تأسف (نارضایتی) نسبت به سایر مناطق رتبه بهتری داشته است، لذا این شرط نیز برای انتخاب منطقه دو شهر رشت به عنوان رتبه اول مورد تأیید می‌باشد (شکل ۳).

۴. بحث و نتیجه‌گیری

در چند دهۀ اخیر و با توجه به تغییر و تحولات ناشی ازرشد شتابزده شهر و شهرنشین و تغییرات کارکردی شهر و محله‌های آن، بافتهای تاریخی و قدیمی، بیش از سایر قسمت های شهری دچار اثرات نامطلوب توسعه و گسترش شتاب زده شده‌اند. کهنگی و قدمت بافتهای یاد شده از یک سو بهره کشی شدید و بی‌علاقگی ساکنان و مالکان به نوسازی منطقه از سوی دیگر به فرسودگی کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای، افول کیفیت‌های فرهنگی، بصری، اجتماعی و اقتصادی و حتی ویرانی بسیاری از بافت‌ها، تجهیزات و تأسیسات موجود در این بخش از شهرها انجامیده است. بافت مرکزی و قدیمی شهرها که می‌توانند به عنوان توجیه افتخارات گذشته، احراز هویت ملی و مردمی، ارضای احساسات خاطره انگیزه حفاظت از افتخارات غیر قابل تکرار مورد توجه قرار بگیرند به مکان‌های فرسوده‌ای تبدیل شده‌اند که افت زندگی اجتماعی و نیمه متروک شدن بناها، وجود مسکن نامناسب و نا ایمن، نامناسب بودن شبکه‌های دسترسی، در آن به وضوح مشاهده می‌شود. امروزه روش‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و مسئله دار شهری به یکی از مهمترین مسائل در نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کشور تبدیل شده است. بافت‌های که زمانی مرکز تمرکز و فعالیت جمعیت بوده، امروز با کمبود فضای سبز، ورزشی، آموزشی، فرهنگی، درمانی و دسترسی‌های نامناسب شهری روبرو هستند. از جمله راه‌کارهای که اکنون در راستای نوسازی و بهسازی این بافت‌ها از نظر مدیریت شهری مورد قبول واقع شده است، مشارکت و محوریت مردم و منتفع شدن آنها در سود حاصل از نوسازی بافت فرسوده است. بنابراین ضرورت دارد که مشارکت مردم به عنوان یک فرآیند در ایجاد فرم مطلوب در بافت‌های فرسوده شهری مورد مطالعه قرار گیرد. شهر رشت، با داشتن بافت فرسوده از این حیث مستثنا نیست. لذا هدف تحقیق حاضر بررسی نقش مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده این شهر را هدف اصلی خود قرار داده است. در نتیجه‌گیری مربوط به فرضیه‌های تحقیق، ارتباط و تأثیر مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر رشت به طور قطع مشخص شده است. به طوری که در شاخص‌های پنج گانه تحقیق (اجتماعی ـ فرهنگی، زیست محیطی، مدیریت شهری، کالبدی ـ زیرساختی و اقتصادی) میانگین وزنی آنها با ۹۵ درصد اطمینان در مشارکت مردمی برای راستای نوسازی بافت فرسوده تأثیر داشته است. این امر نشانگر تمایل زیاد ساکنین بافت فرسوده در نوسازی باف فرسوده شهر است.

بر اساس مطالعه انجام شده در این بخش، به منظور عملیاتی نمودن رویکرد مشارکت‌جویانه در روند نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهر رشت از یک پرسش‌نامه در قالب ۲۷ سوال استفاده شده است. این سوالات در سه بخش (مشخصات جامعه نمونه، یافته‌های توصیفی و یافته‌های تحلیلی) طبقه بندی شده است. بررسی نتایج توصیفی به دست آمده از جامعه نمونه نشان دهنده اکثریت ۷۲/۹۲ درصدی تعداد مردان، ۳۲/۲۹ درصد گروه سنی را ۳۱-۵۰ سال، ۵۳/۶۵ درصد افراد جامعه نمونه دارای سطح تحصیلات دیپلم به پایین و ۵۱/۰۴ درصد جامعه نمونه را گروه شغلی آزاد به خود اختصاص داده‌اند. بررسی مشخصات مسکن افراد جامعه نمونه حاکی از ۵۴/۱۷ درصد مستأجر بودن افراد و قدمت بیشتر از ۳۱ سال منزل مسکونی آنها است.

نتایج به دست آمده از تحقیق نشان داد که بررسی مقدار سودمندی (S) و مقدار نارضایتی (R) در شاخص‌های تحقیق برای منطقه ۲ شهر رشت (با مقدار سودمندی ۰/۳۸۹) نشان می‌دهد که این منطقه با دارا بودن کمترین فاصله از نقطه ایده‌ال و با مقدار ۰/۱۷۷ کمترین مقدار تأسف (نارضایتی) نسبت به سایر مناطق در زمینه مشارکت مردمی رتبه بالای را برای ارتقاء شاخص‌های مشارکت مردمی در راستای نوسازی بافت‌های فرسوده به خود اخصاص داده است. نتایج به دست آمده از تحقیق حاضر تفاوت عمده‌ای که با سایر تحقیقات دارد در این زمینه است که برای اولویت بندی مناطق از مدل ویکور استفاده کرده است. بر اساس یافته‌های تحقیق وزن به دست آمده از شاخص‌ها نشان می‌دهد که شاخص اجتماعی ـ فرهنگی (با وزن شاخص ۰/۲۳۸) بیشترین وزن و شاخص مدیریت شهری با میزان ۰/۱۵۸ کمترین امتیاز را به خود اختصاد داده است. از این منظر با نتایج تحقیق Movahed et al (2013) که ارزش‌های فرهنگی و قومی را موثرترین عامل در تقویت و مشارکت شهروندان ساکن در بافت فرسوده شهر اهواز می‌داند، برابری می‌کند. از طرفی این نتیجه با یافته‌های Warathi et al (2015)

که امکانات و خدمات در محله را موثرترین شاخص در مشارکت مردم می‌داند، تفاوت دارد.

۵ـ پیشنهادات

ـ تأمین خدمات محلی(آموزشی، بهداشتی، فضای سبز، ورزشی و ...) برای ساکنین بافت‌های فرسوده؛

ـ ایجاد زمینه‌های اعتماد سازی در منطقه از سوی مسئولان در جهت جلب مشارکت گروه مردمی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده؛

ـ ایجاد هسته‌های مدیریت محلی جهت نهادینه کردن فرآیند برنامه‌ریزی و اطلاع رسانی مناسب به ساکنین بافت فرسوده؛

ـ شناخت مناسب گروه‌های موثر بر نوسازی بافت فرسوده در مقیاس محله به معنای نقش آفرینان نوسازی شامل ساکنان، مالکان، مستأجران، معتمدان محلی، اقشار و اصناف مختلف اعم از جوانان،زنان، کسبه و نظایر آن؛

ـ جلوگیری از موازی کاری و ناهماهنگی بین ستادهای و استانی توانمند سازی محلی محدوده‌های فرسوده و ناکارآمد شهریی در مجموعه دولت و شهرداری رشت؛

ـ برگزاری جشنوارها و همایش های متعدد محلی در زمینه شناخت مردم از بافت فرسوده و ترغیب آنها به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده؛

ـ توسعه کمی و کیفی تسهیلات در راستای نوسازی بافت فرسوده از طریق مدیریت شهری رشت؛

ـ ایجاد زمینه‌های آسان سرمایه‌گذاری در مناطق با مشارکت کمتر برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده؛

٦ـ منابع و مأخذ

Ariana, A., Kazemian, G., & Mohammadi, M. 2020. Conflict management model of urban regeneration stakeholders in Iran (Case study: Hemmat-abad neighborhood of Isfahan). *Motaleate Shahri*, *9*(35), 117-132. doi: 10.34785/J011.2021.197. (in persian)

Bertolini, L. 2005. Sustainable urban mobility, an evolutionary approach. European Spatial Research and Policy, 12(1), 109.

Chan, E., & Lee, G. K. 2008. Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. Social indicators research, 85, 243-256.

Furlan, R., & Faggion, L. 2017. Urban regeneration of GCC cities: preserving the urban fabric's cultural heritage and social complexity. http://dx.doi.org/10.15406/jhaas.2017.01.00004

Habibi, Mohsen and Maqsoodi, Maleeha .2002, Urban Restoration, Tehran University Press, first edition. (In Persian)

Hejazi, S. J. 2020. Evaluation of Market Participation in Improvement and Renovation of Worn Urban Textures) Case study: Central worn-out fabric of Ahvaz city). Journal of Geography, Urban and Regional Studies, 9(33), 105-118. (In Persian)

Ho, E. C. M. 2012. Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong.

Güzey, Ö. 2009. Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. Cities, 26(1), 27-37. https://doi.org/10.1016/j.cities.2008.11.006

Javadian, Reza; Abroodi, Seyyed Mojtabi; Ali Mohammadi, Hamidreza; Hassan Zadeh, Mohammad Reza. 2022, factors affecting people's participation in the renovation of worn-out urban structures (case study: District 15 of Tehran), Scientific Quarterly of Economics and Urban Management, No. 10, pp. 107-123. (In Persian)

Kerkmaz, Uzgo, 2014. The process of urban renewal in Turkey, translated by Naimah Rezaei, Nozazi Internet Journal, year 5, number 25. (In Persian)

Li, L., Hong, G., Wang, A., Liu, B., & Li, Z. 2016. Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration. Procedia engineering, 145, 1493-1500. https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.04.188

Movahed, A. Firouzi, M. Zarei, R. Zafari, M. 2013. "The evaluation of the role of NGOs in the reconstruction of the worn-out urban Contexts: A case study in the central part of Ahvaz city", Geography 11, no.36 79. Magiran.com/p1093115 (in Persian)

Peters, S. W., & Heath Jr, R. W. (2009). The future of WiMAX: Multihop relaying with IEEE 802.16 j. IEEE Communications Magazine, 47(1), 104-111.

Roosta, Majid. 2010, the role of social components in the realization of urban renewal, Manzar Monthly, No. 10, pp. 26-30. (In Persian)

Sheikhi, Mohammad. 2014, People's participation in informal housing projects and worn-out urban textures from imagination to reality, Allameh Tabatabai University essays collection, number 302, pp. 291-336. (In Persian)

Naderi Sanj, Mahshid. 2016, Investigating the role of public participation in the renovation and improvement of dilapidated urban structures (Case study: District 14 of Tehran Municipality), PhD Thesis, Islamic Azad University, Semnan Branch, Supervisor: Mohammad Reza Zand Moghadam. (In Persian)

Naghdi, A., & Koolivand, S. 2015. Examine the Citizens' Participation in Rehabilitation and Renew This Neighborhood (Case study: Accounting lecturer Kermanshah streets of old ones). Urban Management Studies, 7(21), 2-20. (In Persian)

Warathi, Hamidreza; Mohammadi, Jamal; Akbarzadeh Sheikh Mohalla, Razia. 2015. Investigating the role of citizens in improving and renovating worn-out urban structures (case study: district 6 of Isfahan city). Journal of urban and regional studies and researches, number 7 (25), pp. 59-82. (In Persian)