

## تحلیل فضایی - مکانی میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: شهر بیرجند)

آرش علیزاده بیرجندی

دانشجوی دکتری گروه جغرافیا، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

کتایون علیزاده<sup>۱</sup>

دانشیار گروه جغرافیا، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

حمید جعفری

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۱/۳۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۲/۱۳

### چکیده

هدف مطالعه حاضر تحلیل فضایی - مکانی میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند با استفاده از مدل‌های تصمیم‌گیری است. این پژوهش از نظر هدف از نوع کاربردی و از لحاظ ماهیت و روش تحقیق از نوع توصیفی - تحلیلی می‌باشد. روش گردآوری داده‌ها و اطلاعات در این پژوهش؛ میدانی و کتابخانه‌ای است. برای تجزیه و تحلیل آماری از آزمون همبستگی پیرسون، آزمون t تک نمونه‌ای و به منظور سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد از مدل ویکور (VIKOR) استفاده گردید. جامعه آماری پژوهش، شامل ساکنین شش بافت ناکارآمد در منطقه یک بیرجند است که حجم نمونه آن ۳۸۱ نفر است. نتایج نشان داد که میزان مشارکت اجتماعی این بافت‌ها در طرح‌های بازآفرینی شهری اندک و ناکافی بوده و بیشترین عامل موثر در افزایش مشارکت مردم در این بافت‌ها؛ مولفه شفافیت و اعتمادسازی است. سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری با مدل VIKOR نشان داد که محلات جوادیه و کارگران به ترتیب با ارزش Q به میزان ۰ و ۰/۲۱ در رتبه‌های اول و دوم (وضعیت مطلوب) و محلات چهاردرخت و هفده شهریور با Q به میزان ۰/۴۴۲ و ۰/۵۸۴ در رتبه سوم و چهارم (وضعیت نیمه مطلوب) و محله ته ده با ارزش Q به میزان ۰/۷۲۲ در رتبه پنجم و محله موسی‌بن‌جعفر با Q به ارزش ۱ و ضعف در شاخص‌های تعلق مکانی، شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی، تمایل به مشارکت و نوع مشارکت در جایگاه آخر قرار گرفته است.

**کلمات کلیدی:** مشارکت اجتماعی، بازآفرینی، بافت ناکارآمد، شهر بیرجند

گسترش شتابان شهرنشینی باعث افت منزلت اجتماعی و بی‌توجهی به ارزش‌های فرهنگی و موجب گسترش محلات ناکارآمد شهری شده است (باستانی و حنایی، ۱۳۹۹: ۱). این امر از طریق افزایش روند شهرگرایی و پیچیده‌تر شدن جامعه شهری در دهه‌های اخیر، از جمله عواملی هستند که ضرورت و اهمیت مشارکت شهروندان در مدیریت و طرح‌های شهرها را بیش از پیش مورد توجه قرار داده و در واقع مشارکت شهروندان از پیش نیازهای اساسی برای موفقیت برنامه‌ها و به ثمر رسیدن تلاش‌های مدیران شهری شده است (فرجی و همکاران، ۱۳۹۹: ۹۹). بنابراین، با گسترش رویکرد شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری نوین و طرح دیدگاه‌های توسعه پایدار اجتماعات محلی، توجه دولت‌ها و جوامع به ایجاد بسترهای مشارکتی برای افزایش تاثیرگذاری سطوح مختلف اجتماعی و ابعاد ملموس زندگی شهری بر طرح‌ها جلب و ارزش‌های محله مینا و مفاهیمی چون احساس هویت و تعلق به مکان، مسئولیت‌پذیری، مشارکت جمعی و اصالت بخشی به نقش مردم، سرمایه‌های اجتماعی و توجه به نقش مشارکتی گروه‌های ذینفع و ذینفوذ در طرح‌ها و پروژه‌های شهری دوباره مورد توجه قرار گرفت (زارع و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۰۲). در این میان؛ بافت ناکارآمد شهری، به عنوان بیماری شهری شناخته شده؛ به صورتی که شهر یا بخشی از یک شهر که قبلاً فعال بوده، به مرور زمان در معرض خرابی و کمبود قرار می‌گیرد. این ممکن است به دلیل کاهش فعالیت صنعتی، انحطاط یا انزوای جمعیتی، بازسازی اقتصادی، ساختمان‌های رها شده و زیرساخت‌ها، بیکاری محلی بالا، خانواده‌های مجزا، محرومیت سیاسی، جرم و جنایت و یک منظره شهری خالی به عنوان حیات خلوت یا فضای خالی و ناکارآمد شهری شناخته شود (ایزدفر و رضایی، ۱۳۹۹: ۱۱۳). بنابراین، افزایش ردپای محیطی شهرها باعث شده است که توجه به اصول پایداری را در چارچوب برنامه‌ریزی و توسعه شهری لحاظ نمایند. توجه روزافزون به پایداری شهری نیز بر سیاست و عملکرد بازآفرینی شهری تأثیرگذار است. در این میان، از زمان شروع هزاره جدید، ابتکارات بازآفرینی شهری در شهرهای جهان جنبش جدیدی پیدا کرده است که دلیل اصلی آن افزایش علاقه از سوی بخش‌های دولتی و خصوصی است (KORKMAZ & BALABAN, 2020:24). در این بین؛ مشارکت عمومی به طور گسترده‌ای نقش بسیار مهمی در تسهیل بازآفرینی شهری داشته است. دولت‌ها توجه بیشتری به مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری دارند و مردم نیز به دلیل منافع خود مشارکت می‌کنند (LI & ET AL, 2020:20). در حال حاضر رهیافت بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی فراگیر، یکپارچه و جامع در برابر معضل بافت‌های ناکارآمد شهری مطرح شده است و شامل مجموعه اقداماتی است که زندگی جدید را به بافت‌های ناکارآمد شهری باز می‌گرداند. رویکرد بازآفرینی شهری با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار باعث بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری با اهداف یکپارچه کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌شود (ایزدفر و رضایی، ۱۳۹۹: ۱۰۹). مفهوم بازآفرینی شهری، بسته به سطح توسعه کشور می‌تواند به طرق مختلفی تعریف شود. در اقتصاد بسیار توسعه یافته، هدف بازگشت به شهر می‌باشد که به وسیله باززنده-

سازی مرکز شهر، بازگرداندن فعالیت در چهارچوب رقابت سریع جهانی و اجرای طرح‌های بهبود کیفیت محیط زیست، با دیدی گسترده جهت تمرکز در مرکز شهر انجام می‌شود (باستانی و حنایی، ۱۳۹۹: ۲). برنامه‌های بازآفرینی به عنوان یک استراتژی جامع برای دستیابی به کیفیت زندگی بیشتر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مناطق با سطح ناکارآمدی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند (مودنی و همکاران، ۱۳۹۸: ۷۱) و طبق یک تعریف سنتی، طرح بازآفرینی شهری (URP) با بهبود کیفیت مسکن (عمدتاً بدون ایجاد حجم جدید) و یا افزایش ارائه خدمات و فضاهای عمومی، تجدید فیزیکی یک شهر یا محله را هدف قرار می‌دهد. با این حال، از دهه ۱۹۹۰ (اولین بار در ایالات متحده و انگلستان، سپس در ایتالیا و بقیه اروپا)، نسل جدیدی از URP‌ها معرفی شده است. این طرح‌ها؛ پروژه‌های فیزیکی را با مشارکت‌هایی با هدف حمایت از توسعه محلی (نمونه بافت‌های ناکارآمد شهری)، با توجه ویژه به رویکرد مقابله با فقر و محرومیت اجتماعی (به ویژه در محلات ناکارآمد شهری) ادغام می‌کند (ALBANESE & ET AL, 2020:2). بازآفرینی شهری فرصتی برای توسعه پایدار و رشد هوشمندانه شهرها است. بهترین روش‌های بازآفرینی شهری در اروپا، اثربخشی آن را در اعتبار بخشیدن به ساختمان‌های منسوخ موجود از طریق طراحی یکپارچه و ارتقاء ساختاری نشان می‌دهد (MANGANELLI & ET AL, 2020:10). مع الهذا، برنامه‌های بازآفرینی با هدف بهبود شرایط اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی برای یک مکان خاص انجام می‌شود. این اقدامات برای بهبود کیفیت تأمین مسکن، محیط ساخته شده و سایر امکانات محلی، همچنین از طریق سرمایه‌گذاری در حمل و نقل یا سایر زیرساخت‌ها انجام می‌شود (ALBANESE & ET AL, 2020:1).

نخستین اثر اصلی چنین سیاست‌هایی بهبود کیفیت زندگی ساکنان در محلات است. مداخلات متعدد در این کار را با بهبود کیفیت مسکن انجام می‌دهند. مشخص شده است که این امر در مراکز پیرامونی نیز قابل اجرا است (IBID, 2020:2). همین طور انتظار می‌رود که با جذب و نگاهداشت ساکنان طبقه متوسط شبکه‌های اجتماعی، انگیزه ماندگاری را در ساکنان حال حاضر محلات را تقویت کرده و بدین ترتیب در ایجاد انگیزه برای طبقات پایین اجتماع برای عدم مهاجرت در جهت تحقق حفظ منزلت اجتماعی موثر واقع شود. علاوه بر این سبب می‌شود سیاست‌های بازآفرینی از استراتژی‌های غالب فیزیکی به رویکردهای اجتماعی و اقتصادی محور (در محلات دارای بافت ناکارآمد شهری) تغییر پیدا کنند (احمدی و همکاران، ۱۳۹۸: ۵۳). لذا می‌توان بیان داشت که نظارت بر بازآفرینی و بازسازی بافت‌های ناکارآمد شهری به نظارت بر خروجی مشارکت یعنی سیاست دارای نتایج تحولی محلی و تاثیرات ناشی از تاثیرات اجتماعی به ویژه از نوع مشارکت اجتماعی دارای اثرات با دامنه وسیع فضایی و تحول پذیر در حوزه‌های برنامه‌ریزی شهری است.

در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۳). این شهرها در گذشته

مجموعه‌های همگنی بوده‌اند که توسعه‌ی کالبدی و فضایی آنها متأثر از روابط تولیدی و مناسبات اقتصادی محدوده‌شان بوده و به علت سرعت کم تغییر این مناسبات، تعداد جمعیت شهر تا حدودی حفظ می‌شده است؛ اما انقلاب صنعتی، عوامل به وجود آمده بعد از رنسانس، افزایش روزافزون جمعیت شهری و استقرار مناسبات نوین اقتصادی، باعث برهم خوردن تعادل شهرهای قدیمی شده‌اند (ROBERTS & SYKES, 2003: 17). در واقع این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهری را نابسامان نموده و کیفیت کلی و قابلیت زندگی در آنها را به شدت کاهش داده و همین‌طور زمینه‌ی ناپایداری در آنها را فراهم کرده است (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲). در این میان، سرزندگی محلات شهری، به طور کلی، با نشانه‌ها و تجربیات حسی ناشی از محیط ساخته شده تعیین می‌شود. مناظر شهری توسط هر دو زمینه فیزیکی و فعالیت انسانی ساخته شده است. بنابراین، از دیدگاه مورفولوژی شهری، تجزیه و تحلیل فرم‌های ساخته شده به همان اندازه مهم است که افراد چگونه بر پویایی خود تأثیر می‌گذارند، مهم است زیرا تفکرها، تاریخ‌ها و فعالیت‌های فردی هر دو شکل گرفته و فرم ساخته شده را دوباره شکل داده‌اند (MARTI & ET AL, 2019:191). این تفکرها و تاریخ باعث ایجاد شهرها در اعصار شده است. به گونه‌ای که در سال 1800 تنها ۲٪ جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کردند اما پیش‌بینی می‌شود این رقم تا سال 2030 به بیش از ۶۰٪ برسد. رشد جمعیت شهرنشین در ایران نیز طی دهه‌های اخیر سریع بوده و این روند افزایشی جمعیت شهرنشین ادامه خواهد داشت، به گونه‌ای که پیش‌بینی می‌شود تا سال 1400، بیش از ۷۵٪ جمعیت در شهرها ساکن شوند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). چنین روندی موجب شده شهرهای ایران به صورت ناپایدار و ناکارآمد شکل بگیرند.

ناکارآمدی یک فرآیند فزاینده، رو به زوال و دارای اثرات تجمعی با رابطه بازخوردی میان وجوه کارکردهای شهری است که موجب آسیب‌پذیری شهر و مستعد کردن آن تا ابتلا به بحران و ایجاد عدم تعادل در سطوح و وجوه متفاوت شهر می‌شود (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۶: ۱۰). به این ترتیب همراه با تغییر و تحولات تکنولوژیکی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شاهد تغییر شکل شالوده‌ی بافت‌های شهری هستیم. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، بافت‌هایی هستند که در فرآیند زمان ناکارآمد شده‌اند و امروز در محاصره‌ی تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده‌اند. اگرچه این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله‌مراتبی بوده‌اند ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی می‌باشند و آن‌گونه که می‌بایست پاسخ‌گوی نیاز ساکنین خود نیستند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۴) و عمده برنامه‌های فعال برای تأمین اعتبار برنامه‌ریزی شهر، بازسازی و برنامه‌های فرعی آنها اهداف مختلفی از قبیل توسعه مدیریت را ارائه می‌دهند (ZABEL AND KWON, 2020:9). لذا به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده‌ای، فرسودگی آن را در پی دارد (ROSEMARY, 2005: 9) و در واقع یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر احیا این بافت‌های شهری است.

این بافت‌ها از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های نهان بسیاری برخوردارند که اگر به فعلیت برسند می‌توانند در فرآیند توسعه شهر به عنوان نیروی محرک استفاده شوند (ضرابی و تهرانی، ۱۳۸۸: ۳۹). بنابراین با بروز مسائل فوق و تأثیرات آنها

بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت‌های ناکارآمد و فرسوده، امروزه به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء بافت‌های مذکور سوق داده است و لزوم مداخله در این بافت‌ها را نسبت به دوره‌های قبل پررنگ‌تر نموده است (آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸: ۴۸). در سال‌های اخیر پدیده‌ای که بیشتر مورد توجه برنامه‌ریزان برای مقابله با مشکلات قرار گرفته، برنامه‌ریزی پایدار شهری در پروژه‌های بهسازی و نوسازی شهری است (Detr, 2000). واژه‌های نوسازی و بهسازی عموماً به معنی تغییر محیط شهری به منظور ساماندهی مشکلات شهری است (Adams & Hastings, 2001). در این راستا رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه‌ی توجه صرف به کالبد به عرصه‌ی تاکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۱) و در ادامه تحولاتی که از دهه ی 1960 آغاز گردیده بود، مقوله جدید و تاثیرگذاری به عرصه‌ی اقدامات شهری وارد گردید که تحت عنوان نظریه بازآفرینی شهری، طیف وسیعی از طرح‌ها را در مناطق مختلف در برگرفت (زنگی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲). رویکرد بازآفرینی شهری، یک راهبرد یکپارچه از فرآیند تصمیم‌سازی ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت‌آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است (Luda, 2003).

بازآفرینی شهری شکل کامل و جامعی از عمل و سیاست است و با تاکید بر اقدامات یکپارچه و نیاز به مشارکت مردم، سبب بروز ایده‌هایی در زمینه توانمندسازی بافت می‌شود. تنوع و تعدد بافت‌های فرسوده و مولفه‌های گوناگونی که سبب ناکارآمدی بافت می‌شود، از یک سو و پتانسیل‌های بافت و چگونگی استفاده از آن و نیز شیوه‌های تصمیم‌سازی و مداخله علی‌رغم داشتن هدف واحد توسعه‌ی درون‌زای شهر از سویی دیگر، رویکردهای مواجهه با بافت‌های فرسوده و ارائه‌ی راه‌حل‌ها را متفاوت می‌کند (امین‌زاده و دادرس، ۱۳۹۱: ۲). این راهبرد برمبنای سیاست توسعه درون‌زای شهری بوده و اعتقاد بر این است که شهرهای موجود کشور از طریق توسعه درونی، می‌توانند پاسخ‌گوی بسیاری از نیازهای مردم، از جمله ارتقاء سرانه‌های خدمات شهری، دسترسی به امکانات زیربنایی می‌باشند و تا زمانی که در شهر ظرفیت لازم وجود دارد، استفاده از سایر سیاست‌های توسعه شهری، تحمیل هزینه‌های اضافه بر مردم و دولت است. توسعه درون‌زای شهری، بر خلاف سایر سیاست‌های توسعه شهری، سعی در استفاده از تمامی توان‌ها و ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل موجود در سطح شهر برای رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی است (آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸: ۴۸). در مساله ساماندهی بافت‌های فرسوده توجه به نقش مردم (رویکرد مشارکتی) برای پیش‌برد اهداف بسیار مهم است و در واقع یکی از پیشرفت‌های بنیادین، مشارکت وسیع عموم مردم در تصمیم‌گیری است. مشارکت کامل تنها در جایی تحقق می‌یابد که مردم بتوانند نقش فعال در فرآیند تهیه طرح بر عهده بگیرند (GANS, 1984: 54). طوری که عمل و تئوری برنامه‌ریزی روز به روز توجه را به تمرکز بر روی درگیر کردن اجتماعات محلی در فرآیند برنامه‌ریزی با تعبیری همچون برنامه‌ریزی غیرمتمرکز، اندک‌افزا و از پایین به بالا و غیره افزایش داده است. گواه این ادعا، ازدیاد

برنامه‌های مدیریت منابع محلی، سیاست‌های عدم تمرکز و دیدگاه‌های مشارکتی در برنامه‌ریزی، پیاده‌سازی و ارزیابی پروژه‌ها است (زارع و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۰۲). هسته مرکزی مفهوم مشارکت، قدرت یافتن شهروندان و تاثیرگذاری بیشتر آنها در طرح‌های شهری است. اما متأسفانه آنچه در حال حاضر در طرح‌هایی با عنوان مشارکتی در کشور اجرا می‌گردد، به هیچ وجه ناظر بر این مفهوم نبوده و عمدتاً عبارت است از تامین مالی طرح یا پیش فروش واحدهای احداثی در حالی که این مفهوم بسیار گسترده و عمیق می‌باشد. در واقع مشارکت شهروندان، شامل تمامی مراحل پروژه از برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا، نظارت و بهره‌برداری می‌شود (مرادی، ۱۳۹۵: ۳). در متن این بررسی، مشارکت اجتماعی به عنوان یک مفهوم چند بعدی شامل چهار جنبه اصلی تعریف شده است (MAMAS & ET AL, 2020:1). بنابراین، مشارکت جامعه یک عنصر بسیار مهم برای حل مشکل شهری و کمک به بازسازی و بازآفرینی طولانی مدت است (KIM & ET AL, 2020). از این رو، با وجود تاکید فراوان، جای مشارکت شهروندان یا به عبارت گسترده‌تر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری خالی است.

در این بین، محدوده شهر بیرجند به دو منطقه اصلی شهری تقسیم‌بندی شده که هر کدام از مناطق، نواحی و محلات کوچک‌تری را دربرگرفته‌اند. منطقه یک شهری در سمت شمال شهر واقع شده است که هسته اولیه شهر (محل چهار درخت) و بسیاری از بافت‌ها و عناصر تاریخی و با ارزش مانند مدرسه شوکتیه که سومین مدرسه آموزش به سبک جدید (بعد از دارالفنون و رشديه) در کشور است را در دل خود جای داده است. منطقه دو شهری در سمت جنوب شهر قرار گرفته و ساخت و سازها در آن متأثر از شهرسازی جدید می‌باشد و می‌توان گفت به نوعی ضوابط و مقررات شهرسازی تا حدی زیادی در آن رعایت شده است.

به منظور عملیاتی شدن و در جهت تحقق بعد کاربردی پژوهش، شش بافت ناکارآمد واقع در منطقه یک شهر بیرجند با مساحت حدود ۳۹۰ هکتار که شامل محلات موسی‌ابن‌جعفر، کارگران، جوادیه، هفده شهریور، ته ده و چهار درخت (میون ده) می‌باشد، به عنوان محدوده مورد مطالعه انتخاب گردیده است. منطقه یک شهر بیرجند با وجود دارا بودن موقعیت تاریخی و عملکردی مهم در سطح شهر، دارای درصد زیادی از محلات تاریخی، فرسوده، ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی است. این پهنه‌ها در منطقه یک شهر بیرجند در گذر زمان دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و از این رو با مشکلات بسیاری از جمله رشد جمعیت، مشکل تامین مسکن، آشفته‌گی و نامنظمی بافت، استفاده از مصالح کم دوام و نامقاوم، عدم یا کمبود کاربری‌هایی مانند فضای سبز و ... شبکه دسترسی و معابر نامناسب، وجود کاربری‌های ناسازگار (نزدیکی بافت به آرامستان شهر بیرجند)، وجود زمین‌های خالی و بازمانده از توسعه، وجود آلودگی‌های زیست‌محیطی در محدوده (تجمع زباله و گرد و خاک)، ترکیب جمعیتی ناهمگون (وجود مهاجرین روستایی و افغانی)، وضع اقتصادی نامطلوب ساکنین، نابهنجاری‌های اجتماعی و وجود انواع جرائم به خصوص اعتیاد و فحشا، مدیریت شهری بی‌توجه، عدم انگیزه برای سرمایه‌گذاری، عدم یا کمبود اعتماد ساکنین بافت به عملکرد نهادها و سازمان‌های دولتی مانند شهرداری و ... روبرو بوده و این مشکلات را به کل شهر نیز تسری می‌دهند. در راستای مباحث مطرح شده، بدین ترتیب مساله اصلی این پژوهش، مطالعه و بررسی نقش

مشارکت اجتماعی در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد منطقه یک شهر بیرجند در حال حاضر و در نهایت ارائه راهکارهایی در جهت بهبود شرایط بافت می‌باشد.

بر این اساس، پژوهش حاضر با توجه به اهدافی که دنبال می‌کند در زمره‌ی تحقیقات کاربردی و از لحاظ ماهیت و روش از نوع توصیفی - تحلیلی و مبتنی بر روش‌های تجزیه و تحلیل آماری می‌باشد. جامعه آماری پژوهش، شامل ساکنین شش بافت ناکارآمد در منطقه یک شهرداری بیرجند است که براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ دارای ۴۸۵۰۰ نفر جمعیت می‌باشد. قلمرو مکانی پژوهش، کلیه بافت‌های ناکارآمد موجود در منطقه یک شهرداری بیرجند است که شامل محلات موسی‌بن‌جعفر، کارگران، جوادیه، هفده شهریور، ته ده، چهار درخت (میون ده) می‌باشد و در واقع تمام‌شماری از محلات ناکارآمد در منطقه یک شهرداری صورت گرفته است. با استفاده از فرمول کوکران، حجم نمونه، تعداد ۳۸۴ نفر بدست آمد.

مهم‌ترین ابزارهای مورد استفاده به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها در این پژوهش، نرم‌افزارهای EXCEL و SPSS است و برای ترسیم نقشه‌ها و تحلیل‌های فضایی از نرم‌افزار Arc GIS استفاده شد. در پایان به منظور سطح‌بندی بافت‌های شش‌گانه ناکارآمد منطقه یک شهر بیرجند از منظر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری، از مدل ویکور استفاده شد.

## رویکرد نظری

### -مشارکت

تاریخ حیات انسان تاریخ همکاری و مشارکت است. زمانی که نخستین بار انسان دریافت که می‌تواند با تجمیع توان خود بر مشکلات فائق آید مشارکت زاده شد. از انباشت تجربه‌ی تاریخی بشر، مشارکت در مفهوم امروزی خود متبلور شد. امروزه مشارکت در بستر جامعه‌ی دموکراتیک و مدنی صورتی نهادمند به خود می‌گیرد. در جامعه‌ی مدنی تشکل‌های مستقل از دولت در شرایط برابر و برخوردار از اطلاعات و امکانات مساوی زمینه‌ی مشارکت افراد در امور مربوط به خودشان را فراهم می‌سازد (راهنما، ۱۳۷۷: ۱۱۵). فرهنگ انگلیسی آکسفورد مشارکت را به عنوان «عمل یا واقعیت شرکت کردن، بخشی از چیزی را داشتن یا تشکیل دادن» دانسته است. مؤسسه‌ی تحقیقاتی ملل متحد برای توسعه‌ی اجتماعی مشارکت را «کوشش‌های سازمان یافته برای افزایش کنترل بر منابع و نهادهای نظم دهنده در شرایط اجتماعی معین از سوی برخی از گروه‌ها و جنبش‌هایی که تاکنون از حیطة‌ی اعمال چنین کنترلی محروم و مستثنی بوده‌اند» تعریف می‌کند (غفاری، ۱۳۸۰: ۳۷). بر مبنای این تعریف توانمندسازی و نظارت بر امور مربوط به خود، از اهمیتی فزاینده برخوردار است. گروه و شرکت فعالانه و داوطلبانه در آن به طور ارادی به فعالیت اجتماعی منجر می‌شود. مشخص بودن آمال و اهداف مشارکت‌کننده از رهگذر آگاهی وی نسبت به عواقب کنش خویش منجر به مشارکت فعالانه، داوطلبانه و ارادی مشارکت‌کننده می‌شود. در اینجا «مشارکت‌کنشی است که از رهگذر آن شهروندان یک جامعه، شرایط تحقق انتظارات خود را مهیا می‌سازند».

درون جامعه بر می‌خیزد (کائوتوری، ۱۳۷۹: ۶)

## بافت فرسوده

بافت‌های فرسوده یکی از انواع مختلف بافت‌های آسیب پذیر شهری هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخورداری نامناسب از دسترسی سواره، تأسیسات خدماتی و وجود زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر، ارزش محیطی و اقتصادی پایینی دارند. تحقق عدالت اجتماعی، ایجاد و شکل‌گیری محیط زیستی امن، ایمن و دلخواه برای زندگی و فعالیت شهروندان در راستای برخورداری از فرصت‌های برابر زندگی، از اهداف کالبدی و اجتماعی و اقتصادی و... محیط‌هایی را برای ناسازگاری با این هدف ایجاد کرده‌اند ( زندگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۸). بافت فرسوده تظاهر نوعی بیماری در ساختار مجموعه‌های زیستی و عموماً مناطق شهری محسوب می‌گردند و عوامل چندی در بروز و شکل‌گیری آنها دخیل اند که از میان می‌توان به عوامل کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی - اجتماعی، فرهنگی اشاره کرد. تأثیر مخرب هر یک از عوامل فوق سبب کاهش ارزش‌های کمی و کیفی محیط زیست، در محدوده‌هایی از شهر می‌شود و با نزول ارزش‌های سکونتی - عملکردی در این قبیل محدوده‌ها امر نوسازی، بازسازی و بهسازی در آنها متوقف می‌گردد و میل به عدم تغییر و تحول در آنها فزونی می‌یابد و حالت فرسودگی و ناکارآمدی در آنها مستولی می‌شود و بدین ترتیب بافت فرسوده ی شهری به عنوان بازتابی از تأثیر عوامل مخرب شکل می‌گیرد و به صورت فضایی که به تدریج متعلق به همه کس و غیر قابل سکونت برای هر کس باشد به حیات خود ادامه می‌دهد. ویژگی‌های بیان شده، مرز بین بافت فرسوده و قدیمی و اقدامات ضروری به منظور بازسازی و نوسازی آنها را تبیین می‌کند. بنا به تعریف بافت فرسوده و ناکارآمد به بافتی اطلاق می‌گردد که در آن کاهش ارزش‌های کمی و کیفی محیط زیست انسانی بروز کرده باشد در حالی که در یک بافت قدیم ولی کارآمد، به دلیل ساختار آن، نه تنها هیچ یک از عوامل مخرب در آن نقشی ندارد، بلکه هماهنگی و هارمونی بین عناصر متشکله بافت، ارزش تاریخی را نیز به آن می‌بخشند. از این رو قدمت بافت نمی‌تواند مالک فرسودگی و ناکارآمدی آن قلمداد گردد و چه بسیارند بافت‌هایی که در بدو شروع شکل‌گیری در زمره بافت‌های ناکارآمد شهری محسوب می‌گردند و از این رو می‌توان فرسودگی و ناکارآمدی را در آنها معادل یک دیگر در نظر گرفت ( مهندسین مشاور امکو، ۱۳۸۲، ۱). بافت‌های فرسوده به دلیل معضالتی همچون پایین بودن کیفیت زندگی، کاهش امنیت، مشکلات ترافیکی، فضاهای بی دفاع، ترس، بالا بودن جرم و بزه نیازمند استراتژی‌های بنیادین جهت تغییرات اساسی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، محیطی و ... هستند. تغییراتی که اغلب در بلندمدت و با صرف هزینه‌های گزاف جهت رفع مشکلات فوق از سوی نهادهای عمومی با تأکید بر «سه متغیر شامل آموزش، اجرا و مهندسی و در نظر گرفتن نیازهای خاص ساکنان به منظور تعیین اهداف و ارزیابی تغییرات صورت می‌گیرد ( اندرسون، ۲۰۰۷؛ ۳۱۵). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده ی شهری از جنبه‌های متفاوت، موضوعی بسیار پیچیده می‌باشد. ساکنان آن عمدتاً از اقشار پایین جامعه بوده و از فرصت‌های شغلی اندکی برخوردارند و به ناچار تن به مشاغل دون پایه می‌سپارند؛ از طرفی خدمات شهری ناچیزی به آنان ارائه می‌شود. به دلیل فرسودگی بالا، تنوع کاربری‌ها ( تجاری، تفریحی، فضای سبز، درمانی، آموزشی و ...).

سازمان‌های اجتماعی و نوسازی بافت فرسوده



به ندرت دیده می‌شود. نقش سازمان‌های اجتماعی را همراه با بخش خصوصی در بهسازی محلات فرسوده بسیار ضروری دانسته است. سازمان‌های اجتماعی بر اساس مشارکت توسعه‌ی اجتماع محور (CDCs) با هدف بهسازی محلات، فعالیت‌هایی هم چون حمایت‌های مالی از اقشار کم درآمد مانند مسکن قابل استطاعت، تأمین خدمات مورد نیاز ساکنان را با مشارکت ساکنان، سازمان‌های محلی و دولت انجام می‌دهند. در این راستا توجه صرف به ساختارهای اقتصادی و اقدامات پراکنده و جزئی از سوی متولیان در خصوص نوسازی بافت‌های فرسوده نمی‌تواند مثمرتر باشد (جود و پارکینسون، ۱۹۹۰). برنامه‌های بازسازی و نوسازی موفقیت آمیز، منوط به در نظر گرفتن سرمایه‌ها یا ظرفیت‌های انسانی می‌باشد که به ندرت در ساختارهای موجود به آن توجه می‌شود. ظرفیت‌های انسانی می‌تواند منجر به شکوفایی اقتصاد محلی و نوسازی با در نظر گرفتن شرایط مردمی که در آنجا زیست می‌کنند، باشد (رابینسون - بارنز، ۱۹۹۷).

عموماً تصویری که از بافت فرسوده‌ی شهری می‌شود، بافت قدیمی‌شهر است که به دالیلی نوسازی نشده است و رفته رفته ساختمان‌ها کهنه و پوسیده شده‌اند. این تصور از بافت فرسوده (که بیشتر موضوع کهنگی را در ذهن تداعی می‌کند)، تصور جامعی از انواع بافت‌های شهری را به دلیل مسائل و مشکلاتی که گریبان گیر آنهاست و نوسازی در آن تهدید می‌شود و رو به فرسودگی یا میرندگی نهاده‌اند در بر نمی‌گیرد، از این رو اگر هدف، مسئله یابی و شناخت مشکل برای یافتن راه حل به منظور تغییر و ارتقاء کیفیت بافت شهری است، عنوان بافت‌های فرسوده را می‌توان به "بافت‌های مسئله دار شهری" تغییر و مورد بحث قرار داد (جهانشاهی، ۱۳۸۲).

#### منطقه شناسی پژوهش

مرکز استان خراسان جنوبی و مرکز شهرستان بیرجند در شرق ایران است. این شهر در سال ۱۳۹۵، تعداد ۲۰۳،۶۳۶ نفر جمعیت داشته و چهل و نهمین شهر ایران بوده‌است. بیرجند نخستین شهر در ایران است که دارای سازمان آبرسانی بوده و بنگاه آبلوله بیرجند به عنوان اولین سازمان آبرسانی ایران شناخته می‌شود. این شهر همچنین دومین شهر در ایران است که در سال ۱۳۰۲ و پیش از تهران از لوله‌کشی آب شهری برخوردار گردید. باغ اکبریه یکی از بناهای تاریخی شهر در نشست سی و پنجم یونسکو در سال ۲۰۱۱ میلادی به عنوان میراث جهانی یونسکو به ثبت رسید.

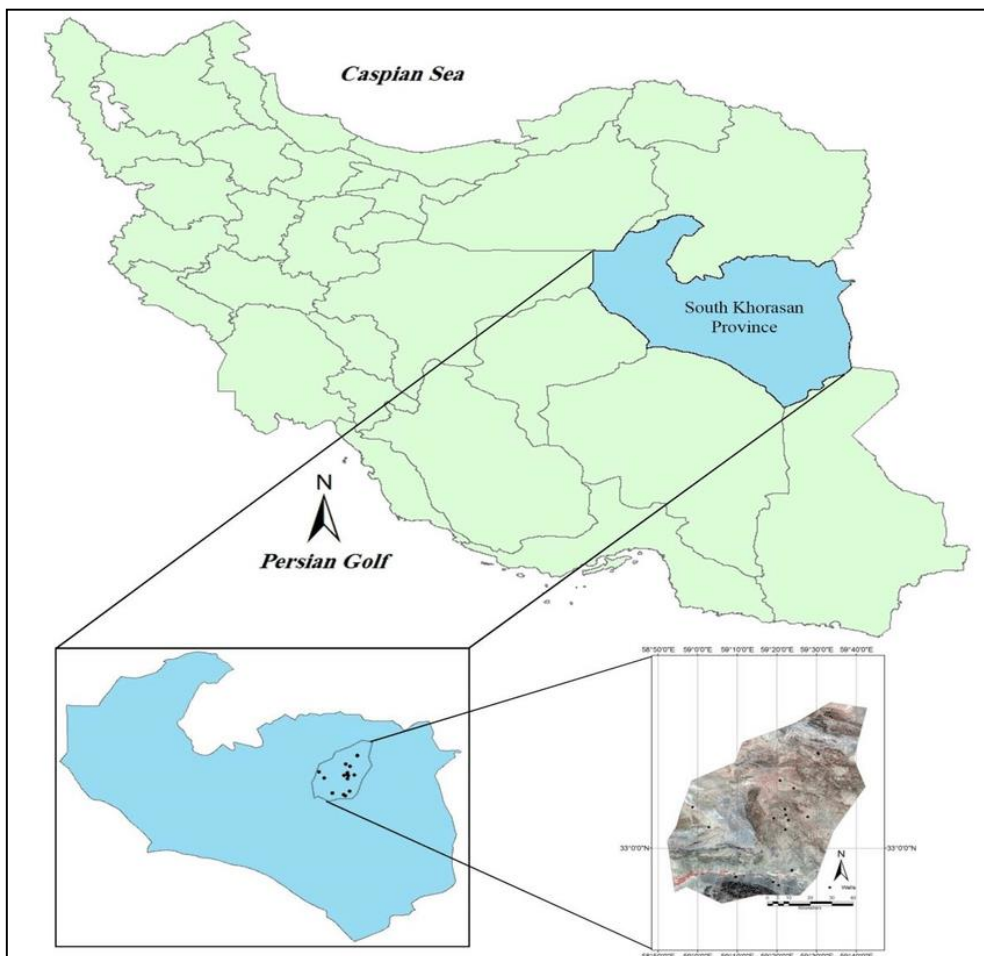
مدرسه شوکتیه در این شهر، سومین مدرسه آموزش به سبک نوین - بعد از دارالفنون تهران و رشديه تبریز است. به علت موقعیت سیاسی و استراتژیک بیرجند، سومین فرودگاه کشور در سال ۱۳۱۲ پس از قلعه مرغی و بوشهر در این شهر ساخته شد و تا پیش از جنگ جهانی دوم، کنسولگری‌های انگلستان و روسیه در بیرجند مشغول فعالیت بوده‌اند.

نام اصلی این شهر، بیرجند است که به صورت‌های برجند، برجن، برکن و بیرگند نیز در نوشته آمده‌است. هیچ اتفاق نظری در رابطه با وجه تسمیه بیرجند بین صاحب نظران وجود ندارد و نظرات مختلفی ارائه شده‌است. برای مثال عده‌ای بر این باورند که بنیانگذار این شهر بیژن یکی از اسطوره‌های شاهنامه بوده که نام خود را بر این شهر گذاشته و به خاطر استفاده مکرر به بیرجند تغییر یافته. این احتمال نیز وجود دارد که در زمان فتح ایران توسط

اعراب این مکان محل اردوگاه لشکریان بوده‌است و نام این مکان را از دو قسمت به نام بئر به معنی مفر و جند به معنی لشکریان گذاشتند که به دلیل گذشت زمان، بیرجند بر سر زبان‌ها افتاده است. همچنین رجبعلی لباف خانیکی، بیرجند را مرکب از دو جزء «بیر» و «جند» می‌داند. «بیر» در پارسی باستان به معانی رعد و برق، صاعقه و طوفان و «جند» که معرب «کند» است به زبان فرارودی به معنی مکان و شهر آمده‌است. در نهایت با توجه به نام دیگر شهرهای خراسان بزرگ قدیم (همچون تاشکند و سمرقند و همچنین نام روستاهایی در همین استان همچون نوقند، نوکند و شواکند) این وجه تسمیه صحیح تر به نظر می‌رسد.

بیرجند از مناطق کهن و تاریخی ایران است که در جغرافیای دوره اسلامی همواره جزئی از کوره یا ناحیه قهستان تاریخی بوده‌است.

احتمالاً یاقوت حموی اولین جغرافی‌دانی است که از «بیرجند» به عنوان یکی از شهرهای منطقه قهستان یاد کرده‌است. حمدالله مستوفی «بیرجند» را از شانزده ولایت قهستان و مرکز ولایتی با توابعی چند دانسته که در آن مقدار فراوانی زعفران، انگور، میوه و اندکی غله به دست می‌آمده‌است. زین العابدین شیروانی، بیرجند را قصبه‌ای شهر مانند، از توابع خراسان و دارالملک قهستان معرفی کرده و افزوده‌است که قریب به چهار هزار خانه دارد. آب بیرجند از کاریز تأمین می‌شود و مردمش همگی شیعه‌اند. اعتمادالسلطنه نیز آن را از قرای قهستان دانسته است. برخی بیرجند را به علت کوچکی آن «برکند» ثبت کرده‌اند بر به معنای «نصف» و کند به معنای «شهر» در مجموع به مفهوم قصبه (شکل ۲-۱) (<http://www.shora-birjand.ir>).



شکل ۱ موقعیت جغرافیایی شهر بیرجند <https://www.researchgate.net/>



شکل ۲ موقعیت جغرافیایی شهر بیرجند <http://www.shora-birjand.ir>

## یافته‌های پژوهش

در ابتدای امر به بررسی وضعیت اجتماعی با میزان مشارکت اجتماعی ساکنان بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند در طرح‌های بازآفرینی شهری پرداخته شد. لذا به محاسبه همبستگی میان وضعیت اجتماعی و میزان مشارکت اجتماعی ساکنان پرداخته شد.

آمار توصیفی مربوط به وضعیت اجتماعی با میزان مشارکت اجتماعی ساکنان و نتایج آزمون همبستگی پیرسون مربوط به ارتباط میان این دو متغیر در جدول ۱ نشان داده شده است.

جدول ۱: آزمون همبستگی پیرسون میان وضعیت اجتماعی و میزان مشارکت اجتماعی ساکنان

متغیر	آمار توصیفی		آزمون همبستگی پیرسون	
	تعداد پاسخ‌ها	میانگین	انحراف استاندارد	ضریب همبستگی
مشارکت اجتماعی	۳۷۱	۱۰۵/۲	۲۰/۳۱۶	۰/۰۲۶
وضعیت اجتماعی	۳۷۱	۳۱/۶	۵/۲۰۵	۰/۰۰۱

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

با توجه به نتایج بدست آمده، ضریب همبستگی پیرسون بین دو متغیر ۵۲ درصد بدست آمد، لذا می‌توان بیان داشت که ارتباط معنی‌داری میان وضعیت اجتماعی با میزان مشارکت اجتماعی ساکنان وجود دارد. با توجه به اینکه در آزمون همبستگی پیرسون، سطح معنی‌داری معادل (۰/۰۰۱) و کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد، می‌توان نتیجه گرفت که فرض صفر یا این فرض که وضعیت اجتماعی (زیرمولفه‌های سابقه سکونت، رضایت از سکونت محله، عدم رضایت از بافت محله، مرمت و بازسازی محله، احساس تعلق به محله، آسیب‌های اجتماعی و ...) با میزان مشارکت اجتماعی ساکنان بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند در طرح‌های بازآفرینی شهری رابطه وجود ندارد، رد می‌شود.

### سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری

در این بخش با توجه به مطالعات وضع موجود، از طریق شاخص‌های پنجگانه (نوع مشارکت، تمایل به مشارکت، شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی و تعلق مکانی) و با استفاده از مدل تصمیم‌گیری چند معیاره ویکور (VIKOR) به سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد منطقه یک شهر بیرجند به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری اقدام گردید. در ذیل مراحل انجام مدل به صورت مختصر شرح داده شده است:

#### مرحله اول:

پس از گردآوری داده‌ها از طریق نظرات کارشناسان و مطالعات میدانی و تبدیل آنها به داده‌های کمی، ماتریس داده‌های خام هر یک از شاخص‌ها در محدوده مورد مطالعه تعریف شد (جدول ۲). گزینه‌های مورد نظر بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند و معیارهای مدنظر ۵ شاخص (نوع مشارکت، تمایل به مشارکت، شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی و تعلق مکانی) می‌باشند. کاربرد بهینه و موثر هر یک از تکنیک‌های ریاضی و مدل‌های آماری بستگی به نوع و کیفیت داده‌هایی دارد که به عنوان ورودی این تکنیک‌ها محسوب می‌شوند. در این مرحله محلات با توجه به شاخص‌های مورد مطالعه توسط کارشناسان از ۱ تا ۹ نمره‌دهی گردیدند. در این نمره‌دهی؛ ۱ (خیلی ضعیف)، ۳ (ضعیف)، ۵ (متوسط)، ۷ (خوب)، ۹ (خیلی خوب) می‌باشد.

جدول ۲: ماتریس داده‌های خام بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند

شاخص	تعلق مکانی	شفافیت و اعتمادسازی	انسجام اجتماعی	تمایل به مشارکت	نوع مشارکت
بافت‌های ناکارآمد					
ته ده	۶	۳	۳	۲	۳
هفده شهریور	۵	۶	۳	۴	۷
جوادیه	۷	۷	۵	۳	۵
کارگران	۶	۷	۵	۳	۴
موسی‌بن‌جعفر	۴	۳	۳	۳	۴
چهاردرخت	۶	۶	۳	۳	۵

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

برای بیان اهمیت نسبی شاخص‌ها لازم بود وزن نسبی آنها تعیین شود؛ لذا برای این کار روش تحلیل فرآیند شبکه‌ای فازی (FAHP)<sup>۱</sup> برای تعیین وزن شاخص‌ها به کار گرفته شد. به منظور وزن‌دهی به شاخص‌های پیشنهادی، از نظرات کارشناسان مرتبط با حوزه تخصصی بهره‌گرفته شد (جدول ۳).

جدول ۳: وزن هر یک از شاخص‌ها با استفاده از نظرات کارشناسان و بهره‌گیری از FAHP

شاخص	تعلق مکانی	شفافیت و اعتمادسازی	انسجام اجتماعی	تمایل به مشارکت	نوع مشارکت
وزن	۰/۴۰۲	۰/۲۹	۰/۱۹۷	۰/۰۷۷	۰/۰۳۴
نرخ ناسازگاری ۰/۰۳					

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

همان‌گونه که در جدول (۳)، مشخص است بیشترین وزن مربوط به تعلق مکانی است و کمترین وزن مربوطه به نوع مشارکت می‌باشد.

مرحله دوم: ماتریس وضع موجود با استفاده از رابطه ذیل بی‌مقیاس‌سازی شده است.

$$r_{ij} = \frac{x_{ij}}{\sqrt{\sum_{i=1}^m x_{ij}^2}}$$

مرحله سوم: ماتریس وزنی در نتیجه ضرب اوزان شاخص‌ها با درایه‌های ماتریس نرمالیزه شده به دست می‌آید (جدول ۴).

$$f^* = j \max f_{ij} = \max[(f_{ij}) | j = 1, 2, \dots, m]$$

$$f^- = j \min f_{ij} = \min[(f_{ij}) | j = 1, 2, \dots, m]$$

جدول ۴: ماتریس وزنی بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند

شاخص	تعلق مکانی	شفافیت و اعتمادسازی	انسجام اجتماعی	تمایل به مشارکت	نوع مشارکت
بافت‌های ناکارآمد					
ته ده	۰/۱۷۶	۰/۰۹۳	۰/۱۳۶	۰/۱۱۱	۰/۱۰۷
هفده شهریور	۰/۱۴۷	۰/۱۸۷	۰/۱۳۶	۰/۲۲۲	۰/۲۵
جوادیه	۰/۲۰۵	۰/۲۱۸	۰/۲۲۷	۰/۱۶۶	۰/۱۷۸
کارگران	۰/۱۷۶	۰/۲۱۸	۰/۲۲۷	۰/۱۶۶	۰/۱۴۲
موسی‌بن‌جعفر	۰/۱۱۷	۰/۰۹۳	۰/۱۳۶	۰/۱۶۶	۰/۱۴۲
چهاردرخت	۰/۱۷۶	۰/۱۸۷	۰/۱۳۶	۰/۱۶۶	۰/۱۷۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

مرحله چهارم: با استفاده از ماتریس وزنی، مقادیر بالاترین و پایین‌ترین ارزش‌ها تعیین گردید و سپس شاخص مطلوبیت (S) و شاخص نارضایتی (R) محاسبه شد (جدول ۵).

$$S_j = \sum_{j=i}^n w_j \cdot (f^* - f_{ij}) / (f^* - f^-)$$

$$R_j = \max[w_j \cdot (f^* - f_{ij}) / (f^* - f^-)]$$

جدول ۵: محاسبه مقدار ویکور هر یک از شاخص‌های مورد مطالعه در بافت‌های ناکارآمد

شاخص	تعلق مکانی	شفافیت و اعتمادسازی	انجام اجتماعی	تمایل به مشارکت	نوع مشارکت	Rj	Sj
تفکیک محلات ناکارآمد	۰/۱۳۴	۰/۲۹	۰/۱۹۷	۰/۰۷۷	۰/۰۳۴	۰/۲۹	۰/۷۳۲
ته ده	۰/۲۶۸	۰/۰۷۲	۰/۱۹۷	۰	۰	۰/۲۶۸	۰/۵۳۷
هفده شهریور	۰	۰	۰	۰/۰۳۸	۰/۰۱۷	۰/۰۳۸	۰/۰۵۵
جوادیه	۰/۱۳۴	۰	۰	۰/۰۳۸	۰/۰۲۵	۰/۱۳۴	۰/۱۹۸
کارگران	۰/۴۰۲	۰/۲۹	۰/۱۹۷	۰/۰۳۸	۰/۰۲۵	۰/۴۰۲	۰/۹۵۳
موسی‌بن‌جعفر	۰/۱۳۴	۰/۰۷۲	۰/۱۹۷	۰/۰۳۸	۰/۰۱۷	۰/۱۹۷	۰/۴۵۹
چهاردرخت							

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

مرحله پنجم: در نهایت با محاسبه مطلوبیت و نارضایتی، زمینه برای محاسبه مقدار نهایی شاخص ویکور (Q) به تفکیک محلات ناکارآمد و در نهایت سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری براساس شاخص‌های پنجگانه تعیین شد (جدول ۶).

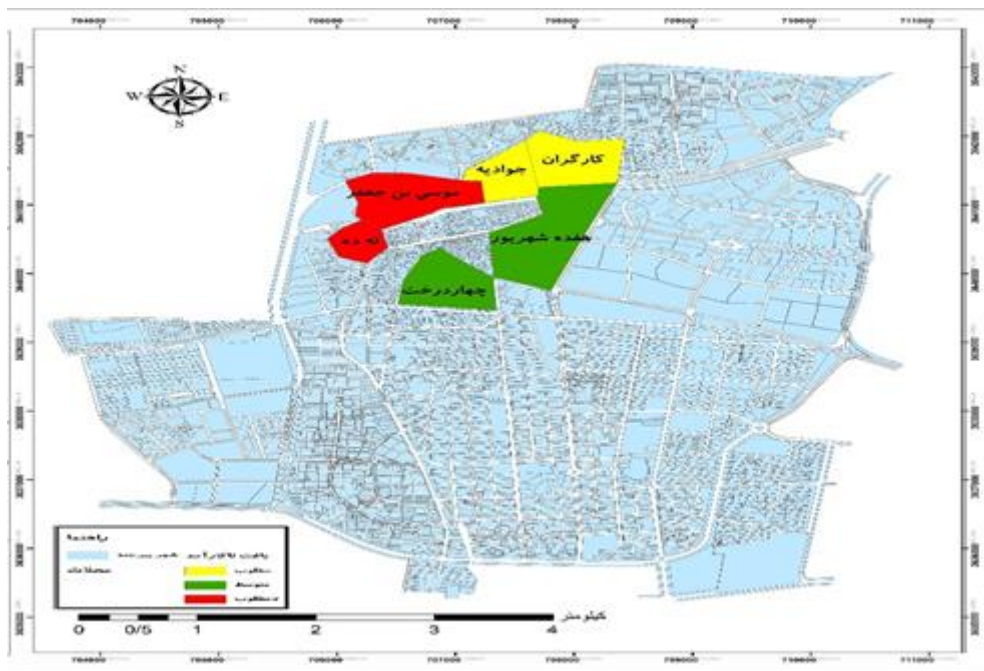
$$Q_j = \left( V \cdot \frac{S_j - S^+}{S^- - S^+} \right) + (1 - V) \cdot \left( \frac{R_j - R^+}{R^- - R^+} \right)$$

جدول ۶: سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری

رتبه	Q	بافت‌های ناکارآمد
۵	۰/۷۲۲	ته ده
۴	۰/۵۸۴	هفده شهریور
۱	۰	جوادیه
۲	۰/۲۱	کارگران
۶	۱	موسی‌بن‌جعفر
۳	۰/۴۴۲	چهاردرخت

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

در جدول ۶، رتبه‌بندی براساس ارزش Q صورت گرفته است، به طوری که کمترین ارزش بالاترین اولویت را به خود اختصاص داده است. با توجه به محاسبات صورت گرفته که نتیجه آن در جدول ۶ نمایان شده است، محله جوادیه با کمترین مقدار Q بالاترین رتبه به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری را به دست آورده است و پس از آن محله کارگران در رتبه دوم قرار گرفته است. محلات چهاردرخت (میون ده)، هفده شهریور، ته ده و موسی‌بن‌جعفر به ترتیب در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند و در واقع می‌توان گفت محله موسی‌بن‌جعفر کمترین رتبه را به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی داراست. میانگین محاسبه شده برای Q در ۶ بافت ناکارآمد برابر با ۰/۴۹۳ به دست آمده است که بیانگر از حد متوسط پایین بودن میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری در بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند به لحاظ شاخص‌های مورد بررسی است. در ادامه جهت نشان دادن این سطوح در پهنه سرزمینی شهر بیرجند با استفاده از GIS نسبت به پهنه‌بندی آن در سطح محلات شهری بیرجند اقدام گردید که نتیجه آن در نقشه ذیل نشان داده شده است.



شکل ۱: سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری؛

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

براساس نتایج مدل ویکور (شکل ۱) که پهنه‌بندی فضایی \_ مکانی میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری در بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند را بر اساس شاخص‌های نوع مشارکت، تمایل به مشارکت، شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی و تعلق مکانی نشان می‌دهد، محلات جوادیه و کارگران واقع در منطقه یک شهر بیرجند به ترتیب با ارزش Q به میزان ۰ و ۰/۲۱ در رتبه‌های اول و دوم جای گرفتند و از نظر میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری وضعیت مطلوبی را دارا می‌باشند و محله چهاردرخت (میون ده) با Q به میزان ۰/۴۴۲ در رتبه سوم و محله هفده شهریور با ارزش Q به میزان ۰/۵۸۴ در رتبه چهارم قرار گرفتند و از وضعیت نیمه مطلوب برخوردار می‌باشند. در این سطح‌بندی، محله ته ده با توجه به ارزش Q به میزان ۰/۷۲۲ و ضعف در شاخص‌های شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی، تمایل به مشارکت و نوع مشارکت در رتبه پنجم واقع شده است. همچنین محله موسی‌بن‌جعفر با Q به ارزش ۱ و ضعف در شاخص‌های تعلق مکانی، شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی، تمایل به مشارکت و نوع مشارکت در جایگاه آخر قرار گرفته است. همان‌طور که از (شکل ۱) پیداست محلات ته ده و موسی‌بن‌جعفر از وضعیت نامطلوبی به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری برخوردار می‌باشند که توجه ویژه برنامه‌ریزان و جغرافیدانان شهری را می‌طلبد.

### نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

مشارکت مردم در روند تصمیم‌گیری و فعالیت‌های شهری، یکی از عناصر اصلی حکومت دموکراتیک و مردمی بوده است و افزایش مشارکت مردم در امور شهری می‌تواند در ایجاد تعادل و هماهنگی لازم بین بخش‌های جامعه، نقش ارزنده‌ای را ایفا نماید. ارزش مشارکت در امور عمومی و مدنی شهری دارای سابقه بسیار طولانی است (منوریان و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۵۲). در این میان، از نظر مفهومی، مشارکت اجتماعی در نظریات و دیدگاه‌های مختلف به انحای

گوناگون مفهوم سازی و تعریف شده است. برای مثال بانک جهانی مشارکت اجتماعی را فرآیندی تعریف می‌کند که از طریق آن ذی‌نفعان بر ایجاد مشوق‌ها و تصمیم‌ها و منابعی که بر وضعیت و سرنوشت آنها موثر است، اعمال نفوذ و کنترل می‌کنند (Berry and Mollard, 2010:121). با وجود تلاش‌های صورت گرفته هنوز اجماع نظری لازم برای تعریف و مقوله سازی مشارکت اجتماعی صورت نگرفته است. هم اکنون در پژوهش‌های منتشر شده به زبان انگلیسی در این حوزه واژه‌های social involvement, social engagement, social integration and community, social network, social support, social capital, social participatio با وجود تفاوت‌های رقیقی که در معنا دارند، در معنای مشارکت اجتماعی بکار برده می‌شوند. هم چنین تحلیل مطالب چندین سایت به زبان انگلیسی که به پژوهش‌های این حوزه اختصاص دارد، به مشخص شدن ۴۳ تعریف از مشارکت اجتماعی انجامیده است (Levasseur et.all, 2015). بنابراین برای پژوهش در این موضوع و مقوله لازم است با نگرشی تحلیلی به مفهوم مشارکت اجتماعی، اجزای سازنده آن تفکیک شود و از این طریق نوعی تکسونومی برای بررسی این مفهوم به دست آید. لذا صرف اتکا به تعاریف برای بررسی دیدگاه یک نویسنده یا گوینده در این مفهوم و موضوع کفایت نمی‌کند. لذا نگرش تحلیلی به مشارکت اجتماعی نشان می‌دهد؛ مشارکت اجتماعی مفهومی است که در دل خود چند مفهوم دیگر را مستتر دارد یا هم زمان بر چند مفهوم دیگر ناظر است و از ترکیب و ادغام آنها مفهوم مشارکت اجتماعی هویت می‌یابد. در اینجا علاوه بر تعریف لازم است به چند جزء سازنده دیگر این مفهوم هم توجه کرد:

مشارکت به مثابه روش یا جهان‌بینی، موضوع مشارکت، اهداف مشارکت، مشارکت کننده، میدان مشارکت، آثار، پیامدها و نتایج مشارکت، کیفیت مشارکت، فرایندها و مراحل آمادگی برای مشارکت، پایدارسازی و نهادمندسازی مشارکت و مبانی نظری مشارکت، از اجزای ذاتی یا مرتبط به مشارکت به صورت نوعی و مشارکت اجتماعی به شکل خاص آن است. تفکیک تحلیلی و مشخص کردن معنای هر یک از این عناصر زمینه را برای درک ابعاد و فضای معنایی مفهوم مشارکت اجتماعی که سطح انتزاع نسبتاً بالایی دارد، فراهم می‌کند (قیصری، ۱۳۹۸: ۴۰). در نهایت می‌توان بیان داشت که مشارکت و مشارکت اجتماعی از جمله مفاهیم و مقولاتی است که ناظر بر شناسایی امور و رخدادهایی است که ماهیت راهبردی و استراتژیکی دارند و از این مقوله، یکی از معیارهای تاثیرپذیر از مشارکت اجتماعی بازآفرینی شهری است که به معنای نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری در منطقه هدف است که واجد اهداف بلند مدت و راهبردی و گامی فراتر از مقاصد، آرزوها و دستاوردهای نوسازی شهری، توسعه شهری و باززنده‌سازی شهری می‌باشد و راهبردی است که ساختاردهی مجدد اقتصادی، اجتماعی و محیطی، مهندسی و خلق مجدد را می‌طلبد و شهر - منطقه - محله را در چارچوب اهداف توسعه پایدار ترکیب می‌کند و رشد مجدد فعالیت‌های اقتصادی، ترمیم عملکرد اجتماعی و ترمیم کیفیت محیطی را سبب می‌شود (Colantonio & Dixon, 2011:7). در بازآفرینی شهری، راهبرد اصلی و جهت‌گیری‌ها نیز حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر راه‌حل‌های یکپارچه‌تری است.

تمرکز و هدف پژوهش حاضر ارزیابی متغیرهای موثر بر بازآفرینی شهری بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند است. در واقع این پژوهش با رویکرد مشارکت اجتماعی که عوامل بیرونی بر روند بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری تاثیر شایان



توجهی دارد. با توجه به تحلیل صورت گرفته می‌توان بیان داشت که به تحلیل‌های توصیفی و پرسشگری میدانی، داده‌های بدست آمده نشان داد که ۱۳/۵ درصد از پاسخ‌دهندگان کمتر از ۲۵ سال، ۱۷ درصد ۲۵ تا ۳۵ سال، ۲۰/۲ درصد ۳۵ تا ۴۵ سال، ۱۹/۹ درصد ۴۵ تا ۵۵ سال، ۱۷ درصد ۵۵ تا ۶۵ سال و ۱۲/۴ درصد بالاتر از ۶۵ سال سن دارند و ۵۶/۶ درصد از افراد پاسخگو را جنسیت مذکر و ۴۳/۴ درصد از افراد را جنسیت مونث تشکیل می‌دهد. هم‌چنین، ۵۳/۱ درصد پاسخ‌دهندگان متأهل و ۴۶/۹ درصد آنها مجرد می‌باشند. علاوه بر این به لحاظ سطح تحصیلات می‌توان بیان داشت که با توجه به داده‌های مستخرج از پرسشنامه، ۱۷/۵ درصد پاسخ‌دهندگان زیر دیپلم، ۲۱/۶ درصد پاسخ‌دهندگان دیپلم، ۲۱/۶ درصد پاسخ‌دهندگان فوق دیپلم، ۲۰/۴ درصد پاسخ‌دهندگان لیسانس و ۱۸/۹ درصد آنها دارای مدرک فوق لیسانس و بالاتر می‌باشند.

با توجه به نتایج به دست آمده؛ میانگین نمره میزان مشارکت اجتماعی ساکنان بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند در طرح‌های بازآفرینی شهری در گروه نمونه (۱۰۵/۲) با انحراف استاندارد (۲۰/۳۱۶) که به طور معناداری ( $p < 0/05$ ) از نمره میانگین جامعه (۱۰۸) به اندازه (۲/۸۰۰) کمتر بود لذا می‌توان نتیجه گرفت که میزان مشارکت اجتماعی ساکنان بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند در طرح‌های بازآفرینی شهری در حال حاضر اندک و ناکافی است و این امر نشان دهنده این است که نقش مشارکت اجتماعی ساکنان بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند در طرح‌های بازآفرینی شهری کمتر است و نتایج بدست آمده با مطالعه مرید سادات و محمدیان (۱۳۹۷) قرابت دارد.

در خصوص پاسخگویی به بیشترین عامل موثر در افزایش مشارکت مردم در طرح‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری بیرجند می‌توان بیان داشت که از میان عواملی همانند نوع مشارکت، تمایل به مشارکت و شفافیت و اعتمادسازی و غیره بیشترین عامل موثر در افزایش میزان مشارکت اجتماعی جامعه شهری بیرجند مربوط به عامل شفافیت و اعتمادسازی است که آزمون  $t$  تک نمونه‌ای برای همه مولفه‌ها با توجه به سطح معناداری ( $p < 0/05$ ) مورد تایید می‌باشد و همچنین از آنجا که میانگین مولفه شفافیت و اعتمادسازی در مشارکت (۳/۱۱۸) بیشتر از سایر مولفه‌ها بدست آمد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که شفافیت و اعتمادسازی در نحوه عملکرد نهادهای دخیل در فرآیند بازآفرینی بیشترین نقش را در افزایش مشارکت اجتماعی دارد و این نتیجه نیز با پژوهش مرید سادات و محمدیان (۱۳۹۷) قرابت نزدیکی دارد که در آن مهم‌ترین اهمیت به حس تعلق داده شده است و پس از آن اعتماد و انسجام اجتماعی دارای اهمیت ویژه در مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی است. با این وجود، یافته‌های پژوهش حاضر با یافته‌های پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) که به شکلی ویژه بر بازآفرینی شهری نیز تاکید دارند، به دلیل جهان‌بینی یکپارچه و تعامل‌گرایی می‌تواند نسخه بهینه‌ای برای مداخله در بافت ناکارآمد شهری باشد و نتایج پژوهش احدنژاد و نژداغی (۱۳۹۷) و بحرینی و همکاران (۱۳۹۳) نیز با یافته‌های پژوهش حاضر قرابت دارد. نتایج بدست آمده در پژوهش نصیری و سالاری نیا (۱۳۹۶) نیز به شکل دیگری بیان شده است و آنها نتیجه گرفته‌اند که میان متغیر وضعیت اجتماعی و فضایی با میزان مشارکت موثر مردم رابطه معنی‌داری وجود دارد.

هم چنین یافته‌های پژوهش حاضر با پژوهش گازی (۲۰۰۹) همسو است که در بررسی دوره‌های زیستی شهر آنکارا ترکیه وجود فرصت‌های اقتصادی، از جمله عوامل حیاتی برای نوسازی و بازآفرینی شهری بر شمرده شده است (به نقل از صفایی پور و دامن باغ، ۱۳۹۸: ۱۲۰).

سطح‌بندی بافت‌های ناکارآمد به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری با استفاده از مدل ویکور (VIKOR) از طریق شاخص‌های پنجگانه (نوع مشارکت، تمایل به مشارکت، شفافیت و اعتمادسازی، انسجام اجتماعی و تعلق مکانی) صورت گرفت و تحلیل‌های بدست آمده نشان داد که محله جوادیه با کمترین مقدار Q (مقدار نهایی شاخص ویکور) بالاترین رتبه به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری را به دست آورده است و پس از آن محله کارگران در رتبه دوم قرار گرفته است. محلات چهاردرخت (میون ده)، هفده شهریور، ته ده و موسی‌بن‌جعفر به ترتیب در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند و در واقع می‌توان بیان داشت که محله موسی‌بن‌جعفر کمترین رتبه را به لحاظ میزان مشارکت اجتماعی داراست. میانگین محاسبه شده برای Q در ۶ بافت ناکارآمد برابر با ۰/۴۹۳ به دست آمده است که بیانگر پایین بودن حد متوسط میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری در بافت‌های ناکارآمد شهر بیرجند به لحاظ شاخص‌های مورد بررسی است.

#### منابع

- احمدی، مارال؛ عندلیب، علیرضا؛ ماجدی، حمید؛ سعیده زرآبادی، زهرا السادات، ۱۳۹۸، تحلیلی بر جایگاه سرمایه‌های اجتماعی در بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی محله امامزاده یحیی با بکارگیری معادلات ساختاری، مجله دانش شهرسازی، دوره ۳، شماره ۲، صص ۶۳-۴۹.
- امین‌زاده، بهناز؛ دادرس، راحله، ۱۳۹۱، بازآفرینی فرهنگ‌مدار در بافت تاریخی شهر قزوین با تاکید بر گردشگری شهری، فصلنامه معماری ایرانی. شماره (۲): ۱۰۸-۹۹.
- ایزدفر، الهام؛ ساسانپور، فرزانه؛ تولائی، سیمین؛ سلیمانی، محمد، ۱۳۹۹، بازآفرینی پایدار شهری بر پایه سناریونگاری (مورد شناسی: منطقه ۱۴ شهرداری اصفهان)، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری-منطقه‌ای، سال دهم، شماره ۳۴، صص ۶۸-۴۵.
- ایزدفر، نجمه؛ رضایی، محمدرضا، ۱۳۹۹، شناسایی عوامل کلیدی موثر بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد آینده پژوهی (مورد شناسی: بافت ناکارآمد شهر یزد)، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری-منطقه‌ای، سال دهم، شماره ۳۴، بهار، صص ۱۳۰-۱۰۹.
- آیینی، محمد؛ اردستانی، زهراالسادات، ۱۳۸۸، هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درون‌زای شهری (نمونه موردی: رویکرد قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری)، فصلنامه هویت شهر، دوره ۳، شماره ۵، صص ۵۸-۴۷.
- باستانی، مژده، حنایی، تکتم، ۱۳۹۹، مطالعه تطبیقی تاب‌آوری اجتماعی در راستای اهداف بازآفرینی شهری، نمونه موردی محلات ایران، فیلیپین و مالزی، نشریه علمی و پژوهشی شهر ایمن، دوره ۳، شماره ۹.
- بحرینی، سید حسین؛ ایزادی، محمد سعید، مفیدی، مهرانوش، ۱۳۹۲، رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری، فصلنامه مطالعات شهری، سال سوم، شماره ۱۷، صص ۲۹-۱۷.
- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی اکبری، اسماعیل، هادوی، فرامز (۱۳۹۶)، بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری، مورد مطالعه منطقه ۱۰ تهران، فصلنامه آمایش محیط، دوره دهم، شماره ۳۷، صص ۱۹۴-۱۶۷.
- زارع، الهام؛ فرامرزی اصل، مهسا؛ عباسی پارام، الناز، ۱۳۹۹، بررسی نقش مشارکت اجتماعات محلی در توسعه پایدار اجتماعی شهرها، مجله معماری و شهر پایدار، سال ششم، شماره اول، صص ۱۱۷-۱۰۱.
- سالنامه آماری شهرستان بیرجند، ۱۳۹۷.

- شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۶، شناسایی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد هدف بازآفرینی شهری و راهکارهای اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی، مهندسین مشاور شاران، زمستان.
- صفایی پور، مسعود؛ دامن باغ، صفیه، ۱۳۹۸، تحلیل مولفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز، نشریه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، سال چهارم، شماره ۳، پیاپی ۱۵، صص ۱۲۲-۱۰۳.
- ضرابی، المیرا؛ تهرانی، فریده، ۱۳۸۸، رویکرد مشارکت‌جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، آرمان‌شهر، شماره ۲، بهار و تابستان، صص ۴۶-۳۹.
- فرجی، سیدجلال‌الدین، خبازی چالستری، مصطفی، احمدی، شفیقه، ۱۳۹۹، نقش مشارکت شهروندان در ارتقای امنیت و توسعه اجتماعی، دو فصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری، سال هفتم، شماره اول، صص ۱۲۴-۹۷.
- فنی، زهره؛ توکلی نیا، جمیله؛ بیرانوندزاده، مریم، ۱۳۹۹، کاربست تحلیلی - ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم آباد)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۵۲، شماره ۱، صص ۱۹۷-۱۸۱.
- فیروزی، محمدعلی؛ امان پور، سعید؛ زارعی، جواد، ۱۳۹۸، تحلیل بسترهای نهادی تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسود (منطقه موردی: شهر اهواز)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۵۱، شماره ۴، صص ۹۰۹-۸۹۱.
- قیصری، نوراله، ۱۳۹۸، مشارکت اجتماعی: معناکاوای یک مفهوم راهبردی، فصلنامه مطالعات راهبردی ناجا، سال چهارم، شماره یازدهم، صص ۵۹-۳۱.
- مرادی، فاطمه؛ سعیده زرابادی، زهرا سادات؛ ماجدی، حمید، ۱۳۹۸، واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ - مبنا با رویکرد ارتقای رقابت‌پذیری، مجله باغ نظر، سال شانزدهم، شماره ۷۰، فروردین.
- مرید سادات، پگاه؛ محمدیان، سجاد، ۱۳۹۷، مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: محله خیرآباد بیرجند، دوره ۱۱، شماره ۲، صص ۱۶۴-۱۳۹.
- منوریان، عباس؛ نرگسیان، عباس؛ فتاحی، مهدی؛ واثق، بهاره، ۱۳۸۹، بررسی رابطه بین پاسخ‌گویی عمومی، مشارکت عمومی و اعتماد عمومی در سازمان‌های دولتی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، پژوهش‌های مدیریت در ایران، دوره ۱۴، شماره ۳، صص ۲۷۴-۲۵۱.
- موذنی، کیمیا؛ رفیعیان، مجتبی؛ ایزدی، محمد سعید، ۱۳۹۸، ارزش‌گذاری مولفه‌ها و شاخص‌های بازآفرینی پایدار رود دره‌های شهری تهران، مطالعه موردی: رود دره درکه، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۴، صص ۸۲-۶۸.
- نصیری، اسماعیل، سالاری نیا، مرضیه، ۱۳۹۶، تحلیل عوامل موثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال چهاردهم، شماره ۵۵، صص ۱۴۸-۱۳۵.
- هاشمی، الناز؛ علیمردانی، مسعود، ۱۳۹۹، بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران، نشریه علمی و تخصصی شباک، سال ششم، شماره ۲، پیاپی ۵۳، صص ۴۶-۳۲.
- هاشمی، محمدرضا؛ شیعه، اسماعیل؛ ذبیحی، حسین، ۱۳۹۹، مکان‌یابی موقعیت پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد پژوه: ناحیه ۲ منطقه ۱۸ شهرداری تهران)، نشریه علمی باغ نظر، سال هفدهم، شماره ۸۴، صص ۶۲-۵۱.
- وارثی، حمیدرضا؛ تقوایی، مسعود؛ رضایی، نعمت‌الله، ۱۳۹۱، ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز)، مجله علمی - تخصصی برنامه‌ریزی فضایی، (۲): صص ۱۵۶-۱۲۹.

Adams, D., & Hastings, E. M. 2001, Urban renewal in Hong Kong: Transition from Development Corporation to renewal authority. *Land Use Policy*, 18(3), 245-258.

Albanese Giuseppe., Ciani Emanuele., de Blasio Guido., 2020, nything new in town? The local effects of urban regeneration policies in Italy, *Regional Science and Urban Economics*, vol 86, <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2020.03623>.

Berry, Kate A., Eric Mollard, 2010, *Social Participation in Water Governance and Management: Critical and Global Perspectives*, Earthscan Publications Ltd, London.

- Colantonio, A. & Dixon, T. 2011, Urban regeneration and social sustainability: Best practice from European cities, Publisher John Wiley & Sons.
- DETR (Department of the Environment, Transport and the Regions) , 2000, By design: urban design in the planning system: Towards better practice. London: Thomas Telford.
- Gans, H. J. 1984, Planing for People, not Bulding. Enviroment and planning Journal vol 1, 33-46 tetural journals.
- Kim, gunwoo., newman, galan., jiang, bin., 2020, Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities, cities, vol 102, 102730, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102730>.
- Korkmaz, C., and Balaban, O., 2020, Sustainability of Urban Regeneration in Turkey: Assessing the Performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, Habitat International, Vol. 95 , 102081.
- Levasseur .M. et al., 2010, Inventory and Analysis of Definitions of Social Participation Found in the aging Literature: Proposed Taxonomy of Social Activities, Social Science & Medicine, No:71.
- Li, xun,. Zhang, fan., hui, eddie chi-man., lang, wei. 2020, Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China, cities, vol 102, 102743, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102743>.
- LUDA.2003,Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA), Dresden.
- Mamas, Christoforos, Daly, Alan J., Cohen, Shana R., Jones, Gabrielle., 2020, Social participation of students with autism spectrum disorder in general education settings, learning, culture and social interaction, vol 28, <https://doi.org/10.1016/j.lcsi.2020.100467>.
- Manganelli,. Benedetto., Sabina; Tataranna Piergiuseppe., Pontrandolfi. 2020, A model to support the decision-making in urban regeneration, land use policy, vol 99, 104865, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104865>.
- Marti, Pablo. Garcia-mayer, glara., Serrano-Estrada, Leticia., 2019, Identifying opportunity places for urban regeneration through LBSNs, cities, vol 90, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.02.001>.
- Roberts, P. and Sykes, H. (eds.) , 2003, Urban Regeneration: A Handbook, London: Sage.
- Rosemary D. F. Bromley, Andrew R. Tallon and Colin j. Thomas, 2005, City center regeneration through residential development: Contributing to sustainability, Urban Studies, Vol 42, No 13.
- Zabel, ralf., kwon, Youngsang. 2020, Evolution of urban development and regeneration funding programs in German cities, cities, vol 102, 102731.