

اولویت بندی روش های افزایش مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده شهری

مطالعه موردی: ساربان محله بجنورد

محمد یاپنگ غراوی

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تبریز

gharavi65@gmail.com

منیژه محمدی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

تاریخ پذیرش: 1395/1/14

تاریخ دریافت: 1394/12/21

چکیده

امروزه مشارکت از ارکان مهم تجدید حیات شهری به حساب می آید. یکی از زمینه های مشارکت مردم در عرصه شهر، مشارکت در بهسازی بافت های فرسوده می باشد. سودمندی مشارکت مردم در پروژه های بهسازی بافت فرسوده شهری امری انکار ناپذیر می باشد به طوری که امروزه مسجل شده است حضور و مشارکت مردم در مداخلات صورت گرفته در بافت های فرسوده، نقش اصلی در تحقق پذیری طرح ها ایفا می نماید. پژوهش حاضر با هدف اولویت بندی روش های افزایش مشارکت مردم در بهسازی بافت فرسوده شهری انجام پذیرفت. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و جامعه آماری پژوهش را کارشناسان و متخصصان مرتبط با موضوع پژوهش و ساکنان محدوده مورد مطالعه تشکیل می دادند حجم نمونه آماری گروه متخصصین با استفاده از تکنیک گلوله برفی تعیین شد، حجم آماری برآورد شده برابر با 25 نفر و حجم نمونه آماری ساکنان با استفاده از فرمول کوکران 295 نفر برآورد گردید. در جهت اولویت بندی روش های افزایش مشارکت مردم از فرایند تحلیل سلسله مراتبی استفاده شد. نتایج بدست آمده از تحقیق بیانگر آن است که ازدیدگاه کارشناسان مشارکت مالی با شهرداری، اعطای وام به صورت انفرادی، مشارکت با همسایگان برای نوسازی، تملک، تخریب و نوسازی توسط شهرداری و معاوضه زمین یا ساختمان موجود با واحد مسکونی موجود در همان محله به ترتیب به عنوان گزینه های موثر در جهت افزایش مشارکت شهروندان در بهسازی بافت های فرسوده رتبه بندی شدند. واز دیدگاه ساکنان از بین گزینه های مطرح شده مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات دارای بیشترین امتیاز نسبت به گزینه های دیگر بود.

واژگان کلیدی: اولویت بندی، مشارکت، بهسازی، بافت فرسوده، فرایند تحلیل سلسله مراتبی

مقدمه

شهرها به مثابه موجودات زنده‌ای هستند که همواره نیاز به تجدید حیات دارند و برای ادامه حیات، نیازمند احیای بافت‌های فرسوده خود هستند. به طور کلی اعتقاد به بهبود محیط یکی از سرچشمه‌های ایده ناب برنامه ریزی شهری و شاید مهمترین ایدئولوژی ثابت و استوار آن است (شفیعی دستجردی، 1392: 92). بافت‌های فرسوده شهری به عنوان واقعیتهای نامطلوب همواره از سویی دغدغه ذهنی مدیران شهری و متفکران این عرصه بوده و از سوی دیگر حامل اثرات محیطی و اجتماعی نامطلوب برای سیستم شهری بوده است (رفعیان و نانا، 1392: 355). در حال حاضر در کشور ایران بیش از 67 هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد با جمعیت بیش از هشت و نیم میلیون نفر در 383 شهر شناسایی شده است کالبد شناسی ساختاری و عملکردی این بافت‌ها نشان دهنده تجلی مشکلاتی مانند تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای و مسکونی افول کیفیت‌های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست محیطی، دشواری‌های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری است که به عنوان یک تهدید جدی برای آینده شهر محسوب می‌شود (صالحی و همکاران، 1392: 75). در جهت کاهش و رفع مشکلات بافت‌های فرسوده شهری، موضوع بهسازی بافت‌های فرسوده شهری در یکی دو دهه اخیر مورد توجه برنامه ریزان و مدیران شهری قرار گرفته است (سراسکانرود و همکاران، 1390: 4). بهسازی در حقیقت آغازی برای به رسمیت شناختن حق شهروندی و حق زندگی فقرا در شهر است (سجادی و صوری، 1391: 189). در بسیاری از مطالعات صورت گرفته براین واقعیت تاکید شده است بهبود محیط فیزیکی می‌تواند سرآغاز توسعه اجتماعی و اقتصادی گسترده باشد و همچنین در سطح ملی نیز، می‌تواند محرک مهمی برای همکاری اجتماعات، بسیج منابع مالی و انسانی محلی باشد (Elda, 1998: 18). بهسازی بافت‌های فرسوده اقدامی است فراگیر و همه جانبه که جز از طریق حضور و مشارکت تمام سطوح جامعه شامل حاکمیت، دولت مرکزی، مدیریت شهری، بخش خصوصی و عمومی امکان پذیر نمی‌باشد (Amado et al., 2009: 7). تجربه نشان داده است که برنامه‌های تک بعدی و یک جانبه، ضمن آنکه مشکلات را برطرف ننموده، بلکه اخلاقی در سیستم حیات شهری محدوده بافت فرسوده به دنبال داشته است. در این بین نقش و اثرات مشارکت جامعه محلی در برنامه ریزی محدوده بافت‌های فرسوده شهرها بسیار تعیین کننده باشد. به طوریکه اجرا و پیشبرد هر نوع برنامه با بهره گیری از اهرم مشارکت جامعه محلی تحقق خواهد یافت (صادقی و نورمحمدی، 1388: 13). طرح‌های بهسازی شهری انجام شده، اکثر آنها به سرانجام نرسیده و با مشکلات زیاد و توقف‌های طولانی روبرو بوده‌اند. یکی از دلایل اصلی عدم موفقیت این طرح‌ها عدم مشارکت مردم در

اینگونه طرح ها بوده که این امر باعث شده طرح های مذکور از اهداف خود بازمانده و بهسازی قابل قبول و کارآمدی به انجام نرسد (سراسکانرود و همکاران، 1390:4). این پژوهش تلاش دارد تا ضمن شناسایی معیارها و گزینه های اجرایی مهم در جهت مشارکت مردم به اولویت بندی و رتبه بندی گزینه ها از دیدگاه کارشناسان و متخصصان و ساکنان عرصه پژوهش بپردازد.

پیشینه تحقیق

مطالعه پژوهش هایی که در زمینه موضوع مورد پژوهش انجام شده نشان می دهد تاکنون مقاله ای با روش تحلیل سلسله مراتبی به اولویت بندی مولفه های اجرایی در جهت مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده شهری نپرداخته است. اما مطالعات زیادی در حوزه بهسازی بافت های فرسوده شهری انجام پذیرفته که پاره ای از این پژوهش ها در ادامه بیان می گردد.

اوزلم گزی (2009) در پژوهشی به بررسی راهکارهای بهسازی و باززنده سازی نواحی مسکونی فرسوده در شهر آنکارا پرداخته است. نتایج این پژوهش بیانگر آن است که باززنده سازی و بهسازی بافت های فرسوده مناطق مورد مطالعه، راهبرد فضایی برای هویت بخشیدن به ساکنین این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان این مناطق باشد. رهنما (1387) در تحقیقی به بررسی اثرات اجرای طرح های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد برمحلله پایین خیابان پرداخته است. نتایج این تحقیق نشان دهنده آن است که 73 درصد از مالکان مجبور به ترک محله و مهاجرت به سایر مناطق شهر شده اند. و به طور کلی 96 درصد از مالکین از اجرای چنین الگوهای رضایت نداشته و تاثیر طرح بر زندگی خود را منفی ارزیابی کرده اند.

قدرجانی و قیطرانی (1391) در پژوهشی به بررسی روش های ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده پرداخته اند. از یافته های این پژوهش می توان دریافت که با جلب مشارکت مردم از طریق عوامل موثر در این حیطه مانند اعتمادسازی در بین مردم، ایجاد ضمانت اجرایی از سوی دولت، مشوق های مالی و غیره امکان دستیابی به بهسازی و نوسازی مطلوب وجود دارد.

اسدیان و سیاحی (1390) در پژوهشی نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی مورد بررسی قرار داده اند. نتایج این پژوهش بیانگر آن است که در محدوده مورد مطالعه بی توجهی مسئولین به محله در سالیان متمادی و نیز فقدان اقدام جدی در اجرای طرح، باعث بی اعتمادی به این طرح ها شده و این امر باعث شده که فرسودگی در این محله سال به سال افزایش یابد.

سراسکانرود و همکاران (1390) در تحقیقی به ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخته است. یافته‌های این پژوهش نشان دهنده آن است که طرح محله سیروس چه در تهیه و چه در اجرا مولفه‌های یک طرح مشارکتی را دارا نبوده و اقدامات عملی در جهت توانمند کردن مردم صورت نپذیرفته است.

ضرورت تحقیق

اهمیت توجه به احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی قابل تعمق و بررسی است و یکی از مهمترین فاکتورهای دستیابی به توسعه پایدار شهر و رشد هوشمندانه است. (معتمدی مهر و همکاران، 1393:32). بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند. اگر چه این بافت‌ها به دلیل داشتن مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست محیطی از عمده چالش‌های مدیریت شهری و نظام شهرسازی می‌باشند و برای کل گستره شهری یک تهدید جدی به شمار می‌آیند، با این حال مهمترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین برای اسکان جمعیت، تامین فضاهای باز خدماتی و نیز بهبود محیط زیست می‌باشند (صالحی و همکاران، 1392:79). با توجه به روند رو به گسترش شهر بجنورد مساله بافت‌های فرسوده شهری نمود بیشتری پیدا کرده است. در حال حاضر محدوده مورد مطالعه از معضلات متعددی نظیر ناکارآمدی شبکه‌های ارتباطی، کمبود خدمات و امکانات، امنیت پایین و مسائل متعددی که بافت‌های فرسوده با آن‌ها دست به گریبان هستند، مواجه است از جهتی به دلیل مشکلات ناشی از توسعه فیزیکی شهر بجنورد، مهاجرت ساکنان بومی از محلات بافت قدیم و از جمله محدوده مورد مطالعه شده که به تبع آن، مهاجرت قشرهای کم درآمد و روستایی به این بافت‌ها شده است.

محدوده مورد مطالعه

ساریان محله از محلات قدیمی شهر بجنورد می‌باشد. این محله بر روی تپه‌ای مرتفع و در بخش شمالی شهر و شمال شرق بافت قدیم شهر قرار دارد. فشردگی محله و ترکیب ساختمان‌ها با یکدیگر در این محله، که بر روی بستر طبیعی زمین قرار گرفته حداقل فضای لازم را برای عبور و مرور فراهم آورده و عرض کم معابر و عدم

نفوذ پذیری سواره از ویژگی های این محله می باشد. جمعیت این محله براساس طرح جامع شهر بجنورد حدود 3411 نفر برآورد گردیده است (طرح جامع بجنورد 1388).



شکل شماره 1- محدوده مورد مطالعه

مبانی نظری

بافت های فرسوده یکی از انواع مختلف بافت های آسیب پذیر شهری است که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت های شهری، آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. در واقع می توان گفت: بافت فرسوده عبارت از بافت شهری است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن کاهش ارزش های کیفی محیط زیست انسان را (از جنبه های کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی) در آن فراهم آورده و با کاهش ارزش های سکونتی، نوسازی در بافت متوقف می شود و میل به مهاجرت در جماعت ساکن افزایش می یابد (ابراهیم زاده و ملکی، 219:1391). بافت فرسوده آن قسمت از بافت شهر است که از روند نوسازی شهری و انطباق با

مقتضیات زندگی شهری معاصر دور افتاده و به دلایل متعدد و متنوع، به سمت فرسودگی کالبدی و اجتماعی سوق داده شده است (سلیمانی و همکاران، 1390:70).

انواع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

مداخله در بافت فرسوده به منظور ایجاد تعادل میان توان‌های بالقوه و بالفعل یک بافت صورت می‌گیرد. بدین مفهوم که بتوان با مجموعه‌ای از اقدامات، شرایط نابسامان را سامان داد. نسبت به نوع و گونه بافت طیف گسترده‌ای از مداخلات به صورت بهسازی، نوسازی و بازسازی صورت می‌گیرد. بهسازی، بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن و مجموعه اقداماتی را شامل می‌گردد که در زمینه کالبدی همناخت با الگوی اولیه به حفظ و نگهداری بافت و عناصر آن می‌پردازد و در زمینه غیر کالبدی به رونق بخشی حیات درونی آن کمک می‌کند. بستر مداخله می‌تواند بافت‌های شهری، فضای شهری، مجموعه‌ها و بناها را به تنهایی و یا در مجموع شامل گردد (حبیبی، 1384:78). بهسازی بر بهبود محیط محروم و نابسامان ضمن حفظ مشخصات کالبدی و اجتماعی آن دلالت دارد (Norbe, 2002:1). بهسازی در شهرسازی با اقدامات و پیش بینی‌هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی و فضایی توأم است. بدین معنی که با ایجاد امکانات نو، بهتر ساختن محیط فضایی میسر می‌شود (فنی و صادقی، 1388:59).

مفهوم مشارکت

جهت بهبود اوضاع بافت‌های فرسوده در کنار انواع مداخلات نوگرایانه، فرهنگ گرایانه و فرانوگرایانه رویکرد دیگری با عنوان مداخله مردم گرایانه وجود دارد این نوع رویکرد متأثر از نظریه‌های شهرسازی مشارکتی آخرین دهه‌های قرن بیستم میلادی است که هدف آن، بالا بردن میزان مشارکت مردم در تغییرات سازمان فضایی شهر است. مداخله مردم گرایانه، مخاطبان اصلی هر نوع مداخله‌ای را مردم و ساکنان محدوده‌های مورد عمل می‌داند مداخله مردم گرایانه بیش از طراحی به برنامه ریزی می‌اندیشد برنامه ریزی که در آن مردمان نقش اساسی را در سازماندهی شهری بازی می‌کنند (سراسکانرود و همکاران، 1390:7). مشارکت به معنای شرکت داوطلبانه و ارادی مردم در فرایند توسعه است، و به معنی سهم در چیزی یافتن و از آن سود بردن و یا در گروهی شرکت جستن و با آن همکاری داشتن است (شیخ الاسلامی و همکاران، 1392:127). مشارکت به معنی بکار گرفتن منابع شخصی و افراد در جهت پیشبرد یک هدف واحد می‌باشد که در واقع افراد یک جامعه در همه ابعاد برای رسیدن به حد اعلای هدف سهیم می‌شوند (میرساردو و حسینی، 1389:118). هنگامی که اعضای

جامعه بتوانند در تدوین سیاست ها و طرح ها شرکت کنند، به طوری که بر محیط زندگی آنها تاثیر بگذارد، مشارکت پدید آمده است (Wanders man, 2000: 850). مشارکت به مفهوم برخورداری مردم از مزایای توسعه و داشتن سهم فعال و شرکت در تصمیم گیری در برنامه های توسعه در سطوح مختلف است (Desai, 1995:42).

مزایای بهسازی بافت های فرسوده شهری بر پایه مشارکت مردم

تجربه ثابت کرده است زمانی که اجتماعات درگیر پروژه ها می شوند، طرح ها و پروژه ها شانس بیشتری برای بقا دارند. کوین لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان و نظریه پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی شهری براساس شهرسازی انسان گرا اظهار نظر کرده اند. به اعتقاد لینچ جریان بهسازی شهری با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مردم شهر صورت گیرد (شماعی 195:1385). به طور کلی مزایای استفاده از مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده شهری را می توان در موارد زیر بر شمرد:

- 1: به وجود آمدن روند مدیریتی و برنامه ریزی در برنامه ریزی بافت های فرسوده که به صورت موثر، کارآمد و منصفانه است.
- 2: افزایش ارتباط ساکنان بافت های فرسوده و سازمان های متولی و در نتیجه آن پاسخگو بودن بیش از پیش روند برنامه ریزی،
- 3: افزایش پیوستگی و نزدیکی اقشار اجتماعی و حس جمعی،
- 4: صرفه جویی در هزینه های بهسازی و به وجود آمدن مالکیت شهروندی، و تعهد و مسئولیت در قبال پروژه ها و طرح ها (گلپادی و نوفل، 89:1388)..

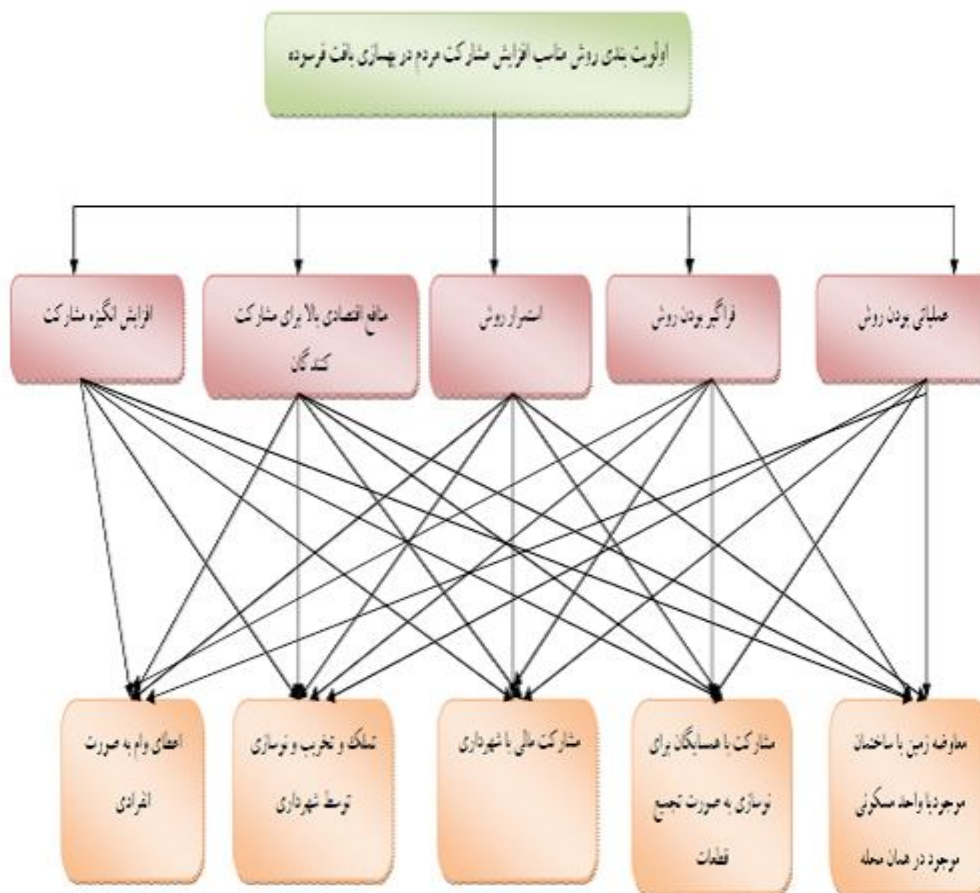
روش تحقیق

پژوهش حاضر کاربردی، و روش بررسی آن توصیفی - تحلیلی است. هدف از پژوهش حاضر اولویت بندی و رتبه بندی مولفه های و شاخص های اجرایی در جهت افزایش مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده می باشد. جامعه آماری پژوهش را اساتید دانشگاه و کارشناسان و متخصصان مرتبط با موضوع مورد نظر و همچنین ساکنان ساربان محله قسمتی از بافت فرسوده هسته مرکزی شهر بجنورد با جمعیت بالغ بر 3411 می باشد. از آنجا که در این تحقیق مبنای گردآوری اطلاعات، خبرگی و تخصص افراد بود از نمونه گیری هدفمند استفاده شد. به این ترتیب نمونه گیری با استفاده از تکنیک گلوله برفی¹ و پس از رسیدن به اشباع تئوری²

¹ - گلوله برفی (Snowball) یکی از روش های نمونه گیری در تحقیقات به روش کیفی بوده، که بیشتر به منظور شناسایی افراد کلیدی (Key informant) استفاده می شود، لذا در این پژوهش نیز به منظور شناسایی حقیقی افراد و افزایش بیشتر تحقیق، از این روش بهره گرفته شد. اساس کار

انجام شد که در نهایت 25 نفر به عنوان متخصص به عنوان نمونه آماری کارشناسان و حجم نمونه آماری ساکنان محدوده مورد مطالعه با استفاده از فرمول کوکران 295 نفر برآورد گردید. روند اجرا این تحقیق بدین صورت بود که ابتدا معیارها و گزینه های موثر در جهت افزایش مشارکت مردم استخراج گردیدند سپس معیارها و گزینه های استخراج شده به تایید خبرگان تحقیق رسید و در مرحله بعد پرسشنامه مقایسه زوجی معیارها و مولفه های تحقیق تنظیم و داده ها جمع آوری گردید. در جهت دستیابی به هدف مورد نظر در این پژوهش از فرایند تحلیل سلسله مراتبی (Ahp) استفاده گردید. این روش برای سطح بندی و درجه بندی استفاده می شود و گاهی برای تحلیل های اجتماعی و اقتصادی نیز ممکن است به کار رود (مشکینی و همکاران، 1391: 59). اساس این روش، تشکیل درخت سلسله مراتبی تصمیم گیری است. هر مسئله تصمیم گیری را می توان در قالب یک درخت طراحی کرد. سطح اول این درخت، هدف تصمیم گیرنده را نشان می دهد. سطح یا سطوح میانی نشان دهنده معیارها و سطح آخر نیز گزینه های در دسترس برای دستیابی به هدف را نشان می دهد (روستا و همکاران، 1391: 51). برای تحلیل داده ها نیز از نرم افزار *Expert choice* که در حل مسائل مرتبط با فرایند تحلیل سلسله مراتبی کاربرد دارد، استفاده شده است. درخت سلسله مراتبی این پژوهش (شکل 2) شامل سه سطح است: سطح اول در برگیرنده هدف اصلی همان اولویت بندی روش های افزایش مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده شهری است، سطح دوم شامل معیارهای تاثیر گذار بر هدف پژوهش که شامل معیارهای عملیاتی بودن روش، فراگیر بودن روش، استمرار روش و غیره و سطح آخر در برگیرنده گزینه ها افزایش مشارکت در بهسازی شامل اعطای وام به صورت انفرادی، مشارکت مالی با شهرداری، تملک و تخریب و نوسازی به وسیله شهرداری و... است.

بدین ترتیب بود که، از افراد مختلف با تخصص در زمینه گردشگری آدرس (نام) افراد متخصص (هم کیشان خود در مورد بحث گردشگری) پرسیده شد، که این افراد نیز سایر افراد دیگر را معرفی می کردند، این کار آنقدر ادامه پیدا می کند تا اصطلاحاً گلوله برفی به حالتی برسد که دیگر توان حرکت دادن آن نباشد، و این زمان، لحظه ای است که به اشباع تئوری رسیده ایم. زمانی که افرادی متخصص در این زمینه دوباره توسط سایرین معرفی شوند (یعنی اینکه اسامی افراد تکراری شوند)، در اصطلاح به اشباع تئوری رسیده ایم. روش نمونه گیری در این تحقیق کاملاً هدفمند بوده و تا زمان رسیدن به اشباع تئوری ادامه یافت که در نهایت 25 نفر به عنوان متخصص و افراد کلیدی در این زمینه شناسایی شدند.



شکل شماره 2- درخت سلسله مراتبی پژوهش

نتایج و بحث

یافته های توصیفی

با توجه به آنکه در این پژوهش دو گروه نمونه آماری وجود دارد. خلاصه شاخص های آماری، به منظور آشنایی با سیمای نمونه های آماری در جدول ذیل خلاصه شده است.

جدول شماره 1- خلاصه شاخص‌های آماری متغیرهای زمینه‌ای تحقیق

متغیر	گزینه‌ها	کارشناسان		ساکنان محله	
		تعداد	درصد	تعداد	درصد
جنسیت	مرد	19	76	202	68/4
	زن	6	24	93	31/5
تاهل	مجرد	3	22	41	13/8
	متاهل	22	88	254	86/1
تحصیلات	بی سواد	-	-	34	11/5
	راهنمایی	-	-	56	18/9
	دیپلم	-	-	103	39/9
	لیسانس	5	20	67	22/7
	فوق لیسانس	14	56	25	8/4
	دکتری	6	24	10	3/3

ماخذ: نگارندگان

یافته‌های استنباطی

در این مرحله نتایج در طی سه مرحله بررسی و ارائه گردیده است. در مرحله اول، معیارهای مدنظر با توجه به هدف مطالعه، به صورت زوجی مقایسه شدند. در مرحله دوم، گزینه‌های موجود با توجه به معیارها، مورد مقایسه قرار گرفتند و در مرحله پایانی نتیجه نهایی حاصل از تلفیق گزینه‌ها و معیارها با توجه به هدف مطالعه، مورد بررسی قرار گرفتند.

مرحله اول: مقایسه زوجی معیارهای پژوهش

به منظور تعیین ضریب اهمیت معیارها پرسشنامه مقایسه زوجی مربوط به معیارها در میان جامعه آماری توزیع شد. مبنای قضاوت پاسخ دهندگان، مقیاس 9 کمیتی ساعتی بود که براساس آن وبا توجه به هدف پژوهش، شدت ترجیح معیار i نسبت به معیار j که همان a_{ij}^3 است، تعیین شد. پس از تکمیل پرسشنامه مقایسه زوجی معیارها، با توجه به اینکه با انبوهی از پرسشنامه‌ها روبرو بودیم در جهت پیاده سازی در نرم افزار میانگین هندسی ماتریس‌های مقایسه زوجی از رابطه زیر بدست آورده شد:

$$x'_{ij} = \left(\prod_{l=1}^k x_{ijl} \right)^{1/k} \quad \text{رابطه 1}$$

³ سطر i ام و ستون j ام هر یک از ماتریسهای مقایسه زوجی، a_{ij} نامیده می شود.

در این رابطه: x_{ij} میانگین هندسی معیار مورد نظر، 1: شماره تصمیم گیرنده، k : تعداد تصمیم گیرندگان و i, j معیارها یا گزینه های مورد مقایسه می باشند.
 بعد از تعیین میانگین هندسی، ضریب ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها با استفاده از نرم افزار EC محاسبه شد که نتایج محاسبه در جدول 2 آمده است.

جدول شماره 2- ضریب ناسازگاری ماتریس های مقایسه زوجی معیارها

ردیف	معیارها	ضریب ناسازگاری
1	عملیاتی بودن روش	0.0674
2	فراگیر بودن روش	0.0786
3	استمرار روش	0.0823
4	منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان	0.0904
5	افزایش انگیزه مشارکت	0.0830

ماخذ: نگارندگان

از آنجا که ضریب ناسازگاری پرسشنامه مقایسه زوجی معیارها، کمتر از $0/1$ است بنابراین سازگاری جداول پرسشنامه پذیرفته می شود. نتایج حاصل از مقایسه زوجی معیارهای پژوهش را می توان در جدول 3 مشاهده کرد

جدول شماره 3- وزن نهایی معیارها

معیارها	عملیاتی بودن روش	فراگیر بودن روش	استمرار روش	منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان	افزایش انگیزه مشارکت	ضریب اهمیت
عملیاتی بودن روش	1	4	3	6	5	0.303
فراگیر بودن روش	0.25	1	0.2	0.25	0.142	0.268
استمرار روش	0.33	5	1	3	0.2	0.076
منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان	0.16	4	0.33	1	4	0.187
افزایش انگیزه مشارکت	0.2	7	5	0.25	1	0.166

ماخذ: نگارنده

با توجه به جدول 3 که از ترکیب دو گروه نمونه آماری کارشناسان و ساکنین محدوده مورد مطالعه به دست آمده از بین معیارهای مورد نظر، عملیاتی بودن روش با امتیاز 0.303 دارای بیشترین امتیاز و معیار استمرار روش دارای کمترین امتیاز می باشد.

مرحله مقایسه گزینه‌ها با توجه به معیارها

در این مرحله ارجحیت هریک از گزینه‌ها در ارتباط با هریک از معیارها مورد قضاوت و داوری قرار گرفت. مبنای این قضاوت همان مقیاس 9 کمیته ساعتی بود.

جدول شماره 4- مقایسه زوجی گزینه‌ها با معیارهای پژوهش از دیدگاه کارشناسان

معیارها گزینه‌ها	عملیاتی بودن روش	فراگیر بودن روش	استمرار روش	منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان	افزایش انگیزه مشارکت
اعطای وام به صورت انفرادی	0/193	0/173	0/140	0/179	0/181
تملک، تخریب و نوسازی توسط شهرداری	0/153	0/151	0/174	0/119	0/142
مشارکت مالی باشهررداری	0/205	0/199	0/157	0/193	0/196
مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات	0/174	0/175	0/141	0/238	0/170
معاوضه زمین با ساختمان یا واحد مسکونی	0/147	0/163	0/199	0/122	0/148

ماخذ: نگارنده

جدول شماره 5- مقایسه زوجی گزینه‌ها با معیارهای پژوهش از دیدگاه ساکنان

معیارها گزینه‌ها	عملیاتی بودن روش	فراگیر بودن روش	استمرار روش	منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان	افزایش انگیزه مشارکت
اعطای وام به صورت انفرادی	0/189	0/196	0/189	0/202	0/181
تملک، تخریب و نوسازی توسط شهرداری	0/201	0/169	0/190	0/200	0/167
مشارکت مالی باشهررداری	0/178	0/198	0/167	0/167	0/196
مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات	0/167	0/155	0/191	0/178	0/200
معاوضه زمین با ساختمان یا واحد مسکونی	0/153	0/133	0/129	0/189	0/187

ماخذ: نگارنده

با توجه به جداول (4 و 5) از دیدگاه کارشناسان در معیارهای عملیاتی بودن، فراگیر بودن و افزایش انگیزه مشارکت، گزینه مشارکت مالی با شهرداری دارای بیشترین امتیاز، و در معیار استمرار روش گزینه تملک، تخریب و نوسازی توسط شهرداری دارای بالاترین امتیاز، در معیار منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان

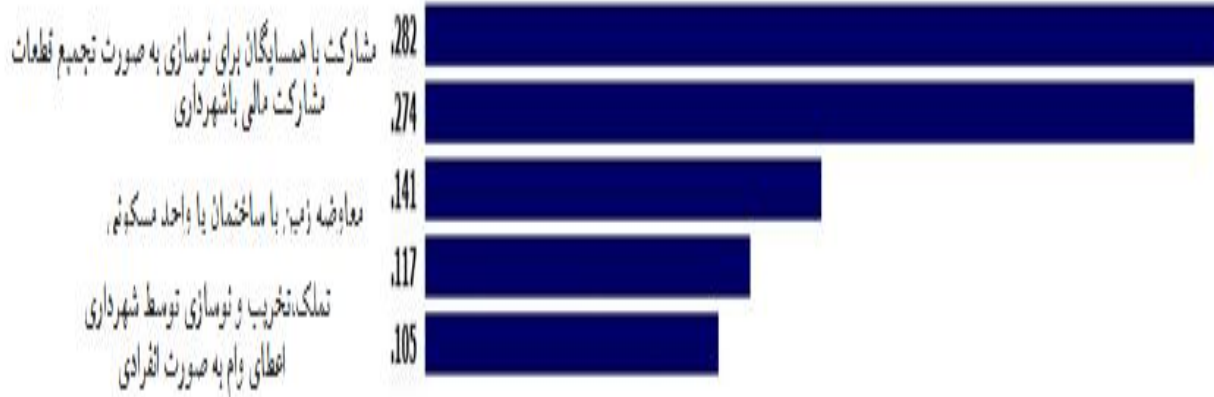
گزینه مشارکت با همسایگان برای نوسازی بیشترین امتیاز را به خود اختصاص داده است. از دیدگاه ساکنان محدوده مورد مطالعه، در معیار عملیاتی بودن روش، گزینه تملک تخریب و نوسازی توسط شهرداری، در معیار فراگیر بودن روش معیار گزینه مشارکت مالی با شهرداری در استمرار روش، گزینه مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات در معیارمنافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان گزینه اعطای وام به صورت انفرادی و در معیار افزایش انگیزه مشارکت گزینه مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات بیشترین امتیاز را به خود اختصاص دادند.

تعیین امتیاز نهایی و رتبه بندی گزینه‌ها

تا این مرحله ضریب اهمیت معیارها در ارتباط با هدف پژوهش و نیز ضریب اهمیت گزینه‌ها در ارتباط با هر یک از معیارها تعیین شده است. در این مرحله از تلفیق امتیاز گزینه‌ها و معیارها امتیاز نهایی و رتبه بندی گزینه‌ها تعیین شد.



شکل شماره 3- نمودار امتیاز نهایی گزینه‌ها از دیدگاه کارشناسان



شکل شماره 4- نمودار امتیازنهایی گزینه‌ها از دیدگاه کارشناسان

با توجه به شکل شماره 3 که نتایج امتیازنهایی گزینه‌ها را از دیدگاه کارشناسان نشان می‌دهد از بین گزینه‌های اجرایی در جهت مشارکت مردم در بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، مشارکت مالی با شهرداری با امتیاز 0.327 در رتبه اول و گزینه معاوضه زمین با ساختمان و واحد مسکونی دارای کمترین امتیاز و در رتبه آخر جای گرفته است. از دیدگاه ساکنان محله که در شکل شماره 4 نشان داده شده است مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات دارای بیشترین امتیاز و گزینه تملک، تخریب و نوسازی توسط شهرداری دارای کمترین امتیاز می‌باشد.

نتیجه گیری

امروزه در نظام های برنامه ریزی بویژه در کشورهای دموکراتیک مشارکت به عنوان یکی از اصیل ترین و مقبول ترین رویکردها جهت نیل به اهداف برنامه ریزی از جمله پایداری پذیرفته شده است. در بافت های فرسوده با توجه به وسعت و دامنه و شدت مسائل گریبانگیر این بافت ها کارآمدترین رویکردی که بتوان برای مواجهه با کاستی ها و نارسایی ها اتخاذ نمود رویکرد مشارکتی است. در این پژوهش ابتدا با استفاده از ادبیات موضوع و کسب نظر خبرگان، به شناسایی معیارها و گزینه های اجرایی در جهت افزایش مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده شهری پرداخته شد. که در نتیجه آن 5 معیار و 6 گزینه شناسایی شد. و با توجه به این که هدف پژوهش اولویت بندی گزینه های افزایش مشارکت مردم در بهسازی بافت های فرسوده بود در جهت دستیابی به این هدف از فرایند تحلیل سلسله مراتبی استفاده شد نتایج حاصل از پیاده سازی این مدل که از تلفیق دیدگاه کارشناسان و ساکنان محله بدست آمده بود نشان دهنده این بود که از بین معیارهای تاثیر گذار بر هدف پژوهش، عملیاتی بودن روش با امتیاز 0/303 دارای بیشترین امتیاز و در رتبه اول قرار گرفت و معیارهای فراگیر بودن روش، منافع اقتصادی بالا برای مشارکت کنندگان، افزایش انگیزه مشارکت و استمرار روش به ترتیب در رتبه های دوم الی پنجم قرار گرفتند. و، یافته های پژوهش در ارتباط با رتبه بندی گزینه های افزایش مشارکت در بهسازی از دیدگاه کارشناسان بیانگر آن است که از بین گزینه های اجرایی موثر در افزایش مشارکت، مشارکت مالی با شهرداری دارای بیشترین امتیاز و در اولویت اول قرار گرفت. و از دیدگاه ساکنان محله مورد مطالعه، مشارکت با همسایگان برای نوسازی به صورت تجمیع قطعات دارای بیشترین امتیاز و در رتبه اول جای گرفت.

پیشنهادها

- آگاه سازی ساکنان بافت های فرسوده که قانون از آنها چه حمایت هایی می کند و همچنین احیای حس اعتماد بین آنها نسبت به نهادهای مدیریت شهری، ایجاد ضمانت اجرایی و تشویق های مالی از طرف دولت زمینه مشارکت هرچه بیشتر ساکنان بافت های فرسوده در جهت بهسازی این بافت ها فراهم خواهد نمود
- با توجه به اینکه موضوع بهسازی بافت های فرسوده شهری موضوعی میان بخشی و چند وجهی در لایه های متعدد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست محیطی و... می باشد لازمه نهادینه شدن این امر

افزایش تعامل و هم افزایی و هماهنگی بین بخشی در این زمینه می باشد و این امر بدون جلب مشارکت کلیه کنشگران به خصوص سازمان های محلی و مردم نهاد با هم راستاسازی سیاست ها و برنامه ها و استفاده از امکانات و فرصت های بالقوه این نهادهای محلی ممکن نخواهد بود.

- تشکیل دفترهای مشارکت های مردمی در حوزه بهسازی مسکن فرسوده، ارائه آموزش های مرتبط با مشارکت مردم در زمینه انجام چنین پروژه هایی، تدوین آیین نامه های اجرایی شفاف و دقیق، ایجاد حس اعتماد عمومی نسبت به نهادهای مدیریت شهری، زمینه سازی و ایجاد تشویق در جهت سرمایه گذاری بخش خصوصی در این حوزه و... از جمله پیشنهادهای هستند که می تواند مورد تامل برنامه ریزان شهری و شهرداری ها قرار گیرد. نقش مردم علاوه بر مشارکت در اجرای طرح های بهسازی به سایر مصادیق مشارکت ارتقاء پیدا کند. از جمله مصادیق مشارکت مردم در امر بهسازی بافتهای نابسامان شهری این موارد می باشند که عبارتند از:

- مشارکت در تعریف نیازها ، اهداف و اولویت های طرح
- مشارکت فکری: پیشنهاد و مشورت در خصوص تهیه و اجرای طرحها
- مشارکت سرمایه ای: سرمایه گذاری در صندوق بهسازی شهری در سطح ملی و محلی و یا در اجرای طرح ها
- اظهار نظر فنی و بیان تجارب توسط متخصصین و کارشناسان محل، معماران، بناها، پیمانکاران محلی و معتمدین، ساکنان و ...
- تامین نیروی انسانی و همکاری در اجرای پروژه ها، نظارت بر اجرای پروژه ها، حفظ و نگهداری و اداره کاربری های عمومی، پیگیری های اداری و نظایر آن
- مشارکت در محقق ساختن اهداف طرح در زمینه بهسازی مسکن ، بهسازی محیط زیست ، نگهداری از تأسیسات و تجهیزات عمومی و اهداف دیگر که بدون مشارکت همگانی قابل تحقق نیست .
- مشارکت در یافتن راه حل های عملی برای برخی مشکلات ویژه محل

منابع

- 1- اسدیان، فریده؛ سیاحی، زهرا (1390) نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، مطالعه موردی محله عامری اهواز، فصلنامه آمایش محیط، شماره 12.
- 2- حبیبی، سید محسن و سعیدی رضوانی، هادی، 1384، شهرسازی مشارکتی، کاوشی نظری در شرایط ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره 24
- 3- رفیعیان، مجتبی، احمدزاده نانو، حسین (1392) سنجش ظرفیت های مشارکت اجتماعی در سیاست های مداخله در محلات ناکارآمد شهری، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال دوازدهم شماره 46. نشریه جغرافیا و برنامه ریزی، سال 16، شماره 36، صص 1-32.
- 4- رهنما، محمدرحیم (1387) اثرات اجرای طرح های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد بر محله ی پایین خیابان، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره 11.
- 5- روستا، کوروش، تیموری، مصطفی و ملیحه فلکی (1391) اولویت بندی کشت محصولات زراعی شهرستان بیرجند، فصلنامه اقتصاد کشاورزی و توسعه، شماره 79، صص 47-69.
- 6- سجادی، ژیللا، سوری، فاطمه (1391) تحلیل مشارکت پذیری زنان: ضرورتی در بهسازی سکونتگاه های غیررسمی (مطالعه موردی: محله آبک، منطقه یک شهر تهران) پژوهش های جغرافیای انسانی، دوره 44، شماره 4، صص 181-202.
- 7- سراسکانرود، محمد، پوراحمد، احمد و بهزاد عمران زاده (1390) ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، نمونه موردی: محله سیروس تهران، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی، شماره 36، صص 1-32.
- 8- شفیعی دستجردی، مسعود (1392) نوسازی بافت های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح های جامع و تفصیلی (نمونه موردی: شهر اصفهان) فصلنامه باغ نظر، شماره 24، صص 91-102
- 9- شماعی، علی، پور احمد، احمد. (1384) بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران
- 10- صالحی، زینب، شیخی، حجت و علی اصغر رحیمیون (1392) بهسازی کالبدی محیطی بافت مرکزی شهر بارویکرد توسعه شهری پایدار، فصلنامه مطالعات شهری، شماره هفتم.
- 11- صالحی، زینب، شیخی، حجت و علی اصغر رحیمیون (1392) بهسازی کالبدی-محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار، فصلنامه مطالعات شهری، شماره هفتم.
- 12- فنی، زهره، صادقی، یدالله (1388) توانمند سازی حاشیه نشینان در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری، فصلنامه جغرافیایی آمایش، شماره 7، صص 57-73
- 13- قدرجانی، راضیه؛ قیطرانی، نیما (1391) بررسی روش های ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده (مطالعه موردی: مجله جولان در شهر همدان)، فصلنامه هفت حصار، شماره دوم، سال اول، صص 75-83.
- 14- گلبادی، پارین، نوفل، سید علی رضا (1388) برنامه ریزی مشارکتی، بافت های فرسوده، ماهنامه جستارهای شهرسازی، شماره 33، صص 88-95.

- 15-مشکینی، ابوالفضل، الیاس زاده، نصرالله و مریم تفکری (1391) ارزیابی مکان یابی پروژه های مسکن مهر با استفاده از مدل AHP، فصلنامه مطالعات شهری، شماره دوم صص. 57-70.
- 16-معتمدی مهر، اکبر، حسن پور، رضا و رقیه رضایی (1393) بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله قیلر قروه) فصلنامه چشم انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی، شماره 26.
- 17-مهندسین مشاور نقش جهان پارس (1388) طرح توسعه و عمران (جامع) شهر بجنورد.
- 18-میرساردو، طاهره، حسینی، موسی (1389) بررسی نقش مشارکتهای مردمی در پیشگیری از سرقت منازل، پژوهش نامه علوم اجتماعی، شماره چهارم.

19-Amado, M.P. Santos, C. V. Moure, E.B. & Silva, V. G. (2009). "Public Participation in Sustainable Urban Planning", World Academy of Science, Engineering and Technology, no.53,

20-Desai, V., 1995, Community Participation and Slum Housing: A study of Bombay, Sage Publications, India.

21-Elda, M., 1998, Women's Empowerment in Informal Settlements of the Peruvian Amazon Frontier, University of Virginia, Virginia

22-Norbe, E. (2002), Urban Regeneration Experiences in Brazil: Historical Preservation, Tourism Development and Gentrification

23-Ozlem Geuzey (2009); Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization; Cities; vol.26

24-Wanders man, A., & Florin, P. (2000).Citizen participation and community organizations. In J. Rapp port & E. Sideman(Eds.), Handbook of community psychology. New York: