





دانشگاه سیستان و بلوچستان

تحصیلات تکمیلی

پایان نامه کارشناسی ارشد در رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان:

تدوین راه کارهای جلب مشارکت مردمی در نوسازی

بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد برنامه ریزی مشارکتی

نمونه موردی؛ محله‌های عالی آباد، صلح آباد، چهارصد دستگاه

و جفره ماهینی شهر بوشهر

استاد راهنما:

دکتر زهره هادیانی

استاد مشاور:

دکتر سید نورالدین امیری

تحقیق و نگارش:

سمیه سلیمی

(این پایان نامه از حمایت مالی دانشگاه سیستان و بلوچستان بهره‌مند شده است)

شهریور ماه ۹۱

بسمه تعالی

این پایان نامه با عنوان
قسمتی از برنامه آموزشی دوره کارشناسی ارشد توسط دانشجو با
راهنمایی استاد پایان نامه تهیه شده است. استفاده از مطالب آن به منظور اهداف آموزشی با
ذکر مرجع و اطلاع کتبی به حوزه تحصیلات تکمیلی دانشگاه سیستان و بلوچستان مجاز می‌باشد.

(نام و امضاء دانشجو)

این پایان نامه واحد درسی شناخته می‌شود و در تاریخ توسط هیئت داوران بررسی و درجه
..... به آن تعلق گرفت.

تاریخ

امضاء

نام و نام خانوادگی

استاد راهنما:

استاد راهنما:

استاد مشاور:

داور ۱:

داور ۲:

نماینده تحصیلات تکمیلی:



تعهدنامه اصالت اثر

اینجانب تعهد می‌کنم که مطالب مندرج در این پایان نامه حاصل کار پژوهشی اینجانب است و به دستاوردهای پژوهشی دیگران که در این نوشته از آن استفاده شده است مطابق مقررات ارجاع گردیده است. این پایان نامه پیش از این برای احراز هیچ مدرک هم سطح یا بالاتر ارائه نشده است.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به دانشگاه سیستان و بلوچستان می‌باشد.

نام و نام خانوادگی دانشجو:

امضاء

تقدیم به:

پدرم که سرشار از تلاش و استقامت است

مادرم که دریای بی‌انتهای خوبی‌هاست

و همسرم که طلایه‌دار عاطفه و مهربانی است

سپاس‌گزاری

سپاس بیکران خدا را، که نعمت عقل و سلامت جسم را به ما عطا کرد تا بیندیشیم و حرکت کنیم، تلاش کنیم و بسازیم و دیگران را نیز به سازندگی دعوت نماییم.

بر خود لازم می‌دانم که ابتدا از پدر و مادرم سپاس‌گذاری نمایم. سپس از معلمان دوران تحصیل و به خصوص از استاد راهنمای عزیزم دکتر زهره هادیانی و مشاور گرانقدرم آقای دکتر سید نورالدین امیری مراتب تشکر و قدردرانی را دارم.

در مراحل مختلف انجام این پژوهش از همکاری کارکنان ادارات مختلف تشکر می‌نمایم. استانداری بوشهر؛ آقای دکتر هوشنگ رستم‌پور، خانم فریبا سرخوش. شهرداری بندر بوشهر؛ آقای مهندس اصغر صابر نظرآقا و مهندس اخلاقی. راه و شهرسازی استان بوشهر؛ آقایان مهندس حسن‌زاده، مهندس جمالی، مهندس موسوی، مهندس محمودی، مهندس احیایی و نیز سپاس ویژه به کارکنان شرکت عمران و مسکن‌سازان استان بوشهر به ویژه آقای مهندس سعیدی مسئول بافت‌های فرسوده استان بوشهر که با اخلاق خوب و راهنمایی‌های به‌جا همواره پشتیبان، دلگرم‌کننده و مشوق بنده بوده‌اند.

از اساتید برجسته دانشگاه خلیج فارس بوشهر و دانشگاه آزاد عالی‌شهر؛ آقایان دکتر جهانگیر حیدری و دکتر محمود جمهیری، کمال تشکر و قدردرانی را دارم.

همچنین از همسر عزیزم، آقای سید مجتبی هاشمی‌نیا که در این مدت با سعه صدر هموارکننده راهم بودند تشکر ویژه می‌نمایم.

در پایان از همه کسانی که به نوعی در به انجام رسیدن این پایان‌نامه سهمی داشته‌اند. تشکر می‌نمایم و برایشان آرزوی سلامتی و موفقیت را دارم.

سمیه سلیمی

چکیده:

بافت‌های فرسوده اصطلاحی است که این روزها در ادبیات مدیریت شهری جایگاه برجسته‌ای یافته است. بافت‌هایی که اغلب میزبان ساکنینی از طبقات پایین اقتصادی است، ساکنینی که از بسیاری از امکانات زیستی و رفاهی محرومند. آمارهای ارائه شده توسط وزارت راه و شهرسازی نشان می‌دهد که به طور متوسط ۱۰ درصد سطح شهرها را بافت‌های فرسوده تشکیل می‌دهد. بنا بر آمار ارائه شده شهرهای ما در وضعیتی نابسامان قرار دارند و اگر بی‌توجهی به این بافت‌ها تداوم یابد قطعاً معضلات این بافت‌ها بیش از پیش نمود می‌یابد.

لزوم توجه به این بافت‌ها در کنار گسترش فرسودگی، ما را به سوی مفهوم جدیدی در عرصه برنامه‌ریزی شهری رهنمون می‌سازد، مفهومی به نام «مشارکت» که در حال حاضر، در نظریه‌های شهرسازی در سراسر جهان جایگاه مهمی به خصوص در فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهری یافته است. مشارکت مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده به عنوان امری ضروری مطرح است چرا که ارتباط و تعامل بهتر مردم با مردم، مردم با محیط و مردم با حکومت را در پی دارد. امری که به بهبود فضاهای فیزیکی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و روان-شناسی این بافت‌ها کمک می‌کند. در ایران مشارکت شهروندان در تمامی امور مطرح بوده است، اما مفهوم آن به شکلی متفاوت و نامطلوب در حوزه شهرسازی ظهور یافته است، به طوری که می‌توان گفت در شیوه‌های مشارکتی که اکنون در حوزه شهرسازی کشور مطرح است، مفهوم مشارکت، کاملاً تغییر یافته است. شهر بوشهر با جمعیت ۱۶۹۹۹۶ نفر در سرشماری ۱۳۸۵ از جمله شهرهای کشور است که به شدت با مشکل کمبود زمین مواجه است از سوی دیگر بیش از ۲۹۳ هکتار از مساحت این شهر را بافت‌های فرسوده به خود اختصاص داده‌اند. هم‌اکنون ۱۶ محله با بافت فرسوده در این شهر شناسایی شده که محله‌های عالی‌آباد، صلح‌آباد، چهارصد دستگاه و جفره ماهینی که موضوع این مطالعه هستند با جمعیت ۱۰۷۳۶ نفر در سال ۱۳۸۵ حدود ۲۸/۴ درصد جمعیت ساکن در بافت‌های فرسوده شهر بوشهر را شامل می‌شوند. از جمله اهداف این پژوهش، بررسی و شناخت وضعیت بافت‌های فرسوده در شهر بوشهر، شناخت عوامل و موانع مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده، شناسایی روش‌های جلب مشارکت شهروندان برای نوسازی محله‌های فرسوده، ارائه الگوی بهینه از مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده، و ارائه راه‌کارهای علمی برای برون‌رفت و بهبود وضعیت محله‌ها هدف می‌باشد. در این تحقیق که از نوع کاربردی و توسعه‌ای است از روش توصیفی - تحلیلی برای پاسخ به

سؤالات و ارزیابی راه حل استفاده شده است و اطلاعات با استفاده از دو روش اسنادی و پیمایشی (پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده) گردآوری شده است.

در پژوهش حاضر جهت بررسی عوامل مؤثر بر جلب مشارکت ساکنین بافت‌های فرسوده ابتدا به مطالعه ادبیات تحقیق پرداخته شد. پس از شناخت نظریه‌ها و الگوهای مختلف مشارکت، عوامل، زمینه‌ها و موانع مشارکت‌پذیری ساکنین بافت‌های فرسوده مشخص گردید که مشارکت دارای سه پیش فرض ضروری است ۱- انگیزه ساکنین ۲- اعتمادسازی از سوی دولت ۳- الزام‌های قانونی بنابراین فرضیات تحقیق حول این سه محور تنظیم گردید. جهت سنجش فرضیه اول و دوم از پرسشنامه استفاده شد و برای بررسی و سنجش فرضیه سوم از اطلاعات کتابخانه‌ای و مصاحبه با کارشناسان شهری استفاده شد. در فصل چهارم، از آزمون میانگین یک جامعه (One-sample test) و برای مقایسه وضعیت محله‌ها در رابطه با دو پارامتر انگیزه و اعتماد ساکنان از آزمون مقایسه میانگین چند جامعه (ANOVA) و آزمون مقایسه دوتایی هم‌زمان (Comparision Multiple) استفاده شد. همچنین از آزمون‌های وابستگی (Correlation) استفاده گردید.

نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که ساکنین محله‌های عالی‌آباد، صلح‌آباد، چهارصد دستگاه و جفره ماهی‌نی انگیزه لازم برای نوسازی ندارند. همچنین برای نوسازی از سوی دولت اعتمادسازی لازم صورت نگرفته و الزام‌های قانونی برای نوسازی وجود ندارد.

کلمات کلیدی: نوسازی بافت فرسوده، برنامه‌ریزی مشارکتی، انگیزه، اعتمادسازی، الزام‌های قانونی

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
فصل اول: کلیات.....	س
مقدمه	۲
۱-۱- تعریف مساله و بیان سؤال‌های اصلی تحقیق	۳
۲-۱- ضرورت انجام تحقیق	۷
۳-۱- پیشینه تحقیق	۸
۱-۳-۱- سابقه تحقیق در جهان	۸
۲-۳-۱- سابقه تحقیق در ایران	۱۶
۴-۱- فرضیه‌ها	۲۲
۵-۱- اهداف پژوهش	۲۲
۶-۱- مشکلات تحقیق	۲۳
۷-۱- روش تحقیق	۲۳
۸-۱- ابزار جمع‌آوری اطلاعات	۲۴
۹-۱- متغیرها و شاخص‌ها	۲۴
۱۰-۱- حجم نمونه و روش نمونه‌گیری	۲۵
۱۱-۱- روش‌های تجزیه و تحلیل اطلاعات	۲۶
۱۲-۱- کاربردهای تحقیق	۲۶
۱۳-۱- فرآیند تحقیق	۲۷
فصل دوم: مبانی نظری	۲۹
مقدمه	۳۰
۱-۲- مفاهیم کلیدی	۳۰
۲-۲- بافت‌های فرسوده شهری و نوسازی آنها	۳۴
۱-۲-۲- انواع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری	۳۵
۳-۲- عوامل زمینه ساز مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده	۳۶
۴-۲- مزایای مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده	۳۸
۵-۲- موانع مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده	۴۳

- ۴۴..... نظریه‌های مطرح در زمینه مشارکت
- ۴۴..... نظریه جیمز میجلی
- ۴۵..... نردبان مشارکت شری ارنشتاین
- ۴۷..... نظریه اسکات دیویدسون
- ۴۸..... نظریه دیوید دریکسل
- ۴۹..... نظریه میانجی‌گری
- ۵۱..... مدل‌های برنامه‌ریزی مشارکتی
- ۵۱..... مدل هدایت اجتماعی
- ۵۲..... مدل یادگیری اجتماعی
- ۵۲..... مدل برنامه‌ریزی مرادده‌ای
- ۵۲..... مدل برنامه‌ریزی حمایتی
- ۵۳..... مدل برنامه‌ریزی گام به گام
- ۵۴..... مدل برنامه‌ریزی پاسخگو
- ۵۴..... مدل برنامه‌ریزی غیر اقلیدسی
- ۵۴..... مدل برنامه‌ریزی دموکراتیک
- ۵۵..... مدل‌های جلب مشارکت مردمی
- ۵۵..... مدل موش
- ۵۶..... مدل پلکانی هفت مرحله‌ای فرآیند مشارکت
- ۵۷..... انواع شیوه انگیزش مشارکت در پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
- ۵۸..... مشارکت دگرانگیخته (دگر خواسته یا مشارکت اسمی و ظاهری)
- ۵۸..... مشارکت بینابینی (میان خواسته‌ها یا مشارکت نیمه‌فعال)
- ۵۹..... مشارکت خود انگیخته (خود خواسته یا مشارکت فعال)
- ۵۹..... ضرورت و اهمیت اعتماد در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
- ۵۹..... اعتماد و ابعاد آن
- ۶۱..... قوانین و مقررات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
- ۶۲..... برنامه عمرانی چهارم کشور
- ۶۲..... برنامه پنجم عمرانی کشور
- ۶۳..... برنامه اول توسعه‌ی اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

۶۳	برنامه دوم توسعه‌ی اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....
۶۴	برنامه سوم توسعه‌ی اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....
۶۵	برنامه چهارم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی.....
۶۷	برنامه پنجم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی.....
۶۸	جمع‌بندی.....
۷۰	فصل سوم: عرصه پژوهش.....
۷۱	مقدمه.....
۷۱	۱-۳- موقعیت، تقسیمات سیاسی و اداری.....
۷۲	۲-۳- تاریخچه شهر بوشهر(پیشینه باستانی و تاریخی).....
۷۴	۳-۳- وضعیت کاربری اراضی بوشهر.....
۷۵	۴-۳- سیما و کالبد.....
۷۵	۱-۴-۳- پهنه بافت قدیم.....
۷۵	۲-۴-۳- پهنه اصلی شهر.....
۷۵	۳-۴-۳- ساخت و سازهای پراکنده و غیر رسمی.....
۷۶	۵-۳- ویژگی‌های جمعیتی.....
۷۸	۶-۳- ویژگی‌های اقتصادی.....
۸۰	۷-۳- محله‌های فرسوده شهر بوشهر.....
۸۳	۱-۷-۳- محله عالی‌آباد.....
۸۶	۲-۷-۳- محله صلح‌آباد.....
۸۹	۳-۷-۳- محله چهارصددستگاه.....
۹۲	۴-۷-۳- محله جفره ماهینی.....
۹۶	جمع‌بندی.....
۹۸	فصل چهارم: تحلیل یافته‌های پژوهش.....
۹۹	مقدمه.....
۹۹	۱-۴- تحلیل توصیفی داده‌های مربوط به فرضیه اول در محله‌های عالی‌آباد، صلح‌آباد، چهارصد دستگاه و جفره ماهینی ..
۱۰۳	۲-۴- تحلیل توصیفی مربوط به داده‌های فرضیه دوم در محله‌ها عالی‌آباد، صلح‌آباد، چهارصد دستگاه و جفره ماهینی ..
۱۱۰	۳-۴- تحلیل داده‌های فرضیه اول و دوم در محله‌های عالی‌آباد، صلح‌آباد، چهارصد دستگاه و جفره ماهینی ..
۱۱۱	۲-۳-۴- محله صلح‌آباد.....

۱۱۲.....	۳-۳-۴- محله چهارصد دستگاه.....
۱۱۳.....	۴-۳-۴- محله جفره.....
۱۱۵.....	۴-۴- آزمون‌های وابستگی.....
۱۱۵.....	۱-۴-۴- محله عالی آباد.....
۱۱۷.....	۲-۴-۴- محله صلح آباد.....
۱۱۹.....	۳-۴-۴- محله چهارصد دستگاه.....
۱۲۱.....	۴-۴-۴- محله جفره ماهینی.....
۱۲۳.....	۵-۴- آزمون مقایسه میانگین چند جامعه.....
۱۲۶.....	۶-۴- بررسی فرضیه سوم.....
۱۲۸.....	فصل پنجم: آزمون فرضیات، نتیجه‌گیری و پیشنهادات.....
۱۲۹.....	۱-۵- آزمون فرضیات پژوهش.....
۱۳۱.....	نتیجه‌گیری.....
۱۳۴.....	پیشنهادات.....
۱۳۷.....	منابع فارسی پایان‌نامه.....
۱۴۳.....	منابع انگلیسی پایان‌نامه.....

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۳۳	جدول ۱-۲: تعاریف رایج اعتماد.....
۴۷	جدول ۲-۲: نردبان مشارکت شهروندان از نظر آرنشتاین.....
۷۷	جدول ۱-۳: تعداد خانوار و جمعیت شهر بوشهر طی سالهای ۱۳۳۵-۱۳۸۵.....
۷۹	جدول ۲-۳: توزیع شاغلان بر حسب تعداد و درصد گروه‌های عمده فعالیت بندر بوشهر.....
۸۱	جدول ۳-۳: نام محله‌های فرسوده شهر بوشهر، مساحت و درصد، جمعیت و درصد آنها در سال ۱۳۸۵.....
۸۴	جدول ۴-۳: تعداد کل، مردان و زنان باسواد و بی‌سواد محله عالی‌آباد و درصد آنها سال ۱۳۸۵.....
۸۴	جدول ۵-۳: مدت اقامت ساکنین محله عالی‌آباد - سال ۱۳۹۰.....
۹۰	جدول ۸-۳: تعداد کل، مردان و زنان باسواد و بی‌سواد محله چهارصد دستگاه و درصد آنها سال ۱۳۸۵.....
۹۱	جدول ۹-۳: مدت اقامت ساکنان محله چهارصد دستگاه - سال ۱۳۹۰.....
۹۳	جدول ۱۰-۳: تعداد کل، مردان و زنان باسواد و بی‌سواد محله جفره ماهینی و درصد آنها سال ۱۳۸۵.....
۹۴	جدول ۱۱-۳: مدت اقامت ساکنان محله جفره ماهینی - سال ۱۳۹۰.....
۹۹	جدول ۱-۴: میزان تأثیر نهادهای محلی مستقل مسئول نوسازی در مشارکت مردم سال ۱۳۹۰.....
۱۰۰	جدول ۳-۴: میزان تضمین حفظ اصل یا سود سرمایه توسط نهادهای مسئول در مشارکت مردم سال ۱۳۹۰.....
۱۰۱	جدول ۴-۴: میزان آگاهی از برنامه‌ها و تسهیلات دولت برای نوسازی بافت‌های فرسوده سال ۱۳۹۰.....
۱۰۱	جدول ۵-۴: میزان آشنایی با پروژه‌های نوسازی در سایر محله‌ها سال ۱۳۹۰.....
۱۰۲	جدول ۶-۴: میزان سابقه مشارکت در پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده سال ۱۳۹۰.....
۱۰۲	جدول ۷-۴: میزان انگیزه برای مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده در صورت محفوظ ماندن حق امتیازها مانند آب و برق و گاز و... سال ۱۳۹۰.....
۱۰۳	جدول ۸-۴: میزان تأثیر وجود نهاد یا نهادهای نظارتی مردمی ناظر بر قراردادهای ساخت و ساز بین مالکان، سرمایه‌گذاران و سازندگان سال ۱۳۹۰.....
۱۰۳	جدول ۹-۴: میزان رضایت از وام ۲۰ میلیون تومانی جهت نوسازی بافت‌های فرسوده سال ۱۳۹۰.....
۱۰۴	جدول ۱۰-۴: میزان رضایت از سود ۱۲ درصدی وام نوسازی بافت‌های فرسوده سال ۱۳۹۰.....
۱۰۴	جدول ۱۱-۴: میزان تمایل به گرفتن وام سال ۱۳۹۰.....
۱۰۵	جدول ۱۲-۴: میزان تأثیر برقراری معافیت‌های مالیاتی توسط دولت بر مشارکت مردم در نوسازی سال ۱۳۹۰.....
۱۰۵	جدول ۱۳-۴: میزان تأثیر تخفیف عوارض نوسازی و فروش تراکم به میزان ۵۰ درصد بر مشارکت مردم در نوسازی سال ۱۳۹۰.....

جدول ۴-۱۴: میزان تأثیر ارائه کمک‌های فنی و مهندسی به صورت رایگان و یا تأمین بخشی از هزینه‌های آن توسط نهادهای مسئول بر مشارکت در نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۶
جدول ۴-۱۵: میزان تأثیر کمک مالی دولت برای اجاره و یا رهن در مشارکت برای نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۶
جدول ۴-۱۶: میزان تأثیر هزینه‌های ساخت و ساز بر اقدام به نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۷
جدول ۴-۱۷: میزان همکاری شهرداری در صورت اقدام به نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۷
جدول ۴-۱۸: میزان همکاری اداره راه و شهرسازی یا شرکت عمران و مسکن سازان در صورت اقدام به نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۸
جدول ۴-۱۹: میزان همکاری بانک های متولی اعطای تسهیلات در صورت اقدام به نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۸
جدول ۴-۲۰: میزان همکاری اداره ثبت اسناد و املاک در صورت اقدام به نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۹
جدول ۴-۲۱: میزان همکاری سازمان اوقاف در صورت اقدام به نوسازی سال ۱۳۹۰.....	۱۰۹
جدول ۴-۲۲: آمارآزمون میانگین تک جامعه در محله عالی‌آباد.....	۱۱۰
جدول ۴-۲۳: آزمون میانگین یک جامعه در محله عالی‌آباد.....	۱۱۰
جدول ۴-۲۴: آمار آزمون میانگین یک جامعه در محله صلح‌آباد.....	۱۱۱
جدول ۴-۲۵: آزمون میانگین یک جامعه در محله صلح‌آباد.....	۱۱۲
جدول ۴-۲۶: آمارآزمون میانگین تک جامعه در محله چهارصد دستگاه.....	۱۱۲
جدول ۴-۲۷: آزمون میانگین تک جامعه در محله چهارصد دستگاه.....	۱۱۳
جدول ۴-۲۸: آمارآزمون میانگین یک جامعه در محله جفره.....	۱۱۴
جدول ۴-۲۹: آزمون میانگین یک جامعه در محله جفره.....	۱۱۴
جدول ۴-۳۰: ضریب وابستگی پیرسون بین سن، جنس، تحصیلات، مدت اقامت، اعتماد، انگیزه و درآمد و تحصیلات محله عالی‌آباد.....	۱۱۶
جدول ۴-۳۱: وابستگی پیرسون بین سن، جنس، تحصیلات، مدت اقامت، اعتماد، انگیزه و درآمد و تحصیلات محله صلح‌آباد.....	۱۱۸
جدول ۴-۳۲: وابستگی پیرسون بین سن، جنس، تحصیلات، مدت اقامت، اعتماد، انگیزه و درآمد و تحصیلات محله چهارصد دستگاه.....	۱۲۰
جدول ۴-۳۳: وابستگی پیرسون بین سن، جنس، تحصیلات، مدت اقامت، اعتماد، انگیزه و درآمد و تحصیلات محله جفره ماهینی.....	۱۲۲
جدول ۴-۳۴: آزمون مقایسه میانگین چند جامعه.....	۱۲۳
جدول ۴-۳۵: آزمون مقایسه دوتایی همزمان (Multiple Comparision) در محله‌های مورد مطالعه.....	۱۲۵

فهرست اشکال

عنوان	صفحه
شکل ۱-۳: فرآیند کلی تحقیق	۲۸
شکل ۱-۲: چهار مرحله جلب مشارکت شهروندان بر اساس مدل موش	۵۶
شکل ۲-۲: مدل پلکانی هفت مرحله‌ای فرآیند مشارکت	۵۷
شکل ۱-۳: نقشه موقعیت استان بوشهر، شهرستان بوشهر و شهر بوشهر	۷۲
شکل ۲-۳: نمودار تعداد جمعیت و تعداد خانوار شهر بوشهر از سرشماری ۱۳۳۵-۱۳۸۵	۷۷
شکل ۳-۳: نمودار عملکرد اقتصادی شهر بوشهر در سال‌های ۷۵-۱۳۳۵	۷۹
شکل ۴-۳: نمودار جمعیت محله‌های فرسوده شهر بوشهر در سال ۱۳۸۵	۸۲
شکل ۵-۳: نمودار مساحت محله‌های فرسوده شهر بوشهر در سال ۱۳۸۵	۸۲
شکل ۶-۳: نقشه موقعیت محله عالی‌آباد در شهر بوشهر	۸۳
شکل ۷-۳: تصویری از محله عالی‌آباد	۸۵
شکل ۸-۳: تصویری از محله عالی‌آباد	۸۵
شکل ۹-۳: نقشه موقعیت محله صلح‌آباد در شهر بوشهر	۸۶
شکل ۱۰-۳: تصویر محله صلح‌آباد	۸۸
شکل ۱۱-۳: نقشه موقعیت محله چهارصد دستگاه در شهر بوشهر	۸۹
شکل ۱۲-۳: تصویر محله چهارصد دستگاه	۹۲
شکل ۱۳-۳: نقشه موقعیت محله جفره ماهی‌نی در شهر بوشهر	۹۳
شکل ۱۴-۳: تصویری از محله جفره	۹۵

فصل اول: کلیات

مقدمه

شهرهای امروز به بخش‌های مختلفی تقسیم می‌شوند که از لحاظ کالبدی، شکل بناها، الگوی ساخت و نیز شیوه زندگی و فرهنگ حاکم بر ساکنان آن ویژگی‌های متفاوت و متمایزی دارند. بخش‌هایی از شهرهای امروز را مناطق تازه ساخت تشکیل می‌دهند که با سبک زندگی امروز تا حدی متناسب بوده و در کالبد و ساختشان به روز ترین مصالح و کاراترین روش‌ها استفاده شده که همگی سعی دارند مفهوم رفاه و امنیت را به زندگی امروز تزریق کنند. اما شهر کلیتی یکدست با چنین ویژگی‌هایی نیست. بخش‌هایی از شهرهای امروز با سبک و نیاز و ملزومات زندگی گذشته‌اند. خانه‌های قدیمی و غیر مقاوم در برابر زلزله های شدید در این کشور زلزله خیز، کوچه‌هایی با عرض کم که عبور و مرور ماشین را حتی در مواقع ضروری غیر ممکن و یا دشوار می‌سازد، کوچه‌هایی با فاضلاب‌های رو باز و هدایت نشده، امکانات ناچیز رفاهی، کمبود سرانه فضای سبز و البته تراکم بالای جمعیتی همه این‌ها هزینه‌های زیست محیطی، بهداشتی و اجتماعی هنگفتی را بر بدنه زندگی شهری وارد کرده، ضمن این‌که مدام هراس از یک فاجعه دامنگیر را به مسئولین و ساکنان آن یادآور می‌شوند.

بافت‌های فرسوده این روزها در ادبیات مدیریت شهری جایگاه برجسته‌ای یافته است. بافت‌هایی که اغلب میزبان ساکنینی از طبقات پایین اقتصادی است، ساکنینی که از بسیاری از امکانات زیستی و رفاهی محرومند و به عقیده عده‌ای از کارشناسان به همین دلیل نمی‌توانند از بسیاری از این فرصت‌ها و امکانات دولتی استفاده کنند. گفته می‌شود این بافت‌ها با کمبود امکانات زندگی و رفاه مواجه‌اند، کمبودی که به دلیل فقدان صرفه‌های اقتصادی اغلب بخش خصوصی، سرمایه‌گذاری در آن‌ها را به صرفه و اقتصادی نمی‌داند. این بافت‌ها به دلیل نداشتن زیر ساخت‌ها و پیش‌نیازها عملاً از بخش عمده‌ای از امکانات نیز محروم می‌مانند. این مساله وقتی پررنگ‌تر می‌شود که بدانیم ده‌ها هزار بافت فرسوده در کشور شناسایی شده که اغلب با چنین مشکلاتی دست و پنجه نرم می‌کنند، این در حالی است که معاون برنامه‌ریزی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران ۴۹ هزار هکتار و وزیر راه و شهرسازی ۵۰ هزار هکتار از اراضی شهری ایران را به عنوان بافت فرسوده معرفی کرده‌اند (آئینی، ۱۳۸۶: ۶۹). آمارهای ارائه شده توسط وزارت راه و شهرسازی نشان می‌دهد که به طور متوسط ۱۰ درصد سطح شهرها شامل بافت‌های فرسوده است. (همانجا: ۲۰۵). بنا بر آمار ارائه شده به لحاظ بافت، شهرهای ما در وضعیتی نابسامان قرار دارند و اگر بی‌توجهی به این بافت‌ها تداوم یابد قطعاً معضلات این بافت‌ها بیش از پیش

نمود می‌یابد و دامن‌گیر سایر بافت‌های شهری نیز می‌شود، زیرا شهر موجودی است زنده که اجزای آن در یک ارتباط سیستماتیک با یکدیگر قرار دارند. به این ترتیب که شهرها از یک سو بر یکدیگر اثر می‌گذارند و از دیگر سو از یکدیگر اثر می‌پذیرند.

لزوم توجه به این بافت‌ها در کنار گسترش و وفور فرسودگی، ما را به سوی مفهوم جدیدی در عرصه برنامه‌ریزی شهری رهنمون می‌سازد مفهومی به نام «مشارکت» که در حال حاضر، در نظریه‌های شهرسازی سراسر جهان جایگاه مهمی به خصوص در فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهرها به خود اختصاص داده است. مشارکت مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده به عنوان امری ضروری مطرح است چرا که ارتباط و تعامل بهتر مردم با مردم، مردم با محیط و مردم با حکومت را در پی دارد و امری است که به بهبود فضاهای فیزیکی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و روان‌شناسی کمک می‌کند. در ایران طی سال‌های پس از انقلاب مشارکت شهروندان در تمامی امور مطرح بوده است، اما مفهوم آن به شکلی متفاوت و نامطلوب در حوزه شهرسازی ظهور یافته است، به طوری که می‌توان گفت در شیوه‌های مشارکتی‌ای که اکنون در حوزه شهرسازی کشور مطرح است، مفهوم مشارکت، کاملاً تغییر یافته است. هسته مرکزی مفهوم مشارکت، قدرت یافتن شهروندان و تأثیرگذاری بیشتر آنان بر 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 تأمین مالی طرح یا پیش فروش واحدهای احداثی. در حالی که این مفهوم بسیار گسترده و عمیق می‌باشد و تنها بخش کوچکی از آن شامل مباحث بیان شده می‌گردد. در واقع مشارکت واقعی شهروندان، شامل تمامی مراحل پروژه، از برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا، نظارت و بهره‌برداری می‌شود. در این مطالعه با بررسی جدیدترین نظرات و دیدگاه‌های برنامه‌ریزی مشارکتی سه عنصر انگیزه، اعتماد و الزام‌های قانونی به عنوان اساسی‌ترین و موثرترین عناصر برای جلب مشارکت ساکنان در نوسازی بافت‌های فرسوده انتخاب شد و بر همین اساس و با توجه به شرایط موجود به تدوین پرسشنامه پرداخته شد.

۱-۱- تعریف مساله و بیان سؤال‌های اصلی تحقیق

تا قبل از جریان جهانی شدن ناشی از انقلاب صنعتی، تغییرات جوامع شهری بسیار بطئی و نامحسوس بوده و به تبع آن، کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجه نبود. همگام با تغییرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و فنآوری‌های جدید، بافت‌های شهری با تغییر شکل و شالوده مواجه گردیدند. چرا که شهر نیز همچون سایر پدیده‌های مصنوع انسان ساخت در طول زمان دچار تغییر، تحول، رشد و توسعه می‌گردد. این توسعه فرآیندی

پویا و مداوم است که در طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی از حیث کمی افزایش و از حیث کیفی تغییر می‌یابد و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیب فیزیکی مناسبی از فضاهای شهری نخواهد انجامید. در نتیجه سیستم‌های شهری را با مشکلات عدیده‌ای مواجه خواهد ساخت (زنگی آبادی، ۱۳۷۱: ۵). بافت‌های شهری تحت تأثیر عوامل محیطی مانند نوع آب و هوا و عناصر اقلیمی از جمله دما به ویژه اختلاف درجه حرارت، بارش و به ویژه بارش‌های سیلابی، رطوبت هوا قرار دارند. اما انسان و فعالیت‌های او مهم‌ترین عامل فرسودگی و تخریب بناها و فضاهای شهری است. عواملی مانند عدم شناخت ساکنان بافت‌های فرسوده از ارزش‌های فرهنگی و تاریخی آن (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۱۱-۱۱۳) توارث، وقف و نوع مالکیت، نارسایی سیاست‌ها و قوانین نوسازی و بهسازی شهری، کم بضاعتی مالی و اقتصادی ساکنان از جمله دیگر عوامل فرسودگی بافت‌ها و فضاهای شهری است (همانجا: ۱۱۷-۱۱۹).

در کشور ما «واژه بافت فرسوده در نیمه اول دهه هشتاد با شوک تکان‌دهنده و ویرانگر زلزله بم با پشتوانه‌هایی برگرفته از دهه ۷۰ میلادی و حمایت‌های نظری متخصصان رشته‌های شهرسازی وارد ادبیات رایج شد. بافت‌های فرسوده شهری را می‌توان کل یا آن بخش از فضاهای شهری دانست که نظام زیستی آن، هم از حیث ساخت و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است» (ادیبی سعدی نژاد، ۱۳۸۹: ۴).

متأسفانه سطح وسیعی از شهرهای کشور را بافت فرسوده اشغال کرده‌اند بطوری‌که «تا سال ۱۳۸۶، در ۸۷ شهر بزرگ کشور بیش از ۳۲ هزار هکتار بافت فرسوده بر اساس شاخص‌ها و سنجه‌های مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران به وسیله سازمان عمران و بهسازی شهری وزارت مسکن و شهرسازی شناسایی شده است. برآوردها نشان می‌دهد که بیش از ۵۰ هزار هکتار بافت فرسوده شهری در کل کشور وجود دارد» (آئینی، ۱۳۸۶: ۶۹). برابر بررسی‌های به عمل آمده، به‌طور متوسط ۱۰ درصد سطح شهرها، با توجه به شاخص‌های تعیین شده به وسیله شورای عالی معماری و شهرسازی کشور، شامل بافت مذکور است. این سطح وسیع و حجم سرمایه‌گذاری بسیار بالای مورد نیاز آن، هیچ‌گونه گزینه دیگری را جز جلب مشارکت فکری، مالی و توان اجرایی مردم و بخش خصوصی فرا روی دولت و شهرداری‌ها قرار نمی‌دهد (همانجا: ۲۰۵). همچنین سطح وسیع بافت‌های فرسوده شهری و محله‌های شهری و تعلق بخش‌های عظیمی از اراضی شهری و نیز املاک و سرمایه‌های شهری به بخش‌های خصوصی و مردم، ضرورت و لزوم توجه به مشارکت مردم و نهادهای محلی را نشان می‌دهد. در واقع چرخه نوسازی و بهسازی و حلقه‌های آن زمانی به حرکت در می‌آید که به نحوی مناسب به حرکت درآید. بی-