

مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده

بهبود نوید^۱

چکیده

بی‌تردید مشارکت فعال مردم عامل بسیار تعیین‌کننده‌ای در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده بشمار می‌رود. احیاً و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بدون جلب مشارکت اجتماعی و دخالت دادن ساکنین این بافت‌ها و مراکز شهری در امور اجرایی و حتی تصمیم‌گیری و ایجاد فضایی توأم با اعتماد و اطمینان حاصل نخواهد شد. در این میان افزایش فرسودگی و از بین رفتن مرغوبیت محدوده بافت‌های شهری بخصوص بخش مرکزی شهر خلخال باعث افزایش میزان مهاجرت افراد اصیل و بومی با توان اقتصادی مطلوب و جایگزین شدن آنان با افراد با توان اقتصادی پایین‌تر شده است. بنابراین توجه به امر مشارکت مردمی در احیاً و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند نقش مؤثر و سازنده‌ای داشته باشد. با توجه به موارد مطرح شده این تحقیق با استفاده از انواع شیوه‌های تحقیق اعم از اسنادی، مشاهده، مصاحبه و تحلیل داده‌ها، به دنبال این است که میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی‌های انجام شده در بافت مرکزی شهر خلخال تا چه حد بوده است و اینکه اصولاً مشارکت مردم تا چه اندازه در پایداری و ارتقاء کیفی محدوده مورد مطالعه مؤثر می‌باشد، بر اساس نتایج به دست آمده توجه به امر مشارکت مردمی نقش اساسی در میزان موفقیت طرح‌های بهسازی بافت‌های فرسوده داشته و می‌تواند در پایداری بافت کمک کند.

کلیدواژه‌گان: بهسازی، مشارکت مردمی، توسعه پایدار، بافت مرکزی شهر خلخال.

۱. کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد واحد تهران مرکز؛ navid.art19@yahoo.com

مقدمه

با نگاهی به تجارب جهانی در زمینه مداخله، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری می‌توان دریافت که همواره نقش دولت و همراهی آن با مردم در مداخلات شهری به ویژه در باب موضوعات اجتماعی - فرهنگی و فضایی - کالبدی محله‌ها از اهمیت ویژه‌ای برخوردار بوده است. از جمله اهداف این موضوع که متأثر از نظریه‌های شهرسازی مشارکتی دهه‌های آخرین قرن بیستم میلادی است، بالا بردن میزان مشارکت مردم در تغییرات سازمان فضائی شهرهاست. در ایران نیز به سبب فرسودگی بافت‌های مرکزی بسیاری از شهرها، اخیراً کار ساماندهی این بافت‌ها در سطح وسیعی در دستور کار قرار گرفته که می‌باید با استفاده از تجربه‌های جهانی و به فراخور شرایط جامعه ایران، مداخله و پرداختن به این بافت‌ها را به‌طور جدی آغاز کرد، هر چند که موضوع بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با تأخیر زمانی قابل ملاحظه‌ای نسبت به تجارب جهانی در ایران مطرح شده است.

در چند دهه اخیر به واسطه نقش تاریخی دولت در دیدگاه مردم (که آن را نهاد پر قدرتی می‌دانند و با اتکاء به درآمد نفت، وظیفه مدیریت و راهبری شهرها را بر عهده دارد) مشارکت مردم در مدیریت و ساماندهی شهرها کمتر تحقق یافته است؛ اما امروزه به واسطه درگیر شدن عمیق و وسیع طرح‌های بهسازی و نوسازی با منافع خصوصی مردم و به ویژه از نظر مالکیت، این نیاز به شدت احساس می‌شود که می‌باید مخاطبان اصلی هر نوع مداخله‌ای در این بافت‌ها مردم و ساکنان این محدوده‌ها باشند؛ به بیان دیگر قبل از هرگونه مداخله‌ای باید منافع و نظرهای مردم مورد توجه بوده و پس از بررسی آنها، مداخله در بافت با همکاری آنان صورت پذیرد. برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های بخش مرکزی شهرها، مانند دیگر مداخلات شهرسازانه که از جنس اجتماعی و فرهنگی نیز هست مستلزم اقدام در فضایی مشارکتی است. در چنین فضایی است که مفهوم مشارکت می‌تواند نارسایی‌ها و نقایص مدیریت یک جانبه‌نگر و آمرانه را مرتفع سازد و تمامی عوامل دخیل و دست‌اندرکار در امر بافت‌های فرسوده اعم از ساکنان و نیروهای مردمی، دولت و مدیران، سرمایه‌گذاران و تأمین‌کنندگان منابع مالی و نهایتاً برنامه‌ریزان و طراحان و مجریان را در فرایند احیاء و نوسازی بافت همسو کند و از این طریق از تمامی ظرفیت‌های عوامل یاد شده به بهترین و مطلوب‌ترین شکل استفاده شود. بنابراین توجه به امر مشارکت مردمی در احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند نقش مؤثر و سازنده‌ای داشته باشد. با توجه به موارد مطرح شده این تحقیق با استفاده از انواع شیوه‌های تحقیق اعم از اسنادی، مشاهده، مصاحبه و تحلیل داده‌ها، به دنبال این است که میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی‌های انجام شده تا چه حد بوده است. و اینکه اصولاً مشارکت مردم تا چه اندازه در پایداری و ارتقای کیفی محدوده مؤثر است، بر اساس نتایج به دست آمده توجه به امر مشارکت مردمی نقش اساسی در میزان موفقیت طرح‌های بهسازی بافت‌های فرسوده داشته و می‌تواند به پایداری بافت کمک کند.

مبانی نظری

لغت مشارکت به معنای درگیر شدن و شرکت نمودن در یک فعالیت است (Oxford Advanced, 1995). در تعریفی دیگر، واژه مشارکت از نظر لغوی به معنی درگیری و تجمع برای منظوری خاص می‌باشد. در مورد معنای اصطلاحی مشارکت بحث فراوان شده است ولی در مجموع می‌توان جوهره اصلی آن را درگیری و تأثیرپذیری دانست (علوی تبار، ۱۳۷۹: ۱۵). مشارکت مفهوم جدیدی نیست بلکه ریشه‌های مفهوم مشارکت را می‌توان در دولت-شهرهای یونان باستان پی‌جویی کرد (حبیبی، رضوانی، ۱۳۸۴). این واژه از نیمه دوم قرن بیستم با نگرشی نو به موضوعی کلیدی بدل شده است (سعیدی، ۱۳۸۲: ۱).

مشارکت، دخالت آگاهانه و خلاق مردم در تصمیم‌گیری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و فعالیت‌های گوناگون و قابل انجام در سازمان‌های محلی خود از یک سو و حضور و هم سوئی با تفکرات، ایده‌ها و تصمیم‌گیری‌ها است و شامل برانگیختن حساسیت مردم و در نتیجه افزایش درک و توان آنان برای پاسخگویی به طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و نیز به معنای تشویق ابتکارات محلی است. فرایندی عمومی، یکپارچه و چند بعدی که هدف آن کشاندن همه مردم به ایفای نقش در همه مراحل توسعه است. براین اساس مشارکت فرایند آگاهانه تقسیم قدرت و منابع کمیاب و فراهم‌سازی فرصت برای رده‌های پایین جمعیتی جهت بهبود شرایط زندگی آنها است (ازکیا و غفاری، ۱۳۸۳).

این مفهوم کلیدی، امروزه در کلیه زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و ... مطرح می‌شود و توسعه سریع و روز افزون آن، مدیون این حقیقت است که دولتمردان درک کرده‌اند، گستردگی و پیچیدگی ابعاد زندگی مدرن، فراتر از توانایی ایشان برای شناسایی و غلبه بر آن است. از آنجا که مشارکت در حوزه شهرسازی و طراحی شهری، فرایندی است که عموم مردم را در ارتباط با تغییرات شهر، دخیل می‌کند (Cowan, 2005)؛ به نقل از ضرابی و فرید طهرانی، ۱۳۸۸). بنابراین به نظر می‌رسد که استفاده از آن در تمامی جوانب زندگی شهری، یکی از کلیدهای توسعه است و انعکاس این امر در حوزه بهسازی و نوسازی شهری، اتکاء به همیاری مردم و استفاده از رویکرد مشارکت‌جویانه در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده خواهد بود.

امروزه در نظام‌های برنامه‌ریزی به‌ویژه در کشورهای دموکراتیک مشارکت به عنوان یکی از اصیل‌ترین و مقبول‌ترین رویکردها جهت نیل به اهداف برنامه‌ریزی از جمله پایداری پذیرفته شده است (اکبرپور، ۱۳۹۰). در واقع به واسطه مشارکت مردم در فرایند توسعه شهری، مدیران شهری بهتر می‌توانند مسائل و نارسایی‌های اجتماعی شهر را شناخته و در جهت حل آن و نهایتاً بهسازی و توسعه شهری اقدام نمایند (رمزجویی، ۱۳۸۲: ۷). بنابراین، مشارکت عنصری کلیدی در فرایند توسعه پایدار تلقی می‌شود و از آن به عنوان حلقه گمشده فرایند توسعه پایدار یاد می‌شود (جمعه‌پور، ۱۳۷۹: ۷۶).

با توجه به حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی شهرها، دولت‌ها توجه ویژه‌ای به بهسازی و احیای نواحی قدیمی شهر مبذول داشته‌اند (Carley, ۱۹۹۵). اما باید توجه داشت، احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده

اتفاق نمی‌افتد، مگر اینکه نوسازی بافت‌ها توسط مردم و با مشارکت آنها صورت بگیرد که البته این نیز نیازمند توجیه کسانی است که در منافع حاصل از این نوسازی سهیم هستند. تا زمانی که در احیای بافت‌های فرسوده منافع ساکنان در نظر گرفته نشود، نمی‌توان به احیای سریع این بافت‌ها امید داشت و برای اجرای این کار باید دولت و نهادهای عمومی مانند شهرداری‌ها اعتماد مردم را به دست بیاورند. احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بدون جلب مشارکت اجتماعی و دخالت دادن ساکنین این بافت‌ها و مراکز شهری در امور اجرایی و حتی تصمیم‌گیری و ایجاد فضایی توأم با اعتماد و اطمینان حاصل نخواهد شد. لذا ضمن ایجاد این شرایط مناسب باید از دیدگاه ساکنین در احیا و نوسازی این بافت استفاده کرد (نیازی، ۱۳۸۷: ۹۴).

بنابراین بهره‌مندی از مشارکت و پویای اجتماعی مردم، رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی در سایه حضور فعال و مؤثر مردم و بخش غیردولتی و ایجاد بستر مزبور لازم است آنان را مورد تشویق و حمایت قرار داده و به عبارت دیگر توانمند کرد. توجه به امر مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده برای مردم و مدیریت شهری مفید و مؤثر است که در جدول زیر به بخش‌هایی از آن اشاره می‌شود (جدول شماره ۱).

جدول ۱: مقایسه نکات مثبت مشارکت

محاسن برای حکومت	محاسن برای شهروندان مشارکت‌کننده	
<ul style="list-style-type: none"> • آموزش (آموزش شهروندان و آگاه کردن آنها) • قانع سازی شهروندان: اعتماد سازی و برطرف کردن نگرانی‌ها و بیگانگی • ایجاد همبستگی استراتژیک. • به دست آوردن مشروعیت تصمیم‌گیری 	<ul style="list-style-type: none"> • آموزش (آموزش مسئولین و آگاه کردن آنان) • قانع‌سازی و روشن کردن مسأله برای مسئولان • کسب مهارت‌ها برای فعالان • شهروندی 	فرایند تصمیم
<ul style="list-style-type: none"> • به دست آوردن نتایج. • اجتناب از هزینه‌های دادخواهی • برنامه‌ریزی بهتر و تصمیمات اجرایی‌تر 	<ul style="list-style-type: none"> • به دست آوردن نتایج • به دست آوردن برخی کنترل‌ها بر فرایند برنامه‌ریزی 	هنگام اجرا

مأخذ: آیینی، اردستانی؛ ۱۳۸۸: ۴

به منظور مشارکت حداکثری مردم در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری توجه به توانمندسازی ساکنان امری ضروری می‌باشد. برای توانمندسازی آحاد مرتبط با امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری لازم است در سه محور ذیل برنامه‌ریزی و اقدام شود:

- ۱- ایجاد انگیزه مؤثر بین مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیردولتی؛
- ۲- ایجاد فضای اعتماد آفرین برای مشارکت مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیر دولتی با همدیگر؛
- ۳- ایجاد بستر قانونی مناسب برای التزام مردم به نوسازی و یا مشارکت در امر نوسازی و رفع موانع قانونی موجود از جمله تناقض بین مصلحت حفظ جان عموم انسان‌ها و حرمت اعمال حقوق مالکیت فردی.

با توجه به اینکه برنامه‌ریزی و ساماندهی، نظارت و انگیزش از مهم‌ترین وظایف مدیریت شهری است (خوب آیند، ۱۳۸۴: ۱۴۱). مدیران شهری به واسطه مشارکت مردم در فرایند توسعه شهری، بهتر می‌توانند مسائل و نارسایی‌های اجتماعی شهر را شناخته و در جهت حل آن و در نهایت بهسازی و توسعه شهری اقدام کنند (رزمجوئی، ۱۳۸۲: ۷). که این امر، صرفاً در یک بستر شفاف، مطمئن و مملو از اعتماد متقابل تحقق می‌یابد (آیینی، اردستانی، ۱۳۸۸).

در این میان بافت تاریخی شهرها بخشی از سرمایه‌های کشور هستند، که نه تنها به لحاظ زیباشناختی، تداوم خاطرات جمعی و هویت‌بخشی به شهرهای ما ارزشمندند، بلکه محل زندگی بخش قابل توجهی از جمعیت شهرها محسوب می‌شوند. بافت فرسوده شهری در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره فناوری عصر حاضر و توسعه شهری جدید گرفتار شده است (جهان‌شاهی، ۱۳۸۲: ۲۲). اگر چه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی همراه است و در یک کلام زندگی سالم شهری جریان ندارد براین اساس یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر بهسازی و نوسازی این بافت‌های شهری است (حناچی، ۱۳۷۶: ۵۱۰).

بررسی نمونه موردی

شهرستان خلخال در مختصات جغرافیایی ۳۷ درجه و ۱۱ دقیقه الی ۳۷ درجه و ۵۱ دقیقه عرض شمالی و ۴۸ درجه و ۱۰ دقیقه الی ۴۸ درجه و ۵۵ دقیقه طول شرقی قرار دارد. شهرستان خلخال به عنوان حوزه نفوذ شهر خلخال و به عنوان جنوبی‌ترین شهرستان استان اردبیل بوده که از طرف شمال به شهرستان گیوی، از شرق به استان گیلان، از غرب به استان آذربایجان شرقی و شهرستان میانه و از جنوب به استان زنجان (شهرستان زنجان) منتهی می‌شود.

شروع اسکان اولیه شهر از هسته قدیمی شهر موسوم به قلعه باشی آغاز شده و رودخانه هروآباد در تحولات بعدی رشد شهر نقش مهمی ایفا کرد و تا سال ۱۳۵۰ محلات قاضی لو، بازار و محدوده شرقی خیابان امام را تشکیل داد. رشد بعدی شهر بین سال‌های ۱۳۶۰-۱۳۵۰ شامل محدوده محلات باهنر، یکتایی و محله پشت برق بوده است. سال‌های ۱۳۷۰-۱۳۶۰ شامل محله خواجه حصار، اسلام‌آباد، سید دانیال، اسدیان، شهرک ولیعصر و آخرین مرحله رشد شهر مربوط به رشد سال‌های ۱۳۷۰ تاکنون می‌باشد که محلاتی مثل محلات سردارآباد، کوی جانبازان، صدا و سیما و حواشی شهر را به خود اختصاص داده است. طبق بررسی‌های به عمل آمده از نظر ارزش سیاحتی داخل شهر موزه خلخال، مسجد جامع، بنای قدیمی قلعه باشی، مسجد عباسی با قدمت ۳۰۰ ساله و دو امامزاده در محلات امام حسین و قلعه باشی را می‌توان نام برد.

بافت فیزیکی شهر: فضایی بین رودخانه و شاخه‌های فرعی بیوک چای و محور اصلی اردبیل-خلخال بوده و شکل کالبدی آن به صورت نوار نسبتاً بلندی در امتداد محور فوق است و هسته تاریخی شهر به نام قلعه باشی و در مرکز آن دارد.

وجود زمینه‌های مشارکت مردم و تقاضا برای سرمایه‌گذاری

بافت مرکزی شهر خلخال به طور بالقوه دارای امکانات فراوانی است که سرمایه‌گذاری را با صرفه می‌سازد. از مهم‌ترین این امکانات موقعیت جغرافیایی و مرکزی است که این بخش نسبت به سایر قسمت‌های شهر دارد. قرار گرفتن بازار در قلب هندسی بافت، وجود خیابان‌های تجاری به ویژه محور غرب به عنوان فرصتی به منظور پیوند فعالیت‌های متنوع شهری نشانگر سودآور بودن سرمایه‌گذاری تجاری و مبادله‌ای در این محدوده از شهر است. ارزش بسیار بالای واحدهای تجاری در این بخش از بافت حکایت از توانمندی اقتصادی تجاری و مبادله‌ای در این محدوده دارد. بافت تاریخی مواجه با مهاجرت ثروتمندان شهر به حواشی است ولی اینان همواره با تعلق خاطر به این منطقه، واحد مسکونی خود را حفظ کرده‌اند و در بسیاری از موارد به راحتی آن را اجاره یا رهن نداده‌اند. به تعبیری اینان در صددند تا با شروع امر بازسازی و نوسازی به خانه آباء و اجدادی خویش بازگردند. نزدیکی به مرکز شهر و وجود برخی تجهیزات و تأسیسات زیرساختی و موقعیت تاریخی و فرهنگی آنان را ترغیب به چنین بازگشتی می‌کند.

بنابراین، با توجه به توان بهسازی مشارکتی در محله باید گفت که این محله نیازمند برنامه‌ریزی است که در آن، مردم محور اصلی باشند. بنابراین وجود بهسازی مشارکتی مردم‌محور با تکیه بر مشارکت مردم می‌تواند راهبردی مناسب برای بهبود وضعیت محلات شهر خلخال باشد.

جدول ۲: عوامل ایجاد زمینه مشارکت در بهسازی بافت

<p>۱- کاهش یا حذف مالیات‌ها؛ ۲- ارائه خدمات تخصصی جهت مرمت و احیاء؛ ۳- ارائه طراحی و الگوبرداری ابنیه با هویت در ساخت و ساز جدید؛ ۴- ارائه تراکم‌های تشویقی (در قسمت‌هایی که امکان افزایش تراکم وجود دارد).</p>	<p>۱- تأمین تسهیلات مالی و امکانات جهت ساکنین محل در جهت تشویق، احیاء و ابقای ابنیه</p>
<p>۱- ایجاد کمیته‌های تخصصی در نهادهای مسئول نظارت بر اجرای طرح؛ ۲- تبیین چارت سازمانی کمیته‌های نظارت محله‌ای؛ ۳- تبیین شرح خدمات و حوزه قابل مداخله و تصمیم‌گیری کمیته‌های تخصصی.</p>	<p>۲- ایجاد گروه‌ها و کمیته‌های تخصصی ناظر در طول زمان اجرا (Review board)</p>
<p>۱- ایجاد شورای محلی؛ ۲- ایجاد کارگاه‌های تخصصی در محله؛ ۳- برگزاری نشست‌های محلی در جریان پروژه؛ ۴- استفاده از نظرات ساکنین در مراحل طراحی و تدوین استراتژی طراحی شهر (پرسشنامه)؛ ۵- نظرسنجی از مردم در مراحل تصویب و اجرای پروژه؛ ۶- فزبندی اجرای پروژه بر اساس رأی مردم؛ ۷- امکان استفاده از نیروهای بومی و ساکن محلات (تخصص‌های مورد نیاز)؛ ۸- امکان واگذاری مسئولیت اجرای پروژه به شورای محلی.</p>	<p>۳- امکان مشارکت مردمی در کلیه مراحل</p>

تجزیه و تحلیل مسائل و مشکلات مدیریتی و مشارکتی

در سیستم مدیریت شهری خلخال علاوه بر دو رکن اساسی یعنی شورای شهر و شهرداری خلخال، سازمان‌های مختلف دولتی نظیر وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور (استانداری)، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، وزارت نیرو، شرکت عمران و نوسازی شهری و ... هر کدام به نحوی در توسعه و برنامه‌ریزی و مدیریت شهر دخالت دارند.

هدف کلان مدیریت شهری ایجاد محیطی مناسب و قابل زندگی برای همه، همراه با عدالت اجتماعی، کارایی اقتصادی و پایداری زیست محیطی و آینده‌نگری است. از سوی دیگر شرایط و محیط لازم موفقیّت مدیریت شهری در یکپارچگی تصمیمات، داشتن اختیار بر منابع، هماهنگی و توان اجرایی و نظارتی در سطح شهر است. بسیاری از برنامه‌های صورت گرفته پیرامون شهر خلخال در قالب سندهای جامع شهری و سندهای تفصیلی انجام شده‌اند که در برخی موارد به علت فقدان تأمین مالی لازم و یا عدم توجه به امکانات موجود و منابع لازم (انسانی، فیزیکی و مالی) به طور کامل اجرا نشده‌اند. در ریشه‌یابی مسئله فوق می‌توان گفت که فقدان ساختار منسجم و سلسله‌مراتبی در امر برنامه‌ریزی و مدیریت بافت مرکزی و مسئله‌دار و اغتشاش در روابط عناصر ساختار، دلیل اصلی است. از دیگر

مشکلات مربوط به نهادهای تصمیم‌گیری می‌توان به تعدد دستگاه‌های تصمیم‌گیرنده، عدم مشارکت بخش خصوصی و در نظر گرفتن توان سرمایه‌گذاری آنها به ویژه با توجه به تعلق خاطر برخی از سرمایه‌گذاران و بالاخره کمبود نیروی متخصص اشاره کرد. براساس مباحث مدیریت شهری، سازمان‌های درگیر برنامه‌ریزی لازم است زمینه‌ای را فراهم کنند تا بخش دولتی بتواند با تدوین سیاست‌های هدفمند منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای و با ارائه خدمات و یارانه‌های گوناگون حقوقی، اداری، فنی، مالی و... نقش ستادی و راهبردی خود را به شیوه‌ای مردم‌گرایانه ایفا کند و با تقویت بخش خصوصی و عمومی شرایط مشارکت مردم را به معنای واقعی و علمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری فراهم کند. مهم‌ترین مشکلات مربوط به ابزار تصمیم‌گیری را نیز می‌توان در رابطه با کمبود و یا عدم تداوم زمینه‌های قانونی لازم برای اتخاذ تصمیمات شهری بررسی کرد. البته شواهد موجود حاکی از این واقعیت است که در شرایط کنونی از لحاظ پشتوانه‌های قانونی و مصوبات حمایتی در زمینه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شهرهای تاریخی، کمبود وجود ندارد. بلکه عدم شفافیت وظایف بخش‌های مختلف سبب شده است که تاکنون از تمامی ظرفیت‌های قانونی استفاده نشود. با وجود این، تقویت سیستم مدیریت بافت مرکزی شهر و ایجاد هماهنگی میان دستگاه‌های مداخله‌کننده در بافت مسئله‌دار و مرکزی شهر در امر برنامه‌ریزی و اقدام در بافت مذکور ضروری است.

عدم توفیق بسیاری از طرح‌های توسعه شهری در زمینه جلب مشارکت‌های بخش خصوصی و مردمی، همواره مسئله‌ساز بوده است. در این زمینه معمولاً دو مشکل اساسی وجود دارد:

- ۱- کم توجهی به مقوله مشارکت در برنامه‌های مدیریت شهری. به بیانی دیگر، در مدیریت طرح‌های توسعه شهری برای آموزش و آگاهی دادن به مردم و سازمان‌یابی مشارکت‌های مردمی، برنامه تعریف شده‌ای وجود ندارد.
- ۲- ناتوانی مالی مردم محلی برای سرمایه‌گذاری چشمگیر در بهسازی و نوسازی محله.

بررسی تمایل به مشارکت با تکیه بر پیمایش میدانی، مصاحبه و مذاکره

توانمندسازی مردم و نهادهای مدنی ساکنان یک محله و مشارکت دادن آنها در متحول کردن محیط زندگی خود شرط دستیابی به محله پایدار و در مقیاس وسیع‌تر شهر پایدار است. نتایج مجموعه مطالعات و تجربه‌های جهانی و ملی در زمینه بهسازی و نوسازی محله‌های ارزشمند قدیمی (به طور خاص) و بافت‌های فرسوده و ناپهنجار (به طور عام) نشان می‌دهد که این مهم بدون مشارکت ساکنان و مالکان میسر نخواهد شد. بررسی‌های انجام شده و تکمیل پرسشنامه‌ها نشان داد که در طرح ویژه محله قلعه باشی انواع گوناگون از مشارکت‌ها مشاهده می‌شود (مشارکت بخش دولتی با بخش عمومی، بخش عمومی با بخش خصوصی، بخش عمومی و مردم و ... و مردم و مالکان بنا به دلایلی همچون حفظ جمعیت بومی و یکپارچه و حفظ خاطرات جمعی و ... تمایل بسیاری برای مشارکت در زمینه بهسازی و نوسازی محدوده خود نشان می‌دهند.

با توجه به اینکه در محدوده قلعه باشی فقط بحث‌های نوسازی در محدوده اطراف بازار تاریخی و کاربری چند منظوره پیشنهادی دیده شده است؛ بنابراین، بحث نوسازی بیشتر در این حوزه‌ها مدنظر بوده و ۶۴ درصد پاسخ دهندگان نسبت به این امر پاسخ مثبت داده‌اند و خواهان احیای این مجموعه به عنوان یکی از مراکز مناسب با فضاهای مناسب شهری می‌باشند.

بررسی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد که ساکنان محدوده مورد مطالعه ترجیح می‌دهند که پس از اجرای عمل نوسازی، در این محدوده اقامت کنند زیرا همانطور که در بند پیشین نیز گفته شد تعلقات عاطفی و نظارت‌های سنتی اجتماعی و به تبع آن وجود امنیت‌های زیستی باعث احساس آرامش در این محدوده‌ها شده و اکثر ساکنان تمایل دارند که پس از نوسازی محدوده دوباره در آن اقامت کنند. برای جلب اعتماد و مشارکت مردم باید زمینه‌هایی را ایجاد کرد که آنها باور کنند که می‌توانند در بهبود شرایط زندگی و محیطشان نقش مثبتی ایفا کنند. اقدامات گسترده اولیه از سوی سازمان عمران و بهسازی شهری و شهرداری برای تقویت اعتماد و باور مردم ضرورت دارد و این سازمان‌ها می‌توانند خواسته‌های ساکنان را برآورده سازند که از جمله این خواسته‌ها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱. ساماندهی بافت کالبدی یعنی افزایش ضریب امنیت زندگی در کالبد (مقاوم‌سازی ساختمان‌ها) و به زبان ساده‌تر، افزایش مقاومت ساختمان‌ها و کاهش ضریب خطر در مقابل زلزله؛
۲. افزایش کاربری‌های عمومی؛
۳. دسترسی آسان محل زندگی یا ساماندهی سلسله معابر دسترسی‌ها؛
۴. ایجاد فضاهای عمومی و خدماتی؛
۵. احداث ساختمان‌های خدماتی، آموزشی، درمانی، فرهنگی، ورزشی و تفریحی و ...

نتیجه‌گیری

طرح‌های توسعه پایدار شهری و بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در تعامل متقابل با یکدیگرند. به عبارت بهتر همانطور که طرح نوسازی و بهسازی یکی از مؤثرترین راهبردهای تحقق طرح توسعه شهری در راستای رسیدن به شهر توسعه یافته و پایدار است، این طرح نیز برای دستیابی به اهداف خود باید در چهارچوب پیشنهادها، اهداف و چشم‌اندازهای طرح توسعه پایدار شهری حرکت کند. بنابراین توجه به امر توسعه پایدار در بهسازی بافت‌های فرسوده شهر اردبیل ضروری به نظر می‌رسد. بی‌تردید مشارکت فعال مردم عامل بسیار تعیین‌کننده‌ای در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده در راستای توسعه پایدار به‌شمار می‌رود. احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بدون جلب مشارکت اجتماعی و دخالت دادن ساکنان این بافت‌ها و مراکز شهری در امور اجرایی و حتی تصمیم‌گیری و ایجاد فضایی توأم با اعتماد و اطمینان حاصل نخواهد شد.

- ازکیا، م. غفاری، غ. (۱۳۸۳). توسعه روستایی با تأکید بر جامعه روستایی ایران. تهران: نشر نی.
- آیینی، م. اردستانی، ز. (۱۳۸۸). هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درونزای شهری. نشریه هویت شهر، سال سوم، شماره ۵، پاییز و زمستان ۸۸.
- حبیبی، م. سعیدی رضوانی، ه. (۱۳۸۴). شهرسازی مشارکتی، کاوشی نظری در شرایط ایران. نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۴.
- خوب آیند، س. (۱۳۸۴). حاشیه‌نشینی مانعی اثرگذار در ارائه خدمات و امنیت شهری، نمونه موردی اصفهان، مجله علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، شماره ۱۳.
- نیازی، م. کارکنان نصرآبادی، م. (۱۳۷۸). نقش مشارکت مردمی و اجتماعی در بازسازی بافت‌های فرسوده شهری. ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۴۷، سال نهم، تهران.
- حناچی، س. (۱۳۷۶). ضرورت باز زنده‌سازی بافت‌های قدیمی شهرهای ایران، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت‌های شهری. مشهد: وزارت مسکن و شهرسازی. خرداد ۱۳۷۶.
- سعیدی، م. ر. (۱۳۸۲). درآمدی بر مشارکت مردمی و سازمان‌های غیر دولتی. تهران: سمت.
- رمجویی، ب. (۱۳۸۲). راهبردهای مشارکت مردمی در طرح‌های شهری. همایش مسائل شهرسازی ایران. شیراز.
- جمعه‌پور، م. (۱۳۷۹). فرایند توسعه پایدار و نقش مشارکت مردمی در مدیریت و بهره‌برداری بهینه و پایدار از منابع طبیعی. مجموعه مقالات اولین همایش منابع طبیعی، مشارکت و توسعه. تهران: دفتر ترویج و مشارکت مردمی.
- علوی تبار، ع. ر. (۷۸۱۴). مشارکت در امور شهرها. تهران: سازمان شهرداری‌های کشور.
- ضرابی، ا.؛ فرید طهرانی، س. (۱۳۸۸). رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری. نشریه آرماتشهر شماره ۲، بهار و تابستان ۱۳۸۸، تهران.

Charley, M. (1995). "Using Information for Sustainable Urban Regeneration", Innovation Study No 4, Centre for Human Ecology, University of Edinburgh, July.