

بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد توسعه اجتماع محور: مطالعه موردی محله حصه اصفهان

اکبر رجبی^۱، مسعود شفیعی دستجردی^۲

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد رشته برنامه ریزی شهری، واحد دولت آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران

^۲ استادیار و عضو هیئت علمی گروه مهندسی معماری، واحد دولت آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران (نویسنده مسئول)

چکیده

این پژوهش به بررسی رابطه بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی و توسعه اجتماع محور، با تمرکز بر محله حصه اصفهان می‌پردازد. در این پژوهش، با استفاده از رویکردهای مردم مینا، کسب و کار مینا و مکان مینا، شاخص‌های کلیدی موثر در فرآیند بازآفرینی شهری از منظر توسعه اجتماع محور مورد ارزیابی قرار گرفته است. روش تحقیق مورد استفاده، پیمایشی با استفاده از پرسشنامه بوده است که از طریق نظر سنجی از خبرگان (نخبگان حوزه برنامه ریزی شهری، مدیریت شهری) با استفاده از روش دلفی انجام شده است. جامعه آماری ۱۸ نفر از منتخبین که در سه گروه ۶ نفره به روش مصاحبه گلوله برفی شناسایی شده‌اند که اهمیت شاخص‌های مختلفی از جمله مشارکت اجتماعی جامعه محلی، کیفیت زندگی، دسترسی به خدمات عمومی، پایداری اقتصادی، توسعه مهارت‌های ساکنان، همبستگی اجتماعی جامعه محلی، حفظ محیط زیست، توسعه زیر ساخت‌های محله و امنیت در فرآیند بازآفرینی شهری با رویکرد توسعه اجتماع محور در محله حصه با استفاده از طیف لیکرت (۱ تا ۵) مورد بررسی قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که هر کدام از این شاخص‌ها از نگاه متخصصین این حوزه از اهمیت متوسط رو به بالایی در حوزه بازآفرینی شهری در این محله برخوردار است. همچنین، در بخش دوم، تأثیرات و منفعت ذینفعان در فرآیند بازآفرینی شهری ارزیابی شد که نتایج پژوهش نشان می‌دهد شهرداری اصفهان، نیروی انتظامی و سرمایه‌گذاران و اهالی بیشترین تأثیر را در فرایندهای بازآفرینی در محله می‌گذارند و نیروی انتظامی و اهالی محله بیشترین منفعت را می‌برند. همچنین نتایج این پژوهش می‌تواند به عنوان مبنایی برای برنامه ریزی‌های آتی در زمینه بازآفرینی شهری و توسعه اجتماع محور در سکونتگاه‌های غیر رسمی مورد استفاده قرار گیرد.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی راهبردی، سکونتگاه غیر رسمی، بازآفرینی، توسعه اجتماع محور

مقدمه

رشد سریع شهرنشینی همراه با تغییرات در سبک زندگی (یزدانی و همکاران، ۱۴۰۱: ۵۰۹) و افزایش جمعیت شهری (پيله ور، ۲۰۲۱) به گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و مشکلات اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی منجر شده است (مودائو و مانگارا، ۲۰۲۱). بافت‌های حاشیه‌نشین اغلب به کانون مشکلات شهری تبدیل می‌شوند (امین و دیگران، ۲۰۱۸؛ الثانی و دیگران، ۲۰۱۹). با وجود تلاش‌های حکومتی برای کنترل حاشیه‌نشینی (قانون برنامه ششم توسعه، ماده ۸۰؛ لایحه برنامه هفتم توسعه)، تجارب گذشته در تخریب و جابجایی ساکنان ناموفق بوده‌اند (مجلس شورای اسلامی، ۱۴۰۲). در نتیجه، رویکردهای توانمندسازی و بهسازی مشارکتی با تمرکز بر امنیت سکونت و مشارکت جوامع محلی (سازمان بهداشت جهانی، ۲۰۰۳ و ۲۰۰۶). در دستور کار قرار گرفته‌اند. مشارکت جامعه محلی در سیاست عمومی سابقه‌ای طولانی دارد (تالون، ۲۰۱۰). تلون چهار هدف راهبردی برای بازآفرینی اجتماع‌محور را ارائه می‌دهد: ارتقای سرمایه اجتماعی، شمول اجتماعی و انسجام، هماهنگی حکمروایی و ارائه خدمات. پژوهش حاضر با استفاده از رویکرد بازآفرینی شهری اجتماع‌محور (همان) به بررسی محله حصه می‌پردازد و به دنبال پاسخ به این سوالات است: ۱) رابطه بازآفرینی و توسعه اجتماع‌محور چیست و چگونه در برنامه‌ریزی راهبردی حصه قابل استفاده است؟ ۲) جایگاه جامعه محلی در این فرآیند چیست؟ ۳) راهبردهای ایجاد محیط کسب‌وکار پایدار و ارتقای کیفیت مکان‌ها کدامند؟

بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری در جوهره و ذات خود بر آن است که با شرکت دادن ساکنان و سایر ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان و در برگرفتن فعالیت‌ها و کار مشترک میان ذی‌مدخلان، طبیعت مکان را تغییر دهد (ایزدفر ۱۴۰۰: ۳۶). عناصر اصلی آن، متشکل از مشارکت (مردمی، بین‌سازمانی، بین‌سازمان‌ها و مردم و سایر ذینفعان)، برنامه‌ریزی راهبردی (مقابله با فرسودگی و افت شهری، مشکل گشایی و درگیر کردن تمام ذینفعان) و پایداری اقتصادی، اجتماعی، محیطی و عمل برنامه‌ریزی است (آریانا و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۱۸). در سال ۲۰۰۷ برای اولین بار در تاریخ، جمعیت شهرنشین از جمعیت روستایی جهان فراتر رفت (سرور و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۹) که به عنوان نقطه‌ای عطف در نظام شهرنشینی جهانی محسوب می‌شود. تضمین توسعه شهری پایدار و تحقق شهرنشینی با کیفیت زیاد، تقاضای فزاینده‌ای را برای بازساخت و بهینه‌سازی محیط ساخته شده شهری پدید آورده است. از یک سو، بازآفرینی/نوسازی شهری، یک محمل و کانال مؤثر در این رابطه که توجه بسیاری از دانشگاهیان، مجریان و مقامات دولتی را برانگیخته است (وانگ و دیگران، ۲۰۲۱) (لی و دیگران، ۲۰۲۰)، و از سوی دیگر، در سراسر جهان فرایندهای مشارکتی در طیف وسیعی از سیاست‌های شهری از جمله بازآفرینی پر کاربرد شده و دانش‌تئوری و تجربی درباره ارزیابی مشارکت شهروندان در بازآفرینی شهری به بحث بین‌المللی تبدیل شده است (فالانگا، ۲۰۲۰: ۴۷۷). بازآفرینی شهری خود انواع گوناگونی دارد. تلون (۲۰۱۰) یک طبقه‌بندی از بازآفرینی شهری را با عنوان "مردم مبنا"، کسب و کار مبنا^۲ و مکان مبنا^۳ بیان می‌کند.

رویکرد مردم مبنا: در بازآفرینی شهری، سه اصل محوری شامل جامع‌نگری، فرآیندمحوری و اجتماع‌مبنایی وجود دارد. اصل اجتماع‌مبنایی با تمرکز بر مقیاس محلی و استفاده از نیروهای مردمی، نقش مهمی در حل مسائل بافت‌های ناکارآمد شهری ایفا می‌کند. این اصل بر دارایی‌های جامعه تأکید دارد و از طریق شناسایی، تقویت و بهره‌برداری از آن‌ها، سرمایه‌های

1. people base
2. Business based
3. Location base

اجتماعی را تقویت می‌کند. این تقویت از طریق مشارکت، ایجاد شبکه‌های اجتماعی و حس اعتماد در ساکنان انجام می‌شود (برنجی و همکاران، ۱۴۰۰: ۳۳ به نقل از اسمعیلی‌پور و همکاران، ۱۴۰۱: ۹).

رویکرد کسب و کار مبنا: رویکرد و ابعاد بازآفرینی اقتصاد مبنا بخش حیاتی فرآیند بازآفرینی شهری است. تغییرات اقتصادی و جهانی شدن بازارها باعث تحلیل ساختار سنتی اقتصادی شهرها شده و نیاز به جذب ساکنان و کسب و کارها را افزایش داده است. این امر مستلزم بهبود کیفیت زندگی، کنترل جرم و جنایت و افزایش تسهیلات فرهنگی است. جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در پروژه‌های شهری می‌تواند به بهبود وضعیت اقتصادی، کارآفرینی و ارتقای سطح رفاه شهروندان منجر شود (صادقی و صبح خیز نوروزی، ۲۰۱۵: ۲۵).

رویکرد مکان مبنا: یک مکان باکیفیت یعنی جایی که دارای یک حس قوی از مکان باشد و افراد و مشاغل و مؤسسات تمایل به حضور در آن دارند. چنین مکان‌هایی اغلب جذاب، بانشاط و گیرا هستند. این مکان‌ها قرن‌هاست که وجود دارند و پاسخگوی نیازها و خواسته‌های ذاتی انسان هستند و با پیشرفت تکنولوژی و تکامل سایر جنبه‌های زندگی، گاهی جنبه‌های جدیدی نیز به آن اضافه شده است (استوتویل، ۲۰۱۴).

سکونتگاه‌های غیر رسمی

مطالعات و بررسی‌های انجام شده نشان داده حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد جمعیت شهرهای بزرگ و متوسط در حاشیه شهرها سکونت دارند و این مناطق از فقیرترین گروه‌های جمعیت شهری هستند (کومه^۴، ۲۰۱۴: ۹). از هر ۶ نفر در دنیا، یک نفر زاغه‌نشین است (پاک‌نژاد، ۲۰۲۰) و در صورت تداوم روند کنونی و عدم مداخله بخش دولتی و مشارکت شهروندان تا سال ۲۰۵۰ میلادی جمعیت آن‌ها به ۳ میلیارد نفر افزایش پیدا خواهد کرد (مودائو و مانگارا، ۲۰۲۱). بررسی‌ها در خصوص نسبت جمعیت زاغه‌نشین در کشورهای درحال توسعه در سال ۲۰۱۸ نشان داد که این میزان در شمال آفریقا و غرب آسیا ۲۵٪/۶، در آمریکای لاتین و دریای کارائیب ۲۰٪/۹، در شرق و جنوب شرق آسیا ۲۷٪/۲، در آسیای مرکزی و جنوبی ۳۱٪/۲ و در جنوب صحرای آفریقا ۵۶٪/۲ بوده است (حبیبی و همکاران، ۲۰۲۲). در ایران نیز حاشیه‌نشینی و ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی سابقه ای ۶۰ ساله دارد. بر طبق برآوردهای صورت گرفته، حداقل یک هشتم جمعیت شهری کشور در این مناطق سکونت دارند و با ادامه روند کنونی، در طی دهه آینده جمعیت شان به بیش از دو برابر خواهد رسید (سابقی، ۲۰۱۵). در خصوص مسئله سکونت گاه‌های غیر رسمی و راهکارهای حل آن تئوری‌های مختلفی مورد توجه قرار گرفته است. از جمله تئوری‌های سنتی می‌توان به بازسازی (۱۹۵۰م)، بهسازی (۱۹۶۰) اشاره کرد که به مرور جای خود را به رویکرد باز توسعه شهر (۱۹۸۰) داد و از دهه ۱۹۹۰ به بعد رویکرد بازآفرینی شهری در دستور کار قرار گرفت. همچنین برای ساماندهی بافت‌های مسئله دار و نواحی نابسامان شهری، توسط متخصصین امور شهری رویکردهای مختلفی شامل رویکرد تغییر ساختار برنامه ریزی^۵؛ در رویکرد بازدارندگی و کنترل^۶؛ رویکرد ساماندهی^۷؛ رویکرد برنامه ریزی اجتماعی^۸؛ بر اساس رویکرد توانمندسازی^۹ پیشنهاد و ارائه شده است (ماگالاش، ۲۰۱۵: ۹۲۰).

۴. Kume

۵. Changing the planning structure.

۶. Deterrence and control

۷. Organizing.

۸. Social planning

۹. Empowerment

پیشینه پژوهش

در جدول زیر با مطالعه و کنکاش در متون علمی به خصوص تحقیقات انجام شده با رویکرد اجتماع محور به بررسی برخی از پژوهش های داخلی و خارجی انجام شده در رابطه با موضوع پژوهش پرداخته می شود.

جدول ۱: پیشینه پژوهش، ماخذ: نگارنده

پژوهشگر	عنوان پژوهش	یافته های پژوهش
اسمعیل پور و همکاران (۱۴۰۱)	تبیین عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت ساکنان در بازآفرینی اجتماع محور در بافت های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: محله ی قلعه ی وکیل آباد شهر مشهد	احساس تعلق، اعتماد به اهالی، تعاملات اجتماعی، و انسجام در جامعه، نقش مهمی در تمایل ساکنان به مشارکت در فرآیند بازآفرینی اجتماع محور در محله دارند. همچنین، مشارکت اجتماعی مردم به عنوان اصل اساسی موفقیت اقدامات بازآفرینی شناخته می شود. بنابراین، مسئولان و برنامه ریزان باید به روش های مختلف به افزایش و برانگیختن این متغیرها در محله بپردازند تا با اتکا به مشارکت ساکنان، بازآفرینی موفق را تجربه کنند.
پاکرو و ستارزاده (۱۴۰۱)	بررسی مؤلفه های مؤثر در چالش های نهادی مشارکت شهروندی در بازآفرینی پایدار	اگرچه بازآفرینی به صورت مشارکتی با چالش های نهادی متعدد روبه روست، با تکیه بر کاربرد مؤلفه های نهادی مشارکت شهروندی، تغییر نگاه مسئولان شهری به سمت ایجاد و تشکیل سازمان های مردم نهاد و نیز استفاده از ظرفیت ها و توانمندی های این سازمان ها، مشارکت شهروندان در طرح های بازآفرینی شهری افزایش داده می شود
ابراهیمی و همکاران (۱۴۰۱)	ارزیابی اثربخشی عملکرد دفاتر تسهیل گری در فرآیند توسعه محلات غیررسمی (مطالعه موردی: محله ارزنان، اصفهان)	عدم آشنایی برخی دستگاه های اجرایی با نقش و جایگاه دفتر تسهیلگری و فقدان توانمندی مالی با کسب بیشترین امتیاز از آزمون فریدمن به (ترتیب با میانگین رتبه ای ۹۸/۶ و ۹۷/۶)، به عنوان مهم ترین مسائل و مشکلات پیش روی دفتر تسهیل گری ارزنان می باشند.
فنی (۱۴۰۰)	اثرات بازآفرینی در پایداری اجتماعی- فرهنگی محله های تاریخی	منطقه ۱۲ شهر تهران قبل از برنامه بازآفرینی دارای میانگین ۳/۴۹ و بعد از آن، با اندکی نزول به ۳/۳ رسیده است. شرایط فرهنگی نیز پس از بازآفرینی دارای میانگین ۳/۸۱ بوده که نسبت به قبل از آن، تغییری نکرده است. این گونه قابل استنباط است که وضعیت اجتماعی- فرهنگی محله ایران، نسبتاً بهبود یافته، اما تاثیرات برنامه های بازآفرینی کالبدی محله بسیار کم بوده که علل آن هم بررسی و تحلیل شده است.
جعفری و همکاران (۱۴۰۰)	تبیین عوامل مؤثر بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری	چنانچه یک جامعه وابسته به هم باشد، نوع عوامل درونی و روابط عاطفی در بازآفرینی مؤثر است. در این گونه جوامع، اهالی به طور معمول مشارکت خودانگیخته دارند و مشارکت آنها از دوام بیشتری نیز برخوردار است؛ ولی کارایی آنها نسبت به روابط رسمی کمتر است. چنانچه تشکل ها و گروه ها از نوع تعاونی ها و صنوف باشند، روابط رسمی تر و جهت پروژه های آبادانی و توسعه کارا تر است.

استفاده از مکانیسم های مشارکتی پیشرفته کافی نیست. برخی از عوامل زمینه ای مرتب با شخصیت و هویت محله و ویژگی های فردی ساکنان هم مهم هستند. به علاوه، موفقیت در بازآفرینی مستلزم کسب دانش جامع درباره ماهیت فضا و ساکنان آن و تحلیل دقیق وضعیت ذینفعان قبل از شروع فرایند مشارکتی است. احساس منحصربه فرد بودن محله، مشترک بودن اهداف میان جامعه، احساس نزدیکی و توجه به شباهت ها و تنوع ها تأثیر زیادی بر تمایل اهالی برای مشارکت دارد.	عوامل و سطوح مشارکت جامعه در بازآفرینی های کوچک مقیاس در فضاهای محله منتخب در شهرهای لهستان	میسکوویس و همکاران (۲۰۲۲)
تسهیل گر در توانمندسازی گروه های کشاورز و در راستای رفع نیازها، رفاه و کیفیت زندگی نقش مؤثری داشته است.	نقش تسهیلگران در توانمندسازی اجتماعی مبتنی بر یادگیری جامعه برای بهبود مهارت های حرفه ای	همکاران ایشم و (۲۰۲۱)
این مطالعه بر تکنیک های مختلف جهانی یا محلی به منظور ارزیابی پایداری پروژه های بازآفرینی شهری در زمینه های مختلف متمرکز و در نهایت روند تحقیقات آتی را جهت کشف زمینه های بازآفرینی شهری پایدار (شامل ایجاد شهر هوشمند، شهر بوم ساز، شهر قابل زندگی شهر تاب آور و شهر دانش) مشخص نموده اند.	مرور مطالعات بازآفرینی شهر پایدار	ژولی و مالین (۲۰۲۱)

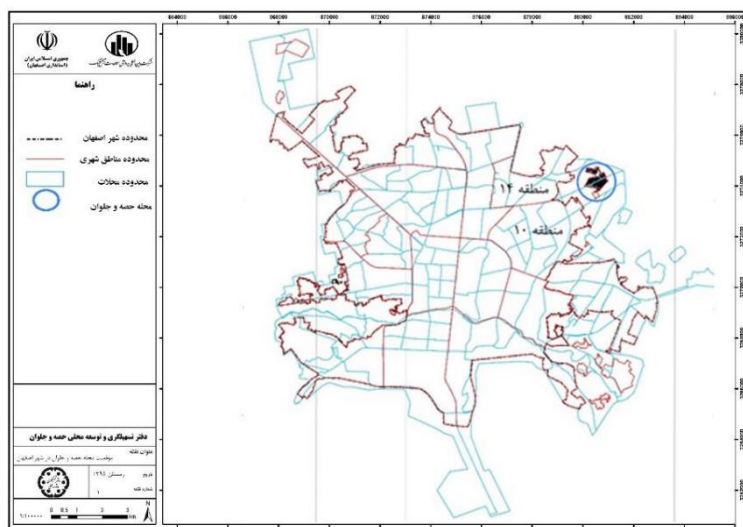
روش شناسی

در این پژوهش برای بررسی رابطه بین بازآفرینی و توسعه اجتماع محور از روش پیمایش بهره گرفته می شود. پیمایش در این پژوهش با روش دلفی (پرسش از نخبگان حوزه برنامه ریزی شهری، مدیریت شهری و تسهیلگران اجتماعی) انجام می شود. به منظور نظرسنجی از نخبگان در خصوص متغیرهای پژوهش از ابزار پرسشنامه محقق ساخته استفاده می شود. نمونه آماری تحقیق شامل متخصصان و کارشناسان در زمینه های مرتبط با بازآفرینی شهری و توسعه اجتماع محور است. ۱۰ نفر از متخصصان به عنوان نمونه تحقیق انتخاب شدند. پرسشنامه شامل سه بخش کلی است که در بخش اول اطلاعاتی کلی مربوط به مشارکت کنندگان در تکمیل پایان نامه، در بخش دوم به ارزیابی اهمیت شاخص های مختلف بازآفرینی اجتماع محور از نظر متخصصان و در بخش سوم ارزیابی میزان تأثیر و منفعت ذینفعان از نظر متخصصان و مدیران شهری انجام می شود. برای جمع آوری داده ها، پرسشنامه ها به صورت آنلاین توزیع شده اند. برای طراحی بخش دوم و سوم از طیف پنج درجه ای لیکرت استفاده گردیده است. جمع آوری داده ها و عوامل در تکنیک دلفی به صورت کیفی است بنابراین پایایی و روایی آنها با روشهای مرسوم در متدهای کمی قابل محاسبه نیست. از این رو از روشهای کیفی استفاده شده است.

شناخت محله حصه

۱/۱. موقعیت

محله حصه با مساحت ۸۹۹ هکتار دارای جمعیت ۱۲۳۸۴ نفر است که در این محدوده مساحت محله حصه تقریباً ۷۶ هکتار با جمعیت ۱۱۲۵۲ می باشد.



نقشه ۱: موقعیت محله حصه در شهر اصفهان منبع: (دفتر تسهیلگری حصه و جلوان، ۱۳۹۸)

۱/۲. ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی

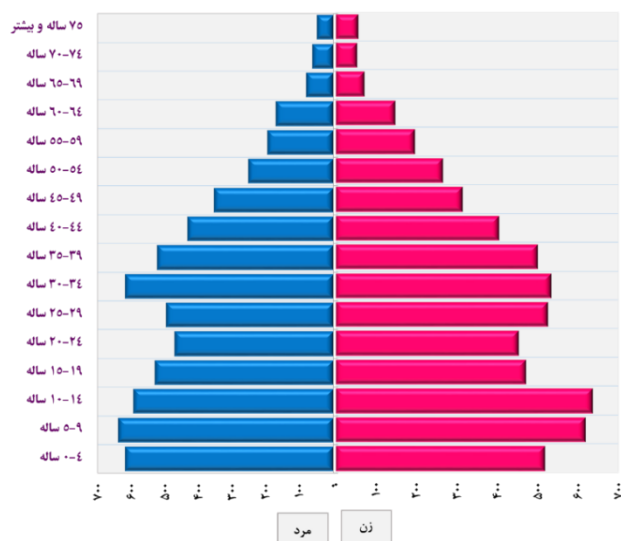
ترکیب جمعیت: بر اساس سرشماری‌های اخیر، محله حصه دارای جمعیتی متنوع از نظر سنی و اجتماعی است. بیشتر ساکنان این محله شامل خانواده‌های جوان و میانسال هستند که در جستجوی فرصت‌های شغلی و بهبود وضعیت اقتصادی خود هستند. برای مثال، افزایش تعداد خانواده‌های جوان در محله به نیاز به مراکز آموزشی و تفریحی مناسب افزوده است. با توجه به به تمام شماری انجام شده توسط دفتر تسهیلگری و توسعه محلی حصه و جلوان در سال ۱۳۹۸، جمعیت محله ۱۱۹۳۸ نفر است. از این تعداد، ۶۱۵۴ نفر مرد و ۵۷۸۴ نفر زن هستند و بنابراین نسبت جنسی محله ۱۰۴ محاسبه می‌شود. برخی از ویژگی‌های جمعیتی محله در جدول زیر آمده است:

جدول ۲: ویژگی‌های جمعیتی محله حصه منبع: (دفتر تسهیلگری حصه و جلوان، ۱۳۹۸)

ردیف	ویژگی	محله	شهر	استان
۱	جمعیت	کل	۲۱۳۰۹۷۰	۵۱۲۰۸۵۰
۲		زن	۱۰۵۵۲۳۰	۲۵۲۱۳۷۳
۳		مرد	۱۰۷۵۷۴۰	۲۵۹۹۴۷۷
۴	نسبت جنسی		۱۰۱/۹	۱۰۳/۱
۵	بعد خانوار		۳/۸	۳/۲
۶	درصد افراد هرگز ازدواج نکرده (۱۰ ساله و بیشتر)		۳۵/۱	
۷	درصد افراد بی‌همسر در اثر طلاق (۱۰ ساله و بیشتر)		۱/۶	
۸	درصد افراد بی‌همسر در اثر فوت همسر (۱۰ ساله و بیشتر)		۳/۷	

ساختار سنی جنسی جمعیت: اهمیت مطالعه آن ناشی از این واقعیت است که ساخت سنی و جنسی جمعیت، پیامد ترکیب فرایندهای جمعیت شناختی است و خود نیز بر این فرایندها، اثرگذار است. با استفاده از هرم‌های سنی در زمان‌های

مختلف به آسانی می توان تغییرات در ساخت سنی یک جمعیت را مشاهده کرد. جمعیت محله به تفکیک گروه های سنی ۵ ساله به شرح جدول شماره زیر است.



شکل ۱: هرم سنی جنسی جمعیت محله حصه و جلوان، در سال ۱۳۹۸ منبع: (دفتر تسهیلگری حصه، ۱۳۹۸).

با توجه به جدول و نمودار هرم سنی و جنسی محله حصه و جلوان از ۴۰ سال به بالا جمعیت در هر دو جنس رو به کاهش است. بیشترین جمعیت برای مردان در بازه سنی ۵ تا ۹ ساله است و برای زنان ۱۰ تا ۱۴ ساله هست. به طور کلی جمعیت مردان در محله ۶۰۹۸ و زنان در محله ۵۷۵۱ هست که مردان بیشتر از زنان است. اکنون پیری جمعیت نداریم و تراکم جمعیت در محدوده سنی جوان و میان سال زیاد هست، ولی با توجه به هرم سنی در دو دهه آینده با پیری جمعیت مواجه می شویم.

سطح تحصیلات: طبق مطالعات اخیر، سطح تحصیلات در محله حصه نسبتاً پایین است و این امر به افزایش نیاز به برنامه های آموزشی و ارتقاء سطح علمی ساکنان کمک می کند (کیانی و رضایی، ۱۴۰۱). به طور مثال، کمبود تحصیلات عالی در این محله باعث شده است که جوانان کمتر قادر به یافتن شغل های حرفه ای و تخصصی باشند. در زیر جدول آماری که توسط دفتر تسهیلگری حصه در سال ۱۳۹۸ به دست آمده میزان تحصیلات به تفکیک جنسیت بیان شده است:

جدول ۳: جمعیت باسواد بر حسب مدرک تحصیلی در محله حصه بر حسب جنس در سال ۱۳۹۸

درصد			تعداد			مدرک تحصیلی
زن	مرد	کل	زن	مرد	کل	
۴۲/۴	۴۱/۰	۴۱/۷	۱۷۰۱	۱۸۴۹	۳۵۵۰	ابتدایی/ پایان ابتدایی / سوادآموزی
۱۸/۱	۱۸/۸	۱۸/۵	۷۲۶	۸۴۸	۱۵۷۴	سیکل اول/ راهنمایی/ پایان راهنمایی/ متوسطه ۱
۱۴/۰	۱۶/۵	۱۵/۳	۵۶۳	۷۴۲	۱۳۰۵	سیکل دوم/ متوسطه/ متوسطه ۲/ فاقد مدرک دیپلم
۱۹/۳	۱۸/۳	۱۸/۸	۷۷۵	۸۲۵	۱۶۰۰	دیپلم و پیش دانشگاهی
۵/۹	۵/۱	۵/۴	۲۳۶	۲۲۸	۴۶۴	تحصیلات عالی
۰/۰	۳/۰	۲/۰	۲	۱۳	۱۵	تحصیلات حوزوی

سایر دوره‌های تحصیلی، دوره تحصیلی نامشخص و اظهار نشده	۸	۳	۵	۰/۱	۰/۱	۰/۱
جمع کل	۸۵۱۶	۴۵۰۸	۴۰۰۸	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰

مشارکت اجتماعی: با توجه به جدول زیر ۲۲۱ نفر برابر با ۵۴/۱ درصد مشارکت اجتماعی خیلی کمی دارند. ۱۳۱ نفر معادل ۳۲/۳ درصد مشارکت اجتماعی کمی دارند. حدود ۱۰ درصد افراد دارای سرمایه اجتماعی متوسط، حدود ۲ درصد مشارکت اجتماعی زیاد و تنها ۲ نفر برابر با ۰/۵ درصد دارای مشارکت اجتماعی خیلی زیادی هستند. میانگین برابر با ۱/۶۱۴۸ می‌باشد که بیانگر مشارکت اجتماعی خیلی ضعیف می‌باشد.

جدول ۴: شاخص مشارکت اجتماعی محله حصه، مأخذ: محاسبه شده بر اساس نمونه گیری دفتر تسهیلگری و

توسعه محلی سال ۱۳۹۸

شاخص	خیلی کم (۱۴-۰)	کم (۰۱.۲۸-۱۴)	متوسط (۰۱.۴۲-۲۸)	زیاد (۰۱.۵۶-۴۲)	خیلی زیاد (۰۱.۷۰-۵۶)
مشارکت اجتماعی	۲۲۱	۱۳۱	۴۳	۸	۲
	۵۴/۶	۳۲/۳	۱۰/۶	۲/۵	۰/۵
	میانگین (۰-۷۰)				۱۵/۵۰

وضعیت اقتصادی: داده‌های اخیر نشان می‌دهند که بسیاری از ساکنان با درآمد پایین و بیکاری مواجه‌اند، که به نوبه خود بر کیفیت زندگی آن‌ها تأثیر گذاشته است. برای نمونه، بیکاری بالا در میان جوانان باعث کاهش قدرت خرید و ناتوانی در تأمین نیازهای اساسی شده است. از ۹۵۱۲ نفر جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر محله ۳۶۵۵ نفر جمعیت فعال اقتصادی و ۶۱۵۱ نفر جمعیت غیر فعال اقتصادی هستند که مردان ۳۴/۶۲ درصد جمعیت فعال اقتصادی دارند و زنان ۳/۷۹ درصد جمعیت فعال اقتصادی هستند. همچنین زنان ۴۵/۴۶ درصد جمعیت غیر فعال اقتصادی را دارد و مردان ۱۹/۱۹ درصد جمعیت غیر فعال اقتصادی را دارا هست (دفتر تسهیلگری و توسعه محلی حصه و جلوان، ۱۳۹۸).

جدول ۵: فراوانی و درصد توزیع نسبی جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر برحسب وضع فعالیت و جنس در محله حصه در

سال ۱۳۹۸

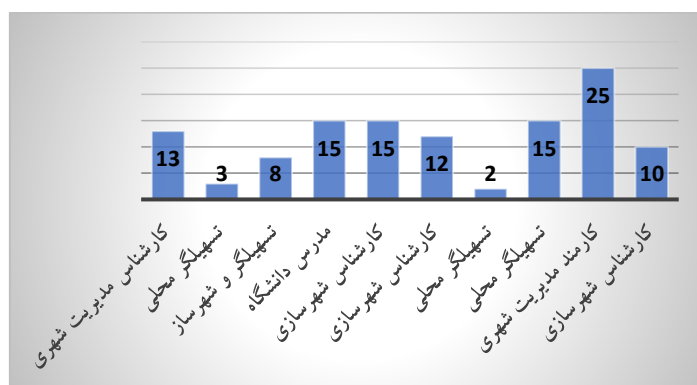
شرح	جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر	جمعیت فعال از نظر اقتصادی			جمعیت غیر فعال از نظر اقتصادی			
		جمع	شاغل	بیکار	جمع	محصل	خانه‌دار	دارای درآمد بدون کار
کل	فراوانی	۳۶۵۵	۳۴۶۱	۱۹۴	۶۱۵۱	۱۹۵۳	۲۸۲۲	۳۸۲
	درصد	۳۸/۴۲	۳۶/۳۸	۲/۰۹	۶۴/۶۶	۲۰/۵۳	۲۹/۶۶	۴/۰۱
زن	فراوانی	۳۶۱	۳۲۴	۳۷	۴۳۲۵	۹۹۲	۲۷۸۴	۱۱۶
	درصد	۳/۷۹	۳/۴۰	۰/۳۸	۴۵/۴۶	۱۰/۴۲	۲۹/۲۶	۱/۲۱
مرد	فراوانی	۳۲۹۴	۳۱۳۷	۱۵۷	۱۸۲۶	۹۶۱	۳۸	۲۶۶

۵/۸۹	۲/۷۹	۰/۳۹	۱۰/۱۰	۱۹/۱۹	۱/۶۵	۳۲/۹۷	۳۴/۶۲	۵۱/۲۸	درصد	
------	------	------	-------	-------	------	-------	-------	-------	------	--

محاسبه شده بر اساس تمام شماری دفتر تسهیلگری و توسعه محلی ۱۳۹۸

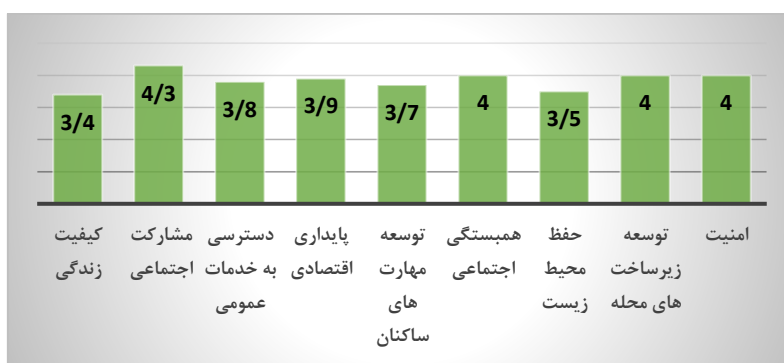
یافته‌های پژوهش

در این بخش به تجزیه و تحلیل ویژگی‌های پاسخ‌دهندگان به پرسش‌نامه پرداخته می‌شود. تعداد افراد پاسخ دهنده به پرسشنامه ده نفر از کارشناسان، متخصصان و صاحب نظران و اساتید این حوزه بوده است. ابتدا میزان اهمیت شاخص‌ها در فرآیند بازآفرینی شهری با رویکرد توسعه اجتماع محور مورد پرسش قرار گرفت که نتایج در نمودار زیر قابل مشاهده است.



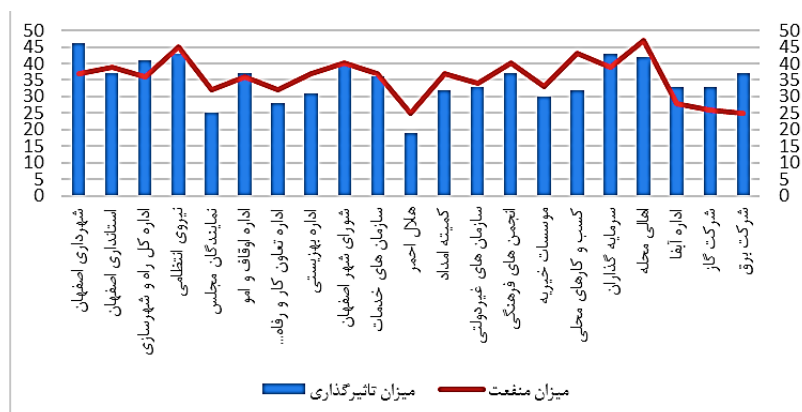
نمودار ۱: میزان سالیانه تجربه پاسخ دهندگان منبع: نگارنده، ۱۴۰۳

همانطور که از پاسخ‌ها مشخص شده است هر کدام از این شاخص‌ها از نگاه متخصصین این حوزه از اهمیت متوسط رو به بالایی در حوزه بازآفرینی شهری در این محله، برخوردار است. در بخش دوم ارزیابی ذی‌نفعان در فرآیند بازآفرینی شهری مورد بررسی قرار گرفت که میزان تاثیرات و میزان منفعت آن‌ها در نمودار ۲ نشان داده شده است.



نمودار ۲: میزان اهمیت شاخص‌های بازآفرینی، منبع: نگارنده (۱۴۰۳)

با توجه به نمودار ۳ برای ارگان‌هایی مانند نیرو انتظامی و شورای شهر هم در محله تاثیر بالایی دارد هم منفعت بالایی می‌برد اما کسب و کارهای محلی با اینکه تاثیرگذاری بالایی ندارند اما منفعت بالایی دارند همچنین شهرداری اصفهان تاثیر گذاری بالا و منفعت کمتری می‌برد اما برخی ارگان‌ها مانند هلال احمر نه تاثیر بالایی دارند و نه منفعتی می‌برند.



نمودار ۳: مقایسه میزان تاثیر اثرات و منفعت شاخص های بازآفرینی، منبع: نگارنده (۱۴۰۳)

تحلیل سوات محله حصه

جدول SWOT (قوت ها، ضعف ها، فرصت ها و تهدیدها) به منظور تجزیه و تحلیل وضعیت محله حصه به شرح زیر است:

جدول ۶: جدول سوات. منبع: نگارنده

نقاط قوت	نقاط ضعف
وجود کتابخانه و فرهنگسرا در محله	ساخت و ساز غیر اصولی مسکن و ریزدانی زیاد در مسکن به علت تقسیم غیرمجاز ساختمان به دو یا سه واحد جداگانه
وجود چهارشنبه بازار محلی که اهالی می توانند اقلام مورد نیاز خود را با قیمت مناسب تهیه کنند.	نداشتن برنامه ریزی شهری مناسب و عدم هماهنگی نهادهای محلی با یکدیگر برای بهبود نظم کالبدی محله
وجود جمعیت جوان و جویای کار در محله	کمبود مراکز آموزشی با توجه به جوانی جمعیت محله و پایین بودن تحصیلات
وجود گروه های اجتماعی مختلف در محله	کمبود فضاهای تفریحی و خدمات بهداشتی، درمانی با توجه به جوانی جمعیت
ظرفیت بالای برگزاری رویدادهای فرهنگی و آموزشی	بالا بودن نرخ بیکاری
وجود مرکز کاهش آسیب های ناشی از سوء مصرف مواد	وجود مشکلات دفع فاضلاب و آبهای سطحی و آبرفتگی معابر
وجود کارگاه های مختلف تولیدی و صنعتی در حاشیه اتوبان و در مجاورت محله	مشکلات امنیتی و آسیب های اجتماعی و فعالیت گروه های زیرزمینی فروش مواد مخدر
ارزان بودن قیمت زمین و مسکن	تردد افراد کارتن خواب و زباله گرد و معتادان متجاهر در محله
وجود افراد اثرگذار در محله	پایین بودن سطح مشارکت اجتماعی
فرصت ها	تهدیدها
نزدیکی به اتوبان که دسترسی محله را تسهیل میکند.	مشکلات زیست محیطی و اثرات تغییرات آب و هوایی بر سکونت در محله
ایجاد رینگ چهارم اصفهان در مجاورت محله حصه	وجود مشکلات مالکیتی در محله
شروع تاسیس یک واحد کلانتری در محله که در آینده نزدیک بهره برداری خواهد شد.	حضور و فعالیت خیریه های غیرقانونی، غیرحرفه ای و بدون نظارت در محله

مرمت بنای تاریخی برج کبوتر به عنوان یک عنصر هویتی	کمیود امکانات و فرصت های شغلی در روستاهای همجوار که منجر به مهاجرت بی رویه به حاشیه های شهر های بزرگ از جمله محله حصه می شود.
توجه ویژه نهادهای دولتی و غیردولتی به این محله	حضور اتباع خارجی غیرمجاز در محله
افزایش آگاهی و آموزش اجتماعی با گسترش تکنولوژی	وجود افراد بدون هویت در محله
وجود فرصت های شغلی در نزدیکی محله مانند شهرک صنعتی جی و اراضی کشاورزی	فشار اقتصادی و نوسانات بازار در سطح کلان

نتیجه گیری

نتایج نشان می دهند که بازآفرینی شهری و طراحی برنامه های جامع با رویکرد اجتماع محور، می تواند به بهبود شرایط زندگی ساکنان کمک کند. به ویژه در مورد محله های غیررسمی که با چالش های مرتبط با فقر، کمیود خدمات عمومی، و بحران های اجتماعی مواجه هستند، این رویکرد می تواند منجر به تغییرات مثبت و پایدار شود. بر اساس اولویت بندی شاخص ها، پژوهش حاضر نشان داد که رابطه بین بازآفرینی و توسعه اجتماع محور در محله حصه، رابطه ای ضروری و غیرقابل انکار است و مشارکت اجتماعی و توانمندسازی جوامع محلی، به عنوان حیاتی ترین عوامل در این رابطه، باید در اولویت برنامه ریزی ها قرار گیرد. همچنین، دسترسی به زیرساخت های پایه و امنیت کسب و کار، از مهم ترین عوامل در ایجاد محیط مناسب کسب و کار هستند. بهبود دسترسی به خدمات عمومی و ارتقای زیرساخت های فیزیکی نیز از عوامل کلیدی در بهبود کیفیت زندگی ساکنان هستند. یافته های این پژوهش نشان می دهد که بازآفرینی موفق در سکونتگاه های غیررسمی مانند محله حصه، نیازمند رویکردی جامع و یکپارچه است که به تمامی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی توجه داشته باشد. همچنین یافته ها نشان می دهد که در هر کدام از این بخش ها، برخی از شاخص ها دارای اولویت بیشتری نسبت به بقیه هستند و این اولویت ها باید مبنای عمل قرار گیرند. این پژوهش نشان دهنده الزام توجه به رویکرد اجتماع محور در بازآفرینی سکونتگاه های غیررسمی است.

منابع و مآخذ

- ابراهیمی، مهدی، نوروزی، اصغر، بابادی، سمیه، ۱۴۰۱. ارزیابی اثربخشی دفاتر تسهیلگری در فرایند توسعه محلات غیر رسمی (مطالعه موردی: محله ارزنان، اصفهان)، مطالعات توسعه اجتماعی ایران، سال ۱۴، شماره ۴، پاییز ۱۴۰۱.
- اسمعیل پور، نجم، پیروزمهر، دلارام، اکبری، رضا، اسمعیل پور، فاطمه، ۱۴۰۱. تبیین عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت ساکنین در بازآفرینی اجتماع محور در بافت های ناکارآمد شهری، مورد مطالعه: قلعه وکیل آباد مشهد. برنامه ریزی فضایی، ۱۲، (۳)، ۲۴.
- پاکرو، نازلی و ستارزاده، داریوش، ۱۴۰۱. بررسی مؤلفه های مؤثر در چالش های نهادی مشارکت شهروندی در بازآفرینی پایدار شهر - مطالعه موردی: شهر تبریز، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال ۲۲، شماره ۶۵، صص ۷۹-۱۰۱.
- دفتر تسهیلگری و توسعه محلی حصه و جلوان، ۱۳۹۸، گزارش سنجش وضعیت محله
- فنی، زهره، ۱۴۰۰. بررسی اثرات بازآفرینی در پایداری اجتماعی-فرهنگی محله های تاریخی (پژوهشی در محله ایران، منطقه ۱۲ تهران)، مجله پژوهش های دانش زمین، ۱۲ (۴۵)، ۲۰۲-۲۲۱
- مسعودی، حمید، ۱۴۰۰. بازآفرینی اجتماعی، برنامه ریزی راهبردی فضایی اجتماع محور در محلات کم برخوردار، مهندسی و مدیریت ساخت، ۱۴۰۰: ۶ (۱): ۷-۱.
- Al-Thani, S. K. Amato, A. Koc, M. Al-Ghamdi, S. G. (2019). Urban Sustainability and Livability: An Analysis of Doha's Urban-form and Possible Mitigation Strategies. Sustainability, 11, 786-799.
- Amini, M. , Sarimi, H. , Ghalibaf, M. B. (2018). The position of urban governance in the process of recreating the worn-out urban fabric (case study: district 12 of Tehran). Geographical Research Quarterly, 32 (3), pp. 217-201. [Persian]
- Associated Schools of Construction International Conference.
- Ishom, M. Raharjo, KM. Sucipto. Zulkarnain. Avrilianda, D Fatihin, MK. (2021). The Role of Facilitators in Community Empowerment Based on Learning Community to Improve Vocational Skills, Proceedings of the International Conference on Information Technology and Education (ICITE 2021). Advances in Social Science, Education and Humanities Research, volume 609.
- Magalhaes, C. , 2015, 'Urban Regeneration' in International Encyclopedia of the Social and Behavioral Sciences, James D. Wright (Edt), 2nd Edition, Vol. 24, Publisher: Elsevier, Place of Publication: Oxford
- Miśkowiec, M. , & Masierek, E. (2022). Factors and levels of community participation using the example of small-scale regeneration interventions in selected neighbourhood spaces in Polish cities. Urban Research & Practice, 1-25
- Mudau, N. ; Mhangara, P. (2021). Investigation of Informal Settlement Indicators in a Densely Populated Area Using Very High Spatial Resolution Satellite Imagery. Sustainability, 13, 4735.
- Pilehvar, A. (2021). Spatial-geographical analysis of urbanization in Iran. Journal of Humanities and social sciences communications, 8: 63.
- Sabeghi Iskandar, E. (2015). The analysis of the challenges of sustainable urban development in informal settlements. A case study of the northern areas of Tabriz metropolis.

master's thesis in the field of geography and urban planning, Tabriz University, Faculty of Humanities. [Persian]

- Schuurmans, A. , Dyrbøl, S. , and Guay, F. , 2019, Buildings in Urban Regeneration in Sustainable Cities Authenticity, Ambition and Dream Book, Almusaed A. , and Almssad, A. (Edt), Published: Intechopen, London.
- Smith, M. K. , 2011, Neighborhoods and Regeneration, Theory, Practice, Issues, The Encyclopedia of Informal Education, [www. infed. org/community/neighbourhoods and regeneration. htm](http://www.infed.org/community/neighbourhoods_and_regeneration.htm).
- Tallon, A. , 2010, Urban Regeneration in the UK, First Published 2010 by Routledge Taylor and Francis, London and New York.
- Taylor, C. Wei, Q. (2020). Storytelling and Arts to Facilitate Community Capacity Building for Urban Planning and Social Work. Societies 2020,10,64.
- Thwala, W. D. , 2009, Experiences and Challenges of Community Participation in Urban Renewal Projects: The Case of Johannesburg, South Africa, Journal of Construction in Developing Countries, Vol. 14, No. 2, PP. 37–54.
- UN-HABITAT (2006a), Analytical Perspective of Pro-poor Slum Upgrading Frameworks, UN-HABITAT.
- UN-HABITAT (2006b), Enabling Shelter Strategies, Nairobi: UNHABITAT.
- Xuili, G & Maliene, V. (2021). A Review of Studies on Sustainable Urban Regeneration. EPiC Series in Built Environment, Volume 2, 2021, Pages 615-625. ASC 2021. 57th Annual
- Associated Schools of Construction International Conference.

Investigating the Relationship Between the Regeneration of Informal Settlements and Community Development: A Case Study of Isfahan's Hase Neighborhood

Akbar Rajabi¹, Masoud Shafiei Dastjerdi²

1. Master Student in Urban Planning, Daulatabad Branch, Islamic Azad University, Isfahan, Iran

2. Assistant Professor and Faculty Member, Department of Architectural Engineering, Daulatabad Branch, Islamic Azad University, Isfahan, Iran (Corresponding Author)

Abstract

This thesis examines the strategic planning of the revitalization of informal settlements with a community-centered development approach, focusing on the Hashe neighborhood in Isfahan. In this research, using people-based, business-based, and place-based approaches, key indicators affecting the urban revitalization process from the perspective of community-centered development have been evaluated. The research method employed was a survey using a questionnaire, conducted through expert opinions (experts in urban planning and management) using the Delphi method. The statistical population consisted of 18 selected individuals identified in three groups of six through snowball sampling. The importance of various indicators, including community social participation, quality of life, access to public services, economic sustainability, skill development for residents, social cohesion of the local community, environmental preservation, neighborhood infrastructure development, and security in the urban revitalization process with a community-centered approach in the Hashe neighborhood, was examined using a Likert scale (1 to 5). The research results indicate that each of these indicators, from the perspective of specialists in this field, holds a medium to high level of importance in the area of urban revitalization in this neighborhood. Additionally, in the second section, the impacts and benefits of stakeholders in the urban revitalization process were evaluated. The results show that the Isfahan Municipality, law enforcement, investors, and local residents have the most significant influence on revitalization processes in the neighborhood, with law enforcement and local residents deriving the most benefit. Furthermore, the findings of this research can serve as a basis for future planning regarding urban revitalization with a community-centered approach in informal settlements.

Keywords: Strategic Planning, Informal Settlement, Revitalization, Community-Based
