

بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلانشهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی

نماد زالینی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، گیلان، ایران*
حسن دارابی: دکتری برنامه‌ریزی شهری، وزارت راه و شهرسازی، تهران، ایران
عسگر میرزایی‌دورودخانی: کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، گیلان، ایران

چکیده

در زندگی دوران معاصر، مسایل شهری چنان فضایی برای خود باز کرده است که در گذشته هرگز چنین نبوده است. همه جا چه در جهان پیشرفته و چه در جهان درحال توسعه صحبت از اشباع شهرها از جمعیت است. اندیشه مشارکت شهروندان در اداره امور شهر قدمتی دیرینه و به اندازه تأسیس شهر دارد. بافت‌های فرسوده شهر رشت علی‌الخصوص محله پیرسرا در حالی از چرخه رشد و توسعه باز مانده‌اند که توانمندی‌های نهفته و ظرفیت‌های لازم را جهت ایفای نقشی تعیین کننده در فرآیند توسعه این شهر دارا هستند از این رو توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده باید از اهداف اصلی نوسازی و بهسازی شهر رشت باشد تا در برابر توسعه نیافتگی و فرسودگی ایستادگی کند. در این صورت تحقق اهداف نوسازی، به عنوان اثر نهایی توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده نیازمند آن است تا کلیه تلاش‌ها در این سمت جهت‌گیری و معنا دار شوند. این مقاله از پژوهشی که به روش پیمایشی و زمینه‌یابی به انجام رسیده، استخراج شده است. داده‌های تحقیق از طریق دو پرسش‌نامه، مشاهدات میدانی و مصاحبه‌ها و نشست‌های گروهی با مردم و متخصصان و مدیران مربوطه گردآوری و با استفاده از شیوه‌های آمار توصیفی و تحلیل‌های ثانویه مورد ارزیابی و نتیجه‌گیری قرار گرفته‌اند. در پایان برنامه‌های اجرایی و اقدامات لازم برای تحقق راهبردها و سیاست‌های مطرح شده تدوین و ارائه شده است و برنامه‌های اقتصادی و نقش مشارکت مردم در راستای تحقق راهبردها و سیاست‌های مورد نظر تشریح شده است.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، نوسازی، بهسازی، مشارکت مردمی، پیرسرای رشت

۱- مقدمه

۱-۱- طرح مسأله

هر جامعه‌ای با توجه به تاریخ، سنت، هنجارها و روحیات خویش می‌تواند پذیرای سطح معقولی از حضور شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها و اهداف جامعه باشد. در جوامع غربی و بعضاً در شرق این سنت و تفکر مشارکت از اوان کودکی به فرد آموخته می‌شود و به اصطلاح شهروند شدن و فرهنگ شهری در فرد نهادینه می‌شود ولی در جامعه‌ای که مردم تصور درستی از موقعیت خویش به عنوان یک شهروند ندارند مسائل و مشکلات زیاد قابل تصور است. از این رو امروزه مهمترین رویکرد در مدیریت شهری جلب مشارکت مردم برای اداره امور شهر است به گونه‌ای که هر فرد گذشته از نقشی که در حیطه فعالیت‌های شغلی و خانوادگی خود برای اجتماع انجام می‌دهد به عنوان یک شهروند در اداره امور شهری که در آن زندگی می‌کند، نقش خود را باز شناخته و نسبت به وظایفی که پذیرش این نقش برای او ایجاد می‌کند خود را مقید و مسئول بداند.

موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده اصولاً امری است که بدون مشارکت ساکنین مناطق امکان پذیر نیست. این امر از آن روی اهمیت می‌یابد که دانسته شود محدودیت‌های مالی و اجرایی، سازمانی، حقوقی و قانونی مانع عمده‌ای در راه تمرکز اجرای اقدامات توسط بخش دولتی و عمومی قلمداد می‌شود. بنابراین، اساساً صرف‌نظر از ابعاد اجتماعی- فرهنگی نوسازی که با توجه به سلايق مردم نیازمند تکثیر و تنوع است. تمرکز اجرای این طرح‌ها از عهده شهرداری رشت و حتی دولت خارج است. حاصل و دست آورد این

مرحله از اقدامات توسعه‌ای نوسازی نشان دهنده لزوم «تمرکز زدائی» در مدیریت اجرایی طرح‌های نوسازی است و این امر مستلزم توسعه ظرفیت‌های محلی و به تبع آن نقش مشارکت مردمی در فرآیند نوسازی است. به این جهت پیش بینی نهادهای میانی با هدف ترویج نوسازی و به عنوان پل ارتباطی میان نهاد مدیریت نوسازی و مردم و تمرکز اقدامات نوسازی در نهادهای مردمی یکی از ضرورت‌های حاضر است. بافت‌های فرسوده^۱ در واقع بخش‌هایی از بافت‌های شهری است که کیفیت‌های کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و یا مختل گردیده است (جمالی، ۱۳۸۶).

در شرایط عادی نوسازی بافت‌های شهری فرآیندی است که در برابر تغییرات عملکردها و نیازهای اجتماعی توسط ساکنان انجام می‌پذیرد در واقع نوسازی فرآیندی است خود به خودی و تدریجی که در سطح شهر صورت می‌پذیرد. اما هنگامی که کارایی و کیفیت زندگی در یک محله شهری به دلایل مختلف کاهش یافته یا دچار فرسودگی می‌شود و این مسأله مشمول زمانی طولانی می‌گردد و ساکنان دیگر تمایلی به نوسازی محل سکونت خود ندارند و در نتیجه به تدریج آن محدوده شهری از چرخه توسعه خارج می‌شود. علاوه بر این محلات فرسوده افرادی از اقشار کم درآمد و ضعیف را در خود جای داده است که توان مالی نوسازی ابنیه خود را (حتی با وجود تمایل و انگیزه) نخواهند داشت. همچنین در اثر فرسودگی بافت و کاهش کیفیت زندگی، قیمت املاک و اراضی

ظرفیت یا جهت گیری توسعه شهری (عبور شریان‌های اصلی، شکل گیری بورس‌های اقتصادی، ایجاد فضاهای عمومی...) نیازمند تخریب و نوسازی هستند (میرزایی دورودخانی، ۱۳۸۹: ۶۵).

در حوزه ادبیات تخصصی امروز عموماً از این محدوده‌ها با نام بافت‌های فرسوده شهری نام برده می‌شود. این بافت‌ها با معضلاتی (همانند ریزدانگی، کوچک بودن قطعات زمین، دسترسی نامناسب، ناپایداری، ناهنجاری‌های اجتماعی، وضعیت معیشتی نامناسب، میانگین پایین قیمت املاک) روبرو هستند. تصمیم سازی‌ها و تصمیم گیری‌های مجموعه مدیریت شهری در ادوار مختلف همواره در راستای حل معضلات و موانع پیش روی نوسازی این گونه بافتها بوده است. اما نتایجی که در نهایت حاصل شده است هرگز نتوانسته اهداف مورد انتظار را برآورده سازد. هیچ گاه نقش و سهم ساکنان بافت‌های فرسوده به عنوان مخاطبان اصلی تصمیم گیری‌های مجموعه مدیریت شهری، در فرآیند مدیریت شهری بدرستی تبیین و مشخص نشده است. همواره تصمیمات بدون توجه به ویژگی‌ها، توان و خواسته مخاطبان اتخاذ شده است. روند تصمیم گیری‌ها از بالا به پایین و فاقد شناخت کافی از بستر و ابعاد و اهمیت موضوع بوده است به طوری که در نهایت نتایج غیر قابل انتظاری را در پی داشته است.

تدوین نحوه و میزان حضور ساکنان بافت‌های فرسوده در روند تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی یک ضرورت اجتماعی-اقتصادی است که مستلزم رویکرد نوین مجموعه مدیریت شهری به این مقوله است.

شهر رشت طی چند سال اخیر با سرعت زیادی گسترش یافته است، این گسترش بی رویه و بدون

کاهش یافته و امکان تغییر محل زندگی و نقل مکان به محلی مناسب تر نیز برای ساکنین محله دور از دسترس خواهد بود.

اساس فرآیند محوری نوسازی، جریان نگرش اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی مردم است. به عبارت دیگر چنانچه نگاه نوسازی، نگاهی مبتنی بر جریان زندگی مردم در هر برهه از زمان نباشد نمی‌تواند فرآیند محوری خود را اثبات و ادعا نماید. پس یک ضرورت اصلی، اتکا و اصرار نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در برنامه ریزی بر مبنای نیاز ساکنین، ظرفیت آنها و تمایلات مردم ساکن است. به منظور تحقق اهداف نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری انجام اقداماتی به صورت فرآیندی و سلسله‌ای بهم پیوسته در سه مرحله اقدامات پایه و نظری، اقدامات زمینه‌ای و پشتیبانی و اقدامات زیر بنایی ضروری است (توسلی، ۱۳۷۹).

در هر صورت اگر بپذیریم که مردمان بافت‌های فرسوده دارای روحیات عاطفی بسیار قوی؛ اتحاد قومی و به هم فشردگی اجتماعی پایدار و همچنین از اقتصاد محلی کاملاً پویا برخوردار بوده و ارزش‌های سنتی و مذهبی و انسانی توانایی را دارا هستند. آنگاه آیا نمی‌توانیم بپذیریم که با ارائه یک یا چندین راهکار دقیق و درست می‌توان از مشارکت مردم و تشکیل ستادها توسط خود مردم جهت رفع موانع و مشکلات نوسازی محله‌ها سود جست؟

بسیاری از ساکنان شهر رشت، در محلات و نواحی سکونت دارند که از نظر کیفیت زندگی و حداقل سرنه‌های استاندارد آن، از سطح بسیار پایینی برخوردار هستند. این محدوده‌ها بنا بر به ضرورت‌های مختلف از جمله گسترش عدالت اجتماعی، ایمنی

کیفیت زیستی محله که منجر به تداوم چرخه معیوب فرسودگی می‌شود.

- افزوده شدن بافت‌های غیر فرسوده کنونی به بافت‌های فرسوده موجود که در صورت عدم نوسازی بافت‌های موجود، مشکلات مدیریت شهری را در آینده دو چندان میکند.

- به منظور سامان دادن به وضعیت بافت‌های فرسوده شهری، نهادهای مسئول باید اقدامات اساسی را صورت دهند اما این تنها قسمتی از مسأله مورد بحث بوده و راه حل آن نوسازی بافت‌های فرسوده مورد نظر است.

۱-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق

با توجه به روند رو به گسترش شهررشت به ویژه در دهه‌های اخیر، مسأله بافت‌های فرسوده شهری نمود بیشتری پیدا نموده است. توسعه بدون برنامه و ناهماهنگ شهری فرصت مناسبی را جهت شکل‌گیری بافت‌های حاشیه‌ای مهاجرپذیر، قرارگیری بافت‌های روستایی در نواحی شهری و حتی مهاجور شدن اقتصادی، اجتماعی، کالبدی نواحی از شهر را فراهم نموده است.

اندک اندک کارکرد و عملکرد اقتصادی-اجتماعی بخش‌هایی از شهر همانند هسته تاریخی شهر خود را از دست داده است که به دنبال آن و با جایگزین شدن ساکنانی با ویژگی‌های اقتصادی-اجتماعی متفاوت، معضلات کالبدی آن هم نمود بیشتری پیدا نموده است به طوری که امروز دیگر در آن تلاش و انگیزه‌ای برای نوسازی دیده نمی‌شود در صورتی که در گذشته‌ای نه چندان دور یکی از مهم‌ترین و مناسب‌ترین نواحی شهر برای سکونت شناخته می‌شد.

برنامه سبب ایجاد بافت‌های مهاجرپذیر خودرو در حاشیه شهر یا قرار گرفتن بافت‌های روستایی مجاور در داخل نواحی شهری شده است. از جانب دیگر بسیاری از بافت‌های داخل هسته قدیمی شهر به تدریج کارکرد و حیات اجتماعی-اقتصادی خود را از دست داده و در نهایت با از بین رفتن شرایط مناسب، ساکنین قدیمی آن نیز به مناطق دیگر نقل مکان کرده و به جای آن ساکنین جدیدی با ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی متفاوت در این نواحی ساکن شده‌اند. ساکنین جدید نه تنها به بهبود وضعیت مکان زیستی خود کمکی نکرده‌اند بلکه به دلیل فقر و ناتوانی اقتصادی و عدم احساس تعلق به بافت باعث وخیم‌تر شدن وضعیت آن نیز شده‌اند. مسائلی چون تراکم بالای جمعیت، نبود زیرساخت‌های لازم، همانند خدمات محلی و معابر مناسب و ناتوانی اقتصادی مردم ساکن، سبب حاد شدن و گسترش چنین بافت‌هایی در سطح شهر شده‌اند.

بنابراین جهت طرح روشن و شفاف مسأله با استخراج مشکلات ناشی از دلایل عدم نوسازی بافت‌های فرسوده موجود می‌توان ابعاد مختلف اجتماعی-اقتصادی-فرهنگی و مدیریتی «مسأله» را به ترتیب زیر برشمرد.

- ایجاد ناهنجاری‌های اجتماعی و خرده فرهنگی بزهکاری در بافت فرسوده که مستقیماً از ضعف اقتصادی و فرهنگی ناشی می‌شود.

- ایجاد مأمنی جهت پنهان‌کاری گروه‌های بزهکار با استفاده از معماری و شهرسازی آشفته که امکان کنترل را محدود می‌سازد.

- عدم امکان نوسازی برای ساکنین کنونی به سبب ضعف مالی و افت مداوم قیمت املاک و

بر اساس آمار منتشره وسعت بافت‌های فرسوده شهر رشت به حدی است که اگر بخواهیم بر اساس برنامه‌ها و طرح‌های موجود و با این سرعت ادامه بدهیم چیزی در حدود چندین سال طول خواهدکشید تا همه نواحی فرسوده نوسازی شوند که در طی این مدت نواحی نوساز شهر چندین بار فرسوده شده‌اند. این مسأله دامنه فرسودگی در کلان شهر رشت را نشان می‌دهد که بیان کننده وضعیتی است که باید بر اساس آن با فراهم نمودن شرایط ویژه ای در مراحل برنامه‌ریزی، طرح و اجرا در سطوح کلان و خرد به آن پاسخ داد.

از طرف دیگر احتمال وقوع زلزله در رشت موضوعی است که خطر آن همواره در کمین است و نمی‌توان آن را در برنامه ریزی شهری نادیده گرفت. ابعاد این مسأله به ویژه در محلات فرسوده شهر باتوجه به میزان تراکم بالای جمعیتی، زیر ساخت‌های ضعیف، سرانه پایین خدمات، ناپایداری و عدم امکان دسترسی مناسب سبب تشدید بحران می‌گردد (میرزایی دورودخانی، ۱۳۸۹: ۱۶).

۱-۲- اهداف تحقیق

هدف اصلی این تحقیق ارائه راهکار برای ساماندهی و باززنده سازی بافت فرسوده در محله پیرسرای رشت با رویکرد مشارکت مردم است. از اهداف جزئی تر این هدف می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- بررسی وضعیت کاربریها و ترکیب آنها در بافت فعلی پیرسرای رشت؛
- بررسی وضعیت کیفیت ابنیه و تراکم ساختمانی در محله پیرسرا؛

- بررسی وضعیت مشارکت مردم و تمایل آنها به مشارکت برای ساماندهی و نوسازی بافت پیرسرا؛
- ارائه نقشه کلان شیوه ساماندهی محله پیرسرا با رویکرد مشارکت مردم.

۱-۳- سوالات تحقیق

سوال اصلی این تحقیق این است که مشارکت مردم چه نقشی می‌تواند در ساماندهی بافت فرسوده پیرسرای شهر رشت داشته باشد که سوالات جزئی تر زیر را شامل می‌شود:

- وضعیت کاربری‌ها و ترکیب آنها در بافت فعلی پیرسرای رشت چگونه است؟

- کیفیت ابنیه و تراکم ساختمانی در محله پیرسرا چگونه است؟

- مشارکت مردم و تمایل آنها برای ساماندهی و نوسازی بافت پیرسرا تا چه اندازه‌ای وجود دارد؟

- بهترین شیوه ساماندهی محله پیرسرا با رویکرد مشارکت مردم چیست؟

۱-۴- روش تحقیق

روش این تحقیق تحلیل توصیفی است و بر اساس گردآوری اطلاعات موجود بافت فرسوده پیرسرا در سال ۱۳۹۱ در زمینه‌های کاربری اراضی، کیفیت ابنیه تراکم و تمایلات اجتماعی مردم نسبت به ارائه طرح ساماندهی اقدام خواهد شد.

ابزار گردآوری اطلاعات به وسیله دو گروه پرسشنامه کالبدی و اجتماعی صورت خواهد گرفت. در پرسشنامه کالبدی اطلاعات مربوط به ساختمان‌ها و در پرسشنامه اجتماعی اطلاعات مربوط به تمایلات و خواسته‌های مردم برای ساماندهی محله گردآوری شده است.

به انجام خدمات متعدد، متنوع و پیچیده گردیده‌اند به ناچار تشکیلات اداره آنها بسیار گسترش یافته و دارای ادارات، دوائر، نمایندگان و نمایندگان کارمندان زیادی هستند به همین دلیل تنظیم و هماهنگی برنامه‌های آنها با مشکلات فراوان همراه است (شکیبا مقدم، ۱۳۷۴: ۱۳۴).

گسترش بی رویه شهرها، مشکل حمل و نقل شهری و نابسامانی شبکه حمل و نقل را پدید آورده است و روز بروز امکان دسترسی سریع تر جمعیت به مراکز اداری، تجاری، آموزشی و غیره را مشکل تر می‌سازد که به تمامی مشکلات فوق باید آلودگی‌های محیط زیست نظیر آلودگی هوا، صدا و ... را نیز باید افزود.

نرخ بالای رشد جمعیت همراه با مشکلات و موانع موجود برای جلوگیری از رشد شهرهای بزرگ از یک سو و محدودیت‌های مالی و اجرایی بخش عمومی بویژه شهرداری‌ها در تأمین نیازمندیهای شهروندان و بهبود محیط شهری از سوی دیگر از جمله واقعیت‌های کشورهای روبه رشد هستند که ضرورت مشارکت مردمی را در طراحی، تدوین و اجرای طرح‌های شهری ایجاد می‌کند (اردشیری، ۱۳۷۶: ۱).

مشارکت در مدیریت را نیز می‌توان در شمار انگیزش‌های بلند پایه انسان به شمار آورد. انسانی که در کارگردانی امور مشارکت جوید و اندیشه خود را در این راستا به کار گیرد، به راستی در راه بالندگی و شکوفائی منش خویش گام بر می‌دارد. به طور کلی برداشتهای متفاوت از مفهوم مشارکت در سه دسته تقسیم می‌شوند: (اردشیری، ۱۳۷۶: ۷)

روش تجزیه و تحلیل بر اساس نرم افزارهای SPSS و خروجی داده‌ها و تحلیل‌ها بر اساس نرم افزار GIS صورت گرفته است.

۲- مبانی نظری

مشارکت سابقه‌ای دیرینه در میان حکومت‌های گذشته دارد. مشارکت مردمی در قوانین روم به نام "سایوز"، بالاترین پایگاه اجتماعی را داشت. قبل از سال ۲۱۲ بعد از میلاد مشارکت مردمی خاص گروه ویژه ای از افراد بود. پس از ۲۱۲ بعد از میلاد برای نخستین بار حق مشارکت به همه ساکنان امپراطوری روم تعمیم داده شد که در دادن حق مشارکت به همه ساکنان امپراطوری، هدف امپراطور، فقط به وجود آوردن حس تعهد نسبت به مفهوم حق مشارکت نبود، بلکه کاهش شورش در استانها، افزایش مالیات و قدرت بخشیدن به ارتش نیز مورد نظر بود. دادن حق مشارکت به مردم در عمل باعث ایجاد حس تعهد به امپراطوری شد. و دو ارزش اساسی مشارکت یعنی حق مشارکت و ایجاد حس تعهد در تمدن غرب شکل گرفت (سیف الدینی، ۱۳۷۶: ۱۴۸).

در چند دهه گذشته، به دلیل افزایش تأکید بر بکارگیری مردم در تصمیم‌گیری‌ها و باتوجه به اهمیت نظرات مردم در برنامه ریزی توسعه، مفهوم مشارکت مردمی در محافل علمی و اجرایی مورد توجه قرار گرفته است و به تدریج مفهوم مشارکت مردمی از حالت نمادین خارج شده و به مرحله عمل در آمده است (حناچی، ۱۳۸۷)

اکنون کلان شهرهای جهان با مسائل و مشکلات گوناگونی روبرو هستند. این قبیل شهرها چون متعهد

دولت و مردم و یا بین مردم می باشد. در زمینه اهداف خاص مبادله اطلاعات، آموزش و جلب حمایت، مردم بطور مستقیم در تصمیم گیری دخالت داده نمی شوند، بلکه در این گیر و دار نظرات رسمی و اداری مطرح و بحث می شوند.

ه: کمک به تصمیم گیری: این هدف و هدف بعدی بیشتر به شیوه‌ها و زمینه‌های مختلف تصمیم گیری مربوط می شوند و اینکه دخالت نظرهای مردم در تصمیم گیری باید به چه ترتیب باشد.

و: رأی گیری و لحاظ کردن رأی مردم در تصمیم گیری: تلاش برای شناخت نظرهای مردم درباره یک موضوع و دخالت آن در تدوین برنامه می باشد، به صورتی که طرح‌ها نشان دهنده خواسته‌های جمع باشد.

راندینلی^۱ مرزهای مداخله دولت را فراهم آوردن زیر ساختهای اساسی برای اداره امور شهرها، فراهم آوردن امکاناتی که منابع انسانی را توسعه دهد، تنظیم فعالیتهای خصوصی که بر رفاه اجتماعی و بهداشت و امنیت جمعیت شهری تأثیر می‌گذارد و فراهم کردن خدمات و تسهیلات بیان کرده است (1993: 24)، (Davey).

بر اساس یک نظریه علمی، مداخله دولت در فعالیت عمومی فقط هنگامی ضروری است که مؤسسه خصوصی نمی تواند یا نمی‌خواهد یک فعالیت را انجام دهد حالت اول اگر مؤسسه خصوصی نمی‌تواند فعالیتی را انجام دهد به این دلیل است که:

اولاً هیچ ابزاری برای بازپرداخت هزینه‌ها در برخی فعالیت‌های عمومی وجود ندارد مثل

دیدگاه اول موضوع مشارکت را در قالب میزان تمایل به اظهار نظر در میان مردم مطرح کرده و بنابراین، آن را یک پدیده فرهنگی قلمداد می کند. در این دیدگاه آموزش مؤثرترین وسیله برای فراهم آوردن شرایط لازم برای گسترش مشارکت مردم در نظام برنامه ریزی پیشنهاد گردیده است.

دیدگاه دوم، مشارکت به مفهوم بسیج منابع غیر دولتی در اجرای طرحها و برنامه‌های شهری و بویژه اجرای طرحها و برنامه‌ها، ناشی از ضعف ضوابط و مقررات موجود و عدم کارآیی نظام اداری قلمداد شده و بنابراین، بر طرف ساختن موانع موجود را منوط به اصلاح نظام اداری می‌داند.

از نظر دیدگاه سوم مشارکت یک پدیده سیاسی است تا اداری. بر اساس این دیدگاه مشارکت یعنی قدرت شهروندان. استراتژی پیشنهادی این دیدگاه افزایش نقش اقشار ضعیف در جامعه در موضوعات و تحولات سیاسی و اقتصادی است. آرنستاین^۳ پنج هدف ویژه مشارکت مردمی را چنین برشمرده است (Arnstein, 1993: 218).

الف: مبادله اطلاعات: مبادله اطلاعات مرحله ای است که مردم و برنامه ریزان یا مسئولان برنامه‌ها با هدف تبادل نظر و اشتراک مساعی گرد هم می‌آیند.

ب: آموزش: آموزش مرحله ای گسترده تر از مبادله اطلاعات است. در این مرحله هدف فقط اطلاع رسانی نیست، بلکه فراهم آوردن جزئیاتی درباره چگونگی انجام برنامه و آموزش است.

ج: جلب حمایت این مرحله در بر دارنده فعالیتهایی همچون ایجاد محیط مناسب برای اجرای سیاست‌ها و طرح‌های پیشنهادی یا حل اختلاف بین

1- Rondinlly

1- Selznick 2- Cole 3- Arnstein

منابع اضافی سرمایه برای تولید یا سرویس دهی با کیفیت مطلوب‌تر و سوم کارآیی مالی. تقویت نهادهای محلی یکی دیگر از وظایف مدیریت شهری است دیوی ضرورت تقویت نهادهای محلی را به دلایل افزایش کارآیی سرمایه گذارها به دلیل اطلاعات محلی، بهبود توان اجرایی از طریق مسئولیت پذیری مقامات محلی و امکان اخذ هزینه خدمات شهری از مصرف کنندگان این خدمات مورد تأکید قرار می‌دهد.

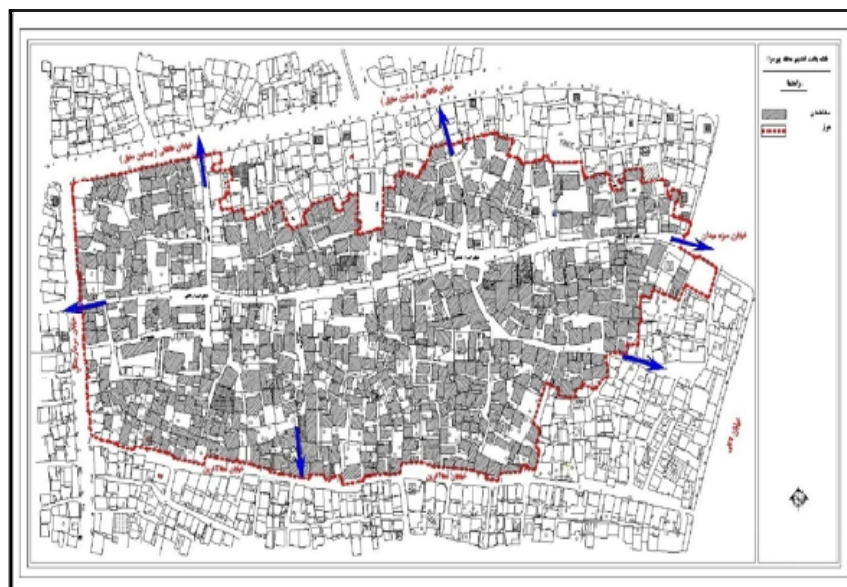
۳- تحلیل یافته‌ها

۳-۱- موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

محله پیرسرا در شهر رشت از چهار سو به وسیله خیابان طالقانی (بیستون سابق) خیابان سردار جنگل (سام سابق)، شبکه ارتباطی پیرامونی سبزه میدان به لاکانی، خیابانی عطا آفرین و سایر شبکه معابر فرعی در این جبهه احاطه گردیده است.

سرمایه‌گذاری در بهداشت محیط. ثانیاً مصرف فردی قابل اندازه‌گیری نیست و چون این نوع خدمات دارای فواید جمعی بیشتری نسبت به منافع شخصی است مصرف کننده میلی به پرداخت پول برای اینگونه خدمات ندارد. ثالثاً تحمیل تمام هزینه‌ها بر مصرف کننده از دسترس مساوی همه گروه‌های درآمدی به یک سرویس جلوگیری می‌کند.

اگر بخش خصوصی نمی‌تواند یک سرویس را فراهم کند به این دلیل است که سرمایه مورد نیاز برای آن فعالیت فراتر از منافعش است و بازگشت سرمایه با تأخیر است (Davey, 1993:16) دیوی دخالت دولت را در بعضی از امور می‌پذیرد ولی معتقد است کارآیی سرویس دهی بخش خصوصی به مراتب بهتر از بخش دولتی است و سه استدلال برای مطلوبیت سرویس دهی بخش خصوصی مطرح می‌کند: اول ویژگی بخش خصوصی در مورد ابتکار عمل و شکستن تمرکز قدرت دوم احتمال بسیج



شکل ۱- نقشه مشخصات و موقعیت محله پیرسرا در شهر رشت

۳-۲- کیفیت ابنیه

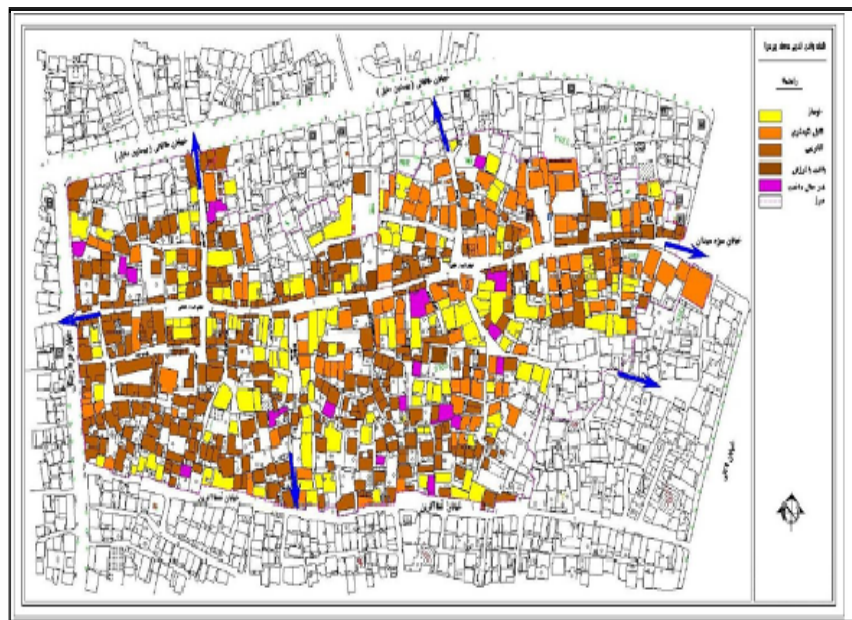
براساس برداشت میدانی تعداد ۷۲۲ قطعه بلوک ساختمانی در محدوده محله پیرسرا شمارش شده است واحدهای مورد مطالعه ۱۸/۷ درصد نوساز، ۳/۱ درصد در حال ساخت، ۱۹/۵ درصد قابل نگهداری و ۰/۴ درصد را بناهای حدوداً با ارزش که از لحاظ کیفیت مصالح ساختمان رو به تخریب هستند و در نهایت ۵۸/۳ درصد را بناهای مرمتی و تخریبی به خود اختصاص می‌دهند. در نقشه کیفیت ابنیه محله پیرسرا موقعیت مکانی بناهای فوق در کلیت بافت محله مشخص گردیده است. چنانکه در نقشه مشخص است با فاصله گیری از گذرهای اصلی و

کشیده شدن به عمق و از سوی دیگر کاهش عرض کوچه و بن بست‌ها برمیزان واحدهای تخریبی و مرمتی و قابل نگهدار افزوده می‌شود در مقابل رونق ساخت و ساز بیشتر در گذرهای اصلی است.

جدول ۱- کیفیت ابنیه محله پیرسرای رشت در سال

۱۳۸۹

درصد	تعداد	کیفیت ابنیه
۱۸/۷	۱۳۵	نوساز
۳/۱	۲۲	در حال ساخت
۱۹/۵	۱۴۱	قابل نگهدار
۵۸/۳	۴۲۱	مرمتی - تخریبی
۰/۴	۳	بناهای با ارزش
۱۰۰	۷۲۲	جمع



شکل ۲- نقشه کیفیت ابنیه در محله پیرسرای رشت در سال ۱۳۸۹

۳-۳- تراکم ساختمانی

تعداد طبقات ساختمان با روش بلوک بندی همگام با برداشت کیفیت ابنیه مورد شمارش قرار گرفت چنان که در نقشه طبقات ساختمانی مشخص

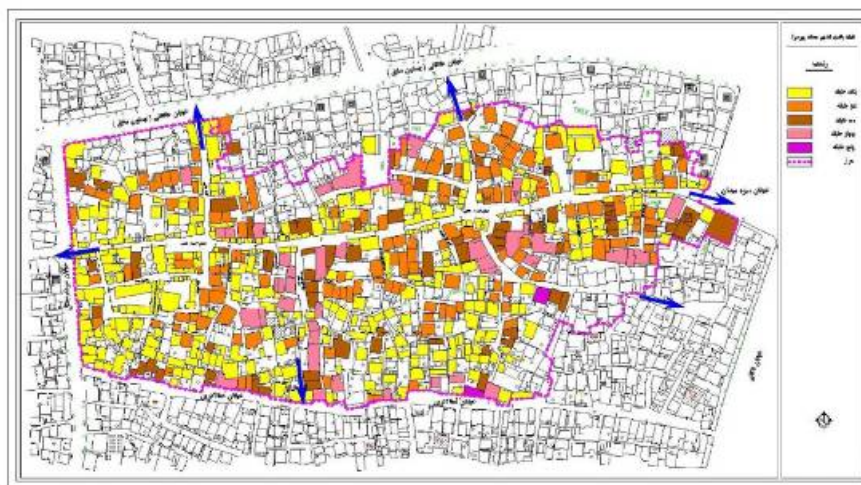
گردیده است هر چه از دسترسی‌ها و گذرهای اصلی فاصله گرفته می‌شود از طبقات ساختمانی کاسته می‌شود. و در انطباق نقشه کیفیت ابنیه با طبقات ساختمانی نیز مشهود است که اکثر واحدهای نوساز

جدول ۲- تعداد طبقات ساختمانی در محله پیرسرای
رشت در سال ۱۳۸۹

تعداد طبقات	تعداد	درصد
۱ طبقه	۴۴۷	۶۱/۹
۲ طبقه	۱۶۲	۲۲/۴
۳ طبقه	۶۹	۹/۶
۴ طبقه	۴۲	۵/۸
۵ طبقه	۲	۰/۳
جمع	۷۲۲	۱۰۰

از طبقات بیشتری برخوردارند و اکثر واحدهای دو طبقه نیز از نوع واحدهای ساختمانی قدیمی هستند که فاقد پیلوت و پارکینگ هستند.

از مجموع ۷۲۲ واحد ساختمانی در محله پیرسرا ۶۱/۹ درصد یک طبقه، ۲۲/۴ درصد دو طبقه (از نوع دو طبقه‌های قدیمی) ۹/۶ درصد سه طبقه ۵/۸ درصد چهار طبقه و ۰/۳ درصد ۵ طبقه می‌باشند. در جدول و نقشه طبقات ساختمانی به بررسی آن در محله پیرسرا پرداخته شده است.



شکل ۳- نقشه تعداد طبقات ساختمانی در محله پیرسرا

۳-۴- طرح منظر شهری محله پیرسرای رشت

در چهارچوب طرح بالادستی طرح تفصیلی ناحیه طرحی با عنوان طرح منظر شهری محله پیرسرای رشت با یک رویکرد جدید به مسأله مداخله در محدوده‌های فرسوده شهری طراحی گردید. با توجه به پتانسیل‌ها و محدودیت‌های موجود، نوسازی محله پیرسرا در قالب این طرح تعریف گردید. در این طرح سعی بر این بوده است که نقش و ارتباط این محله به عنوان (یک کل با سایر محلات اطراف) کل‌های دیگر

در مقیاس ناحیه و منطقه در قالب طرح منظر کوچک شهری تعیین و تبیین گردد. پس از انجام مطالعات پایه، مطالعات میدانی، تهیه طرح اولیه، امکان‌سنجی و میزان تحقق‌پذیری طرح پیشنهادی، به منظور تصحیح طرح پیشنهادی فرآیند اجرایی اولیه جهت اجرا طراحی گردید.

سازمان متولی نوسازی محله پیرسرای شهر رشت به عنوان متولی بافت‌های فرسوده شهری در رأس این

فرآیند در کنار سایر ارگان‌های مربوطه تملک و اجرای طرح را در قالب طرح منظر شهری بر عهده گرفت.



نقشه ۴- طرح پیشنهادی مبتنی بر تجمیع یکپارچه سازی

۳-۵- مزایای مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی

بافت‌های فرسوده

مشارکت فرایندی است که مراحل مختلفی دارد و طی همه این مراحل می‌تواند حقوق شهروندی را میسر سازد بنابراین، در اینجا به محاسن مشارکت شهروندی به عنوان عاملی مهم در پیشبرد اهداف بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری پرداخته می‌گردد:

- یک فرایند مشارکت مردمی می‌تواند کمک مؤثری برای رفع موانع سیاست‌گذاری و اجرای طرح‌ها باشد شهروندان مطلع و درگیر در امورات محله‌شان، شهروندان متخصصی می‌شوند که از نظر فنی، وضعیت‌های بحرانی و مس‌آله ساز را درک کرده و به دنبال راه حل‌های کل نگر و فراگیر می‌باشند در این صورت در اجرای برنامه‌ها نه تنها ممانعتی به عمل نمی‌آورند بلکه همکاری‌های مؤثری نیز می‌نمایند. صاحب نظران متعددی مزایای آموزشی مشارکت

شهروندی را مورد تأکید قرار می‌دهند همچنین به مسئولین و تصمیم‌گیران این امکان را می‌دهد تا قادر به توضیح و تشریح سیاست‌هایی شوند که در ابتدا با عدم رضایت مردم روبرو می‌شود در نتیجه روشی مؤثر برای انتقال نظرات مسئولین به مردم است.

- از طرف دیگر فعالین اجتماعات محلی می‌توانند تماس مستمری با تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان شهری داشته و نظراتشان را در جوی آرام و بدون جنجال به آنها منتقل کنند و در جریان امور نیز قرار گیرند. در واقع مشارکت روشی است که از حقوق تمامی‌آحاد جامعه در طرح‌ها و برنامه‌ها حمایت کرده و آنها را نیز در امور خودشان دخیل می‌کند.

- مشارکت مردمی راهی ارزشمند و مؤثر برای کاهش اختلافات و نارضایتی‌هاست و احتمال بروز دعاوی حقوقی بسیار کاهش می‌یابد.

- ساختارهای مشارکتی همانند برای بهبود گردش پیرامون سیاست‌های محیطی پیشنهاد شده و مورد

پذیرش قرار گرفت. مشارکت شهروندی در شکل‌گیری سیاست‌گذاری محیطی، برای اطلاع برنامه‌ریزان از اینکه کجا عکس‌العمل عمومی در مورد طرحی منفی است، مفید بوده و همین‌طور برای موفقیت در ایجاد همفکری در میان شهروندان متنفذ در مکان‌هایی که مقررات زیست محیطی، با مخالفت شدیدی مواجه است، اثر بخش است.

۳-۶- عوامل زمینه‌ساز مشارکت مردمی

یکی از عوامل مؤثر بر مشارکت مردم، اطلاعات آنها در مورد مشارکت است. فرد باید علاوه بر درک معنی مشارکت به عنوان انواع کنش‌های فردی و گروهی که به منظور دخالت در تعیین سرنوشت خود و جامعه و تأثیر نهادن بر فرایندهای تصمیم‌گیری در باره امور عمومی صورت می‌گیرد، لازم است نسبت به انواع ممکن آن نیز شناخت اجمالی حاصل کند. بنابراین اولین شرط گرایش به مشارکت، اطلاع فرد از این واقعیت است که مشارکت چیست؟ و در چه زمینه‌های می‌تواند صورت گیرد؟

دومین عامل در مشارکت، تصور فرد از پیامدهای آن است. افرادی که آشنایی مختصری با مشارکت پیدا می‌کنند، بایستی در این زمینه نیز بدانند که در اثر اقدام به مشارکت چه چیز حاصل می‌گردد؟ گاهی پیامد اصلی مشارکت را می‌توان امکان دفاع از منافع فردی و خانوادگی در فرایند تصمیم‌گیری‌های عمومی دانست و در واقع به آن به عنوان ابزاری مناسب برای دفاع از خویش نگریست. در مواردی، مشارکت تنها وسیله تأمین منافع مادی و دفاع از حقوق فردی نیست، بلکه محملی است که از طریق آن می‌توان استعداد‌های

بالقوه خویش را به فعالیت درآورده، محقق ساخت. در واقع از این دید، مشارکت نه ابزار بلکه هدف است.

- سومین عامل مؤثر در شکل‌گیری انگیزه‌های درونی در زمینه مشارکت، ارزش داوری در زمینه پیامدهای متصور بر مشارکت است. به طور مثال اگر کسی پیامد مشارکت را افزایش حضور اجتماعی بداند، اما در داوری‌های خود برای حضور بیشتر اجتماعی ارزشی قایل نباشد، ارزیابی مثبت و برانگیزاننده‌ای در مورد مشارکت نخواهد داشت.

- عامل مؤثر دیگری که می‌تواند نقش تسهیل‌کننده و یا مانع را در ایجاد انگیزه برای مشارکت بازی نماید، سوابق فرد در زمینه مشارکت است. مشاهدات تأیید می‌کنند که افراد دارای سابقه درکی اقدام خاص معمولاً برای تکرار آن اقدام از وضعیت مساعدتری برخوردار می‌باشند. البته نباید فراموش کرد که اگر مشارکت افراد با پاداش اجتماعی مورد استقبال قرار نگرفته و یا حتی با تنبیه مواجه گشته باشد، همین زمینه مساعد می‌تواند به ضد خویش تبدیل گردد.

- ویژگی‌های فردی را نیز می‌بایستی مدنظر قرار داد. از نظر زمان لازم برای مشارکت شور مشارکت در فعالیت‌های دسته‌جمعی و از نظر نگرش‌های مساعد اجتماعی برای مشارکت فرد، سن و جنس می‌توانند مهم باشند.

در صورت مساعد بودن همه عوامل فوق، قصد مشارکت در فرد پدید می‌آید، اما تنها قصد مشارکت برای اقدام به مشارکت کافی نیست. وجود امکان لازم نیز شرط است. امکان مشارکت دو جنبه متفاوت را در بر می‌گیرد. از یک سو امکان مشارکت به نظام قانونی و نهادی جامعه باز می‌گردد و از سوی دیگر حقوق متقابل افراد و وظایف مرتبط با این حقوق را

سوی دیگر، بی‌اطلاعی از برنامه‌ها موجب عدم مشارکت آنها خواهد شد؛

و. محدودیت‌های قانونی: نبود قوانین و مقررات ویژه در خصوص مشارکت مردمی؛

ز. احساس عدم تعلق به محله: اغلب به دلیل شرایط نامناسب محلات با بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، مردم محله از زندگی در آنجا احساس رضایتی نداشته و تعلق خاطری نسبت به محیط خود حس نمی‌کنند و حتی گاهی در محافل عمومی از بیان اینکه ساکن چنین محلاتی هستند اجتناب می‌کنند. این شیوه تفکر بدیهی است که به کاهش مشارکت مردمی می‌انجامد؛

ح. عدم شناخت جایگاه سازمان‌های غیردولتی: مردم اطلاع چندانی از نقش و جایگاه نهادهای غیر دولتی در احیای بافت‌ها ندارند و این باعث عدم همکاری آنها با چنین نهادهایی می‌گردد؛

ط. محدودیت‌های اقتصادی: اغلب ساکنین چنین بافت‌هایی به لحاظ سطح اقتصادی از وضعیت خوبی برخوردار نیستند بنابراین، تلاش آنها برای تأمین معیشت، فرصت و توان خود را برای بقا و معاش خود به کار گیرند و علی‌رغم این تلاش از وضعیت مناسبی برخوردار نیستند. این شرایط با توسعه مشارکت مغایرت دارد و مشارکت در این راستا، احتمالاً مختص گروه‌هایی خواهد بود که از کیفیت زندگی نسبتاً بهتری برخوردارند حال آنکه در شیوه جلب مشارکت مردمی باید عامه مردم به ویژه محرومان جامعه محور قرار گیرند؛

تعیین می‌کنند. وجود نهادهای مشارکت مدنی رسمی و غیررسمی، نشان دهنده این هستند که جامعه، این امر را به عنوان ضرورت و نیاز زندگی جمعی به رسمیت شناخته است. علاوه بر وضعیت قانونی و نهادی، امکانات دیگری نیز برای مشارکت ضروری است. به عنوان مثال برای مشارکت در تصمیم‌گیری لازم است فرد از حداقل دانش، اعتماد به نفس و اعتماد به نهادهای فرایندهای جاری در جامعه برخوردار باشد. (علوی تبار، ۱۳۷۹)

۳-۷- موانع مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده

به نظر می‌رسد در حال حاضر موانع عمده ای که باعث عدم مشارکت مردم می‌شود به طور خلاصه به شرح زیر است:

الف. موانع ساختاری: شامل فقدان مدیریت شهری یکپارچه، برنامه ریزی بسیار متمرکز، فقدان ساختارهای محلی یا نبود سازماندهی؛

ب. موانع فرهنگی-اجتماعی: شامل عدم اعتماد مردم به مسئولین، فقدان انگیزش برای کار گروهی، احساس بیم و خطر از مشارکت مردم از سوی مدیران شهری، عدم وجود بسترهای فرهنگی مناسب برای مشارکت، کمبود آموزش‌های لازم و...؛

ج. عدم مداخله واقعی مردم: چنانچه مشارکت مردم جنبه تحمیلی داشته و در تصمیم‌گیری نقشی نداشته باشند و صرفاً انجام دهنده کار باشند، هیچ‌گاه مشارکت فعالی نخواهند داشت؛

د. عدم اطلاع مردم از برنامه‌ها: محرمانه بودن برخی از برنامه‌ها موجب می‌شود که مردم به اطلاعات دسترسی نداشته و در نتیجه از آن بی‌بهره بمانند و از

ی. موانع سیاسی مشارکت: هر چه یک نظام سیاسی و ساختار قدرت متمرکز باشد مشارکت مردم در اداره امور، محدودتر صورت می‌گیرد؛

۴- نتیجه‌گیری

در سال‌های اخیر در کشور ما نیز اهمیت مشارکت در احیای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مورد توجه برنامه ریزان و مسئولین قرار گرفته است و پروژه‌های بسیاری با هدف جلب مشارکت مردمی برنامه ریزی و اجرا گردیده است اما غالباً موفقیتی در این زمینه حاصل نکرده اند. همانطور که به طور خلاصه اشاره شد مفاهیم و اصول مربوط به مشارکت، انواع و مدل‌های آن بیان گردید. همچنین موانع تحقق این امر که هر کدام سهمی اساسی در عدم کارایی برنامه‌های مشارکتی در شهرها دارند ارائه گردید. به نظر می‌رسد راهکاری که می‌تواند کمک مؤثری در این زمینه نماید، اعتماد به مردم و دخالت دادن آنها در تمامی مراحل و در واقع برنامه ریزی از پایین به بالاست. در حال حاضر مردم در فرایند تهیه طرح و برنامه ریزی هیچ نقشی ندارند و صرفاً ملزم به اجرای طرح‌هایی هستند که بدون جلب نظر آنها برنامه ریزی شده اند. تجربه طرح‌های موفق در کشورهای دیگر نشان می‌دهد که زمانی که مردم خود در فرایند تهیه تا اجرای طرح مداخله کرده و در جریان مسائل و امور قرار می‌گیرند، در اجرا نیز مشارکت فعال داشته و مسئولان را یاری می‌کنند و نیز باعث جلب اعتماد آنها می‌گردد.

می‌توان قبل از هرگونه اقدامی و تهیه طرحی به محله مراجعه کرد و با مردم به بحث و گفتگو پرداخت. از مسائل و مشکلات و از خواسته‌های آنها

آگاه شد، از نیازهای اساسی آنها اطلاع حاصل کرد و در رابطه با راهکارهای موجود با آنها به بحث و تبادل نظر پرداخت تا در نهایت، خود برای محله شان تصمیم‌گیری کنند چراکه مسلماً ساکنین محلی از مسائل و مشکلاتشان بهتر از دیگر افراد آگاهند. چنین برخوردی ضمن افزایش اعتماد مردم، طرح‌ها را نیز کارا تر کرده و در جهت مصالح و منافع مردم برنامه‌ریزی می‌گردد و در نهایت باعث افزایش مشارکت مردمی و افزایش بازدهی و عملکرد برنامه‌ها می‌گردد. همچنین در چنین جلساتی است که می‌توان آنها را به خطراتی که عدم نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده برایشان دارد، آگاه ساخت و در جهت مشارکت بیشتر ترغیب نمود.

در این قسمت تلاش می‌شود تا برنامه‌های اجرایی و اقدامات لازم برای تحقق راهبردها و سیاست‌های مطرح شده تدوین و ارائه گردد. برنامه‌های اقتصادی و نقش مشارکت مردم در راستای تحقق راهبردها و سیاست‌های مورد نظر در پروژه مذکور به شرح زیر است؛

- تشکیل شوراهای محلی در سطح محله پیرسرا که این روش مشارکت، بهترین شیوه مشارکت مردم در جهت بهبود و ارتقاء محیطی است؛

- مدیریت بر سازماندهی کلیه فعالیت‌های عمرانی سازمان‌ها و نهادها با نظارت شهرداری (مدیریت واحد شهری)؛

- ایجاد صندوق‌های محلی خرده وام و پس انداز مسکن و اشتغال با مشارکت و سرمایه اولیه خود مردم ضمن بهره‌گیری از منابع دولتی، عمومی و خصوصی؛

- کاهش آسیب‌های اجتماعی در محدوده مورد مطالعه با تعریف نمودن اولویت تخصیص کاربری‌های مورد نیاز برای فضاهای مخروبه و تخریبی و خریداری شده با توجه به نیاز ساکنان؛

- ایجاد امنیت اجتماعی در داخل بافت با به کارگیری روشهای القاء نظارت قانونی (افزایش گشت انتظامی)؛

- ایجاد مدیریت واحد در سطح محله و هماهنگی بین بخش‌های مختلف؛

- فراهم نمودن زمینه‌های لازم جهت تقویت سرمایه اجتماعی در بین ساکنین در محدوده مورد مطالعه (پیرسرا)؛

- اعتماد سازی بین مردم و مسئولان و تقویت اعتماد اجتماعی موجود بین ساکنین محله پیرسرا؛

- تقویت انسجام اجتماعی بین ساکنین محله پیرسرا؛

- تقویت مشارکت اجتماعی کوجود در بین ساکنین و فراهم نمودن زمینه‌های لازم جهت مشارکت ساکنان به صورت جدید و سازمان یافته.

منابع

اردشیری، مهیار، (۱۳۷۶)، نقش مدیریت شهری در گسترش مشارکت مردمی در شیراز، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شیراز.

آئینی، محمد، (۱۳۸۶)، اعتماد سازی، کلید طلایی یا رمز اصلی مشاکت مردم در بهسازی و بافت‌های فرسوده شهری، تهران، انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، چاپ اول.

- شناخت سرمایه‌گذار شهر و سرمایه‌گذار آنان در زمینه‌های مختلف جهت ایجاد اشتغال با همکاری شورا و شهرداری با اختصاص زمین ارزان؛

- برگزاری جلسات با سازمان‌های مختلف شهر در خصوص طرح مشکلات مردم مرتبط به آن سازمان؛

- بالا بردن سطح فرهنگی مردم محله پیرسرا با اجرای پروژه‌ها در قالب مسابقات و اهداء جوایز؛

- اطلاع رسانی صحیح شوراها از مسائل و مشکلات محله پیرسرا به طرق مختلف. چرا که شوراها می‌توانند با انتقال مشکلات محله به افکار عمومی، اعتماد مردم را جلب نموده و در نهایت شاهد مشارکت مردم در زمینه‌های مختلف باشیم؛

- واگذاری وظایف به همراه اعتبارات عمرانی به شوراهای محل که مهمترین تأثیر این تفویض اختیار، ایجاد رقابت سالم میان محلات و افزایش سطح کیفیت خدمات است؛

- ایجاد سازمان‌های غیر دولتی و نهادهای مردمی و استفاده از این نهادهای مردمی در حل مسائل و مشکلات محله و شهر (اعم از گروه زنان، جوانان) لازم به ذکر است که در محدوده مورد مطالعه با توجه به شرایط کنونی، (چون هیأت‌های مذهبی) بهتر می‌تواند مشارکت مردم را جلب نماید؛

- استفاده از جوانان برای مشارکت مستقیم در ارتقاء سطح امنیت اجتماعی در سطح محله پیرسرا در قالب بسیج؛

- ارتقاء سطح فرهنگ ساکنان محله و آموزش آنان از طریق رسانه‌های جمعی چون رادیو و تلویزیون (اکثرت ساکنان محدوده، اوقات فراغت خود را در خانه به تماشای تلویزیون می‌پردازند)؛

شماعی، علی و پور احمد، احمد، (۱۳۸۳)، تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه کشور، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۹.

میرزائی دورودخانی، عسکر، (۱۳۸۹)، نقش مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، (مطالعه موردی محله پیرسرای رشت)، پایان نامه کارشناسی ارشد.

Arnstein, Sherry, R., A Lader of Citizen Participatin, American Institute of Planners Journals, July, 1993.

Cernea, Michael, Can Local Participation Help Development, Finance and Development, 21 (41), 1984.

Davey, K.J, Element of Urban Management, World Bank, 1993.

توسلی، محمود، (۱۳۷۹)، اصلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، هفت شهر، شماره ۲، زمستان.

جمالی، محمد جعفر، (۱۳۸۶)، راهکارهای ارتقاء کیفیت سکونت در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری، تهران، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.

حناچی، پیروز، (۱۳۸۷)، مرمت شهری در بافت‌های تاریخی ایران، پایان نامه دکتری معماری، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

سیف‌الدینی، فرانک، (۱۳۷۶)، مشارکت مردمی و توسعه، مجله علوم اجتماعی و انسانی دانشگاه شیراز،

دوره ۱۲، شماره دوم، بهار ۱۳۷۶، صص ۱۶۴-۱۴۷

شکیبا مقدم، محمد، اداره امور سازمان‌های محلی و شهرداری، تهران، نشر هور، ۷۴.