

بررسی گرایش به مشارکت ساکنان محله اسلام آباد تهران

شرکت بین المللی پردازش اطلاعات نقش کلیک

جمشید گراوند^۱

علی برکاتی^۲

چکیده:

با توجه به اهمیت بافت‌های فرسوده و جایگاه مهم آن در برنامه‌های توسعه پایدار شهری، ساماندهی این‌گونه بافت‌ها را می‌توان جز ضروری‌ترین اقدامات برنامه‌ریزان کشور به حساب آورد. فرسودگی عاملی است که باعث زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و شکل گرفتن حیات شهری روزمره می‌گردد و بدون مشارکت مردم، این روند با آسیب‌های جبران‌پذیری همراه خواهد بود. اسلام آباد یکی از محدوده‌های حاشیه‌نشین منطقه دو است که در ضلع غربی بزرگراه چمران و در شمال و جنوب پل مدیریت گسترش پیدا کرده این محدوده مسکونی در اراضی حریم بزرگراه چمران که به فضای سبز اختصاص داشته توسعه یافته است و اسکان ساکنان در این بخش بدلیل قرارگیری در مسیر درکه و خطرات ناشی از آن غیر مجاز می‌باشد. لازم است تا این محله از حالت مسکونی خارج شده و با تغییر کاربری و ساماندهی رود دره به مجموعه‌ای تفریحی تبدیل شود. قبل از هر اقدام ابعاد مساله از نظر ویژگیهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی آنها مورد بررسی قرار گیرد تا از این طریق بتوان گرایش ساکنان را به مشارکت آگاه شد و از هرگونه خسارت یا آسیب جبران‌ناپذیر به ساکنان این محله جلوگیری به عمل آورد. در تحقیق حاضر ترکیبی از مطالعات اسنادی و تکنیک‌های کمی و کیفی برای گردآوری اطلاعات استفاده شده است. یافته‌های تحقیق بیانگر مشارکت مردم در صورت اختصاص امتیازهای مدنظر آن‌ها حکایت دارد.

واژگان کلیدی: نوسازی مشارکتی، واگذاری واحد مسکونی، بافت فرسوده، شهرسازی اجتماع گرا.

^۱ دانشجوی دکترای پژوهشگاه علوم انسانی و اجتماعی (رئیس هیئت مدیره شرکت بین المللی پردازش اطلاعات نقش کلیک)

^۲ کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی تهران (کارشناس اجتماعی شرکت پردازش اطلاعات نقش کلیک)

عدم توجه و یا توجه دیرهنگام به نوسازی و اصلاح بافتهای فرسوده شهری، پیوند ارگانیک بافتها و بخشهای مختلف شهری را برهم زده و با شکل‌گیری ساختار دوقطبی سنتی و مدرن، آسیبهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مختلفی بویژه در کلانشهرها به دنبال داشته است. توجه به نوسازی و بازیابی کارکردهای آنها در محیط اجتماعی و کالبدی شهر ضمن حل مسائل موجود می‌تواند پاسخگوی بخشی از نیازهای توسعه شهر نیز باشد. در سالهای اخیر یکی از برنامه‌های اصلی مدیران و برنامه ریزان شهری، نوسازی و ارتقاء کیفیت زندگی، سطح تسهیلات و خدمات در مناطق و بافتهای فرسوده بوده است. تحقیق حاضر به منظور شناسایی وضعیت کالبدی و اجتماعی- فرهنگی محله اسلام‌آباد واقع در منطقه ۲ شهرداری تهران از نظر نیازها، نگرشها و دیدگاه‌های ساکنان و زمینه‌های مشارکت آنها در فرایند نوسازی بافت فرسوده این محله انجام شده است. در این راستا مطالعات و تجربیات جهانی در زمینه نوسازی بافت فرسوده و شیوه‌های مشارکت مردم در آن به منظور انطباق این تجربیات با وضعیت محله مطالعه شده است. سپس از طریق پیمایش و مطالعه میدانی با استفاده از روشهای کمی و کیفی دیدگاه و نظرات شورایاری، گروه‌های متنفذ محلی، ساکنان به منظور دستیابی به شیوه‌ها، راه‌حلهای مشترک و مورد توافق در جهت مشارکت سنجش و ارزیابی صورت گرفته است.

مبانی نظری پژوهش

رشد جمعیت و شهرنشینی، تحولات سیاسی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی را در هر اجتماع شهری ایجاد کرده است. بعد از سال‌ها رشد ارگانیک ساختار کالبدی شهرها، برنامه‌های جامع شهری در دهه ۴۰ آغاز گردید تا گامی در جهت اصلاح و جلوگیری از رشد نامنظم و بدون انسجام در شهرها باشد. برنامه‌های نوسازی با تاخیر بسیار نسبت به تحولات شهرهای ایران همراه بوده است درواقع علت نابسامانی وضع موجود، ناشی از مسائل و مشکلات جا مانده از سالیان دور می‌باشد. یکی از مشکلات، فرسودگی کالبد و اجتماع محلی می‌باشد مشکلی که بسیاری از شهرها بدان مبتلا می‌باشند و باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی بافتهای شهری شده است.

در این راستا نظریه‌های متعددی در زمینه برنامه‌ریزی مشارکتی و شهرسازی مشارکتی از نیمه دوم دهه ۱۹۶۰ به بعد مطرح گردید. نظریه مشارکتی جان ترنر یکی از این موارد می‌باشد. جان ترنر^۱ نشان داد هنگامی که دولت مرکزی در امور اجتماعات محلی دخالت می‌کند هم نیازهای واقعی این جوامع برای دولت مرکزی نهفته است و هم با کنار گذاشتن مردم محلی توان و امکانات آن نیز از دست می‌رود. از این‌رو، ترنر مشارکت را در میزان نقش «دولت» و «مردم» در مدیریت جامعه تعریف می‌کند. همچنین نوع مدیریت را به دو اقدام اساسی خلاصه می‌کند و آن «فراهم کردن» و «تصمیم گرفتن» است و معتقد است که معمولاً هر کسی که منابع و امکانات را فراهم می‌کند به خود حق می‌دهد که در تصمیم‌گیری نیز دخالت کند. اما در جوامع مختلف رابطه بین دولت و مردم براساس فراهم کردن و تصمیم گرفتن تعیین می‌شود که طبق جدول زیر، چهار حالت ممکن قابل تصور است.

جدول شماره ۱: رابطه بین دولت و مردم

تصمیم می‌گیرد؟		چه کسی	
مردم	دولت		
دولت فراهم می‌کند و مردم تصمیم می‌گیرند	دولت فراهم می‌کند و دولت تصمیم می‌گیرد	دولت	فراهم می‌کند؟
مردم فراهم می‌کنند و مردم تصمیم می‌گیرند	مردم فراهم می‌کنند و دولت تصمیم می‌گیرد	مردم	

آخرین نظریات بر این امر تاکید دارند که دولت و مردم شرکایی هستند که با یکدیگر تقسیم کار می کنند. محققین در زمینه مشارکت، در سالهای اخیر نظریات مربوط به مشارکت سازمان ملل، بانک جهانی و ... را بار دیگر آزمودند و در مورد نظریه آنان به نظریه تازه تری رسیدند. نظریه پردازان اخیر، از نظریه مشارکت^۱ به نظریه شراکت^۲ رسیدند. بر اساس نظریه شراکت، دولت و مردم باید مانند دو شریک دارای منابع مشترک و با حقوق و اختیارات معین در کلیه کارهای مربوط به توسعه و اداره امور محلی کشور دوش به دوش همدیگر و هماهنگ با یکدیگر فعالیت کنند. در نظریه شراکت هم دولت و هم مردم با هم کار می کنند. دولت آن چرا که مردم نمی توانند فراهم کنند و یا درباره آن تصمیم بگیرند، فراهم می کند و یا برای آن تصمیم می گیرد و همزمان مردم محلی در چهار چوب تشکیلات اجتماعات محلی خود هر آنچه که می توانند فراهم می کنند و در مورد هر آنچه که بخواهند و بتوانند تصمیم می گیرند (رفعیان، ۱۳۸۷: ۱۰). یکی از مدل های مشارکت که به نحوی شفاف، فرآیند کلی مشارکت پذیری شهروندان را بیان کرده است مدل سطح بندی شده ارنشتاین می باشد:

جدول شماره ۲: سطوح مشارکت بر اساس نظریه ارنشتاین

۸. Citizen Control	۸. کنترل شهروندی	Citizen power (کنترل، قدرت)
۷. Delegated Power	۷. عمده قدرت در دست شهروندان (شوراها، قدرت در نهادها)	
۶. Partnership	۶. چانه زنی و رسیدن به توافق بین قدرتمندان	درجات قدرت شهروندی
۵. Placation	۵. مشاوره دادن به بی قدرتان	Tokenism (مشارکت صوری)
۴. Consultation	۴. شنیدن نظرات بی قدرتان	
۳. Informing	۳. اطلاع دهی	درجات پذیرش گروهی اندک
۲. Therapy	۲. درمان	Non-participation (عدم مشارکت)
۱. Manipulation	۱. اغوا کردن، تقلب	

پایین ترین سطح نردبان ارنشتاین هیچ قدرتی برای شهروندان وجود ندارد. به عبارت دیگر عدم مشارکت در دو رده، خود را نشان می دهد که وی آنها را دستکاری و درمان می نامد.

به نظر ارنشتاین دستکاری به این معناست که بعضی سازمان های دولتی، شکل های ساختگی از مشارکت را تدارک دیده اند که هدف واقعی آنها، آموزش شهروندان برای قبول کارهایی است که از قبل تکلیفش روشن شده است (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰: ۴۳). در پله بعدی شکل دیگری از عدم مشارکت معرفی می شود که درمان نام گرفته است. این نوع مشارکت هم غیرصادقانه و هم خودخواهانه است. در این جا هدف پیدا کردن راه چاره ای برای رد کردن دیدگاه ها و رفتارهایی است که سازمان مربوطه خودش با آن موافق نیست، اما نمی تواند این مسأله را آشکارا بیان کند؛ لذا در زیر پوشش نظرخواهی از شهروندان، آن دیدگاه ها را رد می کند (همان: ۴۵).

پله های دیگر این نردبان اطلاع رسانی و مشاوره است، این مرحله به معنی آگاه کردن شهروندان از حقایق موجود در برنامه های دولت، حقوق و مسئولیت های آنان و راهکارهای موجود است. اطلاع رسانی، مشاوره و کسب نظر شهروندان، در صورتی که واقعی باشد و جریان اطلاعات یکسویه نباشد، می تواند مفید واقع شود.

دریسه کل معتقد است، مشارکت بر سه اعتقاد ذیل مبتنی است:

۱. توسعه، در وهله اول و پیش از همه باید به نفع ساکنان محلی باشد؛

^۱ participation

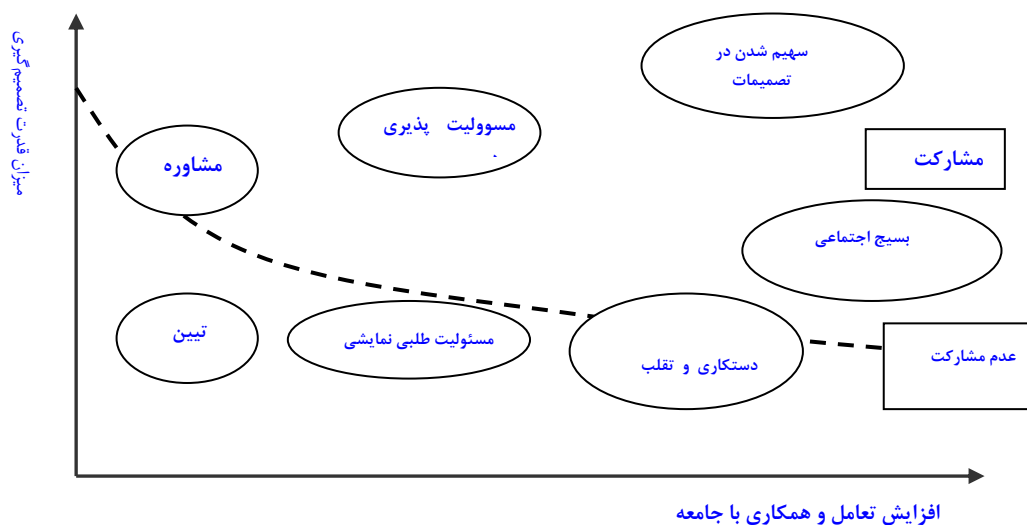
^۲ partnership

۲. مردمی که در محدوده مورد برنامه‌ریزی زندگی می‌کنند، دقیق‌ترین اطلاعات را درباره آن محدوده و موضوعات مرتبط با آن دارند؛

۳. مردمی که بیشترین تأثیرات را از تصمیمات می‌پذیرند، سهم بیشتری برای مشارکت در روند تصمیم‌گیری دارند. در شکل اشکال مختلف مشارکت را در دو دسته کلی‌تر "مشارکت" و "عدم مشارکت" جای می‌دهد. وی در یک نمودار انواع مشارکت را برحسب میزان اختیار در تصمیم‌گیری و تعامل نشان می‌دهد. براساس نمودار زیر قلمرو مشارکت به شرح زیر است:

مشاوره زمانی است که برنامه‌ریزان، نظرات مردم را جویا و به آنها به‌طور جدی در تصمیم‌گیری‌ها توجه می‌شود. مشاوره بسته به چگونگی انجام آن، می‌تواند در حوزه مشارکت یا عدم مشارکت قرار گیرد.

نمودار شماره ۱: مشارکت و عدم مشارکت از نظر درجی شکل



زمانی که از مردم خواسته می‌شود در برنامه‌ای که از قبل تدارک دیده شده شرکت کنند. برخی اوقات، بسیج اجتماعی به حوزه عدم مشارکت و گاهی اوقات هم به حوزه مشارکت کشانده می‌شود.

اگر مردم ندانند که مشغول چه کاری هستند و چرا این کار را انجام می‌دهند و فرصت کمی برای تأثیرگذاری بر روند طرح و نتایج آن داشته باشند، بسیج اجتماعی در قلمرو عدم مشارکت قرار می‌گیرد. بسیج اجتماعی می‌تواند به مشارکتی معنادار تبدیل گردد به شرطی که:

- الف. مردم به اندازه کافی نسبت به کاری که انجام می‌دهند، اطلاعات داشته باشند؛
- ب. مشارکت، کاملاً داوطلبانه و اختیاری باشد؛
- ج. آراء و نظرات مردم بر تصمیمات و نتایج طرح تأثیر بگذارد.

مسئولیت‌پذیری مردم زمانی شکل می‌گیرد که شهروندان فعالیتی را آغاز می‌کنند، خود تصمیماتی اتخاذ و نهایتاً محصول نهایی کار را تعیین می‌کنند. سطح تعامل با دیگر افراد جامعه پایین اما قدرت تصمیم‌گیری بالاست.

سهم شدن در تصمیمات وقتی است که همه اعضای جامعه بدون در نظر گرفتن سن و سوابق شان فرصت می‌یابند تا در روند امور شرکت کنند و سهم برابر برای تأثیرگذاری بر تصمیمات داشته باشند. مهم این نیست که طرح توسط دولت یا مردم آغاز شده باشد، بلکه آن چه اهمیت دارد این است که متصدیان طرح اهمیت جلب همکاری و مشارکت سایر اعضای جامعه در جریان برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری را درک نمایند (حبیبی و رضوانی، ۱۳۸۴).

آخرین نظریات در مورد مشارکت تأکید دارد که دولت و مردم شرکایی هستند که با یکدیگر تقسیم کار می‌کنند. بر اساس نظریه شراکت، محققین معتقدند که دولت و مردم باید مانند دو شریک دارای منافع مشارکت و با حقوق و

اختیارات معین در کلیه کارهای مربوط به توسعه و اداره امور ملی و محلی کشور دوش به دوش یکدیگر و هماهنگ با یکدیگر فعالیت کنند (مطوف، ۱۳۷۸: ۵۱).

اهمیت بحث بافت فرسوده باعث شد که در راستای سند چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴، در قانون برنامه چهارم توسعه نیز، مواردی در خصوص بافت‌های فرسوده بیان شده و منابع و اعتبارات و امتیازات ویژه‌ای جهت نوسازی آنها مشخص شود.

ضرورت نوسازی با توجه به اهمیت مشارکت شهروندان در کلیه برنامه‌ها و اقدامات توسعه‌ای از جمله در حوزه مسایل شهری، امروزه مفاهیم و نظریه‌هایی همچون «شهرسازی مشارکتی» و «برنامه‌ریزی مشارکتی» مطرح گردیده است. برنامه‌ریزی مشارکتی یکی از پارادایم‌های برنامه‌ریزی شهری است که به درگیری و مداخله همه اجزاء اجتماع محلی در فرایندهای راهبردی و مدیریتی برنامه‌ریزی شهری، فرایندهای برنامه‌ریزی در سطح اجتماعات محلی شهرها و روستاها تاکید دارد. این پارادایم از برنامه‌ریزی به مثابه بخشی از توسعه اجتماع محلی تلقی می‌گردد (لوفور^۱، ۲۰۰۰).

در برخی از رویکردها به مشارکت حداکثری شهروندان در تمامی مراحل برنامه‌ریزی و تصمیم‌سازی تاکید می‌شود در حالیکه برخی دیدگاه‌ها قایل به مشارکت محدود شهروندان بوده و برخی نیز صرفاً مشارکت صوری شهروندان را پذیرفته و در عمل به کار می‌بندند. و از سوی دیگر نیز نگرش‌ها، توانمندی‌ها و ظرفیت‌های گروه‌های مختلف اجتماع محلی در فرایندهای برنامه‌ریزی شهری با یکدیگر متفاوت می‌باشد. یکی از مسایل اصلی برنامه‌ریزی مشارکتی برقراری تعادل بین اهداف و شیوه‌های اجرای برنامه‌ریزی مشارکتی با نگرش‌ها، خواسته‌ها و منافع متفاوت و غالباً متعارض گروه‌های مختلف شهروندان و اجتماعات محلی است. واقعیت این است که مداخله و مشارکت شهروندان در فرایند برنامه‌ریزی و شهرسازی با حساسیت، پیچیدگی‌ها و مسایل خاصی توأم است که با سایر اشکال مشارکت شهروندان متفاوت است و پیش کشیدن مشارکت عمومی به صورت کلی نمی‌تواند این مسایل را پوشش دهد. چنانکه ابعاد فنی و تخصصی این موضوع از یکسو و توجیه اقتصادی شیوه‌های مشارکتی در برنامه‌ریزی شهری چالش‌های مختلفی را برای الگوهای مشارکت شهروندان مطرح می‌سازد.

هدف اصلی این پژوهش شناسایی مسایل و مشکلات ساکنان محله اسلام آباد و سنجش میزان تمایل آنها به مشارکت در سامان بخشیدن به مشکلات محله و ارائه راهکارهایی برای رفع مشکلات و معضلات ساکنان، جلب و افزایش مشارکت آنها می‌باشد.

همچنین این پژوهش، اهداف اختصاصی زیر را دنبال می‌کند:

- ✓ بررسی نگرش ساکنان در مورد نوسازی یا واگذاری واحدهای مسکونی؛
 - ✓ سنجش میزان مقاومت ساکنان در ارتباط با نوسازی یا واگذاری واحد مسکونی‌شان محل و ریشه‌یابی آن؛
 - ✓ شناسایی فرصت‌ها و ظرفیت‌های مشارکتی اجتماع محلی ساکنان محله اسلام آباد؛
- روش تحقیق بستگی به اهداف و ماهیت موضوع تحقیق و همچنین امکانات و منابع در اختیار و زمان دارد. از نظر هدف، تحقیق حاضر یک تحقیق کاربردی محسوب می‌شود که هدف از آن، شناخت معضلات و مشکلات ساکنان بافت فرسوده و سنجش میزان تمایل به مشارکت ساکنان برای بهبود اوضاع و ساماندهی مشکلات محله است. در تحقیق حاضر از ترکیبی از مطالعات اسنادی و تکنیک‌های کمی و کیفی برای گردآوری اطلاعات استفاده خواهد شد. به صورت کلی می‌توان شاخه روش‌شناسی تحقیق حاضر را بدین صورت بیان کرد:

۱. تحلیل نهادی شامل مصاحبه عمیق با مدیران شهری و محلی و مسوولان شورایی محله اسلام آباد؛

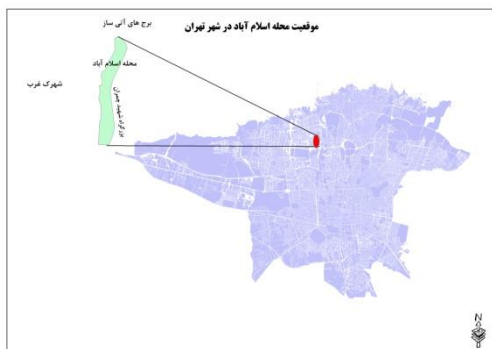
۲. بحث‌های گروهی متمرکز با کارشناسان نهادهای مختلف که به نحوی با محله سر و کار دارند؛

۳. مصاحبه‌های عمیق با ساکنان؛

^۱ Lefevre, Pierre

۴. مطالعات پیمایشی مبتنی بر پرسشنامه (۱۶۰ خانوار)، به منظور جمع‌آوری داده‌های پایه‌ای و نگرش سرپرستان خانواده‌ها به‌عنوان نمایندگان نهاد خانواده.

با توجه به تجربه چند ساله تیم پژوهشی در انجام مطالعات سکونتگاه‌های غیررسمی و بافتهای فرسوده، پرسشنامه استفاده شده، برگرفته از پرسشنامه طرحهای اجرا شده‌ای بود که اعتبار آنها مورد تایید قرار گرفته است. با این وجود برای سنجش‌روایی پرسشنامه از روش تعیین اعتبار صوری و محتوایی استفاده شد اعتبار ابزار اندازه‌گیری تحقیق مورد تایید قرار گرفت. در بخش مطالعات کمی بعد از جمع‌آوری، بازبینی و کدگذاری پرسشنامه‌ها، داده‌ها وارد نرم افزار آماری SPSS شد و خروجیهای لازم استخراج شد.



محدوده پژوهش محله اسلام آباد، محله‌ای واقع در منطقه ۲ شهرداری تهران که از شمال به شهرک آتی ساز، از جنوب به بزرگراه همت، از شرق به بزرگراه شهید چمران و از غرب به قسمتی از سعادت آباد و شهرک غرب محدود شده است. مساحت این محل حدود ۱۵۰ هکتار این محله جزء زمین‌های ده ونک بوده است که در دههٔ چهل با احداث بزرگراه شهید چمران (بزرگراه پارک وی) از زمینهای اصلی ده ونک جدا شده است.

نقشه شماره ۱: موقعیت محله اسلام آباد در شهر تهران

پیش از ارائه نتایج، ضروریست تا شمای کلی از مشخصات پاسخگویان به منظور ارزیابی صحت نتایج از سوی خوانندگان ارائه شود. از این رو نخست، ویژگیهای کلی پاسخگویان ارائه می‌شود:

در انجام این مطالعه سعی شد که نظرات گروههای مختلف جنسی، سنی، قومی و تحصیلاتی ساکنان پوشش داده شود. نتایج بدست آمده از تحلیل نظرات ۱۵۹ نفر شرکت‌کننده نشان داد که حدود ۲۹ درصد پاسخگویان زن و ۷۱ درصد مرد هستند. اکثریت نسبی پاسخگویان (حدود ۳۰ درصد) بین ۴۵ تا ۵۴ سال سن داشته و میانگین سن آنها برابر ۴۴ سال می‌باشد. در این میان حدود ۲۵ درصد از پاسخگویان را جوانان و ۲۱ درصد را افراد مسن بالای ۵۰ سال تشکیل می‌دهند که در بین افراد نمونه مسن‌ترین پاسخگو دارای ۸۰ سال سن است. در بررسی وضعیت تاهل افراد نمونه نتایج بررسی‌ها نشان داد که ۸۷ درصد پاسخگویان متاهل، ۵ درصد بدون همسر بر اثر فوت یا طلاق و ۸ درصد مجرد هستند. در بررسی ساختار قومیتی ساکنان محله اسلام‌آباد نتایج بدست آمده نشان داد که حدود ۵۸ درصد ساکنان پارسی، ۱۸/۶ درصد لر، ۱۴/۵ درصد ترک، حدود ۴ درصد کرد و ۳/۴ درصد گیلکی هستند. توزیع فراوانی سطح تحصیلات پاسخگویان نشان داد که اکثریت نسبی افراد (۳۰ درصد) دارای تحصیلات در سطح دیپلم و ۱۸ درصد آنها دارای تحصیلات دانشگاهی هستند. حدود ۱۴ درصد افراد بی سواد بوده یا سواد در حد نوشتن و خواندن دارند. حدود ۳۸ درصد نیز دارای تحصیلات در سطح ابتدایی، راهنمایی و یا متوسطه هستند. بر این اساس با توجه به یافته‌های فوق می‌توان ادعا نمود که نظرات گروههای مختلف در این مطالعه پوشش داده شده است.

بررسی ویژگی‌های اقتصادی ساکنان

در این مطالعه سئوالاتی به منظور سنجش توان مالی و اقتصادی ساکنان مطرح شد که در این قسمت نتایج بدست آمده ارائه می‌شود:

نتایج بررسی‌ها در خصوص وضع فعالیت پاسخگویان نشان می‌دهد که حدود ۳۹ درصد از افراد نمونه شاغل، ۲۹ درصد خانه دار، ۱۷ درصد بازنشسته و حدود ۴ درصد محصل یا دانشجو هستند.

همچنین در خصوص وضعیت بیمه پاسخگویان نشان داد که ۶۱ درصد بیمه سازمان تامین اجتماعی، حدود ۱۷ درصد صندوق کارکنان دولت و حدود ۳ درصد بیمه نیروهای مسلح هستند. ۱۳ درصد نیز تحت پوشش هیچ بیمه‌ای نیستند. به منظور سنجش درآمد اقتصادی خانوارها، میزان هزینه ماهیانه آنها مورد سوال قرار گرفت و نتایج بررسی نشان داد که حدود ۹ درصد خانوارها، کمتر از ۳۰۰ هزار تومان در ماه، حدود ۱۶ درصد بین ۳۰۰ تا ۴۵۰ هزار تومان در ماه و حدود ۲۸ درصد بین ۴۵۰ تا ۶۰۰ هزار تومان در ماه و در کل ۵۲ درصد ساکنان کمتر از ۶۰۰ هزار تومان در ماه هزینه می‌کنند.

با توجه به اهمیت بالای وضعیت مسکن ساکنان، در این طرح در خصوص وضع مالکیت واحد مسکونی سوال شد و نتایج بررسی نشان داد که ۹۵ درصد ساکنان در منازل شخصی، حدود ۳/۸ درصد در منازل استیجاری و ۱/۳ درصد در منازل ورثه‌ای سکونت دارند.

بررسی وضعیت سکونت در محله

در پاسخ به این سوال که چه مدت است که در این محله زندگی می‌کنید نتایج بررسی‌ها نشان داد که ۶۷ درصد پاسخگویان بیش از ۲۰ سال است که در این محله ساکن هستند و سابقه حضور طولانی در این محله را دارند. در مقابل تنها حدود ۲ درصد پاسخگویان سابقه حضور کمتر از ۵ سال را در این محله دارند.

بررسی متوسط مدت اقامت پاسخگویان در محل، میانگین ۲۵ سال اقامت را نشان می‌دهد. کمترین میزان اقامت ذکر شده یکسال و بیشترین مدت اقامت ذکر شده ۵۹ سال می‌باشد.

در پاسخ به این سوال که آیا قبل از سکونت در این محله، در محله دیگری از شهر تهران یا سایر شهرها و روستاهای کشور زندگی می‌کردید نتایج بدست آمده نشان داد که ۱۲۸ نفر از پاسخگویان معادل با ۸۴/۷ ساکنان قبل از اقامت در این محله در شهر یا جای دیگری ساکن بوده‌اند و سپس به این محله آمده‌اند. ۲۵ نفر از ساکنان نیز بیان داشته‌اند که از ابتدا در این محله ساکن بوده‌اند.

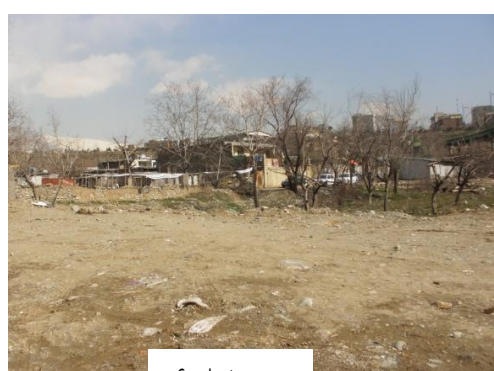
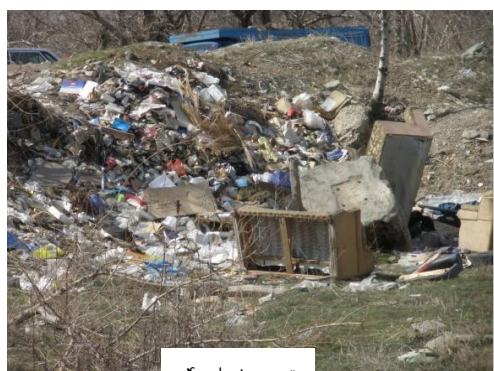
تحلیل بیشتر در خصوص نام شهر قبلی محل سکونت ساکنان نشان داد که از بین ۱۱۹ نفری که محل قبلی سکونت خود را مشخص کرده بودند ۷۴/۸ درصد (معادل با ۸۹ نفر) ساکنان از دیگر مناطق شهر تهران، ۱۳/۴ درصد (معادل با ۱۶ خانوار) از الموت قزوین و ۲/۵ درصد از اقلید فارس به این محله آمده‌اند. سایر خانوارها نیز از سایر شهرهای کشور به ترتیب از کرج، اردبیل، کرمانشاه، نهاوند، بروجرد، سنقر و یزد آمده‌اند.

یافته‌های مطالعه کیفی

در مسیری منتهی به برجهای آتی ساز مجموعه ای از ساختمانهای نیمه کاره رها شده است این ساختمانهایی که تنها کارهای اولیه آنها و آجرکاری صورت گرفته علاوه بر اینکه نمای زشت و بسیار بدی سالهاست که به رهگذران و اهالی محل (چه ساکنین برجهای آتی ساز و چه ساکنین پایین دست) منتقل می‌کند، همچنین به دلیل باز بودن و تردد آسان به داخل این ساختمانهای نیمه کاره و دنج بودن آنها این محل محیط بسیار مستعد و مناسبی برای انواع آسیبهای اجتماعی و رفتارهای غیرهنجار اجتماعی است. به دلیل دور بودن این محل از دسترس عموم و عابران و ماشینها، نیز پلیس یا گشت انتظامی، هیچگونه کنترل رسمی یا غیررسمی بر این ساختمانهای رها شده اعمال نمی‌شود که همه این عوامل احساس ناامنی را به غریبه‌ها بیش از ساکنین القاء خواهد کرد. برخی از مسائل و مشکلات موجود به شرح زیر است:

- ✓ باغها و زمینهای بلاتکلیفی که تاکنون ساماندهی نشده‌اند (تصویر شماره ۱)؛
- ✓ فضای های دنج و خلوت رها شده در امتداد خیابان اصلی میرمالک (زمینهای بخش شمالی محله اسلام آباد) (تصویر شماره ۲)؛

- ✓ ساختمانهای نیمه تمام رها شده در دل زمینهای حاشیه شمالی به عنوان محلی مستعد برای شیوع انواع معضلات اجتماعی؛
- ✓ نبود روشنایی در شب در معابر اصلی؛
- ✓ پل ارتباطی نامناسب و نایمن در شمال محله اسلام آباد و عدم آسفالت کوچه ها؛
- ✓ وضعیت نامناسب فضاهای عمومی محدوده (تصویر شماره ۳)؛
- ✓ زباله های رها شده در زمینهای محله و آتش سوزی آنها و رها شدن فاضلاب شهرک آتی ساز در مسیل پیش از تسویه شدن در اکثر اوقات (تصویر شماره ۴).
- ✓ فضاهای ساماندهی نشده (تصویر شماره ۵)؛
- ✓ وجود ساختمانهای نیمه کاره در باغات و ایجاد فضاهای ناامن و دور از دید در داخل و پشت ساختمان (تصویر شماره ۶)؛
- ✓ نامناسب بودن و قدیمی بودن زیرساختهای محله؛



در این پژوهش بررسی های مختلفی جهت شفاف شدن و دستیابی به اهداف، به شرح زیر می باشد:

بررسی میزان تعلق خاطر به محله

میزان احساس تعلق خاطر ساکنان به محله اسلام آباد از فاکتورهای بسیار موثر در تحلیل عوامل موثر بر میزان مشارکت یا مقاومت ساکنان در پروژه های شهری به شمار می رود. در پاسخ به این سوال که نظر شما در مورد زندگی در این محله چیست نتایج بررسی ها نشان داد که حدود ۴۱ درصد از ساکنان اظهار داشته اند که «این جا را دوست دارم و به هیچ وجه حاضر به ترک این محله نیستم» و ۱۱/۷ درصد نیز اظهار داشته اند که «ترجیح می دهم در این محله ساکن باشم». بنابراین می توان گفت که بیش از ۵۰ درصد ساکنان احساس تعلق بسیار بالایی به محله اسلام آباد دارند. حدود ۳۸ درصد ساکنان شرط ماندن خود در محله را موکول به بازسازی محله دانسته اند. در این میان تنها ۶ درصد ساکنان تعلق خاطری به این محل نداشته و در هر صورت از این محله می روند.

جدول توزیع فراوانی میزان تعلق خاطر ساکنان

گویه ها	فراوانی	درصد معتبر
این جا را دوست دارم و به هیچ وجه حاضر به ترک این محله نیستم	۶۳	۴۰.۹
ترجیح می دهم در این محله باشم	۱۸	۱۱.۷
فرقی نمی کند که آدم در چه محله ای زندگی کند	۵	۳.۲
در صورت نوسازی و فراهم شدن شرایط سکونت در محله می مانم	۵۹	۳۸.۳
از سر اجبار در این محله هستم و در هر صورت از این جا می روم	۹	۵.۸
مجموع	۱۵۴	۱۰۰.۰
بدون پاسخ	۵	

در پاسخ به این سوال که مهم ترین دلیل که این محل را برای سکونت انتخاب کرده اید چه بوده است، نتایج تحقیق نشان داد که نزدیکی به محل کار و سکونت اتفاقی عمده ترین دلیل ساکنان عنوان شده است اما در این میان قیمت پایین مسکن و سکونت دیگر افراد خانواده یا اقوام در محل نیز از دیگر دلایل مطرح شده می باشد.

جدول توزیع فراوانی دلایل سکونت خانوارها در محل

دلایل سکونت در محل	فراوانی	درصد معتبر
اینجا متولد شده ام	۱۴	۹.۴
قیمت پایین مسکن	۲۴	۱۶.۱
نزدیکی به محل کار	۴۲	۲۸.۲
سکونت دیگر افراد خانواده یا اقوام	۱۱	۷.۴
سکونت اتفاقی	۴۳	۲۸.۹
سایر	۱۵	۱۰.۱
مجموع	۱۴۹	۱۰۰.۰
بدون پاسخ	۱۰	

نتایج تحقیق در پاسخ به این سوال که دوست دارید برای سکونت به محله دیگری غیر از اینجا بروید، نشان داد که از بین ۱۵۲ نفری که به این سوال پاسخ داده اند، ۷۵/۷ درصد معادل با ۱۱۵ خانوار، دوست ندارند که به محله دیگری بروند و در مقابل ۲۴ درصد تمایل به رفتن دارند. از بین ۳۷ نفری که تمایل به رفتن از این محله را دارند، ۱۰ نفر معادل با ۲۱/۷ درصد نبودن امکانات رفاهی، ۸ نفر معادل با ۱۷/۴ درصد نبودن امنیت، و همچنین بافت فرسوده محل و ۱۳ درصد معادل با ۶ نفر، مناسب نبودن محله را از دلایل خود عنوان نموده اند. در پاسخ به این سوال که اگر بخواهید از این محل بروید کجا را برای سکونت انتخاب می کنید، از بین ۳۶ خانوار، ۹۷ درصد (معادل با ۳۵ خانوار) سایر مناطق شهر تهران و ۳ درصد (معادل با یک خانوار) دیگر شهرهای کشور را ذکر کرده اند.

وجود اقوام و آشنایان یکی از دلایل مهم پیوند اجتماعی میان ساکنان به شمار می‌رود. به منظور سنجش میزان پیوند اجتماعی ساکنان در این محله، از آنان پرسیده شد که «در این محله با چند خانوار فامیل هستید؟» نتایج بررسی‌ها نشان داد که ۳۵ درصد خانوارها معادل با ۴۹ خانوار، هیچ فامیل یا دوستی در این محله ندارند و ۲۸ درصد ساکنان بین یک تا سه فامیل در محله دارند. ۳۶ درصد ساکنان نیز دارای بیش از ۴ فامیل در محله هستند و بر این اساس می‌توان پیش‌بینی نمود که پیوند اجتماعی قوی بین ساکنان برقرار است.

در پاسخ به این سوال که «در صورتی که با مشکل جدی مواجه شوید اولین کسی که به شما کمک می‌کند کیست؟» نتایج تحلیل نشان داد که به ترتیب اعضای خانواده با امتیاز ۴۰۸، فامیل با امتیاز ۱۹۲ و همسایه‌ها با امتیاز ۱۲۶ به ترتیب اولین گروههایی هستند که مشکلات پاسخگویان را برطرف می‌کنند. این یافته، به نوعی تایید کننده خروجی پیشین در مورد پیوند اجتماعی قوی بین ساکنان می‌باشد.

بررسی دیدگاه ساکنان در مورد واحد مسکونی و محله

ویژگی‌های واحد مسکونی خانوارهای ساکن در محله اسلام آباد یکی از فاکتورهای مهم و تاثیرگذار در میزان تمایل به ماندن، نوسازی یا واگذاری واحد مسکونی به شمار می‌رود. تحلیل داده‌های گردآوری شده در جدول زیر نشان می‌دهد که حدود ۵۲ درصد ساکنان از واحد مسکونی خود رضایت زیادی دارند و در مقابل حدود ۸ درصد اصلاً رضایت ندارند و ۷ درصد نیز رضایت کمی دارند.

در پاسخ به این سوال که به طور کلی چقدر از زندگی در واحد مسکونی فعلی‌تان راضی هستید، تنها حدود ۷ درصد از مجموع ۱۵۵ خانوار پاسخگو اظهار نارضایتی کرده‌اند در حالیکه ۲۸ درصد ساکنان از واحد مسکونی‌شان راضی و حدود ۴۸ درصد نسبتاً راضی هستند.

نتایج تحلیل جدول زیر نشان می‌دهد که با وجود اینکه حدود ۷۶ درصد ساکنان از واحد مسکونی خود راضی هستند اما تنها ۲۴/۵ درصد آنها مسکن خود را مناسب و قابل استفاده دانسته‌اند.

بررسی دیدگاه ساکنان نسبت به نوسازی واحد مسکونی

در ادامه سنجش دیدگاه‌های مردم نسبت به نوسازی، به طور تفصیلی نظر ساکنان در خصوص ابعاد مختلف نوسازی مورد بررسی قرار می‌گیرد.

در پاسخ به این سوال که نوسازی واحدهای مسکونی وظیفه کیست، نتایج بررسی‌ها نشان داد که از بین ۱۵۱ پاسخگو، حدود ۶۵ درصد مالک و شهرداری، حدود ۱۵ درصد فقط مالک واحد مسکونی و حدود ۱۶ درصد فقط شهرداری را مسوول دانسته‌اند. ۴ درصد نیز سایر نهادها را در امر نوسازی دخیل دانسته‌اند.

در پاسخ به این سوال که فکر می‌کنید، درمقایسه با زندگی فعلی‌تان، وضع زندگی شما بعد از نوسازی واحد مسکونی‌تان چگونه خواهد شد، اکثریت قریب به اتفاق ساکنان اظهار داشته‌اند که وضع زندگیشان بهتر خواهد شد و به نظر حدود ۴ درصد تغییر نخواهد کرد. ۱۰/۵ درصد نیز در این زمینه که بعداً چه اتفاقی خواهد افتاد اظهار اطمینان ندارند. به این سوال ۶ نفر پاسخی نداده‌اند.

در پاسخ به این سوال که روابط اجتماعی بین ساکنان ما بعد از نوسازی محله چگونه خواهد شد از بین ۱۳۷ پاسخگو، اکثریت قریب به اتفاق ساکنان (۷۴/۵ درصد) اظهار داشته‌اند که روابط اجتماعی بین بهتر خواهد شد و به نظر حدود ۲۰ درصد تغییر نخواهد کرد. تنها حدود ۶ نسبت به تاثیر نوسازی در روابط اجتماعی ساکنان خوش بین نیستند. به این سوال ۲۲ نفر پاسخ نداند.

در پاسخ به این سوال که وضع مالی ساکنان محله بعد از نوسازی محله چگونه خواهد شد از بین ۱۳۳ پاسخگو، باز هم اکثریت قریب به اتفاق ساکنان (۷۳/۷ درصد) اظهار داشته‌اند که وضع مالی ساکنان بهتر خواهد شد و به نظر حدود ۲۱ درصد تغییر نخواهد کرد. تنها ۵/۳ درصد ساکنان معتقدند که وضع مالی ساکنان بدتر خواهد شد.

در پاسخ به این سوال که آیا حاضرید پس از نوسازی در واحد آپارتمانی زندگی کنید از بین ۱۵۲ پاسخگو، ۴۳/۴ درصد اظهار داشته‌اند که حاضر به زندگی در واحد آپارتمانی هستند و برای ۱۸/۴ درصد آنها تفاوتی نمی‌کند که در کجا زندگی کنند. در مقابل ۳۸ درصد خانوارها اظهار داشته‌اند که به هیچ وجه حاضر به زندگی در آپارتمان نیستند. به این سوال ۷ نفر پاسخ نداده‌اند.

جدول توزیع فراوانی تمایل ساکنان به زندگی در آپارتمان بعد از نوسازی محله

درصد معتبر	فراوانی	تمایل به زندگی آپارتمانی
۴۳.۴	۶۶	بله، زندگی در واحد آپارتمانی را دوست دارم
۱۸.۴	۲۸	برایم فرقی نمی‌کند
۳۸.۲	۵۸	نه، به هیچ وجه حاضر نیستم در آپارتمان زندگی کنم
۱۰۰.۰	۱۵۲	مجموع
	۷	بدون پاسخ

سرانجام در پاسخ به این سوال که به نظر شما در فرایند نوسازی چه کسی نفع بیشتری می‌برد، نتایج تحقیق نشان داد که اکثریت ساکنان (۴۱/۷ درصد) شهرداری و ساکنان را از منتفعان اصلی نوسازی می‌دانند و ۱۸/۵ عاملان ساخت و ساز را از سودبرندگان اصلی دانسته‌اند. ۱۲/۶ درصد پاسخگویان فقط ساکنان و ۱۴/۶ درصد فقط شهرداری را از منتفعان اصلی قلمداد کرده‌اند.

بررسی میزان احساس مسوولیت ساکنان در قبال جامعه

همواره تضاد بین منافع فرد و اجتماع از موضوعات مناقشه برانگیز بین مسوولان و مردم می‌باشد. در این تحقیق ۲ سوال در خصوص میزان احساس مسوولیت ساکنان مطرح شد. بررسی نظرات ساکنان در خصوص این سوال که اگر طرحی در محله شما اجرا شود که به نفع شخص شما یا خانواده شما نباشد، اما به نفع خیلی از مردم محل باشد حاضرید کمک کنید، نشان داد که از بین ۱۴۳ پاسخ دهنده، ۵۵/۲ درصد حاضر به کمک هستند و در مقابل ۴۴/۸ درصد حاضر به کمک نیستند. نتایج تحقیق در پاسخ به این سوال که اگر طرحی برای بهتر شدن وضع محله انجام شود و نیاز باشد قسمتی از خانه شما تخریب شود چه کار می‌کنید، نشان داد که از بین ۱۵۲ پاسخگو، تنها ۷ درصد خانوارها بدون هیچ قید و شرطی این موضوع را می‌پذیرند و ۴۸ درصد اظهار داشته‌اند که در صورت دریافت پول قابل قبول اینکار را انجام می‌دهند. در مقابل ۲۵ درصد ساکنان اظهار نموده‌اند که اصلاً قبول نخواهند کرد که خانه آنها تخریب شود و حدود ۷ درصد نیز اظهار داشته‌اند که تا جای ممکن مقاومت خواهند کرد.

جدول توزیع فراوانی نوع رفتار ساکنان در مقابل تخریب بخش از واحد مسکونی به نفع محله

درصد معتبر	فراوانی	نوع رفتار
۷.۲	۱۱	بدون هیچ قید و شرطی همکاری می‌کنم
۴۸.۰	۷۳	اگر به ازای آن پول قابل قبولی بدهند، می‌پذیرم
۱۳.۲	۲۰	جای دیگر به من خانه یا زمین بدهند قبول می‌کنم
۶.۶	۱۰	تا جایی بتوانم مقاومت می‌کنم و مانع از تخریب آن می‌شوم
۲۵.۰	۳۸	اصلاً قبول نمی‌کنم
۱۰۰.۰	۱۵۲	مجموع
	۷	بدون پاسخ

بررسی میزان تمایل به مشارکت ساکنان در امور محله

در این بخش بطور ویژه به بررسی نحوه و میزان تمایل به مشارکت ساکنان در ساماندهی محله اسلام آباد پرداخته می‌شود:

پیگیری مسایل و مشکلات شهری توسط شهرداری، یکی از مصداقهای سنجش میزان مشارکت ساکنان می‌باشد. بدین منظور نتایج تحقیق در پاسخ به این سوال که «آیا تا به حال شخصاً یا گروهی با شهرداری در جهت برطرف شدن مشکلات محله مکاتبه یا ارتباطی داشته اید؟» نشان داد که از بین ۱۵۹ پاسخ دهنده، ۸۱ درصد آنها (معادل با ۱۲۹ نفر) با شهرداری ارتباط داشته‌اند که از بین اینها تنها به مشکلات ۱۴ درصد آنها رسیدگی شده است.

بررسی میزان تمایل به مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری برای ساماندهی محله نشان داد که از بین ۱۵۱ پاسخگو، ۹۶ درصد پاسخگویان یا یکی از اعضای خانواده آنها حاضرند در جلسات محلی شرکت کنند همچنین در پاسخ به این سوال که مایلید که با مسوولین سازمان نوسازی شهرداری تهران ارتباط داشته باشید، نتایج تحقیق نشان داد که اکثریت قریب به اتفاق آنها مایل به برقراری ارتباط با سازمان نوسازی هستند. این مصداقها تمایل بالای ساکنان به مشارکت در ساماندهی وضع محله‌شان می‌باشد.

در پاسخ به این سوال که اگر قرار باشد شهرداری بودجه‌ای برای محله اختصاص دهد شما دوست دارید این بودجه چگونه صرف شود، نتایج تحلیل نشان داد که از بین ۱۵۲ پاسخ دهنده، اکثریت مطلق و نسبی ساکنان (۹۲/۱ درصد) اظهار داشته‌اند که ترجیح می‌دهند بودجه اختصاص داده شده، صرف بازسازی محله و ایجاد امکانات برای مردم محله شود و تنها حدود ۸ درصد اظهار داشته‌اند که صرف خرید خانه اهالی شود.

جدول توزیع فراوانی نوع ترجیح ساکنان در قبال محله

درصد معتبر	فراوانی	ترجیح
۹۲.۱	۱۴۰	صرف بازسازی محله و ایجاد امکانات برای مردم محله شود
۷.۹	۱۲	صرف خرید خانه های اهالی محل شود
۱۰۰.۰	۱۵۲	مجموع
	۷	بدون پاسخ

در خصوص نحوه مشارکت ساکنان در ساماندهی محله از طریق نوسازی نتایج بررسی نشان داد که در صورتی که بخواهند واحد مسکونی ساکنان بازسازی شود، ۴۵/۳ درصد تمایل به دریافت وام جهت نوسازی، ۱۷/۳ درصد تمایل به مشارکت در ساخت، ۱۲/۷ درصد تجمیع با بلوک همجوار و ۱۱/۳ درصد تمایل به دریافت ساختمان نوساز دارند.

در خصوص نحوه مشارکت ساکنان در صورت واگذاری زمین یا واحد مسکونی نتایج بدست آمده نشان داد که اگر قرار باشد ساکنان محله اسلام آباد، زمین یا واحد مسکونی خود را واگذار کنند ۵۳/۵ درصد در قبال دریافت پول، ۳۵/۹ درصد در قبال دریافت مسکن به جای مسکن و ۱۰/۶ درصد در قبال دریافت زمین بجای مسکن حاضر به واگذاری هستند. به این سوال ۱۷ نفر پاسخی نداده‌اند.

جدول توزیع فراوانی نحوه مشارکت ساکنان در صورت واگذاری واحد مسکونی

درصد معتبر	فراوانی	نوع برخورد و رفتار
۵۳.۵	۷۶	دریافت پول
۳۵.۹	۵۱	دریافت مسکن به جای مسکن
۱۰.۶	۱۵	دریافت زمین به جای مسکن
۱۰۰.۰	۱۴۲	مجموع
	۱۷	بدون پاسخ

در پاسخ به این سوال که فکرمی کنید، اگر زمین یا مسکن‌تان را در قبال دریافت پول واگذار کنید، درمقایسه با زندگی فعلی‌تان، وضع زندگی شما چگونه تغییر خواهد کرد، از بین ۱۴۳ پاسخگو، ۳۸/۵ درصد ساکنان اظهار داشته‌اند که وضع زندگی ساکنان بهتر خواهد شد و به نظر ۱۴ درصد تغییر نخواهد کرد. حدود ۳۰/۸ درصد نسبت به عواقب ناشی از واگذاری زمین یا واحد مسکونی خود بدبین هستند.

سرانجام در بررسی اعتماد ساکنان به گروه‌های مختلف در فرآیند تصمیم‌گیری و مشورت درباره نوسازی یا واگذاری واحد مسکونی، ۶۱ درصد ساکنان شورایی محله و ۱۸ درصد معتمدین محلی را در فرآیند تصمیم‌گیری حائز اهمیت دانسته‌اند. در این میان حدود ۱۴ درصد به کارکنان شهرداری اعتماد دارند.

جمع بندی یافته ها

بنابراین با توجه به نتایج بدست آمده تحقیق، نقاط قوت، ضعف، فرصتها و تهدیدهای محله اسلام آباد جهت مشارکت، در یک جمع بندی کلی پیش شرطهای مشارکت جویی را به صورت زیر می توان برشمرد:

۱. پذیرش مالکیت وضع موجود مردم و اینکه فضای موجود خریداری شده ساکنین از شخص حقیقی بوده و ساخت‌وساز انجام شده در ملک شخصی انجام شده است نه منابع طبیعی، انفال و ...؛
۲. پذیرش سابقه طولانی اقامت و ایجاد تعلق محله‌ای در بین ساکنین؛
۳. پذیرش شرایط حدود ۳۰ قبل جامعه ایران و عدم وجود محدودیتهای وضع موجود در ساخت و سازها؛
۴. پذیرش همبستگی اجتماعی و فرهنگی مردم و وجود شبکه منسجم از روابط غیررسمی که باید آن را مدیریت کرد؛
۵. پذیرش اینکه بخش عمده‌ای از تداوم وضع موجود ناشی از تغییر مداوم مدیریت شهری بوده است که امکان اقدام اجرایی را از بین برده است؛
۶. پذیرش اینکه وجود این سکونتگاه‌ها در طول سالهای متمادی عملاً نتیجه سهیل‌انگاری عمدی یا غیر عمدی پاره‌ای از کارشناسان شهرداری بوده است؛
۷. پذیرش اینکه این مردم به این آب و هوا، فضا، همنشینی با محلات مرفه، ویلا نشینی و ... عادت کرده اند و زندگی آتی خود را با این الگو پیش بینی کرده اند و تغییر آن به سختی انجام خواهد شد؛
۸. پذیرش بخشی از این مهم که اراضی در این منطقه با هر کاربری بهای ویژه این منطقه را با خود حمل می کنند؛

همچنین پیش شرطهای مشارکت پذیری ساکنان محله را به صورت زیر می توان برشمرد:

۱. پذیرش این مهم که ساخت و ساز ایشان و استقرار فعلی خلاف مقررات و ضوابط شهری بوده است و خلاف مقررات قبلی نافی خلاف وضع موجود نیست؛
۲. پذیرش این نکته که با ساخت و ساز در محیط غیرقانونی نباید ارزش افزوده غیرمعقول به دست آورد؛
۳. پذیرش این نکته که در سی سال اخیر همواره آگاه بوده اند که بر خلاف مقررات ساخت و ساز شده است؛
۴. پذیرش این مهم که این محله در معرض ورود خانوارهایی قرار دارد که مسائل مختلف اجتماعی و فرهنگی دارند و این نکته می تواند برای مدیران شهری و امنیتی قابل پذیرش نباشد؛
۵. پذیرش این مهم که حل این مسئله در حال حاضر منافع اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بیشتر از حل آن در سالهای آتی دارد؛
۶. پذیرش این مهم که مقاومت آنها برای مدیریت شهری و پذیرش شرایط این محله با سیما نامتناسب برای همیشه قابل تحمل نخواهد بود؛

منابع:

۱. دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران (۱۳۷۹)؛ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران/ معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن.
۲. درایسکل، دیوید؛ (۱۳۸۷)؛ ایجاد شهرهای بهتر با کودکان و جوانان؛ راهنمایی برای مشارکت؛ ترجمه مهرنوش توکلی و نوید سعیدی رضوانی؛ تهران: دیبایه.
۳. شریفیان، ثانی، مریم؛ (۱۳۸۰)؛ مشارکت و همگرایی شهری؛ فصلنامه مدیریت شهری، سال دوم، شماره ۸.
۴. عندلیب، علیرضا؛ (۱۳۸۶)؛ فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده؛ سازمان نوسازی شهر تهران.
۵. رفیعیان، مجتبی، هودنسی، هانیه (۱۳۸۴). بازتولید سرمایه های اجتماعی در محلات شهری در رویکرد توسعه پایدار اجتماعات محلی، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی.
۶. حبیبی، سید محسن؛ سعیدی رضوانی، هادی (۱۳۸۴) شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شرایط ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۴.
۷. مطوف، شریف. (۱۳۷۸). " نقش فرهنگ ، مشارکت و محیط زیست در توسعه پایدار منطقه ای ". فصلنامه پژوهش، شماره ۲. تهران، انتشارات جهاد دانشگاهی.
۸. Arnstein, Sherry. ۱۹۷۱. 'A ladder of citizen participation in the USA', in Journal of the Royal Town Planning Institute, Vol ۵۷, p۱۷۶-۱۸۲; originally published in Journal of American Institute of Planners, Vol ۳۵ (۱۹۶۹), p۲۱۶-۲۲۴.
۹. Heung, Pui-hang, ۲۰۰۶, Public participation in urban renewal in Hong Kong, The University of Hong Kong.
۱۰. Ian Donald Turner, John F. C. Turner, Department of Housing and Urban Development, Office of International Affairs, ۱۹۷۲ - Developing countries - ۵۰ pages