



جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۴۰۱، دوره ۴، شماره ۴، صص ۴۵۶-۴۳۶

## آسیب شناسی اجتماعی و مشارکت شهروندان ضرورت ساماندهی بحران محلات غیررسمی (مورد مطالعه: ارومیه)

اراده آیریمی آواجیق<sup>۱</sup>

<sup>۱</sup>- کارشناسی ارشد علوم اجتماعی/جامعه شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز

*Avajigh.1395@gmail.com*

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۲/۱۲

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۱/۲۲

### چکیده

شهرها با توجه به اینکه اکثر جمعیت کشور را در خود جای می دهند و غالباً مراکز اقتصادی، سیاسی، فرهنگی، اجتماعی و مراکز حاکمیتی در کشورها می باشند، همواره می بایست آمادگی شان در برابر بحران ها (پدافند غیرعامل) مد نظر متخصصین مربوطه قرار گیرد. محلات غیررسمی و مشکلات آن خصوصاً پس از پایان جنگ جهانی دوم بیش از پیش برای مدیران شهری معضل ساز شد. نکته مهم در باره محلات غیررسمی این است که این پدیده در عین حال که نتیجه حاصل معضلات اجتماعی و خصوصاً اقتصادی است، موجب بروز مسایل و مشکلات دیگری همچون بزهکاری می گردد. با گسترش شهرها و تبدیل آنها به کلان شهرها لزوم کنترل وضعیت اسکان غیررسمی و جلوگیری از گسترش آن بیش از پیش احساس می شود. هدف اصلی پژوهش حاضر آسیب شناسی اجتماعی و مشارکت شهروندان ضرورت ساماندهی بحران محلات غیررسمی (مورد مطالعه: ارومیه) با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و مطالعه اسنادی می باشد. نتایج نشان می دهد از عمده ترین دلایل وجود سکونتگاه های غیررسمی در ارومیه می توان به رشد سریع جمعیت، درآمد پایین، بیکاری، عدم توجه مسئولان به اشتغالزایی در روستاها و مهاجرت روز افزون روستائیان به شهر و عدم تمکن مالی افراد که موجب بروز انواع ناهنجاری های شهری شده و اثرات نامطلوب اجتماعی و اقتصادی را به دنبال دارد. آذربایجان غربی مشکلات بسیاری در حوزه سکونتگاه های غیررسمی دارد که می توان با اختصاص اعتبار بیشتر و همچنین با توسعه مناطق روستایی، اجرای طرح های سرمایه گذاری کم هزینه و توسعه ای در شهرهای کوچک و روستاها و همچنین اشتغال آفرینی روستایی بخشی از روند فزاینده توسعه سکونتگاه های غیررسمی آن را کنترل کرد.

واژه کلیدی: آسیب شناسی اجتماعی، مشارکت شهروندان، ساماندهی، محلات غیررسمی، ارومیه



## ۱- مقدمه

امروزه، بافت های فرسوده شهری و اسکان غیررسمی آن با مشکلاتی روبه رو هستند که به طور عمده عبارتند از: کمبود در برخی سرانه های خدماتی، نفوذپذیری پایین به داخل بافت، وجود کاربری های ناسازگار، فقدان فضای سبز کافی، بدنه های فرسوده، کیفیت ضعیف بناها، ریزدانی بناها، تراکم بالای جمعیت، فقر اجتماعی - فرهنگی، وجود آسیب های اجتماعی در بافت و... این بافت ها در برابر سوانح طبیعی خصوصاً زلزله، نه تنها به دلیل وجود ساختمان ها و بناهای غیرمقاوم، بلکه به علت فرسودگی زیرساخت های شهری، از قبیل معابر و شبکه های خدمات رسانی که نوسازی نشده اند، بسیار آسیب پذیرند. به طوری که امروزه، آسیب پذیری شهرها و به خصوص بافت های قدیمی و فرسوده در برابر زلزله، به عنوان مسئله ای جهانی پیش روی متخصصان رشته های گوناگون قرار گرفته است (منزوی و همکاران، ۱۳۸۸).

تجربه زلزله های مختلف نشان می دهد که میزان تلفات انسانی و آسیب های کالبدی در بافت های فرسوده و کهن بیش از سایر بخش هاست. از این رو، بافت های فرسوده، ضمن آنکه زندگی ساکنان را با مشکل روبه رو ساخته، به بالا رفتن میزان آسیب پذیری در صورت وقوع حوادث غیر مترقبه (مخصوصاً بحران زلزله) در این گونه بافت ها منجر شده است (عبادی، ۱۳۹۸: ۲). بر این اساس، توجه به راهکارهای مدیریت بحران زلزله و استفاده از آنها در نظام برنامه ریزی شهری و بهسازی بافت های فرسوده امری اجتناب ناپذیر است. با وجود این، در تهیه طرح های ساماندهی بافت های فرسوده و نیز سایر طرح های شهری از راهکارها و دستورالعمل های مدیریت بحران زلزله استفاده نمی شود (مهدوی نژاد و جوانرود ی، ۱۳۹۱: ۳۱). هدف این مقاله، بررسی زمینه هایی است که به طور مشترک در مدیریت بحران زلزله و برنامه ریزی بهسازی به منظور کاهش آسیب پذیری بافت و ارتقای سطح زندگی در بافت های فرسوده، مورد توجه قرار می گیرد. به دنبال رشد طبیعی جمعیت و تمایل به شهرنشینی به دلایل مختلف، شهرها با گسترش ناگهانی و فزاینده ای روبه رو شدند. در جریان گسترش شهرنشینی، بخش هایی از شهرها بر اثر مجموعه ای از عوامل اقتصادی و اجتماعی حاکم، از فرایند اصلی توسعه و نوسازی شهر بازمانده و بافت هایی شکل گرفت که اغلب دارای ویژگی های کالبدی همسانی است. ویژگی های کالبدی بافت های مذکور بر مشخصه های اجتماعی و اقتصادی ساکنان تأثیر متقابل داشته، تداوم چرخه ای را باعث می شود که محصول نهایی آن فرسودگی در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و... است. بخش اصلی بافت های فرسوده، اغلب هسته اولیه و تاریخی شهرهاست که از یک سو بنا به دلایل متعدد، ویژگی هایی را شامل می شود که به عنوان هویت، ثروت و میراث شهر و ساکنان تلقی می گردد و از سوی دیگر، سرمایه گذاری در این مناطق از نظر اقتصادی مقرون به صرفه خواهد بود. با وجود این، به علت کم توجهی مسئولان و عدم برنامه ریزی مناسب، این بافت ها با مشکلاتی، از جمله: کاهش سرزندگی و نشاط در بین ساکنان، وجود انحراف های اجتماعی، کمبود خدمات و تسهیلات، عملکرد ضعیف کاربری ها و... روبه رو هستند. این مشکلات همراه با فرسودگی کالبدی شامل: عرض کم معابر و پیچ و خم زیاد آن، تعداد زیاد بناهای فاقد سیستم سازه ای استان دارد و ریزدانی بناها ضریب آسیب پذیری این بافت ها را بالا برده و سبب شده تا در هنگام وقوع حوادث غیرمترقبه مسائل و مشکلات این قبیل بافت ها دوچندان شود (امیدعلی، ۱۳۹۳: ۵).

بر اساس بررسی های انجام شده، ایران جزو ۱۰ کشور بحران خیز جهان است و از نظر آمار وقوع حوادث طبیعی در مقام ششم جهانی قرار گرفته است. حدود ۹۰ درصد جمعیت کشور در معرض خطرهای ناشی از سیل و زلزله قرار دارند. به رغم وجود چنین وضعیتی، متأسفانه کشور از نظر سازماندهی مدیریت بحران همیشه دچار خلأ و مشکل بوده

است؛ به شکلی که در مواردی از آن با عبارت «بحران مدیریت» یاد می شود (پورموسوی و همکاران، ۱۳۹۳: ۴۰). بالا بردن میزان مقاومت عناصر کالبدی یک شهر در مقابل فرسودگی و زوال و دارا بودن توانایی فعالیت طی دوره طولانی از مفاهیم ذاتی پایداری و دوام است (لینچ، ۱۳۷۶: ۱۴۲). دستیابی به این مفاهیم از مهمترین اهداف ساماندهی بافت های فرسوده است. در عین حال، میزان مقاومت عناصر کالبدی در بحران های ناشی از زلزله و انجام اقداماتی برای احیا و توانایی فعالیت بافت شهری طی دوره طولانی از اهداف اساسی مدیریت بحران است. بر این اساس، این دو دارای اصول و وجوه مشترک هستند. ساماندهی بافت فرسوده با رویکرد مدیریت بحران در چهار محور اساسی شامل کاربری، دسترسی، تراکم و فضای باز بررسی می شود. در این بین شهر ارومیه با توجه به بافت ناپایدار و پر ازدحام بودن آن از اهمیت فوق العاده ای برخوردار می باشد. زیرا وقوع بحران های طبیعی و عدم برنامه ریزی های مناسب مدیریتی باعث خسارت مالی و جانی فراوانی در محلات بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی این شهر خواهد شد. لذا لزوم تصمیم گیری، شناسایی، ارزیابی، تحلیل و ارائه راه کارهای درست؛ پهنه های آسیب پذیر در این شهر به ترتیب اولویت برای مدیران شهری در جهت برنامه ریزی صحیح مدیریت بحران از قبل، حین و بعد از وقوع منجر به کاهش خسارات ناشی از وقوع بحران خواهد بود. از این رو، به منظور پیشگیری و کاهش خطرهای ناشی از حوادث غیر مترقبه و ارتقای سطح زندگی در این شهر برنامه ریزی بهسازی و نوسازی بر اساس نظریه های مدیریت بحران ضروری است.

## ۲- هدف پژوهش

هدف اصلی پژوهش، آسیب شناسی اجتماعی و مشارکت شهروندان ضرورت ساماندهی بحران محلات غیررسمی با رویکرد مدیریت بحران در شهر ارومیه و محلات بافت فرسوده (سکونتگاه غیررسمی) و اهداف فرعی مشخص کردن و استفاده از معیارهایی مناسب جهت پهنه بندی و کمک به تصمیم گیران و متولیان شهری در مدیریت امور مربوطه ذیل می باشد.

- ارائه تصویر روشنی از وضعیت بافت فرسوده این شهر در ارتباط با مدیریت بحران زلزله.

- ارائه راهبردهای مناسب جهت مدیریت بهینه بحران زلزله در بافت فرسوده مناطق شهر ارومیه

## ۳- مبانی نظری پژوهش

۳-۱- مفهوم بحران: ریشه واژه (Crisis) از کلمه یونانی (Krinein) به معنی نقطه عطف به ویژه درباره بیماری است، همچنین به معنی بروز زمان خطر درباره مسائل سیاسی- اقتصادی است (علیزاده، ۱۴۰۱). بحران حادثه ای است که در اثر رخدادها و عملکردهای طبیعی و انسانی به طور ناگهانی به وجود آید و مشقت و سختی را به یک مجموعه و یا جامعه انسانی تحمیل کند که برطرف کردن آن نیاز به اقدامات اضطراری، فوری و فوق العاده است (امریون و همکاران، ۲۰۰۹).<sup>۱</sup> در تعریف های ارائه شده از مدیریت بحران تقریباً این نکته مشترک است که بحران به مجموعه شرایطی گویند که یک فعالیت، یک برنامه عادی از حالت معمولی خود خارج شده و در شرایط و موقعیت خاص خود قرار گیرد (تقوایی و کیانی، ۱۳۸۷: ۴۲).

ویژگی های بحران را می توان به صورت زیر برشمرد:

- بحران عموماً غیرقابل پیش بینی است (یعنی نمی توان پیش بینی کرد که کی و در کجا اتفاق می افتد).

<sup>1</sup> - Amerion et al

- بحران ها آثار مخربی دارند و مردمی که تا قبل از بحران نیازمند کمک نبودند به محض وقوع بحران نیازمند کمک می شوند.
- در وضعیت بحرانی معمولاً تصمیم گیری در شرایط وخیم و در زمان محدود و اطلاعات مورد نیاز تصمیم گیرندگان ناقص است.
- ماهیت و آثار طولانی و استهلاکی دارد. و زمان موجود برای پاسخ دهی پیش از انتقال تصمیم را محدود کرده و اعضای واحد تصمیم گیری را به حیرت و تعجب وا می دارد. و محدودیت و فشردگی زمان، غافلگیری، استرس و مخدوش شدن اطلاعات از دیگر ویژگی آن است (رضایی، ۱۳۸۹).

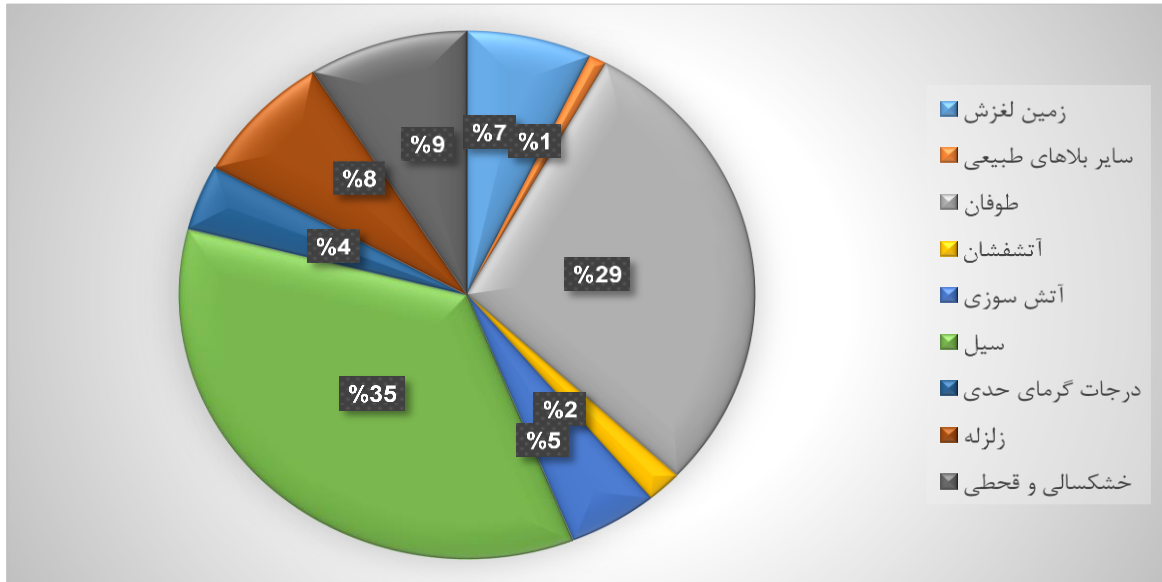
**۲-۳- مدیریت بحران:** با توجه به رویکردهای متفاوتی که اندیشمندان انتخاب کرده اند، مدیریت بحران به شیوه های متفاوتی تعریف شده است. در گذشته بیشتر رویکرد واکنشی در تعاریف حاکم بود، در حالی که امروزه مدیریت بحران با رویکرد پیشنگر و واکنشی تعریف می شود. مدیریت بحران در برگیرنده عملیات و اقدامات پیوسته پویا بوده و بر اساس فرآیند کلاسیک مدیریت (برنامه ریزی، ساماندهی، تشکیلات، رهبری و کنترل) استوار است (ملکی و مودت، ۱۳۹۲). در واقع مدیریت بحران مجموعه ای از فرایندها را قبل، حین و بعد از وقوع هر بحران پیش بینی و برنامه ریزی می کند تا بتواند تا حد ممکن از تلفات مالی و انسانی هر بحران جلوگیری کند و یا آنها را کاهش دهد (احمدی و همکاران، ۱۳۹۲). بنابراین می توان گفت مدیریت بحران به مجموعه ای طرح ها و روش های پیشرفته و خاصی گفته می شود که جهت پیشگیری و مهار بحران مورد استفاده قرار می گیرند (نیودل و آنتوکل، ۱۹۸۸).

**۳-۳- مدیریت بحران شهری:** موضوع مدیریت بحران ارتباط خاصی با مباحث برنامه ریزی و مدیریت شهری و جغرافیا دارد. به کارگیری اصول و ضوابط شهرسازی و تبیین مفاهیم موجود در این دانش مانند فرم، بافت و ساخت شهر، کاربری اراضی شهر، شبکه های ارتباطی و زیرساخت های شهری و غیره می توانیم تا حدود زیادی اثرات و تبعات ناشی از حوادث طبیعی را کاهش دهیم و از طرف دیگر مدیریت شهری و اداره شهر نیز، نقش مؤثری در کاهش اثرات این حوادث می تواند داشته باشد (قهرمانی و قدرت آبادی، ۱۳۹۱). مجموعه فرایند برنامه ریزی، پیش بینی، تجهیز، هماهنگی، اجرا، تجزیه و تحلیل، مستندسازی، اسکان موقت و سپس باسازی حوادث شهری چون زلزله، آتش سوزی های مهیب، برف، سیل، طوفان، رانش زمین و غیره، همه و همه را می توان بخش مهمی از مدیریت بحران در شهرها دانست (سواد کوهی فر، ۱۳۸۶: ۲۵۱). وقتی بحث مدیریت بحران شهری به میان می آید، منظور این است که تمام ارگان ها و سازمان هایی که در ساماندهی و زیست شهری مؤثر هستند، باید تحت نظر یک مدیریت واحد باشند تا بتوانند به گونه ای متوازن و به دور از ناهماهنگی ها و دوباره کاری ها، شهر را اداره کنند و محیطی آرام و قابل زیست برای شهروندان ایجاد کنند (عزیزپور و همکاران، ۱۳۹۰).

مخاطرات طبیعی می تواند به زلزله، سیل، خشکسالی، آفات طبیعی، آتشفشان و آتش سوزی جنگل ها و پدیده های جوی اطلاق شود، که هر یک از آنها می تواند یک بحران تلقی شود. با توجه به وجود چنین مسائل قابل تأملی که امکان وقوع آنها در هر شرایط و در هر مکان و زمانی وجود دارد، ایجاد و انجام راه کارها و نظریه های بنیادی- علمی با عنوان مدیریت بحران به وجود آمده است. مدیریت بحران، علمی کاربردی است که به وسیله مشاهده سیستماتیک بحران ها و تجزیه و تحلیل آنها در جستجوی یافتن ابزاری است که به وسیله آنها بتوان از بروز بحران ها پیشگیری کرده و یا در صورت بروز آن در خصوص کاهش آثار، آمادگی لازم، امدادسانی سریع و بهبود، اقدام کرد. مدیریت بحران شامل سه

<sup>1</sup> - Nudell & Antokol.

فاز قبل، حین و بعد از وقوع بحران است. طبیعی است که بهترین روش برای مقابله با بحران، جلوگیری از رخداد آن است (صابری و همکاران، ۱۳۹۷).



شکل (۱): انواع بلایای طبیعی و درصد وقوع آنها - مأخذ: (پناهی و همکاران، ۱۳۹۲)

#### ۴- روش پژوهش

رویکرد توسعه درون زای شهری با استفاده از مشارکت مردم در ادبیات برنامه ریزی شهری سابقه نسبتاً طولانی دارد لیکن در کشور ایران آن طور که شایسته است ملاک عمل قرار نگرفته است. لذا تبیین و تشریح ساختار فکری و چارچوب محتوایی و عملیاتی آن می تواند گام نخست در آسیب شناسی اجتماعی و مشارکت شهروندان ضرورت ساماندهی بحران محلات غیررسمی باشد. از این رو در مقاله حاضر با استفاده از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی بر پایه رجوع به استناد معتبر علمی و استناد به طرح های در حال انجام در این زمینه تلاش می شود تا در رویه توصیفی ساز و کارهای مداخلاتی مورد شناخت و بازبینی قرار گیرد و تحت عنوان بازآفرینی شهری جهت ارزیابی مشارکت مردم در نتیجه مدیریت بحران در این سکونتگاه غیررسمی تعیین گردد.

#### ۵- باز آفرینی شهری و مشارکت مردم<sup>۱</sup>

برنامه باز آفرینی، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری به دلیل امکان استفاده از ظرفیت های قابل توجه و به دلیل احداث مسکن و توسعه دسترسی به خدمات شهری در آن به عنوان یکی از برنامه های سیاست توسعه درون زای شهری محسوب می شود لیکن تحقق این برنامه به دلیل سرمایه گذاری هنگفت مورد نیاز آن، با توجه به سطح گسترده بافت های فرسوده جز، مشارکت مردم و بخش غیر دولتی امکان پذیر نیست. اما این سوال مطرح می شود که چرا تمایلی برای حضور فعال در بازآفرینی، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده به رغم ارزش افزوده آن در ایران را ندارند؟

<sup>1</sup> - Public participation

پاسخ پرسش فوق را می توان در پیچیده و چند وجهی بودن مسایل نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری عدم بازگشت سرمایه در برخی از تولیدات فرایند بهسازی و نوسازی مانند شبکه های دسترسی و معابر، فضاهاى عمومی و سبز جستجو نمود. همچنین مشکلات و معضلات حقوقی و ثبتی و نیز وجود مالکیت های موروثی، وقفی، مشارکتی یا مجهول، وجود موانعی از جمله مقاومت برای حفظ برخی از درآمدهای پنهان در بافت های مسکونی فرسوده، مشکلات مربوط به آزاد سازی اراضی و املاک فرسوده، عدم وجود دسترسی های ضروری و مناسب برای حمل مصالح ساختمانی و عدم شفافیت در سرمایه گذاری و برگشت سرمایه در این گونه بافت ها از دیگر مسایل این فرایند محسوب می شوند:

جدول (۱): مقایسه نکات مثبت مشارکت

محاسن برای شهروندان مشارکت کننده	محاسن برای حکومت و دولت
<ul style="list-style-type: none"> <li>- آموزش (آموزش از مسئولین و آگاه کردن آنان)</li> <li>- قانع سازی و روشن کردن مسأله برای مسئولین.</li> <li>- کسب مهارت ها برای فعالین.</li> <li>- شهروندی.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- آموزش (آموزش از شهروندان و آگاه کردن آنها).</li> <li>- قانع سازی شهروندان: اعتماد سازی و برطرف کردن نگرانی و بیگانگی.</li> <li>- ایجاد همبستگی استراتژیک.</li> <li>- به دست آوردن مشروعیت تصمیم گیری.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- به دست آوردن نتایج</li> <li>- به دست آوردن برخی کنترل ها بر فرایند برنامه ریزی بهتر و تصمیمات اجرایی تر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بدست آوردن نتایج.</li> <li>- اجتناب از هزینه های دادخواهی.</li> <li>- برنامه ریزی بهتر و تصمیمات اجرایی تر</li> </ul>

مأخذ (اردستانی، ۱۳۸۸ص ۴)

با عنایت به مطالب پیش گفته، برای بهر مندی از مشارکت و پویای اجتماعی مردم، رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی در سایه حضور فعال و موثر مردم و بخش غیر دولتی و ایجاد بستر مزبور لازم است آنان را مورد تشویق و حمایت قرار داده و به عبارت دیگر توانمند نمود جدول (۱). برای توانمند سازی آحاد مرتبط با امر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری در سکونتگاه غیررسمی لازم است در سه محور ذیل برنامه ریزی و اقدام شود (شکل شماره ۲):

- ۱- ایجاد انگیزه موثر بین مالکان، سازندگان و سرمایه گذاری غیر دولتی.
  - ۲- ایجاد فضای اعتماد آفرین برای مشارکت مالکان، سازندگان و سرمایه گذاران غیر دولتی با همدیگر.
  - ۳- ایجاد بستر قانونی مناسب برای التزام مردم به نوسازی و مشارکت در امر نوسازی و رفع موانع قانونی موجود از جمله تناقض بین مصلحت حفظ جان عموم انسان ها و حرمت اعمال حقوق مالکیت فردی.
- در تشریح علل انتخاب سه محور بالا، مطالب بسیاری مطرح است از جمله: برنامه ریزی و ساماندهی، نظارت و انگیزش از مهم ترین وظایف مدیریت شهری است (خوب آیند، ۱۳۸۴ص ۱۴۱). توسعه کار مشترک و جلب مشارکت همه جانبه آحاد ساکنان، مالکان و افراد علاقمند و ذینفع در امر بهسازی و نوسازی شهری، صرفاً در یک بستر شفاف، مطمئن و مملو از اعتماد متقابل تحقق می یابد. فارغ از مباحث حقوقی، قانونی و قراردادی، آحاد مزبور باید به متولیان، مجریان و مدیران طرح های بهسازی و نوسازی اعم از دولت، شهرداری ها و یا مجریان بخش غیر دولتی اعتماد نموده و به بیان ساده تر رابطه عاطفی و صمیمی برقرار نمایند. لذا اعتماد سازی کلید طلایی یا رمز اصلی مشارکت مردم در باز آفرینی

شهری است (آئینی، ۱۳۸۶ص ۱۹۹). در هر صورت عده ای باقی خواهند ماند که به هر دلیل حاضر به همراهی و مشارکت در امر بهسازی و نوسازی نیستند، برای رفع این مانع چاره ای جز استفاده از ابزار قانونی وجود ندارد.



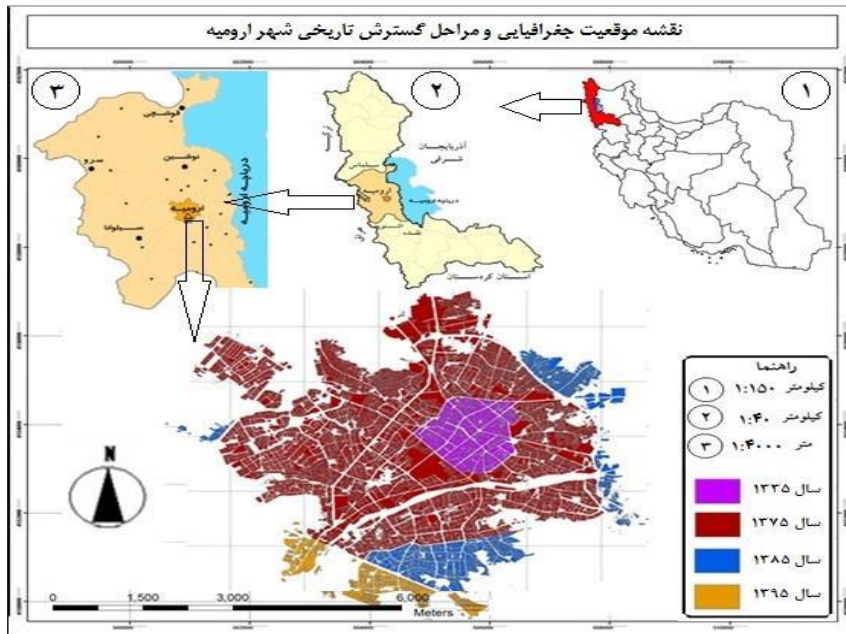
شکل (۲): راه کارهای بازآفرینی و بهسازی بافت های فرسوده شهری

در شکل فوق سه محور (نوسازی مردمی خود جوش، نوسازی مشارکتی، و نوسازی اجباری) مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفت. این محورها می تواند به عنوان معیار مناسبی برای ارزیابی برنامه های باز آفرینی و بهسازی شهری مورد استفاده قرار گیرد. بر این اساس برنامه ای می تواند مطلوب ارزیابی شود که در هر سه حوزه پیش گفته زمینه لازم را فراهم نماید به هر میزانی که کمبود و نقص وجود داشته باشد، درجه و مطلوبیت و موفقیت آن برنامه کاهش می یابد.

## ۶- محدوده مورد مطالعه

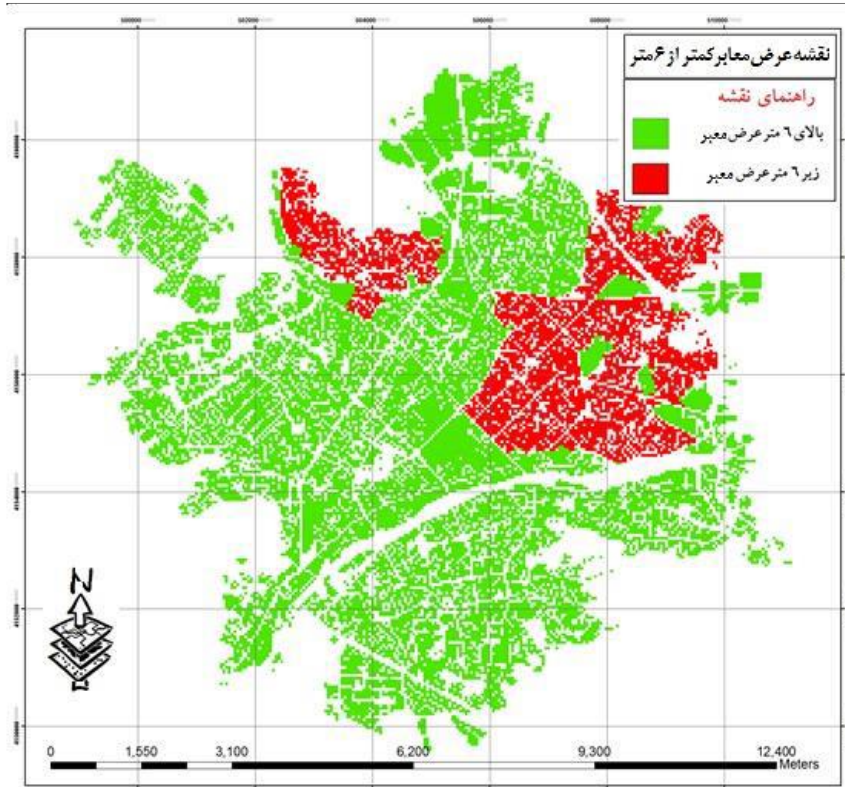
حاشیه نشینی و سکونتگاه بافت فرسوده در شهر ارومیه در مقایسه با سال ۱۳۸۲ روند رو به رشدی داشته به طوری که این مناطق از ۱۱ محله در سال ۱۳۸۲ با جمعیت برابر با ۹۰ هزار نفر به ۳۱ محله با جمعیت ۲۴۰ هزار نفر در سال ۹۶ افزایش یافته است. وسعت سکونت گاه های غیررسمی در شهر ارومیه با یکهزار و ۱۴۰ هکتار معادل ۱۰ درصد از مساحت شهر را به خود اختصاص داده است و در حال حاضر ۳۳ درصد جمعیت شهر نیز در این مناطق ساکن هستند. سکونتگاه های غیر رسمی خارج از محدوده شهر در مرکز آذربایجان غربی شامل ۲۱ محله با ۱۲۵ هکتار است که قابل توجه بوده و به لحاظ قوانین جاری کشور ارائه خدمات به ساکنان این مناطق غیرقانونی بوده و نیازمند تدبیر مسوولان

ارشد استانی و ملی است. چهار محله حاشیه نشین در شهر خوی ۲ هزار و ۱۰۰ هکتار وسعت دارد که ۱۵ هزار و ۳۱۰ نفر جمعیت شهر را در خود اسکان داده است. ۵۰ هزار نفر از جمعیت ۱۶۰ هزار نفری شهر مهاباد در ۱۱ سکونتگاه غیررسمی با ۳۴۲ هکتار مساحت سکونت دارند. علاوه بر این شهرستان ها در حال حاضر ۶۴۰ هکتار از شهر بوکان و ۴۷۰ هکتار از شهر میاندوآب نیز به عنوان سکونتگاه غیررسمی شناسایی شده که این شهرها نیز با توجه به روند مهاجرتی روز افزون، نیازمند فعالیت بیشتر در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و اجرای سریع طرح‌های بازآفرینی شهری است.

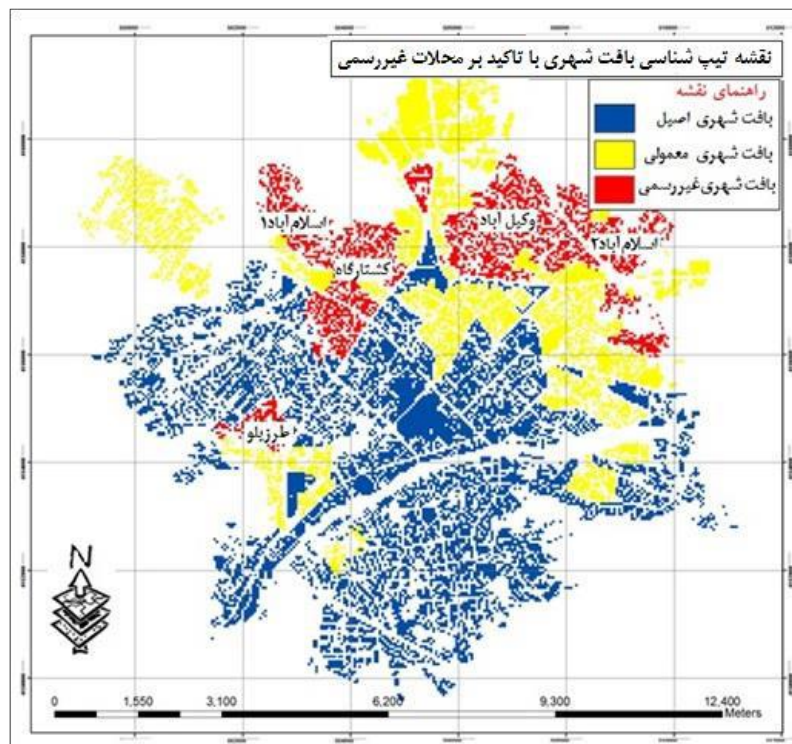


شکل (۳): نقشه و موقعیت گسترش تاریخی شهر ارومیه





شکل ۴. نقشه بلوک هایی که بیش از ۲۵ درصد معابر با عرض زیر ۶ متر دارند



شکل (۵): تیپ شناسی بافت شهری با تأکید بر بافت غیررسمی

منبع (محمدی سرین دیزج، ۱۳۹۸)



تصویر (۱): سکونتگاه غیررسمی در محلات ارومیه

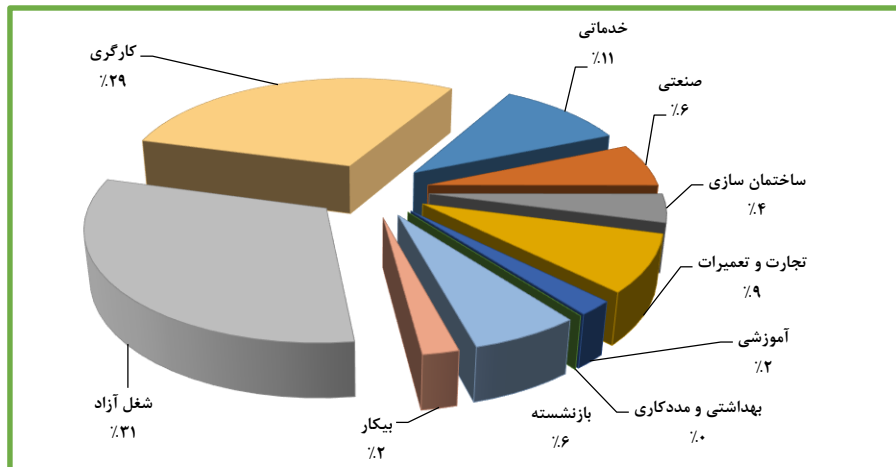
#### ۷- ویژگی های اجتماعی، اقتصادی این محلات

بر اساس مطالعات، اغلب سرپرستان خانوار در این محدوده به مشاغل آزاد و همچنین کارگری اشتغال دارند و تعداد افرادی که در مشاغل رسمی و بادوام به لحاظ اقتصادی جذب شده باشند، بسیار کمتر از حدود متعارف و معمول می باشد. این امر بیانگر نوعی تزلزل در ریشه های اقتصادی افراد می باشد. برای نمونه در این محلات بر اساس جدول ۲ و نمودار، مشاغل آزاد و کارگری به ترتیب با ۳۱,۳ و ۲۹,۱ درصد در رده های نخست قرار داشته و مشاغل خدماتی و تجارت و تعمیرات، به ترتیب هریک با ۴,۱۰ و ۳,۸ درصد از مجموع مشاغل، در رتبه های بعدی جای گرفته اند.

جدول (۲): نوع و درصد تقریبی مشاغل در محلات اسکان غیررسمی

ردیف	نوع اشتغال	درصد از کل مشاغل
۱	خدماتی	۱۰,۴
۲	صنعتی	۶,۳
۳	ساختمان سازی	۴,۱
۴	تجارت و تعمیرات	۸,۳
۵	آموزشی	۲,۱
۶	بهداشتی و مددکاری	۰
۷	بازنشسته	۶,۳
۸	بیکار	۲,۱
۹	شغل آزاد	۳۱,۳
۱۰	کارگری	۲۹,۱
	مجموع	۱۰۰

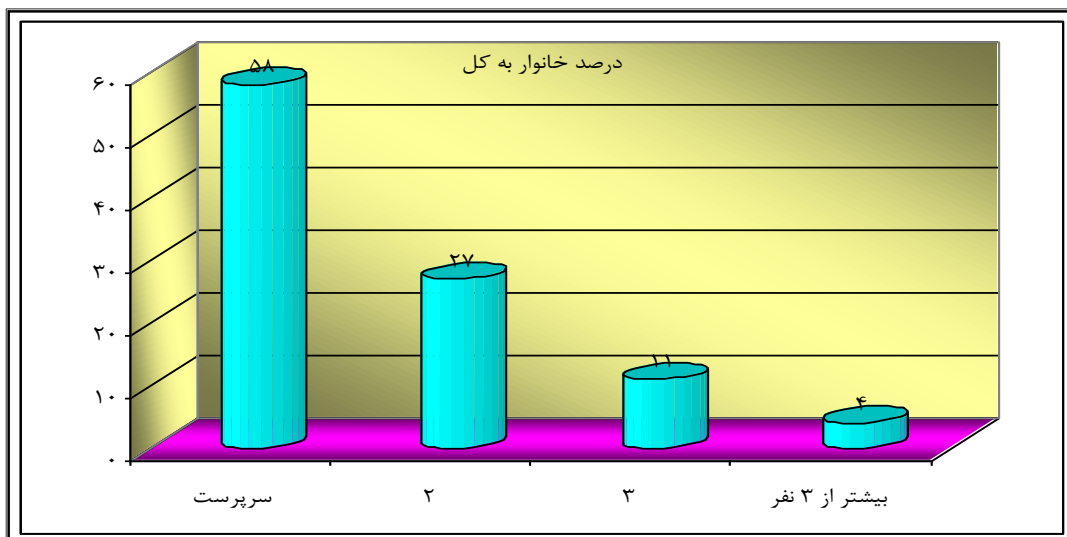
نمودار (۱): نوع و درصد مشاغل



مأخذ: برداشت میدانی نگارنده

بررسی ساختار اشتغال و گروه‌های مختلف درآمد و هزینه بیانگر کمیت و کیفیت جنبه‌های مختلفی از زندگی مانند مسکن و در مجموع نشانگر مناسبی برای شرایط زندگی یک گروه است. البته این نرخ‌ها باید با توجه به جمعیت فعال در نظر گرفته شود. از کل شاغلین نیز ۵۹۹۸ نفر (درصد) شاغل مرد و ۳۱۰ نفر (درصد) شاغل زن بوده‌اند. در زمینه نوع اشتغال نیز کارگران، مغازه داران و کارگران واحدهای صنفی و کارمندان، ترکیب اصلی شغلی این محلات را تشکیل می‌دهند. همچنین از لحاظ تعداد افراد شاغل در هر خانوار نیز یافته‌ها نشان می‌دهد که در ۵۸ درصد از خانوارها تنها سرپرست خانوار، در ۲۷ درصد از خانوارها دو نفر، در ۱۱ درصد از خانوارها ۳ نفر و در ۴ درصد از خانوارها بیش از ۳ نفر اشتغال به کار داشته‌اند.

نمودار (۲): تعداد افراد شاغل در هر خانوار

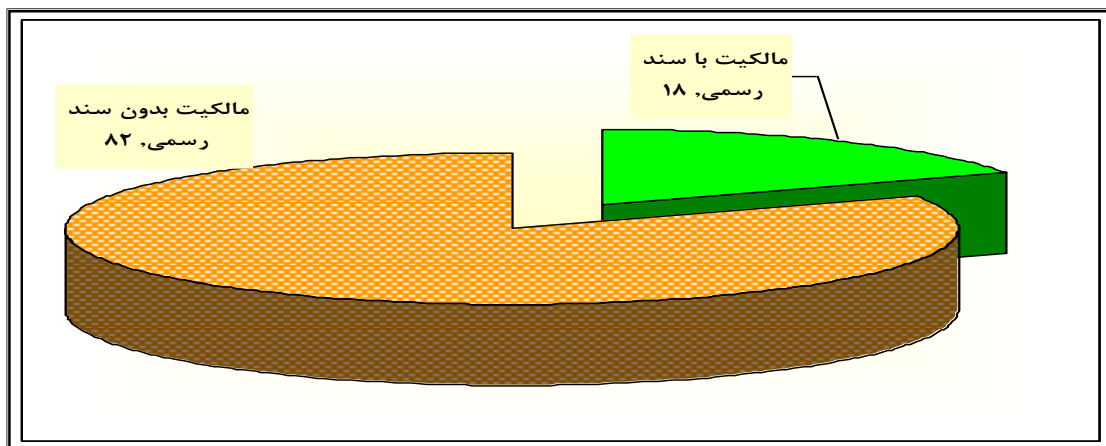


مأخذ: برداشت میدانی نگارنده

### ۳-۶- ویژگی کالبدی بافتهای فرسوده محلات

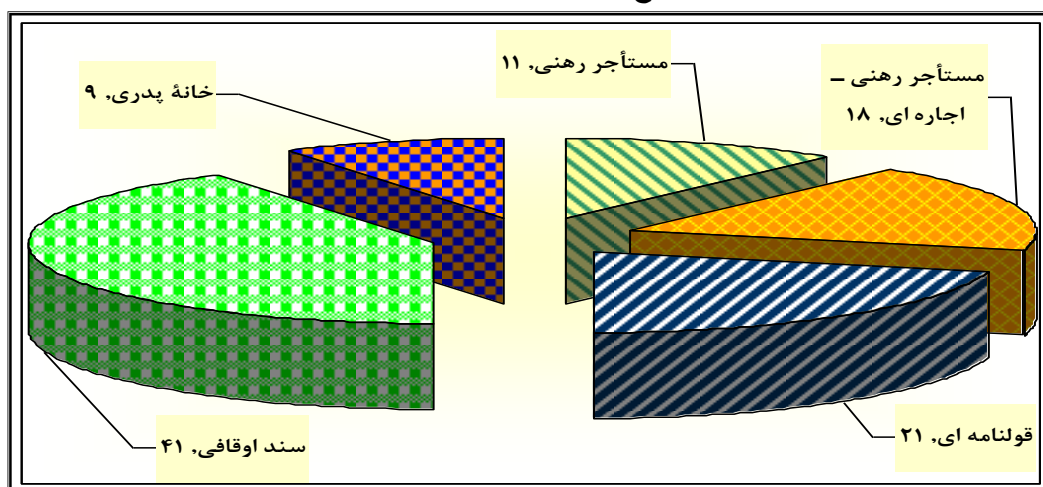
بر اساس سرشماری نفوس و مسکن تعداد واحدهای مسکونی این محله ۵۳۳۸ واحد می‌باشد که وضعیت مالکیت واحدهای مسکونی بر اساس یافته‌های حاصله از پرسشنامه و بررسی‌های میدانی، به شرحی است که در نمودار شماره ۳ می‌آید. در مجموع از کل واحدهای مسکونی این محله ۱۸ درصد از واحدهای مسکونی دارای سند مالکیت بوده و بقیه فاقد سند مالکیت هستند.

نمودار (۳): وضعیت کلی مالکیت زمین و واحدهای مسکونی بر اساس رسمی یا غیررسمی بودن



در این خصوص از کل جامعه نمونه، ۱۱ درصد به صورت مستأجر رهنی، ۱۸ درصد مستأجر رهنی - اجاره‌ای و ۲۱ درصد بصورت قولنامه‌ای مالک واحد خود هستند. همچنین ۱۴ درصد به صورت سند اوقافی واحد مسکونی را در اختیار داشتند و ۹ درصد در خانه پدری ساکن بودند (نمودار شماره ۴).

نمودار (۴): نوع تصرف واحدهای مسکونی به تفصیل



با توجه به اهمیت مبحث کاربری زمین و کالبد انسان‌ساخت، کاربری‌های محدوده به طور اجمالی بررسی می‌گردد. مجموع کاربری‌های محدوده ۸۸۳۰۳۵ متر مربع است و بر اساس آمارهای موجود پس از کاربری بایر یا زمین‌های بایر موجود (۳۱۲۹۲۸ متر مربع)، بیشترین سطح کاربری‌ها به ترتیب به کاربری مسکونی (۲۶۱۰۸۱ مترمربع) و سپس به شبکه معابر (۱۷۴۸۷۶ مترمربع) اختصاص دارد. این در حالی است که کاربریهای اداری (۴۶۴ مترمربع)، پذیرایی (۷۶ مترمربع) و ورزشی (۱۶۱ مترمربع) از جمله پایین‌ترین سطوح کاربری‌های محدوده است.

## ۸- مزایای و موانع بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری بر پایه برنامه ریزی مشارکتی

تجربه ثابت کرده است زمانی که اجتماعات درگیر پروژه‌ها می‌شوند، طرح‌ها و پروژه‌ها شرایط و شانس بیشتری برای بقا دارند. به طور کلی مزایای استفاده از برنامه ریزی مشارکتی در بافت‌های فرسوده شهری را می‌توان در موارد زیر برشمرد:

- به وجود آمدن روند مدیریتی و برنامه ریزی که به صورت موثر، کارآمد و منصفانه است.
  - افزایش ارتباط و پاسخگو بودن بیش از پیش روند برنامه ریزی.
  - افزایش پیوستگی و نزدیکی اقشار اجتماعی و حس جمعی.
  - به وجود آمدن مالکیت شهروندی، تعهد و حس مسئولیت در قبال برنامه‌ها و پروژه‌ها و تأیید آنها از طرف شهروندان.
  - دریافت اطلاعات هرچه بیشتر از ساکنان در خصوص مشکلات محل زندگیشان و در نتیجه شناخت صحیح تر بافت که این شناخت جامع خود اساس و پایه برنامه ریزی و تصمیم‌گیری‌های آتی است.
  - صرفه جویی در هزینه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده از طریق جلب مشارکت شهروندان.
- موانع مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده به چند موارد اصلی تقسیم شده است:
- ۱- موانع ساختاری
  - ۲- موانع فرهنگی - اجتماعی
  - ۳- عدم مداخله واقعی مردم و عدم اطلاع مردم از برنامه‌ها
  - ۵- محدودیت‌های قانونی و احساس عدم تعلق به محله
  - ۷- عدم شناخت جایگاه سازمان‌های غیردولتی، محدودیت‌های اقتصادی و موانع سیاسی مشارکت.

## ۹- شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده بر پایه برنامه ریزی مشارکتی

### ۹-۱- شیوه مداخله دولت بر پایه برنامه ریزی مشارکتی

همان‌گونه که پیش از این گفته شد در راستای احیای بافت‌های فرسوده شهری می‌بایست سه نیروی فعال دولت، نهادهای عمومی و مردمی با یکدیگر همکاری داشته باشند. بر اساس مفهوم برنامه ریزی مشارکتی تأکید بیشتر بر روی اجتماعات مردمی و محلی در زمینه اجرای طرح‌های شهری است. دولت نیز می‌بایست به عنوان یک سرمایه‌گذار قاهر برای تزریق سرمایه در بافت‌های فرسوده شرکت کند. در واقع عملکرد دولت به صورت دوگانه است: ۱- شروع کننده و تسهیل کننده روند ۲- به عنوان نیروی کنترل کننده (Hans, 2002).

## ۹-۲- شیوه مداخله نهادهای عمومی بر پایه برنامه ریزی مشارکتی

مسئله بعدی در خصوص عملکرد نهادهای عمومی، به عنوان نهاد واسط میان مردم و دولت می باشد. برای نیل به ساماندهی غیر آمرانه مبتنی بر مشارکت مردم، می توان به تشکیل تقسیمات ریزتری برای شوراهای در سطح محله مبادرت ورزید. انتخابات شوراهای باید از پایین به بالا باشد، یعنی اول باید شوراهای محله تشکیل شود و سپس شوراهای هر محله در تعامل و همکاری با بقیه، شوراهای ناحیه و منطقه را ایجاد کند و در گام بعد، نمایندگان این رده ها شورای شهر را تشکیل دهند. به این ترتیب، هر شهروند می تواند از طرق نماینده شوراهای محل خود با شوراهای شهر در تماس باشند (انجمن شعاع، ۱۳۸۴ص ۴).

از آنجا که ایجاد انگیزه مشارکت در شهروندان بدون ایجاد نهاد مناسب میسر نیستف لذا شکل گیری موسسه های غیر دولتی در قالب (NGO) ها مناسب به نظر می رسد. این سازمان ها از طریق همفکری و تشکیل تعداد محدودی از افراد در قالب یک سازمان غیر دولتی فعالیت می کنند و به بافت های قدیمی و تجدید حیات شهری علاقمند هستند. این افراد با همفکری هم دو جریان عظیم (دولت و مردم) را حرکت می دهند.

از جمله اهداف تشکیل (NGO) ها در بافت های فرسوده شهری را می توان در موارد زیر برشمرد:

- ۱- دانش و تجربه های فردی و گروهی دو یا چند نسل را در یک جا متمرکز می کنند.
- ۲- با تدوین و تدارک مکتوبات لازم به ترجمه متن ها و اشاعه اندیشه احیاء بافت فرسوده می پردازند.
- ۳- برای اقدام عملی در این زمینه دولت را متقاعد و مردم را توجیه می کنند و مشارکت فعال و موثر آنها را بر می انگیزند.

## ۹-۳- شیوه مشارکت مردم

مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده در یک تقسیم بندی در چهار محور زیر می توان انجام شود:

- الف): مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت، به این معنا که دست اندرکاران در سطح تصمیم سازی برای تعیین نحوه برخورد با پروژه های بافت فرسوده شرکت داده شوند.
- ب): مشارکت در تأمین مالی و هزینه انجام طرح ها.
- ج): مشارکت در تأمین نیروی انسانی، از این جهت که بتوان از نیروهای بیکار و جویای کار در محل برای اجرای پروژه ساماندهی بافت فرسوده کمک گرفت.

د): مشارکت در منافع ایجاد بستر مناسب برای استفاده تمام دست اندرکاران در استفاده از بسترهای ایجاد شده. ضرورت مشارکت مردم در فرایند برنامه ریزی و تهیه طرح های ساماندهی، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده به ماهیت این طرح ها باز می گردد. اینکه تا چه حد می توان مردم را در برنامه ریزی و تهیه طرح ها مشارکت داد و ظرفیت مردم در تصمیم سازی در خصوص مسائل و مشکلات بافت های فرسوده به چه اندازه می تواند باشد.

سه عامل: ۱- فرهنگ مردم ۲- میزان فراهم بودن مقتضیات مدیریت مشارکتی ۳- قواعد و قوانین حاکم بر زندگی مردم، در توفیق مشارکت مردم موثراند (طالب، ۱۳۸۰ص ۷).

در ادامه به بررسی نحوه مداخله دولت و مشارکت مردم در انواع بافت های شهری پرداخته می شود (جدول شماره ۳):



جدول (۳): بررسی نحوه مشارکت مردم و شیوه مداخله دولت در انواع بافت های شهری

نوع بافت	شیوه مداخله دولت	نحوه مشارکت مردم
بافت های تاریخی و معتبر	دخالت کامل دولت از طریق نهاد های مربوطه	همکاری در فروش برخی از واحدهای مسکونی و یا تجاری برای گسترش معابر، تجمع اراضی داخل بافت، ایجاد موسسات خدمات رفاهی و تخلیه بافت.
بافت های پراکنده تاریخی و غیر از آن	ورود دولت برای تهیه طرح تفصیلی با رعایت حال مردم و نیت نگاه داشت جمعیت ساکن و تسهیل تداوم سکونت و فعالیت در بافت از طریق بهسازی و معابر و ایجاد فضاهای لازم خدماتی و...	مشارکت مردم که می تواند با تشکیل گروههای همسایگی در سطح کوچه و یا گذر و... باشد. برای همکاری با دولت به منظور تسهیل فروش بخش هایی از بافت که صرفاً به امر ایجاد معبر و یا فضاهای عمومی تخصیص می یابد و جای دادن مالکان و ساکنان در داخل بافت ها، از جمله اختصاص وام های مناسب بازسازی، ارائه تراکم های اضافی تشویقی، بخشودگی واگذاری آب و برق، گاز و تلفن و... نتیجه غایی: فعال کردن بافت ها و ایجاد مجموعه های مسکونی مناسب با فرهنگ و خصوصیات اجتماعی ساکنان.
بافت های فرسوده فاقد ارزش تاریخی	دخالت دولت برای تهیه طرح تفصیلی مناسب و اصلاح معابر و ایجاد نهادها و موسسات رفاهی و خدماتی مورد نیاز، از طریق هدایت گروههای اجتماعی فاقد مسکن به این بافت ها و تغییر ماهیت اجتماعی و ایجاد محیطی مناسب برای زندگی گروه های از اقشار کم درآمد جامعه و...	در چنین مناطقی با دو گروه از مردم مواجه هستیم: گروه اول مالکان واحدهای مسکونی و دیگری ساکنان که بایکدیگر متفاوت هستند. گروه اول مشتاق فروش و دریافت وجه مربوطه خود هستند، زیرا مدتها قبل محله را ترک کرده اند و منتظر خریدارند و گروه دوم که مخالف برهم خوردن شرایط موجودند و طبیعتاً با هر تغییری مقابله می کنند. این گروه شرایط بهسازی را نه مناسب شرایط اقتصادی خود می دانند و نه حاضر به همکاری خواهند بود. در چنین منطقه ای ورود دولت به عنوان اجرا کننده کل پرونده بازسازی به مصلحت نیست، ولی لازم است با تهیه پروژه هایی، زمینه های مشارکت بخش خصوصی و حضور آنها را به میدان بازسازی بافت ایجاد کرد. احداث معابر، ایجاد خدمات شهری مورد نیاز منطقه و احداث چند مجموعه مسکونی توسط شرکت های دولتی امکان حضور بخش خصوصی یا بخشی از مالکان منطقه را فراهم خواهد کرد.

<p>در این مناطق با اینکه با یک هیأت شهری منسجم روبرو نیستیم ولی منطقه از گروههای قومی و طایفه ای تشکیل می گردد که در داخل خود از انسجام لازم برخوردارند اما در رابطه با یکدیگر ممکن است تضادها و تقابل های زیادی داشته باشند. مهم این است که در این گونه از مناطق رانت های فراوانی برای مشارکت و حضور مردم در اجرای پروژه های مورد نظر دولت وجود دارد و از آنجا که جابه جایی و گستراندن آنها در داخل شهر مورد توصیه هیچ جامعه شناسی قرار نمی گیرد لذا سامان دادن آنها در همان منطقه مورد توجه است ولی ضرورت ارائه خدمات شهری می تواند مشارکت در اجرای طرح ساماندهی را میسر سازد. نکته مهم در این زمینه ایجاد نهاد مشارکت جوی دولتی است و دیگر تشکیل نهاد مردمی با حضور و مشارکت (به صورت انجمن) خود ساکنان می باشد.</p>	<p>دولت به عنوان حکم حکومتی می بایست این مناطق را به رسمیت بشمارد و نسبت به تهیه طرح های ساماندهی در آنها اقدام نماید. طرح های ساماندهی شامل: احداث معابر مناسب، خدمات رسانی به منطقه و صدور سند و... خواهد بود. این عوامل هر یک به تنهایی برای تشویق ساکنان به همکاری و مشارکت در سامان دادن منطقه کفایت می کند، و در هر دو مورد ضرورت ایجاد نهاد لازم برای ایجاد زمینه مشارکت وجود دارد.</p>	<p>بافت های فرسوده جدید الاحداث حاشیه های شهری</p>
---	--	--

مأخذ: (طالب، ۱۳۸۰ص ۷)

در راستای هر چه مستحکم تر کردن رابطه سه عنصر اصلی (دولت، نهادهای عمومی و مردم) در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری می توان موارد زیر را در نظر گرفت:

- درگیر کردن هرچه بیشتر ساکنان این گونه بافت ها با پروژه ها و طرح های توانمند سازی.
- ایجاد فضاهای پرسش و پاسخ نهادهای عمومی با شهروندان برای اجرایی شدن پروژه ها در اجتماعات محلی.
- شکل گیری هیأت های منصفه شهروندی و سیمینارهای تبادل اطلاعات آدر فضای هر محله و ناحیه.
- تهیه طرح های بهسازی پس از مشورت، تأمل و مشاوره و بخصوص پس از بررسی های دقیق مالی، با نظر کلیه اعضای محل.

#### ۱۰- بحث و نتیجه گیری

بهبود روند بهسازی بافت های فرسوده شهری بدون همکاری و همیاری دولت، نهادهای عمومی و شهروندان امکان پذیر نمی باشد. بحث بهسازی و احیاء بافت های فرسوده و مشارکت مردمی باهم گره خورده اند و در واقع اجزای جدانشدنی محسوب می شوند. دولت ها زمانی در اجرای طرح های در سطح منطقه ای و ملی با همراهی مردم موفق هستند که روحیه خودباوری و اعتماد به دولت را در میان مردم تقویت کنند. دولت فقط یک تسهیل گر و یک ناظر است و در واقع محور اصلی در برنامه ریزی مشارکتی را مردم تشکیل می دهند دو سویه کردن این مشارکت از سوی دولت با افزایش آگاهی و اطلاع رسانی و از سوی مردم با افزایش توانمندی های، فرهنگی، اجتماعی امکان پذیر است. مدیریت بحران یک فرآیند بسیار پیچیده، طولانی

<sup>1</sup> - citizen report

<sup>2</sup> - work ship



و فنی قلمداد می‌شود. قبل از هر چیز مستلزم نگرش و تفکری دقیق، جامع و صحیح و نحوه پیشگیری و مهار بحران‌ها می‌باشد. روند رو به رشد و فزاینده شهرنشینی و جمعیت شهری به عنوان عاملی برای خسارت زیاد به هنگام بروز بلایای طبیعی می‌باشد. گسترش شبکه‌های ارتباطی و زیرساخت‌های شهری از یک طرف و عدم رعایت ابتدایی‌ترین نکات ایمنی در ساخت و سازهای شهری و بدون برنامه بودن رشد و توسعه شهر از سوی دیگر، زمینه ایجاد خسارت زیاد در زمان وقوع بحران را فراهم می‌سازد. همچنین تجارب حاصل از بحران‌ها نشان می‌دهد که انجام عملیات واکنش اضطراری مقابله با بحران به تنهایی از عهده دولت‌ها خارج بوده و اجرای عملیات موفق کاهش خسارات و تلفات توسط سازمان‌های مسئول تنها در سایه تلاش‌های گروهی جامعه امکان‌پذیر خواهد بود. در جوامعی که به تدوین برنامه‌های آمادگی پیش از بحران مبادرت ورزیده‌اند، میزان تلفات و عدم هماهنگی در انجام وظیفه محوله به نحو چشمگیری کاهش یافته است. پس از زلزله فاجعه بار بم و حادثه ساختمان پلاسکو و...، در کشوری که بسیاری از مدیران شهری و سازمان‌های خدماتی اطلاع زیادی از موضوع مدیریت بحران نداشتند، شاهد هستیم که عموم اقشار جامعه در پی دستیابی به آمادگی‌های لازم در برابر وقوع بحران‌ها هستند. از سوی دیگر هر چند که مدیریت بحران یک مجموعه منسجم از سازمان‌های دولتی و نهادهای مردمی است؛ لیکن پیشگامی مدیریت شهری (مدیران شهری) در مدیریت بحران حائز اهمیت است. نقش شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد عمومی در مدیریت بحران یک نقش و مسئولیت محوری است و هماهنگ کننده سایر سازمان‌ها و عوامل دخیل در مدیریت بحران می‌باشند. شهر ارومیه با توجه به موقعیت مکانی، ساختار طبیعی و تاریخی و بافت ناپایداری که دارد در معرض مخاطرات گوناگونی می‌باشد. با توجه به تراکم بالای جمعیت و بافت فرسوده‌ای که شهر دارد، زمینه‌های آسیب‌پذیری و خسارات ناشی از بروز سوانح را گسترده‌تر نموده است و به این دلیل در اولویت بررسی قرار گرفت. لذا با توجه به موارد گفته شده ضروری بود تا با اتخاذ تدابیری خاص پهنه‌های آسیب‌پذیر این شهر تفکیک شود تا اینکه بتوان عملیات لازم را جهت جلوگیری از خسارات احتمالی وارده بر بافت‌های فرسوده در سکونتگاه غیررسمی در قبل، حین و بعد از وقوع بحران انجام داد.

#### پیشنهادات:

- راه‌اندازی مرکز سیستم اطلاعات مکانی (GIS) و مرکز سنجش از دور (RS)، به منظور استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره مکانی (MCDM)
- راه‌اندازی مراکز بهداشتی و درمانی در پهنه‌های آسیب‌پذیر و فاقد مراکز درمانی
- حمایت و نظارت بر نوسازی بافت‌های فرسوده با اعمال سیاست‌های تشویقی توسط شهرداری
- اعمال ضوابط و مقررات ساخت و ساز اصولی و مقاوم توسط شهرداری
- آموزش همگانی مردم و نهادها درباره چگونگی مدیریت بحران توسط برنامه‌ریزان شهری جهت مشارکت مردمی
- مدنظر قرار دادن جدی ارتباط ابنیه و کاربری‌ها از دید سازگاری و ناسازگاری

- ساماندهی فضاهای باز مانند جهت تخلیه ایمن به هنگام وقوع بحران زلزله و بهینه‌سازی شبکه ارتباطی این شهر و محلات اسکان غیررسمی و بافت فرسوده
  - استفاده از تجارب سایر کشورها در زمینه مدیریت بحران
  - بالا بردن اعتماد ساکنین و احساس امنیت آنها جهت مشارکت با تشکیل نهادهای محله ای و همچنین استفاده از افراد ذی نفوس ساکن.
  - برخورد مناسب و عادلانه با ساکنین جهت تملک اراضی آنها.
  - وجود نگاه علمی و کارشناسی دقیق جهت تعیین محدوده های مداخله.
  - توجه به روحیات و فرهنگ ساکنین بافت.
  - تقویت منابع مالی طرحها جهت تملک املاک (باتوجه به رغبت بیشتر مردم به فروش ملک).
  - لزوم اعمال الگوی پایدار و قابل تعمیم از سوی مدیریت شهری جهت گسترش پروژه های نوسازی بافت های فرسوده
  - لزوم بررسی های فرهنگی اجتماعی قبل از ورود به انجام طرح.
- در نتیجه به نظر می رسد که برای تحقق و موارد اهداف ذکر شده می بایست تغییراتی در دیدگاهها و نگرش های حاضر صورت گیرد و در این صورت می توان انتظار داشت که گامی مهم در جهت حفظ و احیای بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه غیررسمی این شهر برداشته شود. همچنین با توجه به مباحث پیشین می توان اینگونه گفت به دلیل احداث مسکن و توسعه دسترسی به خدمات شهری در آن به عنوان یکی از برنامه های سیاست توسعه درون زای شهری محسوب می شود لیکن تحقق این برنامه به دلیل سرمایه گذاری هنگفت مورد نیاز آن، با توجه به سطح گسترده بافت های فرسوده جز، مشارکت مردم و بخش غیر دولتی امکان پذیر نیست.

#### منابع

۱. انجم شعاع، امینه، رویکردی به علل عدم تحقق طرح های احیاء و بازسازی بافت کهن شهری، همایش عمران معماری و شهرسازی کرمان، ۱۳۸۴.
۲. ابویی اشکذری. ع(۱۳۹۱)، «مدیریت بحران زلزله با استفاده از سیستم های اطلاعات جغرافیایی (GIS)»، نمونه موردی: شهر یزد»، پایان نامه کارشناسی ارشد سنجش از دور و GIS با راهنمایی دکتر کاظم رنگزن، دانشگاه شهید چمران اهواز.
۳. آفاطاهر، رضا و همکاران(۱۳۸۵)، «وزن دهی فاکتورهای مؤثر در آسیب پذیری لرزه ای شهر تهران»، دانشکده فنی دانشگاه تهران ویژه مهندسی نقشه برداری.

۴. پناهی، مهدی و همکاران (۱۳۹۲)، «مکان‌یابی نقاط آسیب‌پذیر شهر تهران با استفاده از روش تصمیم‌گیری چند متغیره و سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)»، همایش ملی ژئوماتیک، سازمان نقشه برداری کشور، دانشگاه آزاد اسلامی، دوره ۲۰
۵. پویان، ژیلدا؛ فریرز ناطقی‌الهی (۱۳۸۷)، «آسیب‌پذیری ابرشهرها در برابر زمین لرزه (مطالعه موردی: شهر تهران)»، سومین کنفرانس بین‌المللی زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله. جلد ۴. تهران.
۶. پورمحمدی، محمدرضا و همکاران (۱۳۸۵)، «نقش و کاربرد GIS در مدیریت و نجات ساکنین سکونت‌گاه‌های شهری و روستایی، مطالعه موردی: شهر تبریز»، دومین همایش علمی تحقیقی مدیریت امداد و نجات.
۷. پیشگاهی‌فرد، زهرا و همکاران (۱۳۹۱)، «مدلسازی تعیین مناطق خطرپذیر با استفاده از مدل AHP در محیط GIS جهت مدیریت بحران شهری (مطالعه موردی: منطقه ۸ شهرداری تبریز)»، فصلنامه علمی - پژوهشی فضای جغرافیایی، شماره ۳۷، صفحات ۲۰۰-۱۸۳.
۸. حاتمی‌نژاد، حسین و همکاران (۱۳۸۸)، «ارزیابی میزان آسیب‌پذیری لرزه‌ای در شهر نمونه مورد مطالعه: منطقه ۱۰ تهران»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی).
۹. حسین‌زاده، نعمت، ۱۳۹۸، مکانیابی مناطق آسیب‌پذیر شهری با رویکرد مدیریت بحران با استفاده از GIS و مدل همپوشانی وزن دار (مطالعه موردی: منطقه ۱۷ تهران)، مقالات آماده انتشار، پذیرفته شده، انتشار آنلاین از تاریخ ۱۹ فروردین ۱۳۹۹.
۱۰. زنگی‌آبادی، علی و همکاران (۱۳۸۹)، «تحلیل و ارزیابی عوامل آسیب‌پذیری شهر در برابر زلزله، نمونه موردی: منطقه ۴ تهران»
۱۱. زیاری، کرامت‌اله و همکاران (۱۳۸۹)، «بررسی آسیب‌پذیری بافت‌های شهری در برابر زلزله، مورد مطالعه: منطقه ۱۱ تهران»
۱۲. صابری، عظیم و همکاران (۱۳۹۷)، «تحلیل درجه خطرپذیری مناطق شهری به منظور مدیریت بحران پس از زلزله با استفاده از روش FAHP در GIS، مطالعه موردی: منطقه یک اهواز»، فصلنامه جغرافیا و توسعه، سال شانزدهم، شماره ۵۰، بهار ۱۳۹۷، ص ۱۸۰-۱۶۱
۱۳. غضنفرپور، حسین و همکاران (۱۳۹۶)؛ «شناسایی و سطح‌بندی میزان آسیب‌پذیری راه‌ها و معابر اضطراری اولیه و ثانویه شهر کرمان با استفاده از منطق فازی»، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۱، بهار ۱۳۹۶، ص ۱۹-۳۴.

۱۴. گیوه‌چی، سعید و محمد امین عطار (۱۳۹۱)، «کاربرد مدل‌های تصمیم‌گیری چند معیاره در مکان‌یابی اسکان موقت پس از زلزله، مطالعه موردی: منطقه ۶ شیراز»، دو فصلنامه مدیریت بحران، شماره ۲، ص ۳۵-۴۳.
۱۵. سوادکوهی فر، ساسان (۱۳۸۶)، «مبانی مدیریت پروژه‌های عمرانی، شهری و بحران ویژه مدیران، متخصصین و دانشجویان رشته‌های مهندسی عمران، معماری و شهرسازی». کتابخانه مرکزی دانشگاه علم و صنعت ایران، دانشگاه امام حسین (ع)، موسسه چاپ و انتشارات.
۱۶. عنبری، موسوی (۱۳۸۱)، «ارزیابی رویکردهای نظری در مدیریت امداد فاجعه در ایران»، مجموعه مقالات اولین همایش علمی - تحقیقی مدیریت امداد و نجات (اسفند ۱۳۸۱)، موسسه آموزش عالی علمی - کاربردی هلال ایران وابسته به جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران.
۱۷. عسگری، علی و همکاران (۱۳۸۷)، «کاربرد روش‌های برنامه‌ریزی شهری در کاهش آسیب-پذیری خطرات زلزله با GIS، مطالعه موردی: منطقه ۱۷ تهران»، شماره مقاله ۵۵۴.
۱۸. علیزاده، میثم، ۱۴۰۰، سنجش رضایمندی شهروندان از فضای سبز شهری و تاثیر آن در مدیریت شهری (مطالعه موردی: شهر ارومیه)، دوره ۴، شماره ۴ - شماره پیاپی ۱۶، مجله جغرافیا و روابط انسانی، فروردین ۱۴۰۱، صفحه ۱-۱۵.
۱۹. نسیانی، بهرام (۱۳۹۵)؛ «مدیریت بحران زلزله در نواحی شهری در مرحله قبل از وقوع با استفاده از *SDSS*، مطالعه موردی منطقه ۸ شهرداری تبریز»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، سازمان مدیریت صنعتی نمایندگی آذربایجان شرقی، ص ۵۱.
۲۰. مددی، عقیل و همکاران (۱۳۹۰)، «مکانیابی دفن زباله در شهرستان اردبیل با استفاده از روش‌های بولین، فازی و سلسله مراتبی (*AHP*) در محیط *GIS*»، طرح پژوهشی دانشگاه محقق اردبیلی، ص ۳۰.
۲۱. منزوی، مهشید و همکاران، (۱۳۸۹) «آسیب‌پذیری بافت‌های فرسوده بخش مرکزی شهر تهران در برابر زلزله (نمونه مورد مطالعه: منطقه ۱۲ تهران)»، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، دوره ۴۲.
۲۲. محمدی سرین دیزج، مهدی، خواجه مختاری، علی، ۱۳۹۸، تحلیل تیپ شناسانه بافت‌های شهری با تأکید بر شناسایی محلات غیررسمی مورد مطالعه: شهر ارومیه، مجله دانش شهرسازی، دوره ۳، شماره ۳، ص ۱۵۲.

۲۳. نراقی، فتانه و دیگران، مداخله در بافتهای فرسوده شهری و مسأله مشارکت، فصل نامه عمران و بهسازی هفت شهر، سازمان عمران و بهسازی، ۱۳۸۰.
۲۴. مصوبه، سازماندهی مشارکت های اجتماعی در احیاء بافت های فرسوده در شهر تهران، مشتمل بر ماده واحد، مصوب سی و دومین جلسه رسمی علنی عادی شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)، ۱۳۸۶.
۲۵. طالب، مهدی، دخالت نه، مشارکت، فصل نامه عمران و بهسازی هفت شهر، سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۰.