

# Analysis of the Factors Affecting Citizens' Participation in the Renovation of Worn-Out Structures in Tabriz City (Case Study: Vijoyeh, Bahar, Qaramalek, Baranj, Shams Tabrizi and Monajem Neighborhoods)

## Original Article

**Mahsa Faridi Thani<sup>1</sup>, Dariush Sattarzadeh<sup>2\*</sup>, Lida Balilan Asl<sup>2</sup>**

*1- Ph.D. Candidate in Urban Planning, Department of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran*

*2- Associate Professor, Department of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran*

### ARTICLE INFO

#### Article History

Received: 2023-12-18

Revised: 2024-01-14

Accepted: 2024-01-15

#### Keywords

Citizen Participation

Renovation

Worn Texture

Tabriz City

### ABSTRACT

#### Introduction

Today, participation in social, political, cultural, and even psychological forms has attracted the attention of policymakers, because participation can improve the quality of society's development, and even more so the quality of life of citizens and the excellence of human growth and development. Participation of citizens in urban renewal projects can be effective in providing economic resources, reducing service costs, increasing social cohesion, reducing damages and tensions caused by urban life, and satisfying citizens. Therefore, the participation of citizens in the renovation of worn-out urban tissues can lead to the improvement of the quality of worn-out tissues and bring satisfaction to the citizens. One of the cities of Iran that suffers from the problems caused by dilapidated structures is Tabriz city, which has accepted dilapidated neighborhoods in its structure over time. After the Tehran metropolis, Tabriz ranks second in terms of the area of worn-out tissue in the country, and 44% of the total area of worn-out tissue in East Azarbaijan province is located in Tabriz city. The worn-out structures occupy one-fifth of the total area of Tabriz city, about 2530 hectares. According to the latest estimates, about 500 thousand citizens live in these contexts. The population of several hundreds of thousands of people living in these areas suffers from the insecurity of their settlements on the one hand, and on the other hand, due to financial poverty and the nature of the environment around their place of residence, it is not possible to renovate it without the support and help of others. do not have Today, this city has about 28 dilapidated neighborhoods. Renovation of these tissues is not possible without taking into account the socio-economic characteristics of the residents of these neighborhoods and their participation. Finally, the question of the current research is raised as follows: What are the factors that affect the participation of citizens in the renovation of worn-out structures in Tabriz city?

#### Materials and Methods

This research is applied and developmental in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of research method. The considered statistical population includes 767 license plates with their owners who have renovated them within the worn-out structures of Tabriz city. The size of the selected sample was based on Morgan's table, which was equal to 167 license plates with 167 owners who were randomly selected. Table (2) was prepared through the statistics provided by the renovation organization and the authors' field observations. The variables of this research are

\* Corresponding author: [sattarzadeh@iaut.ac.ir](mailto:sattarzadeh@iaut.ac.ir)

considered in connection with people's participation in the renovation of the worn-out fabric of the studied area using a five-point Likert scale. SPSS software was used for data analysis. The data were analyzed descriptively and inferentially, and according to the type of data, descriptive tests of central dispersion indices (mean, mode, and median) and dispersion indices (range of changes, variance, and standard deviation) were used. has been About the inferential analysis, the multivariate linear regression method was used. For the validity of the questions, face validity was used Cronbach's alpha was used for reliability, and the reliability of the data was 0.86. Considering that the reliability of the data was higher than 0.7. Therefore, the data has high reliability.

### Findings

The findings of the research show that standard and non-standard coefficients have been presented for independent variables (residence history, cooperative spirit, degree of belonging, willingness to participate in improvement and renovation, and willingness to settle) and dependent variables (citizens' participation in the renovation of dilapidated structures). According to the significance test of the coefficients, it is concluded that the variable of belongingness of the residents of the neighborhoods with the standard coefficient has a significant effect on the citizen's participation in the renovation of the worn-out fabric (Vijoyeh, Bahar, Karamelk, Baranj, Shams-Tabrizi, and Manjem neighborhoods) of Tabriz city. And the degree of solidarity and cooperative spirit with a standard coefficient of 0.394 and willingness to participate in improvement and renovation with a standard coefficient of 0.125 has no significant effect on the dependent variable of citizens' participation in the renovation of the dilapidated fabric of the studied neighborhoods in Tabriz city. Also, according to Table (12), except for the variables of solidarity and cooperative spirit with a coefficient of determination of 0.133, i.e. 13% of the variance, and the desire to participate in the improvement with a coefficient of determination of 0.141, i.e. 14% of the variance of the dependent variable of citizens' participation in fabric renewal. They did not foresee the deterioration in the neighborhoods of Tabriz and it had no effect. However, the rest of the variables (residence history, citizens' belongingness, desire to live) have influenced and predicted the dependent variable of citizens' participation in the renovation of worn-out fabric. Among all predictor variables, the

variable of belongingness with a coefficient of determination of 0.836, explains 83.6% of the variance of citizens' participation in the renovation of the worn-out fabric of Tabriz city in the studied neighborhoods. Finally, the coefficient of determination (R2) is equal to 0.751, which shows that 75.1% of the variance variable of citizens' participation in the renovation of the dilapidated fabric of Tabriz city has five independent variables (residence record, cooperative spirit, degree of belonging, willingness to participate in the matter of improvement and renovation and willingness to settle) explains that it is a significant amount.

### Conclusion

The investigations carried out in the research show that among the most important effective factors in people's participation are the increase in people's sense of belonging about the improvement of worn-out structures, the residence history of the residents of the studied neighborhoods, the desire to live and the residents' long-term stay, the desire He pointed to the participation in the improvement and renovation and the solidarity and the sense of participation of the residents from the methods of participation in the field of improvement of the worn-out fabric. Absence or lack of cultural-social public formations in the target neighborhood, lack of special funds for the development of dilapidated structures, lack of access to the central structure of the neighborhood from all parts of the city, lack of timely and accurate information from the government about the methods of improvement and reconstruction of dilapidated structures. , the failure to hold discussion meetings between the officials and the people regarding the improvement of structures, the lack of financial ability of the residents to repay the facilities, the lack of awareness of the residents about the special facilities for the improvement of dilapidated structures, the high cost of building materials and construction are some of the most important factors that prevent the realization The participation of the people takes place, and a part of them goes back to the managers and the other part goes back to the social and economic conditions of the people. Also, based on the results obtained, the citizens' participation in improving and renovating the dilapidated fabric of the studied neighborhoods of Tabriz city is evaluated to be smaller than the average, so the citizens' participation in the improvement and renovating the dilapidated fabric of the studied neighborhoods is not at an appropriate level.

#### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



#### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Faridi Thani M. Sattarzadeh D. Balilan Asl L. Analysis of the Factors Affecting Citizens' Participation in the Renovation of Worn-Out Structures in Tabriz City (Case Study: Vijoyeh, Bahar, Qaramalek, Baranj, Shams Tabrizi and Monajem Neighborhoods). Urban Economics and Planning Vol 4(4):192-207. [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2024.431296.1447



## تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تبریز (نمونه موردی: محلات ویجویه، بهار، قراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم)

### مقاله پژوهشی

مهسا فریدی ثانی<sup>۱</sup>؛ داریوش ستارزاده<sup>۲\*</sup>؛ لیدا بلیان اصل<sup>۲</sup>

۱- پژوهشگر دوره دکترای تخصصی شهرسازی، گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران  
۲- دانشیار، گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

#### چکیده

#### مقدمه

امروزه مشارکت در شکل‌های اجتماعی، سیاسی، فرهنگی و حتی روانی مورد توجه سیاست‌گذاران قرار گرفته است، زیرا مشارکت می‌تواند باعث ارتقای کیفیت توسعه جامعه و به مراتب آن، کیفیت زندگی شهروندان و تعالی رشد و توسعه انسانی شود. مشارکت شهروندان در طرح‌های نوسازی شهری می‌تواند در تأمین منابع اقتصادی، کاهش هزینه خدمات، افزایش انسجام اجتماعی، کاهش آسیب‌ها و تنش‌های ناشی از زندگی شهری و رضایت شهروندان مؤثر باشد. بنابراین مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند به ارتقای کیفیت بافت‌های فرسوده بینجامد و رضایت شهروندان را به همراه داشته باشد.

یکی از شهرهای ایران که از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد، تبریز است که در گذر زمان محله‌های فرسوده را در ساختار خود پذیرا شده است. تبریز بعد از کلان‌شهر تهران رتبه دوم را از نظر مساحت بافت فرسوده در کشور دارد و ۴۴ درصد سطح کل بافت فرسوده استان آذربایجان شرقی در شهر تبریز واقع شده است. بافت‌های فرسوده یک پنجم از مساحت کل شهر تبریز یعنی حدود ۲۵۳۰ هکتار را به اشغال خود درآورده است. بر اساس آخرین برآوردها، حدود ۵۰۰ هزار نفر از شهروندان در این بافت‌ها سکونت دارند. جمعیت چند صد هزار نفری ساکن در این مناطق از یک سو از نایمن بودن سکونت‌گاه‌هایشان رنج می‌برند و از سوی دیگر، به دلیل فقر مالی و نیز ماهیت بافت اطراف محل زندگی‌شان بدون حمایت و کمک دیگران امکان نوسازی آن را ندارند. امروزه این شهر حدود ۲۸ محله فرسوده دارد. نوسازی این بافت‌ها بدون در نظر گرفتن ویژگی‌های اقتصادی-اجتماعی ساکنان این محلات و مشارکت آن‌ها امکان‌پذیر نیست. در نهایت سؤال تحقیق حاضر به این صورت مطرح می‌شود: چه عواملی مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تبریز هستند؟

#### مواد و روش‌ها

این تحقیق به لحاظ هدف کاربردی و توسعه‌ای بوده و از جنبه روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری در نظر گرفته شده شامل ۷۶۷ پلاک به همراه مالکان بوده که در محدوده بافت‌های فرسوده شهر تبریز اقدام به نوسازی آن‌ها کرده‌اند. حجم نمونه انتخابی براساس جدول مورگان بوده است که برابر ۱۶۷ پلاک به همراه ۱۶۷ مالک به دست آمد که به صورت تصادفی انتخاب شده‌اند. جدول ۲ از طریق آمارهای ارائه شده توسط سازمان نوسازی و برداشت‌های میدانی نویسندگان تهیه شده است. متغیرهای این پژوهش، در رابطه با مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه با استفاده از طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت در نظر گرفته شده‌اند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. داده‌ها به دو صورت توصیفی و استنباطی تجزیه و تحلیل شدند و متناسب با نوع داده‌ها از آزمون‌های توصیفی شاخص‌های پراکنش مرکزی (میانگین، مد و میانه) و

#### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۹/۲۷  
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۱۰/۲۴  
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۰/۲۵

#### کلمات کلیدی

بافت فرسوده  
شهر تبریز  
مشارکت شهروندان  
نوسازی

فرسوده شهر تبریز را در محلات مورد مطالعه تبیین می‌کند. در نهایت مقدار ضریب تعیین (R<sup>2</sup>) برابر ۰/۷۵۱ به دست آمده که نشان می‌دهد ۷۵/۱ درصد متغیر واریانس مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز پنج متغیر مستقل (سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت) تبیین می‌کند که مقدار قابل توجهی است.

### نتیجه‌گیری

بررسی‌های انجام‌شده در پژوهش نشان می‌دهد از جمله مهم‌ترین عوامل مؤثر در مشارکت مردم می‌توان به افزایش حس تعلق مردم رابطه با بهسازی بافت‌های فرسوده، سابقه سکونت ساکنان محلات مورد مطالعه، تمایل به سکونت و ماندگاری ساکنان، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و همبستگی و روحیه حس مشارکت ساکنان از روش‌های مشارکت در زمینه بهسازی بافت فرسوده اشاره کرد.

نبود یا کمبود تشکلهای مردمی فرهنگی-اجتماعی در محله مورد نظر، کمبود اعتبارات مخصوص توسعه بافت‌های فرسوده، عدم امکان دسترسی به بافت مرکزی محله از تمام نقاط شهر، عدم اطلاع‌رسانی به‌موقع و دقیق دولت درباره روش‌های بهسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده، عدم برگزاری جلسات گفت‌وگوی مسئولان با مردم در رابطه با بهسازی بافت‌های، عدم توانایی مالی ساکنان در بازپرداخت تسهیلات، عدم آگاهی ساکنان از تسهیلات ویژه بهسازی بافت‌های فرسوده، هزینه زیاد مصالح ساختمانی و ساخت‌وساز از مهم‌ترین عواملی است که مانع از تحقق مشارکت مردم می‌شود، که بخشی از آن‌ها به مدیران و بخشی دیگر نیز به شرایط اجتماعی و اقتصادی مردم بازمی‌گردد. همچنین بر اساس نتایج به‌دست‌آمده مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات مورد مطالعه شهر تبریز کوچک‌تر از حد متوسط ارزیابی شده، بنابراین مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات مورد بررسی در سطح مناسبی نیستند.

شاخص‌های پراکندگی (دامنه تغییرات، واریانس و انحراف معیار) استفاده شده است. در رابطه با تحلیل استنباطی هم از روش رگرسیون خطی چندمتغیره استفاده شد. برای روایی سؤالات از روایی صوری و برای پایایی از آلفای کرونباخ استفاده شد که پایایی داده‌ها برابر ۰/۸۶ به دست آمد. با توجه به اینکه پایایی داده‌ها بالاتر از ۰/۷ شد. بنابراین داده‌ها از پایایی بالایی برخوردارند.

### یافته‌ها

یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد ضرایب استاندارد و غیراستاندارد برای متغیرهای مستقل (سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت) وابسته (مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده) ارائه شده است. با توجه به آزمون معناداری ضرایب نتیجه گرفته می‌شود که متغیر میزان تعلق خاطر ساکنان محلات با ضریب استاندارد تأثیر قابل توجهی در مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده (محلات ویجویه، بهار، قراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم) شهر تبریز داشته است و میزان همبستگی و روحیه مشارکتی با ضریب استاندارد ۰/۳۹۴- و تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی با ضریب استاندارد ۰/۱۲۵- تأثیر معناداری در متغیر وابسته میزان مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده محلات مورد مطالعه در شهر تبریز ندارد. همچنین با توجه به جدول ۱۲ به جز متغیرهای همبستگی و روحیه مشارکتی با ضریب تعیین ۰/۱۳۳ یعنی ۱۳ درصد واریانس و تمایل به مشارکت در امر بهسازی با ضریب تعیین ۰/۱۴۱ یعنی ۱۴ درصد واریانس متغیر وابسته مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده در محلات شهر تبریز را پیش‌بینی کرده و هیچ تأثیری نداشته‌اند. اما بقیه متغیرها (سابقه اقامت، میزان تعلق خاطر شهروندان، تمایل به سکونت) روی متغیر وابسته مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده تأثیر داشته و پیش‌بینی کرده‌اند. که در میان همه متغیرهای پیش‌بین متغیر میزان تعلق خاطر با ضریب تعیین ۰/۸۳۶ که ۸۳/۶ درصد متغیر واریانس مشارکت شهروندان در نوسازی بافت

### مقدمه

امروزه با افزایش روزافزون شهرنشینی، معضلات شهری بیشتر از زمان‌های دیگر باعث دردسر برای شهرهای ایران شده است، این معضلات با تأثیراتش بر تمامی ابعاد شهرنشینی، روابط اصولی زندگی شهرنشینی را دگرگون کرده و کیفیت کلی و قابل زندگی بودن در آن‌ها را به حد زیادی کاهش داده و ناپایداری در آن‌ها را ایجاد کرده است [۱]. بافت فرسوده را می‌توان از عوامل مطرح در تمامی شهرهای ایران دانست که هر یک نسبت به شرایط موجود خود نیازمند اصلاح و مداخله است [۲]. یکی از مسائل مهمی که امروزه در بحث شهرسازی مطرح است، لزوم بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری است. این بافت‌ها طی سال‌های اخیر دچار کمبودهایی به لحاظ ساختاری شده‌اند که دیگر پاسخ‌گوی نیازهای ساکنان خود نیستند. این امر باعث شده است که ساکنان اصلی این مناطق در فکر مهاجرت از آن بوده و بافت‌های فرسوده را به افراد غیر بومی این مناطق واگذار کنند که عمدتاً این کار باعث تشدید و تخریب بیشتر بافت‌های فرسوده شده است [۳].

مورد توجه‌ترین شاخصه این گونه بافت‌ها نداشتن هماهنگی با مسائل شهری و ناکارآمدی در آن است. عامل‌های زیادی در وجود و شکل‌گیری آن‌ها دخیل‌اند که از جمله می‌توان به پیروی نکردن از یک استراتژی کلی منسجم، مشکلات عملکردی، عامل‌های محیط طبیعی و عوامل انسانی و غیره اشاره کرد. پایین آمدن ارزش‌های کمی و کیفی محیط طبیعی در این گستره‌ها و تمایل به تغییر ندادن و تحول، حالت فرسودگی و ناکارآمدی را بر بافت تحمیل می‌کند [۴]. اکنون در این زمان مدیران شهری در پی حل مشکلات محلات معضله‌دار، از جمله بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری هستند. در حقیقت بهسازی و نوسازی شهرها جوابی به نیازهای جدید شهروندان است که سبب مرمت خرابی‌های گذشته و آسیب‌های واردشده بر بنا و پدید آمدن عملکرد جدید درخور با نیازهای زندگی روز خواهد شد [۵].

امروزه مشارکت در شکل‌های اجتماعی، سیاسی، فرهنگی و حتی روانی مورد توجه سیاست‌گذاران قرار گرفته، زیرا مشارکت می‌تواند باعث ارتقای کیفیت توسعه جامعه و به مراتب آن کیفیت زندگی شهروندان و تعالی رشد و توسعه انسانی شود. مشارکت شهروندان در طرح‌های نوسازی شهری می‌تواند در تأمین منابع اقتصادی، کاهش هزینه خدمات، افزایش انسجام اجتماعی، کاهش آسیب‌ها و تنش‌های ناشی از زندگی شهری و رضایت شهروندان مؤثر باشد [۶]. بنابراین مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند منجر به ارتقای کیفیت بافت‌های فرسوده شده و رضایت شهروندان به همراه داشته باشد.

یکی از شهرهای ایران که از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد، تبریز است که در گذر زمان محله‌های فرسوده را در ساختار خود پذیرا شده است. تبریز بعد از کلان‌شهر تهران رتبه دوم را از نظر مساحت بافت فرسوده در کشور دارد و ۴۴ درصد سطح کل بافت فرسوده استان آذربایجان شرقی در شهر تبریز واقع شده است. بافت‌های فرسوده یک پنجم از مساحت کل تبریز یعنی حدود ۲۵۳۰ هکتار را به اشغال خود درآورده است. بر اساس آخرین برآوردها، حدود ۵۰۰ هزار نفر از شهروندان در این بافت‌ها سکونت دارند. جمعیت چند صد هزار نفری ساکن در این مناطق از یک سو از نایمن بودن سکونت‌گاه‌هایشان رنج می‌برند و از سوی دیگر، به دلیل فقر مالی و نیز ماهیت بافت اطراف محل زندگی‌شان بدون حمایت و کمک دیگران امکان نوسازی آن را ندارند. امروزه این شهر حدود ۲۸ محله فرسوده دارد. نوسازی این بافت‌ها بدون در نظر گرفتن ویژگی‌های اقتصادی-اجتماعی ساکنان این محلات و مشارکت آن‌ها امکان‌پذیر نیست. در نهایت سؤال تحقیق حاضر به این صورت مطرح می‌شود: چه عواملی مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تبریز هستند؟

### پیشینه تحقیق

پژوهش‌های زیادی در زمینه بهسازی بافت‌های فرسوده شهری طی سال‌های اخیر انجام شده است که برخی از آن‌ها در ادامه بیان شده‌اند.

علیپور کوهی و همکاران [۷] در بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت ساکنان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری محله عدلجان تهران نتیجه گرفتند که مثبت بودن نگرش ساکنان به مشارکت و میل به ماندگاری آن‌ها در صورت بهبود وضعیت است. شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بر تمایل به مشارکت شهروندان مؤثر بوده است. دستیابی شهروندان به مشارکت در امر بهسازی بافت‌های فرسوده، باعث افزایش رضایت ساکنان، حس تعلق خاطر حفظ ارزش‌ها و هویت محله‌ای و پایداری اجتماعی محله خواهد شد.

حق‌پناه و همکاران [۸] مطالعه‌ای درباره تأثیرات عوامل کالبدی و اجتماعی بر بهسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده محله نادر کاظمی شهر شیراز انجام دادند. مطابق نتایج پژوهش یادشده افراد پاسخ‌گو تمایل زیادی به مشارکت در تصمیم‌گیری و کمترین علاقه به مشارکت مالی دارند.

رضوانی و همکاران [۹] در بررسی عوامل مؤثر در گرایش و مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده در اجرای توسعه میان‌افزا در محله سنگلج تهران نشان دادند احساس تعلق به سکونت در محله مهم‌ترین عاملی است که ارتباط مستقیم با مشارکت ساکنان دارد. در واقع هرچه نگرش ساکنان وابستگی بیشتری به محله خود داشته باشند، تمایل بیشتری به تجمیع و ارتقای کیفیت فضا دارند. وضعیت خدمات و امکانات رفاهی محله و وضعیت زیرساخت‌های محله نیز به شکل معناداری بر مشارکت ساکنان در اجرای توسعه میان‌افزا نقش داشته‌اند.

جندقی مبینی و همکاران [۱۰] در بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت مالکان و ساکنان به منظور تأمین مالی کاربری‌های مسکونی طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا(ع) نشان دادند متغیرهای احساس تعلق به محل زندگی، اعتماد به نهادهای شهری، انگیزه‌های روانشناختی، آشنایی با طرح نوسازی و بهسازی و نگرانی از آینده مشارکت، اثر مستقیم بر مشارکت دارند و متغیر قدمت سکونت، تأثیر غیرمستقیم بر آن دارد، افزایش اعتماد نه‌تنها به طور مستقیم بر مشارکت تأثیر دارد، به دلیل کاهش نگرانی از آینده مشارکت باعث ایجاد انگیزه بیشتر برای مشارکت می‌شود.

کائو و همکاران [۱۱] در تحقیقی با عنوان «شناسایی عوامل مدیریتی مؤثر در بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری: با رویکرد مطالعه موردی»، به این نتیجه رسیدند که مؤثرترین عوامل و شاخص‌های مدیریتی در بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهر مربوط به مشارکت مردمی و منابع بوده است. در مرحله بعد توجه به آموزش، تعهد به ارزیابی محیطی، ایده‌پردازی، برنامه‌ریزی، مدیریت، عوامل فنی، تجربه، توجه به الزامات قانونی و توجه به عوامل خارجی قرار می‌گیرد.

تانگ و همکاران [۱۲] در بررسی هدف رفتاری ساکنان برای مشارکت در نوسازی خرد محله بر اساس یک نظریه توسعه یافته رفتار برنامه‌ریزی شده در شانگهای، چین نشان دادند هدف و رفتار مشارکتی ساکنان توسط هنجارهای ذهنی، نگرش‌های رفتاری و کنترل رفتاری درک‌شده پیش‌بینی می‌شود. علاوه بر این، دل‌بستگی به اجتماع می‌تواند به طور مثبت اثر قصد بر رفتار را تعدیل کند. بر این اساس، چندین پیامد مدیریتی هدفمند در رابطه با مشارکت عمومی در نوسازی محله در مقیاس خرد پیشنهاد شده است. این مطالعه تمرین مشارکت عمومی در مقیاس همسایگی گسترش می‌دهد و ایده‌های روشنگری را برای ارتقای آگاهی مشارکت ساکنان ارائه می‌کند.

آکدو و همکاران [۱۳] در مطالعه‌ای تحلیل رابطه فضایی بین احساس مکان، سرمایه اجتماعی و مشارکت مدنی را بررسی کرده‌اند. نتایج پژوهش آن‌ها بیانگر وجود رابطه معناداری بین احساس مکان با سرمایه اجتماعی است که مشارکت شهروندان نیز تأثیر قابل توجهی بر آن دارد.

ویلسون و همکاران [۱۴] مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی شهری را از طریق توسعه دیجیتال و فناوری مورد مطالعه قرار دادند. علیپور نخعی و همکاران [۱۵] در مطالعه راهکارهای نوسازی و بهسازی بافت فرسوده آب انبار-نو ساری با استفاده از تکنیک WSOT نتیجه گرفتند که راهبردهای بهسازی و نوسازی منطقه آب انبار نو بخشی از نظام هدایت، کنترل و برنامه‌ریزی نوسازی و نوسازی شهری به عنوان راهنمای تصمیم‌گیری است. محدودیت در نظر گرفته شده ضعف و قوت در زمینه‌های کالبدی، زیست‌محیطی و

است برای نهادینه کردن حضور شهروندان در تصمیم‌گیری‌های شهری که با کمک خواستن از شهروندان برای اجرای طرح‌های شهری و دخالت دادن آن‌ها در تصمیم‌گیری جایگزین برنامه‌ریزی متمرکز شده است [۲۴]. که حضور شهروندان در عرصه تصمیم‌گیری و نزدیکی و هماهنگی آن‌ها با مسئولان و متخصصان، باعث می‌شود که هر چه سریع‌تر به خواسته‌ها و نیازهایشان مطابق با شرایط زندگی و ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی از طریق فرایند شهرسازی مشارکتی دست یابند. جوهره مفهوم مشارکت در شهرسازی، خلق فضاهای هر چه مطلوب‌تر و پایدار برای ساکنان محلی است [۲۵]. مشارکت به معنای به کار گرفتن منابع شخصی به منظور سهیم شدن در یک اقدام جمعی است. از دیدگاه دیویس مشارکت درگیر شدن ذهنی و عاطفی کارکنان در موقعیت‌های گروهی است که آنان را برمی‌انگیزد تا به هدف‌های گروه یاری دهند و برای رسیدن به آن‌ها احساس مسئولیت کنند [۲۶]. همچنین می‌توان مشارکت را فرایند سازمان‌یافته‌ای دانست که از سوی افراد جامعه به صورت آگاهانه، داوطلبانه و جمعی با در نظر گرفتن هدف‌های معین و مشخص به منظور سهیم شدن در منابع لازم برای حفظ معیشت و کنترل آن صورت می‌گیرد. مشارکت شهروندی دارای ابعاد گوناگون است و هر یک از این ابعاد جنبه‌ای از مشارکت را توصیف و تبیین می‌کند. مشارکت شهروندی برنامه‌های شهری را مشروعیت می‌بخشد و آن را نهادینه می‌سازد [۲۷] و می‌تواند در راستای عدالت اجتماعی و بازسازی فضای شهری بسیار کارآمد نمایان شود. بنابراین در این فرایند، مشارکت نه تنها هزینه محسوب نمی‌شود، بلکه به ارتقای کیفیت زندگی، آرامش و آسایش شهروندان منجر می‌شود. تجارب و موارد متعددی دال بر ضرورت مشارکت در امور خویش وجود دارد که می‌توان به موارد زیر اشاره کرد [۲۴]:

- تطابق برنامه‌های مدیریت شهری با نیازها و خواسته‌های مردم
- عدم توانایی مالی دولت‌ها
- پیچیدگی فزاینده زندگی شهری
- جلوگیری از وابستگی جامعه به دولت
- درس گرفتن از روندهای توسعه در دهه‌های گذشته

به عبارتی دیگر، مشارکت شهروندان متأثر از عوامل ساختاری، میانی و خرد است. مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری از جمله موضوعاتی که مورد توجه برنامه‌ریزان شهری و مدیران شهری در سال‌های اخیر قرار گرفته است، اما با توجه به کارشناسی بعضی از سازمان‌های ذی‌ربط کار نوسازی و ساماندهی بافت‌های فرسوده در کشور موفق نبوده و همواره با مشکلات بسیاری دست‌به‌گریبان است [۲۷]

### مواد و روش‌ها

این تحقیق به لحاظ هدف، کاربردی و توسعه‌ای بوده و از جنبه روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری در نظر گرفته شده شامل ۷۶۷ پلاک به همراه مالکان بوده که در محدوده بافت‌های فرسوده شهر تبریز اقدام به نوسازی آن‌ها کرده‌اند. حجم نمونه انتخابی براساس جدول مورگان بوده است که برابر ۱۶۷ پلاک به همراه ۱۶۷ مالک به دست آمد که به صورت تصادفی انتخاب شده‌اند. جدول ۲ طریق آمارهای ارائه شده توسط سازمان نوسازی و برداشت‌های میدانی نویسندگان تهیه شده است. متغیرهای این پژوهش، در رابطه با مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده محدود مورد مطالعه با استفاده از طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت در نظر گرفته شده‌اند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. داده‌ها به دو صورت توصیفی و استنباطی تجزیه و تحلیل شدند و متناسب با نوع داده‌ها از آزمون‌های توصیفی شاخص‌های پراکنش مرکزی (میانگین، مد و میانه) و شاخص‌های پراکنندگی (دامنه تغییرات، واریانس و انحراف معیار) استفاده شده است. در رابطه با تحلیل استنباطی هم از روش رگرسیون خطی چندمتغیره استفاده شد. برای روایی سؤالات از روایی صوری و برای پایایی از آلفای کرونباخ استفاده شد که پایایی داده‌ها برابر ۰/۸۶ به دست آمد. با توجه به اینکه پایایی داده‌ها بالاتر از ۰/۷ شد. بنابراین داده‌ها از پایایی بالایی برخوردارند.

عملکردی از آسیب‌پذیری بالایی برخوردار بوده و همچنین دارای فرصت‌های بهینه‌سازی در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و حقوقی- اداری به منظور بهره‌گیری از امتیازها برای رسیدن به کمال است. بسسر [۱۶] نوسازی بافت فرسوده را از منظر اجتماعی و فرهنگی در اولویت دانسته و با بررسی طرح‌های مذکور، به فواید ارزشمند حاصل از سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهری پرداخته است.

ادبیات موجود نشان می‌دهد عوامل فردی و ساختاری در مشارکت مردم برای نوسازی و بهسازی بافت فرسوده مؤثر هستند. با وجود این، هیچ‌یک از پژوهش‌های انجام‌شده، این دو دسته از عوامل را به صورت یکپارچه مورد بررسی و تحلیل قرار نداده‌اند از این رو می‌توان گفت که با ادبیات موجود تک‌بعدی به موضوع مشارکت توجه کرده‌اند.

### مبانی نظری

بافت شهر، عبارت است از: درهم‌تنیدگی فضاها و عناصر شهری به تبع شرایط طبیعی، به‌ویژه توپوگرافی و اقلیم که به طور فشرده یا گسسته و با نظم خاص در محدوده شهر، یعنی بلوک‌ها و محلات شهری جایگزین شده‌اند [۱۷]. بر اساس تعریف شورای عالی شهرسازی و معماری بافت فرسوده به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهر گفته می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده، از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار است [۱۸].

از دیدگاه وزارت مسکن و شهرسازی سه رویکرد مداخله در بافت‌های فرسوده با عناوین بهسازی، نوسازی و بازسازی مطرح شده که در هر یک از آن‌ها نوع برخورد با بافت‌های فرسوده شکل متفاوتی به خود می‌گیرد [۱۹] جهت سامانمند کردن و بهبود اوضاع بافت‌های فرسوده در کنار انواع مداخلات نوگرایانه، فرهنگ‌گرایانه و فرانتوگرایانه رویکرد دیگری با عنوان مداخله مردم‌گرایانه وجود دارد. این نوع مداخله متأثر از نظریه‌های شهرسازی مشارکتی آخرین دهه‌های قرن بیستم میلادی است که هدف آن، بالا بردن میزان مشارکت مردم در تغییرات سازمان فضایی شهر است [۲۰].

فرسوده بودن بافت شهری به معنای تغییر شکل اجزای بافت شهر از شکل اصلی و حرکت به سمت تخریب و مشکل در عملکرد شهر است و باعث بی‌نظمی در شکل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافت‌های شهر می‌شود. بافت‌های فرسوده، عمدتاً بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا شده و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند. از آنجا که نیروهای متحول‌ساز درون این بافت‌ها، قدرت و سرعت لازم برای همگام کردن خود با سایر بخش‌های شهر را دارا نبوده‌اند؛ لذا حرکتی واپس‌گرا در پیش گرفته و روزبه‌روز از گردونه توسعه پویای شهر دور می‌شوند [۲۱]. به منظور جلوگیری از روند گسترش و شکل‌گیری این بافت‌ها و در جهت کاستن از مشکلات وضع موجود در این مکان‌ها، باید ابتدا به شناخت وضع موجود این بافت‌ها اقدام کرد و این امر محقق نمی‌شود، مگر آنکه به بررسی و شناخت بیشتر این محلات پرداخته شود. همچنین برای نوسازی و بهسازی در بافت‌های فرسوده باید میزان دخالت عوامل داخلی و خارجی و نقش ترجمان‌ها و دستگاه‌های ذی‌ربط در این بافت‌ها مشخص شود. در این‌گونه پژوهش‌ها می‌تواند با بررسی محیط و میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل به ویژگی‌های خاص بافت فرسوده مورد مطالعه پی برده و روش‌های مناسبی جهت بهبود وضعیت و رفع مشکلات این بافت‌ها ارائه کرد [۲۲].

### مشارکت مردمی

مشارکت مفهوم جدیدی نیست و ریشه‌های آن را می‌توان در دولت شهرهای یونان باستان جست‌وجو کرد، اما سابقه تفکرات مشارکت‌جویانه در حوزه تصمیم‌گیری شهری به منشور آتن ۱۹۳۳ برمی‌گردد [۲۳]. ولی ظهور عینی مفهوم مشارکت در اواخر دهه ۱۹۵۰ میلادی در واکنش به نارسایی‌های طرح‌های توسعه شهری آن زمان مطرح شد. برنامه‌ریزی مشارکتی پیشنهادی

جدول ۱. متغیرهای اصلی مورد بررسی در تحقیق [۷-۱۶]

متغیرهای اصلی تحقیق	ردیف
سابقه سکونت	۱
میزان تعلق خاطر	۲
همبستگی و روحیه مشارکتی	۳
تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی	۴
تمایل به سکونت و ماندگاری	۵
سابقه سکونت	۶
میزان تعلق خاطر	۷

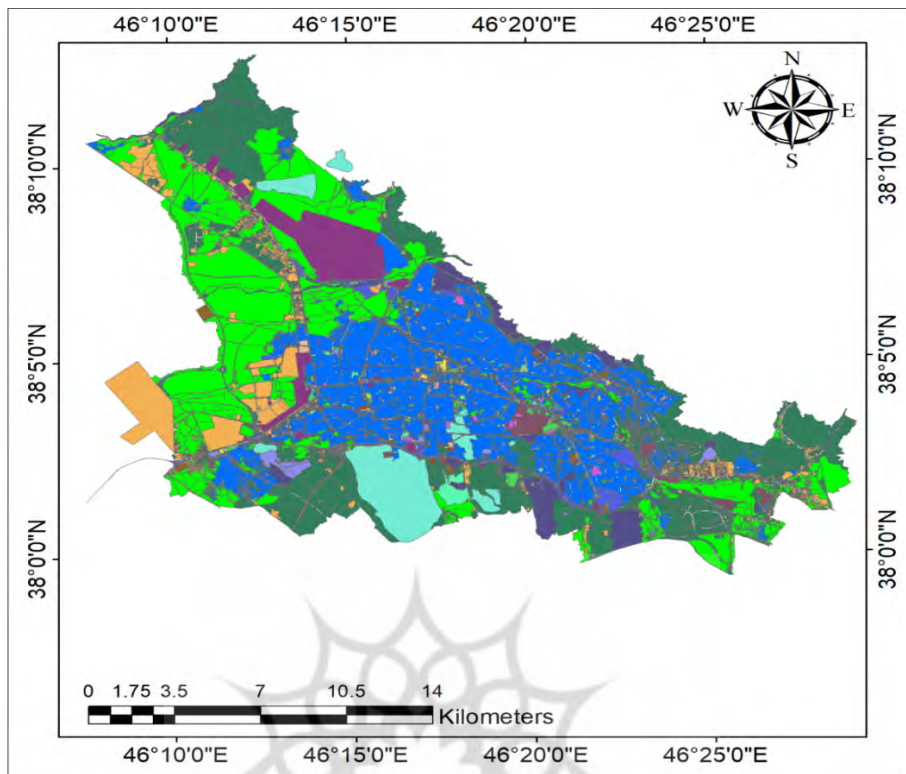
جدول ۲. تعداد کل نوسازی‌ها و تعداد نمونه‌های انتخابی در محدوده تحقیق

تعداد نمونه	انفرادی		تعداد نمونه	تجمعی		درصد از کل نوسازی‌ها	تعداد کل نوسازی	محله
	مالک	پلاک		فردی	مشارکت با سرمایه‌گذار			
۳۵	۳۵	۱۰۳	۱۸	۶۲	۲۱/۵۱	۱۶۵	ویجویه	
۲۴	۲۴	۷۳	۵	۲۴	۱۲/۶۴	۹۷	بهار	
۲۰	۲۰	۵۴	۴	۱۹	۹/۵۱	۷۳	قراملک	
۲۲	۲۲	۶۵	۷	۲۷	۱۱/۹۹	۹۲	بارنج	
۳۰	۳۰	۱۰۴	۱۲	۴۸	۱۹/۸۱	۱۵۲	شمس تبریزی	
۳۶	۳۶	۱۲۳	۲۲	۶۵	۲۴/۵۱	۱۸۸	منجم	
۱۶۷	۱۶۷	۵۲۲	۶۸	۲۴۵	۱۰۰	۷۶۷	جمع	

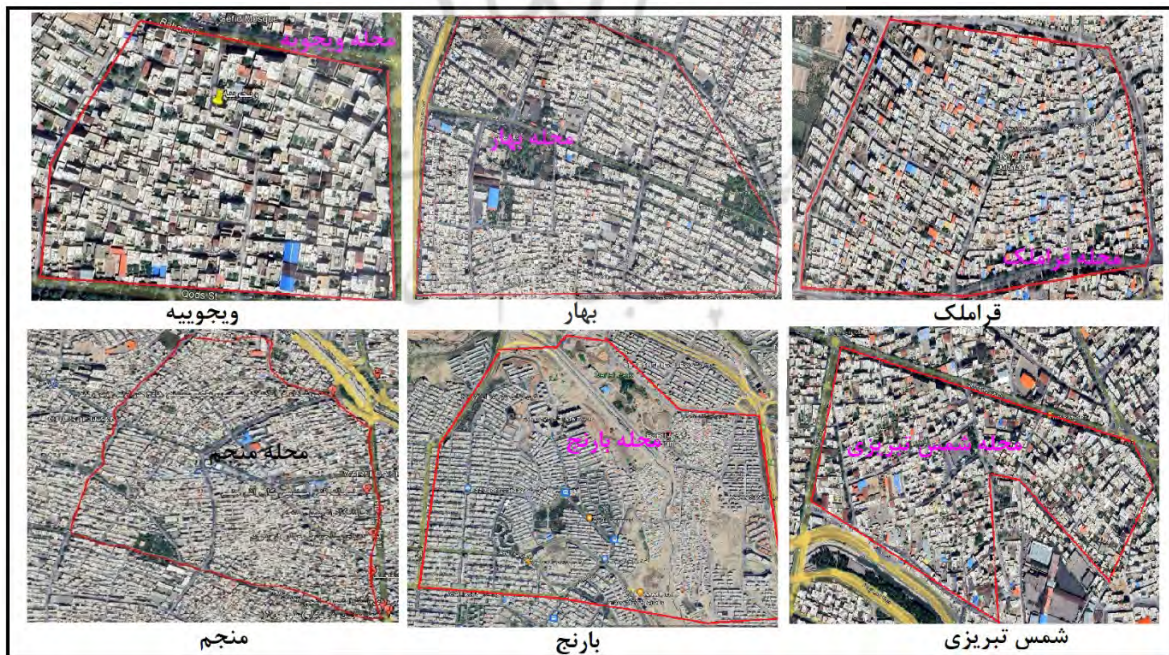
### شناخت محدوده پژوهش

شده است. از نظر مختصات جغرافیایی شهر تبریز در ۴۶ و ۲۵ طول شرقی و ۳۸ و ۲ عرض شمالی از نصف‌النهار گرینویچ واقع شده است. موقعیت جغرافیایی تبریز و احاطه شدن توسط کوه‌ها باعث شده تا آب‌وهوای این منطقه سرد و خشک باشد. این شهر از رطوبت بسیار پایینی برخوردار است [۲۹]. همان‌طور که در بخش‌های قبلی اشاره شد سهم تبریز از مساحت بافت‌های فرسوده شهری استان ۲۵۲۲ هکتار معادل ۴۴ درصد سطح کل بافت فرسوده استان آذربایجان شرقی است و این شهر بعد از کلان‌شهر تهران رتبه دوم را از این حیث دارد. همچنین در این استان مساحت اسکان غیررسمی شناسایی شده ۳۵۶۴ هکتار معادل هفت درصد مساحت شناسایی شده در کل کشور است و ۵۰۹ هزار و ۶۹۴ نفر جمعیت ساکنان این مناطق تخمین زده شده است. امروزه این شهر حدود ۲۸ محله فرسوده دارد (شکل‌های ۱ و ۲).

تبریز در غرب استان آذربایجان شرقی و شمال غرب کشور ایران واقع شده است. مساحت تبریز حدود ۲۴۵ کیلومتر مربع است. این شهر جلگه‌ای است که از سه سمت با کوهستان احاطه شده است و به طور کلی از دو ناحیه کوهستانی و دشت تشکیل شده است. این شهر از سمت شمال به کوه‌های یکه‌چین و عون‌بن علی، از سمت غرب به جلگه تبریز، از شمال شرق به کوه‌های گوزنی و باباباغی، از سمت شرق به گردنه پایان و از سمت جنوب به دامنه‌های رشته کوه سه‌راهی محدود می‌شود [۲۸]. ارتفاع این شهر از سطح دریا از ۱۳۴۸ متر در سه‌راهی مرند تا ۱۵۶۱ متر در محله زعفرانیه متغیر بوده و شیب عمومی زمین‌های تبریز به سمت مرکز شهر و سپس به سمت مغرب است. گفته می‌شود این شهر بر اثر پیشروی و پسروی دریاچه‌ای که دریاچه ارومیه باقی مانده آن است و چین‌خوردگی‌های حاصل از این رفت‌وآمد پدیدار



شکل ۱. موقعیت شهر تبریز



شکل ۲. عکس هوایی موقعیت بافت فرسوده محلات مورد مطالعه تبریز



### یافته‌ها

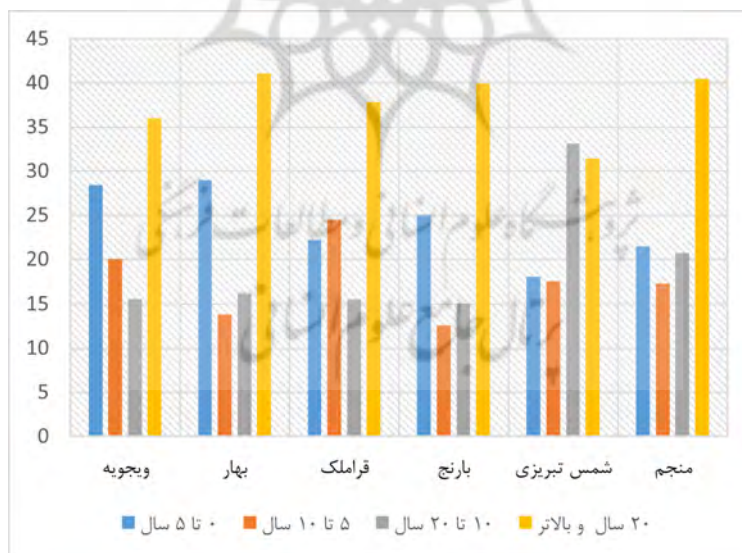
#### بررسی سابقه سکونت در منطقه بافت فرسوده تبریز

درصد ساکنان بیش از ده سال سابقه سکونت در این محل را دارند. این در حالی است که فقط حدود ۱۷ درصد ساکنان بین پنج تا ده سال و ۲۱ درصد کمتر از پنج سال وارد محدوده شده‌اند. در بررسی سابقه سکونت صورت گرفته در محلات محدوده درمی‌یابیم که به طور متوسط حدود ۳۸ درصد ساکنان بیش از ۲۰ سال سکونت داشته‌اند و ساکنان محلات بهار، منجم و ویجویه به ترتیب با ۴۱، ۴۰/۵ و ۳۶ درصد کل جمعیت در رده ۲۰ سال به بالا سابقه سکونت را دارند و ساکنان محلات شمس تبریزی و بارنج به ترتیب هریک با ۳۱/۴ و ۳۹/۹۷ درصد کل جمعیت در رده ۲۰ سال به بالا سابقه را دارند. محلات بهار، ویجویه و بارنج ۲۹، ۲۸/۴ و ۲۵ درصد جمعیت در رده سابقه سکونت ۰ تا ۵ سال قرار دارد، شمس تبریزی و منجم با ۱۸ و ۲۱/۵ کمترین جمعیت در این طیف را دارند (جدول ۳).

محدوده مورد پژوهش اگر چه امروزه به علت فرسودگی و پایین تر بودن نرخ اجاره، شرایط مساعدی را برای ورود مهاجران کم درآمد روستایی و نقاط اطراف تبریز فراهم ساخته است، ولی به علت حفظ اقشار بومی اولیه که دارای قدمت بالاتری بوده‌اند، کمتر در معرض اشغال گروه‌ها و اقوام مهاجر تازه وارد قرار گرفته است، به طوری که پرسشنامه تهیه شده در رابطه با مهاجرت نشان می‌دهد مهاجرت‌های گروهی و قومی عمده‌ای به محل صورت نگرفته است. مهاجرت‌های محلی معمولاً به صورت تک‌خانواری و پراکنده و کمتر تحت تأثیر گرایش‌های قومی و خویشی بوده است. به طور مثال بررسی نسبت مهاجران محلات محدوده در محله منجم نشان می‌دهد حدود ۶۱

جدول ۳. سابقه سکونت ساکنان فعلی در محلات محدوده بافت فرسوده

محلات	۰ تا ۵ سال	۵ تا ۱۰ سال	۱۰ تا ۲۰ سال	۲۰ سال به بالا
	درصد	درصد	درصد	درصد
ویجویه	۲۸/۴	۲۰	۱۵/۶	۳۶
بهار	۲۹	۱۳/۸	۱۶/۲	۴۱/۰۰
قراملک	۲۲/۲	۲۴/۵	۱۵/۵	۳۷/۸
بارنج	۲۵	۱۹/۹۳	۱۵/۱	۳۹/۹۷
شمس تبریزی	۱۸	۱۷/۵	۳۳/۱	۳۱/۴
منجم	۲۱/۵	۱۷/۳	۲۰/۷	۴۰/۵



شکل ۳. سابقه سکونت ساکنان فعلی در محلات بافت فرسوده تبریز

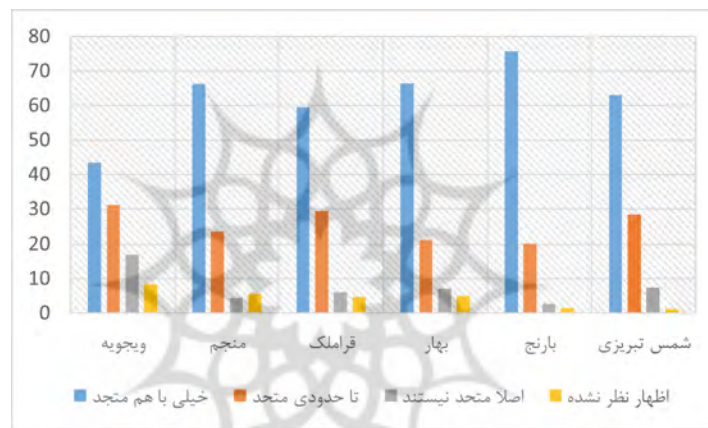
بوده و حدود ۶۲ درصد ساکنان با یکدیگر کاملاً متحد بوده و مشارکت جمعی داشته‌اند. بالاترین روحیه مشارکت‌پذیری نیز در محله بارنج بوده که شاید با وجود مشکلات زیاد و تراکم بیش از حد در این محله رابطه داشته باشد. کمترین میزان همبستگی و مشارکت نیز در محله ویجویه دیده شده است. جدول ۴ این وضعیت را نشان می‌دهد.

#### میزان همبستگی و روحیه مشارکتی

همبستگی و تعامل اجتماعی افراد محله می‌تواند در بالا بردن حس تعلق خاطر، ارتقای سطح کیفی زندگی و امنیت در محله و همچنین مشارکت‌پذیری ساکنان در فرایندهای بهسازی و نوسازی محله مفید واقع شود. بررسی میدانی نگارندگان بیانگر آن است که سطح همبستگی و مشارکت در میان ساکنان بالا

جدول ۴. میزان همبستگی و روحیه مشارکتی ساکنان

محللات	خیلی با هم متحد	تا حدودی متحد	اصلاً متحد نیستند	اظہار نظر نشده
	درصد	درصد	درصد	درصد
ویجویه	۴۳/۵	۳۱/۲	۱۶/۹	۸/۴
منجم	۶۶/۳	۲۳/۷	۴/۴	۵/۶
قراملک	۵۹/۶	۲۹/۵۵	۶/۱	۴/۷۵
بهار	۶۶/۵	۲۱/۳	۷/۲	۵
بارنج	۷۵/۷	۲۰/۲	۲/۷	۱/۴
شمس تبریزی	۶۳	۲۸/۴	۷/۴	۱/۲



شکل ۴. میزان همبستگی و روحیه مشارکتی ساکنان

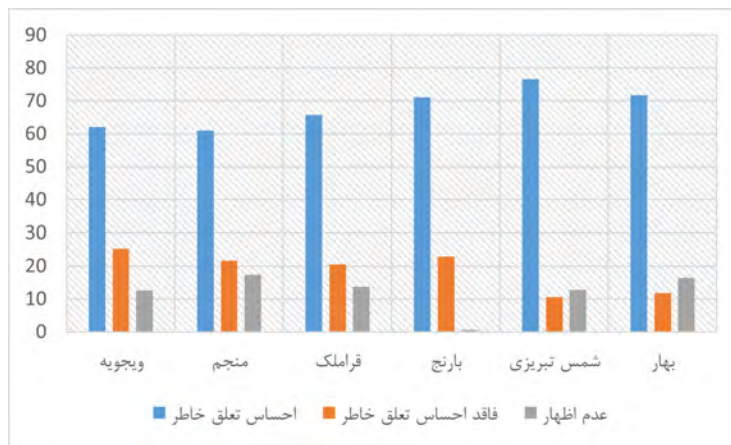
سؤال را که فرد چه حسی نسبت به محل سکونت خود دارد در پرسشنامه گنجانده و بیش از ۶۸ درصد افراد به محل زندگیشان نظر مثبت و تعلق خاطر داشتند. همچنین بالاترین میزان تعلق خاطر را محله شمس تبریزی با ۷۶/۶ درصد دارد و پایین ترین میزان تعلق خاطر را محله منجم با ۶۱ درصد نسبت به محله های دیگر دارند. میزان تعلق خاطر در سایر محللات نیز در جدول ۵ آمده است.

**میزان تعلق خاطر ساکنان محللات بافت فرسوده**

یکی از ویژگی های مهم ساکنان محدوده مورد مطالعه ثبات بخش قابل توجهی از جمعیت بومی از گذشته های دورتر است. این مسئله بیشتر از آن جهت اهمیت می یابد که در طرح فعلی آنچه در دستور کار قرار گرفته است، اهمیت دادن به دلبستگی محلی و نظرات اهالی مبنی بر اینکه خواستار اصلاح محل زندگی خود هستند. لذا سنجش میزان تعلق خاطر ساکنان به محل سکونت خود دارای اهمیت بالایی است که با توجه به این مسئله، نگارنده این

جدول ۵. تعلق خاطر در محللات محدوده بافت فرسوده

محللات	احساس تعلق خاطر	فاقد احساس تعلق خاطر	عدم اظهار
	درصد	درصد	درصد
ویجویه	۶۲/۱	۲۵/۳	۱۲/۶
منجم	۶۱	۲۱/۶	۱۷/۴
قراملک	۶۵/۷	۲۰/۶	۱۳/۷
بارنج	۷۱/۱	۲۲/۹	۰/۶
شمس تبریزی	۷۶/۶	۱۰/۶	۱۲/۸
بهار	۷۱/۷	۱۱/۹	۱۶/۵



شکل ۵. تعلق خاطر در محلات محدوده بافت فرسوده

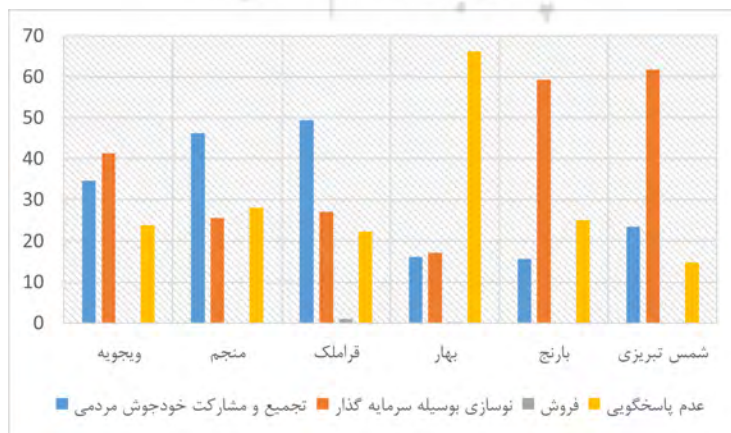
مسکونی در صورت اعطای تسهیلات و سیاست‌های تشویقی است. همچنین ۴۳/۵ درصد ساکنان محلات محدوده پژوهش نیز نوسازی به وسیله سرمایه‌گذار را پیشنهاد کرده‌اند. این اعداد نمایانگر آمادگی نسبی مالکان بافت برای حضور بخش خصوصی در این حوزه است، ولی این موضوع نیازمند مدیریت و برنامه‌آجرائی مشخص و فرایند علمی و تخصصی است که توسط متولیان امر جهت تقویت و سرعت‌بخشی به نوسازی انجام شود.

#### تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی

ساماندهی بافت‌های فرسوده فرایندی تک‌سویه مبتنی بر ارائه ضوابط و دستورالعمل‌ها نیست، بلکه باید برای جلب مشارکت و همکاری ساکنان در روند بهسازی و نوسازی بافت (که امری ضروری است) به ارائه تسهیلات و سیاست‌های تشویقی پرداخت. نظرات ساکنان در کل سطح بافت فرسوده بیانگر تمایل حدود ۲۶ درصد از ساکنان برای نوسازی و بهسازی بناهای

جدول ۶. نوع مشارکت ساکنان محلات محدوده بافت فرسوده در نوسازی و بازسازی

محلات محدوده	تجمیع و مشارکت خودجوش مردمی	نوسازی به وسیله سرمایه‌گذار	فروش	عدم پاسخ‌گویی
	درصد	درصد	درصد	درصد
ویجویه	۳۴/۶	۴۱/۴	۰/۲	۲۳/۸
منجم	۴۶/۳	۲۵/۶	۰/۰	۲۸/۱
قراملک	۴۹/۵	۲۷/۱	۱	۲۲/۴
بهار	۱۶/۲	۱۷/۲	۰/۳	۶۶/۳
بارنج	۱۵/۷	۵۹/۳	۰	۲۵
شمس تبریزی	۲۳/۴	۶۱/۸	۰	۱۴/۸



شکل ۶. نوع مشارکت ساکنان محلات محدوده بافت فرسوده در نوسازی و بازسازی

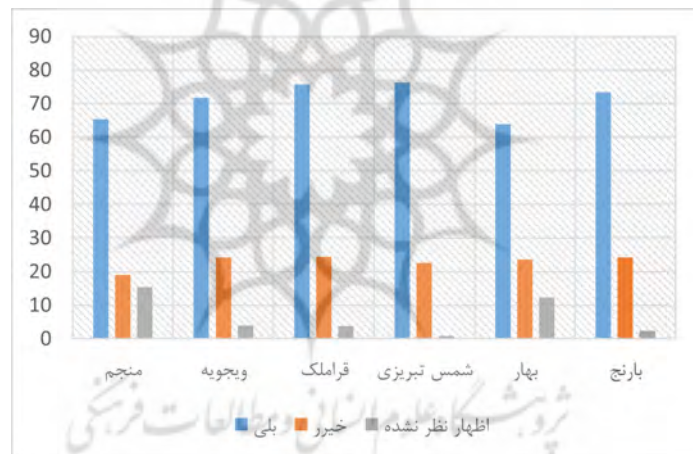
تمایل به سکونت و ماندگاری ساکنان

درون محله‌ای نیز می‌توان به این نتیجه رسید که این تمایل در محله شمس تبریزی بیشترین حد (۷۶/۳ درصد) را داشته و در محله بهار به کمترین حد (۶۴ درصد) خود رسیده است. دلیل این عدم تمایل را می‌توان در کاربری‌های آلاینده صوتی و صنعتی دانست. جدول ۷ وضعیت تمایل به سکونت را در سایر محلات نشان می‌دهد.

یکی از عوامل مؤثر در نحوه مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده در روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده میزان تمایل به سکونت و ماندگاری در محله است. بررسی این شاخص بیانگر آن است که ۷۱/۳ درصد ساکنان محلات از سکونت در مکان فعلی خود رضایت داشته‌اند. در بررسی

جدول ۷. تمایل به سکونت و ماندگاری ساکنان

اطهار نشده	خیر	بلی	محلات
درصد	درصد	درصد	
۱۵/۴	۱۹/۱	۶۵/۴	منجم
۴	۲۴/۲	۷۱/۸	ویجویه
۳/۸	۲۴/۴	۷۵/۷	قراملک
۱	۲۲/۷	۷۶/۳	شمس تبریزی
۱۲/۳	۲۳/۶	۶۴	بهار
۲/۴	۲۴/۲	۷۳/۴	بارنج



شکل ۷. تمایل به سکونت و ماندگاری ساکنان

۱۳۹۶ به بعد و با شروع کار دفاتر تسهیل‌گری در منطقه و تشویق مردم به امر نوسازی، روند افزایشی (از ۲۲ تجمیع در سال ۱۳۹۶ به ۸۱ تجمیع در سال ۱۴۰۰) داشته است. در کل در بافت فرسوده تبریز براساس آمار مأخوذ از سازمان عمران و توسعه شهری شهر تبریز، نوسازی صورت گرفته حدود ۶۷۳ هزار مترمربع اعیان، ۲۱۹ هزار مترمربع عرصه و حدود ۳۸۹۲ واحد بوده است (جدول‌های ۸ و ۹).

در ادامه برای تحلیل استنباطی داده‌ها ابتدا میزان نوسازی در ۵ سال اخیر ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰ مورد بررسی قرار گرفته و همچنین، برای تحلیل آماری از روش رگرسیون خطی ساده استفاده شده است. بر اساس پیمایش‌های میدانی، نوسازی در بافت فرسوده تبریز وارد مرحله اجرایی شده و آمار نشان می‌دهد از سال ۱۳۹۶ روند نوسازی از انفرادی به تجمیعی که سرآغاز رویکرد جدیدی در برخورد با این بافت‌ها است، شروع شده است. تا قبل از سال ۱۳۹۶، نوسازی فقط به صورت فردی و به صورت نامنظم صورت گرفته است، ولی از سال

جدول ۸. نوع نوسازی بافت فرسوده تبریز از [۳۰]

نوع نوسازی	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	مجموع
انفرادی	۸۹	۹۸	۹۳	۱۱۴	۱۲۸	۵۲۲
تجمیعی	۲۲	۳۷	۳۹	۶۶	۸۱	۲۴۵
مجموع	۱۱۱	۱۳۵	۱۳۲	۱۸۰	۲۰۹	۷۶۷

جدول ۹. اطلاعات نوسازی بافت فرسوده تبریز [۳۰]

مستحقات ایجاد شده	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	مجموع
مساحت اعیانی (مترمربع)	۹۴۱۳۶	۱۰۶۹۹۰	۱۳۸۶۱۴	۱۶۷۷۱۸	۱۶۵۳۳۶	۶۷۲۷۹۴
مساحت عرصه (مترمربع)	۲۸۹۰۶	۳۴۶۱۵	۴۴۴۶۱	۵۵۹۰۶	۵۵۱۱۶	۲۱۹۰۰۴
مساحت تجاری (مترمربع)	۲۴۰۶	۲۸۳۰	۴۱۸۹	۴۹۷۲	۵۰۳۷	۱۹۴۳۴
تعداد واحد	۴۸۶	۵۹۹	۸۱۷	۱۰۲۷	۹۶۳	۳۸۹۲

میزان پیش‌بینی متغیرهای پیش‌بین (مستقل) بر متغیر وابسته در این بخش برای سنجش تأثیر متغیرهای پیش‌بین (مستقل) بر متغیر وابسته (میزان مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده) از روش رگرسیون خطی چندمتغیره استفاده شده است. برای این کار پنج متغیر مستقل (سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت) در نظر گرفته شده است. سطح معناداری عدد ۰/۰۰۱ به دست آمده که قابل قبول است. جدول ۱۰ آماره‌های مربوط به برازش مدل را نشان می‌دهد.

جدول ۱۰. رگرسیون خطی چندمتغیره برای اثبات فرضیه اول (خلاصه مدل متغیرهای مستقل و پیش‌بینی‌کننده)

Model Summary<sup>b</sup>

مدل	R	ضریب تعیین (R <sup>2</sup> )	تعدیل‌کننده (R <sup>2</sup> )	خطای استاندارد برآورد
۱	۰/۸۱۳ <sup>a</sup>	۰/۷۵۱	۰/۷۴۹	۵/۵۰۷۵۴

a: Predictors: (پیش‌بینی‌کننده): ثابت: سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت  
b: Dependent Variable: (متغیر وابسته مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده)

با توجه به جدول ۹، مقدار ضریب تعیین (R<sup>2</sup>) برابر ۰/۷۵۱ به دست آمده که نشان می‌دهد ۷۵/۱ درصد متغیر واریانس مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز پنج متغیر مستقل (سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت) تبیین می‌کند که مقدار قابل توجهی است.

جدول ۱۱. نیکویی برازش برای مدل رگرسیونی

ANOVA<sup>a</sup>

مدل	سطح معناداری Sig	F	میانگین مربعات	درجه آزادی df	مجموع مربعات
۱	۰/۰۰۱ <sup>b</sup>	۷۸/۰۷۴	۲۳۶۸/۲۲۸	۳	۷۱۰۴/۶۸۳
					۱۳۹۵/۳۱۷
					۸۵۰۰/۰۰۰

a: Dependent Variable: (متغیر وابسته مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده)

b: Predictors: (پیش‌بینی‌کننده): ثابت: سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت

جدول ۱۱ نیکویی برازش برای مدل رگرسیونی را نشان می‌دهد با توجه به مقدار سطح معناداری که برابر ۰/۰۰۱ کوچک‌تر از ۰/۰۵ است بنابراین مدل از جدول ۱۲ ارائه شده است.

جدول ۱۲. خروجی نهایی ضرایب رگرسیونی مدل (مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز)

مدل	متغیرهای پیش‌بین (مستقل)	ضرایب غیر استاندارد		پیش‌بینی متغیرها			آماره t	Sig
		B	خطای استاندارد	Beta	تعدیلی R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>		
۱	مقدار ثابت	۰/۷۲۸	۰/۴۹۹		۰/۷۴۹	۰/۷۵۲	۶/۳۸۶	۰/۰۰۱
	سابقه سکونت	۰/۸۶۳	۰/۶۲۱	۰/۹۱۲	۰/۷۷۱	۰/۷۷۳	۵/۵۷۲	۰/۰۰۱

مدل	متغیرهای پیش‌بین (مستقل)	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد شده	پیش‌بینی متغیرها			آماره t	Sig
		B	خطای استاندارد	Beta	تعدیلی R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	R		
۱	میزان تعلق خاطر	۱/۹۹۰	۰/۷۲۶	۱/۲۴۱	۰/۸۲۵	۰/۸۳۶	۰/۹۱۴	۸/۱۴۹	۰/۰۰۱
	همبستگی و روحیه مشارکتی	-۰/۵۴۷	۱/۱۵۸	-۰/۳۹۴	۰/۱۱۱	۰/۱۳۳	۰/۲۳۹	۱/۵۸۷	۰/۰۷۴
	تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی	-۰/۳۴۷	۱/۰۲۲	-۰/۱۲۵	۰/۱۲۴	۰/۱۴۱	۰/۲۵۶	۱/۱۳۸	۰/۰۶۱
	تمایل به سکونت و ماندگاری	۰/۶۱۳	۰/۵۵۳	۰/۷۲۹	۰/۶۷۵	۰/۶۸۸	۰/۷۲۵	۴/۱۲۷	۰/۰۰۱

Dependent Variable.a: (متغیر وابسته مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی)

جدول‌ها و نمودارهایی که در نرم‌افزار SPSS تجزیه و تحلیل شده‌اند، ارائه شده است. بررسی‌های انجام‌شده در پژوهش نشان می‌دهد از جمله مهم‌ترین عوامل مؤثر در مشارکت مردم می‌توان به افزایش حس تعلق مردم رابطه با بهسازی بافت‌های فرسوده، سابقه سکونت ساکنان محلات مورد مطالعه، تمایل به سکونت و ماندگاری ساکنان، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و همبستگی و روحیه حس مشارکت ساکنان از روش‌های مشارکت در زمینه بهسازی بافت فرسوده اشاره کرد.

نبود یا کمبود تشکلهای مردمی فرهنگی - اجتماعی در محله مورد نظر، کمبود اعتبارات مخصوص توسعه بافت‌های فرسوده، عدم امکان دسترسی به بافت مرکزی محله از تمام نقاط شهر، عدم اطلاع‌رسانی به‌موقع و دقیق دولت درباره روش‌های بهسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده، عدم برگزاری جلسات گفت‌وگو مسئولان با مردم در رابطه با بهسازی بافت‌های، عدم توانایی مالی ساکنان در بازپرداخت تسهیلات، عدم آگاهی ساکنان از تسهیلات ویژه بهسازی بافت‌های فرسوده، هزینه زیاد مصالح ساختمانی و ساخت‌وساز از مهم‌ترین عواملی است که مانع از تحقق مشارکت مردم می‌شود، که بخشی از آن‌ها به مدیران و بخشی دیگر نیز به شرایط اجتماعی و اقتصادی مردم باز می‌گردد. همچنین بر اساس نتایج به‌دست‌آمده مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات مورد مطالعه شهر تبریز کوچک‌تر از حد متوسط ارزیابی شده، بنابراین مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات مورد بررسی در سطح مناسبی نیستند. یافته‌های تحقیق حاضر با یافته‌های علیپور کوهی و همکاران، ۱۴۰۱، حق پناه و همکاران، ۱۴۰۰، کائو و همکاران، ۲۰۲۲، تانگ و همکاران، ۲۰۲۲ مطابقت دارد.

با توجه به نتایج به‌دست‌آمده در مطالعه حاضر، پیشنهادهایی را برای افزایش مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات شهر تبریز می‌توان ارائه کرد:

- افزایش آگاهی شهروندان از مسائل بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و نیز تلاش برای آگاه‌سازی و حساس‌سازی از طریق آموزش‌هایی که توسط نهادهایی همچون بسیج محلی و شورای محلی می‌توان داد.
- جذب اعتبارات مالی از سازمان‌های دولتی جهت بازسازی بافت‌ها؛
- ایجاد حس اعتماد و همکاری بین مردم و مسئولان شهری؛
- ایجاد زمینه‌های اعتمادسازی در منطقه از سوی مسئولان در جهت جلب مشارکت گروه مردمی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده مورد نظر؛
- ایجاد هسته‌های مدیریت محلی جهت نهادینه کردن فرایند برنامه‌ریزی و اطلاع‌رسانی مناسب به مردم؛
- کمک به تأسیس تشکلهای فرهنگی - اجتماعی در محله و فعالیت ساکنان محله در این تشکلهای از طریق مسئولان و برنامه‌ریزان شهری.

همان‌گونه که از داده‌های جدول ۱۲ مشخص است ضرایب استاندارد و غیراستاندارد برای متغیرهای مستقل (سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت) و وابسته (مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده) ارائه شده است. با توجه به آزمون معناداری ضرایب نتیجه گرفته می‌شود که متغیر میزان تعلق خاطر ساکنان محلات با ضریب استاندارد تأثیر قابل توجهی در مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده (محلات ویجویه، بهار، قراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم) شهر تبریز داشته است و میزان همبستگی و روحیه مشارکتی با ضریب استاندارد -۰/۳۹۴- و تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی با ضریب استاندارد -۰/۱۲۵- تأثیر معناداری در متغیر وابسته میزان مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده محلات مورد مطالعه در شهر تبریز ندارد. همچنین با توجه به جدول ۱۲، به جز متغیرهای همبستگی و روحیه مشارکتی با ضریب تعیین ۰/۱۳۳ یعنی ۱۳ درصد واریانس و تمایل به مشارکت در امر بهسازی با ضریب تعیین ۰/۱۴۱ یعنی ۱۴ درصد واریانس متغیر وابسته مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده در محلات شهر تبریز را پیش‌بینی نکرده و هیچ تأثیری نداشته‌اند، اما بقیه متغیرها (سابقه اقامت، میزان تعلق خاطر شهروندان، تمایل به سکونت) روی متغیر وابسته مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده تأثیر داشته و پیش‌بینی کرده‌اند. که در میان همه متغیرهای پیش‌بین میزان تعلق خاطر با ضریب تعیین ۰/۸۳۶ که ۸۳/۶ درصد متغیر واریانس مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز را در محلات مورد مطالعه تبیین می‌کند. در نهایت مقدار ضریب تعیین (R<sup>2</sup>) برابر ۰/۷۵۱ به دست آمده که نشان می‌دهد ۷۵/۱ درصد متغیر واریانس مشارکت شهروندان در نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز پنج متغیر مستقل (سابقه سکونت، روحیه مشارکتی، میزان تعلق خاطر، تمایل به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی و تمایل به سکونت) تبیین می‌کند که مقدار قابل توجهی است.

### نتیجه‌گیری

در تحقیق حاضر عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تبریز مورد بررسی قرار گرفته است. ساکنان شش محله بهار، ویجویه، شمس تبریزی، بارنج، قره ملک و منجم به عنوان جامعه آماری هدف در نظر گرفته شده‌اند. به این منظور پرسشنامه‌هایی در قالب طرح سؤال در مورد سابقه سکونت، تعلق خاطر ساکنان این محله‌ها، نقش میزان همبستگی و روحیه مشارکتی، تمایل به امر بهسازی و نوسازی و نیز ماندگاری در محل ساکنان مطرح و در اختیار نمونه آماری تعیین شده در محدوده تحقیق قرار گرفت. پاسخ‌های به‌دست‌آمده از این طیف، در قالب

shahr Architecture & Urban Development, 2022; 14(37): 239-251. <https://doi.org/10.22034/aaud.2020.237878.2249>. [In Persian]

- [9] Ramezani, H., Khanloo, N., Soltanzadeh, H. Factors influencing the tendency and participation of worn-out residents in the implementation of Infill development (Case study of District 12 of Tehran, Sangalaj neighborhood). *Journal of Sustainable Architecture and Urban Design*, 2021; 9(2): 214-199. <https://doi.org/10.22061/j Saud.2021.7904.1885>. [In Persian]
- [10] Jandaghi Meibodi, F., Jafarzadeh Najar, M., Kosari, A. A. Investigating Factors Affecting owners and Residents Participation in Financing Residential projects of Renovation and Improvement plan of Texture Around the Holy Shrine of Imam Reza. *Urban Economics*, 2020; 5(1): 99-112. <https://doi.org/10.22108/ue.2021.121523.1133>.
- [11] Cao, Y.; Fu, F.; Nejati, F.; Chabok, S.H.; Edalatpanah, S.A. Identifying Effective Managerial Factors in Improving and Renovating Old Urban Tissues: A Case Study Approach. *Buildings*, 2022, 12(12), 2055. <https://doi.org/10.3390/buildings12122055>.
- [12] Tang, D, Gong, X, Liu, M, Residents' behavioral intention to participate in neighborhood micro-renewal based on extended theory of planned behavior: A case study in Shanghai, China, *Habitat International*, 2022, 129(2). <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitat-int.2022.102672>.
- [13] Acedo A, Oliveira T, Naranjo-Zolotov M, Painho M. Place and city: toward a geography of engagement. *Heliyon*. 2019 Aug 16;5(8): e02261. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2019.e02261>.
- [14] Wilson, A., Tawder, M., & Comber, R. Urban planning, public participation and digital technology. *environment and planning B: urban analytics and city sciences*, 2017, 46(2), 286-303. <http://dx.doi.org/10.1177/2399808317712515>.
- [15] Alipour Nakhii, A, Ahmari, N. and Rezaei, S. Renovation and Rehabilitation Strategies for Worn-Out Texture of Ab-Anbar-No District in Sari Using SWOT Technique. *Open Journal of Geology*, 2016, 6, 270-283. <https://doi.org/10.4236/ojg.2016.64024>.
- [16] Besser, T. L. (2015). Changes in small town social capital and civic engagement. *Journal of Rural Studies*, 25, 185–193. <http://dx.doi.org/10.1016/j.jrurstud.2008.10.005>.
- [17] Wang, M.; Gu, S.; Lin, Y.; Luo, Z.; Zheng, Y. Urban Renewal and Brand Equity: Guangzhou, China Residents' Perceptions of Micro-transformation. *J. Urban Plan. Dev.* 2021, 147, 05021019 [http://dx.doi.org/10.1061/\(ASCE\)UP.1943-5444.0000706](http://dx.doi.org/10.1061/(ASCE)UP.1943-5444.0000706).
- [18] Solgi, A., Saeidi Rezvani, N., Ahmadian, R. Prioritization of Variables in the Process of Improving Worn-out Urban Structures and Crisis Management in Mallard City. *Urban Structure and Function Studies*, 2023; 10(36): 35-62. <https://doi.org/10.22080/usfs.2023.24512.2314>. [In Persian]
- [19] Abbasi R, Fathi A, Samadzadeh R. Comparative Assessment of Urban Viability and Housing Replacement of Urban Dilapidated Tissues (Case Study: Dilapidated Tissue of Qeydar City), *Geographic Space*. 23(82) :249-274, URL: <http://geographical-space.iau-ahar.ac.ir/article-1-3933-en.html>. [In Persian]
- [20] Monjezi, F, Beik Mohammadi, H, Reconstruction of urban worn-out textures and reduction in risk taking (case study: Shushtar City), *American Journal of Civil Engineering*, 2015; 3(2-1): 24-29 <http://www.sciencepublishinggroup.com/j/ajce>, <https://doi.org/10.11648/j.ajce.s.2015030202.15>.
- [21] Li, X.; Hui, E.C.; Chen, T.; Lang, W.; Guo, Y. From Habitat III to the new urbanization agenda in China: Seeing through the practices of the "three old renewals" in Guangzhou. *Land Use Policy* 2019, 81, 513-522. <https://doi.org/10.1108/OHI-04-2020-0012>.

### مشارکت نویسندگان

نویسنده اول ۳۵٪، نویسنده دوم ۳۵٪، نویسنده سوم ۳۰٪ است.

### تشکر و قدردانی

از کلیه کسانی که در این پژوهش، پژوهشگران را یاری کرده‌اند، صمیمانه تقدیر و تشکر می‌کنیم. این پژوهش منافع تجاری نداشته‌اند و در قبال ارائه اثر خود وجهی دریافت نکرده‌اند و مقاله حامی مادی و معنوی ندارد.

### تعارض منافع

هیچ‌گونه تعارض منافع توسط نویسندگان بیان نشده است.

### منابع

- [1] daviran, S. Meta-analysis of published scientific and research articles on worn-out urban fabric in Iran, Case study ((Articles published from 1392 to 1397). *Geographical Engineering of Territory*, 2023; 7(3): 633-648. <https://doi.org/10.22034/jget.2023.156433>. [In Persian]
- [2] Rasoli, M., Hajizadeh Anari, H., Saeedpour, S., Hooshang, M. M., Qobadi, S. Presenting Event-Based Regeneration Strategies of Urban Decay Fabrics (Case Study: Sanandaj City). *Sustainable Urban Development*, 2023; 4(11): 51-70. <https://doi.org/10.22034/usd.2023.706525>. [In Persian].
- [3] Khoshpasand, P., pousheykhian, A., Asghari, H., Hassanimehr, S. The role of urban management in Regeneration of Urban decay (Case study: area around the central market of Rasht). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 2023; 18(2): 163-171. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.25385968.1402.18.2.16.5>. [In Persian]
- [4] Hekmatnia, H., Rsouli, M., Mirhosseini, S. W., Jahangirzadeh, J., Karimi, A. Urban regeneration with an emphasis on the experts' mentality of the damage caused by worn-out structures (case study: Zanjan city). *Geography*, 2023; 20(75): 129-145. <https://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1401.20.75.7.9>. [In Persian]
- [5] Safori, S., beygbabae, B., noorozy, P. Evaluation of Urban Regeneration Scenarios in old Urban Fabrics (A Case of the Eighth District of Tabriz), *Journal of Environmental-based Territorial Planning (JETP)*, 2023; 15(59): 187-206. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.2676783.1401.15.59.9.4>. [In Persian]
- [6] Mohammadi A, Alipour E, Hashemi Masoomabad R. An Investigation into Factors Affecting People's Participation in Organizing Worn-out Urban Textures: A Case Study of District 3 in Ardebil. *Refahj*, 2022. 21(83): 6 <http://refahj.uswr.ac.ir/article-1-3507-fa.html>. [In Persian]
- [7] Alipour kouhi, P., ramezani, M., Mirgholami, M. Investigating the Effective Factors on Residents' participation in Renovation and Improvement the Distressed Urban Fabric. *Art of Green Management*, 2022; 1(3): 75-90. <https://doi.org/10.30480/agm.2022.3902.1019>. [In Persian]
- [8] haghpanah, M., karimi, B., Mahdi Nejad, J. Effects of Physical and Social Factors on the Participatory Improvement of Worn-out Textures; Case Study: Nader Kazemi Neighborhood of Shiraz. *Arman-*

- [22] Romanova O, A, Legal problems of providing the renovation of built-up urban areas in Russia, Scientific and Practical Conference «CITIES AS DEVELOPMENT CENTERS» IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science, 2021, 740 (2021) 012017 IOP Publishing <https://doi.org/10.1088/1755-1315/740/1/012017>.
- [23] Sheikhi, H., & Alhayari, G. Analyzing the Role of People's Participation in Improving the Old Urban Structures (Case Study: Jalili Neighborhood in Kermanshah). Geography (Regional Planning), 2020, 9(37), 531-545. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.22286462.1398.10.37.30.9>. [In Persian].
- [24] Saberifar, R. Investigating the Factors Affecting Public Participation in Urban Old Texture Regeneration, Case Study of Mashhad City. Journal of Urban Ecology Researches, 2022; 13(Vol 3, Series 28): 97-114. <https://doi.org/10.30473/grup.2020.46261.2346>.
- [25] Sun, S.; Chen, R.; Qin, S.; Liu, L. Evaluating the Public Participation Processes in Community Regeneration Using the EPST Model: A Case Study in Nanjing, China. Land 2022, 11, 1405. <https://doi.org/10.3390/land11091405>.
- [26] Shen, T.; Yao, X.; Wen, F. The urban regeneration engine model: An analytical framework and case study of the renewal of old communities. Land Use Policy, 2021, 108, 105571. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105571>.
- [27] Li, X.; Zhang, F.; Hui, E.C.; Lang, W. Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. Cities 2020, 102, 102743. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2020.102743>.
- [28] Zeynali Azim, A., Babazadeh Oskouei, S. Analyzing of Creating a Livable Smart City in the City of Tabriz. Urban Economics and Planning, 2022; 3(4): 24-37. <https://doi.org/10.22034/uep.2022.365191.1286>.
- [29] Zeynali Azim, A., Babazadeh Oskouei, S., Noorizadeh, Z. Measuring satisfaction of sidewalk services as an urban space with the help of factor analysis methods and structural equations (case study: Valiasr sidewalk in Tabriz). Sustainable Urban Development, 2022; 3(7): 101-121. <https://doi.org/10.22034/usd.2022.700745>.
- [30] Tabriz Municipality, Tabriz Civil and Urban Development Organization, 2021

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی