

Abridged Paper

Original Research Paper

Examining the Challenges and Barriers to Public Participation in the Process of Reconstruction and Design of Deteriorated Urban Fabrics in Tabriz City*

Mahsa Faridi Sani¹, Dariush Sattarzadeh^{2**}, Lida Balilan Asl³

1. Department of Urban Planning, Ta, C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

2. Department of Urban Planning, Ta, C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

3. Department of Architecture, Ta, C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Highlights

- The study shows that sustainable public participation in the regeneration of deteriorated urban fabrics in Tabriz requires simultaneous institutional reform, transparent administrative processes, and the rebuilding of social trust.
- The results indicate that weak institutions, complex regulations, low social capital, and limited capacity building collectively reduce citizens' perceived effectiveness of participation and their engagement in renewal projects.
- Third, using a mixed-methods approach and structural equation modeling, the research proposes an integrated, context-specific framework of nine key barriers to public participation in the regeneration of deteriorated urban areas in Tabriz.

Abstract

Urban regeneration and the redesign of deteriorated urban fabrics can only succeed when decision-making and intervention processes are grounded in genuine public participation and citizens' trust. In Tabriz, past experiences have shown that institutional weaknesses, complex administrative procedures, and the absence of constructive communication between urban management and residents have hindered effective public participation in renewal projects, leading many initiatives to stagnation or failure. This study was conducted with the aim of identifying and analyzing the challenges and barriers to public participation in the reconstruction and design of dilapidated urban areas in Tabriz. Using a mixed-methods approach, the research sought to provide a comprehensive understanding of the inhibiting factors and potential pathways for enhancing participation. The qualitative phase, based on thematic analysis of semi-structured interviews with experts, revealed nine central themes: weak supportive regulations, institutional inefficiencies, insufficient social capacity-building, low social capital, poor information and educational processes, lack of prior participatory experience, ineffective monitoring systems, administrative complexity, and low public trust in urban management. The quantitative findings confirmed these themes and demonstrated that together they weaken citizens' perception of participation and reduce their willingness to engage in urban renewal projects. The study's main theoretical contribution lies in illustrating that sustainable participation in deteriorated urban areas can only be achieved when institutional reform, procedural transparency, and social trust-building are pursued simultaneously. Accordingly, the results of the research have significant practical implications for three groups: urban policymakers and managers in designing new participatory governance structures; urban planners and designers in formulating people-centered intervention strategies; and local institutions in strengthening social capital and community education. The findings ultimately show that any effective regeneration effort in Tabriz will remain unachievable unless the relationship between urban management and the public is fundamentally rebuilt.

Article Info

Received	29/04/2025
Revised	14/06/2025
Accepted	29/06/2025
Available Online	20/01/2026

Keywords

Public Participation
Deteriorated Urban Fabric
Urban Renewal
Institutional Challenges
Tabriz City.

© [2026] by the author(s).

Citation of the article

Faridi Sani, M., Sattarzadeh, D., & Balilan Asl, L. (2026). Examining the Challenges and Barriers to Public Participation in the Process of Reconstruction and Design of Deteriorated Urban Fabrics in Tabriz City. *Iranian Urban design studies*, 2(2), 47-74.

* This article is extracted from the doctoral dissertation of the author, Mahsa Faridi Sani, titled "Identification and Explanation of Strategies to Enhance Public Participation in the Preparation of Urban Renewal Plans; Case Study: Deteriorated Fabric of Tabriz," supervised by Dr. Dariush Sattarzadeh and advised by Dr. Leida Labilan Asl, at the Islamic Azad University.

** Author Corresponding: Email: sattarzadeh@iaut.ac.ir

Introduction: Rapid and often unplanned urban growth, uneven spatial development, and the progressive deterioration of inner-city areas have become major challenges for sustainable urban development in Iranian cities. In response, urban regeneration has been promoted as a strategic approach to improving physical conditions, social cohesion, and institutional performance in deteriorated neighborhoods. However, international and national experiences consistently show that regeneration initiatives cannot achieve long-term success without meaningful public participation and sustained social trust. Although public participation is widely emphasized in urban planning theories and policy documents, its practical implementation in deteriorated urban fabrics has faced numerous barriers. Institutional inefficiency, fragmented governance structures, complex administrative and legal procedures, weak social capital, economic vulnerability of residents, and negative memories of previous regeneration projects have significantly reduced citizens' willingness to engage in renewal processes. In many cases, top-down planning approaches and the neglect of local socio-cultural characteristics have further undermined participation, turning it into a symbolic rather than an effective practice. The city of Tabriz, as one of Iran's major historical metropolitan areas, clearly reflects these challenges. Its deteriorated neighborhoods suffer from physical problems such as aging buildings, fragmented land ownership, and inadequate infrastructure, alongside social and institutional issues including poverty, declining trust in urban authorities, limited transparency, and insufficient mechanisms for citizen involvement. The absence of a comprehensive and evidence-based understanding of participation barriers has weakened regeneration outcomes and reduced public cooperation. Accordingly, there is a critical need for context-sensitive research that systematically analyzes the obstacles to public participation in urban regeneration. Focusing on Tabriz, this study aims to identify and structurally examine the key challenges limiting citizen participation in the regeneration and design of deteriorated urban fabrics. By adopting an integrated analytical framework, the research seeks to provide a robust foundation for enhancing participatory processes, rebuilding social trust, and improving the effectiveness and sustainability of urban regeneration policies.

Materials and Methods: The city of Tabriz, as one of Iran's major historical metropolitan areas, clearly reflects these conditions. Its deteriorated neighborhoods suffer not only from physical problems such as aging buildings, fragmented plots, and inefficient street networks, but also from social and institutional challenges including poverty, declining social trust, weak institutional coherence, and the absence of effective participatory mechanisms. Many regeneration projects in Tabriz have been formulated through top-down approaches with a predominant focus on physical renewal, while paying limited attention to the social, cultural, and participatory capacities of local neighborhoods. This has resulted in reduced citizen cooperation and weakened the overall effectiveness of regeneration interventions. Accordingly, a significant research gap exists regarding an integrated and context-specific analysis of barriers to public participation in the regeneration and design of deteriorated urban fabrics in Tabriz. The present study aims to identify and structurally explain the key challenges constraining public participation by adopting an analytical and evidence-based approach. By doing so, it seeks to provide a scientific foundation for rethinking participatory policies and practices, facilitating the reconstruction of social trust, and paving the way toward sustainable, inclusive, and socially grounded urban regeneration.

Findings: The results of the structural regression analysis indicate that the decline in public participation in the regeneration projects of deteriorated urban fabrics in the city of Tabriz is the outcome of a complex and multidimensional set of interrelated factors that significantly influence citizens' participatory behavior. The statistical significance of all model paths, with t-values exceeding 1.96 and significance levels below 0.001, confirms the high validity and robustness of the conceptual model. Moreover, the coefficient of determination, valued at 0.529, demonstrates that the model explains a substantial proportion of the variance in public participation, reflecting its strong explanatory capacity.

Among the examined dimensions, regulatory and legal frameworks exert the greatest influence on the reduction of public participation. This finding suggests that complexity, inconsistency, and instability in laws and policies related to urban regeneration have created an uncertain and unpredictable decision-making environment for residents and investors. In deteriorated urban areas that are already characterized



by economic and social vulnerability, weak regulatory structures encourage cautious or passive behavior among local actors, thereby discouraging meaningful engagement in regeneration processes. Following this, the dimensions of operational activities and the absence of prior experience in participatory urban projects emerge as key determinants of participation barriers. These results indicate that delayed or incomplete project implementation, lack of synergy among stakeholders, dominance of individual interests over collective goals, and symbolic forms of participation have gradually eroded public trust. When citizens perceive that their participation does not lead to tangible outcomes or influence decision-making, participation is no longer understood as an effective civic right but rather as a superficial and symbolic exercise.

The dimensions of monitoring and evaluation, as well as public–private partnership management, highlight institutional and managerial weaknesses within the regeneration process. The absence of stable evaluation systems, lack of goal-oriented indicators, limited accountability, and restricted authority of oversight bodies have deprived regeneration initiatives of effective feedback and corrective mechanisms. Consequently, short-term decision-making, fragmented interventions, and mutual distrust between residents, public institutions, and private actors continue to be reproduced.

At the social level, low social capital and insufficient capacity building reveal that participation in Tabriz is fundamentally a structural and social issue rather than an individual or behavioral one. Low levels of trust, weak local networks, limited involvement of civil society organizations, lack of targeted training programs, and shortage of skilled personnel within local institutions have rendered participation fragile and unsustainable. These conditions indicate that urban regeneration in Tabriz is still largely framed as a technical and physical project, while the social and cultural prerequisites of participation remain marginalized.

In addition, the fragmentation of urban development programs and the weakness of existing institutional structures point to the absence of integrated urban governance. The implementation of isolated projects, lack of a shared strategic vision, and institutional barriers preventing the effective involvement of non-governmental organizations have reduced participation to a formal and state-centered process rather than a genuinely collaborative one.

Discussion and Conclusion: Overall, the findings demonstrate that public participation in the regeneration of deteriorated urban fabrics in Tabriz is not a single-factor or purely operational issue, but rather the product of an intertwined network of legal, institutional, managerial, social, and cultural barriers. Enhancing participation therefore requires structural reform of regulatory frameworks, redesign of participatory mechanisms, strengthening of local and civil institutions, establishment of transparent and accountable monitoring systems, and long-term investment in rebuilding social trust. Only within such an integrated framework can public participation move beyond rhetorical commitments and policy documents to become a meaningful and effective force in urban regeneration processes.

Declarations

Conflict of Interest

The authors declare that there is no conflict of interest related to this research.

Funding

This research received no specific grant from any public, commercial, or not-for-profit funding agency.

Informed Consent

The authors confirm that informed consent was obtained from all participants involved in this research prior to data collection.

Authors' Contributions

The study was conceptualized and designed by Mahsa Faridi Sani, Dariush Sattarzadeh, and Lida Balilan Asl. Data were collected by Mahsa Faridi Sani. Data analysis was conducted by Mahsa Faridi Sani, Dariush Sattarzadeh, and Lida Balilan Asl. The initial draft of the manuscript was written by Mahsa Faridi Sani, Dariush Sattarzadeh, and Lida Balilan Asl. The manuscript was reviewed and revised by Mahsa Faridi Sani and Dariush Sattarzadeh. All

authors approved the final version of the manuscript.

Acknowledgments:

The authors would like to express their sincere gratitude to all individuals who contributed in any way to the conduct of this research.

References

- Arnstein, S. R. (1969). A Ladder Of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216–224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>.
- Bagheri Haredasht, M. Ramazanipour, M. Bozorgmehr, K. (2023). Evaluating the role of people's participation in the renovation of worn-out fabric (case study: Rasht city). *Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas*, 4(2), 79-94. https://gsma.lu.ac.ir/article_707936.html?lang=fa. [In Persian]
- Blaikie, N., & Priest, J. (2019). *Designing social research: The logic of anticipation*. John Wiley & Sons. <https://www.wiley.com/en-us/Designing+Social+Research%3A+The+Logic+of+Anticipation-p-9781119163848>.
- Davidson, S. (1998). *Spinning the wheel of empowerment*. *Community Planning*, 3, 14–15. <https://participationpool.eu/wp-content/uploads/2020/05/Davidson-S.-1998-Spinning-the-wheel-of-empowerment.pdf>.
- Driskell, D. (2002). *Creating Better Cities with Children and Youth: A Manual for Participation* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315071930>.
- Gashi, S., Kaspar, H., & Grosse Holtforth, M. (2025). Interrelationships of diverse forms of social participation and their associations with basic psychological needs among older adults in Switzerland. *Frontiers in Psychology*, 16, Article 1577513. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2025.1577513>.
- Ghazi Mirsaeed, S. M., Dadrasy, E. and Khedmati Shad, Z. (2025). Structural analysis of production and reproduction trends of deteriorated fabrics in Islamshahr city in order to identify key drivers of regeneration. *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 6(1), 159-182. https://www.srds.ir/article_213384.html?lang=en. [In Persian]
- haghpanah, M., karimi, B. and Mahdi Nejad, J. (2022). Effects of Physical and Social Factors on the Participatory Improvement of Worn-out Textures; Case Study: Nader Kazemi Neighborhood of Shiraz. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 14(37), 239-251. <https://doi.org/10.22034/aaud.2020.237878.2249>. [In Persian]
- Hedayatnezhad Kashi, S. M., Zolfani, S., Ghane, M., Antucheviciene, J., & Trinkūnas, V. (2025). Development drivers for urban regeneration and livability in worn-out neighborhoods. *International Journal of Strategic Property Management*, 29(1), 81–92. <https://doi.org/10.3846/ijspm.2025.23585>.
- Jamshidi, R., moosavi, M., Faramarzi Asl, M. and Jamali, S. (2022). The Impact of Social Participation in the Process of Recreating the Old Texture of Cities (Case Study: Zone 4 of Urmia City). *Geography*, 20(74), 145-163. https://mag.iga.ir/article_246577.html. [In Persian]
- Javadzadeh Bolouri, L. (2022). Challenges of construction management in worn-out urban fabrics (Case study: District Nine Darreh, Mashhad) using the SWOT technique. *Scientific Research in Civil Engineering and Architecture of Iran*, 7(26), 1–17. <https://racj.ir/user/articles/1225>[In Persian]
- Karimzadeh, M. (2023). *Investigating the role of public participation in the regeneration of deteriorated urban fabrics with emphasis on the role of municipalities: A case study of Khoy*. *Journal of Modern Research in Geographical Sciences, Architecture and Urban Planning*, 5(44), 229–239. <https://civilica.com/doc/1855660/>. [In Persian]
- Ledwith, M., & Springett, J. (2010). *Participatory practice: Community-based action for transformative change* (1st ed.). Bristol University Press. <https://doi.org/10.2307/j.ctt1t89038>.
- Li, H. (2023). Public participation in China urban planning development. In *Proceedings of the 3rd International Conference on Public Relations and Social Sciences (ICPRSS 2023)*. *SHS Web of Conferences*, 178, 03004. <https://doi.org/10.1051/shsconf/202317803004>.
- Li, H., Yang, X., & Niu, S. (2025). What nudges residents' funding-participation behavior in urban settlement regeneration? A perspective of evolving social network. *Environmental Impact Assessment Review*, 112, 107813. <https://doi.org/10.1016/j.eiar.2025.107813>
- Nikpeyma M, Zarei M. (2019). Barriers to Participation in Urban Plans from the Perspective of Citizens' Behavioral Patterns in Qazvin's Bolaghi Neighborhood. *refahj*. 19(74), 369-418. <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.17358191.1.398.19.74.8.3>. [In Persian.]
- Ramezani, H, Khanloo, N. and Soltanzadeh, H. (2021). 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*, 9(2), 214-199. <https://doi.org/10.22061/jsaud.2021.7904.1885>. [In Persian]
- Rasoolnazi, S, Naghibi, F. and Khosronia, M. (2022). Investigating the role of public and local capacities in Regeneration dysfunctional urban fabric (Case study: The worn texture of Urmia). *Human Geography Research*,



- 54(1), 131-154. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2020.305401.1008135>. [In Persian]
- Said, Z. M., & Dindar, S. (2024). Key challenges and strategies in the evaluation of sustainable urban regeneration projects: Insights from a systematic literature review. *Sustainability*, 16(22), 9903. <https://doi.org/10.3390/su16229903>
 - Samani nezhad, M. J. Khodakaramian gilan, N. and Niazi, M. (2023). Systematic Review of the Dimensions and Indicators of People's Participation in the Renovation and Improvement of the Worn-Out Fabric Using Meta-Synthesis Method. *Physical Social Planning*, 10(1), 41-58. <https://doi.org/10.30473/psp.2023.65838.2635>. [In Persian]
 - Shen, C., Wang, Y., Xu, Y., & Li, X. (2024). Unveiling citizen-government interactions in urban renewal in China: Spontaneous online opinions, regional characteristics, and government responsiveness. *Cities*, 148, 104857. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104857>
 - Sheydayi, A., & Dadashpoor, H. (2023). Conducting qualitative content analysis in urban planning research and urban studies. *Habitat International*, 139, 102878. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102878>.
 - Sondou, T., Dotsu, M. Y., Anoumou, K. R., Samon, S. P., Chenal, J., & Aholou, C. C. (2025). Urban planning through participatory democracy: Analysis of citizen participation in urban planning in Ho (Ghana) and Kpalimé (Togo). *Sustainability*, 17(3), 1161. <https://doi.org/10.3390/su17031161>.
 - Tahmasebizadeh, F. (2022). analysis of facilitators and limiting participation of citizens in neighborhood planning: case study of isfahan city. *Journal of Urban Studies on Space and Place*, 6(24), 95-115. <https://doi.org/10.22034/jspr.2022.702071>. [In Persian]
 - Xiao, J. (2019). Key success factors for the public participation effect of old city reconstruction projects. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 603(5), 052034. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/603/5/052034>.
 - Yang, J., Yang, L., & Ma, H. (2022). Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), 600. <https://doi.org/10.3390/land11050600>.
 - Yue, H., Wei, Y., Yuan, H., & Li, H. (2025). Revitalizing urban industrial heritage: Enhancing public trust in government through smart city development and open big data analysis using artificial neural network (ANN) modeling. *Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105538>.
 - Zamani, B. and Asadpour, H. (2023). Meta-analysis of the obstacles to the manifestation of Urban regeneration projects in Iran. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 11(2), 75-97. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2023.355628.1799>. [In Persian]
 - Zhou, T., Zang, T., Jiang, J., Yang, X., & Ikebe, K. (2023). Analysis of the influencing factors of social participation awareness on urban heritage conservation: The example of Suzhou, China. *Sustainability*, 15(3), 2713. <https://doi.org/10.3390/su15032713>.

Note for Readers:

This paper contains an identical English abstract in two sections:

Abridged Paper: To provide an overview for international readers.

Persian Section: To meet the standardized structure of Persian academic publications.

This repetition is intentional to ensure alignment with academic standards and facilitate readability for both audiences. Readers are encouraged to review the full paper for comprehensive details.

یادداشت برای خوانندگان:
این مقاله شامل یک چکیده انگلیسی در دو بخش است:
 بخش Abridged Paper: برای ارائه یک دید کلی به خوانندگان بین‌المللی.
 بخش فارسی: به منظور رعایت استانداردهای ساختار مقالات علمی فارسی.
 تکرار این چکیده، با هدف انطباق با استانداردهای علمی و تسهیل مطالعه برای هر دو گروه از مخاطبان طراحی شده است. خوانندگان می‌توانند برای دریافت جزئیات کامل، به متن اصلی مقاله مراجعه کنند.

© [2026] by the author(s). This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0). The authors retain copyright, and this work may be shared and redistributed with proper attribution.

License link: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>





بررسی چالش‌ها و موانع مشارکت مردمی در فرایند بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز*

مهسا فریدی ثانی^۱، داریوش ستارزاده^{۲*}، لیدا بلیلان اصل^۳

۱. دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

۲. دانشیار گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

۳. استاد گروه معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

نکات شاخص

- این پژوهش نشان می‌دهد که تحقق مشارکت پایدار در بازآفرینی بافت‌های فرسوده تبریز مستلزم اصلاح نهادی، شفافیت فرایندهای اداری و بازسازی اعتماد اجتماعی به صورت هم‌زمان است.
- نتایج حاکی از آن است که ضعف نهادی، پیچیدگی ضوابط، فقر سرمایه اجتماعی و کمبود ظرفیت‌سازی، ادراک شهروندان از کارآمدی مشارکت و میزان همراهی آنان را کاهش می‌دهد.
- این تحقیق با بهره‌گیری از رویکرد آمیخته و مدل‌سازی معادلات ساختاری، چهارچوبی یکپارچه و بومی از ۹ مانع اصلی مشارکت مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده تبریز ارائه می‌کند.

مشخصات مقاله

۱۴۰۴/۰۲/۲۹	تاریخ ارسال
۱۴۰۴/۰۳/۲۴	تاریخ بازنگری
۱۴۰۴/۰۴/۰۸	تاریخ پذیرش
۱۴۰۴/۱۰/۳۰	تاریخ انتشار آنلاین

چکیده

بازآفرینی و طراحی بافت‌های فرسوده شهری، زمانی موفق خواهد بود که فرایند تصمیم‌سازی و مداخله، بر بستر مشارکت واقعی و اعتماد شهروندان شکل گیرد. در شهر تبریز، تجربه سال‌های گذشته نشان داده است که ضعف ساختارهای نهادی، پیچیدگی فرایندهای اداری و نبود ارتباط سازنده میان مدیریت شهری و ساکنان، مانع مشارکت مؤثر مردم در طرح‌های نوسازی شده و بسیاری از پروژه‌ها را با شکست یا کندی مواجه کرده است. این پژوهش با هدف شناسایی و تحلیل چالش‌ها و موانع مشارکت مردمی در فرایند بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده تبریز انجام شد و با بهره‌گیری از رویکردی آمیخته، تلاش کرد تصویری جامع از عوامل بازدارنده و مسیرهای بهبود مشارکت ارائه کند. در بخش کیفی، تحلیل مضمون مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با خبرگان، ۹ مضمون محوری را آشکار ساخت که عبارت‌اند از: ضعف ضوابط و مقررات حمایتی، ناکارآمدی ساختارهای نهادی، کمبود ظرفیت‌سازی اجتماعی، فقر سرمایه اجتماعی، ضعف فرایند اطلاع‌رسانی و آموزش، نبود سابقه مشارکت، ناکارآمدی نظام نظارت، پیچیدگی فرایندهای اداری و کم‌اعتمادی نسبت به مدیریت شهری. بخش کمی پژوهش نیز این مضامین را تأیید و نشان داد که مجموعه این عوامل، ادراک شهروندان از مشارکت را تضعیف می‌کند و احتمال همراهی آن‌ها در پروژه‌های بازسازی را کاهش می‌دهد. یافته‌ها نشان می‌دهد مهم‌ترین سهم نظری پژوهش در تبیین این نکته است که مشارکت پایدار در بافت‌های فرسوده تنها زمانی امکان‌پذیر می‌شود که اصلاح نهادی، شفافیت فرایندها و بازسازی اعتماد اجتماعی هم‌زمان پیگیری شوند. بر این اساس، نتیجه تحقیق برای سه گروه بیشترین کاربرد را دارد: سیاست‌گذاران و مدیران شهری در تعریف ساختارهای مشارکتی جدید، طراحان و برنامه‌ریزان شهری در تدوین راهکارهای مبتنی بر همکاری مردمی و نهادهای محلی در تقویت سرمایه اجتماعی و آموزش شهروندان. این پژوهش نشان می‌دهد هرگونه بازآفرینی مؤثر در تبریز بدون بازسازی رابطه مدیریت شهری و مردم، امکان تحقق نخواهد داشت.

واژگان کلیدی

مشارکت مردمی
بافت فرسوده شهری
نوسازی شهری
چالش‌های نهادی
شهر تبریز.





Original Research Paper

Examining the Challenges and Barriers to Public Participation in the Process of Reconstruction and Design of Deteriorated Urban Fabrics in Tabriz City*

Mahsa Faridi Sani¹, Dariush Sattarzadeh^{2**}, Lida Balilan Asl³

1. Department of Urban Planning, Ta, C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

2. Department of Urban Planning, Ta, C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

3. Department of Architecture, Ta, C, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Highlights

- The study shows that sustainable public participation in the regeneration of deteriorated urban fabrics in Tabriz requires simultaneous institutional reform, transparent administrative processes, and the rebuilding of social trust.
- The results indicate that weak institutions, complex regulations, low social capital, and limited capacity building collectively reduce citizens' perceived effectiveness of participation and their engagement in renewal projects.
- Third, using a mixed-methods approach and structural equation modeling, the research proposes an integrated, context-specific framework of nine key barriers to public participation in the regeneration of deteriorated urban areas in Tabriz.

Abstract

Urban regeneration and the redesign of deteriorated urban fabrics can only succeed when decision-making and intervention processes are grounded in genuine public participation and citizens' trust. In Tabriz, past experiences have shown that institutional weaknesses, complex administrative procedures, and the absence of constructive communication between urban management and residents have hindered effective public participation in renewal projects, leading many initiatives to stagnation or failure. This study was conducted with the aim of identifying and analyzing the challenges and barriers to public participation in the reconstruction and design of dilapidated urban areas in Tabriz. Using a mixed-methods approach, the research sought to provide a comprehensive understanding of the inhibiting factors and potential pathways for enhancing participation. The qualitative phase, based on thematic analysis of semi-structured interviews with experts, revealed nine central themes: weak supportive regulations, institutional inefficiencies, insufficient social capacity-building, low social capital, poor information and educational processes, lack of prior participatory experience, ineffective monitoring systems, administrative complexity, and low public trust in urban management. The quantitative findings confirmed these themes and demonstrated that together they weaken citizens' perception of participation and reduce their willingness to engage in urban renewal projects. The study's main theoretical contribution lies in illustrating that sustainable participation in deteriorated urban areas can only be achieved when institutional reform, procedural transparency, and social trust-building are pursued simultaneously. Accordingly, the results of the research have significant practical implications for three groups: urban policymakers and managers in designing new participatory governance structures; urban planners and designers in formulating people-centered intervention strategies; and local institutions in strengthening social capital and community education. The findings ultimately show that any effective regeneration effort in Tabriz will remain unachievable unless the relationship between urban management and the public is fundamentally rebuilt.

Article Info

Received	29/04/2025
Revised	14/06/2025
Accepted	29/06/2025
Available Online	20/01/2026

Keywords

Public Participation
Deteriorated Urban Fabric
Urban Renewal
Institutional Challenges
Tabriz City.



© [2026] by the author(s).

Citation of the article

Faridi Sani, M., Sattarzadeh, D., & Balilan Asl, L. (2026). Examining the Challenges and Barriers to Public Participation in the Process of Reconstruction and Design of Deteriorated Urban Fabrics in Tabriz City. *Iranian Urban design studies*, 2(2), 47-74.

* This article is extracted from the doctoral dissertation of the author, Mahsa Faridi Sani, titled "Identification and Explanation of Strategies to Enhance Public Participation in the Preparation of Urban Renewal Plans; Case Study: Deteriorated Fabric of Tabriz," supervised by Dr. Dariush Sattarzadeh and advised by Dr. Leida Balilan Asl, at the Islamic Azad University.

** Author Corresponding: Email: sattarzadeh@iaut.ac.ir

مقدمه

در دهه‌های اخیر، رشد شتابان و بعضاً بی‌برنامه شهری، گسترش نامتوازن سکونتگاه‌ها و تشدید فرسودگی کالبدی در بخش‌هایی از شهرهای ایران، به یکی از چالش‌های مهم توسعه پایدار شهری تبدیل شده است (Hedayatnezhad Kashi et al., 2025). مفهوم توسعه پایدار بر ایجاد تعادل میان ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهر تأکید دارد و از آنجا که بازآفرینی شهری فرایندی برای احیا، توانمندسازی و نوسازی بافت‌های مسئله‌دار است، این دو مفهوم پیوندی درونی و مستقیم با یکدیگر دارند. به بیان دیگر، بازآفرینی شهری ابزار اجرایی دستیابی به توسعه پایدار در بافت‌هایی است که کیفیت کالبدی، اجتماعی و نهادی آن‌ها دچار زوال شده است (قاضی و همکاران، ۱۴۰۴). در چنین بستری، مشارکت مردمی به‌عنوان یکی از ارکان کلیدی بازآفرینی شهری، نقشی تعیین‌کننده در موفقیت و پایداری برنامه‌های نوسازی دارد؛ زیرا مشارکت واقعی شهروندان علاوه بر افزایش سرمایه اجتماعی و حس تعلق، به ارتقای اعتماد، کارآمدی تصمیمات و پذیرش اجتماعی نتایج منجر می‌شود (صابری‌فر، ۱۴۰۱). با وجود اهمیت مشارکت مردمی، تجربه‌های بازآفرینی در بسیاری از شهرهای ایران و جهان نشان می‌دهد که تحقق مشارکت مؤثر در بافت‌های فرسوده با موانع پیچیده‌ای روبه‌روست. ضعف اعتماد میان مردم و نهادهای اجرایی، ناهماهنگی سازمانی، نبود سازوکارهای شفاف در تصمیم‌گیری، پیچیدگی‌های حقوقی مالکیت، فقر سرمایه اجتماعی، کمبود انگیزه‌های اقتصادی و تجربه‌های ناموفق پیشین از جمله عوامل کلیدی هستند که مشارکت واقعی شهروندان را محدود کرده‌اند (Said & Dindar, 2024). در بسیاری از پروژه‌های نوسازی، رویکردهای از بالا به پایین و غفلت از ویژگی‌های فرهنگی اجتماعی محلات نه تنها موجب مشارکت‌گریزی شده است، بلکه در مواردی مقاومت اجتماعی نسبت به طرح‌ها را افزایش داده است. مجموعه این مسائل نشان می‌دهد که مشارکت در بازآفرینی صرفاً فنی نیست؛ بلکه نتیجه تعامل چندبعدی میان ساختارهای نهادی، نظام تصمیم‌گیری، اعتماد اجتماعی و توان اقتصادی ساکنان است.

فرسودگی بافت‌های شهری در ایران پدیده‌ای چندلایه است که ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و نهادی را به‌طور هم‌زمان درگیر کرده و فرایند سیاست‌گذاری بازآفرینی را پیچیده ساخته است (باقری هره‌دشت و همکاران، ۱۴۰۲). بررسی‌ها نشان می‌دهد که بسیاری از برنامه‌های نوسازی در کشور به دلیل فقدان رویکردهای مشارکت‌محور و نبود سازوکارهای جلب همکاری ساکنان با شکست یا رکود مواجه شده‌اند (جمشیدی و همکاران، ۱۴۰۱). شهر تبریز نیز یکی از کلان‌شهرهای تاریخی ایران، نمونه‌ای روشن از این شرایط است. محلاتی مانند ویجویه، بهار، فراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم با مجموعه‌ای از چالش‌های کالبدی، همچون فرسودگی ساختمان‌ها، ریزدانی، معابر تنگ و ناپایدار و نیز مشکلات اجتماعی همچون فقر، بیکاری، مهاجرت‌پذیری زیاد و کاهش اعتماد اجتماعی مواجه‌اند. در کنار این مسائل، نارسایی‌های نهادی مانند نبود انسجام میان دستگاه‌های متولی، ضعف نظام اطلاع‌رسانی و آموزش، ناآگاهی شهروندان از حقوق خود و تضاد منافع میان مالکان، مستأجران و مدیریت شهری، فرایند مشارکت را بیش‌ازپیش دشوار ساخته است. افزون بر آن، بسیاری از طرح‌های بازآفرینی تبریز با نگاهی صرفاً کالبدی تدوین شده و کمتر به ظرفیت‌های اجتماعی و فرهنگی محلات توجه داشته‌اند؛ موضوعی که میزان مشارکت واقعی شهروندان را تضعیف کرده است.

مرور ادبیات نشان می‌دهد که با وجود پژوهش‌های متعدد در حوزه بازآفرینی شهری، خلأ نظری مهم همچنان وجود دارد: فقدان رویکردهای تحلیلی که بتوانند مجموعه موانع مشارکت را در چهارچوبی یکپارچه، بومی و متناسب با پیچیدگی‌های اجتماعی فرهنگی تبریز تبیین کنند. همچنین از منظر خلأ عملی، مدیریت شهری تبریز فاقد شناخت دقیق و نظام‌مند از سازوکارهای مؤثر بر کاهش مشارکت مردمی است و اغلب سیاست‌ها بر مبنای تجربه‌های پراکنده یا نگاه‌های کالبدی اتخاذ شده‌اند. این وضعیت ضرورت پژوهشی را روشن می‌کند که بتواند تصویری دقیق، چندبعدی و مبتنی بر شواهد از موانع مشارکت ارائه دهد و مبنایی برای تدوین راهکارهای مؤثر فراهم آورد. در چنین چهارچوبی، پژوهش حاضر با هدف تبیین چالش‌ها و موانع مؤثر بر راهکارهای افزایش مشارکت مردمی در بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز انجام شده است. بر همین اساس، سؤال اصلی پژوهش بدین صورت طرح می‌شود که چه چالش‌ها و موانعی موجب کاهش مشارکت مردمی در بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز می‌شوند و چگونه می‌توان با شناسایی این موانع، زمینه افزایش مشارکت شهروندان را فراهم ساخت؟

برای پاسخ به این سؤال، فرضیه‌های پژوهش مطابق ساختار نه‌گانه موانع شناسایی شده به‌صورت زیر تدوین شده‌اند:

- فرضیه ۱. اداری مالی، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۲. فعالیت‌ها، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۳. مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.



- فرضیه ۴. نظارت و ارزیابی، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۵. ظرفیت‌سازی، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۶. ضوابط و مقررات، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۷. فقر سرمایه اجتماعی، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۸. ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.
- فرضیه ۹. ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت شهری، تأثیر معناداری بر افزایش موانع مشارکت مردمی در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده دارد.

این پژوهش با بهره‌گیری از رویکرد آمیخته، شامل تحلیل مضمون مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته در بخش کیفی و مدل‌سازی معادلات ساختاری در بخش کمی، تلاش می‌کند درک عمیق‌تری از عوامل بازدارنده مشارکت مردمی ارائه دهد. نتایج حاصل می‌تواند برای مدیران و سیاست‌گذاران شهری در اصلاح ساختارهای تصمیم‌گیری، برای طراحان و برنامه‌ریزان شهری در تدوین مداخلات مردم‌محور و برای نهادهای محلی در تقویت سرمایه اجتماعی و افزایش انگیزه‌های مشارکت، کاربرد مستقیم داشته باشد. به این ترتیب، سهم نظری پژوهش ارائه چهارچوبی مفهومی برای تحلیل چندبعدی موانع مشارکت و سهم عملی آن کمک به طراحی سیاست‌های اثربخش برای ارتقای مشارکت پایدار در تبریز است.

مبانی نظری و پیشینه

مشارکت مردمی در نوسازی و بازآفرینی شهری مفهومی چندسطحی است (Yue et al, 2025) که در چهارچوب نظری توسعه پایدار شهری به‌عنوان سازوکاری برای توزیع قدرت، تقویت مشروعیت و ارتقای کیفیت حکمرانی محلی تلقی می‌شود (Hedayatnezhad Kashi et al., 2025). مشارکت در این دیدگاه نه یک کنش محدود، بلکه فرایندی تعاملی و پویاست که در آن شهروندان، نهادهای عمومی و بازیگران محلی در قالب نظامی مشترک از تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری مشارکت می‌کنند. نظریه نردبان مشارکت آرنشتاین^۱ (۱۹۶۹) مشارکت را سلسله‌ای از درجات قدرت تعریف می‌کند که از اطلاع‌رسانی تا کنترل کامل شهروندی امتداد دارد و بر اهمیت انتقال اختیار به سطح جامعه محلی تأکید می‌کند. در رویکردهای توانمندسازی اجتماعی، مشارکت هنگامی پایدار است که افراد در فرایند یادگیری اجتماعی، اعتمادسازی و تقویت مهارت‌های جمعی درگیر شوند؛ امری که در نظریات لدویت و اسپرینگت^۲ (۲۰۱۰)، دیویدسون^۳ (۱۹۹۸) و دیریسکل^۴ (۲۰۰۲) مورد توجه قرار گرفته است (Gashi et al., 2025). در نظریه‌های روان‌شناختی مشارکت، رفتار مشارکتی زمانی پایدار می‌شود که نیازهای پایه روانی افراد شامل حس تعلق، خودکارآمدی و معناداری برآورده شود (Yang et al, 2025). این دیدگاه نشان می‌دهد که مشارکت صرفاً واکنشی نهادی نیست؛ بلکه فرایندی هویتی و ادراکی است که به میزان ادراک فرد از کارآمدی مشارکت، اعتماد به فرایند و ارزش جمعی کنش وابسته است. بنابراین، هرگونه اختلال در احساس تأثیرگذاری، تعلق و امنیت روانی، موجب تضعیف انگیزه مشارکتی می‌شود.

در ادبیات نظری حکمرانی شهری، مشارکت محصول کیفیت ساختارهای نهادی است. حکمرانی مشارکتی تأکید می‌کند که شفافیت، پاسخ‌گویی، جریان آزاد اطلاعات، هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی و وجود کانال‌های ارتباطی مؤثر، بنیان مشارکت کارآمد را تشکیل می‌دهد (Shen et al., 2024). هرگونه ناهماهنگی نهادی، تداخل وظایف سازمانی یا فقدان انسجام مدیریتی، مشارکت را از سطح راهبردی به سطحی نمادین تنزل می‌دهد. بنابراین، مشارکت تنها در شرایطی معنا می‌یابد که سیستم نهادی امکان تعامل واقعی و مستمر میان مردم و نهادهای برنامه‌ریز را فراهم کند. نظریه‌های سرمایه اجتماعی مشارکت را برخاسته از اعتماد متقابل، شبکه‌های ارتباطی، هنجارهای همکاری و انسجام اجتماعی می‌دانند (Li et al, 2025؛ Xiao, 2019). این رویکرد تأکید دارد که اعتماد اجتماعی بنیان روان‌شناختی مشارکت است و در نبود آن، هیچ سازوکار رسمی قادر به تولید مشارکت پایدار نیست. شبکه‌های ارتباطی محلی، هنجارهای اجتماعی و حافظه جمعی کنش‌های گذشته نقش مشخصی در شکل‌گیری کنش‌های مشارکتی آینده دارند و ضعف در این ابعاد موجب بی‌ثباتی رفتار مشارکتی می‌شود. در سطح نهادی قانونی، مشارکت تابع وضوح قوانین، ثبات ضوابط و کارآمدی فرایندهای اداری است. نظریه‌های نهادی بیان می‌کنند که پیچیدگی مقررات، ابهام در حقوق مالکیت، طولانی بودن چرخه‌های اداری و نبود سازوکارهای استاندارد برای مشارکت، مانع شکل‌گیری کنش مشارکتی می‌شود (Zhou et al., 2023). این دیدگاه مشارکت را در بستری مؤثر می‌داند که قوانین قابل پیش‌بینی، ساختارهای حقوقی منسجم و مسیرهای روشن برای ورود شهروندان به فرایند نوسازی وجود داشته باشد (نیک‌پیما و زارعی، ۱۳۹۸؛ زمانی و اسدیپور، ۱۴۰۲). از منظر نظریه‌های مدیریت شهری، استمرار برنامه‌ها، یکپارچگی سیاست‌ها و کارآمدی اقدامات اجرایی، نقش ساختاری در پایداری مشارکت دارند. مشارکت زمانی تقویت می‌شود که طرح‌ها از انسجام





راهبردی برخوردار باشند و از گسست‌های مدیریتی، تغییرات ناگهانی سیاستی و اجرای نامطمئن پرهیز شود (Sondou et al., 2025). تغییرات پی‌درپی و نبود تداوم برنامه‌ها، اعتماد عمومی و انگیزه مشارکتی را تضعیف می‌کند.

در نهایت، نظریه ظرفیت‌سازی تأکید می‌کند که مشارکت پایدار تنها در صورتی محقق می‌شود که شهروندان و نهادهای محلی از سطح مناسبی از دانش، مهارت و توانمندی برخوردار باشند. ظرفیت‌سازی اجتماعی و نهادی شرایطی ایجاد می‌کند که افراد بتوانند به‌طور مؤثر و مسئولانه در فرایند نوسازی ایفای نقش کنند و نبود آن، مشارکت را به سطح نمادین یا تزئینی تقلیل می‌دهد (Li, 2023). برآیند این چهارچوب‌ها نشان می‌دهد که مشارکت مردمی براساس ۹ محور نظری شکل می‌گیرد: ساختار مالی‌اداری، کیفیت برنامه‌های اجرایی، هماهنگی نهادی، نظام نظارت و پاسخ‌گویی، ظرفیت‌سازی اجتماعی و نهادی، شفافیت و پیچیدگی ضوابط، سرمایه اجتماعی، انسجام برنامه‌ریزی شهری و تجربه مشارکتی. این ۹ محور، بنیان‌تئوریک لازم برای تبیین وضعیت مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده را فراهم می‌کنند و اساس مدل نظری پژوهش را تشکیل می‌دهند.

مرور نظام‌مند ادبیات داخلی و خارجی نشان می‌دهد که مشارکت مردمی در فرایند نوسازی و بازآفرینی شهری پدیده‌ای چندبعدی و وابسته به برهم‌کنش ساختارهای نهادی، ظرفیت‌های اجتماعی، زمینه‌های فرهنگی، وضعیت اقتصادی ساکنان و کیفیت نظام مدیریتی است. پژوهش‌های داخلی تأکید می‌کنند که موانع مشارکت در ایران نه حاصل یک دسته عوامل منفرد، بلکه برآیند هم‌زمان ناکارآمدی ساختارهای نهادی، ضعف هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی، بی‌اعتمادی اجتماعی، پیچیدگی ضوابط قانونی، کمبود ظرفیت‌سازی، محدودیت‌های اقتصادی و نبود تجربه مشارکت واقعی در سطح محلات است. تحلیل یافته‌های سامانی‌نژاد و خداکریمان و نیازی (۱۴۰۲) نشان می‌دهد که مشارکت زمانی امکان تحقق دارد که ساختار مدیریت شهری از انسجام نهادی، شفافیت اطلاعاتی و سازوکارهای مشخص برای همراه‌سازی مردم برخوردار باشد. در غیر این‌صورت، فرایندهای اداری دشوار، نبود قوانین روشن و ضعف نهادهای میانجی موجب کاهش انگیزه و مشارکت مؤثر شهروندان می‌شود. در همین راستا، نتایج رسول‌نازی و همکاران (۱۴۰۱) بیان می‌کند که فاصله ساختاری میان مدیریت شهری و جامعه محلی، نبود پاسخ‌گویی کافی و بی‌اعتمادی ناشی از اجرای ناموفق طرح‌های گذشته، مهم‌ترین مانع شکل‌گیری مشارکت فعال در نوسازی شهری است.

مطالعه طهماسبی‌زاده (۱۴۰۱) نیز نشان می‌دهد که محدودیت نقش مردم در ساختار تصمیم‌گیری، وابستگی تصمیمات به سطوح بالادستی و نبود اختیار واقعی برای ساکنان، موجب تقویت نوعی احساس بی‌تأثیری شده و انگیزه مشارکت را کاهش می‌دهد. همچنین، تحلیل کریم‌زاده (۱۴۰۲) آشکار می‌سازد که بدون شفافیت نهادی، جریان اطلاعات مؤثر و هماهنگی میان سازمان‌ها، امکان شکل‌گیری همکاری و اعتماد متقابل میان دولت و شهروندان به‌شدت محدود می‌شود. مجموعه این پژوهش‌ها نشان می‌دهد که عوامل مرتبط با ضعف مدیریت، ناهماهنگی ساختاری، ناکارآمدی نظام نظارت، فقدان ظرفیت‌سازی و پیچیدگی ضوابط در ایران، ماهیتی ساختاری و نه موردی دارند. یافته‌های جوادزاده بلوری (۱۴۰۱) که بر موانع فرهنگی-اجتماعی، ساختاری-حقوقی و اقتصادی تأکید می‌کند، تنها بخشی از منظومه گسترده‌تری است که در سایر پژوهش‌های داخلی نیز مشاهده می‌شود. بنابراین، مجموعه ۹ مانع مطرح‌شده در این پژوهش حاصل تحلیل مجموع این مطالعات داخلی است و نه وابسته به منبعی منفرد.

در ادبیات بین‌المللی نیز چهارچوب مشابهی مشاهده می‌شود. سوندو و همکاران^۵ (۲۰۲۵) تأکید می‌کنند که مشارکت مؤثر زمانی شکل می‌گیرد که شهروندان در فرایند تصمیم‌گیری نقش واقعی و اثرگذار داشته باشند و پیوند میان قدرت، آگاهی و اختیار به‌طور هم‌زمان برقرار باشد. در تکمیل این دیدگاه، لی و همکاران^۶ (۲۰۲۵) مشارکت را پدیده‌ای اجتماعی می‌داند که بدون وجود شبکه‌های اعتماد، سرمایه اجتماعی و پیوندهای محلی، حتی با وجود قوانین حمایتی نیز به‌صورت پایدار تحقق نمی‌یابد. شن و همکاران^۷ (۲۰۲۴) نیز به‌روشنی نشان می‌دهند که مشارکت تابع میزان شفافیت، پاسخ‌گویی و کیفیت ارتباطات نهادی است و ضعف در این ابعاد، موجب کاهش اعتماد و مشارکت می‌شود. ژو و همکاران^۸ (۲۰۲۳) نیز بر اهمیت تجربه مشارکت، جریان اطلاعات، عدالت نهادی و انسجام اجتماعی به‌عنوان عوامل تعیین‌کننده رفتار مشارکتی تأکید دارند و نشان می‌دهند که مشارکت در بسترهایی که شفافیت و هماهنگی نهادی پایین است، کمتر امکان بروز می‌یابد. تحلیل یکپارچه این منابع خارجی آشکار می‌کند که موانع مشارکت در کشورهای مختلف، به‌ویژه در بافت‌های فرسوده، عمدتاً به مشکلات نهادی، پیچیدگی ضوابط قانونی، نبود سازوکارهای تشویقی و ضعف اعتماد عمومی مرتبط است؛ یعنی همان محورهایی که در پژوهش‌های داخلی نیز برجسته شده‌اند. برآیند این مطالعات داخلی و خارجی نشان می‌دهد که مشارکت مردمی، سازوکاری وابسته به تعامل مؤثر سه سطح «ساختار نهادی»، «سرمایه اجتماعی» و «بستر اقتصادی-قانونی» است و هرگونه اختلال در این سه سطح موجب بروز مجموعه‌ای از موانع نه‌گانه می‌شود. ضعف هماهنگی میان نهادهای اجرایی، پیچیدگی مقررات و فرایندهای اداری، نبود نظام نظارت شفاف، کمبود ظرفیت‌سازی نهادی و اجتماعی، فقر سرمایه اجتماعی، محدودیت‌های اقتصادی، ناپیوستگی



برنامه‌های شهری و نبود سابقه مشارکت، مجموعه‌ای را شکل می‌دهند که در ادبیات پژوهشی ایران و جهان به‌عنوان مهم‌ترین موانع مشارکت شناسایی شده‌اند. به همین دلیل است که ۹ فرضیه پژوهش حاضر نه‌تنها پشتوانه نظری کافی دارند، بلکه مستقیماً براساس تحلیل تطبیقی و سنتز مطالعات معتبر داخلی و خارجی استخراج شده‌اند. این روند نشان می‌دهد که پژوهش حاضر بر شکافی واقعی در ادبیات استوار است: فقدان الگوی تحلیلی یکپارچه برای توضیح موانع مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در مقیاس محلی، به‌ویژه در شهرهایی که ساختار نهادی پیچیده، تنوع اجتماعی زیاد و سابقه مشارکت محدود دارند.

روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع ترکیبی (کیفی و کمی) و با رویکرد اکتشافی انجام شده است. هدف کلی پژوهش در مرحله کیفی، فهم عمیق چالش‌ها و موانع مشارکت مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و در مرحله کمی، تبیین روابط میان عوامل و مؤلفه‌ها با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری است (Blaike & Priest, 2019; Sheydayi & Dadashpoor, 2023). این تقسیم هدف، با رویکرد ترکیبی پژوهش سازگار است و هم امکان درک کیفی سازوکارهای مشارکت را فراهم می‌کند و هم روابط علی میان متغیرها را به‌طور کمی تبیین می‌نماید. در مرحله کیفی، به‌منظور شناسایی ابعاد، شاخص‌ها و مؤلفه‌های چالش‌ها و موانع مشارکت، ۲۰ نفر از خبرگان حوزه شهرسازی، مدیریت شهری و نوسازی با استفاده از مصاحبه نیمه‌ساخت‌یافته انتخاب شدند. نمونه‌گیری به روش گلوله‌برفی انجام شد و مصاحبه‌ها تا رسیدن به اشباع نظری ادامه یافت. داده‌های کیفی با تحلیل مضمون و بهره‌گیری از نرم‌افزار MAXQDA کدگذاری و تحلیل شدند و از دل آن‌ها مفاهیم محوری و چهارچوب نظری اولیه استخراج شد که زمینه لازم برای طراحی ابزار کمی فراهم شد. در مرحله کمی، برای سنجش و اعتبارسنجی یافته‌های کیفی، پرسش‌نامه‌ای محقق‌ساخته طراحی شد که مؤلفه‌های آن براساس نتایج تحلیل مضمون تعیین شده بود. جامعه آماری شامل ۶۷۶ نفر از مالکان پلاک‌های ثبتی واقع در محدوده بافت فرسوده بود و حجم نمونه مطابق جدول آنلاین مورگان برابر با ۲۵۶ نفر تعیین و از طریق نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شد. داده‌های کمی با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (PLS) و نرم‌افزار SmartPLS تحلیل شدند. در این تحلیل، شاخص‌های روایی همگرا، پایایی ترکیبی، بارهای عاملی و برازش مدل بررسی شد تا روابط میان متغیرهای پنهان و آشکار به‌طور دقیق تبیین شود.

در این پژوهش، متغیر وابسته «مشارکت مردمی» است که به‌عنوان خروجی نهایی مدل تلقی می‌شود. ۹ بُعد اصلی استخراج‌شده از بخش کیفی شامل «اداری مالی»، «فعالیت‌ها»، «مدیریت اشتراک»، «نظارت و ارزیابی»، «ظرفیت‌سازی»، «ضوابط و مقررات»، «سرمايه اجتماعی»، «ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری»، «ضعف ساختارها و سابقه مشارکت»، همگی به‌عنوان متغیرهای مستقل در نظر گرفته شده‌اند که اثر مستقیم آن‌ها بر مشارکت مردمی آزمون شد. در این مدل هیچ متغیر میانجی یا تعدیل‌گر تعریف نشده است و ساختار پژوهش از نوع مدل بازتابی (Reflective) با قالب مرتبه‌اول و مرتبه‌دوم است. مدل مفهومی پژوهش بر این مبنا تدوین شد و مسیرهای علی مطابق چهارچوب نظری و یافته‌های تحلیل مضمون تعیین شدند. سپس همین ساختار نظری، مبنای تخمین مدل اندازه‌گیری و مدل ساختاری در نرم‌افزار SmartPLS قرار گرفت. این رویکرد ترکیبی و منسجم، امکان شناخت عمیق سازوکارهای مشارکت مردمی و عوامل بازدارنده آن را فراهم ساخته و زمینه ارائه مدلی علمی و تجربی برای افزایش مشارکت شهروندان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده را ایجاد کرده است.

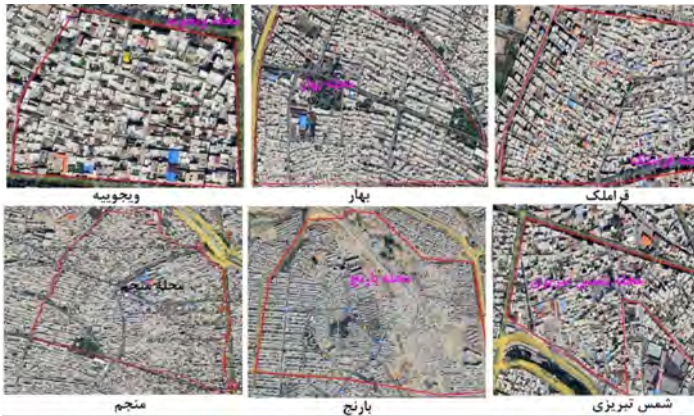
محدوده مطالعه

شهر تبریز در بخش غربی استان آذربایجان شرقی و در شمال‌غربی ایران واقع شده و مساحتی در حدود ۲۴۵ کیلومتر مربع را در بر می‌گیرد. این شهر در محدوده‌ای جلگه‌ای قرار دارد که از سه سمت توسط کوهستان‌ها محصور می‌شود و از نظر توپوگرافی به دو بخش کوهستانی و دشتی تقسیم می‌شود. موقعیت جغرافیایی خاص تبریز که در مختصات ۴۶°۲۵' طول شرقی و ۳۸°۲۱' عرض شمالی قرار گرفته است. براساس آمار رسمی، حدود ۲۵۲۲ هکتار از مساحت شهر تبریز را بافت‌های فرسوده تشکیل می‌دهند که معادل ۴۴ درصد کل بافت‌های فرسوده استان آذربایجان شرقی است. از این نظر، تبریز پس از تهران در جایگاه دوم کشور قرار دارد. در این شهر، ۲۸ محله دارای بافت فرسوده شناسایی شده است که از میان آن‌ها، شش محله شامل ویجویه، بهار، قراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم به‌عنوان محدوده‌های مطالعاتی این پژوهش انتخاب شده‌اند. این محلات به‌دلیل ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و ساختاری خاص خود و همچنین تمرکز بالای چالش‌های نوسازی و مشارکت مردمی، برای تحلیل

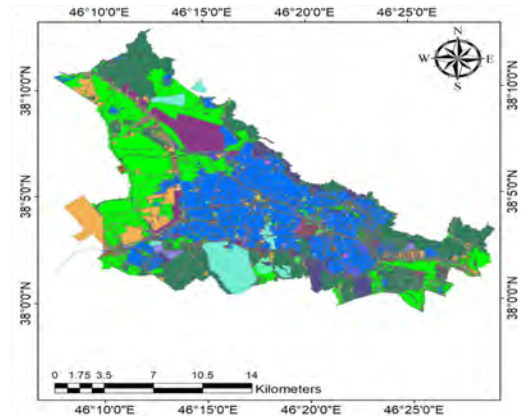




میدانی و بررسی دقیق‌تر برگزیده شده‌اند. در شکل ۱ نقشه شهر تبریز و در شکل ۲ محلات مطالعه شده قرار دارد.



شکل ۲. عکس هوایی موقعیت بافت فرسوده محلات مطالعه تبریز



شکل ۱. نقشه شهر تبریز

یافته‌ها

تجزیه و تحلیل داده‌های کیفی

در این مطالعه ابتدا محتوای کلیه مصاحبه‌ها پیاده‌سازی و سپس کدگذاری باز آن‌ها به‌روش کدگذاری نکته‌های کلیدی انجام شد. بدین ترتیب که داده‌های جمع‌آوری شده در مصاحبه‌ها به‌صورت مکتوب روی کاغذ درج شدند. سپس با تجزیه و تحلیل خط‌به‌خط و پاراگراف‌به‌پاراگراف نوشته‌های موجود، کدهای باز ایجاد می‌شد. براساس مصاحبه با خبرگان و بررسی‌های میدانی درباره چالش‌ها و موانع برای افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های محدوده بافت فرسوده تبریز، تحلیل‌های انجام‌یافته براساس کدگذاری‌های انجام‌شده توسط نرم‌افزار MAXQDA کدگذاری محوری شده و باز به‌صورت جدول ۱ آورده شده است. این اطلاعات به‌صورت نهایی مطرح شده و شامل یک مؤلفه اصلی به نام چالش و موانع افزایش مشارکت‌های مردمی در طرح‌های بافت فرسوده شهر تبریز و ۹ شاخص اصلی و ۴۱ زیرشاخص به دست آمده است.

جدول ۱. نتایج تحلیل کیفی مصاحبه‌ها و سطوح کدگذاری مرتبط با چالش‌ها و موانع افزایش مشارکت مردمی در بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز

مؤلفه اصلی	کدگذاری محوری	کدگذاری باز
مالی اداری		Q1 مشخص نشدن ریسک برای هریک از عناصر دخیل و درگیر در پروژه
		Q2 نبود نظارت و تضمین نهاد رسمی خاص برای تأیید سرمایه گذاران
		Q3 نبود نظارت بر اجرای قراردادهای ساخت و مشارکت بین ساکنان و سرمایه گذاران
		Q4 پرداخت نکردن به موقع وام تسهیلات به سرمایه‌گذاران و بخش خصوصی مشارکت کننده در پروژه ها
فعالیت ها		Q1 دنبال نکردن هدف همکاری با یکدیگر در بین عناصر دخیل درگیر در اشتراک و صرفاً توجه به منافع شخصی
		Q2 استفاده نکردن بخش عمومی از مشوق های غیررسمی برای بخش خصوصی
		Q3 برآورده نشدن اهداف پروژه در برخی موارد و تعلل بخش عمومی در حل مشکل و به تبع آن سلب اعتماد عمومی
		Q4 فقدان نظارت مستمر بر بخش خصوصی و تنها نظارت بر خروجی طرح
		Q5 طولانی بودن زمان تحویل واحدها
مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی		Q1 مشخص نشدن تمهیدات مناسب در مواقع سست شدن یا توقف فعالیت از طرف بخش خصوصی
		Q2 قطع ارتباط بخش خصوصی با اجتماع محلی و پاسخگو نبودن در برابر آن
		Q3 فقدان استقلال کافی برای ناظر در زمینه دخالت در معیارهای فنی، اقتصادی و مالی

راهکارهای افزایش مشارکت مردمی
چالش‌ها و موانع فراروی





Q1 حمایت ناکافی بخش عمومی از بخش خصوصی در برابر فشارهای نامناسب به بخش خصوصی	
Q2 مداخله موقت و کوتاهمدت بخش عمومی (دولت) در بحث نوسازی بافت فرسوده	
Q3 نبود نظارت دولت بر سرمایه گذاران فعال در بافت	نظارت و ارزیابی
Q4 نامعین بودن شاخص های مبتنی بر اهداف برای نظارت پروژه	
Q5 نبود نهاد مرجع درخصوص رسیدگی یا حل اختلافات بین مالکان و سرمایه گذاران	
Q1 دگرگون نشدن نگرش به مشارکت و در نتیجه افزایش نیافتن سطح تعامل با اجتماعات محلی	ظرفیت سازی
Q2 به کار نرفتن سازمان های غیردولتی در طرح های اشتراک به منظور مشارکت بیشتر	
Q3 فقدان انگیزه برای تشویق به افزایش توانایی ها در بخش های درگیر اشتراک	
Q1 تصویب اقدامات اقتضایی و تشویقی	
Q2 متناقض بودن اقدامات با برنامه بلندمدت و کلان نوسازی بافت های فرسوده	
Q3 حرکت از ریزدانی به بددانی (تبدیل بافت ریزدانه فرسوده به بددانه ترشیده)	
Q4 توجه نکردن مدیریت شهری به اقتصاد مسکن که باعث تحقق نیافتن پروژه ها می شوند	
Q5 عقیم شدن حدود ۳۰ درصد از بافت های فرسوده به دلیل تجمع های نامناسب و غیراصولی	ضوابط و مقررات
Q6 تناقض اهداف دفاتر تسهیلگری به عنوان مجریان نوسازی با اهداف کلان نوسازی	
Q7 نبود الگو و طرح های توسعه	
Q8 از بین رفتن تمام فرصت ها برای نوسازی پایدار در نبود مقررات خاص	
Q9 حمایت نکردن از زیرساخت های مورد نیاز توسط دولت (ایجاد نکردن کاربری های نیاز جدید)	
Q1 نبود بسترهای اجتماعی و فرهنگی مشارکت نهادها در طرح های بافت فرسوده	
Q2 نبود اطلاع و آگاهی مردم از ماهیت سازمان های مردم نهاد	فقر سرمایه اجتماعی
Q3 تمایل نداشتن مردم برای مشارکت در سازمان ها و طرح های بافت فرسوده	
Q4 کمبود نیروی متخصص در سازمان های مردمی در ارتباط با مشارکت بافت فرسوده شهری	
Q1 نبود نهادهای تأثیرگذار در زمینه بافت فرسوده شهر	
Q2 استفاده نکردن از تجربیات و سابقه مشارکت در دیگر شهرها و کشورها	از همگسیختگی برنامه های شهری و جای خالی نهادها در طرح های بافت های فرسوده
Q3 نبود مدیریت یکپارچه شهری	
Q4 نبود نهادهای تأثیرگذار در زمینه بافت فرسوده شهر	
Q1 حضور شعارگونه مردم در قالب اهداف طرح های شهری	
Q2 ماهیت دولتی بودن مشارکت	
Q3 فراهم نبودن بستر و شرایط لازم جهت مداخله سازمان های مردم نهاد در اداره مردمی شهر	ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرح های شهری
Q4 ضعف روحیه مشارکتی در شهروندان	
Q5 شکل نگرفتن نهادهای مدنی همراه با تحولات اجتماعی در تبریز	



براساس تحلیل کیفی چالشها در افزایش مشارکت مردمی در طرحهای بافت فرسوده شهر تبریز، در شش محله دارای ۹ شاخص اصلی، بررسی شد که نتیجه به صورت زیر است.

شاخص اداری مالی دارای چهار زیرشاخص است:

- Q1. مشخص نشدن ریسک برای هریک از عناصر دخیل و درگیر در پروژه؛
- Q2. نبود نظارت و تضمین نهاد رسمی خاص برای تأیید سرمایه گذاران؛
- Q3. نبود نظارت بر اجرای قراردادهای ساخت و مشارکت بین ساکنان و سرمایه گذاران؛



- Q4. پرداخت نکردن به موقع وام تسهیلات به سرمایه‌گذاران و بخش خصوصی مشارکت‌کننده در پروژه‌ها. شاخص فعالیت‌ها دارای پنج زیرشاخص است:
- Q1. دنبال نکردن هدف همکاری با یکدیگر در بین عناصر دخیل درگیر در اشتراک و صرفاً توجه به منافع شخصی؛
- Q2. استفاده نکردن بخش عمومی از مشوق‌های غیررسمی برای بخش خصوصی؛
- Q3. برآورده نشدن اهداف پروژه در برخی موارد و تعلل بخش عمومی در حل مشکل و به تبع آن سلب اعتماد عمومی؛
- Q4. فقدان نظارت مستمر بر بخش خصوصی و تنها نظارت بر خروجی طرح؛
- Q5. طولانی بودن زمان تحویل واحدها.
- مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی دارای سه زیرشاخص است:
- Q1. دگرگون نشدن نگرش به مشارکت و در نتیجه افزایش نیافتن سطح تعامل با اجتماعات محلی؛
- Q2. به کار نرفتن سازمان‌های غیردولتی در طرح‌های اشتراک به منظور مشارکت بیشتر؛
- Q3. فقدان انگیزه برای تشویق به افزایش توانایی‌ها در بخش‌های درگیر اشتراک.
- نظارت و ارزیابی شامل پنج زیرشاخص است:
- Q1. حمایت ناکافی بخش عمومی از بخش خصوصی در برابر فشارهای نامناسب به بخش خصوصی؛
- Q2. مداخله موقت و کوتاه‌مدت بخش عمومی (دولت) در بحث نوسازی بافت فرسوده؛
- Q3. نبود نظارت دولت بر سرمایه‌گذاران فعال در بافت؛
- Q4. نامعین بودن شاخص‌های مبتنی بر اهداف برای نظارت بر پروژه؛
- Q5. نبود نهاد مرجع در خصوص رسیدگی یا حل اختلافات بین مالکان و سرمایه‌گذاران.
- ظرفیت‌سازی شامل سه زیرشاخص است:
- Q1. دگرگون نشدن نگرش به مشارکت و در نتیجه افزایش نیافتن سطح تعامل با اجتماعات محلی؛
- Q2. به کار نرفتن سازمان‌های غیردولتی در طرح‌های اشتراک به منظور مشارکت بیشتر؛
- Q3. فقدان انگیزه برای تشویق به افزایش توانایی‌ها در بخش‌های درگیر اشتراک.
- ضوابط و مقررات شامل نه زیرشاخص است:
- Q1. تصویب اقدامات اقتضایی و تشویقی؛
- Q2. متناقض بودن اقدامات با برنامه بلندمدت و کلان نوسازی بافت‌های فرسوده؛
- Q3. حرکت از ریزدانی به بددانی (تبدیل بافت ریزدانه فرسوده به بددانه ترشیده)؛
- Q4. توجه نکردن مدیریت شهری به اقتصاد مسکن که باعث تحقق نیافتن پروژه‌ها می‌شوند؛
- Q5. عقیم شدن حدود ۳۰ درصد از بافت‌های فرسوده به دلیل تجمیع‌های نامناسب و غیراصولی؛
- Q6. تناقض اهداف دفاتر تسهیلتی به عنوان مجریان نوسازی با اهداف کلان نوسازی؛
- Q7. نبود الگو و طرح‌های توسعه؛
- Q8. از بین رفتن تمامی فرصت‌ها برای نوسازی پایدار در نبود مقررات خاص؛
- Q9. حمایت نکردن از زیرساخت‌های مورد نیاز توسط دولت (ایجاد نکردن کاربری‌های نیاز جدید).
- فقر سرمایه اجتماعی شامل چهار زیرشاخص است:
- Q1. نبود بسترهای اجتماعی و فرهنگی مشارکت نهادها در طرح‌های بافت فرسوده؛
- Q2. نبود اطلاع و آگاهی مردم از ماهیت سازمان‌های مردم‌نهاد؛



Q3. تمایل نداشتن مردم برای مشارکت در سازمان‌ها و طرح‌های بافت فرسوده؛

Q4. کمبود نیروی متخصص در سازمان‌های مردمی در ارتباط با مشارکت بافت فرسوده شهری.

ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری و جای خالی نهادها در طرح‌های بافت‌های فرسوده شامل سه زیرشاخص است:

Q1. نبود نهادهای تأثیرگذار در زمینه بافت فرسوده شهر؛

Q2. استفاده نکردن از تجربیات و سابقه مشارکت در دیگر شهرها و کشورها؛

Q3. نبود مدیریت یکپارچه شهری.

ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری شامل پنج زیرشاخص است:

Q1. حضور شعارگونه مردم در قالب اهداف طرح‌های شهری؛

Q2. ماهیت دولتی بودن مشارکت؛

Q3. فراهم نبودن بستر و شرایط لازم جهت مداخله سازمان‌های مردم‌نهاد در اداره مردمی شهر؛

Q4. ضعف روحیه مشارکتی در شهروندان؛

Q5. شکل نگرش نهاد‌های مدنی همراه با تحولات اجتماعی در تبریز.

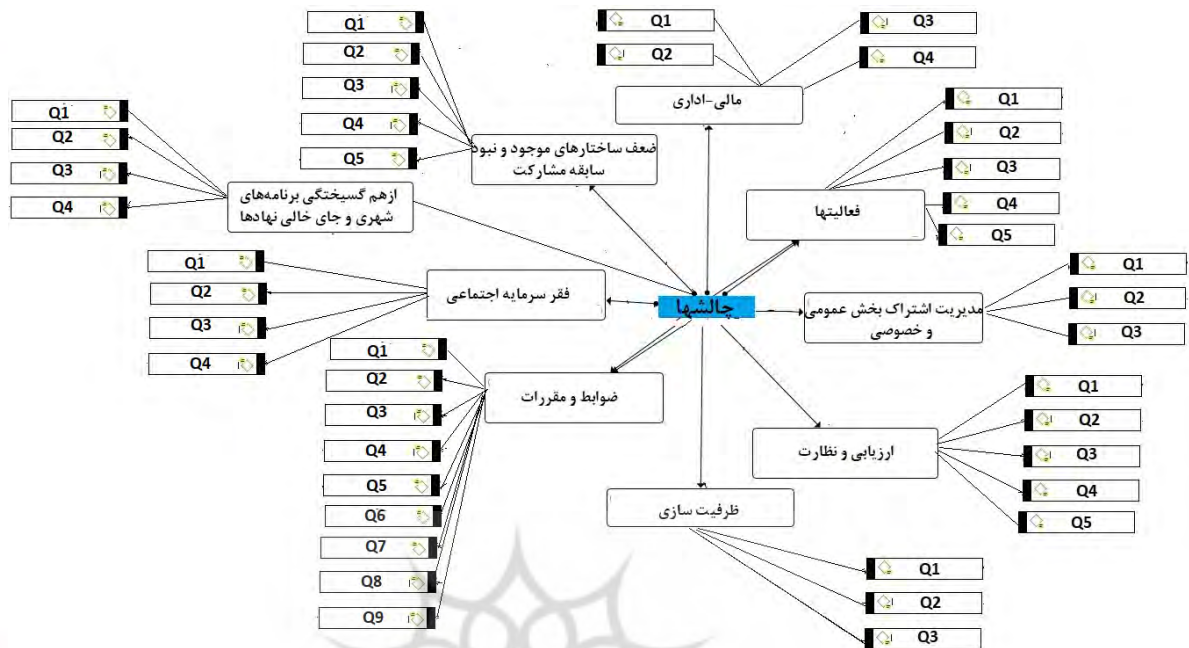
تحلیل کیفی چالش‌ها و موانع مشارکت مردمی در طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز، تصویری چندلایه از ناکارآمدی‌های ساختاری، نهادی، اجتماعی و فرهنگی ارائه می‌دهد که در قالب ۹ شاخص اصلی و ۴۱ زیرشاخص بازنمایی شده‌اند. نتایج حاصل از مصاحبه با خبرگان و تحلیل داده‌ها در نرم‌افزار MAXQDA نشان می‌دهد که چالش‌ها در ابعاد مختلفی ریشه دوانده‌اند که صرفاً به مسائل اجرایی و مالی محدود نمی‌شوند؛ بلکه به‌نحوی عمیق‌تر، به ناکارآمدی در درک مشارکت، فقدان انسجام نهادی و ضعف در ظرفیت‌سازی اجتماعی بازمی‌گردند.

شاخص اداری مالی نخستین نشانه از بی‌اعتمادی ساختاری است؛ جایی که تعریف نکردن ریسک، نبود نظارت سازمان‌یافته و تأخیر در تسهیلات مالی، به شکل‌گیری محیطی ناامن برای سرمایه‌گذاران و ساکنان منجر شده است. این بی‌ثباتی، مشارکت را در نطفه خفه می‌کند؛ چراکه هیچ‌کدام از طرفین احساس امنیت و ضمانت نمی‌کنند. در شاخص فعالیت‌ها، شاهد نوعی نبود هم‌افزایی و نگاه صرفاً منفعت‌طلبانه هستیم که نتیجه آن، سردرگمی و بی‌اعتمادی عمومی است. این فضا زمانی بحرانی‌تر می‌شود که نظارت از سطح فرایند حذف شده و تنها خروجی‌ها مورد توجه قرار می‌گیرند؛ آن‌هم در شرایطی که اغلب خروجی‌ها نیز از زمان‌بندی تعیین شده عقب مانده‌اند. شاخص مدیریت اشتراک بین بخش عمومی و خصوصی نشان‌دهنده گسست بین سرمایه‌گذاران و جامعه محلی است. پاسخ‌گو نبودن، فقدان پیش‌بینی در برابر توقف پروژه‌ها و ناتوانی ناظران برای ورود مؤثر، همگی حاکی از آن است که پروژه‌های مشارکتی، بیشتر بر پایه نظریه مانده‌اند تا واقعیت. در نظارت و ارزیابی نیز ضعف جدی در تعریف شاخص‌ها، نبود نهادهای داور و فقدان تداوم در نظارت دولتی، نه تنها پروژه‌ها را از مسیر اصلی دور می‌کند، بلکه سرمایه‌گذاران و ساکنان را بدون پشتیبانی رها می‌سازد. در شاخص ظرفیت‌سازی، تکرار بی‌عملی در به‌کارگیری سازمان‌های مردم‌نهاد و تحریک نکردن انگیزه‌ها، نشان می‌دهد که نوسازی هنوز در قالب یک پروژه عمرانی صرف درک می‌شود، نه به‌مثابه تحولی اجتماعی که مستلزم اعتمادسازی و توانمندسازی است.

در بررسی ضوابط و مقررات، شاهد تناقض‌های آشکار هستیم؛ از یک‌سو مقررات اقتضایی و از سوی دیگر فقدان طرح‌های توسعه‌ای و حمایت از زیرساخت‌ها، شهر را به‌سوی «بدانگی» سوق داده‌اند. بی‌توجهی به اقتصاد مسکن و تضاد عملکرد دفاتر تسهیل‌گری با اهداف کلان، بازتابی از آشفتگی برنامه‌ریزی در نوسازی است. فقر سرمایه اجتماعی نیز بُعد مغفول، ولی حیاتی این فرایند است. بی‌اطلاعی عمومی، نداشتن تمایل به مشارکت و کمبود نیروهای متخصص، پیامی روشن دارد: مشارکت بدون اعتماد و آموزش، شعاری بیش نیست. در شاخص ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری، فقدان نهادهای اثرگذار و نبود مدیریت یکپارچه، عملاً به فراموشی اهداف اصلی نوسازی منجر شده‌اند. این گسست، برنامه‌ها را جزیره‌ای و بی‌سرانجام ساخته است. درنهایت، ضعف ساختاری موجود، با مشارکت صوری، موانع نهادی برای ورود سازمان‌های مردمی و شکل‌نگرفتن نهادهای مدنی در تبریز، نه تنها ریشه مشارکت را خشکانده، بلکه امید به اصلاح ساختاری را نیز کمرنگ کرده است.

در مجموع، تحلیل کیفی نشان می‌دهد که مشکل مشارکت در طرح‌های نوسازی بافت فرسوده تبریز، صرفاً فنی یا اجرایی نیست؛ بلکه مسئله‌ای پیچیده و میان‌رشته‌ای است که نیازمند بازتعریف نگاه به مشارکت، ایجاد بسترهای اعتماد عمومی، اصلاح مقررات و ایجاد نهادهای پایدار و پاسخ‌گو در سطح شهر است. تنها در این صورت است که نوسازی، از پروژه‌ای بر کاغذ، به فرایندی زنده، مردمی و آینده‌دار بدل خواهد شد.





شکل ۳. مدل و الگوی مفهومی چالش‌ها و موانع راهکارهای افزایش مشارکت مردمی در فرایند بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز در محیط Maxqda

یافته‌های کمی

در قسمت یافته‌های کمی ابتدا به آمار توصیفی داده‌ها پرداخته می‌شود؛ سپس تحلیل یافته‌های استنباطی بخش کمی تحقیق انجام می‌شود.

جدول ۲. آمار توصیفی یافته‌های تحقیق

ردیف	عنوان شاخص	تعداد زیرشاخص	میانگین زیرشاخص‌ها	درصد از کل کدها	انحراف معیار
۱	اداری مالی	۴	۴,۵۶	۹,۷۶	۱,۷۷
۲	فعالیت‌ها	۵	۴,۵۶	۱۲,۲۰	۱,۷۷
۳	مدیریت اشتراک	۳	۴,۵۶	۷,۳۲	۱,۷۷
۴	نظارت و ارزیابی	۵	۴,۵۶	۱۲,۲۰	۱,۷۷
۵	ظرفیت سازی	۳	۴,۵۶	۷,۳۲	۱,۷۷
۶	ضوابط و مقررات	۹	۴,۵۶	۲۱,۹۵	۱,۷۷
۷	فقر سرمایه اجتماعی	۴	۴,۵۶	۹,۷۶	۱,۷۷
۸	ازهم گسیختگی برنامه‌ها	۳	۴,۵۶	۷,۳۲	۱,۷۷
۹	ضعف ساختارها	۵	۴,۵۶	۱۲,۲۰	۱,۷۷

داده‌های توصیفی جدول ۲ نشان می‌دهند که میانگین تعداد زیرشاخص‌ها در میان شاخص‌های تحقیق برابر با ۴,۵۶ است و انحراف معیار آن ۱,۷۷ محاسبه شده است که بیانگر پراکندگی نسبتاً متوسط در میان داده‌هاست. بیشترین مقدار مربوط به شاخص «ضوابط و مقررات» با ۹ زیرشاخص است که فاصله قابل توجهی از میانگین دارد و نشان می‌دهد مسائل حقوقی، مقرراتی و ساختاری سهم قابل توجهی در چالش‌های نوسازی بافت فرسوده دارند. این شاخص با بیش از ۲۱ درصد از کل کدهای باز، محور اصلی موانع مشارکت را شکل می‌دهد و اهمیت مداخله‌های قانونی و بازنگری در سیاست‌گذاری‌ها را برجسته می‌کند. شاخص‌هایی مثل «مدیریت اشتراک»، «ظرفیت‌سازی» و «ازهم گسیختگی برنامه‌ها» هر یک با ۳ زیرشاخص در پایین‌ترین حد فراوانی قرار دارند که گرچه کمتر از میانگین هستند؛ اما اهمیت آن‌ها در کیفیت نهفته است؛ به‌ویژه زمانی که ضعف تعامل میان نهادها و نبود مدیریت یکپارچه می‌تواند بر کلیت فرایند نوسازی تأثیر منفی بگذارد. شاخص‌هایی مانند «اداری مالی»، «فعالیت‌ها»، «نظارت و ارزیابی» و «ضعف ساختارها» هر کدام با ۴ یا ۵ زیرشاخص، تقریباً در نزدیکی میانگین قرار دارند. این نشان می‌دهد که این حوزه‌ها از نظر فراوانی موضوعات مطرح‌شده، وزن متعادلی در بین مصاحبه‌های کیفی داشته‌اند. در مجموع، تحلیل آماری توصیفی بیانگر آن است



که تمام شاخص‌ها در شکل‌گیری موانع نقش دارند؛ اما تمرکز سیاست‌گذاری باید به‌ویژه بر شاخص‌هایی با انحراف از میانگین چه بالا و چه پایین معطوف شود؛ چراکه شاخص‌های پرزیرشاخص مثل «ضوابط و مقررات» نیازمند اصلاح ساختاری و شاخص‌های کم‌فراوانی نظیر «ظرفیت‌سازی» نیازمند توانمندسازی و سرمایه‌گذاری اجتماعی بیشتری هستند. این تعادل بین کمیت و کیفیت در تحلیل‌های آینده و طراحی مداخلات اجرایی باید به‌شکل هوشمندانه لحاظ شود.

جدول ۳. نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن متغیرها

ردیف	شاخص	آماره Z	سطح معناداری (Sig)	نتیجه آزمون
۱	اداری مالی	۱,۰۹۷	۰,۱۲۸	نرمال است
۲	فعالیت‌ها	۰,۹۸۲	۰,۰۸۴	نرمال است
۳	مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی	۱,۰۰۶	۰,۱۲۲	نرمال است
۴	نظارت و ارزیابی	۱,۰۵۵	۰,۱۵۲	نرمال است
۵	ظرفیت‌سازی	۰,۹۵۸	۰,۰۸۹	نرمال است
۶	ضوابط و مقررات	۰,۷۳۶	۰,۱۰۸	نرمال است
۷	فقر سرمایه اجتماعی	۰,۷۷۵	۰,۱۱۲	نرمال است
۸	ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری و جای خالی نهادها	۱,۱۸۴	۰,۱۰۳	نرمال است
۹	ضعف ساختارها و نبود سابقه مشارکت شهری	۱,۴۷۲	۰,۰۵۸	نرمال است

باتوجه به جدول ۳، نتایج آزمون نرمال بودن کولموگروف-اسمیرنوف برای تمام شاخص‌های تحقیق نشان می‌دهد که مقدار سطح معناداری (Sig) برای تمامی متغیرها بیشتر از ۰,۰۵ است. در این حالت، فرض صفر که بیان می‌کند داده‌ها از توزیع نرمال تبعیت می‌کنند، رد نمی‌شود و در نتیجه، داده‌ها نرمال تلقی می‌شوند. برای نمونه، مقدار سطح معناداری برای شاخص «اداری مالی» برابر با ۰,۱۲۸ و برای شاخص «فعالیت‌ها» برابر با ۰,۰۸۴ است که هر دو از مقدار آستانه ۰,۰۵ بالاترند و به‌وضوح نشان می‌دهند که تفاوت معنی‌داری با توزیع نرمال وجود ندارد. حتی در مواردی مانند «ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری» که آماره Z آن نسبتاً زیادت و مقدار معناداری نزدیک‌تر به ۰,۰۵ (۰,۰۵۸) است، بازهم فرض نرمال بودن رد نشده و داده‌ها در این شاخص نیز نرمال در نظر گرفته می‌شوند. شاخص‌هایی مانند «مدیریت اشتراک»، «ظرفیت‌سازی»، «نظارت و ارزیابی» و «فقر سرمایه اجتماعی» نیز همگی دارای مقدار Sig بیشتر از ۰,۰۸ هستند که در تحلیل آماری، شواهد مناسبی برای پذیرش فرضیه صفر به‌شمار می‌آیند. بنابراین، با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف و رد نکردن فرضیه صفر در هیچ‌یک از متغیرها، می‌توان نتیجه گرفت که داده‌های تمام شاخص‌های تحقیق از توزیع نرمال پیروی می‌کنند. بر همین اساس، استفاده از آزمون‌های آماری پارامتریک برای تحلیل‌های استنباطی مناسب و معتبر خواهد بود. این نتیجه اهمیت زیادی دارد؛ زیرا آزمون‌های پارامتریک به‌واسطه قدرت بیشتر، دقت و حساسیت آماری بیشتری دارند، مشروط به رعایت فرض نرمال بودن که در این تحقیق محقق شده است.

تجزیه و تحلیل چالش‌ها و موانع افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز (اعتبار هم‌گرایی و پایایی سازه‌ها)

قابلیت اطمینان و روایی سازه‌ای مدل بررسی شد. در این ارزیابی، قابلیت اطمینان به میزان ثبات و همسانی نتایج اندازه‌گیری متغیر اشاره دارد؛ به این معنا که داده‌ها از خطاهای تصادفی مصون بوده و نتایجی قابل تکرار ارائه می‌دهند. از سوی دیگر، اعتبار یا روایی بیانگر آن است که هر سازه تا چه اندازه با سایر سازه‌های مدل تمایز دارد و به‌درستی مفهومی منحصربه‌فرد را بازنمایی می‌کند. به‌منظور بررسی این موارد، مقادیر بارهای عاملی، آلفای کرونباخ، قابلیت اطمینان ترکیبی (CR) و میانگین واریانس استخراج‌شده (AVE) در جدول ۴ ارائه شده است. این شاخص‌ها شاخص‌هایی استاندارد برای سنجش کیفیت سازه‌ها در مدل‌های معادلات ساختاری به‌شمار می‌روند (برای ساختار مدل به شکل ۴ مراجعه شود).

جدول ۴. تحلیل‌های پایایی و روایی ابعاد چالش و موانع افزایش مشارکت مردم در طرح‌های بافت فرسوده شهر تبریز

موانع افزایش مشارکت مردمی و چالش‌ها	بارهای عاملی	آلفای کرونباخ	قابلیت اطمینان ترکیبی (CR)	میانگین واریانس استخراج‌شده (AVE)
اداری مالی	۰/۶۸	۰/۷۲	۰/۷۸	۰/۶۵
فعالیت‌ها	۰/۸۱	۰/۸۴	۰/۸۸	۰/۷۳
مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی	۰/۵۷	۰/۷۳	۰/۸۳	۰/۶۴
نظارت و ارزیابی	۰/۷۶	۰/۸۱	۰/۸۳	۰/۶۹
ظرفیت‌سازی	۰/۴۵	۰/۷۵	۰/۷۶	۰/۶۲





۰/۷۵	۰/۹۲	۰/۸۹	۰/۸۵	ضوابط و مقررات
۰/۶۸	۰/۷۹	۰/۷۸	۰/۶۱	فقر سرمایه اجتماعی
۰/۶۶	۰/۸۰	۰/۸۳	۰/۶۸	ازهم گسیختگی برنامه های شهری و جای خالی نهادها در طرح های بافت های فرسوده
۰/۶۷	۰/۸۲	۰/۷۷	۰/۷۲	ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرح های شهری

نتایج به دست آمده از تحلیل پایایی و روایی متغیرهای مربوط به چالش‌ها و موانع مشارکت مردمی در طرح‌های بافت فرسوده شهر تبریز در جدول ۴ نشان می‌دهد که تمامی شاخص‌ها از سطح قابل قبولی از اعتبار و قابلیت اطمینان برخوردارند. شاخص آلفای کرونباخ در تمام ابعاد مورد بررسی، بالاتر از حد آستانه ۰/۷ قرار دارد که نشان‌دهنده هم‌گرایی درونی مناسب گویه‌ها و سازگاری درونی ابزار اندازه‌گیری است. برای مثال، شاخص «ضوابط و مقررات» با مقدار آلفای کرونباخ ۰/۸۹ و بار عاملی ۰/۸۵ بالاترین میزان انسجام را در بین متغیرها دارد که بیانگر وضوح ساختاری این بعد در ذهن پاسخ‌دهندگان و تفکیک‌پذیری دقیق آن نسبت به سایر ابعاد است. درخصوص «قابلیت اطمینان ترکیبی» (CR) که معیاری تکمیلی برای سنجش ثبات ابزار و دقت اندازه‌گیری محسوب می‌شود، تمامی شاخص‌ها مقادیری بالاتر از ۰/۷ را نشان داده‌اند. به‌طور مشخص، بعد «ضوابط و مقررات» با مقدار ۰/۹۲ و پس از آن «فعالیت‌ها» با ۰/۸۸ از بالاترین سطح قابلیت اطمینان ترکیبی برخوردارند که نشان‌دهنده وضوح، انسجام و اثربخشی گویه‌های پرسش‌نامه در این زمینه است. تحلیل میانگین واریانس استخراج شده (AVE) نیز که برای سنجش روایی همگرا به کار می‌رود، نشان می‌دهد که تمامی ابعاد دارای AVE بیشتر از ۰/۵ هستند. این بدان معناست که بخش قابل توجهی از واریانس گویه‌ها توسط متغیرهای نهفته تبیین می‌شود و ساختار مفهومی مدل در تبیین ابعاد چالش‌ها از کفایت لازم برخوردار است. بالاترین AVE مربوط به بعد «ضوابط و مقررات» (۰/۷۵) و پس از آن «فعالیت‌ها» (۰/۷۳) و «نظارت و ارزیابی» (۰/۶۹) است که بر اهمیت این ابعاد در ساختار علی مشارکت مردمی دلالت دارد. درنهایت، حتی ضعیف‌ترین شاخص از نظر بار عاملی یعنی «ظرفیت‌سازی» با بار ۰/۴۵، علی‌رغم حد کمتر، هنوز در مرز پذیرش قرار دارد و با داشتن آلفای کرونباخ ۰/۷۵ و AVE برابر با ۰/۶۲ همچنان در محدوده معتبر باقی می‌ماند. به‌طور کلی، نتایج به‌روشنی نشان می‌دهند که ابعاد سنجیده شده نه تنها از هم‌گرایی درونی مناسبی برخوردارند؛ بلکه در تفکیک مفهومی از یکدیگر نیز عملکرد قابل دفاعی دارند؛ لذا مدل مفهومی تحقیق، پایه‌ای قابل اتکا برای تحلیل‌های علی و استنباطی آتی در زمینه مشارکت مردمی در بافت فرسوده تلقی می‌شود.

جدول ۵. بارهای عاملی گویه‌های منتخب (گویه‌های باقی‌مانده در مدل)

ردیف	سازه اصلی	کد گویه	متن گویه	بار عاملی
۱	اداری مالی	Q1	مشخص نشدن ریسک برای عناصر دخیل	۰/۷۶
۲	اداری مالی	Q3	نبود نظارت بر اجرای قراردادهای مشارکت	۰/۸۱
۳	فعالیت‌ها	Q1	دنبال نکردن همکاری و توجه به منافع شخصی	۰/۷۹
۴	فعالیت‌ها	Q3	تعطل بخش عمومی و کاهش اعتماد	۰/۸۳
۵	مدیریت اشتراک	Q1	دگرگون نشدن نگرش مشارکت	۰/۷۱
۶	مدیریت اشتراک	Q2	به کار نرفتن سازمان‌های غیردولتی	۰/۷۷
۷	نظارت و ارزیابی	Q3	نبود نظارت دولت بر سرمایه گذاران	۰/۷۸
۸	نظارت و ارزیابی	Q4	نامعین بودن شاخص‌های نظارت	۰/۷۳
۹	ظرفیت‌سازی	Q1	دگرگون نشدن نگرش مشارکت اجتماعی	۰/۶۵
۱۰	ضوابط و مقررات	Q2	متناقض بودن اقدامات با برنامه‌های کلان	۰/۷۴
۱۱	ضوابط و مقررات	Q4	توجه نکردن به اقتصاد مسکن	۰/۷۶
۱۲	ضوابط و مقررات	Q8	بین رفتن فرصت‌ها برای نوسازی پایدار در نبود مقررات خاص	۰/۸۱
۱۳	فقر سرمایه اجتماعی	Q1	نبود بسترهای اجتماعی مشارکت	۰/۷۰
۱۴	فقر سرمایه اجتماعی	Q2	نبود آگاهی مردم از ماهیت N.G.O ها	۰/۶۸
۱۵	ازهم گسیختگی	Q1	نبود نهادهای تأثیرگذار	۰/۷۴
۱۶	ازهم گسیختگی	Q3	نبود مدیریت یکپارچه شهری	۰/۸۰
۱۷	ضعف ساختارها	Q2	دولتی بودن مشارکت	۰/۷۱
۱۸	ضعف ساختارها	Q4	ضعف روحیه مشارکتی	۰/۷۷





بررسی بارهای عاملی گویه‌های باقی‌مانده در جدول ۵ نشان می‌دهد که تمامی ۱۸ گویه معتبر، مقادیر بیشتر از حد قابل قبول را کسب کرده‌اند و از توان تبیین مناسبی در ارتباط با سازه‌های مربوط به خود برخوردارند. این امر نشان‌دهنده آن است که پس از انجام فرایند پالایش و حذف گویه‌های ضعیف، انسجام درونی متغیرهای پنهان به‌طور قابل توجهی بهبود یافته و هر گویه توانسته است بخش معناداری از واریانس سازه مربوطه را توضیح دهد. گویه‌های مربوط به سازه اداری مالی با بارهای عاملی بین ۰.۷۲ تا ۰.۸۱، نشان‌دهنده انسجام مفهومی مناسب این بعد هستند؛ به‌گونه‌ای که ابعاد مرتبط با ریسک‌پذیری، نظارت بر قراردادهای و پرداخت‌های بانکی، ارتباط درونی محکمی با سازه اصلی دارند. در بعد فعالیت‌ها، بارهای عاملی ۰.۷۹ تا ۰.۸۵ بیانگر آن است که مسائل رفتاری، تعلل سازمانی و زمان‌بندی تحویل پروژه نقش تعیین‌کننده‌ای در درک مشارکت از دید خبرگان داشته‌اند. این سازه از بیشترین بارهای عاملی در میان ابعاد برخوردار است و نشان می‌دهد که کیفیت فعالیت‌های اجرایی، یکی از حوزه‌های اثرگذار بر مشارکت مردمی محسوب می‌شود. در سازه مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی، بارهای عاملی ۰.۷۱ و ۰.۷۷ تأیید می‌کنند که نگرش نهادی و نبود مشارکت سازمان‌های غیردولتی دو مؤلفه کلیدی در این حوزه بوده‌اند. گویه‌های سازه نظارت و ارزیابی (۰.۷۳ تا ۰.۷۹) نیز بیانگر این است که ضعف نظارت رسمی و نبود شاخص‌های ارزیابی مدون، از موانع مهم مشارکت در بافت‌های فرسوده هستند و این سازه از قدرت تبیین قابل قبولی برخوردار است. در سازه ظرفیت‌سازی، بارهای عاملی ۰.۶۸ و ۰.۷۰ گرچه نسبت به سایر ابعاد اندکی پایین‌تر هستند؛ اما همچنان در محدوده قابل قبول قرار دارند و نقش مؤثر دو مؤلفه مهم نگرش به مشارکت و انگیزه‌های توسعه‌توانمندی را در ناکامی فرایندهای نوسازی شهری برجسته می‌کنند. سازه ضوابط و مقررات با بارهای عاملی ۰.۸۱ تا ۰.۸۸ قوی‌ترین سازه مدل محسوب می‌شود و نشان می‌دهد تناقض سیاست‌ها، توجه نکردن به اقتصاد مسکن و از بین رفتن فرصت‌های نوسازی پایدار نقشی بسیار تعیین‌کننده دارند.

در بعد فقر سرمایه اجتماعی، بارهای عاملی ۰.۷۲ تا ۰.۷۶ گویای آن است که نبود آگاهی عمومی، ضعف مشارکت مدنی و کمبود بسترهای اجتماعی، بخشی جدی از چالش مشارکت در بافت‌های فرسوده را تشکیل می‌دهند. بارهای عاملی ۰.۷۴ و ۰.۸۰ در سازه از هم‌گسختگی برنامه‌ها نیز مؤید آن است که نبود نهادهای مؤثر و خلأ مدیریت یکپارچه، از موانع ساختاری مهم در فرایند نوسازی هستند. نهایتاً، گویه‌های مربوط به ضعف ساختارها با بارهای عاملی ۰.۷۱ تا ۰.۷۹ بیان می‌کنند که دولتی‌بودن مشارکت، ضعف روحیه مشارکت در شهروندان و خلأ نهادهای مدنی، نقش مستقیم و مؤثر در کاهش مشارکت دارند. به‌طور کلی، تحلیل بارهای عاملی تأیید می‌کند که سازه‌های نه‌گانه از انسجام کافی برخوردارند، هم‌پوشانی ناخواسته میان ابعاد وجود ندارد و گویه‌های باقی‌مانده توانسته‌اند سازه‌های مربوطه را به‌خوبی تبیین کنند. این امر روایی هم‌گرایی مدل اندازه‌گیری را تأیید کرده و نشان می‌دهد که الگوی نهایی پرسش‌نامه از کیفیت لازم برای ورود به مرحله تحلیل ساختاری برخوردار است.

اعتبار افتراقی شاخص‌های مربوط به چالش‌های مؤثر در مشارکت مردمی

اعتبار افتراقی به میزان تمایز میان یک سازه با سایر سازه‌های موجود در مدل اشاره دارد و نشان می‌دهد که هر بعد، مفهومی منحصر به فرد را اندازه‌گیری می‌کند و با سایر ابعاد هم‌پوشانی مفهومی ندارد. به‌منظور سنجش این نوع روایی، از آزمون پیشنهادی فورنل و لارکر (۱۹۸۱) استفاده شده است. این روش اعتبار افتراقی را با مقایسه ریشه دوم میانگین واریانس استخراج‌شده (AVE) هر سازه با ضرایب هم‌بستگی بین آن سازه و سایر سازه‌ها در مدل ارزیابی می‌کند. اگر مقدار \sqrt{AVE} هر سازه بیشتر از هم‌بستگی آن با دیگر سازه‌ها باشد، اعتبار افتراقی تأیید می‌شود. همچنین، برای تأیید روایی هم‌گرا نیز لازم است که مقدار AVE برای هر سازه بیش از ۰.۵۰ باشد تا اطمینان حاصل شود که بیش از نیمی از واریانس مشاهده‌شده توسط همان سازه تبیین می‌شود. نتایج ارائه‌شده در جدول ۶ نشان می‌دهند که تمامی ابعاد مربوط به موانع افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز دارای مقادیر AVE بیشتر از ۰.۵۰ هستند و ریشه دوم این مقادیر نیز در تمامی موارد از هم‌بستگی میان ابعاد فراتر رفته است. این امر دلالت بر آن دارد که سازه‌ها به‌طور مؤثری از یکدیگر متمایز شده‌اند و ساختار مدل از اعتبار افتراقی مطلوبی برخوردار است.

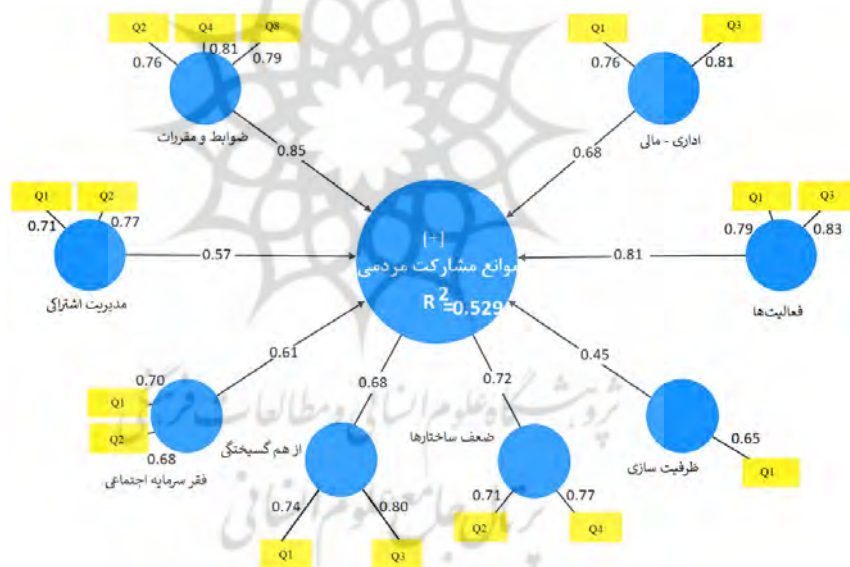
جدول ۶. ماتریس اعتبار افتراقی (فورنل و لارکر) برای ابعاد موانع افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز

	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A	ابعاد
										۰/۸۳۷	موانع افزایش مشارکت مردمی
									۰/۸۹۲	۰/۸۱۸	اداری مالی
							۰/۸۷۹	۰/۷۶۹	۰/۸۲۵	۰/۸۱۹	فعالیت‌ها
						۰/۸۵۴	۰/۷۵۵	۰/۸۰۱	۰/۷۵۴	۰/۷۶۶	مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی
					۰/۸۰۵	۰/۷۰۲	۰/۷۰۹	۰/۷۵۴	۰/۷۶۶	۰/۷۱۵	نظارت و ارزیابی
				۰/۷۱۵	۰/۷۳۶	۰/۸۱۲	۰/۸۱۶	۰/۷۸۹	۰/۷۱۵	۰/۷۰۳	ظرفیت‌سازی
			۰/۸۹۲	۰/۷۵۷	۰/۶۴۰	۰/۹۲۱	۰/۷۲۹	۰/۶۸۲	۰/۷۰۳	۰/۶۹۹	ضوابط و مقررات
		۰/۸۶۳	۰/۸۴۷	۰/۸۳۴	۰/۸۰۸	۰/۷۷۳	۰/۶۹۵	۰/۶۷۹	۰/۶۹۹		فقر سرمایه اجتماعی



ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری	۰/۶۹۹	۰/۷۰۱	۰/۷۱۱	۰/۷۳۲	۰/۷۴۱	۰/۷۴۸	۰/۷۹۸	۰/۸۵۱
نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری	۰/۴۱۷	۰/۵۹۲	۰/۶۶۵	۰/۷۰۱	۰/۷۳۱	۰/۷۶۴	۰/۷۷۷	۰/۸۹۹

ماتریس ارائه‌شده براساس روش فورنل و لارکر به‌منظور سنجش اعتبار افتراقی ابعاد مدل تحقیق طراحی شده است. اعتبار افتراقی زمانی تأیید می‌شود که مقدار ریشه دوم میانگین واریانس استخراج‌شده (\sqrt{AVE}) برای هر سازه که در این جدول روی قطر اصلی (قطر بالا-چپ به پایین-راست) قرار گرفته، بزرگ‌تر از ضرایب هم‌بستگی آن سازه با سایر سازه‌ها باشد. با بررسی دقیق جدول مشخص است که مقدار قطر برای هر بُعد، یعنی \sqrt{AVE} به‌طور قابل‌توجهی از مقادیر مربوط به همبستگی آن با دیگر ابعاد بیشتر است. برای مثال، مقدار \sqrt{AVE} برای بعد «اداری-مالی» برابر با ۰/۸۹۲ است، درحالی‌که بیشترین همبستگی آن با سایر ابعاد، مانند «فعالیت‌ها» (۰/۷۶۹) یا «مدیریت اشتراک» (۰/۸۰۱)، پایین‌تر از مقدار ریشه مربع AVE آن است. همین الگو در تمامی ابعاد جدول ۶ به‌چشم می‌خورد؛ از جمله در بعد «نبود سابقه مشارکت» که با مقدار ۰/۸۹۹ در قطر، همبستگی پایین‌تری با سایر ابعاد، نظیر «ظرفیت‌سازی» (۰/۷۳۱) یا «فقر سرمایه اجتماعی» (۰/۷۷۷) دارد. این نتایج به‌روشنی بر وجود تمایز مفهومی بین ابعاد مختلف دلالت دارند. به‌بیان دیگر، هر سازه در مدل از قدرت تفکیک مناسب نسبت به دیگر سازه‌ها برخوردار است و سازه‌های مدل با یکدیگر هم‌پوشانی معنایی ندارند. چنین ساختاری، اعتبار افتراقی مدل مفهومی تحقیق را تأیید می‌کند و نشان می‌دهد که شاخص‌ها در سنجش متغیرهای پنهان به‌درستی عمل کرده‌اند. در نتیجه، می‌توان گفت مدل مفهومی تحقیق نه‌تنها از روایی همگرا برخوردار است، بلکه در تفکیک‌پذیری بین سازه‌ها نیز عملکرد دقیقی داشته است. این امر پشتیبانی نظری و تجربی لازم را برای ادامه تحلیل‌های استنباطی، مانند مدل‌سازی معادلات ساختاری یا تحلیل مسیر فراهم می‌سازد.



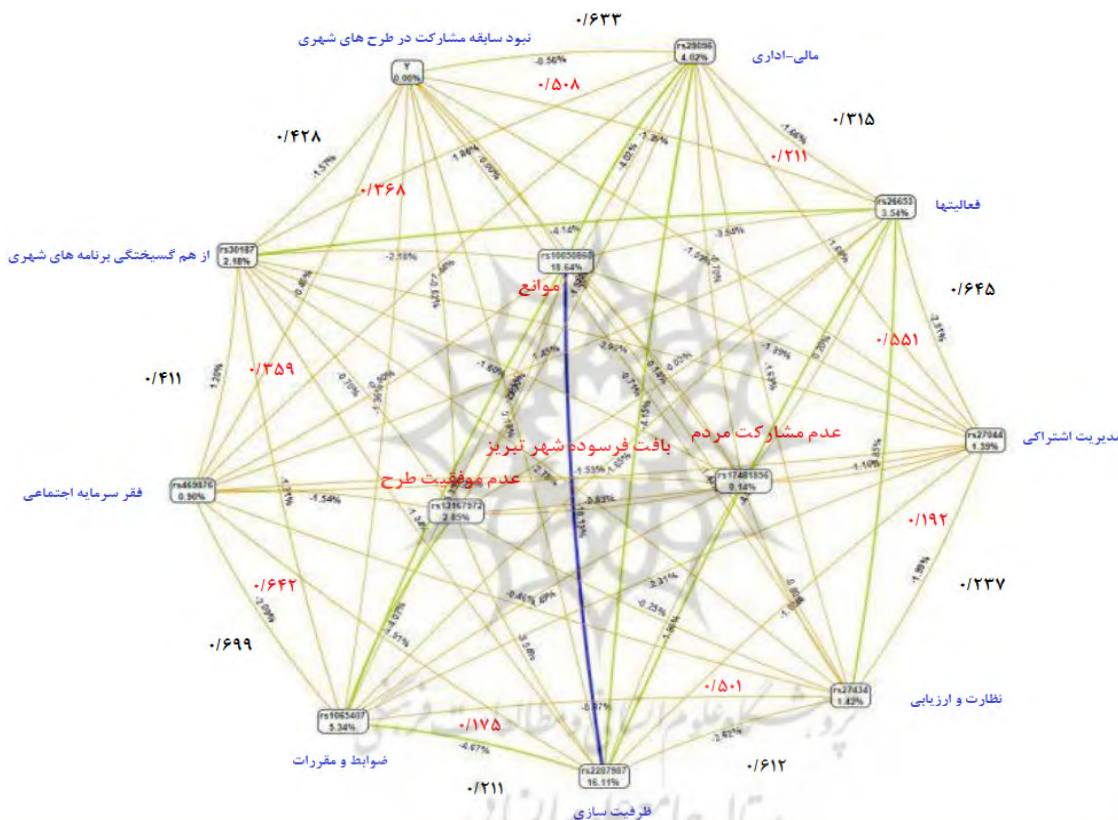
شکل ۴. تجزیه و تحلیل مدل چالش و موانع افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز با SmartPLS

جدول ۷. نتایج رگرسیون و آماره تی فرضیه‌های فرعی تحقیق براساس فرضیه اصلی چالش‌ها و موانع افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز

نتایج	سطح اهمیت (p-value)	t-value	R ²	ضریب مسیر بتا (β)	خطای استاندارد	شرح مسیر	فرضیات
تأیید	۰/۰/۰	۰/۴۱/۵		۰/۳۱۵	۰/۱۹۲	موانع مشارکت مردمی مالی اداری	فرض ۱
تأیید	۰/۰/۰۱	۱۱/۷۱۲		۰/۶۵۴	۰/۲۴۶	موانع مشارکت مردمی فعالیت‌ها	فرض ۲
تأیید	۰/۰/۰	۸۹۱/۴	۰/۵۲۹	۲۳۷/۰	۰/۱۵۷	موانع مشارکت مردمی مدیریت اشتراکی	فرض ۳
تأیید	۰/۰/۰	۲۳۶/۱۰		۶۱۲/۰	۰/۱۲۵	موانع مشارکت نظارت و ارزیابی	فرض ۴
تأیید	۰/۰/۰	۳۳۷/۴		۲۱۱/۰	۰/۱۰۵	موانع مشارکت مردمی ظرفیت‌سازی	فرض ۵



تأیید	۰۰/۰	۶۹۸/۱۳	۶۹۹/۰	-۰/۱۸۳	ضوابط و مقررات موانع مشارکت مردمی	فرض ۶
تأیید	۰۰/۰	۹۳۲/۷	۴۱۱/۰	-۰/۲۰۱	فقر سرمایه اجتماعی موانع مشارکت مردمی	فرض ۷
تأیید	۰۰/۰	۸/۵۵۵	۰/۴۲۸	-۰/۱۷۲	ازهم گسیختگی برنامه های شهری موانع مشارکت مردمی	فرض ۸
تأیید	۰۰/۰	۱۰/۱۳۸	۰/۶۳۳	-۰/۱۹۸	نبود سابقه مشارکت در طرح های شهری موانع مشارکت مردمی	فرض ۹



شکل ۵. نتایج نهایی مدل موانع و چالش‌ها در افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز

نتایج تحلیل رگرسیون ساختاری ارائه شده در جدول ۷ و شکل ۵ شواهدی روشن و معنادار از تأثیر ابعاد مختلف چالش‌ها و موانع بر کاهش مشارکت مردمی در طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز فراهم می‌کند. تمامی مسیرهای تعریف شده در قالب فرضیه‌های فرعی دارای آماره t بالاتر از ۱٫۹۶ و سطح معناداری کمتر از ۰٫۰۰۱ بوده‌اند که نشان‌دهنده معناداری آماری و اعتبار زیاد مدل مفهومی تحقیق است. در میان متغیرهای بررسی شده، بعد «ضوابط و مقررات» با ضریب مسیر بتا برابر با ۰٫۶۹۹ و مقدار t معادل ۱۳٫۶۹۸، بیشترین تأثیر را بر کاهش مشارکت مردمی داشته است. این امر بیانگر آن است که ناهماهنگی‌ها و ضعف‌های موجود در سیاست‌گذاری و ساختارهای قانونی، سهم عمده‌ای در تضعیف فرایندهای مشارکتی ایفا می‌کنند. پس از آن، بعد «فعالیت‌ها» با بتا برابر با ۰٫۶۵۴ و «نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری» با بتا برابر با ۰٫۶۳۳ نیز به‌عنوان عوامل کلیدی در تبیین موانع مشارکت شناخته می‌شوند. همچنین بعد «نظارت و ارزیابی» با بتا برابر با ۰٫۶۱۲، تأکید دارد که نبود نظام‌های ارزیابی پایدار و غیبت شاخص‌های اثربخش در فرایندهای نظارتی، مشارکت را به شدت تحت تأثیر قرار می‌دهد.

متغیرهای «ازهم گسیختگی برنامه‌های شهری» با بتا برابر با ۰٫۴۲۸ و «فقر سرمایه اجتماعی» با بتا برابر با ۰٫۴۱۱ نیز در سطح معناداری بالا تأیید شده‌اند و نقش قابل توجهی در شکل‌گیری موانع دارند؛ به‌ویژه سرمایه اجتماعی که به‌عنوان بستر اعتماد عمومی و هم‌بستگی اجتماعی، تأثیر بنیادینی بر شکل‌گیری مشارکت ایفا می‌کند. ابعاد «مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی» با بتا برابر با ۰٫۲۳۷، «مالی اداری» با بتا برابر با ۰٫۳۱۵ و «ظرفیت‌سازی» با بتا برابر با ۰٫۲۱۱، اگرچه از نظر ضریب تأثیر در سطح پایین‌تری قرار دارند؛ اما همچنان در سطح آماری بسیار معنادار

بحث

است و نقش حمایتی و زیرساختی آن‌ها در ایجاد بستر مشارکت غیرقابل انکار است. از سوی دیگر، ضریب تعیین (R^2) برابر با ۰٫۵۲۹ مؤید توان تبیین بالای مدل است. اساس این نتایج، می‌توان اظهار کرد که تمامی ابعاد بررسی به‌طور مؤثر و معنادار بر کاهش مشارکت مردمی تأثیرگذارند و مدل تحقیق از قابلیت تبیین نظری و تجربی قابل توجهی برخوردار است. تحلیل‌ها همچنین ضرورت تمرکز بر ابعاد اولویت‌دار را به‌عنوان راهبردی اساسی برای تدوین سیاست‌های اجرایی در حوزه بازآفرینی شهری تأیید می‌کنند.

ترکیب یافته‌های کیفی و کمی این پژوهش تصویری منسجم از سازوکارهای تضعیف مشارکت مردمی در طرح‌های بازسازی و طراحی بافت‌های فرسوده شهر تبریز ارائه می‌کند و نشان می‌دهد که موانع مشارکت نه به یک عامل منفرد، بلکه به برهم‌کنش مجموعه‌ای از ابعاد اداری، مالی، اجرایی، نهادی، نظارتی، ظرفیت‌سازی، حقوقی-مقرراتی، اجتماعی، برنامه‌ریزی و ساختاری وابسته است. مدل نهایی به‌دست‌آمده از تحلیل مضمون و مدل‌یابی معادلات ساختاری، تأکید دارد که ضوابط و مقررات جایگاه محوری در شکل‌گیری این موانع دارد و در کنار آن، نحوه طراحی و اجرای فعالیت‌ها، سابقه مشارکت در طرح‌های شهری و کیفیت نظام نظارت و ارزیابی، بیشترین سهم را در تبیین کاهش مشارکت ایفا می‌کنند. در واقع، بعد ضوابط و مقررات با ضریب مسیر بسیار زیاد و سهم قابل توجهی از واریانس متغیر مشارکت، نشان می‌دهد که پیچیدگی، تناقض و ناپایداری قواعد حاکم بر نوسازی، بستر قانونی و نهادی لازم برای مشارکت را تضعیف می‌کند و فضای تصمیم‌گیری را برای شهروندان و سرمایه‌گذاران ناامن و غیرقابل پیش‌بینی ساخته است. این وضعیت، به‌ویژه در بافت‌های فرسوده‌ای که به‌خودی‌خود ناطمینی‌های اقتصادی و اجتماعی دارند، موجب می‌شود کنشگران محلی به‌جای ورود فعال به فرایند نوسازی، رویکردی احتیاطی یا انفعالی اتخاذ کنند.

در ادامه، بعد فعالیت‌ها و نحوه عملکرد بازیگران در فرایند نوسازی، به‌عنوان لایه اجرایی موانع، نشان می‌دهد که فقدان هم‌افزایی واقعی میان عناصر درگیر، غلبه منافع فردی بر منافع جمعی، اجرای ناقص یا تأخیردار پروژه‌ها و نظارت محدود به خروجی نهایی، همگی به فرسایش اعتماد عمومی منجر شده‌اند. هنگامی که ساکنان تجربه می‌کنند که اهداف اعلام‌شده پروژه‌ها محقق نمی‌شود، زمان‌بندی‌ها رعایت نمی‌شود و مشکلات در طول اجرا با تعلل مواجه می‌شود؛ هرچند سازوکارهای مشارکتی روی کاغذ تعریف شده باشد، در عمل انگیزه‌ای برای همراهی فعال باقی نمی‌ماند. این الگوی رفتاری با بعد «نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری» پیوند مستقیم دارد؛ چراکه حضور شعاری مردم، ماهیت دولتی‌کردن مشارکت، فراهم نبودن بستر مداخله سازمان‌های مردم‌نهاد و فقدان نهادهای مدنی هم‌راستا با تحولات اجتماعی تبریز، سبب شده است مشارکت برای ساکنان بیشتر به‌عنوان تجربه نمادین و فاقد تأثیر واقعی ادراک شود تا حق شهروندی مؤثر. ابعاد مرتبط با مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی و نظارت و ارزیابی، لایه نهادی و مدیریتی مسئله را عیان می‌سازند.

در بعد مدیریت اشتراک، نبود تمهیدات روشن برای شرایط توقف یا سستی فعالیت بخش خصوصی، قطع ارتباط با اجتماع محلی و محدود بودن اختیارات ناظران، نشان می‌دهد که سازوکارهای مشارکت به‌صورت نظام‌مند طراحی نشده و پاسخ‌گویی در برابر جامعه محلی در ساختار قراردادها و ترتیبات نهادی نهادینه نشده است. در بعد نظارت و ارزیابی نیز فقدان نهاد مرجع برای حل اختلاف، موقتی بودن مداخلات دولت در نوسازی، تعریف‌نشدن شاخص‌های هدف‌محور برای ارزیابی و نظارت محدود بر سرمایه‌گذاران فعال در بافت، سبب شده است فرایند نوسازی از نظام بازخورد مؤثر و اصلاح‌گر محروم بماند. این وضعیت در عمل به بازتولید چرخه‌ای از تصمیم‌گیری‌های کوتاه‌مدت، اقدامات مقطعی و ضعف اعتماد متقابل میان ساکنان، سرمایه‌گذاران و نهادهای عمومی می‌انجامد. ابعاد ظرفیت‌سازی و سرمایه اجتماعی، بُعد نرم و کمتر دیده شده موانع مشارکت را برجسته می‌کنند. نبود تغییر نگرش نسبت به مشارکت، استفاده نکردن از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد، فقدان برنامه‌های هدفمند برای افزایش توانمندی گروه‌های درگیر و بی‌اطلاعی شهروندان از ماهیت و کارکرد نهادهای مردمی، نشان می‌دهد که نوسازی در تبریز همچنان در چهارچوب پروژه فنی و کالبدی تعریف می‌شود و الزامات اجتماعی و فرهنگی مشارکت، کمتر در مرکز توجه قرار گرفته است. سطح پایین اعتماد، تمایل محدود به مشارکت، فقدان نیروهای متخصص در سازمان‌های محلی و نبود بسترهای اجتماعی و فرهنگی برای شکل‌گیری همکاری‌های پایدار، همگی بیانگر این است که مشارکت در این بافت‌ها پیش از آن که یک مسئله رفتاری فردی باشد، مسئله‌ای ساختاری اجتماعی است که به سرمایه‌گذاری بلندمدت در حوزه آموزش، شبکه‌سازی و تقویت نهادهای میانی نیاز دارد.

در کنار این ابعاد، از هم‌گسیختگی برنامه‌های شهری و ضعف ساختارهای موجود، دو لایه دیگر از ناهم‌سازگاری در نظام نوسازی تبریز را آشکار می‌کنند. فقدان مدیریت یکپارچه شهری، استفاده نکردن از تجربیات سایر شهرها و کشورها، نبود نهادهای مؤثر اختصاص یافته به بافت فرسوده و برنامه‌های جزیره‌ای، موجب شده است طرح‌های نوسازی بدون پشتوانه چشم‌اندازی مشترک و هماهنگ اجرا شوند. در بعد ساختاری نیز ماهیت دولتی‌بودن مشارکت، ممانعت‌های نهادی در برابر ورود سازمان‌های مردم‌نهاد و شکل‌نگرفتن نهادهای مدنی هم‌سو با تحولات اجتماعی،



به صورت مستقیم در تضعیف روحیه مشارکتی شهروندان و تقلیل مشارکت به سطحی صوری نقش داشته است. شاخص‌های آماری مدل، اعم از بارهای عاملی، پایایی و روایی سازه‌ها و مقادیر بالای ضریب تعیین، نشان می‌دهند که این ابعاد نه صرفاً توصیف‌هایی پراکنده، بلکه سازه‌هایی مفصل‌بندی شده و معنادار در ذهن پاسخ‌گویان بوده‌اند و الگوی استنباطی پژوهش توانسته است ساختار واقعی موانع مشارکت را بازنمایی کند. به طور کلی، بحث بر نتایج نشان می‌دهد که مسئله مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده تبریز، صرفاً به نارسایی‌های مالی یا ضعف انگیزه ساکنان محدود نمی‌شود؛ بلکه شبکه‌ای درهم‌تنیده از مشکلات قانونی، اداری، مدیریتی، اجتماعی و فرهنگی است. غلبه ضوابط و مقررات نامرتب و متعارض، فقدان سابقه مشارکت واقعی، ضعف سازوکارهای نظارت و ارزیابی، ناتوانی در ظرفیت‌سازی و سطح نازل سرمایه اجتماعی، در کنار مدیریت ناهماهنگ و برنامه‌های از هم گسیخته، موجب شده است که مشارکت از یک «حق و مسئولیت شهروندی» به یک «شعار تکراری در اسناد رسمی» فروکاسته شود. بر این اساس، هرگونه راهبرد برای افزایش مشارکت در تبریز ناگزیر است به جای تمرکز صرف بر مشوق‌های کوتاه‌مدت، به اصلاح ساختاری در حوزه مقررات، بازطراحی سازوکارهای مشارکتی، تقویت نهادهای محلی و مدنی، ایجاد نظام نظارت شفاف و پاسخ‌گو و سرمایه‌گذاری در بازسازی اعتماد اجتماعی بپردازد؛ تنها در چنین چهارچوبی است که می‌توان انتظار داشت مدل‌های پیشنهادی برای تقویت مشارکت، از سطح گفتمان و اسناد فراتر رفته و در عمل به تغییر رفتار کنشگران شهری منجر شود.

نتیجه‌گیری

یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده تبریز برخلاف تصور رایج، مسئله‌ای تک‌عاملی یا اجرایی نیست؛ بلکه مفهومی چندوجهی است که در بستر پیچیده‌ای از ساختارهای نهادی، تجربه‌های ناکام گذشته، ضعف‌های مدیریتی، محدودیت‌های اقتصادی، فروپاشی سرمایه اجتماعی و ناهماهنگی میان نهادهای تصمیم‌گیر شکل گرفته است. تحلیل مضمون انجام شده براساس مصاحبه‌های تخصصی و داده‌های میدانی شش محله فرسوده، نه مانع اصلی و چهل‌ویک زیرمانع را آشکار ساخت که هر یک بخشی از منشأ کاهش مشارکت مردمی را تبیین می‌کنند. برجسته‌ترین مانع، «پیچیدگی و تعارض ضوابط و مقررات» است که در تبریز موجب کندی طرح‌ها، اطمینان نکردن مردم به نتایج نهایی و سردرگمی نهادهای اجرایی شده است. این یافته با نتایج سامانی‌نژاد و خداکریمیان و نیازی (۱۴۰۲) هم‌پوشانی دارد که «موانع نهادی» را عامل اصلی کاهش مشارکت معرفی کرده‌اند. در کنار آن، ضعف ظرفیت‌سازی نهادی، فقر سرمایه اجتماعی و نبود سابقه مشارکت نشان می‌دهد که مشارکت در تبریز بیش از آنکه در سطح سیاست‌ها دچار چالش باشد، در عمق اجتماعی با بحران اعتماد، تجربه‌های تلخ گذشته و گسست ارتباط مردم و دولت روبه‌رو است؛ موضوعی که با پژوهش طهماسبی‌زاده (۱۴۰۱) هم‌راستا است؛ زیرا وی نیز ضعف جایگاه مشارکت در ساختار مدیریت شهری را مانع اصلی مشارکت معرفی کرده است.

یافته‌ها همچنین وجود ناهماهنگی نهادی و از هم گسیختگی برنامه‌های شهری را به‌عنوان یکی از بازدارنده‌های جدی مشارکت تبیین کرد؛ امری که با مطالعه رسول‌نازی و همکاران (۱۴۰۱) هم‌خوان است. آنان نشان دادند که مشارکت تنها زمانی محقق می‌شود که مدیران شهری، مردم را «شریک فرایند» نه «مخاطب تصمیم» بدانند. در سطح بین‌المللی نیز یافته‌ها با پژوهش‌ها و همکاران (۲۰۲۴) هم‌سوست که نشان می‌دهد اعتماد نهادی، پاسخ‌گویی دولت و شفافیت اطلاعاتی از قوی‌ترین محرک‌های مشارکت مردمی در بازآفرینی شهری هستند. با این حال، پژوهش حاضر فراتر از این مطالعات، نشان می‌دهد که در تبریز «بی‌اعتمادی» نه تنها پیامد ضعف پاسخ‌گویی، بلکه نتیجه انباشتی از شکست‌های مشارکتی، نوسازی‌های ناموفق و تجربه‌های شخصی شهروندان است که تمایل آن‌ها به حضور فعال را کاهش داده است. همچنین نتایج این تحقیق با مطالعه لی و همکاران (۲۰۲۵) درباره تأثیر شبکه‌های اجتماعی بر مشارکت مالی ساکنان هم‌جهت است؛ زیرا در تبریز نیز مشاهده شد که محلاتی با انسجام اجتماعی بیشتر، مشارکت بیشتری در تصمیم‌های مربوط به نوسازی دارند. تحلیل مدل ساختاری پژوهش نشان می‌دهد که تمامی ۹ مانع شناسایی شده اثر معناداری بر کاهش مشارکت مردمی دارند و «ضوابط و مقررات، ظرفیت‌سازی نهادی، ساختارهای مشارکت، فعالیت‌های اجرایی و سرمایه اجتماعی» بیشترین سهم را در تبیین مشارکت ایفا می‌کنند.

مجموعه این نتایج نشان می‌دهد که مشارکت در تبریز تنها زمانی تقویت می‌شود که اصلاحات ساختاری و نهادی، بازسازی اعتماد عمومی، شفافیت در تصمیم‌گیری، تقویت نهادهای محلی و ایجاد تجربه‌های موفق مشارکتی در کنار هم تحقق یابند. از این نظر، پژوهش حاضر سهم نظری مهمی در بازخوانی مشارکت مردمی در بافت‌های فرسوده دارد؛ زیرا نشان می‌دهد که مشارکت در شهرهای ایران باید به‌عنوان پدیده اجتماعی نهادی و نه صرفاً ابزاری مدیریتی تحلیل شود. از سوی دیگر، یافته‌ها به مدیران شهری پیام می‌دهد که بدون درک گذشته مشارکت در هر محله، امکان طراحی سیاست‌های مؤثر وجود ندارد و روش‌های پروژه‌محور بدون اعتمادسازی، نه تنها مشارکت را افزایش نمی‌دهند؛ بلکه باعث تعمیق شکاف اجتماعی میان مردم و مدیریت شهری می‌شوند. محدودیت‌های پژوهش شامل تمرکز بر شش محله، محدودیت نمونه در تحلیل کیفی و نپرداختن به برخی





مؤلفه‌های کلان اقتصادی و سیاسی است که می‌تواند در تصمیم‌گیری ساکنان اثرگذار باشد. اعتقاد بر آن است که پژوهش‌های آتی می‌توانند این مدل را در شهرهای دیگر آزمون کنند و نقش فناوری‌های دیجیتال و ابزارهای مشارکت الکترونیک را ارزیابی کنند و رابطه میان اعتماد نهادی و مشارکت را با روش‌های چندسطحی بررسی کنند. جمع‌بندی نهایی این پژوهش تأکید می‌کند که مشارکت مؤثر زمانی محقق می‌شود که نوسازی از یک اقدام فنی به فرایندی اجتماعی و مشارکتی تبدیل شود و مدیریت شهری تبریز با عبور از رویکردهای پروژه‌محور، به سمت حکمرانی مشارکتی حرکت کند. با توجه به یافته‌های تحقیق می‌توان پیشنهادهای زیر را ارائه داد:

- اصلاح و یکپارچه‌سازی ضوابط و مقررات نوسازی، از طریق حذف تعارض‌های قانونی، ساده‌سازی فرایندها و ایجاد سامانه شفاف اطلاع‌رسانی برای ساکنان.
- تقویت فعالیت‌ها و برنامه‌های اجرایی نوسازی، با استقرار نظام گزارش‌دهی منظم، مشارکت‌محور و محله‌محور برای افزایش اعتماد و پاسخ‌گویی.
- ایجاد ساختار هماهنگ مدیریتی با تشکیل ستاد یکپارچه نوسازی تبریز به منظور کاهش موازی‌کاری و هم‌راستا کردن تصمیم‌های نهادی.
- توسعه نظام نظارت و ارزیابی مستقل برای رسیدگی به اختلافات، نظارت بر اجرای پروژه‌ها و افزایش شفافیت و اعتماد مردمی.
- توانمندسازی نهادی و اجتماعی از طریق تقویت دفاتر تسهیل‌گری، آموزش مشارکتی و ارتقای سواد حقوقی و شهری ساکنان.
- کاهش پیچیدگی ضوابط شهری با طراحی نسخه ساده‌شده مقررات، حذف مراحل زائد اداری و ارائه تسهیلات مالی ویژه برای نوسازی.
- تقویت سرمایه اجتماعی و بازسازی اعتماد عمومی، با اجرای نشست‌های محله‌محور، پروژه‌های کوچک مشارکتی و برنامه‌های گفت‌وگوی اجتماعی.
- رفع ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری با تهیه نقشه جامع نوسازی محله‌ای، تثبیت برنامه‌های میان‌مدت و جلوگیری از تصمیمات مقطعی.
- ایجاد سابقه مشارکت و تجربه‌های موفق با تشکیل شوراهای محله، تفویض بخشی از تصمیم‌سازی به ساکنان و ثبت و تکرار نمونه‌های موفق نوسازی.

بیانیه‌ها

تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌کنند که هیچ تضاد منافی مرتبط با این پژوهش وجود ندارد.

مشارکت مالی

این پژوهش از هیچ منبع مالی اعطایی از سوی سازمان‌های دولتی، خصوصی یا نهادهای غیردولتی برای انجام یا انتشار تحقیق استفاده نکرده است.

رضایت آگاهانه

تمام شرکت‌کنندگان در این پژوهش رضایت آگاهانه خود را به صورت کتبی اعلام کرده‌اند.

مشارکت نویسندگان

ایده‌پردازی و طراحی مطالعه: مهسا فریدی ثانی و داریوش ستارزاده و لیدا بلیلان اصل، گردآوری داده‌ها: مهسا فریدی ثانی؛ تجزیه و تحلیل داده‌ها: مهسا فریدی ثانی و داریوش ستارزاده و لیدا بلیلان اصل؛ نگارش نسخه اولیه: مهسا فریدی ثانی و داریوش ستارزاده و لیدا بلیلان اصل؛ بازبینی و اصلاح مقاله: مهسا فریدی ثانی و داریوش ستارزاده؛ تأیید نهایی: تمام نویسندگان نسخه نهایی مقاله را تأیید کرده‌اند.

تشکر و قدردانی

نویسندگان از تمام کسانی که به‌نحوی در پژوهش همکاری داشته‌اند، نهایت تشکر را می‌کنند.

پی‌نوشت

1. Arnstein
2. Ledwith and Springgett
3. Davidson
4. Driskell
5. Sondou et al
6. Li et al
7. Shen et al
8. Zhou et al





منابع

- باقری هره دشت، محمد، رضانی پور، مهرداد، بزرگمهرکیا، و حقزاد، آمنه. (۱۴۰۲). ارزیابی نقش مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده (مورد مطالعه: شهر رشت). *مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی*، ۴(۲)، ۷۹-۹۴.
- جمشیدی، روناک، موسوی، میرسعید، فرامرزی اصل، مهسا و جمالی، سیروس. (۱۴۰۱). تأثیر مشارکت اجتماعی در فرایند بازآفرینی بافت قدیم شهری (مورد مطالعه: منطقه ۴ شهر ارومیه). *جغرافیا (فصلنامه علمی انجمن جغرافیایی ایران)*، ۲۰(۷۴)، ۱۴۵-۱۶۳.
- جوادزاده بلوری، لیلا. (۱۴۰۱). چالش‌های مدیریت ساخت در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه نه دره مشهد) با تکنیک SWOT. *علمی پژوهشی در مهندسی عمران و معماری ایران*، ۷(۲۶)، ۱-۱۷.
- حق پناه، مریم، کریمی، باقر و مهدی نژاد، جمال‌الدین. (۱۴۰۰). تأثیرات عوامل کلیدی و اجتماعی بر بهسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده، مطالعاتی: محله نادر کاظمی، شهر شیراز. *معماری و شهرسازی آرمان شهر*، ۱۴(۳۷)، ۲۳۹-۲۵۱.
- رسول نازی، سمیه، نقیبی، فریدون و خسرونی، مرتضی (۱۴۰۱). بررسی نقش ظرفیت‌های مردمی و محلی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده ارومیه). *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۴(۱)، ۱۳۱-۱۵۴.
- رضانی، حمیدرضا، خانلو، نسیم و سلطانزاده، حسین. (۱۴۰۰). عوامل مؤثر در گرایش و مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده در اجرای توسعه میان‌افزا (موردپژوهی: منطقه ۱۲ شهر تهران، محله سنگلج). *معماری و شهرسازی پایدار*، ۹(۲)، ۱۹۹-۲۱۴.
- زمانی، بهادر و اسدپور، هاجر. (۱۴۰۲). فراتحلیل موانع تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱۱(۲)، ۹۷-۷۵.
- سامانی نژاد، محمدجوادج، خداکرمیان گیلان، ندا، و نیازی، محسن. (۱۴۰۲). تحلیل نظام‌مند ابعاد و شاخص‌های مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری با استفاده از روش فراترکیب. *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۲۹، ۴۲-۵۸.
- طهماسبی‌زاده، فرشاد. (۱۴۰۱). تحلیل عوامل تسهیل‌کننده و محدودکننده مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی محله‌محور: مطالعه موردی شهر اصفهان. *فصلنامه علمی پژوهش‌های فضا و مکان در شهر*، ۶(۳۴)، ۹۵-۱۱۵.
- قاضی میرسعید، سید مجتبی، دادرسی، عیسی، و خدمتی شاد، زینب. (۱۴۰۴). تحلیلی ساختاری از روندهای تولید و بازتولید بافت‌های فرسوده شهرستان اسلامشهر به‌منظور شناسایی پیشران‌های کلیدی بازآفرینی. *مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای*، ۶(۱)، ۱۸۲-۱۵۹.
- کریم‌زاده، محبوب. (۱۴۰۲). بررسی نقش مشارکت مردمی در بازسازی بافت فرسوده شهری با تأکید بر نقش شهرداری خوی. *پژوهش‌های نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی*، ۵(۴۴)، ۲۳۹-۲۲۹.
- نیک‌پیم، محمد، زارعی مجید. (۱۳۹۸). موانع مشارکت در طرح‌های شهری از منظر الگوهای رفتاری شهروندان در محله بلاغی قزوین، رفاه اجتماعی، ۱۹(۷۴): ۳۶۹-۴۱۸.
- Arnstein, S. R. (1969). A Ladder Of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216-224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>.
- Bagheri Haredasht, M. Ramazanipour, M. Bozorgmehr, K. (2023). Evaluating the role of people's participation in the renovation of worn-out fabric (case study: Rasht city). *Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas*, 4(2), 79-94. https://gsma.lu.ac.ir/article_707936.html?lang=fa. [In Persian]
- Blaikie, N., & Priest, J. (2019). *Designing social research: The logic of anticipation*. John Wiley & Sons. <https://www.wiley.com/en-us/Designing+Social+Research%3A+The+Logic+of+Anticipation-p-9781119163848>.
- Davidson, S. (1998). *Spinning the wheel of empowerment*. *Community Planning*, 3, 14-15. <https://participationpool.eu/wp-content/uploads/2020/05/Davidson-S.-1998-Spinning-the-wheel-of-empowerment.pdf>.
- Driskell, D. (2002). *Creating Better Cities with Children and Youth: A Manual for Participation* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315071930>.
- Gashi, S., Kaspar, H., & Grosse Holtforth, M. (2025). Interrelationships of diverse forms of social participation and their associations with basic psychological needs among older adults in Switzerland. *Frontiers in Psychology*, 16, Article 1577513. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2025.1577513>.
- Ghazi Mirsaeeed, S. M., Dadrasy, E. and Khedmati Shad, Z. (2025). Structural analysis of production and reproduction trends of deteriorated fabrics in Islamshahr city in order to identify key drivers of regeneration. *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 6(1), 159-182. https://www.srds.ir/article_213384.html?lang=en. [In Persian]
- haghpanah, M., karimi, B. and Mahdi Nejad, J. (2022). Effects of Physical and Social Factors on the Participatory Improvement of Worn-out Textures; Case Study: Nader Kazemi Neighborhood of Shiraz. *Armanshahr Architecture & Urban Development*,



14(37), 239-251. <https://doi.org/10.22034/aaud.2020.237878.2249>. [In Persian]

- Hedayatnezhad Kashi, S. M., Zolfani, S., Ghane, M., Antucheviciene, J., & Trinkūnas, V. (2025). Development drivers for urban regeneration and livability in worn-out neighborhoods. *International Journal of Strategic Property Management*, 29(1), 81-92. <https://doi.org/10.3846/ijspm.2025.23585>.
- Jamshidi, R., Moosavi, M., Faramarzi Asl, M. and Jamali, S. (2022). The Impact of Social Participation in the Process of Re-creating the Old Texture of Cities (Case Study: Zone 4 of Urmia City). *Geography*, 20(74), 145-163. https://mag.iga.ir/article_246577.html. [In Persian]
- Javadzadeh Bolouri, L. (2022). Challenges of construction management in worn-out urban fabrics (Case study: District Nine Darreh, Mashhad) using the SWOT technique. *Scientific Research in Civil Engineering and Architecture of Iran*, 7(26), 1-17. <https://racj.ir/user/articles/1225> [In Persian]
- Karimzadeh, M. (2023). *Investigating the role of public participation in the regeneration of deteriorated urban fabrics with emphasis on the role of municipalities: A case study of Khoy*. *Journal of Modern Research in Geographical Sciences, Architecture and Urban Planning*, 5(44), 229-239. <https://civilica.com/doc/1855660/>. [In Persian]
- Ledwith, M., & Springett, J. (2010). *Participatory practice: Community-based action for transformative change* (1st ed.). Bristol University Press. <https://doi.org/10.2307/j.ctt1t89038>.
- Li, H. (2023). Public participation in China urban planning development. In *Proceedings of the 3rd International Conference on Public Relations and Social Sciences (ICPRSS 2023)*. *SHS Web of Conferences*, 178, 03004. <https://doi.org/10.1051/shs-conf/202317803004>.
- Li, H., Yang, X., & Niu, S. (2025). What nudges residents' funding-participation behavior in urban settlement regeneration? A perspective of evolving social network. *Environmental Impact Assessment Review*, 112, 107813. <https://doi.org/10.1016/j.eiar.2025.107813>
- Nikpeyma, M., Zarei, M. (2019). Barriers to Participation in Urban Plans from the Perspective of Citizens' Behavioral Patterns in Qazvin's Bolaghi Neighborhood. *refahj*. 19(74), 369-418. <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.17358191.1398.19.74.8.3>. [In Persian.]
- Ramezani, H., Khanloo, N. and Soltanzadeh, H. (2021). 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*, 9(2), 214-199. <https://doi.org/10.22061/jsaud.2021.7904.1885>. [In Persian]
- Rasoolnazi, S., Naghibi, F. and Khosronia, M. (2022). Investigating the role of public and local capacities in Regeneration dysfunctional urban fabric (Case study: The worn texture of Urmia). *Human Geography Research*, 54(1), 131-154. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2020.305401.1008135>. [In Persian]
- Said, Z. M., & Dindar, S. (2024). Key challenges and strategies in the evaluation of sustainable urban regeneration projects: Insights from a systematic literature review. *Sustainability*, 16(22), 9903. <https://doi.org/10.3390/su16229903>
- Samani nezhad, M. J. Khodakaramian Gilan, N. and Niazi, M. (2023). Systematic Review of the Dimensions and Indicators of People's Participation in the Renovation and Improvement of the Worn-Out Fabric Using Meta-Synthesis Method. *Physical Social Planning*, 10(1), 41-58. <https://doi.org/10.30473/psp.2023.65838.2635>. [In Persian]
- Shen, C., Wang, Y., Xu, Y., & Li, X. (2024). Unveiling citizen-government interactions in urban renewal in China: Spontaneous online opinions, regional characteristics, and government responsiveness. *Cities*, 148, 104857. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104857>
- Sheydayi, A., & Dadashpoor, H. (2023). Conducting qualitative content analysis in urban planning research and urban studies. *Habitat International*, 139, 102878. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102878>.
- Sondou, T., Dotsu, M. Y., Anoumou, K. R., Samon, S. P., Chenal, J., & Aholou, C. C. (2025). Urban planning through participatory democracy: Analysis of citizen participation in urban planning in Ho (Ghana) and Kpalimé (Togo). *Sustainability*, 17(3), 1161. <https://doi.org/10.3390/su17031161>.
- Tahmasebizadeh, F. (2022). analysis of facilitators and limiting participation of citizens in neighborhood planning: case study of Isfahan city. *Journal of Urban Studies on Space and Place*, 6(24), 95-115. <https://doi.org/10.22034/jspr.2022.702071>. [In Persian]
- Xiao, J. (2019). Key success factors for the public participation effect of old city reconstruction projects. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 603(5), 052034. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/603/5/052034>.
- Yang, J., Yang, L., & Ma, H. (2022). Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), 600. <https://doi.org/10.3390/land11050600>.



- Yue, H., Wei, Y., Yuan, H., & Li, H. (2025). Revitalizing urban industrial heritage: Enhancing public trust in government through smart city development and open big data analysis using artificial neural network (ANN) modeling. *Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105538>.
- Zamani, B. and Asadpour, H. (2023). Meta-analysis of the obstacles to the manifestation of Urban regeneration projects in Iran. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 11(2), 75-97. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2023.355628.1799>. [In Persian]
- Zhou, T., Zang, T., Jiang, J., Yang, X., & Ikebe, K. (2023). Analysis of the influencing factors of social participation awareness on urban heritage conservation: The example of Suzhou, China. *Sustainability*, 15(3), 2713. <https://doi.org/10.3390/su15032713>.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



