

تبیین چالشها و موانع راهکارهای افزایش مشارکت مردمی در بافت فرسوده شهر تبریز (محللات منتخب: ویجویه، بهار، قراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم)

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

۱. گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

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

۳. گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

DOI: 10.22034/mpsh.2026.552514.1068

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۷/۲۹ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۰/۱۴

چکیده

این تحقیق با هدف شناسایی و تحلیل چالش‌ها و موانع مؤثر بر کاهش مشارکت مردمی در طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز انجام شده است. مسأله اصلی، پایین بودن سطح مشارکت شهروندان در پروژه‌هایی است که بدون در نظر گرفتن بسترهای اجتماعی و نهادی، عمدتاً با شکست یا رکود مواجه شده‌اند. روش تحقیق از نوع آمیخته (کیفی-کمی) است؛ در بخش کیفی از مصاحبه نیمه‌ساختاریافته با ۲۰ نفر از خبرگان شهری استفاده شد و داده‌ها با روش تحلیل مضمون در نرم‌افزار MAXQDA کدگذاری شدند. در بخش کمی، جامعه آماری شامل ۲۵۶ نفر از مالکان ساختمان‌های دارای پلاک ثبتی در بافت فرسوده بود که داده‌ها از طریق پرسشنامه و تحلیل آن با نرم‌افزار SmartPLS انجام گرفت. نتایج کیفی منجر به استخراج ۹ شاخص اصلی و ۴۱ زیرشاخص شد؛ از جمله ضوابط و مقررات، فقر سرمایه اجتماعی، ضعف نظارت، ظرفیت‌سازی، و نبود سابقه مشارکت. تحلیل رگرسیونی ساختاری نشان داد همه مسیرها معنادار هستند و بیشترین اثر مربوط به «ضوابط و مقررات» با ضریب مسیر بتا برابر با ۰۰۶۹۹ و آماره t برابر با ۱۳۰۶۹۸ بود. مقدار ضریب تعیین (R^2) برای متغیر وابسته «مشارکت مردمی» برابر با ۰۰۶۴۲ به‌دست آمد که نشان می‌دهد مدل تحقیق توانسته ۶۴/۲ درصد از واریانس مشارکت را تبیین کند. همه شاخص‌ها در آزمون نرمال بودن تأیید شدند و پایایی ابزارها نیز با آلفای کرونباخ بالای ۰۰۷۰ مناسب ارزیابی شد. در نهایت، نتایج بیانگر آن است که تحقق مشارکت مؤثر در نوسازی بافت فرسوده تبریز بدون اصلاح ساختارهای نهادی و بازسازی اعتماد اجتماعی امکان‌پذیر نخواهد بود.

واژگان کلیدی: مشارکت مردمی، بافت فرسوده، نوسازی شهری، چالش‌های نهادی، شهرتبریز.

sattarzadeh@iaut.ac.ir

* نویسنده مسئول: داریوش ستارزاده

مقدمه

در دهه‌های اخیر، رشد بی‌رویه شهرنشینی، گسترش بی‌برنامه سکونتگاه‌ها و فرسودگی کالبدی بخش‌هایی از شهرها، چالشی جدی در مسیر توسعه پایدار شهری به‌شمار می‌آید (Hedayatnezhad Kashi et al, 2025). بافت‌های فرسوده به‌عنوان نقاطی با تراکم بالای جمعیتی، ضعف زیرساخت‌ها، کاهش کیفیت زندگی و آسیب‌پذیری بالا در برابر مخاطرات طبیعی و انسانی، نیازمند مداخله‌ای جدی و هدفمند هستند (قاضی و همکاران، ۱۴۰۴) در این میان، یکی از مهم‌ترین رویکردهای مطرح در بازآفرینی این بافت‌ها، تکیه بر توان و ظرفیت مشارکت مردمی است؛ چراکه مشارکت واقعی و مؤثر شهروندان، ضامن موفقیت، دوام و مقبولیت برنامه‌های نوسازی و توانمندسازی این مناطق است (صابری فر، ۱۴۰۱). با این حال، تحقق این مشارکت با موانع و چالش‌های متعددی روبه‌روست؛ از جمله بی‌اعتمادی میان مردم و نهادهای اجرایی، ضعف اطلاع‌رسانی، عدم شفافیت در فرآیند تصمیم‌گیری، پیچیدگی‌های حقوقی مالکیت، ناهماهنگی نهادی و گاه نبود انگیزه کافی برای ساکنان به‌دلیل فقر اقتصادی یا دلبستگی‌های فرهنگی به محل سکونت (Said & Dindar, 2024). در بسیاری از موارد، سیاست‌های بالا به پایین در نوسازی بافت‌ها نه تنها به

مشارکت مردمی منجر نشده، بلکه مقاومت اجتماعی را نیز در پی داشته است. فرسودگی بافت‌های شهری یکی از معضلات ساختاری توسعه شهری در ایران به شمار می‌رود که ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و نهادی را درگیر ساخته است (باقری هره‌دشت و همکاران، ۱۴۰۲). این بافت‌ها که در دل شهرها گسترده شده‌اند، نه تنها از نظر فیزیکی دچار زوال شده‌اند، بلکه در آن‌ها نشانه‌های روشنی از فقر، نابرابری، کاهش سرمایه اجتماعی، و ضعف خدمات عمومی مشاهده می‌شود. طی دهه‌های گذشته، بازآفرینی این مناطق همواره مورد توجه برنامه‌ریزان شهری قرار داشته، اما نبود رویکردی مشارکت‌محور و مردمی، اغلب موجب شکست یا توقف پروژه‌ها در نیمه‌راه شده است (جمشیدی و همکاران، ۱۴۰۱).

در این میان، شهر تبریز با داشتن بافت تاریخی گسترده، محلات قدیمی و پرجمعیت، و گسترش سریع شهرنشینی، به صورت ویژه‌ای با چالش‌های بافت فرسوده مواجه است. محلاتی مانند ویجویه، بهار، قراملک، بارنج، شمس تبریزی و منجم نمونه‌هایی بارز از این وضعیت‌اند؛ مناطقی که ترکیبی از مشکلات کالبدی (ساختمان‌های فرسوده و معابر تنگ و پیچ‌درپیچ)، اجتماعی (فقر، بیکاری، مهاجرت‌پذیری بالا)، و نهادی (عدم انسجام بین نهادهای متولی، نبود سازوکار شفاف مشارکت) در آن‌ها مشاهده می‌شود. یکی از مهم‌ترین موانع نوسازی این بافت‌ها در تبریز، ضعف در جلب مشارکت مردم است؛ موضوعی که به عوامل مختلفی از جمله بی‌اعتمادی تاریخی به نهادهای اجرایی، نبود اطلاع‌رسانی مؤثر، ناآشنایی شهروندان با حقوق و مسئولیت‌های خود، و تضاد منافع میان مالکان، مستأجران و دستگاه‌های دولتی بازمی‌گردد. همچنین بسیاری از ساکنان این مناطق به دلیل وضعیت اقتصادی ناپایدار، توان مشارکت مالی یا فکری در پروژه‌های نوسازی را ندارند. نبود مدل‌های بومی‌سازی شده برای مشارکت، عدم توجه به ویژگی‌های فرهنگی-اجتماعی محلات، و نگاه صرفاً فنی و فیزیکی به مسئله نوسازی، از دیگر عواملی هستند که وضعیت تبریز را پیچیده‌تر کرده‌اند. این مقاله با هدف شناسایی و تحلیل دقیق این موانع، می‌کوشد راهکارهایی برای ارتقای مشارکت مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر تبریز، با تمرکز بر محلات منتخب، ارائه دهد؛ چراکه تنها با احیای پیوند میان مردم و فرآیندهای تصمیم‌سازی شهری است که می‌توان به تحقق توسعه‌ای پایدار، منصفانه و اثربخش در این شهر تاریخی امید بست.

پیشینه پژوهش

سامانی‌نژاد، خداکرمان و نیازی (۱۴۰۲) با استفاده از روش فراترکیب، شاخص‌ها و ابعاد مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهری را به صورت نظام‌مند تحلیل کردند. یافته‌ها نشان داد که عوامل کالبدی مانند ارزش زمین و کیفیت ساخت، بیشترین تأثیر را دارند، در حالی که اطلاع‌رسانی و انگیزه‌های درونی کمتر مورد توجه بوده‌اند. این پژوهش با تأکید بر رویکرد چندسطحی، مشارکت مردمی را پدیده‌ای پیچیده و چندبعدی معرفی می‌کند که نیازمند نگاه یکپارچه و تحلیلی است. رسول‌نازی و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی کاربردی و توصیفی تحلیلی، با استفاده از روش برنامه‌ریزی مشارکتی و مدل TOPSIS، نقش ظرفیت‌های مردمی را در بازآفرینی بافت فرسوده ارومیه بررسی کردند. نتایج نشان داد مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری و بازآفرینی ملک خود، موجب بهبود سرانه خدمات شهری و کارایی کاربری اراضی شده است. پژوهش تأکید می‌کند که پیش‌نیاز موفقیت در برنامه‌های مشارکتی، باور مدیران به نقش واقعی مردم در حل مشکلات شهری است. طهماسبی‌زاده (۱۴۰۱) در مطالعه‌ای موردی در شهر اصفهان، عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی محله‌محور را بررسی کرد. نتایج نشان داد ضعف جایگاه مشارکت‌کنندگان در ساختار مدیریت شهری، بی‌اعتمادی مدیران، و وابستگی به تصمیمات کلان از مهم‌ترین موانع مشارکت هستند. در مقابل، ایجاد مدیریت شهری یکپارچه، سودآوری مشارکت برای مردم و اعمال الگوهای تأثیرگذاری مستقیم مشارکت مردمی از عوامل تسهیل‌کننده محسوب می‌شوند. یوه و همکاران^۱ (۲۰۲۵) در مقاله‌ای با عنوان «احیای میراث صنعتی شهری: تقویت اعتماد عمومی به دولت از طریق توسعه شهر هوشمند و تحلیل کلان‌داده‌ها با استفاده از مدل‌سازی شبکه عصبی مصنوعی»، به بررسی راهکارهایی برای بهبود رابطه میان مردم و دولت در فرآیند بازآفرینی شهری پرداختند. نتایج حاکی از آن است که اعتماد

¹ Yue et al

مردم به نهادهای دولتی، یکی از پیش شرط‌های اصلی مشارکت مردمی در پروژه‌های بازآفرینی شهری است، به‌ویژه در بافت‌هایی که پیشینه تاریخی یا صنعتی دارند. به کارگیری فناوری‌های نوین مانند شهر هوشمند می‌تواند به عنوان پلی برای رفع شکاف بین دولت و شهروندان عمل کند. لی و همکاران^۱ (۲۰۲۵) در مقاله‌ای با عنوان «چه عواملی رفتار مشارکت مالی ساکنان در بازسازی سکونتگاه‌های شهری را تحریک می‌کند؟ نگاهی از منظر شبکه اجتماعی در حال تحول» به بررسی پویایی‌های رفتاری مشارکت مالی شهروندان در فرآیند بازآفرینی سکونتگاه‌های شهری پرداخته‌اند. این پژوهش با بهره‌گیری از نظریه «شبکه اجتماعی در حال تحول» نشان می‌دهد که اعتماد اجتماعی، نفوذ هنجارهای اجتماعی، و پیوندهای بین فردی از مهم‌ترین عوامل مؤثر در تمایل ساکنان برای مشارکت مالی در پروژه‌های بازآفرینی شهری هستند. همچنین، تغییرات تدریجی در شبکه‌های اجتماعی محله می‌تواند باعث افزایش یا کاهش مشارکت مردمی شود. یافته‌ها نشان می‌دهد که مشارکت مالی، تنها تابع وضعیت اقتصادی افراد نیست، بلکه شدیداً به پیوندهای اجتماعی و کیفیت تعاملات درون‌محله‌ای وابسته است. شن و همکاران^۲ (۲۰۲۴) در مقاله‌ای با عنوان «آشکارسازی تعاملات میان شهروندان و دولت در نوسازی شهری در چین: دیدگاه‌های خودجوش آنلاین، ویژگی‌های منطقه‌ای و پاسخ‌گویی دولت» به بررسی روابط متقابل میان ساکنان و نهادهای حاکمیتی در فرآیند نوسازی شهری پرداختند. نتایج پژوهش نشان داد که واکنش دولت به مطالبات مردمی، میزان شفافیت، و اختلافات منطقه‌ای در زیرساخت‌های نهادی و سطح توسعه‌یافتگی از عوامل مؤثر بر شکل‌گیری یا ضعف مشارکت مردمی هستند. همچنین تحلیل نظرات آنلاین شهروندان، نوعی شاخص غیررسمی از احساسات عمومی و رضایت یا نارضایتی آنان از اقدامات دولت محسوب می‌شود. این مطالعه نشان می‌دهد که مشارکت مؤثر مردم در فرآیند نوسازی، نه تنها به خواست مردم، بلکه به سطح پاسخ‌گویی و تعامل دولت بستگی دارد. بنابراین، سیاست‌های بازآفرینی شهری باید همزمان به توانمندسازی ساکنان و اصلاح رفتار نهادی دولت بپردازند. لیاو و لیو^۳ (۲۰۲۳) در مقاله‌ای با عنوان «موانع بحرانی و راهکارهای بازآفرینی شهری از دیدگاه ذی‌نفعان: مرور نظام‌مند ادبیات» به این نتیجه رسیدند که مشارکت مؤثر شهروندان در فرآیند بازآفرینی شهری، تحت تأثیر عوامل متعددی چون بی‌اعتمادی به نهادهای دولتی، عدم شفافیت در تصمیم‌گیری‌ها، نبود چارچوب قانونی مناسب، تعارض منافع میان ذی‌نفعان و ضعف اطلاع‌رسانی قرار دارد. آنان تأکید کردند که برای ارتقای مشارکت واقعی، لازم است سازوکارهای شفاف ارتباطی، آموزش عمومی، نهادهای تسهیل‌گر محلی و قوانین حمایتی تقویت شوند.

مرور مطالعات داخلی و بین‌المللی نشان می‌دهد که مشارکت مردمی در نوسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری پدیده‌ای چندبعدی و پیچیده است که تحت تأثیر عوامل کالبدی، نهادی، اجتماعی، مدیریتی و روان‌شناختی قرار دارد. در بسیاری از مطالعات، عوامل مؤثر بر مشارکت شامل وابستگی مکانی ساکنان، کیفیت زیرساخت‌ها، شفافیت اطلاعات، اعتماد به نهادهای دولتی، جایگاه مشارکت در ساختار مدیریت شهری و نفوذ هنجارهای اجتماعی بوده است. برخی پژوهش‌ها تأکید دارند که فقدان چارچوب قانونی روشن، بی‌اعتمادی به مدیریت شهری، و رویکردهای نمادین نسبت به مشارکت، مانع از تحقق مشارکت واقعی شده‌اند. در مقابل، ایجاد نهادهای مشارکتی، به کارگیری فناوری‌های نوین، آموزش عمومی، و تقویت پیوندهای اجتماعی به‌عنوان راهکارهای تسهیل‌کننده پیشنهاد شده‌اند. با وجود این یافته‌ها، خلأهای علمی مهمی همچنان وجود دارد؛ از جمله نبود مدل‌های بومی و چندسطحی برای تحلیل مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده در مقیاس محلی، به‌ویژه در شهرهایی با ساختار پیچیده اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی. همچنین، در اغلب مطالعات، رابطه میان نوع سیاست‌های شهری و میزان پاسخ‌گویی دولت با انگیزه مشارکت ساکنان به‌صورت تجربی کمتر مورد بررسی قرار گرفته است. بنابراین، پژوهش حاضر در تلاش است با نگاهی

¹ Li et al

² Shen et al

³ Liao & Liu

جامع تر و زمینه محور، چالش ها و موانع راهکارهای افزایش مشارکت مردمی در بافت‌های فرسوده شهری را با تمرکز بر ابعاد محلی، ساختاری و ادراکی تبیین کرده و زمینه را برای تدوین سیاست‌های اثربخش فراهم آورد.

مبانی نظری تحقیق

مشارکت اجتماعی پدیده‌ای چندبعدی است که تحقق آن به شرایط ذهنی و عینی خاصی وابسته است. این رفتار، متأثر از ویژگی‌های فردی و اجتماعی و نیز ساختار جامعه‌ای است که در آن شکل می‌گیرد. در نوسازی بافت‌های فرسوده، سه بازیگر اصلی یعنی دولت، شهرداری و مردم نقش دارند. مشارکت در این زمینه با مفاهیمی چون همیاری، همبستگی و انجمن‌سازی گره خورده و نیازمند بسترسازی برای کنش جمعی است.

از دهه ۱۹۶۰ میلادی تاکنون، نظریه‌های مختلفی در خصوص شهرسازی مشارکتی مطرح شده‌اند. مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از: ردبان مشارکت آرنش‌تاین (۱۹۶۹): طبقه‌بندی سطوح مشارکت از اطلاع‌رسانی تا کنترل کامل مردم. نظریه میجلی (۱۹۸۶): مشارکت به‌مثابه راهبردی برای توانمندسازی اجتماعی. اسکات دیویدسون (۱۹۹۸): تأکید بر ارتباط دوسویه بین برنامه‌ریزان و مردم. دیوید دریسکل (۲۰۰۲) تمرکز بر نقش مشارکت در آموزش و ارتقاء آگاهی اجتماعی (Gashi et al, 2025)

در ایران، برای تحلیل این نظریه‌ها در بستر بومی، شاخص‌هایی همچون نیت برنامه‌ریزان، دامنه مشارکت، جریان اطلاعات، حق اعتراض و نظارت مردمی در سه وجه فکری، برنامه‌ریزی و مدیریتی مورد توجه قرار گرفته‌اند (حق پناه و همکاران، ۱۴۰۰).

مشارکت فعال مردم در پروژه‌های نوسازی، موفقیت، ماندگاری و اثربخشی طرح‌ها را افزایش می‌دهد. بر اساس دیدگاه لینچ و جاکوبز، فرآیند بهسازی باید با مشاوره با مردم، بهره‌گیری از تخصص‌ها و حفظ ارزش‌های محلی انجام شود (Sondou et al, 2025). مزایای کلیدی مشارکت شامل موارد زیر است:

۱. افزایش کارایی و عدالت در تصمیم‌گیری‌ها، ۲. تقویت ارتباط مردم با نهادهای اجرایی، ۳. ارتقاء حس تعلق و همبستگی اجتماعی، ۴. کاهش هزینه‌ها و ایجاد حس مسئولیت و مالکیت نسبت به طرح‌ها
مشارکت، نه تنها ابزار مدیریت شهری، بلکه فرآیندی آموزشی و فرهنگی است که باعث کاهش اختلافات و ارتقاء شفافیت در سیاست‌گذاری‌های شهری می‌شود (Li, 2023).

شرط اولیه برای مشارکت مؤثر، آگاهی افراد از مفهوم و پیامدهای مشارکت است. اگر مشارکت را فقط ابزاری برای منافع مادی تلقی کنیم، از قابلیت‌های فرهنگی و اجتماعی آن غفلت خواهد شد. عوامل مؤثر عبارت‌اند از:

۱. شناخت مفهومی مشارکت ۲. درک پیامدها و منافع شخصی و جمعی ۳. ارزش‌گذاری اجتماعی مشارکت ۴. تجربه قبلی در مشارکت‌های اجتماعی. ۵. ویژگی‌های فردی مانند سن، جنس، نگرش اجتماعی و اعتماد به نفس

امکان مشارکت به وجود بسترهای قانونی، نهادهای مدنی، آموزش، و اعتماد به ساختارهای رسمی وابسته است (Zhou et al, 2023).

نکات کلیدی در مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده

برای جلب مشارکت واقعی در نوسازی محلات فرسوده، به چند اصل کلیدی باید توجه کرد:

۱. اعتمادسازی: بازسازی رابطه دولت و مردم ۲. نهادینه‌سازی: ایجاد ساختارهای پایدار و رسمی مشارکت، ۳. ظرفیت‌سازی: ارتقاء مهارت‌ها، دانش و توانمندی‌های مردمی (Xiao, 2019)

سایر نکات کلیدی شامل پرهیز از جایجایی اجباری، در نظر گرفتن شرایط اقتصادی مردم، و اولویت دادن به نیازهای بومی از طریق نظرسنجی و گفت‌وگوی اجتماعی است (Li, 2023).

موانع مشارکت مردمی در ایران، به‌ویژه در بافت‌های فرسوده شهری، در چند گروه عمده دسته‌بندی می‌شوند:

الف) ساختاری: نبود مدیریت یکپارچه، تمرکزگرایی، و ضعف نهادهای محلی (ب) فرهنگی - اجتماعی: بی‌اعتمادی عمومی، ضعف آموزش، و نگرش منفی به مشارکت (پ) حقوقی و نهادی: نبود قوانین روشن برای مشارکت، ساختارهای بوروکراتیک (ت)

اطلاعاتی: اطلاع‌رسانی ناکافی، نبود شفافیت در طرح‌ها (جوادزاده بلوری، ۱۴۰۱). ث) روانی و ذهنی: احساس بی‌تأثیری، نبود تعلق مکانی، سرخوردگی جمعی، ج) اقتصادی: فقر و ناتوانی مالی ساکنان، اولویت معیشت بر مشارکت. رفع این موانع نیازمند اصلاح در سیاست‌گذاری، آموزش هدفمند، و طراحی نظام‌های قانونی حمایت‌کننده از مشارکت محلی است (کریم‌زاده، ۱۴۰۲).

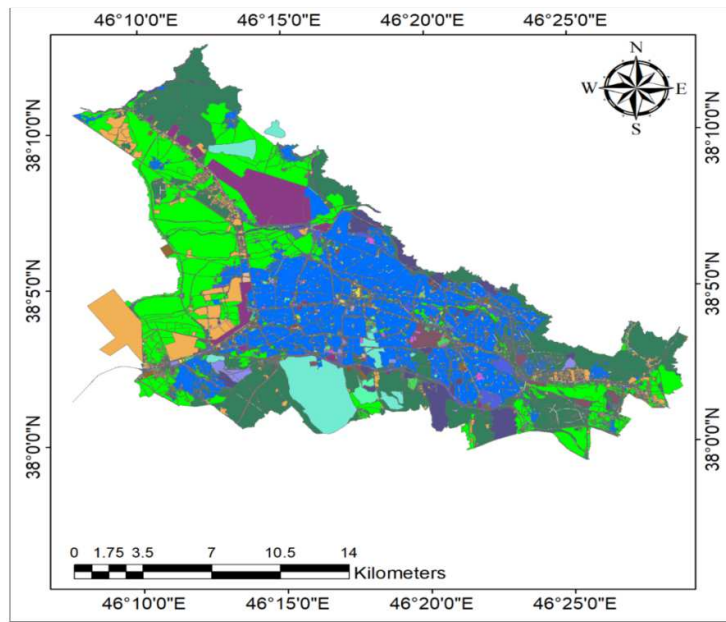
روش تحقیق

روش تحقیق این مطالعه از نوع ترکیبی (کیفی و کمی) و با رویکرد اکتشافی انجام شده است. در مرحله کیفی، به منظور شناسایی ابعاد، شاخص‌ها و مؤلفه‌های چالش‌ها و موانع مشارکت مردمی در بازآفرینی بافت فرسوده، از مصاحبه نیمه‌ساخت یافته با ۲۰ نفر از خبرگان حوزه شهرسازی، مدیریت شهری و نوسازی استفاده شد. انتخاب افراد با روش گلوله‌برفی و تا رسیدن به اشباع نظری ادامه یافت. داده‌های کیفی به دست آمده با روش تحلیل مضمون و استفاده از نرم‌افزار MAXQDA کدگذاری و تحلیل شدند و از دل آن‌ها مفاهیم محوری و چارچوب نظری اولیه استخراج گردید.

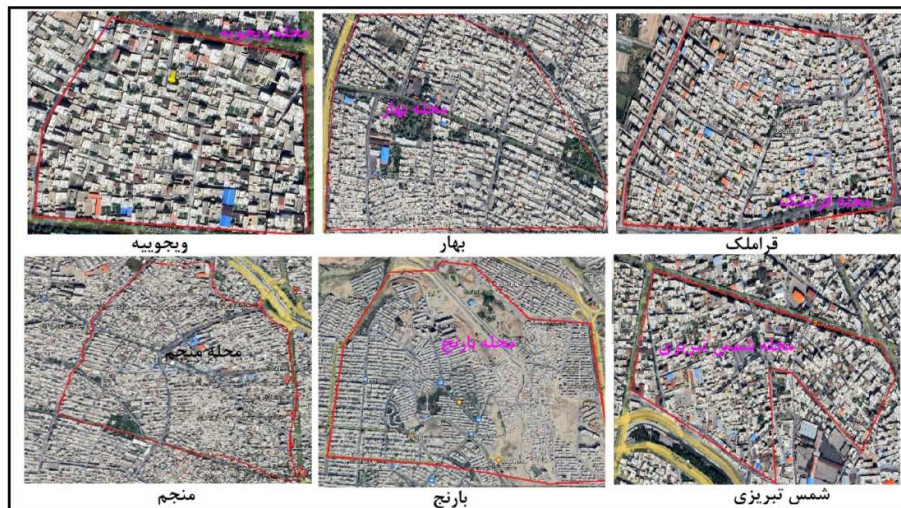
در مرحله کمی، برای سنجش و اعتبارسنجی یافته‌های مرحله کیفی، از پرسشنامه‌ای محقق‌ساخته استفاده شد که طراحی آن بر پایه مؤلفه‌های استخراج شده از داده‌های کیفی صورت گرفت. جامعه آماری این بخش شامل ۶۷۶ نفر از مالکان پلاک‌های ثبتی واقع در محدوده بافت فرسوده بود و حجم نمونه براساس جدول آنالیز مورگان برابر ۲۵۶ نفر بدست آمد که از طریق نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شدند. برای تحلیل داده‌های کمی، از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (PLS) و نرم‌افزار SmartPLS استفاده شد. در این تحلیل، شاخص‌های روایی همگرا، پایایی ترکیبی، بارهای عاملی و برازش مدل مورد بررسی قرار گرفت تا روابط میان متغیرهای پنهان و آشکار سنجیده شود. این رویکرد ترکیبی، امکان شناخت عمیق‌تر از سازوکارهای مشارکت مردمی و عوامل بازدارنده آن را فراهم ساخت و به ارائه مدلی علمی و تجربی در زمینه افزایش مشارکت در نوسازی بافت‌های فرسوده انجامید.

محدوده مورد مطالعه

شهر تبریز در بخش غربی استان آذربایجان شرقی و در شمال غربی ایران واقع شده و مساحتی در حدود ۲۴۵ کیلومتر مربع را دربر می‌گیرد. این شهر در محدوده‌ای جلگه‌ای قرار دارد که از سه سمت توسط کوهستان‌ها محصور شده و از نظر توپوگرافی به دو بخش کوهستانی و دشتی تقسیم می‌شود. موقعیت جغرافیایی خاص تبریز که در مختصات $25^{\circ}46'$ طول شرقی و $38^{\circ}29'$ عرض شمالی قرار گرفته است. بر اساس 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 به دلیل 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 مورد مطالعه آورده شده است.



شکل ۱: نقشه شهر تبریز



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

یافته ها

- تجزیه و تحلیل داده‌های کیفی

در این مطالعه ابتدا محتوی کلیه مصاحبه‌ها پیاده‌سازی و سپس کدگذاری باز آنها به روش کدگذاری نکات کلیدی انجام شد. بدین ترتیب که داده‌های جمع‌آوری شده در مصاحبه‌ها به صورت مکتوب بر روی کاغذ درج، سپس با تجزیه و تحلیل خط به خط و پاراگراف به پاراگراف نوشته‌های موجود کدهای باز ایجاد می‌گردید. براساس مصاحبه با خبرگان و بررسیهای میدانی در رابطه با چالشها و موانع برای افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های محدوده بافت فرسوده تبریز، تحلیل‌های انجام یافته براساس کدگذاری‌های انجام شده توسط نرم افزار MAXQDA کدگذاری محوری و باز بصورت جدول ۱ آورده شده است که بصورت نهایی مطرح شده است که شامل یک مولفه اصلی بنام چالش و موانع افزایش مشارکتهای مردمی در طرح‌های بافت فرسوده شهر تبریز و ۹ شاخص اصلی و ۴۱ زیر شاخص بدست آمد:

جدول ۱. جدول استخراج متغیرهای حاصل از مصاحبه خبرگان در زمینه چالشها و موانع راهکارهای افزایش مشارکت مردمی در بافت

مؤلفه اصلی	کدگذاری محوری	کدگذاری باز	
	مالی - اداری	Q1 مشخص نشدن ریسک برای هر یک از عناصر دخیل و درگیر در پروژه Q2 عدم نظارت و تضمین نهاد رسمی خاص برای تأیید سرمایه گذاران Q3 عدم نظارت بر اجرای قرارداد های ساخت و مشارکت بین ساکنین و سرمایه گذاران Q4 عدم پرداخت به موقع وام تسهیلات به سرمایه گذاران 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 غیر رسمی 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
			نظارت و ارزیابی
		ظرفیت سازی	
ضوابط و مقررات	Q1 تصویب اقدامات اقتضایی و تشویقی Q2 متناقض بودن اقدامات با برنامه بلند مدت و کلان نوسازی بافت های فرسوده Q3 حرکت از ریز دانگی به بد دانگی (تبدیل بافت ریزدانه فرسوده به بد دانه ترشیده) Q4 عدم توجه مدیریت شهری به اقتصاد مسکن که باعث عدم تحقق پذیری پروژه ها می شوند Q5 عقیم شدن حدود ۳۰ درصد از بافت های فرسوده به دلیل تجمع های نامناسب و غیر اصولی Q6 تناقض اهداف دفاتر تسهیلاتی به عنوان مجریان نوسازی با اهداف کلان نوسازی Q7 نبود الگو و طرح های توسعه Q8 بین رفتن تمامی فرصت ها برای نوسازی پایدار در نبود مقررات خاص Q9 عدم حمایت از زیر ساخت های مورد نیاز توسط دولت (عدم ایجاد کاربری های مورد نیاز جدید)		
	فقر سرمایه اجتماعی		Q1 نبود بسترهای اجتماعی و فرهنگی مشارکت نهادها در طرحهای بافت فرسوده Q2 عدم اطلاع و آگاهی مردم از ماهیت سازمانهای مردم نهاد Q3 عدم تمایل مردم برای مشارکت در سازمانها و طرحهای بافت فرسوده Q4 کمبود نیروی متخصص در سازمانهای مردمی در ارتباط با مشارکت بافت فرسوده شهری Q1 عدم وجود نهادهای تأثیر گذار در زمینه بافت فرسوده شهر
		ازهم گسیختگی برنامه های	

Q2 عدم استفاده از تجربیات و سابقه مشارکت در دیگر شهرها و کشورها	
Q3 عدم مدیریت یکپارچه شهری	
Q4 عدم وجود نهادهای تأثیرگذار در زمینه بافت فرسوده شهر	
Q1 حضور شعارگونه مردم در قالب اهداف طرحهای شهری	ضعف ساختارهای موجود
Q2 ماهیت دولتی بودن مشارکت	و نبود سابقه مشارکت در
Q3 فراهم نبودن بستر و شرایط لازم جهت مداخله سازمانهای مردم نهاد در اداره مردمی شهر	طرحهای شهری
Q4 ضعف روحیه مشارکتی در شهروندان	
Q5 عدم شکل گیری نهادهای مدنی همراه با تحولات اجتماعی در تبریز	

فرسوده شهر تبریز

براساس تحلیل کیفی چالشها در افزایش مشارکت مردمی در طرح های بافت فرسوده شهر تبریز در شش محله مورد بررسی

دارای نه شاخص اصلی شد که در این میان

■ شاخص اداری - مالی دارای چهار زیر شاخص:

Q1 مشخص نشدن ریسک برای هر یک از عناصر دخیل و درگیر در پروژه

Q2 عدم نظارت و تضمین نهاد رسمی خاص برای تأیید سرمایه گذاران

Q3 عدم نظارت بر اجرای قرارداد های ساخت و مشارکت بین ساکنین و سرمایه گذاران

Q4 عدم پرداخت به موقع وام تسهیلات به سرمایه گذاران و بخش خصوصی مشارکت کننده در پروژه ها

■ شاخص فعالیت ها دارای پنج زیر شاخص:

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 غیر رسمی 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 زیر شاخص:

Q1 دگرگون نشدن نگرش به مشارکت، و در نتیجه افزایش نیافتن سطح تعامل با اجتماعات محلی

Q2 به کار نرفتن سازمان های غیر دولتی در طرح های اشتراک به منظور مشارکت بیشتر

Q3 فقدان انگیزه برای تشویق به افزایش توانایی ها در بخش های درگیر اشتراک

■ نظارت و ارزیابی شامل پنج شاخص:

Q1 حمایت ناکافی بخش عمومی از بخش خصوصی در برابر فشارهای نامناسب به بخش خصوصی

Q2 مداخله موقت و کوتاه مدت بخش عمومی (دولت) در بحث نوسازی بافت فرسوده

Q3 عدم نظارت دولت بر سرمایه گذاران فعال در بافت

Q4 نامعین بودن شاخص های مبتنی بر اهداف برای نظارت بر پروژه

Q5 نبود نهاد مرجع در خصوص رسیدگی یا حل اختلافات بین مالکین و سرمایه گذاران

■ ظرفیت سازی شامل سه زیر شاخص:

Q1 دگرگون نشدن نگرش به مشارکت، و در نتیجه افزایش نیافتن سطح تعامل با اجتماعات محلی

Q2 به کار نرفتن سازمان های غیر دولتی در طرح های اشتراک به منظور مشارکت بیشتر

Q3 فقدان انگیزه برای تشویق به افزایش توانایی ها در بخش های درگیر اشتراک

■ ضوابط و مقررات شامل نه زیرشاخص:

- Q1 تصویب اقدامات اقتضایی و تشویقی
- Q2 متناقض بودن اقدامات با برنامه بلند مدت و کلان نوسازی بافت های فرسوده
- Q3 حرکت از ریز دانگی به بد دانگی (تبدیل بافت ریزدانه فرسوده به بد دانه ترشیده)
- Q4 عدم توجه مدیریت شهری به اقتصاد مسکن که باعث عدم تحقق پذیری پروژه ها می شوند
- Q5 عقیم شدن حدود ۳۰ درصد از بافت های فرسوده به دلیل تجمع های نامناسب و غیر اصولی
- Q6 تناقض اهداف دفاتر تسهیلتگری به عنوان مجریان نوسازی با اهداف کلان نوسازی
- Q7 نبود الگو و طرح های توسعه
- Q8 بین رفتن تمامی فرصت ها برای نوسازی پایدار در نبود مقررات خاص
- Q9 عدم حمایت از زیر ساخت های مورد نیاز توسط دولت (عدم ایجاد کاربری های مورد نیاز جدید)

■ فقر سرمایه اجتماعی شامل چهار زیرشاخص:

- Q1 نبود بسترهای اجتماعی و فرهنگی مشارکت نهادها در طرحهای بافت فرسوده
- Q2 عدم اطلاع و آگاهی مردم از ماهیت سازمانهای مردم نهاد
- Q3 عدم تمایل مردم برای مشارکت در سازمانها و طرحهای بافت فرسوده
- Q4 کمبود نیروی متخصص در سازمانهای مردمی در ارتباط با مشارکت بافت فرسوده شهری

■ ازهم گسیختگی برنامه‌های شهری و جای خالی نهادها در طرح‌های بافت های فرسوده شامل سه

زیرشاخص:

- Q1 عدم وجود نهادهای تأثیر گذار در زمینه بافت فرسوده شهر
- Q2 عدم استفاده از تجربیات و سابقه مشارکت در دیگر شهرها و کشورها
- Q3 عدم مدیریت یکپارچه شهری

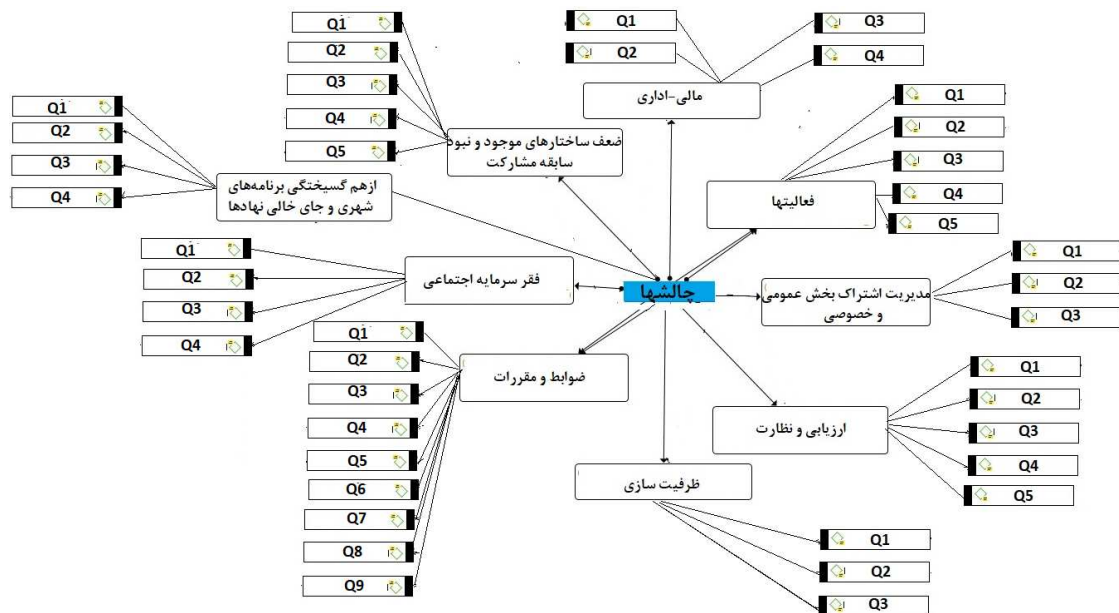
■ ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرحهای شهری شامل پنج زیرشاخص:

- Q1 حضور شعارگونه مردم در قالب اهداف طرحهای شهری
- Q2 ماهیت دولتی بودن مشارکت
- Q3 فراهم نبودن بستر و شرایط لازم جهت مداخله سازمانهای مردم نهاد در اداره مردمی شهر
- Q4 ضعف روحیه مشارکتی در شهروندان
- Q5 عدم شکل گیری 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 به نحوی 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 عدم تعریف روشن ریسک، نبود نظارت سازمان یافته، و تأخیر در تسهیلات مالی، به شکل‌گیری یک محیط ناامن برای سرمایه‌گذاران و ساکنین منجر شده است. این بی‌ثباتی، مشارکت را در نطفه خفه می‌کند، چرا که هیچ کدام از طرفین احساس امنیت و ضمانت نمی‌کنند. در شاخص فعالیت‌ها، شاهد نوعی عدم هم‌افزایی و نگاه صرفاً منفعت طلبانه هستیم که نتیجه آن، سردرگمی و بی‌اعتمادی عمومی است. این فضا زمانی

بحرانی تر می شود که نظارت از سطح فرآیند حذف شده و تنها خروجی ها مورد توجه قرار می گیرند، آن هم در شرایطی که اغلب خروجی ها نیز از زمان بندی تعیین شده عقب مانده اند. شاخص مدیریت اشتراک بین بخش عمومی و خصوصی نشان دهنده گسست بین سرمایه گذاران و جامعه محلی است. عدم پاسخگویی، فقدان پیش بینی در برابر توقف پروژه ها، و ناتوانی ناظران برای ورود مؤثر، همگی حاکی از آن است که پروژه های مشارکتی، بیشتر بر پایه نظریه مانده اند تا واقعیت. در نظارت و ارزیابی نیز ضعف جدی در تعریف شاخص ها، نبود نهادهای داور و فقدان تداوم در نظارت دولتی، نه تنها پروژه ها را از مسیر اصلی دور می کند، بلکه سرمایه گذاران و ساکنین را بدون پشتیبانی رها می سازد. در شاخص ظرفیت سازی، تکرار بی عملی در به کارگیری سازمان های مردم نهاد و عدم تحریک انگیزه ها، نشان می دهد که نوسازی هنوز در قالب یک پروژه عمرانی صرف درک می شود، نه به مثابه یک تحول اجتماعی که مستلزم اعتماد سازی و توانمندسازی است. در بررسی ضوابط و مقررات، شاهد تناقض های آشکار هستیم؛ از یک سو مقررات اقتضایی و از سوی دیگر فقدان طرح های توسعه ای و حمایت از زیرساخت ها، شهر را به سوی "بد دانگی" سوق داده اند. بی توجهی به اقتصاد مسکن و تضاد عملکرد دفاتر تسهیل گری با اهداف کلان، بازتابی از آشفتگی برنامه ریزی در نوسازی است. فقر سرمایه اجتماعی نیز بُعد مغفول ولی حیاتی این فرآیند است. بی اطلاعی عمومی، عدم تمایل به مشارکت و کمبود نیروهای متخصص، پیامی روشن دارد: مشارکت بدون اعتماد و آموزش، شعاری بیش نیست. در شاخص از هم گسیختگی برنامه های شهری، فقدان نهادهای اثر گذار و نبود مدیریت یکپارچه، عملاً به فراموشی اهداف اصلی نوسازی منجر شده اند. این گسست، برنامه ها را جزیره ای و بی سرانجام ساخته است. و در نهایت، ضعف ساختاری موجود، با مشارکت صورتی، موانع نهادی برای ورود سازمان های مردمی، و شکل نگرش نهاد های مدنی در تبریز، نه تنها ریشه مشارکت را خشکانده، بلکه امید به اصلاح ساختاری را نیز کمرنگ کرده است. در مجموع، تحلیل کیفی نشان می دهد که مشکل مشارکت در طرح های نوسازی بافت فرسوده تبریز، صرفاً فنی یا اجرایی نیست؛ بلکه مسئله ای پیچیده و میان رشته ای 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 پروژه ای بر کاغذ، به فرآیندی زنده، مردمی و آینده دار بدل خواهد شد.



شکل ۳. مدل و الگوی مفهومی چالشها و موانع راهکارهای افزایش مشارکت مردمی در طرح های بافت فرسوده شهر تبریز در

محیط Maxqda

یافته‌های کمی

آمار توصیفی یافت‌های کمی

در قسمت یافته‌های کمی ابتدا به آمار توصیفی داده‌ها پرداخته می‌شود سپس تحلیل یافت‌های 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	۴۰۵۶	۹۰۷۶	۱۰۷۷
۲	فعالیت‌ها	۵	۴۰۵۶	۱۲۰۲۰	۱۰۷۷
۳	مدیریت اشتراک	۳	۴۰۵۶	۷۰۳۲	۱۰۷۷
۴	نظارت و ارزیابی	۵	۴۰۵۶	۱۲۰۲۰	۱۰۷۷
۵	ظرفیت‌سازی	۳	۴۰۵۶	۷۰۳۲	۱۰۷۷
۶	ضوابط و مقررات	۹	۴۰۵۶	۲۱۰۹۵	۱۰۷۷
۷	فقر سرمایه اجتماعی	۴	۴۰۵۶	۹۰۷۶	۱۰۷۷
۸	ازهم‌گسیختگی برنامه‌ها	۳	۴۰۵۶	۷۰۳۲	۱۰۷۷
۹	ضعف ساختارها	۵	۴۰۵۶	۱۲۰۲۰	۱۰۷۷

داده‌های توصیفی جدول ۲ نشان می‌دهند که میانگین تعداد زیرشاخص‌ها در میان شاخص‌های تحقیق برابر با ۴۰۵۶ است و انحراف معیار آن ۱۰۷۷ 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 «ازهم‌گسیختگی 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 فرآیند 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 و 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 اگرچه 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	۱۰۰۹۷	۰۰۱۲۸	نرمال است
۲	فعالیت‌ها	۰۰۹۸۲	۰۰۰۸۴	نرمال است
۳	مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی	۱۰۰۰۶	۰۰۱۲۲	نرمال است
۴	نظارت و ارزیابی	۱۰۰۵۵	۰۰۱۵۲	نرمال است
۵	ظرفیت‌سازی	۰۰۹۵۸	۰۰۰۸۹	نرمال است
۶	ضوابط و مقررات	۰۰۷۳۶	۰۰۱۰۸	نرمال است

۷	فقر سرمایه اجتماعی	۰,۷۷۵	۰,۱۱۲	نرمال است
۸	ازهم گسیختگی 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 به وضوح نشان می‌دهند که تفاوت معنی داری با توزیع نرمال وجود ندارد. حتی در مواردی مانند «ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری» که آماره Z آن نسبتاً بالاتر و مقدار معناداری نزدیک‌تر به ۰,۰۵ (۰,۰۵۸) است، باز هم 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 بالاتر از ۰,۰۸ هستند که در تحلیل آماری، شواهد مناسبی برای پذیرش فرضیه صفر به‌شمار می‌آیند. بنابراین، با توجه به نتایج به‌دست آمده از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف و عدم رد 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 بالاتری دارند، مشروط به رعایت فرض نرمال بودن که در این تحقیق محقق شده است.

تجزیه و تحلیل چالش‌ها و موانع افزایش مردمی در طرح‌های بافت فرسوده شهر تبریز (اعتبار هم‌گرایی و قابلیت اطمینان)

قابلیت اطمینان و روایی سازه‌ای مدل مورد بررسی قرار گرفت. در این ارزیابی، قابلیت اطمینان به میزان ثبات و همسانی نتایج اندازه‌گیری یک 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 منحصر به فرد را بازتاب می‌دهد. به‌منظور بررسی این موارد، مقادیر بارهای عاملی، آلفای کرونباخ، قابلیت اطمینان ترکیبی (CR) و میانگین واریانس استخراج شده (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 مردمی در طرح‌های بافت فرسوده شهر تبریز

چالش و موانع افزایش مشارکت مردمی	بارهای عاملی	آلفای کرونباخ	قابلیت اطمینان ترکیبی (CR)	میانگین واریانس استخراج شده (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
ضوابط و مقررات	۰/۸۵	۰/۸۹	۰/۹۲	۰/۷۵
فقر سرمایه اجتماعی	۰/۶۱	۰/۷۸	۰/۷۹	۰/۶۸
ازهم گسیختگی برنامه‌های شهری و جای خالی نهادها در طرح‌های بافت‌های فرسوده	۰/۶۸	۰/۸۳	۰/۸۰	۰/۶۶
ضعف ساختارهای موجود و نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری	۰/۷۲	۰/۷۷	۰/۸۲	۰/۶۷

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 برخوردار هستند. شاخص آلفای کرونباخ در تمام ابعاد مورد بررسی، بالاتر از حد آستانه ۰.۷ قرار دارد که نشان‌دهنده هم‌گرایی درونی مناسب‌گویه‌ها 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 داراست، که بیانگر وضوح ساختاری این بعد در ذهن پاسخ‌دهندگان و تفکیک‌پذیری دقیق آن نسبت به سایر ابعاد است. در خصوص «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. به طور مشخص، بعد «ضوابط و مقررات» با مقدار ۰.۹۲ و پس از آن «فعالیت‌ها» با ۰.۸۸ از بالاترین سطح قابلیت اطمینان ترکیبی برخوردار هستند، که نشان‌دهنده وضوح، انسجام و اثربخشی گویه‌های پرسشنامه در این زمینه است. تحلیل میانگین واریانس استخراج‌شده (AVE) نیز که برای سنجش روایی همگرا به کار می‌رود، نشان می‌دهد که تمامی ابعاد دارای AVE بالاتر 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. در نهایت، حتی ضعیف‌ترین شاخص از نظر بار عاملی یعنی «ظرفیت‌سازی» با بار ۰.۴۵، علی‌رغم حد پایین‌تر، 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. به طور کلی، نتایج به روشنی 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.

– اعتبار افتراقی شاخص‌های مربوط به چالش‌های مؤثر در مشارکت مردمی

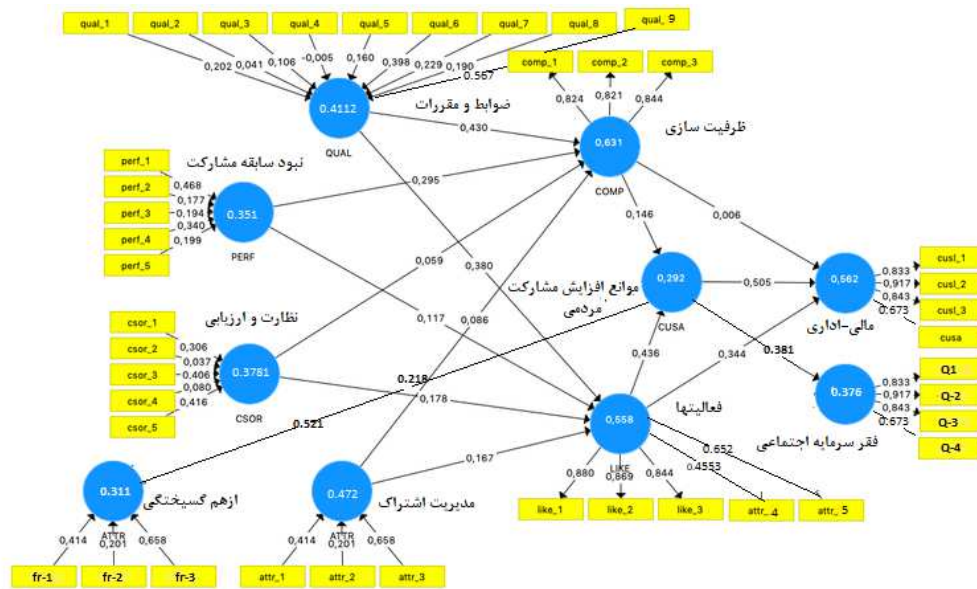
اعتبار افتراقی به میزان تمایز میان یک سازه با سایر سازه‌های موجود در مدل اشاره دارد و نشان می‌دهد که هر بعد، مفهومی منحصر به فرد را اندازه‌گیری می‌کند و با سایر ابعاد همپوشانی مفهومی ندارد. به منظور سنجش این نوع روایی، از آزمون پیشنهادی فورنل و لارکر (۱۹۸۱) استفاده شده است. این روش اعتبار افتراقی را با مقایسه ریشه دوم میانگین واریانس استخراج‌شده (\sqrt{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 ۰.۵ باشد تا اطمینان حاصل شود که بیش از نیمی از واریانس مشاهده‌شده توسط همان سازه تبیین می‌شود. نتایج ارائه‌شده در جدول ۵ نشان می‌دهند که تمامی ابعاد مربوط به موانع افزایش مشارکت مردمی در طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تبریز، دارای مقادیر AVE بیشتر از ۰.۵ 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 ۵ ماتریس اعتبار افتراقی (فورنل و لارکر) برای ابعاد موانع افزایش مشارکت مردمی در بافت فرسوده شهر تبریز

ابعاد	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
موانع افزایش مشارکت مردمی	۰.۸۳۷									
اداری - مالی	۰.۸۱۸	۰.۸۹۲								
فعالیت‌ها	۰.۸۲۵	۰.۷۶۹	۰.۸۷۹							
مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی	۰.۸۱۹	۰.۸۰۱	۰.۷۵۵	۰.۸۵۴						
نظارت و ارزیابی	۰.۷۶۶	۰.۷۵۴	۰.۷۰۹	۰.۷۰۲	۰.۸۰۵					

ظرفیت سازی	۰،۰۷۱۵	۰،۰۷۸۹	۰،۰۸۱۶	۰،۰۸۱۲	۰،۰۷۳۶	۰،۰۷۱۵			
ضوابط و مقررات	۰،۰۷۰۳	۰،۰۶۸۲	۰،۰۷۲۹	۰،۰۹۲۱	۰،۰۶۴۰	۰،۰۷۵۷	۰،۰۸۹۲		
فقر سرمایه اجتماعی	۰،۰۶۹۹	۰،۰۶۷۹	۰،۰۶۹۵	۰،۰۷۷۳	۰،۰۸۰۸	۰،۰۸۳۴	۰،۰۸۴۷	۰،۰۸۶۳	
ازهم گسیختگی برنامه‌های شهری	۰،۰۶۵۳	۰،۰۶۹۹	۰،۰۷۰۱	۰،۰۷۱۱	۰،۰۷۳۲	۰،۰۷۴۱	۰،۰۷۴۸	۰،۰۷۹۸	۰،۰۸۵۱
نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری	۰،۰۵۱۲	۰،۰۴۱۷	۰،۰۵۹۲	۰،۰۶۶۵	۰،۰۷۰۱	۰،۰۷۳۱	۰،۰۷۶۴	۰،۰۷۷۷	۰،۰۷۴۳
									۰،۰۸۹۹

ماتریس ارائه شده بر اساس روش فورنل و لارکر به منظور سنجش اعتبار افتراقی ابعاد مدل تحقیق طراحی شده است. اعتبار افتراقی زمانی تأیید می‌شود که مقدار ریشه دوم میانگین واریانس استخراج شده (\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 قابل توجهی از مقادیر مربوط به همبستگی آن با دیگر ابعاد بیشتر است. به عنوان مثال، مقدار \sqrt{AVE} برای بعد «اداری - مالی» برابر با ۰،۸۹۲ است، در حالی که 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 ۵ به چشم 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 به روشنی دلالت بر وجود تمایز مفهومی بین ابعاد مختلف دارند. به بیان دیگر، هر سازه در مدل از قدرت تفکیک مناسب نسبت به دیگر سازه‌ها برخوردار بوده 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 به درستی عمل کرده‌اند. در نتیجه، می‌توان گفت مدل مفهومی تحقیق نه تنها 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.

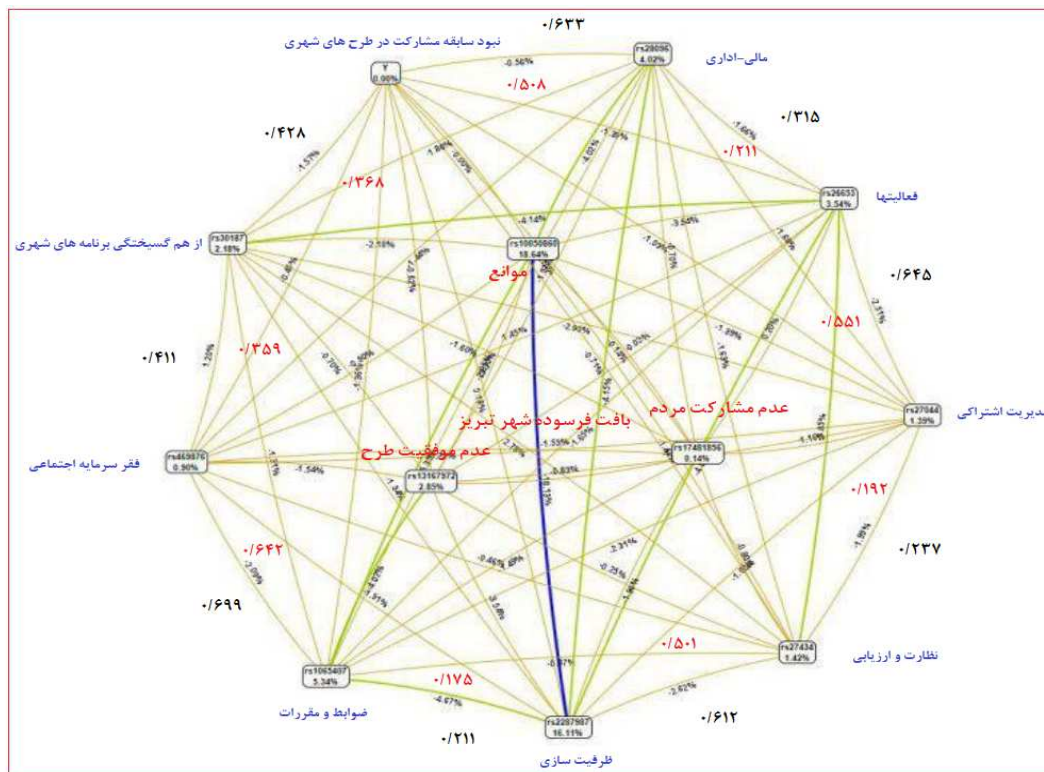


شکل ۴. تجزیه و تحلیل مدل چالش و موانع افزایش مشارکت مردمی در بافت فرسوده شهر تبریز با PLS-SEM

جدول ۶. نتایج رگرسیونی و آماره تی فرضیه‌های فرعی تحقیق براساس فرضیه اصلی چالش‌ها و موانع افزایش مشارکت مردمی

فرضیات	شرح مسیر	خطای استاندارد	ضریب مسیر (β)	R ²	t-value	سطح اهمیت (p-value)	نتایج
فرض ۱	موانع مشارکت مردمی ← مالی اداری	۰/۱۹۲	۰/۳۱۵	۰/۲۱۱	۵/۰۴۱	۰/۰۰۱	تایید

فرض ۲	فعاليتها ←	۰/۲۴۶	۰/۶۵۴	۰/۵۵۱	۱۱/۷۱۲	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت مردمی							
فرض ۳	مدیریت اشتراک بخش عمومی و خصوصی ←	۰/۱۵۷	۰/۲۳۷	۰/۱۹۲	۴/۸۹۱	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت مردمی							
فرض ۴	نظارت و ارزیابی ←	۰/۱۲۵	۰/۶۱۲	۰/۵۰۱	۱۰/۲۳۶	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت							
فرض ۵	ظرفیت‌سازی ←	۰/۱۰۵	۰/۲۱۱	۰/۱۷۵	۴/۳۴۷	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت مردمی							
فرض ۶	ضوابط و مقررات ←	۰/۱۸۳	۰/۶۹۹	۰/۶۴۲	۱۳/۶۹۸	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت مردمی							
فرض ۷	فقر سرمایه اجتماعی ←	۰/۲۰۱	۰/۴۱۱	۰/۳۵۹	۷/۹۳۲	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت مردمی							
فرض ۸	از هم گسیختگی برنامه‌های شهری ←	۰/۱۷۲	۰/۴۲۸	۰/۳۶۸	۸/۵۵۵	۰/۰۰۱	تایید
موانع مشارکت مردمی							
فرض ۹	نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری ←	۰/۱۹۸	۰/۶۳۳	۰/۵۰۸	۱۰/۱۳۸	۰/۰۰۱	تایید



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

نتایج تحلیل رگرسیون ساختاری ارائه شده در جدول ۶، 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 بالای 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 $13,698$ ، 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 $0,654$ و «نبود سابقه مشارکت در طرح‌های شهری» با بتا برابر با $0,633$ نیز به‌عنوان عوامل کلیدی در تبیین موانع مشارکت شناخته می‌شوند. همچنین بعد «نظارت و ارزیابی» با بتا برابر با $0,612$ ، تأکید دارد که نبود نظام‌های ارزیابی پایدار و غیبت شاخص‌های اثربخش در فرآیندهای نظارتی، مشارکت را به‌شدت تحت تأثیر قرار می‌دهد. متغیرهای «ازهم‌گسیختگی برنامه‌های شهری» با بتا برابر با $0,428$ و «فقر سرمایه اجتماعی» با بتا برابر با $0,411$ 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 $0,237$ ، «مالی - اداری» با بتا برابر با $0,315$ و «ظرفیت‌سازی» با بتا برابر با $0,211$ ، اگرچه از نظر ضریب تأثیر در سطح پایین‌تری قرار دارند، اما همچنان در سطح آماری بسیار معنادار بوده و نقش حمایتی و زیرساختی آن‌ها در ایجاد بستر مشارکت غیرقابل انکار است. از سوی دیگر، مقادیر شاخص تعیین (R^2) نیز مؤید توان تبیین بالای مدل است. به‌عنوان مثال، در بعد «ضوابط و مقررات»، مقدار R^2 برابر با $0,642$ گزارش شده که نشان می‌دهد این متغیر به‌تنهایی قادر به توضیح بیش از 64 درصد از تغییرات متغیر مشارکت مردمی است. بر اساس این نتایج، می‌توان اظهار داشت که تمامی ابعاد مورد بررسی، به‌طور مؤثر و معنادار بر کاهش مشارکت مردمی تأثیرگذار هستند 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.

نتیجه‌گیری

یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تبریز، صرفاً یک مؤلفه اجرایی یا مدیریتی نیست، بلکه مسأله‌ای چندبعدی و ریشه‌دار است که در بستر پیچیده‌ای از چالش‌های نهادی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی شکل گرفته است. تحلیل‌های کیفی مبتنی بر مصاحبه با خبرگان، و نیز داده‌های میدانی حاصل از 6 محله منتخب در محدوده بافت فرسوده تبریز، گویای آن است که ضعف در هماهنگی بین نهادهای محلی و ملی، ناپایداری سازوکارهای نظارتی، و بی‌اعتمادی عمیق میان شهروندان و نهادهای اجرایی، مهم‌ترین موانع بر سر راه مشارکت مؤثر مردم در فرایند نوسازی هستند. در تحلیل کیفی، 9 شاخص اصلی و 41 زیرشاخص شناسایی شد که ابعاد گوناگون موانع مشارکت را بازنمایی می‌کنند. از جمله، شاخص «ضوابط و مقررات» با بیشترین فراوانی و اثرگذاری، نشان داد که نبود قوانین یکپارچه، تداخل نهادهای تصمیم‌گیر، و نبود الگوهای شفاف توسعه، باعث توقف یا انحراف در بسیاری از طرح‌های نوسازی در تبریز شده است. شاخص‌های «ظرفیت‌سازی»، «فقر سرمایه اجتماعی»، و «نبود سابقه مشارکت» نیز نمایانگر این نکته‌اند که مشارکت در تبریز نه تنها از منظر نهادی بلکه از حیث آمادگی اجتماعی نیز با خلأهای جدی مواجه است. تحلیل کمی نیز تأیید می‌کند که تمامی ابعاد مورد بررسی دارای اثر مستقیم و معنادار بر کاهش مشارکت مردمی هستند. ضریب تأثیر بالای متغیرهایی نظیر «ضوابط و مقررات»، «فعالیت‌ها» و «نبود سابقه مشارکت» بیانگر آن است که عوامل ساختاری، سیاست‌گذاری‌های متناقض، و فقدان تجربه‌های موفق گذشته در سطح محلی، از مهم‌ترین بازدارنده‌های تعامل شهروندان با فرآیند نوسازی در تبریز محسوب می‌شوند. بررسی محدوده‌های مورد مطالعه نشان داد که بافت‌های فرسوده منتخب در مرکز و شرق تبریز، همچون محله‌هایی با تراکم بالای جمعیت، معابر تنگ، واحدهای فرسوده و ناکارآمدی در خدمات شهری، به‌شدت مستعد پروژه‌های نوسازی هستند؛ اما مشارکت در این مناطق به‌دلیل تجربه‌های تلخ گذشته، نبود نهادهای پاسخ‌گو، و ضعف ارتباط متقابل با مدیریت شهری، در حد انتظار شکل نگرفته است. بی‌اعتمادی به فرایندها، تردید در تحقق وعده‌ها، و تلقی مشارکت به‌عنوان یک الزام نه یک فرصت، فضای اجتماعی این محلات را نسبت به نوسازی مقاوم و منفعل کرده است. مقایسه یافته‌های این تحقیق با پیشینه‌های داخلی

(سامانی‌نژاد، طهماسبی‌زاده، رسول‌نازی) و بین‌المللی (لیا و لیو، شن، لی، یوه) نیز مؤید آن است که عوامل کلیدی مؤثر بر مشارکت در تبریز، با چالش‌هایی مشابه سایر بافت‌های شهری در سطح ملی و جهانی روبه‌روست. اعتماد اجتماعی، شفافیت نهادی، هم‌راستایی سیاست‌ها، و نهادسازی محلی، از محورهای مشترک در تمامی مطالعات موفق مشارکت مردمی بوده‌اند؛ امری که در این پژوهش نیز تأیید شده است. در جمع‌بندی نهایی، می‌توان گفت که مشارکت مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده تبریز، در شرایط کنونی بیشتر از آن که یک فرصت اجرایی باشد، به چالشی ساختاری بدل شده است که نیازمند بازتعریف نگاه حاکم بر حکمرانی شهری است. مشارکت مؤثر زمانی تحقق می‌یابد که بسترهای اجتماعی، فرهنگی، نهادی و حقوقی آن به‌درستی فراهم شده باشد. صرف ابزارهای فنی و اقتصادی بدون اعتمادسازی، شفافیت و تعامل پایدار، نه تنها ناکارآمد خواهد بود، بلکه موجب تعمیق شکاف بین دولت و مردم خواهد شد. بر این اساس، شرط تحقق مشارکت پایدار در تبریز، عبور از مدیریت‌های پروژه‌محور به حکمرانی مشارکتی است؛ حکمرانی‌ای که شهروند را نه تنها ذی‌نفع، بلکه شریک راهبردی و تصمیم‌ساز در فرآیند نوسازی بداند. اگر این تغییر رویکرد به‌درستی طراحی و پیاده‌سازی شود، نوسازی در تبریز از یک برنامه فنی-اداری، به یک حرکت اجتماعی زنده، فراگیر و آینده‌ساز تبدیل خواهد شد. با توجه به یافته‌های تحقیق می‌توان پیشنهادات زیر را ارائه داد:

- بازنگری و یکپارچه‌سازی قوانین و ضوابط نوسازی شهری در تبریز با هدف رفع تعارض‌های نهادی و ایجاد چارچوب‌های روشن برای مشارکت مردمی.
- ایجاد نهادهای مستقل داوری و حل اختلاف در تبریز برای رسیدگی به چالش‌های میان ساکنان، سرمایه‌گذاران و نهادهای اجرایی در پروژه‌های بافت فرسوده.
- تقویت دفاتر تسهیل‌گری در محله‌های هدف تبریز از طریق واگذاری اختیارات اجرایی، تأمین بودجه مستقل و جذب نیروی انسانی متخصص بومی.
- طراحی برنامه‌های آموزش اجتماعی، اطلاع‌رسانی مستمر و گفت‌وگوی محله‌محور در مناطق فرسوده تبریز برای ارتقای سرمایه اجتماعی و بازسازی اعتماد عمومی.
- ارائه مشوق‌های ملموس و متناسب با شرایط اقتصادی محلات فرسوده تبریز برای تشویق ساکنان به مشارکت در فرآیند نوسازی، از جمله تسهیلات مالی، اولویت در واگذاری واحدهای جدید، و تخفیف‌های شهری.

منابع

- باقری هرهدشت، محمد، رضائی‌پور، مهرداد، بزرگمهر کیا، و حقزاد، آمنه. (۱۴۰۲). ارزیابی نقش مشارکت مردمی در نوسازی بافت فرسوده (مورد مطالعه: شهر رشت). مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی، ۴(۲)، ۹۴-۷۹.
- جمشیدی، روناک، موسوی، میرسعید، فرامرزی اصل، مهسا و جمالی، سیروس. (۱۴۰۱). تأثیر مشارکت اجتماعی در فرآیند 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 پژوهش در مهندسی عمران و معماری ایران، ۷(۲۶)، ۱-۱۷.
- حق پناه، مریم، کریمی، باقر و مهدی‌نژاد، جمال‌الدین. (۱۴۰۰). تأثیرات عوامل کالبدی و اجتماعی بر بهسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده، مورد مطالعاتی: محله ی نادر کاظمی شهر شیراز. معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۱۴(۳۷)، ۲۳۹-۲۵۱.
- رسول نازی، سمیه، نقیبی، فریدون و خسرونیاز، 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.
- رضائی، حمیدرضا، خانلو، نسیم و سلطانزاده، حسین. (۱۴۰۰). عوامل مؤثر در گرایش و مشارکت ساکنین بافت‌های فرسوده در اجرای توسعه میان‌افزا (موردپژوهی: منطقه ۱۲ شهر تهران، محله سنگلج). معماری و شهرسازی پایدار، ۲(۲)، ۲۱۴-۱۹۹.

- سامانی نژاد، محمدجواد، 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، ۵۸-۴۲.
- طهماسبی زاده، فرشاد. (۱۴۰۱). تحلیل عوامل تسهیل‌کننده و محدودکننده مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی محله محور: (مطالعه موردی شهر اصفهان). فصلنامه علمی پژوهشهای فضا و مکان در شهر، ۶(۲۴)، 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.
- 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>.
- 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>.
- 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>.
- Liao Z and Liu M (2023). Critical barriers and countermeasures to urban regeneration from the stakeholder perspective: a literature review. *Frontiers in Sustainable Cities*, 5:1115648. <https://doi.org/10.3389/frsc.2023.1115648>.
- 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>
- 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>
- 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>.
- 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>.
- 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*, 156, 105538. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105538>
- 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>.