



Designing a Model for Assessing the Impact of the Facilitation Approach on the urban and suburban Neighborhoods Regeneration Process in Mashhad City

Hossein Aghajani ¹, Sajedeh Baghban ², Hamid Masoudi ³

¹. Assistant Professor of Urban and regional sustainable development group, Academic Center for Education, Culture & Research (ACECR), Khorasan Razavi Branch, Mashhad, Iran.

². Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering, Khayyam University, Mashhad, Iran.

³. Assistant Professor of Sociology, Faculty of Literature and Humanities, University of Birjand, Birjand, Iran.

ARTICLE INFO

Article type:
Research Article

Received:
20 May 2025

Received in revised form:
18 July 2025

Accepted:
04 August 2025

Published Date:
31 December 2025

pp.55-80

Keywords:

Regeneration, Facilitation, Urban and Peri-urban Neighborhoods, Structural Equation Modeling, Mashhad Municipality Advisory Council.

ABSTRACT

Since 2019, facilitation offices have been operational with the aim of regenerating inefficient neighborhoods in Mashhad. However, multiple factors have contributed to the inefficacy of these offices and a decline in the achievement of regeneration objectives. Therefore, this study aims to design a model illustrating the impact of facilitation approaches on the urban and peri-urban neighborhood regeneration process in Mashhad. The research employs a structural equation modeling (SEM) approach using SmartPLS software and adopts a descriptive-analytical methodology. The statistical population consists of 100 senior and mid-level municipal managers, selected through cluster sampling. Data were collected via a researcher-made questionnaire comprising 100 variables, categorized into five dimensions: 1) managers' familiarity with facilitation processes, 2) performance of facilitation offices, 3) satisfaction with the performance of facilitation offices, 4) agreement with facilitation offices, and 5) their influence and receptivity. To achieve the research objectives, initial expert opinions regarding influential variables were collected and then integrated into the structural equation model. The results indicated that the level of the administrative council's familiarity with facilitation processes, as an independent variable, exerts the greatest effect on their evaluation of the offices' performance, with the facilitation offices serving as a mediating variable. The influence of facilitation offices, as the dependent variable, is more significantly impacted by their perceived performance than by the council's evaluation. Based on the correlation coefficients and the R² value, familiarity with facilitation approaches can explain up to 51.2% of managers' evaluation of the facilitation approach. Additionally, mediating variables can predict 51.6% of the offices' influence from the urban managers' perspectives.

Corresponding author (Email: baghbank92@gmail.com)

Cite this article: Aghajani, H., Baghban, S., & Masoudi, H. (2025). Designing a Model for Assessing the Impact of the Facilitation Approach on the urban and suburban Neighborhoods Regeneration Process in Mashhad City. *Journal of Urban Peripheral Development*, 7(4), 55-80.

<http://doi.org/10.22034/jpusd.2025.524980.1345>



2676-4172 © Iranian Association of Geography and Rural Planning.

This is an open access article under the CC BY-NC/4.0/License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

" Approximately 5,000 hectares of Mashhad City have been designated as targeted areas for regeneration. This zone includes 35 neighborhoods within the city, and by 2021, 32 neighborhood development offices had been established as part of the regeneration efforts. However, it appears that a lack of awareness among municipal managers and related organizations regarding the nature and mechanisms of regeneration and facilitation offices—coupled with varying expectations about the activities and performance of these offices—has led to delays and disruptions in the regeneration process. This situation poses significant challenges to effective interaction and coordination in the implementation of regeneration programs.

Therefore, the aim of this research is to develop a model that assesses the impact of the facilitation approach on the urban and peri-urban neighborhood regeneration process in Mashhad, utilizing structural equation modeling. In this study, after defining the variables and components and gathering insights from members of Mashhad's municipal council, the opinions of managers were evaluated and subsequently modeled to identify the most influential variables and components that shape the facilitation approach within the regeneration process.

Methodology

The approach adopted in this research is descriptive-analytical. In the first stage, necessary data were collected through a researcher-designed questionnaire, while in the second stage, data analysis and modeling were performed. The statistical population consisted of members of the Mashhad Municipality's administrative council, from which 100 individuals were selected via simple cluster sampling to complete the questionnaire. To assess the validity and content validity of the questionnaire, factor analysis was employed, confirming validity at a 95% confidence level. The reliability of

the instrument and its components was also established using Cronbach's alpha, which was calculated at 0.948. After collecting the opinions of the council members regarding the various components, the relationships among the variables were modeled using structural equation modeling in SmartPLS software. During the modeling process, key statistical indicators such as factor loadings, t-statistics, R^2 coefficients, and correlation coefficients were evaluated to validate the relationships.

Results and discussion

Analysis of the data collected from the questionnaire reveals that the selected sample of managers and experts from Mashhad Municipality's Administrative Council exhibits a moderate level of familiarity with the various processes and activities related to facilitation. The respondents generally evaluate the performance of facilitation offices across different domains as average. However, they believe that the connection between these offices and the municipality is predominantly effective in addressing citizens' issues. Additionally, while their overall assessment of neighborhood development—both economically and physically—is moderate, they rate the offices' success in the realm of social development as high. The influence of facilitation offices on the municipality's regeneration efforts, as well as their responsiveness to municipal initiatives, are both considered moderate. Overall, the Mashhad Municipality's Administrative Council expresses a moderate level of satisfaction with the performance of facilitation offices across various fields. Although their confidence in this planning approach and their willingness to pursue such initiatives are moderate, there is considerable support for the establishment and continued operation of these offices..

Conclusion

The results derived from the developed model in this section of the research indicate that the level of familiarity of the Administrative Council with the facilitation

process, as an independent variable, has a stronger effect on their performance evaluation of the facilitation offices, which serve as a mediating variable. Additionally, the influence and receptiveness of the facilitation offices, as dependent variables, are significantly affected by the performance evaluations conducted by the Administrative Council. Based on the correlation coefficients and R^2 values obtained, familiarity with the facilitation approach explains 51.2% of the variance in the managers' performance evaluations. However, familiarity does not predict the level of agreement among them. Conversely, the mediating variables can predict 51.6% of the influence and receptiveness of facilitation offices from the perspective of urban managers, indicating that over half of the influence and receptiveness of the facilitation approach depends on the components examined in this study. An analysis of the factor loadings at a 95% confidence level also reveals that components such as the effectiveness of the municipality's actions in fostering motivation and interaction between facilitation office management and municipal authorities, familiarity with initiatives for residents' economic

empowerment, the continuity of office activities, the offices' adaptability to demand strategy changes, and their effectiveness in enhancing public trust and citizen participation are the most significant. These components, with the highest factor loadings, sufficiently explain the related variables.

Funding

According to the responsible author, this article has no financial support

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

طراحی مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیگری در فرآیند بازآفرینی محلات شهری و پیراشهری مشهد

حسین آقاجانی^۱، ساجده باغبان^۲✉، حمید مسعودی^۳

۱. استادیار گروه توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، جهاد دانشگاهی خراسان رضوی، مشهد، ایران.

۲. گروه مهندسی عمران، دانشکده مهندسی، دانشگاه خيام، مشهد، ایران.

۳. استادیار گروه جامعه‌شناسی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه بیرجند، بیرجند، ایران.

چکیده

دفتر تسهیگری باهدف بازآفرینی محلات ناکارآمد شهر مشهد از سال ۱۳۹۸ آغاز به کار نموده‌اند اما عوامل متعددی منجر به ناکارآمدی این دفاتر و کاهش تحقق اهداف بازآفرینی شده است. بنابراین این پژوهش باهدف طراحی مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیگری در فرایند بازآفرینی محلات شهری و پیراشهری مشهد، از رویکرد معادلات ساختاری در نرم‌افزار SmartPLS و روش توصیفی-تحلیلی بهره‌مند شده است. جامعه آماری شامل ۱۰۰ نفر از مدیران ارشد و میانی شهرداری است که به روش خوشه‌ای محض نمونه‌گیری شده‌اند. ابزار جمع‌آوری داده‌ها پرسشنامه‌ای محقق ساخته شامل ۱۰۰ متغیر است که در قالب ۵ بعد دسته‌بندی شده است: ۱. میزان آشنایی مدیران با فرایند تسهیگری، ۲. عملکرد دفاتر تسهیگری، ۳. رضایت از عملکرد دفاتر تسهیگری، ۴. میزان موافقت با دفاتر تسهیگری و ۵. میزان اثرگذاری و اثرپذیری آن‌ها. در راستای تحقق هدف پژوهش، ابتدا نظرات نمونه موردبررسی درباره متغیرهای تأثیرگذار در پژوهش جمع‌آوری و سپس وارد مدل معادلات ساختاری شده‌اند. نتایج مستخرج از مدل نشان داد که میزان آشنایی شورای اداری با فرایند تسهیگری به‌عنوان متغیر مستقل قدرت اثر بیشتری بر ارزیابی عملکرد آن‌ها از دفاتر تسهیگری به‌عنوان متغیر میانجی دارد و تأثیرگذاری دفاتر تسهیگری به‌عنوان متغیر وابسته، بیش‌تر از ارزیابی عملکرد دفاتر توسط شورای اداری تأثیر می‌پذیرد. با توجه به ضرایب همبستگی به‌دست آمده و میزان R^2 ، میزان آشنایی با رویکرد تسهیگری می‌تواند به میزان ۵۱/۲ درصد از ارزیابی عملکرد مدیران نسبت به رویکرد تسهیگری را مشخص کند. از طرف دیگر متغیرهای میانجی می‌توانند ۵۱/۶ درصد از میزان اثرگذاری دفاتر تسهیگری را از دیدگاه مدیران شهری پیش‌بینی نمایند.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت:

۱۴۰۴/۰۲/۳۰

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۴/۰۴/۲۷

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۴/۰۵/۱۳

تاریخ انتشار:

۱۴۰۴/۱۰/۱۰

صص. ۸۰-۵۵

واژگان کلیدی:

بازآفرینی، تسهیگری، محلات شهری و پیراشهری، معادلات ساختاری، شورای اداری شهرداری مشهد.

نویسنده مسئول (رایانامه): baghbank92@gmail.com

ارجاع به مقاله: آقاجانی، حسین. باغبان، ساجده. مسعودی، حمید. (۱۴۰۴). طراحی مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیگری در فرایند بازآفرینی محلات شهری و پیراشهری مشهد. مجله توسعه فضاهای پیراشهری، ۷(۴)، ۵۵-۸۰.

<http://doi.org/10.22034/jpsud.2025.524980.1345>

مقدمه

افزایش نرخ رشد طبیعی جمعیت و مهاجرت‌های گسترده روستا به شهر، منجر به توسعه شتابان شهرها شده و مدیریت شهری را با چالش‌های متعددی از جمله برنامه‌ریزی صحیح برای شهر و ارائه خدمات و زیرساخت‌های مناسب برای شهروندان روبرو کرده است. توسعه شتابان شهرها در کنار دیگر عوامل متنوع اقتصادی، اجتماعی و جغرافیایی، فقر و نابرابری را در میان شهروندان افزایش داده و منجر به بازماندن برخی از بافت‌های شهری از جریان توسعه گشته و ناکارآمدی این بافت‌ها را سبب گشته است (UN, 2016; Wang et al, 2020 ; Cohen et al, 2006؛ نصیری‌هنده‌خاله و همکاران، ۱۴۰۱). بافت‌های ناکارآمد شهری پهنه‌هایی از شهر هستند که در مقایسه با سایر پهنه‌ها از جریان توسعه عقب‌افتاده، از چرخه تکاملی حیات جدا و به کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند (E. West et al, 2020; Zerbo et al, 2020; Evans, 2012; J. Van Welie, 2019). باین وجود این بافت‌ها در صد بالایی از جمعیت شهری را در خود جای داده و در عین حال از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های نهفته بسیاری برای توسعه‌های آتی درون شهری برخوردار هستند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۷؛ Girard et al, 2019؛ UN-؛ Rogers & Murphy, 2014 Habitat, 2015; Dovey et al, 2020). در این راستا بازآفرینی شهری رویکردی کلیدی در برنامه‌ریزی شهری است که از دهه ۱۹۵۰ به بعد شاهد سیر تکاملی از بازسازی، تجدید حیات، نوسازی و توسعه مجدد شهری به سمت بازآفرینی شهری در دهه ۱۹۹۰ هستیم. بازآفرینی شهری رویکردی جامع، یکپارچه و کل‌نگر است و پروژه‌های بازآفرینی شهری بر تحقق پایداری محیطی و اجتماعی از سوی توسعه زیرساخت‌ها، افزایش کیفیت زندگی و احیای اجتماعات محلی از طریق ایجاد شبکه اجتماعی تأکید دارد (Lee & Leem, 2018; Roberts, 2000; Magalhaes, 2015). در ایران نیز مبحث بافت‌های ناکارآمد و توجه به بهبود فضای زیستی در نواحی فرسوده شهری و حاشیه شهر یکی از مباحث پیچیده و چندوجهی در حوزه شهرسازی و مدیریت شهری به شمار می‌رود و تاکنون قوانین و مصوبه‌های زیادی سعی در ایجاد شرایط و تسهیل امور مربوط به آن داشته‌اند، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری به‌عنوان مسئله‌ای با ابعاد گوناگون اجتماعی، اقتصادی، حقوقی و فنی از اوایل دهه ۸۰ شمسی در برنامه‌های دولت و شهرداری‌ها قرار گرفته است (حاجی علی اکبری، ۱۳۹۰). ارزیابی و تحلیل بیش از دو دهه اقدام برای بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بیانگر این واقعیت است که بدون حضور و مشارکت گسترده ساکنان، مالکان و سایر دست‌اندرکاران امر بهسازی و نوسازی شهری، امکان موفقیت و تحقق اهداف این برنامه‌ها غیرممکن است. توجه به این مهم و نیز سرمایه شگرف نهفته در این مناطق که با مشارکت مردم و حضور آنان در این فرایند شکوفا خواهد شد، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان این بخش را به‌سوی رویکرد مشارکت پایدار و گسترده مردم رهنمون کرده است (Bevelacqua et al, 2013). در واقع، جلب حمایت و مشارکت افراد در طرح‌های مرمت شهری، عامل مهمی است که دستیابی به آن می‌تواند تأثیر زیادی در روند انجام طرح‌ها داشته باشد. اما نحوه جلب مشارکت مردم و چگونگی تأمین منابع مالی در پروژه‌های بازآفرینی امری قابل توجه است (حبیبی و فروغی فر، ۱۳۹۲). یکی از این روش‌ها ایجاد حلقه میانی بین شهرداری و ساکنان محلات است که تازه‌ترین و اصلی‌ترین راه جلب مشارکت مردم در سال‌های اخیر به شمار می‌رود. این حلقه میانی در سال‌های اخیر به‌عنوان دفاتر تسهیلگری در ایران نمود پیدا کرده‌اند. دفاتر تسهیلگری و

خدمات نو سازی مجموعه‌ای است حقوقی متشکل از کارشناسان اجتماعی، شهر سازی، معماری، روانشناسی، اقتصادی و حقوقی که وظیفه آن اعتماد سازی، آگاه سازی، نهاد سازی، پیگیری اجرای پروژه‌های نو سازی و ترغیب ساکنان به نو سازی است. عملکرد این دفاتر در ایران از اواخر دهه ۱۳۸۰ در تهران آغاز شد و از سال ۱۳۹۸ نیز در مشهد راه اندازی شدند. به طور کلی حدود ۵۰۰۰ هکتار از شهر مشهد در محدوده هدف باز آفرینی قرار دارد که به لحاظ وسعت پس از تهران و تبریز در جایگاه سوم قرار دارد. وسعت مذکور ۳۵ محله از شهر مشهد را در بر گرفته است که در راستای باز آفرینی این محلات تعداد ۳۲ دفتر توسعه محله تا فرودین سال ۱۴۰۰ در آن‌ها استقرار یافته‌اند (اسماعیلی، ۱۴۰۰). در این پژوهش، پس از تعیین متغیرها و مؤلفه‌های باز آفرینی و احصاء نظرات مدیران شورای اداری شهر مشهد در رابطه با آن‌ها، نظرات مدیران مورد ارزیابی قرار گرفته و در مرحله بعد مدل سازی شده است تا مهم ترین متغیرها و مؤلفه‌ها در تأثیر گذاری رویکرد تسهیلگری در فرایند باز آفرینی مشخص گردد. دفاتر تسهیلگری به عنوان واسطه‌ای بین مردم و مدیران در راستای توسعه کمی و کیفی، ارتقای کیفیت زندگی و کاهش مشکلات محله‌ها قرار دارند. بنابراین، نظرات مدیران تأثیر بسزایی بر عملکرد این دفاتر دارد. مدیران می‌توانند فعالیت این دفاتر را محدود کنند یا بالعکس، آن‌ها را تقویت و حمایت نمایند. اما نظر می‌رسد که در فرایند باز آفرینی محلات شهر مشهد، عدم آشنایی مدیران ارشد یا میانی شهرداری و سازمان‌های مرتبط با ماهیت و سازوکارهای باز آفرینی و دفاتر تسهیلگری، از یک سو و از سوی دیگر انتظارات متفاوت مدیران شهری از فعالیت دفاتر و نوع عملکرد آن‌ها موجب ایجاد کندی یا خلل در فرایندها و حتی ناکارآمد شدن دفاتر و اهداف باز آفرینی شده است که این امر تعامل و هماهنگی مطلوب در راستای اجرای برنامه‌های باز آفرینی را با چالش‌هایی مواجه می‌سازد. بنابراین هدف این پژوهش طراحی مدل تأثیر گذاری رویکرد تسهیلگری در فرایند باز آفرینی محلات شهر مشهد با استفاده از معادلات ساختاری است. فرایندی که به دنبال پاسخ بدین پرسش است: میزان آشنایی مدیران شهرداری چگونه بر تأثیر گذاری و تأثیر پذیری فرایند باز آفرینی محلات شهر مشهد تأثیر گذار است؟ اجرای این پژوهش به دلیل احصاء نظرات مدیران و تبیین روابط بین مؤلفه‌های تأثیر گذار در رویکرد تسهیلگری و ارائه این نتایج به دفاتر تسهیلگری و سازمان باز آفرینی می‌تواند در فرایند باز آفرینی بسیار مؤثر باشد.

مبانی نظری

مشارکت شهروندی از دهه ۱۹۵۰ به عنوان یکی از موضوعات کلیدی در حوزه برنامه ریزی شهری مطرح شده است. برنامه ریزان شهری همواره کوشیده‌اند با جلب نظر شهروندان، تصمیم گیری‌های شهری را به صورت جمعی و مشارکتی پیش ببرند و برنامه‌های خود را با همکاری مردم اجرایی کنند (Brown and Harris, 2005; Abastante et al, 2019). فرد با مشارکت در نهادها و انجمن‌های محلی، سیاست دموکراسی را می‌آموزد (جوان و برزگر، ۱۴۰۳). این مشارکت در سطوح و درجات مختلفی تحقق می‌یابد (Arnstein, 1969) و تحت تأثیر تحولات سیاسی و تغییر نگرش نسبت به نقش دولت‌ها و بخش عمومی در زندگی اجتماعی قرار گرفته است. برای مثال، با مطرح شدن رویکردهای انسان محور مانند توسعه‌ی انسانی توسط یونسکو، اهمیت

مشارکت شهروندان بیش از پیش مورد تأکید قرار گرفت (UN, 2015). تسهیلگری یکی از راهکارهای مؤثر برای تشویق مشارکت است و می‌تواند اشکال مختلفی مانند مشاوره، بسیج اجتماعی، مسئولیت‌پذیری و سهیم‌شدن مردم در تصمیم‌گیری‌ها را عملی کند (آداودی جلفایی، ۱۳۹۵). از جمله تجلی‌های عینی مشارکت شهروندان در نوسازی محلات، ایجاد دفاتر تسهیلگری است. مشارکت مردم در عرصه‌های سیاسی، اجتماعی و اقتصادی، زمینه‌ساز توسعه محله‌ای پایدار می‌شود. در واقع، مشارکت عمومی مهم‌ترین رکن در فرآیند توسعه محله‌ای محسوب می‌شود، چراکه در این روش، به جای برنامه‌ریزی برای مردم، برنامه‌ریزی با مردم صورت می‌گیرد. با این حال، نکته‌ی حائز اهمیت این است که مشارکت به معنای واگذاری تمام مسئولیت‌ها به شهروندان نیست، بلکه مستلزم همکاری و تعامل دوسویه بین مسئولان و ساکنان است (شماعی، ۱۳۹۴). این موضوع و نقش حلقه‌ی واسط بین مردم و دولت، در پژوهش‌های متعددی مورد بررسی قرار گرفته است.

زتی او همکاران (۲۰۲۱) در پژوهش خود با تمرکز بر برنامه‌ریزی پایدار جامعه‌محور، تأثیر تکنیک‌های مشارکتی و توجه به بسترهای محلی را در دستیابی به اهداف توسعه پایدار، به‌ویژه در مناطق روستایی مانند فارست استرالیا بررسی کردند. این مطالعه با به‌کارگیری روش‌های کیفی و مطالعه موردی نشان داد که مشارکت فعال جوامع محلی در فرآیند برنامه‌ریزی می‌تواند به ارتقای کیفیت زندگی و موفقیت پروژه‌های توسعه‌ای منجر شود (szetey, 2021). به‌طور مشابه، لی او همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی درباره بازآفرینی روستایی در شنجینگ چین، اهمیت کارگاه‌های محلی را در جلب مشارکت جامعه مورد تأکید قرار دادند. این محققان با استفاده از ابزارهای کیفی شامل مصاحبه‌های عمیق و گروه‌های متمرکز، به این نتیجه دست یافتند که آموزش و توانمندسازی جامعه محلی نقشی کلیدی در موفقیت فرآیند بازآفرینی ایفا می‌کند (Lee et al, 2020). لورنز (۲۰۰۹) نیز در مطالعه‌ای توصیفی-تحلیلی به بررسی فرآیند تسهیلگری در لهستان پرداخت. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد تسهیلگران می‌توانند به‌عنوان پل ارتباطی میان دولت و مردم عمل کرده و نقش مؤثری در تحقق اهداف توسعه پایدار داشته باشند (Lorens, 2009). در همین راستا، مک‌کارتی (۲۰۰۷) با بررسی تجربیات مشارکتی در حوزه‌های مسکن، آموزش و اشتغال در ازبکستان، بر اهمیت همکاری بین ذی‌نفعان تأکید کرد. این مطالعه که با روش‌های کیفی و تحلیل موردی انجام شد، نشان داد که چنین همکاری‌هایی می‌تواند به افزایش کارایی و موفقیت پروژه‌ها بیانجامد (Mccarthy, 2007).

در ایران، مطالعات کمتری به بررسی فرآیند تسهیلگری با محوریت نقش حمایتی دولت به‌عنوان واسط پرداخته‌اند. در این زمینه آریانا و همکاران (۱۳۹۷) در مطالعه‌ای درباره بازآفرینی شهری، به پیچیدگی ناشی از تعدد ذی‌نفعان و ضرورت حل تعارضات بین آن‌ها از طریق حکمروایی مشارکتی تأکید کرده‌اند. این پژوهش که با روش‌های کیفی شامل مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته و تحلیل محتوا انجام شد، بر اهمیت همکاری بین نهادهای مختلف در فرآیند بازآفرینی شهری تأکید دارد (آریانا و همکاران، ۱۳۹۷). از سوی دیگر، شماعی (۲۰۱۵) در پژوهشی به تحلیل راهبردهای توسعه محله‌ای در بافت فرسوده محله جمهوری تهران پرداخت. این مطالعه که با

¹szetey²Li³Lorens⁴Mccarthy

ترکیب روش‌های کمی و کیفی انجام شد، نشان داد که تسهیلگری محله‌محور می‌تواند نقش مؤثری در بهبود شرایط محلات داشته باشد (شماعی، ۱۳۹۴). همچنین، محمدی و همکاران (۲۰۱۳) با بررسی داده‌های حاصل از نظرسنجی‌ها، به تحلیل عملکرد دفاتر تسهیلگری در تسریع فرآیندهای شهرسازی مشارکتی در منطقه ۹ تهران پرداختند. یافته‌های این پژوهش حاکی از تأثیر مثبت این دفاتر در پیشبرد پروژه‌های شهری با مشارکت شهروندان بود (محمدی و همکاران، ۱۳۹۲).

تمایز پژوهش حاضر در تمرکز ویژه بر نقش مدیران شهری در فرآیند بازآفرینی و تسهیلگری است، در حالی که مطالعات پیشین عمدتاً به ابعاد عمومی‌تر مانند مشارکت مردمی یا روش‌شناسی تسهیلگری پرداخته‌اند. این تحقیق با رویکردی نوآورانه، تحلیل عمیقی از درک و شناخت مدیران شهری نسبت به ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی بازآفرینی در شهر مشهد ارائه می‌دهد. ویژگی منحصر به فرد این پژوهش، توجه هم‌زمان به چند عامل کلیدی است:

۱. بررسی جامع در بستر خاص فرهنگی و مذهبی مشهد ۲. شناسایی چالش‌ها و فرصت‌های کمتر بررسی شده در تحقیقات پیشین و ۳. ارائه مدل عملیاتی و راهکارهای اجرایی برای بهبود عملکرد دفاتر تسهیلگری. دستاوردهای محوری این مطالعه عبارت‌اند از: ۱. غنای دانش علمی در حوزه بازآفرینی شهری با تأکید بر عوامل بومی ۲. کاهش شکاف بین سیاست‌گذاری و نیازهای واقعی جامعه محلی و ۳. ارائه راهنمای عملی برای سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری

این پژوهش از طریق ترکیب نظریه و عمل، نه تنها به توسعه ادبیات موضوع کمک می‌کند، بلکه با ارائه راهکارهای زمینه‌محور، امکان تبدیل یافته‌های علمی به اقدامات عملی را فراهم می‌سازد. چنین رویکردی می‌تواند به بهبود کیفیت تصمیم‌گیری‌های مدیریت شهری و افزایش اثربخشی پروژه‌های بازآفرینی بیانجامد.

روش‌شناسی

رویکرد حاکم بر این پژوهش توصیفی - تحلیلی است که در مرحله اول داده‌های مورد نیاز به وسیله پرسشنامه محقق ساخته جمع‌آوری شده و در مرحله دوم به تحلیل و مدل‌سازی داده‌ها پرداخته شده است. جامعه آماری پژوهش متشکل از اعضای شورای اداری شهرداری مشهد است که از میان آن‌ها تعداد ۱۰۰ نفر برای تکمیل پرسشنامه انتخاب شدند. جامعه منتخب به دوازده بخش ۱- مشاوران و مدیران حوزه شهردار ۲- مدیران حوزه برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی ۳- مدیران حوزه مالی و پشتیبانی ۴- مدیران حوزه حل و نقل و ترافیک و عمران ۵- مدیران حوزه خدمات شهری ۶- مدیران حوزه شهرسازی و معماری ۷- سازمان‌ها ۸- معاونین سازمان فرهنگی و اجتماعی ۹- مدیران سازمان اقتصادی سرمایه‌گذاری و مشارکت‌ها ۱۰- مدیران پروژه ۱۱- شرکت‌ها و ۱۲- مناطق تقسیم‌بندی شده‌اند. در راستای تحلیل معیارهای پژوهش و با توجه حوزه کاری هریک از بخش‌ها، بخش‌های مذکور در سه دسته: ۱- مشاوران، مدیران، معاونین و کارشناسان حوزه‌های مختلف در شهرداری مرکزی ۲- مدیران، معاونین و کارشناسان در سازمان‌ها و شرکت‌های مختلف و ۳- مدیران، معاونین و کارشناسان حوزه‌های مختلف در شهرداری‌های مناطق مجدداً طبقه‌بندی شده تا بتوان رابطه قسمت‌های مختلف شورای اداری شهرداری را با معیارهای مورد مطالعه مورد ارزیابی قرارداد. با توجه به ساختار نظام سلسله‌مراتبی جامعه آماری این پژوهش، که به‌طور

رسمی تعریف شده است، از روش نمونه گیری خوشه‌ای محض استفاده شده است. در این روش، نمونه گیری براساس الگوی سلسله‌مراتبی و به‌طور پیوسته در هر سطح از سلسله‌مراتب انجام شده است. در این روند، پس از تعریف سطوح مختلف سلسله‌مراتب، به شناسایی افراد کلیدی در هر یک از این سطوح پرداخته شد. بر این اساس، حجم نمونه انتخابی به‌روش تخمین شخصی برآورد گردید، به‌طوری‌که نمونه مورد مطالعه براساس میزان اهمیت و تأثیرگذاری در فرآیند بازآفرینی شهری انتخاب شده است. در نهایت، جامعه آماری پژوهش، شامل مدیران و کارشناسان در سطوح مختلف شهرداری و سازمان‌های مرتبط بود که از طریق این روش، به نمایندگی از بخش‌های مختلف، در فرآیند تحقیق مشارکت کردند. میزان همکاری و مشارکت در این پژوهش در جدول ۱ نشان داده شده است.

جدول ۱. طبقه‌بندی نمونه مورد مطالعه

| نمونه مورد مطالعه | فراوانی | درصد فراوانی |
|--|---------|--------------|
| مشاوران، مدیران، معاونین و کارشناسان حوزه‌های مختلف در شهرداری مرکزی | ۳۹ | ۳۹ |
| مدیران، معاونین و کارشناسان در سازمان‌ها و شرکت‌های مختلف | ۱۴ | ۱۴ |
| مدیران، معاونین و کارشناسان حوزه‌های مختلف در شهرداری‌های مناطق | ۴۷ | ۴۷ |
| کل | ۱۰۰ | ۱۰۰ |

منبع: نگارندگان

متغیرهای مورد نظر از طریق مطالعه مفاهیم مرتبط در این حوزه در سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳)، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۷)، آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۸)، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۸۹)، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی تبصره ۲ فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳)، ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳) استخراج گردیده و سپس به‌وسیله تکنیک دلفی و با همکاری خبرگان حوزه سازمان بازآفرینی شهری و تسهیلگری تبیین شده و در نهایت در قالب جدول ۲ ارائه شده است. توصیف و تحلیل داده‌ها نیز در نرم‌افزار SPSS انجام شده است.

جدول ۲. متغیرها و مؤلفه‌های مورد مطالعه

| متغیرهای اصلی | مؤلفه‌های اصلی |
|---------------------|--|
| میزان آشنایی مدیران | آشنایی با فرایند بازآفرینی، قوانین و مصوبات (S1) |
| | آشنایی به محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی (S2) |
| | میزان آشنایی با مأموریت دفاتر تسهیلگری در تدوین سند توسعه (S3) |
| | فرایند احصاء مسائل و مشکلات محلات هدف (S4) |
| | آشنایی با فرایند تعریف پروژه با مشارکت مالکین و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی (S5) |
| | آشنایی با شیوه ارتباط دفاتر با مردم (S6) |
| | آشنایی با جایگاه دفاتر در ساختار مدیریت شهری (S7) |
| | آشنایی با اقدامات انجام شده در زمینه شناسایی آسیب‌های اجتماعی و فرهنگی (S8) |

| متغیرهای اصلی | مؤلفه‌های اصلی |
|---|--|
| ارزایی عملکرد دفاتر تسهیلگری | آشنایی با اقدامات صورت گرفته در زمینه اعتمادسازی دفاتر (S9) |
| | آشنایی با اقدامات صورت گرفته در زمینه توانمندسازی اقتصادی ساکنین (S10) |
| | آگاهی از وضعیت بسته‌های تشویقی بازآفرینی (S11) |
| | همکاری در اجرای پروژه‌های اعتمادساز محلات هدف (S12) |
| | بازدید از دفاتر (S13) |
| | حضور در جلسات مربوط به تسهیلگری (S14) |
| | بازدید از صفحات مجازی یا شبکه‌های اجتماعی (S15) |
| | ارتباط با تسهیلگر مربوطه (S16) |
| | آشنایی با ظرفیت و قابلیت ستاد بازآفرینی منطقه (S17) |
| | فرایند اطلاع‌رسانی، آگاهی‌بخشی و جلب مشارکت ساکنین (S18) |
| | تسهیل فرایند توسعه محلات توسط در بعد کالبدی (S19) |
| | تسهیل فرایند توسعه محلات در بعد اقتصادی (S20) |
| | تسهیل فرایند توسعه محلات در بعد اجتماعی (S21) |
| | پیگیری و رفع مسائل و مشکلات محلات هدف از طریق نهادها و دستگاه‌های متولی (S22) |
| | نقش دفاتر در بازنگری، تعدیل، تدقیق و تسهیل و تسریع اجرای طرح‌های بالادست (S23) |
| | نقش دفاتر در تسهیل مشارکت مالکین و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی با شهرداری در فرایند نوسازی (S24) |
| | اقدامات صورت گرفته دفاتر در راستای ارتقا همبستگی اجتماعی و تقویت هویت محله‌ای (S25) |
| | اثرگذاری و اثرپذیری |
| از تأثیر فعالیت‌های دفاتر بر شیوه مطالبه‌گری مردم (S27) | |
| موفقیت دفاتر در آموزش مشارکت و همکاری گروهی به مردم (S28) | |
| میزان تأثیر بر ارتباط شهرداری یا سازمان مربوطه با دفاتر در حل مشکلات مردم (S29) | |
| مثمر ثمر بودن در فرایند بازآفرینی محلات هدف (S30) | |
| موفقیت دفاتر در نهادسازی و جلب مشارکت سازمان‌های غیردولتی و سازمان‌های اجتماع‌محور (S31) | |
| موفقیت دفاتر در تعریف پروژه‌های کوچک‌مقیاس و تدوین برنامه اقدام مشترک (S32) | |
| اثرگذاری برنامه‌ها و اقدامات پیشنهادی دفاتر بر تصمیم‌گیری‌ها و اقدامات (S33) | |
| اثرگذاری فعالیت‌ها و اقدامات دفاتر بر توسعه و بازآفرینی محلات (S34) | |
| اثرگذاری اقدامات و تصمیم‌گیری‌های شهرداری در ایجاد انگیزه و تعامل بین مدیریت دفاتر تسهیلگری و مدیریت شهری (S35) | |
| رضایت از عملکرد دفاتر تسهیلگری | تشکیل جلسات ستاد بازآفرینی منطقه (S36) |
| | عملکرد دفاتر در خصوص تغییر در شیوه مطالبه‌گری (S37) |
| | عملکرد دفاتر در خصوص کمک به ارتقای کیفیت زیست (S38) |
| | عملکرد دفاتر در خصوص ارتقای سطح اعتماد عمومی و مشارکت شهروندی (S39) |
| | عملکرد دفاتر تسهیلگری در موفقیت پروژه‌های شهرداری (S40) |
| | روابط موجود بین دفاتر و شهرداری (S41) |
| | پشتیبانی از اقدامات شهرداری (S42) |
| | ممانعت از پیشرفت اقدامات شهرداری (S43) |

| متغیرهای اصلی | مؤلفه‌های اصلی |
|-------------------------------|---|
| میزان هر وقت با دفتر تسهیلگری | همخوانی تعداد افراد مستقر در دفاتر با اهداف بازآفرینی (S44) |
| | وجود دفاتر (S45) |
| | همکاری با دفاتر تسهیلگری (S46) |
| | تداوم فعالیت دفاتر در آینده (S47) |
| | تمایل به پیگیری اقدامات دفاتر و روند تسهیلگری آن‌ها (S48) |
| | اعتقاد به سطح سوم برنامه‌ریزی از سمت دفاتر (S49) |
| | اعتقاد به نقش و جایگاه برنامه توسعه محلات (S50) |

منبع: نگارندگان

در راستای سنجش میزان روایی و اعتبار محتوایی پرسشنامه از تحلیل عاملی استفاده شده است و نتایج این آزمون بر روی مؤلفه‌ها و گویه‌های این پژوهش مورد ارزیابی قرار گرفته است.

جدول ۳. آزمون اولیه تحلیل عاملی (بارتلت و kmo) بر روی مؤلفه‌ها

| متغیر | مقدار |
|-------------------------------|----------|
| متغیر کایزر مایر ^۲ | ۰/۶۸۶ |
| میزان چی اسکوئر ^۳ | ۳۰۷۷,۵۰۰ |
| درجه آزادی | ۱۱۷۶ |
| درصد خطا ^۴ | ۰/۰۰ |

منبع: یافته‌های تحقیق

باتوجه به این که در جدول شماره ۳، میزان sig کمتر از ۵ درصد برآورد شده است، بنابراین می‌توان چنین استنباط نمود که در سطح اطمینان ۹۵ درصد فرض صفر تأیید نشده و بنابراین فرض یک کفایت مدل پذیرفته می‌شود. همچنین میزان متغیر کایزن - مایر بیش تر از ۰/۶. نشان از کفایت مناسب نمونه‌گیری برای انجام تحلیل عاملی اکتشافی صورت گرفته دارد.

به منظور سنجش پایایی ابزار و مؤلفه‌های پژوهش، از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است که مقدار آن از طریق رابطه ۱ محاسبه می‌شود:

$$a = \frac{k}{k-1} \left(1 - \frac{\sum_{i=1}^k S_i^2}{S_t^2} \right)$$

در رابطه ۱:

K برابر است با تعداد گویه‌ها یا سؤالات یک متغیر

S_i^2 برابر است با واریانس نمرات مربوط به گویه شماره‌ی j ام

S_t^2 برابر است با واریانس جمع نمره‌های هر پاسخگو

در این پژوهش آلفای کرونباخ به دست آمده متغیرهای مورد بررسی ۰/۹۴۸ است که نشان‌دهنده خوب بودن پایایی ابزار تحقیق است. پژوهش حاضر با جمع‌آوری و تحلیل نظرات مدیران شورای اداری شهرداری مشهد درباره

1 Bartlett
2 Kaiser-Meyer
3 Chi-Square
4 Sig.

مؤلفه‌های جدول ۲ و رویکرد تسهیلگری در بازآفرینی شهری، اقدام به مدل‌سازی روابط بین متغیرهای پنج‌گانه با استفاده از معادلات ساختاری در نرم‌افزار Smart-PLS نمود. در این راستا، ابتدا مدل نظری با تعریف متغیرهای پنهان (برگرفته از جدول ۱) و متغیرهای مشاهده‌پذیر (مؤلفه‌های اصلی) طراحی شد که روابط اولیه بین آن‌ها در قالب مدل مفهومی ترسیم گردید. سپس داده‌های حاصل از پرسشنامه‌ها وارد نرم‌افزار شده و مدل ساختاری تأثیرگذاری رویکرد تسهیلگری با در نظر گرفتن روابط علی بین متغیرهای تبیین‌شده توسعه یافت. این فرآیند مدلسازی جامع، امکان تحلیل دقیق تأثیر متقابل مؤلفه‌های تسهیلگری را در فرآیند بازآفرینی شهری مشهود فراهم آورد.



شکل ۱. مدل اثرگذاری رویکرد تسهیلگری بر بازآفرینی محلات شهر مشهد

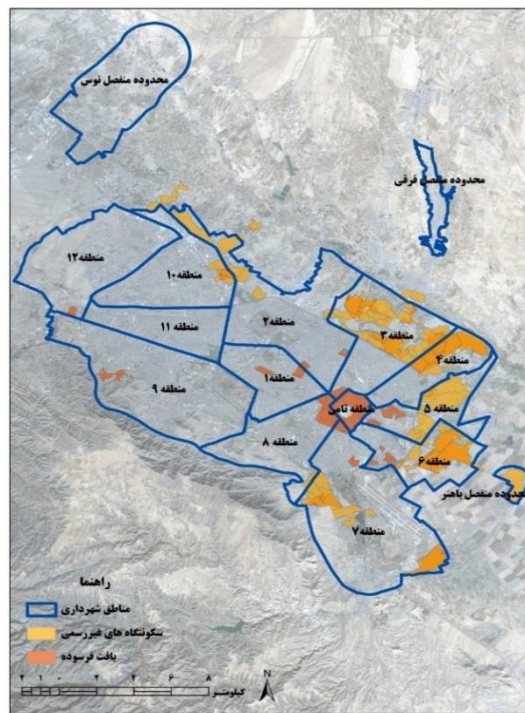
در راستای طراحی مدل تأثیرگذاری در این پژوهش، میزان آشنایی مدیران به‌عنوان متغیر مستقل، ارزیابی عملکرد دفاتر، رضایت از عملکرد دفاتر و میزان موافقت با دفاتر تسهیلگری به‌عنوان متغیر میانجی و تأثیرگذاری / تأثیرپذیری دفاتر در / از فرآیند بازآفرینی نیز به‌عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است تا میزان تأثیر هر یک از متغیرها بر تأثیرگذاری و تأثیرپذیری رویکرد تسهیلگری در فرآیند بازآفرینی از دیدگاه مدیران شهری ارزیابی شود.

در نهایت، مدل‌سازی در نرم‌افزار PLS با بررسی شاخص‌های کلیدی آماری شامل بارهای عاملی، ضریب تعیین (R^2)، آماره t و ضریب همبستگی انجام شد. بارهای عاملی (دامنه ۱- تا ۱+) روابط بین متغیرها را نشان می‌دهد، به طوری که مقادیر نزدیک به ± 1 بیانگر ارتباط قوی و مقادیر نزدیک به صفر نشان‌دهنده ارتباط ضعیف هستند. ضریب تعیین (R^2) که بین ۰ تا ۱ در نوسان است، میزان تبیین متغیر وابسته توسط متغیرهای مستقل را مشخص می‌کند، به گونه‌ای که مقادیر بالاتر از ۰/۵ نشان‌دهنده همبستگی قابل قبول هستند. برای سنجش معنی‌داری آماری نیز از آماره t استفاده شد که مقادیر بالاتر از مقدار بحرانی (در سطح ۰/۰۵) دلالت بر معنی‌داری روابط دارد و احتمال تصادفی بودن آن‌ها را رد می‌کند (باغبان و همکاران، ۱۴۰۳؛ Vaisman et al, 2024).

محدوده‌های نیازمند احیاء، بهسازی و نوسازی واقع در محدوده تاریخی شهرها، پهنه‌های نابسامان میانی شهرها که حاصل ساخت‌وسازهای دهه‌های اخیر هستند، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی که در اثر گسترش بی‌رویه شهرها در عرصه کنونی شهر اقدام شده‌اند و سکونتگاه‌های غیررسمی که در محدوده شهرها قرار دارند هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهرها هستند. با توجه به این که اغلب پهنه‌های غیررسمی شهر، دارای هسته

روستایی هستند، لذا در تقسیم‌بندی مذکور برای شهر مشهد می‌توان این دودسته را در یکدیگر ادغام نمود و در قالب دسته سکونتگاه‌های غیررسمی بررسی نمود. براین اساس، محدوده هدف شهر مشهد به سه دسته تاریخی و فرسوده میانی که در داخل شهر قرار دارند و سکونتگاه‌های غیررسمی که در پیرامون شهر قرار دارند، تقسیم‌بندی می‌شوند. به‌طور کلی از ۳۵۰۰۰ هکتار مساحت شهر مشهد، ۳۸۹۴ هکتار (معادل ۱۱ درصد) در زمره سکونتگاه‌های غیررسمی، ۲۶۶۷ هکتار (معادل ۷/۶ درصد) در زمره بافت تاریخی و ۲۲۹۲ هکتار (معادل ۶/۵ درصد) در زمره بافت فرسوده قرار می‌گیرند. به‌طور کلی حدود ۵۰۰۰ هکتار از شهر مشهد در محدوده هدف بازآفرینی قرار دارد که به لحاظ وسعت پس از تهران و تبریز در جایگاه سوم قرار دارد.

در میان ۳۵ محله هدف بازآفرینی در شهر مشهد، تعداد ۶ محله و ۵ دفتر تسهیلگری در بافت فرسوده میانی، ۲۲ محله و ۲۰ دفتر تسهیلگری در سکونتگاه‌های غیررسمی و ۷ محله و ۷ دفتر تسهیلگری در بافت تاریخی قرار گرفته‌اند. لازم به ذکر است که در سکونتگاه‌های غیررسمی نیز بافت فرسوده وجود دارد، که در نقشه نمایش داده شده در شکل زیر پهنه‌های همپوشانی این دو قابل مشاهده است (شهرداری مشهد، ۱۳۹۸).



شکل ۲. پهنه‌بندی سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت فرسوده در شهر مشهد

(منبع: شهرداری مشهد، ۱۳۹۸)

جدول ۴ نیز محلات هدف را از منظر حاشیه، فرسوده و تاریخی بودن تقسیم‌بندی می‌نماید. تفاوت ارقام مذکور در جدول زیر با اعداد فوق‌الذکر به این دلیل است که در برخی از محلات، تنها بخشی از آن‌ها در زمره طبقه‌بندی بافت‌های ذکر شده قرار می‌گیرد، اما تمام محله به‌عنوان محله هدف انتخاب شده است و یا در برخی از محلات همپوشانی برخی از بافت‌ها با یکدیگر را شاهد هستیم که در این رابطه، بافت غالب محله در طبقه‌بندی محلات مدنظر قرار گرفته است.

جدول ۴. طبقه‌بندی محلات و دفاتر تسهیلگری در شهر مشهد

| نوع بافت | تعداد محلات | تعداد دفاتر | مساحت (مترمربع) |
|----------------------|-------------|-------------|-----------------|
| سکونتگاه‌های غیررسمی | ۲۲ | ۲۰ | ۴۲۱۶۹۷۴۰ |
| فروسده میانی | ۶ | ۵ | ۵۲۲۳۸۷۰ |
| تاریخی | ۷ | ۷ | ۵۸۱۸۲۹۳ |
| کل | ۳۵ | ۳۲ | ۵۳۲۱۱۹۰۳ |

منبع: شهرداری مشهد، ۱۳۹۸

یافته‌های پژوهش

تحلیل یافته‌های حاصل از پرسش‌نامه نشان می‌دهد که میزان آشنایی نمونه منتخب از مدیران و کارشناسان شورای اداری شهر مشهد با فرایندها و اقدامات متفاوت تسهیلگری در حد متوسط است. نمونه منتخب، عملکرد دفاتر را در زمینه‌های مختلف در حد متوسط ارزیابی می‌کنند. اما در این میان، این افراد ارتباط دفاتر با شهرداری را تا حد زیادی در حل مشکلات مردم مؤثر دانسته‌اند. همچنین با وجود اینکه میانگین نمونه مورد مطالعه توسعه محلات را در زمینه اقتصادی و کالبدی متوسط دانسته‌اند، اما موفقیت دفاتر را در زمینه توسعه اجتماعی زیاد ارزیابی نموده‌اند. همچنین میزان اثرگذاری دفاتر تسهیلگری بر اقدامات شهرداری در فرایند بازآفرینی و میزان اثرپذیری دفاتر از اقدامات شهرداری در این زمینه در حد متوسط است. به‌طور کلی شورای اداری شهرداری شهر مشهد از عملکرد دفاتر در حوزه‌های مختلف در حد متوسط راضی هستند. با وجود اینکه میانگین نمونه مورد مطالعه تا حد متوسطی به این نوع برنامه‌ریزی اعتقاد داشته و حتی تمایل آن‌ها نسبت به پیگیری این اقدامات نیز متوسط است، اما با استقرار دفاتر تا حد زیادی موافقت داشته و با ادامه کار آن‌ها نیز در حد زیادی موافق هستند.

جدول ۵. جمع‌بندی نتایج پرسشنامه

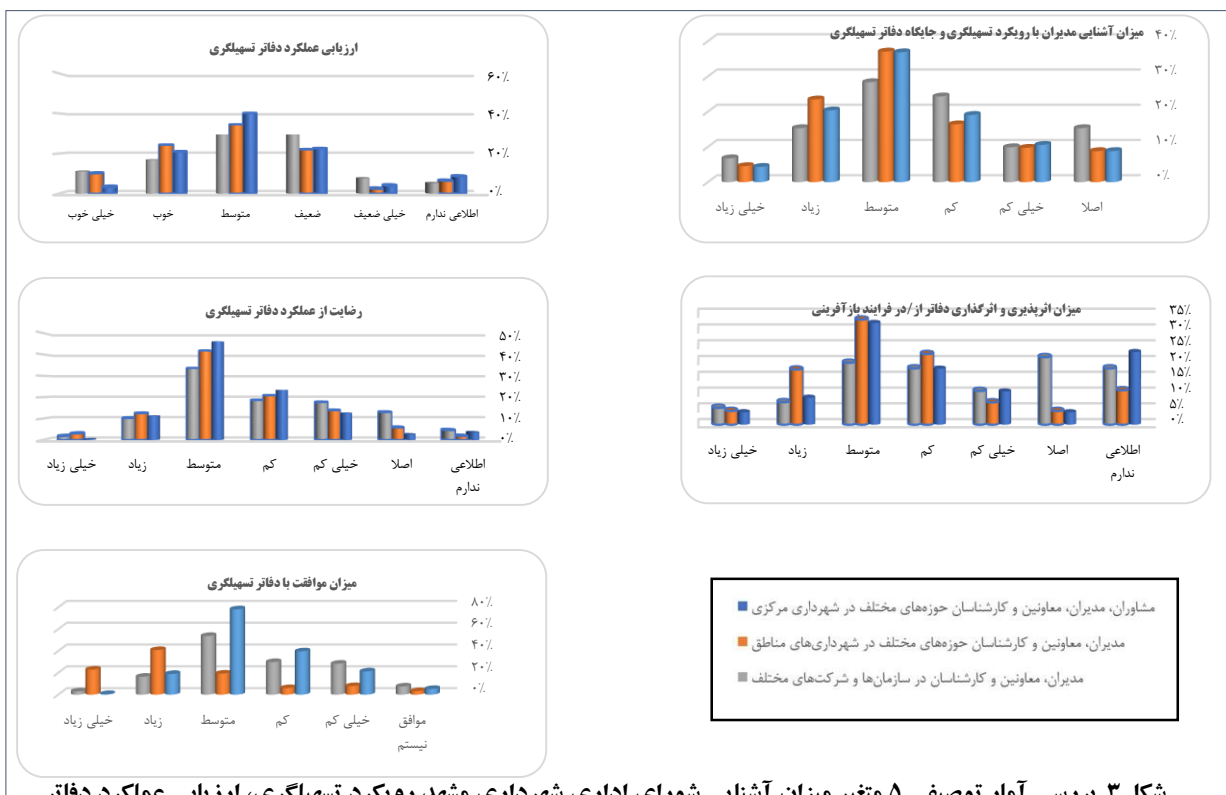
| ردیف | معیار | میزان |
|------|--|-------|
| ۱ | آشنایی مدیران با رویکرد تسهیلگری و جایگاه دفاتر تسهیلگری | متوسط |
| ۲ | ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری | متوسط |
| ۳ | میزان اثرپذیری و اثرگذاری از/در فرایند بازآفرینی | متوسط |
| ۴ | رضایت از عملکرد دفاتر تسهیلگری | متوسط |
| ۵ | میزان موافقت با دفاتر تسهیلگری | متوسط |

منبع: یافته‌های تحقیق

در ادامه به تحلیل پنج معیار ۱- میزان آشنایی ۲- ارزیابی عملکرد ۳- میزان اثرگذاری / اثرپذیری ۴- میزان رضایت و ۵- میزان موافقت در رابطه با جامعه آماری که در سه گروه ۱- مشاوران، مدیران، معاونین و کارشناسان حوزه‌های

مختلف در شهرداری مرکز ۲-مدیران، معاونین و کارشناسان در سازمان‌ها و شرکت‌های مختلف و ۳-مدیران، معاونین و کارشناسان حوزه‌های مختلف در شهرداری‌های مناطق مجدداً طبقه‌بندی شده‌اند، پرداخته می‌شود. در این راستا ابتدا فراوانی هر یک از معیارها در گروه‌های مختلف جامعه آماری مورد بررسی قرار گرفته و سپس روابط بین متغیرها مدلسازی شده است.

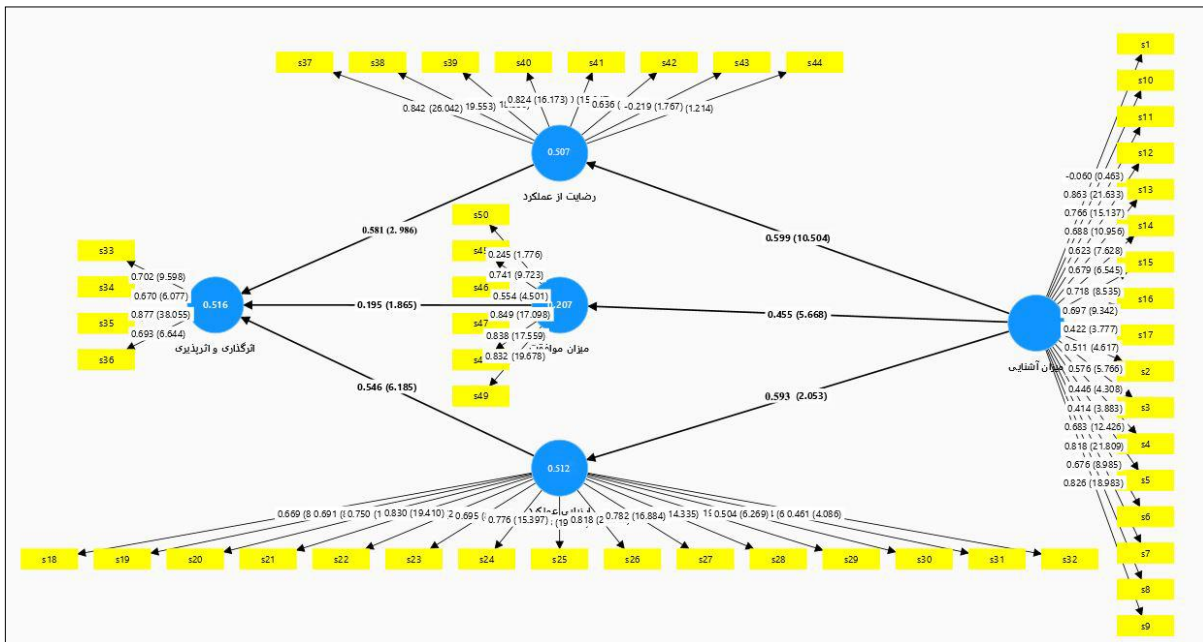
شکل شماره ۳ نشان می‌دهد که در سازمان‌ها و شرکت‌های شورای اداری شهر مشهد، تعداد افرادی که هیچ آشنایی با فرایند تسهیلگری ندارند و یا به میزان کمی با این فرایند آشنایی دارند بیش از سایر قسمت‌ها است. همچنین در شهرداری مناطق، درصد افرادی که با این فرایند آشنایی زیاد دارند بیش از سایر گروه‌ها است. جامعه آماری در شهرداری مناطق، عملکرد دفاتر را بهتر از سایر گروه‌ها ارزیابی نموده است. همچنین جامعه آماری در سازمان‌ها و شرکت‌ها در مقایسه با سایر گروه‌ها، عملکرد دفاتر ضعیف‌تر به نظر می‌رسد. درصد افرادی که در شهرداری مرکزی از میزان اثرپذیری و اثرگذاری از/ در فرایند بازآفرینی بی‌اطلاع هستند، بیش‌تر از سایر قسمت‌ها است. در مقابل، جامعه آماری در شهرداری مناطق بیش از سایر گروه‌ها بر اثرپذیری یا اثرگذاری دفاتر تأکید داشته‌اند. بررسی نتایج پژوهش نشان می‌دهد که جامعه آماری در شهرداری مناطق رضایت بیشتری نسبت به عملکرد دفاتر دارند و در مقابل درصد بیشتری از جامعه آماری در سازمان‌ها و شرکت‌ها گزینه اصلاً و خیلی کم را انتخاب نموده‌اند. موافقت نمونه منتخب در شهرداری مناطق با دفاتر تسهیلگری بیشتر از سایر مناطق است در صورتی که در مقابل سازمان‌ها و شرکت‌های مختلف چندان با استقرار دفاتر تسهیلگری و ادامه کار آن‌ها موافق نیستند.



شکل ۳. بررسی آمار توصیفی ۵ متغیر میزان آشنایی شورای اداری شهرداری مشهد رویکرد تسهیلگری، ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری، میزان اثرگذاری / اثرپذیری دفاتر تسهیلگری، رضایت از عملکرد دفاتر تسهیلگری و میزان موافقت با دفاتر تسهیلگری در گروه‌های منتخب

(منبع: یافته‌های تحقیق)

برای مدل‌سازی معیارهای پژوهش و درک روابط بین آن‌ها پرسشنامه‌های تکمیل شده توسط جامعه آماری وارد نرم‌افزار SmartPLS شده و پس از اجرای مدل نظری شماره ۱، روابط بین آن‌ها مورد ارزیابی قرار گرفته است. در مدل کلی تحقیق (شکل ۱) مدل اندازه‌گیری (رابطه هریک از متغیرهای قابل مشاهده و پنهان) و مدل مسیر روابط متغیرهای پنهان با یکدیگر محاسبه شد. برای سنجش معناداری روابط نیز آماره t با روش بوت استرپینگ محاسبه شده است (شکل ۴). در این مدل که خروجی SmartPLS است خلاصه نتایج مربوط به بار عاملی استاندارد روابط متغیرهای تحقیق نیز ارائه گشته است.

شکل ۴. ضرب مسیر و آماره T مدل اصلی تحقیق در روابط بین متغیرها و مؤلفه‌های پژوهش

(منبع: یافته‌های تحقیق)

در شکل شماره ۴ اعداد نشان داده شده در پیکان‌ها نشان‌دهنده بارعاملی متغیرها در مدل هستند. همچنین اعداد داخل پرانتز مبین آماره t در مدل هستند. برای تعیین میزان اهمیت مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیگری در Smart PLS بار عاملی و آماره T برای هر بعد محاسبه و رتبه‌بندی شدند.

جدول ۹. بار عاملی و آماره T در مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیگری

| رتبه | آماره P | آماره t | بار عاملی | مؤلفه | متغیر |
|------|---------|---------|-----------|-------|---------------------------------------|
| - | ۰/۶۴۴ | ۰/۴۶۳ | -۰/۰۶ | s1 | میزان آشنایی مدیران با رویکرد تسهیگری |
| ۱۳ | ۰/۰۰۰ | ۶۱۷/۴ | ۰/۵۱۱ | s2 | |
| ۱۲ | ۰/۰۰۰ | ۵/۷۶۶ | ۰/۵۷۶ | s3 | |
| ۱۴ | ۰/۰۰۰ | ۴/۳۰۸ | ۰/۴۴۶ | s4 | |
| ۱۶ | ۰/۰۰۰ | ۳/۸۸۳ | ۰/۴۱۴ | s5 | |
| ۸ | ۰/۰۰۰ | ۱۲/۴۲۶ | ۰/۶۸۳ | s6 | |
| ۳ | ۰/۰۰۰ | ۲۱/۸۰۹ | ۰/۸۱۸ | s7 | |

| رتبه | آماره P | آماره t | بار عاملی | مؤلفه | متغیر |
|------|---------|---------|-----------|-------|--------------------------------|
| ۱۰ | ۰/۰۰۰ | ۸/۹۸۵ | ۰/۶۷۶ | s8 | |
| ۲ | ۰/۰۰۰ | ۱۸/۹۸۳ | ۰/۸۲۶ | s9 | |
| ۱ | ۰/۰۰۰ | ۲۱/۶۳۳ | ۰/۸۶۳ | s10 | |
| ۴ | ۰/۰۰۰ | ۱۵/۱۳۷ | ۰/۷۶۶ | s11 | |
| ۷ | ۰/۰۰۰ | ۱۰/۹۵۶ | ۰/۶۸۸ | s12 | |
| ۱۱ | ۰/۰۰۰ | ۷/۶۲۸ | ۰/۶۲۳ | s13 | |
| ۹ | ۰/۰۰۰ | ۶/۵۴۵ | ۰/۶۷۹ | s14 | |
| ۵ | ۰/۰۰۰ | ۸/۵۳۵ | ۰/۷۱۸ | s15 | |
| ۶ | ۰/۰۰۰ | ۹/۳۴۲ | ۰/۶۹۷ | s16 | |
| ۱۵ | ۰/۰۰۰ | ۳/۷۷۷ | ۰/۴۲۲ | s17 | |
| ۱۲ | ۰/۰۰۰ | ۸/۱۶۴ | ۰/۶۶۹ | s18 | |
| ۱۱ | ۰/۰۰۰ | ۸/۱۹۸ | ۰/۶۹۱ | s19 | |
| ۹ | ۰/۰۰۰ | ۱۰/۹۰۹ | ۰/۷۵۰ | s20 | |
| ۱ | ۰/۰۰۰ | ۱۹/۴۱۰ | ۰/۸۳۰ | s21 | |
| ۴ | ۰/۰۰۰ | ۲۰/۸۳۹ | ۰/۸۰۷ | s22 | |
| ۱۰ | ۰/۰۰۰ | ۰/۸۹۸ | ۰/۶۹۵ | s23 | |
| ۷ | ۰/۰۰۰ | ۱۵/۳۹۷ | ۰/۷۷۶ | s24 | |
| ۳ | ۰/۰۰۰ | ۱۹/۷۱۸ | ۰/۸۱۸ | s25 | |
| ۲ | ۰/۰۰۰ | ۲۰/۳۶۲ | ۰/۸۱۸ | s26 | |
| ۶ | ۰/۰۰۰ | ۱۶/۸۸۴ | ۰/۷۸۲ | s27 | |
| ۸ | ۰/۰۰۰ | ۱۴/۳۳۵ | ۰/۷۶۹ | s28 | |
| ۵ | ۰/۰۰۰ | ۱۹/۹۶۶ | ۰/۸۰۱ | s29 | |
| ۱۴ | ۰/۰۰۰ | ۶/۲۶۹ | ۰/۵۰۴ | s30 | |
| ۱۳ | ۰/۰۰۰ | ۶/۳۱۶ | ۰/۵۱۴ | s31 | |
| ۱۵ | ۰/۰۰۰ | ۴/۰۸۶ | ۰/۴۶۱ | s32 | |
| ۲ | ۰/۰۰۰ | ۹/۵۹۸ | ۰/۷۰۲ | s33 | اثرگذاری و اثرپذیری |
| ۴ | ۰/۰۰۰ | ۶/۰۷۷ | ۰/۶۷۰ | s34 | |
| ۱ | ۰/۰۰۰ | ۳۸/۰۵۵ | ۰/۸۷۷ | s35 | |
| ۳ | ۰/۰۰۰ | ۶/۶۴۴ | ۰/۶۹۳ | s36 | |
| ۶ | ۰/۰۰۰ | ۲۶/۰۴۲ | ۰/۸۴۲ | s37 | رضایت از عملکرد دفاتر تسهیلگری |
| ۳ | ۰/۰۰۰ | ۱۹/۵۵۳ | ۰/۸۲۲ | s38 | |
| ۵ | ۰/۰۰۰ | ۱۸/۹۳۹ | ۰/۸۳۹ | s39 | |
| ۴ | ۰/۰۰۰ | ۱۶/۱۷۳ | ۰/۸۲۴ | s40 | |
| ۲ | ۰/۰۰۰ | ۱۵/۶۴۷ | ۰/۷۹۰ | s41 | |
| ۱ | ۰/۰۰۰ | ۵/۶۳۲ | ۰/۶۳۶ | s42 | |
| - | ۰/۰۷۷ | ۱/۷۶۷ | -۰/۲۱۹ | s43 | |

| رتبه | آماره P | آماره t | بار عاملی | مؤلفه | متغیر |
|------|---------|---------|-----------|-------|--------------------------------|
| - | ۰/۲۲۵ | ۱/۲۱۴ | ۰/۱۷۹ | s44 | میزان موافقت با دفاتر تسهیلگری |
| ۴ | ۰/۰۰۰ | ۹/۷۲۳ | ۰/۷۴۱ | s45 | |
| ۵ | ۰/۰۰۰ | ۴/۵۰۱ | ۰/۵۵۴ | s46 | |
| ۱ | ۰/۰۰۰ | ۱۷/۰۸۷ | ۰/۸۴۹ | s47 | |
| ۲ | ۰/۰۰۰ | ۱۷/۵۵۹ | ۰/۸۳۸ | s48 | |
| ۳ | ۰/۰۰۰ | ۱۹/۶۷۸ | ۰/۸۳۲ | s49 | |
| - | ۰/۰۷۶ | ۱/۷۷۶ | ۰/۲۴۵ | s50 | |

منبع: یافته‌های تحقیق

با توجه به جدول ۹ و آماره t، متغیرهای S1 (آشنایی با فرایند بازآفرینی، قوانین و مصوبات)، S43 (ممانعت از پیشرفت اقدامات شهرداری)، S44 (همخوانی تعداد افراد مستقر در دفاتر با اهداف بازآفرینی) و S45 (وجود دفاتر) سطح معنی‌داری مؤلفه‌های مذکور، بیش از حد قابل قبول (۰/۰۵) است، لذا این مؤلفه‌ها در تبیین متغیرهای موردنظر تأثیرگذاری قابل قبولی ندارند. اما سایر متغیرها به‌درستی تبیین شده و در تبیین متغیرهای مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیلگری به‌درستی عمل می‌نمایند.

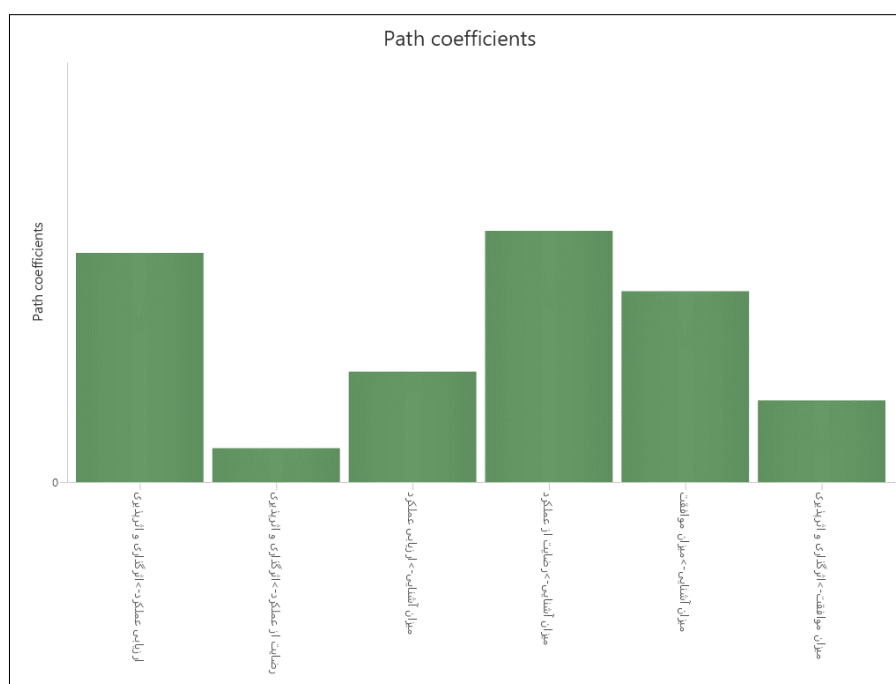
با توجه به بار عاملی مؤلفه‌های مورد مطالعه، از میان مؤلفه‌های متغیر میزان آشنایی، مؤلفه‌های S10 (آشنایی با اقدامات صورت گرفته در زمینه توانمندسازی اقتصادی ساکنین) و S9 (آشنایی با اقدامات صورت گرفته در زمینه اعتمادسازی دفاتر) بیشتر و مؤلفه‌های S5 (آشنایی با فرایند تعریف پروژه با مشارکت مالکین و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی) و S17 (آشنایی با ظرفیت و قابلیت ستاد بازآفرینی منطقه) کمتر از سایر مؤلفه‌ها تبیین‌کننده میزان آشنایی مدیران با رویکرد تسهیلگری هستند. از میان مؤلفه‌های متغیر میزان ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری، مؤلفه‌های S21 (تسهیل فرایند توسعه محلات در بعد اجتماعی) و S26 (اقدامات صورت گرفته دفاتر در زمینه توانمندسازی اجتماعی ساکنین) بیشتر و مؤلفه‌های S32 (موفقیت دفاتر در تعریف پروژه‌های کوچک‌مقیاس و تدوین برنامه اقدام مشترک) و S30 (مثمر بودن در فرایند بازآفرینی محلات هدف) کمتر از سایرین تبیین‌کننده ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری توسط مدیران شهرداری هستند. از میان مؤلفه‌های متغیر میزان ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری نیز، مؤلفه S35 (اثرگذاری اقدامات و تصمیم‌گیری‌های شهرداری در ایجاد انگیزه و تعامل بین مدیریت دفاتر تسهیلگری و مدیریت شهری) بیشتر و مؤلفه S34 (اثرگذاری فعالیت‌ها و اقدامات دفاتر بر توسعه و بازآفرینی محلات) کمتر از سایرین نشان‌دهنده ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری توسط مدیران شهرداری هستند. همچنین از میان مؤلفه‌های متغیر رضایت از عملکرد دفاتر تسهیلگری، مؤلفه S37 (عملکرد دفاتر در خصوص تغییر در شیوه مطالبه‌گری) بیشتر و مؤلفه S44 (همخوانی تعداد افراد مستقر در دفاتر با اهداف بازآفرینی) کمتر از سایرین تعیین‌کننده متغیر رضایت از عملکرد دفاتر تسهیلگری توسط مدیران شهرداری هستند. درنهایت، از میان مؤلفه‌های متغیر میزان موافقت با دفاتر تسهیلگری، مؤلفه S47 (تداوم فعالیت دفاتر در آینده) بیشتر و مؤلفه S46 (همکاری با دفاتر تسهیلگری) کمتر از سایرین تعیین‌کننده متغیر میزان موافقت مدیران با دفاتر هستند.

اعداد درج‌شده بین مؤلفه‌ها (دایره‌ها) در شکل ۴ نشان‌دهنده ضریب همبستگی (ضریب رگرسیونی) مدل است. با توجه به اعداد مندرج در شکل ۴، بین میزان موافقت نمونه مورد مطالعه به‌عنوان یک متغیر میانجی با میزان آشنایی

آن‌ها به‌عنوان یک متغیر مستقل و میزان اثرگذاری/اثرپذیری دفاتر به‌عنوان متغیر وابسته همبستگی وجود ندارد، لذا در راستای ارتقا تأثیرگذاری و تأثیرپذیری رویکرد تسهیلگری در فرایند بازآفرینی می‌توان از مؤلفه‌های این متغیر صرف‌نظر کرد.

ضرایب R^2 که در شکل ۴ درج شده‌اند، نمایانگر دقت پیش‌بینی مدل می‌باشند. براساس محاسبات انجام شده، میزان آشنایی با رویکرد تسهیلگری می‌تواند ۵۰٫۷ درصد از رضایت نسبت به عملکرد مدیران را تبیین کند و همچنین ۵۱٫۲ درصد از ارزیابی عملکرد مدیران نسبت به رویکرد تسهیلگری را مشخص می‌نماید. باین‌حال، میزان آشنایی مدیران با این رویکرد نمی‌تواند پیش‌بینی کننده میزان توافق آن‌ها باشد. در *contrast*، متغیرهای میانجی می‌توانند ۵۱٫۶ درصد از اثرگذاری و اثرپذیری دفاتر تسهیلگری را از دیدگاه مدیران شهری پیش‌بینی کنند، که نشان‌دهنده وابستگی بالای اثرگذاری و اثرپذیری رویکرد تسهیلگری به مؤلفه‌های مورد مطالعه در این پژوهش است.

در شکل ۵، که خروجی نرم‌افزار PLS است، ضرایب مسیر متغیرهای پژوهش (متغیرهای پنهان) به تصویر کشیده شده است. این شکل حاکی از آن است که تأثیر متغیر مستقل، یعنی میزان آشنایی، بر متغیر میانجی رضایت از عملکرد بیش از سایر متغیرهای پنهان است. همچنین، متغیر وابسته اثرگذاری/اثرپذیری تأثیر قدرتمندتری از متغیر میانجی رضایت از عملکرد دریافت می‌کند.



شکل ۵. ضرب مسیر در روابط بین متغیرهای پژوهش

(منبع: یافته‌های تحقیق)

بحث

بررسی پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه تسهیلگری در ایران نشان می‌دهد که این پژوهش‌ها بر عوامل مختلفی در روند بازآفرینی محلات تأکید دارند؛ مهم‌ترین آن‌ها که هم‌راستا با پژوهش حاضر قرار دارند عبارت‌اند از:

- تأکید بر برنامه‌ریزی پایدار مبتنی بر جامعه: تحقیق زتی و همکاران (۲۰۲۱) بر اهمیت تکنیک‌های مشارکتی در برنامه‌ریزی پایدار در محیط‌های روستایی تأکید می‌کند. این نکته در پژوهش‌های دیگر نیز مشاهده می‌شود، مثلاً در کارلی و همکاران (۲۰۲۰) که بر نقش کارگاه‌های محلی در جلب مشارکت در فرایند بازآفرینی تأکید دارند. هم‌راستایی نتیجه این پژوهش با پژوهش‌های مذکور، نشان می‌دهد که در محیط‌های مختلف، جلب مشارکت محلی و حمایت از آن می‌تواند به دستیابی به اهداف توسعه پایدار کمک کند.
- نقش تسهیلگران: لورنز (۲۰۰۹) و مک‌کارتی (۲۰۰۷) به تفصیل به نقش تسهیلگران در فرایندهای مشارکتی پرداخته‌اند. این تحقیقات به بررسی تعاملات پیچیده بین تسهیلگران و ذی‌نفعان مختلف تأکید دارند و نشان می‌دهند که این تعاملات می‌تواند منجر به بهبود فرآیندهای توسعه اجتماعی و اقتصادی در مناطق مختلف شود. در ایران، پژوهش‌های شاما و محمدی نیز به نقش دفاتر تسهیلگری اشاره دارند، اما کمبود توجه به تأثیر مدیران شهری بر این فرآیند، به‌ویژه در مقایسه با یافته‌های سایر کشورها مشهود است.
- حمایت دولتی: نکته قابل توجه در این پژوهش که هم‌راستا با پژوهش آریانا و همکاران (۲۰۱۸) است، کمبود توجه به نقش و حمایت‌های دولت از فرآیندهای تسهیلگری است. این در حالی است که در تحقیقات بین‌المللی، به نظر می‌رسد که حمایت دولت و مشارکت‌های دولتی تأثیر مهمی بر موفقیت فرآیند بازآفرینی دارند.
- یکی از مهم‌ترین خلأهای موجود در پژوهش‌های صورت گرفته عدم توجه به تأثیر مدیران شهری بر روند بازآفرینی و تسهیلگری است. با آن‌که بسیاری از پژوهش‌ها به نقش ایده‌های مشارکتی و تسهیلگری پرداخته‌اند، همچنان نیاز به بررسی بیشتر نحوه تعامل مدیران شهری با این فرآیندها وجود دارد. پژوهش پیش رو می‌تواند به‌عنوان یک گام جدید در این زمینه، پرده از تأثیر مدیران شهری بر موفقیت یا عدم موفقیت فرایندهای بازآفرینی بردارد.

نتیجه‌گیری

با توجه به اهمیت ارتباط و تعاملات مدیران ارشد، میانی و کارشناسان شورای اداری شهرداری مشهد در فرایند بازآفرینی، در این پژوهش، مدل تأثیرگذاری رویکرد تسهیلگری در فرایند بازآفرینی طراحی شده است. نتایج مستخرج از مدل طراحی شده نشان داد که میزان آشنایی شورای اداری با فرایند تسهیلگری به‌عنوان متغیر مستقل قدرت اثر بیشتری بر ارزیابی عملکرد آن‌ها از دفاتر تسهیلگری به‌عنوان متغیر میانجی دارد و تأثیرگذاری/تأثیرپذیری دفاتر تسهیلگری به‌عنوان متغیر وابسته، بیش‌تر از ارزیابی عملکرد دفاتر توسط شورای اداری تأثیر می‌پذیرد. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که آشنایی مدیران با رویکرد تسهیلگری نقش تعیین‌کننده‌ای در ارزیابی عملکرد آن‌ها از این رویکرد دارد، هرچند این آشنایی به‌تنهایی نمی‌تواند میزان موافقت مدیران را پیش‌بینی کند. از سوی دیگر، متغیرهای میانجی موردبررسی، سهم قابل توجهی در تبیین اثرگذاری و اثرپذیری دفاتر تسهیلگری از دیدگاه مدیران شهری ایفا می‌کنند، به‌گونه‌ای که بخش عمده‌ای از عملکرد این دفاتر به مؤلفه‌های مطالعه شده در این پژوهش وابسته است.

تحلیل‌ها همچنین مؤید آن است که تصمیم‌گیری‌های شهرداری در ایجاد انگیزه و تعامل با دفاتر تسهیلگری، توانمندسازی اقتصادی ساکنان، تداوم فعالیت دفاتر، تغییر در شیوه‌های مطالبه‌گری و ارتقای اعتماد

عمومی و مشارکت شهروندی، از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار در موفقیت این رویکرد هستند. این مؤلفه‌ها به وضوح توانایی بالایی در تبیین متغیرهای مرتبط با عملکرد دفاتر تسهیلگری دارند. قدرتمند بودن این مؤلفه‌ها در تبیین متغیرهای مورد مطالعه نشان می‌دهد که برای موفقیت در فرآیند بازآفرینی، ضروری است که تمامی ذینفعان به‌ویژه مدیران شهری، آگاهی و شناخت کافی از شیوه‌های تسهیلگری داشته باشند و به تعامل پایدار و مؤثر با دفاتر تسهیلگری ادامه دهند تا به‌این ترتیب بتوانند به بهبود کیفیت زندگی در محلات و تحقق اهداف بازآفرینی دست یابند. به‌منظور تقویت و بهبود جایگاه دفاتر در نگاه مدیران لازم است شرح وظایف جدی‌تری در ساختار شهرداری با حدود مشخصی تعیین شود تا بتوان به اهداف اصلی بازآفرینی دست یافت. تعیین شرح وظایف و نقش برای شهرداری‌های مناطق، آن‌ها را به‌نوعی پاسخگو و متعهد نموده که می‌توان به تشویق و یا تنبیه فعالان حوزه تسهیلگری و شناخت ضعف‌ها و قوت‌ها پرداخت و تجربیات موفق و ناموفق و علل آن را نیز واکاوی و تبیین نمود تا بتوان زمینه رشد و بهبود کیفی این دفاتر را در جامعه شهری شاهد بود. در این راستا، سازمان بازآفرینی می‌تواند به‌عنوان یک‌نهاد اجرایی در شهرداری روابط افقی و عمودی خود (نهادهای دولتی و واحدهای اجرایی شهرداری و دفاتر تسهیلگری) را مشخص و معرفی نماید.

حامی مالی

بنا به اظهار نظر نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

سهم نویسندگان در پژوهش

بنا به اظهار نظر نویسنده مسئول، سهم نویسندگان در پژوهش برابر و مساوی بوده است.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه افراد، به دلیل مشاوره و راهنمایی علمی و مشارکت آن‌ها در این مقاله تشکر و قدرانی می‌نمایند.

منابع

- آداوودی جلفایی، سمانه. (۱۳۹۵). تحلیل نقش تسهیلگری در ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه تطبیقی محله جویباره و عمان سامانی شهر اصفهان). پایان‌نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد. دانشکده معماری و شهرسازی، موسسه آموزش عالی دانش پژوهان، اصفهان.
- آریانا، اندیشه، محمدی، محمود، و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۷). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری برپایه حکمروایی همکارانه. نامه معماری و شهرسازی، ۱۱(۲۱)، ۱۲۳-۱۴۳. SID. <https://sid.ir/paper/215898/fa>
- اسماعیلی، مسلم. (۱۴۰۰). تدوین دستور کار یکپارچه برای نگارش سند توسعه محله به شیوه مشارکتی. مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر مشهد.
- باغبان، امیر، باغبان خیابانی، ساجده، ثابت تیموری، مژگان. (۱۴۰۳). تحلیل فضایی و مدل‌سازی عوامل مؤثر بر ناکارآمدی بافت شهر زیارتی مشهد. فصلنامه مطالعات شهری. ۱۳(۵۱)، ۳۳-۴۸. 10.22034/urbs.2024.138597.4900

- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی اکبری، اسماعیل، هادوی، فرامرز. (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: منطقه ۱۰ شهر تهران)، آمایش محیط، شماره ۳۷، ۱۹۴-۱۶۷. SID. <https://sid.ir/paper/130596/fa>
- جوان، فرهاد و برزگر، صادق. (۱۴۰۳). تبیین پیشران‌های کلیدی مؤثر بر تحقق‌پذیری گردشگری جامعه‌محور در توسعه روستاهای پیراشهری کلانشهر رشت. توسعه فضاهای پیراشهری، ۶(۴)، ۳۷-۵۴. doi: 10.22034/jpusd.2025.488032.1323
- حاجی علی اکبری، کاوه. (۱۳۹۰). مرور تجارب دوساله تسهیل‌گری سازمان نوسازی شهر تهران در دفترهای محلی نوسازی، نشریه اینترنتی نوسازی، ۲(۱۳)، ۱۴۱.
- حبیبی، محسن، فروغی فر، مهران. (۱۳۹۲). یافتن راهکارهایی برای جلب مشارکت مردم در طرح‌های مرمت شهری بر پایه‌ی نظریه بازی، هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، دوره ۱۸ شماره ۴، ۵-۱۴. [10.22059/JFAUP.2013.51677](https://doi.org/10.22059/JFAUP.2013.51677)
- شماعی، علی. (۱۳۹۴). راهبردهای توسعه محله‌ای با رویکرد مشارکتی از طریق دفاتر تسهیلگری (مورد مطالعه: بافت فرسوده محله جمهوری شهر تهران)، توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۷(۱)، ۱۰۳-۱۲۸. [10.22059/JRD.2015.58437](https://doi.org/10.22059/JRD.2015.58437)
- شهرداری مشهد. (۱۳۹۸). سند حاشیه‌نشینی شهر مشهد، محلات هدف بازآفرینی، سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد.
- محمدی، کاوه، رضوی، محمدتقی، صرافی، مظفر. (۱۳۹۲). نقش دفاتر تسهیلگری در سرعت بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده شهری (مورد پژوهی: منطقه ۹ شهرداری تهران). فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۳(۱۱)، ۴۳-۵۴. SID. <https://sid.ir/paper/230533/fa>
- نصیری‌هنده‌خاله، اسماعیل، جوان، فرهاد و یونسی سندی، ریحانه. (۱۴۰۱). بررسی تاثیرات خزش شهری بندر انزلی در پایداری کالبدی - فضایی سکونتگاه‌های پیراشهری. روستا و توسعه پایدار فضا، ۳(۴)، ۸۲-۹۸. doi: 10.22077/vssd.2022.5475.1118
- Arnstein, R. S. (1969). A Ladder of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planner*, 4(35), 216-224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Bevilacqua, C., Calabrò, J., and Maione, C. (2013). The Role of Community in Urban Regeneration: Mixed Use Areas Approach in USA, *Proceedings REAL CORP 2013 Tagungsband*, 20-23 May 2013, Rome, Italy.
- Brown, R. and Harris, G. (2005). Co management of wildlife corridors: the case for citizen participation in the Algonquin to Adirondack proposal, *Journal of Environmental management*, 74: 97-106. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2004.08.005>
- Cohen, B. (2006). Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability. *Technol. Soc.* 28, 63-80. <https://doi.org/10.1016/j.techsoc.2005.10.005>
- Dovey, K., van Oostrum, M., Chatterjee, I., Shafique, T. (2020). Towards a morphogenesis of informal settlements, *Habitat International*, 104, 1-14. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102240>
- Evans, J. P. (2012). *Sustainable regeneration*. In H. Lovell, M. Elsenga, & S. Smith (Eds.), *International Encyclopedia of housing and home*. Pages 124-128 <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-047163-1.00531-2>
- E. West, S., Büker, P., Ashmore, M., Njoroge, G., Welden, N. Muhoza, C., Osano, P., Makau, J., Njoroge, P., Apondo, W. (2020). Particulate matter pollution in an informal settlement in Nairobi: Using citizen science to make the invisible visible, *Applied Geography*, 114(2020) 102133. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2019.102133>
- Abastante, F., Lami, I. M., & Mecca, B. (2019). How to revitalise a historic district: A stakeholders-oriented assessment framework of adaptive reuse. In *Values and functions for future cities* (pp. 3-20). Cham: Springer International Publishing.
- Girard, L., Nocca, F., ravagnuolo, A. (2019). Matera: city of nature, city of culture, city of regeneration. Towards a landscape-based and culture-based urban circular economy, *AESTIMUM*, 74, 5-42. <https://doi.org/10.1007/s43621-024-00184-8>
- J. Van Welie, M., Truffer, B., Gebauer, H. (2019). Innovation challenges of utilities in informal settlements: combining a capabilities and regime perspective. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 33, 84-101. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2019.03.006>
- Lee, J. H., and Lim, S. (2018). An Analytic Hierarchy Process (AHP) Approach for Sustainable Assessment of Economy-Based and Community-Based Urban Regeneration: The Case of South Korea, *Sustainability*, 10 (12):1-14. <https://doi.org/10.3390/su10124456>
- Li, X., Zhang, F., Hui, E. C. M., & Lang, W. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102743>

- Lorens, P. (2009). Participatory planning for urban regeneration, Poland experience. *Paper presented at the REAL CORP.*
- Magalhaes, C. (2015). *Urban Regeneration in International Encyclopedia of the Social and Behavioral Sciences*, James D. Wright (Edt), 2nd Edition, Vol. 24, Publisher: Elsevier, Place of Publication: Oxford.
- Mccarthy, J. (2007). *Partnership, Collaborative Planning and urban regeneration*. Ashgate Publication. <https://doi.org/10.4324/9781315599588>
- Roberts, P. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook, Evolution, Definition and Purpose*; Sage Publications: London, UK, 17-19.
- Rogers, L & Murphy, E. (2014). Informal strategies of power in the local planning system. *Planning Theory*, 13(3). 244-268. <https://doi.org/10.1177/1473095213492512>
- Szetye, K., A., Moallemi, E., Ashton, E., Butcher, M., Sprunt, B., A., Bryan, B. (2020). Participatory planning for local sustainability guided by the Sustainable Development Goals. *Ecology and Society*, [doi: 10.5751/ES-12566-260316](https://doi.org/10.5751/ES-12566-260316)
- UN-Habitat. (2016). Slum Almanac 2015/2016. Tracking Improvement in the Lives of Slum Dwellers. Retrieved from UN-Habitat.
- UN-Habitat. (2015). Issue Paper on Informal Settlements. Habitat III Issue Papers. UN Habitat, New York.
- Vaisman, R., Scovell, M., Kinaev, N., & Fernandez, J. (2024). On the Benefit of Robust Bayesian Confirmatory Factor Analysis. *Structural Equation Modeling: A Multidisciplinary Journal*, 1-11. <https://doi.org/10.1080/10705511.2024.2431981>
- Wang, Y., Beshir, M., Cicione, M., Hadden, R., Krajcovic, M & Rush, D. (2020). A full-scale experimental study on single dwelling burning behavior of informal settlement. *Fire Safety Journal*, 120 (2020) 103076. <https://doi.org/10.1016/j.firesaf.2020.103076>

References

- Adavoudi Jolfai, S. (2016). Analysis of the role of facilitation in improving the quality of inefficient urban textures: A comparative study of Juybar Neighborhood and Ommān Sāmānī in Isfahan. Master's thesis, Faculty of Architecture and Urban Planning, Danesh Pouyan Higher Education Institute, Isfahan. [In Persian].
- Ariana, A., Mohamadi, M., & Kazemiān, G. (2018). Stakeholder conflict management model in urban regeneration based on collaborative governance. *Architectural and Urban Planning Journal*, 11(21), 123-143. [In Persian].
- Arnstein, R. S. (1969). A Ladder of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planner*, 4(35), 216-224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Bagban, A., Bagban Khiabani, S., & Sabit Teymouri, M. (2024). Spatial analysis and modeling of factors affecting inefficiency in the religious city of Mashhad. *Urban Studies Quarterly*, 13(51), 33-48. [In Persian].
- Bevilacqua, C., Calabrò, J., and Maione, C. (2013). The Role of Community in Urban Regeneration: Mixed Use Areas Approach in USA, *Proceedings REAL CORP 2013 Tagungsband*, 20-23 May 2013, Rome, Italy.
- Brown, R. and Harris, G. (2005). Co management of wildlife corridors: the case for citizen participation in the Algonquin to Adirondack proposal, *Journal of Environmental management*, 74: 97-106. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2004.08.005>
- Cohen, B. (2006). Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability. *Technol. Soc.* 28, 63-80. <https://doi.org/10.1016/j.techsoc.2005.10.005>
- Dovey, K., van Oostrum, M., Chatterjee, I., Shafique, T. (2020). Towards a morphogenesis of informal settlements, *Habitat International*, 104, 1-14. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102240>
- Esmaeili, M. (2021). *Developing an integrated agenda for neighborhood development planning through participatory approach*. Research Center of the Islamic Council of Mashhad. [In Persian].
- Evans, J. P. (2012). *Sustainable regeneration*. In H. Lovell, M. Elsenga, & S. Smith (Eds.), *International Encyclopedia of housing and home*. Pages 124-128

<https://doi.org/10.1016/B978-0-08-047163-1.00531-2>

- E. West, S., Büker, P., Ashmore, M., Njoroge, G., Welden, N. Muhoza, C., Osano, P., Makau, J., Njoroge, P., Apondo, W. (2020). Particulate matter pollution in an informal settlement in Nairobi: Using citizen science to make the invisible visible, *Applied Geography*, 114(2020) 102133. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2019.102133>
- Abastante, F., Lami, I. M., & Mecca, B. (2019). How to revitalise a historic district: A stakeholders-oriented assessment framework of adaptive reuse. In *Values and functions for future cities* (pp. 3-20). Cham: Springer International Publishing.
- Girard, L., Nocca, F., ravagnuolo, A. (2019). Matera: city of nature, city of culture, city of regeneration. Towards a landscape-based and culture-based urban circular economy, *AESTIMUM*, 74, 5-42. <https://doi.org/10.1007/s43621-024-00184-8>
- Habibi, M., & Foroughi Far, M. (2013). Finding strategies to involve people in urban restoration projects based on game theory. *Fine Arts - Architecture and Urban Planning*, 18(4), 5-14. [In Persian].
- Hajii Ali Akbari, K. (2011). Review of two-year experiences of Tehran Urban Renewal Organization's facilitation in local renewal offices. *NouSazi Online Journal*, 2(13), 141. [In Persian].
- J. Van Welie, M., Truffer, B., Gebauer, H. (2019). Innovation challenges of utilities in informal settlements: combining a capabilities and regime perspective. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 33, 84–101. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2019.03.006>
- Lee, J. H., and Lim, S. (2018). An Analytic Hierarchy Process (AHP) Approach for Sustainable Assessment of Economy-Based and Community-Based Urban Regeneration: The Case of South Korea, *Sustainability*, 10 (12):1-14. <https://doi.org/10.3390/su10124456>
- Li, X., Zhang, F., Hui, E. C. M., & Lang, W. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102743>
- Lorens, P. (2009). Participatory planning for urban regeneration, Poland experience. *Paper presented at the REAL CORP*.
- Magalhaes, C. (2015). *Urban Regeneration in International Encyclopedia of the Social and Behavioral Sciences*, James D. Wright (Edt), 2nd Edition, Vol. 24, Publisher: Elsevier, Place of Publication: Oxford.
- Mashhad Municipality. (2019). *Mashhad City Marginalization Document: Targeted neighborhoods for regeneration*. Urban Space Regeneration Organization, Mashhad Municipality. [In Persian].
- Mccarthy, J. (2007). *Partnership, Collaborative Planning and urban regeneration*. Ashgate Publication. <https://doi.org/10.4324/9781315599588> .
- Mohamadi, K., Rezvani, M., & Sarrāfi, M. (2013). The role of facilitation offices in accelerating participatory urban planning in degraded textures (Case study: District 9 of Tehran). *Regional Planning Scientific – Research Quarterly*, 3(11), 43-54. [In Persian].
- Pourahmadi, A., Keshavarz, M., Ali Akbari, A., & Hadavi, F. (2017). Sustainable regeneration of inefficient urban textures (Case study: District 10 of Tehran). *Environmental Planning, Issue 37*, 167-194. [In Persian].
- Roberts, P. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook, Evolution, Definition and Purpose*; Sage Publications: London, UK, 17-19.
- Rogers, L & Murphy, E. (2014). Informal strategies of power in the local planning system. *Planning Theory*, 13(3). 244-268. <https://doi.org/10.1177/1473095213492512>
- Shamayi, A. (2015). Neighborhood development strategies with a participatory approach through facilitation offices: Case study: Old district of Jomhour, Tehran. *Local Development (Rural-Urban)*, 7(1), 103-128. [In Persian].
- Szetye, K., A., Moallemi, E., Ashton, E., Butcher, M., Sprunt, B., A., Bryan, B. (2020). Participatory planning for local sustainability guided by the Sustainable Development Goals. *Ecology and Society*, [doi: 10.5751/ES-12566-260316](https://doi.org/10.5751/ES-12566-260316)
- UN-Habitat. (2016). Slum Almanac 2015/2016. Tracking Improvement in the Lives of Slum Dwellers. Retrieved from UN-Habitat.

- UN-Habitat. (2015). Issue Paper on Informal Settlements. Habitat III Issue Papers. UN Habitat, New York.
- Vaisman, R., Scovell, M., Kinaev, N., & Fernandez, J. (2024). On the Benefit of Robust Bayesian Confirmatory Factor Analysis. *Structural Equation Modeling: A Multidisciplinary Journal*, 1-11. <https://doi.org/10.1080/10705511.2024.2431981>
- Wang, Y., Beshir, M., Cicione, M., Hadden, R., Krajcovic, M & Rush, D. (2020). A full-scale experimental study on single dwelling burning behavior of informal settlement. *Fire Safety Journal*, 120 (2020) 103076. <https://doi.org/10.1016/j.firesaf.2020.103076>