

Economic empowerment and livelihood resilience in target neighborhoods for Mashhad city regeneration (Case study: Maghool and Amirabad neighborhoods)

Mohammad Hadi Darroodi¹, Mohammad Barati², Heydar Habibi³

¹.Corresponding Author, PhD in Geography and Urban Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

². Master of Urban Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Binalood University, Mashhad, Iran.

³. Master of Urban Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Urban Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran.

Article Information ABSTRACT

Vol: ۱

No: ۱

Page: ۷۳-۹۱

Received:

۲۰۲۵-۰۵-۱۷

Revised:

۲۰۲۵-۰۶-۰۲

Accepted:

۲۰۲۵-۰۶-۱۱

Published:

۲۰۲۵-۰۸-۰۱

Sustainable urban regeneration is one of the approaches to intervention in worn-out and inefficient urban contexts, which can play an effective role in promoting various physical, social, economic and cultural dimensions of cities by observing the principles of sustainable development. The outskirts of Mashhad, as a marginal and inefficient context, is a set of population centers that have expanded around the metropolis of Mashhad over the years and have created various problems and issues for this city. Accordingly, the present study aimed to strengthen the role and active participation of residents in the decision-making, planning and implementation processes of neighborhood-based economic projects as one of the most important marginal neighborhoods in the sixth district of Mashhad, using thematic and Delphi techniques and based on documentary and field studies, especially the objective observations and discoveries of researchers, and semi-structured in-depth interviews with ۲۰ residents, confidants and informants until theoretical saturation. The results of the study showed the extraction of ۱۰ axial codes and ۲ selective codes. According to the results, the most important issue and challenge of these neighborhoods is the lack of suitable and suitable jobs for residents and the lack of utilization of the local labor force, cheap Afghan labor force, etc. by industrial and workshop units in West Amirabad. In order to reduce its effects, empower the economy, and help improve the livelihood resilience of households in this context, it was proposed to define projects that stimulate economic development, such as establishing a local multi-purpose cooperative, market day (Asrbazaar), and holding skill-based courses.

Keywords: Sustainable creation, economic empowerment, inefficient fabric, Mashhad city

How to cite this article:

Mohammad Hadi Darroodi, Mohammad Barati, Heydar Habibi. (۲۰۲۵). Economic empowerment and livelihood resilience in target neighborhoods for Mashhad city regeneration Case study: (Maghool and Amirabad neighborhoods) *Urban Regeneration Studies*, ۱(۱): ۷۳-۹۱.

Corresponding author's email: Darroodi.m@ut.ac.ir

Publisher: Hakim Sabzevari University

© Authors retain the copyright and full publishing rights



DOI: ۱۰.۲۲۰۳۴/jurs.۲۰۲۵.۰۲۱۹۹۱.۱۰۳

Extended Abstract

۱- Introduction

Slums in the metropolis of Mashhad have long been a primary concern for urban and national management, and their organization has consistently been identified as the Achilles' heel of urban management. Due to the unplanned development of the city, these neighborhoods have developed an organic, worn-out, and very dense texture that conflicts with their neighboring areas in terms of physical, social, economic, and other characteristics. Despite the high population in these neighborhoods, unfortunately, there has been excessive and unplanned development and expansion, which has led to an unfavorable situation compared to other neighborhoods in the Mashhad metropolis, which has led to the departure of the original residents and the settlement of undocumented immigrants (chalou), non-Iranian nationals, etc. One of the important measures that should be taken as a first step to implement sustainable regeneration as efficiently as possible is to identify the network of problems in the marginalized neighborhoods. As mentioned earlier, one of the reasons for the decline of the city's texture in terms of function and structure is the lack of fit and harmony with the needs and desires of residents, which has increased the process of deterioration. One of the new policies in urban development, particularly in the regeneration of inefficient and disorderly areas, is the implementation of development-stimulating projects aimed at accelerating and facilitating the transformation process in these areas by utilizing local capacities. Meanwhile, urban regeneration and development projects serve as generators to restore prosperity and development to targeted areas, launching a cycle of vibrant and dynamic activity in these areas. Additionally, in dysfunctional urban contexts, where residents may face challenges such as unemployment, poverty, declining public service quality, and inadequate infrastructure, livelihood resilience can serve as a vital tool for the social and economic reconstruction and rehabilitation of neighborhoods. Improving livelihood resilience enables these communities to better respond to and recover from economic, social, and even natural shocks (such as natural disasters or economic crises).

۲. Materials and Methods

Based on its purpose, the present research is classified as applied research, and in terms of research methodology, it employs a descriptive-analytical approach. The required information was collected through documentary and field methods, especially through the researchers' objective observations and discoveries, as well as interviews and the organization of audio and video documents. To analyze the interview results, the Delphi method, thematic analysis, and the Steeple technique were employed. The Shahid Maghul and Amirabad neighborhoods, which serve as the study area, are located in the western and southwestern parts of Mashhad's six districts, specifically in the Shahid Rajaei town area. The areas of the Shahid Maghul and Amirabad neighborhoods are ۷۶,۲ hectares and ۹۰,۲ hectares, respectively, totaling ۱۷۱ hectares. They have allocated about ۹ percent of the area of Mashhad's six districts.

۳. Results and Discussion

Considering the main goal of the present study, strengthening the role and active participation of residents in the decision-making processes, planning, and implementation of neighborhood-based economic projects, in this section, a general overview of the social situation (reaching a general and initial view of the environment, issues, and needs) of the Shahid Maghul neighborhood and the Amirabad neighborhood is presented through direct observation. A focus group discussion and semi-structured interviews were conducted among various groups in the neighborhood, including age and gender groups, diverse ethnicities (Baloch, Afghan, Arab, Pakistani, etc.), and different religions. The economic and social problems and challenges of these neighborhoods were identified and analyzed.

۱) Direct observation

۲) Focus group discussion with members of the social council and some neighborhood trustees

۳) Conducting in-depth interviews at the neighborhood level

The results of the interviews were divided into three categories as Problems and needs arising from the opinions of the people and residents of the neighborhood, Problems and needs arising from the opinions of city managers and officials, and the problems and needs identified by the researcher during the field visit were classified and the final problem network of Shahid Maghul and Amirabad neighborhoods was identified in different dimensions with the help of the Steeple technique.

۴. Conclusion

Development-stimulating and flagship projects, as influential initiatives in inner-city contexts, are a key component of the new policies in the regeneration approach. These projects can be effective in addressing many issues and problems in these contexts through targeted plans and micro-measures. These measures can be incorporated into the advancement of social, economic, and environmental policies and can also serve as a means to attract investments for the continuous regeneration of the urban texture, inspiring and guiding subsequent developments. Therefore, with the correct and timely implementation of projects that stimulate the development of the regeneration concept, meaning the process of developing all aspects of policies and improving the quality of life in these areas, it is realized. In the present study, in order to implement the idea of re-creation and realize its goals at the level of Shahid Maghul and Amirabad neighborhoods, in the first step, the most important challenges and issues of these neighborhoods were identified by holding a series of brainstorming sessions with the presence of members of the social council, local trustees and experts, urban managers and specialists, and by conducting field patrols and surveys. Then, the needs of the residents were surveyed to improve the quality of the environment and social welfare. Corresponding to each of the surveyed needs, stimulating, trust-building, and quick-return projects were identified. The most significant and pressing challenge and main need was the lack of suitable jobs for residents and the underutilization of the local labor force in industrial and workshop units in West Amirabad. Therefore, an attempt was made to summarize the results of a series of brainstorming sessions held with residents and experts and propose three practical and operational projects, including the establishment of a multipurpose cooperative company, the creation of a daily market in Ordibehesht and Amirabad gardens, and the holding of skill-based courses.

۵. Acknowledgment & Funding


- The authors express their sincere gratitude to all interview participants for supporting this research. This article did not receive any financial support from any organization.

۶. Conflict of Interest

- The authors declare that they have no conflicts of interest.

توانمندسازی اقتصادی و تاب آوری معیشتی در محلات هدف باز آفرینی شهر مشهد

(نمونه موردی: محلات معقول و امیرآباد)

محمدهادی درودی ، محمد براتی^۲، حیدر حبیبی^۳

- ۱- نویسنده مسئول، دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.
- ۲- کارشناس ارشد شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بینالود، مشهد، ایران.
- ۳- کارشناس ارشد شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده شهرسازی، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران.

چکیده

اطلاعات مقاله

بازآفرینی پایدار شهری به عنوان یکی از رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری است که می‌تواند با رعایت اصول توسعه پایدار، پس از اجرا در ارتقاء ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهرها نقش موثری داشته باشد. حاشیه شهر مشهد به عنوان یک بافت حاشیه ای و ناکارآمد مجموعه ای از مراکز جمعیتی است که طی سال‌ها پیرامون کلان شهر مشهد گسترش یافته و معضلات و مسائل گوناگونی را برای این شهر پدید آورده است. بر این اساس پژوهش حاضر با هدف تقویت نقش و مشارکت فعال ساکنان در فرآیندهای تصمیم‌سازی، برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های اقتصادی محله‌محور به عنوان یکی از مهم ترین محلات حاشیه نشین منطقه شش مشهد، با استفاده از تکنیک تماتیک، و دلفی و بر پایه مطالعه اسنادی و میدانی به ویژه مشاهده‌ها و کشفیات عینی محققین و مصاحبه عمیق نیمه ساختاریافته با ۵۰ نفر از ساکنین، معتمدین و مطلعین تا اشیاع نظری انجام شده است. نتایج تحقیق استخراج ۱۰ کد محوری و ۵ کدگزینشی را نشان داد. با توجه به نتایج حاصله، مهم ترین مسأله و چالش این محلات نبود شغل مناسب و درخور ساکنین و عدم بهره گیری واحدهای صنعتی و کارگاهی موجود در امیرآباد غربی از نیروی کار بومی محلات، نیروی کار ارزان قیمت افغان و ... است که به منظور کاهش اثرات آن و توانمندسازی اقتصادی و کمک به ارتقاء تاب آوری معیشتی خانوارهای این بافت پیشنهاد تعریف پروژه‌های محرک توسعه اقتصادی چون تأسیس شرکت تعاونی چند منظوری محلی، روز بازار (عصربازار) و برگزاری دوره‌های مهارت محور گردید.

دوره: ۱

شماره: ۱

صفحه: ۷۳-۹۱

تاریخ دریافت:

۱۴۰۴/۰۲/۲۷

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۴/۰۳/۱۲

تاریخ پذیرش نهایی:

۱۴۰۴/۰۳/۲۱

تاریخ انتشار:

۱۴۰۴/۰۵/۱۰

واژگان کلیدی: بازآفرینی پایدار، توانمندسازی اقتصادی، بافت ناکارآمد، شهر مشهد.

نحوه ارجاع به این مقاله:

محمدهادی درودی، محمد براتی، حیدر حبیبی. (۱۴۰۴). توانمندسازی اقتصادی و تاب‌آوری معیشتی در محلات هدف بازآفرینی شهر مشهد (نمونه موردی: محلات معقول و امیرآباد). *مطالعات بازآفرینی شهری*، (۱۱): ۷۳-۹۱.

رایانامه نویسنده مسئول: Darroodi.m@ut.ac.ir

ناشر: دانشگاه حکیم سبزواری



© نویسنده(گان) حق نشر و حقوق کامل انتشار را حفظ می‌کند.

۱- مقدمه

شروع مشکلات عدیده در زمینه بافت‌های شهری در جهان ارتباط تنگاتنگی با افزایش جمعیت دارد. انفجار جمعیت در جهان از پیامدهای مدرنیته و کشف بهداشت در طول قرن هجدهم است. رشد جمعیت یکی از عواملی بود که زمینه‌های تبدیل اقتصاد کشاورزی در کشورهای توسعه‌یافته را به اقتصاد صنعتی، در طول قرن هجدهم و نوزدهم به وجود آورد. در طول تاریخ حیات شهری همواره ارتباط دیالکتیکی بین زوال و احیای بافت‌های و سکونتگاه‌های بشر وجود داشته است، سکونتگاه‌هایی که همواره دستخوش تغییر بوده‌اند. تغییری که لازمه زندگی بشر و تداوم و تکامل وی است و با میزان و شتاب متفاوت ردپایی را از خود در زمان و مکان برجای می‌گذارد (بحرینی، ایزدی، مفیدی، ۱۳۹۳: ۲۸). حاشیه‌نشینی یکی از پیامدهای منفی انقلاب صنعتی است. پیدایش حاشیه‌نشینی به شهرهای کشورهای صنعتی و غربی نسبت داده می‌شود، اما سهم عمده جمعیت حاشیه‌نشین دنیا در حال حاضر در کشورهای در حال توسعه وجود دارد (رمضانی فرخند و همکاران، ۱۴۰۳: ۲). حاشیه‌نشینی در ایران پدیده‌ای است که پس از ورود و استقرار سرمایه‌داری وابسته و رشد جمعیت شهری به ویژه از اوایل قرن حاضر (۱۳۲۰ شمسی) به وجود آمد. یعنی زمانی که گسترش تأسیسات شهری و شبکه ارتباطی و همچنین افزایش درآمد نفت موجب رونق شهرها و ایجاد جاذبه‌های شهری شد و از سوی دیگر، اصلاحات ارضی و مکانیزاسیون دافعه روستایی را تشدید کرد (رمضانی فرخند و همکاران، ۱۴۰۳: ۲)؛ بر همین مبنای جمعیت شهری ایران از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵ به ۷۴ درصد در سال ۱۳۹۵ رسید (مرکز آمار ایران، ۱۳۳۵، ۱۳۹۵). گسترش شهرنشینی به همراه نبود برنامه‌ریزی و نبود مدیریت حاشیه‌نشینی سبب شده است که امروزه بیشتر شهرهای کشور به نوعی با معضل حاشیه‌نشینی روبه‌رو باشند. به گونه‌ای که جمعیت حاشیه‌نشین در کشورمان از ۷/۵ میلیون نفر در سال ۱۳۷۵ به ۱۹ میلیون نفر در سال ۱۳۹۹ افزایش یافته است، یعنی از هر چهار ایرانی یک نفر در حاشیه شهرها سکونت دارند (لوح فشرده آمارنامه حاشیه شهر مشهد، ۱۳۹۹). ریشه و سرمنشا فرسودگی و زوال بافت شهری را می‌توان در محدوده حاشیه‌شهرها جست و جو کرد. اغلب در فرآیند توسعه کالبدی و غیر کالبدی شهرها، فضاهایی ناکارآمد به وجود می‌آید که بیشتر به دلیل رها شدن بافت‌های قدیمی و حاشیه است (زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳: ۲). بافت‌های حاشیه‌ای شهرها به دلیل به نادیده گرفتن مردم و مدیریت شهری، عدم حس تعلق ساکنین، حضور مهاجرین داخلی و خارجی با فرهنگ‌های مختلف و ... باعث شد به ارتقاء کیفیت محیطی و فضاهای مورد نیاز، کارایی، برخورداری از خدمات و سایر موضوعات توجهی نشود و به دلیل عدم همخوانی با نیازهای جدید منجر به زوال و فرسودگی بیشتر این بافت‌ها شد. این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان، دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بودند؛ ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی، دچار کمبودهایی شده‌اند و اغلب جوابگوی نیاز ساکنان خود نیستند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۴: ۳). بنابراین بافت‌های فرسوده به دلیل مشکلات و محدودیت‌هایی همچون ناهمخوانی کالبدی و فعالیتی، وجود عناصر ناهمخوان شهری و کمبود سرانه در کاربری‌های خدماتی، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت هویت ساز شهری، جابجایی جمعیت و عدم حس تعلق به مکان و فضا شده و زمینه‌های لازم را برای آسیب‌های اجتماعی فراهم آورده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۴: ۳). اینگونه بافت‌ها نیازمند رسیدگی همیشگی هستند که این مهم از طریق مجموعه اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی شهری در دستور کار برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است و توجه خود را به برنامه‌ریزی پایدار شهری با استفاده از بازآفرینی با هدف نشان دادن پویایی پیچیده نواحی مدرن شهری و مشکلات آنها با احیای کارکردهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و فرهنگی آنها خواهد انجامید، معطوف نموده‌اند. سیاست بازآفرینی شهری از جدیدترین روش‌های مداخله در بافت‌های قدیمی است (زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳: ۲).

بازآفرینی یکی از رویکردهای توسعه درون زای شهری در بافت‌های ناکارآمد شهری است که می‌تواند در صورت توجه و الزام به رعایت اصول توسعه پایدار، پس از اجرا در ارتقای ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... شهرها نقش بسیار اثرگذاری داشته باشد (حیدری و همکاران، ۱۴۰۳: ۵۵). از این رو، رویکردهای مداخله‌گرایانه‌ای همچون بازآفرینی رویکردی نو برای تولید سازمان فضایی منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و بازتعریف روابط شهری کهن یا موجود موثر می‌افتد، در بررسی این مسائل به کار گرفته می‌شود (McDonald Maly & Maliene, ۲۰۰۹: ۵۰). بعلاوه بازآفرینی شهری فرایند است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. این رویکرد جهت بهبود خدمات برای پاسخگویی و رفع نیازهای معاصر مورد توجه است. بدون اینکه به ویژگی‌های فضای قدیم خدشه‌ای وارد کند. برای بازآفرینی محلات در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، باید آن‌ها را مطابق با نیازهای روز تجهیز و فضاهای شهری جدید برای آن تعریف کنیم تا شاید بتوان از فرسودگی بیشتر این محلات جلوگیری کرد و حیات مجدد به آنها بخشید (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹: ۵).

در ایران نیز بر اساس تجارب و مطالعات انجام‌شده در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و با توجه به آئین‌نامه نحوه فعالیت ستاد ملی بازآفرینی پایدار، بیش از ۵۶ هزار هکتار محلات نابسامان میانی (بافت فرسوده)، ۲۱ هزار هکتار از عرصه‌های تاریخی مراکز شهرها و ۵۳ هزار هکتار سکونتگاه‌های غیررسمی با پیشینه روستایی یا فاقد آن که رقمی بالغ بر ۳۰ درصد بافت‌های شهری (بافت‌های ناکارآمد) موجود کشور را دربر می‌گیرد، در کشور وجود دارد و جمعیتی بالغ بر ۱۷ میلیون نفر (حدود ۲۰ درصد جمعیت شهری کشور) را در خود جای داده است. این مناطق با معضلات پیچیده‌ای از جمله فقر شهری، عدم ایمنی کافی و بحران هویت روبه‌رو هستند (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۳، ص ۶). در این بین کلانشهر مشهد به‌عنوان پایتخت مذهبی ایران از این قاعده مستثنی نبوده و وجود بافت حاشیه نشین و اسکان غیررسمی در بخش‌هایی از بافت این شهر آشکار است. حاشیه‌نشینی در کلانشهر مشهد همواره یکی از معضلات اصلی پیش روی مدیریت شهری و کشوری به شمار می‌آید که ساماندهی آن همواره پاشنه‌آشیل مدیریت شهری به شمار می‌رود. امروزه حاشیه‌نشینی مانند کمربندی دور تا دور شهر مشهد را در بخش‌های شمال، شمال شرق و شمال غرب در هشت پهنه و ۶۶ محله شهری به وسعت ۳۸۹۴ هکتار فراگرفته است. مرور داده‌های جمعیت شناختی سرشماری نفوس و مسکن حاکی از آن است که در دوره زمانی ۱۳۹۵-۱۳۵۵ جمعیت حاشیه‌نشین شهر مشهد از ۴۶.۲۶۲ به ۱.۱۹۳.۱۹۶ نفر افزایش یافته است که این میزان جمعیت در بازه زمانی ۴۰ ساله، از ۷ درصد مجموع ساکنین شهر مشهد به ۳۹ درصد افزایش یافته است، به عبارت دیگر جمعیت حاشیه‌نشین شهر مشهد در طول این دوره زمانی ۲۴/۷ برابر شده است، در صورتی که درصد رشد جمعیت در سایر مناطق شهری در این بازه زمانی معادل ۱/۷ درصد رشد بوده است (رمضانی فرخند و همکاران، ۱۴۰۳: ۲). یکی از پهنه‌های هدف بازآفرینی، محلات شهید معقول و امیرآباد واقع در منطقه شش مشهد می‌باشد. این محلات به دلیل توسعه بی‌برنامه شهر، اکنون به‌مثابه بافتی ارگانیک، فرسوده و بسیار متراکم است که در تعارض با حوزه‌های هم‌جوار خود از منظر خصوصیات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و... است. در این محلات علی‌رغم جمعیت بالای ساکن در آن، متأسفانه توسعه و گسترش بی‌رویه و بی‌برنامه داشته و موجب شده وضعیت نامناسبی نسبت به سایر محلات کلانشهر مشهد داشته باشد که همین موضوع موجب ترک ساکنین اصیل و سکونت مهاجرین بی‌هویت (چلوه‌ها)، اتباع غیرایرانی و... شده است. یکی از اقدامات مهمی که می‌بایست در گام نخست برای اجرای هرچه بهتر و با راندمان بالاتر بازآفرینی پایدار انجام داد، شناسایی شبکه مسائل محلات حاشیه نشین می‌باشد. همانطور که پیش‌تر اشاره شد یکی از دلایل افول بافت شهر به لحاظ عملکرد و کالبدی، عدم تناسب و هم‌خوانی با خواست و نیاز ساکنین است که فرایند فرسودگی را افزایش داده است. از آنجایی که یکی از سیاست‌های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد و نابسامان به طور خاص، اجرای پروژه‌های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از ظرفیت‌های محلی است. در این بین، پروژه‌های محرک و توسعه بازآفرینی شهری مولدهایی هستند در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به مناطق مورد نظر، تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این مناطق به راه اندازد (واحدی یگانه و همکاران، ۱۴۰۰، ۱۹۸). همچنین در بافت‌های ناکارآمد شهری، جایی که ساکنان ممکن است با مشکلاتی همچون بیکاری، فقر، کاهش کیفیت خدمات عمومی و ضعف در زیرساخت‌ها مواجه شوند، تاب‌آوری معیشتی می‌تواند به عنوان ابزاری حیاتی برای بازسازی و بازتوانی اجتماعی و اقتصادی محله‌ها عمل کند. بهبود تاب‌آوری معیشتی باعث می‌شود که این جوامع بتوانند بهتر به شوک‌های اقتصادی، اجتماعی و حتی طبیعی (مانند بلایای طبیعی یا بحران‌های اقتصادی) واکنش نشان دهند و از آن‌ها به سرعت بازبایی شوند. بنابراین ضرورت دارد ضمن شناسایی شبکه مسائل و چالش‌های محلات هدف، پروژه‌های محرک توسعه به عنوان مولدان رونق و توسعه محلی در سطح خرد و کشوری در سطح کلان تعیین گردند. با توجه به آنکه هدف اصلی پژوهش حاضر، تقویت نقش و مشارکت فعال ساکنان در فرآیندهای تصمیم‌سازی، برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های اقتصادی محله‌محور می‌باشد؛ لذا درصدد پاسخگویی به دو پرسش مهم می‌باشد که مهم‌ترین مسئله و چالش اقتصادی که محلات هدف بدان درگیر هستند کدام است؟ و چه پروژه‌هایی می‌توانند به توانمندسازی اقتصادی و کاهش وابستگی ساکنان و ارتقاء تاب‌آوری معیشتی آنان کمک نماید؟

۲- پیشینه پژوهش

در خصوص موضوع پژوهش مقالات و منابع محدودی وجود دارد و غالب موضوعات اشاره به دخیل بودن یکسری مولفه‌ها در جهت تحقق پذیری رویکرد بازآفرینی است. در ادامه منابعی که تا حدودی قرابت معنایی و موضوعی را به بحث ارتباط میان بازآفرینی و شبکه مسائل محلات و نقش پروژه‌های محرک توسعه اقتصادی در فرایند را داشته، اشاره شده است. بدین رو، پژوهش‌های شین و همکاران (۲۰۲۱)، یاناکو (۲۰۲۰)، قیصری و همکاران (۱۴۰۱) با محوریت مفهوم بازآفرینی پایدار شهری، پژوهش روآ و همکاران (۲۰۲۱) در خصوص مدل‌ها و الگوهای بازآفرینی شهری پایدار، پژوهش ایزدفر (۱۴۰۰) با موضوع بازآفرینی شهری و آینده پژوهی،

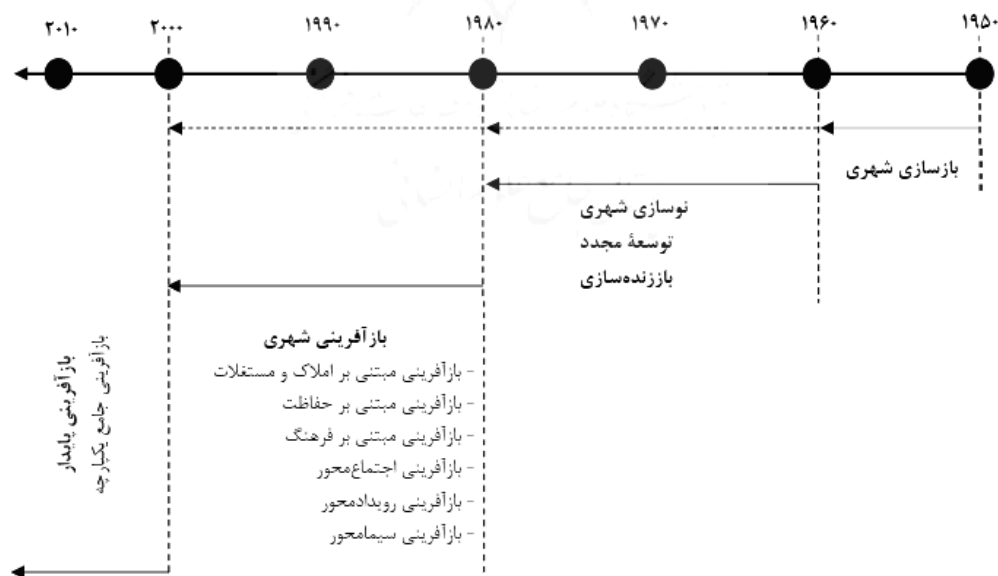
پژوهش آریانا و همکاران (۱۳۹۷) با محور بازآفرینی شهری و حکمروایی شهری، پژوهش‌های ابطنی فروشانی و همکاران (۱۳۹۴)، فاطمه ثقفی و همکاران (۱۳۹۳)، ندا ملک زاده و همکاران (۱۳۹۱) در خصوص مشارکت ذینفعان و ذی‌نفعان و توکولا و اوهاالا (۲۰۲۲)، میرزا خانی (۲۰۲۱)، رسولی و همکاران (۱۴۰۰)، شاهینی فر و همکاران (۱۳۹۹)، آریانا و همکاران (۱۳۹۹) با محوریت بازآفرینی و مشارکت ذینفعان و در نهایت پژوهش نویسندگانی چون آنا مارتینویچ و ایفکو (۲۰۱۸)، فلیپ جیانچینی و لن تیلور (۲۰۱۸)، هونگ لی و همکاران (۲۰۱۶)، آرتان و اگرچیوگلو (۲۰۱۶)، آلپویی و مانول (۲۰۱۴)، زارع و همکاران (۱۴۰۰)، سرور و همکاران (۱۳۹۹)، محمدی و فخارزاده (۱۳۹۹)، عزیزی و بهرا (۱۳۹۶) با محوریت بازآفرینی و پروژه‌های محرک توسعه شهری صورت پذیرفته است.

با توجه به پیشینه اشاره شده اینگونه نتیجه می‌شود گرفت که شناسایی شبکه مسائل و احصا نیازهای اهالی ساکن در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در ایجاد و تقویت اندیشه بازآفرینی محلات بسیار مهم است چرا که پیوندها و شبکه‌هایی را در برمی‌گیرد که برای ایجاد یک بازآفرینی مؤثر کارایی زیادی دارند از طرف دیگر با شناسایی شبکه مسائل و احصا نیازها در تمامی ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، عملکردی و ... باعث می‌شود بازآفرینی شهری علاوه بر اینکه کیفیت فیزیکی محیط را ارتقاء بخشد، به وضعیت مناسب اجتماعی و اقتصادی ساکنین نیز توجه کند. بعلاوه توجه به نیاز ساکنین به عنوان سرمایه‌های اجتماعی و توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی آنان می‌تواند مسیر بازآفرینی را تسریع و تسهیل نماید. زیرا با وجود سرمایه اجتماعی مناسب، می‌توان به جلب مشارکت و همیاری‌های مردمی، هزینه‌های ارائه خدمات و تبادلات و تعاملات مرتبط با مناطق شهری و سازمان‌های شهری مختلف نظیر بازسازی وساماندهی بافت‌های فرسوده، حفظ و مراقبت از امکانات و تجهیزات شهری، توسعه فضای سبز، پاکیزگی و زیباسازی محلات و به طور کلی هزینه‌های کنترل و نظارت از طریق سلسله مراتب و مقررات بوروکراتیک را در حد قابل توجهی کاهش دهند. با وجود آنکه پژوهشگران مختلف مقوله بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری را از ابعاد مختلف مورد بررسی قرار داده‌اند، اما هیچ‌کدام به شناسایی و تحلیل نیازها و چالش‌های اقتصادی خاص ساکنان این بافت‌ها، به ویژه در زمینه توانمندسازی اقتصادی و تاب‌آوری معیشتی، نپرداخته‌اند، بلکه غالب پژوهش‌های صورت گرفته یکسری مسکن‌های موقتی و عامه معرفی نموده‌اند. این در حالی است که هر محله دارای ویژگی‌ها و چالش‌های خاص خود است که نیازمند راهکارهای منطبق با شرایط اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن منطقه است. پژوهش حاضر به‌طور خاص به تحلیل نیازها و ظرفیت‌های اقتصادی پرداخته و با توجه به شرایط ویژه هر محله، پیشنهادهایی برای تقویت تاب‌آوری معیشتی و ارتقاء توانمندی‌های اقتصادی ساکنان ارائه می‌دهد. بنابراین پژوهش حاضر نسبت به سایر پژوهش‌های مرتبط دارای تفاوت‌های محتوایی (نگرشی) و روشی است که در پژوهش‌های گذشته و به‌ویژه در خصوص بافت فرسوده کلانشهر مشهد نادیده گرفته شده است. از این رو مجموع این عوامل جنبه نوآوری پژوهش حاضر محسوب می‌شود.

۳- مبانی نظری

تعریف بافت فرسوده شهری: «مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری» سال ۱۳۸۴ بافت فرسوده را ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری خوانده و دلیل پیدایش فرسودگی بافت و عناصر درونی آن را به نبود برنامه توسعه و یا نظارت فنی نسبت داده است. علاوه بر آن، از بین رفتن منزلت بافت شهری در اذهان شهروندان در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا نبود شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی را ناشی از فرسودگی بافت شهری می‌داند (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۴: ۲۵). در همین زمینه، «بافت فرسوده شهری» کل یا آن بخش از فضای شهری است که نظام زیستی آن، هم از حیث ساخت و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی دچار اختلال و ناکارآمدی شده است (محمدی و فخارزاده، ۱۳۹۹: ۳۲).

بازآفرینی شهری: بازآفرینی یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. بازآفرینی شهری، سیاستی جامع و دربرگیرنده برنامه‌های ارتقای کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. یکی دیگر از عناصر در مفهوم بازآفرینی شهری، زوال یا انحطاط (فیزیکی، اجتماعی یا اقتصادی) است و به صورت ساختاری است و به عنوان بخشی از روند طبیعی تغییر و سازگاری که بخشی از زندگی شهرها است، تغییر نخواهد کرد. در این مورد، تغییر، نیاز به عمل هدفمند توسط دولت از طریق سیاست و مداخله مستقیم، به عنوان نیروهای بازار برای ایجاد و تضمین سازگاری و یا تحول کافی دارد (واحدی یگانه و همکاران، ۱۴۰۱: ۲۰۰). (شکل ۱)



شکل (۱). سیر تحول بازآفرینی شهری (سبحانی و همکاران، ۱۴۰۱) (باجلال و همکاران، ۱۴۰۳: ۶).

پروژه‌های محرک توسعه: یکی از سیاست‌های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت‌های محلی است (واحدی یگانه و همکاران، ۱۴۰۱: ۲۰۰). پروژه‌های محرک و پرچمدار به عنوان پروژه‌هایی تأثیرگذار در بافت‌های درون شهری و به ویژه بافت‌های مسأله دار شامل انواع بافت‌های فرسوده به کار گرفته می‌شوند (محمدی و فخارزاده، ۱۳۹۹: ۳۴). رویکرد کاتالیست شهری فرایند استفاده از انواع تازه ای از ابزار در زمینه نوزایی و بازآفرینی شهری است. خصوصیت متمایز این ابزار این است که آن‌ها توانایی مقابله با وضعیت‌های متغیر را دارند و می‌توانند به سرعت به کار بسته شوند و احتیاج به سرمایه گذاری‌های عمده نیز ندارند، بلکه موجبات هم افزایی بین گروه‌های ذی نفع مختلف و منابع موجود را فراهم می‌کنند. هدف کاتالیست شهری، هدفی فزاینده است که بازآفرینی مستمر بافت شهری را به دنبال دارد. نکته مهم این است که یک کاتالیست تنها یک محصول نهایی نیست، بلکه سبب القا و هدایت توسعه‌های بعدی می‌شود (زارع و همکاران، ۱۴۰۰: ۳۴۲).

هدف پروژه‌های محرک توسعه: هدف این پروژه‌ها رساندن یک شهر به سطح جهانی است؛ یا به بیان دیگر، پروژه‌های محرک توسعه شهری بسترساز رشد و توسعه و جهانی شدن شهرها هستند. این پروژه‌ها در بافت ناکارآمد با ظرفیت بالا ایجاد می‌شوند که نیازمند اصلاحاتی در زمینه سیاسی، مدیریت، قانونی، اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی هستند. نسل نخست پروژه‌های محرک توسعه اغلب بزرگ مقیاس، کالبدمنا، متکی به بودجه‌های دولتی و در یک بستر فن‌سالاری مبتنی بر سوداگری زمین و مسکن شکل می‌گرفت، اما نسل اخیر پروژه‌های محرک توسعه بر اقدامات نرم‌افزاری، خردمقیاس، شبکه سازی، جریان سازی، توانمندسازی و بنیان‌های فرهنگی و پروژه‌های محرک توسعه شکل نمی‌گیرند مگر به اعتبار دولتی کارآمد و مدیریتی شهری با استاندارد جهانی (سرور و نعمتی، ۱۳۹۸: ۲). (شکل ۲)

بخش	توضیحات	منبع
برنامه‌ریزی	مؤلفه‌های سیاسی، مدیریت و رهبری، اقتصادی، قانونی، اجتماعی و محیط‌زیستی	(Sarvar & Nemati kutenaee, 2019)
طراحی	طراحی شهری با کمک عوامل تجزیه و تحلیل زمینه‌ای: (ریخت‌شناسی، اجتماعی، عملکردی، ادراکی، بصری و زمانی)، حس مکان (بافت، قرارگاه، ادراک و معنا) و اصالت یا ریشه‌داری پروژه	(Bohannon, 2004)
اجرا	استفاده از مشارکت ساکنان و نظرسنجی از آن‌ها برای به اشتراک‌گذاری اطلاعات موجود در محدوده مطالعاتی و جذب سرمایه‌گذار، مباحث مالی و حقوقی و تعریف بسته‌های سرمایه‌گذاری از طریق شراکت عمومی، خصوصی و مردم یا مدل APs گرفتن تأییدیه از مراجع ذی‌صلاح و اجرای پروژه‌های طراحی شده	(Pennsylvania, 2014)
نظارت یا دیدبانی	بررسی برنامه‌ها و سیاست‌ها و ارزیابی اثرات آن‌ها، همچنین ارزیابی موفقیت یا عدم موفقیت پروژه‌های محرک توسعه شهری با کمک ارزیاب‌ها (آیا پروژه با بافت و محیط اطراف خود همخوانی دارد؟، آیا دارای یک روح، منحصر به فرد می‌باشد یا خیر؟ آیا به نیازهای شهر پاسخ می‌دهد؟، آیا در آن مکان، فضا و میراث فرهنگی به خوبی در هم ادغام می‌شوند یا خیر؟) در فاصله‌های زمانی ۵، ۱۰ و ۲۰ سال	(Davis, 2009; Francin, 2015)

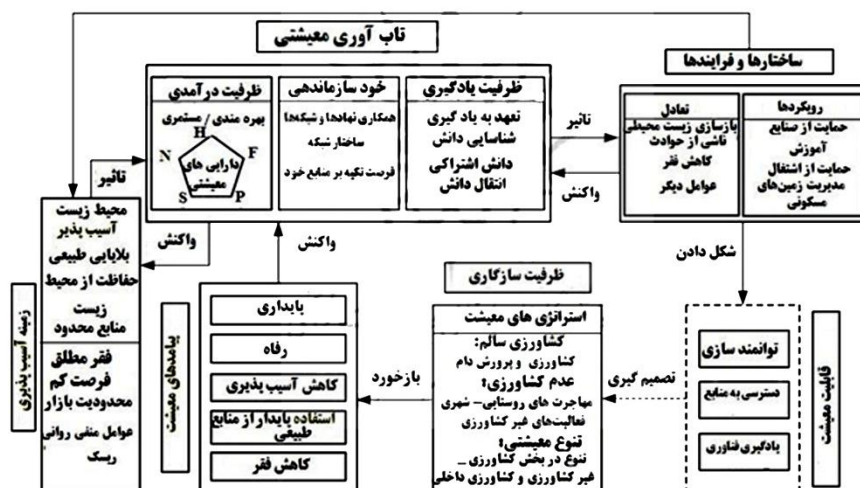
شکل (۲). بخش‌های چهارگانه پروژه‌های محرک توسعه شهری (مأخذ: سرور و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۹۳)

ضرورت به‌کارگیری فعالیت‌های محرک در فرایند بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد: اتو و لوگان با استفاده از ارزیابی بسیاری از پروژه‌های باززنده سازی مراکز شهری آمریکا، هشت ویژگی را برای یک کاتالیست شهری ضروری می‌دانند:

- عنصر یا اقدام جدید، عناصر پیرامونش را تغییر خواهد داد.
- کیفیت عناصر پیرامونی به گون‌های مثبت تغییر کرده و ارتقا می‌یابد.
- واکنش کاتالیستی ایجاد شده، به بافت اطراف خود صدمه‌ای وارد نمی‌کند.
- ایجاد واکنش کاتالیستی مثبت، قطعاً نیازمند درک و شناخت کامل زمینه است.
- تمام واکنش‌های کاتالیستی یکسان نخواهند بود.
- طراحی شهری کاتالیستی، دارای فرایندی استراتژیک است.
- محصول نهایی واکنش، بسیار مطلوبتر از جمع اجزای اولیه آن است.
- عنصر یا اقدام محرک اولیه، قابل شناسایی باقی می‌ماند (باجلال و همکاران، ۱۴۰۳: ۸).

تاب آوری معیشتی: به معنای توانایی افراد، خانوارها یا جوامع برای مقابله با بحران‌های اقتصادی، بازگشت به شرایط بهبودیافته پس از شوک‌های اقتصادی و حفظ امنیت معیشتی در شرایط تغییرات اقتصادی و اجتماعی است. این مفهوم به طور ویژه در جوامع آسیب‌پذیر و مناطق با بافت‌های ناکارآمد شهری اهمیت پیدا می‌کند، زیرا افراد این مناطق در مواجهه با بحران‌های اقتصادی، مثل بیکاری، کاهش درآمد یا کاهش دسترسی به منابع اقتصادی، بیشتر در معرض آسیب هستند. (شکل ۳)

تاب آوری معیشتی از نظر تانر و همکاران عبارت است از ظرفیت همه افراد در سراسر نسل‌ها برای حفظ و بهبود فرصت‌های معیشتی و رفاه خود علی‌رغم آشفتگی‌های محیطی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی (سنایی مقدم و همکاران، ۱۴۰۳: ۱۰۵).



شکل شماره (۳): مدل مفهومی تاب‌آوری معیشتی (سنایی مقدم و دیگران، ۱۴۰۳: ۱۰۷)

۴- روش پژوهش

- پژوهش حاضر براساس هدف، در زمره تحقیقات کاربردی و از نظر روش‌شناسی تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی است. براساس مدل پیاز پژوهش ساندرز (Saunders et al, ۲۰۰۹: ۲۵)، فرایندهای انجام پژوهش حاضر به شرح ذیل است:
- لایه اول ← فلسفه پژوهش: اثبات‌گرایانه - با توجه به هدف اصلی پژوهش و نیز به دلیل آن که محققین با بهره‌گیری از واقعیات موجود و عینی (رویکرد عینی گرا) به نتیجه دست می‌یابند، فلسفه پژوهش حاضر اثبات‌گرایانه است.
 - لایه دوم ← رویکرد پژوهش: قیاسی (کل به جزء) - از آنجایی که ابتدا براساس مصاحبه، مشاهده و بحث‌های گروهی اقدام به شناخت و استخراج مسائل و مشکلات موجود در سطح محله می‌شود و سپس متناظر با آن‌ها به جهت رفع و کاهش معضلات و نیازها، پروژه‌های اعتمادساز و محرک توسعه اقتصادی تعریف خواهد شد. لذا رویکرد پژوهش قیاسی و کل به جز می‌باشد.
 - لایه سوم ← استراتژی پژوهش: استراتژی مطالعه موردی
 - لایه چهارم ← انتخاب روش پژوهش: کیفی
 - لایه پنجم ← افق زمانی پژوهش: مقطعی - به دلیل آن که داده‌های پژوهش در یک مقطع زمانی خاص گردآوری شده است.
 - لایه ششم ← روش و ابزار گردآوری داده‌ها: اطلاعات موردنیاز به شیوه‌های اسنادی و میدانی به ویژه مشاهده‌ها و کشفیات عینی محققین و همچنین مصاحبه‌نامه و تنظیم مدارک و اسناد صوتی و تصویری گردآوری شده است. به منظور تجزیه و تحلیل نتایج مصاحبه‌نامه از روش دلفی، تحلیل تماتیک و تکنیک Steeple^۱ بهره گرفته شده است. همچنین به منظور تهیه نقشه‌های وضعیت موجود از نرم افزار GIS استفاده گردید.

* معرفی محدوده مورد مطالعه

محللات شهید معقول و امیرآباد به عنوان محدوده مورد بررسی در ناحیه دو منطقه شش مشهد و غرب و جنوب غرب شهرک شهید رجایی واقع شده است. وسعت محله شهید معقول ۷۶.۳ هکتار و وسعت محله امیرآباد ۹۵.۲ هکتار است که در مجموع مساحت این دو محله ۱۷۱ هکتار می‌باشد. که حدود ۹ درصد از مساحت منطقه شش شهرداری مشهد را بخود اختصاص داده‌اند. (جدول ۱). با توجه به مطالعات و اسناد فرادست موجود محله شهید معقول از شمال به بلوارحر، شرق خیابان حر ۱۳ (کوچه حمام)، غرب بلوار شهیدشهریوری (مهریز سابق) و از جنوب به خط راه آهن و شهرک شیرین محدود می‌شود. محله امیرآباد نیز از شمال به بلوارحر،

۱ تکنیک Steeple مخفف ابعاد اجتماعی (Social)، فنی (Technical)، اقتصادی (Economic)، محیط زیستی (Environmental)، سیاسی (Political)، حقوقی (Legal)، اخلاقی (Ethical) می‌باشد.

شرق بلوار شهیدشهریوری (مهریز سابق)، غرب بزرگراه بسیج و از جنوب به خط راه آهن و شهرک شیرین محدود می‌شود. (شکل ۴ و ۵).

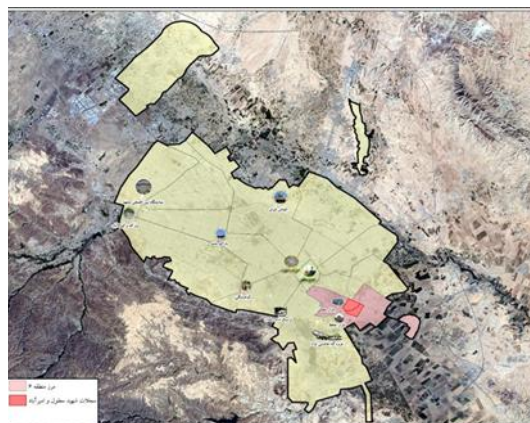
جدول ۱. روند تحول جمعیت محلات شهیدمعقول و امیرآباد (بازه زمانی سال‌های ۹۹-۱۳۸۵)

نام محله	کل جمعیت					
	سال ۸۵	سال ۹۰	سال ۹۵	سال ۱۳۹۹	کل	تراکم جمعیت
امیرآباد	۷۴۷۹	۶۷۳۰	۷۳۰۵	۶۶۵۰	۷۲۶	۷۷۴۸
شهید معقول	۲۵۹۱۷	۲۴۹۷۹	۲۳۲۳۸	۲۰۱۷۸	۶۲۰۱	۳۴۵۰۷

مأخذ: (سرشماری عمومی و نفوس مسکن، ۱۳۹۵) (پایگاه امام رضا^(ع) و پایگاه ضمیمه شهید رجایی، ۱۳۹۹)



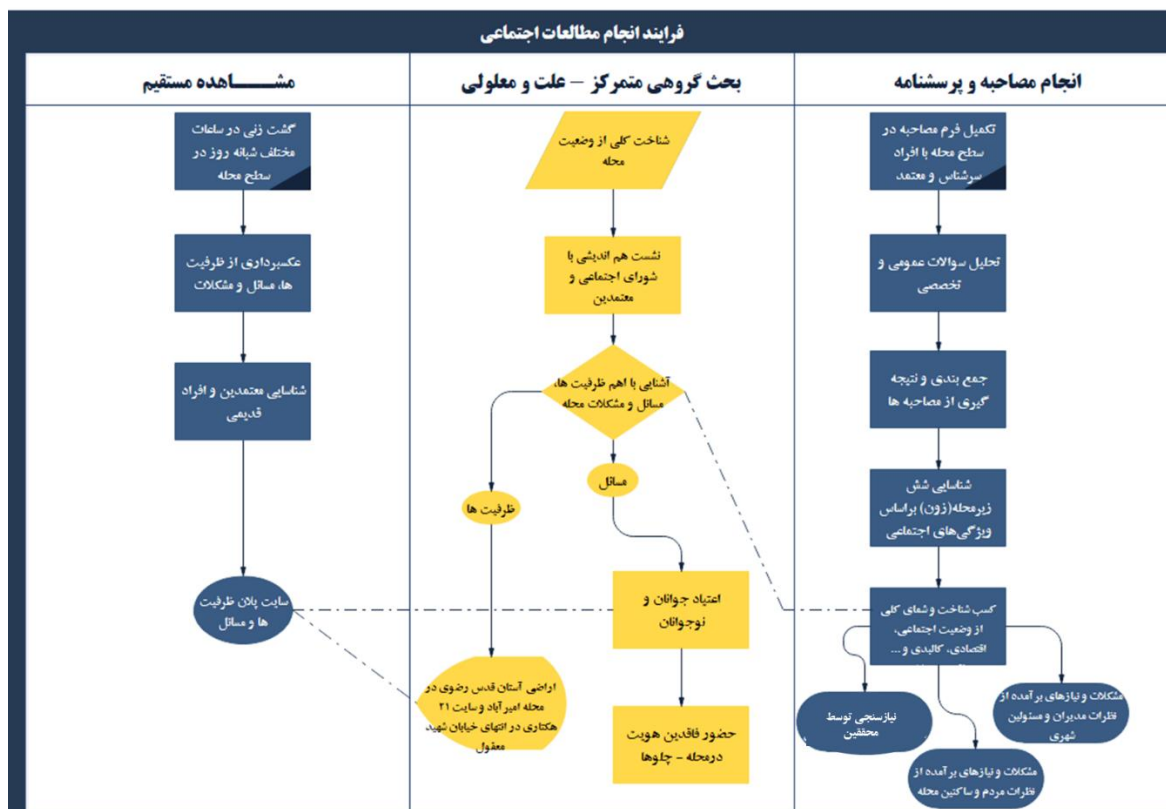
شکل (۵). موقعیت محلات شهیدمعقول و امیرآباد در ساختار منطقه ۶ مشهد



شکل (۴). موقعیت محلات شهیدمعقول و امیرآباد در ساختار شهر مشهد

۵- بحث و یافته‌ها

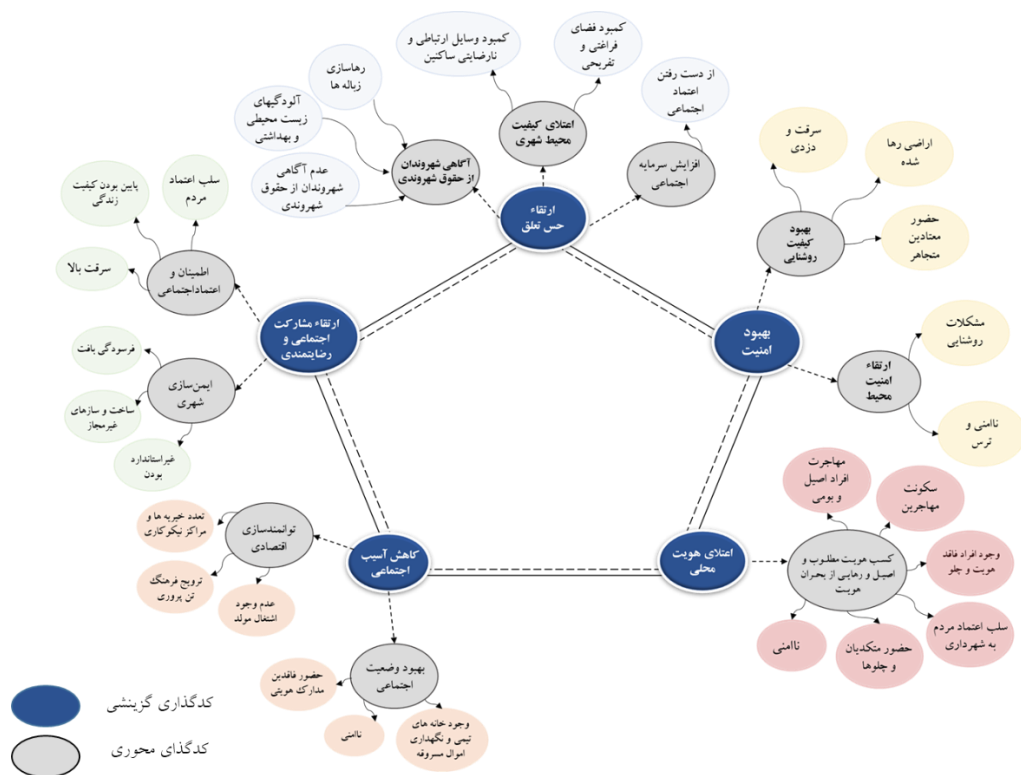
نظر به هدف اصلی پژوهش حاضر، تقویت نقش و مشارکت فعال ساکنان در فرآیندهای تصمیم‌سازی، برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های اقتصادی محله‌محور، لذا در این بخش شمای کلی وضعیت اجتماعی (رسیدن به دید کلی و اولیه از محیط، مسائل و نیازها) محله شهید معقول و محله امیرآباد با مشاهده مستقیم، برگزاری بحث گروهی متمرکز و نیز تدوین مصاحبه نیمه ساختاریافته و تکمیل آن در میان طیف و گروه‌های مختلف موجود در محله شامل گروه‌های سنی و جنسی، قومیت‌های متنوع موجود در محله (بلوچ، افغان، عرب، پاکستان و...)، مذاهب مختلف مورد بررسی قرار گرفت و معضلات و چالش‌های اقتصادی و اجتماعی این محلات شناسایی و تحلیل شدند. (شکل ۶)



شکل (۶). اینفوگرافی فرایند تدوین سند توسعه محله

- ۱) مشاهده مستقیم: مشاهده و بازدید میدانی در ساعات مختلف شبانه‌روز جهت ثبت (یادداشت‌برداری) و عکس‌برداری از مسائل، مشکلات، ویژگی‌های رفتاری ساکنین، نحوه پوشش، عناصر شاخص محله صورت گرفت. در طی بازدید میدانی ضمن شناسایی کانون‌های فعالیتی، نحوه رفتارهای ساکنین با برخی از اهالی و کسبه صحبت و گفت‌وگوهایی انجام شد که تعدادی از افراد قدیمی و معتمدین محله شناسایی شدند.
- ۲) بحث گروهی متمرکز با اعضای شورای اجتماعی و برخی معتمدین محله: در این جلسه هر یک از اعضا اهم ظرفیت‌ها، مسائل و مشکلات محله که ساکنین با آن مواجه هستند را بیان نمودند. با توجه به مباحث مطروحه در جلسه، اراضی آستان قدس رضوی در محله امیرآباد و سایت ۲۱ هکتاری در انتهای خیابان شهید معقول به‌عنوان ظرفیت‌های مهم محلات در تأمین خدمات و نیازهای محله به شمار می‌روند. مطابق با جمیع نظرات حاضرین، اصلی‌ترین مشکل بیان شده در زمینه اقتصادی، بیکاری نیروهای بومی، ارزان بودن نیروی کار افغان و تمایل بیشتر واحدهای کارگاهی به بکارگیری آنان، حضور نیروی کار افغان با حداقل دستمزد، واحدهای جمع‌آوری و نگهداری ضایعات (به دلیل درآمد بالای حاصل از فروش) است و در حوزه اجتماعی موضوع «اعتیاد جوانان» و «حضور افراد فاقد هویت (یا در اصطلاح محلی و عامیانه چلواها)» در سطح محله می‌باشد که بسیاری از خانواده‌ها و همسایه‌ها با آن درگیر بوده و بعضاً بسیاری از نزاع‌ها و درگیری‌های سطح محلات در میان طوایف مختلف رخ می‌دهد که آسایش و آرامش را ساکنین سلب نموده است.
- ۳) انجام مصاحبه عمیق در سطح محله: به منظور احصا مسائل و مشکلات با تأکید بر چالشهای اقتصادی و نیازهای مرتبط با آن میان جوامع محلی اقدام به انجام مصاحبه عمیق با افراد سرشناس و معتمد محلی گردید. با استفاده از روش تحلیل تماتیک اقدام به تجزیه و تحلیل مصاحبه‌نامه گردید که مطابق با این روش طی سه مرحله کدگذاری باز، محوری و انتخابی (گزینشی) مفاهیم و مقولات از مصاحبه‌های انجام گرفته استخراج گشته و در قالب دسته‌بندی مقولات و مفاهیم ارائه شده و در انتها شبکه‌ای از مضامین ترسیم گردیده است (شکل ۶). نتایج حاصل از مصاحبه صورت گرفته در سه دسته ۱- مشکلات و نیازهای برآمده از نظرات مردم و ساکنین محله، ۲- مشکلات و نیازهای برآمده از نظرات مدیران و

مسئولین شهری و ۳- مشکلات و نیازهای شناسایی شده توسط محقق در بازدید میدانی طبقه‌بندی و شبکه مسائل نهایی محلات شهیدمعقول و امیرآباد با کمک تکنیک Steeple در ابعاد مختلف به شرح ذیل شناسایی شدند. (شکل ۷)



شکل (۷). شبکه مضامین محوری مستخرج از تحلیل تماتیک

شایان ذکر است از آنجایی که مشکلات اقتصادی دارای سرمنشأ در سایر ابعاد چون اجتماعی، مدیریتی، کالبدی و ... نیز است و عملاً شناسایی و ارائه راهکار در جهت حل آنان بدون بررسی و شناسایی مشکلات در ابعاد جنبی امکانپذیر ناست لذا مشکلات و نیازهای محله مورد مطالعه در تمام ابعاد ارائه شده است. اما در نهایت با در نظر گرفتن تمامی جوانب به معرفی پروژه‌های محرک توسعه اقتصادی پرداخته شده است. (جدول ۲)

جدول (۲). مشکلات و نیازهای شناسایی شده برآمده از نظرات اهالی محله، مدیران شهری و محققین

مؤلفه	مسائل، مشکلات و نیازهای بیان شده	
اجتماعی جمعیتی	محله امیرآباد	حضور معتادین متجاهر و آمار بالای اعتیاد به مواد مخدر در بین جوانان محله
	محله شهید معقول	وجود افراد فاقد هویت در سطح محله (حضور چلوها)
		شناسنامه‌دار نبودن فرزندان مهاجرین افغانستانی و بازماندگی از تحصیل فرزندان آنان
		نفوذ افغانه و مهاجرین و شروع سکونت آنان (جابجایی از محلات کشاورز، شهید معقول و سایر نقاط داخلی و خارج محله)
		حضور زباله گردها و ضایعات فروشها
اقتصادی		تراکم جمعیتی بالای محدوده بویژه کوچه اصغر شیرینی، شهیدان هاشمی و ... (سکونت ۵ تا ۱۰ نفر در یک مسکن ۴۰ مترمربعی)
		وجود مشاغل کاذب و غیررسمی از جمله دست‌فروشی، توزیع مواد مخدر و ... عدم تمایل به اشتغال مولد به دلیل وجود خیریه‌ها و سایر نهادهای حمایتی

مؤلفه	مسائل، مشکلات و نیازهای بیان شده
	<p>محلّه امیرآباد</p> <ul style="list-style-type: none"> عدم استفاده از نیروهای بومی در کارخانه‌ها و کارگاه‌ها در سطح محلّه آمار بالای زنان سرپرست خانوار و بدسرپرست (همسر دارای اعتیاد یا از کارافتاده است) عدم استطاعت مالی تهیه مسکن مناسب عدم وجود الگوی اشتغال پایدار در محلّه بیکاری بالا
کالبدی - فضایی	<p>محلّه شهید معقول</p> <ul style="list-style-type: none"> نازیبایی بصری جداره امیرآباد غربی کمبود روشنایی در سطح محلّه رهاشدن فضای آیلند میانی بصیرت (عدم کفسازی، فقدان مبلمان شهری و روشنایی) مشکلات امنیتی و پایین بودن سطح امنیت در سطح محلّه استحکام و مقاومت پایین منازل ریزدانگی قطعات (وجود قطعات با مساحت ۲۵ مترمربع) قدمت بالای ساختمان‌ها (بعضاً تخریبی بودن ساختمان‌ها و داشتن دستور تخلیه فوری مبنی بر عدم استحکام بنا) نفوذناپذیری (غالب معابر بافت را معابر زیر ۶ متر تشکیل می‌دهد)
عملکردی - فعالیتی	<ul style="list-style-type: none"> عدم وجود فضای سبز مناسب تردد ضایعات جمع‌کن‌ها به دلیل حضور انبارهای ضایعات وجود اراضی بایر و تبدیل شدن به محل تجمع معتادین و نقطه جرم خیز کمبود چشمگیر سرانه کاربری‌های خدماتی (تجهیزات شهری، آموزشی، درمانی، پارک و فضای سبز شهری، ورزشی، فضاهای فراغتی، فرهنگی، تفریحی) در سطح بافت وجود کاربری‌ها و مشاغل مزاحم و ناسازگار با بافت مسکونی تبدیل شدن برخی از کارگاه‌ها و انبارهای صنعتی به محل نگهداری ضایعات فقدان فضایی با اختلاط کاربری و فعال در شب
دسترسی - حرکتی	<ul style="list-style-type: none"> عدم وجود مرز تفکیک میان سواره و پیاده‌رو کمبود وسایل حمل‌ونقل عمومی (توبوس و ون) کوچه‌های تنگ و باریک کوچه‌های پرپیچ‌وخم و میانبر تعدادی بالای کوچه‌های بن‌بست یک متری ۷۰ درصد عرض معابر و کوچه‌های محلّه زیر ۶ متر بوده و امکان تردد و امداد رسانی وجود ندارد
زیست‌محیطی	<ul style="list-style-type: none"> جاری بودن فاضلاب‌های خانگی در سطح محلّه بوی نامطبوع ناشی از رهاسازی فاضلاب خانگی در کال امیرآباد بوی نامطبوع از رهاسازی زباله‌ها در سطح محلّه وجود حیوانات موذی (موش‌ها و ...) حضور سگ‌های ولگرد در سطح محلّه آلودگی صوتی ناشی از تردد و پارکینگ ماشین‌آلات سنگین
مدیریتی - نهادی	<ul style="list-style-type: none"> آستانه و قولنامه بودن منازل وجود افراد فاقد اسناد و مدارک هویتی بروکراسی طولانی اداری در فرایند تثبیت اسناد مالکیتی توسط نهاد ذی‌ربط وجود اسناد مشاع و فاقد تقسیم‌نامه (مشخص نبودن سهم) وجود املاک موروثی

(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۴)

در این بخش سعی گردید در تناظر با نیازهای احصا شده و با توجه به ظرفیت‌های درونی، پروژه‌های محرک توسعه جهت توانمندسازی اقتصادی ساکنین و ارتقاء تاب آوری معیشتی این محلات تعریف و پیشنهاد شود. در جدول ذیل متناسب با هر مولفه، ظرفیت درونی محله و نوع نیاز یا خدمتی که قابلیت بارگذاری و اجرا دارد و نیز ارگانی که می‌تواند در اجرای آن به محلات کمک نماید، در قالب پروژه پیشنهادی ارائه شده است. (جدول ۳)

جدول (۳). تعریف پروژه‌های پیشنهادی محرک توسعه اقتصادی متناظر با نیاز احصا شده

نوع نیازمندی	راهبرد	سیاست	پروژه پیشنهادی	سازمان متولی
- مشکلات اشتغال	- بهبود وضعیت	- تسهیلا بهره مندی از	- تأسیس شرکت	- سازمان فنی و حرفه ای
- نیاز به برگزاری	مشاغل و اشتغال	ابزارهای مالی توسعه مالی	تعاونی چندمنظوره	- اداره کار، رفاه و تعاون
آموزش‌های کارآفرینی و هدایت شغلی	زایی توسعه کسب و کارهای خانگی	کسب و کار ایجاد اشتغال مناسب	- برگزاری دوره‌های مهارت محور	- شهرداری
- نیاز به افزایش اشتغال در سطح محله	- استحصالی اشتغال	- بهره مندی از ظرفیت‌های اقتصادی در راستای	- ایجاد روز بازار	
- نیاز به آموزش کارگران و افزایش مهارت‌های تخصصی آن‌ها	در بخش کسب و کارهای خانگی و ارتقا سطح درآمدی شهروندان	برندسازی حمایت از مشاغل و کارگران محلی		
- نیاز به ساماندهی کودکان کار		- ایجاد مراکز کارآفرینی و خود اشتغالی در محله با تأکید بر تکمیل		
- نیاز به توسعه کسب و کارهای خانگی		زنجیره ارزش در درون محله		

(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۴)

در ادامه به تشریح پروژه‌های اقتصادی پیشنهادی پرداخته شده است.

▪ برگزاری دوره‌های مهارت محور

ضرورت و اهمیت اجراء پروژه حاضر:

مرکز آموزش فنی و حرفه ای به عنوان یک نهاد توسعه ای، واسطه ای و تسهیلگری مکلف به شناسایی، توانمندسازی (آموزش و مشاوره) و پایدارسازی مشاغل خانگی با اتصال به بازار از طریق شبکه افقی و عمودی است. صاحبان مشاغل خانگی در شروع کار به سبب نداشتن مهارت خاص در زمینه تولید، توزیع و فروش محصولات با شکست مواجه می‌شوند و همان اندک سرمایه خود را از

دست می‌دهند. برای جلوگیری از این هدر رفت سرمایه مالی و انسانی، آموزش و مشاوره به عنوان یک راه حل منطقی محسوب می‌گردد. از آنجایی که مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای توانمندی پوشش این مشاغل را دارد، می‌توان وضعیت درآمدی ساکنین بافت حاشیه به طور خاص محله شهید معقول و امیرآباد را بهبود بخشید و آمار بیکاری را کاهش داد. بعلاوه به منظور ارتقاء هرچه بیشتر این مهم از ظرفیت کمیته امداد خمینی^(۵) در حوزه ارائه خدمات مشاوره‌ای بهره گرفته خواهد شد.

تشریح نیاز شناسایی شده:

وجود درصد بالای بیکاری در محله به همراه وجود مشاغل غیر رسمی، نیاز به آموزش و مشاغلی که نیاز به سرمایه اولیه کمتری دارد مطرح شد. گزاره‌های نظیر ایجاد زمینه کارآفرینی و افزایش اشتغال، برگزاری دوره‌های آموزشی و افزایش مهارت شغلی، اختصاص تسهیلات شروع به کار از نیازهایی بودند که از نظر ساکنین در اولویت قرار دارند.

- گزاره چشم‌انداز: محله‌ای شکوفا، جاذب کارآفرین موفق، قطب مشاغل و کسب و کارهای خانگی
- هدف: تقویت بسترهای جذب سرمایه‌گذار و کارآفرین و استحصال به اشتغال پایدار
- راهبرد: استحصال اشتغال در بخش کسب و کارهای خانگی و ارتقا سطح درآمدی شهروندان
- سیاست: ایجاد مراکز کارآفرینی و خود اشتغالی در محله با تأکید بر تکمیل زنجیره ارزش در درون محله

▪ تأسیس شرکت تعاونی

ضرورت و اهمیت اجراء پروژه حاضر:

اهمیت و ضرورت اجرای این پروژه به این دلیل است که، در برنامه‌ریزی محله‌محور، مشارکت اجتماعات محلی بسیار اهمیت دارد. در فرآیند برنامه‌ریزی، هرچه نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در سطح کلان به سمت تفویض اختیارات و اعطای مسئولیت‌ها و وظایف بیشتری به سطوح محلی گام بردارد از میزان تصدی‌گری خود کاسته است و بالعکس. رویکرد محله‌محوری، منبعت از نوسهرگرایی، تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقا سرمایه اجتماعی ناآل گردد. از آنجایی که مردم هیچ گونه دسترسی به اعتبارات چه برای نیازهای کوتاه مدت و چه سرمایه‌گذاری بلندمدت در کار و کسب محدودشان ندارند. یکی از راهکارهای مطرح شده، به منظور تسریع فرایند سرمایه‌گذاری و تقویت وضعیت اشتغال تأسیس صندوق‌های محلی خرد است. صندوق‌های محلی خرد به عنوان یک استراتژی توسعه اقتصادی دیده می‌شود. این اعتبارات به عنوان گزینه بلند مدت می‌تواند به ایجاد اشتغال و توسعه فرصت‌های اقتصادی کمک نمایند.

یکی از ظرفیت‌هایی که در سطح محلات شهیدمعقول و امیرآباد شناسایی شده، حضور پررنگ و فعال ساکنین در جلسات، مراسمات و انسجام و اتحاد آنان می‌باشد. از اینرو به پیشنهاد ساکنین در جلسات استماع مردمی طرح تأسیس شرکت تعاونی محلی با مدیریت خود ساکنین و همچنین عضویت آنان به عنوان اعضای اصلی پیشنهاد گردید که با استقبال کثیر ساکنین مواجه شد. با اجرای این پروژه و تأسیس شرکت تعاونی محلی در محلات شهیدمعقول و امیرآباد ضمن ارتقاء مشارکت ساکنین به بهبود و توسعه اقتصادی و اجتماعی محله کمک شایانی خواهد شد.

تشریح نیاز شناسایی شده:

وجود انسجام و روحیه مطالبه‌گری در میان ساکنین همچنین در سلسله جلسات برگزار شده گزاره‌هایی نظیر آگاه‌سازی از طرح‌ها و برنامه‌ها، اجرای برنامه‌های مشارکتی، ایجاد زمینه کارآفرینی، تأمین مالی خرد و ... از نیازهایی بودند که از نظر ساکنین در اولویت قرار دارند.

- گزاره چشم‌انداز: محله‌ای شکوفا، جاذب کارآفرین موفق، قطب مشاغل و کسب و کارهای خانگی
- هدف: تقویت بسترهای جذب سرمایه‌گذار و کارآفرین و استحصال به اشتغال پایدار
- راهبرد: استحصال اشتغال در بخش کسب و کارهای خانگی و ارتقا سطح درآمدی شهروندان
- سیاست: ایجاد مراکز کارآفرینی و خود اشتغالی در محله با تأکید بر تکمیل زنجیره ارزش در درون محله

▪ ایجاد روز بازار(عصر بازار)

ضرورت و اهمیت اجراء پروژه حاضر:

نظر به وجود ظرفیت‌های متنوع و بسیار بدیع در محلات شهید معقول و امیرآباد و نیز عدم وجود بسترهای مناسب با توجه به تورم و شرایط اقتصادی جهت عرضه صنایع دستی و تولیدی توسط اهالی در محله و نیز برگزاری دوره‌های آموزشی با همکاری سازمان فنی و حرفه‌ای، ایجاد یک بستر جهت عرضه صنایع و محصولات تولیدی در قالب یک بازارچه خوداشتغالی، ضرورت می‌یابد. از این رو با توجه به احداث پارک ۵ هکتاری اردیبهشت و تعبیه فضای چندمنظوره در این پارک و تقاضای مکرر اهالی محله، احداث بازارچه خوداشتغالی به صورت «روزبازار» و یا «عصربازار» در بوستان اردیبهشت، با همکاری سازمان میادین و ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی، پیشنهاد می‌گردد.

۶- جمع بندی و نتیجه گیری

پروژه‌های محرک توسعه و پرچم دار به عنوان پروژه‌هایی تأثیرگذار در بافت‌های درون شهری یکی از سیاست‌های نوین رویکرد بازآفرینی است که می‌تواند در قالب طرح‌ها و اقدامات خرد در حل بسیاری از مسائل و مشکلات این بافت‌ها کارساز باشد. این اقدامات می‌تواند در پیش برد سیاست‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و اقتصادی ورود پیدا کند و همچنین می‌تواند تبلیغی برای جذب سرمایه گذاری‌ها برای بازآفرینی مستمر بافت شهری و موجب القا و هدایت توسعه‌های بعدی شود. از این جهت با اجرای صحیح و به موقع پروژه‌های محرک توسعه مفهوم بازآفرینی به معنای فرایند توسعه همه سویه سیاست‌ها و ارتقای کیفیت زندگی در این محدوده‌ها تحقق می‌یابد.

بنابراین با توجه به هدف اصلی پژوهش حاضر که تقویت نقش و مشارکت فعال ساکنان در فرآیندهای تصمیم‌سازی، برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های اقتصادی محله‌محور می‌باشد، سعی گردید ضمن تدوین شبکه محوری از مسائل گریبانگیر این محلات اقدام به تعریف پروژه‌های محرک توسعه اقتصادی، اعتمادساز و زودبازده گردید. همچنین پروژه‌های محرک توسعه یا عبارت دیگر پروژه‌های کاتالیست تبیین شده با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنین و از همه مهم‌تر استفاده از ظرفیت‌های محلی صورت گرفته است تا بتواند به هدف اصلی این اقدام که همانا بازگرداندن تعادل بخشی به پراکنش جمعیت شهری در حوزه‌های ساخته شده شهری و جلوگیری از رشد بی‌رویه سطوح شهری و اعاده منزلت اجتماعی دست یافت. در پژوهش حاضر به منظور اجرای انگاره بازآفرینی و تحقق پذیری اهداف آن در سطح محلات شهیدمعقول و امیرآباد، درگام نخست با برگزاری سلسله جلسات بارش فکری با حضور اعضای شورای اجتماعی، معتمدین و صاحب‌نظران محلی، مدیران شهری و متخصصین و گشت زنی و پیمایش میدانی محقق مهم‌ترین چالش‌ها و مسائل این محلات شناسایی گردید. سپس نیازهای ساکنین با هدف ارتقاء کیفیت محیط و رفاه اجتماعی احصاء و متناظر با هر یک از نیازهای احصاء شده پروژه‌های محرک و اعتمادساز و زودبازده تعیین شدند. از آنجایی که مهم‌ترین و اولین چالش و نیاز اصلی احصاء شده نبود شغل مناسب و درخور ساکنین و عدم بهره‌گیری واحدهای صنعتی - کارگاهی موجود در امیرآباد غربی از نیروی کار بومی محلات بوده است لذا سعی گردید با جمع بندی از نتایج سلسله جلسات هم‌اندیشی برگزار شده با اهالی و صاحب‌نظران محلی سه پروژه کاربردی و عملیاتی شامل تأسیس شرکت تعاونی چندمنظوره، ایجاد روزبازار در بوستان اردیبهشت و امیرآباد و برگزاری دوره‌های مهارت محور پیشنهاد گردید.

۷- منابع

- Imanpour, M. R., Shams-al-Dini, A., & Sarvar, R. (۲۰۲۲). Identification and analysis of key drivers affecting informal settlement in Bojnourd city. *Sustainable City Journal*, (۲۳), ۱۶۵-۱۸۲. [in Persian]
- Izadfar, N., & Izadfar, E. (۲۰۲۱). Developing a conceptual model for sustainable urban regeneration from a futures studies perspective. *Urban Environment Policy Quarterly*, ۱(۱), ۳۰-۴۴. [in Persian]
- Izadfar, A., Sasanpour, F., Toulaii, S., & Soleimani, M. (۲۰۲۰). Sustainable urban regeneration based on scenario planning: Case study of District ۱۴, Isfahan Municipality. *Urban-Regional Geography and Spatial Planning Quarterly*, ۱۰(۳۴). [in Persian]
- Ariana, A., Mohammadi, M., & Kazemian, G. (۲۰۲۰). A conflict management model for stakeholders in urban regeneration in Iran: Case study of Hemmat-Abad Neighborhood, Isfahan. *Urban Studies*, (۳۵), ۱۱۷-۱۳۲. [in Persian]
- Abtahi Foroushani, Z., Khoshnovapour, N., Forsatkar, E., & Abtahi Foroushani, T. (۲۰۱۵). Analysis of key stakeholders using the power-interest matrix: Case study of development plans in the South Pars region. *Exploration and Production of Oil and Gas Monthly*, (۱۲۷). [in Persian]

- Bajalal, R., Feyzi, H., & Habibi, J. (۲۰۲۴). Urban regeneration through identifying networks of issues and defining local development catalyst projects. *First Scientific–Applied Conference on Mashhad Urban Fringe*. [in Persian]
- Bajalal, R., Daneshvar, M., & Habibi, J. (۲۰۲۴). Examination of the role and position of stakeholders and influencers in sustainable regeneration of deteriorated urban areas. *Future Cities Outlook Quarterly*, (issue unspecified). [in Persian]
- Bahraini, S. H., Izadi, M. S., & Mofidi, M. (۲۰۱۴). Approaches and policies in urban renewal: From reconstruction to sustainable urban regeneration. *Urban Studies Research Journal*, ۱۷–۳۰. [in Persian]
- Pourahmad, A., Ziyari, K., & Hosseini, A. (۲۰۱۵). Regeneration of urban distressed fabrics with emphasis on leisure spaces: Case study of Gheytrich, Tehran. *Spatial Planning and Development Quarterly*, ۱۹(۳). [in Persian]
- Pourahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (۲۰۱۰). Conceptual evolution of urban regeneration as an emerging approach in deteriorated urban areas. *Iranian–Islamic City Studies Quarterly*, (۱). [in Persian]
- Taghafi, F., Abbasi, S., & Koshtgari, E. (۲۰۱۴). Designing a stakeholder identification and prioritization framework based on meta-synthesis. *Future Management Scientific–Research Journal*, ۱۳(۳۹). [in Persian]
- Rasouli, M., Ahadnejad, M., & Heydari, M. T. (۲۰۲۱). Importance–performance analysis of key success factors in regeneration of deteriorated urban areas with an emphasis on stakeholders. *Urban and Regional Development Planning Quarterly*, ۶(۱۶), ۱۴۹–۱۷۸. [in Persian]
- Khoshfar, Gh., Barghaei, R., & Karami, Sh. (۲۰۱۴). Social capital and urban sustainability: Case study of Gorgan. *Urban Studies Scientific–Research Quarterly*, ۲(۸), ۳۱–۴۶. [in Persian]
- Heydari, A., Davatalab, J., Ovisi Kheikha, Z., & Sahebzadeh, S. (۲۰۲۴). Analysis of the Paris Bobur neighborhood regeneration project using the creative problem-solving process. *Urban Structure and Function Studies*, (۴۰). [in Persian]
- Hosseini, M. (۲۰۲۰). Thematic analysis of women’s social development with emphasis on sustainable empowerment. *Iranian Journal of Social Development Studies*, ۱۲(۱). [in Persian]
- Habibi, S. M., & Maghsoudi, M. (۲۰۱۰). *Urban Restoration* (New edition). Tehran: University of Tehran Press. [in Persian]
- Ramazani Farkhad, A., Akbari, H., Fouladian, M., & Mousaei, M. (۲۰۲۴). Emergence of an urban fringe in Golanshahr, Mashhad: A socio-economic analysis of the formation of Galeh-Khiaban neighborhood. *Urban Geography and Spatial Development Quarterly*, ۱(۱۱). [in Persian]
- Zangeneh, M., Abouyessani, K., & Barzuei, M. (۲۰۲۴). Assessing residents’ social capital for achieving urban regeneration: Case study of Joghatai’s deteriorated fabric. *Urban Geography and Spatial Development Quarterly*, ۱۱(۱). [in Persian]
- Zare, M., Bandarabad, A., & Shahabian, P. (۲۰۲۱). Urban regeneration through catalytic development projects: Case studies of Sang-e Siah (Shiraz), Ghal’e Mahmoud (Kerman), and Harunieh (Isfahan). *Urban Research and Planning Journal*, ۱۲(۴۷). [in Persian]
- Shahinifar, M., Pahekideh, E., Charehjou, ..., & Khaledian (۲۰۲۰). Assessing the level of public participation in the renewal of deteriorated urban fabrics: Case study of old Kermanshah. *Environmental Spatial Planning Quarterly*, (۴۸). [in Persian]
- Iran Urban Development and Revitalization Company. (۲۰۱۴). [in Persian]
- Sanaei-Moghadam, S., Anabestani, A. A., Rahmani, B., & Azizpour, F. (۲۰۲۴). Effects of livelihood diversification on rural household resilience to climate change: Case study of Pirashahr villages, Dehdasht. *Spatial Economics and Rural Development*. [in Persian]
- Sobhani Nobakht, S., Saeedi-Fard, F., Vahedi-Yeganeh, F., & Golchin, M. (۲۰۲۲). Urban regeneration, passive defense, and crisis management in deteriorated urban fabrics. Qazvin: Jihad Daneshgahi Publications. [in Persian]
- Sarvar, R., Na’mati, N., & Na’mati, M. (۲۰۲۰). Developing, screening, and prioritizing indicators for urban catalytic project planning: Case study of Tehran metropolis. *Armanshahr Journal*, ۱۳(۳۰). [in Persian]
- Asgari Tafreshi, M., Adibzadeh, B., Rafieian, M., & Hosseini, S. E. (۲۰۱۰). Environmental factors affecting renewal of deteriorated urban fabrics for improving local safety. *City Identity Journal*, ۴(۶). [in Persian]
- Gheysari, H., Modiri, A., & Kalantari Khalilabad, H. (۲۰۲۲). Stakeholder conflicts in the urban regeneration process: Case study of Si-e Tir Street, Tehran. *Geographical Research Quarterly*, ۳۸(۱), ۷۳–۸۳. [in Persian]
- Statistical Yearbook of Mashhad Urban Fringe (CD-ROM). (۲۰۲۰). [in Persian]
- Statistical Center of Iran. (۱۹۵۶). *Statistical Yearbook of Tehran*. [in Persian]
- Statistical Center of Iran. (۱۹۷۵). *Statistical Yearbook of Tehran*. [in Persian]

- Statistical Center of Iran. (۲۰۱۶). *National Population and Housing Census*. [in Persian]
- Malekzadeh, N., & Hashem Dadashpour, M. M. (۲۰۱۲). Assessing stakeholder and influencer participation in urban development strategies. *Iranian-Islamic City Studies Quarterly*, ۲(۸). [in Persian]
- Vahedi-Yeganeh, F., Meshkini, A., & Mohammadi, A. (۲۰۲۱). Analysis of the role of catalytic development projects in achieving urban regeneration policies: Case study of central Sanandaj. *Urban Economics and Planning Quarterly*, ۲(۳). [in Persian]
- Yeganeh, H., Ahadnejad-Ravashti, M., Piri, A., & Kalantari, M. (۲۰۲۰). A model for regeneration of deteriorated urban fabrics: Case study of Bisim District, Zanjan. (Doctoral dissertation, Zanjan University). [in Persian]
- Azizi, M. M., & Behara, B. (۲۰۱۷). The role of catalytic projects in regenerating central urban fabrics: Case study of historic Yazd. *Fine Arts Journal*, ۲۲(۴). [in Persian]
- Mohammadi, H., & Fakharzadeh, Z. (۲۰۲۲). Role of catalytic development projects in regeneration of deteriorated urban fabrics: Comparative analysis of Godal-e Mosalla and Sheikhdad neighborhoods (Case: University of Art and Architecture of Yazd). *City Think-Tank Journal*, ۱(۱). [in Persian]
- Attoe, W., & Logan, D. (۱۹۸۹). American urban architecture: Catalysts in the design of city Berkley. University of California.
- Alpopi C, Manole C. "Integrated urban regeneration, solution for cities revitalize", *Procedia Economics and Finance*, ۲۰۱۳. ۶: ۷۷-۸۲.
- Bohannon, L.C. (۲۰۰۴). The Urban Catalyst Concept. Wendy Jacobson. Blacksburg, Virginia. April ۲۷
- Davis, J. (۲۰۰۹). Urban Catalysts in Theory and Practice. *Architectural Research Quarterly*, ۱۳ (۳-۴), ۲۹۰-۳۰۶.
- Francin, K.I. (۲۰۱۵). Urban Catalyst. Supervised Research Project Submitted to Prof. Raphaël Fichler. School of Urban Planning. McGill University. May.
- Giannecchini P, Taylor I. The eastern industrial zone in Ethiopia: Catalyst for development?, *Geoforum*. ۲۰۱۸. ۸۸, ۲۸-۳۵.
- C., & Coccossis, H. (۲۰۰۴). Guidelines for urban regeneration in the_ Giorgio Tavano Blessi, Diane-Gabrielle Tremblay d, Marco Sandri, Thomas
- McDonald, S., N. Malys & V. Maliene, "Urban Regeneration for Sustainable Communities: A Case Study", *Technological and Economic Development of Economy*, Vol. ۱۵, No. ۱, Pp. ۴۹-۵۹, ۲۰۰۹.
- Li L, Hong G, Wang A, Liu B, Li Z. "Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration", *Procedia engineering*. ۲۰۱۶. ۱۴۵: ۱۴۹۳-۱۵۰۸.
- Martinović A, Ifko S. Industrial heritage as a catalyst for urban regeneration in post conflict cities Case study: Mostar, Bosnia and Herzegovina, *Cities the international journal of urban policy and planning*. ۲۰۱۸
- Sarvar, R., & Nematikutenaee, N. (۲۰۱۹). *Urban Catalyst-A Strategy for Urban Development Planning and Management*. Islamic Azad university, Science and Research Branch, Tehran, Iran, ISBN: ۹۷۸-۹۶۴-۱۰-۵۶۹۴-۲.
- Pinson, G. (۲۰۱۰). *Urban and Regional Planning*. Bevir, Mark. *Encyclopedia of Governance*. ۲, Sage Publications, ۱۰۰۵-۱۰۰۷, ۲۰۰۷.