journal of Future Cities vision

Autumn 2024. Vol 5. Issue 19

ISSN (Print): 2783-0780- ISSN (Online): 2783-0780

Journal Homepage: https://www.jvfc.ir/

Analyzing the role and position of stakeholders and influencers in the process of sustainable regeneration of inefficient urban areas (Case Study: Shahid Maqool and Amir Abad neighborhoods in Mashhad)

Rahele Bajalal[1], Dr. Maryam Daneshvar [2], Javad Habibi [3]

1. Ph. D Student, Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
2. Assistant professor of urban planning department, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
3. Ph. D Student, Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

ARTICLEINFO

Research Paper

Article history:

Received: 2024/05/22

Accepted: 2024/11/03

Published online: 2025/07/28

Keywords: *stakeholders and influencers, sustainable regeneration, inefficient structure, interest-power matrix, Shahid Moqool and Amirabad neighborhoods.*

Abstract

As a living being, the city experiences all kinds of damages and erosion and then improvements and renovations in various dimensions. The processes of urban decay that lead to the creation of inefficient and dilapidated spaces in cities are one of the most challenging issues of today's cities, especially megacities, so that city managers have turned their attention to sustainable urban planning using the regeneration process. Among the important elements in this process are urban activists, which unfortunately, in the study of various related theories and approaches in the last hundred years, indicates the lack of their participation in the development of the city. The current research aims to identify the beneficiaries and the beneficiaries and explain their role and place in the process of sustainable regeneration of the city by using the descriptive-analytical research method and by using the Delphi technique and the interest-power matrix model as an empirical method. Beneficiaries pay. The results of the research show that among the 16 beneficiary cases identified in the study area, the members of the social council and jihadist groups and non-governmental organizations are directly related in the process of re-creating the sustainability of these neighborhoods. In addition, neighborhood clerics, congregational imams, Basij bases, and jihadi and spontaneous groups at the neighborhood level have high power and interest due to their strong relationship with the people as key stakeholders, and it has been identified that they can be very effective in facilitating the regeneration process. These groups are like a pyramid with other people, trustees and local activists connected to them, with the help of which the residents are informed and informed about the regeneration process in a chain and a network. Therefore, in the process of drafting a regeneration document, one should focus on the identified beneficiaries and gain their satisfaction by considering their demands and expectations. Because the presence of different stakeholders with different interests and different expectations in the implementation of projects requires proper management so that the implementation of the project faces fewer obstacles from the stakeholders.

Citation: Bajalal,R.,Daneshvar, M., Habibi, J. (2024**). Analyzing the role and position of stakeholders and influencers in the sustainable regeneration process of ineffective urban areas**, journal of Future Cities vision , 5(19), 77- 97.

© The Author(s). Publisher: Iranian Geographical Association

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

journal of Future Cities vision
Autumn 2024. Vol 5. Issue 19
ISSN (Print): 2783-0780- ISSN (Online): 2783-0780
Journal Homepage: https://www.jvfc.ir/

Extended Abstract

Introduction

Today, the city is a complex set of physical and social spaces and areas that have gradually formed over time (Marti, et al, 2019: 191) and these different areas have created similar meanings in the field of urban planning, including these meanings. It can be mentioned urban renewal, urban regeneration, urban redevelopment and urban revitalization (Zhenge et al., 2014: 273). Re-creation comes from the root of restoration and means to revive (Abassi et al., 2019: 3) and was used for the first time in the first half of the 14th century AD (Jones et al., 2017: 29). Considering that the process of sustainable urban regeneration is an interdisciplinary and multifaceted matter and includes many economic, social, physical, environmental, managerial, etc. fields, this is necessary in the country's urban management structure in order to increase interaction and Synergy and inter-departmental coordination should be institutionalized in this field. At the same time, this will not be possible without the participation and cooperation of all actors, stakeholders and stakeholders (urban management agencies, private sector, civil society (non-governmental organizations and local communities). Because through the participation of stakeholders during The process can reduce centralization in government institutions and organizations in the implementation of public projects and activities and transfer decision-making power sources to lower levels (Melkzadeh et al., 2013: 98) In Iran, based on the experiences and studies carried out in the specialized parent company for construction and urban improvement of Iran and according to the bylaws of the operation of the national headquarters of sustainable regeneration, more than 56 thousand hectares of unsettled neighborhoods (worn out fabric), 21 thousand hectares of There are historical areas of city centers and 53,000 hectares of informal settlements with a rural background or without it, which includes more than 30% of the existing urban structures (inefficient structures) in the country. Mashhad, as the religious capital of Iran, is no exception to this rule And the existence of inefficient urban structures and informal settlements in some parts of this city is obvious. One of the target areas for regeneration is the neighborhoods of Shahid Amirabad located in the Sixth District of Mashhad. Due to the unplanned development of the city, these neighborhoods are now an organic, worn-out and very dense structure that is in conflict with its neighboring areas from the point of view of physical, social, economic, etc. characteristics. Since since 2017, the process of sustainable regeneration has started in the suburbs of Mashhad city in various social, economic, physical, etc. dimensions, but the gap in this action has been the lack of attention to the role and strong presence of urban activists, which has hindered the said process. It has faced challenges such as residents' dissatisfaction, inappropriate cooperation of the executive body, non-compliance of projects with people's needs, etc. This research seeks to answer two important questions - which of the identified urban activists have a direct connection and more power in the process of re-creation of Shahid maqool and Amirabad neighborhoods? And which one plays a role as a key actor?

Methodology

The current research is among descriptive research and is practical in terms of the type of goal. The statistical population of the current research has been identified as 16 beneficiaries and general stakeholders. First, a list of stakeholders related to the interview, holding a series of brainstorming sessions and brainstorming with experts was prepared and then to prioritize the stakeholders from the interest-power matrix model and determine the degree of intensity and power as well as the possible participation of each of Effective stakeholders, the Delphi technique consisting of 25 experts and executive and scientific specialists related to the axis of regeneration was used.

Results and Discussion

According to the main goal of the current research, during 4 stages: 1- identification of stakeholders and effective stakeholders in the neighborhood regeneration process, 2- prioritization and classification of stakeholders, 3- identification of key stakeholders and 4-

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

journal of Future Cities vision
Autumn 2024. Vol 5. Issue 19
ISSN (Print): 2783-0780- ISSN (Online): 2783-0780
Journal Homepage: https://www.jvfc.ir/

examination of stakeholder participation. Beneficiaries in the preparation and formulation of a strategic document for the regeneration and development of the neighborhood, the beneficiaries are identified and from the interest-power matrix model, the type of connection of the beneficiary with the activities of the neighborhood, the power and the most area of interest (benefit) and finally the position of the beneficiaries is determined. and was determined. At the neighborhood level of Amirabad and Shaheed Bosh, the key stakeholders are the imam of the congregation and the board of trustees of the mosques, the commander of the Basij base, religious and cultural organizations, trustees, elders and old residents, the clergy of the neighborhood, and activists who are members of the city's regeneration headquarters.

Conclusion

Despite the fact that various researchers have analyzed the category of worn out and inefficient urban tissues in different dimensions, but none of them have paid attention to the role and position of urban activists during the process of sustainable urban regeneration using the matrix model. Because in the approach of sustainable urban regeneration, the presence and role of urban stakeholders and influentials should be seen as one of the important elements of this process in decisions and decision-making. Therefore, the present research has differences in content (attitude) and method compared to other related researches, which have not been done in other studies, especially the worn-out fabric of Mashhad area. Therefore, the sum of these factors is considered as the innovative aspect of the current research.

Since big projects nowadays have different stakeholders, knowing them and their expectations will be one of the factors affecting the success of the project. Because it will be impossible to get the satisfaction of the project's beneficiaries without knowing them and, as a result, responding appropriately to their expectations. In addition, each of the beneficiaries have expectations from the project according to their needs and desires and attach different levels of importance to their expectations. Because it is important to pay attention to the expectations of the stakeholders of the project because including it in the interaction plan of managers or the project management group with different stakeholders will result in their satisfaction with the implementation of the project and ultimately their support and cooperation will increase significantly. Also, by taking a look at the urban plans and programs in Iran and examining the failure factors of most of them, it can be seen that there are many gaps in the process of formulation, design and implementation as well as the description of their medical services. Perhaps one of these cases is not paying attention to the multitude of stakeholders and their expectations, especially the key stakeholders, which has been the main cause of their failure and lack of success. Since the compilation of strategic documents for the regeneration of worn-out and inefficient neighborhoods in the holy city of Mashhad has started since 2018, in order not to suffer from the problems of other previous plans such as comprehensive and detailed plans; In the process of formulation, design, measurement and implementation, it is necessary to consider the existence and number of stakeholders in these localities, who can, if positive effects are seen and help the implementation of the plan, and if the negative effects are ignored, the project may fail. have, should be given importance and it is necessary to pay special attention to the expectations of the identified beneficiaries during the process so as not to witness failures and failures in these plans. In the following article, using the interest-power matrix as an empirical method, the key stakeholders identified during this process include the imams of mosques, the board of trustees of mosques, commanders of Basij bases, religious-cultural delegations and organizations, trustees. The neighborhood, Rish Safidan and old residents, neighborhood clergy and activists are members of the city's regeneration headquarters. Therefore, in the process of drafting the regeneration document, one should focus on the identified beneficiaries and gain their satisfaction by considering their demands and expectations. Because the presence of different stakeholders with different interests and different expectations in the implementation of projects requires proper management so that the implementation of the project faces fewer obstacles from the stakeholders.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

journal of Future Cities vision
Autumn 2024. Vol 5. Issue 19
ISSN (Print): 2783-0780- ISSN (Online): 2783-0780
Journal Homepage: https://www.jvfc.ir/

References

1- Aminzadeh, Behnaz; Rezabeighi Thani, Razieh (2018), "Evaluating the place of participation in urban landscape projects in order to provide the appropriate process of regenerating damaged tissues", Journal of Fine Arts-Architecture and Urban Development, Volume 17, Number 3, Pages 29-39.

2- Izdfar, Najma; Izdfar, Elham (1400), "Development of a conceptual model for the realization of sustainable urban regeneration from the perspective of future research", Scientific Quarterly of Urban Environment Policy, spring 1400, year 1, number 1, pages 30-44.

3- Izdfar, A.; Sasanpour, F.; Tulai, S.; Soleimani, M. (2019), sustainable urban regeneration based on scenario planning (case study: District 14 of Isfahan Municipality), Quarterly Journal of Geography and Urban-Regional Planning, Year 10, Number 34.

4- Ariana, Andisheh; Mohammadi, Mahmoud; Kazemian, Gholamreza (2017), "Stakeholder conflict management model of urban regeneration based on collaborative governance", Art University Quarterly, No. 21, pages 123-143.

5- Ariana, Andisheh; Mohammadi, Mahmoud; Kazemian, Gholamreza (2019), "Stakeholders conflict management model of urban regeneration in Iran. Case study: Hamlet Abad neighborhood of Isfahan", Urban Studies, No. 35, pages 117-132.

6- Ebrahimi, Ahad; Nezhdaghi, Nastern (2017), developing a conceptual framework for community-based urban regeneration based on education in historical contexts, Knowledge of Urbanization Quarterly, Volume 2, Number 3.

7- Abtahi Forushani; ornament Khushnavapour, Nader; Opportunist, Ehsan; Abtahi Forushani, Taghi (2014), analysis of key stakeholders using the power interest matrix (case study: South Pars region field development plans), oil and gas exploration and production scientific-promotional monthly, number 127.

8- Bahraini, Seyed Hossein; Yazidi, Mohammad Saeed; Mofidi, Mehrnoosh (2012), approaches and policies of urban renewal (from reconstruction to sustainable urban regeneration), Urban Studies Quarterly. Period 9, third year.

9- Pourahmad, Ahmad; Habibi, Kiyomarth; Keshavarz, Mahnaz (1389), "The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts", Iranian Islamic Quarterly, No. 1, Fall 2018.

10- Pourahmad, A. (1389). The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts, Iranian Islamic City Studies, Academic Jihad, first term, number 1.

11- Thaghafi, Fatima; Abbasi, glory; Keshtgari, Ehsan (2013), designing a framework for identification and prioritization of stakeholders based on the meta-integration method, Farda Management scientific research journal, number 39.

12- Hatami, A.; Mokhtari Malekabadi, R.; Barzegar, P.; Shukri Firouzjah, P. (1400). Presenting the model of re-creating the historical context of Gorgan city with the approach of tourism development, Journal of Geographical Analysis of Space, No. 40.

13- Rasouli, Muhammad; Ahdanjad, Mohsen; Heydari, Mohammad Taqi (1400), "Analysis of the importance-performance of key success factors in the regeneration of inefficient urban tissues with an emphasis on the beneficiaries", Urban and Regional Development Planning Quarterly, 6th year, number 16, pages 149-178.

14- Sarkhili, Elnaz; Rafiyan, Mojtaba; Taqvai, Ali Akbar (2015), "Investigation of conflict management model of beneficiaries and beneficiaries in Mashhad mega-projects", Geography and Development Quarterly, No. 45, pages 141-158.

15- Siasar, Mehdi; Khmer, Gholam Ali; Pahang, Aslam and Siaser, Samira (1401), "Evolution of urban regeneration and its approaches", the 7th International Conference and the 13th National Conference on Geography and Sustainable Environment Tourism, Hamadan.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

journal of Future Cities vision
Autumn 2024. Vol 5. Issue 19
ISSN (Print): 2783-0780- ISSN (Online): 2783-0780
Journal Homepage: https://www.jvfc.ir/

16- Shabani, Amir Hossein; Yazidi, Mohammad Saeed (2016), Localization of Integrated Urban Regeneration of Historical Textures of Islamic City, Islamic Architecture Research Quarterly, Number 11, Fifth Year.
17- Shahinifar, Mustafa; Pahkideh, Iqbal; Charejo and Khaledian (2019), "Measuring the amount of people's participation in the renovation of worn-out urban structures (case example: the old structure of Kermanshah city)", Aamish Mohit Geographical Journal, spring 2019, number 48.
18- Shamai, A.; Pourahmad, A. (2016), Urban Improvement and Modernization from the Perspective of Geography, Tehran: University of Tehran
19- Abachi, Azam; Yousefi, Ali; Kermani, Mehdi (2017), "Government-oriented approach to urban regeneration and related gentrification: analysis of the performance of key stakeholders in the renovation of the context around the holy shrine in Mashhad", local development (rural-urban), 11th edition, pages 75-94.
20- Abbasi, Qamar; Ghasemi, Iraj; Mousavi, Yaqub and Ahdanjad Roshti, Mohsen (2019), sustainability analysis of regeneration of the central fabric of the city, a case study: the central fabric of Zanjan city, Sustainable City Quarterly - Volume 3, Number 16.
21- Feni, Z., Tavakalinia, J., Biranvandzadeh, M. (2019), Analytical-structural application of sustainable urban regeneration, Journal of Human Geographical Research, Volume 52, Number 1.
22- Qabadian, Vahid (2014), Basics and Concepts in Contemporary Western Architecture, New Edition, Cultural Research Office Publications.
23- Kaysari, Haditha; Manager, Atosa; Khalilabad Police Station, Hossein (1401), "Conflicts of stakeholders in the process of urban regeneration, a case study of Tehran's C-Tir Street", Geographical Research Quarterly, Volume 38, Number 1, Pages 73-83.
24- Marufnejad, A. (1400), analysis and ranking of worn-out and inefficient urban structures from the perspective of social indicators using Mabak technique, Journal of Geography and Planning, No. 78.
25- Malekzadeh, Neda; Hashem Dadashpour, Mohammad Masoud (2013), measuring the participation of stakeholders and stakeholders in urban development strategy, Iranian Islamic City Studies Quarterly, Volume 2, Number 8.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

نوع مقاله: پژوهشی

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده

www.jvfc.ir

دوره پنجم، شماره سوم، پیاپی (۱۹)، پاییز ۱۴۰۳

صص ۹۷-۷۷

واکاوی نقش و جایگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده‌های ناکارآمد شهری

(موردمطالعه: محلات شهیدمعقول و امیرآباد در کلان‌شهر مشهد)

راحله باجلال: دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

دکتر مریم دانشور: استادیار گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران[۱]

جوادحبیبی: دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۳/۰۲ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۸/۱۳

چکیده

شهر به‌مثابه یک موجود زنده، درگذر زمان، انواع آسیب‌ها و فرسایش و آنگاه بهسازی و نوسازی را در ابعاد گوناگون تجربه می‌نماید. فرایندهای زوال شهری که منجر به ایجاد فضاهای ناکارآمد و فرسوده در شهرها می‌گردند، یکی از پرچالش‌ترین مسائل عصر حاضر شهرها به‌ویژه کلان‌شهرهاست به‌نحوی‌که مدیران شهری توجه خود را به برنامه‌ریزی پایدار شهری با استفاده از فرایند بازآفرینی معطوف نموده‌اند. از جمله عناصر مهم در این فرایند، کنشگران شهری می‌باشند که متأسفانه در بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط در صدسال اخیر حکایت از نبود جایگاه مشارکت آنان در توسعه شهر دارد. پژوهش حاضر باهدف شناسایی ذی-نفعان و ذی‌نفعان و تبیین نقش و جایگاه آنان در فرایند بازآفرینی پایدار شهر سعی دارد با بهره‌گیری از روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و با استفاده از تکنیک دلفی و مدل ماتریس علاقه – قدرت به‌عنوان روشی تجربه‌گرایانه به اولویت‌بندی ذی‌نفعان بپردازد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که از میان ۱۶ مورد ذی‌نفع شناسایی شده در محدوده موردمطالعه اعضای شورای اجتماعی و گروه‌های جهادی و مردم‌نهاد دارای ارتباط مستقیم در فرایند بازآفرینی پایداری این محلات می‌باشند. بعلاوه روحانیون محله، ائمه جماعات، پایگاه‌های بسیج و گروه‌های جهادی و خودجوش در سطح محله به دلیل ارتباط قوی با مردم به‌عنوان ذی‌نفعان کلیدی دارای قدرت و علاقه بالایی هستند، شناسایی شده که می‌توانند در تسهیل فرایند بازآفرینی بسیار تأثیرگذار باشند. این گروه‌ها همچون هرمی هستند که سایر افراد، معتمدین و فعالین محلی به آنان متصل بوده که به کمک آنان اطلاع‌رسانی و آگاهی‌رسانی در خصوص فرایند بازآفرینی به‌صورت زنجیروار و شبکه‌ای به ساکنین صورت می‌پذیرد؛ بنابراین بایستی در فرایند تدوین سند بازآفرینی به ذی‌نفعان شناسایی شده تمرکز داشته و با درنظرگرفتن خواسته‌ها و انتظاراتشان، رضایت آنان را جلب نمود. چرا که حضور ذی‌نفعان مختلف با علایق

[۱] نویسنده مسئول، مریم دانشور m.daneshvar@srbiau.ac.ir ، ۰۹۱۵۳۲۵۶۷۳۷

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

گوناگون و انتظارات متفاوت در اجرای پروژه‌ها نیازمند مدیریت صحیح است تا اجرای پروژه با موانع کمتری از ناحیه ذی‌نفعان مواجه گردد.

واژگان کلیدی: ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان، بازآفرینی پایدار، بافت ناکارآمد، ماتریس علاقه – قدرت، محلات شهید معقول و امیرآباد.

مقدمه

امروزه شهر مجموعه‌ای پیچیده از فضاها و پهنه‌های فیزیکی و اجتماعی است که به‌تدریج در طول زمان شکل‌گرفته است(Marti, et al, 2019: 191). واین پهنه‌های مختلف معانی مشابهی را در زمینه برنامه‌ریزی شهری به وجود آورده‌اند ازجمله این معانی می توان به نوسازی شهری*، بازآفرینی شهری†، توسعه مجدد شهری و تجدید حیات شهری‡ اشاره کرد؛ اما اینها از نظر مقیاس تفاوت قابل‌توجهی را دارا هستند(Zhenge et al., 2014: 273). بازآفرینی از ریشه بازسازی و به معنای احیاکردن(عباسی و همکاران، ۱۳۹۹:۳) برای اولین‌بار در نیمه اول قرن چهاردهم میلادی به کار برده شده است(Jones et al., 2017: 29) و بازآفرینی شهری به اقداماتی از قبیل؛ احیاء مناطق تاریخی، بهبود شرایط زندگی، فضاهای عمومی، میدان‌ها، پارک و مبلمان شهر و غیره متکی است(Alpopi & Manole, 2013: 179) و در کنگره گوبینو§ در سال ۱۹۶۰ اولین‌بار به‌صورت رسمی به فرایندهای مرمت، حفاظت و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری توجه شد(ایزدفر، ۱۴۰۰: ۳۱). از جمله عناصر مهم در این فرایندها، ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان شهری می‌باشند و از طرفی بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه شهری در صدسال اخیر حکایت از نبود جایگاه مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در توسعه شهر دارد(ملک‌زاده و همکاران،۱۳۹۱: ۱۱). این در حالی است که عملکرد عناصر مختلف برنامه‌ریزی شهری، نقش ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مختلف و روابط بین آنها موضوعات مهمی هستند که در ایجاد سازوکاری روشن برای دستیابی و تحقق بازآفرینی شهری، نقش بسزایی دارد. چرا که بررسی و سنجش نقش و جایگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مختلف در محلات هدف در راستای اجرای رویکرد بازآفرینی شهری و چگونگی بهبود نقش هر یک از آنان بسیار مؤثر است(آریانا و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۲۶)؛ بنابراین آنچه ضروری است اتخاذ رویه‌های متعامل، چندوجهی و یکپارچه در قالب سیاستی منسجم می‌باشد. قاعدتاً در این مسیر باید زمینه‌های محلی، شرایط منحصربه‌فرد هر بافت به طور خاص لحاظ شود(شبانی و ایزدی، ۱۳۹۶: ۱۵۱–۱۵۳) که این امر بدون جلب مشارکت و همکاری کلیه کنشگران، ذینفعان و ذینفوذان(دستگاه‌های مدیریت شهری، بخش خصوصی، جامعه مدنی (سازمان‌های مردم‌نهاد و اجتماعات محلی) ممکن نخواهد بود. چرا که از طریق مشارکت ذی‌نفعان در طی فرایند می‌توان در اجرای پروژه‌ها و فعالیت‌های عمومی، تمرکزگرایی را در دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی کاهش داد و منابع قدرت تصمیم‌گیری را به سطوح پایین‌تر منتقل نمود(ملک‌زاده و همکاران، ۱۳۹۱: ۹۸). علاوه‌برآن تعدد ذی‌نفعان با علایق و انتظارات متفاوت و متنوع در اجرای پروژه‌ها، از جمله مسائلی است که مدیران پروژه را در مدیریت صحیح ذی‌نفعان با چالش جدی روبه‌رو می‌سازد. ازآنجایی‌که برآورده‌ساختن کلیه انتظارات ذی‌نفعان عملاً امکان‌پذیر نیست، بنابراین لازم است تا در طی فرایند اجرای پروژه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان شناسایی شده با بهره‌گیری از روش‌های مختلف اولویت‌بندی گردند؛ لذا شناخت درست ذی‌نفعان و پذیرش اجتماعی از عوامل مهم موفقیت پروژه‌های شهری (سرخیلی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۴۱) به ویژه در فرایندهای بازآفرینی پایدار شهری است. در خصوص بررسی نقش ذی‌نفعان مقالات و پژوهش‌های داخلی و خارجی متعددی انجام شده ولیکن غالب موضوعات اشاره به نقش ذی‌نفعان در اجرای پروژه عمرانی و پروژه‌های موضوعی یا موضعی خاص دارد. در پژوهش‌های دیگران تعریف واحدی از ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان و سطح و جایگاه آنان در فرایند پروژه به‌صورت شفاف مطرح نشده است که همین امر باعث شده بسیاری از نتایج دستخوش تغییراتی به نفع افراد و یا سازمان خاصی شود.

* Urban renewal
† Urban Redevelopment
‡ Urban revitalization
§ Gubino

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

نوآوری پژوهش حاضر در ترمینولوژی و هم در محتوا می‌باشد و تاکنون پژوهشی به طور خاص بر موضوع تعریف و مفهوم شفاف و واحد از ذی‌نفع و ذی‌نفوذ در فرایند بازآفرینی و تبیین نقش و جایگاه کلیه کنشگران نپرداخته است. منابعی که تا حدودی قرابت معنایی و موضوعی را با بحث تحلیل و نقش ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان داشته عبارت‌اند از پژوهش‌های سباستین توکالاو توماس اوهالا*(۲۰۲۲)، میرزاخانی و متیو تورو(۲۰۲۱)، ماریا سرتا و لودویکا لاروکا(۲۰۲۱)، شِن و همکاران(2021)، کرکماز و بالابان(۲۰۲۰)، **یاناکو(۲۰۲۰)، متیو 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 آینده‌پژوهی، پژوهش آریانا و همکاران(۱۳۹۷) با محور بازآفرینی شهری و حکمروایی شهری، پژوهش‌های ابطحی فروشانی و همکاران(۱۳۹۴)، فاطمه ثقفی و همکاران(۱۳۹۳)، ندا ملک‌زاده و همکاران(۱۳۹۱) در خصوص مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان و در نهایت پژوهش نویسندگانی چون توکولا و اوهالا(۲۰۲۲)، میرزاخانی***(۲۰۲۱)، رسولی و همکاران(۱۴۰۰)، شاهینی‌فر و همکاران(۱۳۹۹)، آریانا و همکاران(۱۳۹۹) با محوریت بازآفرینی و مشارکت ذی‌نفعان صورت پذیرفته است.

در ایران، بر اساس تجارب و مطالعات انجام‌شده در شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و باتوجه‌به 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 آن‌که رقمی بالغبر ۳۰ درصد بافت‌های شهری(بافت‌های ناکارآمد) موجود کشور را دربر می‌گیرد، در کشور وجود دارد و جمعیتی بالغبر ۱۷ میلیون نفر(حدود ۲۰ درصد جمعیت شهری کشور) را در خود جای‌داده است(شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۳:۶؛ ایمان‌پور و همکاران، ۱۴۰۱: ۵۸). کلانشهر مشهد به‌عنوان پایتخت مذهبی ایران از این قاعده مستثنی نبوده و وجود بافت‌های ناکارآمدشهری و اسکان غیررسمی در بخش‌هایی از بافت این شهر آشکار است. این درحالیست که ۲۲۴۷ هکتار کلانشهر مشهد در بافت فرسوده قرار دارد و جمعیت این پهنه در کلانشهر مشهد ۵۱۹۹۲۵ نفر می‌باشد. این مقدار بافت فرسوده دارای ۲۷ پهنه است که این پهنه‌ها در تعداد ۱۲ منطقه، ۲۱ ناحیه و ۵۳ محله توزیع شده است(سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد، ۱۴۰۱). جمعیت شهر مشهد در سال ۱۳۸۵ ، معادل ۲۴۲۷۳۱۶ نفر، در سرشماری سال ۱۳۹۰، به ۲۷۶۶۲۵۸ نفر و در سال ۱۳۹۵ به۱,۵۲۵,۲۰۴ نفر افزایش یافته است(آمارنامه شهر مشهد،۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵). با توجه به موقعیت جغرافیایی، ارتباطی، زیارتی، سیاسی و اقتصادی مشهد و مهاجرپذیری و رشد سریع جمعیت آن، این شهر جزء اولین شهرهای ایران است.

یکی از پهنه‌های هدف بازآفرینی، محلات شهید معقول و امیرآباد واقع در منطقه شش مشهد می‌باشد. این محلات به دلیل توسعهٔ 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(چلوها)، اتباع غیرایرانی و ... شده است. ازآنجایی‌که از سال ۱۳۹۷، فرایند بازآفرینی پایدار در محلات حاشیه شهر مشهد در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی،

---

* Sebastian Toukola & Toumas Ahola

† Arman Mirzakhni & Mateu Turro

‡ Maria Cerreta & Ludovica La Rocca

§ Shen, Tiyan, Yao, Xinyi & Wen, Fenghua

** Korkmaz & Balaban

†† Yiannakou, Athena

‡‡ Ruá, Maria, Huedo Dorda, Patricia, Cabeza, Manuel, Sáez Riquelme, Beatriz & Agost-Felip, M. Raquel

§§ Toukola S, Ahola T

*** Mirzakhani, Arman., Turro, Mateu., Jalilisadrabad, Samaneh

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

کالبدی و ... آغاز شده اما خلأ موجود در این اقدام عدم توجه به نقش و حضور پررنگ کنشگران شهری بوده است که فرایند مزبور را با چالش‌هایی از جمله نارضایتی ساکنین، همکاری نامناسب دستگاه اجرایی، عدم انطباق پروژه‌ها با نیاز مردم و... مواجه کرده است. این موضوع در فرایند بازآفرینی محلات شهیدمعقول و امیرآباد به‌عنوان محلات هدف بازآفرینی شهری مستثنی نبوده و می‌بایست ضمن شناسایی کلیه کنشگران دخیل در بازآفرینی، نقش و جایگاه آنان تعیین گردد. باتوجه‌به آنکه هدف اصلی پژوهش حاضر، تحلیل نقش و جایگاه ذی‌نفعان در فرایند بازآفرینی محلات شهیدمعقول و امیرآباد می‌باشد؛ لذا این پژوهش درصدد پاسخگویی به دو پرسش مهم می‌باشد که کدام یک از کنشگران شهری شناسایی شده ارتباط مستقیم و شدت قدرت بیشتری در فرایند بازآفرینی محلات شهید معقول و امیرآباد دارند؟ و کدام یک به‌عنوان کنشگر کلیدی ایفای نقش می‌کند؟

مبانی نظری

پژوهش حاضر مشتمل بر دو بخش ۱- بازآفرینی پایدارشهری و ۲- مفهوم ذی‌نفع و ذی‌نفوذ می‌باشد.

بازآفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در مقیاس‌های شهری، منطقه‌ای و ملی و مشتمل بر اصول تغییر و تحولات اقتصادی(افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها و ...)، تغییر و تحولات اجتماعی(بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت و ...)، حکمروایی(سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت و ...)، تغییر و تحولات کالبدی(حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید و ضروریات متناسب) و کیفیت محیط‌زیست و توسعه پایدار(ارتقای توسعه متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط‌زیست)(پوراحمد و همکاران،۱۳۸۹: ۸۵). بازآفرینی شهری فراتر از اهداف، آرمان‌ها و دستاوردهای نوسازی شهری عمل می‌کند و بر این مسئله دلالت دارد که هر رویکردی در مواجهه با مسائل موجود در شهرها باید در مدت طولانی‌تر و به طور راهبردی به ساخت ذهنی اهداف بپردازد(امین‌زاده و رضابیگی، ۱۳۹۱: ۳۰). در بررسی سیر تکاملی بازآفرینی شهری نگاهی به بیش از یک قرن تجربه تئوری بهسازی و بازآفرینی شهری از بعد از انقلاب صنعتی تا اوایل قرن حاضر، ضروری به نظر می‌رسد. این مطالعه بیانگر مراحل متفاوت با اندکی هم‌پوشانی این دوره‌های تاریخی است. هر کدام از این دوره‌ها باهدف مرمت و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوی و واردشدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری است. در قرن ۱۹ میلادی، توجه حفاظت صرف از ساختمان‌های منفرد با گرایش به مرمت سبکی رایج(وابسته به تقلید) که توسط ویوله لودو در فرانسه، شینگل در آلمان، و اسکات در انگلستان مورد حمایت و توسعه قرار می‌گرفت، به‌عنوان تفکر غالب در اروپا مطرح و مورد عمل بود(سیاسر و همکاران، ۱۴۰۱: ۶۰). از سوی دیگر، اواخر قرن ۱۹ میلادی جنبش جدیدی بر پایه تفکرات جان راسکین شکل گرفت که تاکنون نیز به‌عنوان یکی از گرایش‌های عمده موردتوجه و عمل است. تحولات عمده اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در نیمه نخست قرن بیستم میلادی، موجب بروز تقابل‌های گسترده‌ای در فرایند برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری‌های شهری گردید(قبادیان، ۱۳۹۳: ۳۵). از یک سو جنگ‌های جهانی و نیاز به بازسازی گسترده ویرانی‌ها، شیوع تفکر نوگرایی در اوایل این قرن و نیز پیامدهای انقلاب صنعتی، گرایش به توسعه را شدت می‌بخشید. جنگ جهانی دوم نگرش‌های نوسازی شهری را متحول کرده بود. فرانکو بیانچینی آغاز رویکرد بازسازی را آغاز دهه ۴۰ می‌داند و دهه ۵۰، ۴۰ و ۶۰ میلادی مقارن با سال‌های پس از جنگ جهانی دوم را، تحت عنوان «عصر بازسازی» می‌داند. عصری که در آن، بحث محوری و غالب، تأکید بر رشد اقتصادی، برنامه‌ریزی رفاه، بازسازی کالبدی و نوسازی شهری بوده و عملکردگرایی در قالب قوانین منطقه‌بندی، جبریت تکنولوژی، اولویت به حرکت ماشین و ... عمده‌ترین مشخصه‌های این نوع نگاه به مرمت شهری است(خلاصه مقالات همایش کنکاش‌های مفهومی و نظری درباره جامعه ایران، ۱۳۹۲). از اوایل دهه ۶۰، دلسردی نسبت به اقدامات بازسازی و پاک‌سازی طرح‌های توسعه مجدد آغاز گردید و خود زمینه‌ساز بروز واکنش‌های گسترده‌ای شد. این دهه آغاز رویکرد به‌سوی استفاده مجدد از ابنیه و آثار تاریخی و گرایش به تجدید حیات کارکردی و باززنده‌سازی آنان است. روند گسترش تفکر حفاظت در دهه ۱۹۷۰

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

میلادی، همچنان با توسعه قوانین، نهادها و مؤسسات مسئول، به‌ویژه روند تمرکززدایی و واگذاری قدرت بیشتر به دولت‌های محلی مورد پیگیری قرار می‌گرفت. در این دهه، برنامه‌های توسعه شهری کماکان در چارچوب طرح‌های بازسازی جامع پس از جنگ و در ادامه به شکل طرح‌های نوسازی شهری تداوم داشت. در یک نگاه اجمالی به رویدادهای دهه ۱۹۸۰ می‌توان گفت که سیاست‌های نوآورانه دهه ۱۹۷۰ در دهه ۱۹۸۰ نیز تداوم داشت. در این دهه، نگرش اقتصادی به بافت‌ها و محلات فرسوده و روبه‌زوال شهری در کانون توجه به سیاست‌شهری قرار دارد که از طریق توسعه‌های مجدد شهری صورت‌گرفته است. در واقع توسعه مجدد شهری کماکان نگاه بازسازی و مداخلات کالبدی را مدنظر دارد. در دهه ۱۹۹۰، مرمت شهری با نگرش بازآفرینی در دستور کار قرار گرفت. نوعی رویکرد مداخله‌ای با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد(گاهنامه رصد، ۱۳۹۷). در واقع از اواخر دهه ۱۹۹۰، تعادل قدرت اقتصادی از مکان‌های تولیدی به مراکز مالی و خدمات تخصصی مراکز شهری منتقل شده و این گذار، به چرخش سرمایه و دولت مرتبط می‌شود و در نتیجه به‌هم‌خوردن تعادل کلاسیک اقتصادی و صنعتی که پیامد آن متروک ماندن بسیاری از محدوده‌های شهرها بود(عباچی، ۱۳۹۷: ۷۶).

رویکرد بازآفرینی شهری:

بازآفرینی یک فرایند نوسازی کل‌نگر است که جنبه‌های مختلفی از جمله اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، فنی و فضایی را شامل می‌شود(Jadch-Sepili et al, 2021: 4).

بازآفرینی شهری شیوه‌ای مؤثر برای افزایش ارزش زمین، بهبود کیفیت محیطزیست محسوب می‌شود و همچنین می‌تواند به بهبود فرسودگی شهری و دستیابی به اهداف مختلف اجتماعی و اقتصادی کمک کند(Yaung et al, 2022:2).

بازآفرینی شهری بخشی جدایی‌ناپذیر از پایداری جهانی را تشکیل می‌دهد، و به طور گسترده به رسمیت شناخته شده است که توسعه پایدارشهری باید به سمت داخل هدایت شود و استراتژی‌هایی را برای بازسازی بافت شهری درون شهرها ترویج کند(Boyle et al, 2018: 3).

بازآفرینی شهری، رویکردی کلیدی برای مقابله با مشکلات ناپایداری در شهرهاست که بااین‌حال، بیشتر به کمک انگیزه‌هایی غیر از تحول پایداری هدایت می‌شود. برای انجام برنامه‌های بازآفرینی باید قوت و ضعف‌های خاص یک مکان مشخص را به طور واقعی و مؤثر شناسایی کرد تا موجب تغییر مسیر به سمت پایداری شود. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی(کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. در این اقدام، فضای شهری جدید حادث می‌شوند که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارند. بازآفرینی(معاصرسازی) 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. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدامات کیفی به‌موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی و غیره مشهود می‌باشد(ایزدفر و همکاران،۱۳۹۹ :۳۳۰؛حاتمی و همکاران، : ۶؛ معروف نژاد، ۱۴۰۰: ۳۲۷؛ شماعی و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۲۴؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۴).

در خصوص بخش دوم، مفهوم ذی‌نفع برای اولین‌بار در سال ۱۹۶۳ در موسسه تحقیقات استنفورد مطرح گردید و ذینفع به گروه هایی اطلاق گردید که بدون حمایت آنها، سازمان نمی تواند ادامه حیات دهد. این واژه در سال ۱۹۸۴ توسط فریمن وارد ادبیات مدیریت راهبردی گردید(ابطحی فروشانی و همکاران، ۱۳۹۴: ۳۳).

" *ذی‌نفعان* کسانی هستند که می‌توانند روی یک فعالیت تأثیر داشته باشند و یا اینکه به‌صورت مستقیم و یا غیرمستقیم تحت‌تأثیر آن فعالیت قرار بگیرند. *ذی‌نفوذان* کسانی هستند که می‌توانند روی فعالیتی تأثیر داشته باشند. همچنین ممکن

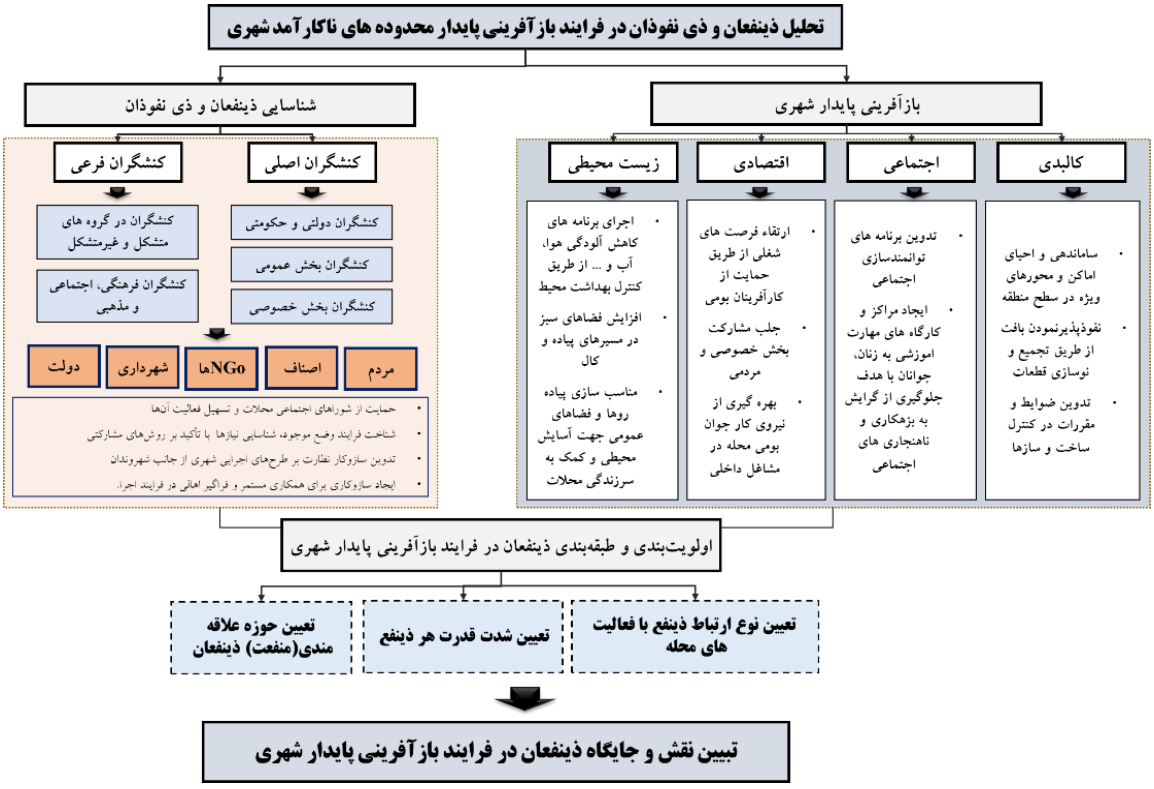
[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

است شامل افرادی باشند که به دلیل مختلف علاقه زیادی به یک فعالیت دارند، اگرچه خود آن‌ها، خانواده، دوستان و نزدیکانشان به‌صورت مستقیم از این فعالیت تأثیری نمی‌پذیرند(دستورالعمل نحوه ورود به محله و شناخت ظرفیت‌های محلی و کانون‌های فعالیتی و نحوه ارائه این ظرفیت‌ها، ۱۳۹۹: ۸)."

رویکرد بازآفرینی شهری به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی به مهار قدرت‌ها و به کاربستن نیروها، منابع و ذخایر انرژی، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین‌به‌بالا به قصد بنانهادن سرمایه اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به‌صورت خودیاری در توسعه نیاز می‌باشد(Mc Donald et al, 2009)؛ بنابراین لازمه بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذی‌نفع برای مشارکت و رهبری فرایند بازآفرینی شهری توسعه یابد. هر موضوعی که حس مکان و آگاهی‌های مردم را نسبت به محله خودشان تصریح می‌نماید جزو مقولات بازآفرینی شهری پایدار به‌حساب می‌آید(ابراهیمی و نژداغی، ۱۳۹۷: ۲۲).

در سیر تحول معنایی پارادایم پایداری در فرایند بازآفرینی شهری از پایداری زیست‌محیطی به پایداری اجتماعی و اتخاذ رویکرد اجتماع‌محور در مواجهه با مکان، در مجموع پارادایم مکان‌های پایدار شکل‌گرفته است(بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۵).

ازاین‌رو باتوجه‌به هدف و ماهیت پژوهش حاضر، بازآفرینی با رویکرد اجتماع‌محور به‌عنوان دیدگاه پشتیبان این پژوهش مدنظر می‌باشد. بدین علت که در بازآفرینی شهری اجتماع‌محور ابعادی چون مشارکت و رهبری، رسیدن به توافق عمومی، مشارکت اجتماعی محلی به‌صورت خودیاری، ارتقای آگاهی مردم، سرمایه اجتماعی و ... مطرح شده است.



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش**(مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۳)**

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

روش تحقیق

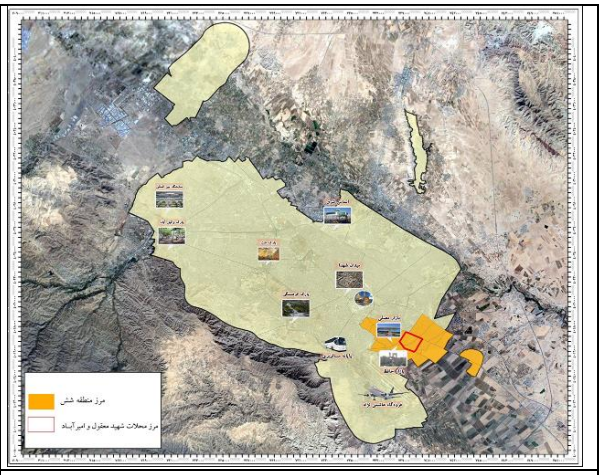
محدوده موردمطالعه

محلات شهید معقول و امیرآباد به‌عنوان 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. با توجه به مطالعات و اسناد فرادست موجود محله شهید معقول از شمال به بلوارحر، شرق خیابان حر۱۳(کوچه حمام)، غرب بلوار مهریز و از جنوب به خط راه آهن و شهرک شیرین محدود می‌شود. محله امیرآباد نیزاز شمال به بلوارحر، شرق بلوار مهریز، غرب بزرگراه غدیر و از جنوب به خط راه آهن و شهرک شیرین محدود می‌شود. این دو محله همجوار با مشکلات عدیده‌ای چون ریزدانگی، قدمت بالای ساختمان، ساخت و سازهای غیرمجاز، حضور مهاجرین و اتباع، تراکم جمعیتی بالا، نفوذناپذیری، مشکلات دسترسی و ترافیکی در سطح محله، کمبود کاربری های خدماتی از جمله کاربری درمانی، ورزشی، فرهنگی و آموزشی در سطح این محلات، حضور مهاجرین فاقد شناسنامه و مشکلات بازماندگی از تحصیل آنان، مشکلات بهداشتی و آلودگی محیط به دلیل عدم اجرای طرح اگو در سطح این محلات مواجه هستند.

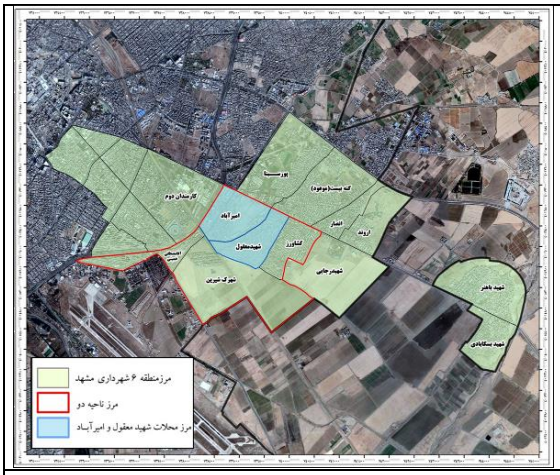
جدول **1**. روند تحول جمعیت محلات شهیدمعقول و امیرآباد(بازه زمانی سال‌های ۹۹-۱۳۸۵)

نام محله	کل جمعیت								
	سال ۸۵	سال ۹۰	سال ۹۵	ایرانی	غیرایرانی	کل	سال ۱۳۹۹ تعداد خانوار	بعد خانوار	تراکم جمعیت
امیرآباد	۷۴۷۹	۶۷۳۰	۷۳۰۵	۶۶۵۰	۷۲۶	۷۳۷۶	۲۲۳۵	۳,۳	۷۷,۴۸
شهیدمعقول	۲۵۹۱۷	۲۴۹۷۹	۲۳۲۳۸	۲۰۱۷۸	۶۲۰۱	۲۶۳۷۹	۷۵۱۶	۳,۵	۳۴۵,۷

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



شکل ۲. موقعیت محلات شهیدمعقول و امیرآباد در ساختارشهر مشهد



شکل ۳. موقعیت محلات شهیدمعقول و امیرآباد در ساختارمنطقه ۶ مشهد

داده و روش کار

پژوهش حاضر در زمینه تحلیل ذی‌نفعان کلیدی، تعیین سطح علاقه و قدرت، شناسایی انتظارات و اتخاذ استراتژی مدیریت ذی‌نفعان کلیدی بوده که با بهر گیری از روش کیفی و باهدف، ارزیابی و توصیف شرایط وضعیت موجود می‌باشد، در زمره تحقیقات توصیفی، قرار می‌گیرد. تحقیق از نظر نوع هدف، کاربردی است. زیرا با انجام تحلیل ذی‌نفعان و شناسایی انتظارات آنان، گام مؤثری در جهت کمک به مدیران و کارشناسان سازمان بازآفرینی فضاهای شهری، در زمینه

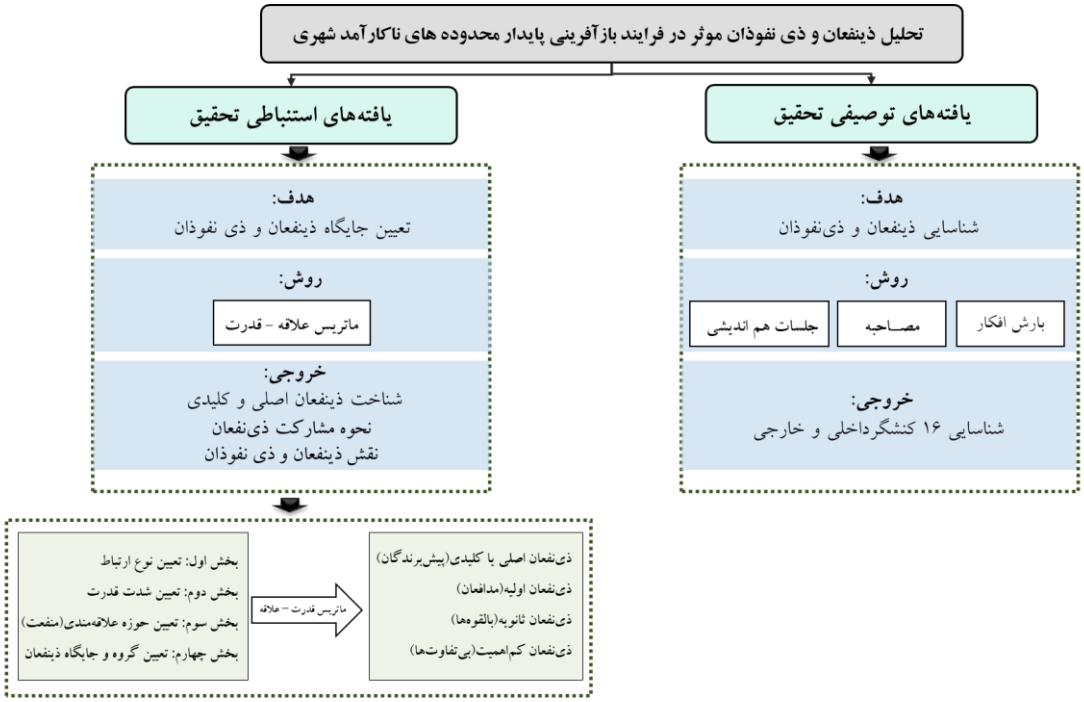
[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

شناسایی و تحلیل ذی‌نفعان، نحوه تعامل و مدیریت صحیح برخورد با آنان برداشته می‌شود. جامعه آماری پژوهش حاضر، شامل ذی‌نفعانی است که در فرایند بازآفرینی محلات هدف دخیل می‌باشند که با بررسی‌های صورت‌گرفته تعداد ۱۶ ذی‌نفع و ذی‌نفوذ کلی شناسایی شده است. به‌منظور نیل به هدف معین شده، در ابتدا لیستی از ذی‌نفعان مرتبط در محدوده با مصاحبه، برگزاری سلسله جلسات هم‌اندیشی و بارش افکار با صاحب‌نظران تهیه و سپس به جهت اولویت‌بندی ذی‌نفعان از مدل ماتریس علاقه – قدرت(بررسی نوع ارتباط، شدت قدرت و حوزه علاقه‌مندی) بهره گرفته شد. در این مدل به‌منظور تعیین میزان شدت و قدرت و نیز نحوه مشارکت احتمالی هر یک از ذی‌نفعان مؤثر، از روش دلفی بهره گرفته شد. اعضای پنل دلفی متشکل از ۲۵ نفر از خبرگان و متخصصان اجرایی و علمی مرتبط با محور بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد هستند. باتوجه‌به اهمیت موضوع و جهت دستیابی به نتیجه صحیح و جامع اعضای پنل دلفی از افراد متخصص و خبره علمی دانشگاه و کارکنان حوزه معاونت اجتماعی و توانمندسازی سازمان بازآفرینی، کارکنان حوزه شهرسازی سازمان، کارکنان حوزه اقتصادی و مشارکت‌های مردمی سازمان بازآفرینی، راهبران و ناظران عالیه سازمان بازآفرینی، مدیران دفاتر تسهیلگری به‌صورت هدفمند انتخاب شدند. معیار انتخاب تعداد اعضا در درجه اول تخصص و تجربه حرفه‌ای کاری در سازمان بازآفرینی و محلات هدف بازآفرینی بوده و در درجه دوم با بهره‌گیری از روش گلوله‌برفی در بررسی نظرخواهی در خصوص معیارها و شاخص‌ها در فرایند بازآفرینی که در ادامه اشاره می‌شود، نتایج مشابه و یکسان حاصل شد.

لازم به توضیح است که پژوهشگرانی چون سامانی، خانی، بهرامی و شریف‌آبادی(۱۴۰۱)، ابطحی فروشانی، فرصتکار، خوشنواپور و سید تقی ابطحی فروشانی(۱۳۹۴)، علیشاهی، اربابی و صبحیه(۱۳۹۹)، عبداله زاده و شریف‌زاده(۱۳۹۹) در رشته‌های مختلف از جمله کشاورزی، نفت، حمل‌ونقل و ترافیک و ... از روش ماتریس علاقه – قدرت در پژوهش‌های خویش بهره گرفته‌اند.

بنابراین پژوهش حاضر در دو بخش اصلی ۱- یافته‌های توصیفی و ۲- یافته‌های استنباطی انجام شده است. در بخش یافته‌های توصیفی به شناسایی ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مؤثر در فرایند بازآفرینی محلات و در بخش یافته‌های استنباطی به تعیین جایگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان محله‌های شهید معقول و امیرآباد طی ۴ مرحله شامل بخش اول؛ تعیین نوع ارتباط ذی‌نفع با فعالیت‌های محله و میزان اثرگذاری آن(مستقیم / غیرمستقیم)، بخش دوم؛ تعیین شدت قدرت هر ذی‌نفع، بخش سوم؛تعیین بیش‌ترین حوزه علاقه‌مندی(منفعت) ذی‌نفعان(سنجش مرحله تأثیرگذاری) و بخش چهارم؛ تعیین گروه و جایگاه ذی‌نفعان در ماتریس قدرت – علاقه پرداخته شده است.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]



شکل۴. فـــرایند شناسایی و تحلیل بازیگران کلیدی مؤثر در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده‌های ناکارآمد شهری(فرایند انجام پژوهش)
(مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۳)

شاخص‌ها و تعریف عملیاتی: به‌منظور سنجش شدت قدرت، حوزه‌های علاقه‌مندی و تبیین نوع و سطح مشارکت هر یک از ذی‌نفعان شناسایی شده شاخص‌های اولیه از شیوه بازپیرایی معکوس* استفاده گردید.

بدین مفهوم که ابتدا شاخص‌های موردنظر براساس مبانی نظری تدوین و استخراج گردیده و سپس در طبقه‌بندی موضوعی به شاخص‌های عمومی‌تر تعمیم یافته‌اند؛ بنابراین میزان شدت قدرت تأثیرگذاری ذی‌نفع از نظر شاخص‌هایی چون زمان، هزینه، کیفیت اجرا، جلب مشارکت مردم و جلب‌اعتماد مردم و همچنین حوزه‌های علاقه‌مندی ذی‌نفعان از نظر شاخص‌هایی چون مسائل مرتبط با اهداف و رسالت ذی‌نفع، منافع اقتصادی، کسب حمایت سیاسی– اجتماعی و توسعه فرصت‌های محله مورد سؤال و بررسی قرار گرفت.

جدول ۲ . شاخص ها و معیارهای مورد بررسی در پژوهش

معیار /شاخص	منبع
زمان	ابطحی فروشانی(۱۳۹۴)، (Tallon 2010)
هزینه	(Tallon 2010)، Ruá, Maria(2021)
کیفیت اجرا	ابطحی فروشانی(۱۳۹۴)، ایزدفر (۱۴۰۰)، Yiannakou(2020)
جلب مشارکت مردم	Korkmaz & Balaban(2020)، Mirzakhni & Mateu Turro(2021)، (فنی و همکاران، ۱۳۹۹)
جلب اعتماد مردم	Yiannakou(2020)، (فنی و همکاران، ۱۳۹۹) ، Yaung et al, 2022:2).
اهداف و رسالت ذی‌نفع	Sebastian Toukola & Toumas Ahola(2022)
منافع اقتصادی	Mirzakhni & Mateu Turro(2021)، Ruá, Maria(2021)

* شیوه بازپیرایی معکوس، برگرفتـه از روش برنامـه ریـزی معکـوس مـی‌باشـد. بـدین طریـق کـه ابتـداعا مراحـل پایـه بـه ترتیـب از آغـاز تـا انتهـا چیـده می شـود و در فراینـد معکـوس، مراحـل روش از آخـرین گـام آغـاز مـی شـود. در شـیوه بـازپیرایی معکـوس ابتـدا بـا بـازخوردگیری از اعضـا پنـل دلفـی، شاخص ها و مولفه‌های ارزیابی گردآوردی شده است.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

کسب حمایت سیاسی- اجتماعی	Ludovica La Rocca & ،Maria Cerreta(2021) ،Ruá, Maria(2021)
توسعه فرصت‌های محله	Sebastian Toukola & Toumas Ahola(2022)، آریانا و کاظمیان(۱۳۹۹)

یافته‌های تحقیق

فرایند مدیریت و شناسایی ذی‌نفعان به چند دلیل انجام می‌شود: اول، به دلیل آشنایی با ذی‌نفعان پروژه؛ دوم، برای حصول اطمینان از برقراری تعادل بین میزان مشارکت و پاداش؛ سوم، پایه و اساسی است برای مدیریت ذی‌نفعان؛ و دلیل چهارم اینکه، برای کمک به تصمیم‌گیری افرادی است که باید در تعیین اهداف پروژه و سنجش موفقیت آن درگیر باشد. تحلیل ذی‌نفعان به این معنی است که افراد و گروه‌هایی که می‌توانند مثبت‌ترین و یا منفی‌ترین تأثیر را روی فعالیت محله داشته باشند، یا کدام‌یک از آن‌ها بیشتر از سایرین تحت‌تأثیر این فعالیت قرار می‌گیرند، و اینکه چگونه باید با گروه‌های مختلف ذی‌نفع با درجات متفاوت علاقه و تأثیر، همکاری نمود؛ بنابراین باتوجه‌به آنکه هدف اصلی پژوهش حاضر تحلیل نقش و جایگاه ذی‌نفعان در فرایند بازآفرینی محلات شهیدمعقول و امیرآباد می‌باشد؛ لذا با طی ۴ مرحله به شرح ذیل، ذی‌نفعان شناسایی و تحلیل شدند.

الف) شناسایی ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مؤثر در فرایند بازآفرینی محله؛ نخستین مرحله از سلسله مراحل فرایند تحلیل ذی‌نفعان، شناسایی و معرفی آن‌ها می‌باشد. در فرایند بازآفرینی فضاهای شهری طیف متنوع و وسیعی از ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان شامل افراد حقیقی یا حقوقی مانند ساکنین، گروه‌های مردم‌نهاد، شرکت‌های تعاونی مردمی، صندوق‌های توسعه و خرد مردمی، سازمان‌ها و دستگاه‌ها و ... وجود دارد که می‌بایست به‌درستی انتظارات، قدرت و تأثیراتی که ممکن است بر فعالیت‌های مرتبط با بازآفرینی فضاهای شهری داشته باشند، شناسایی گردد.

در همین راستا، در این مرحله جهت شناسایی ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مؤثر در فرایند بازآفرینی فضاهای شهری، در گام نخست با بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش و اسناد توسعه محلات تنظیم‌شده توسط معاونت فرهنگی و اجتماعی شهرداری منطقه، تعدادی از افراد فعال و تأثیرگذار در سطح محلات شهید و معقول شناسایی گردید.

در گام دوم با برگزاری جلسه بارش فکری با معتمدین و صاحب‌نظران محلی، فهرستی کامل از تمام ذی‌نفعان بالقوه و بالفعل تهیه شد. در تهیه این لیست سعی گردید تمامی افراد و گروه‌هایی که ممکن است از فعالیت‌ها و اقدامات مرتبط با بازآفرینی بافت و فضاهای شهری تأثیر بگیرند و یا بر آن تأثیر بگذارند؛ و یا افراد و گروه‌هایی که موفقیت و یا عدم موفقیت اجرای برنامه و اقدامات ممکن است آن‌ها را منتفع کند، پوشش داده شود.

در گام سوم، تعداد دیگری از فعالین و مؤثرین محله در حین انجام مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین در صف‌های نانوایی، در پاتوق‌ها و گره‌های اجتماعی موجود در سطح محلات، شناسایی گردید. همچنین پس از شناسایی تعدادی از فعالین در گام قبل، با انجام مصاحبه حضوری و یا تلفنی، برخی دیگر از ذی‌نفعان غیررسمی که در محله فعالیت می‌کنند و کمتر شناخته‌شده هستند؛ اما علاقه و گاها قدرت بالایی دارند شناسایی شدند. لازم به ذکر است در طی فرایند شناسایی ذی‌نفعان از دفتر توسعه محلی(تسهیلگری) محله نیز بهره گرفته شد. برونداد فرایند فوق به‌صورت جدول ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان شناسایی‌شده مؤثر بر فرایند بازآفرینی بافت و فضاهای شهری در سطح محله شهید معقول و امیرآباد ارائه شده است.

جدول ۳. ذی نفعان و ذی نفوذان مؤثر بر فرایند بازآفرینی بافت و فضاهای شهری در محله شهید معقول و امیرآباد

ردیف	عنوان مجموعه / گروه	نوع		منشأ شناسایی
۱	امام‌جماعت مساجد	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	معتمدین و مطلعین محله	- اسناد توسعه محلات بارش فکری
۲	هیئت‌امنای مساجد	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	معتمدین و مطلعین محله	
۳	فرمانده پایگاه‌های بسیج مساجد	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	معتمدین و مطلعین محله	

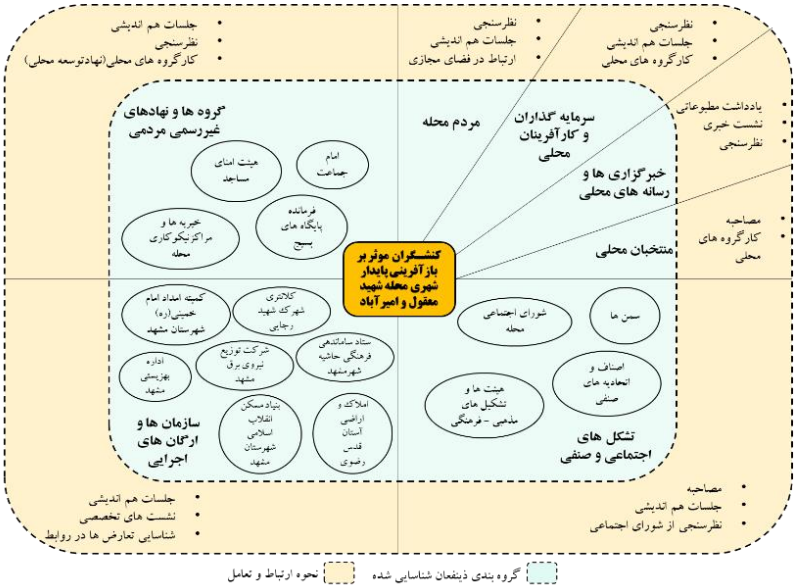
[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

ردیف	عنوان مجموعه / گروه	نوع		منشأ شناسایی
۴	خیریه‌ها و مراکز نیکوکاری محله	ذی‌نفع	معتمدین و مطلعین محله	- بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین
۵	گروه‌ها و سازمان مردم‌نهاد در سطح محله	ذی‌نفع	فعالین محله	- مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین بارش فکری - بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش - اسناد توسعه محلات
۶	اعضای شورای اجتماعی	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	معتمدین و نمایندگان محله	- بارش فکری با اعضای کارگروه‌های محلی دفتر توسعه محله مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین
۷	هیئت‌ها و تشکیل‌های مذهبی – فرهنگی	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	فعالین محله	- مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین
۸	معتمدین محله	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	معتمدین و مطلعین محله	
۹	سرمایه‌گذاران بومی / بزرگ مالکان	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	فعالین محله	بارش فکری
۱۰	ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی	ذی‌نفع	معتمدین و مطلعین محله	- مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین - بارش فکری بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش
۱۱	کسبه معتمد محله	ذی‌نفع	معتمدین و مطلعین محله	مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین
۱۲	روحانیون محله	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	معتمدین و مطلعین محله	- مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش
۱۳	کارآفرینان محلی	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	فعالین و مطلعین محله	- مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین - بارش فکری بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش
۱۴	خبرگزاری‌ها و رسانه‌های محلی	ذی‌نفع/ ذی‌نفوذ	مطلعین محله	بررسی اخبار روزنامه شهرآرا محلی منطقه شش
۱۵	افراد شناخته‌شده خارج از محله	ذی‌نفوذ	–	مصاحبه‌های عمیق و اکتشافی، گپ و گفت با ساکنین
۱۶	کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان*	ذی‌نفوذ	–	–

(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳)

* ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی(پهنه‌های نابسامان میانی، محدوده‌های تاریخی، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و سکونتگاه‌های غیررسمی) شهرستان مشهد با استناد به تصویب‌نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۲ هیئت‌وزیران و همچنین تبصره پنج ماده(۲) آئین‌نامه نحوه فعالیت ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی را تصویب نمود. اعضاء اصلی ستاد شهرستانی شامل؛ رئیس(فرماندار)، دبیر(شهردار) و ۲۹ عضو از نهادهای ذی‌ربط(اداره کل بهزیستی، اداره تعاون،کار و رفاه اجتماعی، اداره کل کمیته امداد امام خمینی، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی، اداره کل میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری، شرکت آب، برق و گاز و ...) می‌باشد.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]



شکل ۵. گروه‌های هدف شناسایی شده در محله شهید معقول و امیرآباد

(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳)

ب) اولویت‌بندی و طبقه‌بندی ذی‌نفعان؛ مرحله دوم از فرایند تجزیه‌وتحلیل ذی‌نفعان، « اولویت‌بندی و طبقه‌بندی آنان» می‌باشد. اولویت‌بندی ذی‌نفعان باید به‌گونه‌ای باشد که تصویری روشن از میزان تأثیرگذاری هر ذی‌نفع و همچنین انتظارات ذی‌نفعان ارائه دهد. به‌منظور تبیین جایگاه و اولویت‌بندی ذی‌نفعان از مدل ماتریس علاقه – قدرت استفاده شده است. در این مدل براساس دو محور میزان قدرت و تأثیرگذاری و میزان تمایل و علاقه‌مندی (سطح خواسته‌های ذی‌نفعان) ماتریسی شکل می‌گیرد. در این ماتریس، ذی‌نفعان در چهار گروه طبقه‌بندی‌شده و استراتژی‌ای که باید نسبت به آن‌ها دنبال شود، تعیین می‌گردد؛ لذا در این مرحله به جهت تعیین جایگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان محله شهید معقول و امیرآباد در ماتریس علاقه – قدرت به‌صورت ۴ گام اصلی به شرح ذیل انجام گردید:

- بخش اول: تعیین نوع ارتباط ذی‌نفع با فعالیت‌های محله و میزان اثرگذاری آن (مستقیم / غیرمستقیم)
- بخش دوم: تعیین شدت قدرت هر ذی‌نفع در پنج حوزه زمان، هزینه، کیفیت اجرا و جلب مشارکت و اعتماد مردم
- بخش سوم: تعیین بیش‌ترین حوزه علاقه‌مندی(منفعت) ذی‌نفعان در چهار حوزه مسائل مرتبط با اهداف و رسالت ذی‌نفع، منافع اقتصادی، کسب حمایت سیاسی- اجتماعی، توسعه فرصت‌های محله(سنجش مرحله تأثیرگذاری).
- بخش چهارم: تعیین گروه و جایگاه ذی‌نفعان در ماتریس قدرت – علاقه

بخش اول – تعیین نوع ارتباط ذی‌نفع با فعالیت‌های محله و میزان اثرگذاری آن:

باتوجه‌به نظرخواهی از اعضای پنل دلفی، از میان ذی‌نفعان شناسایی شده امام‌جماعت و هیئت‌امنای مساجد، گروه‌ها و سازمان مردم‌نهاد در سطح محله، اعضای شورای اجتماعی، هیئت‌ها و تشکل‌های مذهبی – فرهنگی، معتمدین محله، سرمایه‌گذاران بومی / بزرگ مالکان، ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی، کسبه معتمد محله، روحانیون محله، کارآفرینان محلی، کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان دارای ارتباط مستقیم می‌باشند.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

بخش دوم: تعیین شدت قدرت هر ذی‌نفع با فعالیت‌های محله و میزان اثرگذاری آن(سنجش مرحله تأثیرگذاری):

در بخش دوم، میزان شـدت قدرت تأثیر ذی‌نفعان یا به عبارتی دیگر مرحله تأثیرگذاری آنان در فرایند بازآفرینی فضاهای شـهری مورد سـنجش قرار گرفته اسـت. میزان قدرت تأثیر ذی‌نفعان در اجرای فرایند بازآفرینی فضـاهای شـهری و فعالیت‌های محله با نظرخواهی از اعضـای پنل در پنج حوزه زمان، هزینه، کیفیت اجرا، جلب مشارکت مردم و جلب‌اعتماد مردم تعیین گردید؛ بنابراین نظر به مصاحبه صورت‌گرفته با متخصصان حوزه بازآفرینی و نیز نتایج جدول شماره۲ مشاهده می‌گردد که بیشـتر ذی‌نفعان در جلب مشـارکت و جلب‌اعتماد مردم در فرایند بازآفرینی بافت و فضـاهای شهری نقش و قدرت بیشـتری دارند. ذی‌نفعانی چون امام‌جماعت مسـاجد، هیئت‌امنای مسـاجد، فرمانده پایگاه‌های بسـیج مسـاجد، ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی، کسبه معتمد محله، اعضای شورای اجتماعی، معتمدین محله، گروه‌ها و سازمان مردم‌نهاد در سطح محله، هیئت‌ها و تشکل‌های مذهبی – فرهنگی، سرمایه‌گذاران بومی، بزرگ مالکان، روحانیون محله. همچنین جدول ذیل نشـان می‌دهد که خیریه‌ها و مراکز نیکوکاری محله، سـمن‌ها، سرمایه‌گذاران بومی و بزرگ مالکان بر زمان و کیفیت اجرای فرایند و فعالیت در سـطح محله و کنشـگران عضو ستاد بازآفرینی علاوه بر زمان اجرای فرایند بازآفرینی بر هزینه‌ی آن نیز نقش مؤثرتری دارند. تأثیرگذاری قدرت بر زمان، بدین معنی اسـت که اجرای فرایند بازآفرینی در سـطح محله با اجرای شرح وظایف سازمانی ارگان مربوطه تسهیل و تسریع می‌گردد.

بخش سوم: تعیین بیش‌ترین حوزه علاقه‌مندی(منفعت) ذی‌نفعان:

پس از تعیین میزان قدرت هر یک از ذی‌نفعان، در این بخش از اعضای پنل دلفی درخواست شد تا نظرات خود را پیرامون حوزه علاقه‌مندی ذی‌نفعان اعلام کنند. پس از جمع‌بندی مباحث، مشـخص گردید به ترتیب «توسـعه فرصت‌های محله»، «کسـب حمایت سـیاسـی– اجتماعی»، «منافع اقتصـادی» و «مسائل مرتبط با اهداف و رسالت ذی‌نفع» از منظر اعضای پنل بیشـترین حوزه علاقه‌مندی ذی‌نفعان می‌باشـد. این مهم نشان می‌دهد که ساکنان محلات شهید معقول و امیرآباد به محل زندگی خود تعلق خاطر داشـته و بیشـتر اقدامات و فعالیت‌هایشـان در جهت توسـعه محله و کسب جایگاه اجتماعی می‌باشد. در جدول ذیل اسامی ذی‌نفعان تأثیرگذار با ارتباط مستقیم در فرایند بازآفرینی پایدار محله نشان‌داده‌شده است.

جدول ۴. تعیین شدت قدرت و علاقه مندی ذینفعان با ارتباط مستقیم در حوزه‌های مرتبط با اجرای برنامه بازآفرینی فضاهای شهری در محله شهیدمعقول

ردیف	نام ذی‌نفعان	بیشترین حوزه قدرت	بیشترین حوزه علاقه‌مندی
۱	امام‌جماعت مساجد	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۲	هیئت‌امنای مساجد	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۳	فرمانده پایگاه‌های بسیج مساجد	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۴	خیریه‌ها و مراکز نیکوکاری محله	جلب مشارکت مردم و زمان و کیفیت اجرا	کسب حمایت سیاسی– اجتماعی و منافع اقتصادی
۵	گروه‌ها و سازمان مردم‌نهاد در سطح محله	جلب مشارکت مردم و هزینه	کسب حمایت سیاسی– اجتماعی
۶	اعضای شورای اجتماعی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله / کسب حمایت سیاسی– اجتماعی
۷	هیئت‌ها و تشکل‌های مذهبی – فرهنگی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	کسب حمایت سیاسی– اجتماعی
۸	معتمدین محله	جلب مشارکت مردم و کیفیت اجرا	توسعه فرصت‌های محله
۹	سرمایه‌گذاران بومی / بزرگ مالکان	زمان، هزینه و کیفیت اجرا	منافع اقتصادی
۱۰	ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

۱۱	کسبه معتمد محله	جلب‌اعتماد مردم	منافع اقتصادی
۱۲	روحانیون محله	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۱۳	کارآفرینان محلی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	منافع اقتصادی
۱۴	کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان	زمان و هزینه	مسائل مرتبط با اهداف و رسالت ذی‌نفع

(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳)

جدول ۵. تعیین شدت قدرت و علاقه مندی ذینفعان با ارتباط مستقیم در حوزه‌های مرتبط با اجرای برنامه بازآفرینی فضاهای شهری در محله امیرآباد

ردیف	نام ذی‌نفعان	بیشترین حوزه قدرت	بیشترین حوزه علاقه‌مندی
۱	امام‌جماعت مساجد	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۲	هیئت‌امنای مساجد	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۳	فرمانده پایگاه‌های بسیج مساجد	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۴	خیریه‌ها و مراکزنیکوکاری محله	جلب مشارکت مردم و زمان و کیفیت اجرا	کسب حمایت سیاسی- اجتماعی و منافع اقتصادی
۵	گروه‌ها و سازمان مردم‌نهاد در سطح محله	جلب مشارکت مردم و هزینه	کسب حمایت سیاسی- اجتماعی
۶	اعضای شورای اجتماعی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۷	هیئت‌ها و تشکل‌های مذهبی – فرهنگی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	کسب حمایت سیاسی- اجتماعی
۸	معتمدین محله	جلب مشارکت مردم و کیفیت اجرا	توسعه فرصت‌های محله
۹	سرمایه‌گذاران بومی / بزرگ مالکان	زمان، هزینه و کیفیت اجرا	منافع اقتصادی
۱۰	ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۱۱	کسبه معتمد محله	جلب اعتماد مردم	منافع اقتصادی
۱۲	روحانیون محله	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	توسعه فرصت‌های محله
۱۳	کارآفرینان محلی	جلب مشارکت مردم و اعتماد مردم	منافع اقتصادی
۱۴	کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان	زمان و هزینه	مسائل مرتبط با اهداف و رسالت ذی‌نفع

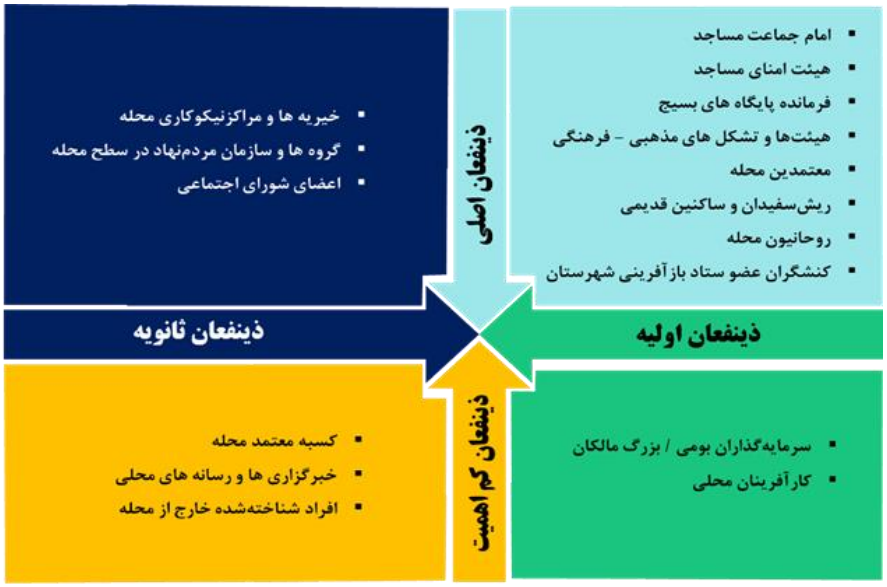
(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳)

بخش چهارم – تعیین گروه و جایگاه ذی‌نفعان در ماتریس قدرت – علاقه:

در این بخش از کارشناسان پانل دلفی خواسته شد هر یک از ذی‌نفعان شناسایی شده را بر اساس میزان علاقه و قدرت در چهار دسته ۱- ذینفعان اصلی(علاقه و قدرت بالا)، ۲- ذینفعان اولیه(قدرت بالا و علاقه کم)، ۳- ذینفعان ثانویه(علاقه بالا و قدرت کم) و ۴- بی‌تفاوت‌ها مشخص نمایند. بنابراین، ذینفعان اصلی که در ناحیه بالا سمت راست قرار گرفتند عبارتند از امام جماعت و هیئت امنای مساجد، فرمانده پایگاه بسیج، تشکیل های مذهبی و فرهنگی، معتمدین، ریش سفیدان و ساکنین قدیمی، روحانیون محله و کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان. در ناحیه مربوط به ذینفعان ثانویه(ناحیه بالا سمت چپ) تنها خیریه‌ها و مراکز نیکوکاری، NGOها و شورای اجتماعی محلات قرار گرفتند و سرمایه گذاران بومی و کارآفرینان محلی به عنوان ذینفع اولیه شناخته می‌شوند. بعد از شناسایی میزان قدرت و تأثیرگذاری ذینفعان، با رسم یک نمودار جایگاه آن‌ها نسبت به یکدیگر تعیین گردید. رسم این نمودار می‌تواند به شناسایی «استراتژی برقراری ارتباط» با

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

هر یک از ذینفعان در فرایند بازآفرینی فضـــاهای شـــهری کمک نماید. در نمودار ذیل جایگاه هر یک از ذینفعان مؤثر بر فرایند بازآفرینی فضاهای شهری در سطح محله شهید معقول و محله امیرآباد نشان داده شده است.



شکل ۶. جایگاه ذینفعان و ذی‌نفوذان موثر بر فرایند بازآفرینی فضاهای شهری در سطح محلات شهیدمعقول و امیرآباد

ج) شـــناخت ذی‌نفعان کلیدی؛ سومین مرحله از فرایند تحلیل ذی‌نفعان، شناخت ذی‌نفعان کلیدی و اصلی می‌باشد. این مرحله با اسـتفاده از برخی از پرسش‌های کلیدی، مانند «منافعی که در خروجی پروژه دارند، چیست؟ چه چیزی باعث ایجاد انگیزه در آن‌ها برای شـــرکت در فعالیت‌ها می‌شـــود؟ کانال‌های ارتباطی مناســـب کدام‌اند؟» و همچنین باتوجه‌به فرایندهای طی شـده در مراحل پیشـین و نیز ترسـیم ماتریس قدرت – علاقه، ذی‌نفعان اصـلی و کلیدی در محله شـهید معقول و محله امیرآباد شـناسـایی شدند. باتوجه‌به نمودار جایگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مؤثر بر فرایند بازآفرینی فضاهای شهری در سطح محله امیرآباد و شهید معقول ذی‌نفعان کلیدی تأثیرگذار در جایگاه D ماتریس علاقه – قدرت (قدرت بالا / علاقه بالا) قرار دارند که عبارت‌اند از امام‌جماعت و هیئت‌امنای مســـاجد، فرمانده پایگاه بســـیج، تشـــکل‌های مذهبی و فرهنگی، معتمدین، ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی، روحانیون محله و کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان.

د) بررسی نحوه مشارکت ذی‌نفعان در تهیه و تدوین سند راهبردی بازآفرینی و توسعه محله

آخرین مرحله از فرایند شـــناســـایی و تحلیل ذی‌نفعان، «بررســـی نحوه مشـــارکت آنان در اجرای فرایند و تحقق رویکرد بازآفرینی» می‌باشد. روش‌ها و ابزارهای مختلفی برای ارتباط با ذی‌نفعان به‌منظور شناخت انتظارات آن‌ها وجود دارد که بر اساس دسته‌بندی انجام‌گرفته از ذی‌نفعان، روش‌های مناسب انتخاب و استفاده شده است؛ لذا به‌منظور تعیین نحوه تعامل با ذی‌نفعان و مشـارکت آن‌ها در فرایند بازآفرینی بافت و فضاهای شهری از الگوی برایسون* استفاده شده است. براساس این مدل شش نوع مشارکت ۱- نادیده‌گرفتن، ۲- آگاه نمودن، ۳- مشورت‌گرفتن،۴- همکاری‌کردن یا درگیر نمودن، ۵- تصـمیم‌گیرنده و۶- تفویض اختیار برای ذی‌نفعان ارائه شده است. در این مرحله با برگزاری جلسه پانل دلفی و مصاحبه با برخی از ذی‌نفعان، نوع مشارکت آنان در فرایند بازآفرینی پایدار محله مشخص گردید.

باتوجه‌به جدول ذیل مشـاهده می‌شـود امامان جماعت مسـاجد، هیئت‌امنای مسـاجد، فرمانده پایگاه‌های بسـیج مسـاجد، خیریه‌ها و مراکز نیکوکاری محله، گروه‌ها و سـازمان مردم‌نهاد در سـطح محله، اعضـای شـورای اجتماعی، هیئت‌ها و تشـکل‌های مذهبی – فرهنگی، سرمایه‌گذاران بومی / بزرگ مالکان، ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی، کسبه معتمد محله،

* Bryson

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

کارآفرینان محلی با نقش آگاه نمودن، مشـورت‌گرفتن و همکاری‌کردن یا درگیر نمودن و معتمدین محله، روحانیون محله و کنشـگران عضـو سـتاد بازآفرینی شهرستان علاوه بر سه نقش مزبور به‌عنوان تصمیم‌گیرنده ایفای نقش می‌کنند. نتایج حاصل‌شده از جلسه پانل دلفی به شرح جدول ذیل به‌صورت کلی و بدون قید نام تأثیرگذاران می‌باشد.

جدول ۴. معرفی ذینفعان کلیدی و اصلی محله شهید معقول و امیرآباد و نحوه همکاری آنان در فرایند بازآفرینی محله

ردیف	نام ذی‌نفعان	نوع مشارکت					
		نادیده‌گرفتن	آگاه نمودن	مشورت گرفتن	همکاری‌کردن یا درگیر نمودن	تصمیم‌گیرنده	تفویض اختیار
۱	امام جماعت مساجد	–	❋	❋	❋	❋	–
۲	هیئت‌امنای مساجد	–	❋	❋	❋	–	–
۳	فرمانده پایگاه‌های بسیج مساجد	–	❋	❋	❋	❋	–
۴	خیریه‌ها و مراکزنیکوکاری محله	–	❋	❋	❋	–	–
۵	گروه‌ها و سازمان مردم‌نهاد در سطح محله	–	❋	❋	❋	–	–
۶	اعضای شورای اجتماعی	–	❋	❋	❋	–	–
۷	هیئت‌ها و تشکل‌های مذهبی – فرهنگی	–	❋	❋	❋	–	–
۸	معتمدین محله	–	❋	❋	❋	❋	–
۹	سرمایه‌گذاران بومی / بزرگ مالکان	–	❋	❋	❋	–	–
۱۰	ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی	–	❋	❋	❋	❋	–
۱۱	کسبه معتمد محله	–	❋	❋	❋	–	–
۱۲	روحانیون محله	–	❋	❋	❋	❋	–
۱۳	کارآفرینان محلی	–	❋	❋	❋	–	–
۱۴	کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان	–	❋	❋	❋	❋	–

(مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳)

بنابراین، باتوجه‌به بروندادهای حاصـل شده از فرایند مدل ماتریس علاقه – قدرت در محله هدف و همچنین نظرات پانل دلفی می‌توان عنوان نمود که از میان ۱۶ مورد ذی‌نفع شـناسـایی شـده در محلات شهیدمعقول و امیرآباد اعضای شورای اجتماعی و گروه‌های جهادی و خودجوش مردم همچون گروه رهروان شهدا، شهید فولادی و سایر گروه‌های فعال در این دو محله، دو گروه مذکور یکی از ذی‌نفعانی هستند که دارای ارتباط مستقیم در فرایند بازآفرینی پایداری این محلات ایفای نقش می‌کنند. باتوجه‌به نتایج حاصـل شـده و ماتریس جایگاه ذی‌نفعان و نظرات تیم دلفی، اعضـای شورای اجتماعی به دلیل آنکه از میان مردم و به‌عنوان نمایندگان از هر صـنف(نماینده مدارس، نماینده کسـبه و ...) انتخاب می‌شـوند گاها قدرت یکسانی در فرایند بازآفرینی نداشته و نمی‌توان به‌طورقطع به‌یقین عنوان نمود که کلیه اعضای شورای اجتماعی هر دو محله دارای قدرت بالای تأثیرگذاری می‌باشـند. به همین علت جایگاه این گروه به‌عنوان ذی‌نفعان ثانویه(علاقه بالا /

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

قدرت پایین) شناسایی شده است که می‌توان از میزان علاقه آنان به توسعه محله و پیگیری مسائل و مشکلات محله بسیار بهره برد.

همچنین باتوجه‌به نتایج حاصله و نظرات تیم دلفی و نیز جداول ارائه شده در خصوص میزان قدرت، علاقه و نوع مشارکت ذی‌نفعان شناسایی شده در محلات هدف می‌توان بیان نمود که روحانیون محله، ائمه جماعات، پایگاه‌های بسیج و گروه‌های جهادی و خودجوش در سطح محله به دلیل ارتباط قوی با مردم و گاها متشکل از خود اهالی و ساکنین به‌عنوان ذی‌نفعان کلیدی که دارای قدرت و علاقه بالایی هستند شناسایی شده و می‌توانند در تسهیل فرایند بازآفرینی بسیار تأثیرگذار باشند. این گروه‌ها همچون هرمی هستند که سایر افراد، معتمدین و فعالین محلی به آنان متصل بوده که به کمک آنان اطلاع‌رسانی و آگاهی‌رسانی در خصوص فرایند بازآفرینی، اهداف و اقدامات و ... به‌صورت زنجیروار و شبکه‌ای به ساکنین صورت می‌پذیرد؛ بنابراین موضوع حساس‌سازی و اطلاع‌رسانی و به عبارتی ورود به محدوده هدف به‌عنوان سنگ زیربنای شناسایی کامل و جامع ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان دخیل در فرایند بازآفرینی بسیار حائز اهمیت می‌باشد و سازمان‌ها و ارگان‌های متولی این امر چون سازمان بازآفرینی فضاهای شهری، دفاتر توسعه محلی و ... را در مسیر اجرای این رهیافت نوین در محلات فرسوده و ناکارآمد میانی یاری خواهد کرد.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

نتیجه‌گیری و پیشنهاد

بحث:

ماهیت پژوهش حاضر را با سه مفهوم کنشگران شهری، بازآفرینی پایدار شهری، بافت ناکارآمد معنا می‌یابد؛ هدف اصلی آن تحلیل نقش و جایگاه ذی‌نفعان در فرایند بازآفرینی محلات شهیدمعقول و امیرآباد بوده است. پژوهش حاضر ضمن بررسی قدرت و علاقه هر یک از کنشگران دخیل در فرایند بازآفرینی بافت ناکارآمد ضمن اشاره به اهمیت نقش و تعیین جایگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در ساختار این فرایند، بر نحوه تعامل و ارتباط آن‌ها با نهادهای مختلف حاکمیتی و بخش عمومی و خصوصی نیز تأکید داشته است. نتایج پژوهش حاضر نشان داد که رویکردهای نوین مدیریت شهری بایستی به سمت اهمیت نقش مردم و نهادهای مردمی به‌عنوان ذی‌نفعان اصلی معطوف شود. به‌نحوی‌که رویکردهای نوین مدیریت شهری مفاهیمی همچون: مشارکت، شراکت، پاسخگویی، شفافیت، زیست‌پذیری، عدالت، اجتماعات محلی، توزیع قدرت و اختیارات، پایداری همه‌جانبه شهری، حضور نهادها در نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری شهری، توسعه نهادهای محلی، ظرفیت‌سازی نهادی، همگرایی نهادها، سرمایه اجتماعی، تشریک‌مساعی نهادها، نظام قانونی مناسب، حقوق شهروندی و... را کلیدواژه اصلی خود قرار دهد.

یافته‌های پژوهش حاضر با تحقیقات دیگران از جمله مطالعات توکولا و اوهالا(۲۰۲۲)، شِن و همکاران(2021)، میرزا خانی (۲۰۲۱)، روآ و همکاران (۲۰۲۱)، یاناکو (۲۰۲۰)، قیصری و همکاران(۱۴۰۱)، رسولی و همکاران(۱۴۰۰)، شاهینی فر و همکاران(۱۳۹۹)، آریانا و همکاران(۱۳۹۹)، آریانا و همکاران(۱۳۹۷)، ابطحی فروشانی و همکاران(۱۳۹۴)، فاطمه ثقفی و همکاران(۱۳۹۳)، ندا ملک زاده و همکاران(۱۳۹۱) همسو می‌باشد به‌نحوی‌که نتایج آن‌ها از یک‌سو مقوله بافت‌های ناکارآمد و حاشیه‌نشینی و رویکردهای مختلف و نیز اهمیت ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان را برای ساماندهی این مناطق مطرح کرده و از سوی دیگر رهیافت بازآفرینی پایدار شهری را به‌عنوان رویکردی جدید در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... به‌عنوان راهبرد اساسی در تجدید حیات بافت‌های ناکارآمد و نیز اهمیت توجه به بررسی تعارضات منافع ذی‌نفعان و تبیین و شفافیت جایگاه آنان در فرایند بازآفرینی مطرح نموده‌اند.

علی‌رغم آنکه پژوهشگران مختلف مقوله بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری را در ابعاد مختلف مورد واکاوی قرار داده‌اند، ولیکن هیچ یک به نقش و جایگاه کنشگران شهری در طی فرایند بازآفرینی پایدار شهری با استفاده مدل ماتریس – علاقه نپرداخته است. چرا که در رهیافت بازآفرینی پایدارشهری می‌بایست حضور و نقش ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان شهری به‌عنوان یکی از عناصرمهم این فرایند در تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها دیده شود؛ بنابراین پژوهش حاضر نسبت به سایر پژوهش‌های مرتبط دارای تفاوت‌های محتوایی(نگرشی) و روشی است که در مطالعات دیگران و به‌ویژه بافت فرسوده منطقه شش مشهد انجام نگرفته است. از این رو مجموع این عوامل جنبه نوآوری پژوهش حاضر محسوب می‌شود.

نتیجه‌گیری:

ازآنجایی‌که در عصر حاضر پروژه‌های بزرگ دارای ذی‌نفعان مختلفی می‌باشند، شناخت کافی از آنها و انتظاراتشان یکی از عوامل مؤثر بر موفقیت پروژه خواهد بود؛ زیرا کسب رضایت ذی‌نفعان پروژه بدون شناخت و در نتیجه پاسخ مناسب به انتظارات آنها غیرممکن خواهد بود. بعلاوه هر یک از ذی‌نفعان متناسب با نیازها و خواسته‌های خود، انتظاراتی از پروژه داشته و برای انتظارات خود سطوح اهمیت متفاوتی را قائل است. چرا که توجه به انتظارات ذی‌نفعان پروژه ازاین‌جهت حائز اهمیت است که لحاظ‌کردن آن در برنامه تعامل مدیران یا گروه مدیریت پروژه با ذی‌نفعان مختلف، منتج به رضایت آنها از اجرای پروژه خواهد شد و در نهایت حمایت و همکاری آنها افزایش چشمگیری خواهد یافت. همچنین با نیم‌نگاهی به طرح‌ها و برنامه‌های شهری در ایران و بررسی عوامل شکست اکثر آنان مشاهده می‌شود خلأهای زیادی در فرایند تدوین، طراحی و اجرا و نیز شرح خدمات های تیپ آنان وجود دارد. شاید یکی از این موارد را عدم توجه به تعدد ذی‌نفعان و انتظارات آنان به‌ویژه ذی‌نفعان کلیدی که عامل اصلی شکست و عدم موفقیت آنها بوده است را دانست.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

ازآنجایی‌که تدوین اسناد راهبردی بازآفرینی محلات فرسوده و ناکارآمدمیانی در شهر مقدس مشهد از سال ۱۳۹۸ آغاز شده است به جهت آنکه دچار مشکلات سایر طرح‌های پیشین چون طرح‌های جامع و تفصیلی نگردد؛ لازم است در فرایند تدوین، طراحی، سنجش و همچنین اجرا به موضوع وجود و تعدد ذی‌نفعان در این محلات که می‌توانند در صورت دیده‌شدن تأثیرات مثبت و کمک به اجرایی‌شدن طرح و در صورت نادیده‌گرفته‌شدن تأثیرات منفی و شاید شکست پروژه را داشته باشند، اهمیت داده شود و ضروری‌ست که در حین فرایند به انتظارات ذی‌نفعان شناسایی شده توجه ویژه‌ای نمود تا شاهد شکست و ناکامی در این طرح‌ها نباشیم. در مقاله پیش‌رو با بهره‌گیری از ماتریس علاقه – قدرت به‌عنوان روشی تجربه‌گرایانه، ذی‌نفعان کلیدی شناسایی شده طی این فرایند در محلات شهیدمعقول و امیرآباد به‌عنوان یکی از محلات حاشیه شهر مشهد شامل امام‌جماعت مساجد، هیئت‌امنای مساجد، فرمانده پایگاه‌های بسیج، هیئت‌ها و تشکل‌های مذهبی – فرهنگی، معتمدین محله، ریش‌سفیدان و ساکنین قدیمی، روحانیون محله و کنشگران عضو ستاد بازآفرینی شهرستان می‌باشد؛ بنابراین بایستی در فرایند تدوین سند بازآفرینی به ذی‌نفعان شناسایی شده تمرکز داشته و با درنظرگرفتن خواسته‌ها و انتظاراتشان، رضایت آنان را جلب نمود. چرا که حضور ذی‌نفعان مختلف با علایق گوناگون و انتظارات متفاوت در اجرای پروژه‌ها نیازمند مدیریت صحیح است تا اجرای پروژه با موانع کمتری از ناحیه ذی‌نفعان مواجه گردد.

منابع

۱- امین‌زاده، بهناز؛ رضابیگی ثانی، راضیه(۱۳۹۱)، «ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح های منظر شهری به منظور ارائه فرایند مناسب بازآفرینی بافت های آسیب دیده»، نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، دوره ۱۷، شماره۳، صفحات۲۹-۳۹.

۲- ایزدفر، نجمه؛ ایزدفر،الهام(۱۴۰۰)، «تدوین مدل مفهومی تحقق بازآفرینی پایدار شهری از منظر آینده پژوهی»، فصلنامه علمی سیاست گذاری محیط شهری، بهار۱۴۰۰، سال۱، شماره۱، صفحات۳۰-۴۴.

۳- ایزدفر، ا.؛ ساسانپور، ف.؛ تولائی، س.؛ سلیمانی، م.(۱۳۹۹)، بازآفرینی پایدارشهری بر پایه سناریونگاری(مورد شناسی: منطقه ۱۴ شهرداری اصفهان)، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری – منطقه‌ای، سال دهم، شماره ۳۴.

۴- آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود؛ کاظمیان، غلامرضا(۱۳۹۷)، «مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری برپایه حکمروایی همکارانه»، فصلنامه دانشگاه هنر، شماره۲۱، صفحات۱۲۳-۱۴۳.

۵- آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود؛ کاظمیان، غلامرضا(۱۳۹۹)، «مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری در ایران. مطالعه موردی: محله همت آباد اصفهان»، مطالعات شهری، شماره۳۵، صفحات۱۱۷-۱۳۲.

۶- ابراهیمی، احد؛ نژداغی، نسترن(۱۳۹۷)، تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی، فصلنامه دانش شهرسازی، دوره ۲، شماره ۳.

۷- ابطحی فروشانی؛ زینت؛ خوشنواپور، نادر؛ فرصتکار، احسان؛ ابطحی فروشانی، تقی(۱۳۹۴)، تحلیل ذینفعان کلیدی با استفاده از ماتریس علاقه قدرت(مطالعه موردی: طرح های توسعه میادین منطقه پارس جنوبی)، ماهنامه علمی – ترویجی اکتشاف و تولید نفت و گار، شماره ۱۲۷.

۸- بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید؛ مفیدی، مهرنوش(۱۳۹۲)، رویکردها و سیاست های نوسازی شهری(از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایداری)، فصلنامه مطالعات شهری. دوره ۹، سال سوم.

۹- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز(۱۳۸۹)، «سیر تحول مفهوم بازآفرینی شهریبه عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری»، فصلنامه شهر ایرانی اسلامی، شماره۱، پاییز۸۹.

۱۰- پوراحمد، ا . (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسودهٔ شهری، مطالعات شهر ایرانی اسلامی، جهاد دانشگاهی، دورهٔ اول، شمارهٔ ۱.

۱۱- ثقفی، فاطمه؛ عباسی، شکوه؛ کشتگاری، احسان(۱۳۹۳)، طراحی چارچوب شناسایی و اولویت بندی ذینفعان مبتنی بر روش فراتلفیق، نشریه علمی پژوهشی مدیریت فردا، شماره ۳۹.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

۱۲- حاتمی، ع.؛ مختاری ملک‌آبادی، ر.؛ برزگر، ص.؛ شکری فیروزجاه، پ.(۱۴۰۰). ارائه الگوی بازآفرینی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه گردشگری، نشریه آمایش جغرافیایی فضا، شماره ۴۰.
۱۳- رسولی، محمد؛ احدنژاد، محسن؛ حیدری، محمدتقی(۱۴۰۰)، «تحلیل اهمیت-عملکرد عوامل کلیدی موفقیت در بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری با تاکید بر ذینفعان» ، فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای، سال ششم، شماره۱۶ صفحات۱۴۹-۱۷۸.
۱۴- سرخیلی، الناز؛ رفیعیان، مجتبی؛ تقوایی، علی اکبر(۱۳۹۵)، «بررسی الگوی مدیریت تعارض ذینفعان و ذی نفوزان در ابرپر.ژه های شهر مشهد»، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره۴۵، صفحات۱۴۱-۱۵۸.
۱۵- سیاسر، مهدی ؛ خمر، غلامعلی ؛ پاهنگ، اسلم و سیاسر، سمیرا(۱۴۰۱)، «سیر تکامل باز آفرینی شهری و رویکردهای آن»،هفتمین همایش بین المللی و سیزدهمین همایش ملی گردشگری جغرافیا ومحیط زیست پایدار،همدان.
۱۶- شبانی، امیرحسین؛ ایزدی، محمدسعید(۱۳۹۶)، بومی سازی بازآفرینی یکپارچه شهری بافت‌های تاریخی شهراسلامی، فصلنامه پژوهش‌های معماری اسلامی، شماره ۱۱، سال پنجم.
۱۷- شاهینی فر، مصطفی؛ پاهکیده، اقبال؛ چاره جو و خالدیان(۱۳۹۹)، «سنجش میزان مشارکت های مردمی در نوسازی بافت های فرسوده شهری(نمونه موردی: بافت قدیم شهر کرمانشاه)»، نشریه جغرافیایی آمایش محیط، بهار۹۹، شماره۴۸.
۱۸- شماعی، ع.؛ پوراحمد، ا.(۱۳۸۵)، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران: دانشگاه تهران
۱۹- عباچی، اعظم؛ یوسفی، علی؛ کرمانی، مهدی(۱۳۹۷)، «رویکرد دولت مدار به بازآفرینی شهری و اعیانی سازی وابسته: تحلیل عملکرد ذینفعان کلیدی در نوسازی بافت پیرامون حرم مطهر در مشهد»، توسعه محلی(روستایی- شهری)، دوره یازدهم، صفحات۷۵-۹۴.
۲۰- عباسی، قمر؛ قاسمی، ایرج؛ موسوی، یعقوب و احدنژاد روشتی، محسن(۱۳۹۹)، تحلیل پایداری بازآفرینی بافت مرکزی شهر مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر زنجان، فصلنامه شهر پایدار- دوره۳، شماره۱۶.
۲۱- فنی، ز.، توکلی نیا، ج.، بیرانوندزاده، م.(۱۳۹۹)، کاربست تحلیلی – ساختاری بازآفرینی پایدار شهری، نشریه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، دوره ۵۲، شماره ۱.
۲۲- قبادیان، وحید(۱۳۹۳)، مبانی و مفاهیم در معماری معاصر غرب، ویرایش جدید، انتشارات دفترپژوهش های فرهنگی.
۲۳- قیصری، حدیثه؛ مدیری، آتوسا؛ کلانتری خلیل آباد، حسین(۱۴۰۱)، «تعارضات ذینفعان در فرآیند بازآفرینی شهری، مطالعه موردی خیابان سی تیر تهران»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، دوره ۳۸، شماره۱، صفحات۷۳-۸۳.
۲۴- معروف نژاد، ع.(۱۴۰۰)، تحلیل و رتبه‌بندی بافت‌های فرسوده و ناکارآمدشهری از منظر شاخص‌های اجتماعی با استفاده از تکنیک ماباک، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی، شماره ۷۸.
۲۵- ملک زاده، ندا؛ هاشم داداش پور، محمد مسعود(۱۳۹۱)، سنجش میزان مشارکت ذینفعان و ذینفوذان در راهبرد توسعه شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، دوره۲، شماره۸.

26- Alpopi, Cristina,. Manolea, Cristina. (2013). Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize, International Economic Conference of Sibiu 2013 Post Crisis Economy: Challenges and Opportunities, IECS 2013, Finance 178 – 185.
27- Boyle, Luke, Michell, Kathy & Viruly, François (2018). A Critique of the Application of Neighborhood Sustainability Assessment Tools in Urban Regeneration, Sustainability, 10, 1005.
28- Jadach-Sepioło, Aleksandra, Olejniczak-Szuster, Katarzyna & Dziadkiewicz, Michał (2021). Does Environment Matter in Smart Revitalization Strategies? Management towards Sustainable Urban Regeneration Programs in Poland, Energies, 14, 4482.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]

29- Jones, P., Isakjee, A., Jam, C., Lorne, C., & Warren, S. (2017). Urban landscapes and the atmosphere of place: Exploring subjective experience in the study of urban form. Urban Morphology, 21(1), 29–40.

30- Martí, Pablo,. García-Mayor,Carcia,. Serrano-Estrada, Leticia. (2019). Identifying opportunity places for urban regeneration through LBSNs, Cities.v (90). 191-206.

31- M.Cerreta & L.La Rocca (2021), Urban Regeneration Processes and Social Impact: A Literature Review to Explore the Role of Evaluation, Computational Science and Its Applications – ICCSA 2021

32- Mirzakhani, Arman., Turro, Mateu., Jalilisadrabad, Samaneh. (2021). Key stakeholders and operation processes in the regeneration of historical URban fabrics in Iran, Cities.

33- Ruá, Maria, Huedo Dorda, Patricia, Cabeza, Manuel, Sáez Riquelme, Beatriz & Agost-Felip, M. Raquel (2021). A model to prioritise sustainable urban regeneration in vulnerable areas using SWOT and CAME methodologies, Journal of Housing and the Built Environment, 36, 1603–1627.

34- Shen, Tiyan, Yao, Xinyi & Wen, Fenghua (2021). The Urban Regeneration Engine Model: An analytical framework and case study of the renewal of old communities, Land Use Policy, 108,105571.

35- Toukola S, Ahola T (2022). Digital tools for stakeholder participation in urban development projects.Project Leadership and Society. 3:1-14.

36- Tallon, A. (2010). Urban Regeneration in the UK. London & Newyork published by Routledge

37- McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. Technological and Economic Development of Economy, 15(1), 49-59

38- Toukola, Sebastian & Ahola Toumas(2021), Digital tools for stakeholder participation in urban development projects, Project Leadership and Society3.

39- Yiannakou, Athena. (2020). Urban regeneration as a erpetual planning process: nderstanding the role of takeholders in property-led egeneration projects in reek cities, Local Economy, vo32 (2), 83-104.

40- Yang, Jinkun, Yang, Linchuan & Ma, Haitao (2022). Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China, Land, 11, 600.

41- Zheng, H. W., Shen, G., Q. & Wang, H. (۲۰۱۴) "A review of recent studies on sustainable urban renewal", Hong Kong: Habitat International, 41, 272-279.

42- Korkmaz .C., Balaban .O.(2020), Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, Habitat International, 95

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-05]