



Research Paper

## The Role of Participation in the Urban regeneration of the Javadiyeh Neighborhood in Bojnord\*

Mahsa Zamiri<sup>a</sup>, Behnaz Aminzadeh<sup>b\*</sup>

<sup>a</sup> Ph.D student, Department of Urban Planning, Faculty of Urban Planning, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran

<sup>b</sup> Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran

### ARTICLE INFO

#### Article history:

Received: 05 September 2024;

Accepted: 07 December 2024;

Available online 03 February 2025

#### Keywords:

Urban regeneration, participation, communicative planning, community-centered regeneration, Bojnord.

### ABSTRACT

Urban regeneration, as an innovative approach to addressing urban fabric, aims to create a sustainable environment through the participation of residents and urban stakeholders. Due to the diversity of actors and beneficiaries involved in urban regeneration, the nature of participation and the expected outcomes differ from other urban projects. Therefore, this research examines the urban regeneration process in the Joadiye neighborhood of Bojnurd, which has been developed with a participatory approach, focusing on the patterns of participation and the role of citizens in the planning process, as well as the factors influencing citizens' willingness to participate. The research employs an analytical and quantitative methodology, investigating the factors that affect citizens' willingness to engage in various forms of participation in the urban regeneration plan. To achieve the research objectives, a combination of documentary and library studies, along with a questionnaire, was utilized to gather the necessary information. In the urban regeneration process within the Joadiye neighborhood, according to the national regeneration framework, the role of citizens has been notably minimal. The final plan has followed a top-down model, primarily shaped by expert decisions and aligned with the opinions of urban managers. The results from the questionnaires indicate that enhancing communication between citizens and urban authorities, as well as increasing citizens' awareness regarding the plan and building trust in the significance of their input in the final proposal, leads to a greater willingness among citizens to take an active role in the urban regeneration process.

### 1. Introduction

Urban regeneration is an endogenous development approach aimed at creating balance in population distribution, coordinating access to social services, and reducing urban poverty through social participation and leveraging existing urban planning capabilities. Due to the complexity of urban regeneration programs, their nature significantly differs from other urban development initiatives. These programs involve multiple stakeholders and beneficiaries, including government organizations, private sector

developers, and local residents, which complicates the process. Public participation in this process leads to increased social capital, a sense of belonging to a place, and accountability towards the locality. Therefore, participation in regeneration projects is essential and can contribute to their feasibility.

Considering the theoretical foundations and experiences of the urban regeneration approach, the lack of theoretical development in this area in Iran has resulted in mere imitation of global

\*Corresponding Author.

Email Adresses: [mahsa.zamiri@ut.ac.ir](mailto:mahsa.zamiri@ut.ac.ir) (M. Zamiri), [bgohar@ut.ac.ir](mailto:bgohar@ut.ac.ir) (B. Aminzadeh)

To cite this article:

Zamiri, M., Aminzadeh, B. (2025). The Role of Participation in the Urban regeneration of the Javadiyeh Neighborhood in Bojnord. Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas, 5 (20), 1-22.

Doi: 10.22034/gsma.2025.2042751.1028



experiences. In recent years, concepts and mechanisms for public participation and groundwork for creating coordination among various departments and organizations, as well as integrated management, have gained attention. However, what has not yet been realized is the participation of residents in regenerating their living areas. This issue stems from a lack of trust in the urban management system and the hesitance of planners and urban managers to recognize the capabilities of citizens in decision-making and determining local development strategies. Furthermore, the absence of civic education and the failure to transfer information from urban management to citizens, along with the lack of social education infrastructure for residents, alienation from the decision-making bodies, and the exclusion of people from the power structures for neighborhood development and wealth distribution, are also contributing factors. These issues highlight that the role of community and social-political structures in urban regeneration programs in Iran has been overlooked.

Given the existing challenges in the realm of participation, a less addressed question is whether such an approach can be implemented similarly in cities and neighborhoods with differing social, economic, and cultural characteristics. Moreover, can social participation help achieve a better understanding of the issues within target areas for urban regeneration and lead to the selection of optimal solutions? It seems necessary to pay more attention to what type of participation can be constructive and how to consider the interests of various groups through participation.

The present research is descriptive-analytical and applied. Given the characteristics and dimensions of the study, a library-documentary method has been employed for data collection and analysis. The analysis has been conducted using a comparative approach. The process of planning the Joادی neighborhood in Bojnord has been carried out with a participatory approach in six stages: assessing the neighborhood's status, identifying local problems, formulating an ideal vision for the neighborhood, developing spatial goals and strategies, policy-making, and finally, implementing actions.

## 2. Methodology

In order to examine the urban regeneration plan in the Joادی neighborhood and the extent and type of citizen participation, relevant information regarding this plan has been selected as the statistical population. To assess the level of citizen participation and identify the factors influencing it, as well as the preferred participation model of the citizens, a questionnaire was randomly distributed among the residents. For determining the sample size, Cochran's formula and the methodology proposed by Adam (2020) were employed. Considering a confidence level of 90% and a margin of error of 0.5, the sample size for the Joادی neighborhood, which consists of 1,253 households, was determined as follows:

Sample Size:  $N = 221$

After completing the questionnaires, the obtained data were systematically coded and entered into SPSS software for statistical analysis. To identify the factors affecting participation and develop the final research model, multiple regression analysis was conducted following the examination of correlations among the identified variables. This research is descriptive-analytical and applied in nature. For data collection, both library-documentary methods and questionnaire completion were utilized, and the data were analyzed using comparative and inferential methods. These approaches assist researchers in gaining a better understanding of the factors influencing citizen participation in urban regeneration processes and in providing suitable strategies to enhance such participation.

## 3. Results

The results from the modeling indicate a significant relationship between the level of trust in authorities, familiarity with the urban regeneration plan, and the willingness to participate in the planning process. Additionally, fostering relationships among neighborhood residents and creating opportunities for presence in public spaces within the neighborhood can enhance citizens' willingness to collaborate and brainstorm about identifying neighborhood needs and developing development programs. This, in turn, can serve as a step toward the renovation and improvement of the neighborhood.

#### 4. Discussion

Based on the findings obtained from the research model, the impact of various variables on the preferred methods of citizen participation in urban regeneration is clearly observable. The following points are presented as key findings of this study:

**Neighborhood Connections:** The closer and more amicable the relationships among neighbors, the greater the willingness to participate in addressing local issues. This highlights the importance of creating and strengthening social ties among residents to enhance participation in local activities. Participation in public meetings and conversations with fellow residents are considered effective tools for reinforcing these relationships.

**Willingness to Remain in the Neighborhood:** Residents who have less inclination to stay in their neighborhood and are more likely to consider leaving it exhibit a lower sense of responsibility towards local issues. This results in a diminished willingness to engage in regeneration initiatives. Therefore, fostering a sense of belonging and permanence within the neighborhood can be one of the strategies to increase participation.

**Belief in the Impact of Opinions:** Individuals who believe that their opinions can influence projects are more likely to participate in regeneration efforts and collaborate in neighborhood revitalization, especially when informed about the details and processes involved. This indicates that communication and transparency in decision-making processes can enhance motivation for participation.

**Trust in Local Authorities:** The positive relationship between trust in local authorities and the willingness to cooperate in neighborhood renewal and improvement suggests that the greater citizens' trust in officials and their programs, the more likely they are to engage confidently in revitalization projects. This trust can manifest as individual actions or investments in development initiatives within the neighborhood. Overall, these findings emphasize the importance of strengthening social relationships, fostering a sense of belonging, ensuring transparency in decision-making processes, and building trust between citizens and local authorities to enhance citizen participation in urban regeneration projects.

#### 5. Conclusion

The reasons for the lack of a collaborative framework in urban regeneration documents can be summarized as follows

**Introduction of the Concept of Participation Without Necessary Pre-conditions:** The concept of participation and participatory planning has been introduced into the country's planning structure abruptly, without establishing the necessary infrastructure.

**Mismatch Between Participation Models and Political Structure:** The designed participation models do not align with the political structure and planning framework of the country, leading to ineffective participation.

**Neglect of Past Experiences:** The failure to analyze and learn from past trends and the reasons for unsuccessful projects in achieving their defined goals results in the repetition of mistakes and new failures.

**Cultural and Social Diversity:** Structural social and cultural differences within Iranian society, along with a lack of attention to these contexts in defining the concept of participation, contribute to the challenges in its implementation.

**Lack of Attention to Individual Capabilities:** Ignoring individual abilities and capacities for social action and the realization of participation is another reason for weakness in this area.

**Unclear Status of Citizens:** The status of citizens in the planning process is not clearly defined, creating ambiguity that hinders their active participation.

**Dominant Role of the State:** The prominent presence of the state and affiliated institutions at all stages of planning reduces the necessary space for effective citizen participation.

**Low Public Awareness:** The general public's awareness regarding planning processes and the role of citizens within them is low, which impedes their active involvement.

**Low Level of Public Trust:** Public trust in governmental institutions and planning processes is low, which negatively affects citizens' willingness to participate.

These factors collectively hinder the establishment of an effective framework for participation in urban regeneration processes, necessitating serious attention and reforms in policies and approaches.

#### Acknowledgments

This article is derived from the PhD thesis of the first author titled “Explaining the role of participation in the regeneration of urban fabrics: a

case study of the city of Bojnord”, which is being conducted at the Faculty of Urban planning, college of Fine Arts, University of Tehran.



دانشگاه لرستان

## فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی

<http://www.gsma.lu.ac.ir>



مقاله پژوهشی

### نقش مشارکت در باز آفرینی شهری محله جوادیه بجنورد

مهسا ضمیری<sup>۱</sup>؛ بهناز امین زاده<sup>۲\*</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

<sup>۲\*</sup> استاد، گروه شهرسازی، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ایران.

#### اطلاعات مقاله

دریافت مقاله:

۱۴۰۳/۰۶/۱۵

پذیرش نهایی:

۱۴۰۳/۰۹/۱۷

تاریخ انتشار:

۱۴۰۳/۱۱/۱۵

#### چکیده

باز آفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در مواجهه با بافت‌های شهری، به دنبال ایجاد محیطی پایدار با مشارکت ساکنین و بافت‌های شهری است. به دلیل تنوع کنشگران و بهره‌وران در باز آفرینی شهری، نوع مشارکت و دستاوردهای قابل انتظار آن، متفاوت از سایر طرح‌های شهری خواهد بود. از این رو، در این پژوهش فرآیند باز آفرینی شهری در محله جوادیه بجنورد که با رویکرد مشارکتی تهیه شده است به لحاظ الگوی مشارکت و نقش شهروندان در فرآیند تهیه طرح و همچنین عوامل مؤثر بر تمایل شهروندان به مشارکت مورد بررسی قرار گرفته است. روش تحقیق تحلیلی و از نوع کمی بوده و عوامل مؤثر در تمایل شهروندان به گونه‌های مختلف مشارکت در طرح باز آفرینی شهری مورد بررسی قرار گرفته‌اند. در راستای تحقق اهداف پژوهش از روش مطالعه اسنادی و کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه برای جمع آوری اطلاعات مورد نیاز بهره گرفته شده است. در فرآیند باز آفرینی در محله جوادیه، مطابق با چهارچوب باز آفرینی در کشور، نقش شهروندان بسیار کم رنگ و طرح نهایی مطابق الگوی از بالا به پایین و برگرفته از تصمیمات کارشناسان طرح و هم‌سو با نظرات مدیران شهری بوده است. نتایج حاصل از پرسشنامه‌ها نشان می‌دهد افزایش ارتباطات میان شهروندان و همچنین مسئولین و برنامه‌ریزان شهری و همچنین افزایش آگاهی شهروندان در خصوص طرح و اعتماد سازی در خصوص نقش و تأثیر نظرات شهروندان در طرح نهایی، منجر به افزایش تمایل شهروندان به ایفای نقش فعال در فرآیند باز آفرینی شهری می‌شود.

#### واژگان کلیدی:

باز آفرینی شهری، مشارکت، برنامه‌ریزی ارتباطی، باز آفرینی اجتماع محور، بجنورد.

#### ۱. مقدمه

نحوه و میزان مشارکت شهروندان است. اینکه آیا شهروندان ظرفیت و آگاهی کافی جهت مشارکت در فرایند برنامه‌ریزی شهری را دارند و اینکه آیا مشارکت هر چند ناآگاهانه می‌تواند تأثیر مثبتی بر فرایند برنامه‌ریزی داشته باشد، بایستی مورد توجه قرار بگیرد. این در حالی است که ظرفیت مدیریت شهری و نیز جایگاه

اکنون که مشارکت شهروندان در طرح‌ها و برنامه‌های شهری در دهه‌های اخیر تبدیل به گفتمان اصلی در برنامه‌ریزی شهری شده و در اکثر طرح‌ها و برنامه‌های شهری سعی بر ارائه الگویی از مشارکت بوده است، آنچه اهمیت دارد و باید مورد توجه قرار گیرد

\* نویسنده مسئول:

پست الکترونیک نویسندگان: [mahsa.zamiri@ut.ac.ir](mailto:mahsa.zamiri@ut.ac.ir) (م. ضمیری)، [bgohar@ut.ac.ir](mailto:bgohar@ut.ac.ir) (ب. امین‌زاده).

نحوه استنادی به مقاله: ضمیری، مهسا، امین‌زاده، بهناز. (۱۴۰۳). نقش مشارکت در باز آفرینی شهری محله جوادیه بجنورد. فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی. سال پنجم، شماره ۴ (۲۰)، صص

۱-۲۲

قانونی مشارکت شهروندان در این فرایند نیز همچنان مبهم به نظر می‌رسد.

رویکرد بازآفرینی شهری نیز به عنوان یکی از طرح‌های توسعه شهری، به دنبال ایجاد محیطی پایدار با مشارکت ساکنین بافت‌ها و بررسی ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است (Poorahmad, et. al, 2010). سیر تحول سیاست‌های بازآفرینی شهری در زمینه مشارکت گروه‌های مختلف درگیر در آن، نشان می‌دهد سیاست‌ها به سمت مشارکت میان بخش‌های خصوصی، بخش‌های دولتی و ساکنین محله‌ها گرایش پیدا کرده و رویکرد مشارکت در این طرح‌ها غالب شده است. اما اینکه تا چه میزان این رویکرد توانسته است در تحقق مشارکت ساکنین جهت دستیابی به اهداف بازآفرینی در کشور موفق باشد همچنان مورد بحث و با اهمیت است.

«بازآفرینی شهری» رویکردی برای توسعه درون‌زای شهری بوده و به منظور ایجاد تعادل در نحوه توزیع جمعیت، هماهنگی در دستیابی به خدمات اجتماعی و کاهش فقر شهری، با استفاده از مشارکت اجتماعی از توان‌های موجود در برنامه ریزی شهری بهره می‌گیرد (Roberts, et. al, 2015). مشارکت مردمی در این فرآیند منجر به افزایش سرمایه اجتماعی، حس تعلق به مکان و مسئولیت‌پذیری نسبت به مکان خواهد شد. به همین دلیل مشارکت در طرح‌های بازآفرینی اهمیت دارد و می‌تواند به تحقق‌پذیری آن کمک کند.

سیر تحول رویکردهای نوسازی شهری در ایران، به ویژه پس از انقلاب اسلامی نشان دهنده طرح‌های متعددی است که توسط وزارت راه و شهرسازی (مسکن و شهرسازی)، شهرداری‌ها و وزارت کشور تهیه شده است. اما تجارب داخلی نشان می‌دهند بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و بازآفرینی شهری در کشور ما به رغم ضرورت‌های گوناگون و تأکیدات قانونی و تلاش‌های بسیار، هنوز در ابتدای راه است و هنوز چالش‌ها و فرصت‌های آن کاملاً شناخته نشده و راهبرد کارا و بهینه‌ای برای پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی و بهسازی و نوسازی اتخاذ نشده است. با توجه به خاستگاه نظریات و تجربیات رویکرد بازآفرینی شهری، در ایران خلأ نظریه‌پردازی در این مقوله منجر به الگوبرداری صرف از تجارب جهانی شده است. در سال‌های اخیر، مفاهیم و سازوکارهای مشارکت مردمی و بسترسازی به منظور ایجاد هماهنگی میان ادارات و سازمان‌های مختلف و موضوع مدیریت یکپارچه

مورد توجه قرار گرفته است. اما آنچه تاکنون محقق نشده، مشارکت ساکنان در بازآفرینی محدوده سکونت خود بوده است. این امر حاصل عدم اعتماد مردم به مجموعه مدیریت شهری و عدم اعتماد برنامه‌ریزان و مدیران شهری به توانایی مردم در تصمیم‌سازی و تعیین راهکارهای توسعه محلی است (Habibi, et. al, 2005). همچنین نتیجه فقدان آموزش‌های شهروندی و عدم انتقال اطلاعات از سوی مدیریت شهری به مردم، نبود زیرساخت‌های آموزش اجتماعی به ساکنان، بیگانگی مردم با مجموعه تصمیم‌ساز و اجرا کننده پروژه‌های توسعه شهری و دخیل نبودن مردم در ساختار قدرت تصمیم‌گیری برای توسعه محله و توزیع ثروت نیز می‌باشد (Allmendinger, 2011). این مسائل نشان می‌دهد نقش اجتماع و ساختارهای اجتماعی و سیاسی در برنامه‌های بازآفرینی شهری در ایران نادیده گرفته شده است. به نظر می‌رسد بایستی به این امر که چه نوع مشارکتی می‌تواند سازنده باشد و چگونه می‌توان از طریق مشارکت، منافع گروه‌های مختلف را در نظر گرفت، توجه بیشتری نمود. به این منظور نیاز است با شناسایی عواملی که منجر به تحریک شهروندان برای حضور فعال در فعالیت‌های شهری و تصمیم‌گیری‌های عمومی می‌شود شناسایی شوند تا بتوان به کمک این عوامل الگویی از مشارکت را انتخاب نمود که در راستای دستیابی به اهداف مشارکت و تحقق برنامه‌ریزی مشارکتی باشد.

هدف اصلی در این پژوهش شناسایی عوامل مؤثر بر مشارکت در بازآفرینی شهری و سنجش تحقق‌پذیری رویکرد ارتباطی به عنوان روش مشارکتی اجتماع‌محور در بازآفرینی شهری است. به این منظور ابتدا ادبیات نظری و تجربه‌های موجود در این خصوص مورد بررسی قرار گرفته‌اند و بر اساس نتایج آن مدل مفهومی و چهارچوب نظری پژوهش تدوین شده است. این مدل در سطح محدوده مطالعاتی مورد سنجش قرار گرفته است تا به کمک نتایج آن به پرسش پژوهش پاسخ داد. در این راستا مقایسه‌ای تطبیقی میان چهارچوب بازآفرینی شهری اجتماع‌محور و همچنین چهارچوب بازآفرینی در کشور صورت گرفته است تا به کمک نتایج آن مشارکت‌پذیر بودن طرح‌های بازآفرینی در کشور مورد ارزیابی قرار گیرد.

رابرتر سیاست بازآفرینی شهری را نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری منطقه هدف عملیات می‌داند که در نهایت به یک پیشرفت پایدار اقتصادی، کالبدی، اجتماعی

پیشرفت عدالت، ارتقای محیط، حیات بخشی و تقویت رشد اقتصادی شود (Ng, 2005). رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، یک راهبرد یکپارچه از فرآیند تصمیم‌سازی را ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است (LUDA, 2003). همفیل بازآفرینی شهری پایدار را توسعه مجددی می‌داند که تأثیرات بلند مدت پایدار ایجاد نماید و در عین حال به مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی توجه داشته باشد (Hemphill, et al, 2002). از نظر لیچفیلد، هدف از بازآفرینی حرکت به سوی شهر پایدار است و به این منظور سه هدف اصلی دنبال می‌شود که عبارتند از تقویت قدرت رقابتی شهر، ایمنی مسکن و بهبود کیفیت محیط شهری (Lichfield, 2000). برای دستیابی به بازآفرینی پایدار شهری دو مرحله باید مورد توجه قرار گیرند:

۱. توانمندسازی جامعه: مهارت‌آموزی جوامع و ایجاد اعتماد به نفس و انسجام برای ایفای نقش رهبری در شکل‌دهی مجدد به محله (Lawson & Kearns, 2014)؛
۲. مشارکت جامعه و تعاملات میان دولت و افراد محلی برای ایجاد فرصت‌های توانمندسازی (Adamson & Bromiley, 2013). توانمندسازی و ابتکارات ظرفیت‌سازی بر توسعه مهارت‌های کارآفرینی، قابلیت اجتماعی و ظرفیت ساکنان محلی متمرکز است (Grabkowska, 2015).

سهند لطفی معتقد است بازآفرینی شهری در طول دوره تکامل خود از ابزارهای مختلفی به عنوان محور یا نیروی محرک استفاده کرده و به این ترتیب با ارئه رویکردهای گوناگون، فرصت‌های زیادی را برای کاهش افت شهری پیش آورده است. انتخاب و تأکید بر هر یک از این رویکردها، به منظور بهره‌برداری هر چه بهتر از امکانات بالقوه موجود با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی حاکم صورت گرفته است. رویکردهای فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی، خدماتی، توسعه از درون و بازآفرینی اجتماع محور از جمله رویکردهای بازآفرینی شهری بوده‌اند. بهره‌گیری از رویکردهای مشارکت محور در بازآفرینی شهری می‌تواند به همه

و محیطی بی‌انجامد (Roberts, et.al, 2015). با توجه به این تعریف، در بازآفرینی شهری علاوه بر جنبه‌های کالبدی، مسائل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی نیز باید مورد توجه قرار بگیرند. که شامل اقتصاد محلی و موارد مرتبط با اقتصاد شهر، موقعیت اقتصادی- اجتماعی، منابع انسانی، مشکلات اجتماعی، میزان آلودگی، سیستم مدیریت پسماندها، کیفیت زیرساخت‌ها و .. می‌شود (Legros, 2013).

بازآفرینی در ادامه روند تحولات سیاست‌های توسعه شهری، به شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه و کل‌نگر، همچنین توجه به خواست جوامع محلی، بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی توسعه یافت و در دهه‌های اخیر متأثر از پارادایم پایداری، بازآفرینی پایدار مورد توجه قرار گرفت (Bahreini, et.al 2013). رابرتز و سایکس (Roberts & Sykes, 2008) بر این عقیده‌اند که سه موضوع کلیدی: نیاز به یک رویکرد جامع که با موضوعات اجتماعی و اقتصادی سر و کار دارد، تدوین چشم انداز راهبردی یکپارچه بلند مدت و در پیش گرفتن اهداف توسعه پایدار، ماهیت، محتوا و شکل نظریه و عمل بازآفرینی شهری را در آینده تعریف خواهند کرد.

از دهه ۱۹۹۰ به مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. هاپکینز و دیگران پارادایم نوینی را معرفی می‌نمایند که هرگونه طرح بازآفرینی می‌بایست به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی- اجتماعی پایدار و واقعی و مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشد (Hopkins, et al, 1997). این دیدگاه توسط بلک من نیز مورد توجه قرار گرفت به طوری که معتقد است هرگونه تلاشی برای ادغام بازآفرینی شهری و توسعه، می‌بایست اهداف پایداری را به عنوان اصل راهبردی و بنیادی سیاست شهری آینده، دربرداشته باشد (Blackman, 1995).

گیسون و کوکاباس بازآفرینی شهری را رویکردی جامع، یکپارچه و کل‌نگر می‌دانند که سه هدف اقتصاد، برابری و محیط- زیست را دربر می‌گیرد که به دنبال حفظ رقابت اقتصادی، کاهش نابرابری و حفاظت و نگهداری محیط‌زیست به کمک نسل جدیدی از مشارکت بخش‌های مختلف است (Gibson & Kocabas, 2001). بازآفرینی شهری می‌تواند ابزاری مؤثر برای ارتقای پایداری و ارتقا سطح کیفیت زندگی باشد اگر منجر به دستیابی به تشویق به مشارکت، ساخت شخصیت اجتماعی،

که الزاماً مشارکت مردمی بالا در بازآفرینی شهری منجر به رضایت‌مندی بیشتر و کیفیت و خدمات بهتر نمی‌شود؛ چرا که قدرت به درستی در میان گروه‌ها تقسیم نشده است و مردم عادی و ساکنین محله‌ها از آگاهی و توانایی کمتری جهت مشارکت و اطلاع از پروژه‌ها دارند. هرچند وی نقش عواملی مانند جنسیت، سطح تحصیلات، سن و مدت زمان سکونت در محله را در مشارکت در نظر می‌گیرد.

رییافت مشارکت در بازآفرینی شهری حاصل ترکیب این موارد است:

۱. تشویق ذی‌نفعان مختلف به شرکت در مکان‌سازی برای افزایش آگاهی از فرآیند برنامه‌ریزی (Bailey, 2010, Lawson & Kearns, 2010, Savini, 2011).
  ۲. گسترش مشارکت اجتماعی برای بازآفرینی یکپارچه و پایدار در جهت توسعه سرمایه اجتماعی و رفاه (Engberg & Larsen, 2010, Maginn, 2007).
  ۳. متعادل کردن تعارض منافع میان ذی‌نفعان مختلف از طریق دموکراسی مشارکتی (Doering, 2014).
- برای مقابله با کمبودهایی مانند محرومیت، عدم وجود مهارت‌ها و فقر ناشی از ناتوانایی‌های جامعه محلی، گاهی نیاز به مشارکت افرادی خارج از جامعه محلی مانند تسهیلاتگران است (Dicks, 2010)؛ از سوی دیگر سازمان‌های دولتی محلی باید توانایی‌های مشارکتی خود را برای همکاری با بازیگران محلی افزایش دهند.
- واضح است که بازآفرینی اجتماع‌محور به دنبال ساخت جامعه پایدار است (Hoatson & Grace, 2002). برای تضمین جامعه پایدار، لازم است افراد در بازآفرینی درگیر باشند همان‌طور که در توسعه مجدد محله خود درگیر هستند (Peerapun, 2012). هدف این رویکرد تقویت جامعه محلی از طریق مذاکرات اجتماعی و رایزنی است که ریشه در توانمندسازی محیطی و اقتصادی دارد (Deakin, 2009). از دید کالتروپ و فالتون (Calthorpe, et al, 2001) ارتقای حس مکان و آگاهی مردم از طریق برگزاری دوره‌های آموزشی و افزایش ارتباط با محیط و برنامه‌های توسعه شهری، اهمیت بسیاری در بازآفرینی شهری اجتماع‌محور دارد. تأکید بر مشارکت اجتماعی و توسعه مهارت‌ها در کنار اعیان‌سازی و اصالت‌بخشی منجر از سیاست‌های موجود در بازآفرینی شهری در قرن ۲۱ است (Tay, et al, 2010). بهره‌گیری از روابط اجتماعی حاکم بر محله‌های شهری می‌تواند منجر

ذی‌نفعان کمک کند تا از مزایای اقتصادی طرح‌های بازآفرینی بهره‌مند شوند (Lotfi, 2017).

در سیر تحول بازآفرینی شهری در طول زمان، نیازهای اساسی مانند مسکن، کاهش فقر، افزایش سرزندگی، آموزش و عدالت کامل‌تر شده و اهدافی مانند هویت، حس مکان، مشارکت و سرمایه اجتماعی مورد توجه قرار گرفته‌اند (Colantonio & Dixon, 2011). با تأکید بر ویژگی‌های مکان، بازآفرینی شهری در جوهره و ذات خود بر آن است تا با شرکت دادن ساکنان و دیگر ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در برگرفتن اهداف و فعالیت‌ها و با کار مشترک بین تمامی دست‌اندرکاران، طبیعت مکان را تغییر دهند (Turok, 2004: 111). همچنین رویکرد بازآفرینی شهری به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی به مهارت‌ها و به کار بستن نیروها، منابع و ذخایر انرژی، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین به بالا به قصد بنا نهادن سرمایه اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به صورت خودیاری در توسعه نیاز می‌باشد (McDonald, et al, 2009). پایه اصلی در بازآفرینی اجتماع‌محور رسیدن به دو هدف در مناطق مسئله‌دار است: افزایش خدمات و امکانات؛ ساخت سرمایه اجتماعی (Gregorg Lloyd, 2002). هر چه مشارکت مردم و شراکت‌های خصوصی - عمومی افزایش یابد، بازآفرینی پایدارتری محقق می‌گردد.

تنکریل و هوشکارا فرآیندی شش مرحله‌ای برای تهیه طرح بازآفرینی با رویکرد مشارکتی که پاسخگوی این موارد باشد را ارائه داده‌اند (Tanrikul & Hoşkara, 2019). در این فرآیند شش مرحله‌ای پس از بررسی ساختار سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی، الگوی مشارکتی انتخاب شده و با همکاری برنامه‌ریزان و ساکنین محلی طرح‌های پیشنهادی ارائه می‌شوند. استفاده از مشارکت مردم در بازآفرینی منجر به افزایش حس تعلق به محیط و افزایش نظارت محلی و کاهش خشونت‌های شهری می‌شود (Battisti, et al. 2019). همچنین تشویق ساکنان به مشارکت در بازآفرینی شهری منجر به افزایش احتمال موفقیت طرح و رضایت آنان می‌شود. هر چند تفاوت‌هایی میان میزان رضایت گروه‌های سنی و جنسی مختلف ساکن در محله وجود دارد که این امر نشان می‌دهد جهت تشویق به مشارکت، بایستی ویژگی‌های جمعیتی ساکنین مورد توجه قرار گیرد (Jin, et al. 2018). اما لیسون (Lason & Nankai, 2015) عنوان می‌کند

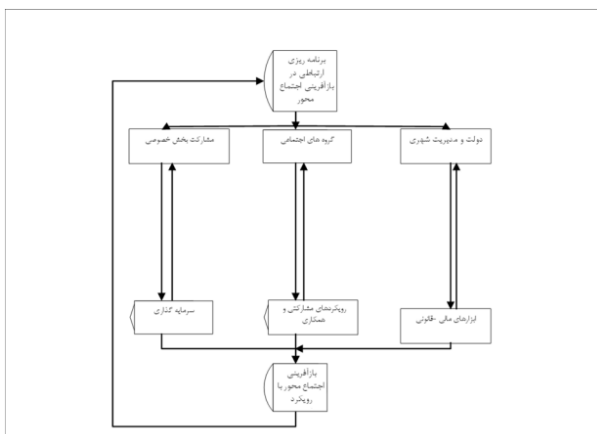
انسجام و هماهنگی)، حکمروایی (توسعه صداهای مؤثر و مداخله اجتماعات محلی) و ارائه خدمات می‌داند (Tallon, 2010). شرط اساسی در بازآفرینی شهری اجتماع‌محور، مشارکت است. این امر به معنی کنار گذاشتن رویکردهای بالا به پایین نیست بلکه فرآیند پایین به بالا که با افزایش آگاهی ساکنان محلی و مشارکت بیشتر در تصمیم‌سازی همراه است باید با فرآیند بالا به پایین به کمک ارتباط بیشتر و همکاری میان ساکنان، سیاست‌مداران و برنامه‌ریزان هماهنگ شود (Jin, et al, 2018).

رویکردهای مشارکتی همچنین می‌توانند به عنوان محیط‌های یادگیری عمل کنند تا مشارکت کنندگان شیوه‌های جدید ارتباط با یکدیگر را فراگیرند. همچنین در حین مشارکت، شهروندان آموزش‌های مختلفی را می‌بینند تا در انتخاب راه‌حل‌ها تصمیمات بهتری بگیرند (Ball, 2004). وقتی شهروندان نسبت به شرایط محله آگاه شدند، تمایل به انتقال اطلاعات، شناسایی نیازها و پتانسیل‌های توسعه جهت بهبود پایداری و یکپارچه‌تر محله می‌یابند (Chen & Qu, 2020, Dobbs & Moore, 2002). در اکثر موارد ساختارهای مشارکتی، به جای ارتباط با کل جامعه، با گروه‌های کوچک آموزش‌دیده کار می‌کنند (Dobbs & Moore, 2002). برای رفع کمبودها و نقص‌های این روش، تسهیلگران یا رهبران محلی سعی می‌کنند ارتباط و همبستگی میان سازمان‌های محلی، سازمان‌های مردم‌نهاد و مردم محلی را برقرار کنند تا سرمایه اجتماعی برای بازآفرینی اجتماع‌محور را فراهم کنند (Lawson & Kearns, 2014). از طریق این ارتباط و گفت‌وگو، شهروندان مهارت لازم برای حضور در فضای شهر و تعامل با سایر شهروندان را آموزش دیده و با اهداف توسعه محله همراه می‌شوند. برنامه‌ریزی ارتباطی به عنوان یکی از روش‌های برنامه‌ریزی مشارکتی، با تأکید بر گفت‌وگو و ارتباط میان شهروندان در جهت شناسایی نیازها و تدوین راهبردهای پیشنهادی برای رفع مسائل محله، علاوه بر نتایج و دستاوردهای مشارکت، نحوه دستیابی به توافق و مراحل دستیابی به آن را نیز مورد توجه قرار می‌دهد. ورود رویکرد ارتباطی به رویکرد اجتماع‌محور در بازآفرینی شهری می‌تواند تکمیل‌کننده آن باشد چرا که در کنار توجه به نتایج حاصل از مشارکت که در رویکرد اجتماع‌محور مدنظر است، به کمک رویکرد ارتباطی روند دستیابی به نتایج هم مورد توجه قرار گرفته است؛ و به این ترتیب طی مراحل مختلف در فرآیند بازآفرینی

به توسعه اقتصادی محله‌ها و افزایش میزان موفقیت طرح‌های بازآفرینی شود (Bevilacqua, et al. 2013). یکی از مؤلفه‌های اصلی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور، مشارکت و رهبری گروه‌های ذی‌نفع و تهیه چشم‌انداز توسعه محلی از این طریق برای برنامه‌ریزی راهبردی محله است. از طریق فرآیند همکاری اجتماعات محلی است که می‌توان به توافق عمومی دست یافت و آموزش به شهروندان می‌تواند ابزاری برای دستیابی به این هدف باشد (LUDA, 2003). این آموزش می‌تواند قبل از مشارکت و در حین فرآیند مشارکتی شکل بگیرد.

تأکید بر مشارکت اجتماعات محلی در کشورهای در حال توسعه از طریق بسیج اجتماعات و توانمندسازی آن‌ها برای کمک به آنان، به منظور ایجاد و اجرای برنامه محلی برای غلبه بر مسائل و مشکلات اجتماعات محلی است (Halsall, et al, 2013). اهداف مشارکت اجتماع محلی به عنوان فرآیندی فعال عبارت است از: توانمندسازی ساکنان، ظرفیت‌سازی ذی‌نفعان، افزایش اثربخشی پروژه، بهبود کارایی پروژه و به اشتراک‌گذاری هزینه‌های پروژه (Thwala, 2009). مشارکت در بازآفرینی شهری شامل همکاری میان حکومت محلی، بخش عمومی و خصوصی و ساکنان محلی است. نقش اجتماع محلی در فرآیند بازآفرینی شهری بسیار مهم است؛ زیرا اجتماع محلی تمایل بیشتری برای حمایت از تغییراتی در محله خود دارد که اگر از همان ابتدا در فرآیند بازآفرینی شرکت کنند، می‌توانند منافع و مزایای بیشتری از پروژه به دست آورند و موقعیت محله خود را با ارائه امکانات و خدمات عمومی بهبود دهند (McCarthy, 2007). از این رو همراه کردن اجتماعات محلی در فرآیند بازآفرینی شهری و تصمیم‌گیری در خصوص برنامه‌های پیشنهادی می‌تواند در دستیابی به اهداف مؤثر باشد.

لی و لیم هدف از بازآفرینی اجتماع‌محور را ترویج کسب و کارهای محلی برای احیای مراکز شهری مسئله‌دار و نواحی تجاری و حفظ اجتماعات محلی به کمک بهبود شرایط زندگی افراد کم‌درآمد در نواحی مسکونی رو به زوال می‌دانند. (Lee & Lim, 2018). تلون نیز چهار هدف راهبردی در بازآفرینی محله از طریق مداخله اجتماعات محلی را ارتقای سرمایه اجتماعی (توسعه ظرفیت، اعتماد به نفس و مهارت‌ها)، شمول اجتماعی و انسجام (شبکه،



شکل ۱. برنامه ریزی ارتباطی در بازآفرینی اجتماع محور، منبع: (Research findings, 2024)

### تجربه بازآفرینی شهری در ایران

طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۹۳، بازآفرینی شهری پایدار، فرآیند توسعه‌ای همه‌جانبه، در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است. تحقق بازآفرینی پایدار در گرو توسعه اجتماع محور (مشارکت مردمی)، شهرنگر، تقاضا محور و زمینه‌گرا در تمامی مراحل و اقدامات با تأکید بر نقش حمایت‌گر و تسهیل‌گر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها و محدوده‌های هدف است. در این فرآیند از رویکردهای یک‌سویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که منجر به از هم‌گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف شود، پرهیز می‌شود (UrbanRegeneration Corporation of Iran, 2014). همچنین در این فرآیند با تأکید ویژه بر توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن، تحقق حقوق شهروندی و نقش محوری مدیریت شهری دنبال خواهد شد.

مرور اسناد و مصوبات موجود در زمینه بازآفرینی شهری در ایران نشان می‌دهد رویکرد حاکم بر این طرح‌ها از رویکرد و نگاه کالبدی به سمت رویکردهای اجتماعی و مشارکتی تغییر کرده است. همان‌طور که در اسناد بیان شده، در اولین گام‌ها در بازآفرینی، تأکید اصلی بر تأمین خدمات زیربنایی، مسکن و بهسازی کالبدی بافت‌ها و محدوده‌های هدف بوده است. در ادامه ملزومات اقتصادی به این رویکرد و نحوه تأمین مالی طرح‌ها و نحوه جلب سرمایه‌گذاری در این محدوده‌ها و ارزش‌گذاری املاک موجود منجر به تغییر روندها به سمت نگاه اقتصادی به محدوده‌های بازآفرینی و میزان سود اقتصادی حاصل از آن و نحوه توزیع آن میان سرمایه‌گذاران بخش‌های دولتی و خصوصی شده

علاوه بر اینکه شهروندان مرحله به مرحله و گام به گام جهت برقراری ارتباط با یکدیگر آموزش می‌بینند و برای تدوین برنامه بازآفرینی شهری تعامل و گفت‌وگو می‌کنند، در جهت تحقق اهداف بازآفرینی هم حرکت کرده و برای دستیابی به نتایج مطلوب تلاش می‌کنند.

ازین رو مؤلفه‌های اصلی رویکرد ارتباطی در بازآفرینی اجتماع-محور را می‌توان چنین عنوان کرد:

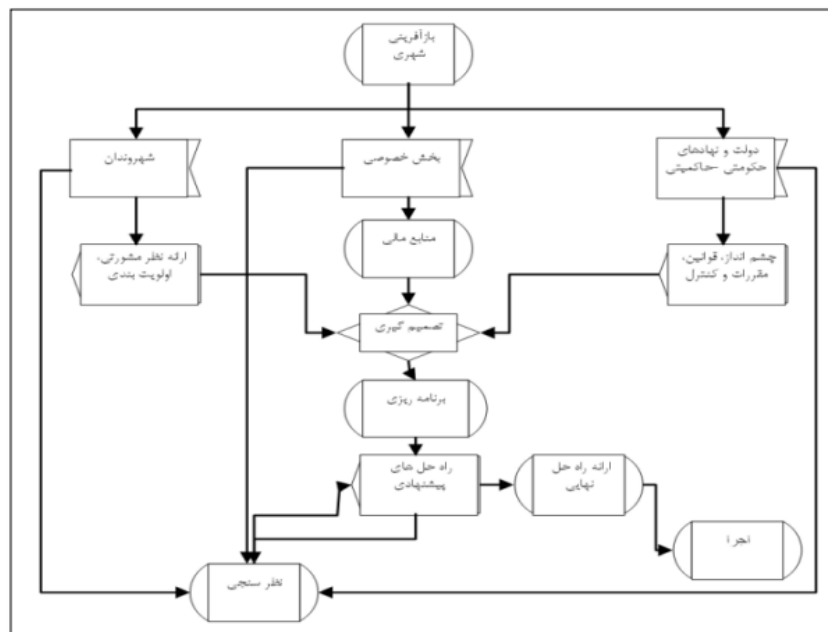
- مشارکت و رهبری گروه‌های ذی‌نفع در فرآیند بازآفرینی شهری
- برنامه‌ریزی راهبردی بر پایه چشم‌انداز که توسط جوامع محلی تعیین شود
- رسیدن به توافق عمومی حاصل همکاری اجتماعات محله‌ای
- جایگزینی مفهوم پایداری اجتماعی به جای پایداری زیست-محیطی در پارادایم پایداری مکان
- شرکت دادن ذی‌نفعان و ذی‌نفعان به صورت همزمان، به-عنوان اساس بازآفرینی
- هدف‌گذاری، فعالیت و کار مشترک
- اعتماد به ابتکار عمل جوامع محلی
- مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری
- توجه به سرمایه اجتماعی
- ارتقای حس مکان
- ارتقای آگاهی مردم
- مشارکت مردم در طراحی، برنامه‌ریزی و سرپرستی
- تأکید بر سه مضمون مشارکت، اختلاط اجتماعی و سرمایه اجتماعی
- جایگزین شدن مضامین سنتی مانند مسکن، عدالت، آموزش و مهارت با مفاهیمی چون هویت، حس مکان، مشارکت و سرمایه اجتماعی (Assefa & Frostell, LUDA, 2003)
- (McDonald et al, 2009, Turok, 2004, 2007
- و Bevilacqua, 2013, Calthorpe & Fulton, 2001
- (Colantonio & Dixon, 2011).

سند مشارکتی بازآفرینی محله هدف تهیه شده‌اند که در آن به مأموریت اصلی بازآفرینی پایدار و مفهوم مورد انتظار از مشارکت اشاره شده است. شکل ۲ ساختار بازآفرینی شهری در ایران بر اساس اسناد ملی را نمایش می‌دهد.

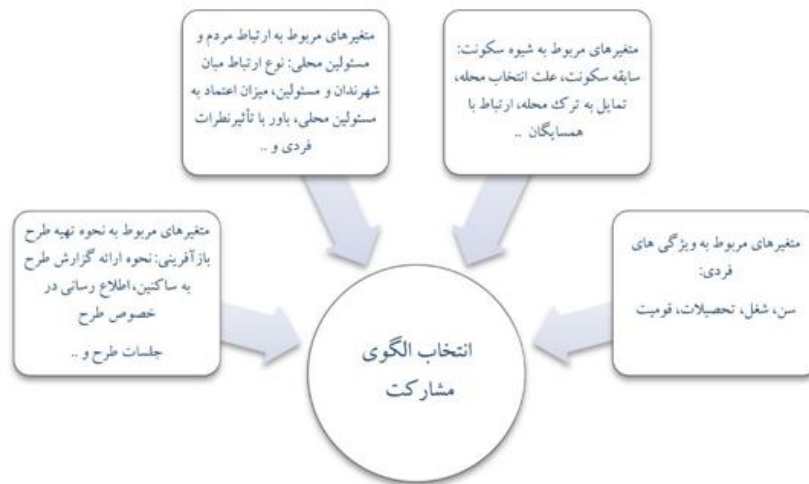
بر اساس نتایج پژوهش‌های پیشین، عوامل مؤثر در مشارکت شهروندان و انتخاب الگوی مشارکت را می‌توان به صورتی که در شکل ۳ نمایش داده شده است بیان نمود. بر اساس این مدل، متغیرهایی که بر روی انتخاب الگوی مشارکت تأثیرگذار بوده‌اند در قالب چهار طبقه کلی قابل تقسیم‌بندی‌اند که شامل متغیرهای مربوط به ویژگی‌های فردی، شیوه سکونت، نحوه ارتباط مردم و مسئولین و نحوه تهیه طرح بازآفرینی می‌شود. در نهایت این مدل در محدوده مورد مطالعه مورد آزمون قرار گرفته است.

است. به گونه‌ای که مشارکت ساکنان از نوع مشارکت اقتصادی و توان مالی مالکان در فرآیند بهسازی و نوسازی املاک موجود تعریف می‌شود.

چشم‌انداز، اهداف و سیاست‌های مطرح شده در سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، ۱۳۹۳، نشان می‌دهد بر خلاف رویکرد مشارکتی عنوان شده، جایگاه دولت و نقش آن در همه بخش‌ها پررنگ و تعیین‌کننده بوده و همچنان رویکرد از بالا به پایین بر آن حاکم است. دولت همچنان نقش کنترلی خود را داشته و توزیع‌کننده اصلی منافع حاصل از بازآفرینی است. به چگونگی تحقق مشارکت و چگونگی حضور شهروندان در مراحل مختلف بازآفرینی اشاره‌ای نشده و دولت مشارکت هدایت شده‌ای را در فرآیند بازآفرینی مد نظر قرار داده است. ضمن این‌که بیشترین تأکید بر جنبه‌های کالبدی و توسعه کالبدی است و توسعه اجتماعی جایی در این سند نداشته است. شاید بتوان گفت یکی از دلایل اصلی عدم تحقق مشارکت در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری عدم تعریف درست از مفهوم مورد انتظار از مشارکت و روش مناسب برای تحقق آن و همچنین عدم حمایت دولت از تحقق آن بوده است. در ادامه آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار و شیوه‌نامه تدوین



شکل ۲. ساختار بازآفرینی شهری در ایران بر اساس اسناد ملی، منبع: (Research findings, 2024)



شکل ۳. مدل مفهومی پژوهش (با توجه به نتایج پژوهش‌های پیشین)، منبع: (Research findings, 2024)

در نهایت اطلاعات به‌دست آمده از تکمیل پرسشنامه‌ها به منظور انجام تحلیل‌های آماری به صورت همسو کدگذاری شده و وارد نرم‌افزار SPSS شده‌اند. جهت شناسایی عوامل مؤثر بر مشارکت و تدوین مدل نهایی تحقیق، پس از بررسی همبستگی میان متغیرهای شناسایی شده، از رگرسیون چندگانه بهره گرفته شده است.

## ۲.۱. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه

شهر بجنورد، مرکز استان خراسان شمالی، که بر اساس آخرین برآوردها جمعیتی نزدیک به ۳۲۰ هزار نفر دارد (Statistical center of Iran, 2021)، به لحاظ تنوع و گوناگونی قومی و مذهبی و همچنین سهم بالای ساکنان در بافت ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی وضعیتی خاص و قابل توجه دارد. همچنین با توجه به ارتقای شهر بجنورد به مرکزیت استان جدید، در دو دهه گذشته رشد جمعیت و گسترش فضایی سریع و پیش‌بینی نشده‌ای در این شهر اتفاق افتاده است (جدول ۱).

جدول ۱: تحولات جمعیتی بجنورد

۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	
۳۲۲۰۰۰	۲۲۸۹۳۱	۱۷۶۷۲۶	۱۳۴۸۳۵	۹۳۳۹۲	جمعیت
۳۷۲۶	۳۱۵۰	۲۶۱۰	۱۲۲۴	۷۷۰	وسعت (هکتار)

## ۲. روش تحقیق

پژوهش حاضر توصیفی-تحلیلی و نوع آن کاربردی است. با توجه به ویژگی‌ها و ابعاد پژوهش، برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها برای تجزیه و تحلیل، از روش کتابخانه‌ای-اسنادی و تکمیل پرسشنامه بهره گرفته شده و به کمک روش تطبیقی و استنباطی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند.

به این منظور اطلاعات مربوط به طرح بازآفرینی شهری در محله جوادی به عنوان جامعه آماری و نحوه تهیه و میزان و نوع مشارکت شهروندان به صورت مطالعات اسنادی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. در ادامه به منظور ارزیابی میزان مشارکت شهروندان و شناسایی عوامل مؤثر بر آن و همچنین شناسایی و ارزیابی الگوی مشارکت مورد نظر شهروندان، اقدام به توزیع پرسشنامه به صورت تصادفی در میان شهروندان شده است. به منظور انتخاب تعداد نمونه‌های آماری، از فرمول کوکران و همچنین متدلوژی ارائه شده توسط آدام (۲۰۲۰) بهره گرفته شده است. حجم نمونه با توجه به سطح اطمینان ۹۰ درصد و حاشیه خطای ۰٫۵، برای داده‌های گسسته به صورت زیر تعیین شده است:

تعداد نمونه از محله جوادی با ۱۲۵۳ خانوار:

$$N = 221$$

## منبع: (Detailed plan of Bojnord, 2015)

سرپرست خانوار نیز در محله ۷۰ درصد زیر دیپلم گزارش شده که در مقایسه با وضعیت تحصیلات سرپرستان خانوار در شهر بجنورد حاکی از دسترسی پایین به امکانات و خدمات آموزشی ساکنین این محله است.

نرخ بیکاری در محله ۱۴ درصد است که در مقایسه با شهر بجنورد که ۱۲ درصد است در سطح نسبتاً بالاتری قرار دارد. همچنین شاغلین در این محله از سطح درآمدی پایینی نسبت به سایر محله‌های شهر بجنورد قرار دارند. طبق بررسی‌های مشاور شغل اکثریت سرپرستان خانوار آزاد بوده و مشاغل غیر رسمی مانند خرده فروشی و دستفروشی سهم کمی در این محله دارند.

کاربری غالب در این محله مسکونی است؛ اما ۱۲٫۵ درصد از زمین‌های محله بایرند که با مقایسه وضعیت کاربری‌های موجود و کاربری‌های پیشنهادی طرح تفصیلی مشخص می‌شود کاربری‌های پیشنهادی طرح محقق نشده و اراضی به صورت بایر باقی مانده‌اند. محله با کمبود فضای سبز و فضای آموزشی مواجه بوده و شبکه دفع آب‌های سطحی آن شرایط مطلوبی ندارد. همچنین کیفیت ابنیه و مصالح و به تبع آن قیمت زمین و مسکن در این محله پایین است. محدوده شرقی محله که اراضی توسط شهرداری تفکیک شده و نظارت بیشتری بر ساخت و سازها صورت گرفته قیمت زمین در مقایسه با سایر بخش‌های محله بالاتر است.

با توجه به اظهارات ساکنین، خرید و فروش مواد مخدر و اعتیاد مهم‌ترین آسیب‌های اجتماعی در سطح محله‌اند که منجر به عدم مطلوبیت سکونت در محله شده‌اند. ساکنین احساس تعلق کمی به محله داشته و تمایل دارند در صورت بهتر شدن شرایط اقتصادی خود محله را ترک کنند. اما در همچنان تمایل به همکاری و مشارکت در بهتر کردن شرایط محله دارند.

در این طرح به منظور جلب مشارکت ساکنین، در محدوده هدف دفتر محلی راه اندازی شده تا زمینه‌ای برای برقراری تعاملات راحت تر بین نیروهای مشاور و ساکنین محله جوادی ایجاد شود. همچنین مشاور سعی بر تهیه شناسنامه ای از وضع موجود محله در چهار بعد جمعیتی-اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-فضایی و زیست محیطی و ارزیابی و تحلیل یکپارچه وضعیت موجود محله بر اساس اطلاعات بدست آمده از بخش شناخت و اطلاعات بدست آمده از جلسات برگزار شده با ساکنین، سازمان های مردم نهاد و مدیران شهری، داشته است.

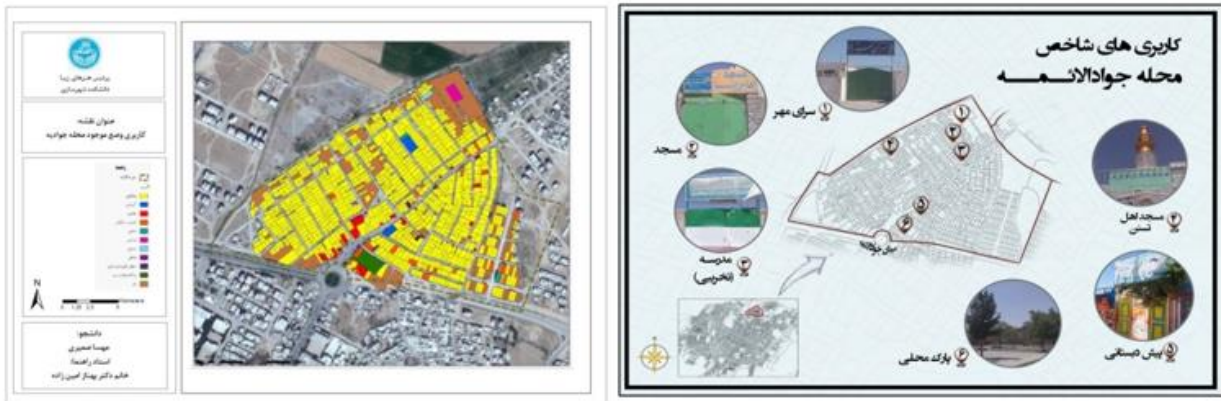
محله جوادی در شهر بجنورد به عنوان نمونه مطالعاتی، در ناحیه ۱۰ شهرداری و در بخش شمالی شهر قرار گرفته است. این محله به دلیل اعتقادات دینی و مذهبی افرادی که برای اولین بار وارد این محدوده شدند (عمدتاً کرمانج‌ها) منصوب به امام جواد (ع) شد. در عکس‌های قدیمی مربوط به سال‌های ۱۳۳۵ و ۱۳۵۶ که از شهر بجنورد در دسترس‌اند، اطلاعاتی از محله جوادی موجود نمی‌باشد. قدیمی‌ترین تصویر از ماهواره‌های گوگل ارث از محدوده به سال ۱۳۴۲ بر می‌گردد، که تنها کوره آجرپزی در آن دیده می‌شود و اطراف آن را تماماً زمین‌های کشاورزی دربر گرفته است؛ این کوره در گذشته به عنوان بخش کارگاهی شهر بجنورد عمل می‌کرده به همین دلیل با فاصله چند کیلومتری از شهر قرار گرفته است. با توجه به موقعیت کوره آجرپزی و زمین‌های کشاورزی اطراف آن و قرارگیری در نزدیکی مسیل، پس از مرور زمان اطراف کوره ساخت‌وسازهایی انجام گرفته که به عنوان یک روستا تحت عنوان کلاته کوره در بین مردم شناخته شده که به مرور زمان به شهر متصل شده است.

طرح بازآفرینی این محله در سال ۱۳۹۷ با دیدگاه شهرنگر با تأکید بر توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی با رویکرد مشارکتی تهیه شده است. که در ادامه روش و الگوی تهیه طرح، مطالعات انجام شده، روش تحلیل اطلاعات و پیشنهادات ارائه شده مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

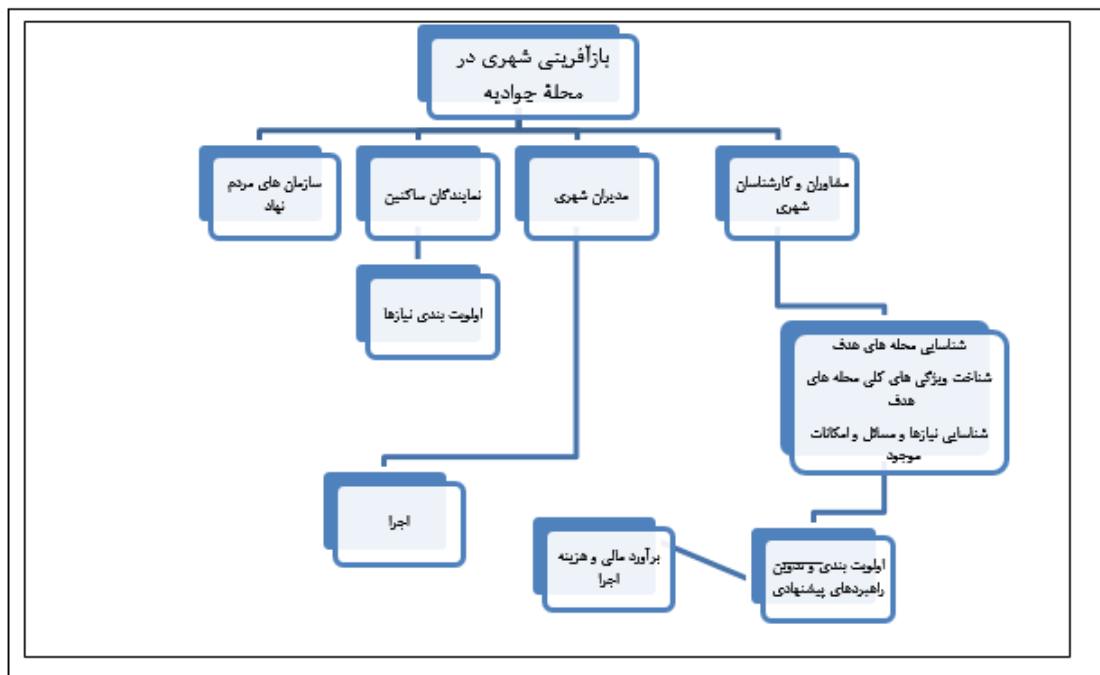
با استناد به گزارش‌های مرکز آمار ایران و نقل شده در گزارش طرح، جمعیت محله جوادی در سال ۱۳۹۵، ۴۴۴۲ نفر می‌باشد که ازین تعداد، ۲۲۴۹ نفر مرد و ۲۱۹۳ نفر زن بوده‌اند که ۱٫۹ درصد از جمعیت شهر بجنورد را شامل می‌شود. تحولات جمعیتی محله طی سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵، حاکی از کاهش جمعیت آن است. محله به لحاظ ساختار سنی ساختاری جوان داشته و بیشترین درصد جمعیتی در رده سنی ۲۵ تا ۲۹ سال هستند. همچنین ۴٫۸ درصد از ساکنین محله را مهاجران تشکیل می‌دهند که از میان آن‌ها، ۴۰ درصد افرادی هستند که از شهرها و روستاهای اطراف به این محله مهاجرت کرده‌اند. ۱۵ درصد از ساکنین محله را اهل سنتند که قومیت آن‌ها ترکمن است و سایر افراد کرمانج هستند. نرخ باسوادی در محله (۸۱ درصد) در مقایسه با شهر بجنورد (۹۰ درصد) در سطح پایین‌تری قرار دارد. وضعیت تحصیلات

مسجد محل و پاسخ به پرسش‌های از قبل تدوین شده در خصوص اطلاعات فردی و نیازهای محله بوده است. سازمان‌های مردم‌نهاد (سمن‌ها) فعال در این محله، علاوه بر مسجد محله، شامل دو مرکز خیریه و نیکوکاری بوده است که به کمک اطلاعات این گروه، نیازهای محله شناسایی و اولویت‌بندی شده‌اند.

به منظور نیازسنجی و توانسنجی محله هدف کارگاه‌های مشارکتی برای جامعه محلی، سازمان‌های مردم‌نهاد و مدیران شهری برنامه ریزی برگزار شده و در این کارگاه‌ها سعی شده است تا علاوه بر نیازسنجی، این نیازها بر اساس نظرات ایشان اولویت بندی شود. ۲ درصد از جمعیت محله در تکمیل پرسشنامه‌های تهیه شده توسط مشاور طرح، مشارکت داشته‌اند. مشارکت به صورت حضور در



شکل ۴. کاربری زمین و کاربری‌های شاخص در محله جوادیه، منبع: (Regeneration plan of Javadieh, Bojnord, 2018)



شکل ۵- چهارچوب بازآفرینی شهری در محله جوادیه بجنورد منبع: (Research findings, 2024)

شکل ۵ نقش نهادها و سازمان‌های مدیریتی و ذی‌نفعان در بازآفرینی شهری در محله جوادیه شهر بجنورد را نشان می‌دهد.

با توجه به اطلاعات بدست آمده از پرسشنامه‌ها، اکثر پاسخ-دهنده‌ها تحصیلات دیپلم داشته و تعداد کمی دارای مدرک

### ۳. یافته‌های پژوهش

گفت‌وگو پیرامون موضوعات محله خود با هم‌محله‌ای‌های خود و همکاری در نوسازی و بهسازی و مشارکت در حل مسائل محله خود داشته‌اند. برخی از پاسخ‌دهندگان حضور در تصمیم‌گیری‌های مدیریتی را به عنوان الگوی مدنظر خود از مشارکت مطرح کرده‌اند. برخی دیگر از پاسخ‌دهندگان نیز (حدود ۱۰ درصد) تمایل به حضور در مکان عمومی برای شنیدن گزارش طرح و در جریان طرح قرار گرفتن داشته‌اند. همچنین حدود ۱۴ درصد از پاسخ‌دهندگان تکمیل پرسشنامه از پیش طراحی شده برای نظرسنجی در خصوص طرح‌ها را به عنوان شیوه مورد علاقه خود جهت مشارکت در طرح بازآفرینی اعلام کرده‌اند.

### تحلیل عوامل مؤثر بر مشارکت

با توجه به اهمیت موضوع در خصوص تأثیر عوامل مختلف بر روی میزان مشارکت شهروندان در بازآفرینی شهری و میزان تحقق‌پذیری رویکرد ارتباطی به عنوان روش مشارکتی در بازآفرینی اجتماع‌محور، در گام اول به کمک آزمون همبستگی و آزمون  $\Phi$  & Cramer's V (به دلیل وجود متغیرهای کمی و کیفی در پژوهش) همبستگی میان مؤلفه‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی با تمایل شهروندان به فعالیت‌های مختلف در امور مرتبط با مشارکت مورد تحلیل قرار گرفته‌اند. در ادامه به کمک تحلیل رگرسیون، معناداری روابط علی-معلولی میان متغیرهایی که دارای همبستگی معنادار با الگوی مشارکتی انتخابی شهروندان داشته‌اند مورد بررسی قرار گرفته است.

کارشناسی بوده‌اند. همچنین شغل آزاد بیشترین فراوانی را در میان نوع اشتغال با ۴۴٫۳ درصد داشته است. با توجه به اطلاعات بدست آمده تعداد کمی از شاغلین در این محله کارمندان دولتی و بخش خصوصی بوده‌اند. دستفروشی فعالیت دیگری است که با ۱۳٫۴ درصد دارای بیشترین فراوانی در میان پاسخ‌های داده شده بوده است. قومیت اکثریت ساکنین در این محله کرمانج بوده و فارس، ترک و ترکمن در رده‌های بعدی قرار گرفته‌اند. پایین بودن هزینه سکونت اصلی‌ترین دلیل در انتخاب این محله برای سکونت بوده است.

افرادی که بیش از ده سال و یا از بدو تولد در محله ساکن بوده‌اند دارای بیشترین فراوانی بوده‌اند. حدود ۳۱ درصد از پاسخ‌دهنده‌ها اعلام کرده‌اند به اجبار در این محل ساکن شده‌اند و ۴۷ درصد در صورت امکان و فراهم شدن زمینه تمایل به ترک محله دارند. اکثریت پاسخ‌دهندگان محله را برای سکونت مناسب نمی‌دانند و متقدند امکانات و خدمات محلی در وضعیت نامناسبی قرار دارد. اما بیش از نیمی از پاسخ‌دهنده‌ها اعلام کرده‌اند که برای پیشرفت محله تلاش خواهند کرد و تمایل به مشارکت در طرح و برنامه‌های شهری دارند. همچنین حدود ۴۳ درصد اعلام کرده‌اند که تمایل به شرکت در تصمیم‌گیری‌های مدیریتی در محله خود و همچنین تمایل به بهسازی و نوسازی محله دارند.

۳۵ درصد افراد اعلام کرده‌اند که تمایل کمی به حمایت از همسایگان در صورت نیاز دارند. و حدود ۴۴ درصد از پاسخ‌دهندگان ارتباط چشمی و احوال‌پرسی را به عنوان نوع ارتباط با همسایگان خود اعلام کرده‌اند. ۴۳ درصد پاسخ‌دهندگان در محله خود احساس امنیت می‌کنند. همچنین با توجه به پاسخ‌های داده شده درصد پایینی از افراد در جریان طرح بازآفرینی محله خود قرار گرفته‌اند و اعتماد کمی نسبت به مسئولین محلی و اثربخشی نظرات خود در فرآیند طرح بازآفرینی دارند. همچنین پاسخ‌دهندگان مساجد و حسینیه‌ها را به عنوان نهاد مردمی در محله خود معرفی کرده‌اند.

در ارتباط با موضوع مشارکت و فعالیت‌های جمعی در محله، پاسخ‌دهندگان تمایل بیشتری به حضور در مکان عمومی و

## جدول ۲. مشخصات مدل

مدل	-2 Log Likelihood	ضریب خی دو	درجه آزادی	معناداری
مدل با مقدار ثابت	۹۷۳/۲۳۴			
مدل نهایی	۶۶۷/۱۸۳	۲۹۷/۰۵۱	80	۰/۰۰۰

منبع: (Research findings, 2024)

مدل و معناداری آن‌ها در جدول شماره آمده است. سطح معناداری روابط در فاصله اطمینان ۹۵ درصد و گزینه تمایل به شرکت در نظرسنجی از طریق پاسخ به سوال‌های از پیش تعیین شده به عنوان گزینه مبنا در نظر گرفته شده است.

مقدار ضریب تعیین بر مبنای فرمول پیشنهادی Nagelkerke، ۸۳٫۳ درصد گزارش شده که نشان از توانایی کافی مدل برای توصیف متغیر وابسته بر اساس متغیرهای مستقل دارد. ضریب

## جدول ۳. ضریب مدل و معناداری

Exp(B)	معناداری	مقدار wald	خطای استاندارد	ضریب B	الگوی مشارکتی انتخابی شهروندان	
	۰/۰۰۰	۱۹/۶۷۵	۶/۸۰۶	-۲۱/۰۶۳	مقدار ثابت	تمایل به مشارکت در حل مسائل محله از طریق حضور در جلسات عمومی و تصمیم‌گیری‌های مدیریتی
۱/۳۲۸	۰/۰۴۷	۱/۰۸۳	۰/۹۸۶	۰/۹۸۴	نوع ارتباط با همسایگان	
۰/۵۰۴	۰/۰۱۹	۵/۴۶۶	۰/۲۹۳	۰/۶۸۶	علت انتخاب محله برای سکونت	
۰/۹۷۴	۰/۸۵۸	۰/۰۳۲	۰/۱۴۸	-۰/۰۲۷	اعتماد به مسئولین محلی	
۰/۱۸۶	۰/۰۰۸	۷/۰۶۲	۰/۶۳۴	-۱/۶۸۴	تمایل به ترک محله	
۳/۲۰۳	۰/۰۳۵	۳/۳۹۵	۰/۶۳۱	۱/۱۶۴	میزان باور به تأثیرگذاری نظرات در تصمیم نهایی	
۴/۲۹۳	۰/۰۲۵	۵/۳۴۹	۰/۱۶۸	۱/۲۵۷	میزان در جریان طرح قرار گرفتن	
	۰/۶۵۳	۰/۲۰۲	۲/۸۵۷	۱/۲۸۵	مقدار ثابت	همکاری در نوسازی و بهسازی محله
۰/۹۰۷	۰/۶۹۱	۰/۱۵۸	۰/۲۴۶	-۰/۰۹۸	نوع ارتباط با همسایگان	
۰/۷۴۵	۰/۱۷۴	۱/۸۵۲	۰/۲۱۶	-۱/۲۹۴	علت انتخاب محله برای سکونت	
۰/۶۲۵	۰/۰۴۸	۳/۵۸۶	۰/۲۴۹	-۴/۷۱	اعتماد به مسئولین محلی	
۰/۷۶۱	۰/۱۷۳	۱/۸۵۷	۰/۲۰۰	-۰/۲۷۳	تمایل به ترک محله	
۳/۰۲۷	۰/۰۱۴	۶/۰۸۴	۰/۴۴۹	۱/۱۰۷	میزان باور به تأثیرگذاری نظرات در تصمیم نهایی	
۱/۹۵۵	۰/۰۰۱	۱۰/۲۲۱	۰/۲۱۰	۰/۶۷۰	میزان در جریان طرح قرار گرفتن	
	۰/۶۷۴	۰/۱۷۷	۲/۵۶۳	-۱/۰۷۹	مقدار ثابت	تمایل به گفت و گو با هم محله‌ای‌ها در خصوص مسائل محله
۳/۴۸۰	۰/۰۰۲	۵/۱۴۶	۳/۲۶۴	۱/۲۴۷	نوع ارتباط با همسایگان	
۱/۴۰۶	۰/۰۱۱	۶/۴۳۱	۰/۱۳۴	۰/۳۴۱	علت انتخاب محله برای سکونت	
۱/۰۰۱	۰/۰۹۸	۲/۷۴۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۱	اعتماد به مسئولین محلی	
۰/۸۲۸	۰/۰۵۰	۲/۴۴۲	۰/۲۸۴	-۱/۱۸۹	تمایل به ترک محله	
۰/۹۰۰	۰/۵۲۵	۰/۴۰۴	۰/۱۶۵	-۰/۱۰۵	میزان باور به تأثیرگذاری نظرات در تصمیم نهایی	
۱/۱۵۱	۰/۲۴۵	۱/۳۵۳	۰/۱۲۱	۰/۱۴۰	میزان در جریان طرح قرار گرفتن	

## منبع: (Research findings, 2024)

تعریف شده در چهارچوب تصمیمات و نظرات نهادهای حاکمیتی است. به طوری که دولت و ساختار حاکم است که تعیین می کند مشارکت در کجا و به چه صورتی اتفاق بیافتد و نقش مشارکت کنندگان، به عنوان رأی دهندگان به برنامه ها و سیاست های از قبل تنظیم شده است. در این فرآیند، همچنان برنامه ریزان با تکیه بر تخصص خود طرح ها را تهیه می کنند. مشارکت در نظر گرفته شده مشارکتی کنترل شده و در راستای اهداف تدوین شده توسط برنامه ریزان و در راستای تحقق نظرات دولت است و شهروندان نقشی در تدوین چشم انداز توسعه محله خود و ارائه پیشنهادات جهت تحقق آن ندارند. شناخت از وضع موجود بر عهده برنامه ریزان بوده و نمایندگان ساکنین به صورت محدود امکان ارائه نظر مشورتی خود را دارند. به طور کلی طبق این اسناد می توان گفت جایگاه مشخصی برای شهروندان و نقش آنان در فرآیند بازآفرینی شهری محله جوادیه در نظر گرفته نشده است.

مقایسه الگوی مشارکتی در اسناد ملی و قوانین و مقررات موجود در حوزه بازآفرینی شهری و مشارکت در بازآفرینی محله جوادیه با الگوی مشارکت در چهارچوب نظری حوزه مشارکت نشان می دهد که تفاوت آشکاری میان معنی و نقش مشارکت در این الگوها وجود دارد. همان طور که مبانی نظری پژوهش اشاره شد، مشارکت واقعی زمانی محقق می شود که شهروندان توانایی پذیرش مسئولیت های نظارتی را داشته باشند و با همراهی قوانین و ساختارهای برنامه ریزی، گام به گام در مراحل مختلف برنامه ریزی حضور داشته و تصمیمات نهایی را اتخاذ نمایند و این تصمیمات ضمانت اجرا داشته باشند. اما همان طور که در بازآفرینی محله جوادیه نیز اتفاق افتاده، شرایط حضور شهروندان و بهره گیری از نظرات و پیشنهادات آنها نامشخص بوده و آمادگی لازم و زمینه مناسب برای جلب مشارکت شهروندان وجود ندارد. به طوری که شهروندان و نمایندگان آنها به صورت مدیریت و کنترل و انتخاب شده در فرآیند حضور دارند و نظرات بخشی از شهروندان به صورت نمونه گیری شده در خصوص مسائل محله پرسیده شده و در

بر اساس نتایج به دست آمده از مدل در خصوص تأثیر متغیرهای مختلف روی گزینه انتخابی شهروندان به عنوان شیوه مطلوب برای مشارکت در بازآفرینی شهری، می توان موارد زیر را مطرح نمود:

هر چقدر ارتباط میان همسایگان صمیمی تر و روابط آشنایی بیشتر باشد تمایل به مشارکت در حل مسائل محله از طریق حضور در جلسات عمومی و همچنین تمایل به گفت و گو با هم- محله ها بیشتر می شود. در مقابل هرچقدر تمایل به ماندگاری در محله کمتر و تمایل به ترک محله بیشتر باشد، ساکنین احساس مسئولیت کمتری کرده و تمایل کمتری به مشارکت در طرح بازآفرینی دارند.

افرادی که باور به تأثیرگذاری نظرات خود در طرح دارند در صورتی که در جریان طرح و فرآیند تهیه آن قرار بگیرند تمایل بیشتری در مشارکت در طرح بازآفرینی و همچنین همکاری در نوسازی و بهسازی محله خواهند داشت. وجود رابطه مثبت میان اعتماد به مسئولین محلی و همکاری در نوسازی و بهسازی محله به این معنی است که هرچقدر شهروندان اعتماد بیشتری به مسئولین و برنامه های اعلامی آنها داشته باشند با اعتماد بیشتری در نوسازی و بهسازی در محله خود چه به صورت فعالیت های فردی و چه به صورت سرمایه گذاری در طرح های توسعه محله مشارکت می کنند.

#### ۴. بحث و نتیجه گیری

در این مقاله سعی شده است تا به صورت تطبیقی شیوه مشارکت در طرح بازآفرینی شهری در محله جوادیه بجنورد با الگوی مشارکت با رویکرد ارتباطی در بازآفرینی اجتماع محور و همچنین الگوی مشارکت در اسناد ملی بازآفرینی شهری مورد بررسی قرار گیرد. در ادامه به صورت تحلیلی عوامل مؤثر در برتری گزینه های عملی در تحقق رویکرد ارتباطی در بازآفرینی شهری بر اساس یافته های حاصل از پرسشنامه ها شناسایی شوند. بر اساس یافته های حاصل از مطالعات انجام شده به صورت تطبیقی، رویکرد مشارکت در اسناد کشور به صورت مشارکتی

۲. عدم همخوانی الگوی مشارکت با ساختار سیاسی و برنامه‌ریزی کشور؛
  ۳. عدم توجه به روندهای گذشته و دلایل ناکامی طرح-ها در دستیابی به اهداف تعیین شده؛
  ۴. متفاوت بودن ساختارهای اجتماعی و فرهنگی حاکم بر جامعه ایران و عدم توجه به زمینه‌ها در تبیین مفهوم مشارکت؛
  ۵. عدم توجه به توانایی و قابلیت‌های فردی در جامعه برای شکل‌گیری کنش اجتماعی و تحقق مشارکت؛
  ۶. نامشخص بودن جایگاه شهروندان در فرآیند برنامه‌ریزی و عدم تعریف درست آن؛
  ۷. پررنگ بودن حضور دولت و نهادهای وابسته در تمامی مراحل برنامه‌ریزی؛
  ۸. پایین بودن سطح آگاهی عمومی نسبت به فرآیندهای برنامه‌ریزی و نقشی که شهروندان می‌توانند داشته باشند؛
  ۹. پایین بودن سطح اعتماد عمومی.
- از این رو، جهت بررسی مفهوم مشارکت و جایگاه آن در فرآیند بازآفرینی شهری، اولین گام شناخت ساختارهای اجتماعی و سیاسی حاکم بر محدوده‌های هدف و در ادامه نقش این عوامل در بسترسازی برای شکل‌گیری رویه‌های دموکراتیک است. این روند لزوم توجه به ابعاد اجتماعی در فرآیندهای برنامه‌ریزی شهری و بهره‌گیری از آن در تحقق آرمان مشارکت را آشکار می‌کند. در ادامه با استفاده از الگوی مناسب مشارکتی، می‌توان در جهت آموزش شهروندان برای همراهی با اهداف توسعه محلی و در نهایت واگذاری مسئولیت‌های اجتماعی و نظارتی به آنان حرکت کرد.
- با توجه به نتایج بدست آمده از مقایسه تطبیقی و مدل‌سازی الگوی مشارکتی انتخابی شهروندان، به نظر می‌رسد رویکرد ارتباطی با تأکید بر برقراری ارتباط و گفت‌وگو میان شهروندان و تلاش برای مهارت‌آموزی از طریق ارتباطات شکل گرفته در جهت آماده‌سازی شهروندان برای پذیرش نقش‌های تصمیم‌گیرنده در فرآیند تهیه طرح‌های بازآفرینی شهری، می‌تواند پاسخ مناسبی برای جوامع خرد مقیاس با تعداد محدودتر

اولویت‌بندی نیازها اعمال شده است. ازین رو نمی‌توان گفت فرآیند بازآفرینی شهری در محله جوادیه مشارکت محور بوده است. بلکه با توجه به فرآیند طی شده و پیشنهادات مطرح شده، همچنان الگوی دستوری و از بالا به پایین در آن حاکم بوده است.

در ادامه علل پایین بودن مشارکت و همچنین شناسایی عواملی که منجر به افزایش تمایل شهروندان به انتخاب گزینه‌های مشارکتی می‌شوند مورد بررسی قرار گرفته‌اند. یافته‌های حاصل از پرسشنامه، نشان می‌دهد که هر چقدر میزان ارتباطات میان ساکنین و همبستگی اجتماعی میان آنان بالاتر باشد، تلاش بیشتری برای بهبود شرایط محله و همکاری در راستای تحقق اهداف طرح‌های توسعه محله خواهند داشت. وجود ارتباطات قوی میان ساکنین محلی و تشکیل گروه‌های محلی می‌تواند منجر به تمایل بیشتر برای حضور در مکان‌های عمومی و گفت‌وگو با سایر هم‌محله‌ای‌ها در راستای بررسی نیازها و پتانسیل‌های محله شود. به طور کلی می‌توان گفت هرچقدر سرمایه اجتماعی در محله تقویت شود، همکاری و مشارکت می‌تواند افزایش یابد. همچنین برگزاری جلسات عمومی جهت برقراری ارتباط بیشتر میان ساکنین و تهیه کنندگان طرح می‌تواند منجر به افزایش اطلاعات و آگاهی عمومی شهروندان و در نتیجه افزایش مشارکت در فرآیند تهیه طرح و همچنین همکاری در تحقق راهبردهای توسعه محله شود. چرا که هرچقدر میزان اطلاعات شهروندان از طرح بیشتر باشد تمایل بیشتری برای ارائه نظرات خود در ارتباط با شناخت محله و ارائه راحل‌های پیشنهادی برای حل مسائل محله دارند و در نهایت تلاش خود را برای بهسازی و نوسازی محله خود در راستای برنامه‌های تدوین شده به کار می‌گیرند.

در مجموع شاید بتوان دلایل عدم شکل‌گیری چهارچوب مشارکتی در اسناد بازآفرینی شهری را به صورت زیر عنوان نمود:

۱. ورود مفهوم مشارکت و برنامه‌ریزی مشارکتی به ساختار برنامه‌ریزی کشور بدون داشتن پیش‌زمینه‌های لازم؛

ارزش خواهد بود. همچنین با توجه به این که طبق اسناد مشارکت در کشور، همچنان رویکرد برنامه‌ریزی کشور رویکردی از بالا به پایین و دستوری است، برنامه‌ریزی ارتباطی که آموزش گام به گام را در خود دارد، بهتر می‌تواند در جهت مشارکتی شدن بازآفرینی شهری در کشور مؤثر واقع شود.

کشگران باشد. و به همین دلیل ارزش‌گذاری نتایج راحت‌تر خواهد بود. چون ممکن است نتایج حاصل از مشارکت نتایج مورد انتظار و قابل اتکا نباشد. به همین دلیل در کشورهای در حال توسعه مانند ایران که زمینه‌های مشارکت به درستی مشخص نیست و نتایج آن نامشخص است، رویکرد ارتباطی به لحاظ عدم تأکید بر نتیجه و اهمیت دادن به فرآیند ارتباط و آموزش و تمرین مشارکت می‌تواند روش مناسب‌تری باشد که دستاوردهای آن در مقابل هزینه‌ای که برای آن صرف شده با

### فهرست منابع

Adamson, D. & Bromiley, R. (2013). Community empowerment: Learning from practice in community regeneration. *International Journal of Public Sector Management* 26(3).

Allmendinger, Ph. & Tewdwr-Jones, M. (2011). *Planning futures: new directions for planning theory*. Translated by: AghvamiMoghadam, Aref. Tehran: Azarakhsh press. (in Persian).

Assefa, G., & Frostell, B. (2007). Social sustainability and social acceptance in technology assessment: A case study of energy technologies. *Technology in society*, 29(1), 63-78.

Bahreini, H, Izadi, M. S & Mofidi, M. (2013). The Approaches and Policies of Urban Renewal from "Urban Reconstruction" to "Sustainable Urban Regeneration". *Urban study* (9) 17-29. (in persian)

Bailey, N. (2012). The role, organisation and contribution of community enterprise to urban regeneration policy in the UK. *Progress in Planning* 77 ,1-35

Ball, M. (2004). Co-operation with the community in property-led urban regeneration. *J. Prop. Res.* 21 (2), 119-142.

Battisti, A, Barnocchi, A and Iorio, S (2019). Urban regeneration process: the case of a residential complex in a suburb of Rome, Italy. *Sustainability*, 11, 6122.

Bevilacqua, C, Calabro, J. & Maione, C. (2013). The role of community in urban regeneration: mixed use areas approach in USA. *Real corp* 2013: planning times, Rome, Italy, 1361-1365.

Blackman, T. (1995). *Urban Policy in Practice*, London, Routledge.

Calthorpe, P. Fulton, W. (2001). *The Regional City*. Island: Island Press.

Chen, Y. & Qu, L. (2020). Emerging participative approaches for Urban regeneration in Chinese megacities. *J. Urban Plan. Dev.* 146 (1), 1-13.

Colantonio. A. Dixon. T. (2011). *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Wiley-Blackwell.

Colantonio. A. Dixon. T. (2021). *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*, c2011. Translated by: Ghiasi, Nasim. Tehran: Hamshahri press. (in Persian).

Deakin, M. (2009). A community-based approach to sustainable urban regeneration. *Journal of urban technology*, vol.16, no.1, 91-112.

Detailed Plan of Bojnord (2015).

Dicks, Bella, 2014. Participatory community regeneration: a discussion of risks, accountability and crisis in devolved wales. *Urban Stud.* 51 (5), 959-977.

Dobbs, L. Moore, C. (2002). Engaging communities in area-based regeneration: the role of participatory evaluation. *Policy Stud.* 23 (3), 157-171.

Doering, H. (2014). Competing visions of community: empowerment and abandonment in the governance of coalfield regeneration. *Int. J. Urban Reg. Res.* 38 (3), 1003-1018.

Engberg, Lars A., Larsen, J.N. (2010). Context-orientated meta-governance in Danish urban regeneration. *Plan. Theory Pract.* 11 (4), 549-571.

Fallov, M.A. (2010). Community capacity building as the route to inclusion in neighbourhood regeneration? *Int. J. Urban Reg. Res.* 34 (4), 789-804.

Gibson, M. & Kocabaş, A. (2001) London: Sustainable Regeneration- Challenge andResponse. Paper presented to the Rendez-

- vous Istanbul: 1. International Urban Design Meeting, Mimar Sinan University, Istanbul, Turkey.
- Grankowska, M. (2015). Between gentrification and reurbanisation. The participatory dimension of bottom-up regeneration in Gdańsk, Poland. *Geografie* 120(2):210-22.
- Gregorg Liloyd, M. (2002). Urban regeneration and community development in Scotland: converging agendas for action. *Sustainable development*, vol 10 (3). 147- 154.
- Habibi, M. & SaeidiRezvani, H. (2005). Participatory Urban Planning: A Theoretical Exploration of Conditions in Iran. *Journal of Fine Arts* (24) 15-24. (in Persian).
- Halsall, J. P., Oberoi, R, Cook, I. G., and Wankhade, P. (2013). Understanding Community Governance: A Global Perspective, *International Journal of Asian Social Science*, Vol. 3, No. 5, PP. 1112-1127.
- Hemphill, L., McGreal, S., Berry, J. (2004). An Indicator Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 2, Empirical Evaluation and Case Study Analysis. *Urban Studies*. 41(4), 757-772.
- Hoatson, L. & Grace, M. (2002). Public housing redevelopment: opportunity for community regeneration? *Urban Policy Res.* 20 (4), 429–441
- Hopkins, C. Benjamin, C. & Carter, A. (1997). *Regeneration- some legal and practical issues* BURA. London.
- Jin, E, Lee, W and Kim, D (2018). Does resident participation in an urban regeneration project improve neighborhood satisfaction: A case study of “Amichojang” in Busan, South Korea? *Sustainability*, 10, 3755.
- Lawson, L & Kearns, A. (2014). Rethinking the purpose of community empowerment in neighbourhood regeneration: The need for policy clarity. *Local Economy*, vol.29 (1-2), 68-81.
- Layson, J. P and Nankai, X (2015). Public participation and satisfaction in urban regeneration projects in Tanzania: the case of Kariakoo, Dar es Salaam. *Urban, Planning & Transport Research*, vol.3, no.1, 68-87.
- Lee, J. H. and Lim, S. (2018). An analytic hierarchy process (AHP) approach for sustainable assessment of economy-based and community-based urban regeneration: The case of South Korea, *Sustainability*, Vol. 10, No. 12, PP.1-14.
- Legros, A. (2013). *Urban Regeneration and its role in today’s society*. Ryerson University.
- Lichfield, D. (2000) *The Context of Urban Regeneration*, in *Urban Regeneration*. Sage Publications Ltd.
- Lotfi, S. Sholeh, M. & Ali-Akbari, F. (2017). Compiling the Conceptual Framework of Culture-led Urban Regeneration Principles Application in Historic Urban Fabrics (Case Study: Shiraz, Iran) *Journal of Iranian Architecture and Urbanism* (13) 229-245 (in Persian).
- <https://doi.org/10.30475/isau.2018.62059>
- LUDA. (2003). *Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterizing LUDA*. Dresden: Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA).
- Maginn, Paul J. (2007). *Towards more effective community participation in urban regeneration: the potential of collaborative planning and applied ethnography*, *Qualitative Research*.
- McCarthy, J. (2007). *Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration*, Ashgate Publishing Company Ashgate, Aldershot, England.
- 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.
- Ng, M.K. (2005). *Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong* *Social Indicator Research* 71: 441-465.
- Peerapun, Wannasilpa. (2012). *Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community, Thailand: Asian Journal of Environment-Behaviour studies*, volume 3, number 7.
- Poorahmad, A., Habibi, K. & Keshavarz, M. (2010). *The Evolution of the Concept of Urban Regeneration as an Innovative Approach in Deteriorated Urban Fabrics*. *Studies on Iranian- Islamic City* (1) 73-92. (in persian).
- Regeneration Plan of Javadiyeh Neighborhood, Bojnord* (2018).
- Roberts, P. (2000). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*, in P. Roberts and H. Syke (eds). *Urban Regeneration, A Handbook*. *British Urban Regeneration*

- Association, SAGE Publications, London, 9–36.
- Roberts, P., Sykes, H. (2008). *Urban Regeneration: A Handbook*, London: Sage Publications.
- Roberts, P. & Sykes, H. (2015). *Urban Regeneration, A Handbook*. Translated by: Izadi, Mohammad Saeid & Pirouz Hanachi. Tehran: University of Tehran press. (in persian).
- Savini, F. (2011). The Endowment of Community Participation: Institutional Settings in Two Urban Regeneration Projects. *Urban and Regional Research*, Vol. 35.5, 949-968.
- Statistical Yearbook of North Khorasan Province, Iran (2021). Statistical Center of Iran. (in persian).
- Tanrikul, A and Hoşkara, Ş (2019). A new framework for regeneration process of Mediterranean historicity centers. *Sustainability*, 11, 4483.
- Tay, p. & Stefaniak, J. A. (2010). Cultural urban regeneration practice and policy in UK and Singapore. *Journal of arts and cultural management*, vol.7, issue a, 512-527.
- Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK*, First Published 2010 by Routledge Taylor and Francis, London and New York.
- Thwala, W. D. (2009). Experiences and Challenges of Community Participation in Urban Renewal Projects: The Case of Johannesburg, South Africa, *Journal of Construction in Developing Countries*, Vol. 14, No. 2, PP. 37–54.
- Turok, I. (2005). Urban regeneration: What can be done and what should be avoided. In *Istanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Kucukcekmece District*. 57-62.
- Urban Regeneration Corporation of Iran (2014). *National strategic document for the revitalization, rehabilitation, renovation and empowerment of degraded and inefficient urban fabrics*.