

Meta-Analysis of Urban Regeneration with a Community-Based Approach in Iran

Ali Momeni¹ , Jamileh Tavakolinia² ✉, Mohsen Kalantari³ , Amir Reza Khavarian-Garmsir⁴ 

1. Department of Human Geography and Spacial Planning, Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Email: al_momeni@sbu.ac.ir

2. (Corresponding Author) Department of Human Geography and Spacial Planning, Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Email: j_tavakolinia@sbu.ac.ir

3. Department of Human Geography and Spacial Planning, Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Email: mo_kalantari@sbu.ac.ir

4. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences and Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran

Email: a.khavarian@geo.ui.ac.ir

Article Info

Article type:

Research Article

Article History:

Received:

4 July 2025

Revised:

8 October 2025

Accepted:

17 November 2025

Available online:

21 December 2025

Keywords:

Meta-Analysis,
Urban Regeneration,
Community-Based,
Iran.

ABSTRACT

Urban regeneration has emerged as a fundamental strategy to address physical deterioration, spatial inequality, informal settlements, and declining quality of life. Iran, amid rapid urbanization, faces similar issues: concentration in metropolitan areas, expansion of deteriorated fabrics, ineffective governance, and weak participatory institutions. The community-based approach emphasizes the role of citizens, local institutions, and civil organizations in decision-making and implementation. However, practical experience in Iran shows that weak governance, lack of sustainable models, limited participatory budgeting, and fragmented policies have hindered this approach. This study employs meta-analysis and meta-synthesis to identify trends, gaps, and the actual position of social participation in urban policies and projects. 53 works published between 2012 and 2023 were collected from scientific databases and analyzed according to study type, method, instruments, and themes. Meta-analysis revealed frequency patterns, spatial and temporal trends, and thematic concentration. Meta-synthesis was applied to identify qualitative themes and conceptual dimensions, organized into categories such as community-oriented governance, participatory budgeting, asset-based approaches, and the role of social enterprises. Successful community-based urban regeneration in Iran requires an integrated governance framework, stronger legal and institutional mechanisms, and effective citizen participation.

Cite this article: Momeni, A., Tavakolinia, J., Kalantari, M., Khavarian-Garmsir, A. R. (2025). Meta-Analysis of Urban Regeneration with a Community-Based Approach in Iran. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 13 (4), 59-81.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2025.393204.2054>



© The Author (s)

Publisher: University of Tehran Press

Extended Abstract

Introduction

Urban regeneration has emerged as a fundamental strategy to address physical deterioration, spatial inequality, informal settlements, and declining quality of life. More than half of the world's population now lives in cities, and a significant share resides in deteriorated areas with economic, social, and cultural consequences. Iran, amid rapid urbanization, faces similar issues: concentration in metropolitan areas, expansion of deteriorated fabrics, ineffective governance, and weak participatory institutions. The community-based approach emphasizes the role of citizens, local institutions, and civil organizations in decision-making and implementation. However, practical experience in Iran shows that weak governance, lack of sustainable models, limited participatory budgeting, and fragmented policies have hindered this approach. This study employs meta-analysis and meta-synthesis to identify trends, gaps, and the actual position of social participation in urban policies and projects.

Methodology

Domestic studies on community-based urban regeneration have provided insights but remain thematically dispersed and theoretically incoherent. Integrative methods such as meta-analysis and meta-synthesis address this gap. Meta-analysis aggregates findings statistically, improving comparability and precision, while meta-synthesis integrates conceptual insights. For this study, 53 works published between 2012 and 2023 were collected from scientific databases and analyzed according to study type, method, instruments, and themes. Meta-analysis revealed frequency patterns, spatial and temporal trends, and thematic concentration. Meta-synthesis was then applied to identify qualitative themes and conceptual dimensions, organized into categories such as community-oriented governance, participatory budgeting, asset-based approaches, and the role of social enterprises.

Results and discussion

Governance and policy frameworks, persistent challenges include top-down decision-making, lack of transparency, and weak institutional coordination. Financial planning and budgeting, participatory budgeting remains underdeveloped, with systemic barriers limiting community involvement. Community participation, while emphasized in theory, is constrained in practice due to bureaucracy, limited institutional support, and the absence of effective participatory models. Socio-economic aspects, projects aim to improve cohesion, empower local economies, and enhance quality of life, but outcomes vary depending on governance, resources, and local conditions. Research shows a shift from physical redevelopment toward sustainable, smart regeneration that integrates digital technologies, green infrastructure, participatory governance, and social equity. However, translating these ideas into policy and practice remains limited. Since 2016, studies have increased, reflecting policy shifts and the spread of neighborhood development offices. Spatially, research is concentrated in Tehran, Mashhad, Isfahan, and Shiraz, with smaller cities overlooked, revealing a spatial imbalance.

Conclusion

Successful community-based urban regeneration in Iran requires an integrated governance framework, stronger legal and institutional mechanisms, and effective citizen participation. Financial transparency and participatory budgeting are essential to build trust and inclusiveness. Although literature increasingly addresses sustainable and smart regeneration, practical applications remain limited. Policies should integrate smart technologies, green infrastructure, and community-driven models. Expanding interdisciplinary research across urban studies, governance, and socio-economic analysis is vital to creating a comprehensive framework for understanding opportunities and challenges. Finally, the study underscores the importance of expanding academic research on community-based urban regeneration. Future studies should adopt interdisciplinary approaches that integrate urban planning, governance studies, and

socio-economic analyses to provide a more comprehensive understanding of the challenges and opportunities in this field.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

A.M. contributed to the data collection, analysis, and manuscript writing. J.T., M.K. and A.Kh supervised the article and provided the necessary guidance for

analyzing and using the model. All authors have read and agreed to the published version of the manuscript.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

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



فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری

فرا تحلیل باز آفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور در ایران *

علی مؤمنی^۱، جمیله توکلی‌نیا^۲✉، محسن کلاتری^۳، امیررضا خاوریان گرمسیر^۴

- ۱- گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. رایانامه: al_momeni@sbu.ac.ir
- ۲- نویسنده مسئول، گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. رایانامه: j_tavakolinia@sbu.ac.ir
- ۳- گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. رایانامه: mo_kalantari@sbu.ac.ir
- ۴- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه‌ریزی، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران. رایانامه: a.khavarian@geo.ui.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	بازآفرینی شهری به‌عنوان راهبردی اساسی برای مقابله با فرسودگی کالبدی، نابرابری فضایی، سکونتگاه‌های غیررسمی و افت کیفیت زندگی مطرح شده است. ایران نیز در بستر شهرنشینی شتابان، با چالش‌هایی مشابه از جمله تمرکز جمعیت در کلان‌شهرها، گسترش بافت‌های فرسوده، ناکارآمدی حکمرانی و ضعف نهادهای مشارکتی روبه‌روست. رویکرد اجتماع‌محور بر نقش شهروندان، نهادهای محلی و سازمان‌های مدنی در تصمیم‌گیری و اجرا تأکید دارد، با این حال تجربه عملی در ایران نشان می‌دهد ضعف حکمرانی، نبود الگوهای پایدار، محدودیت بودجه‌ریزی مشارکتی و سیاست‌های پراکنده، مانع تحقق مؤثر این رویکرد شده است. این پژوهش با بهره‌گیری از روش‌های فراتحلیل و فراترکیب، به شناسایی روندها، خلأها و جایگاه واقعی مشارکت اجتماعی در سیاست‌ها و پروژه‌های شهری می‌پردازد. در این راستا، ۵۳ اثر منتشرشده بین سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۴۰۲ از پایگاه‌های علمی گردآوری و بر اساس نوع مطالعه، روش، ابزار و مضامین تحلیل شده‌اند. نتایج فراتحلیل، الگوهای تکرار، روندهای زمانی و فضایی و تمرکز موضوعی را نشان می‌دهد و فراترکیب، مضامین کیفی و ابعاد مفهومی را در قالب مقوله‌هایی همچون حکمرانی اجتماع‌محور، بودجه‌ریزی مشارکتی، رویکردهای دارایی محور و نقش دفاتر اجتماعی استخراج کرده است. بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در ایران مستلزم چارچوب حکمرانی یکپارچه، تقویت سازوکارهای قانونی و نهادی و تحقق مشارکت مؤثر شهروندان است.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۴/۱۳ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۷/۱۶ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۶ تاریخ چاپ: ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
واژگان کلیدی: فرا تحلیل، بازآفرینی شهری، رویکرد اجتماع‌محور، ایران.	

استناد: مؤمنی، علی؛ توکلی‌نیا، جمیله؛ کلاتری، محسن و خاوریان گرمسیر، امیررضا. (۱۴۰۴). فراتحلیل بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور در ایران. پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۱۳ (۴)، ۵۹-۸۱.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2025.393204.2054>

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

© نویسندگان



*. این مقاله برگرفته از رساله دکتری علی مؤمنی در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی نویسنده دوم و سوم و مشاور نویسنده چهارم در دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی تهران می‌باشد.

مقدمه

شهرهای معاصر با چالش‌هایی اساسی مواجه‌اند به‌نحوی که هویت و خاطرات جمعی شهروندان را تهدید کرده و ارتباط آن‌ها با محل زندگی‌شان را کاهش داده است؛ این چالش‌ها ریشه در سیاست، اقتصاد، اجتماع و فرهنگ دارد (Brouwer, 2023). شهرنشینی، ویژگی بارز قرن ۲۱، باعث گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های ناکارآمد شهری شده که بخش بزرگی از مناظر شهری جهان را تشکیل می‌دهند. بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند و بیش از یک میلیارد نفر در این بافت‌های ناکارآمد ساکن‌اند (Parikh et al., 2020). اکنون بیش از ۵۰ درصد مردم در مناطق شهری هستند و این رقم تا سال ۲۰۵۰ به ۷۰ درصد می‌رسد، با تمرکز ۹۰ درصدی این رشد در آسیا و آفریقا (Wainaina et al., 2022). بافت‌های ناکارآمد شهری به دلیل تغییرات اجتماعی-اقتصادی و شهرنشینی سریع در دهه‌های اخیر گسترش یافته و حدود ۲۵ درصد از جمعیت شهری جهان در این محلات زندگی می‌کنند (Cherunya et al., 2020). شهر معاصر که با نظام اقتصاد-سیاسی پیوندی ناگسستنی دارد، از طریق قدرت و ثروت خود را بازتولید می‌کند و جامعه را با بحران‌های مادی و هویتی روبه‌رو می‌سازد (UN Habitat, 2021; Cinnamon & Noth., 2023). تنوع کنشگران، پیچیدگی فرآیند تصمیم‌گیری، و چالش‌های ناشی از نابرابری‌های ساختاری در بافت‌های ناکارآمد شهری، موجب شده بازآفرینی این فضاها صرفاً در چارچوب الگوهای مهندسی و مدیریتی تحلیل نشود؛ لازم است بازآفرینی شهری به‌مثابه عرصه‌ای از کنش اجتماعی، تعارض منافع، چانه‌زنی قدرت و تولید معنا موردبررسی قرار گیرد. در همین راستا، بهره‌گیری از رویکردهای نظری انتقادی همچون نظریه کنش ارتباطی هابرماس و مفاهیم قدرت-دانش میشل فوکو، زمینه‌ای برای فهم عمیق‌تر از منطق پنهان حاکم بر سیاست‌گذاری‌ها، نقش گروه‌های محلی، و بازتولید سلطه یا مقاومت در بسترهای شهری فراهم می‌سازد (Habermas, 1984; Foucault, 1976). با تکیه بر این رویکردها، بازآفرینی شهری اجتماع‌محور را نه تنها به‌مثابه فرایندی فنی، بلکه به‌عنوان میدان تقابل گفتمان‌ها و منافع بررسی می‌شود. هابرماس با نظریه سیستم و کنش ارتباطی نشان می‌دهد که زیست جهان تحت سلطه سیستم قرار گرفته و کنش ارتباطی شهروندان به خدمت نظام استعمارگر درآمده است (Kellner, 1990; Giddens, 1998; Bauman, 1991). فوکو در نظریه دانش-قدرت بیان می‌کند که دانش و قدرت به‌طور متقابل به هم وابسته‌اند و یکدیگر را تقویت می‌کنند؛ او با استناد به تجربه‌های تاریخی و اجتماعی نشان می‌دهد که در جوامعی که قدرت در اختیار حکومت است، دانش و اطلاعات به ابزاری برای اعمال قدرت توسط حکومت تبدیل می‌شود (Burchell et al, 1991; Rose, 1999). بافت‌های ناکارآمد شهری که خیل عظیم جمعیت ساکن در شهر و جویای کار را در برمی‌گیرد در شرایط خاص اقتصاد سیاسی شکل گرفته و چالش‌هایی را به همراه داشته است. بنابراین، مداخلات در بافت‌های ناکارآمد و پهنه‌های فقر شهری نیز، اهداف سیاسی-اقتصادی را دنبال می‌کرده و به همین دلیل نتیجه‌بخش نبوده‌اند. در دهه‌های اخیر، بازآفرینی شهری به یکی از راهبردهای اصلی برای مواجهه با چالش‌های شهرهای معاصر، به‌ویژه در کشورهای درحال توسعه، بدل شده است. یکی از مهم‌ترین گرایش‌های نوین در این حوزه، رویکرد اجتماع‌محور است؛ رویکردی که بر مشارکت فعال ساکنان محلات، بهره‌گیری از ظرفیت‌های محلی، و کاهش مداخلات از بالا تأکید دارد. تجارب جهانی نشان داده‌اند که موفقیت بازآفرینی، بیش از آنکه به مداخلات کالبدی وابسته باشد، به «میزان همسویی با نیازهای واقعی مردم» و «حضور فعال جامعه محلی در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرا» بستگی دارد. در ایران نیز در دهه اخیر، بازآفرینی شهری اجتماع‌محور به تدریج وارد گفتمان برنامه‌ریزی شهری شده و نهادهایی چون شرکت بازآفرینی شهری ایران، دفاتر توسعه محله، و شهرداری‌ها تلاش کرده‌اند پروژه‌هایی را با مشارکت نسبی جامعه محلی پیش ببرند. با این حال، تجربه‌های اجرایی در عمل با چالش‌هایی جدی مواجه‌اند: از جمله فقدان الگوهای بومی شده، ضعف در نهادینه‌سازی مشارکت

شهروندان، و ناکارآمدی در پیوند میان سیاست، نهاد و جامعه. در سطح دانشگاهی، پژوهش‌های متعددی طی دهه گذشته در زمینه بازآفرینی اجتماع محور انجام شده است. با این حال، این پژوهش‌ها اغلب پراکنده، ناهماهنگ، و محدود به مطالعات موردی خاص بوده‌اند. پرسش اساسی اینجاست که:

- روند زمانی و مکانی پژوهش‌های بازآفرینی شهری هوشمند با رویکرد اجتماع محور در ایران چگونه است؟
 - موضوعات و ابعاد مهم در پژوهش‌های مربوط به بازآفرینی شهری هوشمند با رویکرد اجتماع محور در ایران چیست؟
 - مهم‌ترین دستاوردها، یافته‌های پژوهش و خلأهای پژوهشی کدام‌اند؟
- پژوهش حاضر با دغدغه پاسخ به این خلأها شکل گرفته و تلاش دارد مجموعه‌ای از پژوهش‌های انجام شده در حوزه بازآفرینی اجتماع محور را تحلیل کرده، الگوهای مفهومی، روندها و شکاف‌ها را استخراج کند و از این طریق، گامی در جهت انسجام بخشی به دانش موجود و کمک به تصمیم‌گیری سیاستی بردارد. نوآوری این پژوهش، پیش از هر چیز، در نوع مسئله‌پردازی آن نهفته است: به جای تمرکز بر یک محله یا پروژه خاص، به دنبال آن است که از خلال مطالعه چند ده‌گانه پژوهش‌های داخلی، تصویری نظام‌مند از وضعیت دانش تولید شده در ایران ترسیم کند. چنین رویکردی، هم می‌تواند شکاف‌های مفهومی و نواحی کمتر پژوهش شده را آشکار سازد، و هم ظرفیت آن را دارد که زمینه‌ساز تدوین الگوهای بومی، سیاست‌گذاری مستند، و طراحی برنامه‌های مبتنی بر شواهد شود. در نهایت، این پژوهش با برجسته‌سازی نقاط قوت و ضعف پژوهش‌های داخلی، پیشنهادهایی برای اولویت‌بندی آینده‌پژوهی، تمرکز بر نواحی کمتر دیده شده، و تقویت حلقه‌های واسط میان مردم، نهادهای محلی و سیاست‌گذاران ارائه می‌دهد. بدین ترتیب، نقش آن نه فقط در تولید یافته‌ای جدید، بلکه در ساختار سازی دانش، آسیب‌شناسی ادبیات، و جهت‌دهی به مطالعات آتی قابل تأکید است.

مبانی نظری

رویکرد بازآفرینی شهری از دیدگاه‌های متأخر برای رفع بحران بافت‌های ناکارآمد مطرح شده است. این مفهوم، بازتولید طبیعی بخشی زنده اما در معرض نابودی را دنبال می‌کند و با نگاهی جامع، اقداماتی برای بهبود پایدار شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی این بافت‌ها ارائه می‌دهد (Arthurson, 2003). بازآفرینی شهری^۱ به معنای بازگشت به هسته اولیه محلات است، نه پسرفت، بلکه بازگشت به ساختاری برگرفته از خرد جمعی^۲ است که خاستگاه اصلی رشد و تجلی انسان در تعامل با محیط طبیعی و هم‌نوعان خود بوده است (آشفته، ۱۳۹۹؛ ارباب، ۱۳۹۸). برای مقابله با چرخه اقتصاد - سیاسی در کشورهای تمامیت‌خواه، تولید دانش مبتنی بر اجتماعات محلی و خرد جمعی ضروری است تا بتواند با دانش قدرت مسلط رقابت کند (هودسنی، ۱۳۹۴). در دهه اخیر، سیاست‌گذاری شهری در مواجهه با مناطق ناکارآمد تغییراتی عمیق داشته و راهبردهای برنامه‌ریزان با بهره‌گیری از مفاهیم پایداری محیطی، چند فرهنگی و فراگیری اجتماعی، خلاقانه‌تر شده است؛ برنامه‌ریزان شهری با استفاده از نظریه‌هایی مانند هماهنگی چند سطحی، حکمروایی یکپارچه، همکاری عمومی-خصوصی و محوریت شهروندی، به‌طور فزاینده‌ای سیاست‌گذاری را تقویت می‌کنند (Campos et al., 2022). ارتقاء بافت‌های ناکارآمد شهری به دلیل عوامل پیچیده سیاسی-اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی-اجتماعی دشوار است. با گذشت زمان، محوریت اجتماع به‌عنوان عامل کلیدی برای بهبود نتایج ارتقاء شناخته شده است. بازآفرینی شهری به دنبال حل مشکلات بافت‌های ناکارآمد شهری است، این نوع نگاه به بافت‌های ناکارآمد، پاسخی در مقابل چالش‌های نوظهوری مانند جهانی‌شدن، تغییرات ساختاری و نابرابری فضایی موجود در شهرها

1. Regeneration

۲. خرد جمعی یا هوش جمعی، برآیند نظرات گروهی از افراد به‌جای یک فرد متخصص است.

است (Wainaina et al., 2022). در راستای آنچه از دانش قدرت مطرح شد؛ برخی بازآفرینی شهری را جلوه نوینی از اقدامات هوسمان^۱ دانسته و چنین تحلیل می‌نمایند که اقدامات کالبدی صورت گرفته در بافت‌های ناکارآمد که اغلب در کوتاه‌مدت یا بلندمدت ساکنان این محلات را متضرر می‌کند در راستای اهداف قدرت و سرمایه برای تصاحب فضای شهر است^۲ (Cao, 2021). بازآفرینی شهری از دهه ۸۰ رویکرد نوینی اتخاذ کرد که بر مقیاس محله، تنوع فرهنگی و تعامل انسان با مکان تأکید دارد. از دهه ۱۹۹۰، تفاوت اصلی این برنامه‌ها در مشارکت فعال اجتماع محلی است (Hosseini et al, 2023). صاحب‌نظران این حوزه، رویکرد بازآفرینی شهری اجتماع‌محور^۳ را به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد به‌منظور دستیابی به بازآفرینی پایدار در مناطق شهری بیان کرده‌اند؛ با ورود مفهوم پست‌مدرنیسم^۴ به برنامه‌ریزی شهری، اجتماع و شهروندان محور قرار گرفته و بازآفرینی شهری نیز در این مسیر قرار گرفت (Zhuang et al, 2019; Mangunsong et al, 2023). در کشور ایران، تمرکز ثروت در شهرها، افزایش جمعیت را موجب شده و معضل سکونتگاه‌های ناکارآمد را تشدید کرد (قلی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۱). تشدید چالش‌های اقتصادی، ریزش طبقه متوسط و تبدیل مسکن به کالای سرمایه‌ای، این مسئله را وارد مرحله جدیدی کرده است؛ بازآفرینی بر پایه ارتقای کیفیت زندگی استوار شده، نه بر مبنای سرمایه و سود اقتصادی (Guiwen et al, 2020) و همین دیدگاه این رویکرد را از سایر رویکردهای مشابه^۵ متمایز می‌سازد؛ نیل به بازآفرینی شهری اجتماع‌محور نیازمند رویکردی است که پایداری و شمولیت آن را ممکن سازد (آشفته، ۱۳۹۹). سکونت در این محلات امروزه پاسخی است به ساختاری که بخش عظیمی از شهروندان را نادیده می‌انگارد. حال و با توجه به این پاسخ از سوی شهروندان؛ برنامه‌ریزان شهری موظف هستند تا تدبیری متناسب با رویکرد فعلی مداخله در این سکونتگاه‌ها؛ یعنی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور و ابعاد آن یعنی: ۱- حکمرانی اجتماع‌محور، ۲- سودآوری و بودجه‌ریزی اجتماع‌محور^۶، ۳- رویکردهای دارایی محور و ۴- شرکت‌های اجتماعی^۷ که از مطالعه این منابع استخراج شده است:

جدول ۱. منابع مورد استفاده در استخراج ابعاد بازآفرینی شهری اجتماع‌محور

Aiken et al., 2008	Haugh, 2007
Campbell, 2011	Magdi, 2021
ضیائی، ۱۳۹۵	Blakeley & Evans, 2008
نژدایی و نژادابراهیمی، ۱۳۹۷	مسعودی، ۱۴۰۱

روش پژوهش

انباشت گسترده پژوهش‌های داخلی در حوزه بازآفرینی شهری، به‌ویژه با رویکرد اجتماع‌محور، اگرچه دستاوردهای مهمی داشته است، اما پراکندگی موضوعی و ضعف انسجام نظری باعث شده تصویری منسجم از وضعیت دانش در این حوزه به دست نیاید. همین وضعیت ضرورت بهره‌گیری از رویکردهای تلفیقی همچون فراتحلیل و فراترکیب را برجسته می‌سازد؛ رویکردهایی که می‌توانند هم بُعد کمی و هم بُعد کیفی پژوهش‌ها را پوشش داده و تصویری جامع‌تر از روندها،

1. Georges-Eugène Haussmann
2. Andy Merrifield
3. Community-led regeneration «Community-driven urban regeneration»
4. Postmodernism
5. reconstruction «renovation»
6. Participatory budgeting

۷. در کشور ایران این مورد تحت عنوان دفاتر توسعه محلی مطرح می‌گردد.

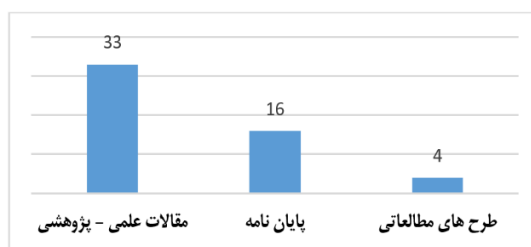
شکاف‌ها و ظرفیت‌های بازآفرینی شهری در ایران ترسیم کنند. فراتحلیل^۱ نخستین بار در سال ۱۹۷۶ معرفی شد و روشی است برای تجمع و تحلیل نظام‌مند یافته‌های پژوهش‌های مختلف با بهره‌گیری از ابزارهای آماری. هدف آن افزایش دقت، مقایسه‌پذیری، و دستیابی به برآوردهای کمی معتبر از نتایج پراکنده است. در این مقاله، فراتحلیل برای بررسی الگوهای آماری و روندهای کمی پژوهش‌های بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور در ایران به کار گرفته شد. به‌طور مشخص، ۵۳ مطالعه منتشرشده بین سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۴۰۲ از پایگاه‌های علمی معتبر گردآوری و بر اساس شاخص‌هایی چون نوع مطالعه، روش تحقیق، ابزار گردآوری داده‌ها، و ابعاد موضوعی تحلیل شدند. این رویکرد امکان داد تا الگوهای فراوانی، روندهای زمانی و مکانی، و تمرکز یا پراکندگی موضوعی پژوهش‌ها آشکار شود. در ادامه نیز از فراترکیب در تکمیل رویکرد فراتحلیل استفاده شد. فراترکیب^۲ روشی کیفی است که به‌جای تجمع آماری، به ترکیب مفهومی یافته‌های پژوهش‌ها می‌پردازد. در این روش، از طریق کدگذاری و استخراج مقوله‌ها، مفاهیم مشترک و چارچوب‌های نظری پنهان در مطالعات آشکار می‌شوند. هدف فراترکیب، تولید دانشی تفسیرگرایانه و عمیق از میان پژوهش‌های موجود است. در این مقاله، فراترکیب برای تحلیل مضامین کیفی و استخراج ابعاد مفهومی بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور به کار گرفته شد. یافته‌های مطالعات انتخاب‌شده کدگذاری و در قالب مقوله‌های اصلی همچون حکمرانی اجتماع‌محور، بودجه‌ریزی مشارکتی، رویکردهای دارایی محور، و نقش شرکت‌های اجتماعی دسته‌بندی شدند.

یافته‌ها

هر حوزه مهارتی با مرور نظام‌مند آثار پیشینیان و مطالعه پیشینه پژوهش آغاز می‌شود. گردآوری هدفمند و منظم این منابع، ذهنیت پژوهشگر را سازمان می‌دهد، جایگاه او را در میدان دانش مشخص می‌سازد و زمینه را برای آشکارسازی نوآوری‌های پژوهش فراهم می‌کند. این مرحله، مبنای اندیشه‌ورزی ساختارمند محقق است و او را برای ورود به فرآیند علمی آماده می‌سازد. با مطالعه و تحلیل منابع مرتبط، فرآیند پژوهش به‌عنوان تلاشی برای پرداختن به مسائل ناشناخته آغاز می‌شود. پژوهشگر با تجمع یافته‌ها، نظریه‌ها و دیدگاه‌های موجود، به شناختی اولیه از موضوع دست می‌یابد. اگر در خلال این مسیر به پاسخ روشنی نرسد، مسیر پژوهش را با طرح مسئله‌ای تازه آغاز می‌کند. در ادامه، پژوهشگر برای تدوین چارچوب نظری، طراحی مسیر تحقیق و ارزیابی احتمالات، از تجربه‌های نظری و عملی محققان پیشین بهره می‌گیرد. در این پژوهش، پیشینه‌ها در قالب چهار دسته موضوعی طبقه‌بندی شدند و مبنای نظری نیز با توجه به هدف پژوهش گسترش یافت. اهمیت این مرحله آنجاست که محقق، ضمن بازخوانی انتقادی آثار دیگران، می‌تواند نظر و تحلیل شخصی خود را نیز وارد کرده و گامی به‌سوی تبیین مسئله، شناسایی خلأها و تمایز پژوهش خویش از دیگر مطالعات بردارد. در نهایت، چکیده این فرایند در شناخت نقاط تفاوت، ظرفیت‌های نوآورانه و جایگاه پژوهشگر نسبت به دیگر مطالعات پیشین آشکار می‌شود. در این مطالعه، مجموعه‌ای از مقالات علمی پژوهشی و پایان‌نامه‌های منتشرشده در حوزه بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور، طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۴۰۲ موردبررسی قرار گرفته است. از میان ۵۳ پژوهش انجام‌شده، تعداد ۲۶ مقاله علمی-پژوهشی، ۴ طرح پژوهشی و ۱۶ پایان‌نامه واجد شرایط لازم برای فراتحلیل این موضوع شناسایی شدند. داده‌های موردنیاز از پایگاه‌های اطلاعاتی معتبری همچون SID، نورمگز، بانک اطلاعات نشریات ایران (مگ ایران) و سیویلیکا استخراج و تحلیل‌شده‌اند. معیارهای اصلی برای انتخاب این پژوهش‌ها شامل تمرکز بر تحقیقات انجام‌شده در ایران و بررسی متغیرهای مرتبط با بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور بوده است. در

1. Meta-analysis
2. Meta-Synthesis

این پژوهش، مواردی همچون توزیع زمانی و مکانی پژوهش‌ها، موضوعات موردبررسی، روش‌های تحقیق، ابزارها و مدل‌های به‌کاررفته و شیوه‌های جمع‌آوری داده‌ها تحلیل شده‌اند.



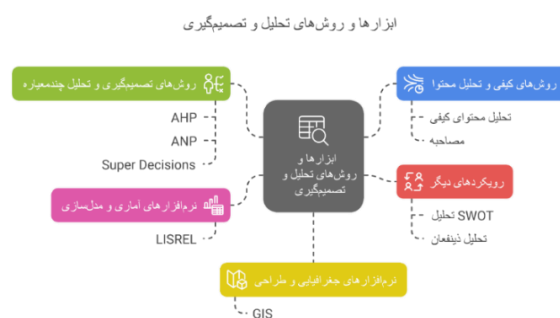
شکل ۱. نمودار پژوهش‌ها بر اساس نوع مطالعه

در این بخش از پژوهش، روش‌شناسی مطالعات موردبررسی از جنبه‌های ماهیت، رویکرد، هدف و شیوه گردآوری داده‌ها تحلیل شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که از نظر ماهیتی، ۸۱٫۱ درصد از مطالعات در زمره پژوهش‌های کاربردی، ۱۵٫۰۹ درصد در دسته پژوهش‌های کاربردی-توسعه‌ای و ۳٫۷۷ درصد در گروه پژوهش‌های کاربردی-اکتشافی قرار می‌گیرند. از منظر رویکرد تحقیقاتی، ۴۱٫۵۰ درصد از پژوهش‌ها مبتنی بر روش‌های کمی، ۳۰٫۱۸ درصد بر اساس روش‌های کیفی، و ۲۸٫۳۰ درصد از ترکیب روش‌های کمی و کیفی بهره برده‌اند. همچنین، در بررسی اهداف پژوهشی مشخص شد که هیچ‌یک از مطالعات موردبررسی به هدف توصیفی انجام نشده‌اند، درحالی‌که ۹۶٫۲۲ درصد از پژوهش‌ها دارای رویکرد توصیفی-تحلیلی بوده و ۳٫۷۷ درصد دیگر با اهداف اکتشافی-تجربی صورت گرفته‌اند. در ارتباط با شیوه گردآوری داده‌ها، نتایج نشان می‌دهد که در ۲۶٫۴۱ درصد از مطالعات، داده‌ها از طریق پیمایش و ابزار پرسشنامه جمع‌آوری شده است. در ۴۵٫۲۸ درصد از پژوهش‌ها از روش ترکیبی شامل مصاحبه، پرسشنامه، مطالعات اسنادی و داده‌های ثانویه استفاده شده است. همچنین، ۱۶٫۹۸ درصد از مطالعات مبتنی بر داده‌های ثانویه بوده و تنها ۵٫۶۶ درصد از آن‌ها از روش برداشت زمینی برای گردآوری داده‌ها بهره گرفته‌اند.

جدول ۲. جزئیات روش تحقیق مقالات بررسی شده

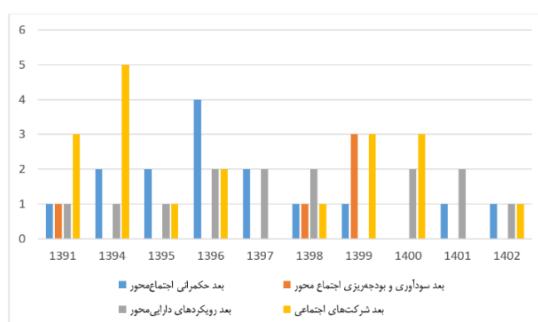
درصد	جمع	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۱	
۸۱/۱	۴۳	۴	۳	۴	۵	۵	۳	۶	۳	۵	۵	کاربردی
۱۵/۰۹	۸	۰	۰	۰	۲	۰	۱	۲	۰	۲	۱	کاربردی توسعه‌ای
۳/۷۷	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	کاربردی اکتشافی
۴۱/۵۰	۲۲	۲	۱	۲	۴	۲	۳	۴	۱	۲	۱	کمی
۳۰/۱۸	۱۶	۱	۱	۰	۳	۲	۱	۱	۲	۱	۴	کیفی
۲۸/۳۰	۱۵	۱	۱	۲	۰	۱	۰	۳	۱	۵	۱	کمی کیفی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	توصیفی
۹۶/۲۲	۵۱	۴	۳	۴	۸	۵	۴	۸	۳	۷	۵	توصیفی - تحلیلی
۳/۷۷	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	اکتشافی - تجربی
۲۶/۴۱	۱۴	۱	۱	۱	۳	۱	۳	۲	۱	۱	۰	پیمایشی پرسشنامه
۵/۶۶	۳	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	مصاحبه‌ای
۱۶/۹۸	۹	۱	۱	۱	۳	۱	۰	۰	۱	۰	۱	داده‌های ثانویه
۴۵/۲۸	۲۴	۲	۱	۱	۱	۱	۱	۴	۲	۶	۵	ترکیبی
۵/۶۶	۳	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	برداشت زمینی

شکل ۲ ساختار خوشه‌بندی روش‌ها و ابزارهای مورد استفاده در پژوهش‌های بررسی‌شده را نشان می‌دهد. هسته مرکزی با عنوان "تحلیل سیستم‌ها و مدل‌سازی" به عنوان محور اصلی، نقش یکپارچه‌سازی روش‌های کمی و کیفی را ایفا می‌کند. حلقه اول شامل روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره (AHP، ANP، Super Decisions) و ابزارهای آماری (LISREL) و جغرافیایی (GIS) است که بر تحلیل داده‌های عددی و مکانی متمرکزند. حلقه دوم با روش‌هایی مثل تحلیل SWOT و مصاحبه، به جنبه‌های اجتماعی و ذینفعان در بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور می‌پردازد. خطوط تعامل بین این روش‌ها و هسته مرکزی را نشان می‌دهند، که نشان‌دهنده رویکرد تلفیقی در پژوهش‌هاست.



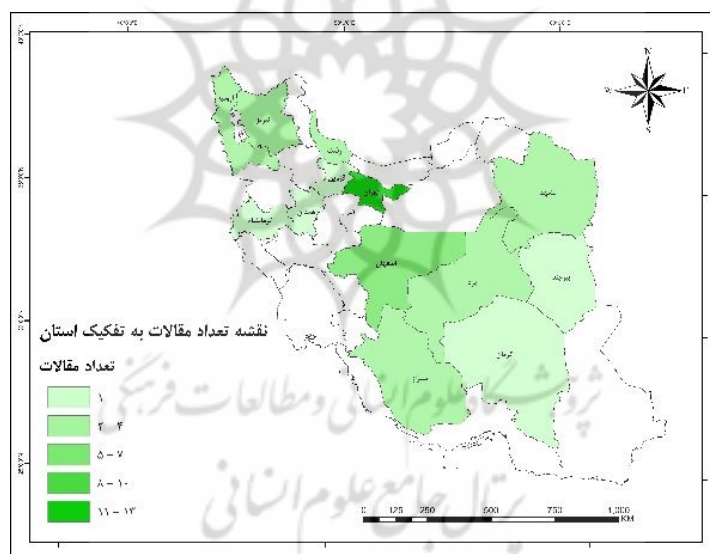
شکل ۲. روش‌های تجزیه و تحلیل آماری

بررسی روند زمانی مقالات بررسی‌شده نشان می‌دهد که در بازه سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۴۰۲، روند انتشار مطالعات مرتبط با بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور، سیر صعودی و فزاینده‌ای داشته است. به‌ویژه از سال ۱۳۹۵ به بعد، تعداد مقالات به‌طور محسوسی افزایش یافته و در سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۲ به اوج خود رسیده است. این روند را می‌توان بازتابی از تحولات سیاست‌گذاری ملی در حوزه بازآفرینی، گسترش دفاتر توسعه محله، و توجه فزاینده دانشگاه‌ها و نهادهای اجرایی به مشارکت مردمی در مدیریت شهری دانست. این نکته مهم است که بخش عمده مطالعات در سال‌های نزدیک به انجام این پژوهش منتشر شده‌اند، موضوعی که اعتبار و به‌روز بودن داده‌های فراتحلیل حاضر را تضمین می‌کند. از سوی دیگر، تحلیل موضوعی مقالات بررسی‌شده نشان می‌دهد که تمرکز اصلی مطالعات بر مفاهیم مشارکت اجتماعی، توانمندسازی ساکنان، برنامه‌ریزی اجتماع‌محور، دفاتر توسعه محله، کیفیت زندگی و سیاست‌های بازآفرینی بوده است. به‌طور کلی، تحلیل روند زمانی و موضوعی مقالات، از یک‌سو نشان‌دهنده افزایش علاقه پژوهشگران به بازآفرینی اجتماع‌محور در سال‌های اخیر است و از سوی دیگر، حاکی از پراکندگی مفهومی و ضعف در یکپارچگی نظری و عملی در این حوزه است. پژوهش حاضر با هدف پاسخ به این شکاف‌ها و ارائه تصویری نظام‌مند از وضعیت دانش موجود، تلاش کرده است تا گامی در جهت انسجام‌بخشی به مطالعات و پیشنهاد جهت‌گیری‌های آینده بردارد.



شکل ۳. نمودار مقالات بر اساس موضوعات و سال‌های انتشار

هدف از بررسی و نمایش توزیع مکانی پژوهش‌ها، تحلیل میزان تمرکز یا پراکندگی مطالعات در مناطق مختلف کشور در تولید دانش علمی پیرامون بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور بوده است. این بررسی این امکان را فراهم می‌کند که مشخص شود چه شهرهایی بیش از سایرین در کانون توجه پژوهشگران قرار گرفته‌اند و کدام مناطق با فقر پژوهشی مواجه هستند؛ موضوعی که می‌تواند به سیاست‌گذاران، پژوهشگران و نهادهای اجرایی در جهت‌دهی اولویت‌های تحقیقاتی آینده کمک کند. تحلیل توزیع مکانی پژوهش‌های بررسی‌شده در این فراتحلیل نشان می‌دهد که تمرکز جغرافیایی قابل‌توجهی در انجام مطالعات پیرامون بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در چند کلان‌شهر خاص از جمله تهران، مشهد، اصفهان، شیراز و ارومیه وجود دارد. در مقابل، بخش زیادی از شهرهای کوچک و متوسط در سراسر کشور به‌ویژه در مناطق مرزی، کمتر یا اصلاً در پژوهش‌های دانشگاهی موردتوجه قرار نگرفته‌اند. این تمرکز مکانی پژوهش‌ها می‌تواند ناشی از عوامل زیر باشد: ۱- تراکم جمعیت و شدت مسائل شهری در کلان‌شهرها، که آن‌ها را به میدان اصلی مسائل بازآفرینی تبدیل کرده است. ۲- دسترسی بیشتر پژوهشگران و دانشگاه‌ها به داده‌ها، نهادهای محلی، دفاتر توسعه محله و تسهیلات در کلان‌شهرها. ۳- تمرکز زیرساخت‌های پژوهشی و دانشگاهی در مراکز استان‌ها که تولید علمی بیشتری در آن‌ها صورت می‌گیرد. با این حال، این توزیع ناهمگون می‌تواند نشان‌دهنده یک خلأ جدی در پوشش فضایی تولید دانش در حوزه بازآفرینی اجتماع‌محور باشد. نبود پژوهش در بسیاری از مناطق کشور به‌ویژه در شهرهای با بافت‌های تاریخی فرسوده یا سکونتگاه‌های غیررسمی کوچک‌تر، خطر سیاست‌گذاری یک‌جانبه و غیربومی را به همراه دارد.



شکل ۴. پراکنش مکانی مقالات انجام‌شده

بررسی ابعاد موضوعی و روش‌شناسی پژوهش‌ها

بعد حکمرانی اجتماع‌محور: بازآفرینی شهری اجتماع‌محور، همکاری مؤثر بین سازمان‌های دولتی، سازمان‌های غیرانتفاعی و جوامع محلی ضروری است. حاکمیت اجتماع‌محور، سهامداران را قادر می‌سازد تا با یکدیگر در جهت اهداف مشترک کار کنند، منابع را به اشتراک بگذارند و اعتماد را ایجاد کنند.

جدول ۳. مقالات موردبررسی در بعد حکمرانی اجتماع محور

ردیف	عنوان	سال	محدوده	روش تجزیه تحلیل آماری
۱	تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی میدان امام علی (عتیق) اصفهان	۱۳۹۱	اصفهان	تحلیل محتوا
۲	بازشناسی پیش‌شرط‌های لازم جهت به‌کارگیری رهیافت برنامه‌ریزی ارتباطی در فرآیند برنامه‌ریزی محلات شهری محله شیخ‌آباد قزوین	۱۳۹۴	قزوین	تحلیل محتوا انتقادی
۳	مدیریت بازآفرینی شهری با تأکید بر فرآیندهای حکمروایی محلی نمونه موردی: شهر تهران	۱۳۹۴	تهران	تحلیل محتوا
۴	کاربست روش برنامه‌ریزی ارتباطی به‌منظور توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی محله خط چهار حصار کرج	۱۳۹۵	کرج	تحلیل محتوا
۵	بازآفرینی اجتماع‌مینا: تأملی بر مفهوم گروه اجتماعی و پیوند آن با رویکرد بازآفرینی شهری	۱۳۹۵	-	تحلیل محتوا
۶	بازآفرینی مشارکتی بافت فرسوده قلعه وکیل آباد مشهد	۱۳۹۶	مشهد	آمار استنباطی و توصیفی
۷	تحلیل میزان اثربخشی سیاست‌های تشویقی شهرداری و سایر نهادهای دولتی در نوسازی بافت فرسوده؛ محله همت‌آباد	۱۳۹۶	اصفهان	AHP
۸	بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌ای - کارت امتیازی متوازن نمونه موردی: بافت فرسوده زینبیه اصفهان	۱۳۹۶	اصفهان	ANP
۹	بررسی نقش ساختاری حکمروایی خوب شهری در ایجاد شهرهای هوشمند (نمونه مورد مطالعه: شهرداری تبریز)	۱۳۹۶	تبریز	Super Decisions ANP LISREL
۱۰	بازآفرینی شهری اجتماع‌محور از طریق آموزش بر اساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز	1397	تبریز	تحلیل واریانس یک‌طرفه، آزمون فریدمن
۱۱	مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری بر پایه حکمروایی همکارانه	۱۳۹۷	-	تحلیل محتوا
۱۲	برنامه‌ریزی شهری به‌منظور کاربری سرمایه اجتماعی در بازآفرینی مشارکتی مورد مطالعه: محله شیشه‌گر خانه ارومیه	۱۳۹۸	ارومیه	AHP
۱۳	برنامه‌ریزی توسعه اجتماعات محلی در راستای بازآفرینی شهری مورد مطالعه: سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۲ شهرداری مشهد	۱۳۹۹	مشهد	تاپسیس
۱۴	بازآفرینی اجتماعی؛ برنامه‌ریزی راهبردی فضایی اجتماع‌محور در محلات کم‌برخوردار	۱۴۰۱	-	تحلیل محتوا
۱۵	شناسایی و به‌کارگیری عوامل اصلی مؤثر در محلات شهر هوشمند به‌منظور تجدید حیات شهری بافت‌های ناکارآمد شهری مطالعه موردی محله نظام‌آباد شهر تهران	۱۴۰۲	تهران	تحلیل عاملی

بعد سودآوری و بودجه‌ریزی اجتماع‌محور: بودجه‌ریزی اجتماع‌محور در بازآفرینی شهری، با مشارکت نهادهای اجتماعی و شفافیت متولیان شهری انجام می‌شود. در این روش، افراد و نهادها برای بازسازی شهر همکاری می‌کنند و متولیان با مشارکت آن‌ها بودجه را تهیه و مدیریت می‌کنند، که این امر بازآفرینی اجتماع‌محور را تسهیل می‌کند. این روش از دهه ۸۰ با موفقیت در برزیل (پورتوالگره) آغاز شد و تاکنون بیش از ۱۰۰ مورد موفق داشته است. در بریتانیا، این روش منبعی برای درآمد و تقویت دموکراسی شناخته شده است. بودجه‌ریزی اجتماع‌محور، روشی جامع و خلاقانه است که به‌طور مؤثر در سطح جهانی به کار گرفته می‌شود.

جدول ۴. مقالات موردبررسی در بعد سودآوری و بودجه‌ریزی اجتماع محور

ردیف	عنوان	سال	محدوده	روش تجزیه تحلیل آماری
۱	اصول بودجه‌نویسی و اجرای بودجه در شهرداری‌ها	۱۳۹۱	-	تحلیل محتوا
۲	بودجه‌ریزی با کمک مردم	۱۳۹۹	-	تحلیل محتوا
۳	مؤلفه‌های بودجه‌ریزی شهری مشارکتی شایسته با نگاهی به‌نظام حقوقی ایران	۱۳۹۸	-	تحلیل محتوا
۴	ابزار نوین افزایش اعتبار مالی در تأمین بودجه پروژه‌های شهری و تجارب جهانی مرتبط	۱۳۹۹	-	تحلیل محتوا
۵	مروری بر تجارب جهانی بودجه‌ریزی محلی در شرایط بحران (با تأکید بر بحران کرونا)	۱۳۹۹	-	تحلیل محتوا

بعد رویکردهای دارایی محور: رویکردهای دارایی محور یک مسیر اصلی برای اعتمادسازی و دستیابی به پایداری در نهادهای اجتماعی از طریق فراهم آوردن پایه امن در جامعه و ایجاد فرصت‌های درآمدی است. در این رویکرد، با تأکید بر اهمیت دارایی‌ها و منابع مالی، شرایط لازم برای توسعه پایدار جامعه و همچنین بهبود وضعیت شهری فراهم می‌شود. برای استفاده از این رویکرد، چارچوب‌های قانونی باید برای فراهم آوردن شرایط استفاده از این مدل، تدوین و تنظیم شود. بنابراین، استفاده از رویکرد دارایی محور ضروری به نظر می‌رسد و باید چارچوب‌های قانونی لازم برای اجرای این رویکرد تدوین شود. استفاده از دارایی‌های عمومی به‌منظور بازآفرینی محلات، می‌تواند به بسیاری از فواید اقتصادی و اجتماعی منجر شود.

جدول ۵. مقالات موردبررسی در بعد رویکردهای دارایی محور

ردیف	عنوان	سال	محدوده	روش تجزیه تحلیل آماری
۱	بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی: مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد	۱۳۹۱	یزد	تحلیل محتوا
۲	مداخله در بافت‌های فرسوده با رویکرد مشارکت مردمی بافت فرسوده کاشمر	۱۳۹۳	کاشمر	AHP و سوات
۳	رابطه بین خاطره‌انگیزی و مشارکت اجتماعی در بازآفرینی هویت شهری؛ نمونه موردی میدان شهرداری رشت	۱۳۹۵	رشت	ضریب همبستگی پیرسون
۴	تدوین چارچوب طراحی شهری مبتنی بر برهمکنش پروژه برهمکنش پروژه‌های شاخص بازآفرینی شهری و محلات تاریخی محلات تاریخی پروژه بازآفرینی میدان عتیق و محله هارونیه شهر اصفهان	۱۳۹۶	اصفهان	آزمون تی؛ فریدمن
۵	بررسی و تحلیل میزان مشارکت اجتماعی شهروندان (مطالعه موردی: شهر بزرک)	۱۳۹۶	بزرک	آزمون‌های آماری پیرسون و رگرسیون
۶	بررسی اثرات رقابت‌های درون‌گروهی بر توسعه محلی (مورد مطالعه: شهر زرنق در استان آذربایجان شرقی)	۱۳۹۷	زرنق	تحلیل همبستگی و رگرسیون چندمتغیره
۷	بررسی وضعیت ظرفیت‌سازی اجتماعی در محلات شهری و رابطه آن با مشارکت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده (نمونه موردی: محله فهادان یزد)	۱۳۹۷	یزد	آزمون تی پیرسون و رگرسیون چندمتغیره
۸	برنامه‌ریزی مسکن اجتماعی در فرایند بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری منطقه ۱۲ شهر تهران	۱۳۹۸	تهران	سوات، تاپسیس، کیواس پی ام
۹	بررسی سرمایه اجتماعی در فرایند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله‌دار شهری: نمونه شهر رشت	۱۳۹۸	رشت	آزمون تی، آزمون کروسکال-والیس
۱۰	تحلیل فضایی - مکانی میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: شهر بیرجند)	۱۴۰۰	بیرجند	ویکور
۱۱	تحلیلی بر ارتقای امنیت در بافت‌های تاریخی مراکز شهری با تکیه بر سرمایه اجتماعی و بازآفرینی فرهنگی (نمونه موردی: بافت تاریخی شهر ارومیه)	۱۴۰۰	ارومیه	آزمون فریدمن
۱۲	بررسی تأثیر شهر هوشمند بر وندالیسم شهری با نقش واسطه‌ای شهر شاد و عدالت اجتماعی (مورد مطالعه: شهر شیراز)	۱۴۰۱	شیراز	LISREL؛ تحلیل مسیر
۱۳	حل ناکارآمدی نظام مشارکت محلی با کاربست رویه شهرسازی تاکتیکال (نمونه مورد مطالعه: محله پامنار، بافت تاریخی شهر کرمان)	۱۴۰۱	کرمان	AHP
۱۴	مؤلفه‌های کیفیت محیطی و تأثیر آن بر انحرافات اجتماعی در مناطق حاشیه‌نشین (مطالعه موردی: شهر مراغه)	۱۴۰۲	مراغه	تحلیل عاملی

بعد شرکت‌های اجتماعی: این شرکت‌ها مدلی هستند که با فراهم کردن خدمات، افزایش ارزش زمین، جذب سرمایه‌های جدید و فرصت‌های شغلی، بهبود شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی را به دنبال دارند. با این حال، فعالیت‌های این شرکت‌ها بر اساس سود اقتصادی آن‌ها استوار است و شرکت در آن‌ها تنها بخش کوچکی از نمایندگان مردمی که در

آن‌ها درگیرند، را شامل می‌شود. با کلیت این مطلب، می‌توان گفت که این شرکت‌ها به دنبال بهره‌وری از فرصت‌های اقتصادی هستند و هدفشان به دست آوردن سود مالی است که می‌تواند باعث بهبود شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی شود.

جدول ۶. مقالات موردبررسی در بعد شرکت‌های اجتماعی

ردیف	عنوان	سال	محدوده	روش تجزیه تحلیل آماری
۱	نقش دفاتر تسهیلاتی در سرعت بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده شهری (مورد پژوهی: منطقه ۹ شهرداری تهران)	۱۳۹۱	تهران	GIS
۲	تجربه دفتر تسهیلاتی نوسازی محله جولان، شهر همدان	۱۳۹۱	همدان	تحلیل محتوا
۳	بازتعریف تسهیلاتی به‌عنوان یک راهبرد چندجانبه	۱۳۹۲	تهران	تحلیل محتوا
۴	سنجش عملکرد دفاتر تسهیلاتی با تأکید بر مشارکت مردمی؛ نمونه موردی دفتر تسهیلاتی عودلاجان	۱۳۹۳	تهران	جی ای اس
۵	آسیب‌شناسی دفاتر خدمات نوسازی محله	۱۳۹۴	-	تحلیل موضوعی کمی
۶	سنجش کارکرد دفاتر تسهیلاتی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: ناحیه ۴ منطقه ۱۱ شهر تهران)	۱۳۹۴	تهران	ویکور
۷	مکان‌یابی دفاتر تسهیلاتی و خدمات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در شیراز با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای ANP	۱۳۹۴	شیراز	ANP
۸	راهبردهای توسعه محله‌ای با رویکرد مشارکتی از طریق دفاتر تسهیلاتی (مورد مطالعه: بافت فرسوده محله جمهوری شهر تهران)	۱۳۹۴	تهران	سوات
۹	تحلیل نقش تسهیل‌گری در ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری مطالعه تطبیقی محله جویبار و عمان سامانی شهر اصفهان	۱۳۹۵	اصفهان	تی تست
۱۰	نقش دفاتر خدمات نوسازی در افزایش تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی شهری مورد: محله امامزاده عبدالله شهر تهران	۱۳۹۶	تهران	تحلیل محتوا
۱۱	ذهنیت سنجی در خصوص عملکرد دفاتر تسهیلاتی بافت‌های فرسوده شهری در فرایند بازآفرینی شهری جامع پایدار (نمونه موردی دفاتر تسهیلاتی کلان‌شهر شیراز)	۱۳۹۶	شیراز	تحلیل محتوا
۱۲	تسهیلاتی در بافت‌های فرسوده شهر تهران	۱۳۹۸	تهران	تحلیل محتوا
۱۳	ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلاتی در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری مطالعه موردی محلات همت‌آباد و سفلی شهر اصفهان	۱۳۹۹	اصفهان	ضریب همبستگی، پیرسون، فریدمن
۱۴	ارزیابی اسناد توسعه محلات شهر تهران در چارچوب بازآفرینی پایدار مورد مطالعه: منطقه ۱۲ تهران	۱۳۹۹	تهران	تحلیل محتوا
۱۵	ارزیابی و سنجش عملکرد دفاتر تسهیلاتی نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در شهر ارومیه	۱۳۹۹	ارومیه	تاپسیس
۱۶	تبیین رویکرد تسهیلاتی و توسعه محلی مشارکتی (مطالعه موردی: محله جعفرآباد شهر کرمانشاه).	۱۴۰۰	کرمانشاه	تی تست
۱۷	ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلاتی و توسعه محلی وزارت کشور در سامان‌دهی محلات حاشیه‌نشین	۱۴۰۰	-	تحلیل محتوا
۱۸	تحلیل چالش‌ها و اولویت‌بندی عملکرد دفاتر تسهیلاتی در کلان‌شهر مشهد	۱۴۰۰	مشهد	همبستگی پیرسون و فریدمن
۱۹	توسعه اجتماع محلی مبتنی بر ترویج رویکرد تسهیلاتی: نگاهی به تفکرات نوین بازآفرینی محلی	۱۴۰۲	تهران	تحلیل محتوا



شکل ۵. نمودار ابعاد کارشده در مقالات مورد مطالعه

بحث

حکمرانی اجتماع محور در بازآفرینی شهری نیازمند قوانینی برای حمایت از مشارکت عمومی و سازوکاری برای اجرای دقیق آن‌هاست، اما اغلب این قوانین ضمانت اجرایی ندارند. حکمروایی همکارانه در مدیریت بازآفرینی زمانی موفق است که در سیاست‌گذاری و اجرا، همکاری میان کنشگران بر اساس برنامه نهادی باشد. تنظیم رابطه تصمیمات بالا به پایین و پایین به بالا و پایداری این تعامل، بازآفرینی اجتماع محور را تثبیت می‌کند. شناخت محلات هدف، اطلاع‌رسانی طرح‌ها و اجرای دقیق آن‌ها به حل فرسودگی بافت‌ها کمک می‌کند. هر کشور به نظریه‌ای مشخص برای بازآفرینی نیاز دارد تا از سردرگمی خارج شود. عدم پشتیبانی انجمن‌های محلی و نبود نظم، برنامه‌ریزی را مختل می‌کند. رسانه‌ها و هوشمندی در کاهش تنش‌های فرهنگی مؤثرند، مانند کاهش توهین‌های قومیتی. برخی کشورها برنامه‌ریزی اجتماع محور را بازتعریف کرده‌اند که گاه با اصول اصلی متفاوت است (مثلاً تأکید بیش‌ازحد بر مشارکت). مدل‌سازی کامپیوتری سناریوهای تو در تو را برای توسعه اجتماع محور فراهم می‌کند و توان مقابله با چالش‌ها را تقویت می‌کند.

سودآوری و بودجه‌ریزی اجتماع محور سودآوری و بودجه‌ریزی اجتماع محور شامل تعریف و تبیین این مفاهیم است و در بازآفرینی شهری بررسی می‌شود. این رویکرد بیان می‌دارد که تقویت نهادهای محلی مانند شوراهای و تدوین قوانین الزام‌آور برای بودجه‌ریزی اجتماع محور ضروری است. بدون قدرت نمایندگان محله، این بودجه‌ریزی فاقد ضمانت اجرایی است و به‌عنوان مظهر دموکراسی پایدار، کوتاه کردن دست دولت و مدیریت شهری را ممکن می‌سازد و مسیر توسعه پایدار را هموار می‌کند. در بخش هوشمندی بودجه‌ریزی، مطالعات داخلی ضعف‌شدیدی دارند و نشان‌دهنده عدم توجه به اهمیت سودآوری و هوشمندسازی آن است. بودجه‌ریزی اجتماع محور در جهان محبوبیت یافته و به شهروندان اجازه می‌دهد در تخصیص بودجه مشارکت کنند، اما به دلیل نوسانات اقتصادی، تدوین سناریوهای متعدد ضروری است. راه‌حل‌های هوشمند و پایدار با مؤلفه‌های نهادی، پروژه‌های مالی نوآورانه پیشنهادشده که با تعامل محلی، تقویت نهادها و بودجه‌ریزی خلاقانه، تحولات پایدار را ایجاد می‌کند، دارایی‌ها را شکوفا می‌سازد، با شکست‌های آموزشی مقابله می‌کند و نوآوری‌های محلی را تسریع می‌بخشد.

رویکردهای دارایی محور رویکردهای دارایی محور شامل مفاهیمی چون سرمایه و مشارکت اجتماعی و بهره‌وری از زمین و مسکن محلات است. از مهم‌ترین دارایی‌های محلات ناکارآمد، سرمایه و مشارکت اجتماعی است. مطالعات نشان می‌دهد مشارکت مردمی اهمیت بالایی دارد و شبکه‌سازی کوچک‌مقیاس برای بازآفرینی شهری ضروری است، هرچند برخی پروژه‌ها تنها بهبود موضعی مشکلات را هدف دارند. بررسی‌ها حاکی از آن است که شهر هوشمند تأثیر مستقیمی بر کاهش وندالیسم شهری ندارد، اما از طریق ایجاد شهر شاد و عدالت اجتماعی، تأثیر غیرمستقیم و معناداری بر آن می‌گذارد. همچنین، شهر هوشمند به‌طور مستقیم بر شادی و عدالت اجتماعی اثر مثبت دارد و با آگاهی‌بخشی ناشی از

هوشمندسازی می‌توان تأثیر پایداری بر کاهش وندالیسم گذاشت. ضرورت هوشمندی در بهره‌وری از زمین و مسکن زمانی مشخص می‌شود که بحران زمین و مسکن در ایران، به‌عنوان کالای سرمایه‌ای با افزایش قیمت لحظه‌ای، روزانه بر جمعیت ساکن در بافت‌های ناکارآمد می‌افزاید، که این موضوع نیاز به نقد و بررسی بیشتر را برجسته می‌کند.

شرکت‌های اجتماعی (دفاتر توسعه محلات) شرکت‌های اجتماعی یا دفاتر توسعه محلات شامل مفاهیمی چون آسیب‌شناسی محتوایی، سنجش عملکرد و افزایش بهره‌وری هستند. نوسازی بدون رویکرد تسهیل‌گرانه، توجه به مسائل اساسی بافت‌های فرسوده و مشارکت جامعه محلی امکان‌پذیر نیست. نگارنده با توجه به سابقه اجرایی، بیش‌ازحد به جامعه محلی تمرکز دارد و نقش دولت را کم‌رنگ می‌بیند. آسیب‌شناسی فعالیت‌های تسهیلگری سازمان نوسازی شهر تهران در سال ۱۳۹۰، بر اساس مصاحبه با متخصصان، تدوین مدلی قانونی برای جلب اعتماد مردم را پیشنهاد می‌دهد و مستندسازی، ارزیابی و تدوین تجربیات تسهیلگری را ضروری می‌داند. این توجه به ارزیابی و تجربیات، نقطه قوت است، زیرا اجتناب از مسیرهای شکست‌خورده گذشته، گام نخست موفقیت است. دسته‌بندی عوامل آسیب‌زا مثبت است، اما باید وزن و تأثیر هر عامل مشخص شود تا دقت آسیب‌شناسی افزایش یابد. توجه به هزینه‌های کاشت، داشت و برداشت نهاد توسعه محلی، از اعتمادسازی تا باروری آن (در زمان، سرمایه و نیروی انسانی)، جلب مشارکت مردم و ارتقای اعتماد به نفس آن‌ها، هزینه‌بر است. تا زمانی که نقش ذینفعان در سند توسعه محلات از نظر قانونی روشن نشود، این سند نیازهای ساکنان را برآورده نمی‌کند. مدت فعالیت اعضای دفاتر نیز بر عملکرد و اعتماد ساکنان تأثیر دارد. پیشنهاد واگذاری دفاتر به مدیریت شهری با حفظ حمایت استانداری‌ها نادرست است، زیرا این دفاتر به استقلال نیاز دارند، نه وابستگی بیشتر.

نتیجه‌گیری

در پایان‌بخش پیشینه‌شناسی پژوهش، پس از طبقه‌بندی و بررسی مطالعات محققان داخلی و خارجی درباره بازآفرینی شهری، شهرسازی مشارکتی و توسعه اجتماع‌محور، نقاط قوت و ضعف این مطالعات مشخص شد و برخی جنبه‌های کمتر موردتوجه شناسایی شدند.

در حوزه حکمرانی اجتماع‌محور، که خود به سه بخش "حکمرانی اجتماع‌محور، برنامه‌ریزی اجتماع‌محور و قانون‌گذاری مشارکتی" تقسیم می‌شود، نتایج بدین شرح است:

- حکمرانی اجتماع‌محور، بر واگذاری بخشی از قدرت تصمیم‌گیری به جوامع محلی تأکید دارد و در این رویکرد، ارتباط مستقیم میان سیاست‌گذاران و مردم برای افزایش اثربخشی مداخلات برنامه‌ریزی ضروری است. نقش محله، گفت‌وگوی اجتماعی، و تعامل ذی‌نفعان، بنیان‌های اصلی این رویکرد به شمار می‌روند. نقاط ضعف این حوزه عبارت است از: بی‌توجهی به ضرورت تغییر نگاه برنامه‌ریزان به محلات ناکارآمد، نادیده‌گیری یادگیری متقابل میان ساکنان و مدیران، نبود ضمانت اجرایی در قوانین بازآفرینی با محور مشارکت، فقدان چشم‌انداز بلندمدت و مدیریت هوشمند، بی‌توجهی به تعارضات میان ذی‌نفوذان و عدم ارائه مدل استراتژیک برای حل آن‌ها.

- برنامه‌ریزی اجتماع‌محور

این رویکرد، با هدف ارتقای کیفیت زندگی ساکنان از طریق افزایش توانمندی، سرمایه اجتماعی و مشارکت فعالانه، چارچوبی برای برنامه‌ریزی شهری مبتنی بر نیازهای واقعی مردم فراهم می‌کند. لغت‌شناسی این عبارت، دقت مفهومی بالاتری نسبت به «شهرسازی اجتماعی» دارد. نقاط ضعف این حوزه عبارت است از: نبود پژوهش‌هایی که رابطه میان توانمندی اجتماعات محلی و مشارکت را تحلیل کرده باشند، غفلت از نحوه تأثیرگذاری متقابل این دو مفهوم، نگاه

سطحی به توانمندسازی، بدون در نظر گرفتن ظرفیت‌های ساختاری و نهادی.

- قانون‌گذاری مشارکتی

در این رویکرد، قوانین و سیاست‌ها باید در تعامل با جامعه محلی طراحی شوند تا با نیازهای واقعی و ویژگی‌های بومی هماهنگ باشند. مشارکت مردمی در فرآیند قانون‌گذاری، مشروعیت اجتماعی اقدامات را افزایش می‌دهد. نقاط ضعف این حوزه عبارت است از: عدم وجود مدل‌های پویا و منعطف برای مشارکت واقعی در فرآیند قانون‌گذاری، بی‌توجهی به نقش جوامع محلی در شکل‌گیری سیاست‌ها، تمرکز بیش‌ازحد بر اسناد بالادستی بدون لحاظ بستر اجتماعی خاص محلات. سودآوری و بودجه‌ریزی اجتماع‌محور: تمرکز این رویکرد بر طراحی پروژه‌های بازآفرینی با در نظر گرفتن منافع اقتصادی جامعه محلی و جلب مشارکت آن‌ها در فرآیند بودجه‌ریزی است. مفاهیمی مانند اقتصاد خرد شهری، بهره‌وری محله‌ای و سرمایه اجتماعی اقتصادی در این رویکرد اهمیت می‌یابد. نقاط ضعف این حوزه عبارت است از: ضعف آشکار در مطالعات داخلی درباره بودجه‌ریزی مشارکتی، بی‌توجهی به ابعاد اقتصادی در سیاست‌گذاری بازآفرینی، ناکامی پروژه‌ها به دلیل نادیده گرفتن سود و صرفه اقتصادی برای ساکنان، نبود شاخص‌های اقتصادی شفاف برای ارزیابی اثربخشی پروژه‌ها.

رویکرد دارایی محور: این رویکرد، به‌جای تمرکز بر مشکلات و نیازها، بر ظرفیت‌ها، دارایی‌ها و سرمایه‌های موجود در جوامع محلی تأکید دارد. ابزارهایی مانند شبکه‌سازی کوچک‌مقیاس، تقویت میراث اجتماعی و بهره‌گیری از هویت محلی، در راستای بازآفرینی اجتماع‌محور به کار گرفته می‌شوند. نقاط ضعف این حوزه عبارت است از: کم‌توجهی به طراحی مکان محور و فضاهای مشوق مشارکت، نبود بهره‌برداری کافی از الزامات بومی و نمادین در جلب مشارکت، ضعف در ایجاد شبکه‌های محلی و پیوند میان سرمایه اجتماعی و کالبد شهری.

شرکت‌های اجتماعی و دفاتر تسهیلگری: شرکت‌های اجتماعی و دفاتر تسهیلگری، به‌عنوان واسطه میان جامعه و نهادهای تصمیم‌گیر، نقش کلیدی در اجرای بازآفرینی ایفا می‌کنند. اما در عمل، مأموریت آن‌ها به شکل مؤثری اجرا نمی‌شود. نقاط ضعف این حوزه عبارت است از: دیدگاه یکنواخت به بافت‌های ناکارآمد و بی‌توجهی به تفاوت‌های زمینه‌ای، نادیده گرفتن هسته اولیه شکل‌گیری سکونتگاه‌ها در تدوین راهکارها، کاهش خلاقیت و کارایی در طراحی خدمات محلی، ضعف در بهره‌گیری از نظریه‌های پشتیبان تشکیل این نهادها، عدم تسلط نظری و مفهومی بر فرآیندهای تسهیلگری در پژوهش‌ها.

جدول ۷. جدول مقایسه ابعاد پژوهش

پیشنهاد سیاستی	چالش‌ها و خلأها	روندهای شناسایی‌شده	بُعد تحلیلی
چارچوب حکمرانی چند سطحی با نهادسازی محلی	فقدان ضمانت اجرایی، تمرکزگرایی	رویکرد غالب بالا به پایین	حکمرانی اجتماع محور
آموزش مشارکتی، تقویت دفاتر توسعه محله	مشارکت صوری، فقدان نهادهای مردمی فعال	تأکید نظری، ضعف عملی	مشارکت و سرمایه اجتماعی
نهادینه‌سازی بودجه‌ریزی دموکراتیک	نبود چارچوب قانونی، شفافیت پایین	بسیار محدود	بودجه‌ریزی مشارکتی
حمایت نهادی از شرکت‌های اجتماعی	کم‌توجهی به مدل‌های اجتماعی توسعه‌محور	حضور اندک در ادبیات	نهادهای محلی و شرکت‌های اجتماعی

هدف پژوهش‌های شهری، ارائه راهکارهایی برای کاهش دشواری‌های ساکنان پهنه‌های فقر و افزودن به دانش است. پس از بررسی پیشینه پژوهش درباره بافت‌های ناکارآمد و رویکردهای مقابله با آن، ازجمله بازآفرینی اجتماع‌محور، و نقد مطالعات، نیاز به نگرشی نوآورانه احساس می‌شود. بسیاری از مطالعات درک مناسبی از بازآفرینی اجتماع‌محور ندارند. این

مفهوم نیازمند پژوهشی چند سطحی است که تبارشناسی پهنه‌های فقر شهری را بررسی کرده و قوانین و اسناد فرادست را نقد کند. خلأ نگرشی جامع و نوین مشهود است و برای برون‌رفت، این رویکرد باید با هوشمندی و خرد جمعی تلفیق شود. کلان‌شهرهای ایران، که بخش عمده بافت‌های ناکارآمد را در بر دارند، برای بقا ناچار به حرکت در این مسیرند.

حامی مالی

این اثر حامی مالی نداشته است.

سهم نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سهم برابر داشتند.

تضاد منافع

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

تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رسانده‌اند، به‌ویژه افرادی که کار ارزیابی کیفیت مقاله را انجام داده‌اند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

منابع

- آشفته، کتابون. (۱۳۹۹). *برنامه‌ریزی توسعه اجتماعات محلی در راستای بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۲ شهرداری مشهد)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی دکتر محمدی اسکندری ثانی، دانشگاه پیام نور.
- آذر، علی و سهراب‌درخشی، پرینا. (۱۴۰۲). مؤلفه‌های کیفیت محیطی و تأثیر آن بر انحرافات اجتماعی در مناطق حاشیه‌نشین (مطالعه موردی: شهر مراغه). *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۴ (۴)، ۱۴۸-۱۶۲.
- آیینی، محمد. (۱۳۹۰). تجربه دفتر تسهیلگری نوسازی محله جولان شهر همدان. *نشریه اینترنتی نوسازی*، ۲ (۱۳).
- آریانا، اندیشه؛ کاظمیان، غلامرضا و محمدی، محمود. (۱۳۹۹). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری در ایران (مورد مطالعه: محله همت‌آباد اصفهان). *فصلنامه مطالعات شهری*، ۹ (۳۵)، ۱۱۷-۱۳۲.
- آقامحمدی، حسین. (۱۳۹۵). *کاربست روش برنامه‌ریزی ارتباطی به‌منظور توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: محله خط چهار حصار کرج)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گرایش محیط‌زیست شهری، به راهنمایی احسان گلمهر، دانشگاه پیام نور.
- آداودی جلفایی، سمانه. (۱۳۹۵). *تحلیل نقش تسهیلگری در ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه تطبیقی: محله جویبار و عمان سامانی شهر اصفهان)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی لیلا سلطانی، مؤسسه آموزش عالی دانش‌پژوهان، دانشکده معماری و شهرسازی.
- آقائی‌زاده، اسماعیل؛ حسام، مهدی و محمدزاده، ربابه. (۱۳۹۸). بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله‌دار شهری (نمونه: شهر رشت). *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۶ (۱۹)، ۱۴۵-۱۶۷.
- اسماعیل‌پور، علی. (۱۳۹۳). *مدخله در بافت‌های فرسوده با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: بافت فرسوده کاشمر)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا، به راهنمایی برات علی خاکپور، دانشگاه فردوسی مشهد.
- اسمعیل‌پور، نجمه؛ محمودی، وحید؛ و اسمعیل‌پور، فاطمه. (۱۳۹۷). بررسی وضعیت ظرفیت‌سازی اجتماعی در محلات شهری و رابطه آن با مشارکت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده (نمونه موردی: محله فهادان یزد). *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و*

منطقه‌ای، ۳ (۵)، ۱۴۳-۱۸۱.

اولاد دمشقیه، صالح. (۱۳۹۲). بازتعریف تسهیلگری به عنوان یک راهبرد چندجانبه. نشریه/اینترنتی/نوسازی، ۴ (۲۱).
انجم شعاع، احسان؛ احمدیان، رضا؛ و مرادی مسیحی، وراز. (۱۴۰۱). حل ناکارآمدی نظام مشارکت محلی با کاربست رویه
شهرسازی تاکتیکال (نمونه مورد مطالعه: محله پامنار، بافت تاریخی شهر کرمان). *جغرافیای اجتماعی شهری*، ۹ (۱)، ۱۴۳-۱۵۹.

برونک، فرهاد. (۱۴۰۰). تبیین رویکرد تسهیلگری و توسعه محلی مشارکتی (مطالعه موردی: محله جعفرآباد شهر کرمانشاه).
پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گرایش آمایش شهری، به راهنمایی حجت شیخی، دانشگاه
ایلام، دانشکده فنی و مهندسی.

بهشتی شیرازی، سحر سادات؛ جلیلی صدرآباد، سمانه و پرهیزگار، شقایق. (۱۴۰۱). شناسایی و به کارگیری عوامل اصلی مؤثر در
محلات شهر هوشمند به منظور تجدید حیات شهری بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: محله نظام‌آباد شهر تهران).
پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۱۰ (۱)، ۲۳۷-۲۴۷.

پوراحمد، احمد؛ زیاری، کرامت‌الله و حمیدی، اکبر. (۱۳۹۴). سنجش کارکرد دفاتر تسهیلگری در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
(مطالعه موردی: ناحیه ۴، منطقه ۱۱ شهر تهران). *فصلنامه جغرافیایی سرزمین*، ۱۲ (۴۸).

پیوسته‌گر، یعقوب؛ محمددوست، سلیمان؛ حیدری، علی اکبر و رحیمی، عنایت‌الله. (۱۳۹۶). ذهنیت‌سنجی در خصوص عملکرد دفاتر
تسهیلگری بافت‌های فرسوده شهری در فرآیند بازآفرینی شهری جامع پایدار (نمونه موردی: دفاتر تسهیلگری کلان‌شهر
شیراز). *نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۸ (۳۰).

جودی پیرانفر، مسعود. (۱۳۹۴). *آسیب‌شناسی دفاتر خدمات نوسازی محله. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، معاونت
مطالعات و برنامه‌ریزی مدیریت امور اجتماعی و فرهنگی.*

حاجی علی‌اکبری، کاوه. (۱۳۹۰). تسهیلگری در بافت‌های فرسوده شهر تهران. هفت‌شهر، ۳ (۳۷-۳۸).
حیبی، سید محسن و سید برنجی، سیده کهریا. (۱۳۹۵). رابطه بین خاطره‌انگیزی و مشارکت اجتماعی در بازآفرینی هویت شهری
(نمونه موردی: میدان شهرداری رشت). *معماری و شهرسازی آرمان‌شهر*، ۹ (۱۷)، ۳۲۹-۳۴۳.

حجازی، بهناز؛ اسدی، روح‌اله؛ و رهنما، محمدرحیم. (۱۴۰۰). تحلیل چالش‌ها و اولویت‌بندی عملکرد دفاتر تسهیلگری در
کلان‌شهر مشهد. در *سیزدهمین کنفرانس ملی مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، شیروان.*

خدادادی، بهناز. (۱۳۹۴). *بازشناسی پیش‌شرط‌های لازم جهت به کارگیری رهیافت برنامه‌ریزی ارتباطی در فرآیند برنامه‌ریزی
محلات شهری (نمونه: محله شیخ‌آباد شهر قزوین).* پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، گرایش برنامه‌ریزی شهری،
به راهنمایی بهرام امین‌زاده گوه‌ریزی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی.

سعدی پیشکمر، سمیرا و میرغلامی، مرتضی. (۱۴۰۱). توسعه اجتماع محلی مبتنی بر ترویج رویکرد تسهیلگری: نگاهی به تفکرات
نوین بازآفرینی محلی. در *ششمین کنفرانس بین‌المللی پژوهش در علوم و مهندسی و سومین کنگره بین‌المللی عمران،
معماری و شهرسازی آسیا.*

سازمان شهرداری و دهیاری کشور. (۱۳۹۰). *اصول بودجه‌نویسی و اجرای بودجه در شهرداری‌ها.* انتشارات سازمان شهرداری و
دهیاری کشور.

سختای، محمدعلی و بختیاری‌نسب، حسام. (۱۳۹۲). مکان‌یابی دفاتر تسهیلگری خدمات نوسازی بافت‌های فرسوده شیراز با
استفاده از فرآیند تحلیل شبکه‌ای. در *اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار، تهران.*

شفیعی دستجردی، مسعود و صادقی، نگین. (۱۳۹۶). بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش
تلفیقی تحلیل شبکه‌ای-کارت امتیازی متوازن (نمونه موردی: بافت فرسوده زینبیه اصفهان). *باغ نظر*، ۱۴ (۴۶)، ۵-۱۴.

شماعی، علی. (۱۳۹۴). راهبردهای توسعه محله‌ای با رویکرد مشارکتی از طریق دفاتر تسهیلگری (مورد مطالعه: بافت فرسوده محله

- جمهوری شهر تهران). توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۷ (۱).
- شه‌بازپور، احمد. (۱۳۹۶). نقش دفاتر خدمات نوسازی در افزایش تحقیق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی شهری (مورد مطالعه: محله امامزاده عبدالله شهر تهران). پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی مجتبی رفیعیان، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس.
- شاطریان، محسن و حیدری سورشجانی، رسول. (۱۳۹۶). بررسی و تحلیل میزان مشارکت اجتماعی شهروندان (مطالعه موردی: شهر بزرک). جامعه‌شناسی نهادهای اجتماعی، ۴ (۱۰)، ۱۹۱-۲۰۹.
- شیخ احمدی، احمد و محمدی، میرصادق. (۱۴۰۰). تحلیلی بر ارتقای امنیت در بافت‌های تاریخی مراکز شهری با تکیه بر سرمایه اجتماعی و بازآفرینی فرهنگی (نمونه موردی: بافت تاریخی شهر ارومیه). نشریه برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری، ۱ (۲)، ۱۰۳-۱۲۰.
- رشیدی‌نیا، پروانه. (۱۳۹۶). بازآفرینی مشارکتی بافت فرسوده قلعه وکیل‌آباد مشهد. (پایان‌نامه کارشناسی ارشد در جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی محمد اجزاء شکوهی). دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه آموزشی جغرافیا.
- رحیمیان، محمدحسن؛ اسمعیل‌پور، نجما و قربانی، سحر. (۱۳۹۱). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی: مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد. مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۴ (۱۵)، ۱۲۳-۱۴۰.
- روستایی، شهرپور؛ پورمحمدی، محمدرضا؛ و قنبری، حکیمه. (۱۳۹۶). بررسی نقش ساختاری حکمروایی خوب شهری در ایجاد شهرهای هوشمند: نمونه مورد مطالعه شهرداری تبریز. فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۸ (۳۱)، ۱۲۳-۱۴۶.
- صف‌علی‌زاده، اسماعیل؛ و کریم‌نژاد، علیرضا. (۱۳۹۹). ارزیابی و سنجش عملکرد دفاتر تسهیلگری نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در شهر ارومیه. ماهنامه علمی تخصصی پایتاشهر.
- صمدی، علی. (۱۳۹۸). کاربرست سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری مشارکتی (مطالعه موردی: محله شیشه‌گرخانه ارومیه). پایان‌نامه کارشناسی ارشد در رشته برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی پارسا ارباب، دانشگاه تهران، گروه برنامه‌ریزی شهری.
- ضیائی، آستیاژ. (۱۳۹۵). بازآفرینی اجتماعی مینا: تأملی بر مفهوم گروه اجتماعی و پیوند آن با رویکرد بازآفرینی شهری. نشریه جستارهای شهرسازی، پیاپی ۴۵، بهار و تابستان ۱۳۹۵.
- قربان‌زاده زعفرانی، زلیخا. (۱۳۹۹). ارزیابی اسناد توسعه محلات شهر تهران در چارچوب بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: منطقه ۱۲). پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی موسی کمانرودی کجوری، دانشگاه خوارزمی، دانشکده علوم جغرافیایی.
- قدس‌ولی، مریم. (۱۳۹۳). سنجش عملکرد دفاتر تسهیلگری با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: دفتر تسهیلگری عودلاجان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی پروین پرتوی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر تهران.
- قالانی، زهره. (۱۳۹۶). تدوین چهارچوب طراحی شهری مبتنی بر برهم‌کنش پروژه‌های بازآفرینی شهری و محلات تاریخی (مطالعه موردی: پروژه بازآفرینی میدان عتیق و محله هارونیه، شهر اصفهان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته طراحی شهری، به راهنمایی احسان رنجبر. دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر و معماری.
- عامری، زهرا؛ خسروی، احمد و مقدسی، محمدباقر. (۱۳۹۸). مؤلفه‌های بودجه‌ریزی شهری مشارکتی شایسته با نگاهی به نظام حقوقی ایران. فصلنامه حقوق اداری، ۶ (۱۹)، ۷۹-۹۶.
- عبری، موسی و ولی‌نسب، مهدی. (۱۳۹۷). بررسی اثرات رقابت‌های درون‌گروهی بر توسعه محلی (مورد مطالعه: شهر زرنق در استان آذربایجان شرقی). جامعه‌شناسی کاربردی، ۲۹ (۱)، ۱-۱۸.
- علیزاده بیرجندی، آرش؛ علیزاده، کتایون و جعفری، حمید. (۱۴۰۰). تحلیل فضایی-مکانی میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: شهر بیرجند). فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۱۱ (۴۳)، ۲۵۱-۲۷۰.
- گنجی، مرتضی. (۱۴۰۰). ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری و توسعه محلی وزارت کشور در سامان‌دهی محلات حاشیه‌نشین.

نشریه گزارش‌های کارشناسی، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، تیر ۱۴۰۰، ۲۱۶-۲۴۱.

لطفعلی پور، محمدرضا؛ آشنا، ملیحه و ذبیحی، مریم. (۱۳۸۹). ابزار نوین افزایش اعتبار مالی در تأمین بودجه پروژه‌های شهری و تجارب جهانی مرتبط، سومین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها

ماهنامه فناوری شهروندی. (۱۳۹۹). بودجه‌ریزی با کمک مردم، اندیشکده شفافیت برای ایران.

مسعودی، حمید. (۱۴۰۱). بازآفرینی اجتماعی؛ برنامه‌ریزی راهبردی فضایی اجتماع‌محور در محلات کم برخوردار. مهندسی و مدیریت ساخت، ۶ (۱)، ۷-۱.

مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری شهرداری تهران. (۱۳۹۹). مروری بر تجارب جهانی بودجه‌ریزی محلی در شرایط بحران (با تأکید بر بحران کرونا). فصلنامه دانش شهر، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری شهرداری تهران.

موسوی، سید حسن؛ ثابت، عباس و فیلی، اردلان. (۱۴۰۱). بررسی تأثیر شهر هوشمند بر وندالیسم شهری با نقش واسطه‌ای شهر شاد و عدالت اجتماعی (مطالعه موردی: شهر شیراز). فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳ (۴۹)، ۲۵۰-۲۶۶.

محمدی، کاوه؛ رضویان، محمدتقی و صراف، مظفر. (۱۳۹۲). نقش دفاتر تسهیلگری در سرعت‌بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده شهری (مورد مطالعه: منطقه ۹ شهرداری تهران). فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۳ (۱۱).

مؤمنی، علی. (۱۳۹۹). ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: محلات همت‌آباد و سفلی شهر اصفهان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی احمد پوراحمد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

نژدغی، نسترن و نژادابراهیمی، احد. (۱۳۹۷). بازآفرینی شهری اجتماع‌محور از طریق آموزش بر اساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز. فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۹ (۳۵)، ۱۳۹-۱۵۰.

نوریان، فرشاد؛ و آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: میدان امام علی [عتیق] اصفهان). نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، ۱۷ (۲)، ۱۵-۲۸.

نوری، راضیه. (۱۳۹۶). تحلیل میزان اثربخشی سیاست‌های تشویقی شهرداری و سایر نهادهای دولتی در نوسازی بافت فرسوده (مطالعه موردی: محله همت‌آباد). پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی مهین نسترن، مؤسسه آموزش عالی دانش‌پژوهان، دانشکده هنر و معماری.

نوری ده بزرگی، محمد. (۱۳۹۸). برنامه‌ریزی مسکن اجتماعی در فرآیند بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران). رساله دکتری تخصصی رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی محمدتقی رضویان، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده علوم زمین.

هودسنی، هانیه. (۱۳۹۴). مدیریت بازآفرینی شهری با تأکید بر فرآیندهای حکمرانی محلی (نمونه موردی: شهر تهران). رساله دکتری رشته شهرسازی، به راهنمایی مجتبی رفیعیان، دانشگاه تربیت مدرس.

References

- Aayeni, M. (2011). *The experience of the facilitation office for the renovation of Jolan neighborhood in Hamedan*. Nosazi Online Journal, 2(13). [In Persian]
- Adavoudi Jolfayi, S. (2016). *Analysis of the role of facilitation in improving the quality of deteriorated urban fabrics: A comparative study of Jouybareh and Oman Samani neighborhoods in Isfahan* (MA thesis in Urban Planning, supervised by Laila Soltani). Danesh Pazhouhan Institute of Higher Education, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian]
- Aghaeizadeh, E., Hesam, M., & Mohammadzadeh, R. (2019). *Evaluation of social capital in the process of urban regeneration in the urban problematic fabric (case study: Rasht)*. Urban Structure and Function Studies, 6(19), 145-167. <https://doi.org/10.22080/shahr.2019.15457.1685> [In Persian]
- Aghamohammadi, H. (2016). *Application of the communicative planning method for*

- empowering informal settlements (Case study: Khat-e Chahar Hesaar neighborhood of Karaj)* (MA thesis in Geography and Urban Planning, specialization in Urban Environment, supervised by Ehsan Golmehar). Payame Noor University. [In Persian] [In Persian]
- Aiken, M., Cairns, B., & Thake, S. (2008). *Community ownership and management of assets*. Institute for Voluntary Action Research, London.
- Alizadeh Birjandi, A., Alizadeh, K., & Jafari, H. (2021). *Spatial analysis of social participation in the regeneration of dysfunctional urban contexts (case study: Birjand)*. *Geography (Regional Planning)*, 11(43), 251–270. [In Persian]
- Ameri, Z., Khosravi, A., & Moghaddasi, M. B. (2019). *Components of participatory urban budgeting with a focus on Iran's legal system*. *Journal of Administrative Law Research*, 6(19), 79–96. <https://doi.org/10.29252/qjal.6.19.79> [In Persian]
- Anbari, M., & Valinasab, M. (2018). *The study of the effects of intra-group competition on community development (case study: Zarnagh in East Azerbaijan)*. *Journal of Applied Sociology*, 29(1), 1–18. <https://doi.org/10.22108/jas.2018.100076.0> [In Persian]
- Anjomshoa, E., Ahmadian, R., & Moradi Masihi, V. (2022). *Implementing the tactical urban planning procedure to solve the local participation system inefficiency (case study: Pamenar neighborhood, historical context of Kerman)*. *Journal of Urban Social Geography*, 9(1), 143–159. <https://doi.org/10.22103/JUSG.2022.2065> [In Persian]
- Ariana, A., Kazemian, G., & Mohammadi, M. (2020). *Conflict management model of urban regeneration stakeholders in Iran (Case study: Hemmat-Abad neighborhood of Isfahan)*. *Motaleate Shahri (Urban Studies)*, 9(35), 117–132. doi: 10.34785/J011.2021.197. [In Persian]
- Arthurson, K. (2003). *Neighbourhood regeneration: facilitating community involvement*. *Urban Policy and Research*, 21(4), 357–371. <https://doi.org/10.1080/0811114032000147403>
- Ashofteh, K. (2020). *Planning for the development of local communities in line with urban regeneration (Case study: Informal settlements in District 2 of Mashhad Municipality)* (MA thesis in Geography and Urban Planning, specialization in Urban Regional Planning, supervised by Mohammad Eskandari Thani). Payame Noor University. [In Persian]
- Azar, A., & Sohrabderakhshi, P. (2024). *Components of environmental quality and its impact on social deviations in squatter areas (Case study: Maragheh City)*. *Urban Economics and Planning*, 4(4), 148–162. doi: 10.22034/uep.2024.428971.1441. [In Persian]
- Bauman, Z. (1991). *The social manipulation of morality: Moralizing actors, adiaphorizing action*. *Theory, Culture & Society*, 8(1), 137–151. <https://doi.org/10.1177/0263276910080010>
- Beheshti Shirazi, S. S., Jalili Sadrabad, S., & Parhizgar, S. (2022). *Identifying and applying the main factors affecting smart city neighbourhoods in urban regeneration of dysfunctional urban tissues (case study: Nezamabad neighborhood of Tehran)*. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 10(1), 227–247. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2022.328106.1562> [In Persian]
- Blakeley, G., & Evans, B. (2008). *'It's like Maintaining a Hedge'*. *Public Policy and Administration*, 23(1), 100–113. <https://doi.org/10.1177/0952076707083289>
- Bronak, F. (2021). *Explaining the facilitation approach and participatory local development (case study: Jafarabad neighborhood of Kermanshah)* (MA thesis in Geography and Urban Planning, specialization in Urban Regional Planning, supervised by Hojat Sheikhi). Ilam University, Faculty of Engineering. [In Persian]
- Brouwer, R., Sharmin, D. F., Elliott, S., Liu, J., & Khan, M. R. (2023). *Costs and benefits of improving water and sanitation in slums and non-slum neighborhoods in Dhaka, a fast-growing mega-city*. *Ecological Economics*, 207, 107763. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2023.107763>
- Burchell, G., Gordon, C., & Miller, P. (1991). *The Foucault Effect: Studies in Governmentality*. University of Chicago Press.
- Campbell, P. (2011). *Community-Led Regeneration: A Review Of Literature*, Scottish Government Social Research.
- Campos, M. J. Z., Kain, J. H., Oloko, M., Scheinsohn, M., Stenberg, J., & Zapata, P. (2022). *Residents' collective strategies of resistance in Global South cities' informal settlements: Space, scale and knowledge*. *Cities*, 125, 103663. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103663>

- Cao, K., Zhu, J., & Zheng, L. (2021). The “Collaborative Planning Turn” in China: Exploring three decades of diffusion, interpretation and reception in Chinese planning. *Cities*, 117, 103210. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103210>
- Cherunya, P. C., Ahlborg, H., & Truffer, B. (2020). Anchoring innovations in oscillating domestic spaces: Why sanitation service offerings fail in informal settlements. *Research Policy*, 49(1), 103841. <https://doi.org/10.1016/j.respol.2019.103841>
- Cinnamon, J., & Noth, T. (2023). Spatiotemporal development of informal settlements in Cape Town, 2000 to 2020: An open data approach. *Habitat International*, 133, 102753. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102753>
- Citizen Technology Monthly. (2020). Participatory budgeting. Transparency Think Tank for Iran. [In Persian]
- Esmailpour, A. (2014). *Intervention in deteriorated fabrics with a community participation approach (case study: Deteriorated fabric of Kashmar)* (MA thesis in Geography, supervised by Bratali KHakpoor). Ferdowsi University of Mashhad, Department of Geography. [In Persian]
- Esmailpoor, N., Mahmoudy, V., & Esmailpoor, F. (2018). *Investigating the situation of social capacity building in urban areas and its relationship with participation in the reconstruction of worn-out texture (case study: Yazd's Fahadan neighborhood)*. *Quarterly Journal of Urban and Regional Development Planning*, 3(5), 143–181. <https://doi.org/10.22054/urdp.2020.44395.1141> [In Persian]
- Foucault, M. (1976). *The History of Sexuality, Volume I: An Introduction*. Pantheon Books
- Ganji, M. (2021). Evaluating the performance of facilitation and local development offices of the Ministry of Interior in organizing informal neighborhoods. *Expert Reports Journal*, Research Center of the Iranian Parliament, July 2021, 216–241. [In Persian]
- Ghodssali, M. (2014). *Assessing the performance of facilitation offices with an emphasis on community participation (Case study: Oudlajan Facilitation Office)* (MA thesis in Urban Planning, specialization in Urban Regeneration, supervised by Parvin Partovi). University of Art Tehran, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian]
- Ghorbanzadeh Zafarani, Z. (2020). *Evaluation of neighborhood development documents of Tehran within the framework of sustainable regeneration (Case study: District 12)* (MA thesis in Geography and Urban Planning, specialization in Urban Planning, supervised by Musa Kamanroudi Kojori). Kharazmi University, Faculty of Geographical Sciences. [In Persian]
- Giddens, A., & Pierson, C. (1998). *Conversations with Anthony Giddens: Making sense of modernity*. Stanford University Press.
- Guiwen, L., Lichen, W., Jianping, G., Tao, Z., & Yong, L. (2020). Benefit distribution in urban renewal from the perspectives of efficiency and fairness: A game theoretical model and the government's role in China. *Cities*, 96, 102409. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102422>
- Habermas, J. (1984). *The Theory of Communicative Action*. Boston: Beacon Press.
- Habibi, S. M., & Seyedberenji, S. K. (2017). *Investigation of the relation between memorability and social collaboration in regeneration of urban identity (case study: Shahr-dari Square in Rasht)*. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 9(17), 329–342. [In Persian]
- Habitat, UN. (2021). *Housing, slums and informal settlements*. United nations human
- Haji Aliakbari, K. (2011). *Facilitation in deteriorated urban fabrics of Tehran*. *Haftshahr*, 3(37–38), Fall 2011. [In Persian]
- Haugh, H. (2007). Community-Led Social Venture Creation. *Entrepreneurship Theory and Practice*, 31(2), 161–182. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6520.2007.00168.x>
- Hejazi, B., Asadi, R., & Rahnama, M. (2021). *Analysis of challenges and prioritization of the performance of facilitation offices in Mashhad metropolis*. In *Proceedings of the 13th National Conference on Civil Engineering, Architecture, and Urban Planning*, Shirvan, Iran. [In Persian]
- Hoodsani, H. (2015). *Urban regeneration management with an emphasis on local governance processes (case study: Tehran)* (PhD dissertation in Urban Planning, supervised by Mojtaba

- Rafiyan). Tarbiat Modares University. [In Persian]
- Hosseini, A., Finn, B. M., & Momeni, A. (2023). The complexities of urban informality: A multi-dimensional analysis of residents' perceptions of life, inequality, and access in an Iranian informal settlement. *Cities*, 132, 104099. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.104099>
- Joudi Piranfar, M. (2015). *Pathology of neighborhood renovation service offices*. Tehran Urban Planning and Research Center, Deputy of Studies and Planning for Social and Cultural Affairs. [In Persian]
- Kellner, D. (1990). Critical theory and the crisis of social theory. *Sociological Perspectives*, 33(1), 11-33. <https://doi.org/10.2307/138897>
- Khodadadi, B. (2015). *Identifying the necessary prerequisites for applying the communicative planning approach in urban neighborhood planning process (case study: Sheikh Abad neighborhood, Qazvin)* (MA thesis in Urban Planning, supervised by Bahram Aminzadeh). Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University. [In Persian]
- Lotfali Pour, M. R., Ashna, M., & Zabihi, M. (2010). *A new tool for enhancing financial credibility in urban project funding: Related global experiences*. 3rd Conference on Municipal Finance: Challenges and Solutions. [In Persian]
- Magdi, S. A. (2021). An interdisciplinary assessment model for supporting decision making in urban regeneration plans: A case study of the Maspero Triangle, Cairo City, Egypt. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 14(4), 377-399.
- Masoudi, H. (2021). *Social regeneration: Community-oriented spatial strategic planning in low-income neighborhoods*. *Journal of Engineering and Construction Management*, 6(1), 1-7. [In Persian]
- Mohammadi, K., Razavian, M. T., & Sarrafi, M. (2013). *The role of facilitation offices in accelerating participatory urban development in deteriorated urban fabrics (case study: District 9 of Tehran Municipality)*. *Scientific-Research Quarterly of Regional Planning*, 3(11), Fall 2013. [In Persian]
- Momeni, A. (2020). *Evaluating the performance of facilitation offices in the regeneration of deteriorated urban fabrics (case study: Hemmatabad and Sofla neighborhoods of Isfahan)* (MA thesis in Geography, supervised by Ahmad Pourahmad). University of Tehran, Faculty of Geography. [In Persian]
- Moosavi, S. H., Sabet, A., & Feili, A. (2022). *Investigating the impact of smart city on urban vandalism with the mediating role of happy city and social justice (case study: Shiraz)*. *Journal of Urban Planning and Research*, 13(49), 250-266. <https://doi.org/10.30495/jupm.2022.5520> [In Persian]
- Municipalities and Rural Affairs Organization. (2011). *Principles of budgeting and budget implementation in municipalities*. Municipalities and Rural Affairs Organization Publications. [In Persian]
- Nezhdaghi, N., & Nezhadabrahimi, A. (2018). *Community-based urban regeneration through education based on the philosophy of Islamic realism in the historic fabric of Sarakhab neighborhood, Tabriz*. *Journal of Urban Planning and Research*, 9(35), 139-150. [In Persian]
- Nouri, R. (2017). *Analysis of the effectiveness of municipal and other governmental incentive policies in the renovation of deteriorated urban fabrics (case study: Hemmatabad neighborhood)* (MA thesis in Urban Planning, supervised by Mahin Nastaran). Danesh Pazhouhan Institute of Higher Education, Faculty of Art and Architecture. [In Persian]
- Nourian, F., & Ariana, A. (2012). *Analysis of legal support for public participation in urban regeneration (case study: Emam Ali [Atigh] Square, Isfahan)*. *Journal of Fine Arts – Architecture and Urban Planning*, 17(2), 15-28. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2012.30156> [In Persian]
- Nourideh Bozorgi, M. (2019). *Social housing planning in the process of regenerating deteriorated urban fabrics (case study: District 12 of Tehran)* (PhD dissertation in Geography and Urban Planning, supervised by Mohammadtaghi Razaviyan). Shahid Beheshti University, Faculty of Earth Sciences. [In Persian]

- Oulad-Damashghieh, S. (2013). *Redefining facilitation as a multidimensional strategy*. *Nosazi Online Journal*, 4(21). [In Persian]
- Parikh, P., Bisaga, I., Loggia, C., Georgiadou, M. C., & Ojo-Aromokudu, J. (2020). Barriers and opportunities for participatory environmental upgrading: Case study of Havelock informal settlement, Durban. *City and Environment Interactions*, 5, 100041. <https://doi.org/10.1016/j.cacint.2020.100041>
- Peyvastehgar, Y., Mohamadidoost, S., Heydari, A., & Rahimi, E. (2017). *Facilitation performance evaluation of offices in old urban tissues in the process of sustainable urban regeneration (case study: Shiraz metropolitan facilitation offices)*. *Urban Research and Planning Journal*, 8(30), 225–244. [In Persian]
- Pourahmad, A., Ziari, K., & Hamidi, A. (2015). *Evaluating the performance of facilitation offices in the renovation of deteriorated urban fabrics (case study: District 4, Region 11 of Tehran)*. *Geographical Journal of Sarzamin*, 12(47), Fall 2015. [In Persian]
- Qolani, Z. (2017). *Developing an urban design framework based on the interaction between urban regeneration projects and historic neighborhoods (Case study: Atiq Square regeneration project and Harounieh neighborhood, Isfahan)* (MA thesis in Urban Design, supervised by Ehsan Ranjbar). Tarbiat Modares University, Faculty of Art and Architecture. [In Persian]
- Rahimian, M. H., Esmailpour, N., & Ghorbani, S. (2012). *Urban regeneration of deteriorated fabrics with an emphasis on social mobilization: Case study of Koshtargah neighborhood in Yazd*. *Urban and Regional Studies and Research*, 4(15), 123–140. [In Persian]
- Rashidinia, P. (2017). *Participatory regeneration of the deteriorated fabric of Ghal'eh Vakilabad, Mashhad* (MA thesis in Geography and Urban Planning, supervised by Mohamad Ajza Shokuhi). Faculty of Literature and Humanities, Department of Geography. [In Persian]
- Roostaei, S., Pour Mohammadi, M., & Ghanbari, H. (2018). *The role of urban good governance structure to create smart cities (Case study: Municipality of Tabriz)*. *Journal of Urban Studies and Planning*, 8(31), 123–146. [In Persian]
- Rose, N. (1999). *Powers of freedom: Reframing political thought*. Cambridge university press. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511488856>
- Saadi Pishkamar, S., & Mirgholami, M. (2022). *Local community development based on promoting the facilitation approach: A look at new ideas of local regeneration*. In *Proceedings of the 6th International Conference on Research in Science and Engineering & 3rd International Congress on Civil Engineering, Architecture, and Urban Development of Asia*. [In Persian]
- Safaralizadeh, E., & Karimnejad, A. (2020). *Evaluation and assessment of the performance of facilitation offices in the renovation and improvement of deteriorated urban fabrics in Urmia*. *Payashahr Scientific Monthly*. [In Persian]
- Sakhaei, M. A., & Bakhtiarinasab, H. (2013). *Locating facilitation offices for the renovation of deteriorated fabrics in Shiraz using the analytic network process (ANP)*. In *Proceedings of the 1st National Conference on Geography, Urban Planning, and Sustainable Development*, Tehran, Iran. [In Persian]
- Samadi, A. (2019). *Application of social capital in participatory urban regeneration (case study: Shishegar Khaneh neighborhood of Urmia)* (MA thesis in Urban Planning, supervised by Parsa Arbab). University of Tehran, Department of Urban Planning. [In Persian]
- settlements programme. Retrieved from <https://data.unhabitat.org/pages/housing-slums-and-informal-settlements>.
- Shafie Dastjerdi, M., & Sadeghi, N. (2017). *Accomplishment of renovation projects in worn-out areas using BSC and AHP procedures (case study: Zeynabieh District, Isfahan, Iran)*. *Baghe Nazar*, 14(46), 5–14. [In Persian]
- Shahbazzpour, A. (2017). *The role of renovation service offices in enhancing the feasibility of urban regeneration plans (case study: Emamzadeh Abdollah neighborhood, Tehran)* (MA thesis Urban Planning, supervised by Mojtaba Rafiyan), Faculty of Art and Architecture,

- Tarbiat Modares University). [In Persian]
- Shamaei, A. (2015). *Neighborhood development strategies with a participatory approach through facilitation offices (case study: Jomhuri neighborhood, Tehran)*. *The Journal of Community Development (Rural-Urban)*, 7(1), 103–128. <https://doi.org/10.22059/jrd.2015.58437> [In Persian]
- Shaterian, M., & Heidari Sureshjani, R. (2018). *The analysis of the citizens' social participation: Case study of Barzok town in Kashan*. *Sociology of Social Institutions*, 4(10), 191–209. <https://doi.org/10.22080/ssi.2018.1741> [In Persian]
- Sheikh Ahmadi, A., & Mohammadi, M. (2021). *An analysis of enhancing security in historic urban centers with an emphasis on social capital and cultural regeneration (case study: historic fabric of Urmia)*. *Journal of Urban Environment Planning and Development*, 1(2), 103–120. [In Persian]
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2020). *A review of global experiences in local budgeting during crises (with emphasis on the COVID-19 crisis)*. *Danesh-e Shahr Quarterly*. Tehran Urban Planning and Research Center. [In Persian]
- Wainaina, G. K., Truffer, B., & Lüthi, C. (2022). The role of institutional logics during participation in urban processes and projects: Insights from a comparative analysis of upgrading fifteen informal settlements in Kenya. *Cities*, 128, 103799. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103799>
- Yolanda Mangunsong, W., Negara Lubis, S., & Lubis, I. (2023). Analysis of community participating factors in development planning applying the participatory rural appraisal method. *International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 4(1), 154–161. <https://doi.org/10.51601/ijersc.v4i1.603>
- Zhuang, T., Qian, Q., Visscher, H., Elsinga, M., & Wu, W. (2019). The role of stakeholders and their participation network in decision-making of urban renewal in China: The case of Chongqing. *Cities*, 92, 47–58. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.03.009>
- Ziaei, A. (2016). *Social-based regeneration: Reflections on the concept of social group and its link to the urban regeneration approach*. *Journal of Urban Studies*, 45, Spring–Summer 2016. [In Persian]