

## بازخوانی تحولات خرد شهری از منظر نظریه رژیم‌ها (مطالعه موردی محله ایثار مشهد)

➤ **هادی سلیمانی مقدم:** استادیار، گروه برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران (h.soleymani@hsu.ac.ir)

➤ **جواد فرهادی:** دکترا جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

### چکیده

یکی از مهم‌ترین ابزارهای تحلیل سیاست‌های شهری، نظریه رژیم‌های شهری است که بر اساس ماهیت ائتلاف حاکم، ساختار مناسبات میان کنشگران و منابع آن‌ها، به سهم و نقش بخش خصوصی، عمومی و دولت در قالب مفاهیم ائتلاف رشد، رژیم شهری و ماشین رشد شهری می‌پردازد. محله ایثار به‌عنوان یک الگوی مشارکتی، طی دهه گذشته توانسته است با استراتژی توسعه ویژه، از زوال خارج و ارتقاء قابل‌توجهی را تجربه نماید. بر همین مبنا پرسش اساسی این است که ائتلاف گروه‌های با منافع مختلف در محله ایثار، چرا، چگونه و بر اساس چه مدلی شکل گرفته است؟ پژوهش حاضر به نقش و ترکیب گروه‌های ذینفع در ارتقاء محلات رو به زوال شهری با تکیه بر مدل‌های رژیم و ماشین رشد شهری پرداخته است. این تحقیق برحسب نوع، توصیفی-تحلیلی و از نظر روش علی پس از وقوع می‌باشد. داده‌های پیمایش میدانی به کمک نرم‌افزارهای SPSS، Excel و Arc GIS پردازش شده است. از مدل رگرسیون فضایی در شناسایی عوامل و تکنیک تحلیل عاملی جهت استخراج ساختارهای پنهان داده‌ها، سهم هر مؤلفه در عامل‌ها و نام‌گذاری عاملین استفاده شده است. سرانجام با بررسی نقش بازیگران مختلف ائتلاف، نوع رژیم محله شناسایی گردید. مطابق بررسی‌ها فرایند ارتقاء محله از دهه ۸۰ شمسی، بر اساس مدل ماشین رشد شهری و با تکیه بر کارآفرینی نخبگان تولیدی-تجاری بوده است. در این راستا، بررسی ضریب اشتراکی تحلیل عاملی نشان می‌دهد سال تأسیس (۰,۵۶۱)، نوع تصرف ملک (۰,۳۹۶) و داشتن کارگاه تولیدی (۰,۳۱۱) تأثیرگذارترین عوامل بوده‌اند. شهرداری نیز با کنترل صدور مجوزهای تجاری به‌عنوان یکی از بازیگران رژیم شهری نقش ایفا نموده است. نقش‌آفرینی نخبگان اقتصادی بخش خصوصی در کنار مدیران شهری و حکومت، موضوعی است که این پژوهش به آن پرداخته و استراتژی توسعه محله ایثار را قابل‌الگو برداری در سایر محلات نابسامان می‌داند.

**واژگان کلیدی:** رژیم، ماشین رشد، نخبگان، شهرداری مشهد، تحلیل

عاملی، رگرسیون وزنی فضایی

### Abstract

One of the most important tools for urban policy analysis is the theory of urban regimes, based on the nature of the ruling coalition, the structure of relations between actors and their resources, which deals with the role of the private & public sectors and government in the concepts of growth coalition, urban regime and urban growth machine. Isar neighborhood as a participatory model, during the last decade has experienced a significant development, external from decline and significant improvement with a special development strategy. Accordingly, the fundamental question is why, how and on what model the coalition of groups with different interests in the Isar neighborhood was formed? The present study deals with the role and composition of stakeholders in upgrading declining urban neighborhoods by relying on the regime and urban growth machine models. This research is descriptive-analytical in terms of type and causal after occurrence in terms of method. Field surveying data is processed with SPSS, Excel and Arc GIS softwares. Spatial regression model has been used in identifying factors and factor analysis techniques has been used to extract hidden data structures, the contribution of each component in factors and naming factors. Finally, by examining the role of different coalition actors, the type of neighborhood regime was identified. According to studies, the process of upgrading the neighborhood since the 2000s has been based on the model of urban growth machine and relying on the entrepreneurship of production-commercial elites. In this regard, the study of the coefficient of factor analysis shows that the year of establishment (0,561), the type of property occupation (0,396) and having a production workshop (0,311) were the most influential factors. The municipality has also played a role as one of the actors in the urban regime by controlling the issuance of commercial licenses. The role of private sector economic elites, along with city managers and the government, is the subject of this study and the development strategy of Isar neighborhood can be modeled on other unsettled neighborhoods.

**Keywords:** regime, growth machine, elites, Mashhad municipality, factor analysis, spatial weighted regression

## مقدمه

بنا بر بررسی‌ها، در حدود ۵۰ سال گذشته ۲۷۰ شهر جهان با جمعیتی بیش از ۱۰۰ هزار نفر زوال جمعیتی حداقل ۱۰ درصدی را تجربه کرده‌اند (Hollander, 2010: 133). علل متفاوتی برای این پدیده عنوان شده است. کلارک، زوال شهری را به معنی خروج جمعیت و رها و متروک‌سازی بخش یا تمامی یک شهر دانسته که دلیل آن تغییرات اجتماعی و اقتصادی می‌باشد (کلارک، ۱۳۹۲: ۸). در این زمینه لوییز به از دست دادن شغل همراه با بیکاری فزاینده، طرد اجتماعی، فروپاشی کالبدی و بدتر شدن شرایط زندگی اشاره می‌کند (Lewis, 1969: 2). همچنین های، کاهش محلی و منطقه‌ای اشتغال را در این زمینه مهم دانسته است (به نقل از Long, 2005: 2). مک‌کارتی علل زوال را در دو بخش قابل بررسی می‌داند: ۱. عوامل ساختاری مرتبط با تغییرات گسترده اجتماعی و اقتصادی و جهانی شدن، ۲. عوامل محلی، مانند حکمرانی محلی در واکنش به تجدید ساختار وسیع‌تر دولت و بازار. بازآفرینی این بافت‌های نابسامان و رفع مشکلات ناشی از آن‌ها یکی از چالش‌های پیش روی مدیریت شهری می‌باشد (مک‌کارتی، ۱۳۹۰: ۱۰).

در تجارب بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهرهای مختلف دنیا سطوحی مختلفی از مشارکت وجود داشته که گاه موفق و گاه ناموفق بوده‌اند. با توجه به مطالب یادشده لازم است تا الگوهای تجربی مستندسازی و بررسی شده، دلایل موفقیت و شکست آن‌ها مشخص گردد. همچنین این نکته حائز اهمیت است که آیا تجربه موردنظر قابل الگوبرداری و اجرا در فضا-زمان دیگری می‌باشد؟

بنا بر پیمایش میدانی و بررسی‌های اولیه، محله ایثار طی دهه گذشته توانسته است با استراتژی توسعه ویژه خود، جمعیت پذیر شده و از حالت زوال (خروج جمعیت و اشتغال) خارج شود. از جمله مظاهر این موضوع تجاری‌سازی خیابان ایثار و شکل‌گیری یک راسته‌بازار با برند مخصوص که در سطح کشور و حتی کشورهای همسایه کم‌نظیر است می‌باشد. همچنین بهسازی و بازسازی فضاهای مسکونی محله نیز قابل توجه بوده است. جذب نیروی کار و ثبات جمعیت ساکنان از دیگر موفقیت‌های محله ایثار است. بنا بر شواهد، ساکنین این

محله با مشکلات متعددی از جمله بدمسکنی، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، متروکه و مخروبه بودن بخشی از بافت، اتلاف زمین، آلودگی صوتی و هوا، بالا بودن میزان جرم و جنایت و در مجموع نازل بودن کیفیت محیط مصنوع و زندگی روبرو بوده‌اند که عدم توجه به این وضعیت موجب محرومیت‌های مضاعف آن‌ها بوده. بررسی‌های بیشتر نشان داد که ارتقاء محله و به وجود آمدن راسته‌بازار ایثار در نتیجه شکل‌گیری ائتلاف رشدی است که بر محور فعالیت نخبگان اقتصادی بازار ایثار شکل گرفته است. بررسی تجربه محله ایثار به دلیل مستندسازی یک الگوی نسبتاً موفق ارتقاء محلات شهر درونی و وسعت بخشیدن به ادبیات احیای بافت‌های نابسامان شهری، توسعه بر مبنای بخش خصوصی، مشارکت خصوصی-عمومی، مدیریت مشارکتی و حکمروایی خوب شهری دارای اهمیت می‌باشد. رفع نابسامانی‌های محلات شهری، ارتقاء کیفیت محیط و زندگی و جلوگیری از رکود و افول اقتصادی اجتماعات شهری از جمله دلایل پرداختن به تجارب و راهکارهای ساماندهی بافت‌های نابسامان شهری می‌باشد. این پژوهش به مسئله رژیم‌های شهری و نقش ترکیب گروه‌های ذینفع مشارکت‌کننده در ارتقاء محلات رو به زوال شهری پرداخته است.

با توجه به مبانی نظری و مطالعات اکتشافی صورت گرفته سؤال اصلی این پژوهش عبارت است از: ائتلاف گروه‌های ارتقاء دهنده محله ایثار چرا و چگونه شکل گرفته است؟ اهداف پژوهش حاضر عبارت‌اند از: ۱. مشخص کردن نوع رژیم حاکم بر ارتقاء محله ایثار. ۲. بررسی عملکرد عاملین مشارکت‌کننده در ارتقاء محله ایثار. در پاسخ به سؤال پژوهش، فرضیه زیر در مورد عاملین ارتقاء محله ایثار ارائه گردید: بنا بر منافع مشترک نخبگان تولیدی-تجاری صنعت پوشاک بانوان و شهرداری مشهد در تجاری‌سازی و نوسازی محله ایثار، ارتقاء این محله از طریق فعالیت دو گروه ذینفع یادشده در قالب مدل ماشین رشد شهری رخ داده است.

## پیشینه پژوهش

نظریه رژیم شهری از دو دهه گذشته دستور کار تحقیق در سیاست‌های شهری را در ایالات متحده شکل داده است

وارد در مقاله‌ای، به صورت انتقادی به بررسی بودجه واحد بازآفرینی شهر لیدز، با استفاده از نظریه رژیم شهری و با رویکردی نهادی پرداخته است. از نظر او به وضوح شورای شهر بازیگر کلیدی است، زیرا سازمانی است که وسیع‌ترین منافع را داشته و تنها منبعی است که چنین پول زیادی دارد. همچنین نتیجه می‌گیرد در فرایند بودجه واحد بازآفرینی، به دلیل مشوق‌های انتخابی نهادها، برخی مشارکت‌کنندگان در دوره‌ای برخوردار شده و دیگران از این فرصت محروم می‌شوند (Ward, 1997: 1943-1503).

کلارک (۲۰۰۱) در مقاله خود تلاش دارد تا گونه‌شناسی سیستماتیکی از رژیم‌ها بر مبنای حضور و عدم حضور حکومت تهیه کند. از نظر کلارک ماشین رشد یکی از این گونه‌ها می‌باشد (Clarck, 2001: 14, 140).

داودینگ (۲۰۰۱) به تاریخچه رژیم‌های شهری به عنوان ابزاری نظری برای تبیین انواع سیستم‌های حکمروایی می‌پردازد که ماشین رشد شهری گونه‌ای از آنها می‌باشد (Dowding, 2001: 8, 70).

دیویس (۲۰۰۳) به مقایسه نمونه‌هایی از بریتانیا و ایالات متحده پرداخته و به این وسیله تفاوت بین بازآفرینی مشارکتی (مدل بریتانیایی) و رژیم‌ها (مدل ایالات متحده) را نشان می‌دهد و نتیجه می‌گیرد که بعید است در زمینه حکومت متمرکز بریتانیا رشد ائتلاف‌های رژیم مانند ممکن باشد (Davies, 2003: 254- 257).

پاتریک هوگان (۲۰۰۶) شکل‌گیری ماشین رشد از طریق قانون نوسازی شهری ۱۹۸۶ در باراندازهای شهر دوبلین را بررسی نموده است. در اینجا طرد اجتماعی در مقیاس محلی و در سطح خرد اتفاق افتاده است. این «قطبش خرد» مکان که از طریق ماشین رشد و در نتیجه رشد اقتصادی ظهور می‌کند، نیروی محرکه افزایش قیمت املاک، اصالت بخشی و ظهور مجتمع‌های آپارتمانی جدید می‌باشد (Patrick, 2006: 34).

هارلو و همکاران از نظریه ائتلاف‌های رشد به منظور توصیف روند رشد شهر سوئد در دهه ۱۹۳۰ تا ۱۹۵۰ م و نیز به عنوان چارچوب تحلیلی استفاده نموده‌اند. از نظر آنها این

(Pierre, 2014: 20). در آغاز مسئله ائتلاف‌های رشد در خلال بحث تصمیم‌گیرندگان در مورد توسعه اقتصادی و سیاسی مطرح گردید (Clarck, 2001: 45). نخستین بار نظریه نخبگانی از قدرت شهری به وسیله هانتز در آتلانتا معرفی شد. او دریافت که بیشتر تصمیمات مهم شهر به وسیله اجماع رسمی بین نخبگان اقتصادی، عمدتاً در گردهمایی‌های تجاری و صنعتی ترسیم می‌شود (Pacion, 2005: 571). در مقابل این نظر، مدل تکثرگرا از قدرت اجتماع محلی به وسیله دهل تکامل‌یافت. او اعتقاد دارد که قدرت پراکنده است و همراه با نخبگان مختلف در زمان‌های مختلف در موضوعات متفاوت تسلط دارد (Ibid: 572). در مدل دهل نخبگان تجاری از نوعی که هانتز معرفی نموده بود فقط در یکی از انواع خوشه‌های قدرت تأثیرگذار می‌باشند. مدل ماشین رشد شهری و نظریه رژیم‌ها، مدل‌های تکامل‌یافته بر پایه این دو دیدگاه در مورد نقش نخبگان در تصمیم‌گیری برای توسعه یا زوال فضای انسان‌ساخت می‌باشند (Ibid: 572).

تاکنون تحقیقی پیرامون این موضوع در ادبیات داخلی صورت نگرفته است. تنها مشکینی در مقاله‌ای با عنوان *تحلیل و بررسی پیامدهای جهانی شدن بر شهرها، با تأکید بر رژیم‌های شهری* به موضوع تغییرات شهر در عصر جهانی شدن از منظر نظریه رژیم‌ها پرداخته که مطالعه‌ای موردی نمی‌باشد (مشکینی و همکاران، ۱۳۸۹).

عمده منابع موجود در این زمینه خارجی هستند که در ادامه به مهم‌ترین آنها اشاره می‌گردد: از جمله نخستین بررسی‌ها در این زمینه، پژوهش الکین می‌باشد. او از آمار توصیفی و تجزیه و تحلیل عاملی استفاده کرده، نشان می‌دهد شهرداران و کسب و کارهای مرتبط با تشدید استفاده از زمین بازیگران مسلط در ائتلاف رشد هستند (Elkins, 1995: 597).

هینگ از مدل ائتلاف رشد استفاده نموده تا به کمک آن به آزمون نقش نهادها و نخبگان شهری در دینامیک رشد شهری آتلانتا بپردازد (Heying, 1995: 5).

مدل جهت تبیین اتفاقاتی که در سوئدون افتاده است کامل نیست. ازجمله تفاوت‌های اساسی وضعیت سوئدون در مقایسه با نظریه ائتلاف رشد، تأثیر اندک بخش خصوصی و اتاق بازرگانی در تصمیمات سیاسی توسعه شهر می‌باشد. با توجه به تأثیر حزب کارگر بر شورای سوئدون و همسویی آن‌ها با منافع سیاسی مقامات در توسعه شهری، نگارندگان این شیوه را به احتمال گونه‌ای سیالیسم محلی می‌دانند (Harloe, 2006: 120).

میسچک در تحقیق خود، متمرکز بر شهر روچستر ایالات متحده، به عملکردهای تخصصی کلینیک مایو پرداخته و نتیجه می‌گیرد، هرچند نظریه ماشین‌رشد چارچوب مناسبی برای فهم رابطه بین توسعه و تلاش‌های بخش خصوصی و شهرداری می‌باشد، اما نقش کلینیک مایو را نمی‌توان کاملاً در چارچوب تئوری ماشین‌رشد دانست (Miszczyk, 2013: 25).

نسلی‌هان دمیرتازمیلز در یک تحقیق کیفی از یک پروژه تحول شهری در منطقه کادیفه کلا ازبیر به تغییر ماهیت سیاست‌های شهری باهدف ردیابی گرایش مظاهر رژیم غیررسمی در ترکیه پرداخته است. بررسی قوم‌نگاری نشان می‌دهد سیاست‌های شهری نتولیرال باعث تشدید اختلافات قدرت در هر دو بعد عمودی و افقی و تقسیم ساختار جامعه در محلات شده است - عمدتاً در امتداد شکاف‌های اقتصادی اجتماعی. این تحقیق انتقال وضعیت دولت نسبت به فقرای شهری از کاربردهای مثبت/ منفعل به منفی/ فعال غیررسمی را هنگامی که انجام سریع و کارآمد پروژه‌های تحول شهری موردتردید است، نشان می‌دهد (Demirtas-milz, 2013: 689).

میشل کامو در مقاله خود به موضوع مشارکت طبقه کارگر در توسعه شهری پرداخته، ائتلاف‌های جامعه کارگری را از طریق یک چارچوب رژیم شهری موردبررسی قرار می‌دهد. بررسی ائتلاف‌های جامعه کارگری، پشتیبانی نسبی از ادعای تئوری رژیم شهری مبنی بر این‌که پیشرفت قدرت از طریق نهادینه‌سازی روابط بین بخشی که اشتراک منابع را امکان‌پذیر می‌کند، نشان می‌دهد. در کل، مقاله به حفظ مفهوم محدودیت ایدئولوژیک در تبیین و عمل ایجاد قدرت از پایین استدلال می‌کند (Camou, 2014: 623).

پیر به مقایسه نظریه رژیم شهری و حاکمیت شهری پرداخته، استدلال می‌کند نظریه رژیم شهری نسبت به تغییرات سلسله‌مراتب نهادی، جهانی‌سازی اقتصادی و ظهور انواع جدید بازیگران و موضوعات در سیاست‌های شهری حساس نیست. در مقابل نظریه حاکمیت شهری عاملیت را به‌صورت عام‌تری مفهوم می‌بخشد و به این تئوری اجازه می‌دهد تا بهتر از تئوری رژیم شهری در زمان و مکان سفر کند. این مقاله بر اساس روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و مبتنی بر نتایج پژوهش‌های صورت گرفته در ایالات متحده، اروپا و استرالیا می‌باشد (Pierre, 2014: 1).

استون پس از گذشت حدود ۲۵ سال از مطرح کردن نظریه رژیم‌های شهری به بررسی مجدد آن پرداخته است. او با استفاده از روش تحلیل تاریخی خطوط کلی تغییرات اجتماعی را بیان نموده، اثر مطرح‌شدن موضوعاتی مانند حکمروایی خوب، حق به شهر، سرمایه اجتماعی و محلی‌گرایی را بر نظریه رژیم‌های شهری بررسی می‌کند. از نظر او دلیل کمی وجود دارد که در شهرهای امروز یک ائتلاف حکومتی پایدار و منسجم را پیدا کنیم. با این وجود، نیاز به منابع متناسب با اهداف سیاست‌گذاری و قدرت درس‌های کلیدی است که باید از تجارب گذشته آتلاتا و سایر شهرها حفظ شود. درحالی‌که نابرابری سیستمی به‌عنوان یک واقعیت کلان ادامه دارد، می‌توان پاسخ‌های تعدیل‌کننده در حدفاصل ساختار و نمایندگی را بررسی کرد (Stone, 2015: 101).

جول رست به بررسی تغییر زاویه نگاه استون در مورد نظریه رژیم‌های شهری‌اش در سال‌های اخیر پرداخته، توجه استون به تغییر در تنظیمات حاکمیت شهری و توسعه سیاسی آمریکا (APD) را به‌عنوان یک رویکرد نظری امیدوارکننده می‌داند. او با استون در مورد مزایای APD برای مطالعه تغییرات سیاسی شهری موافق است، اما پیشنهاد می‌کند استون از تأکید APD بر اصطکاک و بی‌نظمی به‌عنوان محرک تغییر در تنظیمات حاکم استقبال کرده و نقش نهادها، علاوه بر تنظیمات غیررسمی، در چگونگی تغییر بیشتر در نظر گرفته شود. جایی که حکمرانان سود بیشتری از همکاری‌ها دریافت می‌کنند. رست به موضوعات درونی یا بیرونی بودن نیروها و تغییر پارادایمی به وجود آمده با استفاده از بررسی نظریات

سیستماتیک استون<sup>۱</sup> (1980) آغاز شده است: «آن بعد از قدرت که در آن ویژگی‌های بادوام سیستم اجتماعی-اقتصادی، مزایا و معایب را به روش‌هایی که مقامات دولتی را پذیرای حمایت از بعضی منافع به هزینه دیگران کند، تبادل می‌کند [...] زیرا عملکردشان کاملاً غیرشخصی و عمیقاً در ساختار اجتماعی جای گرفته است» (Davies, 2003: 254). استون در کتاب *سیاست‌های رژیم*، رژیم را این‌گونه تعریف می‌کند: ترتیباتی غیررسمی که توسط آن گروه‌های عمومی و منافع خصوصی با هم به‌منظور ایجاد توانایی ساخت و عملی کردن تصمیمات خود و حکومت عمل می‌کنند (به نقل از Ward, 1997: 1494). کلارک رژیم را منافع یا درجه مشارکت گروه‌ها در سیاست‌سازی<sup>۱</sup> می‌داند (Clark, 2001: 6). داودینگ رژیم‌های شهری را بسیار وسیع مدنظر قرار داده، آن‌ها را ابزاری نظری برای تبیین انواع مختلف سیستم‌های حکمروایی می‌داند که ماشین رشد شهری گونه‌ای از آن‌ها می‌باشد (Doowding, 2001: 8). به این ترتیب او رژیم را معادل ائتلاف به‌کاربرده که با توجه به سیستم‌های حکمروایی متفاوت خواهند بود.

از نظر پسیون رژیم ترکیبی است غیررسمی که در آن منافع عمومی و خصوصی با یکدیگر به‌منظور داشتن توانایی ساختن و اجرای تصمیمات حکومتی عمل می‌کنند (Pacione, 2005: 573). مشکینی و همکاران رژیم‌ها را آرایش غیررسمی ذینفعان بخش خصوصی و عمومی در تصمیمات حاکمیت شهر دانسته‌اند (مشکینی، ۱۳۸۹: ۱۲). تئوری رژیم‌های شهری به دنبال توسعه و تلفیق رویکرد جامعه محلی- قدرت<sup>۲</sup> است که کارهای انجام‌گرفته در ایالات‌متحده بین دهه ۱۹۵۰م و ۱۹۶۰م را تأیید می‌کرد، اما تا به حال به لحاظ آکادمیک پیراسته شده و تلاش می‌کند اقتصاد محلی را در زمینه اقتصاد سیاسی وسیع‌تر قرار دهد (Ward, 1997: 1494). نظریه رژیم از طریق سه عامل سیاست‌هایی شهری را تحلیل می‌کند: ماهیت ائتلاف حاکم، ساختار مناسبات و منابع کنشگران (داودینگ، ۱۳۹۰: ۱۳۲).

۲۵ ساله اخیر در زمینه تئوری رژیم‌ها می‌پردازد. اکثر متون موردبررسی مبتنی بر تجارب ایالات‌متحده می‌باشد (Rast, 2015: 138).

مشکینی و همکاران به بررسی پیامدهای جهانی شدن به کمک مدل رژیم‌های شهری پرداخته‌اند. از نظر آن‌ها شهر در مفهوم کینزی جای خود را به شهر کارآفرین داده، در نتیجه آن ایده شهرها به‌عنوان مکان زندگی جمعی جای خود را به ایده شهرها به‌عنوان مکان مزایای اقتصاد رقابت‌آمیز داده است (مشکینی، ۱۳۸۹: ۱۸).

جسوب و همکاران مدل‌های رژیم و ماشین رشد شهری را ابزارهای نظری ایجادشده جهت تحلیل شهر پست‌مدرن پسا صنعتی می‌دانند. آن‌ها با بیان تجربه میزبانی المپیک در شهر منچستر (۲۰۰۰م)، به این نتیجه می‌رسند که هم‌گرایی و تشابهات ظاهری بین سیستم شهری ایالات‌متحده و انگلستان حاصل شرایط متغیر ساختاری، بازتعریف زمینه‌های استراتژیک، حالت‌های تغییر یافته عقلانیت سیاسی و سازگاری تدریجی دولت محلی نسبت به این شروط می‌باشد (جسوب و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۶۹-۱۸۲).

بررسی ادبیات مرتبط با موضوع ائتلاف‌های رشد و مدل‌های رژیم و ماشین رشد شهری نشان‌دهنده این موضوع است که امروزه مشارکت بخش خصوصی عامل مهمی در شکل بخشی به زندگی شهری است. همچنین دولت‌ها از تصدی‌گری به تسهیل‌گری و مشارکت با جامعه مدنی و تجار روی آورده‌اند. البته این مشارکت‌ها با توجه به میزان قدرت بخش‌های خصوصی، عمومی و غیرانتفاعی شکل‌های متفاوتی داشته است. شناخت الگوی محلی مشارکت شکل گرفته در محله اینار، ارزیابی و تعمیم آن، همچنین ارائه مبانی نظری تبیین‌کننده این الگو، موضوعاتی است که کمتر در مباحث برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ایران مطرح شده است.

**رژیم‌های شهری:** یک رژیم شهری «مجموعه‌ای از شیوه‌های اجتماعی است که راه زندگی شهروندی را تشکیل می‌دهد» (Elkins, 1995: 585). تئوری رژیم با مفهوم قدرت

رژیم‌های شهری بر مبنای نظریات الکین و استون دارای ویژگی‌های زیر می‌باشد:

۱. ائتلاف شامل بخش عمومی محلی و نخبگان اقتصادی بخش خصوصی است، اگرچه ممکن است دیگران ابراز وجود کنند.

۲. همکاری از طریق شبکه‌های غیررسمی مبتنی بر اعتماد، دیپلماسی، اهداف مشترک و منابع اتفاق می‌افتد.

۳. شبکه‌ها روزبه‌روز از سطح بالای استقلال نسبت به دیگر سطح‌های حکومت برخوردار می‌شوند.

۴. شبکه برای دوره طولانی پایدار است.

۵. ائتلاف، مأموریت خودش را با توسعه اقتصادی شهر مرتبط می‌کند، اگرچه ممکن است مسائل دیگری هدف قرار گرفته باشند، بسته به این‌که چه کسی در فهم اهمیت‌های قدرت موفق شود.

۶. تشریک‌مسابی، نتایج حکومتی با ارزشی به‌وسیله بازیگران رژیم ایجاد می‌کند که اگر آن‌ها به‌طور مستقل عمل می‌کردند رخ نمی‌داد. بنابراین مشارکت‌کنندگان برای تولید کالایی که ارزشمند است به یکدیگر وابسته‌اند.

درمجموع مدل رژیم شهری ساختارها را نادیده نمی‌گیرد، اما نقش عاملین را در تبیین سیاسی بازنویسی می‌کند (Davies, 2003: 256).

پل ناکس، تجار (کسبه) را در کنار سیاستمداران، بوروکرات‌ها و نیروی کار، از عوامل اصلی حکمروایی شهری می‌داند. نخبگان تجاری مرکز شهر، گردانندگان کمپانی‌های املاک، بانک‌ها، مغازه‌های خرده‌فروشی و مالکان و گردانندگان روزنامه‌های محلی، کسانی هستند که به خاطر حفاظت از درآمدشان به شدت متکی به آینده تجاری شهر مرکزی‌اند (Knox, 2010: 99). همه اعضا لزوماً نتیجه یکسانی را از رژیم نمی‌خواهند و درک می‌کنند که منفعتشان در باقی ماندن در ائتلاف است (Pacione, 2005: 573).

**انواع رژیم‌های شهری:** از نظر وارد رژیم‌ها را می‌توان به دو گونه تقسیم‌بندی نمود: رژیم‌های احتمالی تاریخی و رژیم‌های احتمالی فضایی (Ward, 1996: 432). فاینشتاین<sup>۱</sup> و فاینشتاین (1986) سه نوع رژیم شهری موفق پس از جنگ جهانی دوم در ایالات متحده را توصیف کرده‌اند:

۱. رژیم‌های هدایت‌شده / مدیرانه<sup>۲</sup> (۱۹۶۴-۱۹۵۰م): نخبگان سیاسی محلی که مسائل عمده رشد و برنامه‌ریزی در ناحیه شهری را کنترل می‌کرده‌اند به‌صورت نزدیک با توسعه‌گران کار می‌کنند، اما در حد زیادی در کنترل آن‌ها می‌باشند.

۲. رژیم‌های امتیازی<sup>۳</sup> (میان دهه ۱۹۶۰م تا میانه دهه ۱۹۷۰م): در این مرحله هنوز کسب و کار (تجارت) بر مسئله رشد تسلط داشته است اما مجموعه بزرگی از ابتکارات اجتماعی ایجاد شده‌اند.

۳. رژیم محافظت<sup>۴</sup> (میان دهه ۱۹۷۰م تا میانه دهه ۱۹۸۰م): این رژیم‌ها را می‌توان به‌عنوان عقب‌نشینی سرمایه از فشار برای رفاه و تکذیب امتیازات اجتماعی که در مرحله قبل ساخته شد، دید.

در مقابل این رویکرد تاریخی، الکین گونه شناسی فضایی بر اساس تجربه ایالات متحده ارائه نموده است: رژیم تکثرگرا<sup>۵</sup>: در شمال شرق و غرب میانه و در دهه ۱۹۵۰م و اوایل دهه ۱۹۶۰م.

رژیم فدرالیست<sup>۶</sup>: در شمال شرق و غرب میانه، از میانه دهه ۱۹۶۰م و در اواخر دهه ۱۹۷۰م.

رژیم کارآفرین‌گرا<sup>۷</sup>: در جنوب-غرب، در دوره پس از جنگ (Doowding, 2001: 8-9).

در کنار تقسیم‌بندی رژیم‌ها بر مبنای تاریخی و فضایی، کلارک تقسیم‌بندی دیگری بر مبنای کاربرد آن‌ها ارائه نموده است:

5. Pluralist regime

6. Federalist regime

7. Entrepreneurial regime

1. Fainstein

2. Directive regime

3. Concessionary regime

4. Conserving regime

جدول ۱: انواع رژیم از نظر کلارک (Clark, 2001: 37)

سیاست	اهداف سیاسی	نوع رژیم
ارائه خدمات کم‌هزینه، توسعه زیرساخت‌ها	بهره‌وری، توسعه کسب و کار	کارآفرینی
ارائه خدمات کم‌هزینه، کوچک‌سازی دولت	دولت کوچک، مسئولیت‌پذیری شهروند و مشارکت، بهره‌وری	نظارتی <sup>۱</sup>
استراتژی‌های توزیعی مجدد	عدالت اقتصادی، بهره‌وری	مترقی <sup>۲</sup>
ارائه خدمات کم‌هزینه، کوچک‌سازی دولت، سیاست‌های توزیعی مجدد	دولت کوچک، مسئولیت‌پذیری شهروند و مشارکت، بهره‌وری، عدالت اقتصادی	طرفدار عمل <sup>۳</sup>
حفاظت محله و احیای شهری، مؤسسات اجتماعی و فرهنگی	عدالت اجتماعی، بهره‌وری، کیفیت زندگی، مشارکت محله	طرف تقاضا <sup>۴</sup>
حفظ وضعیت موجود	تکیه به بازار خصوصی برای عدالت و بهره‌وری	سرپرست <sup>۵</sup>

تولید اجتماعی است دیده می‌شود، از طریق رقابت بین کسانی که به محله ارزش می‌دهند، به خاطر اجازه‌ای که می‌توانند از آن به دست آورند (ارزش مبادله) و کسانی که خاطر دلایل غیراقتصادی به آن ارزش می‌نهند (ارزش مصرفی)، مانند دل‌بستگی‌شان به آن مکان (Pitkin, 2011: 10). مدل ماشین رشد بر این فرض است که قدرت محلی حول منافع مبتنی بر زمین سازمان می‌یابد. یکی از فصل مشترک‌های صاحبان خانه و سرمایه‌داران یا موجران، ایجاد شرایطی برای جذب سرمایه‌گذاران غیر محلی است. دولت محلی ساخت و ساز را تشویق می‌کند و به جلب حمایت ساخت و سازگران بزرگ ملی و محلی نیاز دارد (داودینگ، ۱۳۹۰: ۱۲۴). نظریه ماشین رشد شهری یکی از تنها نظریه‌هایی است که کالایی شدن مکان را تحلیل می‌کند و سعی در تبیین ارتباط بین فرهنگ، اقتصاد و نهادهای سیاسی دارد (4: Miszczyk, 2013).

از نظر استون هر رژیم با مسئله عمل جمعی مواجه است و وظیفه هر ائتلاف حکومتی این است که منابع را به احتیاجات حامیان منطبق سازد. او چهار نوع رژیم را در شهرهای آمریکا شناسایی نمود:

۱. رژیم‌های حفاظت<sup>۱</sup>: در جستجوی حفظ وضعیت موجود هستند. وظیفه اصلی آن‌ها نیز توزیع روزمره خدمات می‌باشد.

۲. رژیم‌های توسعه یا ماشین‌های رشد<sup>۲</sup>: در جستجوی ترویج رشد و متوقف کردن زوال اقتصادی بخش‌هایی از شهر می‌باشد (Doowding, 2001: 13).

نظریه ماشین رشد شهری ابتدا در ۱۹۷۶م به‌وسیله ملوچ تنظیم گردید و توسعه بیشتر آن توسط ملوچ<sup>۳</sup> و لوگان<sup>۴</sup> در ۱۹۸۷م صورت گرفت (10: Pitkin, 2011). تعریف موردتوافق از ماشین رشد که توسط ملوچ ارائه شده عبارت است از: ائتلافی از نخبگان شهری که به دنبال تسخیر و حفظ قدرت اقتصادی، در مرحله اول به‌وسیله ترویج رشد املاک، مستغلات و جمعیت می‌باشند (9: Carter, 2005); (17: Polevychock, 2006). مکان (جا) به‌عنوان کالایی که

6. regime maintenance
7. Development regimes or growth machines
8. Molitch
9. Logan

1. Stewardship
2. Progressive
3. Activist
4. Demand – side
5. Caretaker

۲. رژیم‌های طبقه متوسط پیشرو یا ماشین ضد رشد: خواستار مدیریت رشد و حفظ محیط می‌باشد.

۴. رژیم‌های بسیج توده‌ها: برای گسترش فرصت‌های طبقات شاغل (کارمند) (Doowding, 2001: 13).

**زمینه‌های شکل‌گیری انواع ائتلاف‌های رشد:** ائتلاف‌های رشد به مجموعه مشارکت‌ها، شراکت‌ها و درمجموع ائتلاف و هم‌پیمانی رسمی و غیررسمی بخش‌های خصوصی و عمومی گفته می‌شود که مدل‌های ارائه‌شده در نظریه رژیم‌های شهری گونه‌های مختلف آن می‌باشند. همان‌طور که گفته شد، موضوع ائتلاف به‌منظور رشد در کل به دلیل احساس نیاز بخش عمومی و یا خصوصی برای پیشبرد اهداف عمدتاً اقتصادی بوده است، لیکن می‌توان این پدیده را از جهات گوناگون تبیین نمود. امروزه نظریات مختلفی در مورد زمینه‌های شکل‌گیری انواع ائتلاف‌های رشد که تئوری رژیم‌های شهری و مدل‌های مرتبط با آن (ماشین رشد، رژیم‌های کارآفرینانه، رژیم‌های حفاظت و ...) به تبیین آن می‌پردازند وجود دارد که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از:

۱. **رویکرد مکتب تعدیل:** این رویکرد تلاشی است جهت تبیین تغییرات ساختاری پیش‌آمده در نیمه دوم قرن بیستم (رابرتز و سایک، ۱۳۹۳: ۳۰-۲۵). نظریه تعدیل برای نخستین بار در دهه ۱۹۷۰ و اوایل دهه ۱۹۸۰م توسعه یافت. هر تعدیل این‌گونه به نظر می‌رسد که دارای تناقضات و گرایش‌های بحرانی خاص خودش است، اما بعد از گسست در یک دوره نسبتاً کوتاه بعد از بحران، بازسازی حالت‌های تعدیل جدید متفاوت از نظر کیفی می‌تواند جای آن را بگیرد (گودوین و پینتر، ۱۳۹۵: ۱۸۹). بنابراین رویکرد، شکل‌گیری ائتلاف‌های رشد پاسخی به بحران ناشی از بازساخت سرمایه و نیروی کار می‌باشد. برای مثال فردریش عنوان می‌کند شکل‌گیری ائتلاف نخبگان تجاری وقتی پیش می‌آید که حکومت یا سیاسیون از اقتصاد کنار کشیده باشند، بنابراین خلاء موجود را بخش خصوصی پر می‌کند (Friedrichs, 1993: 914).

۲. **رویکرد نئوگرامشی‌ها:** این رویکرد بر همبستگی نیروهای اخلاقی، سیاسی و اقتصادی شرکتی تأکید دارد. در این حالت ماشین رشد ممکن است به یک انسداد هرژمونیک محلی و هم به یک انسداد تاریخی مرتبط باشد. نخبگان شهری عاملیت شهری را در اختیار دارند، اما آن‌ها این عمل را در شرایط انتخابی خویش انجام می‌دهند نه در شرایطی که می‌توانند به شکل کامل آن را درک کرده و بفهمند (جسوپ و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۷۸). دیوید هاروی اعتقاد دارد امروزه نقش مدیران شهری در شکل‌دهی به فضای شهری و جغرافیای اجتماعی شهر کم‌رنگ‌تر شده، در مقابل بر فعالیت رهبران تجاری و استراتژی‌های رشدی که آن‌ها تعیین می‌کنند تأکید گردیده است (همان: ۱۶۹).

۳. **رویکرد فرهنگ سیاسی / نهادگرا:** از نظر هول، فرهنگ سیاسی محلی پارامترهای مؤثر و وسیعی را در حوزه تصمیم‌گیری‌های محلی تنظیم و تعیین می‌کند (هول، ۱۳۸۹: ۵۲). همچنین تغییر محله می‌تواند از حوزه‌های در سطح ملی منجر شود. برای تعداد زیادی خانوارهای کم‌درآمد تا حدود زیادی دولت رفاه تعیین می‌کند چطور منابع تقسیم گردد (Beckoven & etc, 2005: 9). رویکرد سیاسی / نهادگرا، پیشنهاد می‌کند که توانایی محله برای بازگشت، به قدرت سیاسی و روابط نهادی‌اش وابسته خواهد بود، همچنین به سیاست‌های عمومی گسترده‌تر (Webber and swanstrom, 2014: 15). به این ترتیب سنتی و یا مدرن بودن اجتماع از نظر فرهنگی و ویژگی‌های هر یک در میزان ظرفیت آن‌ها برای تشکیل ائتلاف‌ها مؤثر است (Hospers and everda, 2015: 51).

۴. **رویکرد اقتصاد سیاسی (چرخه سرمایه در شهر):** در این رابطه باید به نیل اسمیت و دیوید هاروی، دو نظریه‌پرداز مطرح در زمینه پویایی شهری اشاره نمود. اسمیت با نظریه اصالت‌بخشی (اسمیت، ۱۳۹۵) و هاروی با نظریه شهری شدن سرمایه (هاروی، ۱۳۹۵) و نقش چرخه‌های سرمایه‌گذاری در تحولات شهری، بنیان‌های نظری مهمی در خصوص فرایند رونق و رکود محلات شهری که در دهه‌های

2. Mass mobilization regimes

3. Institutional

1. Middle – class properssive regime or anti growth machine



جسوپ، پک و تیکل در این باره اعتقاد دارند: نظریه رژیم شهری توجه دارد که چگونه مسئولان محلی شهری بر اتحاد با دیگر علاقه‌مندان عمدتاً در بخش خصوصی به‌منظور رشد اقتصاد محلی تمرکز دارند. در عوض رویکرد ماشین رشد بر فعالیت کارگشایان و روش‌هایی که رهبران تجارت محلی استراتژی‌های رشد را تعیین می‌کنند و به جذب حمایت دیگر علاقه‌مندان نظیر دولت شهری به‌منظور تضمین موفقیت اقتصاد محلی می‌پردازند، متمرکز می‌شود (جسوپ و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۶۹).

در رابطه بین حکومت و تجار، حکومت‌های محلی می‌توانند چهار نقش در مقابل بازار اتخاذ نمایند: اول؛ مشارکت‌کننده در بازار و کارآفرینی، دوم؛ کارگشا و تسهیل‌گر، سوم؛ نظارت و تنظیم فعالیت‌های اقتصادی، چهارم؛ تعدیلگر سیستم‌های بازار و توزیع ناهموار اقتصادی (گوتز، ۱۳۸۹: ۲۹۲).

مروری بر مبانی نظری رژیم‌های شهری نشان می‌دهد این نظریه تحولات شهری را از جنبه سیاست‌ها و روابط قدرت بین ذینفعان تحلیل می‌کند. مدل تحلیلی رژیم‌های شهری بیشتر بر اساس روابط غیررسمی و وابستگی‌های تقریباً متوازن بنیان‌گذاری می‌شود. گروه‌های متمایز کنشگران (عاملین) موضوع اصلی این مدل تحلیلی می‌باشد. هرچند آن‌ها در یک ساختار نهادی عمل می‌کنند. سهم متفاوت عاملین در ساختار، اهداف و روش‌های متفاوت کنشگری را ایجاد می‌نمایند که بر همین اساس گونه‌های متفاوت رژیم‌ها نیز شناسایی و نام‌گذاری شده‌اند که ماشین رشد شهری یکی از آن‌ها می‌باشد.

اخیر به‌صورت افتراق فضایی مرکز و پیرامون نمایان شده را ارائه نموده‌اند. بنا بر نظریات مطرح‌شده در این رویکرد، ائتلاف‌های رشد مبتنی بر املاک، در مکان و زمانی به وجود می‌آید که سرمایه‌گذاری در املاک نسبت به دیگر شیوه‌های سرمایه‌گذاری سود بیشتری داشته و یا احتمال کسب ارزش‌افزوده بیشتر با احیاء بافت نابسامان وجود داشته باشد. کلیوسکی در این زمینه بر محلیت و درخواست رشد تأکید دارد (کلیوسکی، ۱۳۹۲: ۴۶-۴۷).

**رژیم‌ها و ماشین رشد شهری:** مفاهیم ماشین رشد و رژیم‌های شهری بر مشارکت جهت دستیابی به هدف مشترک از طریق یک ائتلاف دلالت دارند. استدلال نظری رژیم در بسیاری از جنبه‌های مفاهیم ماشین رشد منعکس شده است. در تئوری رژیم، نقطه قطعی در درک سیاست‌های رشد در شهر این است که مقامات دولتی احساس کنند مجبور به مشورت با ذینفعان زمین هستند و چشم‌اندازهای انتخابی‌شان به مزایای حاصل از تلاش‌های توسعه‌گره خورده است و تجار بر این باورند که آن‌ها جایگاه ویژه‌ای در سیاست‌های شهر دارند. محور تمایز بین ماشین رشد و ادبیات رژیم، نقش سیاست‌ها است. در ماشین رشد، اتصال بین منافع ارتقاء دهنده رشد و سیاستمداران تقریباً نامتقارن است. در مقابل، نظریه رژیم ادعا می‌کند که به دلیل مزایای سیاسی و درآمدها برای مقاماتی که شهر را اداره می‌کنند، سیاستمداران نه‌تنها شرکت‌کنندگان فعال در یک ائتلاف رشد، بلکه شرکای متقابل در اهدافش هستند (Elkins, 1995: 585).



شکل ۱: مفاهیم ائتلاف‌های رشد، رژیم‌های شهری و ماشین رشد شهری، بازسازی‌شده بر اساس Fainstein & Fainstein, 1986 (به نقل از

(Doowding, 2001: 8-9)

## روش پژوهش

این تحقیق برحسب نوع، توصیفی-تحلیلی است و از نظر روش در گروه مطالعات علی پس از وقوع قرار می‌گیرد و سعی کرده با بررسی‌های کتابخانه‌ای، اسنادی و پیمایشی، تبیینی قابل قبول از روابط قدرت مؤثر در تحولاتی که موجب ارتقاء محله ایثار شده ارائه نماید. پیمایش میدانی صورت پذیرفته شامل توزیع ۹۷ پرسشنامه بین مدیران فروشگاه‌های حاشیه راسته بازار ایثار می‌باشد که به ۵۱ عدد (۵۲ درصد) از آن‌ها پاسخ داده شده است. در این ارتباط پردازش آماری و کارتوگرافی نقشه‌ها به کمک نرم‌افزارهای، SPSS، Excel و Arc GIS صورت پذیرفته.

از تکنیک تحلیل عاملی<sup>۱</sup> جهت استخراج ساختارهای پنهان داده‌ها استفاده می‌گردد. نتایج تحلیل عاملی شامل جداول مختلفی است. ضرایب اشتراکی<sup>۱</sup> برآوردهای واریانس هر متغیر با عوامل (مؤلفه‌ها) می‌باشند. مقادیر کوچک متغیرهایی را مشخص می‌کنند که به خوبی با تحلیل عاملی منطبق نیستند و احتمالاً باید از تحلیل بیرون روند (همان: ۱۷۳). سرانجام سهم هر مؤلفه در عامل‌های مختلف در ماتریس ضریب تحلیل عامل<sup>۲</sup> نمایش داده می‌شود (نوریان و همکاران، ۱۳۸۶: ۲۸۰). سرانجام با توجه به تحلیل عاملی داده‌های استخراج شده از پرسشنامه و مشاهدات

میدانی، ساختار شناسایی شده به‌عنوان عاملین مؤثر نام‌گذاری می‌گردد.

**متغیرها و شاخص‌های پژوهش:** در شناسایی بازیگران (عاملین) اصلی ارتقاء محله ایثار متغیر وابسته تحقیق، تعداد جمعیت محله ایثار (برآیند فرایند ارتقاء) می‌باشد. مفهوم انتزاعی ماشین رشد به‌عنوان متغیر مستقل، از طریق دو گروه متغیرهای مرتبط با سرمایه‌گذاری (مساحت کاربری تجاری، کاربری خدماتی) و متغیرهای مرتبط با جذب جمعیت (سهم واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن و سهم کارکن مستقل در جمعیت محله) بررسی گردید.

همچنین بررسی نخبگان تجاری و نقش متفاوت زیرگروه‌ها با استفاده از متغیرهای زمان تأسیس فروشگاه در بازار ایثار، نوع تصرف فروشگاه (مالک، مستأجر، رهن و اجاره و مجانی)، محل سکونت (محله ایثار، محلات همجوار، سایر محلات مشهد و سایر شهرها)، داشتن کارگاه و به‌وسیله تحلیل عاملی صورت پذیرفت.

تعداد مجوزهای تجاری صادره در راسته بازار ایثار متغیر دیگری است که در بررسی نقش شهرداری دیگر بازیگر ائتلاف محله ایثار تحلیل گردید و سرانجام شاخص‌های شناسایی نوع رژیم شهری بر اساس نظر استون عبارت‌اند از:

جدول ۲: شاخص‌های شناسایی نوع رژیم‌های شهری (منبع: به نقل از Doowding, 2001: 13)

نوع رژیم	هدف رژیم	روش فعالیت رژیم	بازیگران اصلی رژیم
حفاظت	حفظ وضعیت موجود	توزیع روزمره خدمات	نخبگان سیاسی
ماشین‌های رشد	متوقف کردن زوال اقتصادی	ترویج رشد	نخبگان تجاری
ماشین ضد رشد	مدیریت رشد	حفظ محیط	گروه‌های مدنی
بسیج توده‌ها	گسترش فرصت‌های طبقات شاغل	بسیج توده‌ها	نخبگان سیاسی - گروه‌های مدنی

مشهد، ۱۳۹۶: ۴)، در ۱۳۹۵ ش، دارای ۳۱۰۰۱۱۸۹ نفر جمعیت، شامل ۹۱۴۱۴۶ خانوار بوده است (مرکز آمار ایران: ۱۳۹۵).

محله مورد مطالعه این تحقیق (محله ایثار) بخشی از کوی طلاب می‌باشد که در پی ضمیمه شدن اراضی روستاهای

شهر مشهد به‌عنوان دومین کلان‌شهر مذهبی جهان و دومین کلان‌شهر ایران از نظر جمعیت، با عملکرد غالب فرهنگی-مذهبی و اهمیت ارتباطی-تجاری در سطح ملی و فراملی، در شمال شرق ایران، با مرکزیت حرم مطهر حضرت رضا(ع) قرار دارد. این شهر در وسعت رسمی ۲۵ هزار هکتاری (شهرداری

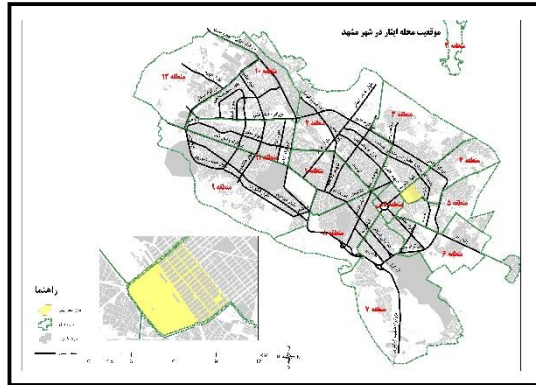
3. Factor score coefficient

1. Factor analysis

2. Extraction

عنوان در روی نقشه توسعه فیزیکی شهر مشهد ثبت شده است (مدرس‌رضوی، ۱۳۸۶: ۲۷). محله‌ای مسکونی که در ابتدا به منظور تأمین مسکن طلبه‌های جوان بر روی اراضی کشاورزی و تازه تفکیک به شکل شطرنجی شکل گرفته بود.

گلشور، تلگرد و محراب خان به شهر مشهد شکل گرفته است و در منطقه ۴ شهرداری قرار گرفته است (سیدی‌فرخ، ۱۳۹۲: ۲۱۴). این محله در شمال شرق ایستگاه راه‌آهن و کمی دورتر از هسته تاریخی شهر مشهد قرار گرفته و ۱۲۱,۵ هکتار وسعت دارد. محله طلاب در سال ۱۳۳۵ با همین



شکل ۲: نقشه محدوده مورد مطالعه در مشهد (مأخذ: نهاد مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری مشهد)

### یافته‌های پژوهش

**نقش ائتلاف رشد در ارتقاء محله ایثار:** بررسی تغییرات جمعیت محله ایثار نشان می‌دهد، درحالی‌که نرخ رشد جمعیت طی سال‌های ۱۳۶۵ ش تا ۱۳۹۰ ش در حدود منفی یک درصد بوده است، این شاخص بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ روندی صعودی یافته و به مثبت ۱,۱ درصد رسیده است. درحالی‌که در همین دوره نرخ رشد جمعیت در شهر سطح مشهد حدود ۲,۵ درصد بوده است. کمترین مقدار این شاخص بین سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۵ ش به میزان ۱,۶ درصد بوده است. در همین دوره متغیر نرخ رشد خانوار از ۰,۵ درصد، به ۲,۶ درصد رسیده است. بنا بر

سرشماری‌های رسمی بین سال‌های ۱۳۸۵ ش تا ۱۳۹۵ ش، ۸۴۱ خانوار به این محله اضافه شده‌اند. در مقایسه نرخ رشد خانوار در شهر سطح مشهد بین ۳ تا ۵ درصد بوده است. کمترین مقدار این شاخص بین ۱۳۹۰-۱۳۹۵ ش به میزان ۲,۶ درصد بوده است. ترکیب اشتغال محله ایثار از دیگر مواردی است که تحت تأثیر سرمایه‌گذاری‌های ائتلاف رشد می‌باشد، به طوری‌که ۶۵ درصد از شاغلین محله در بخش خدمات فعالیت می‌نمایند. مقدار این متغیر در منطقه ۴ و منطقه ۳، ۵۲ درصد و در شهر مشهد ۵۸ درصد می‌باشد.

جدول ۳: افزایش قیمت ملک و میزان اجاره در خیابان ایثار

نوع	سال ۱۳۸۰	سال ۱۳۹۷	درصد افزایش
اجاره ملک تجاری (ده هزار ریال برای مترمربع)	۳۶	۱۴۵	۴۰۲,۸
قیمت ملک تجاری (ده هزار ریال برای مترمربع)	۱۷۰	۳۰۰۰	۱۷۶,۵

تغییرات کاربری اراضی از اساسی‌ترین تحولات محله ایثار تحت تأثیر ائتلاف رشد بوده است. محاسبات نشان می‌دهد بین سال‌های ۱۳۸۰ ش تا ۱۳۹۷ ش، ۵۲۶۱۶ مترمربع به کاربری تجاری و ۹۹۵۹۶ مترمربع به کاربری مسکونی این محله اضافه شده است. از دیگر تغییرات می‌توان به ایجاد ۲۰ کاربری آموزشی، افزوده شدن ۱۱ کاربری

مذهبی و ۶ کاربری بهداشتی-درمانی اشاره نمود. در نتیجه سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در املاک محله، اعضای ائتلاف رشد موفق به افزایش ارزش املاک و دارایی‌های خود و اجتماع محلی ایثار شده‌اند. اقدامات یک ائتلاف رشد در ورود سرمایه و جمعیت‌پذیر نمودن محله نمود پیدا می‌کند (خروج محله از وضعیت زوال)، بنابراین پس از محاسبه

توضیح‌دهنده مختلف، چهار متغیر دارای تأثیر معنی‌دار شناسایی شدند.

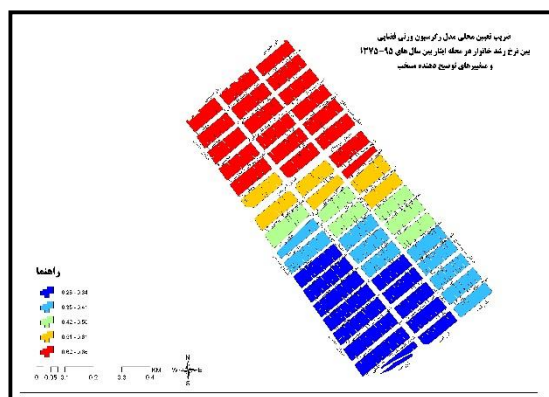
ضریب تعیین و همبستگی بین متغیر وابسته نرخ رشد خانوار محله ایثار (سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۷۵ ش) و متغیرهای

جدول ۴: رگرسیون چندگانه بین نرخ رشد خانوار محله ایثار (۱۳۹۵-۱۳۷۵ ش) و متغیرهای توضیح‌دهنده منتخب

عنوان	R	R2	SIG
مترمربع مساحت کاربری تجاری سال ۱۳۹۷	۰,۶۷	۰,۴۵	۰,۰۰۰۰۰۲
مجموع کاربری خدماتی سال ۱۳۹۷	۰,۳	۰,۰۹	۰,۰۶
سهم واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن	۰,۲۴	۰,۰۶	۰,۱۳
سهم کارکن مستقل	۰,۲۲	۰,۰۵	۰,۱۸

می‌دهد (عسکری، ۱۳۹۰: ۱۱۱). بررسی نقشه نشان می‌دهد این آماره در بلوک‌های شمالی محله (راسته‌بازار ایثار) امتیاز بیشتری کسب کرده است. در کل میزان ضریب‌تعیین رگرسیون فضایی مدل شده ۰,۶۶ محاسبه شده است. به این معنی که ۴ متغیر مستقل موردبررسی ۶۶ درصد از توزیع فضایی کاهش یا افزایش جمعیت در نقاط مختلف محله را تبیین می‌نمایند و عوامل دیگری به میزان ۳۴ درصد در تغییرات جمعیت سهم دارند که در این معادله در نظر گرفته نشده است.

با توجه به اینکه مدل رگرسیون چندگانه یک مدل عمومی می‌باشد و تفاوت‌های فضایی را در نظر نمی‌گردد، جهت مدل‌سازی روابط فضایی بین متغیر وابسته و متغیرهای مستقل مؤثر در آن (۴ متغیر آماری معنادار فوق) از مدل رگرسیون وزنی فضایی (GWR) استفاده گردید. بررسی آماره باقی‌مانده استاندارد، نشان‌دهنده پراکنش این متغیر در تمامی بلوک‌های محله و اعتبار تخمین‌های مدل می‌باشد. ضریب‌تعیین محلی، میزان تبیین‌کنندگی متغیرهای مستقل را به تفکیک واحدهایی فضایی (بلوک‌های آماری) نشان



شکل ۴: آماره ضریب تعیین محلی مدل رگرسیون وزنی فضایی بین نرخ رشد خانوار محله ایثار (۱۳۹۵-۱۳۷۵ ش) و متغیرهای توضیح‌دهنده منتخب (بر اساس نقاط شکست طبیعی)

ایثار تشویق می‌کردند که در نتیجه آن در نیمه دهه ۸۰ و پس از آن فروشگاه‌های جدید خیابان ایثار از تبدیل واحدهای مسکونی شکل گرفتند. به این ترتیب نخبگان تولیدی - تجاری با تشکیل ائتلاف سبب رونق تجارت و افزایش ارزش املاک خود شدند. عناصر این ائتلاف به شرح زیر تأمین شده است: ۱. ارتباط‌سازی و شکل‌دهی به شبکه اجتماعی ساکنین محله و هم‌صنفی‌ها.

نقش نخبگان تجاری در ارتقاء محله ایثار: افزایش جمعیت محله طلاب در دهه ۷۰ منجر به ساخت و ساز در بخش‌هایی از محله ایثار می‌شود. در میان این افراد، تعدادی از کارگران خیاطی که تا قبل از آن در کارگاه‌های خیاطی خیابان مفتوح به صورت روزمزد کار می‌کردند و مهارت بیشتری در دادوستد داشتند، این توانایی را یافتند که کارگاه و سپس فروشگاه تأسیس نمایند. آن‌ها دیگران را برای سرمایه‌گذاری در خیابان

بر بررسی‌ها، ۲۹،۴ درصد از کسبه بازار ایثار مالک فروشگاه خود می‌باشند، اما مرسوم‌ترین شیوه‌های تصرف املاک تجاری در این راسته‌بازار، رهن و اجاره (۵۱ درصد) و یا اجاره (۱۷،۶ درصد) می‌باشد. همچنین در مورد ۳۸،۸ درصد از پاسخ‌دهندگان، خود یا مالک زمین آغازگر تجاری‌سازی و سرمایه‌گذاری در محل بوده‌اند. داده‌ها نشان می‌دهد در مجموع ۳۳،۳ درصد از فروشگاه‌ها در مالکیت کسبه بازار ایثار می‌باشند. بنا بر اطلاعات موجود ۷۰،۶ درصد از فروشگاه‌های این بازار به عرضه ماتمو می‌پردازند. روسری و چادر (۱۵،۷ درصد)، لباس بچه (۷،۸ درصد) و فروش کیف و کفش (۳،۹ درصد) دیگر کالاهایی هستند که در این بازار عرضه می‌شود.

تحلیل عاملی متغیرهای زمان تأسیس فروشگاه در بازار ایثار، نوع تصرف فروشگاه (مالک، مستأجر، رهن و اجاره و مجانی)، محل سکونت (محل ایثار، محلات همجوار، سایر محلات مشهد و سایر شهرها) و داشتن کارگاه، نشان‌دهنده تفاوت و سطوح مختلف عاملیت مدیران فروشگاه می‌باشد.

۲. تعریف منافع مشترک بین همکاران راسته‌بازار.  
۳. در دسترس بودن نظر کارشناسی و مهارت در خیاطی و فروش لباس خصوصاً بانوان.

۴. اقدام کسبه راسته‌بازار به بازاریابی در سطح ملی و فراملی. همچنین ائتلاف نخبگان اقتصادی بازار ایثار با توسل به استراتژی‌هایی مانند استفاده از کارگر ارزان، بهره‌گیری از نیروی کار مهاجران افغان، استفاده از کار خانگی بخشی از زنان محله به صورت پاره‌وقت، استفاده از کارگران بدون مزد خانوادگی، مهارت‌زدایی از نیروی کار با تخصصی شدن مراحل مختلف تولید، قراردادهای پیمانکاری و فرعی و کالایی کردن فضا به تولیدی ارزان، باکیفیت و رقابت‌پذیر دست‌یافته‌اند.

بنا بر اطلاعات به‌دست‌آمده، ۲۱،۶ درصد از مدیران فروشگاه‌های راسته‌بازار در محله ایثار و ۳۵،۳ درصد آن‌ها در محلات مجاور زندگی می‌کنند. ۱۵،۷ درصد از مدیران قبل از سال ۱۳۸۰ و در زمانی که بازار ایثار در حال شکل‌گیری بود، در این بازار حضور داشته‌اند. ۴۹ درصد از مدیران فروشگاه‌ها نیز در سال‌های بعد و اوج‌گیری بازار به آن وارد شده‌اند. بنا

جدول ۵: ضرایب اولیه و اشتراکی تحلیل عاملی

	Initial	Extraction
نوع تصرف فروشگاه	.105	.396
محل سکونت	.020	.146
داشتن کارگاه	.075	.311
زمان تأسیس فروشگاه	.168	.561

تصرف ملک و داشتن کارگاه تولیدی تأثیرگذارترین موارد در تحلیل عاملی ساختار پنهان در داده‌ها می‌باشند.

بررسی ضریب اشتراکی در مورد نخبگان تولیدی- تجاری محله ایثار نشان می‌دهد که به ترتیب سال تأسیس، نوع

جدول ۶: ماتریس ضریب تحلیل عاملی

	Factor		
	1	2	3
نوع تصرف فروشگاه	.494	-.150	.139
محل سکونت	.038	.030	.341
داشتن کارگاه	-.095	.460	.051
زمان تأسیس فروشگاه	.422	.369	-.297

عاملی، نحوه تصرف ملک و سال تأسیس در عامل اول، داشتن کارگاه و سال تأسیس در عامل دوم و محل سکونت

همچنین ماتریس ضریب تحلیل عامل نشان می‌دهد در سه عامل تعیین‌شده، به ترتیب داشتن بیشترین ضریب امتیاز

و نحوه تصرف در عامل سوم مهم‌ترین مؤلفه‌های تعیین‌کننده در شناسایی ساختار پنهان در عاملین ائتلاف رشد محله ایثار می‌باشد. با توجه به نتایج تحلیل، زیرگروه‌های عاملین راسته‌بازار ایثار به شرح زیر نام‌گذاری می‌گردد:

جدول ۷: ساختار عاملین بازار ایثار بر اساس تحلیل عاملی مؤلفه‌ها

عنوان گروه	زمان تأسیس فروشگاه	نوع تصرف فروشگاه	محل سکونت	داشتن کارگاه
اعضاء پیشگام	قبل از سال ۱۳۷۵	ملکی	محله ایثار یا محلات همجوار	دارند
اعضاء مؤثر	بین سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰	ملکی	محله ایثار یا محلات همجوار	دارند
اعضاء جدید	بعد از سال ۱۳۹۰	اجاره و رهن و اجاره	سایر محلات مشهد	ندارند، فقط فروشنده

به بازار ایثار آمده‌اند. به دلایل یادشده دل‌بستگی این افراد به محله و بازار ایثار کم است. **نقش شهرداری در ارتقاء محله ایثار:** بررسی نقش حکمرانان در محله ایثار نشان می‌دهد که توسعه بازار و محله ایثار نتیجه پیش‌قدمی و برنامه رسمی نهادهای عمومی و دولتی نبوده است، اما نمی‌توان گفت، تنها نیروی تأثیرگذار بر راسته‌بازار و محله، نیروی بازار می‌باشد. در این بین شهرداری به‌عنوان متولی فضای شهری، پس از شکل‌گیری ابتدایی راسته‌بازار ایثار، با کنترل و نظارت بر مجوزهای تجاری نقش خود را ایفا نموده است. روند صدور مجوزهای تجاری نشان می‌دهد که این مجوزها طی زمان و همراه با تقاضای بازار افزایش یافته است. این وضعیت را می‌توان با مفهوم بخت نظام‌یافته داودینگ تبیین نمود. به این معنی که توسعه کاربری تجاری بخش خصوصی تا زمانی که با سود و منفعت شهرداری و عموم ساکنین محله در تضاد نیست، مورد حمایت واقع می‌شود.

نتایج تحلیل نشان می‌دهد با ظهور اعضای پیشگام و رهبران تصمیم‌گیر بازار در دهه ۷۰ شمسی، به دلیل وابستگی‌های عاطفی، سکونت و تجارت آن‌ها در محله و بازار ایثار، هرگونه اقدامی در این محله با کاهش یا افزایش دارایی ایشان ارتباط پیدا می‌کند. سال‌های ۱۳۸۰ ش تا ۱۳۹۰ ش دوره ورود اعضای جدید، تثبیت و اوج‌گیری سرمایه‌گذاری در بازار ایثار می‌باشد. بیشتر اعضای اضافه‌شده به ائتلاف رشد در این دوره از فرصت ارزانی املاک راسته‌بازار ایثار استفاده نموده، بخشی از املاک مسکونی را به فضای تجاری اضافه نمودند. گروه دیگر تشکیل‌دهنده ائتلاف رشد کسبه‌ای می‌باشند که از رونق تجاری ایجادشده در بازار ایثار استفاده می‌کنند و به دلیل نداشتن املاک و مستغلات در این محله، منفعتی به‌جز فعالیت تجاری در بازار برای آن‌ها متصور نیست. این گروه با تغییر شرایط سرمایه خود را از این بازار به بازارهای دیگر انتقال می‌دهند. همچنین آن‌ها دارای سابقه کمتری در این بازار بوده و در اکثر موارد به دلیل محیط کسب و کار مناسب

جدول ۸: روند صدور مجوزهای تجاری در راسته‌بازار ایثار تا بلوار ابوریحان (مأخذ: شهرداری شهر مشهد)

سال	تعداد مجوز تجاری	درصد از کل مجوزها
۱۳۶۲ تا ۱۳۸۰	۵	۷,۶
۱۳۸۱ تا ۱۳۸۵	۱۵	۲۲,۷
۱۳۸۶ تا ۱۳۹۰	۲۰	۳۰,۳
۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵	۲۱	۳۱,۸
۱۳۹۶	۵	۷,۶
مجموع	۶۶	۱۰۰

و کار و افزایش ارزش املاکشان سبب شد تا دیگران نیز به جهت کسب سود و ارتقاء کیفیت زندگی خود در محله سرمایه‌گذاری نموده، محله را از زوال خارج سازند. در مدل رگرسیون خطی عمومی، متغیر مساحت کاربری تجاری در ۱۳۹۴ ش، ۴۵ درصد از تغییرات جمعیت را تبیین نموده است.

در مجموع رژیم فعال در محله ایثار (مدل ماشین رشد شهری) توانسته است منافع بازیگران اصلی را برآورده سازد، از طرفی سبب اعیان سازی و کوچ ساکنین محله نشود، به طوری که ۶۶ درصد افراد محله غیر مهاجر و متولد شهر مشهد می‌باشند. همچنین سرمایه‌گذاری‌ها با استقبال جامعه رو به رو گردیده است، زیرا همراه با ارتقاء کیفیت زندگی، جذب و نگاه داشت جمعیت بوده، به طوری که بین سال‌های ۱۳۹۰ ش تا ۱۳۹۵ ش، نرخ رشد جمعیت منفی جمعیت مثبت شده، به ۱،۱ درصد رسیده است. در این رابطه متغیر نرخ رشد خانوار نیز رو به صعود داشته و از ۰،۵ درصد در ۱۳۸۵ ش، به ۲،۶ درصد در ۱۳۹۵ ش رسیده است. بنابراین با توجه به مطالب فوق فرضیه تحقیق مبنی بر اینکه «بنا بر منافع مشترک نخبگان تولیدی-تجاری صنعت پوشاک بانوان و شهرداری مشهد در تجاری‌سازی و نوسازی محله ایثار، ارتقاء این محله از طریق فعالیت دو گروه ذینفع یاد شده در قالب مدل ماشین رشد شهری رخ داده است» رد نمی‌شود. دیگر یافته‌های این پژوهش عبارت‌اند از:

۱. ماشین رشد می‌تواند در زمینه‌ای از رقابت مبتنی بر بازار آزاد، موجب رشد اقتصادی و منتفع شدن گروه‌های کم‌درآمد اجتماع محلی شود.
۲. ماشین رشد در تأمین فضاهای خدماتی برای ساکنین محله ایثار از کارایی لازم برخوردار نمی‌باشد، چنانکه تفاوت سرانه کاربری‌های خدماتی در بخش شمالی (تجاری‌سازی شده توسط ماشین رشد) و جنوبی فقط ۰/۱ می‌باشد.
۳. حضور، حفظ و تأمین منافع گروه پیشگامان دارای اهمیت است، زیرا موتور محرک اصلی تحولات محله می‌باشند و تأمین نشدن منافع آن‌ها منجر به کوچ گروه پیشگام از محله و از بین رفتن ائتلاف و ماشین رشد به‌عنوان ساز و کار اصلی توسعه محله خواهد شد.

در مجموع ملاحظه می‌شود، شهرداری مشهد در بین نقش‌های ممکن، به‌عنوان تنظیم و کنترل‌کننده بازار و تا حدودی تسهیل‌گر عمل نموده است. این شیوه از اقدام شهرداری تاکنون موجب شکل‌گیری و ثبات ماشین رشد محله ایثار و ارتقاء موفق محله ایثار شده. البته این فرهنگ سیاسی نزد مدیریت شهری مشهد را می‌توان گونه‌ای رانت خواهی نیز دانست. از این منظر، شهرداری نیز به‌مانند مالکین که حق مالکیت و اعمال قدرت بر ملک خود را دارند، با حق ارائه مجوز تجاری، دارای رانت انحصاری بوده، با استفاده از حق قانونی خود فعالیت و شکل‌گیری بازار را منوط به پرداخت رانت می‌نماید.

### نتیجه‌گیری

امروزه گذار از دولت به حکومت و تغییر رویکرد از استراتژی رفاه به کارآفرینی و تسهیل‌گری اصلی‌ترین نیروی شکل‌دهی به شهرها در مقیاس جهانی می‌باشد. نظریه ائتلاف‌های رشد بر این باور است که محرک و تصمیم‌گیرنده توسعه شهر، دولت، تجار، جامعه مدنی و غیره هستند که با فعالیت خود بر محور منافع مشترک، موجب توسعه محلات شهری می‌شوند. در مدل رژیم شهری، دولت و نخبگان سیاسی یکی از شرکای توسعه در کنار تجار می‌باشند. مدل‌های دیگری از ائتلاف، مانند مدل ماشین رشد شهری نیز وجود دارند که گاه مدلی مستقل و گاه گونه‌ای از رژیم‌ها دانسته شده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد فرایند ارتقاء محله ایثار از دهه ۸۰ شمسی، مطابق مدل ماشین رشد شهری و با تکیه بر کارآفرینی نخبگان تولیدی-تجاری بوده است، اما نمی‌توان حاشیه‌ای بودن نقش دولت را به کم‌اهمیت بودن آن تعبیر نمود، زیرا شهرداری نقش نظارتی و هدایتی خود را با کنترل میزان صدور مجوزها انجام داده. آمارها نشان می‌دهد به دلیل درآمد ناشی از صدور مجوزها، شهرداری با افزایش تقاضا، مجوزهای بیشتری ارائه و به‌عنوان یکی از بازیگران رژیم شهری نقش ایفا نموده است.

گروه تجار به‌عنوان بازیگران اصلی رژیم مورد مطالعه خود از زیرگروه‌هایی تشکیل شده است که مؤثرترین آن‌ها گروه پیشگام می‌باشد. پیشگامان ورود به بازار ایثار، گروه کوچکی از کارآفرینان ساکن در محله بوده‌اند. سرمایه‌گذاری اولیه (قبل از ۱۳۸۰ ش) و خواست آن‌ها در جهت توسعه کسب

۴. در مجموع نقش آفرینی نخبگان اقتصادی بخش خصوصی (کارآفرینان) و سیاسی در هدایت فرایندهای تأثیرگذار شهری، در کنار مدیران شهری و حکومت، ظرفیت جدیدی است که ریشه در محلیت دارد و می‌توان به توانمندسازی و حمایت از آن‌ها در راستای توسعه محلی و محله محور پرداخت.

۵. با توجه به پیروی تجار و شهرداری از ضوابط و نیروهای رسمی و جاری کشور، ترکیب بخش خصوصی و عمومی (در اینجا شهرداری) ابزاری مناسب و قابل الگوبرداری در زمینه ارتقاء محلات نابسامان است.

### فهرست منابع

۱. اسمیت، نیل. (۱۳۹۰). *مرزبندی نوین شهری، بهسازی بافت شهری از راه اسکان جمعیت مرفه در شهرهای کینه‌توز*. ترجمه حسام زند حسامی. تهران: دانشگاه تهران.

۲. جسوب، باب؛ و همکاران. (۱۳۹۵). «تجهیز دوباره با ماشین: بحران‌های اقتصادی، بازساخت دولتی و سیاست های شهری». *باز ساخت شهر، تجربه‌هایی چند*. (نیکلاس فایف و جودیت تی کنی). ترجمه ابوالفضل مشکینی و همکاران. تهران: آراد کتاب.

۳. داودینگ، کیت. (۱۳۹۰). *قدرت*. ترجمه عباس مخبر. تهران: آشیان.

۴. رابرتز، پیک؛ و هیو سایک. (۱۳۹۳). *بازآفرینی شهری*. ترجمه سعید ایزدی و پیروز حناچی. تهران: دانشگاه تهران.

۵. سیدی فرخند، سید مهدی. (۱۳۹۲). *نگاهی به جغرافیای تاریخی شهر مشهد*. مشهد: مرکز پژوهش‌های شورای شهر.

۶. *شهرداری منطقه ۴ شهر مشهد*. (۱۳۹۷). «نقشه بازار ایثار».

۷. عسکری، علی. (۱۳۹۰). *تحلیل آمار فضایی با Arc GIS*. تهران: سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.

۸. کلارک، داگلاس. (۱۳۹۲). *زوال شهری*. ترجمه احمد زنگانه و همکاران. تهران: جهاد دانشگاهی واحد خوارزمی.

۹. کلنیوسکی، نانسو. (۱۳۹۳). *شهرها و جامعه*. ترجمه محمدحسن خطیبی بایگی. تهران: تیسرا.

۱۰. گودوین، مارک؛ و جو پینتر. (۱۳۹۵). «دولت محلی، بحران فوردیسم و تغییر جغرافیای تعدیل». *باز ساخت شهر*.

*تجربه‌هایی چند*. (نیکلاس فایف و جودیت تی کنی). ترجمه ابوالفضل مشکینی و همکاران. تهران: آراد کتاب.

۱۱. مدرس رضوی، محمد؛ و همکاران. (۱۳۸۶). *مشهد در آغاز قرن چهاردهم خورشیدی*. مشهد: آهنگ قلم.

۱۲. *مرکز آمار ایران، تهران*. (۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵). نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.

۱۳. مشکینی، ابوالفضل؛ و همکاران. (۱۳۸۹). «تحلیل و بررسی پیامدهای جهانی شدن بر شهرها، با تأکید بر رژیم های شهری». *مدیریت شهری*. (شماره ۲۵). ۷-۲۰.

۱۴. مک‌کارتی، جان. (۱۳۹۰). *شرکت، برنامه‌ریزی تعاونی و بازآفرینی شهری*. ترجمه محمدهادی خلیل تژادی. تهران: دانشگاه تهران.

۱۵. مؤمنی، مصطفی؛ و همکاران. (۱۳۸۹). *تحلیل‌های آماری با استفاده از spss*. تهران: مومنی.

۱۶. نوریان، مرتضی؛ و همکاران. (۱۳۸۶). *فرازی بر نرم‌افزار spss ۱۴*. تهران: بیشه.

۱۷. *نهاد مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری مشهد*. (۱۳۹۷). «لایه‌های اطلاعات مکانی».

18. Bassett, K & Harloe, M. (2006). "swindon: the rise and decline of a growth coalition". *Place policy and politics, Do Localities matter?*. (Harloe, M & et al). US: Taylor & fancies.

19. Beckoven, E. (2005). *Theories of neighbourhood Chnge and neighood decline: their significance for post – WWII large housing estates*. Utrecht: Utrecht University.

20. Camou, M. (2014). "Labor-Community Coalitions Through an Urban Regime Lens: Institutions and Ideas in Building Power from Below". *Urban Affairs Review*, (vol 50), 623–647.

21. Carter, T and C Polevychock. (2006). *under studing Disinvestment and Decline. Canada Research chair in urban change and Adaptaion*. Winnipeg: university of Winnipeg.

22. Clark, J. (2001). "Six Urban Regime Types: The Effects of State Laws and Citizen Participation On The Development Of



- institute for Regional Development and Structural planning.
34. Miszczyk, A. (2013). "Specialized Growth: Planning and Politics in Rochester, MN and the Growth Machine Theory". *Cities in the 21st Century*, (vol 3), 567-579.
35. pacione, M. (2005). *Urban geography, a Global perspective*. Landan and New York: Routledge.
36. Patrick Hogan, J. (2006). "The politice of urban Regimeration". *Irish urban studies*, (vol 2), 27-37.
37. Pierre, J. (2014). "Can Urban Regimes Travel in Time and Space? Urban RegimeTheory, Urban Governance Theory, and Comparative Urban Politics". *Urban Affairs Review*, (OnlineFirst Version of Record - Jan 10), 1-26.
38. Pitkin, B. (2001). *Theories of Neighborhood Change: Implications for Community Development Policy and Practice*. US: UCLA Advanced Policy Institute.
39. Power, A & K. Mumford. (1999). *the slow death of great cities? urban abandonment or urban renaissan*. York: Jaseph Rowntree foundation.
40. Rast, J. (2015). "Urban Regime Theory and the Problem of Change". *Urban Affairs Review*, (vol 51), 138-149.
41. Smit, E. (2014). *"Nelghorhood regeneration in a declining city: the case Of Detroit"*. Utrecht: Utrecht University.
42. Stone, C. (2015). "Reflections on Regime Politics: From Governing Coalition to Urban Political Order". *Urban Affairs Review*. (vol 51), 101-137.
43. Ward, K. (1996). "Rereading Urban Regime Theory: a Sympathetic Critique". *Geoforum*, (vol 27), 427-438.
44. Ward, K. G. (1997). "Coalitions in urban regeneration: a regime approach", *Alternative Regimes"*. *Public Administration Quarterly*. (vol 25), 3-48.
23. Davies, J. S. (2003). "Parther ships versus Regims, Why Regime theory cannot explain urban coalitions in the uk". *Journal of urban affairs*, (vol 25), 253-269.
24. Demirtas-Milz, N. (2013). "The Regime of Informality in Neoliberal Times in Turkey: The Case of the Kadifekale Urban Transformation Project". *International Journal of Urban and Regional Research*, (vol 37), 689-714.
25. Dowding, k. (2001). "explaining urban regimes". *international journal of urban and regional research*. (vol 25), 150-163.
26. Elkins, D. R. (1995). "The Structure and Context of the Urban Growth Coalition: The View from the Chamber of Commerce". *Policy Studies Journal*, (vol 23), 583-600.
27. Frazier, A & et al. (2013). "The spatio-temporal impacts of demolition land use policy and crime in a shrinking city". *Applied Geography*, (vol 41), 55-64.
28. Friedrichs, J. (1993). "A Theory of Urban Decline: Economy, Demography and Political Elites". *Urban Studies*, (vol 30), 907-917.
29. Friesen, W. (2009). "The Demographic Transformation of Inner City Auckland". *New Zealand Population Review*, (vol 35), 55-74.
30. Harloe, M & et al. (2006). *Place policy and politics, do localities matter*. US: Taylor & foncis.
31. Heying, c. h. (1995). "Civic elits, civic institutions and the urban growth dynamic". *For phd degree*. Carolina: political scince.
32. Hollander, J. (2010). "Moving toward a shrinking cities Metric: Analyzing landuse changes Ass ciated with Depopulation in flint, Michigan". *City sape: A journal of policy Development and research*, (vol 12), 137-157.
33. Long, Th. (2005). *Insights in the British Debate about urban Decline and urban Regeneration, Working paper*. Leibniz:

*Environment and Planning*, (vol 29). 1493 - 1506.

45. Weir, M & et al. (2005). "The calculus of coalitions Cities, Suburbs, and the Metropolitan Agenda", *urban affairs review*, (vol 40). 730-760.

46. Weir, M. (2001). *Metropolitan coalition-Building strategies. Urban seminar on Children's Health and Safety*. Harvard: Harvard University.

47. Zwiers, m & at al. (2014). "Neighborhood Decline and the economic crisis". *IZA Discussion paper*. (vol 87). 1-21.