ASPI | Afarand Scholarly Publishing Institute; Turkey
ISSN: 2538-4384; Geographical Researches. 2023;38(1):73-82. 10.58209/geores.38.1.73

Stakeholder Conflicts in Regeneration of Urban Spaces; a Case Study of 30 Tir Street of Tehran, Iran

ARTICLE INFO

Article Type
Original Research

Authors
Gheisari H.[1] *MSc,*
Modiri A.[1]* *PhD,*
Kalantari Khalilabad H.[2] *PhD*

How to cite this article
Gheisari H, Modiri A, Kalantari Khalilabad H. Stakeholder Conflicts in Regeneration of Urban Spaces; a Case Study of 30 Tir Street of Tehran, Iran. Geographical Researches. 2023;38(1): 73-82.

[1]Faculty of Architecture and Urban Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran
[2]Academic Jihad Research Institute, Tehran, Iran

***Correspondence**
Address: Faculty of Architecture and Urban Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Ashrafi Esfahani Street, Tehran, Iran.
Postal Code: 1469669191
Phone: +98 (912) 2143797
Fax: +98 (21) 44600148
atmodiri@gmail.com

Article History
Received: January 15, 2023
Accepted: March 8, 2023
ePublished: March 9, 2023

ABSTRACT

Aims One of the obstacles facing the regeneration of urban spaces is the failure of regeneration projects to resolve the conflicts of the stakeholders, which leads to delays their exploitation for several years. The purpose of this research was to identify the existing conflicts between the stakeholders of "30-Tir Street" and to analyzing about how these conflicts are understood and valued among the stakeholders.

Methodology This survey research was conducted with a qualitative-quantitative approach in 2022 in 5 groups of stakeholders and those related to the space of "30-Tir Street" in Tehran. 20 people from the studied population were selected in the qualitative part by purposive sampling and 190 people were selected in the quantitative part by available sampling. Data analysis was implemented using open and axial coding method and mean comparison test and one-way Anova.

Findings 64 conflicts between 5 groups of main stakeholders were identified, 41 of which were conflicts of interests and the rest were behavioral, cognitive and normative conflicts. The pattern of stakeholders' encounter with each other in 30-Tir Street" was a bipolar type in which the mayor and stallholders were on one side and residents, shopkeepers, pedestrians and other stakeholders were on the other side. A significant difference was observed between the perceived conflicts between the stakeholder groups (p=0.001).

Conclusion "30-Tir Street" project is a kind of gentrification of the public space for the function of urban tourism and is not concerned with preserving the originality and cultural identity of this urban texture. In this program, only the interests of tourists and citizens whose purpose is to have fun and spend their free time have been taken into account and the original identity of Street has been ignored.

Keywords Conflict Management; Key Stakeholders; Urban Regeneration; Tehran

CITATION LINKS

[Abachi A, et al; 2018] The government-oriented ...; [Ariana A, et al; 2020] Conflict management ...; [Bahadorestani A, et al; 2020] Planning for ...; [Bahadorinejad M, Zaker Haghighi K; 2016] Renewal process ... [Chinyio E, Olomolaiye P; 2009] Construction ...; [Coleman PT, et al; 2014] The handbook ...; [Creswell JW; 2013] Research design ... [Erfani G, Roe M; 2020] Institutional ...; [Eyiah-Botwe E, et al; 2016] Mega construction ...; [Ghaderi F, et al; 2019] Analysis of ...; [Haghighat Naeini G, et al; 2022] Pathology ...; [Kalantari Khalil Abad H, et al; 2014] Institutional ...; [Kleniewski N, Thomas A; 2019] Cities, change ...; [Lam P, et al; 2011] Environmental ...; [Landorf Ch; 2011] Evaluating ...; [Leary ME, McCarthy J; 2013] The routledge ...; [Lochrie S; 2016] Engaging and ...; [Mottaghi T, et al; 2020] Stakeholder ...; [PMBOK Guide; 2013] A Guide to the ...; [Rastgar Hosseini M, et al; 2016] The effect of ...; [Ringsberg H, et al; 2023] Exploring ... [Roberts P, Sykes H; 2008] Urban regeneration ... [Roberts P, et al; 2017] Urban ... [Sarkheili E, et al; 2016] Review the ... [Soma K, et al; 2018] Stakeholder ... [Spiess W, Felding F; 2008] Conflict prevention ... [Stryjakiewicz T, et al; 2018] Urban regeneration ... [Tallon A; 2013] Urban regeneration ... [Tashakkori A, Teddlie C; 2010] Handbook of ... [Toukola S, Ahola T; 2022] Digital tools ... [Vandenbussche L; 2018] Mapping stakeholders' ... [Yu T, et al; 2019] An optimization ... [Zhuang T, et al; 2019] The role ...

Copyright© 2023, the Authors | Publishing Rights, ASPI. This open-access article is published under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License which permits Share (copy and redistribute the material in any medium or format) and Adapt (remix, transform, and build upon the material) under the Attribution-NonCommercial terms.

تعارضات ذی‌نفعان در بازآفرینی فضاهای شهری؛ مطالعه موردی خیابان سی تیر تهران

حدیثه قیصری MSc
دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی تهران، ایران
آتوسا مدیری* PhD
دانشکده معماری و شهرسازی، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی تهران، ایران
حسین کلانتری خلیل‌آباد PhD
جهاد دانشگاهی تهران، تهران، ایران

چکیده

اهداف: یکی از موانع پیش روی بازآفرینی فضاهای شهری، عدم موفقیت پروژه‌های بازآفرینی در حل‌وفصل تعارضات ذی‌نفعان است که منجر به شکست این برنامه‌ها شده یا بهره‌برداری از آنها را با تأخیرهای چندین ساله مواجه می‌سازد. هدف این پژوهش شناسایی تعارضات موجود بین ذی‌نفعان خیابان سی تیر و تحلیل چگونگی درک و ارزش‌گذاری این تعارضات در ذی‌نفعان بود.

روش‌شناسی: این پژوهش پیمایشی با رویکرد کیفی-کمّی در سال ۱۴۰۱ در ۵ گروه از ذی‌نفعان و مرتبطین با فضای خیابان سی تیر تهران انجام شد. ۲۰ نفر از جامعه مورد مطالعه در بخش کیفی به روش نمونه‌گیری هدفمند و ۱۹۰ نفر در بخش کمّی به روش نمونه‌گیری در دسترس انتخاب شدند تحلیل داده‌ها با استفاده از روش کدگذاری باز و محوری و آزمون مقایسه میانگین و تحلیل واریانس یک راهه انجام شد.

یافته‌ها: ٦٤ تعارض بین ۵ گروه از ذی‌نفعان اصلی شناسایی شد که ٤١ مورد نوع تعارض منافع و مابقی جزو تعارضات رفتاری، شناختی و هنجاری بودند. الگوی مواجهه ذی‌نفعان با یکدیگر در خیابان سی تیر، نوعی دوقطبی بود که در آن، شهرداری و غرفه‌داران در یک سو و ساکنین، مغازه‌داران، عابرین پیاده و سایر ذی‌نفعان در سوی دیگر آن قرار داشتند. اختلاف معنی‌داری بین تعارضات ادراک‌شده میان گروه‌های ذی‌نفع مشاهده شد (p=۰/۰۰۱).

نتیجه‌گیری: پروژه خیابان سی تیر نوعی اعیانی‌سازی فضای عمومی برای کارکرد گردشگری شهری است و دغدغه حفظ اصالت و هویت فرهنگی بافت را ندارد. در این طرح تنها به منافع گردشگران و شهروندانی که هدف آنها تفریح و گذران اوقات فراغت بوده، توجه شده و حفظ هویت اولیه خیابان مغفول واقع شده است.

کلیدواژگان: مدیریت تعارض، ذی‌نفعان اصلی، بازآفرینی شهری، تهران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۰/۲۵
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۲/۱۷

*نویسنده مسئول: atmodiri@gmail.com

مقدمه

در سال‌های اخیر، بازآفرینی شهری به عنوان یکی از بهترین فرآیندهای توسعه مجدد شهری معرفی شده است [Roberts *et al.*, 2017]. بازآفرینی در اصل یک فعالیت مداخله گرایانه است [Leary & McCarthy, 2013]. این رویکرد به دلیل دارابودن ویژگی‌هایی همچون جامع‌نگری نسبت به مسایل بافت‌های ناکارآمد [Roberts & Sykes, 2008]، توجه به ابعاد اجتماعی مداخله [Lochrie, 2016]، ایجاد تغییرات تدریجی اما پایدار در محدوده هدف [Tallon, 2013] و توانمندسازی ساکنان در برابر مسایل و مشکلات محل سکونت [Bahadorinejad & Zaker Haghighi, 2016] مورد استقبال برنامه‌ریزان قرار گرفته است. اما علیرغم مقبولیت عمومی این رویکرد، مطالعات متعدد نشان داده‌اند که بکارگیری بازآفرینی شهری به عنوان یک فرآیند برنامه‌ریزانه در قالب پروژه‌های توسعه مجدد شهری با موانع اساسی مواجه است [Kalantari Khalilabad *et al.*, 2014; Landorf, 2011].

طبق مرور تجارب داخل ایران، یکی از موانع پیش روی پروژه‌های بازآفرینی، عدم موفقیت این پروژه‌ها در "حل‌وفصل تعارضات ذی‌نفعان" است که منجر به ناکام‌ماندن این برنامه‌ها شده یا بهره‌برداری از آنها را با تأخیرهای چندین‌ساله مواجه می‌سازد [Mottaghi *et al.*, 2020; Ghaderi *et al.*, 2019; Ariana *et al.*, 2020; Abachi *et al.*, 2018]. برای نمونه می‌توان به پروژه خیابان نواب، پروژه بازآفرینی محله سیروس و پروژه محور نیلوفری در تهران اشاره کرد. همچنین در سطح دیگر پروژه‌های توسعه شهری نیز می‌توان از پروژه‌هایی مانند اتوبان امام علی، بوستان ولایت، باغ کتاب، بزرگراه صدر و تونل امیرکبیر نام برد که فرآیند اتمام آنها بین ۵ تا ۱۰ سال به طول انجامیده است. بر همین اساس می‌توان گفت عدم حل‌وفصل به موقع تعارضات ذی‌نفعان، منجر به پیامدهای جبران ناپذیری می‌شود که در پژوهش‌های موجود به برخی از این پیامدها پرداخته شده است. از جمله مطالعه [Haghighat Naeini *et al.*, 2022] به ایجاد خصومت و درگیری در بین ساکنین اطراف پروژه و همچنین بروز استرس و اضطراب در بین اهالی اشاره کرده‌اند. پژوهش [Abachi *et al.*, 2018]. رانده شدگی ذی‌نفعان متقدم از فرآیند بازآفرینی را ذکر نموده و [Rastgar Hosseini, 2016] کوچ اجباری ساکنین را بررسی نموده است. پژوهش [Sarkheili *et al.*, 2016] نیز ایجاد رانت و سوداگری املاک را مورد توجه قرار داده است.

بنابراین می‌توان گفت یکی از فاکتورهای مهم و اثرگذار در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی شهری، تعامل ذی‌نفعان با منافع متنوع در فعالیت‌های پروژه و خروجی‌های آن است [Bahadorestani *et al.*, 2020]. چنین تعاملی به دو دلیل اهمیت دارد. اول تضمین "اجرای به موقع پروژه‌ها" و دوم "اطمینان از موفقیت پروژه‌ها پس از اجرا" [Eyiah-Botwe *et al.*, 2016; Lam *et al.*, 2011]. بر همین اساس مقوله‌ای به نام مدیریت تعارض مطرح شده است که از طریق آن می‌توان روابط بین کنشگران و بازیگران مختلف در ساختار قدرت را شناسایی کرده [Yu *et al.*, 2019] و از دانش و ایده‌های ذی‌نفعان برای طراحی و ساخت پروژه‌ها و ارایه راه حل‌های خاصی که منجر به تقویت پایداری و سرزندگی مکان مورد نظر می‌شوند، استفاده نمود [Soma *et al.*, 2018]. اهمیت این موضوع در پروژه‌هایی که ماهیت اجتماعی یا تجاری دارند دوچندان می‌شود.

خیابان سی تیر به عنوان یکی از خیابان‌های تاریخی شهر تهران، در سال ۱۳۹۵ یک تجربه بازآفرینی شهری را پشت سر گذاشت. در این سال، با سنگ‌فرش‌شدن خیابان و ایجاد یک الگوی تردد ترکیبی در قالب تردد پیاده‌محور و تردد کم‌سرعت با اتومبیل، یک نوع شبه

پیاده‌راه شکل گرفت و فضای اجتماعی سرزنده‌تری در خیابان پدید آمد. در راستای همین هدف، غرفه‌های اغذیه و پذیرایی در بخش جنوبی خیابان مستقر شد و با توسعه این غرفه‌ها، خیابان سی تیر به تدریج به عنوان خیابان اغذیه تهران شناخته شد که تاکنون نیز همین کارکرد را حفظ نموده است. مرور اهداف این پروژه نشان می‌دهد که پروژه خیابان سی تیر فارغ از هر نامی که به آن داده شود، همسو با اصول و اهداف یک پروژه بازآفرینی است. زیرا درصدد تفویض کارکرد جدید به خیابان با حفظ ویژگی‌های اصیل و اولیه آن بوده است که این اصل، بنیادی‌ترین اصل یک برنامه بازآفرینی است [Tallon, 2013]. بنابراین تمرکز این مطالعه روی خیابان سی تیر به عنوان یک پروژه بازآفرینی شهری است.

اولین مفهوم مدنظر پژوهش حاضر، تعارض است. تعارض زمانی ایجاد می‌شود که دو یا چند ارزش، هدف و یا عقیده به طور طبیعی با هم متناقض شوند و هنوز در مورد آنها توافقی صورت نگرفته باشد [Sarkheili *et al.*, 2016]. لذا تعارض در پروژه‌های شهری، به معنی هر گونه اختلاف یا ناسازگاری است که بین افراد یا گروه‌های مختلف که دارای مقاصد و منافع متفاوتی از سکونت و اشتغال در شهر و قلمرو پروژه هستند، است. تعارض در پروژه‌های شهری اساسا به دلایل تقاضاهای رقابتی برای منابع محدود (نظیر استفاده از زمین)؛ توزیع نامتعادل هزینه‌ها و منافعی که در نتیجه توسعه حاصل می‌شوند؛ و پیامدهای زیست‌محیطی ناشی از تغییر کاربری زمین بروز می‌کند [Sarkheili *et al.*, 2016].

به طور کلی انواع تعارضات را می‌توان در چهار دسته شامل تعارضات شناختی، تعارضات منافع، تعارضات هنجاری، و تعارضات رفتاری طبقه‌بندی کرد که به شرح زیر است [Ariana *et al.*, 2020]:

۱- تعارض شناختی که ناشی از ارزیابی‌ها یا تفسیرهای مختلف از عناصر اساسی یکسان توسط گروه‌های مختلف است. کافی‌نبودن اطلاعات موجود، یا روشن‌نبودن حقایق برای تعیین درستی یک موقعیت یا پدیده، موجب بروز تعارض شناختی می‌شود؛

۲- تعارض در هدف یا منافع که عواقب منفی برخی اهداف، تأمین سرمایه برای هزینه‌های بیرونی در منافع مشترک یا تخصیص منابع قابل عرضه، موجب بروز این نوع تعارض می‌شود؛

۳- تعارض هنجاری (عاطفی) که ناشی از واگرایی در ارزش‌ها، رفتارها و هنجارهایی است که باید در رفتارهای مؤثر اجتماعی غالب باشد. علل ریشه‌ای این تعارضات، اصول اخلاقی و معنوی غیرقابل مذاکره است. بهترین رهیافت برای این موقعیت، طرح مجدد مساله به منظور تبدیل آن به تعارض منافع است؛ و

٤- تعارض رفتاری (روابط) که با خصوصیات شخصیتی یا رفتار نمایندگان ذی‌نفعان ایجاد می‌شود. این تعارضات معمولاً می‌توانند هم از طریق مذاکره یا هنگامی که تعارض افزایش می‌یابد از طریق میانجی‌گری یک شخص ثالث مستقل حل شوند.

همچنین در مورد مفهوم ذینفع می‌توان گفت اصولا یک ذینفع، شامل فرد یا گروه یا سازمانی است که ممکن است اثر بگذارد یا تحت تأثیر قرار بگیرد و یا اینکه احساس کند در معرض اثر یک تصمیم، فعالیت یا نتیجه یک پروژه قرار دارد [PMBOK Guide, 2013]. نکته مهم این است که ذی‌نفعان دارای ادعا، حقوق و انتظاراتی هستند که باید مورد احترام قرار گرفته و به آنها اهمیت داده شود [Chinyio & Olomolaiye, 2009]. در خصوص پروژه‌های شهری، ذی‌نفعان می‌توانند بر روی عملکرد، اهداف، نحوه اجرا و حتی ماندگاری پروژه تأثیر بگذارند. ذی‌نفعان زمانی سودمند هستند که به سازمان یا متولیان پروژه در رسیدن به اهدافشان کمک کنند و در نقطه مقابل، زمانی در تضاد با سازمان یا متولیان پروژه قرار می‌گیرند که با مأموریت‌های سازمان یا پروژه مخالفت کنند. در واقع، ذی‌نفعان قدرت این را دارند که هم تهدیدی برای پروژه و هم به نفع یک پروژه باشند [Ringsberg *et al.*, 2023].

بر همین اساس، تکنیکی به نام "تجزیه و تحلیل ذی‌نفعان" پدید آمده است. کاربرد این تکنیک، برای شناسایی و ارزیابی اهمیت افراد کلیدی، گروه‌هایی از مردم و موسساتی است که ممکن است به طور قابل توجهی در موفقیت فعالیت‌های سازمان یا پروژه‌ها تأثیرگذار باشند [Toukola & Ahola, 2022; Lochrie, 2016]. این شیوه تحلیلی، امکان مقایسه دیدگاه ذی‌نفعان مختلف را در مورد یک موضوع واحد و مشترک فراهم می‌کند. چنین مقایسه‌ای در مطالعه حاضر نیز مدنظر بوده است. این مطالعه همچنین از نظر بستر مفهومی، تعارضات ذی‌نفعان را در فضای ساخته‌شده کنونی بررسی می‌کند. یعنی در مرحله‌ای که یک فضای شهری پس از اجرای طرح بازآفرینی، توسط افراد و سازمان‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد، کنشگران مختلف، اهداف و انتظارات متفاوتی نسبت به آن فضا دارند. در واقع تعارضات را از منظر "نحوه استفاده هر یک از کنشگران از فضای کنونی" بررسی می‌نماید.

براساس موارد شرح‌داده‌شده، هدف این پژوهش شناسایی تعارضات موجود بین ذی‌نفعان خیابان سی تیر و تحلیل چگونگی درک و ارزش‌گذاری این تعارضات در ذی‌نفعان بود.

روش‌شناسی

این پژوهش پیمایشی با رویکرد کیفی-کمّی [Creswell, 2013; Tashakkori & Tedly, 2010] در سال ۱۴۰۱ در ۵ گروه از ذی‌نفعان و مرتبطین با فضای خیابان سی تیر تهران انجام شد. ۲۰ نفر از جامعه مورد مطالعه در بخش کیفی به روش نمونه‌گیری هدفمند و ۱۹۰ نفر در بخش کمّی به روش نمونه‌گیری در دسترس انتخاب شدند (جدول ۱).

جدول ۱) گروه‌های مورد مطالعه و تعداد نمونه‌ها در دو بخش کیفی و کمّی

جامعه مورد مطالعه	کیفی	کمّی
گروه ۱: ساکنین و اهالی محله	۵	۳۵
گروه ۲: غرفه‌داران ثابت و سیار	۵	۳۵
گروه ۳: کسبه و مغازه‌داران قدیمی	۷	۴۰
گروه ۴: عابرین پیاده و کاربران	۷	۴۵
گروه ۵: سازمان‌ها و ارگان‌های مجاور با خیابان	۶	۳۵

خیابان سی تیر یکی از قدیمی‌ترین خیابان‌های تهران و بخشی از ساختار تاریخی آن محسوب می‌شود. این خیابان در گذشته با نام قوام‌السلطنه شناخته می‌شد که پس از واقعه تاریخی سی‌ام تیر ۱۳۳۱ که مردم علیه قوام‌السلطنه به خیابان آمدند، به این نام تغییر کرد. سی تیر از خیابان امام خمینی در سمت جنوب آغاز می‌شود و در تقاطع خیابان جمهوری و میرزاکوچک‌خان از شمال به پایان می‌رسد. این خیابان که بخشی از منطقه ۱۲ تهران است، همواره یکی از قطب‌های گردشگری تهران محسوب می‌شده است. وجود بناهای متنوعی از دوران تاریخی مختلف از جمله مسجد، کلیسا، کنیسه، موزه آبگینه، موزه علوم، موزه ملی، آتشکده زرتشتیان و مجاورت با وزارت امور خارجه، سبب شده تا این خیابان حائز اهمیت زیادی باشد. پروژه سنگ‌فرش‌کردن خیابان سی تیر به سبب آرام سازی ترافیک خودروها با دو رویکرد زنده‌کردن شب‌های تهران و رویکرد کارآفرینی انجام گرفت. اواخر سال ۱۳۹۵، شهرداری منطقه ۱۲ تهران با تبدیل تقاطع خیابان سی تیر و امام خمینی به محلی برای تجمع دکه‌ها و کافه‌های اغذیه‌فروشی تلاش کرد برای سنگفرش‌ها کاربری بیابد.

در بخش کیفی، مصاحبه‌ها به صورت نیمه‌ساختارمند با ۷ سئوال باز (۱- چه چیزی خیابان سی تیر را از سایر خیابان‌های تهران متمایز می‌کند؟؛ ۲- نظر شما در مورد طرح سنگفرش کردن خیابان و تبدیل آن به استریت فود تهران چیست؟؛ ۳- به نظر شما چه چیزهایی بعد از اجرای این طرح در خیابان سی تیر تغییر کرده است؟ تغییرات به وجود آمده بیشتر مثبت بوده یا منفی؟؛ ٤- با توجه به اینکه خیابان سی تیر یک خیابان تاریخی در تهران است، پیامدهای مثبت و منفی تبدیل این خیابان به استریت فود را در چه مواردی می‌دانید؟؛ ٥- به نظر شما چه گروهی بیشترین منفعت را از اجرای این طرح در خیابان برده‌اند؟ و چه کسانی بیش از همه ضرر کرده‌اند؟؛ ٦- آیا ترجیح می‌دادید که خیابانی غیر از این خیابان همین خدمات اغذیه و پذیرایی را ارائه دهد؟؛ ۷- در این فضا چه گروه یا افرادی را مزاحم می‌دانید و مایلید در این خیابان حضور نداشته باشند؟) و در قالب گفتگوی آزاد انجام شد. درون‌مایه سئوالات مستخرج از ادبیات نظری موضوع در مورد تعارضات ذی‌نفعان بود. انجام مصاحبه تا رسیدن به اشباع نظری ادامه پیدا کرد و به این ترتیب، تعداد ۳۰ مصاحبه کوتاه از مشارکت‌کنندگان به عمل آمد. تحلیل داده‌ها با استفاده از تکنیک‌های کدگذاری باز و محوری انجام شد.

پایه‌ای‌ترین اصل علم مدیریت تعارض، تحلیل نحوه درک و پذیرش تعارضات توسط گروه‌های متعارض است [Coleman *et al.*, 2014]. بنابراین بایستی این موضوع بررسی شود که هر یک از ذی‌نفعان، تعارضات موجود را تا چه حد مهم می‌دانند و چه تفاوتی بین آنها از نظر ارزش‌گذاری تعارضات وجود دارد؟ چنین تحلیلی از طریق اولویت‌بندی تعارضات موجود، می‌تواند نقش اساسی در حل وفصل تعارضات داشته باشد. براساس ادغام و خلاصه‌سازی مقولات به‌دست‌آمده از مصاحبه‌ها، یک پرسش‌نامه لیکرت ۵گزینه‌ای با ۵ مولفه (دسترسی و تردد، رونق اقتصادی، کیفیت محیطی، جرایم و آسیب‌های اجتماعی، کیفیت خدمات) و ۲۵ سئوال طراحی شد. روایی محتوایی این پرسش‌نامه توسط ۵ تن از اساتید صاحب‌نظر در حوزه شهرسازی با روش نسبت محتوایی (CVR) تأیید شد. پایایی پرسش‌نامه نیز با استفاده از روش آلفای کرونباخ برابر با ۰/۷۵ به‌دست آمد که در حد قابل قبولی بود (پایایی مولفه‌ها از ۰/۶۹ تا ۰/۷۵ محاسبه شد). از آنجا که براساس دیدگاه صاحب‌نظران روش‌شناسی، تعداد نمونه بالای ۳۰ نفر قابلیت تعمیم‌پذیری را دارد [Creswell, 2013]، حجم نمونه ۱۹۰ نفر تعیین شد.

از روش‌های مقایسه میانگین و تحلیل واریانس در قالب نرم‌افزار SPSS 21 برای تحلیل داده‌ها انجام شد.

یافته‌ها

پنج گروه به عنوان ذی‌نفعان اصلی خیابان سی تیر شناسایی شدند:

۱- ساکنین اطراف خیابان هستند که ممکن است زندگی و رفاه آنها تحت تأثیر فضای خیابان قرار گیرد؛

۲- کسبه و مغازه‌داران قدیمی خیابان هستند که قبل از اجرای پروژه پیاده‌راه دارای حق کسب و پیشه و مشاغل پررونق بوده‌اند و اکنون با تغییر کاربری خیابان، تا حد زیادی رونق مشاغل خود را از دست داده‌اند؛

۳- غرفه‌داران هستند که در حال حاضر به عنوان ذی‌نفعان بسیار اثرگذار بر فضای خیابان محسوب می‌شوند. این گروه خود به دو گروه کوچک‌تر یعنی غرفه‌داران ثابت و فروشندگان سیار تقسیم می‌شوند. این دو گروه از یک سو در رقابت شغلی مستقیم با یکدیگر قرار دارند و از سوی دیگر به طور غیرمستقیم با کسبه و مغازه‌داران قدیمی رقابت می‌کنند. غیرمستقیم از آن جهت که کسبه قدیمی مشاغلی غیر از اغذیه دارند و تنها از نظر کسب درآمد و بهره‌مندی از فضای اقتصادی خیابان با غرفه‌داران در رقابت‌اند.

۴- گروهی که ارتباط تنگاتنگی با فعالیت گروه سوم دارند، عابرین و مراجعینِ به این خیابان هستند که رونق یا عدم رونق اقتصادی و اجتماعی این خیابان مدیون این گروه است؛ و

۵- ذی‌نفعان سازمانی شامل نهادها، ارگان‌ها و سازمان‌هایی هستند که دارای املاک و بناهایی در این خیابان بوده یا حوزه نفوذ اداری و قلمرویی در خیابان دارند که بایستی این قلمرو برای آنها مورد حفاظت قرار گیرد (۱- موزه باغ ملی؛ ۲- موزه علوم و فناوری؛ ۳- وزارت امور خارجه؛ ۴- سفارت آلمان؛ ۵- سفارت انگلستان؛ ۶- کلیسای حضرت مریم؛ ۷- کنیسه حییم؛ ۸- آتشکده زرتشتی آدریان؛ ۹- دبیرستان فیروزبهرام؛ ۱۰- بیمارستان شرکت نفت؛ ۱۱- بانک مرکزی و ۱۲- سایر سازمان‌ها).

پس از پیاده‌سازی متن مصاحبه‌ها و انجام کدگذاری و تلخیص داده‌ها، ۶۴ نوع تعارض برای ۵ گروه از ذی‌نفعان شناسایی شد. تعارضات شناسایی‌شده از نوع تعارض منافع (۴۱ مورد؛ ۶۵/۰۵%)، تعارضات رفتاری (۱۶ مورد؛ ۲۵%)، تعارضات شناختی (۴ مورد؛ ۶/۲۵%) و تعارضات هنجاری (۳ مورد؛ ۴/۷%) بود (جدول ۲).

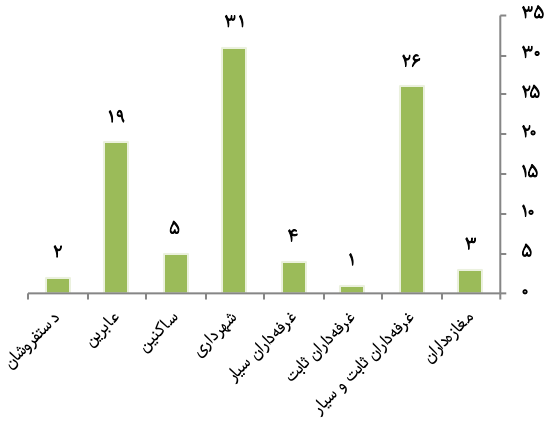
جدول ۲) تعارضات شناسایی‌شده و مخاطبین هر تعارض به تفکیک ذینفعان

گروه ذینفع	تعارضات	نوع تعارض	گروه‌های مخاطب تعارض
کسبه و مغازه‌داران قدیمی خیابان	شکل‌گیری آرام و تدریجی پدیده دستفروشی در خیابان	منافع	دستفروشان
	نزاع و درگیری بین مغازه‌داران قدیمی و غرفه‌داران	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار
	افزایش احتمال وقوع حوادث و آتش‌سوزی	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار
	ترافیک و شلوغی بیش از حد خیابان	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل کم شدن عرض معبر	منافع	غرفه‌داران سیار
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل سنگفرش شدن خیابان	منافع	شهرداری
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل اختلاط شدید پیاده و سواره	منافع	شهرداری
	نارضایتی از تغییر برخی از کاربری‌های خیابان	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت
	کم شدن فروش مغازه‌های قدیمی	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	افت رونق کسب‌وکار در بخش شمالی خیابان به دلیل تمرکز غرفه‌ها در بخش جنوبی	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	از بین رفتن برخی مشاغل قدیمی خیابان	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	تأثیر بر روی قیمت غذاهای مغازه‌های بیرون خیابان	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	آلودگی و از بین رفتن کیفیت محیط زیست طبیعی خیابان	هنجاری	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	نزاع و درگیری چندجانبه بین مغازه‌داران، غرفه‌داران و مشتریان	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	ایجاد رفتارهای ناهنجار توسط مراجعه‌کنندگان	رفتاری	عابرین
	عدم تعیین تکلیف استقرار غرفه‌ها و یا توسعه کاربری‌های دیگر در بخش شمالی خیابان	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
غرفه‌داران	بالا بودن اجاره بهای غرفه‌ها و کاهش مداوم صرفه اقتصادی آن	منافع	شهرداری
	افزایش فروشندگان سیار اغذیه که باعث کسادی بازار غرفه‌های ثابت می‌شود	منافع	شهرداری- غرفه‌داران سیار
	انحصارطلبی و نقض یک طرفه قرارداد اجاره از سوی شهرداری به صورت دلبخواهی	رفتاری	شهرداری
	وجود غرفه‌های بلاتکلیف و بدون کاربری در بخش‌هایی از خیابان	منافع	شهرداری
	کمبود پارکینگ که باعث شلوغی بیش از حد و کمبود جا می‌شود	منافع	شهرداری
	اختلاط پیاده و سواره که باعث مختل شدن و کندی ارائه خدمات به مشتریان می‌شود	منافع	شهرداری
	درگیری بین ساکنین و غرفه‌داران به دلیل احساس مزاحمت از سوی ساکنین	رفتاری	ساکنین
	درگیری بین غرفه‌داران و مغازه‌داران قدیمی به دلیل احساس مزاحمت از سوی مغازه‌داران	رفتاری	مغازه‌داران
	عدم درک ساکنین و مغازه‌داران از مزایای ناشی از استقرار غرفه‌ها (از جمله سرزندگی و ...)	شناختی	ساکنین- مغازه‌داران
	حضور دستفروشان و بساط کردن آنها جلوی غرفه‌ها	منافع	دستفروشان
ساکنین	از بین رفتن هویت اصیل محله و هجوم افرادی از مناطق مختلف تهران و کشور	هنجاری	عابرین
	پارک خودروها در جلوی درب منازل مردم و ایجاد مزاحمت و سروصدا	رفتاری	عابرین
	روشنایی شبانه غرفه‌ها و سلب آسایش از ساکنین منازل مجاور خیابان	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار
	احتمال وقوع حوادث و آتش‌سوزی	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار
	عدم نظرخواهی از ساکنین هنگام اجرای پروژه و تعبیه غرفه‌ها	شناختی	شهرداری
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل کم شدن عرض معبر	منافع	غرفه‌داران سیار
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل سنگفرش شدن خیابان	منافع	شهرداری
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل اختلاط شدید پیاده و سواره	منافع	شهرداری
	ایجاد ترافیک سنگین و دشواری دسترسی به کوچه‌ها و منازل مسکونی پشت خیابان	منافع	شهرداری- غرفه‌داران- عابرین
	دشواری خرید ملک مسکونی به دلیل تجاری شدن محله و افزایش قیمت زمین و املاک	منافع	شهرداری
	آلودگی خیابان و تبدیل شدن به زباله‌دانی در آخر شب	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	ایجاد پدیده زباله‌گردی و باز شدن پای معتادان و متکدیان به محله به ویژه در اواخر شب	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	نزاع و درگیری چند جانبه بین ساکنین، فروشندگان و مشتریان	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	افزایش معنادار سرقت گوشی و کیف‌قاپی بعد از اجرای طرح	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	ایجاد مزاحمت برای زنان و دختران در برخی مواقع	رفتاری	شهرداری- عابرین
	تخصیص غرفه‌ها به افراد از طریق رانت و پارتی	شناختی	غرفه‌داران- دیگر ساکنین
	تبعیض در واگذاری غرفه‌ها بین ساکنین و افراد غیر ساکن	شناختی	افراد غیرساکن
عابرین و مراجعین	نبود پارکینگ و کمبود جاپارک	منافع	ساکنین- مغازه‌داران
	نامناسب بودن محل‌های نشستن و صرف غذا	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار
	نزاع و درگیری چند جانبه بین ساکنین، فروشندگان و مشتریان	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار- ساکنین
	ترافیک سنگین و کیفیت دسترسی پایین با خودروی شخصی	منافع	شهرداری
	کندی سرعت و اختلال در تردد خودروها به دلیل سنگفرش شدن خیابان	منافع	شهرداری
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل کم شدن عرض معبر	منافع	غرفه‌داران سیار
	دشواری در تردد عابرین پیاده به دلیل اختلاط شدید پیاده و سواره	منافع	شهرداری
	کیفیت پایین غذا و گران بودن قیمت‌ها نسبت به کیفیت	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار

ادامه جدول ۲ از صفحه قبل

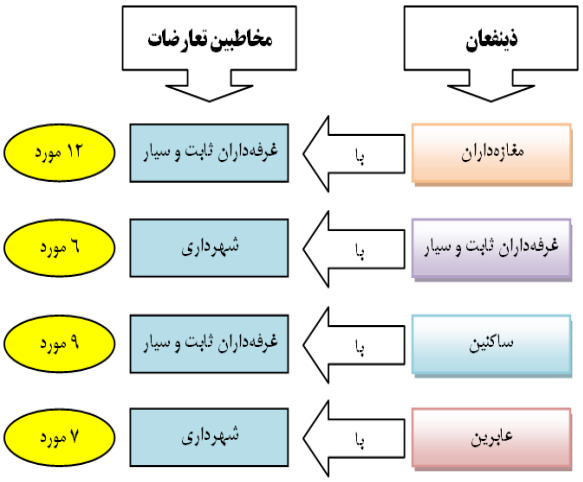
	عدم رعایت بهداشت محیطی و بهداشت غذایی از سوی غرفه‌داران	رفتاری	غرفه‌داران ثابت و سیار
	عدم نظافت کافی خیابان از سوی شهرداری	رفتاری	شهرداری
	ایجاد مزاحمت برای زنان و دختران در برخی مواقع	رفتاری	عابرین
	سرقت، کیف‌قاپی و موبایل‌زنی بخصوص از ماشین‌های پلاک شهرستان	رفتاری	شهرداری- عابرین
ذینفعان سازمانی	کاهش وجهه تاریخی و فرهنگی منطقه، مصرفی شدن و عامه‌پسند شدن فضا	هنجاری	شهرداری- غرفه‌داران- عابرین
	آسیب‌پذیری آثار تاریخی موجود در خیابان به دلیل احتمال وقوع انفجار و آتش‌سوزی	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	کاهش امنیت فضای پیرامون بناهای تاریخی و افزایش احتمال سرقت از این ساختمان‌ها	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار
	کاهش امنیت فضای پیرامونی سفارت‌خانه آلمان و انگلیس و وزارت امور خارجه	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	شلوغی و ترددهای غیرضروری در اطراف سفارت‌خانه‌ها و وزارت امور خارجه	منافع	عابرین
	مزاحمت‌های ناشی از پارک خودروها جلوی درب ورودی هر یک از ارگان‌ها	منافع	عابرین
	مزاحمت برای وسایل نقلیه گردشگری که جلوی موزه ملی توقف می‌کنند	منافع	غرفه‌داران ثابت و سیار- عابرین
	ترافیک سنگین و مشکلات تردد خودروهای امدادی بیمارستان شرکت نفت	منافع	شهرداری- غرفه‌داران- عابرین
	تردد خودروهای حمل کپسول گاز از جلوی موزه ملی و خطرات ناشی از آن	منافع	شهرداری- غرفه‌داران ثابت و سیار

از بین گروه‌های متعارض، شهرداری و غرفه‌داران به ترتیب به عنوان بیشترین ایجادکننده تعارضات شناخته شدند (نمودار ۱).



نمودار ۱) فراوانی بیشترین ایجاد کنندگان تعارضات

الگوی مواجهه ذی‌نفعان با یکدیگر در خیابان سی تیر، نوعی دوقطبی بود که در آن، شهرداری و غرفه‌داران در یک سو و ساکنین، مغازه‌داران و سایر ذی‌نفعان در سوی دیگر آن قرار داشتند (شکل ۲).

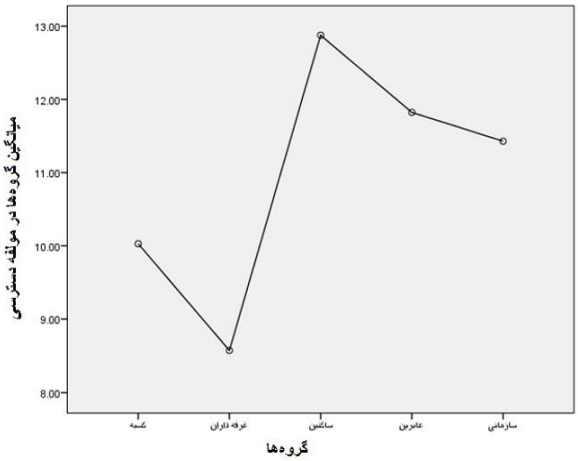


شکل ۲) بیشترین تعارضات هر گروه با سایر گروه‌ها

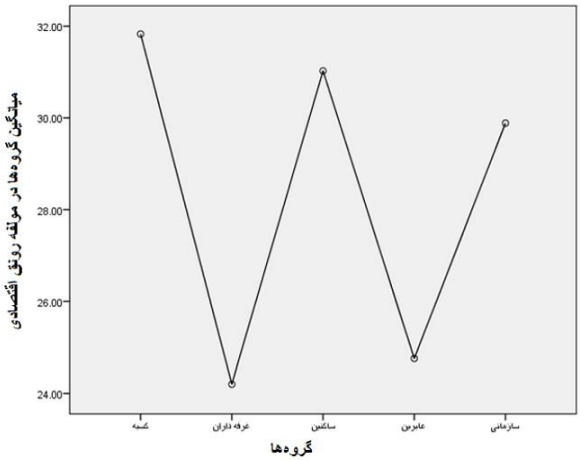
تفاوت میانگین تعارضات درک‌شده در مولفه‌های دسترسی و تردد (F=۳۰/۳۹۹؛ p=۰/۰۰۱)، رونق اقتصادی (F=۶۰/۲۲۶؛ p=۰/۰۰۱)، کیفیت محیطی (F=۱۲/۶۵۰؛ p=۰/۰۰۱)، جرایم و آسیب‌ها (F=۱۱/۰۹۶؛ p=۰/۰۰۱)، کیفیت خمات (F=۸/۶۹۱؛ p=۰/۰۰۱) و مجموع (F=۶۶/۲۸۴؛ p=۰/۰۰۱) معنی‌دار بود (نمودار ۲).

در مولفه دسترسی، به جز گروه غرفه‌داران هر چهار گروه توافق داشتند که بازآفرینی فضای خیابان، باعث ایجاد ترافیک سنگین و ازدحام جمعیت در داخل و بیرون از محدوده خیابان شده است. پیامد این مساله، از یک سو کمبود پارکینگ و جاپارک برای اتومبیل‌ها است که خود باعث سلب آسایش ساکنین و ایجاد درگیری می‌شود و از سوی دیگر، کیفیت دسترسی به خیابان را برای تمام گروه‌ها به شدت پایین می‌آورد. در مولفه رونق اقتصادی، سه گروه کسبه، ساکنین و ذی‌نفعان سازمانی، با یکدیگر هم‌عقیده بودند که توسعه غرفه‌های اغذیه در جنوب خیابان، منجر به افت شاخص‌های اقتصادی در بخش شمالی خیابان شده است. اما غرفه‌داران این مساله را قبول نداشتند و معتقد بودند که این خیابان از همان ابتدا به دلیل ماهیت تاریخی خود، از نظر تجاری بی‌رونق بود و بنابراین استقرار غرفه‌ها به رونق تجاری این خیابان افزوده است. مراجعه‌کنندگان نیز تنها در متغیرهای "تغییر کاربری‌ها"، "کاهش فروش مغازه‌های قدیمی" و "حضور دستفروشان" با سه گروه اول اختلاف داشتند و در سایر موارد با آنها همسو بودند. نتیجه اینکه بیشتر ذی‌نفعان توافق داشتند که بازآفرینی بخش جنوبی خیابان موجب اُفت کیفیت اقتصادی در بخش شمالی شده است. در خصوص مولفه کیفیت محیطی، هر پنج گروه، پیامدهای منفی این طرح را بر محیط خیابان تأیید نمودند. بالاترین میانگین مربوط به متغیر "انفجار و آتش‌سوزی" بود که به دلیل استفاده غرفه‌ها از کپسول گاز و تردد روزانه خودروهای تعویض کپسول، خطر بالایی را متوجه ساکنین، کسبه، مراجعه‌کنندگان و به ویژه موزه ملی و آثار تاریخی موجود در خیابان می‌کند. در مولفه جرائم اجتماعی، اکثر ذی‌نفعان معتقد بودند که تبدیل فضای خیابان به کارکرد اغذیه، موجب تشدید جرائم شده است. البته نتایج مصاحبه‌ها و پیمایش

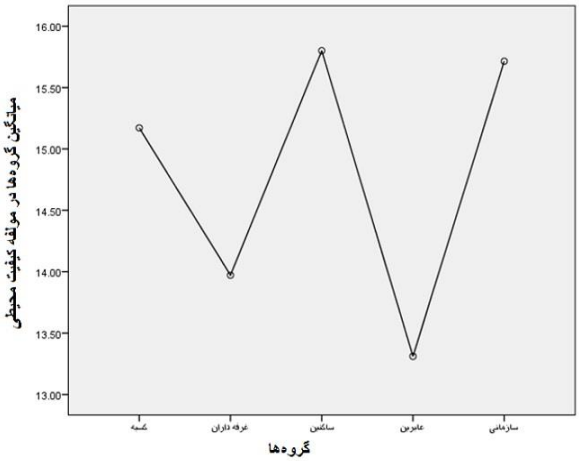
میدانی حاکی از آن بود که تعداد این جرائم چندان بالا نیست. با این حال، درگیری روزانه بر سر جاپارک و سرقت موبایل، از مواردی بود که به طور متعدد توسط افراد حاضر در خیابان گزارش شد. با این حال، غرفه‌داران برخی از این پیامدها را قبول نداشتند و معتقد بودند این مسایل در هر نقطه از شهر که دارای جمعیت انبوه باشد می‌تواند رخ دهد و ربطی به استقرار غرفه‌ها ندارد. در مورد کیفیت خدمات غرفه‌ها نیز طبیعتا غرفه‌داران به عنوان ذی‌نفعان این بخش، کاستی‌ها و کمبودهای آن را قبول نداشتند و در صورت قبول نیز آن را به بالا بودن اجاره بهای غرفه‌ها و کوتاهی شهرداری در تأمین خدمات شهری مربوط می‌دانستند. عابرین نیز تا حدی با غرفه‌داران هم‌نظر بودند. اما سایر گروه‌ها نارضایتی بیشتری از کیفیت خدمات غرفه‌ها داشتند (جدول ۳).



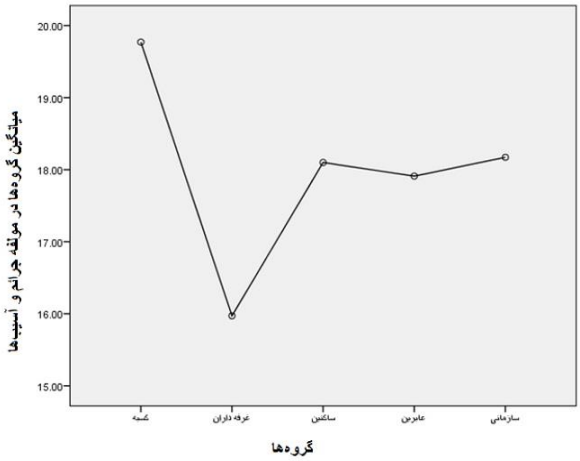
دسترسی و تردد



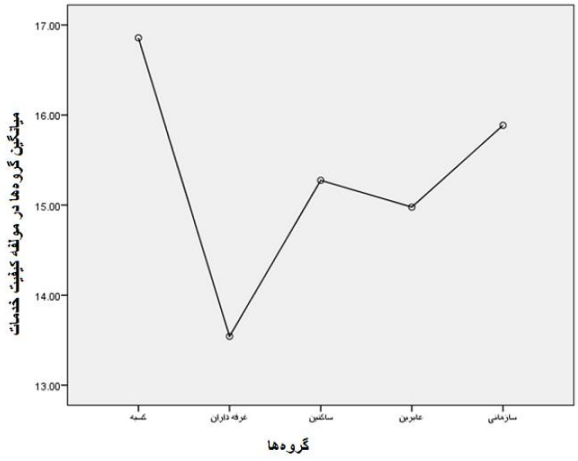
رونق اقتصادی



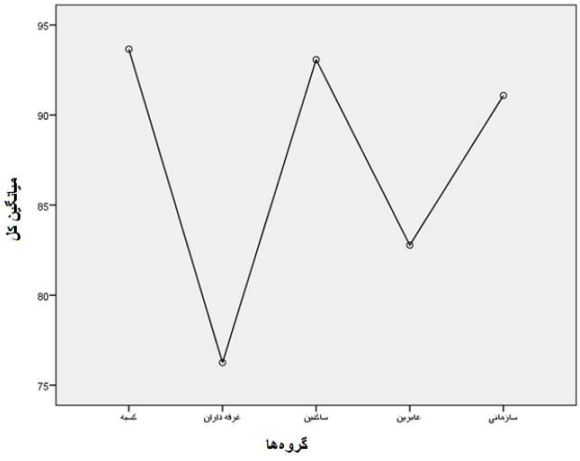
کیفیت محیطی



جرائم و آسیب‌های اجتماعی



کیفیت خدمات



مجموع میانگین گروه‌ها

نمودار ۲) اختلاف میانگین پاسخ در گروه‌های مختلف ذینفعان به تفکیک هر یک از مولفه‌ها در آزمون تحلیل واریانس

جدول ۳) مقایسه میانگین ادراک‌شده هر یک از تعارضات به تفکیک ذی‌نفعان

مولفه	سئوالات	کسبه	غرفه‌داران	ساکنین	عابرین	سازمان‌ها
دسترسی و تردد	دشواری در تردد پیاده و سواره به دلیل سنگفرش شدن خیابان	۳/۲۹	۲/۳۴	۴/۲۸	۴/۰۷	۳/۵۷
	مزاحمت‌های ناشی از کمبود پارکینگ و جاپارک	۳/۱۷	۳/۶۶	۴/۱۸	۳/۹۱	۳/۷۴
	ایجاد ترافیک سنگین و شلوغی بیش از حد خیابان‌های اطراف	۳/۵۷	۲/۵۷	۴/۴۳	۳/۸۴	۴/۱۱
رونق اقتصادی	عدم نظرخواهی از ساکنین و کسبه برای پیاده‌راه کردن خیابان	۴/۰۶	۳/۲۳	۴/۶۵	۳/۸۷	۴/۳۷
	تغییر برخی از کاربری‌های خیابان	۴/۳۱	۲/۴۶	۳/۸۳	۲/۱۱	۴/۳۴
	کم شدن فروش مغازه‌های قدیمی	۴/۲۳	۲/۷۱	۳/۶۳	۲/۳۳	۳/۹۱
	از بین رفتن برخی مشاغل قدیمی خیابان	۳/۷۱	۲/۲۳	۳/۵۰	۳/۶۹	۴/۲۳
	افت رونق کسب‌وکار در بخش شمالی خیابان	۴/۲۰	۳/۷۴	۳/۴۸	۳/۶۰	۳/۵۴
	حضور دستفروشان و بساط کردن آنها در خیابان	۳/۹۴	۲/۵۱	۳/۹۰	۲/۸۷	۳/۷۱
	وجود غرفه‌های بلاتکلیف و بدون کاربری	۳/۲۹	۳/۶۳	۴/۱۰	۳/۱۳	۳/۱۴
	تبعیض و بی‌عدالتی در واگذاری غرفه‌ها	۴/۰۹	۳/۶۹	۳/۹۵	۳/۱۶	۲/۶۳
کیفیت محیطی	کاهش هویت فرهنگی و تاریخی محله	۳/۰۶	۳/۴۶	۴/۱۳	۳/۰۹	۴/۷۷
	آلودگی محیط خیابان و تولید زباله	۳/۷۱	۳/۴۳	۳/۶۸	۳/۱۳	۳/۷۷
	احتمال وقوع آتش‌سوزی و انفجار	۴/۳۱	۳/۵۷	۴/۴۰	۳/۵۶	۴/۳۱
	دشواری خرید ملک مسکونی به دلیل تجاری شدن محله	۴/۰۹	۳/۵۱	۳/۶۰	۳/۵۳	۲/۸۶
جرائم و آسیب‌های اجتماعی	نزاع و درگیری چند جانبه بین ساکنین، فروشندگان و مشتریان	۴/۰۶	۲/۹۷	۳/۲۰	۳/۷۶	۳/۸۰
	ایجاد مزاحمت برای زنان و دختران	۳/۲۰	۳/۴۰	۳/۴۰	۳/۹۵	۳/۷۴
	سرقت، کیف‌قاپی و موبایل‌زنی	۴/۳۴	۳/۴۹	۳/۹۰	۳/۴۹	۳/۵۱
	ایجاد پدیده زباله‌گردی و باز شدن پای معتادان و متکدیان به محله	۴/۲۹	۳/۵۴	۳/۸۵	۳/۲۹	۳/۸۹
	ایجاد رفتارهای ناهنجار توسط مراجعه‌کنندگان	۳/۸۹	۲/۵۷	۳/۷۵	۳/۴۲	۳/۲۳
کیفیت خدمات	نامناسب بودن محل‌های نشستن و صرف غذا	۳/۲۶	۲/۸۳	۲/۹۸	۳/۷۶	۳/۳۱
	کیفیت پایین غذا و گران بودن قیمت‌ها نسبت به کیفیت	۴/۴۳	۲/۲۳	۳/۴۵	۳/۶۲	۲/۶۰
	افزایش فروشندگان سیار اغذیه	۴/۷۷	۲/۶۶	۳/۶۵	۲/۶۷	۳/۲۶
	بالا بودن اجاره بهای غرفه‌ها و بصرفه نبودن اداره آن	۱/۸۹	۳/۸۹	۲/۹۸	۲/۸۹	۳/۱۴
	تأثیر غرفه‌ها بر روی قیمت غذاهای مغازه‌های بیرون خیابان	۲/۵۱	۱/۹۴	۲/۲۳	۲/۰۴	۳/۵۷

بحث

نتایج به‌دست‌آمده از این مطالعه در راستای دو سوال پژوهش، در دو محور قابل بحث است. سوال اول این بود که چه تعارضاتی در بازآفرینی فضای شهری خیابان سی تیر بین ذی‌نفعان آن وجود دارد و سوال دوم اینکه هر یک از ذی‌نفعان، چگونه این تعارضات را درک و ارزش‌گذاری می‌کنند؟ در خصوص سوال اول، نتایج نشان داد تعارضات شناسایی شده، بین پنج گروه از ذی‌نفعان اصلی و شهرداری به عنوان یک ذینفع بیرونی در جریان است. این تعارضات شامل ۶۴ مورد بوده و به طور کلی در پنج مولفه اصلی شامل "دسترسی و تردد"، "رونق اقتصادی"، "کیفیت محیطی"، "جرایم و آسیب‌های اجتماعی" و "کیفیت خدماتگ قابل طبقه‌بندی هستند. تعارضات شناسایی‌شده، عمدتا از نوع تعارض منافع و سپس از نوع تعارض رفتاری بودند. از بین ذی‌نفعان پروژه، غرفه‌داران و عابرین هر دو به عنوان ذی‌نفعانی که از بیرون محله به خیابان سی تیر وارد شده‌اند، منفعت بیشتری از حضور در این خیابان می‌برند. در حالی که ساکنین و کسبه قدیمی به عنوان ذی‌نفعانی که از سال‌ها قبل در این خیابان کار و زندگی می‌کنند، از تحولات رخ داده در این فضا احساس نگرانی و نارضایتی دارند. همچنین شهرداری به عنوان یک ذینفع خارجی، با اجرای طرح بازآفرینی شهری در این خیابان، ضمن تأمین منفعت اقتصادی خود از طریق اجاره دادن غرفه‌های اغذیه، به کسب وجهه اجتماعی نیز مبادرت ورزیده و با این اقدام، جایگاه خود را به عنوان یک نهاد دارای مسئولیت اجتماعی در بین شهروندان ارتقا داده است. با این حال، این دستاورد به بهای نادیده گرفتن منافع سایر ذی‌نفعان محله و تحمیل هزینه‌های قابل توجه اقتصادی و محیط زیستی به ساکنین و کسبه قدیمی خیابان به دست آمده است.

به طور کلی، تعارضات ذی‌نفعان در برنامه‌های توسعه مجدد شهری، تحت تأثیر عوامل و زمینه‌هایی شکل می‌گیرد که بخشی از این عوامل در پژوهش‌های قبلی نیز بحث شده است. از جمله مطالعه [Stryjakiewicz *et al.*, 2018, 2020] تعدد ذی‌نفعان را یکی از زمینه‌های ایجاد تعارض می‌داند. اما [Vandenbussche, 2018] نشان می‌دهد که وجود تعارض شدید حتی بین دو ذینفع کلیدی نیز می‌تواند روند بازآفرینی را به طور جدی مختل کند. عدم مشارکت عمومی و انحصارگرایی در تخصیص منابع، از دیگر زمینه‌های بروز تعارضات است. چنانکه *عرفانی* و *رویی* [Erfani & Roe, 2020] به این نتیجه رسیده‌اند هنگامی که منابع محدود در اختیار چند ذینفع اصلی قرار داده می‌شود، تعارضات شکل پیچیده‌ای به خود می‌گیرد. در خیابان سی تیر نیز غرفه‌های اغذیه به عنوان منابع محدود بازآفرینی این خیابان محسوب می‌شوند که با مکانیزم‌های خاصی از طرف شهرداری در اختیار برخی افراد ذی‌نفوذ قرار داده شده است. این افراد یا مستقیما با شهرداری در ارتباط‌اند یا از طریق سازمان‌های دیگر متصل به رانت شهرداری هستند.

از طرفی، مطالعات مرتبط نشان داده‌اند که شدت و ضعف مشارکت عمومی در پروژه‌های شهری که متأثر از نوع سیستم برنامه‌ریزی و حکمرانی هر کشور است، بر روی تشدید تعارضات اثر دارد. به عنوان نمونه *ژوانگ* و همکاران [Zhuang *et al.*, 2019] نشان می‌دهند که در یک سیستم متمرکز دولتی، به جای بکارگیری مشارکت عمومی، از مشارکت چند ذینفع خصوصی بزرگ استفاده می‌شود تا ریسک‌های پروژه کاهش یابد. با این حال، پس از اجرای پروژه و در زمان بهره‌برداری و استفاده توسط مردم، تعارضات یکی پس از دیگری نمایان می‌شوند. پژوهش *متقی* و همکاران [Mottaghi *et al.*, 2020] نیز ماهیت اقتدارگرایانه نظام برنامه‌ریزی شهری، مشارکت گریزی و غیرواقع‌بینانه‌بودن طرح حفاظتی محله سنگلج را از جمله مهمترین عوامل بروز تعارض بین ذی‌نفعان طرح مذکور برمی‌شمارد.

در مطالعه حاضر زمینه‌های ایجادکننده تعارضات در خیابان سی تیر، عمدتا به عملکرد یک سویه شهرداری و همراهی غرفه‌داران با این نهاد برمی‌گردد. در واقع، عدم مشارکت عمومی در مراحل تهیه و اجرای پروژه، و عدم نظرخواهی از کسبه و ساکنین، یکی از مهمترین زمینه‌های شکل‌گیری تعارضات این پروژه بوده است. به ویژه اینکه مداخله در بافت خیابان به موازات تخصیص منابع محدود یعنی واگذاری غرفه‌ها صورت گرفته است. لذا شهرداری و سازمان‌های مجری پروژه، می‌بایست در همان مراحل اولیه طرح، ضمن مشارکت دادن اهالی و کسبه خیابان در پروژه، این دو گروه از ذی‌نفعان را با خود همراه می‌نمودند و چه بسا از خود اهالی برای واگذاری غرفه‌ها استفاده می‌کردند. در این صورت ساکنین بهتر می‌توانستند معضلات بعدی و پیامدهای اجرای طرح از جمله کمبود پارکینگ، مشکل دسترسی، ترافیک سنگین و آلودگی محیط خیابان را بین خود حل‌وفصل کنند و حتی در این مورد به شهرداری نیز کمک نمایند. مضاف بر اینکه در پژوه سی تیر منافع ذی‌نفعان سازمانی نیز نادیده گرفته شده است. بنابراین می‌توان گفت اجرای هر طرح و برنامه توسعه مجدد شهری بایستی منطبق بر زمینه‌های اقتصادی، کالبدی و به ویژه زمینه‌های اجتماعی ساکنین خود باشد تا به موفقیت برسد. این نتیجه در مطالعه *سرخیلی* و همکاران [Sarkheili *et al.*, 2016] تأیید شده است.

در خصوص سوال دوم یعنی نحوه درک و پذیرش تعارضات توسط هر یک از ذی‌نفعان، نتایج نشان داد که به دلیل شکل‌گیری نوعی دو قطبی به نمایندگی شهرداری و غرفه‌داران در یک سو و اهالی و کسبه در سوی دیگر، درک و پذیرش تعارضات با موانع جدی روبه‌رو است. در مجموع می‌توان گفت بسیاری از مسایل این پروژه، هنوز به صورت گفتگو نشده باقی مانده است. حتی طی این سال‌ها یک نشست عمومی با محوریت حل تعارضات با حضور تمامی ذی‌نفعان برگزار نشده است. در حالی که بسیاری از مطالعات و تجارب جهانی در این نکته متفق‌القول هستند که تعارضات ابتدا از شکل‌های ساده شروع می‌شوند و به تدریج به شکل‌های پیچیده تبدیل می‌گردند [Kleniewski & Thomas, 2019; Spiess & Felding, 2008]. لذا اگر بتوان از همان ابتدا مکانیزمی برای پیشگیری از تعارضات تعریف نمود، فرآیند تعامل و همکاری بین ذی‌نفعان با سرعت بیشتری اتفاق می‌افتد. در خیابان سی تیر نیز پروژه شروع می‌شود؛ بدون اینکه هیچ مکانیزمی برای پیشگیری از تعارض در نظر گرفته شود؛ لذا ضروری است در اجرای هر پروژه توسعه مجدد شهری، مکانیزم‌های حل تعارض ذی‌نفعان، به عنوان بخشی از فرآیند تهیه و اجرای پروژه در نظر گرفته شود.

نتیجه‌گیری

پروژه خیابان سی تیر نوعی اعیانی‌سازی فضای عمومی برای کارکرد گردشگری شهری است و دغدغه حفظ اصالت و هویت فرهنگی بافت را ندارد. در این طرح تنها به منافع گردشگران و شهروندانی که هدف آنها تفریح و گذران اوقات فراغت بوده، توجه شده و حفظ هویت اولیه خیابان مغفول واقع شده است.

تشکر و قدردانی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.
تاییدیه اخلاقی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.
تعارض منافع: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.
سهم نویسندگان: حدیثه قیصری (نویسنده اول)، پژوهشگر اصلی/نگارنده مقدمه (۵۰%)؛ آتوسا مدیری (نویسنده دوم)، روش‌شناس/نگارنده بحث (۲۵%)؛ حسین کلانتری خلیل‌آباد (نویسنده سوم)، پژوهشگر کمکی/تحلیل‌گر داده (۲۵%)
منابع مالی: این مقاله برگرفته از بخشی از رساله دکتری نویسنده اول به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز است که با هزینه شخصی نویسندگان انجام شده است.

منابع

- Abachi A, Yousofi A, Kermani M (2018). The government-oriented approach to urban regeneration and dependent gentrification: Performance analysis of key stakeholders in the renovation of the fabric surrounding the Holy Shrine in Mashhad. Journal of Community Development. 11 (1):75-94. [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. 9(35):123-143. [Persian]
- Bahadorestani A, Naderpajouh N, Sadiq R (2020). Planning for sustainable stakeholder engagement based on the assessment of conflicting interests in projects. Journal of Cleaner Production. 242(118402):1-20.
- Bahadorinejad M, Zaker Haghighi K (2016). Renewal process in historical fabrics using regeneration approach (A case study of Haji neighborhood in historical areas of Hamedan). Haft Hesar Journal of Environment Study. 5(18):5-18. [Persian]
- Chinyio E, Olomolaiye P (2009). Construction stakeholder management. New Jersey: Wiley Publishing.
- Coleman PT, Deutsch M, Marcus EC (2014). The handbook of conflict resolution. New Jersey: Wiley Publishing.
- Creswell JW (2013). Research design: Qualitative,

effect of large-scale urban commercial projects on the tendency of social spatial exclusion of the peripheral residents (Case example of Majd Mashhad project). [Dissertation]. Tehran: Tarbiat Modares University. [Persian]
- Ringsberg H, Brettmo A, Browne M (2023). Exploring Swedish urban freight stakeholders' interests in public spaces. Cities. 133:1-10.
- Roberts P, Sykes H (2008). Urban regeneration, a handbook, british urban regeneration association. London: SAGE Publications.
- Roberts P, Sykes H, Granger R (2017). Urban regeneration. London: Sage Publications.
- Sarkheili E, Rafieian M, Taghvaee A (2016). Review the conflict management pattern of beneficiaries and influentials in megaprojects of Mashhad city. Geography and Development. 14(45):141-158. [Persian]
- Soma K, Dijkshoorn-Dekker M, Polman N (2018). Stakeholder contributions through transitions towards urban sustainability. Sustainable Cities and Society. 37:438-450.
- Spiess W, Felding F (2008). Conflict prevention in project management: Strategies, methods, checklists and case studies. New York: Springer Publications.
- Stryjakiewicz T, Kudłak R, Ciesiółka P, Kołsut B, Motek P (2018). Urban regeneration in Poland's non-core regions. European Planning Studies. 26(2):316-341.
- Tallon A (2013). Urban regeneration in the UK paperback. London: Routledge.
- Tashakkori A, Teddlie C (2010). Handbook of Mixed Methods in social and Behavioral Research. New York: SAGE Publications.
- Toukola S, Ahola T (2022). Digital tools for stakeholder participation in urban development projects. Project Leadership and Society. 3:1-14.
- Vandenbussche L (2018). Mapping stakeholders' relating pathways in collaborative planning processes; A longitudinal case study of an urban regeneration partnership. Planning Theory and Practice. 19(4):534-557.
- Yu T, Liang X, Qiping SG, Shi Q, Wang G (2019). An optimization model for managing stakeholder conflicts in urban redevelopment projects in China. Journal of Cleaner Production. 212:537-547.
- Zhuang T, Qiana QK, Visschera HJ, Elsingaa MG, Wub 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.
quantitative, and mixed methods approaches. New York: Sage Publication.
- Erfani G, Roe M (2020). Institutional stakeholder participation in urban redevelopment in Tehran: An evaluation of decisions and actions. Land Use Policy. 91(1):1-13.
- Eyiah-Botwe E, Aigbavboa C, Thwala W (2016). Mega construction projects: Using stakeholder management for enhanced sustainable construction. American Journal of Engineering Research. 5(1):80-86.
- Ghaderi F, Rafieian M, Mahdinia M (2019). Analysis of urban regeneration management from the point of view of conflicts and interests of stakeholders- case study: Saman region of Mashhad [Dissertation]. Tehran: Tarbiat Modares University. [Persian]
- Haghighat Naeini G, Farahani H, Fanaei S (2022). Pathology of urban regeneration programs in terms of mental health: The experts' perspective. Geographical Researches. 37(3):327-337. [Persian]
- Kalantari Khalil Abad H, Pourahmad A, Mousavi SR, Shiripour M (2014). Institutional challenges to sustainable urban regeneration. Journal of Haft Shahr. 4(47-48):112-121. [Persian]
- Kleniewski N, Thomas A (2019). Cities, change, and conflict: A political economy of urban life. New York: Routledge Publications.
- Lam P, Chan E, Chau C, Poon JC, Chun KP (2011). Environmental management system vs green specifications: How do they complement each other in the construction industry?. Journal of Environmental Management. 92(3):788-795.
- Landorf Ch (2011). Evaluating social sustainability in historic urban environments. International Journal of Heritage Studies. 17(5):463-477.
- Leary ME, McCarthy J (2013). The routledge companion to urban regeneration. London: Routledge.
- Lochrie S (2016). Engaging and marketing to stakeholders in world heritage site management: A United Kingdom multiple case study perspective. Journal of Marketing Management. 32(15-16):1392-1418.
- Mottaghi T, Rafi'eian M, Saremi H (2020). Stakeholder conflict analysis in urban historic areas: Sangelaj buffer zone plan in Tehran as a case study. Journal of Iranian Architecture Studies. 9(17):197-218. [Persian]
- PMBOK Guide (2013). A Guide to the Project Management Body of Knowledge. Pennsylvania: Project Management Institute Press.
- Rastgar Hosseini M, Rafieian M, Taghvaee A (2016). The