ASPI | Afarand Scholarly Publishing Institute; Turkey
ISSN: 2538-4384; Geographical Researches. 2025;40(2):103-113 10.58209/geores.40.2.103

Urban Regeneration Process with a Compensatory Justice Approach in Shahid Bahonar Neighborhood, Mashhad

ARTICLE INFO

Article Type
Original Research

Authors
Mirsayedi Anbaran S.M.[1] *MA*
Hataminejad H.[2]* *PhD*
Pourahmad A.[2] *PhD*

How to cite this article
Mirsayedi Anbaran SM, Hataminejad H, Pourahmad A. Urban Regeneration Process with a Compensatory Justice Approach in Shahid Bahonar Neighborhood, Mashhad. Geographical Researches. 2025;40(2):103-113.

[1]Department of Geography and Urban Planning, Kish International Campus, University of Tehran, Kish, Iran
[2]Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geography and Urban Planning, University of Tehran, Tehran, Iran

***Correspondence**
Address: Faculty of Geography and Urban Planning, University of Tehran, Corner of Zarrin Alley, Enqelab Street, Tehran, Iran. Postal Code: 1417853933
Phone: +98 (21) 66404366
hataminejad@ut.ac.ir

Article History
Received: May 3, 2025
Accepted: June 7, 2025
ePublished: June 12, 2025

ABSTRACT

Aims This study aimed to explain a sustainable urban regeneration model with a focus on spatial justice evaluation in the informal settlements of Shahid Bahonar Neighborhood located in Mashhad City.
Methodology This applied research was conducted in 2024-2025 in Shahid Bahonar neighborhood in Mashhad, and it was carried out in three main stages: Assessing the residents' conditions, analyzing spatial justice, and evaluating the regeneration process. Initially, data were collected through two questionnaires: One reflecting the satisfaction of 195 residents and another capturing the perspectives of 21 urban management experts. The first questionnaire included 17 questions on spatial justice from the residents' viewpoint, while the second contained 30 questions regarding compensatory justice and its influencing indicators. Data from this stage were analyzed using the one-sample t-test and the Shannon entropy weighting method. The design of the regeneration process was developed through in-depth interviews with 31 experts. These interviews were recorded, transcribed, and analyzed using open coding. From the extracted concepts, the stages of the urban regeneration process were developed.
Findings According to the results of the model in AMOS, the relationship between the quality of public space and the sense of belonging is 0.824, indicating a very strong correlation between these two variables. This result indicates that the higher the quality of a public space, the greater the possibility of creating a sense of belonging to that space for users than other spaces. In examining the relationship between the sense of belonging and the components of public space quality, the strongest relationship is with the social component of public spaces. The most important result of this research is the weakness of the attachment component to place.
Conclusion Residents of the Shahid Bahonar neighborhood are dissatisfied with the unequal distribution of services and urban participation, although there is relative satisfaction with security and the quality of public spaces. Three key indicators of cultural-identity justice, environmental justice, and fair governance are critical factors in achieving compensatory justice and urban regeneration.

Keywords Urban Regeneration; Spatial Justice; Compensatory Justice; Informal Settlements

CITATION LINKS

[Agyeman *et al.*, 2002] Exploring the nexus ...; [Bomfim, 2024] How social justice ...; [Dadashpoor *et al.*, 2005] Determination of conceptual ...; [Dadashpour, 2017] Spatial justice in urban ...; [Deas, 2013] Towards post-political ...; [Degen & Rose, 2012] The sensory ...; [Dovey, 2010] Becoming ...; [Farhadikhah *et al.*, 2018] Spatial analysis of ...; [Frug, 2001] City making: Building ...; [Ghasemi & Javan, 2015] Analysis of the causes of the ...; [Harvey, 1997] Justice, nature and ...; [Harvey, 2009] Social Justice and ...; [Harvey, 2010] The enigma of capital and ...; [Healey, 2006] Collaborative planning ...; [Holifield, 2001] Defining environmental ...; [Hosseini *et al.*, 2020] Analysis of spatial disparities in regional ...; [Iran Statistical Center, 2021] Statistical ...; [Iran Statistcal Center, 2024] Statistical yearbook of Mashhad ...; [Izadfar *et al.*, 2021] Identifying the key factors in the future ...; [Kazemizad *et al.*, 2014] Analysis of creation causes ...; [Kirchner *et al.*, 2025] Integrating stakeholder ...; [Lees *et al.*, 2008] Gentrification ...; [Liu *et al.*, 2007] Complexity of coupled ...; [Maleki & Azadbakht, 2018] An analysis of social ...; [Marcuse, 2009] From critical urban ...; [Momeni *et al.*, 2011] Analysis of the disigns of ...; [Moroni, 2020] The just city ...; [Patel *et al.*, 2002] Beyond evictions in a global ...; [Pourahmad *et al.*, 2011] New approaches of the process ...; [Rahnama *et al.*, 2019] Analysis the scenarios ...; [Rawls, 1971] A theory of justice ...; [Rezaei *et al.*, 2021] Satisfaction analysis of Mehr ...; [Roberts & Sykes, 2008] Urban regeneration ...; [Sen, 2000] Development ...; [Shali & Tavakolinia, 2015] Feasibility of city development ...; [Swyngedouw, 2005] Governance innovation ...; [Taleshi, 2019] The policy of centralization ...; [Tonkiss, 2014] Cities by design ...; [Turok & McGranahan, 2019] Urbanisation and ...; [Uitermark *et al.*, 2024] Neoliberalization and urban ...; [UN-Habitat, 2020] World cities report 2020 ...; [Van Gent *et al.*, 2009] Disentangling neighbourhood ...; [Yaghfoori *et al.*, 2017] Study of spatial justice ...; [Yang *et al.*, 2024] Urban texture identification ...; [Zebardast *et al.*, 2020] Explaining the factors affecting tenure ...;

Copyright© 2025, 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.

فرآیند بازآفرینی شهری با رویکرد عدالت جبرانی در شهرک شهید باهنر مشهد

سیدمحمد میرسیدی عنبران MA
گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، پردیس بین‌المللی کیش، دانشگاه تهران، کیش، ایران
حسین حاتمی‌نژاد* PhD
گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
احمد پوراحمد PhD
گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

چکیده

اهداف: هدف این مطالعه، تبیین فرآیند بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد ارزیابی عدالت فضایی در سکونتگاه‌های غیررسمی محله شهید باهنر واقع در شهر مشهد بود.
روش‌شناسی: این پژوهش کاربردی در سال ۱۴۰۴-۱۴۰۳ با هدف تبیین الگوی بازآفرینی شهری با رویکرد عدالت جبرانی در سه مرحله انجام شد که شامل بررسی وضعیت ساکنین، تحلیل عدالت فضایی و ارزیابی فرآیند بازآفرینی بود. در ابتدا با استفاده از دو پرسش‌نامه، داده‌های مربوط به رضایت ۱۹۵ نفر از ساکنین محله شهید باهنر مشهد و نیز دیدگاه‌های ۲۱ نفر از کارشناسان حوزه مدیریت شهری گردآوری شد. پرسش‌نامه اول شامل ۱۷ سوال درباره وضعیت عدالت فضایی از دید ساکنین و پرسش‌نامه دوم شامل ۳۰ سوال درباره عدالت جبرانی و شاخص‌های موثر بود. داده‌های این مرحله با استفاده از آزمون تی تک نمونه و روش وزن‌دهی آنتروپی شانون تحلیل شد. طراحی مراحل فرآیند بازآفرینی با انجام مصاحبه‌های عمیق با ۳۱ نفر از خبرگان انجام شد. مصاحبه‌ها ضبط، پیاده‌سازی و با روش کدگذاری باز تحلیل شدند. از ترکیب مفاهیم استخراج‌شده، مراحل فرآیند بازآفرینی شهری تدوین شد.
یافته‌ها: در بیشتر شاخص‌های عدالت جبرانی شهری، نارضایتی معناداری وجود داشت. بیشترین نارضایتی‌ها در حوزه‌های حکمرانی و محیط زیست مشاهده شد، در حالی که برخی خدمات پایه مانند تسهیلات اعتباری و پوشش بیمه‌ای وضعیت بهتری داشتند. براساس نتایج اولویت‌بندی شاخص‌های عدالت فضایی، عدالت فرهنگی هویتی بیشترین اهمیت را داشته و شاخص‌های اقتصادی و ساختاری کمترین اهمیت را داشتند. با توجه به شاخص‌های عدالت فضایی و مصاحبه‌های انجام‌شده، مراحل فرآیند بازآفرینی شهری در محله شهید باهنر در ۷ مرحله اصلی خلاصه شد.
نتیجه‌گیری: شهروندان محله شهید باهنر از نابرابری در توزیع خدمات و مشارکت شهری ناراضی‌اند، هرچند رضایت نسبی از امنیت و کیفیت فضاهای عمومی وجود دارد. سه شاخص عدالت فرهنگی-هویتی، زیست‌محیطی و حکمرانی عادلانه عوامل کلیدی در تحقق عدالت جبرانی و بازآفرینی شهری هستند.

کلیدواژگان: بازآفرینی شهری، عدالت فضایی، عدالت جبرانی، سکونتگاه‌های غیررسمی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۱۳
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۳/۱۷
*نویسنده مسئول: hataminejad@ut.ac.ir

مقدمه

امروزه از شهرنشینی می‌توان به عنوان یکی از پرحاشیه‌ترین رویکردهای دگرگونی جهانی یاد کرد [Liu *et al.*, 2007]. تا به آنجا که در جهان امروز دیگر نمی‌توان از تصاعد جمعیت روزافزون و رو به تزاید و لاجرم کنترل‌ناشدنی آن، در بستر شهرها اجتناب کرد. رشد بی‌برنامه و شتابان شهرها در پی انقلاب صنعتی اتفاق افتاد و زمانی که شهرها به سمت صنعتی‌شدن پیش رفتند، با فراهم‌شدن زمینه‌های اشتغال در شهرهای بزرگ [Kazemizad *et al.*, 2014] و همچنین اصلاح اراضی و مکانیزه‌شدن کشاورزی، جمعیت از مناطق روستایی به سمت مناطق شهری رهسپار شدند [Kazemizade *et al.*, 2014]. این مهاجران افراد فقیری بودند که به لحاظ مالی امکان سکونت در محدوده قانونی شهر را نداشتند؛ از همین رو محدوده‌هایی با نازل‌ترین کیفیت را برای زندگی برگزیدند [Ghasemi & Javan, 2015]. به این ترتیب، سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و ناکارآمد (غیررسمی) شکل گرفتند.

پس از دگرگونی صنعتی، تحولات اجتماعی و اقتصادی زیرساخت‌های سکونتگاه‌های بشر را به‌شدت تحت‌الشعاع قرار داد و در نتیجه محیط شهری به فضایی غیر قابل کنترل و فاقد برنامه‌ریزی مدون تبدیل شد. این فضا تا حد زیادی از مهاجرت‌های گسترده و بدون برنامه‌ریزی از روستاها به شهرها تاثیر پذیرفت؛ به‌گونه‌ای که نه تنها مدیریت شهری را در ارایه خدمات عمومی با چالش مواجه ساخت، بلکه در دوره جهانی‌شدن، مدیریت کارآمد و اثربخش شهری را به انحراف کشانده و منزوی کرد [Dadashpoor *et al.*, 2015]. حاشیه‌نشینی شهری یا اسکان غیررسمی یکی از مسایل ترکیب‌یافته شهری و اجتماعی در اکثر کشورها و اغلب جوامع جهان محسوب می‌شود، و این‌گونه است که سکونتگاه‌های خودرویش و بدون برنامه‌ریزی یا غیررسمی، جزیی از مسایل و مشکلات عمده برنامه‌ریزی و مدیریت در سطوح مختلف کلان، میانی و خرد هستند [Zebardast *et al.*, 2020].

پدیده حاشیه‌نشینی بخشی جدانشدنی از شهرهای کشور به‌ویژه کلانشهرها شده که انعکاسی از بی‌عدالتی‌ها در ابعاد و سطوح مختلف و همچنین عدم توجه به نیازهای گروه‌های آسیب‌پذیر است [Shali & Tavakolinia, 2015]. اکثریت ساکنین این مناطق یا بیکار هستند یا درآمد آنها تنها در حد رفع مایحتاج روزانه خودشان است و به همین دلیل توان مالی کافی برای محافظت از محیط زندگی خود را ندارند. از طرف دیگر وقتشان صرف تامین معاش زندگیشان می‌شود و در اصل «چگونه زنده‌ماندن» را به «چگونه زیستن» ترجیح داده و در مقابل ابعاد اجتماعی و فرهنگی محله مسئولیت چندانی ندارند. مشکلات این بافت‌ها کم‌بودن سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت شرایط نامطلوب زندگی، فقر، بیکاری و اشتغال نامناسب است [Pourahmad *et al.*, 2011]. همچنین استفاده از طرح‌های نامناسب بر مشکلات آن افزوده است [Momeni *et al.*, 2011].

تحولات دوران شهرنشینی و گسترش شتاب‌زده آن در دهه‌های میانی قرن حاضر دچار بی‌مکانی و بی‌زمانی شده و در احاطه بافت‌های جدید شهری نتوانسته است نیاز شهروندان را تامین

نمایند. بنابراین، همزمان با بروز مسایل متعدد و تاثیرات آنها بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت‌های ناکارآمد و رفع ناپایداری آنها به موضوعی جدی تبدیل شده است؛ به گونه‌ای که سازمان‌های مربوطه را به تکاپوی سامان‌دهی و احیای بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی ضروری دانسته است و مسئولین مربوطه، در هر مقطع زمانی با وقوف بر نقاط ضعف هر رویکرد، سعی در اصلاح آن داشته و بدون رد کامل رویکرد قبلی برای تکمیل آن تلاش کرده‌اند. طرح‌ها و برنامه‌های تهیه‌شده برای احیای بافت‌های ناکارآمد شهری به دلیل آنکه در چارچوب رهیافت‌های عقلانی جامع برنامه‌ریزی تهیه شده است و تنها نگاهی یک سویه بر بُعد کالبدی محلات بافت هدف داشته و به ابعاد توسعه پایدار (اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی، فرهنگی، کالبدی و غیره) توجه نشده، در نتیجه بافت‌های ناکارآمد به پایداری نرسیده است [Rezaei *et al.*, 2021].

در نتیجه، لزوم این مداخله در بافت‌های ناکارآمد با انواع سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری به‌ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، نشانگر این است که در هر دوره‌ای براساس شرایط زمان، رویکرد و نگاه خاصی در امر مداخله بافت‌های هدف غلبه داشته است. به این ترتیب، رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل داده است [Pourahmad *et al.*, 2011].

در سال‌های اخیر برنامه‌ریزان و مدیران شهری برای مقابله با مشکلات فراوان پیش روی بافت‌های ناکارآمد شهرها، توجه خود را به برنامه‌ریزی پایدار شهری با استفاده از بازآفرینی معطوف نموده‌اند. در واقع رویکرد بازآفرینی با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی مجموعه اقداماتی است که با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار باعث بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، فیزیکی و محیطی و حقوقی می‌شود و به دنبال پیداکردن راه حل مشکلات بافت‌های ناکارآمد شهری است که در نهایت موجب حل نهایی مسایل شهری و دستیابی به پیشرفت‌های پایدار، اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی خواهد شد [Izadfar *et al.*, 2021]. در واقع بازآفرینی شهری با نگاه به گذشته به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) با هویتی جدید و مناسب با شرایط حال حاضر می‌پردازد؛ که در نتیجه باعث ارتقای کیفیت زندگی شهری و بهبود دایمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده، می‌شود [Roberts & Sykes, 2008]. بازآفرینی شهری شیوه‌ای موثر برای افزایش ارزش زمین و بهبود کیفیت محیط زیست محسوب می‌شود. همچنین می‌تواند به بهبود فرسودگی شهری و دستیابی به اهداف مختلف اجتماعی و اقتصادی کمک کند [Yang *et al.*, 2024]. رهیافت بازآفرینی شهری تلاشی جامع و یکپارچه برای به زندگی‌برگرداندن بافت‌ها و مناطق رو به زوال است. این فرآیند باعث متوقف‌شدن فرآیند فرسودگی شده و به بازآفرینی فضا و مکان می‌انجامد. از این رو عملکرد رهیافت بازآفرینی شهری توقف افت در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و غیره برای خارج‌کردن بافت از چرخه تنزل و ارتقای کیفیت زندگی و برقراری عدالت توزیعی شامل عدالت جبرانی در حوزه خدمات شهری در آن است. بازآفرینی شهری در محله‌های هدف به دنبال اهدافی از جمله برقراری عدالت جبرانی وعدالت فضایی در حوزه کاربری‌های خدمات‌رسان شهری، کاهش فقر شهری، کاهش آسیب‌های اجتماعی، افزایش تاب‌آوری شهرها و ارتقای حکمروایی شهری است. لذا یکی از ابعاد مهم در حوزه بازآفرینی شهری، تحقق عدالت اجتماعی و توانمندسازی اقتصادی-اجتماعی ساکنین محله‌های هدف با رویکردهای برنامه‌ریزی مشارکتی و استفاده از ظرفیت گروه‌های مردمی با نگاه ترمیمی جهت حل مشکلات است [Roberts & Sykes, 2008].

عدالت مفهومی پرحاشیه و چنددیدگاهی است [Dadashpoor *et al.*, 2015]. این‌گونه که عدالت به مفهوم عام آن مساوی است با برابری و به عنوان یک گزینه جهانی قابل تعامل است. در شهر نیز عدالت همراه با سه اصل کارآیی، کیفیت محیطی و سرزندگی سه مبحث مهم و اصلی در شهرسازی است [Rahnama *et al.*, 2019]. همان‌گونه که *دیوید هاروی* تاکید می‌کند عدالت اجتماعی و فضایی در شهرها به معنای تخصیص عادلانه و یکسان منابع و امکانات شهری است؛ به گونه‌ای که این منابع به شکلی هدایت شوند که افراد با کمترین میزان نابرابری و نیاز به مطالبه‌گری به حقوق خود دست یابند و نیازهای آنان در ابعاد مختلف برآورده گردد. از نقطه نظر *هاروی* ماهیت عدالت اجتماعی را می‌توان در قالب سه معیار عنوان نمود که شامل نیاز، منفعت عمومی و استحقاق است [Harvey, 1997].

دقت به مبحث عدالت فضایی (عدالت اجتماعی-جبرانی-ترمیمی) در کنار اهمیت بالقوه آن، به دلیل اثربخشی بر ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر نیز ارزشی دو چندان می‌یابد [Dadashpour, 2017]. در حال حاضر و در این بازه زمانی مفهوم عدالت به مساله کلیدی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری و مدیریت مناطق کلانشهری مورد عنایت و ملاحظه است، که پیدایش مفاهیم و واژه‌هایی چون شهر عدالت‌محور، عدالت فضایی و عدالت اجتماعی، عدالت جبرانی و ترمیمی و نمونه‌هایی از این دست، نمود از آن دارد. لذا، با توجه به اهمیت و گستردگی همه‌جانبه عدالت اجتماعی در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، مسئولیت کاوشگران و محققان شهری را در این زمینه، می‌بایست بسیار ویژه و خطیر دانست [Holifield, 2001].

در کشورهای جهان سوم از جمله کشور خودمان ایران، با توجه به لزوم توسعه یکپارچه و همگون، شناخت ویژگی‌های نواحی مختلف و نابرابری‌های آنها در هر کنش و نگرش، در برنامه‌ریزی شالوده کار محسوب می‌شود، زیرا در این کشورها مقصود نهایی از تحلیل سیستم ناحیه‌ای توزیع مساعد جمعیت و امکانات در سطح ناحیه‌ای است [Hosseini *et al.*, 2020]؛ به طوری که در ایران

دایماً عدم تعادل، میان رشد جمعیت و ارایه تسهیلات و تجهیزات شهری وجود دارد و مهم‌ترین پیامد این توسعه فضایی، افزایش «فقر شهری» در یک گستره و حوزه وسیع‌تر از شهر اصلی و در خاتمه توزیع غیرمنصفانه امکانات است [Farhadikhah *et al.*, 2018].

در ایران روند تمرکزگرایی شهری پس از اصلاحات ارضی دهه ۴۰ آغاز و توسعه خیره‌کننده آن به اواسط دهه ۴۰ بازمی‌گردد [Taleshi, 2019]، که با وقوع جنگ تحمیلی دو چندان گردید و باعث شد که کمبود امکانات و زیرساختارهای شهری با افزایش جمعیت شهری دو چندان گردد و گروه‌های مختلف شهری متناسب با موقعیت‌های اجتماعی و کیفیت زندگی، دسترسی‌های متفاوتی نسبت به این امکانات داشته باشند [Maleki & Azadbakht, 2018].

یکی از جنبه‌های مهم بازآفرینی توزیع عادلانه امکانات شهری و فراهم‌آوردن امکان دسترسی متعادل ساکنین به آنها است. توزیع فضایی عادلانه امکانات و منابع بین مناطق مختلف شهری و دستیابی برابر شهروندان به آنها مترادف با عدالت اجتماعی است. بنابراین، پراکنش بهینه و اصولی خدمات و امکانات شهری، منطبق با عدالت اجتماعی، در فرآیند طرح‌های بازآفرینی از اهمیت زیادی برخوردار است.

شهر مشهد به دلیل سرعت تحولات اقتصادی خود در دهه ۱۳۴۰ و ۱۳۵۰ عرصه حضور گروه‌های کثیری از جمعیت بومی و غیربومی شد که به دنبال بهره‌گیری از فرصت‌های اقتصادی راهی این شهر شدند. اهمیت مساله از اینجا ناشی می‌شود که این شهر به عنوان پایتخت معنوی کشور و کلانشهری با جمعیت ۳/۰۵۷/۶۷۹ نفر [Iran Statistical Center, 2021]، با چالش‌های عدیده‌ای از جمله افزایش روزافزون جمعیت و متعاقب آن توسعه ناهنجار کالبد شهری، افزایش حاشیه‌نشینی و در دنباله آن فقر شهری و شکاف در برخورداری از خدمات شهری و سرانه‌های مربوط به کیفیت زندگی در داخل مناطق شهری آن روبه‌رو است [Yaghfoori *et al.*, 2017]. لذا پژوهش حاضر برای تبیین فرآیند بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد ارزیابی عدالت فضایی در سکونتگاه‌های غیررسمی محله شهید باهنر واقع در شهر مشهد انجام شده است.

روش‌شناسی

این مطالعه کاربردی در سال ۱۴۰۳-۰۴ در محله باهنر مشهد و به منظور تبیین الگوی بازآفرینی شهری با رویکرد عدالت جبرانی، طی سه مرحله اصلی تعریف شد که شامل بررسی وضعیت ساکنین محله، تحلیل وضعیت عدالت فضایی و ارزیابی فرآیند بازآفرینی شهری بود. ابزار پژوهش پرسش‌نامه محقق‌ساخته بود. برای تهیه پرسش‌نامه از استخراج شاخص‌های موثر بر عدالت فضایی و بازآفرینی شهری استفاده شد. داده‌ها با استفاده از دو پرسش‌نامه سنجش رضایت ساکنین و سنجش شاخص‌های عدالت فضایی تهیه شد.

جامعه مورد سنجش در مرحله اول شامل ساکنین محله شهید باهنر مشهد بود که براساس سالنامه آماری سال ۱۴۰۲ جمعیت این محله ۳۳۹۳۷ نفر برآورد شده است [Iran Statistical Center, 2024]. بدین منظور، حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران برای سطح اطمینان ۹۵٪ به تعداد ۱۹۵ نفر برآورد شد. انتخاب نمونه با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انجام شد. پرسش‌نامه سنجش رضایت ساکنین از وضعیت عدالت فضایی محله، شامل ۱۹ سوال در قالب طیف ۵گانه لیکرت بود. این پرسش‌نامه با استخراج شاخص‌های مرتبط از منابع علمی و مطالعات پیشین طراحی شد. برای اطمینان از روایی محتوایی، پیش‌نویس آن به ۱۰ نفر از کارشناسان حوزه بازآفرینی شهری و عدالت جبرانی ارایه شد. این کارشناسان هر سوال را به‌دقت بررسی کردند و نظر دادند که آیا سوالات مرتبط، شفاف و مناسب هدف هستند یا نیاز به اصلاح دارند. براساس بازخوردهای آنان، ۳ سوال اصلاح و ۲ سوال حذف شد تا پرسش‌نامه نهایی از نظر محتوا کاملاً معتبر و منطبق بر اهداف پژوهش باشد. بعد از تایید روایی، پرسش‌نامه ۱۷سواله به صورت پایلوت در نمونه‌ای کوچک اجرا شد تا مشکلات احتمالی در فهم سوالات و نحوه پاسخ‌گویی شناسایی شود و در صورت لزوم اصلاحات نهایی انجام شود. پایایی پرسش‌نامه با استفاده از روش آلفای کرونباخ در سطح ۰/۸۸ تایید شد.

برای ارزیابی وضعیت عدالت فضایی و شاخص‌های موثر بر وضعیت عدالت جبرانی از دید کارشناسان، از یک پرسش‌نامه ۳۰سواله در قالب طیف ۵گانه لیکرت استفاده شد. برای تهیه پرسش‌نامه ابتدا شاخص‌های موثر بر عدالت جبرانی و فرآیند بازآفرینی شهری با استفاده از مطالعه منابع علمی تهیه شد. برای ارزیابی روایی و پایایی پرسش‌نامه، ابتدا روایی محتوایی آن با استفاده از نظرات ۱۰ نفر از کارشناسان حوزه بازآفرینی شهری و عدالت جبرانی ارزیابی شد. این کارشناسان به بررسی هر یک از گویه‌ها پرداختند و پیشنهادات اصلاحی خود را ارایه دادند. در این مرحله، ۶ گویه به دلیل عدم تناسب با اهداف و تکراری‌بودن حذف شدند. پس از اصلاح پرسش‌نامه، گویه‌های باقی‌مانده به مرحله دوم ارزیابی ارسال شد.

در مرحله دوم، روایی ساختاری پرسش‌نامه با استفاده از تحلیل عاملی تاییدی (CFA) بررسی گردید. نتایج این تحلیل نشان داد که تمامی گویه‌ها در مجموع به‌درستی ابعاد مختلف عدالت فضایی و جبرانی را اندازه‌گیری می‌کنند. در این مرحله، ۳ گویه دیگر که بار عاملی ضعیفی داشتند، حذف شدند. برای ارزیابی پایایی پرسش‌نامه، از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شد. نتایج نشان داد که پایایی کلی پرسش‌نامه ۰/۸۹ بوده است که نشان‌دهنده اعتبار بالای آن است. نتایج ارزیابی‌های انجام‌شده، حاکی از روایی و پایایی مناسب پرسش‌نامه بود.

پرسش‌نامه میان ۲۱ نفر از کارشناسان توزیع شد. فرآیند انتخاب کارشناسان با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند انجام شد. معیارهای انتخاب این کارشناسان، تخصص در زمینه مدیریت شهری و سابقه کار بیش از ۵ سال در این زمینه بود.

پس از بررسی وضعیت عدالت فضایی از دید شهروندان و نیز کارشناسان و ارزیابی شاخص‌های موثر، به طراحی مراحل فرآیند

بازآفرینی شهری پرداخته شد. داده‌های این مرحله با استفاده از مصاحبه عمیق با ۳۱ نفر از خبرگان انجام شد. هر مصاحبه طی ۱۵ دقیقه به طول انجامید. مصاحبه‌ها با کسب اجازه از مصاحبه‌شونده ضبط شده و سپس رونوشت شدند.

در مرحله بعد، از تکنیک کدگذاری استفاده شد. در این مرحله، اطلاعات به‌دست‌آمده از مصاحبه‌ها به طور دقیق تحلیل شدند. کدگذاری به طور باز انجام گرفت؛ یعنی تمامی داده‌ها با استفاده از کدهای مختلف (موضوعات و مفاهیم کلیدی) دسته‌بندی شدند. این کدها براساس مفاهیم اصلی مرتبط با مراحل مختلف بازآفرینی و نیازهای جبرانی شناسایی شدند.

پس از کدگذاری، داده‌های کدگذاری‌شده به‌دقت تحلیل شدند و از بین آنها، مهم‌ترین مفاهیم به منظور طراحی فرآیند بازآفرینی شهری استخراج شد.

داده‌ها با استفاده از آزمون تی تک نمونه در نرم‌افزار SPSS 24 و روش آنتروپی شانون تحلیل شد.

یافته‌ها

در این پژوهش، عدالت جبرانی در محله شهید باهنر مشهد از دیدگاه شهروندان و کارشناسان بررسی شد. عمده خبرگان در پژوهش حاضر دارای تحصیلات کارشناسی ارشد و بین ۵ تا ۱۵ سال سابقع فعالیت در حوزه برنامه‌ریزی شهری بودند (جدول ۱). وضعیت عدالت جبرانی در محله شهید باهنر مشهد از دید شهروندان این محله ارزیابی شد (جدول ۲). با توجه به جمع پاسخ‌های "مخالف" و "کاملاً مخالف" شهروندان مورد پرسش برای اکثر سوالات، سطح نارضایتی عمومی در بین پاسخ‌دهندگان نسبت به وضعیت عدالت فضایی در محله‌ها بالا بود. این نارضایتی‌ها بیشتر در مواردی دیده شد که به توزیع نابرابر منابع، دسترسی به خدمات عمومی و مشارکت در فرآیندهای تصمیم‌گیری شهری مرتبط بودند.

جدول ۱) ویژگی‌های جمعیت‌شناختی خبرگان

ویژگی	دسته‌بندی	فراوانی (n)	درصد (%)
جنسیت	زن	۱۴	۴۵/۲
	مرد	۱۷	۵۴/۸
سن	<۲۵	۳	۹/۷
	۲۵-۵۰	۲۴	۷۷/۴
	>۵۰	۴	۱۲/۹
تحصیلات	کارشناسی	۶	۱۹/۴
	کارشناسی ارشد	۱۷	۵۴/۸
	دکتری	۸	۵۲/۸
سابقه فعالیت در حوزه برنامه‌ریزی شهری	<۵	۵	۱۶/۱
	۵-۱۵	۱۹	۶۱/۳
	>۱۵	۷	۲۲/۶

جدول ۲) فراوانی پاسخ ساکنین به سنجش وضعیت عدالت فضایی در محله شهید باهنر مشهد

شماره سوال	سوال	کاملاً موافق	موافق	بی‌نظر	مخالف	کاملاً مخالف
۱	آیا دسترسی به مدارس، بیمارستان‌ها و سایر خدمات عمومی در محله شما راحت است؟	۳۴	۶۳	۲۷	۴۹	۲۲
۲	آیا به راحتی می‌توانید به پارک‌ها و فضاهای عمومی در منطقه خود دسترسی پیدا کنید؟	۴۶	۶۶	۳۲	۲۷	۲۴
۳	آیا احساس می‌کنید که امکانات عمومی به طور برابر در بین محله‌ها و گروه‌های مختلف توزیع شده‌اند؟	۲۲	۵۱	۵۹	۳۹	۲۴
۴	آیا تفاوتی در کیفیت خدمات عمومی در مناطق مختلف وجود دارد؟	۱۵	۳۴	۷۰	۴۸	۲۸
۵	آیا احساس امنیت در خیابان‌ها و محله خود دارید؟	۶۳	۸۵	۲۳	۱۵	۹
۶	آیا به طور منظم اقدامات امنیتی مانند نورپردازی خیابان‌ها یا نظارت در محله شما انجام می‌شود؟	۴۴	۶۱	۴۶	۲۷	۱۷
۷	آیا کیفیت هوای محله شما برای زندگی مناسب است؟	۲۷	۷۵	۴۴	۲۸	۲۱
۸	آیا در محله شما فضاهای سبز و پارک‌های مناسب برای استراحت و تفریح وجود دارد؟	۲۷	۵۹	۶۲	۳۶	۱۱
۹	آیا سطح سر و صدا در محله شما قابل تحمل است؟	۳۲	۵۱	۵۶	۴۲	۱۴
۱۰	آیا حمل و نقل عمومی در محله شما به‌راحتی در دسترس است؟	۴۱	۶۶	۵۱	۲۳	۱۴
۱۱	آیا شبکه جاده‌ها و پیاده‌روهای محله شما مناسب و ایمن است؟	۴۶	۷۰	۴۳	۲۷	۹
۱۲	آیا احساس می‌کنید که محله شما از نظر فرهنگی و اجتماعی متنوع است؟	۲۹	۵۶	۶۰	۶۳	۱۴
۱۳	آیا به شما این امکان داده شده که در تصمیم‌گیری‌های مربوط به بهبود محله خود مشارکت کنید؟	۱۷	۳۴	۶۴	۴۷	۳۳
۱۴	آیا شما احساس می‌کنید که نظرات شما در طرح‌های شهری و پروژه‌های محله تاثیرگذار است؟	۲۲	۴۱	۵۸	۵۲	۲۲
۱۵	آیا از فضای عمومی محله خود (پارک‌ها، میدان‌ها، معابر) راضی هستید؟	۴۶	۷۰	۳۹	۲۵	۱۵
۱۶	آیا احساس می‌کنید که شما و همسایگانتان در محله خود هویت مشترک دارید؟	۳۷	۶۳	۶۱	۵	۴
۱۷	آیا احساس می‌کنید که در محله شما تفاوت‌های اقتصادی و اجتماعی بین گروه‌ها وجود دارد؟	۲۰	۳۲	۵۸	۴۶	۳۹

از آنجا که در برخی سوالات (به‌ویژه سوالات مرتبط با توزیع منابع و امکانات عمومی) درصد بالایی از پاسخ‌دهندگان اظهار نارضایتی کرده‌اند، می‌توان این‌گونه استنباط کرد که مفهوم "عدالت فضایی" در نظر ساکنین به طور نسبی در وضعیت بحرانی قرار داشته است. در برخی سوالات، که مربوط به "امنیت" و "کیفیت فضاهای عمومی" هستند، سطح رضایتمندی بالاتری وجود داشت، به طوری که درصد پاسخ‌های مثبت (موافق و کاملاً موافق) بیشتر بود. بدین ترتیب، برخی جنبه‌های عدالت فضایی، مانند امنیت خیابان‌ها یا وجود فضاهای سبز، به طور نسبی در محله‌ها قابل قبول‌تر بوده، اما همچنان نسبت به سایر جنبه‌ها، نارضایتی در سطح پایین‌تری قرار داشتند. با این حال، به طور کلی، حجم بالای پاسخ‌های "مخالف" و "کاملاً مخالف" نسبت به سایر پاسخ‌ها در سوالات مرتبط با کیفیت

خدمات، توزیع امکانات، و مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها نشان‌دهنده وجود مشکلات معنادار در تحقق عدالت جبرانی بود.

نتایج آزمون تی تک نمونه نشان داد که در اکثر شاخص‌های عدالت جبرانی شهری، نارضایتی‌های معناداری وجود داشت. از میان ۱۵ شاخص بررسی‌شده، ۱۱ شاخص میانگین نمره‌ای بالاتر از ۳ داشتند. بیشترین نارضایتی‌ها در شاخص‌های پاسخ‌گویی نهادها، کاهش نرخ جرم، مشارکت شهروندان، سرانه فضای سبز، شفافیت بودجه و جبران تخریب محیط زیستی مشاهده شد. این شاخص‌ها میانگین نمره‌ای بین ۴ تا ۴/۳۵ داشتند که بیانگر وضعیت بحرانی در این حوزه‌ها بود. در مقابل، شاخص‌های تسهیلات اعتباری، پوشش بیمه‌های حمایتی و دسترسی به آب و فاضلاب وضعیت نسبتاً بهتری داشته و نارضایتی معناداری در آنها مشاهده نشد. به طور کلی، نتایج حاکی از آن بود که در حوزه‌های مختلف عدالت جبرانی شهری، به‌ویژه در زمینه حکمرانی و محیط زیست، مشکلات جدی وجود داشته است (جدول ۳).

جدول ۳) ارزیابی شاخص‌های سنجش عدالت جبرانی از دید کارشناسان با استفاده از آزمون تی تک نمونه و درجه آزادی ۳۰

شاخص	میانگین	انحراف‌معیار	مقدار t	p-value
ضریب جبران درآمدی	۳/۴۵	۱/۱۲	۲/۲۵	۰/۰۱۶
سهم اشتغال محلی	۳/۶۱	۱/۲۴	۲/۷۲	۰/۰۰۵
تسهیلات اعتباری	۳/۳۲	۱/۱۸	۱/۴۸	۰/۰۷۵
تراکم خدمات عمومی	۳/۹۰	۱/۰۵	۴/۷۶	۰/۰۰۰۹
نوسازی مسکن	۳/۹۴	۱/۱۴	۴/۵۸	۰/۰۰۸
دسترسی حمل و نقل	۳/۴۲	۱/۲۰	۱/۹۹	۰/۰۲۸
سرانه فضای سبز	۴/۰۳	۱/۰۸	۵/۵۰	۰/۰۰۰۸
مشارکت شهروندان	۴/۱۰	۱/۲۲	۵/۱۲	۰/۰۰۰۷
پوشش بیمه‌های حمایتی	۲/۹۷	۱/۳۰	-۰/۱۳	۰/۵۵
کاهش نرخ جرم	۴/۱۹	۱/۱۵	۶/۰۰	۰/۰۰۰۸
کیفیت محیطی	۳/۷۴	۱/۱۷	۳/۵	۰/۰۰۰۷
دسترسی به آب و فاضلاب	۲/۸۷	۱/۲۵	-۰/۵۸	۰/۷۱۹
جبران تخریب محیط زیستی	۴/۰۰	۱/۱۰	۵/۰۰	۰/۰۰۰۹
شفافیت بودجه	۴/۰۶	۱/۲۸	۴/۷۲	۰/۰۰۰۸
پاسخ‌گویی نهادها	۴/۳۵	۱/۱۸	۶/۵۰	۰/۰۰۰۸

شاخص‌ها و زیرشاخص‌های موثر بر عدالت فضایی عنوان شده و اولویت شاخص‌ها براساس روش آنتروپی شانون محاسبه شد (جدول۴ و ۵).

بر اساس نتایج حاصل از اولویت‌بندی شاخص‌ها، شاخص عدالت فرهنگی هویتی بالاترین وزن نهایی را دریافت نموده و رتبه اول را به خود اختصاص داد. پس از آن، عدالت زیست‌محیطی و حکمرانی عادلانه شهری به‌ترتیب در رتبه‌های دوم و سوم قرار گرفتند. پایین‌ترین رتبه‌ها مربوط به عدالت اقتصادی، جبران اقتصادی، سیاست‌گذاری جبرانی و جبران ساختاری بودند. اختلاف میان وزن‌ها نشان داد که اهمیت شاخص‌ها در سیستم مورد بررسی یکسان نبوده و برخی از آنها تاثیر بیشتری در تحلیل نهایی داشتند (جدول ۵).

جدول ۴) شاخص‌ها و زیرشاخص‌های موثر بر عدالت فضایی

شاخص	زیرشاخص
عدالت فضایی	دسترسی برابر به خدمات و زیرساخت‌ها، توزیع مناسب کاربری اراضی، کاهش شکاف خدماتی بین محلات، تراکم متعادل جمعیتی
عدالت اجتماعی	توانمندسازی گروه‌های محروم، مشارکت‌پذیری اجتماعی، حق به شهر، امنیت اجتماعی، رفع تبعیض در بهره‌مندی از امکانات شهری
عدالت اقتصادی	حمایت از کسب و کارهای محلی، عدالت در سرمایه‌گذاری‌های شهری، اشتغال‌زایی بومی، دسترسی به بازار کار، کاهش فقر شهری
عدالت زیست‌محیطی	توزیع عادلانه فضاهای سبز، مدیریت عادلانه منابع زیستی، عدالت در مواجهه با مخاطرات محیطی، بهبود کیفیت هوا و کاهش آلودگی‌ها
عدالت فرهنگی-هویتی	حفظ و احیای میراث فرهنگی محله، احترام به تنوع فرهنگی و هویتی، مشارکت بومیان در تصمیم‌سازی‌ها، تقویت تعلق مکانی
جبران ساختاری (ساختاریابی)	اصلاح ساختار مالکیت، بهبود کیفیت کالبدی، ارتقای زیرساخت‌های فرسوده، نوسازی با رویکرد مشارکتی، تامین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد
جبران مشارکتی	شفافیت در تصمیم‌گیری‌ها، مشارکت واقعی ساکنان در فرآیندهای طراحی و اجرا، اطلاع‌رسانی موثر، سازوکارهای نظارت مردمی
جبران اقتصادی	تسهیلات مالی برای ساکنان، جبران مالی جابه‌جاشدگان، تامین منابع مالی از طریق مدل‌های مشارکت عمومی-خصوصی، حمایت از اشتغال‌زایی
سیاست‌گذاری جبرانی	سیاست‌های بازتوزیعی هدفمند، سیاست‌های تخصیص عادلانه منابع، تحلیل ریسک آسیب‌پذیری اجتماعی، طراحی سیاست‌های نابرابری‌زدای
حکمرانی عادلانه شهری	شفافیت نهادی، پاسخ‌گویی نهادها، بهره‌گیری از ظرفیت تشکل‌های محلی، برقراری عدالت رویه‌ای در فرآیندهای تصمیم‌گیری

جدول ۵) اولویت‌بندی شاخص‌های موثر بر فرآیند بازآفرینی شهری محله شهید باهنر مشهد

شاخص	آنتروپی	میزان پراکندگی	وزن نهایی	رتبه
جبران ساختاری	۰/۶۶۱۴	۰/۳۳۸۶	۰/۰۶۵۰	۱
عدالت فرهنگی-هویتی	۰/۳۱۰۸	۰/۶۸۹۲	۰/۱۳۲۳	۲
سیاست‌گذاری جبرانی	۰/۵۹۱۴	۰/۴۰۸۶	۰/۰۷۸۴	۳
عدالت اجتماعی	۰/۴۵۴۳	۰/۵۴۵۷	۰/۱۰۴۷	۴
عدالت فضایی	۰/۴۹۷۱	۰/۵۰۲۹	۰/۰۹۶۵	۵
حکمرانی عادلانه شهری	۰/۳۹۰۲	۰/۶۰۹۸	۰/۱۱۷۰	۶
عدالت زیست‌محیطی	۰/۳۴۱۰	۰/۶۵۹۰	۰/۱۲۶۵	۷
جبران مشارکتی	۰/۴۱۴۳	۰/۵۸۶۶	۰/۱۱۲۶	۸
جبران اقتصادی	۰/۵۲۳۵	۰/۴۷۶۵	۰/۰۹۱۴	۹
عدالت اقتصادی	۰/۶۰۵۸	۰/۳۹۴۲	۰/۰۷۵۶	۱۰

در این مطالعه ابتدا از طریق مصاحبه‌های عمیق با ۳۱ نفر از خبرگان حوزه بازآفرینی شهری، مجموعه گسترده‌ای از داده‌های متنی استخراج شد که طی فرآیند کدگذاری باز به ۶۴ کد اولیه منجر شد. این کدهای اولیه بیانگر مفاهیم پایه و خام استخراج‌شده از تجربه‌ها و دیدگاه‌های مشارکت‌کنندگان بودند. سپس از طریق کدگذاری محوری، این کدهای اولیه در قالب ۷ کد ثانویه تجمیع شدند، به گونه‌ای که هر کد ثانویه شامل میانگین ۸ تا ۱۰ کد اولیه همراستا و مرتبط بود که یک مضمون واحد را پوشش می‌دادند. در گام بعد، این کدهای ثانویه با تحلیل مفهومی و در چارچوب عدالت جبرانی،

به ۷ مرحله نهایی در فرآیند بازآفرینی شهری تبدیل شدند. هر مرحله، نمایانگر یک گام کلیدی در مسیر تحقق عدالت جبرانی در سیاست‌های بازآفرینی بوده که از تجمیع مفهومی کدهای پیشین شکل گرفته‌اند (جدول ۶). بنابراین مسیر تحلیل به صورت زنجیره‌ای از کدهای اولیه به کدهای ثانویه و در نهایت به مراحل اصلی هدایت شد، به گونه‌ای که انسجام معنایی و هم‌پوشانی مفهومی در تمام سطوح حفظ شده و هر مرحله نهایی برآمده از لایه‌های قبلی تحلیل بود. مراحل فرآیند بازآفرینی شهری طی ۷ مرحله به‌ترتیب شامل شناسایی و تحلیل وضع موجود، تحلیل ذی‌نفعان و گروه‌های هدف، مشارکت مردمی و نیازسنجی بومی، تدوین سیاست‌ها و مداخلات جبرانی، طراحی مدل نهادی و مالی، اجرای برنامه بازآفرینی و ارزیابی و پایش عدالت‌محور خلاصه شد (جدول ۷).

جدول ۶) فرآیند کدگزاری مفاهیم مستخرج از مصاحبه‌های عمیق با کارشناسان

کدهای اولیه	کدهای ثانویه	مراحل مستخرج
بررسی تراکم ساختمانی، تحلیل سرانه فضاهای سبز، نرخ بیکاری، سطح درآمد خانوارها، شاخص کیفیت هوای محلات، سطح دسترسی به خدمات عمومی **مقایسه شاخص‌های توسعه میان محلات، میزان شکاف درآمدی، سطح نابرابری در خدمات زیرساختی، اختلافات کالبدی میان مناطق** **بررسی سطح رضایت از سکونت، میزان امنیت محله، کیفیت خدمات آموزشی و درمانی، سهولت دسترسی به حمل و نقل عمومی**	جمع‌آوری داده‌های فضایی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی تحلیل نابرابری‌ها سنجش دسترسی‌ها و کیفیت زندگی	شناسایی و تحلیل وضع موجود
مشخصات جمعیتی خانوارها، مالکیت زمین و مسکن، میزان سکونت دایم یا موقت **حضور زنان سرپرست خانوار، سالمندان تنها، خانوارهای کم‌درآمد، مهاجران داخلی** **نقش شهرداری، شورای محله، سازمان‌های غیردولتی، مسئولین خدمات شهری**	شناسایی ساکنان و مالکان گروه‌های آسیب‌پذیر نهادهای شهری و سازمان‌های محلی	تحلیل ذی‌نفعان و گروه‌های هدف
تشکیل جلسات هم‌اندیشی، گفت‌وگوهای چهره‌به‌چهره با ساکنان، جلسات با حضور نخبگان محلی **تحلیل نیازها از دیدگاه مردم، پرسش‌نامه‌های محله‌محور، گفت‌وگو با کسبه و خانواده‌ها** **ثبت درخواست‌های عمومی، مستندسازی مشکلات متداول، فهرست اولویت‌های محلی از نگاه ساکنان**	جلسات محلی و کارگاه‌ها مصاحبه‌ها و نظرسنجی‌ها مستندسازی مطالبات اجتماعی	مشارکت مردمی و نیازسنجی بومی
نوسازی بافت فرسوده، بهسازی معابر، تامین فضاهای باز و سبز **توانمندسازی زنان، حمایت از کودکان، ارتقای آموزش‌های مهارتی** **ایجاد بازارچه‌های محلی، تسهیلات مشاغل خرد، برنامه‌های اشتغال‌زایی** **بازسازی نمادهای محلی، تقویت حس تعلق، ایجاد مراکز فرهنگی محلی**	مداخلات کالبدی مداخلات اجتماعی مداخلات اقتصادی مداخلات فرهنگی	تدوین سیاست‌ها و مداخلات جبرانی
قراردادهای سه‌جانبه، تشویق بخش خصوصی، حمایت مالی از سرمایه‌گذاران محلی **بودجه‌های سنواتی، صندوق توسعه محله، کمک‌های بین‌المللی شهری** **تعیین نهادهای پاسخ‌گو، پایش عملکرد، تقویت شفافیت نهادی**	مشارکت عمومی-خصوصی منابع مالی پایدار مسئولیت‌پذیری و نهادهای ناظر	طراحی مدل نهادی و مالی
اولویت‌بندی پروژه‌ها با مشارکت، تعیین فازهای اجرایی با نظر مردم **ممانعت از تخریب بافت هویتی، حفظ خاطرات جمعی، استفاده از سبک بومی در طراحی** **برنامه‌های جبرانی سکونت، تضمین بازگشت اهالی، حمایت از ساکنان فعلی**	گام‌به‌گام با همراهی ساکنان حفظ تعلق مکانی جلوگیری از جابه‌جایی اجباری	اجرای برنامه بازآفرینی
طراحی شاخص‌های مشارکتی، تدوین معیارهای سنجش رضایت، عدالت فضایی و اقتصادی **نظرخواهی بعد از اجرا، برگزاری جلسات بازبینی عمومی** **تحلیل نتایج، بازنگری سیاست‌ها، بهبود مستمر مبتنی بر تجربه عملی**	تدوین شاخص‌های عادلانه جمع‌آوری بازخورد مردمی اصلاح مسیر مبتنی بر داده‌ها	ارزیابی و پایش عدالت‌محور

جدول ۷) مراحل فرآیند بازآفرینی شهری

مرحله	عنوان مرحله	کد ثانویه	هدف مرتبط با عدالت جبرانی
۱	شناسایی و تحلیل وضع موجود	جمع‌آوری داده‌های فضایی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی؛ تحلیل نابرابری‌ها؛ سنجش دسترسی‌ها و کیفیت زندگی	شناخت نابرابری‌ها و تعیین نیازهای جبرانی
۲	تحلیل ذی‌نفعان گروه‌های هدف	شناسایی ساکنان، مالکان، گروه‌های آسیب‌پذیر، نهادهای شهری و سازمان‌های محلی	شناسایی گروه‌هایی که نیاز به جبران دارند
۳	مشارکت مردمی نیازسنجی بومی	برگزاری جلسات محلی، مصاحبه‌ها، نظرسنجی‌ها و کارگاه‌ها؛ مستندسازی مطالبات اجتماعی	تحقق عدالت رویه‌ای و بازشناختی
٤	تدوین سیاست‌ها مداخلات جبرانی	طراحی مداخلات کالبدی (نوسازی، زیرساخت)، اجتماعی (توانمندسازی)، اقتصادی (اشتغال‌زایی)، فرهنگی (هویت‌بخشی)	جبران گذشته با اقدامات هدفمند و چندوجهی
۵	طراحی مدل نهادی و مالی	تعریف سازوکار مشارکت عمومی-خصوصی، منابع مالی پایدار، مسئولیت‌پذیری نهادها، نهادهای ناظر	حکمرانی عادلانه و تامین منابع برای بازتوزیع عدالت
٦	اجرای برنامه بازآفرینی	اجرای گام‌به‌گام پروژه‌ها با همراهی ساکنان، حفظ تعلق مکانی، جلوگیری از جابه‌جایی اجباری	کاهش آسیب‌های ثانویه و تضمین ماندگاری مداخلات
۷	ارزیابی و پایش عدالت‌محور	تدوین شاخص‌های ارزیابی عادلانه‌بودن فرآیند و نتایج، جمع‌آوری بازخورد مردمی، اصلاح مسیر براساس داده‌های واقعی	شفافیت، پاسخ‌گویی و اصلاح‌پذیری در مسیر جبرانی

بحث

هدف این پژوهش، تبیین فرآیند بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد ارزیابی عدالت فضایی بود.

یکی از مفاهیم اساسی در مدیریت شهری و برنامه‌ریزی اجتماعی، عدالت جبرانی است که به طور خاص به جبران نابرابری‌های تاریخی، اجتماعی و اقتصادی در جوامع مختلف توجه دارد. این نوع عدالت بر تلاش برای جبران خسارت‌ها و تضییع حقوق گروه‌های خاص در گذشته تاکید دارد. در بسیاری از موارد، این نابرابری‌ها ممکن است ناشی از تبعیض‌های قومی، نژادی، اقتصادی یا محیطی باشد که منجر به ایجاد شکاف‌های عمیق اجتماعی می‌شود. در این راستا، عدالت جبرانی به عنوان ابزاری برای برقراری توازن و اصلاح نابرابری‌ها، به‌ویژه در جوامع آسیب‌دیده اهمیت ویژه‌ای دارد [Rawls, 1971; Bomfim, 2024].

در پژوهش حاضر، نتایج به‌دست‌آمده نشان داد که ساکنین محله شهید باهنر مشهد از وضعیت عدالت جبرانی در این محله ناراضی هستند. نارضایتی‌ها در این زمینه به‌ویژه در ابعاد حکمرانی، محیط زیست و پاسخ‌گویی نهادها محسوس‌تر بود. ساکنین این محله معتقد بودند که اقدامات جبرانی در جهت اصلاح نابرابری‌ها کافی نبوده و یا به‌درستی اجرا نشده است. به عنوان نمونه، بسیاری از ساکنین از کمبود فضای سبز، عدم دسترسی به زیرساخت‌های اساسی مانند آب و فاضلاب، و ناتوانی در مشارکت موثر در فرآیندهای تصمیم‌گیری شهری گله‌مند بودند. این وضعیت موجب بروز احساس تبعیض و نابرابری در محله شده، که خود نشان‌دهنده شکاف‌های اجتماعی و اقتصادی عمیق در این منطقه بود.

مطالعات متعدد نشان داده‌اند که یکی از دلایل اصلی نارضایتی از عدالت جبرانی، عدم توجه کافی به مشارکت و نیازهای واقعی مردم در فرآیندهای برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری است [Sen, 2000]. در واقع، زمانی که گروه‌های آسیب‌پذیر نتوانند در تصمیمات کلیدی دخالت کنند یا صدای آنها به طور موثر شنیده نشود، احساس عدالت و انصاف در بین آنها از بین می‌رود. در محله شهید باهنر مشهد، به‌ویژه در زمینه مشارکت شهروندان در فرآیند بازآفرینی شهری، این شکاف‌ها به‌وضوح نمایان است.

همچنین، برخی محققان معتقدند که عدالت جبرانی باید نه‌تنها برای جبران نابرابری‌های اقتصادی، بلکه در راستای توانمندسازی اجتماعی و فرهنگی نیز باشد. در این صورت، افراد آسیب‌دیده نه‌تنها به منابع و امکانات دسترسی پیدا می‌کنند، بلکه قادر خواهند بود نقش فعالی در بازسازی و توسعه جامعه خود ایفا کنند [Harvey, 2010]. این موضوع در محله شهید باهنر مشهد به‌ویژه در بخش‌هایی که نهادهای اجتماعی و فرهنگی نتوانسته‌اند نقش فعالی ایفا کنند، کمتر مشاهده شد.

در نتیجه، نارضایتی‌های موجود در محله شهید باهنر مشهد ناشی از کمبود اقدامات جبرانی موثر و عدم توجه به نیازهای واقعی ساکنین بود. به طور خاص، ضعف در حکمرانی عادلانه، پاسخ‌گویی نهادها، و مشارکت شهروندان در فرآیندهای تصمیم‌گیری، از جمله عواملی بودند که موجب این نارضایتی‌ها شدند. برای رفع این نارضایتی‌ها، نیاز است که در سیاست‌های جبرانی، توجه بیشتری به مشارکت مردم و تخصیص منابع به طور منصفانه و برابر معطوف شود.

یافته‌های پژوهش حاضر نشان داد که شاخص عدالت فرهنگی هویتی با بیشترین وزن نهایی، در اولویت اول قرار گرفته است. این نتیجه حاکی از آن بود که ساکنان محله شهید باهنر مشهد بیش از هر چیز به حفظ هویت فرهنگی و تعلق اجتماعی خود در بافت شهری اهمیت می‌دهند. این موضوع با پژوهش‌هایی مانند مطالعه *دن* و *رز* [Degen & Rose, 2012] همراستا است که در آن تاکید می‌شود فضاهای شهری تنها بستر کالبدی نیستند، بلکه حامل خاطره، معنا و هویت هستند و بازآفرینی بدون توجه به هویت، منجر به طرد اجتماعی و از بین‌رفتن حس تعلق خواهد شد. همچنین، در مطالعه‌ای از *تنکیس* [Tonkiss, 2014] درباره عدالت در فرآیندهای بازآفرینی شهری در لندن، حفظ پیوندهای فرهنگی به عنوان یکی از ارکان کلیدی موفقیت سیاست‌های نوسازی شهری معرفی شده است.

رتبه دوم در این مطالعه به عدالت زیست‌محیطی اختصاص یافته که نشان از دغدغه بالای ساکنان نسبت به کیفیت محیط زندگی، هوای پاک، فضای سبز و کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی دارد. این یافته با نتایج مطالعه *آیمن* و همکاران [Agyeman *et al.*, 2002] که عدالت زیست‌محیطی را پایه‌ای برای دستیابی به توسعه پایدار در مناطق شهری می‌داند، تطابق دارد. همچنین در گزارش UN-Habitat [UN-Habitat, 2020] اشاره شده است که نابرابری زیست‌محیطی یکی از چالش‌های بزرگ در شهرهای در حال توسعه است و عدالت محیطی باید در اولویت سیاست‌گذاری‌های شهری باشد.

در این مطالعه، حکمرانی عادلانه شهری به عنوان شاخصی موثر بر عدالت جبرانی در رتبه سوم قرار گرفت. این شاخص به معنای شفافیت، پاسخ‌گویی، مشارکت‌پذیری و عدالت در فرآیند تصمیم‌گیری است. پژوهش *سویندو* [Swyngedouw, 2005] نشان داده است که بازآفرینی‌های شهری در غیاب حکمرانی مشارکتی و شفاف، نه‌تنها منجر به نابرابری بیشتر می‌شوند، بلکه بی‌اعتمادی عمومی نسبت به نهادهای شهری را افزایش می‌دهند. یافته‌های این پژوهش نیز موید چنین دیدگاهی بود و بیانگر شکاف اعتماد ساکنان نسبت به نهادهای حکمرانی شهری بود.

در رتبه‌های میانی، شاخص‌های جبران مشارکتی، عدالت اجتماعی و عدالت فضایی قرار داشتند. اگرچه این شاخص‌ها نیز اهمیت دارند، اما نسبت به ابعاد فرهنگی، زیست‌محیطی و حکمرانی در اولویت پایین‌تری قرار گرفتند. این موضوع با پژوهش *مورونی* [Moroni, 2020] در مورد "شهر عادلانه" قابل مقایسه است؛ او معتقد است که عدالت اجتماعی و فضایی زمانی محقق می‌شود که ساختارهای مشارکت واقعی و نهادینه در تصمیم‌گیری‌های شهری وجود داشته باشند.

شاخص‌های مرتبط با عدالت اقتصادی، سیاست‌گذاری جبرانی، جبران ساختاری و جبران اقتصادی در جایگاه بعدی قرار داشتند.

این نتایج می‌تواند نشان‌دهنده این باشد که یا شهروندان از تاثیر این شاخص‌ها آگاهی کمتری داشتند یا اینکه تجربه مستقیم و ملموسی از آنها در زندگی روزمره خود نداشتند. برای مثال، در مطالعه *لی* و همکاران [Lee *et al*., 2008] در خصوص بازآفرینی مناطق فقیرنشین لندن، نشان داده شده است که با وجود تاکید سیاست‌گذاران بر ارتقای شرایط اقتصادی، مردم بیشتر به موضوعات فرهنگی و هویتی واکنش نشان می‌دهند تا ابعاد کلان اقتصادی. همچنین، پژوهش *مارکوس* [Marcuse, 2009] نشان می‌دهد که سیاست‌های جبرانی اقتصادی، بدون پیوست‌های اجتماعی و فرهنگی، اثربخشی محدودی در ارتقای عدالت شهری دارند.

به طور کلی، این نتایج نشان می‌دهد که اولویت‌های ادراکی مردم در تجربه زیسته از عدالت شهری، با آنچه در سیاست‌گذاری‌های رسمی به عنوان "توسعه اقتصادی" و "نوسازی ساختاری" تلقی می‌شود، فاصله دارد. این شکاف باید در طراحی مدل‌های بازآفرینی شهری با رویکرد عدالت‌محور مورد توجه قرار گیرد. در غیر این صورت، مداخلات شهری نه‌تنها نمی‌توانند نابرابری‌ها را کاهش دهند، بلکه ممکن است موجب تشدید آن نیز شوند.

فرآیند بازآفرینی شهری با رویکرد عدالت جبرانی در این پژوهش طی هفت مرحله طراحی شد که هر مرحله با هدف جبران نابرابری‌ها و تقویت عدالت در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و فضایی شکل گرفته است. مرحله نخست با شناسایی و تحلیل وضع موجود آغاز می‌شود که تمرکز آن بر بررسی چندبُعدی وضعیت محله از نظر فضایی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است. این تحلیل مقدماتی امکان تشخیص شکاف‌های عدالت‌محور را فراهم می‌سازد. برخلاف برخی مطالعات مانند پژوهش *تورک* و *مک‌گرانان* [Turok & McGranahan, 2019] که صرفاً به ابعاد کالبدی و اقتصادی توجه داشته‌اند، در این مرحله، تاکید بر جمع‌آوری داده‌های چندبُعدی بود که کاملاً با مطالعه *اوتمارک* و همکاران [Uitermark *et al*., 2024] همسو است. براساس پژوهش *هاروی*، تحلیل جامع نابرابری‌های ساختاری، پایه‌ای اساسی برای هرگونه مداخله جبرانی محسوب می‌شود. یافته‌های این پژوهش حاکی از آن است که این مرحله نه‌تنها شرایط کالبدی، بلکه شکاف‌های تاریخی در دسترسی به منابع و خدمات شهری را نیز مورد توجه قرار می‌دهد[Harvey, 2009].

در مرحله دوم، نیازسنجی جبرانی و تحلیل عدالت‌محور انجام می‌گیرد. در این بخش، نیازهای خاص ساکنان و گروه‌های آسیب‌پذیر شناسایی و براساس شاخص‌های عدالت جبرانی اولویت‌بندی می‌شود. یافته‌ها نشان دادند که مطالبات ساکنین عمدتاً در حوزه پاسخ‌گویی نهادی، مشارکت، امنیت اجتماعی و جبران تخریب‌های زیست‌محیطی متمرکز بودند. این مرحله مشابه با نتایج مطالعه *کرشنر* و همکاران [Kirchner *et al*., 2025] و *ون جنت* و همکاران [Van Gent *et al*., 2009] در هلند است که بر شناسایی خواسته‌های محلی و نیازهای اقشار حاشیه‌ای به عنوان پایه طراحی سیاست‌های بازآفرینی تاکید داشته‌اند.

مرحله سوم با هدف تدوین برنامه مشارکتی و تلفیق دیدگاه ذی‌نفعان شکل گرفت. مشارکت‌جویی نه‌تنها در سطح شهروندان بلکه در سطح نهادهای محلی و بخش‌های تخصصی دنبال شد. برخلاف برخی سیاست‌های بازآفرینی در کشورهای در حال توسعه که مشارکت شهروندی را سطحی و فرمالیته در نظر می‌گیرند (مانند آنچه در پژوهش *پاتل* و همکاران [Patel *et al*., 2002] در هند گزارش شده) در این مطالعه تلاش شده تا از طریق مصاحبه‌های عمقی، یک مشارکت اصیل و واقع‌بینانه شکل گیرد.

در مرحله چهارم، سیاست‌گذاری جبرانی مبتنی بر عدالت چندبُعدی در دستور کار قرار گرفت. این سیاست‌ها بر مبنای شاخص‌های با اولویت بالا همچون عدالت هویتی، زیست‌محیطی و حکمرانی عادلانه طراحی شدند. جالب آنکه برخلاف نتایج پژوهش *فراگ* [Frug, 2001] که سیاست‌گذاری در شهرهای آمریکایی را بیشتر معطوف به جنبه‌های اقتصادی می‌داند، در این مطالعه بُعد هویتی و فرهنگی در راس سیاست‌گذاری قرار گرفت که نشانگر اهمیت بافت فرهنگی در برنامه‌ریزی ایرانی است.

مرحله پنجم بر طراحی نهادی و ساختاری فرآیند تمرکز داشت. در این مرحله ساختار اجرایی مناسب با محوریت نهادهای محلی و شوراهای مردمی ترسیم شد. در مقایسه با مدل‌های نهادی در کشورهای اروپایی که اغلب بر ساختارهای مرکزی و سلسله‌مراتبی تکیه دارند [Deas, 2013]، در اینجا ساختار نهادی پیشنهادی با رویکردی از پایین به بالا (bottom-up) پیشنهاد شده است.

مرحله ششم با هدف پایش و ارزیابی فرآیند طراحی شد که در آن شاخص‌های قابل سنجش برای ارزیابی میزان تحقق عدالت جبرانی تعریف شدند. برخلاف پژوهش‌هایی نظیر *دووی* [Dovey, 2010] که به طور کلی به معماری و طراحی کالبدی توجه دارد، این مطالعه نظام ارزیابی را با تاکید بر شاخص‌های حکمرانی، زیست‌محیطی و فرهنگی گسترش داد.

در نهایت، مرحله هفتم شامل بازنگری و انعطاف‌پذیری در اجرا بود. در این بخش، تاکید بر این بود که هیچ برنامه‌ای بدون امکان بازبینی و تطبیق با تحولات اجتماعی نمی‌تواند موفق باشد. این رویکرد با دیدگاه *هیلی* [Healey, 2006] درباره "برنامه‌ریزی تطبیقی و مشارکتی" هماهنگی دارد که بر انعطاف و سازگاری سیاست‌ها در مواجهه با پویایی‌های شهری تاکید می‌کند.

در مقایسه کلی با سایر مطالعات، مدل ارایه‌شده در این مطالعه از نظر جامعیت شاخص‌ها، توجه به ابعاد فرهنگی و هویتی، مشارکت عمیق ذی‌نفعان، و سیاست‌گذاری واقع‌گرایانه، گامی فراتر از رویکردهای متداول برداشته است. در حالی که بیشتر مطالعات مشابه به ابعاد کالبدی و اقتصادی محدود شده‌اند، مدل این پژوهش عدالت جبرانی را نه‌تنها به عنوان هدف بلکه به مثابه فرآیندی پویا و چندبُعدی تلقی کرد.

با وجود تلاش در ارایه نتایج کاربردی، در این مطالعه محدودیت‌هایی نیز وجود داشت. محدودیت‌های این مطالعه شامل انتخاب نمونه‌های محدود و خاص از ساکنین محله شهید باهنر

مشهد بود که ممکن است نتایج به‌دست‌آمده به صورت جامع و قابل تعمیم برای سایر مناطق شهری نباشد. همچنین، وابستگی به داده‌های جمع‌آوری‌شده از پرسش‌نامه‌ها و مصاحبه‌ها، به‌ویژه در مواردی که افراد به دلیل عدم تمایل به ارایه نظرات صادقانه از پاسخ‌دهی اجتناب کنند، می‌تواند باعث ایجاد محدودیت در دقت نتایج شود. دیگر محدودیت‌ها به استفاده از شاخص‌های مشخص در ارزیابی عدالت جبرانی و فضایی مربوط می‌شود که ممکن است تمامی ابعاد پیچیده این مفاهیم را پوشش ندهد.

در راستای مطالعاتی که در این زمینه انجام شده است، پیشنهاداتی برای پژوهش‌های آینده شامل گسترش نمونه‌ها به مناطق دیگر شهری برای ارزیابی بیشتر تاثیر سیاست‌ها و فرآیندهای بازآفرینی شهری با رویکرد عدالت جبرانی است. همچنین، می‌توان به استفاده از روش‌های مختلف نظیر مطالعات طولی یا ترکیب داده‌های کمّی و کیفی برای تحلیل عمیق‌تر نتایج عدالت جبرانی پرداخت. از دیگر پیشنهادات، بررسی تاثیرات درازمدت مداخلات جبرانی و بازآفرینی شهری بر جامعه و مقایسه نتایج این مداخلات در مناطق مختلف است. این امر می‌تواند کمک کند تا سیاست‌های کارآمدتر و جامع‌تری برای تحقق عدالت جبرانی در برنامه‌های بازآفرینی شهری ایجاد شود.

نتیجه‌گیری

نارضایتی گسترده‌ای نسبت به عدالت فضایی، به‌ویژه در زمینه توزیع خدمات عمومی، مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها و دسترسی به زیرساخت‌های شهری وجود دارد. در عین حال، در شاخص‌هایی مانند امنیت و کیفیت فضاهای عمومی، سطح رضایت‌مندی نسبی وجود دارد. شاخص عدالت فرهنگی هویتی، عدالت زیست‌محیطی و حکمرانی عادلانه شهری عوامل کلیدی در تحقق عدالت جبرانی هستند.

تشکر و قدردانی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

تاییدیه اخلاقی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

تعارض منافع: این مقاله برگرفته از رساله نویسنده اول است. هیچ‌گونه تعارض منافعی در راستای نگارش و چاپ این مقاله وجود نداشته است.

سهم نویسندگان: سیدمحمد میرسیدی عنبران (نویسنده اول)، نگارنده مقدمه/روش‌شناس/نگارنده بحث (۵۰٪)؛ حسین حاتمی‌نژاد (نویسنده دوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (۲۵٪)؛ احمد پوراحمد (نویسنده سوم)، نگارنده مقدمه/ نگارنده بحث (۲۵٪)

منابع مالی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

منابع

- Agyeman J, Bullard RD, Evans B (2002). Exploring the nexus: Bringing together sustainability, environmental justice and equity. Space and Polity. 6(1):77-90.
- Bomfim LC (2024). How social justice planning can address urban inequities through social housing: From theory to practice. U Porto Journal of Engineering. 10(3):85-100.
- Dadashpoor H, Alizadeh B, Rostami F (2015). Determination of conceptual framework from spatial justice in urban planning with focus on the justice concept in Islamic school. NAQSHEJAHAN. 5(1):75-84. [Persian]
- Dadashpour H (2017). Spatial justice in urban scale in Iran; Meta-study of selected articles' theoretical famework. Journal of Fine Arts. 21(3):67-80. [Persian]
- Deas I (2013). Towards post-political consensus in urban policy? Localism and the emerging agenda for regeneration under the Cameron government. Planning Practice & Research. 28(1):65-82.
- Degen MM, Rose G (2012). The sensory experiencing of urban design: The role of walking and perceptual memory. Urban Studies. 49(15):3271-3287.
- Dovey K (2010). Becoming places: Urbanism/architecture/identity/power. London: Routledge.
- Farhadikhah H, Hataminejad H, Shahi A, Zafari M (2018). Spatial analysis of urban poverty in neighborhood levels (case study: Mashhad city). Urban Economics. 2(2):17-36. [Persian]
- Frug GE (2001). City making: Building communities without building walls. New Jersey: Princeton University Press.
- Ghasemi M, Javan J (2015). Analysis of the causes of the formation of reverse migration to rural areas case study: Binalood county. Arid Regions Geographic Studies. 5(16):15-37. [Persian]
- Harvey D (1997). Justice, nature and the geography of difference. Hoboken: Wiley-Blackwell.
- Harvey D (2009). Social Justice and the City. Georgia: University of Georgia Press.
- Harvey D (2010). The enigma of capital and the crises of capitalism. Oxford: Oxford University Press.
- Healey P (2006). Collaborative planning: Shaping places in fragmented societies. London: Palgrave Macmillan.
- Holifield R (2001). Defining environmental justice and environmental racism. Urban Geography. 22(1):78-90.
- Hosseini A, Mirehei M, Nazari BB, Hosseini M (2020). Analysis of spatial disparities in regional development in Iran (case studies: Cities of the north coastal regions). Geographical Engineering of Territory. 3(6):79-92. [Persian]
- Iran Statistical Center (2021). Statistical yearbook. Tehran: Iran Statistical Center. [Persian]
- Iran Statistcal Center (2024). Statistical yearbook of Mashhad City. Tehran: Iran Statistical Center. [Persian]
- Izadfar E, Sasanpour F, Tolaei S, SoleimaniM (2021). Identifying the key factors in the future of sustainable urban regeneration: A case study of the inefficient urban tissues of District 14 in the city of Isfahan. Journal of Geographical Research on Desert Areas. 8(2):187-216. [Persian]
- Kazemizad S, Hadiani Z, Mousavi M (2014). Analysis of creation causes on informal settlements with using path analysis model, case study: Shadgholi-Khan Town of Qom City. Geographical Research. 29(3):73-88. [Persian]
- Kirchner M, Spittler N, Bock-Schappelwein J, Kletzan-Slamanig D, Sommer M, Pfaffenbichler P, et al (2025). Integrating stakeholder knowledge to design fair and acceptable climate mitigation and compensation measures in the buildings and mobility sectors in Austria. Geneva: Zenodo.
- Lees L, Slater T, Wyly E (2008). Gentrification. London: Routledge.
- Liu J, Dietz T, Carpenter SR, Alberti M, Folke C, Moran E, et al (2007). Complexity of coupled human and natural

informal settlements, Tabriz metropolis, district 1. Journal of Applied Researches in Geographical Sciences. 15(36):117-138. [Persian]
- Swyngedouw E (2005). Governance innovation and the citizen: The Janus face of governance-beyond-the-state. Urban Studies. 42(11):1991-2006.
- Taleshi M (2019). The policy of centralization and instability of the settlement system around the Tehran metropolis. Spatial Economics and Rural Development. 8(2):133-156. [Persian]
- Tonkiss F (2014). Cities by design: The social life of urban form. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Turok I, McGranahan G (2019). Urbanisation and economic growth: The arguments and evidence for Africa and Asia. Urbanisation. 4(2):109-125.
- Uitermark J, Hochstenbach C, Groot J (2024). Neoliberalization and urban redevelopment: The impact of public policy on multiple dimensions of spatial inequality. Urban Geography. 45(4):541-564.
- Un-Habitat (2020). World cities report 2020: The value of sustainable urbanization. Nairobi: The United Nations Human Settlements Programme.
- Van Gent WP, Musterd S, Ostendorf W (2009). Disentangling neighbourhood problems: Area-based interventions in Western European cities. Urban Research & Practice. 2(1):53-67.
- Yaghfoori H, Ghasemi S, Ghasemi N (2017). Study of spatial justice in the distribution of services, with an emphasis on urban management (case study: The neighborhoods of nineteen district of Tehran). Geographical Research. 2(3):114-128. [Persian]
- Yang S, Zhan Q, Zhang K, Paryzat H (2024). Urban texture identification and characteristic analysis based on percolation theory-A case study of the second ring road area in Wuhan City. Land. 13(5):717.
- Zebardast E, Azizi MM, Ahmadi B (2020). Explaining the factors affecting tenure security in spontaneous settlements; Case study: Tehran metropolitan area. Journal of Fine Arts. 25(3):8-18. [Persian]
systems. Science. 317(5844):1513-1516.
- Maleki S, Azadbakht M (2018). An analysis of social justice in the spatial structure of urban areas (case study: Areas of Ilam City). Ilam Culture. 19(58, 59):7-35. [Persian]
- Marcuse P (2009). From critical urban theory to the right to the city. City. 13(2-3):185-197.
- Momeni M, Beik Mohammadi H, Mahdizadeh Z (2011). Analysis of the disigns of reconstruction and renovation of deteriorated textures (case study Isfahan Jooybare neighborhood). Urban Regional Studies and Research. 2(7):31-52. [Persian]
- Moroni S (2020). The just city. Three background issues: Institutional justice and spatial justice, social justice and distributive justice, concept of justice and conceptions of justice. Planning Theory. 19(3):251-267.
- Patel S, d'Cruz C, Burra S (2002). Beyond evictions in a global city: People-managed resettlement in Mumbai. Environment and Urbanization. 14(1):159-172.
- Pourahmad A, Habibi K, Keshavarz M (2011). New approaches of the process of conceptualizations of the regeneration of the urban distressed area. Journal of Studies on Iranian Islamic City. 1(1):73-99. [Persian]
- Rahnama MR, Shokoohi M, Lotfollahi S (2019). Analysis the scenarios of regeneration in Abkouh castle of Mashhad. Research and Urban Planning. 10(38):63-76. [Persian]
- Rawls J (1971). A theory of justice: Original edition. Cambridge: Harvard University Press.
- Rezaei B, Pakdel Fard MR, Sattari Sarbanqoli H, Akbari Namdar S (2021). Satisfaction analysis of Mehr housing residents based on physical-social dimension in Sahand New City, case study: Aftab complex. Journal of the Iranian Geographical Association. 19(69):53-69. [Persian]
- Roberts P, Sykes H (2008). Urban regeneration: A handbook. London: SAGE Publications.
- Sen A (2000). Development as freedom. Oxford: Oxford University Press.
- Shali M, Tavakolinia J (2015). Feasibility of city development strategy in enabling and regularizing the