



Empirical Evaluation of the Role of the Communication Network of Actors in the Success of Urban Renewal (Case Study: Neka City)

Mohammad Mehdi Mohammadi ¹ | Abbas Arghan ^{2✉} Mohammad Reza Zandemghaddam ³

- 1. Department of Geography, Semnan Branch, Islamic Azad University, Semnan, Iran, E-mail: m.mohammadi1861@iau.ir
- 2. Corresponding author, Professor, Department of Geography, Semnan Branch, Islamic Azad University, Semnan, Iran. E-mail: arghan1349@iau.ac.ir
- 3. Department of Geography, Semnan Branch, Islamic Azad University, Semnan, Iran. E-mail: dr.zandmoghadam@iau.ac.ir

Article Info	ABSTRACT
<p>Article type Research Article</p> <p>Article history: Received Received in revised Accepted Published online</p> <p>Keywords: Urban regeneration, communication network, urban actors, institutional capacity, endogenous development</p>	<p>The aim of this research is to empirically evaluate the role of the communication network of actors in the success of urban renewal with an endogenous development approach in Neka City. The present study was conducted using a survey-analytical method and the statistical population included 50 actors from government, private, academic and non-governmental organizations. Sampling was carried out using the accessible method and data were collected using a structured questionnaire. The questionnaire consisted of four main sections: organizational and organizational capacities, legal and regulatory capacities, financial and human capacities, and communication and cooperation networks among actors. The reliability of the instrument was confirmed with a Cronbach's alpha coefficient of 0.92 and the structural validity of the data was confirmed with an exploratory factor analysis. The findings show that financial and human capacity play the most important role in empowering actors to achieve urban regeneration goals, and legal and structural capacities are effective facilitating factors. The communication network between actors includes three main dimensions of referral, cooperation, and trust, the coordinated interaction between which ensures the success of regeneration interventions. Also, the type of actor organization creates a significant difference in the level of utilization of capacities and evaluation of the communication network, such that the private and academic sectors have a different perspective on the government group. The conclusion of the research shows that a coherent communication network and a capable institutional capacity are a fundamental foundation for the success of urban regeneration programs, and focusing on strengthening financial resources, specialized human resources, transparency of tasks, and inter-sectoral coordination ensures the effectiveness of endogenous development policies</p>
<p>Cite this article:</p>	

Extended Abstract

Introduction

Urban regeneration has emerged as a comprehensive approach to addressing the physical, social, economic, and environmental challenges of urban areas. Unlike traditional urban renewal strategies, contemporary regeneration emphasizes participatory governance, stakeholder collaboration, and sustainable development. The success of urban regeneration initiatives largely depends on the interactions among various actors, including governmental organizations, municipalities, local communities, private sectors, non-governmental organizations, and other institutional stakeholders. These interactions shape decision-making processes, resource allocation, implementation effectiveness, and ultimately the sustainability of regeneration outcomes.

Actor-Network Theory (ANT) provides a valuable framework for understanding these complex relationships by conceptualizing urban development as a network of interconnected human and non-human actors. According to ANT, urban regeneration outcomes are not merely products of governmental interventions but are generated through dynamic interactions among diverse actors and institutions. Therefore, understanding the structure and quality of actor networks is essential for improving regeneration policies and practices.

The city of Neka, located in Mazandaran Province, Iran, presents a significant case for investigating the role of actor networks in urban regeneration. Neka possesses considerable cultural, historical, and social assets that can contribute to strengthening cultural capital and promoting sustainable urban development. However, the city also faces challenges related to deteriorated urban fabrics, fragmented institutional arrangements, insufficient stakeholder participation, and limited coordination among responsible organizations. Despite the growing importance of urban regeneration in Iranian cities, limited attention has been paid to the relationship between actor networks, cultural capital, and sustainable development in Neka. Therefore, this study aims to analyze the role of actor network interactions in shaping urban regeneration outcomes with particular emphasis on cultural capital and sustainable development.

Materials and Methods

This study adopts a mixed-methods research design that combines qualitative and quantitative approaches to investigate the interactions among urban regeneration actors in Neka. The theoretical foundation of the research is based on Actor-Network Theory, which facilitates the identification of key actors and the examination of their relationships within the urban regeneration process.

Data collection was conducted through documentary analysis, expert interviews, questionnaires, and stakeholder assessments. Relevant urban development plans, regeneration policies, municipal documents, and institutional reports were reviewed to identify the major actors involved in regeneration initiatives. Subsequently, interviews were conducted with urban managers, municipal officials, planning experts, representatives of governmental organizations, community leaders, and other stakeholders.

To examine the structure of actor relationships, Social Network Analysis (SNA) was employed. This method enables the assessment of communication patterns, collaboration intensity, information exchange, and power distribution among actors. Network indicators such as density, centrality, connectivity, and cohesion were used to evaluate the effectiveness of actor interactions.

In addition, indicators related to cultural capital and sustainable development were incorporated into the analytical framework. Cultural capital indicators included cultural participation, preservation of local identity, community engagement, heritage conservation, and social cohesion. Sustainable development indicators encompassed environmental quality, economic opportunities, institutional effectiveness, and social inclusiveness. The integration of these indicators with network analysis provided a comprehensive understanding of the relationship between actor interactions and regeneration outcomes.

Results and Discussion

The findings indicate that urban regeneration in Neka involves a diverse range of actors, including municipal authorities, governmental agencies, urban management institutions, local communities, private investors, cultural organizations, and civil society groups. However, the network structure

demonstrates an uneven distribution of influence among actors. Governmental and municipal institutions occupy central positions within the network and play dominant roles in decision-making processes, while community-based organizations and local residents exhibit relatively limited participation.

Social Network Analysis revealed moderate levels of connectivity and collaboration among stakeholders. Although several institutional actors maintain strong communication links, the overall network density remains insufficient to support effective collaborative governance. Information exchange and joint decision-making mechanisms are often concentrated among a limited number of actors, resulting in reduced opportunities for broader participation and collective action.

The results further suggest that the quality of actor interactions significantly influences urban regeneration outcomes. Areas characterized by stronger collaboration and communication tend to demonstrate higher levels of community engagement, cultural participation, and social cohesion. Conversely, fragmented relationships and weak stakeholder integration hinder the implementation of regeneration projects and reduce their long-term sustainability.

A key finding of the study is the central role of cultural capital in urban regeneration. Neka's cultural heritage, local identity, historical assets, and community traditions constitute important resources for regeneration initiatives. The research indicates that actor networks capable of mobilizing these cultural resources through participatory approaches are more successful in generating sustainable development outcomes. Effective collaboration among cultural institutions, local communities, and municipal authorities contributes to the preservation of cultural heritage while simultaneously enhancing social inclusion and economic vitality..

Conclusion

This study examined the role of actor network interactions in shaping urban regeneration outcomes in Neka City with a focus on cultural capital and sustainable development. The findings demonstrate that the success of urban regeneration depends not only on financial resources and physical interventions but also on the quality of relationships among stakeholders. Strong actor networks facilitate communication, collaboration, knowledge exchange, and participatory decision-making, thereby contributing to more sustainable regeneration outcomes.

The research also confirms that cultural capital represents a critical component of successful urban regeneration. The preservation of local identity, cultural heritage, and community values can strengthen social cohesion and increase public participation in regeneration initiatives. Consequently, integrating cultural capital into urban regeneration strategies can enhance both social sustainability and development effectiveness.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

The share of the first and second author is 80% and the share of the third and seventh author is 20%.

Conflict of Interest

Author declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper

References

- Tan, X., Kamaruddin, R. B., Hu, S., Peng, L., Que, Y., & Cai, W. (2025). Rural revitalization and urban-rural income gap: A perspective from land transfer scale. *Finance Research Letters*, 75, Article 107705.
- Valibeigi, M., & Shaneh, A. (2022). Actor–network theory analysis of local interactive space and participation in Tehran. *GeoJournal*, 87(5), 3591–3606.
- Zangisheyi, S., Rafieian, M., Qaede Rahmati, S., & Meshkini, A. (2021). Synergy of sustainable urban regeneration actors with a communicative-network governance approach: A case study of
-



نشریه جغرافیا

Journal Homepage: <https://mag.iga.ir>

شاپا الکترونیکی: ۲۹۹۶-۲۷۱۷

دوره ۲۳، شماره ۸۶، ۱۴۰۴

مقاله مستخرج از رساله دکتری^۱

ارزیابی تجربی نقش شبکه ارتباطی کنشگران در موفقیت تجدید حیات شهری (مطالعه موردی: شهر نکا)

محمدی مهدی محمدی^۱، عباس ارغان^۲، محمدرضا زندمقدم^۳

۱- دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران m.mohammadi1861@iau.ir

۲- استاد گروه جغرافیا، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران arghan1349@iau.ac.ir

۳- دانشیار گروه جغرافیا، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران dr.zandmoghadam@iau.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
کلیدواژه‌ها: تجدید حیات شهری، شبکه ارتباطی، کنشگران شهری، ظرفیت نهادی، توسعه درون‌زا مقاله: مقاله پژوهشی	هدف این پژوهش، ارزیابی تجربی نقش شبکه ارتباطی کنشگران در موفقیت تجدید حیات شهری با رویکرد توسعه درون‌زا در شهر نکا است. پژوهش حاضر با استفاده از روش پیمایشی-تحلیلی انجام شد و جامعه آماری شامل ۵۰ نفر از کنشگران دولتی، خصوصی، دانشگاهی و سازمان‌های مردم‌نهاد بود. نمونه‌گیری به روش در دسترس صورت گرفت و داده‌ها با استفاده از پرسش‌نامه ساخت‌یافته جمع‌آوری شد. پرسش‌نامه شامل چهار بخش اصلی: ظرفیت‌های سازمانی و تشکیلاتی، ظرفیت‌های قانونی و مقرراتی، ظرفیت‌های مالی و انسانی، و شبکه ارتباطی و همکاری میان کنشگران بود. پایایی ابزار با ضریب آلفای کرونباخ ۰.۹۲ تأیید شد و صحت ساختاری داده‌ها با تحلیل عاملی اکتشافی مورد تأیید قرار گرفت. یافته‌ها نشان می‌دهد که ظرفیت مالی و انسانی بیشترین نقش را در توانمندسازی کنشگران برای تحقق اهداف تجدید حیات شهری دارند و ظرفیت‌های قانونی و ساختاری به‌عنوان عوامل تسهیل‌گر اثرگذار هستند. شبکه ارتباطی میان کنشگران شامل سه بعد اصلی ارجاع، همکاری و اعتماد است که تعامل هماهنگ میان آن‌ها موفقیت مداخلات بازآفرینی را تضمین می‌کند. همچنین، نوع سازمان کنشگر تفاوت معناداری در میزان بهره‌مندی از ظرفیت‌ها و ارزیابی شبکه ارتباطی ایجاد می‌کند، به‌گونه‌ای که بخش خصوصی و دانشگاهی نسبت به گروه دولتی دیدگاه متفاوتی دارند. نتیجه‌گیری پژوهش نشان می‌دهد که شبکه ارتباطی منسجم و ظرفیت نهادی توانمند، پایه‌ای اساسی برای موفقیت برنامه‌های بازآفرینی شهری است و تمرکز بر تقویت منابع مالی، نیروی انسانی متخصص، شفافیت وظایف و هماهنگی میان‌بخشی، اثربخشی سیاست‌های توسعه درون‌زا را تضمین می‌کند.

استناد:

ناشر: انجمن جغرافیایی ایران

© نویسندگان.



^۱ - این پژوهش مستخرج از رساله دکتری می باشد. که محل دفاع از رساله دانشگاه آزاد اسلامی واحد سمنان است.

مقدمه:

نقش تعاملات شبکه کنشگران در شکل‌دهی نتایج پروژه‌های بازآفرینی شهری، به‌ویژه در زمینه‌هایی مانند شهر نکا که سرمایه فرهنگی و توسعه پایدار از اهداف کلیدی آن محسوب می‌شوند، بسیار حائز اهمیت است. بازآفرینی شهری فرایندی پیچیده، چندبعدی و مشارکتی است که با هدف احیای مناطق شهری و مواجهه با چالش‌های اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی دنبال می‌شود. این فرایند معمولاً طیف گسترده‌ای از ذی‌نفعان یا کنشگران، شامل نهادهای دولتی، مدیریت شهری، جوامع محلی، بخش خصوصی و سازمان‌های مردم‌نهاد را در بر می‌گیرد و کیفیت تعاملات میان این گروه‌ها نقش تعیین‌کننده‌ای در موفقیت یا شکست برنامه‌های بازآفرینی دارد (دابسون^۱، ۲۰۱۵؛ دراگان^۲ و همکاران، ۲۰۲۴).

در این راستا، نظریه شبکه کنشگر چارچوبی مناسب برای تحلیل روابط پیچیده میان کنشگران انسانی و غیرانسانی فراهم می‌آورد. بر اساس این نظریه، فضاهای شهری به‌مثابه شبکه‌هایی پویا از روابط و تعاملات در نظر گرفته می‌شوند که در آن‌ها کنشگران مختلف به‌طور مداوم در حال شکل‌دهی و بازتعریف یکدیگر هستند (ولی‌بیگی و شانه^۳، ۲۰۲۲؛ نیو^۴ و همکاران، ۲۰۲۵).

مطالعات مختلف نشان می‌دهد که تعاملات میان کنشگران بر سازوکارهای مشارکتی، نحوه تخصیص منابع، فرآیندهای تصمیم‌گیری و تحقق اهداف توسعه پایدار تأثیر مستقیمی دارد. در بسیاری از شهرهای کشورهای در حال توسعه، رشد سریع و برنامه‌ریزی‌نشده شهری منجر به بروز مشکلاتی همچون کاهش تنوع زیستی، تراکم نامتوازن، کمبود خدمات و مسکن و تضعیف پایداری اکولوژیک شده است. در چنین شرایطی، بازآفرینی شهری به‌عنوان یکی از ابزارهای اصلی برنامه‌ریزی شهری و توسعه پایدار مطرح می‌شود که نیازمند بهره‌گیری از روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره و سامانه‌های اطلاعات جغرافیایی برای شناسایی اولویت‌های مداخله و ارزیابی تاب‌آوری شهری است (زولت و کو^۵، ۲۰۲۴).

پژوهش‌ها همچنین نشان می‌دهند که در بافت‌های تاریخی و مناطق دارای ارزش‌های فرهنگی، شکل‌گیری فضاهای مشارکتی چندکنشگری از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است؛ زیرا چنین فضاهایی امکان تلفیق دانش، تجربیات و دیدگاه‌های متفاوت را فراهم می‌کنند (چیائو و همکاران، ۲۰۲۵). بی‌توجهی به ادراکات و دانش محلی می‌تواند به اتخاذ رویکردهای از بالا به پایین منجر شود که معمولاً با مقاومت ساکنان روبه‌رو می‌شوند. نمونه‌ای از این وضعیت در برنامه‌های اسکان مجدد سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر تامسنا مراکش مشاهده شده است (تان^۶ و همکاران، ۲۰۲۵). در مقابل، حکمرانی مشارکتی، ارتباطات مؤثر و همکاری میان کنشگران مختلف می‌تواند نقش مهمی در کاهش تعارضات ذی‌نفعان و پیشبرد اهداف نوسازی و توسعه پایدار شهری ایفا کند (نیه^۷، ۲۰۲۴).

در این زمینه، مطالعات متعددی در سطح بین‌المللی انجام شده است. لیو^۸ و همکاران (۲۰۲۳) در پژوهشی با عنوان «آشکارسازی ظرفیت رویکرد نحو فضا در احیای مناطق تاریخی شهری؛ مطالعه موردی منطقه تاریخی یوشان چین» با بهره‌گیری از مدل‌های نحو فضا به تحلیل ساختار کالبدی و فضایی منطقه تاریخی یوشان پرداختند. نتایج پژوهش نشان داد که تحلیل الگوهای فضایی می‌تواند به شناسایی عوامل مؤثر بر سرزندگی شهری و تدوین راهبردهای مؤثر برای احیای پایدار مناطق تاریخی کمک کند و هم‌زمان حفاظت از ارزش‌های میراثی را نیز تضمین نماید.

1 - Dobson

2 - Valibeigi & Shaneh

3 - Niu

4 - Zollet & Q

5 - Qiao

6 - Tan

7 - Ni

8 - Lyu

همچنین میشکوویتس و ماسپرک^۱ (۲۰۲۳) در پژوهش «عوامل و سطوح مشارکت جامعه در بازآفرینی‌های کوچک مقیاس در فضاهای محله‌ای منتخب شهرهای لهستان» تأثیر فرایندهای مشارکتی را بر موفقیت برنامه‌های بازآفرینی بررسی کردند. نتایج تحقیق آنان نشان داد که صرف استفاده از ابزارهای مشارکتی پیشرفته برای موفقیت کافی نیست، بلکه شناخت ویژگی‌های هویتی محله، اهداف مشترک میان ساکنان، احساس تعلق مکانی و تحلیل دقیق وضعیت ذی‌نفعان پیش از آغاز فرایند مشارکتی نیز ضروری است.

بالاس^۲ و همکاران (۲۰۲۲) نیز در پژوهش «فلسفه برنامه‌ریزی کیفی و حکمرانی بازآفرینی شهری؛ تأکید بر تنوع فرهنگی» بیان می‌کنند که سیاست‌های فرهنگی می‌توانند به‌عنوان ابزاری برای تقویت سرمایه اجتماعی و مدنی مورد استفاده قرار گیرند. آنان معتقدند که توجه به تنوع فرهنگی و بهره‌گیری از روش‌های کیفی در برنامه‌ریزی، نقش مهمی در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی شهری و توانمندسازی جوامع محلی ایفا می‌کند.

در ایران نیز پژوهش‌های متعددی به بررسی شبکه کنشگران در حوزه بازآفرینی شهری پرداخته‌اند. حقیقت‌نیاپینی و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی با عنوان «شناسایی و ظرفیت‌سنجی کنشگران مدیریت نوسازی و بازآفرینی شهری در سطح ملی و محلی و تحلیل شبکه ارتباطی آن‌ها در شهر نکا» نشان دادند که اگرچه تعداد کنشگران این حوزه قابل توجه است، اما نقش غالب در اختیار نهادهای دولتی و عمومی قرار دارد و بخش خصوصی و اجتماعات محلی از مشارکت کمتری برخوردارند. همچنین یافته‌های این پژوهش نشان داد که ارتباطات عمودی میان نهادها ضعیف بوده، اما ظرفیت‌های بالقوه قابل توجهی برای توسعه همکاری‌های شبکه‌ای وجود دارد.

زنگی‌شاهی و همکاران (۱۴۰۰) نیز در مطالعه‌ای با عنوان «هم‌افزایی کنشگران بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد حکمروایی ارتباطی - شبکه‌ای؛ مطالعه موردی ستاد بازآفرینی شهر کرمانشاه» با استفاده از تحلیل شبکه اجتماعی به بررسی الگوهای ارتباطی میان کنشگران پرداختند. نتایج پژوهش نشان داد که تراکم روابط همکاری و تبادل اطلاعات در سطح پایینی قرار دارد و ساختار شبکه از تمرکز و سلسله‌مراتب بالایی برخوردار است؛ وضعیتی که مانع شکل‌گیری هم‌افزایی مؤثر در مدیریت بازآفرینی پایدار شهری می‌شود.

پرهیزگار و همکاران (۱۴۰۰) نیز در پژوهش «برنامه‌ریزی راهبردی برای بازآفرینی شهری با تأکید بر پایداری محیطی؛ مطالعه موردی محدوده خیابان شهید مدنی تهران» نشان دادند که راهبردهایی همچون مقاوم‌سازی و بهسازی ابنیه، اصلاح کاربری‌های ناسازگار، احیای بافت‌های فرسوده و توسعه متوازن کاربری‌های مسکونی از مهم‌ترین عوامل موفقیت برنامه‌های بازآفرینی شهری به شمار می‌روند.

بررسی پیشینه پژوهش نشان می‌دهد که مطالعات انجام‌شده در حوزه بازآفرینی شهری عمدتاً بر ابعاد کالبدی، مشارکتی، مدیریتی یا پایداری محیطی تمرکز داشته‌اند. برخی پژوهش‌ها به تحلیل ساختار فضایی و سرزندگی بافت‌های تاریخی پرداخته‌اند (لیو و همکاران، ۲۰۲۳). برخی دیگر نقش مشارکت اجتماعی و ویژگی‌های محله‌ای را در موفقیت برنامه‌های بازآفرینی بررسی کرده‌اند (میشکوویتس و ماسپرک، ۲۰۲۳) و گروهی نیز بر حکمرانی شهری، شبکه‌های ارتباطی و ظرفیت کنشگران تأکید داشته‌اند (حقیقت‌نیاپینی و همکاران، ۱۴۰۱؛ زنگی‌شاهی و همکاران، ۱۴۰۰). با وجود ارزشمند بودن این مطالعات، چند خلأ اساسی در ادبیات پژوهش مشاهده می‌شود.

نوآوری اصلی پژوهش حاضر در تلفیق رویکرد شبکه کنشگر با مفاهیم سرمایه فرهنگی و توسعه پایدار در بستر بازآفرینی شهری شهر نکا است. این پژوهش فراتر از شناسایی کنشگران و روابط میان آن‌ها، به تحلیل نقش و میزان اثرگذاری تعاملات شبکه‌ای در شکل‌دهی نتایج بازآفرینی شهری می‌پردازد و نشان می‌دهد که چگونه الگوهای ارتباطی، مشارکت و توزیع قدرت میان کنشگران می‌تواند بر تقویت سرمایه فرهنگی و دستیابی به توسعه پایدار شهری تأثیرگذار باشد.

1 - Miśkowiec & Masierek

2 - Balsas

بنابراین، هدف نهایی این پژوهش ارائه چارچوبی تحلیلی برای تبیین و ارزیابی نقش شبکه کنشگران در فرایند بازآفرینی شهری شهر نکا و شناسایی سازوکارهایی است که از طریق آن‌ها می‌توان با تقویت تعاملات و همکاری‌های شبکه‌ای، زمینه ارتقای سرمایه فرهنگی، افزایش مشارکت ذی‌نفعان و تحقق توسعه پایدار شهری را فراهم ساخت.

مبانی نظری:

مطالعات متعدد نشان داده‌اند که مشارکت چندسطحی و تعامل مستمر بین کنشگران یکی از عوامل کلیدی موفقیت در فرآیند تجدید حیات شهری است. مدل‌های مدیریت مشارکتی تأکید دارند که ایجاد بستر گفت‌وگو، تصمیم‌گیری جمعی، شفافیت اطلاعات و اعتماد متقابل، می‌تواند بهره‌وری پروژه‌ها را افزایش داده و از تعارض منافع جلوگیری کند (امینی نژاد و همکاران، ۱۴۰۳: ۶۵).

تجدید حیات شهری، فرآیندی پیچیده و چندبعدی است که تنها از طریق همکاری و هم‌افزایی بین کنشگران مختلف امکان‌پذیر است. این فرآیند نه فقط به مداخله در کالبد شهر محدود می‌شود، بلکه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و نهادی را نیز در بر می‌گیرد. بنابراین، مشارکت و تعامل میان کنشگران مختلف – از نهادهای حاکمیتی و شهرداری‌ها گرفته تا بخش خصوصی، سازمان‌های مردم‌نهاد و ساکنان محلی – برای دستیابی به نتایج پایدار و اثربخش در بازآفرینی شهری، ضرورتی حیاتی به شمار می‌رود (چاروسایی و ایلانلو، ۱۲۵: اسلامی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۲۴). در رویکردهای نوین مدیریت شهری، تعامل کنشگران نه تنها به‌عنوان یک الزام اجرایی بلکه به‌مثابه یک راهبرد توسعه‌ای تلقی می‌شود. مدل «حکمرانی مشارکتی» که در دهه‌های اخیر مورد توجه پژوهشگران قرار گرفته است، بر اهمیت شبکه‌ای از تعاملات تأکید دارد که در آن تصمیم‌گیری‌ها به‌صورت مشترک، شفاف و منعطف انجام می‌شود. در این مدل، مشارکت واقعی زمانی تحقق می‌یابد که همه کنشگران – فارغ از جایگاه نهادی‌شان – در فرآیند شناخت مسائل، تصمیم‌سازی، اجرا و ارزیابی سهیم باشند. چنین تعاملی باعث تقویت حس مالکیت جمعی نسبت به پروژه‌ها و افزایش تعهد اجتماعی در حفظ نتایج حاصل از بازآفرینی خواهد شد (خورشیدی نسب و همکاران، ۱۴۰۴: ۵). از منظر عملی، مشارکت کنشگران می‌تواند چندین پیامد مثبت به همراه داشته باشد. نخست آنکه، افزایش سرمایه اجتماعی از طریق ارتباط مستمر میان نهادهای رسمی و ساکنان محلی باعث ارتقای اعتماد، همدلی و مشارکت مؤثر در فرآیندهای توسعه می‌شود (حسین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۰۷). دوم، هم‌افزایی منابع از طریق ترکیب ظرفیت‌های مالی، فنی و انسانی کنشگران مختلف، امکان اجرای پروژه‌هایی را فراهم می‌آورد که به‌تنهایی از عهده هیچ نهادی بر نمی‌آید. سوم، ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری از طریق بهره‌گیری از تجربیات زیسته ساکنان محلی و دیدگاه‌های متنوع، منجر به تدوین راهکارهایی واقع‌بینانه‌تر و متناسب‌تر با نیازهای بومی می‌شود (رحمانی فضلی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳۱). افزون بر آن، تعامل کنشگران موجب کاهش تعارضات و افزایش شفافیت در فرآیندهای شهری می‌گردد. در بسیاری از پروژه‌های بازآفرینی، فقدان مشارکت واقعی گروه‌های ذی‌نفع موجب بروز مقاومت اجتماعی، تأخیر در اجرا و گاه شکست کامل طرح‌ها شده است. این در حالی است که شواهد پژوهشی نشان می‌دهند پروژه‌هایی که با مشارکت همه‌جانبه و مبتنی بر گفت‌وگوهای چندسطحی شکل گرفته‌اند، از موفقیت و پایداری بیشتری برخوردار بوده‌اند (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷).

روش پژوهش:

این پژوهش از نظر هدف کاربردی است و از جهت روش‌شناختی از نوع پیمایشی-تحلیلی می‌باشد. به‌طور دقیق‌تر، روش‌های زیر به کار رفته‌اند: طراحی پرسشنامه پیمایشی محقق‌ساخته به‌منظور گردآوری داده‌های ساختاری و رابطه‌ای، تحلیل عاملی اکتشافی (با چرخش واریماکس) برای کشف ساختار ابعادی ابزارها، تحلیل‌های پایایی (ضریب آلفای کرونباخ) برای سنجش انسجام درونی، آزمون‌های ANOVA یک‌طرفه برای مقایسه میانگین‌ها بین گروه‌های سازمانی، رگرسیون چندگانه

خطی برای تعیین سهم مؤلفه‌ها در پیش‌بینی ظرفیت کل، و تحلیل شبکه‌های اجتماعی (SNA) برای بررسی ساختار و نقش کنشگران در شبکه ارتباطی شهری (محاسبه شاخص‌های مرکزیت، تراکم، خوشه‌بندی و غیره). جامعه آماری تمامی کنشگران کلیدی مرتبط با پروژه‌ها و سیاست‌های تجدید حیات شهری در شهر نکا شامل: مقامات و کارشناسان دستگاه‌های دولتی محلی (شهرداری، سازمان نوسازی، اداره‌های مرتبط)، نمایندگان بخش خصوصی (پیمانکاران، سرمایه‌گذاران محلی)، نمایندگان سازمان‌های مردم‌نهاد (سمن‌ها) و نمایندگان دانشگاه یا پژوهشگران محلی.

جدول ۱. بخش‌های پرسش‌نامه و منابع آن

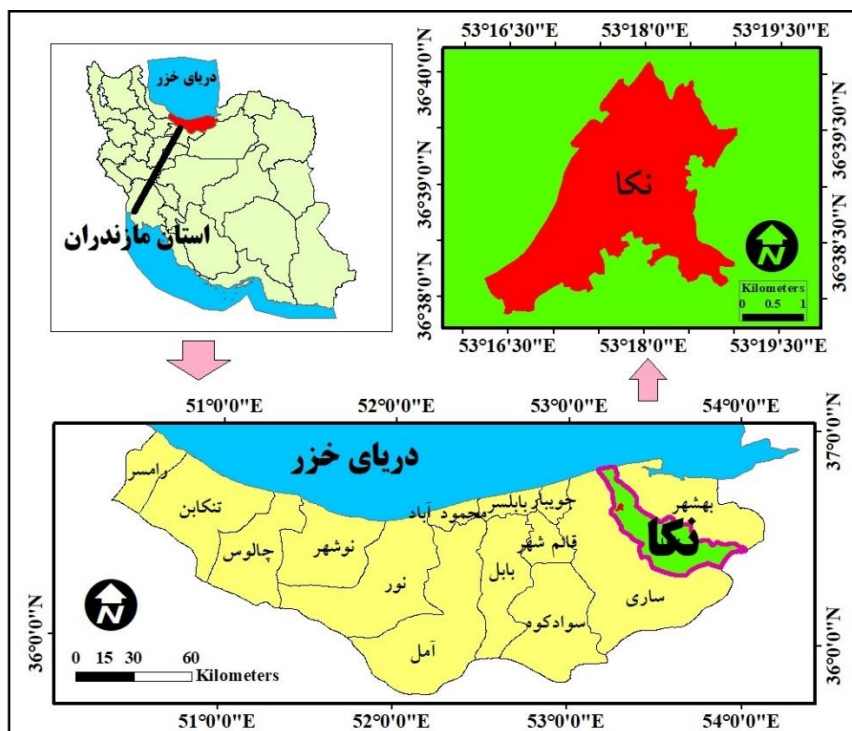
منابع	نظریه / چارچوب نظری	موضوع اصلی	شاخص
Healey (1997), Pierre (2000)	نظریه کنشگران / حکمرانی شهری	ساختار، هماهنگی، شفافیت وظایف، همکاری‌ها	ظرفیت‌های سازمانی و تشکیلاتی
Elahi (2009), Eade (1997)	نظریه ظرفیت‌سازی / حکمرانی شهری	قوانین، اختیارات، شفافیت فرآیندهای قانونی	ظرفیت‌های قانونی و مقرراتی
Elahi (2009), Eade (1997)	نظریه ظرفیت‌سازی	دسترسی به منابع مالی پایدار و سرمایه‌گذاری	ظرفیت‌های مالی
Elahi (2009), Eade (1997)	نظریه ظرفیت‌سازی	تخصص، مهارت، آموزش و تجربه نیروی انسانی	ظرفیت‌های انسانی
Putnam (2000), Bourdieu (1986)	نظریه سرمایه اجتماعی	تبادل اطلاعات، اعتماد، همکاری و ارجاع وظایف	شبکه ارتباطی و همکاری میان کنشگران
Ray (1999), Elahi (2009)	نظریه توسعه درون‌زا و ظرفیت‌سازی	ارزیابی تأثیر ساختار، قوانین، منابع مالی و انسانی	تأثیر ابزارهای مدیریت شهری

روش نمونه‌گیری به دلیل ماهیت شبکه‌ای و تمرکز پژوهش بر «کنشگران کلیدی» و نه جمعیت وسیع شهری، نمونه‌گیری هدفمند اجرا شد. تعداد پرسشنامه‌های نهایی شده و قابل تحلیل برابر با ۵۰ نمونه بود که مطابق استانداردهای پژوهش‌های پیمایشی در مطالعات شبکه‌ای محلی و با توجه به تعداد کنشگران کلیدی، کفایت نمونه برای تحلیل‌های پیشنهادشده را دارا می‌باشد. ب

ابزار اصلی: پرسشنامه محقق‌ساخته مبتنی بر چارچوب نظری پژوهش که از منابع و نظریات زیر اقتباس و بومی‌سازی شده است (جدول ۱). تجزیه و تحلیل نتایج با استفاده از تحلیل عاملی اکتشافی (PCA + Varimax) و آزمون ANOVA یک‌طرفه برای مقایسه ظرفیت‌ها بر اساس نوع سازمانی (پیش از اجرای ANOVA، بررسی فرضیات شامل نرمال بودن توزیع داده‌ها و همگنی واریانس‌ها و رگرسیون چندگانه خطی برای بررسی تأثیر مؤلفه‌های چهارگانه (ساختاری، قانونی، مالی، منابع انسانی) بر «ظرفیت کل»؛ گزارش ضرایب B، t، سطح معنی‌داری و شاخص‌های برازش مدل (R^2 , R, R^2) تعدیل شده، F و سطح معناداری (F) انجام شد.

موقعیت منطقه مورد مطالعه:

نکا یکی از شهرستان‌های استان مازندران است که در مختصات جغرافیایی ۵۳ درجه و ۲۰ دقیقه ی طول شرقی و ۳۶ درجه و ۴۰ دقیقه ی عرض شمالی واقع گردیده است (شکل ۱). این شهرستان با وسعت تقریبی ۱۸۶۵ کیلومتر مربع در شمال ایران و شرق مازندران در ۲۱ کیلومتری شرق ساری، ۲۰ کیلومتری غرب بهشهر و ۲۸۰ کیلومتری شمال شرقی تهران قرار گرفته است. از شرق به بهشهر، از شمال به دریای خزر، از جنوب به رشته کوه البرز و نهایتاً به استان سمنان و از غرب به بخش میانرود شهرستان ساری متصل می‌باشد (سایت شهرداری نکا).



شکل ۱. موقعیت منطقه مورد مطالعه

منبع: (نگارنگان، ۱۴۰۵)

یافته‌ها

به منظور ارزیابی ابعاد پنهان و زیرساختی ظرفیت‌های کنشگران شهری در فرآیند تجدید حیات شهری با رویکرد توسعه درون‌زا، تحلیل عاملی اکتشافی بر روی ۱۶ گویه‌ی طراحی شده در این حوزه انجام گرفت. ابتدا برای بررسی کفایت نمونه و مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی، دو آزمون KMO و بارتلت انجام شد. نتایج در جدول (۲) آمده است. مقدار KMO برابر با ۰/۸۷۳ نشان‌دهنده کفایت مطلوب داده‌ها برای تحلیل عاملی است. همچنین مقدار آزمون بارتلت معنادار ($0/001 \text{Sig} <$) بود که بیانگر وجود همبستگی معنادار بین متغیرهای مشاهده‌شده است. در نتیجه، ادامه تحلیل عاملی مجاز و منطقی است.

جدول ۲. شاخص KMO و آزمون بارتلت برای بررسی کفایت نمونه

تفسیر	سطح معناداری (Sig)	مقدار	شاخص
مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی	-	۰.۸۷۳	KMO
معناداری ماتریس همبستگی بین متغیرها	۰/۰۰۰	۹۸۷.۲۲	آزمون بارتلت

در مرحله بعد با استفاده از روش تحلیل مؤلفه‌های اصلی و چرخش واریماکس، چهار عامل با مقدار ویژه بالاتر از یک استخراج شد که در مجموع توانستند ۷۱/۲ درصد از واریانس کل متغیرها را تبیین کنند. جدول (۳) خلاصه این نتایج را نشان می‌دهد:

عامل ظرفیت منابع انسانی با مقدار ویژه ۴/۲۳، بیشترین درصد واریانس تبیین‌شده را در بین چهار عامل دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که منابع انسانی نقش بنیادی و کلیدی در توانمندسازی سازمان‌ها برای مشارکت در فرآیند توسعه درون‌زا ایفا می‌کنند. عامل ظرفیت مالی با مقدار ویژه ۳/۱۹، حدود ۱۹/۹۳ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کند. این درصد نسبتاً بالا نشان‌دهنده اهمیت زیرساخت‌های اقتصادی در حمایت از برنامه‌های توسعه شهری و تجدید حیات است. عامل ظرفیت قانونی،

با مقدار ویژه ۲/۱۸ و سهم ۱۳/۶۴ درصدی از واریانس کل، به ابعاد حقوقی و مقرراتی اشاره دارد. این عامل برجسته می‌سازد که بستر حقوقی شفاف و منسجم، شرط لازم برای مدیریت مناسب کنشگران و اجرای اصولی سیاست‌های توسعه است. عامل ظرفیت ساختاری با مقدار ویژه ۱/۷۷ و سهم ۱۱/۰۹ درصد از واریانس کل، به گویه‌های ۱۳ تا ۱۶ مربوط است که ناظر به انسجام سازمانی، تعریف شفاف وظایف، همکاری بین‌بخشی و توان مدیریت ساختارهای بین‌سازمانی هستند. گرچه این عامل درصد کمتری از واریانس را نسبت به سایر عوامل تبیین می‌کند، اما همچنان در مرز قابل قبول قرار دارد و نشان می‌دهد که ساختارهای سازمانی نقشی تسهیل‌گر در هم‌افزایی نهادها دارند.

جدول ۳. عامل‌های استخراج‌شده و درصد واریانس تبیین‌شده

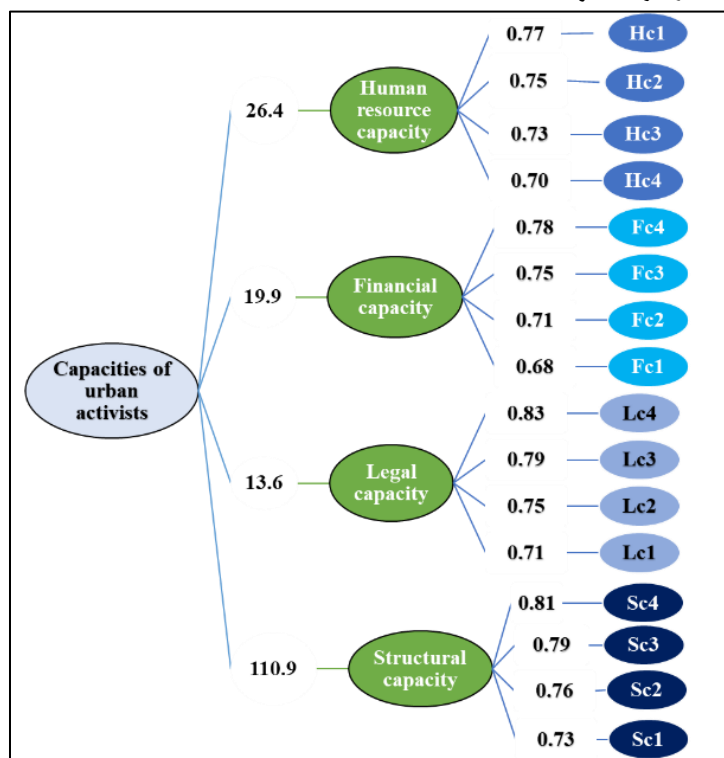
عامل	شماره گویه‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس تبیین‌شده	درصد تجمعی
ظرفیت منابع انسانی	۱ تا ۴	۴/۲۳	۲۶/۴	۲۶/۴۶
ظرفیت مالی	۵ تا ۸	۳/۱۹	۱۹/۹	۴۶/۳۹
ظرفیت قانونی	۹ تا ۱۲	۲/۱۸	۱۳/۶	۶۰/۰۳
ظرفیت ساختاری	۱۳ تا ۱۶	۱/۷۷	۱۱/۰۹	۷۱/۱۲

پس از چرخش عاملی، بارهای عاملی گویه‌ها در جدول (۴) آورده شده است. فقط گویه‌هایی با بار عاملی بالاتر از ۰/۴ در هر عامل لحاظ شده‌اند. در این جدول، چهار عامل اصلی با استفاده از روش چرخش واریماکس استخراج شده‌اند که به ترتیب با عناوین: منابع انسانی، منابع مالی، ظرفیت قانونی، و ظرفیت ساختاری قابل تفکیک‌اند. توزیع منظم بارهای عاملی در این جدول نشان می‌دهد که گویه‌ها به خوبی بر روی هر عامل بار گرفته‌اند و ساختار عاملی روشن و تفکیک‌پذیری شکل گرفته است. بارهای عاملی عامل ظرفیت منابع انسانی نشان می‌دهند که عامل «منابع انسانی» یکی از پایه‌های کلیدی ظرفیت نهادی است و سازمان‌ها برای موفقیت در پروژه‌های تجدید حیات شهری نیازمند کارکنانی توانمند و آموزش‌دیده هستند.

جدول ۴. ماتریس چرخش‌یافته عوامل

شماره گویه	متن گویه	عامل ۱ (منابع انسانی)	عامل ۲ (مالی)	عامل ۳ (قانونی)	عامل ۴ (ساختاری)
۱۳	کارکنان دارای تخصص کافی هستند.	۰/۸۱	-	-	-
۱۴	آموزش و ارتقاء مهارت‌ها انجام می‌شود.	۰/۷۹	-	-	-
۱۵	تجربه و دانش فنی کارکنان مناسب است.	۰/۷۶	-	-	-
۱۶	توان جذب نیروی متخصص وجود دارد.	۰/۷۳	-	-	-
۹	سازمان به منابع مالی پایدار دسترسی دارد.	-	۰/۸۳	-	-
۱۰	تأمین مالی پروژه‌های تجدید حیات ممکن است.	-	۰/۷۹	-	-
۱۱	استفاده از روش‌های نوین سرمایه‌گذاری رایج است.	-	۰/۷۵	-	-
۱۲	منابع مالی به‌طور بهینه تخصیص می‌یابد.	-	۰/۷۱	-	-
۵	قوانین و مقررات فعالیت‌ها را تسهیل می‌کنند.	-	-	۰/۷۸	-
۶	اختیارات قانونی کافی وجود دارد.	-	-	۰/۷۵	-
۷	فرآیندهای قانونی شفاف هستند.	-	-	۰/۷۱	-
۸	نهادهای نظارتی عملکرد را بهبود می‌دهند.	-	-	۰/۶۸	-
۱	ساختار سازمانی منسجم است.	-	-	-	۰/۷۷
۲	وظایف شفاف تعریف شده‌اند.	-	-	-	۰/۷۵
۳	همکاری بین‌بخشی برقرار است.	-	-	-	۰/۷۳
۴	توان مدیریت بین‌بخشی وجود دارد.	-	-	-	۰/۷۰

عامل منابع مالی نشان‌دهنده اهمیت زیرساخت‌های مالی در تحقق برنامه‌های تجدید حیات است و حاکی از آن است که بدون پایداری و تنوع منابع مالی، اجرای چنین پروژه‌هایی با موانع جدی مواجه خواهد شد. عامل ظرفیت قانونی و حقوقی نشان‌دهنده آن است که وجود چارچوب قانونی کارآمد، شفاف و حمایتی، یکی از ارکان حیاتی در پیشبرد توسعه درون‌زا و هماهنگی میان نهادهاست. برای بررسی پایایی گویه‌های مرتبط با هر عامل، از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شد. نتایج در جدول (۵) آمده است: بر اساس این جدول، ضریب آلفای کرونباخ برای کل ابزار برابر با ۰/۹۲ است که در طبقه «بسیار عالی» قرار می‌گیرد. این عدد نشان می‌دهد که پرسش‌نامه طراحی شده از پایایی کلی بسیار بالایی برخوردار است و مجموعه گویه‌ها توانسته‌اند با انسجام و دقت مناسبی مفاهیم مورد نظر را پوشش دهند. این مقادیر نشان می‌دهند که گویه‌های مربوط به مقررات، اختیارات، شفافیت و نظارت (در عامل قانونی) و همچنین انسجام ساختاری و همکاری بین‌بخشی (در عامل ساختاری) از همبستگی داخلی مناسبی برخوردارند و ابزار می‌تواند این ابعاد را با اتکا و اعتماد مناسبی اندازه‌گیری کند. به‌طور کلی، ضرایب آلفای کرونباخ ارائه‌شده در این جدول بیانگر پایایی مطلوب و قابل قبول تمام عوامل مفهومی استخراج‌شده در پژوهش هستند. به‌ویژه پایایی بسیار بالای کل ابزار (۰/۹۲) نشان‌دهنده آن است که ابزار سنجش نه تنها در سطح عوامل، بلکه در کلیت خود نیز انسجام مفهومی بالایی دارد و می‌تواند به‌عنوان ابزاری معتبر برای سنجش ظرفیت نهادی در فرآیند توسعه درون‌زا به کار گرفته شود.



شکل ۲. ضرایب استاندارد شاخص ظرفیت‌های کنشگران شهری

برای اطمینان از شایستگی داده‌ها برای تحلیل عاملی، آزمون KMO و آزمون کرویوت بارتلت انجام شد. جدول (۶) نتایج شاخص KMO و آزمون بارتلت را برای بررسی کفایت نمونه‌گیری و مناسبت داده‌ها جهت انجام تحلیل عاملی نشان می‌دهد. شاخص KMO مقدار ۰/۷۸۳ دارد که در محدوده «کفایت نمونه‌گیری خوب» طبقه‌بندی می‌شود. این عدد بیانگر این است که حجم نمونه و کیفیت داده‌های جمع‌آوری‌شده برای اجرای تحلیل عاملی به‌صورت مطلوبی کافی و مناسب است و نمونه‌گیری انجام‌شده از نظر آماری اعتبار دارد. در مجموع، این نتایج نشان می‌دهد که داده‌های جمع‌آوری‌شده از نظر آماری برای تحلیل عاملی اکتشافی کاملاً مناسب هستند و می‌توان با اطمینان به تفسیر نتایج تحلیل عاملی پرداخت.

جدول ۵. ضریب آلفای کرونباخ برای عوامل استخراج شده

عامل	ضریب آلفای کرونباخ	سطح پایایی
منابع انسانی	۰/۸۹	بسیار عالی
مالی	۰/۸۳	عالی
قانونی	۰/۷۹	خوب
ساختاری	۰/۷۸	خوب
کل ابزار	۰/۹۲	بسیار عالی

جدول ۶. شاخص KMO و آزمون بارتلت برای بررسی کیفیت نمونه

شاخص	مقدار	سطح معناداری (Sig)	تفسیر
KMO	۰/۷۸۳	-	کفایت نمونه‌گیری خوب
آزمون بارتلت	۴۳۵/۲۱	۰/۰۰۱	همبستگی بین متغیرها معنادار و مناسب برای تحلیل عاملی

با توجه به مقادیر فوق، داده‌ها از لحاظ آماری برای اجرای تحلیل عاملی مناسب هستند. سه عامل اصلی از طریق تحلیل عاملی اکتشافی استخراج شده‌اند که مجموعاً توانسته‌اند بخش قابل توجهی از واریانس کل متغیرهای مورد بررسی را تبیین نمایند. به طور کلی، این سه عامل در مجموع ۷۵/۳۶ درصد از واریانس کل را پوشش داده‌اند که از نظر آماری نشان‌دهنده کفایت بالا در تبیین ساختار مفهومی شبکه ارتباطی میان کنشگران است. این درصد بالا بیانگر آن است که متغیرهای طراحی شده، با دقت و انسجام بالایی توانسته‌اند ابعاد پنهان تعاملات نهادی را نمایان سازند. به بیان دیگر، مدل سه‌عاملی حاصل، از اعتبار نظری و تجربی مناسبی برخوردار است و می‌تواند مبنایی برای تدوین راهبردهای بهبود تعاملات نهادی در سیاست‌گذاری توسعه‌محور باشد.

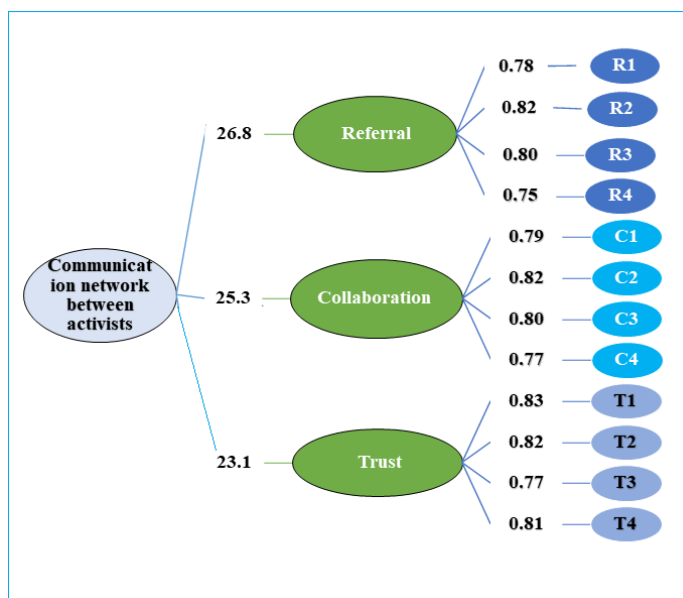
جدول ۷. عامل‌های استخراج شده و درصد واریانس تبیین شده

عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس تبیین شده	درصد تجمعی
ارجاع	۳/۲۲	۲۶/۸۴	۲۶/۸۴
همکاری	۳/۰۴	۲۵/۳۵	۵۲/۱۹
اعتماد	۲/۷۸	۲۳/۱۷	۷۵/۳۶

ماتریس چرخش یافته عوامل در جدول (۸) نتایج تحلیل عاملی اکتشافی را پس از اعمال چرخش واریماکس نمایش می‌دهد. این جدول نشان می‌دهد که هر یک از گویه‌ها به وضوح و بدون تداخل، بر یکی از سه عامل اصلی بار گرفته‌اند. این امر حاکی از آن است که ساختار عاملی استخراج شده از انسجام نظری و تجربی بالایی برخوردار است. در عامل اول با عنوان «ارجاع اطلاعات و وظایف»، چهار گویه به صورت متمایز بار عاملی بالا دریافت کرده‌اند. گویه‌های ۱ تا ۴، به ترتیب با بارهای عاملی ۰/۷۸۵، ۰/۸۲۳، ۰/۸۰۱ و ۰/۷۵۰، نشان‌دهنده میزان تماس منظم، سهولت در انتقال اطلاعات، وضوح در ارجاع وظایف و استفاده از ساختارهای ارتباطی هماهنگ‌کننده نظیر سامانه‌ها و جلسات مشترک هستند. این عامل به خوبی بعد ساختاری و سازمان یافته تعامل میان کنشگران را نمایندگی می‌کند.

به طور کلی، ماتریس چرخش یافته نشان می‌دهد که هیچ‌یک از گویه‌ها دارای بار عاملی بالا در بیش از یک عامل نیستند؛ این امر نشان‌دهنده ساختار عاملی روشن، تفکیک‌پذیر و پایدار است. همچنین، بارهای عاملی همگی بالاتر از ۰/۷ بوده که

حاکمی از قدرت تبیینی بالای گویه‌ها برای عوامل مربوطه می‌باشد. این یافته‌ها دلالت بر آن دارند که مفاهیم ارجاع، همکاری و اعتماد، سه بُعد مجزا ولی در عین حال مکمل در تحلیل شبکه ارتباطی میان کنشگران توسعه درون‌زا هستند.



شکل ۳. ضرایب استاندارد شاخص شبکه ارتباطی میان کنشگران

جدول ۸. ماتریس چرخش یافته عوامل

گویه	متن گویه	عامل اول: ارجاع	عامل دوم: همکاری	عامل سوم: اعتماد
۱	تماس منظم با کنشگران	۰/۷۸۵	—	—
۲	انتقال آسان اطلاعات	۰/۸۲۳	—	—
۳	ارجاع مشخص وظایف	۰/۸۰۱	—	—
۴	هماهنگی از طریق سامانه/جلسه	۰/۷۵۰	—	—
۵	همکاری در پروژه	—	۰/۷۹۸	—
۶	مشارکت فعال در برنامه‌ریزی	—	۰/۸۲۷	—
۷	طراحی و اجرای مشترک	—	۰/۸۰۳	—
۸	اهداف مشترک	—	۰/۷۷۱	—
۹	اعتماد به تخصص دیگران	—	—	۰/۸۳۴
۱۰	پیگیری تصمیم‌ها با حسن نیت	—	—	۰/۸۲۵
۱۱	پایبندی به توافق در تعارض	—	—	۰/۷۷۶
۱۲	اعتماد به تعهد اجرایی	—	—	۰/۸۱۸

جدول (۹) نتایج تحلیل پایایی ابزار پژوهش را با تمرکز بر سه عامل استخراج شده «ارجاع»، «همکاری» و «اعتماد» نشان می‌دهد. بر اساس این جدول، ضرایب آلفای کرونباخ ارائه شده بیانگر پایایی بسیار خوب و قابل اتکایی برای هر سه عامل «ارجاع»، «همکاری» و «اعتماد» هستند. این موضوع نشان می‌دهد که ابزار پژوهش به خوبی توانسته ابعاد مختلف شبکه ارتباطی و همکاری میان کنشگران را با دقت و انسجام مطلوبی اندازه‌گیری نماید و می‌توان نتایج حاصل را با اعتماد بالایی تحلیل و تفسیر کرد.

جدول ۹. ضریب آلفای کرونباخ برای عوامل استخراج شده

عامل	ضریب آلفای کرونباخ	سطح پایایی
ارجاع	۰٫۸۶۴	عالی
همکاری	۰٫۸۵۹	عالی
اعتماد	۰٫۸۷۳	عالی

برای ارزیابی کیفیت داده‌ها جهت انجام تحلیل عاملی، دو شاخص کلیدی شامل شاخص کیفیت نمونه‌گیری KMO و آزمون کروییت بارتلت مورد استفاده قرار گرفت. بر اساس نتایج به دست آمده می‌توان نتیجه گرفت که داده‌های گردآوری شده از کیفیت آماری لازم برای ورود به تحلیل عاملی اکتشافی برخوردار هستند و تحلیل‌های بعدی بر این مبنا قابل اتکا خواهند بود. پس از بررسی کیفیت نمونه با شاخص KMO و آزمون بارتلت، تحلیل عاملی اکتشافی به منظور شناسایی ساختار درونی متغیرها انجام شد. روش استخراج مؤلفه‌های اصلی (PCA) جهت کاهش ابعاد و چرخش واریماکس برای دستیابی به ساختار ساده‌تر و تفسیرپذیرتر به کار گرفته شد.

جدول ۱۰. شاخص KMO و آزمون بارتلت برای بررسی کیفیت نمونه

شاخص	مقدار	سطح معناداری (Sig)	تفسیر
KMO	۰٫۸۲۳	-	مقدار بالاتر از ۰٫۸ نشان‌دهنده کیفیت بسیار خوب داده‌ها برای تحلیل عاملی است.
آزمون بارتلت	۰٫۷۸۵۴۲۱	۰٫۰۰۰	معناداری آزمون نشان‌دهنده مناسب بودن ماتریس همبستگی برای تحلیل عاملی است.

تعداد مؤلفه‌ها بر اساس معیار ویژه بزرگ‌تر از یک تعیین گردید. در نتیجه، هفت عامل اصلی استخراج شد که در مجموع حدود ۷۲ درصد از واریانس کل متغیرها را تبیین می‌نمایند.

ماتریس چرخش یافته عوامل نشان‌دهنده توزیع بارهای عاملی گویه‌های پژوهش بر روی هفت عامل استخراج شده در تحلیل عاملی اکتشافی است. این جدول حاکی از ساختاری منسجم و قابل تفسیر در روابط میان متغیرهای مشاهده شده و عوامل پنهان است. یافته‌های تحلیل عاملی حاکی از آن است که ابزارهای مدیریت شهری در قالب هفت عامل مشخص و مجزا قابل تبیین‌اند. ساختار عاملی به دست آمده از اعتبار مفهومی بالایی برخوردار بوده و ارتباط مفهومی روشنی با چارچوب نظری تحقیق دارد. تمامی گویه‌ها به درستی بر روی عاملی بارگذاری شده‌اند که با محتوای آن‌ها هم‌راستا است.

جدول ۱۱. ماتریس چرخش یافته عوامل

ردیف	گویه	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴	عامل ۵	عامل ۶	عامل ۷
۱	وجود ساختار متمرکز در مدیریت شهری	۰٫۷۴	۰٫۲۳	۰٫۱۸	۰٫۱۹	۰٫۱۷	۰٫۱۴	۰٫۱۵
۲	هماهنگی بین سازمان‌های شهری	۰٫۶۸	۰٫۱۹	۰٫۲۲	۰٫۲۲	۰٫۱۹	۰٫۱۶	۰٫۱۸
۳	ساختار تشکیلاتی شهرداری‌ها	۰٫۶۵	۰٫۲۱	۰٫۱۹	۰٫۲۱	۰٫۱۸	۰٫۱۸	۰٫۲۰
۴	قوانین نوسازی با نیازهای محلات فرسوده هم‌راستا است	۰٫۲۱	۰٫۷۱	۰٫۲۰	۰٫۲۰	۰٫۲۰	۰٫۱۷	۰٫۱۹
۵	پیچیدگی فرآیندهای اداری مانع بازآفرینی می‌شود	۰٫۱۹	۰٫۶۸	۰٫۲۵	۰٫۱۸	۰٫۲۳	۰٫۱۶	۰٫۲۲
۶	اعتبارات تخصیص یافته به پروژه‌های بازآفرینی کافی است	۰٫۲۲	۰٫۲۷	۰٫۶۸	۰٫۲۲	۰٫۱۹	۰٫۲۱	۰٫۲۵
۷	مشارکت بخش خصوصی در تأمین منابع مالی مؤثر است	۰٫۲۸	۰٫۱۸	۰٫۶۶	۰٫۲۴	۰٫۲۱	۰٫۲۰	۰٫۲۲
۸	نیروی انسانی متخصص در حوزه بازآفرینی وجود دارد	۰٫۲۵	۰٫۲۲	۰٫۲۱	۰٫۶۵	۰٫۱۸	۰٫۱۹	۰٫۲۳
۹	آموزش‌های تخصصی مستمر برای کارشناسان برگزار می‌شود	۰٫۲۶	۰٫۲۴	۰٫۲۰	۰٫۶۳	۰٫۱۷	۰٫۱۸	۰٫۲۱
۱۰	ساکنان در فرآیند تصمیم‌گیری بازآفرینی مشارکت دارند	۰٫۲۰	۰٫۱۹	۰٫۱۸	۰٫۱۷	۰٫۷۳	۰٫۲۲	۰٫۲۰

۰/۱۸	۰/۲۱	۰/۷۰	۰/۱۹	۰/۱۷	۰/۲۱	۰/۱۹	۱۱	سمن‌ها نقش فعالی در آگاهی‌بخشی به مردم دارند
۰/۱۷	۰/۷۰	۰/۲۲	۰/۱۸	۰/۱۵	۰/۱۸	۰/۱۵	۱۲	بهره‌گیری از GIS و BIM در برنامه‌ریزی دیده شده است
۰/۱۹	۰/۶۸	۰/۱۹	۰/۱۶	۰/۱۸	۰/۱۶	۰/۱۸	۱۳	شفافیت اطلاعات از طریق فناوری‌ها ارتقاء یافته است
۰/۶۳	۰/۱۸	۰/۱۶	۰/۱۵	۰/۲۱	۰/۱۹	۰/۱۶	۱۴	تخفیف‌های مالیاتی برای نوسازی در محلات قدیمی در نظر گرفته شده است
۰/۶۱	۰/۱۹	۰/۱۸	۰/۱۸	۰/۲۲	۰/۲۰	۰/۱۷	۱۵	تسهیلات بانکی با بهره پایین به ساکنان ارائه می‌شود

جدول (۱۲) بر اساس خروجی تحلیل عاملی اکتشافی و چرخش واریماکس تهیه شده است. همان‌طور که مشاهده می‌شود، عامل اول (ساختارهای سازمانی و تشکیلاتی) بیشترین سهم را دارد و به تدریج سهم سایر عوامل کاهش می‌یابد، اما همگی در مجموع بیش از ۷۷٪ از واریانس کل را پوشش می‌دهند. این توزیع نشان‌دهنده هم‌راستایی مناسب ساختار عاملی با داده‌های پژوهش است. جدول مربوط به عامل‌های استخراج‌شده، مقادیر ویژه، درصد واریانس تبیین‌شده و درصد تجمعی حاصل از تحلیل عاملی اکتشافی نشان‌دهنده‌ی توان بسیار مناسب ساختار عاملی در تبیین ابعاد مختلف ابزارهای مدیریت شهری مؤثر بر تجدید حیات شهری است. در این تحلیل، هفت عامل اصلی شناسایی شده‌اند که مجموعاً ۷۷/۲۵ درصد از واریانس کل متغیرها را تبیین می‌کنند. این میزان نشان‌دهنده‌ی کفایت بالای مدل و هم‌راستایی مطلوب گویه‌ها با ابعاد مفهومی‌شان است.

جدول ۱۲. عامل‌های استخراج‌شده و درصد واریانس تبیین‌شده

عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس تبیین‌شده	درصد تجمعی
عامل ۱: ساختارهای سازمانی و تشکیلاتی	۳/۴۲	۲۲/۸۰	۲۲/۸۰
عامل ۲: قوانین و مقررات شهری	۲/۱۸	۱۴/۵۵	۳۷/۳۵
عامل ۳: منابع مالی و بودجه‌ای	۱/۶۳	۱۰/۸۷	۴۸/۲۲
عامل ۴: منابع انسانی و تخصصی	۱/۲۷	۸/۵۰	۵۶/۷۲
عامل ۵: مشارکت مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد	۱/۱۱	۷/۴۰	۶۴/۱۲
عامل ۶: فناوری‌های اطلاعاتی و ارتباطی	۱/۰۲	۶/۸۰	۷۰/۹۲
عامل ۷: سیاست‌های حمایتی و تسهیلات محلی	۰/۹۵	۶/۳۳	۷۷/۲۵

ضریب آلفای کرونباخ برای عوامل استخراج‌شده از تحلیل عاملی نشان‌دهنده‌ی سطح پایایی (همسانی درونی) گویه‌های هر عامل است (جدول ۱۳). این ضریب مشخص می‌کند که آیتم‌های مرتبط با هر عامل تا چه میزان با یکدیگر سازگاری مفهومی دارند و در سنجش یک مفهوم مشترک عمل می‌کنند. در مجموع، تمامی عوامل استخراج‌شده دارای پایایی قابل قبول یا مطلوب هستند و این موضوع نشان‌دهنده اعتبار مناسب ابزار پژوهش در سنجش ابعاد مختلف مدیریت شهری مؤثر بر تجدید حیات شهری است. این نتایج پشتوانه‌ای نظری و تجربی برای استفاده از مدل در مطالعات کاربردی و سیاست‌گذاری شهری فراهم می‌سازد.

جدول ۱۳. ضریب آلفای کرونباخ

سطح پایایی	ضریب آلفای کرونباخ	عامل
عامل ۱: ساختارهای سازمانی و تشکیلاتی	۰/۸۱۵	بالا (مطلوب)
عامل ۲: قوانین و مقررات شهری	۰/۷۸۹	بالا (مطلوب)
عامل ۳: منابع مالی و بودجه‌ای	۰/۷۵۷	بالا (مطلوب)
عامل ۴: منابع انسانی و تخصصی	۰/۷۳۵	بالا (مطلوب)
عامل ۵: مشارکت مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد	۰/۷۶۱	بالا (مطلوب)
عامل ۶: فناوری‌های اطلاعاتی و ارتباطی	۰/۷۲۳	بالا (مطلوب)
عامل ۷: سیاست‌های حمایتی و تسهیلات محلی	۰/۷۰۴	مرزی (قابل قبول)

بخش چهارم: رگرسیون چندگانه برای پیش‌بینی تجدید حیات شهری برای بررسی تفاوت میان ظرفیت‌های کنشگران شهری در فرآیند تجدید حیات شهری با توجه به نوع سازمانی آن‌ها (دولتی، خصوصی، سازمان مردم‌نهاد و دانشگاهی)، از آزمون آماری تحلیل واریانس یک‌طرفه (One-Way ANOVA) استفاده شد. پیش‌فرض آزمون ANOVA همگنی واریانس‌ها و نرمال بودن توزیع داده‌هاست که با توجه به تعداد مناسب نمونه‌ها در هر گروه ($n \geq 10$)، شرط نرمال بودن قابل قبول در نظر گرفته شده است. نتایج آزمون نشان می‌دهد که بین گروه‌های مختلف کنشگران از نظر ظرفیت ساختاری تفاوت معناداری وجود دارد ($\text{Sig} = 0.006 < 0.05$). این بدان معناست که نوع سازمان کنشگر بر ادراک یا عملکرد آن‌ها در حوزه ساختار سازمانی تأثیر دارد.

جدول ۱۴. نتایج ANOVA برای ظرفیت ساختاری بر اساس نوع سازمان

منبع واریانس	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری (Sig)
بین گروه‌ها	۲/۳۴	۳	۰/۷۸	۴/۶۱	۰/۰۰۶
درون گروه‌ها	۷/۹۱	۴۶	۰/۱۷		
کل	۱۰/۲۵	۴۹			

بین انواع کنشگران از نظر ظرفیت قانونی نیز تفاوت معناداری مشاهده شد ($\text{Sig} = 0.016 < 0.05$). این تفاوت می‌تواند ناشی از میزان آشنایی، دسترسی و قدرت اجرایی متفاوت گروه‌ها در برخورد با چارچوب‌های قانونی باشد.

جدول ۱۵. نتایج ANOVA برای ظرفیت قانونی

منبع واریانس	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری (Sig)
بین گروه‌ها	۱/۸۶	۳	۰/۶۲	۰/۰۱۶	۳/۷۹
درون گروه‌ها	۷/۵۳	۴۶	۰/۱۶		
کل	۹/۳۹	۴۹			

در خصوص ظرفیت مالی نیز تفاوت معناداری میان گروه‌های مختلف مشاهده می‌شود ($\text{Sig} = 0.002 < 0.05$). احتمالاً سازمان‌های خصوصی و دانشگاهی در استفاده از روش‌های سرمایه‌گذاری نوین عملکرد متفاوت‌تری نسبت به بخش دولتی و مردم‌نهاد دارند.

جدول ۱۶. نتایج ANOVA برای ظرفیت مالی

منبع واریانس	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری (Sig)
بین گروه‌ها	۴/۰۱	۳	۱/۳۴	۰/۰۰۲	۵/۵۷
درون گروه‌ها	۱۱/۰۶	۴۶	۰/۲۴		
کل	۱۵/۰۷	۴۹			

در بعد منابع انسانی نیز تفاوت معنادار آماری بین گروه‌ها وجود دارد ($\text{Sig} = 0.001 < 0.05$). به‌ویژه، سازمان‌های دانشگاهی در مقایسه با دیگر گروه‌ها، سطح بالاتری از ظرفیت منابع انسانی تخصصی را گزارش کرده‌اند.

جدول ۱۷. نتایج ANOVA برای ظرفیت منابع انسانی

منبع واریانس	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری (Sig)
بین گروه‌ها	۳/۴۵	۳	۱/۱۵	۰/۰۰۱	۶/۰۹
درون گروه‌ها	۸/۶۹	۴۶	۰/۱۸		
کل	۱۲/۱۴	۴۹			

نتایج تحلیل واریانس نشان داد که نوع سازمان کنشگر نقش معناداری در سطح ظرفیت‌های مختلف آن‌ها ایفا می‌کند. این تفاوت در تمامی ابعاد چهارگانه (ساختاری، قانونی، مالی، منابع انسانی) معنادار است. بر این اساس می‌توان نتیجه گرفت که برای طراحی مداخلات سیاستی در فرآیند تجدید حیات شهری در نکا، ضروری است نوع کنشگر و ظرفیت‌های متفاوت آن‌ها به‌دقت مدنظر قرار گیرد.

مدل رگرسیون چندگانه

مدل کلی به‌صورت زیر است:

$$\text{ظرفیت کل} = \beta_1 + \beta_2(\text{ساختاری}) + \beta_3(\text{قانونی}) + \beta_4(\text{مالی}) + \beta_5(\text{منابع انسانی}) + \varepsilon$$

به منظور بررسی میزان تأثیر مؤلفه‌های چهارگانه ظرفیت کنشگران (ساختاری، قانونی، مالی و منابع انسانی) بر ظرفیت کل آنان در فرآیند تجدید حیات شهری، از رگرسیون چندگانه خطی استفاده شد. در این تحلیل، ظرفیت کل به عنوان متغیر وابسته و ابعاد چهارگانه به عنوان متغیرهای مستقل وارد مدل شدند. هدف از این تحلیل، شناسایی متغیرهایی است که بیشترین نقش را در تبیین و پیش‌بینی ظرفیت کل کنشگران ایفا می‌کنند. نتایج مدل رگرسیون چندگانه نشان داد که از میان مؤلفه‌های چهارگانه، ظرفیت مالی و منابع انسانی تأثیرگذاری بیشتری در پیش‌بینی ظرفیت کل کنشگران دارند. ضرایب استاندارد نشده (B) برای متغیرهای مستقل به ترتیب زیر به‌دست آمد: ظرفیت مالی (۰.۳۸)، منابع انسانی (۰.۳۱)، ساختاری (۰.۲۴)، و قانونی (۰.۱۹). تمامی ضرایب در سطح معناداری کمتر از ۰.۰۵ معنادار بودند که بیانگر آن است که هر یک از این مؤلفه‌ها به‌صورت مستقل بر ظرفیت کلی کنشگران تأثیر می‌گذارند.

جدول ۱۸. ضرایب رگرسیون

متغیر مستقل	آماره t	خطای استاندارد (SE)	ضریب بتا استاندارد نشده (B)	سطح معناداری (Sig.)
مقدار ثابت (Intercept)	۲/۷۳	۰/۴۱	۱/۱۲	۰/۰۰۹
ساختاری	۲/۴۰	۰/۱۰	۰/۲۴	۰/۰۲۰
قانونی	۲/۱۱	۰/۰۹	۰/۱۹	۰/۰۴۰
مالی	۳/۴۵	۰/۱۱	۰/۳۸	۰/۰۰۱
منابع انسانی	۳/۱۰	۰/۱۰	۰/۳۱	۰/۰۰۳

شاخص برازش مدل (R^2) (جدول ۱۹) برابر با ۰/۶۷ به‌دست آمد، به این معنا که حدود ۶۷ درصد از تغییرات ظرفیت کل کنشگران توسط چهار متغیر مذکور قابل تبیین است. در میان مؤلفه‌های بررسی شده، ظرفیت مالی بیشترین ضریب تأثیر را داراست. این مسئله نشان می‌دهد که توانایی تأمین منابع مالی پایدار، استفاده از روش‌های نوین سرمایه‌گذاری، و تخصیص بهینه منابع، نقشی کلیدی در ارتقای ظرفیت کلی کنشگران ایفا می‌کند. پس از آن، مؤلفه منابع انسانی با ضریب بالا نشان‌دهنده اهمیت تخصص، دانش فنی و نظام آموزش نیروی انسانی در ارتقای کارآمدی سازمان‌هاست. در عین حال، مؤلفه‌های ساختاری و قانونی نیز تأثیر معناداری دارند، هرچند شدت تأثیر آن‌ها نسبت به دو مؤلفه پیشین کمتر است.

جدول ۱۹. شاخص‌های برازش مدل (Model Fit)

شاخص	مقدار
(ضریب همبستگی چندگانه) R	۰/۸۲
(ضریب تعیین) R^2	۰/۶۷
(Adjusted R^2) تعدیل شده R^2	۰/۶۴
آزمون مدل F آماره	۲۲/۱
سطح معناداری آزمون F	۰/۰۰۰

به طور کلی، نتایج این تحلیل نشان داد که ظرفیت‌های درونی سازمان‌ها و نهادهای مشارکت‌کننده در حوزه تجدید حیات شهری می‌تواند با بهره‌گیری از مدل‌های ترکیبی و رویکردهای مبتنی بر توسعه درون‌زا، به شکلی هدفمند ارتقاء یابد و بدین‌وسیله بستر مناسبی برای سیاست‌گذاری مشارکتی در شهرهایی نظیر نکا فراهم گردد.

جدول ۲۰. نتایج آزمون ارزیابی شبکه ارتباطی و همکاری میان کنشگران و نوع کنشگر

منبع واریانس	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری (Sig)
بین گروه‌ها	۲/۹۳۶	۳	۰/۹۷۹	۵/۱۸	> ۰/۰۵
درون گروه‌ها	۸/۷۱۴	۴۶	۰/۱۸۹		
کل	۱۱/۶۵۰	۴۹			

نتایج تحلیل رگرسیون خطی نشان می‌دهد که نوع کنشگر تاثیر معناداری بر نمره ارزیابی شبکه ارتباطی و همکاری دارد ($F=5/18, p<0.000$). مدل توانسته است ۳۵٪ از تغییرات نمرات ارزیابی را تبیین کند که نشان‌دهنده کفایت مدل است. ضریب ثابت مدل برابر با ۴/۱۰ است که نشان می‌دهد میانگین نمره ارزیابی گروه مرجع (کنشگران دولتی) برابر با ۴/۱۰ می‌باشد. در ادامه، ضریب مربوط به کنشگران بخش خصوصی برابر با منفی ۰/۴۰ و معنادار در سطح ۰/۰۵ ($p=0/010$) است؛ بدین معنی که اعضای بخش خصوصی به طور متوسط ۰/۴۰ واحد کمتر از گروه دولتی به شبکه ارتباطی و همکاری امتیاز می‌دهند. این اختلاف از نظر آماری معنادار است.

جدول ۲۱. ضرایب رگرسیون خطی

متغیر	ضریب برآورد شده (β)	خطای استاندارد	مقدار t	سطح معنی‌داری (Sig)
دولتی	۴/۱۰	۰/۱۲۰	۳۴/۱۷	۰/۰۰۰
خصوصی	-۰/۴۰	۰/۱۵۰	-۲/۶۷	۰/۰۱۰
سازمان مردم‌نهاد	-۰/۲۰	۰/۱۴۰	۱/۴۳	۰/۱۵۰
دانشگاهی	-۰/۲۰	۰/۱۶۰	-۱/۲۵	۰/۲۱۵

همچنین ضریب دانشگاهی‌ها برابر منفی ۰/۲۰ است که نشان‌دهنده ارزیابی پایین‌تر نسبت به دولتی‌هاست، ولی این تفاوت نیز در سطح معنی‌داری ۰/۲۱۵ قرار دارد و معنادار نیست. در کل، این تحلیل بیانگر آن است که نوع سازمانی کنشگر بر میزان ارزیابی شبکه ارتباطی و همکاری اثرگذار است و بخش خصوصی به طور معناداری دیدگاهی متفاوت نسبت به بخش دولتی دارد. در مقابل، تفاوت بین دولتی با سازمان مردم‌نهاد و دانشگاهی از نظر آماری تایید نشده است.

جدول ۲۲. خلاصه مدل رگرسیون

شاخص	مقدار
ضریب تعیین (R^2)	۰/۳۵
آماره F	۸/۵۲
سطح معنی‌داری مدل	۰/۰۰۰
تعداد نمونه (n)	۵۰

نتیجه‌گیری:

هدف اصلی این پژوهش، ارزیابی تجربی نقش شبکه ارتباطی کنشگران در موفقیت تجدید حیات شهری در شهر نکا بود. در این راستا، تلاش شد تا با تحلیل ساختار ارتباطات میان کنشگران دولتی، خصوصی و مدنی، میزان کارایی شبکه نهادی در

پیشبرد فرایند بازآفرینی شهری مورد بررسی قرار گیرد. یافته‌های پژوهش نشان داد که نوع پیوندها، میزان مرکزیت و کیفیت مشارکت میان کنشگران، تأثیر مستقیم بر اثربخشی مداخلات شهری و تحقق اهداف تجدید حیات دارد؛ به گونه‌ای که ضعف در هماهنگی نهادی و کمبود اعتماد متقابل، یکی از مهم‌ترین موانع کنش جمعی در نکا محسوب می‌شود.

نتایج پژوهش حاضر با مطالعات هیلی (1997) و پیر (2000) همسو است؛ این نویسندگان تأکید می‌کنند که حکمرانی شبکه‌ای تنها در صورتی موفق خواهد بود که میان نهادهای محلی، دستگاه‌های دولتی و جامعه مدنی، یک میدان ارتباطی مبتنی بر تعامل افقی و گفت‌وگوی نهادی شکل گیرد. در نکا نیز اگرچه برخی ظرفیت‌های سازمانی و قانونی وجود دارد، اما شبکه ارتباطی میان کنشگران بیشتر حالت سلسله‌مراتبی و بخشی دارد و هنوز به سطح «شبکه یادگیرنده» نرسیده است. این امر با یافته‌های پاتنام (2000) در رابطه با نقش سرمایه اجتماعی در توسعه محلی مطابقت دارد که نشان می‌دهد فقدان اعتماد و همکاری مستمر، مانع از هم‌افزایی نهادی می‌شود.

از سوی دیگر، در مقایسه با پژوهش دیسن و همکاران (2015) درباره توسعه درون‌زا، مشخص شد که هرچند برخی کنشگران شهری در نکا دارای سرمایه انسانی و تخصص کافی هستند، اما ضعف در سازوکارهای قانونی و محدودیت منابع مالی مانع تجمع این ظرفیت‌ها در قالب شبکه‌های مشارکتی پایدار شده است. این مسئله بیانگر آن است که وجود مهارت و تخصص فردی، بدون چارچوب ارتباطی و هماهنگی نهادی، نمی‌تواند به موفقیت برنامه‌های تجدید حیات منجر شود.

تفسیر کلی یافته‌ها نشان می‌دهد که مسئله اصلی در نکا نه کمبود برنامه‌ریزی، بلکه گسست ارتباطی میان کنشگران است. شکل‌گیری شبکه‌های غیررسمی و جزیره‌ای، جایگزین شبکه‌های رسمی و مشارکتی شده و همین امر به کاهش شفافیت، انسداد مسیر تصمیم‌سازی و حذف برخی بازیگران کلیدی (نظیر جوامع محلی) منجر شده است. بنابراین، بهبود کیفیت شبکه ارتباطی، بیش از هر عامل دیگری می‌تواند ضامن موفقیت مداخلات بازآفرینی در این شهر باشد.

با این حال، این پژوهش دارای محدودیت‌هایی بود. از جمله محدودیت در دسترسی به برخی کنشگران کلیدی، فقدان داده‌های ثبت‌شده از تعاملات نهادی و وابستگی به خوداظهاری پاسخ‌دهندگان. پیشنهاد می‌شود در آینده، مطالعات مشابه از روش‌های مشاهده مشارکتی و تحلیل شبکه‌های دیجیتال (مانند مکاتبات رسمی و توافق‌نامه‌ها) استفاده کنند تا درک عمیق‌تری از پویایی ارتباطات نهادی حاصل شود. همچنین، ارائه مدل‌های مداخله مبتنی بر ایجاد «اتاق‌های گفت‌وگوی شهری» و «پیمان‌های مشارکتی» می‌تواند به تقویت سرمایه نهادی و اجتماعی میان کنشگران کمک نماید.

منابع:

امینی‌نژاد، غلامرضا؛ غلامی، محمد و عطایی‌فر، ابوذر (۱۴۰۳). نقش مدیریت شهری در توسعه بافت‌های فرسوده با رویکرد توسعه پایدار از دیدگاه شهروندان، بافت تاریخی بوشهر. جغرافیا (نشریه انجمن جغرافیایی ایران)، ۲۲(۸۰)، ۵۵-

<https://doi.org/10.22034/iga.2024.710680.71>

اسلامی آکندی، محسن؛ ایلانلو، مریم؛ ابراهیمی، لیلا و بزرگمهر، کیا (۱۴۰۰). تحلیل راهبردهای توسعه منطقه‌ای پایدار در استان مازندران، جغرافیا(فصلنامه علمی - پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیایی ایران): ۱۱۹(۷۰)، ۱۱۹-

<https://doi.org/20.1001.1.27172996.1400.19.70.7.7.134>

پورمحمدی، محمدرضا؛ قربانی، رسول و طورانی، علی (۱۳۹۶). تبیین سناریوی مطلوب توسعه یکپارچه ناحیه‌ای و راهبردهای بهینه تحقق آن مطالعه موردی: شهرستان مینودشت، جغرافیا(فصلنامه علمی - پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیایی ایران): ۱۵(۵۴)، ۲۲-۵

https://mag.iga.ir/article_253506.html

چاروسایی، علی، ایلانلو، مریم، (۱۳۹۹)، بررسی راهکارهای مدیریت یکپارچه شهری(نمونه موردی: شهر اهواز)، جغرافیا (نشریه انجمن جغرافیایی ایران)، ۱۸(۶۵)، ۱۲۰-۱۳۲

<https://doi.org/20.1001.1.27172996.1399.18.2.9.6.132-120>

- خورشیدی نسب، مصدق، رجائی، عباس، منصوریان، حسین، زیاری، کرامت اله. (۱۴۰۴). آسیب شناسی مدیریت توسعه فضائی- کالبدی پایدار حریم جنوب کلان شهر تهران. جغرافیا (نشریه انجمن جغرافیایی ایران)، ۳۳(۸۴)، ۱-۱۹. <https://doi.org/10.22034/jiga.2025.2046652.1353>
- حسین زاده، نعمت؛ استعلاجی، فراز و امینی، الهام (۱۳۹۷). مدیریت سازمان یابی فضایی- کالبدی ساختارهای درون شهری به روش AHP و منطق فازی (مطالعه موردی: منطقه ۱۷ شهر تهران)، جغرافیا (نشریه انجمن جغرافیایی ایران)، ۱۶(۵۹)، ۲۰۳-۲۳۴. https://mag.iga.ir/article_248653.html
- مختاری، امین، ایلانلو، م. (۲۰۱۷). تحلیلی بر شاخص های شهر سالم، مطالعه موردی: شهر بندر امام خمینی (ره). جغرافیا (انجمن جغرافیایی ایران)، ۱۵(۵۵)، ۲۹۷-۳۲۰.

References

- Amini Nejad, G., Gholami, M., & Ataeifar, A. (2024). The role of urban management in the development of worn-out urban fabrics with a sustainable development approach from the perspective of citizens: The historical fabric of Bushehr. *Geography*, 22(80), 55-71. [Persian] <https://doi.org/10.22034/iga.2024.710680>
- Balsas, C. J. L. (2022). Qualitative planning philosophy and the governance of urban revitalization: A plea for cultural diversity. *Urban Governance*, 2(2), 247-258. <https://doi.org/10.1016/j.ugj.2022.05.003>
- Bourdieu, P. (1986). The force of law: Toward a sociology of the juridical field. *Hastings Law Journal*, 38(5), 805-853. https://repository.uclawsf.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2905&context=hastings_law_journal
- Charousaei, A., & Ilanlou, M. (2020). Investigating integrated urban management strategies: A case study of Ahvaz City. *Geography*, 18(65), 120-132. [Persian] <https://doi.org/20.1001.1.27172996.1399.18.2.9.6>
- Dobson, S. (2015). Urban translations: Regeneration through the lens of actor-networking. *Local Economy*, 30(8), 944-960. <https://doi.org/10.1177/0269094215604126>
- Dragan, A., Crețan, R., Jucu, I. S., & Hrițcu, A. A. (2024). Revitalizing post-communist urban industrial areas: Divergent narratives in the imagining of copper mine reopening and tourism in a Romanian town. *Cities*, 154, Article 105379. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105379>
- Eade, D. (1997). *Capacity-building: An approach to people-centred development*. Oxford: Oxfam.
- Elahi, K. Q. I. (2009). UNDP on good governance. *International Journal of Social Economics*, 36(12), 1167-1180. <https://doi.org/10.1108/03068290910996981>
- Haghighat Naeni, G., Hoodseni, H., Ashrafi, M., & Golzari, N. (2022). Identification and capacity assessment of urban renewal and regeneration actors at national and local levels and analysis of their communication network (Case study: Neka metropolis). *Journal of Architecture and Urbanism*, 14(35), 5-26. [Persian] <https://doi.org/10.22034/jiga.2025.2046652.1353>
- Healey, P. (1998). Collaborative planning in a stakeholder society. *Town Planning Review*, 69(1), 1-21. <https://doi.org/10.3828/tpr.69.1.1>
- Hosseinzadeh, N., Estelaji, F., & Amini, E. (2018). Management of spatial-physical organization of intra-urban structures using AHP and fuzzy logic: A case study of District 17 of Tehran. *Geography*, 16(59), 203-224. [Persian] https://mag.iga.ir/article_248653.html
- Ilanlou, M., Eslami Akandi, M., Ebrahimi, L., & Bozorgmehr, K. (2021). Analysis of sustainable regional development strategies in Mazandaran Province. *Geography*, 19(70), 119-134. [Persian] <https://doi.org/20.1001.1.27172996.1400.19.70.7.7>
- Khorshidi Nasab, M., Rajaei, A., Mansourian, H., & Ziari, K. (2025). Pathology of sustainable spatial-physical development management in the southern fringe of Tehran metropolis. *Geography*, 23(84), 1-19. [Persian] <https://doi.org/10.22034/jiga.2025.2046652.1353>

- Knippschild, R. (2011). Cross-border spatial planning: Understanding, designing and managing cooperation processes in the German–Polish–Czech borderland. *European Planning Studies*, 19(4), 629-645. <https://doi.org/10.1080/09654313.2011.548464>
- Lyu, Y., Abd Malek, M. I., Jaafar, N. H., Sima, Y., Han, Z., & Liu, Z. (2023). Unveiling the potential of space syntax approach for revitalizing historic urban areas: A case study of Yushan Historic District, China. *Frontiers of Architectural Research*, 12(6), 1144-1156. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2023.06.007>
- Miśkowiec, M., & Masierek, E. (2023). Factors and levels of community participation using the example of small-scale regeneration interventions in selected neighbourhood spaces in Polish cities. *Urban Research & Practice*, 16(5), 797-821. <https://doi.org/10.1080/17535069.2022.2053382>
- Nie, C., Ye, S., & Feng, Y. (2024). Place-based policy and urban green technology innovation: Evidence from the revitalization of old revolutionary base areas in China. *Economic Analysis and Policy*, 81, 1257-1272. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2024.01.031>
- Niu, H. J., Wu, E. T., Yen, C. Y., Chen, M. J., & Yu, C. C. (2025). From visitors to vitality: How relational populations support regional revitalization in aging urban and rural areas. *Sustainable Futures*, 7, Article 100669. <https://doi.org/10.1016/j.sfr.2025.100669>
- Parezgar, S., Jalili Sadrabad, S., & Beheshti Shirazi, S. (2021). Strategic planning for urban regeneration using an environmental sustainability approach: A case study of Shahid Madani Street area, Tehran. *Journal of Urban Economics and Planning*, 2(4), 374-390. [Persian] <https://doi.org/10.22034/UE.2022.2.04.09>
- Pierre, J. (Ed.). (2000). *Debating governance: Authority, steering, and democracy*. Oxford: Oxford University Press. file:///C:/Users/HP/Downloads/10.4324_9780203086162_previewpdf.pdf
- Pourmohammadi, M., Ghorbani, R., & Tourani, A. (2017). Explaining the desirable scenario of integrated regional development and optimal implementation strategies: A case study of Minoodasht County. *Geography*, 15(54), 5-22. [Persian] https://mag.iga.ir/article_253506.html
- Putnam, R. D. (2000). Bowling alone: America's declining social capital. In L. Crothers & C. Lockhart (Eds.), *Culture and politics: A reader* (pp. 223-234). New York: Palgrave Macmillan. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-1-349-62397-6_12
- Qiao, R., Sun, Y., Wang, S., Lan, B., & Chung, C. Y. (2025). Typology-driven framework for revitalizing urban leftover spaces: Systematic review of practices and future research directions. *Land Use Policy*, 158, Article 107721. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2025.107721>
- Rahmani Fazli, A., Azizpour, F., & Shamanian, M. (2017). Spatial analysis of development in rural areas of Semnan Province: A case study of Damghan County. *Geography*, 15(55), 337-352. [Persian] <http://geology.saminattech.ir/en/Article/9121>
- Ray, C. (1999). Endogenous development in the era of reflexive modernity. *Journal of Rural Studies*, 15(3), 257-267. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0743016798000722>
- Tan, X., Kamaruddin, R. B., Hu, S., Peng, L., Que, Y., & Cai, W. (2025). Rural revitalization and urban-rural income gap: A perspective from land transfer scale. *Finance Research Letters*, 75, Article 107705. <https://doi.org/10.1016/j.frl.2025.107705>
- Valibeigi, M., & Shaneh, A. (2022). Actor–network theory analysis of local interactive space and participation in Tehran. *GeoJournal*, 87(5), 3591-3606. <https://doi.org/10.1007/s10708-021-10479-6>
- Zollet, S., & Qu, M. (2024). Revitalising rural areas through counterurbanisation: Community-oriented policies for the settlement of urban newcomers. *Habitat International*, 145, Article 103022. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397524000225>

Empirical Evaluation of the Role of the Communication Network of Actors in the Success of Urban Renewal (Case Study: Neka City)

Mohammad Mehdi Mohammadi¹  | Abbas Arghan²  Mohammad Reza Zandemghaddam³ 

1. Department of Geography, Semnan Branch, Islamic Azad University, Semnan, Iran, E-mail: m.mohammadi1861@iau.ir
2. Corresponding author, Professor, Department of Geography, Semnan Branch, Islamic Azad University, Semnan, Iran. E-mail: arghan1349@iau.ac.ir
3. Department of Geography, Semnan Branch, Islamic Azad University, Semnan, Iran. E-mail: dr.zandemghaddam@iau.ac.ir

ABSTRACT

The aim of this research is to empirically evaluate the role of the communication network of actors in the success of urban renewal with an endogenous development approach in Neka City. The present study was conducted using a survey-analytical method and the statistical population included 50 actors from government, private, academic and non-governmental organizations. Sampling was carried out using the accessible method and data were collected using a structured questionnaire. The questionnaire consisted of four main sections: organizational and organizational capacities, legal and regulatory capacities, financial and human capacities, and communication and cooperation networks among actors. The reliability of the instrument was confirmed with a Cronbach's alpha coefficient of 0.92 and the structural validity of the data was confirmed with an exploratory factor analysis. The findings show that financial and human capacity play the most important role in empowering actors to achieve urban regeneration goals, and legal and structural capacities are effective facilitating factors. The communication network between actors includes three main dimensions of referral, cooperation, and trust, the coordinated interaction between which ensures the success of regeneration interventions. Also, the type of actor organization creates a significant difference in the level of utilization of capacities and evaluation of the communication network, such that the private and academic sectors have a different perspective on the government group. The conclusion of the research shows that a coherent communication network and a capable institutional capacity are a fundamental foundation for the success of urban regeneration programs, and focusing on strengthening financial resources, specialized human resources, transparency of tasks, and inter-sectoral coordination ensures the effectiveness of endogenous development policies

Keywords: Urban regeneration, communication network, urban actors, institutional capacity, endogenous development