

## مطالعات جغرافیایی مناطق خشک

دوره ۱۳، شماره ۴۸، تابستان ۱۴۰۱

دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۷/۰۵ تأیید نهایی: ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

صص ۲۱-۳۷

### پژوهشی

## ماشین رشد به مثابه مدل مشارکت اقتصادی (نمونه موردی: محله ایثار شهر مشهد)

هادی سلیمانی مقدم، استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران  
جواد فرهادی\*، دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، مشهد، ایران

### چکیده

در نتیجه تحول رویکردها از حکومت‌گرایی به مدیریت‌گرایی، امروزه مشارکت بخش خصوصی در ساماندهی بافت‌های نابسامان یکی از اصول برنامه‌ریزی این پهنه‌ها است. بررسی نقش نخبگان اقتصادی در ارتقاء محله ایثار شهر مشهد موضوع اصلی این پژوهش است. این تحقیق بر حسب نوع، توصیفی - تحلیلی و از نظر روش، علی پس از وقوع است. علاوه بر داده‌های میدانی و سرشماری رسمی، در این پژوهش، ۹۷ پرسش‌نامه بین مدیران فروشگاه‌های راسته بازار توزیع و به ۵۳ درصد پاسخ داده شد. روابط فضایی و غیر فضایی به وسیله رگرسیون عمومی و فضایی آزمون گردید. علاوه بر افزایش جمعیت یک درصدی، بیشترین تغییرات در دو کاربری مسکونی و تجاری بوده و ایجاد ۲۰ کاربری آموزشی، ۱۱ کاربری مذهبی و ۶ کاربری بهداشتی - درمانی از دیگر تغییرات است. ۶۵ درصد از شاغلین در بخش خدمات فعالیت می‌نمایند. بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۴، ۵۲۶۱۶ مترمربع کاربری تجاری و ۹۹۵۹۶ مترمربع کاربری مسکونی در این محله اضافه شد. در همین راستا، اعضای ماشین رشد با سرمایه‌گذاری در تغییر کاربری‌ها، موفق به افزایش ارزش املاک و دارایی‌هایشان شده‌اند. رگرسیون بین متغیرهای توضیح‌دهنده و افزایش جمعیت در محله، به عنوان نتیجه کنش مشارکتی نخبگان تولیدی - تجاری در توسعه محله ایثار نشان می‌دهد که متغیر مساحت کاربری تجاری با ضریب تعیین ۵۴ درصد، بیشترین میزان توضیح‌دهندگی را در میان متغیرها دارد. توسعه محله نتیجه مشارکت بخش خصوصی و مدیریت و کنترل تغییر کاربری‌ها توسط شهرداری مشهد به عنوان حاکمیت محلی بوده، مشارکتی که نه از طریق نظام بروکراتیک اداری، که مبتنی بر کارآفرین‌گرایی، اقتصاد بازار و ارتباطات شبکه‌ای اجتماع محلی است. با توجه به سهم و نقش بخش عمومی و خصوصی، محله مورد بررسی نمونه‌ای از مشارکت واقعی بوده، در مدل ارزشتین در پله بالا و همراه با قدرت شهروندان قرار دارد.

**واژگان کلیدی:** زوال شهری، ماشین رشد شهری، نخبگان اقتصادی، مشارکت، محله ایثار مشهد

## ۱- مقدمه

موضوع حکمروایی خوب شهری و روش‌های متفاوت مشارکت جایگاه ویژه‌ای در مباحث مدیریت شهری جهان دارند. البته موضوع مشارکت جوامع محلی، همراهی آن‌ها با مدیریت شهری و نقش آن‌ها در توسعه شهری دوره‌های مختلفی را طی نموده است. این روند با توسعه شهری به وسیله بخش خصوصی آغاز گردیده، با حاکمیت دولت (ملی یا محلی) پس از جنگ جهانی دوم ادامه یافته و سرانجام به اشکال مختلف حکمروایی شهری در دهه ۱۹۹۰ و پس از آن منتهی شده است (پورجعفر، ۱۳۸۸: ۵۲). این سه الگو در حقیقت استراتژی‌هایی جهت غلبه بر بحران‌های عمدتاً مربوط به گردش سرمایه‌اند که هر یک پس از ناکارآمدی الگوی قبلی توسعه، معرفی و به اجرا درآمده‌اند. هر چند هم اکنون هر سه پارادایم یادشده در نقاط مختلف دنیا به صورت موازی و البته با سهم‌های متفاوت ادامه حیات می‌دهند، لیکن آنچه امروزه با آن مواجه هستیم، عبارت است از گذر از الگوی حکومت محلی به مدیریت محلی. مدیریت محلی، فراتر از حکومت محلی یا مرکزی، به نقش جامعه مدنی، تجار، بخش غیرانتفاعی و نیروهای جهانی در توسعه و بازتوسعه شهری می‌پردازد (رهنما، ۱۳۷۷: ۷۱). از جمله نظریات مورد اقبال پارادایم مدیریت محلی، نظریه ائتلاف‌های رشد و مدل ماشین رشد شهری به عنوان زیرمجموعه آن است که مقاله حاضر بر اساس آن مسئله مشارکت جامعه در توسعه شهری را بررسی می‌نماید.

بررسی‌ها نشان می‌دهد شهر مشهد طی دهه‌های گذشته شاهد کاهش جمعیت در بخش مرکزی و افزایش آن در لبه‌ها بوده است. بنا بر سرشماری‌های رسمی، طی سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰، مرکز شهر مشهد (هسته تاریخی به مرکزیت حرم مطهر) همواره با رشد منفی مواجه بوده. محدوده این کاهش جمعیت تا حدود زیادی با منطقه ثامن و توسعه شهر تا سال ۱۳۴۵ مطابقت دارد. در مقابل بخش وسیعی از شهر مشهد در غرب، شمال و شرق، با نرخ رشد ۲ تا بیش از ۶ درصد مشخص می‌شوند (محاسبات نگارندگان بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران، سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰). این اطلاعات نشان از رخداد پدیده زوال شهری در بخش مرکزی شهر مشهد دارد.

محلات در حال زوال با مشکلات متعددی از جمله بد مسکنی، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، متروکه و مخروبه بودن بخشی از بافت، اتلاف زمین، آلودگی صوتی و هوا، بالا بودن میزان جرم و جنایت، خروج جمعیت متوسط و پردرآمد و در مجموع نازل بودن کیفیت محیط مصنوع و زندگی شهروندان روبرو هستند. عدم توجه به این وضعیت، سبب خواهد شد تا حدود ۲۰ درصد از جمعیت مشهد که در شهر درونی مشهد زندگی می‌کنند دچار محرومیت‌های مضاعف گردند. تاکنون، با تمام تلاش‌های صورت‌گرفته در زمینه نوسازی بافت‌های نابسامان شهر مشهد، متأسفانه موفقیت چندانی در این زمینه کسب نشده است. درحالی‌که در بافت میانی و دارای رشد منفی جمعیت، محله ایثار پس از یک دوره رو به زوال و کاهش جمعیت، موفق به ارتقاء خود شده است. در همین راستا، بررسی تجربه محله ایثار به دلیل مستندسازی یک الگوی نسبتاً موفق نوسازی محلات شهر درونی و وسعت بخشیدن به ادبیات احیای بافت‌های نابسامان شهری، توسعه بر مبنای بخش خصوصی، مشارکت خصوصی - عمومی، مدیریت مشارکتی و حکمروایی خوب شهری دارای اهمیت است. بررسی نقش مشارکت‌کنندگان در این احیاء و ارتقاء، مسئله اصلی پژوهش است.

هدف از تدوین این مقاله، آزمون کارایی الگوی ماشین رشد به عنوان مدلی از مشارکت بخش خصوصی در توسعه شهری است. سؤال اصلی تحقیق حاضر این است که: مشارکت جامعه محلی در قالب ماشین رشد شهری چه تأثیری بر توسعه و جمعیت‌پذیری محله ایثار داشته است؟

## ۲- پیشینه نظری

نظریه ائتلاف رشد از جمله نظریاتی است که در زمینه تحلیل و تبیین نقش و مشارکت بخش خصوصی در تغییرات شهری، در مقیاس محلات بکار رفته است. برای اولین بار مسئله ائتلاف‌ها در خلال بحث تصمیم‌گیرندگان در مورد توسعه

اقتصادی و سیاسی مطرح گردید (کلارک<sup>۱</sup>، ۲۰۰۱). نخستین بار نظریه نخبگانی از قدرت شهری به وسیله هانتز<sup>۲</sup> (۱۹۵۳) در آتلانتا معرفی شد. او دریافت که بیشتر تصمیمات مهم شهر به وسیله اجماع رسمی بین نخبگان اقتصادی، عمدتاً در گردهمایی‌های تجاری و صنعتی ترسیم می‌شود. در مقابل این نظر، مدل تکثرگرا<sup>۳</sup> از قدرت اجتماع محلی به وسیله دهل (۱۹۶۱) تکامل یافت. او اعتقاد داشت که قدرت پراکنده است و همراه با نخبگان مختلف در زمان‌های مختلف، در موضوعات متفاوت تسلط دارد. در مدل دهل، نخبگان تجاری از نوعی که هانتز معرفی نموده بود، فقط در یکی از انواع خوشه‌های قدرت تأثیرگذار هستند. مدل ماشین رشد شهری و نظریه رژیم‌ها، مدل‌های تکامل‌یافته بر پایه این دو دیدگاه در مورد نقش نخبگان در تصمیم‌گیری برای توسعه یا زوال فضای انسان‌ساخت هستند (پسیون<sup>۴</sup>، ۲۰۰۵: ۵۷۲).

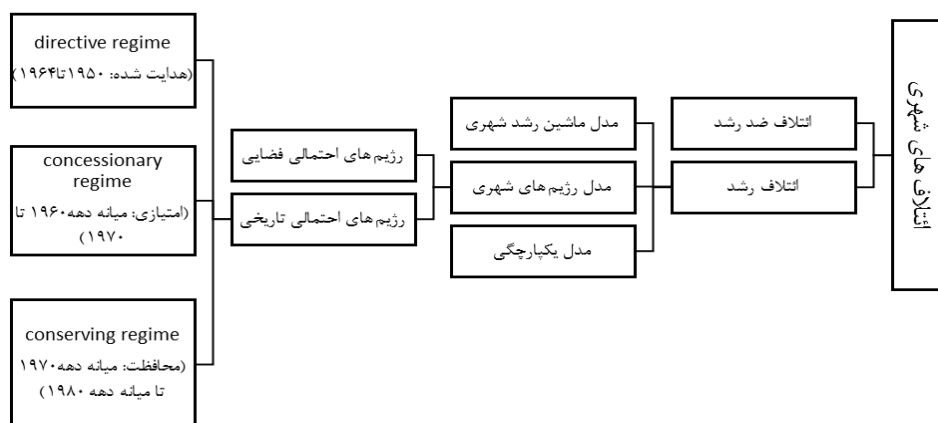
از نخستین بررسی‌ها در این زمینه پژوهش الکین (۱۹۹۵) است که به مقایسه مفاهیم نظری دو مدل رژیم و ماشین رشد شهری پرداخته است. در این زمینه او از آمار توصیفی و تحلیل عاملی استفاده کرده است. نتایج پژوهش الکین نشان می‌دهد که شهرداران و کسب و کارهای مرتبط با تشدید استفاده از زمین، بازیگران مسلط در ائتلاف رشد هستند (الکین<sup>۵</sup>، ۱۹۹۵: ۱۵). چارلز هینگ (۱۹۹۵) از مدل ائتلاف رشد استفاده نموده تا به کمک آن به آزمون نقش نهادها و نخبگان شهری در دینامیک رشد شهری آتلانتا بپردازد (هینگ<sup>۶</sup>، ۱۹۹۵). کلارک (۲۰۰۱) در مقاله خود، ادبیات مرتبط با تئوری رژیم شهری را به عنوان گونه‌ای از ائتلاف‌های رشد مرور کرده و آن را با ایده‌های جدید در مورد نقش حکومت محلی و مشارکت شهروندان ناشی از جنبش‌های اجتماعی و دیدگاه‌های جدید و فرهنگ سیاسی یکپارچه می‌کند (کلارک، ۲۰۰۱). داودینگ<sup>۷</sup> (۲۰۰۱) به تاریخچه رژیم‌های شهری می‌پردازد. او رژیم‌ها را ابزاری نظری برای تبیین انواع سیستم‌های حکمروایی می‌داند که مدل ماشین رشد گونه‌ای از آن‌ها است (دودینگ<sup>۸</sup>، ۲۰۰۱). دیویس<sup>۹</sup> (۲۰۰۳) به مقایسه نمونه‌هایی از بریتانیا و ایالات متحده پرداخته و به این وسیله تفاوت بین بازآفرینی مشارکتی (مدل بریتانیایی) و رژیم‌ها (مدل ایالات متحده) را نشان می‌دهد و نتیجه می‌گیرد که بعید به نظر می‌رسد در زمینه حکومت متمرکز بریتانیا رشد ائتلاف‌های رژیم مانند ممکن باشد. ویر و همکاران<sup>۱۰</sup> (۲۰۰۵) بر اساس بررسی لابی‌گری شهری قانون‌گذاران ایالت‌های یونیز، اوهایو، میشیگان و نیویورک سه نوع متفاوت از ائتلاف را تشخیص می‌دهند. از نظر آن‌ها موانع نهادی، دامنه ترجیحات بیان شده به وسیله قانون‌گذاران شهر و حومه را محدود کرده است (همان).

با تأکید ویژه بر تئوری ماشین رشد شهری، تغییرات اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی (کالبدی) باراندازهای دوبلین توسط پاتریک هوگان<sup>۱۱</sup> (۲۰۰۶) تحلیل شده است. او تأثیر بازآفرینی را بر جامعه محلی طی دهه ۱۹۸۰، بعد از معرفی قانون نوسازی شهری ۱۹۸۶ بررسی نموده و مشخص می‌کند چگونه ماشین رشد، زندگی را به ناحیه‌ای که با زوال صنعتی مشخص می‌شد آورده است (همان). باست و هارلو<sup>۱۲</sup> (۲۰۰۶) به تجربه رونق و زوال سویندون بریتانیا، از سال ۱۸۴۱ (شکل‌گیری شهر بر اساس صنعت ریلی) تا دهه ۱۹۸۰ پرداخته‌اند. آن‌ها از نظریه ائتلاف‌های رشد به منظور توصیف روند رشد مشاهده شده در دهه ۱۹۳۰ تا ۱۹۵۰ و نیز به عنوان چارچوب تحلیلی استفاده نموده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد این مدل جهت تبیین اتفاقاتی که در سویندون افتاده است کامل نیست، اما می‌تواند چارچوب مناسبی جهت توصیف مراحل توسعه سویندون باشد (همان). میسچک<sup>۱۳</sup> (۲۰۱۳) در تحقیق خود بر روی شهر روچستر ایالات متحده، به عملکردهای تخصصی کلینیک مایو پرداخته و نتیجه می‌گیرد؛ هرچند نظریه ماشین رشد چارچوب مناسبی برای فهم رابطه بین توسعه و تلاش‌هایی بخش خصوصی و شهرداری است، اما نقش کلینیک مایو را نمی‌توان کاملاً در چارچوب

1- Clark  
2- Hanter  
3- Plural model  
4- pacione  
5- Elkins  
6- Heying

7- Dowding  
8- Dooding  
9- Davies  
10- Weir et al  
11- Patrick Hogan  
12- Bassett & Harloe  
13- Miszczyk

تئوری ماشین رشد دانست (همان). ادسک اسمیت<sup>۱</sup> (۲۰۱۴)، بازآفرینی محله‌ای در شهر در حال زوال دترویت را بررسی نموده، نتیجه می‌گیرد؛ بازآفرینی محله زوال یافته فقط با قدرت حکومت محلی ممکن نیست؛ بلکه باید سایر عاملین قدرتمند - از جمله فعالین اقتصادی - نیز به کار گرفته شوند (همان). پسیون یکی از بازیگران اصلی تولید محیط شهری را ائتلاف‌های رشد<sup>۲</sup> می‌داند (پسیون، ۲۰۰۵: ۲۰۵). کلنیوسکی<sup>۳</sup> ائتلاف‌ها را بیشتر به صورت ماشین رشد معرفی می‌کند و بر محلّیت و درخواست رشد تأکید دارد (کلنیوسکی، ۲۰۱۴: ۴۶).



شکل ۱: انواع ائتلاف‌های رشد شهری (Elkins, 1995)

بررسی پژوهش‌های پیشین در مورد گونه‌های مختلف ائتلاف‌های رشد بیانگر ارتباط ساختار جامعه با عاملین تصمیم‌گیر در آن و سهم هر یک در رونق و رکود اجتماعات محلی شهری دارد. به این معنی که انتظار مشارکت کارا و مؤثر را در شرایطی می‌توان داشت که ساختار نهادی جامعه شهری این امکان را فراهم نموده باشد. همچنین حضور بخش خصوصی و غیرانتفاعی توانمند، کارآفرین و خلاق لازم است تا مشارکت حقیقی شکل گیرد. به این ترتیب مشارکت در ارتقاء کیفیت زندگی شهری بیش از هر چیز دیالوگی (گفتگویی) بین ارکان اصلی جامعه (دولت، بازار و جامعه مدنی) است. تجارب کشورهای پیشرو در این زمینه نیز موید مطالب فوق است، چنان‌که نظام مدیریت شهری آن‌ها از عاملیت دولتی در ساختاری متمرکز به حکمروایی مبتنی بر مشارکت بخش دولتی، خصوصی و غیرانتفاعی در ساختاری غیرمتمرکز تبدیل شده است. البته در مکان‌ها و زمان‌های مختلف سهم این عاملین متفاوت بوده است. تا کنون پژوهش‌های مختلف در ایران به جنبه‌های مدلی مشارکت پرداخته، از مدلهای تجویزی در این زمینه غافل بوده‌اند. مدل ماشین رشد شهری، مدلی است که بر اساس آن می‌توان مشارکتی کارا و مؤثر را سازمان داد و تحلیل نمود. موضوعی که پیگیری آن در میان پژوهش‌های حاضر تازگی دارد.

1- Edesk Smith  
2- Growth Coalition

3- Klioniowski

## ۳- مبانی نظری

## ۳-۱- تعریف مشارکت

از اواخر دهه ۱۹۵۰، مفهوم «مشارکت» و «توسعه مشارکتی» به منزله مفهومی مهم در مباحث توسعه اقتصادی و اجتماعی مطرح شد. در آن زمان دو مشکل اساسی در طرح‌های توسعه، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران را به ارزیابی مجدد و بازنگری این قبیل برنامه‌ها واداشت. شکست این برنامه در دستیابی به اهداف خود، این تصور را تقویت کرد که فقدان مشارکت‌های مردمی در طراحی، اجرا و ارزیابی برنامه‌ها، زمینه ناکامی آن‌ها را فراهم کرده است. از سوی دیگر، طرح‌های توسعه پیش از آن که در خدمت فقرا و محرومان باشد، به تشدید نابرابری و فقر دامن زده است. فرهنگ آکسفورد مشارکت را به عنوان "عمل یا واقعیت شرکت کردن، بخشی از چیزی را داشتن یا تشکیل دادن" دانسته است (رهنما، ۱۳۷۷: ۱۱۶-۱۱۷). سازمان بین‌المللی کار مشارکت را سهم افراد یا گروه‌های سازمان‌یافته جمعیت فعال از لحاظ اقتصادی، در تسریع توسعه اقتصادی و اجتماعی می‌داند (پورجعفر، ۱۳۸۸). مفهوم صحیح مشارکت مردم در کارها، دادن پول و ابزار نیست. قدرت، نیرو و پول مردم تنها جزء کوچکی از مشارکت آن‌ها در کارها است و مهم درک، شعور و اعتقاد آن‌ها به مشارکت است. بر این اساس ورود مردم و گروه‌های اجتماعی به فرایند مشارکت در تصمیم‌گیری و نظارت بر امور مربوط به خود، از اهمیتی فزاینده برخوردار است که تحت تأثیر ساخت اجتماعی جامعه و متأثر از رفتارها، میزان همبستگی جمعی و ارزش‌ها و انتظارات مردمی است. از طرفی مشارکت را می‌توان نوعی درگیری عاطفی و ذهنی در موقعیت‌های گروهی دانست که موجب برانگیخته شدن اشخاص شده تا برای دستیابی به اهداف گروهی یکدیگر را بازی داده و پذیرای مسئولیت شوند (غفاری و جمشیدزاده، ۱۳۹۰: ۴۵).

نظریات مختلفی در مورد ماهیت، چگونگی و یا میزان مشارکت ابراز شده است. اما با توجه به این که ائتلاف‌های رشد به موضوع عاملیت گروه‌ها، قدرت آن‌ها در کنترل و تأثیرگذاریشان در ساختارها می‌پردازد، به یکی از مهم‌ترین نظریات که به سطوح مختلف مشارکت و دخالت اجتماع می‌پردازد اشاره می‌گردد. این مدل به نردبان ارنشتاین مشهور است. شری ارنشتاین (۱۹۶۹) مشارکت شهروندی را با تعبیر قدرت شهروندی شرح داده است. نردبان ارنشتاین<sup>۱</sup> در سه پله اصلی، محرومیت از مشارکت، مشارکت جزئی و قدرت شهروندان تعریف می‌شود (ارنشتاین، ۱۹۶۹). در توضیح این نردبان می‌توان گفت در پایین‌ترین پله این نردبان عدم مشارکت وجود دارد و شهروندان از هیچ قدرتی برخوردار نیستند. گاهی موارد سازمان‌های دولتی با ایجاد شکل ساختگی از مشارکت به عوام‌فریبی می‌پردازند. در واقع هدف واقعی آن‌ها آموزش شهروندان برای قبول کارهاست که از قبل تکلیفش روشن شده است. پله بعدی درمان نام گرفته است که با اطلاع‌رسانی و مشاوره برنامه‌های حکومت را جلو می‌برد. نتیجه این مشاوره برخورداری کم از حق مشارکت و تسکین موقت است، ولی مشارکت واقعی محسوب نشده و اقتدار شهروندان را ساقط می‌نماید. در این مرحله تصمیم‌گیری عموماً با صاحبان قدرت است و مراتبی از مساوات‌طلبی را به وجود می‌آورد. در پله بعدی اشکال واقعی مشارکت دیده می‌شود که در قالب همکاری قدرت تفویض شده و نظارت شهروند مطرح می‌گردد که بیانگر توزیع قدرت شهروندان است (حبیبی و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۴: ۱۷).

## ۳-۲- ائتلاف رشد به عنوان مدل مشارکت

نظریه ماشین رشد شهری<sup>۱</sup> ابتدا در سال ۱۹۷۶ به وسیله ملوچ<sup>۲</sup> تنظیم گردید، توسعه بیشتر آن توسط ملوچ و لوگان<sup>۳</sup> در سال ۱۹۸۷ صورت پذیرفت (پیتکین<sup>۴</sup>، ۲۰۰۱: ۱۰). تعریف مورد توافق از ماشین رشد که توسط ملوچ ارائه شده عبارت است از: ائتلافی از نخبگان شهری که به دنبال تسخیر و حفظ قدرت اقتصادی، در مرحله اول به وسیله ترویج رشد املاک [و مستغلات] و جمعیت هستند (کارتر و پلویچوک<sup>۵</sup>، ۲۰۰۶: ۱۷ و بکوون و همکاران<sup>۶</sup>، ۲۰۰۵: ۹). در بازار آزاد شهرهای آمریکای شمالی، ائتلاف‌های رشد تجار و سیاستمداران شهری از قرن ۱۹ وجود داشته است و به وسیله ایدئولوژی که رشد شهری و رشد تجاری را شرکای هم در نظر می‌گیرد حمایت می‌شده است (پسیون، ۲۰۰۵: ۲۰۱۳). اعضای ماشین رشد شامل افرادی است که به طور مستقیم از افزایش جمعیت و قیمت زمین سود می‌برند. کارآفرینان املاک، به وضوح عضوی از گروه رشد هستند، همچنین کسبه، روزنامه‌ها، اتحادیه‌های کارگری، تیم‌های ورزشی حرفه‌ای، دانشگاه‌ها و حتی گروه‌های مذهبی (پیتکین، ۲۰۰۱: ۱۰).

ملوچ و لوگان، مکان را به عنوان یک کالا ثنویزه نمودند که تنها یک ضرورت انسانی نیست (ارزش مصرفی)، بلکه کالایی است که تولید درآمد نیز می‌کند (ارزش مبادله). همان‌طور که لوگان و ملوچ (۱۹۸۷) اشاره کرده‌اند، در زمینه ماشین رشد، صاحب خانه‌ها و گروه‌های محله از متعلقات ارزشی زمین شهری بطور متفاوتی استفاده می‌کنند که ترکیبی از تعلقات عاطفی و علاقه به یک قطعه از اموال می‌باشد (الکینس، ۱۹۹۵: ۵۸۵). دیگر عنصر این تئوری، ایدئولوژی رشدی است که این باور را ترویج می‌کند که رشد سودی مشترک را برای هر دو طرف اجاره‌دارها و ساکنین ایجاد خواهد کرد (بکوون و همکاران، ۲۰۰۵: ۱۰). این مدل بر منافع مشترک گروه‌های معین، در ساختار اجتماعی و حول محور اقتصاد سیاسی مکان تأکید می‌کند. یکی از فصل مشترک‌های صاحبان خانه و سرمایه‌داران یا موجران، ایجاد شرایطی برای جذب سرمایه‌گذاران غیر محلی است. دولت محلی ساخت و ساز را تشویق می‌کند و به جلب حمایت ساخت و سازگران بزرگ ملی و محلی نیاز دارد (دودینگ، ۲۰۱۱: ۱۲۴). ملوچ، نخبگانی مانند تجار (به ویژه صاحبان املاک و سرمایه‌گذاران) را به عنوان نیروی حرکت اصلی در تصمیمات کاربری زمین می‌دید (پاتریک هوگان، ۲۰۰۶: ۲۹). ویژگی‌های کلیدی ماشین رشد از نظر پسیون عبارتند از:

۱. عوامل اصلی ائتلاف رشد تمایل دارند آن بخش از سرمایه باشند که بیشتر وابسته به مکان است، مانند اجاره‌داران.  
۲. فعالیت‌های ماشین رشد، به ویژه با ارزش مبادله یک مکان ارتباط دارد و تمایل دارد تا با دخالت حکومت که ممکن است رشد را تنظیم کند مخالفت نماید.

۳. شبکه‌های رشد اغلب ائتلاف‌های خصوصی و عمومی را ترکیب می‌کنند تا از خودشان در بروکراسی رشد محلی حمایت نمایند.

۴. علی‌رغم تعهد عمومی به رشد، ترکیب شبکه‌های رشد می‌تواند از مکانی به مکان دیگر تفاوت کند و ممکن است فراتر از طبقه سرمایه‌دار، در مواردی به اعضای کارگر (معمولاً اتحادیه‌های کارگری ساخت‌وساز) یا گروه‌های اقلیت گسترش یابد.

۵. درون ائتلاف حامی رشد، فراكسیون سرمایه می‌تواند استراتژی‌هایی را تحمیل کند که تأثیرات منفی جانبی بر دیگران می‌گذارند، مانند هنگامی که ایجاد یک مرکز خرید جدید منجر به کاهش فروش خدمات نواحی قدیمی‌تر می‌شود (پسیون، ۲۰۰۵: ۲۱۲).

دودینگ ماهیت ماشین رشد و دلایل شکل‌گیری آن را بر اساس مفهوم بخت نظام‌یافته چنین توضیح می‌دهد: «مادام که ساخت‌وسازگران می‌توانند منافی به دست آورند؛ چون دیگران نیز بهره‌مند می‌شوند، در واقع فشار خود را بر در باز

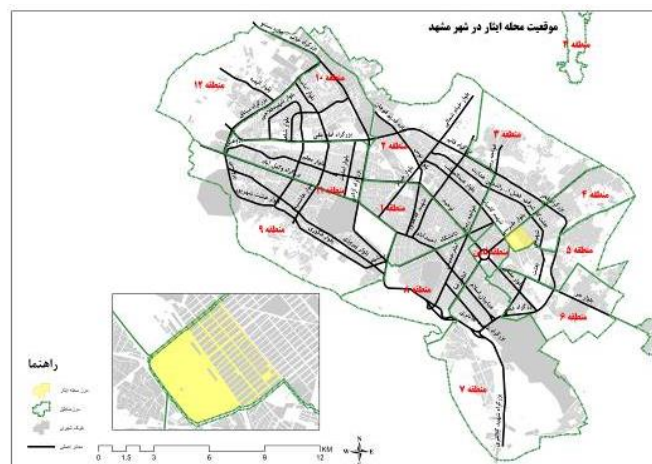
1- Growth Machines  
2- Molitch  
3- Logan

4- Pitkin  
5- Carter & Polevychock  
6- Beckoven et al

وارد می‌کنند. تا این حد می‌توان گفت که آن‌ها بخت یارند: آنچه به نفع آن‌ها است به نفع دیگران نیز هست. این یکی از جنبه‌های مهم ساختار قدرت است. در یک جامعه سرمایه‌داری، سرمایه‌داران به گونه‌ای نظام‌یافته بخت یارند، چون رفاه همه افراد به وضع اقتصاد بستگی دارد و سرمایه‌داری موتور توسعه است» (دودینگ، ۲۰۱۱: ۱۲۷). پشتیبانی از ماشین رشد از طریق ایجاد "ما احساس می‌کنیم" حاصل می‌شود که مروجینی از نخبگان از طریق تصویر بوسترسیم<sup>۱</sup> و برندسازی<sup>۲</sup> محلیت ایجاد می‌کنند. ... این سیستم سرمایه‌داری است که به وسیله افراد با ریسک‌پذیری بالا هدایت می‌شود، کسانی که بازآفرینی محل‌ها را هدایت می‌کنند (پاتریک هوگان، ۲۰۰۶: ۲۸). معمولاً عناصر چنین ائتلاف‌هایی شامل ارتباط‌سازی، تعریف منافع مشترک، در دسترس بودن اطلاعات و نظر کارشناسی و عمل سیاسی چند سطحی است (ویر، ۲۰۰۱). بنا به نظر فردریش<sup>۳</sup> (۱۹۹۳) شکل‌گیری ائتلاف نخبگان تجاری وقتی پیش می‌آید که حکومت یا سیاسیون از اقتصاد کنار کشیده باشند، بنابراین خلأ موجود را بخش خصوصی پر می‌کند (فردریش، ۱۹۹۳: ۹۱۴). نظریه ماشین رشد شهری یکی از تنها نظریه‌هایی است که کالایی‌شدن مکان را تحلیل می‌کند و سعی در تبیین ارتباط بین فرهنگ، اقتصاد و نهادهای سیاسی دارد (میسچک، ۲۰۱۳: ۴).

#### ۴- محدود مورد مطالعه

شهر مشهد به عنوان دومین کلان‌شهر مذهبی جهان و دومین کلان‌شهر ایران از نظر جمعیت، با عملکرد غالب فرهنگی- مذهبی، و اهمیت ارتباطی - تجاری در سطح ملی و فراملی، در شمال شرق ایران قرار دارد. این شهر در وسعت رسمی ۳۵ هزار هکتاری، در سال ۱۳۹۵ دارای ۳۱۰۰۱۸۹ نفر جمعیت، شامل ۹۱۴۱۴۶ خانوار بوده است (مدیریت آمار، تحلیل و ارزیابی عملکرد شهرداری مشهد، ۱۳۹۶: ۴). محله فعلی ایثار بخشی از کوی طلاب است که در پی ضمیمه شدن اراضی روستاهای گلشور، تلگرد و محراب خان به شهر مشهد شکل گرفته و در منطقه ۴ شهرداری قرار دارد (سیدی فرخ، ۱۳۹۲: ۲۱۴). این محله در شمال شرق ایستگاه راه‌آهن و کمی دورتر از هسته تاریخی شهر مشهد واقع شده است و ۱۲۱.۵ هکتار وسعت دارد. کوی طلاب در سال ۱۳۳۵ با همین عنوان بر نقشه توسعه فیزیکی شهر مشهد ثبت شده است (مدرس رضوی، ۱۳۸۶: ۲۲۷).



شکل ۲: نقشه محدوده‌های مورد مطالعه در شهر مشهد

منبع (بر اساس لایه‌های نهاد مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری مشهد)

۱- Boosterism: جلب حمایت دیگران نسبت به پشتیبانی از شهر، ناحیه یا شخصی و ... به خصوص است.

2- Branding

3- Friedrichs

### ۵- روش‌شناسی تحقیق

این تحقیق بر حسب نوع، توصیفی - تحلیلی و از نظر روش در گروه مطالعات علی پس از وقوع قرار می‌گیرد که در پی بررسی سطح و سازوکار مشارکت بخش خصوصی در ارتقاء محله ایثار از طریق بررسی کتابخانه‌ای، اسنادی و پیمایشی است. علاوه بر داده‌های سرشماری رسمی سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵، به دلیل محدود بودن جامعه موردنظر، به بررسی جامع ۱۰۵ فروشگاه راسته بازار ایثار پرداخته شد که از این تعداد ۹۷ نفر از مدیران فروشگاه‌ها پرسش‌نامه را قبول کردند. از این تعداد ۵۳ درصد پرسش‌نامه‌ها پاسخ داده شد. با توجه به تکمیل پرسش‌نامه توسط ۵۲ درصد از کل فروشگاه‌ها که حجمی بزرگ‌تر از نمونه‌برداری‌های متعارف است، داده‌های حاصل به عنوان نمونه معرف از جامعه فروشگاه‌های راسته ایثار پذیرفته شد. روایی و پایایی پرسش‌نامه پژوهش از طریق پیش‌آزمون ۱۰ پرسش‌نامه قبل از مرحله اصلی، نظرخواهی از ۵ نفر از اساتید دانشگاهی، اصلاح پرسش‌نامه و نهایتاً آزمون آلفای کرونباخ (با امتیاز ۰/۸۳) سنجش و تأیید گردیده است. همچنین میزان تأثیر عوامل توضیح‌دهنده متغیر وابسته به وسیله رگرسیون عمومی و فضایی سنجیده شده است. ابزار پردازش آماری و کارتوگرافی نقشه‌ها شامل نرم‌افزارهای SPSS، Excel، SAGA و Arc GIS است. متغیر وابسته این تحقیق، تعداد جمعیت محله ایثار به عنوان نتیجه توسعه است. با توجه به انتزاعی بودن مفهوم ماشین رشد به عنوان متغیر مستقل و این‌که عاملیت نخبگان شهری (مشارکت) از طریق سرمایه‌گذاری در املاک و جذب جمعیت است، شاخص‌هایی به عنوان متغیرهای میانجی و در نهایت مستقل در دو گروه متغیرهای مرتبط با سرمایه‌گذاری (۵ متغیر) و متغیرهای مرتبط با جذب جمعیت (۱۲ متغیر) در محله ایثار بررسی شده است. متغیرهای یادشده بر پایه مبانی و پیشینه نظری تحقیق بوده، در پژوهش‌های محققین مورد بررسی استفاده شده است.

جدول ۱: متغیرهای مستقل پژوهش

متغیرهای مرتبط با سرمایه‌گذاری	متغیرهای مرتبط با جذب جمعیت
مترمربع مساحت کاربری تجاری سال ۱۳۹۴	جمعیت متولد شده در شهر مشهد (بومی)
واحد مسکونی با زیر بنای کمتر از ۱۰۰ مترمربع	بعد خانوار سال ۱۳۹۵
ابنیه دارای اسکلت فلزی و بتن آرمه	نسبت جمعیت ۲۰ تا ۶۰ ساله به کل جمعیت
ابنیه نوساز ساخته شده بین سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰	نسبت جنسی جمعیت
مترمربع مساحت کاربری خدماتی	نسبت زنان بی همسر به زنان محله (بر اثر طلاق)
	نسبت زنان بی همسر به زنان محله (بر اثر فوت)
	نسبت افراد باسواد به جمعیت ۶ ساله و بیشتر
	نسبت مهاجرین بین سرشماری‌های ۸۵-۹۰ به کل جمعیت
	واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن
	نسبت خانوارهای اجاره‌نشین به کل خانوارهای محله
	سهم کارفرمایان به جمعیت در سن کار
	سهم کارکنان مستقل به کل جمعیت در سن کار
	نسبت شاغلین به جمعیت در سن کار محله

### ۶- یافته‌های تحقیق

افزایش جمعیت در محله طلاب، در دهه ۷۰، منجر به ساخت‌وساز در بخش‌هایی از محله ایثار می‌شود. در میان این افراد، تعدادی از کارگران خیاطی که تا قبل از آن در کارگاه‌های خیاطی خیابان مفتوح به صورت روزمزد کار می‌کردند و مهارت بیشتری در دادوستد داشتند، این توانایی را یافتند که کارگاه و سپس فروشگاه تأسیس نمایند. پیشگامان توسعه



محله ایثار، با تصویرسازی آینده روشن و موفقیت اقتصادی، اقوام، دوستان و همکاران خود را به سرمایه‌گذاری در این راسته بازار تشویق نمودند که در نتیجه آن در نیمه دهه ۸۰ و پس از آن، فروشگاه‌های جدید از تبدیل واحدهای مسکونی شکل گرفتند. به این ترتیب نخبگان تولیدی - تجاری با مشارکت یکدیگر در راستای توسعه محله و تجارتي سازی املاک خود اقدام نمودند. کسبه بازار ایثار، تجارت خود با استان‌ها و حتی کشورهای مختلف را توسعه داده، دامنه نفوذ بازار را افزوده، ارزش افزوده بیشتری کسب می‌کنند که این کار به تبع، حجم و مقیاس تولید و اندازه بازار را گسترش داده است. بنا بر اطلاعات جمع‌آوری شده از ۵۱ پرسش‌نامه پاسخ داده شده، فعالین اقتصادی مشارکت‌کننده در سرمایه‌گذاری و انتخاب استراتژی توسعه خیابان ایثار، دارای ویژگی‌های زیر هستند:

۲۱.۶ درصد از مدیران فروشگاه‌ها در محله ایثار و ۳۵.۳ درصد آن‌ها نیز در محلات مجاور زندگی می‌کنند. ۱۵.۷ درصد از مدیران فروشگاه‌ها قبل از سال ۱۳۸۰ و در زمانی که بازار ایثار در حال شکل‌گیری بود، در این بازار حضور داشته‌اند (پیشگامان توسعه بازار و هسته اصلی ماشین رشد). ۴۹ درصد از مدیران فروشگاه‌ها نیز در سال‌های بعد و طی سال‌های اوج‌گیری بازار به آن وارد شده‌اند. بنا بر بررسی‌ها، ۲۹.۴ درصد از کسبه بازار ایثار، مالک فروشگاه خود هستند. اما مرسوم‌ترین شیوه‌های تصرف املاک تجاری در این راسته بازار، رهن و اجاره (۵۱ درصد) و یا اجاره (۱۷.۶ درصد) فروشگاه‌ها از مالکین است. همچنین در مورد ۳۸.۸ درصد از پاسخ‌دهندگان، خود یا مالک زمین، آغازگر تجاری‌سازی و سرمایه‌گذاری در محل بوده‌اند. داده‌ها نشان می‌دهد در مجموع ۳۳.۳ درصد از فروشگاه‌ها در مالکیت کسبه بازار ایثار هستند. سهم قابل توجهی از کسبه (۱۱.۸ درصد) توانسته‌اند کار خود را توسعه داده و ۲ فروشگاه ملکی در این بازار داشته باشند. در مجموع ۸۹.۵ درصد از پاسخ‌دهندگان فقط یک ملک تجاری استیجاری داشته‌اند، اما سایرین تا ۴ فروشگاه استیجاری نیز داشته‌اند. بنا بر اطلاعات جمع‌آوری شده، ۷۰.۶ درصد از فروشگاه‌های این بازار به عرضه مانو می‌پردازند. روسری و چادر (۱۵.۷ درصد)، لباس بچه (۷.۸ درصد) و فروش کیف و کفش (۳.۹ درصد) دیگر کالاهایی هستند که در این بازار عرضه می‌شود.

بررسی تغییرات جمعیت محله ایثار نشان می‌دهد، درحالی‌که نرخ رشد جمعیت طی سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰ در حدود منفی یک درصد بوده این شاخص بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ روندی صعودی یافته و به ۱.۱ درصد رسیده است. در این رابطه متغیر نرخ رشد خانوار به صورت گویاتری از ۰.۵ درصد در سال ۱۳۸۵، به ۲.۶ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. بنا بر سرشماری‌های رسمی، بین سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، ۸۴۱ خانوار به این محله اضافه شده‌اند. با توجه به کاهش بعد خانوار در همین سال‌ها، از ۳.۹ به ۳.۳ نفر، و افزایش ۱۳.۶ درصدی سهم گروه سنی ۱۵-۶۴ ساله، بخش قابل توجهی از افزایش خانوارها، به خانواده‌های جوان با فرزندان کمتر تعلق داشته است. همچنین زنانه شدن ترکیب جمعیت نیز مشاهده می‌گردد، به طوری که نسبت جنسی محله در سال‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ به ترتیب ۹۶.۴ و ۹۷.۸ محاسبه شده است. این شاخص، جذب بانوان به محله، جهت دستیابی به مشاغل ایجاد شده در بازار و حاشیه آن را نشان می‌دهد. بنا بر سرشماری سال ۱۳۹۰، محله ایثار با ۶۶.۶ درصد جمعیت بومی ۴.۳ درصد جمعیت مهاجر، نسبت به مقیاس‌های شهر مشهد (۵.۵ درصد) و منطقه چهار (۴.۸ درصد)، از پایداری جمعیتی بیشتری برخوردار بوده است.

جدول ۲: ویژگی‌های جمعیتی محله ایثار، سرشماری‌های سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰

سرانه مترمربع	تراکم در هکتار	نسبت جنسی	نرخ رشد خانوار	نرخ رشد جمعیت	بعد خانوار	تعداد خانوار	جمعیت کل	زن		مرد		سال
								درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۶۵.۰	۱۵۳.۹	۱۰۵	-	-	۴.۹	۳۸۰۴	۱۸۷۰۲	۴۸.۸	۹۱۲۴	۵۱.۲	۹۵۷۸	۱۳۶۵
۷۰.۳	۱۴۲.۲	۹۸	-۰.۰۵	-۰.۸	۴.۶	۳۷۸۵	۱۷۲۷۷	۵۰.۴	۸۷۰۶	۴۹.۶	۸۵۷۱	۱۳۷۵
۷۷.۷	۱۲۸.۷	۹۸	۰.۵	-۱	۳.۹	۳۹۷۵	۱۵۶۴۲	۵۰.۴	۷۸۹۰	۴۹.۶	۷۷۵۲	۱۳۸۵
۸۱.۶	۱۲۲.۶	۹۶.۴	۱.۳	-۱	۳.۵	۴۲۳۲	۱۴۸۹۱	۵۰.۹	۷۵۸۲	۴۹.۱	۷۳۰۹	۱۳۹۰
۷۷.۱	۱۲۹.۷	۹۷.۸	۲.۶	۱.۱	۳.۳	۴۸۱۶	۱۵۷۵۸	۵۰.۶	۷۹۶۷	۴۹.۴	۷۷۹۱	۱۳۹۵

منبع: مرکز آمار ایران، سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵، محاسبات نگارندگان

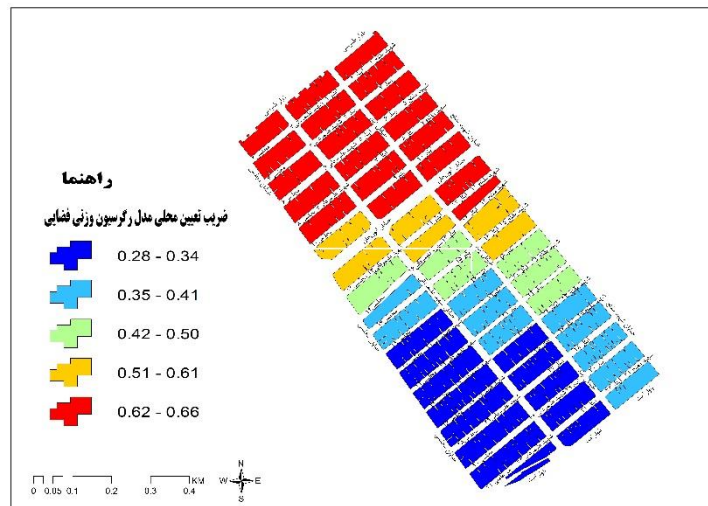
در راستای بررسی وجود، عدم وجود و شدت رابطه بین متغیرهای استخراج شده از ادبیات تحقیق و مطالعات میدانی، اثرات مشارکت در قالب مدل ماشین رشد (در دو مؤلفه ورود سرمایه و جمعیت‌پذیر نمودن محله) به عنوان متغیر مستقل و تغییرات جمعیت به عنوان متغیر وابسته از طریق معادله رگرسیون چند متغیره آزمون گردید. در این مدل، ضریب تعیین کلی مدل یا سهم تبیین‌کنندگی تغییرات متغیر وابسته (مؤمنی و فعال قیومی، ۱۳۸۹، ص. ۱۱۵) ۰.۷۳ و ضریب تعیین تعدیل شده مدل ۰.۶ به دست آمده است. ضرایب SIG مدل نشان می‌دهد، فقط رابطه ۴ متغیر مستقل در صورت در نظر گرفتن سطح معنی‌داری ۹۵ درصد با متغیر وابسته معنی‌دار است. به همین دلیل در مرحله بعد متغیرها پالایش شده، فقط متغیرهای معنی‌دار مرحله قبل در مدل رگرسیون چند متغیره جدید قرار گرفت. جدول شماره ۳، متغیرها، ضریب رگرسیون، ضریب تعیین و سطح معنی‌داری متغیرهای مؤثر نهایی را نشان می‌دهد. مدل نهایی نشان می‌دهد؛ به جز مساحت کاربری تجاری که در سطح ۹۵ درصد معنی‌دار است، متغیرهای مساحت کاربری خدماتی، سهم واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن و سهم کارکن مستقل به ترتیب در سطوح ۹۴، ۸۷ و ۸۲ درصد معنی‌دار هستند. همان گونه که ضرایب رگرسیون آن‌ها هم شدت رابطه ضعیفی را نشان می‌دهد.

جدول ۳: رگرسیون چندگانه بین نرخ رشد خانوار محله ایثار (سال‌های ۹۵-۱۳۷۵) و متغیرهای توضیح‌دهنده منتخب

SIG	R2	R	عنوان
۰.۰۰۰۰۰۲	۰.۴۵	۰.۶۷	مترمربع مساحت کاربری تجاری سال ۱۳۹۴
۰.۰۰۶	۰.۰۹	۰.۳	مساحت کاربری خدماتی سال ۱۳۹۴
۰.۱۳	۰.۰۶	۰.۲۴	سهم واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن
۰.۱۸	۰.۰۵	۰.۲۲	سهم کارکن مستقل

با توجه به اینکه مدل رگرسیون چندگانه تفاوت‌های فضایی را در نظر نمی‌گیرد، برای مدل‌سازی از مدل رگرسیون وزنی فضایی (GWR) موجود در نرم‌افزار ARC GIS استفاده گردیده، رگرسیون وزنی فضایی ۴ متغیر مورد استفاده در مدل رگرسیون چندگانه ساده محاسبه گردید. ضریب تعیین محلی، میزان تبیین‌کنندگی متغیرهای مستقل را به تفکیک واحدهایی فضایی (در اینجا بلوک‌های آماری) نشان می‌دهد (عسکری، ۱۳۹۰: ۱۱۱). در کل، میزان ضریب تعیین رگرسیون فضایی مدل شده ۰.۶۶ است. به این معنی که چهار متغیر توضیح‌دهنده، در مجموع ۶۶ درصد از رفتار فضایی را در مقابل

تغییرات جمعیت تبیین می‌نماید. بررسی شکل شماره ۳ نشان می‌دهد، با توجه به این آماره، بلوک‌های شمالی محله که فرایند تجاری‌سازی کاربری‌ها در آنجا متراکم است دارای ضریب تعیین بیشتر بوده، محدوده‌های جنوبی پهنه که ماشین رشد (متغیرهای مستقل مورد بررسی) نفوذ کمتری در آن داشته است از ضریب تعیین کمتری نیز برخوردار بوده‌اند. به عبارت دیگر، متغیرهای مستقل در قسمت‌های شمالی محدوده (بازار ایثار)، تبیین‌کننده‌تر از بخش جنوبی بوده‌اند.



شکل ۳: آماره ضریب تعیین محلی مدل رگرسیون وزنی فضایی بین نرخ رشد خانوار محله ایثار (سال‌های ۹۵-۱۳۷۵) و متغیرهای توضیح‌دهنده منتخب (بر اساس نقاط شکست طبیعی)

## ۶-۱- کنشگران

چنان‌که در مبانی نظری مدل ماشین رشد شهری و تجارب ارائه شده از توسعه مبتنی بر این مدل در شهرهای مختلف دیده شد، در این نمونه نیز مدیریت شهری (شهرداری مشهد) به عنوان بخش عمومی یکی از ارکان ماشین رشد و فرایند مشارکت در توسعه محله ایثار بوده است. در اینجا شهرداری از طریق ارائه مجوزهای توسعه در روند رونق و افول واحدهای تجاری و در نتیجه محله تأثیر داشته است. چنان‌که توسعه‌های تجاری و مسکونی محله و میزان آن بدون اجازه شهرداری ممکن نبوده است. دیگر رکن توسعه محله ایثار، چنان‌که در مدل ماشین رشد و تجارب مورد مطالعه بر نقش آن‌ها تأکید شده است، فعالین اقتصادی بخش خصوصی هستند. در بازار ایثار نیز نخبگان اقتصادی نقش اصلی را داشته، موتور محرک و تأثیرگذارترین عامل ماشین رشد محله ایثار بوده‌اند. نخبگان بازار ایثار در زمینه‌ای از بازار آزاد به فعالیت پرداخته‌اند که در این مطلب نیز مشابه نمونه‌های مورد مطالعه بوده‌اند. ایشان با تأکید بر تولید رقابتی از ابزارها و روش‌های زیر در این راستا استفاده نموده‌اند:

۱. کارگر ارزان‌قیمت: منطقه چهار شهرداری مشهد و مناطق هم‌جوار با آن (مناطق ۳، ۵، و ۶) در نیمه شرقی شهر مشهد قرار گرفته‌اند و قطاع فقیرنشین مشهد محسوب می‌شوند. در سال ۱۳۹۰ مجموعه کارگران ساده و صنعتگر منطقه چهار، ۳۹۳۸۳ نفر بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰).
۲. استفاده از نیروی کار مهاجران افغان: منطقه چهار، پرجمعیت‌ترین مرکز تجمع مهاجران (۳۹۶۰۲ نفر) که اکثر آن‌ها افغانی هستند، در شهر مشهد است و با دستمزدی پایین‌تر از کارگران ایرانی به خدمت گرفته می‌شوند.
۳. استفاده از کار خانگی بخشی از زنان محله به صورت پاره‌وقت.

۴. استفاده از کارگران بدون مزد: محله ایثار با ۱.۲ درصد، کارکنان فامیلی بدون مزد از کل شاغلین محله، درصد بیشتری از افراد را بدون مزد، نسبت به بقیه محلات منطقه چهار (۰.۵ درصد) و یا متوسط شهر مشهد (۰.۶ درصد)، به کار گمارده است که موجب صرفه جویی در هزینه‌ها می‌شود.

۵. مهارت‌زدایی از نیروی کار: با تخصصی شدن مراحل مختلف تولید، راندمان تولید افزایش یافته، نیروی کار مهارت‌زدایی و به کارفرما وابسته شده، مهارت و توانایی تولید محصول به صورت مستقل را از دست می‌دهد. در چنین شرایطی از قدرت چانه‌زنی کارگران در مورد دستمزد کاسته می‌شود و کارفرمایان می‌توانند حداقل حقوق را به آنان بدهند.

۶. قراردادهای پیمانکاری و قراردادهای فرعی: بررسی‌ها نشان می‌دهد، ۷۶.۵ درصد از مدیران فروشگاه‌ها مالک کارگاهی نمی‌باشند. در این رابطه، ۴۴ درصد از مدیران فروشگاه‌ها کالای عرضه شده در فروشگاه را از طریق مجموعه‌ای از روش‌ها، شامل خرید از کارگاه‌ها، سایر فروشگاه‌ها و یا پیمانکاران اختصاصی فروشگاه تهیه می‌کنند. سفارش دادن تولید به کارگاه (۲۰ درصد) و خرید از کارگاه (۲۴ درصد)، به صورت تنها روش نیز از دیگر شیوه‌های تأمین کالای مورد عرضه در فروشگاه‌ها است. این شیوه از فعالیت موجب انعطاف‌پذیری تولید و کاهش مسئولیت و هزینه‌های مختلف نیروی کار (بیمه، پاداش و ...)، کارگاه داری و انبارداری می‌شود.

۷. کالایی کردن فضا: رقابت بر سر املاک جدید، جهت توسعه بازار و تجاری‌سازی، ماهیت املاک در محله ایثار، خصوصاً راسته بازار ایثار را عوض نموده، به طوری که ارزش مبادله ای املاک را به ارزش مصرفی آن رجحان داده است. تبلیغاتی که برای این راسته بازار انجام می‌شود و نیز نماهای ساختمانی که در این محله استفاده شده است نیز در راستای بالا بردن ارزش مبادلاتی و استخراج مازاد سرمایه می‌باشد.

## ۶-۲- منابع کنشگران

همان‌طور که در تعریف ماشین رشد نیز آمده است، توسعه بخش املاک و افزایش جمعیت محله منابع اصلی عاملین ماشین رشد محله ایثار است. بررسی آن بخش از محله ایثار که خارج از اراضی راه‌آهن است نشان می‌دهد که بیشترین تغییرات بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۴ در دو کاربری مسکونی و تجاری بوده است. از جمله دیگر تغییرات می‌توان به ایجاد ۲۰ کاربری آموزشی، افزوده شدن ۱۱ کاربری مذهبی و ۶ کاربری بهداشتی - درمانی اشاره نمود. ترکیب اشتغال در محله ایثار به صورت روشنی تحت تأثیر این سرمایه‌گذاری‌ها است، به طوری که ۶۵ درصد از شاغلین در بخش خدمات فعالیت می‌نمایند در حالی که در منطقه ۴ این متغیر ۵۳.۳ درصد و در شهر مشهد ۵۸ درصد است. در همین رابطه، بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۴، ۵۲۶۱۶ مترمربع کاربری تجاری و ۹۹۵۹۶ مترمربع کاربری مسکونی در این محله اضافه شده است. در همین راستا، اعضای ماشین رشد با سرمایه‌گذاری در تغییر کاربری‌ها، موفق به افزایش ارزش املاک و دارایی‌هایشان شده‌اند.

جدول ۴: افزایش قیمت ملک و میزان اجاره در راسته بازار ایثار

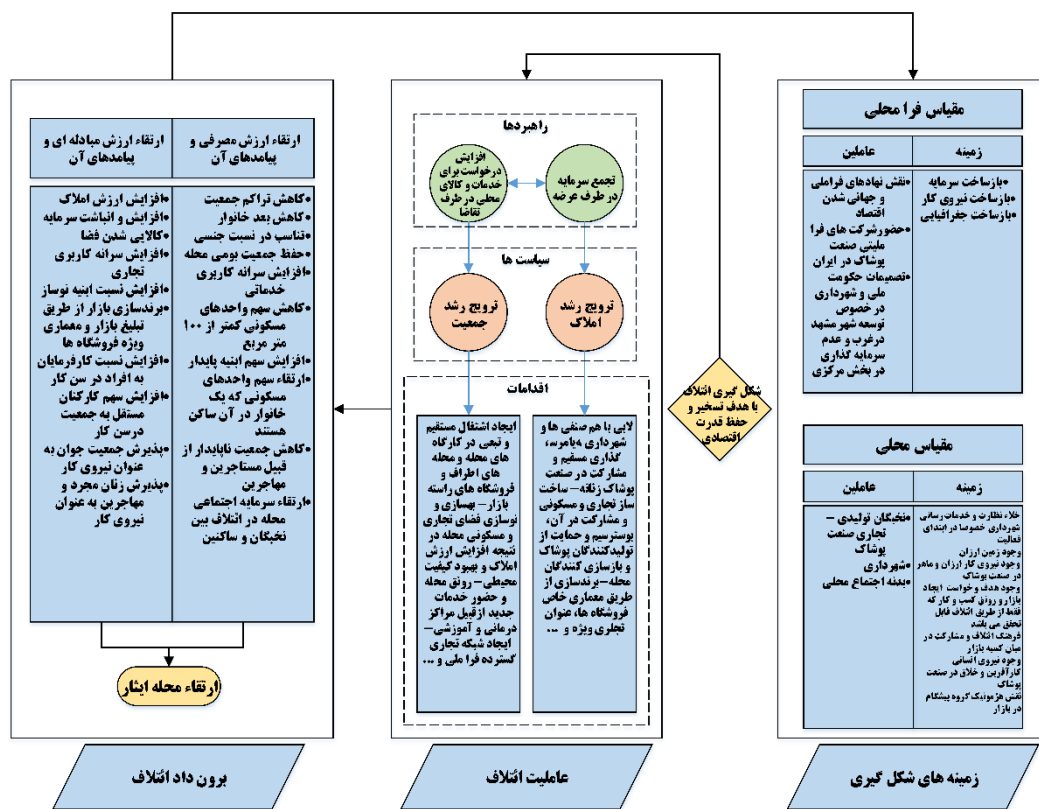
نوع	سال ۱۳۸۰	سال ۱۳۹۷	درصد افزایش
اجاره ملک تجاری (ده هزار ریال برای مترمربع)	۳۶	۱۴۵	۴۰۲.۸
قیمت ملک تجاری (ده هزار ریال برای مترمربع)	۱۷۰	۳۰۰۰۰	۱۷۶.۵

## ۷- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

بررسی‌های میدانی (مصاحبه‌ها و مشاهده‌ها) نشان می‌دهند، پیشگامان ورود به بازار ایثار، گروه کوچکی از کارآفرینان صنعت پوشاک ساکن محله بوده‌اند. سرمایه‌گذاری اولیه (قبل از سال ۱۳۸۰) و خواست آن‌ها در جهت توسعه کسب و کار و افزایش ارزش املاکشان سبب شد تا مشارکت دیگران نیز به جهت کسب سود و ارتقاء کیفیت زندگی (ارزش مصرفی) در محله جلب شده، محله را از زوال خارج سازند. اضافه شدن ۲۰ کاربری آموزشی، ۱۱ کاربری مذهبی و ۶ کاربری بهداشتی - درمانی به این محله بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۷ بخشی از دلایل افزایش ارزش مصرفی املاک محله را توضیح می‌دهد. هرچند به دلیل توزیع تقریباً یکنواخت کاربری‌های خدماتی در محله، رابطه فضایی قوی بین این کاربری‌ها با افزایش جمعیت در محله مشاهده نمی‌شود، اما با توجه به تعداد کاربری‌های خدماتی اضافه شده، این فرضیه که یکی از کارکردهای ماشین رشد و دلایل افزایش جمعیت در این محله، افزایش کاربری خدماتی و رفاهی موردنیاز ساکنین بوده است رد نمی‌شود و همه این موارد نتیجه مشارکت بخش خصوصی و مدیریت و کنترل تغییر کاربری‌ها توسط شهرداری مشهد به عنوان حاکمیت محلی بوده است. مشارکتی که نه از طریق نظام بروکراتیک اداری که مبتنی بر کارآفرین‌گرایی، اقتصاد بازار و ارتباطات شبکه‌ای اجتماع محلی است. با توجه به سهم و نقش بخش عمومی و خصوصی، محله مورد بررسی نمونه‌ای از مشارکت واقعی بوده، در مدل ارنشتین در پله بالا و همراه با قدرت شهروندان قرار دارد. دیگر یافته‌های این پژوهش عبارتند از:

- مشارکت عمومی - خصوصی به شکل مدل ماشین رشد شهری می‌تواند در زمینه‌ای از رقابت مبتنی بر بازار آزاد، موجب رشد اقتصادی و منتفع شدن گروه‌های کم‌درآمد اجتماع محلی شود.
- فعالیت نخبگان محله ایثار، با بهره‌گیری از ترکیب کارآمدتری از عوامل تولید (خلاقیت و کارآفرینی) منشأ ارتقاء و کاهش نابرابری محله نسبت به سایر محله‌ها بوده است. همان گونه که پیکتی از آموزش، افزایش بهره‌وری نیروی کار و خلاقیت، به عنوان عوامل افزایش نرخ رشد و بازتوزیع ثروت نام می‌برد (پیکتی، ۱۳۹۳).
- با توجه به داده‌های درصد متولدین در شهر مشهد و جمعیت مهاجر محله ایثار و مقایسه آن با شهر مشهد و منطقه‌ای که محله در آن قرار گرفته است، در محله ایثار کوچ اجباری گروه‌های محروم‌تر و جایگزینی آن‌ها با گروه‌های متوسط و پردرآمد (پدیده اصالت‌بخشی) صورت نپذیرفته است، بلکه اجتماع محلی ارتقاء یافته است.

شکل شماره ۴ به طور خلاصه تحولات محله ایثار را که بر اثر شکل‌گیری ماشین رشد شهری و با مشارکت بخش خصوصی، ساکنین و شهرداری بوده است را بر اساس مبانی نظری مدل ماشین رشد و تجربه مستند شده محله ایثار توضیح داده و تبیین می‌نماید. نمودار در سه بخش به زمینه‌های فرامحلی و محلی شکل‌گیری ماشین رشد، راهبردها، سیاست‌ها و اقدامات عاملیت در ائتلاف شکل گرفته و نهایتاً ارزیابی برون‌داد ناشی از این مشارکت در ارتقاء محله ایثار در دو بخش ارزش مصرفی و ارزش مبادله‌ای پرداخته است.



شکل ۴: تحولات محله ایثار بر اساس مدل ماشین رشد شهری

با توجه به موفقیت نسبی ارتقاء محله ایثار در نتیجه مشارکت بخش خصوصی و شهرداری مشهد در گسترش کنترل شده واحدهای تجاری، تأسیسات و کاربری‌های خدماتی، نوسازی و بازسازی واحدهای قدیمی و ... در راستای احیاء بافت‌های نابسامان و روبه زوال موارد زیر توصیه می‌شود:

- الف. استفاده از مدل ماشین رشد در برنامه‌ریزی مشارکتی عمومی - خصوصی
- ب. ایجاد کارگزاری‌های توسعه شهری متشکل از مالکین و ذی‌نفعان دارای تعلق به محل
- پ. حفظ محلیت‌ها در مقابل سرمایه‌های سرگردان فعال در صنعت ساختمان
- ت. توجه به موضوع زوال بافت میانی شهرها

## منابع

۱. اسمیت، نیل (۱۳۹۰). مرزبندی نوین شهری، بهسازی بافت شهری از راه اسکان جمعیت مرفه در شهرهای کینه توز، ترجمه حسام زند حسامی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
  ۲. پور جعفر، محمد (۱۳۸۸). جایگاه مشارکت مردمی در ساماندهی بافت های فرسوده شهری، تهران: نشر طحان.
  ۳. پیکتی، توماس (۱۳۹۳). سرمایه، ترجمه اصلان قودجانی، تهران: انتشارات نقد فرهنگ.
  ۴. حبیبی، سید محسن و سعیدی رضوانی، هادی (۱۳۸۴). شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شرایط ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۴، صص ۱۵-۲۴.
  ۵. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۹). مرمت شهری، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
  ۶. دودینگ، کیت (۱۳۹۰). قدرت، ترجمه عباس مخبر، چاپ سوم، تهران: انتشارات آشیان.
  ۷. رهنما، محمدرحیم (۱۳۷۷). احیای بافت قدیم و توسعه شهری، محلات مرکزی شهر، پایان نامه دکتری، تهران: دانشگاه تربیت مدرس.
  ۸. سیدی فرخ، سید مهدی (۱۳۹۲). نگاهی به جغرافیای تاریخی شهر مشهد، مشهد: انتشارات مرکز پژوهش های شورای شهر.
  ۹. سیف الدینی، فرانک (۱۳۸۱). فرهنگ واژگان برنامه ریزی شهری و منطقه ای، شیراز: مرکز نشر دانشگاه شیراز.
  ۱۰. شهرداری منطقه ۴ شهرمشهد (۱۳۹۷). نقشه بازار ایثار، شهرداری مشهد.
  ۱۱. عسکری، علی (۱۳۹۰). تحلیل آمار فضایی با Arc GIS، تهران: انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.
  ۱۲. کلارک، دیوید (۱۳۹۲). زوال شهری. ترجمه احمد زنگانه و همکاران، تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی واحد خوارزمی.
  ۱۳. کلنیوسکی، نانسی (۱۳۹۳). شهرها و جامعه، مترجم محمد حسن خطیبی بایگی، تهران: انتشارات تیسرا.
  ۱۴. لطفی، سهند (۱۳۹۰). تبارشناسی بازآفرینی شهری، تهران: انتشارات آذرخش.
  ۱۵. مدرس رضوی، محمد و همکاران (۱۳۸۶). مشهد در آغاز قرن چهاردهم خورشیدی، مشهد: نشر آهنگ قلم.
  ۱۶. مرکز آمار ایران (۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵). نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن، تهران: مرکز آمار ایران.
  ۱۷. مومنی، منصور و فعال قیومی، علی (۱۳۸۹). تحلیل های آماری با استفاده از SPSS، تهران: مومنی.
  ۱۸. نهاد مطالعات و برنامه ریزی شهرداری مشهد (۱۳۹۷). لایه های اطلاعات مکانی.
1. Arnstein, Sherry R. (1969). A ladder of citizen participation, journal of the American institute of planners, Volume 35, Issue 1, pp216-224.
  2. Bassett, Keith & Harloe, Michael (2006). Swindon: the rise and decline of a growth coalition. US: Taylor & fancies.
  3. Beckoven, Ellen van & etc (2005). Theories of neighbourhood Chnge and neighood decline: their significance for post – WWII large housing estates, urban and Regional research center Utrecht, faculty of Geossiences, Utrecht university.
  4. Carter, Tom & Polevychock, chesya (2006). under studing Disinvestment and Decline, Canada Research chair in urban change and Adaptaion, the Department of Geography, The university of Winnipeg.
  5. Clark, Jill (2001). Six Urban Regime Types: The Effects Of State Laws And Citizen Participation On The Development Of Alternative Regimes, Public Administration Quarterly, Volume 25, Issue 1, pp3-48.
  6. Davies, Jonathan.S (2003). parthner ships versus Regims. Why Regime theory cannot explain urban coalitions in the uk, Journal of urban affairs, Volume 25, Issue 3, pp253-269.
  7. Dowding, keith (2001). explaining urban regimes, international journal of urban and regional research, Volume 25, Issue 1, pp150-163.

8. Elkins, Davide. R (1995). The Structure and Context of the Urban Growth Coalition: The View from the Chamber of Commerce, *PoUcy Studies Journal*, Volume 23, Issue 4, pp583-600.
9. Friedrichs, Jurgen (1993). A Theory of Urban Decline: Econom, Demography and Political Elites, *Urban Studies*, Volume 30, Issue 6, pp907-917.
10. Heying, Charles. h (1995). civic elits, civic institutions and the urban growth dynamic, for phd degree, departemant of political scince, university of North Carolina.
11. Miszczyk, Agata (2013). Specialized Growth: Planning and Politics in Rochester, MN and the Growth Machine Theory, *Cities in the 21st Century*, Volume 3, Issue 1, pp567-579.
12. pacione, Micheael (2005). urban geography, a Global perspective, Landan and New York, Routledge (taylor francise – library).
13. Patrick Hogan, James (2006). the politice of urban Regimeration, *Irish urban studies*, Volume 2, Issue 1, pp 27-37.
14. Pitkin, Bill (2001). Theories of Neighborhood Change: Implications for Community Development Policy and Practice, US, UCLA Advanced Policy Institute.
15. Smit, Edesk (2014). Nelghborhood regeneration in a declining city: the case of Detroit (master dissertatio), faculty of ceoscines, Utrecht university.
16. Weir, Margaret, Wolman, Harold& swanstrom, Todd (2005). The calculus of coalions Cities, Suburbs, and the Metropolitan Agenda, *urban affairs review*, Volume 40, Issue 6, pp730-760.
17. Weir, Margaret (2001). Metropolitan coalition – Building strategies, urban seminar on Children’s Health and Safety, Harvard University, US.



**The growth machine as a model of sustainable economic participation  
Case study: Isar neighborhood of Mashhad**

**Hadi Soleimani Moghadam**, Assistant Professor of Geography & Urban Planning, Hakim Sabzevari University, Sabzevar, Iran.

**Javad Farhadi\***, Doctor of Geography & Urban Planning, Mashhad, Iran

**Abstract**

As a result of the evolution of approaches from government to management, today the participation of the private sector in organizing disordered structures is one of the principles of planning in these areas. The study of the role of economic elites in the promotion of Isar neighborhood (the declining area of Mashhad) is the main subject of this study. In terms of type, this research is descriptive-analytical and in terms of method, it is causal. In addition to field data and official censuses, in this study, 97 questionnaires were distributed among the managers of Isar Bazaar stores and 53% were answered. Spatial and non-spatial relationships were tested by general and spatial regression. In addition to increasing the population by one percent, the most changes are in both residential and commercial uses, and the creation of 20 educational uses, 11 religious uses and 6 health-medical uses are other changes. 65% of employees work in the service sector. Between 2001 and 2015, 52616 square meters of commercial use and 99596 square meters of residential use were added in this neighborhood. In this regard, the members of the growth machine have succeeded in increasing the value of their real estate and assets by investing in change of uses. Regression between the explanatory variables and population growth in the neighborhood, as a result of the participatory action of production-commercial elites in the development of Isar neighborhood shows that the variable of commercial use area with a coefficient of 54% has the highest explanatory rate among the variables. The development of the neighborhood is the result of the participation of the private sector and the management and control of land use change by Mashhad Municipality as a local government, a partnership that is not based on bureaucratic system, but on entrepreneurship, market economy and local community network communication. Given the role and role of the public and private sectors, the neighborhood in question is an example of real participation, in the Einstein model is at the top with the power of citizens.

**Keywords:** urban decline, urban growth machine, economic elite, participation, Isar neighborhood of Mashhad

---

\* Email: Javadfarhadi2010@Gmail.com