



Innovative Financing Models and Methods Based on Startup Potential in Urban Regeneration, According to the Functionalist School of Thought: A case study of Birjand City

Afsaneh Hasani Forg¹, Mohammad Eskandari Sani² , Ehsan Zanganeh³ 

1. Department of Geography, University of Birjand, Birjand, Iran

Email: afsaneh_hasani_fork@birjand.ac.ir

2. (Corresponding Author) Department of Geography, University of Birjand, Birjand, Iran

Email: meskandarisani@birjand.ac.ir

3. Department of Economic, University of Birjand, Birjand, Iran

Email: ezanghaneh@birjand.ac.ir

Article Info

Article type:
Research Article

Article History:

Received:

26 December 2025

Received in revised form:

4 March 2026

Accepted:

28 March 2026

Available online:

10 May 2026

Keywords:

Urban Regeneration,
Birjand,
Urban Financing,
Startups.

ABSTRACT

Urban regeneration in the medium-sized Iranian cities, including Birjand, faces multiple financial, institutional, and managerial challenges. Overreliance on governmental resources, the absence of innovative financing instruments, and weak inter-institutional coordination have posed significant barriers to the revitalization of underperforming urban areas. This study adopts a qualitative approach based on thematic analysis, utilizes thirteen in-depth interviews with experts in urban management, regeneration, financing, and startups. The objective is to investigate the potential of startups in enhancing financial flows and restoring disrupted urban functions. The findings indicate that startups can play a constructive role in urban regeneration in areas such as urban tourism, data-driven solutions, clean energy, service management, and digital technologies; however, the lack of supportive infrastructure, networking opportunities, seed capital, and incentive policies limits their capacity. Data analysis further suggests that financing models such as local crowdfunding, participatory budgeting, neighborhood-based funds, venture capital, and targeted public-private partnerships are highly adaptable to the context of Birjand. From a functionalistic perspective, sustainable regeneration can be achieved when innovative financial instruments, innovation ecosystems, and institutional coordination are strengthened simultaneously. This study proposes a theoretical framework and a practical model to transition Birjand's regeneration process from a slow, project-based approach to a participatory, innovative, and function-oriented strategy.

Cite this article: Hasani Forg, A., Eskandari Sani, M., & Zanganeh, E. (2026). Innovative Financing Models and Methods Based on Startup Potential in Urban Regeneration, According to the Functionalist School of Thought: A case study of Birjand City. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 14 (1), 103-118.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2026.410038.2153>



© The Author (s)

Publisher: University of Tehran Press

Extended Abstract

Introduction

Cities, as primary centers of human development, are rapidly transforming, confronting both historical legacies and emerging economic, social, and environmental challenges. Regeneration is a multidimensional, forward-looking approach aiming to simultaneously address economic, social, spatial, and environmental challenges by revitalizing underutilized assets, redistributing opportunities, and improving urban functionality and citizens' quality of life. However, its complex and long-term nature can lead to risks such as privatization of public spaces, spatial inequalities, and weakening of local identity; hence, protecting cultural heritage and residents' interests remains critical. One major barrier to effective urban regeneration is the lack of sustainable financing and standardized mechanisms. Traditional approaches, relying solely on public budgets, cannot meet the complexity and needs of contemporary regeneration projects. Therefore, innovative financing mechanisms—such as blended finance, public-private partnerships (PPP), urban sukuk, and intermediary mechanisms—are increasingly emphasized (Burnham, 2022). In Iran, particularly in the medium-sized cities such as Birjand, deteriorating urban fabric, informal settlements, limited municipal funds, and weak institutional frameworks challenge urban regeneration (Naseri et al., 2020). Startups, with advanced technologies, participatory models, digital platforms, and innovative financing tools such as crowdfunding and venture capital, can enhance urban financial flows and reduce dependence on traditional resources (Thompson et al., 2022; Doğaner et al., 2017). This study employs functionalism as its theoretical framework. Functionalism views the city as an interconnected system in which each subsystem performs specific functions to maintain the stability and efficiency of the whole. Financial mechanisms are not merely economic tools but part of the city's institutional function, where dysfunction can disrupt other urban functions. The primary research question is: *How can the potential of startups be leveraged in designing and implementing innovative urban regeneration financing mechanisms in Birjand?* The novelty lies in integrating functionalist theory with the role of startups in financing urban regeneration and providing a localized model for medium-sized cities in Iran.

Methodology

This research employs a qualitative, applied, and descriptive-analytical approach, combining literature review and semi-structured expert interviews. The methodology consists of two stages: Data collection: Thirteen in-depth semi-structured interviews were conducted with experts from municipal management, urban regeneration, startup ecosystems, finance, and cultural heritage. Interview questions aligned with research objectives to explore experiences, insights, and proposed financing solutions.

Data analysis:

Interview data were analyzed using thematic analysis via MAXQDA software. The analysis followed a six-phase process: familiarization with data, initial coding, theme searching, theme review, theme definition and naming, and report generation. Codes were organized into 12 main categories reflecting financial, institutional, and startup-related dimensions.

Research population: thirteen experts, including municipal finance managers, urban regeneration directors, startup mentors, and cultural heritage specialists.

Results and Discussion

3.1 Financial Challenges and Dysfunction

Findings indicate that Birjand's urban regeneration is heavily reliant on unstable public budgets, delayed allocations, insufficient private investments, and limited application of modern financing instruments such as municipal bonds and participatory funds. From a functionalistic perspective, these issues reflect dysfunction in the economic-financial subsystem, disrupting the overall urban system. Similar international studies confirm that diversified and participatory financing enhances urban regeneration effectiveness.

3.2 Role and Potential of Startups

While the startup ecosystem in Birjand is steadily emerging, it has yet to reach full operational maturity. They possess potential in urban mapping, smart application, clean energy, data management, local marketing, and cultural tourism. Functionalist theory frames these startups as emergent system components, capable of restoring disrupted city functions—employment creation, digital services, energy efficiency, and social engagement. However, limited institutional support, lack of incubation spaces, inadequate networking, and minimal seed funding hinder their impact.

3.3 Institutional Coordination

The research shows fragmented and insufficient coordination among key actors: municipal authorities, urban regeneration agencies, universities, technology parks, private sector, and local organizations. Such a poor institutional network represents dysfunction in the institutional-managerial subsystem, resulting in project delays, overlapping responsibilities, resource wastage, and reduced public trust. Strengthening cross-institutional governance and unequivocal role definitions are critical for successful regeneration.

3.4 Policy Incentives and Regulatory Environment: There is a lack of tailored policies and legal frameworks to support startups and innovative financing. The systematic exclusion of small-scale credit lines, participatory budgeting structures, and transparent evaluation mechanisms constrains urban regeneration efforts. Functionalist analysis identifies this as dysfunction in the regulatory-adjustment function, which should be restored to facilitate entry of innovation and micro-investments into urban regeneration projects.

3.5 Innovative Financing Models: Startups can be effectively integrated into blended financing frameworks, including:

Local crowdfunding for neighborhood-level projects, participatory budgeting combined with venture capital, Public–private partnerships with conditional risk-sharing, Digital platforms for project matching, mentorship, and investment transparency Blockchain-based sukuk or performance-based bonds for secure funding and accountability. These models allow financial flows to align with functional objectives of the city, restoring economic and social subsystems while enabling sustainable regeneration.

3.6 Summary of Functionalist Implications

The research demonstrates that sustainable urban regeneration in Birjand requires:

Restoration of economic-financial functions via innovative instruments, activation of innovation functions through support for startups, redesign of institutional-managerial functions via multi-actor governance. When these three axes operate concurrently, urban regeneration can transition from a slow, project-based process to a dynamic, participatory, and innovative system.

Conclusion

Birjand's urban regeneration is currently hindered by financial instability, institutional fragmentation, and insufficient utilization of startup potential. By employing a functionalistic perspective, this study identifies system-level dysfunctions and proposes a model integrating innovative financing, startup engagement, and institutional coordination.

Key conclusions include:

Financial subsystem: Adoption of blended financing mechanisms, including local crowdfunding, participatory budgeting, public-private partnerships (PPPs), and digital platforms, is critical.

Innovation subsystem: Startups should be positioned as key drivers for restoring economic and social functions, supported through mentorship, incubators, and seed funding.

Institutional subsystem: Effective cross-sector coordination and transparent governance mechanisms are essential for aligning actors toward regeneration goals.

Funding

This research did not receive any specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors. The study was carried out using institutional support and resources available at the University of Birjand.

Authors' Contribution

Conceptualization: Dr. Mohammad Eskandarisani developed the research idea, theoretical framework, and overall study design.

Methodology: Afsaneh Hasani Fork and Dr. Eskandarisani designed the qualitative methodology, including the interview protocol and thematic analysis approach.

Conflict of Interest

The authors declare that there is no conflict of interest regarding the publication of this research. All opinions and interpretations presented in this paper are those of the authors and do not necessarily reflect the views of the affiliated institutions.

Acknowledgments

The authors would like to express their sincere gratitude to the experts and officials from Birjand Municipality, the Housing and Urban Renewal Organization of South Khorasan, and the Birjand Science and Technology Park who participated in the interviews. Their insights and experiences were invaluable to the development of this study. Special thanks are also extended to the University of Birjand for providing institutional support and research facilities that made this study possible.

مدل‌ها و روش‌های نوآورانه تأمین مالی مبتنی بر پتانسیل کسب‌وکارهای نوپا در بازآفرینی شهری با تاکید بر مکتب کارکردگرایی: مطالعه موردی شهر بیرجند*

افسانه حسنی فورگ^۱، محمد اسکندری ثانی^۲، احسان زنگنه^۳

۱- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه بیرجند، بیرجند، ایران. رایانامه: afsaneh_hasani_fork@birjand.ac.ir
۲- نویسنده مسئول، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه بیرجند، بیرجند، ایران. رایانامه: meskandarisani@birjand.ac.ir
۳- گروه مدیریت اقتصاد، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه بیرجند، بیرجند، ایران. رایانامه: e.zangane@birjand.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	
تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۰/۰۵	
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۱۲/۱۳	
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۱/۰۸	
تاریخ چاپ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۰	
واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، بیرجند، تأمین مالی شهری، کسب‌وکارهای نوپا.	بازآفرینی شهری در شهرهای متوسط ایران، از جمله بیرجند، با چالش‌های جدی مالی، نهادی و مدیریتی مواجه است؛ به گونه‌ای که اتکای بیش از حد به منابع دولتی، فقدان ابزارهای نوین تأمین مالی و ضعف هماهنگی نهادی، مانعی اساسی در مسیر احیای بافت‌های ناکارآمد ایجاد کرده است. این پژوهش با رویکردی کیفی و مبتنی بر تحلیل تماتیک، و از طریق انجام ۱۳ مصاحبه عمیق با خبرگان حوزه‌های مدیریت شهری، بازآفرینی، تأمین مالی و کسب‌وکارهای نوپا، به بررسی ظرفیت استارت‌آپ‌ها در تقویت جریان‌های مالی و بازآفرینی فضای شهری می‌پردازد. یافته‌ها نشان می‌دهد که کسب‌وکارهای نوپا در حوزه‌هایی همچون گردشگری شهری، راهکارهای داده‌محور، انرژی‌های پاک، مدیریت خدمات و فناوری‌های دیجیتال، ظرفیت بالایی برای ایفای نقش در فرآیند بازآفرینی دارند؛ با این حال، ضعف زیرساخت‌های حمایتی، نبود شبکه‌سازی مؤثر، کمبود سرمایه بذری و فقدان سیاست‌های تشویقی، بهره‌برداری از این ظرفیت‌ها را محدود کرده است. همچنین نتایج حاکی از آن است که مدل‌هایی نظیر کرافاندینگ محلی، بودجه‌ریزی مشارکتی، صندوق‌های محله‌محور، سرمایه‌گذاری خطرپذیر و مشارکت عمومی-خصوصی هدفمند، از سازگاری بالایی با شرایط نهادی و اقتصادی شهر بیرجند برخوردارند. بر مبنای رویکرد کارکردگرایی، پایداری بازآفرینی شهری مستلزم تقویت هم‌زمان ابزارهای نوین مالی، زیست‌بوم نوآوری و هماهنگی نهادی است. این پژوهش با ارائه یک چارچوب نظری و مدل‌های پیشنهادی، زمینه‌گذار بازآفرینی شهری بیرجند از رویکردی کند و پروژه‌محور به فرآیندی مشارکتی، نوآورانه و کارکردمحور را فراهم می‌سازد.
استناد: حسنی فورگ، افسانه؛ اسکندری ثانی، محمد و زنگنه، احسان. (۱۴۰۵). مدل‌ها و روش‌های نوآورانه تأمین مالی مبتنی بر پتانسیل کسب‌وکارهای نوپا در بازآفرینی شهری با تأکید بر مکتب کارکردگرایی: مطالعه موردی شهر بیرجند. <i>فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامهریزی شهری</i> ، ۱۴ (۱)، ۱۱۸-۱۰۳. http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2026.410038.2153	
	© نویسندگان ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

*. این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد خانم افسانه حسنی فورگ در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمای نویسنده دوم و مشاور نویسنده سوم در دانشکده ادبیات و علوم انسانی گروه جغرافیا، دانشگاه بیرجند می‌باشد.

مقدمه

شهرها به‌عنوان کانون‌های اصلی توسعه انسانی، با سرعتی فزاینده در حال دگرگونی‌اند و هم‌زمان، میراث گذشته در کنار چالش‌های نوپدید اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، ضرورت بازآفرینی شهری را بیش از پیش آشکار ساخته است (Ricciardelli et al., 2025). بازآفرینی شهری به‌عنوان یک رویکرد چندبعدی و آینده‌نگر، با هدف مواجهه هم‌زمان با مسائل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی شهرها تعریف می‌شود و می‌کوشد از طریق بازگرداندن دارایی‌های کم‌استفاده، بازتوزیع فرصت‌ها و ارتقای کارکرد فضاهای شهری، رفاه شهری و کیفیت زندگی شهروندان را بهبود بخشد (Roberts et al., 2016). با این حال، ماهیت پیچیده و بلندمدت بازآفرینی شهری می‌تواند مخاطراتی همچون خصوصی‌سازی فضای عمومی، تشدید نابرابری فضایی و تضعیف هویت محلی را به همراه داشته باشد؛ از این‌رو، حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی و توجه به منافع اجتماعی ساکنان، از محورهای اساسی این فرآیند به شمار می‌رود (UN-Habitat, 2023).

با وجود اهمیت بازآفرینی شهری، یکی از مهم‌ترین موانع تحقق آن، کمبود منابع مالی پایدار و ضعف در سازوکارهای استاندارد تأمین مالی است (Maliphant, 2018). روش‌های سنتی تأمین مالی شهری، به‌ویژه اتکای صرف به بودجه‌های دولتی و منابع عمومی، پاسخگوی پیچیدگی‌ها و نیازهای کنونی پروژه‌های بازآفرینی نیستند. از این‌رو، به‌کارگیری ابزارهای نوین تأمین مالی نظیر تأمین مالی ترکیبی، مشارکت‌های عمومی-خصوصی، صکوک شهری و سازوکارهای واسطه‌گری نوآورانه، به‌عنوان ضرورتی اجتناب‌ناپذیر در ادبیات برنامه‌ریزی شهری مطرح شده است (Burnham, 2022). در اسناد و سیاست‌های بالادستی بازآفرینی شهری کشور نیز بر تنوع‌بخشی به منابع مالی، تقویت مشارکت بخش خصوصی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های نوآورانه محلی تأکید شده است؛ امری که نشان‌دهنده تغییر رویکرد از مداخله‌های صرفاً دولتی به الگوهای مشارکتی و چندبازایی است. در ایران، به‌ویژه در شهرهای متوسطی مانند بیرجند، فرسودگی کالبدی، گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، محدودیت منابع مالی شهرداری‌ها و ضعف زیرساخت‌های نهادی، فرآیند بازآفرینی شهری را با چالش‌های جدی مواجه کرده است (ناصری و همکاران، ۱۳۹۹). در چنین شرایطی، کسب‌وکارهای نوپا به‌واسطه برخورداری از فناوری‌های نوین، مدل‌های مشارکتی، پلتفرم‌های دیجیتال و ابزارهای نوآورانه تأمین مالی مانند کرافاندینگ و سرمایه‌گذاری خطرپذیر، می‌توانند نقش مؤثری در تقویت جریان‌های مالی شهری و کاهش وابستگی به منابع سنتی ایفا کنند (Thompson et al., 2022; Doganer et al., 2017; Popescu, 2012). ضرورت انجام این پژوهش از آن‌جا ناشی می‌شود که بخش عمده‌ای از مسائل و ناکارآمدی‌های موجود در بافت‌های هدف بازآفرینی شهر بیرجند، ریشه در اختلال کارکردهای اقتصادی، اجتماعی، نهادی و فرهنگی شهر دارد. از این‌رو، تحلیل این مسائل نیازمند چارچوب نظری‌ای است که شهر را به‌عنوان یک نظام درهم‌تنیده در نظر گرفته و بتواند نحوه بروز اختلال در کارکردها و همچنین سازوکارهای احیای آن‌ها را تبیین کند. بر همین اساس، پس از بررسی مکاتب نظری مرتبط، مکتب کارکردگرایی به‌عنوان چارچوب نظری پژوهش انتخاب شد؛ چراکه این رویکرد با تمرکز بر نقش و کارکرد اجزای مختلف نظام شهری، امکان تحلیل رابطه میان ابزارهای تأمین مالی، نهادهای شهری و کنشگران نوآور را فراهم می‌سازد. در این چارچوب، تأمین مالی نه صرفاً یک ابزار اقتصادی، بلکه بخشی از کارکرد نهادی شهر تلقی می‌شود که اختلال در آن می‌تواند سایر کارکردهای شهری را نیز دچار ناپایداری کند. بر این اساس، هدف اصلی پژوهش حاضر ارائه مدلی نوآورانه برای تأمین مالی بازآفرینی شهری مبتنی بر ظرفیت کسب‌وکارهای نوپا در شهر بیرجند است. نوآوری این پژوهش در تلفیق رویکرد کارکردگرایی با نقش‌آفرینی کسب‌وکارهای نوپا در تأمین مالی بازآفرینی شهری و ارائه مدلی بومی‌شده برای شهرهای متوسط ایران نهفته است؛ رویکردی که در مطالعات داخلی کمتر مورد توجه قرار گرفته و

می‌تواند به غنای ادبیات نظری و کاربردی بازآفرینی شهری در کشور بیفزاید. مرور مطالعات داخلی نشان می‌دهد که بیشتر پژوهش‌ها بر ابزارهای سنتی تأمین مالی شهری نظیر اوراق مشارکت، تسهیلات بانکی و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی تمرکز داشته‌اند و عمدتاً به شناسایی چالش‌ها یا اولویت‌بندی این ابزارها پرداخته‌اند (کریمی و سرور، ۱۴۰۰؛ هداوند و همکاران، ۱۳۹۹). این مطالعات، اگرچه از منظر تحلیلی ارزشمندند، اما کمتر به ظرفیت‌های نوآورانه و نقش کسب‌وکارهای نوپا در فرآیند تأمین مالی بازآفرینی شهری توجه کرده‌اند. در مقابل، پژوهش‌های خارجی بر مدل‌های نوین تأمین مالی، تأمین مالی ترکیبی، افزایش مالیات (TIF) و نقش کارآفرینی اجتماعی در بازسازی پایدار شهری تأکید دارند (Burnham, 2022; Kim et al., 2023; Scafidi et al., 2025). این مطالعات نشان می‌دهند که نوآوری مالی می‌تواند به‌عنوان محرک اصلی توسعه و بازآفرینی شهری عمل کند. با این حال، خلأ اصلی در ادبیات پژوهش، فقدان چارچوبی بومی برای بهره‌گیری از ظرفیت استارت‌آپ‌ها در تأمین مالی بازآفرینی شهری در ایران، به‌ویژه در شهرهای متوسطی مانند بیرجند است؛ خلأیی که پژوهش حاضر درصدد پر کردن آن است. در حوزه بازآفرینی شهری، پژوهش‌های پیشین از زوایای مختلفی به موضوع تأمین مالی و توسعه پایدار پرداخته‌اند که می‌توان آن‌ها را در سه محور اصلی بازنمایی کرد. برخی پژوهش‌ها بر نقش نهادهای حاکمیتی و مدیریت منابع زمین تمرکز داشته‌اند. عابدی ثمرین (۱۴۰۳) با تأکید بر نقش شهرداری‌ها، اکبری و همکاران (۱۴۰۳) بر ضرورت شفافیت مالی دولت‌های محلی و جذب مشارکت‌های دولتی و خصوصی، بالانی و همکاران (۲۰۲۴) با ارائه چارچوبی از مدیریت زمین شامل سیستم‌های ارزش‌گذاری و برنامه‌ریزی نظارتی، تأکید دارند. محور دوم پژوهش‌ها به بررسی ابزارهای عملیاتی و مدل‌های مالی اختصاص یافته است. کریمی و سرور (۱۴۰۰) روش‌های اوراق مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را در اولویت قرار دادند. کیم و همکاران (۲۰۲۳) با مطالعه موردی در سئول، ظرفیت مدل تأمین مالی از طریق افزایش مالیات (TIF) را برای پوشش هزینه‌های زیرساختی بازآفرینی ارزیابی کرده و بر اثرات زمانی این مدل بر سرعت اجرای پروژه‌ها تأکید کردند. علاوه بر این، برنهام (۲۰۲۲) با تبیین مفهوم سرمایه‌گذاری ترکیبی در میراث، بر ایجاد اکوسیستمی از همکاری‌های چندجانبه برای حمایت از منافع جامعه و توسعه پایدار تأکید می‌ورزد. محور سوم پژوهش‌ها به تحلیل شکاف‌های موجود در فرآیند بازآفرینی و ظهور رویکردهای نوین می‌پردازد. هداوند و همکاران (۱۳۹۹) با استفاده از مدل تحلیل پوششی داده‌های شبکه ای فازی، نشان دادند که عدم همسویی میان منافع حاکمیت و ساکنان در روش‌های تأمین مالی، منجر به شکاف کارایی در پهنه‌های هدف می‌شود. از سوی دیگر، پژوهش‌های کیفی و اکتشافی به دنبال شناسایی محرک‌های جدید هستند؛ به‌طوری که اسکافیدی و همکاران (۲۰۲۵) نقش حیاتی کارآفرینان اجتماعی را در مدیریت میراث صنعتی و بازسازی شهری پایدار برجسته کرده و بر لزوم سیاست‌های حمایتی از این کارگزاران تأکید دارند. با وجود ارزشمندی مطالعات موجود، خلأ اصلی فقدان چارچوب بومی مبتنی بر کارکردگرایی برای بهره‌گیری از ظرفیت استارت‌آپ‌ها در تأمین مالی بازآفرینی شهرهای متوسط ایران است که پژوهش حاضر درصدد پر کردن آن است.

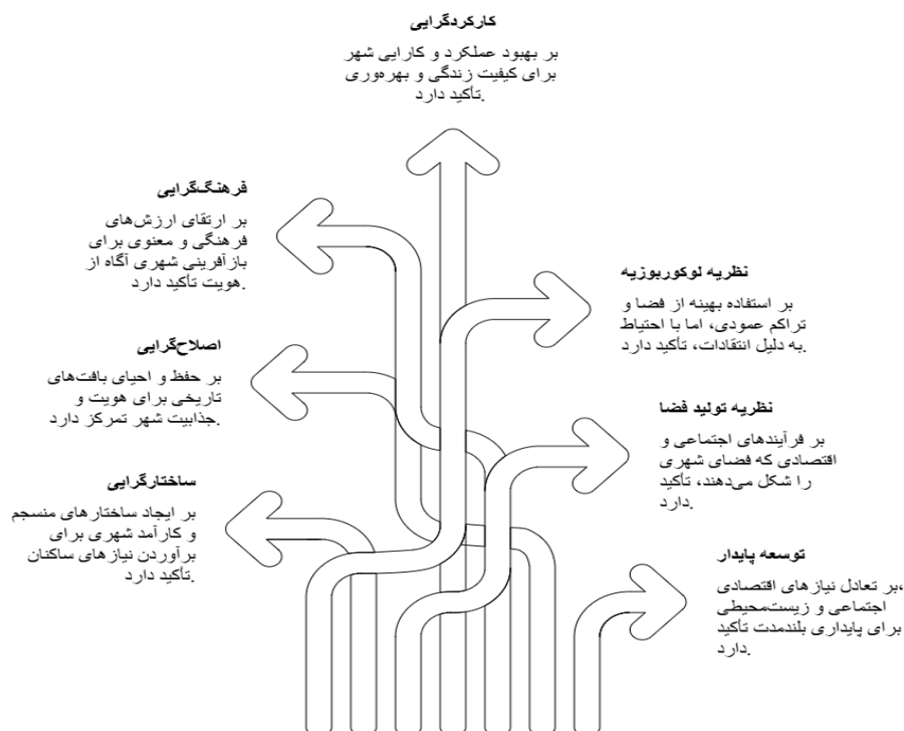
مبانی نظری

بازآفرینی شهری فرآیندی چندبعدی است که بر احیای هم‌زمان بافت کالبدی، ساختار اجتماعی، ظرفیت‌های اقتصادی و شرایط محیطی منطقه تمرکز دارد. این فرآیند نیازمند استراتژی‌های جامع و نظام‌مند است که ضمن بهره‌گیری بهینه از منابع طبیعی، انسانی و اقتصادی، اهداف توسعه پایدار را تحقق بخشند و قابلیت تعمیم به سایر مناطق را داشته باشند (ایزدی و حناچی، ۱۳۹۳). ارتقای توانمندی‌های اقتصادی، اجتماعی و نهادی، از طریق نهادسازی و ظرفیت‌سازی، افراد و گروه‌ها را قادر می‌سازد مشارکتی فعال در توسعه محلی داشته باشند (شرکت بازآفرینی شهری ایران).

از منظر مکتب کارکردگرایی ساختاری (به‌ویژه رویکرد پارسونز با طرح AGIL: Adaptation, Goal Attainment, Integration, Latency)، شهر به عنوان یک سیستم اجتماعی-فضایی به‌هم‌پیوسته دیده می‌شود که دارای زیرسیستم‌های اصلی اقتصادی-مالی (انطباق با محیط و تأمین منابع)، نوآوری و انطباق (ایجاد پاسخ به نیازهای جدید)، نهادی-مدیریتی (یکپارچگی و هماهنگی اجزا) و تنظیم‌گری فرهنگی (حفظ الگوهای پایدار و انگیزش) است. اختلال در هر یک از این زیرسیستم‌ها تعادل کلی سیستم شهری را برهم می‌زند و منجر به فرسودگی بافت، کاهش مشارکت و ناپایداری مالی می‌گردد (Izadi, 2020; Lang, 2025). در این پژوهش، کارکردگرایی نه صرفاً به عنوان چارچوب توجیهی، بلکه به عنوان ابزار هدایت‌کننده تحلیل تماتیک به کار گرفته شد. تم‌های استخراج‌شده از مصاحبه‌ها مستقیماً با این چهار زیرسیستم تطبیق داده شدند تا اختلال‌های کارکردی شناسایی و مکانیسم‌های بازسازی کارکرد (مانند نقش استارت‌آپ‌ها به عنوان اجزای نوظهور سیستم) پیشنهاد شود.

نظریه بازآفرینی هوشمند

این رویکرد نوآورانه با بهره‌گیری از فناوری‌های دیجیتال، داده‌های بزرگ، اینترنت اشیا و هوش مصنوعی به دنبال ارتقای کیفیت زندگی و پایداری محیطی است. اصول آن شامل داده‌محوری، مدیریت هوشمند منابع، کاهش مصرف انرژی و آلودگی، مشارکت شهروندان از طریق فناوری‌های دیجیتال و هماهنگی میان بخش‌های مختلف شهری است. راهبردهای عملی شامل حمل‌ونقل هوشمند، شبکه‌های انرژی هوشمند، مدیریت پسماند دیجیتال و زیرساخت‌های آب و فاضلاب هوشمند می‌شود. با وجود مزایا، چالش‌هایی مانند هزینه‌های اولیه بالا، مسائل امنیت و حریم خصوصی و مقاومت اجتماعی در برابر تغییرات فناورانه وجود دارد (Esmailian et al., 2018; Allwinkle & Cruickshank, 2011; Caragliu et al., 2013; Batty, 2013; Harrison et al., 2010; Komninos, 2011; Gungor et al., 2011; 2011).



شکل ۱. چرایی کاربرد نظریه کارکردگرایی در تحقیق حاضر

این شکل نشان‌دهنده تطبیق تم‌های پژوهش با زیرسیستم‌های کارکردی است که تحلیل تماتیک بر همین اساس سازماندهی گردید. در این پژوهش، مکتب کارکردگرایی به‌عنوان چارچوب نظری اصلی انتخاب شده است؛ زیرا این مکتب قادر است رابطه میان ساختارهای نهادی، عملکردهای اقتصادی-اجتماعی و پیامدهای کالبدی در فرایند بازآفرینی شهری را به‌روشنی تبیین کند. از منظر کارکردگرایی، شهر یک «سیستم» میان‌بخشی است که هر زیرسیستم (بازار کار، نظام تأمین مالی، شبکه‌های اجتماعی محلی، زیرساخت‌ها و غیره) وظایف مشخصی برای حفظ ثبات و کارآمدی کل سیستم بر عهده دارد؛ هنگامی که یکی از این کارکردها تضعیف شود، کل ساختار شهری در معرض ناکارایی و فرسایش قرار می‌گیرد. این دیدگاه برای مطالعه بیرجند مناسب است، زیرا یافته‌های میدانی پژوهش نشان می‌دهد چالش‌های شهر (فرسودگی بافت، کمبود سرمایه‌گذاری، کاهش مشارکت محلی و ضعف سازوکارهای مالی) بیشتر به‌عنوان «اختلال در کارکرد» زیرسیستم‌های شهری ظهور یافته‌اند و نه صرفاً معضلاتی جداافتاده و صرفاً کالبدی. از این‌رو کاربرد مکتب کارکردگرایی در تحقیق حاضر دارای سه مزیت روش‌شناختی و تحلیلی است: اول، امکان تشخیص «کدام کارکردها» (اقتصادی، اجتماعی، نهادی یا کالبدی) دچار اختلال شده‌اند و اولویت‌بندی مداخلات براساس شدت تأثیر آن‌ها؛ دوم، تبیین نقش «اجزای نوظهور سیستم» مانند کسب‌وکارهای نوپا به‌عنوان عوامل بازیابی‌گر کارکردهای تضعیف‌شده (مثلاً اشتغال‌زایی، ارائه خدمات فناورانه، ایجاد شبکه‌های اجتماعی محلی)؛ و سوم، جهت‌دهی به طراحی ابزارهای تأمین مالی به‌صورت «ابزارهایی برای بازتنظیم عملکردی سیستم» (مثلاً صندوق‌های ترکیبی محلی، کرادفاندینگ هدف‌مند، مشارکت‌های عمومی-خصوصی با شرط وظیفه‌ای مشخص). بنابراین، مکتب کارکردگرایی نه‌تنها در تبیین علل مشکلات بیرجند مفید است، بلکه به‌عنوان چارچوبی مفهومی برای تحلیل اختلال‌های کارکردی و شناسایی زمینه‌های بهبود عملکرد شهری به کار گرفته می‌شود. هرچند مکتب کارکردگرایی چارچوب اصلی این پژوهش است، اما برای تقویت اعتبار نظری، با پارادایم‌های رقیب نیز گفتگوی انتقادی برقرار شده است.

رویکرد حکمرانی شبکه‌ای^۱: تأکید بر همکاری افقی چندبازیگری دارد که با کارکردگرایی در بعد یکپارچگی^۲ هم‌خوانی دارد، اما کارکردگرایی بیشتر بر حفظ تعادل سیستم تمرکز دارد در حالی که حکمرانی شبکه‌ای بر پویایی قدرت و مذاکره مداوم تأکید می‌کند (Rhodes, 2007). در بیرجند، ضعف هماهنگی نهادها نشان می‌دهد که بدون تقویت کارکرد یکپارچگی، حکمرانی شبکه‌ای نیز موفق نخواهد بود.

رویکردهای انتقادی و اقتصاد سیاسی شهری^۳: این رویکردها بازآفرینی را فرآیندی از گردش سرمایه و تولید نابرابری فضایی می‌دانند (Harvey, 1978; Lefebvre, 2014). کارکردگرایی این نقد را جدی می‌گیرد اما بر بازسازی کارکردی به جای تمرکز صرف بر تضاد طبقاتی تأکید دارد. بنابراین، مدل پیشنهادی پژوهش تلاش کرده است ابزارهای مالی نوین (مانند کرادفاندینگ محلی) را طوری طراحی کند که خطر خصوصی‌سازی فضا و تشدید نابرابری را کاهش دهد. در نهایت کارکردگرایی در این پژوهش به‌عنوان چارچوب «عملیاتی» انتخاب شد، زیرا امکان تشخیص دقیق اختلال کارکردها و شناسایی اجزای بازسازی‌کننده (مانند استارت‌آپ‌ها) را فراهم می‌کند و مبنایی برای تبیین چگونگی بازگشت تعادل کارکردی در شهر فراهم می‌آورد، در حالی که پارادایم‌های رقیب بیشتر جنبه انتقادی یا توصیفی دارند. این گفتگوی نظری نشان می‌دهد کارکردگرایی نه به‌عنوان «برچسب»، بلکه به‌عنوان لنز تحلیلی غالب با آگاهی از محدودیت‌ها و نقاط قوت خود به کار گرفته شده است.

1. Network Governance

2. Integration

3. Political Economy of the City

روش پژوهش

این پژوهش از منظر هدف، کاربردی و از منظر رویکرد، کیفی است. از منظر ماهیت، توصیفی-تحلیلی و از منظر گردآوری داده‌ها، مبتنی بر مصاحبه نیمه‌ساختاریافته می‌باشد. واحد تحلیل پژوهش حاضر، ادراکات و تجربیات خبرگان کلیدی (ذینفعان) نسبت به چالش‌ها، ظرفیت‌ها و نقش کسب‌وکارهای نوپا در طراحی و اجرای سازوکارهای تأمین مالی نوآورانه بازآفرینی شهری در شهر بیرجند است که در چارچوب نظریه کارکردگرایی تحلیل شده است. جامعه هدف و نمونه‌گیری جامعه هدف شامل کارشناسان و مدیران دارای حداقل پنج سال تجربه مستقیم در حوزه‌های مدیریت شهری، بازآفرینی شهری، تأمین مالی شهری، اکوسیستم استارت‌آپی و میراث فرهنگی در شهر بیرجند بود. نمونه‌گیری به صورت هدفمند و با تکنیک گلوله‌برفی انجام گرفت. معیارهای ورود به نمونه عبارت بودند از: (۱) داشتن حداقل ۵ سال تجربه مرتبط، (۲) آشنایی عملی با مسائل بازآفرینی شهری بیرجند، و (۳) تمایل به مشارکت در پژوهش. مصاحبه‌ها تا رسیدن به اشباع نظری ادامه یافت. پس از مصاحبه دهم، نرخ ظهور کدهای جدید به کمتر از ۵ درصد رسید و پس از مصاحبه سیزدهم هیچ تم یا کد جدیدی شناسایی نشد. بنابراین، حجم نمونه ۱۳ نفر برای این مطالعه کیفی مناسب ارزیابی شد. گردآوری داده‌ها مصاحبه‌های عمیق نیمه‌ساختاریافته (مدت زمان ۴۵ تا ۷۵ دقیقه) در بازه مهر تا آذر ۱۴۰۳ به صورت حضوری انجام شد. پروتکل مصاحبه در سه بخش اصلی چالش‌های تأمین مالی و بازآفرینی، ظرفیت و نقش استارت‌آپ‌ها، پیشنهاد مدل‌های نوین تأمین مالی طراحی گردید و پس از اجرای پایلوت با دو کارشناس، اصلاح شد. تحلیل داده‌های مصاحبه با رویکرد تحلیل تماتیک reflexive بر اساس مدل شش مرحله‌ای بران و کلارک^۱ و با استفاده از نرم‌افزار MAXQDA نسخه ۲۰۲۲ تحلیل شد. مراحل اجرا شده به شرح زیر است: ۱. آشنایی با داده‌ها (بازخوانی مکرر مصاحبه‌ها و یادداشت‌برداری اولیه)؛ ۲. ایجاد کدهای اولیه (۱۰۹۲ کد باز)؛ ۳. جستجوی تم‌ها (دسته‌بندی کدها به ۳۲ تم فرعی)؛ ۴. بازبینی تم‌ها (بررسی هم‌خوانی با داده‌های خام و ادغام یا حذف تم‌ها)؛ ۵. تعریف و نام‌گذاری تم‌ها (۱۲ تم اصلی)؛ ۶. تهیه گزارش نهایی و استخراج مدل مفهومی. برای افزایش شفافیت، کدگذاری توسط دو پژوهشگر مستقل انجام شد و اختلافات از طریق بحث گروهی حل گردید. نمونه‌ای از مسیر تبدیل کد به تم در جدول زیر ارائه شده است:

جدول ۱. مثال مسیر کدگذاری تا تم اصلی

تم اصلی	تم فرعی	کد اولیه (نمونه)
چالش‌های مالی و اختلال کارکرد اقتصادی-مالی	وابستگی به منابع ناپایدار	تأخیر در تخصیص اعتبارات دولتی
ضعف اکوسیستم نوآوری و حمایت از کسب‌وکارهای نوپا	ضعف زیرساخت‌های حمایتی	نبود فضای کار اشتراکی برای استارت‌آپ‌ها
اختلال در کارکرد نهادی-مدیریتی	پراکندگی نهادی	عدم هماهنگی بین شهرداری و پارک علم و فناوری
مدل‌های نوآورانه تأمین مالی	ابزارهای مشارکتی محلی	پیشنهاد استفاده از کرافاندینگ محلی

تحلیل تماتیک در این پژوهش هم برآمده از داده‌های خام^۲ و هم هدایت‌شده^۳ توسط چارچوب کارکردگرایی است. کدهای اولیه بر اساس محتوای مصاحبه‌ها تولید شدند، اما در مراحل جستجو و بازبینی تم‌ها، تم‌ها با زیرسیستم‌های چهارگانه کارکردگرایی (اقتصادی-مالی، نوآوری و انطباق، نهادی-مدیریتی، تنظیم‌گری) تطبیق داده شدند. این رویکرد دوسویه تضمین کرد که چارچوب نظری بر داده‌ها تحمیل نشود، بلکه به عنوان لنز تحلیلی عمل کند و ارتباط ارگانیک بین کدگذاری و نظریه برقرار شود.

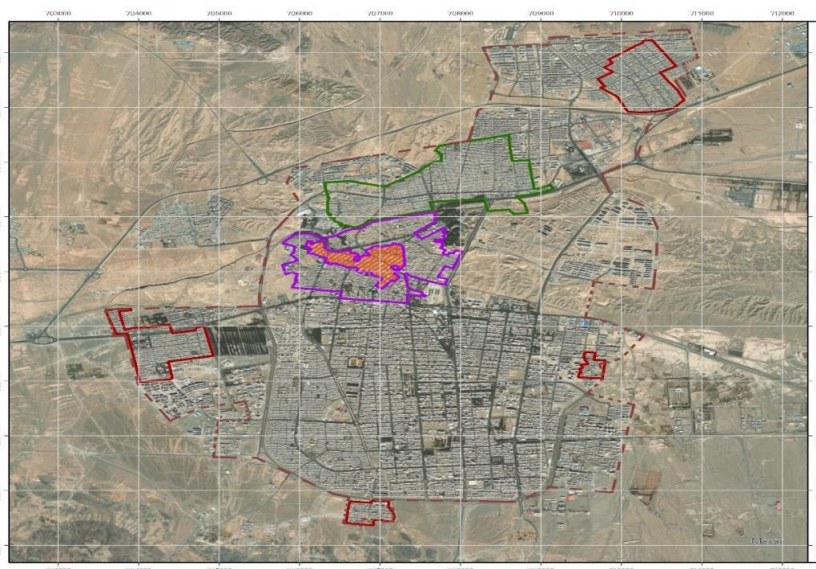
1. Braun and Clarke
2. inductive
3. deductive

برای رعایت معیارهاگوبا و لینکلن^۱ (۱۹۸۵) اقدامات زیر انجام گرفت:

- **قابلیت اعتبار:** تکنیک Member Checking (ارسال خلاصه یافته‌ها به ۸ نفر از مشارکت‌کنندگان و تأیید آنها) و تلفیق داده‌ها (مقایسه یافته‌های مصاحبه با اسناد رسمی شهرداری بیرجند و گزارش‌های پارک علم و فناوری).
- **پایایی:** ایجاد Audit Trail کامل در MAXQDA شامل ثبت تمام مراحل کدگذاری، Memos و تصمیمات پژوهشی.
- **قابلیت تأییدپذیری:** ثبت انعطاف‌پذیری پژوهشگر و کدگذاری دوگانه توسط همکار مستقل.
- **قابلیت انتقال‌پذیری:** ارائه جزئیات شامل جزئیات زمینه شهر بیرجند، جدول مشخصات کامل مشارکت‌کنندگان (جدول ۲) و نقل قول‌های مستقیم از مصاحبه‌شوندگان.

محدوده مورد مطالعه

شهر بیرجند به‌عنوان مرکز استان خراسان جنوبی، یکی از مهم‌ترین مناطق اداری، فرهنگی و آموزشی شرق کشور محسوب می‌شود. جمعیت شهر بیرجند طبق سرشماری سال ۱۳۹۵، حدود ۲۰۳'۶۳۶ نفر بوده و در حال حاضر از مرز ۲۲۰ هزار نفر گذشته است (اسکندری ثانی و همکاران، ۱۴۰۴). این تحقیق در شهر بیرجند انجام شده است. بیرجند، یکی از شهرهای تاریخی و مهم ایران با ویژگی‌های خاص اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی است و همچنین با توجه به وجود بافت تاریخی، بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر بازآفرینی شهری موردتوجه این مطالعه قرار گرفته است (اسکندری و سفالگر، ۱۴۰۱).



شکل ۲. مناطق پهله بندی بازآفرینی شهری بیرجند

یافته‌ها

تمرکز بر توصیف مضامین استخراج‌شده و بازتاب دیدگاه‌های مشارکت‌کنندگان است و تفسیرهای تحلیلی و پیشنهادهاى سیاستى در بخش «بحث و پیشنهادها» مطرح خواهد شد. در این پژوهش به‌منظور تجزیه‌وتحلیل داده‌های

1. Guba and Lincoln

گردآوری شده از مصاحبه‌ها، از رویکرد تحلیل کیفی استفاده شد. داده‌های حاصل از پرسش‌های نیمه‌ساختاریافته از خبرگان و کارشناسان، با بهره‌گیری از نرم‌افزار MAXQDA کدگذاری و تحلیل گردید. این فرایند امکان شناسایی مفاهیم کلیدی و استخراج الگوهای مرتبط با تأمین مالی بازآفرینی شهری و نقش کسب‌وکارهای نوپا را فراهم کرد.

جدول ۲. مشخصات مصاحبه شونده‌گان

مدت فعالیت	زمینه فعالیت	سمت	کد مشارکت کننده	جنسیت	کد مشارکت کنندگان
۱۲ سال	امور مالی شهرداری	مدیر تامین مالی	Financial Manager	مرد	M1
۱۰ سال	استارتاپ	مدیر کسب و کار نوپا	Startup Business Manager	مرد	M2
۷ سال	مسکن و بازآفرینی شهری	مدیر بازآفرینی شهری	Urban Regeneration Manager	مرد	M3
۵ سال	بافت تاریخی و مسکن	مدیر بازآفرینی شهری	Urban Regeneration Manager	زن	M4
۸ سال	بافت تاریخی و مسکن	مدیر بازآفرینی شهری	Urban Regeneration Manager	زن	M5
۱۵ سال	میراث فرهنگی و مسکن	مدیر میراث فرهنگی	Cultural Heritage Manager	مرد	M6
۱۷ سال	مسکن و بازآفرینی شهری	مدیر بازآفرینی شهری	Urban Regeneration Manager	مرد	M7
۱۰ سال	شهرداری	معاون شهرسازی	Urban Planning Deputy	زن	M8
۱۵ سال	مسکن و بازآفرینی شهری	رئیس مسکن و بازآفرینی شهری	Director of Housing and Urban Renewal	مرد	M9
۱۵ سال	شهرداری	کارمند امور مالی	Financial Manager	مرد	M10
۷ سال	پارک علم و فناوری	منتورینگ	Startup Business Manager	مرد	M11
۱۰ سال	پارک علم و فناوری	منتورینگ	Startup Business Manager	مرد	M12
۱۰ سال	میراث فرهنگی	کارمند میراث فرهنگی	Cultural Heritage Manager	مرد	M13

تحلیل تماتیک منجر به شناسایی ۱۰۹۲ کد اولیه، ۳۲ تم فرعی و در نهایت ۱۲ تم اصلی شد که در ادامه به تفکیک ارائه می‌گردد.

Code System	m1	m2	m3	m4	m5	m6	m7	m8	m9	m10	m11	m12	m13
تأمین مالی پروژه های شهری	17	18	10	10	16	9	5	8	9	16	15	4	21
وضعیت فعلی بازآفرینی شهری	5	5	7	3	8	1	1	8	6	7	4	2	3
چالش ها و موانع بازآفرینی شهری	1	4	2	4	1	1	1	5	4	4		1	4
نقش نهادها و بازیگران کلیدی	5	6	2	3	4	3	2	1	2	4	1	3	7
بسترهای حمایتی برای ورود استارتاپ ها	6	6	4	1	2	1	2	3	2	7	1	5	5
سیاست ها مشوق ها و بسترهای قانونی برای حمایت از استارتاپ ها	7	3	4	4	1	2			2	3	1	5	3
رشد استارتاپ در فضای عمومی	2	3	7	2			1	2	2	4	1	6	2
آگاهی و فرهنگ سازی	9	10	2	7	9	6	5	6	4	5	2	8	7
پتانسیل های کسب و کارهای نوپا	7	1		3			1	7	2	5		5	4
کسب و کارهای نوپا در بازآفرینی شهری	18	19	14	13	11	8	3	17	13	22		7	22
تجربیات موفق سایر شهرها	4	1	7	6	4	1	3	3	4	3	1	1	8
مدل ها و روش های نوآورانه تامین مالی و استارتاپ	3	11	2	4	6	1		6	8	8	3	1	8

جدول ۳. فراوانی کدهای اصلی براساس مصاحبه شونده‌گان

پژوهش حاضر با هدف تحلیل عمیق داده‌های کیفی حاصل از مصاحبه‌های تخصصی با خبرگان حوزه‌های مدیریت شهری، بازآفرینی، تأمین مالی و کسب‌وکارهای نوپا تدوین شده است. تلاش شد تا تجربه زیسته متخصصان، مسائل واقعی مدیریت شهری بیرجند، وضعیت موجود پروژه‌های بازآفرینی و ظرفیت‌های نوآورانه شهر در قالب یک ساختار تحلیلی مشخص و مبتنی بر تحلیل تماتیک ارائه شود. داده‌های استخراج‌شده از ۱۳ مصاحبه، پس از کدگذاری باز، محوری و انتخابی، به تشکیل ۱۰۹۲ کد اولیه و ۱۲ کد اصلی منجر شد که چارچوب نهایی تحلیل این فصل را شکل می‌دهد. این گستردگی داده‌ها نشان‌دهنده عمق مسئله و پیچیدگی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، نهادی و مدیریتی بازآفرینی شهری در بیرجند است. بررسی وضعیت فعلی بازآفرینی شهری بیانگر آن است که ساختار مالی حاکم بر پروژه‌های شهری همچنان سنتی، محدود و وابسته به بودجه‌های ناپایدار دولت و شهرداری است. بسیاری از مشارکت‌کنندگان اشاره داشتند که نبود منابع مالی پایدار، تأخیر در تخصیص اعتبارات، وابستگی بیش از حد به بودجه‌های دولتی و حجم اندک سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، موجب کندی و توقف پروژه‌های بازآفرینی شده است. علاوه بر این، کمبود ابزارهای نوین تأمین مالی، ضعف برنامه‌ریزی مالی بلندمدت و محدودیت استفاده از ظرفیت‌های اوراق مشارکت، صندوق‌های سرمایه‌گذاری و مدل‌های مشارکتی موجب شده که پروژه‌ها از پویایی و ثبات لازم برخوردار نباشند. آنچه از مجموع این مضامین دریافت می‌شود، ضرورت حرکت به سوی مدل‌های چندمنبعی و نوین تأمین مالی است که بتواند از فشار مالی بر شهرداری بکاهد و منابع جدیدی برای نوسازی محلات فراهم کند. در کنار مسائل مالی، چالش‌های مدیریتی و نهادی نیز از اصلی‌ترین موانع پیش‌روی بازآفرینی شهری در بیرجند محسوب می‌شوند. نبود هماهنگی بین سازمان‌ها، بروکراسی پیچیده اداری، موازی‌کاری دستگاه‌ها، ضعف نظام نظارت و توقف‌های مکرر پروژه‌ها از جمله مواردی بودند که اکثریت مصاحبه‌شوندگان به آن اشاره کردند. این چالش‌ها نه تنها باعث ائتلاف زمان و منابع می‌شود، بلکه اعتماد عمومی به مدیریت شهری را نیز کاهش می‌دهد. از این‌رو نیاز است سازوکارهای بین‌نهادی تقویت شده، فرآیندهای همکاری شفاف‌سازی و ساختار تصمیم‌گیری اصلاح شود تا پروژه‌های بازآفرینی بتوانند با سرعت و کارآمدی بیشتری پیش بروند. در بررسی ظرفیت‌ها و نقش کسب‌وکارهای نوپا در بازآفرینی شهری، نتایج نشان داد که بیرجند از پتانسیل‌های قابل توجهی برخوردار است؛ از جمله نیروی انسانی جوان، صنایع خلاق، گردشگری شهری، بازارهای محلی، محلات تاریخی و فضاهای نیمه‌فعال شهری. بسیاری از مشارکت‌کنندگان تأکید داشتند که استارت‌آپ‌ها می‌توانند در حوزه‌هایی مانند نقشه‌برداری هوشمند، اپلیکیشن‌های خدمات شهری، انرژی سبز، مدیریت داده، بازاریابی محلی و گردشگری فرهنگی نقش مهمی ایفا کنند. اما ضعف حمایت نهادی، نبود شبکه‌های حمایتی، مدل‌های مالی مناسب، فضای استقرار و فرهنگ اعتماد به استارت‌آپ‌ها، موانعی هستند که مانع شکوفایی زیست‌بوم نوآوری در شهر شده‌اند. این یافته نشان می‌دهد که برای استفاده از توان استارت‌آپ‌ها، باید مسیرهای حمایتی مشخص، ابزارهای مالی کوچک‌مقیاس و فضاهای کار اشتراکی در محلات هدف ایجاد شود تا ارتباط میان نوآوری و بازآفرینی تقویت گردد. بررسی نقش نهادها و بازیگران کلیدی نشان داد که هنوز ارتباط ساختاریافته و مؤثری میان دانشگاه‌ها، پارک علم و فناوری، مراکز رشد، شهرداری، شرکت بازآفرینی شهری و بخش خصوصی شکل نگرفته است. این نبود تعامل باعث شده ظرفیت‌های علمی و فناورانه شهر نتوانند وارد فرآیند بازآفرینی شوند. مشارکت‌کنندگان بارها تأکید داشتند که بیرجند برای موفقیت در بازآفرینی نیازمند شکل‌دهی به ائتلافی از سازمان‌ها و نهادهاست که هر کدام نقش مشخص و تعریف‌شده‌ای داشته باشند. از این رو می‌توان نتیجه گرفت که بازآفرینی یک موضوع صرفاً عمرانی نیست، بلکه نیازمند مدیریت شبکه‌ای، همکاری نهادی و حکمرانی چندبازیگری است. همچنین استخراج تجربیات موفق شهرهای دیگر ایران مانند مشهد، تهران، اصفهان، شیراز و یزد است. این تجربیات نشان می‌دهد که ورود استارت‌آپ‌ها، بهره‌گیری از مدل‌های مالی نوین و ایجاد اتصال میان

فناوری و مدیریت شهری، می‌تواند مسیر بازآفرینی را در عمل متحول کند. این درس‌آموخته‌ها می‌تواند الگوی مناسبی برای بیرجند باشد، به‌ویژه در حوزه‌هایی مانند استارت‌آپ‌های گردشگری، طراحی شهری، حمل‌ونقل هوشمند و مدیریت پسماند. در نهایت، تحلیل‌ها بیانگر آن است که بازآفرینی شهری در بیرجند در نقطه‌ای قرار دارد که می‌تواند با اتخاذ رویکردهای نوآورانه و مشارکتی، وارد مرحله‌ای جدید و پایدار شود. یافته‌ها به‌وضوح نشان می‌دهد که آینده بازآفرینی وابسته به سه محور کلیدی است: تنوع‌بخشی به منابع مالی، تقویت نقش کسب‌وکارهای نوپا و ایجاد هماهنگی نهادی مؤثر. اگر این سه محور به‌طور هم‌زمان تقویت شوند، می‌توان امید داشت که بازآفرینی از یک فرآیند پراکنده و کند، به یک حرکت پویا، علمی و اجتماعی تبدیل گردد. یافته‌ها بر اساس تحلیل تماتیک در پنج محور اصلی سازماندهی شدند که هر کدام مستقیماً با یکی از زیرسیستم‌های کارکردی شهر در چارچوب کارکردگرایی مرتبط است (جدول ۴).

جدول ۴. تطبیق تم‌های اصلی تحقیق حاضر با زیرسیستم‌های کارکردگرایی

تم اصلی استخراج‌شده	زیرسیستم کارکردگرایی مربوطه	نوع اختلال شناسایی‌شده	نقل قول از مصاحبه‌شوندگان
چالش‌های مالی و وابستگی به بودجه دولتی	اقتصادی-مالی (Adaptation)	اختلال در تأمین و تخصیص منابع	بودجه‌ها همیشه تأخیردار می‌رسند و پروژه‌ها متوقف می‌شوند (۱M)
ضعف اکوسیستم استارت‌آپ‌ها و حمایت از آنها	نوآوری و انطباق	ناتوانی در بازسازی کارکردهای جدید	استارت‌آپ‌ها ایده دارند اما فضای کار و سرمایه بذری ندارند (۱M2, M)
پراکندگی نهادی و عدم هماهنگی بین دستگاه‌ها	نهادی-مدیریتی (Integration)	اختلال در یکپارچگی اجزا	هر دستگاه کار خودش را می‌کند و هم‌پوشانی زیاد است (۹M3, M)
نبود سیاست‌های مشوق و قانونی مناسب	تنظیم‌گری و فرهنگی (Latency)	ضعف در حفظ الگوهای پایدار و انگیزش	قانون خاصی برای کرادفاندینگ محلی یا حمایت از استارت‌آپ‌های شهری وجود ندارد (۴M)
تم مربوط به مدل‌های نوآورانه تأمین مالی	بازسازی کارکردی کلی	مکانیسم‌های بازتنظیم سیستم	کرادفاندینگ محلی می‌تواند مردم را مستقیماً وارد جریان مالی کند (۳M)

همان‌گونه که در جدول ۴ مشاهده می‌شود، مضامین استخراج‌شده از مصاحبه‌ها در سه حوزه اصلی قابل دسته‌بندی هستند: چالش‌های مالی بازآفرینی شهری، نقش بالقوه استارت‌آپ‌ها در نوآوری شهری، و دیدگاه مشارکت‌کنندگان درباره ابزارهای نوین تأمین مالی.

ارائه مدل‌ها و روش‌های نوآورانه تأمین مالی و استارت‌آپ برای بازآفرینی شهری

باتوجه به یافته‌های تحقیق مدل‌ها و روش‌های نوآورانه تأمین مالی و استارت‌آپ‌ها برای بازآفرینی شهری، با تمرکز بر ابزارهای مشارکتی و دیجیتال، فرصت‌های پایداری برای احیای محلات فرسوده فراهم می‌کنند، جایی که کرادفاندینگ (مدل مشارکتی) با بیشترین فراوانی به‌عنوان روشی جمعی برای جذب سرمایه محلی برجسته است، به نقل از مصاحبه‌شونده ۳ کرادفاندینگ شهری بهترین گزینه برای پروژه‌های کوچک محله‌ای است و مردم مشارکت می‌کنند. بودجه‌ریزی مشارکتی، سرمایه‌گذاری خطرپذیر و بذری را با مدل PPP ترکیب می‌کند تا ریسک‌ها را تقسیم نماید. پلتفرم‌های دیجیتال مانند اطلس سرمایه‌گذاری، matching پروژه‌ها، mentorship و اعتباردهی، همراه با مکانیزم شفاف‌سازی و صندوق‌های ترکیبی محلی، تأمین مالی را هوشمندانه‌تر می‌سازند، درحالی‌که انتشار اوراق صکوک، اوراق منفعت بلاک‌چینی و خط اعتباری برای پروژه‌های محله‌ای، منابع را به سمت نتایج مبتنی بر عملکرد هدایت می‌کنند. برنامه‌های شتاب‌دهی و منتورینگ نیز نقش کلیدی در پرورش استارت‌آپ‌ها ایفا می‌کنند و چالش‌هایی مانند کمبود بودجه

را با ادغام فناوری و مشارکت عمومی حل می‌نمایند. برای اجرای مؤثر این مدل‌ها، تمرکز بر ترکیبی از روش‌های مشارکتی مانند کراودفاندینگ و PPP ضروری است تا بازآفرینی شهری را از حالت سنتی به نوآورانه تبدیل کند که این امر با ایجاد صندوق‌های محلی و پلتفرم‌های دیجیتال، شفافیت را افزایش می‌دهد و سرمایه‌گذاری بذری را برای استارت‌آپ‌های محله‌محور تسهیل می‌نماید. اوراق بلاک‌چینی و مدل‌های مبتنی بر نتیجه می‌توانند پایداری مالی را تضمین کنند، درحالی‌که برنامه‌های شتاب‌دهی، منتورینگ را با خطوط اعتباری محله‌ای ادغام می‌کند تا چالش‌های محلی مانند بافت‌های فرسوده را حل نماید. در نهایت، این رویکردها می‌توانند اکوسیستمی پویا بسازند، اما بدون هماهنگی نهادها و تمرکز بر شفاف‌سازی، اثربخشی آن‌ها محدود خواهد ماند.

بحث

یافته‌های این پژوهش با رویکرد کارکردگرایی نشان می‌دهد که چالش‌های بازآفرینی شهری بیرجند نه مجموعه‌ای از مشکلات پراکنده، بلکه اختلال میان‌بخشی در کارکردهای سیستم شهری است. تحلیل تماتیک که با لنز زیرسیستم‌های کارکردگرایی (اقتصادی-مالی، نوآوری، نهادی-مدیریتی و تنظیم‌گری) هدایت شد، این اختلال‌ها را به صورت ساختاریافته آشکار ساخت. در بیرجند، تم‌های استخراج‌شده در مصاحبه‌ها نشان می‌دهد که این تعادل کارکردی در چند محور اساسی تضعیف شده است: چالش‌های مالی و نهادی، ضعف زیرساخت‌های حمایتی از کسب‌وکارهای نوپا، ناکارآمدی سیاست‌های تشویقی و حمایتی، و نبود مسیرهای روشن برای ورود سرمایه و نوآوری به پروژه‌های بازآفرینی. همچنین نشان می‌دهد که چالش‌های بازآفرینی شهری بیرجند عمدتاً ناشی از اختلال کارکردی میان‌بخشی است. مکتب کارکردگرایی با تمرکز بر چهار زیرسیستم (اقتصادی-مالی، نوآوری و انطباق، نهادی-مدیریتی، تنظیم‌گری) توانست این اختلال‌ها را به صورت ساختاریافته شناسایی کند. برخلاف رویکرد اقتصاد سیاسی شهری که عمدتاً بر روابط قدرت و گردش سرمایه تأکید دارد، این پژوهش نشان داد که تقویت همزمان کارکرد نوآوری (از طریق استارت‌آپ‌ها) و کارکرد مالی می‌تواند تعادل سیستم را بدون تشدید نابرابری بازسازی کند. همچنین در مقایسه با حکمرانی شبکه‌ای، کارکردگرایی بیشتر بر ضرورت «بازتنظیم نهادی» پیش از همکاری افقی تأکید دارد.

یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که فرآیند بازآفرینی شهری در بیرجند با مجموعه‌ای از چالش‌های مالی، نهادی و نوآورانه مواجه است که بر کارایی و پایداری اجرای پروژه‌های بازآفرینی تأثیر می‌گذارد. تحلیل داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها نشان داد که محدودیت منابع مالی و وابستگی به شیوه‌های سنتی تأمین مالی، یکی از مهم‌ترین موانع پیش روی اجرای طرح‌های بازآفرینی شهری است. این یافته با نتایج بسیاری از مطالعات پیشین همخوانی دارد که بر اهمیت تنوع‌بخشی به منابع مالی و استفاده از ابزارهای نوین سرمایه‌گذاری شهری برای افزایش ظرفیت اجرای پروژه‌های بازآفرینی تأکید کرده‌اند. در چنین شرایطی، توجه به سازوکارهای متنوع تأمین مالی می‌تواند به کاهش وابستگی به منابع محدود دولتی و افزایش مشارکت سایر بازیگران اقتصادی در فرآیند بازآفرینی شهری کمک کند. بخش دیگری از یافته‌ها به ظرفیت بالقوه استارت‌آپ‌ها و کسب‌وکارهای نوپا در ارتقای نوآوری شهری اشاره دارد. مشارکت‌کنندگان در این پژوهش بر این نکته تأکید داشتند که استارت‌آپ‌ها می‌توانند از طریق بهره‌گیری از فناوری‌های دیجیتال، توسعه پلتفرم‌های مشارکت شهری و ارائه خدمات نوآورانه، به بهبود مدیریت و اجرای پروژه‌های بازآفرینی کمک کنند. این موضوع در ادبیات شهر هوشمند و نوآوری شهری نیز مورد توجه قرار گرفته است و پژوهش‌های متعددی نشان داده‌اند که اکوسیستم استارت‌آپی می‌تواند نقش مهمی در افزایش کارایی خدمات شهری و تقویت مشارکت شهروندان ایفا کند. با این حال، یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که بهره‌گیری از این ظرفیت‌ها مستلزم ایجاد ارتباط مؤثر میان نهادهای

شهری، بخش خصوصی و اکوسیستم نوآوری است. از سوی دیگر، نتایج پژوهش نشان می‌دهد که یکی از چالش‌های مهم در مسیر بازآفرینی شهری، ضعف هماهنگی نهادی و پراکندگی مسئولیت‌ها میان سازمان‌های مختلف است. مشارکت‌کنندگان به وجود تعدد نهادهای تصمیم‌گیر و نبود سازوکارهای مؤثر برای هماهنگی میان آن‌ها اشاره کردند؛ موضوعی که در برخی موارد منجر به موازی‌کاری، تأخیر در اجرای پروژه‌ها و کاهش کارایی برنامه‌های بازآفرینی شده است. در چارچوب نظری کارکردگرایی، چنین وضعیتی می‌تواند به‌عنوان نشانه‌ای از اختلال در کارکرد برخی زیرسیستم‌های نهادی و مدیریتی در نظام شهری تفسیر شود. از این منظر، تقویت سازوکارهای هماهنگی نهادی و ایجاد ساختارهای حکمرانی یکپارچه می‌تواند به بهبود عملکرد سیستم بازآفرینی شهری کمک کند. بر اساس این یافته‌ها، می‌توان گفت که موفقیت برنامه‌های بازآفرینی شهری نیازمند توجه همزمان به ابعاد مالی، نهادی و نوآورانه است. توسعه ابزارهای متنوع تأمین مالی، تقویت ارتباط میان مدیریت شهری و اکوسیستم نوآوری و همچنین بهبود سازوکارهای حکمرانی شهری از جمله اقداماتی است که می‌تواند به افزایش اثربخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری کمک کند. در مجموع، نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که اتخاذ رویکردی یکپارچه در سیاست‌گذاری و مدیریت بازآفرینی شهری، می‌تواند زمینه‌ساز استفاده بهتر از ظرفیت‌های اقتصادی و نوآورانه در شهرهایی مانند بیرجند باشد. این تحلیل نشان می‌دهد که پیشنهاد مدل‌های تأمین مالی کرادفاندینگ محلی، بودجه‌ریزی مشارکتی، PPP هدفمند و ابزارهای دیجیتال دقیقاً ابزارهایی برای بازتنظیم کارکردی سیستم شهری هستند. بنابراین، مکتب کارکردگرایی در این پژوهش فراتر از یک روکش نظری عمل کرده و به سازماندهی کدگذاری، تفسیر تم‌ها، تطبیق با جدول ۴ و طراحی مدل مفهومی جهت داده است.

پیشنهاد‌های سیاستی

الف: تفسیر یافته‌ها در چارچوب کارکردگرایی: فرآیند بازآفرینی شهری در بیرجند تحت تأثیر اختلال در چند زیرسیستم کارکردی قرار دارد؛ از جمله زیرسیستم اقتصادی-مالی، زیرسیستم نوآوری شهری و زیرسیستم حکمرانی و هماهنگی نهادی. تداوم ناپایداری منابع مالی، فعال نشدن کامل ظرفیت استارت‌آپ‌ها و ضعف سازوکارهای هماهنگی میان نهادهای متولی، کارکردهای مورد انتظار این زیرسیستم‌ها را با اختلال مواجه کرده است.

ب: پیشنهاد‌های مالی نوآورانه: استفاده از مدل‌های نوآورانه تأمین مالی، از جمله پلتفرم‌های تأمین مالی جمعی، صندوق‌های سرمایه‌گذاری محلی و مشارکت عمومی-خصوصی، می‌تواند مسیرهای تازه‌ای برای تأمین منابع بازآفرینی شهری در بیرجند فراهم کند. این مدل‌ها در صورتی اثربخش خواهند بود که با شرایط نهادی و اجتماعی شهر سازگار شده و به‌صورت تدریجی در کنار سازوکارهای موجود به کار گرفته شوند.

ج: پیشنهاد‌های حکمرانی و هماهنگی نهادی: ضعف ارتباط و هماهنگی نهادی میان سازمان‌های مسئول بازآفرینی، به پراکندگی اقدامات و ائتلاف منابع منجر شده است. بر این اساس، بازطراحی ساختار حکمرانی بازآفرینی در بیرجند ضروری به نظر می‌رسد؛ به‌گونه‌ای که نقش‌ها و مسئولیت‌ها شفاف‌تر تعریف شود و سازوکارهای بین‌سازمانی برای تصمیم‌گیری مشترک و هم‌افزایی منابع شکل گیرد.

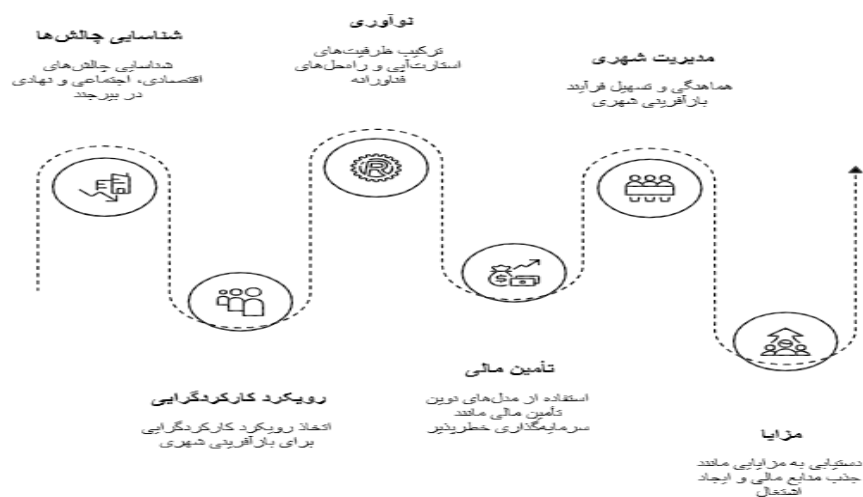
د: تفکیک دیدگاه مشارکت‌کنندگان و تحلیل پژوهشگران: بخشی از پیشنهاد‌های مطرح‌شده در این پژوهش مستقیماً از دیدگاه‌های مشارکت‌کنندگان استخراج شده است؛ برای مثال، تعدادی از مشارکت‌کنندگان بر استفاده از کرادفاندینگ محلی و ایجاد سازوکارهای حمایتی برای استارت‌آپ‌های فعال در حوزه بازآفرینی شهری تأکید داشتند. در مقابل، برخی دیگر از پیشنهادها، مانند تلفیق ابزارهای نوین تأمین مالی با اصلاح ساختار حکمرانی بازآفرینی، نتیجه تحلیل داده‌ها در

چارچوب نظری کارکردگرایی و ترکیب یافته‌های میدانی با ادبیات نظری است. بدین ترتیب، می‌توان میان پیشنهاد‌های مبتنی بر تجربه میدانی مشارکت‌کنندگان و پیشنهاد‌های استنتاج‌شده توسط پژوهشگر «تمایز قائل شد.

نتیجه‌گیری

بازآفرینی شهری در بیرجند با مجموعه‌ای از چالش‌های ساختاری، مالی و نهادی مواجه است که پیامد آن اختلال در کارکردهای اساسی سیستم شهری است. وابستگی گسترده به بودجه‌های دولتی، محدودیت ابزارهای استاندارد تأمین مالی، ضعف هماهنگی میان سازمان‌های متولی، بروکراسی پیچیده و نبود مسیرهای روشن برای مشارکت بخش خصوصی از مهم‌ترین عوامل کندی پروژه‌های بازآفرینی محسوب می‌شوند. همچنین ظرفیت‌های استارت‌آپی و نوآورانه شهر، با وجود پتانسیل‌های قابل توجه، هنوز به دلیل نبود حمایت نهادی، کمبود زیرساخت‌ها، نبود شبکه‌های حمایتی و محدودیت منابع مالی کوچک‌مقیاس، نتوانسته‌اند نقش مؤثری در فرآیند بازآفرینی ایفا کنند. این شرایط نشان‌دهنده ضعف در کارکردهای اقتصادی، اجتماعی و نهادی شهر است که از نگاه مکتب کارکردگرایی، به برهم‌خوردن تعادل عملکردی سیستم شهری منجر می‌شود. یافته‌ها بیانگر آن است که بهره‌گیری از ابزارهای نوآورانه تأمین مالی می‌تواند نقطه عطفی در تحول بازآفرینی شهری بیرجند باشد. مدل‌هایی مانند کرادفاندینگ محلی، بودجه‌ریزی مشارکتی، صندوق‌های سرمایه‌گذاری محله‌محور، مشارکت عمومی-خصوصی هدفمند، سرمایه‌گذاری خطرپذیر و ابزارهای مالی دیجیتال، ظرفیت‌های گسترده‌ای برای افزایش منابع مالی پایدار، جذب مشارکت مردمی و کاهش وابستگی به دولت ایجاد می‌کنند. استارت‌آپ‌ها نیز با ارائه خدمات فناورانه، توسعه پلتفرم‌های شهری، نوآوری در حوزه گردشگری، انرژی پاک، مدیریت داده و طراحی خدمات می‌توانند همچون «اجزای بازگرداننده کارکرد» در سیستم شهری عمل کرده و بخشی از عملکردهای مختل شده مانند اشتغال‌زایی، ارائه خدمات کارآمد و فعال‌سازی ظرفیت‌های محلی را احیا کنند. در مجموع، نتایج پژوهش نشان می‌دهد که آینده بازآفرینی شهری در بیرجند وابسته به تقویت هم‌زمان سه محور کلیدی است: تنوع‌بخشی به منابع مالی از طریق ابزارهای نوآورانه، تقویت زیست‌بوم نوآوری و کسب‌وکارهای نوپا، و ایجاد هماهنگی نهادی مبتنی بر حکمرانی شبکه‌ای. تنها با تقویت این سه مؤلفه است که بازآفرینی شهری می‌تواند از یک روند پروژه‌محور، کند و دولتی به یک فرآیند پویا، مشارکتی و مبتنی بر نوآوری تبدیل شود. این پژوهش با ارائه یک چارچوب تحلیلی مبتنی بر مکتب کارکردگرایی و پیشنهاد مدل‌های نوآورانه تأمین مالی، می‌تواند راهنمایی عملی برای سیاست‌گذاران، مدیریت شهری و برنامه‌ریزان در بیرجند و سایر شهرهای مشابه باشد تا بازآفرینی شهری را به مسیری پایدار، اجتماعی و آینده‌نگر هدایت کنند. چارچوب کارکردگرایی امکان داد تا چالش‌ها به عنوان اختلال کارکردی شناسایی شوند و راهکارها به عنوان مکانیسم‌های بازسازی و بازتنظیم کارکردهای سیستم شهری پیشنهاد گردند. با وجود مزایای مدل پیشنهادی، باید به محدودیت‌ها و ریسک‌های آن نیز توجه کرد. ابزارهای مالی نوین مانند کرادفاندینگ و PPP ممکن است در محیط‌های نهادی ضعیف منجر به سوءاستفاده، نابرابری دسترسی یا وابستگی به فناوری شوند. بنابراین، موفقیت مدل نیازمند تقویت هم‌زمان ظرفیت‌های نهادی و نظارت اجتماعی است. این پژوهش بیشتر بر جنبه‌های کارکردی و عملی تمرکز داشته و پیشنهاد می‌شود پژوهش‌های آتی با رویکردهای انتقادی و اقتصاد سیاسی شهری، ریسک‌های قدرت و نابرابری را عمیق‌تر بررسی کنند. اما برای سنجش عملیاتی مدل‌های پیشنهادی، سه شاخص کلیدی تعریف شد: (۱) حجم سرمایه جذب‌شده از منابع غیر دولتی (کرادفاندینگ و سرمایه بذری)، (۲) میزان مشارکت شهروندان و استارت‌آپ‌ها در پروژه‌های محله‌ای (تعداد پروژه‌های اجرا شده با مدل مشارکتی)، و (۳) بهبود کارکردهای شهری (کاهش زمان توقف پروژه‌ها، افزایش اشتغال محلی و رضایت ساکنان). این شاخص‌ها بر اساس

پیشنهاد مصاحبه‌شوندگان و ادبیات مرتبط (Burnham, 2022) استخراج شدند و می‌توانند در فاز پیاده‌سازی با روش‌های ترکیبی (مصاحبه پیگیری + داده‌های مالی شهرداری) سنجیده شوند. این رویکرد مقاله را از حالت صرفاً توصیفی به سمت کاربردی سوق می‌دهد. این پژوهش با وجود ارائه بینش‌هایی درباره تأمین مالی و حکمرانی در بازآفرینی شهری بیرجند، با برخی محدودیت‌ها همراه است. داده‌های تحقیق بر پایه مصاحبه‌های کیفی با تعداد محدودی از خبرگان و ذی‌نفعان گردآوری شده و بنابراین نتایج بیشتر منعکس‌کننده دیدگاه‌های این گروه بوده و تعمیم آن به سایر شهرها نیازمند احتیاط است. همچنین تمرکز پژوهش بر یک مورد مطالعاتی خاص (شهر بیرجند) ممکن است باعث شود برخی ویژگی‌های زمینه‌ای بر نتایج تأثیر گذاشته باشد. بر این اساس، پیشنهاد می‌شود پژوهش‌های آینده با استفاده از رویکردهای ترکیبی کمی و کیفی و همچنین مطالعات مقایسه‌ای در شهرهای مختلف، ابعاد مالی، نهادی و نوآورانه بازآفرینی شهری را به صورت گسترده‌تر بررسی کنند و به‌ویژه نقش فناوری‌ها و استارت‌آپ‌ها در ارتقای کارایی پروژه‌های بازآفرینی را با داده‌های تجربی بیشتر مورد تحلیل قرار دهند.



شکل ۳. مدل مفهومی تحقیق

حامی مالی

این مقاله با مشارکت و حمایت مالی شرکت بازآفرینی شهری ایران جمع آوری شده است.

سهام نویسندگان در پژوهش

نویسنده اول در گردآوری داده‌ها و انجام مصاحبه‌ها و نگارش متن نقش داشته است. نویسنده دوم در ارتباط پژوهش با مبانی نظری و در قسمت نگارش بحث و نتیجه‌گیری و نویسنده سوم در خروجی‌ها نرم‌افزاری و سنجش روایی ابزار کار نقش داشتند.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان از مشارکت شرکت بازآفرینی شهری ایران و آقای مهندس علیرضا الله پور رئیس اداره برنامه‌ریزی مسکن و بازآفرینی شهری اداره کل راه و شهرسازی خراسان جنوبی و همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رسانند قدر دانی می‌نمایند.

منابع

- اکبری، پرویز؛ حبیبی، کیومرث و احمدی، ملیحه. (۱۴۰۳). ارزیابی و تحلیل الگوها و شاخص‌های سرمایه‌گذاری شهری با بازآفرینی اقتصاد مینا. *فصلنامه برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری*، ۹، ۱۰۱-۱۱۸. DOI: 10.30495/JUEPD.2023.1980582.1149
- ایزدی، محمد سعید و حناچی، پیروز. (۱۳۹۳). *بازآفرینی شهری: یک کتاب راهنما*. ترجمه از پیتر رابرتز و هیو سایکس. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- اسکندری ثانی، محمد؛ محمدآبادی، سعیده و وفایی فرد، مهدی. (۱۴۰۳). شهرنشینی و ناامنی غذایی: بررسی چالش‌ها و فرصت‌های نوین آن در توسعه کشاورزی شهری مطالعه موردی: شهر بیرجند. *مجله شهر پایدار*، ۷(۴)، ۱-۱۵. Doi: 10.22034/jsc.2025.452936.1773
- اسکندری ثانی، محمد و سفالگر، سحر. (۱۴۰۱). شناسایی مؤلفه‌های کالبدی مؤثر در بهبود احساس امنیت شهروندان در فضاهای شهری (نمونه موردی: خیابان معلم و پاسداران شهر بیرجند). *مطالعات فرهنگی خراسان*، ۱۶(۴)، ۷-۴۰. Doi: 10.22034/fakh.2022.322520.1529
- سایت شرکت بازآفرینی شهری ایران <https://udrc.ir>
- عابدی ثمرین، وحید. (۱۴۰۳). توجه شهرداری‌ها به تأمین مالی در بخش بازآفرینی بافت فرسوده شهرها. بیست و دومین کنفرانس ملی اقتصاد، مدیریت و حسابداری، شیراز.
- کریمی، جواد و سرور، رحیم. (۱۴۰۲). تحلیلی بر کارآمدی و اثربخشی ابزارهای مالی اقتصادی بهسازی و نوسازی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۲۰ شهرداری تهران). *فصلنامه جغرافیا*، ۲۱(۷۶)، ۵۷-۶۸.
- ناصری فرناز، محمد و شبازی، ثبوتی. (۱۳۹۹). بازآفرینی محلات شهر زنجان در تطبیق با شاخصه‌های شهر ایرانی اسلامی (نمونه موردی محلات حسینیه و نایب آقا). *مطالعات هنر اسلامی*، ۱۷(۴۰)، ۳۳۳-۳۴۹. Doi: 10.22034/ias.2020.223525.1212
- هداوند، سارا؛ محمدپورزندی، محمدابراهیم و مینویی، مهرزاد. (۱۳۹۹) واکاوی تأثیر بین کارایی سراسری و کارایی بخشی روش‌های تأمین مالی از دیدگاه حاکمیت و ساکنان پهنه نابسامان میانی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری مبتنی بر مدل تحلیل پوششی داده شبکه‌ای فازی از نوع مقدار تعدیل شده دامنه (مطالعه موردی: محله جوانمرد قصاب شهر تهران). *فصلنامه مهندسی مالی و مدیریت اوراق بهادار*، ۱۱(۴۵)، ۶۶۱-۶۸۴.

References

- Abedi Samarini, V. (2024). Municipalities' attention to financing in the blighted area regeneration sector of cities. *The 22nd National Conference on Economics, Management, and Accounting*, Shirvan. [In Persian]
- Akbari, P., Habibi, K., & Ahmadi, M. (2024). Evaluation and analysis of urban investment patterns and indicators with economy-based regeneration. *Journal of Urban Environmental Planning and Development*, 9, 101-118. <https://doi.org/10.30495/JUEPD.2023.1980582.1149> [In Persian]
- Allwinkle, S., & Cruickshank, P. (2013). Creating smart-er cities: An overview. *Journal of Urban Technology*, 20(1), 1-16. <https://doi.org/10.1080/10630732.2011.601103>
- Batty, M. (2013). *The new science of cities*. MIT Press. <https://doi.org/10.7551/mitpress/9399.001.0001>
- Burnham, B. (2022). A blended finance framework in heritage-led urban regeneration. *Land*, 11(8), 1154. <https://doi.org/10.3390/land11081154>
- Caragliu, A., Del Bo, C., & Nijkamp, P. (2011). Smart cities in Europe. *Journal of Urban Technology*, 18(2), 65-82. <https://doi.org/10.1080/10630732.2011.601117>
- Doğaner, A., & Özdemir, Z. (2017). A finance model for urban regeneration: Real estate certificate. <https://doi.org/10.36880/C09.02010>
- Eskandari Sani, M., Mohammadabadi, S., & Vafaei Fard, M. (2025). Urbanization and food insecurity: Examining its new challenges and opportunities in urban agriculture development (Case study: Birjand City). *Journal of Urban Sustainability*, Issue 10. <https://doi.org/10.22034/jsc.2025.452936.1773> [In Persian]
- Eskandari Sani, M., & Sofalger, S. (2022). Identifying physical components affecting the

- improvement of citizen security perception in urban spaces (Case study: Moallem and Pasdaran Streets, Birjand City). *Journal of Khorasan Culture*, Issue 17. <https://doi.org/10.22034/fakh.2022.322520.1529> [In Persian]
- Gungor, V. C., Sahin, D., Kocak, T., Ergut, S., Buccella, C., Cecati, C., & Hancke, G. P. (2011). Smart grid technologies: Communication technologies and standards. *IEEE Transactions on Industrial Informatics*, 7(4), 529-539. <https://doi.org/10.1109/TII.2011.2166794>
- Harrison, C., Eckman, B., Hamilton, R., Hartswick, P., Kalagnanam, J., Paraszcak, J., & Williams, P. (2010). Foundations for smarter cities. *IBM Journal of Research and Development*, 54(4), 1-16. <https://doi.org/10.1147/JRD.2010.2048257>
- Harvey, D. (1978). The urban process under capitalism: A framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2(1-3), 101-131. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1978.tb00738.x>
- Hedavand, S., Mohammadpourzarandi, M., & Minooe, M. (2020). Investigating the impact of overall efficiency and partial efficiency of local financial methods. *Quarterly Journal of Financial Engineering and Securities Management*, 11(45), 661-687. [In Persian]
- Iran Urban Regeneration Company. (n.d.). *Website of Iran Urban Regeneration Company*. <https://udrc.ir> [In Persian]
- Izadi, M. S., & Hanachi, P. (2014). *Urban regeneration: A guidebook* (P. Roberts & H. Sykes, Trans.). University of Tehran Press. [In Persian]
- Karimi, J., & Sarvar, R. (2023). An analysis of the efficiency and effectiveness of urban improvement and renovation economic financial instruments (Case study: District 20, Tehran Municipality). *Quarterly Journal of Geography*, 21(76), 57-68. [In Persian]
- Kim, Y., Lee, J., & Lee, H. (2023). A study on application of tax increment financing (TIF) for initial expenses and infrastructure expenses of urban regeneration project. *Dosi Jeongchaek Yeon-Gu*, 14(4), 185-198. <https://doi.org/10.21447/jusre.2023.14.4.10>
- Lefebvre, H. (2014). The production of space (1991). In *The people, place, and space reader* (pp. 289-293). Routledge.
- Maliphant, A. (2018). Financing urban regeneration. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*. <https://doi.org/10.69554/yhji3259>
- Naseri Farnaz, M., Shabazi, M., & Saboouti. (2020). Regeneration of neighborhoods in Zanjan City in accordance with Iranian-Islamic city indicators (Case study: Hosseiniyeh and Nayeb Aqa neighborhoods). *Studies in Islamic Art*, 17(40), 333-349. <https://doi.org/10.22034/ias.2020.223525.1212> [In Persian]
- Popescu, D. C. (2012). Corporations, entrepreneurs and urban development. *Proceedings of the Administration and Public Management International Conference*, 8, 386-396.
- Ricciardelli, A., Amoruso, P., & Di Liddo, F. (2025). Urban regeneration: From design to social innovation—Does organizational aesthetics matter? *Urban Science*, 9(3), 79. <https://doi.org/10.3390/urbansci9030079>
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (2016). *Urban regeneration* (2nd ed.). Routledge.
- Thompson, M., & Hepburn, P. (2022). Self-financing regeneration? Capturing land value through institutional innovations in public housing stock transfer, planning gain and financialization. *Town Planning Review*. <https://doi.org/10.3828/tp.2021.41>
- UN-Habitat. (2023). *UN-Habitat publications and reports*. <https://unhabitat.org/knowledge/publications>