



دو فصلنامه اختصاصی مطالعات فرهنگی «خط‌مشی‌گذاری در فرهنگ»
سال دوم، شماره دوم، پیاپی ۲، بهار و تابستان ۱۴۰۴

صص ۲۷۸-۲۵۵؛ تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۲۳؛ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۵/۱۲

بررسی عوامل مؤثر بر تحقق چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران

سید موسی پورموسوی^۱؛ سحر شتابان^۲

چکیده

با گسترش شهرنشینی و رشد لجام گسیخته شهرها، مشکلات و نارسائی‌های فزاینده‌ای در حیطه مدیریت شهری به وجود آمده است. یکی از رویکردهای مورد تأکید به کارگیری طرح مدیریت محله-ای یا همان رویکرد نوین "خود مدیریتی" شهروندان در امور متنوع مدیریت شهری می‌باشد. این پژوهش به منظور بررسی عوامل مؤثر بر تحقق چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران انجام شده است. روش تحقیق در این پژوهش از نظر هدف کاربردی، از نظر نوع داده‌ها کمی و از نظر نحوه گردآوری داده‌ها، توصیفی و از نوع همبستگی است. جامعه آماری تحقیق عبارت از کلیه شهروندان تهرانی می‌باشند که تعداد آنها حدوداً ۸۰۰۰۰۰ نفر می‌باشد. روش نمونه‌گیری در این پژوهش روش نمونه‌گیری ساده می‌باشد. از جامعه آماری (براساس شیوه نمونه‌گیری مندرج در جدول مورگان) تعداد ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه تحقیق انتخاب شده و با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته در ۳ بعد و ۳۳ گویه تنظیم براساس مقیاس پنج گزینه ای لیکرت، و گویه‌های مستخرجه در نمونه آماری تحقیق مورد پرسش قرار گرفته است. در بخش آمار توصیفی، توصیف داده‌ها در دو بخش متغیرهای

۱ - عضو هیات علمی دانشگاه امام حسین(ع)، رشته گروه مدیریت، دانشکده مدیریت، دانشگاه امام حسین(ع)، تهران، ایران. mpmousavi@yahoo.com

۲ - استاد دانشگاه، رشته مدیریت و برنامه ریزی فرهنگی، دانشکده مدیریت، دانشگاه آزاد تهران شمال، تهران، ایران.



زمینه ای و متغیرهای اصلی ارائه گردیده و در بخش آمار استنباطی، جهت بررسی از آزمون ناپارامتری همبستگی اسپیرمن استفاده شده است. با توجه به داده‌ها، توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت های محله، ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی و مشارکت های مردمی در ساماندهی محله بر تحقق چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران اثر مثبت و معنی داری دارد.

کلیدواژه‌ها: مدیریت محله محور، توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت های محله، ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی و مشارکت های مردمی در ساماندهی محله.

مقدمه

رشد فزاینده ابعاد شهرنشینی و شکل‌گیری مقیاس‌های جدیدی از شهرها در طی چند دهه اخیر موجب شده است که شهر و شهرنشینی با چالش‌های نوینی مواجه گردد. به دلیل گستردگی ابعاد و تغییر در ماهیت مسائل شهری و پیچیدگی آنها، نگاهی کل نگر و توجه به ابعاد و جنبه‌های مختلف مسائل شهری به منظور نیل به توسعه پایدار، امری اجتناب‌ناپذیر می‌نماید. در این میان توجه و تأکید بر برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها، بیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین‌تر و ابعاد ملموس زندگی شهری معطوف شده است. پژوهش‌ها و مطالعات زیادی در یکی دو دهه اخیر صورت گرفته است که هر یک به نوعی سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را از خردترین واحد شهر؛ یعنی محله، مورد مطالعه قرار داده است. ایجاد محله پایدار در قالب فرآیندی مشارکتی، دموکراتیک و مردم محور توسعه محله ای از چندین دهه گذشته با تأکید خاص در کشورهای توسعه یافته، به عنوان محور برنامه‌های توسعه پایدار شهری قرار گرفت. ساختار مدیریت شهری در ایران با دارا بودن ویژگیهای غیر مشارکتی، متمرکز، از بالا به پایین، سیاست زده، فقدان همگرایی افقی، عدم ارتباط دوسویه مابین سطوح مختلف شهری، دیدگاه‌های نوین مدیریت شهری بر پایه سلول‌های بنیادین شهر (محله) را دچار نقصان آشکاری ساخته است. (رضایی و نگین ناجی، ۱۳۹۴: ۱۴).

در دهه های پایانی قرن بیستم، با گسترش فرآیندهای جهانی‌شدن و تکنولوژی های اطلاعات و ارتباطات، رویکردهای پیشین در باب مسائل مدیریتی شهرنشینی و برنامه ریزی شهری با چالش‌های متعددی رو به رو شدند. در این دوره دولت رفاه و سیاست های تامین اجتماعی که در سال های ۱۹۷۰-۱۹۳۰ نقاط قوت دولت های سرمایه داری و برخی از جوامع سوسیالیستی محسوب می شدند از طرف جامعه شناسان، اقتصاددانان و دانشمندان علوم سیاسی مورد انتقاد قرار گرفتند. نتیجه این انتقادات



توجه به جوامع محلی و مطرح شدن رویکرد توسعه محلی بود. این رویکرد، مدل انسان اقتصادی لیبرالیسم را مورد انتقاد قرار داده و بر انگیزه‌های فرهنگی و اجتماعی آدمی تأکید می‌کرد. با گسترش بیشتر فرآیندهای جهانی‌شدن و رویکرد توسعه محلی در پیوند با آرای اصلاح طلبان توجه به نقش بخش سوم پررنگ تر شده و توسعه اجتماعات محله‌ای طرح گردید. (علی آبادی و عسگری، ۱۳۹۲: ۲۵۷ | ۱۲). پس از وقوع انقلاب صنعتی و بروز مشکلات متعدد شهرنشینی و شهرسازی جنبشی جدید به نام نوشهرسازی شکل می‌گیرد که انسان را محور طراحی خود قرار می‌دهد. نوشهرسازی دیدگاهی است که برایجاد بافت شهری با مشخصه اصلی قابلیت راهپیمایی ساکنین، تأمین مایحتاج وانجام کارهای روزانه زندگی و دارا بودن مقیاس انسانی تأکید دارد. یکی از مفاهیمی که در این جنبش مورد توجه قرار می‌گیرد رویکرد محله محوری است که محلات شهری را مورد هدف قرار داده و با راهکارهایی که ارائه می‌دهد پویایی، سرزندگی و پایداری را به محلات شهری باز می‌گرداند (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۸).

در شهرهای ایران، مشارکت همگانی و تعیین کنندگی حوزه عمومی فاقد نقشی تأثیرگذار در روند تحولات شهری و نظام کنترل و هدایت توسعه شهری بوده است. شاید به دلیل اینکه در چند دهه اخیر، هدف و دغدغه مدیران و برنامه‌ریزان شهری ایران صرفاً سالم نگاه داشتن محیط کالبدی شهر بوده و اصل مشارکت اجتماعی که در نهایت منجر به افزایش سرمایه‌ی اجتماعی می‌شود، گرد فراموشی به خود گرفته است. اندیشه و تلاش مدیران شهری بر مبنای فایق آمدن بر مشکلات و معضلات کالبدی و فیزیکی شهر تمرکز یافته است تا بتوانند آسایش و راحتی شهروندان را فراهم آورند اما با این همه گاه‌ها بعد اجتماعی، نادیده گرفته شده است. پیامد چنین روندی، از هم گسیختگی روابط میان شهروندان و کارگزاران در سطوح خرد و کلان، کاهش تعلق خاطر به محله و در نهایت کاهش همبستگی‌های اجتماعی ابتدا در سطح خرد و سپس در سطوح کلان خواهد بوده است. رویکرد محله محوری منبعث از نوشهرگرایی تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقاء سرمایه اجتماعی نایل گردد. اصولی که در تحقق این امر مورد استفاده قرار می‌گیرند شامل توسعه فشرده، کاربری‌های مختلط، مساکن متنوع، خیابان‌های باریک و به هم پیوسته، پیاده‌محوری و حمل و نقل متنوع است. (برک‌پور، ۱۳۸۲: ۷۴).

در قیاس شهرهای گذشته با شهرهای معاصر، شاید هیچ بخشی به اهمیت واحد مکانی محلات شهری نباشد. محله‌ها به عنوان واحد اصلی روابط اجتماعی شهرهای اسلامی، با ساختار جامع و منسجم



اجتماعی، فراهم کننده یک محیط سالم زندگی محسوب می شدند. استقرار مراکز فرهنگی، اقتصادی و وجود انواع فعالیتهای اجتماعی توأم با کارکردهای مختلف آن، بر این موضوع تاکید دارند. با تغییرات گسترده سده های اخیر، امروزه محلات صرفاً به یک محدوده خاص شهری اطلاق شده و فاقد ویژگیهای با هویت گذشته می باشند. ایجاد برخی آسیبهای اجتماعی را به سبب فقدان ویژگیهای گذشته، می توان ارزیابی نمود. لذا ضرورت احیای محلات اهمیت می یابد. امروزه برای حل مشکلات شهرنشینی و خدمات دهی بهتر، ارائه برنامه های مبتنی بر توسعه اجتماعات محلی با رویکرد مشارکت اجتماعی، جایگاه خاصی در مدیریت شهری، یافته است. (هجرت و خان محمدی، ۱۳۹۵: ۷). از طرفی توجهی که انسان امروز به آینده دارد و خود را امانت دار «گذشته» برای تحویل به آینده می داند، سبب شده تا برای حفاظت از بناها و میراث پدران خود برآمده و هر چه بیشتر برای جلوگیری از تخریب آنها تلاش کند. اما با آغاز قرن معاصر، شهرنشینی و شهرسازی در ایران به پیروی از شرایط جدید و با تأثیر پذیرفتن از روابطی تازه، اصول اجتماعی و اقتصادی حاکم بر جامعه، آنچنان سریع و شتاب آلود عمل کرد که پس از اندک مدتی شهرهای کشور نه ویژگی های سنتی و اصیل خود را حفظ نمودند و نه اصول تازه و علمی بر کالبد، و توسعه آینده شان حکم فرما شد. اگرچه این بافت ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی می باشد و آن گونه که می بایست جوابگوی نیاز ساکنین خود نمی باشد. "محله های شهری" و عناصر مربوط به آن، به خصوص مرکز محله ها، از جمله عرصه هایی هستند که به شدت تحت تأثیر این روند قرار گرفته اند. در این میان بازشناسی مفهوم محله و سپس مرکز محله ها از اهداف اصلی این تحقیق هستند. (سامه و سادات موفقی، ۱۳۹۳: ۱۱).

هویت محله ای نوعی هویت اجتماعی در محله های شهری است و با هویت شهری ارتباط دارد. هویت شهری فرایندی پویاست که از تعامل میان انسان و محیط شهری شکل می گیرد. رضایتمندی موجب دلبستگی و وابستگی انسان به محیط می شود و هم چنین موجب تعلق خاطر در ذهن ساکنان می گردد. (حاجی آقا جونی کاشی، اذانی و مختاری ملک آبادی، ۱۳۹۲: ۶). از طرفی فرهنگ هر جامعه پاسخگوی چگونگی شکل گیری فضاهاست. حضور فرهنگ در فضاهای معماری و شهری از راه های گوناگون صورت می گیرد که برای نمونه می توان به حضور آن به شکل عناصر، نقش ها، تزئینات، ترکیب های حجمی یا ترکیب هایی خاص در پلان اشاره کرد. هر بنایی به عنوان جزئی از فرهنگ معماری وظیفه عینیت بخشیدن یک اندیشه ذهنی را از طریق فرم ظاهری خود را دارد که نمودی است برای سنجش فرهنگ. یکپارچگی در حفظ هویت فرهنگی یکی از مهم ترین و تأثیر گذارترین عوامل



در پیوستگی نسل ها است. (رحیمی، ۱۳۹۳: ۱۸). شهر تهران به عنوان پایتخت و بزرگترین مادر شهر ایران، با داشتن جمعیتی بالغ بر هشت میلیون و ۲۴۴ هزار و ۷۵۹ نفر (مرکز آمار ایران: سالنامه آمار ۱۳۹۰)، به دلیل افزایش زیاد جمعیت و رشد و گسترش نامتوازن، دارای مسائل و مشکلات متعددی در ارتباط با مدیریت و خدمات شهری است. در سالهای اخیر مدیریت شهری تهران، برای مدیریت هر چه بهتر این شهر و کاستن مشکلات و نارساییهای شهروندان تهرانی اقدام به پیاده سازی طرح مدیریت محله در سطح محلات شهری تهران کرده است. مدیریت محلات به عنوان مهم ترین عرصه مدیریت و برنامه ریزی مشارکتی، دارای مدیریت غیر متمرکز، مشارکتی یا تعاملی است. بنابراین در راستای رفع نارسایی های موجود توسعه اجتماعی و فضایی شهر تهران، تمرکز بر مدیریت و توسعه محلات به عنوان مبنا و ضرورت توسعه نواحی، مناطق و کلانشهر تهران باشد. (شاعلی، ۱۳۹۲: ۱۸-۱۷). شهر تهران در تاریخ نه چندان بلند خود از قریه ای کوچک به کلان شهری بزرگ مبدل گشته است. رشد سریع اقتصادی، مهاجرت فزاینده، تغییرات کالبدی، رشد روز افزون جمعیت، گسترش ارتباطات، و... موجب شده است که تهران بیش از پیش شاهد تغییرات کالبدی اجتماعی و فرهنگی اقتصادی شود. در رویکرد فرهنگی اجتماعی پیمایش مطالعاتی محله محور یک اصل و ضرورت است. زیرا شناختی جامعه محور از شهر ارائه می کند که هم راستای با مقتضیات توسعه پایدار شهری است. منتقدانی که نگاهی آسیب شناسانه به طراحی و اجرای برنامه های اداره شهرداری به خوبی بر زیان ناشی از بی توجهی به رویکرد محله محوری آشنایند.

لذا ترسیم هر گونه چشم انداز برای ارائه ی مدلی جهت ارتقاء فرهنگ محله محور مستلزم آن است که رویکردهای آن نسبت به شهر روشن شود. بدون توجه به این رویکردها مزایا و محدودیت های هر گونه ارتقای آشکار نخواهد شد. باید زبان و منطق درست ارتقاء توسعه فرهنگ محله محور را کشف کرد تا با اتکاء به استنباط های نظری از چشم انداز هویت محله گرایی، راهبردهایی برای توسعه ی فرهنگی آن ارائه داد. فهم این منطق ممکن نمی گردد مگر آنکه بینش و افکاری درست را نه تنها در جامعه ی خودمان بلکه نسبت به کل دنیا داشته باشیم و با نگاه عمیق و به دور از دغدغه ها و مشکلات، مولفه های فرایندی و فضای حاکم در کلان شهر تهران را در طول فرایند تحقیق بیابیم تا در طی این پروسه شناختی سودمند از ماهیت فرهنگ محله محور و راهکارهای ارتقاء آن بدست آید. از آنجایی که شهرداری تهران تصمیم خود را برای تبدیل شدن نهادی خدماتی به نهادی اجتماعی گرفته است، چگونه می تواند با تفویض اختیارات مناطق به نواحی و ادارات تابعه زمینه ای برای ایجاد اجتماعی بتواند فراهم کند و از تصدی گری امور کاسته و در نهایت به تکریم و جلب رضایت



شهروندان و حکمروایی مطلوب شهری دست یابد. درهمین راستا پژوهش حاضر در پی آن است تا عوامل مؤثر بر تحقق چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران را بررسی نماید.

پیشینه تحقیق

۲۶۰۱

ازجمله پژوهش‌های انجام‌شده در این حوزه می‌توان به پژوهشی که سیدحسینی و سیدحسینی با عنوان «ارتقاء سرزندگی با تاکید بر مولفه‌های هویت بخش به منظور دستیابی به محله پایدار (محله ارگ شهر مشهد مقدس)» انجام داده اند اشاره کرد. نتایج تحقیق نشان داد که محلات به عنوان فضای زیست شهروندان جایگاه ویژه‌ای را در ذهن افراد دارد. محلات پایدار متضمن زندگی مناسب برای شهروندان می‌باشد و از سوی دیگر پایداری آن مستلزم حضور، برخورد و رفتار مناسب و حس تعلق به محیط می‌باشد. (سیدحسینی و سیدحسینی، ۱۴۰۲). بعلاوه، پژوهشی با عنوان «ارائه الگوی بازآفرینی پایدار محلات فرسوده و ناکارآمد شهری با تاکید بر نقش حکمروایی خوب در سطح محلی (نمونه موردی: شهر مشهد)» توسط درودی و همکاران انجام گرفت، نتایج بدست آمده در این پژوهش نشان می‌دهد که حکمروایی مشارکتی در فرآیند بازآفرینی پایدار شهری در شهر مشهد زمانی اتفاق می‌افتد که هم در سطح کلان و راهبردی و هم در سطح عملیاتی، تعامل و هماهنگی یکپارچه میان کنشگران بر اساس یک برنامه و طرح اقدام مشترک، مورد توجه و عمل قرار گیرد. (درودی و همکاران، ۱۴۰۲). پارسی پور و احمدی نیز پژوهشی با عنوان «خرش شهری و ضرورت بازآفرینی محلات در سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه: محله پنبه زار بجنورد)» انجام داده اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که محلات سکونتگاه‌های غیررسمی مثل محله پنبه زار، به سرعت و بدون برنامه در حال گسترش است و شاخص‌های مسکن و خدمات دولتی در این محله‌ها بسیار نامناسب می‌باشد. علی‌رغم این که انسجام اجتماعی و توان اقتصادی در این محلات ضعیف می‌باشد اما مردم آمادگی مشارکت در ساماندهی محله را دارند و بازآفرینی شهری می‌تواند الگوی مناسب ساماندهی این محلات باشد. (پارسی پور و احمدی، ۱۴۰۲) محمدزاده یزد و ساقی نیز پژوهشی با عنوان «نقش دفاتر تسهیل‌گری در توسعه محله محور (مورد مطالعه: محلات هدف بازآفرینی مشهد)» انجام داده اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که مشارکت مردمی از رموز موفقیت پروژه‌های شهری و معیار ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری به شمار می‌رود. این مشارکت به صورت خود به خود و با رویکردی از بالا به پایین تحقق پیدا نمی‌کند، بلکه نیازمند زمینه‌سازی و بسترسازی مناسب از طرف مدیریت شهری می‌باشد. (محمدزاده یزد و ساقی، ۱۴۰۲) همچنین انصاری و عادلخانی پژوهشی با عنوان «محلات و



توسعه پایدار» انجام داده‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که پایداری محله و محیط‌های مسکونی کوچک‌تر، نظریه‌ها و ایده‌های مطرح شده در توسعه شهری پایدار را به عینیت تبدیل می‌کنند و مسایل آن محسوس‌تر می‌شود و به علاوه اینکه شاخص‌های پایداری به ویژه در مقیاس‌های کوچک باید متناسب با شرایط محیطی، اجتماعی، اقتصادی و... هر جامعه و مخصوص آن تعریف شود. (انصاری و عادلخانی، ۱۴۰۲) براتی و همکاران پژوهشی با عنوان «ارزیابی اثرات اسناد توسعه محله در ارتقاء کیفیت سکونت محلات فرسوده و ناکارآمد شهری (نمونه موردی: محله دروی منطقه ۳ مشهد)» انجام داده‌اند. براساس نتایج پژوهش، راهبردهای تخصیص اعتبارات و بودجه‌های ملی و استانی به طرح‌ها و برنامه‌های سند توسعه محله مطابق برنامه زمان‌بندی اجراء پروژه‌ها با امتیاز ۰.۷۳۹، ارتقاء و توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله منطبق بر سند توسعه محله با امتیاز ۰.۷۲۶ و ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی به منظور اجراء پروژه‌ها و برنامه‌های سند توسعه محله با امتیاز ۰.۶۳۶ مهم‌ترین راهبردهای ارتقاء کیفیت سکونت محله دروی از طریق اجراء اسناد توسعه محله می‌باشد. (براتی و همکاران، ۱۴۰۲) پابلو و همکاران پژوهشی با عنوان «اهمیت فضای عمومی، حمایت همسایگان و ایمنی در زمینه کووید ۱۹ قرنطینه همه‌گیر» انجام داده‌اند. نتایج تفاوت‌های آماری معنی‌داری را در پشتیبانی همسایگان، ایمنی خانه و ایمنی محله بین روزهای عادی و روزهای تعطیل نشان می‌دهد. (پابلو و همکاران، ۲۰۲۳) فیلیپ اولسون و همکاران پژوهشی با عنوان «تحقیقات محله شهری: توسعه آن و تمرکز فعلی» انجام داده‌اند. براساس نتایج پژوهش، محله منعکس‌کننده سیالیت، رشد، و تمایز طبقاتی اجتماعی است که توسط جامعه بزرگ‌تر ایجاد شده است. تعمیم شرایط محله شهری دیگر امکان‌پذیر نیست و گونه‌شناسی‌های جدیدتر این تنوع را منعکس می‌کنند. (فیلیپ اولسون و همکاران، ۲۰۲۲) کاتارزینا ردزینسکا و مونیکا پی اوترکوسکا پژوهشی با عنوان «برنامه ریزی و طراحی شهری برای ایجاد تاب‌آوری محله در برابر تغییرات اقلیمی» انجام داده‌اند. نتایج تحقیق نشان داد که، رتبه‌بندی مناطق از نظر اولویت برای انجام اقدامات سازگاری بر اساس تهدیدات اقلیمی، آسیب‌پذیری جمعیتی و ارزیابی پتانسیل زیرساخت سبز. برای تجزیه و تحلیل بیشتر در مرحله برنامه ریزی و طراحی، منطقه با فوری‌ترین نیازهای سازگاری انتخاب می‌شود. (فیلیپ اولسون و همکاران، ۲۰۲۰)



مبانی نظری

نظریه ها و رویکردها

مدیریت محله محور

رشد فزاینده ابعاد شهرنشینی و شکل‌گیری مقیاس‌های جدیدی از رشد شهری در طی چند دهه اخیر موجب شده است که شهر و شهرسازی معاصر با چالش‌های نوینی مواجه گردد. در این میان توجه و تاکید مدیران شهری بیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین تر و ابعاد ملموس زندگی شهری متوجه شده است. (Jwreswell:2009:23)

چنان که پژوهش‌ها و مطالعات زیادی در یکی از دو دهه اخیر صورت گرفته است که به نوعی سیاست‌گذاری برنامه ریزی و مدیریت شهری را از خردترین واحد یعنی محله در شهر هدف قرار داده است. بر این اساس مفهوم برنامه ریزی (محله-مبنا) مطرح شده است این برنامه ریزی مبتنی بر مهندسی اجتماعی بوده است و به جای نگران کلان و مقیاس‌های ذهنی به مقیاس محلی و خرد می‌پردازد در واقع این الگو در پی شناخت ویژگی‌ها و توانایی محله‌ها و ناحیه‌های شهری است. (سرور، ۱۳۹۱: ۱۵)

مفاهیمی چون برنامه ریزی از پایین، مشارکت جمعی و فراگیر حق انتخاب فزون تر برای ساکنین محلی، عدالت اجتماعی، ایجاد فرصت‌های برابر همراه با کارایی بیشتر، توزیع عادلانه امکانات و مواهب توسعه و نیز رفاه مردم تنها در سایه مفهوم توسعه محله ای و برنامه ریزی محلات شهری عینیت پیدا می‌کند. (نوریان، ۱۳۹۲: ۴۶)

پیچیدگی مسائل و اهمیت آن نه تنها برنامه ریزان را با واقعیت وجودی این پدیده روبرو می‌سازد بلکه آنها را وادار می‌دارد روشهای پیشین مدیریت شهری را رها کنند و با افکار نو و روشهای نوین به مقابله با این مسئله بپردازند. امروزه تحول در مدیریت شهری و اتخاذ مدیریت نوین عبارت است از اداره امور شهری به منظور رشد شهری پایدار مناطق شهری در سطح محلی مدیریت شهری به ساختار سیال تر و قابل انعطاف تر نیاز دارد که قابلیت سرعت در عملیات برای کسب نتایج بیشتر و بهتر را داشته باشد.

مدیریت شهری با شالوده بروکراتیک، سلسله مراتبی، دیوان سالاری و غیر مشارکتی جوی قرن بیستمی باید به مدیریتی نوین، مبتنی بر مشارکت، شهروندمداری و انعطاف پذیر تبدیل شود. برای گریز از این خطر و تبدیل سیستم سنتی و غیر کارآمد فعلی به سیستمی سریع، خطرپذیر، نواور،



برنامه‌های توسعه شهر را مطرح ساخته است و در این خصوص طرح ناحیه محوری بر اساس اصل تمرکز زدایی بر مبنای مدیریت شهری به اجرا در آمده است. (مشکینی، ۱۳۹۲: ۲۵)

مدیریت محله می‌تواند با توجه به ساختارهای سیاسی و اقتصادی کشورهای مختلف به اشکال و فرم‌های گوناگونی شکل گرفته و به اهداف و چشم‌اندازهای مورد نظر نائل نشود. بنابراین با توجه به تجربه ایجاد مدیریت محله در کشورهای مختلف (از جمله طرح NBN در شهر روچستر در ایالت نیویورک، کشور آمریکا (UMIC.ir, 1385)، مدیریت محله در شهر برلین، آلمان (Senate for Urban Development and the Environment Berlin, 2010-1-12 Department)) میشود چنین اظهار نظر کرد که عناصر زیر میتوانند کلید موفقیت مدیریت محله باشند:

۱. محله با تعریفی واضح و روشن و مرزهای مشخص: اندازه محلات بستگی به شرایط محلی دارد. مدیریت محله جمعیتی بین ۵ تا ۱۵ هزار نفر را پوشش خواهد داد. سرانه هزینه‌های افراد در محلات زیر ۵ هزار نفر افزایش خواهد یافت و نواحی با جمعیت بالای ۱۵ هزار نفر غیر محتمل است که به عنوان محله شناخته شوند. (Malinas:2010:77)

۲. درگیری و به کارگیری ساکنین محله: منابع و امکانات مورد نیاز برای حمایت و حفظ مشارکت ساکنین محله:

حمایت از مشارکت مستقیم ساکنان محله در مدیریت مشارکت محلی و گروه‌های کاری، حمایت از سازمان‌های محلی و حذف موانع باز دارنده از مشارکت ساکنین در سازمانها و ارگانهای محلی و فرایند تصمیم‌گیری.

۳. مدیر محله که پویا، ذی نفوذ و دارای قدرت باشد: این امر حیاتی است که شخصی با صلاحیت و صاحب نفوذ به عنوان مدیر محله انتخاب شود تا دید وسیع به ارائه خدمات مورد نیاز، هماهنگی فعالیت‌های مختلف و توانایی گفتگو برای تغییر مسائل جزئی و کلی را داشته باشد. مدیریت، نیازمند تیمی برای تشخیص نیازها و تعیین نیازها و اندازه محله (ترجیحا از ساکنین خود محله) می‌باشد. (معصومی، ۱۳۹۰: ۵۱-۴۸)



۴. مشارکت محلی برای ارائه مسیر راهبردی: برای ارائه مسیر راهبردی و همچنین رهبری و هدایت، مدیریت و محله نیازمند برخی از اشکال مشارکت ساختاری است. مشارکت به نحو مطلوبی ساکنین محله، شوراهای و ارائه دهنده خدمات کلیدی را گرد هم می‌آورد.

کسانی که در امر مشارکت خواهند بود بایستی توانایی فکر و عمل راهبردی، درک مفهوم مدیریت محله، تعهد به مدیریت محله و قدرت اتخاذ تصمیمات راهبردی، سیاست‌گذاری و تخصیص منابع را داشته باشند.

۵. حمایت و تعهد نسبت به مقامات محلی: مشارکت محلی نیازمند توسعه روابط مناسب با ساختارهای محلی قدرت، به ویژه با مقامات محلی و مشارکت راهبردی محلی دارد.

۶. کیفیت مربوط به اطلاعات مورد نیاز: اطلاعات به دلیل موارد زیر نیاز است. (نوبری، ۱۳۹۱: ۴۵)

چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران

از اوایل دهه ۱۹۹۰ میلادی، به کارگیری شاخص‌های مربوط به اندازه‌گیری و ارزیابی عملکرد در برنامه‌ها و پروژه‌های موسسات دولتی رونق یافت (Colin:2011:66)

از محرک‌های کلیدی این موضوع میتوان به کتاب «نوسازی دولت» اسپون و کبلر اشاره کرد که به ایجاد سیستم شاخص‌های مبتنی بر نتایج و پیامدها منتهی شدند (برک پور و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۰۵)

بنابراین دو رهیافت علاقمند به موضوع سنجش عملکرد مدیریت در سطح محلی قابل طرح است. رهیافت اول در حوزه «مطالعات سازمان‌ها» که مفاهیم «کارایی» و «اثربخشی» و شاخص‌های مرتبط با آن را مورد توجه قرار می‌دهد، رهیافت دوم در حوزه «حکمروایی مطلوب شهری» در چارچوب نظریه‌های اجتماعی و تأثیر آن بر عملکرد سازمان‌های مدیریت در سطح محلی است (جاجرمی و فیروز آبادی: ۱۳۸۶: ۹۴). (Axelyod:2013:61)

به عبارتی حکومت برای دستیابی به اهداف مورد نظر و اداره امور جامعه نیازمند ایجاد سطوح مدیریتی در سطح دولت است. (un.Habitat:2012:33) بنابراین مدیریت عمومی در سطح محلی، در واقع به معنی اداره امور توسط حکومت محلی (مقیم، ۱۳۹۰: ۵۹) است که میتوان آن را مدیریت محله محور به عنوان پل اتصال بین اجتماع منسجم محلی و حکومت مرکزی دانست: بنابراین، رویکرد



استفاده و کاربرد کلمه «مدیریت محله محور» به جای «حکومت محلی» تلاش برای سیاست زدایی از حکومت محلی و تداوم فن سالاری است. (yap Kio Sheng:2014:10-12)

طرح ناحیه محوری در قالب برنامه ریزی ساختاری-راهبردی جدید شهری به ویژه کلان شهرها نفی برنامه ریزی متمرکز و تقسیم وظایف برنامه ریزی میان سطوح مختلف تصمیم گیری و مدیریت و تاکید بر تقویت نهادهای برنامه ریزی و مدیریت محلی شکل گرفته است که این امر اساسا لازمه تحقق توسعه پایدار شهری، تامین نیازها و ارزش‌های بومی محسوب می‌گردد. (معاونت تحقیقات و برنامه ریزی توسعه شهری: ۲۱-۲۰: ۱۳۸۹) (عبداللهی، ۱۳۹۰: ۵۶)

بنابراین یکی از ابزارهای و خط‌مشی‌هایی که برای رسیدن به این هدف و دخالت دادن مردم محله در طراحی و برنامه ریزی به کارگیری شده است مبحث ناحیه محوری و استراتژی توسعه از پایین به بالا در مدیریت شهری جدید بوده است. (رجب، ۱۳۹۲: ۷۲)

طرح ناحیه محوری به منظور غلبه بر مشکلات و نارسایی‌های شهری و تسریع و تسهیل و افزایش کیفیت خدمات به شهروندان و توسعه مشارکت مردم در اداره امور شهر در حال اجرا است. برنامه ریزان و مدیران شهری امروزه بر این اصل باور دارند که تمرکز گرایی و حجیم بودن ساختار شهرداری به موازات افزایش شهرنشینی به ویژه در کلان شهرها باطل شده ای است که حتی در شهرهای متوسط نیز فاقد کمترین کارایی است. (ذاکری، ۱۳۹۱: ۱۵-۱۲)

از سویی در کشور ما ایران زمینه مناسبی برای مشارکت وجود دارد. روحیه همکاری و تعاون سنتی و تاریخی ما امکان مناسبی برای بهره‌گیری از نیروهای مردمی به وجود آورده است و اصولا نهادهای خودجوش مردمی همیشه از موثرترین عوامل اداره محیط‌های اجتماعی به شمار می‌آیند. بدین ترتیب با اجرای طرح ناحیه محوری تلاش گردید تا شهروندان در مدیریت امور و تصمیماتی که به طور مستقیم با سرنوشت آنها مرتبط است مشارکت کنند و بستری ایجاد شود تا آنان چشمان خود را بر روی حقایق محیط اجتماعی خود باز نگه دارند و در جهت رفع نیازهای محیط زیست خود اقدام نمایند. (پورعاشوری، ۱۳۹۲: ۵۲)

مدیریت محلی بر اساس مسئولیت شهروندی، عدم تمرکز و احساس تعلق شکل می‌گیرد. به طور کلی پیش شرط‌های اصلی تحقق عملی مدیریت محلی عبارتند از:

۱) توانایی فنی و مدیریت حکومت محلی

۲) مشروعیت سیاسی در تصمیم‌گیری

۳) دسترسی به منابع



(۴) دارا بودن چارچوب حقوقی (محرر، شفیع، ۱۳۸۷: ۱۲)

مدیریت محله رویکردی نوین در مدیریت شهری است که در آن شهر به چند محله تقسیم و در مدیریت آن بر استفاده از نیروها و منابع انسانی و فرصت‌های محلی تاکید شده و نیاز سنجی‌ها نیز بر اساس اظهارات ساکنین محله انجام می‌گیرد. (Community Safety:2011:7) در این رویکرد، بهترین کسانی تلقی میشوند که میتوانند مدیریت شهری را به منظور شناخت هر چه بیشتر مسائل و مشکلات محله و همچنین ارائه راه حل یاری نمایند (Unit:2006:7). Neighborhood Renewal (Shepherd:2013:33)

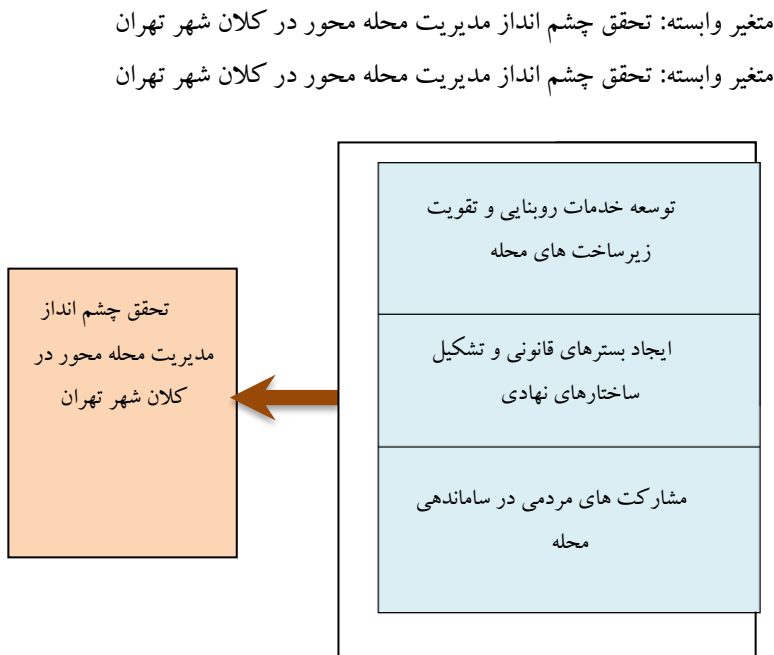
ارزیابی مدیریت محله ای در چارچوب حکمروایی مطلوب شهری امری اجتناب پذیر است؛ چرا که در کنار مشارکت (به عنوان مهم ترین هدف اجرای طرح مدیریت محلات)، توجه به دقت، سرعت، صحت، کیفیت ارائه خدمات، افزایش پاسخگویی مدیران شهری، کارآمدشدن روند مدیریت و خدمات ارائه شده و ... مهم اجرای طرح مدیریت محلات است (Coleman:2009:118)

مفهوم حکمروایی مطلوب شهری جزو مفاهیم هنجاری بوده و میتواند به عنوان الگوی عملکردی استفاده شود. این حکمروایی میتواند به عنوان جستجوی راه حل‌هایی باشد که از طریق مذاکراتی که با استفاده از روش‌های متعدد و نیز درگیری بازیگران بخش رسمی (دولتی) و غیر رسمی (غیر دولتی)، به دست آید. حکمروایی مطلوب شهری همچنین به عنوان یک مفهوم بنیادی با هدف بهبود مهارت‌های اداری و بهره‌وری، شفافیت، مبارزه با فساد و افزایش پاسخگویی مقامات شهری برداشت شده است. (Kadago et al.,2010:1)

برنامه توسعه سازمان ملل متحد، حکمروایی مطلوب شهری را مشارکت برابر همه شهروندان در تصمیم‌گیری می‌داند که نه تنها شامل دولت بلکه شامل جامعه مدنی و بازار است که در نهایت به ایجاد شرایط قانونمندی و کنش جمعی کمک می‌کند. حکمروایی مطلوب شهری در این معنی حاوی معنایی دو گانه است: ب (پورمحمدی و دیگران، ۱۳۹۰: ۴۲-۴۱) این ترتیب که در یک سمت این مفهوم به تجلیات تجربی انطباق دولت با محیط بیرونی و از طرف دیگر با الگوی مفهومی یا نظری همیاری نظامات اجتماعی و نقش دولت در این فرایند مربوط است. (Hannes:2014:18)

مدل تحقیق

متغیر مستقل: توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله، ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی و مشارکت‌های مردمی در ساماندهی محله



نمودار شماره ۱- مدل تحلیلی تحقیق - محقق ساخته برگرفته از تحقیق، براتی و همکاران با عنوان «ارزیابی اثرات اسناد توسعه محله در ارتقاء کیفیت سکونت محلات فرسوده و ناکارآمد شهری (نمونه موردی: محله دروی منطقه ۳ مشهد)» (۱۴۰۲)

فرضیه‌های تحقیق

فرضیه اصلی:

(توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت های محله، ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی و مشارکت های مردمی در ساماندهی محله) بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران مؤثر می‌باشند.

فرضیه‌های فرعی

توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت های محله بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران مؤثر می‌باشند.

ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران مؤثر می‌باشند.



مشارکت‌های مردمی در ساماندهی محله بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان‌شهر تهران مؤثر می‌باشند.

روش تحقیق | ۲۶۸

تحقیق حاضر از نوع کاربردی می‌باشد زیرا هدف از انجام این تحقیق توسعه دانش کاربردی در یک زمینه خاص، به‌قصد کاربرد نتایج یافته‌ها برای توسعه قابلیت اعتماد می‌باشد. همچنین در زمینه‌ی نحوه گردآوری داده‌ها نیز مطالعه حاضر مطالعه‌ای توصیفی از نوع پیمایشی است. جامعه آماری این تحقیق عبارت از کلیه شهروندان تهرانی می‌باشند که تعداد آنها حدوداً ۸۰۰۰۰۰ نفر می‌باشد. از جامعه آماری مذکور با توجه به ضوابط نمونه‌گیری (بر اساس شیوه نمونه‌گیری مندرج در جدول مورگان) تعداد ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه تحقیق انتخاب شده‌اند. در این مطالعه به‌منظور تحلیل داده‌ها از دو رویکرد کلی آماری آمار توصیفی و آمار استنباطی استفاده گردید. آمار توصیفی به‌منظور توصیف ویژگی‌های جمعیت‌شناختی جامعه آماری در کنار سنجش شاخص‌های پراکندگی داده‌ها مورد استفاده قرار گرفت. همچنین، آمار استنباطی و به‌کارگیری آزمون رگرسیون خطی برای بررسی معناداری تأثیر مفروض متغیرها بر یکدیگر مورد استفاده قرار گرفت. مطالعه حاضر دربردارنده یک فرضیه اصلی و ۳ فرضیه فرعی می‌باشد.

یافته‌های تحقیق

آزمون فرضیه‌های تحقیق

۱- فرضیه اصلی

(توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله، ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی و مشارکت‌های مردمی در ساماندهی محله) بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان‌شهر تهران مؤثر می‌باشند.

جدول (۳): خلاصه نتایج توصیفی مدل رگرسیونی فرضیه فرعی اول

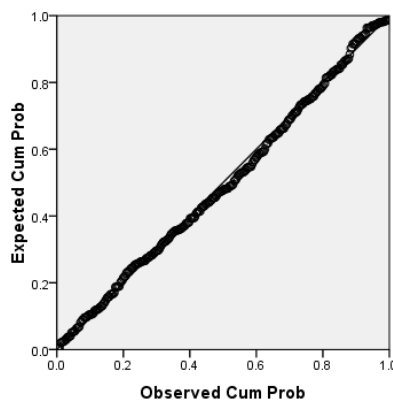
ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	آماره دوربین واتسون	آماره F	سطح معنی داری
۰/۴۸	۰/۲۳	۰/۲۲۷	۱/۷۰۴	۲۸/۱۶۹	۰/۰۰۰



مقدار ضریب تعیین $0/23$ می‌باشد که این موید آن است که 23% از تغییرات متغیر وابسته به کمک متغیر مستقل قابل تبیین است. به عبارتی 23% از تغییرات در تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران توسط توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله تبیین می‌شود. در این فرضیه مقدار آماره دوربین واتسون برابر $1/704$ به دست آمده است که بسیار مناسب است. با توجه به مقدار آماره آزمون F و معنی‌داری آن در سطح اطمینان بالای 95% معادله رگرسیون معتبر بوده و نتایج آن قابل تحلیل است.

• بررسی نرمال بودن خطاها در مدل رگرسیون

همان‌طور که در نمودار ۲ مشاهده می‌گردد تمرکز نقاط پیرامون این خط بسیار زیاد بود و تقریباً روی یک خط راست است و نقاط دور افتاده از خط راست مشاهده نمی‌گردد. بنابراین توزیع خطاها از توزیع نرمال پیروی می‌کند و مدل رگرسیون برازش مناسبی دارد.



نمودار ۳ بررسی نرمال بودن مانده‌های رگرسیونی فرضیه فرعی اول

با توجه به نمودار فوق می‌توان گفت مانده‌های رگرسیونی نرمال می‌باشد.

جدول (۴): تحلیل رگرسیونی و ضرایب رگرسیون فرضیه فرعی اول

متغیر	B	خطای استاندارد	BETA (ضریب استاندارد شده بتا)	آماره t	سطح معنی‌داری
عدد ثابت	۱/۱۵۱	۰/۴۲۷	-	۲/۶۹۵	۰/۰۰۷
توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله	۰/۶۱۱	۰/۱۱۵	۰/۴۸	۵/۳۰۷	۰/۰۰۰



با توجه به جدول مقابل مشاهده می‌شود سطح معنی‌داری متغیر توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله (۰/۰۰۰) کمتر از ۰/۰۵ است ($\text{sig} < 0.05$)، بنابراین متغیر توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله وارد مدل رگرسیونی می‌شود. با توجه به مثبت بودن ضریب رگرسیونی (B) می‌توان گفت رابطه مثبت و مستقیمی بین متغیر توسعه خدمات روبنایی و تقویت زیرساخت‌های محله با تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان‌شهر تهران وجود دارد. فرضیه فوق تایید می‌گردد.

۳- فرضیه فرعی دوم

ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان‌شهر تهران مؤثر می‌باشند.

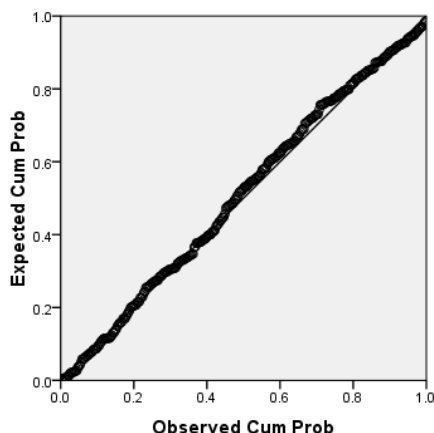
جدول (۵): خلاصه نتایج توصیفی مدل رگرسیونی فرضیه فرعی دوم

ضریب هستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	آماره دوربین واتسون	آماره F	سطح معنی‌داری
۰/۵۱۵	۰/۲۶۵	۰/۲۶۳	۲/۱۵۲	۱۱۹/۴۱۶	۰/۰۰۰

مقدار ضریب تعیین ۰/۲۶۵ می‌باشد که این موید آن است که ۲۶/۵٪ از تغییرات متغیر وابسته به کمک متغیر مستقل قابل تبیین است. به عبارتی ۲۶/۵٪ از تغییرات در تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان‌شهر تهران توسط ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی تبیین می‌شود. در این فرضیه مقدار آماره دوربین واتسون برابر ۲/۱۵۲ به دست آمده است که بسیار مناسب است. با توجه به مقدار آماره آزمون F و معنی‌داری آن در سطح اطمینان بالای ۹۵٪ معادله رگرسیون معتبر بوده و نتایج آن قابل تحلیل است.

• بررسی نرمال بودن خطاها در مدل رگرسیون

همان‌طور که در نمودار ۴ مشاهده می‌گردد تمرکز نقاط پیرامون این خط بسیار زیاد بود و تقریباً روی یک خط راست است و نقاط دور افتاده از خط راست مشاهده نمی‌گردد. بنابراین توزیع خطاها از توزیع نرمال پیروی می‌کند و مدل رگرسیون برازش مناسبی دارد.



نمودار ۴ بررسی نرمال بودن مانده‌های رگرسیونی فرضیه فرعی دوم
با توجه به نمودار فوق می‌توان گفت مانده‌های رگرسیونی نرمال می‌باشد.

جدول (۶): تحلیل رگرسیونی و ضرایب رگرسیون فرضیه فرعی دوم

متغیر	B	خطای استاندارد	BETA (ضریب استاندارد شده بتا)	آماره t	سطح معنی‌داری
عدد ثابت	۱/۶۵۶	۰/۱۵۷	-	۱۰/۵۳۸	۰/۰۰۰
ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی	۰/۴۶۳	۰/۰۴۲	۰/۵۱۵	۱۰/۹۲۸	۰/۰۰۰

با توجه به جدول مقابل مشاهده می‌شود سطح معنی‌داری متغیر ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی (۰/۰۰۰) کمتر از ۰/۰۵ است ($\text{sig} < 0.05$)، بنابراین متغیر ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی وارد مدل رگرسیونی می‌شود. با توجه به مثبت بودن ضریب رگرسیونی (B) می‌توان گفت رابطه مثبت و مستقیمی بین متغیر ایجاد بسترهای قانونی و تشکیل ساختارهای نهادی با تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران وجود دارد. فرضیه فوق تایید می‌گردد.

۴- فرضیه فرعی سوم

مشارکت‌های مردمی در ساماندهی محله بر تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران مؤثر می‌باشند.



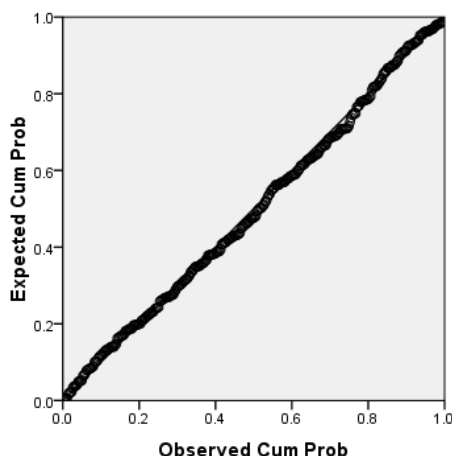
جدول (۷): خلاصه نتایج توصیفی مدل رگرسیونی فرضیه فرعی سوم

ضریب هیبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	آماره دوربین واتسون	آماره F	سطح معنی داری
۰/۵۷۷	۰/۳۳۲	۰/۳۲۴	۱/۸۳۴	۲۷/۴۸۹	۰/۰۰۰

مقدار ضریب تعیین ۰/۳۳۲ می‌باشد که این موید آن است که ۳۳/۲٪ از تغییرات متغیر وابسته به کمک متغیر مستقل قابل تبیین است. به عبارتی ۳۳/۲٪ از تغییرات در تحقق چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران توسط مشارکت های مردمی در ساماندهی محله تبیین می‌شود. در این فرضیه مقدار آماره دوربین واتسون برابر ۱/۸۳۴ به دست آمده است که بسیار مناسب است. با توجه به مقدار آماره آزمون F و معنی داری آن در سطح اطمینان بالای ۹۵٪ معادله رگرسیون معتبر بوده و نتایج آن قابل تحلیل است.

• بررسی نرمال بودن خطاها در مدل رگرسیون

همان طور که در نمودار ۴ مشاهده می‌گردد تمرکز نقاط پیرامون این خط بسیار زیاد بود و تقریباً روی یک خط راست است و نقاط دور افتاده از خط راست مشاهده نمی‌گردد. بنابراین توزیع خطاها از توزیع نرمال پیروی می‌کند و مدل رگرسیون برازش مناسبی دارد.



نمودار ۵ بررسی نرمال بودن مانده‌های رگرسیونی فرضیه فرعی سوم
با توجه به نمودار فوق می‌توان گفت مانده‌های رگرسیونی نرمال می‌باشد.



جدول (۸): تحلیل رگرسیونی و ضرایب رگرسیون فرضیه فرعی سوم

متغیر	B	خطای استاندارد	BETA (ضریب استاندارد شده بتا)	آماره t	سطح معنی‌داری
عدد ثابت	۱/۶۲۲	۰/۳۵۶	-	۴/۵۵۷	۰/۰۰۰
مشارکت های مردمی در ساماندهی محله	۰/۷۰۳	۰/۰۵۶	۰/۵۷۷	۱۲/۵۵۳	۰/۰۰۰

با توجه به جدول مقابل مشاهده می‌شود سطح معنی‌داری متغیر مشارکت های مردمی در ساماندهی محله (۰/۰۰۰) کمتر از ۰/۰۵ است ($\text{sig} < 0.05$)، بنابراین متغیر مشارکت های مردمی در ساماندهی محله وارد مدل رگرسیونی می‌شود. با توجه به مثبت بودن ضریب رگرسیونی (B) می‌توان گفت رابطه مثبت و مستقیمی بین متغیر مشارکت های مردمی در ساماندهی محله با تحقق چشم‌انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران وجود دارد. فرضیه فوق تایید می‌گردد.

بحث و نتیجه‌گیری

توسعه محله ای در قالب فرآیندی مشارکتی، دموکراتیک و محله محور از چندین دهه‌ی گذشته، در کشورهای توسعه یافته، به عنوان محور برنامه‌ای توسعه‌ی پایدار شهری و مناطق کلان شهری، مورد تأکید قرار گرفته است. در واقع توسعه پایدار در کوچکترین پاره شهری را توسعه پایدار محله ای می‌نامند. لذا مفاهیمی چون مشارکت جمعی افزایش عدالت و انسجام اجتماعی، دلبستگی به محیط محله، ایجاد فرصت های برابر همراه با کارآیی بیشتر، ارزش مسکن و نیز رفاه و بهداشت مردم (نه صرفاً آبادی مکان) تنها در سایه مفهوم توسعه‌ی محله و برنامه ریزی محلات شهری عینیت می‌یابند. کلان شهر تهران با تنگناهای متعددی در خصوص مدیریت بهینه سازمان فضایی شهر رو به روست و رویکرد کنونی در مدیریت کلان و متمرکز آن، به دلیل عدم اتکاء به سازوکارهای محلی، مشارکت مردم و نظام های پایدار اکولوژیک محلی، به توسعه‌ی پایدار شهری منتهی نشده است. لذا توسعه‌ی پایدار محلات شهری، به عنوان نقطه‌ی آغازین توسعه مدیریت پایدار تهران شناخته شده است. آن چه در رویکرد توسعه‌ی پایدار محله ای هدف غایی به شمار می‌رود، مردم و تأمین نیازهای اولیه و اساسی آنان، با توجه به محیط زندگی آن هاست. (ذبیحی و فولادی، ۱۳۹۳: ۹).

نتایج این پژوهش با نتایج بسیاری از پژوهش های صورت گرفته همانند پژوهش سیدحسینی و سیدحسینی (۱۴۰۲) با عنوان «ارتقاء سرزندگی با تاکید بر مولفه های هویت بخش به منظور دستیابی به محله پایدار (محله ارگ شهر مشهد مقدس)»، پژوهش درودی و همکاران (۱۴۰۲) با عنوان «ارائه



الگوی بازآفرینی پایدار محلات فرسوده و ناکارآمد شهری با تاکید بر نقش حکمروایی خوب در سطح محلی (نمونه موردی: شهر مشهد)، پژوهش پارسی پور و احمدی (۱۴۰۲) با عنوان « خزش شهری و ضرورت بازآفرینی محلات در سکونتگاه های غیررسمی (مورد مطالعه: محله پنبه زار بجنورد)»، پژوهش محمدزاده یزد و ساقی (۱۴۰۲) با عنوان « نقش دفاتر تسهیل گری در توسعه محله محور (مورد مطالعه: محلات هدف بازآفرینی مشهد)»، پژوهش انصاری و عادلخانی (۱۴۰۲) با عنوان « محلات و توسعه پایدار»، پژوهش براتی و همکاران (۱۴۰۲) با عنوان « ارزیابی اثرات اسناد توسعه محله در ارتقاء کیفیت سکونت محلات فرسوده و ناکارآمد شهری (نمونه موردی: محله دروی منطقه ۳ مشهد)»، پژوهش پابلو و همکاران (۲۰۲۳) با عنوان « اهمیت فضای عمومی، حمایت همسایگان و ایمنی در زمینه کووید ۱۹ قرنطینه همه گیر»، پژوهش فیلیپ اولسون و همکاران (۲۰۲۲) با عنوان « تحقیقات محله شهری: توسعه آن و تمرکز فعلی»، پژوهش کاتارزینا ردزینسکا و مونیکا پی اوترکوسکا (۲۰۲۰) با عنوان « برنامه ریزی و طراحی شهری برای ایجاد تاب آوری محله در برابر تغییرات اقلیمی» همخوانی دارد و این نشان می دهد که تعداد زیادی از مفاهیم و ابعاد و مؤلفه های عوامل مؤثر بر تحقق چشم انداز مدیریت محله محور در کلان شهر تهران در بستر عمیقی از فهم مشترک جامعه قرار دارد.

بنابراین مفهوم محله در برنامه ریزی و طراحی شهری از آن روی جایگاهی ویژه می یابد که با القای هویت به آن میتوان حس تعلق به مکان و به نوعی حس جا و هویت شهروندان را تقویت نمود. سهم مهمی از سطح شهرها را ساختمان ها و محله های مسکونی می پوشاند؛ از این رو کیفیت آن ها تأثیر مهمی در سیما و منظر عمومی شهر دارد. روند توسعه های موجود در شهرهای ما، به ویژه شهرهای بزرگ نشان. می دهد که مناطق مسکونی به دلیل توسعه نابسامان و مغشوش، در معرض از دست دادن شخصیت و هویت دیرینه خود قرار گرفته اند. (علی محمدی کاکرودی، ۱۳۸۹: ۲۱).

لذا شهرساز امروز ایران باید علاوه بر وظایف همیشگی یک شهرساز، کاستی هایی که در دهه های اخیر به فراموشی هویت سیمای سپرده شدن را نیز جبران کند. پایداری هویت در محله با ارجاع به ریشه ها و خاستگاه های قدیمی آن قابل دستیابی است مجموعه خصلت های بصری، کالبدی و معماری است که به صورت غالب در سیمای محله تداوم دارد... به عبارت دیگر منظور همان ارزش های محیطی است که در مناطق مسکونی گذشته وجود داشته و مردم با آن خو گرفته اند. نظم فضاهای پر و خالی، خوانایی فضا و سیمای محله ای و کیفیت های بصری مناطق مسکونی گذشته از جمله ارزش هایی هستند که در ذهن مردم نقش بسته اند. در واقع، مجموعه این ها هویت محله های مسکونی را شکل می دهند.



فهرست منابع



- انصاری، اصغر و عادلخانی، محسن، ۱۴۰۲، محلات و توسعه پایدار، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین‌المللی برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، مشهد.
- <https://civilica.com/doc/1876226>
- براتی، محمد و داوری نژادمقدم، مسعود و محمدیاری، فرهاد و صفری، رضا، ۱۴۰۲، ارزیابی اثرات اسناد توسعه محله در ارتقاء کیفیت سکونت محلات فرسوده و ناکارآمد شهری (نمونه موردی: محله دروی منطقه ۳ مشهد)، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین‌المللی برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، مشهد، <https://civilica.com/doc/1876241>
- برک پور، ناصر (۱۳۸۹)، طراحی و اجرای نظام ارزیابی عملکرد در سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های ایران، ویژه نامه مدیریت استراتژیک شهری ۲، ضمیمه ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۲۲، صفحه ۶۸.
- برک پور، ناصر، (۱۳۸۲). «گذار از حکومت شهری به حاکمیت شهری»، ماهنامه ی شهرداری ها، شماره ۴۹
- پارسی پور، حسن و احمدی، محمد، ۱۴۰۲، خزش شهری و ضرورت بازآفرینی محلات در سکونتگاه های غیررسمی (مورد مطالعه: محله پنبه زار بجنورد)، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین‌المللی برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، مشهد، <https://civilica.com/doc/1876065>
- پور عاشور مهدی (۱۳۹۲): بررسی تأثیر نظام مدیریت محله ای در شهرداری منطقه ۷ تهران با مشارکت شهروندی، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرج.
- پور محمدی، محمد رضا: حسین زاده دلیر، کریم: پیری، عیسی (۱۳۹۰): حکمروایی مطلوب شهری بر بنیان سرمایه اجتماعی: آزمون نظم نهادی-فضایی ارتباطی و فاعلیت مندی غیر اقتصادی، مطالعه موردی: کلانشهر تبریز، مطالعه جغرافیایی مناطق خشک، سال اول، ماه اول.
- حاجی آقا جونی کاشی، شیوا؛ مهری اذانی و رضا مختاری ملک‌آبادی، ۱۳۹۲، ارزیابی هویت محله‌ای علیقلی آقا و تأثیر آن در توسعه‌ی محله‌ای، چهارمین همایش منطقه ای چالش‌ها و راهکارهای توسعه در مناطق محروم، کهنوج، دانشگاه آزاد اسلامی واحد کهنوج، https://www.civilica.com/Paper-KRESEARCH01-KRESEARCH01_117.html
- درودی، محمدهادی و حاتمی نژاد، حسین و زنگنه شهرکی، سعید و پوراحمد، احمد، ۱۴۰۲، ارائه الگوی بازآفرینی پایدار محلات فرسوده و ناکارآمد شهری با تأکید بر نقش حکمروایی خوب



در سطح محلی (نمونه موردی: شهر مشهد)، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین المللی برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، مشهد، <https://civilica.com/doc/1876047>

ذاکری، هادی: (۱۳۹۱) مجموعه آیین نامه‌ها و دستور العمل‌های ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در محلات شهر تهران، معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران، انتشارات مدبران.

ذبیحی، حسین و منصوره فولادی، ۱۳۹۳، توسعه‌ی پایدار با تأکید بر نظام محله محوری و عدالت اجتماعی مورد مطالعه: محله ی شارق منطقه ی ۷ کلان شهر تهران، هفتمین کنگره انجمن ژئوپلیتیک ایران (جغرافیای سیاسی شهر)، تهران، انجمن ژئوپلیتیک ایران، دانشگاه خوارزمی، https://www.civilica.com/Paper-GEOPOLITICS07-GEOPOLITICS07_122.html

رجب صلاحی، حسین: (۱۳۹۲) ساختار حکومت محلی، مدیریت شهری و شهرداری، برنامه ریزی و مدیریت شهری، مسائل نظری و چالشهای تجربی: تهران، انتشارات سازمان شهرداری‌ها.

رحیمی، علی، ۱۳۹۳، بررسی هویت فرهنگی و چالشهای آن در شهر تهران، همایش ملی مهندسی عمران، معماری و مدیریت پایدار شهری، گرگان، سازمان ملی استاندارد استان گلستان، https://www.civilica.com/Paper-CIVIL01-CIVIL01_420.html

رضایی، محمدرضا و سوده نگین ناجی، (۱۳۹۴). بررسی راهکارهای موثر در ایجاد محله پایدار با رویکرد مشارکتی (مطالعه موردی: محله راهنمایی یاسوج)، فصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، دوره ۶، شماره ۲۰، بهار، صفحه ۶۹-۸۲

رفیعیان، مجتبی، عسگری، علی، عسگری زاده، زهرا، (۱۳۸۸). رضایت مندی شهروندان از محیط‌های سکونت شهری، مجله علوم محیطی، سال هفتم، شماره اول.

سامه، رضا و مهرناز سادات موفقی، ۱۳۹۳، وجود سرای محله در محلات کنونی؛ چیستی، چرایی و چگونگی آن، دومین کنگره بین المللی سازه، معماری و توسعه شهری، تبریز، دبیرخانه دائمی کنگره بین المللی سازه، معماری و توسعه شهری، https://www.civilica.com/Paper-ICSAU02-ICSAU02_0964.html

سرور، رحیم: (۱۳۹۱) تحلیل مولفه‌های اثرگذار بر مشارکت شهروندان مورد شهر ارومیه فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال چهارم، شماره یازدهم.

سیدحسینی، نفیسه و سیدحسینی، پریسا، ۱۴۰۲، ارتقاء سرزندگی با تأکید بر مولفه های هویت بخش به منظور دستیابی به محله پایدار (محله ارگ شهر مشهد مقدس)، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین المللی برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، مشهد، <https://civilica.com/doc/1876032>



شاعلی، جعفر: (۱۳۹۲) بررسی نقش اجرای طرح ناحیه محوری شهرداری تهران، فصلنامه مطالعات شهری، سال پنجم، شماره ۱۳.

عبدالهی، محمد: (۱۳۹۰) شهرداری به منزله نهاد اجتماعی: راهبردهای تبدیل شهرداری از سازمان خدماتی به نهاد اجتماعی، تهران: موسسه همشهری

علی آبادی، لیلا و زهرا عسگری، ۱۳۹۲، به کارگیری رویکرد توسعه اجتماع محلی در محلات مسکونی شهری نمونه موردی: محله سنگلج در منطقه ۱۲ شهر تهران، اولین همایش ملی معماری، مرمت، شهرسازی و محیط زیست پایدار، همدان، انجمن ارزیابان محیط زیست

هگمتانه، https://www.civilica.com/Paper-ARUES01-ARUES01_501.html

علی محمدی کاکرودی، الهه، ۱۳۸۹، پایداری هویت در محله، نخستین همایش توسعه شهری پایدار، تهران، قطب علمی توسعه شهری پایدار، https://www.civilica.com/Paper-CSUD01-CSUD01_092.html

محقر، علی: شفيعی، حسن: (۱۳۸۷) مدیریت محلی و توسعه.

محمدزاده یزد، عاطفه و ساقی، زهرا، ۱۴۰۲، نقش دفاتر تسهیل گری در توسعه محله محور (مورد مطالعه: محلات هدف بازآفرینی مشهد)، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین المللی

برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، مشهد، <https://civilica.com/doc/1876158>

مشکینی، ابوالفضل: (۱۳۹۲) ارزیابی الگوی مدیریت محلات، فصلنامه مطالعات شهری، شماره ششم.

معصومی، سلمن: (۱۳۹۰): مدیریت توسعه مشارکت‌های محله ای در راستای پایداری کلان شهر با تاکید بر حکمروایی خوب، دفتر مطالعات اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران.

مقیمی، سید محمد: (۱۳۹۰): اداره امور حکومت‌های محلی، چاپ پنجم.

نوری، علیرضا، ۱۳۹۴، بازاندیشی در توسعه پایدار شهری: به سمت یکپارچگی توسعه اجتماع محلی مطالعه موردی سلسبیل شمالی شهر تهران، کنفرانس بین المللی دستاوردهای نوین در مهندسی عمران، معماری، محیط زیست و مدیریت شهری، تهران، موسسه مدیران ایده پرداز پایتخت

ویرا، https://www.civilica.com/Paper-CAECONF01-CAECONF01_190.html

نوریان، فرشاد، (۱۳۹۲). «برنامه مداخله مردم محله در برنامه ریزی و طراحی شهری با به کارگیری IT»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۸

هجرت، نوید و محمد علی خان محمدی، ۱۳۹۵، بازآفرینی هویت محله ای، از منظر مجموعه معماری سرای محله، کنفرانس بین المللی عمران، معماری و منظر شهری، ترکیه - دانشگاه استانبول،



دبیرخانه دائمی همایش، دانشگاه استانبول، https://www.civilica.com/Paper-ICCACS01-ICCACS01_184.html

- Abrahamson, M., 2004. *Global Cities*. Oxford University Press, New York
- Apple, M., Beane, J. (2007). *Democratic schools: Lessons in powerful education*. New York, NY: Heinemann.
- Axelrod, M. (2013). Urban Structure and Participation *American Sociological Review*, Vol.21, Issue 1, PP: 13-18.
- Coleman, j. (2009). Social in the creation of human capital. *American journal of Sociology*, 94:95-120.
- Colin, R. (2011) the Institutionalization of Participation in Development, in *Participation in Development*. Paris: Enesco. Department for Communities and Local Government (2011): Factsheet 6: Neighborhood Management.
- J, w. Creswell. (2009). *Research Design: Qualitative, Quantitative & mixed method approaches* (third edition). Sage publication London: New Delhi.
- J, w. Creswell. (2012). *Educational research: planning, conducting and evaluating quantitative and qualitative*.
- Kadago, Joseph, and Sandoz Simone, Ham Haber Johannes (2014): Good urban governance, Actor's relations and paradigms: Lessons from Nairobi, Kenya, and Recife, Brazil, 46th ISOCARP Congress.
- Katarzyna Rędzińska and Monika Piotrkowska. (2020). Urban Planning and Design for Building Neighborhood Resilience to Climate Change. *Land* 2020, 9(10), 387; <https://doi.org/10.3390/land9100387>.
- Molina's, j. (2010). The Impact of Inequality, Gender, External Assistance and Social Capital on Local – Level Cooperation. *World Development*, Vol. No. 3, Elsevier Science Ltd.
- Pablo Cabrera-Barona,a, Gabriel Gaona,b and Andrea Carrión. (2023). Importance of public space, neighbors' support, and safety in the context of the COVID-19 pandemic lockdown. *Journal of Urban Management*. Jun 26. PMCID: PMC10291289
- Philip Olson View all authors and affiliations. (2022). Urban Neighborhood Research: Its Development and Current Focus. Volume 17, Issue 4, <https://doi.org/10.1177/004208168201700406>.
- Report of the Local Services and Community Safety Overview and Scrutiny Committee (2011): *Neighborhood Management*, Birmingham City Council.
- Shepherd A. (2013) *Sustainable urban Development*. London: Macmillan.
- UN- HABITAT (2003), the challenge of slums, *Global Report on*
- UN- HABITAT (2008), the State of World
- UN-HABITAT (2012): the Global Campaign on Urban Governance, concept paper, 2 ND Edition, Nairobi.
- Yap Kio sheng (2014), *Good Urban Governance in Southeast Asia, Environment and Urbanization Asia*.

Investigating the factors affecting the realization of the vision of neighborhood-based management in the metropolis of Tehran

Seyed mousa poormousavi, University professor and Member of the faculty of Imam Hossein University.

Sahar shetaban (Author), Professor of Azad University, North Tehran branch.

Abstract:

With the expansion of urbanization and excessive growth of cities in recent decades, increasing problems and inadequacies have arisen in urban management. One of the emphasized approaches for improving the performance of urban management and solving urban issues and problems is the use of the neighborhood management plan or the new "self-management" approach of citizens in various urban management matters. In recent years, Tehran's urban management has implemented a neighborhood plan to manage the city as well as possible and reduce problems and inadequacies in providing services to Tehran citizens. This research was conducted to investigate the factors influencing the realization of the vision of neighborhood-based management in the Tehran metropolis. The research method used in this research is correlational in terms of applied purpose, quantitative in terms of data type, and survey type in terms of data collection method. The statistical population of this research consists of all citizens of Tehran, whose number is about 8,000,000 people. The sampling method in this research is simple. From the aforementioned statistical population, according to the sampling criteria (based on the sampling method listed in Morgan's table), 384 people were selected as the research sample, and then using a researcher-made questionnaire in 3 dimensions and 33 items based on five questions. The point Likert scale and the items extracted in the statistical sample of the research have been questioned. In the descriptive statistics section of the data in two sections, background variables, and main variables, and in the inferential statistics section, Spearman's non-parametric correlation test is used to check the hypotheses. According to the research data, it can be said that the development of superstructure services and the strengthening of neighborhood infrastructure, the creation of legal bases and the formation of institutional structures, and the participation of people in organizing the neighborhood are effective in realizing the vision. Neighborhood-oriented management in Tehran metropolis. It is positive and meaningful.

Keywords: neighborhood-oriented management, development of superstructure services and strengthening of neighborhood infrastructure, creation of legal bases and formation of institutional structures and people's participation in organizing the neighborhood.