



Applying the Local Community Contract Approach to Local Empowerment with Emphasis on the Grounded Theory Method; Case Study: Abkooh Neighborhood of Mashhad

Zahra Montazeri¹, Kyoumars Habibi^{2*}, Parvin Partovi³ and Ali Asaadi⁴

¹ Master, Urban Planning, University of Art, Tehran, Iran.

² Associate Professor, Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran.

³ Associate Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Art, Tehran, Iran.

⁴ Master, Urban Planning, University of Art, Tehran, Iran.

* Corresponding Author, habibi_ki@yahoo.co.uk

ARTICLE INFO

UPK, 2022

VOL. 6, Issue 1, PP, 39-57

Received: 3 Nov 2021

Accepted: 22 Dec 2021

Research article

KEYWORDS: Resident Empowerment, Social Participation, Participatory Behavior, Community contracts, Grounded theory

ABSTRACT

Introduction: In recent decades, due to increased urbanization and decay exacerbation, the ineffectiveness of residential fabrics and the challenge of providing services, and, also, the outbreak of approaches based on social sustainability and participatory urban planning, attention to the people and their participation in urban management have become necessary. Local community contracts have been introduced by Habitat as a cooperative process that emphasizes the presence of people in all local programs. In recent decades the community contract approach has been widely welcomed by developed and *developing countries* as a powerful, participatory, and people enforcement approach. On the other hand, considering the novelty of the subject in Iran, we are aiming to introduce this approach in terms of elements, process, and content. Identification and developing community contracts in Iran and the Mashhad metropolis is vital due to the lack of people participation in decision making and the existence of informal and worn-out urban fabrics in Mashhad, scarcity of investment incentives and etc. all of which can be the basis for drawing a roadmap for urban management. For this purpose, by selecting the Abkooh neighborhood of Mashhad as a case study, we are trying to achieve the research goals.

Methodology: The methodology of this study considering the essence and objectives of the subject as a new and applied subject is qualitative which has been done by the grounded theory method. Providing the thematic framework of this research is supported by the librarian method and feasibility study of field approach by interview and questionnaire. The research method according to its applied external purpose is descriptive-analytical. Sampling in the interview and questionnaire was done in a purposeful manner until saturation.

Results: The results of the analysis show a set of 193 open sources, 12 subcategories, 2 main categories, and a core that play a key role in the feasibility of the conventional approach in the Abkooh neighborhood of Mashhad. In general summary, the incorrect and unprincipled performance of city managers and inappropriate organizational

Cite this article:

Montazeri, Z., Habibi, K., Partovi, P., Asaadi, A. (2022). Applying the Community Contract Approach to Local Empowerment with Emphasis on the Grounded Theory Method; Case Study: Abkooh Neighborhood of Mashhad. *Urban Planning Knowledge*, 6(1), 39-57.

Doi: <https://dx.doi.org/10.22124/upk.2021.21015.1701>



structure at the horizontal and vertical levels with 18.65% and lack of realism in plans, a definite view of the consequences, and a deep disconnect between the process of preparation, planning, and decision making, implementation, and supervision with 14.5% have a greater relative impact on the realization of the main core and main categories of research. Therefore, based on the separation of content and the classification of the main categories, the problems of documents and plans are only 26% of the categories; And structural problems in the urban planning and management system in the current conditions have allocated 74% of the categories and causes. Based on the analysis of the Directed Content Analysis and statistics of the core research category; the failure to implement the community contracts in the Abkooch neighborhood of Mashhad in the current conditions of urban management and people is a fundamental result of the research.

Discussion: The community contracts are realized in a continuous, coordinated, and contractual framework between people, government, and social/private institutions with the main goal of connecting these elements and consolidating trust, cohesion, and social unity by improving the urban environment. With the implementation of this approach, positive advantages such as flourishing of talents, improvement of employment status and reduction of unemployment, increase of income, an increase of sense of attachment and responsibility, increase of local cohesion and unity, etc. will be created at the level of worn-out urban neighborhoods and tissues. According to the results, although the implementation of the local community contract approach at the neighborhood level may seem easy and possible, the realization of this approach in Abkooch neighborhood requires the integration and alignment of organizations involved in the context. On the other hand, the lack of funding to delegate neighborhood organizing measures to citizens, the lack of integration in management, decision-making, and monitoring of the organization of worn-out structures, and the weak culture of participation in people and city managers are some of the issues that must be considered before implementing the approach.

Conclusion: In general, from reviewing the community contract approach to create an efficient environment, prerequisites such as laws and making the contract legal, participation (paying attention to how people participate in projects) and social organizations (conditions, experiences of each social institution and creating institutions if needed the target society) should be taken into the account. Also, at the end of the research, suggestions, and solutions have been presented in order to improve and implement the three main steps of the approach (planning, decision-making, and implementation) in Abkooch neighborhood of Mashhad.

Highlight:

- In realizing the contractual approach, it is always necessary to pay attention to the three principles of participation, laws and social institution. Relying on the capabilities of the civil society and based on the capabilities of individuals and internal tendencies and tastes of the target community, adaptation is done.
 - The main stages of implementation social contracts include: planning, decision-making and implementation, which will be followed by the components of each main stage, potential organizations accepting responsibility in each sub-stage and the main components of the local community contract approach, respectively.
-

کاربست رهیافت قرارداد اجتماع محلی در توانمندسازی محلی با تأکید بر روش نظریه‌ی زمینه‌ای؛ نمونه موردی: محله آبکوه شهر مشهد

زهره منتظری^۱، کیومرث حبیبی^{۲*}، پروین پرتوی^۳ و علی اسعدی^۴

۱. کارشناس ارشد، برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه هنر، تهران، ایران.

۲. دانشیار، گروه شهرسازی، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران.

۳. استاد، گروه شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران، ایران.

۴. کارشناس ارشد، شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه هنر، تهران، ایران.

* نویسنده مسئول: habibi_ki@yahoo.co.uk

اطلاعات مقاله

چکیده

دانش شهرداری، ۱۴۰۱

دوره ۶، شماره ۱، صفحات ۳۹-۵۷

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۷/۱۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۰/۰۱

مقاله پژوهشی

بیان مسئله: امروزه پایداری شهرها بر مدار شهروندی و مشارکت شهرها استوار بوده و با تعهد جامعه شهروندی در اجتماعات سکونت‌ی تحقق می‌یابد. قراردادهای اجتماعات محلی با معرفی از سوی سازمان هیئیات به عنوان فرآیندی مردمی معرفی شده‌اند که در تمامی برنامه‌های محلی به حضور مردم تأکید ویژه دارند. این رویکرد چند سالی است که مورد توجه بسیاری از کشورهای در حال توسعه و توسعه‌یافته به منظور توانمندسازی و بهبود مدیریت محلی قرار گرفته است.

هدف: با توجه به نوآوری موضوع در ایران قصد بر آن است؛ تا با انتخاب محله آبکوه در شهر مشهد به عنوان مورد پژوهی به معرفی و امکان‌سنجی رهیافت قراردادهای اجتماعی در توانمندسازی محلی و با استفاده از روش نظریه‌ی زمینه‌ای پرداخته شود.

روش: تبیین چارچوب موضوعی این پژوهش به روش کتابخانه‌ای و امکان‌سنجی اجرای رویکرد به روش میدانی همراه با مصاحبه و پرسشنامه است. روش پژوهش با توجه به هدف بیرونی کاربردی و ماهیت آن توصیفی - تحلیلی می‌باشد. نمونه‌گیری در مصاحبه و پرسشنامه به روش هدفمند و تا رسیدن به حد اشباع انجام شده است. شیوه‌ی تحلیل یافته‌ها بر اساس تحلیل محتوای جهت‌دار است.

یافته‌ها: نتایج تحلیل نشان از ۱۹۳ کد باز، ۱۲ زیرمقوله، ۲ مقوله اصلی و یک هسته اصلی دارد که در تحقق‌پذیری رویکرد قراردادی در محله آبکوه مشهد نقش کلیدی دارند.

نتیجه‌گیری: بر اساس نتایج، اگرچه اجرا و پیاده‌سازی رویکرد قرارداد اجتماعات محلی در سطح محلات به‌ظاهر سهل و ممکن است، اما تحقق این رویکرد در محله آبکوه نیازمند یکپارچگی و همسو نمودن سازمان‌های دخیل در بافت است. از طرفی فقدان بودجه برای واگذاری اقدامات ساماندهی محله به شهروندان، ضعف یکپارچگی در امر مدیریت، تصمیم‌گیری و نظارت بر ساماندهی بافت‌های فرسوده و نیز ضعف فرهنگ مشارکت در مردم و مدیران شهری از مواردی است که پیش از پیاده‌سازی رویکرد باید در نظر گرفته شود.

کلید واژه‌ها: توانمندسازی ساکنان،

مشارکت اجتماعی، رفتار مشارکتی،

توافق‌نامه اجتماعی و محلی، تئوری

زمینه‌ای

نکات برجسته:

- در تحقق رویکرد قراردادی همواره توجه به سه اصل مشارکت، قوانین و نهاد اجتماعی ضروری است. با تکیه به توانایی‌هایی جامعه شهروندی و بر اساس توانمندی افراد و تمایلات درونی و سلیقه جامعه هدف بازآفرینی، مناسب‌سازی انجام می‌شود.
- مراحل اصلی پیاده‌سازی قراردادهای اجتماعی شامل: برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرا بوده که زیر اجزاء هر مرحله اصلی، سازمان‌های احتمالی پذیرنده مسئولیت در هر زیر مرحله و مؤلفه‌های اصلی رویکرد قرارداد اجتماعات محلی به ترتیب در ادامه‌ی هم قرار خواهند گرفت.

ارجاع به این مقاله: منتظری، زهره، حبیبی، کیومرث، پرتوی، پروین و اسعدی، علی. (۱۴۰۱). کاربرد رهیافت قرارداد اجتماع محلی در توانمندسازی محلی با تأکید بر روش نظریه‌ی

زمینه‌ای: نمونه موردی: محله آبکوه شهر مشهد. دانش شهرداری، ۱۶(۱)، ۳۹-۵۷. Doi: <https://dx.doi.org/10.22124/upk.2021.21015.1701>

بیان مسئله

در عصر حاضر با توجه به رواج رویکرد پایداری در تمامی ابعاد اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و محیطی در راستای توسعه و بهبود کیفیت زندگی ساکنان، وارد نمودن مردم در چرخه برنامه‌ریزی و اداره شهر به‌عنوان یک امر اساسی برای تحقق توسعه پایدار، مورد توجه قرار گرفته است. مفهوم مشارکت در توسعه اقتصادی-اجتماعی و کالبدی با گذشت زمان، دچار تحولات گوناگون شده است. مشارکت اجتماعی، پدیده‌ای چندبعدی است که تحقق آن نیازمند شرایط و الزامات خاص است و هر یک از دیدگاه‌ها و نظریه‌ها به بخشی از آن اشاره کرده‌اند. آنچه مسلم است تحقق توسعه تنها به‌وسیله دولت‌ها، ناممکن است و تا زمانی که مشارکت مردمی نهادینه نشود، توسعه روند کامل و درون‌زا نخواهد بود. آنچه می‌تواند توسعه متوازن در جامعه را تضمین کند، رشد هماهنگ مجموعه سازمان دولتی، مؤسسات خصوصی و سازمان‌های غیردولتی (مردم‌نهاد، غیرانتفاعی) و تعاونی‌ها برای حل مسائل جامعه است (فنی و رضازاده، ۱۳۹۵).

رفتار مشارکتی، متأثر از زمینه‌های ذهنی و عینی است که قسمتی از آن شامل ویژگی‌های درونی و بخشی بیرونی می‌شود (حیبی و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۴، ۵). برنامه مدیریت شهری با همکاری سازمان هیئیات، بانک جهانی و برنامه توسعه سازمان ملل متحد به مشارکت مردم در امور شهر و فرآیند حاکمیت شهری می‌پردازد. این برنامه مدعی «تأمین فرآیندهای عمدتاً فن‌سالارانه مورد استفاده اداره‌کنندگان شهر در مواجهه با گستره‌ای از معضلات شهری، با رویکرد مشاوره شهری همه‌شمول که مشارکت و توانمندسازی را ترویج می‌دهد» است (هیئیات، ۲۰۱۶، ۸۶). به طوری که با تشدید معضلات شهری و ساکنان محروم در شهرهای جهان، کنفرانس هیئیات ۲ (استانبول، ژوئن ۱۹۹۶) یک طرح جهانی تصویب کرد که دو استراتژی اساسی پیشنهاد می‌کند: الف) توانمندسازی و مشارکت؛ و ب) ظرفیت‌سازی و توسعه نهادی. در ترویج «استراتژی‌های فعال و مشارکتی»، یکی از توصیه‌های شهرداری‌ها، جذب جوامع در بهبود مناطق خود است (تورنه و ون ایش، ۲۰۰۱، ۲)؛ بنابراین، قراردادهای اجتماع محلی یا توافق-نامه‌های محلی ابرازی (پیمان‌های محلی، توافق‌نامه‌های اجتماعات محلی) مطلوب در تحقق جوامع توانمند و مشارکت‌پذیر است. به طوری که توافقی میان یک جامعه و یک مقام قراردادی (دولتی) است که در آن جامعه مسئول پیاده‌سازی این آثار است و به‌عنوان پیمانکار عمل می‌کند (هیئیات، ۲۰۱۵، ۲).

بنابراین، با توجه به عدم وجود پژوهش‌هایی با موضوع قراردادهای اجتماعات محلی در ایران، پیاده‌سازی آن در شرایط مدیریت شهری موجود کشور، نیازمند مطالعات جدی و مؤثر در سازوکارهای اجرایی، قوانین مدیریت شهری، مصوبات شهرداری‌ها و شوراهای شهری، کارکرد شوراهای اجتماعی، سراهای محلی و... است. بافت فرسوده آبکوه یکی از بافت‌های ناکارآمد شهری در کلان‌شهر مشهد است؛ در این مقاله سعی بر آن است مطالعات، مبانی و مفاهیم رویکرد قرارداد اجتماع محلی و مدل مفهومی آن، در این محله مورد بررسی قرار گیرد و در نهایت شرایط تحقق رویکرد مذکور در سطح محلات و بافت‌های فرسوده شهری بررسی شود. بنابراین با توجه به نوآوری موضوع پژوهش، بخش عمده این مقاله به معرفی سازوکارهای رویکرد قراردادهای اجتماعات محلی اختصاص یافته است.

مبانی نظری

رویکرد قرارداد اجتماع محلی

قرارداد اجتماعی یکی از مهم‌ترین مفروضات و مبانی نظام مدنی و سیاسی است. چراکه گذار از بدویت به مدنیت، تشکیل جامعه مدنی و تأسیس نظام سیاسی به شمار می‌آید. قراردادهای اجتماعی دارای خاستگاه، جایگاه و نقش، پیشینه تاریخی و پشتوانه نظری بسیاری هستند و زیربنای مشروعیت حکومت‌های سیاسی به شمار می‌آیند (صدرا، ۱۳۹۲، ۲۲۲). از جمله قراردادهای اجتماعی می‌توان به قراردادهای اجتماع محلی اشاره کرد. مفهوم قرارداد اجتماع محلی^۳، برای اولین بار در سریلانکا، هنگامی که گروهی از رهبران اجتماعی در پی نارضایتی از خدمات، تصمیم به افزایش کیفیت خدمات عمومی از طریق پیمانکاران محلی و ساکنان بومی

¹ Tournee & Van Esch

² UN-Habitat

³ Community Contract

گرفتند، ایجاد شد. این ایده برای اولین بار به منظور ارائه خدمات برتر به مناطق فقیرنشین و غیررسمی و دیگر محلات شهری انجام شد. در آن دوران، همکاری داوطلبانه شهروندان سریلانکایی، بر اساس سنت دیرینه و بسیج اجتماعی بود. از آنجایی که هیئات، در پی یافتن فرآیند مردمی و مشارکت محور بود، این نوع از نظام همکاری را به عنوان قراردادهای اجتماع محلی معرفی کرد. سپس با کسب نتایج موفقیت آمیز، حکومت های محلی با تنظیم و تدوین قوانین تسهیل کننده، موجبات نهادینه شدن این امر در سایر نواحی شهری و یا کشورهای دیگر شدند (هیئات^۱، ۱، ۲۰۰۸، ۲).

قراردادهای اجتماع محلی بر عواملی تمرکز دارند که منجر به سازمان دهی موفق جامعه محلی می شوند. سازمان دهی جامعه، توسعه مبتنی بر جامعه و ارائه خدمات مبتنی بر نیاز جامعه، استراتژی های مجزای توانمندسازی جامعه هستند. مراکز ساماندهی جامعه در خدمت یکپارچه سازی ساکنان برای رسیدگی به مشکلات هستند. در حالی که بسیاری از عوامل ساختاری کلان اقتصادی، اجتماعی و کالبدی می توانند مشارکت و همبستگی مردمی را ترویج یا محدود کنند، این نوع قراردادهای بر اهمیت توسعه مدیریت، برنامه ریزی راهبردی و شبکه سازی (در سراسر محله ها، شهرها و مناطق) در یکپارچه سازی و مشارکت مردمی برای حل مشکلات مشترکشان تأکید می کنند. مانع اصلی سازمان دهی موفق جامعه، فقدان آموزش در زمینه توسعه مدیریت و ظرفیت سازمانی است و راهبرد توصیه شده برای غلبه بر این مانع، کمک به سازمان های اجتماعی برای بهره گیری از سازمان های واسطه، مانند سازمان دهی شبکه ها و مراکز آموزشی است که در چند دهه گذشته پدید آمده اند (درابر^۲، ۱۹۹۶).

قراردادهای اجتماعات محلی، ابزاری است که به جوامع فقیر و گروه های کم درآمد اجازه می دهد تا با یک مقام قراردادی برای پیاده سازی زیرساخت ها، توافق نامه ای را تشکیل دهند؛ لذا به عنوان یک قرارداد عمل می کند (سازمان بین المللی کار^۳، ۲۰۱۱، ۱)؛ بنابراین، این رویکرد، یک تغییر عمده در «پارادایم غالب توسعه^۴» است که در آن NGO ها یا سایر مخاطبان نقشی مستقیم در اجرای پروژه ها ایفا می کنند (در اینجا نقش اجرایی جامعه مورد تأکید قرار گرفته است). اهمیت امر این است که قراردادهای اجتماعات محلی از فرآیندی ظاهر می شوند که در آن جوامع نیازهای خود را شناسایی، مشکلات را اولویت بندی و برنامه هایی را برای راه حل های آن ها به توافق می رسانند. آمادگی فنی این برنامه ها معمولاً توسط سازمانی تسهیل می شود و یا توسط متخصصان جامعه (کارشناسان بومی) انجام می گردد (هیئات^۲، ۲۰۰۸، ۲۷) و منابع را با نظارت مقامات محلی مدیریت می کنند. از طرفی جوامع، مهارت های گروهی، سازمانی و مذاکره ای که آن ها را قادر به همکاری با سایر جوامع و نهادهای محلی بر اساس مقررات می سازد، کسب می کنند (برنامه سازمان بین المللی کار سومالی^۵، ۲۰۰۷، ۳). در این رویکرد افراد جامعه یا می توانند به صورت داوطلبانه کار کنند، یا با حمایت یک سازمان غیردولتی فعالیت نمایند. توافقی نامه های اجتماع محلی، می توانند به طور مؤثر پاسخگویی به خدمات را در جوامع محلی ارتقاء و گفت و گو بین ساکنان و ارائه دهندگان خدمات را توسعه دهند (کول، مک کولو و ساوئورت^۶، ۲۰۰۰، ۱-۴).

یکی از چالش های تقویت محله ها در قرن بیست و یکم مفهوم مشارکت و قراردادهای اجتماعی محلی مرتبط به آن ها بوده است. موضوعاتی چون طرد اجتماعی، خصوصی سازی و محدودیت که جوامع بسته مطرح می کنند، این نگرانی را ایجاد می کند که بدون روابط اجتماعی مطلوب، قراردادهای اجتماع محلی که زیربنای تقویت محلات هستند آسیب خواهند دید (بلیکلی و اسنایدرا^۷، ۱۹۹۷). به رغم حرکت چشم گیر توسعه محله ها و تغییرات سیاسی نامطلوب آن در ۳۰ سال اخیر، جنبش های جامعه شهری جایگاه مطلوب خود را پیدا کرده و شکوفا شده اند. از سال ۱۹۸۰، تعداد شرکت های توسعه اجتماعی^۸ (CDC)، منابع در دسترس آن ها و سطح کلی فعالیت آن ها به طور چشمگیری افزایش یافته است (کنگره ملی توسعه اقتصادی جامعه^۹، ۱۹۹۵) و به مرور و به طور

¹ UN-HABITAT

² Dreier

³ International Labour Organisation (ILO)

⁴ prevailing development paradigm

⁵ International Labour Organisation Somalia Programme

⁶ Cole, McCoulough & Southworth

⁷ Blakely & Snyder

⁸ Community Development Corporations

⁹ NCCED

فزاینده‌ای انجمن‌های محلی مشترک رونق پیدا کرده که با مشارکت‌های دولتی/خصوصی کار کرده و از طریق مجموعه جدیدی از واسطه‌های مالی و ارائه‌دهندگان کمک‌های فنی حمایت شده‌اند (ویدال^۱، ۱۹۹۷، ۴۲۹).

با ملاحظه پیشینه رویکرد در گزارش هیئات و سایر کشورهای پیشرو در پیاده‌سازی رویکرد مذکور می‌توان به اثربخشی و کارایی آن توجه نمود. به‌طوری‌که بر اساس گزارش هیئات، در دهه ۱۹۹۰ در تعدادی از پروژه‌های سازمان ملل متحد در کشورهای در حال توسعه آفریقا و آسیا «نظام قراردادهای اجتماعات محلی» گنجانده شده است. تانزانیا اولین کشوری بود که در سال ۱۹۹۳ در آفریقا معرفی شد. پروژه توسعه شهرها در دارالسلام^۲، یک رویکرد دوجانبه‌ای را برای یادگیری از تجربه سریلانکا و کمک به شهر در تصویب فرآیند قراردادهای اجتماعات محلی فراهم نمود. بلافاصله پس از آن، نامیبیا^۳ در سال ۱۹۹۴ جایزه بین‌المللی زیست‌محیطی را برای پروژه «باهم بسازیم»^۴ که بر اساس سیستم قراردادهای اجتماعات محلی بود، دریافت کرد. کشورهای بعدی بنگلادش و افغانستان بودند که سازمان ملل متحد قراردادهای اجتماعات محلی را برای آن‌ها معرفی نمود. همکاری‌های محلی برای پروژه کاهش فقر شهری در بنگلادش رویکرد برنامه‌ریزی اقدامات جامعه را بهبود بخشید و هزینه قابل توجهی برای قرارداد-های اجتماعات محلی به خود اختصاص داد. سایر سازمان‌های مرتبط با هیئات، به‌ویژه سازمان بین‌المللی کار، منافع اولیه را در قراردادهای اجتماعات محلی نشان دادند، به‌طوری‌که در سال ۱۹۸۸، سازمان بین‌المللی کار مطالعاتی درباره تأثیرات قراردادهای اجتماعات محلی بر تولید اشتغال در سریلانکا انجام داد (هیئات ۱، ۲۰۰۸، ۲). در سال ۲۰۰۴ نیز، سهیل و بلدوین در پژوهشی به تحلیل توسعه زیرساخت‌های تأمین‌شده در جوامع با درآمد پایین و یا سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده در کشورهای جنوب آسیا (هند، پاکستان و سریلانکا) و آفریقای جنوبی پرداختند. آن‌ها نشان دادند که کیفیت زیرساخت‌ها و خدمات در قراردادهای اجتماعات محلی به‌مراتب بهتر و باکیفیت‌تر از خدمات تأمین‌شده توسط مهندسان دولت‌های محلی (تحت عنوان پروژه‌های متعارف صرفاً ارائه‌دهنده) است (سهیل و بالدوین^۵، ۲۰۰۳، ۹-۱).

شهر وانگانی در قاره استرالیا، در راستای دستیابی به توسعه پایدار و تحقق چشم‌انداز خود (شهری همه‌شمول، مکانی مثبت برای زندگی، یادگیری، کار و تفریح)، هدف سوم برنامه خود را به اجتماعات به‌عنوان مکانی که در آن اتصال و پایداری اجتماعی و مشارکتی تحقق و ایجاد می‌شود، اختصاص داده و از این‌رو تحقق این هدف را منوط به قراردادهای اجتماعات محلی در همه ابعاد و شاخص‌هایی نظیر امنیت، مسکن و زیباسازی کرده که در این راستا شورای شهر و نواحی، سرمایه و بودجه‌ی نسبتاً بالا و شفافیت را تصویب کرده است (شورای منطقه وانگانوی^۶، ۲۰۱۸، ۱۸).

اگرچه در این پروژه‌ها با رویکرد مذکور زمان تکمیل تا حدودی طولانی‌تر شد، اما نتیجه و فرآیند کار بسیار کامل‌تر از سایر پروژه‌های دولتی بود. لذا به‌طور کلی اهمیت و مزایای کاربردی این رویکرد در توسعه شهرها و اجتماعات محلی عبارت‌اند از (صندوق توسعه سرمایه سازمان ملل متحد^۷، ۲۰۱۳، ۱۰):

- بودجه پروژه در جامعه می‌ماند؛ به این صورت که برای استخدام، از نیروی محلی و برای خرید احتیاجات از منابع محلی استفاده می‌کنند.
- ظرفیت و سرمایه اجتماعی محلی از طریق تجربیات ناشی از اجرای برنامه‌ها توسعه می‌یابد.
- گروه‌های اجتماعی اغلب با هزینه‌های پایین‌تری نسبت به پیمانکاران خصوصی پروژه را اجرا می‌نمایند.
- گروه‌های اجتماعی می‌توانند مشارکت‌های اجتماعی در یکپارچه‌سازی شیوه‌های اجرایی کلی با یک قرارداد محلی متعارف که بسیار با قراردادهای دولتی-خصوصی متفاوت است برانگیزانند.
- حس مالکیت خروجی طرح که در نتیجه دخالت جامعه در اجرای طرح است، منجر به موفقیت طرح، نگهداری و تعمیرات آتی طرح می‌شود.
- ورود مستقیم ساکنان در اجرای پروژه، فساد و اسراف را کاهش و کیفیت بالای پروژه را تضمین می‌کند.

¹ Vidal

² Dar-Al-Salaam

³ Namibia

⁴ Build Together

⁵ Sohail & Baldwin

⁶ Whanganui District Council

⁷ United Nations Capital Development Fund

عناصر اصلی در رویکرد قرارداد اجتماعات محلی

در فرآیند قرارداد اجتماعات محلی عناصری وجود دارد که وظیفه کارگردانی و اجرای رویکرد را دارند. این بخش‌ها با توجه به نظام مدیریت شهری هر کشور می‌تواند متفاوت یا یک نهاد وظیفه مدیریت چند بخش را داشته باشد. در ادامه بر اساس مبانی سازمان نیروی کار جهانی این عناصر که در چندین کشور اجرا و اصلاح شده‌اند، در جدول ۱ بیان خواهند شد.

جدول ۱

خلاصه مسئولیت‌ها و نهادهای بخش‌های اصلی یک قرارداد اجتماع محلی

بخش‌ها	مسئولیت‌ها	نهادهای و سازمان‌های احتمالی (پذیرنده مسئولیت)
گروه نماینده ذینفعان (متقاضیان)	اولویت‌بندی و توسعه کار و فعالیت‌ها/ بررسی و راه‌اندازی برنامه‌ریزی و طراحی/ جمع‌آوری کمک‌های جامعه/ بررسی کارها بر مبنای موارد پیش‌بینی‌شده/ استانداردهای امنیت کارگران/ اطمینان از عملیات و مراقبت‌های بهینه	سازمان‌های مبتنی بر جامع (CBO) (سازمان‌های اجتماعی) از جمله: کمیته توسعه اجتماعی/ کمیته توسعه شهروندان و سکونتگاه‌ها
نهاد قراردادی	آماده‌سازی اسناد قرارداد/ تنظیم داده‌های قرارداد/ ارزیابی پیمانکاران اجرایی/ تأیید کار و تأیید و وصول پرداخت	شهرداری/ نهادهای محلی/ شرکت‌های مشاور/ سازمان‌های مردم‌نهاد (NGOs)/ نمایندگان جامعه (مثلاً کمیته توسعه جامعه)/ گروه فنی پروژه
پیمانکاران	اجرای کار بر اساس قرارداد	کمیته توسعه جامعه (CDC ^۱)/ کمیته ساختمانی جامعه (CCC ^۲)/ گروه‌های دارای منافع اقتصادی در جامعه/ گروه‌های اجتماعی فردی/ پیمانکار بخش خصوصی به‌عنوان یک قرارداد
سرمایه‌گذار	فراهم نمودن سرمایه برای نهاد قراردادی یا پرداخت مستقیم به پیمانکاران/ فراهم‌کننده سرمایه برای خدمات فنی	شهرداری/ دولت مرکزی یا محلی/ آژانس توسعه/ سازمان غیردولتی/ ذینفعان (متقاضیان)
فراهم‌کنندگان خدمات فنی	همراهی با جامعه در تنظیم اولویت‌ها و سازمان‌دهی جامع/ برنامه‌ریزی و طراحی و همکاری با جامعه/ پشتیبانی از تهیه و مدیریت قرارداد/ آموزش/ حفظ فرآیند و چرخه عملیات	وزارتخانه‌های مرتبط، ادارات فنی (دولت مرکزی و محلی)/ شهرداری/ سازمان غیردولتی/ آژانس توسعه/ مشاوران و شرکت‌های مشاوره

برگرفته از: (ون ایش، ۲۰۰۲، ۴).

الزامات و شرایط پیاده‌سازی قرارداد اجتماعات محلی

در تحقق رویکرد قراردادی همواره توجه به سه اصل مشارکت، قوانین و نهاد اجتماعی ضروری است. در اصل مشارکت، مردم می‌توانند با انتخاب داوطلبان فعال، نمایندگان مردمی، جوانان و متخصصان محلی که به‌عنوان گروه منتخب تلقی می‌شوند، در عرصه حضور داشته باشند. مشارکت گروه منتخب صرفاً در نظرسنجی اولیه نیست، بلکه بسته به شرایط برنامه‌ریزی و تخصص، گروه منتخب می‌تواند در مرحله شناخت و جمع‌آوری داده (معرفی ارزش‌ها، دارایی‌ها و نیروی محلی)، تصمیم‌گیری و اولویت‌بندی مسائل اجرایی، برنامه‌ریزی، ارائه طرح پیشنهادی و نیروی کار پروژه در نهایت در نقش ناظر و ارزیاب حاضر شود. نحوه همکاری بخش خصوصی از نظر زمان، میزان همراهی در کار و کمک‌های پشتیبانی باید در نظر گرفته شود. از طرفی ون ایش (۲۰۰۱) معتقد است در کنار روش‌های مناقصه و مزایده می‌توان بخشی تحت عنوان قراردادهای اجتماعات محلی در برنامه‌ها قرار گیرد. همچنین وی، حضور مشاوران و متخصصان را به‌عنوان کارآمدی برنامه تلقی می‌نماید. به‌طوری‌که؛ مهندسان مشاور ممکن است برای سه هدف استخدام شوند: (۱) برای تهیه طرح‌های فنی کارهای انجام‌شده؛ (۲) تهیه پیش‌نویس مقادیر و هزینه‌ها و (۳) نظارت بر اجرای آثار (کنترل کیفیت). این امر از طریق بررسی نیازسنجی دولت و نهاد اجتماعی انجام خواهد شد. در مشارکت باید سازوکارهایی برای انگیزه و انتفاع شخصی به‌غیر از بهبود محیط برای ساکنان (انگیزه‌های مالی، تخفیف مالیات و عوارض و...) در نظر گرفته شود.

در اصل نهادهای اجتماعی، تشکیل سازمان اجتماعی به‌عنوان واسطه‌ای میان دولت (شهرداری و سازمان‌های مربوطه، شورایی شهر یا در سطح بالاتر و با توجه نوع قرارداد سازمان راه و شهرسازی و...) و مردم (گروه منتخب) باید در ایجاد قرارداد اجتماعات

¹ The Community Development Committee

² The Community Construction Committee

محلی وجود داشته باشد (بر اساس تجارب کشورهای سربلانکا، اتیوپی، هلند، انگلیس، بروکسل و...) (تورنه و ون ایش، ۲۰۰۱، ۲) (فرانس، اسکات و ون ایش، ۲۰۰۲، ۱۲) (اداره جوامع و حکومت محلی، ۲۰۱۰، ۲۸). این سازمان اجتماعی با توجه به توان و تخصص می‌تواند در نقش پیمانکار محلی، سرمایه‌گذار، کارشناس و متخصص شهری یا مشاور محلی فعالیت نماید. راهبر فعالیت‌های محلی در رویکرد قراردادی در اصل نهاد اجتماعی است و شهرداری یا شورای شهر در سطوح فرادست در نقش ناظر عالی مقام و سرمایه‌گذار اصلی به حمایت از پروژه‌ها می‌پردازند. در نهاد اجتماعی حضور و فعالیت پیوسته نمایندگان مردم ضروری است. نمایندگان با توجه به ویژگی محله، گروه‌های کاری منتخب را برای ادامه برنامه تدارک می‌بینند. از طرفی، قانونی بودن و پذیرش جایگاه نهاد اجتماعی برای مدیریت شهری و مردم امری حیاتی است؛ زیرا با پذیرش از طرف مدیریت شهری، علاوه بر قانونی یافتن، به اجرایی و خدماتی بودن سازمان کمک می‌نماید و طرح‌ها مقبولیت اجرایی می‌یابند. با پذیرش از طرف مردم نیز، اعتماد و انگیزه مردمی برای ایجاد حس تعلق نسبت به سازمان و مسئولیت‌پذیری برای کمک به فعالیت‌های نهاد افزایش می‌یابد. این نهاد اجتماعی می‌تواند نظیر یک CDC, NGO, CBO یا مانند شورای اجتماعی محله یا یک مرکز آموزشی-فرهنگی البته با قدرت و توان اجرایی بالا در محله باشد. همچنین در بحث قوانین، در آماده‌سازی یک سند قراردادی باید تمامی وظایف هر بخش در راستای پشتوانه سازمانی و تسهیلگری لحاظ شود. یوهانسن برخی از شرایط اساسی برای قراردادهای اجتماعات محلی را شامل موارد زیر می‌داند: تعاریف و مسئولیت‌های تمامی افرادی که با قرارداد سروکار دارند، تعهدات عمومی طرفین قرارداد، اجرای کار (شروع، تکمیل، استانداردهای کار و روش‌ها، نقص)، روش‌های پرداخت (توسط چه کسی، چه زمانی، بر چه اساسی، پیشرفت)، تعهدات و بیمه (مسئولیت هر دو طرف) و چگونگی حل و فصل اختلافات (یوهانسن، ۲۰۰۹، ۶۱-۶۳).

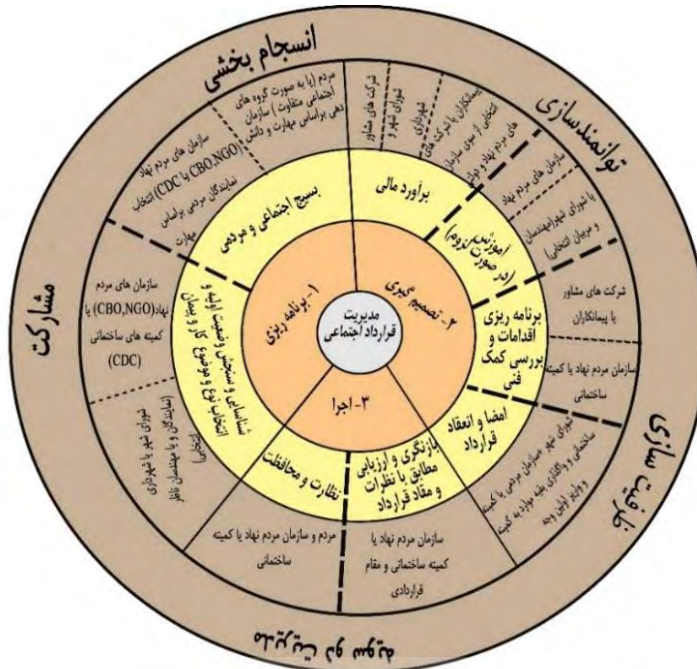
مدل مفهومی و چارچوب عملیاتی رویکرد قرارداد اجتماعات محلی

از سال ۱۹۹۸، توجه به رویکردهای مبتنی بر کار و منابع محلی به‌عنوان یکی از استراتژی‌های موفق در بهبود معیشت جوامع محلی همواره مطرح بوده است. از فناوری‌های مبتنی بر کار، گزینه‌هایی برای کمک به جامعه به‌عنوان افزایش درآمد یا نیروی کار گسترش یافته، اما چگونگی اجرا و فرآیند آن همواره مورد سؤال جامعه و مدیریت شهری است. در این رویکرد ساکنان به‌عنوان ذی‌نفعان یا پیمانکاران جامعه با مقام قراردادی (شورای شهر، شهرداری، کمیته‌های توسعه محلی و...) در راستای بهبود خدمات شهری در زمان معینی، توافق می‌نمایند. در اصل در این توافق ۳ تعهد و مشارکت انعقاد می‌شود: ۱) تعهد، مشارکت و همدلی ساکنان با یکدیگر (۲) مشارکت، تعهد و هماهنگی سازمان‌های مربوطه با یکدیگر (۳) مشارکت، تعهد و پاسخگویی میان مردم و مدیریت شهری. در این رویکرد به‌طور کلی سه بخش مردم، سازمان‌های اجتماعی (خصوصی) و سازمان‌های دولتی (شهرداری و شورای شهر) فعال هستند؛ بنابراین از طریق بازبینی مبانی و بررسی عملکرد این رویکرد در کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته، مدل مفهومی تحقیق شکل گرفت. در گردونه اول مراحل اصلی پیاده‌سازی قرارداد شامل، برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرا؛ در گردونه دوم زیر اجزاء هر مرحله اصلی، در گردونه سوم سازمان‌های احتمالی پذیرنده مسئولیت در هر زیر مرحله و در گردونه چهارم مؤلفه‌های اصلی رویکرد قرارداد اجتماعات محلی مشخص شده است (شکل ۱). این مدل مفهومی با توجه به منابع تحقیق و یافته‌ها، به‌عنوان نوآوری و یکی از یافته‌های اساسی پژوهش است.

¹ Fransen, Scot & Van Esch

² Department for Communities and Local Government (DCLG)

³ Johannessen



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش (فرآیند، مراحل، سازمان‌ها و معیارهای کسب‌شده در رویکرد قرارداد اجتماع محلی)

پیشینه پژوهش

قراردادهای اجتماعات محلی می‌تواند با اهداف خاصی از جمله ساخت مسکن، توسعه کاربری‌های خدماتی، توسعه راه و زیرساخت‌های شهری، توسعه فرهنگ و اجتماع و رونق اقتصادی منعقد شود. به‌طور کلی به‌منظور تقویت مدیریت شهری کارآمد و تجدید حیات شهرها دو دسته توافق‌نامه یا قرارداد شهری وجود دارد. این دو نوع قرارداد در ماهیت و هدف، شبیه و در فرآیند و اجرا متفاوت هستند. این قراردادها عبارت‌اند از:

- قراردادهای اجتماعات محلی (توافقنامه‌ها یا پیمان‌های اجتماعات): مجوز و حق قانونی و دولتی ساکنان سکونت‌گاه‌های فقیر شهری یا غیررسمی جهت مشارکت در فعالیتهای بهبوددهنده محیط زندگی. این مشارکت در دو وضعیت نظرسنجی و کسب آراء و به‌عنوان نیروی انسانی انجام می‌شود.
 - قراردادهای محلی: ابزاری برای تجدید حیات مناطق و بافت‌های فرسوده و قدیمی شهری هستند، اما در این نوع؛ مشارکت شهروندی صرفاً در نظرسنجی و کسب نظرات موافق و مخالف صورت‌پذیر است.
- با توجه به موارد بیان‌شده، هر دو نوع این قراردادها گام‌های موفقیت‌آمیزی در جهت دستیابی به توسعه پایدار شهری در تمامی ابعاد و مدیریت کارآمد شهری برمی‌دارند. جدول شماره ۲ به‌طور کامل به معرفی این نوع قراردادها می‌پردازد.

جدول ۲

معرفی قراردادهای اجتماعی و محلی

ویژگی‌ها	قراردادهای اجتماعی	قراردادهای محلی
مبدأ آغاز	سریلانکا	بروکسل
نحوه برنامه‌ریزی و طراحی	تعامل متخصصان شهری با ساکنان بومی	متخصصان شهری
نوع طرح	برنامه‌ریزی - طراحی - اجرایی	طراحی - اجرایی
مقیاس	چندین محله و ناحیه و یا حوزه	محله
نوع مرمت شهری	بازآفرینی	بازآفرینی
نیروی کار	ساکنین بومی	کارگران دولتی - بخش خصوصی
حس تعلق	زیاد	متوسط
مشارکت مردمی	زیاد (کسب نظرات - نیروی کار)	کم (کسب نظرات)

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	کم	زیاد
ماهیت	دولتی	دولتی
کیفیت قرارداد	خوب، بر مبنای نیازهای واقعی شهروندی	متوسط، در جهت تقویت اهداف دولتی و بعضاً نیازهای مردمی
هدف	توانمندسازی سکونتگاه‌های فقیر و غیررسمی	توانمندسازی ساکنین بافت‌های فرسوده و قدیمی و هسته‌های شهرها
نظارت مدیریت شهری	زیاد	متوسط
نواحی موردپذیرش	آفریقا، برزیل، آرژانتین، جنوب شرق آسیا، برخی از کشورهای اروپایی (انگلستان، هلند) و ...	دانمارک، سوئد، سوئیس، کانادا، بلژیک
نتایج قرارداد	توانمندسازی ساکنان- کاهش نرخ بیکاری- رونق اقتصادی - رفع نیازهای مردمی - ساخت و توسعه مسکن اجتماعی مقرون به صرفه- رضایت شهروندی- مشارکت شهروندی- افزایش اعتماد اجتماعی به نهادهای شهری- توسعه فرهنگ پایداری، همکاری، همیاری- تقویت مدیریت محلی	اصالت بخشی به محلات-نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده- جلوگیری از افت شهری- افزایش قیمت زمین‌های شهری- جلوگیری از خروج جمعیت پایدار و اصیل- استفاده مجدد از بافت‌های درون شهری- افزایش نسبی مشارکت و رضایت مردمی- تقویت مدیریت محلی

برگرفته از: (ایزوکارب، ۲۰۱۵؛ کلرباکس، ۲۰۱۵؛ ون کریکنگن و دکرولی، ۲۰۰۳؛ هیبتا، ۲۰۰۸؛ پاتیرانا و شنگ، ۱۹۹۲).

بنابراین قراردادهای اجتماعات محلی به‌عنوان ابزاری موفقیت‌آمیز در توسعه فرهنگ مشارکت مردمی، مدیریت شهری و موردقبول واقع شدن در تمامی کشورها به‌خصوص کشورهای درحال توسعه، اساس پژوهش حاضر را در برمی‌گیرد. با تحقق توسعه و اثربخشی قراردادهای اجتماعات محلی، پژوهش‌ها و مطالعات معتبری در خارج از کشور انجام شده است. این مطالعات یا به طور مستقیم به مفهوم و کارکرد رویکرد و یا به طور غیرمستقیم به اثرات ناشی از آن و یا سایر فعالیت‌های گروهی که می‌توان یک قرارداد نامید، پرداخته‌اند. با توجه به جنبه نوآوری موضوع از حیث ماهیت و مفهوم، تاکنون مطالعات و پژوهش‌های داخلی به موضوع پژوهش حاضر نپرداخته‌اند. در جدول شماره ۳ به‌اختصار به برخی از این مطالعات و منابع اشاره شده است:

جدول ۳

مطالعاتی در راستای اهمیت قراردادهای شهری و اجتماعی

عنوان پژوهش	نویسنده / سازمان	سال	هدف	نتایج پژوهش	نحوه استفاده
Housing programs and policies that support durable solutions for urban IDPs	هیبتا	۲۰۱۵	تبیین مشارکت اجتماعی به‌عنوان جزئی ضروری در برنامه‌ریزی مفید	ارزیابی پروژه‌های انگیزشی مانند قراردادهای اجتماعی، ابزاری حمایتی در ارتباط دهی نواحی فقیرنشین و نواحی ثروتمند نشین، راهنمایی برای مدیریت بهتر رشد شهری و برنامه‌ریزی سکونتگاه‌ها و زیرساخت‌های شهری	بهره‌گیری از مبانی نظری و تجارب پژوهش جهت معرفی و وضعیت اثرگذاری در سایر نواحی شهری/روستایی
Towards urban governance: Twenty years of neighbourhood contracts in the	رومانچیک ^۵	۲۰۱۵	معرفی سازوکار قراردادهای محلی به‌عنوان سیاست‌های	بررسی قراردادهای محلی و ارائه نقاط قوت و ضعف قراردادهای محلی. مشارکت پایین، کمبود حس تعلق و نارضایتی نسبی شهروندی از نقاط ضعف؛ بازآفرینی و زیباسازی و طراحی فضای شهری، نظارت ویژه دولت و بخش	بهره‌گیری از مبانی نظری و تجارب پژوهش در راستای معرفی قراردادهای محلی در بروکسل

1 ISOCARP

2 Clerboux

3 Van Crieckingen & Decroly

4 Pathirana & Sheng

5 Romanczyk

	<p>موفق حکومت شهری بروکسل</p> <p>خصوصی و مردم از نقاط قوت طرح هستند. کمپین‌ها و شرکت‌های خصوصی، نهادهای تصمیم‌گیرنده شهری و ساکنین سه نقش مهم در قراردادهای محلی را دارند. معرفی نحوه بودجه‌بندی دولتی برای قراردادهای محلی.</p>			<p>Brussels-Capital Region</p>
<p>بهره‌گیری از مبانی نظری جهت معرفی و چگونگی کارکرد قراردادهای اجتماعی</p>	<p>معرفی قراردادهای اجتماعی به‌عنوان یکی از محصول‌های نهایی توسعه اجتماعات محلی. ارائه نمونه تجارب برتر و کاربرگ‌ها و روش‌های انعقاد قراردادهای اجتماعی</p>	<p>ارائه خط‌مشی‌های اصولی جهت ارائه خدمات پهنه در هماهنگی با قوانین دولتی - خصوصی تحت عنوان برنامه‌های توسعه محلی و همکاری حکومت‌های محلی</p>	<p>۲۰۱۳</p> <p>صندوق توسعه سرمایه سازمان ملل متحد^۱</p>	<p>PROCUREMENT FOR LOCAL DEVELOPMENT (A Guide to Best Practice in Local Government Procurement in Least Developed Countries)</p>
<p>استفاده در مبانی نظری جهت تعیین وضعیت شرایط کاری در جوامع فقیر و غیررسمی و چگونگی استفاده دولت محلی از نیروی کار موجود تحت قراردادهای محلی</p>	<p>طبقه‌بندی نتایج و منابع در دسته‌های؛ استخدام، سلامت و ایمنی در کار و تمرکز بر بسیج گروهی کارگران، شرایط کاری، شرایط محیط شهری، امنیت اجتماعی</p>	<p>ارائه روش‌های هدفمند در بهبود شرایط کاری و ارائه پیشنهادات فنی جهت شناسایی چالش‌های مرتبط با سلامت کارگران شهری</p>	<p>۲۰۱۳</p> <p>کومارو و ورن^۲</p>	<p>The health of workers in selected sectors of the urban economy: Challenges and perspectives</p>
<p>بهره‌گیری از مبانی نظری در جهت چگونگی انعقاد توافق‌نامه‌های محلی و انواع آن</p>	<p>مهم‌ترین هدف قراردادهای اجتماعی، بهره‌برداری پهنه از بودجه‌های شهری در جهت رفع نیازهای مردمی بر اساس خواست‌های مردمی است. انعقاد قراردادهای اجتماعی در هر شرایط و با هر عنوانی باید طبق تعامل دوسویه مردم، دولت و بخش خصوصی باشد.</p>	<p>تبیین و معرفی انواع قراردادهای محلی در جهت تأمین زیرساخت‌ها و تجهیزات شهری</p>	<p>۲۰۰۹</p> <p>یوهانسن</p>	<p>Contracting Local Infrastructure Works</p>

روش پژوهش

از آنجایی که پژوهش به توسعه و کاربرد رویکرد قرارداد اجتماعات محلی در حوزه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری می‌پردازد و در پژوهش‌های داخلی رهیافتی نوین را در پیش‌گرفته است و از طرفی وابسته به اجتماعات محلی یا باهمستان‌ها است، از نظر نوع تحقیق کاربردی و از لحاظ روش تحقیق کیفی است. هدف مقاله، تبیین مدل تحلیل و امکان‌سنجی اجرای رویکرد قراردادهای

¹ UNCDF

² Comaru & Werna

اجتماعات محلی در محله آبکوه است. به‌منظور حصول به این هدف، از روش نظریه زمینه‌ای^۱ که گونه‌ای از روش تحقیق کیفی است، استفاده شده است. زیرا مسئله تحقیق، مسئله‌ای چندوجهی و فرآیندی است و نظریه زمینه‌ای می‌تواند روش مناسبی برای درک مجموعه شرایط و عوامل مؤثر باشد. این روش درک دیدگاه کسانی است که با پدیده سروکار دارند و برای تحلیل تحقیقات کیفی و به‌منظور ارائه نگرش و بینش جدی نسبت به پدیده مورد استفاده قرار می‌گیرد (ترنر و آستین^۲، ۲۰۲۱). در این تحقیق به دنبال آن هستیم تا رابطه تازه‌ای تولید کنیم و میزان امکان‌سنجی اجرای رویکرد را مشخص سازیم. منطق نظریه زمینه‌ای به روش‌های گردآوری داده‌ها و روش‌های نمونه‌گیری آن نیز جهت می‌بخشد. ارائه نظریه زمینه‌ای، مستلزم گردآوری داده‌های متنی-مصاحبه‌ای عمیق (مصاحبه نیمه ساختاریافته) است؛ زیرا روش مصاحبه عمیق، مهم‌ترین فن گردآوری داده‌های زمینه‌ای محسوب می‌شود (مورس^۳، ۲۰۰۱). برای نیل به اهداف پژوهش و در چارچوب روش تحقیق کیفی و با استفاده از ابزار پرسش‌نامه (باز) و مصاحبه نیمه ساختاریافته، اقدام به مصاحبه با افراد کلیدی شد (مصاحبه با کسانی انجام شده است که در محدوده مورد مطالعه و زمینه مورد بررسی دارای اطلاعات کافی بوده‌اند و به‌اصطلاح در زمره مطلعین هستند). همچنین مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته به شیوه نمونه‌گیری هدفمند با ۱۲ نفر از مدیران شهری و درگیر با مشکلات محله آبکوه^۴ انجام شد. مدل مفهومی و عملیاتی پژوهش نیز در چند مرحله مصاحبه با مشاوران طرح تفصیلی و کارشناسان بافت؛ بازبینی و اعتبار مدل و چارچوب عملیاتی تأیید شد. فرآیند طراحی سوالات مصاحبه به‌گونه‌ای بود که بتوان تا حدودی ردپای مراحل و معیارهای رویکرد را در محله آبکوه یافت. لازم به ذکر است مصاحبه‌ها در راستای تدقیق مدل مفهومی در محله آبکوه و با سنجش رویکرد مشارکتی طرح اعتلای کیفیت آبکوه و توجه به پیش‌نیازهای قرارداد اجتماعی که شامل اعتماد و انسجام اجتماعی و تمایل مردمی به مشارکت است، انجام گردید. روش تفسیر داده‌ها در این پژوهش توسط فرآیند تحلیل داده‌ها از طریق کدگذاری سه مرحله‌ای (باز، محوری و انتخابی) اشتراوس و کوربین^۵ انجام شده است. فرآیند طی شده در شکل ۲ نشان داده شده است:



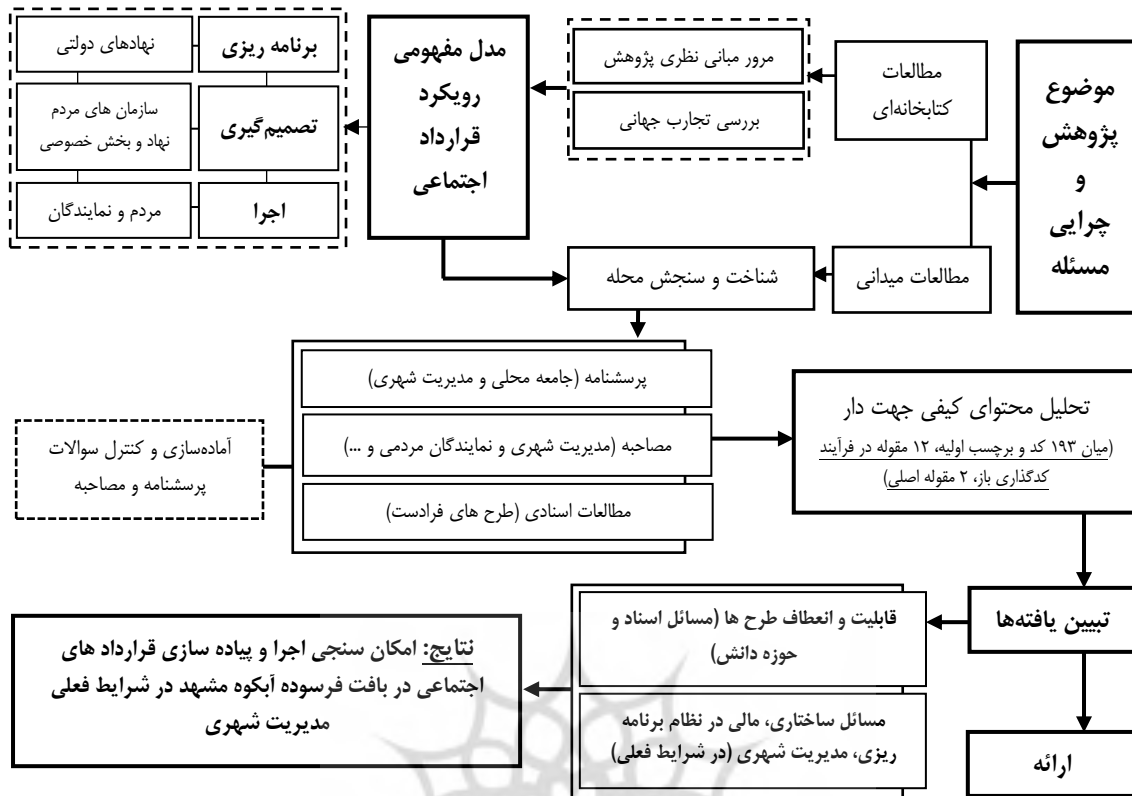
¹ Grounded theory

² Turner & Astin

³ Morse

^۴ نمایندگان شورای شهر مشهد، مهندسان مشاور، کارشناسان شهرداری منطقه ۱ کلانشهر مشهد و مدیریت اجرایی بافت فرسوده آبکوه، شورای اجتماعی و نمایندگان محله آبکوه.

⁵ Strauss & Corbin

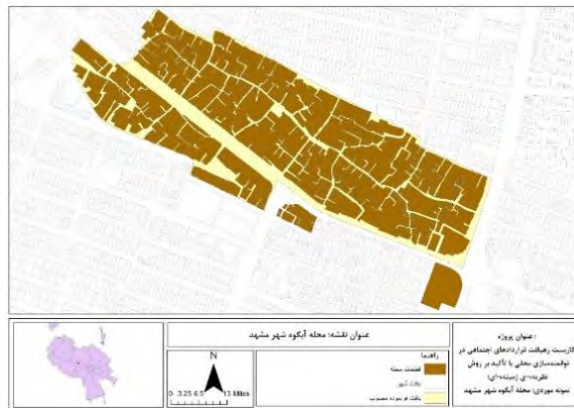


شکل ۲. طرح کلی گردآوری و تحلیل داده‌ها در فرآیند پژوهش

یافته‌ها و بحث

معرفی محله آبکوه

محله آبکوه در مرکز ناحیه ۲ منطقه ۱ شهرداری مشهد و در فاصله ۷ کیلومتری غرب حرم امام رضا (ع) واقع شده است. این محله از شرق به بلوار صادقی (سازمان آب)، از جنوب به بلوار دستغیب و خیابان فلسطین و از شمال به خیابان آپادانا و هجرت منتهی می‌گردد (شکل ۳). این محله با ۱۷۵۷ واحد مسکونی و مساحت ۳۷ هکتاری، دارای جمعیتی بالغ بر ۸۶۴۵ نفر است (مهرورز و خاکپور و رهنما، ۱۳۹۶، ۳۴). بر اساس طرح اعتلای کیفیت حیات شهری آبکوه (مهندسان مشاور فرهاد، ۱۳۹۰)، آنچه در توزیع کاربری‌ها حائز اهمیت است، فقدان خدمات موردنیاز ساکنان مانند کاربری آموزشی، درمانی، ورزشی و فضای سبز و... است. همچنین بیشترین فراوانی در دانه‌بندی قطعات مربوط به گروه مساحت ۵۰-۱۵۰ متر است که ۶۵٪ قطعات محدوده را شامل می‌شوند. نبود سند مالکیت برای قطعات و مالکیت وقفی و آستانه در اراضی آبکوه از دیگر مسائل محله است. این محله، یک بافت ناکارآمد شهری است که سال‌هاست که معضلات ناشی از فرسودگی را تحمل می‌کند.



شکل ۳. موقعیت محله آبکوه در شهر مشهد

تحلیل و کدبندی داده‌ها به روش نظریه زمینه‌ای

در پیاده‌سازی نظریه زمینه‌ای روش واحدی وجود ندارد. نظریه زمینه‌ای به منظور ارائه نگرش و بینش جدی نسبت به پدیده مورد استفاده قرار می‌گیرد و به منظور درک دیدگاه کسانی است که با پدیده سروکار دارند (ترنر و آستین، ۲۰۲۱، ۱). بعد از گردآوری داده‌های مصاحبه‌ای و متنی، تحلیل و کدبندی در امتداد با نمونه‌گیری آغاز می‌شود. فرآیند انجام کدبندی در نظریه زمینه‌ای، مبتنی بر روش مقایسه‌های ثابت است که در سه مرحله کدگذاری باز (تدوین مفاهیم، مقوله‌ها و ابعاد)، کدگذاری محوری (ایجاد پیوند بین هر مقوله اصلی و مقوله‌های فرعی مربوط به آن) و کدگذاری گزینشی (تلفیق مقوله‌ها و تبدیل آن به یک چارچوب نظری) صورت می‌گیرد. در هر یک از این مراحل، کد یا کدهای الصاق شده باید داده‌های مرتبط با خود را به سطح اشباع برسانند (استراوس و کوربین، ۱۹۹۸، ۳۲). الگوی کدگذاری روابط بین شرایط علی، راهبردها، شرایط زمینه‌ای و مداخله‌گر و پیامدها را نشان می‌دهد: ۱- شرایط علی مقوله‌هایی مربوط به شرایط تأثیرگذار بر مقوله محوری هستند. ۲- زمینه شرایط خاصی است که بر راهبردها تأثیر می‌گذارد. ۳- مقوله محوری یک صورت ذهنی از پدیده‌ای است که اساس فرآیند است. ۴- شرایط مداخله‌گر شرایط زمینه‌ای عمومی هستند که بر راهبردها تأثیر می‌گذارند. ۵- راهبردها، کنش‌ها یا برهم‌کنش‌های خاصی اند که از پدیده محوری منتج می‌شوند. ۶- پیامدها خروجی حاصل از راهبردها هستند (کرسول، ۲۰۰۵، ۳۹۸).

با توجه به فرآیند تحلیل داده‌ها در نظریه زمینه‌ای، بعد از گردآوری داده‌های حاصل از مصاحبه، مطالعات اسنادی، پرسشنامه و مشاهده؛ تحلیل و کدبندی در امتداد با نمونه‌گیری آغاز شد. در ادامه با انجام هر مصاحبه بلافاصله، تحلیل اولیه داده‌ها صورت می‌گرفت و مجدداً برای مصاحبه بعدی ضمن بررسی سوالات و روند پژوهش به واکاوی داده‌های مصاحبه‌ای قبل پرداخته می‌شد. در نهایت در سه مرحله کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری گزینشی تحلیل داده‌ها جمع‌بندی شد. ابتدا در جریان کدگذاری باز (۳۲۵ کد باز)، داده‌ها به پاره‌های مجزا خرد شده و سپس بر اساس مقایسه‌های ثابت (شباهت‌ها و تفاوت‌ها) به ۱۹۳ کد باز تقلیل پیدا کردند و کدهای هم‌مفهوم و تکرارشونده در هم ادغام شدند. سپس مفاهیم شناسایی شده در ۲۱ مقوله و خوشه و در نهایت در ۳ طبقه یا کد محوری تقلیل و دسته‌بندی شدند. مرحله نهایی کدگذاری گزینشی، شامل تعریف هسته مرکزی است که متعاقباً پیوند مقوله‌های اصلی و یکپارچه‌سازی آن‌ها برای تولید نظریه در این نوع کدگذاری صورت گرفت؛ هسته مرکزی «عدم امکان اجرا و پیاده‌سازی قراردادهای اجتماعات محلی در بافت فرسوده آبکوه مشهد در شرایط فعلی مدیریت شهری و مردم» است (جدول ۴).

¹ Strauss & Corbin

² Creswell

جدول ۴

مراحل کدگذاری، توسعه مقولات، زیرمقولات و تم اصلی از شرایط عدم تحقق قراردادهای اجتماعات محلی

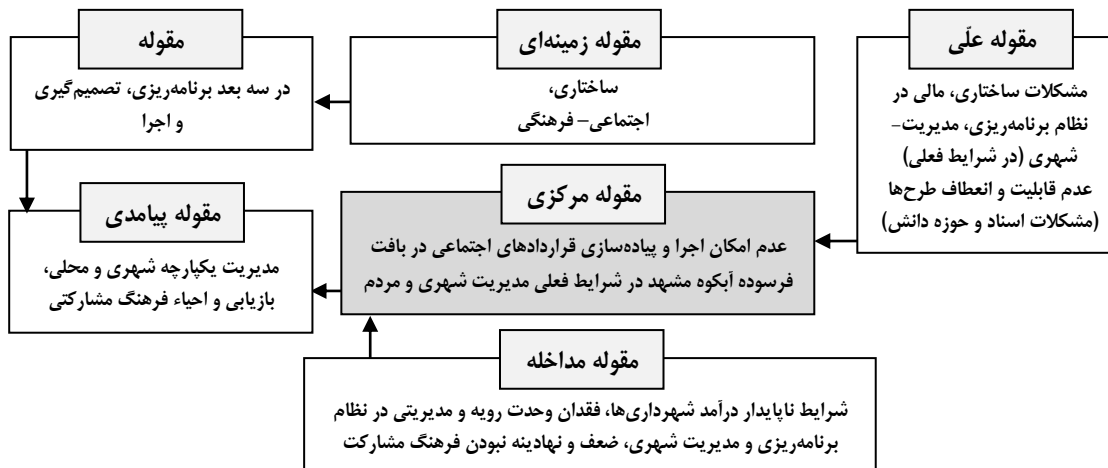
مقوله هسته	مقولات اصلی	تناوب تکرار		زیرطبقات / زیرمقوله‌ها	کدهای باز
		فراوانی	درصد		
عدم امکان اجرا و پیاده‌سازی قراردادهای اجتماعات محلی در بافت فرسوده آبکوه مشهد در شرایط فعلی مدیریت شهری و مردم عدم قابلیت و انعطاف عدم امکان اجرا و پیاده‌سازی قراردادهای اجتماعات محلی در بافت فرسوده آبکوه مشهد در شرایط فعلی مدیریت شهری و مردم مشکلات ساختاری، مالی در نظام برنامه‌ریزی، مدیریت شهری (در شرایط فعلی) حوزه دانش		۱۵	۷/۷۷	قابلیت اجرایی و سازمانی محدود شوراهای محلی	توان اجرایی محدود شوراهای محلی - عدم ورود شورای محلی به سطوح عمیق مشارکت و مسائل اساسی بافت
		۱۲	۶/۲۱	ممانعت مردم از اجرای طرح و ضعف آموزش	نقش‌آفرینی مردم به‌عنوان مانع همیشگی در طرح‌ها بدون بیان پاسخ‌های شفاف، نبود فرهنگ و دانش شهرسازی در تجمیع قطعات (حتی خانواده‌ها با یکدیگر)
		۱۴	۷/۲۵	بی‌اعتمادی و عدم مقبولیت برنامه‌های شهری	بی‌اعتمادی ساکنان به شهرداری و مدیریت بافت، نبود شفافیت و توجیه‌پذیری از طرح و اقدامات برنامه برای شهروندان
		۱۴	۷/۲۵	حذف مردم از گردونه سیاست‌گذاری‌ها و نبود فرهنگ کار گروهی	نبود گفتگوی تعامل ساز و واضح میان مردم با مسئولین، نبود آموزش زیربنایی در کار گروهی - نادیده گرفتن مردم در بافت
		۳۶	۱۸/۶۵	عملکرد نادرست و غیر-اصولی مدیران شهری و ساختار سازمانی نامناسب در سطوح افقی و عمودی	مقاومت مدیران برای بافت آبکوه، تعویض متعدد مدیرعامل سازمان مدیریت اجرایی آبکوه، تعدد و تنش سازمان‌های مجری و دخیل در بافت فرسوده (شهرداری - اوقاف و آستانه و ...)
		۱۷	۸/۸	عدم تبعیت مدیریت شهری از قوانین بافت‌های فرسوده	پراکندگی قوانین بافت فرسوده، عدم تدوین مقررات مناسب مبنی بر مشارکت فعال مردم در طرح‌ها - اجرایی نشدن قوانین مربوط به تملک بافت فرسوده (کارشناسی نبودن قیمت‌ها)
		۱۶	۸/۳	نهادینه شدن نگرش منفی و سوءتفاهمات در تعامل دوسویه	تلقی منفی شهرداری و مسئولین نسبت به محله و مشارکت‌پذیری نبودن ساکنان و بالعکس - مفهوم مشارکت برای شهرداری یعنی قبول فرمایشات و ساخت‌وساز طبق نقشه‌ها و ضوابط نا منطقی (بر طبق نظر مردم)
		۱۳	۶/۷۳	بودجه ناکافی و ناپایداری درآمد شهرداری‌ها	عدم در نظرگیری بودجه برای نظارت بر طرح‌ها، توجه به محله به‌عنوان یک بافت با قابلیت برج‌سازی بدون در نظرگیری زمینه بافت، رویکرد انتفاع و تملک شهرداری در تقابل با رویکرد مشارکتی (تعارض اولیه)
		۵	۲/۶	فقدان ضمانت اجرایی	یکسان بودن متولی اجرا و نظارت، عدم وجود نهاد هماهنگ‌کننده و پیگیری در میان سازمان‌ها، نبود برنامه‌ای مشخص برای ارزیابی و پایش
		۷	۳/۶۳	شکاف و تقابل میان دانش و عمل	عدم شفافیت در مفاهیم، گسستگی میان مبانی نظری و عملی، برخورد غیرتخصصی با بافت فرسوده، متفاوت بودن خروجی برنامه‌ها نسبت به سنجش‌های وضعیت
		۱۶	۸/۳	بهره‌گیری و درک نادرست از ابزارها، روش و فن مشارکتی	نقص در شیوه، محتوا و روش اطلاع‌رسانی، عدم تعیین جامعه هدف در برنامه و اطلاع‌رسانی‌ها (کسبه، ساکنان، مستأجران)، عدم اطلاع مردم از طرح‌های تفصیلی (سیاست و چرایی طرح)

عدم واقع‌بینی طرح‌ها و قطعی‌نگری به پیامدها و گسست عمیق میان فرآیند تهیه، برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری، اجرا و نظارت	۲۸	۱۴/۵	بی‌توجهی به منافع و نیاز ذی‌نفعان در طرح‌ها، نگاه قطعی و ثابت به بلوک‌ها، ضوابط و... بدون بررسی وضعیت خانوارها - بازنگری متعدد طرح بدون بازنگری در ساختار مدیریتی، ارائه طرح‌های کاغذی و نا منعطف (عملی نبودن و آرمان‌گرایانه بودن برنامه‌ها)
---	----	------	---

در یک جمع‌بندی کلی عملکرد غیراصولی مدیران شهری و ساختار سازمانی نامناسب در سطوح افقی و عمودی با ۱۸/۶۵٪ و عدم واقع‌بینی طرح‌ها و قطعی‌نگری به پیامدها و گسست عمیق میان فرآیند تهیه، برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری، اجرا و نظارت با ۱۴/۵٪ تأثیر نسبی بیشتری در تحقق بن‌مایه و مقولات اصلی پژوهش دارند. بر اساس تفکیک محتوایی و دسته‌بندی مقولات اصلی، مشکلات اسناد و طرح‌ها صرفاً ۲۶٪ مسئله را به خود اختصاص می‌دهد، اما مشکلات ساختاری در نظام شهرداری و مدیریت شهری در شرایط فعلی ۷۴٪ از مقوله‌ها و علل را به خود اختصاص داده است. تمامی موارد بالا منجر به تحقق مقوله هسته شده است. در مطالعات میدانی وجود برخی موانع و موارد منفی به عدم تحقق رویکرد در شرایط فعلی انجامید. اگرچه انسجام محلی و مشارکت درون محلی در بین ساکنان مثبت و قوی بود، ولی شرایطی مانند عملکرد سلیقه‌ای مدیران، نبود برنامه مشخص، حذف مردم از گردونه برنامه‌ها از موارد مطرح‌شده از سوی ساکنان بوده که پذیرش رویکرد قراردادی در محله را سخت می‌کند و در صورت اجرای چنین رویکردی باید چارچوب نهادی ثابت، حذف بروکراسی‌های اداری، تنظیم برنامه ثابت با اولویت نظر ساکنان و مصلحت محلی صورت گیرد. همچنین از نظر متولیان و کارشناسان شهرداری و شرکت‌های مشاور طرح، ناپایداری برنامه‌های شهرداری، نبود سازمان مجری و تصمیم‌گیر در جهت نظارت بر چنین رویکردی و به عبارتی تعدد نهادهای ذی‌دخل، فقدان آموزش کار گروهی، غیر انعطاف بودن برنامه‌های محلی از موانع پایه در تحقق رویکرد قرارداد اجتماعات محلی در شرایط فعلی است.

ارائه یافته‌ها به شیوه تدوین نظریه زمینه‌ای

در پژوهش حاضر به‌منظور شناسایی عوامل مؤثر و تعیین سهم هر عامل از تئوری زمینه‌ای استفاده شده است. تحلیل مصاحبه‌ها از حیث امکان‌سنجی رویکرد در کشور ایران، نشان از عدم تحقق رویکرد مذکور در شرایط فعلی دارد. عوامل مؤثر در ایجاد این پدیده بر مبنای نتایج مصاحبه با نخبگان فعال در عرصه‌های مختلف شهری در چند عرصه قابل تبیین است که به آن‌ها در تئوری زمینه‌ای، شرایط یا بسترها گفته می‌شود. بر مبنای تحلیل داده‌ها می‌توان این شرایط را در پنج دسته شرایط علی، زمینه‌ای، پیامدی، مداخله و راهبری طبقه‌بندی نمود. شکل ۴ مقوله هسته را در ارتباط با ابعاد مذکور نشان می‌دهد. شرایط علی همان علل مستقیم و اصلی است که در قالب مقوله‌ها معرفی شده‌اند. در مجموع ۲۱ مقوله و علل اصلی در دو دسته طبقه‌بندی شده‌اند. شناسایی علل مؤثر بر مبنای هیچ‌گونه چارچوب از پیش تعیین‌شده‌ای نیست، بلکه صرفاً از اطلاعات منتج از مصاحبه‌ها و داده‌ها و کشف شباهت و تفاوت‌ها برخاسته است. شرایط زمینه‌ای، مجموعه‌ای از شرایط است که به طور غیرمستقیم بر پدیده و راهبردها تأثیرگذار است و در این پژوهش در دو دسته ساختاری و اجتماعی-فرهنگی آمده‌اند. بر اساس نظرات برای هر طرح و برنامه‌ای نیاز به قانون‌گذاری و الزامات است و در گام بعد با ارتباطات و فرهنگ‌سازی، تغییر رفتار و اندیشه اجتماعی در راستای اجرای رویکرد و سایر شرایط عملی خواهد شد. شرایط مداخله، عبارت است از شرایط زمینه‌ای که به‌طور غیرمستقیم موجب بروز پدیده می‌شود که در این پژوهش سه عامل شناسایی شده‌اند. همچنین مقولات راهبردی در پژوهش پس از گذر از شرایط زمینه‌ای و علی و بر اساس نظرات اساتید در سه مرحله اجرایی رویکرد قراردادی از جمله برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرا ارائه شده‌اند.



شکل ۴. تدوین تئوری زمینه‌ای پدیده پژوهش؛ عدم امکان اجرا و پیاده‌سازی رویکرد قرارداد اجتماعی

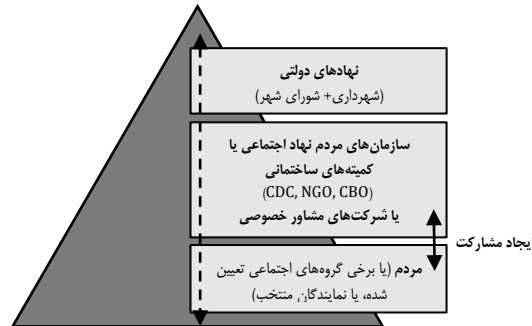
نتیجه‌گیری

امروزه با توجه به توسعه شهرنشینی و مفاهیم توسعه پایدار، ضرورت توجه به شهروندان، به‌عنوان عنصر جدانشدنی از محلات و بافت‌های شهری امری اساسی است. از آنجاکه توانمندسازی اهالی توسط یک نهاد محلی واحد، نظیر شورای محله یا انجمن محلی باید انجام شود، بنابراین ماهیت رویکرد کاملاً مردمی و منعطف است. قرارداد اجتماعات محلی در یک چارچوب پیوسته، هماهنگ و مورد تعهد در میان مردم، دولت و نهادهای اجتماعی / خصوصی با هدف اصلی پیوند این عناصر و تحکیم اعتماد، انسجام و اتحاد اجتماعی به‌واسطه بهبود محیط شهری تحقق می‌یابد. با اجرای این رویکرد مزیت‌های مثبتی نظیر شکوفایی استعدادها، بهبود وضعیت اشتغال و کاهش بیکاری، افزایش درآمد، بالا رفتن حس تعلق و مسئولیت‌پذیری، افزایش انسجام و اتحاد محلی و... در سطح محلات و بافت‌های فرسوده شهری ایجاد خواهد شد. به‌عبارتی با دخیل نمودن مردم در نظام برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرا در بافت‌های فرسوده و غیررسمی علاوه بر مزیت‌های فوق، خدمات شهری تأمین‌شده و هزینه‌های ناشی از نیروی کار کاهش می‌یابد.

از طرفی با تدقیق رویکرد و مدل مفهومی آن در بافت فرسوده محله آبکوه شهر مشهد، می‌توان دید که هرچند رویکرد مذکور امری به‌ظاهر سهل است، ولیکن برای تحقق این رویکرد در سطح محلات نیازمند یکپارچه‌سازی و همسو نمودن سازمان‌های درگیر در بافت خواهیم بود. نبود بودجه کافی برای واگذاری ساماندهی محله به شهروندان، نبود مدیریت واحد در امر تصمیم‌گیری و نظارت بر ساماندهی بافت‌های فرسوده و به‌خصوص در کلان‌شهر مشهد و نبود فرهنگ مشارکت مابین مردم و مدیران شهری از مواردی است که پیش از پیاده‌سازی رویکرد باید در نظر گرفته شود. همچنین برای تحقق رویکرد نیاز به اعتمادسازی اجتماعی و قدرت بخشی به شوراهای محلی به‌شدت احساس می‌شود.

بنابراین پیاده‌سازی رویکرد حاضر نیازمند مدیریت واحدی در عرصه برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرا است. با توجه به نظام متمرکز مدیریت شهری ایران و تعدد نهادهای مدیریتی، مدیریت بافت‌های فرسوده شهری به‌خصوص در کلان‌شهرهایی همچون شهر مشهد، نمی‌تواند به‌صورت واحد و جدا از سایر سازمان‌های دیگر اجرایی شود. در مدیریت بافت‌های فرسوده شهری مشهد همچون محله آبکوه علاوه بر شهرداری و شورای شهر، سازمان آستان قدس، اوقاف، مسکن و شهرسازی و میراث فرهنگی به‌عنوان مهم‌ترین نهادهای دارای مسئولیت‌اند. در گام اول، بایستی این سازمان‌ها ضمن بررسی مسئولیت‌های واگذارشده و اهتمام به اجرای آن در سطح محله، به جهت تسریع در روند پروژه و پویایی محله، با بررسی قوانین، مسئولیت‌ها و مقدرات سازمانی به انسجام درون‌سازمانی و بین‌سازمانی مبادرت ورزند. در گام دوم شهرداری مسئولیت تأمین نیازهای عمومی و محلی شهروندان و رعایت قوانین و مقررات شهری را بر عهده داشته باشد و از طرفی چون شوراهای محلی یا کمیته‌های ساختمانی پیونددهنده ارتباطات مردم با شهرداری می‌باشند لازم است که شهرداری با ظرفیت‌سازی و توانمندسازی به تقویت شوراهای اجتماعی محلی در حدود واگذاری مسئولیت‌های بیشتر مبنی و مشروط به تصمیم‌گیری مردم در بافت سکونت خود اقدام نماید. در مدل مفهومی این رویکرد، ۳ عنصر اصلی مسئولیت اجرای رویکرد قرارداد اجتماعی را بر عهده می‌گیرند که با برنامه‌ریزی مناسب و بینابینی از

بالا به پایین و پایین به بالا و وارد کردن مردم به گردونه سیاست‌ها می‌توان تا حدودی در تحقق رویکرد پژوهش و سایر رویکردهای مشابه مردمی دست‌یافت. این سه عنصر در شکل ۵ مشخص شده‌اند. در این شکل سازمان‌های مردم‌نهاد با ارتباط مؤثر با مردم به تقویت پایه‌های مشارکت در محلات می‌پردازند و به این صورت مشارکت مردمی برای انجام پروژه‌های محلی آغاز می‌شود.



شکل ۵. عناصر درگیر در اجرای رویکرد قراردادهای اجتماعی

به‌طور کلی در بررسی قراردادهای اجتماعات محلی برای ایجاد محیط کارآمد باید به پیش‌نیازهای زیر توجه شود:

قوانین: در آماده‌سازی یک سند قراردادی باید تمامی مسئولیت‌ها، وظایف هر نهاد در راستای پشتوانه سازمانی و تسهیلگری رعایت و لحاظ شود. مدت‌زمان شروع و آغاز کار به همراه اعتبارات، نوع قرارداد (کامل، جزئی)، نحوه به‌کارگیری و فعالیت مردم در بهبود محیط، ماهیت و نوع گروه‌های سازمانی- اجتماعی و... به‌درستی دسته‌بندی شود. ارائه طرح‌های محلی یکی از موارد تنظیم‌شده در قوانین است. تهیه و تصویب این طرح‌ها باید با ترک تشریفات اداری انجام شود. همچنین در تدارک یک طرح محلی باید تمامی راهکارها و برنامه اجرایی کاملاً واقع‌بینانه، با مناسب‌ترین هزینه در بازه زمانی کوتاه‌مدت و با اولویت اجرایی لحاظ شود. طرح محلی تنظیم‌شده برای اجرای قراردادهای اجتماعی و سایر رویکردهای مشارکتی باید به‌جای کمیت و پرداختن به تمامی مسائل شهری نامرتبط، به محله و معضل اصلی تعیین‌شده از سوی ساکنین پرداخته شود.

مشارکت: مشارکت گروه منتخب صرفاً در نظرسنجی اولیه نیست، بلکه بسته به شرایط برنامه‌ریزی و تخصص گروه منتخب می‌تواند در مرحله شناخت و جمع‌آوری داده (معرفی ارزش‌ها، اعتبارات، دارایی‌ها و سرمایه محلی)، تصمیم‌گیری و اولویت‌بندی مسائل اجرایی، برنامه‌ریزی، ارائه طرح پیشنهادی، نیروی کاری برای اجرای پروژه و در نهایت در نقش یک ناظر و ارزیاب محلی تزیق شود. توسعه و همکاری بخش خصوصی از نظر مدت‌زمان، میزان همراهی در کار، کمک‌های پشتیبان باید در نظر گرفته شود. به گفته ون ایش (۲۰۰۱)، در کنار روش‌های مناقصه و مزایده می‌توان بخشی تحت عنوان قرارداد اجتماعی در برنامه‌ها قرار گیرد.

سازمان‌های اجتماعی: تشکیل سازمان اجتماعی به‌عنوان واسطه‌ای میان دولت (شهرداری و شورای شهر یا در مقام بالاتر و با توجه به نوع قرارداد سازمان راه و شهرسازی و استانداری و...) و مردم یا گروه منتخب باید در ایجاد قرارداد اجتماعی وجود داشته باشد. قانونی بودن و پذیرش جایگاه سازمان‌های اجتماعی برای مدیریت شهری و مردمی امری حیاتی است؛ زیرا با پذیرش از طرف مدیریت شهری، علاوه بر جنبه قانونی یافتن، به اجرایی و خدماتی بودن سازمان کمک می‌نماید و از این طریق برنامه و طرح‌ها مقبولیت اجرایی می‌یابد. همچنین با پذیرش از طرف مردم، اعتماد و انگیزه مردمی برای ایجاد حس تعلق محلی نسبت به سازمان و مسئولیت‌پذیری برای کمک به فعالیت‌های سازمان افزایش می‌یابد. این سازمان اجتماعی می‌تواند مانند تجارب جهانی در نقش یک CDC, NGO, CBO, PMT یا مانند نمونه ایرانی شورای محلی (شورای اجتماعی) یا یک مرکز آموزشی و فرهنگی البته با قدرت و توان اجرایی بالا در محله وجود داشته باشند.

درواقع پژوهش حاضر ضرورت و امکان‌سنجی اجرای رویکرد قراردادهای اجتماعی را با تأکید بر گروه‌های مردمی مورد بررسی قرار داده که با استفاده از مصاحبه‌های عمیق و نظریه زمینه‌ای انجام‌شده است. در ادامه پیشنهادات اجرایی پژوهش بر اساس مقولات و کدهای محوری و در سه مرحله رویکرد قرارداد اجتماعات محلی (برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری، اجرا) ارائه‌شده است (جدول ۵).

مراحل	پیشنهادات
برنامه‌ریزی	<ul style="list-style-type: none"> ▪ یکسان‌سازی و همسو نمودن اهداف و چشم‌انداز سازمان‌های دخیل در رویکرد و ساماندهی بافت محله بر اساس مفاهیمی چون مشارکت، اعتماد اجتماعی، بازآفرینی و مدیریت واحد. ▪ مشخص نمودن سطوح سازمانی دخیل در بافت محله در بخش‌های عمودی و افقی به انضمام تمامی فعالیت‌های مختص به سازمان برای ساکنان. ▪ برآورد مالی و اقتصادی به همراه زمان نهایی و اتمام پروژه قبل از ورود به رویکرد توافقنامه اجتماعی در سطح محله. ▪ یکسان نمودن نظام تهیه و اجرای طرح (با نظارت و لحاظ نمودن ساکنان بافت). ▪ پذیرش و درک ساکنان محله هدف و سایر محلات با تمام ویژگی‌های آشکار و پنهانی (ضعف فرهنگی، فکری، دانش، روستایی و ...) به‌عنوان مالک، سرمایه اجتماعی، هویت محله آبکوه و شهر مشهد، ذینفع و ... ▪ شناسایی دقیق مسائل و پتانسیل‌های محله با حضور نمایندگان و معتمدین مردم. ▪ بررسی دقیق ضوابط طرح‌های فرادست (ملزم به اجرا) و برنامه‌های تدوین‌شده برای محله با حضور نمایندگان مردم و با هدف نقد منصفانه و بررسی دیدگاه نمایندگان. ▪ تشکیل واحد سازمانی مبنی بر بخش مردمی در قالب ساختار تشکلی اجتماعی و تجارب جهانی (NGO.CDC و ...) و یا قدرت بخشی و تفویض اختیارات بیشتر به شوراهای اجتماعی داخل محله.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ کاستن از تشریفات رسمی در تهیه و تصویب برنامه‌های محلی به‌منظور تسریع در روند نوسازی و ساماندهی محله. ▪ به‌روز نمودن دانش شهرسازی در ارائه طرح‌های محلی کوتاه‌مدت، منعطف و کارآمد (برنامه اقدام). ▪ بررسی عمومی تمام بخش‌های طرح نهایی محله با نهاد شهرداری، شورای شهر، سازمان مدیریت اجرایی بافت فرسوده محله و ضوابط بافت‌های فرسوده و سایر قوانین شهری (ایجاد گفتمان عمومی). ▪ حمایت نهادهای دولتی از مشارکت (به‌جای دخالت در فرآیند مشارکت)، از آغاز تا انتهای اقدامات برنامه با ابزارهایی از قبیل تسهیل در امر تصمیمات محلی؛ برآورد مالی، بررسی کمک‌های فنی، گفتگو با مردم و تبیین اهمیت نقش مردم برای مدیریت شهری و پیشبرد و توسعه شهری. ▪ انتخاب و آموزش (اشاره به اهمیت کار گروهی، عدم برتری افراد در کار گروهی و ...) نیروهای کلیدی (ساکنان، نمایندگان، کسبه و ...) در تسهیل و پیشبرد برنامه‌ها و اقدامات توافقنامه‌های اجتماعی و سایر طرح‌های محلی. ▪ در نظرگیری سهم مادی (هرچند جزئی) و معنوی برای ساکنان محله به‌منظور ایجاد انگیزه در تسریع پروژه‌های محلی.
تصمیم‌گیری	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تأکید و اهتمام بر پاسخگویی به مردم و نهادهای شهری. ▪ ارزیابی و پایش کیفیت طرح اجراشده برای محله و در صورت لزوم بررسی مجدد مراحل برنامه. ▪ تعیین واحد نظارت مستمر در محله و نظارت بر اجرایی شدن قوانین و احقاق حقوق مردمی. ▪ بهره‌گیری از ساکنان محله در جهت نظارت بر اجرای پروژه. ▪ در جریان گذاشتن ساکنان یا نماینده‌های محلی در مدت اجرای پروژه و یا رخدادها و سایر پیامدها. ▪ تلاش حداکثر برای واگذاری پروژه محلی و یا خانه‌سازی‌ها به بومیان بافت محله آبکوه، به‌منظور همگن‌سازی و یکدست نمودن جامعه محلی در راستای پایداری ارزش‌های محلی.
۱۶	

منابع

- استراوس، انسلم و کوربین، جولیت. (۱۹۹۸). *مبانی پژوهش کیفی، فنون و مراحل تولید نظریه زمینه‌ای*. ترجمه ابراهیم افشار. (۱۳۹۰). تهران: نشر نی.
- حیبی، سید محسن و سعیدی رضوانی، هادی. (۱۳۸۴). شهرسازی مشارکتی، کاوشی نظری در شرایط ایران. *هنرهای زیبا*، ۲۴، ۱۵-۲۴.
- صدرا، علیرضا. (۱۳۹۲). نقادی فلسفی-سیاسی قرارداد اجتماعی در نگاه روسو. *فصلنامه سیاست*، ۴۳(۳)، ۲۲۱-۲۳۶.
- فنی، زهره و رضازاده، سیدمحمد. (۱۳۹۵). نهادهای مردمی ایمانی و مدیریت اجتماعی محله، پژوهش موردی: اجتماعات محلی منطقه ۱ تهران. *پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۷(۱۳)، ۱۹-۳۲.
- مهرورز، ستاره؛ خاکپور، براتعلی و رهنما، محمدرحیم. (۱۳۹۶). آسیب‌شناسی مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت محله آبکوه شهر مشهد. *تحقیقات جغرافیایی*، ۳۲(۴)، ۳۰-۴۶.

مهندسان مشاور فرهاد. (۱۳۹۰). مطالعات پایه سطح خرد. در طرح اعتلای کیفیت حیات شهری آبکوه (فصل دوم). معاونت شهرداری و معماری شهرداری مشهد.
هیبتات. (۲۰۱۶). شهرنشینی و توسعه: آینده پیش رو، گزارش شهرهای جهانی. ترجمه گلسا همراهی. (۱۳۹۵). تهران: انتشارات فرهنگ و تمدن.

References

- Blakely, E. J., & Snyder, M. G. (1997). *Divided We Fall: Gated and Walled Communities in the United States*. In N. Ellin (ed.), *Architecture of Fear*. New York: Princeton Architectural Press.
- Clerbaux, B. (2015). *Neighborhood contracts for urban revitalization; A tool for integrated urban development in Brussels Capital Region*. Chambre des Urbanistes de Belgique ECTP-CEU General Assembly.
- Cole, I., McCoulough, E., & Southworth, J. (2000). *Neighbourhood Agreements in action: A case study of Foxwood, York*. Joseph Rowntree Foundation.
- Comaru, F., & Werna, E. (2013). *The health of workers in selected sectors of the urban economy: challenges and perspectives*. ILO Working Papers.
- Creswell, J. W. (2005). *Educational research: planning, conducting and Evaluating Quantitative and Qualitative research* (2nd Ed.). Upper Saddle River, NJ: Pearson.
- Department for Communities and Local Government (DCLG). (2010). *an evaluation of the community contracts pilot programme*. University of Manchester.
- Dreier, P. (1996). Community Empowerment Strategies: The Limits and Potential of Community Organizing in Urban Neighborhoods. *Cityscape*, 2(2), 121-159.
- Fanni, Z., & Rezazadeh, S. (2016). Faith-based Public Organizations and Social Management of Neighborhoods, Case Study: Local communities in district 1 of Tehran. *Journal of Urban Ecology Researches*, 7(13), 19-32. (in Persian)
- Farnhad Consulting Engineers. (2011). Micro level basic studies. In *The plan to improve the quality of urban life in Abkoh* (second chapter). Deputy of Urban Planning and Architecture of Mashhad Municipality. (in Persian)
- Fransen, J., Scot, H. G., & van Esch, W. (2002). *Sustainable Community-Managed and Labour-Based Upgrading of Urban Low-Income Settlements*. International Labour Office (ILO).
- Habibi, S.M., & Saeedi, H. (2006). participatory planning: A theoretical exploration in the Iranian context. *Honar-ha-ye Ziba*, 24(0), 15-24. (in Persian)
- ILO Somalia Programme. (2007). *Community contracting approach* (1st Ed.).
- International Labour Office (ILO). (2011). *Rural-Relevant tools; Community Contracts*.
- ISOCARP. (2015). *Urban Renewal Policy in Brussels Sustainable Neighbourhoods Contracts*.
- Johannessen, B. (2009). *Training Guidelines: Contracting Local Infrastructure Works*. International Labour Organization (ILO).
- Mehrvarz, S., Khakpor, B., & Rahnama, M. R. (2018). Pathology of Public Participation in Renovation and Improvement of Urban Structure in Abkough Neighborhood in Mashhad. *GeoRes*, 32(4), 30-46. (in Persian)
- Morse, J. M. (2001). Situating grounded theory within qualitative inquiry. In R. S. Schreiber. & P. N. Stern, *Using grounded theory in nursing* (pp. 1-16). New York: Springer.
- National Congress for Community Economic Development (NCCED). (1995). *Tying It All Together: The comprehensive achievements of community-based development organizations*.
- Pathirana, V., & Sheng, Y. K. (1992). The community contract system in Sri Lanka: An innovative approach for the delivery of basic services to the urban poor. *Habitat International*, 16(4), 3-14.
- Romanczyk, K. M. (2015). Towards urban governance: Twenty years of neighbourhood contracts in the Brussels-Capital Region. *Cities*, 44(1), 1-8.
- Sadra, A. (2013). Political Philosophy Critic of Social Contract (In The Sight Of Rousseau). *Political Quarterly*, 43(3), 221-236. (in Persian)
- Sohail, M., & Baldwin, A. N. (2003). Urban infrastructure procurement in low-income countries. In *Proceedings of the Institution of Civil Engineers-Engineering Sustainability* (Vol. 156, No. 2, pp. 87-93). Thomas Telford Ltd.
- Strauss, A., & Corbin, J. (1998). *Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory* (E. Afshar, Trans.). Tehran: Nashr-e Ney. (in Persian)
- Tournee, J., & Van Esch, W. (2001). *Community Contracts in urban infrastructure works: practical lessons from experience*. International Labour Office (ILO).

- Turner, C., & Astin, F. (2021). Grounded theory: what makes a grounded theory study? *European Journal of Cardiovascular Nursing*, 20(3), 285-289.
- UNCDF (UN Capital Development Fund). (2013). *Procurement For local Development; A Guide To Best Practice In Local Government Procurement In Least Developed Countries*.
- UN-HABITAT-1. (2008). *Un-Habitat Community Contracts*.
- UN-HABITAT-2. (2008). *People's Process in Post-disaster and Post-Conflict Recovery and Reconstruction*.
- UN-HABITAT. (2015). *Housing programs and policies that support durable solutions for urban IDPs*.
- UN-HABITAT. (2016). *Urbanization and development: emerging futures, World cities report* (G. Hamrahi, Trans.). Tehran: farhangotamadon publications. (in Persian)
- Van Criekingen, M., & Decroly, J. M. (2003). Revisiting the diversity of gentrification: Neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal. *Urban studies*, 40(12), 2451-2468.
- Van Esch, W. (2002). *Experiences with community contracts in urban infrastructure works*. International Labour Organisation (ILO).
- Vidal, A. C. (1997). Can community development re-invent itself? The challenges of strengthening Neighborhoods in the 21st century. *Journal of the American Planning Association*, 63(4), 429-438.
- Whanganui district council. (2018). *safer Whanganui strategy, Community Contracts Contestable Grants Policy*.

