

جغرافیا و توسعه شماره ۳۰ بهار ۱۳۹۲

وصول مقاله: ۱۳۹۰/۱۰/۲۱

تأیید نهایی: ۱۳۹۱/۴/۳

صفحات: ۳۵-۵۶

## رویکرد توسعه‌ی پایدار محله‌ای در کلان‌شهر تهران مورد: محله‌ی بهار منطقه‌ی ۷

دکتر زهره فنی<sup>۱</sup>، فرید صارمی<sup>۲</sup>

### چکیده

توسعه‌ی محله‌ای در قالب فرآیندی مشارکتی، دموکراتیک و مردم محور از چندین دهه‌ی گذشته، در کشورهای توسعه‌یافته، به عنوان محور برنامه‌های توسعه‌ی پایدار شهری و مناطق کلان‌شهری مورد تأکید قرار گرفته است. کلان‌شهر تهران با تنگناهای متعددی در خصوص مدیریت بهینه‌ی سازمان فضایی شهر روبروست و رویکرد کنونی در مدیریت کلان و متمرکز آن، به دلیل عدم اتکاء به ساز و کارهای محلی، مشارکت مردم، نظام‌های پایدار اکولوژیک محلی و لذا برآورده‌سازی نیازهای واقعی ساکنین، به توسعه‌ی پایدار شهری منتهی نشده است. لذا توسعه‌ی محلات شهری، به عنوان نقطه‌ی آغازین توسعه‌ی مدیریت پایدار تهران شناخته شده است. هدف غائی رویکرد توسعه‌ی پایدار محله‌ای نیز مردم و تأمین نیازهای اولیه و اساسی آنان با توجه به محیط زندگی آنهاست. پژوهش حاضر با تأکید بر این هدف، به دنبال شناخت و آزمون رویکرد نوین محله محوری در نظام مدیریت جدید شهری، در یکی از محلات کلان‌شهر تهران بوده و از این رو، در چارچوب یک فرضیه، که تغییر بنیادی ساختارهای برنامه‌ریزی توسعه‌ی محلات شهری با تأکید بر نظام محله محوری می‌تواند به پایداری اکولوژیک، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محلات تهران منجر شود، به نتایجی دست یافته است: ناپایداری محلی در شرایط کنونی، میزان شاخص وابستگی و تعلق خاطر محلی را به طور وسیعی در میان سکنه‌ی محله‌ی بهار پایین می‌آورد. کاهش این شاخص، موجب می‌شود احساس مسؤولیت افراد محلی نسبت به برنامه‌های در حال اجرا و نیز طرح‌های آتی محله و به عبارت بهتر، اهتمام برای افزایش و تعمیم شاخص کیفیت زندگی در بخش‌های مختلف محله، رو به کاهش گذارد. لذا، سازوکارهای توسعه‌ی حاکم بر محله‌ی بهار هیچ‌گونه انطباقی با شرایط تحقق توسعه‌ی پایدار در سطح محلی ندارد و برنامه‌ریزی برای ایجاد تغییرات بنیادی روند فعلی و حرکت به سمت پایداری محلی ضروری است.

کلیدواژه‌ها: ساختار برنامه‌ریزی، توسعه‌ی پایدار محله‌ای، مدیریت نوین شهری، محله‌ی بهار، کلان‌شهر تهران.

## مقدمه

مدیریت شهری در بسیاری از کشورها، نظام‌های مدیریت شهری، نهادهای محلی شهری، مقامات محلی، شوراهای شهری و به ویژه شهرداری‌ها، در این خصوص نقش، اهمیت و جایگاه خاصی دارند. نظام مدیریت شهری، شوراهای اسلامی شهرها و شهرداری‌های ایران نیز از این امر مستثنی نیستند.

این مقاله با مطالعه‌ی یکی از محلات شهر تهران (محلّه‌ی بهار)، با هدف مطالعه‌ی صحت و سقم فرضیه‌های پژوهش، پایداری در ابعاد مختلف توسعه‌ی محلی در محلّه‌ی بهار تهران را (از طریق جمع‌آوری داده‌های آماری) مورد ارزیابی قرار داده است. و با مجموعه‌ای از شاخص‌ها، به تحلیل داده‌ها و جمع‌بندی مطالب پرداخته و با توجه به موانع و فرصت‌های پیش روی مدیریت محلّه‌ای در ایران و کلان‌شهری مانند تهران، پیشنهادهایی را در خصوص سازماندهی مطلوب برنامه‌های آتی توسعه‌ی محلّه‌ای مطرح کرده است.

## مسأله

یکی از نیازهای اساسی و مشترک انسان‌ها، شکل‌گیری نظام محلّه‌های مسکونی به صورت واحدهای اجتماعی-کالبدی می‌باشد. زیرا از یک سو، نیازهای روحی و روانی و از سوی دیگر نیازهای اقتصادی، اجتماعی و امنیتی ایجاب می‌کند که خانوارها در قالب نظام محلّه‌ای، روابط اجتماعی سالم‌تر، دقیق‌تر و کم‌هزینه‌تری با یکدیگر داشته باشند (پاکزاد، ۱۳۶۹: ۱۶). زندگی ساکنین محلّه، گذشته از دارا بودن روابط اجتماعی پویا در یک محدوده‌ی جغرافیایی معین، به واسطه وجود معیارهای ذهنی مانند احساس سرنوشت، هویت مشترک و تعلق فرهنگی و معیارهای عینی چون قلمروی زیست مشترک و تشریک مساعی در جهت بهبود زندگی جمعی و تأمین نیازهای اولیه و اصلی با یکدیگر در هم آمیخته است (Sarraf, 1992: 37).

از نیمه‌ی دوم قرن بیستم و پس از جنگ جهانی دوم، به دنبال تغییرات ساختاری و بنیادی در اوضاع اقتصادی-اجتماعی و سیاسی جهان، مطالعات نظری و تحقیقات کاربردی در حیطه‌ی مدیریت و برنامه‌ریزی شهری به طور جدی صاحب‌نظران و متخصصان امور شهری را وادار به چرخش محسوس به سوی نظام‌های دموکراتیک شهری و رویکرد اداره‌ی شهرها از سطوح خرد به کلان کرد. این روند در آغاز هزاره‌ی سوم نیز با رشد بی‌رویه و شتابان کلان‌شهرها و شهرهای میانی، نارسایی سیستم‌های مدیریتی پیشین و عدم تأمین نیازهای پایه‌ی ساکنان شهری در سطوح خرد با شدت بیشتری ادامه یافت. رهنمودها و تأکیدات سازمان‌ها و نهادهای بین‌المللی در سال‌های اخیر مانند برنامه‌های متعدد مدیریت شهری سازمان ملل متحد<sup>۱</sup>، بر پیگیری و سازماندهی فرآیندهای دموکراتیک در نواحی شهری، گواهی بر این مدعاست. در این راستا، مدیران شهری به ویژه در کشورهای در حال توسعه چالش‌های نوپدید را در این عرصه‌ی نوین تجربه کردند و دریافته‌اند که رویارویی با این چالش‌ها جز با ارائه‌ی الگوها و طرح‌های توسعه‌ی محلی و پیگیری اهداف مردم محور آنها میسر نخواهد بود. در رأس این چالش‌ها، لزوم گرایش نظام‌های برنامه‌ریزی و مدیریت شهری به پنج محور بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است (Porter, 2002: 12-16).

الف- شکل‌گیری و شکل دادن به جامعه‌ی مدنی محلی و شهری<sup>۲</sup>، ب- شهروندسازی محلی-شهری<sup>۳</sup>، ج- ارتقای دموکراسی محلی-شهری<sup>۴</sup>، د- تثبیت حقوق-وظایف شهروندی<sup>۵</sup>، ه- تقویت مشارکت شهروندی<sup>۶</sup>. واضح است که با توجه به اقتضائات جامعه‌ی شهری و محلی مدرن و نیز تجربیات جهانی

- 1-UMP
- 2-Urban-local Civil Society
- 3-Urban-local Citizenship Building
- 4-Urban-Local Democracy
- 5-C itizenship Rights and Duties
- 6-Citizenship Participation

اجتماعات محلی در شهرها، بهترین کانون و کارگاه مدیریت و برنامه‌ریزی مشارکت بوده و بیشترین انسجام اجتماعی و مکانی را در بین سایر رده‌های سازمان فضایی شهر دارا هستند. با رشد عظیم شهرها و نقش چندگانه‌ای که ایفاء می‌کنند، برنامه‌ریزی، سرمایه‌گذاری و مدیریت شهرها را به طرز شگفت‌انگیزی پیچیده و دشوار ساخته است.

پیچیدگی مسائل و اهمیت آن، نه تنها برنامه ریزان را با واقعیت وجودی این پدیده روبه رو می‌سازد، بلکه آنها را وامی دارد روش‌های پیشین مدیریت شهری را رها کنند و با افکار نو و روش‌های نوین به مقابله با این مسایل بپردازند. امروزه تحول در مدیریت شهری و اتخاذ مدیریت نوین، عبارت است از اداره‌ی امور شهری به منظور رشد پایدار مناطق شهری در سطح محلی (با در نظر داشتن و تابعیت از اهداف سیاست‌های ملی اقتصادی و اجتماعی) (رضویان، ۱۳۸۱/الف: ۴۶). این روش نوین مدیریت شهری با تأکید بر اجتماعات محلی را می‌توان بخش ناگسستنی از مسأله‌ی تمرکززدایی<sup>۴</sup> در سال‌های اخیر دانست.

آنچه توسعه‌ی پایدار کلان شهرها را به عنوان یک ضرورت مطرح می‌سازد، تأثیر فزاینده‌ی توسعه‌ی مطلوب اجتماعی و محیطی کلان شهرها در توسعه‌ی پایدار جهانی است. برنامه‌ریزان و مدیران کلان شهرهای جهان در این راستا بر این باورند که اقداماتی چون مشارکت سطوح دولتی، منطقه‌ای، محلی، خصوصی (رسمی و غیررسمی) و غیردولتی، افزایش مساوات و برابری میان افراد و رفع هرگونه تبعیض، ارتقای سطح فرهنگ شهرنشینی مطلوب از طریق مشارکت برای ایجاد جامعه‌ی مدنی، به‌کارگیری اصول توسعه و تدابیر مطلوب مالی و اجرایی در مدیریت کلان شهرها، تأکید بر اصول توسعه‌ی پایدار شهری همسو با سیاست‌های احیای بافت شهری، حمل و نقل عمومی و ارتقای کیفیت محیط زیست، اجرای وحدت و عدالت اجتماعی

بدین سان، اجتماع محلی<sup>۱</sup> مفهومی هنجاری<sup>۲</sup> نیز دارد که تعهدات اجتماعی بر مبنای ارزش‌های مشترک برای اعضای خود پدید آورده و حقوق افراد با مسؤولیت‌هایشان همراه می‌شود. وجود مکان و رابطه‌ای مستمر بین انسان‌ها و محیط، شناخت صحیح و انتظارات متناسب با ظرفیت‌های طبیعی و اجتماعی را به دنبال خواهد داشت که به نوبه‌ی خود امکان برقراری تعادل و عدالت در روابط اجتماعی و بوم‌شناسانه<sup>۳</sup> را خواهد داد. بنابراین، در یک اجتماع محلی، تضاد منافع فرد-جمع و انسان-طبیعت برچیده خواهد شد و توسعه‌ی پایدار و فراگیر پدیدار می‌گردد. مفاهیمی چون برنامه‌ریزی از پایین، مشارکت جمعی و فراگیر، حق انتخاب فزون‌تر برای ساکنین محلی، عدالت اجتماعی، ایجاد فرصت‌های برابر همراه با کارآیی بیشتر، توزیع عادلانه امکانات و مواهب توسعه و نیز رفاه مردم (نه صرفاً آبادی مکان) تنها در سایه‌ی مفهوم "توسعه‌ی محله‌ای" و برنامه‌ریزی محلات شهری عینیت می‌یابند. اجتماع محلی مناسب‌ترین بستر برای دستیابی به توسعه‌ی پایدار شهری است، چرا که روابط بوم‌شناسانه با تجارب جمع و تحت میثاق اجتماعی و تعهدات اخلاقی اعضاء ارج گذاشته خواهد شد و شیوه‌ی معیشت و بهبود سطح زندگی، هماهنگ با ظرفیت‌های محیط و با دلسوزی نسبت به یکدیگر و نسل‌های آینده برگزیده خواهد شد (صرافی، ۱۳۷۹: ۱۳۷).

بنابراین آنچه در رویکرد توسعه‌ی محله‌ای هدف غائی به شمار می‌رود، مردم و تأمین نیازهای اولیه و اساسی آنان با توجه به محیط زندگی آنهاست. این هدف جز از طریق ارج نهادن به جایگاه مشارکت جمعی در قالبی نظام یافته میسر نیست. از آنجا که محلات شهری، کوچک‌ترین واحد سازمان فضایی در تقسیمات نظام فضایی شهر محسوب می‌شوند، لذا

1-Community  
2-Normative  
3-E logical

4-Decentralization

- آشنایی با تجارب سایر کشورهای جهان پیرامون توسعه‌ی محلات شهری و بررسی قابلیت به کارگیری برنامه‌های جهانی توسعه‌ی محله‌ای در ایران.

برای دستیابی به اهداف فوق، به طرح و بررسی سؤال اصلی و فرضیه‌ای در رابطه با آن به شرح زیر پرداختیم:

- آیا ساختار برنامه‌ریزی توسعه‌ی محلات در کلان‌شهر تهران می‌تواند به پایداری اکولوژیک، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی رهنمون شود؟ که برای یافتن پاسخ‌ها و دلایلی برای سؤال مذکور، فرضیه‌ای به قرار ذیل تدوین شد:

تغییر بنیادی ساختارهای برنامه‌ریزی توسعه‌ی محلات شهری با تأکید بر نظام محله محوری می‌تواند به پایداری اکولوژیک، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محلات تهران منجر شود.

#### چارچوب نظری تحقیق

این پژوهش بر مجموعه‌ای از نظریه‌های کلاسیک و نوین مرتبط با برنامه‌ریزی توسعه‌ی اجتماعات محلی مانند تئوری واحدهای خودیار یا خودگردان کلرنس پری<sup>۱</sup> (Hall, 1992: 43)، تئوری اتو واگنر<sup>۲</sup> (رضویان، ۱۳۸۱: ۴۱-۳۷)، تئوری روان جین جیکوبز<sup>۳</sup> (۱۳۸۱: ۴۱)، تئوری سلامت روان جین جیکوبز<sup>۴</sup> (Radstorm, 2003: 12) و پایلی‌یزدی و سناجردی، ۱۳۸۲: ۱۰۹؛ نظریه‌ی اعیان‌سازی<sup>۵</sup> (رهنما، ۱۳۷۵: ۷۳)؛ نظر به نیازسنجی شهری لئونارد دال<sup>۶</sup> (نجاتی‌حسینی، ۱۳۷۸: ۱۳۷۸: ۲۰)؛ نظریات مشارکت شهری<sup>۷</sup> (هوویزن، ۱۳۷۷: ۹۶) و نظریه‌های توسعه‌ی پایدار شهری<sup>۸</sup> (جنیفر، ۱۳۷۸: ۵۷ و کریمی، ۱۳۸۳: ۲۷-۲۰) تکیه دارد و در نهایت بر پایه‌ی نظریه مدیریت نوین شهری، و به ویژه،

و تأمین امنیت فردی و عمومی از طریق افزایش مشارکت با شهروندان می‌بایست مورد تأکید قرار گیرد (رضویان، ۱۳۸۱/الف: ۷۱).

شهر تهران به دلیل دارا بودن ظرفیت‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی- زیرساختی بالا در میان شهرها و در سطح مدیریتی در میان شهرداری‌های کشور از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است. در شرایط حاضر، کلان‌شهر تهران با تنگناهای متعددی در خصوص مدیریت بهینه‌ی سازمان فضایی شهر روبروست. مهم‌ترین این موانع عبارتند از مدیریت متمرکز و از بالا، عدم مشارکت فراگیر شهروندان در تعیین، شناسایی و اولویت‌بندی نیازهای اساسی و پایه و نیز تهیه‌ی طرح‌های توسعه‌ی شهری و نظارت بر اجرای آنها و عدم پاسخگویی نهادینه و برنامه‌ریزی شده‌ی مدیران شهری. به همین جهت، رویکرد کنونی در مدیریت کلان و متمرکز شهر تهران، به دلیل عدم اتکاء به ساز و کارهای محلی و نادیده گرفتن دیدگاه‌های مردم محور و ناسازگار با نظام‌های پایدار اکولوژیک محلی از سویی و عدم برآورده‌سازی نیازهای واقعی ساکنین از دیگر سو به توسعه‌ی پایدار و همه‌جانبه‌ی شهری منتهی نشده است. اهداف زیر در تحقیق حاضر مد نظر بوده است:

- ضرورت پرداختن به محلات شهری به عنوان نقطه‌ی آغازین توسعه‌ی مدیریت پایدار شهری و رمز انسجام درونی شهرها.

- شناخت و آگاهی از وظایف و مسؤولیت‌های ساکنان اجتماعات محلی در دستیابی به مدیریت پایدار در نواحی شهری.

- تعیین راهکارها و پیشنهادات عملی و متناسب جهت دستیابی به مدیریت نوین شهری با محوریت تأمین نیازهای اساسی و اولیه‌ی ساکنین در سطح محلی.

- تعیین موانع و مشکلات پیش رو در جهت تحقق رویکرد محله محوری در مدیریت و ساماندهی ساختاری- فضایی محلات کلان‌شهرهای ایران.

1-Clarence Perry, 1869-1948

2-Clearence Stein, 1882-1975

3-Otto Wagner

4-Jane Jacobs, 1916-2006

5-Gentrification Theory

6-Leonard J. Duhl

7-Urban Participation Theory

8-Theory Urban Sustainable Development

## روش کار

پرسشنامه‌ی طراحی شده برای بررسی فرضیه‌ی نخست، حاوی سؤالاتی در قالب پرسش‌های باز و بسته و برگرفته از تحقیقات میدانی در محله‌ی مورد مطالعه است. این پرسش‌ها جهات مختلف برنامه‌ریزی محله‌ای شامل؛ ابعاد کالبدی- فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و نیز اکولوژیک را در خود جای داده‌اند. پرسشنامه‌ها، پس از تنظیم- بر اساس مطالعات مقدماتی میدانی- و برآورد تعداد نمونه‌های مطالعاتی، بین سکنه‌ی محله‌ی بهار با روش آماری سیستماتیک- تصادفی<sup>۲</sup> توزیع و نهایتاً داده‌های موجود، استخراج و طبقه‌بندی شدند. این داده‌ها، در قالب ۶۶ متغیر جداگانه در برگه‌ی اطلاعاتی، نرم‌افزار آماری SPSS وارد و پس از تعریف و کدگذاری هر یک از داده‌ها، اطلاعات در چند بخش مستقل، مورد تجزیه و تحلیل آماری قرار گرفتند. در مواردی بر حسب نیاز و جهت درک بهتر رابطه‌ی متغیرها با یکدیگر در مطالعه‌ی آماری محله از جداول متقاطع<sup>۳</sup> استفاده شده است. ضمن آنکه، نمودارهای مختلف نیز به توجیه بهتر متغیرها و در واقع سهولت مقایسه‌ی آنها کمک مؤثری کرده‌اند.

## یافته‌های پژوهش

منطقه‌ی مورد مطالعه، که در مرکز کلان‌شهر تهران واقع شده، دارای ۵ ناحیه و ۱۶ محله و وسعتی حدود ۱۵۳۶۸۰۰ مترمربع - که معادل ۲/۱٪ مساحت کل شهر تهران است- می‌باشد. محلات گرگان، بهار (شمالی و جنوبی)، نظام‌آباد، عباس‌آباد، عشرت‌آباد و اندیشه از محلات مهم این منطقه به شمار می‌روند. در حال حاضر، جمعیت منطقه‌ی هفت تهران- به عنوان یکی از مناطق پرتراکم- به بیش از سیصد هزار نفر بالغ است که در نواحی مختلف آن، به طور نامتناسب توزیع شده‌اند. محور خیابان شریعتی (جاده‌ی قدیم شمیران)

برنامه‌ریزی توسعه‌ی پایدار محلی (LSDP)<sup>۱</sup> (Sullivan, 2003: 22-31؛ نجاتی حسینی، ۱۳۷۸: ۲۰)، استوار شده و استحکام یافته است.

## روش تحقیق

در این پژوهش تلفیقی از دو روش اسنادی- تحلیلی (کتابخانه، مصاحبه و اینترنت) و میدانی (پیمایش) مورد توجه بوده است. در بحث مبانی تئوریک و مطالعه‌ی تجارب جهانی از منابع اینترنتی و روش تحلیلی- اسنادی و در بررسی مورد مطالعاتی (محله‌ی مسکونی بهار تهران)، از روش میدانی استفاده شده است. نهایتاً تجزیه و تحلیل داده‌ها و اطلاعات عمدتاً از تحقیقات میدانی و نرم‌افزارهای رایانه‌ای بهره گرفته شده است.

## محدوده‌ی مکانی مورد مطالعه

مورد مطالعاتی پژوهش، محله‌ی مسکونی بهار تهران- به عنوان یکی از محلات قدیمی شهر تهران- واقع در حد فاصل خیابان‌های بهار شیراز، شریعتی، مفتوح و انقلاب تهران انتخاب شده است. این محله چه به لحاظ جمعیتی و چه به لحاظ کالبدی- فیزیکی (کیفیت ابنیه، تداخل ساخت و سازهای جدید با بافت قدیمی، نارسایی شبکه‌های ارتباطی و ناسازگاری کاربری‌های زمین) و نیز اقلیت‌های قومی و دینی (به جهت نحوه‌ی مشارکت اقلیت‌ها در ترکیب شوراییاری ها و جذب گروه‌های اقلیت در بافت اجتماعی محله) تنوع فراوانی دارد. ضمن آنکه موقعیت قرارگیری محله در نقاط مرکزی شهر و نقشی که به لحاظ حفظ هویت و انسجام فرهنگی عهده‌دار خواهد بود، ایجاب می‌کند تا با نگرشی جغرافیایی و انسان- پایه، به یک برنامه‌ریزی فراگیر در سطح محلی متناسب با نظام بومی حاکم بر محله و ساختارهای اقتصادی- اجتماعی برخاسته از آن اقدام نمود.

کیفیت بناهای مسکونی آنان تفاوت‌های قابل توجهی از نظر مساحت، مصالح به کار رفته و امکانات رفاهی با بخش شرقی این منطقه دارد (رزاقی، ۱۳۸۶: ۱۵). جدول زیر به صورت اجمالی، به مشخصات این منطقه‌ی شهری تهران می‌پردازد.

این منطقه را به دو بخش شرقی و غربی تقسیم کرده است که تفاوت‌های بارزی از نظر کالبد شهری و همچنین اجتماعی-اقتصادی در بین آنها به چشم می‌خورد. ساکنان غربی منطقه، موقعیت اقتصادی و اجتماعی بهتری نسبت به شرق آن قراردارند- مشخصات کالبدی- فیزیکی بخش غربی گویای این امر است-

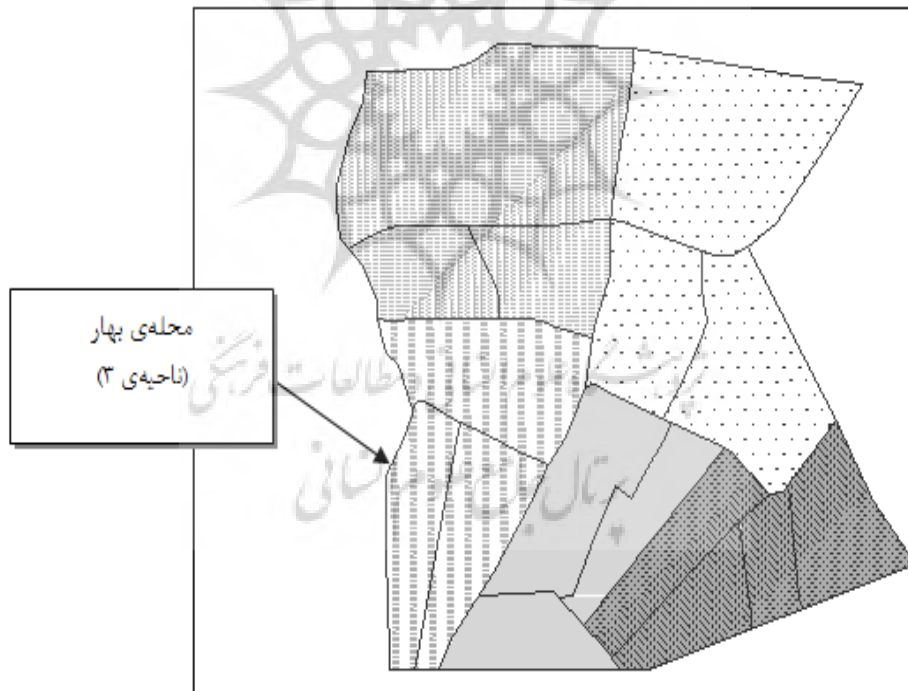
جدول ۱: ویژگی‌های منطقه ۷ شهرداری تهران، ۱۳۸۶

ردیف	منطقه‌ی ۷ شهر تهران در یک نگاه
۱	وسعت (متر مربع)
۲	درصد وسعت به کل شهر تهران
۳	جمعیت منطقه
۴	درصد جمعیت به کل شهر تهران
۵	تراکم جمعیت در کیلومتر مربع
۶	فضای سبز (کیلومتر مربع)
۷	تعداد خانوار ساکن
۸	میانگین سنی جمعیت ساکن (به سال)
۹	سن میانه‌ی جمعیت (به سال)
۱۰	جمعیت بالای شش سال (نفر)
۱۱	جمعیت باسواد منطقه (نفر)
۱۲	میزان باسوادی (به درصد)
۱۳	جمعیت بی‌سواد منطقه (نفر)
۱۴	میزان بی‌سواد (به درصد)
۱۵	جمعیت بالای پانزده سال (به نفر)
۱۶	جمعیت بالای شصت و پنج سال (به نفر)
۱۷	خانوارهای مهاجر به منطقه در ده سال گذشته

### محلات موجود در منطقه‌ی ۷ شهرداری تهران

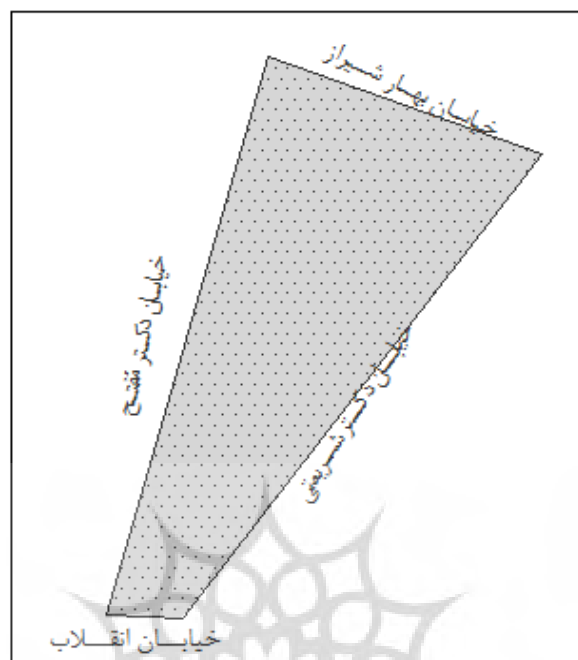
این منطقه از شهر تهران، ۱۶ محله‌ی کوچک و بزرگ و هر یک ویژگی‌های متفاوتی به لحاظ تراکم جمعیت، سطح محله، وجود اقلیت‌های مذهبی، اوضاع اقتصادی-اجتماعی،... دارند. این محلات به تفکیک نواحی واقع در منطقه‌ی هفت شهرداری عبارتند از: محله‌ی نیلوفر و شهید قندی (ناحیه‌ی چهار)، محله‌ی مجیدیه و دبستان (ناحیه‌ی پنج)، محله‌ی حشمتیه (ناحیه پنج)، محله‌ی قصر (ناحیه‌ی پنج)، محله‌ی عباس‌آباد (ناحیه‌ی چهار)، محله‌ی اندیشه (ناحیه‌ی چهار)، محله‌ی سهرودی و باغ صبا (ناحیه‌ی سه)، محله‌ی کاج (ناحیه‌ی دو)،

محله‌ی خواجه نظام‌الملک (ناحیه‌ی دو)، محله‌ی گرگان (ناحیه‌ی یک)، محله‌ی شارق الف (ناحیه‌ی یک)، محله‌ی شارق ب (ناحیه‌ی یک)، محله‌ی نظام‌آباد (ناحیه‌ی یک)، محله‌ی امجدیه و خاقانی (ناحیه‌ی سه)، محله‌ی بهار (ناحیه‌ی سه)، محله‌ی خواجه‌نصیر-حقوقی (ناحیه‌ی دو). جدول زیر به بررسی این شاخص‌ها در نواحی پنج‌گانه‌ی منطقه‌ی هفت می‌پردازد (ر. ک به: رزاقی، ۱۳۸۶: ۳۵-۱۰). همچنین شکل زیر، محلات شانزده‌گانه واقع در نواحی پنج‌گانه‌ی منطقه‌ی ۷ شهرداری تهران را نشان می‌دهد:



نقشه ۱: محلات شانزده‌گانه‌ی واقع در منطقه‌ی ۷ شهرداری تهران

مأخذ: نگارندگان



نقشه ۲: موقعیت محله‌ی مورد بررسی در منطقه‌ی هفت شهرداری تهران  
مأخذ: نگارندگان

تشکیلات شورایاری در منطقه‌ی هفت شهرداری برای سازماندهی، تفکیک وظایف و نیز بهبود عملکرد شورایاری محلات، سطوح محلی در منطقه‌ی ۷ شهرداری نیازمند تقسیمات جدیدی بود. به عبارتی، در مواردی می‌بایست محلات منطقه از نظر تقسیم‌بندی‌های اداری- اجرایی مورد بازبینی مجدد قرار گیرند. در این تقسیم‌بندی، علاوه بر وسعت محلات، ویژگی‌های اقتصادی- اجتماعی و در مواردی خصیصه‌های فرهنگی آنها نیز مد نظر بوده است. بدین ترتیب، علاوه بر ۱۶ محله‌ی موجود با تقسیمات جدید، سطوح محلی در منطقه‌ی هفت برای هماهنگی و اجرای مطلوب برنامه‌ی شورایاری‌ها به عدد ۱۹ رسید؛ یعنی؛

در خصوص محلات واقع در منطقه‌ی ۷ چند نکته قابل ذکر است:  
الف- ناحیه‌ی یک بیشترین تعداد محلات (چهار محله) و سایر نواحی هر یک سه محله را در خود جای داده‌اند.  
ب- بزرگترین محلات به لحاظ وسعت در نواحی چهار و پنج مستقر هستند.  
ج- محله‌ی مورد مطالعه (محله‌ی بهار) در ناحیه‌ی سه حد فاصل خیابان‌های بهار شیراز، شریعتی، مفتوح و انقلاب قرار گرفته است.  
د- در بین محلات منطقه‌ی هفت، محلات ارمنی‌نشین متعددی دیده می‌شود که مهم‌ترین آنها در نواحی سه و پنج و در محلاتی چون بهار، حشمتیه و مجیدیه و دبستان واقع شده‌اند.



محلّی و در نتیجه رضایت‌مندی آنها استوار است، لذا در بخش وسیعی از پروژه‌های اجرایی منطقه‌ی مورد مطالعه، بر پروژه‌های خدمات شهری تأکید شده است.

### پروژه‌های کالبدی - فیزیکی

این دسته از پروژه‌های منطقه، حجم وسیعی از برنامه‌های توسعه‌ی مناطق کلان‌شهر تهران را در برمی‌گیرد. محلات منطقه به واسطه‌ی قرارگیری در بافت مرکزی شهر تهران، قدمت نسبتاً زیادی داشته و بالطبع، ساختار کالبدی - فیزیکی آن نیازمند بازبینی و اصلاحات فراوان است.

### پروژه‌های املاک

این دسته از پروژه‌ها، قدمت زیادی (نسبت به سایر پروژه‌های یاد شده) در برنامه‌های توسعه‌ی منطقه‌ی هفت شهرداری تهران دارند. این پروژه‌های منطقه‌ای عمدتاً شامل خرید املاک و زمین در محدوده‌ی منطقه‌ی هفت جهت کاربری عبور و مرور عمومی و سایر کاربری‌های عمومی بوده است.

در مجموع می‌توان گفت، منطقه‌ی هفت شهرداری تهران و خصوصاً محله‌ی بهار، با توجه به تراکم و تنوع ترکیبات جمعیتی، استقرار در نواحی مرکزی شهر تهران، قدمت بالای بافت کالبدی - فیزیکی، تنوع کاربری اراضی، خصوصیات بارز اقتصادی - اجتماعی، وجود اقلیت‌های قومی و مذهبی و نیز هویت و اصالت فرهنگی می‌تواند جایگاه ارزنده‌ای در مطالعات برنامه‌ریزی توسعه‌ی محله ایفا کند.

### مشخصات عمومی پرسش‌شوندگان

این ویژگی‌های عمومی مطابق با پرسشنامه‌های آماری در قالب نه متغیر عمومی (جنس، سن، میزان تحصیلات، وضعیت تأهل، شغل، تعداد افراد شاغل در خانواده، مدت سکونت و محدوده‌ی آن و نیز نوع مالکیت) در جدول زیر آمده است:

الف - محله‌ی حشمتیه در ناحیه‌ی پنج، به دو بخش دیگر یعنی محلات آرامنه (شمالی و جنوبی) تقسیم شده است<sup>۱</sup>.

ب - محله‌ی خواجه نظام الملک در ناحیه‌ی دو، نیز به دو بخش شرقی و غربی تقسیم شده است.

ج - محله‌ی گرگان در ناحیه‌ی یک، به دو بخش تقسیم گردید که علاوه بر محله‌ی گرگان، محلّی دهقان را نیز در خود جای داده است (این مطالعه، در قالب یک طرح پژوهشی در خصوص نواحی منطقه‌ی ۷ بر پایه‌ی شاخص‌های اولیه‌ی سکونت ساکنان محلی در سال ۱۳۸۳ توسط شهرداری تهران صورت گرفته است).

### پروژه‌های منطقه‌ی مورد مطالعه

منطقه‌ی ۷ شهرداری تهران، از یک دهه‌ی گذشته تاکنون پروژه‌های متعددی را به مرحله‌ی اجرا گذاشته است که در پنج محور جداگانه و اصلی عبارتند از (پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری تهران [www.tehran.ir/RegionalInformation](http://www.tehran.ir/RegionalInformation)) پروژه‌های ترافیکی: برنامه‌های مختلف جهت تردد مطلوب سکنه‌ی محلی، حمل و نقل و مباحث عمده‌ی آن در محلات منطقه که بیشتر ابعاد کالبدی - فیزیکی بافت محلات را شامل می‌شود، در این بخش گنجانده شده است.

### پروژه‌های اجتماعی

این دسته از پروژه‌های منطقه، فعالیت‌های عمرانی را در برمی‌گیرد که با جمعیت کثیری از اجتماع محلات منطقه در ارتباط است. بدین جهت، این برنامه‌های توسعه در منطقه از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است.

### پروژه‌های خدمات شهری

از آنجا که اساس برنامه‌های توسعه در نواحی و محلات مناطق شهری بر خدمات‌رسانی مطلوب به سکنه‌ی

۱ - محله‌ی آرامنه‌ی شمالی از جنوب به خیابان دهمتری آرامنه، از شرق به خیابان سیلان شمالی، از شمال به خیابان محسن آزادی و از غرب به خیابان برادران گوهری (چارهدار) محدود می‌شود. محله‌ی آرامنه جنوبی از جنوب به خیابان اکبرنژاد و شیخ صفی، از شرق به خیابان مدنی، از شمال به خیابان ده متری آرامنه و از غرب به خیابان برادران گوهری (چارهدار) محدود می‌شود.

جدول ۲: مشخصات عمومی پرسش‌شوندگان محلی در مطالعه‌ی آماری محله‌ی بهار تهران

ردیف	متغیر عمومی	متغیرها به تفکیک	تعداد پرسش‌شونده	درصد
۱	جنس	زن	۳۹	۴۸/۳
		مرد	۴۱	۵۱/۷
۲	سین	تا ۱۲ سال	۱۲	۱۵
		بین ۱۲ تا ۲۵ سال	۱۰	۱۲/۵
		بین ۲۵ تا ۴۰ سال	۲۳	۲۸/۸
		بین ۴۰ تا ۶۰ سال	۲۵	۳۱/۲
۳	میزان تحصیلات	بالای ۶۰ سال	۱۰	۱۲/۵
		پنجم ابتدایی	۱	۱/۲
		دیپلم	۱۶	۲۰
		کاردانی	۱۳	۱۶/۲
		کارشناسی	۳۲	۴۰
۴	وضعیت تأهل	کارشناسی ارشد	۱۵	۱۸/۸
		دکتری	۳	۳/۸
۴	وضعیت تأهل	متأهل	۴۹	۶۱/۲
		مجرد	۳۱	۳۸/۸
۵	شغل	کارمند	۱۱	۱۳/۸
		بازاریاب	۴	۵
		مغازه‌دار	۸	۱۰
		خانه‌دار	۱۱	۱۳/۸
		کارگر	۱۱	۱۳/۸
		دانشجو	۱۰	۱۲/۵
		محصل	۱۰	۱۲/۵
		مدرس	۵	۶/۲
		پرستار	۲	۲/۵
		پزشک	۲	۲/۵
۶	تعداد افراد شاغل در خانواده	مشاور املاک	۶	۷/۵
		یک نفر	۵۳	۶۶/۲
		دو نفر	۱۴	۱۷/۵
		سه نفر	۵	۶/۳
		غیر شاغل - بازنشسته	۸	۱۰

ادامه جدول ۲

ردیف	متغیر عمومی	متغیرها به تفکیک	تعداد پرسش‌شونده	درصد
۷	مدت سکونت	کمتر از یک سال	۳	۳/۸
		بین یک تا سه سال	۴	۵
		بین سه تا پنج سال	۴	۵
		بین پنج تا هشت سال	۱۳	۱۶/۲
		بین هشت تا ده سال	۱۳	۱۶/۲
		بین ده تا پانزده سال	۱۲	۱۵
		بین پانزده تا بیست سال	۱۳	۱۶/۲
۸	محدوده‌ی سکونت	بیش از بیست سال	۱۸	۲۲/۵
		شمال محله	۱۳	۱۶/۲
		جنوب محله	۱۴	۱۷/۵
		شرق محله	۱۹	۲۳/۸
		غرب محله	۱۵	۱۸/۸
۹	نوع مالکیت	مرکز محله	۱۹	۲۳/۸
		مالک	۴۹	۶۱/۲
		مستاجر	۳۱	۳۸/۸

مأخذ: نتایج پرسشگری نگارندگان

آزمون فرضیه‌ی پژوهش

این فرض که " تغییر بنیادی ساختارهای برنامه‌ریزی توسعه‌ی محلات شهری با تأکید بر نظام محله محوری می‌تواند به پایداری اکولوژیک، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محلات تهران منجر شود"، به ارتباط تنگاتنگ مفاهیم و اصول توسعه‌ی پایدار و ساز و کارهای توسعه‌ی محله‌ای اشاره دارد. اگرچه شاخص‌های پیشنهادی توسعه‌ی پایدار در منابع مختلف دامنه‌ی وسیعی از عوامل را در ابعاد گوناگون در بر می‌گیرد، ولی سعی شده مجموعه شاخص‌هایی که صاحب‌نظران امور شهری در مورد آنها اجماع و اتفاق نظر دارند و جهت متفاوت پایداری در نواحی شهری را شامل می‌شود، در بررسی فرض مذکور مورد توجه قرار گیرد. مطابق با یافته‌های تحقیق، این شاخص‌ها به دو دسته تقسیم می‌شوند:

الف- شاخص‌های محله؛ این موارد بر ابعاد گوناگون محله‌ی مورد مطالعه تأکید دارند که در جدول ۵ آمده‌اند.

همچنین با توجه به حضور و سکونت اقلیت ارامنه‌ی ساکن در محله‌ی مورد مطالعه، نسبت تعداد ساکنین ارامنه به مسلمان در بین پرسش‌شوندگان مطالعه‌ی حاضر بر طبق داده‌های جمع‌آوری شده، به قرار زیر بوده است:

جدول ۳: نسبت ساکنین مسلمان و ارمنی در میان پرسش‌شوندگان مطالعه‌ی آماری محله‌ی بهار تهران

ردیف	ساکنین محله به تفکیک مذهب	تعداد پرسش‌شونده (نفر)	درصد
۱	مسلمان	۶۴	۸۰
۲	ارمنی	۱۶	۲۰

مأخذ: نتایج پرسشگری نگارندگان

از آنجا که پرسشنامه‌ی طراحی شده، ابعاد گوناگون برنامه‌ریزی توسعه در سطح محلی را با شاخص‌های متعدد مد نظر قرار داده است، لذا در ادامه به هر یک از این ابعاد به صورت جداگانه می‌پردازیم:

جدول ۴: شاخص‌های محله در ابعاد گوناگون

ردیف	شاخص‌های محله	شرح
۱	کالبدی- فیزیکی	• پیاده‌روها
		• جوی‌های آب
		• روشنایی معابر
		• آسفالت معابر
		• فضاهای ورزشی- تفریحی
		• خدمات بانکی و اعتباری
		• فضاهای آموزشی
		• مراکز خرید محلی
		• فضاهای بهداشتی- درمانی
		• جمع‌آوری زباله
		• حمل و نقل عمومی
		• پارکینگ عمومی
		• وضعیت ابعاد کالبدی در شرایط اقلیمی نامناسب
		• وضعیت ورودی محله
• مطلوب‌ترین مکان محله		
۲	اکولوژیک و زیست محیطی	• پارک‌ها و بوستان‌ها (فضای سبز عمومی)
		• آلودگی‌های محیطی
۳	اجتماعی	• ارتباط همسایگان با یکدیگر
		• عضویت در انجمن‌ها و صندوق‌های قرض‌الحسنه محلی
		• عضویت در شوراییاری محله
		• شرکت در جلسات شوراییاری
		• اطلاع از وظایف شوراییاری‌ها
		• وضعیت شوراییاری محله
		• شرکت در طرح‌های به انجام رسیده
		• اطلاع از طرح‌های آینده‌ی محله
		• شرکت در طرح‌های محلی در صورت اطلاع
		• تأثیر نظرات ساکنین در حل مشکلات محله
		• تعداد دفعات مراجعه به شهرداری تاکنون
		• مراجعه به شهرداری در صورت بروز مشکل
		• احساس امنیت اجتماعی
		• مفهوم مشارکت مردمی در میان ساکنان محله
۴	ارتباطات فرامحلی	• تأمین نیازها از خارج از محله
		• محل تأمین نیازهای فرامحلی
		• نوع نیازهای فرامحلی

ادامه‌ی جدول ۴

ردیف	شاخص‌های محله	شرح
۵	دسترسی‌های محلی	• دسترسی به بازار محلی
		• دسترسی به فضاهای آموزشی
		• دسترسی به فضاهای سبز عمومی
		• دسترسی به فضاهای ورزشی - تفریحی
		• دسترسی به محل کار
		• دسترسی به ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی
		• امنیت دسترسی محلی
۶	وابستگی ساکنین به محل زندگی	• علت انتخاب محله برای سکونت
		• نقل مکان به نقاط دیگر شهر در صورت فراهم بودن شرایط
۷	اقدامات توسعه محلی در گذشته	• با تأکید بر میزان رضایت‌مندی ساکنه‌ی محلی از نحوه و چگونگی اقدامات پیشین محلی
۸	چشم‌انداز آتی محله	• با تأکید بر دورنمای ساکنان محلی از آینده‌ی محل سکونت و زندگی خود
۹	فرهنگی	• زادگاه ساکنین محله
		• ارتباطات فرهنگی و قومی در محله
۱۰	اقتصادی	• نوع مالکیت
		• مدت فعالیت در واحد تجاری
		• نوع فعالیت تجاری در محله
		• حوزه‌ی نفوذ واحدهای تجاری محلی
		• فصلی یا دائمی بودن فعالیت تجاری
		• محل سکونت دایرکنندگان واحدهای تجاری
		• تناسب نوع فعالیت تجاری با پروانه‌ی کسب
		• رونق تجاری در فصول مختلف سال
		• نقل مکان فعالیت تجاری از محله به سایر نقاط شهر
		• حداکثر فعالیت اقتصادی روزانه‌ی واحدهای تجاری محله
		• آینده‌ی اقتصادی محله (از نظر کسبه و مغازه‌داران محله)
		• ارتباط طرح‌های شهری و کاربری‌های تجاری محله
		• توزیع مکانی کاربری‌های تجاری در محله
		• تغییر نوع فعالیت در کاربری‌های تجاری محله
		• وجود یا عدم وجود موانع رشد اقتصادی

مأخذ: نتایج پرسشگری نگارندگان.

پیوندهای جمعی، تعلق خاطر محلی و بقای اقتصادی استوار است، لذا، هر یک از موارد مذکور می‌تواند به عنوان معیار مناسبی برای ارزیابی پایداری در سطح محلی مطرح باشد. بدین ترتیب، ارزیابی ابعاد گوناگون محله‌ی بهار از نظر پایداری به صورت زیر خواهد بود:

ب- شاخص‌های توسعه‌ی پایدار محلی؛ که برآمده از اصول و مفاهیم پایداری در سطح محلی است. از آنجا که شالوده‌ی توسعه‌ی پایدار محله‌ای بر رضایت‌مندی و تأمین نیازهای پایه‌ی محلی<sup>۱</sup> (NBN)، خدمات‌رسانی مطلوب محلی، تعادل اکولوژیک، اعتماد محلی و وجود

1- Neighbourhood Basic Needs (NBN)

بلکه عامل انگیزشی در خروج از فضای سکونت محله بهار بوده است.

۲- **ارزیابی ابعاد زیست محیطی:** در این خصوص از معیار توازن و تعادل اکولوژیک استفاده می‌نماییم.

۱- **ارزیابی ابعاد کالبدی:** به این ترتیب جدول ۵ نشان می‌دهد که ساختار کالبدی و فیزیکی محله بهار در پاسخ به نیازهای پایه محلی و تقویت و توسعه شاخص کیفیت زندگی با مشکلات زیادی مواجه است. این امر نه تنها سبب عدم رضایت‌مندی ساکنان شده

جدول ۵: ارزیابی ابعاد کالبدی محله

ردیف	شاخص‌های کالبدی	یافته‌های کمی مطالعه میدانی (به درصد)		عدم رضایت‌مندی ساکنان محلی	رضایت‌مندی ساکنان محلی
		مطلوب	نامطلوب		
۱	پیاده‌روها	۰	۱۰۰	✓	
۲	جوی‌های آب	۷/۵	۹۲/۵	✓	
۳	روشنایی معابر	۱۵	۸۵	✓	
۴	آسفالت معابر	۱۱/۳	۸۸/۷	✓	
۵	امکانات ورزشی - تفریحی	۵	۹۵/۵	✓	
۶	خدمات بانکی و اعتباری	۳۵	۶۵	✓	
۷	امکانات آموزشی	۲۵	۵۵	✓	
۸	مراکز خرید محلی	۴۷/۵	۵۲/۵	✓	
۹	امکانات بهداشتی - درمانی	۲۱/۲	۷۸/۸	✓	
۱۰	جمع‌آوری زباله	۷۰	۳۰		✓
۱۱	حمل و نقل عمومی	۳/۷	۹۶/۳	✓	
۱۲	پارکینگ عمومی	۳۶/۲	۶۳/۸	✓	
۱۳	ابعاد کالبدی در شرایط اقلیمی نامناسب	۰	۱۰۰	✓	
۱۴	وضعیت ورودی محله	۲/۵	۹۷/۵	✓	
۱۵	وجود مکان‌های شاخص و تأثیرگذار محلی	۴۵	۵۵	✓	

مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارندگان

جدول ۶: ارزیابی ابعاد اکولوژیک محله

ردیف	شاخص‌های اکولوژیک	یافته‌های کمی مطالعه میدانی (به درصد)		عدم تعادل اکولوژیک	تعادل اکولوژیک
		مطلوب	نامطلوب		
۱	وضعیت فضاهای سبز عمومی	۳/۸	۹۶/۲	✓	
		۰	۱۰۰		
۲	آلودگی‌های محیطی	۵	۹۵	✓	

مأخذ: نگارندگان

محیطی و فضاهاى اکولوژیک مناسب (کمى-کيفى) و دستیابى به توازن و تعادل بوم‌شناختى حرکت نماید. ۳- *ارزیابى ابعاد اجتماعى*: در این بخش، از معیار اعتماد محلی و پیوندهای اجتماعی بهره می‌بریم.

با شاخص‌سازی و تنظیم پرسش‌هایی در زمینه‌ی ارزیابی ابعاد اکولوژیک محله‌ی بهار، نتایج آن در جدول ۶ قابل پیگیری است. به این ترتیب، برنامه‌های زیست محیطی محله نتوانسته است در جهت رفع آلودگی‌های

جدول ۷: ارزیابی ابعاد اجتماعی محله

ردیف	شاخص‌های اجتماعی	یافته‌های کمی مطالعه‌ی میدانی (به درصد)		عدم اعتماد محلی و از هم‌گسیختگی اجتماعی
		مطلوب	نامطلوب	
۱	ارتباط همسایگان با یکدیگر (سرمایه‌ی اجتماعی)	۲۱/۳	۷۸/۷	✓
۲	عضویت در انجمن‌ها و صندوق‌های قرض‌الحسنه	۱۳/۸	۸۶/۲	✓
۳	عضویت در شوراییاری	۷/۵	۹۲/۵	✓
۴	شرکت در جلسات شوراییاری	۸/۸	۹۱/۲	✓
۵	اطلاع از وظایف شوراییاری‌ها	۴۱/۲	۵۸/۸	✓
۶	وضعیت شوراییاری محله	۷/۵	۹۲/۵	✓
۷	شرکت در طرح‌های به انجام رسیده	۰	۱۰۰	✓
۸	اطلاع از طرح‌های آینده‌ی محله	۶/۲	۹۳/۸	✓
۹	شرکت در طرح‌های محلی در صورت اطلاع	۳۵	۶۵	✓
۱۰	تأثیر نظرات ساکنین در حل مشکلات	۵۰	۵۰	✓
۱۱	تعداد دفعات مراجعه به شهرداری تاکنون	۴۱/۲	۵۸/۸	✓
۱۲	مراجعه‌ی ساکنین به شهرداری	۳۷/۵	۶۲/۵	✓
۱۳	احساس امنیت اجتماعی	۶۵	۳۵	✓
۱۴	مفهوم مشارکت مردمی	۰	۱۰۰	✓

مأخذ: نگارندگان

۴- *ارزیابی نیازهای فرامحلی*: در ارزیابی نیازهای فرامحلی، به سنجش شاخص‌های توسعه‌ی پایدار محله بر معیار خدمات‌رسانی مطلوب محلی پرداخته شده و نتایجی به شرحی که در جدول ۸ آمده، به دست آمده است.

این نتایج نشان می‌دهند که محله‌ی بهار در رفع نیازهای فرامحلی نیز توانایی لازم را نداشته است.

چنانچه در جدول ۷ مشهود است، مناسبات اجتماعی محله جز در مواردی مانند تأمین امنیت اجتماعی، از شاخص‌های پایداری فاصله دارد. به عبارت دیگر، سازوکارهای اجتماعی حاکم بر محله، در تقویت، توسعه و بازیابی خصیصه‌هایی مانند اعتماد محلی، احساس قدرت در ساکنان نسبت به توانایی تغییر شرایط خود مشارکت اجتماعی، شبکه‌های اجتماع انسانی برای رشد سرمایه‌ی اجتماعی و... ناتوان و ناکارآمد است.

جدول ۸: ارزیابی نیازهای فرامحلی

ردیف	شاخص ارتباط فرامحلی	یافته‌های کمی مطالعه‌ی میدانی (به درصد)		خدمات‌رسانی مطلوب محلی	خدمات‌رسانی نامطلوب محلی
		مطلوب	نامطلوب		
۱	نوع نیازهای فرامحلی	۴۱	۵۹		✓
	نیازهای پایه محلی				
۲	محل تأمین نیازهای فرامحلی	۹۰	۱۰		✓
	محلات مجاور سایر نواحی شهری				

مأخذ: نگارندگان

جدول ۹: ارزیابی دسترسی‌های محلی

ردیف	شاخص دسترسی	یافته‌های کمی مطالعه‌ی میدانی (به درصد)		رضایت‌مندی ساکنان محلی	عدم رضایت‌مندی سکنه‌ی محلی
		مطلوب	نامطلوب		
۱	بازار محلی	۲۸/۸	۷۱/۲		✓
۲	فضاهای آموزشی	۴۸/۸	۵۱/۲		✓
۳	فضاهای سبز عمومی	۳۲/۵	۶۷/۵		✓
۴	فضاهای ورزشی-تفریحی	۴۶/۲	۴۵	✓	
۵	محل کار	۳۶/۲	۵۳/۸		✓
۶	ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی	۹۱/۲	۸/۸	✓	
۷	امنیت دسترسی محلی	۹۵	۵	✓	

مأخذ: نگارندگان

۵- ارزیابی دسترسی‌های محلی: در این بخش نیز از معیار رضایت‌مندی و خدمات‌رسانی مطلوب محلی استفاده شده است. همان‌طوری که در جدول ۹ قابل مشاهده است، یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که محله‌ی مورد مطالعه از حیث دسترسی به بازار محلی، فضاهای سبز عمومی، محل کار و فضاهای آموزش دچار ضعف‌ها و مشکلاتی است که موجب عدم رضایت‌مندی ساکنین در این زمینه‌ها شده‌اند.

۶- ارزیابی ابعاد و معیارهای فرهنگی محله: در این ارزیابی از شاخص‌های مورد آزمون در جداول ۱۰ تا ۱۲، استفاده شده است.

در جدول ۱۰ شاخص وابستگی سکنه به فضای محله، با تأکید بر معیار تعلق خاطر محلی مورد مطالعه قرار گرفته است.



جدول ۱۰: ارزیابی میزان وابستگی سکته‌ی محلی به فضای محله

ردیف	شاخص وابستگی محلی	یافته‌های کمی مطالعه‌ی میدانی (به درصد)		تعلق خاطر محلی	عدم وابستگی محلی
		مثبت	منفی		
۱	علت انتخاب محله برای سکونت	۹۷/۵	۲/۵		✓
	بر اساس عوامل فرهنگی و هویت محله‌ای				
۲	نقل مکان به سایر نقاط شهر	۳۳/۷	۶۶/۳		✓
	پاسخ مثبت / پاسخ منفی				

مأخذ: نگارندگان

جدول ۱۱: ارزیابی گذشته و آینده‌ی محله

ردیف	شاخص دیدگاه‌های مردمی درباره‌ی گذشته و آینده‌ی محله	یافته‌های کمی مطالعه‌ی میدانی (به درصد)		رضایت‌مندی و اعتماد محلی	عدم رضایت‌مندی و اعتماد محلی
		مثبت	منفی		
۱	گذشته‌ی محله	۲۵	۷۵		✓
۲	آینده‌ی محله	۱۶/۲	۸۳/۸		✓

مأخذ: نگارندگان

جدول ۱۲: ارزیابی ارتباطات قومی- فرهنگی در محله

ردیف	شاخص فرهنگی	یافته‌های کمی مطالعه‌ی میدانی (به درصد)		پیوند عمیق اجتماعی	از هم گسیختگی اجتماعی
		مطلوب	نامطلوب		
۱	پیوندهای فرهنگی و قومی	۲۳/۷	۷۶/۳		✓

مأخذ: نگارندگان

۶- **ارزیابی گذشته و آینده‌ی محله:** معیارهای رضایت‌مندی ساکنین و جلب اعتماد محلی در این قسمت مد نظر است. این امر در میان سکته‌ی مسلمان بیشتر از ارمنی به چشم می‌خورد. در واقع، فقدان نهادهای غیردولتی و برنامه‌ریزی فرهنگی، موجب کم‌رنگ شدن هویت محله‌ای و تضعیف روابط و شبکه‌های فرهنگی در سنین مختلف محله شده است.

۷- **ارزیابی ارتباطات فرهنگی و قومی:** این ارزیابی بر پایه‌ی معیار پیوندهای اجتماعی<sup>۱</sup> انجام گرفته است. از نتایج مطالعه شاخص‌های فرهنگی محله (جدول ۱۰ تا ۱۲) چنین استنباط می‌شود که شکاف فرهنگی در میان طبقات اجتماعی با مشترکات فرهنگی دیده می‌شود.

۸- **ارزیابی ابعاد اقتصادی:** در مطالعه‌ی این بخش، از معیار بقای اقتصادی<sup>۲</sup> استفاده کرده‌ایم.

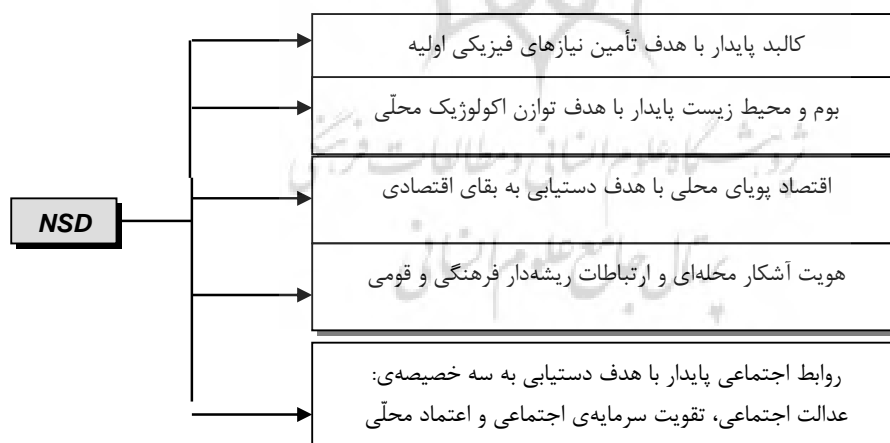
جدول ۱۳: ارزیابی ابعاد اقتصادی محله

ردیف	شاخص‌های اقتصادی	یافته‌های کمی مطالعه میدانی (به درصد)		عدم بقای اقتصادی
		مثبت	منفی	
۱	تغییر نوع فعالیت تجاری واحدهای تجاری	۲۲/۵	۷۷/۵	✓
۲	آیندهی اقتصادی محله	۴۰	۶۰	✓
۳	فعالیت تجاری ثابت سالانه	۳۷/۵	۶۲/۵	✓
۴	فعالیت تجاری ثابت روزانه	۴۰	۶۰	✓
۵	تمایل به خروج از فضای اقتصادی محله	۷۵	۲۵	✓
۶	تناسب فعالیت‌های تجاری با نیازهای پایه‌ی محلی	۴۰	۶۰	✓
۷	ارتباط اقدامات گذشته‌ی شهرداری بر فعالیت‌های تجاری	۰	۱۰۰	✓

مأخذ: نگارندگان

محسوب می‌شود، تمایل افراد محله به خروج از فضای اقتصادی آن را به دنبال داشته است. در مجموع، از نتایج پژوهش چنین استنباط می‌شود که ابعاد مختلف محله‌ی بهار با معیارهای پایداری در سطح محلی، فاصله‌ای آشکار دارد.

روند حاکم بر فضای اقتصادی محله بهار نیز مانند سایر ابعاد محلی، با شاخص‌های بقای اقتصادی که عنصری کلیدی در توسعه‌ی پایدار اقتصاد محلی است، تناسبی ندارد. این مسأله ضمن اینکه به عنوان عاملی منفی در تداوم سکونت و جذب جمعیت محلی



شکل ۱: ارکان توسعه‌ی پایدار محلی

مأخذ: نگارندگان

جنبه‌های گوناگون توسعه در سطح محلی می‌طلبند. طبق داده‌های آماری موجود و تحلیل آنها، تغییرات بنیادی ذیل در قالب یک برنامه‌ریزی بلندمدت محله‌ای ضروری است:

در واقع اگر بپذیریم، توسعه‌ی پایدار محله (NSD) پنج رکن اساسی دارد (شکل ۱)، سازوکارهای حاکم بر محله‌ی بهار در ابعاد مختلف، تناسبی با مدل تحقق توسعه‌ی پایدار محلی نداشته و تغییرات اساسی را در

می‌شود. این امر، در میان ساکنین مسلمان محله به نسبت ساکنین ارمنی بیشتر به چشم می‌خورد. در واقع، فقدان نهادهای غیردولتی<sup>۸</sup> و برنامه‌ریزی امور فرهنگی توسط دستگاههای اجرایی جهت بازیابی هویت کمرنگ شده‌ی محلی و تقویت شبکه‌های فرهنگی در میان افراد محلی و در سنین مختلف تا حد زیادی هویت و اصالت فرهنگی و شکل‌گیری مطلوب پیوندهای قومی و فرهنگی را به امری حاشیه‌ای در محله تبدیل کرده است.

۵- روند حاکم بر فضای اقتصادی محله‌ی بهار نیز همچون سایر ابعاد محلی، تناسبی با شاخص بقای اقتصادی که یک عنصر کلیدی در توسعه‌ی پایدار اقتصاد محلی است، ندارد. این مسأله، ضمن آنکه به عنوان یک عامل منفی در ادامه‌ی روند سکونتی و جذب جمعیت ساکنان محلی محسوب می‌شود، تمایل به خروج از فضای اقتصادی محله‌ی بهار را نیز به دنبال دارد.

۶- دیدگاه‌ها و چشم‌اندازهای منفی ساکنین محله‌ی بهار نسبت به آنچه که در گذشته و آینده توسط مسئولین، سازمان‌ها و نهادهای دخیل در امر توسعه‌ی محله‌ای رخ داده و یا خواهد داد، زمینه را برای شکست برنامه‌های توسعه‌ی آتی محله فراهم می‌سازد. به عبارتی، کاهش سطح اعتماد محلی نسبت به عملکرد گذشته‌ی شهرداری و نهادهای ذی‌ربط و عدم پاسخگویی آنها، مشارکت عمومی و دخالت در تعیین سرنوشت را در ابعاد گوناگون محلی کاهش داده و لذا، طرح‌های توسعه‌ی آتی محله‌ی بهار به روال گذشته، دستوری و طی یک فرآیند سنتی و غیردموکراتیک و در تضاد با نیازهای اصلی سکنه‌ی محلی تنظیم می‌شود که این خود روند ناپایدار فعلی را در آینده تداوم خواهد بخشید.

۱- ساختار کالبدی- فیزیکی محله‌ی بهار در پاسخ به نیازهای پایه‌ی محلی و تقویت و توسعه‌ی شاخص "کیفیت زندگی"<sup>۱</sup> با مشکلات عدیده‌ای مواجه است. این امر، نه تنها رضایت‌مندی ساکنین محلی را به دنبال ندارد بلکه، به عنوان عاملی انگیزشی جهت خروج از فضای سکونتی محله‌ی بهار بدل شده است.

۲- برنامه‌های زیست‌محیطی محله‌ی بهار نتوانسته است در جهت رفع آلودگی‌های محیطی و فضاهای اکولوژیک مناسب (کمی و کیفی) و دستیابی به توازن و تعادل بوم‌شناختی<sup>۲</sup> حرکت نماید.

۳- مناسبات اجتماعی محله جز در مواردی چون تأمین امنیت اجتماعی از شاخص‌های پایداری فاصله‌ی بسیاری دارد. به عبارتی دیگر، سازوکارهای اجتماعی حاکم بر محله‌ی مورد مطالعه، در تقویت، توسعه و بازیابی خصیصه‌هایی مانند اعتماد محلی (اعتماد ساکنان محلی نسبت به عملکرد مسئولین و سازمان‌های اجرایی)، احساس قدرت در ساکنان محلی نسبت توانایی تغییر شرایط نامطلوب موجود، مشارکت اجتماعی<sup>۳</sup> ساکنان محلی برای اداره‌ی امور توسط خود، شبکه‌های اجتماع انسانی<sup>۴</sup> برای رشد سرمایه‌ی اجتماعی به عنوان یکی از ارکان توسعه‌ی پایدار محله‌ای، عدالت اجتماعی در استفاده برابر از امکانات توسعه در سطح محلی، احساس مسئولیت اجتماعی<sup>۵</sup> برای شرکت در اداره‌ی امور محلی و تغییر شرایط ناپایدار موجود و خود اتکایی محل<sup>۶</sup> به دلیل وجود حس بی‌قدرتی در ساکنان محلی، ناتوان و ناکارآمد است.

۴- شکاف فرهنگی<sup>۷</sup> در میان طبقات اجتماعی مختلف با زادگاه مشترک و دارای اشتراکات فرهنگی دیده

- 1-Quality of Life
- 2-Ecological Balance
- 3-Participation Social
- 4-Social Network
- 5- Social Accountability
- 6-Local Self-reliance
- 7-Cultural Gap

شده‌اند. در یک جمع‌بندی اجمالی می‌توان نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت‌های پیش روی مباحث توسعه‌ی محله‌ای و رویکرد محله محوری در ایران (با تأکید بر کلان‌شهر تهران) را مطابق جدول زیر بیان نمود (کاظمیان، ۱۳۸۳: ۴۴-۴۳). علیرغم وجود ضعف‌ها و تهدیدهای فراوان در توسعه‌ی محله‌ای کلان‌شهر تهران، فرصت‌های بالقوه‌ای نیز وجود دارد که می‌توان با بهره‌گیری از آنها، مدیریت محله‌ای در کلان‌شهرهای ایران را حیات تازه‌ای بخشید. در این خصوص، چند پیشنهاد قابل ذکر است:

الف- طراحی برنامه‌ای بلندمدت، چند سویه، با نگاه به رویکردهای کارآمد جهانی در خصوص توسعه‌ی محله‌ای و با محوریت مدیریت یکپارچه‌ی شهری، به نحوی که اجزای این برنامه‌ی جامع با فرهنگ و هویت محلات شهری ایران منطبق باشد.

ب- برنامه‌ریزی مالی برای اجرای مطلوب برنامه‌های محلی در قالب ساختارهایی پایدار با هدف بقای اقتصادی با تأکید بر: ۱- توسعه و تقویت نهادهای غیردولتی برای استفاده از پتانسیل‌های بالقوه‌ی ساکنین محلی؛ ۲- تشکیل بانک داده‌های محلی برای شناخت و ارزیابی ظرفیت‌های اقتصادی محلات؛ ۳- صرفه‌جویی اقتصادی از طریق هماهنگ‌سازی سطوح مختلف مدیریت شهری.

ج- بازنگری قوانین و مقررات شهری به منظور پیش بینی راهکارهایی عملی و با ضمانت اجرایی قوی جهت تحقق مطلوب مفهوم شهروند و شهروندی در امور شهری از طریق تشکیل کمیته‌ها و گروه‌های تخصصی حقوقی.

د- اطلاع‌رسانی و فرهنگ‌سازی برنامه‌ریزی شده و مدون پیرامون ابعاد مختلف توسعه و مدیریت محله‌ای با متدهای مؤثر و با ضریب نفوذ اجتماعی بالا در دو سطح مختلف: ۱- ارتقای آگاهی‌های عمومی با محوریت

مجموع آنچه بیان شد، گویای آن است که ناپایداری محلی در شرایط کنونی، میزان شاخص وابستگی و تعلق خاطر محلی را در سطح وسیعی در میان سکنه‌ی محله‌ی بهار پایین می‌آورد. کاهش این شاخص، موجب می‌شود احساس مسئولیت افراد محلی نسبت به برنامه‌های در حال اجرا و نیز طرح‌های آتی محله و به عبارت بهتر، اهتمام برای افزایش و تعمیم شاخص کیفیت زندگی در بخش‌های مختلف محله، رو به کاهش گذارد. لذا، سازوکارهای توسعه‌ی حاکم بر محله‌ی بهار هیچ‌گونه انطباقی با شرایط تحقق توسعه‌ی پایدار در سطح محلی ندارد و برنامه‌ریزی برای ایجاد تغییرات بنیادی روند فعلی و حرکت به سمت پایداری محلی در آتی احساس می‌گردد. بنابراین صحت فرضیه‌ی پژوهش تأیید می‌شود.

### جمع‌بندی نهایی

از آنچه که در این پژوهش به دست آمد، می‌توان نتیجه‌گرفت که کلان‌شهر تهران فاقد نظام یکپارچه و منسجم مدیریت شهری بوده و اداره‌ی امور شهر توسط سازمان‌های متعدد و بدون روابط بین سازمانی لازم صورت می‌گیرد. لذا فقدان و غیبت نظام رسمی، یکپارچه و تعریف شده برای مدیریت محله‌ای را می‌توان کاملاً قابل انتظار دانست. بر این اساس، محله-آن هم به مفهوم قلمرو اداری و نه پاره‌ی شهری با عملکردهای تاریخی، فرهنگی و اجتماعی- فقط در تقسیمات شهری، ملاک عمل شهرداری قرار می‌گیرد. به عبارتی، در این سازمان واحد محله صرفاً محدوده‌ای برای ارائه‌ی برخی از خدمات شهری روزمره توسط پیمانکاران است. این در حالی است که به علت غلبه‌ی شرایط دولتی سازی، رسمی‌سازی و محله‌زدایی در شهرسازی و مدیریت شهری در چند دهه‌ی اخیر و حذف فرآیندها، نهادها و عوامل غیررسمی اما مؤثر در مدیریت محله‌ای، شهر و شهروندان از خدمات این نهادها و فرآیندهای تاریخی- اجتماعی نیز محروم

۹- رهنما، محمدحجیم (۱۳۷۵). معرفی و ارزیابی تئوری اصالت‌بخشی در فرآیند احیای بافت‌های قدیم شهری (نمونه محله‌ی سرشور مشهد)، فصلنامه‌ی تحقیقات جغرافیایی. سال یازدهم. شماره پیاپی ۴۲.

۱۰- صراف‌ی، مظفر (۱۳۷۹). مبانی برنامه‌ریزی توسعه‌ی منطقه‌ای، چاپ دوم. تهران. انتشارات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور.

۱۱- کاظمیان، غلامرضا (۱۳۸۳). نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت‌ها در مدیریت محلات کلان‌شهرهای ایران (تهران)، مجموعه مقالات همایش توسعه‌ی محله‌ای. چشم‌انداز توسعه‌ی پایدار. تهران.

۱۲- کریمی، وهاب (۱۳۸۳). فرآیند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در مدیریت محله‌ای، مجموعه مقالات همایش "توسعه محله‌ای: چشم‌انداز توسعه‌ی پایدار" تهران.

۱۳- مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران (۱۳۷۹). تحول در مدیریت شهری تهران، گزارش شماره ۷۴-۵۶.

۱۴- نجاتی‌حسینی، سیدمحمود (۱۳۷۸). درآمدی بر مطالعات شهری، ماهنامه‌ی شهرداری‌ها. دوره‌ی جدید. سال اول. شماره‌ی ۸.

۱۵- نجاتی‌حسینی، سیدمحمود (۱۳۷۸). پارادایم مدیریت شهری، فصلنامه مدیریت شهری. سال اول. شماره‌ی ۸.

۱۶- هویی‌زن، اندریس‌اوست (۱۳۷۷). مشارکت شهروندان در طرح‌ریزی و توسعه‌ی نواحی شهری، ترجمه‌ی ناصر برک‌پور. مجله‌ی معماری و شهرسازی. شماره‌های ۴۸ و ۴۹.

17- Sarrafi, Mozaffar (1992). Planning theory and development; Discussion paper, No 32, Vancouver, UBC school of regional planning.

18- Hall, Peter (1992). Urban and Regional Planning, London.

19- Porter, Julia (2002). Sustainability and Good Governance; "Monitoring as well as Outcomes"; A Paper Presented to Participation and Process the Sustaining Our Communities Conference (held in Adelaide), Australia.

20- Radstorn. Susan (2003). Urban Identity and the sustainability of place: A case study of Northern Neighborhood in Toronto, University of McMaster Canada.

21- Sullivan, Hellen (2003). Community Governance and local Government, Paper for the political studies association conference, Leicester.

ساکنین محلی؛ ۲- ارتقای آگاهی‌های مدیریتی و تخصصی با محوریت مدیران، برنامه‌ریزان و تصمیم‌سازان. در پایان باید دانست، مادامی که توسعه‌ی محله‌ای و اهداف متعالی آن از بند الفاظ و شعار خارج نگردد، مشارکت فراگیر مردمی در معنای حقیقی و در فضای غیرسیاسی رشد نکند، آموزش برنامه‌ریزی در سطوح محلی به عنوان یک تخصص علمی- کاربردی معنا نیابد، منابع مالی پشتیبان‌های محکمی برای اجرای برنامه‌های توسعه نباشد و شهروند و حقوق مرتبط با آن جنبه‌ی عینی و عملی به خود نگیرد، حرکت به سوی توسعه‌ی اجتماعات محلی بی‌معنا و بی‌نتیجه خواهد بود.

### منابع

۱- پاپلی‌یزدی، محمدحسین؛ حسین رجبی‌سناجردی؛ (۱۳۸۲). نظریه‌های شهر و پیرامون، چاپ اول. تهران. انتشارات سمت.

۲- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۶۹). واحد همسایگی، نشریه علمی- پژوهشی صفا. دانشگاه شهید بهشتی. سال اول. شماره ۱.

۳- پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری تهران Information :

[www.tehran.ir/Regional](http://www.tehran.ir/Regional)

۴- پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری تهران: [www.tehran.ir/Region7](http://www.tehran.ir/Region7).

۵- جنیفر، البوت (۱۳۷۸). بررسی مفاهیم توسعه‌ی پایدار، ترجمه‌ی احمدبالان. ماهنامه جهاد. سال ۱۸. شماره‌های ۲۱۹ و ۲۱۸.

۶- رزاقی، حمید (۱۳۸۶). اطلاعات آماری و شناسایی اماکن فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تفریحی و رفاهی منطقه ۷ تهران بزرگ، سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران. مدیریت فرهنگی هنری منطقه‌ی ۷.

۷- رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱) الف. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تهران، انتشارات منشی.

۸- رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱) ب. مدیریت عمران شهری، تهران. انتشارات پیوند نو.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی