

تحلیل بسترهای نهادی تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (منطقه موردی: شهر اهواز)

محمدعلی فیروزی* - دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز
سعید امان‌پور - دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز
جواد زارعی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز

تأیید نهایی: ۱۳۹۶/۱۲/۱۵

پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۲/۰۲

چکیده

مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده بر استفاده از ظرفیت نهادهای موجود تأکید می‌کند و بسترهای نهادی میان کنشگران را به منظور ایجاد سازمان تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی پایدار مهیا می‌کند. اصلاح ابعاد رویه‌ای مدیریت شهری به‌عنوان بسترهای نهادی و مبتنی بر تعامل میان کنشگران مختلف مبتنی بر نقش، وظایف و عملکرد آن‌ها می‌تواند زمینه تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار را فراهم کند؛ از این‌رو هدف مقاله حاضر ارزیابی تحقق‌پذیری مدیریت یکپارچه در فرایند بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده است. پژوهش حاضر کاربردی و توصیفی-تحلیلی است. همچنین براساس مطالعات و برداشت‌های میدانی، اسناد فرادست و مصاحبه با ساکنان، پرسشنامه، بهره‌مندی از آزمون‌های آماری میانگین، تحلیل واریانس، رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر ضمن احصای چالش‌های نهادی میان کنشگران اصلی مدیریت شهری کلان‌شهر اهواز براساس متغیرهای اثرگذار در قالب چهار مؤلفه، دوازده شاخص اصلی و ۵۳ گویه و چگونگی تحقق مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار سنجش شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد رویکرد به مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار زمانی محقق می‌شود که روابط متقابل کنشگران این فرایند با یکدیگر به‌صورت آگاهانه و براساس تعامل و گفت‌وگو و اعتماد متقابل باشد و از سوی دیگر نظام رسمی میان کنشگران اجتماع‌مدار، یکپارچه و متکی بر بسترهای نهادی باشد.

واژه‌های کلیدی: بازآفرینی پایدار شهری، بافت فرسوده شهر اهواز، بسترهای نهادی، مدیریت یکپارچه شهری.

مقدمه

ماهیت مدیریت شهری، با توسعه همه‌جانبه و پایدار سیستم شهری گره خورده است. براین اساس مدیریت شهری نیازمند تعامل و روابط گسترده محیطی، درون‌سازمانی و برون‌سازمانی است. در حال حاضر، بیشتر مادرشهرهای جهان سوم، درگیر عدم تعادل‌هایی هستند که در نتیجه ناهماهنگی و نبود تطابق عملکردی بین سازمان‌های متولی خدمات شهری به‌وجود آمده است. چنین مدیریت‌های ناهمگونی، سبب مرزبندی‌ها و برنامه‌ریزی‌های مستقل هر سازمان می‌شود که به ناپایداری، ناهمگونی و صرف هزینه‌های هنگفت در امر مدیریت شهری می‌انجامد (Farhoudi et al., 2009: 30-31). این حقیقت به مشکلات بسیاری با توجه به ساختار شهرها دامن زده است؛ از قبیل نبود ارتباط اجتماعی و فیزیکی، هویت‌نداشتن، محرومیت‌ها، محدودیت‌های اجتماعی، پراکنش اقتصادی و تفرق فضایی (Lombardi, et al, 2011: 281) که درنهایت به شکل‌گیری بافت‌های فرسوده شهری منجر شده‌اند که کارایی و عملکرد اولیه خود را طی زمان از دست داده‌اند و از چرخه اقتصادی شهر رانده شده‌اند. این پدیده به‌دلیل پیچیدگی در ماهیت و ابعاد آن (بروز در ابعاد مختلف و نمود اقتصادی، اجتماعی و محیطی) و همچنین پیچیدگی در فرایندهای مدیریتی و مواجهه با این چالش از جمله به‌دلیل تعدد نهادهای درگیر، به‌عنوان چالش‌های پیچیده در حوزه سیاست‌گذاری عمومی شناخته می‌شود.

از سوی دیگر، در ادبیات سیاست‌گذاری برنامه‌ریزی شهری، مواجهه و حل چنین چالش‌هایی به‌سادگی صورت نمی‌گیرد و نیازمند رویکرد ویژه با در نظر گرفتن این پیچیدگی‌های ماهیتی و نهادی است. در این میان، رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در سیر تکوینی خود از حوزه توجه صرف به بعد کالبدی، به عرصه ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و مدیریتی گذر کرده است و رویکردهای بازآفرینی و نوزایی شهری با حرکت به سوی راه‌حل‌های یکپارچه و جامع‌نگر برای حل مشکلات بافت‌های شهری تغییر کرده است. در ایران به‌ویژه برای کلان‌شهر اهواز، چند دهه‌ای است که مقوله نوسازی و بازآفرینی شهری، به‌صورت جدی مطرح شده است. سیاست‌گذاری در این حوزه از رویکردهای با غلبه مسائل کالبدی و حتی تا حدودی تأکید بر رویکردهای تأمین مالی و سودآوری‌های اقتصادی تا تحولات چند سال اخیر که تلاش شده است رویکردهای اجتماعی نیز در کنار دیگر مسائل دیده شود، تغییر کرده است. با این حال به‌دلیل وجود انواع پیچیدگی‌ها در شهر اهواز از جمله پیچیدگی در نقش و عملکرد سازمان‌های مسئول و ذی‌ربط، روابط نهادی و ساختارهای اجتماعی و اقتصادی مؤثر بر تعامل میان کنشگران این حوزه، به همراه چالش‌های مدیریتی توسعه شهری، همچنان راهکار پذیرفته و تجربه موفق با تأکید بر بعد رویه‌ای مدیریت شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده مدنظر قرار نگرفته است. باید توجه داشت در فرایندهای بازآفرینی شهری، این تحولات در سطح جهان صورت گرفته و رویکردهای نظری بر ظرفیت‌سازی‌ها در چارچوب ظرفیت‌های نهادی انجام شده است. همچنین مدل‌های مشارکتی میان کنشگران متعدد به‌عنوان مدل‌های جایگزین مدیریت متمرکز نهادهای حاکمیتی مطرح می‌شود، اما همچنان در ایران و به‌ویژه در کلان‌شهر اهواز تغییر در این فرایندها به‌صورت مؤثر و کارآمد انجام شده و فرایندهای ظرفیت‌سازی و توانمندسازی نهادها مبتنی بر تعامل و همکاری میان آن‌ها شکل نگرفته است. یکی دیگر از مسائل موجود در این زمینه، عملیاتی‌نشدن این مفاهیم در چارچوب‌های نهادی و ساختارهای مدیریتی است. در این فرایند روابط نهادی میان کنشگران اصلی مدیریت بازآفرینی شهری در سطح کلان‌شهر اهواز، مبتنی بر نقش آن‌ها در این فرایند نیست و کارایی لازم را ندارد؛ به نحوی که نظام مدیریت شهری اهواز هنوز نتوانسته است متناسب با این تحولات و در راستای کارآمدی بیشتر تغییر محسوس داشته باشد و همچنان نیازمند بررسی نقش، جایگاه و ماهیت ارتباط آن‌ها با سایر کنشگران است.

از سوی دیگر، تجربه شصت ساله توسعه مبتنی بر برنامه‌ریزی در ایران، بیان‌کننده ناکارآمدی الگوهای یک‌بعدی ناموزون و اقتدارگرایانه برای توسعه است؛ از این‌رو ضرورت بازنگری در بینش‌ها و الگوهای حاکم بر برنامه‌ریزی توسعه هم

از بعد ماهیت رویکردی (تغییر از رویکردهای تک‌بعدی با غلبه رویکردهای کالبدی به سوی رویکردهای یکپارچه و جامع‌نگر بازآفرینی شهری) و هم از بعد رویه‌ای و تغییر فرایندهای مدیریتی و حرکت به سوی برنامه‌ریزی جامع، پایدار و ملی در سطح مدیریت یکپارچه بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری احساس می‌شود. دستیابی به این هدف مستلزم مطالعات گسترده برای نیل به شاخص‌های بافت شهری پایدار و شیوه‌های شهرسازانه تحقق مدیریت شهری پایدار است که با تغییر رویه از ماهیت سنتی به رویکردهای نوین مدیریت شهری در قالب نظام حکمروایی شهری با رویکرد مدیریت یکپارچه شهری امکان‌پذیر می‌شود و با در نظر گرفتن فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در این بافت‌ها و ملزومات فنی-حقوقی آن‌ها، ضوابط و معیارها و الگوهای سازماندهی شهر می‌تواند برای اعمال برنامه‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده، شکاف حاصل از بعد رویه‌ای را با شیوه‌های مشارکت‌طلبانه، هم‌افزایانه و یکپارچه حل کند؛ از این رو هدف این پژوهش بررسی و ارزیابی مدیریت شهری کلان‌شهر اهواز از بعد شاخص‌های مدیریت یکپارچه و ضرورت کاربست مدیریت یکپارچه شهری در بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری است. بر این اساس در پژوهش حاضر به پرسش‌های زیر پاسخ داده می‌شود:

آیا بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده کلان‌شهر اهواز منطبق بر اصول مدیریت یکپارچه شهری است؟

آیا میان نهادهای مختلف مدیریت شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده، یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی وجود دارد؟

فرض این است که رویکرد مدیریت شهری کلان‌شهر اهواز در بازآفرینی بافت‌های فرسوده یکپارچه نیست و مستلزم تغییر رویکرد به الگوهای مدیریت یکپارچه شهری است. همچنین شرط اصلی اجرای مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده کلان‌شهر اهواز، یکپارچگی و تشریک مساعی نهادهای مختلف شهری اعم از عمومی، دولتی، خصوصی و مردمی است.

چارچوب نظری مدیریت یکپارچه و نونهادگرایی^۱ در فرایند بازآفرینی شهری پایدار

به موازات چالش‌های نوین در حوزه تحولات اجتماعی و اقتصادی و تأثیر آن بر حوزه رکود و فرسودگی در عرصه شهرها، شیوه‌های اداره شهرها نیز تغییر کرده است. در حال حاضر رویکرد مدیریت یکپارچه، با تمرکز بر نقش بیشتر و گسترده‌تر همه کنشگران به جای نهادهای حاکمیتی سلسله‌مراتبی به‌عنوان تنها بازیگران عرصه مدیریتی، اهمیتی دوچندان یافته است؛ بنابراین باید بررسی کرد که این شیوه‌های نوین حکمروایی چگونه با چالش رکود، فرسودگی و ناکارآمدی نواحی گسترده شهرها مواجه می‌شوند. کنشگران مدیریت شهری به کمک فرایندهای حکمروایی تلاش می‌کنند تا توسعه موجود را مدیریت و هدایت کنند. همچنین شیوه‌های مدیریت شهرها در حوزه بازآفرینی شهری همراه با پیچیدگی‌ها، به‌ویژه ماهیت مسائل و چالش‌های پیچیده سبب می‌شود که مدل‌های متداول مدیریت شهرها پاسخگو نباشد، بلکه باید بستر کنش‌های هم‌افزا و یکپارچه فراهم باشد. این تحولات، نهادهای حاکمیتی را در طول دهه‌های گذشته متأثر از عوامل اجتماعی و اقتصادی درون و برون سیستمی، از جمله جهانی‌شدن، تغییرات نهادی و سیاسی و تغییر در تحولات جمعیتی دگرگون کرده‌اند و مفهوم حکمروایی شهری و نقش حاکمیت، به‌ویژه با تحول در ماهیت فرایند سیاست‌گذاری را تغییر داده‌اند (Richards and Smith, 2002: 127).

در حال حاضر با این تغییرات در سطح جهانی و محلی، امکان مدیریت شهرها تنها براساس مفهوم حاکمیت به‌عنوان نهادهای رسمی و حقوقی با قدرت قانونی و به‌صورت متمرکز نیست، بلکه نیازمند تغییر در شیوه‌های مدیریتی براساس فرایندهایی است که در آن با وارد شدن سازمان‌های غیررسمی و اجتماعات و نهادهای مدنی توانایی برخورد با مسائل جاری و پیش‌بینی رویدادها در قالب شبکه اجتماعات محلی (جامعه مدنی) میسر می‌شود. این شبکه‌ها در قالب رویکرد مدیریت یکپارچه

با شاخصه‌های شفافیت و پاسخگویی حکمروایی شهری همراه هستند. در بستر این تغییرات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی، محیط عملکرد نهادهای حاکمیت شهری دچار تغییرات گسترده و سریعی شده و نهادهای حاکمیتی را (هم در سطح ملی و هم محلی) به نهادهایی انعطاف‌پذیر و با قابلیت انطباق بالاتر تبدیل کرده است (Andrew and Goldsmith, 1998: 107)؛ به نحوی که امروزه بازنگری نهادی در مواجهه با چالش‌های شهری امری ضروری است و مدیریت شهری نمی‌تواند به‌صورت بالا به پایین، تک‌بعدی، دستوری و کنترلی عمل کند (Kearns and Paddison, 2000: 845).

یکی از نظریه‌های مطرح در زمینه مشارکت در فرایندهای مدیریتی، تئوری نهادی است؛ زیرا تغییر در مفاهیم مدیریتی براساس تئوری رژیم^۱ در سال‌های گذشته با انتقادات جدی مواجه شده است (Digaetano and Storm, 2005: 376)؛ به‌ویژه که در سال‌های اخیر تئوری نونهادگرایی با در نظر گرفتن پیچیدگی‌های نهادی موجود در مدیریت شهری به‌عنوان کانون اصلی تحلیل مدل‌های حکمروایی شهری مطرح شده است. رهیافت نونهادگرایی نهادهای غیررسمی در کنار نهادهای رسمی و تعاملات میان آن‌ها در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی یکی از کنشگران اصلی به‌شمار می‌آید. هرچند مفهوم یکسانی در زمینه‌های مختلف علوم انسانی و علوم اجتماعی و... از مفاهیم نهادگرایی به‌سختی قابل‌دستیابی است (Lowndes, 2002: 107) تئوری نونهادگرایی در علوم اجتماعی براساس تأکید بر تعامل دوگانه میان ساختار و عاملیت تأکید دارد (Pierre, 2005: 470). از سوی دیگر، مهم‌ترین بستر رهیافت نونهادگرایی در حیطه مدیریت شهری، تأثیر آن بر گفتمان حکمروایی و چگونگی آن است. رویکرد نونهادگرایی بیش از اینکه به‌دنبال سازمان‌های حاکمیتی (رویکرد سنتی نهادگرایی) باشد، نهادهای محلی حکمروایی را دنبال می‌کند. در این نوع رویکرد تفاوت میان نهادها و سازمان مشخص است و نهادها به‌معنای نیروهای ساختاری هستند که رفتار کنشگران را هدایت می‌کنند (North, 1990: 5). نونهادگرایی بر ارتباط میان کنشگران فردی و سازمان‌ها بیش از سازوکارهای رسمی متمرکز است (Hudson, 2004: 450) و سازمان‌ها را در تحلیل‌های نهادی به‌عنوان کنشگران جمعی مهم می‌شمارد (Lowndes, 2001: 1960).

در این رویکرد، به‌تدریج فرم‌های سنتی حاکمیتی به‌ویژه در سطح شهری، که براساس نظام تصمیم‌گیری سلسله‌مراتبی و متمرکز بنا شده بودند، به‌صورت فزاینده‌ای با نظام‌های چندبخشی و با سلسله‌مراتب یکپارچه جایگزین می‌شوند. این فرم‌های جدید حکمروایی، ارتباطات میان نهادهای قدرت و مسئولیت‌های آن‌ها را در ارائه خدمات تغییر می‌دهد؛ به نحوی که بیشتر نظریه‌پردازان، تغییر در این فرایندهای حکمروایی را پاسخی مستقیم به تحولات مدیریتی، اجتماعی و اقتصادی و پیامدهای آن‌ها در شبکه سیاست‌گذاری می‌دانند. یکی از مهم‌ترین تغییرات در مکانیسم‌ها و شیوه‌های اجرایی حکمروایی شهری، تغییر از نگاه سنتی به مدیریت یکپارچه به‌عنوان فرایندی نهادی و هم‌افزاست (Healey et al., 2002: 6-7). این تحول نه‌تنها در منطق کنشگران و سازمان‌های شهری، بلکه درباره دیگر کنشگران این فرایند مانند بخش خصوصی و NGO ها نیز نقش مهمی در فرایند برنامه‌ریزی شهری دارد؛ از این‌رو تغییر در مفاهیم حاکمیت و نقش آن به‌سوی حکمروایی، همچنین تحول نظام مدیریت شهری در مدیریت یکپارچه را که متأثر از جهانی‌شدن و تغییر رویه به‌سوی بخش خصوصی است می‌توان محور اصلی در پدیدارکردن مدیریت بازآفرینی شهری دانست؛ به نحوی که چالش‌هایی مانند قانون‌زدایی در حوزه بازار، حضور نیروهای قدرتمند بین‌المللی و نقش فعال جامعه مدنی (Kjaer, 2004: 215) بیش‌ازپیش ظهور یافته و دولت‌ها را بر آن داشته است که ارتباطات خود را با دیگر بخش‌های جامعه، به‌ویژه بخش خصوصی و جامعه مدنی تقویت کند.

رویکردهای متأخر در حوزه مدیریت بازآفرینی شهری متأثر از تحولات در رویکردهای مدیریت و برنامه‌ریزی شهری،

تغییرات گسترده‌ای برای رسیدن به تحقق حکمروایی شایسته با رویکرد مدیریت یکپارچه داشته است که در آن تنها یک کنشگر به‌تنهایی نمی‌تواند این مسائل را کنترل و هدایت کند. با در نظر گرفتن مدیریت یکپارچه شهری به‌عنوان فرایند مدیریت در زمینه سیاست‌گذاری، درک اجزای این فرایندها بسیار مهم است؛ بنابراین تأکید بر مدیریت یکپارچه شهری به‌عنوان الگویی که در آن امکان رفع تعارض میان کنشگران مختلف و دستیابی به بازآفرینی شهری پایدار به‌عنوان هدف مشترک، به‌ویژه بر پایه دانش و آگاهی تخصصی و اتکای متقابل میان نهادها فراهم شود، اهمیت می‌یابد (Healey, 2008: 551; Ansell and Gash, 2006: 183). در این میان، معمولاً حکمروایی به‌عنوان اصطلاحی گسترده‌تر از حکومت مدنظر قرار می‌گیرد که نه تنها ساختارهای رسمی دولت (قانون اساسی، نهادهای اکثریتی و نمایندگان و زیرمجموعه‌های دولت، نظام حقوقی و قضایی)، بلکه شبکه‌های گسترده‌تری (نهادهای مربوط به جامعه مدنی و بخش خصوصی) را شامل می‌شود که به کمک آن قدرت یافته‌اند و استفاده می‌شوند؛ از این‌رو در حوزه مدیریت بازآفرینی شهری پایدار، بررسی مدیریت یکپارچه شهری نه تنها شامل تصمیم‌های حاکمیتی و ظرفیت‌های نهادهای رسمی است، بلکه روش‌هایی را شامل می‌شود که در آن ظرفیت‌های کنش و منابع دیگر کنشگران به‌منظور نیل به اهداف سیاستی مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری محقق شود (Colantonio et al, 2011: 16).

نکته مهم تبیین رویکرد نهادی به فرایندهای بازآفرینی شهری، به‌ویژه در حوزه نهادهای درگیر در فرایند مدیریت بازآفرینی است؛ بدین معنا که در ظرفیت‌سازی نهادی بخش‌های مختلف، ظرفیت‌های نهادی گوناگونی وجود دارند که به‌عنوان منابع اجتماعی با ارتقای سرمایه فکری و اجتماعی، یا به عبارتی افزایش ظرفیت نهادی و با حمایت و گسترش شبکه‌های محلی و ایجاد شبکه‌های وسیع‌تر، اعتماد و همکاری را در این فرایند به‌دست می‌آورند. ظرفیت نهادی از یک‌سو عملکرد (وظایف) را شامل می‌شود که مؤسسات شایستگی یا توانایی انجام آن را دارند و از سوی دیگر، منابع (انسانی، فنی و مالی) و ساختار سازمان را دربرمی‌گیرند. از سوی دیگر ساختار شامل روابط، قوانین، ارزش‌ها، رفتار و... است. به عبارت دیگر ساختار یک نهاد در سیستم شامل روابط کار، سلسله‌مراتب، دستورات، تقسیم کار و مسئولیت‌ها، کانال‌های ارتباطی و به اشتراک‌گذاری اطلاعات است (Bhagavan and Virgin, 2004: 3). ارزش مفهوم توانایی و ظرفیت نهادی در این است که در صورت توجه به آن، بصیرت لازم درباره تدوین راهبردها، سیاست‌ها و الگوهای بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده شکل می‌گیرد و ضمن جهت‌دادن به تغییرات اساسی در ابعاد نهادی، بسترهای شناخت لازم برای درگیر کردن بیشتر کنشگران اصلی در روند بازآفرینی شهری پایدار فراهم می‌شود. به عبارت دیگر، توسعه ظرفیت نهادی، فرایندی یکپارچه است که فضای متجانس برای استفاده از سرمایه انسانی را فراهم می‌کند (Masum and Germany, 2011: 6)؛ بنابراین برای تحقق مدیریت یکپارچه شهری در حوزه بازآفرینی شهری پایدار لازم است مشارکت مؤثر همه کنشگران بر پایه فرایندی پایین به بالا، همراه با تعادل در مناسبات قدرت میان کنشگران و با نقش تسهیلگری برای بخش عمومی به‌دست بیاید.

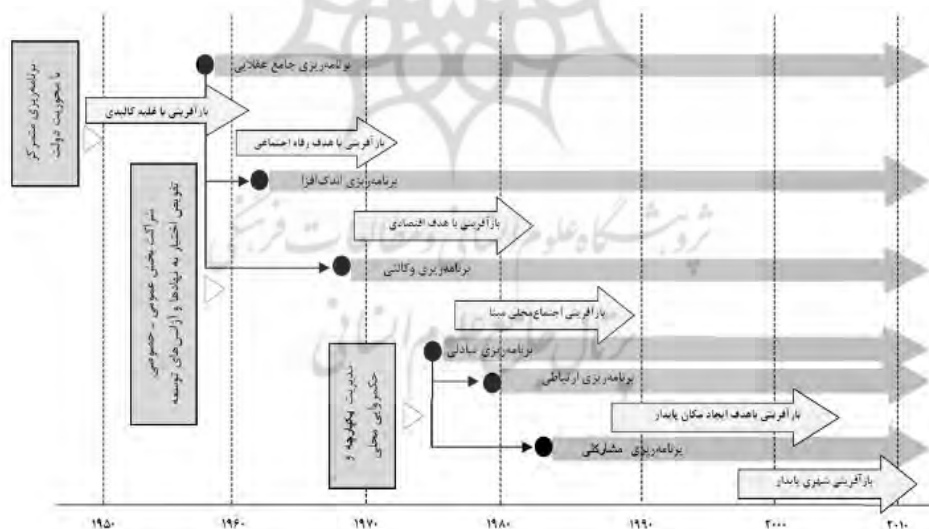
بازآفرینی شهری پایدار؛ پراکسیس^۱ شهری

رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌کند که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی‌شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی می‌دهد که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند؛ زیرا نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنا عام یعنی وضعیت کلی شهر و مردم بهبود یابد (Hull city Plan, 2000: 77). نظریه بازآفرینی پایدار شهری فرایندی پایدار در توسعه شهری را

۱. مقصود از پراکسیس در همه تعاریف و کاربردهای معاصر این واژه، بیان تلفیق اندیشه و عمل است و از این‌گذر می‌توان پراکسیس شهری را همچوشی دانش شهری و عمل شهرسازانه دانست (Gotham, 2010)

به‌وجود می‌آورد و از امکانات بالقوه درون‌شهری برای تأمین نیازهای بهینه استفاده می‌کند. همچنین اولیوی برای احیای بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است (Izadi, 2006: 85).

بازآفرینی شهری به دلیل ماهیت خود، فعالیتی مداخله‌گرایانه است. همچنین بسیاری از مدل‌های مداخله به‌صورت سنتی دولت‌محورند و در راستای بهبود این فرایندها و جبران شکست بازار در این حوزه‌ها، ایجاد توافق میان بخش خصوصی و دولت در قالب شراکت‌های عمومی و خصوصی به‌صورت فزاینده‌ای گسترش یافته است. در این چارچوب، شراکت برای حکومت‌ها جذابیت دارد؛ زیرا غیر از دولت به دیگران نیز اجازه می‌دهد که منافعی در اهداف بازآفرینی شهری داشته باشند. همچنین سبب می‌شود مسئولیت‌های موفقیت و شکست تقسیم و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی برای تحقق اهداف دولتی تشویق شود (McCarthy, 2007: 7). مدیریت یکپارچه در عرصه بازآفرینی شهری عبارت است از ائتلاف و پیوستگی میان منافع مختلف کنشگران گروه‌ها و بخش‌های مختلف با هدف ایجاد سیاست‌گذاری مشترک و اجرا همراه با دستور کار و برنامه اقدام مشترک. مدیریت یکپارچه به هماهنگی در سیاست‌گذاری و تسهیل رویکردی چندبعدی، با استفاده از دانش، مهارت و منابع کنشگران مختلف منجر می‌شود. علاوه بر این فرایندهای حکمروایی در حوزه بازآفرینی شهری می‌توانند به ظهور اجتماعات محلی قوی‌تر بینجامد و به توسعه فرهنگ همکاری محلی یا منطقه‌ای کمک کنند. همچنین کنشگران اصلی را قدرتمند می‌کنند و سبب بروز و پویایی نوآوری‌ها در حوزه سیاست‌گذاری‌ها می‌شوند. این تغییرات جهانی یکی از مؤثرترین بسترهای زمینه‌ساز تغییر در عرصه مدیریت بازآفرینی شهری است. تغییر شیوه‌ها و فرایندهای مدیریت این حوزه، تحت تأثیر تغییر رویکرد به بخش عمومی و تفویض اختیار به بخش‌های خصوصی و به‌ویژه جامعه مدنی در راستای اجرای بازآفرینی شهری پایدار، سبب ایجاد نهادهای مختلفی در مدیریت شهری شده است. اساس تحولات در رویکردهای مشارکتی حوزه مدیریت بازآفرینی شهری را تفویض قدرت میان دولت مرکزی و نهادهای محلی شکل می‌دهد (Mayo and Taylor, 2001: 170).

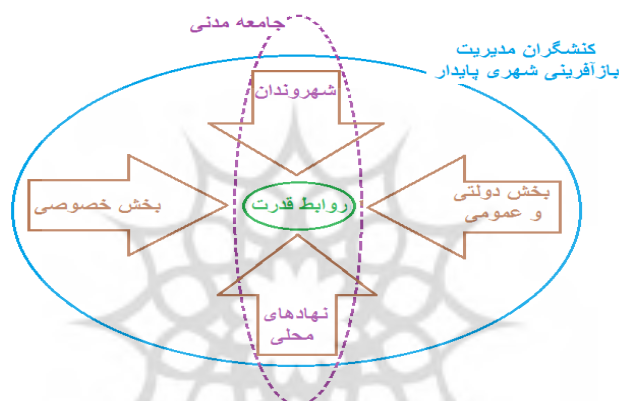


شکل ۱. سیر تحول رویکردهای مدیریت بازآفرینی شهری پایدار همراه با تحولات در تئوری‌های برنامه‌ریزی

از اواخر دهه 1990، این رویکردها هم‌زمان با تغییرات نهادی در حوزه بازآفرینی شهری، به‌سوی تحقق حکمروایی شهری در فرایندهای مدیریتی آن تغییر یافته‌اند (Couch et al., 2003: 74). در طول این دهه، با توجه گسترده به ایجاد شرایط نهادی به‌منظور پیشبرد و ترویج سیاست‌های پیچیده و ترکیبی بازآفرینی شهری، رویکرد برنامه‌های بازآفرینی شهری نیز به‌سوی راهبردهای جامع و راهبردی تغییر کرده‌اند. با این حال، از آغاز قرن 21 سیاست‌های جامع و یکپارچه بازآفرینی شهری، تلاشی برای دستیابی به توان اقتصادی، مسئولیت‌پذیری محیط‌زیستی، حکمروایی خوب شهری و رفاه

اجتماعی بود که در مجموع بستری برای تحقق مکان‌های پایدار و در رویکردی جامع‌نگر، بازآفرینی شهری پایدار به‌وجود آورد (Healey, 2004: 89). در این رویکرد نوین به بازآفرینی شهری، تلاش برای ایجاد نهادهای مؤثر در این زمینه به‌منظور تحقق برنامه‌های بازآفرینی شهری اجتماع محلی مبنای صورت یکپارچه و با راهبردی پایین به بالا، فرایند تصمیم‌سازی یکپارچه‌ای را فراهم می‌آورد که زمینه را برای دستیابی به اجتماعات محلی پایدار و محیطی مناسب حیات شهروندان تقویت می‌کند (UNECE, 2007: 323).

از سوی دیگر، بررسی تحولات حوزه مدیریت بازآفرینی شهری پایدار همراه با پیچیدگی‌های محتوایی آن، نیازمند تغییر در نقش و جایگاه کنشگران و عاملان اصلی فرایندهای حکمروایی بازآفرینی شهری است؛ از این‌رو شناسایی کنشگران این حوزه و جایگاه آن‌ها با توجه به ابعاد محتوایی و رویه‌ای مدیریت بازآفرینی شهری پایدار بسیار مهم است. بخش عمومی (شامل دولت مرکزی و محلی و شهرداری‌ها) و بخش خصوصی و گروه‌های غیردولتی و مردم‌نهاد، اصلی‌ترین کنشگران درگیر در فرایند بازآفرینی شهری هستند (Imrie, 2010: 24).



شکل ۲. کنشگران اصلی مدیریت بازآفرینی شهری پایدار

از سوی دیگر می‌توان دو بعد اصلی برای بازآفرینی شهری پایدار را در نظر گرفت که مؤلفه‌های کالبدی، عملکردی و زیست‌محیطی با عنوان ابعاد محتوایی و مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی به‌عنوان ابعاد نهادی مدیریت بازآفرینی شهری پایدار را شکل می‌دهند که در مقیاس‌های شهری، منطقه‌ای و ملی و مشتمل بر اصول زیر است:

تغییر و تحولات اقتصادی: افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستقلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی، منطقه‌ای و شهری و جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی.

تغییر و تحولات اجتماعی: بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، غلبه بر بدنام‌سازی و محرومیت اجتماعی.

حکمروایی شهری: سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای تصمیم‌سازی به‌کمک تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، در نظر گرفتن انتظارات مختلف، تأکید بر مشارکت‌های منطقه‌ای گوناگون، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آن‌ها.

تغییر و تحولات کالبدی: حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید و ضروریات متناسب.

کیفیت محیط‌زیست و توسعه پایدار: بازآفرینی شهری باید سبب ارتقای توسعه متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط‌زیست شود؛ البته دستیابی به چنین رویکرد یکپارچه‌ای، مستلزم احیای خلاقیت‌های جامعه و به‌کارگیری آن در بازآفرینی شهری است (کشاورز، ۱۳۸۹: ۹).

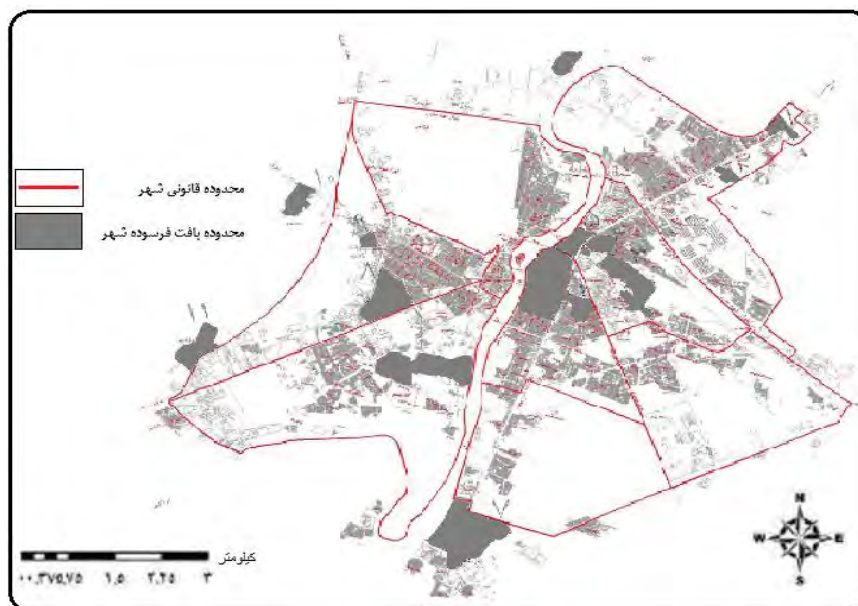
روش پژوهش

پژوهش حاضر کاربردی و توصیفی-تحلیلی است و برای گردآوری داده‌های آن از روش اسنادی-میدانی (پرسشنامه) استفاده شده است. پس از مطالعه منابع نظری و نظرسنجی از کارشناسان این حوزه و با توجه به مختصات رویه‌ای و محتوایی مدیریت یکپارچه شهری، متغیرها در قالب چهار مؤلفه اصلی ظرفیت توسعه نهادی (نهادسازی در میان ساکنان بافت فرسوده) یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی، ترتیبات نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده و دانش و یادگیری نهادی که در قالب دوازده شاخص اصلی و ۵۳ شاخص فرعی برای سنجش مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده کلان‌شهر اهواز دسته‌بندی شده است. با توجه به شاخص‌های مورد نظر برای چهار بخش مدیریت دولتی (استانداری، فرمانداری، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) و بخش عمومی (شهرداری و شورای شهر)، بخش مردمی (نهادهای مردمی)، بخش خصوصی (فعالان اقتصادی و بازار) پرسشنامه میدانی تکمیل شد. حجم نمونه برای مدیریت دولتی دوازده سازمان با ۱۲۰ نمونه، مدیریت عمومی دو سازمان با ۵۰ نمونه، بخش مردمی (ساکنان محله‌های بافت فرسوده ۳۸۴ نمونه) و فعالان اقتصادی محله‌های بافت فرسوده کلان‌شهر اهواز به‌عنوان بخش خصوصی و ۱۲۰ نمونه با استفاده از روش نمونه‌گیری کوکران به‌دست آمد. در نهایت به کمک آزمون میانگین، واریانس، رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر، تجزیه و تحلیل داده‌ها صورت گرفت. پایایی به‌دست‌آمده با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ برای پرسشنامه مردم ۰/۷۹، برای بخش خصوصی ۰/۷۶، برای بخش عمومی ۰/۸۱ و برای بخش دولتی مدیریت شهری ۰/۷۴ است که پایایی مناسب پژوهش را نشان می‌دهد.

جدول ۱. شاخص‌های پژوهش

ابعاد	شاخص	شاخص‌های فرعی
ظرفیت توسعه نهادی (نهادسازی)	توسعه اجتماع محلی و ارتقای تاب‌آوری اجتماعی	میزان تجربه محلی در نهادسازی، میزان نهاد دایر در حال حاضر، وجود افراد متخصص محلی در بافت فرسوده، میزان مهارت‌های موجود در بافت فرسوده
	ظرفیت پذیرش ساکنان	میزان تمایل ساکنان به نهادسازی، میزان انگیزه ساکنان به نهادسازی، مقبولیت نهادهای محلی در میان مردم، میزان مشارکت مردم با نهادهای مدیریت شهری، میزان اعتماد ساکنان بافت فرسوده به مدیریت شهری، میزان مشارکت ساکنان در نهادسازی، مقدار نفوذ ساکنان در نهادهای مدیریت شهری
یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی	حفاظت پایدار محرک‌های جغرافیایی	محرک‌های محیطی - فضایی محلی (باتوق اجتماعی در محل)، محرک‌های اجتماعی (هم‌بستگی جمعی ساکنان)، محرک‌های اقتصادی (منابع مالی نهاد، درآمد، اقتصاد محلی)
	سرمایه اجتماعی درون‌نهادی	میزان اعتماد درون‌نهادی در مدیریت بافت فرسوده، میزان مشارکت درون‌نهادی در مدیریت بافت فرسوده، میزان آگاهی و اطلاع نهادی در مدیریت بافت فرسوده، انسجام و توان جمعی نهادی در مدیریت بافت فرسوده
ترتیبات نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده	رمایه اجتماعی میان نهادی	میزان اعتماد بین‌نهادی در مدیریت بافت فرسوده، میزان مشارکت بین‌نهادی در مدیریت بافت فرسوده، تسهیلگری میان‌نهادی در مدیریت بافت فرسوده، تعامل میان‌نهادی در مدیریت بافت فرسوده، مقاله‌به‌مثال نهادها در مدیریت بافت فرسوده
	خوانایی قوانین	شفاف‌بودن و تعددناشتن قوانین و مقررات، هم‌پوشانی مقررات
	کارایی و بهره‌وری نهادی	منابع نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده، رسمیت نهادی در مدیریت شهری، داشتن برنامه‌ریزی راهبردی نهادی، پاسخگویی نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده، شفافیت نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده، بانک‌پذیری نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده، رقابت‌پذیری نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده، زیست‌پذیرکردن بافت‌های فرسوده، محاسبه‌پذیری نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده، انعطاف‌پذیری نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده
	بستر قانونی لازم برای مداخله	تناسب قوانین و مقررات ملی مداخله با شرایط محلی بافت فرسوده، استقلال نهادی در تدوین مقررات مداخله در بافت‌های فرسوده، میزان الزام قانونی در تشریک مساعی نهادها در مواجهه با بافت
دانش نهادی	حضور و تطبیق‌پذیری نهادی	مشارکت‌ذی‌مدخلان در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی، مشارکت نهادهای محلی در فرایند تقسیم قدرت شهری، ضابطه‌مندی برنامه‌ها و سیاست‌های بازآفرینی شهری
	دانش رسمی	دانش تخصصی در حوزه فعالیت، میزان آگاهی نهادها از دانش تخصصی یکدیگر، میزان توانایی در تولید ایده‌هایی همراه با نوآوری
	دانش بومی	میزان آگاهی نهادها از شرایط منطقه، میزان مراجعه به تجربه و دانش مردم محلی
آموزش		میزان آموزش بین‌بخشی، انتقال دانش و تجربه بین‌نهادی، ترویج و انتشار دانش بین‌نهادی، تشویق دانش به تسهیم آن و تجربه‌های میان نهادها، میزان ارتقای کیفی دانش درون نهادها، میزان دسترسی به منابع آموزشی درون نهادها

منبع: فرجی‌راد و کاظمیان، ۱۳۹۱؛ شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۳؛ نگارندگان ۱۳۹۵



شکل ۳. بافت فرسوده شهر اهواز

بحث و یافته‌ها

به‌منظور سنجش و ارزیابی وجود مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری یا نبود آن از آزمون میانگین و واریانس استفاده شد. براین‌اساس با توجه به آزمون انجام‌شده در بخش‌های چهارگانه مدیریت شهری ضریب نفوذ بخش مردمی و بخش خصوصی در ساختار مدیریت شهری کلان‌شهر اهواز بسیار پایین‌تر از میانگین است و مداخلات مدیریت شهری در بافت‌های فرسوده بر پایه نهادهای دولتی و عمومی وابسته به دولت عملکرد یافته است.

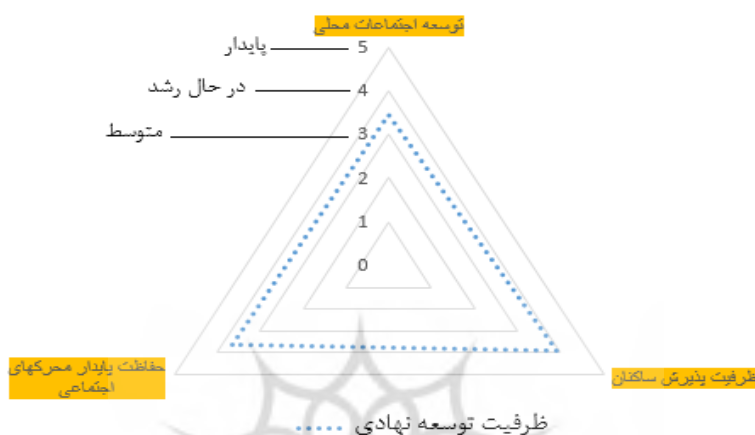
مؤلفه ظرفیت توسعه نهادی برای سنجش ظرفیت محلی به‌منظور ایجاد نهادهای محلی (نهادسازی) تدوین شده است؛ زیرا ظرفیت بافت فرسوده برای ایجاد نهاد محلی به‌منظور حضور در ساختار مدیریت شهری گامی مهم در اجرای الگوی مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده به‌شمار می‌رود. بدین‌منظور سه شاخص توسعه اجتماع محلی و ارتقای تاب‌آوری اجتماعی، ظرفیت پذیرش ساکنان برای نهادسازی و حفاظت پایدار محرک‌های جغرافیایی به‌عنوان متغیرهای اصلی ظرفیت نهادسازی سنجش شده است؛

از این‌رو ظرفیت توسعه اجتماع محلی بافت‌های فرسوده به‌طور میانگین $۳/۴۷$ ، ظرفیت پذیرش نهادهای مردمی در میان ساکنان (مقبولیت محلی) $۳/۹۰$ و حفاظت پایدار محرک‌های جغرافیایی $۳/۶۴$ است. با توجه به اینکه حد متوسط میانگین سه، حد مناسب چهار و حد پایدار پنج است، مدیریت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر اهواز، از نظر شاخص برخورداری از ظرفیت توسعه نهادی (نهادسازی) برای ساماندهی این بافت‌ها در حد متوسط است.

جدول ۲. نتایج مؤلفه ظرفیت توسعه نهادی (نهادسازی)

آماره	توسعه اجتماع محلی و ارتقای تاب‌آوری اجتماعی	ظرفیت پذیرش ساکنان	حفاظت پایدار محرک‌های جغرافیایی
میانگین	$۳/۴۷$	$۳/۹۰$	$۳/۶۴$
واریانس	$۰/۶۳$	$۰/۱۱۹$	$۰/۷۸$
انحراف معیار	$۰/۱۹۰$	$۰/۲۸۵$	$۰/۲۴۱$

مقادیر انحراف معیار و واریانس نیز به سمت صفر گرایش داشته است که این امر همگنی جامعه آماری را در ارائه پاسخ نشان می‌دهد؛ از این رو با توجه به مقادیر شاخص تمرکز (میانگین) و شاخص پراکندگی (واریانس و انحراف معیار) می‌توان گفت ظرفیت نهادسازی محلی در بافت‌های فرسوده برای مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری، از حد میانگین بالاتر است و به سمت وضعیت مناسب گرایش دارد. با این حال ظرفیت موجود نهادسازی محلی در صورت بی‌توجهی به آن و استمرار مدیریت شهری به اقدامات کنونی پایدار نمانده است. همچنین دچار افت خواهد شد و در نهایت به کاهش سطح رضایتمندی ساکنان می‌انجامد.



شکل ۴. نمودار راداری نتایج مؤلفه ظرفیت توسعه نهادی (نهادسازی)

نتایج مؤلفه یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی گویای نفوذ بیشتر بخش‌های دولتی و عمومی در ساختار مدیریت شهری است. همچنین ضریب نفوذ بخش مردمی بسیار پایین‌تر از حد میانگین است. به نحوی که سرمایه اجتماعی درون نهادی در بخش مردم ۳/۸، در بخش خصوصی ۳/۵، در بخش دولتی ۳/۱ و در بخش عمومی مدیریت شهری ۳/۴ است. سرمایه اجتماعی بین نهادی در بخش مردمی نیز ۱/۳، در بخش خصوصی ۱/۵، در بخش دولتی ۲/۷ و در بخش عمومی ۲/۹ است. البته میانگین به دست آمده برای بخش مردمی در شاخص سرمایه اجتماعی درون نهادی نشان‌دهنده ظرفیت بالای این بخش در یکپارچگی و نهادسازی است.

سرمایه اجتماعی میان نهادی نیز با توجه به عدم شکل‌گیری و تعامل نهادهای مدیریت شهری با بخش مردمی در نظام تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی میزان پایین‌تری را برای این بخش نشان می‌دهد؛ به طوری که ارتباط و تعامل میان نهادی ۱/۳ است که نشانگر ارتباط ضعیف این بخش با دو بخش دیگر است و سهم عمده امتیازات به بخش‌های عمومی و دولتی تعلق دارد که نشان‌دهنده حد متوسط است.

جدول ۳. نتایج مؤلفه یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی

آماره	سرمایه اجتماعی درون نهادی			سرمایه اجتماعی میان نهادی			میانگین
	خصوصی	دولتی	عمومی	خصوصی	دولتی	عمومی	
۳/۸	۳/۵	۳/۱	۳/۴	۱/۳	۲/۷	۱/۵	میانگین
۰/۵۳	۰/۱۸	۰/۵	۰/۶	۰/۵	۰/۷	۰/۵۵	واریانس
۰/۲۸	۰/۰۷	۰/۳	۰/۴	۰/۲	۰/۴	۰/۶	انحراف معیار

در نمودار راداری، عدد ۳ حد متوسط و حداقل لازم برای تشریک مساعی، عدد ۴ حد مناسب و عدد ۵ حد پایدار تشریک مساعی نهادی است. هرچه قدر گرایش این منحنی‌ها به اعداد بیشتر باشد، گرایش به تشریک مساعی بالاتر است و تشریک مساعی درون‌نهادی بخش مردمی بیشتر از سایر بخش‌هاست که این امر فزونی سرمایه اجتماعی درونی (درون‌محله‌ای) بافت‌های فرسوده را نشان می‌دهد. همان‌طور که مشاهده می‌شود (براساس جدول ۳ و شکل ۵) وضعیت تشریک مساعی بین‌نهادی در بافت‌های فرسوده پایین‌تر از حد متوسط است. در این میان وضعیت بخش مردمی نیز نامناسب‌تر محسوب می‌شود.



شکل ۵. نمودار راداری مؤلفه یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی

مؤلفه ترتیبات نهادی با چهار شاخص خوانایی قوانین، کارایی و بهره‌وری نهادی، بستر قانونی و حضور و تطبیق‌پذیری نهادی همراه است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد، میانگین شاخص خوانایی قوانین در بخش مردمی ۲/۴، در بخش خصوصی ۲/۵، در بخش دولتی ۳/۱ و در بخش عمومی ۲/۹ است. براین اساس قوانین مداخله، خوانایی لازم را ندارد و پایین‌تر از حد متوسط است. واریانس و انحراف معیار به‌دست‌آمده نیز با توجه به گرایش آن‌ها به حداقل نشان می‌دهد جامعه آماری در پاسخ به گویه‌های این پرسش همگونی و وحدت نظر نسبی دارد. در شاخص وجود بستر قانونی لازم برای بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده، میانگین بخش مردمی ۲/۶، بخش خصوصی ۲/۵، بخش دولتی ۳/۱ و بخش عمومی ۳/۵ است. این مقادیر نشان‌دهنده ضعف بسترهای قانونی لازم برای مداخله در بافت‌های فرسوده شهر اهواز است که از جمله آن می‌توان به تعارضات قانونی بین‌بخشی (قوانین محلی با قوانین ملی)، نبود اختیارات محلی در تدوین قوانین و مقررات محلی و... اشاره کرد.

جدول ۴. نتایج مؤلفه ترتیبات نهادی

آماره	خوانایی قوانین			بستر قانونی			کارایی و بهره‌وری نهادی			حضور و تطبیق‌پذیری نهادی		
	مجموعی	دولتی	خصوصی	مجموعی	دولتی	خصوصی	مجموعی	دولتی	خصوصی	مجموعی	دولتی	خصوصی
میانگین	۲/۴	۲/۵	۳/۱	۲/۶	۲/۹	۳/۱	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۲/۹	۲/۹	۲/۴
واریانس	۰/۲۴	۰/۵	۰/۱۱	۰/۲۱	۰/۱۳	۰/۰۹	۰/۰۴	۰/۰۶	۰/۰۶	۰/۰۸	۰/۰۶	۰/۱۸
انحراف معیار	۰/۰۶	۰/۰۴	۰/۰۷	۰/۰۴	۰/۰۳	۰/۰۴	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۴	۰/۰۴	۰/۰۴

شاخص کارایی و بهره‌وری نهادی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ظرفیت نهادها برای مداخله نیز به تفکیک نهادها در قالب بخش‌های چهارگانه تأثیرگذار در مدیریت شهری یکپارچه سنجیده شده است. همچنین نتایج نشان می‌دهد شاخص کارایی و بهره‌وری نهادی در بخش مردمی ۳/۵، در بخش خصوصی ۴/۱، در بخش دولتی ۲/۹ و در بخش عمومی ۳/۵ است؛ از این‌رو ظرفیت و توانایی فعلی بخش دولتی برای بازآفرینی بافت‌های فرسوده از حد متوسط پایین‌تر است. در عین حال ظرفیت و توانایی بخش‌های خصوص و عمومی و مردمی برای بازآفرینی بافت بیشتر از حد متوسط است که این امر گرایش به روند مناسب و پایدار را نشان می‌دهد.

هدف اساسی شاخص حضور و تطبیق‌پذیری نهادی در مدیریت شهری سنجش میزان حضور بخش‌های مختلف مدیریت شهری در ساختار شکل‌یافته آن در فرایند بازآفرینی بافت‌های فرسوده بوده است. براساس مطالعات مدیریت شهری در بازآفرینی شهری عمدتاً با بخش عمومی و پاره‌ای از دستگاه‌های دولتی شناخته می‌شود که از این میان، شهرداری، شورای شهر، راه و شهرسازی و استانداری بیشترین تأثیرگذاری را در مقایسه با سایر سازمان‌ها دارند. همچنین نهادهای مردمی و خصوصی موجود در بافت‌های فرسوده که بهره‌برداران نهایی طرح‌های توانمندسازی هستند، کمترین حضور را در مدیریت شهری دارند.



شکل ۶. نمودار راداری مؤلفه‌تربیات نهادی

نتایج مؤلفه دانش و یادگیری نهادی گویای نفوذ بیشتر بخش خصوصی در ساختار مدیریت شهری است (میانگین به‌دست‌آمده برای بخش خصوصی نشان‌دهنده ظرفیت بالای این بخش در شاخص دانش و یادگیری نهادی مؤثر بر یکپارچگی و نهادسازی است). همچنین ضریب نفوذ بخش مردمی بسیار پایین‌تر از حد میانگین است؛ به نحوی که شاخص دانش رسمی در بخش مردم ۱/۸، در بخش خصوصی ۴/۳، در بخش دولتی ۳/۱ و در بخش عمومی مدیریت شهری ۳/۵ است و شاخص دانش بومی در بخش مردمی ۱/۳، در بخش خصوصی ۳/۸، در بخش دولتی ۲/۹ و در بخش عمومی ۳/۳ است. همچنین در شاخص آموزش نیز برتری با بخش خصوصی با میانگین امتیاز ۳/۴ است و بخش مردمی پایین‌ترین امتیاز را از حد متوسط دارد. بخش‌های دولتی و عمومی نیز پایین‌تر از حد متوسط هستند؛ از این‌رو دلیل برتری بخش خصوصی از بخش‌های دیگر مدیریت شهری در مؤلفه دانش نهادی، عدم شکل‌گیری و تعامل نهادهای مدیریت شهری با یکدیگر است.

جدول ۵. نتایج مؤلفه دانش و یادگیری نهادی

آماره	دانش رسمی			دانش بومی			آموزش			
	مردمی	مردمی	مردمی	مردمی	مردمی	مردمی	مردمی	مردمی	مردمی	
میانگین	۱/۸	۴/۳	۳/۱	۳/۳	۲/۹	۳/۸	۱/۳	۳/۵	۲/۶	۳
واریانس	۰/۱۱	۰/۱۳	۰/۲۱	۰/۱۳	۰/۴	۰/۶	۰/۰۹	۰/۶	۰/۰۹	۰/۸
انحراف معیار	۰/۷	۰/۸	۰/۰۴	۰/۴	۰/۴	۰/۳	۰/۴	۰/۶	۰/۳	۰/۶



شکل ۷. نموداری راداری مؤلفه دانش و یادگیری نهادی

با توجه نتایج موجود می‌توان گفت ضریب نفوذ بخش‌های مردمی و خصوصی در ساختار مدیریت شهری پایین است. همچنین و عملکرد مدیریت شهری نیز در اختیار بخش دولتی و عمومی است. واریانس داده‌های حاصل نشان می‌دهد بیشتر شاخص‌ها به حداقل واریانس (صفر) تمایل دارند که این امر نشان‌دهنده همگونی پاسخ‌ها در جامعه آماری است. با این توصیف می‌توان گفت در نظام مدیریت بازآفرینی شهری حضور نهادهای مردمی و خصوصی در این فرایند و مداخله در جهت ساماندهی آن پایین است و همین عامل به ناکارآمدی مداخلات در بازآفرینی بافت‌های فرسوده می‌انجامد؛ بنابراین فرض H_0 یعنی وجود مدیریت شهری یکپارچه در جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده شهر اهواز تأیید نمی‌شود و فرض H_1 عدم یکپارچگی مدیریت شهری در بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده تأیید می‌شود.

آزمون تحلیل مسیر

میزان تشریح مساعی در مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده

در این بخش، تحلیل رگرسیون خطی چندمتغیره و آزمون تحلیل مسیر بررسی می‌شود. با استفاده از این روش، ترکیب خطی رابطه متغیرهای مستقل و متغیر وابسته را پیش‌بینی کردیم، اما باید توجه داشت که در اجرای روش تحلیل رگرسیون تنها می‌توان تأثیر مستقیم هر یک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته پیش‌بینی کرد و شناسایی تأثیرات غیرمستقیم متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته ممکن نیست. برای رفع این مشکل می‌توان از روش تحلیل مسیر استفاده کرد. این روش تعمیم‌یافته روش رگرسیون چندمتغیره مرتبط با تدوین مدل‌های علی است. به عبارت دیگر روش تحلیل

مسیر روش پیشرفته آماری است که به کمک آن می‌توان علاوه بر تأثیرات مستقیم، تأثیرات غیرمستقیم هریک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته شناسایی کرد. از سوی دیگر، در روش تحلیل مسیر می‌توان میزان کاذب بودن روابط متغیرها را نیز نشان داد؛ یعنی چقدر از این روابط ناشی از متغیر مستقل و چه میزان ناشی از متغیرهای خارج از مدل است؛ بنابراین مهم‌ترین مزیت این روش شناسایی تأثیرات همه متغیرها بر متغیر وابسته به صورت مجزا از یکدیگر است. برای این منظور از نرم‌افزار AMOS Graphic استفاده شد تا مدل‌یابی معادلات ساختاری^۱ صورت بگیرد.

به منظور سنجش عوامل مؤثر بر مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری و آزمون فرضیه دوم از رگرسیون چندمتغیره و در پی آن از آزمون تحلیل مسیر استفاده شد. براساس داده‌های این مدل مقدار ضریب تعیین به دست آمده برای بخش دولتی ۰/۸۹۰، برای بخش عمومی ۰/۸۱۰، برای بخش مردمی ۰/۳۴۳ و برای بخش خصوصی ۰/۶۸۳ است؛ یعنی در بخش دولتی ۸۹ درصد، در بخش عمومی ۸۱ درصد، در بخش مردمی ۳۴ درصد و در بخش خصوصی ۶۸ درصد تشریک مساعی نهادها با یکدیگر به کمک این عوامل تبیین شده است. با توجه به ضعف تعامل و تشریک مساعی نهادهای مردمی با نهادهای دولتی مقدار ضریب تعیین امری طبیعی است.

جدول ۶. نتایج آزمون تحلیل مسیر در بخش‌های چهارگانه مدیریت شهری

مدل ضریب تعیین							
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of The Estimate	F Change	df1	Sig.
بخش دولتی	۰/۹۳۱	۰/۸۹۰	۰/۷۹۵	۰/۱۷۹۳۵	۴۸/۷۵۴	۵	۰/۰۰۰
بخش عمومی	۰/۸۹۱	۰/۸۱۰	۰/۶۹۵	۰/۱۷۹۳۴	۴۸/۷۵۴	۵	۰/۰۰۰
بخش مردمی	۰/۳۷۵	۰/۳۴۳	۰/۳۸۵	۰/۱۱۲۰۵	۲۵/۸۵۵	۳	۰/۰۰۰
بخش خصوصی	۰/۷۱۴	۰/۶۸۳	۰/۶۳۱	۰/۲۳۶۴۰	۷۷/۳۷۲	۳	۰/۰۰۰

برای تحلیل مسیر در اولین قدم، همه متغیرهای مستقل و وابسته و همه روابط امکان‌پذیر آن‌ها و متغیرهای خطا^۲ در نظر گرفته شده بود، اما با توجه به معنادار نبودن برخی هم‌بستگی‌ها در سطح معناداری ۰/۰۵ درصد و برآزش نامناسب مدل، برای اصلاح مدل، هم‌بستگی‌ها و پراکنش‌های بی‌معنا حذف شدند. در پژوهش حاضر نیز با توجه به مبانی نظری و نتایج به دست آمده از میانگین امتیازات نخبگان، یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی (متغیر میانجی) به عنوان متغیر وابسته میانی در نظر گرفته شده است؛ البته باید توجه داشته داشت که شاخص یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی نیز متغیری مستقل است، اما با توجه به میزان تأثیر این عامل بر میزان تشریک مساعی در مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده، به عنوان متغیر وابسته میانی (متغیر میانجی) نیز از آن استفاده می‌شود. جدول ۷ نتایج حاصل آزمون تحلیل مسیر را نشان می‌دهد.

1. Structural Equation Modeling (SEM)
2. Unique Variables

جدول ۷. نتایج آزمون تحلیل مسیر

		Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	تأثیر غیرمستقیم	R	Sig.
		B	(تأثیر مستقیم) Beta			
Constant		۱/۹۷۷				/۰۰۰
سرمایه اجتماعی درون نهادی	بخش دولتی	-۰/۲۱۲	۰/۳۳۰	-۰/۰۳۶	-۰/۱۴۸	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۳۵	۰/۲۲۷	-۰/۰۳۲	-۰/۱۳۳	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۳۲۳	۰/۳۸۵	-۰/۰۵۰	-۰/۳۱۶	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۳۳۵	۰/۴۱۱	-۰/۴۱۱	-۰/۴۱۰	/۰۰۰
سرمایه اجتماعی میان نهادی	بخش دولتی	-۰/۵۷۳	۰/۶۷۲	-۰/۰۵۶	-۰/۸۲۱	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۶۱۲	۰/۶۱۹	-۰/۰۴۸	-۰/۷۸۶	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۲۲۷	۰/۳۰۷	-۰/۰۳۳	-۰/۲۳۸	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۳۰۶	۰/۳۱۱	-۰/۰۳۹	-۰/۲۶۱	/۰۰۰
کارایی و بهره‌وری نهادی	بخش دولتی	-۰/۲۷۳	۰/۳۱۲	-۰/۰۴۸	-۰/۲۹۵	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۸۹	۰/۳۵۰	-۰/۰۴۸	-۰/۳۶۹	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۱۳۸	۰/۱۹۴	-۰/۰۴۹	-۰/۱۶۴	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۳۸۱	۰/۴۱۵	۰/۵۳	-۰/۶۱۸	/۰۰۰
حضور و تطبیق‌پذیری نهادی	بخش دولتی	-۰/۴۳۲	۰/۵۶۸	-۰/۰۵۰	-۰/۷۱۹	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۴۳۹	۰/۵۲۳	-۰/۰۵۰	-۰/۶۶۸	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۲۱۲	۰/۳۳۰	-۰/۰۴۸	-۰/۲۴۷	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۱۲۵	۰/۱۶۷	-۰/۰۵۳	-۰/۳۱۵	/۰۰۰
بستر قانونی	بخش دولتی	-۰/۲۶۸	۰/۳۱۱	-۰/۰۰۱	-۰/۰۹۱	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۹۸	۰/۳۵۱	-۰/۰۲۶	-۰/۱۳۶	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۱۸۳	۰/۲۱۱	۰/۱۶	۰/۰۶۱	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۲۴۰	۰/۲۴۷	-۰/۰۳۱	-۰/۰۸۹	/۰۰۰
خوانایی قانونی	بخش دولتی	-۰/۲۰۹	۰/۲۶۹	-۰/۰۰۷	-۰/۰۳۶	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۰۱	۰/۲۷۳	-۰/۰۳۶	-۰/۱۳۵	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۱۸۹	۰/۲۰۲	-۰/۰۲۱	-۰/۱۱۶	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۱۸۵	۰/۲۰۹	-۰/۰۲۶	-۰/۱۰۷	/۰۰۰
دانش رسمی	بخش دولتی	-۰/۱۹۰	۰/۲۰۳	-۰/۰۳۱	-۰/۱۹۶	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۲۹	۰/۲۴۵	-۰/۰۴۱	-۰/۱۵۱	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۱۵۲	۰/۱۹۱	-۰/۰۲۵	-۰/۱۲۳	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۴۳۵	۰/۴۷۸	-۰/۰۲۸	-۰/۶۱۵	/۰۰۰
دانش بومی	بخش دولتی	-۰/۱۳۶	۰/۱۵۵	-۰/۰۵۳	-۰/۱۱۵	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۵۵	۰/۲۸۷	-۰/۰۳۶	-۰/۲۴۱	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۱۸۹	۰/۲۱۴	-۰/۰۲۱	-۰/۱۱۳	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۲۸۶	۰/۳۰۶	-۰/۰۰۷	-۰/۳۳۶	/۰۰۰
آموزش	بخش دولتی	-۰/۲۵۸	۰/۳۱۷	-۰/۰۱۴	-۰/۰۹۱	/۰۰۰
	بخش عمومی	-۰/۲۸۸	۰/۳۳۱	-۰/۰۳۸	-۰/۱۳۶	/۰۰۰
	بخش مردمی	-۰/۱۸۳	۰/۲۱۱	-۰/۰۲۶	-۰/۰۶۱	/۰۰۰
	بخش خصوصی	-۰/۲۹۵	۰/۳۱۱	-۰/۰۴۱	-۰/۳۳۶	/۰۰۰

متغیر میانجی: یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی

یافته‌های حاصل از تأثیر متغیرهای وابسته به متغیر مستقل برای تشریک مساعی نهادی نشان می‌دهد در بخش دولتی تأثیر مستقیم سرمایه اجتماعی درون‌نهادی ۰/۳۳ درصد، در بخش عمومی ۰/۲۷۷، در بخش مردمی با ۰/۳۸۵ و بخش خصوصی ۰/۴۱۱ است. در بخش سرمایه اجتماعی بین‌نهادی تأثیر بخش دولتی بر میزان تشریک مساعی ۰/۶۷۲، در بخش عمومی ۰/۶۱۹ و در بخش‌های مردمی و خصوصی به ترتیب ۰/۳۰۷ و ۰/۳۱۱ است.

اثر مستقیم شاخص کارایی و بهره‌وری نهادی در بخش دولتی ۰/۳۱۲، در بخش عمومی ۰/۳۵۰، در بخش مردمی ۰/۱۹۴ و در بخش خصوصی ۰/۴۱۵ است. اثر مستقیم شاخص حضور و تطبیق‌پذیری نهادی در بخش دولتی ۰/۵۶۸، در بخش عمومی ۰/۵۲۳، در بخش مردمی ۰/۳۳۰ و در بخش خصوصی ۰/۱۶۷ است. شاخص‌های بستر قانونی مداخله و شاخص خوانایی قوانین، دانش بومی و آموزش تأثیر محسوس از سایر شاخص‌ها در تشریک مساعی نهادی نشان نمی‌دهند. تنها تأثیر مستقیم شاخص دانش رسمی در بخش خصوصی است که تأثیر معناداری را از سایر شاخص‌ها (۰/۴۷۸) نشان می‌دهد. همچنین تأثیرات غیرمستقیم و اثر کل شاخص‌ها در جدول ۷ آمده است؛ بنابراین با این توضیح تأثیر شاخص حضور نهادهای مختلف شهری در مدیریت شهری برای بخش عمومی، دولتی بیشتر از سایر گزینه‌هاست. در بخش مردمی تأثیر مستقیم شاخص سرمایه اجتماعی درون‌نهادی، در ایجاد یکپارچگی و تشریک مساعی بیشتر از سایر شاخص‌هاست. برای بخش خصوصی نیز تأثیر مستقیم شاخص‌های کارایی و بهره‌وری نهادی به همراه سرمایه اجتماعی درون‌نهادی بیش از سایر شاخص‌هاست. برای بخش‌های دولتی و عمومی نیز شاخص سرمایه اجتماعی بین‌نهادی به همراه شاخص حضور و تطبیق‌پذیری نهادی بر هم‌افزایی و تشریک مساعی نهادی اثرگذاری بیشتری دارد. با این توصیف می‌توان نتیجه گرفت حضور نهادهای مختلف شهری اعم از دولتی، عمومی، مردمی و خصوصی در ساختار مدیریت شهری اهمیت فراوانی دارد (جدول ۷).

همچنین با تکیه بر نتایج حاصل از آزمون‌های میانگین (جدول ۳)، از نظر شاخص‌های یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی در مدیریت شهری که با شاخص سرمایه اجتماعی میان‌نهادی تعریف شده است مشاهده می‌شود میانگین حاصل در بخش مردمی ۱/۳، بخش خصوصی ۱/۵، بخش دولتی ۲/۷ و بخش عمومی ۲/۹ است که بر این اساس نهادهای شهری تشریک مساعی پایین‌تر از حد میانگین در بازآفرینی بافت‌های فرسوده هستند. در نتیجه یکپارچگی نهادی در بخش‌های تأثیرگذار مدیریت شهری نسبت کمتری دارد؛ بنابراین یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی برای مدیریت یکپارچه از ارکان اساسی اجرای مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده محسوب می‌شود؛ از این رو فرض دوم یعنی ضرورت ایجاد یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی برای ایجاد مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار را باید این‌گونه تشریح کرد که توسعه سرمایه اجتماعی و یکپارچگی نهادی (به‌ویژه هم‌افزایی میان‌نهادی) گام اول مدیریت یکپارچه شهری در بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده است. با توجه به آزمون تحلیل مسیر سنجش نسبت تعیین آن با دیگر شاخص‌ها اهمیت بسیاری دارد؛ بنابراین با توجه به یافته‌های پژوهش می‌توان مؤلفه یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی (سرمایه اجتماعی درون و میان‌نهادی) را در اولویت اول با عنوان «دوره نوزایی» و ترتیبات نهادی در مواجهه با بافت‌های فرسوده را در اولویت دوم با عنوان «دوره رشد» و دانش و یادگیری نهادی و ظرفیت توسعه نهادی (نهادسازی) را در اولویت سوم با عنوان «دوره توسعه» مدیریت یکپارچه بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری قرار داد. به این ترتیب چرخه حیات دستیابی به مدیریت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده در ایران که حاصل میانگین‌گیری، اولویت‌بندی و امتیازبندی شاخص‌هاست ترسیم شده است، با توجه به اولویت یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی بر ضرورت آغاز مدیریت یکپارچه بازآفرینی پایدار شهری در بافت‌های فرسوده از این شاخص تأکید دارد؛ بنابراین فرضیه H1 یعنی شرط اصلی مدیریت یکپارچه شهری یکپارچگی و تشریک مساعی نهادی تأیید می‌شود.

نتیجه‌گیری

مدیریت یکپارچه شهری به‌عنوان اندیشه نوین در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری به دنبال ناکارآمدی رهیافت‌های سابق مدیریت و گسترش ابعاد و مسائل شهرنشینی و عدم پاسخگویی مدیریت سنتی مطرح شده است. در این شیوه مدیریتی همه ذی‌نفعان و ذی‌نفعان که در نظام شهری دارای نقش و کارکرد هستند، به‌صورت هم‌افزایانه و در کنار هم با توجه به وظایف تعریف‌شده در چارچوب ساختاری همگرا به ایفای نقش می‌پردازند. ساختار محتوایی این مدیریت رقابت‌پذیر، پاسخگو، شفاف، مشارکتی، محلی‌گرا و قانونمند است تا بتواند توزیع قدرت و منابع را متعادل و عادلانه کند و ظرفیت‌سازی نهادی را با تمرکززدایی مدیریتی با هدف ارتقای زیست‌پذیری شهری عملی کند.

با توجه به بررسی‌های صورت‌گرفته در این پژوهش از باب کارکرد مدیریت شهری در فرایند بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده این نتیجه حاصل شد که در شهر اهواز مدیریت یکپارچه شهری عملکرد نیافته و نگرش و کارکردی نیمه‌سنتی دارد. نتیجه این نوع نگرش ناکارآمدی طرح‌های بازآفرینی و گسترش مسائل شهری در بافت‌های فرسوده است. از سوی دیگر تشریک مساعی نهادی به‌عنوان پیش‌شرط اجرای مدیریت یکپارچه نامناسب و در پایه چرخه حیات مدیریت یکپارچه شهری واقع شده است؛ بنابراین ضروری است تشریک مساعی نهادی در ساختار مدیریت شهری اهواز به‌منظور بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده شکل گرفته و عملکرد یافته است؛ بنابراین ارتقای ظرفیت نهادهای کنشگران ضعیف‌تر در راستای قدرتمندسازی آن‌ها و دستیابی به تعادل در قدرت اهمیت بسیاری دارد تا امکان مطالبه‌گری برای آن‌ها وجود داشته باشد.

ضروری است تا حد امکان ارتباط متقابل میان کنشگران بر مبنای اهداف مشترک تقویت شود؛ زیرا کنشگران متعدد با اهداف متفاوت تنها زمانی برای همکاری با یکدیگر تلاش می‌کنند که منفعتی مبتنی بر تعامل با یکدیگر داشته باشند. در حال حاضر این تعاملات نه بر مبنای ارتباط متقابل و اهداف مشترک، بلکه بر مبنای منافع فردی یا گروهی است. همچنین کنشگران تمایل و ضرورتی به همکاری با یکدیگر ندارند. بسترسازی نهادی مبتنی بر شبکه‌سازی میان کنشگران، ایجاد کمیته‌های همکاری مشترک با اهداف روشن میان گروه‌های مختلف کنشگران و پشتیبانی از تصمیم‌های حاصل از این کمیته‌ها، به‌ویژه با حضور اجتماعات محلی، مشارکت فعال کنشگران را سبب می‌شود و به اعتمادسازی و تحقق همکاری بیشتر می‌انجامد.

بنابراین تنظیم روابط متقابل میان کنشگران و همکاری میان آن‌ها باید بر برنامه بلندمدت و در نظر گرفتن منافع عمومی مبتنی باشد. بدون وجود این برنامه بلندمدت بسیار محتمل است که این فرایند پاسخگوی خواسته‌ها و منافع کنشگران اصلی نباشد. همان‌گونه که در حال حاضر بسیاری از سیاست‌گذاری‌ها در شهر اهواز مبتنی بر منافع بخش خصوصی و جلب سرمایه‌گذار برای ساخت‌وسازهای محلی است؛ درحالی‌که منافع اقتصادی آن نیز به‌جای تبدیل شدن به منفعت اجتماع محلی در اختیار بخش خصوصی و سرمایه‌گذار قرار می‌گیرد؛ بنابراین لازم است در این فرایند حضور همه کنشگران مبتنی بر ویژگی‌های کمی و کیفی آن‌ها در فرایند مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار باشد و نقش آن‌ها مشخص شود. براساس این نقش، فرایند قدرتمندسازی و توانمندسازی آن‌ها صورت می‌گیرد تا روابط قدرت متعادل میان کنشگران در عمل تحقق یابد. اگر مشارکت همه‌جانبه کنشگران به‌صورت آگاهانه، بدون اعتمادسازی مبتنی بر تعامل متقابل، تسهیلگری و آگاهی کنشگران در فرایند دانش و یادگیری نهادی صورت نگیرد، تضمینی بر موفقیت فرایندهای مدیریت یکپارچه نیست.

منابع

1. Andrew, C., Goldsmith, M., 1998, From Local Government to Local Governance – and beyond? *International Political Sciences Review*, PP. 101-117.
2. Ansel, C., and Gash, A., 2008, Collaborative Governance in Theory and Practice, *Journal of Public Administration Research and Theory*, No. 18, PP. 543-571.
3. Ayo, M., and Taylor, M., 2001, Partnerships and Power in Community Regeneration, In: S. Balloch and M. Taylor (Eds) *Partnership Working*, Bristol: The Policy Press.
4. Bahaghvan, M, and Virgin, I., 2004, *Generic Aspects of Institutional Capacity Development in Developing Countries*, Stockholm Environment Institute.
5. Colantonio, A., and Dixon, T., 2011, *Urban Regeneration and Social Sustainability: Best Practice from European Cities*, Wiley-Blackwell.
6. Couch, C., Fraser, C, and Percy, S., 2003, *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell.
7. DiGaetano, A., and Storm, E., 2005, Comparative Urban Governance, an Integrated Approach, *Urban Affairs Review*, Vol. 38, No. 3, PP. 356-395.
8. Enemark, J., 2004, *Urban Social Planning*, Australia, Vilz University, Australia Press.
9. Gotham, K. F., 2010, “Urban Theory”, *Encyclopedia of Urban Studies*, SAGE Publication, California, PP. 39- 94..
10. Healey, P., 2004, Creativity and Urban Governance, *Policy Studies*, Vol. 25, No. 2, PP. 87-102.
11. Healey, P. (2006), *Urban Complexity and Spatial Strategies*, London: Taylor and Francis.
12. Healey, P., Cars, G., Madanipour, A., and Magalhaes, C., 2002, Transforming Governance, Institutional Analysis and Institutional Capacity, In: Cars, G., Healey, P., Madanipour, A., Magalhaes, C., *Urban Governance, Institutional Capacity and Social Milieux*, Aldershot, PP. 6-28.
13. Hudson, R., 2004, Conceptualizing economies and their geographies: Spaces, Flows and Circuits, *Progress in Human Geography* 28, No. 4, PP. 447-471.
14. Hull City Council, 2000, *Urban Regeneration, To Promote Urban Regeneration and Anti-Poverty Strategies*.
15. Imrie, R., Lees, L., and Raco, M., 2010, *Regenerating London: Governance, Sustainability and Community in a Global City*, Routledge.
16. Izadi, M. S., 2006, *A Study on City Enter Regeneration: A Comparative Analysis of Two Different Approaches Soothe Revitalization of Historic City Centrism Iran*, Newcastle University.
17. Kearns, A., and Paddison, R., 2000, New Challenges for Urban Governance, *Urban Studies*, and Vol. 37, No. 5-6, PP. 845-850.
18. Kjaer, A. M., 2004, *Governance*, Cambridge, Polity Press.
19. Lombardi, D. R., et al., 2011, Conceptualizing Sustainability In UK Urban Regeneration: A Discursive Formation, *Urban Studies*, Vol. 48, No. 2, PP. 273-296.
20. Lowndes, V., 2001, Taking Institutional Theory Seriously in Urban Politics, *Studies* 38, No. 11, PP. 1953-1971.
21. Lowndes, V., 2002, Institutionalism, In: Marsh, D., Stoker, G., *Theory and Methods in Political Science*, Houndmills, PP. 90-108.
22. Masum, F., 2011, Strengthening Individual and Institutional Capacity and Developing Framework for Good Governance: The Need for an Integrated Approach for Proper Land Administration, Bridging the Gap between Cultures Marrakech, Morocco, 18-22 May.
23. McCarthy, J., 2007, *Partnership, Collaborative Planning, and Urban Regeneration*, Ashgate: London.

24. McDonald, S., Naglis, M., and Vida, M., 2009, Urban Regeneration for Sustainable Communities: A Case Study, *Baltic Journal on Sustainability*, Vol. 15, No. 1, PP. 49-59.
25. Murayama, A., 2009, Toward the Development of Plan-Making Methodology for Urban Regeneration, in Horita, M., Koizumi, H. *Innovations in Collaborative Urban Regeneration*, Springer, Japan.
26. Noon, D., Smith-Canham, J., and Eagland, M., 2000, Economic Regeneration and Funding, In: P. Roberts and H. Sykes (Eds) *Urban Regeneration: A Handbook*, London, PP. 61-85.
27. North, D., 1990, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press.
28. Pierre, J., 2005, Comparative Urban Governance, Uncovering Complex Causalities, *Urban Affairs Review*, Vol. 40, No. 4, PP. 446-462.
29. Richards, D., and Smith, M. J., 2002, *Governance and Public Policy in the UK*, Oxford: Oxford University Press.
30. UNECE. 2007, *Guidebook on Promoting Good Governance in Public Private Partnerships*, United Nation Economic Commission for Europe.

