

اسکن شد

تاریخ:

ایران تور:

۱۳۸۸/۱۰/۲۷

۱۲۹۵۲۷



وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری  
دانشگاه شهید بهشتی  
دانشکده علوم زمین  
گروه آموزشی جغرافیای انسانی

پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد M.SC  
رشته جغرافیای و برنامه ریزی شهری

عنوان:

نقش مدیریت محلی و شورایاری ها در توسعه پایدار محله‌ای  
نمونه موردی: محله اوین

استاد راهنما:

دکتر جمیله توکلی نیا

استاد مشاور:

دکتر زیلا سجادی

۱۳۸۸/۱۰/۲۷

مؤسسه خدمات علمی و پژوهشی  
تهران

نگارنده:

سرگل کریمی

نیمسال دوم سال تحصیلی ۸۸-۸۷

۱۲۹۵۳۷

بسمه تعالی  
وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری  
دانشگاه شهید بهشتی  
دانشکده علوم زمین  
گروه جغرافیا  
تأییدیه دفاع از پایان نامه  
کارشناسی ارشد

این پایان نامه توسط خانم : سر گل کریمی دانشجوی دوره کارشناسی ارشد

نابپوسته رشته : جغرافیا گرایش : برنامه ریزی شهری در تاریخ ۱۳۸۶/۶/۱۱ مورد

دفاع قرار گرفت و براساس رأی هیأت داوران با نمره ۱۹٫۳ و درجه عالی

پذیرفته شد.

استاد راهنما خانم دکتر : جمیله توکلی نیا  
استاد مشاور خانم دکتر: ژیلا سجادی

استاد داور خانم دکتر: زهره فنی

استاد داور خانم مهندس بتول مجیدی

تقدیم به روح پدر عزیزم

به دستان پر از مهر فرشته زندگیم، مادر عزیزتر از جانم

به همراه مهربان و صبورم، حسن نازنینم

## سپاسگزاری

پایان نامه پیش رو بدون راهنمایی‌ها و حمایت‌های علمی و معنوی اساتید بزرگوار به نتیجه نمی‌رسید به همین دلیل بر خود لازم می‌دانم از عزیزانی که راه رسیدن به نتیجه را بر بنده هموار نموده‌اند قدردانی کنم.

ابتدا از مادر عزیزتر از جانم سپاسگزارم که خود چون شمعی سوخت تا فرزندانش زندگی راحت‌تری تجربه کنند، بر دستان همیشه خسته‌اش بوسه می‌زنم، امیدوارم توانسته باشم شادی در دل پر از عشق و صفایش ایجاد کنم.

از سرکار خانم دکتر جمیله توکلی‌نیا استاد راهنمای عزیزیم به خاطر راهنمایی‌های دلسوزانه و دقت نظر طی نگارش پایان‌نامه سپاسگزارم.

از سرکار خانم دکتر ژیلا سجادی استاد محترم مشاور به خاطر پیشنهادات سازنده در جهت پر بار کردن این پایان‌نامه تشکر می‌کنم.

راهنمایی‌های استاد دلسوخته وطن جناب آقای دکتر مظفر صرافی که همواره از لطف و محبت علمی و اخلاقی ایشان برخوردار بوده‌ام، در این پایان‌نامه زوایای مهمی از موضوعات پایان‌نامه را برایم روشن ساخت. به پاس تمام آنچه در دوره کارشناسی ارشد از محضر ایشان یاد گرفته‌ام که همیشه چراغ راهم خواهد بود بی نهایت تشکر می‌کنم.

از همراه صبور زندگی‌ام آقای دکتر حسن جواهری به پاس تمام راهنمایی‌ها، فداکاری‌ها و حضور سبزش در زندگی‌ام سپاسگزارم، چرا که بدون زحمات بی شائبه ایشان این پایان‌نامه به نتیجه دلخواه نمی‌رسید.

از جناب آقای سید مهدی اعرابی دبیر شورایاری محله اوین به خاطر ارائه اطلاعات مناسب از محله اوین و کمک در انجام پیمایش میدانی این پایان‌نامه و زحمات بدون چشم‌داشت‌شان تشکر می‌کنم. امید است این پایان‌نامه گوشه‌ای از زحمات مستمر ایشان در شورایاری محله اوین را نشان داده باشد.

از خانم مهندس مرضیه اعرابی مسئول محترم آزمایشگاه به خاطر در اختیار گذاشتن پایان‌نامه خود قدردانی می‌کنم.

از آقایان منصور استادی و اسماعیل زاده به خاطر همکاری‌شان در دسترسی به اطلاعات مورد نیاز پایان‌نامه تشکر می‌نمایم.

همچنین از مسؤولان دانشکده علوم زمین، آموزش، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، کتابخانه، سایت دانشکده و کتابخانه مرکزی سپاسگزارم.

## اقرار و تعهدنامه

اینجانب سرگل کریمی دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده علوم زمین، گروه جغرافیا انسانی، گرایش برنامه ریزی شهری، پایان نامه حاضر را بر اساس مطالعات و تحقیقات شخصی خود انجام داده و در صورت استفاده از داده‌ها، مآخذ، منابع و نقشه‌ها به‌طور کامل به آن ارجاع داده‌ام، ضمناً داده‌ها و نقشه‌های موجود را با توجه به مطالعات میدانی - صحرایی خود تدوین نموده‌ام. این پایان نامه پیش از این به‌هیچ‌وجه در مرجع رسمی یا غیر رسمی دیگری به‌عنوان گزارش یا طرح تحقیقاتی عرضه نشده است. در صورتی که خلاف آن ثابت شود، درجه‌ی دریافتی اینجانب از اعتبار ساقط شده، عواقب و نتایج حقوقی حاصله را می‌پذیرم.

تاریخ ۱۳۸۸/۶/۲۳

امضاء

## چکیده

نام و نام خانوادگی : سرگل کریمی

عنوان پایان نامه : نقش مدیریت محلی و شورایی ها در توسعه پایدار محله‌ای - نمونه موردی: محله اوین

استاد راهنما : دکتر جمیله توکلی‌نیا

استاد مشاور : دکتر ژیلا سجادی

درجه تحصیلی : کارشناسی ارشد

تاریخ فراغت از تحصیل : ۱۳۸۸/۶/۲۳

رشته : جغرافیای انسانی

گرایش : برنامه‌ریزی شهری

دانشگاه : شهید بهشتی

دانشکده : علوم زمین

کلید واژه ها : توسعه پایدار، رویکرد محله مبنای، پایداری شهری، مدیریت محلی، شورایی، محله اوین

چکیده :

قرن بیستم با توجه به افزایش جمعیت، کمبود امکانات، افزایش انتظارات، متفاوت بودن نیازها و... توسعه پایدار مهم ترین پارادایم برنامه ریزی در سطوح مختلف بوده است که هدف از آن برآورده کردن نیازهای نسل کنونی بدون از بین بردن سهم آیندگان می باشد یکی از ابعاد اصلی پایداری مدیریت و حکمروایی خوب شهری است.

در گذشته آنچه مورد توجه برنامه ریزان و مدیران شهری قرار می گرفت برنامه ریزی در سطح ملی و منطقه‌ای بود که نمی توانست مشکلات را برطرف کرده و خواسته‌های ساکنین شهرها را برآورده نماید. به همین دلیل در دهه های اخیر برنامه ریزی در سطح خردتر (محله) مورد توجه قرار گرفته است. برای تحقق برنامه ریزی در سطح محله باید اصولی مد نظر قرار گیرد تا به شناخت و آگاهی کامل، سرزندگی در محله، تنوع و آسایش و آرامش منجر شود برنامه ای که ضمن محقق نمودن توسعه پایدار، حکمروایی خوب و مدیریت مطلوب شهری بتواند جهت برنامه ریزی از بالا به پایین را معکوس کرده و با سهیم نمودن مردم در تعیین سرنوشت خود از پیچیدن نسخه های مشترک اجتناب نماید.

در کشور ما توجه به حکمروایی خوب از سابقه طولانی برخوردار نیست اما در سالهای اخیر با تشکیل شوراهای شهر و بعد از آن تشکیل شورایی ها گامی جهت محقق شدن آن صورت گرفته است.

لازم به ذکر است که برای برنامه ریزی در سطح محله علاوه بر الزماتی چون تخصص و آگاهی مدیران، بودجه کافی، هماهنگی دستگاه‌های مدیریت شهری و ... توجه به مردم که سرمایه های اصلی محله هستند بیشترین اهمیت را دارا می باشد، سرمایه های اجتماعی موجود در محل باید به بهترین نحو سازماندهی شده و از آنها استفاده گردد، این امر با فراهم کردن شرایط مناسب برای مشارکت ساکنان محله در اداره امور محله امکان پذیر است. مشارکت یک فرایند پرورشی و توانمند سازی است که در آن مردم و افراد یاری رسان، وارد نوعی شراکت با حاکمیت می شوند. مسائل و نیازها را تشخیص می دهند و هر بار بیشتر مسؤولیت طراحی، مدیریت، کنترل و نظارت بر روی فعالیتهای جمعی ضروری خود را تقبل می کنند.

اوین یکی از محله های ناحیه دو واقع در منطقه یک شهرداری تهران است که سابقه زیست انسانی و حیات در آن به ۲۵۰۰ تا ۳۵۰۰ سال می رسد که در مراحل مختلف گسترش یافته است. در این رساله به نقش مدیریت محله ای در قالب شوراییان محله در محله اوین پرداخته شده است. بر اساس یافته های تحقیق که از طریق تحلیل اطلاعات به دست آمده از پرسشنامه می باشد نقش مثبت شورایی قابل توجه بوده است که در زمینه های مختلف میزان موفقیت آن متفاوت است. بیشترین موفقیت شورایی مربوط به حوزه اجتماعی، توسعه پایدار محله ای بوده است و کمترین موفقیت مربوط به حوزه ترافیک است.

## فهرست عناوین

عنوان	صفحه
چکیده.....	أ
مقدمه.....	ز
فصل اول: کلیات.....	۱
۱-۱- طرح مساله.....	۲
۱-۲- ضرورت انجام تحقیق.....	۲
۱-۳- اهداف.....	۳
۱-۴- سوال تحقیق.....	۳
۱-۵- فرضیه تحقیق.....	۳
۱-۶- روش تحقیق.....	۳
۱-۷- پیشینه تحقیق.....	۴
۱-۸- قلمرو مکانی و زمانی تحقیق.....	۶
۱-۹- نمونه گیری.....	۶
۱-۱۰- مفاهیم و واژه های کلیدی.....	۷
فصل دوم: مبانی نظری تحقیق.....	۱۰
۲-۱- توسعه پایدار.....	۱۱
۲-۱-۱- اصول توسعه پایدار.....	۱۲
۲-۱-۲- ابعاد توسعه پایدار.....	۱۲
۲-۱-۳- الزامات توسعه پایدار.....	۱۳
۲-۱-۴- توسعه پایدار محلی.....	۱۳
۲-۱-۵- معیارها در توسعه پایدار محلی.....	۱۴
۲-۱-۶- چارچوب توسعه پایدار محلی.....	۱۶
۲-۱-۷- اهداف توسعه پایدار محلی.....	۱۷
۲-۱-۸- اصول توسعه پایدار محلی.....	۱۸
۲-۲- برنامه ریزی محله محور.....	۲۳
۲-۲-۱- ظهور برنامه ریزی محله مبنا.....	۲۴
۲-۲-۲- اجتماع محلی.....	۲۵
۲-۲-۳- عناصر اجتماع محلی.....	۲۵
۲-۲-۴- ویژگی های برنامه ریزی محله مبنا.....	۲۶
۲-۳- مدیریت شهری.....	۲۷
۲-۳-۱- چالش های مدیریت کلانشهری.....	۲۹
۲-۳-۲- نظریه های مدیریت شهری.....	۳۱
۲-۳-۲-۱- نظریه مدیریت مداری شهری.....	۳۱



۳۲	۲-۳-۲-۲- نظریه نیاز سنجی شهری.....
۳۲	۲-۳-۲-۳- نظریه مشارکتی.....
۳۳	۲-۳-۲-۴- نظریه جان ترنر.....
۳۳	۲-۴- حکمرانی خوب.....
۳۴	۲-۴-۱- اصول حکمرانی خوب.....
۳۵	۲-۵- مشارکت مردمی.....
۳۶	۲-۵-۱- اهداف مشارکت مردمی.....
۳۶	۲-۵-۲- نظریات مربوط به مشارکت مردمی.....
۳۶	۲-۵-۲-۱- نظریه همراه ساختن.....
۳۷	۲-۵-۲-۲- نظریه مشورتی.....
۳۷	۲-۵-۲-۳- نظریه درمان آموزشی.....
۳۸	۲-۵-۲-۴- نظریه قدرت جامعه.....
۴۰	۲-۶- سرمایه اجتماعی.....
۴۱	۲-۷- شوراهای اسلامی شهر.....
۴۲	۲-۷-۱- تشکیل شوراهای.....
۴۳	۲-۷-۲- اهمیت شورای شهر.....
۴۴	۲-۷-۳- اهداف و وظایف شوراهای شهر.....
۴۴	۲-۷-۴- دلایل تشکیل شوراها.....
۴۵	۲-۷-۵- تشکیل شوراهای محلی بعد از انقلاب اسلامی.....
۴۷	۲-۷-۶- شوراییاریها.....
۴۸	۲-۸- الگوهای اداره امور شهردار جهان.....
۴۸	۲-۸-۱- مدل شهردار قوی.....
۴۸	۲-۸-۲- مدل رهبری جمعی.....
۴۹	۲-۸-۳- مدل رهبری توسط کمیسیون.....
۴۹	۲-۸-۴- مدل شورا - مدیر شهر.....
۵۰	۲-۹- تاریخچه مدیریت شهری در ایران.....
۵۰	۲-۹-۱- بخش دولتی.....
۵۰	۲-۹-۱-۱- وزارت کشور.....
۵۱	۲-۹-۱-۲- وزارت مسکن و شهرسازی.....
۵۲	۲-۹-۲- بخش نیمه دولتی.....
۵۲	۲-۹-۲-۱- شهرداریها و وظایف آنها.....
۵۵	<b>فصل سوم: توسعه محله ای و مدیریت شهری در تهران.....</b>
۵۶	مقدمه.....
۵۶	۳-۱- تشکیل محلات در شهرها.....
۵۷	۳-۱-۱- تشکیل محلات در دوره باستان.....
۵۷	۳-۱-۲- تشکیل محلات در دوره اسلامی.....

- ۵۸..... ۳-۱-۳- پیدایش محلات در دوره معاصر.....
- ۵۹..... ۳-۲- کارکردهای نظام محله ای در دوره های باستان و اسلامی.....
- ۵۹..... ۳-۲-۱- کارکردهای اجتماعی.....
- ۵۹..... ۳-۲-۲- کارکردهای خدماتی.....
- ۵۹..... ۳-۲-۳- کارکرد ارتباطی.....
- ۵۹..... ۳-۲-۴- کارکردهای فرهنگی.....
- ۵۹..... ۳-۲-۵- کارکردهای اداری.....
- ۶۰..... ۳-۲-۶- کارکردهای امنیتی.....
- ۶۰..... ۳-۳- محلات شهری از نظرگاه شهرسازی.....
- ۶۵..... ۳-۴- محله های قدیمی تهران.....
- ۶۶..... ۳-۴-۱- ویژگی محلات تهران در گذشته.....
- ۶۷..... ۳-۴-۲- انواع بافت های محله ای تهران.....
- ۷۱..... ۳-۴-۳- شرایط محله ای در تهران امروز.....
- ۷۲..... ۳-۴-۴- مشکلات محله های موجود تهران.....
- ۷۴..... ۳-۴-۵- عملکرد محله های تهران و وضع موجود.....
- ۷۴..... ۳-۴-۵-۱- جدایی گزینی فضایی و بازتولید اجتماع محله ای.....
- ۷۵..... ۳-۴-۵-۲- جابجایی بین محله ای در تهران و تغییر الگوی مسکن.....
- ۷۵..... ۳-۴-۵-۳- تغییر سبک زندگی و اجتماع محلی.....
- ۷۶..... ۳-۵- تاریخچه مدیریت شهری در تهران.....
- ۷۶..... ۳-۵-۱- مدیریت تهران تا پیش از سال ۱۲۸۶ (سال تصویب قانون تشکیل بلدیة).....
- ۷۶..... ۳-۵-۲- مدیریت تهران در سالهای ۱۲۸۶-۱۳۴۷.....
- ۷۷..... ۳-۵-۳- مدیریت تهران در سال ۱۳۴۷-۱۳۶۹.....
- ۷۸..... ۳-۵-۴- مدیریت تهران از سال ۱۳۶۹ تا کنون.....
- ۷۸..... ۳-۶- ساختار شهرداری تهران.....
- ۷۹..... ۳-۷- ضرورت توجه به مدیریت محله در تهران.....
- ۷۹..... ۳-۷-۱- ضرورت تشکیل شورایی ها در تهران.....
- ۸۰..... ۳-۷-۱- نقاط قوت مدیریت محلی.....
- ۸۰..... ۳-۷-۲- مفاهیم اساسی در مدیریت محلی.....
- ۸۱..... ۳-۸- عملکرد شورایی ها در سطح محلات و مناطق.....
- ۸۱..... ۳-۸-۱- شرایط عضویت در شورایی محله.....
- ۸۱..... ۳-۸-۲- وظایف شورایی ها بر مبنای اساسنامه مصوب شورای اسلامی شهر تهران.....
- ۸۲..... ۳-۸-۳- ساختار و نحوه ارتباط شورا یاری با شورای شهر تهران.....
- ۸۲..... ۳-۸-۴- برخی از دستاوردها و خدمات شورایی محله ها در دوره های گذشته.....
- ۸۳..... ۳-۸-۵- اهداف یا نتایج مورد انتظار.....
- ۸۴..... ۳-۸-۶- موانع و مشکلات شورایی ها.....

۸۶	فصل چهارم: بررسی ویژگی های محله اوین.....
۸۷	مقدمه .....
۸۷	۴-۱- معرفی اجمالی منطقه یک شهرداری تهران .....
۸۷	۴-۱-۱- ویژگی ها و مشخصات عمومی منطقه یک.....
۸۷	۴-۱-۲- سازمان فضایی و سیمای شهری منطقه یک.....
۸۸	۴-۱-۳- قابلیت های منطقه یک شهرداری تهران.....
۸۹	۴-۲- بررسی و شناخت وضع موجود محدوده مورد مطالعه(محله اوین) .....
۸۹	۴-۲-۱- موقعیت جغرافیایی.....
۸۹	۴-۲-۲- پیشینه و سابقه تاریخی محله اوین.....
۹۱	۴-۲-۳- مراحل گسترش محله اوین.....
۹۳	۴-۲-۴- وضعیت ویژگی های طبیعی محله اوین.....
۹۳	۴-۲-۵- ویژگی های جمعیتی محله اوین.....
۹۳	۴-۲-۵-۱- بررسی ساختار سنی و جنسی جمعیت محله اوین.....
۹۵	ماخذ: مرکز آمار ایران.....
۹۵	۴-۲-۵-۲- بررسی تراکم جمعیتی محله اوین.....
۹۶	۴-۲-۵-۳- بررسی بعد خانوار در محله اوین.....
۹۶	۴-۲-۵-۴- جابجای و حرکات جمعیت.....
۹۶	۴-۲-۶- بررسی ویژگی های اقتصادی ساکنین محله اوین.....
۱۰۳	۴-۲-۷- جایگاه محله اوین در شهر تهران و منطقه یک.....
۱۰۷	۴-۲-۸- ارتباط کارکردی محله اوین با سایر محلات.....
۱۰۹	۴-۲-۹- کارکردهای کلان و برون محله ای اوین.....
۱۰۹	۴-۲-۱۰- کارکردهای خرد و درون محله ای اوین.....
۱۱۲	۴-۲-۱۱- سازمان و ساختار فضایی محله اوین.....
۱۱۶	۴-۲-۱۲- کاربری زمین محله اوین.....
۱۱۹	۴-۲-۱۳- قوانین و مقررات شهری و طرحهای مصوب در ارتباط با کاربری زمین در سطح محله.....
۱۲۰	۴-۳- مدیریت محله ای اوین .....
۱۲۰	۴-۳-۱- اسناد توسعه محله اوین.....
۱۲۱	۴-۳-۱-۱- سند راهبردی اجرایی محله اوین تا پایان سال ۱۳۸۶.....
۱۲۲	۴-۳-۱-۲- سند راهبردی اجرایی محله اوین تا پایان سال ۱۳۸۷.....
۱۲۳	۴-۳-۱-۳- سند راهبردی اجرایی محله اوین تا پایان سال ۱۳۸۸.....
۱۲۶	۴-۳-۲- بررسی عملکرد شورایی محله اوین.....
۱۲۸	فصل پنجم: یافته های تحقیق، آزمون فرضیات، نتیجه گیری و پیشنهادات .....
۱۲۹	مقدمه .....
۱۲۹	۵-۱- مطالعه آماری محله اوین .....
۱۳۰	۵-۱-۱- ابعاد توسعه پایدار محله اوین.....
۱۳۰	۵-۱-۱-۱- ابعاد اجتماعی توسعه پایدار محله اوین.....

- ۱۴۳ ..... ۵-۱-۱-۲- ابعاد اقتصادی توسعه پایدار محله اوین.....
- ۱۴۷ ..... ۵-۱-۱-۳- ابعاد کالبدی توسعه پایدار محله اوین.....
- ۱۶۰ ..... ۵-۱-۱-۴- ابعاد مدیریتی (حکروایی شهری) توسعه پایدار محله اوین.....
- ۱۶۴ ..... ۵-۱-۲- تصور ساکنین نسبت به مشارکت با مدیریت شهری.....
- ۱۶۴ ..... ۵-۱-۲-۱- حل مشکلات محله از طریق ساکنان.....
- ۱۶۵ ..... ۵-۱-۲-۲- همکاری با شهرداری و مدیریت شهری محله.....
- ۱۶۶ ..... ۵-۱-۲-۳- رعایت قوانین و مقررات.....
- ۱۶۷ ..... ۵-۱-۳- ابعاد مشارکت ساکنین محله اوین.....
- ۱۶۷ ..... ۵-۱-۳-۱- مشارکت مالی.....
- ۱۷۰ ..... ۵-۱-۳-۲- مشارکت فکری و نرم افزاری.....
- ۱۷۳ ..... ۵-۱-۳-۳- مشارکت اجرایی و عملیاتی.....
- ۱۷۵ ..... ۵-۱-۴- ارزیابی شوراییاری محله اوین.....
- ۱۷۵ ..... ۵-۱-۴-۱- میزان آشنایی مردم با شوراییاران محله.....
- ۱۷۶ ..... ۵-۱-۴-۲- نقش شوراییاری ها بر افزایش آگاهی شهروندان در ارتباط با مشارکت.....
- ۱۷۷ ..... ۵-۱-۴-۳- زمینه های موفقیت شوراییاریها.....
- ۱۷۸ ..... ۵-۱-۴-۴- سابقه افراد در مشارکت های اجتماعی و مشارکت با مدیریت شهری.....
- ۱۷۹ ..... ۵-۲- آزمون فرضیات پژوهش.....
- ۱۸۱ ..... ۵-۳- نتیجه گیری و پیشنهادات.....
- ۱۸۱ ..... ۵-۳-۱- نتایج حاصل از پرسشنامه.....
- ۱۸۲ ..... ۵-۳-۲- انطباق مبانی نظری با یافته های تحقیق.....
- ۱۸۲ ..... ۵-۳-۲-۱- نوع مشارکت مردمی در محله اوین.....
- ۱۸۲ ..... ۵-۳-۲-۲- مدیریت محله اوین از دیدگاه جان ترنر.....
- ۱۸۳ ..... ۵-۳-۲-۳- حکروایی خوب.....
- ۱۸۳ ..... ۵-۳-۲-۴- مدل های مدیریت شهری.....
- ۱۸۵ ..... ۵-۳-۳- پیشنهادات.....
- ۱۸۶ ..... منابع و ماخذ:
- ۱۹۲ ..... پیوست ها و ضمائم.....**
- ۱۹۳ ..... پیوست یک: اسناد راهبردی- اجرایی محله اوین.....
- ۱۹۶ ..... پیوست دو: نمونه پرسشنامه تحقیق.....
- ۲۰۰ ..... پیوست سه: تصاویر.....

## مقدمه

از دیر باز شهرها محل فرایند توسعه شهری و تمدن انسانی بوده اند، محل پیشرفت تمدن‌ها، تبادل فرهنگ‌ها محل ارائه خدمات مختلف اقتصادی، اجتماعی، رفاهی و ... برای ساکنان بوده اند. هرچند تفاوتها و تمایزات قابل ملاحظه ای بین شهرها وجود دارد اما از نظر فرآیند رشد و توسعه اجتماعی اقتصادی مشابه و مسایل آنها با افزایش روزافزون جمعیت به ویژه در قرن اخیر بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است.

در آستانه قرن بیستم تنها ۱۵۰ میلیون نفر از جمعیت ۱/۵ میلیاردی کره زمین در شهرها زندگی می کردند که در اواخر قرن بیستم به ۲۰ برابر رسیده است. این مساله توجه بسیاری از مدیران و برنامه ریزان شهری را به خود جلب کرده است چرا که با افزایش جمعیت مسایل شهرها حادثر خواهد شد. به همین منظور در اواخر قرن بیستم تحقیقاتی برای تحقق رویکرد توسعه پایدار شهری به انجام رسیده است، با توجه به افزایش جمعیت، مهاجرت به شهرها، استفاده بیش از حد از امکانات طبیعی و برآورده کردن نیازهای ساکنان شهری نیاز به یک برنامه ریزی دقیقی که به توسعه پایدار توجه نماید ضروری به نظر می رسد از آن جایی که برنامه ریزی از گذشته به صورت تمرکز گرا و از بالا به پایین بوده است و تمام تصمیمات توسط مسئولان گرفته می شد، مشکلات شهری روز به روز بیشتر گردید و مسایل جدیدی به وجود آمد. چرا که مردم به عنوان ذینفعان واقعی برنامه ها هیچ دخالتی در تصمیم گیری‌ها و اجرای آنها نداشتند. در بیشتر موارد یک نسخه برای تمام شهرها بدون توجه به ویژگی های خاص هر منطقه پیچیده می شد. اما از دهه ی پیش سعی شده است که به طرف برنامه ریزی غیر متمرکز گام برداشته شود و به مناطق و محلات شهری در تصمیم گیریها بیشتر توجه شود تا به این وسیله مردم را در تصمیم گیری برای سرنوشت خود دخیل کنند و از مشارکت مردمی و سرمایه های محلی استفاده شود. زیرا با فزونی آگاهی مردم نسبت به مسایل شهری و شرکت آنها در تصمیم گیری‌ها تحقق پایداری امکان پذیر خواهد بود. یکی از راههای مشارکت مردم در تصمیم گیری ها و نقش پذیری آنها در مدیریت شهری تشکیل شورایی‌ها محله ای است. مردم از طریق این شورایی‌ها می توانند به طور مستقیم و غیر مستقیم در تصمیم گیری ها و انجام اموری که در توانایی آنها می باشند دخالت نمایند. مشارکت از دیر باز به صورت خود جوش بین مردم وجود داشته است ولی امروزه با سازماندهی توان‌ها و تخصص‌ها گامهای موثرتری می توان برداشت و به توسعه شهری در راستای توسعه ملی نزدیک گردید.

توسعه محلی (هویت محلی) مبنای اصلی محلی گرایی و اداره محلی امور جامعه در قالب عنوان «مدیریت محلی» است واژه ای که در بطن آن تمرکززدایی، خودگردانی، مشارکت محلی، مشروعیت محلی و خود کفایی محلی نهفته است. (شفیعی، ۳۷، ۱۳۷۹)

در این تحقیق سعی شده است نقش مدیریت محلی در شکل شوراییاران محله در مدیریت شهری و پایداری آن بررسی گردد. از این رو این رساله در پنج فصل به شرح ذیل تنظیم و تدوین شده است.

فصل اول: در این فصل به کلیات تحقیق پرداخته می شود، مساله تحقیق، سوال و فرضیه تحقیق، ضرورت انجام تحقیق، پیشینه مطالعاتی، روش تحقیق، اهداف و ... بیان شده است. فصل دوم: به بررسی مبانی نظری موضوع می پردازد که توسعه پایدار، ابعاد، اصول و الزامات آن، مدیتریت شهری، نظریات و الگوهای رایج مدیریت شهری، حکمروایی خوب و اصول آن، شوراهای شهر، شوراییاری، مشارکت و نظریات مربوط به آن به تفصیل آورده شده است. فصل سوم: توسعه محله ای و مدیریت شهری در تهران از گذشته تا کنون مورد بررسی قرار گرفته که از جنبه های مختلف مانند نحوه پیدایش محلات، عوامل به وجود آورنده، عملکرد، مشکلات و ... مقایسه شده است.

فصل چهارم: در این بخش از پایان نامه به مطالعه منطقه ۱ و محله اوین به طور تفصیل پرداخته شده است. از جمله ویژگی ها و مشخصات عمومی منطقه یک، سازمان فضایی و سیمای شهری منطقه یک، قابلیت های منطقه یک شهرداری تهران، بررسی و شناخت وضع موجود محدوده مورد مطالعه (محله اوین) اعم از موقعیت جغرافیایی، پیشینه و سابقه تاریخی محله اوین، مراحل گسترش محله اوین، ویژگی های جمعیتی محله اوین، بررسی ویژگی های اقتصادی ساکنین محله اوین، جایگاه محله اوین در شهر تهران و منطقه یک و ... اشاره شده است. علاوه بر موارد گفته شده با استفاده از مطالعات میدانی (پرسشنامه) و تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده به بررسی فرضیه پژوهش پرداخته شده است. که برای اثبات فرضیه از تحلیل رتبه - علامت دار ویلکاکسون استفاده شده است.

فصل پنجم: گفته شده با استفاده از مطالعات میدانی (پرسشنامه) و تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده به بررسی فرضیه پژوهش پرداخته شده است. که برای اثبات فرضیه از تحلیل رتبه - علامت دار ویلکاکسون استفاده شده است. در این تحقیق از روش توصیفی - میدانی و پیمایشی استفاده شده که شامل توصیف، ثبت، تجزیه و تحلیل و تفسیر شرایط موجود می باشد. بدین ترتیب در کنار بررسی اسنادی با طرح پرسشنامه، سوالاتی از تعدادی ساکنین محله اوین راجع به نقش مدیریت محلی و شوراییاری اوین در توسعه پایدار این محله به عمل آمده و پس از جمع بندی پرسشنامه ها، با استفاده از نرم افزار آماری SPSS داده ها مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفته است.

فصل اول

کلیات تحقیق

## ۱-۱- طرح مساله

تمرکز زدایی و محله گرایی از اصول اساسی تحقق مدیریت پایدار شهری به شمار می رود. مدیریت در سطح محله، حلقه پیوند شهروندان و مدیریت شهری است. چنانچه برای بهبود اداره شهرها پذیرفته شده باشد که مشارکت تمامی کنشگران توسعه شهر اعم از بخش های دولتی و خصوصی و جامعه مدنی ضروری است، مدیریت در این سطح بسترگشای همیاری تمامی کنشگران شده و فرهنگ سازی اداره مردم سالارانه تحقق می یابد (صرافی، ۱۳۸۳، ۴). لازمه مدیریت در سطح محله، مشارکت گسترده مردم در قالب نهادها و شوراهای مردمی است. عدم تمرکزگرایی مدیریتی در واقع اتصال مدیریت و سپردن امور محلی به واحدهای کوچک مردمی در سطح محله است که موجب کارآمدی مدیریتی و صرفه جویی های اقتصادی می گردد.

مدیریت شهری برای تغییر واحد خرد (محله) ناپایدار به واحد خرد پایدار نیازمند زمینه سازی ساختاری و محتوایی در واحد خرد می باشد. فعالیت شورایی ها محوری ترین نوع مشارکت در اداره امور شهرها و تحقق اهداف پایدار به شمار می رود که حوزه عمل آنها محلات شهری به عنوان کوچک ترین واحد سازمان فضایی شهر است. هدف اصلی چنین نهادهایی بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی محله ای از طریق مذاکره با سطوح بالاتر مدیریتی و حذف فاصله و ترمیم شکاف بین شهروندان و عناصر مدیریتی اداره امور شهر به شمار می رود. این نهادها با برقراری ارتباط با اهرم های تصمیم گیری و یا کانون های تامین منابع مالی از طریق درگیر نمودن افراد در امر اداره محله به سازماندهی و مدیریت محلات می پردازند.

شورایی محله ای اوین واقع در منطقه یک شهرداری تهران از سال ۱۳۸۵ فعالیت خود را شروع نموده است. این محله با ۷۶۷۰ نفر جمعیت در سال ۱۳۸۵ به واسطه قرار گیری در محور ارتباطی غرب و شمال تهران از یک سو و تمرکز بالای مراکز سیاسی، آموزشی، فرهنگی و رسانه ای و بهداشتی از سوی دیگر از موقعیت ویژه جغرافیایی در پهنه فضایی کلان شهر تهران برخوردار بوده و در ده های اخیر مورد توجه دولتمردان قرار گرفته است.

بررسی فعالیت ها و عملکردهای شورایی محله اوین می تواند میزان کارایی و اثربخشی این نهاد را در اداره امور واحد خرد شهری (محله) و دستیابی به اهداف توسعه پایدار در چنین سطحی آشکار سازد.

## ۱-۲- ضرورت انجام تحقیق

در مدیریت محلی که بر اساس مشارکت واقعی شهروندان می باشد برنامه ریزی به وسیله مردم نه برای مردم آرمان اصلی است. طی دو دهه گذشته به دلیل عدم پاسخ گویی برنامه های متمرکز (از بالا به پایین) نهادها و سازمان هایی که در مدیریت شهری سهیم بوده اند به ترویج دیدگاه مشارکتی و توجه به برنامه ریزی غیر متمرکز (از پایین به بالا) داشته اند و توانمندسازی جوامع انسانی را دنبال می کنند در این راستا اجتماعات محلی با هدف تامین رفاه اجتماعی



سبب شده است تا برنامه ریزان و مدیران شهری از رویکرد تجویزی به مشارکتی، از تاکید بر نتیجه بر تمرکز بر فرایند، از وابستگی به منابع موجود به ظرفیت سازی و از راه حل های دولت محور به شیوه های حل مساله با تاکید بر ابتکارات جامعه مدنی و مشارکت روی آورند (حاجی پور، ۱۳۸۵، ۳۸).

مدیریت محلی با مشارکت مدنی همراه است که زمینه ساز توانمندی و به گفته راپاپورت<sup>۱</sup> باعث مقتدر سازی ساکنان محله خواهد شد. مدیریت محلی در واقع تمرین دموکراسی برای رسیدن به جامعه ی دموکراتیک می باشد که در آن مردم بتوانند در برنامه ریزی و مدیریت امور شهر دخالت کنند. در واقع آنچه در مدیریت محلی باید به آن توجه شود شهروندان و سرمایه های اجتماعی می باشد. در رویکرد مدیریت محلی دولتها به عنوان هدایتگر، حمایتگر و تشویق کننده نهادهای محلی می باشند و هیچ گونه تصمیماتی از بالا به پایین دیکته نمی شود.

### ۳-۱- اهداف

اهداف این تحقیق به شرح ذیل می باشد:

- بررسی میزان تحقق اهداف پایداری محله ای از طریق رویکرد محله محوری
- شناخت موانع نهادینه شدن رویکرد محله محوری در مدیریت شهری
- ارائه راهکارهای تحقق اهداف مدیریت پایدار محله ای از طریق رویکرد محله محوری

### ۴-۱- سوال تحقیق

مدیریت شهری با توجه به شکل گیری فعالیت شورایی ها بر اساس رویکرد محله محوری تا چه اندازه می تواند به اهداف توسعه پایدار در محلات شهری دست یابد؟

### ۵-۱- فرضیه تحقیق

فعالیت شورایی ها با نهادینه نمودن مدیریت شهری در سطح محلی و ایجاد ارتباط منطقی بین سطوح مدیریتی موجب ارتقاء کیفیت محله ای و توسعه پایدار محله ای گردیده است.

### ۶-۱- روش تحقیق

روشن است که یکی از عوامل موفقیت در فعالیت های تحقیق، انتخاب روش تحقیق مناسب است. روش تحقیق ابزارها و وسایل مورد نیاز برای شناسایی متغیرهای لازم و شیوه جمع آوری داده های مربوطه را برای محقق تعیین و تحصیل هدف ها را تسهیل می نماید. در این تحقیق،

<sup>۱</sup> Rapaport

محقق برای دستیابی به نتیجه مطلوب، با بررسی روش‌های موجود، در نهایت با توجه به اهداف تحقیق، تحقیق کاربردی انتخاب گردید. هدف تحقیقات کاربردی توسعه دانش کاربردی در یک زمینه خاص است. به عبارت دیگر تحقیقات کاربردی به سمت کاربرد علمی دانش هدایت می شود (بازرگان و دیگران، ۱۳۸۵، ۷۹).

این تحقیق بر اساس چگونگی به دست آوردن داده های مورد نیاز، توصیفی<sup>۱</sup> و از نوع بررسی موردی است. تحقیق توصیفی، شامل مجموعه روش هایی است که هدف آن ها توصیف شرایط و پدیده های مورد بررسی است. اجرای تحقیق توصیفی می تواند صرفاً برای شناخت بیشتر شرایط موجود یا یاری دادن به فرایند تصمیم گیری باشد در پژوهش به روش مطالعه موردی، برخلاف پژوهش های آزمایشی، پژوهشگر به دستکاری متغیرها نمی پردازد و آن مورد را از جنبه های بی شماری مورد بررسی قرار می دهد (همان، ۸۱-۸۹).

#### ۱-۷- پیشینه تحقیق

با توجه به اینکه برنامه ریزی ها و مدیریت شهری در کشور ما دارای یک نظام متمرکز و از بالا به پایین بوده است مدیریت محلی در کشور ما از سابقه طولانی برخوردار نیست بیشتر به زمان تشکیل شورا ها و شوراییاری ها که بیش از سه دوره از عمر آنها نمی گذرد بر می گردد. با توجه به اینکه مدیریت محلی در راستای توسعه محله برای رسیدن به پایداری شهری مورد توجه می باشد. در زیر به صورت خلاصه مطالعات انجام شده در سال های اخیر در این رابطه به طور خلاصه آورده می شود:

۱. همایش توسعه پایدار شهری: در این همایش که به کمک دانشگاه تبریز در آذر ماه ۱۳۷۸ در تبریز برگزار گردید مقالاتی در خصوص ضرورت تشکیل شوراییاری ها، شورای محلی، مدیریت محلی در شهر با تاکید بر توسعه پایدار مناطق شهری به چشم می خورد و کمتر به صورت موردی به ناحیه یا محله خاصی پرداخته شده است.
۲. مجموعه مقالات همایش توسعه محله ای (۱۳۸۳): این همایش در اسفند ماه ۱۳۸۳ در کلانشهر تهران برگزار شد که حاوی مقالات ارزشمندی در رابطه با توسعه محله ای، مدیریت محلی، نقش مشارکت های مردمی در مدیریت و برنامه ریزی و... می باشد در این همایش با بررسی نظرات و دیدگاه های مختلف رویکرد برنامه ریزی محله مبنا به عنوان کاربردی ترین رویکرد در شهرسازی و برنامه ریزی شناخته شد.
۳. هانیه هودسنی: در پایان نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان «بهبود ساختاری- فضایی محلات شهری در چارچوب توسعه محله پایدار نمونه محله جلفا» به راهنمایی دکتر

پرهیزگار در دانشگاه تربیت مدرس در سال (۱۳۸۴) دفاع کرده است. وی در این پایان نامه نشان می دهد که نوع برنامه ریزی حاکم بر محله مورد مطالعه از قواعد توسعه مطلوب فاصله زیادی دارد و سیر کنونی به توسعه پایدار نمی انجامد، همچنین مهمترین عنصر در کارآمدی و ناکارآمدی برنامه های توسعه محلی در محله مورد نظر را عدم شناخت پتانسل-ها، ظرفیت ها و توان های محلی و تقویت و هدایت بهینه آنها در جهت رفع مشکلات و تنگناهای برنامه ریزی در سطح خرد (محلی) معرفی کرده است.

۴. عباس شیعه: در سال ۱۳۸۵ پایان نامه کارشناسی ارشد خود را تحت عنوان «ارتقای کیفیت محله با تاکید بر رویکرد برنامه ریزی واحدهای همسایگی پایدار نمونه موردی محله چیدز تهران» را در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی با راهنمایی دکتر دانشپور دفاع کرد. این پایان نامه با استناد به رویکرد برنامه ریزی واحد همسایگی پایدار ارزیابی و تحقق پذیری آن رویکرد در سطح محله دچار افت کیفیت فضا و به مکان سنجی ارتقای ساختار فضایی آن محله تا سطح واحد همسایگی پرداخته است و در جهت نیل به این هدف برای ساختار برنامه ریزی در سطح محله (چیدز) پیشنهادهای ارائه کرده است

۵. احمد موسوی: احمد موسوی رساله ای در باره توسعه محله ای با عنوان «برنامه ریزی توسعه محله ای با تاکید بر سرمایه اجتماعی در کوی طلاب مشهد» با راهنمایی دکتر علی اکبر تقوایی و مشاوره دکتر مجتبی رفیعیان در دانشکده شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس دفاع کرد. در این پایان نامه علاوه بر مفاهیم متعددی از جمله سرمایه اجتماعی، ابعاد و شاخصهای آن (اعتماد، مشارکت و ...) به سطوح مرتبط با سرمایه اجتماعی (خرد، میانه، کلان) پرداخته است و به کاربرد سرمایه اجتماعی در توسعه محله ای بر مبنای دو شاخص سیاست دارایی- مبنای مردم گرا و سیاست دارایی مینا- مکان گرا توجه شده است..

۶. فرید صارمی: در سال ۱۳۸۶ فرید صارمی پایان نامه ای با عنوان «توسعه محله ای در کلانشهر تهران (محله بهار)» با راهنمایی دکتر زهره فنی و مشاوره دکتر جمیله توکلی نیا در دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی در رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری در مقطع کارشناسی ارشد به رشته تحریر درآورده است. این پایان نامه با کاربرد نظریات مختلفی مانند نظریه واحدهای همسایگی پری، شهروندمداری، سلامت روان با استفاده از تجربیات کشورهای مختلف (انگلیس و ...) به بررسی توسعه در محله بهار تهران پرداخته است در این پایان نامه از پرسش نامه برای سنجش ابعاد مختلف توسعه محله ای و لزوم پیاده کردن آن در شهر تهران و محله مسکونی بهار پرداخته است. نتیجه پایان نامه عدم نظامند بودن و یکپارچگی مدیریت شهری بوده که در نتیجه متعدد بودن سازمانهای مختلف در مدیریت شهری و عدم ارتباط صحیح بین این سازمانها بوده است لذا فقدان نظام یکپارچه و تعریف شده برای مدیریت محلی را می توان کاملاً قابل انتظار دانست. براین اساس محله آن هم به مفهوم قلمرو اداری نه با عملکرد فرهنگی، تاریخی و اجتماعی

فقط در تقسیمات شهری، ملاک عمل شهرداری قرار می گیرد. به عبارتی در سازمان واحد محله صرفاً محدوده برای ارائه خدمات شهری روزمره توسط پیمانکاران است این فعالیت که به دلیل غلبه شرایط دولتی سازی، رسمی سازی و محله زدایی در شهرسازی و مدیریت شهری در چند دهه اخیر نهادها و عوامل غیر رسمی اما موثر در مدیریت محله ای، شهر و شهروندان از خدمات این نهادها و فرآیندهای تاریخی - اجتماعی نیز محروم شده اند (صارمی، ۱۳۸۶).

۷. نورالدین رحمتی: وی پایان نامه خود را تحت عنوان «توانمندسازی سرمایه اجتماعی با الگوی بهینه مشارکت محله ای به منظور بهسازی محله سرشور مشهد» را در سال ۱۳۸۷ به راهنمایی دکتر توکلی نیا و مشاوره مرحوم دکتر مومنی و دکتر رضویان دفاع کرد در این پایان نامه تعاریف متعددی از سرمایه اجتماعی با بررسی نظریات افرادی نظیر کلنی، فوکویاما و... پرداخته است. این پایان نامه با شناخت وضع موجود محله سرشور مشهد که یکی از محلات فرودست مشهد است با مطالعه میدانی و تحلیل پرسشنامه ای به نقش سرمایه اجتماعی در بهبود وضعیت این محله اشاره کرده است.

۸. اسماعیل دویران: پایان نامه خود را تحت عنوان « توسعه پایدار محله ای در شهر زنجان» با راهنمایی دکتر فنی و مشاوره دکتر توکلی نیا و مهندس روستا در دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی در سال ۱۳۸۷ دفاع کرده است. در این پایان نامه با بررسی نظرات مختلف همچون سرمایه اجتماعی و ابعاد آن (اعتماد، آگاهی، مشارکت و...) پرداخته و به نقش برنامه ریزان در برنامه ریزی محله همچنین تاثیر اقتصاد محله ای و مدیریت یکپارچه شهری در این برنامه ریزی پرداخته است. در پژوهش خود با شناخت ویژگیهای جغرافیایی محله اسلام آباد و نقش مدیریت شهری در سطح محله بر لزوم اجرای برنامه های توسعه محله ای اشاره کرده است.

#### ۱-۸- قلمرو مکانی و زمانی تحقیق

محله اوین قلمرو مکانی این تحقیق لحاظ گردیده است. همچنین قلمرو زمانی این تحقیق سالهای ۱۳۸۶، ۱۳۸۷ تا ۱۳۸۸ می باشد.

#### ۱-۹- نمونه گیری

جامعه آماری عبارت است از مجموعه ای از افراد یا واحدها که حداقل دارای یک صفت مشترک باشند (بازرگان و دیگران، ۱۳۸۵، ۱۷۷). در این تحقیق جامعه آماری، شامل ساکنین محله اوین می باشد.

نمونه گیری عبارت است از انتخاب درصدی از یک جامعه به عنوان نماینده آن جامعه. صرف نظر از اینکه استفاده از چه روش آمار استنباطی مورد نظر است، قدرت آن روش به روش به کار