



## نقش نحوه عملکرد نهادهای دولتی و غیر دولتی مردمی

### بر مشارکت مردمی در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده

#### محله آیت الله دستغیب منطقه ۹ شهرداری تهران

ژیلا سجادی<sup>۱</sup>، لیلا عشرتی<sup>۲</sup>

J\_Sajadi@sbu.ac.ir

#### چکیده

هرگونه مداخله در بافت‌های زنده شهری بدون مشارکت ساکنان بی‌نتیجه و ناپایدار است. نهادهای دولتی و غیر دولتی محلی باید برای فعال کردن مشارکت مردم، با عملکرد مناسب و بهینه، اعتمادسازی کنند، همراه آن‌ها پیش بروند و به تدریج به گروه‌سازی روی بیاورند. جریان توسعه محله تنها زمانی به فرایندی پایدار تبدیل می‌شود که افراد خود می‌خواهند و اراده می‌کنند. بدیهی است که در یک جامعه محلی توسعه نیافته به ویژه از لحاظ اجتماعی، توانمند کردن مردم محلی برای مشارکت در فرایند بهسازی و نوسازی و نهایتاً مدیریت و رهبری این فرآیند امری حیاتی و دشوار به شمار می‌رود. چرا که به ندرت دیده می‌شود که در جوامع محروم، افراد به صورت خودجوش اقدام به تشکیل گروه نمایند و در جهت توانمندی گروهی و افزایش قدرت اجتماعی خود اقدام کنند. همچنین شرایط اجتماعی کنونی شرایط مطلوبی برای بهره‌گیری از مشارکت نیست و بسترسازی برای ایجاد زمینه‌های تعامل و افزایش مشارکت پذیری مردم برای توانمندسازی اجتماعات محلی ضروری به نظر می‌رسد، با توجه به این مهم و با هدف ارتقای و بهبود بخشی به عملکرد نهادهای دولتی و غیر دولتی این پژوهش به عنوان نمونه در چهارچوب مکانی محله آیت الله دستغیب واقع در منطقه ۹ شهرداری تهران، سعی در اثبات فرض تاثیر مستقیم نحوه عملکرد نهادهای دولتی و غیر دولتی در جلب رضایت و اعتماد ساکنین به مشارکت‌های گروهی در بهسازی و نوسازی دارد. نتایج بدین صورت بوده که ساکنین اعتماد به نهادهای مردمی دولتی و غیر دولتی را در رفع نیازهای محله و همچنین رضایت از عملکرد آنان را در طیف بسیار بالا (۷۸٫۲ درصد) در افزایش تمایل به مشارکت در بهسازی و نوسازی محله موثر می‌دانند.

**واژگان کلیدی:** نهادهای غیردولتی، نهادهای دولتی، مشارکت مردمی، بهسازی و نوسازی، محله دستغیب

<sup>۱</sup> عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی

<sup>۲</sup> کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری





## ۱- مقدمه:

توسعه پایدار توجه به تمامی ابعاد حیات اجتماعی بافت فرسوده را می‌طلبد. از آنجای که بافت‌های فرسوده در شرایط اجتماعی، اقتصادی و جغرافیایی متفاوت قرار دارند، دارای ویژگی‌های مختلفی نسبت به هم هستند، مداخله در هر بافتی باید با توجه به شرایط و ویژگی‌های خاص همان بافت صورت گیرد.

به همین منظور شناخت و مطالعه کامل شرایط کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محدوده ضرورت برنامه‌ریزی و پیشبرد بهسازی و نوسازی است. این امر میسر نمی‌شود مگر با درگیر کردن و مشارکت‌جویی ذینفعان اصلی یعنی مردم و ذی‌نفوذان در مشارکت که می‌توان آن‌ها را به دو گروه نهادهای دولتی و غیردولتی تقسیم کرد که هر کدام با عملکرد مناسب و بهینه در جلب مشارکت مردمی در پیشبرد بهسازی و نوسازی محله بسیار می‌توانند موثر واقع گردند. با توجه به این مطالب به طور کلی ناتوانی اجتماعات محلی در حوزه مشارکت گروهی و اجتماعی را می‌توان به دلیل فقدان بسترهای مشارکت جوی اجتماعی و سازمانی در ساختار قدرت حاکم دانست. البته در این خصوص ضعف مدیریت‌های اجرایی و عدم دخالت و نفوذ مردم در سیاست‌گذاری‌ها و انتخاب و اجرای پروژه‌ها را نباید از نظر دور داشت که عمدتاً به سبب یک سویه‌نگری در انتخاب و اجرای پروژه جدا از تمایلات مردمی می‌باشد. بطور قطع وقتی مردم احساس کنند که نیازهای آن‌ها در محیط عملی می‌شود و جریان ارتباطات و برنامه‌های توسعه بر اساس مشارکت مردمی سیر می‌نمایند، در یک اقدام فراگیر اجتماعی در اجرای برنامه‌های مشارکتی وارد می‌شوند بنابراین ضروری است که علاوه بر پروژه محوری و بهسازی و نوسازی محلات، توانمندسازی، ظرفیت‌سازی گروه‌های محلی و نهادهای مدیریتی و دولتی مد نظر قرار گیرد. بدین معنا که نهادهای دولتی و غیر دولتی باید بتواند از طریق اعمال کارآمدترین شیوه‌ها، روش‌ها و برنامه‌ریزی‌ها، یک جریان پایدار (پویا) و روندی ماندگار (پایا) را در راستای مشارکت ساکنین در بهسازی و نوسازی با ویژگی دائمی بودن ایجاد نماید. با توجه به این مسئله که، توسعه مشارکت مردمی در حوزه‌های مختلف از جمله فکر و اندیشه ساکنین و ایجاد انگیزه در آن‌ها، با نشان دادن چشم‌انداز آتی سرمایه‌گذاری و ایجاد مرغوبیت در کالبد محله و بالا بردن سطح خدمات شهری محله و ... صورت می‌پذیرد. که در این راستا در ابتدا باید پذیریم که ساکنین بافت‌های فرسوده شهری در حقیقت ذی‌نفعان اصلی اقدامات بهسازی و نوسازی محسوب می‌گردند. در این صورت و به تبع آن، خواهیم پذیرفت که تحقق منافع این ساکنین، کاهش معضلات اجتماعی، فرهنگی و خدماتی، تقویت روحیه حاضر و ناظر بودن آنان و نیز بازگرداندن آرامش، آسایش و زیبایی به محیط بافت‌های فرسوده را به دنبال دارد. همچنین پرهیز از نگرش درآمدزایی به بهسازی و نوسازی و بازگرداندن سود و عواید آن به بهسازی و نوسازی محیط زندگی، و تأمین نیازهای اساسی ساکنان باید مورد توجه قرار گرفته جهت گیری‌های بعدی در آن سمت صورت گیرد. (عندلیب، ۱۳۸۷: ۳۸-۳۶)



بنابراین تحقق‌پذیری طرح‌ها و برنامه‌های مشارکت شهروندان در تمام مراحل برنامه توسعه محلی در گرو عملکرد بهینه دست‌اندرکاران در عرصه خدمات‌رسانی در شهر اعم از تمامی نهادهای دولتی و غیر دولتی می‌باشد.

## ۲- تشریح مفاهیم و واژه‌ها بهبودی (Rehabilitation):

به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که با اندک تغییراتی در فعالیت، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم آورد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱، ص ۱۸) و یا مفهوم بهبودی در شهرسازی با اقدامات و پیش‌بینی‌هایی برای بهتر کردن کیفیت کالبدی و فضایی توأم است، بدین معنی که با ایجاد امکانات نو، بهتر ساختن محیط کالبدی میسر شود (توسلی، ۱۳۷۹، ص ۸۵).

## نوسازی (Renovation):

نوسازی یعنی تجدید بنا و فضای شهری که از طریق اقدامات فرایندی، نشانه‌های فرسودگی، ویرانی و رکود از بین می‌رود. نوسازی، بازگرداندن حیات مجدد به بنا یا فضا و احیا با تأکید بر تغییر شکل فضا یا مجموعه شهری است (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، ص ۵۰).

## مشارکت participation:

مشارکت کردن به معنی سهم در چیزی یافتن و از آن سود بردن و یا در گروه شرکت جستن و با آن همکاری داشتن است. به همین جهت از دیدگاه جامعه‌شناختی باید بین مشارکت به معنی حالت یا وضع (امر مشارکت کردن) و مشارکت به عنوان عمل و تعهد (عمل مشارکت) تمییز قائل شد. (حبیبی، کیومرث، احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی، ۱۳۸۶، ص ۱۵).

مشارکت در معنای دوم از تعلق به گروهی خاص داشتن و سهم در هستی آن خبر می‌دهد و معنای شرکت فعالانه در گروه را می‌رساند و به فعالیت‌های اجتماعی انجام شده نظر دارد. (آلن بیرو، ۱۳۶۷، ص ۲۵۷)

مشارکت در عرصه مدیریت شهری به هر دو معنی وجود دارد. معنای اول به مفهوم شرکت کردن را می‌توان مختص به همکاری بخش خصوصی (the private sector) (با شهرداری دانست. در این نوع همکاری، بخش خصوصی که بر اساس قواعد بازار عمل می‌کند، به منظور کسب سود اقتصادی و یا دریافت بهای خدماتی که عرضه می‌دارد، با شهرداری همکاری می‌کند و بدین وسیله در ایفای وظایف، شهرداری را یاری می‌دهد. مفهوم دوم مشارکت یعنی مشارکت فعال در همکاری بخش مردمی sector the community با شهرداری تجلی پیدا می‌کند. این



بخش به اسامی دیگر از جمله بخش اجتماعی (social sector) و بخش خصوصی غیر انتفاعی خوانده می‌شود (مزینی، ۱۳۷۸، ص ۵۷).

#### نهادهای مردمی و محلی: (NGOs, CBOs)

نهادهای و سازمان‌های غیر دولتی را سازمان‌هایی میانجی بین حامیانی که باعث تشکیل آن شده‌اند و گروه‌های هدفی که مورد مساعدت قرار می‌گیرند، یا واسطه میان دولت و مردم، معرفی کرده‌اند (ارجمند نیا، مدیریت شهری، ۱۳۸۰، ص ۲۸). از ویژگی‌های این سازمان‌ها، عضویت داوطلبانه و اختیاری در آنهاست و اینکه تعیین اهداف سازمان، در آنها بر اساس تعامل و اشتراک فکری در میان اعضای که روابط افقی با یکدیگر دارند صورت می‌گیرد (ایمانی جاجرمی و دیگران، ۱۳۸۳، ص ۱۸).

#### حکومت محلی local Governance:

حکومت محلی، سازمانی عمومی است که به موجب قانون عمومی و یا اساسی یک کشور در قسمتی از خاک آن ایجاد می‌شود تا در محدوده‌ای که مشخص شده، خدماتی را که کاملاً محلی هستند برای ساکنان آن محدوده تأمین کند. این حکومت‌های محلی دارای محدوده معین، سازمان و امتیازهای لازم برای انجام وظایف محلی می‌باشند. بسیاری از حکومت‌های محلی دارای شخصیتی حقوقی، اختیار وضع مالیات و بودجه مستقل می‌باشند و صفت مشخص آنها این است که فاقد اختیار عالی سیاسی می‌باشند. (هیربدنیا، ۱۳۵۸، ص ۱)

در گونه بندی حکومت‌های محلی یکی از دسته‌های سه گانه عبارتند از حکومت‌های محلی که انتخابی‌اند و هدف‌های عمومی را تحقق می‌بخشند که از مهم‌ترین آنها باید از شهرداری‌ها که در مناطق شهری ایجاد می‌شوند نام برد. (سعید نیا، ۱۳۸۳؛ ص ۲۴) این حکومت‌ها دارای شخصیت حقوقی بوده و در سطح محلی نیز اختیارات زیادی دارند. مدیریت شهری به تعبیری در این گونه از حکومت‌های محلی جای می‌گیرد. زیرا به دنبال تحقق اهداف عمومی در مناطق شهری است و در کنار شخصیت حقوقی خود، از استقلال و اختیارهایی در سطح محلی برخوردار است. می‌توان گفت که صرف نظر از تفاوت‌ها و اختلافاتی که شهرداری‌های کشورهای جهان با یکدیگر دارند، مدیریت شهری همان شهرداری‌ها است. (علی رضا عندلیب، ۱۳۸۹، ص ۸۹)

#### تجارب جهانی و داخلی مشارکت مردمی در مدیریت شهری

مشارکت مردمی را می‌توان به آغاز جنبش برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، به ویژه در ایالات متحده آمریکا، مربوط نمود. کوشش‌هایی که برای اصلاح محیط با همکاری گروه‌های داوطلب شهروندی آغاز شد، از «جنبش شهر





زیبا» تا «مبارزه بر علیه نواحی کهنه و فقیر نشین» و پس از آن را پوشش می‌دهد. Samah, A. Aref, Abu ۲۰۰۹, p۴۵-۵۴

کمیسیون‌های برنامه ریزی غیررسمی نخستین نهادهای برنامه ریزی بودند که در بیشتر ایالت‌های این کشور تشکیل شدند و این در حالی بود که قانون، تقاضای دادرسی‌های عمومی بود و نه مشارکت مستقیم مردم. واکنش‌های مردمی به پیشنهادهای بخش عمومی، در بسیاری کشورها منجر به دخالت هر چه بیشتر مردم در تصمیم‌گیری‌ها شد. درگیری زود هنگام شهروندان در فرایندهای تصمیم‌گیری در کشورهای مختلف، از یک سو موجب همیاری و نگر داشت منابع عمومی و از سوی دیگر بازدارنده رفتارهای منفی و ستیزه جویانه شده است (زهره عبدی دانشپور، ۱۳۸۷، ص ۳۳۷)

عوامل و شرایطی که در اواخر دهه ۱۹۶۰ میلادی به شکل‌گیری جنبش‌هایی در مشارکت مردمی در برنامه ریزی منجر گردید، موجب توجه به سطح محلی شامل مراجع محلی (local authorities) و نیز اجتماعات محلی local communities در کشورهای مختلف شد. رهیافت توسعه اجتماعات محلی، مشارکت کامل را فقط زمانی دست یافتنی می‌داند که بر موضوع‌ها و سطح محلی تاکید گردد. (علی رضا عندلیب، ۱۳۸۶، ص ۱۰-۱۱)

در سده‌ی پایانی قرن بیستم و آغاز هزاره‌ی سوم میلادی، مدیریت سازمان‌های محلی در قلمرو شهر از رویکرد حکمرانی مطلوب که بر مشارکت نظام یافته شبکه‌ای از عوامل و بازیگران عرصه محلی متمرکز تاکید دارد، تاثیر پذیرفته است. (کهن گوئل، ۱۳۷۶، ص ۵۵) در این خصوص در اواخر دهه‌ی ۱۹۸۰، اصطلاح حکمروایی در سمینارها و مطالعات علمی - پژوهشی ادبیات توسعه رایج شد. مؤسسات بین‌المللی همچون بانک جهانی صندوق بین‌المللی پول و برنامه توسعه ملل متحد در طرح نظریه و کاربرد حکمروایی پیش قدم بودند و به تدریج اصطلاح حکمروایی در محافل دانشگاهی کانون توجه نظریه‌پردازان و صاحب نظران رشته‌های علوم اقتصادی، سیاسی، علوم اجتماعی و مدیریت دولتی قرار گرفت. (می‌دری، ۱۳۸۳، ص ۲۵۸) برنامه توسعه ملل متحد، حکمرانی را اعمال اقتدار سیاسی، اقتصادی و اداری کشور و در برگیرنده‌ی فرایندها، سازوکارها و نهادهای می‌داند که در پرتو آن منافع شهروندان پی‌گیری شود. آنان بتوانند از طریق آن حقوق خویش را مطالبه کنند، تعهداتشان را برآورده نمایند و اختلاف‌هایشان را تعدیل کنند. (stren.۲۰۰۰.p.۳) بانک جهانی، ارتقای ارزش‌های مردم‌سالاری، کنترل فساد، تحکیم حقوق انسانی و پاسخگویی را از ارزش‌های اصلی حکمرانی مطلوب می‌داند. (matovu.۲۰۰۱.p.۱۲۳) از نگاه دیگر، حکمرانی مطلوب حاکمیت شبکه‌هایی است که جامعه مدنی را با دولت پیوند می‌دهد. (pettai.۲۰۰۴.p.۳۴۸)

### تجارب داخلی

از نظر تاریخی می‌توان آغاز الگوهای مشارکتی در اداره امور شهرها در ایران را انقلاب مشروطیت در سال ۱۲۸۷ شمسی در نظر گرفت. در واقع تشکیل مجلس شورای ملی و تصویب قانون اساسی و متمم آن خود نخستین تجربه





های مشارکتی به شمار می‌روند. از نظر تحلیلی، انقلاب اسلامی ایران ناشی از بحران مشروعیت و مشارکت رژیم گذشته بود و خود به شکلی انقلابی و با در هم شکستن کلیت نظام سیاسی، این بحران‌ها را حل نمود. علی رقم ماهیت مردمی انقلاب اسلامی و ابتدای نظام نوین جمهوری اسلامی بر اراده و تصمیم ملت ایران و تصریح قانون اساسی بر حاکمیت ملت و مشارکت مردم در همه عرصه‌ها و اصل جمهوریت نظام، مشارکت در اداره امور مختلف کشور، آن گونه که باید تحقق نیافت. علل و عوامل این عدم تحقق را می‌توان به شرح زیر بر شمرد: انباشت قدرت و گسترش کنترل و تصدیق‌های حکومت بر امور و ضعف و احتیاط در اعطای حق مشارکت، رشد فزاینده دولتی شدن امور و سهم بالای حضور دولت در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و در نهایت، درگیری شدید دولت حل‌تنگناها و چالش‌های اقتصادی به ضعف در اعطای حق مشارکت می‌انجامید؛ و همچنین ضعف در الگوی مناسب تقسیم عملیات دولت به امور ملی، منطقه‌ای و محلی و تفکیک آن‌ها از یکدیگر با توجه به آنکه منافع محلی برای مردم واجد حساسیت و اهمیت بیشتری بوده و موجبات انگیزش بیشتر در مشارکت را فراهم می‌آورد و در کنار این مسئله ضعف نهادهای مدنی و عدم گسترش و استقرار واقعی این نهادها از جمله دلایل عدم تحقق مشارکت در اداره امور مختلف کشور است. (علیرضا علوی تبار، ۱۳۷۹، ص ۵۲)

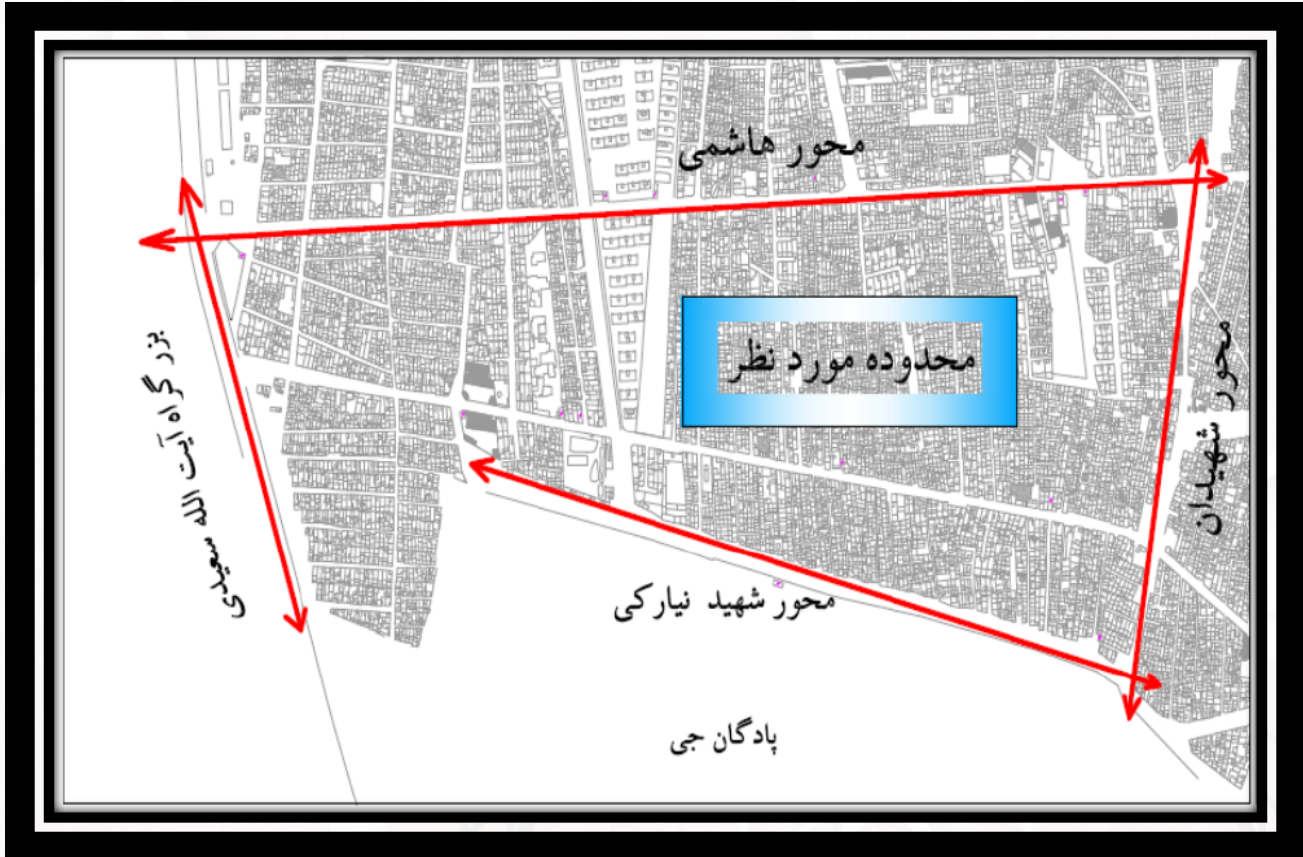
### ۳- معرفی محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه محله ۳ شهید آیت الله دستغیب واقع در ناحیه ۱ منطقه ۹ است که از شمال به خیابان هاشمی، از شرق به خیابان شهیدان از جنوب به خیابان شهید نیارکی و از غرب به بزرگراه آیت الله سعیدی محدود می‌شود (نقشه شماره ۱). این محدوده دارای ۵۱ هکتار وسعت و ۲۲۸۷۸ نفر جمعیت می‌باشد. محدوده مورد مطالعه که بخش اعظم آن فرسوده می‌باشد، شامل ۳۸۷۹ پلاک است که از میان آن‌ها ۳۰۰۹ پلاک مصوب فرسوده سازمان نوسازان شهر تهران می‌باشد. از نظر قومیت اکثریت ساکنین محله آیت الله دستغیب ساوهای و قزوینی هستند. از نظر دسترسی نیز این محله دارای معابر تنگ و باریک است که مشکلات بسیاری را در خدمات‌رسانی به وجود آورده و مشکلات عبور و مرور را در سطح محله دوچندان کرده است. (شرکت نوسازان منطقه ۹ تهران، ۱۳۸۹)





نقشه شماره ۱: موقعیت محدوده مورد مطالعه



شرکت نوسازان منطقه ۹ تهران، ۱۳۸۹

#### ۴- روش بررسی و گردآوری اطلاعات

برای بررسی ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محله هدف بیشتر سعی بر این بوده که از نتایج پرسش نامه در کنار منابع اسنادی استفاده شود. در این جا ۵۰ پرسش نامه در محله هدف توزیع گردیده است. برای نیاز سنجی و شناخت ظرفیت‌های محله هدف نیز سعی گردید ضمن ارتباط با نهادهای دولتی و عمومی از سازمان‌های غیر دولتی موجود در محدوده، بهره گرفته شود گرچه به نتایج پرسش نامه نیز توجه شده است.





## ۵- برداشت عمومی ساکنین محله آیت الله دستغیب از مفهوم مشارکت

تعیین نوع برداشت مردم از مفهوم مشارکت مردمی و تأثیرات آن بر روی شاخص میزان مشارکت افراد از اهمیت بالایی برخوردار است. در این رابطه با توجه به تشریح نوع مشارکت مورد نظر برنامه ریزان شهری، از ساکنین محله خواسته شده است، تا نظر خود را در ارتباط با نوع مشارکت خود در ساماندهی محله سکونتشان بیان دارند. در این رابطه با توجه به یافته های پرسشنامه ای اکثریت افراد با ۵۶,۵ درصد نوع مشارکت با مدیران شهری و برنامه ریزان را فکری تلقی نموده اند؛ و ۶,۵ درصد از افراد نوع مشارکت را فیزیکی و ۱۵,۲ درصد از افراد نوع مشارکت را فیزیکی و فیزیکی، تلقی نمودند. در صورتی که برای ۱۹,۵ درصد از افراد جامعه نمونه، مشارکت مفهومی نداشته است. کمترین درصد ۱,۲ درصد مربوط به نوع مشارکت مالی می باشد که این موضوع تحت تاثیر وضعیت نامطلوب اقتصادی ساکنین محله می باشد (جدول شماره ۱).

جدول شماره ۱: نوع برداشت مردم محدوده از مشارکت با برنامه ریزان و مدیران شهری

برداشت از مشارکت	مشارکت فکری	مشارکت فیزیکی	مشارکت مالی	مشارکت فیزیکی و فکری	نامفهوم
درصد	۵۶,۵	۶,۵	۱,۲	۱۵,۲	۱۹,۵

مأخذ: برداشت میدانی

## ۶- بررسی عملکرد نهادهای دولتی و غیر دولتی در محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه، محله سه ناحیه ۱ منطقه ۹ می باشد. به عبارتی می توان گفت که محدوده مورد مطالعه بخشی از زیر نظام ناحیه و منطقه می باشد. در واقع بخشی از زیر نظام اداری، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی شهر تهران می باشد. بنابراین از نظر سازمان ها و نهادهای قدرت می توان گفت ساختارهای قدرت محلی، انعکاسی از ساختارهای کلان قدرت هستند، با این تفاوت که در بسیاری از موارد به علت خرد بودن محدوده مورد نظر نمی تواند به مثابه یک زیر سیستم در نظر گرفته شود. با این تحلیل از جایگاه و موقعیت اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، محدوده مورد نظر و پیوند آن با ساختارهای کلان شاید به درستی نتوان شبکه های قدرت جداگانه ای خصوصاً به صورت رسمی جدا از شبکه کلان در سطح محلی در نظر گرفت. با این حال چنانچه هدف شناخت عناصر و یا کانون های ذی نفوذ محلی باشد، می توان به مالکان زمین، سرمایه گذاران و نهادهای مردمی و محلی موجود به عنوان گروه های ذی نفوذ غیر دولتی و مراجع رسمی برنامه ریزی، نیروی انتظامی، شهرداری منطقه ۹، اداره آموزش و پرورش و اداره تربیت بدنی به عنوان کانون های خرد مدیریت شهری و نهادهای رسمی اجتماعی نام برد. که در جدول شماره (۲) انگیزه و نحوه عملکرد هر یک از این نهادها در افزایش مشارکت ساکنین در بهسازی و نوسازی بافت مورد مطالعه به صورت اجمالی بیان گردیده است.





جدول شماره ۲: گروه‌های ذی‌نفع، انگیزه‌ها و نحوه عملکردشان در افزایش مشارکت ساکنین

گروه ذی‌نفع	انگیزه‌های اصلی و نیز نحوه عملکرد
۱- گروه‌های ذی‌نفع غیر دولتی	انگیزه: به حداکثر رساندن سود بازگشتی حاصل از سرمایه‌گذاری نحوه عملکرد: از طریق در اختیار قرار دادن زمین یا ملک به عنوان آورده خود
	انگیزه: امنیت مالی مطلوب، ریسک مبتنی بر سود بازگشتی حاصل از سرمایه‌گذاری، قابلیت ساخت، قابلیت عرضه و فروش، سودآور بودن، و تحقق‌پذیری سریع نحوه عملکرد: سرمایه‌گذاری در اجرای طرح‌ها
	انگیزه: ارتقای کمی و کیفی مشارکت مردمی در سطح محله نحوه عملکرد: مشارکت، همکاری و حمایت از مداخلات و برنامه‌های گروه‌های دولتی و انتقال دانش و مهارت‌های لازم به ساکنین محله مورد مطالعه
۲- گروه‌های ذی‌نفع دولتی - عمومی	انگیزه: تحقق سیاست‌های برنامه‌ریزی، پاسخ‌گویی به طیف گسترده‌ای از علایق و منافع عمومی، کاستن از اثرات زیست‌محیطی و سودآوری اقتصادی نحوه عملکرد: نقش مشارکتی سازمان نوسازی بیشتر یک نقش نظارتی - مشاوره‌ای بوده و ناظر بر اجرای صحیح برنامه‌ها می‌باشد. دفتر تسهیل‌گری بهسازی و نوسازی که بازوی اجرایی سازمان نوسازی می‌باشد، می‌تواند در اقدامات بهسازی و نوسازی محیطی و نیز اجرا پروژه‌های ارزش‌یابی مشارکت نماید.
	انگیزه: پشتیبانی از فعالیت‌های محله‌ای و مراقبت از امکانات و تسهیلات محلی نحوه عملکرد: شهرداری منطقه ۹ با تسهیل ضوابط ساخت و ساز و اعمال سیاست‌های تشویقی در صدور پروانه و نیز تأمین هزینه‌های مرتبط با پروژه‌های مربوطه و نیز نظارت بر اجرای صحیح ضوابط ساخت‌وساز در محله می‌تواند نقش مشارکتی خود را ایفا نماید.
	انگیزه: ارتقای کمی و کیفی فضاهای آموزشی نحوه عملکرد: تأمین فضاهای مورد نیاز مردم برای آموزش و اطلاع‌رسانی و برگزاری همایش‌های مردمی؛ استفاده از مدارس در مواقع بحران و عملکرد مثبت آن‌ها به عنوان ابزاری مفید در بحث پدافند غیرعامل؛ استفاده از دبیرستان‌ها برای تربیت نیروهای جوان محله؛ استفاده از انجمن‌های اولیا و مربیان در اطلاع‌رسانی به دانش‌آموزان و به تبع آن والدین آن‌ها، استفاده از طبقات فوقانی مدارس یا زیرزمین آن‌ها در جهت گردهمایی‌ها و ...
	انگیزه: ارتقای فضاهای ورزشی نحوه عملکرد: تأمین فضاهای مورد نیاز مردم برای آموزش و اطلاع‌رسانی و برگزاری همایش‌های مردمی؛ استفاده در جهت تأمین فضای مورد نیاز برای اقامت گردشگران مذهبی در ساعات غیر کاری، استفاده در مواقع بحران و عملکرد مثبت آن‌ها به عنوان ابزاری مفید در بحث پدافند غیرعامل؛ برگزاری کلاس‌های آموزشی و دوره‌های ورزشی - تفریحی در جهت ایجاد نشاط و سلامتی در نزد ساکنان و به ویژه جوانان در جهت گسترش فعالیت‌های ورزشی و به تبع آن کاهش انحرافات و ناهنجاری‌های اجتماعی
نیروی انتظامی	انگیزه: ارتقای امنیت ساکنین نحوه عملکرد: تأمین امنیت ساکنین محدوده با افزایش نظارت بر محله و مبارزه با جرایم غالب محله از قبیل دزدی و فروش مواد مخدر، و همچنین برگزاری همایش‌ها و اطلاع‌رسانی در زمینه بالا بردن سطح اطمینان ساکنین به توانایی آن‌ها در تأمین امنیت و آرامش ساکنین

مأخذ: مطالعات میدانی





## ۱-۶ بررسی عملکرد نهادهای مدیریتی و دولتی

به طور کلی دغدغه مهم و مبنای عملکرد مدیریت شهری باید رفع خواسته های شهروندان باشد و میزان دسترسی به چنین هدفی در واقع مبنای سنجش عملکردی مدیریت شهری است. در صورت برآورد صحیح نیازهای ساکنین و رعایت حقوق آنها، میزان رضایت از عملکرد مدیران شهری افزایش یافته و اعتماد لازم جهت مشارکت نمودن مردم در فعالیتهای عمومی و مربوط به محله نیز بالا خواهد رفت. در جدول شماره (۳) به بررسی نحوه عملکرد شهرداری منطقه ۹ تهران در زمینه های کالبدی و خدماتی محدوده مورد مطالعه و همچنین دفتر

بهسازی و نوسازی محله در زمینه اطلاع رسانی، نهادسازی، پشتیبانی و ابزارسازی پرداخته می شود. و در مجموع می توان نتیجه گیری نمود که، وضعیت دریافت و برخورداری مردم محدوده مورد مطالعه از خدمات شهروندی تا اندازه در خور توجهی از جانب نهادهای مدیریتی و دولتی بهبود یافته است (جدول شماره ۳). به ویژه توجه در رفع نیازها و کمبودها در خدمات رسانی که همیشه در زمره اولویتهای ساکنین نواحی و محلات مختلف شهری است، موجب آن شده تا دیدگاه شدیداً منفی ساکنین در حال حاضر تعدیل یابد و میزان رضایت مردم از مدیریت شهری، تغییرات قابل توجهی را نشان دهد.

جدول شماره ۳: نحوه عملکرد شهرداری و دفتر تسهیل گری محله آیت الله دستغیب

عنوان نهاد	زمینه	فعالیتها
شهرداری منطقه ۹	وضعیت معابر	-تنظیف جویها و کوچه ها با بازگشایی و اجرای جوی و جداول -روکش کردن معابر با آسفالت و پیاده روسازی در محورهای اصلی
	نظافت محله	-ساماندهی نظافت محلات و انجام مناسب جمع آوری زباله
	مرغوبیت در کالبد محله	-ایجاد پارک و فضای سبز محلی و رسیدگی به فضاهای باز و سبز موجود در محله
دفتر تسهیل گری بهسازی و نوسازی محله	بالا بردن سطح خدمات شهری محله	راه اندازی مرکز آموزشهای اجتماعی (خانه مشق) و کتابخانه استاد معین، باشگاه ورزشی
	آموزش و اطلاع رسانی	- شناسایی نیازمندیها و انجام برنامه ریزی جهت آموزش و اطلاع رسانی به ساکنین بافت - اطلاع رسانی در ارتباط با بهسازی و نوسازی توسط تبلیغات، بروشورها و بنرها و همچنین برپایی جلسات گروهی و مردمی، همایشها
	نهاد سازی	- راه اندازی و هدایت سایر نهاد های پشتیبان خدمات نوسازی از قبیل تعاونی مسکن و صندوق قرض الحسنه که در مرحله گمانه زنی و امکان سنجی می باشند - راه اندازی و هدایت تشکل های مردمی محلی مانند کارگروه های آموزشی برای زنان خانه دار در مساجد، تشکیل مرکز کارآفرینی در دفتر تسهیل گری و تاسیس گروه نوسازان جوان
		هدایت ساخت و سازه های منطقه و تسهیل عملیات اجرایی نوسازی جهت ساکنین - پیگیری تحقق حمایتها، درگیری از بخشودگیها و جذب تسهیلات و کمکهای یارانه ای و نوسازی و ابزارسازی

مأخذ: مطالعات میدانی





## ۲-۶- بررسی عملکرد نهادهای مردمی و محلی موجود

یکی دست‌اندرکاران کلیدی در سطح محلات سازمان‌های غیردولتی یا همان نهادهای مردمی و محلی که متشکل از مجموعه‌ای از افراد داوطلب و توانمند در محله است، که به مشکلات و نیازهای محل زندگی خود اشراف دارند و برای رفع آن‌ها دور هم جمع شده‌اند. بنابراین به کار تیمی و گروهی اعتقاد دارند و تلاش می‌کنند تا از طریق فعالیت‌های جمعی به دنبال راهکار برای حل مشکلات باشند. در سطح محله شهید دستغیب و منطقه ۹ نیز چندین تشکل مردمی چون صندوق تعاون زنان، شهرواران جوان، حوزه‌های بسیج و معتادان گمنام، انجمن دوام، کانون جوانان و جهان دیدگان وجود دارد، که با فعالیت‌های داوطلبانه اهالی اداره می‌شود و هر کدام در زمینه‌ای خاص به فعالیت مشغولند.

نهادهای محلی فعال در محله سرمایه‌های اجتماعی هستند که به عنوان یک نیروی موثر در محله، نقش مهمی در ایجاد تغییرات می‌توانند، ایفا کنند. نهادهای مردمی و محلی موجود در ارتباط روزانه با ساکنین فرصتی برای شناخت بیشتر محله و مشکلات آن و طرح راهکارهایی برای حل این مشکلات و «اقدام محلی» می‌باشند. اساس کار آن‌ها بر مشارکت مردم محله استوار است که با هم مسئله را می‌یابند، همفکری می‌کنند، راه حل یا راه‌حلهایی را پیشنهاد می‌دهند و آن‌ها را اجرا می‌کنند. اقداماتی که از دل هر نهاد مردمی برمی‌آید حاصل پیشنهادهای مردم و نظرات تکمیلی کارشناسی خواهد بود و معمولاً به گونه‌ای است که در مدت زمان کوتاه قابلیت اجرا در محله را داشته باشد. فرایند عملکرد نهادهای مردمی و محلی موجود توسط دفتر تسهیل‌گری محله مورد مطالعه، تسهیل می‌شود. بدین معنی که تسهیلگر تلاش می‌کند با حفظ بی‌طرفی مشارکت حداکثری مردم را در محله توسط نهادهای مردمی موجود در یک زمان معین فراهم آورد.

و به طور کلی گروه‌های مردمی و محلی موجود در محله به شناخت ابعاد یک مسئله از نگاه مردم محله و ارائه راه‌حل‌های عملی و امکان‌پذیر توسط ساکنان محله، بالا بردن سطح مشارکت اهالی برای حل معضلات محله و افزایش تعلق محله‌ای، شناسایی افراد آگاه، علاقمند و داوطلب در محله و استفاده حداکثری از پتانسیل‌های موجود در محله و همچنین ارائه نتایج هم‌اندیشی‌ها به سازمان‌ها و معاونت‌های مختلف نهادهای دولتی و تبیین راهکارهای اجرایی می‌پردازند.



## ۷- بررسی تاثیر عملکرد نهادهای دولتی و غیر دولتی در افزایش مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت مورد مطالعه

### ۷-۱- بررسی تاثیر عملکرد نهادهای دولتی در افزایش مشارکت مردمی

در این رابطه زمانی که از ساکنین محله پرسیده شد که، رضایت از خدمات رسانی نهادهای دولتی و مدیریتی تا چه اندازه در نحوه نگرش نسبت به مشارکت در بهسازی و نوسازی محله تاثیر گذار بوده است، اکثریت افراد در طیف زیاد و بسیار زیاد (۷۸,۲ درصد) با این نگرش موافق بودند که رضایت از خدمات رسانی مدیریت شهری سبب افزایش تمایل آن‌ها به مشارکت در بهسازی و نوسازی محله می‌گردد. (جدول شماره ۴) در این رابطه ساکنین محله معتقد بودند که خدمات رسانی نهادهای دولتی در مرتبه اول در زمینه فعالیت‌های آموزشی و فرهنگی و در مرحله بعدی در زمینه های کالبدی محله (وضعیت شبکه معابر و جمع آوری و دفع زباله) بیشترین تاثیر را روی تمایل به مشارکت در بهسازی و نوسازی محله خواهد گذاشت. (جدول شماره ۵) و همچنین در ارتباط با اعتماد به نهادهای دولتی و مدیریتی در رفع نیازها در محله، ساکنین با بیشترین فراوانی در طیف بالا و بسیار بالا (۷۱,۷ درصد) معتقد بودند که اعتماد ساکنین به مدیریت شهری در رفع نیازها باعث افزایش تمایل به مشارکت خواهد بود. (جدول شماره ۴)

جدول شماره ۴: تاثیر عملکرد نهادهای دولتی در زمینه افزایش مشارکت مردمی

عنوان گویه	بسیار بالا	بالا	متوسط	کم	بسیار کم
رضایت از خدمات رسانی مدیریت شهری در محله	۴۱,۳	۳۶,۹	۱۰,۸	۶,۵	۴,۳
اعتماد به مدیریت شهری در رفع نیازها	۴۰,۲	۳۱,۵	۱۵,۲	۱۰,۸	۲,۲

منبع: برداشت میدانی

جدول شماره ۵: تاثیر زمینه های عملکرد نهادهای دولتی در راستای افزایش مشارکت مردمی

عنوان گویه	بسیار بالا	بالا	کم	بسیار کم
خدمات شهری در کالبد محله	۳۶,۳	۲۹,۴	۲۰,۲	۱۴,۱
خدمات بهداشتی و درمانی	۳۲,۷	۲۶,۱	۲۲,۴	۱۸,۸
خدمات آموزشی و فرهنگی	۴۶,۴	۴۱,۲	۹,۴	۳

منبع: برداشت میدانی





همان طور که در بند ۱-۶ بیان شد عملکرد دفتر تسهیل گری در افزایش تمایل به مشارکت ساکنین مورد مطالعه موثر واقع شده است. در این خصوص در ارتباط با هر یک از اقدامات صورت گرفته توسط دفتر تسهیل گری در خصوص افزایش تمایل به مشارکت ساکنین پرسیده شد، و نتایج به این صورت بوده که برگزاری جلسات گروهی و مردمی و همایش‌ها با ۹۱٫۶ درصد (در طیف بالا و بسیار بالا) که ارتباط چهره به چهره ساکنین در آن امکان پذیر می‌باشد، بیشترین تاثیر را در افزایش تمایل به مشارکت ساکنین را خواهد داشت و با توجه به روحیه مذهبی ساکنین برگزاری این جلسات در مکان‌های مذهبی و مساجد با استقبال بیشتری روبرو خواهد شد. (جدول شماره ۶)

جدول شماره ۶: تاثیر زمینه های عملکرد دفتر تسهیل گری در راستای افزایش مشارکت مردمی

عنوان گویه	بسیار بالا	بالا	کم	بسیار کم
اطلاع رسانی در ارتباط با بهسازی و نوسازی توسط تبلیغات، بروشورها و بنرها	۳۶٫۵	۳۰٫۲	۲۰٫۲	۱۳٫۱
برپایی جلسات گروهی و مردمی، همایش‌ها	۵۰٫۲	۴۱٫۴	۷٫۴	۱
برگزاری کارگروه‌های آموزشی برای زنان خانه دار در مساجد	۴۷٫۱	۳۶٫۳	۴٫۶	۲٫۱
تشکیل مرکز کارآفرینی در دفتر تسهیل گری	۴۳٫۲	۳۱٫۸	۱۶٫۵	۸٫۵
تاسیس گروه نوسازان جوان	۳۲٫۶	۲۵٫۱	۲۲٫۴	۱۹٫۹

مأخذ: برداشت میدانی

## ۲-۷- بررسی تاثیر عملکرد نهادهای غیردولتی در افزایش مشارکت مردمی

در ارتباط با چگونگی عملکرد نهادهای غیر دولتی در افزایش تمایل به مشارکت، ساکنین با ۸۲٫۱ درصد فراوانی (در طیف بالا و بسیار بالا) از نهادهای موجود این انتظار را داشته که از قدرت کافی برای اعمال هدف‌های خود برخوردار باشند؛ و در مرتبه بعد از نظر ساکنین اطلاع از وجود فعال نهادها در محله و اطلاع رسانی در زمینه اهداف و فعالیت آن‌ها با ۷۵٫۸ درصد فراوانی (در طیف بالا و بسیار بالا) دارای بالاترین اهمیت در زمینه افزایش تمایل به مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی محله است. (جدول شماره ۷)



جدول شماره ۷: تاثیر نحوه عملکرد نهادهای مردمی و محلی در زمینه افزایش مشارکت مردمی

عنوان گویه	بسیار بالا	بالا	کم	بسیار کم
وجود فعال نهادها در محله و اطلاع رسانی در زمینه اهداف و فعالیت آن‌ها	۵۲,۲	۲۳,۶	۱۸	۶,۲
اعتماد به نهادها در حل مسائل و مشکلات محله	۳۹,۱	۲۵,۸	۱۸,۷	۱۵,۹
رضایت از نهادهای موجود در ساماندهی فعالیت‌های محله	۳۹,۹	۲۶,۳	۱۹,۲	۱۴,۶
نهادهای موجود از قدرت کافی برای اعمال هدف‌های خود برخوردار باشند	۴۱,۹	۴۰,۲	۱۳,۴	۴,۵

مأخذ: مطالعات میدانی

## نتیجه گیری

بر اساس مطالعات میدانی و پرسش گری ها، ابتدا عملکرد نهادهای دولتی و غیر دولتی محلی موجود در سطح محدوده بررسی شد؛ و ر این خصوص مجموعه اقدامات که از جانب نهادهای دولتی و غیر دولتی در محدوده مورد مطالعه انجام شده است، ر می توان در جلب رضایت مردمی و کسب اعتماد آنان موثر دانست. البته هنوز (تا زمان نگارش این مقاله) محلات زیادی وجود داشته و تا رسیدن به نقطه مطلوب ، فاصله زیاد است، از جمله اینکه هنوز چند پارگی در عملکرد مدیریت شهری حاکم است. جایگاه شهرداری‌ها در نگاه مردم، جایگاه مناسبی نیست و مردم در اینکه شهرداری‌ها قادر به رفع نیازهای ساکنین هستند، اظهار تردید می کنند. وعدم هماهنگی سازمان‌ها و نهادهای مختلف مانند آب، گاز، برق و مخابرات را مخل نظم و آرامش مناطق مسکونی خود می دانند. دوباره کاری‌ها باعث شده این دیدگاه منفی تقویت شود. مردم، شهرداری‌ها را مسبب همه مشکلات خود نمی دانند، ولی انتظار دارند شهرداری در رابطه با این قبیل مشکلات، با دیگر سازمان‌ها و نهادها رایزنی و همفکری نمایند. د ارتباط با نهادهای غیر دولتی و محلی ، ساکنین نهادهای غیر دولتی را فاقد قدرت اجرایی می دانند و اطلاع از وجود فعال نهادها در محله و اطلاع رسانی در زمینه اهداف و فعالیت نهادها را در افزایش تمایل خود به مشارکت مردمی بسیار بالا می دانند. د این رابطه با توجه به تشریح نوع مشارکت مورد نظر برنامه ریزان شهری اکثریت افراد با ۵۶,۵ درصد نوع مشارکت را در ساماندهی محله سکونتشان فکری تلقی نموده اند.

در مرحله بعد به تاثیر نحوه عملکرد نهادهای دولتی در افزایش تمایل به مشارکت مردمی سنجیده شد، که نتایج بدین صورت بوده :اکثریت افراد اعتماد و رضایت از خدمات رسانی نهادهای دولتی را بسیار موثر در افزایش تمایل به مشارکت مردمی دانسته و در این رابطه در درجه اول خدمات رسانی نهادهای دولتی در زمینه فعالیت‌های آموزشی و فرهنگی را در جلب مشارکت موثر دانسته اند، همان طور که مشاهده شد با برگزاری جلسات مردمی که ارتباط چهره به چهره ساکنین در آن امکان پذیر بود و توجیه افراد محله



نسبت به اهمیت ساماندهی محله، توسط دفتر تسهیل گری محله مورد مطالعه، در افزایش تمایل به مشارکت مردمی بسیار کارساز بوده است. بنابراین حساس سازی ساکنین نسبت به مسائل عام محلی و امکان ارتقای کیفیت زندگی جمعی و سپس آگاه سازی آن‌ها از برنامه های رشد و توسعه محلی بر مشارکت واقعی ساکنین می افزاید. مسلم است که اطلاع رسانی دقیق و آگاه سازی، از طریق ارائه آموزش های رایگان شهروندی و تلاش جهت تفهیم فواید مشارکت در راستای ساماندهی وضع موجود که به عبارتی «حساس سازی» و «آگاه سازی» را به همراه دارد، اعتماد و مشارکت موثر افراد را به ارمغان می آورد.

همچنین در ادامه، راهکارها و پیش نیازها برای جلب مشارکت، با توجه به بررسی های پیشین، بدین شرح ارائه می گردد: به رسمیت شناختن حق «مالکیت و امنیت» ساکنان، نگاه مدیریتی شهری به افراد محله به عنوان «شهروند» دارای حقوق شهروندی که همانا از مهم ترین پایه های ساماندهی است، شروع حرکت های اولیه جهت خدمات رسانی و ارائه تسهیلات-حتی در ابتدای امر به صورت رایگان-جهت جلب «اعتماد» مردم که گامی اساسی برای مشارکت است، فعال مشکلات شناسایی شده مانند مشکلات بهداشتی و معابر و ایجاد واحدهای خدمات رسانی در کوتاه مدت که این امر در وهله اول از اهمیت اساسی برای جلب مشارکت ساکنین محله برخوردار است، کمک به افزایش درآمد خانوار از طریق احیای اشتغال محلی و مناسب و ایجاد صندوق های محلی خرده وام و پس انداز مسکن و اشتغال با مشارکت و سرمایه اولیه خود مردم ضمن بهره گیری از منابع دولتی، عمومی و خصوصی تا اینکه توان کمک به خویش و ظرفیت مشارکت با نهادهای دولتی و غیر دولتی را پیدا کنند، استفاده از گروه های (فرهنگی، مذهبی، بسیج محلی) موجود برای تشکیل یا تقویت و گسترش سایر گروه های خودجوش و نیز استفاده از آن‌ها برای برگزاری جلسات پرسش و پاسخ همگانی در مکان های مناسب برای انتقال دیدگاه ها و نظرات به مدیریت رسمی، و همچنین به رسمیت شناختن حق اظهار نظر مردم و در پیش گرفتن رویه های مشارکتی از جانب نهادهای اصلی دولتی، مهم شمردن موجودیت نهادهای موجود مردمی «در عمل» و نه صرفاً در گفتار و اعطای قدرت و نفوذ کافی در رفع نیاز ساکنین و حق نظارت و تصمیم گیری به آن، ارائه گزارش از فعالیت های در دست اجرا و نیز نظرخواهی از مردم و نمایندگان آن‌ها در نهادها و گروه های مختلف به هنگام تصمیم گیری برای اجرای طرح های آینده.



## منابع

ارجمند نیا، اصغر، بهار ۱۳۸۰، سازمان‌های غیر دولتی، راهبرد مشارکت سازمان یافته در مدیریت شهری، شماره ویژه مشارکت شهری.

ایمانی جاجرمی، حسین، بررسی جامعه شناختی مدیریت محله در شهر ایرانی، مجموعه مقالات همایش توسعه محله ای، تهران، ۱۳۸۳

آلن بیرو، فرهنگ علوم اجتماعی، ترجمه باقر ساروخانی، تهران، انتشارات کیهان، چاپ دوم، ۱۳۶۷

توسلی، محمود، اصطلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، فصلنامه هفت شهر، سال اول، شماره دوم، ۱۳۷۹

حبیبی، کیومرث، احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی؛ ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری؛ چاپ اول، کردستان: انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری (شرکت مسکن سازان غرب).

حبیبی محسن و مقصودی ملیحه، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، ۱۳۸۱

سعیدنیا، احمد، کتاب راهنمای شهرداری‌ها، ج ۱۱، مدیریت شهری، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، چاپ سوم، ۱۳۸۳

سعیدی رضوانی، نوید، کنکاشی در مفهوم شهرداری‌ها، در ماهنامه شهرداری‌ها، سال اول، ش ۱ (۱۹)، ۱۳۸۵

شرکت نوسازان منطقه ۹ تهران، دفتر تسهیل‌گری محله ۳ آیت الله دستغیب، تهران، سال ۱۳۸۹

شماعی، علی و پوراحمد، احمد، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۴

عبدی دانشپور، زهره، مبانی نظری برنامه ریزی بهسازی و نوسازی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۷

علوی تبار، علیرضا، بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران: ۱۳۷۹

عندلیب، علیرضا؛ ۱۳۸۹ اصول نوسازی شهری (رویکردی نوبه بافت‌های فرسوده)؛ چاپ اول، تهران: انتشارات آذرخش.

عندلیب، ع، ۱۳۸۷، مجموعه یا داشت‌های نوسازی بافت‌های فرسوده تهران، سازمان نوسازی شهر تهران

عندلیب، ع، ۱۳۸۶، فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران؛ چاپ دوم، انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران (نشر ری پور)

کهن، گوئل؛ ۱۳۷۶ شاخص شناسی در توسعه پایدار، انتشارات موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی، تهران.

مزینی، م، ۱۳۷۸، بررسی ساختار مدیریت شهری در ایران، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، وزارت کشور، تهران.

می‌دری، احمد، حکمرانی خوب، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، تهران، ۱۳۸۳

هیربندیا، ابراهیم، حکومت محلی و مدیریت شهرداری، انتشارات اتحادیه شهرداری‌های کشور، تهران، ۱۳۵۸

-Abu Samah, A. Aref, F.۲۰۰۹. People's Participation in Community Development: A Case

Study in a Planned Village Settlement in Malaysia. World Rural Observations ۱(۲) ,pp۴۵-۵۴.







# یہاں میر کنفرانس برنامہ ریز و مدیرینتتھر کے

۲۰۱۹ اردیہہ شت ۱۳۹۱، مشہد مقدس



- matovu, Geroge (۲۰۰۱) "Policy Options for Good Governance and local Economic Development in Eastern and Southern Africa",urban forum
- pettai.V.&Illing E.(۲۰۰۴) , Governance and good governance ",journal of humanities
- stren ,Richard E.(۲۰۰۰) ,New Approaches to Urban Governance in Latin America "

Downloaded from.<[www.undp.org](http://www.undp.org)>



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.