مدیریت شهری
شماره ۳۶ پاییز ۱۳۹۳
No.36 Autumn 2014
۳۵-۴۶
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۱۲/۴ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۵/۱

ارزیابی عملکرد سرای محلات در راستای توسعه مدیریت محلی؛ نمونه موردی: سرای محله‌های اوین، تجریش و نیاوران

زهره فنی- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
جمیله توکلی نیا- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری شهید بهشتی، تهران، ایران.
حمید قربانی- مدیر مطالعات و برنامه‌ریزی امور مناطق مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، تهران، ایران.
اکبر سلطان‌زاده*-کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

چکیده
امروزه سیاست‌های پایداری شهری بیش از پیش اهمیت واحدهای همسایگی و اجتماعات محلی را در چارچوب مفهوم توسعه پایدار روشن ساخته است. از اینرو توجه مدیریت شهری در برنامه‌ریزی به سوی سطح خرد گرایش یافته است. درکشور ما توجه به سطح خرد در شهرها از سابقه طولانی برخوردار نیست اما در سالهای اخیر مدیریت شهری تهران با تشکیل شورایاری‌ها و بعد از آن ایجاد سرای محلات به عنوان محلی برای فعالیت مدیریت محله گامی جهت محقق شدن آن صورت‌گرفته است. در این مقاله حکمروایی خوب شهری، برنامه‌ریزی محله‌محور، اهمیت و ضرورت توسعه مدیریت محله در راستای مشارکت شهروندان و توجه به توانایی‌ها و ظرفیت‌های محلات مورد توجه قرار گرفته است. در ادامه به منظور ارزیابی اثربخشی عملکرد سرای محلات در راستای مدیریت محلی سرای محله‌های اوین، تجریش و نیاوران در منطقه یک شهرداری تهران به عنوان نمونه مورد بررسی قرارگرفته و سه محور اطلاع رسانی و آگاهی، مشارکت شهروندان در اداره امور محله و استفاده از ظرفیت‌ها و توانایی‌های محلات از طریق پرسشنامه و مصاحبه استخراج گردیده است. نتایج نشان می‌دهد، هر سه سرای محله در این محورها دارای تفاوت عملکردی هستند. در محور اطلاع رسانی- آگاهی بخشی و مشارکت ساکنین، سرای محله اوین نسبت به سرای محله تجریش و نیاوران عملکرد بهتری داشته است. در زمینه محور سوم توانمندسازی، استفاده از پتانسیلها و ظرفیت‌های محلات هم با وجود تفاوت در ویژگی‌های جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی محله‌های مذکور مدیریت شهری در تعریف محورهای فعالیت‌مدیریت محله (خانه‌های چهارده‌گانه) به این ظرفیت‌ها و توانایی‌های ویژه محلات توجهی نشده است و هنوز مدیریت محله از اصول برنامه‌ریزی محله محور و حکمروایی خوب شهری فاصله زیادی دارد.
واژگان کلیدی: سرای محله، توسعه پایدار، مدیریت محلی، اوین، تجریش، نیاوران

Assessment of Neighborhood House's Functions in Develop Local Management
Case study: Neighborhood House of Evin, Tajrish and Niavaran

Abstract
Nowadays urban sustainability policies has clarified the importance of neighborhood unites and local congregations in sustainable development concept framework more than ever. Hence the attention of urban management in planning has been attracted mostly to micro levels. In our country, also, paying attention to micro level at cities hasn't long history, though during recent years Tehran Urban Management established council association and then Neighborhoods' Serais to reach this goal. In this study well urban management, neighborhood-based planning, paying attention to neighborhood capabilities and capacities have been noticed and examined. Then in order to evaluate the efficiency of Neighborhoods' Serais performance in serai's local management, Serais of Evin, Tajrish and Niavaran at district 1 of Tehran Municipality were studied as sample and three basis of informing, awareness and public corporation in neighborhood affairs management and using neighborhoods capacities and capabilities were elicited using questioner and interview. Results obtained from this investigation indicated that all three Serais have different performances regarding these bases. Regarding informing and awareness basis, Evin Neighborhood Serai had better performance compared to Tajrish and Niavaran Neighborhoods Serais. Regarding enabling basis, using neighborhoods capabilities and capacities, urban management has not taken these capabilities and capacities into consideration, when defining neighborhood management activities basis, in spite of differences in population, social and economical features of above mentioned neighborhoods. Still neighborhood management has a far distance from principles of neighborhood-based planning and well ruling.
Key words: neighborhood Serai, sustainable development, local management, Evin, Tajrish, Niavaran

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۴۱۷۶۴۵۷۳، رایانامه: Soltanzadehakbar@yahoo.com
این مقاله از پایان نامه‌کارشناسی ارشد با عنوان ارزیابی اثربخشی سرای محله به منظور ارائه الگوی متناسب با ویژگیهای مناطق و محلات، مطالعه موردی: سرای محله‌های اوین، تجریش و نیاوران- شهرداری منطقه یک تهران گرفته شده است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

مقدمه

مطالعات و بررسی‌ها در مورد مدیریت شهری به صورت متمرکز و از بالا به پایین نشان می‌دهد که این شیوه از مدیریت اعتبار خود را در میان جوامع از دست داده و با تنگناهای نظری و عملی فراوان روبرو است. ناکارامدی این نوع مدیریت به علل مختلف از جمله عدم مشارکت مردم و ذی‌نفعان مدیریت شهری در برنامه‌های شهری، ارائه برنامه‌های یکسان برای مناطق، نواحی و محله‌های متفاوت شهری و مانند این‌ها نمود بیشتری داشته است (صرافی، ۱۳۸۸، ص ۳۲- ۳۳) و از طرفی رشد فزاینده ابعاد شهرنشینی و شکل‌گیری مقیاس‌های جدید از رشد شهری موجب شده است که شهر و شهرسازی معاصر با چالش‌های نوینی مواجه شود (حاجی پور، ۱۳۸۵، ص ۳۸). از اینرو امروزه محله‌های شهری به عنوان کوچک‌ترین واحد سازمان فضایی شهر در پایداری شهری نقشی اساسی ایفا می‌کنند، به‌گونه‌ای که شکل گیری هویت محله‌ای، اقتصاد محلی، ایمنی، توسعه فضایی و کالبدی و تحکیم روابط اجتماعی، با پایداری محله‌های شهری ارتباط می‌یابد (توکلی‌نیا و استادی سیسی، ۱۳۸۸، ص ۲۹). در این میان توجه و تاکید برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها، بیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین‌تر و ابعاد ملموس زندگی شهری متوجه شده است (Friedman, 1993)؛ چنان‌که پژوهش‌ها و مطالعات زیادی در یکی دو دهه اخیر صورت گرفته است که همه به نوعی سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را از خردترین واحد، یعنی محله در شهر هدف قرار داده است (Madaniour, 2003: 1996). این الگو در خردترین سطح توسعه پایدار شهری با عنوان محله و محله‌گرای پی‌گیری می‌شود. برنامه‌ریزی توسعه اجتماع محله‌ای مبتنی بر توانمندسازی اجتماع محله‌ای بر پایه منابع[1]، ظرفیت‌ها[2]، دارایی‌ها[3]، و نیازهای اجتماع[4] محله‌ای با هدف کارآمدی بیشتر مدیریت برنامه‌ریزی شهری پاسخگو، پذیرش تکثرگرایی در توسعه شهری و مشارکت مردمی در فرایند برنامه‌ریزی می‌باشد. بر همین اساس، مجموعه مدیریت شهری تهران با طرح موضوعاتی چون محله‌محوری، شهروندمداری، قانون مداری، مشارکت شهروندی بیش از هر زمان دیگری در پی تجدید ساختار محله‌ای شهر تهران و استوار نمودن برنامه‌های خود بر اساس محلات شهری است.

از اینرو با عنایت به وظایف و نقش شهرداری تهران در گسترش مشارکت و حضور شهروندان در عرصه‌های مختلف و سیاست محله محوری و در راستای تحقق مفاد بندهای ۲ و ۵ و ۷ مندرج در ماده ۷۱ قانون وظایف و تشکیلات شورای اسلامی‌کشور مصوب مجلس شورای اسلامی‌و به استناد مصوبات ۱۸۸۵-۷۱۹-۱۶۰ مورخ ۸۵/۲/۱۰ جلسات ۲۰۵و ۲۰۶ و ۱۱۷۸۵-۱۳۱۷-۱۶۰ مورخ ۸۸/۸/۱۳ جلسه ۲۲۹ شورای اسلامی‌شهر تهران، برای مهیا کردن شرایط و زمینه‌های قانونی، اجرایی و تشکیلاتی لازم در جهت شکل گیری مشارکت آگاهانه، معنادار، قاعده‌مند و پایدار و استفاده بهینه مدیریت شهری از سرمایه اجتماعی «دستورالعمل ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در محلات شهر تهران» در راستای دستیابی به رویکرد محله محوری در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در غالب هیأت امناء محله در سطح محلات تصویب گردید (ذاکر، ۱۳۹۰، ص ۲). بر همین اساس شهرداری تهران اقدام به تاسیس سرای محلات به عنوان رکن اجرایی محله در سطح محلات‌کرده است. بنابراین در پژوهش حاضر سعی شده که اثربخشی عملکرد سرای محلات را در زمینه اطلاع رسانی و آگاهی، مشارکت ساکنین در اداره امورد محله و استفاده از ظرفیت‌ها و توانایی‌های محلات با انتخاب سه سرای محله اوین، تجریش و نیاوران مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد. در همین راستا این سوال مطرح شده است که چه عواملی در افزایش اثربخشی و کارایی سرای محله‌ها موثرند؟ قبل از رسیدن به نتیجه واقعی و قطعی، فرضیه‌ای در خصوص موضوع مورد سؤال پژوهش مطرح می‌گردد: **ظرفیت‌ها و توانایی‌های (جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی) ویژه هر محله موجب افزایش کارایی و اثربخشی سرای محله می‌شود.**

1. Resources
2. Capacity
3. Assets
4. Needs

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

مبانی نظری تحقیق

حکمروایی خوب شهری

امروزه رهیافت نوین اداره‌ی شهرها بر تمرکززدایی در سطح ملی و تمرکز در سطح محلی، نظام باز وکثرت طلبی در جامعه‌ی مدنی، اقدامات ابتکاری و تسهیل کننده‌ی وضع مطلوب، عمل اجتماعی و مشارکت فراگیر استوار است (لاله پور، ۱۳۸۶، ص ۶۰). به منظور برون رفت از تنگناهای پیش‌آمده و گذر از نظام متمرکز به نظام غیر متمرکز، امروزه ایجاد تحول در نظام مدیریت توسعه‌ی شهری به مفهوم مشارکت توأمان مردم، نهادهای محلی، سازمانهای دولتی و غیر دولتی (بازیگران اصلی توسعه‌ی شهرها) یک ضرورت است. در همین راستا در سالهای اخیر مدیران و برنامه‌ریزان شهری توجه خود را به سمت راهبرد نوین توسعه پایدار و مدیریت پایدار شهری با رویکرد حکمروایی خوب شهری متمرکز کرده‌اند. حکمروایی مطلوب شهری فصل مشترک تمام‌کنشگران اجتماعی است و ریشه در چشم انداز مدیریت عمومی‌نو دارد (Sadashiva, 2008: 6) که از اواخر دهه ۱۹۸۰ با ابتکار عمل بانک جهانی و مرکز اسکان بشر سازمان ملل و سایر نهادهای بین المللی در ادبیات توسعه وارد شده است و در واقع رهیافتی ساختارشکنانه به برنامه‌ریزی توسعه شهری مدرن دارد که بیشتر مبتنی بر مالکیت خصوصی و عقلانیت ابزاری است (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۸۹، ص ۳۶). حکمروایی شهری مجموعه‌ای از راههایی است که افراد و نهادها اعم از خصوصی و دولتی به مدیریت و اداره شهر می‌پردازند. چنین فرایندی عملی پیوسته است که بوسیله آن منافع افراد مختلف به کمک فعالیت‌های مشارکت‌گونه تأمین خواهد گردید و شامل نهادهای رسمی و غیر رسمی و سرمایه اجتماعی شهروندان است (رستگاری و محملی، ۱۳۸۹). در واقع حکمروایی نوعی فرایند است و این فرایند، متضمن نظام بهم پیوسته‌ای است که هم حکومت و هم اجتماع را در بر می‌گیرد. پاسخ گویی، تناسب و آینده نگری در حکمروایی، توانایی برخورد مؤثر با مسائل جاری و پیش بینی رویدادها نه تنها به شبکه‌های سازمانی رسمی بستگی دارد، بلکه مستلزم شبکه‌هایی غیررسمی نیز هست شبکه‌هایی که مردم را قادر می‌سازند زمانی که شبکه‌های رسمی درکار فرو می‌مانند آن را به انجام رسانند (mcloughlin, 1973: 249- 250). حکمروایی خوب شهری شامل نه ویژگی عمده است. این اصول و ویژگی‌ها عبارتند از مشارکت، قانونمداری، شفافیت، مسئولیت پذیری، اراده جمعی، تساوی و دربرگیرندگی، کارآمدی، پاسخگویی و بینش راهبردی (UNDP, 1997: 3-5).

برنامه‌ریزی محله محور

یکی از خصوصیات نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری جدید، نفی برنامه‌ریزی متمرکز و خطی و تقسیم وظایف برنامه‌ریزی میان سطوح مختلف تصمیم‌گیری و مدیریت و تاکید بر تقویت نهادهای برنامه‌ریزی و مدیریت محلی است. از اینرو نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری نوین به طور عمده براساس امکانات نهادهای محلی، جامعه محلی و مشارکت محلی استوار است که لازمه تحقق توسعه پایدار شهری و تامین نیازها و ارزشهای بومی‌محسوب می‌شود. از این رو امروزه برنامه‌ریزی محله محور رویکرد جدیدی در برنامه‌ریزی است که با هدف‌گرد هم آوردن گروههای مختلف درگیر یا ذینفع در برنامه‌ریزی و توجه به نیازها و خواسته‌های همگانی ایشان در تدوین برنامه‌ها به حوزه‌ی برنامه‌ریزی وارد شده است (امین ناصری، ۱۳۸۶، ص ۱۱۹). در برنامه‌ریزی محله محور مشارکت مردمی‌در معنای واقعی آن هدف قرار گرفته و شعار «برنامه‌ریزی به وسیله مردم نه صرفاً برای مردم» آرمان این نگرش در برنامه‌ریزی است (حاجی پور، ۱۳۸۵، ص ۴۱).

در شهر تهران نیز در سالهای اخیر با اهتمام مدیریت شهری و همکاری و تعامل سایر نهادها و سازمانها ذیربط، در قالب تشکیل و حمایت از فعالیت‌های «شورایاری‌های محلات» اقدامات بسیار خوبی در زمینه استفاده از ظرفیت مشارکت و همکاری شهروندان و توجه به اولویت‌ها و نیازهای محلی صورت گرفته است. و فعالیت‌های دیگری نیز در این جهت به منظور اجرایی کردن رویکرد «محله محوری» در حال انجام است. از جمله این فعالیت‌ها، اجرای «طرح مدیریت محله» در محله‌های شهر با هدف سپردن امور فرهنگی، اجتماعی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

و ورزشی در مقیاس محله به خود ساکنین محله و بهره گیری موثر از ظرفیت مشارکت، همکاری و توانمندی ساکنین، فرصت دیگری برای حضور، همکاری و تعامل تمامی علاقه‌مندان به مسائل شهری در مقیاس محلات و شکوفایی استعدادهای محله‌ای فراهم گردد. در این راستا شهرداری تهران اقدام به تاسیس سرای محله به عنوان رکن اجرایی محله در سطح محلات کرده است. هدف از راه‌اندازی سرای محله مشارکت شهروندان در امور مربوط به خودشان و در نهایت واگذاری تصمیم‌گیری‌های محله به خود آنهاست. این نکته‌از اهداف اصلی شروع به کار سراهای محله است که در لایحه تشکیل سرای محله نیز به آن اشاره شده است. این سراها توسط هیأت‌های مدیره‌ای اداره می‌شوند که اعضای آن اعضای شورایاری، مدیر محله و مسئولان کارگروه‌های تخصصی هستند. وظیفه آنها برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و نظارت بر امور محله در چارچوب سیاست‌های اجرایی شهرداری است. اهداف تشکیل مدیریت محله (هیأت امناء محله) به شرح زیر می‌باشد:

- افزایش مشارکت مردمی در اداره امور شهر از طریق بکارگیری توانمندیها و ظرفیت‌های مادی و معنوی آنان و استفاده مثبت از امکانات محلات؛
- ایجاد یک رکن اجرایی در سطح محله متناسب با رکن مشورتی و نظارتی شورایاری؛
- افزایش اعتماد و ارتباط متقابل بین شهرداری و ساکنین محلات؛
- تطابق هرچه بیشتر تصمیمات، برنامه‌ها و فعالیت‌های شهرداری با خواسته‌ها و مطالبات اصلی و مهم مردم؛
- تلاش در جهت احیاء و برجسته سازی هویت و جایگاه محله‌ای،
- افزایش همکاری مشترک شهروندان و شهرداری در انجام فعالیت‌های مختلف فرهنگی، اجتماعی و رفاهی (ذاکری، ۱۳۹۰، ص ۸).

از آنجاکه اغلب مسائل توسعه پایدار و راه حل‌های آن ریشه در سطوح خرد شهری دارند، مشارکت و همکاری مسؤولین محلی عاملی تعیین کننده از واقعی کردن و امکان‌پذیر نمودن پایداری آتی می‌باشد (افتخاری، ۱۳۸۲، ص ۱۳). بنابراین سرای محله یکی از ابزارهای توانمندسازی و جلب مشارکت مردمی‌با تکیه بر رویکرد محله محور است و با تشکیل سرای محله و شورایاری‌ها بستر مناسبی برای بسط، تقویت و نهادینه کردن مشارکت شهروندان در عرصه مسائل مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، عمرانی، خدماتی و رفاهی فراهم گردیده است.

روش شناسی تحقیق

در پژوهش حاضر روش تحقیق با توجه به ماهیت کار از نوع توصیفی- تحلیلی است. روش جمع آوری اطلاعات به صورت اسنادی و پیمایشی می‌باشد و از طریق پرسشنامه و مشاهده، داده‌های مورد نیاز گردآوری شدند. جامعه آماری ۳۰۷۶۸ نفر بوده‌که شامل دو گروه ساکنین محلات و مراجعه‌کنندگان به سرای محله می‌باشد. برای برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است. در مجموع ۲۱۰ پرسشنامه در سه محله مورد مطالعه (۷۰ پرسشنامه در هر محله که ۴۰ پرسشنامه در خود محله بین ساکنین و ۳۰ پرسشنامه بین مراجعه‌کنندگان به سرای محله) به روش تصادفی ساده توزیع و نهایتاً داده‌های موجود، استخراج و طبقه بندی شدند. لازم به ذکر است جهت دسترسی به اطلاعات بهتر و برخورداری از اظهارنظر واقعی‌تر پرسش‌شوندگان بعضی سؤالات به صورت باز طراحی گردید و همچنین برای اطلاع از نظرات گروه‌های سنی متفاوت ساکنین محلات و مراجعه‌کنندگان به سرای محله‌ها، پرسشگری در روزهای متفاوت هفته و اوقات متفاوت روز انجام‌گرفت. برای تعیین پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شده‌که با بررسی داده به وسیله نرم افزار آماری SPSS ضریب پایایی پرسشنامه ۰/۸۹۴ حاصل گردیدکه نشان دهنده پایایی بالای ابزار بوده است. برای اعتبار محتوای پرسشنامه این تحقیق، از نظر اساتید، صاحب نظران ذیصلاح بهره برده شدکه اکثریت مناسب بودن گویه‌ها را تایید نمودند.

محدوده مکانی مورد مطالعه

محدوده مکانی مورد مطالعه منطقه یک شهرداری

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

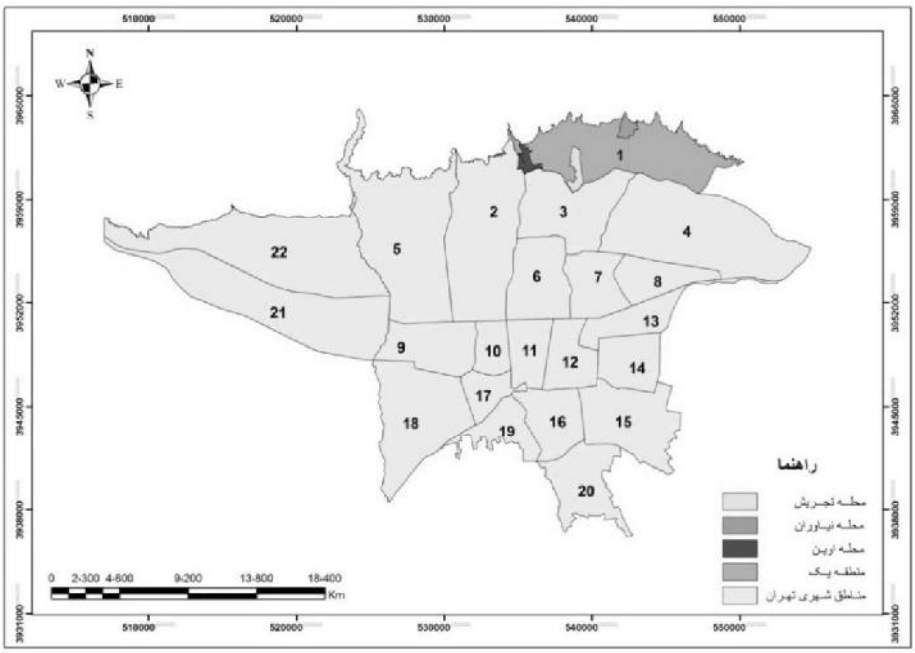
تهران می‌باشدکه سه محله اوین، تجریش و نیاوران از این منطقه انتخاب شده و عملکرد سرای محله آنها مورد مطالعه قرارگرفته است. محله اوین با مساحتی معادل ۲۵۴۸۶۱۸ متر مربع واقع در ناحیه دو منطقه یک شهرداری تهران می‌باشد. محدوده فعلی این محله از شمال به بلوار دانشجو ـ شمال دانشگاه شهید بهشتی ـ بلوار فضل الله، از جنوب به بزرگراه چمران ـ خیابان دشت بهشت، از شرق به بلوار دانشجو و خیابان یمن و از غرب به رودخانه درکه منتهی می‌گردد (شهرداری منطقه یک، بی تا. ۱۳۸۸).

محله تجریش با مساحتی معادل ۲۵۳۰۸۶۴ متر مربع واقع در ناحیه هفت منطقه یک شهرداری تهران می‌باشد. محدوده فعلی این محله از شمال به خیابان شهرداری، از جنوب به اتوبان صدر ـ اتوبان مدرس، از شرق به خیابان دکتر شریعتی و از غرب به شمال خیابان آفریقا ـ خیابان دربندی ـ خیابان شهید آقا بزرگی منتهی می‌گردد (شهرداری منطقه یک، بی تا. ۱۳۸۸).

محله نیاوران با مساحتی معادل ۱۶۹۹۳۷۹ متر مربع واقع در ناحیه چهار منطقه یک شهرداری تهران می‌باشد. محدوده فعلی این محله از شمال به ارتفاعات جمال آباد ـ شمال اردوگاه باهنر، از جنوب به خیابان شهید باهنر ـ خیابان شهید پور ابتهاج، از شرق به خیابان شهید زینعلی ـ میدان خیبر و از غرب به مسیل جمشیدیه منتهی می‌گردد (شهرداری منطقه یک، بی تا. ۱۳۸۸).

یافته‌های تحقیق

واقعیت امر اینست که توسعه پایدار شهری بدون بنیان نهادن پایه‌های خود بر شالوده اجتماعات محله‌ای، در رسیدن به اهداف خود با مشکل مواجه خواهد شد و این اجتماعات محله‌ای هستندکه خصلت پایداری را در بطن خود نهفته دارند و نیازمند به حرکت درآوردن و بالفعل کردن پتانسیل‌های بالقوه خود می‌باشند. از این رو موفقیت مدیریت محله و همچنین اثربخش بودن عملکرد سراهای محله در وهله اول مستلزم شناخت پتانسیل‌ها و توانایی‌های اجتماعات محلی (محلات) می‌باشد. در این راستا به منظور سنجش عملکرد سرای محلات سه محور مهم اطلاع رسانی و آگاهی بخشی، مشارکت ساکنین در اداره امور محله و توانمندسازی و استفاده از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های (جمعیتی، فرهنگی ـ اجتماعی و اقتصادی) محلات مورد مطالعه قرارگرفته است (جدول ۱).



نقشه ۱. موقعیت محلات اوین، تجریش و نیاوران در شهر تهران؛ منبع و ترسیم: نگارندگان.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

جدول ۱. مقایسه عملکرد سرای محلات با توجه به یافته‌های تحقیق در سرای محله‌های مورد مطالعه (به درصد)؛ ماخذ: نگارندگان.

محورها	گویه‌ها	اوین		تجریش		نیاوران	
		ساکنین	مراجعه کنندگان	ساکنین	مراجعه کنندگان	ساکنین	مراجعه کنندگان
اطلاع رسانی و آگاهی بخشی	اطلاع از وجود سرای محله	۱۰۰	–	۶۵	–	۹۲,۵	–
	مراجعه به سرای محله	۵۵	–	۳۵	–	۶۵	–
	آشنایی با فعالیت‌ها و برنامه‌های سرای محله	۶۵	۷۰	۲۵	۸۶,۶	۶۵	۵۰,۱
	آشنایی با وظایف و کارکردهای سرای محله	۴۰	۵۳,۳	۱۰	۶۳,۴	۳۷,۵	۳۶,۷
	شناخت مدیر محله	۴۵	۵۳,۳	۱۵	۳۰	۶۲,۵	۳۰
مشارکت ساکنین در اداره امور محله	نظرسنجی از ساکنین برای فعالیت‌های سرای محله	۲۵	۴۶,۷	۱۵	۴۶,۶	۲۷,۵	۳۰
	مشارکت در برنامه‌های سرای محله	۵۰ درصد مشارکت نکردند	۳۰ درصد مشارکت نکردند	۸۰ درصد مشارکت نکردند	۴۳,۴ درصد مشارکت نکردند	۵۷,۵ درصد مشارکت نکردند	۴۶,۷ درصد مشارکت نکردند
	تمایل به مشارکت در فعالیت‌های سرا	۷۵	۵۳,۳	۵۵	۵۳,۴	۵۴	۵۶,۷
	تاثیر گذاری فعالیتهای مدیریت محله در افزایش مشارکت اجتماعی	۵۵	۸۶,۷	۳۲,۵	۶۰	۲۵	۳۴,۴
	تاثیر گذاری فعالیتهای مدیریت محله در افزایش حس تعلق	۵۰	۶۶,۷	۱۰	۵۳,۴	۳۰	۴۶,۷

برای بررسی محور «استفاده از ظرفیت‌ها و توانایی‌های محلات» در مدیریت محله ابتدا به تفاوت‌های جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی سه محله مذکور با توجه به اطلاعات حاصل از سرشماری مرکز آمار به صورت بلوک‌های آماری پرداخته شده است. با توجه به اطلاعات بدست آمده از سرشماری ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران هر سه محله اوین، تجریش و نیاوران از لحاظ ویژگیهای جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی مانند ساخت سنی ترکیب جمعیت، بعد خانوار، سطح سواد، مهاجرت، جمعیت در سن کار، شاغلین و بیکار و ... دارای تفاوت‌هایی می‌باشند. به طوری‌که بعد خانوار در محله اوین ۴/۳۸، محله تجریش ۳/۰۵ و نیاوران ۳/۰۷ بوده و میزان مهاجرت از مجموع جمعیت در محله اوین ۳۸/۹۵ درصد، تجریش ۱۰/۸۹ درصد و نیاوران ۱۶/۱۷ درصد بوده است و شاخص سوادکه نمایانگر تفاوت‌های فرهنگی و اقتصادی گروه‌های اجتماعی و سطح عرضه خدمات وابسته به خود در عرصه مجتمع‌های زیستی است هر سه محله مذکور از این لحاظ نیز دارای تفاوت می‌باشند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵).

در مرحله بعد از طریق آزمون تحلیل واریانس (Anova) به بررسی تفاوت ظرفیت‌ها و توانایی‌های سه محله مذکور پرداخته شده است که این آزمون نشان می‌دهد بین ویژگی‌های جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی محلات اوین، تجریش و نیاوران در سطح ۰/۰۵ تفاوت معنی داری وجود دارد.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

جدول ۲. نتایج آزمون Anova در مورد ویژگیهای جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی محلات اوین، تجریش و نیاوران

		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
ویژگیهای جمعیتی	Between Groups	۱۰۸,۷۲۸	۲۰	۵,۴۳۶	۲,۵۲۴	.۰۰۱
	Within Groups	۴۰۷,۰۲۹	۱۸۹	۲,۱۵۴		
	Total	۵۱۵,۷۵۷	۲۰۹			
ویژگیهای اجتماعی	Between Groups	۵۳۱,۷۰۳	۲۰	۲۶,۵۸۵	۱,۵۰۸	.۰۸۲
	Within Groups	۳۳۱۳,۶۰۸	۱۸۸	۱۷,۶۲۶		
	Total	۳۸۴۵,۳۱۱	۲۰۸			
ویژگیهای اقتصادی	Between Groups	۵۴۰,۸۸۷	۲۰	۲۷,۰۴۴	۷,۱۸۲	.۰۰۰
	Within					

سنجش خانه‌های چهارده‌گانه سرای محله‌ها

در جدول شماره ۴ خانه‌های چهارده‌گانه‌که به عنوان محورهای فعالیت‌های مدیریت محله در سرای محله می‌باشند، تنظیم شده‌و مورد بررسی قرار گرفته است. قرار بر این بودکه ساکنین محله‌ها و مراجعه‌کنندگان به سرای محله‌های خویش به خانه‌های مذکور با توجه به نیاز خود و محله شان امتیاز ۱ تا ۱۰ بدهند (امتیاز ۱ اصلاً نیاز نیست و ۱۰ کاملاً لازم است). بنابراین ابتدا مجموع امتیازات هر یک از خانه‌های چهارده‌گانه بدست آمده، و بعد میانگین امتیازات هر خانه را براساس تعداد پرسش شوندگان بدست آورده شده است و در انتها رتبه هرکدام از خانه‌های مذکور در هر سه محله تعین شده است. نتیجه سنجش محورهای فعالیت مدیریت محله در سرای محلات نشان می‌دهد فعالیت‌ها و خدماتی‌که در سراها صورت می‌گیرد متناسب با نیازهای ساکنین محلات نبوده است. به طوری‌که مقایسه رتبه‌چهارده خانه مذکور در سه محله اوین، تجریش و نیاوران گویای این تفاوت در نیازهای ساکنین هر سه محله می‌باشد. ولی با وجود تفاوت نیازهای ساکنین هر سه محله مذکور، این خانه‌ها‌که به عنوان محورهای فعالیت و خدمات سرای محله‌ها نیز می‌باشند یکسان در نظرگرفته شده است. نکته قابل ذکر این است‌که خانه سلامت و خانه ورزش در هر سه محله بیشترین امتیاز را کسب کرده‌اند. این مسئله با توجه به قدمت فعالیت خانه سلامت‌که قبل از تأسیس سرای محله نیز در این محلات فعالیت داشته است و همچنین توجه ساکنین این محلات به ورزش می‌باشد.

در ادامه برای بررسی همبستگی بین میزان رضایت از فعالیت‌های سرای محله و ظرفیت‌ها و توانایی‌های محلات از آزمون همبستگی اسپیرمن استفاده شده

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

جدول ۴. نتیجه سنجش محورهای فعالیت مدیریت محله در سرای محله اوین، تجریش و نیاوران

خانه‌های چهارده گانه سرای محلات	اوین			تجریش			نیاوران		
	امتیاز	میانگین	رتبه	امتیاز	میانگین	رتبه	امتیاز	میانگین	رتبه
سلامت	۵۸۰	۸,۲۸	۱	۶۱۲	۸,۷۴	۱	۵۷۲	۸,۱۷	۲
ورزش	۵۷۷	۸,۲۴	۲	۵۹۸	۸,۵۴	۲	۶۰۳	۸,۶۱	۱
اسباب بازی	۵۷۰	۸,۱۴	۳	۵۳۸	۷,۶۸	۴	۵۵۴	۷,۹۱	۳
کارآفرینی و توانمدسازی	۵۶۴	۸,۰۵	۴	۵۵۴	۷,۹۱	۳	۴۸۸	۶,۹۷	۶
کتاب	۵۵۲	۷,۸۸	۵	۵۰۰	۷,۱۴	۷	۴۸۶	۶,۹۴	۷
فناوری و اطلاعات	۵۱۶	۷,۳۷	۶	۵۱۰	۷,۲۸	۶	۵۱۳	۷,۳۲	۴
رفاه و خدمات اجتماعی	۵۱۲	۷,۳۱	۷	۴۵۵	۶,۵	۱۱	۴۱۳	۵,۹	۹
ایمنی	۵۰۷	۷,۲۴	۸	۴۷۲	۶,۷۴	۹	۳۳۶	۴,۸	۱۳
فرهنگ و هنر	۵۰۵	۷,۲۱	۹	۴۶۷	۶,۶۷	۱۰	۴۹۳	۷,۰۴	۵
قرآن و عترت	۴۹۰	۷	۱۰	۴۲۲	۶,۰۲	۱۳	۳۵۵	۵,۰۷	۱۲
علم و زندگی	۴۷۱	۶,۷۲	۱۱	۵۱۵	۷,۳۵	۵	۴۴۲	۶,۳۱	۸
دوام	۴۶۳	۶,۶۱	۱۲	۴۴۱	۶,۳	۱۲	۳۲۷	۴,۶۷	۱۴
تسنیم	۴۶۲	۶,۶	۱۳	۴۷۹	۶,۸۴	۸	۴۱۱	۵,۸۷	۱۰
پژوهش	۴۵۶	۶,۵۱	۱۴	۴۰۵	۵,۷۸	۱۴	۴۰۲	۵,۷۴	۱۱

است. نتایج این آزمون همبستگی بیانگر این است که بین میزان رضایت ساکنین از فعالیت سرای محله و ظرفیت‌ها و توانایی‌های محلات همبستگی مثبت وجود دارد، به عبارتی هر چه قدر فعالیت‌های مدیریت محله و متقابلاً سرای محله همسو با ویژگیهای و توانایی‌های محلات باشد عملکرد سرای محله‌ها اثربخشی و کارایی بیشتر خواهد داشت.

در انتها می‌توان اشاره کرد که جدا از مواردی که در بالا ذکر شدند. یکی از دلایل عدم موفقیت سراهای محله‌ها، اطلاع رسانی ضعیف از سوی مدیریت محله و مدیریت شهری می‌باشد به طوری که اکثریت ساکنین محلات از وجود سرای محله بخصوص از فلسفه تشکیل سرای محلات و وظایف و کارکردهای آنها بی اطلاع بوده‌اند و بازتاب این بی‌اطلاعی ساکنان، خود را در عدم مشارکت ساکنین در فعالیت‌های مدیریت محله نشان می‌دهد. برای اثبات آن بین «میزان آگاهی و اطلاع رسانی سرای

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۶ پاییز ۱۳۹۳
No.36 Autumn 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

جدول ۳. همبستگی بین رضایت و ویژگیهای جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان اوین، تجریش و نیاوران

		ویژگی های جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی	میزان رضایت
Spearman's rho	Correlation Coefficient	۱,۰۰۰	.۵۰۶**
ویژگی های جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی	Sig. (۲-tailed)	.	.۰۰۰
	N	۲۰۹	۲۰۹
میزان رضایت	Pearson Correlation	.۵۰۶**	۱,۰۰۰
	Sig.		

R: .۵۰۶ p:.۰۰۰ **. Correlation is significant at the ۰,۰۱ level (۲-tailed).

محله» و «مشارکت ساکنین» در محله‌های اوین، تجریش و نیاوران از آزمون‌های همبستگی اسپیرمن استفاده شده است (جدول شماره ۵). نتایج آزمون همبستگی بیانگر این امر است که بین «میزان آگاهی و اطلاع رسانی» و «مشارکت ساکنین» همبستگی مثبت وجود دارد. یعنی هرچه میزان آگاهی ساکنین و اطلاع رسانی بیشتر باشد میزان مشارکت ساکنین در فعالیت‌های مدیریت محله (در سرای محله) بیشتر خواهد شد.

با توجه به نتایج بدست آمده از بررسی ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی هرکدام از محلات که نشان دهنده این بود که هر سه محله از این لحاظ دارای تفاوت‌هایی می‌باشند. به طوری که آزمون تحلیل واریانس یکطرفه (Anova) هم گویای این تفاوت بوده است. همچنین با رتبه بندی فعالیت‌های مدیریت محله (خانه‌های ۱۴ گانه) با امتیازاتی که ساکنین و مراجعه کنندگان به آنها داده بودند گویای تفاوت در نیازهای ساکنان هرکدام از این محله‌ها می‌باشد. ولی با این وجود این تفاوتها در نیازهای ساکنین و همچنین ظرفیت‌ها و

جدول ۵. همبستگی بین میزان اطلاع رسانی، آگاهی و مشارکت ساکنان اوین، تجریش و نیاوران

		میزان اطلاع رسانی و آگاهی	مشارکت
Spearman's rho	Correlation Coefficient	۱,۰۰۰	.۴۵۶**
میزان اطلاع رسانی وآگاهی	Sig. (۲-tailed)	.	.۰۰۰
	N	۲۱۰	۲۱۰
مشارکت	Pearson Correlation	.۴۵۶**	۱,۰۰۰
	Sig.		

**. Correlation is significant at the ۰,۰۱ level

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

توانایی‌های ویژه هر محله از دید مدیریت شهری به دور مانده و این امر منجر به ناکارآمدی عملکرد سراهای محله شده است. بنابراین در جهت افزایش کارایی و اثربخشی عملکرد سرای محله‌ها توجه به ظرفیت‌ها و توانایی‌های ویژه هرکدام از محلات لازم می‌باشد تا فعالیت‌هایی که در این سراها صورت می‌گیرد منطبق با ظرفیت‌ها و توانایی‌های محلات و نیازهای ساکنین باشد.

نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات

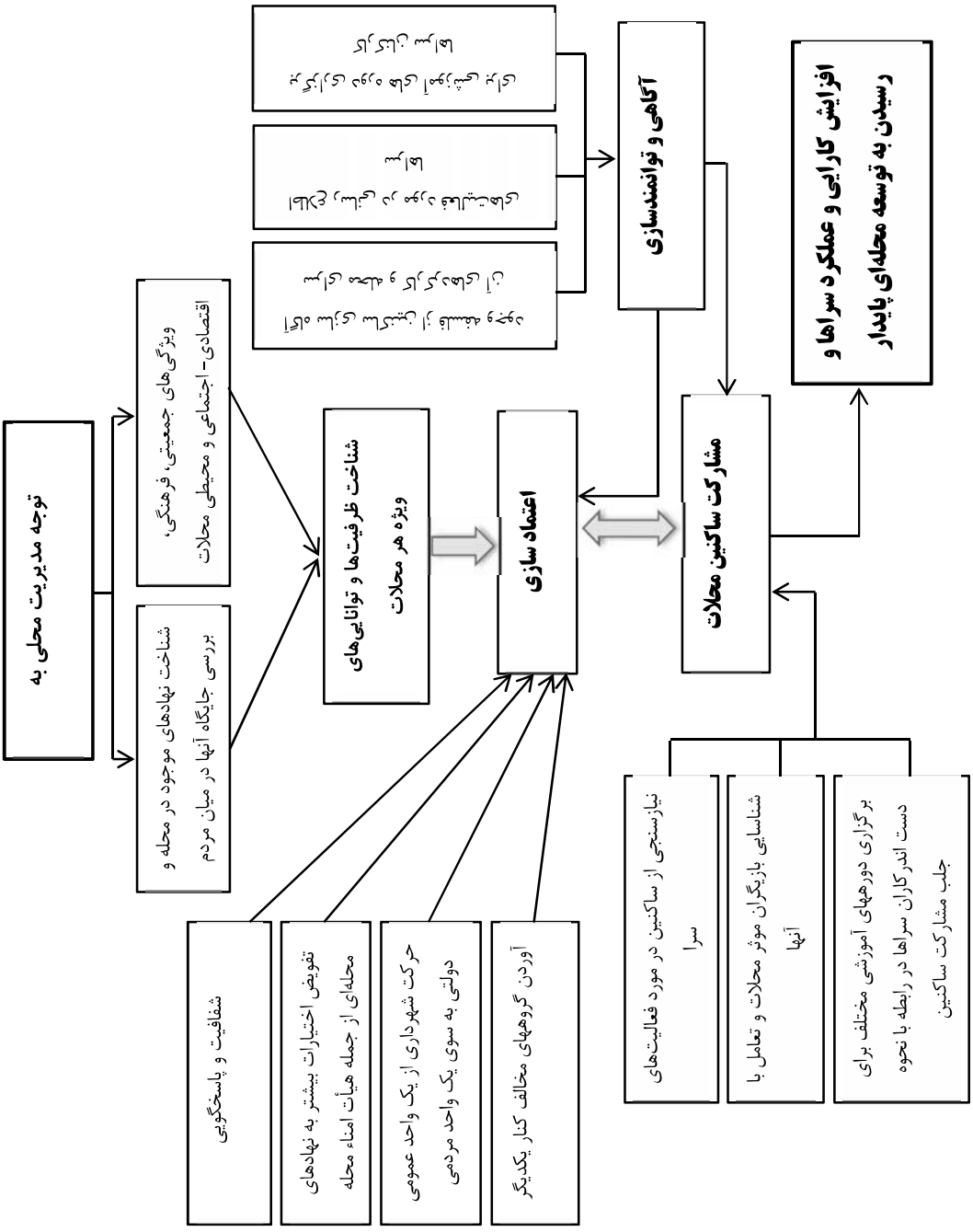
براساس یافته‌های این تحقیق، هر سه سرای محله اوین، تجریش و نیاوران در تمامی سه محور مورد مطالعه عملکرد متفاوتی داشتند. به طوری که در زمینه اطلاع رسانی و آگاهی بخشی سرای محله اوین نسبت به سراهای محله تجریش و نیاوران عملکرد بهتری داشته است. در محور مشارکت نیز سرای محله‌ها به طور کلی موفق به جلب مشارکت ساکنین نشده‌اند و «برنامه‌ریزی به وسیله مردم نه برای مردم» که یکی از شعارهای رویکرد محله محوری تحقق نیافته است. البته لازم به ذکر است که سرای محله اوین در مقایسه با سراهای محله تجریش و نیاوران تا حدودی موفق به جلب مشارکت ساکنین شده است که از دلایل مهم آن می توان به اطلاع رسانی خوب و وجود شورایاری فعال در این محله که به عنوان رکن اصلی هیات امناء محله می‌باشند، و همچنین یکدست بودن انسجام فرهنگی و اجتماعی بیشتر این محله و متقابل آن احساس مسئولیت بیشتری که ساکنین نسبت به محله خود دارند اشاره کرد. از طرفی در محله تجریش به دلیل تنوع قومی و قرارگیری آن در مرکز شمیرانات و یکدست نبودن انسجام فرهنگی و اجتماعی که باعث کم رنگ شدن توجه ساکنین به امور محله شده و همچنین ضعف عملکرد مدیریت محله (هیأت امناء محله) در محلات تجریش و نیاوران در آگاهی بخشی و جلب مشارکت ساکنین در فعالیت‌های مدیریت محله از دلایل موفقیت کم سرا در این محله‌ها می‌باشد.

بنابراین برای رسیدن به برنامه ریزی محله مبنا و توسعه اجتماع محلی آنچه باید توسط مدیریت شهری و بخصوص مدیریت محله (هیأت امناء محله) در نظر گرفته شود توجه به چهار عنصر ارتباط، آگاهی، اعتماد و مشارکت می‌باشد. بحث اعتماد و اعتمادسازی به منظور بستر سازی جلب مشارکت ساکنین از مهمترین این عناصر است. اعتماد سازی مکانیزمی است که از طریق آن شکل‌گیری و تداوم تعاملات رسمی و غیر رسمی امکان پذیر می‌گردد و دارای فرایند چند مرحله‌ای است. این مفهوم بنیان کنش اجتماعی است که به مرور شکل می‌گیرد حال آنکه سلب اعتماد دفعی و لحظه‌ای است و اهمیت و پیامد آن به ترتیب از سطح خرد به سطح کلان افزوده می‌شود. برای نزدیک شدن به خواسته‌ها و نیازهای مردم، ابتداد باید اعتماد آنها را جلب نمود. بخش قابل توجهی از فرآیند اعتمادسازی، حین اطلاع رسانی انجام می‌شود. برقراری ارتباط به منظور اطلاع رسانی در راستای اهدافی همچون حساس سازی، آگاه سازی، جلب مشارکت، بسیج اجتماعی، شفاف سازی، پاسخگویی، جلب اعتماد، کمک به تداوم برنامه، تعامل در تصمیم گیری و ارزشیابی و دریافت بازخوردهای به منظور اصلاح برنامه است.

به منظور ایجاد چارچوب مناسب جهت تقویت کارایی و اثربخشی عملکرد سرای محلات در راستای رسیدن به توسعه اجتماعات محلی با استفاده از نتایج بدست آمده از پژوهش، پیشنهاداتی به شرح زیر مطرح می‌شود:

- تبلیغات و اطلاع رسانی بیشتر در مورد رسالت سراها و مدیریت محله و برنامه‌های اجرا شده سرای محله‌ها از طریق رسانه، روزنامه و غیره؛
- بازنگری در دستورالعمل‌ها و قوانین مربوط به اهداف سرای محله، طرح مدیریت محله محور و اصلاح و شفاف سازی قواعد و مقررات تعیین شده؛
- تعریف روابط بین مدیر محله و اعضای شورایاری محله و جایگاه آنها؛
- انتخاب مدیر محله نیز مانند انتخاب شورایاری‌ها به دست خود مردم محله صورت بپذیرد. همچنین مدیر محله از خود ساکنین محله انتخاب گردد؛
- شناخت ویژگی‌ها و ظرفیت‌های ویژه هر محله توسط شهرداری (با تعامل مدیریت محله) و استفاده همه جانبه از آنها برای پیشبرد فعالیت‌ها و اهداف سرای محله و مدیریت محله؛

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]



شکل ۱. الگوی پیشنهادی برای افزایش اثربخشی و کارایی عملکرد سرای محله؛ مأخذ: نگارندگان.

○ شهرداری باید نقش خود را به عنوان یک تسهیلگر و یک پایه کار مشارکتی باز تعریف کند و از یک واحد عمومی‌دولتی به یک واحد مردمی حرکت‌کند. و باکاهش تصدی‌گری، واگذاری امور به مردم و به رسمیت شناختن توانایی‌های آنان، اعتماد شهروندان را جلب‌کند و زمینه مشارکت فعال و همه جانبه آنها را فراهم‌کند؛

○ راه‌اندازی سایت محله برای ایجاد ارتباط با ساکنین و همچنین اطلاع رسانی از اهداف و وظایف مدیریت محله و رسالت سرا و فعالیت‌های آن؛

○ با توجه به این‌که یکی از بزرگترین مشکلات سراهای

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۶ پاییز ۱۳۹۳
No.36 Autumn 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]

محله مباحث مالی و درآمدزایی است پیشنهاد می‌شود مدیریت محله‌ها موقوفات در سطح محلات را از سمت مساجد، حسینه‌ها و .... به این سمت هدایت‌کنند؛

○ انتشار روزنامه محله به منظور اطلاع رسانی در رابطه با وقایع محله؛

○ ارتباط بیشتر مدیر محله از طریق برگزاری جلسات مشترک باگروههای مختلف (نهادها و ارگان‌های دولتی و غیر دولتی) موجود در سطح محله تا از امکانات و منابع موجود در این نهادها نیز برای حل مشکلات و معضلات محله و پاسخکویی به مطالبات ساکنین سود جست.

در انتها با توجه به یافته‌های بدست آمده و اینکه رویکرد اصلی پژوهش حاضر توجه به حکمروایی خوب شهری و برنامه‌ریزی محله مبنا بوده است. لذا با بهره گیری از مولفه‌های این رویکردها در جهت افزایش اثربخشی و کارایی عملکرد سراهای محله راهکار و الگوی پیشنهادی زیر ارائه شده است.

منابع و ماخذ

۱. امین ناصری، آراز (۱۳۸۶) «برنامه‌ریزی محله‌ای (مبانی، تعاریف، مفاهیم و روشها)»، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره نوزدهم و بیستم، صص ۱۱۸- ۱۲۵.

۲. پورمحمدی، محمدرضا و همکاران (۱۳۸۹) «حکمروایی مطلوب شهری بر بنیان سرمایه اجتماعی: آزمون نظم نهادی ـ فضایی ارتباطی و فاعلیت مندی غیر اقتصادی، مطالعه موردی کلانشهر تبریز»، فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، سال اول، شماره اول.

۳. توکلی نیا، جمیله و استادی سیسی، منصور (۱۳۸۸) «تحلیل پایداری محله‌های کلان شهر تهران با تأکید بر عملکرد شورایاری‌ها، نمونه موردی: محله‌های اوین، درکه و ولنجک»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۰، صص ۲۹- ۴۳.

۴. حاجی پور، خلیل (۱۳۸۵) «برنامه‌ریزی محله ـ مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار»، مجله هنرهای زیبا، شماره ۲۶، تهران، صص ۳۷- ۴۶.

۵. ذاکری، هادی (۱۳۹۰) «مجموعه دستورالعمل‌ها و آیین نامه‌های ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در محلات شهر تهران»، تهران، انتشارات مدبران.

۶. رستگاری، سید حمید و محملی، حمید رضا (۱۳۸۹) «حکمروایی خوب شهری ابزاری برای تغییر کارکرد شهرداریها»، همایش نقش و جایگاه مدیریت محله و شورایاریها در ارتقای مشارکت اجتماعی، معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران.

۷. شهرداری منطقه یک (۱۳۸۸) «سند توسعه محله‌ای منطقه یک ۱۳۸۸ـ محله اوین»، بی تا.

۸. شهرداری منطقه یک (۱۳۸۸) «سند توسعه محله‌ای منطقه یک ۱۳۸۸ـ محله تجریش»، بی تا.

۹. شهرداری منطقه یک (۱۳۸۸) «سند توسعه محله‌ای منطقه یک ۱۳۸۸ـ محله نیاوران»، بی تا.

۱۰. صرافی، مظفر (۱۳۸۸) «مدیریت یکپارچه شهری در خدمت توسعه اجتماعات محلی»، ماهنامه منظر، شماره سوم.

۱۱. لاله پور، منیژه (۱۳۸۶) «حکمروایی شهری و مدیریت شهری در کشورهای در حال توسعه»، فصلنامه جستارهای شهری، شماره نوزدهم و بیستم.

۱۲. مرکز آمار ایران (۱۳۸۵) «نتایج تفصیلی سرشماری عمومی‌نفوس و مسکن به صورت بلوک شهری».

13. Sadashiva m. (2008), Effects of civil society on urban planning and governance in Meysor, India, Doctoral thesis, Techical university of Dortmund.

14. Mcloughlin, B, (1973). Contral and Urban planning London, Faber and Faber.

15. UNDP (1997), Governance for Sustainable human development.- Hall, Peter (2000), Urban Future 21, E and FN spon press.

16. Fridman, John(1993), "Toward a Non-Euclidin Mode of Planning-APA Journal", Autumn- 482.

17. Madanipour, A. (2001),"How relevant is 'planning by neighbourhoods' today?", in Town Planning Review, 72 (2).

18. Madanipour, A. (1996), Design of urban space: An inquiry into a socio-spatial process, Londan: John Wiley & Son Ltd

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-24]