

# مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی  
شماره ۶۵ زمستان ۱۴۰۰

Urban management  
No.65 Winter 2022

۱۱۹-۱۳۴

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۹/۱۵ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۰/۹/۱۹

## «حکمروایی ساختوساز شهری» در بازنمایی‌های متخصصان ایرانی (نموفه موردی: شهر تهران)

غلامرضا کاظمیان\*: دانشیار گروه مدیریت دولتی (شهری)، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران. دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری.

حسین اصلی‌پور: استادیار گروه مدیریت دولتی (شهری)، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران. دکتری مدیریت دولتی.  
آرش تقی‌پوراختنی: کارشناسی ارشد مدیریت شهری دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران.

### چکیده

#### Good Urban Building Governance in Iranian experts' Representations (Case study: Tehran)

#### Abstract

Urban growth is a vegetative process that crystallizes as an accumulative process, shaping the city spatial structure over decades. In this way, current activities are deposited on the urban fabric through construction, and improve and develop the urban form in response to the changing needs of its time. Since the construction manager at the city level is the city management; and governance is a central issue on the path to sustainable development; the research's problem is "How to perform a governance system for the management of Tehran's urban development". In this regard, the scientific descriptions of the country's experts on the realities and desirability of the urban construction management system are considered as a face of truth; and the researcher, in order to understand it, uses the thematic analysis strategy as one of the qualitative method. In this regard, out of 789 sources updated in the country's scientific databases, 65 were methodically sampled. The results of this fundamental research showed that according to Iranian experts, the urban construction management system of Tehran can be considered as "Tehran's urban construction governance", when it has a respectable, reliable and significant nature. In other words, by pursuing "fair, balanced and empowering growth", it has sought to "solve the physical and spatial problems of the city of Tehran" in order to achieve "sustainable and affordable product"; and follows this path by "relying on endogenous capacities based on local values" by a "cooperative, efficient and collectivist organization" and in "facing the legal-executive challenges of Tehran's urban management".

**Keywords:** Governance; Building; Urban Growth; Built Environment

رشد شهری فرآیندی رویشی است که تبلور آن به صورت فرآیند انباشتی، ساختار فضایی شهر را طی دهه‌ها شکل می‌دهد. در این مسیر فعالیت‌های جاری، از طریق ساختوساز بر روی بافت شهری رسوب کرده و فرم شهری را در پاسخ به نیازهای متغیر زمان خود، بهبود و توسعه می‌دهد. از آنجایی که متولی ساختوساز در مقیاس شهر، مدیریت شهری است؛ و حکمروایی موضوعی محوری در مسیر تحقق توسعه پایدار محسوب می‌شود؛ مساله این پژوهش «چگونگی نظامی حکمروایانه برای مدیریت ساختوساز شهری تهران» قرار گرفته است. در این راستا توصیفات علمی متخصصان کشور از واقعیات و مطلوبیات نظام مدیریت ساختوساز شهری، به عنوان وجهه‌ای از حقیقت تلقی شده؛ و پژوهش گر با هدف فهم آن، به سراغ استفاده از راهبرد تحلیل مضمون از روش کیفی می‌رود. در این راستا از میان ۷۸۹ مأخذ بروز یافته در پایگاه‌های علمی کشور، ۶۵ عدد به صورت روش‌مند نمونه‌گیری شد. نتایج این پژوهش بنیادین نشان داد که در نظر متخصصان ایرانی، نظام مدیریت ساختوساز شهری تهران را زمانی می‌توان «حکمروایی ساختوساز شهری تهران» در نظر گرفت که ماهیتی قابل احترام، قابل اعتماد و قابل اعتنا داشته باشد؛ به این معنا که با پیگیری «رشد عادلانه، متوازن و توانمندساز» در پی «حل مسائل کالبدی و فضایی شهر تهران»، در جهت دستیابی به «فرآوردهای پایدار و قابل استطاعت» برآمده؛ و این مسیر را با «اتکا به ظرفیت‌های درون‌زا و مبتنی بر ارزش‌های محلی» به وسیله «سازمانی همیار، کارآمد و جمع‌گرای» و در «مواجه با چالش‌های قانونی-اجرایی مدیریت شهری تهران» می‌پیماید.

**واژگان کلیدی:** حکمروایی؛ ساختوساز؛ رشد شهری؛ محیط مصنوع؛

- این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد مدیریت شهری نویسنده سوم، با عنوان «تبیین حکمروایی ساختوساز در شهر تهران» به استاد راهنمایی نویسنده اول و استاد مشاوری نویسنده دوم، در دانشگاه علامه طباطبائی است.

\* نویسنده مسئول kazemian@atu.ac.ir

## ازین رو مساله این پژوهش «چگونگی حکمروایی ساخت‌وساز شهری [تهران] در آثار علمی متخصصان ایرانی» معرفی می‌شود.

در این مساله حکمروایی نه فقط یک فرآیند مدیریتی برخوردار از ویژگی‌های خاص که ناظر بر «برساختهای اجتماعی» است که مفاهیم (منشا) و شیوه‌های (جریان) رسمی و غیررسمی در موضوع ساخت‌وساز را در بر می‌گیرد. ساخت‌وساز نیز به عنوان یک متغیر ارتباطی مطرح می‌شود که هم نقش عاملی دارد و هم نقش معلولی – ساخت‌وساز محیط صنوع را ایجاد می‌کند (عامل) و سازندگان در تعاملی با سایر کنشگران (حکمروایی) ساخت‌وساز را انجام می‌دهند (معلول). پرداختن به این مساله، پیشینه معرفت علمی از «حکمروایی ساخت‌وساز در شهر تهران» را به عنوان امری مطلوب و فراتر از نظام مدیریت فعلی ساخت‌وساز شهری تهران، شکل می‌دهد؛ و پرابلماتیک بودن آن با تکیه بر شواهد تجربی و به استناد عدم اجماع برسر تعريف پدیده «حکمروایی ساخت‌وساز شهر تهران» قابل اثبات است.

## مرور ادبیات

مطالعه پیرامون نحوه ایجاد و سازماندهی فضا توسط انسان، احتمالاً تاریخی به درازای تلاش وی برای مناسبسازی طبیعت و یا غلبه بر آن جهت پیشبرد آرزوها و کسب آساش و آرامش دارد. در این راستا «سازمان سیاسی» و «نظام حاکمیت» جامعه مشخص‌کننده نحوه تأثیر و تأثیر قدرت و فضا در قالب دو الگوی «حکومت» یا «حکمروایی» است (Kazemian, 2003)؛ و در این میان «حکمروایی»، مفهومی است که در سال‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته است. حکمروایی در معنای اصلی خود وسیله‌ای است برای هدایت و ایجاد هماهنگی میان نیروهای اجتماعی و اقتصادی در منطقه‌ای مشخص (Pierre and Peters, 2000)؛ ازین رو در هدایت وضعیت تولید و مصرف کالایی به نام فضا در شهرها مؤثر است. پیش‌تر مفهوم حکمروایی محدود به اعمال قدرت سیاسی برای اداره امور ملت‌ها بود (Leftwich, 1993)؛ اما امروزه تعریف عمومی‌تر و واضح‌تری وجود دارد که بیان می‌کند «حکمروایی»، توانایی مرجعیت خرد حکمرانی (اعم از دولت محلی، زیربخش‌ها، ذی‌نفعان و غیره) در ایجاد و اجرای قوانینی، برای ارائه خدمات عمومی است (Fukuyama, 2013).

حکمروایی در برگیرنده بازیگرانی از اقسام مختلف جامعه است؛ که به همراه ایجاد تقاضا برای روش‌های

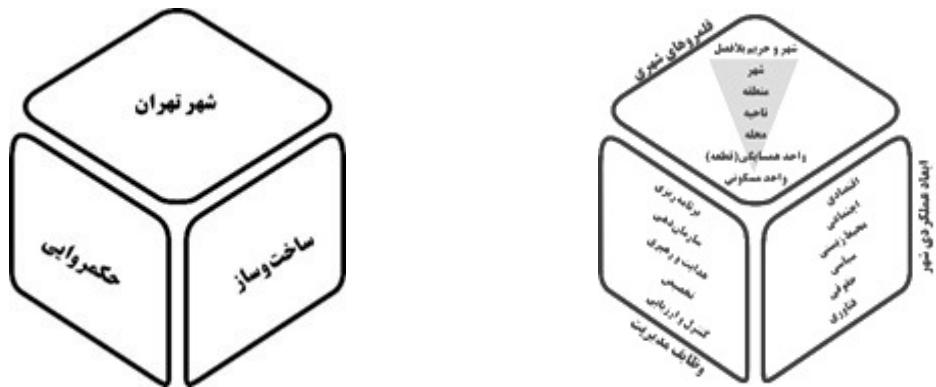
## مقدمه

امروزه عموماً با دو رویکرد ایستا و پویا به توصیف و تفسیر پدیده‌های شهری از جدی‌ترین مظاهر این دوگانگی محیط کالبدی شهر از جدی‌ترین مظاهر این دوگانگی است. چراکه در هر برهه از زمان، این‌گونه به نظر رسد که ساختار فیزیکی شهرها ماندگارترین و ثابت‌ترین جنبه از جهان مادی است که در آن زندگی می‌کنیم؛ در حالی که هرچه ساختمان‌ها را در بازه‌های زمانی طولانی‌تری مورد مطالعه قرار دهیم، ناپایدارتر (تعییرپذیرتر) به نظر می‌رسند؛ و بیشتر، به عنوان مظاهری گذرا از فعالیت‌های انسانی بروز می‌کند تا به اجسامی جامد و صلب. در همین راستا به دلیل باددام بودن دارایی ساختمانی، می‌توان «رشد شهری» را به مثابه «فرآیندی رویشی» و «ساختار فضایی شهر» در هر برهه از زمان را به مثابه «فرآیندی انباشتی طی دهه‌ها» در نظر گرفت؛ به صورتی که فعالیت‌های جاری، از طریق ساخت‌وساز (فرآیند انباشت شهری) برروی بافت شهری رسوب کرده و فرم شهری را در پاسخ به نیازهای متغیر زمان خود، بهبود و توسعه می‌دهند (Barras, 2009).

متولی ساخت‌وساز در مقیاس شهر، مدیریت شهری است؛ و حکمروایی به عنوان یکی از الگوهای نوین مدیریتی که تأکید بیشتری را بر عملکردهای اجتماعی می‌گذارد، در سال‌های اخیر در پیچه‌های جدیدی را به عرصه مدیریت شهری گشوده است (Henk et al., 2016)؛ و موضوعی محوری و کانونی برای تحقق توسعه پایدار، به شمار می‌آید (Det Udomsap & Hallinger, 2020). ازین رو موجب برانگیخته شدن تلاش پژوهش‌گران برای تحقیق ویژگی‌های «خوب» آن در شهرها شده است.

در این راستا، توجه به تفاوت‌های نهادی از منطقه‌ای به منطقه دیگر، ضرورت ارائه توصیفی منحصر به فرد از «حکمروایی ساخت‌وساز شهری»، برای هر منطقه را آشکار می‌کند (Lorch et al., 2018: 327). موضوعی که قلمرو مکانی این پژوهش را محدود به شهر تهران کرده؛ و علت این انتخاب، دلایل گوناگونی است (اقتصادی، سیاسی و غیره) که این شهر را نسبت به سایر شهرهای کشور ایران متمایز می‌کند.

مطابق با نظر لوفور، برای توصیف چنین پدیده پویایی که پیوسته توسط شهروندان ایجاد، زیست و معنا می‌شود؛ یکی از ابعاد مورد توجه «بازنمایی فضایی» و یا تصویری است که نه با چشم، بلکه با تصویرسازی متخصصان در حوزه دانشی در قالب مفاهیم، تفسیرها، نشانه‌ها، نمادها، تئوری‌ها، قوانین و غیره از حکمروایی ساخت‌وساز در اختیار قرار می‌گیرد (Lefebvre, 1991).



نمودار ۱- ابعاد عملکردی مدیریت شهری (Kazemian, 2018)

نمودار ۲- ابعاد مفهومی حکمرانی ساخت‌وساز در شهر تهران

و «فعالیت‌ها» در مدیریت شهر را تبیین کرد. واقعیاتی که نادیده گرفته شدن آن در طی سالیان موجب شده است تا افراد و سازمان‌های صاحب نفوذ و قدرت، فرایند تولید فضای را به سمتی هدایت کنند که مناسب مصرف خود باشد (Ghanbarian, et al. 2020). عارضه‌ای که طی یک فرایند جمعی و مشخصاً با تحقق حکمرانی خوب، به چالش کشیده شده؛ و انتظار می‌رود باز تولید و تثبیت شکاف‌های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و حتی محیط‌زیستی را متوقف می‌کند.

این موضوعات بیش از پیش «حکمرانی ساخت‌وساز» را به عنوان مفهومی فراگیر و ناظر به کل مداخلات جامعه انسانی در «محیط طبیعی» معرفی می‌کند. ساختاری که مأموریت آن تحقق «انتظارات فضایی» در قالب «سازمان فضایی شهر» است. از این‌رو حکمرانی ساخت‌وساز، نه فقط مدیریت جنبه‌های فیزیکی و کالبدی شهر و پیامدهای ناشی از آن؛ و نه فقط تصویری ایده‌آل از انتظارات فضایی در غالب فریم‌های خیال‌انگیز است؛ بلکه این مفهوم به دلیل درهم‌آمیختگی با عدم قطعیت‌ها، میان کنش‌ها و توقعات، کلیت فضایی واحدی را در تراز یک جامعه شهروندی سازمان بخشیده؛ و به این ترتیب حوزه موضوعی خود را با سایر مفاهیم نزدیک، نظیر «مدیریت ساخت»، «حکمرانی ساختمن» و حتی «مدیریت فضای کالبدی شهر» متمایز می‌کند (نمودار ۳).

از این‌رو حکمرانی ساخت‌وساز «برساخته‌ای اجتماعی» است؛ به این معنا که با رشد جامعه انسانی، رشد کرده و با از هم پاشیدن آن، فرو می‌پاشد؛ و دانش پیرامون آن از طریق کنش‌های متقابل ساخته می‌شود؛ و در این مسیر هیچ چیز ثابت و تغییرناپذیری برای آن وجود ندارد. در حکمرانی ساخت‌وساز هرچقدر هم که نهاده‌ها، فرآیندها و ممیزی‌ها با جدیت و خشک پیگیری و تأمین شوند؛ باز هم محصول ناهمگن است؛

متفاوت تصمیم‌گیری؛ برای گروه‌ها و افرادی که خارج از عرصه قدرت و فاقد دسترسی به منابع تلقی می‌شوند، قدرت و دسترسی بیشتری به همراه می‌آورد (Kazemian and Faraj, 2011). در این راستا مدیریت شهری کارآمد و اثربخش، به عنوان زیرساخت حکومتی و بازوی اجرایی برای حکمرانی محسوب می‌شود؛ که ضمن به همراه آوردن مزایای گوناگون؛ ذینفعان متعدد- مانند صاحبان مشاغل و شهروندان- را قادر می‌سازد تا براساس حاکمیت قانون و تحقق الگوی حکمرانی خوب، در اجرای کلیه سیاست‌هایی که در حمایت از پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی است، به روش‌های مختلفی مشارکت و شراکت رسمی داشته باشند (Wilamson et al., 2010).

لازم به ذکر است متولی ساخت‌وساز در مقیاس شهر، مدیریت شهری است. ون دیک (۲۰۰۶) مدیریت شهری را «رونده توسعه، اجراء، هماهنگ‌سازی و ارزیابی راهبردهای یکپارچه که با کمک کنش‌گران شهری و با درنظر گرفتن اهداف بخش خصوصی و منافع شهری‌زنان، در چارچوب سیاستی/اجرا می‌شود که در سطح عالی دولت، برای دستیابی به توسعه پایدار، اقتصادی مشخص شده است.» معرفی می‌کند؛ کاظمیان (۱۳۹۷) نیز با قائل شدن ابعاد سه‌گانه (۱) عملکردی، (۲) مدیریتی و (۳) قلمرویی، برای مدیریت شهری (نمودار ۱) آن را «یک نظام مدیریتی ویژه که در قلمرو جغرافیایی معین به نام شهر، مسئولیت بهبود و توسعه عملکردهای شهری را بر عهده دارد» می‌داند. در این راستا می‌توان نمودار مذکور را مطابق حوزه موضوعی پژوهش به صورت جدول ۱ نمودار ۲ باز ترسیم نمود.

جدول ۱ نمودار ۲ باز ترسیم نمود.

امروزه که به دلیل روند غیرصنعتی شدن رادیکال، توسعه شهری عملاً به بخش خصوصی واگذار شده است (Madanipour, 2010)، بهتر می‌توان اهمیت مشارکت جمعی و ماهیت اشتراکی «درخواست‌ها»، «حرکت‌ها»



نمودار ۳ - جایگاه ساخت و ساز در تبدیل انتظارات طبیعی بازار به اهداف برنامه ریزانه دولت (منبع: تقی پور، ۱۴۰۰)

مشکلات ساختاری و توزیع نامتناسب اختیارات مدیریتی نامناسب توصیف می‌کنند؛ و حسینی فر (۱۳۹۵) فراهم بودن زمینه‌های رانتخواری و اعمال نفوذ و قدرت در مدیریت شهری را آنچنان گسترده‌می‌داند که کلیت سازمان فضایی شهر را با افزایش تراکم‌های غیرمجاز، تغییر کاربری‌ها و تفکیک، دستخوش تغییرات اساسی قرار داده؛ تغییراتی که گاهی با اصول طرح‌های شهر نیز مغایرت دارد. توسلیان (۱۳۹۸) در این زمینه به نقش سیاست‌هایی عرضه زمین توسط دولت توجه کرده؛ و بیان می‌دارد از آنجایی که تولید فضای شهری برآیند تعاملی فرایندهای محیطی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی است؛ هرچقدر قدرت نهادها و مدیران محلی در مدیریت جریانات اقتصادی-اجتماعی و کالبدی شهر ضعیف باشد، این کش‌گران فعل در بازار زمین و مستغلات شهری هستند که تبدیل به عاملان اصلی در توسعه شهری و تولید فضای راتی می‌شوند. ایمانی شاملو (۱۳۹۷) از منظر ساخت‌گرایی به مطالعه تغییرات کالبدی فضای شهری تهران می‌پردازد؛ و در توصیف رسوبات فضایی ناشی از رانت و طبقات اجتماعی، شیوه تولید فضا در تهران را تحت تأثیر سازوکارهای سرمایه‌داری معرفی می‌کند. در همین راستا لطفی و همکاران (۱۳۹۹) نیز با پیچیده توصیف کردن اصلاح ساختار حکمرانی مدیریت اراضی کلانشهر تهران، وضع موجود را تبلور «سیاسی-قانونی» از ناکارآمدی در مدیریت فضا بر می‌شمارد. درنهایت تقی پور (۱۴۰۰) مفاهیم پیرامون حکمرانی ساخت و ساز شهری را به صورت جدول ۱ جمع‌بندی می‌کند.

و ضمنات این ادعا، تنوع در جامعه، زمان و جغرافیایی است که مخصوصاً فضایی آن پس از ایجاد، خود به بخشی از آن مبدل شده و تازه تولید و جذب معنا را آغاز می‌کند. از این‌رو «حکمرانی ساخت و ساز» هم فرآیند و هم فرأورده است.

در تأیید این پیوستگی می‌توان به مطالعات گوناگونی حول مدیریت ساخت و ساز شهری در ایران اشاره کرد. تقی پور (۱۴۰۰) به سراغ تجربه زیسته سازندگان شهر تهران رفته و نتیجه‌گیری می‌کند که نظام مدیریت ساخت و ساز شهری تهران در پی تثبیت جایگاه و اعمال قدرت خود، پیگیر تحقق درآمدهای مورد نیاز از توسعه فضای کالبدی شهر، برای انجام آن دسته از مأموریت‌هایی است که تبعات تخطی از آن‌ها، هزینه سیاسی و یا پیگرد قانونی دارد؛ و این مسیر را برمبنای فرآیندها و محتواهای ناکارآمد، با اتکا به دارایی‌ها و مهارت‌های سازندگان و به قیمت کالایی شدن فضای شهری طی می‌کند. فرجی و همکاران (۱۴۰۰) نیز به توصیف نارسایی‌ها در مسیر تحقق ساخت و ساز پایدار پرداخته؛ و با بررسی اثرات متقابل، این نارسایی‌ها را در پنج حوزه وظیفه‌ای مدیریت دسته‌بندی می‌کند. مشفقی (۱۳۹۹)، نفوذ سرمایه‌داران در مدیریت شهری، وابستگی مدیریت شهری به عوارض ساخته‌مانی و ضعف‌های این نهاد شهری برای مدیریت تولید فضا در شهرها را برجسته می‌کند. بوچانی و همکاران (۱۳۹۷) نیز با مینا قرار دادن حکمرانی خوب شهری، وضع فعلی مدیریت شهری تهران را به دلیل ناسازوارگی،

جدول ۱ - مفاهیم پیرامون حکمرانی ساخت‌وساز شهری (منبع: تقی‌پور، ۱۴۰۰)

منبع	شرح	مفهوم	دسته‌بندی
Brundtland 1987	خوانش زیستی از ساخت‌وساز شهری؛ در قالب تولید ارزش در کل چرخه حیات.	توسعه پایدار	ایدئولوژیک عوامل در حکمرانی ساخت‌وساز شهری
Lefebvre 1991 [[1974]	خوانش اجتماعی از ساخت‌وساز شهری؛ در قالب دیالکتیک تولید فضای شهری.	حق به تولید فضای شهری	
1999 Flanagan	هم فضای شهری تولید شهروندان (نیروهای جاری در شهر) است؛ و هم شهروندان تربیت یافته در فضای شهر هستند.	شهری شدن	
کاظمیان 1383	«سازمان سیاسی» و «نظام حاکمیت» جامعه مشخص کننده نحوه تأثیر و تاثیر قدرت و فضا است.	نظام سیاسی	
Simmie, 2006	با توجه به ماهیت محدود زمین و جغرافیای اثر صرفه‌های ناشی از آن، مناسبات تولید و مصرف فضا آمیخته با رقابت است.	رقابت عقلانی	
Ubels et al 2010	ذی‌نفعان مختلف در زمینه برنامه‌های شهری، به لحاظ منافع، حقوق، مسئولیت‌ها، قدرت و فرهنگ از هم قابل تمایز هستند.	ذی‌نفعان شهری	عوامل بر حکمرانی ساخت‌وساز شهری
Healey 1992	در زمینه ساخت‌وساز شهری، نحوه اعمال قدرت، کترول و نفوذ ذی‌نفعان منجر به واقعیت پیچیده سیستم ساخت‌وساز شهری شده است.	پیچیدگی مناسبات	
Baudrillard 1998	شهروندان با پذیرش این ادعا که تمایزات محلی و نوآورانه، دلیل برتری فضای تولیدشده است؛ انتظاراتی را پیش‌روی سازندگان قرار می‌دهند که منجر به جداسازی اجتماعی و طبقاتی شدن فضای شهری می‌شود.	هویت مصرفی	
Barras 2009	ویژگی‌های تاریخی شهر، صرفه‌هایی را برای آن ایجاد می‌کند که خودش را در ساختار فضایی سرمایه ساختمانی منعکس می‌سازد.	صرفه‌های شهری	
	از سویی چرخه‌های اقتصادی و وضعیت اقتصاد کلان و از سوی دیگر الگوهای رشد و توسعه شهری، مستقیماً بر زمانمندی و محصول ساخت‌وساز شهری اثرگذار است.	چرخه‌های اقتصادی رشد	
Schumpeter In: Topol, 1942 2012	ساخت‌وساز شهری منجر به محصول منحصر به فرد و نوآورانه فضایی می‌شود؛ و هر دوره ساخت‌وساز محصول پیشین خود را به عقب رانده و به فرسودگی نزدیک می‌کند.	ویرانگری خلاق	ثمرات و اثرات ساخت‌وساز شهری
Cohen, 2009	هویت فضای شهری در راستای کسب و حفظ منافع و مشروعیت صاحبان قدرت شکل می‌گیرد. از این‌رو شهر محصول مبارزه سیاسی میان گروهها و کنشگران مختلف جهت رسیدن به سلطه بر محیط (فضا) است.	تجسم فضای قدرت	
Logan and Molotch 1987	ارزشی که ساخت‌وساز می‌آفریند در میانه ارزش استفاده و ارزش معامله جایه جا می‌شود. از این‌رو با غلبه ارزش معمله، بستر برای رفتارهای سوداگرانه فراهم می‌شود.	سوداگری فضا	
Fujita and Thisse 2002	ساخت‌وساز با جذب سرمایه‌های شهری (اعم از نهادی، اقتصادی و جمعیتی)، منجر به شکل‌گیری صرفه‌های جدید شهری شده و سرعت رشد را افزایش می‌دهد.	تجمیع؛ رشد شهری	

## روش پژوهش

همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد؛ یکی از جنبه‌های واقعیت حکمرانی ساخت‌وساز در شهر تهران را، تصویرسازی‌هایی که اهل دانش و تخصص از مفاهیم تشکیل‌دهنده آن ارائه می‌کنند تشکیل می‌دهد. این تصویرسازی مبتنی بر مفاهیم، گزاره‌ها و نظریه‌هایی است که وضع موجود را تبیین کرده و با وضع مطلوب را پیش‌بینی می‌کنند (اجلالی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۸)؛ بنابراین این پژوهش با شناسایی، تلخیص، طبقه‌بندی و در نهایت استنباط خصوصیاتی خاص از محتوای آشکار و پنهان موجود در متون علمی سروکار داشته؛ و در پی فهم آن است؛ از این‌رو در رده پژوهش‌های کیفی (Cre-swell & Poth, 2018) با راهبرد «تحلیل مضمون» قرار می‌گیرد. پژوهش کیفی شامل جمع‌آوری و تحلیل داده‌های غیر عددی برای فهم مفاهیم، عقاید و تجربه‌ها است؛ که عموماً برای دستیابی به بینش عمیق در زمینه مسائل و ایجاد ایده‌های جدید کاربرد دارد (Pritha Bhan-dari, 2020). مراحل عمله راهبرد «تحلیل مضمون» نیز شامل «احصا مضماین» و «سطح‌بندی و تعیین رابطه میان آن‌ها» است.

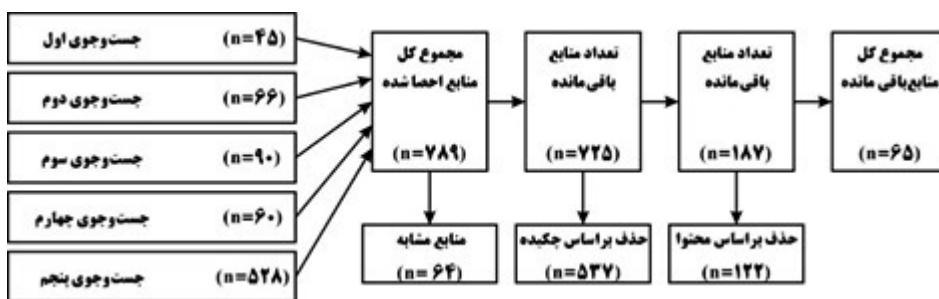
## روش پژوهش

پژوهش‌گر بدون داشتن سوگیری خاصی، منبع پاسخ سؤال خود را، در میان انبوهی از مستندات علمی مرتبط که در پایگاه‌های علمی فارسی هست، قرار داده؛ و برای تعیین آن از نمونه‌گیری هدفمند استفاده می‌کند. به واقع پژوهش‌گر نمونه‌ها را براساس مرتبط بودن با مساله و اهداف پژوهش برمی‌گزیند؛ و برای فائق آمدن بر پیچیدگی‌های آن از پروتکل‌های مرتبط با منبع کاوی و منبع‌یابی بهره می‌برد (Prisma-statement.org, 2015). لازم به ذکر است با توجه به نتایجی که در پی جست‌وجو در خلال منابع حاصل می‌شد؛ برای رسیدن به مرتبطترین نتایج، عبارت جست‌وجو، توسط پژوهش‌گر پیوسته بهینه‌سازی شده است. فیلترهای اولیه‌ای نیز براساس بازه زمانی، امکان دسترسی تمام متن به پژوهش‌ها و علمی بودن، برای محدودسازی نتایج اعمال شد. نتایج این اقدامات بروز یافتن ۷۸۹ تعداد مقاله در مجموع ۵ جست‌وجوی مستقل است. در ادامه کلیه متابع احصا شده بر حسب عنوانین مرتب شده و موارد مشابه حذف گردید. سپس عنوانین و چیزهای مورد مطالعه قرار گرفته و موارد نامرتب کثار رفت. بعد از آن نسبت به دریافت متن کامل مقالات اقدام شده و مواردی که در مجموع تصویر روشنی از موضوع پژوهش را با خود نداشتند حذف شد. در نهایت ۶۵ مقاله (جدول ۲، به عنوان جامعه مطالعه این قسمت از پژوهش، نمونه‌گیری شدند. نمودار ۴ روند انجام این نمونه‌گیری را نشان می‌دهد.

## یافته‌های پژوهش

هم‌زمان با آغاز مطالعه متابع نمونه‌گیری شده، عملیات کدگذاری برای احصا مضماین آغاز شد. جدول ۲ تعداد مضماین استخراج شده از هر مقاله را به تفکیک، مشخص می‌کند.

ابزار «احصا مضماین» در این پژوهش کیفی، کدگذاری است؛ که به دو شیوه «فرضیه‌ای» و «توصیفی» به صورت متوالی صورت می‌گیرد. در کدگذاری فرضیه‌ای داده‌هایی که توصیف‌گر وضع موجود یا وضع مطلوب است و در خلال مطالعه متابع نمونه‌گیری شده ظهور می‌یابند، مشخص می‌شود؛ و در کدگذاری توصیفی، به کدهای استخراج شده از مرحله قبل برچسب‌هایی مبنی بر دلالت آن‌ها بر مبانی نظری پشتیبانی کننده آن‌ها اطلاق می‌شود؛ و در ادامه بر اساس پیشنهاد براون و کلارک (۲۰۰۶) مضماین پایه با در کثار هم قرار گرفتن کدهایی که مشابهت موضوعی دارند؛ در سه سطح پایه، سازمان‌دهنده و فرآگیر «سطح‌بندی» می‌شوند (Braun & Clarke, 2006).



نمودار ۴ - نمونه‌گیری از مقالات علمی

## جدول ۲ – کدگذاری اولیه منابع نمونه‌گیری شده

تعداد مضماین اولیه از هر کد مقاله											
۴۱	E-56	۴۳	E-45	۴۹	E-34	۲۰	B-23	۳۶	B-12	۱۹	A-1
۱۵	E-57	۲۰	E-46	۳۰	E-35	۵۹	D-24	۱۰۶	B-13	۳۳	A-2
۱۷	E-58	۲۴	E-47	۴۸	E-36	۱۸	D-25	۳۲	B-14	۸	A-3
۱۳	E-59	۱۸	E-48	۱۷	E-37	۴۰	D-26	۱۸	B-15	۱۱	A-4
۱۳	E-60	۲۲	E-49	۲۳	E-38	۲۷	D-27	۳۷	B-16	۱۷	A-5
۱۲	E-61	۱۶	E-50	۱۴	E-39	۲۲	D-28	۶۱	B-17	۳۱	A-6
۴۷	E-62	۱۱	E-51	۹	E-40	۱۳	E-29	۵۰	B-18	۲۲	B-7
۱۶	E-63	۱۷	E-52	۳۷	E-41	۴۴	E-30	۴۹	B-19	۲۳	B-8
۲۴	E-64	۴۶	E-53	۳۱	E-42	۱۵	E-31	۱۷	B-20	۲۲	B-9
۶۶	E-65	۲۱	E-54	۲۱	E-43	۲۹	E-32	۲۹	B-21	۷۷	B-10
۴۱	E-56	۴۷	E-55	۲۷	E-44	۳۴	E-33	۴۷	B-22	۴۲	B-11

سازمان‌دهنده برمبنای مضماین پایه تشکیل‌دهنده آن توصیف می‌شود. در این راستا لازم به ذکر است که گاهی برای یکسان‌سازی افق کدهای احصا شده، در محله مضماین پایه نیز دسته‌بندی‌های فرعی میان کدها صورت گرفته است؛ موضوعی که منجر به دوستی‌شدن مضماین پایه در برخی مفاهیم شده است.

### تعیین مضماین سازمان‌دهنده

پس از مطالعه حدود یک سوم از مقالات، دسته‌بندی مضماین آغاز شد؛ در این زمینه لازم به ذکر است که این دسته‌بندی‌ها ایستاد و مقطعی نبوده و تا مطالعه آخرین مقاله همچنان اصلاح لازم برای دستیابی به منسجم‌ترین مفاهیم در سطح سازمان‌دهنده دنبال می‌شد. از تجربیات اصلاحی در این زمینه می‌توان به تغییر در نام‌گذاری کدهای پایه، جایه‌جا شدن کدها میان دسته‌های، تغییر در نام‌گذاری دسته‌ها، افزوده شدن کدها و دسته‌بندی‌های جدید با ادامه مطالعات و ادغام و یا حذف آن‌ها اشاره کرد.

با این همه اصرار بر مقایسه پیوسته کدها در بافت داده‌ها، علی‌رغم دقیقی که به واسطه حجم زیاد کدها می‌طلبید؛ اما با تدقیق تحلیل‌ها و بررسی‌شدن شباهت‌ها و تفاوت‌ها، منجر به تکامل تدریجی دسته‌ها و شکل‌گیری طبقه‌بندی‌های مضمونی شد. در نهایت نیز مضماین پایه مشخص شده در مرحله کدگذاری فرضیه‌ای، دسته‌بندی و مرتب شده؛ و شش ضمن‌منون سازمان‌دهنده مشخص گردید.

عنوانی مشخص برجسته شده در ادامه، معرف کدهای سازمان‌دهنده‌ای هستند که طی آن‌ها جدولی است که خوش‌های داده را نشان می‌دهد. در ادامه نیز مضمون

### حل کننده مسایل کالبدی-فضایی شهر تهران

سرعت شتابان شهرنشینی و افزایش جمعیت موجب بروز مشکلات متعددی شده است که مدیریت سکونت‌گاه‌های انسانی را با مشکل مواجه ساخته است. این مشکلات با افزایش انتظارات ناشی از پیشرفت‌های علمی و رقبایی شدن شهرها، بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته و اثرات تبعی آن هر روز بیشتر مورد توجه قرار می‌گیرد. از این‌رو در زمینه شهر تهران نیز مشکلات و مسائل متنوعی مطرح است که منجر به معرفی تهران به عنوان شهری مشوش شده است. در واقع پژوهش‌های مختلف هریک با برجسته کردن جنبه‌ای از این مشکلات به استقبال راهکاری برای بهبود وضعیت می‌رفتند. در این میان مشکلات متنوع محیط‌یستی، اجتماعی، بهره‌وری و غیره بارها مورد توجه قرار گرفته بود. در این مسیر

تحلیل انجام شده بر روی مضماین به دست آمده نشان داد که مشکلاتی که باید «حکمرانی ساخت و ساز شهری» در پی برطرف کردن آنها باشد دو بعد «مشکلات مرتبط با زیست‌پذیری شهر تهران» و «مشکلات مرتبط با رقابت‌پذیری شهری» را در برمی‌گیرند. (جدول ۳)

جدول ۳ - مضماین پایه ذیل «حل کننده مسائل کالبدی-فضایی شهر تهران»

شماره منابع	مضماین پایه
B10 - D24 - D26 - E41 - E42 - E47 - E57 - E58 - E64	فرسودگی کالبدی-اجتماعی در بافت‌هایی از شهر
B10 - B20 - D26	آسیب‌پذیری در برابر بلایای طبیعی (زلزله)
B22 - D24 - E41 - E43 - E47 - E48 - E56 - E57 - E59 - E65	مهاجرت‌های پیاپی جمعیتی در شهر
D24 - E32 - E57 - E59 - E64	از هم‌پاشیدگی نظام محلات در شهر تهران
D24 - E34 - E42 - E47 - E48 - E51 - E57 - E59 - E61 - E65	بی‌هویتی محیط انسان‌ساخت
A02 - B07 - B09 - D24 - D26 - E34 - E42 - E47 - E48 - E57 - E59 - E65	تقلیل کیفیت‌های محیطی
A06 - B08 - B16 - B22 - D24 - D25 - E29 - E31 - E32 - E33 - E41 - E43 - E50 - E57 - E60 - E62 - E65	شکاف‌های فضایی-اجتماعی در شهر تهران
B19 - D25 - D26 - E29 - E34 - E40 - E42 - E43 - E48 - E56 - E57 - E61	پاسخگو نبودن ساخته‌ها به نیازهای بیولوژیک شهرمندان
E33 - E34 - E36 - E37 - E42 - E45 - E56 - E58 - E65	آلودگی‌های محیط‌زیستی
D24 - E43	عمر مفید کم ساخته‌ها در کشور
B10 - B19 - D24 - E29 - E32 - E39 - E50 - E61 - E63	تبیور آشفتگی اقتصاد سیاسی در منظر شهری تهران
A02 - A04 - A06 - B08 - B19 - B22 - D25 - D27 - E32 - E33 - E37 - E41 - E43 - E45 - E49 - E56 - E57 - E58 - E59 - E60 - E61 - E62 - E65	رشد چندپاره شهر تهران (پراکنده‌رویی)
A02 - A06 - B08 - B09 - B10 - B19 - B22 - D25 - D27 - E30 - E32 - E33 - E34 - E35 - E37 - E38 - E41 - E43 - E44 - E45 - E47 - E48 - E49 - E50 - E52 - E54 - E56 - E57 - E58 - E59 - E60 - E61 - E61 - E65	رشد نامتوانن شهر تهران

## مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی  
مدیریت شهری و روستایی  
شماره ۶۵. زمستان ۱۴۰۰

Urban management  
No.65 Winter 2022

۱۲۶

در زمینه مسائل مرتبط با «زیست‌پذیری شهری»، مواردی از قبیل فرسودگی‌های کالبدی-اجتماعی در پهنه‌های مرکزی شهر، آسیب‌پذیری شهری در برابر زلزله و سایر بلایای طبیعی چه در مقیاس قطعه و چه در نظام فضایی، مهاجرت‌های پیاپی جمعیتی در شهر، بی‌هویت شدن محیط انسان‌ساخت، کاهش یافتن کیفیت‌های محیطی، شکاف‌های اجتماعی و فضایی، عدم پاسخگویی ساخته‌ها به نیازهای بیولوژیک و آلودگی‌های محیطی، مضماین اولیه را تشکیل می‌دادند.

همچنین در زمینه مسائل مرتبط با «رقابت‌پذیری شهری» نیز عمر مفید کم ساخته‌ها به نسبت کشورهای توسعه‌یافته، تبلور آشفتگی اقتصاد سیاسی در منظر شهری، رشد چندپاره شهر که موجب کاهش بهره‌وری فضایی شده، توزیع نامتوانن ثروت در نسبت با زیرساخت و البته مرکز شهر ضعیف تهران تشکیل دهنده مضماین اولیه بودند.

## ► مواجه با چالش‌های قانونی-اجرایی مدیریت فضای شهر تهران

از سوی پژوهش‌های مختلفی، بخشی از مسائل جاری در شهر تهران به تبعات ناشی از نارسایی‌ها و ناکارآمدی‌های نهادهای عمومی و بهطور کلی حکمرانی ضعیف نسبت داده می‌شد. به طور کلی این دسته از پژوهش‌ها ادعایی کردند که شهر تهران فاقد یک نظام مدیریت مردم‌سالار و یکپارچه محلی بوده؛ و تولید فضای شهری با ناکارآمدی‌های ساختاری، عملکردی و قانونی (قانونی-اجرایی) دست به گریبان است؛ و این موضوعاتی که سبب شده تا معقول‌ترین و معتبرترین سیاست‌ها نیز

جدول ۴ - مضمون پایه ذیل «مواجه با چالش‌های قانونی-اجرایی مدیریت شهری»

ضماین پایه	شماره منابع	نامه اسناد قانونی
عدم تناسب با مقیاس محلی	A04 - A05 - B12 - B13 - E38 - B21 - B22 - D28 - E29 - E57 - E58 - E61 - E62 - E64	ناکارآمدی و اشکالات قانونی
ابهام در متن و عدم شفافیت در انتشار	A02 - A04 - B12 - B13 - B18 - D27 - E29 - E36 - E38 - E45 - E53 - E58	ناکارآمدی در برنامه‌سازی ساخت و ساز شهری
مشکلات شناختی در مواجهه با ساخت و ساز شهر (دولتی؛ تمکن‌گرای، نخبه‌سالار، کالایی دیدن فضای غیره)	A01 - A02 - A03 - A04 - A05 - A06 - B07 - B08 - B09 - B11 - B13 - B14 - B16 - B18 - B21 - D24 - D25 - D26 - D27 - D28 - E46 - E61 - E62 - E63 - E64 - E65	ناکارآمدی در برنامه‌سازی ساخت و ساز شهری
ماهیت ناکارآمد نظام مدیریت شهری (متفرق، غیرچاپک، تحصیل‌دار (راتنی)، سیاست‌زدگی، فاسد، غیرمشارکتی، غیر منعطف و غیره)	A02 - A05 - A06 - B07 - B08 - B09 - B10 - B11 - B12 - B13 - B14 - B15 - B16 - B17 - B18 - B19 - B20 - B21 - B22 - D24 - D25 - D26 - D27 - D28 - E30 - E32 - E36 - E38 - E41 - E45 - E47 - E50 - E53 - E46 - E57 - E58 - E60 - E62 - E64 - E65	ناکارآمدی در انجام وظایف مدیریت ساخت و ساز شهری
ناکارآمدی در برنامه‌ها (عدم تحقق، عدم رعایت سلسه‌مراتب، ناهخوانی با منابع، افق‌های غیرکارشناسی و غیره)	A02 - A05 - B07 - B08 - B10 - B12 - B13 - B15 - B16 - B18 - B21 - B22 - D24 - D25 - D26 - D27 - D28 - E36 - E37 - E44 - E45 - E47 - E48 - E49 - E62 - E64 - E57 - E58	ناکارآمدی در انجام وظایف مدیریت ساخت و ساز شهری
تحصیص‌های ناکافی	A02 - B13 - D24 - E41 - E57 - E62 - E64	
عدم هماهنگی درون و فرا بخشی	A06 - B07 - B08 - B09 - B10 - B12 - B13 - B15 - B16 - B18 - B21 - B22 - D26 - D27 - D28 - E36 - E38 - E45 - E47 - E57 - E62 - E65	
اتکا به درآمدهای ناپایدار	B13 - B17 - D26 - D27 - E32 - E53 - E62	
ضعف دانشی در بدنۀ مدیریت	B07 - B08 - B10 - B13 - B16 - B18 - B21 - B22 - D24 - E36 - E58	
کنترل‌های غیربازدارنده	B10 - B13 - B18 - B22 - D24 - D26 - D28 - E36 - E38 - E45 - E58	
تضاد منافع؛ تعارضات کنترل نشده ذی‌نفعان و واگرایی بازیگران	A02 - A05 - A06 - B08 - B09 - B12 - B13 - B15 - B16 - B18 - B19 - B22 - D26 - E30 - E41 - E45 - E64 - E65	

است: شهر پایدار، شهر سبز، شهر هوشمند، شهر دانش، شهر تاب آور، اکو-شهر، شهر کم کربن، شهر زیست پذیر، شهر خلاق و غیره؛ و یا ترکیباتی از آن‌ها نظیر اکو-شهر کم کربن. با این همه «پایداری» بیش از سایرین مورد توجه قرار گرفته و ناظر به تحقق نیازهای امروز بدون به خطر اندختن تأمین نیازهای آینده‌گان است. از این‌رو «حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران» باید بتوان محصول فضایی مطلوب را که پایدار، قابل استطاعت، بهینه و البته توسعه‌یافته است، هدف‌گذاری، پیگیری و محقق کند.

## ➢ همیارانه، کارآمد و جمع‌گرا

این مضماین ناظر به ملزمات ایجاد سازوکارها و ساختارهای پایدار و بادوامی است که توانایی پیشبرد امور را در سطح گسترده‌ای از ذی‌نفعان که برای یک هدف عمومی هم‌دیگر را یاری می‌کنند دارا باشد. در واقع از آنجایی که زمینه عمل «حکمرانی ساخت‌وساز شهری» ماهیتی پیچیده دارد؛ فرآیندها نیز باید متناسب با آن بوده و نمی‌تواند بخشی و یا عنوان نماینده بخش مسیر البته بازیگران هر یک به عنوان نماینده بخش مشخصی اقدام به کنشگری در عرصه‌های عملکردی شهر برای تأمین مطلوبیت‌های خود را داشته که تأمین آن‌ها نیازمند فرآیندهای هم‌دانه و کارآمد است؛ موضوعاتی که در منابع مورد مطالعه قرار گرفته چنین برجسته شدن: یکپارچگی (چند موضوعی؛ فراموضعی؛ همیارانه و دغدغه‌مندانه)؛ راهبردی (پویا؛ مبتنی بر واقعیت؛ پیش‌بین؛ انعطاف‌پذیر)؛ فرآینگر و مشارکت‌جو (دخیل کردن همه ذی‌نفعان و جمع‌گرا؛ پایین به بالا؛ توجه به فقره)؛ شفاف، پاسخ‌گو و مخالف فساد و رانت؛

در نهایت باید اشاره شود که هرچند به لحاظ قانونی مدیریت شهر با نهادهای عمومی است، اما عملکرد بخشی دستگاه‌های دولتی در مقیاس شهر و بدون هماهنگی با دولت محلی، موجب شده است تا نظامی متفرق و ناکارآمد شکل بگیرد؛ و اصلاح آن در سطح دولت محلی مقدور نباشد. از این‌رو باید موارد بشمرده شده را به عنوان عوامل بیرونی و اثرگذار که ناکارآمدی را بر ساخت‌وساز شهری تحییل می‌کند، به شمار آورد؛ و این انتظار را از «حکمرانی ساخت‌وساز شهری» داشت تا بتواند مواجه درستی با این دست «چالش‌های قانونی-اجرایی در مدیریت شهری تهران» داشته باشد.

## ➢ چشم‌اندازی پایدار و قابل استطاعت

پژوهشگران مختلف برای توصیف چشم‌انداز و یا وضعیت مطلوب شهری تهران از مفاهیمی متعدد و البته جدیدی استفاده می‌کردند که گاهی برخواسته از یک شعار آرمان‌گرایانه جهانی و یا برگرفته از نیازهای زمانی- محلی بود. با این همه می‌توان این شعارها اهدافی مبتکرانه را برای ارتقا زیرساخت‌ها و خدمات شهری با نگاهی به محیط‌زیست، اجتماع و اقتصادی بهتر و افزایش جذابت شهری، زیست‌پذیری و رقابت‌پذیری آن در مقیاس جهانی دنبال می‌کردند. در این مسیر لازم به ذکر است که در همین مطالعه استقراری نیز این موضوع برگسته بود که این شعارها خالی از تناقض‌ها و یا همپوشانی‌های اجرایی با هم نیست؛ لکن آنچه در همگی مشترک است رسیدن به فرآوردهای توسعه‌یافته و قابل استطاعت جهت استفاده‌پذیر بودن توسط شهروندان بود. (جدول ۵) ا نوع این توسعه‌ها در دسته‌بندی‌های مختلفی از مفاهیم شهری در منابع نمونه‌گیری شده بازتاب داشته

جدول ۵ - مضماین پایه ذیل «فرآورده پایدار و قابل استطاعت»

مضاین پایه	شماره منابع
دانش‌بنیان	B09 - B14 - B19 - D24 - E30 - E31 - E63
تاب آور و ایمن	- B10 - E42
زیست‌پذیر و دوست‌داشتی	B12 - E33 - E37 - E39 - E41 - E42 - E44 - E47 - E48 - E51 - E53 - E65
رقابت‌پذیر (بین شهرها)	B12 - B16 - B19 - E30 - E33 - E35 - E45 - E64 - E65
قابل استفاده و مقرر به صرفه	E65 - B11 - B15 - E30 - E39 - E46 - E58
پایدار (کم‌کربن، سبز و غیره)	A01 - A02 - B08 - B09 - B10 - B15 - B16 - B17 - D25 - E30 - E31 - E34 - E44 - E46 - E47 - E49 - E52 - E56 - E57 - E58 - E59 - E60 - E62

## جدول ۶ - مضماین پایه ذیل «همیارانه، کارآمد و جمع‌گرای»

مضامین پایه	شماره متابع
بکارچگی (چند موضوعی؛ فراموضعی؛ همیارانه و دغدغه‌مندانه)	A01 - A02 - A06 - B07 - B11 - B14 - B17 - B18 - B20 - B21 - B22 - D26 - D27 - D28 - E30 - E33 - E35 - E36 - E37 - E39 - E41 - E43 - E45 - E46 - E47 - E52 - E53 - E56 - E57 - E58 - E62 - E63 - E65
راهبردی (پویا؛ مبتنی بر واقعیت؛ پیش‌بین؛ انعطاف‌پذیر)	A06 - B07 - B09 - B14 - B18 - D24 - D27 - D28 - E30 - E31 - E34 - E35 - E36 - E39 - E41 - E46 - E48 - E52 - E53 - E56 - E46 - E62 - E64
فرایر و مشارکت‌جو، تمرکزدا (دخیل کردن همه ذی‌نفعان و جمع‌گرای)؛ پایین به بالا؛ توجه به فقر)	A01 - A02 - A04 - A06 - B07 - B08 - B10 - B11 - B12 - B13 - B14 - B16 - B17 - B18 - B19 - B20 - B21 - B22 - D24 - D26 - E30 - E31 - E33 - E34 - E35 - E36 - E37 - E38 - E41 - E42 - E44 - E45 - E46 - E48 - E49 - E50 - E51 - E53 - E56 - E57 - E61 - E62 - E63 - E64 - E65
شفاف، پاسخ‌گو و مخالف فساد و رانت	A02 - A06 - B07 - B10 - B11 - B14 - B15 - B17 - B23 - E35 - E36 - E38 - E45 - E50 - E53 - E62 - E65
هوشمند (مبتنی بر عقلانیت؛ برپایه فناوری اطلاعات؛ دقیق و سریع؛ آماده مواجهه با عدم قطعیت‌ها)	A01 - A06 - B07 - B09 - B14 - B20 - B22 - D24 - E30 - E31 - E32 - E38 - E39 - E41 - E44 - E45 - E46 - E49 - E53 - E62

در این زمینه متابع و ظرفیت‌های متنوعی حول شهر تهران مورد توجه قرار گرفته است؛ که از پررنگ‌ترین آن‌ها موقعیت برتر این شهر در جنبه‌های اقتصادی، سیاسی و انسانی در نسبت با سایر شهرهای کشور است. با این همه متابع مورد توجه قرار گرفته در این زمینه را می‌توان به ویژگی‌های محیطی شهر تهران (برند شهری، موقعیت سیاسی، تنوع اجتماعی)، حجم سرمایه‌های مالی، ساختارهای نهادی و اجتماعی (شهرداری، دادگاه و غیره؛ حساسیت‌های رسانه‌ای)، ظرفیت‌های دانشی و انسانی (تمرکز جمعیت؛ سرانه بالای دانش‌آموختگان؛ حضور پررنگ‌تر طبقه خالق و اقتصاد دانش‌بنیان) و در نهایت ویژگی‌های مکانی که بازگشته وجود عرصه‌هایی درون شهر است که همچنان می‌توانند برای افزایش بهره‌وری فضایی، توسعه داده شوند.

هوشمند (مبتنی بر عقلانیت؛ برپایه فناوری اطلاعات؛ دقیق و سریع؛ آماده مواجهه با عدم قطعیت‌ها). (جدول ۶)

### ▶ درون‌زا کردن توسعه و مبتنی بر ارزش‌های محلی شهر تهران

در چارچوب حکمرانی ساخت‌وساز شهری، یکی از مواردی که مورد توجه قرار می‌گیرد، بازگشت به سرمایه‌های محلی و استفاده از ظرفیت‌های چندبعدی برای درون‌زا کردن توسعه است. در واقع این مضمون با بازگشت به وضع موجود، بر تضمین به کارگیری توان و قابلیت‌های بالقوه انسانی، فنی، محیطی، مکانی، نهادی-اجتماعی و مالی برای بهبود امر ساخت‌وساز شهری تأکید ورزیده؛ و در پی حل مشکلات در بستر وقوع آن‌ها و به دست و فکر خود شهروندان است. (جدول ۷)

## جدول ۷ - مضماین پایه ذیل «دروزها کردن توسعه و مبتنی بر ارزش‌های محلی شهر تهران»

شماره منابع	مضامین پایه
A05 - A06 - B12 - B17 - B19 - E30 - E35 - E42 - E43 - E47 - E65	ظرفیت‌های دانشی و انسانی (تمرکز جمعیت در شهر تهران؛ تعداد بالای دانش‌آموختگان در شهر تهران؛ حضور پررنگتر طبقه خلاق در شهر تهران؛ فرهنگ شهری تهران)
A05 - A06 - B12 - B17 - D24 - E30 - E32 - E42 - E43 - E47	سرمایه‌های مالی (موقعیت برتر اقتصادی در کشور)
A05 - B11 - B12 - B17 - E46 - E47 - E64	سرمایه‌های مکانی (مناطق پیش‌تر توسعه‌یافته)
A01 - A02 - A05 - A06 - B10 - B11 - B12 - B14 - B17 - B19 - B22 - B22 - D28 - E30 - E32 - E38 - E41 - E44 - E53 - E64 - E65	ساختمان‌های نهادی و اجتماعی (وجود نهادهای اجتماعی نظیر شهرداری، دادگاه‌ها، نظام مهندسی؛ زیرساخت‌های قانونی؛ حساسیت‌های رسانه‌ای)
A05 - A06 - B09 - B12 - E30 - E38 - E47 - E52 - E46 - E63 - E64	محیطی (ویژگی‌های سیاسی و اقتصاد تهران؛ تنوع و برند شهر تهران)

**مدیریت شهری**

### ➤ عادلانه، متوازن و توانمندساز

مضامین جمع شده در این بخش به جای پرداختن به آرمان‌ها به معیارهای مادی رجوع کرده و سیاست‌های آشکار و صریحی را بیان می‌کنند. در واقع این مضماین ضمن عدم تفکیک میان فرآیند و فراورده «حکمرانی ساخت و ساز شهری» راهکارهای مقابله با نابرابری‌ها و رفع دغدغه‌های اجتماعی برای بهبود اوضاع اشاره محروم و در حاشیه مانده از تولید و مصرف فضای شهری را بر جسته می‌نماید. از این‌رو با ذیل مضمون «عادلانه»، «متوازن» و «توانمندساز» بودن تجمیع شده‌اند. در این مضمون «متوازن» بودن ناظر به چند جانبه‌نگری؛ و «توانمندسازی» توصیف‌گر ضرورت رسیدن مردم به سطحی است که امکان انتخاب بر اساس خواست خود را به ایشان بدهد. (جدول ۸)

## جدول ۸ - مضماین پایه ذیل «عادلانه، متوازن و توانمندساز»

شماره منابع	مضامین پایه
A01 - A02 - A05 - A06 - B10 - B11 - B14 - B17 - B23 - D24 - E35 - E46 - E62 - E63 - E64 - E65 -	پاسخگو به تعاملات رقابت‌های فضایی و هدایت‌کننده آن‌ها در مسیر تعالی و نفع عمومی
A01 - A02 - B08 - B10 - B11 - B14 - B18 - D25 - E33 - E35 - E41 - E47 - E48 - E45 - E64 - E65	عمل گرایانه و برآورده کننده حق شهروندان با توانمندسازی ایشان
A01 - A02 - A06 - B07 - B08 - B10 - B11 - B13 - B16 - B17 - B18 - B22 - D24 - D25 - E38 - E53 - E45 - E46 - E62 - E63 - E64 - E65	برطرف کننده نیازهای فضایی شهر و شهروندان با یکپارچه‌نگری به توسعه

فصلنامه علمی پژوهشی  
مدیریت شهری و روستایی  
شماره ۶۵. زمستان ۱۴۰۰

Urban management  
No.65 Winter 2022

مضامین پایه تشکیل‌دهنده این مضمون سازمان‌دهنده شامل «پاسخگو به رقابت‌های فضایی و هدایت‌کننده آن‌ها در مسیر نفع عمومی»، «عمل گرایانه و برآورده کننده حق شهروندان با توانمندسازی ایشان» و «برطرف کننده نیازهای فضایی شهر و شهروندان با یکپارچه‌نگری به توسعه» است.

## جمع‌بندی مضماین سازمان‌دهنده در قالب مضماین فرآگیر

در این قسمت بر حسب اینکه مضماین بیان شده «چه میزان مهم و چشم‌گیر»، «چه میزان به لحاظ اخلاقی مورد پذیرش جامعه»؛ و «چه میزان بازتابی از حقیقت» هستند به ترتیب در سه دسته «قابل اعتماد»، «قابل احترام» و «قابل اعتماد» جمع شدند.

همان‌گونه که جدول ۹ نشان می‌دهد؛ «قابل اعتماد» مضمون فرآگیری است که «حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران» را به عنوان برطرف‌کننده و مواجه شونده با مسائل و چالش‌های مهم بر سر راه مدیریت فضای شهر تهران نشان می‌دهد. «قابل احترام بودن» مضمون فرآگیر دیگر است که کیفیت اجتماعی محتوا و رویه در حکمرانی ساخت‌وساز شهری را مورد تأکید قرار می‌دهد؛ و در نهایت «قابل اعتماد بودن»، مضمون فرآگیری دیگری است که ناظر به پیگیری رشد توسط «حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران»، در بستر اصولی ملموس و ثابت است.

جدول ۹- بازنمایی متخصصان از حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران در آرا متخصصان (تنظیم: نگارنده)

مضماین سازمان‌دهنده	مضماین فرآگیر
یکپارچه‌نگر به رشد است و آن را عادلانه، متوزن و توانمندساز ترسیم می‌کند.	قابل اعتماد
دروزنا و مبتنی بر ارزش‌های محلی است.	
راحل مسایل کالبدی-فضایی شهر تهران است.	قابل اعتماد
مواجه شونده با چالش‌های قانونی و اجرایی بر سر تولید فضای شهری است.	
چشم‌اندازی پایدار و قابل استطاعت می‌آفریند.	قابل احترام
فرآیند تولید فضا را همیارانه، کارآمد و جمع‌گرا است.	

«تهران»، ایشان با بر شمردن سه ویژگی «قابل احترام»، «قابل اعتماد» و «قابل اعتماد» بودن؛ تعریفی از مدیریت فضای را دنبال می‌نمودند که آن را در ردیف یک بر ساخته اجتماعی مهم و پاسخ‌گو به ابعاد چندگانه عملکردی و پیچیدگی‌های آن، می‌دانست. به واقع ایشان با اجتناب از هرگونه تقلیل‌گرایی، الگویی از مدیریت را دنبال می‌کردند که در قالب نظمی پویا، کل‌نگر و فرآگیر در رابطه میان دولت و جامعه شهری، بتواند جنبه‌های مختلف فضایی شهر تهران را در جهت ارتقا رضایتمندی شهروندان، پیوسته اصلاح کند.

در این راستا حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران از آن جهت «قابل اعتماد» است؛ که در پی حل مسائل و مواجهه با چالش‌های مهم و اساسی شهر است. در واقع از آنجایی که به واسطه رشد آگاهی‌های عمومی و دامنه علوم، هر روزه بیشتر، تبعات و هزینه‌های ناشی از وضعیت مشوش فضای شهر تهران بر زندگی شهروندان آشکار می‌شود؛ از اولین انتظارات نسبت به «حکمرانی ساخت‌وساز شهری»، بهبود وضعیت زیست‌پذیری و رقابت‌پذیری شهر، با فائق آمدن بر مشکلات فضایی

## نتیجه‌گیری

در این پژوهش «حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران» به عنوان مدیریت مطلوب فرآیندی بیان شد که از طریق آن، فعالیتهای جاری بر روی بافت شهری رسوب کرده (فرآیند انباشت شهری) و فرم شهری را در پاسخ به نیازهای متغیر زمان خود، بهبود و توسعه می‌دهد. در ادامه همچنین به این نکته توجه شد که به واسطه ویژگی‌های منحصر به فرد نهادی در مناطق مختلف، هر منطقه باید تعریفی مختص به خود از حکمرانی ساخت‌وساز شهری را ارائه کند.

در این پژوهش، پژوهشگر بازنمایی‌های علمی انجام شده توسط متخصصان کشور را، به عنوان وجهی از واقعیت دانسته؛ و با شیوه‌ای مبادله‌ای و ذهنی، برای دستیابی به پاسخ سؤال «چگونگی حکمرانی ساخت‌وساز شهری تهران»، با روش کیفی و راهبرد تحلیل مضمون، به مطالعه آثار علمی ایشان می‌پردازد.

نتایج این پژوهش نشان داد؛ که در بازنمایی انجام شده توسط متخصصان از «حکمرانی ساخت‌وساز شهری

«قابل احترام» بودن نیز در کنار دو مفهوم پیشین، از آن جهت به «حکمروایی ساختوساز شهری تهران» اطلاق شد که «فضای خوب شهری» را در توقعات اجتماعی شکل گرفته در بستر خود تعریف و دنبال می‌کند. موضوعی که از بعد محتواهی «پایدار و قابل استطاعت»؛ و بعد رویه‌ای مستلزم سازمانی «همیار، کارآمد و جمع‌گرای» است. «پایدار و قابل استطاعت» بودن مؤید هدفی مبتکرانه و مقدور با در نظر گرفتن ملاحظات محیط‌بستی، اجتماعی و اقتصادی است؛ که توصیفی مورد وثوق از وضعیت مطلوب شهری تهران یا چشم‌انداز آن را بیان می‌کند. در این مسیر مضمینی نظیر شهر دانش، شهر سبز، شهر زیست پذیر و یا ترکیباتی از آن مورد توجه قرار گرفته است.

«همیار، کارآمد و جمع‌گرای» بودن نیز در ادامه هدف توافقی و البته پیچیده فوق، بازگوکننده مژومنات ایجاد فرآیندهایی متناسب با آن است؛ تا بتواند ساختارهای پایدار و بادوامی برای تحقق آن ایجاد کند. متخصصان مژومنات چنین سازمانی را مطابق موارد زیر معرفی می‌کنند:

- یکپارچه باشد: چند موضوعی؛ فراموضعی؛ همیارانه و دغدغه‌مندانه؛
- راهبردی باشد: پویا؛ مبتنی بر واقعیت؛ پیش‌بین؛ انعطاف‌پذیر؛
- فراغیر و مشارکت‌جو باشد: دخیل کردن همه ذی‌نفعان و جمع‌گرای؛ پایین‌به‌بالا؛ توجه به فقر؛ شفاف، پاسخ‌گو و مخالف فساد و رانت باشد؛
- هوشمند باشد: مبتنی بر عقلانیت؛ برپایه فناوری اطلاعات؛ دقیق و سریع؛ آماده مواجهه با عدم قطعیت‌ها؛

در نهایت، این گونه می‌توان جمع‌بندی نمود که از نظر متخصصان شهری، «حکمروایی ساختوساز شهری تهران»، باید با پیگیری «رشد عادلانه، متوازن و توامندساز»، در پی «حل مسائل کالبدی و فضایی شهری تهران»، در جهت دستیابی «فرآورده پایدار و قابل استطاعت» باشد؛ و این مسیر را با «اتکا به ظرفیت‌های درون‌زا و مبتنی بر ارزش‌های محلی» به وسیله «سازمانی همیار، کارآمد و جمع‌گرای» و در «مواجهه با چالش‌های قانونی-اجرایی مدیریت شهری تهران» طی کند.

از این‌رو در همسو با فرجی‌راد و کاظمیان (۱۳۹۱) می‌توان «حکمروایی ساختوساز شهری تهران» را یک سرمایه نهادی در حوزه فضایی شهری به حساب آورد. در این نگاه، «نهاد» بودن، به این معنا است که چنانچه کنش‌های فضایی شهری را همچون یک بازی در نظر بگیریم، مشخص کننده قوانین و قواعدی است

موجود در آن است.

در این راستا لازم به ذکر است که این دست مسائل و مشکلات، عموماً بدوا حادث نشده؛ و همزاد «نارسایی‌ها و خلخ‌های قانونی-اجرایی بر سر مدیریت فضای شهری» است. از این‌رو بارها اشاره می‌شود که شهر تهران فاقد یک نظام مدیریت مردم‌سالار و یکپارچه محلی بوده؛ و مدیریت فضای شهری با ناکارآمدی‌های ساختاری، عملکردی و قانونی (قانونی-اجرایی) دست به گیریان است؛ موضوعاتی که از ثمرات آن می‌توان به شکست انجامیدن حتی معقول‌ترین و معتبرترین سیاست‌ها اشاره کرد. این دست پدیده‌ها که مرجعیت بروز آن‌ها را باید در سطحی فراتر از مدیریت شهری تهران جست‌وجو کرد؛ گاه‌ها به‌واسطه ریشه‌های تاریخی، از سطح دولت‌ها نیز فراتر رفته؛ و به عنوان عوامل بیرونی نسبت به وضع مطلوب «حکمروایی ساختوساز شهری تهران»، پیوسته چالش‌های جدیدی را بر سر راه آن ایجاد می‌کند. از این‌روست که «حکمروایی ساختوساز شهری تهران» باید مواجهه فعالانه و امیدبخش با آن‌ها داشته باشد.

دیگر مفهوم اساسی در «حکمروایی ساختوساز شهری تهران»، «قابل اعتماد» بودن آن است. این مفهوم از آن جهت به «حکمروایی ساختوساز شهری تهران» اطلاق شده است که «رشد» را با محور قرار دادن اصولی ثابت و دائمی دنبال می‌کرد. این اصول به صورت «عادلانه، متوازن و توامندساز» (رشد یکپارچه) و «دروزنزا و مبتنی بر ارزش‌های محلی» تعریف شده است. در این مسیر «عادلانه، متوازن و توامندساز» بودن ناظر به عدم تفکیک میان فرآیند و فرآورده «حکمروایی ساختوساز شهری تهران» برای مقابله با نابرابری‌ها و رفع دغدغه‌های اجتماعی، جهت بهبود اوضاع اقشار محروم و در حاشیه مانده از تولید و مصرف فضای شهری است؛ و برای توصیف چنین وضعیتی، به جای آرمان‌های بلندپروازانه، به معیارهای مادی رجوع کرده؛ و مفاهیمی نظیر «پاسخ‌گو به رقابت‌های فضایی و هدایت‌کننده آن‌ها در مسیر نفع عمومی»، «عمل‌گرایانه و برآورده‌کننده حق شهر وندان با توامندسازی ایشان» و «برطرف‌کننده نیازهای فضایی شهر و شهر وندان با یکپارچه‌نگری به توسعه» را مطرح می‌کردد.

در این راستا بازگشت به سرمایه‌های محلی و استفاده از ظرفیت‌های چندبعدی برای درون‌زا کردن توسعه («توسعه درون‌زا و مبتنی بر ارزش‌های محلی») نیز موردنظر است؛ و ارجاع آن، تکیه بر ظرفیت‌های دانشی و انسانی، ساختارهای نهادی و اجتماعی و سرمایه‌های مالی، مکانی و محیطی شهر تهران است.



نمودار ۶- «حکمرانی ساختوساز شهری تهران» بازنمایی شده توسط متخصصان (تنظیم: نگارنده)

همچنین، همسو با تأکید این پژوهش بر موضعی بودن امر حکمرانی ساختوساز شهری، مطالعه منظر شهری دو شهر در اقلیمهای مختلف، بازتابنده تفاوت‌هایی معنادار ناشی از پاسخ به شرایط اقلیمی نیز هستند. از این رو پیشنهاد می‌شود تا دست‌آوردهای این پژوهش، همسو با اولویت‌های محیط‌یستی توسعه پایدار، در پژوهش‌های بعدی تکمیل‌تر شود.

که مناسبات حاکم بر آن را هدایت می‌کند؛ و «سرمایه» است چرا که ظرفیت برای اقدام جمعی را به همراه می‌آورد. این «سرمایه‌ای» و «ههادی» بودن «حکمرانی ساختوساز شهری تهران» است که به آن مشروعیت و قدرت اثربخشی می‌دهد. در این راستا ذی‌نفعان مختلف براساس حق شهری خود وارد مناسبات مدیریت فضایی شهر شده و اقدامات آن‌ها در راستای تحقق نفع عمومی قابل ارزیابی است.

## منابع

1. Barras, Richard (2009). Building Cycles, Growth & Instability. London: A John Wiley & Sons.
2. Baudrillard, Jean (1998) The Consumer Society: Myths and Structures. SAGE Publication Ltd.
3. Bouchani, Mohammad Hussein; Sarafi, Mozaffar; Tavakoli Nia, Jamileh; Dashti, Ali. (2019). Strategic analysis of Tehran's urban management structure with a decent urban governance approach. Urban Management. 18 (55): 7-26. [In Persian].
4. Braun, V. & Clarke, V. (2006). Using Thematic Analysis in Psychology. Qualitative Research in Psychology, 3(2), 77-101.
5. Brundtland GH (1987). Report of the Brundtland Commission: Our common future. World Commission on Environment and Development: Oxford University Press.

## پیشنهاد

به لحاظ نظری نیز هرچند تلاش شده است تا اهداف تعیین شده برای پژوهش، در خلال کار محقق شوند؛ اما محدودیت‌ها، زمینه‌هایی را برای پژوهش‌های بیشتر باز گذاشته‌اند؛ تعریف ارائه شده از «حکمرانی ساختوساز شهری تهران» در این پژوهش که از مطالعه آثار علمی متخصصان شهری به دست آمده است، کاملاً کیفی و منبعی از یکسان‌سازی افق‌ها و دسته‌بندی مضماین مشابه است. از این رو پیشنهاد می‌شود تا برای کاربردی‌تر کردن این تعریف، جهت و وزن روابط میان متغیرهای تشکیل‌دهنده آن اندازه‌گیری و متناسب با شرایط بهینه شود.

- land use change in Tehran urban complex in the last two decades. *Urban Management.* 19 (61): 21-39.
24. Lefebvre H (1991) [1974] *The Production of Space*. Trans. N. Donaldson-Smith, Oxford: Basil BlackWell.
  25. Leftwich A (1993). Governance, democracy and development in the Third World. *Third World Quarterly*, 14(3), 605–624.
  26. Logan, J.R., and H. Molotch. (1987). *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. Berkeley: University of California Press
  27. Lorch R., Laubscher, J., Chan E., Visscher. H. (2018). "Building Governance and Climate Change; Regulation and Related Policies". New York: Routledge.
  28. Madanipour A (2010) *Whose Public Space*. New York: Routledge.
  29. Moshfeghi, Vahid (2020). Analysis of the relationship between power and air pollution in Tehran. Ph.D. Thesis. Tehran University of Arts, Farabi International Campus. [In Persian].
  30. Pierre J & Peters BG (2000). Governance, politics and the state. Hampshire, UK: Palgrave Macmillan.
  31. Prisma-statement.org. (2015). PRISMA. [online] Available at: <http://prisma-statement.org/> [Accessed 21 Jan. 2021].
  32. Prittha Bhandari. (2020, June 19). What is Qualitative Research? | Methods & Examples. Scribbr. <https://www.scribbr.com/methodology/qualitative-research/#:~:text=Qualitative%20research%20involves%20collecting%20and,generate%20new%20ideas%20for%20research>
  33. Taqipourakhtari, Arash (1400) Explaining the Tehran's Building Governance. Master Thesis. Allameh Tabatabai University of Tehran. Faculty of Management and Accounting. [In Persian].
  34. Tavassolian, Rahim (2019). The role of residential land supply policies in the process of urbanization of rent and construction of Iranian cities: A case study of Zanjan. Ph.D. Thesis. University of Tabriz, Faculty of Planning and Environmental Sciences. [In Persian].
  35. Schumpeter, Joseph A. (1994) [1942]. *Capitalism, Socialism and Democracy*. London: Routledge. pp. 82–83. ISBN 978-0-415-10762-4. Retrieved 23 November 2011.
  36. Simmie J. Do clusters or innovation systems drive competitiveness? In B. Asheim, P. Cooke, & R. Martin, *Clusters and Regional Development: Critical reflections and explorations*. Oxon, Routledge, 2009; 164-189
  37. Topol, Eric (2012). *The Creative Destruction of Medicine: How the Digital Revolution Will Create Better Health Care*. Basic Books. p. v. ISBN 9780465025503. Retrieved December 19
  38. Ubels, J., Fowler, A., and Acquaye-Baddoo, N. (2010). A Resource Volume on Capacity Development. In: Ubels, J., Acquaye-Baddoo, N., and Fowler, A. eds. *Capacity development in practice*. London; Washington, DC: Earthscan, 2010. pp. 1 – 8
  39. Williamson I, Enemark S, Wallace J and Rajabifard A (2010) *Land Administration for Sustainable Development*. USA: ESRI Press Academic Redlands.
  6. Cohen, Irit Amit (2009) Contested Landscape and Spirit of Place: The Case of the Olive Trees and Urban Neighborhood in Israel, *Revijazageografijo - Journal for Geography*. 4-1. pp 147-162.
  7. Creswell, J.W. & Poth, C.N. (2018). *Qualitative Inquiry & Research Design: Choosing Among Five Approaches*. Fourth edition. Thousand Oaks, California: SAGE.
  8. Det Udomsap A and Hallinger P (2020). A bibliometric review of research on sustainable construction, 1994–2018. *Journal of Cleaner Production* 254: 120073. DOI: 10.1016/j.jclepro.2020.120073.
  9. Ejlali, Iman; Rafieian, Mojtaba; Askari, Ali (2011). *Planning theory; Traditional and modern views*. Tehran: Agah Publication. [In Persian].
  10. Faraji, Seyed Jalaluddin; Vali-Noori, Saman; Taqipour Akhtari, Arash; Alipour Tabrizi, Azin (2021). Managerial barriers to sustainable Building in the airport city of Iran with emphasis on air passenger terminals. *Scientific Quarterly of Economics and Urban Management* 35 (9). 192-173. [In Persian].
  11. Farajirad Khedr, Kazemian Gholamreza (2011). Local and regional development In institutional perspective. Tehran: ISBA. [In Persian].
  12. Flanagan, W. G. (1999), *Urban Sociology: Images and structure*, New York: Allyn and Bacon.
  13. Fujita, M. and Thisse, J.-F. (2002) *Economics of Agglomeration*, Cambridge, Cambridge University Press.
  14. Fukuyama, F. (2013). What is governance? *Governance*, 26(3), 347–368.
  15. Ghanbarian Alavijeh, Reza; Babajani, Jafar; Taghavifard, Mohammadtaghi (2020) A Model For Financial control in Metropolitan Municipalities of Iran. *Urban Management.* 61. 45 -65. [In Persian].
  16. Healey, P. (1992). Development Plans and Markets. *Planning Practice and Research*, 7(2), 13–20
  17. Henk Visscher, Jacques Laubscher & Edwin Chan (2016) Building governance and climate change: roles for regulation and related polices, *Building Research & Information*, 44:5-6, 461-467, DOI: 10.1080/09613218.2016.1182786.
  18. Hosseinifar, Seyed Mohsen (2016). Explaining the role of hidden structures in changes in the space organization of coastal cities (Case study: coastal city of Babolsar). Ph.D. Thesis. [In Persian].
  19. Imani Shamloo, Javad (2015) Explaining the spatial developments of Tehran metropolis from the perspective of oil political economy. Ph.D. Thesis. Tarbiat Modares University. art University. [In Persian].
  20. Kazemian, Gholamreza (2003). Explaining the relationship between governance structure and urban power with space organization, trying to design a model, PhD thesis, Tarbiat Modares University. [In Persian].
  21. Kazemian Gholamreza (2018) The favorable perspective of urban management on the horizon of 1404. Book: *New urban governance; Approaches, concepts, issues and challenges*. Tehran: Tisa: 62-51. [In Persian].
  22. Kazemian, Gholamreza, and Faraj kordeh, Khedr (2011). *Sustainable Cities Administration*. Tehran: Parham Naghsh Publications. [In Persian].
  23. Latifi, Gholamreza; Azimi, Mitra; Dehghani, Sara. (2020). Identifying the official institutional factors of