

محلّه محوری، رهیافتی نوین در ایجاد مدیریت شهری پایدار (نمونه موردی: محلّه قیطریه تهران)

مصطفی خزایی*

مدرس دانشگاه و دانشجوی دکتری جغرافیا برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی

Mo_khazaee@sbu.ac.ir

محمد تقی رضویان

استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی تهران

m-razavian@sbu.ac.ir

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۹/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۱/۲

چکیده

در طی چند دهه اخیر تأکید برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها، بیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین‌تر و ابعاد ملموس زندگی شهری متوجه شده است. که به‌نوعی سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را از خردترین واحد، یعنی محلّه در شهر هدف قرار داده است. به‌عبارت‌دیگر، محلّه‌های شهری به‌مثابه کوچک‌ترین واحد سازمان فضایی شهر، در پایداری شهری نقش اساسی ایفا می‌کنند. رویکرد محلّه محوری با مبنا قرار دادن محلّه‌ها در مدیریت شهر، آن‌ها را همچون منابعی پویا در راه ایجاد توسعه، انسجام اجتماعی و هویت بخشی به کار می‌گیرد. مقاله حاضر از نوع توصیفی - تحلیلی و بر اساس مدل ترکیبی تحلیل استراتژیک SWOT و مدل برنامه‌ریزی استراتژیک QSPM است. این پژوهش به بررسی محلّه محوری در ایجاد مدیریت شهری پایدار پرداخته (چراکه محلّه مورد مطالعه ظرفیت‌های کارآمد خود را متناسب با برنامه‌ریزی با تأکید بر محلّه مبنایی داشته و در گذر زمان این ظرفیت‌ها را کم‌کم از دست داده و دچار مشکلاتی شده است) و محلّه قیطریه را به‌عنوان یک نمونه از این محلّه‌ها مورد مطالعه قرار داده و با انجام مطالعات میدانی و بررسی مدارک، بر اساس امکانات و فرصت‌ها، محدودیت‌ها و تهدیدات، راهبردهایی به‌منظور برنامه‌ریزی برای مدیریت این محلّه ارائه داده است. نتایج تحقیق نشان دهنده آن است که؛ استراتژی‌های انتخاب شده QSPM از میان پنج استراتژی برگزیده، استراتژی گسترش گردشگری و انتقال درآمد آن به ساکنین محلّه برای افزایش سطح خدمات، با نمره جذابیت ۱۳/۰۴ نسبت به دیگر استراتژی‌ها از اولویت بالایی برخوردار است.

واژگان کلیدی: محلّه محوری، اجتماع محوری، مدیریت شهری، توسعه پایدار، محلّه قیطریه.

مقدمه

با گسترش بی‌رویه شهرها مشارکت و همیاری ساکنان شهر به حداقل رسیده، روابط اعتماد آمیز کمرنگ می‌شود و درهم‌ریختگی اجتماعی، فضای مناسبی برای بی‌هویتی و رفتارهای ناهنجار بوجود می‌آورد. این امر اثر مستقیم بر رشد و توسعه شهری می‌گذارد. در طی یکی دو دهه اخیر، بسیاری از سازمان‌ها و نهادهای دخیل در امر مدیریت و برنامه‌ریزی شهری در سطح جهانی بر ترویج نگرش مشارکتی برای تشویق نوعی رهیافت مدیریت و برنامه‌ریزی از پایین به بالا و توانمندسازی به‌منظور نظارت بر اقدامات توسعه‌ای "باهمستان‌ها" تأکید داشته‌اند و تصمیم‌گیری و چاره‌اندیشی در مورد حل مسائل شهری مبتنی بر اجتماعات محله‌ای را، باهدف تأمین شرایط لازم برای رفاه شهروندان مدنظر داشته‌اند (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۵). به دنبال مشکلات شهرهای بزرگ، طرح‌های کلان توسعه شهری برای اصلاح ساختار شهرها و افزایش کارایی نهادهای فضایی و اجتماعی آن‌ها به اجرا گذاشته شده است؛ به نظر می‌رسد در بسیاری از مسائل فوق کیفیت طرح‌های توسعه شهری، به‌منظور بهبود ساختار شهر و اعمال روش‌هایی بوده است که فرآیند کلی حیات شهری را در نظر داشته و کمتر به سطوح پایین‌تر توجه داشتند. به همین دلیل شبکه‌های محله‌ای شهر، نتوانسته‌اند آن‌گونه که باید در تیررس برنامه ریزان شهری قرار بگیرند (موسوی، ۱۳۸۷: ۱۰۰). توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ امروز، چاره‌ای جز توجه به محله محوری و توانمندسازی محلات در اداره هر چه بهتر شهر به‌عنوان مکملی، برای ارتقای حقوق ساکنین آن برای طراحان و برنامه‌ریزان شهری باقی نگذاشته است. (پیربابایی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۷). درواقع این الگو در پی شناخت سرشت ویژه و خاص هر محله و ناحیه شهری است. در این رویکرد نگاه برنامه‌ریزی و مدیریت از "پایین به بالا"، مبتنی بر توانمندسازی، نگرش "دارایی مبنا"، تأکید بر منابع انسانی و سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات است (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۲). تجارب نشان داده که "مدیریت محله محور"، یکی از بهترین راهکارها برای کاهش مشکلات شهری است؛ زیرا محله به‌عنوان یک واحد جغرافیایی - تاریخی که هویت نمادین آن بر اساس مناسبات و روابط اجتماعی و فرهنگی شکل گرفته، مناسب‌ترین و پایدارترین شکل یک سازمان اجتماعی است که بتواند بهترین راه تصمیم‌گیری و اجرا را در اداره‌ی امور شهر متجلی سازد. برای "مدیریت محله محور"، امروزه در اداره‌ی شهرها تقویت روابط و مناسبات اجتماعی بیش‌ازپیش ضروری به نظر می‌رسد (اورعی و فیاض، ۱۳۹۱: ۸). همچنین برای حل مشکلات شهرنشینی، رهیافت توسعه‌ی اجتماعات محله‌ای با تأکید بر پایداری شهری با رویکردی مردم‌محور و توانمندسازی محلات در مدیریت شهری، جایگاه ویژه‌ای یافته که توسعه اجتماعات محله‌ای با به‌کارگیری الگوهای مدیریتی پایدار امکان‌پذیر است (توکلی‌نیا و سیسی، ۱۳۸۸: ۳۰). شکل‌گیری ساختار مدیریت محله‌ای

مستلزم تجدید ساخت امور شهری است. به‌رحال با توسعه شهرها و تمرکز فعالیت‌های صنعتی و اقتصاد در مراکز شهرها، توجه به محلات شهرها بیشتر می‌شود. در این میان، مطالعه‌ی جغرافیایی شهر بر مبنای سطوح خرد شهر (محلات شهری) و توانمندسازی آن در راستای استفاده بهینه از سرمایه‌های انسانی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و غیره که به بهبود شرایط اجتماعی - اقتصادی، زیست‌محیطی در سطوح بالاتر منجر خواهد شد، باید در اولویت کاری برنامه‌ریزان شهری قرار گیرد (فنی و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۲). محله قیطریه از جمله محلاتی است که علی‌رغم داشتن مسائل و مشکلاتی در این خصوص، با داشتن ظرفیت‌ها و زمینه‌هایی، برخی از مزایا و معایب برنامه‌ریزی با رویکرد محله مبنای را برای مسئولین، برنامه‌ریزان و حتی ساکنین خود ایجاد کرده است. در پژوهش حاضر تلاش بر آن است که به ارزیابی محله قیطریه پرداخته شود تا ضمن بررسی تحولات این محله در ابعاد مختلف در گذر زمان، مسائل و مشکلات این محله در حوزه برنامه‌ریزی با تأکید بر رویکرد محله مبنایی تحلیل شود. به‌طور مشخص سؤال اصلی این تحقیق این است که وضعیت موجود محله قیطریه در راستای برنامه‌ریزی شهری با رویکرد محله مبنای چگونه و به چه شکل می‌باشد؟

روش تحقیق

تحقیق حاضر یک مطالعه‌ی موردی و از نوع توصیفی - تحلیلی است. و از سوی دیگر یک تحقیق میدانی است. چارچوب نظری تحقیق حاضر، بر اساس روش اسنادی و مراجعه به کتب، نشریات و سایت‌های علمی مرتبط و یادداشت‌برداری، گردآوری و تلخیص مطالب است. اما در بخش اصلی یا مطالعه‌ی موردی از روش پیمایشی (Survey) استفاده شده است. در این پژوهش از تکنیک پرسشنامه استفاده شده است که متناسب با هدف تحقیق و یافته‌های مباحث نظری و اطلاعات گردآوری‌شده گویه‌هایی تدوین شد و به روش تصادفی ساده بین ساکنین توزیع شد، در ادامه نیز نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای محله قیطریه به‌وسیله پرسشنامه توسط ۲۰ نفر از کارشناسان مدیریت شهری (تکنیک دلفی) بررسی گردید. برای تحلیل اطلاعات نیز از مدل SWOT و برای کمی نمودن استراتژی‌ها از ماتریس QSPM استفاده شده است.

مبانی نظری

پیدایش مفهوم محله، دارای تاریخچه‌ای طولانی در نظام شهرنشینی ایران و جهان است و ریشه در زندگی جمعی مردم و ارتباطات اجتماعی آن‌ها دارد (ثقه‌الاسلامی و امین‌زاده، ۱۳۹۲: ۳۲). درباره مفهوم محله، تعریف

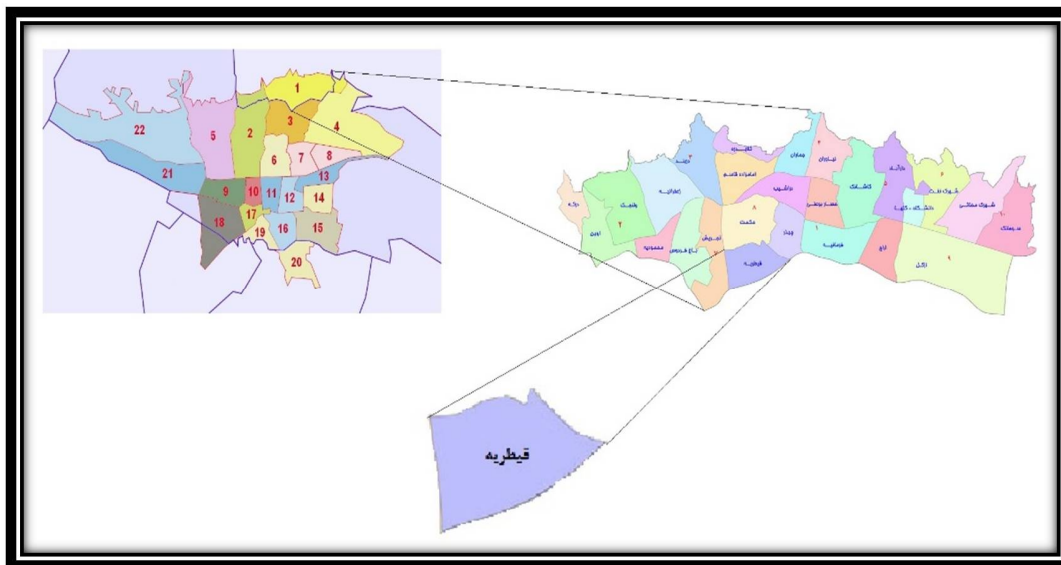
مورد توافق دقیقی وجود ندارد. این کلمه هم بر حالت فیزیکی مکان و هم بر گروه افرادی که در آن مکان زندگی می‌کنند، اشاره دارد (قاسمی و نگینی، ۱۳۸۹: ۱۴) محله در محاوره‌های فارسی، یک واحد اجتماعی و محل سکونت اقلاری از جامعه است که به‌ویژه از نظر اجتماعی، دارای وجوه مشترک هستند (رضازاده و سلسله، ۱۳۸۹: ۲۵). توسلی، محله را یک اجتماع کوچک طبیعی تعریف کرده که برای برقراری روابط اجتماعی، محیط بسیار مساعدی را به وجود آورده است (توسلی، ۱۳۷۶: ۴۰). رهنمایی، محله را یک واحد جغرافیایی می‌داند که آن را نه عوارض و پدیده‌های طبیعی، بلکه بیشتر قابلیت ارائه خدمات شهری معین می‌کند (رهنمایی، ۱۳۶۹: ۲۱) کواین، محله را از منظر برنامه‌ریزی شهری، تعریف می‌کند و آن را بخش قابل‌شناسایی محدوده شهری یا محدوده ترکیب‌شده از کاربری‌های تأمین‌کننده نیازهای ساکنان در ساختار شهر می‌داند (Cowan, 2005: 25). سیر تحول مفهوم محله در حوزه شهرسازی را می‌توان در قالب روند دگرگونی دیدگاه‌های مربوط به آن دنبال کرد. شروع توجه علمی به امور مشارکت محلی از دهه ۱۹۱۰ به بعد آغاز شد. برای اولین بار کلرنس‌پری از مفهوم واحد همسایگی برای حل مشکل حمل‌ونقل در بسیاری از مراکز شهری و مناطق مسکونی در دسترسی ساکنان به مدارس ابتدایی و مراکز تجاری استفاده کرد. مفهوم محله در نظریه کلرنس‌پری، یک طرح برای آرایش زندگی اجتماعی خانواده‌ها بود (Diyannah & Abadual Karimi, 2012). لوئیز مامفورد در سال ۱۹۵۴ به دفاع از نظریه برنامه‌ریزی از طریق محله‌ها (کلرنس‌پری) که هنوز در عمل به‌طور گسترده مورد استفاده قرار نگرفته بود، پرداخت. استنباط او این بود که محله‌ها یک واقعیت اجتماعی هستند که هرکجا که انسان‌ها با هم جمع شوند، ایجاد می‌شود. همین دلیل کافی بود که نتیجه‌گیری کند که باید محله‌ها را از طریق برنامه‌ریزی و دوراندیشی آگاهانه رونق داد؛ به‌طوری‌که عضوی از اندام‌های اصلی یک شهر یکپارچه شوند (مدنی‌پور، ۱۳۸۹: ۳۶). براور (۱۹۹۶) معتقد بود که محله، یک مکان است؛ مکانی که مردم در آن زندگی می‌کنند. مکانی که دارای خانه‌هایی برای زندگی و کاربری‌هایی مانند مدرسه، کلیسا و فروشگاه می‌باشد، اما وجود این کاربری‌ها نمی‌تواند آن را فراتر از مفهوم محله یا کمتر از آن نماید (Mcgee, 2011: 30). کرتزمن و مکنایت (۱۹۹۷) اظهار کردند که برای توسعه محله، دو راه وجود دارد: یکی تمرکز بر نیازهای محلی، کمبودها و مشکلات محله و دیگری تأکید بر شناسایی منابع و ظرفیت‌های محله و بهره‌گیری از آن. این پژوهشگران در مطالعات خود، تأکید فراوانی بر نگرش‌داریی مبنا در مدیریت و توسعه محله دارند و آن را جایگزینی برای رویکرد نیازمبنا برمی‌شمارند (Aiello et al, 2010: 38). شوبرت در سال ۲۰۰۰ در زمینه اهمیت استراتژیک محله معتقد بود که برنامه‌ریزی توسعه شهری و نیز مدیریت شهری جدید، از چند لحاظ حساس است: محله‌ها، بافت‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی فرهنگی

شهرها را شکل می‌دهند؛ محلّه‌ها می‌توانند نقطه‌ی عزیمت برای ایجاد انسجام اجتماعی در شهرها باشند؛ محلّه‌ها زمینه‌ی اصلی برای فعالیت‌های حیاتی شهری، شامل کار، مسکن و تفریح هستند (Freestone, 2000: 28). پارکر رویکرد محلّه محوری را در برداشت جدیدش، نوعی توسعه شهری نوشتی می‌داند. در این برداشت جدید، روح مشارکت شهری جدید در فضاهاى شهری خرد محلّه‌ای، بیشتر نمایان می‌شود؛ آنچه می‌توان از آن تعبیر به مشارکت شهری محلّه مدار کرد (Parker, 2003). هاشیم (Hashim, 2005) معتقد است که با توجه به افزایش نرخ شهرنشینی، یک نیاز مبرم برای بهبود زندگی اجتماعی در محلّه‌های امروز وجود دارد؛ بنابراین محلّه، مهمترین عنصر شهری است که پایداری اجتماعی و اقتصادی را در منطقه ایجاد می‌کند (Hashim, 2005). راپاپورت (۲۰۰۹)، در نظریه خود اظهار می‌کند که محلات، مکان‌هایی هستند که به وسیله آن ساکنین می‌توانند هویت خودشان را تعریف کنند؛ به این ترتیب، محلّه، هویت اجتماعی را برای واحدهای فضایی در شهر ایجاد می‌کند (Campbell et al, 2009: 59) برایانت (۲۰۰۶)، توسعه پایدار محلی را دیدگاهی می‌داند که با نقش شهروندان در توسعه، مطابق و هماهنگ است (Bryant, 2006). پیننگر در بحثی در مورد برنامه‌ریزی محلّه اعتقاد داشت که برنامه‌ریزی محلّه‌ای به عنوان یک مفهوم ارزشمند، نتیجه مجموعه بحث‌هایی است که در طول صدسال گذشته در کانون برنامه‌ریزی شهری و مسائل مربوط به مدیریت شهری انجام شده است. او توسعه مفاهیم طراحی، عناصر تشکیل‌دهنده و توسعه شهری ایده‌آل و نقش واحد محلّه به عنوان یک وسیله از سازمان فیزیکی و اجتماعی را چارچوبی ایده‌آل برای بهبود دموکراسی محلی و مشارکت در فرایند برنامه‌ریزی مشارکتی محلّه مدار معرفی کرده است (Pinnegar, 2012: 23).

یافته‌های تحقیق

معرفی محدوده مورد مطالعه

محلّه قیطریه با جمعیتی بالغ بر ۲۱۶۴۷ نفر و مساحتی در حدود ۱۶۳۰۵۱۶ مترمربع واقع در منطقه ۱، ناحیه ۷ شهر تهران قرار دارد. محدوده فعلی این محلّه از شمال به خیابان اندرزگو و بلوار صبا، از جنوب به بزرگراه صدر، از شرق به بلوار قیطریه و از غرب به خیابان شریعتی منتهی می‌گردد (معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی منطقه یک تهران، ۱۳۸۹).



شکل شماره ۱- موقعیت محله قیطریه در منطقه یک و شهر تهران

وضع موجود قیطریه

نتایج تحقیق نشان می دهد محله قیطریه مانند سایر محلات شهر تهران در طول چند دهه اخیر با رشد جمعیت مواجه بوده و میزان ساخت و ساز در این محله افزایش یافته است. تراکم ناخالص جمعیتی در این محله ۱۳۲ نفر در هکتار می باشد که نسبت به شهر تهران که ۱۰۶,۹ می باشد دارای تراکم بیشتری می باشد. آمارها هم چنین نشان می دهند که نسبت جنسی در این محله ۹۹,۹ می باشد که نشان از برابری تعداد زن و مرد در این محله دارد این در حالی است که نسبت جنسی در شهر تهران ۱۰۴,۴ است. بعد خانوار در محله قیطریه ۳,۱ می باشد، در مقایسه با شهر تهران که ۳,۴ می باشد، محله دارای بعد خانوار کمتری می باشد (<http://atlas.tehran.ir>).

جدول شماره ۱- برخی مشخصات محله قیطریه

محله	مساحت (کیلومتر مربع)	تراکم ناخالص جمعیتی (در هکتار)	جمعیت	نسبت جنسی	تعداد خانوار	بعد خانوار
محله قیطریه	۱۶۳۰۵۱۶	۱۳۲,۸	۲۱۶۴۷	۹۹,۹	۶۹۴۱	۳,۱

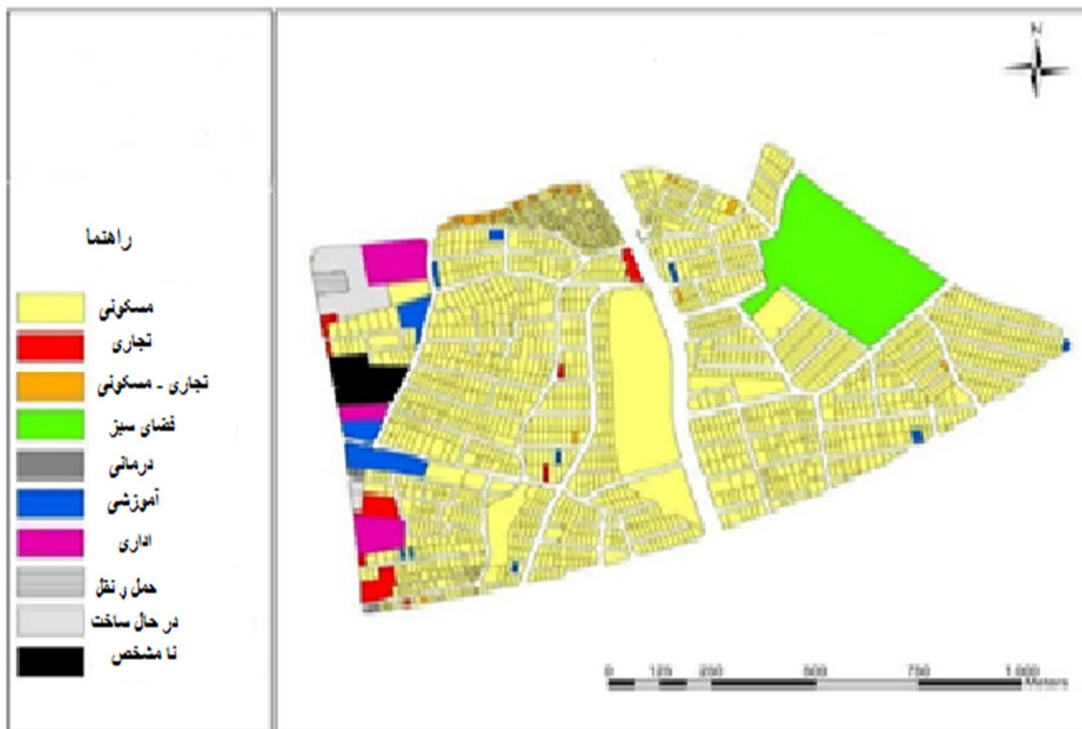
(معاونت هماهنگی و برنامه ریزی منطقه یک تهران، ۱۳۸۹)

مساحت و سرانه کاربری‌ها در محلّه قیطریه

جدول شماره ۲- جدول کاربری اراضی محلّه قیطریه

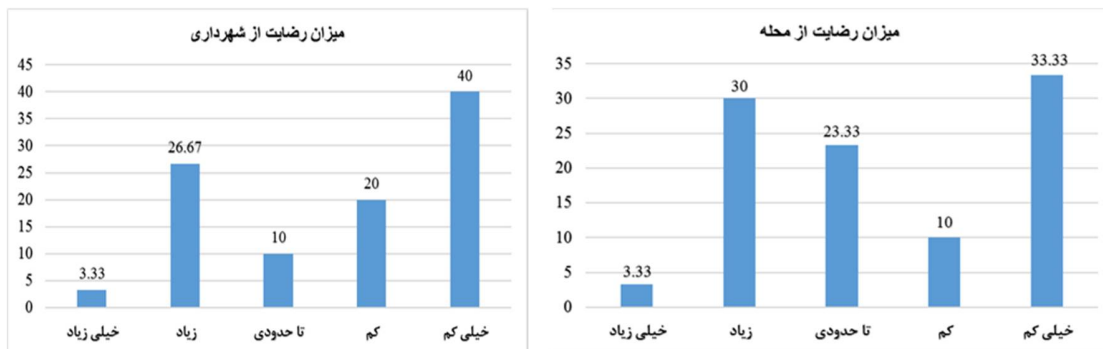
کاربری	مساحت (مترمربع)	سرانه (مترمربع)
مسکونی	۸۹۹۳۱۳	۴۱
آموزشی	۳۷۲۱	۰,۱۷
تجاری	۲۷۰۵۲	۱,۲
معابر	۴۲۶۰۲۴	۱۹,۶
اداری	۳۴۷۲۲	۱,۶
ورزشی	۱۸۷۴۰	۰,۸۷
تفریحی	۵۶۳	۰,۰۳
فضای سبز	۱۳۴۱۶۱	۶,۲

(معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی منطقه یک تهران، ۱۳۸۹)



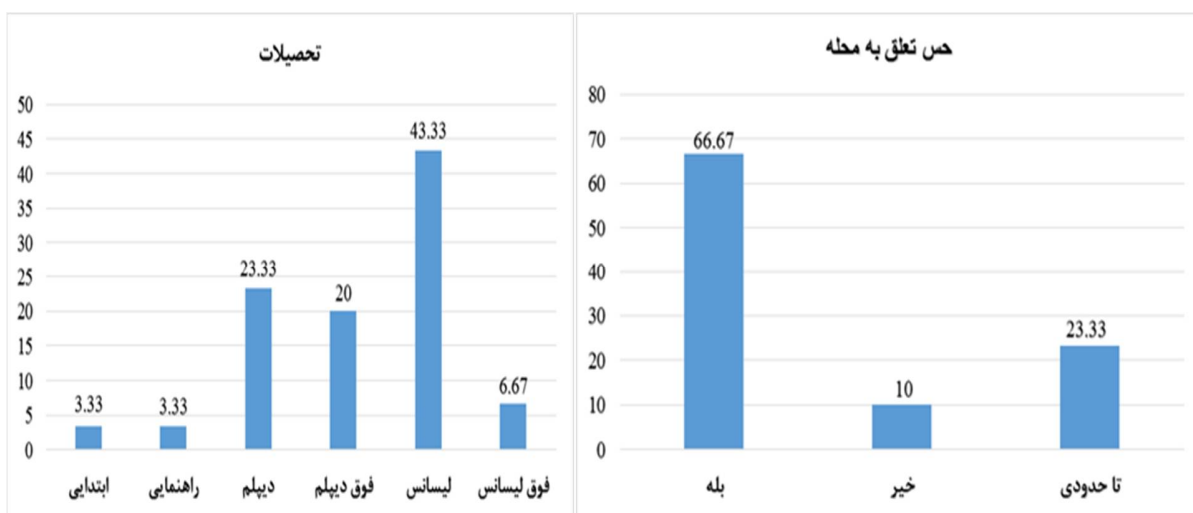
شکل شماره ۲- نقشه کاربری اراضی محلّه قیطریه (ترسیم: نگارندگان)

با توجه به پرسشی که از ساکنان صورت گرفت مشخص شد که مردم این محلّه از عملکرد شهرداری و مدیریت محلّه رضایت کمی دارند.



شکل شماره ۳- میزان رضایت ساکنان محله قیطریه از شهرداری و مدیریت محله (ترسیم: نگارندگان)

در هر جامعه‌ای نهادها و وظایف و مسئولیت‌هایی در مورد حفظ و بهتر شدن وضعیت جامعه دارند اما بدون مشارکت فعال افراد تحقق شرایط ایده‌آل امکان‌پذیر نخواهد بود. از نقاط قوت محله قیطریه می‌توان به وجود افراد اثربخش (معتمد محله) و افراد باسواد اشاره کرد (حدود ۹۶ درصد باسواد) (مختاری، ۱۳۸۹). هم‌چنین ساکنان محله قیطریه حس تعلق بالایی به محله خود دارند. با توجه به پرسش صورت گرفته، بیش از ۷۰ درصد افراد محله تحصیلات بالای دیپلم می‌باشند.



شکل شماره ۴- حس تعلق و میزان تحصیلات ساکنان محله قیطریه (ترسیم: نگارندگان)

تجزیه و تحلیل

روش SWOT

روش SWOT ارزیابی درونی تمامی جنبه‌های داخلی و در کنترل شهر را تحت عنوان نقاط قوت و ضعف و ارزیابی بیرونی شرایط اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، تکنولوژیکی و رقابتی بیرون از شهر و خارج از کنترل آن را تحت عنوان فرصت‌ها و تهدیدها بررسی و تحلیل می‌کند و از جابه‌جایی عوامل و اجزای SWOT، ماتریس آن تشکیل شده و از ترکیب آن‌ها استراتژی‌های مختلف ارائه می‌شود. در ماتریس داخلی و خارجی چهارخانه‌ای، جمع نمره‌های نهایی بر روی محور X ها از یک تا ۲,۵ نشان‌دهنده ضعف داخلی و نمره ۲,۵ تا ۴ بیانگر میزان قوت است. به همین شیوه، جمع نمره‌های نهایی ماتریس ارزیابی عوامل خارجی از ۱ تا ۲,۵ بیانگر میزان تهدید و نمره‌های ۲,۵ تا ۴ بیانگر میزان فرصت است. قرار گرفتن در هر یک از خانه‌های ماتریس داخلی و خارجی ۴ خانه‌ای مفاهیم استراتژیک خاصی دارد (قادری و دیگران، ۱۳۹۰: ۳۱).

ارزیابی محیط درونی^۱

جدول شماره ۳- ماتریس ارزیابی نقاط قوت و ضعف ناشی از عوامل داخلی

ردیف	عوامل	ضریب	نمره	امتیاز
۱	وجود پارک قیطره	۰,۰۸	۴	۰/۳۲
۲	وجود امنیت نسبی در محلّه	۰,۰۲	۳	۰/۰۶
۳	وجود فرهنگسرای ملل در پارک قیطره	۰,۰۴	۴	۰/۱۶
۴	وجود افراد اثربخش و معتمد در محلّه که به شورایاران کمک می‌کنند	۰,۰۴	۴	۰/۱۶
۵	حس تعلق افراد به محلّه خود	۰,۰۴	۴	۰/۱۶
۶	نظافت و تمیزی محلّه	۰,۰۳	۳	۰/۰۹
۷	وجود خدمات زیربنایی مناسب در محلّه (آب، برق، گاز و تلفن)	۰,۰۲	۳	۰/۰۶
۸	تأمین بیشتر نیازهای روزانه در محلّه	۰,۰۳	۳	۰/۰۹
۹	نبود ترافیک در محلّه	۰,۰۳	۳	۰/۰۹
۱۰	وجود کاربری‌های مرتبط با گردشگری و گذران اوقات فراغت در سطح محلّه	۰,۰۲	۳	۰/۰۶
۱۱	وجود فضاهای باز به منظور امداد رسانی	۰,۰۲	۲	۰/۰۴
۱۲	وجود بافت فرسوده در منطقه	۰,۰۸	۱	۰/۰۸
۱۳	وجود شیب زیاد در محلّه (نیه قیطره)	۰,۰۷	۱	۰/۰۷
۱۴	عدم هماهنگی و ارتباط بصری بین بناهای قدیمی و جدید	۰,۰۲	۲	۰/۰۴

¹Internal

۰/۰۵	۱	۰,۰۵	از بین بردن فضای سبز	۱۵	ضعف
۰/۰۴	۲	۰,۰۲	کمبود مراکز آموزشی و درمانی دولتی در محله	۱۶	
۰/۰۴	۲	۰,۰۲	کمبود اماکن ورزشی برای بانوان	۱۷	
۰/۰۶	۲	۰,۰۳	کمبود خطوط اتوبوس رانی و تاکسی در محل	۱۸	
۰/۰۶	۱	۰,۰۶	کمبود پیاده رو	۱۹	
۰/۰۶	۱	۰,۰۶	عدم تناسب سازه های محله با پتانسیل بالای لریزه خیزی شهر تهران	۲۰	
۰/۰۴	۱	۰,۰۴	تراکم بیش از حد ساختمان های محله به ویژه در بافت قدیمی	۲۱	
۱/۸۳		۱		جمع	

(منبع: یافته های نگارندگان)

یافته های حاصل از تحلیل عوامل داخلی محله: همان طور که ملاحظه می شود امتیاز محله در ارزیابی عوامل داخلی برابر ۱,۸۳ بوده که به این معنی است که طبق پیش بینی های به عمل آمده ضعف های پیشروی محله بر قوت های آن غلبه داشته است.

ارزیابی محیط بیرونی^۱

جدول شماره ۴- ماتریس ارزیابی نقاط فرصت و تهدید ناشی از عوامل بیرونی

امتیاز	نمره	ضریب	عوامل	ردیف	
۰/۴	۴	۰,۱	نزدیکی به متروی قیطریه	۱	فرصت
۰/۵۲	۴	۰,۱۳	نزدیکی به خطوط ارتباطی شریعتی و صدر	۲	
۰/۳۲	۴	۰,۰۸	نزدیکی به بازار تجریش	۳	
۰/۲۸	۴	۰,۰۷	تعیین نقش تفریحی - گردشگری برای منطقه یک در طرح جامع تهران	۴	
۰/۱۵	۳	۰,۰۵	ایده حمایت از رودخانه ها و باغات که توسط نهادهای مردمی پشتیبانی می شود	۵	
۰/۱۵	۳	۰,۰۵	تمایل به نوسازی بافت های فرسوده با توجه به سودآوری و مزیت های اقتصادی آن توسط سرمایه گذاران	۶	
۰/۱۲	۳	۰,۰۴	امکان کسب در آمد قانونمند از جریان تخریب و نوسازی و بلندمرتبه سازی در محله	۷	
۰/۱۵	۳	۰,۰۵	موقعیت زیست محیطی و اقلیمی منطقه یک	۸	
۰/۱۲	۱	۰,۱۲	آسیب پذیری محله در برابر زلزله	۹	
۰/۰۹	۱	۰,۰۹	سوداگری زمین	۱۰	
۰/۰۸	۱	۰,۰۸	کمبود بودجه شهرداری برای اجرای طرح ها	۱۱	
۰/۰۸	۲	۰,۰۴	نبود تشکیلات کارا مدیریت بحران در سطح منطقه یک و کل شهر تهران	۱۲	

¹External

محله محوری، رهیافتی نوین در ایجاد مدیریت شهری پایدار (نمونه موردی: محله قیطریه تهران)

۰/۰۸	۲	۰,۰۴	فقدان ضوابط و قوانین مناسب و نبودن تضمین اجرایی این قوانین در جهت حفظ محیط زیست	۱۳	تهدید
۰/۱۲	۲	۰,۰۶	انکاد درآمد شهرداری به درآمد حاصل از فروش تراکم مازاد در چند سال اخیر	۱۴	
۲/۶۶		۱		جمع	

(منبع: یافته‌های نگارندگان)

یافته‌های حاصل از تحلیل عوامل خارجی محله قیطریه: همان‌طور که ملاحظه می‌شود امتیاز نهایی محله قیطریه ۲,۶۶ می‌باشد که بیانگر این واقعیت است که فرصت‌های پیشرو این شهر برای پیشرفت، بر تهدیدهای آن غلبه داشته است. بنابراین نتیجه محاسبات نشان می‌دهد که امتیاز محله قیطریه در عوامل داخلی برابر ۱,۸۳ و در عوامل خارجی برابر ۲,۶۶ می‌باشد. موقعیت محله قیطریه بر اساس این امتیازات در شکل ۷ مشخص شده است.



شکل شماره ۵- نمره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی محله قیطریه (ترسیم: نگارندگان)

با توجه به اینکه محله قیطریه در موقعیت WO قرار گرفته است. راهبردهای مورد استفاده، راهبردهای مبتنی بر نقاط ضعف و فرصت‌ها می‌باشد. از جمع سطری و ستونی جدول ذکر شده مهمترین نقاط ضعف مرتبط با مهمترین فرصت‌ها بدست می‌آید. سپس به مقایسه W ها و O های انتخاب شده پرداختیم و راهبردهای بدست آمده را هم با یکدیگر مقایسه کرده در نهایت راهبردهای ترکیبی را بدست آورده‌ایم.

تعیین استراتژی‌های چارچوب سوات (SWOT)

در ادامه، مهمترین موارد در هر راهبرد برای توسعه و پیشبرد موضوع مورد بحث درزمینه مدیریت محله محور قیطره اشاره می‌شود به گونه‌ای که برای بهتر شدن وضعیت حال و آینده مدیریت محله قیطره در این زمینه می‌توان از این راهکارها برای بهبود شرایط و بسترسازی مناسب استفاده نمود.

جدول شماره ۵- استراتژی‌های تهاجمی، محافظه کارانه، رقابتی و تدافعی

ترکیب عوامل مورد نظر		نوع استراتژی
S قوت	O فرصت	استراتژی SO
S10	O4	۱. گسترش گردشگری تجاری
S4	O5	۲. سپردن مسئولیت‌های اجرای برنامه‌ها به مردم
S1-S3	O1-O2-O4	۳. برگزاری اردوهای فرهنگی- ورزشی در فرهنگسرای ملل و پارک قیطره
S4-S5	O5-O8	۴. بهره‌گیری از ظرفیت‌های مشارکت مردم در حفظ محیط‌زیست
S4-S5-S6	O6	۵. اعطای تسهیلات مالی بلندمدت و بدون بهره به ساکنین جهت مشارکت در ساماندهی و مقاوم‌سازی بافت
ترکیب عوامل مورد نظر		نوع استراتژی
S قوت	T تهدید	استراتژی ST
S1-S8-S10	T3-T6	۱. افزایش درآمدهای پایدار شهرداری با همکاری واحدهای تجاری و گردشگری
S4-S5	T1-T2	۲. تشکیل شورا و شهرداری محله و واگذاری مسائل اجرایی به مردم و نمایندگان آنها
S4-S5-S11	T1-T4	۳. اجرای برنامه‌های آموزشی- فرهنگی برای مقابله با بحران
S4-S5-S11	T1-T4	۴. استفاده از پتانسیل افراد معتمد برای آوردن سازمان‌های مرتبط با مدیریت بحران در محله
S4-S7-S10	T2-T6	۵. واگذاری منابع اصلی درآمدزا و دارایی‌های محله به نهادهای محلی در قبال خودگردانی فعالیت‌های توسعه‌ای
ترکیب عوامل مورد نظر		نوع استراتژی
W ضعف	O فرصت	استراتژی WO
W5-W6-W7	O4	۱. گسترش گردشگری و انتقال درآمد آن به ساکنین محله برای افزایش سطح خدمات
W3-W9-W10	O6-O7	۲. تعریف مکانیسم‌های لازم برای اعمال نظارت شورایاران برای تراکم ساختمان‌ها و بافت‌های فرسوده محله
W1-W5-W6-W7	O6-O7-O8	۳. فراهم‌سازی زمینه‌های همکاری افراد ساکن در محله قیطره جهت به‌کارگیری از فن‌آوری و روش‌های نوین در رفع مسائل و مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی مردم ساکن در بافت فرسوده
W4	O5-O8	۴. جلوگیری از تخریب فضای سبز محله و پیشنهاد استفاده از سقف‌خانه‌ها برای کاشت فضای سبز (بام سبز)
W8	O1-O2-O3	۵. ساماندهی معابر و پیاده‌روها به منظور تقویت فرهنگ پیاده‌روی و کاهش اتکا به اتومبیل
ترکیب عوامل مورد نظر		نوع استراتژی
W ضعف	T تهدید	استراتژی WT
W3-W4-W10	T2-T5	۱. بهبود قوانین و آشنا کردن مردم با جهت‌گیری به سمت افزایش کمی و کیفی مشارکت
W1-W8	T1-T4	۲. ساماندهی معابر محله قیطره
W3-W5-W6-W10	T2-T5	۳. رعایت ضوابط استانداردهای شهرسازی در طرح‌های شهری
W2- W10	T1-T5	۴. اجرای برنامه‌ای مقاوم‌سازی و بهبود ایمنی بناها در برابر سوانح محیطی و مصنوعی
W4-W9-W10	T3-T5-T6	۵. روان‌سازی و حذف موانع اداری، حقوقی و مالی در راستای افزایش اعتماد به شهرداری و افزایش مشارکت

فهرست استراتژی‌های انتخاب‌شده بر اساس تحلیل SWOT که شامل پنج استراتژی است، در جدول ۹ ارائه می‌گردد.

جدول شماره ۶- استراتژی‌های انتخاب‌شده

ردیف	استراتژی‌های انتخاب‌شده
۱	SO4 بهره‌گیری از ظرفیت‌های مشارکت مردم در حفظ محیط‌زیست
۲	ST5 واگذاری منابع اصلی درآمدزا و دارایی‌های محلّه به نهادهای محلی در قبال خودگردانی فعالیت‌های توسعه‌ای
۳	WO1 گسترش گردشگری و انتقال درآمد آن به ساکنین محلّه برای افزایش سطح خدمات
۴	WO5 ساماندهی معابر و پیاده‌روها به منظور تقویت فرهنگ پیاده‌روی و کاهش اتکا به اتومبیل
۵	WT5 روان‌سازی و حذف موانع اداری، حقوقی و مالی در راستای افزایش اعتماد به شهرداری و افزایش مشارکت

ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM)

یکی از فنون و ابزارهای بسیار شایع در ارزیابی گزینه‌های راهبردی و مشخص کردن جذابیت نسبی راهبردها که در مرحله تصمیم‌گیری مورد استفاده قرار می‌گیرد. ماتریس برنامه‌ریزی راهبردی کمی (QSPM) است (دیوید، ۱۳۷۹: ۲۰). این ماتریس که راهبردهای مطلوب را بر مبنای عینی ارائه می‌دهد، گزینه‌های راهبردی تعیین‌شده را به ترتیب میزان اهمیت، اولویت‌بندی می‌کند (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۹۰: ۵۰).

جدول شماره ۷- ماتریس برنامه‌ریزی راهبردی کمی

استراتژی‌ها										ضریب اهمیت	عوامل داخلی و خارجی
استراتژی ۵		استراتژی ۴		استراتژی ۳		استراتژی ۲		استراتژی ۱			
جمع امتیاز	جذابیت امتیاز	جمع امتیاز	جذابیت امتیاز	جمع امتیاز	جذابیت امتیاز	جمع امتیاز	جذابیت امتیاز	جمع امتیاز	جذابیت امتیاز		
۰/۳۲	۱	۱/۲۸	۴	۱/۲۸	۴	۰/۹۶	۳	۱/۲۸	۴	۰/۳۲	S1
۰/۰۶	۱	۰/۲۲	۳/۸	۰/۲۴	۴	۰/۱۵	۲/۵	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	S2
۰/۶۴	۴	۰/۴۸	۳	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۵۶	۳/۵	۰/۱۶	S3
۰/۳۲	۲	۰/۴۸	۳	۰/۵۶	۳/۵	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	S4
۰/۳۲	۲	۰/۴	۲/۵	۰/۴۸	۳	۰/۵۶	۳/۵	۰/۶	۳/۷۵	۰/۱۶	S5
۰/۱۸	۲	۰/۱۸	۲	۰/۳۶	۴	۰/۲۷	۳	۰/۳۶	۴	۰/۰۹	S6
۰/۱۲	۲	۰/۱۵	۲/۵	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۱۵	۲/۵	۰/۰۶	S7
۰/۰۹	۱	۰/۳۶	۴	۰/۲۷	۳	۰/۳۱	۳/۵	۰/۲۲	۲/۵	۰/۰۹	S8
۰/۱۸	۲	۰/۳۶	۴	۰/۳۱	۳/۵	۰/۱۸	۲	۰/۲۷	۳	۰/۰۹	S9
۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	S10
۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W1
۰/۲۴	۳	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	W2
۰/۱۴	۲	۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۱۶	۲/۴	۰/۰۷	W3

۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	W4	نقاط ضعف (W)	
۰/۱	۲	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۱	۲	۰/۲	۴	۰/۰۵	W5		
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	W6		
۰/۰۴	۱	۰/۱	۲/۵	۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W7		
۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	۱	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	W8		
۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	W9		
۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	W10		
۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۶	۱/۵	۰/۰۴	W11		
۰/۴	۱	۰/۸	۲	۱/۶	۴	۰/۸	۲	۱/۴	۳/۵	۰/۴	O1		نقاط فرصت (O)
۰/۵۲	۱	۱/۰۴	۲	۲/۰۸	۴	۱/۰۴	۲	۱/۸۲	۳/۵	۰/۵۲	O2		
۰/۶۴	۲	۱/۲۸	۴	۱/۲۸	۴	۰/۹۶	۳	۰/۶۴	۲	۰/۳۲	O3		
۰/۸۴	۳	۱/۱۲	۴	۱/۱۲	۴	۱/۱۲	۴	۱/۱۲	۴	۰/۲۸	O4		
۰/۳	۲	۰/۳	۲	۰/۴۵	۳	۰/۴۵	۳	۰/۶	۴	۰/۱۵	O5		
۰/۶	۴	۰/۱۵	۱	۰/۳	۲	۰/۳۷	۲/۵	۰/۱۵	۱	۰/۱۵	O6		
۰/۴۸	۴	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۴۸	۴	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	O7		
۰/۳	۲	۰/۱۵	۱	۰/۶	۴	۰/۳	۲	۰/۶	۴	۰/۱۵	O8		
۰/۲۴	۲	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۱۸	۱/۵	۰/۱۲	T1	نقاط تهدید (T)	
۰/۱۸	۲	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	۱	۰/۱۳	۱/۵	۰/۰۹	۱	۰/۰۹	T2		
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۲	۲/۵	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	T3		
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۰۸	T4		
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۱	۰/۱۲	۱/۵	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	T5		
۰/۴۸	۴	۰/۲۴	۲	۰/۱۲	۱	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	T6		
۹/۱۴		۱۱/۰۴		۱۳/۴		۱۱/۶۷		۱۳				جمع امتیازها	

حال در جدول ۱۱، استراتژی‌های انتخاب شده بر اساس ماتریس SWOT و نتایج جدول QSPM، با توجه به جمع نمره جذابیت و اولویت هر کدام از آنها طبقه‌بندی می‌شود.

جدول شماره ۸ - اولویت بندی استراتژی‌های انتخاب شده

اولویت	نمره جذابیت	استراتژی‌های انتخاب شده	ردیف
۲	۱۳	استراتژی ۱ (SO4)	۱
۳	۱۱/۶۷	استراتژی ۲ (ST5)	۲
۱	۱۳/۴	استراتژی ۴ (WO1)	۴
۴	۱۱/۰۴	استراتژی ۳ (WO5)	۳
۵	۹/۱۴	استراتژی ۵ (WT5)	۵

نتیجه گیری

رویکرد محله محوری با مبنا قرار دادن محله‌ها در مدیریت شهر، آن‌ها را همچون منابعی پویا در راه ایجاد توسعه، انسجام اجتماعی و هویت بخشی به کار می‌گیرد. تمرکز بر مقیاس خرد و استفاده از ظرفیت‌های محله‌ها به‌ویژه در بعد اجتماعی، موجب روشن شدن نقاط ضعف و کشف فرصت‌های توسعه محلی است؛ فرایندی که در صورت یکپارچگی و تداوم موجب توسعه شهری خواهد شد. در این راستا نتایج پژوهش نشان داد، علی‌رغم حس تعلق بالای ساکنین محله قیطریه به مکان خود، روابط اجتماعی و همسایگی بین ساکنین کم می‌باشد و از عملکرد مدیریت محله و شهرداری ناراضی می‌باشند. بر این اساس در این تحقیق با بررسی محله قیطریه و تحلیل نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید آن، به ارائه راهبردهای در جهت افزایش سرمایه اجتماعی و پایداری محله پرداخته شد. داشتن مرکز محله (پارک قیطریه) می‌تواند به‌عنوان یک نقطه قوت، ظرفیت‌های دیگری در حوزه‌های گردشگری، اجتماعی و اقتصادی برای ساکنان محله به ارمغان آورد. نکته قابل توجه دیگر دسترسی مناسب ساکنین این محله به شریان‌های اصلی و فرعی پیرامونی می‌باشد که امروزه در بحث توسعه محله بسیار مهم جلوه می‌کند. همچنین قیمت بالای زمین به‌عنوان مکانیسمی مؤثر در راستای تقویت بافت فرسوده محله می‌تواند بسیار کمک‌کننده باشد تا در تعامل با سرمایه‌گذار بخش خصوصی بتوان بر مشکلات کالبدی نیز فائق آمد. در ضمن مشکلاتی چون قرارگیری محله بر روی گسل و بافت فرسوده آن، ورود جمعیت نامتجانس به بخش‌های از محله تا حدی سرمایه اجتماعی و حس تعلق را در این محدوده گرفته است. که برای رفع این مشکلات و تقویت نقاط قوت محله راهکارهای زیر مطرح می‌شود.

راهکارهای پیشنهادی در راستای توسعه محله قیطریه

- ✓ اجرای طرح‌های آموزش همگانی مسائل اجتماعی - فرهنگی در جهت ارتقاء سطح فرهنگ عمومی و هویت اجتماعی مکانی ساکنان این محله
- ✓ اطلاع‌رسانی صحیح و شفاف به شهروندان و تربیت شهروندانی آگاه و مسئولیت‌پذیر
- ✓ تشکیل و توسعه نهادها و تشکل‌های مردمی در چارچوب محله، جهت تقویت همبستگی و تعامل میان ساکنان
- ✓ مشارکت مستقیم ساکنان محله در فرایند شناخت(فرصت‌ها و چالش‌ها) برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌های توسعه محلی با هدف توانمندسازی ساکنان این محله

- ✓ واگذاری منابع اصلی درآمدزا و دارایی‌های محله‌ها به نهادهای محلی در قبال خودگردانی فعالیت‌های توسعه‌ای
- ✓ تشکیل نشست‌هایی با افراد محله در جهت فراهم نمودن زمینه مشارکت در فعالیت‌های مختلف
- ✓ احداث سرای محله به منظور تقویت سرمایه اجتماعی در محله قیطریه
- ✓ احداث یک مرکز محله به منظور گسترش تعاملات اجتماعی، سرزندگی ساکنان و ایجاد تعلق خاطر در محله قیطریه
- ✓ ساماندهی معابر و پیاده‌روها به منظور تقویت فرهنگ پیاده‌روی و کاهش اتکا به اتومبیل
- ✓ افزایش حمل و نقل عمومی در محله
- ✓ بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله در راستای عدالت اجتماعی و کالبدی
- ✓ توانمندسازی اقتصادی و توسعه‌ی خدمات رفاهی و ایجاد اشتغال با "راهبرد توانمندسازی"
- ✓ تقویت امکانات فرهنگی، اجتماعی و خدماتی در جهت بالا بردن روحیه‌ی ساکنان این محله.

منابع

- ۱- اورعی، غلامرضا و فیاض، صدیق (۱۳۹۱)، تأملی کوتاه بر نظام محلّه‌ها و کارکردهای آن بر اساس گفتارهایی از ویت، مشهد: انتشارات بوی بهشت.
- ۲- پیربابایی، محمدتقی و سجّادزاده، حسن (۱۳۹۰)، تعلق جمعی به مکان تحقق سکونت اجتماعی در محلّه سنتی، مجله باغ نظر، شماره ۸، صص ۱۷-۲۸.
- ۳- توسلی، غلامعباس (۱۳۸۶)، جامعه‌شناسی شهری، تهران: دانشگاه پیام‌نور، صص ۲۵۶.
- ۴- توکلی‌نیا، جمیله، استادی سیسی، منصور (۱۳۸۸)، تحلیل پایداری محلّه‌های کلان‌شهر تهران با تأکید بر عملکرد شورایاری‌ها نمونه موردی محلّه‌های اوین، درکه و ولنجک، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۰، صص ۲۹-۴۳.
- ۵- ثقه‌الاسلامی، عمیدالاسلام و امین‌زاده، بهناز (۱۳۹۲)، بررسی تطبیقی مفهوم و اصول به‌کاررفته در محلّه ایرانی و واحد همسایگی غربی، فصلنامه هویت شهر، شماره ۷، صص ۳۳-۴۴.
- ۶- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵) برنامه‌ریزی محلّه مینا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۶، صص ۳۷-۴۶.
- ۷- حق‌شناس، احمد (۱۳۸۸-۱۳۸۹) توسعه محلّه‌ای در کلانشهر تهران (محلّه درکه)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی تهران.
- ۸- حکمت‌نیا، حسن و موسوی، میرنجم (۱۳۹۰)، کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، یزد: انتشارات علم نوین، چاپ دوم.
- ۹- دزفولی، راما (۱۳۹۰)، ارزیابی میزان توجه به جایگاه توسعه پایدار محلّه محور در طرح‌های توسعه شهری، مجله هویت شهر، شماره ۱۲، صص ۷۲.
- ۱۰- رستگار، سید حامد و حمیدرضا محمّلی (۱۳۸۹) حکمرانی خوب شهری ابزاری برای تغییر کارکرد شهرداری‌ها، همایش نقش و جایگاه مدیریت محلّه و شورایاری‌ها در ارتقای مشارکت اجتماعی.
- ۱۱- رضازاده راضیه (۱۳۸۵) رویکردی روانشناسانه و جامعه‌شناسانه به هویت مکانی در شهرهای جدید؛ مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید.
- ۱۲- رضازاده، راضیه و سلسله، علی (۱۳۸۹)، مروری بر سیاست‌های توسعه پایدار محلّه‌ای با رویکرد دارایی مینا و تأکید بر سرمایه اجتماعی و کالبدی، فصلنامه معماری و شهرسازی، شماره ۲، صص ۱۲۱-۱۳۹.
- ۱۳- رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱) برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تهران: نشر منشی.
- ۱۴- رهنمایی، محمدتقی (۱۳۶۹)، مجموعه مباحث و روش‌های شهرسازی (جغرافیا)، چاپ اول، تهران: وزارت مسکن و شهرسازی مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۵- سجّادی، ژیلا و مصیب صفاری زاده (۱۳۹۱) سنجش حکمروایی خوب شهری با تأکید بر فضاها عمومی، همایش علمی حکمروایی خوب شهری.

- ۱۶- صرافی، مظفر (۱۳۸۹)، توسعه اجتماع محلی، (msarrafi.com).
- ۱۷- عبدالهی، مجید، صرافی، مظفر و جمیله توکلی‌نیا (۱۳۸۹) بررسی نظری مفهوم محله و بازتعریف آن با تأکید بر شرایط محله‌های شهری ایران، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۲، صص ۸۳-۱۰۲.
- ۱۸- فرد آر، دیوید (۱۳۷۹)، مدیریت استراتژیک، ترجمه علی پارسائیان و محمد اعرابی، تهران: انتشارات دفتر پژوهش‌های فرهنگی، چاپ اول
- ۱۹- فنی، زهره و صارمی، فرید (۱۳۹۲)، رویکرد توسعه پایدار محله‌ای در کلان‌شهر تهران مطالعه موردی محله بهار منطقه ۷، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۱، صص ۳۵-۵۵.
- ۲۰- قادری، رضا، زهره، هادیانی، کاوه، محمدی و طاهر ابوبکری (۱۳۹۰) استراتژی‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای گردشگری با استفاده از تکنیک SWOT، مطالعه موردی: شهرستان پیرانشهر، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال اول، شماره اول صص ۲۷ - ۴۰.
- ۲۱- قاسمی، وحید و نگینی، سمیه (۱۳۸۹)، بررسی تأثیر بافت محلات بر هویت اجتماعی، با تأکید بر هویت محله‌ای در شهر اصفهان، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، شماره ۲، صص ۱۱۳-۱۳۶.
- ۲۲- گلکار، کوروش (۱۳۸۴)، چشم‌انداز شهر، محله، پیشنهاد یک چارچوب خوب برای صورت‌بندی بیانیه چشم‌انداز، مجله پژوهشی هنرهای زیبا، شماره ۴۷، ص ۳۱.
- ۲۳- مختاری، هانیه (۱۳۸۹) توصیف محله قیطریه، نام ناظر: اداره مطالعات منطقه ۱، مدیر پروژه: شرکت اندیشه سرای شهر. مدنی‌پور، علی (۱۳۸۹)، فضاهای عمومی و خصوصی شهر، فناوری ارتباطات و اطلاعات شهرداری تهران، ص ۲۸۸.
- ۲۴- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، طرح تفصیلی منطقه یک تهران مشاور مدیریت طرح: مهندسان مشاور پارس بوم و مشاور تهیه‌کننده طرح: مهندسان مشاور بافت شهر (۱۳۸۶)
- ۲۵- معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی، معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه یک (۱۳۸۹) سند راهبردی محلات منطقه یک
- ۲۶- مکنون، رضا (۱۳۷۴) توسعه پایدار، مجله متخصصان محیط‌زیست ایران- شماره ۱- تابستان ۱۳۷۴.
- ۲۷- موسوی، احمد (۱۳۸۵) برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای با تأکید بر سرمایه اجتماعی (کوی طلاب شهر مشهد) پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر دانشگاه تربیت مدرس.
- 28-Aiello, A., Ardone, Rita Grazia, Scopelliti Massimiliano. (2010). Neighbourhood planning improvement: physical attributes, cognitive and affective evaluation and activities in two neighbourhoods in Rome, evaluation and program planning, vol. 33, 264-275.
- 29-Bryant, S.L. (2006). Community foundations the asset- based development of an Australian community organization as a foundation source for sustainable community development. Phd. Thesis Australia: Rmtt University.
- 30-Campbell, E.J.R., henly, D., Elliott, S., Irwin, K. (2009). Subjective constructions of neighborhood boundaries: lessons from a qualitative study of four neighborhoods", journal of urban affairs, vol.31, 461-490.
- 31-Cowan, R. (2005). The dictionary of urbanism, London, street wise press.
- 32-Diyanah, I., Abdul karim, H. (2012). Implications of walkability towards promoting sustainable urban neighbourhood, journal of social and behavioral sciences, vol.50, 204-213.
- 33-Freestone, R. (2000). Urban planning in changing world, e & FN spod.

- 34-Hashim, H. (2005). Harmonious community living in urban neighbourhoods: a case of central shah alam. retrieved April 05, 2011 from 8th. International Asian planning schools association congress (apsa 2005), "cities for people".usm, Malaysia.
- 35-McGee, T.K. (2011). Public engagement in neighbourhood level wildfire mitigation and preparedness: case studies from Canada, the US and Australia, journal of environmental management, vol. 92, 2524-2532.
- 36-Parker, S. (2003). Urban theory & urban experience. Routledge.
- 37-Pinnegar, S. (2012), Neighbourhood Planning, International Encyclopedia of Housing and Home, University of New South Wales, Sydney, NSW, Australia, 78-84.
- 38-www.atlas.tehran.ir