

## تحلیل پایداری محله‌های کلان‌شهر تهران با تأکید بر عملکرد شورایاری‌ها

### نمونه موردی: محله‌های اوین، درکه و ولنجک

جمیله توکلی نیا\* - استادیار جغرافیای شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی  
منصور استادی سیسی - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی

پذیرش مقاله: ۱۳۸۷/۹/۲۵ تأیید نهایی: ۱۳۸۸/۴/۲۸

#### چکیده

پایداری محله‌های مسکونی به پایداری اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی بستگی دارد. فرایند توسعه پایدار دربرگیرنده کیفیت اقتصادی، اجتماعی و سرمایه محیطی است که اعضای اجتماع‌های محلی را به تولید و بازسازی زندگی هدفمند برای تحقق ابعاد پایداری هدایت می‌کند. مؤلفه‌هایی همچون اعتماد، صداقت، روحیه همکاری، تمایل حضور در عرصه‌های مدنی، وجدان کاری، انضباط و تلاش برای توسعه از منظر پایداری شهری می‌تواند در محله تبلور فضایی یابد. به عبارت دیگر، محله‌های شهری به مثابه کوچک‌ترین واحد سازمان فضایی شهر، در پایداری شهری نقشی اساسی ایفا می‌کنند. در پژوهش حاضر با تأکید بر معرف‌های توسعه پایدار، به ارزیابی سطوح پایدار در محله‌های شهری اوین، درکه و ولنجک در منطقه یک شهرداری تهران پرداخته شده است، تا با مقایسه تطبیقی، عوامل مؤثر بر پایداری یا ناپایداری شناسایی شوند و نقش شورایاری‌ها در بهبود روند پایداری ارزیابی گردد. برای دستیابی به این هدف، اطلاعات حاصل از مطالعات اسنادی و میدانی با استفاده از روش سلسله‌مراتبی AHP و روش‌های آمار استنباطی (تحلیل F و LSD) مورد بررسی قرار گرفت. نتایج تحقیق نشان داد که محله درکه با وزن ۰/۲۵۲۸ در رتبه سوم قرار می‌گیرد. مقایسه عوامل مؤثر در پایداری محله‌ها نشان می‌دهد که محله‌های درکه و اوین به ترتیب از نظر اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و ولنجک از نظر کالبدی، در سطح بالاتر پایداری قرار دارند. همچنین با توجه به تفاوت عملکردی شورایاری‌ها، محله اوین با شناخت بیشتر مردم و به دلیل ارتباط تنگاتنگ هم‌محله‌ای‌ها با یکدیگر، فعالیت بیشتری داشته و در جهت تحقق اهداف سند توسعه محله‌ای گام‌های مؤثرتری برداشته است. به طوری که ۸۰ درصد ساکنان اوین و ۷۵ درصد از ساکنان درکه عملکرد شورایاری‌های محله‌شان را کاملاً تأثیرگذار ارزیابی کرده‌اند.

کلیدواژه‌ها: توسعه، توسعه پایدار، محله، سورا، شورایاری.

#### مقدمه

محله‌های شهری به‌عنوان کوچک‌ترین واحد سازمان فضایی شهر در پایداری شهری نقشی اساسی ایفا می‌کنند، به گونه‌ای که شکل‌گیری هویت محله‌ای، اقتصاد محلی، ایمنی، توسعه فضایی و کالبدی و تحکیم روابط اجتماعی، با

پایداری محله‌های شهری ارتباط می‌یابد. در دهه‌های اخیر، با تغییرات شگرف ساختار فضایی محله‌های شهری از نقش سیاسی، اجتماعی و اقتصادی آنها کاسته شده و نارسایی‌هایی چون آلودگی‌های زیست‌محیطی، بیکاری، فقر، حاشیه‌نشینی، بدمسکنی، آسیب‌های اجتماعی - روانی و فرهنگی، به‌ویژه ائتلاف سرمایه‌های مادی و معنوی، را به همراه داشته است.

امروزه برای حل مشکلات شهرنشینی، رهیافت توسعه اجتماعات محله‌ای با تأکید بر پایداری شهری با رویکردی مردم‌محور در مدیریت شهری جایگاه ویژه‌ای یافته است. توسعه اجتماعات محله‌ای با به‌کارگیری الگوهای مدیریتی پایدار امکان‌پذیر می‌نماید. الگوهای مدیریتی مذکور، ضمن تأمین برخی خدمات محلی و ارتقای آنها برای پر کردن شکاف حاصل از وظایف حکومت شهری، نقش چانه‌زنی با آن را به منظور پیش‌برد بهتر امور ایفا می‌کند، تا فاصله بین شهروندان و عناصر حکومتی را به حداقل ممکن کاهش دهد. شکل‌گیری ساختار مدیریت محله‌ای مستلزم تجدید ساخت امور شهری است. برای این منظور شورایی‌های محله‌ای از اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۵ فعالیت‌شان را در محله‌ها آغاز کردند. شورایاران به‌عنوان حلقه واسط مردم و نهادهای مدیریتی و برنامه‌ریزی شهری - به‌رغم مشکلاتی که با آن مواجه بوده‌اند - در جهت شناخت نیازهای شهروندان و یاری رساندن به مدیران شهری در تأمین این نیازها ایفای نقش کرده‌اند. در چند سال گذشته، شورایی‌ها به‌عنوان نهاد جدید اجتماعی اتصال‌دهنده بدنه مدیریت شهری با شهروندان در جهت ایجاد و تقویت جامعه مدنی و شکل‌گیری اجتماعات محله‌ای، نقش آفرین بوده‌اند. در قانون شوراهای شهر وظایفی برای این نهاد تعیین شده است، که از آن جمله می‌توان موارد زیر را به اختصار نام برد:

- ارائه طرح و پیشنهاد با هدف بهبود زیست‌محیطی؛
- ارائه طرح و پیشنهاد با هدف بهینه‌سازی حمل‌ونقل؛
- ارائه طرح و پیشنهاد در جهت ایجاد نشانه‌ها و یادمان‌های شهری؛
- ارائه طرح و پیشنهاد در جهت فراهم کردن امکانات گذران اوقات فراغت برای ساکنان؛
- همکاری با شورای اسلامی به‌منظور برقراری آرامش و امنیت شهری؛
- همکاری با شورای اسلامی شهر برای آگاه‌سازی همگانی؛
- ارائه طرح‌های خودگردانی و بهینه‌سازی فضای زیست شهری؛
- همکاری با شورای اسلامی شهر برای توسعه مؤسسات عام‌المنفعه؛
- شناخت کمبودها و نیازها و نارسایی‌ها و انتقال آن به نهادهای ذی‌ربط؛
- تلاش در جهت اداره تأسیسات عمومی از طریق کار داوطلبانه؛
- همکاری با اداره راهنمایی و رانندگی در امر ساماندهی ترافیک شهری؛ و
- مشارکت در برگزاری انتخابات مجلس، ریاست جمهوری و خبرگان (روابط عمومی شهرداری منطقه یک تهران، ۱۳۸۷).

لازم به ذکر است که وظایف و اختیارات شورایی جنبه مشورتی دارد و شورایاران مستقیماً در امور نواحی و مناطق شهری دخالتی نخواهند داشت. اگرچه وظایف شورایی‌ها طبق قانون مشخص است، ولی از آنجا که تشکیل شورایی‌ها

پدیده‌ای نو در کلان‌شهر تهران به‌شمار می‌آید، با کاستی‌ها و کمبودهایی مواجه بوده است؛ که از آن جمله می‌توان به ابزاری بودن آنها به‌دلیل نظام مدیریتی متمرکز کشور - که مجال رشد نهادهای انتخابی و محلی را فراهم نمی‌سازد - اشاره کرد.

در پژوهش حاضر، تلاش بر آن است تا با تأکید بر معرف‌های توسعه‌ی پایدار، به ارزیابی سطوح پایداری در محله‌های شهری اوین، درکه و ولنجک در منطقه‌ی یک شهرداری تهران پرداخته شود، تا با مقایسه‌ی تطبیقی، عوامل مؤثر بر پایداری یا ناپایداری شناسایی گردد و نقش شوراباری‌ها در بهبود روند پایداری ارزیابی شود. پرسش‌های اصلی پژوهش حاضر اینها هستند: چه سطحی از پایداری سنجیده می‌شود؟ آیا بین عملکرد شورایاران محله‌ها تفاوت وجود دارد؟ دلایل آن چیست؟ برای پاسخگویی به این پرسش‌ها از روش AHP برای سطح‌بندی محله‌ها و آزمون آماری ANOVA در محیط نرم‌افزاری SPSS استفاده شده است.

### روش تحقیق

با توجه به مؤلفه‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر این پژوهش، کتابخانه‌ای و میدانی براساس مطالعه‌ی تطبیقی مقایسه‌ای است. بنابراین، بر مبنای شاخص‌های مورد بررسی، پرسش‌نامه‌ای تهیه شد و معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها در ساختار سلسله‌مراتبی (AHP) تعریف گردید. با تعیین وزن و مقایسه‌ی دودویی معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها وزن نهایی به‌دست آمد. با توجه به وزن‌های به‌دست آمده، سطح پایداری معیارها و زیرمعیارها در هر محله مورد سنجش قرار گرفت و با استفاده از آزمون آنالیز واریانس و روش‌های آمار استنباطی (LSD, F) معیارهایی که بیانگر تفاوت معنی‌داری بین محله‌ها بودند، مورد تحلیل قرار گرفتند. در پایان، عملکرد شوراباری‌ها در کاهش سطح ناپایداری ارزیابی گردید.

جامعه‌ی آماری، کل خانوارهای محله‌های اوین، ولنجک و درکه از ناحیه ۲، منطقه یک شهرداری تهران است. با توجه به تعداد خانوارهای جامعه آماری (۳۸۷۵ خانوار) و روش نمونه‌گیری تعیین حجم نمونه به روش نسبت آماری، تعداد ۱۵۵ خانوار نمونه در سطح محله‌ها به عنوان نمونه‌ی آماری انتخاب گردیدند و در چارچوب پرسش‌نامه‌های تنظیم شده در هر یک از محله‌ها بر اساس نسبت و سهم جمعیتی آنها اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری شد. در مجموع ۶۲ پرسش‌نامه برای ولنجک، ۵۱ پرسش‌نامه برای اوین و ۴۲ پرسش‌نامه برای درکه تنظیم و تکمیل گردید.

### بحث و یافته‌ها

با استفاده از روش سلسله‌مراتبی، علاوه بر رتبه‌بندی، سطح پایداری محله‌ها مشخص گردید که محله درکه با وزن  $0/252849612$  از نظر سطح پایداری در رتبه اول، و محله اوین با وزن  $0/201775329$  در رتبه دوم، و محله ولنجک با وزن  $0/122354853$  در رتبه سوم قرار می‌گیرد. مقایسه‌ی محله‌ها از ابعاد مختلف پایداری، نشان می‌دهد که محله‌های درکه و اوین به ترتیب از نظر اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و ولنجک از نظر کالبدی در سطح بالاتر پایداری قرار دارند. همچنین با توجه به تفاوت عملکردی شوراباری‌ها، محله اوین با شناخت بیشتر مردم و در ارتباط تنگاتنگ با هم‌محله‌ای‌ها فعالیت بیشتری داشته و در جهت تحقق اهداف سند توسعه محله‌ای گام‌های مؤثرتری برداشته است.

ریشه‌های نگرش «توسعه پایدار» به نارضایتی از نتایج توسعه و رشد اجتماعی - اقتصادی در شهرها از منظر بوم‌شناسی (اکولوژیکی) برمی‌گردد. از اوایل دهه ۱۹۷۰ میلادی، جنبش‌های گسترده‌ای با حساسیت‌های زیست‌محیطی، بر ضد توسعه متداول شهرها (به‌ویژه نواحی کلان‌شهری) در کشورهای شمال به راه افتاد، تا آنکه از اوایل دهه ۱۹۹۰ ضرورت بازنگری روال توسعه جهانی با نگرش توسعه پایدار پذیرفته شد. برای ورود توسعه پایدار به جریان اصلی بحث‌های سیاست جهانی، هیچ رویدادی تأثیرگذارتر از گزارش کمیته جهانی محیط زیست و توسعه (۱۹۸۷)، که معمولاً با عنوان کمیته براتلند شناخته می‌شود، نبوده است. این گزارش، همان تعریفی را از توسعه پایدار ارائه می‌دهد که امروزه پذیرش جهانی یافته است: «توسعه‌ای که نیازهای کنونی را بدون به خاطر انداختن توانایی نسل‌های آینده برای تأمین نیازهای‌شان برطرف سازد (ویلر و بیتلی، ۱۳۸۴، ۸۱). تا دهه ۱۹۶۰ سرمایه فیزیکی، مهم‌ترین عامل رشد و توسعه کشورها به‌شمار می‌آمد. در دهه ۱۹۷۰ توسعه برخی از کشورها نظیر ژاپن - که از نظر سرمایه فیزیکی فقیر بودند - موجب شد تا سرمایه انسانی به‌عنوان موتور توسعه ملت‌ها ارجحیت یابد. از نظر رابرت پاتنام، سرمایه اجتماعی مجموعه‌ای از مفاهیم از قبیل اعتماد، هنجار و شبکه‌های ارتباطی میان افراد اجتماع است. سرمایه اجتماعی وسیله‌ای برای رسیدن به توسعه سیاسی و اجتماعی در سامانه‌های مختلف سیاسی است. در میان مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی، بر «اعتماد» تأکید فراوانی می‌شود. اعتماد و ارتباط متقابل، در شبکه‌های اجتماعی به‌عنوان منابعی شناخته می‌شوند که در کنش‌های اعضای جامعه وجود دارند. به‌طور کلی، سرمایه اجتماعی دربرگیرنده عناصری همچون اعتماد، صداقت، روحیه همکاری، تمایل حضور در عرصه‌های مدنی، وجدان کاری، انضباط و تلاش است (دهقانی، ۱۳۸۸، ۱۲۶). توسعه پایدار در واقع فرایند دربرگیرنده کیفیت اقتصادی، اجتماعی و سرمایه محیطی است، که اعضای جوامع محلی را به تولید و بازساخت زندگی هدفمند برای تحقق ابعاد پایداری هدایت می‌کند (شهرداری تهران، ۱۳۸۳، ۷).

جدول ۱. ابعاد پایداری در توسعه پایدار

بُعد	اکولوژیکی	اقتصادی	اجتماعی	فرهنگی
مشخصه	- محیط زیست سالم برای انسان‌ها	- اشتغال رسمی	- آموزش	- مناسبات انسان با طبیعت
	- استفاده منطقی از منابع طبیعی تجدیدپذیر	- رشد	- امنیت	- نگرش‌ها و باورها درخصوص
	- محافظت از منابع طبیعی تجدیدناپذیر	- عدالت	- مشارکت	ارتباط با حفظ محیط زیست
	- یکپارچگی اکوسیستم؛ ظرفیت تحمل، تنوع زیستی و...	- کارایی	- برابری فرصت‌ها	- پاسداری از ارزش‌ها و...
	- کاهش حجم ضایعات، آلودگی‌ها و بازیافت آنها و...	- ثبات	- توانمندسازی	
			- توسعه نهادی	

منبع: کاظمی محمدی، ۱۳۷۸، ۳۶-۳۹

## بنیادهای شهر پایدار<sup>۱</sup>

تأکید بر پایداری شهری دارای اهمیت فراوانی است، زیرا مشکلات زیست‌محیطی و ناهنجاری‌های اجتماعی و اقتصادی در شهرها در پهنه وسیع‌تری گسترده شده است (Clark, 2002, 200). از این رو توجه به بنیادهای پایداری شهر بر مبنای اصول پایداری به شرح زیر، ضروری می‌نماید (صرافی، ۱۳۸۰، ۲۶-۱۳):

- ۱) اقتصاد شهری پایدار: دستیابی شهروندان به فرصت‌های اشتغال، کسب‌وکار کافی و خلق فرصت‌های همگام با افزایش تقاضا به منظور حفظ تعادل اقتصادی.
- ۲) جامعه شهری پایدار: بقای نسلی با تأکید بر ابعاد بوم‌شناختی، اقتصادی و اجتماعی به منظور تقویت نهادهای مدنی و پذیرش مسئولیت‌های اجتماعی.
- ۳) سکونتگاه شهری پایدار: تضمین دستیابی شهروندان به سرپناهی امن و سالم، از منظر دسترسی به فضای مناسب که از استحکام بنا، تأسیسات بهداشتی، روشنایی و حرارت کافی بهره‌گیرد و در حد استطاعت ساکنان نیز باشد.
- ۴) محیط زیست شهری پایدار: کاهش مصرف منابع و انرژی، کنترل آلودگی هوا و کاهش حجم ضایعات و بازیافت آن بر اساس فناوری‌های جدید.
- ۵) دسترسی شهری پایدار: جابه‌جایی و تحرک مردم، کالا، سرمایه و اطلاعات بر اساس شیوه‌های دسترسی و جابه‌جایی سازگار با محیط زیست، امن، کارا و با رعایت توان اقتصادی شهروندان.
- ۶) زندگی شهری پایدار: تلفیق ابعاد اقتصادی - اجتماعی، سکونتگاهی، حمل‌ونقل و زیست‌محیطی، به منظور ایجاد پیوند و همبستگی میان انسان و محیط طبیعی در جهت دستیابی به شهر پایدار.
- ۷) مردم‌سالاری شهری پایدار: ایجاد ساختار نهادی برای حکمروایی خوب شهری<sup>۲</sup> برآمده از اراده سیاسی شهروندان و بر مبنای فعالیت و اقدامات گروه‌های سیاسی و اجتماعی در راستای پایداری، سیاست‌گذاری، هدایت و نظارت عملکردی.

## معرفی محدوده مطالعاتی

محله‌های اوین، درکه و ولنجک به ترتیب با ۵۱۰۰، ۴۲۰۰ و ۶۲۰۰ نفر جمعیت در سال ۱۳۸۵، در بافتی پیوسته و متداوم در منطقه یک شهرداری تهران بر پهنه کوهپایه‌های البرز در شمال غربی تجریش گسترده شده‌اند.<sup>۳</sup> این محله‌ها که در گذشته از آبادی‌های معمور و کهن شمیران به شمار می‌رفتند، و سابقه زیست در بعضی از آنها (اوین) به بیش از ۳۰۰۰ هزار سال پیش برمی‌گردد، امروزه در نتیجه گسترش و رشد تهران با غلبه پدیده خزش<sup>۴</sup> شهری، به بافت کلان‌شهر

۱. بنیادهای شهر پایدار به وسیله کمیسیون جهانی شهرنشینی در قرن بیست‌ویکم تدوین شده است.

2. Good Governance

۳. برگرفته از آمار شهرداری منطقه یک تهران.

4. Sprawl

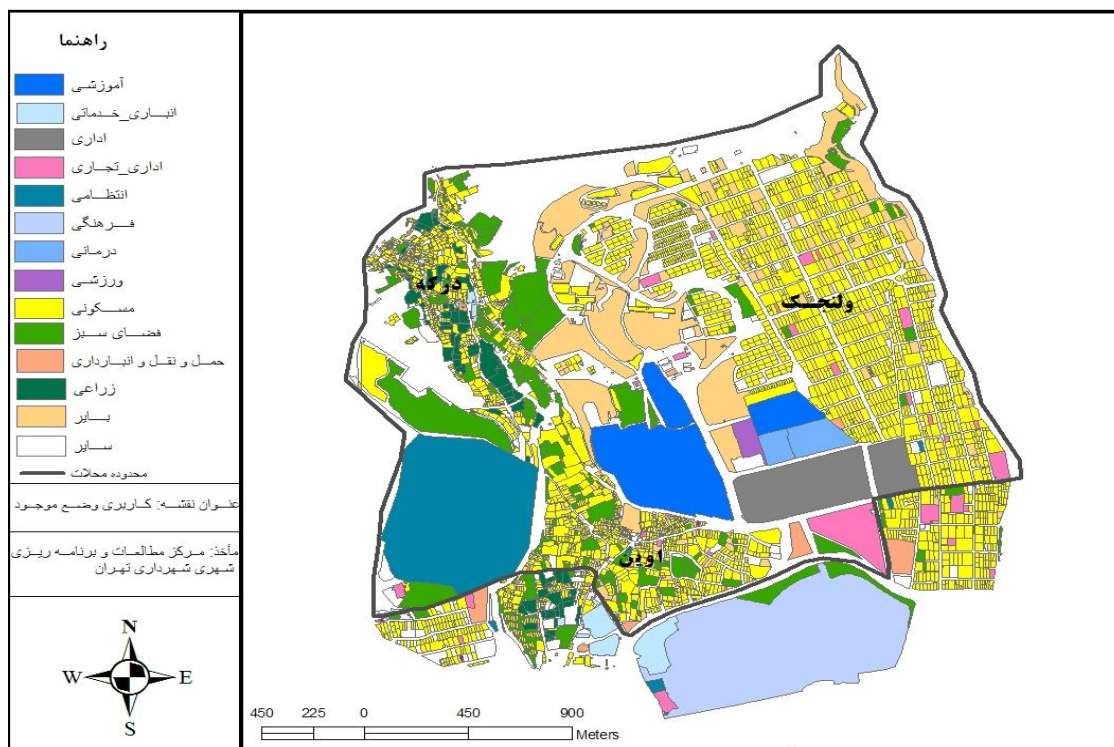
پیوسته‌اند و با تحولات آن دگرگون شده‌اند. از نظر اداری و سیاسی، محله‌های اوین و درکه در محدوده قدیمی آن منطبق بر بافت پیشین ولی با وسعت کمتر با تقسیمات ناحیه‌ای و محله‌ای شهرداری در نظر گرفته شده‌اند و محله ولنجک در غرب ده قدیمی ولنجک و منطبق بر بولوار دانشجو و خیابان‌های فرعی منشعب از آن در چارچوب تقسیمات محله‌ای شهرداری منطقه یک انتخاب شده است.

اوین یکی از روستاهای قصران خارج «شمیران کنونی» است که سابقه زیست انسان و حیات اجتماعی در آن دست کم به ۲۵۰۰ تا ۳۵۰۰ سال پیش برمی‌گردد. در دوران گذشته - حتی تا سال ۱۳۴۶ شمسی - زندگی و معیشت مردم ساکن در اوین از طریق کشاورزی و دامداری، با استفاده از آب رودخانه اوین - درکه در محدوده‌ای که امروزه ده‌ها مؤسسه و سازمان دولتی نظیر نمایشگاه، باشگاه، هتل‌ها، بیمارستان‌ها، دانشگاه‌ها، و اجلاس سران احداث شده، تأمین می‌گردیده است. باغ‌های قدیمی اوین - به‌ویژه خط سبز درختان چنار دویست ساله - در حاشیه نهر عمومی از پاچنار اوین تا بند درکه به طول تقریبی دو کیلومتر، یکی از معدود ریه‌های تنفسی تهران به‌شمار می‌آید (سند هویت محله اوین، ۱۳۸۶). وجود اراضی کشاورزی و مراتع وسیع و به‌طور کلی موقعیت طبیعی مناسب اوین، سبب تصرف زمین‌ها به دست دولت‌ها گردیده است. بنابراین سازمان‌های مختلف دولتی از جمله مؤسسات وابسته به کشاورزی، دانشگاه‌ها، بیمارستان‌ها و نظایر آن طی سال‌های مختلف در قسمتی از اراضی زراعی و مراتع اوین ساخته شده‌اند. این سازمان‌ها که عهده‌دار وظایف مختلف اجتماعی، اقتصادی، و بهداشتی‌اند، از جنبه‌های گوناگون بر زندگی ساکنان اوین تأثیرات متعددی بر جای گذاشته‌اند، که از جمله می‌توان به ایجاد اشتغال در سطوح پایین اداری و اجرایی برای برخی از اهالی و مهاجران اشاره کرد (خلیل‌خواه، ۱۳۷۷، ۲۱).

محله درکه، یکی از محله‌های شهرستان شمیران است که در دامنه رشته کوه‌های البرز واقع شده است. این محله از سمت شمال به رشته کوه توچال، از سمت شرق به محله ولنجک، از سمت غرب به محله سعادت‌آباد و از سمت جنوب به محله اوین محدود است. قدمت درکه به حدود هشتصد سال پیش برمی‌گردد. کشف سنگ‌های قبور، تنورهای قدیمی و هاون‌های سنگی تراش خورده حکایت از قدمت تاریخی درکه دارد. محله درکه با توجه به موقعیت ویژه جغرافیایی‌اش، صدها نفر گردشگر و کوهنورد را - به‌ویژه در تعطیلات آخر هفته - پذیراست. تردد گردشگران به علت وجود نداشتن حمل‌ونقل عمومی مناسب، ناهنجاری‌های صوتی و ترافیکی و مواردی از این دست، زندگی ساکنان را با مشکلاتی مواجه کرده است، لذا در ارائه خدمات و زیرساخت‌ها برای این محله باید به‌صورت فرامحله‌ای اندیشیده شود. پیوند و انسجام اهالی درکه و اوین از گذشته دارای چنان استحکامی بوده است که همگان با وجود تفکیک محدوده، از این دو محله همجوار به نام «اوین درکه» یاد می‌کنند (سند هویت محله درکه، ۱۳۸۶).

از سال ۱۳۴۵ به بعد - به‌ویژه پس از ایجاد تأسیسات تله‌کابین توچال - مرغوبیت اراضی جنوبی آن که امروزه ولنجک نامیده می‌شود اهمیت بیشتری پیدا کرد و با بهره‌گیری از خدمات شهری نظیر آب، برق و تلفن سیر صعودی قیمت‌ها ادامه یافت و با ساخت ابنیه جدید به یکی از کانون‌های اصلی مسکن تبدیل شد و قسمتی از زمین‌های آن از طریق سازمان زمین‌شهری به شرکت‌های تعاونی مسکن سازمان‌های دولتی واگذار گردید (خلیل‌خواه، ۱۳۷۷، ۲۳). از نظر تقسیمات اداری و محله‌بندی شهرداری، ده قدیمی ولنجک از ولنجک جدا شده و همراه با اسدآباد و زعفرانیه، محله

بزرگ‌تر زعفرانیه را تشکیل داده است. محله کنونی که به عنوان ولنجک مورد مطالعه قرار گرفته، از بافت جدیدی پس از انقلاب و به صورت خصوصی، دولتی و تعاونی تشکیل شده است.



شکل ۱. نقشه کاربری وضع موجود محدوده مورد مطالعه

منبع: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری شهرداری تهران

### سطح‌بندی فضایی پایداری محله‌های شهری

اولین مرحله برای سنجش کیفیت محله‌ها با توجه به میزان پایداری‌شان، مشخص کردن معیارها و زیرمعیارها برای تعیین اهمیت هر کدام از آنهاست. به سخن دیگر، در این مرحله سلسله‌مراتبی از معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها به وجود می‌آید که مهمترین مرحله برای تحلیل سلسله‌مراتبی است (زبردست، ۱۳۸۰، ۱۵).

بنابراین برای سنجش وضعیت پایداری محله‌های مورد مطالعه سطوح سلسله‌مراتبی معیارها، زیرمعیارها، گزینه‌ها و

وضعیت محله‌ها به صورت جدول ۲ تعیین شده است.

جدول ۲. دسته‌بندی معیارها، زیرمعیارها، گزینه‌ها و وضعیت محله‌ها

معیار	زیر معیار	اوین				درکه				ولنجک			
		کاملاً ناپایدار	نسبتاً ناپایدار	نسبتاً پایدار	کاملاً پایدار	کاملاً ناپایدار	نسبتاً ناپایدار	نسبتاً پایدار	کاملاً پایدار	کاملاً ناپایدار	نسبتاً ناپایدار	نسبتاً پایدار	کاملاً پایدار
اجتماعی	همکاری مردم در اداره محله (مشارکت)		*				*				*		
	میزان تحصیلات سرپرست خانوار		*				*				*		
	بعد خانوار		*				*				*		
	تراکم خانوار در واحد مسکونی		*				*				*		
	میزان اعتماد به نهاد شورایی		*				*				*		
	میزان ارتباط با همسایگان		*				*				*		
	شرکت در جلسات شورایی		*				*				*		
	میزان آگاهی از طرح‌های شهری انجام شده		*				*				*		
اقتصادی	میزان آگاهی از سند چشم‌انداز محله		*				*				*		
	شغل سرپرست خانوار		*				*				*		
	میزان درآمد ماهیانه		*				*				*		
	میزان تکفل در محله		*				*				*		
	هزینه نیازهای پایه		*				*				*		
	هزینه مسکن		*				*				*		
	نحوه مالکیت در محله		*				*				*		
	دسترسی به سواره		*				*				*		
دسترسی به خدمات	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی		*				*				*		
	دسترسی به پارک محله		*				*				*		
	دسترسی به امکانات درمانی		*				*				*		
	نحوه دفع فاضلاب		*				*				*		
امنیت	امنیت در مسیرهای اصلی		*				*				*		
	امنیت در مسیرهای فرعی		*				*				*		
	امنیت در بوستان‌ها و پارک‌ها		*				*				*		
	امنیت در مراکز عمومی (مراکز خرید و ...)		*				*				*		
رضایت از عملکرد مسئولان	رضایت از جمع‌آوری زباله		*				*				*		
	رضایت از دفع آب‌های سطحی		*				*				*		
	رضایت از روشنایی معابر		*				*				*		
	رضایت از آسفالت معابر		*				*				*		
	رضایت از نظافت محله		*				*				*		
	رضایت از زیباسازی محله		*				*				*		
	ارزیابی عملکرد شورایی		*				*				*		



مرحله دوم، تعیین امتیاز و وزن معیارها، زیرمعیارها، گزینه‌ها و مقایسهٔ دودویی آنها با یکدیگر برای به‌دست آوردن ضریب تطابق<sup>۱</sup> (CR) است. در این مرحله برای رسیدن به وزن معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها از روش دلفی<sup>۲</sup> استفاده گردید و برطبق نظر کارشناسی، خلاصهٔ مراحل کار به‌صورت زیر ارائه شده است:

الف) مقایسهٔ دودویی و به‌دست آوردن وزن معیارها در ابتدا براساس جدول کمیتهٔ ساعتی وزن معیارها به شرح جدول ۳ تعیین شد.

جدول ۳. مقایسهٔ دودویی بین معیارها

وزن	معیارها	اجتماعی	اقتصادی	دسترسی به خدمات	امنیت
۰/۶۵۱۷	اجتماعی				
۰/۲۱۶۲	اقتصادی	۱/۵			
۰/۰۹۰۵	دسترسی به خدمات	۱/۷	۱/۳		
۰/۰۴۱۶	امنیت	۱/۹	۱/۷	۱/۳	

ب) مقایسهٔ دودویی و تعیین وزن زیرمعیارها<sup>۳</sup> براساس جدول کمیتهٔ ساعتی در جدول‌های ۴ تا ۷ مقایسهٔ دودویی زیرمعیارها انجام شده است.

جدول ۴. مقایسهٔ دودویی زیرمعیارهای اجتماعی

وزن	زیرمعیارهای اجتماعی	میزان مشارکت	آگاهی از سند چشم‌انداز	میزان تحصیلات	تراکم خانوار در واحد مسکونی
۰/۶۵۷۴	میزان مشارکت				
۰/۲۰۲۷	آگاهی از سند چشم‌انداز	۱/۵			
۰/۰۹۴۲	میزان تحصیلات	۱/۷	۱/۳		
۰/۰۴۵۷	تراکم خانوار در واحد مسکونی	۱/۹	۱/۵	۱/۳	

جدول ۵. مقایسهٔ دودویی زیرمعیارهای اقتصادی

وزن	زیرمعیارهای اقتصادی	نحوهٔ مالکیت مسکن	شغل	میزان درآمد	هزینهٔ نیازهای پایه
۰/۵۶۵۰	نحوهٔ مالکیت مسکن				
۰/۲۶۲۲	شغل	۱/۳			
۰/۱۱۷۵	میزان درآمد	۱/۵	۱/۳		
۰/۰۵۵۳	هزینهٔ نیازهای پایه	۱/۷	۱/۵	۱/۳	

۱. Consistency Ratio: ضریب تطابق، باید کمتر از ۰/۱ باشد تا مورد قبول واقع شود.

## 2. Delphi's Method

۳. با توجه به نظر متخصصان، برخی از زیرمعیارها به علت تأثیرگذاری یکسان در هم ادغام شده‌اند.

جدول ۶. مقایسه دودویی زیرمعیارهای دسترسی به خدمات

وزن	CR=۰/۰۲	زیرمعیارهای دسترسی به خدمات	دسترسی به سواره	نحوه دفع فاضلاب	دسترسی به خدمات درمانی	دسترسی به پارک محله
۰/۴۸۷۳		دسترسی به سواره				
۰/۳۱۶۵		نحوه دفع فاضلاب	۱/۲			
۰/۱۳۱۰		دسترسی به خدمات درمانی	۱/۳	۱/۳		
۰/۰۶۶۲		دسترسی به پارک محله	۱/۷	۱/۵	۱/۲	

جدول ۷. مقایسه دودویی زیرمعیارهای امنیت

وزن	CR=۰/۰۱	زیرمعیارهای امنیت	امنیت مسیرهای اصلی	امنیت مسیرهای فرعی	امنیت در مراکز عمومی	امنیت پارک‌ها و بوستان‌ها
۰/۵۸۱۷		امنیت مسیرهای اصلی				
۰/۲۳۱۴		امنیت مسیرهای فرعی	۱/۳			
۰/۱۲۰۵		امنیت در مراکز عمومی	۱/۵	۱/۲		
۰/۰۶۶۴		امنیت پارک‌ها و بوستان‌ها	۱/۷	۱/۴	۱/۲	

ج) تعیین اهمیت گزینه‌ها و مقایسه دودویی آنها با هم در جدول ۸ اهمیت گزینه‌ها براساس جدول ساعتی مورد ارزیابی قرار گرفته و پس از مقایسه دودویی آنها وزن هر کدام و ضریب تطابق آنها به دست آمده است.

جدول ۸. مقایسه دودویی گزینه‌ها

وزن	CR=۰/۰۴	گزینه‌ها	کاملاً پایدار	نسبتاً پایدار	نسبتاً ناپایدار	کاملاً ناپایدار
۰/۵۷۰۰		کاملاً پایدار				
۰/۲۸۹۷		نسبتاً پایدار	۱/۳			
۰/۰۹۱۶		نسبتاً ناپایدار	۱/۵	۱/۴		
۰/۰۴۸۶		کاملاً ناپایدار	۱/۹	۱/۷	۱/۲	

د) با وزن‌دهی معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها، ضریب تطابق آنها محاسبه شد و وزن نهایی به دست آمد. امتیاز نهایی محله‌ها نشان می‌دهد که محله درکه با ۱۲ معیار (۷۵ درصد کل معیارها) در حیطه نسبتاً پایدار با وزن (۰/۲۵۲۸۴۹۶۱۲)، از نظر سطح پایداری در رتبه اول نسبت به محله‌های اوین و ولنجک قرار دارد. محله اوین با ۱۰ معیار (۶۲/۵ درصد کل) در حیطه نسبتاً پایدار به بالا با وزن (۰/۱۲۲۳۵۴۸۵۳) در رتبه سوم قرار می‌گیرد. با اینکه محله اوین و ولنجک از نظر درصد شرایط یکسانی دارند، ولی توجه به وزن معیارها نشان می‌دهد که محله اوین شرایط بهتری در مقایسه با ولنجک دارد.

جدول ۹. وضعیت پایداری محله‌های اوین، درکه و ولنجک در سال ۱۳۸۷

وضعیت پایداری	محله درکه		محله اوین		محله ولنجک	
	تعداد معیار	درصد	تعداد معیار	درصد	تعداد معیار	درصد
کاملاً پایدار	۰	۰	۰	۰	۲	۱۲/۵
نسبتاً پایدار	۱۲	۷۵	۱۰	۶۲/۵	۸	۵۰
نسبتاً ناپایدار	۴	۲۴	۶	۳۷/۵	۶	۳۷/۵
کاملاً ناپایدار	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۱۶	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۶	۱۰۰

با استفاده از روش سلسله‌مراتبی، علاوه بر رتبه‌بندی سطح پایداری محله‌ها، مشخص گردید که محله درکه از نظر پایداری در رتبه نخست و محله‌های اوین و ولنجک به ترتیب در رتبه‌های دوم و سوم قرار دارند. حال برای اینکه مشخص شود چه عواملی در پایداری مؤثرند و محله‌ها در کدام‌یک از زیرمعیارها با یکدیگر تفاوت معنی‌داری دارند، از روش آنالیز واریانس (ANOVA) و آزمون آماری LSD (کمترین تفاوت معنی‌داری) و آزمون آماری F (سطح معنی‌داری ۰/۰۵) استفاده گردید، که نتیجه آن در جدول ۱۰ خلاصه شده است.

همان‌گونه که جدول ۱۰ نشان می‌دهد، محله‌های درکه، اوین و ولنجک در ۱۵ زیرمعیار با یکدیگر تفاوت معنی‌داری دارند. با توجه به میانگین محله‌ها و سطح معنی‌داری، پایداری محله‌ها نسبت به هم در ستون ملاحظات آورده شده است. نتیجه روش سلسله‌مراتبی (AHP) و تحلیل واریانس (ANOVA) نشان از آن دارد که محله درکه از نظر پایداری در مقیاس با محله‌های اوین و ولنجک شرایط مناسب‌تری دارد و بعد از آن محله اوین در رتبه دوم قرار می‌گیرد. البته لازم به ذکر است که ولنجک از نظر دسترسی، دفع فاضلاب - و به‌طور کلی از نظر کالبدی - شرایط مساعدتری از بقیه دارد؛ ولی به دلیل جدیدالاحداث بودن، مهاجرنشین بودن و پایین بودن روابط اجتماعی، از نظر پایداری در مقایسه با محله‌های درکه و اوین در سطح پایین‌تری قرار می‌گیرد.

با توجه به تفاوت سطح پایداری در محله‌های مورد بررسی، عملکرد شورایی‌ها از سال ۱۳۸۵ مورد ارزیابی قرار گرفت و بر این اساس با تنظیم پرسش‌نامه‌ای نظر اهالی مورد تحلیل قرار گرفت. براساس نتایج به‌دست آمده از پرسش‌نامه‌های مربوط به عملکرد شورایی‌ها، شورایی‌های محله اوین با برگزاری چهار جلسه در ماه نقش مؤثرتری در افزایش آگاهی اهالی در مورد نقش مردم و مشارکت آنها با نهاد مدیریت شهری داشته است و محله درکه و ولنجک در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. همچنین از نظر عملکرد شورایی‌ها در خصوص سند توسعه محله‌ای، محله‌های اوین و درکه به ترتیب در رتبه اول و دوم و ولنجک با اختلاف زیاد در رتبه سوم قرار گرفته‌اند.

در ارزیابی میزان رضایت اهالی از عملکرد مسئولان در خدمات‌رسانی، محله ولنجک در رتبه نخست، درکه دوم و اوین در رتبه سوم قرار می‌گیرد. لازم به توضیح است که رضایت اهالی ولنجک از عملکرد مسئولان در خدمات‌رسانی، به این دلیل است که اولاً محله ولنجک، با برنامه‌ریزی و طراحی شهری در سه دهه اخیر شکل گرفته است و از نظر دسترسی‌ها و خدمات کالبدی شرایط مساعدتری دارد؛ ثانیاً ساکنان محله ولنجک از نظر شغلی در مشاغل مهم دولتی اشتغال داشته‌اند و این امر بر خدمات‌رسانی محله تأثیر گذاشته است. ولی محله‌های درکه و اوین به دلیل شکل‌گیری

جدول ۱۰. آنالیز واریانس محله‌های اوین، ولنجک و درکه

ملاحظات	تفاوت معنی‌دار	همگنی		میانگین			زیرمعیار
		بلی	خیر	ولنجک	درکه	اوین	
ارتباط با همسایگان	بر مبنای آزمون آماری LSD بین ولنجک و درکه تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۳/۴۴	۳	۳/۴۵	
همکاری اهالی محله	بر مبنای آزمون آماری F بین ولنجک و درکه و بر مبنای آزمون آماری LSD بین ولنجک و اوین، و درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۹۱	۲/۱۳	۲/۷۴	
نحوه دفع فاضلاب	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۱/۹۴	۲/۲	۱/۸۵	
امنیت در پارک و بوستان‌ها	بر مبنای آزمون آماری LSD بین اوین و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۸۸	۳/۱۶	۲/۶	
دسترسی سواره تا واحد مسکونی	بر مبنای آزمون آماری F بین ولنجک و درکه و بر مبنای LSD بین اوین و ولنجک، و درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۱۱	۳/۲۸	۲/۶۵	
فاصله واحد مسکونی تا ایستگاه اتوبوس	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و اوین و درکه تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۳/۱۷	۳/۲۵	۲/۲	
فاصله واحد مسکونی تا خدمات درمانی	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و اوین و درکه تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۴۱	۲/۳۸	۳/۳	
فاصله واحد مسکونی تا پارک محله	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۳/۱۴	۳/۸۳	۲/۷۵	
رضایت از دفع آب‌های سطحی	بر مبنای آزمون آماری LSD بین اوین و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۳۶	۲/۵۸	۱/۹۵	
رضایت از زیباسازی محله	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۰۳	۲/۴۶	۱/۷۹	
میزان اعتماد اهالی به شورایاری	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۹۱	۱/۹۶	۳/۰۵	
ارزیابی عملکرد شورایاری به وسیله اهالی	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۳/۰۳	۱/۸۶	۲/۸	
آگاهی از سند چشم‌انداز محله	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و درکه و ولنجک تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۱۷	۱/۲۴	۱/۹	
تعداد خانوار در واحد مسکونی	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین، و درکه و اوین تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۳/۷۷	۳/۷۲	۳	
تحصیلات سرپرست خانوار	بر مبنای آزمون آماری F و LSD بین ولنجک و اوین تفاوت معنی‌داری وجود دارد.	✓		۲/۰۶	۲/۹۶	۲/۴	

ارگانیک و سابقه تاریخی بیشتر نسبت به ولنجک، از نظر کالبدی دارای بافتی قدیمی و درهم‌ریخته هستند، ولی از نظر کنش‌های اجتماعی شرایط بهتری در مقایسه با ولنجک دارند. در بررسی مهم‌ترین مشکل محله از دید اهالی، مهم‌ترین مشکل محله اوین فاضلاب و ترافیک، محله ولنجک حمل‌ونقل در زمستان و نامناسب بودن معابر و کمبود امکانات ورزش عمومی، و محله درکه ترافیک و کمبود آب و تردد زیاد گردشگران به علت تفرجگاهی بودن محله بوده است.

جدول ۱۱. مهم‌ترین مشکلات محله‌ها از نظر ساکنان

درکه	درصد محله‌ها		نوع مشکل
	ولنجک	اوین	
۳/۳	-	۵۳	فاضلاب
۳۶/۷	-	۲۳/۵	ترافیک
-	۲۱/۴	۵/۹	نبود امکانات ورزشی
۱۰	۲۸/۶	-	نامناسب بودن معابر
۳/۳	۲۸/۶	-	حمل‌ونقل در زمستان
۱۶/۷	-	-	کمبود آب آشامیدنی
۱۶/۷	-	-	نقص تفرجگاهی محله
۱۰	-	-	نبود ناوایی
۳/۳	۷/۴	۰/۶	مشکل دسترسی به مراکز خرید
-	۱۴	۱۷	مشکلی نداریم

با توجه به پرسش‌نامه تکمیل‌شده به‌وسیله شورایی‌ها، شوراییاران محله‌ها، مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را مثبت و ضروری اعلام کردند و اذعان داشتند که شورایی‌ها هنوز جایگاه قانونی‌شان را پیدا نکرده‌اند. مهم‌ترین مشکلات محله از دیدگاه شورایی‌ها در جدول ۱۲ دسته‌بندی شده‌اند.

جدول ۱۲. مهم‌ترین مشکل محله‌ها از نظر شورایی‌ها

درکه	ولنجک	اوین
عدم ساماندهی رودخانه درکه و حریم آن	ترافیک ناشی از منظومه خرد	فقدان سامانه فاضلاب
کمبود آب قابل شرب	ساخت‌وساز بالای ۱۸۰۰ متر	حجم زیاد ترافیک عبوری
ناهنجاری‌های فرهنگی در روزهای پایانی هفته	کمبود ناوایی	کمبود پارک و مرکز خرید عمومی
فقدان سامانه فاضلاب و سرریز فاضلاب به رودخانه	عدم ساماندهی ترافیکی بولوار دانشجو (نبود پارکینگ)	فقدان فضای ورزشی، فرهنگی و مرکز محله
ترافیک در خیابانهای اصلی و دوری از مراکز خرید عمومی	نبود فضای ورزشی دولتی - عمومی	فرسودگی شبکه انتقال نیرو
قرار گرفتن محله در دو منطقه شهرداری (نداشتن مدیریت واحد شهری)	نبود انسجام در شورایی‌ها به علت جدید بودن محله و اسکان مهاجران	عدم وضوح سیاست ساخت‌وساز از طرف شهرداری در محله، با توجه به اعلام محله اوین و درکه به‌عنوان دهکده سبز
بافت خودرو و ناسازگار بخش شمالی محله	فقدان پل عابر پیاده در مسیر بولوار دانشجو	بافت خودرو و ناسازگار در شمال غربی محله

مشکلات محله‌ها نشان می‌دهد که شورایاری‌ها به‌عنوان حلقه ارتباطی در شناسایی مشکلات محله موفق بوده‌اند، به‌طوری‌که بین نظر مردم و شورایاری‌ها در شناسایی مشکلات، تفاوت چندانی مشاهده نمی‌شود. از طرف دیگر، اکثر مشکلات مذکور از نارسایی‌های کالبدی و ناهماهنگی مدیریتی ناشی شده است. در نتیجه، بخش وسیعی از هزینه‌های محله‌ها، به ابعاد کالبدی اختصاص می‌یابد. با بررسی اولویت هزینه‌های محله‌ها مطلب مذکور تأیید می‌شود.

جدول ۱۳. اولویت‌بندی هزینه سالانه محله‌ها به‌وسیله شورایاری‌ها

اولویت‌بندی بین ۱ تا ۹*			بخش‌های مختلف
درکه	ولنجک	اوین	
۱	۱	۱	کالبدی (آسفالت معابر، بازگشایی معابر، هدایت آب‌های سطحی و ...)
۴	۵	۴	اجتماعی (مشارکت مردمی، برگزاری جلسات، ایجاد مکان‌های عمومی و ...)
۲	۶	۵	زیست‌محیطی (آلودگی هوا، مبارزه با موجودات موذی، هدایت فاضلاب و ...)
۶	۳	۸	حمل‌ونقل (حمل‌ونقل عمومی و ...)
۷	۷	۶	اقتصادی (تقویت و تنوع اقتصادی، ایجاد مراکز خرید و ...)
۳	۲	۲	خدمات شهری (جمع‌آوری زباله، روشنایی و ...)
۵	۴	۷	هزینه‌های مربوط به نوسازی و بهسازی محله
۸	۸	۳	هزینه‌های مربوط به خدمات درمانی و بهداشتی

\* ۱ بیشترین و ۹ کمترین هزینه را شامل می‌شود.

## نتیجه‌گیری

تشکیل و تقویت جامعه مدنی در گرو اعتلای نقش «اجتماع محلی» است؛ که با تشکیل انجمن‌ها، شوراهای و تشکل‌های مردمی محقق می‌شود. جامعه مدنی می‌تواند پیوندی درونی با عرصه عمومی و شهروندی و حکومت محلی برقرار سازد و بنابر نظر گیدنز، به تجدید حیات اجتماعی و حفاظتی از حوزه عمومی محلی بپردازد (گیدنز، ۱۳۷۸، ۹۰-۸۹). شورا بستری مناسب برای ایجاد پیوند و افزایش مشارکت و مداخله مردم در سرنوشت خود قلمداد می‌شود. از آنجا که شوراهای ارتباط افقی با مردم دارند، می‌توانند در برنامه‌های توسعه شهری در سطح محلی و ملی نقش آفرین باشند. با توجه به پژوهش انجام شده در پاسخ به سؤالات اصلی تحقیق (اول و دوم)، محله‌های شهری اوین، درکه و ولنجک از نظر سطوح پایداری ارزیابی شدند، و به‌ترتیب محله درکه با وزن ۰/۲۵۲۸۴۹۶۱۲، محله اوین با وزن ۰/۲۰۱۷۷۵۳۲۹ و محله ولنجک با وزن ۰/۱۲۲۳۵۴۸۵۳ در رتبه اول تا سوم قرار گرفتند. از نظر ابعاد پایداری محله‌ها، درکه و اوین از نظر اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و محله ولنجک از نظر کالبدی در سطح بالاتر پایداری قرار داشتند. همچنین با توجه به تفاوت عملکردی شورایاری‌ها، محله اوین با شناخت بیشتر مردم و در ارتباط تنگاتنگ با هم‌محله‌ای‌ها فعالیت بیشتری داشته و در جهت تحقق اهداف سند توسعه محله‌ای گام‌های مؤثرتری برداشته است، به‌طوری‌که ۸۰ درصد ساکنان اوین و ۷۵ درصد ساکنان درکه، عملکرد شورایاری محله‌هایشان را کاملاً تأثیرگذار ارزیابی کرده‌اند. در نتیجه، اعتلای نقش شوراهای به‌منظور بهسازی زندگی اجتماعی مردم در تمام عرصه‌های مدیریتی اعم از قانونی و اجرایی ضروری و الزامی می‌نماید.

## منابع

- Applied Document of Special Round Table of Place Development Management, 2004, Place Development Applied Scientific Seminar, **Landscape of Tehran Sustainable Development, the First Section (experimental and theoretical aspects) of Tehran municipality**, 1-44.
- Clark, D., 2003, **Urban Word/Clobal City**, Second edition, Routlije, p. 200.
- Dehgani, Kh., 2009, **Social Investment**, State of Rantir and Social Plouralism the Political Monthly of Iranian Strategy, No. 55, 126-128.
- Document of Darakeh Locality Identification, 2007, **Darakeh Locality Counselling**.
- Evin Locality Identity Document, 2007, **Evin Locality Counselling**.
- Gidnez, A., 1999, **The Third Way, Reconstructing Democracy Social**, Translated by Manouchehr Savoury, Tehran.
- Kazemi, M. &, Seyyed Mehdi Mousa, 1999, **Evaluating Sustainable Development**, Dr. Hossein Shakoei, Modares University.
- Khalilkhah, B., 2001, **Deficiencies of Services in Tehran**, thesis of M.S., Human geography of Rural and Urban, Professor Dr. Mozafar Sarafi, Shahid Beheshti University.
- Peet R. and Thrift N., 1989, **New Models in Geography**, Un Win Hyman Ltd, P 116-129.
- Public Relation of the First District Municipality, **Performance Report of 2008, 2007 of Municipality of the First Municipality**
- Sarafi, M., 1998, **Bases of Sustainable Development Big City of Tehran**, 1-29.
- Willer, S.M. and Bitley, T., 2005, **Writings about Sustainable City Development**, Translator: Kianosh Zaker Hagighi, City Construction Research and Study Center and Architecture of House Ministry, Tehran.
- Zebardast, E., 2001, **Applying of Analysis Arrangement Process in City and Local Programming**.