

بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران)

جلال عظیمی آملی^۱

استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، نور، ایران

اکبر جمع‌دار

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۱۱/۲۴

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۹/۱۴

چکیده

موضوع مورد بررسی این مقاله بازآفرینی بافت‌های فرسوده با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب شهری می‌باشد. در این مقاله تلاش شده است تا به این سؤال پاسخ داده شود که محله ده ونک به لحاظ شاخص‌های حکمروایی خوب شهری چگونه است و چگونه می‌توان با استفاده از این الگوی مدیریت شهری نسبت به بازسازی و بهسازی بافت فرسوده اقدام نمود. روش مورد استفاده در این تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی - توسعه‌ای می‌باشد و واحد تحلیل آن سرپرست خانوار بوده که با روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب گردیدند، برای گردآوری اطلاعات مورد نیاز از هر دو روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. همچنین از ابزار پرسشنامه برای جمع‌آوری اطلاعات میدانی استفاده شده، این اطلاعات جمع‌آوری شده وارد نرم افزار SPSS شده و بوسیله آمار توصیفی (میانگین، واریانس و انحراف معیار) و آمار استنباطی (آزمون T تک نمونه‌ای، یومن ویتنی و تحلیل معادلات ساختاری و...) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و سپس فرضیه‌های تحقیق مورد آزمون قرار گرفتند. بر اساس نتایج بدست آمده، محله ده ونک به لحاظ شاخص‌های حکمروایی خوب شهری وضعیت نامناسبی را داراست، علاوه بر آن، به لحاظ فرسودگی بافت‌های مسکونی نیز از وضعیت مناسبی برخوردار نیست. هم‌چنین، نظر سنجی بعمل آمده در زمینه عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در ده ونک، نیز نشان می‌دهد که از بین عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده اعتماد به نهادها و تشکل‌های اجتماعی محله و همچنین اعتماد به متولیان و مجریان و مدیران طرح‌های بهسازی و نوسازی از نظر پاسخگویان دارای بیشترین تأثیر بوده است.

واژه‌های کلیدی: حکمروایی شهری، بافت فرسوده، بهسازی و نوسازی، مدیریت شهری، محله ده ونک

مقدمه

جهان امروز با چالش‌هایی مواجه است که ناشی از دگرگونی‌های حاصل از پیشرفت علم و صنعت و طرح نیازهای جدید سازمانی و اجتماعی است. در جهان متحول امروز، دولت‌ها به تنهایی قادر به پاسخگویی به نیازهای جدید نخواهند بود. این مهم نیازمند الگوهای جدیدی است که بتوان از همه ظرفیت‌های جامعه در بخش‌های دولتی، خصوصی و مدنی استفاده نمود، تا تولید و ارائه خدمات عمومی را حداکثر ساخت (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۹۱). در سیستم مدیریت شهری نوین برای رفع این مشکلات و چالش‌ها در زندگی شهری، الگوهای متعددی ارائه شده است. یکی از این الگوها که مدل غالب در مدیریت شهری محسوب می‌شود، الگوی حکمروایی شهری است (زیاری و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۰).

حکمروایی موضوعی است که بر نحوه تعامل دولت‌ها و سایر سازمان‌های اجتماعی با یکدیگر، نحوه ارتباط با شهروندان و نحوه اتخاذ تصمیمات در جهانی پیچیده تمرکز داشته و فرایندی است که از طریق جوامع و سازمان‌ها تصمیمات خود را اتخاذ و بواسطه آن، مشخص می‌کنند که چه کسانی در این فرایند درگیر و چگونه وظیفه خود را به انجام برسانند (نوبری و همکاران، ۱۳۸۹: ۶). محیط شهری پیچیده پویا و متنوع، مستلزم ظرفیت بالای مدیریت است که حکمروایی خوب شهری قابلیت فراهم کردن آن را دارد (صالحی، ۱۳۹۲: ۴۷). از سوی دیگر، بافت‌های فرسوده در شهرها را می‌توان بخشی از فضای شهری دانست که نظام زیستی آن هم از حیث ساختار و هم از حیث کارکرد اجزاء حیاتی خود، دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. این بافت که زمانی با ساختار و کارکرد مناسب با نیازهای ساکنین خود از پویایی و صلابت برخوردار بوده، لیکن با افزایش ناگهانی تغییرات شهرنشینی در چند دهه اخیر نه تنها اهمیت خود را از دست داده است، بلکه حتی قادر به انطباق با تغییرات و ارائه حیات روزمره خود نیز نمی‌باشد، از این رو به عنوان نقاط مسئله‌دار شهری شناخته می‌شود؛ بافت‌های فرسوده شهری در طول سالیان نه تنها جمعیت اصلی و بومی خود را از دست داده، بلکه به محل استقرار مهاجرین کم درآمد که به دنبال ارزان‌ترین نقاط شهری برای سکونت بوده‌اند، تبدیل شده است.

حل این چالش‌ها نیازمند الگوهای جدیدی است که بتوان از همه ظرفیت‌های جامعه باتاکید بر توانمندی‌های آن‌ها و نقش مستقیم و فعال آنها در فرایند توسعه پایدار با همکاری بخش‌های دولتی، خصوصی و مدنی استفاده کرد تا تولید و ارائه خدمات عمومی را حداکثر کرد؛ الگوی حکمروایی می‌تواند نظریه‌ای جدید در پاسخگویی به انتظارات و مسئولیت‌های جدید باشد و یک سند مدیریتی مناسب و در دسترس برای مسئولان است که به آنها این توان را می‌دهد تا به توسعه پایدار دست یابند (عظیمی آملی، ۱۳۹۳: ۲۸۱).

در اغلب شهرهای ایران پدیده شهرنشینی مقدم بر شهرسازی شده است و این باعث به وجود آمدن معضلات متعدد اجتماعی - فرهنگی - اقتصادی می‌گردد. یکی از این مشکلات، بافت‌های فرسوده شهری است که خارج از نظام و الگوی قانونی، شکل و کیفیت زندگی شهری را کاهش و خدمات و زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری، شبکه راه‌ها و تراکم جمعیتی و ساختمانی بالایی را به وجود آورده است.

وسعت روزافزون بافت‌های فرسوده در کشور، وجود ابعاد گوناگون و متنوع اجتماعی، اقتصادی، فنی، حقوقی، مدیریتی و محیط زیستی این بافت‌ها از سوی دیگر، موضوع نوسازی آنها را در محافل تخصصی کشور به یکی از

مباحث جدی و با اهمیت تبدیل نموده است (عندلیب، ۱۳۸۵: ۱۰). فشردگی جمعیت در فضاهاى تنگ و فقیرانه، به همراه نابرابری‌های اقتصادی، به تمرکز فقر و محرومیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی انجامیده است. رشد جرم و جنایت و افزایش میزان بزهکاری و ناهنجاری‌های اجتماعی، نتیجه طبیعی روند قطبی شدن مناطقی با بافت فرسوده و مناطق دیگر شهر بوده است. به لحاظ کالبدی نیز می‌توان گفت که میزان مقاومت این بافت‌ها در برابر بلایای طبیعی احتمالی، مانند زلزله به شدت روبه کاهش گذاشته است. افزون بر این، در زمینه دسترسی‌ها نیز اشاره می‌شود که عرض کم معابر، امکان جریان، عملیات امداد و نجات مطلوب را در هنگام وقوع بلایای احتمالی کاهش داده است. از اینرو، نابرابری اقتصادی و اجتماعی که به نابرابری در توزیع خدمات انجامیده است، به نابرابری در امکان نگهداری حیات و تداوم آن منجر شده است (زنگی آبادی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۳۶-۱۱۷). در این بین شهر تهران به عنوان یکی از شهرهای بزرگ کشور از دیرباز، آباد و مسکونی بوده است و دارای تاریخی بس طولانی در سکونت می‌باشد. ویژگیهای سکونتگاهی این ناحیه، در طول تاریخ دستخوش تغییراتی شده است اما از حدود دویست سال پیش، تهران به تدریج رشد یافته و به فاصله چند دهه این شهر کوچک به یک کلانشهر بزرگ تبدیل شده است. گسترش فضایی بی رویه و بدون برنامه در تهران باعث شکل‌گیری بافت‌های فرسوده در آن گشته است، بافت‌هایی که فاقد حیات کالبدی و اجتماعی - اقتصادی بوده و قسمتهای وسیعی از محله‌های شهری تهران را در بر گرفته‌اند (حبیبی، ۱۳۷۵: ۲).

با نگاهی به مداخلات صورت گرفته در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور این واقعیت به وضوح دیده می‌شود که عدم موفقیت برخی از طرح‌های شهری، در عدم مشارکت مردم، پاسخگویی مسئولیت پذیری مدیران، عدالت و برابری، اجماع جمعی و قانونمندی و ... نمود یافته است. لذا مدیریت شهری در چند سال اخیر به دنبال توسعه الگوی جدید مدیریت مجموعه شهری است (همان منبع، ۲-۳).

این مقاله که حاصل کار پژوهشی است، تلاش دارد تا به بررسی وضعیت شاخص‌های مشارکت، شفافیت، مسئولیت و پاسخگویی، قانونمندی و... به عنوان ابعاد اصلی حکمروایی خوب شهری در محله ده ونک که یکی از محله‌های قدیمی دارای بافت فرسوده است و از شمال به تقاطع بزرگراه چمران و خیابان سنول و از جنوب به بزرگراه همت و از غرب به بزرگراه چمران و از شرق به خیابان‌های شیخ بهایی و سنول محدود می‌شود، پردازد، افزون بر این، بافت سنتی محله ده ونک با توجه به اهمیتی که به خاطر موقعیت جغرافیایی دارد، از اولویت بسیاری به منظور تهیه طرح بهسازی و نوسازی برخوردار است. این بافت از یکسو بدلیل تخلیه تدریجی ساکنان اصلی و جایگزینی اقشار غیر بومی و غیردائمی در وضعیت بسیار نامناسبی قرار گرفته، و ازسوی دیگر افزایش فعالیت‌های غیربرنامه‌ریزی شده باعث بروز مشکلات بسیاری برای بافت مذکور گردیده است، همچنین، شکل خاص بافت مذکور نیز تنگناهای بسیاری را برای تأمین دسترسی‌های لازم جهت برآورد نیاز فعالیتهای جدید فراهم آورده است؛ لذا ایجاد اصلاحات در این بافت به رفع مشکلات ساکنین و بهبود وضعیت دسترسی و خدمات شهری آنها در محدوده مذکور کمک خواهد کرد. بنابراین، این مقاله در پی پاسخگویی به این سؤال است که محله ده ونک به لحاظ شاخص‌های حکمروایی خوب شهری در چه وضعیتی است و چگونه می‌توان با استفاده از این الگوی مدیریت شهری نسبت به بازسازی و بهسازی بافت فرسوده آن اقدام کرد.

مبانی نظری

به منظور تحلیل متغیرهای مورد بررسی سعی شده است از تئوری‌ها و نظریات موجود در زمینه حکمروایی خوب و شاخص‌های مربوط به آن و همچنین نظریات موجود در زمینه حکمروایی مطلوب با تاکید بر مدیریت شهری از قبیل حکمروایی سلسله مراتبی (Hediger & Werner, 1997). حکمروایی به مثابه بازار (Petter, 2000)، حکمروایی شبکه‌ای (Douglass, 2005)، حکمروایی به عنوان جوامع محلی (Blair, 2000)، حکمروایی به عنوان فرآیند سیستمی (Picou, 1999) و حکمروایی خوب و توسعه پایدار شهری، استفاده گردد. براین اساس، ملاحظه می‌گردد که مدیریت شهری با رشد و توسعه دیدگاه‌های توسعه دچار دگرگونی و تغییر شده و از الگوهای سلسله مراتبی و دولتی به سوی مدیریت مردمی و مبتنی بر مشارکت فعال شهروندان و توجه به نیازهای محلی معطوف گردیده که این نوع مدیریت و اداره شهرها امروزه تحت عنوان الگوی حکمروایی خوب لقب گرفته است، این الگو، ضمن در نظر گرفتن شاخص‌های مشارکت حداکثری، مسئولیت‌پذیری، قانون‌مداری، عدالت و برابری، توافق جمعی، مشروعیت و کارایی و اثر بخشی در مدیریت شهری، زمینه پایداری زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی جوامع محلی را فراهم می‌سازد. حکمروایی خوب شهری بر پایه اصل «شهروندمداری» بر این نکته تأکید می‌کند که هیچ زن، مرد یا کودکی نباید از دسترسی به الزامات زندگی شهری از جمله سرپناه مناسب، امنیت شغلی، آب سالم، بهداشت و بهره‌مندی از محیط زیست مناسب، آموزش، تغذیه و امنیت اجتماعی محروم گردد (UNDP, 2002, 98). از آنجا که هر شهر، از گستره‌ای خاصی با نمادها (به ویژه به لحاظ فرهنگی و طبیعی) برخوردار است؛ تنها در سطح محلی، که اجماع جهانی برای دستیابی به معیارهای حکمروایی خوب شهری توان عملیاتی شدن را داراست، قابل ظهور می‌باشد. در واقع ابزار و شیوه‌هایی که برای ایجاد تعادل و توازن در مناطق مختلف شهری اعمال می‌شود باید منحصراً دارای دیدی همه‌سوی باشد (Word bank, 2006, 256). در حکمروایی شهری، شهرداران نقش رئیس اصلی اجرایی شهر را بر عهده دارند که قدرت آنها متکی به آرای مستقیم یا غیر مستقیم مردم از طریق شوراهای شهر و انتخاب مردم است. مشارکت مردم در اداره، ساماندهی شهر و اقدام‌های اجرایی، اساس حاکمیت شایسته شهری به شمار می‌آید (برک پور، ۱۳۸۱، ۱۳۴). همچنین مردم با انتخاب نمایندگان شوراهای شهری و محلی در حاکمیت شهری حضور غیر مستقیم می‌یابند و به این ترتیب حکمروایی خوب شهری شکل می‌گیرد.

علاوه بر آن، با توجه به مسئله تحقیق از تئوریه‌ها، نظریه‌ها و رویکردها در دنیا و ایران در رابطه با بافت فرسوده نیز بهره گرفته شده است. از جمله این نظریه‌ها شامل مکتب فرهنگ‌گرایی، مکتب اصلاح‌گرایی، مکتب پست مدرنیسم و نظریه توسعه پایدار شهری (توسعه درونزا) بوده است. براساس این دیدگاه اخیر، ضمن توجه به شرایط و امکانات هر شهری، نیازهای کنونی و آیندگان مد نظر قرار می‌گیرد و موضوع نگهداری از منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد نکردن ضایعات به منابع تجدیدناپذیر مطرح می‌شود (افتخاری و همکاران، ۱۳۹۰، ۱-۳۴). همچنین این الگو با حفظ محیط زیست کل شهر شرایط زیستی مطلوب را در تمام بخش‌های شهری برای همه شهروندان فراهم می‌آورد. افزون بر آن، با استفاده از دیدگاه‌های موجود در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نظیر نظریه اعیان‌سازی، شکاف اجاره‌املاک، شکاف قیمت، نظریه محرومیت زدایی و راهبرد برنامه‌ریزی اجتماعی، الگوی جایگزینی، الگوی پالایش شهری، راهبرد خودکفایی و خودتنظیمی، طرح تجمیع و.... ابعاد مختلف

بازسازی و بهسازی بافت فرسوده ده ونک مورد تحلیل واقع گرفته است و این نتیجه حاصل شد که یکی از الگوهای بسیار مناسب جهت هماهنگی ارگان‌های مسئول در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده، الگوی حکمروایی خوب است. براساس این الگو، پذیرش تعدد منابع قدرت و گروه‌های اجتماعی موجود در جامعه، توزیع قدرت در سطح جامعه، تشکیل شبکه‌های انبوه اجتماعی و انجمن‌های محلی برای دستیابی به کنش جمعی و توجه به سرمایه‌های اجتماعی در کنار سرمایه‌های اقتصادی، زیست محیطی و... مورد تاکید است و به همین دلیل می‌تواند در بهتر شدن ارائه خدمات کمک کرده و کارآمد باشد (عظیمی آملی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۸-۱).

لذا چارچوب تئوریک مورد استفاده این تحقیق، حکمروایی خوب و شاخص‌های آن (مشارکت، شفافیت، مسئولیت پذیری، پاسخگویی، قانون‌مندی به عنوان ابعاد اصلی حکمروایی خوب شهری) مد نظر قرار گرفت و مدل تحلیلی تحقیق بر اساس این چارچوب نظری تنظیم گردید. افزون بر این، تحقیقات و پژوهش‌های مفید و علمی در این زمینه انجام شده که از جمله آن‌ها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

عظیمی آملی و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان **نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهرچالوس)** با استفاده از روش میدانی و ابزار پرسش‌نامه محقق ساخته بر اساس طیف لیکرت میزان مشارکت مردم محله ۶ شهرچالوس را مورد ارزیابی قرار داده‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که بین میزان مشارکت مردم و روند نوسازی بافت فرسوده رابطه وجود دارد. یافته‌های تحقیق هم چنین نشان می‌دهد که به دلیل وجود مؤلفه‌های هویت محله‌ای و تعلق خاطر در بین ساکنین محله، پتانسیل بالایی جهت مشارکت مردمی در محله مورد مطالعه وجود دارد.

حمزه‌ای (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با عنوان **حکمروایی خوب در شهرداری مشهد** که با روش توصیفی-تحلیلی انجام داده است، اصول حکمروایی خوب با اقدامات انجام شده در شهرداری مشهد جهت دستیابی به حاکمیت مطلوب تطبیق داده شده است. نتایج حاصل از این تحقیق بیان می‌دارد که اقدامات صورت گرفته در ۸۳٫۳ درصد موارد با اصول حکمروایی خوب (شفاف‌سازی، پاسخگویی، اثربخشی نقشها و وظایف، نتیجه‌گرایی و ظرفیت‌سازی) تطبیق داشته و فقط اصل ارتقاء ارزشها در این اقدامات دیده نمی‌شود.

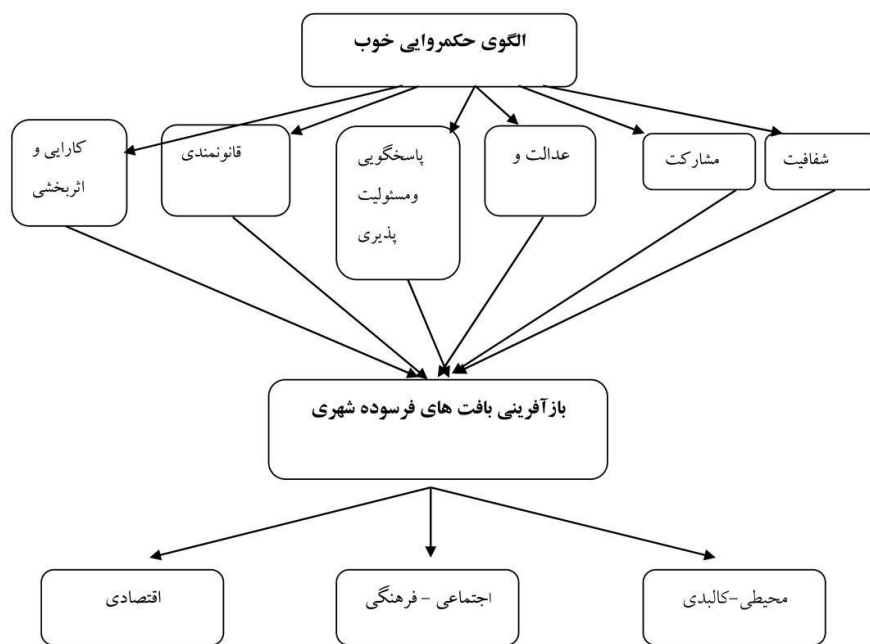
آقا صفری (۱۳۸۹)، در پایان‌نامه خود با عنوان **نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت تهران** به بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت با روش توصیفی-تحلیلی پرداخته است. یافته‌ها و نتایج بدست آمده، بیانگر این مطلب است که نقش عوامل بیرونی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده این محله، بیشتر و شدیدتر از نقش عوامل موجود در درون محله مذکور است.

اسدی (۱۳۸۸) در پایان‌نامه خود با عنوان **تحلیل جایگاه حکمروایی خوب شهری در شهر مشهد با مدل SWOT** به موضوع حکمروایی شهری در شهر مشهد با روش توصیفی-تحلیلی پرداخته و با پرسشگری از شهروندان مناطق ۳، ۹، ۱ و نیز کارشناسان شهرداری به این نتیجه می‌رسد که میانگین حکمروایی خوب شهری در شهر مشهد برابر با ۲/۳۳ است که در مقایسه با میانگین نظری (۳) کمتر بوده و نشان‌دهنده وضعیت نامناسب حکمروایی در شهرداری می‌باشد.

حسینی (۱۳۸۷) در پایان نامه خود با عنوان **بررسی و سنجش شفافیت، پاسخگویی در مدیریت شهری شهرداری مشهد بر اساس الگوی حکمروایی شهری خوب** با روش توصیفی-تحلیلی و با استفاده از متغیرهای وضعیت نامطلوب فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی مردم مناطق فرسوده شهری به این نتیجه رسیده است که عدم شناخت ساکنین این بافتها از چگونگی روندکار، بدبینی و نبود اعتماد کافی نسبت به مجریان طرح و دولت، سبب عدم مشارکت مردم و کندی فرآیند بازسازی این بافتها گردیده است.

باعنایت به بحث‌های مطرح شده، مدل تحلیلی تحقیق بر اساس این چارچوب نظری به صورت زیر تنظیم گردید.

مدل تحلیلی تحقیق



منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

این تحقیق به لحاظ روش از نوع توصیفی - تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی- توسعه‌ای بوده است و برای جمع آوری اطلاعات مورد نیاز از هر دو روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. جامعه آماری این تحقیق نیز شهروندان محله ده ونک بوده که با روش نمونه‌گیری تصادفی ساده و با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۲۴۴ پرسشنامه از سرپرستان خانوارهای ساکن در محله ده ونک گردآوری شده است. در این تحقیق سؤالات براساس مؤلفه‌های تعیین شده به صورت ۵ گزینه‌ای و بر اساس طیف لیکرت طرح شده است. انتخاب نوع آزمون با توجه به چگونگی توزیع داده‌ها و ارتباط متغیرها با یکدیگر و جامعه آماری انتخاب شده است. اطلاعات میدانی حاصل از پرسشنامه در نرم افزار SPSS وارد شده و سپس با استفاده از آمار توصیفی (معیارهای مرکزی: میانگین، واریانس و انحراف معیار) و آمار استنباطی (آزمون t تک نمونه‌ای، یومن ویتنی و تحلیل معادلات ساختاری) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

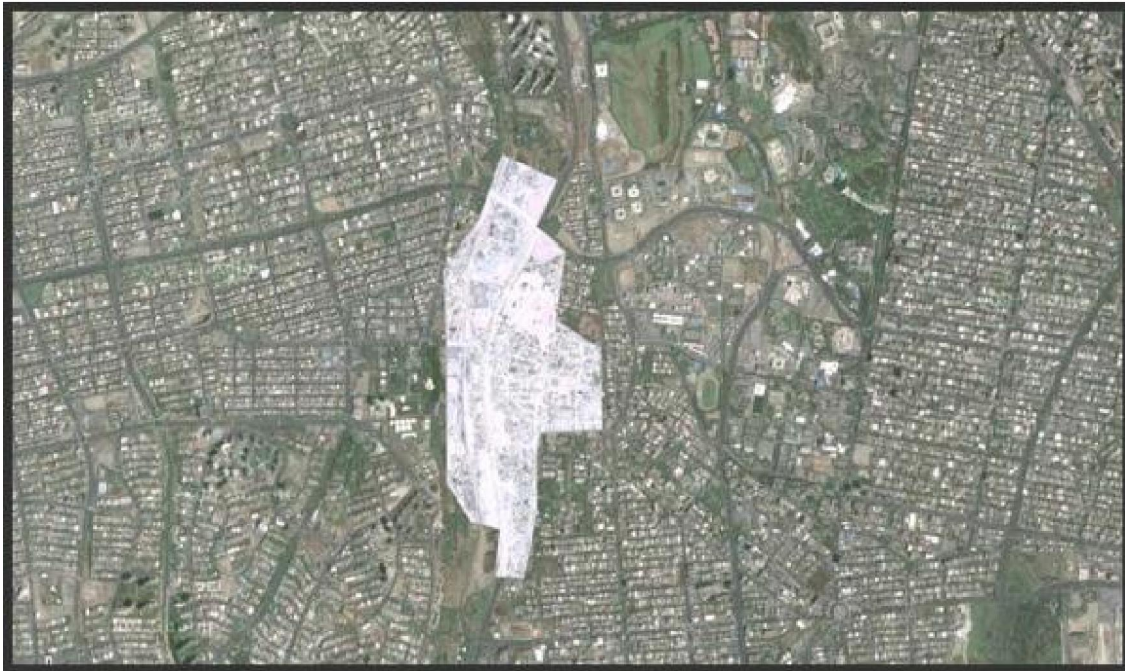
جهت سنجش شاخص‌های الگوی حکمروایی خوب شهری (مشارکت حداکثری، پاسخگویی، مسئولیت‌پذیری، قانونمندی، شفافیت، توافق جمعی و عدالت و برابری) از معرف‌های گوناگونی در قالب سؤال مطرح و از واحد تحلیل (ساکنان محله ده ونک) پرسیده شده است.

محله ده ونک یکی از محلات قدیمی دارای بافت فرسوده است که در منطقه ۳ شهرداری تهران واقع شده است. از شمال به تقاطع بزرگراه چمران و خیابان سئول و از جنوب به بزرگراه همت و از غرب به بزرگراه چمران و از شرق به خیابان‌های شیخ بهایی و سئول محدود می‌شود (شهرداری منطقه ۳ شهرتهران).

آمار موجود در زمینه جمعیت محله نشان می‌دهد که محله دارای تراکم جمعیت بسیار زیادی بوده و درصد مهاجرین وارد شده به آن طی ده سال اخیر زیاد بوده و این محله رابه محله‌ای مهاجر پذیر تبدیل کرده است و همزمان با ورود افراد مهاجر به محله، اعتماد اجتماعی در محله نیز کاهش پیدا کرده است. نتایج بدست آمده در زمینه ساختار جمعیتی محله ده ونک نیز نشان می‌دهد که تعداد میانسالان (۶۴-۳۴) در محله ده ونک در مقایسه با سایر گروه‌های سنی در سطح بسیار بالایی قرار دارد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۲) جمعیت غیر فعال محله با ۵۳/۹ درصد بیشتر از جمعیت فعال (۴۶/۱ درصد) می‌باشد. اما در میان جمعیت فعال، درصد بالایی شاغل می‌باشند. همچنین مردان سهم بسیار بالاتری از جمعیت فعال و شاغل محله را به خود اختصاص داده‌اند این درحالیست که زنان درصد بالاتری از جمعیت غیر فعال محله را به خود اختصاص داده‌اند (سایت شهرداری منطقه ۳ شهرداری تهران، ۱۳۹۴).

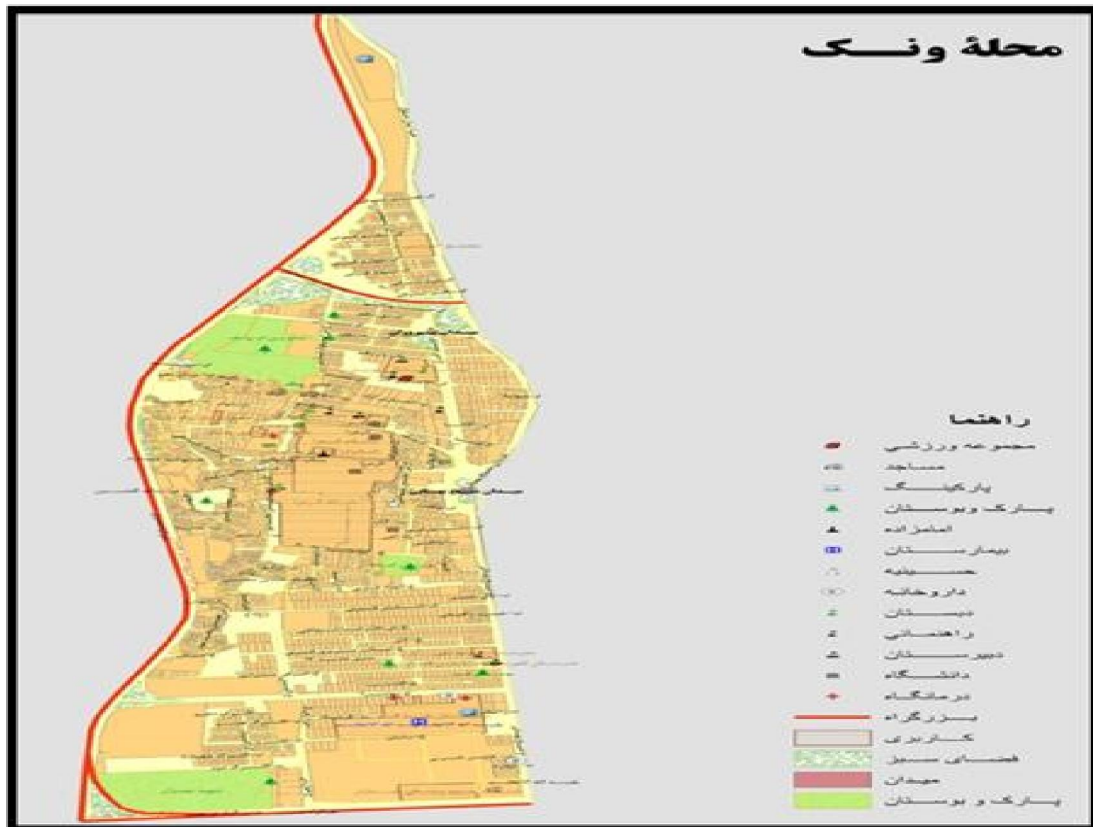
به لحاظ ویژگی‌های اقتصادی نیز بررسی‌های انجام شده حاکی از آن بوده که ساکنان منطقه ۳، نسبت به ساکنان کل شهر تهران، از وضعیت اقتصادی بهتری برخوردارند. سهم مسکن اجاره‌ای در این منطقه ۳۰/۲٪ در مقابل مسکن ملکی که ۶۹/۸٪ بوده است. وجود سرانه مالکیت شخصی حدود ۲/۶ برابر متوسط کل شهر تهران است. بالا بودن سهم نسبی مدیران و کارکنان عالی رتبه اداری و کارکنان مشاغل علمی و فنی، در میان شاغلان ساکن در منطقه، یکی از ویژگی‌های منحصربفرد این منطقه است، افزون بر این، سهم نسبی مدیران و مقامات عالی‌رتبه اداری ۱۵/۹٪ و سهم متخصصان ۲۶/۶٪ است. بقیه شاغلان در بخش‌های خدماتی همچون عمده فروشی، هتلداری، خدمات، مالی، عمومی و... مشغول به کارند (سایت شهرداری منطقه ۳ شهرداری تهران، ۱۳۹۴).

به لحاظ بافت فرسوده نیز نتایج بررسی حاکی از آن بوده است که محله ده ونک را می‌توان مصداق بارزی از محله‌های خودانگیخته داخلی شهر تهران دانست که در روند توسعه، بیشتر به صورت بافت روستا- شهری رشد کرده است. از نکات جالب این سکونتگاه، همجواری آن با مکان زندگی افرادی است که در شرایط مطلوب رفاهی اقتصادی زندگی می‌کنند، به گونه‌ای که این محله، همچون جزیره‌ای در دل بافت اجتماعی مرفه نشین تهران دیده می‌شود. بر اساس بررسی‌های میدانی صورت گرفته، معضل اساسی و بحرانی محله ده ونک، مشکل اسناد مالکیت اراضی و املاک محله، عدم اجرای طرح‌های توسعه ۲۰ متری شرقی- غربی یا ۳۰ متری شمالی - جنوبی و بلاتکلیفی حاصل از این معضل و بافت فرسوده و ناایمن موجود در محله است. اکثر مشکلات و مسائل محله، ریشه در دو معضل مذکور دارند.



شکل ۳-۳ محدوده انتخابی محله ده ونک

منبع: اطلس کلانشهر تهران



نقشه ۳-۱: نقشه محله ونک

منبع: اطلس کلانشهر تهران

یافته‌ها

الف) یافته‌های توصیفی پاسخگویان:

نتایج حاصل از بررسی افراد مورد مطالعه در این تحقیق حاکی از آن بوده است که به لحاظ جنسیت، ۹۹/۶ درصد پاسخگویان مورد مطالعه را مردان تشکیل داده‌اند. اکثریت افراد مورد مطالعه به لحاظ شغلی کارگر بوده‌اند (۵۳/۳)، بیشتر افراد در گروه سنی ۴۰ تا ۴۹ سال قرار داشته‌اند متوسط سن افراد مورد مطالعه ۴۴ سال بوده است. به لحاظ تحصیلات نیز اغلب دیپلم داشته‌اند. افراد مورد بررسی دارای سابقه سکونت زیادی در محله ده ونک بوده‌اند و از نظر اقتصادی نیز وضعیت متوسطی داشته‌اند. به لحاظ کیفیت بنای مسکونی، ۷۷ درصد پاسخگویان دارای واحد مسکونی مرمتی بوده و بنای ساختمانی آنها از قدمت ۱۰ سال و بالاتر برخوردار بوده است. به لحاظ نوع مالکیت واحد مسکونی نیز نتایج بدست آمده حاکی است که بیشتر افراد دارای واحد مسکونی استیجاری بوده‌اند. از کل افراد دارای ملک شخصی، ۸۴ درصد آنها دارای ملک شخصی قولنامه‌ای بوده‌اند. به لحاظ مهاجرت نیز بیشتر افراد مورد بررسی در این تحقیق، قبل از سکونت در این منطقه، در سایر مناطق تهران زندگی می‌کرده‌اند و فاقد منشاء روستایی بوده‌اند.

در رابطه با میزان همکاری پاسخگویان با سازمان‌های مردم‌نهاد و شورا یاری محله، نتایج بدست آمده حاکی از همکاری کم آنان دارد، افزون بر آن، نوع مشارکت افراد مورد مطالعه در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله ده ونک نیز در درجه اول مشارکت فکری اظهار شده است. بیشتر افراد مورد مطالعه در درجه اول کمبود امکانات مناسب جهت تفریح و سرگرمی خانواده‌ها را مشکل عمده محله ده ونک اظهار کرده‌اند. (۳۲/۳ درصد) و سپس کمبود امکانات حمل و نقل عمومی از قبیل مترو و وجود معابر کم عرض و نامناسب را بعنوان مهم‌ترین مشکل محله ده ونک را اظهار داشتند (۲۰/۵ درصد). سایر مشکلات محله ده ونک از نظر پاسخگویان عبارت بود از: نمای قدیمی ساختمان‌ها، نبود امنیت اجتماعی بویژه در شب، کمبود امکانات زیر ساختی، عدم ارائه خدمات کافی توسط شهرداری، نبود مراکز اشتغال و تراکم بالای جمعیت در منطقه ده ونک و ترافیک سنگین این محله. (۹۰/۲ درصد)

مهم‌ترین آسیب‌های محله ده ونک از نظر پاسخگویان در درجه اول نبود مشاغل مناسب و مراکز اشتغال کافی جهت جوانان و افراد جویای کار بیان شده است. (۲۴/۴ درصد) بعد از آن، وجود بناهای فرسوده (۱۵/۴ درصد) و قدیمی بودن ساختمان‌های محله (۱۳/۴ درصد) از مهمترین آسیب‌های محله ده ونک برشمرده شده است. سایر آسیب‌های محله ده ونک به ترتیب اهمیت عبارتند از: نبود معابر مناسب، وجود اقشار مختلف اجتماعی کم درآمد، اعتیاد بالای جوانان، ناامنی، کمبود مراکز تفریحی، تراکم بالای جمعیت، نبود مترو و وسایل حمل و نقل عمومی و غیره ... مهم‌ترین و اصلی‌ترین درخواست پاسخگویان در مورد بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله ده ونک، در درجه اول تخریب بناهای فرسوده و نوسازی بناهای قدیمی با کمک دولت (۳۳ درصد) و سپس تعریض معابر عمومی و عقب نشینی ساختمان‌ها (۳۰/۷ درصد) بوده است. سایر پیشنهادات ساکنین منطقه به ترتیب اهمیت عبارت بود از: ساخت فضاهای تفریحی زیاد، ایجاد پارکینگ عمومی، تعیین تکلیف برخی زمین‌ها توسط شهرداری، خرید ساختمان‌های فرسوده توسط دولت و معاوضه آن با آپارتمان در جای دیگر، اخذ موافقت مالکین جهت همراهی آنها با طرح‌های

بهسازی، جلب مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بناهای فرسوده و بهسازی منطقه، کمک دولت در دادن وام جهت نوسازی بافت قدیمی ساکنین محله...

نتایج بدست آمده درخصوص شاخص مشارکت شهروندان در مدیریت شهری و استفاده از نظرات آنها در امور شهری و همچنین میزان همسویی برنامه‌ها با نیازهای مردم محلی بیانگر پایین بودن سطح این شاخص بوده است. آزمون آماری انجام شده نیز این وضعیت را تأیید نموده است. به لحاظ شاخص پاسخگویی نیز بررسی معرف‌های مختلف این شاخص از قبیل پاسخگویی به مردم، عمل به وعده‌های داده شده، تشکیل جلسات عمومی جهت تشریح فعالیت‌ها، احساس مسئولیت در قبال وظایف، نیز نشان‌دهنده پایین بودن سطح این شاخص از نظر پاسخگویان بوده است. همین وضعیت در مورد شاخص مسئولیت‌پذیری نیز نتایج قابل قبولی را ارائه نمی‌دهد. از جمله شاخص‌های دیگر حکمروایی خوب، میزان قانونمندی و پایبندی به آن بوده است. مهم‌ترین معرف‌های این شاخص عبارت بودند از: میزان آشنایی ساکنین محله با قوانین، میزان اجرای قانون، میزان رضایتمندی از اجرای قانون، قانون‌گریزی، میزان پایبندی به قانون و...

نتایج بررسی نشان داده است که میزان آشنایی ساکنان محله ده و نک با قوانین مربوط به نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری در سطح پایینی قرار داشته است. میزان رعایت مدیران و مجریان شهری به اجرای قانون در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری نیز پایین و میزان رضایتمندی ساکنان محله ده و نک از اجرای قانون در زمینه بهسازی و نوسازی محله نیز در سطح پایینی قرار داشته است. علاوه بر آن میزان مصادیق قانون‌گریزی در سطح محله بالا و میزان کاغذ بازی مدیران و مجریان و متولیان امور در زمینه بهسازی و نوسازی و تشریفات اداری نیز در سطح بالایی قرار داشته است.

به لحاظ شاخص شفافیت نیز نتایج بررسی نشان داده است که میزان آشنایی ساکنان محله ده و نک از مفاد برنامه‌ها و تصمیمات مسئولین و مدیران شهری در زمینه بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، میزان آگاهی ساکنان محله ده و نک نسبت به سیاست‌های درآمدی و هزینه‌های مدیریت محله، میزان شفافیت برنامه‌های مدیران شهری و محله، مجریان و متولیان امور در سطح محله ده و نک برای ارائه عملکرد خود، تشکیل جلسات عمومی، میزان در اختیار قرار دادن اطلاعات مورد نیاز ساکنین محله، میزان تعامل و تبادل اطلاعات نیز در سطح متوسط قرار داشته است.

همچنین از نظر شاخص توافق جمعی نیز نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که این شاخص به لحاظ میزان اعتقاد مدیریت شهری، مسئولین و متولیان امور در محله ده و نک به کار جمعی و خرد جمعی در مورد بهسازی و نوسازی بافت محله، میزان اجماع جمعی، میزان تعامل، همفکری و همسوئی در زمینه بهسازی و نوسازی بافت محله، میزان ترجیح منافع جمعی بر منافع فردی، میزان اتفاق نظر و توافق جمعی سه بخش دولتی، خصوصی و مردم نهاد در زمینه بهسازی و نوسازی بافت محله، در سطح پایینی قرار دارد.

در زمینه شاخص عدالت و برابری نیز نتایج بدست آمده حاکی است که توزیع امکانات و خدمات عمومی برابر و متوازن و متعادل (اعم از آموزشی، خدماتی، اجتماعی، تفریحی و ...) برای همه در سطح محله، در سطح متوسطی قرار دارد، علاوه بر آن، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که محله ده و نک از نظر حقوق شهروندی (حقوق همسایگی، حقوق مالکیت، حقوق بهداشتی و ...) در سطح متوسط می‌باشد. هم چنین، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که ساکنان و

شهروندان محله به لحاظ مالی، در سطح پایینی بوده و به همین دلیل توانایی مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده را ندارند و به لحاظ دسترسی به شغل مناسب نیز در وضعیت خوبی بسر نمی‌برند. به لحاظ توزیع و پراکنش جمعیت و کاربری‌های موجود نیز بررسی‌های بعمل آمده نشان می‌دهد که محله ده ونک از تعادل و توازن خوبی برخوردار نبوده و دارای کارایی و اثر بخشی مطلوب نمی‌باشد.

ب) یافته‌های تحلیلی تحقیق

بر اساس نتایج بدست آمده از شاخص‌های مورد مطالعه حکمروایی خوب شهری، وضعیت همه شاخص‌های مورد نظر در محله ده ونک (به استثنای شاخص شفافیت) در سطح پایینی قرار داشته است. بعبارت دیگر مقدار معنی داری بدست آمده همه متغیرهای مورد مطالعه کوچکتر از $0/05$ می‌باشد و همچنین میانگین بدست آمده تمامی متغیرها به جز شاخص شفافیت، کوچکتر از مقدار میانگین مفروض ($\mu=3$) می‌باشد. در نتیجه، می‌توان گفت که محله ده ونک به لحاظ شاخص‌های حکمروایی خوب شهری از وضعیت مناسبی برخوردار نیست.

جدول شماره ۱: نتایج مربوط به آزمون t تک نمونه‌ای شاخص‌های حکمروایی خوب شهری

شاخص‌ها	تعداد	میانگین	انحراف معیار	آماره T	سطح معنی داری	تفاوت میانگین	فاصله اطمینان		نتیجه آزمون
							حد بالا	حد پایین	
مشارکت حد اکثری	۲۴۴	۱/۸۵۵	۰/۵۸۲	-۳/۴۲	۰/۰۰۰	-۱/۱۴۴	-۱/۲۱۸	-۱/۰۷۰	تائید
پاسخگویی	۲۴۴	۱/۹۱۴	۰/۵۲۴	-۳۲/۲۶	۰/۰۰۰	-۱/۰۸۵	-۱/۱۵۲	-۱/۰۱۹	تائید
مسئولیت پذیری	۲۴۴	۲/۴۲۸	۰/۵۱۲	-۱۷/۰۵	۰/۰۰۰	-۰/۵۶۱	-۰/۶۲۶	-۰/۴۹۷	تائید
قانونمندی	۲۴۴	۲/۹۰۳	۰/۴۴۲	-۳/۴۲۲	۰/۰۰۰	-۰/۰۹۶	-۰/۱۵۲	-۰/۰۴۱	تائید
شفافیت	۲۴۴	۳/۰۴۱	۰/۴۳۲	۱/۴۸	۰/۰۰۰	۰/۴۰۹	-۰/۰۱۳	۰/۰۹۵	تائید
توافق جمعی	۲۴۴	۲/۴۰۸	۰/۳۱۹	-۲۸/۸۲	۰/۰۰۰	-۰/۵۹۱	-۰/۶۳۱	-۰/۵۵۰	تائید
عدالت و برابری	۲۴۴	۲/۷۱۹	۰/۳۵۸	-۱۲/۱۶	۰/۰۰۰	-۰/۲۸۰	-۰/۳۲۵	-۰/۲۳۴	تائید
کارایی و اثربخشی	۲۴۴	۲/۱۲۲	۰/۴۰۶	-۳۳/۴۵	۰/۰۰۰	-۰/۸۷۷	-۰/۹۲۹	-۰/۸۲۵	تائید

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

به منظور رتبه‌بندی شاخص‌های مورد سنجش در زمینه وضعیت حکمروایی خوب شهری از آزمون رتبه‌بندی فریدمن^۱ استفاده گردید، جدول شماره ۲ رتبه‌بندی شاخص‌های مورد مطالعه در زمینه حکمروایی خوب شهری را نشان می‌دهد. با توجه به نتایج بدست آمده از تحقیق، به لحاظ رتبه‌بندی وضعیت شاخص‌های حکمروایی خوب در محله ده ونک، به ترتیب ابتدا شاخص شفافیت، قانونمندی، عدالت و برابری و بعد از آن مسئولیت پذیری، توافق جمعی، کارایی و اثر بخشی، پاسخگویی و مشارکت حداکثری قرار دارند. بعبارت دیگر به لحاظ وضعیت شاخص‌های حکمروایی خوب شهری در محله ده ونک، نتایج بدست آمده حاکی از آن است که شاخص‌های شفافیت، قانونمندی و عدالت و برابری در مقایسه با دیگر شاخص‌ها از وضعیت بهتری برخوردار بوده‌اند.

جدول شماره ۲: نتایج مربوط به آزمون فریدمن درمورد رتبه‌بندی شاخص حکمروایی خوب شهری

شاخص‌ها	میانگین رتبه
شفافیت	۶/۸۶
قانونمندی	۶/۴۶
عدالت و برابری	۶/۰۲
مسئولیت پذیری	۴/۲۰
توافق جمعی	۳/۹۲
کارایی و اثربخشی	۲/۷۹
پاسخگویی	۲/۵۸
مشارکت حد اکثری	۲/۰۳

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

نظر سنجی بعمل آمده در زمینه عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده نیز نشان داد که از بین عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، اعتماد به نهادها و تشکل‌های اجتماعی محله و همچنین اعتماد به متولیان و مجریان و مدیران طرح‌های بهسازی و نوسازی از نظر پاسخگویان دارای بیشترین تأثیر و میزان سواد و تحصیلات ساکنان محله دارای کمترین تأثیر بوده است.

جدول شماره ۳ عوامل مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و رتبه‌بندی آنها از نظر پاسخگویان

رتبه	مقدار میانگین برابر با ۳ ($\mu=3$)			تعداد	میانگین	سطح معنی داری	آزمون T	عوامل
۸/۶۰	۳۸۰/۰۲۰	۰/۰۰۰	۴/۹۸۷۷	۲۴۳	۴/۹۸۷۷	۰/۰۰۰	۳۸۰/۰۲۰	اعتماد ساکنان محله به نهادها و تشکل‌های اجتماعی محله
۸/۳۴	۱۳۴/۵۶۵	۰/۰۰۰	۴/۹۴۶۵	۲۴۳	۴/۹۴۶۵	۰/۰۰۰	۱۳۴/۵۶۵	تأمین امنیت در محله
۸/۳۳	۱۳۴/۵۶۵	۰/۰۰۰	۴/۹۴۶۵	۲۴۳	۴/۹۴۶۵	۰/۰۰۰	۱۳۴/۵۶۵	اعتماد ساکنان محله به متولیان و مجریان و مدیران طرح‌های بهسازی و نوسازی
۸/۳۱	۱۲۹/۶۷۸	۰/۰۰۰	۴/۹۴۲۴	۲۴۳	۴/۹۴۲۴	۰/۰۰۰	۱۲۹/۶۷۸	مشوق‌های مالی از سوی دولت
۸/۲۶	۸۶/۱۴۳	۰/۰۰۰	۴/۹۲۲۱	۲۴۴	۴/۹۲۲۱	۰/۰۰۰	۸۶/۱۴۳	اطلاع رسانی صحیح و شفاف
۸/۲۰	۹۸/۳۵۹	۰/۰۰۰	۴/۹۱۷۷	۲۴۳	۴/۹۱۷۷	۰/۰۰۰	۹۸/۳۵۹	استفاده از نظرات و پیشنهادات ساکنان محله
۸/۱۴	۷۶/۵۴۴	۰/۰۰۰	۴/۸۹۷۵	۲۴۴	۴/۸۹۷۵	۰/۰۰۰	۷۶/۵۴۴	آموزش‌های مختلف از طریق مراکز علمی، شورایی‌ها
۷/۹۳	۸۸/۷۴۱	۰/۰۰۰	۴/۸۷۶۵	۲۴۳	۴/۸۷۶۵	۰/۰۰۰	۸۸/۷۴۱	ضمانت اجرایی (عمل به تعهدات).
۶/۱۵	۳۹/۲۴۱	۰/۰۰۰	۴/۵۴۹۲	۲۴۴	۴/۵۴۹۲	۰/۰۰۰	۳۹/۲۴۱	اعتقاد به کار جمعی و مشارکتی
۵/۶۱	۳۱/۳۲۶	۰/۰۰۰	۴/۳۶۴۸	۲۴۴	۴/۳۶۴۸	۰/۰۰۰	۳۱/۳۲۶	میزان تعلق خاطر (هویت محله‌ای)
۴/۹۳	۲۳/۴۰۵	۰/۰۰۰	۴/۱۹۲۶	۲۴۴	۴/۱۹۲۶	۰/۰۰۰	۲۳/۴۰۵	میزان رضایت از زندگی
۴/۴۹	۱۷/۵۳۳	۰/۰۰۰	۴/۰۳۲۸	۲۴۴	۴/۰۳۲۸	۰/۰۰۰	۱۷/۵۳۳	تمایل ساکنین محله به سرمایه گذاری در محله
۳/۶۹	۹/۱۱۴	۰/۰۰۰	۳/۶۵۹۸	۲۴۴	۳/۶۵۹۸	۰/۰۰۰	۹/۱۱۴	میزان سواد و تحصیلات ساکنان محله

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

جهت بررسی ساختار مدل طراحی شده و سنجش برازش مدل و تعیین میزان تأثیر شاخص‌های حکمروایی خوب شهری بر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله ده ونک، از روابط علی مبتنی بر مدل سازی معادلات ساختاری استفاده شده است. طبق نتایج بدست آمده از تحلیل معادلات ساختاری، بیشترین بار عاملی (بالاترین تأثیر) مربوط به متغیر «شفافیت» و «قانونمندی» و کمترین بار عاملی (کمترین تأثیر) مربوط به متغیر «مشارکت حداکثری» در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله ده ونک بوده است.

جدول شماره ۴ تأثیر شاخص‌های حکمروایی خوب شهری برنوسازی و بهسازی بافت فرسوده

ابعاد	تحلیل عاملی تائیدی متغیرها	
	بار عاملی	آماره T
مشارکت	۰.۴۲۳	۴.۹۴۸
پاسخگویی	۰.۶۱۴	۶.۷۹۴
قانونمندی	۰.۶۵۳	۶.۶۸۶
مسئولیت پذیری	۰.۶۳۹	۶.۶۴۲
شفافیت	۰.۷۲۸	۶.۶۵۶
عدالت و برابری	۰.۶۳۰	۷.۹۲۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

. با توجه به نتایج بدست آمده از تحلیل، می‌توان اذعان کرد که با استفاده از الگوی حکمروایی خوب، می‌توان از طریق سازماندهی ساز و کارهای تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، مشارکت چند بخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی، توانمندسازی ساکنین محله برای دستیابی به نیروی جمعی (سینرژی یاهم افزایی)، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آنها، جذب سرمایه گذاری‌های داخلی، بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماع‌یو کاهش جرم و جنایت، افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، و... به بازآفرینی بافت فرسوده در محله مورد مطالعه دست یافت.

پیشنهادها

✓ همان طور که نتایج تحقیق نشان می‌دهد، با توجه به قدمت محله حاضر و تعداد بالای گروه سنی میانسالان در محله ده ونک و سپس در صد بالای جوانان، ازاینرو رویکرد برنامه‌ریزی در محله می‌باید مبتنی بر نیازهای این گروه‌های سنی در خدمات رسانی و فراهم آوردن امکانات متناسب با نیاز سنی آنان باشد.

✓ معضل اساسی و بحرانی محله ده ونک، مشکل اسناد مالکیت اراضی و املاک محله، عدم اجرای طرحهای توسعه ۲۰ متری شرقی- غربی یا ۳۰ متری شمالی - جنوبی و بلا تکلیفی حاصل از این معضل و بافت فرسوده و ناایمن موجود در محله است. اکثر مشکلات و مسائل محله، ریشه در دو معضل مذکور دارند. حل این معضلات، اولویت راهبردی و گره گشای محله ونک می‌باشد. جدیت و فوریت حل معضلات اصلی محله ونک بحدی است که مسائل و مشکلات دیگر این محله نظیر کمبود سرانه‌های شهری و فضاهای خدماتی، فرهنگی، ورزشی، و ... به چشم نمی‌آید.

✓ با توجه به نتایج حاصل از تحقیق مبنی بر اینکه محله ده ونک به لحاظ بافت فرسوده، از وضعیت نا مطلوبی برخوردار است، پیشنهاد می‌گردد تا دولت همزمان اقدامات راهبردی های مختلفی را مورد توجه قرار دهد. این راهبردها شامل تعیین تکلیف برخی زمین‌ها توسط شهرداری، کمک برای ساخت بناهای قدیمی، خرید ساختمان‌های فرسوده و معاوضه آن با آپارتمان در جای دیگر، اخذ موافقت مالکین جهت همراهی آنها با طرحهای بهسازی و دادن وام جهت تجمیع بناها گردد.

✓ با توجه به تأیید این فرضیه که محله ده ونک به لحاظ شاخص‌های حکمروایی خوب شهری از وضعیت مناسبی برخوردار نبوده است، پیشنهاد می‌گردد متولیان مدیریت شهری نسبت به رویکردهای مدیریت شهری تجدید نظر نموده و تلاش نمایند تا در راستای جلب مشارکت مردم به منظور بهسازی و نوسازی مناطق فرسوده اقدامات لازم بعمل آورند.

✓ براساس نتایج بدست آمده از تحقیق، متغیرهای اعتماد به نهادها و تشکل‌های اجتماعی محله و همچنین اعتماد به متولیان و مجریان و مدیران طرح‌های بهسازی و نوسازی، از نظر پاسخگویان، دارای بیشترین تأثیر در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده بوده است، لذا برنامه ریزان و توسعه گران باید جهت دهی برنامه‌ریزی‌ها را در جهت جلب اعتماد عمومی سوق دهند.

✓ با توجه به اینکه نتایج بدست آمده تحقیق، نشان داده است که شاخص‌های حکمروایی خوب شهری در محله مورد بررسی در سطح پائینی قرار داشته است لذا پیشنهاد می‌گردد از برنامه‌ریزی برای مردم بسوی برنامه‌ریزی با مردم حرکت بکنیم تا موجب افزایش کارایی و اثربخشی برنامه‌ها شده و راندمان مدیریت شهری را در بازآفرینی بافت فرسوده محله ده ونک ارتقا دهیم.

✓ نتایج تحقیق نشان می‌دهد که محله ده ونک به لحاظ شرایط زیست پذیری تنگناهای بسیاری را برای تأمین دسترسی‌های لازم جهت برآورد نیاز فعالیتهای جدید فراهم آورده است؛ لذا بر اساس الگوی حکمروایی خوب، بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به نحوی پایدار و فراگیر در جهت رشد سلامتی، امنیت، امید، ایمان و کرامت انسانی پیشنهاد می‌گردد.

✓ محدودیت اصلی و پیشنهاد تحقیق آتی

(۱) با توجه به اینکه جامعه آماری تحقیق محدوده محله ده ونک است. بنابراین نتیجه بدست آمده قابل تعمیم به مخاطبان سایر مناطق نیست و در تعمیم آن باید جانب احتیاط رعایت گردد. از آنجائی‌که این پژوهش در محله ده ونک صورت پذیرفته است، پیشنهاد می‌شود در دیگر محله‌های تهران نیز این مطالعه و بررسی انجام شود.

(۲) علاوه بر محدودیت در قلمرو زمانی و مکانی تحقیق، چارچوب مفهومی و شاخص‌های مستخرج از مبانی نظری تحقیق نیز از محدودیت‌های تحقیق می‌توان نام برد که به پژوهشگران در تحقیقات آتی پیشنهاد می‌شود با بررسی محدودیتهای این تحقیق و مطالعه مبانی نظری جدید، در انتخاب الگو و مولفه‌های الگوی حکمروایی خوب شهری از دیدگاه‌های دیگر بهره گیرند.

(۳) همچنین می‌توان از آزمون‌های تطبیقی و مقایسه‌ای هم در ارزیابی شاخص‌ها و روابط متغیرها و هم در مقایسه جوامع آماری استفاده کرد. انجام آزمون‌های مقایسه‌ای از نظر عوامل دموگرافیک می‌تواند توسط محققان آتی نیز انجام گیرد.

منابع

اسدی، روح الله، (۱۳۸۸)، تحلیل جایگاه حکمروائی خوب شهری در شهر مشهد با مدل - SWOT، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد.

آقاصفیری، عارف، (۱۳۸۹)، بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، شماره ۱، (۷۱-۵۹)

برک پور، ناصر (۱۳۸۱)، گذراز حکومت شهریه حاکمیت شهری (مورد: همدان - اسلام شهر)، پایان نامه دکتری رشته شهرسازی دانشگاه تهران.

حبیبی، سیدمحسن (۱۳۷۵)، از شار تا شهر، تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن، تفکر و تأثر، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

حسینی، محمد (۱۳۸۷)، بررسی و سنجش شفافیت، پاسخگویی در مدیریت شهری شهرداری مشهد براساس الگوی حکمروایی شهری خوب، پایان نامه کارشناسی ارشد مدیریت شهری دانشگاه فردوسی مشهد.

حمزه‌ای، مجید (۱۳۹۲)، حکمرانی خوب در شهرداری مشهد، پنجمین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد، دانشگاه فردوسی، رفعیان، مجتبی و سیدعلی حسین پور (۱۳۹۰)، حکمروایی خوب شهری از منظر نظریات شهرسازی، تهران، انتشارات طحان.

زنگی آبادی، علی و فرامرز خسروی، (۱۳۹۰)، استخراج شاخصهای شناسایی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محدوده غربی بافت فرسوده شهر جهرم) فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۸ (۱۱۷-۱۲۶)

زیاری، کرامت الله، مهد نژاد، حافظ و فریاد پرهیز (۱۳۸۸)، مبانی و تکنیک‌های برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه بین‌المللی چابهار، ستوده، مظفر (۱۳۷۱)، جایگاه حکمروایی خوب برنامه‌ریزی شهر در طرح مترو تهران، فصلنامه علمی و پژوهشی علوم انسانی، شماره ۴۸، (۸۳۲-۸۳۶)

صالحی، رضا (۱۳۹۲)، سنجش و تحلیل رابطه بین سرمایه اجتماعی شهری و حکمروایی شهری، مطالعه موردی: شهر نسیم شهر، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید چمران، اهواز.

عظیمی آملی، جلال و عبدالرضا رکن‌الدین افشاری (۱۳۹۳)، حکمروایی روستایی (مدیریت توسعه پایدار)، سمت، تهران، عظیمی آملی، جلال (۱۳۹۳)، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس)، فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، شماره ۲۵ (۱۴۵-۱۶۶).

عندلیب، علیرضا (۱۳۸۵)، توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده تهران، ضرورت‌ها و راهبردها، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، سازمان نوسازی شهر تهران، پردیس دانشکده‌های فنی دانشگاه تهران.

نوبری، نازک و محمد رحیمی (۱۳۸۹)، حکمرانی خوب شهری یک ضرورت تردید ناپذیر، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران دانش شهر، شماره ۱۱

UNDP, (Urban Governance Index),2002,A Tool to measure progress in achieving Good Urban Governance (Global Campaign on Urban Governance),available at:<http://www.unhabitat.org>.

Word bank., (2006),Good Governance,available on: www.worldbank.org.

Hediger & Werner(1997), "Towards an ecological economics of sustainable development",sustainable development,vol.5,no.1,pp:101-109.

Petter,G. (2000),Good Governance,press,London.

Douglas,Davide,J.A. (2005), "The restructuring of Local Governance in Rural Regions:A rural development perspective", Journal of Rural Studies 21,P.231-246,available at: www.elsevier.com.

Picou,J.s. (1999), Theoretical Trends in Environmental Sociology:Implication for resource conference,minerals management service,August24-26,Parkcity Utah.

Blair,Harry(2000),"Participation and Accountability at the periphery:Democratic Local Governance in six countries",Word development,vol.28,no.1,pp:21-39,Elsevier Science Ltd.