

Measuring the impact of a sustainable urban economy on the socio-cultural development of urban areas with emphasis on Bryson's strategic planning: A case study of District 20 of Tehran

Seyyed Hadi Moeini¹, Parvaneh Zivyar*² and Simin Armaghan³

1- Department of Geography, YI.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2- Department of Geography, YI.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3- Department of Geography, YI.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

ARTICLE INFO

Article type:

Research Article

Received:

2025/08/06

Accepted:

2025/09/16

pp:

42-60

Keywords:

Urban Economy,
Sustainable Economy,
Development,
Bryson Model,
District 20 of Tehran.

ABSTRACT

The concept of a sustainable urban economy refers to an economic system in cities that, while maintaining a balance between the economy, society, and the environment, improves the quality of life and also takes into account the needs of future generations. Methodologically, this applied research utilized a mixed-methods (quantitative-qualitative) cross-sectional design, conducted within District 20 of Tehran. In the analysis of the research findings, the internal and external factors affecting the socio-economic development of the area were evaluated in the form of a SWOT matrix, and the largest number obtained was related to SO, which were the project's strengths and opportunities, and the matrix was placed in the "aggressive strategy", which showed that the existing opportunities should be maximized by taking advantage of the strengths. Then, quantitative strategies (QSPM) were used to plan development in the area. The results showed that the socio-economic development plan written in the area (SO1) was the first priority, the attention of urban managers to strategic planning of the area (ST1) was the second priority, and encouraging investors, especially the tourism sector, which has a large economic impact on the area (SO2), were more important. In line with the above-mentioned topics, strategic planning for District 20 of Tehran was presented, considering the ten steps based on Bryson's model, providing an analytical framework for the strategic decision-making process and a reference for monitoring (Region 20 Municipality) as the output of the Bryson's model for the socio-economic development of the area.



Citation: Moeini, S. H., Zivyar, P., & Armaghan, S. (2026). Measuring the impact of a sustainable urban economy on the socio-cultural development of urban areas with emphasis on Bryson's strategic planning: A case study of District 20 of Tehran. *Journal of Geography and Regional Future Studies*, 4(3), 42-60.



© Authors retain the copyright and full publishing rights. **Publisher:** Urmia University.

DOI: <https://doi.org/10.30466/grfs.2025.56444.1144>

DOR: <https://dorl.net/dor/20.1001.1.2981118.1405.4.3.3.2>

Extended Abstract

Introduction

At present, the unstable global economic situation and environmental issues are increasingly prominent, and the dual pressures of economy and environment have severely challenged sustainability. With the advent of the fourth industrial revolution (digital economy), it has had a profound impact on the development of the national economy and is of great significance for the transformation of industrial structure. One of the concerns of urban economics is how goods and services are produced and distributed within urban spaces, and this tells us about the effects of the spatial factor on the urban economy. The assessment of economic indicators and strategic management of neighborhoods, especially the neighborhoods of the Tehran metropolis, is of particular importance since it has a large population. Tehran is the economic center of Iran. Also, as the political capital of Iran, this city has many jobs in various fields and is considered the first industrial region of the country. Rey (Tehran's 20th District) is the center of Rey County in Tehran Province. Rey is one of the oldest cities in the world, so much so that this area was once called "Sheikh Al-Belad". Although Rey is the center of Rey County, it is considered the 20th District of Tehran Municipality and is also called Shah Abdul-Azim due to the burial place of Abdul-Azim Hasani (AS). The area of Abdul Azim Shrine in Ray City is of great importance due to its historical, economic, touristic and population-attracting importance. This research is necessary because it can contribute significantly to the economic sustainability of the Abdul Azim Ray area through appropriate planning and decision-making by city managers based on identifying appropriate economic indicators in order to advance strategic management.

Methodology

Methodologically, this applied research utilized a cross-sectional, mixed-methods approach (combining quantitative and qualitative data), focusing on District 20 of Tehran—specifically the area surrounding the Shrine of Hazrat Abdul Azim (AS) in Ray. In methodological literature, a wide array of research approaches exists, with

scholars often presenting divergent definitions and classifications of research methods. Consequently, various frameworks have been proposed to categorize these approaches. For the purposes of this study, Bryson's strategic planning model has been adopted to formulate the proposed strategic framework.

Results and discussion

Socio-economic development in any area requires a comprehensive understanding of natural resources, investment opportunities, and other capabilities and potentials. To this end, in this section, we will identify and analyze the strengths and weaknesses, as well as opportunities and threats, of the area under study using the SWOT analysis model. The matrix of strategies and implementation priorities can be divided into three main areas, and different strategies can be used for each area. First, for the units that are located in houses 1, 2, or 4 (from top and left to right), growth and development strategies (offensive) can be implemented. Second, for the units that are located in houses 3, 5, or 7, maintenance and preservation strategies (adaptive and contingent) should be used. Third, for the units that are located in houses 6, 8, and 9, defensive strategies should be implemented. Based on the results obtained from the IFE and EFE matrices, the strategies used in this research should be growth and development (aggressive) strategies, respectively. One of the methods for evaluating, monitoring, and supervising the implementation of the strategy is the use of the Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM). Widely applied in strategic management and planning research, this method evaluates the feasibility of selected strategic alternatives and provides a structured prioritization of these strategies. In this research, decisions are made about acceptable strategies for the socio-economic development of the area of the shrine of Abdul Azim (AS) using scientific analysis. The attractiveness of each strategy is determined using a quantitative planning matrix, and the strategies with high attractiveness are determined as emphasized and prioritized strategies in the socio-economic

development of the area of the shrine of Abdul Azim (AS).

Conclusion

Perhaps economic development can be considered a process that continuously improves the welfare and quality of life of a nation or a society. Attention to development is a necessity, and one cannot be indifferent to it. Addressing the concept of development presents significant scholarly challenges, primarily due to the prevailing ideological and theoretical divergences within the field. When examining development indicators—particularly sustainable development focused on the urban economy—urban management, institutional frameworks, and regulatory policies become central. Crucial to this process is the reciprocal interaction between citizens and governing bodies; establishing such synergy is essential for advancing the principles of sustainability and fostering a sustainable urban economy. Accordingly, this study employs a comprehensive, systematic SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats) approach to evaluate the target area, offering actionable insights toward realizing sustainable urban economic development in a highly prospective region. In the initial stage of the research, the internal and external factors affecting the socio-economic development of the Abdul Azim (AS) shrine area were evaluated in the form of a SWOT matrix. Then,

quantitative strategies (QSPM) were used to plan the socio-economic development of the area. The results indicate that implementing the socio-economic development plan (SO1) represents the top priority. This is followed by the commitment of urban managers to strategic planning within the area (ST1) as the second priority, and the incentivization of investors—particularly within the high-impact tourism sector (SO2)—as the third primary objective. In line with the above-mentioned topics, the strategic planning of the area of the shrine of Abdul Azim Hassani (AS) was presented, considering the ten steps based on strategic planning (Bryson model), providing an analytical framework for the strategic decision-making process and a reference for monitoring (Municipality of District 20) as the output of the Bryson model for the socio-economic development of the area.

Declarations

Funding: There is no funding support.

Authors' Contribution: The authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work.

Conflict of Interest: The authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments: We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



سنجش اقتصاد شهری پایدار بر توسعه اجتماعی - فرهنگی مناطق شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی استراتژیک برایسون (مورد مطالعه: منطقه ۲۰ تهران)

سید هادی معینی^۱، پروانه زیویار^{۲*} و سیمین ارمغان^۳

- ۱- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
۲- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
۳- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

دریافت:

۱۴۰۴/۰۵/۱۵

پذیرش:

۱۴۰۴/۰۶/۲۵

صص:

۴۲-۶۰

واژگان کلیدی:

اقتصاد شهری،

اقتصاد پایدار،

توسعه،

مدل برایسون،

منطقه ۲۰ تهران.

چکیده

مفهوم اقتصاد شهری پایدار به یک سیستم اقتصادی در شهرها اشاره دارد که هم‌زمان با حفظ توازن بین اقتصاد، اجتماع و محیط‌زیست، بهبود کیفیت زندگی شهروندان را فراهم می‌کند و نیازهای نسل‌های آینده را نیز در نظر می‌گیرد. تحقیق حاضر از نظر هدف از نوع پژوهش‌های کاربردی، از نظر روش گردآوری داده‌ها از روش آمیخته (کمی-کیفی)، به لحاظ زمانی مقطعی و به لحاظ مکانی در منطقه ۲۰ تهران انجام شده است. در تحلیل یافته‌های پژوهش عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر توسعه اقتصادی-اجتماعی محدوده در قالب ماتریس SWOT مورد ارزیابی قرار گرفت که بزرگ‌ترین عدد به‌دست‌آمده مربوط به [S که نقاط فرصت و قوت پروژه بودند و ماتریس در «استراتژی تهاجمی» قرار گرفت که نشان داد باید با بهره‌گیری از نقاط قوت از فرصت‌های موجود نهایت استفاده را کرد. سپس به‌منظور برنامه‌ریزی توسعه در محدوده از راهبردهای کمی (QSPM) استفاده شد، نتایج نشان داد برنامه توسعه اقتصادی-اجتماعی مدون در محدوده (SO1) به‌عنوان اولویت اول، توجه مدیران شهری به برنامه‌ریزی راهبردی محدوده (ST1) به‌عنوان اولویت دوم و ترغیب سرمایه‌گذاران بالاخص بخش توریسم که ماحصل اقتصادی زیادی برای محدوده دارد (SO2) دارای اهمیت بیشتری بودند. در راستای مطالب مطرح‌شده برنامه‌ریزی استراتژیک منطقه ۲۰ تهران با توجه به گام‌های ده‌گانه مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی (مدل برایسون) تهیه چارچوبی تحلیلی برای فرآیند تصمیم‌گیری استراتژیک و مرجعی برای نظارت (شهرداری منطقه ۲۰) به‌عنوان خروجی مدل برایسون جهت توسعه اقتصادی-اجتماعی منطقه ارائه شد.

استناد: معینی، سید هادی؛ زیویار، پروانه؛ و ارمغان، سیمین. (۱۴۰۵). سنجش اقتصاد شهری پایدار بر توسعه اجتماعی- فرهنگی مناطق شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی استراتژیک برایسون (مورد مطالعه: منطقه ۲۰ تهران). *فصلنامه جغرافیا و آینده‌پژوهی منطقه‌ای*، ۴(۳)، ۴۲-۶۰.

ناشر: دانشگاه ارومیه.

نویسندگان حق چاپ و حقوق نشر را حفظ می‌کنند.



DOI: <https://doi.org/10.30466/grfs.2025.56444.1144>

DOR: <https://dori.net/dor/20.1001.1.2981118.1405.4.3.3.2>



مقدمه

در حال حاضر، وضعیت اقتصاد جهانی ناپایدار و مسائل زیست‌محیطی به‌طور فزاینده‌ای برجسته می‌شوند و فشارهای مضاعف اقتصاد و محیط‌زیست پایداری را به‌شدت به چالش کشیده است (Yang et al, 2019). با فرارسیدن انقلاب صنعتی چهارم (اقتصاد دیجیتال) تأثیر عمیقی بر توسعه اقتصاد ملی داشته است و برای تغییر ساختار صنعتی اهمیت بسزایی دارد (Jiang et al, 2022a; Li and Wang, 2022, -). (Xue, 2021). امروزه انسان‌ها با مخاطرات و تنش‌های طبیعی و انسان‌ساز بسیاری مواجه هستند که روزبه‌روز به میزان آن‌ها افزوده می‌شود؛ بنابراین، زمان رویارویی و واکنش نشان دادن به این مسائل مهم است، البته در صورتی که تغییرات رخ دهد و شرایط دارای پایداری و ثبات باشد (Abdoud & Naghibi, 2022: 150).

علاوه بر اینکه میزان خسارت کمتر است، برگشت به حالت اولیه بسیار راحت‌تر می‌شود؛ بنابراین در راستای ایجاد محیط مناسب زندگی توجه به در یک راستا بودن مؤلفه‌های توسعه پایدار بسیار پررنگ می‌شود (Lomba, 2014: 1).

اقتصاد شهری به‌عنوان موتور محرک توسعه و بازآفرینی این بافت‌ها نقش مهمی در جذب سرمایه‌گذاری، افزایش مشارکت مردمی و بهبود کیفیت زندگی ساکنان ایفا می‌کند. بر اساس مطالعات اخیر بافت‌های فرسوده منطقه ۲۰ به دلیل ریزدانی و نفوذناپذیری با کاهش سرمایه اجتماعی و اقتصادی روبه‌رو هستند که این امر ضرورت اتخاذ راهبردهای نوین بازآفرینی را برجسته می‌سازد (Ghorbanloo et al, 2024: 105). تحولات اقتصادی قرن بیستم در کنار وابستگی به اقتصاد غیرمولد حاصل از درآمدهای نفتی ساختار اجتماعی-اقتصادی بسیاری از شهرها را دگرگون کرده است که این وضعیت در بافت‌های تاریخی شهری سبب چالش‌هایی چون فرسودگی کالبدی، رکود عملکردی، کاهش سرمایه اجتماعی و از بین رفتن پویایی جمعیتی می‌شود که همزمان با آن مباحث بازآفرینی، بازسازی، نوسازی و باززنده سازی و ... را منجر می‌گردد (Nejad Ebrahimi et al, 2025: 54- Hekmatnia et al., 2017). رویکرد بازآفرینی شهری تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری است که از یک سو سعی در امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیای بافت قدیمی و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل ایفای نقش انعطاف‌پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره‌برداری گسترده از مشارکت مردمی، با صرف کمترین بودجه بیشترین قابلیت اجرا را دارد (Hesam & Cheraghipour, 2024). در سطح جهانی مفهوم بازآفرینی بافت‌های فرسوده به‌عنوان رویکردی نوین در مواجهه با بافت‌های فرسوده و تاریخی مطرح شده است. این رویکرد با تمرکز بر ایجاد سیستمی هماهنگ میان نهادهای شهری و عناصر اکولوژیک به دنبال ارتقاء کارایی زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی شهرهاست. در چنین بستری توجه به ظرفیت‌های درونی و محلی شهرها، به‌ویژه در قالب اقتصاد پایدار، اهمیتی دو چندان می‌یابد. این رویکرد خلاقانه، با تأکید بر صنایع فرهنگی و نوآورانه امکان بهره‌برداری از ظرفیت‌های بومی را در راستای توسعه پایدار فراهم می‌آورد و شهر را به فضایی رقابت‌پذیر، مشارکت محور و هویت دار تبدیل می‌کند (Roberts et al, 2022: 19- Abdollahzadeh et al., 2020).

از آنجایی که تهران کانون اقتصادی ایران است، ارزیابی شاخص‌های اقتصادی و مدیریت مناطق به‌خصوص مناطق کلان‌شهر تهران، با ازدیاد جمعیتی از اهمیت خاصی برخوردار است (Athari, 2015). یکی از دغدغه‌های اقتصاد شهری در سطح کلانشهرها چگونگی تولید و توزیع کالاها و خدمات درون فضاهای شهری و اثرات عامل فضا در اقتصاد شهری است (Shorech, 2017: 59- Mousavi et al., 2022). این شهر به‌عنوان پایتخت سیاسی ایران، مشاغل فراوانی در زمینه‌های گوناگون دارد و اولین منطقه صنعتی کشور محسوب می‌شود. فعالیت‌های اقتصادی بین‌المللی باوجود پایتخت بودن، تاریخ و بزرگی تهران نقش چندان در تعداد شاغل‌های آن ندارد. بر اساس آمار سال ۱۳۹۵، سهم تهران در کل تولید ناخالص داخلی ایران ۲۱ درصد است و با اختصاص نیمی از بخش صنعت کشور به خود، نقش مهمی در اقتصاد ایران دارد.

شهری (منطقه بیست تهران) (بانام تاریخی ری) مرکز شهرستان ری در استان تهران است. ری از کهن‌ترین شهرهای جهان است، به‌طوری‌که این منطقه را درگذشته «شیخ‌البلاد» می‌گفتند. باوجود اینکه شهرری مرکز شهرستان ری است، این شهر منطقه ۲۰ شهرداری تهران نیز محسوب می‌شود که در فرهنگ عامیانه به این شهر به‌واسطه مدفون بودن عبدالعظیم حسنی (ع)، شاه عبدالعظیم نیز می‌گویند. منطقه ۲۰ تهران به سبب اهمیت بالا در حیطه تاریخی، اقتصادی، گردشگری و جاذب جمعیت بودن دارای اهمیت بسیار زیادی است. این محدوده با دارا بودن بافت‌هایی تاریخی و فرسوده از یک‌سو دارای ارزش‌های فرهنگی و هویتی است و از سوی دیگر با مسائلی نظیر ناپایداری کالبدی، کمبود زیرساخت‌های شهری و کاهش ارزش اقتصادی املاک مواجه است. ضرورت انجام این پژوهش بر برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری مناسب مدیران شهری جهت شناسایی شاخص‌های مناسب اقتصادی در راستای پیشبرد مدیریت راهبردی می‌تواند به پایداری اقتصاد منطقه ۲۰ تهران کمک شایانی نماید.

پیشینه و مبانی نظری پژوهش

اقتصاد شهری^۱ شاخه‌ای از اقتصاد خرد است که ساختار فضایی شهرها و موقعیت خانوارها را بررسی می‌کند (Hanaei, 2022: 117). این رشته با استفاده از ابزارهای اقتصادی، مسائل و معضلات موجود در شهرها مانند جرم و جنایت، آموزش و پرورش، حمل‌ونقل عمومی و مسکن و ... را تحلیل می‌کند (Jalili Mehrabani, 2016: 1). دیوید ریکاردو^۲ انگلیسی و یوهان هاینریش فن تونن^۳ آلمانی از جمله اقتصاددان‌های پیشگام و زمینه‌ساز اقتصاد فضا و همچنین الهام‌بخش در اقتصاد شهری هستند که هر دو این اقتصاددان‌ها بر کاربری زمین کشاورزی تمرکز دارند (Mesagan, 2016: 101). با این تفاوت که ریکاردو (۱۸۲۱) بر اثرات تفاوت‌های حاصلخیزی زمین بر میزان اجاره‌های زمین، اما تونن (۱۸۲۶) بر اثرات هزینه متفاوت حمل‌ونقل بر مکان‌یابی کاربری‌های زمین کشاورزی تأکید دارد، اما از آنجایی که مدل تونن بر مبنای روابط متقابل بین شهر بازار مرکزی و حوزه نفوذ آن ارائه می‌شود؛ بنابراین در مقایسه با مدل ریکاردو اثر مستقیم‌تر و قوی‌تری بر اقتصاد شهری برجای می‌گذارد (Richrdson, 1979).

بررسی‌های اقتصاد شهری بر یک مدل به‌خصوص تکیه دارند که در دهه‌ی ۶۰ میلادی توسط ویلیام آلونسو^۴، ریچارد موث^۵ و ادوارد میلز^۶ برای ساختار فضایی شهری ارائه شد. این مدل شهر تک مرکزی^۷ نامیده می‌شود. درحالی‌که عموماً در اقتصاد نئوکلاسیک روابط فضایی میان افراد و مؤسسات در نظر گرفته نمی‌شود، اقتصاد شهری با تمرکز بر این گونه روابط، تلاش می‌کند انگیزه‌های زیربنایی که موجب تشکیل، کارکرد و توسعه‌ی شهرها می‌شوند را دریابد (Zenooz, 2009: 6).

مدل شهر تک مرکزی آلونسو از همان زمانی که پدید آمد تاکنون، به‌عنوان نقطه‌ی آغازین بررسی‌های اقتصاد شهری کاربرد دارد (Yum, 2016: 130). این مدل از یک ناحیه‌ی تجاری مرکزی^۸ و نواحی اطراف آن تشکیل شده که به شکل یک صفحه است. مدل تک مرکزی درگذر زمان تضعیف شده است، زیرا با پیشرفت تکنولوژی، حمل‌ونقل سریع‌تر و ارزان‌تر باعث می‌شود که افراد بتوانند در فاصله‌ی دورتری از محل کارشان زندگی کنند. همچنین پیشرفت‌های ارتباطی نیز موجب می‌شود که افراد با کار کردن از راه دور، از ناحیه‌ی تجاری مرکزی خارج شوند (Dou and Han, 2019: 101). علاوه بر این، تحقیقات اخیر در تلاش بوده‌اند تا مفهوم چندمرکزی را که در مدل شهر حاشیه‌ای^۹ جول گارو^{۱۰} آورده شده است، توصیف کنند (زنگنه، ۱۳۸۸: ۲۵). توصیفات متعددی برای چنین گسترش‌هایی در شهرها ارائه شده‌اند که در آن‌ها عواملی همچون مطلوبیت حاصل از هزینه‌ی کمتر مسکن نیز آورده شده‌اند (Li and Wang, 2022). پس می‌توان اقتصاد شهری را به‌عنوان مطالعه روابط فضایی بین افراد، خانوارها و شرکت‌ها از یک منظر اقتصادی تعریف نمود (houn, 2021: 1866)؛ این بدان معناست که تمرکز اقتصاد شهری عمدتاً بر ارائه تحلیلی فضایی از فعالیت‌های اقتصادی در شهرهاست. اکثر تحلیل‌های اقتصاد شهری به دنبال بسط رفتارهای افراد و شرکت‌ها در اقتصاد خرد به نحوه اثرگذاری عامل «فضا» بر این قبیل رفتارها بوده است (Nouse, 1971; Rasmussen, 1973; Burnell, 2010). در قلمرو و نگرش‌های اقتصاد شهری سه نظریه مطرح است که در ادامه این نظریه‌ها به‌اختصار شرح داده می‌شوند:

جدول ۱- قلمرو و نگرش‌های اقتصاد شهری

نظریه	نظریه پرداز	شرح نظریه
مکان‌یابی فعالیت کشاورزی (فاصله تا بازار)	فن تونن اقتصاددان آلمانی	بر اساس آن محصولات مختلف کشاورزی از محل تولید تا بازار فروش به نسبت فاصله ارزش‌گذاری و قیمت‌یابی می‌شد، بر اساس این مدل محصولاتی که بافاصله نزدیک‌تر به بازار عرضه می‌شوند با احتساب هزینه حمل‌ونقل و نوع محصول سود بیشتری را عاید کشاورز می‌کردند، این مدل در اقتصاد روستایی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.
مکان‌یابی صنایع		بر اساس آن محصولات صنایع و مکان استقرار صنایع با توجه به عوامل فوق محاسبه شده و به حداکثر سود می‌رسید که فاصله تا بازار فروش و نیروی انسانی و هزینه‌های تولید در این مدل متعادل است و هر چه قدر صنایع به معادن اولیه نزدیک‌تر و به راه‌های ارتباطی سریع دسترسی داشته باشد، از سود بیشتری برخوردار خواهند بود.

1 Urban Economics

2 David Ricardo

3 Johann Heinrich von Thünen

4 William Alonso

5 Richard Muth

6 Edward Mills

7 Monocentric City

8 Central Business District

9 J. L. Garreau

شرح نظریه	نظریه پرداز	نظریه
این نظریه مبتنی بر این است که اصولاً مصرف کنندگان کالا و خدمات سعی دارند کالاهای مورد نیاز خود را از نزدیک‌ترین مرکز تولید و عرضه کالا به دست آورند و با این کار از هزینه‌های جابه‌جایی بکاهند و درواقع بهای کمتری برای هر کالا بپردازند. در اقتصاد شهری امروز با تجمع تولیدات و مراکز فروش در شهرها و نیاز به جلب مشتری و نیز فاصله‌گیری شهرها از هم و توسعه چشمگیر دیگر شهرها، با توجه به افزایش جمعیت و گسترش بی‌اندازه شهرها این نظریه یا مدل، کاربردهای بسیاری داشته است. ایجاد فروشگاه‌های زنجیره‌ای و ... که در شهرها و روستاهای پیرامون بر اساس این نظریه شکل گرفته است و عرضه کالا و خدمات را تحت پوشش قرار می‌دهد، نشان از اهمیت این نظریه دارد.	کان‌یابی خدمات و نظریه مکان مرکزی	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

در باب اقتصاد شهری پایدار و بحث مدیریت راهبردی در جهان و ایران تاکنون پژوهش‌های متعددی توسط محققان انجام شده است که در زیر به اهم آن‌ها اشاره می‌کنیم:

ین و همکاران^۱ (۲۰۲۳) در پژوهشی با عنوان "تحلیل پایداری «اقتصاد، جامعه و محیط» از دیدگاه ساختار فضایی شهری" به بررسی توسعه شهری باکیفیت بالا، اندازه‌گیری شکاف‌های پایداری شهرها در تراکم‌های شهری و کشف عوامل مؤثر بر پایداری پرداختند. بیشتر مطالعات آن‌ها بر روی عوامل در مقیاس شهرداری تمرکز داشت و نقش ساختار درون‌شهری و تعاملات بین‌شهری در پایداری شهری نامشخص بود. یافته‌ها نشان داد که عملکرد زیست‌محیطی نسبت به اقتصاد و جامعه کیفیت بهتری دارد و بهبود امکانات حمل‌ونقل و ترویج همکاری‌های بین‌شهری برای پایداری اقتصادی مفید است، همچنین بهبود رفاه اجتماعی به پایداری اجتماعی کمک می‌کند (Yin et al, 2025:1).

کریستنسن^۲ (۲۰۲۳) در پژوهشی با عنوان "اهداف توسعه پایدار، منابع شهری و اقتصاد چرخه‌ای" به ارتباط بین منابع شهری در چارچوب اهداف برای شهرهای پایدار را نشان می‌دهند و همگرایی بین ترتیبات ناشی از فناوری‌های مختلف را برجسته می‌کنند. علاوه بر نیاز به مشارکت اجتماعی در فرآیندهای متفاوت برای دستیابی به اهداف برای آینده بهتر و شهرهای پاک‌تر تأکید می‌کنند (Christensen, 2023:1). ساناکاتا و همکاران^۳ (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان "ارزیابی پایداری اکوسیستم‌های شهری از طریق شاخص‌های اقتصاد چرخه‌ای" مفاهیم و ابزارهای اقتصاد چرخه‌ای با توجه به اجرای آن‌ها در بخش‌های کشاورزی، شهری و صنعتی به سمت مدل‌های کسب‌وکار نوآورانه برای بهینه‌سازی استفاده از منابع، عملکرد فرآیند و سیاست‌های توسعه، توجه روزافزونی را به خود جلب می‌کنند. با این حال، شاخص‌های بیوفیزیکی و اقتصادی معمولی به‌سختی با ویژگی‌های اقتصاد چرخه‌ای مطابقت دارند. شاخص‌های تک‌بعدی معمولاً قادر به ارتباط موفقیت‌آمیز عملکرد فرآیند و استفاده از خدمات اکوسیستم و سرمایه طبیعی نیستند، زیرا کیفیت و پایداری محیطی (تجدیدپذیری، مناسب برای استفاده، پتانسیل بازیافت) منابع و پیچیدگی را ارزیابی نمی‌کنند. تعامل بین محیط‌های کشاورزی/صنعتی/شهری و سیستم‌های اجتماعی-اقتصادی و تبدیل به تصویری ناقص و ناکافی، به‌دوراز دیدگاه مؤثر اقتصاد چرخه‌ای است (Santagata et al, 2020:1).

امیدخواه و همکاران^۳ (۱۴۰۳) در پژوهشی با عنوان "نقش بازاریابی دیجیتال و مسئولیت اجتماعی شرکت بر اقتصاد شهری در کسب و کارهای کوچک و متوسط" به بررسی نقش بازاریابی دیجیتال و مسئولیت اجتماعی شرکت بر اقتصاد شهری در کسب و کارهای کوچک و متوسط پرداختند. به‌منظور سنجش متغیر اقتصاد شهری از پرسشنامه محقق ساخته و همچنین جهت سنجش متغیرهای بازاریابی دیجیتال و مسئولیت اجتماعی از پرسشنامه استاندارد استفاده شده است. برای آزمون فرضیه‌ها از روش مدل معادلات ساختاری و در بستر نرم‌افزارهای آماری smart PLS و Spss بهره گرفته شد. طبق تحقیق انجام گرفته یافته‌ها گواهی از اثرات مثبت و معنادار بازاریابی دیجیتال و مسئولیت اجتماعی سازمان بر اقتصاد شهری دارد (Omidkhah et al, 2024:159).

کشاورز و حسین زاده^۲ (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان "بررسی اثر سرریزی نوآوری بر رشد اقتصادی: مطالعه موردی کشورهای D8" به مطالعه و بررسی اثرات مستقیم و غیرمستقیم سرریزی نوآوری بر رشد اقتصادی در کشورهای گروه دی هشت در دوره زمانی ۲۰۱۲-۲۰۲۰ پرداختند. شاخص نوآوری در نظر گرفته شده، شاخص نوآوری جهانی (Global Innovation Index: GII) بود و برای بررسی اثرات سرریزی نوآوری از مدل اقتصادسنجی دوربین فضایی (Spatial Durbin Model: SDM) استفاده شد. همچنین ماتریس وزنی فضایی (W) بین کشورهای مورد مطالعه بر اساس وزن تجاری بین کشورها ایجاد شد. نتایج مدل نشان داد که همه متغیرهای مدل شامل تشکیل سرمایه،

1 Yin et al

2 Christensen

3 Santagata et al

نیروی کار، باز بودن تجاری، سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی و نوآوری بر رشد اقتصادی کشورها دارای اثرات مستقیم و معناداری بوده است. تشکیل سرمایه و نوآوری بیشترین ضریب اثرگذاری مستقیم را بر رشد اقتصادی کشورها داشته است. بررسی اثرات سرریزی (غیرمستقیم) نشان داد که نوآوری دارای اثرات سرریزی مثبت و معناداری بر رشد اقتصادی کشورها بوده است (Keshavarz & Hosseinzadeh, 2023:1). صابر پور (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان "بررسی و شناسایی مؤلفه‌های اقتصاد شهری (مطالعه موردی: شهرداری تهران)" به بررسی و شناسایی مؤلفه‌های اقتصاد شهری در شهرداری تهران پرداخت. نتایج نشان داد که مؤلفه‌های اقتصاد شهری (حمل‌ونقل، سلامت شهری، انرژی، آموزش، تکنولوژی، دسترسی به منابع، زمین و مسکن و سیاست‌گذاری عمومی) می‌باشند که بر اساس نتایج این تحقیق مدیران، مشاوران و کارشناسان در شهرداری تهران و دیگر سازمان‌ها می‌توانند با تقویت این مؤلفه‌ها، رشد اقتصاد شهری را محقق سازند (Saberpour, 2023:31).

حنایی و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی با عنوان "تحلیل فضایی روابط میان مؤلفه‌های اکولوژی و اقتصاد پایدار شهری (نمونه موردی: محله نه دره مشهد)" به بررسی اینکه شهر به اکولوژی برای بقا و به اقتصاد برای رشد پایدار نیاز دارد که در فرم شهر به‌عنوان ارتباطی مؤثر میان مؤلفه‌های اکولوژیک و اقتصاد پایدار نمود پیدا می‌کند. از طرفی توسعه کالبدی بی‌رویه، ظرفیت‌های اکولوژیک و توانایی اکوسیستم‌های طبیعی را محدود ساخته و فعالیت‌های نامتعادل اقتصادی موجب برهم زدن تعادل زیستی در کلیه ابعاد زندگی انسانی و در فرم شهر شده است. بدین‌منظور محله نه دره مشهد به دلیل داشتن زمینه اکولوژیکی ارتفاعات جنوب جهت توسعه گردشگری، همراه با خطر تخریب اکولوژیک منطقه به دلیل مورفولوژی ناکارآمد و گروه‌های ناهنجار اجتماعی و فرصت‌های اقتصادی آن مورد انتخاب قرار گرفته است، تا بتوان با تحلیل فضایی روابط مؤلفه‌های تأثیرگذار در این محله، به راهکاری عملی جهت حل مشکل رسید. در این راستا پرسش‌نامه‌ای متشکل از شاخصه‌ها و مؤلفه‌هایی که روایی و پایایی آن در محله موردسنجش قرار گرفت تدوین و بین ۳۷۸ نفر از ساکنین نه دره، توزیع شد و با استفاده از ابزار تحلیلی نرم‌افزار لیزرل و Spss و با تکنیک معادلات ساختاری روابط مؤلفه‌ها و تأثیرات آن در محله مشخص شد و همچنین با استفاده از ابزار Spatioal Analysis نرم‌افزار GIS، در راستای هدف کلان، تحلیل فضایی بر اساس روابط مؤلفه‌های پژوهش انجام گردید. درنهایت طبق یافته‌های تحقیق می‌توان گفت، شاخص‌های مرتبط با بهبود وضعیت مسکن افراد در بستر اکولوژیکی محله تأثیر بسزایی بر ارتقاء پایداری آن داشته و هسته اولیه شکل‌دهنده محله نه دره، بنا بر هم‌پوشانی نقشه‌های تعیین‌کننده وضعیت مؤلفه‌ها در بافت، در پایین‌ترین میزان به‌لحاظ برخورداری از شاخص‌ها قرار دارند. درنتیجه، مهم‌ترین راهبرد غیرتهاجمی در محله نه دره را می‌توان ارتقاء پایداری اقتصادی در بستر اکولوژیک در راستای بهبود مسکن در نظر گرفت. این راهبرد را که راهکارهای عملی آن بر اساس نتایج آمار استنباطی حاصل از معیارها به‌دست‌آمده است را می‌توان به‌عنوان نقطه عطفی در جهت حل مشکلات بافت کالبدی نه دره برشمرد (Hanaei et al, 2022:117).

لشکری زاده (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان "نقش اقتصاد خلاق در رشد اقتصادی کشورهای منتخب" به بررسی تأثیر شاخص صادرات کالاهای خلاق بر رشد اقتصادی کشورهای عضو توسعه و همکاری اقتصادی (OECD) در دوره ۲۰۱۵-۲۰۰۲ با استفاده از رهیافت GMM پرداخت. یافته‌های آزمون تأییدکننده این بود که رشد اقتصادی همان‌طور که با مؤلفه‌های تعداد نیروی کار و سرمایه تشکیل یافته و با سرمایه انسانی ارتباط دارد، تحت تأثیر خلاقیت و نوآوری نیز می‌باشد. همچنین نتایج نشان داد سرمایه‌های انسانی در تأثیرگذاری صنایع خلاق بر رشد اقتصادی مؤثر هستند. به عبارتی آموزش و تحصیلات زمانی می‌تواند بر رشد و توسعه اقتصادی تأثیرگذار باشد که به خلاقیت و نوآوری منجر شود. لذا، پیشنهاد شد با ایجاد زیست‌بوم‌های نوآوری، تهیه سند آمایش خلاقیت، حمایت و حفاظت از نوآوران، نظام خلاقیت در کشورها نهادینه شوند تا از طریق دستیابی به اقتصادی خلاق و دانش‌محور توسط سرمایه انسانی، رشد و توسعه پایدار تحقق یابد (Lashkarizadeh, 2021:265).

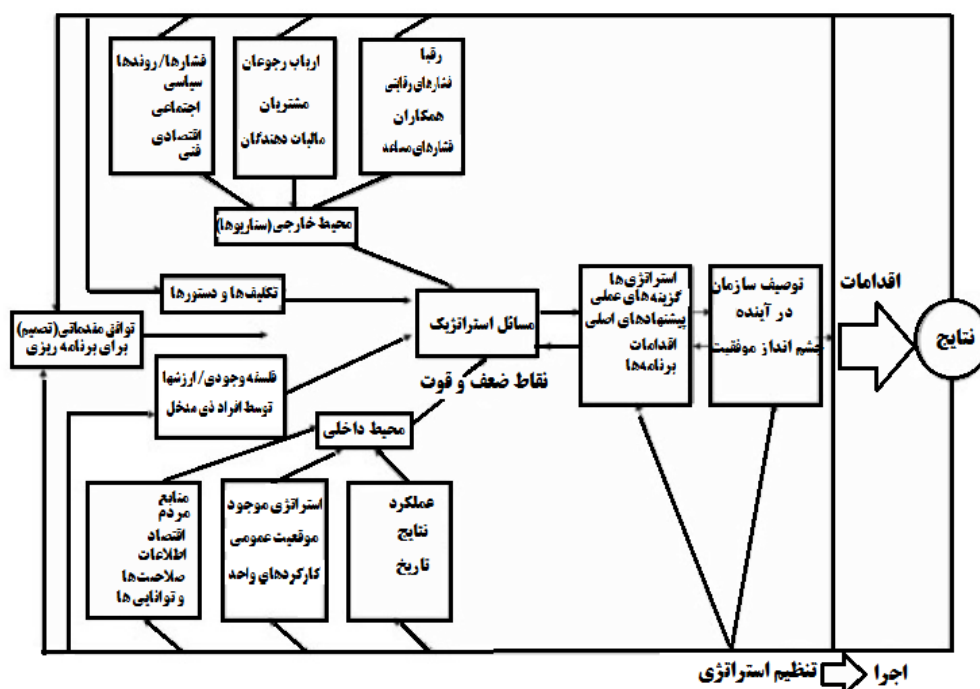
مودت و ولی پور (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان "مدیریت توسعه شهری بر رویکرد اقتصاد پایدار و مدل‌سازی LQ (نمونه موردی: بافت شهری دزفول)" بیان می‌کنند که شهری دارای توسعه پایدار است که باید اقتصاد شهری پایدار، جامعه شهری پایدار و محیط‌زیست شهری پایدار را با حفظ اکوسیستم داشته باشد. این پژوهش با هدف توسعه‌ای-کاربردی و روش توصیفی-تحلیلی صورت گرفت. داده‌های فعالیت‌های صنعتی، خدماتی، کشاورزی به‌صورت مقایسه‌ای در سال ۱۳۹۵ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. همچنین داده‌های بخش‌های اقتصادی به‌وسیله ضریب مکانی LQ و نمایش نموداری با سه عنصر اقتصاد شهری، اقتصاد شهر دزفول و مقایسه میان دو بافت شهر مورد ارزیابی قرار گرفته است. با تحلیل و بررسی اقتصاد توسعه پایدار شهر دزفول از لحاظ ضریب مکانی که خود شامل اشتغال پایه و غیر پایه است، پیشنهادهایی برای بهبود یافتن نسبت و ضرایب اقتصادی ارائه شده است و با سنجش اقتصاد شهر دزفول بر اساس معیار کشوری به همراه بافت قدیم و جدید دزفول به اشتغال غیر پایه می‌رسید که این امر باعث از کارافتادگی اقتصاد شهر و درنهایت شهر را از توسعه پایدار دور می‌کند

که برای رفع این مشکل از دو سناریوی الگوی مصرف و بهره‌وری نیروی ثابت کار پیشنهادهایی ارائه می‌شود که به توسعه پایدار شهری کمک می‌کند (Movada & Valipour, 2020:53).

مواد و روش پژوهش

تحقیق حاضر از نظر هدف از نوع پژوهش‌های کاربردی، از نظر روش گردآوری داده‌ها از روش آمیخته (کمی-کیفی)، به لحاظ زمانی مقطعی و به لحاظ مکانی در منطقه ۲۰ تهران انجام شده است. درباره تحقیق باید گفت روش‌های متعددی برای تحقیق بکار برده می‌شود و معمولاً محققان در خصوص تعریف مشخص از انواع روش‌های تحقیق، اتفاق نظر نداشته و بر این اساس تقسیم‌بندی‌های متفاوتی از آن به عمل آمده است. در پژوهش حاضر از مدل برنامه‌ریزی برایسون جهت ارائه مدلی راهبردی و استراتژیک بهره گرفته شده است.

مدل برنامه‌ریزی استراتژیک برایسون یکی از متدولوژی‌های رایج برای برنامه‌ریزی راهبردی است که یک فرایند چندبخشی برای تدوین و گسترش راهبردها مانند ارائه مأموریت و اهداف سازمان، شناخت و تعیین موانع و موقعیت‌های موجود در سازمان، عوامل داخلی و خارجی سازمان، به همراه پیشنهادهایی در راه دستیابی به تصورات و پندارها و برآمدن از پس موانع سازمان تلاش می‌کند. البته سازمان باید هدف راهبرد سازمان را فراتر از نیازمندی‌های دگرگونی‌های محیطی و مدیریت منابع دنبال کند. در این گونه سازمان‌ها هدف راهبرد این است که شرایط را فراهم آورد تا سازمان بتواند ارزش‌های حیاتی بیافریند و همچنین راهبردهای توان سازگاری با شرایط گوناگون آینده را هم داشته باشند (Pahlavanian, 2010:108-109). مراحل فرایند برنامه‌ریزی استراتژیک برایسون شامل توافق اولیه (برنامه‌ریزی، زمان‌بندی انجام کار، گزارش‌دهی)، تعیین وظایف (وظایف محول شده به سازمان)، تحلیل ذینفعان (تنظیم بیانیه مأموریت سازمان، وضعیت عملکردی سازمان)، تنظیم بیانیه مأموریت سازمان (مرتفع کردن اختلافات درون سازمانی در بستر بحث‌ها و فعالیت‌های سازنده و مؤثر آن‌ها)، شناخت محیط سازمان (استراتژیک عمل کردن شناخت شرایط)، تعیین موضوعات استراتژیک پیش روی سازمان (تعیین انتخاب‌های مواجهه شدن سازمان با آن‌ها)، تعیین استراتژی‌ها (تعیین اهداف، سیاست‌ها، برنامه‌ها، فعالیت‌ها، تصمیمات یا تخصیص‌های منابع، اجرای برنامه و مدیریت استراتژیک)، شرح طرح‌ها و اقدامات (اجرای هر یک از استراتژی‌های انتخاب شده)، تنظیم دورنمای سازمانی برای آینده (شرحی از مأموریت، استراتژی‌های اخلاقی مدنظر همه کارمندان، پویایی و همسویی انگیزه و نیروی افراد در رسیدن به اهداف سازمان)، برنامه عملیاتی یک‌ساله (تهیه چارچوبی تحلیلی برای فرایند تصمیم‌گیری استراتژیک و مرجعی برای نظارت بر نحوه اجرای استراتژی) است (Armstrong, 2011:46-47).



شکل ۱- مدل برنامه‌ریزی استراتژیک برایسون

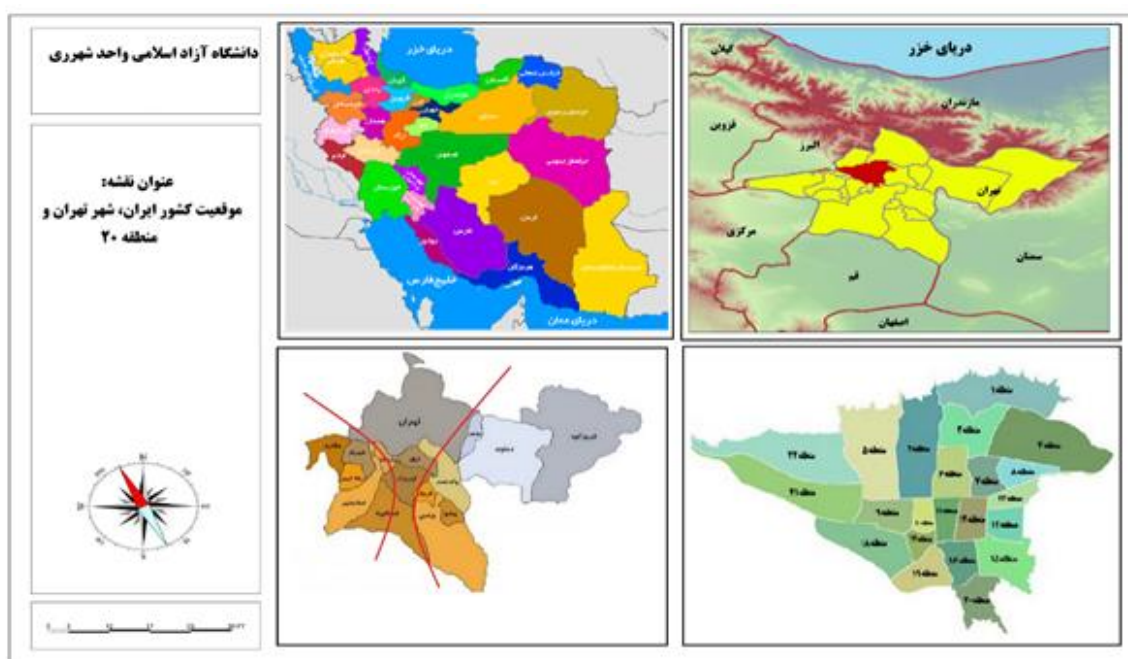
(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۲۰ شهرداری تهران یکی از مناطق جنوبی شهری تهران است و بخش عمده‌ای از شهری در منطقه ۲۰ تهران قرار دارد. منطقه بیست شهرداری تهران از شمال به بزرگراه آزادگان، از شرق به بزرگراه امام علی، از جنوب به بزرگراه آوینی و اراضی اطراف و از غرب به مبارک‌آباد و صالح‌آباد محدود می‌شود. همچنین شهرستان ری به‌عنوان بخشی از منطقه بیست شهرداری تهران از شمال به تهران، از جنوب به شهرستان قم، از شرق به شهرستان ورامین و شهرستان پاکدشت، از غرب به شهرستان‌های اسلامشهر، رباط کریم و زرنديه محدود می‌شود. این منطقه با مناطق نوزده، شانزده و پانزده همجوار است. منطقه ۲۰ تنها منطقه جنوبی تهران است که کل منطقه در قسمت جنوب اتوبان آزادگان قرار گرفته است. منطقه بیست شهرداری تهران دارای هفت ناحیه و بیست محله است.

نواحی یک تا پنج در محدوده شهری و دو ناحیه شش و هفت هم به‌عنوان محدوده غیرشهری و حریم منطقه به حساب می‌آید. منطقه بیست از کهن‌ترین و قدیمی‌ترین سکونتگاه‌های شهری تهران است، سابقه تاریخی و تمدنی طولانی دارد. تاریخ سکونت در این شهر به ۸۰۰۰ سال پیش از میلاد برمی‌گردد. اگر چه ری همواره یکی از شهرهای مهم ایران باستان به‌شمار می‌رفت، ولی هیچ‌گاه پایتخت در ایران باستان و ایران پیش از اسلام نبود. این شهر در قرن چهارم هجری بزرگ‌ترین مراکز چهارگانه ایالت جبال بوده است.

به نقل از سایت شهرداری منطقه ۲۰ تهران (۱۴۰۴) این حوقل گوید بعد از بغداد آبادتر از ری شهری در شرق نیست، جز آنکه نیشابور به وسعت از آن بیشتر و بزرگتر است. در این منطقه آثار تاریخی متعددی از دوران ایران باستان، ایران پس از اسلام با قدمت چند هزار ساله بر جای مانده است. از آن جمله می‌توان به این اماکن تپه میل، آتشکده بهرام، دژ رشکان، چشمه علی، باروی ری، بازار ری، برج طغرل، کوه نقارخانه، استودان گبرها، زندان هارون، گنبد امیر اینانج، کاروانسرای کنارگرد، قلعه گبری، برج نقاره خانه، بازار ری و ... اشاره کرد.



شکل ۲- محدوده مورد مطالعه پژوهش

(ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۴)

بحث و ارائه یافته‌ها

توسعه اقتصادی-اجتماعی در هر محدوده مستلزم شناخت همه‌جانبه از توان‌های طبیعی، فرصت‌های سرمایه‌گذاری و دیگر قابلیت‌ها و پتانسیل‌ها می‌باشد. بدین منظور، در این بخش به شناخت و تحلیل نقاط ضعف و قوت و همچنین فرصت‌ها و تهدیدهای محدوده مورد مطالعه با استفاده از مدل تحلیلی SWOT می‌پردازیم.

عوامل داخلی مؤثر بر توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران

در این مرحله ما ابتدا عوامل داخلی مؤثر بر توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران را که شامل نقاط ضعف و قوت می‌باشد را استخراج می‌کنیم (جدول ۲). سپس به هریک از این عوامل وزنی از صفر تا ۱ می‌دهیم به‌طوری‌که درنهایت مجموع ضرایب عوامل داخلی ۱ شود. حال

به هریک از این نقاط ضعف و قوت رتبه ۱ تا ۴ را می‌دهیم. در بررسی عوامل داخلی محدوده به مهم‌ترین نقاط قوت که شامل: وجود حرم مطهر عبدالعظیم حسنی(ع)، بازار تاریخی ری، امامزاده سه دختران، خانه‌های تاریخی و قدیمی محدوده پیرامون حرم (هاشم آباد و نغراباد) و ... اشاره می‌کنیم. در مقابل نقاط قوت سیستم نیز نقاط ضعفی وجود دارد که می‌توان به کمبود تأسیسات اقامتی و پذیرایی، کم‌عرض بودن برخی معابر جهت تردد افراد، نبود تسهیلات بهداشتی کافی و مناسب و ... اشاره کرد.

جدول ۲- ماتریس ارزیابی نقاط ضعف و قوت ناشی از عوامل داخلی (IFE)

ردیف	عوامل داخلی سیستم	ضریب	نمره	نمره نهایی
نقاط ضعف				
۱	کم‌عرض بودن معابر	۰/۰۷	۱	۰/۰۷
۲	فرسودگی بافت تاریخی	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
۳	داشتن بافتی درهم‌تنیده و فرسوده	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
۴	تردد بیش‌ازحد جمعیت	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
۵	ترافیک سنگین در محدوده میدان حرم عبدالعظیم (ع)	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
۶	کمبود تأسیسات اقامتی و پذیرایی	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
۷	عدم تبلیغات مناسب برای معرفی محدوده تاریخی	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
۸	کمبود امکانات آموزشی، تفریحی و توریستی	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
۹	نامناسب بودن کف‌پوش بافت تاریخی (بالاخص پیرامون محدوده) جهت تردد	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
۱۰	کمبود پارکینگ جهت رفاه حال مسافران و گردشگران	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
۱۱	کمبود دفاتر اطلاعاتی و جهانگردی	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
۱۲	کمبود مراکز درمانی و پزشکی	۰/۰۱	۲	۰/۰۲
۱۳	کمبود نیروی متخصص و آموزش‌دیده جهت هدایت مسافران	۰/۰۳	۱	۰/۰۳
نقاط قوت				
۱۴	وجود بافت تاریخی کهن	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
۱۵	نزدیکی به بازار	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
۱۶	وجود معماری سنتی در خانه‌های بافت کهن	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
۱۷	وجود راسته‌ها و تیمچه‌ها	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
۱۸	داشتن حس تعلق مکان اهالی نسبت به بافت تاریخی محدوده	۰/۰۱	۴	۰/۰۴
۱۹	نزدیکی به آثار تاریخی مهم	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
۲۰	وجود بناهای تاریخی باارزش	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
۲۱	وجود اماکن مذهبی مثل امامزاده سه دختران	۰/۰۲	۴	۰/۰۸
۲۲	وجود قبرستان تاریخی ابن بابویه	۰/۰۲	۴	۰/۰۸
۲۳	وجود موزه‌های تاریخی	۰/۰۵	۴	۰/۲۰
۲۴	وجود آرامگاه بی بی شهربانو	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
۲۵	وجود کتابخانه، حوزه علمیه و مدرسه	۰/۰۲	۴	۰/۰۸
۲۶	وجود بافت تاریخی کهن	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
۲۷	نزدیکی به بازار	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
۲۸	وجود معماری سنتی در خانه‌های بافت کهن	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
۲۹	وجود راسته‌ها و تیمچه‌ها	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
۳۰	داشتن حس تعلق مکان اهالی نسبت به بافت تاریخی محدوده	۰/۰۱	۴	۰/۰۴
۳۱	نزدیکی به آثار تاریخی مهم	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
۳۲	وجود بناهای تاریخی باارزش	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
۳۳	وجود اماکن مذهبی مثل امامزاده سه دختران	۰/۰۲	۴	۰/۰۸
۳۴	وجود قبرستان تاریخی ابن بابویه	۰/۰۲	۴	۰/۰۸
۳۵	جمع	۱	۶۴	۲/۵

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

عوامل خارجی مؤثر بر توسعه اقتصادی - اجتماعی منطقه ۲۰ تهران

هدف از این مرحله شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهایی است که محدوده بافت تاریخی را تحت تأثیر قرار داده است (جدول ۳). در محاسبه وزن آن‌ها همان مراحل را طی می‌کنیم که برای محاسبه عوامل داخلی محاسبه کرده‌ایم. در این مرحله ما به شناسایی مهم‌ترین عواملی که باعث فرصت در زمینه توسعه اقتصادی - اجتماعی محدوده شده است، می‌پردازیم که می‌توان به‌قرار گرفتن در مرکز شهر، دسترسی مناسب، هم‌جواری با مکان‌های مهم از جمله کوه‌های بی‌بی شهریانو و... اشاره کرد. در میان مهم‌ترین تهدیدها می‌توان به کمبود تأسیسات اقامتی و پذیرایی، وجود ترافیک سنگین در محدوده بافت مرکزی، نبود اطلس توریستی مناسب و... اشاره کرد.

جدول ۳- ماتریس ارزیابی فرصت‌ها و تهدیدهای ناشی از عوامل بیرونی (EFE)

ردیف	عوامل خارجی سیستم	ضریب	نمره	نمره نهایی
فرصت‌ها				
۱	قرار گرفتن در مرکز شهر	۰/۰۸	۳	۰/۲۴
۲	دسترسی مناسب به کل شهر	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
۳	علاقه مردم به توسعه اقتصادی - اجتماعی محدوده	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
۴	تهیه برنامه‌ای جامع برای توسعه محدوده	۰/۰۵	۴	۰/۲۰
۵	ایجاد مراکز تفریحی و توریستی پیرامون محدوده	۰/۰۴	۴	۰/۱۶
۶	تهیه بروشورهای تبلیغاتی برای معرفی محدوده	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
۷	آشنایی مردم با جاذبه‌های مهم محدوده	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
۸	ایجاد موزه صنایع‌دستی	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
۹	ایجاد رستوران‌های سنتی در اطراف بافت محدوده	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
۱۰	وجود خانه‌های تاریخی در محدوده	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
تهدیدها				
۱۱	ازدحام جمعیت در بخش مرکزی	۰/۰۸	۱	۰/۰۸
۱۲	ترافیک سنگین و آلودگی صوتی	۰/۰۷	۱	۰/۰۷
۱۳	کمبود فضای سبز	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
۱۴	نبود اطلس توریستی مناسب	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
۱۵	عدم توجه کافی به برخی از آثار باستانی	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
۱۶	عدم اطلاع افراد از مناطق مختلف بافت تاریخی محدوده	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
۱۷	کمبود تأسیسات بهداشتی و رفاهی در مجاورت بافت تاریخی	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
۱۸	کمبود زیرساخت‌های مناسب گردشگری	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
۱۹	کمبود نیروی انسانی آموزش‌دیده	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
۲۰	کمبود تورهای تفریحی و توریستی	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
۲۱	جمع	۱	۵۵	۲/۵۷

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

جدول ۴- ترکیب عوامل داخلی و خارجی

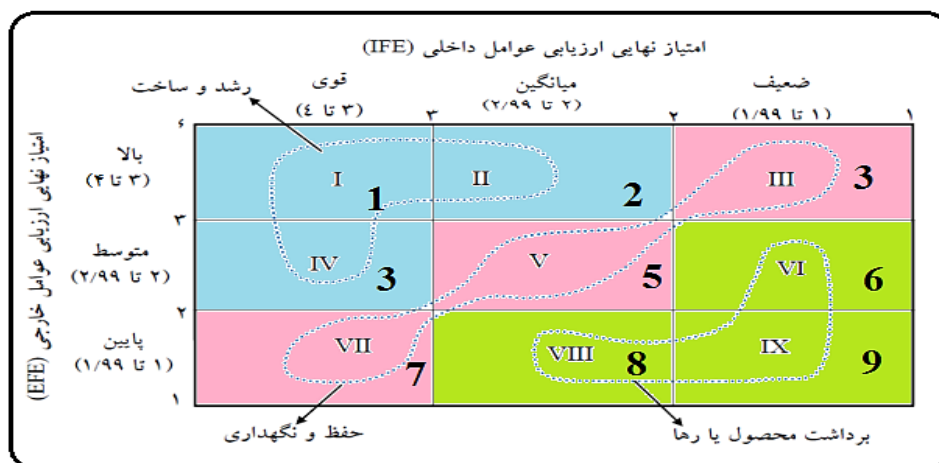
عوامل داخلی		عوامل خارجی	
S	W	O	T
۱/۷۴	۰/۷۶	۱/۶۸	۰/۸۹
مجموعه ضرایب عوامل مرکب			
SO	WT	ST	WO
۳/۴۲	۱/۶۵	۲/۶۳	۲/۴۴

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

جدول ۵- تحلیل SWOT توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران

عوامل داخلی	قوت‌ها (S)	ضعف‌ها (W)
	S1. بافت تاریخی کهن S2. نزدیکی به بازار S3. وجود معماری سنتی در خانه‌های بافت کهن S4. وجود راسته‌ها و تیمچه‌ها S5. داشتن حس تعلق مکان اهالی نسبت به بافت تاریخی محدوده S6. نزدیکی به آثار تاریخی مهمی S7. وجود مقبره‌های تاریخی S8. وجود اماکن مذهبی مثل امامزاده سه دختران S9. وجود قبرستان تاریخی ابن بابویه S10. وجود موزه‌های تاریخی S11. وجود آرامگاه بی بی شهربانو S12. وجود کتابخانه، حوزه علمیه و مدرسه	W1. کم‌عرض بودن معابر W2. فرسودگی بافت تاریخی W3. داشتن بافتی درهم‌تنیده و فرسوده W4. تردد بیش‌ازحد جمعیت W5. ترافیک سنگین در محدوده W6. کمبود تاسیسات اقامتی و پذیرایی W7. عدم تبلیغات مناسب برای معرفی محدوده تاریخی W8. کمبود امکانات آموزشی، تفریحی و توریستی W9. نامناسب بودن کف‌پوش بافت تاریخی بالاخص پیرامون محدوده جهت تردد W10. کمبود پارکینگ جهت رفاه حال مسافران و گردشگران W11. کمبود دفاتر اطلاعاتی و جهانگردی W12. کمبود مراکز درمانی و پزشکی W13. کمبود نیروی متخصص و آموزش‌دیده جهت هدایت مسافران
فرصت‌ها (O)	راهبردهای SO	راهبردهای WO
O1. قرار گرفتن در مرکز شهر O2. دسترسی مناسب به کل شهر O3. علاقه مردم به توسعه اقتصادی- اجتماعی محدوده O4. تهیه برنامه‌ای جامع برای توسعه محدوده O5. ایجاد مراکز تفریحی و توریستی پیرامون محدوده O6. تهیه بروشورهای تبلیغاتی برای معرفی جاذبه‌ها O7. آشنایی مردم با جاذبه‌های مهم محدوده O8. ایجاد موزه صنایع‌دستی O9. ایجاد رستوران‌های سنتی در اطراف بافت محدوده O10. وجود خانه‌های تاریخی در محدوده	SO1. مرمت بناهای باستانی در بافت تاریخی شهر SO2. تقویت صنایع‌دستی برای جذب گردشگران SO3. ارائه برنامه گردشگری مدون در بافت تاریخی SO4. ترغیب سرمایه‌گذاران بخش توریسم SO5. استفاده از تبلیغات جهت نمایان‌سازی جاذبه‌های موجود	WO1. سرمایه‌گذاری بر اساس پتانسیل‌های محیطی WO2. توجه بیشتر به آداب‌ورسوم و فرهنگ خاص اهالی محدوده WO3. احداث و بهبود راه‌های دسترسی WO4. استفاده از وسایل ارتباط جمعی جهت شناساندن آثار تاریخی WO5. آموزش شهروندان و مردم محدوده جهت برخورد صحیح با مسافران و گردشگران
تهدیدها (T)	راهبردهای ST	راهبردهای WT
T1. ازدحام جمعیت در بخش مرکزی T2. ترافیک سنگین و آلودگی صوتی T3. کمبود فضای سبز T4. نبود اطلس توریستی مناسب T5. عدم توجه کافی به برخی از آثار باستانی T6. عدم اطلاع افراد از مناطق مختلف بافت تاریخی T7. کمبود تأسیسات بهداشتی و رفاهی در مجاورت بافت تاریخی T8. کمبود زیرساخت‌های مناسب گردشگری T9. کمبود نیروی انسانی آموزش‌دیده T10. کمبود تورهای تفریحی و توریستی	ST1. ایجاد نقاط پذیرایی و رفاهی سازگار با اقلیم محدوده ST2. ترویج فرهنگ برخورد درست با مسافران و گردشگران ST3. استفاده از استعدادهای طبیعی جهت ایجاد فرصت‌های رشد و توسعه ST4. توجه به فرهنگ مردم در برنامه‌ریزی‌های توسعه ST5. توجه مدیران شهری به برنامه‌ریزی راهبردی محدوده	WT1. توجه به مورفولوژی ارگانیک در برنامه‌ریزی‌های توسعه WT2. توجه بیشتر به قابلیت‌های سایت‌ها با تأکید بر احترام زیست‌محیطی WT3. احداث راه‌های بیشتر در جاهایی که به محیط آسیمی نرساند WT4. توجه به تبلیغات جهت شناساندن سایت‌های معرفی محدوده WT5. توجه به آموزش شهروندان در پروسه مدیریت و برنامه‌ریزی محدوده

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

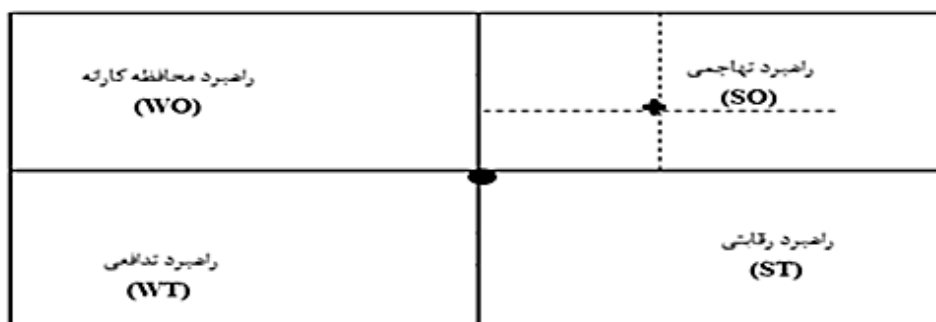


شکل ۳- ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

ماتریس راهبردها و اولویت‌های اجرایی را می‌توان به سه ناحیه عمده تقسیم کرده و برای هر یک از نواحی راهبردهای متفاوتی استفاده نمود. نخست، برای بخش‌هایی که در خانه‌های ۱، ۲ و ۴ (از بالا و از چپ به راست) قرار می‌گیرند می‌توان راهبردهای رشد و توسعه (تهاجمی) را به اجرا درآورد. دوم، برای واحدهایی که در خانه‌های ۳، ۵ و ۷ قرار می‌گیرند، باید از راهبردهای حفظ و نگهداری (انطباقی و اقتضایی) استفاده کرد. سوم، برای واحدهایی که در خانه‌های ۶، ۸ و ۹ قرار می‌گیرند، باید راهبردهای تدافعی را به اجرا درآورد. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از ماتریس‌های IFE و EFE، راهبردهای مورد استفاده در این تحقیق به ترتیب باید از نوع راهبردهای رشد و توسعه (تهاجمی) باشند.

با توجه به ارزیابی و محاسبات انجام‌شده در این تکنیک، مشخص کردن نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید و امتیازدهی به آن‌ها در قالب ماتریس SWOT و مشخص کردن عوامل داخلی و خارجی و ترسیم نمودار نهایی ملاحظه می‌گردد، جمع نمره‌های نهایی بر روی محور Xها از ۱ 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 نمره ۲/۵ تا ۴ بیانگر میزان فرصت است. همان‌طور که در شکل شماره (۴) مشاهده می‌شود، نمرات نهایی بر روی محور Xها بیشتر از ۲/۵ و تا حد ۴ می‌باشد. بزرگ‌ترین عدد به‌دست‌آمده مربوط به SO که نقاط فرصت و قوت پروژه می‌باشد که باید «استراتژی تهاجمی» اتخاذ شود، در این استراتژی SO {حداکثر - حداکثر} می‌باشد که باید با بهره‌گیری از نقاط قوت از فرصت‌های موجود نهایت استفاده را کرد.



شکل ۴- ارزیابی عوامل داخلی و خارجی ماتریس Swot

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM)^۱

یکی از روش‌ها و تکنیک‌های ارزیابی، پایش و نظارت برای تحقق استراتژی استفاده از ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی - (QSPM) می‌باشد. در این روش که در بسیاری از پژوهش‌های مربوط به مدیریت و برنامه‌ریزی استراتژیک مورد استفاده قرار می‌گیرد مشخص

1 Quantitative strategic planning matrix (QSPM)

می‌گردد که کدامیک از گزینه‌های استراتژیک انتخاب شده امکان‌پذیر می‌باشد و درواقع این استراتژی‌ها را اولویت‌بندی می‌نماید. در این پژوهش تصمیم‌گیری درباره راهبردهای قابل قبول توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران با استفاده از تجزیه و تحلیل علمی صورت می‌گیرد. در مرحله قبلی با مقایسه عوامل داخلی و خارجی، راهبردهای قابل قبول شناسایی گردیدند. در مرحله حاضر در ارتباط با راهبردهای قابل قبول شناسایی می‌شود. جذابیت هر راهبرد با استفاده از ماتریس برنامه‌ریزی کمی مشخص شده و راهبردهای دارای جذابیت بالا به عنوان راهبردهای مورد تأکید و اولویت‌دار در توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران تعیین می‌گردد. برای تهیه جدول برنامه‌ریزی کمی راهبردی منطقه ۲۰ تهران مراحل زیر طی شده است:

- ابتدا عوامل داخلی و خارجی و امتیاز وزنی هریک از آن‌ها به جدول برنامه‌ریزی راهبردی منتقل شده و سپس کلیه راهبردهای قابل قبول پیشنهاد شده و در ردیف بالای ماتریس برنامه‌ریزی راهبردی فهرست می‌شوند.
- برای تعیین جذابیت هر راهبرد در یک مجموعه از راهبردها، بنا به اهمیت آن در تدوین هر راهبرد امتیازی از ۱ تا ۴ داده می‌شود. برای به دست آوردن جمع امتیاز نهایی جذابیت وزن‌های مرحله اول را در امتیاز جذابیت مرحله دوم ضرب می‌کنیم. بدین ترتیب مجموعه امتیازهای جذابیت هریک از عوامل راهبرد به دست می‌آید؛ جمع امتیازهای جذابیت نشان‌دهنده جذابیت هریک از عوامل در یک مجموعه از راهبردها است. از جمع امتیازهای جذابیت هر ستون جدول برنامه‌ریزی کمی راهبردی، امتیاز جذابیت نهایی هریک از راهبردها به دست می‌آید که نشان‌دهنده راهبردهایی است که از جذابیت بیشتری برخوردار هستند.

جدول ۶- اولویت‌بندی راهبردهای توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران

توسعه اقتصادی-اجتماعی منطقه ۲۰ تهران												امتیاز وزنی	عوامل داخلی و خارجی	
ST3		ST2		ST1		So3		So2		So1			عوامل	
TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	۰/۲۱	S1	نقاط قوت (S)
۰/۲۱	۱	۰/۲۱	۱	۰/۶۳	۳	۰/۲۱	۱	۰/۲۱	۱	۰/۶۳	۳	۰/۱۸	S2	
۰/۱۸	۱	۰/۳۶	۱	۰/۵۴	۳	۰/۱۸	۱	۰/۳۶	۲	۰/۷۲	۴	۰/۲۴	S3	
۰/۲۴	۱	۰/۲۴	۱	۰/۹۶	۴	۰/۲۴	۱	۰/۷۲	۳	۰/۴۸	۴	۰/۱۵	S4	
۰/۱۵	۱	۰/۱۵	۱	۰/۳	۲	۰/۱۵	۱	۰/۴۵	۳	۰/۶	۴	۰/۰۴	S5	
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۲۱	S6	
۰/۲۱	۱	۰/۲۱	۱	۰/۶۳	۳	۰/۴۲	۲	۰/۶۳	۳	۰/۸۴	۴	۰/۱۲	S7	
۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	۱	۰/۱۲	۱	۰/۲۴	۲	۰/۰۸	S8	
۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	۱	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	۱	۰/۲۰	S9	
۰/۲۰	۱	۰/۲۰	۱	۰/۶	۳	۰/۴	۲	۰/۲۰	۱	۰/۴	۲	۰/۱۵	S10	
۰/۱۵	۱	۰/۱۵	۱	۰/۳	۲	۰/۳	۲	۰/۳	۲	۰/۴۵	۳	۰/۰۸	S11	
۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۲۴	۳	۰/۱۶	۲	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۰۲	S12	
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۷	W1	نقاط ضعف (W)
۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۲۱	۳	۰/۰۷	۱	۰/۱۴	۲	۰/۲۸	۴	۰/۰۶	W2	
۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	W3	
۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۲۴	۴	۰/۰۵	W4	
۰/۰۵	۱	۰/۱۰	۲	۰/۲۰	۴	۰/۱۰	۲	۰/۱۵	۳	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	W5	
۰/۱۰	۲	۰/۰۵	۱	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	W6	
۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	۱	۰/۱۵	۳	۰/۱۵	۳	۰/۰۴	W7	
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۳	W8	
۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۲	W9	
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W10	
۰/۰۲	۱	۰/۰۴	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۴	۲	۰/۰۴	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	W11	
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۲	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۳	۰/۰۱	W12	
۰/۰۱	۱	۰/۰۱	۱	۰/۰۳	۳	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	۱	۰/۰۳	۳	۰/۰۳	W13	نقاط فرصت (O)
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۹	۳	۰/۰۸	O1	
۰/۰۸	۱	۰/۱۶	۲	۰/۲۴	۳	۰/۱۶	۲	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۷	O2	
۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۲۸	۴	۰/۰۷	۱	۰/۱۴	۲	۰/۲۸	۴	۰/۰۶	O3	
۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۰۵	O4	

توسعه اقتصادی-اجتماعی منطقه ۲۰ تهران												امتیاز وزنی	عوامل داخلی و خارجی	
ST3		ST2		ST1		So3		So2		So1			عوامل	
۰/۰۵	۱	۰/۱۰	۲	۰/۲۰	۴	۰/۰۵	۱	۰/۱۰	۲	۰/۱۵	۳	۰/۰۴	O5	
۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۰۵	O6	
۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۱۰	۲	۰/۱۰	۲	۰/۰۵	۱	۰/۱۵	۳	۰/۰۳	O7	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	O8	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	O9	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	O10	
۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۸	T1	
۰/۰۸	۱	۰/۰۸	۱	۰/۲۴	۳	۰/۱۶	۲	۰/۱۶	۲	۰/۲۴	۳	۰/۰۷	T2	
۰/۰۷	۱	۰/۱۴	۲	۰/۲۱	۳	۰/۰۷	۱	۰/۴۹	۲	۰/۰۷	۱	۰/۰۶	T3	
۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۶	۱	۰/۰۷	T4	
۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۱۴	۲	۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۰۷	۱	۰/۰۶	T5	
۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۰۵	T6	
۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۱۰	۲	۰/۱۰	۲	۰/۰۵	۱	۰/۰۵	۱	۰/۰۴	T7	
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	T8	
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۱۶	۴	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	۱	۰/۰۴	۱	۰/۰۳	T9	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۲	T10	
۳/۲۳	-	۳/۸۲	-	۷/۹۲	-	۴/۵۵	-		-	۸/۸	-	-	جمع نمرات	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

جدول ۷- ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی (QSPM)

اولویت‌بندی راهبردها	توسعه اقتصادی-اجتماعی منطقه ۲۰ تهران
اولویت اول	SO1. ارائه برنامه توسعه اقتصادی-اجتماعی مدون در محدوده
اولویت سوم	SO2. ترغیب سرمایه‌گذاران بالاخص بخش توریسم به سرمایه‌گذاری در محدوده
اولویت چهارم	SO3. استفاده از تبلیغات جهت نمایان‌سازی جاذبه‌های موجود در محدوده
اولویت دوم	ST1. توجه مدیران شهری به برنامه‌ریزی راهبردی محدوده
اولویت پنجم	ST2. استفاده از استعدادهای طبیعی جهت ایجاد فرصت‌های رشد و توسعه
اولویت ششم	ST3. توجه به فرهنگ مردم در برنامه‌ریزی‌های توسعه اقتصادی-اجتماعی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

در راستای مطالب مطرح شده برنامه‌ریزی استراتژیک منطقه ۲۰ تهران با توجه به گام‌های ده گانه مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی (مدل برایسون) ارائه می‌شود (جدول ۸).

جدول ۸- تدوین مراحل انجام مدل برایسون با رویکرد راهبردی در محدوده

گام	گام‌های اولیه مدل برایسون	مقوله‌های اصلی
گام اول	توافق اولیه	- تجهیز فضاهای فرهنگی، اجتماعی و هنری - غنی‌سازی اوقات فراغت - افزایش مشارکت و تعلق محلی - کنترل آسیب‌های اجتماعی - توسعه فضاهای عمومی - بهبود تعاملات اجتماعی - تعیین ارزش‌ها و فرهنگ در محدوده
گام دوم	تعیین وظایف	- نگهداری از فضاهای فرهنگی و هنری - ارتقاء مشارکت‌های اجتماعی شهروندان و رفاه اجتماعی - حمایت از توسعه و تجهیز مدارس - کمک به تجهیز مساجد و اماکن مذهبی
گام سوم	تحلیل ذینفعان	- مشارکت معاونت اجتماعی-فرهنگی شهرداری - اداره آموزش‌های شهروندی

گام	گام‌های اولیه مدل برایسون	مقوله‌های اصلی
گام چهارم	تنظیم بیانیه ماموریت سازمان	- اصلاح و تقویت نظام تعاملات با نهادهای فرهنگی، اجتماعی و آموزشی - اجرای برنامه‌های سلامت بهداشت و روان - توسعه زمین‌های ورزشی روباز و چمن‌های مصنوعی - تقویت فضاهای عمومی در مقیاس محله‌ای و منطقه‌ای - آموزش و ترویج کارآفرینی و نوآوری - بهره‌برداری بهینه از سراهای محله - ساماندهی افراد در معرض آسیب اجتماعی - ساماندهی و تأمین رفاه برای کودکان کار
گام پنجم	شناخت محیط سازمان	- شناسایی و تحلیل وضع موجود - ارزیابی و ترسیم وضع مطلوب
گام ششم	تعیین موضوعات استراتژیک پیش روی سازمان	- بهره‌گیری از ابزارهای نوین برای افزایش مشارکت مردم در امور محله (فضای مجازی) - تقویت فضاهای عمومی با نگاهی گردشگرانه - توسعه اقدامات منسجم برای مقابله با آسیب اجتماعی - ترویج ارزش‌ها و فرهنگ در محدوده با قدردانی از خانواده‌های شهدا، مشاهیر و بزرگان
گام هفتم	تعیین استراتژی‌ها	برنامه عملیاتی توسعه اجتماعی- فرهنگی محدوده
گام هشتم	تدوین چشم‌انداز	شناسایی نهادهای فرهنگی و اجتماعی بالقوه و بالفعل در مشارکت و توسعه اجتماعی- فرهنگی
گام نهم	شرح طرح‌ها و اقدامات	- تهیه بانک اطلاعاتی موسسات و نهادهای اجتماعی- فرهنگی - حمایت از نهادهای اجتماعی، خانه‌های فرهنگ، سراهای محله و ... - مشارکت محوری شهروندان در امور محله - مرمت و تجهیز مساجد - مرمت و تجهیز اماکن مذهبی - مرمت و تجهیز امامزادگان - حمایت از نهادهای اجتماعی، فرهنگی و آموزشی در سطح محله - انجام تبلیغات محیطی برای بهبود آگاهی‌ها و فرهنگ شهروندی - برگزاری دوره‌های آموزش شهروندان - نگهداری از مجموعه ورزشی‌های موجود - نگهداری از فضاهای فرهنگی، اجتماعی و آموزشی
گام دهم	برنامه عملیاتی یکساله	تهیه چارچوبی تحلیلی برای فرآیند تصمیم‌گیری استراتژیک و مرجعی برای نظارت (شهرداری منطقه ۲۰)

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

شاید بتوان توسعه اقتصادی را فرایندی دانست که در مسیر رفاه و کیفیت زندگی یک ملت یا یک جامعه به‌طور مدام و یکپارچه ارتقاء پیدا می‌کند. توجه به توسعه یک ضرورت است و نمی‌توان نسبت به آن بی‌تفاوت بود. البته، پرداختن به موضوع توسعه هم کار ساده‌ای نیست، اختلاف‌نظرهای ایدئولوژیک علمی در این حوزه بسیار زیادند و همین موارد پرداختن به این موضوع را دشوار می‌کند. زمانی که از شاخص‌های توسعه بالأخص توسعه پایدار با تأکید بر اقتصاد شهری سخن به میان می‌آید در رأس کار بحث مدیریت شهری و قوانین و مقررات سازمانی مطرح می‌شود. بخش تعاملی دوگانه میان مردم و دولت‌ها اگر این تعامل صورت گیرد، می‌توان به مفاهیم توسعه، پایداری و سپس اقتصاد شهری پایدار امیدوار بود؛ بنابراین در این تحقیق با رویکردی جامع و سیستمی به بررسی محدوده مورد مطالعه در قالب نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها برآمده‌ایم که شاید بتوان گامی در راستای تحقق اقتصاد شهری پایدار در محدوده‌ای کاملاً مستعد برداشت. در مرحله ابتدایی پژوهش عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ۲۰ تهران در قالب ماتریس سوات مورد ارزیابی قرار گرفت. با توجه به ارزیابی و محاسبات انجام‌شده در این تکنیک، مشخص کردن نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید و امتیازدهی به آن‌ها در قالب ماتریس SWOT و مشخص کردن عوامل داخلی و خارجی و ترسیم نمودار نهایی ملاحظه شد، جمع نمره‌های نهایی بر روی محور Xها از ۱ 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 نمره ۲/۵ تا ۴ بیانگر میزان فرصت است. بزرگ‌ترین عدد به‌دست‌آمده مربوط به So که نقاط فرصت و قوت پروژه بودند که باید «استراتژی تهاجمی» اتخاذ شود، در این استراتژی So {حداکثر- حداقل} می‌باشد که باید با بهره‌گیری از نقاط قوت از فرصت‌های موجود نهایت استفاده را کرد. سپس به‌منظور برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی- اجتماعی محدوده از راهبردهای کمی (QSPM) استفاده

شد. نتایج نشان داد برنامه توسعه اقتصادی- اجتماعی مدون در محدوده (SO1) به عنوان اولویت اول، توجه مدیران شهری به برنامه‌ریزی راهبردی محدوده (ST1) به عنوان اولویت دوم و ترغیب سرمایه‌گذاران بالاخص بخش توریسم که ماحصل اقتصادی زیادی برای محدوده دارد (SO2) دارای اهمیت بیشتری بودند. در راستای مطالب مطرح شده برنامه‌ریزی استراتژیک منطقه ۲۰ تهران با توجه به گام‌های ده گانه مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی (مدل برایسون) تهیه چارچوبی تحلیلی برای فرآیند تصمیم‌گیری استراتژیک و مرجعی برای نظارت (شهرداری منطقه ۲۰) به عنوان خروجی مدل برایسون جهت توسعه اقتصادی- اجتماعی منطقه ارائه شد.

References:

- Abdollahzadeh, M., Rahnama, M., Ajza Shokouhi, M., & Mousavi, M. N. (2020). Assessment of social sustainability Indicators in Cities of West Azerbaijan province. *Human Geography Research*, 52(4), 1257-1273. https://jhgr.ut.ac.ir/article_72511_en.html?lang=fa [In Persian]
- Abdoud, M., & Naghibi, F. (2022). Evaluation of the urban economy of Naqadeh County with a sustainable development approach and PESTEL analysis method, *Quarterly Journal of Urban Economics and Planning*, Tehran City Studies and Planning Center, No. 3 (3): 148-163 <https://doi.org/10.22034/uep.2022.355204.1270> [In Persian].
- Armstrong, M. (2011). *Strategic Human Resource Management*, translated by Dr. Mohammad Arabi, Cultural Research Office Publications, second edition https://www.researchgate.net/publication/265071284_Armstrong's_Handbook_of_Strategic_Human_Resource_Management [In Persian].
- Athari, K. (2015). Urban Economy and Urban Governance: Civil Society Development, Necessity of Good Urban Governance, International Conference on Urban Planning and Development <http://dx.doi.org/10.1088/1757-899X/245/8/082017> [In Persian].
- Burnell, J.(2010). *Urban Economics*, in Free, Rhon C.(ed), 21 st century economics: a reference handbook, Sage. <http://dx.doi.org/10.4135/9781412979290>
- Dou, J., Han, X..(2019). How does the industry mobility affect pollution industry transfer in China: Empirical test on pollution haven hypothesis and porter hypothesis? *J. Clean. Prod.* 217, 105–115. <http://dx.doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.01.147>
- Ghorbanloo, H., Masoumi, M. T., & Yazdani, M. H. (2024). Analysis of factors affecting the intensification of urban fabric deterioration in relation to the reduction of social and economic values of public spaces (Case study: District 20 of Tehran). *Geographical Engineering of the Land*, 8(3), 105-122. <https://doi.org/10.22034/jget.2023.367256.1457> [In Persian].
- Hanaei, T., Sadeq Eghbali, P., Daneshvar, M. (2022). Spatial analysis of the relationships between the components of ecology and sustainable urban economy (case study: Noh Darre neighborhood of Mashhad), *Quarterly Journal of Geographical Space*, 78, 117-146 <http://dorl.net/dor/20.1001.1.1735322.1401.22.78.2.1> [In Persian].
- Hekmatnia, H., Maleki, M., Mousavi, M. N., & Afshani, A. (2017). Assess the implementation of good urban governance in Iran (Case Study: Ilam city). *Human Geography Research*, 49(3), 607-619. https://jhgr.ut.ac.ir/article_57235.html?lang=en [In Persian]
- Hesam, M. & Cheraghipour, F. (2024). Evaluation of Influential Indicators in the Regeneration of Tourism in Rasht City. *Journal of Urban Plan-ning Knowledge*. 8(1), 92-109. <http://dx.doi.org/10.22124/UPK.2024.26362.1914>
- Houn, T. (2021). How formalization of urban spatial plan affects marginalized groups and resilience practices in Cambodia secondary town: A case study from Battambang, *Reg Sci Policy Pract*, 2021, 13(6), 1866-1889. <http://dx.doi.org/10.1111/rsp3.12403>
- Jalili Mehrabani, M. (2016). Analyzing the role of the economy of participatory projects in the sustainable development of Mashhad metropolis (with emphasis on economic development), PhD thesis in urban planning, supervised by Dr. Ali Shariati, Faculty of Literature and Humanities, Ferdowsi University of Mashhad.
- Junior, A. B. B. Martins, F. P. Cezarino, L. O. Liboni, L. B. Tenório, J. A. S. & Espinosa, D. C. R.(2023). The sustainable development goals, urban mining, and the circular economy. *The Extractive Industries and Society*, 16, 101367. <http://dx.doi.org/10.1016/j.exis.2023.101367>
- Keshavarz, H., Hosseinzadeh, R.. (2023). Investigating the effect of innovation spillovers on economic growth: A case study of D8 countries, *Quarterly Journal of Economics and Regional Development*, 30(26). <https://doi.org/10.22067/erd.2023.80375.1159> [In Persian].
- Lashkarizadeh, M. (2021). The role of creative economy in the economic growth of selected countries, *Journal of Iranian Social Development Studies*, Volume 13, Number 50: 256-278 <https://doi.org/10.30495/jisds.2007.21328> [In Persian].
- Li, Z., Wang, J.(2022). The dynamic impact of digital economy on carbon emission reduction: Evidence city-level empirical data in China. *J. Clean. Prod.* 351, 131570. <http://dx.doi.org/10.1016/j.jclepro.2022.131570>
- Lomba, M. (2014).Constructing ordinary places: Place-making in urban informal settlement In Mexico. *Progress in Planning*. 94: 1-53. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2013.05.003>
- Mesagan, E. P. & Ezeji, A. C. (2016). The Role of Social and Economic Infrastructure in Manufacturing Sector Performance in Nigeria. Published in: *Babcock Journal of Economics, Banking and Finance*, 2016. 101-119. <https://mpira.ub.uni-muenchen.de/78310/>

- Mousavi, M., Omidvarfar, S., Hoseinzadeh, R., & Bayramzadeh, N. (2022). Analysis of Spatial Justice in the Distribution of Service Uses in Urban Areas (Case Study: 5 Regions - Urmia). *Journal of Geography, Urban and Regional Studies*, 11(43), 162- 177. <https://sanad.iau.ir/en/Journal/ges/Article/691454?jid=691454> [In Persian]
- Movadat, E., & Valipour, M. (2019). Urban Development Management with a Sustainable Economy Approach and LQ Modeling (Case Study: Dezful Urban Texture), *Quarterly Journal of Geography and Environmental Studies*, winter 2019, No. 36:53-68 <https://www.ensani.ir/file/download/article/1623671937-10398-99-294.pdf> [In Persian].
- Nejad Ebrahimi, A., Mir Gholami, M., Nahidi Azar, A., & Mokhtari, E. (2025). A study in local creative economy to identify the type of intervention in the environment around the Blue Mosque in Tabriz. *Urban Economics*, 10(1), 53-76. <http://dx.doi.org/10.22108/ue.2025.142934.1298> [In Persian].
- Nourse, H. O.(1971).Are Regional and Urban Economics Really Different?. *Review of Regional Studies*, 1(2): 25-33. <http://dx.doi.org/10.52324/001c.10737>
- Omidkhah, S., Zadahmad, L., Norouzi Sakha, A., Bozhmehrani, M. (2024). The role of digital marketing and corporate social responsibility on urban economy in small and medium-sized businesses, *Quarterly Journal of Urban Economics and Management*, 46, 159-176 <https://ensani.ir/file/download/article/1737880723-6795f493d927c-9973-46-8.pdf> [In Persian].
- Pahlavanian, H. (2010). A successful experience in the application of strategic management, Niko Rosh Publications [In Persian].
- Rasmussen, D. W. (1973). *Urban Economics*, New York: Harper & Row.
- Richrdson, H, W. (1979). *Regional Economics*, Urban: University of Illinois Press. <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=2532282>
- Roberts, M., Glenk, K., & McVittie, A. (2022). Urban residents value multi-functional urban greenspaces. *Urban forestry & urban greening*, 74, 127681. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2022.127681>
- Saberpour, M. (2023). Investigating and identifying the components of urban economy (case study: Tehran Municipality), *Quarterly Journal of Humanities Horizons*, No. 77: 31-43 <https://www.magiran.com/p2637165> [In Persian].
- Santagata, R. Zaire, A. Viglia, S. Ripa, M. Tian, X. & Ulgiati, S.(2020). Assessing the sustainability of urban eco-systems through Emergy-based circular economy indicators. *Ecological indicators*, 109, 105859. <http://dx.doi.org/10.1016/j.ecolind.2019.105859>
- Seungil, Y.(2016).the Economic Growth of creative industries in the Miami metropolitan area, *Creative Industries Journal*, 9, 130-145. <http://dx.doi.org/10.1080/17510694.2016.1206358>
- Shorechheh, M. (2017). *Spatial Perspective on Urban Economy*, Tehran, Parham Naghsh Publications [In Persian].
- Statistical Center of Iran. (2016). Detailed results of the 2016 General Population and Housing Census of Rey County (based on country divisions), National Planning and Budget Organization; Tehran Province Management and Planning Organization, Deputy for Statistics and Information <https://samava.thmporg.ir/information/506cbf74c7ab18b17ecf848affd95e9a.pdf> [In Persian].
- Tehran Region 20 Municipality website. at <https://www.tehran.ir/Region20> <https://www.tehran.ir/Region20> [In Persian].
- Xue, Z., Zeng, S., Ma, C., 2021. Economic modeling and analysis of the ride-sourcing market considering labor supply. *Res. Transp. Bus. Manag.* 38, 100530. <https://doi.org/10.1016/j.rtbm.2020.100530>
- Yang, F., Shi, B., Xu, M., Feng, C.(2019).Can reducing carbon emissions improve Economic performance–evidence from China. *Econ. 13* (1), 20190047. <https://doi.org/10.5018/economics-ejournal.ja.2019-47%0A>
- Yin, H. Xiao, R. Fei, X. Zhang, Z. Gao, Z. Wan, Y. ... & Guo, Y.(2025). Analyzing" Economy-Society-Environment" sustainability from the perspective of urban spatial structure: A case study of the Yangtze River Delta Urban Agglomeration. *Sustainable Cities and Society*, 104691. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2024.113071>
- Zanganeh, Y. (2009). *an Introduction to Urban Economics*, Sabzevar Teacher Training University Publications, First Edition https://jurbangeo.ut.ac.ir/article_69936_08ed59fc499f092fc0d1834f9adf0e8a.pdf [In Persian].
- Zenooz, H. (2009). An Introduction to Urban Economics (Concept and Dimensions of Urban Economics), *Journal of Urban Economics*, 1, 1-15. <https://ensani.ir/file/download/article/20101116225641-p0539400010161-NKDRKE.pdf> [In Persian].



COPYRIGHTS



© Authors retain the copyright and full publishing rights. This is an open access article under the CC BY-NC license:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>

Publisher: Urmia University.