

بررسی نقش مولفه های مدیریت شهری در گسترش کالبدی شهر مطالعه موردی منطقه ۵ شهر تهران

ابراهیم پوررمضان^۱

دانش آموخته پژوهشگاه شاخص پژوه، تهران، ایران

غلامرضا نبی بید هندی

عضو هیات علمی دانشگاه تهران، تهران، ایران

سعید گیوه چی

عضو هیات علمی دانشگاه تهران، تهران، ایران

محمد حسن نامی

عضو هیات علمی دانشگاه فارابی، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۹/۱۷ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۲/۱۰

چکیده

ریشه تاریخی برنامه ریزی ها و طراحی های شهری در ایران را می توان در تصمیمات بخش عمومی یا مدیریت شهری جستجو نمود. در طی ۴ دهه اخیر شهرنشینی و شهرگرایی از رشدی شتابان برخوردار بوده و مردم با حرکت خود و جابجایی برای یافتن کار و مکان مناسب نقش خود را به عنوان متقاضیان مسکن زیرساخت ها و خدمات شهری بیان کرده اند. مدیریت شهری و شهر در عملکرد و منزلت و موقعیت کنونی خود دو همزاد به شدت وابسته به یکدیگر هستند. موجودیت شهر باعث تقویت منزلت و عملکرد مدیریت شهری شده و دولت به سهم خود، هویت بخش اصلی عملکرد شهرها و چهره پرداز عمده منظر شهری است. تبیین نقش مدیریت شهری در توسعه شهری از منظرهای گوناگون مورد نظر قرار می گیرد که در این پژوهش با انتخاب منطقه ۵ شهرداری تهران و با استفاده از ابزار پرسشنامه محقق ساخت، نسبت به تعیین مولفه های مداخله مدیریت شهری در توسعه شهری از منظر رویکرد کالبدی در منطقه مورد نظر پرداخته شده است. در ابتدا داده های تحقیق با آزمون کولموگروف اسمیرنوف مورد مطالعه قرار گرفته است. سپس با استفاده از روش فاکتور آنالیز به استخراج مولفه های کالبدی موثر در توسعه شهرنشینی در منطقه مورد نظر پرداخته شده که نتایج این تحقیق مبین آن است که مهمترین این عوامل به ترتیب اولویت عبارتند از، شاخص کیفیت با میزان همبستگی ۰٫۹۱، بیشترین تاثیر را دارد، شاخص زمان ساخت با میزان همبستگی برابر ۰٫۹۰، در رتبه دوم قرار دارد، شاخص توانمندی با میزان همبستگی برابر ۰٫۸۸، رتبه سوم قرار دارد. لذا با توجه به یافته های این پژوهش میتوان گفت چنانچه روند کنونی جلوگیری از گسترش کاربری های صنعتی در این منطقه همچنان مبنای نظر باشد روند توسعه ی شهری در این منطقه همچنان ادامه خواهد یافت.

واژگان کلیدی: مدیریت شهری، عوامل کالبدی، کیفیت ساخت، منطقه ۵ شهرداری تهران

مقدمه

در تبیین و توجیه توسعه شهر و شهرنشینی در ایران، هانس بوبک (H. Bobek) جغرافیدان آلمانی در دهه ۱۹۶۰، بر اساس مطالعاتی که در ایران انجام داده، نظریه سرمایه داری بهره‌بری را مطرح کرده است. این نظریه در محافل جغرافیایی اروپای دهه‌های ۶۰ و ۷۰ چالش‌ها و انتقادات زیادی را باعث شد.

پافشاری‌ها و نقدهای اویگن ویرت (Eugen Wirth) سرانجام بوبک را ناگزیر کرد که تعدیل‌های زیادی در نظریه خود اعمال نماید. در همین حال مطالعات و پژوهش‌های موردی اکارت اهلرز (E. Ehlers) و برخی شاگردان وی مانند م. مؤمنی (ملایر)، ضیا‌توانا (زابل)، برند ریست (B. Rist، سیرجان)، ع. سعیدی (اسدآباد)، توماس کروگر (T. Kroger، سواحل دریای خزر)، رهنمایی (تهران و پسرکرانه کوهستانی)، سلطانی (اصفهان)، گئورگ اشتوبر (G. Stoeber، ده بکری و ایلات افشار) و تعدادی دیگر، هر چند که مطالعات جغرافیای شهری و روابط شهر و روستایی ایران را از ابعاد مختلف مورد بررسی قرار دادند، لیکن نقش و جایگاه دولت در روند توسعه شهر و شهرنشینی کماکان در حاشیه دید آنان قرار گرفت.

به‌طور خلاصه و بر اساس آنچه که مطرح شد، رساله‌های دکتری علی اصغر رضوانی (بروجرد و حوزه نفوذ آن)، اسماعیل علی اکبری (شهرنشینی در استان ایلام)، محمود ضیایی (تبیین نقش دولت در توسعه شهر و شهرنشینی)، علی نوری کرمانی (توسعه تهران)، سهراب امیریان (نقش دولت در گسترش و تمرکز شهرنشینی در ایران)، محسن کلانتری (جغرافیای جرایم در شهر تهران)، سید موسی پورموسوی (مسائل امنیتی شهر تهران از دیدگاه توسعه پایدار شهری)، ناهید فلاحیان (توسعه صنعتی در تهران) و تعدادی از پایان‌نامه‌های دیگر مستندات لازم را برای تبیین نظریه دولت و شهرنشینی فراهم آوردند.

شهرنشینی را می‌توان فرایندی دانست که در آن تغییراتی در سازمان اجتماعی سکونتگاه‌های انسانی به دلیل افزایش تراکم و تمرکزگرایی صورت می‌گیرد که در ایران به دلیل انقطاع فرهنگی و نوگرایی به فراموشی ارزش‌ها، اصالت‌ها و هنجارهای اجتماعی کهن ایرانی در ساختارهای کلانشهری، منتهی می‌شود (گنجه‌انزایی، ۱۳۸۲). چنانکه جریان نوگرایی در ساختار شهری ایران به دلیل عدم وجود پیش‌زمینه‌های مناسب در زمینه مدرنیته به صورت روبنایی و صورتی بوده است و ساختارهای مناسب شهرنشینی مدرن در ایران تاکنون تحقق نیافته است. در نتیجه می‌توان گفت که در ایران تا حد زیادی شهرنشینی وجود دارد تا شهرگرایی.

بررسی تاریخی تحولات جمعیت شهری در ایران نشان می‌دهد که افزایش جمعیت شهری در ایران به صورتی ناگهانی و با هجوم جمعیت به برخی از شهرها صورت گرفته است که خود ناشی از تحولات فرهنگی، اجتماعی و جمعیتی و نیز جایگاه ایران در اقتصاد و سیاست جهانی بوده است.

این تحقیق بر اساس هدف، کاربردی است و بر اساس ماهیت و روش «توصیفی-تحلیلی» و از نوع مطالعه موردی می‌باشد. اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از روش کتابخانه‌ای و با مراجعه به سازمان‌ها و گزارش‌ها و منابع موجود به دست آمد و از ابزار پرسشنامه محقق ساخت استفاده گردیده است.

جامعه ی آماری این پژوهش شامل ۳۷۲ نفر از شهروندان منطقه ۵ تهران می باشد. در این تحقیق نمونه گیری با روش تصادفی طبقه بندی شده انجام شده است. و بر حسب تعداد محلات منطقه برای هر محله با توجه به متوسط جمعیت آن در رابطه کوکران قرار داده شد که در مجموع تعداد حجم نمونه، ۳۷۲ نفر می باشد.

از روش کتابخانه ای برای جمع آوری اطلاعات در زمینه پیشینه ی مطالعات داخلی و خارجی استفاده شده است. با مطالعه ی تحقیقات و مطالعات سایر پژوهشگران، مجلات تخصصی و مرتبط اطلاعات مورد نیاز گردآوری شده است.

در تحقیق حاضر با توجه به موضوع، هدف آن و همچنین با مد نظر قرار دادن نوع روش تحقیق، مهمترین ابزار جمع آوری اطلاعات برای آزمون فرضیات پرسشنامه می باشد. در این نوع تحقیق پژوهشگران پرسشنامه ها را به یک جامعه می دهند تا درباره ی میزان پراکندگی، ویژگی ها، نگرش ها و باورهای آن جامعه اطلاعاتی را به دست آورند که که پس از تحقیق می توان داده ها را به صورت کمی در آورد.

برای تجزیه و تحلیل اطلاعات گردآوری شده از روش های آمار توصیفی و آمار استنباطی بهره گرفته می شود. استفاده از آمار توصیفی با هدف کمی کردن و خلاصه سازی اطلاعات جمع آوری شده در مورد جامعه آماری انجام می شود، بنابراین هدف آمار توصیفی^۱ محاسبه پارامترهای جامعه با استفاده از سرشماری تمامی عناصر جامعه است. ولی هدف آمار استنباطی به طور کلی انجام استنباط درباره ی جامعه از طریق تجزیه و تحلیل اطلاعات می باشد که این سنجش تحت عنوان ارزیابی عدم قطعیت در این استنباط ها می باشد. در آمار استنباطی^۲ پژوهشگر با استفاده مقادیر نمونه آماره ها را محاسبه کرده و سپس با کمک تخمین و یا آزمون فرض آماری، آماره ها را به پارامترهای جامعه تعمیم می دهد. برای تجزیه و تحلیل داده ها و آزمون فرضیه های پژوهش از روش های آمار توصیفی و استنباطی استفاده گردید. شایان ذکر است که برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و سنجش میزان معنا داری فرضیات تحقیق از نرم افزار SPSS استفاده گردید.

منطقه مورد مطالعه

بر اساس تقسیمات داخلی ملاک عمل شهرداری در وضع موجود، منطقه ۵ از ۷ ناحیه و ۲۹ محله تشکیل شده است. در بین نواحی هفت گانه منطقه، ناحیه ۳ با بیشترین مساحت مشتمل بر ۸ محله و ناحیه ۵ با کمترین مساحت از ۲ محله تهران و فردوس تشکیل شده است. اسامی و مشخصات نواحی و محلات منطقه در جدول شماره ۱ آورده شده است.

چنانچه منطقه را به دو قسمت شمالی و جنوبی تقسیم کنیم، نواحی موجود در شمال منطقه (شامل نواحی ۱، ۲، ۳ و ۷) از قدمت بیشتری نسبت به نواحی جنوبی برخوردارند. به غیر از هسته های اولیه سکونت در کن، باغ فیض و پونک که مربوط به روستاهای پراکنده در شمال محدوده است موج دوم سکونت در شمال منطقه از دهه ۴۰ شمسی و از جنوب این نواحی به سمت شمال آنها آغاز شد. شروع سکونت در نواحی ۵ و ۶ نیز از دهه ۴۰ شمسی و در ناحیه ۴ از اواسط دهه ۵۰ شمسی آغاز شد.

¹ descriptive

² inferential

بر اساس اظهارات ساکنین، در حد فاصل سالهای ۷۰-۶۸ توسعه این پهنه به حدی رسید که امنیت نسبی در پهنه پدیدار شد و امکانات اولیه زندگی در حد رضایت بخشی در آن به وجود آمد. در سالهای اخیر به دنبال گسترش شبکه بزرگراهی و افزایش تقاضا برای مسکن که منجر به افزایش قیمت زمین و مسکن شد، سکونت در محدوده های زراعی و باغی در برخی از قسمت های منطقه شکل گرفت و نیز در برخی قسمت های دیگر بسیاری از ساختمان هایی که مدت زمان زیادی نیز از ساخت آنها سپری نمی شد، تخریب و به جای آنها آپارتمان احداث گشت. با این وجود هنوز هم زمین هایی که در گذشته کاربری کشاورزی داشته و امروزه به صورت زمین های بایر یا خرابه هایی در میان ساختمان ها درآمده اند در پهنه مورد بررسی دیده می شوند.

نتایج پژوهش و بحث

در آمار استنباطی نشان دادن این نکته است که آیا الگوهای توصیف شده در نمونه، کاربردی در جامعه ای که نمونه از آن انتخاب شده است دارد یا نه؟ یعنی ما را قادر به استنباط ویژگی های جامعه از روی ویژگی های نمونه می کند، به بیان دقیق تر، محقق در این بخش تلاش خواهد کرد تا با استفاده از آزمون های آماری همانند ضرایب همبستگی و آزمون های معناداری، روابط بین متغیرها را روشن ساخته و نشان دهد که آیا الگوها و فرآیندهای کشف شده در نمونه در جمعیت آماری هم کاربرد دارد یا نه؟

مدت سکونت

همانگونه که در جدول و نمودار زیر مشاهده می شود در این نمونه ۹۶ نفر معادل ۲۵٫۹ درصد کمتر از ۵ سال، ۸۵ نفر معادل ۲۳ درصد بین ۵ تا ۱۰ سال، ۱۴۵ نفر معادل ۳۹٫۲ درصد بین ۱۰ تا ۲۰ سال و ۴۴ نفر معادل ۱۱٫۹ درصد بیشتر از ۲۰ سال است که در این محله سکونت دارند. بنابراین بیشتر افراد نمونه بین ۱۰ تا ۲۰ سال در این محله هستند و درصد کمی از آنها بیش از ۲۰ سال بومی این محل هستند.

آزمون کولموگروف - اسمیرنوف :

بسیاری از آزمون های آماری بر مبنای نرمال بودن توزیع داده ها بنا شده اند و با این پیش فرض بکار می روند که توزیع داده ها در یک جامعه یا در سطح نمونه های انتخاب شده از جامعه مذکور از توزیع نرمال پیروی نماید. بنابراین تحلیل گر لازم است تا قبل از پرداختن به تحلیل های آماری بررسی متغیرها نوع توزیع آن متغیرها را مشخص نماید. از این رو می توان با آزمون کولموگروف - اسمیرنوف به این مهم دست یافت. در این پژوهش برای این منظور از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده گردید.

جدول ۱- آماره های آزمون کولموگروف اسمیرنوف متغیرهای ۵ گانه تحقیق

متغیر	آماره کولموگروف اسمیرنوف	مقدار-p
قدمت ابنیه	۱٫۰۸	۰٫۱۹۶
کیفیت محلات	۱٫۳	۰٫۰۸۹
مصالح به کار رفته	۰٫۶۶	۰٫۷۸۸
ناسازگاریهای همجوار	۰٫۶۳	۰٫۸۲۵
مولفه کالبدی	۰٫۹۸	۰٫۳۹۶

منبع: یافته های پژوهش

فاکتور آنالیز

کاربرد تحلیل عاملی به شرح زیر می باشد:

- ۱- تعیین اجزای تشکیل دهنده ی پدیده هایی که خود هر کدام با چندین متغیر دیگر تعریف می شوند. به عبارت دیگر می خواهیم بدانیم متغیرهای ابتدایی تشکیل دهنده ی اجزای یک فاکتور چه متغیرهایی هستند؟
- ۲- ادغام متغیرهای مرتبط با یکدیگر و ایجاد متغیرهای جدید و با تعداد کمتر، به طوری که متغیرهای حاصله مفهوم جامع تر پدیده ی مورد مطالعه را در برگیرد. این استراتژی هنگامی که خیل عظیمی از داده ها در کار است با خلاصه سازی و ادغام متغیرهای اولیه و ایجاد فاکتورهای ثانویه باعث تسهیل تحلیل های بعدی می شود.

جدول ۲- ماتریس مولفه های تاثیر گذار در بین متغیرهای ۴ گانه

ماتریس مولفه های تاثیر گذار

ماتریس مولفه های تاثیر گذار	
عامل	
1	
91	کیفیت
90	زمان ساخت
88	توانمندی
87	فاصله
87	مصالح و منظر

جدول فوق همبستگی بین هر یک از فاکتورهای محاسبه شده را با متغیرهای تشکیل دهنده ی آن فاکتور نشان می دهد. همانگونه که مشاهده می شود از بین عوامل مختلف شاخص کیفیت با میزان همبستگی ۰,۹۱ بیشترین تاثیر را دارد، شاخص زمان ساخت با میزان همبستگی برابر ۰,۹۰ در رتبه دوم قرار دارد، شاخص توانمندی با میزان همبستگی برابر ۰,۸۸ رتبه سوم قرار دارد.

در نمونه حاصل از تحقیق قدمت واحد مسکونی ۲۶,۲ درصد کمتر از ۱۰ سال، ۴۳,۲ درصد بین ۱۰ تا ۲۰ سال، ۲۰,۳ درصد بین ۲۰ تا ۳۰ سال و ۱۰,۳ درصد بیشتر از ۳۰ سال است. بنابراین قدمت واحد مسکونی بیشتر افراد نمونه بین ۱۰ تا ۲۰ سال است و درصد کمی از آنها بیشتر از ۳۰ سال می باشد.

کیفیت ابنیه ۳۰,۳ درصد تخریبی، ۴۵,۴ درصد مرمتی و ۲۴,۳ درصد فرسوده است. بنابراین کیفیت بیشتر واحدهای مسکونی نمونه به صورت مرمتی است و درصد کمی از آن واحدها به صورت فرسوده است. مساحت واحد مسکونی ۸,۱ درصد کمتر از ۱۰۰ متر، ۵۲,۴ درصد بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر، ۲۲,۴ درصد بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر و ۱۷ درصد بیشتر از ۳۰۰ متر است. بنابراین مساحت واحد مسکونی بیشتر افراد نمونه بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر و درصد کمی از آنها کمتر از ۱۰۰ متر است.

نتیجه گیری

با توجه به نتایج تحقیق موارد زیر قابل بیان است:

- مولفه هایی که ماهیت فیزیکی بیشتری دارند مواردی مانند دوری از کاربری های ناسازگار که نتیجه مداخله ی دولت ها (تصمیم گیران مدیریت شهری) میباشد در توسعه ی این منطقه بسیار نقش آفرین بوده است مصداق آن مقایسه ی منطقه ی ۵ و ۲۱ شهر تهران میباشد که در منطقه ۲۱ به واسطه ی وجود کار بری های ناسازگار (کار بری های صنعتی) این روند نسبت به منطقه ۵ کند تر بوده و میتوان گفت چنانچه روند کنونی جلوگیری از گسترش کاربری های صنعتی در این منطقه همچنان مبنای نظر باشد روند توسعه ی شهری در این منطقه همچنان ادامه خواهد یافت

۴-فاکتور های قدمت مصالح ساختمانی کیفیت ساخت و نوساز بودن و دیگر مولفه های بصری منطقه مذکور را به یکی از پتانسیل های رقابت با دیگر مناطق قدیمی و توسعه یافته شهر تهران مانند مناطق ۱ و ۳ نموده است که در مقایسه با مناطق جنوب غربی تهران مانند مناطق ۲۱ و ۱۸ روند توسعه این منطقه در موقعیت مطلوب تری قرار دارد

منابع

- احمدی، حسن، (زمستان ۱۳۸۶)، «نقش شهرسازی در کاهش آسیب پذیری شهر»، انتشارات مسکن و انقلاب، تهران.
- افشین نیا، فرشاد، (۱۳۹۴)، تحلیل کاربردی داده ها با استفاده از نرم افزار spss، دانشگاه علوم پزشکی اصفها- پیشگاهی فرد، زهرا، اقبالی، ناصر، فرجی راد، عبدالرضا، بابایی، بشیر بیگ، (۱۳۹۰)، GIS و نقش آن در مکان یابی مناطق مخاطره آمیز شهری جهت استفاده در مدیریت بحران (مطالعه موردی منطقه ۸ شهرداری تبریز)، www.sid.ir
- تقوایی، علی اکبر، (۱۳۸۸)، مدیریت بحران در شهرهای دارای بافت تاریخی، اولین همایش مدیریت بحران زلزله در شهرهای دارای بافت تاریخی، دانشگاه یزد
- تیموری، پرویز، بیژنی، رحمان، عراقی، شادی، (۱۳۸۹)، بافت فرسوده ملایر و راههای ساماندهی آن، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده معماری و شهرسازی.
- حافظ نیا، محمد رضا، (۱۳۹۵)، مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، چاپ هفدهم.
- حبیبی، کیومرث، (۱۳۸۱)، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، دانشگاه کردستان حکمت نیا، حسن، موسوی، میر نجف، (۱۳۹۴)، کاربرد مدل در جغرافیا با تاکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه ای، انتشارات علم نوین.
- فاتحی، محمد علی، تمدن، ایمان، (۱۳۸۴)، فرآیند آسیب شناسی و شناخت عوامل تخریب انسانی و طبیعی در ابنیه تاریخی (با تاکید بر جایگزین سازی عناصر، جهت استحکام بخشی و مقاوم سازی، نخستین همایش ملی استحکام بخشی ساختمان های بنایی غیر مسلح و بناهای تاریخی.
- فلامکی، محمد منصور، (۱۳۸۶)، بازنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، دانشگاه تهران.
- صرافی، مظفر، (۱۳۸۷)، ساماندهی سکونت های غیر رسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهر، هفت شهر.
- عبداللهی، مجید، (۱۳۹۳)، مدیریت بحران در نواحی شهری، انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور.
- علایی، سید حسین، (۱۳۸۵)، آسیب پذیری چیست و چگونه مطالعات آن را آغاز کنیم؟، نشریه آباد بوم، شماره ۳۲.
- علیزاده، سارا، (۱۳۷۱)، بهسازی حوزه های فرسوده مسکونی شهری، مطالعه موردی محله کهنه بازار تبریز، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی
- گیدیون، زیگفرد، ترجمه مزینی، منوچهر، (۱۳۶۵)، «فضا، زمان، معماری»، انتشارات علمی فرهنگی دانشگاه تهران.
- لئوناردو، بنه ولو، ترجمه بهادر، سیروس، (۱۳۶۵)، معماری مدرن، دانشگاه تهران.

موسوی، حمید رضا، (۱۳۸۷)، کاهش آسیب پذیری در برابر در عرصه طراحی معماری - تحلیل سیاستها، ارائه راهکارها، پایان نامه دکتری معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران.

مومنی، منصور، فعال قیومی، علی، (۱۳۹۱)، تحلیل آماری با استفاده از SPSS، انتشارات گنج شایگان، ویرایش چهارم.

ناطق الهی، فریبرز، (۱۳۸۹)، مدیریت بحران زمین لرزه ابرشهرها، پژوهشگاه بین المللی زلزله شناسی و مهندسی زلزله، تهران.
ازغندی، علیرضا، تاریخ تحولات سیاسی و اجتماعی ایران، جلد اول: تحولات اجتماعی ۱۳۵۷-۱۳۲۰، تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی (سمت)، ۱۳۷۹.

ازکیا، مصطفی (۱۳۹۴) جامعه شناسی توسعه، تهران، نشر کلمه

شیعه، اسماعیل، لزوم تحول مدیریت شهری در ایران، مجله جغرافیا و توسعه، بهار و تابستان ۱۳۸۲، ص ۳۷-۶۱
میسرا، رامش، پراساد، برداشتی نواز مسایل توسعه، ترجمه حمید فراهانی راد، گزیده مسایل اقتصادی اجتماعی، مرکز مدارک اقتصادی و اجتماعی سازمان برنامه و بودجه، شماره ۴۶، تهران، ۱۳۶۶.

حجت، عیسی (۱۳۸۴)، تاثیر اصلاحات ارضی بر شکل روستاهای ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۶، تابستان ۱۳۸۵، ص ۸۴-۷۵.

سالنامه آماری کشور ۱۳۸۵، تهران، مرکز آمار ایران، دفتر انتشارات و اطلاع رسانی، ۱۳۹۰.

Kasarda, John.D., Crenshaw, Edward.M., *Third World Urbanization*, Annual Review.Socio.1999. 17;467-501

Harvey, David (2005). *The urbanization of capital*. Oxford, UK: Blackwell

Harvey, David (2010) *Social Justice and the City*. London: Edward Arnold.

Hall, Peter (1996). *The world cities*. New York: McGraw-Hill.