

تحلیل ساختار فضایی متروپلیتن های ایران

(نمونه: بازتاب تفکر پوزیتیویسم منطقی بر مادرشهر تبریز)

*علی زنگی آبادی - **زهرا اسماعیلیان

* دانشگاه اصفهان ** دانشگاه جامع علمی کاربردی

چکیده

یکی از موارد مهم فرآیند شهرنشینی در ایران، رشد فیزیکی مادرشهرهای آن می باشد. شاخص ترین ویژگی شهرهای متروپل در کشور را می توان در ساختار پیچیده، مرکب و تعامل گسترده و شکل گیری اندامهای متنوع، پیوسته و گسترده آن دید، چرا که نظام ساختی نامتعادل و ناهماهنگ، مادرشهرها را از نظر عملکرد ناتوان ساخته و ساختار کالبدی آنها را مختل نموده است.

آنچه در این مقاله به آن پرداخته شده، شناخت مسایلی است که چهره ناپایدار به مناطق مختلف شهر داده است. بررسی وضعیت مناطق شهری بر مبنای آمار استخراج شده از مناطق نمونه از طریق تکمیل پرسشنامه در سطح مناطق شهری و مطالعه شده در مادرشهر تبریز و در ارتباط با نماگرهای فضایی کالبدی توسعه قرار دارد. از بررسی نتایج همبستگی بین متغیرها و در جمع رتبه هریک از مناطق، از نماگرهای مورد آزمون، مناطق به ترتیب ذیل از نظر میزان پایداری طبقه بندی شده اند: منطقه ۲، منطقه ۸، منطقه ۷، منطقه ۴، منطقه ۷، منطقه ۳ و منطقه ۱. در واقع ناهمگونیهایی سیمای متروپلیتن های ایران، نتیجه عملکرد عوامل اقتصادی - سیاسی و اجرایی در چشم انداز شهر می باشد. این امر در بافت شبکه های شهری انعکاس یافته و فضاهای ناهمسانی را ایجاد نموده است. در پایان نتیجه گیری و پیشنهادات نیز آمده است.

واژه های کلیدی: متروپلیتن، تحلیل، ساختار فضایی، پوزیتیویسم منطقی، مادرشهر

مقدمه

مکتب پوزیتیویسم منطقی یا مکتب اصالت تجربه علمی در سال ۱۹۲۲م (۱۳۰۱ش) توسط موریتیس شیلک استاد فلسفه دانشهای استقرایی دانشگاه وین و همکارانش (حلقه وین) پایه گذاری شد و در سال ۱۹۲۹م (۱۳۰۸ش) در بیانیه ای برای نخستین بار با نامگذاری حلقه وین به جهانیان اعلام شد. پوزیتیویسم که آن را مکتب تحقیقی یا ثبوتی نیز گفته اند، تنها تجربه را منبع واقعی معرفت می داند. (شکونی، ۱۳۷۷، صص ۱۷۶-۱۷۳).

برنامه ریزی شهری در ایران در شکل نوین خود به طور تقلیدی از جهان پیشرفته آغاز شد. در زمانی که علم برنامه ریزی شهری در قالب طرحهای جامع از دروازه متروپلیتن های ایران گذشت، جغرافیای شهری در آن سالها در کشورهای پیشرفته از مکتب پوزیتیویسم منطقی تاثیر می پذیرفت. پوزیتیویسم منطقی هر چند با ارائه الگوها و محاسبات ریاضی، بعد تازه ای به جغرافیای شهری بخشید، ولی برخورد کلیشه ای این مکتب با شهر، موجب گسترش دامنه مسایل و مشکلات شهری و در نتیجه تشدید بیماریهای شهری گردید.

از آنجایی که نتیجه همه تحقیقات پوزیتیویستی، تبیین این نکته بود که شهر به صورت بخشی از یک سازمان و دستگاه مطلوب اقتصادی شناخته شود، این فکر تثبیت گردید که در نظام اقتصادی، افراد سعی دارند فضاهای کالبدی شهر را با توجه به امتیازات اقتصادی تعیین کنند (شکونی، ۱۳۷۳، ص ۵۶). این مقاله به بررسی نگرش تک بعدی و عمدتاً دید اقتصادی به فضای شهری، در چارچوب قوانین ارائه شده این مکتب که منجر به بروز تراکم جمعیت، آلودگی آب، آلودگی هوا، آلودگی صوتی و ترافیک سنگین گردید و تأثیری فرساینده بر انسان شهرنشین وارد کرد و نهایتاً "برعدم تعادل جمعیتی، اقتصادی و ناپایداری مناطق شهری می پردازد.

روش تحقیق در این مقاله ترکیبی از روشهای زیر می باشد: روش تحقیق تاریخی در این مقاله استفاده شده، سعی شده است که از طریق مطالعه اقدامات گذشته به ریشه یابی علل نارسائیه و مشکلات شهری امروز برسیم. همچنین از روش تحلیل تطبیقی برای شناخت

تفاوتها و تشابهات در مناطق مورد مطالعه شهر ونیز از روش همبستگی جهت تجزیه و تحلیل آماری متغیرها و همچنین از روش استقرایی استفاده گردیده تا بتوان به کمک تجزیه و تحلیل آماری، مطالب به دست آمده را به مسایل بزرگ و کلی تری تعمیم داد و در واقع از طریق نمونه گیری انجام شده، قادر به استنتاج مطالبی باشیم که گویای وضع کلی جامعه ای باشد که از آن نمونه گیری شده است.

طرح مسأله

به دلیل ماهیت متفاوت رشد شهری کشورهای توسعه یافته با کشورهای در حال توسعه، طرحهای جامع شهری و به تبع آن طرحهای تفصیلی که در آن زمان تحت تأثیر قوانین کلیشه ای این مکتب قرار داشتند، نتوانست در جهان سوم، شهرنشینی متعادلی را به وجود آورد. بعد از انقلاب صنعتی، شهر در کشورهای به اصطلاح شمال در مفهوم توسعه درون زا، یعنی در ارتباط با توانایی منطقه خود رشد می یابد، هم شهر توسعه می یابد، هم شهرنشینی، هم مشکلات، هم راه حلها تحول می یابد. به علاوه این کشورها زمینه ها و مراکز در خارج از منطقه خود دارند که هم مواد اولیه این کشورها را تامین می کند و هم مصرف کننده محصولات و صنایع آنها است. مسایل شهری این کشورها که زانیده ساختار اقتصادی-اجتماعی خود این جوامع است هم از درون هم در خارج از مرزهایشان حل می شود، در حالی که در جهان سوم و از جمله ایران، واقعیت این است که، شهرنشینی و شهرگرایی در وابستگی به کشورهای پیشرفته و وابستگی به اقتصاد جهانی که ناشی از وابستگی این کشورها به اقتصاد نفت است ناشی شده است.

بین نوع شهرنشینی و نوع اقتصاد این کشورها تفاوت وجود دارد و بنابراین مسایل شهری ما با راه حلهای پوزیتیویسمی جهان اول حل نمی شود. شهرها، همواره کانون تحولات بوده اند و شهرنشینی را در تحولات اقتصادی-اجتماعی و سیاسی باید فراتر از رشد ساده جمعیت در نظر گرفت. در حالی که در انگیزه رشد شهری مادرشهرها، تجانس چندانی وجود ندارد. مدل‌های مورد استفاده برای تدوین نمایش و تحلیل گذشته، حال و آینده الگوهای رشد

شهری اروپا و آمریکای شمالی برای بررسی مسایل شهری جهان سوم ارتباط و مناسبت چندانی ندارد (شکونی، ۱۳۷۳، ص ۵۶). نه تنها کارکرد و ساختار آنها متفاوت است، بلکه در داخل بخش متفاوتی از نظام اقتصادی جهان قرار دارند.

پوزیتیویسم منطقی، با ارائه قوانین، مدل سازی خاصی را تبیین کرد؛ با این اعتقاد که شهر می تواند در یک قالب بگنجد و مسایل شهری تنها در این قالب جواب می دهد. ولی شهر، یک محیط زنده است که درون آن فعل و انفعالاتی صورت می گیرد. شهر نمی تواند مثل علم ریاضی و فیزیک قالب بندی بشود، چون عواملی که زندگی شهری را می سازند، متغیر می باشد؛ انسان، عملکرد انسان، روحیه انسان و حتی محیط طبیعی است که بستر شهر را می سازد.

در جهان سوم تمامی مسایل شهری در داخل روشهای کمی و پوزیتیویستی به صورت طرحهای قالب بندی شده بررسی گردیده، از بازتاب و پیامد این نگرش، نوعی شهرنشینی تحمیلی به وجود آمد که متروپلیتن های ایران را که زمانی در ارتباطی متناسب و سیستمی عمل می کردند از نظر عملکرد ناتوان ساخت، نابسامانی و بیعاری شهری را تشدید کرد، واقعیت های روزانه شهری نادیده گرفته شد و شهر نتوانست مسایل موجود خود را در بدنه اصلی خود حل کند. زیرا این روشها نمی توانند به ریشه یابی نارساییها و مشکلات شهری پرداخته، پاسخگوی مسایل مهم جوامع انسانی باشند.

شهر تبریز در این مقاله به عنوان مطالعه موردی انتخاب شده است که برخی از مشکلات شهری تبریز را می توان به صورت زیر بیان داشت:

توسعه فیزیکی شهر تبریز از نظر محیط طبیعی در تنگنا قرار دارد. توسعه شهر، از نظر توپوگرافی در نهایت با ناهمواریها مواجه شده و محدود می شود. در طرف شمال و جنوب شیب های تند در ایجاد پدیده لغزش مؤثر بوده، شیب کم بخش میانی نیز مسایلی از نظر سطح آبهای زیر زمینی و اشباع زمین را به همراه دارد. بنابر این توسعه شهر در این جهات، توأم با هزینه و مخاطرات زیاد می باشد.

عدم تعادل در سطح بندی خدمات مراکز جمعیتی منطبقه موجب تشدید مهاجرت و تاثیر آن بر نماگرهای توسعه شهر گردیده است، اما در یک جمعیت کلی از روند تحول سطوح مراکز جمعیت شهری منطقه آذربایجان می توان نتیجه گرفت که سهم جمعیتی شهر تبریز از یک طرف و سهم جمعیتی روستا شهرها از طرف دیگر، به طور بطنی کاهش یافته است و به سهم جمعیتی شهرهای متوسط افزوده شده است.

مسائل عمده ای از قبیل ایستایی و انعطاف ناپذیری، عدم تحلیل سیستمی، قطعیت دیدگاهها، واگذاری طراحی و تعیین سیمای شهر به بخش خصوصی، عدم امکان پیش بینی صحیح در بخشهای اقتصادی و اجتماعی، بی توجهی به نقش مردم، عدم توجه به امکانات و موانع مالی، عدم وجود مکانیسم مدیریت مناسب برای ارزیابی طرح و عدم هماهنگی بین سازمانها از جمله عوامل عدم موفقیت کامل طرح جامع در سازماندهی فضایی شهر می باشد.

نقش پوزیتیویسم در تحولات شهری معاصر ایران

سیستم شهری ایران، قبل از آغاز قرن حاضر در وضعیتی متعادل قرار داشت. در واقع این حالت تعادل (که در آن، برآیند حداکثر بازدهی با حداقل انرژی بود) که تحت تاثیر دو حرکت ذاتی سیستم شهر (یا آنتروپی منفی) تحقق می یافت. از آنجا که هر سیستم از طرفی گرایش به کاهش بازدهی دارد و از طرف دیگر در مسیر افزایش استهلاک حرکت می کند، کاهش بازدهی که نتیجه افزایش استهلاک است، سیستم را از نظم به بی نظمی و از تعادل به عدم تعادل می کشاند (آنتروپی)؛ افزایش بازدهی که نتیجه ترمیم انرژی مصرف شده و استهلاک است، سیستم را از بی سازمانی به سازوگرگی و از عدم تعادل به تعادل می رساند (آنتروپی منفی).

سیستم شهر نیز همواره در برآیند این دو گرایش، به برقراری تعادل در سطحی از سطوح در تلاش است. ولی با ورود جریانات شهرسازانه از اوایل قرن حاضر، سیستم کالبدی شهر تحت کنترل قرار نگرفت. تعادل پس از انهدام سیستم کالبدی شهر و عناصر آن در سیستم دیگری برقرار گردید و در سیستم تحت کنترل، تعادل در همان سطح تکوینی باقی ماند.

سیستم کالبدی شهر تحت تأثیر سیستم های محیط از یک طرف و سیستم های تشکیل دهنده آن (انواع کاربریهای زمین، تراکم کاربریهای مختلف، مکان یابی و ترکیب مکانی یا همجواری کاربریها، کار آبی یا فرسودگی فضاها و کاهش عملکرد فضاها) از طرف دیگر، دچار دگرگونی شد و در مسیر تحقق هدف خود (زندگی مطلوب و عادلانه) این وضعیت موجب گردید سیستم شهر از تعادل خود که برای تحقق سطح کیفی و کمی خاصی از زندگی در نظر گرفته شده، خارج گردد و از این رهگذر بازده عناصر یا کاربریها یا فضاها شهری به جای گرایش به سوی تعادل عملاً از آن دور شود و در مسیر کاهش کیفیت سطح زندگی پیش رود.

این امر امروزه در شهرهای ایران به صور مختلف از جمله، گرانی سفرهای درون شهری، تخریب محیط زیست، پیدایش مناطق مسکونی غیر قانونی، ایجاد مراکز تولیدی ناسالم در کنار مناطق مسکونی، طراحی مراکز اداری فشرده و غیر استاندارد نزدیک به مرکز شهر، پارکهای شلوغ و آلوده و نامتناسب، از بین رفتن باغها و تبدیل فضای مسکونی به فضاهای تجاری، بلا استفاده ماندن و تغییر عملکرد برخی کاربریها و یا به وجود آمدن فضاهای جدید مانند شهرکها، پاساژها، یا تغییر موقعیت مکان شهر، مانند انتقال عملکرد هسته اصلی شهر به هسته های جدید، تعطیلی یا تغییر عملکرد بخشهایی از فضاهای شهر، به روشنی دیده می شود.

فرآیند شهری شدن در دوران معاصر گذاری نیست که در نتیجه توسعه طبیعی جامعه حاصل شده باشد. این فرآیند زاده عواملی است که شهرنشینی امروزین را از طی طریق در مسیری ناآشنا و بیگانه با گذشته و بی اعتناء به روند تحولات تاریخی، و شرایط حاکم بر ساختار اجتماعی منطقه حاصل آورده و لذا این فرآیند، دگرگونی تحمیلی و هدایت شده ای محسوب می گردد که در شرایط سلطه به وقوع پیوسته است. پوزیتیویسم منطقی نتیجه ای جز افزایش فاصله نابرابر بین مناطق مختلف کشورها و مناطق درون شهری نداشت.

نوگرایی در سازماندهی فضایی کالبدی شهر، بعد از سالهای ۱۳۰۴ آغاز می شود (حبیبی، ۱۳۷۵، ص ۱۴۵). در این دوره، دولت وقت با ایجاد دگرگونی در سازمان تولید و زمینه دگرگونیهای کالبدی شهر را فراهم می کند. در آن هنگام، برنامه ریزی جامع در میان

کارشناسان غربی اعتباری کسب کرده و در بین تکنوکراتهای ایرانی مد شده بود. چارچوب برنامه و بر پایه مفروضاتی بنا شده بود که ارتباط چندانی با واقعیات نداشت. در واقع مدل‌های جغرافیای شهری که بر اساس شرایط و عوامل فرهنگ غربی تهیه شده است، نمی توانست در دیگر نواحی جغرافیایی صادق باشد: زیرا شهرهای نواحی مختلف جغرافیایی، تجسم بخش نیروهای اجتماعی اقتصادی داخلی و خارجی مؤثر در همان کشورهاست (شکونی، ۱۳۷۳، ص ۴۱). در زیر به برخی اقداماتی که در چارچوب قوانین کلیشه ای پوزیتیویسم در شهرهای ایران صورت گرفت می پردازیم:

تصویب نقشه تهران تحت عنوان نقشه خیابانها، تصویب قانون بلدیه و تغییر این سازمان به شهرداری در سال ۱۳۰۹ (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۰).

تصویب نقشه جدید همدان در سال ۱۳۱۰ و تخریب دیوارهای کهن تهران و ایجاد خیابانهای عریض کمربندی، گسترش شهر به سوی غرب در سال ۱۳۱۱ (حبیبی، ۱۳۷۵، ص ۲۰).

تصویب قانون تعریض و توسعه معابر و خیابانها در سال ۱۳۱۲ (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۰). با تصویب این قانون سازمان محله ای دچار آسیب جدی می گردد و بازار به اولین انتقال فضایی خود از مکان خاص به مکانی که با تطور زمان تغییر می کند دست می زند (حبیبی، ۱۳۷۵، ص ۵۸).

تهیه نقشه جدید تهران و دگرگونی شکلی شهر در مقیاس گسترده در سال ۱۳۱۶. این طرح و به تبع آن طرحهایی که در فاصله سالهای ۱۳۲۰-۱۳۱۰ در سایر شهرها به اجرا در می آیند، به نحو بازرزی متاثر از جنبش معماری و شهرسازی مدرن بین المللی است و بافت شطرنجی، جدائی عملکردهای شهری بنابر نوعی منطقه بندی کم و بیش نامنتطف، ایجاد فضاها و میادین عمومی و ... از مفاهیم پایه ای هستند (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۱۶۷، ۱۶۶).

ایجاد بانک ساختمان و تصویب آئین نامه پیش آمدگیها در گذرها و خیابانها در سال ۱۳۱۸. این بانک بدون هماهنگی با برنامه ریزی فضایی کالبدی مشخص و برنامه ریزی اقتصادی اجتماعی روشن تاسیس گردید. این بانک مامور می گردد تا برای گسترش مسکن تهران اقدام به طرح و اجرای مناطق مسکونی کند (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۱۶۳، ۲۰۱).

اصلاح قانون تعریض و توسعه معابر در سال ۱۳۲۰. بنابراین، ساخت خیابانها و میدانها، تخریب محله ها و برخی اقدام ها از جمله تبدیل گورستانهای درون بافت شهری به پارک عمومی، تشویق مردم شهر به زیباسازی، تهیه نقشه های گذر بندی و توسعه و اصلاح بعضی از معابر، مهمترین اقدام ها تا سالهای قبل از شروع جنگ جهانی دوم بودند (ایزدی، ۱۳۷۹، صص ۱۰۱، ۱۰۲). شهر از این پس مکانی است متشکل از تعدادی بلوک شهری تعریف شده بوسیله خیابانهای اطراف - که بدون هیچ لولای فضایی کالبدی در کنار هم گرد آمده اند.

لغو قانون گرفتن جواز برای مهاجرت از شهری به شهر دیگر و شروع پدیده زاغه نشینی در سال ۱۳۱۲ (ایزدی، ۱۳۷۹، صص ۱۰۱، ۱۰۲). توجه به پدیده نوظهور آلونک نشینی، تنها با اختصاص اعتبار برای احداث خانه های ارزان قیمت برای پاک کردن چهره شهر از این پدیده انجامید.

تصویب لایحه قانونی تشکیل شهرداری و انجمن شهر در سال ۱۳۲۸. تصویب این لایحه و تصویب قانون قائم مقامی وزارت کشور در غیبت انجمن شهر در سال ۱۳۲۵، تاکید بارز بر تلاشی است که بر آن بود تا مفهومی جدید از شهر به دست دهد. مفهومی که بر اساس آن شهر می تواند مدیریتی انتخابی از سوی شهروندان داشته باشد.

لایحه قانونی ثبت اراضی موات تهران در سال ۱۳۳۱. با استفاده از قانون ثبت اسناد و املاک، زمینهای بسیاری از اطراف شهر در مقیاس و وسعتی غیر قابل تصور به مالکیت فرادستانی در می آید که نخستین پایه گذاران سوداگری بر روی زمین و سپس ساختمان هستند. شدت این امر، آن چنان است که در سال ۱۳۳۱ "لایحه قانونی ثبت اراضی موات تهران" از تصویب گذرانیده می شود. به موجب این لایحه قسمتی از اراضی موات اطراف تهران جهت گسترشهای آتی شهر در اختیار و تصرف دولت قرار می گیرد (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۲، ۱۷۷، ۱۷۴).

ورود "مستشاران اصل چهار ترومن" به ایران: تهیه طرح های جامع اصفهان، سنندج، ارومیه، کرمان، (ایزدی، ۱۳۷۹، صص ۱۰۱، ۱۰۲). و سرمایه گذاری اصل چهار در ۳۸ طرح عقب افتاده از برنامه یکم در سال ۱۳۳۳.

اجرای طرح های بزرگ، ۷۵٪ هزینه طرحها از درآمدهای نفتی و ۲۵٪ از استقراض خارجی تامین خواهد شد. قانون ایجاد جاده سوم بین تهران و شمیران، و تصویب قانون منع تصرف

زمینهای دولتی باوقاف و موات در فاصله ۱۰ کیلومتری از مرکز شهر (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۳، ۲۰۲)، و تشکیل اتحادیه شهرداریهای ایران در سال ۱۳۳۵ (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۱).

اذغام رو به رشد ایران و وابستگی روز افزون کشور به جهان سرمایه داری از سونوی و وجود منابع و مواد فراوان در کشور سبب می گردد، تا درکنار توسعه نیافتگی عمومی روشهای زیست و تولید سنتی، در این سالها برای ایجاد قطب های صنعتی و کشاورزی و تاسیسات زیرساختی و تجهیزات روساختی مربوط به آنها در دستورکار دولت پهلوی قرار می گیرد. نتیجه، بزرگ شدن غیرمنطقی بعضی از شهرهای ایالتی و بخصوص تهران است (حبیبی، ۱۳۷۵، ص ۱۸۲).

تصویب قانون تملک اراضی برای اجرای برنامه های شهرسازی و خانه سازی و عمران شهردر سال ۱۳۳۹ (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۱). گسترش روز افزون شهردر زمینهای اطراف باعث می شود تا در سال ۱۳۳۹ مالکیت بر اراضی موات و بایر تا شعاع یک کیلومتری شهر مجاز دانسته شود و این قانون برای اجرای برنامه های عمرانی شهری به تصویب می رسد. آنچه از مفاد این قانون برمی آید، اینکه شهر و شهرسازی در حال مساله دار شدن است و ولی در نبود برنامه ای منسجم، این قوانین خود به گسترش غیر برنامه ای شهر دامن می زند. بر خلاف روزگاران قبل (بخصوص در مکتب اصفهان) که تاسیسات و تجهیزات شهری بودند که با ساختن آنها دولت مسیر گسترش شهر را ترسیم می نمود، در فاصله سالهای ۴۵- ۱۳۳۲ این گسترش شهر است که چگونگی ایجاد تاسیسات و تجهیزات شهری را جهت می بخشد. اصلاحات ارضی در سال ۱۳۴۱.

اصلاح قانون توسعه معایرو زمین گودهای جنوب تهران در سال ۱۳۴۲. این امر نشان می دهد که مناطق فرسوده شهری و تا چه اندازه برای دولت مشکل آفرین شده اند، مناطقی که در درون خیابانهای احدائی سالهای ۱۳۱۰ و سالهای بعد از آن گرفتار آمده و رها شده اند. شهر مشکل زا چهره می نماید، تا آنجا که از دل دستگاه وزارت کشور و وزارتخانه ای جدید برای پرداختن به آن شکل می گیرد (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۳، ۱۸۵، ۱۸۳).

تاسیس وزارت آبادانی و مسکن و تعطیل بانک ساختمان و تاسیس بانک رهنی در سال ۱۳۴۳. قانون تشکیل وزارت آبادانی و مسکن و جوابی روشن به شهر مشکل زا است.

شروع طرح های جامع شهری و تصویب قانون تملک آپارتمانها در سال ۱۳۴۴ (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۳، ۱۸۶). این امره نشان از تحولی قطعی در شیوه های زیست دارد. دگرگونی محتوانی در روابط فرهنگی اجتماعی، اولین جرقه های خود را آشکار می سازد. دستاورد برنامه ریزی در این سالها، تهیه طرح های شهری در تهران و ۱۶ شهر دیگر بود (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۱). شهر و بخصوص سازمان فضایی کالبدی آن که یک بار بوسیله کالا و سرمایه در سالهای ۱۳۱۰ مورد سؤال قرار گرفته بود، در این سالها بناگاه خود را در مقابل الگویی می یابد، که آن را نه فقط به دلیل عدم کارایی و نبود بازدهی، بلکه به خاطر چهره و کالبدش نیز مورد سرزنش قرار می دهد.

تصویب طرح جامع تهران و قانون اصلاح پاره ای مواد و الحاق چند ماده به قانون شهرداری در سال ۱۳۴۵. طرحهای جامع شهری بستری مناسب برای سوداگری در زمین و ساختمان را فراهم می آوردند. تصویب این قانون، امکان وسیعی برای تحرک در ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح های جامع را بوجود می آورد.

تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۴۷ (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۴، ۱۸۷). در این زمان و برای نخستین بار دولت در چارچوب برنامه چهارم عمرانی کشور (۵۱-۱۳۴۷) به ساماندهی محله های رده های کم درآمد و نوسازی محله های قدیمی توجه کرد (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۱). با تصویب "قانون نوسازی و عمران شهری" زمینه تحقق طرح های جامع و پیشنهادهای آن برای دگرگونی سازمان کالبدی فضایی شهر فراهم می آید.

تصویب قانون حق تصرف زمین و فروش آن از سوی شهرداری در سال ۱۳۴۷. این قانون به منظور پاسخگویی به نیازهای شهری و عمومی تصویب می گردد و زمینه ای مناسب برای مهاجرت درون شهری اقبال تهیدست درون شهر حاشیه های دور دست شهر را فراهم می آورد. تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۵۱. بخش ساختمان در این سال توسعه چشمگیری می یابد.

تصویب قانون نظارت بر گسترش شهر تهران در سال ۱۳۵۲.

تصویب قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۳ (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۴، ۱۸۹). در پی تصویب این قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران^{۳۴} در سال ۱۳۵۱ و وظیفه تهیه طرح جامع سرزمین، طرح جامع شهر و طرح تفصیلی و طرح هادی که پیش از این بر عهده وزارت کشور بود به این نهاد واگذار شد و به این ترتیب ماده ۹۸ قانون شهرداری ها که پایه آن تهیه طرح های جامع بود و از حیطة وظایف شهردای ها لغو گردید (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۱).

تصویب قانون منع معاملات مکرر زمین در سال ۱۳۵۴. افزایش سوداگری بر زمین و اغتشاش در اقتصاد شهری را موجب می گردد، که برای مقابله با آن و این قانون به تصویب می رسد، و معامله مکرر زمین بدون ایجاد بنا را ممنوع می دارد. با توجه به این قانون سوداگری بر زمین به سوداگری در ساختمان و ساخت و ساز محیط مسکونی می انجامد.

تصویب قانون گسترش شهرسازی در قطب های کشاورزی در سال ۱۳۴۵، و افزایش شدید حقوق کارگران ساختمانی تا ۴۸٪ و هجوم روستائیان به شهر. تصویب آئین نامه استفاده از اراضی در خارج از محدوده ها و حریم شهرها در سال ۱۳۵۵ و شروع تهیه طرح جامع سرزمین.

سوداگری در ساختمان با تصویب دو قانون فوق الذکر دامنه خود را به دور دست ها نیز می کشاند، و موجب گسترش منقطع شهر می گردد. گسترش شهر در نقاط پیرامونی موجب می گردد تا زمینهای تجهیز نشده بیشتری در زیر ساخت و ساز محیط های مسکونی واقع شوند (حبیبی، ۱۳۷۵، صص ۲۰۴، ۱۹۲، ۱۹۱).

بعد از انقلاب سال ۱۳۵۷، به علت تحولات سیاسی و به ویژه آغاز و تداوم جنگ، نظام برنامه ریزی کشور در بیشتر بخش ها و از جمله در بخش عمران شهری دچار بی نظمی شده و متعاقب آن شهرنشینی و توسعه نیز آشفته و بی نظم گردید. تا امروز مقیاس برخورد در تعریف نامناسبی در هر حوزه از بافت های شهری به گونه ای بوده است که امکان تحقق همه

مراحل فرآیند طرح را فراهم نمی آورد. در کل هر یک از اقدامات بالا، دارای نقصان های کاربردی و علمی در تحقق اهداف خود بوده اند.

مطالعه موردی

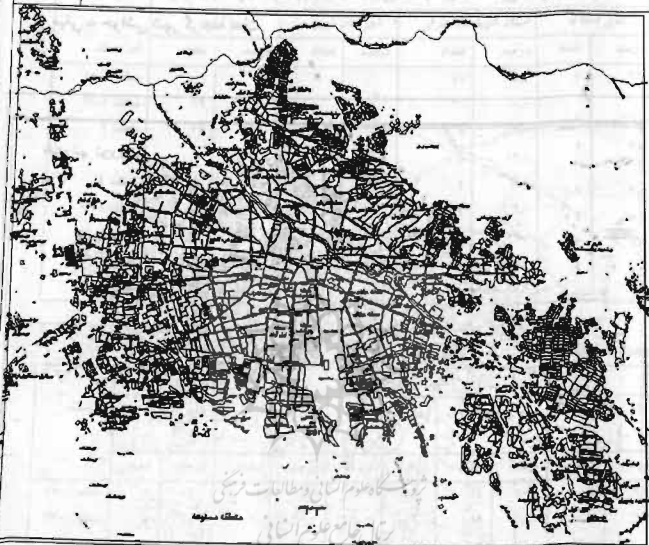
تبریز، از جمله مادرشهرهای ایران است که در مقایسه با نماگرهای توسعه یافتگی نه تنها توسعه نیافته است، بلکه رشدی آماسی در دوره ای نه چندان طولانی داشته است. نتیجه آن ظهور مشکلاتی نظیر: کمبود مسکن، کمبود وسائل نقلیه عمومی، ناهماهنگی در توزیع امکانات و خدمات رفاهی، آموزشی و بهداشتی است. چون روشهای آماری برای ارزیابی شواهد و برای طرح ریزی یک فرآیند مؤثر جمع آوری داده ها، پایه ای منطقی فراهم می آورند و در زیر سعی شده است برای مطالعه تطبیقی از مناطق شهر به کمک داده های آماری، به استنباطی دست یافت.

مشکل کمبود مسکن از جمله پیامدهای نگرش پوزیتیویسمی به توسعه شهر می باشد. در کنار آن، عواملی نظیر کمبود مصالح ساختمانی و نیروی انسانی و منابع مالی و غیره، موجب شده است که نه تنها سرمایه گذاریهای لازم انجام نگیرد، بلکه واحدهای مسکونی فرسوده و مرمت نشده رها شوند و از سوی دیگر افزایش قابل توجه جمعیت طی دهه های اخیر، خود نیاز به واحدهای مسکونی جدید را مطرح ساخته است و با وجود قوانین دست و پا گیر زمین و مسکن و اصولاً ساختمان، بخش خصوصی همراه با سایر موضوعات اقتصادی از دور تولید خارج شده و اقدامات مؤثری در رفع کمبودها انجام نشده است.

مهاجرت از روستا به شهر و جدائی گزینی های اکولوژیکی نتیجه غیر قابل اجتناب دید صرفاً اقتصادی به توسعه شهر می باشد. آمار بدست آمده در نمونه مورد مطالعه (شهر تبریز) جدول شماره ۱ نشان می دهد در کل مناطق، نیمی از پاسخ دهندگان (۵۶٪ درصد) متولد شهر تبریز و نزدیک به نیمی دیگر از سایر نقاط شهری و روستائی می باشند. شدت مهاجرت به شهر، موجب کاهش نسبت جمعیت بومی شهر شده است. این امر چهره شهر را هر چه بیشتر روستائی کرده و بر دافعه آن می افزاید.

نقشه شهر تبریز

↑
شمال

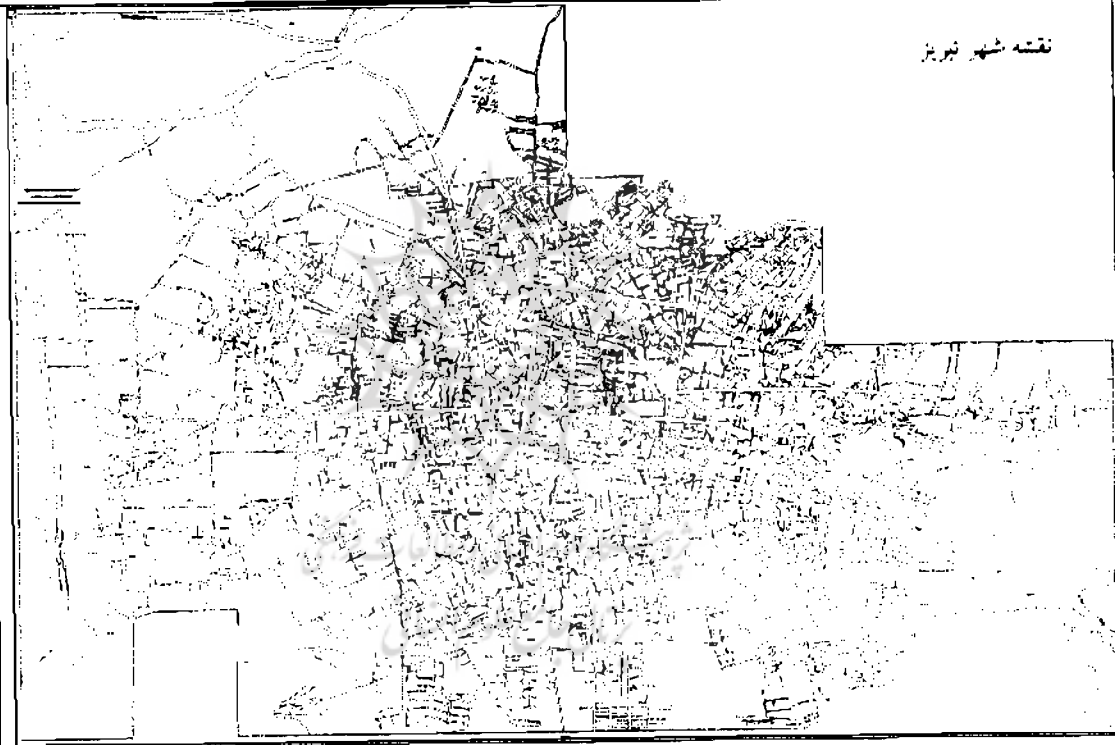


سال ۱۳۸۲

مهاجرت درون شهری نیز، در مادر شهر تبریز چشمگیر است. جدول شماره ۲ در واقع ارزان بودن زمین در گذشته، بورس بازی زمین و عدم کنترل مالکیت در دهه های گذشته و نارسانیهای متابولیسمی بافت قدیم (فرسودگی منازل، عدم دسترسی مناسب و تنگی معابر، کمبود پارکینگ و فضاهاى ارتباطی، آلودگیهای محیط به علت شدت تراکم) و شهرک

سازیهای جدید (زعفرانیه، ولیعصر و باغمیشه، ارم و سهند) موجب مهاجرت ساکنین بافتهای قدیم و میانی به حواشی شهر گردیده است

نقشه شهر تبریز



نسبت محل تولد تبریز آذر ۷۹

جدول ۱

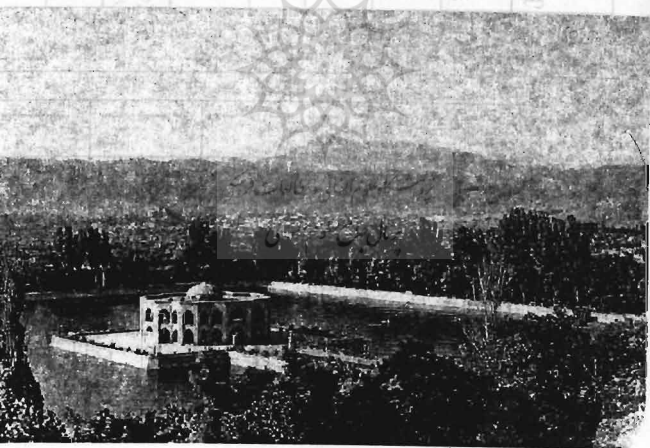
کد منطقه	محل تولد							
	شهر تبریز		شهرستان تبریز		استان آذربایجان شرقی		سایر استانها	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۶	۱۲.۵	۱	۲.۰	۴۱	۸۵.۴	۱	۲.۱
منطقه ۱-۳۳	۱۹	۳۸.۰	۱	۲.۰	۳۰	۶۰.۰	۸	۱۶.۰
منطقه ۲	۳۳	۶۶.۰	۳۰	۶۰.۰	۸	۱۶.۰	۱	۲.۰
منطقه ۳	۱۳	۲۶.۰	۱۵	۳۰.۰	۶	۱۲.۰	۱	۲.۰
منطقه ۴	۳۱	۶۲.۰	۳	۶.۰	۴	۸.۰	۱	۲.۰
منطقه ۷-۲۷	۴۶	۹۲.۰	۳	۶.۱	۳	۶.۰	۵	۱۰.۰
منطقه ۷-۲۸	۳۷	۷۴.۰	۳	۶.۱	۸	۱۶.۰	۳	۶.۱
منطقه ۸	۳۹	۷۹.۰	۵۰	۱۲.۶	۴	۸.۲	۱۹	۴.۸
جمع	۲۲۴	۵۶.۴			۱۰۴	۲۶.۲		

نسبت محل زندگی قبلی تبریز آذر ۷۹

جدول شماره ۲

کد منطقه	شهر محل زندگی قبلی									
	سایر محلات		همین محله		روستاهای استان		سایر شهرهای استان		سایر استانها	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۷	۱۴.۰	۷	۱۴.۰	۲۱	۴۲.۰	۱۴	۲۸.۰	۱	۲.۰
منطقه ۱-۳۳	۵	۱۰.۰	۲۰	۴۰.۰	۳	۶.۰	۱۹	۳۸.۰	۲	۴.۰
منطقه ۲	۲۲	۴۴.۰	۱۵	۳۰.۰			۳	۶.۰	۱۰	۲۰.۰
منطقه ۳	۸	۱۶.۰	۹	۱۸.۰	۱	۲.۰	۳۰	۶۰.۰	۲	۴.۰
منطقه ۴	۱۱	۲۲.۰	۲۷	۵۴.۰			۹	۱۸.۰		
منطقه ۷-۲۷	۱۳	۲۶.۰	۳۳	۶۶.۰	۶	۱۲.۰	۲	۴.۰		
منطقه ۷-۲۸	۱۲	۲۴.۰	۲۶	۵۲.۰			۱	۲.۰	۳	۶.۰
منطقه ۸	۲۵	۵۰.۰	۲۱	۴۲.۰	۳۱	۷۸.۰	۱	۲.۰		
جمع	۱۰۳	۲۵.۸	۱۵۸	۳۹.۵			۷۹	۱۹.۰	۲۶	۷.۳

بر اساس جدول شماره ۳ از بین عوامل با اهمیت جهت انتخاب واحد مسکونی، مساله زمین و قیمت تمام شده مسکن، در راس عوامل قرار دارد. امروزه به دنبال فقدان یک برنامه واقع گرا در توسعه فیزیکی شهر، نبود اصالت در سیستم مدیریت شهری، مشخص نبودن محدوده حریم استحفاظی و قانونی شهر، عدم تهیه طرح تفصیلی در ادامه طرح جامع مصوب شهر، عدم ضمانت اجرایی احکام صادره از کمیسیونهای شهرداری و تبیین نادرست سیاست خصوصی سازی و موجب بورس بازی زمین و پیدایش نابسامانی در بازار عرضه زمین گردید. این امر موجب به هم خوردن انسجام اجتماعی بافت های شهری و ایجاد ناهنجاریهای اکولوژیکی در شهر می گردد.



تبریز آذر ۷۹

نسبت عامل اهمیت برای سکونت

جدول شماره ۳

کد منطقه	عامل اهمیت محل سکونت					
	نزدیکی به محل کار		نظافت و تمیزی محل		بالا بودن سطح امکانات	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۳	۶.۷	۵	۱۱.۱	۴	۸.۹
منطقه ۱-۳۳	۶	۱۲.۰	۷	۱۴.۰	۲۶	۵۲.۰
منطقه ۲	۶	۱۲.۰	۲۰	۴۰.۰	۱۳	۲۶.۰
منطقه ۳	۷	۱۴.۰	۳۰	۶۰.۰	۱	۲.۰
منطقه ۴	۶	۱۲.۰	۲۵	۵۰.۰	۴	۸.۰
منطقه ۷-۲۷	۴	۸.۰	۱۱	۲۳.۴	۸	۱۷.۰
منطقه ۷-۲۸	۴	۸.۰	۶	۱۲.۰	۱۲	۲۴.۰
منطقه ۸	۹	۱۸.۴	۱۱	۲۲.۴	۷	۱۴.۰
جمع	۴۵	۱۱.۵	۱۱۵	۲۶.۴	۷۵	۱۹.۲

ادامه جدول ۳

تبریز آذر ۷۹

نسبت عامل اهمیت برای سکونت

جدول شماره ۳

کد منطقه	عامل اهمیت محل سکونت					
	پائین بودن تراکم جمعیت		مناسب بودن قیمت مسکن		سایر موارد	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۱	۲.۲	۳۲	۷۱.۱		
منطقه ۱-۳۳	۱	۲.۰	۱۰	۲۰.۰		
منطقه ۲	۸	۱۶.۰	۳	۴.۰	۱	۲.۰
منطقه ۳	۴	۸.۰	۸	۱۶.۰	۱	۲.۰
منطقه ۴	۴	۸.۰	۱۰	۲۰.۰	۱	۲.۱
منطقه ۷-۲۷	۲	۴.۳	۲۱	۴۴.۷	۳	۶.۰
منطقه ۷-۲۸	۲	۴.۰	۲۳	۴۶.۰		
منطقه ۸	۹	۱۸.۴	۱۳	۲۶.۵	۶	۱.۵
جمع	۳۱	۷.۹	۱۱۹	۳۰.۴		

از آنجا که شهر، به عنوان یک ساختار کلی متشکل از تعدادی کاربری (یا سیستم) است که با توجه به هماهنگی لازم و نحوه تعادل و چگونگی ارتباط منطقی بین آنها می تواند

عملکرد مناسبی داشته باشد، نارسائیهای هر یک از مناطق مورد نمونه را مورد پرسش قرار داده ایم: بالاترین درصد نواقص محل سکونت طبق جدول شماره ۴، در مناطق ۲، ۳، ۴، ۷ و فقدان امکانات ورزشی و در مناطق مورد نمونه ۱ فقدان امکانات فرهنگی می باشد. مشکلات ترافیکی بالاترین معضل منطقه ۸، ذکر شده است. وجود بازار بزرگ تبریز و تمرکز مغازه ها و پاساژها، تمرکز ادارات دولتی و خصوصی، کمبود وسایل حمل و نقل عمومی و عدم پاسخگویی سیستم به جمعیت و تعداد سفرهای روزانه و فرسودگی ناوگان حمل و نقل درون شهری در ایجاد ترافیک در این منطقه مؤثر بوده است.

جدول شماره ۴ نسبت نواقص محل سکونت تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	نواقص محل سکونت							
	تجهیزات تجاری		مشکلات ترافیکی		فقدان امکانات فرهنگی		دوری از محل کار	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵			۱	۱۴،۰	۲۱	۴۲	۱	۲،۰
منطقه ۱-۳۳					۱۲	۲۴	۱	۲،۰
منطقه ۲	۳	۶،۱	۵	۲۱،۷	۶	۲۶	۲	۸،۷
منطقه ۳	۱	۲،۰	۸	۱۶،۳	۱۴	۲۸	۵	۱۰،۰
منطقه ۴	۱	۲،۱	۹	۱۸،۴	۱۱	۲۲	۳	۶،۱
منطقه ۷-۲۷	۲	۴،۴	۸	۱۶،۷	۸	۱۶		
منطقه ۷-۲۸			۴	۸،۹	۶	۱۳	۷	۱۵،۰
منطقه ۸	۷	۱۰،۹	۱۵	۳۱،۹	۳	۶	۵	۱۰،۰
جمع			۵۶	۱۵۰،۶	۸۱	۲۲	۲۴	۶۰،۷

جدول شماره ۴ نسبت نواقص محل سکونت تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	نواقص محل سکونت									
	فقدان امکانات ورزشی		نارسانیهای بهداشتی		دسترسی به مراکز آموزشی		سایر موارد		همه موارد	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۱۲	۲۴.۰	۹	۱۸.۰						
منطقه ۱-۳۳	۵	۱۰.۰	۵	۱۰.۲	۱	۴.۳			۲۶	۵۳.۱
منطقه ۲	۸	۳۴.۰	۱	۴.۳					۴	۸.۲
منطقه ۳	۱۴	۲۸.۰	۱	۲.۰	۱	۲.۰				
منطقه ۴	۱۸	۳۶.۰	۶	۱۲.۲			۱	۲.۲	۴	۸.۳
منطقه ۷-۲۷	۲۶	۵۴.۰	۱	۲.۱			۱	۲.۱		
منطقه ۷-۲۸	۱۹	۴۲.۰	۶	۱۳.۳	۲	۶	۲	۰.۶	۲	۴.۳
منطقه ۸	۱۴	۲۹.۰	۷	۱۴.۹					۳۶	۱۰.۰
جمع	۱۱۶	۳۲.۰	۳۶	۱۰.۰						

دلایل عدم سکونت دائمی در محل از نظر ۳۴/۹ درصد از پاسخ دهندگان و مسکن ناهمگون با نیازهای روحی ساکنین می باشد. تراکم جمعیت و آلودگی محیط با ۲۶/۷ درصد و نبود امکانات رفاهی و فرهنگی و ورزشی با ۲۵/۶ درصد در رده های بعدی قرار دارند (جدول شماره ۵) این امر، نشاندهنده عدم توازن در عوامل اساسی ساخت شهر می باشد.

جدول شماره ۵ نسبت علت متفی بودن جواب تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	علت متفی بودن جواب							
	مساکن نا همگون با نیازهای روحی		نبود امکانات رفاهی		تراکم جمعیت و آلودگی محیط		سایر موارد	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵			۲	۵۰.۰	۲	۵۰.۰		
منطقه ۱-۳۳	۲	۱۵.۴	۶	۴۶.۲	۱	۷.۷	۴	۳۰.۸
منطقه ۲	۱	۲۰.۰	۱	۲۰.۰	۱	۲۵.۰	۳	۷۵.۰
منطقه ۳	۷	۴۶.۷			۲	۴۰.۰	۱	۲۰.۰
منطقه ۴	۴	۴۰.۰	۵	۵۰.۰	۸	۵۳.۳	۱	۱۰.۰
منطقه ۲۷	۷	۴۳.۸	۵	۳۱.۳				
منطقه ۷-۲۸	۹	۴۷.۴	۳	۱۵.۸	۲	۱۲.۵	۲	۱۲.۵
منطقه ۸	۳۰	۳۴.۹	۲۲	۲۵.۶	۷	۳۶.۸	۱۱	۱۲.۸
جمع					۲۳	۲۶.۷		

در شهر روابط فضائی بین ساختمانها می بایست ملحوظ گردد، در واقع زندگی اندامهای مختلف شهر به این روابط دقیق و حساس وابسته است. مکان گزینی فعالیت در شهر با دیدگاههای ایجاد فضاهای شهری دارای انعکاس متقابل در جهت همجواری کاربری اراضی می باشد. این همجواری می بایست به گونه ای باشد که عرصه ساخت و ساز فعالیتها و تداوم کالبدی لازم را جهت ایجاد فضاهای شهری پایدار ممکن سازد.

جدول شماره ۶ بر اساس میزان مسافت منزل مسکونی تا دبستان در مناطق نمونه تنظیم گردیده است. این میزان در مناطق ۴ (۴۰/۸ درصد) ۷ (۷۲ درصد) و ۸ (۴۲ درصد) کمتر از ۱۰۰ متر و در مناطق ۲۵ (۴۸ درصد) و ۲ (۵۴ درصد) از ۳۰۰-۱۰۱ متر، و در مناطق ۱ شیت ۳۳ (۳۸ درصد)، ۳ (۶۰ درصد) و ۷ شیت ۲۷ (۳۴/۷ درصد) از ۱۰۰۰-۳۰۱ متر می باشد.

جدول شماره ۶ نسبت مسافت تا دیستان تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	مسافت منزل تا دیستان							
	-۱۰۰		۱۰۱-۳۰۰		۳۰۱-۱۰۰۰		+۱۰۰۰	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۸	۱۶،۰	۲۴	۴۸،۰	۸	۱۶،۰	۱۰	۲۰،۰
منطقه ۱-۳۳	۴	۸،۰	۱۴	۲۸،۰	۱۹	۳۸،۰	۱۳	۲۶،۰
منطقه ۲	۱۵	۳۰،۰	۲۷	۵۴،۰	۷	۱۴،۰	۱	۲،۰
منطقه ۳	۱	۲،۰	۱۲	۲۴،۰	۳۰	۶۰،۰	۷	۱۴،۰
منطقه ۴	۲۰	۴۰،۸	۵	۱۰،۲	۱۶	۳۲،۷	۸	۱۶،۳
منطقه ۷-۲۷	۳	۶،۱	۱۶	۳۲،۷	۱۷	۳۴،۷	۱۳	۲۶،۵
منطقه ۷-۲۸	۳۱	۶۲،۰	۱۴	۲۸،۰	۴	۸،۰	۱	۲،۰
منطقه ۸	۲۱	۴۲،۰	۴	۸،۰	۱۳	۲۶،۰	۱۲	۲۴،۰
جمع	۱۰۳	۲۵،۹	۱۱۶	۲۹،۱	۱۱۴	۲۸،۶	۶۵	۱۶،۳

کیفیت استقرار و پراکندگی مراکز درمانی پرشش شده در مناطق نمونه جدول شماره ۷ نشان می دهد که چگونه موقعیت مکانی عناصر و سرویسهای شهری و تابع سیاست اقتصادی و مدیریت اداری و دولتی شهر قرار گرفته است. در مناطق حاشیه نشین ۱ شیت ۲۵ و ۳۳ که جزء حوزه خدماتی شهر نمی باشد و به ترتیب ۳۸ و ۷۰ درصد و در منطقه ۳ و منطقه ۷ (شیت ۲۷) که از مناطق سکونت حاشیه نشینان و اقشار کم درآمد محروم شهر است به ترتیب ۴ و ۷/۳۴ درصد بیشتر از ۱۰۰۰ متر مسافت تا مراکز درمانی عنوان شده است.

بالا ترین درصدهای کمتر از ۱۰۰ متر در منطقه ۲ (کوی ولیعصر) با ۷۸ درصد و در منطقه ۸ با ۷۰ درصد می باشد و که نشان دهنده استقرار قطبی این کاربری نسبت به سایر مناطق و همچنین در منطقه ۷ (شیت ۲۸) به نسبتی کمتر با ۴۸ درصد می باشد.

جدول شماره ۷ نسبت مسافت تا مراکز درمانی تبریز آذر ۷۹

کد منطقه								
	-۱۰۰		۱۰۱-۳۰۰		۳۰۱-۱۰۰۰		+۱۰۰۰	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۱۰	۲۰.۰	۱۸	۳۶.۰	۳	۶.۰	۱۹	۳۸.۰
منطقه ۱-۳۳	۳	۶.۰	۷	۱۴.۰	۵	۱۰.۰	۳۵	۷۰.۰
منطقه ۲	۳۹	۷۸.۰	۱۰	۲۰.۰	۱	۲.۰		
منطقه ۳	۴	۸.۰	۱۶	۳۲.۰	۸	۱۶.۰	۲۲	۴۴.۰
منطقه ۴			۲۹	۵۹.۲	۱۱	۲۲.۴	۹	۱۸.۴
منطقه ۷-۲۷	۱۳	۲۶.۵	۱۱	۲۲.۴	۸	۱۶.۳	۱۷	۳۴.۷
منطقه ۷-۲۸	۲۴	۴۸.۰	۲۰	۴۰.۰	۴	۸.۰	۲	۴.۰
منطقه ۸	۳۵	۷۰.۰	۲	۴.۰	۴	۸.۰	۹	۱۸.۰
جمع	۱۲۸	۳۲.۲	۱۱۳	۲۸.۴	۴۴	۱۱.۱	۱۱۳	۲۸.۴

بدیهی است که ساکنین یک شهر نیازهای واحدی در زمینه های فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و اداری و ... دارند. تفاوت بارز در آمار بدست آمده توزیع متفاوت این کاربری را در سطح شهر نشان می دهد. جدول شماره ۸ میزان مسافت تا نهادهای فرهنگی در تمامی مناطق بیش از ۱۰۰۰ متر است. این نسبت از ۳۶/۷ درصد در منطقه ۷ (شیت ۲۷) تا ۹۶ درصد در منطقه ۳ متفاوت است. در جمع کل مناطق نیز بیش از نیمی از پاسخ دهندگان (۵۳/۷ درصد) بیشتر از ۱۰۰۰ متر، ۱۷/۹ درصد کمتر از ۱۰۰ متر و ۱۵/۴ درصد بین ۳۰۰-۱۰۱ متر فاصله دارند. تمرکز نهادهای فرهنگی در مرکز شهر و عدم همسویی نهادهای فرهنگی با یکدیگر، عدم تخصیص منبع مالی مشخص جهت امور فرهنگی در شهرداری تبریز و نبود سیاست مشخص فرهنگی در شهرداری و سازمانهای متولی فعالیتهای فرهنگی در کمبود یا نبود کامل مراکز فرهنگی در مناطق نمونه مؤثر است.

جدول شماره ۸ نسبت مسافت تا نهادهای فرهنگی تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	مسافت تا نهادهای فرهنگی							
	-۱۰۰		۱۰۱-۳۰۰		۳۰۱-۱۰۰۰		+۱۰۰۰	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۱	۲،۰	۹	۱۸،۰	۳	۶،۰	۳۷	۷۴،۰
منطقه ۱-۳۳	۵	۱۰،۲	۱۱	۲۲،۴	۹	۱۸،۴	۲۴	۴۹،۰
منطقه ۲	۹	۱۸،۰	۴	۸،۰	۱۷	۳۴،۰	۲۰	۴۰،۰
منطقه ۳	۲	۴،۰					۴۸	۹۶،۰
منطقه ۴	۶	۱۲،۲	۱۰	۲۰،۴	۱۴	۲۸،۶	۱۹	۳۸،۸
منطقه ۷-۲۷	۱۳	۲۶،۵	۱۴	۲۸،۶	۴	۸،۲	۱۸	۳۶،۷
منطقه ۷-۲۸	۱۸	۳۶،۰	۱۰	۲۰،۰	۱	۲،۰	۲۲	۴۴،۰
منطقه ۸	۲۱	۴۲،۰	۳	۶،۰			۲۵	۵۰،۰
جمع	۷۵	۱۸،۹	۶۱	۱۵،۴	۴۸	۱۲،۱	۲۱۳	۵۲،۷

جدول شماره ۹ نسبت متراژ زیر بنای واحد مسکونی رادر هر یک از مناطق بررسی شده نشان می دهد. از آنجا که درآمدهای معین و دارای امکانات متفاوتی برای تامین مسکن با سطوح زیر بنای متفاوت است، متناسب با سطح درآمد افراد در مناطق مختلف شهر، سطوح زیر بنای متفاوتی بدست آمده است. در مناطق (۱) (شیت ۳۳)، (۳) (شیت ۲۸) متراژ زمین به ترتیب ۶۶،۵۶ و ۸۴ درصد کمتر از ۱۰۰ متر است. در مناطق (۱) (شیت ۲۵)، (۴) (شیت ۲۷) و (۸) این میزان به ترتیب ۵۸،۵۶، ۵۴ و ۴۰ درصد بین ۲۰۰-۱۰۱ متر می باشد و ۴۴ درصد در منطقه ۲ متراژ بالاتر از ۳۰۰ متر را ذکر کرده اند. در واقع سطح و شاخص قیمت زمین، در میزان زیر بنا مؤثر است (دالپور محمدی، ۱۳۷۹، ص ۵۴).

از بررسی نسبت قیمت واحد مسکونی در هر یک از مناطق (جدول شماره ۱۰) نیز این نتایج بدست آمد: در مناطق ۱ (شیت ۲۵ و ۳۳)، ۷،۴۳، (شیت ۲۷ و ۲۸)، به ترتیب ۷۷/۶، ۷۸/۷، ۹۸، ۵۱، ۹۳/۹، ۷۸/۷، درصد کمتر از ۱۰ میلیون تومان قیمت، برای واحد مسکونی خود عنوان کرده اند. ترکیب اجتماعی این مناطق، چشم انداز زمین، تراکم (به معنی حد مجاز ساخت و ساز) و ترکیب کالبدی مناطق، نوع مصالح ساختمانی و کیفیت بنا، از عوامل مؤثر در کاهش قیمت مسکن در این منطقه مؤثر است. ۵۷/۸ درصد بین ۲۰-۱۱ میلیون و ۲۰ درصد کمتر از ۱۰ میلیون تومان را عنوان کرده اند.

جدول شماره ۹ نسبت متراژ زیر بنای واحد مسکونی تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	متراژ زیر بنای واحد مسکونی							
	متر ۱۰۰-		متر ۲۰۰-۱۰۱		متر ۳۰۰-۲۰۱		متر ۳۰۰+	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۲۲	۴۴،۰	۲۲	۵۴،۰	۱	۲،۰		
منطقه ۱-۳۳	۲۸	۵۶،۰	۲۷	۴۴،۰				
منطقه ۲			۱۱	۲۲،۰	۱۷	۳۴،۰	۲۲	۴۴،۰
منطقه ۳	۳۱	۶۶،۰	۱۴	۲۹،۸	۲	۴،۳	۱	۲،۰
منطقه ۴	۱۹	۳۸،۰	۲۸	۴۶،۰	۲	۴،۰		
منطقه ۷-۲۷	۱۷	۳۴،۰	۲۹	۵۸،۰	۴	۸،۰		
منطقه ۷-۲۸	۴۲	۸۴،۰	۸	۱۶،۰			۶	۱۲،۰
منطقه ۸	۱۱	۲۲،۰	۲۰	۴۰،۰	۱۳	۲۶،۰	۲۹	۷،۳
جمع	۱۷۰	۴۲۸	۱۵۹	۴۰،۱	۳۹	۹،۸		

در منطقه ۲، ۸۰،۲ درصد دارای واحد مسکونی بالاتر از ۵۰ میلیون می باشند. ساختار اجتماعی و نظم فضائی و کالبدی این منطقه در افزایش قیمت واحدهای مسکونی آن مؤثر است. به طور کلی در مادرشهر تبریز: ۱- مهاجرت و رشد سریع جمعیت شهر، که بر ابعاد آن می افزاید

و در نتیجه افزایش هزینه های حمل و نقل و ارتباطات و تفاوت آنها در مکانهای مختلف،
 ۲- تورم عمومی قیمت کالاها و خدمات به دلیل شرایط عمومی اقتصاد کشور به ویژه در دو
 دهه گذشته، ۳- کمبودهای قطعی عرضه زمین به دلیل محدودیت فضای توسعه شهر و کاهش
 واگذاری زمین بوسیله سازمان زمین شهری و ۴- بورس بازی زمین موجب افزایش مصنوعی
 و فوق العاده قیمت زمین در شهر شده است. این موانع موجب می گردد بازار مسکن نتواند از
 طریق مکانیسم قیمتها به تعادل برسد.

جدول شماره ۱۰ نسبت قیمت واحد مسکونی تبریز آذر ۷۹

کد منطقه	میزان قیمت منزل مسکونی							
	-۱۰		۱۱-۲۰		۲۱-۵۰		+۵۰	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
منطقه ۱-۲۵	۴۶	۹۸.۰			۱	۲.۰		
منطقه ۱-۳۳	۳۷	۷۸.۷	۹	۱۹.۱	۱	۲.۱	۴۰	۸۰.۰
منطقه ۲	۱	۲.۰	۱۱	۲۲.۴	۹	۱۸.۰		
منطقه ۳	۳۸	۷۷.۶	۲۳	۴۶.۹	۱	۲.۰		
منطقه ۴	۲۵	۵۱.۰	۱۰	۲۱.۳				
منطقه ۷-۲۸	۳۷	۷۸.۷	۳	۶.۱			۲	۴.۴
منطقه ۷-۲۸	۴۶	۹۳.۹	۲۶	۵۷.۸	۸	۱۷.۸	۴۲	۱۰۰.۹
منطقه ۸	۹	۲۰.۰	۸۲	۲۱.۲	۲۰	۵.۲		
جمع	۲۴۲	۶۲.۷						

نتایج و رهیافتها

نتایج: قلمرو جغرافیایی مادر شهرهای ایران، زمانی جایگاه وحدت بر اثر کارکرد عوامل
 و همدستی نیروهای جاری که آفریننده تعادل ذاتی و هماهنگی و یکپارچگی شرایط فیزیکی و
 بیولوژیک اند، بود. ولی امروز زخم بی عدالتی های فضائی اجتماعی را بر چهره خود دارند.

شرایط بسی ثبات اجتماعی و اقتصادی در ایران و تلاشهای گوناگون برای تحمیل گسترده سرمایه گذاریهای شتابان صنعتی بر چنین شرایطی و همواره چهره فضائی کالبدی مادر شهرها را ناهمگون تر ساخت. در واقع از سال ۱۹۲۲م (۱۳۰۱ش) و با طرح وابستگی بین نابرابریهای اجتماعی و ساختار کالبدی شهرها و به دلیل عدم توجه برنامه ریزان به پیوند ناگسستی مسائل شهری با ساختارهای اقتصادی و اجتماعی کشور و تحولات ساختی آن، که پیامدی غم انگیز برای متروپلیتن های جهان سوم و از جمله ایران داشت، شاید بتوان نقص اصلی کاربرد این نگرش در ایران را در عبارت "تقاضا یا نیاز آن برای توسعه" خلاصه کرد. هر کاری در زمینه توسعه شهری بخواهد انجام گیرد، می بایست تقاضای واقعی برای آن وجود داشته باشد. این تقاضا در ایران از آغاز فرآیند ریزی تاکنون همواره مجازی بوده است و تقاضای واقعی یا پایدار برای آن وجود نداشته است. نظام توسعه شهری ما دارای گردش خود اصلاحی نیست به این دلیل که متقاضی واقعی در این مجموعه وجود ندارد یا فعال نیست. از بررسی مورد نمونه نیز نتیجه آنکه عدم توزیع یکسان کاربری در شهر تبریز موجب شکل گیری فضاهائی ناهمسان در شهر شده است عدم کارایی کامل برنامه ریزیها در جهت اجرایی آن، مشکلات کالبدی نظیر اداری و سیاسی، اجرایی و اعتباری و کمبود تکنولوژی در زمینه شیوه های ساختمان با توجه به علم روز و کمبود قوانین و عدم ضمانت اجرایی در آن در شکل ساختار شهر مؤثر بوده است. چنانچه درصدهای بالاتر به ترتیب در مناطق ۲، ۳ و ۴، ۸، ۲ و ۳ دیده می شود و مناطق حاشیه نشین ۱ و مناطق ۷ به ترتیب از پائین ترین شرایط رفاهی و خدماتی شهر بهره می برند که این امر نتیجه تزیین داده های اقتصادی و دیدگاه صرفاً تک بعدی، در وهله نخست و داده های سیاسی و اجرایی در مقام بعدی در چشم انداز شهر می باشد. پیشنهادات: در این خصوص پیشنهادات زیر ارائه می گردد:

رسیدن به الگوی توسعه واقعی و بیش از هر چیز واقع بینی در امر برنامه ریزی و هدف گذاری را طلب می کند. برای رسیدن به این امر، یعنی تنظیم اهداف در حد مقدرات و وجود هماهنگی و تعادل میان اهداف و طول مدت برنامه، نخست باید پیش شرطهای زیر برآورده شوند:

الف: برنامه ریزی شهری از موضع انفعالی و که ناگزیر به اهداف کوتاه مدت و یا بازدهی سریع نظر دارد ، خارج شود و به موضعی فعال و آینده نگر روی کند.

ب: خصلت همه سو نگری و بین بخشی عمل کردن علم برنامه ریزی شهری می بایست به شدت تقویت شود و از آن حداکثر استفاده به عمل آید .

تغییر مبانی نظری تهیه طرحهای شهری ، این امر به معنی تغییر نگرش در برنامه ریزی است که در آن جهت کلی به سمت مردمی تر شدن بیشتر و انطباق روز افزون طرحهای توسعه با درخواستها و نیازهای مردم است. فرآیند تهیه و اجرای این طرحها باید به سمت جلب مشارکت مردم پیش رود تا هم اجرای طرحها تسهیل شود و هم بر اساس نیازهای واقعی تنظیم شده و از هدر رفتن سرمایه ها و منابع جلوگیری شود.

درک ویژگی میان شالوده ای و چند رشته ای بودن بخش عمران شهری . نخستین گام در این زمینه ، بهره گرفتن از نگاهی دیگر در تنظیم اهداف و برنامه های عمران شهری نسبت به سایر فصول است که از ماهیتی بخشی برخوردارند. زیرا عمران شهری دارای ماهیتی هم سنگ سایر بخشها نیست.

اصلاح ساختار متناسب کالبدی و استقرار عناصر متناسب کالبدی و ساماندهی ساخت موجود و ارائه طرحهای توسعه برای هر یک از مناطق شهر به صورت مجزا .
دخالت مستقیم مسئولین در هویت بخشیدن به مناطق حاشیه ای با ایجاد عناصر عمده شهری .

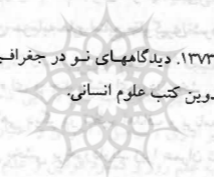
منابع:

- ایزدی، سعید. ۱۳۷۹، گذری بر روند مداخله در بافت های شهری در ایران .
مجله معماری و شهرسازی. دوره نهم، شماره ۸۹-۵۸. صص ۱۵-۱۰.

- حبیبی، سید محسن. ۱۳۷۵. از شار تا شهر. انتشارات دانشگاه تهران.

- دلال پور محمدی، محمد رضا. ۱۳۷۹. برنامه ریزی مسکن. انتشارات سمت.

- شکونی، حسین. ۱۳۷۳. دیدگاه های نو در جغرافیای شهری. جلد اول. انتشارات
سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی