

بررسی منزلت فرهنگی - اجتماعی در توسعه محله های شهری

مورد مطالعه : ناحیه ۳ منطقه ۱۴ شهر تهران

طاهر پریزادی^۱، حمیدرضا تلخابی^۲، مجید صادقلو^۳

^۱ استادیار و عضو هیات علمی دانشگاه خوارزمی، تهران

^۲ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه خوارزمی، تهران

^۳ کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه علوم و تحقیقات، تهران

نام و نشانی ایمیل نویسنده مسئول:

طاهر پریزادی

Tparzadi@yahoo.com

چکیده

مساله این مقاله را چرایی و چگونگی منزلت مکانی و ارتباط آن با میزان توسعه یافتگی آنها تشکیل می دهد. در واقع سطوح کوچک مقیاس شهری (نواحی و محلات) همانند سطوح بزرگ مقیاس (ملی و منطقه ای) شاهد تفاوت در میزان توسعه یافتگی هستند. هدف برنامه ریزی شهری در چنین مقیاس های خردی می بایست شناخت عوامل عدم تعادل ها و ارائه راه حل هایی جهت یکسان سازی سطح توسعه باشد. هدف این پژوهش شناخت منزلت اجتماعی - کالبدی محله های ناحیه ۳ منطقه ۱۴ شهر تهران می باشد. پژوهش حاضر بلحاظ روش؛ توصیفی - تحلیلی و بلحاظ هدف، بنیادی است. داده ها به دو صورت کتابخانه ای و میدانی (پرسشنامه و مصاحبه و مشاهده) گردآوری شده است. جامعه مورد بررسی کل جمعیت ساکن در ناحیه ۳ می باشد که حجم نمونه از طریق فرمول کوکران ۳۸۳ نفر با ضریب خطای ۵٪ تعیین شد و تحلیل داده ها از طریق نرم افزارهای متعارف علوم انسانی - اجتماعی (SPSS, GIS) با استفاده از ۳۲ شاخص در قالب در ۹ مولفه و با بکارگیری آزمون های آماری T و F و پیرسون، اسیرمن و فازی صورت گرفت. نتایج بررسی گویای آن است که، میان مولفه های اجتماعی-کالبدی و سطح توسعه محله های ناحیه ۳ رابطه معناداری وجود دارد؛ بطوریکه محله های ۱۳ آبان و پرستار از سطح توسعه بالا، محله ابوذر (متوسط) و محله تاکسیرانی در وضعیت نامناسبی قرار دارد. همچنین مقایسه وضعیت قیمت زمین و وزن منزلت اجتماعی-کالبدی در محله های ۴ گانه، رابطه بالای این شاخص ها را تایید می کند.

واژگان کلیدی: منزلت اجتماعی - کالبدی، توسعه، محله های شهری، ناحیه ۳ منطقه ۱۴،

تهران

مقدمه

مفهوم توسعه همواره در مقیاس های ملی، منطقه ای و شهری مطرح بوده است. معیار های سنجش سطح توسعه عموماً شاخص ها و نمادگرهای اقتصادی بوده اند. اگر هدف توسعه ارتقا کیفیت زندگی و بهزیستی انسان ها تعریف شود، بررسی مساله توسعه یافتگی و توسعه نیافتگی در مقیاس های کوچکتر، حتی تا سطح نواحی و محلات نیز ضرورت می یابد (صرافی، ۱۳۷۹: ۸). واقعیت موجود درون شهرها گویای آن است که برخی نواحی بلحاظ کیفیت زندگی سطح نازل تری نسبت به دیگر نواحی دارند. کیفیت محیط شهری، جنبه ای از کیفیت زندگی است که در برگیرنده احساس رفاه، آسایش و رضایت مردم از عوامل کالبدی-فضایی، اجتماعی-اقتصادی، زیست محیطی و سمبلیک محیط زندگی شان است (مولودی، ۱۳۸۸؛ ۱۲) و درجه برخورداری از مجموعه امکانات و شرایط کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و روانشناختی را مشخص می کند. یکی از انتقادات اساسی به برنامه ریزی سنتی در قالب طرح های جامع و سنتی، تاکید بیش از حد آنها بر اهداف کالبدی - کارکردی و عدم توجه کافی به اهداف و ارزش های اقتصادی - اجتماعی بوده است (مهديزاده، ۱۳۸۱: ۲۹۱). در عرصه برنامه ریزی تحول در الگو های برنامه ریزی ناشی از تحول در پارادایم هاست. بر این اساس با در نظر گرفتن توسعه به عنوان پارادایم موثر در برنامه ریزی و تحول در مفهوم آن از توسعه صرف اقتصادی (تاکید بر شاخص های کمی مانند افزایش تولید ملی، درآمد ملی، رشد جمعیت شهرنشین، هزینه و درآمد خانوارهای شهری و ...) به توسعه پایدار و همه جانبه (تاکید بر اهداف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و ...) که تحت تاثیر پیدایش مفاهیم و ارزش های جدید مانند رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی، عدالت اجتماعی، دموکراسی، جامعه مدنی و ...)، روش ها، نگرش ها، ارزش ها و اهداف برنامه ریزی نیز به سرعت تحول و تکامل یافته و بازتاب گسترده ای در طرح های توسعه و عمران شهری و منطقه ای پیدا کرده است (کوکبی، ۱۳۸۴: ۵). اقدامات مهمی که امروزه در کشورهای توسعه یافته در زمینه برنامه ریزی صورت گرفته است، اغلب به صورت برنامه ریزی مشارکتی و از پایین به بالا می باشد این رویکرد برنامه ریزی برگرفته از نیازها و خصوصیات درونی شهروندان می باشد. در این راستا توجه به نوع معیشت زندگی ساکنین و میزان تقریبی و میانگین درآمد و توان اقتصادی آنها، محل سکونت خانوارها و تحلیل آن از نظر کالبدی (کیفیت ابنیه) و نیز سازگاری قطعات مسکونی با سایر کاربری ها، میزان دسترسی به فضاهای سبز و باز، ویژگی های معابر و خطوط مواصلاتی در نواحی و محلات و ... از مهمترین مواردی هستند که باید مورد شناخت و ارزیابی قرار گیرند و در برنامه ریزی های محله و نواحی مورد توجه واقع شوند.

واقعیت های موجود در ارتباط با تحرک های محله ای در شهر تهران گویای آن است که، مکانیزم تابع مطلوبیت خرید واحد مسکونی، قطب بندی و جدایی گزینی اجتماعی ناشی از آن و نیز تجمع و تمرکز مشکلات در نواحی فقیر نشین نه تنها کلانشهر را به دو قطب شمال مرفه نشین و جنوب فقیر نشین تبدیل کرده بلکه این مکانیزم در سطح منطقه ۱۴ نیز قابل مشاهده است. بررسی های مقدماتی در ناحیه ابوذر (ناحیه ۳ منطقه ۱۴ شهرداری تهران) در شرق تهران نشان می دهد که در این ناحیه امکاناتی نظیر شبکه بزرگراهی، دسترسی راحت به خدمات شهری و مراکز آموزش عالی وجود دارد، لیکن معیار هایی نظیر قیمت زمین و مسکن حاکی از عدم جذابیت برخی از عرصه ها (ناحیه ۳) برای سکونت اقشار متوسط می باشد و رقابت زیادی از سوی متقاضیان موثر مسکن برای سرمایه گذاری در آن صورت نمی گیرد. چنین دافعه ای، اینگونه محلات و نواحی شهری را در چرخه ای از نزول روند توسعه و کاهش کیفیت زندگی گرفتار کرده است. با توجه به مساله فوق، هدف پژوهش حاضر پاسخگویی به سوالات زیر می باشد:

- ۱ - چه رابطه ای میان سطح منزلت اجتماعی و برخورداری کالبدی در محلات ناحیه سه منطقه ۱۴ شهر تهران وجود دارد؟
- ۲- آیا میان شاخص های کیفیت زندگی (منزلت اجتماعی و کالبدی) و قیمت زمین به عنوان شاخص توسعه یافتگی رابطه ای وجود دارد؟ ادبیات و پیشینه پژوهش

در زمینه برنامه ریزی شهری برای اولین بار مفهوم رفاه اجتماعی (Social Welfare) از یک بیانیه سازمان ملل در سال ۱۹۶۳ اقتباس گردید. در ایران نیز در سال ۱۳۵۰ موضوع کیفیت زندگی و شاخص های رفاه اجتماعی از سوی سازمان برنامه و بودجه وقت مورد توجه قرار گرفت و در سال ۱۳۵۵ نخستین کتاب در این زمینه با نام "کیفیت زندگی - اندازه گیری و برنامه ریزی" منتشر شد (پارس ویستا، ۱۳۸۰، ۳۲). تحقیقات و تلاش های پیشین در این زمینه از دانش پژوهان جهان غربی در رشته های مختلفی از قبیل جامعه شناسی و روانشناسی آغاز شده است. از جمله متفکرینی که در این عرصه فعالیت نمودند می توان به boyer & Lui, 1976، Stover & Leven, 1992، Blomquist et al, 1988، savageau, 1981 و Sufian, 1993 اشاره کرد. علاوه بر این محققین، نهادها و موسسات بین المللی از قبیل برنامه توسعه سازمان ملل متحد در سال ۱۹۹۴، سازمان ملل متحد و انجمن توسعه دریاها در سال ۱۹۹۶ وسایل و ابزارهای اندازه گیری کیفیت زندگی را بهبود بخشیده اند. از طرف دیگر تحقیقات مستند در آسیا می توان به تحقیقات

افرادی همچون Kim و Shin در کره جنوبی (۱۹۸۲) Leelakulthanit و Day (۱۹۹۲) در تایلند، Lee (۱۹۹۲) در هنگ کنگ، Wen (۱۹۹۴) در تایوان، Wang (۱۹۹۳)، Kau و Wang (۱۹۹۵) و Yuen Foo و Chin (۱۹۹۸) در سنگاپور اشاره کرد. می توان گفت مطالعات اولیه در مورد کیفیت زندگی شهری به صورت قابل ملاحظه ای در شهرها و کشورهای توسعه یافته، در حال توسعه و در حال صنعتی شدن جدید از دهه ۱۹۷۰ به بعد مورد توجه جدی قرار گرفته است. در جداول زیر خلاصه ای از این تحقیقات آمده است.

جدول (۱) مطالعات مرتبط با کیفیت محیط سکونتی شهری در جهان

محقق/محققین	سال	یافته ها
Bureau of Census	۱۹۴۰	در این مطالعه سعی شده که شرایط ساختاری /کالبدی بدنه واحدهای مسکونی بررسی و سنجش شود، نتایج این مطالعه سبب شد که متغیرهای بیشتری در جهت بهبود جامعیت شاخص کیفیت مسکن اضافه شود.
Beyer, Mackesey, and Montgomery	۱۹۵۵	محققان این مطالعه دریافتند که شاخص های ظاهر و نمای زیبای ساختمان از مشخصات محیط کالبدی و اجتماعی است و با ارزش اختصاصی مسکن مرتبط است.
Yeager	۱۹۶۲	در این مطالعه میزان کیفیت محیط بر اساس شاخص وضعیت ساختاری و تسهیلات موجود (شامل واحد فوت مربع به نسبت تعداد ساکنان) اندازه گیری شد.
Kain and Quigley	۱۹۷۰	در این مطالعه مجددا بر ارتباط بین قیمت خرید مسکن با کیفیت آن تأکید گردید
Carp and et al	۱۹۷۶	ارزیابی سیستم حمل و نقل سریع ناحیه ساحلی بر روی کیفیت محیط :در این مطالعه مخاطبان در مورد ارزیابی موقعیت سکونتی فعلیشان بر مبنای بیش از ۱۰۰ مشخصه سکونتی مورد سوال قرار گرفتند
Fine-Davis and Davis	۱۹۸۲	در این مطالعه فراملی، ساکنان ۸ کشور اروپایی در رابطه با رضایت از مسکن، واحد همسایگی، خدمات بهداشتی و شرایط زندگی معمول مورد سوال قرار گرفتند.
Jelinkova and picek	۱۹۸۴	در مطالعه مورد نظر رابطه بین شاخص های تعیین شده ذهنی مسکن و ارزیابی عینی بر حسب میزان رضایت مورد آزمایش قرار گرفت.
Pulles, Steg, and Koeter-Kemmerling	۱۹۹۰	در این مطالعه هدف این بود که شاخص های سکونتی مربوطه تعیین شوند و اهمیت نسبی آن ها در رابطه با رضایت از سکونت ارزیابی شود.
Bonaiuto and et al	۲۰۰۳	در این بررسی با عنوان شاخص های کیفیت محیطی ادراکی سکونتی و وابستگی محله ای در محیط های شهری، دو ابزار اندازه گیری کیفیت روابط ساکنان با محیط های سکونتی شهری (محله های) ارایه شده است. این ابزارها شامل ۱۱ معیار است که کیفیت ادراکی محیطی را در محیط سکونتی شهری اندازه گیری می کند و ۱ معیار برای اندازه گیری وابستگی محله ای به کار رفته است.

ماخذ: مولودی، ۱۳۸۸: ۱۱

مطالعه درباره کیفیت محیط شهری در ایران نسبتا جدید است. که جدول (۲) برخی از آن ها را معرفی می کند.

جدول (۲) مطالعات صورت گرفته در ارتباط با کیفیت محیط شهری در ایران

محقق	عنوان	سال	نتیجه
بحرینی و طبیبیان	مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری	۱۳۷۵	معرفی مدل جدیدی برای ارزیابی کیفیت محیط شهری.
رفعیان و عسکری	مفهوم و شیوه سنجش کیفیت محیط شهری	۱۳۸۶	بکارگیری روشهای مناسب ، بویژه روشهایی که امکان تلفیق داده های اطلاعاتی گسترده را به صورت مکان محور امکان پذیر می سازد، باعث کاربردی تر شدن نتایج آن می شود. این نکته به ویژه در شهرها و مناطق سکونتی که دارای ابعاد چند بعدی (اجتماعی ، اقتصادی ، محیطی و کالبدی) هستند از اهمیت کاربردی بیشتری برخوردار است. اعمال روشهای تلفیقی جهت شناسایی میزان ظرفیت آسیب پذیری، محدوده های سکونتی شهر امکان مدیریت جامع و یکپارچه بحران را با توجه به واقعیت های موجودی نواحی شهری میسر می سازد

<p>نتایج تحقیق نشان می‌دهد که به جز متغیر ارزش تسهیلات واحد مسکونی، سایر متغیرهای ارزشی، رابطه بالایی را در نظر ساکنین برای انتخاب واحد مسکونی و ارزشهای محیطی مترتب بر آن نداشته‌اند. متغیر ارزشی آلودگی هوا بالاترین ارزش اجتماعی را از منظر ساکنین برای انتخاب واحد مسکونی و پرداخت هزینه بیشتر برای بهبود ارزش‌های محیطی موثر بر آن داشته و سایر متغیرهای ارزشی به ترتیب شامل اجتماعی بودن محیط سکونت، امنیت، تسهیلات خانه، دسترسی و در نهایت تسهیلات واحد مسکونی در شرایط برابری بودند.</p>	<p>۱۳۸۷</p>	<p>سنجش ارزش‌های محیطی تاثیرگذار در انتخاب واحدهای مسکونی ساکنین نواب</p>	<p>رفیعیان، عسگری و عسگری زاده</p>
<p>نتایج تحقیق حاکی از تاثیرپذیری شدید میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط شهری، از متغیر میزان تحصیلات است. به گونه‌ای که آن را به عنوان مهمترین متغیر تاثیرگذار در ادراک محیطی مطرح کرده است. در میان عوامل شانزده‌گانه کیفیت محیط لحاظ شده در این مقاله نیز عامل ساختمان‌ها بیشترین تاثیر را از متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی داشته است.</p>	<p>۱۳۸۹</p>	<p>بررسی‌های متغیرهای فردی موثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی</p>	<p>حاجی نژاد، رفیعیان و زمانی</p>

مبانی نظری

بطور کلی می‌توان گفت که مفهوم کیفیت زندگی شهری و یا کیفیت محیط زندگی با هدف اصلاح و تکامل مفهوم توسعه از توسعه صرف کمی و اقتصادی به توسعه پایدار شهری مطرح و مورد توجه قرار گرفت (مهدیزاده، ۱۳۸۲: ۲۹۴). در ارتباط با مفهوم کیفیت زندگی دیدگاه‌های مختلفی از سوی پژوهشگران علوم اراده شده است. پژوهشگران حوزه مطالعات جامعه‌شناسی کیفیت زندگی را بیشتر به شاخص‌های انسانی-اجتماعی مربوط می‌سازند. این گروه، مولفه‌های زیر را مورد پذیرش قرار می‌دهند: متوسط بعد خانوار، درصد زنان کارگر، درصد کودکان مشغول به کار، نسبت سرباز به شهروند، تعداد تلفن برای هر نفر، طول عمر مردان، مرگ و میر کودکان، نسبت تخت بیمارستان، تراکم جاده‌ای، تعداد پزشک در برابر هر هزار نفر، میزان مصرف کالری روزانه، میزان مردان باسواد، میزان باسوادی مردان به زنان و زنان به مردان، تعداد نشریات، تعداد گیرنده‌های رادیویی، طول عمر هر گروه جنسی، سرانه تولید ملی، نرخ رشد جمعیت، نرخ رشد تولید ملی (معصومی و دیگران، ۱۳۸۰، ۱۱۲-۱۰۷).

الیگ زینام (Oleg Zinane) در خصوص روش اقتصاددانان در سنجش کیفیت زندگی به مساله خواسته‌های ذهنی انسان اشاره می‌کند و می‌گوید: "اقتصاددانان تلاش می‌کنند تا نظریه پردازی‌شان را در مورد کمبودهای ذهنی انسان محدود سازند. آنها سعی می‌کنند تا در بین آنچه انسانها معتقدند که باید داشته باشند و آنچه واقعاً دارند، تفاوت قائل شوند. در این صورت فایده مندی به صورت توانمندی تعریف می‌شود که نیازهای بشری را تامین می‌کنند. در مدل عرفی اقتصاد لیبرالی، رفتار مصرفی یک شخص به مثابه یک انسان اقتصادی به گونه‌ای است تا سطح ارضای نیازهایش را به حد اکثر برساند (زینام، ۱۳۸۰، ۱۶۰). ظریف ترین دیدگاه‌ها در خصوص کیفیت زندگی و معیارهای آن از سوی روانشناسان مطرح شده است. در دهه ۱۹۵۰ میلادی نظریه‌های روانشناختی متعددی ظهور کرد که محتوای عمده آنها نقد زندگی شهری و سلطه معیارهای اقتصادی و فنی بر آن بود. این نظریه‌ها بیش از پیش بر نیازها کیفی انسان همچون ایمنی، تعلق خاطر، زیبایی، خلاقیت، هویت، ثبات و نظایر آن تاکید می‌کرد (پارس ویستا، ۱۳۸۰: ۳۶). برنامه ریزان شهری و شهرسازان نیز ضمن نقد معیارهای صرفاً فیزیکی از کیفیت زندگی، تلاش کرده‌اند تا تعریف جدیدی از مفهوم کیفیت مطلوب زندگی به دست دهند. در این راه آنان هرچه بیشتر از فن‌سالاری کالبدگرا فاصله گرفته و به حوزه‌های اجتماعی-اقتصادی، فرهنگی و روانشناختی نزدیک شدند. اولین کنش‌ها از سوی گروهی از شهرسازان همچون کوین لینچ (K.Lynch)، آلدوروسی (A.Rossi)، کریستوفر الکساندر (C.Alexander)، رابرت ونچوری (R.Venturi)، لئون کرییر (L.Krier)، جین جاکوبز (J.Jacobs) مطرح شد. آنان خواهان توجه بیشتر به اهداف اجتماعی، ارزش‌های تاریخی، توسعه پایدار، بهبود رفاه اجتماعی و به طور کلی اعتدالی کیفیت زندگی شهری بودند و معیارهای رسیدن به این مقصود را معیارهای کیفی همچون آسایش، رفاه، حفاظت محیط، مشارکت اجتماعی، زیبایی منظر، کیفیت فضا، سرزندگی و حس جمعی و نظایر آن می‌دانستند (پارس ویستا، ۱۳۸۱، ۳۲). توجه به نیازهای روانی بخصوص در رشته برنامه ریزی شهری بیشتر نمایان شد. برنامه ریزان شهری معتقد شدند که توجه به نیازهای متنوع انسانی، به عنوان ضامن کیفیت زندگی شهری، یکی از خصوصیات است که می‌بایستی در تعریف جامع از برنامه ریزی شهری از جایگاه ویژه‌ای برخوردار شود. لینچ (۱۹۷۴) در این باره گفته است: هدف اصلی برنامه ریزی شهری ارتقا کیفیت محیط کالبدی انسان و از آن طریق ارتقاء کیفیت زندگی است (به نقل از: گلکار، ۱۳۷۸، ۲۷).

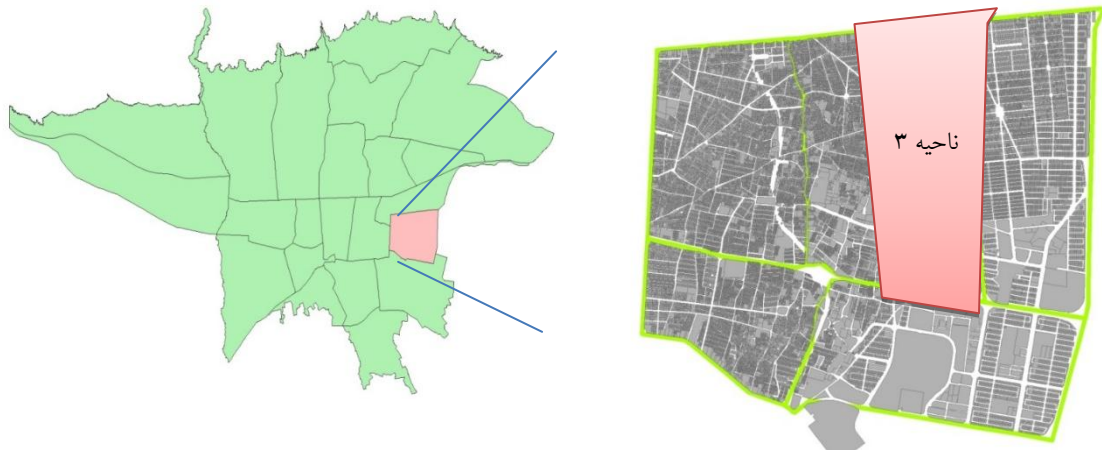
منزلت و نقش آن در توسعه محله‌های شهری

منزلت را رتبه، پایگاه، جایگاه و شان و اعتبار معنی کرده‌اند. این صفت می‌تواند به فرد، گروه، مکان و فضا اطلاق شود. برای مثال منزلت اجتماعی، جایگاه فرد را در یک گروه و یا رتبه یک گروه را در مقایسه با گروه‌های دیگر تعیین می‌کند. مکان‌ها نیز می‌توانند دارای شان و منزلتی باشند که اعتبار و رتبه آنها را در کنار سایر مکان‌ها معلوم می‌کند. منزلت مکان‌ها توسط دو ویژگی مورد ارزیابی قرار می‌گیرد

گیرد. ۱- کیفیت محیط فیزیکی (اقلیم، توپوگرافی و...) و کیفیت محیطی (سیمای کالبدی زیبا، فضای سبز، شبکه معابر کارآمد، وجود کاربری های خدماتی و غیره ۲- کیفیات محیط انسانی (شرایط اقتصادی- اجتماعی). بر اساس تئوری منزلت اجتماعی ماکس وبر "افراد دارای منزلت اجتماعی - اقتصادی مشابه، از یک خرده فرهنگ خاص معین برخوردار هستند" (خاکی، ۱۳۷۸، ۴۵). خرده فرهنگ های این گروه ها می تواند منزلت یک مکان را ارتقاء بخشیده و یا تنزل دهد. برای شناسایی میزان منزلت یک مکان می بایست ابتدا شاخص ها و معیارهای سنجش آن معین شود. ارتقاء معیارهای کیفیت زندگی به ارتقاء جایگاه و یا منزلت نواحی و محلات شهری می انجامد. در واقع مناطق توسعه یافته همان مناطق با منزلت و یا همان سکونتگاه هایی هستند که کیفیت زندگی بهتری در آنها می توان جست. بنابراین جهت گیری سرمایه گذاری در مسکن در بازار عرضه و تقاضای رقابت آمیز به نوعی می تواند اشاره ای به کانون های توسعه یافته و بامنزلت و یا کانون های عقب مانده و بی منزلت داشته باشد (Herris, 1978)

بستر و قلمرو پژوهش

قلمرو مورد مطالعه در این پژوهش ناحیه ۳ منطقه ۱۴ تهران می باشد. این منطقه در آغاز شکل گیری جزء شرقی ترین مناطق شهر تهران بوده است. مساحت این منطقه حدود ۲۲۷۰ هکتار و جمعیت آن در سال ۱۳۸۵ حدود ۴۷۵۵۲۰ نفر می باشد. به لحاظ عملکردی منطقه ۱۴ به دو بخش شرق و غرب بزرگراه بسیج (افسریه) قابل تقسیم است. در بخش شرقی عمده مراکز نظامی و سطوح وابسته به این مراکز و نیز ورزشگاه تختی استقرار یافته اند و به نوعی عملا از حوزه عمل فعال مدیریت شهری خارج شده اند. بخش غربی بزرگراه با مساحتی حدود ۱۴۵۳ هکتار عرصه فعال منطقه ۱۴ می باشد. اراضی مسکونی به تنهایی حدود نیمی از مساحت منطقه (۴۸٪) را به خود اختصاص داده است. منطقه ۱۴ شامل ۶ ناحیه و ۲۶ محله است. همچنین ناحیه ۳، با ۹۱۷۶۶ نفر جمعیت بخشی از پهنه شرقی منطقه را در برمی گیرد که با توجه به تقسیمات اداری، در شرق منطقه ۱۴ قرار گرفته که از سمت شمال به خیابان پیروزی و حدفاصل خیابان نبرد تا بزرگراه بسیج مستضعفین، از جنوب به بزرگراه شهید محلاتی، از شرق به خیابان نبرد و از غرب به بزرگراه بسیج مستضعفین محدود می شود. محله های ۱۳ آبان، پرستار، ابوذر و تاکسیرانی تقسیمات کالبدی ناحیه سه را تشکیل می دهند.



شکل شماره (۱) موقعیت ناحیه سه در منطقه ۱۴ و شهر تهران

بررسی های موجود در ارتباط با شکل گیری منطقه ۱۴ و ناحیه ۳ گویای آن است که؛ شکل گیری برخی از مجموعه های مسکونی در دهه های ۴۰ و ۵۰ در ناحیه ۳ که به دلیل عرضه زمین ارزان قیمت و ساختمان های بساز و بفروشی و یا تعاونی سازی از سرعت زیادی برخوردار بوده، مانع از استقرار کاربری ها و سطوح عملکردی شده است. همچنین سرعت تحولات اسکان فرصتی به شکل گیری احساس تعلق ها و مفاهیم ادراکی ایجاد کننده هویت محله ای نداده است.

داده ها و روش انجام تحقیق

روش پژوهش حاضر توصیفی - تحلیلی است. مبانی تئوریک آن بر اساس مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی در قالب کتب، مقالات و طرح های مطالعاتی منطقه ۱۴ و بلوک های آماری انجام گرفته است و منابع و اطلاعات مورد نیاز نیز بر اساس بررسی های میدانی و تدوین پرسشنامه با استفاده از شاخص ها، مؤلفه ها و معیارهای پژوهش به صورت طیف ۵ گزینه ای لیکرت جمع آوری شده است. جامعه آماری در این پژوهش؛ کل جمعیت ساکن ناحیه ۳ منطقه ۱۴ (۹۱۷۶۶ نفر) در قالب ۲۶۸۶۳ خانوار (بر مبنای جمعیت سال ۱۳۸۵) می باشند. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران با ضریب خطای ۰/۵ و برابر با ۳۸۳ نفر محاسبه شده است که به نسبت جمعیت هر محله تقسیم گردید. همچنین جهت آزمون پایایی پرسشنامه ها از آلفای کرونباخ استفاده شد. این میزان برای ابعاد اجتماعی معادل ۰/۷۷ و برای ابعاد کالبدی معادل ۰/۸۲ می باشد که نشان از متوسط بودن پایایی پرسشنامه است. برای تجزیه و تحلیل داده ها و اطلاعات از نرم افزارهای متعارف انسانی - اجتماعی Excel، SPSS، GIS استفاده شده است. همچنین جهت آزمون و سنجش مؤلفه ها و ابعاد آن روش های تحلیل آماری نظیر آزمون T با دو نمونه مستقل، آزمون همبستگی پیرسون و اسپیرمن و آزمون F برای درک توافق معناداری پاسخگویان استفاده شده است.

بحث و یافته های پژوهش

در جداول شماره (۳) و (۴) شاخص ها و متغیرهای اجتماعی - اقتصادی و کالبدی جهت بررسی و سطح بندی منزلت در هریک از محله های ناحیه ۳ منطقه ۱۴ تهران ارائه شده است. همانطور که مشاهده می شود گویه های مربوطه در طیف گزینه ای لیکرت ارائه شده و نتایج مربوط به پرسشگری و پیمایش های میدانی بصورت مجموع، میانگین و انحراف استاندارد آورده شده است.

جدول شماره (۳) وضعیت رضایت مردم از شاخص های کالبدی

ردیف	گویه ها	فراوانی					میانگین	انحراف استاندارد
		۱	۲	۳	۴	۵		
۱	وضعیت پیاده‌روها از لحاظ کیفیت تردد	۲۱	۷۲	۱۳۴	۹۸	۵۸	۳۸۳	۰/۹۶۸
۲	عرض معابر و کوچه‌ها از نظر تردد	۶۸	۹۴	۱۵۹	۵۸	۴	۳۸۳	۰/۸۷۴
۳	وضعیت فضاهای آموزشی در محله	۳	۸۶	۱۱۸	۱۲۱	۵۵	۳۸۳	۰/۸۳۲
۴	وضعیت محله از لحاظ خدمات درمانی	۵۳	۷۹	۱۰۸	۶۱	۳۲	۳۸۳	۱,۱۸
۵	وضعیت توزیع مراکز خرید محلی	۷۱	۷۷	۱۱۹	۱۱۱	۵	۳۸۳	۱,۲۱
۶	وضعیت حمل و نقل عمومی	۴	۱۸۸	۱۰۱	۶۹	۲۱	۳۸۳	۰/۸۰۳
۷	وضعیت دسترسی به پارکینگ عمومی	۹۶	۵۵	۱۳۰	۹۹	۳	۳۸۳	۱,۱۴
۸	وضعیت دسترسی به محل کار	۲۴	۸۷	۱۴۵	۹۵	۳۲	۳۸۳	۰/۸۸۷
۹	وضعیت دسترسی به بازار محلی	۵۱	۵۹	۱۵۹	۱۰۳	۱۱	۳۸۳	۱,۱۷
۱۰	وضعیت دسترسی به فضاهای آموزشی	۱۳	۹۶	۱۱۸	۱۱۱	۴۴	۳۸۳	۰/۹۸۴
۱۱	وضعیت دسترسی به فضاهای سبز	۱۱	۴۹	۱۵۹	۱۱۳	۵۱	۳۸۳	۰/۸۵۱
۱۲	وضعیت دسترسی به فضاهای ورزشی و	۱۵	۵۰	۱۱۴	۱۳۱	۷۳	۳۸۳	۱,۱۴
۱۳	وضعیت دسترسی به ایستگاه های تردد	۵۱	۵۹	۱۵۹	۱۰۳	۱۱	۳۸۳	۰/۹۴۱
۱۴	وضعیت دسترسی به ایستگاه آتش نشانی	۴۱	۶۹	۱۲۷	۹۶	۵۰	۳۸۳	۰/۹۴۳
۱۵	وضعیت دسترسی به جایگاه سوخت	۲۵	۴۰	۱۰۴	۱۴۱	۷۳	۳۸۳	۱,۱۶
۱۶	به طور کلی وضعیت منزلت اجتماعی	۷	۲۹	۲۵۵	۴۱	۵۱	۳۸۳	۰/۸۴۱

ماخذ: نگارندگان

جدول شماره (۴) وضعیت رضایت مردم از شاخص های اجتماعی- اقتصادی

گویه‌ها	فراوان					جمع کل	میانگین	انحراف استاندارد
	۱	۲	۳	۴	۵			
۱ وضعیت بیکاری در محله	۷	۶۰	۱۷۶	۱۱۸	۲۲	۳۸۳	۳/۵	۰/۸۵۴
۲ وضعیت فقر در محله شما	۶	۶۱	۱۵۹	۱۲۸	۲۷	۳۸۳	۳/۶	۰/۹۴۰
۳ وضعیت اعتیاد در محله	۵۵	۹۶	۱۳۶	۹۳	۳	۳۸۳	۲/۹	۱/۱۲
۴ وضعیت دزدی و سرقت	۶۳	۱۰۹	۱۲۸	۸۱	۲	۳۸۳	۲/۶	۰/۹۵۷
۵ وضعیت ولگردی	۷۱	۱۱۱	۱۱۹	۷۷	۵	۳۸۳	۲/۴	۰/۹۷۰
۶ پاکیزگی و بهداشت	۴	۲۱	۱۰۱	۱۸۸	۶۹	۳۸۳	۴	۰/۸۰۳
۷ وضعیت سر و صدا	۹۶	۵۵	۱۳۰	۹۹	۳	۳۸۳	۲/۹	۰/۹۱۵
۸ وجود فعالیت های مزاحم	۲۴	۸۷	۱۴۵	۹۵	۳۲	۳۸۳	۳	۰/۸۸۷
۹ وضعیت امنیت در شب	۶۱	۹۳	۱۵۹	۵۹	۱۱	۳۸۳	۲/۵	۰/۷۵۶
۱۰ وضعیت امنیت در روز	۴۱	۶۹	۱۲۷	۹۶	۵۰	۳۸۳	۳/۸	۰/۹۴۳
۱۱ به طور کلی وضعیت اجتماعی در محله	۷	۲۹	۲۰۱	۶۱	۸۵	۳۸۳	۳/۳	۰/۸۴۱

مأخذ: نگارندگان

در این مرحله جهت بررسی و سنجش معناداری میان متغیرهای جمعیت محله ها، سن، درآمد خانوار، تحصیلات ساکنین هر محله و رضایت از سکونت و سطح منزلت اجتماعی- کالبدی محله های ناحیه ۳، از آزمون های T و F استفاده شد. بررسی مقادیر ضریب همبستگی پیرسون و اسپیرمن حاکی از آن است که بین متغیرهای جمعیت هر محله و منزلت اجتماعی-کالبدی آنان رابطه منفی و معنی داری در سطح اطمینان ۹۵ درصد وجود دارد. همچنین بین متغیرهای درآمد خانوار و منزلت اجتماعی، رضایت از سکونت در محله و منزلت کالبدی و منزلت اجتماعی محله ها، رابطه معناداری در سطوح اطمینان ۹۹ و ۹۵ درصد وجود دارد. شایان ذکر است بر اساس یافته های به دست آمده از آزمون آماری همبستگی پیرسون و اسپیرمن بین منزلت کالبدی و منزلت اجتماعی به تفکیک محلات رابطه مثبت و معناداری وجود داشته که میزان و شدت این رابطه به ترتیب در محلات ۱۳ آبان و پرستار بیشتر از سایر محله ها می باشد. در حالی که در محله تاکسیرانی مقدار ضریب همبستگی به مقدار ۰/۱۲۶ نقصان یافته است.

جدول شماره (۵) نتایج حاصل از تحلیل همبستگی بین متغیرهای مورد مطالعه

متغیر مستقل	متغیر وابسته	مقدار ضریب همبستگی	سطح معناداری	ضریب همبستگی
۱ جمعیت محلات	منزلت کالبدی	-۰/۱۵۵	۰/۰۱۷*	۲ پیرسون
	منزلت اجتماعی	-۰/۱۹۸	۰/۰۵۶ *	
۲ سن	منزلت کالبدی	-۰/۰۴۲	۰/۰۶۷	۲ پیرسون
	منزلت اجتماعی	-۰/۰۴۱	۰/۰۹۱	
۳ درآمد خانوار	منزلت کالبدی	۰/۰۸۹	۰/۱۳۵	۲ پیرسون
	منزلت اجتماعی	۰/۰۳۲*	۰/۰۳۲*	
۴ تحصیلات	منزلت کالبدی	-۰/۰۲۲	۰/۷۴۱	اسپیرمن

	۰/۴۹۳	-/۰۵۴	منزلت اجتماعی		
اسپیرمن	۰/۰۴۲*	۰/۱۳۲	منزلت کالبدی	رضایت سکونت	۵
	۰/۰۰۰**	۰/۴۵۹	منزلت اجتماعی		
۲ پیرسون	۰/۰۳۱*	۰/۱۲۶	منزلت اجتماعی	منزلت کالبدی	۶
۲ پیرسون	۰/۰۰۰**	۰/۵۴۲	منزلت اجتماعی (۱۳ آبان)	منزلت کالبدی (۱۳ آبان)	۷
۲ پیرسون	۰/۰۲۳*	۰/۴۳۹	منزلت اجتماعی (پرستار)	منزلت کالبدی (پرستار)	۸
۲ پیرسون	۰/۰۱۶*	۰/۲۵۸	منزلت اجتماعی (ابوذر)	منزلت کالبدی (ابوذر)	۹
۲ پیرسون	۰/۰۳۷*	۰/۱۲۶	منزلت اجتماعی (تاکسیرانی)	منزلت کالبدی (تاکسیرانی)	۱۰

**، * به ترتیب معنی داری در سطح اطمینان ۰/۹۹ و ۰/۹۵ و ماخذ: نگارندگان

سنجش رابطه منزلت و توسعه منزلت اجتماعی - اقتصادی و کالبدی

برای تعیین متغیرهای مستقل تابع توسعه یافتگی محله ها، داده هایی نظیر نسبت گروه های سنی و جنسی، نرخ باسوادی و نرخ اشتغال به تحصیل، بعد خانوار تراکم خانوار در واحد مسکونی از جمله متغیرهای مستقل هستند که به عنوان متغیرهای نمایشگر و سنجشگر ویژگی های اجتماعی گروه های ساکن در نواحی و محلات شهری مورد استفاده قرار گیرند. چنانچه ملاحظه می شود در اینجا برای سنجش منزلت اجتماعی - کالبدی سکونتگاه ها از ۳۲ متغیر در قالب ۱۰ گروه استفاده شده است. این شاخص ها با توجه به اهمیتی که در معرفی منزلت دارند رتبه بندی شده اند.

جدول شماره (۶) شاخص های کالبدی سنجشگر منزلت در محلات چهار گانه ناحیه ۳

متغیرها	ابوذر	تاکسیرانی	۱۳ آبان	پرستار	بار معنایی
سرانه مسکونی (متر مربع)	۲۷,۵۰	۱۹,۲۰	۳۳,۵۰	۲۲,۹۰	+
سرانه آموزشی (متر مربع)	۰,۰۸	۰,۳۱	۰,۳۲	۰,۵۴	+
سرانه تجاری (متر مربع)	۰,۱۹	۲,۹۰	۰,۱۲	۰,۷۲	+
سرانه درمانی (متر مربع)	۰,۰۹	۰,۰۰	۰,۲۹	۰,۰۷	+
سرانه ورزشی (متر مربع)	۰,۱۱	۰,۰۶	۰,۰۷	۰,۴۴	+
نسبت بناهای در حال ساخت (درصد)	۳,۰۰	۰,۰۸	۱,۶۰	۲,۶۰	+
نسبت بناهای نوساز (درصد)	۳,۴۰	۲,۶۰	۳,۹۰	۵,۰۰	+
نسبت بناهای قابل نگهداری (درصد)	۸۲,۰۰	۹۵,۳۰	۹۴,۱۰	۹۱,۱۰	-
نسبت بناهای مخروبه (درصد)	۲,۸۰	۰,۵۰	۰,۲۰	۰,۱۰	-
نسبت واحدهای مسکونی دارای پارکینگ (درصد)	۴۷,۵۰	۲۵,۱۰	۸۲,۵۰	۸۲,۳۰	+
سرانه فضاهای سبز و پارک (مترمربع)	۲,۳۴	۱,۶۰	۰,۳۲	۱,۳۴	+
سرانه کارگاه های صنعتی (متر مربع)	۱,۸	۰,۰۶	۰,۱۵	۰,۰۴	+
میانگین قطعه زمین مسکونی (متر مربع)	۱۶۷,۴	۳۰۲,۰۰	۱۸۲,۵۲	۲۰۵,۰۰	+
میانگین تراکم ساختمانی (درصد)	۹۲,۲۰	۱۴۱,۱۱	۱۷۲,۰۰	۱۹۱,۲	-
سبب ساختمان های ۳ طبقه و بیشتر (درصد)	۵۲,۱۱	۶۲,۸۰	۵۳,۷۰	۶۲,۳۰	-
مساحت زمین های بایر (مترمربع)	۴۳۲۰,۶	۳۳۱۲,۳	۱۶,۴۲,۵	۱۱۰۰,۴	+

ماخذ: نگارندگان

جدول شماره (۷) شاخص های اجتماعی- اقتصادی سنجشگر منزلت در محلات چهار گانه ناحیه ۳

متغیرها	ابوذر	تاکسیرانی	۱۳آبان	پرستار	بار معنایی
نسبت باسوادی کل(درصد)	۹۳,۶	۷۸,۸۵	۹۶,۵۰	۹۶,۴۰	+
نسبت باسوادی زنان (درصد)	۹۱,۲۰	۷۷,۲۵	۹۴,۳۰	۹۴,۴۰	+
نرخ اشتغال به تحصیل کل	۳۰,۲۰	۳۰,۱۰	۳۲,۴۰	۳۵,۳۰	+
نرخ اشتغال به تحصیل زنان(درصد)	۳۰,۵۰	۲۹,۹۰	۳۱,۳۰	۳۵,۱۰	+
نرخ بیکاری کل (درصد)	۲,۱۰	۱,۳۰	۳,۱۰	۵,۴۰	-
نرخ اشتغال به کار کل(درصد)	۴۱,۰۰	۳۹,۹۰	۴۱,۳۰	۴۳,۴۰	+
نرخ اشتغال به کار زنان(درصد)	۸,۵۰	۶,۴۰	۱۴,۰۰	۱۲,۸۰	+
بار تکفل (نفر)	۳,۶۰	۲,۹۰	۲,۴۰	۲,۶۰	-
بعد خانوار (نفر)	۴,۲۰	۴,۰۰	۳,۶۰	۳,۷۰	+
نسبت جنسی (نفر)	۱۰۵,۴	۱۰۷,۷	۹۹,۳	۱۰۱,۱	+
جمعیت زیر ۱۵ سال (درصد)	۲۷,۶	۳۱,۲	۲۵,۱	۲۷,۳	-
جمعیت بالای ۶۴ سال (درصد)	۴,۵	۵,۲	۶,۹	۵,۲	-
تراکم ناخالص جمعیت	۱۶۷	۳۵۹	۲۷۳	۳۳۵	+
تراکم خالص جمعیت	۳۶۳	۵۹۸	۲۹۹	۴۳۶	+
تراکم خانوار در واحد مسکونی	۱,۱۸	۱,۱۸	۱,۰۱	۱,۰۱	+
نرخ رشد جمعیت (درصد)	۲,۹۷	-۲,۳۵	۱,۰۳	-۰,۴۸	+

ماخذ: نگارندگان

استاندارد کردن داده ها

با توجه به اینکه داده ها با مقیاس ها و طیف های گوناگونی قرار دارند لذا جهت استاندارد سازی داده ها از روش فازی استفاده شده است. عملیات استاندارد سازی با فرمول های زیر صورت می گیرد:

$$n_{ij} = \frac{r_{ij} - r_i \min}{r_j \max - r_j \min}$$

برای متغیرهای با اهمیت مثبت

$$n_{ij} = \frac{r_j \max - r_{ij}}{r_j \max - r_j \min}$$

برای متغیرهای با اهمیت منفی

حاصل کار ارقامی استاندارد است که بین صفر و یک بوده و می توان بر روی آنها عملیات جبری انجام داد. در انتها وزن تمامی معیارها در هر محله با یکدیگر جمع می شود. مجموع این عملیات برای چهار محله مورد مطالعه، پرستار، ۱۳ آبان، ابوذر و تاکسیرانی در جداول شماره (۸) و (۹) به تفکیک معیارهای کالبدی و اجتماعی آورده شده است.

جدول شماره (۸) استاندارد سازی مقدار عددی شاخص های اجتماعی - اقتصادی

متغیرها	معیارها	وزن شاخص های اجتماعی - اقتصادی				داده های استاندارد شده				ضریب اهمیت				
		ابوذر	تاکسیرانی	آبان	پرستار	ابوذر	تاکسیرانی	آبان	پرستار					
نسبت باسوادی کل (درصد)		۰.۸۳	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۹۹	+	نسبت باسوادی کل (درصد)		۰.۸۳	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۹۹	+	
		۰.۸۱	۰.۰۰	۰.۹۹	۱.۰۰	+			نسبت باسوادی زنان (درصد)	۰.۸۱	۰.۰۰	۰.۹۹	۱.۰۰	+
		۰.۰۱	۰.۰۰	۰.۴۴	۱.۰۰	+			نرخ اشتغال به تحصیل کل	۰.۰۱	۰.۰۰	۰.۴۴	۱.۰۰	+
		۰.۱۱	۰.۰۰	۰.۲۶	۱.۰۰	+			نرخ اشتغال به تحصیل زنان (درصد)	۰.۱۱	۰.۰۰	۰.۲۶	۱.۰۰	+
سطح فرهنگ	۲.۲۳	۰.۰۰	۳.۳۸	۴.۹۹	۵	سطح فرهنگ	۲.۲۳	۰.۰۰	۳.۳۸	۴.۹۹	۵			
نرخ بیکاری کل (درصد)		۰.۸۰	۱.۰۰	۰.۵۶	۰.۰	-	نرخ بیکاری کل (درصد)		۰.۸۰	۱.۰۰	۰.۵۶	۰.۰	-	
		۰.۳۱	۰.۰۰	۰.۴۰	۱.۰۰	+			نرخ اشتغال به کار کل (درصد)	۰.۳۱	۰.۰۰	۰.۴۰	۱.۰۰	+
		۰.۲۷	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۸۴	+			نرخ اشتغال به کار زنان (درصد)	۰.۲۷	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۸۴	+
		۰.۰۰	۰.۵۸	۱.۰۰	۰.۸۳	-			بار تکفل (نفر)	۰.۰۰	۰.۵۸	۱.۰۰	۰.۸۳	-
توان اقتصادی	۱.۷۴	۱.۹۷	۳.۶۳	۳.۳۵	۵	توان اقتصادی	۱.۷۴	۱.۹۷	۳.۶۳	۳.۳۵	۵			
بعد خانوار (نفر)		۰.۰۰	۰.۳۳	۱.۰۰	۰.۸۳	+	بعد خانوار (نفر)		۰.۰۰	۰.۳۳	۱.۰۰	۰.۸۳	+	
		۰.۲۷	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۷۸	+			نسبت جنسی (نفر)	۰.۲۷	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۷۸	+
		۰.۵۹	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۶۸	-			جمعیت زیر ۱۵ سال (درصد)	۰.۵۹	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۶۸	-
		۱.۰۰	۰.۷۰	۰.۰۰	۰.۷۰	-			جمعیت بالای ۶۴ سال (درصد)	۱.۰۰	۰.۷۰	۰.۰۰	۰.۷۰	-
ساخت جمعیتی	۱.۸۸	۱.۰۴	۳.۰۰	۲.۹۸	۴	ساخت جمعیتی	۱.۸۸	۱.۰۴	۳.۰۰	۲.۹۸	۴			
تراکم ناخالص جمعیت (نفر در هکتار)		۱.۰۰	۰.۰۰	۰.۴۷	۰.۱۶	+	تراکم ناخالص جمعیت (نفر در هکتار)		۱.۰۰	۰.۰۰	۰.۴۷	۰.۱۶	+	
		۰.۷۸	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۵۴	+			تراکم خالص جمعیت (نفر در هکتار)	۰.۷۸	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۵۴	+
		۰.۰۰	۰.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	+			تراکم خانوار در واحد مسکونی (خانوار)	۰.۰۰	۰.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	+
تراکم و ازدحام	۱.۷۸	۰.۰۰	۲.۴۷	۱.۷۱	۳	تراکم و ازدحام	۱.۷۸	۰.۰۰	۲.۴۷	۱.۷۱	۳			
نرخ رشد جمعیت (درصد)					+	نرخ رشد جمعیت (درصد)					+			
جمعیت پذیری	۲.۰	۰.۰۰۰	۱.۲۷	۰.۷۰۳۰	۲	جمعیت پذیری	۲.۰	۰.۰۰۰	۱.۲۷	۰.۷۰۳۰	۲			

ماخذ: نگارندگان

جدول شماره (۹) استاندارد سازی مقدار عددی شاخص های کالبدی

متغیرها	معیارها	وزن شاخص های کالبدی				داده های استاندارد شده				ضریب اهمیت				
		ابوذر	تاکسیرانی	آبان	پرستار	ابوذر	تاکسیرانی	آبان	پرستار					
سرانه مسکونی (متر مربع)		۰.۶۴	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۳۶	+	سرانه مسکونی (متر مربع)		۰.۶۴	۰.۰۰	۱.۰۰	۰.۳۶	+	
		۰.۱۴۸	۰.۰۰	۰.۵۹	۱.۰۰	+			سرانه آموزشی (متر مربع)	۰.۱۴۸	۰.۰۰	۰.۵۹	۱.۰۰	+
		۰.۲۵	۱.۰۰	۰.۰۰	۰.۲۱	+			سرانه تجاری (متر مربع)	۰.۲۵	۱.۰۰	۰.۰۰	۰.۲۱	+

+	۰,۲۴	۱,۰۰۰۰	۰,۵۰	۰,۳۱۰						سرانه درمانی (متر مربع)
+	۰,۰۰	۰,۰۰	۰,۰	۱,۰۰						سرانه ورزشی (متر مربع)
۵	۰,۳۶	۰,۵۱	۰,۲۰	۰,۴۲	۱,۸۲	۲,۵۹	۱,۰۰	۲,۱۲	-	مسکن
+	۰,۸۱	۰,۳۶	۰,۰۰	۱,۰۰						نسبت بناهای درحال ساخت (درصد)
+	۱,۰۰	۰,۵۴	۰,۰۰	۰,۳۳						نسبت بناهای نوساز (درصد)
+	۰,۶۸	۰,۹۰	۱,۰۰	۰,۰۰۰۰						نسبت بناهای قابل نگهداری (درصد)
-	۰,۶۷	۰,۹۶	۰,۸۵	۰,۰۰۰۰						نسبت بناهای مخروبه (درصد)
+	۰,۹۹	۱,۰۰	۰,۰۰	۰,۳۹۰						نسبت بناهای دارای پارکینگ
۴	۰,۸۳	۰,۷۵	۰,۳۷	۰,۳۴	۳,۳۳	۳,۰۲	۱,۴۸	۱,۳۴	-	سیمای کالبدی
+	۰,۱۰	۰,۵۹	۰,۰۶۹	۱,۰۰						سرانه فضاهای سبز و پارک (متر مربع)
-	۱,۰۰	۰,۹۹	۰,۰۰۰۰	۰,۷۳						سرانه کارگاه های صنعتی (متر مربع)
۳	۰,۵۵	۰,۷۹	۰,۰۳	۰,۸۶	۱,۶۵	۲,۳۸	۰,۱۰	۲,۵۹	-	محیط زیست
+	۰,۹۹	۱,۰۰	۰,۰۰	۰,۸۷						میانگین قطعه زمین مسکونی (متر مربع)
+	۰,۰۰	۰,۲۱	۰,۵۰	۱,۰۰						میانگین تراکم ساختمانی (درصد)
+	۰,۰۰	۰,۲۰	۰,۸	۱,۰۰						نسبت ساختمانهای ۳ طبقه و بیشتر (درصد)
-	۰,۱۱	۰,۰۰	۰,۰۵	۱,۰۰						مساحت زمین های بایر (متر مربع)
۲	۰,۲۷	۰,۳۵	۰,۳۴	۰,۹۶	۰,۵۵	۰,۷۰	۰,۶۸	۱,۹۳	-	پتانسیل توسعه

ماخذ: نگارندگان

مقایسه منزلت و توسعه محله های ناحیه ۳

با مقایسه وزن منزلت کالبدی و منزلت اجتماعی هریک از محلات ۴گانه مشاهده می شود که بین دو محله ۱۳ آبان و پرستار از یک سو و محله تاکسیرانی و تا حدودی ابوذر از سوی دیگر تفاوت زیادی وجود دارد. مراکز دو محله ۱۳ آبان و تاکسیرانی تنها ۱۵۰۰ متر با یکدیگر فاصله دارند در صورتی که اختلاف چشمگیری میان دو محله به لحاظ معیارهای منزلت وجود دارد. محله تاکسیرانی یکی از پرمساله ترین محلات ناحیه ۳ و منطقه ۱۴ می باشد. وزن های محاسبه شده نشان می دهند که این محله بیش از آنکه گرفتار مسائل کالبدی باشد، گرفتار عقب ماندگی در معیارهای اجتماعی- اقتصادی است. مقایسه میان قیمت زمین و وزن منزلت اجتماعی- کالبدی در محلات چهارگانه، رابطه همبستگی مستقیم میان وزن منزلت محله و قیمت زمین را نشان می دهد.

جدول شماره (۱۰) مقایسه قیمت زمین و وزن منزلت در محله های ۴ گانه ناحیه ۳

شاخص های مقایسه	ابوذر	تاکسیرانی	۱۳ آبان	پرستار
وزن منزلت اجتماعی	۹,۶۲	۳,۰۲	۱۳,۸۲	۱۳,۷۱
وزن منزلت کالبدی	۷,۰۱	۳,۲۶	۸,۷۰	۷,۳۷
وزن منزلت اجتماعی- کالبدی	۱۶,۶۳	۶,۲۸	۲۲,۵۲	۲۱,۰۸
قیمت یک متر مربع زمین	۴,۱۰۰	۳,۸۰۰	۴,۸۰۰	۵,۱۰۰

همانطور که در جدول شماره (۱۰) ملاحظه می شود، همانند وزن منزلت اجتماعی - کالبدی، قیمت زمین نیز در محله تاکسیرانی فاصله زیادی از سایر محله ها دارد. مروری بر وزن هریک از معیارها در جداول شماره (۱۰) اختلاف بارز میان معیارهای منزلت کالبدی و اجتماعی محله فوق را گویاست. با این تفاسیر می توان قبول کرد که میان منزلت اجتماعی - کالبدی سکونتگاه ها و توان توسعه درونزای آنها (در اینجا ارزش زمین) رابطه معنی داری وجود دارد. در واقع محله هایی که به لحاظ معیارهای کالبدی و اجتماعی از وزن کمتری برخوردار می باشند، فاقد جاذبه لازم برای سرمایه گذاری و توسعه هستند.

نتیجه گیری

توسعه نواحی و محله های شهری علاوه بر اقدامات عمرانی دستگاه های مدیریت شهری به منطقت اقتصادی- اجتماعی مکان ها وابسته است. منزلت مکان ها از طریق سیمای کالبدی، ساخت اجتماعی - اقتصادی ساکنان و سازمان عملکردی آنها تعیین می شود. تصویری که منزلت مکان ها در ذهن مردم نقش می بندد، به ارزیابی مثبت یا منفی آنها از مکان زیست شان می انجامد. ارزیابی مثبت ساکنان از منزلت مکان ها و سکونتگاه های شهری بر تمایل تقاضای موثر مسکن، سرمایه گذاری خدمات شهری، نوسازی مسکن و تداوم سکونت گروه های توانمند می افزاید و این مکانیسم در درازمدت به توسعه درونی نواحی شهری و ارتقا کیفیت زندگی در آنها می انجامد. در مقابل محله های با منزلت پایین در اثر همنشینی گروه های کم درآمد و کجرو از یک سو و مشکلات محیطی از سوی دیگر تشکیل کانون های بحران شهری را می دهند. محله های تاکسیرانی و ۱۳ آبان نمونه بارز این محله ها می باشند. محله ۱۳ آبان با برخورداری از معیارهای مطلوب تر کیفیت زندگی، که صرفاً کالبدی نبوده و شامل معیارهای اجتماعی و اقتصادی نیز می باشد، با جذب سرمایه های اقتصادی و اجتماعی توسعه خود را تضمین کرده است. سرمایه های درونی آن با میل به ماندگاری و سرمایه های بیرونی با تقاضای ورود به آن، مکانیسمی برنامه ریزی نشده را بوجود آورده است که به طور دایم به اصلاح و نوسازی و ارتقا کیفیت زندگی این محله می افزاید. در حقیقت کیفیت زندگی و وزن منزلت محله ۱۳ آبان بر ثروت ساکنان محله، ناحیه و حتی شهر می افزاید. کیفیت نازل شاخص های زندگی در محله تاکسیرانی علاوه بر وارد کردن آسیب های فرهنگی، روانی و اقتصادی به ساکنان خود، ساکنان نواحی مجاور را نیز تحت تاثیر خود قرار داده است؛ بطوری که در برخی از عرصه های محله های مجاور این محله به دلیل نزدیک بودن به این محله شاهد کاهش قیمت در واحد مسکونی یا زمین معاملاتی می باشد. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که به رغم آنچه عموماً تصور می رود معیارهای سنجشگر منزلت اجتماعی به احتمال بیش از معیارهای توسعه کالبدی می بایست مد نظر برنامه ریزان و مدیران شهری قرار گیرد. گویا حداقل در خصوص بازار مسکن و ساختمان، معیارهای اجتماعی متغیرهای تعیین کننده تری محسوب می شوند. نتیجه دیگری که از این پژوهش حاصل شد آن است که برای نواحی خرد مقیاس شهری نیز همانند مقیاس های بزرگتر برنامه ریزی، می توان عیارهای سنجشگر توسعه تعریف کرد و با کمک آنها به ارزیابی و مقایسه میان نواحی و محلات شهری پرداخت. رسیدن به چنین هدفی به رغم مقیاس های بزرگ برنامه ریزی، تنها مستلزم حرکت به سوی منزلت دار کردن مکان ها و بهبود شاخص های اجتماعی و کالبدی است

منابع و مراجع

- [۱] بهرامی نژاد، دهقان (۱۳۸۳)، شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها- شیراز، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شیراز.
- [۲] پارس ویستا، مهندسین مشاور (۱۳۸۰)؛ تدوین سرانه کاربری های خدمات شهری، جلد اول؛ سازمان شهرداری های کشور.
- [۳] پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۰)؛ میزگرد ارتقا کیفیت زندگی شهری؛ ماهنامه شهرداری ها؛ شماره ۲۷.
- [۴] حاجی نژاد، علی و رفیعیان، مجتبی و زمانی، حسین (۱۳۸۹)، "بررسی متغیرهای فردی موثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت زندگی (مطالعه موردی :مقایسه بافت قدیم و جدید شیراز) "، مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷.
- [۵] سرشماری نفوس و مسکن شهر تهران؛ مرکز آمار ایران؛ ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰
- [۶] شهرداری تهران (۱۳۸۵)؛ سیمای عمومی مناطق بیست و دوگانه شهر تهران؛ شهرداری تهران؛ حوزه معاونت معماری و شهرسازی.
- [۷] صرافی، مظفر (۱۳۷۹)؛ مبانی برنامه ریزی توسعه منطقه ای؛ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
- [۸] گلکار، کوروش (۱۳۷۸)؛ تئوری های طراحی شهری؛ مجله صفا؛ شماره ۲۹.
- [۹] کوبکی، افشین (۱۳۸۴)، "برنامه ریزی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در مرکز شهرها (مورد مطالعه: پهنه مرکزی شهر خرم آباد)"، محمدرضا پورجعفر، علی اکبر تقوایی، پایان نامه کارشناسی ارشد شهر سازی، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- [۱۰] مرتضوی، شهرناز (۱۳۶۷)؛ روانشناسی محیطی؛ دانشگاه شهید بهشتی.
- [۱۱] معصومی، اسفندیار و دیگران (۱۳۸۰)؛ تحلیل گروهی برای اندازه گیری (سنجش) رفاه و کیفیت زندگی در بین کشورهای مختلف؛ مجموعه مقالات جامعه و فرهنگ؛ آرون.
- [۱۲] مولودی، جمشید (۱۳۸۸)، "سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد)"، مجتبی رفیعیان، مهدی پورطاهری، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- [۱۳] مهدیزاده، جواد و دیگران (۳۸۵)، "برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)"، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت معماری و شهرسازی، انتشارات شرکت طرح و نشر پیام سیما، چاپ دوم، تهران.
- [۱۴] وان پل، ریک (۱۳۹۰)، رویکردها و روشهای سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، ترجمه: مجتبی رفیعیان و جمشید مولودی، انتشارات آذرخش، چاپ اول، تهران.
- [۱۵] ویش، نائومی بابلین (۱۳۸۰)؛ آیا واقعا ما کیفیت شهری را میسنجیم؟؛ ترجمه: علی اکبر شریفی؛ مجموعه مقالات جامعه و فرهنگ؛ جلد سوم.
- [۱۶] رادجهانبانی، نفیسه و پرتوی، پروین (۱۳۹۰)، بررسی تطبیقی کیفیت محیط در محله های شهری با رویکرد توسعه پایدار، مورد مطالعه: محله های خیابان و ایگلی تبریز، نامه معماری و شهرسازی، شماره ۳.

- [17] Atlas,Randall,(1999),Environmental Design that Prevents Crime,the construction specifier,Atlas Safety&Security Design.S antamonica.
- [18] Benton- short ,Lisa and Short,JohnRennie ,(2008), cities and Nature, Routledge, Newyork.
- [19] Cozens P M,(2002), Viewpoint Sustainable Urban Development andn Crime Prevention
- [20] Felson, M., Clarke, R V.,2008, opportunity & criminal applicable way for preventing criminal, translation Mohsen Kalantari and Spmayeh Ghezlbash, first edition, Zanjan, Knowledge Publications.
- [21] Gisela, Bichler, (2004), acknowledges the influence of geographic outliers: An analytical caution in examining chronic repeat victimization, security journal.
- [22] Hopkins, M, (2004), Targeting Hot Spots of Alcohol Related Town Centre Violence: a Nottingham Shire Case Study, Security Journal, Vol.7, Issue 4, pp.53-66.
- [23] Ochsen Carsten,(2010), Crime and labor market policy in Europe, International Review of Law and Economics 30 (2010) 52–61.
- [24] Rostami Tabrizia, Lamya, Madanipour Ali,(2006), Crime and the city: Domestic burglary and the builtenvironment in Tehran,Habitat International 30 (2006) 932–944.
- [25] Skogan, M., Maxfield, M,(1980), Reactionsto Crime Project Evanston, II: Center forUrban Affairs, Northwest University.

- [26] Taylor, R.B,(2000), *Breaking Away from Broken Windows: Baltimore Neighborhoods and the Nationwide Fight Against Crime, Grime, Fear, and Decline*. Boulder, CO: Westview Press
- [27] Weisburd, D., (2004), *Criminal Careers of Places: a Longitudinal Study*, U.S. Department of Justice, National Institute of Justice.
- [28] Wilson, J.Q., and G.L. Kelling,(1982), “Broken Windows: The Police and Neighborhood Safety.” *Atlantic Monthly*, March, 29–38.