

شاخص های

اندازه گیری توسعه درونی شهرها



سیاست توسعه درونی یا درون زای شهرها یکی از سیاست های سه گانه توسعه شهری است که در کنار دو سیاست توسعه شهری متصل یا پیوسته (ایجاد شهرک های متصل به شهر و در محدوده رسمی شهر) و سیاست توسعه منفصل یا ناپیوسته شهری (ایجاد شهرهای جدید با فاصله از مادر شهر) مطرح میشود. برخی این سیاست را دارای مزیت های نسبی متعددی نسبت به دو سیاست دیگر میدانند و معتقدند شهرهای موجود کشور از طریق توسعه درونی تا سالیان زیادی می توانند پاسخگوی بسیاری از نیازها از جمله اسکان سرریز جمعیت شهری و ارتقای سرانه های خدمات شهری باشند و تاکید دارند مادامی که در درون شهر موجود ظرفیت لازم وجود دارد، استفاده از سایر سیاست های توسعه شهری هزینه اضافی بر مردم و دولت تحمیل میکند، که این به لحاظ علمی و عقلی مردود است.

اما توسعه درونی چیست و میزان توسعه یافتگی درونی هر شهر را چگونه میتوان اندازه گیری کرد؟

توسعه درونی شهر یا توسعه از درون بر خلاف سایر سیاست های توسعه شهری با توجه به اینکه در بستر موجود و با حضور ساکنان و شهروندان و واحد های همسایگی صورت می پذیرد موضعی پیچیده، چند وجهی، میان بخشی و حتی فرا بخشی است، که نه فقط یک کار فیزیکی، کالبدی و شهرسازی است بلکه دارای ابعاد قوی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی نیز هست. در توسعه درونی شهر ها جای گسترش افقی، شهر به صورت عمودی گسترش می یابد و بافت های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری احیا، بهسازی و نوسازی می شوند و اراضی بایر و رها شده شهری به کار گرفته می شوند. کاربری های نامناسب و نامناسب با زندگی امروزی نظیر زندان ها، پادگان های نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهر اصلاح میشود. سطح معابر و شبکه های دسترسی، سطح فضای سبز و ... به استاندارد های شهرسازی نزدیک می شود.

در توسعه درون شهری، بیشترین توجه معطوف به استفاده موثرتر از زمین هایی است که تحت پوشش توسعه شهری در آمده است. بخش اعظم رشد آینده جمعیت و نیاز مسکن در منطقه یا

شهر را می توان از طریق پر کردن بافت موجود بافت موجود شهر، افزایش متعادل تراکم، نوسازی و بازسازی مناطق متروکه و فرسوده و احیا و تغییر کاربری بناهای قدیمی موجود بر آورده ساخت.

به عبارت دیگر توسعه درونی بکارگیری تمام توان ها و ظرفیت های بالقوه و بالفعل موجود در سطح شهر برای رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی است و تمامی ساختارهای اجتماعی، کالبدی، سیاسی و اقتصادی برای رسیدن به تعادل کیفی و کمی و پایدار را ارتقا می دهد.

اساسا سیاست توسعه شهری در دنیا به مفهوم ارتقای بهره وری و بهینه سازی استفاده از زمین و امکان توسعه درون شهری (به ویژه در شهر های بزرگ و کلان شهر) و ارتقای سطح دسترسی ساکنان بافت قدیمی و فرسوده شهری به خدمات شهری و اجتماعی است.

اولین مرحله مهم در شهر این است که تعدادی شاخص که نمایان گر وضع موجود شهر از توسعه یافتگی درونی باشد تهیه گردد. از آنجا که کلیه این اقدامات و ساماندهی فضاها در درون شهرهای موجود بوقوع می پیوندد، کمتر به جلوه می آید. یعنی برای ملموس تر شدن توسعه درونی شهر، لازم است ابتدا شاخص هایی را طراحی کرد که با اندازه گیری آن شاخص ها میتوان میزان توسعه درونی هر شهر را با توجه به استاندارد های موجود سنجید. در ادامه مقاله سعی خواهیم کرد مهم ترین شاخص های موجود را با توجه به مطالب گفته شده ارائه کنیم:

۱- شاخص بهره وری زمین: بهره وری زمین شهری بدین مفهوم است که با توجه به گران بودن، کمیاب بودن و تجدید ناپذیر بودن و غیر قابل وارد کردن زمین شهری، توسط چند نفر مورد بهره برداری قرار میگیرد. هرچه میزان تعداد نفرات بیشتر باشد به مفهوم بهره وری بالای زمین شهری است. البته این میزان چنانچه بیش از استاندارد های قابل قبول شهرسازی باشد ضد توسعه تلقی خواهد شد، که این موضوع برای سایر شاخص ها نیز موضوعیت دارد. این شاخص را از طریق محاسبه تراکم جمعیتی خالص و تراکم جمعیتی ناخالص در هر هکتار زمین شهری می توان به دست آورد. این شاخص اطلاعات قابل ملاحظه ای از پراکندگی و فشردگی جمعیت و در نتیجه پیامدهایی چون انباشت سرمایه و جمعیت، میزان بهره وری زمین، تاسیسات و زیر ساخت های شهری را نمایان می سازد.

۲- شاخص یا شاخص های مربوط به سرانه های استاندارد یا مصوب شهری: از این لحاظ این شاخص شهری را میتوان توسعه یافته از درون دانست که سرانه های مربوط به سطح فضای سبز، سطح فضای باز، سطح فضای آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، امنیتی، فرهنگی، مذهبی و نظایر آن در حد استانداردهای تعیین شده شهرسازی به صورت کلی و یا استاندارد های تعیین شده در طرح مصوب محدوده مربوط باشد. به این شاخص، شاخص مطلوبیت نیز گفته میشود.

۳- شاخص روند تخریب باغات و اراضی کشاورزی و غیر کشاورزی حاشیه شهر: هرچه سطح مربوط به این شاخص نسبت به سال های گذشته رو به کاهش باشد، با توجه به روند افزایش جمعیت شهری، میتواند نمایانگر توسعه شهر از درون باشد.

۴- شاخص سازگاری و ناسازگاری کاربری ها: هرچه از میزان ناسازگاری کاربری های هم جوار در محدوده شهر کاسته شود، این به مفهوم حرکت در مسیر توسعه یافتگی شهر از درون است. شهری که کاربری های هم جوار و یا در حوزه نفوذ یکدیگر، از نظر سنخیت فعالیت ها با هم منطبق و سازگار نبوده و باعث مزاحمت و مانع از انجام فعالیت یکدیگر شوند، نمیتوان آن را توسعه از درون دانست. مثلاً وجود یک واحد صنعتی در درون یک بافت متراکم مسکونی از مصادیق بارز ناسازگاری است.

۵- شاخص کیفیت و قدمت ابنیه: هرچه از میزان بناهای نامقاوم و قدیمی کاسته شود و شاخص روند نزولی به خود گیرد، توسعه از درون دارای روندی مثبت است. البته این شاخص ارزیابی اولیه از وضعیت اقتصادی و الگوهای فرهنگی ساکنان را نیز به دست می دهد.

۶- شاخص نفوذپذیری: هرچه میزان برخورداری و سهم هر بلوک از معابر و شبکه های دسترسی بیشتر باشد بستر توسعه از درون فراهم میشود. بر اساس استانداردهای موجود مناطق و نواحی، این شاخص میتواند بین ۲۰ تا ۲۵ درصد سطح بلوک شهری در نظر گرفته شود.

۷- **شاخص های اجتماعی و اقتصادی:** هرچه میزان مشارکت و آگاهی اجتماعی ساکنان و مالکان بیشتر، توان اقتصادی ساکنان و شهروندان بالاتر و سطح آسایش آنها در شهر، محله و واحد مسکونی خود افزونتر باشد، بیانگر توسعه یافتگی از درون است. این ها را میتوان با شاخص های جزئی تری به شرح زیر سنجید:

- **نرخ اشتغال:** به عنوان شاخص اصلی اقتصادی بیانگر توزیع شغلی در بین جمعیت فعال شهر است و از تقسیم مقدار افراد شاغل به جمعیت فعال (حاصل جمع بیکاران و فعالان) به دست می آید.

- **نسبت شاغلان:** از تقسیم تعداد افراد شاغل به کل جمعیت به دست می آید.

- **نسبت جمعیت فعال:** از تقسیم تعداد جمعیت فعال به کل جمعیت شهر به دست می آید.

- **بار تکفل:** از تقسیم جمعیت کل به جمعیت شاغل به دست می آید.

- **بعد خانوار:** از تقسیم جمعیت کل به تعداد خانوار به دست می آید.

- **تراکم خانوار در واحد مسکونی**

- **تراکم نفر در اتاق**

۸- **شاخص های زیست محیطی:** در عرصه واقعی هر جا نسبت فضای کاربری مسکونی و گردشگری غلبه میکند، مسائل و مشکلات اجتماعی، فضایی و زیست محیطی بروز می نماید. تولید و توزیع انواع آلودگی ها در زمین و هوا باعث کاهش کیفیت محیط زندگی شهری می شود، علاوه بر شبکه های معابر و گره های ترافیکی، کاربری ها و فعالیت های آلوده کننده مثل حمل و نقل، انبار ها، تعمیر گاه های وسایل نقلیه، تجاری ها و ... طیف وسیعی از آلاینده های مضر و خطرناک را وارد فضا و محدوده شهری میکنند. کانال های فاضلاب قدیمی، چاه های جذبی دفع فضولات و قالی شویی ها از جمله منابع آلود کننده آب و خاک هستند. شبکه معابر و گره های ترافیکی و میدان از جمله منابع آلودگی صوتی فضاها شهری به خصوص در مواقع

دبیرخانه کمیته معاونین مالی واداری کلانشهرها

اوج تردد هستند. اندازه گیری و تعیین میزان آلودگی ها و روند نزولی آن در طول سالیان میتواند حاکی از توسعه شهر از درون باشد.

۹- تعداد شکل های مردمی مربوط به مسائل شهری: هرچه تعداد شکل های مردمی برای حل مسائل شهری بیشتر باشد حاکی از تحقق روند شهر مشارکتی و بالا رفتن افزایش تعلق مردم به شهر و مردم خود است. هرچه مشارکت مردم در اداره شهر و محله خود بیشتر باشد شهر بسیار سریع تر از آنچه فکر می شود از درون توسعه می یابد. لذا میتوان این شاخص را به عنوان یکی از شاخص های توسعه درونی شهر در نظر گرفت

منبع: عمران و بهسازی شهر

نشریه پیام ساختمان و تاسیسات