

# مدیریت شهری و توسعه پایدار

## 1 - مدیریت توانمند و متحد شهری :

برای مدیریت شهر مناسب تر است از سرانه خرده بخشی و حرکت جزیره ای دوری نماییم. تفرق و عدم یکپارچگی در امور شهری موجب بروز مشکلات عدیده خواهد بود.

## برای این کار می توان از:

- مدل اعطای اختیارات کامل و فراگیر به شوراهای (دولتهای محلی) ،
  - در نظر گرفتن حداقل اختیارات برای شوراهای (امور خدماتی) استفاده کرد.
- این نوع اداره شهر اگرچه واحد نیست، اما در برگزیده مجموعه ای متحد از عرصه فکر و اجراست.

## 2 - مشارکت گسترده مردمی :

- مقوله شهروند مداری که همانا ، محور دانستن انسان ، ارتقای کیفیت محیط زندگی ، سلامت ، رفاه و سعادت جامعه است، ایجاب می کند که ساکنان شهر در امور و سرنوشت خود مشارکت داشته باشند
- این امر در گرو فرهنگ سازی برای زندگی شهری است .

شهروند مداری و حاکمیت شهروندان در مدیریت  
شهری نیازمند ابعاد زیر است :

■ اعتماد سازی

■ احساس سود مندی مشارکت

■ آموزش

## اعتماد سازی

- مردم در شهر باید احساس نمایند که مسئولان و حاکمان در تصمیم سازی ها و سیاست گذاری ها ، نقطه نظرات آنان را به شکل مشارکتی مدنظر قرار می دهند.
- اگر مردم احساس نمایند که هنگام نیاز حکومت به همیاری دعوت می شوند، با روحیه در امور مشارکت می نمایند .

## بنابراین برای تقویت اعتماد شهروندی باید :

- مسائل موجود با صداقت به مردم گفته شود
- عملکرد مسئولان در بوته نقد مردم قرار داده شود
- تصمیم ها به دآوری افکار عمومی گذارده شود
- نقاط قدرت و ضعف و موفقیت ها و شکست ها به مردم معرفی شود
- مسائل عمومی و جاری از مردم پوشانده نشود

## بعد اقتصادی حضور مردم در صحنه :

- مردم باید با ارائه تحلیل های واقعی و ساده دریابند که مشارکت آنها از نظر اقتصادی و فایده تا چه اندازه به سود شهر و دیار آنهاست .
- مردم باید دریابند که مشارکت مادی و معنوی آنها بسیاری از هزینه ها را کاهش می دهد و تصمیم ها و پروژه ها اقتصادی تر خواهند بود .
- پروژه های عمومی باید با مشارکت مردم در بازسازی و نوسازی شهر دنبال و تبلیغ و تشویق شود و مردم در شهر و نهادهای جامعه احساس مشارکت نموده و سود آن را حس نمایند .

## آموزش :

- شهروندان در هر شهری دارای حقوق و نیز تکالیفی هستند که باید به آنان آموزش داده شود. مردم اگر آموزش ببینند ، مسئولیت های خود را بهتر خواهند شناخت و با حقوق خود آشناتر خواهند شد.
- مدیریت شهر مناسب است که با استفاده از نهاد های فرهنگی ، اجتماعی و رسانه های عمومی مردم را در تقویت حس مسئولیت شهروندی کمک نماید .



# این کار در گرو اقداماتی از این دست است:

- مردم با یک جریان آزاد تبادل اطلاعات باید در معرض اهداف ، سیاست ها و مشکلات قرار گیرند .
- قوانین و مقررات شفاف سازی و مستند سازی شوند تا امکان نقد بیابند .
- مکانیزه نمودن کارها برای تقویت سرعت و روانسازی امور برای تقویت حس پاسخگویی به مردم و افکار عمومی.

## ادامه .....

- ترسیم روشن اهداف و مقاصد شهری و روش های دستیابی به آنها .
- ترسیم دلایل گزینش راههای انتخاب شده برای مردم .
- بستر سازی برای توسعه نهادهای مدنی و تشکل های مردمی .
- معرفی عرصه های مهمی که مردم باید مشارکت خود را تقویت نمایند .

## ادامه (2) .....

- ایجاد مراکز تماس دو سویه و تریبون های آزاد  
ارتباطی میان شهروندان و مدیریت شهری برای  
رفع ابهامات و طرح دیدگاه ها .
- تمرکز زدایی و کم تر کردن سطوح مدیریت و  
محله گرایی و تفویض شورا یاری ها .

## ادامه (3) ....

- ایجاد ارتباطی پویا و ارگانیک میان بخشهای مختلف کلان شهرها با مدیریتی باز و عمومی .
  - حفظ هویت ، یکپارچگی و اتحاد شهری در عین لحاظ کردن تنوع و ویژگی های گوناگون هر منطقه .
- اقدامات فوق زمینه برنامه ریزی های کلان را فراهم می آورد .**

# طرح‌های توسعه شهری بهتر است پاسخگوی این موارد باشد: (1)

- برقراری توازن میان تراکم جمعیت ، تراکم ساختمانی و مسایل محیط زیست .
- بررسی اثرات اقتصادی و اجتماعی طرح‌های توسعه ای در سایه توسعه پایدار .
- پیش بینی میزان و نحوه تامین زیرساخت های اساسی شهر.
- تخصیص مناسب امکانات و تسهیلات شهری .

# طرح‌های توسعه شهری بهتر است پاسخگوی این موارد باشد: (2)

- حفظ انسجام و هویت شهر در استخوان بندی طرح‌های توسعه ای .
- توجه به سیما و منظر شهری در برنامه های حمل و نقل و اسکان.
- برنامه ریزی برای کاربری های ناسازگار و مزاحم شهری و خارج کردن آنها .
- آسیب شناسی مسایل اجتماعی و اقتصادی .

# طرح‌های توسعه شهری بهتر است پاسخگوی این موارد باشد: (3)

- پیش بینی اراضی ذخیره شهری (ذخیره نوسازی و ذخیره فضای سبز)
- احیا و مرمت بافت های فرسوده و مقابله با بافتهای نا کارآمد.
- جست و جو برای منابع پایدار شهری ( عوارض نوسازی و عمران شهری) و نه فروش تراکم که نا پایدار است.
- توجه به بخش مالیه و نحوه ارتباط و سهم آن از اقتصاد شهر و شفاف سازی در این زمینه .

## ملاحظات مهم در توسعه :

■ نه رشد اقتصادی و نه افزایش سطح درآمد های مردم برای تضمین پیشرفت کل یک جامعه کافی نیست، بلکه فرهنگ تولید ثروت به همراه تغییرات کیفی (توسعه ای) در این مسیر اهمیت دارد.

■ امور عدالتگرانه در توسعه پایدار شهری اهمیت حیاتی دارد. عدالت بین نسل های مختلف و انسان ها در گذر زمان یکی از مفاهیم جدی توسعه است .



## .... ملاحظات مهم در توسعه

- توسعه در کشور های در حال توسعه در شهرها متمرکز است و شهر های بزرگ محور اجتماعی ، فرهنگی ، سیاسی ، اقتصادی و مرکز پایه ریزی آینده این کشورها می باشند .
- گفته می شود که تا سال 2025 میلادی ، جمعیت شهری جهان بالغ بر 7/4 میلیارد نفر خواهد بود ( یعنی 60% مردم جهان در شهر ها زندگی خواهند کرد . )

فرایند شهرنشینی چالش های جدی و مهمی را برای  
کارایی و بهره وری شهرها بوجود آورده است :

■ از جمله، بحث فقر و عدالت مهم ترین  
مبحث اجتماعی شهرهاست و توسعه شهری  
از حالت یک بعدی خارج شده و توسعه ی  
اجتماعی – اقتصادی مبتنی بر فناوری نوین  
باب شده است .

■ به عبارت واضح تر می توان گفت :

رابطه انسان با محیط ( شهروند با شهر ) رابطه ای سیستماتیک زنده و پویا دیده می شود .

یعنی تمامی اجزا و ابعاد شهر با همدیگر در رابطه متقابل می باشند و تغییر در هر جزئی از شهر به تغییر در سایر ابعاد می انجامد .

## عناصر سیستمی در شهر :

■ عناصر سیستمی در یک شهر عبارتند از: انسان، فعالیت ها، مکان های اختصاص یافته و ارتباطات که در تعامل با یکدیگر برنامه ای جامع را نشان می دهند.

## شاخص های توسعه شهری :

■ با عنایت به نقش شهرها در توسعه کشورها ، بررسی عملکرد ، بهره وری و کارآیی این بخش، برای بهبود آن امری مهم و ضروری می نماید . لذا باید شاخص های توسعه شهری دقیقاً مورد توجه و بررسی قرارگیرند. زیرا دگرگونی های مهم معمولاً در عرصه شهرها بوقوع می پیوندند.

## شاخص ها :

### شاخص های سیاسی :

- تعداد سازمان های وابسته به نهاد ها و ارگان های شهری؛
- برنامه ریزی های بلند مدت و کوتاه مدت در رابطه با توسعه پایدار شهری؛
- میزان مشارکت شهروندان در برنامه های عمومی و تبلیغی و همایش ها ؛
- سیاست های بکار رفته برای یارانه ها و کنترل قیمت ها

## شاخص های اجتماعی و فرهنگی

- توسعه شهری بدون توسعه فرهنگی مانند کالبدی بدون حیات خواهد بود . بنابراین باید همواره توسعه بر بستر توسعه فرهنگی و اجتماعی حرکت کند .

# معیار های ارزیابی توسعه فرهنگی – اجتماعی

- تراکم جمعیت در مناطق مختلف شهر
- متوسط سطح تحصیلات و میزان درصد افراد متخصص
- نرخ رشد فقر
- نرخ رشد بیکاری
- نرخ رشد شاخص جرم



## ... ادامه

- شاخص مصرف انرژی
- نرخ رشد ترافیک
- تقاضا برای کالاهای لوکس و تغییر الگوی مصرف در طی دوره
- تقاضا برای استفاده از تئاتر ، سینما ، موزه و موسیقی
- تعداد مراکز مذهبی
- تعداد گروه های مذهبی

## ... ادامه -2

- تعداد مراکز نشر اطلاعات ، مجله ، روزنامه و.....
- تعداد مراکز فرهنگی و کتابخانه ها و فرهنگسراها
- میزان مرگ و میر بر اثر حوادث و تصادفات
- میزان دسترسی شهروندان به خدمات شهری (آب - برق - گاز - فاضلاب- مخابرات و...)
- میزان جابجایی در روز و سهم هریک از شبکه های نقلیه عمومی ( آلودگی هوا و آلودگی صوتی )

## مسائل اقتصادی

■ برای فهم ظرفیت اقتصادی و توانایی برای رشد و توسعه به شناخت شاخص ها نیاز داریم.

■ شناخت شاخص های توسعه اقتصادی به ارزیابی و معیارهای آن در کنترل برنامه ها و اندازه گیری تأثیر آنها در هر دوره کمک شایانی می نماید.

## شاخص های اقتصادی

- بودجه مدیریت شهری که تابع درآمد سرانه شهروندان و وضعیت اقتصادی منطقه ای است؛
- توزیع درآمد در میان طبقات گوناگون اجتماع؛
- نرخ رشد تورم؛
- میزان سرمایه گذاری و جذب سرمایه خارجی؛

... ادامه

■ تولید ناخالص داخلی؛

■ پروژه های عمرانی فعال ، عقب افتاده ، یا در  
برنامه؛

■ چگونگی توزیع زمین در شهر ( فضای سبز ،  
ورزشی ، آموزشی ، اداری ، مسکونی ، تجاری  
، درمانی و صنعتی ) و تلاش برای ارتقای  
کاربری .

## فناوری

■ همواره تولید، پردازش و توزیع اطلاعات یکی از مشکلات برنامه ریزی و مدیریت توسعه شهری بوده است . در بسیاری از جوامع سرمایه و نیروی انسانی صرف گردآوری اطلاعات می شود که گاهی این اطلاعات بهنگام و مناسب همه آحاد جامعه نیست .

## شاخص های فناوری :

**بکارگیری GIS در مراکز تصمیم گیری شهری**  
( اطلاعات زمینی و مکان ) این کار میتواند در :

- درآمد های شهرداری
- هدایت و کنترل توسعه شهر
- حفظ بافت تاریخی
- و مدیریت محیط زیست کارایی داشته باشد.

## .... ادامه

- میزان بکارگیری سیستم های اتوماسیون اداری در مراکز اداره شهری
- استفاده از بانک های اطلاعات رایانه ای جهت جمع آوری و پردازش داده ها
- توزیع مسئولیت ها در شبکه های محلات و سازمان های منطقه ای
- تعداد سایت های اطلاع رسانی خدماتی ، تاریخی ، فرهنگی و گردشگری و...



## مسائل زیست محیطی

درک رابطه میان توسعه شهری و محیط زیست و اثرات توسعه بر محیط زندگی مردم دارای اهمیت بالایی است .  
محیط زیست می تواند موجب یاری و یا محدودیت توسعه بشود .

## شاخص های زیست محیطی :

- متوسط میزان آلودگی آب ، هوا و خاک در دوره های مختلف سال و تأثیر رشد اقتصادی بر خاک و فعالیت های زیست محیطی ؛
- سیستم آبرسانی و جمعیتی که به آب سالم دسترسی دارند؛
- شبکه فاضلاب و کارایی آن ؛
- میزان سرمایه گذاری برای بازیافت مواد زاید و تجهیزات دفع زباله؛
- میزان فضای سبز و پراکندگی آن در نقاط مختلف شهر؛

## ... ادامه

- سرمایه گذاری در بخش حفاظت از منابع طبیعی و نظارت بر چگونگی دفع پسماند های صنعتی؛
- پراکندگی و چگونگی قرار گرفتن فضاهاى اختصاص یافته به کارخانجات صنعتی؛
- تعداد مراکز و پایگاه های اطلاعاتی مرتبط با محیط زیست؛
- میزان در دسترس بودن اطلاعات زیست محیطی برای تصمیم گیران و مردم؛

# بررسی موردی کلانشهر تهران

## ■ روند توسعه شهر تهران .....

تهران مساحتی حدود 1200 کیلو متر مربع دارد . تراکم جمعیت در آن به حدود 8650 نفر در کیلومتر مربع می رسد که یکی از شهرهای متراکم جهان است. این شهر مرکز کلیه وزارتخانه ها ، سازمان ها ، نهاد ها ، مراکز علمی و آموزشی و مراکز سیاسی است و عمده سفارتخانه ها و مراکز نمایندگی خارجی در این شهر قرار دارند . این شهر دارای مناطق جدید تجاری نیست و جمعیت در سطح شهر منطقه بندی نشده و به بیرون کشیده نمی شود.

## ... بررسی موردی کلانشهر تهران

■ مشکلات حمل و نقل ، خطر آتش سوزی ، ترکیدن لوله ها ، فرسودگی ساختمان ها ، بی برنامه‌گی در ساخت و ساز ها ، تراکم جمعیت، عدم ضابطه مندی در ارتفاع و ابعاد ساختمان ها ، کمبود پارکینگ ها ، عدم تثبیت قیمت املاک ، عدم تحکیم مناطق تجاری و مشکلات مهاجر نشینی و حومه نشینی و اعتیاد و معضلات فرهنگی مهم ترین و بارزترین مشکلات کلانشهر تهران هستند.

## .... بررسی موردی کلانشهر تهران

■ بررسی مسایل این کلانشهر و یافتن راهکاری مناسب و عملی می تواند شهروندان را به مشارکت بیشتر و سهم شدن در منافع توسعه شهر تهران ترغیب نماید و شهروند مسئول در کنار حکمران و مدیر خوب شکل بگیرد.

پایان