

تحلیلی بر برخی نشانه‌های پژمردگی شهری در مرکز کلان‌شهر تهران (مورد مطالعه: منطقه ۱۲)

حسن عاشوری: دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تهران

hasanashouri@ut.ac.ir

چکیده

در وضعیت پژمردگی شهری، استهلاک عملکردی و کالبدی، واحدهای مسکونی و در پی آن فضای اجتماعی شهر را در بر می‌گیرد. رشد و زوال و پژمردگی شهری یکی از فراگیرترین فرایندها و تحولات جغرافیایی است که پیامدهای گوناگونی در عرصه‌های شهری و نواحی پیرامون آن بر جای می‌گذارد. بخش مرکزی شهر تهران که از دیرباز تاکنون از مراکز مهم این شهر تاریخی محسوب می‌شود، امروزه برخی از ویژگی‌ها و نشانه‌های مناطق پژمرده شهری را در خود دارد و از این بابت این بخش از پیکره شهر را مظنون به پهنه‌ای دارای ویژگی‌های پژمردگی نموده است؛ چرا که برخی از نشانه‌های پژمردگی شهری در آن مشاهده می‌شود. در همین راستا هدف پژوهش حاضر تحلیل و شناسایی برخی نشانه‌های پژمردگی شهری در مرکز کلان‌شهر تهران (منطقه ۱۲) است. این پژوهش به صورت توصیفی - تحلیلی انجام پذیرفته است. به منابع متعدد و متنوعی (کتابخانه‌ای، اسنادی، اینترنتی و ...) مراجعه و تلاش شده است ضمن کسب اطلاعات مورد نیاز تلفیقی از آنها، روش مطالعه کل نگر و تحلیلی به عمل آید. نتایج پژوهش نشان داد که نرخ رشد سالانه جمعیت در دوره زمانی ۱۳۹۵-۱۳۶۵ در منطقه ۱۲ برابر ۰.۵۲- بوده است. علاوه بر این، سهم جمعیتی منطقه ۱۲ از کل جمعیت شهر تهران نیز از ۴.۴۷٪ در سال ۱۳۶۵ به ۲.۷٪ در سال ۱۳۹۵ کاهش یافته است. از کل مساحت منطقه ۱۲ حدود ۳۷٪ (۵۹۴) هکتار را بافت فرسوده به خود اختصاص می‌دهد. حدود ۴۰/۵٪ کل بلوک‌ها در منطقه فرسوده می‌باشند. از کل پلاک‌های موجود در منطقه ۱۲ حدود ۵۶/۶٪ برابر ۲۶۲۱۹ پلاک فرسوده است. همچنین حدود ۷۵٪ کل واحدهای مسکونی منطقه در بافت فرسوده قرار دارد. حدود ۸۰٪ کل واحدهای مسکونی منطقه مساحتی حدود ۱۰۰ متر مربع و کمتر داشته‌اند. از کل واحدهای مسکونی در اختیار خانوار حدود ۳۴۴۱۶ واحد، ۴۵/۱٪ به صورت (رهن / اجاره) در اختیار خانوار قرار گرفته است. کاربری‌های فضای سبز و پارک، فضای باز تفریحی - فراغتی و تاسیسات و تجهیزات درصد بسیار ناچیزی از مجموع کاربری‌ها را در بر می‌گیرند و تقریباً می‌توان گفت که این کاربری‌ها در ناحیه وجود ندارند. در مقابل؛ کاربری زمین بایر و ساخته نشده حدود ۴/۵ درصد مجموع کاربری‌ها را در بر می‌گیرد.

واژه‌های کلیدی: پژمردگی شهری، نشانه‌ها، مرکز شهر، کلان‌شهر تهران، منطقه ۱۲.