



بررسی تأثیر استقرار مراکز آموزش عالی به عنوان پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های تاریخی

(مطالعه موردی: تأثیر دانشگاه هنر (مجموعه پردیس باغ ملی) بر بافت شهری پیرامون آن*)

غلامرضا حقیقت نایینی¹

تاریخ دریافت: 97/08/07

تاریخ پذیرش: 98/11/16

چکیده: امروزه پروژه‌های محرک توسعه شهری و به ویژه مراکز آموزشی بزرگ مقیاس به دلیل دارا بودن ظرفیت‌های بالقوه فرهنگی و ارائه خدمات در سطح بالای جامعه شهری از جمله راهبردهای جدید توسعه مجدد و پایداری شهری محسوب می‌شوند. با این توصیف این تحقیق به دنبال آن است تا مشخص سازد که دانشگاه هنر به عنوان یک پروژه محرک توسعه، در صورت استقرار کامل در محدوده باغ ملی (منطقه 12) شهر تهران، چه تأثیری بر بافت پیرامون خود خواهد داشت. در این تحقیق از روش تحلیلی و توصیفی به صورت ترکیبی و نیز در بخش تحلیل از روش تحلیل عاملی استفاده شده و جامعه آماری شامل دو گروه متخصصان و شهروندان یا ذینفعان را در بر می‌گیرد. یافته‌های میدانی نشان می‌دهد هر دو گروه به تأثیر استقرار کامل دانشگاه بر روی عوامل کالبدی، زیرساخت‌ها و تغییر نگرش نسبت به محیط اتفاق نظر داشته و تأثیر آن را قابل توجه می‌دانند. همچنین کمترین تأثیر پذیری را بر توسعه و بهبود مسائل اقتصادی منطقه دانسته و نقش دانشگاه در ارتباط با بهبود تعاملات میان مردم و مسئولان شهری نیز به زعم هر دو گروه در رتبه پایینی قرار می‌گیرند.

واژه‌های کلیدی: پروژه‌های محرک توسعه، بافت‌های شهری، مراکز آموزش عالی، دانشگاه هنر، تهران.

* این مقاله در چارچوب طرح تحقیقاتی با همین عنوان و در دانشگاه هنر انجام شده است.

¹ دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران، ایران. (نویسنده مسئول) haghghat@art.ac.ir

1- مقدمه

به طور کلی ماهیت ویژه بافت‌های کهن و ارزشمند، هرگونه بی‌توجهی به آن‌ها را از جهات مختلف مردود می‌سازد. این بافت‌ها از جهت اقتصادی دارای امکانات بالقوه‌ای اعم از زیرساختی و روساختی بوده و از جهت فرهنگی، یادگاری از تاریخ پیشینیان است. این بافت‌ها از لحاظ اجتماعی بخشی از جامعه و ضامن تداوم زندگی انسان‌ها و از لحاظ کالبدی دارای ارزش‌ها و ویژگی‌های معماری و شهرسازی کم‌نظیر است. به همین دلیل مداخله در این مناطق طی دهه‌های گذشته یکی از چالش‌های اساسی نظام برنامه‌ریزی توسعه شهرها بوده است.

شناخت و تلاش برای حل معضلات نواحی مرکزی که به مثابه قلب شهر و یکی از مجموعه‌های میراث فرهنگی است را می‌توان به معنای شناخت اجمالی و کامل از شهر و رفع عمده مشکلات شهری برشمرد. (Zanghi abadi et al., 2011) از آنجایی که نواحی قدیمی نشانه هویت فرهنگی و تاریخی شهرها - و نیز نمونه بارز توسعه پایدار - محسوب می‌شوند، ضرورت رسیدگی به این بافت‌ها و بازآفرینی آنها احساس می‌شود. امروزه حفاظت و بازآفرینی شهری اصلی‌ترین نیروی محرک شکل دهنده به شهرهاست و کلید موفقیت آن، پرداختن همزمان به توسعه و حفاظت است که این امر شهرها را برای پذیرش کارکردها و یا ارائه خدمات جدید مجهز می‌کند و کارکردهای با ارزش موجود را به اعتلا می‌رساند. (Lotfi, 2011)

یکی از سیاست‌های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابه سامان شهری به طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با اهداف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت‌های محلی است. (Sajadi nia et al., 2017)

بازآفرینی شهری متأثر از رویکرد استقرار پروژه‌های محرک توسعه کاملاً زمینه‌محور بود و به دور از هرگونه پیش‌فرض و با شناخت کامل زمینه، محرک مناسب پایداری، از جنس سخت‌افزاری یا نرم‌افزاری، متناسب با

اهداف اصلی و خواست جامعه محلی است. به گونه‌ای که توجه به مشارکت حداکثری ساکنان و دستگاه‌های زیربند و پاسخ‌گویی به نیازهای برآمده از خواست مردم در این رویکرد از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است (Iran Civil Development and Improvement association, 2014)

از سویی پروژه‌های محرک شهری، استراتژی‌های جدید توسعه مجدد شهری متشکل از پروژه‌های راهنمای توسعه شهری است. طرح‌های توسعه مجدد در گذشته، مانند نوسازی شهری و پروژه‌های بازتوسعه در مقیاس بزرگ، اغلب موجب تهدید سرزندگی مراکز شهری می‌شدند. تفاوت بین پروژه‌های محرک شهری و استراتژی‌های قدیمی توسعه مجدد در این نکته است که باز توسعه شهری از طریق پروژه‌های محرک، برخلاف راهبردهای قدیمی، رویکردی جامع نگر در مواجهه با موضوع تجدید حیات بافت‌های شهری دارد. (Bohannon, 2004)

مسئله اصلی که در این پژوهش مورد بررسی قرار خواهد گرفت، بررسی نقش دانشگاه هنر (تهران) به‌عنوان یک پروژه محرک شهری و تأثیر آن بر بافت پیرامون خود است. با توجه به این مسئله ابتدا می‌بایست به این پرسش پاسخ داد که آیا مجموعه دانشگاه هنر واقع در محدوده باغ ملی تهران می‌تواند به‌عنوان یک پروژه محرک توسعه شهری محسوب شود؟ در صورت مثبت بودن پاسخ، ابعاد تأثیرگذاری این مجموعه در توسعه بافت شهری پیرامون آن چیست؟ بنابراین هدف اساسی تحقیق، بررسی و شناخت تأثیر استقرار دانشگاه هنر به‌عنوان پروژه محرک توسعه در بافت شهری پیرامون آن خواهد بود.

1-1- پیشینه نظری پژوهش

اولین بار در دهه‌های 70 و 80 میلادی موضوع پروژه‌های محرک توسعه مطرح و در علوم مختلف مورد استفاده قرار گرفته است. بیشتر پروژه‌های احیاء جاری در 40 سال گذشته نه تنها ادعای بازگرداندن سرزندگی از طریق توسعه‌های جدید را داشته، بلکه مدعی تأثیرگذاری بر فضاهای اطراف نیز بوده‌اند. این رویکرد شامل راهبردهای جدید توسعه مجدد است که متشکل از یک سری پروژه‌های راهنمای توسعه شهری است.

دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویج شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (2014) با عنوان "فعالیت‌های محرک برنامه‌های بازآفرینی در مقیاس محله و شهر" و نیز طرح پژوهشی "شناسایی پروژه‌های محرک توسعه در شهر تهران" توسط مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهر تهران (2016) اشاره کرد. این دو پژوهش و به ویژه طرح مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهر تهران، مطالعات نسبتاً جامعی در ارتباط با مفهوم پروژه-های محرک توسعه، سیر تحول و گونه‌شناسی پروژه‌های محرک توسعه، تجارب جهانی و نیز رویکرد ها به محرک-های توسعه به همراه ارزیابی تعدادی از پروژه‌های شهر تهران انجام شده است.

همچنین در زمینه نقش مراکز آموزش عالی در توسعه شهرها، افرادی همچون هنری وبر، پیتر مارکوس و کاس پوتر، آنه هایلا، ویم ویول و دیوید سی پری و الیزابت استروم و... درباره الگوی پراکنش فضایی مراکز آموزش عالی و تأثیرات این مراکز در همه ابعاد فضایی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی شهر، مطالعاتی انجام داده‌اند. از جمله این مطالعات، کار پیتر مارکوس و کاس پوتر با عنوان، «بزرگ‌ترین دانشگاه کلمبیا» آثار عملکردی این مرکز را از ابعاد گوناگون به ویژه از نظر عملکردهای اقتصادی در توسعه شهر بررسی کرده و می‌نویسند: دانشگاه کلمبیا یکی از سه دانشگاه بزرگ بعد از دانشگاه جامع کاتولیک مسیحی و دانشگاه دولتی شهر است که نقش آن به عنوان صاحب املاک وسیع و سرمایه‌های فراوان، دارای عملکردهای گسترده و متفاوت از هر مالک اراضی دیگر است و اقدامات گسترده‌ای در این اراضی برای سرمایه‌گذاری و برگشت آن انجام داده‌اند. (Rahnemai, 2004)

همچنین در ارتباط با اهمیت استقرار مراکز آموزش عالی، از ابتدای دهه 1341 کوشش‌هایی برای شناخت عوامل فرهنگی در فضای شهری از جمله مراکز آموزش عالی صورت گرفته است که می‌توان مهم‌ترین آن‌ها را در پژوهش‌های منوچهر محسنی (2000)، پرویز پیران (1990)، داود نامی (2007)، نوین تولایی (2001) محسن حبیبی (2007) حسین بحرینی (2007) محمدتقی رهنمایی (2007) و نادرقلی قورچیان (2004)

در زمینه شهرسازی و به ویژه طراحی شهری، به‌کارگیری این اصطلاح در ابتدا توسط آتو¹ و لوگان² در سال 1989 صورت گرفته است. آن‌ها استعاره‌ای مرتبط با شیمی به نام «کاتالیزور» را مطرح می‌کنند که به نظر آن‌ها مفیدتر و جامع‌تر است. آتو و لوگان در مورد این‌که چطور ایده‌های طراحی شهری را باید محقق ساخت، پیشنهاد می‌کنند که طراحی شهری برای شهرهای مرکزی به جای این‌که فرایندی از اجزای یک یا چندین چشم‌انداز برای شهر باشد که مستلزم استفاده از ابزار گوناگون است، می‌تواند به طور مناسب‌تری به عنوان فرایند مرتب کردن واکنش‌های کاتالیزوری درک شود.

در این مورد موضوع مورد توجه آن‌ها بیشتر معطوف به ابعاد فرمال کاتالیزورهای شهری بوده است. بعدها استفاده از این لغت مورد توجه نظریه‌پردازان دیگری نظیر کرمونا³ با همان مضمون کلی «عامل تسهیل و تسریع‌کننده» قرار گرفت. البته با این تفاوت که در شیمی کاتالیزورها اغلب ناپدید می‌شوند یا طی واکنش تبدیل می‌شوند، اما در طراحی شهری معمولاً این‌گونه نیست. محرک‌های شهری در اجزای تشکیل‌دهنده شهر باقی‌مانده و در شکل‌گیری شخصیت منحصر به فرد شهر مشارکت می‌کنند و خود بخشی از تغییرات و نتایج هستند. (Carmona and Steve, 2007)

توسعه این مفهوم و رویکردهای نظری در ارتباط با پروژه‌های محرک توسعه سرعت گسترش یافته و به‌ویژه کاربردهای آن در بهسازی بافت‌های فرسوده شهری در سطح جهانی پیگیری می‌شود. این موضوع در ایران با استقبال زیادی مواجه نشده و تنها می‌توان به کوشش‌های انگشت شماری اشاره کرد.

از نمونه‌های داخلی می‌توان به پژوهش‌های طاهری و تقوایی (2012) سجادزاده و زلفی‌گل (2015) عین‌الهی و عابدی (2015) عزیزی و بهرامی (2017) سجادزاده، حمیدی‌نیا و دالوند (2017) پریزادی، زارعی و مردای (2017) اشاره کرد. در اکثر این تحقیقات به موضوع بازآفرینی بافت‌ها یا محلات تاریخی از طریق اجرای پروژه‌های محرک توسعه پرداخته شده و معیارهایی معرفی شده‌اند. همچنین می‌توان به دو پروژه پژوهشی

جهت‌دهی کرده‌اند، ناکافی بوده و تشبیه‌های ارگانیزمی و مکانیکی «شهر یک درخت است» «قلب شهر» یا یک «اندامواره» یا «دستگاه» و... دارای کاربرد محدودی در تصمیم‌گیری‌های طراحی شهری هستند. (Attoe and Logan, 1994) به‌طور کلی می‌توان گفت پروژه‌های محرک شهری ماهیتی پویا دارند. آن‌ها شامل پروژه‌هایی است که بر محیط اطراف خود تأثیرگذارند و پتانسیل رسیدگی به طیف وسیعی از اهداف تجدید حیات (بسته به نیازهای منطقه) را دارند. آن‌ها می‌بایست شرایط کالبدی بافت‌های شهری موجود در اطراف خود را ارتقاء بخشند. این امر ممکن است از طریق طراحی مجدد و یا نوسازی صورت گیرد. همچنین یک محرک نه تنها بایستی باعث بهبود شرایط کالبدی گردد، بلکه می‌بایست بر تغییرات اجتماعی، سیاسی و اقتصادی که به موجب آن در منطقه صورت گرفته است، مؤثر واقع گردد. پروژه‌های محرک در یک حوزه مشخص فعالیت دارند؛ در نتیجه به بافت آسیبی وارد نمی‌کنند. کیفیت و ماهیت محیط‌های شهری موجود، نباید به واسطه فرآیندهای توسعه مجدد به خطر بیفتد؛ بنابراین یک پروژه محرک توسعه می‌بایست حس مکان را در یک حوزه شهری ارتقا بخشد. (Bohannon, 2004)

1-1-2 - پروژه‌های محرک توسعه شهری و احیاء بافت‌های تاریخی

رویکرد پروژه‌های محرک توسعه، استفاده از ابزارهای تازه‌ای در زمینه احیاء بافت‌های تاریخی است. ابزاری که خصوصیت متمایزش، توانایی مقابله با وضعیت‌های متغیر بوده و می‌تواند سریعاً به کار بسته شده و احتیاج به سرمایه‌گذاری‌های عمده نیز ندارد، بلکه موجبات هم‌افزایی بین گروه‌های ذینفع مختلف و منافع موجود را فراهم می‌کند. این ابزار طیف متنوعی از اقدامات را می‌تواند شامل شود به گونه‌ای که گاهی مداخلات کالبدی کمتر مدنظر بوده و نیز در سطح ایجاد اعتدال، ارتباط، همکاری، شبکه‌بندی و... است. (Einollahi and Abedi, 2015) بنابراین در زمینه احیاء بافت‌های تاریخی، این ابزارهای جدید به تدریج در حال توسعه و گسترش‌اند و برای ایجاد و

موسی کاظمی، رهنمایی و دیگران (2013 و 2014) جست‌وجو کرد. رهنمایی در کتاب خود با عنوان «توزیع بهینه دانشگاه‌ها و مراکز علمی با نگاهی به جغرافیای فرهنگ در ایران» با تجزیه و تحلیل ساختاری مراکز آموزش عالی ضمن بررسی عملکردهای فضایی و آثار فرهنگی در مناطق شهری کشور، راهکارهای علمی برای الگوی توزیع فضایی و مکان‌یابی آن‌ها ارائه کرده است و می‌نویسد: «طبیعی است که شهرها نوعی رسالت و عملکرد فرهنگی در کنار سایر عملکردهای اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و... دارند» (Rahnemaei, 2004). حبیبی در کتاب «از شار تا شهر» به نقش مراکز آموزش عالی به عنوان یک عامل مهم در توسعه فضای شهری تهران توجه کرده است. به اعتقاد او، دانشگاه یکی از مصادیقی است که شهر از آن هویت می‌یابد، چهره خویش را به آن می‌آراید و بدان هویت می‌بخشد. (Habibi, 2007)

پژوهش‌های انجام شده هر کدام وجهی از ابعاد پروژه‌های محرک توسعه را بیان داشته است ولی آنچه پروژه حاضر به دنبال آن است، به طور مشخص پرداختن به استقرار مراکز آموزش عالی و دانشگاه‌ها به عنوان پروژه‌های محرک توسعه بوده که کمتر به این مهم پرداخته شده است. همچنین کثرت و گستره جامعه مورد مطالعه که ذینفعان مختلف را شامل می‌شود از امتیازات این پژوهش است.

2-1 - چارچوب نظری پژوهش

1-1-1 - پروژه‌های محرک شهری⁴

رویکرد استفاده از پروژه‌های محرک توسعه شهری در احیاء بافت‌های شهری با الهام گرفتن از کاتالیزورها در فرایندهای شیمیایی در علم شیمی، رویکردی است که از عناصر و عواملی به عنوان کاتالیزور که توسط شهر شکل داده می‌شود و سپس به‌طور متوالی زمینه‌اش را شکل می‌دهد، جهت احیاء تدریجی و مداوم بافت شهری استفاده می‌کند. (Einollahi and Abedi, 2015) آتو و لوگان در کتاب خود با عنوان «معماری شهری آمریکایی»، بر این باورند که تا امروز تشبیهاتی که تئوری‌های طراحی شهری را



و پیکربندی فرم و فضای شهری، یک عامل مهم در درک ساختار فضایی اطراف یک پروژه محرک است.

بوهانون عقیده دارد که بعد ادراک فراتر از واکنش در مقابل یک محرک است. یک پروژه محرک می‌بایست از سوی کاربران قابل درک باشد و تصویرسازی لازم برای تأثیرگذاری ادراکی یک پروژه بر روی ذهن فرد را داشته باشند. توسعه از طریق این‌گونه پروژه‌ها باید به‌اندازه کافی خوانا باشند به طوری که مردم بتوانند درک کنند که پروژه به چه معناست. این موضوع نشان می‌دهد که عوامل طراحی شهری چگونه با یکدیگر در ارتباط است. (Bohannon, 2004) پروژه‌های محرک از طریق بافت و زمینه‌ای که در آن قرار دارند شکل گرفته و متقابلاً در شکل‌دهی به بافت نیز مؤثر هستند. خیابان‌ها، میدان‌ها و دیگر فضاهای عمومی باید به گونه‌ای طراحی شوند تا با فراهم آوردن فضاهایی به عنوان دالان‌های حرکتی از جریان‌ها و ارتباطات میان پروژه‌های توسعه حمایت کنند. همانند فضاهایی که مردم را به سمت خود می‌کشاند و موجب ارتباط میان کاربران می‌گردد.

پروژه‌های محرک توسعه شهری توسط عوامل مختلفی ساخته می‌شوند که با گسترش مقیاس، پیچیدگی یا اهداف پروژه، تعداد ذینفعان و ذی‌نفعان پروژه‌های مذکور افزایش خواهد یافت. عوامل پروژه‌های محرک توسعه شهری فراتر از بازیگران یا عوامل مستقیم مؤثر در تصمیم‌گیری، سرمایه‌گذاری، ساخت یا بهره‌برداری از پروژه‌های مذکور است، چرا که این پروژه‌ها قصد اثربخشی بر عرصه‌های پیرامون خود را دارند. به همین دلیل از جمله ذینفعان مهم این پروژه‌ها، ساکنان محله‌های همجوار پروژه‌های مذکور، سازمانها و نهادهای عمومی، خصوصی و مردم نهادی خواهند بود که اثرات این پروژه‌ها موجب تغییر شرایط معمول مؤثر بر آنها، یا شرایط تحت تسلط آنها گردد. (Urban research and planning Center of Tehran, 2016) واقع، در این نوع از محرک توسعه شهری، کاتالیست-های شهری، در ابتدا بر روی بخشی کوچک و حتی فضایی خالی اعمال شده و به تدریج منجر به تغییر و توسعه سایر بخش‌ها و اجزا می‌گردند. در پی آن، عناصر کهن شهر، توسط عناصر جدید جذب شده و در

حمایت مداوم از احیاء بافت تاریخی در ابعاد مختلف آن به کار می‌روند.

درواقع این کاتالیزورها مکمل یکدیگر بوده و در مقاطع زمانی و مراحل مختلف فرایند احیاء مورد استفاده قرار می‌گیرند؛ اما این استفاده باید از پیش فکر شده و مدیریت شود تا بهترین تأثیرگذاری را داشته باشد. (Attoe and Logan, 1994)

برای اینکه بهترین استفاده از انواع پروژه‌های محرک توسعه در پیوند با یکدیگر با یک مدیریت درست در مکان به عینیت برسد، نیازمند مکانی هستیم که به عنوان یک کلیت تمام پروژه‌های فوق را در خود دارا باشد. در نتیجه یکی از مهمترین گام‌ها در تعریف فرایند محرک شناسایی مکان‌هایی است که ظرفیت ایفای نقش کاتالیزوری را در یک بافت مشخص (بستر زمانی و مکانی مشخص) دارا باشد. در شناسایی این‌گونه مکان‌ها شناخت نظم فضایی یا به عبارتی سازمان فضایی بافت، به عنوان یکی از مشخصات درونی بافت اهمیت می‌یابد، تا بر اساس آن از فضاهایی که به واسطه جریان داشتن زندگی به مکان تبدیل شده بهره بگیریم. به عبارتی فضای شهری به عنوان یکی از عناصر اصلی سازمان فضایی که می‌تواند، انواع این‌گونه پروژه‌ها را در خود داشته باشد، بهترین گزینه است.

رویکرد مناسب برای تجدید حیات مراکز شهری می‌بایست، تدریجی و درعین‌حال دارای تأثیرات گسترده‌ای باشد. یک پروژه محرک معمولاً به واسطه شرایط مکانی خاص، مشخص می‌گردد. فرآیند توسعه نیاز به استقرار فعالیت‌های تجاری دارد که بتواند از اثرات تحریکی بهره‌مند گردد. این امر به‌ویژه در توسعه خرده‌فروشی‌ها برجسته می‌گردد که درآمدهای بالقوه را به حداکثر می‌رساند. انواع دیگر پروژه‌های محرک نیازمند استقرار در مجاورت فرآیندهای توسعه‌ای دیگر دارند که از مزایای حضور عابران پیاده و حجم تردد وسایل نقلیه بهره‌مند گردند؛ بنابراین ضروری است که پروژه‌های محرک به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی شوند که در فواصل نزدیک به یکدیگر باشند. (Bohannon, 2004) لازم به ذکر است که بعد مورفولوژیکی فضاهای عمومی

فرصت های حضور در اجتماع، افزایش سطح تخصص و مهارت شهروندان. (Iran Civil Development and Improvement association, 2014)

1-1-3 - مراکز آموزش عالی به عنوان پروژه های محرک توسعه

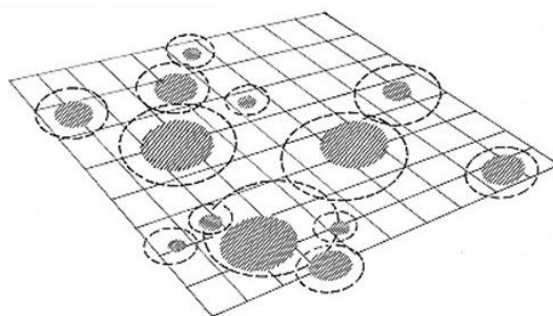
مراکز آموزش عالی به عنوان بخشی از فضاهای پررونق شهری، به دلیل دارا بودن ظرفیت های بالقوه فرهنگی و ارائه خدمات در سطح بالای جامعه شهری از جمله مستعدترین فضاهای فرهنگی شهری در توسعه پایدار فرهنگ شهری به شمار می روند. این مراکز در نقاط شهری به سبب ویژگی های خاص خود، کارکردهای متنوعی در فرهنگ سازی و ارتقا عملکردی فرهنگ شهرنشینی در کلان شهرها به عهده دارند. لذا شناخت ابعاد و ماهیت مراکز آموزش عالی به عنوان فضای مطلوب شهری در الگوسازی و ایجاد بستر مناسب جهت انتقال ارزش های زندگی شهری و توسعه فرهنگ شهری اهمیت بسیاری دارند.

آنه هایلاک⁵ در اثر خود با عنوان «دانشگاه عامل توسعه شهر هلسینکی»، به تحلیل عملکرد فضایی مراکز دانشگاهی شهر هلسینکی و نقش مؤثر این مراکز در توسعه شهر پرداخته و اعتقاد دارد قرارگیری دانشگاه هلسینکی در مرکز شهر و در مقابل ساختمان پارلمان نقش قابل توجهی در توسعه این شهر داشته است.

مراکز آموزش عالی در فضای شهری، از یک سو در توسعه فضای کالبدی و فیزیکی شهر، به عنوان عاملی تأثیرگذار می توانند در جهت دهی و هدایت توسعه شهر نقش مؤثری را ایفا کنند و از سوی دیگر علاوه بر وظایف علمی و آموزشی، نهادهای فرهنگی تلقی می شوند که با توجه به جایگاه خاص خود می توانند بستر مناسبی را برای تغییر در نحوه نگرش به شهر و رفتار شهروندان در محیط شهری و دستیابی به توسعه پایدار فرهنگی شهرها هموار نمایند. (Mosakazemi et al., 2013)

به طور کلی پیدایش و تکوین مراکز آموزش عالی در هر نقطه ای از کلان شهرها علاوه بر انجام وظایف اصلی خود یعنی فعالیت های آموزشی و توسعه مرزهای دانش، منشأ بروز تحولات فرهنگی گسترده ای در تغییر نگرش مردم

واقع به واسطه کاتالیست به کار گرفته شده، عناصر قدیم در ترکیب و تلفیق با عناصر و اقدامات جدید واکنش نشان می دهند و سپس کاتالیستی بزرگتر ایجاد گشته و تأثیری با دامنه وسیعتر بر بافت بر جای می گذارد. سرانجام در پی ایجاد زنجیره های از واکنش ها، بافت شهری از طریق کاتالیتیک، باززنده سازی خواهد شد. (Iran Civil Development and Improvement association, 2014)



شکل 1- پروژه های محرک توسعه و نحوه اثرگذاری به محیط پیرامون (Iran Civil Development and Improvement association, 2014)

Fig. 1- Stimulant projects of development and the way they influence their periphery

بر اساس پروژه پژوهشی انجام شده در مرکز مطالعات برنامه ریزی شهر تهران، ویژگی های مثبت پروژه های محرک توسعه شهری در سه مؤلفه کلی خلاصه شده است:

تأثیر ذهنی و معنوی: شامل ایجاد تصویر ذهنی بهتر، ایجاد حس اعتماد و غرور در شهروندان، حس خوب و اعتماد در سرمایه گذاران و شرکت های جهانی برای حضور، ایجاد حس هیجان و لذت برای گردشگر و شهروندان از آثار معماری و هنری خاص.

تأثیر در کمیت ها: شامل بهبود سرانه ها، بهبود تولید درآمد در شهر، افزایش سرمایه گذاری در شهر، افزایش ثروت و گردش سرمایه در شهر (نرخ سرمایه در بانک ها)، افزایش سرمایه های کالبدی. (با افزایش حجم فضاهای ساخته شده و تسهیلات شهری مثل معابر و فضای سبز و عمومی).

تأثیر در کیفیت ها: شامل بهبود کیفیت زندگی، افزایش و پرورش خلاقیت های شهروندی، افزایش



در تعامل است». بر این اساس، چشم‌انداز حال و آینده دانشگاه از لحاظ ایدئولوژیکی، بر بافت شهری از منظر اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی تأثیرگذار است؛ (Delft University of Technology, 2013) آنچه اشاره شد قاعدتا تمام مطالعاتی نیست که در خصوص اهمیت و نقش دانشگاه‌ها در توسعه مناطق شهری انجام شده است. در تجربیات جهانی و به‌ویژه در یک دهه گذشته و در قالب پژوهش‌های دانشگاهی، بسیاری از محققین به آثار دانشگاه‌های بزرگ در ارتقاء محلات شهری و تغییرات مثبت اقتصادی و اجتماعی جامعه پیرامون آن اشاره دارند. البته تعداد قابل توجهی از تحقیقات نیز بدون توجه به ابعاد شهرسازی، صرفاً نقش دانشگاه‌ها را تحلیل کرده‌اند. به عنوان مثال سلیمی فرد (2008) در تحقیق خود در ارتباط با وقف به نقش دانشگاه‌ها در توسعه این امر اشاره دارد. همچنین پژوهش‌هایی که نقش فرهنگی و یا اقتصادی و حتی زیست‌محیطی دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی را تبیین کرده‌اند.

در مقابل، تعدادی از مطالعات نشان می‌دهند که استقرار دانشگاه در درون شهر می‌تواند به‌عنوان یک تهدید نیز تلقی گردد؛ چرا که ممکن است منجر به جابه‌جایی افراد و خانواده‌های کم‌درآمد در محلات شهری شود. مدیریت نادرست آثار پروژه‌ها ممکن است موجب ایجاد یک «شوک فرهنگی» گردد که مانع از تعریف نقش دانشگاه به‌عنوان موتور توسعه محلی می‌گردد. حتی هنگامی که یک منطقه با اتخاذ سیاست استقرار دانشگاه، مورد بازسازی قرار می‌گیرد، ارزش مسکن در آن منطقه را به نفع صاحبان املاک افزایش می‌دهد. باین‌حال، هزینه‌ها و مزایای این سیاست‌ها باید به دقت مورد بررسی قرار گیرد تا مانع از ایجاد تنش‌های اجتماعی و اختلافات شود.

بدیهی است که مفاهیمی مانند تغییر الگوهای فرهنگی، ارتقاء حقوق شهروندی، پویایی و توسعه اقتصاد محلی، افزایش مشارکت، هم‌افزایی گروه‌های ذینفع، بهبود شرایط کسب و کار، توسعه کاربری‌های فعال و شبانه‌روزی و ... از جمله پارامترهای مهمی است که به واسطه استقرار مراکز دانشگاهی در بافت و ساختار شهر ایجاد می‌شود.

به زندگی شهری و توسعه فرهنگ شهرنشینی بوده است. مراکز آموزش عالی در کلان‌شهرها به دو شکل در توسعه فرهنگی تأثیرگذار بوده‌اند:

1) محیط فیزیکی و چهره شاخص مراکز دانشگاهی با بناهای عظیم و منحصربه‌فرد خود نقش مؤثری بر اشاعه و توسعه ارزش‌های فرهنگی در بین شهروندان دارد، 2) در بخش‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، به طوری که در همه عرصه‌ها مرکز انتشار نوآوری‌ها و مورد توجه شهروندان قرار می‌گیرند. (Ghourchian, 2004) دانشگاهیان در کلان‌شهرها همواره پیشگامان فعالیت‌های سیاسی، اجتماعی و فرهنگی بوده و در شکل‌گیری و توسعه نهادهای مدنی و ساختارهای تشکیلاتی نقش اساسی داشته‌اند و در ارتباط با مدیریت شهری در کلان‌شهرها یا مستقیماً در مدیریت شهری مشارکت داشته‌اند و بدنه اصلی سازمان‌ها و نهادهای مهم مدیریت شهری را تشکیل می‌داده‌اند.

از سویی احداث هر مرکز آموزش عالی در نقطه‌ای از شهر به نحوی در ایجاد و توسعه عملکردهای اقتصادی به‌ویژه اقتصاد فرهنگی نظیر مراکز چاپ و نشر کتاب و کتاب‌فروشی، مراکز تایپ و تکثیر، آموزشگاه‌های فنی و تخصصی، رستوران و اغذیه‌فروشی، خوابگاه‌ها و پانسیون‌های دانشجویی، سینما، تئاتر، پارک‌ها، باشگاه‌های ورزشی و ... در حوزه عملکردی خود نقش‌آفرین بوده‌اند. در بعضی موارد ترکیب خاص این عملکردها در حوزه پیرامونی این مراکز بسیار زیاد بوده است؛ به شکلی که چشم‌انداز ویژه و بخش خاص و منحصر به فردی را شکل داده‌اند و به مرکز انحصاری ارائه خدماتی خاص به ویژه اقتصاد فرهنگی تبدیل شده است. (Mosakazemi et al., 2013).

در مجموع نقش دانشگاه‌ها به عنوان نهادی برای رشد اقتصادی شهر مهم بوده و موتور جذب و فرم دهنده در ارتباط با دانش اقتصاد منطقه‌ای است. تحقیقات تجربی در مورد نقش دانش جهت رشد اقتصادی در زمینه فضایی نشان داده است که «مبتکران و دانش‌پژوهان» از عوامل بسیار مهم در اشتغال شهری و رشد بهره‌وری " R and D" است. همچنین شهرها و پردیس‌های دانشگاهی از طریق اثراتی که بر توسعه‌های یکدیگر می‌گذارند، باهم



جدول 1- آثار پروژه‌های محرک توسعه و به ویژه مراکز آموزش عالی بر مناطق شهری از دیدگاه نظریه پردازان و مراکز پژوهشی

Tab. 1- The impact of Stimulant projects of development and particularly higher educations on urban areas from the point of view of theorists and the research centers

نظریه پرداز	مأخذ	آثار پروژه‌ها
آنت استایناکر	Steinacker, 2005	پویایی محلات شهری با حضور دانشجویان / دانشگاه‌ها مشارکت‌کنندگان ارزشمند در توسعه اقتصاد شهرها / نهادهای ثابت و نسبتاً مقاوم در برابر نوسانات چرخه کسب‌وکار / جذب درآمدهای حاصل از مناطق فراتر / افزایش وقف و درآمد ناشی از آن
ج. کوپر و دیگران	G. Cooper , Kotval-K , and Kot, 2014	مولدهای عمده ایجاد شغل / افزایش درآمدهای مالیاتی / به عنوان موتورهای بالقوه تجدید حیات شهری
آتو و لوگان	Attoe and Logan , 1994	کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی / تغییر نگرش مردم به زندگی شهری / توسعه فرهنگ شهرنشینی
والتر سادمنت	Sudmant, 2009	افزایش ظرفیت تولیدی و اقتصادی / اثرات ناشی از نیروی کار تحصیل کرده
هنری وبر	Mosakazemi et al, 2013)	گسترش فعالیت‌های تجاری، آموزشی، ایجاد پارک‌ها و مراکز تفریحی و مناطق مسکونی / کاهش آثار نامطلوب و یا هزینه‌های سنگین برای شهر
دیوید پری	Lee, Ya Han, and Kim, 2014	توسعه املاک و مستغلات / ایجاد پلی بین بخش‌های خصوصی و جوامع محلی
لی یا هان و دیگران	Lee, Ya Han, and Kim, 2014	دانشگاه یک بنای چندمنظوره جدید با امکانات زیرساختی / مسکن و توان بخشی کالبدی، آموزش و پرورش، توسعه اقتصادی و فعالیت‌های اجتماعی و تفریحی برای ساکنان محله / تجدید حیات مرکز شهر از طریق تأکید بر دانشجویان به عنوان مصرف‌کنندگان
دانشگاه بیرمنگام	the University of Birmingham, 2013	بهبود کسب‌وکارهای محلی و تنوع بخشی به منطقه / حفظ و حمایت از گروه‌های اجتماعی
دانشگاه تکنولوژی دلف	Delft University of Technology, 2013	چگونگی «ساخت جامعه» و «ایجاد حس مکان» / ارتباط بین شهروندان و دانشجویان / ارتباط شرکا در یک محل (دانشگاه‌ها، احزاب دولتی و احزاب خصوصی) در مقیاس یک اجتماع محلی تا مقیاس منطقه‌ای / مطالبات دانشگاهی و توسعه محلی / برند سازی مکان / انعطاف‌ناپذیری بازار مسکن / ابزاری برای رشد اقتصادی / یک گره در شبکه‌ای مشارکتی
دانشگاه ماساچوست	UMass Amherst, 2013	ایجاد اشتغال / حمایت از کسب‌وکارهای محلی / همکاری با شهرداری / مولد فعالیتهای تحقیقاتی / کمک به ایجاد اقتصاد خلاق
عین الهی و عابدی	Einollahi and Abedi, 2015	صرف انرژی کمتر و سرعت بیشتر / توانایی مقابله با وضعیت‌های متغیر / هم‌افزایی بین گروه‌های ذینفع مختلف / ارتقاء ارزش های موجود بافت / نیرویی برای شروع عملیات های جدید
موسی کاظمی، رهنمایی و دیگران،	Mosakazemi et al, 2013	توسعه فضای کالبدی و فیزیکی شهر / تحولات فرهنگی گسترده / تغییر نگرش مردم به زندگی شهری / توسعه فرهنگ شهرنشینی / تبدیل کاربری های شهری به اداری، گذران اوقات فراغت، گردشگری و مسکونی / تراکم سرمایه گذاری / توسعه عملکردهای اقتصاد فرهنگی نظیر مراکز چاپ و نشر کتاب و ...
قورچیان	Ghourchian, 2004	چهره شاخص دانشگاه با بناهای عظیم / فضای نمادین دانشگاه و قابلیت الگو شدن / ارتقا عملکردهای فرهنگی / جهت‌دهی نحوه نگرش بسیاری از شهروندان و رفتارهای آنان / انتشار نوآوری‌ها / دانشگاهیان به عنوان گروه‌های مرجع / توسعه نهادهای مدنی

هنرهای تجسمی (واقع در کرج)؛ دانشکده موسیقی (واقع در کرج)؛ دانشکده معماری و شهرسازی (واقع در کرج). دانشکده حفاظت و مرمت (واقع در تهران)؛ و دانشکده علوم نظری و مطالعات عالی هنر (واقع در تهران). این دانشگاه با 23 رشته در مقطع کارشناسی، 29 رشته در مقطع کارشناسی ارشد، 4 رشته در مقطع دکتری و با بیش از 3950 دانشجو در این مقاطع و 140 عضو هیأت علمی تمام وقت و نزدیک به 300 نفر مدرس پاره‌وقت، به همراه 340 نفر کادر اداری و پشتیبانی، فعالیت‌های آموزشی، پژوهشی، علمی و هنری گسترده‌ای دارد که سالانه حدود 800 نفر دانش‌آموخته در 3 مقطع کارشناسی، کارشناسی ارشد و دکتری دارد. (Plan and Program Office, 2016)

دانشگاه هنر در راستای تحقق هدف کلان خود مبنی بر تمرکز فضاهای آموزشی در تهران و توسعه کالبدی فضاهای آموزشی و کمک‌آموزشی، در برنامه راهبردی خود به تهیه و تصویب محدوده دانشگاه هنر در طرح تفصیلی منطقه 12، خرید یا اجاره فضاهای آموزشی، کمک‌آموزشی و خدماتی در پیرامون سایت قزاقخانه و نیز مرمت کامل ساختمان‌های موجود در پردیس باغ ملی اشاره دارد. (Plan and Program Office, 2016)

2- روش تحقیق

تحقیق حاضر از نوع کاربردی است که با استقرار دانشگاه به عنوان یک پروژه، پیرامون خود را تحت تأثیر قرار داده و از این طریق می‌توان به توسعه پایدار گستره قابل توجهی از منطقه 12 شهر تهران کمک کند. در این تحقیق از روش تحلیلی، توصیفی به صورت ترکیبی استفاده می‌شود. در بخش تحلیلی و به صورت کیفی با استفاده از مطالعات میدانی- مصاحبه‌های نیمه ساختار یافته- کتابخانه‌ای و مطالعه تجارب جهانی موفق، پس از بررسی رابطه میان شهر، بافت‌های تاریخی و پروژه‌های محرک توسعه، به تدوین معیارها و شاخص‌ها که حاصل مطالعات نظری و تجارب جهانی است پرداخته شده است. استفاده از تکنیک مصاحبه عمدتاً به منظور تکمیل اطلاعات در فرایند مطالعات نظری و نیز جهت دستیابی به مدل مفهومی مناسب تحقیق بوده و از میان متخصصان شهرسازی و یا مدیران شهری انتخاب شده‌اند.

در جمع‌بندی این بخش، بر اساس چارچوب نظری ارایه شده و نیز تجربیات عملی و تحقیقات صورت گرفته، مؤلفه‌ها و معیارها به همراه منابع و مأخذ آنها در جدول شماره 2 (در انتهای مقاله) دسته‌بندی شده‌اند.

1-2- مدل مفهومی پژوهش

با توجه به اطلاعات به دست آمده از بخش ادبیات نظری از یک سو و نیز ویژگی‌های پروژه و شرایط محیط پیرامون آن و همچنین امکان دسترسی به اطلاعات، مدل مفهومی بر اساس شکل شماره 2 تدوین گردید. در این مورد به منظور نهایی کردن معیارها و در تطابق با معیارهای حاصل از چارچوب نظری از دیدگاه متخصصین (به صورت مصاحبه) بهره برداری شده است.

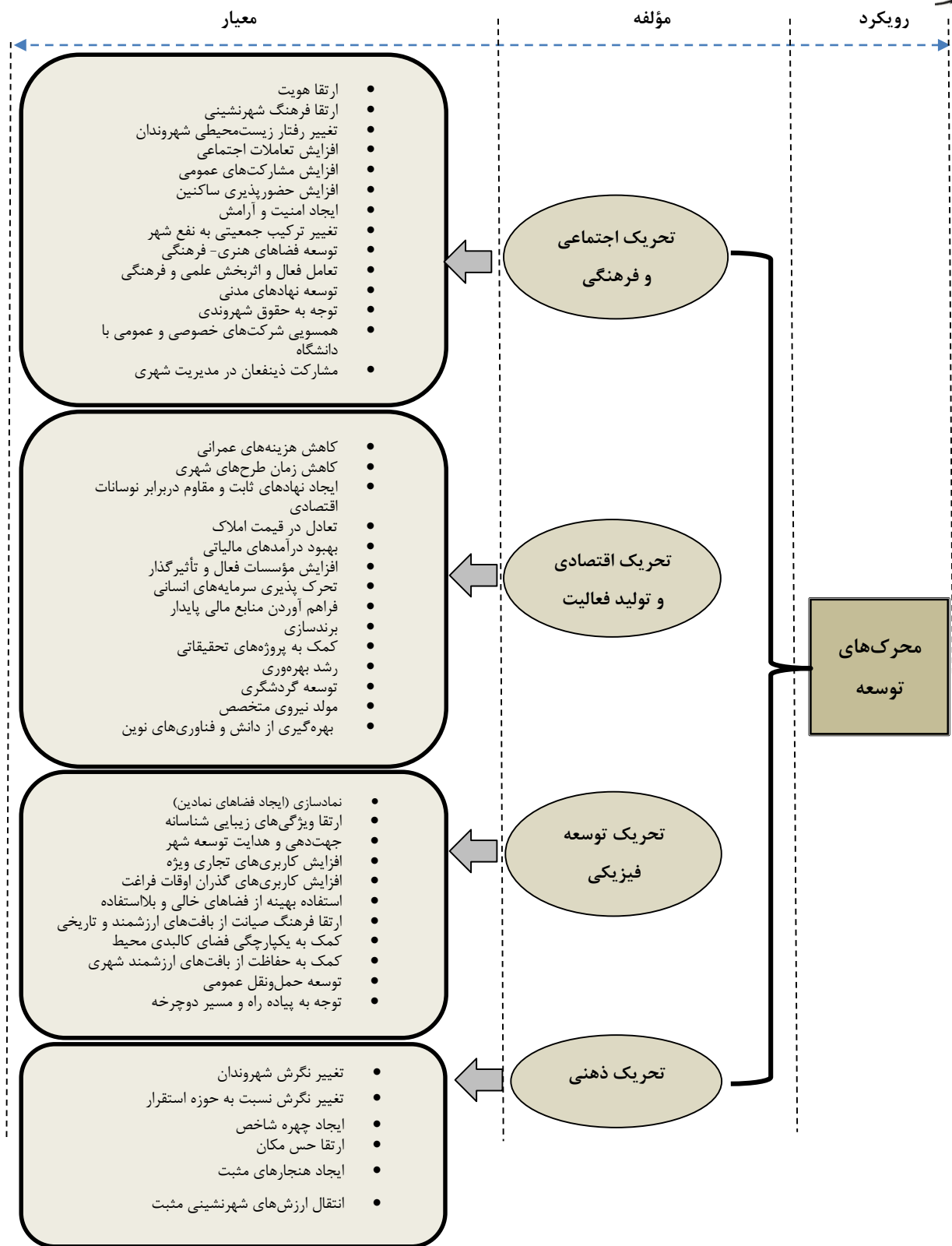
1-3- شناخت محدوده مطالعاتی

محدوده مورد مطالعه شامل بخشی از ناحیه یک از منطقه 12 است. این محدوده با مساحت 838015 مترمربع و جمعیت 3945 نفر، از شمال به خیابان جمهوری از جنوب به خیابان امام خمینی از شرق به خیابان فردوسی و از غرب به خیابان حافظ منتهی می‌شود. کاربری‌های اصلی این منطقه به ترتیب شامل کاربری مسکونی، دسترسی و حمل‌ونقل، تجاری، فضاهای فرهنگی و تاریخی و نیز اداری است. این منطقه را باید قلب تاریخی و فرهنگی شهر تهران دانست. به طوری که امروزه آثار با ارزشی در این محدوده قرار دارد.

در طرح تفصیلی منطقه به منظور احیای استخوان‌بندی تاریخی و اصلی شهر تهران راهبردها و سیاست‌هایی پیش بینی شده است. به گونه‌ای که سرزنده و فعال کردن کانون‌های تاریخی از جمله این سیاست‌هاست و محدوده باغ ملی به عنوان کانون فرهنگی- گردشگری، یکی از نقاط مورد نظر در این طرح است. (Municipality of Tehran, 2006)

1-4- تاریخچه و معرفی دانشگاه هنر

دانشگاه هنر هم‌اکنون مشتمل بر 7 دانشکده است که در شهرهای تهران و کرج استقرار یافته‌اند. این دانشکده‌ها عبارت‌اند از: دانشگاه هنرهای کاربردی (واقع در تهران)؛ دانشکده سینما و تئاتر (واقع در تهران)؛ دانشکده

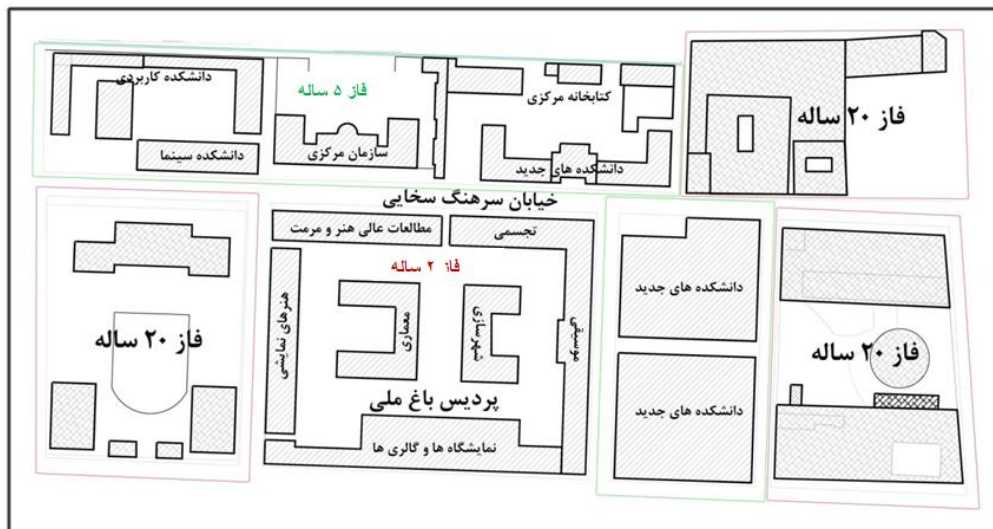


شکل 2- مدل مفهومی پژوهش

Fig. 2- Conceptual study model



شکل 3- موقعیت دانشگاه هنر و محدوده توسعه آن در ناحیه مورد مطالعه
 Fig. 3- The location of Art University and its area of development in the case study



شکل 4- جانمایی کاربری های پیشنهادی دانشگاه هنر در مجموعه قزاقخانه و پیرامون در افق 20 ساله (مأخذ Plan and Program Office, 2016).

Fig.4- The localization of recommended land uses of art university in Ghazagh-khaneh complex and its periphery in the next 20-years vision

در این تحقیق جامعه مورد نظر به دو دسته کلی تقسیم شده‌اند. گروه اول متخصصان هستند که شامل استادان دانشگاه‌ها و دانش‌آموختگان مقاطع ارشد و دکتری در رشته‌های شهرسازی و معماری است و گروه دوم ساکنان،

در بخش توصیفی با استفاده از روش برداشت میدانی همچون مشاهده و پرسشنامه به گردآوری اطلاعات اقدام شده و با توجه به معیارهای به دست آمده در بخش چهارچوب نظری به تحلیل اطلاعات پرداخته خواهد شد.

طرفی بایستی دترمینان ماتریس همبستگی از 0/000001 بزرگتر باشد تا ماتریس همبستگی از هم‌خطی بودن چندگانه مبرا شود. در راستای تحقق این شرایط، خروجی این آزمون‌ها در جدول زیر ارائه شده است.

جدول 3- آزمون KMO و آزمون بارتلت برای حصول

اطمینان از کفایت تعداد نمونه‌ها

Tab.3- KMO and Bartlett's test for ensuring the sufficiency of the amount of samples

گروه	گروه	آزمون‌ها
دینفعان	متخصصان	
0.601	0.625	آزمون KMO
619.91	10856.06	مقدار χ^2
120	946	درجه آزادی
0.000	0.000	سطح معناداری (Sig)

با توجه به جدول، مقدار آزمون KMO برابر 0.601 و 0.625 به دست آمده که استفاده از روش تحلیل عاملی را مناسب نشان می‌دهد. همچنین سطح معناداری آزمون بارتلت کمتر از مقدار 0/05 شده است. این مطلب نشان‌دهنده این موضوع است که همبستگی کافی در میان داده‌ها برای تحلیل عوامل وجود دارد.

بر اساس اطلاعات به دست آمده از تحلیل عاملی، 8 مورد به عنوان عوامل اصلی تعیین شده‌اند که هر کدام از آن‌ها با متغیرهایی در ارتباط است. در نهایت از بررسی پرسشنامه متخصصان مشخص شد که تمرکز و استقرار کامل دانشگاه هنر بر هر یک از عوامل 8 گانه مشخص شده، به ترتیب زیر تأثیر گذار است:

- 1- حفظ و توسعه ویژگی‌های زیبایی شناسانه و مطلوب کالبدی
- 2- توسعه کاربری‌ها و زیرساخت‌های محلی
- 3- اصلاح عوامل محیطی نامطلوب و تغییر نگرش نسبت به حوزه
- 4- مشارکت و توسعه تعامل
- 5- هدایت توسعه از بیرون و درون
- 6- توسعه سرمایه‌های اجتماعی

کارکنان ادارات پیرامون و تجار و کسبه (به عنوان دینفعان) را شامل می‌شوند. همچنین دو پرسشنامه برای دو گروه مورد مطالعه تهیه شد و به منظور سنجش پرسشنامه اول، تعداد 200 نفر از متخصصان و نیز برای تحلیل پرسشنامه دوم تعداد 100 نفر از هر کدام از گروه‌های سه گانه دینفعان (جمعاً 300 پرسشنامه) مورد بررسی قرار گرفتند.

جهت نمونه‌گیری از روش نمونه‌گیری ساده و یا سیستماتیک و نمونه‌گیری خوشه‌ای تصادفی استفاده کرده و حجم نمونه به میزان کفایت انتخاب شده است. جهت انجام آنالیزهای آماری از نرم‌افزار SPSS بهره گرفته شده است. روش مدنظر برای انجام تحلیل داده‌ها از طریق دو روش عمده آمار توصیفی و استنباطی است.

3- نتایج و بحث

در پژوهش حاضر به منظور تحلیل اطلاعات به دست آمده از پرسشنامه، از روش تحلیل عاملی استفاده و به وسیله نرم‌افزار SPSS انجام شده است. تحلیل عاملی سعی در شناسایی متغیرهای اساسی یا عامل‌ها⁶ به منظور تبیین الگوی همبستگی بین متغیرهای مشاهده شده را دارد. این در حالی است که عامل، متغیر جدیدی است که از طریق ترکیب خطی مقادیر اصلی متغیرهای مشاهده شده، برآورد می‌شود؛ بنابراین تحلیل عاملی، تکنیکی است برای شناسایی عواملی که به‌طور آماری معنی دارند. تحلیل عاملی، اختلاف مشترک میان اندازه‌گیری‌ها را توضیح می‌دهد و به عنوان یک تکنیک کاهش‌دهنده داده‌ها، نام‌گذاری شده است. (Zargar, 2001)

در این تحقیق نمونه‌های تعریف‌شده شامل دو گروه است که نتایج حاصل از بررسی پرسشنامه‌های تکمیل شده هر دو گروه با روش تحلیل عاملی و به وسیله نرم‌افزار SPSS مورد بررسی قرار گرفته‌اند. این در حالی است که برای حصول اطمینان از کفایت تعداد نمونه‌ها، از شاخص KMO و آزمون بارتلت استفاده گردیده است. بر اساس این دو آزمون داده‌ها زمانی برای تحلیل عاملی مناسب هستند که شاخص KMO بیشتر از 0/6 و مقدار سطح معناداری آزمون بارتلت کمتر از 0/05 باشد. از

عامل «بهبود عوامل محیطی از طریق تقویت پتانسیل‌های موجود» نام‌گذاری شد.

بدین ترتیب با بررسی نظرات متخصصان، توسعه و برندسازی فضاهای فرهنگی- هنری، دو نتیجه مهم استقرار کامل دانشگاه هنر در این منطقه است. آن‌ها معتقدند وجود یک دانشگاه هنری در این بافت تاریخی ارزشمند، مکانیسمی جهت تسهیل فرآیند احیا بافت و تبدیل آن به مکانی جاذب برای مردم فراهم می‌آورد. این معیار به زعم ذینفعان نیز از رتبه بالایی در میان سایر عوامل برخوردار است. چنین تأثیراتی به تبع خود موجب افزایش تعاملات و حضورپذیری در فضاهای شهری، کاهش جرائم، کاهش حضور کاربری‌های ناسازگار و به طور کلی ارتقا ویژگی‌های فضایی و مکانی در محدوده می‌گردد.

متخصصین بر این باورند که استقرار دانشگاه می‌تواند منجر به توسعه فضاهای هنری- فرهنگی، برندسازی شهری (هنری- فرهنگی)، افزایش تعاملات اجتماعی در فضاهای عمومی، حفظ آثار ارزشمند تاریخی فرهنگی، ارتقا ویژگی‌های زیبایی شناسانه ارتقا فرهنگ عمومی صیانت از بافت‌های ارزشمند تاریخی و افزایش حضورپذیری در فضاهای شهری شود. به گونه‌ای که از میانگین کل پاسخ‌گویان، نزدیک به 88.2 درصد این موارد را تأکید کرده‌اند. البته به فاصله نزدیک نیز پاسخ-گویان ارتقا حس مکان، کمک به یکپارچگی فضاهای کالبدی محیط، ارتقا سرمایه‌های اجتماعی، حضور اقشار تحصیل کرده و کاهش جرائم اجتماعی را از نتایج استقرار دانشگاه می‌دانند. از نگاه متخصصان، استقرار دانشگاه هنر تأثیر کمتری بر عواملی همچون تعادل در قیمت املاک، افزایش وقف و ایجاد نهادهای ثابت و مقاوم در برابر نوسانات اقتصادی خواهد داشت و این معیارها امتیازات کمتری را به خود اختصاص داده‌اند. با این حال، 56.6 درصد از پاسخ‌گویان معتقد به تأثیرگذاری دانشگاه بر این عوامل هستند.

در خصوص نتایج حاصل از دیدگاه ذینفعان، استقرار پروژه در منطقه 12 شهر تهران در وحله اول بر حفاظت بیشتر از آثار تاریخی، شناخته شدن منطقه به عنوان یک مرکز هنری فرهنگی، گسترش بیشتر سیستم‌های حمل‌ونقل

1- توسعه اقتصادی

2- افزایش موقوفات و تعادل در ارزش املاک

به عنوان نمونه عامل نخست به تنهایی 17.167% از کل واریانس را توضیح می‌دهد و با توجه به ماتریس عاملی دوران‌یافته، این نتیجه حاصل شد که این عامل دارای ارتباط بالا و معناداری با چهارده متغیر است که این متغیرها عبارت‌اند از: مصرف انرژی، پرهیز از آلودگی محیط، ارتقا حس مکان، کاهش جرائم اجتماعی، حضور اقشار تحصیل کرده، افزایش حضور در فضا، استقرار طبقات متوسط و بالای جامعه، رعایت مقررات شهری، تغییر نگرش به حوزه، نمادسازی، برندسازی، کاهش کاربری‌های ناسازگار، شناخت حقوق شهروندی، افزایش حضورپذیری در فضاهای شهری و تعاملات اجتماعی. لذا با توجه به ماهیت متغیرهای مطرح‌شده، این عامل «اصلاح عوامل محیطی نامطلوب و تغییر نگرش نسبت به حوزه» نام‌گذاری گردید. هریک از 7 عامل دیگر نیز به همین صورت با متغیرهای مورد بررسی در پرسشنامه دارای ارتباط بوده‌اند.

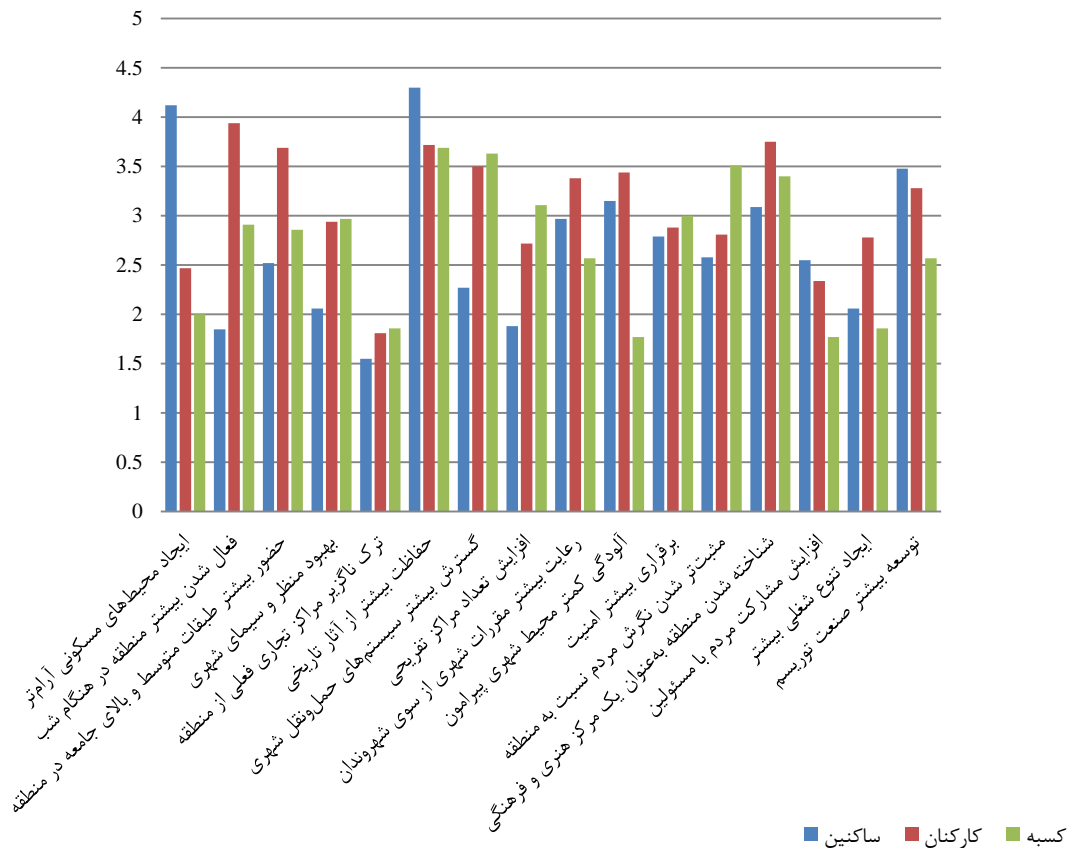
همچنین طی بررسی‌های بدست آمده از پرسشنامه ذینفعان نیز، 5 مورد به عنوان عوامل اصلی تعیین شده‌اند که هرکدام از آن‌ها با متغیرهایی در ارتباط است که ترتیب اثرگذاری آن‌ها به صورت زیر است:

- 1- تغییرات و توسعه‌های کالبدی و زیرساخت‌های محلی
- 2- بهبود عوامل محیطی از طریق تقویت پتانسیل‌های موجود
- 3- تغییر نگرش نسبت به حوزه و توسعه تعاملات
- 4- اصلاح عوامل محیطی نامطلوب
- 5- توسعه اقتصادی

به عنوان نمونه عامل نخست به تنهایی 22.85% از کل واریانس را توضیح می‌دهد و با توجه به ماتریس عاملی دوران‌یافته، این نتیجه حاصل شد که این عامل دارای ارتباط بالا و معناداری با پنج متغیر است که این متغیرها عبارت‌اند از: ایجاد محیط‌های مسکونی آرامتر، فعال شدن بیشتر منطقه در هنگام شب، بهبود منظر و سیمای شهری، حضور بیشتر طبقات متوسط و بالای جامعه در منطقه. لذا با توجه به ماهیت متغیرهای مطرح‌شده، این

ولی اولویت پاره‌ای از متغیرهای دیگر در خصوص این دو گروه نشان‌دهنده تفاوت‌های قابل توجه است. پارامترهایی مانند بهبود در منظر و سیمای شهری و ایجاد تنوع شغلی از نظر متخصصان از اولویت بالایی برخوردار بوده ولی آنچه از نظر ذینفعان بیشتر تأثیرگذار اعلام شده، متغیرهایی همچون گسترش سیستم‌های حمل‌ونقل شهری و توسعه توریسم است. (جدول شماره 4). لازم به توضیح است که در این جدول، 15 عامل از مهمترین متغیرهای مطالعه، مورد مقایسه و بررسی قرار گرفته اند.

و توسعه گردشگری مؤثر خواهد بود. از نظر شهروندان متغیرهایی مانند ایجاد تنوع شغلی بیشتر، افزایش مشارکت مردم با مسئولین و ترک ناگزیر مراکز تجاری فعلی از منطقه کمترین تأثیرپذیری را از پروژه استقرار دانشگاه خواهند داشت. بررسی جدول اولویت‌های مشترک میان متخصصان و شهروندان نشان می‌دهد که دو متغیر شناخته شدن منطقه به عنوان یک مرکز هنری و فرهنگی و نیز حفاظت بیشتر از آثار تاریخی جز دو اولویت اول تأثیرگذاری است.



شکل 6- میانگین امتیاز متغیرها- براساس نتایج مستخرج از پرسشنامه ذینفعان
 Fig.6- Mean points of variables based on the results of stakeholders' questionnaires

جدول 4- بررسی اولویت‌های مشترک میان متخصصان و ذینفعان

Tab.4- Common priorities between specialists and stakeholders

اولویت‌بندی متغیرها بر اساس نظر متخصصان	رتبه	رتبه	اولویت‌بندی متغیرها بر اساس نظر ذینفعان
شناخته شدن منطقه به‌عنوان یک مرکز هنری و فرهنگی	1	1	حفاظت بیشتر از آثار تاریخی
حفاظت بیشتر از آثار تاریخی	2	2	شناخته شدن منطقه به‌عنوان یک مرکز هنری و فرهنگی
بهبود منظر و سیمای شهری	3	3	گسترش بیشتر سیستم‌های حمل‌ونقل شهری
مثبت‌تر شدن نگرش مردم نسبت به منطقه	4	4	توسعه بیشتر صنعت توریسم
برقراری بیشتر امنیت	5	5	حضور بیشتر طبقات متوسط و بالای جامعه در منطقه
ایجاد تنوع شغلی بیشتر	6	6	مثبت‌تر شدن نگرش مردم نسبت به منطقه
افزایش تعداد مراکز تفریحی	7	7	رعایت بیشتر مقررات شهری از سوی شهروندان
فعال شدن بیشتر منطقه در هنگام شب	8	8	فعال شدن بیشتر منطقه در هنگام شب
توسعه بیشتر صنعت توریسم	9	9	برقراری بیشتر امنیت
آلودگی کمتر محیط شهری پیرامون	10	10	ایجاد محیط‌های مسکونی آرام‌تر
افزایش مشارکت مردم با مسئولین	11	11	آلودگی کمتر محیط شهری پیرامون
گسترش بیشتر سیستم‌های حمل‌ونقل شهری	12	12	بهبود منظر و سیمای شهری
رعایت بیشتر مقررات شهری از سوی شهروندان	13	13	افزایش تعداد مراکز تفریحی
حضور بیشتر طبقات متوسط و بالای جامعه در منطقه	14	14	ایجاد تنوع شغلی بیشتر
ایجاد محیط‌های مسکونی آرام‌تر	15	15	افزایش مشارکت مردم با مسئولین

4- نتیجه گیری

همان‌طور که اشاره شد، مسأله اصلی پژوهش بررسی نقش دانشگاه هنر در شهر تهران به عنوان پروژه محرک توسعه شهری و تأثیر آن بر بافت پیرامون آن است. در این تحقیق با روش کمی و کیفی از ابزارهای مهم پرس و جو یعنی مصاحبه و پرسشنامه استفاده شد. به‌کارگیری تکنیک مصاحبه عمدتاً به منظور تکمیل اطلاعات در فرایند مطالعات نظری و تدقیق اطلاعات برداشت شده صورت گرفته است. در بعد کمی، انتخاب پرسشنامه می‌توانست گستره جامعه آماری را افزایش دهد. به‌گونه‌ای که چهار گروه متخصصان، ساکنان، کارمندان و تجار با دیدگاه‌های متفاوت ولی عمدتاً ذینفع در منطقه تحت پوشش قرار داده شدند. مطالعات نظری و تجربیات جهانی در خصوص استقرار دانشگاه‌ها یا پردیس‌های دانشگاهی در داخل بافت‌های

شهری نشان دهنده تأثیر عمیق این مراکز در شهرها بوده است. اگرچه عملکرد و میزان گستردگی دانشگاه‌ها اثرات متفاوتی را نشان می‌دهد. مطالعات همچنین به ایجاد چالش‌های قابل توجه استقرار این مراکز در پاره‌ای از بافت‌های شهری اشاره دارند که در صورت بی‌اعتنایی به آنها می‌تواند تغییرات اجتماعی و فرهنگی ناخواسته را سبب شود. یافته‌های حاصل از مصاحبه‌های عمیق با متخصصین و استادان دانشگاه نیز تقریباً به اتفاق، استقرار دانشگاه هنر را در همه ابعاد فضایی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی منطقه تاریخی شهر تهران، - به‌ویژه در حالی که این بخش فرهنگی شهر در حال استحاله شدن به حوزه‌های تجاری است - تأثیرگذار می‌دانند. همچنین تأکید شده است که استقرار دانشگاه در این منطقه از شهر تنها یک افزایش کمی و تک‌بعدی در



پی‌نوشت

- ¹ Atto
- ² Logan
- ³ Carmona
- ⁴ Urban Catalysts
- ⁵ Anne Haila
- ⁶ Factors

منابع

Attoe, Wane, and Donn Logan.(1994) "Catalysts in the design of city." Berkley: university of California.

Bohannon. Lynell, (2004)The Urban Catalyst Concept. Blacksburg, Virginia: Thesis submitted to the Faculty of Virginia Polytechnic Institute and State University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Master of Landscape Architecture Department of Landscape Architecture College of Architecture and Urban Studi.

Carmona, Mattew, and Tiesdell Steve.(2007) "Urban design reader." Elsevier.

Delft University of Technology. (2013)The university campus and its urban development in the context of the knowledge economy. Flavia Curvelo Magdaniel, Department of Real Estate and Housing.

Einollahi, Kaveh, Abedi, Mohammad Mehdi, (2015) Approache to the Use of Urban Catalysts in the Revival of Historical and Valuable Urban Textures, Monthly Bulletin of ShahrNeghar, No. 73, 31-42. [In Persian]

Ghourchian, Nadargoli, (2004) Universities as Sustainable Development Pattern, Institute for Research and Planning in Higher Education, Tehran. [In Persian]

Habibi, Mohsen; (1999). From *Shar* to the city, University of Tehran, Tehran. [In Persian]

Lotfi, Sahand. (2012) Urban Regeneration Culture Based on Reflections on Cultural Themes and Regeneratin Action, Journal of Fine Arts, Architecture and Urban Development, No. 46, . 60-47. [In Persian]

Iran Civil Development and Improvement association: (2014), Catalist Regeneration Program Activities on a Neighborhood and City

شهر محسوب نمی‌شود، بلکه تأثیرات مداوم و پی‌درپی توسعه فضایی و اجتماعی شهر را در پی دارد.

در این تحقیق و در تحلیل‌های اولیه، هشت عامل (همچون حفظ ویژگی‌های زیبایی شناختی، مشارکت، هدایت توسعه و ...) مورد توجه متخصصان و پنج عامل (همچون توسعه‌های کالبدی و زیرساخت‌ها، بهبود عوامل محیطی و ...) از نظر دینفعان ارتباط معناداری با متغیرهای مرتبط خود دارند. پیمانش نشان داد که از نظر متخصصین، دانشگاه هنر به ارتقا شرایط و ابعادی همچون: فرهنگی، اجتماعی، هنری و زیبایی شناسانه و از نظر دینفعان، بهبود سیمای منطقه، توسعه حمل‌ونقل و گردشگری و تنوع در مشاغل، در سطح منطقه کمک خواهد کرد.

هر دو گروه به تأثیر استقرار کامل دانشگاه بر روی عوامل کالبدی، زیرساخت‌ها و تغییر نگرش نسبت به محیط اتفاق نظر داشته و همچنین کمترین تأثیرپذیری را بر روی توسعه و بهبود مسائل اقتصادی می‌دانند. در صورتی که بررسی نمونه‌های موفق جهانی نشان می‌دهد، دانشگاه‌ها در تقویت و توسعه موتور اقتصادی منطقه به صورت مستقیم و غیر مستقیم نقش به‌سزایی دارند. همچنین نقش دانشگاه در ارتباط با بهبود تعاملات میان مردم و مسئولان شهری نیز به زعم هر دو گروه در رتبه پائینی قرار می‌گیرند. به طور کلی مجموع یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که استقرار دانشگاه هنر در منطقه دوازده شهر تهران با توجه به سیاست‌های مدیریت شهری تهران و نیز نقش و جایگاه این منطقه در سطح شهر می‌تواند به عنوان محرک، باعث ارتقا و توسعه منطقه و شهر تهران شود. البته بررسی‌های کیفی تحقیق نشان دهنده آن است که دانشگاه برای مثبت و مؤثرتر بودن خود لازم است به مواردی همچون روشن بودن سیاست‌گذاری‌های خود در رابطه با منطقه، ارتباط با کنشگران رسمی و غیر رسمی، استقرار کامل تمام نهادها و بخش‌های آن در منطقه، توسعه برنامه‌های فرهنگی و هنری به نفع جامعه و یا باز بودن فضاهای دانشگاه بر روی عموم توجه کند.



Salimi fard, Mostafa, (2008), The Role of Dedication in the Formation of Human and Social Capital and the Basis of Economic Development, Astan e Qods Research Foundation, Mashhad. [In Persian]

Rahnamaei, Mohammad Taghi; (2004) Optimal distribution of universities and science centers with a look at the geography of culture in Iran, Ghotenberg of padideh, Tehran. [In Persian]

The University of Birmingham. (2013). The impact of the University of Birmingham. Birmingham: University of Birmingham.

UMass Amherst. (2013). Making a Difference A UMass Amherst Community Impact Report. Massachusetts: University of Massachusetts Amherst.

Urban research and planning Center of Tehran (2016) Identification of Development Catalysts Projects in Tehran, Municipality of Tehran Tehran. [In Persian]

Watt, James H, and Sjeff van den Berg. (2013) Basic Tools of Research: Sampling, Measurement, Distributions, and Descriptive Statistics. New York

Zargar, Mahmoud; (2001) Spss Guide, Behineh Publishing, Tehran. [In Persian]

Zanghiabadi, Ali; khosravi, Faramarz; Sahraeiyan, Zahra; (2011). Extraction Indexes of Urban Blighted Fabrics (The Case Study: Western Area of Urban Fabric of Jahrom City); Human Geography Research Journal; Tehran, No78; 117-136. [In Persian]

Scale: Ministry of Roads and Urban planning, Tehran. [In Persian]

Lee, Y. Ya Han, G. and Kim, H.i. (2014). The University-City Interface: Plazas and Boulevards. Journal of Building Construction and Planning Research.

Mousavi Kazemi, Seyed Mehdi, Rahnamaei, Mohammad Taghi, Firouznia, Ghadir, Golpayegani, Mohsen, (2013) Spatial Performance Analysis of Higher Education Centers in Urban Culture Sustainable Development of Tehran Metropolitan (Case Study: Regions 3 and 19), Geographical Planning of Space Quarterly Journal, No 8, 27-27. [In Persian]

Municipality of Tehran, (2006) Detailed Plan of District 12, Tehran Municipality. Tehran.

Plan and Program Office, (2016) Art University Strategic Plan, Art University, Tehran.

Steinacker, A. (2005). The Economic Effect of Urban Colleges on their Surrounding Communities. Urban Studies, Vol. 42, No. 7

Sudmant, W. (2009). The Economic Impact of the University of the University of British Columbia. Planning and Institutional Research.

Sajadzadeh, Hasan; Hamidi Nia, Maryam; Dalvand, Rezvan (2017). Assessment and Evaluation the Dimensions of Development Catalyst in Regeneration of Traditional Districts (Case study: Haji District in Hamadan Historical Context). Geography and development Journal. No49. 1-22. [In Persian]



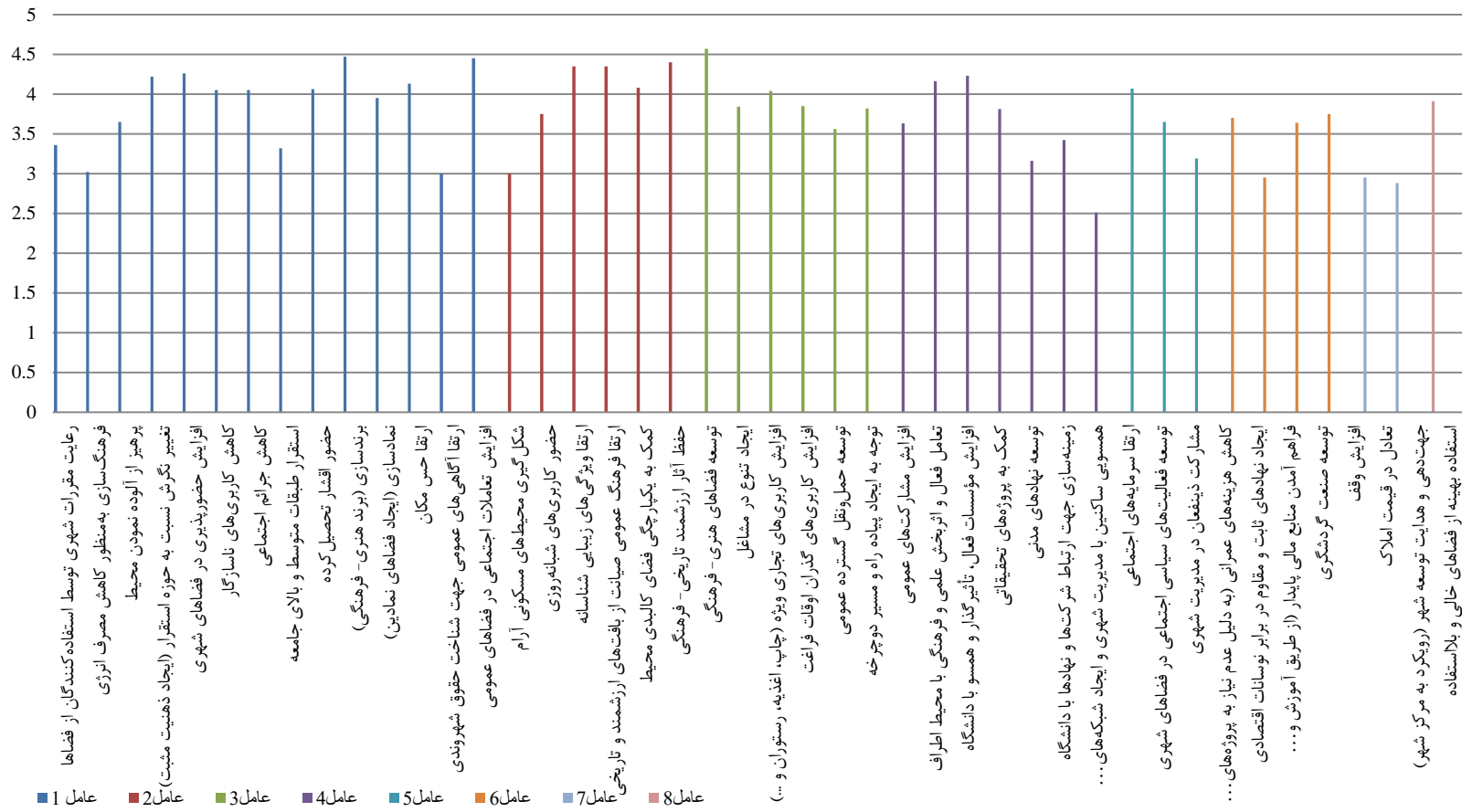
جدول 2- خلاصه مؤلفه‌ها و معیارهای برگرفته از چارچوب نظری

Tab. 2- The mean of components and criteria derived from theoretical framework

مؤلف	معیار	مأخذ
فرهنگ‌سازی	ایجاد هنجارهای مثبت	(Mosakazemi et al, 2013) (Einollahi and Abedi, 2015)
	ارتقا هویت	(Rahnemaei, 2004)
	ارتقا فرهنگ شهرنشینی	(Lynell Bohannon, 2004) (University of East Anglia, 2009)
	تغییر رفتار زیست‌محیطی شهروندان	(Urban research and planning Center of Tehran, 2016)
	حس اعتماد و غرور در شهروندان	
	تغییر نگرش نسبت به حوزه استقرار	
ارتقا سرمایه اجتماعی	افزایش تعاملات اجتماعی	(Urban research and planning Center of Tehran, 2016)
	افزایش مشارکت‌های عمومی	(Delft University of Technology, 2013)
	ایجاد حس هیجان برای گردشگر و شهروندان	(Attoe and Logan, 1994)
کاهش بحران‌های اجتماعی	افزایش حضورپذیری ساکنین	(Iran Civil Development and Improvement association, 2014)
	ایجاد امنیت و آرامش	(Lynell Bohannon, 2004)
	تغییر ترکیب جمعیتی به نفع شهر	(Delft University of Technology, 2013)
توسعه مرزهای دانش	انتقال ارزش‌های شهرنشینی مثبت	(Mosakazemi et al, 2013) (Rahnemaei, 2004)
	توسعه فضاهای هنری- فرهنگی	(Delft University of Technology, 2013)
	افزایش کارگاه‌های آموزشی چندرسانه‌ای	
	تعامل فعال و اثربخش علمی و فرهنگی با محیط اطراف	
رفع چالش‌های اقتصادی	کاهش هزینه‌های عمرانی	(Einollahi and Abedi, 2015)
	کاهش زمان طرح‌های شهری	(Iran Civil Development and Improvement association, 2014)
	ایجاد نهادهای ثابت و مقاوم در برابر نوسانات اقتصادی	(Lynell Bohannon, 2004) (Sudmant, 2009)
	ایجاد اعتماد در سرمایه‌گذاران و شرکت‌های جهانی	(Steinacker, 2005) (Delft University of Technology, 2013)
	تعادل در قیمت املاک	(U Mass Amherst, 2013)
	بهبود درآمدهای مالیاتی	
افزایش سرمایه‌گذاری	افزایش مؤسسات فعال و تأثیرگذار	(Iran Civil Development and Improvement association, 2014)
	رونق مشاغل خاص	(Sudmant, 2009).
	تحرک پذیری سرمایه‌های انسانی	(Delft University of Technology, 2013)
	فراهم آوردن منابع مالی پایدار	(Attoe and Logan, 1994)
ارتقا اقتصاد خلاق	ایجاد مهارت	(Mosakazemi et al, 2013)
	برندسازی	(Einollahi and Abedi, 2015)
	کمک به پروژه‌های تحقیقاتی	(Urban research and planning Center of Tehran, 2016)
	رشد بهره‌وری	(University of East Anglia, 2009) (UMass Amherst, 2013)
	افزایش سطح تخصص و مهارت شهروندان	(Delft University of Technology, 2013) (the University of Birmingham, 2013)
	توسعه گردشگری	(Steinacker, 2005)
	مولد نیروی متخصص	



مؤلف	معیار	مأخذ
	توسعه امکانات و تجهیزات نرم‌افزاری و سخت‌افزاری به منظور بهره‌گیری از دانش و فناوری‌های نوین	
افزایش ادراک بصری	ایجاد چهره شاخص نمادسازی (ایجاد فضاهاى نمادین) ارتقا ویژگی‌های زیبایی شناسانه ارتقا حس مکان	(Mosakazemi et al, 2013) (Lynell Bohannon, 2004) (the University of Birmingham, 2013)
نوسازی شهری	جهت‌دهی و هدایت توسعه شهر افزایش کاربری‌های تجاری ویژه (چاپ، اغذیه، رستوران، سینما، تئاتر) افزایش کاربری‌های گذران اوقات فراغت توسعه مراکز ورزشی و فرهنگی استفاده بهینه از فضاهاى خالی و بلااستفاده ارتقا فرهنگ صیانت از بافت‌های ارزشمند و تاریخی کمک به یکپارچگی فضای کالبدی محیط بهبود سرانه ها ی شهری کمک به حفاظت از بافت‌های ارزشمند شهری	(Rahnemaei, 2004) (Einollahi and Abedi, 2015) (Iran Civil Development and Improvement association, 2014) (Delft University of Technology, 2013) (University of Birmingham, 2013) (Lynell Bohannon, 2004) (Attoe and Logan, 1994) (Steinacker,2005)
افزایش زیرساخت‌های شهری	توسعه حمل‌ونقل عمومی توجه به پیاده راه و مسیر دوچرخه ایجاد شبکه‌های اطلاعاتی نوین	(Einollahi and Abedi, 2015) (Lynell Bohannon, 2004) (Attoe and Logan, 1994) (Steinacker,2005)
افزایش مشارکت عمومی	تغییر نگرش شهروندان حضور در فعالیت‌های سیاسی توسعه نهادهای مدنی پرورش خلاقیت های شهروندی توجه به حقوق شهروندی ایجاد شبکه‌های مشارکتی همسویی شرکت‌های بزرگ با دانشگاه به عنوان مرکز آموزش و پژوهش مشارکت ذینفعان در مدیریت شهری همسویی ساکنین با مدیریت شهری	(Einollahi and Abedi, 2015) (Urban research and planning Center of Tehran,2016) (Iran Civil Development and Improvement association, 2014) (Lynell Bohannon, 2004) (Attoe and Logan , 1994) (Delft University of Technology, 2013) (U Mass Amherst,2013)



شکل 5- میانگین امتیاز متغیرها براساس نتایج مستخرج از پرسشنامه متخصصان
Fig.5- Mean points of variables based on the results of specialists' questionnaires