

## تبیین تحولات سازمان فضایی شهر ساحلی محمودآباد از منظر اقتصاد سیاسی فضا

غلامرضا حقیقت نائینی\*<sup>۱</sup>، یاسر محسن پور<sup>۲</sup>

## چکیده

شهرها در طول زمان تحت تأثیر نظام‌های اقتصادی و سیاسی قرار گرفته و با توجه به شرایط و تصمیمات موجود، سازمان فضایی آن‌ها شکل گرفته است. در این میان شهرهای ساحلی به دلیل داشتن فرصت‌های سرمایه‌گذاری اغلب مورد توجه بازیگران و فعالان اقتصادی و سیاسی قرار گرفته‌اند. با این منظور در این پژوهش هدف اصلی بررسی نقش نیروهای سیاسی و اقتصادی در تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر محمودآباد بوده است. روش پژوهش تحلیلی-استنباطی بوده است. جامعه آماری پژوهش شهروندان شهر محمودآباد به تعداد ۳۱۸۴۴ نفر و تعدادی از کارشناسان و متخصصان دانشگاهی و نظام مدیریت شهری این شهر بوده است. حجم نمونه به تعداد ۱۰ نفر از کارشناسان و متخصصان شهری به منظور جمع‌آوری داده‌های میدانی با روش مصاحبه بوده است. روش تجزیه و تحلیل داده‌ها به صورت کیفی و تکنیک تحلیل مضمون بوده است. نتایج حاصل حاکی از آن است که نیروهای اقتصادی در قالب سرمایه‌گذاران زمین و مسکن و نیروهای سیاسی در قالب واسطه‌گران بین سرمایه‌داران و مدیران شهری و همچنین اقدامات جمعی به صورت ائتلاف رشد در تغییر و تحولات شهر محمودآباد نقش اصلی ایفا می‌کنند. تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش نشان داد که رشد جمعیت و افزایش ارزش زمین، فرصت‌های مناسبی برای سرمایه‌گذاری در زمین و مسکن ایجاد کرده است، اما بورس بازی، تبلیغات فراوان و کمبود منابع مالی نظام مدیریت شهری باعث شده است که فرآیندهای ساخت و ساز و توسعه شهر به سمت خانه‌سازی غیراصولی، ویلاسازی و همچنین برج‌سازی‌های خارج از ضوابط و قوانین شهری پیش برود، به صورتی که ادامه این روند منجر به تفکیک محلات از هم، خصوصی‌سازی سواحل و افزایش فاصله طبقاتی و عدم انطباق فضایی شهر را منجر شده است.

واژگان کلیدی: نظام‌های اقتصادی و سیاسی، ائتلاف رشد، سازمان فضایی شهر، اقتصاد سیاسی فضا.

شهرها تحت تأثیر نیروهای برآمده از نظام‌های حاکم بر جامعه، رشد و توسعه پیدا کرده‌اند. شهرها محصول نیروهای اقتصادی و سیاسی بوده و به ابزاری برای پیشبرد اهداف سلطه‌طلبان و پیکارجویان، مأمی برای پناهجویان و فضایی برای اندیشمندان تبدیل شده است. شهرها به عنوان محصول کنش‌های ساختارها و نهادهای تحت ظهور بازیگران جدید سیاسی و اشکال جدید آن‌ها هستند. به بیانی دیگر، فضای شهرها نمی‌تواند مفهومی جدا از ایدئولوژی یا سیاست در نظر گرفته شود، بلکه شهرها منبعث از اهداف، سیاست‌ها، نیروهای اقتصادی و ایدئولوژی حاکم است (شکوئی ۱۳۸۲، ۲۹۸)؛ بنابراین متناسب با چگونگی شرایط محیط طبیعی و نظام اجتماعی-اقتصادی و سیاسی حاکم بر جامعه، اشکال متفاوتی از سازمان فضایی در شهر بوجود می‌آید. به عبارت دیگر در فرآیند تحول سازمان‌یابی فضایی سکونتگاه‌ها، عوامل یا نیروهای درونی و بیرونی کل شهر و پیرامون، متقابلاً بر یکدیگر تأثیر می‌گذارند (مهدوی‌وفا، رضویان و مؤمنی ۱۳۸۸، ۱). از این رو برای شناخت ماهیت شهرها، سازمان فضایی و فرایندهای تغییر و تحولات آن، نیاز است تا ساختارهای سیاسی اقتصادی و همچنین نظام حاکم و ابزارهای تولید و توزیع درآمد و ثروت مورد بررسی قرار گیرد.

با نگاهی جامع به روند تحولات و دگرگونی‌های شهری در کشورهای مختلف چنین می‌توان برداشت کرد که مؤلفه‌هایی که در نقش نیروهای محرک ایجادکننده تحول در شهرها عمل می‌کنند، به یک فرآیند جامع تغییرات شهری متصل هستند. لذا نیروها می‌توانند از جنس‌های مختلف باشند که این تنها با مطالعه دقیق روند تغییرات یک فضا میسر است (آزرم، رنجبر و مارتی کازانواس ۱۳۹۸، ۳۱). در این خصوص رویکردهایی نظیر رویکرد انتقادی در مسیر انتقال مفاهیمی نظیر قدرت در مباحث اجتماعی به وجود آمده و زمینه‌ساز شکل‌گیری مکاتبی نظیر اقتصاد سیاسی شده است؛ اقتصاد سیاسی نیز در راستای تحول و تعمیم خود در بستر جامعه و شهر، رنگ فضا به خود گرفته و مکتب اقتصاد سیاسی فضا را بنیان نهاده است. این مکتب سرمایه‌داری را با اصول خود یعنی سود و ارزش اضافی، در هسته تحلیل و انتقادات خود قرار داده و آن را عامل اصلی توصیف تحولات و سازمان فضایی شهرها قلمداد می‌کند (افروغ ۱۳۷۷، ۳۴)؛ بنابراین در سایه مکتب اقتصاد سیاسی فضا بسیاری از عوامل تأثیرگذار بر دگرگونی سازمان فضایی شهرها قابل تبیین و ریشه‌یابی است. همچنان که در این خصوص اندیشمندانی همچون لوفور، تولید فرم‌های فضایی در شهرها را با نقش جایگزینی و تصاحب مصدر قدرت به‌وسیله نیروهای سیاسی جدید برای تغییر نظم قبلی شهرها مورد تأکید قرار می‌دهد (Habersack 2010, 20) و هاروی بیان می‌کند شهر محصول فرآیندهایی است که از نظام‌های حاکم بر جامعه و همچنین نیروهای وابسته به سرمایه‌داری و انباشت تراکم و گردش مازاد پدید می‌آید (هاروی ۱۳۹۲، ۵۶). برای این منظور سازمان فضایی شهرها از منظر مکتب اقتصاد سیاسی فضا می‌تواند تحلیل‌های روشنی از وضع موجود شهرهای کشور از جمله شهرهای ساحلی ارائه دهد و ریشه‌های تغییر و دگرگونی سازمان فضایی این شهرها را روشن کند.

شهر محمودآباد از شهرهای ساحلی شمال ایران و استان مازندران است. این شهر همچون سایر شهرهای ساحلی پسرکانه دریای خزر، طی سالهای اخیر با تغییرات سریع و دگرگونی فضایی همراه شده است. به نظر می‌رسد مکانیزم تغییر و تحولات شهری محمودآباد دور از وقایع حاکم بر منطقه و کشور و همچنین تغییر روند جریان‌های سرمایه‌گذاری و گردش سرمایه نباشد. ارزش‌یابی زمین و املاک و مستغلات در شهرهای شمالی همچون شهر محمودآباد در گرو تغییر جهت سرمایه‌گذاری‌های از تولید و جذب صنایع به سمت خرید و فروش زمین و ملک مسکونی و همچنین تولید سازه‌هایی برای جوابگویی به ارزش آفرینی سرمایه بوده است و ریشه‌های این تغییر و تحولات تا به امروز به روشنی تحلیل و شناسایی نشده است. نتایج تاخت و تاز نیروهای مختلف فضایی در شکل‌دهی به سازمان فضایی این شهر، باعث ترغیب بیشتر در جذب گردشگران، تغییر نوع فعالیت‌های اقتصادی و سبک زندگی مردم، تغییر نوع برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، تغییر شیوه هزینه‌های شهری، بروز رانت و زمین‌خواری (پورمحمدی، و غیره ۱۴۰۰، ۹۲)، رشد مشاغل کاذب و غیررسمی، انحصاری کردن سواحل و غیره شده است. واکنش نادرست به مدیریت فرآیندهای استقرار سکونت و فعالیت در شهر ساحلی محمودآباد به توسعه بی‌رویه خانه‌های دومی یا ویلایی در زیست‌گاه‌های طبیعی و از بین رفتن مناظر و منابع پیرامون این شهر منجر شده است. حال با توجه به تغییرات صورت گرفته و ناکارآمدی‌های موجود، هنوز شناخت روشن و مشخصی از مکانیزم‌های تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر مذکور ارائه نشده است؛ بنابراین در این پژوهش، سعی شده است تحولات شهر ساحلی محمودآباد از منظر اقتصاد سیاسی فضا مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد. لذا سؤال پژوهش این است که «مهم‌ترین عوامل حاکم بر تغییر و دگرگونی سازمان فضایی شهر ساحلی محمودآباد از منظر اقتصاد سیاسی فضا چیست؟»

### مبانی نظری

نخستین بار، اصطلاح اقتصاد سیاسی توسط پیروان مکتب مرکانتیلیسم (سوداگری) عنوان گردید و سپس مورد بحث علمای کلاسیک اقتصاد نظیر ویلیام پتی و کنه<sup>۱</sup>، آدام اسمیت<sup>۲</sup>، دیوید ریکاردو<sup>۳</sup> و سی<sup>۴</sup> قرار گرفت (اطهاری ۱۳۸۹). پیدایش اقتصاد سیاسی در قرن هجدهم به مردم در زمینه نظام تأمین نیازها (یعنی شیوه توزیع و تولید کالاها با هدف تأمین نیازها) کمک شایانی کرد و اصطلاح «اقتصاد سیاسی» جایگزین اصطلاح قدیمی «اقتصاد» شد (مهدوی‌وفا، رضویان و مؤمنی ۱۳۸۸). در ابتدا این اقتصاد به دولتمردان در اداره بهتر امور اقتصادی دولت

1. William Petty and Kane

2. Adam Smith

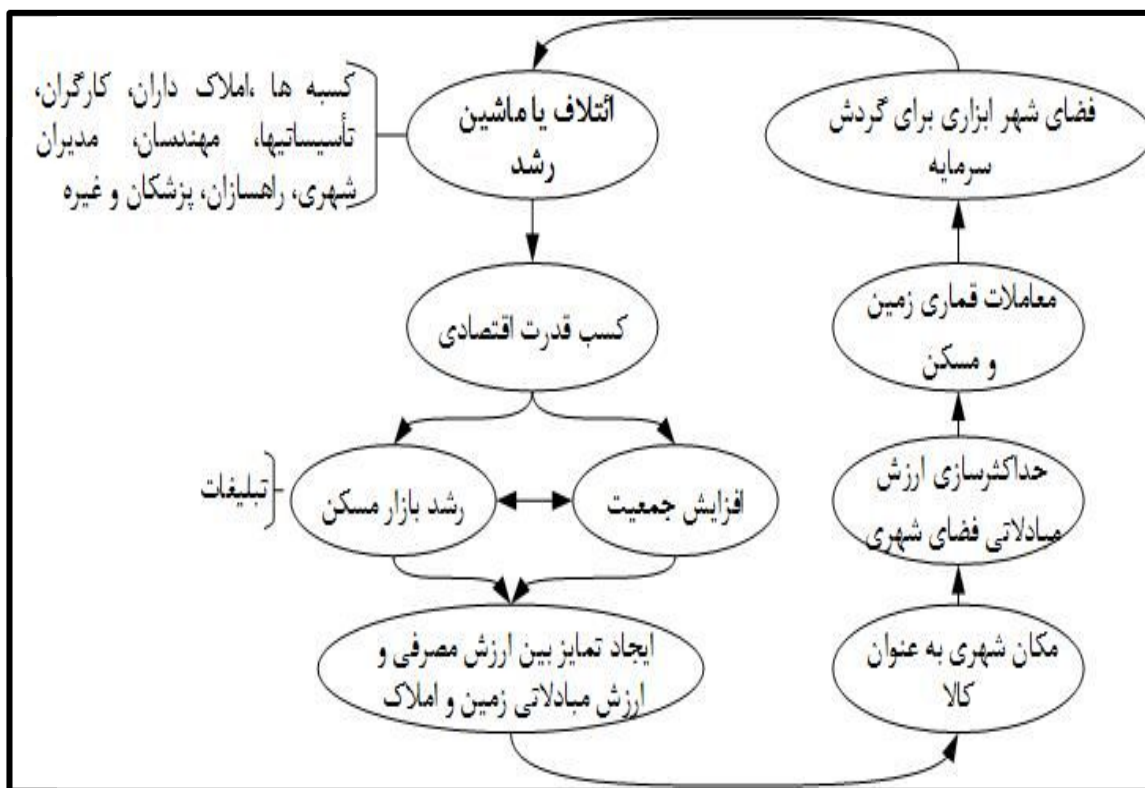
3. David Ricardo

4. Ci

کمک می‌کرد (عبدالله‌زاده ۱۳۹۲)؛ اما بعدها به عنوان یک روش علمی برای تحلیل مسائل کلان جامعه و ساختارهای حاکم مورد استفاده قرار گرفت. در تعریف اقتصاد سیاسی<sup>۵</sup> عنوان شده است که علم قوانین تولید و توزیع نعمت‌های مادی در مراحل مختلف تکامل جامعه انسانی (میزانی ۱۳۹۵). همچنین اقتصاد سیاسی دانشی میان رشته‌ای، مبتنی بر فرآیندهای تغییر اجتماعی در قالب کنش‌های متقابل دولت و اقتصاد در ساخت و عملکرد بازار است (ایمانی شاملو، رفیعیان و داداش‌پور ۱۳۹۵، ۱۱۱). واژه «اقتصاد سیاسی» به مدیریت امور اقتصادی دولت نیز مرتبط می‌شود (افروغ ۱۳۷۷). اقتصاد سیاسی یک روش مطالعه علمی درباره پدیده‌های اجتماعی است (هاروی ۱۳۹۲). این رهیافت بر وجود ارتباط میان مؤلفه‌های سیاسی و اقتصادی در شکل دادن به پدیده‌های اجتماعی مبتنی است (میزانی، ۱۳۹۵).

در حوزه شهری، اقتصاد سیاسی در قالب فرایند شهری، به خلق زیرساخت‌های فیزیکی مادی برای تولید، گردش، مبادله و مصرف دلالت دارد (حاتمی‌نژاد و عبدی ۱۳۹۶، ۹۵). برای درک نقش اقتصاد سیاسی در فرایندهای تغییر و تحولات سازمان فضایی شهرها، از دو رویکرد در این زمینه استفاده شده است: نظریه‌ی ماشین‌های رشد شهری و نظریه قدرت.

**اقتصاد سیاسی و ماشین‌های رشد شهری:** در رویکرد ماشین‌های رشد شهری، این موضوع مطرح است که ائتلاف‌های نخبگان شهری همواره به دنبال کسب قدرت اقتصادی، نخست از طریق رشد بازار مسکن و افزایش جمعیت هستند. اعضای ائتلاف‌های رشد شامل افراد و کارآفرین‌هایی هستند که به شکل مستقیم از افزایش در جمعیت و ارزش‌های زمین و املاک سود می‌برند. بنیادی‌ترین مؤلفه رویکرد ماشین‌های رشد در رابطه با تحول ساختار فضایی و اجتماعی شهر، ایجاد تمایز بین ارزش «مصرفی» و ارزش «مبادلاتی» زمین و املاک است. از نظر لوگان و مولوچ (۱۹۸۷)، مکان شهری بیشتر به‌عنوان یک «کالا» مطرح است که به شکل اجتماعی از طریق رقابت بین آن‌هایی که شهر را برای اجاره و کسب سود از آن می‌خواهند و آن‌هایی که شهر را به دلایل غیراقتصادی یا سود می‌خواهند، بر ساخت می‌شود. بر اساس این نظریه، ماشین‌های رشد به دنبال حداکثر سازی ارزش مبادلاتی فضای شهری هستند که اغلب معاملات قماری زمین و مسکن را در پی دارد، اما ممکن است ساکنین شهرها در برابر چنین فرایندی مقاومت نمایند و ارزش‌های غیراقتصادی (نظیر شبکه‌های اجتماعی، حس به مکان، هویت مشترک و نظایر آن) برای آن‌ها اهمیت بیشتری داشته باشد (Molotch 1987, 315).



شکل ۱: نظریه ائتلاف رشد و دگرگونی سازمان فضایی شهرهای ساحلی

عنصر اساسی دیگری که رویکرد ماشین رشد مطرح می‌کند این است که نخبگانی که به دنبال سود بردن از رشد فضاها و شهرها هستند، تلاش می‌کنند که یک «ایدئولوژی رشد» را در جامعه رواج دهند. این برساخت ایدئولوژیکی «رشد»، این باور را در جامعه رواج می‌دهد که رشد به نفع همه افراد جامعه عمل خواهد کرد. بر این اساس، از نظر لوگان و مولوچ (۱۹۸۷) ائتلاف رشد به دنبال ایجاد یک اجماع بر سر رشد است که در نهایت حذف هرگونه نسخه جایگزین آن را در پی داشته باشد. آن‌ها از این طریق نه تنها پیش شرط‌های مادی رشد را تضمین می‌کنند بلکه همچنین مردم را این‌گونه متقاعد می‌سازند که این رشد برای رفاه و بهزیستی آن‌ها لازم و ضروری است (خزایی، ابهری و مظفری ۱۴۰۰، ۱۰۲). در ائتلاف رشد شهری، گروه‌هایی از مردم از جمله کسبه‌ها، املاک‌داران، کارگران، تأسیساتی‌ها، مهندسان، مدیران شهری، راه‌سازان، پزشکان و غیره در یک ماشین رشد شهری باهم متحد می‌شوند و این امر باعث افزایش رشد شهری و بسترسازی برای چرخش سرمایه‌های زمین و مسکن اتفاق می‌افتد. از آنجا که رشد جمعیت به رونق بازار مسکن و زمین کمک می‌کند، تبلیغات زیاد و سیاست‌های فراوانی برای جذب جمعیت در شهرهای ساحلی از جمله شهر محمودآباد انجام می‌شود. با این روش چون تقاضای زمین و مسکن بیشتر می‌شود، ارزش مصرفی به ارزش مبادلاتی تبدیل می‌شود و سود سرشاری نصیب سرمایه‌داران می‌شود. این سرمایه‌داران برای رسیدن به اهداف سودآوری خود گروه‌هایی از افراد

فصل نامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم انداز ناکرس (دوره ۱۴، شماره ۱۵، بهار ۱۴۰۱)

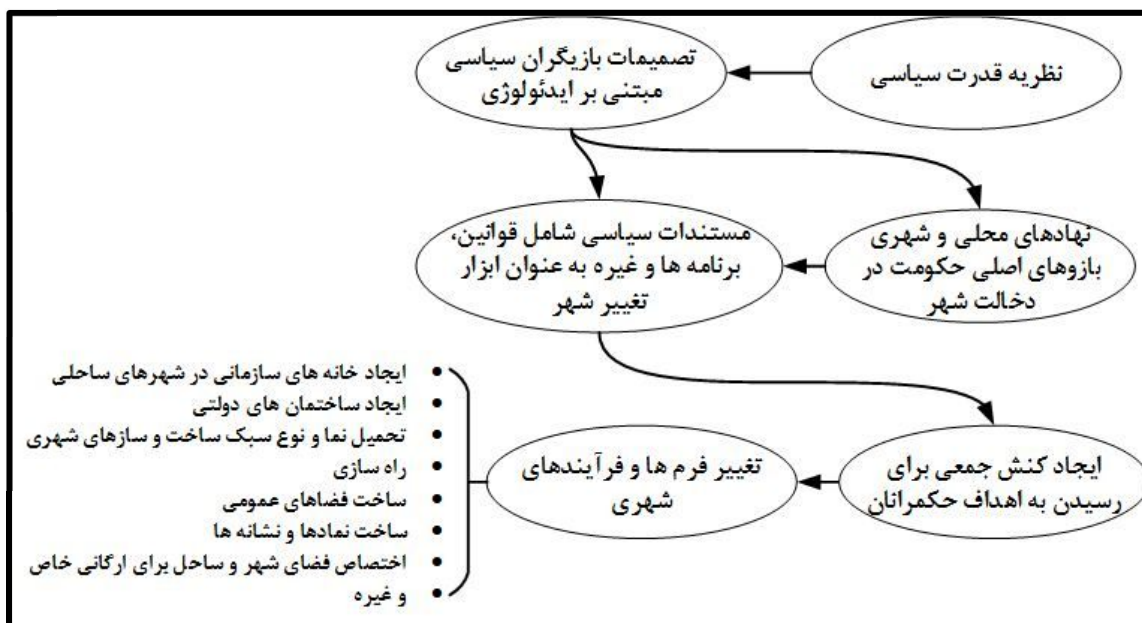
بانفوذ سیاسی، مدیران شهری، رهبران اجتماعی بومی را با خود در این شهرها همراه می‌سازند و شبکه‌ای تشکیل می‌دهند که در درون این شبکه سرمایه‌های خرید زمین و ساخت و سازهای بیشتر خلاف قانونی را پیش می‌برند. نمونه‌هایی از این شبکه در دولت‌های اخیر جمهوری اسلامی که به عنوان معاونان قضایی نیز در درون آن بود شناسایی و محاکمه شدند؛ بنابراین مشخص شد که بر اساس این نظریه، ماشین‌های رشد (سیاست‌های چرخش سرمایه سرمایه‌داران) به دنبال حداکثر سازی ارزش مبادلاتی فضای شهری هستند و شهرهایی که در آن رشد سرمایه بالاست بازیگران ماشین‌های رشد در آن فعال‌تر هستند.

**اقتصاد سیاسی و نظریه قدرت: تفکر انتقادی از فضای شهری:** از منظر اقتصاد سیاسی، در حقیقت قدرت شامل استفاده از ضمانت‌های اجباری و کاربرد زور در یک واحد اجتماعی - فضایی توسط بخشی از نخبگان و افراد متمایز جامعه برای اجرا یا فعال کردن تعهدات است و در اختیار گرفتن قدرت مستلزم رابطه تسلط و فرمانبرداری در میان افراد و گروه‌ها است؛ بنابراین قدرت عاملی در کارآمدی نیست و فقط وسیله بسیج و مدیریت اجتماع و فضا است (حاجی یوسفی ۱۳۷۸). اصولاً قدرت سیاسی هنگامی آشکار می‌شود که عده‌ای به دلخواه قادر به کنترل تغییرات فضای جغرافیایی باشند و به موجب آن افراد تحت سلطه و وضعیت خود را در نظمی پایدار بپذیرند و از فرمان‌های گروه مسلط تبعیت کنند (حافظ‌نیا، احمدی پور و قادری ۱۳۸۹)؛ بنابراین تغییرات ابعاد طبیعی و انسانی فضا در عصر جدید به‌طور عمده ناشی از وجود حقوق ویژه‌ای برای بخشی از طبقات حاکم برای تنظیم مناسبات اجتماعی و فضایی در قالب تنظیم سیاست‌ها، اولویت‌گذاری‌ها، تخصیص منابع و تدوین حقوق و قوانین است (لشگری تفرشی ۱۳۹۶، ۵۵).

به‌طور کلی قدرت طرد می‌کند، سرکوب می‌نماید، جلوگیری می‌کند، سانسور می‌کند، انتزاع می‌نماید، پنهان می‌کند و می‌پوشاند؛ در واقع قدرت واقعیت‌ها و آئین‌های حقیقت را تولید می‌کند (فوکو ۱۳۷۸، ۲۴۲)؛ بنابراین ایدئولوژی به‌عنوان نرم‌افزار قدرت؛ شامل مجموعه‌ای از اندیشه‌ها است که از سوی یک طبقه یا گروه اجتماعی مسلط جهت نظم بخشی و ایجاد مشروعیت در ساخت فضا به کار می‌رود. از این منظر ایدئولوژی با قدرت ارتباط پیدا می‌کند و اجرای هر روشی در فضای جغرافیایی به‌طور قطع مبنای ایدئولوژیک دارد. لذا بخش زیادی از پژوهش‌های حوزه شهری را که تحت عنوان علم نام می‌برند؛ در ساحت واقعی برگرفته از عملکرد ایدئولوژی و قدرت است. به عبارت دیگر هرگونه کنشی که آگاهانه یا ناآگاهانه با قدرت تلاقی نماید؛ کنشی سیاسی محسوب می‌گردد و از این جهت فضا نیز محصول کنش‌های سیاسی است. به‌ویژه قدرت سیاسی در جوامع دارای نظام حکمرانی متمرکز؛ عامل تعیین‌کننده چگونگی هدایت تغییرات سکونتگاه‌های انسانی به شمار می‌رود. به‌طور کلی شیوه‌های حاکمیت و اقتدار سیاسی در فضا نمود عینی می‌یابند و قدرت سیاسی می‌تواند در فضایی که اشغال می‌نماید؛ بازنمایی شود (تانکیس ۱۳۸۸، ۹۲).

در دوره معاصر در غالب قلمروهای سیاسی، مکانیزم انتقال قدرت و روی کار آمدن بازیگران و احزاب سیاسی جدید و قرارگیری آن‌ها در مسند تصمیم‌گیری در نهادهای محلی و شهری و بازوهای حکومتی مستقر در شهر؛ از طریق قوانین و حقوق اساسی تدوین و اجرا می‌گردد. از این رو می‌توان اذعان نمود که حقوق و قوانین به‌مثابه ابزار قدرت سیاسی حاکم برای ایجاد کنش جمعی هماهنگ در جامعه برای نیل به هدف مشخصی است؛ بنابراین امروزه نیروهای جدید در چارچوب سازوکارهای ترسیم شده در مستندات قانونی به قدرت رسیده و مبادرت به ایجاد تحول و بازساخت در ابعاد طبیعی و انسانی فضای شهری می‌نمایند (لشکری، ۱۳۹۶: ۵۶).

راه دیگر تحمیل قدرت در جامعه، ایجاد کنش‌های جمعی برای رسیدن به اهداف حکمرانان است. مصادیق این نوع کنش‌ها را می‌توان در اقدامات مشترک نظام مدیریت شهری در تغییر و فرم‌دهی به شهر مشاهده کرد. اقدامات مدیریت شهری یا برخی از عوامل اجرایی دیگر از جمله تصمیمات ارگان‌های دیگر دولتی برای پیش‌برد اهداف شهرسازانه در قالب ایجاد فضاهای مسکونی انبوه، ساخت نمادها و نشانه‌ها، خصوصی سازی فضاها و غیره نیز مصادیق دیگر کنش‌های جمعیت اعمال قدرت در تغییر و بازساخت عناصر سازمان فضایی شهرها است.



شکل ۲: قدرت سیاسی، بازوهای اجرایی و ایجاد تغییر فضای شهری

پویایی فضایی و دگرگونی سازمان فضایی شهرها: شهر پدیده‌ای زنده و در طول زمان مدام در حال تحول و تغییر شکل است. به همین صورت عناصری که در گذشته سازمان فضایی شهر را تشکیل می‌داده‌اند، اکنون برخی ثابت مانده و برخی متحول شده و در بسیاری موارد عناصر جدید متناسب با انطباق شهر با تحولات تکنولوژیک

(مانند نظام حمل و نقل ایستگاه‌ها، تبادل سفر و غیره) و نوع مواجهه و فرهنگ مصرف کننده و شهروند با آنان در شهر ظاهر شده است. به‌ویژه آنکه طی این تحولات عملکردی و به تبع آن تحولات اجتماعی و فرهنگی، عرصه‌های عمومی شهر نیز متحول شده و در جایگاه ویژه ظهور کرده است (Bentley 2001, 70-73). در نتیجه عناصر نوینی در سازمان فضایی شهر ظهور پیدا کرده‌اند، مانند کانون‌های ایستگاهی TOD، کانون‌های تمرکز کار و اشتغال و انعکاس آن در نظم فضایی شکل به شکل توده‌های ارتفاعی مانند تجمع ارتفاعی کاناری وارف<sup>۶</sup> در لندن، لاد فانس<sup>۷</sup> در پاریس، تأکیدهای ارتفاعی در کانون‌های دروازه‌ای مرکز شهر، احیا و پایداری اندام‌های طبیعی و از همه مهم‌تر پیاده‌راه‌ها و محورهای مختلط عملکرد و فعالیت که حتی در نظام برنامه‌ریزی شهری نیز جایگاه نوینی یافته و تحولی بنیانی در نظام عرصه‌های عمومی ایجاد کرده‌اند. نشانه‌های شهری نیز از مقیاس ستون یادبود در میداين شهری تا برج‌های مخابراتی و برج‌های مرتفع نشانه‌ای صد تا دویست طبقه تغییر ماهیت داده‌اند (ذکوات، ۱۳۹۰، ص. ۱۱۶-۱۱۷).

محور اصلی در فرآیند شکل‌گیری سازمان فضایی شهر به صورت یک کاتالیزور محرک توسعه است و ضمن سازمان‌دهی پهنه مرکزی، نقش فقرات اصلی و استخوان‌بندی فضایی شهر را نیز ایفا می‌کند. سایر عناصر مانند نمادها، کانون‌های فعالیت، ساختمان‌های مدنی، دروازه‌ها و غیره در ارتباط با این اقدام سازمان‌دهی می‌شوند. بیکن شهر فیلادلفیا را نمونه موفق شکل‌گیری ساختار شهری مثال می‌زند. فقرات اصلی شهر به گونه‌ای تدریجی شکل گرفته و ضمن اتصال دروازه‌های ورودی پهنه مرکزی از سمت دریا، کلیه عناصر کلیدی سازمان فضایی شهر در ارتباط و انسجام با آن پیکربندی و سازمان‌دهی شده است. چیدمان فضایی عناصر به گونه‌ای است که محوطه‌های سبز و عناصر اکولوژیک نقش کلید را در سازمان‌دهی دارند. ارتباط عناصر ساختاری با سایر عناصر به صورت ارتباط بصری و کالبدی برقرار گردیده است (Edmund 1967). در نتیجه می‌توان گفت که در گذشته شهرها نظم فضایی شفافی داشته‌اند، تحولات دوران مدرنیسم و پوسامدرنیسم سبب پیچیدگی و اغتشاش در انضباط کالبدی و فضایی آن‌ها شده است (مودت، دیده بان و زارع شاه آبادی ۱۳۹۹، ۱۵۷)؛ لذا شهرها به طور مداوم در حال رشد و تحول هستند. این تحول در ماهیت عناصر نظم فضایی و چیدمان فضایی آن‌ها نیز اتفاق می‌افتد. تحولات در ابعاد تکنولوژیک و اقتصادی، پدیده‌ها و عناصر نوینی را در نظم فضایی شهر وارد کرده است. تشخیص این عناصر و چگونگی سازمان‌دهی آن‌ها برای دستیابی به انتظام نوین فضایی، چالش اصلی تحول در سازمان فضایی است و نیازمند مدیریت و راهبری مداوم و حتی فرصت‌سازی و تحریک توسعه است.

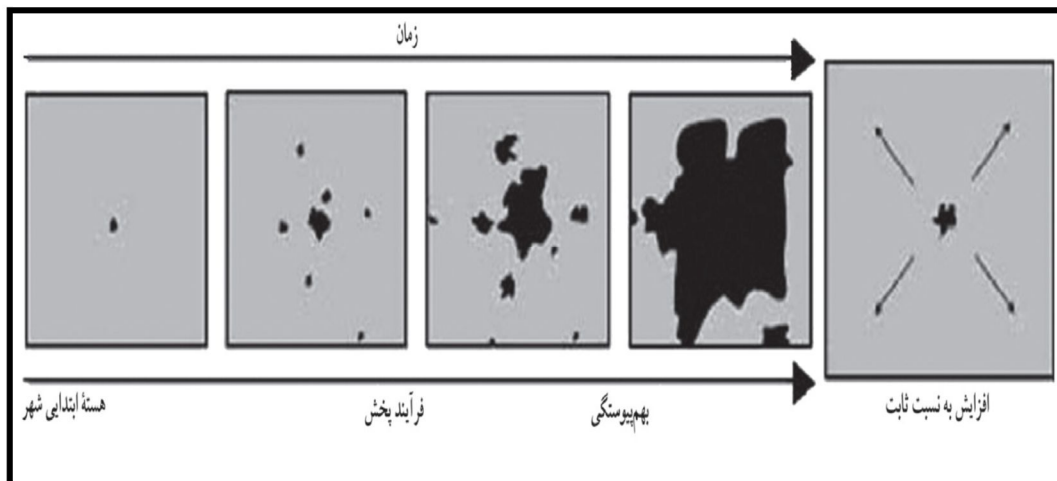
هرولد و همکاران با استفاده از تصویرسازی مفهومی، مبادرت به ارایه شمایی فرضی برای فرآیند رشد شهری نموده‌اند. بر مبنای این چارچوب، گسترش منطقه شهری از یک هسته قدیمی آغاز شده، و به سمت مراکز توسعه

۶. Canary Warf

۷. Lade Fance

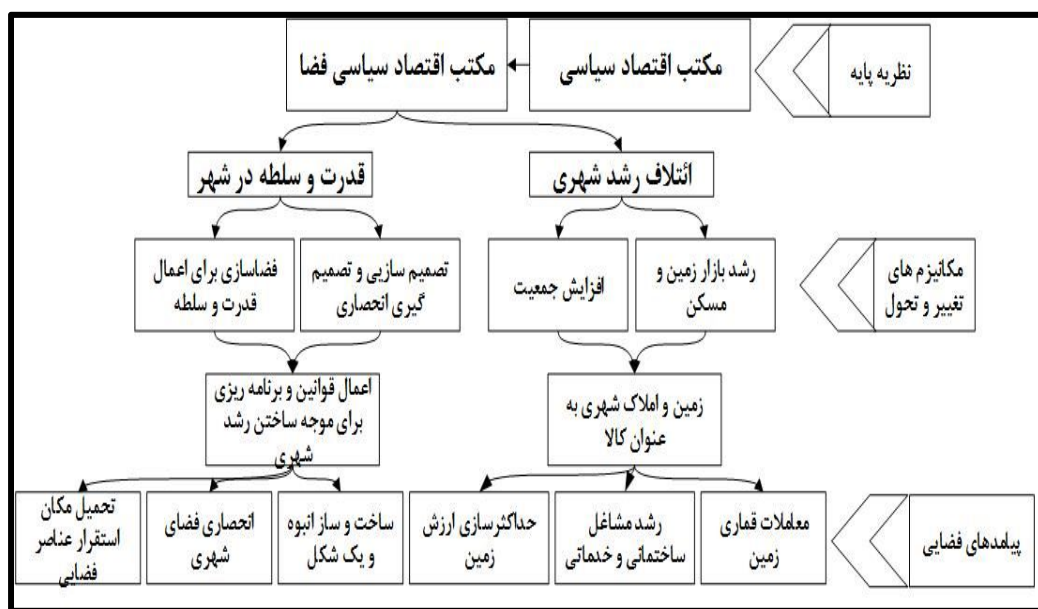


منفرد و جدید به صورت توأمان رشد و پخش گردیده است. این فرآیند پخش در امتداد رشد ارگانیک و توسعه رو به بیرون استمرار یافته است. پس از آن، تغییرات فضایی تکاملی و پیوسته، به سمت به هم پیوستگی و تشکیل لکه های منفرد شهری حرکت نموده است. آغاز این مرحله انتقالی شامل، توسعه فضاهای بازی بوده که بین هسته مرکزی شهر و مراکز پیرامونی قرار گرفته اند. این الگوی مفهومی رشد ادامه یافته و به سمت اشباع و متراکم شدن پیشروی نموده است (Herold, Goldstein and Clarke 2003) (شکل ۳).



شکل ۳: تغییر شهر در فرایند زمان (Herold, Goldstein and Clarke 2003)

با توجه به موارد ذکر شده، می توان چهارچوب مفهومی برای مطالعه عوامل تغییر و دگرگونی سازمان فضایی شهر ساحلی محمودآباد را به صورت شکل ۳ نشان داد:

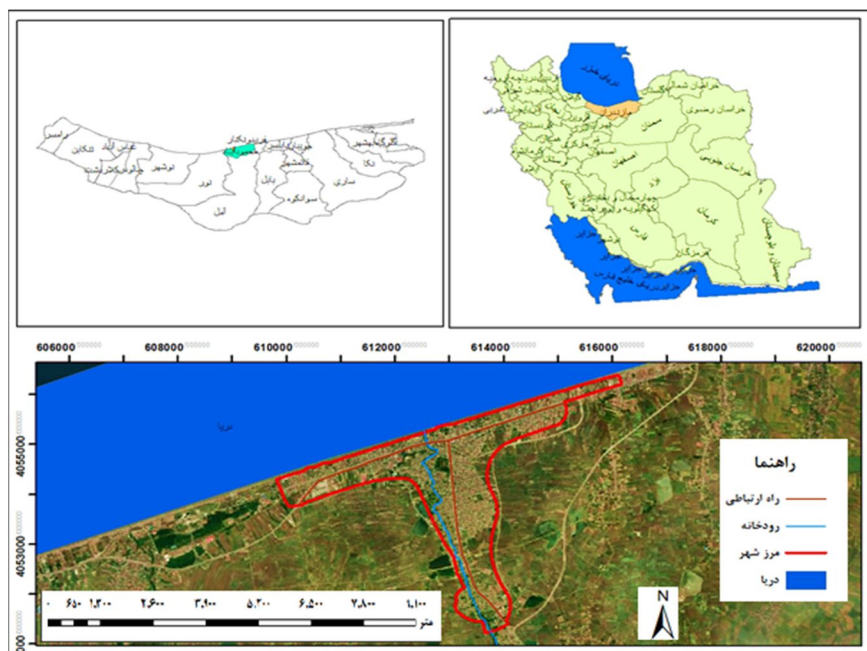


شکل ۳: چهارچوب مفهومی پژوهش

### روش تحقیق

روش پژوهش تحلیلی-استنباطی است. با توجه به اهداف مورد نظر، به این صورت که ابتدا با شیوه تحلیلی به مرور ساختارمند انگاره های اندیشمندان و تجربه های پژوهشی مرتبط پرداخته شده است و در گام بعدی قابلیت کاربست عامل های به دست آمده به عنوان معیارهایی برای داوری تغییر و تحولات سازمان فضای شهر محمودآباد پرداخته شده است. داده های پژوهش به دو صورت کتابخانه ای و میدانی جمع آوری گردید. در مرحله کتابخانه ای اسناد موجود شامل، اسناد توسعه شهری شامل طرح های جامع و تفصیلی شهر محمودآباد در سال ۱۳۸۱ و طرح جامع شهر در سال ۱۴۰۰ و آمارنامه های شهرداری محمودآباد و مرکز آمار بوده است. در مرحله میدانی از روش مشاهده و مصاحبه استفاده شد. افراد مصاحبه شونده شامل متخصصان حوزه شهری و آشنا به شرایط شهر محمودآباد (دکتری برنامه ریزی شهری و شهرسازی)، کارشناسان مدیریت شهری و تجربه گران محلی به تعداد ۱۰ نفر بوده است. بازه زمانی پژوهش از دهه ۱۳۷۰ تا ۱۴۰۰ ه.ش بوده است. محدوده مکانی پژوهش، شهر ساحلی محمودآباد بوده است (شکل ۴). روش تجزیه و تحلیل داده ها به صورت تحلیل کیفی مضمون و تحلیل داده های آماری بوده است. در تحلیل مضمون، منابع، اسناد و محتوای مصاحبه ها ابتدا به صورت کدهای اولیه تبدیل شد. سپس کدها با یکدیگر ترکیب شده و مفاهیم مشترک به دست آمد. منظور از مفاهیم مشترک عوامل تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر محمودآباد بوده است. از تجزیه و تحلیل مفاهیم مشترک، عوامل مؤثر بر تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر استخراج گردید.

فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز آگرس (دوره ۱۴، شماره ۵، بهار ۱۴۰۱)



شکل ۴: شهر محمودآباد (محدوده مورد مطالعه) و موقعیت جغرافیایی آن

محمود آباد در ۵۲ درجه و ۱۵ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ و ۳۶ درجه و ۳۷ دقیقه عرض شمالی از خط استوا قرار دارد و مساحت آن ۷,۲ کیلومترمربع است و ارتفاع آن از سطح دریا به طور متوسط ۲۰- متر است. این شهر از نظر موقعیت جغرافیایی در حاشیه میانی دریای خزر و در قسمت غربی شهرستان محمود آباد با جمعیتی بالغ بر ۳۱۷۷۱ نفر و مساحت ۷۲۱,۹ هکتار، در مجاورت جاده ساحلی و جنوب دریای خزر واقع شده است. این شهر از شمال به بزرگترین دریاچه یعنی دریای خزر، از جنوب به شهر آمل، از شرق به شهر سرخ رود و از غرب به شهر نور ختم می‌شود. فاصله این شهر تا مرکز استان مازندران، ۸۸ کیلومتر است. همچنین شهر محمودآباد به واسطه استقرار آن در موقعیت ویژه توریستی و ساحلی از موقعیت در خور اهمیتی برخوردار است (مهندسیین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت ۱۴۰۰).

### یافته‌های پژوهش

یافته‌های پژوهش در چند سطح بیان می‌شود. در سطح اول سیمای آماری از منابع و افراد مورد مصاحبه بیان شده است. در سطح دوم، تحلیل‌های کیفی از منابع مورد مطالعه و داده‌های جمع‌آوری شده ارائه شده و در نهایت در سطح اخیر نتایج تجزیه و تحلیل مصاحبه‌ها بیان می‌شود.

برای بررسی عوامل تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر ساحلی محمودآباد با توجه به چهارچوب مفهومی پژوهش از منابع طرح‌های توسعه شهری و متون علمی انجام شده در این خصوص استفاده شده است. در کنار منابع موجود، از روش مصاحبه با ۱۰ نفر از افراد سرشناس در مدیریت شهری و کارشناسان محلی که اطلاعات

جامعی در خصوص تحولات شهری شهر محمودآباد داشته‌اند، استفاده گردید. فهرست منابع و افراد مصاحبه شونده و برخی از اطلاعات جمعیت‌شناختی در جدول ۱ نشان داده شده است.

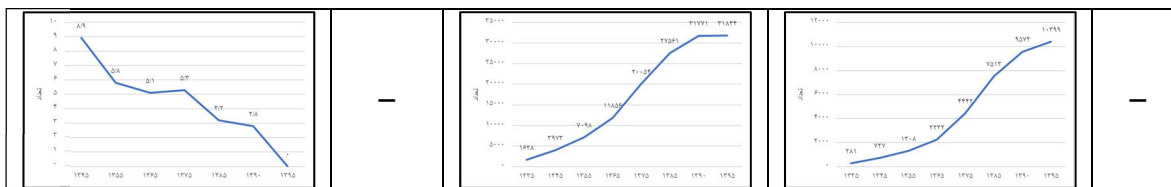
جدول ۱: منابع اطلاعاتی برای جمع‌آوری مدارک، مستندات و داده‌های قابل تحلیل شهر محمودآباد

ردیف	نام منبع	سال	توضیحات
۱	طرح جامع مصوب شهر محمودآباد	۱۳۸۱	مهندسین مشاور مازند طرح
۲	بازنگری طرح جامع شهر محمودآباد	۱۴۰۰	مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت
۳	مصاحبه شونده‌ها	۱۴۰۱	دکتری برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی
			کارشناس مدیریت شهری
			تجربه‌گران محلی

برای ریشه‌یابی عوامل مؤثر بر تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر محمودآباد ابتدا به تحولات جمعیت‌شناختی این شهر پرداخته می‌شود. همانطوری که در مستندات و منابع علمی و گزارش‌های موجود سازمان‌ها آمده است، شهر محمود در اولین سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۳۵ به تعداد ۲۸۱ خانوار و ۱۶۲۸ هزار نفر جمعیت داشته است. این تعداد در سال ۱۳۹۵ به ۱۰۳۹۹ خانوار و ۳۱۸۴۴ نفر رسید. یعنی جمعیت شهر نزدیک به ۲۰ برابر در طول ۶۰ سال رسیده است (جدول). این عامل یکی از عوامل بسیار مهم تغییر و تحولات سازمان فضایی شهر محمودآباد به دلیل فضاسازی برای سکونت و کار است.

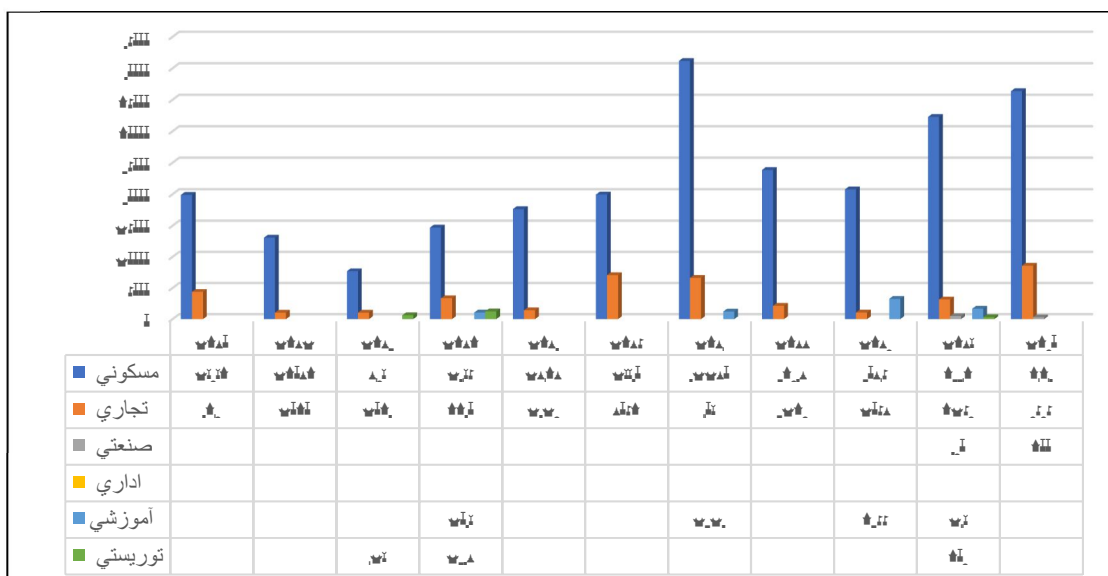
جدول ۲: مؤلفه‌های تغییرات جمعیتی شهر محمودآباد از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۵

سال	خانوار	جمعیت	بعد خانوار	درصد رشد سالانه جمعیت
۱۳۳۵	۲۸۱	۱۶۲۸	۸/۵	-
۱۳۴۵	۷۲۷	۳۹۷۳	۵/۵	۹/۸
۱۳۵۵	۱۳۰۸	۷۰۹۸	۴/۵	۸/۵
۱۳۶۵	۲۲۳۲	۱۱۸۵۶	۳/۵	۱/۵
۱۳۷۵	۴۴۴۲	۲۰۰۵۴	۵/۴	۳/۵
۱۳۸۵	۷۵۱۳	۲۷۵۶۱	۷/۳	۲/۳
۱۳۹۰	۹۵۷۲	۳۱۷۷۱	۳/۳	۸/۲
۱۳۹۵	۱۰۳۹۹	۳۱۸۴۴	۱/۳	۰/۰
۱۴۰۰	۱۰۳۹۹	۳۱۸۴۴	۱/۳	۰/۰



مأخذ: (داده‌های مرکز آمار، ۱۴۰۰)

مصادیق دیگر رشد و توسعه شهر محمودآباد، رشد کاربری اراضی شهری است. این رشد برای دهه ۱۳۷۰ در شکل ۵ نشان داده شده است.

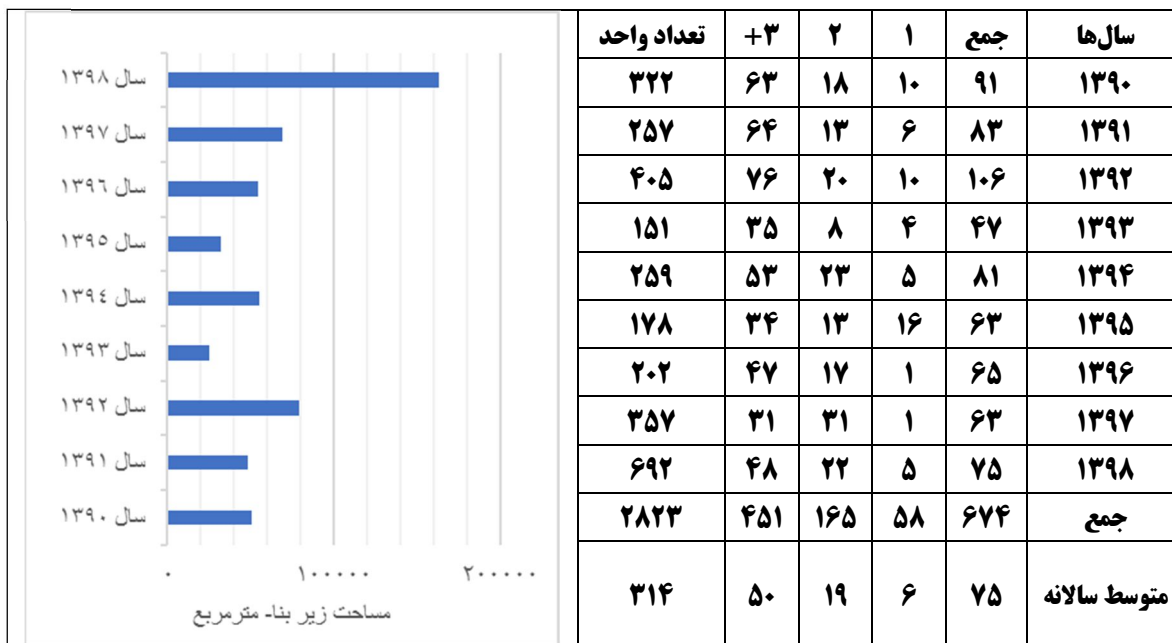


شکل ۵: مساحت زیربنای ساختمانی صادره در ده سال ۱۳۷۰ تا ۱۳۸۰ به تفکیک هر سال و نوع کاربری در شهر محمودآباد

نتایج تحلیل داده‌های رشد کاربری زمین در دهه ۱۳۷۰ حاکی از آن است که افزایش جمعیت باعث افزایش تقاضای رشد زمین مسکونی و تجاری شده است. این امر برای دهه‌های بعدی نیز مصاحبه شده است که در جدول ۲ نشان داده شده است.

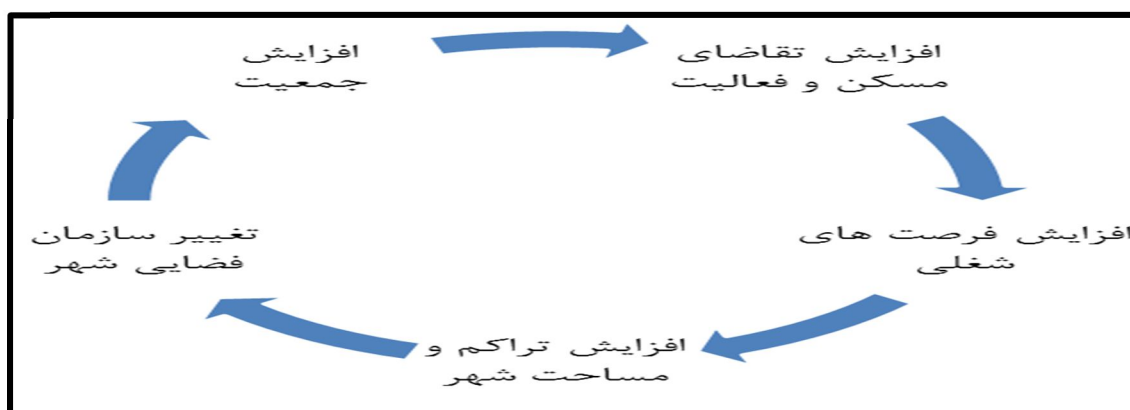
فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز آگرس (دوره ۱۴، شماره ۱، بهار ۱۴۰۱)

جدول ۲: تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده شهر محمود آباد در سال های ۹۸ - ۱۳۹۰



ماخذ: (مرکز آمار ایران، پروانه های ساختمانی شهرداری های کشور، ۱۴۰۱)

با توجه به نتایج تجزیه و تحلیل داده های جمعیتی می توان استدلال کرد که افزایش جمعیت باعث افزایش تراکم و مساحت شهر شده است. در مراحل بعدی رشد تعداد جمعیت باعث رشد تقاضای بالای ساکنان به فعالیت، اشتغال و درآمد و به موازات آن تقاضای فزاینده ای نیازهای مصرفی نیز افزایش پیدا می کند. این امر به چرخه شهرنشینی معروف است که در مدل زیر نشان داده شده است.



شکل ۷: چرخه افزایش جمعیت و تغییر سازمان فضایی شهر

در مرحله دیگر از تجزیه و تحلیل داده ها، به ریشه یابی تغییرات سازمان فضایی شهر از منظر نظریه ائتلاف رشد شهری در قالب تغییر ارزش مصرفی زمین و املاک و مستغلات به ارزش کالایی و کالا شدن دارایی های غیرمنقول

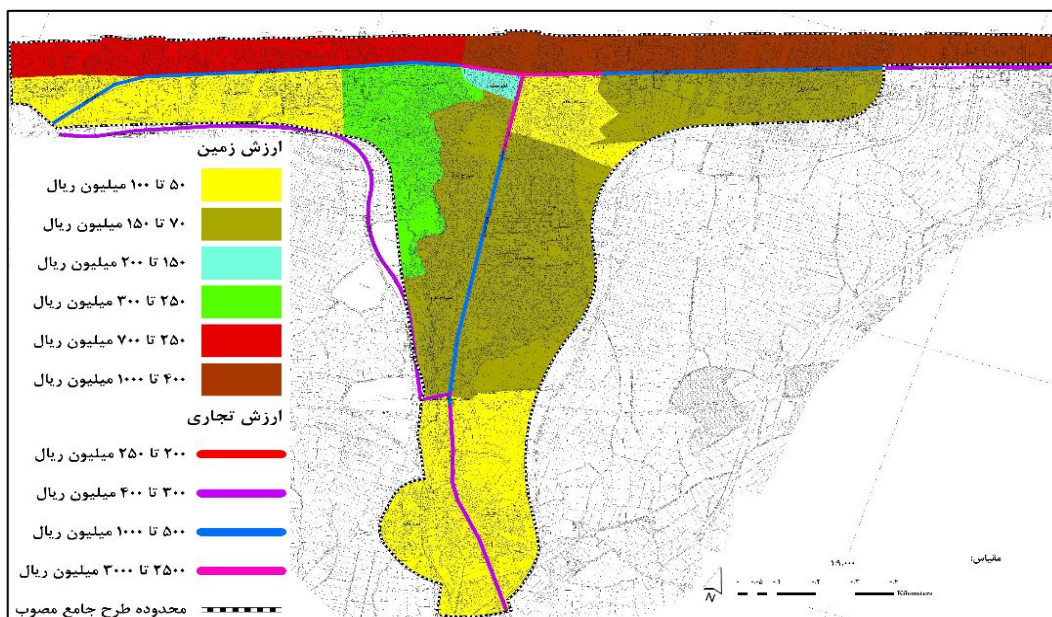
در شهر محمودآباد پرداخته شده است. در ابتدا از تحلیل‌های ثانویه طرح‌های توسعه شهری محمودآباد و در مرحله بعد از مصادیق مصاحبه‌های انجام شده در این زمینه استفاده شده است.

مطالعات انجام شده توسط مشاوران طرح جامع شهر محمودآباد در سال ۱۳۸۱ نشان می‌دهد که دامنه نوسان قیمت زمین شهری و ملک زیاد ۵ برابر بوده است. دامنه این قیمت‌گذاری بین ۶ میلیون تومان برای یک واحد حدود ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰ میلیون تومان بوده است. تفاوت دامنه قیمت‌گذاری ملک، موقعیت ملک، کیفیت و امکانات موجود در آن تأثیرگذار بوده است. نتایج تجزیه و تحلیل داده‌ها برای سال ۱۳۸۱ نشان داد که گروه قیمتی کمتر از ۶ میلیون تومان در حواشی کوچک شهید محمدزاده به سمت داخل زمین‌های کشاورزی واقع شده‌اند. گروه قیمتی ۶ الی ۱۲ میلیون تومان در قسمت انتهایی شرقی شهر از سر جاده حرب ده تا سر جاده چهارمحل و حواشی خیابان شهید رامی استقرار یافته‌اند. گروه قیمتی ۱۲ الی ۱۸ میلیون تومان در قسمت بافت پر جنوبی شهر استقرار یافته‌اند. اکثر ساختمان‌های با ارزش در این گروه دسته‌بندی می‌شوند. گروه قیمتی ۱۸ الی ۲۴ میلیون تومان دربر معابر اصلی شهر و در قسمتی از سواحل دریا جای گرفته‌است؛ و گروه قیمتی ۲۴ الی ۳۰ میلیون تومان در حواشی مفصل اصلی ارتباطی شهر جای می‌گیرند. در حالی که مطالعه قیمت ملک در سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد که قیمت آن بین ۵۰ تا ۱۰۰۰ میلیون ریال یعنی دارای اختلاف ۲۰ برابری بوده است (جدول) (شکل).

جدول ۴: اراضی مسکونی و تجاری در سطح شهر محمودآباد به قیمت بازار در سال ۱۴۰۰

ردیف	نام محله	ارزش در مترمربع میلیون ریال
۱	توسکا محله	۱۰۰ تا ۵۰
۲	سوراخ مازو و محله باران	۱۵۰ تا ۷۰
۳	آهو محله	۲۰۰ تا ۱۵۰
۴	حاجی باغ	۳۰۰ تا ۲۵۰
۵	مناطق ساحلی	۱۰۰۰ تا ۲۵۰

مأخذ: (داده‌های اخذ شده از دفاتر مشاوران املاک در شهر محمودآباد توسط نگارندگان)



شکل ۸: ارزش زمین در شهر محمودآباد در سال ۱۴۰۰

تفاوت قیمت‌ها و افزایش قیمت‌ها به صورت غیرواقعی نشان‌دهنده‌ی تبدیل قیمت‌های مصرفی به قیمت‌های مبادلاتی بوده است. مصادیق این نوع نگاه در کدهای مصاحبه‌های انجام شده نیز نشان داده شده است. در مصاحبه‌های انجام شده در خصوص قیمت زمین، ملک و مستغلات در شهر محمودآباد کدهای زیر به دست آمد.

[... بسیاری از مردم دارای‌های خود را به خرید ملک و زمین اختصاص داده‌اند. سود حاصل از این سرمایه‌گذاری چندین برابر بیشتر از سرمایه‌گذاری‌های دیگر است و این برای تمام مردم از اقشار ضعیف تا قشرهای ثروتمند کاملاً روشن است. هرکس به اندازه توان مالی خود، ملکی را می‌خرد و برای گران شدن آن لحظه شماری می‌کند. بیشتر قیمت‌های زمین و املاک غیرواقعی است و قیمت‌ها به صورت غیرکارشناسی تعیین می‌شود. اکثر مردم قیمت‌ها را از یکدیگر روزانه پرس‌وجو می‌کنند و یا در هفته یا ماه چندین بار به مشاور املاک محله خود مراجعه کرده و قیمت املاک و مستغلات را پرس و جو می‌کنند...].

مصاحبه‌کنندی دیگری نقل می‌کند که:

[... به دلیل شرایط تحریم‌های کشور و وجود موانع زیاد بر سر راه تولید و همچنین برشکستگی بازارهای سرمایه، اکثر مردم به خصوص مردم شهرهای تهران، کرج، اصفهان و مشهد سرمایه‌های خود را به خرید ملک و زمین و ساخت و سازهای ویلا و آپارتمان و برج اختصاص داده‌اند. به خصوص این امر در سال‌های پایانی دهه ۱۳۹۰ بیشتر شده است. سرمایه‌داران زمین و ملک با تبلیغات ارزش زمین و ملک خود را بیشتر از قیمت واقعی به



فروش می‌رسانند. یا واسطه‌گرانی برای خرید و فروش ملک به استخدام در آورده و بازار سیاه برای افزایش قیمت درست می‌کنند...].

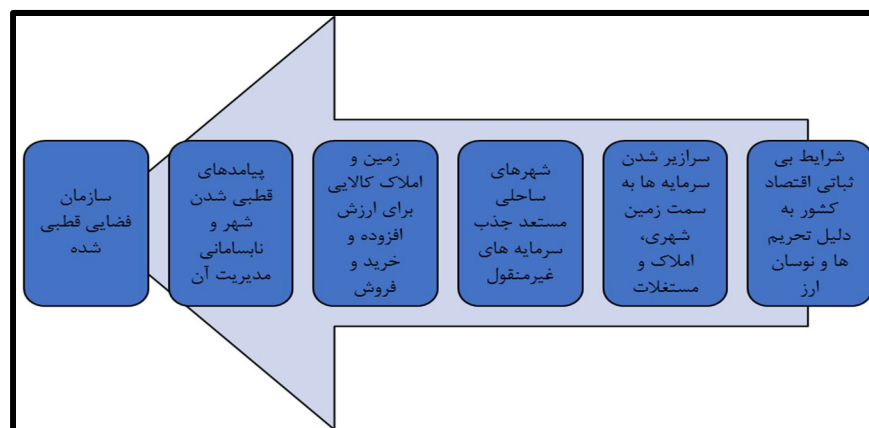
در مصاحبه‌ای دیگر چنین آمده است که:

[... به دلیل افزایش درآمدهای مردم، افزایش تعداد خودرو و ارتقاء کیفیت راه‌های دسترسی، تفریح و گشت و گذار برای ساکنان شهرهای یک ضرورت شده است. برای این منظور تمایل به خرید و سرمایه‌گذاری در شهرهای شمالی بیشتر شده است. برای این منظور مردم سالانه از جاده هراز و چالوس به محمودآباد مسافرت می‌کنند و به خرید خانه و زمین روی می‌آورند. روزهای آخر هر هفته مثل سیل از تهران و کرج به شهر محمودآباد جمعیت سرازیر می‌شود. بسیاری از این مردم یا خودشان خانه و ویلا دارند و یا از خانه و ویلاهای اقوام، آشنایان و دوستان استفاده می‌کنند. این کار به عنوان یک تبلیغ برای افزایش ارزش دارایی خود مالکان است...].

در مصاحبه‌ای دیگر از یک شهروند باتجربه و آگاه به مسائل شهری محمودآباد در خصوص قیمت زمین و املاک پرسیده شد. برخی از کدهای این مصاحبه به شرح زیر است:

[... از وقتی که مسافران از تهران، کرج، آمل و سایر شهرها به محمودآباد آمده‌اند، قیمت زمین و املاک را بسیار بالا برده‌اند. بسیاری از مردم محمودآباد دیگر نمی‌توانند خانه بخرند و یا خانه‌ی خود را عوض کنند. شهر به محلات مختلف تقسیم شده است. برخی از محلات دارای خانه‌های خیلی گران‌قیمت بوده و تنها ثروتمندان به این خانه‌ها رفت و آمد دارند. این محلات دارای برج‌ها و ویلاهای خیلی تجملاتی دارند. برخی محلات قشرهای متوسط و کم ثروتمند در آن ساکن هستند. اما اکثر مردم محمودآباد و یا کارگران در محلات دور از ساحل و محلات قدیمی مرکز شهر همچون محلات شرق خیابان معلم که به محلات باران‌ها معروف هستند، ساکن می‌باشند. الان در محمودآباد بالاشهر و پایین شهر داریم. قبلاً نداشتیم...].

نتایج تجزیه و تحلیل مصاحبه‌های فوق در نمودار شکل نشان داده شده است.



شکل ۹: زنجیره عوامل مؤثر بر تغییر سازمان فضایی شهر از بعد تغییر ارزش زمین

در بخشی از تحلیل‌ها به نقش قدرت در سازمانیابی فضایی شهر محمودآباد پرداخته شده است. مصادیق قدرت در شهر همان‌طوری که در مبانی نظری نیز به آن اشاره گردید، تحمیل قوانین از بالا به پایین، وجود نهادهای دولتی، نظامی، مدیران شهری از جمله شوراها، شهرداری و اداره مسکن و شهرسازی و نهادهای جمعی دیگری که به کار فضا سازی در شهر می‌پردازند. پیامدهای فعالیت نهادهای مورد نظر، انحصارگرایی، تمرکزگرایی و تحمیل قوانین و اصول شهرسازی در شهر و همچنین جانمایی بنگاه‌های اقتصادی، اداری و دولتی در بدنه‌ی شهر است. این نهادها در شهر محمودآباد شامل شهرداری، شورای شهر و اداره مسکن و شهرسازی، ادارات نظامی و غیرنظامی حاکمیتی و نهادهای خصوصی یا غیردولتی. با توجه به وجود ادارات مختلف وضعیت مالکیت زمین در شهر محمودآباد به این شرح است که، ۹۸٫۴ درصد از زمین‌های شهری محمودآباد به بخش خصوصی و ۱٫۲۴ درصد نیز در اختیار بخش دولتی است. بخش عمومی و وقفی به ترتیب ۰٫۱۸ و ۰٫۱۵ از زمین‌های شهری را به خود اختصاص داده‌اند (جدول). بنابراین اگر ملاک عمل زمین‌های تحت مالکیت ارگان‌های دولتی باشد، مقدار آن در شهر محمودآباد بسیار کم است و نمی‌تواند ملاک عمل قدرت قرار بگیرد. اما برای روشن شدن بحث به تحلیل مصاحبه‌های شهری پرداخته می‌شود.

جدول ۵: نحوه مالکیت زمین‌های شهری شهر محمودآباد در سال ۱۴۰۰

خصوصی			عمومی			دولتی			وقفی		
تعداد	مساحت	درصد	تعداد	مساحت	درصد	تعداد	مساحت	درصد	تعداد	مساحت	درصد
۱۲۷۷۳	۴۸۳۰۴۰۶	۹۸٫۴	۲۳	۹۸۲۷۳	۰٫۱۸	۱۶۱	۴۶۱۶۲۱	۱٫۲۴	۲۰	۲۸۴۱۰	۰٫۱۵

در ادامه به تجزیه و تحلیل مصاحبه‌های انجام شده در خصوص نقش قدرت سازمان‌ها، نظام مدیریت شهری و همچنین فعالان بخش خصوصی در خرید و فروش زمین، مسکن و سازندگان مسکن پرداخته شده است. مدل حاکمیت شناسایی شده با استفاده از نتایج تجزیه و تحلیل مصاحبه‌ها شامل یک ساختار سلسله مراتبی با فرآیند تصمیم‌گیری مشارکتی/تعاملی است. جدول ۳ کدها و شواهد عناصر حاکمیت مشارکتی شناسایی شده در شهر محمودآباد را ارائه می‌کند.

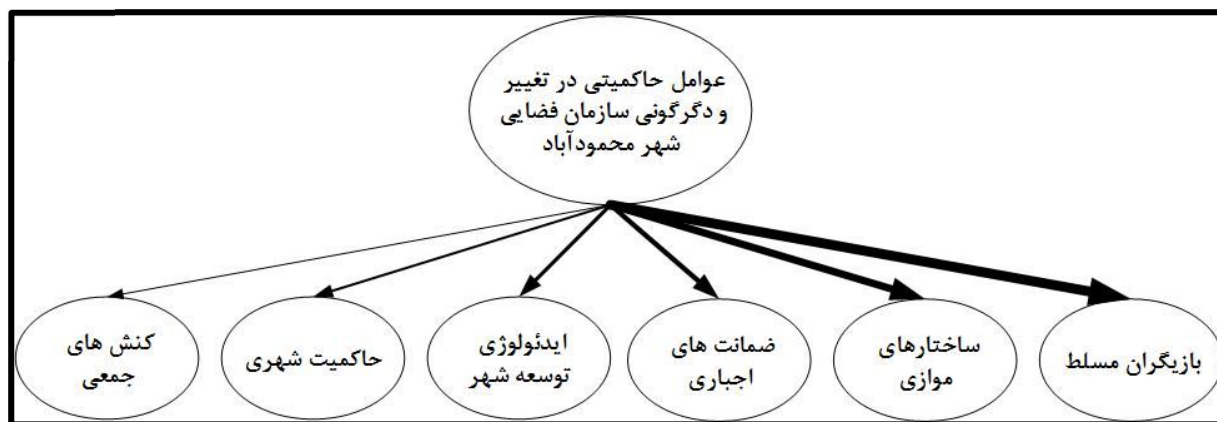
جدول ۳: شواهد تجربی حاکمیت شهری موجود در شهر محمودآباد

شواهد	تعداد نقل‌ها	کدها
<p>[... شهر محمودآباد در دست سه بخش است و مردم اصلا هیچ نقشی در سرنوشت شهر ندارند، سرمایه‌داران، ارگان‌های دولتی و شهرداری ...].</p> <p>[... پولداران تهران، کرجی، مشهدی و اصفهانی با وساطت نمایندگان مجلس تمام زمین‌های کنار ساحل را خریده و برج‌سازی می‌کنند ... شهرداری زورش به پولدارها نمی‌رسد و آن‌ها با پول قوانین را زیر پا می‌گذارند ...].</p> <p>[... شرکت نفت بخش‌های زیادی از زمین‌های مردم را با پول، زود و تهدید گرفت و چندصد هکتار از نواحی ساحلی را دیوارکشی کرد و به انحصار خود درآورد...].</p> <p>[... سازمان‌های دولتی بخشی از محدوده ساحل را از مردم و شهرداری خریده و دیوارکشی کرده و برای تفریح کارکنان خود، فضای تفریحی ساخته است...].</p>	۱۱	بازیگران مسلط
<p>[... شورای شهر و شهرداری در حالی که نقش مدیریت شهری را برعهده دارد، اما بیشتر مواقع بخش‌های دولتی نیز در کارهای شهرداری دخالت کرده و بخش‌هایی از زمین شهری را به زیر ساخت و ساز و تغییر کاربری می‌برند ...].</p> <p>[... برای مدیریت پسماندها و فاضلاب‌های شهری و همچنین آلودگی بخش‌های ساحلی، شهرداری، اداره آب و فاضلاب و اداره محیط زیست با یکدیگر مسئولیت‌های یکسان دارند، اما هرکدام مشکل را برگردن دیگری می‌اندازد و پاسخ‌گوی این مشکلات شهری نیستند ...].</p> <p>[... در بیشتر مواقع در مدیریت ساحل نقش شهرداری، سازمان دریانوردی و کشتیرانی و همچنین محیط زیست باهم تلافی دارند ...]. این امر باعث عدم برنامه‌ریزی درست و اقدام مشترک می‌شود.</p> <p>[... به نظر من شهرسازی در محمودآباد دو قطبی شده است، در یک قطب شهرداری و در قطب دیگر پولداران هستند که به موازات هم شهر را ساخته و رشد می‌دهند، چون هر دو از رشد شهر منفعت می‌برند ...].</p>	۹	ساختارهای موازی
<p>[... ما ساختار رسمی نهادهای مردمی نداریم و نهادهای شهری به صورت سلسله مراتبی ناقص به تصمیم‌گیری شهری می‌پردازند ...].</p> <p>[... تصمیم‌گیری در شهرداری در بیشتر مواقع به صورت تحمیلی انجام می‌شود. بنابراین، کمترین تأثیر را بر همه دارد...].</p> <p>[... نیروهای سیاسی در بیشتر مواقع با ثروتمندان یا شرکت‌های خصوصی که در ساخت و سازهای مسکن فعال هستند، همراه می‌شوند و با زور و قدرت سیاسی به قانون‌شکنی و تراکم‌فروشی روی می‌آورند ...].</p> <p>[... در بیشتر مواقع به دلیل کمبود مالی شهرداری، شهرداری با برخی از سرمایه‌داران قراردادهای تضمین زمین و تراکم امضاء می‌کند تا از منافع آن بتواند کارهای عمرانی مدیریت شهری را پیش ببرد ...].</p>	۶	ضمانت‌های اجباری

فصل نامه خرفا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز آگرس (دوره ۱۴، شماره ۵، بهار ۱۴۰۱)

<p>[... نظام مدیریت شهری از انعطاف و استقلال در تصمیم گیری در مورد عملکرد شهر برخوردار نیست...].</p>		
<p>[... شعار شهرداری ساختن شهر خوب برای همه شهروندان است اما در واقعیت چیز دیگری رقم خورده است...].</p> <p>[... مردم در زمان مقاومت در توسعه شهر، به آن‌ها گفته می‌شود که شما مانعی برای توسعه شهر هستید...].</p> <p>[... بیشترین شعار در توسعه شهر محمودآباد عدالت محوری و رفاه و آسایش توسط اعضای شورای شهر و شهرداری و همچنین کاندیدهای نمایندگان بوده است، ولی هیچ کدام عملی نمی‌شود...].</p> <p>[... تمام اقدامات شهرداری حتی در شهر فروشی نیز شعار توسعه شهر بوده است...].</p>	<p>۳</p>	<p>ایدئولوژی توسعه شهر</p>
<p>[... به نظر من حاکمیت این شهر در دست سرمایه‌داران است و شهرداری تنها فضا را برای فعالیت آن‌ها مساعد می‌کند...].</p> <p>[... به صورت غیر مستقیم نمایندگان مجلس و برخی از نیروهای دولتی و نظامی در برنامه‌ریزی و عملکرد مدیریت شهری نقش فعالی دارند...].</p> <p>[... به نظر من طرح تفصیلی و جامع شکل دهنده اصلی به نوع توسعه شهر است، هر چند تراکم و نوع کاربری برخی از قطعات عوض می‌شود اما باز هم اولویت با طرح تفصیلی است...].</p>	<p>۳</p>	<p>حاکمیت شهری</p>
<p>[... پولدارها خوب می‌دانند چگونه مردم شهر محمودآباد را برای پیش برد اهداف سودآوری خود به فعالیت وادارند...].</p> <p>[... از نظر من اکثر مشاغل خدماتی در جهت کارهای ساختمانی و افزایش فعالیت‌های ساخت و ساز و ویلاسازی به خدمت گرفته شده است...].</p>	<p>۲</p>	<p>کنش‌های جمعی</p>

تجزیه و تحلیل مصاحبه‌های انجام شده نشان داد که شش مقوله در سازمان‌دهی فضای شهر محمودآباد نقش فعالی دارند. این مقولات به ترتیب اهمیت در نشان داده شده است.



شکل ۶: مکانیزم تأثیر قدرت با توجه به عوامل حاکمیتی موجود در شهر محمودآباد در تغییر سازمان فضایی شهر

بنابراین مشخص شد که از منظر قدرت، نیروهای مختلفی در شهر محمودآباد وجود داشته و به فضا سازی شهری می‌پردازند. نمونه‌هایی از این ساخت و سازها در حاشیه ساحل محمودآباد در تصاویر شکل ۷ نشان داده شده است.



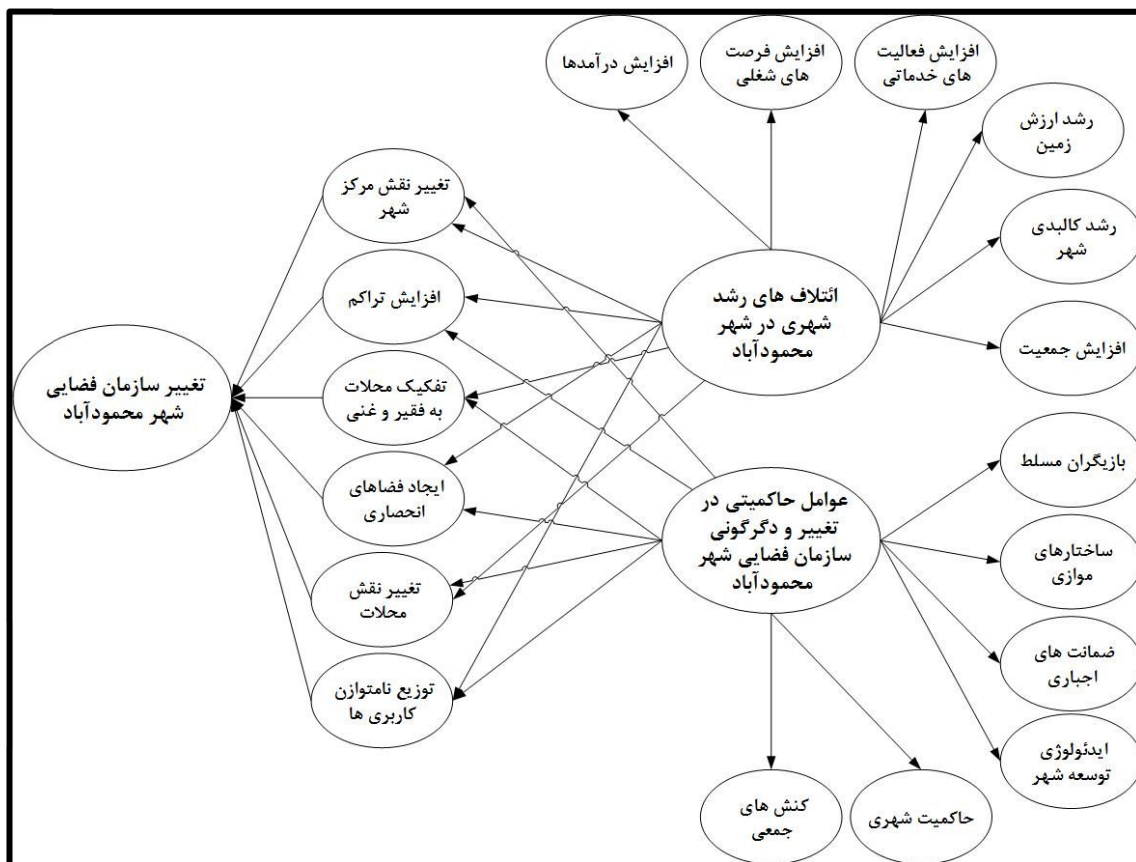
شکل ۷: ساخت و سازهای بلندمرتبه در محدوده ساحلی شهر محمودآباد

افزایش تراکم، برج سازی، خصوصی سازی و انحصار کردن فضای شهر و ساحل، باعث تغییر سازمان فضایی شهر محمودآباد شده است. به طوری که بخشی از شهر به محل اقامت ساکنان بومی، فقیران و اقشار متوسط جامعه تعلق گرفته و بخشی دیگر به محل سکونت گردشگران، ساکنان اقامت فصلی یا خانه دومی‌هایی که به صورت ویلاها، برج‌ها و ساختمان‌های لوکس درآمد است، تعلق دارد.

### بحث و نتیجه گیری

نتایج تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش نشان داد که سازمان فضایی شهر محمودآباد تحت تأثیر عوامل مختلفی قرار داشته است. در این مقاله از منظر ائتلاف رشد و نظریه قدرت به تبیین تحولات شهری این شهر پرداخته شده است. از آنجا که با توجه به شرایط موجود کشورها و سرزمین‌های جغرافیایی، شهرها تأثیرات فراوانی از تحولات سیاسی و نظام‌های اقتصادی می‌پذیرند. در ایران نیز به دلیل شرایط خاص سیاسی و وجود تحریم‌های گسترده و همچنین عدم ثبات اقتصادی و بالا بودن نرخ تورم، شهرها نیز از وضعیت موجود تأثیر پذیرفته و باعث شده است که بسیاری از سرمایه‌ها و تصمیم‌های اقتصادی به سمت شهرها روانه شود. این امر باعث شده است که زمین، املاک و مستغلات به عنوان اهداف اولیه سرمایه‌گذاری‌های شهری قرار گرفته و به تدریج عرصه شهر به عنوان عرصه تصمیمات و فضایی برای چرخه و انباشت سرمایه تبدیل شود. در فرآیند فوق به دلیل حضور نیروهای مختلف و تغییر فضا به سمت فضای پیچیده شهری، بازیگران و فعالان زمین و مسکن با رویکرد رشد و توسعه شهری، در مسیر ائتلاف‌های رشد شهری قرار گرفته و مسیرهایی را برای افزایش تقاضا و همچنین ارزش زمین

هموار ساخته‌اند. در نتیجه پیامد فوق گسترش فزاینده ساخت و سازهای شهری به دور از برنامه‌ریزی‌های منطقی، سازمان‌یافته و کارآمد شهری بوده و در واقعیت منجر به ایجاد سازمان فضایی شهری قطبی شده، ناکارآمد، تک‌کارکردی و نامناسب شد؛ بنابراین با تلفیق دو رویکرد ائتلاف رشد شهری و قدرت در شهر محمودآباد سلسله توالی از علیت‌های فضایی در تغییر و دگرگونی سازمان فضایی شهری به دست آمد (شکل ۸).



شکل ۸: عوامل تغییر سازمان فضایی شهر محمودآباد

یافته‌های حاصل نشان داد که شهر ساحلی محمودآباد طی سال‌های اخیر با دو نیروی اصلی رشد و توسعه خود را پی گرفته است. هرچند نیروهای مختلفی از جمله رشد جمعیت، مساحت، افزایش تقسیم کار اجتماعی، تعدد استفاده از زمین و بازگشایی مسیرهای ارتباطی هرکدام نقشی در سازمان فضایی شهر داشته‌اند؛ اما نیروی غالب در سازمان فضایی این شهر، شکل‌گیری پهنه‌های گسترده خانه‌های دومی و برج‌های بلند مرتبه در کنار ساحل و درآمدهای حاصل از ساخت و سازهای گسترده در درون و بیرون شهر می‌باشد. یافته‌ها حاکی از آن است که در فرآیند زمانی مختلف، سبک زندگی و خانه‌سازی و همچنین نحوه فعالیت و درآمدزایی مردم شهر محمودآباد

تغییر پیدا کرده است و در این فرایند مهمترین عامل، رشد تقاضای خرید زمین، ساخت و سازه‌های گسترده خانه‌های ویلایی و به مرور زمان برج‌های تفریحی خانه دومی باعث شد شکل و سازمان فضایی شهر از حالت روستا-شهر کشاورزی، دامداری و ماهیگیری به شهر گردشگری و تفریحی تبدیل شود. همچنان که در پژوهش‌های اخیر امر تسلط گردشگری در سازمان‌دهی شهرهای ساحلی مورد تأیید قرار گرفته است (Yan, et al. 2022, Cabioch and Robert 2022)

به عنوان نتیجه نهایی می‌توان گفت که سازمان فضایی شهرهای ساحلی شمال کشور همچون شهر محمودآباد تحت تأثیر شرایط حاکم بر کشور، تغییر سبک زندگی مردم و تقاضا برای خرید خانه‌های دومی و ویلایی، و تاخت و تاز مکانیزم‌های سرمایه‌داری در حال تغییر است. عدم استقلال مالی و مدیریتی شهرداری‌ها، ساختارهای اعمال قدرت موازی و افزایش قدرت پول به عنوان عوامل اصلی تغییر و تحولات سازمان فضایی شهرهای ساحلی شمال در این مقاله مورد تأکید قرار گرفت؛ بنابراین برای هدایت شهرهای ساحلی از جمله شهر محمودآباد به سمت شهری پایدار و حفظ محیط زیست و افزایش رفاه و آسایش ساکنان آن، باید برنامه‌ریزی‌ها و اقدامات در ابتدا با افزایش قدرت مالی و اختیارات نظام مدیریت شهری همراه بوده و با تکیه بر مهارت تخصص، دانش و فنون کارآمد علمی، جلوی تاخت و تازهای ویران‌کننده جریان سرمایه‌داری بر ملک و زمین‌های شهری گرفته شود.

منابع

۱. اطهری، کمال. (۱۳۸۹). اقتصاد شهری و اقتصاد شهر در ایران. نشریه اقتصاد شهر، ۲(۷).
۲. افروغ، عماد. (۱۳۷۷). فضا و نابرابری اجتماعی، ارائه الگویی برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن. تهران: انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، شماره ۴۱.
۳. ایمانی شاملو، جواد، رفیعیان، مجتبی و داداش‌پور، هاشم. (۱۳۹۵). سوداگری شهری و واگرایی فضایی تحلیل تحولات فضایی کلان‌شهر تهران مبتنی بر اقتصاد نفت. فصلنامه ژئوپلیتیک، ۱۲(۱).
۴. آزر، زهرا، رنجبر، احسان و مارتی کازانواس. (۱۳۹۸). کندوکاوی در ماهیت دگرگونی فضاهای شهری در شهرهای تاریخی ایران، مورد مطالعه: شهر اصفهان. نشریه علمی باغ نظر، ۱۶(۷۳)، ۲۹-۴۰.
۵. پورمحمدی، محمدرضا، واحدی یگانه، فریده، صلواتی، سامان، علوی، سیدعزیز، و باقری سنجیانه، ناصر. (۱۴۰۰). تحلیلی بر دلایل گرانی و کمبود زمین و مسکن در ناحیه پیراشهری (مورد مطالعه: ناحیه منفصل شهری نایسر؛ سنندج). فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، ۱۳(۴۸)، ۹۱-۱۲۰.
۶. تانکیس، فرن. (۱۳۸۸). فضا، شهر و نظریه‌های اجتماعی، ترجمه حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۷. حاتمی‌نژاد، حسین و عبدی، ناصر. (۱۳۹۶). اقتصاد سیاسی و فضای شهری. مجله سیاسی اقتصادی، (۲۳۸).
۸. حاجی یوسفی، امیرمحمد. (۱۳۷۸). دولت، نفت و توسعه اقتصادی در ایران. تهران: انتشارات مرکز اسناد انقلاب اسلامی.
۹. حافظ‌نیا، محمدرضا، احمدی پور، زهرا، و قادری، مصطفی. (۱۳۸۹). سیاست و فضا. مشهد: انتشارات پاپلی.
۱۰. خزایی، مصطفی، ابهری، مریم، و مظفری، محسن. (۱۴۰۰). تحلیل مفهومی انگاره حق به شهر با تأکید بر تحولات فضایی شهر تهران. فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، ۱۳(۴۷)، ۹۹-۱۱۸.
۱۱. شکوئی، حسین. (۱۳۸۲). اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا (جلد دوم) فلسفه های محیطی و مکتبهای جغرافیایی. تهران: انتشارات مؤسسه جغرافیایی و کارتوگرافی گیتاشناسی.
۱۲. عبدالله‌زاده، محمود. (۱۳۹۲). نظریه‌های اقتصاد سیاسی. تهران: نشر ثالث، چاپ دوم.
۱۳. فوکو، میشل. (۱۳۷۸). مراقبت و تنبیه: تولد زندان، ترجمه نیکو سرخوش و افشین جهان دیده. تهران: انتشارات نی.
۱۴. لشگری تفرشی، احسان. (۱۳۹۶). واکاوی رهیافتی نوین در شناخت نظری رابطه سیاست و فضای جغرافیایی در چارچوب مکتب ساختارگرایی. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۲(۱)، ۹-۲۴.
۱۵. مودت، الیاس، دیده بان، محمد، و زارع شاه آبادی، علیرضا. (۱۳۹۹). سنجش نابرابری فضایی مناطق شهری از منظر فقر کالبدی (مطالعه موردی در منطقه شهری یزد). فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، ۱۲(۴۴)، ۱۵۵-۱۷۶.
۱۶. مهدوی‌وفا، حبیب‌اله، رضویان، محمدتقی، مؤمنی، مصطفی. (۱۳۸۸). نقش اقتصاد سیاسی در ساختار فضایی تهران و پیرامون. مجله محیط‌شناسی، ۳۵(۵۰)، ۱-۱۴.
۱۷. مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت. (۱۴۰۰). طرح بازنگری طرح جامع شهر محمودآباد، مرحله اول: مطالعات پایه - وضع موجود. تهران: وزارت راه و شهرسازی، اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران.
۱۸. میزانی، فرج‌الله. (۱۳۹۵). اقتصاد سیاسی (شیوه تولید سرمایه‌داری) با ذکر نمونه‌هایی از رشد سرمایه‌داری در ایران. تهران: نشر فردوس.
۱۹. هاروی، دیوید. (۱۳۹۲). شهری شدن سرمایه. (عارف. اقوامی مقدم، مترجم) تهران: نشر اختران.



20. Molotch, H. (1987). The city as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, 82(2), 309-332.
21. Bentley, I. (2001). *Urban Transformations Power, People and Urban Design*. New York: Routledge.
22. Cabioch, B., & Robert, S. (2022). Integrated beach management in large coastal cities. A review. *Ocean & Coastal Management*, Volume 217, 106019, 1-11.
23. Edmund, N. (1967). *Design of Cities: Revised Edition*. United Kingdom: Thames & Hudson.
24. Habersack, S. (2010). The lived space of the youth the social production and reproduction of urban space at night in Pune India. *wine: university of wine*.
25. Herold, M., Goldstein, N., & Clarke, K. (2003). The spatio-temporal form of urban growth: measurement, analysis and modeling. *Remote Sensing of Environment*, 86(3), 286-302.
26. Yan, M., Fan, S., Zhang, L., Mahmood, R., Chen, B., & Dong, Y. (2022). Vegetation Dynamics Due to Urbanization in the Coastal Cities along the Maritime Silk Road. *Land* 11(2), 164, 1-16.

