

## بررسی تاثیر سیاست های کاربری فضاهای شهری بر افزایش دستفروشی و خرده فروشی سیار (مطالعه موردی منطقه ۱۰ سال ۱۳۹۶)

حسین حسینی نژاد<sup>۱</sup>، رضا زلفی ورزقانی<sup>۲</sup>، فاطمه حیدرجماعت<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> مهندس حمل و نقل و ترافیک، کارشناس سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران، ایران

<sup>۲</sup> مهندس عمران و دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی شهر ری، تهران، ایران

<sup>۳</sup> دانشجوی دکتری رشته جمعیت شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات، تهران، ایران

### چکیده

دست فروشان خیابانی افراد خود اشتغال یا خویش فرما در بخش غیررسمی هستند که فعالیت آنها با فروش کالا، خدمات در خیابان بدون داشتن هیچ گونه ساختاری گسترش یافته اند و هیچ سازمان یا نهاد دولتی یا غیر دولتی وظیفه کنترل و حمایت از آنها بطور رسمی بر عهده ندارد و هیچگونه سازوکاری بر آنان حاکم نیست. مشکل اساسی که امروزه شهرها با آن مواجه هستند حضور دست فروشان در پیاده‌روهای سطح شهر و سواره‌روها باخودروها می باشد. به ویژه در نزدیکی مراکز پر تردد شهری که باعث ایجاد ترافیک، منظر نازیبای شهری می شوند. هدف اصلی این پژوهش بررسی تأثیر سیاست‌های کاربری فضاهای شهری بر افزایش دستفروشی و خرده فروشی سیار منطقه ۱۰ می باشد. به همین منظور، ۱۰۰ نفر از شهروندان محلات ده گانه منطقه ۱۰ و ۵۵ نفر از دست فروشان به صورت نمونه گیری تصادفی مورد سنجش قرار گرفتند. در این پژوهش روش تحقیق توصیفی- تحلیلی با ماهیت بنیادی و کاربردی است. روش گردآوری اطلاعات بصورت کتابخانه ای و استفاده از روش میدانی (پرسشنامه، مشاهده و تصویر برداری) است. برای تجزیه و تحلیل از روش آماری SPSS و تحلیل تصاویر استفاده شده، یافته های تحقیق نشان می دهد که در منطقه ۱۰ سیاست های کاربری فضاهای شهری تاثیر نامطلوب و معنی داری بر افزایش دست فروشان سیار دارد. این نشان دهنده نیاز به وجود یک برنامه ریزی توسط مسئولان برای میان افزایی کاربری های فضاهای شهری دارد.

واژه‌های کلیدی: سد معبر، دست فروشان، فضاهای شهری، کاربری فضای شهری، ترافیک.

## ۱- مقدمه

شهر در معنای تاریخی خود، نقطه ای است که در آن حداکثر تمرکز قدرت و فرهنگ یک اجتماع متبلور می شود. در شهر تجارب انسانی به علائم ماندگار، نمادها، الگوهای رفتاری و دستگاه های نظم ترجمه می شود. به عبارتی شهرها محصول زمان هستند. دوره های تاریخی و شیوه های زندگی گذشتگان تا زمانی که حیات مداوم دارد خود را در شهر حفظ می کنند (مامفورد<sup>۱</sup>، ۱۳۸۵، ۲۱-۳۰).

در جغرافیای شهر معاصر، نگاه به پدیده شهری شدن و شهر نشینی از دو جنبه اصلی "شهر به مثابه یک مودجودیت" و "شهر به مثابه یک کیفیت" صورت گرفته است. از جنبه نخست شهری شدن بر اساس یک درک فیزیکی از افزایش سکونتگاه ها و کاربری های زمین شهری در حالی که از جنبه دوم شهری شدن به مثابه یک فرآیند اجتماعی نگریده می شود که در آن مردم نگرش ها و رفتارهای زندگی شهری رادر پیش می گیرند (شورچه؛ ۱۳۹۶: ۳۳۶). فضاهای شهری در بستر تاریخ عرصه کارکردهای مختلف اجتماعی بوده است. و این کارکردها همواره وابسته و در ارتباط مستقیم با عرصه عمومی و کالبدی شهری است. یک دسته از وظایف فضاهای شهری، برای رفع نیازهای درونی حوزه های شهری است که بدان تعلق دارد و در این صورت، آن فضای شهری، فضایی اجتماعی محسوب می شود. بعضی بازارچه ها، میدانچه ها و گذرها در این دسته جای می گیرند و دیگری، برای رفع نیازهای بیرونی آن حوزه است. این گونه فضاها، فضایی مدنی محسوب می شوند. بازارهای اصلی، میدان های مهم و خیابان های معروف در نوع دوم جای می گیرند.

هویت مکانی بخشی از زیر ساخت هویت فردی انسان و حاصل شناخت های عمومی او درباره جهان فیزیکی است که انسان در آن زندگی می کند. پروشانسکی نیز به اهمیت رابطه متعادل بین هویت مکانی فرد و ویژگی های محیط بیرونی تاکید می کند (بهزادفر، ۱۳۸۶: ۶۵). فضای شهری بعنوان یکی از زیر مجموعه های مفهوم فضا، شامل دو فضای اجتماعی و فیزیکی می باشد؛ که ابعاد اجتماعی و فیزیکی آن رابطه ای پویا با یکدیگر دارند (مدنی پور، ۱۳۷۹: ۴۸). عوامل و نیروهای مختلفی در تحول و تغییر شکل کالبدی شهر ها موثر هستند. از جمله آنان دست فروشان خیابانی می باشند. با توسعه دست فروشی خیابانی، سه حوزه اشتغال شهری، فضای فیزیکی شهری و فضای اجتماعی شهری محل منازعه و مناقشه بین دست فروشان و دولت تبدیل شده است (بیات، ۱۳۹۶: ۲۵۸). دست فروشی خیابانی تاثیر بسیار روشنی روی فضای شهری باقی می گذارد. وقتی دست فروشان بساط های ساده را در پیاده روی خیابان ها بر پا می کنند و وسایل بساطشان را از صندلی، نیمکت، تابلو، کارشان را شروع می کنند و باعث تغییر مکان عمومی در این فضا ها می شوند. چهره شهر دگرگون می شود. در واقع فروشندگان خیابانی کسانی هستند که کالاها و خدمات خود را در فضای عمومی به صورت عمده یا خرد عرضه می کنند. تناقضی که وجود دارد در مورد فضاهای عمومی شهر، نقل و انتقال عابرین پیاده وسائط نقلیه در نواحی که بصورت بالفعل به محل فعالیت دست فروشان بدل شده است. دست فروشی پدیده نوظهوری نیست. درحقیقت، دست فروشی ویژگی نواحی شهری ماقبل مدرن بوده که فروشندگان خیابانی محلی، کالاهای شان را در معابر عمومی و به خصوص در نزدیکی بازارهای ثابت در معرض فروش می گذاشتند (بیات، ۱۳۹۶: ۲۴۳). سه عامل در رشد دست فروشی موثر است. ۱- بیکاری ۲- امکان کسب درآمد بیشتر ۳- مستقل ماندن از مقررات و نهادها. بعد از پیروزی انقلاب اسلامی مهاجران روستایی، آورگان جنگ، جوانان بیکار تهرانی و کارمندان کم درآمد در پی یافتن شغل دوم برای خود بودند، اقدام به دستفروشی معمولی می کردند. در سال ۱۳۵۹ بیش از ۱۸۵۰ بساطی در خیابان ولی عصر و ۶۸۶ واحد آنها در طول خیابان انقلاب مستقر بودند (بیات، ۱۳۹۶: ۲۴۹). یکی از عوامل مهم دست فروشی در ایران به مانند دیگر جوامع در حال توسعه از روند مهاجرتی روستا- شهری دور نبوده و شهرها به مکانی برای تمرکز انبوه جمعیت شده اند. بسیاری از مهاجران فاقد مهارت روستایی نیز می توانستند در آن شغلی دست و پا کنند و درآمد نسبتاً مناسبی کسب نمایند و در زندگی کاری شان تا حدودی استقلال عمل داشته باشند.

طبق آمار، جمعیت دستفروشان به نسبت سال ۹۴ در ۵ محور ۵۰ درصد افزایش داشته است. وانت بارهای دستفروش سال هاست که به عنوان یک شغل مزاحم در زندگی شهری مطرح است و با سد معبر در خیابان های تنگ و باریک و آلودگی

<sup>۱</sup> - Mumford

صوتی در محلات، اسباب اعتراض شهروندان را فراهم کرده‌اند و باعث ناامنی محلات نیز گشته‌اند. شغل‌های غیر رسمی همچون دست‌فروشی، مواردی چون ورود آسان به آن، داشتن بازار نا منظم، سرمایه کم طلبیدن عدم نیاز به مهارت، داشتن کار سخت و تکنیک بومی، میدان عمل محدود از مشخصات بخش غیر رسمی می‌باشند (شکوئی، ۱۳۷۹: ۴۶۵). بر اساس اصل ۹ ماده ۹۶ تبصره ۶ کتاب مجموعه قوانین و مقررات شهرداری‌ها، اراضی، کوچه‌ها، میدان‌ها، خیابان‌ها و معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر، ملک عمومی محسوب شده و تعرض در این معابر، تخلف تلقی می‌شود و در مالکیت شهرداری است و شهرداری‌ها موظف هستند از معابر به عنوان ملک عمومی حفاظت نموده با متخلفان برخورد کنند. همچنین بر اساس تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیرمجاز از آنها، میدان‌ها، پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و سکونت ممنوع است. بند ۲۰ همین ماده از قانون تأکید می‌کند اشغال پیاده‌روها و ایجاد سد معبر غیرمجاز بوده و شهرداری‌ها راساً مکلف به جلوگیری از سد معبر و آزادسازی معابر هستند و شخص متضرر هم حق ادعای هیچ‌گونه خسارتی ندارد. بند ۲۰ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها نیز بر این موضوع تأکید می‌کند و ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی هم مقرر کرده، هر گونه تجاوز و تصرف عدوانی در معابر عمومی شهر و ایجاد مزاحمت برای رفت و آمد شهروندان مجازاتی از یکماه تا یکسال حبس و از ۹۰ هزار تومان تا یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان مجازات نقدی در پی دارد (قوانین و مقررات شهرداری‌ها).

استفاده غیر قانونی از خیابان حداقل به صورت کنونی خود باعث گردیده است کاربری معابر و فضاهای شهری نقش چندانی در مدیریت شهر نداشته باشند. منطقه ۱۰ تهران که یکی از مناطق مرکزی و قدیمی شهر می‌باشد دارای بافت متراکم، با وضعیت اقتصادی شهروندان کم برخوردار و دغدغه‌ای به نام دستفروشی و خرده‌فروشان سیار در اکثر نقاط آن می‌باشد. اقتصاد ضعیف، بیکاری، امکان کسب درآمد بیشتر در دست‌فروشی، مستقل ماندن دست‌فروشی از مقررات رایج جامعه، همه و همه باعث شده که فضاها و فرم‌های ایجاد شده در سطح معابر با نیازها و خصوصیات و الگوهای رفتاری جامعه، محله و منطقه انطباق نداشته و در نتیجه خیابان‌ها به محل‌های بهره‌برداری غیر قانونی، ناسالم، ناامن، خطرناک، شلوغ، پر سر و صدا، پر دغدغه و مناظر - نامتوازن شهری تبدیل گشته و در بسیاری از نقاط مسئله حالت بحرانی پیدا نموده است. در واقع نه تنها عدم برنامه‌ریزی در کاربریها و کارکردهای فضاهای محیط شهری باعث افزایش بی‌نظمی در معابر در ارائه و کاربری‌ها می‌گردد، بلکه به دلیل پایین بودن سطح اقتصادی منطقه نقش مؤثری در استقبال از ارائه خدمات از سوی دست‌فروشان خواهد بود. سوالی که مطرح می‌گردد این است که عوامل سیاست‌های کاربری فضاهای شهری بر افزایش دست‌فروشی و خرده‌فروشی سیار در منطقه ۱۰ چه تأثیری دارد.

## ۲- ادبیات تحقیق

پیرامون مسائل و شغل‌های غیر رسمی پژوهش‌های بسیاری انجام گرفته است؛ اما به طور کلی در ایران نیز مانند دیگر نقاط جهان در مورد دست‌فروشی کمتر مطالعات و تحقیق انجام شده است. تحقیقات موجود نیز عمدتاً به فعالیت‌های اقتصادی شان متمرکز شده‌اند در مورد نقش دست‌فروشان و تأثیر آن بر سیمای کالبدی منطقه ۱۰ و تأثیرات آن بر فضاهای شهری بصورت موردی کمتر مطالعه شده است. در اینجا به چندین مطالعه داخلی و خارجی در زمینه دست‌فروشی اشاره می‌گردد آنچه که در این مطالعات انجام گردیده در پیچه‌ای است برای حل معضل دست‌فروشی که تاکنون در ایران به خصوص برای دست‌فروشان با خودرو نتیجه بخش نبوده است. به موازات کلیه مطالب بیان شده در خصوص فروشگاه‌ها و خرده‌فروشان توسعه پایدار و توجه به محلات شهری به عنوان سلول‌های حیات شهری را می‌توان جدی گرفت در این دیدگاه حل مشکلات شهری از جمله سد معبر وانتی، خرده‌فروش‌ها را با استفاده از نیروهای توانمند درون‌زا در محلات شهری یعنی گروه‌ها و اجتماعات محلی به عنوان سرمایه‌های اجتماعی که از جایگاه و کارکردهای ویژه‌ای از لحاظ حفظ و توسعه‌ی تنظیمات اجتماعی در کلان‌شهرها برخوردار هستند، عمل می‌گردد. تاج‌مزی‌نانی در پژوهشی که اخیراً در خصوص دستفروشی در شهر انجام داده است ۴ دلیل اصلی رشد دستفروشی را بیکاری گسترده، رکود اقتصادی و از بین رفتن مشاغل در بخش رسمی، ناتوانی نظام

سیاست گذاری اجتماعی در پوشش مخاطرات اجتماعی (بیکاری، ازکارافتادگی، سالمندی، فقر و ...) به ویژه از طریق مساعدتها و بیمه های اجتماعی، توزیع ناعادلانه امکانات و فرصت ها و توسعه ناهماهنگ و نامتوازن در سطح کشور و نابرابری حاد اجتماعی به عنوان یکی از ویژگی های نظام شهری در ایران عنوان می کند. به اعتقاد وی پدیده دست فروشی هرچند در بخش غیررسمی اقتصاد شهری اتفاق می افتد اما بیشتر شکل مسئله اجتماعی دارد. این پژوهشگر اجتماعی بیان می کند، هرچند بخشی از فعالیت هایی که در این بخش انجام می شود ممکن است غیرقانونی باشد، اما مقدار قابل توجهی هم به شکل قانونی انجام می گیرند هرچند «خارج از حساب» قرار دارند. از مطالعات خارجی می توان به پژوهش بلانندی<sup>۱</sup> و لومباردی<sup>۲</sup> (۲۰۱۲) در تحقیقی پیرامون یکی از استانهای کشور چین، به نقش بازارهای تخصصی به عنوان یک کانال قوی برای توزیع کالاهای مصرفی را مهم تلقی نموده و در همین راستا بر نقش مهارت ها و سنت های محلی در زمینه تولید و تجارت صنایع دستی تاکید نموده است؛ و به پژوهش وان و دل هیول<sup>۲</sup> و همکارانش در سال (۲۰۱۳) با استفاده از تحلیل تراکم خرده فروشی درهلند پرداخته و بیان می دارد که زنان خرده فروش درهلند افزایش پیدا کرده است.

### ۳- روش تحقیق

داده های مورد نیاز با انجام مطالعه میدانی، پرسشنامه و از بین گروه های ساکن در محله های ده گانه منطقه ۱۰ در سال ۱۳۹۶ گردآوری شده است؛ و هم چنین تحلیل کیفی که از طریق تصاویر تهیه شده توسط پژوهشگر انجام گردیده است. روش گردآوری پیمایشی بوده است، مشاهده و تصویر برداری انجام گردید و در مقاله حاضر جامعه آماری از کلیه ی زنان مردان با سنین مختلف ساکن در منطقه ۱۰ شهر تهران می باشد و تعداد ۵۵ نفر از سد معبرها و خودروهای دستفروش انجام گردید. برای انتخاب نمونه ها توسط پژوهشگر با تعیین تعداد جمعیت از تخمین خود استفاده نموده و حجم نمونه ۱۰۰ نفر بصورت تصادفی استفاده گردید. میزان اعتماد به ابزار تحقیق پرسشنامه از طریق سنجش آلفای کرونباخ اندازه گیری شد و گویه هایی که القای آنها کمتر از ۰.۷ بود حذف شد. انتخاب نمونه ها برحسب تصادف و اتفاقی انجام گرفت. بعد از جمع آوری و کد گذاری پرسشنامه ها، داده ها وارد نرم افزار SPSS شده و با استفاده از فنون و روش های آماری تجزیه و تحلیل گردید. همچنین تحلیل کیفی تصاویر با استفاده از شاخص های مطلوبیت کیفی محیط از دیدگاههای مختلفی همچون ۱. اصل فایده مندی ۲. کاربری مطلوب ۳. آرامش و آسایش ۴. مشارکت ۵. درآمد ۶. کیفیت زندگی و خدمات ۷. اشتغال ۸. نحوه استقرار ۹. کاهش زمان دررفت و آمد ۱۰. قیمت مناسب ۱۱. تناسب باکالبد شهر که از طریق بازدید های میدانی و تهیه تصاویر مختلف، تعداد ۱۰ قطعه عکس از ۱۰۰ عکس منتخب و در مقاطع مختلف وبا استفاده از شاخص های یاد شده بصورت جدول و نمودار مورد تحلیل قرار گرفته اند.

### - معرفی محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۰ با ۸۱۷ هکتار مساحت، کوچک ترین منطقه شهرداری تهران بعد از منطقه ۱۷ محسوب شده و دارای ۳ ناحیه و ۱۰ محله می باشد. این منطقه به لحاظ موقعیت جغرافیایی از شمال به خیابان آزادی، از جنوب به خیابان قزوین، از شرق به بزرگراه شهید نواب صفوی و از غرب به خیابان شهیدان منتهی می شود. منطقه ۱۰، در بخش غربی شهر تهران واقع و با مناطق ۲ (شمال)، ۹ (غرب)، ۱۷ (جنوب) و (۱۱) شرق همجوار می باشد. این منطقه گلوگاه دسترسی به فرودگاه بین المللی امام (ره) در جنوب و ترمینال غرب و فرودگاه مهرآباد در غرب و بازار تهران در شرق می باشد. بارگاه مقدس امامزاده معصوم (ع) و موزه آثار هفت چنار، از مهم ترین اماکن تاریخی این منطقه می باشد. بر پایه سرشماری سال ۱۳۹۵، محدوده مورد مطالعه دارای ۳۲۷/۱۱۵ نفر جمعیت می باشد براساس مطالعه سال های قبل از بعد خانوار ۱۸/۳ درصد و تراکم خانوار در واحد مسکونی ۲۰۶ در هر کیلومتر مربع می باشد (مرکز آمار ایران).

<sup>1</sup> Blondie.

<sup>2</sup> Van Del Hev



شکل ۱: موقعیت مکانی مورد مطالعه

#### ۴- یافته‌های تحقیق

##### نقاط دارای سدمعبر (وانت بار) در سطح منطقه ۱۰:

۱. خیابان امام خمینی حد فاصل تقاطع یادگار امام (ره) الی جیحون ۲. خیابان جیحون حدفاصل خیابان هاشمی الی خیابان کمیل ۳. خیابان قصرالدشت حدفاصل خیابان هاشمی الی خیابان مالک اشتر ۴. بزرگراه یادگار امام (ره) تقاطع خیابان چناران ۵. خیابان قزوین حدفاصل خیابان حدادی الی خیابان عرب ۶. خیابان عرب از ابتدا الی میدان بریانک ۷. خیابان رنجبر تقاطع خیابان خواجه زاده ۸. خیابان آزادی نبش کوچه آشیان ۹. خیابان کارون تقاطع خیابان مالک اشتر.

##### نقاط مستعد سدمعبر (وانت بار) در سطح منطقه:

۱. خیابان رنجبر تقاطع پهلوانی ۲. خیابان امام خمینی ۳. حدفاصل خیابان رودکی الی قصرالدشت ۴. خیابان خوش حدفاصل آزادی الی آذربایجان ۵. خیابان رنجبر تقاطع حسام الدین الی نوری ۶. خیابان کمیل تقاطع شاه محمدی ۷. خیابان شهید چراغی ۸. خیابان دامپزشکی تقاطع یادگار ۹. خیابان هاشمی تقاطع دین محمدی ۱۰. خیابان خوش حدفاصل کمیل الی مرتضوی.

##### -ابعاد محدوده حوزه فراگیر دست فروشان:

تقاطع های خیابانهای هاشمی - قصرالدشت و خیابان مالک اشتر و بزرگراه یادگار امام (ره) در ناحیه ۲ بیشترین تقاضا برای حضور وانتی ها و چرخ دستی ها برای ارائه انواع میوه و سبزیجات می باشد. همچنین از نقاط مهم حضور دیگر این قشر از افراد به تقاطع خیابان کمیل و جیحون، طول خیابان های عرب و قزوین در حوزه استحفاظی ناحیه ۱ اشاره کرد. مهمترین معیارهایی که در انتخاب محدوده فوق الذکر در منطقه ۱۰ تهران مورد توجه دست فروشان واقع شده اند را می توان در موارد ذیل خلاصه کرد: ۱. نزدیکی سطح فرهنگ و اقتصاد خانواده ها در محله فوق الذکر ۲. شباهت جغرافیا و ساختار شهرسازی در ناحیه مذکور ۳. مرزهای حوزه نفوذ به وسیله لبه های جداکننده معابر شریانی همچون بزرگراه نواب، خیابان قزوین، بزرگراه یادگار امام و خیابان هاشمی تعریف شده است.

**جدول ۱: تعداد سد معبری های وانتهی در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران**

مناطق	تعداد سد معبر وانتهی	مناطق	تعداد سد معبر وانتهی
۱	۱۹	۱۲	۲۰
۲	۹	۱۳	۵۶
۳	۱۷	۱۴	۵۴
۴	۱۴۱	۱۵	۲۲۳
۵	۲۳	۱۶	۸۶
۶	۰	۱۷	۴۳
۷	۱۴	۱۸	۵۷
۸	۶	۱۹	۳۵
۹	۶۵	۲۰	۳۸
۱۰	۲۸	۲۱	۷
۱۱	۶۰	۲۲	۱۵
جمع کل		۱۰۱۶	



تصویر ۲: معابر با عرض کم تصویر ۱: وجود ساختمان های نوساز و قدیمی در کنار هم



تصویر ۳: توقف در تقاطع ها تصویر ۴: توقف بر روی خطوط عابر پیاده



## تصویر ۵: عدم رعایت مقررات راهنمایی تصویر ۶: فروش گروهی

## تحلیل تصاویر:

با استفاده از شاخص های مطلوبیت کاربری فضاهای شهری نسبت به تصاویر بالا انجام می گردد. شاخص های مطلوبیت کاربری فضاهای شهری بر اساس مطالعات این پژوهش می باشد و پایه علمی و مطالعاتی و نتایج تحلیل های آن نمی باشد این شاخص ها عبارتند از:

۱. اصل فایده مندی ۲. کاربری مطلوب ۳. آرامش و آسایش ۴. مشارکت ۵. درآمد ۶. کیفیت زندگی و خدمات ۷. اشتغال ۸. نحوه استقرار ۹. کاهش زمان دررفت و آمد ۱۰. قیمت مناسب ۱۱. تناسب با کالبد شهر

## جدول ۲: شاخص های مطلوبیت کاربری تصاویر

شاخص مطلوبیت	تصاویر	اصل فایده مندی	کاربری مطلوب	آرامش و آسایش	مشارکت	درآمد	کیفیت زندگی و خدمات	اشتغال	نحوه استقرار	کاهش زمان دررفت و آمد	قیمت مناسب	تناسب با کالبد شهر
تصویر ۲	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	*	-
تصویر ۳	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	+	-
تصویر ۴	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	+	-
تصویر ۵	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	*	-
تصویر ۶	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	*	-

در بررسی جداول فوق ملاحظه می شود که از ۱۱ شاخص مطلوبیت کاربری فضاهای شهری، شاخص مطلوبیت قیمت مناسب در اولویت و پس از آن در منطقه مورد مطالعه، آرامش، آسایش و امید، اولویت دوم و بحث سوم اشتغال کاربران در سد معبر ارزیابی شده است.

## ۱. قیمت مناسب ۲. آرامش، آسایش ۳. اشتغال

در بازه بعدی می توان، درآمد و کاهش زمان در رفت و آمد، یا حمل و نقل را از اهم مسائل سد معبر عنوان کرد ۱. درآمد+ کاهش زمان در رفت و آمد ۲. کیفیت زندگی + تناسب کالبد شهر ۳. اصل فایده مندی + مشارکت ۴. کاربری مطلوب+نحوه استقرار در شهر

نتیجه ای که از این تحلیل می توان بیان نمود، دست فروشی و خرده فروشی در منطقه ۱۰ می تواند بر سیاست های کاربری و استقرار صحیح در شهر تاثیر نامطلوب داشته باشد.

### فرضیه اصلی:

به نظر می رسد بین عوامل سیاست های کاربری فضاهای شهری بر افزایش دستفروشی و خرده فروشی سیار در منطقه ۱۰ رابطه وجود دارد.

**جدول ۳: خلاصه تحلیل رگرسیون برای فرض اصلی پژوهش عوامل سیاست های کاربری فضاهای شهری بر افزایش دستفروشی و خرده فروشی سیار در منطقه ۱۰**

پیش بینی کننده ها	B	خطای معیار	$\beta$	t	سطح معنی داری
عدد ثابت	-۲/۳۸۷	۰/۴۰۴		-۵/۹۰۶	۰/۰۰۰
عوامل اقتصادی	۰/۷۸۹	۰/۰۳۹	۰/۶۰۹	۲۰/۱۲۵	۰/۰۰۰
توسعه میان افزا	۰/۲۱۰	۰/۰۳۶	۰/۱۸۶	۵/۵۲۳	۰/۰۰۰
معاير شهری	۰/۸۶۶	۰/۰۴۳	۰/۶۰۴	۲۰/۲۵۳	۰/۰۰۰

R	$R^2$	$R^2$ ضریب تعیین یا تعدیل شده
۰/۹۶۸	۰/۹۳۷	۰/۹۳۵

جدول ۳ نشان می دهد مقدار  $R^2$  به دست آمده (۰/۹۳۷) بدین معنی است که که ۹۳/۷ درصد از واریانس سیاست های کاربری فضای شهری توسط عوامل اقتصادی، میان افزا و معاير شهری تبیین می شود. به عبارت دیگر، ۹۳/۷ درصد از پراکندگی مشاهده شده در متغیر سیاست های کاربری توسط این متغیرها توجیه می شود. مقدار R مشاهده شده (۰/۹۶۸) نیز نشان دهنده آن است که مدل رگرسیون خطی حاضر می تواند برای پیش بینی استفاده شود. علاوه بر این، نسبت F محاسبه شده (۴۸۱/۷۲۳) در سطح اطمینان حداقل ۹۹ درصد معنادار است. بنابراین، می توان نتیجه گرفت که بین متغیرهای مورد مطالعه و متغیر سیاست های کاربری فضاهای شهری معنی دار وجود دارد. در نتیجه، شواهد برای پذیرش فرضیه اصلی کافی است. با این حال، با مراجعه به آماره t و سطوح معنی داری می توان قضاوت کرد که بین عوامل اقتصادی با  $t = 20/125$  و سطح معنی داری (۰/۰۰۰) و بتای (۰/۶۰۹) و توسعه میان افزا با  $t = 5/523$  و سطح معنی داری (۰/۰۰۰) و بتای (۰/۱۸۶) و معاير شهری با  $t = 20/253$  و سطح معنی داری (۰/۰۰۰) و بتای (۰/۶۰۴) همبستگی معنی دار وجود دارد.

علامت ضرایب بتای به دست آمده نشان داد که تمامی عوامل بجز خرید از دست فروشان وانتي که معنی دار نبوده معنی دار شده و رابطه آن با سیاست های کاربری رابطه مثبت و معنی دار است.

**جدول ۴: خلاصه تحلیل واریانس مربوط به فرض اصلی**

مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معنی داری



بین گروه ها	۵۷۲/۳۹۳	۳	۵۷۲/۳۹۳	۰/۰۰۰
درون گروه ها	۳۸/۴۱۹	۹۷	۳۸/۴۱۹	
جمع	۶۱۰/۸۱۲	۱۰۰		

در این جدول مقدار  $F$  بدست آمده نشان می دهد که سطح خطا کوچکتر از  $0/01$  بوده و متغیر مستقل از قدرت بالای تبیین برخوردار بوده و می تواند مقدار واریانس متغیر وابسته را توضیح دهند

در ستون چهارم که مجموع مجذورات باقی مانده و رگرسیون را نشان داده است. مقدار ( $MS$ ) باقی مانده نشان می دهد. قدرت تبیین بالایی برای تغییرات متغیر وابسته ( $y$ ) دارد؛ زیرا مقدار  $MS$  باقی مانده ( $S S D$ ) کمتر از مقدار  $MS (SSY)$  رگرسیون می باشد.  $DF$ : به تعداد متغیرهای مستقل که  $3$  می باشد.  $F$ : درجه آزادی رگرسیون برابر با  $(481/723)$  معنی دار بوده. سطح معنی داری آن  $0/000$  می باشد. با سطح خطای  $0/01$  دارای همبستگی بالایی می باشند.

## ۵- بحث و نتیجه گیری

پیاده رو، کوچه و خیابان به عنوان محل عبور و رفت آمد عابران، نوعی معبر شناخته می شود که به دلیل کنش های ارتباطی، در بالا بردن کیفیت زندگی شهری می تواند نقش اساسی داشته باشد و سد معبر علاوه بر اینکه عبور و مرور را مختل می کند، بر زیبایی شهر نیز تاثیر منفی دارد. لازمه زندگی سالم و توأم با آرامش در جوامع شهری رعایت حقوق دیگران است. دست فروشی یکی از مهم ترین موضوعات شهر تهران و بخشی از آن در منطقه ۱۰ می باشد. علت اینکه تا کنون مسئولان نتوانسته اند و موفق به ساماندهی و جمع آوری سد معبری ها نشده اند می تواند موضوع ارتباط کاربری فضاهای شهری، کالبد شهری و به تبع آن افزایش دست فروشان در منطقه ۱۰ باشد.

دست فروشی علاوه بر تاثیر در منظر شهری موجب مشکلاتی از جمله ترافیک خودروها، تردد عابران پیاده و اجتماعی- فرهنگی، گردیده و نقش موثری در تراکم کالبدی فضایی شهر و عدم جذابیت سیمای شهر گردیده است، همچنین تاثیر منفی بر درآمد کسبه و مغازه داران دارد؛ زیرا با توجه به عدم پرداخت مالیات توسط دست فروشان، ارزانی اجناس آنان موجب کاهش فروش مغازه داران و در ادامه باعث نارضایتی شهروندان می گردد. موضوع پژوهش از دو دیدگاه مورد تحلیل قرار گرفت که در زمان امکان و مورد خاص، قابل تغییر می باشد، عبارتند از: دیدگاه اول تحلیل کیفی تصاویر از خرده فروشان سیار که با تحلیل و بررسی تصاویر محقق به نتایج اعلام شده رسید؛ و دیدگاه دوم، عوامل تاثیرگذار سیاست های کاربری فضاهای شهری بر افزایش دست فروشان در منطقه ۱۰ بود که از طریق تحلیل داده بر اساس فرضیات مطرح شده بصورت توصیفی و استنباطی بدست آمد و مورد بررسی و تجزیه تحلیل قرار گرفت. با توجه به نتایج تصاویر ابتدا باید بیان نمود که این منطقه به دلیل وجود بافت فرسوده و قدیمی و معابر کم عرض و وجود اقتصاد مبتنی بر صنف کارگری و نبود فضاهای اجتماعی مانند مراکز خرید، عمده ترین علت افزایش دست فروشان بخصوص وانتی های سیار گردیده زیرا به دلیل ارزانی کالاهای دست فروشان و پایین بودن قدرت خرید شهروندان از مراکز خرید ترجیح به خرید از این خرده فروشان سیار میباشد. به همین دلیل فرض اول پژوهش حاضر تایید گردیده است و می توان نتیجه گیری نمود که اقتصاد افراد می تواند تاثیر گذار در تمایل به خرید از این دست فروشان داشته باشد. همانگونه که در مبانی نظری بیان گردید پژوهش انجام شده توسط عبدالحمید ابراهیمی دانشیار دانشگاه علامه طباطبایی و همکاران که در آن از مدل یووتیان در سال ۲۰۰۹ برای تصویر ذهنی فروشگاهی و ارزش خرده فروشی مطرح کرده اند که ابعاد انتخاب شده تاثیر بسزایی در استقبال از دستفروشان و خرده فروشان از سوی شهروندان را دارد. در این دیدگاه حل مشکلات شهری از جمله سد معبر وانتی، خرده فروش ها را با استفاده از نیروهای توانمند درون زا در محلات شهری یعنی گروهها و اجتماعات محلی به عنوان سرمایه های اجتماعی که از جایگاه و کارکردهای ویژه ای از لحاظ حفظ و توسعه ی تنظیمات اجتماعی در کلان شهرها برخوردار هستند، عمل می گردد؛ و در آخر می توان گفت، دست یابی به شهری زیبا و بدون موانع و مزاحمت در گرو فرهنگ سازی و نظم و انضباط اجتماعی و شهری است. توجه به سیاست های

کاربری شهری و کاربری فضاهای شهری از اهم موضوعاتی است که برای حل معضل و مشکل دستفروشان باید به آن توجه نمود.

#### منابع

۱. ابراهیمی، عبدالحمید، صفرزاده، حسین، جاویدی حق، مریم، بررسی تأثیر ابعاد تصویر ذهنی فروشگاه‌های بر ارزش خرده‌فروشی مشتریان در سطح شهر تهران، ۱۳۹۰، دانشکده مدیریت دانشگاه تهران.
۲. بیات، آصف، (۱۳۹۶)، "سیاست‌های خیابانی جنبش تهیدستان در ایران" ترجمه سید اسدالله نبوی چاشمی انتشارات شیرازه کتاب ما، تهران.
۳. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۷۵) "هویت و این همانی با فضا" مجله صفحه شماره ۲۱ و ۲۲ تابستان ۷۵ دانشگاه شهید بهشتی تهران.
۴. بهزادفر، مصطفی. (۱۳۸۶). هویت شهر (نگاهی به هویت شهر تهران). - تهران: سازمان فرهنگی هنری
۵. شورچه، محمود، جغرافیای شهری معاصر (مبانی و کاربرد)، ۱۳۹۶، انتشارات پرهام نقش.
۶. شکوئی، حسین، (۱۳۷۹) دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت، چهارم، تهران، ۵۶۸ ص.
۷. مدنی پور، علی (۱۳۷۹) طراحی فضاهای شهری، نگرش بر فرآیند اجتماعی و مکانی، ترجمه فرهاد مرتضایی، تهران انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
۸. مامفورد، لوییز (۱۳۸۵): "فرهنگ شهرها"، ترجمه عارف اقوامی مقدم، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
۹. مرکز آمار ایران (۱۳۹۵) نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن کل کشور.
10. <http://tnews.ir/news/ff0499951399.html#>
11. Bellandi, Markets, Lombardi, Silvia (2012). Specialized Markets and Chinese Industrial Clusters: The Experience of Zhejiang Province, China Economic Review Vol23,626-638
12. Van-den, Heuvel, Denielle and Ogilvie Sheilagh (2013), Retail Development in the Consumer Revolution: The Netherlands C.1670-C. 1815, Explorations in Economic History, Vol 50,69-87

# Investigating the Impact of Urban Space Usage Policies on Increased Sales and Sales of Mobile Shopping (Case Study of District 10, 1396)

Hossein Hosseini Nejad <sup>1</sup>, Reza Zalfi Varzaghani <sup>2</sup>, Fatemeh Heidar Jamaat <sup>3</sup>

*1- Traffic and Transportation Engineer, Expert, Tehran Municipality Transport and Traffic Organization, Iran*

*2- Civil Engineer and Ph.D. Student in Geography and Urban Planning, Islamic Azad University Shahr Ray, Tehran, Iran*

*3- PhD Students, Demographic Department, Olomtahghighat University, Tehran, Iran*

---

## Abstract

Street vendors are self-employed or self-employ in the informal sector their activities with the sale of goods, services on the street have expanded without any structure and no governmental or non-governmental organization or institution has a duty to control and protect them officially and there is no mechanism governing it. The main problem facing cities today is the presence of street vendors on the sidewalks of the city and the streets with the car. Particularly the vicinity of city centered traffic centers that give rise to urban to urban traffic noise. The main purpose of this research is to investigate the effect of urban space policies. On the increase of retail sales and of 10district 10, for this purpose 101 citizen of 10districtof area 10 and 55 retailers were by random sampling. in this research, the research method is descriptive analytic with fundamental and practical nature the method of collecting information is a library and using afield method (questionnaire and observation and take pictures), the Spss statistical method was used for analysis. Finding of the research show that in district 10 urban spatial have an adverse effect on the increase of retailers. This indicates the need for a planning by the authorities to increase the use of urban spaces.

**Keywords:** Obstacle barrier, Retailers, Urban spaces, Urban spaces usage.

---