

بررسی عملکرد فضایی مراکز آموزش عالی در توسعه پایدار فرهنگ شهری کلان شهر تهران (نمونه موردی: مناطق ۳ و ۱۹)

دکترسید مهدی موسی کاظمی *

دکتر محمد تقی رهنمایی **

محسن گلپایگانی ***

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۱۱/۲۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۱۰/۰۶

چکیده

مراکز آموزش عالی کلانشهر تهران به‌عنوان بخشی از فضاهای پررونق شهری، به‌دلیل دارا بودن پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های بالقوه فرهنگی از جمله مستعدترین فضاهای فرهنگی این شهر در توسعه پایدار فرهنگ شهری به‌شمار می‌روند. هدف این پژوهش شناسایی و تحلیل فضایی عملکرد مراکز آموزش عالی در ارتقای فرهنگ شهرنشینی در کلانشهر تهران است که بیانگر رابطه‌ی مراکز آموزش عالی و فرهنگ شهرنشینی در کلانشهرها است. در این پژوهش روش تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر دو روش مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رابطه معنی‌داری بین این دو وجود دارد، به این شکل که مراکز آموزش عالی کلانشهر تهران در توسعه پایدار فرهنگ شهری تأثیرگذار بوده‌اند، اما این رابطه در منطقه ۳ قوی‌تر از منطقه ۱۹ بوده است. برای آگاهی از روند و میزان تأثیرگذاری مراکز آموزش عالی در ارتقای فرهنگ شهری در کلانشهر تهران، با توجه به فرضیات و شاخص‌هایی تدوین شده، آزمون ناپارامتری دو جمله‌ای به تفکیک در مناطق ۳ و ۱۹ مورد استفاده قرار گرفت و برای بررسی تفاوت معنی‌داری بین دو منطقه از آزمون ناپارامتری مان-ویتنی استفاده شد. به‌منظور معرفی جایگاه مراکز آموزش عالی در دستیابی به توسعه پایدار فرهنگ شهری در کلانشهر تهران بر اساس ابعاد توسعه پایدار پیشنهادهایی بیان می‌گردد.

واژگان کلیدی: فضای شهری- فرهنگ شهری- توسعه پایدار شهری- مراکز آموزش عالی- کلانشهر تهران

* استاد یار دانشگاه پیام نور، تهران

** دانشیار جغرافیا دانشگاه تهران

*** دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری golpayegani_Mohsen@yahoo.com

۱- مقدمه

با توسعه شهرها و مطرح شدن اصل توسعه پایدار، توجه به اصل پایداری هر چه بیشتر مورد سوال قرار می‌گیرد. مسائل و مشکلات موجود به‌ویژه در شهرها نشانگر عدم تحقق مشخصه‌های پایداری در آنها است (موسی‌کاظمی ۱۳۷۸، ۹۶). فرایند توسعه‌ی پایدار شهری در روند روبه رشد خود به شاخص‌های مهمی وابسته است. یکی از شاخص‌های مورد توجه در این فرایند، مراکز آموزش عالی است که در شکل‌دهی شیوه یادگیری رفتار برخورد مناسب نسل‌های آینده با توجه به ضرورت ویژگی‌های توسعه پایدار نقش بسیار مهمی به عهده دارند، به طوری که به صراحت در ۹ فصل از ۴۰ فصل دستور کار ۲۱ به نقش آموزش عالی در دستیابی به توسعه پایدار تأکید و به روشنی اذعان شده است که آموزش عالی در راستای دستیابی به توسعه پایدار از طریق تربیت تصمیم‌گیرندگان و تصمیم‌سازان آینده و ارائه خدمات مشاوره‌ای، فنی، آموزشی و پژوهشی پیش‌فرایندهای تولید دانش و انتقال آن در جامعه ارتباط برقرار می‌کند (علی بیگی-۱۳۸۵، ۱۳۳). این مراکز به‌عنوان فضای خاص علمی، فرهنگی و کالبدی و به سبب ویژگیها و کارکردهای خاص خود، در فضای شهری می‌توانند، ابعاد و کارکردهای متنوعی در فرهنگ سازی و ارتقا عملکردی فرهنگ شهر نشینی در کلانشهرها را به عهده داشته باشند.

۱-۱ طرح مسأله- از آنجا که از یک سو، کلان شهر تهران نیز همانند سایر کلان شهرهای کشورهای در حال توسعه در حال حاضر با ناپایداری و چالشهای فراوانی مواجه است و بخش بزرگی از این مشکلات ریشه در سطح فرهنگ شهری شهروندان دارد و از سوی دیگر بهره‌مندی متناسب این شهر از مراکز فرهنگی و به‌ویژه مراکز آموزش عالی در ارتقای فرهنگ شهر نشینی و ترویج رفتارهای سازنده شهروندان در فضای شهر و بستر سازی برای دستیابی به توسعه پایدار فرهنگ شهری تأثیرگذار می‌باشد. از این رو، پرسش‌های اصلی در این مطالعه این است که، وجود مراکز آموزش عالی در شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهرنشینی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار چه نقشی دارند؟ احداث یک مرکز آموزش عالی در یک منطقه از شهر تهران از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود چه تأثیراتی را به دنبال دارد؟ که برای یافتن پاسخ‌هایی مناسب فرضیاتی به شرح زیر تنظیم شده است.

۱- مراکز آموزش عالی تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری نقش موثری دارند.

۲- مراکز آموزش عالی در هر منطقه از شهر تهران از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود تأثیرگذار هستند.

۱-۲ هدف- پژوهش حاضر، توسعه فرهنگ شهرنشینی به منظور کاهش ناهنجاریهای کالبدی، اجتماعی و فرهنگی در کلان شهرتهران و کمک به تحقق توسعه پایدار فرهنگ شهری است. در این مقاله نقش مراکز آموزش عالی در توسعه فرهنگ شهری، برای نمونه در دو منطقه ۳ و ۱۹ از کلانشهر تهران، بررسی شده است.

۱-۳- مبانی نظری و پیشینه تحقیق- اگرچه از زمان مطالعات دقیق و عملی درمورد فرهنگ شهرنشینی^۱ زمان زیادی نمی‌گذرد، اما فرهنگ شهری مقوله‌ای است که همواره از زمان تشکیل نخستین شهرها به دست انسانها وجود داشته است. فرهنگ شهری به لحاظ ساختاری و کارکردی پدیده‌ای جدید و حاصل دوران مدرن است و مستلزم صرف زمان و تلاش بیشتری است تا نهادینه و کارآمد شود (Barnett, 2003, 4). از جمله کسانی که مطالعات آنان در زمینه بررسی عوامل فرهنگی و اجتماعی در شهر به ارائه نظریه‌های مهمی در حوزه تحلیل تجربه شهری و نقش فرهنگ در زندگی شهروندان و فضای شهری انجامیده است، افرادی چون رونالد اینگلهارت، لوئیس ویرس، جورج زیمل، فرانکو بیانجینی، امسراپاپورت، لوئیس مامفورد، دیوید هاروی، کوئین لینچ و... هستند که در مطالعات خود به موضوع فرهنگ و عوامل فرهنگی در شهرها توجه و تأکید نموده‌اند. سابقه بررسی‌های میدانی در این زمینه به حدود دهه ۱۹۳۰ در آمریکا باز می‌گردد، از پیشگامان این دوره رونالد اینگلهارت است که در کتابش به نام «تحول فرهنگی در جامعه پیشرفته صنعتی» کوشید تحولات ارزشی در جوامع صنعتی را مورد نقد و بررسی قرار دهد (فنی ۱۳۸۸، ۳۸).

هاروی فضای شهر را محصول فرهنگ می‌داند، و معتقد است، فضای شهری از طریق فرایندهای طبیعی نظام یافتهاست و انسان، شرایط اجتماعی، سیاسی و فرهنگی جامعه آن را شکل می‌دهد. فضای شهری حامل و آینه فکر، فرهنگ، طبیعت و منعکس کننده طیف اهداف اجتماعی، فناوری، ارزش‌ها و نهادهای انسانی است (Harvey, 1996, 45).

جورج زیمل در مقاله خود درباره فرهنگ شهرها عنوان «زندگی فکری و کلانشهر» به مطالعه عنصر فرهنگ در محیط‌های شهری پرداخته است. زیمل چگونگی تأثیرگذاری وسعت و اندازه سکونتگاه‌ها را در زندگی فرهنگی نشان می‌دهد (ساج و وارد ۱۳۸۰، ۱۵۷). امسراپاپورت در بررسی تفاوت‌های محیط‌های کالبدی در فضای شهرها، این تفاوتها را ناشی از تفاوت فرهنگها می‌داند و معتقد است بهترین راه تجربی ساختن فرهنگ، شناخت نظام فعالیتها و شیوه زندگی است، برنامه‌ریزی شهری در نظر راپاپورت، سازماندهی چهار عامل در محیط شهر می‌باشد که عبارتند از؛ فضا، معنا، ارتباط و زمان (Rapoport-1977, 9-14). لوئیس مامفورد در کتاب «فرهنگ شهری» در بررسی نقش فرهنگ در توسعه شهرها معتقد است، شهر به گونه‌ای

¹ Urbanization Culture

که در تاریخ میتوان یافت نقطه اوج تمرکز قدرت و فرهنگ جامعه است (Mumford, 1938, 3). اولسن در مطالعه نقش فرهنگ در پیدایش و توسعه شهرها اعتقاد دارد، هر شهری میتواند با تقابل غیر منتظره اشکال، بافتها، رنگها و حرکتها تعجب و شادی بیافریند، می‌تواند با تکرار اشکال، بافتها، رنگها و حرکتهای آشنا، آرامش و اطمینان ایجاد کند، می‌تواند نمادی از اعتقادات، ویژگیها و نهادها باشد (Olsen 1980, 283).

فرانکو بیانجینی در مقاله خود با عنوان «فرهنگ شهری» معتقد است: شهر بیش از آنچه که پیشتر تصور می‌شد هویتی فرهنگی دارد و لذا هر گونه برنامه‌ریزی شهری منطقی و واقعی می‌باید، حساسیت‌های لازم را نسبت به هویت فرهنگ شهرها و نیز تقویت هویت فرهنگی شهروندان در زندگی شهری مدرن در خود داشته باشد (بیانجی ۱۳۸۰، ۵۶). تولایی در مقاله «زمینه‌گرایی در شهرسازی»، فرهنگ را به‌عنوان یکی از ارکان بسیار مهم در شهرسازی و برنامه‌ریزی مورد توجه قرار داده است، وظیفه شهرسازان ایجاد مکان‌های پایداری است که بهترین تناسب را میان زمینه فرهنگی، کالبدی، نیازها و انتظارات کاربران فراهم آورند (تولایی ۱۳۸۰، ۴۰). رهنمایی در آثار خود بویژه بررسی‌های مربوط به فرایند شکل‌گیری و رشد شهرهای ایران عوامل فرهنگی را مورد توجه قرار داده است. به اعتقاد او ضرورت‌های فرهنگی یعنی تنسيق روابط اجتماعی در درون شهرها، از طریق نظام‌مند کردن آنها، و ضرورت‌های فرهنگی یعنی هدایت فعالیتهای فرهنگی در مسیر بالندگی و ارتقای فرهنگ شهرنشینی... و درک اینگونه ضرورتها که ماهیت و منشاء انسانی و رفتاری و نه فیزیکی و ابزاری دارند، بر عهده برنامه‌ریزان شهری است (رهنمایی و شاه حسینی ۱۳۸۳، ۶-۲۵).

در زمینه مراکز آموزش عالی در توسعه شهرها افرادی هم‌چون هنری وبر، پیتر مارکوس و کاس پوتر، آنه هایل، ویم ویول و دیوید سی پری و الیزابت استروم، و... در خصوص 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 تحت «عنوان بزرگترین دانشگاه کلمبیا»، آثار عملکردی این مرکز را از ابعاد گوناگون به ویژه از نظر عملکردهای اقتصادی در توسعه شهر مورد بررسی قرار داده و می‌نویسند، دانشگاه کلمبیا یکی از سه دانشگاه بزرگ بعد از دانشگاه جامع کاتولیک مسیحی و دانشگاه دولتی شهر می‌باشد که نقش آن به‌عنوان دارنده املاک وسیع و سرمایه‌های فراوان، دارای عملکردهای گسترده‌ای متفاوت از هر مالک اراضی دیگر بوده و اقدامات گسترده‌ای در این اراضی برای سرمایه‌گذاری و برگشت آن انجام داده‌اند (Potter & Marcuse 2008, 45).

آنه هایل در اثر خود با عنوان «دانشگاه عامل توسعه شهر هلسینکی»، به تحلیل عملکرد فضایی مراکز دانشگاهی شهر هلسینکی و نقش موثر این مراکز در توسعه شهر پرداخته و می‌گوید: دانشگاه هلسینکی مانند سایر دانشگاه‌های فنلاند از دو ویژگی مهم برخوردار است،

اول اینکه مانند سایر دانشگاه‌های اروپایی هم از نظر آموزشی و علمی از سطح بسیار بالایی برخوردار است، و هم از این جهت که محوطه‌های دانشگاهی در مرکز شهرها واقع شده‌اند و نه در حومه شهرها، این دانشگاه نیز در مرکز شهر هلسینکی واقع شده است. دوم اینکه همانطور که توسعه دانشگاه‌ها در کشور فنلاند ارتباط بسیار نزدیکی با حمایت مرکز قدرت سیاسی داشته‌اند، این دانشگاه نیز از زمان حکومت تزارها در فنلاند که در توسعه مراکز علمی و دانشگاهی نقش داشته‌اند مورد حمایت دولت فنلاند قرار گرفته است (Haila-2008,30). ویم ویول و دیوید سی پری در کتاب «دانشگاه‌های جهانی و توسعه شهری» می‌نویسند: در سال‌های اخیر در ایالات متحده به انجام پژوهش‌های مربوط به مطالعه نقش دانشگاه‌ها در توسعه شهرها تمایل زیادی پیدا شده است. در موسسه لینکلن ما شروع کرده‌ایم به مطالعه چشم اندازهای سیاست کاربری زمین و نقش دانشگاه‌ها در این زمینه، بویژه تعیین اهداف از شهر، کاربری زمین و اینکه پروژه‌های دانشگاهی برای بهبود ظرفیت جمعی در جهت دستیابی به منافع متعدد از شهرها، دانشگاه‌ها و شناسایی راه‌هایی که منافع متقابل مشترکی با یکدیگر دارند پیشنهاد کرده‌اند (Wiewel & Perry, 2008, 15).

در ایران نیز از ابتدای دهه ۱۳۴۰ 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 (۱۳۷۹) پرویز پیران (۱۳۶۹) داود نامی (۱۳۸۶) نوین تولایی (۱۳۸۰) محسن حبیبی (۱۳۸۶) حسین بحرینی (۱۳۸۶) و محمد تقی رهنمایی (۱۳۸۳) نادر قلی قورچیان (۱۳۸۳) جست و جو 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 می‌نویسد: طبیعی است که شهرها دارای نوعی رسالت و عملکرد فرهنگی در کنار سایر عملکردهای، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و ... هستند (رهنمایی-۱۳۸۲،۷۱). حبیبی در کتاب «از شار تا شهر» نقش مراکز آموزش عالی را به‌عنوان یک عامل مهم در توسعه فضای شهری تهران مورد توجه قرار داده است، به اعتقاد او دانشگاه یکی از مصادیقی می‌باشد که شهر از آن هویت می‌یابد، چهره خویش را به آن می‌آراید و بدان هویت می‌بخشد (حبیبی-۱۳۸۶،۲۴۲).

۳- روش شناسی تحقیق

۳-۱- طرح پژوهش- در این پژوهش روش تحقیق ترکیبی از روش‌های توصیفی- تحلیلی است. در مرحله نخست نیازمند مطالعات بنیادی و نظری گسترده‌ای می‌باشد، که از دیدگاه‌های مطرح در جغرافیای شهری سود جسته است و اطلاعات مورد نیاز از منابع مدون و معتبر جمع‌آوری شده است. از سوی دیگر، با مطالعه و بررسی میدانی با استفاده از توزیع پرسشنامه

به ارزیابی نظر شهروندان و تحلیل تأثیرات عملکردی مراکز آموزش عالی در توسعه فرهنگ شهری کلانشهر تهران پرداخته می‌شود.

۲-۳- مواد و روش‌ها- برای تعیین سوالات مورد نیاز ابتدا اهداف و فرضیه‌های پژوهش و سپس چارچوب نظری تعیین شده به عنوان اساس تعیین سوالات مورد استفاده قرار گرفت. با استفاده از متغیرهای موجود (مراکز آموزش عالی و فرهنگ شهری) و ابعاد فرهنگی-اجتماعی و کالبدی نظریه توسعه پایدار شهری و مولفه تفاوت‌های فرهنگی و شکاف فرهنگ شهروندان و آثار عملکردی مراکز آموزش عالی در حوزه پیرامونی‌گویه‌های لازم برای سنجش تعریف و در تدوین پرسشنامه لحاظ گردید. (جدول ۱) و (جدول ۲).

جدول (۱) گویه‌های مربوط به مولفه تفاوت‌های فرهنگی و شکاف فرهنگ شهری شهروندان

ردیف	گویه	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
۱	احداث مراکز آموزش عالی موجب کاهش شکاف و تغییر نگرش شهروندان تهرانی در مناطق مختلف به فضای شهر، ترویج رفتارهای مطلوب و رعایت قوانین و مقررات زندگی شهری شده است.					
۲	شکل‌گیری و تکوین مراکز آموزش عالی در هر نقطه شهر تهران در تفاوت نگرش شهروندان به فضای شهری، توجه به زیبایی شهر، فرهنگ مسئولیت‌پذیری اثر گذار بوده است.					
۳	ایجاد مراکز آموزش عالی در کاهش شکاف نوع نگرش و الگوهای رفتاری شهروندان از نظر ارزش‌های زیست محیطی شهر و فرهنگ استفاده از خدمات شهری در مناطق مختلف نقش موثری داشته است					
۴	شکل‌گیری و تکوین مراکز آموزش عالی در کاهش شکاف میان شهروندان تهرانی در مناطق مختلف از نظر فرهنگ همسایگی و ارزشهای محله‌ای و رعایت حقوق سایر شهروندان نقش موثری داشته است.					
۵	ایجاد مراکز آموزش عالی در کاهش تفاوت‌های رفتاری شهروندان از نظر رعایت قوانین و مقررات ترافیکی، نوع استفاده از معابر و فضای شهری وسامانه‌های حمل و نقل در مناطق مختلف کلانشهر تهران اثر گذار بوده اند.					

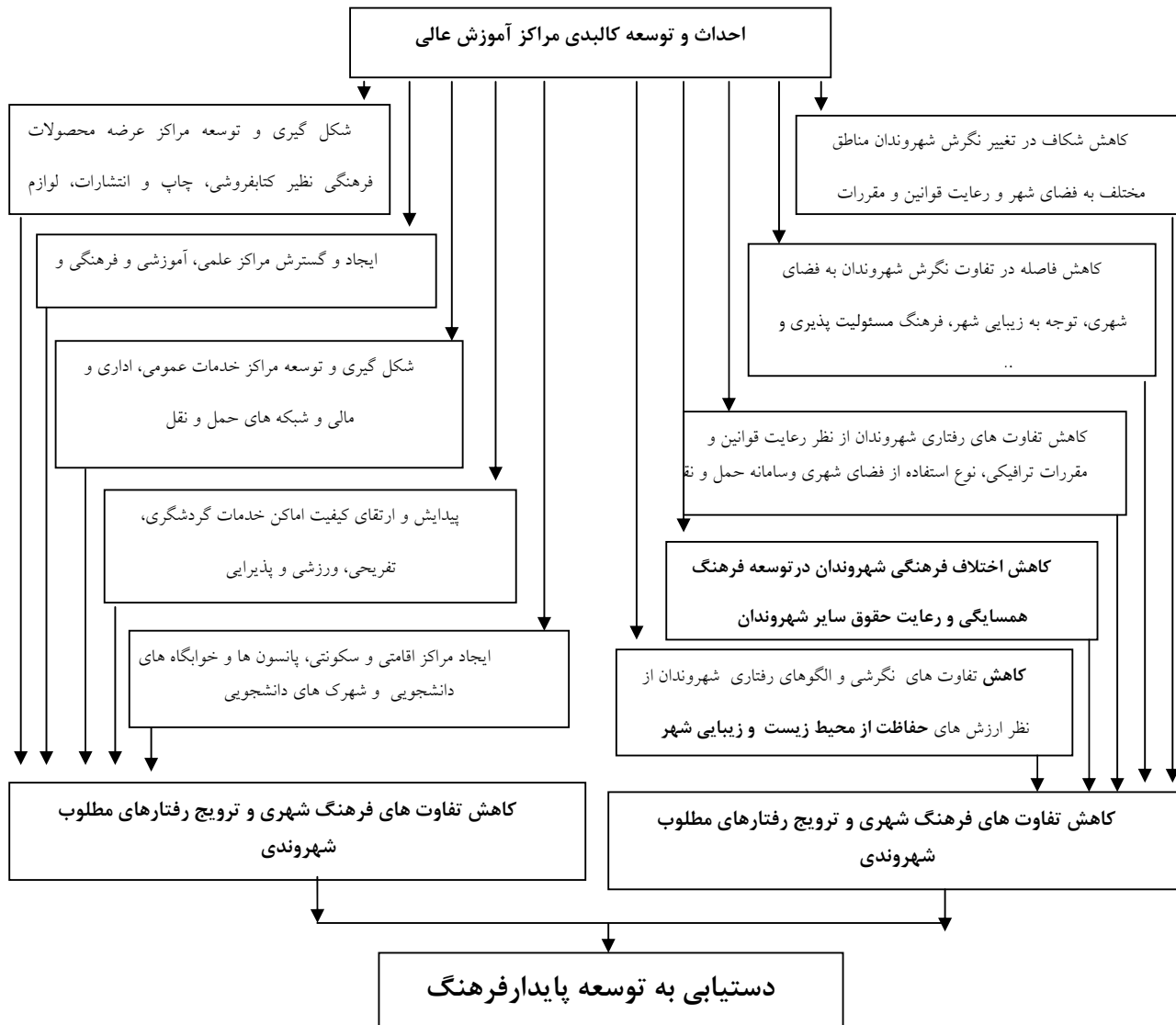
منبع: نویسندگان

جدول (۲) گویه‌های مربوط به مولفه آثار عملکردی مراکز آموزش عالی و توسعه فضاهای فرهنگی در حوزه پیرامونی

ردیف	گویه	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
۱	ایجاد مراکز آموزش عالی در شکل گیری و توسعه مراکز عرضه محصولات فرهنگی در حوزه پیرامونی تأثیر گذار بوده است					
۲	شکل گیری و تکوین مراکز آموزش عالی در ایجاد و گسترش مراکز علمی، آموزشی و فرهنگی و هنری موثر بوده اند					
	ایجاد مراکز آموزش عالی در شکل گیری و توسعه مراکز خدمات عمومی، اداری و مالی و شبکه های حمل و نقل نقش داشته اند					
۴	شکل گیری و تکوین مراکز آموزش عالی در پیدایش و ارتقای کیفیت اماکن خدمات گردشگری، تفریحی، ورزشی و پذیرایی تأثیر گذار بوده اند.					
۵	احداث مراکز آموزش عالی و توسعه کالبدی آنها در ایجاد مراکز اقامتی و ستکونتی، پانسون ها و خوابگاه های دانشجویی اثر داشته اند.					

منبع: نویسندگان

در این بخش با توجه به فرضیه‌های تحقیق، برای بررسی نقش این مراکز در ارتقای فرهنگ شهری در قالب الگویی پیشنهادی که روابط علت و معلولی میان متغیرهای مراکز آموزش عالی و فرهنگ شهری را نشان می‌دهد به عنوان الگوی تحلیلی تحقیق انتخاب شده است. براساس مدل فرضی پژوهش، متغیرهایی در سطح کلان و خرد مورد توجه قرار گرفته‌اند، اصلی‌ترین متغیر یا متغیر وابسته در این مطالعه دو متغیر «مراکز آموزش عالی» و «ارتقای فرهنگ شهری» است که رابطه این دو با یکدیگر و همچنین مجموعه‌ای از متغیرهای به هم پیوسته مورد توجه قرار می‌گیرد. شکل (۱) نقش مراکز آموزش عالی در ارتقای فرهنگ شهری و دستیابی به توسعه پایدار شهری را نشان می‌دهد.



شکل (۱) نقش مراکز آموزش عالی در توسعه پایدار فرهنگ شهری

۳-۳- جامعه آماری- جامعه آماری در این تحقیق در بخش فعالیت‌های میدانی؛ شهروندان بین ۲۰ تا ۶۰ سال مناطق ۳ و ۱۹ شهرداری تهران می‌باشند که جهت پاسخگویی به

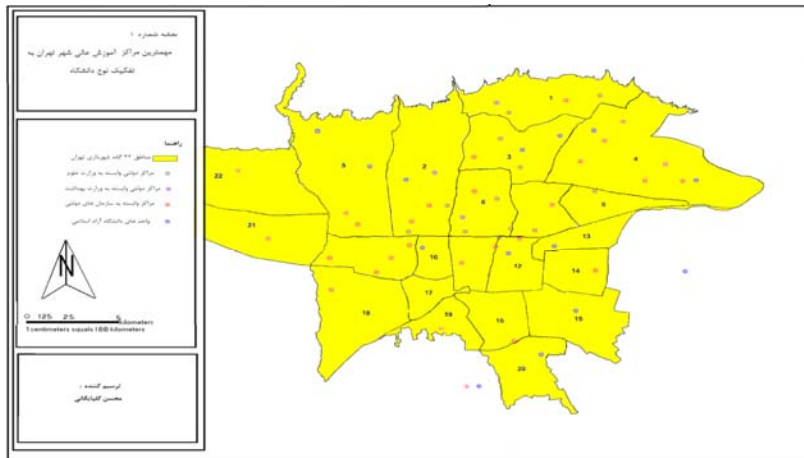
پرسشنامه‌ها انتخاب می‌شوند. بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیت شهر تهران ۷۷۰۵۰۳۶ نفر بوده است که در ۷۸۰/۷ کیلومتر مربع سکونت داشته‌اند. جمعیت و مساحت این دو منطقه در این سال بر روی هم ۵۴۰۵۱۲ نفر و ۵۱/۱ کیلومتر مربع بوده است که به ترتیب ۵ درصد جمعیت و ۷ مساحت شهر تهران را تشکیل داده‌اند. به این ترتیب جامعه آماری این تحقیق، تعداد افراد بین ۲۰ تا ۶۰ سال در دو منطقه ۳ و ۱۹ و روی هم به‌عنوان جامعه آماری به ترتیب ۱۸۵۷۹۰ نفر و ۱۴۹۵۴۳ نفر ۳۳۵۳۳۳ نفر بوده‌اند که برای تعیین حجم نمونه در نظر گرفته شده‌اند.

۴-۳ روش‌های آماری- برای گردآوری اطلاعات از طریق پرسش‌نامه با استفاده از روش کوکران، حجم نمونه به تعداد ۶۳۰ نفر از سرپرستان خانوارهای ساکن در دو جامعه آماری، یعنی جمعیت مناطق ۳ و ۱۹ شهر تهران با توجه به میزان برخورداری مراکز آموزش عالی که دو منطقه بیشترین و کمترین مراکز آموزش عالی را دارند، به منظور انجام بررسی‌های مورد نظر در تحقیق، انتخاب و مورد پرسش قرار گرفتند. که به علت ناقص بودن برخی پرسشنامه‌ها به ۳۰۰ نفر در هر منطقه تقلیل یافتند. در این پژوهش از روش آلفای کرونباخ استفاده گردید. در مرحله اول با انجام آزمون مقدماتی ۳۰ پرسشنامه تکمیل گردید و سپس با برآورد ضریب پایانی بعضی از سوالات حذف گردید. بر این اساس ضریب پایانی مقیاس نگرش به مراکز آموزش عالی ۰.۸۲ می‌باشد. در مرحله بعدی با انجام تغییراتی در نظام نمره‌گذاری بر پایه روش طیف لیکرت که شامل ۵ مقوله (خیلی زیاد، تا خیلی کم) بود بسنده گردید، در نهایت با توجه به ماهیت تحقیق، با استفاده از روش‌های کمی و پردازش‌های رایانه‌ای و مدلها، نظیر نرم افزارهای SPSS به تحلیل داده‌ها اقدام شده است.

۴ - نتایج و یافته‌ها

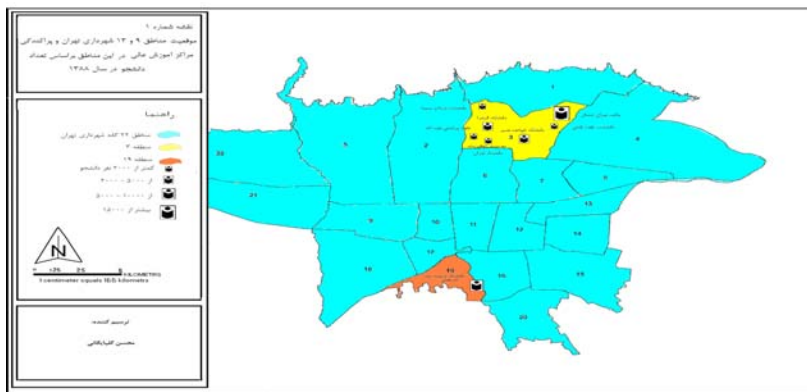
در سال ۱۳۳۰ هجری شمسی مدرسه دارالفنون به‌عنوان اولین مرکز آموزش عالی مدرن در شهر تهران، یکی از نمادهای توسعه شهری در فضای شهری و عرصه زندگی شهروندان تهرانی تأثیرات قابل ملاحظه‌ای را در پی داشت. احداث دانشگاه تهران در سال ۱۳۱۳ در شمال شهر در جهت دهی توسعه شهر به‌عنوان یک هسته مرکزی در حوزه پیرامونی خود در توسعه فضایی شهر، نقش موثری به عهده داشته است. از سال ۱۳۲۰ به بعد روند احداث دانشگاهها و مراکز آموزش عالی در مناطق مختلف شهر تهران شدت گرفت. استقرار این مراکز سبب افزایش عملکردهای فرهنگی و اقتصادی در حوزه‌های پیرامونی این مراکز و تغییر ساختار فضایی تهران بزرگ گردید، پس از پیروزی انقلاب و از سال ۱۳۵۷ به بعد به دنبال شعارهای انقلاب و توسعه عدالت آموزشی، دانشگاهها و مراکز آموزش عالی، یکی پس از دیگری در مناطق مختلف شهر و

مجموعه شهری تهران احداث شدند که درگسترش فضایی -کالبدی و تحولات فرهنگی شهرتاثیرگذار بوده‌اند، نقشه (شماره ۱) مهمترین مراکز آموزش عالی کلانشهر تهران را به تفکیک نوع دانشگاه نشان می‌دهد.



نقشه (شماره ۱)مهمترین مراکز آموزش عالی کلانشهر تهران به تفکیک نوع دانشگاه

منطقه ۳ در شمال شهر تهران، بیش از ۳۲ کیلومتر مربع وسعت دارد که از شمال شرق به بزرگراه صدر، از شمال غرب به بزرگراه مدرس، از جنوب شرق به بزرگراه رسالت، از جنوب غرب به بزرگراه شهید همت، از غرب به بزرگراه شهید چمران و از شرق به خیابان پاسداران محدود می‌شود، جمعیت این منطقه در سال ۱۳۸۵،۲۹۰۷۲۲۶ نفر بوده است، مهمترین مراکز آموزش عالی واقع در این منطقه عبارتند از: دانشگاه الزهراء، دانشگاه خواجه نصیر، دانشگاه علوم پزشکی بقیه‌اله، واحد علوم پزشکی و واحد تهران مرکز دانشگاه آزاد اسلامی، موسسه علوم بانکی و موسسه ژئوفیزیک دانشگاه تهران. منطقه ۱۹ در جنوب این شهر واقع شده و معادل ۸۹ کیلومتر مربع وسعت دارد، این منطقه از شرق و شمال شرق به خیابان بهمنیار و بزرگراه تند گوین، از شمالغرب به بزرگراه نواب صفوی، از جنوب به بهشت زهرا و بزرگراه آزادگان و از شرق به بزرگراه سعیدی و خیابان زمزم محدود می‌شود جمعیت این منطقه در سال مورد نظر برابر با ۲۴۹۷۸۶ نفر بوده است، در این منطقه مرکز آموزش عالیتریت دبیر شریعتی واقع شده است. (نقشه ۲) پراکندگی مراکز آموزش عالی در مناطق ۳ و ۱۹ شهر تهران را براساس تعداد دانشجو نشان می‌دهد.



نقشه (شماره ۲) موقعیت مناطق ۳ و ۱۹ شهرداری تهران و پراکندگی مراکز آموزش عالی بر اساس تعداد دانشجوی

۵- بحث

در ابتدای پژوهش برای آگاهی از روند و میزان تأثیرگذاری مراکز آموزش عالی در ارتقای فرهنگ شهری در کلانشهر تهران، با الهام از اصول اولیه فرهنگی فضای شهر، فرضیاتی تدوین شد و به بررسی و تنظیم مولفه‌های خاصی برای هر فرضیه پرداخته شد. برای دستیابی به این مولفه‌ها، با استفاده از سوالات پرسش‌نامه، شاخص‌هایی تدوین گردید و پس از آن برای بررسی تأثیر مراکز آموزش عالی بر روی دو شاخص مورد نظر، آزمون ناپارامتری دو جمله‌ای به تفکیک در مناطق ۳ و ۱۹ مورد استفاده قرار گرفت و برای بررسی تفاوت معنی‌داری بین دو منطقه از آزمون ناپارامتری مان-ویتنی استفاده شد.

نتایج آزمون فرضیه اول:

برای آزمون فرضیه اول، یعنی این که مراکز آموزش عالی شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار تأثیر بالایی دارند، ابتدا از آزمون ناپارامتری یعنی آزمون دوجمله‌ای به تفکیک برای مناطق ۳ و ۱۹ استفاده شده است، که نتایج آن به شرح زیر بیان می‌گردد:

H0: مراکز آموزش عالی شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار تأثیر بالایی ندارند.

H1: مراکز آموزش عالی شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار تأثیر بالایی دارند.

همانطور که نتایج داده‌ها در جدول (۳) نشان می‌دهد، در منطقه ۳ چون مقدار سطح معنی‌داری برابر $0/000$ و کوچکتر از مقدار خطا $0/05$ می‌باشد و همچنین مقدار بالاتر از نقطه

برش برابر ۰/۷۲ و بزرگتر از مقدار پایین‌تر از نقطه برش برابر ۰/۲۸ می‌باشد. پس فرضیه (۱) برای منطقه ۳ تایید می‌شود یعنی مراکز آموزش عالی منطقه ۳ شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار تاثیر بالایی دارند.

جدول (۳) آزمون دوجمله‌ای تاثیر مراکز بر روی کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی در منطقه ۳ و ۱۹

منطقه	نقطه برش	درصد پایتیر از نقطه برش	درصد بالاتر از نقطه برش	سطح معنی داری	کمترین امتیاز	بیشترین امتیاز	میانگین	انحراف معیار
۳	۲.۵	۰.۲۸	۰.۷۲	۰.۰۰۰	۱	۴	۳.۰۱۳۳	۰.۹۷۲۷۲
۱۹	۲.۵	۰.۴۶	۰.۵۴	۰.۲۲۵	۱	۴	۲.۶۰۰۰	۱.۰۳۲۰۶

اما این وضعیت در منطقه ۱۹ متفاوت است، زیرا مقدار سطح معنی‌داری برابر ۰/۲۲۵ و بزرگتر از مقدار خطا ۰/۰۵ می‌باشد، پس تاثیر متوسط را نتیجه می‌گیریم بنابراین فرضیه (۱) برای منطقه ۱۹ تایید نمی‌شود، یعنی مراکز آموزش عالی منطقه ۱۹ شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار تاثیر بالایی ندارند. برای مقایسه اختلاف معنی‌داری تاثیر مراکز آموزش عالی در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار در دو منطقه ۳ و ۱۹ از آزمون مان ویتنی به شرح زیر استفاده شده است:

H0: تاثیر مراکز آموزش عالی بر روی کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه در دو منطقه ۳ و ۱۹ دارای اختلاف معنی‌داری نمی‌باشد

H1: تاثیر مراکز آموزش عالی بر روی کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه در دو منطقه ۳ و ۱۹ دارای اختلاف معنی‌داری می‌باشد

چنان که داده‌های جدول (۴) نشان می‌دهد، چون مقدار سطح معنی‌داری ۰/۰۰۰ و کوچکتر از مقدار خطا ۰/۰۵ می‌باشد (مقدار قدرمطلق برابر ۴/۸۸۳ و بزرگتر از مقدار ۱/۹۶ می‌باشد) فرض یک را نتیجه می‌گیریم یعنی بین دو منطقه ۳ و ۱۹ از لحاظ تاثیر مراکز آموزش عالی بر روی کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه اختلاف معنی‌داری وجود دارد. و منطقه ۳ با میانگین رتبه ۳۳۴/۵۹ در وضعیت مطلوبتری نسبت به منطقه ۱۹ با میانگین رتبه ۲۶۶/۴۱ می‌باشد. این وضعیت نشان می‌دهد که تأثیر گذاری مراکز آموزش عالی در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار در منطقه ۳ بالاتر از منطقه ۱۹ بوده است.

جدول (۴) آزمون مان ویتنی برای مقایسه تاثیر مراکز آموزش عالی بر کاهش شکاف فرهنگ شهروندیدر مناطق ۳

و ۱

متغیر	سطح معنی داری	مقدار خطا	آماره Z	تایید فرض	نتیجه گیری
تاثیر مراکز آموزش عالی بر روی کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و ...در دستیابی به توسعه	۰.۰۰۰	۰.۰۵	- ۴.۸۸۳	۱H	$\mu_3 \neq \mu_{19}$

آزمون فرضیه دوم: برای آزمون فرضیه دوم، یعنی این که احداث مراکز آموزش عالی در هر منطقه از شهر تهران از نظر عملکردی درحوزه پیرامونی خود تاثیر بالائی داشته است، همانند فرضیه اول ابتدا از آزمون ناپارامتری دوجمله‌ای به تفکیک برای مناطق ۳ و ۱۹ استفاده شده است و سپس با استفاده از آزمون ناپارامتری مان-ویتنی به بررسی هر دو منطقه از نظر تفاوت معنی‌داری با یکدیگر می‌پردازیم که نتایج آن به شرح زیر بیان می‌گردد.

H0: احداث مراکز آموزش عالی درهرمنطقه از شهر تهران از نظرعملکردی درحوزه پیرامونی خود تاثیر بالائی نداشته است.

H1: احداث مراکز آموزش عالی درهرمنطقه از شهر تهران از نظرعملکردی درحوزه پیرامونی خود تاثیر بالائی داشته است.

جدول (۵) آزمون دوجمله‌ای بررسی تاثیر مراکز آموزش عالی از نظر عملکردی درحوزه پیرامونی خود در منطقه ۳

منطقه	نقطه برش	درصد پایینتر از نقطه برش	درصد بالاتر از نقطه برش	سطح معنی داری	کمترین امتیاز	بیشترین امتیاز	میانگین	انحراف معیار
۳	۲.۵	۰.۱۸	۰.۸۲	۰.۰۰۰	۱	۴	۳.۱۸۳۳	۰.۸۵۵۸۲
۱۹	۲.۵	۰.۳۶	۰.۶۴	۰.۰۰۰	۱	۴	۲.۷۴۰۰	۱.۰۷۰۶۸

همان‌گونه که در جدول (۵) آمده است، برای منطقه ۳ چون مقدار سطح معنی‌داری برابر ۰/۰۰۰ و کوچکتر از مقدار خطا ۰.۰۵ می‌باشد و همچنین مقدار بالاتر از نقطه برش برابر ۰/۸۲ و بزرگتر از مقدار پایینتر از نقطه برش برابر ۰/۱۸ می‌باشد. پس فرضیه (۲) در منطقه ۳ تایید می‌شود یعنی احداث مراکز آموزش عالی در منطقه ۳ از شهر تهران از نظرعملکردی درحوزه

پیرامونی خود تاثیر بالائی داشته است. این وضعیت برای منطقه ۱۹ نیز به همین شکل است، زیرا مقدار سطح معنی‌داری برابر ۰/۰۰۰ و کوچکتر از مقدار خطا ۰/۰۵ می‌باشد و همچنین مقدار بالاتر از نقطه برش برابر ۰/۶۴ و بزرگتر از مقدار پایین‌تر از نقطه برش برابر ۰/۳۶ می‌باشد. بنابراین فرضیه (۲) برای منطقه ۱۹ نیز تایید می‌شود یعنی احداث مراکز آموزش عالی در منطقه ۱۹ از شهر تهران از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود تاثیر بالائی داشته است. برای مقایسه اختلاف معنی‌داری تاثیر مراکز آموزش عالی از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود در دو منطقه ۳ و ۱۹ از آزمون مان ویتنی به شرح زیر استفاده شده است:

H0: تاثیر مراکز آموزش عالی از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود در دو منطقه ۳ و ۱۹ دارای اختلاف معنی‌داری نمی‌باشد.

H1: تاثیر مراکز آموزش عالی از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود در دو منطقه ۳ و ۱۹ دارای اختلاف معنی‌داری می‌باشد.

جدول (۶) آزمون مان ویتنی برای مقایسه تاثیر مراکز ... از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی در دو منطقه ۳ و ۱۹

متغیر	سطح معنی داری	مقدار خطا	آماره Z	تایید فرض	نتیجه گیری
تاثیر مراکز آموزش عالی از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود	۰.۰۰۰	۰.۰۵	- ۵.۳۲۷	۱H	$\mu_3 \neq \mu_{19}$

بر اساس آنچه در جدول (۶) آمده است، چون مقدار سطح معنی‌داری ۰/۰۰۰ و کوچکتر از مقدار خطا ۰/۰۵ می‌باشد (مقدار قدرمطلق آماره Z برابر ۵/۳۲۷ و بزرگتر از مقدار ۱/۹۶ می‌باشد) فرض یک را نتیجه می‌گیریم یعنی بین دو منطقه ۳ و ۱۹ از لحاظ تاثیر مراکز آموزش عالی از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود اختلاف معنی‌داری وجود دارد. و منطقه ۳ با میانگین رتبه ۳۳۷/۶۴ در وضعیت مطلوبتری نسبت به منطقه ۱۹ با میانگین رتبه ۲۶۳/۳۶ می‌باشد. از آنجا که بین منطقه ۳ و ۱۹ از نظر شاخص‌های اقتصادی- اجتماعی و بافت فیزیکی و کالبدی تفاوت‌های بسیاری وجود دارد، تمرکز این مشاغل و خدمات در حوزه پیرامونی یک مرکز آموزش عالی در منطقه ۳ محسوس تر بوده است.

نتایج این تحقیق در مناطق مورد بررسی کلانشهر تهران، دونا حیه فرهنگی متفاوت را نشان می‌دهد، که هر یک با توجه به الگوی پراکنش مراکز آموزش عالی چشم اندازهای فرهنگی و فرهنگ شهری ویژه‌ای رابه وجود آورده است:

۱- بر اساس یافته‌های حاصل از آزمون فرضیه ۱ مربوط به تأثیرگذاری مراکز آموزش عالی در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار، نتایج این تحقیق بیانگر آن است، که در منطقه ۳ رابطه معنی‌داری بین این دو وجود دارد، این داده‌ها تأیید می‌کند، که مراکز آموزش عالی منطقه ۳ شهر تهران در کاهش شکاف میان فرهنگ شهروندی و وضعیت مطلوب شهری در دستیابی به توسعه پایدار تأثیر بالایی دارند، اما این وضعیت در منطقه ۱۹ متفاوت است. یعنی در این منطقه تأثیر بالایی ندارند. این وضعیت نشان می‌دهد که میزان تأثیرگذاری در منطقه ۳ بالاتر از منطقه ۱۹ بوده است.

۲- یافته‌های آزمون فرضیه ۲ این مطالعه نشان داد که تأثیرگذاری عملکردی مراکز آموزش عالی در حوزه پیرامونی این مراکز در هر دو منطقه سطح معنی‌داری بالایی را نشان می‌دهد. به عبارتی داده‌های مورد نظر در هر دو منطقه ۳ و ۱۹ تأیید می‌شود، یعنی احداث مراکز آموزش عالی در هر دو منطقه از شهر تهران از نظر عملکردی در حوزه پیرامونی خود تأثیر بالایی داشته است، و بین دو منطقه ۳ و ۱۹ از لحاظ میزان تأثیرگذاری این مراکز اختلاف معنی‌داری وجود دارد. و منطقه ۳ در وضعیت مطلوبتری نسبت به منطقه ۱۹ قرار دارد.

با توجه به نتایج پژوهش حاضر در می‌یابیم که یکی از محورهای توسعه شهری پایدار، ایجاد پیوند و تعامل میان مراکز آموزش عالی و مدیریت شهری است، که در ایران هنوز جایگاه شایسته‌ی خود را پیدا نکرده است. از این رو به منظور معرفی جایگاه مراکز آموزش عالی در ارتقای فرهنگ شهری و دستیابی به توسعه پایدار فرهنگ شهری در کلان شهر تهران بر اساس ابعاد توسعه پایدار پیشنهادها و توصیه‌هایی به شرح ذیل بیان می‌گردد.

* توزیع بهینه و مطلوب مراکز آموزش عالی در مناطق مختلف شهر تهران و توجه به مناطق محروم و نابرخوردار در مکان‌یابی جهت احداث و توسعه فضایی مراکز آموزش عالی و تأکید بر سرمایه‌گذاری بیشتر در بخش آموزش عالی در مناطق مختلف شهر تهران جهت ایجاد تعادل بین انسان، فعالیت و فضای شهری

* مراکز آموزش عالی از طریق فعالیت‌های آموزشی رسمی به دانشجویان-آموزش غیر رسمی به صورت کوتاه مدت و بلند مدت به شهروندان و آموزش‌های آزاد- انجام فعالیت‌های پژوهشی- و ارائه خدمات اجتماعی به نهادهای مرتبط با مدیریت شهری در فرهنگ سازی نقش موثری به عهده داشته باشند.

- نقش موثر نیروهای متخصص و با تجربه دانشگاهی و دانشجویان در ایجاد تشکل‌های مردمی و به منظور موفقیت بیشتر و تقویت مشارکت عمومی

* مراکز آموزش عالی در تدوین استراتژی برنامه‌ریزی فرهنگی شهر در فرایند توسعه‌ی پایدار فرهنگی شهر مهمترین عنصر تأثیرگذار بشمار می‌روند. برنامه‌ریزی فرهنگی برای کلانشهرها، باید از طریق مشارکت موثر مراکز آموزش عالی و ایجاد شبکه‌های علمی فعال و کارآمد از طریق ایجاد مراکز ارتباط بین شهر و مراکز آموزش عالی انجام گیرد.

منابع و مأخذ

- ۱- بیانچی، فرانکو(۱۳۸۰) فرهنگ شهری، ترجمه سید محمود نجاتی حسینی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۸ زمستان ۱۳۸۳، ص ۵۶-۶۱
- ۲- تولایی، نوین، (۱۳۸۰) زمینه‌گرایی در شهر سازی، نشریه هنرهای زیبا، ۱۳۸۰، شماره ۱۰، ص ۱۳-۱۹
- ۳- حبیبی، محسن، (۱۳۸۴) از شار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- ۴- رهنمایی، محمد تقی، (۱۳۸۳)، توزیع بهینه دانشگاهها و مراکز علمی با نگاهی به جغرافیای فرهنگ در ایران، دفتر برنامه‌ریزی و مطالعات فرهنگی، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری.
- ۵- رهنمایی، محمد تقیو شاه حسینی، پروانه، (۱۳۸۳) فرایند برنامه‌ریزی شهری در ایران، سمت، تهران
- ۶- ساوج، مایک و وارد، آلن، (۱۳۸۰) جامعه شناسی شهری، ترجمه دکتر ابوالقاسم پور رضا، سمت، تهران
- ۷- شکویی، حسین، (۱۳۸۵) اندیشه‌های نو در فلسفه جغرافیا، جلد دوم، گیتا شناسی، تهران
- ۸- شکویی، حسین، (۱۳۸۵) دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، جلد اول، سمت، تهران
- ۹- علی بیگی، امیر حسین (۱۳۸۵) توسعه پایدار و آرمان آموزش عالی، دانشگاه رازی، کرمانشاه
- ۱۰- فلاح پسند، علی، (۱۳۸۷) اقتصاد فرهنگی و تجربه‌های جهانی با نگاهی به چهره فرهنگی تهران، نشریه ایران‌شهر، شماره ۱۱ و ۱۲، ص ۸-۱۶
- ۱۱- فنی، زهره، (۱۳۸۸)، بررسی ابعادی از تحولات جغرافیای فرهنگی شهر، مطالعه موردی: مناطق ۱ و ۱۲ شهر تهران، پژوهشهای جغرافیایی، شماره ۶۸ تابستان ۱۳۸۸، ص ۳۷-۵۴
- ۱۲- قورچیان، نادرقلی (۱۳۸۳) دانشگاهها به مثابه الگوی توسعه پایدار، مجموعه مقالات آموزش عالی و توسعه پایدار، موسسه پژوهش و برنامه‌ریزی آموزش عالی، جلد دوم، تهران، ص ۶۲-۶۹
- ۱۳- لطیفی، غلامرضا (۱۳۸۴) فرایند مدیریت شهری تهران پس از جنگ تحمیلی، اطلاعات سیاسی-اقتصادی، سال بیستم، شماره اول و دوم، مهر و آبان ۱۳۸۴، ص ۱۴۶-۱۵۵
- ۱۴- موسی کاظمی، سید مهدی، (۱۳۸۰)، ارزیابی توسعه پایدار در توسعه شهری، پژوهش موردی قم، رساله دکتری، تربیت مدرس
- ۱۵- موسی کاظمی، سید مهدی (۱۳۸۱) توسعه پایدار شهری، مفاهیم و دیدگاهها، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ص ۹۴-۱۱۳
- ۱۶- نقدی، اسدالله، (۱۳۸۲)، درآمدی بر جامعه شناسی شهر، انسان و شهر، فن آوران، تهران
- 17-Barnett, C (2003), **culture and democracy: media. Space and Representation**, Edinburgh University Press
- 18- Haila, A, (2008) **Global Universities and Urban Development** The University of Helsinki as a Developer, Lincoln institute of land policy Cambridge, Massachusetts
- 19-Harvey, David, 1996, justice, **Nature & the geography of Difference**, Blackwell
- 20- Mumford, L (1938) the culture of the city (harmonds worth: penguin)

- 21- Marcuse,P& Cuz,P (2005) **The University as Urban Developer:** Columbia University's Heights, Lincoln institute of land policy Cambridge, Massachusetts
- 22- Olsen d.g (1986) **the city as work of art**(london:Edward Arno
- 23- Rapoport, A (1977).**Human Aspectsof Urban Form** .pergamon press
- 24- Strom, E, (2005) **The University as Urban Developer:** The Political Strategies Behind University-Based Development, Lincoln institute of land policy Cambridge, Massachusetts
- 25- Sennett, R (1970) The fall of publicman (Cambridge university of Cambridge press)
- 26-Webber, H, (2005) **The University as Urban Developer:** The University of Chicago and Its Neighbors, Lincoln institute of land policy Cambridge, Massachusetts
- 27-Wiewel, W & Perry, D. C (2008) **Global Universities and Urban Development:** Lincoln institute of land policy Cambridge, Massachusetts
- 28- Wiewel ,W& Perry ,D.C - (2008) **Global Universities,** The University, the City, and the State: Lincoln institute of land policy Cambridge, Massachusetts